

COMUNE DI VESCOVANA

Provincia di Padova

P.R.G.

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l)
della L.R. 61/85

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art. 81 – elementi caratteristici

TITOLO:

PARTE V DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Art. 81 – elementi caratteristici



IL FUNZ. RESP. UFFICIO TECNICO
CORSO geom. Giulio

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Giulio', written over the printed name 'CORSO geom. Giulio'.

Data: Aprile 2018

Prot. n. 1.837

PARTE QUINTA

DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

TITOLO I

(omissis)

ART. 81 – ELEMENTI CARATTERISTICI

TESTO VIGENTE

Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici gli elementi caratteristici, o caratterizzanti, prescritti o indicati alla progettazione architettonica dalle norme di P.R.G. o da quelle successive di strumento attuativo.

In particolare non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie: i portici di qualunque altezza o profondità; le logge, i portici di qualunque altezza o profondità; le logge; i bow-windows; i camini, gli abbaini; i terrazzamenti emergenti; le tettoie e le pensiline; le serre e i giardini d'inverno; i gazebi; le parti coperte purché pubbliche o di uso pubblico; gli stenditoi e le coperture di terrazze; i pergolati; i percorsi pedonali coperti, le cabine secondarie di trasformazione dell'energia elettrica, installate entro i lotti fondiari per insediamenti produttivi anche in fregio alla carreggiata stradale; le guardiole/portinerie, a presidio degli accessi principali ai lotti fondiari per insediamenti produttivi, con superficie coperta sino a mq. 14 e nella misura di un elemento per lotto; tunnel estensibile in PVC necessari per lo svolgimento i funzioni accessorie e/o di servizio occasionale per l'attività produttiva, in generale, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano o di zona,

Tale norma risulterà applicabile quando gli elementi citati non risultino predominanti, ma funzionali e subordinati, all'edificio o agli edifici principali.

Quando le quantità misurate vuoto per pieno non superino (compresi gli elementi di cui all'articolo precedente) il 25% delle volumetrie conteggiabili; è ammessa l'applicazione della presente norma anche negli interventi diretti, indipendentemente dalle previsioni di P.R.G. o di strumento attuativo.

ART. 81 – ELEMENTI CARATTERISTICI

TESTO MODIFICATO

1. Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici gli elementi caratteristici o caratterizzanti, prescritti o indicati dalla progettazione architettonica, dalle norme del P.R.G. o da quelle successive di strumento attuativo.
2. Non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie i portici (ovvero elementi ombreggianti costituiti da strutture verticali a colonne o pilastri, copertura fissa, all'interno della sagoma del fabbricato a aperti su almeno due lati uno dei quali pari al lato del fabbricato) senza sovrastanti corpi chiusi. Le quantità misurate vuoto per pieno, derivanti dall'applicazione del presente punto, non dovranno, in ogni caso, superare complessivamente il 25% dei volumi conteggiabili. Tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio o agli edifici principali.
3. Non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie i portici di uso pubblico di qualunque altezza o profondità, le torri di scale e ascensori emergenti rispetto alla quota dell'ultimo solaio, i volumi tecnici e di servizio che non abbiano caratteristiche di abitabilità o agibilità, i vespai, i sottotetti non praticabili, i locali non abitabili collocati al disopra della linea di gronda, gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi (tettoie, pensiline, balconi, sporti, cornicioni. Ecc.) fino ad una sporgenza massima di ml. 1,50, gli abbaini, i terrazzamenti emergenti, le serre ed i giardini d'inverno, le costruzioni stagionali e/o carattere provvisorio. Tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica.
4. Le cabine secondarie di trasformazione dell'energia elettrica, installate entro i lotti fondiari per insediamenti produttivi anche in fregio alla carreggiata stradale; le guardiole/portinerie, a presidio degli accessi principali ai lotti fondiari per insediamenti produttivi, con superficie coperta sino a mq. 14 e nella misura di un elemento per lotto; tunnel estensibili in PVC necessari per lo svolgimento di funzioni accessorie e/o di servizio occasionale per l'attività produttiva, in generale, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano o di zona.
5. Elementi di arredo e completamento delle aree scoperte pertinenziali:
 - a) piccoli manufatti totalmente prefabbricati e/o a elementi semi lavorati, di carattere precario e necessari alle attività domestiche, a ricovero di animali domestici, al deposito di legna, o di altri impieghi analoghi, con superficie coperta massima di mq. 10,00 ed una altezza massima in gronda di mt. 2,10;
 - b) pergolati, gazebo, pompeiane, ornamentali e funzionali alla fruibilità domestica degli spazi all'aperto, caratterizzati da strutture aperte senza copertura, essere eseguiti preferibilmente in legno ed assemblati con forme compiute, ordinate e armoniche con il contesto in cui si inseriscono, elementi ombreggianti decorativi o di sostegno per essenze rampicanti, costituiti da strutture verticali a colonne o pilastri e copertura in elementi a griglia o comunque privi di copertura fissa, isolati, o in aderenza ai fabbricati in legno o ferro con esclusione di opere in muratura con divieto d'uso di blocchi in calcestruzzo, dovranno avere una superficie di ingombro massima di mq. 20,00 ed una altezza massima in gronda di ml. 2,50;
 - c) caminetti, barbeque, ed elementi elementari di arredo giardinale; piccoli manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino o similari;
 - d) ai sensi dell'art. 44, comma 5 ter della L.R. 11/2004 nelle zone agricole è ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione

del fondo, nel limite massimo di mq. 60 di superficie anche per somma di frazioni con altezza massima di ml 3,50.

Per quanto riguarda gli elementi descritti ai punti precedenti, ai sensi dell'art. 3, lettera "e", punto 6 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche, questi non costituiscono "nuovo fabbricato" e non contribuiscono alla formazione delle volumetrie e delle superfici.

Per le distanze dai confini andranno applicate, per analogia, le condizioni poste all'art. 892 del Codice Civile con un minimo di ml 1,50 salvo deroga mediante accordo fra i confinanti privati.

La distanza di tali costruzioni dal confine di proprietà che aggetta alle strade pubbliche e/o private di quartiere o locali all'interno dei centri abitati (art. 2 D. Lgs. 285/92) non può essere inferiore a mt. 2,50.

L'installazione dei manufatti potrà avvenire solo in presenza di un fabbricato residenziale esistente e abitato e comunque nell'area di pertinenza, con esclusione di mappali catastali diversi da quelli su cui è ubicato l'immobile.

Ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, art. 22 e ss.mm.ii. gli interventi saranno attuabili mediante la procedura della Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) relativamente agli interventi di cui ai punti precedenti ad esclusione degli interventi di cui alla lettera c) del punto 5 per i quali è sufficiente presentare in Comune la semplice comunicazione di esecuzione dell'opera.

E' ammessa l'applicazione della presente norma anche negli interventi diretti, indipendentemente dalle previsioni di P.R.G. o di strumento attuativo.