



COMUNE DI VICENZA

Norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico di Vicenza

Le norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Vicenza vennero approvate dal Consiglio Comunale nelle sedute del 21-22 aprile 1970 sub n. 5967/151 in sede di adozione dello strumento urbanistico.

Dopo la pubblicazione del Piano prevista dall'art. 15 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni, la normativa venne parzialmente modificata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16.11.1972 n. 18722/148 con la quale l'Amministrazione Comunale controdedusse alle osservazioni ed opposizioni presentate al piano.

Il Piano venne trasmesso per l'approvazione della Regione Veneto in data 12.12.1972. Con comunicazione del 20.9.1975 la Giunta Regionale Veneta espresse parere favorevole all'approvazione del Piano a condizione che venissero apportate alcune modifiche ed integrazioni come proposto dalla Commissione Tecnica Regionale del 5.6.1975.

In tale sede venne invitata l'Amministrazione ad elaborare, a completamento delle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico, un testo normativo per la disciplina dell'arredo urbano..

Alle proposte di modifica formulate dalla Giunta Regionale Veneta il Consiglio Comunale controdedusse con deliberazione 6.1.1978 n. 374/1; con tale provvedimento il Consiglio Comunale accolse in parte alcune modifiche alle norme tecniche, approvò alcune modifiche nonché le norme sull'arredo urbano.

La Giunta Regionale Veneta con deliberazione 3.4.1979 numero 1627 Prot. N. 4044 approvò definitivamente le norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico nonché sull'arredo nel testo qui riportato.

Il piano venne regolarmente depositato presso la Segreteria Generale del Comune, la deliberazione di approvazione del Piano Particolareggiato venne notificata ai proprietari degli immobili compresi nel Piano medesimo per pubblici proclami ai sensi degli artt. 150-151 del C.P.C. e ciò su autorizzazione del Presidente f.f. del Tribunale Civile e Penale di Vicenza in data 12.9.1979 n. 2437/B cronol..

Conseguentemente l'estratto del provvedimento del Sindaco 10.9.1979 P.G. n. 5967/70 di annuncio di avvenuto deposito del Piano venne pubblicato nel Foglio Annunci Legali della Provincia del 18.9.1979, nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto del 24.9.1979, nella Gazzetta Ufficiale del 12.10.1979 nonché manifesti murali ed inserzioni sulla stampa locale.



COMUNE DI VICENZA

Art. 1

Tutto il territorio racchiuso entro la cerchia delle mura urbane e immediate adiacenze, così come definito da limite segnato a tratto e punto nella planimetria A¹-1 in scala 1:1000, costituisce il Centro Storico della Città di Vicenza ed è soggetto alle prescrizioni risultanti dalle planimetrie costituenti il Piano Particolareggiato e dalle presenti norme.

Art. 2

Le indicazioni contenute nelle planimetrie vanno osservate nei limiti e con le specificazioni previste dagli articoli seguenti e tenendo conto dei criteri contenuti nella relazione illustrativa del Piano Particolareggiato.

Art. 3

La simbologia usata nelle planimetrie costituenti il Piano Particolareggiato va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.

Art. 4

Le destinazioni specifiche relative agli spazi riservati alle opere o impianti di interesse pubblico appresso indicati sono raggruppate nelle seguenti categorie, all'interno delle quali sono fra loro intercambiabili con motivata deliberazione del Consiglio Comunale, previa verifica dell'intero settore:

- a) aree per l'istruzione di base: scuola materna e asilo nido, scuola elementare, scuola media, scuola per subnormali, poliambulatorio;
- b) aree per l'istruzione media superiore: scuola media, istituto tecnico, istituto professionale, istituto magistrale, liceo classico, liceo scientifico, liceo musicale e conservatorio, liceo artistico, istituto per il restauro, università, centro documentazione storica, corsi para e post universitari;
- c) aree per attrezzature di interesse sociale, assistenziale, sanitario: poliambulatorio, ricovero anziani, O.N.M.I., assistenza all'infanzia, commissariato per la gioventù, orfanotrofio, E.C.A., scuola per subnormali;
- d) aree per attrezzature di interesse culturale: biblioteca, museo, istituto per il restauro, centro documentazione storica, biblioteche specializzate, circoli culturali;
- e) aree per attrezzature sportive e ricreative: palestre, campo gioco, commissariato per la gioventù.

Art. 5

Ove gli spazi riservati ad opere ed impianti specifici di interesse pubblico, diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, non potessero essere utilizzati per fatti sopravvenuti secondo la



COMUNE DI VICENZA

destinazione specifica per essi prevista, essi potranno essere destinati, di volta in volta, all'uso deliberato dal consiglio Comunale, con preferenza alle abitazioni o residenze.

Una diversa destinazione è esclusa per gli spazi destinati a parcheggi, autosilo, ovvero a garage, salva soltanto la loro destinazione a verde pubblico.

Gli spazi indicati come attrezzature a disposizione saranno utilizzati soltanto per impianti od opere di interesse collettivo o sociale, previa intesa ove occorra tra il Comune e l'Amministrazione pubblica proprietaria delle opere.

Art. 6

Gli edifici per i quali la planimetria A¹⁻¹ prescrive la destinazione ad abitazione, non potranno essere utilizzati per negozi, per servizi collettivi o per studi professionali in misura superiore ad 1/4 della loro superficie complessiva utilizzabile ad uso residenziale.

Quando il 25% della superficie totale risulti inferiore a quella del piano terra potrà essere destinata a servizi o ad attività professionali ed economiche l'intero piano terra, e quando invece il 25% della superficie totale abitabile risulti superiore a quella del piano terra, potranno essere destinati a servizi od uffici solamente i primi due piani.

Limitazioni diverse potranno essere stabilite in sede di piano di comparto o di subcomparto previa consultazione dei competenti organi tecnici comunali.

Tuttavia, finché non venga approvato il piano di comparto o di subcomparto, l'Amministrazione Comunale potrà consentire destinazioni diverse dalle residenziali laddove sia impossibile in taluni edifici monumentali di particolare valore, per la loro interna configurazione, rispettare tale percentuale previa consultazione dei competenti organi tecnici comunali.

Resta escluso in ogni caso l'insediamento di attività direzionali, quali uffici pubblici di notevole rilievo o che svolgono attività di pubblico interesse di rilevante importanza.

Art. 7

Nella costruzione di nuovi edifici o nella trasformazione di quelli esistenti non possono essere autorizzate altezze eccedenti la quota di linea di gronda indicata nella planimetria A¹⁻¹.

La volumetria massima consentita risulta dal prodotto tra area coperta ed altezza. Ai fini del computo delle superfici coperte, in mancanza di altre indicazioni, la larghezza dei corpi di fabbrica a carattere lineare si desume dalla planimetria di progetto A¹⁻¹.

La conformazione planimetrica della tavola A¹⁻¹ è indicativa nel rispetto della prescritta tipologia tenuto conto dei circostanti caratteri architettonici e tipologici e della funzionalità tecnica e distributiva dell'edificio stesso.

Art. 8

Ove nell'ambito di edifici soggetti a restauro o a bonifica edilizia la planimetria A¹⁻¹ preveda demolizioni, queste saranno definite in sede di piano di comparto o di subcomparto secondo le indicazioni della medesima planimetria, nella misura necessaria per ripristinare gli spazi liberi all'interno degli isolati e per permettere la bonifica igienica, la ventilazione, l'aerazione, la luce degli edifici.



COMUNE DI VICENZA

Gli interventi di bonifica igienica del comparto o del subcomparto potranno interessare lievemente anche edifici diversi da quelli indicati nella planimetria A¹-1, ove il piano di comparto o subcomparto lo rilevi necessario per il raggiungimento dello scopo voluto.

Qualora le demolizioni interessino corpi di fabbrica attualmente destinati ad attività economiche, deve essere reperita adeguata sistemazione nelle aree specifiche, già previste od eventualmente recuperabili all'interno del centro storico se compatibili; in apposite aree da reperire, in zone artigianali previste dalla Variante al P.R.G., se incompatibili.

Art. 9

Sugli edifici classificati come monumentali possono essere autorizzati, col rispetto di ogni altra norma prevista dal piano, soltanto interventi volti al restauro, al risanamento o al consolidamento statico o di bonifica igienica, esclusa qualsiasi alterazione della loro configurazione esterna ed interna, e semprechè sia dimostrato, attraverso idonei rilievi, che il progettato intervento non reca pregiudizio all'assetto degli immobili finitimi.

Sugli edifici ambientali possono essere peraltro autorizzati quegli interventi volti alla redistribuzione interna che non comportino alterazione delle strutture portanti e delle caratteristiche essenziali degli edifici (struttura, tipologia, aspetto esterno), purché conformi ai criteri e alle prescrizioni di cui al penultimo comma dell'art. 18; eventuali alterazioni dei caratteri essenziali potranno essere consentite solo in sede di comparto, mentre con la licenza edilizia estesa all'intero mappale su cui insiste l'edificio saranno al massimo consentite modifiche delle quote dei solai non superiori al 10%. Eventuali interventi nei singoli alloggi potranno essere concessi solo per adeguamenti igienico-sanitari.

Sui restanti edifici possono essere autorizzati soltanto gli interventi volti al consolidamento statico, di bonifica igienica o di redistribuzione interna. Sono consentite anche eventuali modifiche all'aspetto esterno in conseguenza degli interventi anzidetti.

Ogni altro intervento sugli edifici di cui ai precedenti commi, e particolarmente sulle loro configurazioni esterne ed interne e le costruzioni di nuovi edifici, possono essere autorizzate solo previa approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di un piano di insieme comprendente l'intero comparto o subcomparto urbanistico.

Art. 10

I comparti urbanistici costituiscono l'unità minima di studio nell'ambito del centro storico e per le opere previste nell'ultima comma del precedente articolo.

All'interno dei comparti urbanistici potranno essere individuati subcomparto urbanistici e conseguenti comparti edificatori, regolamentati dall'art. 23 della legge n. 1150 del 17.8.1942.

Il Consiglio Comunale ha facoltà di modificare, ove necessario, il perimetro dei comparti così come definiti nella tavola A¹-3 e può procedere alla formazione di subcomparti anche inferiori ad un isolato, quando l'area considerata presenti caratteristiche di autonomia architettonica, strutturale e funzionale rispetto le proprietà finitime.

Il Consiglio Comunale delibera annualmente la scelta dei comparti e subcomparti in cui operare. I proprietari degli immobili inclusi nel piano particolareggiato possono a loro volta proporre all'Amministrazione Comunale la formazione di comparti o di subcomparti nel cui ambito opereranno



COMUNE DI VICENZA

essi stessi riuniti in consorzio. L'unità minima di progettazione deve essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

I progetti di comparto o di subcomparto, sia di iniziativa comunale che di iniziativa privata, sono approvati dal Consiglio Comunale e sottoposti alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici per quanto di sua competenza.

Art. 11

I piani di comparto, redatti da tecnici iscritti ai relativi albi professionali secondo la competenza stabilita dalle vigenti disposizioni, devono essere costituiti da un progetto di insieme comprendente:
A LIVELLO URBANISTICO

- 1) Planimetria di inquadramento del comparto nel centro storico:
 - a) morfologia e struttura urbanistica del comparto: ricostruzione storica-catastale a livello di isolati dell'impianto tipologico e della organizzazione fondiaria ad esso corrispondente e delle loro alterazioni;
 - b) planimetria dell'utilizzo funzionale a livello urbanistico (spazi interni ed esterni) attuale e dell'ipotesi di progetto:
 - aree cortilive ed ortive;
 - elementi distributivi orizzontali (portici ed androni) e verticali (scale);
 - superfetazioni da demolire;
 - spazi verdi pubblici, attrezzature collettive e loro accessi;
- 2) Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e di progetto (fognatura, luce, acqua, gas);
- 3) Estremi catastali delle singole proprietà;
- 4) Valutazione comparativa delle componenti socio-economiche ed abitative (desunte dal P.P.C.S., dal censimento '71 e dallo stato di fatto).

A LIVELLO ARCHITETTONICO

- 5) Rilievo planimetrico (a partire dall'eventuale scantinato fino alla copertura) ed altimetrico (sezioni e prospetti con la specificazione della autenticità o meno degli elementi architettonici e delle murature degli edifici);
- 6) Individuazione delle categorie tipologiche; ripristino delle caratteristiche originarie delle unità tipologiche con il conseguente progetto di trasformazione interna ed esterna (ferma restando l'impossibilità di aggregazione di più unità tipologiche originarie);
- 7) Destinazioni d'uso attuale ai vari piani ed ipotesi di utilizzazione funzionale compatibile con l'impianto tipologico individuato (con particolare riguardo alla verifica della realizzabilità di parcheggi pubblici, privati e singoli);
- 8) Schema di distribuzione della rete dei servizi residenziali delle unità abitative (servizi igienico-sanitari, loro aerazione ed illuminazione) nel rispetto delle prescrizioni contenute nella planimetria A¹-1 per l'abolizione dei servizi esterni;
- 9) Assonometria d'assieme dello stato di fatto e di progetto;
- 10) Fotografie dello stato di fatto;
- 11) La relazione, la previsione di spesa, le norme particolari esecutive;
- 12) Il progetto delle eventuali nuove costruzioni;
- 13) Descrizione delle tinteggiature e dei materiali di progetto.



COMUNE DI VICENZA

Art. 12

I piani di comparto o di subcomparto urbanistico di cui alle presenti norme hanno valore di piani di lottizzazione ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica n. 1150 del 17.8.1942 e successive modificazioni legate alle norme vigenti per quanto riguarda:

- 1) le aree da cedere;
- 2) oneri di urbanizzazione primaria;
- 3) oneri di urbanizzazione secondaria.

Per l'attuazione di tali piani, resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di promuovere la formazione di comparti edificatori costituenti unità fabbricabili, a norma dell'art. 23 della richiamata legge urbanistica.

Art. 13

Per l'esecuzione delle singole opere previste in un piano di comparto o di subcomparto, gli interessati debbono ottenere la licenza edilizia che non potrà essere rilasciata ove il progetto non sia conforme alle indicazioni o prescrizioni contenute nel piano.

Per tali progettazioni non sono ammesse varianti rispetto alle previsioni di insieme dei comparti e subcomparti.

Per tutte le progettazioni entro il centro storico non sono ammessi pre-progetti indicativi, pre-licenze e pareri di massima da parte dell'Amministrazione Comunale.

La domanda di licenza edilizia deve essere corredata da:

- 1) estratto della zona di immediata vicinanza dell'edificio di cui si richiede la licenza secondo le indicazioni dei comparti e subcomparti in cui ricade l'edificio.
La zona deve comprendere almeno tutti gli edifici confinanti, con la documentazione completa ai vari piani dello stato attuale e di quanto previsto dal Piano di comparto e subcomparto;
- 2) piante, prospetti, sezioni scala 1:50, della situazione attuale, con le quote relative, riferimenti ai materiali attuali;
- 3) dettagli di rilievo con particolari elementi architettonici in scala 1:20;
- 4) piante, prospetti, sezioni in scala 1:50 del progetto con le quote di sistemazione e con i riferimenti ai materiali conservati, sostituiti ed integrativi;
- 5) dettagli di progetto in scala 1:20;
- 6) relazione, descrizione delle opere, nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate dal piano di comparto o subcomparto.

Art. 14

Con la progressiva attuazione delle opere connesse alla viabilità "anulare esterna, anulari interne, parcheggi, autosilo e altre opere infrastrutturali" l'Amministrazione Comunale deciderà entro i termini di validità del presente piano quali aree urbane, nell'interno del sistema delle anulari interne, dovranno essere progressivamente riservate ad uso pedonale al fine di raggiungere l'obiettivo di creare un'isola pedonale delimitata dal citato sistema.



COMUNE DI VICENZA

Art. 15

Le mura urbane e le porte devono essere conservate integralmente nel loro aspetto attuale senza alcuna alterazione con nuove aperture, tagli, sopralzi al volgere dell'altezza.

L'opera di restauro deve essere limitata al consolidamento statico con l'assoluto rispetto degli elementi originali; eventuali riprese in parte manchevoli che si rendessero necessarie, devono essere eseguite con materiale attuale senza creare falsi architettonici.

Art. 16

L'area perimetrale esterna compresa tra le mura urbane ed il limite del presente piano è vincolata con le specifiche destinazioni indicate nella planimetria A¹-1.

In tale area gli edifici esistenti che vengono conservati non possono essere ampliati e sopraelevati.

Art. 17

Gli edifici indicati come monumentali nelle tavole costituenti il piano possono essere classificati ambientali, quando in sede di comparto o subcomparto, venga riconosciuto da parte dell'Amministrazione Comunale, previo parere dei suoi organi tecnici e consultivi, la inesistenza di particolari pregi di ordine architettonico, artistico, storico od ambientali.

La classificazione deve essere compiuta nello spirito delle valutazioni fatte nella relazione del piano: in ogni caso la riclassificazione di un edificio è consentita una sola volta e limitatamente allo slittamento del grado di protezione di una sola classe rispetto alla valutazione della tav. A¹-1.

Salvo quanto disposto dal comma precedente, gli edifici indicati come monumentali nelle tavole costituenti il piano particolareggiato non possono essere alterati nella loro configurazione esterna ed interna.

Anche in sede di comparto e subcomparto sono ammesse unicamente opere di restauro, di consolidamento statico, di bonifica igienica e il rinnovo delle tinteggiature.

Gli edifici monumentali debbono intendersi nel loro complesso volumetrico, nell'unità degli spazi liberi e delle parti architettoniche senza soluzioni di continuità di facciate, di corpi di fabbrica.

L'Amministrazione Comunale provvede periodicamente alla verifica e all'aggiornamento dei rilievi sulle condizioni statiche ed igieniche degli edifici monumentali.

In caso di edifici in condizioni pericolanti, l'Amministrazione Comunale può consentire il consolidamento strutturale interno ed esterno anche prima della formazione del comparto o subcomparto mediante licenza edilizia, a condizione che non venga modificata la sagoma e la volumetria originaria dell'edificio e vengano eliminate le superfetazioni.

Art. 18

Gli edifici classificati come ambientali non possono essere alterati nella loro configurazione interna ed esterna, salve le eccezioni indicate nel 2° comma dell'art. 9 e nel presente articolo.



COMUNE DI VICENZA

Qualora in sede di comparto o subcomparto, venga accertata da parte dell'Amministrazione Comunale, previo parere dei suoi organi consultivi, la esistenza o meno di particolari pregi architettonici, artistici, storici od ambientali, gli edifici classificati ambientali potranno essere valutati in modo diverso. La classificazione deve essere fatta nello spirito delle valutazioni fatte nella redazione del piano. In ogni caso la riclassificazione di un edificio è consentita una sola volta e limitatamente allo slittamento del grado di protezione di una sola classe rispetto alla valutazione della tavola A¹-1.

Nella configurazione interna degli edifici potrà essere consentito lo spostamento della quota dei solai per un miglioramento funzionale ed igienico delle unità immobiliari e quando non vengano peraltro alterati sostanzialmente gli spazi nella loro creazione originaria architettonica ed i prospetti esterni.

Potrà essere inoltre consentita l'installazione dell'ascensore all'interno dell'edificio, senza che venga comunque modificata la copertura del fabbricato.

Gli edifici ambientali debbono intendersi nel loro complesso volumetrico, nell'unità degli spazi liberi originali e delle parti architettoniche senza soluzione di continuità di facciate, di corpi di fabbrica.

Negli edifici di accertato valore ambientale che si trovino in cattive o pessime condizioni igieniche (quali ad esempio corpi di fabbrica eccedenti 15 mt. di profondità, cortili e chiostrine interni esigui) sono consentiti interventi nelle parti strutturali interne per creare pozzi luce, chiostrine e cavedi di ventilazione ai servizi.

Negli edifici che si trovino in condizioni statiche ed igieniche pessime, può essere consentita anche la redistribuzione interna, a condizione che non ne risultino alterati i caratteri architettonici, strutturali e tipologici per i quali l'edificio è stato classificato ambientale.

In ogni caso devono essere rispettate le aperture esterne esistenti al piano terreno e ai piani superiori, la linea di gronda e la volumetria dei fabbricati. Sono prescritti la demolizione delle parti aggiunte, il rispetto dei materiali originali e il mantenimento delle coperture nella configurazione esistente.

Potrà essere consentita, per ragioni igieniche e funzionali, l'apertura di modeste luci, quando non sconfigurino l'aspetto esteriore degli edifici.

L'Amministrazione Comunale provvede periodicamente alla verifica e all'aggiornamento dei rilievi sulle condizioni statiche ed igieniche degli edifici ambientali.

Art. 19

I cavedi debbono avere dimensioni minime di mt. 1,50 per 2,00; i pozzi di luce di mt. 2,50 per 3,50; le chiostrine di mt. 3 come lato minimo.

Cavedi e pozzi di luce devono essere ventilati con riscontro di aria al piano terreno, direttamente dall'esterno, oppure devono adottare la ventilazione meccanica con durata minima assicurata di 10 ore su 24.

Cavedi, pozzi di luce e chiostrine possono illuminare e ventilare solo corridoi, scale, bagni, ingressi; per le cucine è ammesso l'impiego di cavedi per altezze non eccedenti i tre piani fuori terra, mentre per le altezze superiori si deve adottare il pozzo di luce fino a 5 piani fuori terra e la chiostrina per le altezze eccedenti il 5° piano.



COMUNE DI VICENZA

Art. 20

Entro un anno dall'approvazione del piano di comparto e comunque entro i termini previsti dall'art. 13 della legge n. 10 del 28.1.1977, devono essere demoliti tutti i servizi esterni, gli appartamenti carenti di servizi di base in vano proprio devono essere risistemati e chiedere il rinnovo dell'abitabilità; in caso di inosservanza di tali prescrizioni, si applica quanto previsto dall'art. 13 della succitata legge.

In caso di inosservanza di tali prescrizioni il Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, può dichiarare inabitabile un fabbricato o parte di esso per ragioni igieniche e ordinare lo sgombero.

L'Amministrazione Comunale, su proposta dell'Ufficio d'Igiene, comunica ogni anno ai proprietari interessati, le carenze riscontrate, fissando il termine di esecuzione dei lavori in rapporto alla revoca della licenza di abitabilità.

L'eventuale rinnovo della licenza di abitabilità sarà concesso dopo l'accertamento di esecuzione dei lavori prescritti.

Il comune ha la facoltà di accertare in ogni momento l'abitabilità degli edifici e dei singoli alloggi, siano essi di carattere monumentale-ambientale, sia anche di recente costruzione.

Art. 21

Nella costruzione dei nuovi edifici e nella trasformazione di quelli esistenti, vanno osservate le seguenti norme tecniche:

- a) solo per i nuovi edifici, dove l'altezza massima è di mt. 4 è consentito il solo piano terreno; se di mt. 7,50 il piano terreno e un piano; se di mt. 11,00 il piano terreno e due piani; se di mt. 14,00 il piano terreno e tre piani; se di mt. 17,50 il piano terreno e quattro piani; se di mt. 20,50 il piano terreno e cinque piani; se di mt. 24 il piano terreno e sei piani;
- b) il numero dei piani è tassativo; non sono ammessi i piani attici;
- c) non è consentita la costruzione dei cosiddetti volumi tecnici (garage, depositi, rimesse e servizi simili, sugli spazi che secondo il piano di comparto o di subcomparto devono restare scoperti; per le nuove costruzioni previsti dal piano essi potranno essere ricavati solo dall'interno dei volumi oppure nel sottosuolo nell'area perimetrale di esse, tenendo presente tutte le legislazioni a carattere tecnico vigenti;
- d) per le coperture è prescritto il tetto a falde inclinate; non sono consentiti volumi o altezze che fuoriescano da tali falde;
- e) non sono consentiti i balconi a sbalzo superiori ai cm. 40.

Art. 22

Nelle nuove costruzioni e nella trasformazione di quelle esistenti, debbono essere impiegati i seguenti materiali da costruzione, salvo possibili deroghe, ammesse per le sole nuove costruzioni in sede di comparto o di subcomparto:

- a) per i muri d'ambito: pietra locale a blocchi regolari, muratura in laterizio faccia vista, getti cementizi martellinati, intonaci con esclusione di cortine in pietra, clinker, listelli in cotto;
- b) per le coperture: tegole a canale (coppi) o embrici e coppi con esclusione di eternit, ondolux, lamiere, asfalto, tegole marsigliesi.



COMUNE DI VICENZA

Art. 23

I proprietari degli edifici compresi nell'ambito del centro storico hanno l'obbligo di conservare decorosamente l'intonaco, la tinteggiatura interna ed esterna del fabbricato e di provvedere, ove necessario, al loro rifacimento.

In caso di inadempienza, il Sindaco, previa intimazione, potrà disporre l'esecuzione d'ufficio a spese degli inadempienti.

Art. 24

Le aree e gli edifici indicati nella planimetria A¹-1 come impianti industriali ed artigianali, per i quali non è previsto il trasferimento, possono mantenere l'attuale destinazione, anche in caso di una loro ristrutturazione in sede di piano di comparto, esclusa peraltro ogni installazione che possa produrre rumori od esalazioni nocive e molestie.

Negli edifici siti in zona artigianale possono essere destinati ad abitazioni i piani superiori a quello terreno.

Entro due anni dall'approvazione del Piano Particolareggiato, debbono essere realizzati, negli edifici di cui al precedente comma, servizi igienici in misura non inferiore ad un W.C., ogni 5 addetti.

Entro lo stesso termine gli eventuali camini di esalazioni esistenti devono essere innalzati nella misura necessaria per evitare dannose immissioni nelle aree adiacenti. In caso di inosservanza di tali prescrizioni il Sindaco, previa intimazione, potrà disporre l'esecuzione d'ufficio a spese degli inadempienti.

Art. 25

Le superfici di usura delle strade, piazze, contrà, stradelle, passaggi pedonali e delle vie pubbliche e provate in genere, debbono essere conservate con il materiale tradizionale.

Per le superfici con manto bituminoso, di cui l'elaborato grafico A¹-2 prevede la sostituzione, si debbono impiegare lastre di pietra dura; blocchi di pietra locale o porfido, blocchetti di selci, ciottoli di fiume, mattonate a disegno vario, restando esclusa l'utilizzazione di piastrelle di cemento, conglomerato bituminoso, battuto di cemento.

Nelle vie e piazze dove il presente piano consente l'impiego del conglomerato bituminoso, deve essere usato brecciolino ruvido, limitatamente alla corsia utile, eventuali cunicoli laterali e marciapiedi devono essere pavimentati impiegando pietra locale, laterizi, selci, porfido.

Art. 26

Nelle aree destinate a verde privato, nonché nei cortili e negli spazi interni di cui è prevista la conservazione, non possono essere costruiti edifici, stabili oppure prefabbricati, neppure a carattere accessorio.

Le alberature esistenti devono essere conservate.



COMUNE DI VICENZA

Art. 27

I giardini pubblici debbono essere sistemati a prato con cespugli, fiori, alberi di alto fusto; le panchine debbono impiegare essenze lignee con esclusione di getti di calcestruzzo o di graniglia; i sentieri pedonali debbono essere pavimentati, oppure debbono avere la copertura un ghiaia.

Art. 28

Nel caso di ritrovamento di parti architettoniche, aperture, elementi decorativi di particolare pregio e comunque di interesse e valore storico e monumentale e ambientale, deve essere fatta denuncia anche al Comune, il quale adotterà tutti i provvedimenti necessari per la loro salvaguardia, fatti salvi gli obblighi di legge ed i poteri della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici per i reperimenti di avanzi aventi carattere storico, archeologico, artistico.

Art. 29

Anche prima o dopo la formazione del comparto o subcomparto, sono riservate all'Amministrazione Comunale previo parere dei suoi organi consultivi le decisioni relative, in ogni caso, di intervento edilizio, all'approvazione di modesti accorgimenti tecnici, adattamenti, modifiche, che si rendano necessarie per ottenere il restauro, il risanamento, il consolidamento e la bonifica igienica degli edifici (mediante rilascio di licenza edilizia).

Art. 30

Nel caso di nuove destinazioni a carattere terziario (commerciale, direzionale, uffici, ecc.) dovrà essere garantito il rispetto dell'art. 5 D.M. 2.4.1968 per quanto concerne il rapporto tra superfici utili e superfici di parcheggio attinenti alla nuova destinazione e qualora ciò sia manifestamente impossibile, vengano definite congrue soluzioni compensative a carico del concessionario della licenza incluse nella convenzione da stipulare con l'Amministrazione.



COMUNE DI VICENZA

DEFINIZIONE INTERPRETATIVA DELLA TERMINOLOGIA USATA NELLA NORMATIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

RESTAURO Sono quegli interventi tendenti alla conservazione integrale dell'edificio, al ripristino dei suoi valori storici e delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche, al ripristino di parti alterate, alla eliminazione di superfetazioni e delle strutture di epoca recente che non rivestano interesse ai fini della storia del monumento.

Nel contesto di quanto suddetto è permesso, dove strettamente necessario, al realizzazione di manufatti atti ad assicurare le esigenze igieniche (impianti idrici, termici, sanitari, ecc.) e di abitabilità (cucina, ...).

L'intervento di restauro deve tendere al mantenimento di una destinazione d'uso uguale od analoga nelle sue conseguenze spaziali, distributive e tipologiche a quella originale. Esso va esteso a tutto l'organismo architettonico, anche in quei casi in cui si presentasse articolato in corpi principali, secondari e relative connessioni (cortili, porticati, ecc.).

Ai fini dell'intervento di restauro vanno effettuate una indagine ed una lettura filologica (analisi dell'organizzazione spaziale, dimensione, distribuzione dell'organizzazione funzionale, del sistema statico portante, delle tecniche costruttive, dei materiali e delle tecnologie impiegate secondo le tradizioni) del monumento che vanno accluse al progetto.

CONSOLIDAMENTO STATICO Gli interventi atti a questo fine (sottofondazione agli edifici, ricucitura delle murature, sostituzione dei solai, creazione dei cordoli, introduzione di catene e tiranti), riguardanti edifici monumentali ed ambientali non debbono apportare sostituzioni né alterazioni al sistema strutturale originale al fine di non indurre per questa via, modificazioni nell'organizzazione tipologica spaziale dell'edificio (vanno perciò mantenute e ripristinate le strutture murarie tradizionali continue).

BONIFICA IGIENICA Trattasi di interventi inerenti alla creazione di servizi igienici (bagni-W.C.) e di cucine, nonché di altri interventi atti a rendere igienicamente abitabili i singoli appartamenti od edifici. L'intervento di bonifica igienica deve essere attuato in base ad un progetto che interessa l'intera unità edilizia e definisca lo schema di distribuzione complessiva della rete dei servizi (igienico-sanitari, impianti tecnologici, acqua, luce, gas, riscaldamento, ventilazione forzata e diretta, ecc.).

Il progetto deve rispettare le caratteristiche strutturali degli edifici ed essere collegato strettamente ai sistemi di distribuzione orizzontali (portici ed androni) e verticali (vani scala, eventuali cavedi).

RISANAMENTO Gli interventi di risanamento riguardano gli edifici classificati ambientali, per i quali, va prevista la conservazione degli elementi esterni e delle caratteristiche tipologiche e strutturali delle destinazioni d'uso, delle tecnologie costruttive, dei materiali ed al ripristino delle parti alterate ed alla eliminazione delle superfetazioni. Il risanamento prevede la conservazione ed il consolidamento sia dell'impianto strutturale sia degli elementi distributivi, costruttivi e decorativi (posizione dei collegamenti verticali ed



COMUNE DI VICENZA

orizzontali, androni, cortili, porticati, scale, volte, soffitti, stipiti in pietra, pavimentazioni, ecc.). Col progetto di risanamento si possono prevedere eventuali modificazioni dell'impianto distributivo interno in modo da ottenere unità abitative dotate di tutti i servizi ed i collegamenti. Il risanamento può coinvolgere un edificio, gruppi di edifici o un intero quartiere, fatta salva l'impossibilità, di norma, dell'aggregazione di più unità tipologiche originarie secondo l'art. 11 (punto 6).

TIPOLOGIA L'operazione di classificazione tipologica può essere condotta in due sensi:

- 1) in senso formale (tipologia indipendente) mettendo in evidenza gli elementi stilistici strutturali dell'edificio preso in considerazione;
- 2) in senso funzionale (tipologia applicata) mettendo in evidenza gli elementi organizzativo strutturali; cioè il lotto, il rapporto edificio-area, i collegamenti verticali ed orizzontali, le distribuzioni funzionali dell'edificio dell'intorno urbano, ecc. cioè tutti quegli elementi che intervengono nel processo di trasformazione urbana ed architettonica, in quanto capaci di rappresentare l'evoluzione della tipologia edilizia e di sistemi di relazione di questa con la forma urbana ed architettonica.



COMUNE DI VICENZA

ARREDO URBANO

Art. 1

Le disposizioni del presente regolamento si applicano all'intera perimetrazione del Centro Storico così com'è definita dall'art. 1 delle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Art. 2

Entro i limiti indicati dal precedente art. 1 la presente normativa si pone come finalità il miglioramento del livello di relazione del Centro Storico nel suo insieme, in particolare si applica a:

- chioschi, edicole, cabine e bancarelle;
- intonaci e tinteggiature esterne di edifici;
- grondaie, pluviali e coperture;
- vetrine e tende solari;
- insegne e pubblicità;
- targhe in genere;
- arredo stradale;
- altri elementi dell'arredo urbano;
- pavimentazioni; verde pubblico e privato.

Art. 3

Chioschi – edicole – cabine e bancarelle

Non può essere consentita l'installazione di nuove edicole o chioschi, cabine telefoniche, ubicate a ridosso di edifici classificati monumentali nella tavola 6/B, e comunque che disturbano visuali prospettiche di detti edifici e negli spazi pubblici di particolare valore monumentale od ambientale, e di nuovi chioschi per l'erogazione di carburanti.

Tutti i chioschi ed edicole esistenti che sono in contrasto col precedente comma, dovranno trovare la loro sistemazione in locali situati ai piani terra di edifici non monumentali entro un anno dalla data di approvazione del piano di comparto o subcomparto in cui insistono.

I distributori di benzina esistenti, ma in contrasto con le previsioni del P.P.C.S. devono essere rimossi nel tempo fissato dal comma precedente.

Le bancarelle possono trovare sistemazione solo nelle piazze e piazzette nei giorni di mercato ed in determinate ricorrenze locali; possono essere concesse delle deroghe solo per bancarelle di vendita di prodotti stagionali a carattere temporaneo, mentre non è consentita l'occupazione a carattere continuativa di suolo pubblico.



COMUNE DI VICENZA

Art. 4

Intonaci e tinteggiature esterne degli edifici

Gli intonaci esistenti devono essere conservati: qualora non sia tecnicamente possibile il loro mantenimento, il rifacimento del nuovo intonaco deve essere eseguito con le tecnologie in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento: stagionatura naturale in fossa del grassello di calce, trattamento della superficie ad intonaco con cazzuola di ferro.

E' ammesso il rinzafo di malta cementizia se indispensabile.

Le tinteggiature devono essere eseguite a malta ed a calce con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata.

Non sono ammesse tinteggiature di superfici o rivestimenti con colori sintetici lavabili.

La tinta da usarsi deve essere riferita a quella degli edifici contigui e, ove sia possibile, al recupero delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate.

La realizzazione delle diverse gamme di colore caratteristiche dell'ambiente, dovrà essere eseguita solo con terre naturali secondo le seguenti indicazioni:

Tinteggiatura rosa: adeguata miscelatura dei seguenti pigmenti: rosso di Venezia, di Spagna, naturale, inglese.

Tinteggiatura gialla: miscelatura di bianco, nero, giallo, ocre.

Tinteggiatura grigia: adeguata miscelatura di bianco, terra di ambra, giallo.

Le eventuali decorazioni pittoriche esistenti o ritrovate devono essere conservate e ripristinate.

La sostituzione di qualsiasi elemento architettonico (in marmo, pietra, legno, ecc.) irrecuperabile deve avvenire con lo stesso materiale.

Non è consentita qualsiasi contraffazione di tali materiali derivati da nuove tecnologie.

Non è consentita l'apposizione di qualsiasi tipo di serramento in contrasto con i valori ambientali degli edifici (avvolgibili, doppi serramenti, ecc.).

Art. 5

Grondaie, pluviali e coperture

Le canne fumerie non devono essere esterne quando alterino i caratteri peculiari dell'edificio.

I comignoli esistenti di forma tradizionale dovranno essere mantenuti, i nuovi dovranno uniformarsi per tipologia e dimensioni a quelli tradizionali esistenti.

Nelle coperture dovranno essere impiegate solo tegole a canale (coppi) – (art. 22 lett. B del P.P.C.S.).

Negli edifici esistenti sulla cui copertura siano installate più di due antenne per radio televisione, i proprietari debbono, per rispetto del particolare ambiente, provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con un'unica antenna centralizzata entro un anno dell'approvazione del piano di comparto o subcomparto.

Nel ripristino e nella posa in opera di nuove grondaie e pluviali, devono essere usati solo materiali quali il rame o lamiera zincate con esclusione di PVC



COMUNE DI VICENZA

Art. 6

Vetrine e tende solari

Nell'installazione di nuove vetrine o nella sistemazione di esistenti devono essere impiegati materiali e particolari costruttivi di tipo tradizionale rimuovendo i rivestimenti e i contorni privi di valore ambientale contrastanti con le caratteristiche dell'unità edilizia.

All'atto della richiesta devono essere prodotti elaborati grafici in scala adeguata e una documentazione fotografica dell'intero prospetto dell'edificio interessato.

Non possono essere ricavate vetrine di negozi che vengono ad ostruire gli originali ingressi di edifici classificati monumentali od ambientali.

L'arredo interno di negozi ed esercizi commerciali, che costituiscono documento significativo di costume e di vita cittadina sono vincolati alla conservazione ed al ripristino.

L'installazione di tende solari è consentita solo negli edifici non monumentali, nel rispetto degli elementi architettonici dell'ambiente.

Art. 7

Insegne e pubblicità

Non sono consentite pubblicità stradali con esclusione di insegne di negozi o di quelle di interesse pubblico.

In tali casi l'ubicazione, la forma, le dimensioni e l'aspetto estetico devono di volta in volta essere esaminati in relazione all'importanza dell'ambiente in cui saranno collocate.

In ogni caso negli edifici monumentali possono essere collocate insegne solo all'interno di fori esistenti escludendo in ogni caso fori di nicchia, mentre negli edifici ambientali e in contrasto con l'ambiente possono essere collocate insegne anche su prospetti.

Le insegne esistenti in contrasto con i precedenti commi dovranno essere rimosse.

L'affissione di manifesti murali è consentita solamente negli appositi spazi, che non devono essere ricavati né su edifici ambientali o monumentali, né in modo che possano alterare i valori storico-ambientali.

Art. 8

Targhe in genere

Nell'apposizione di targhe devono essere impiegati materiali tradizionali, con esclusione di materiali plastici e devono essere di dimensioni tali da non alterare elementi architettonici e decorativi degli edifici.

Nel caso di più targhe, esse debbono possibilmente essere dello stesso tipo e dimensioni.



COMUNE DI VICENZA

Art. 9

Arredo stradale

Le linee elettriche, telefoniche e aeree, le reti di sottoservizi con le loro apparecchiature complementari devono essere eliminate o sostituite con impianti interrati o comunque non in vista, freme restando l'osservanza di norme di sicurezza.

Nelle strutture murarie verticali devono essere predisposte le tubazioni e gli accorgimenti tecnici idonei allo scopo di raggiungere il fine del precedente comma.

Per l'illuminazione pubblica deve essere prevista la sostituzione degli attuali corpi illuminanti aerei con altri che dovranno armonizzarsi coll'ambiente ed essere posti o incassati, per quanto possibile, o a sbalzo dai muri degli edifici.

Particolare attenzione deve essere posta nell'apposizione della segnaletica stradale in modo da soddisfare le reali esigenze del traffico senza peraltro ostacolare le visuali di edifici monumentali o di loro particolari architettonici.

I lavori indicati nel presente articolo devono essere eseguiti entro un anno dalla data di approvazione del piano di comparto o di subcomparto interessato.

Art. 10

Altri componenti dell'arredo urbano, quali cestini portarifiuti, bacheche, orologi pubblicitari, ecc., esistenti devono essere rimossi o sostituiti con altri di forma, dimensioni, materiali che saranno esaminati caso per caso dai competenti organi consultivi comunali.

Sono vincolate alla conservazione ed al ripristino le vecchie targhe toponomastiche delle vie e piazze, lapidi, tabernacoli, fontanelle e nonché tutti gli elementi pittorici o scultorei che costituiscono documenti di costume.

Art. 11

Pavimentazioni stradali

Le superfici di usura delle strade, piazze, vicoli, androni carrabili, passaggi pedonali, ecc., devono essere mantenute, ripristinate o eseguite e, ove del caso, sostituite con l'impiego esclusivo dei materiali già indicati dall'art. 25 delle norme tecniche di attuazione del P.P.C.S..

Art. 12

Verde pubblico e privato

Le zone a verde pubblico attrezzato esistenti sono destinate alla conservazione; la sostituzione, integrazione delle alberature e in genere gli impianti arborei e floreali dovranno essere consoni all'ambiente con esclusione di essenze anomale.



COMUNE DI VICENZA

In ogni intervento per nuove attrezzature dovrà essere espresso il parere preventivo dei competenti organi comunali. Al comma precedente si devono uniformare anche le aiuole spartitraffico, gli orti, i giardini esistenti confermati o previsti dalla tav. A¹-1.

Alberi di particolare pregio sono soggetti a vincolo integrale di conservazione.

Nella presentazione di richieste di licenze o di autorizzazioni concernenti gli oggetti di cui ai precedenti articoli, è fatto obbligo di produrre oltre agli elaborati grafici, una idonea documentazione fotografica.