



COMUNE DI VICENZA

Provincia di Vicenza

Piano degli interventi - PI

Elaborato 5

FASCICOLO SCHEDE URBANISTICHE

elaborato marzo 2026

aggiornato con determina dirigenziale n. 722 del 26/03/2026

Il Sindaco
Giacomo Possamai

Il Segretario Generale
Stefania Di Cindio

L'Assessore
Cristina Balbi

Il Direttore del Servizio Urbanistica
Riccardo D'Amato

Approvazione con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 07/02/2013

Variante per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza - DCC n. 16 del 04/03/2021



COMUNE DI VICENZA

PIANO DEGLI INTERVENTI

FASCICOLO SCHEDE URBANISTICHE

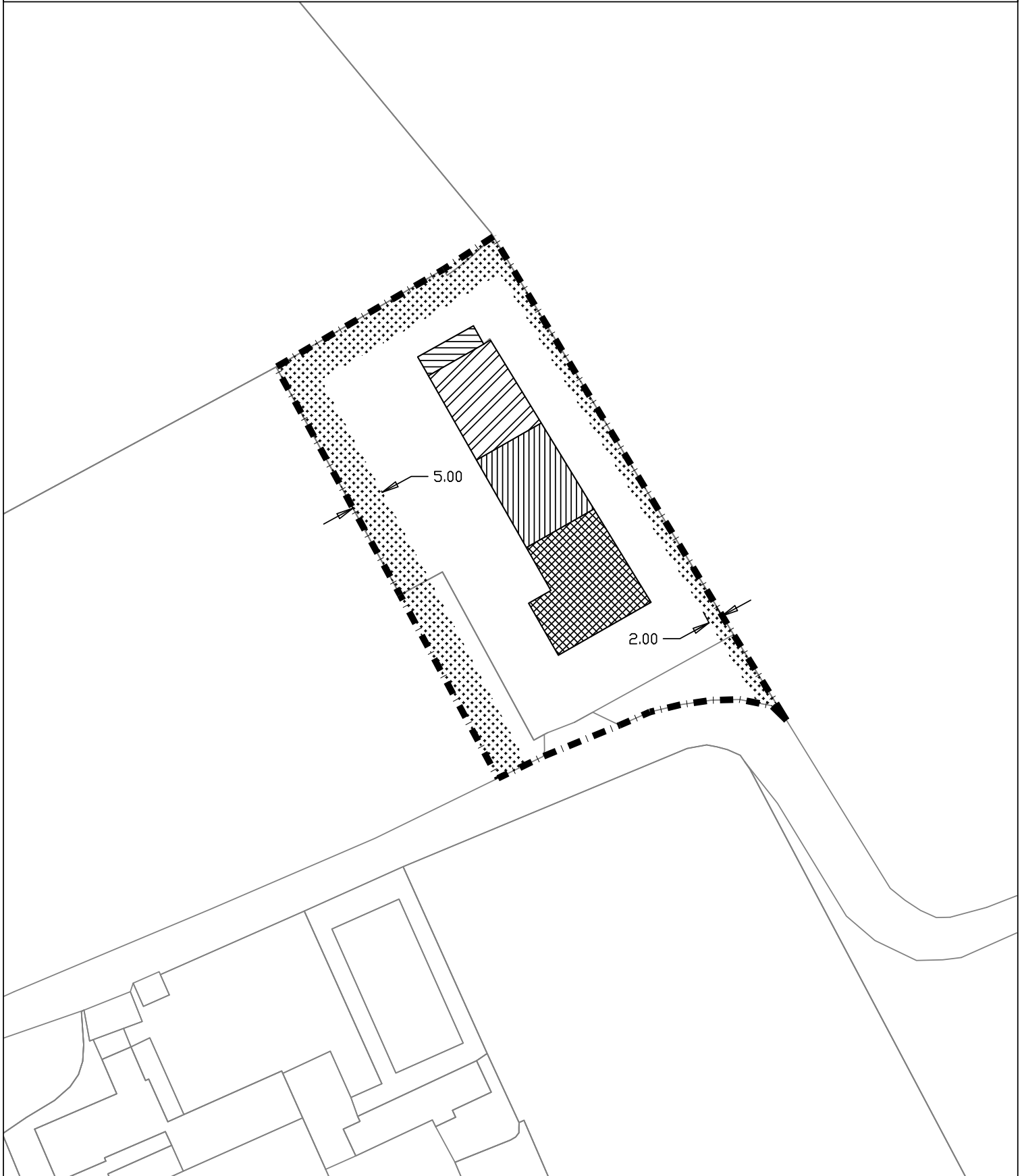


INDICE

ART. 37


ZTO B – ZONA RESIDENZIALE E MISTA ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO


B12 – Strada dei Pizzolati





LEGENDA


■ | ■ ambito IED Convenzionato

 fascia di mascheramento visivo con vegetazione arbustiva e arborea - modalità realizzative: art. 12 dell'Elaborato 7

 volume residenziale da recuperare

 volume da recuperare come accessorio alla residenza H max 3,40 metri

 volume da demolire e recuperare a destinazione residenziale

 volume da demolire



INDICE

ART. 38

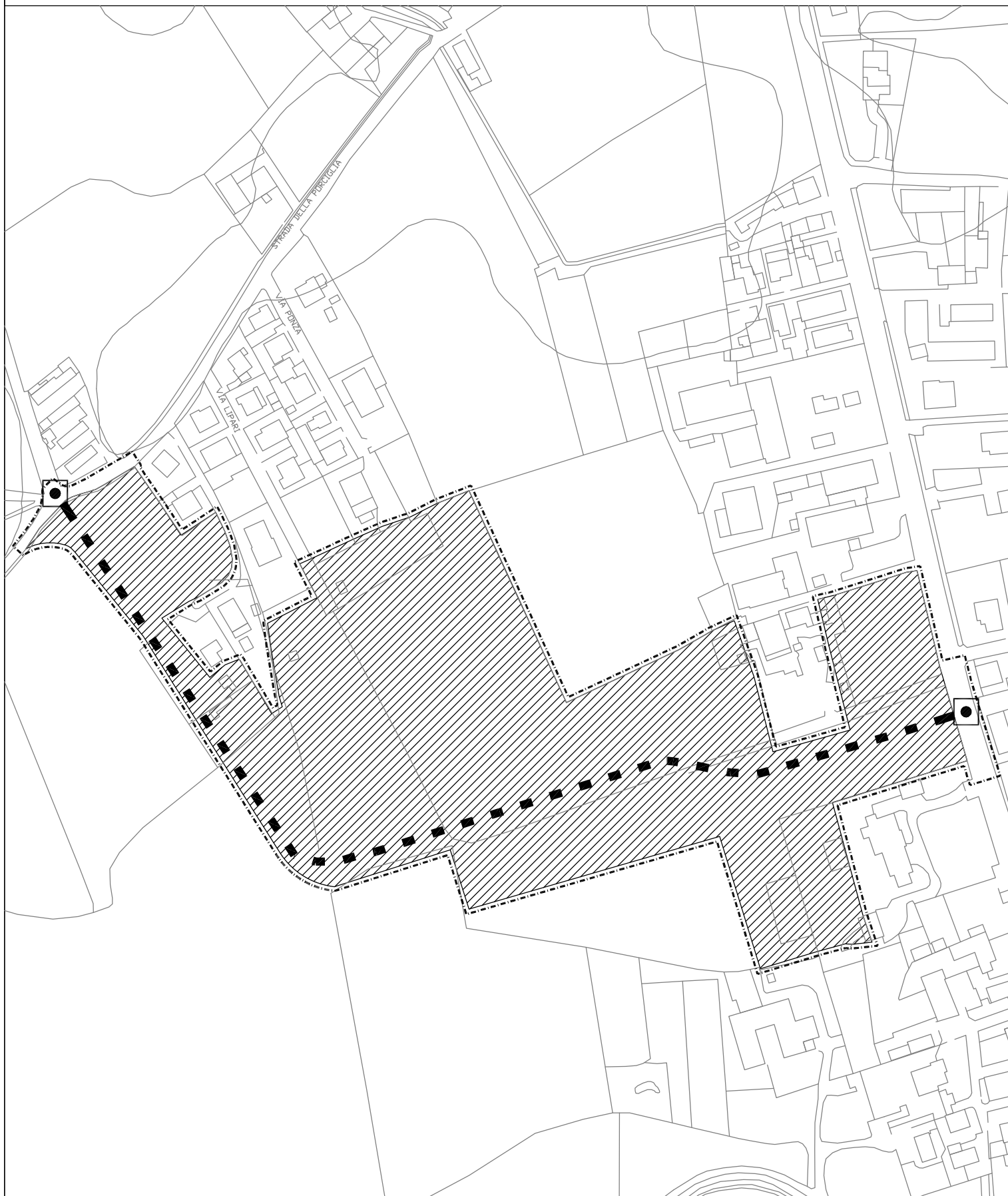
ZTO C – ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ASSOGGETTATA A PUA

C13 – Piano Attuativo di Campedello

C24 – Piano Attuativo di Polesse



C29 – Piano Attuativo di Santa Croce Bigolina e Tormeno

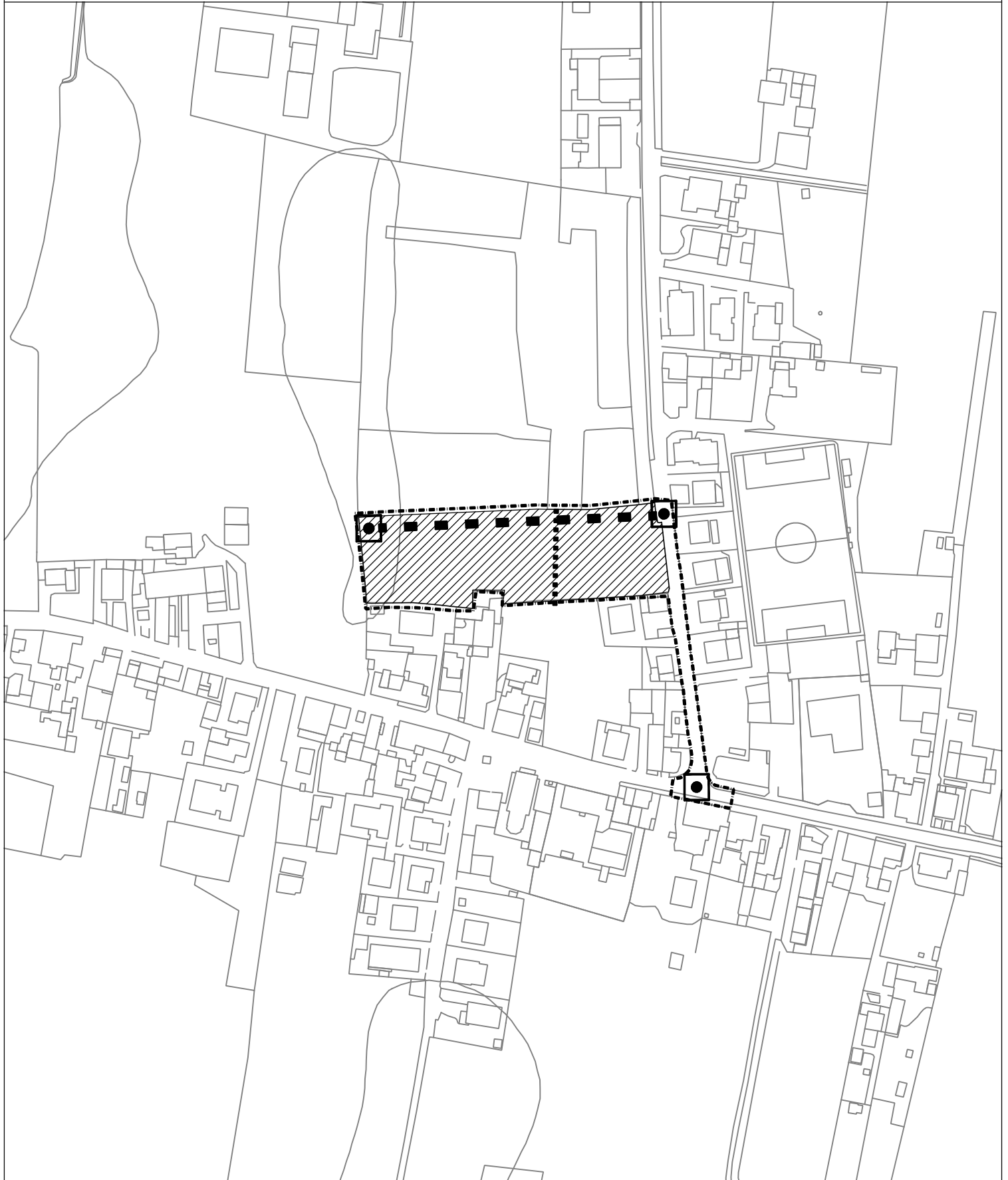
C30 – Piano Attuativo di Settecà






LEGENDA



- - - - - perimetro di pianificazione attuativa
- ■ nuovo collegamento stradale indicativo

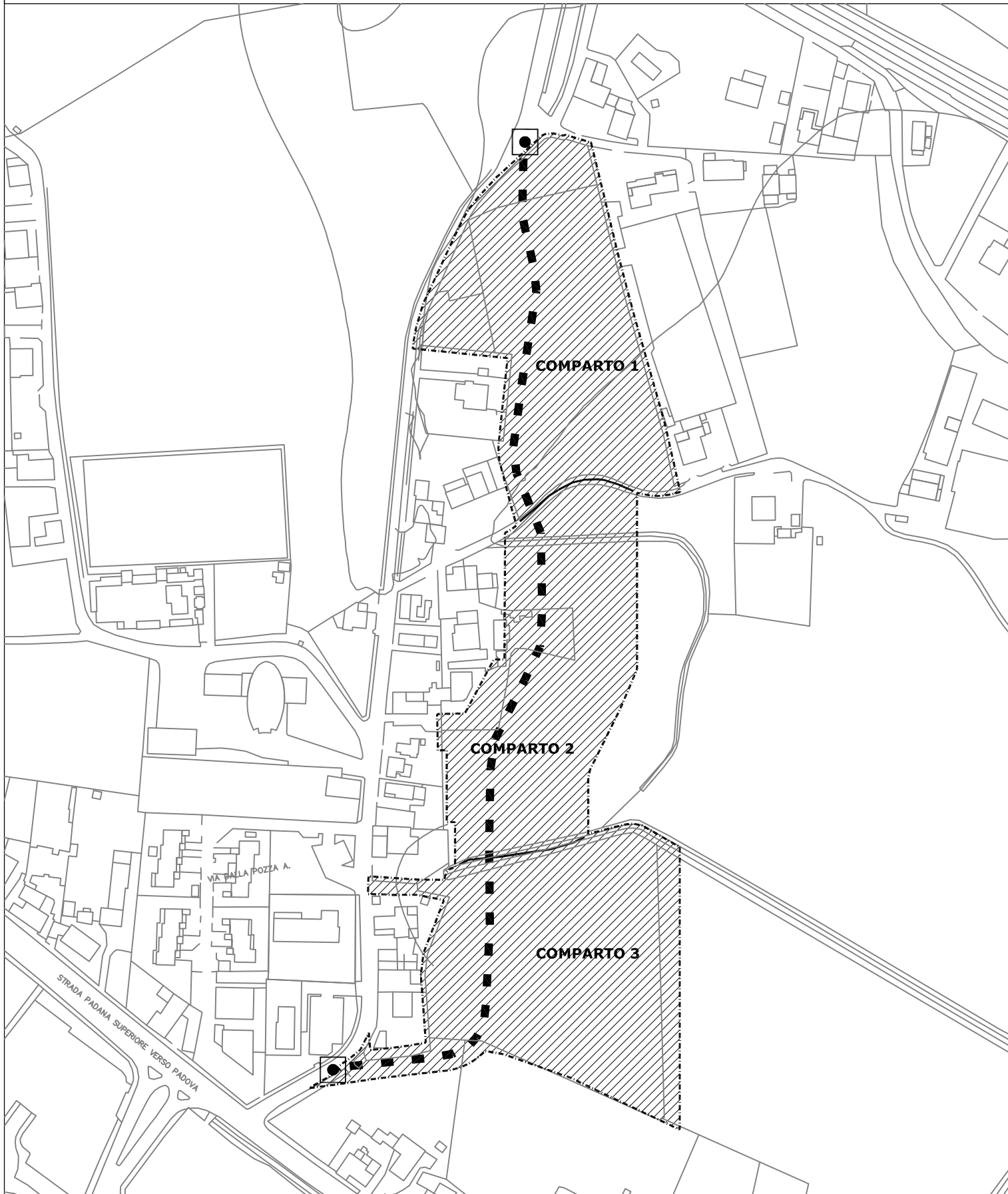
-  fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne e delle aree a standard
-  intersezione o cul de sac, da attrezzare per la sicurezza della mobilità locale



LEGENDA



-  perimetro di pianificazione attuativa
-  nuovo collegamento stradale indicativo
-  nuovo percorso ciclo-pedonale indicativo

-  fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne e delle aree a standard
-  intersezione o cul de sac, da attrezzare per la sicurezza della mobilità locale



LEGENDA

- - - - - perimetro di pianificazione attuativa
- limite del comparto
- ■ nuovo collegamento stradale indicativo

-  fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne e delle aree a standard
-  intersezione o cul de sac, da attrezzare per la sicurezza della mobilità locale

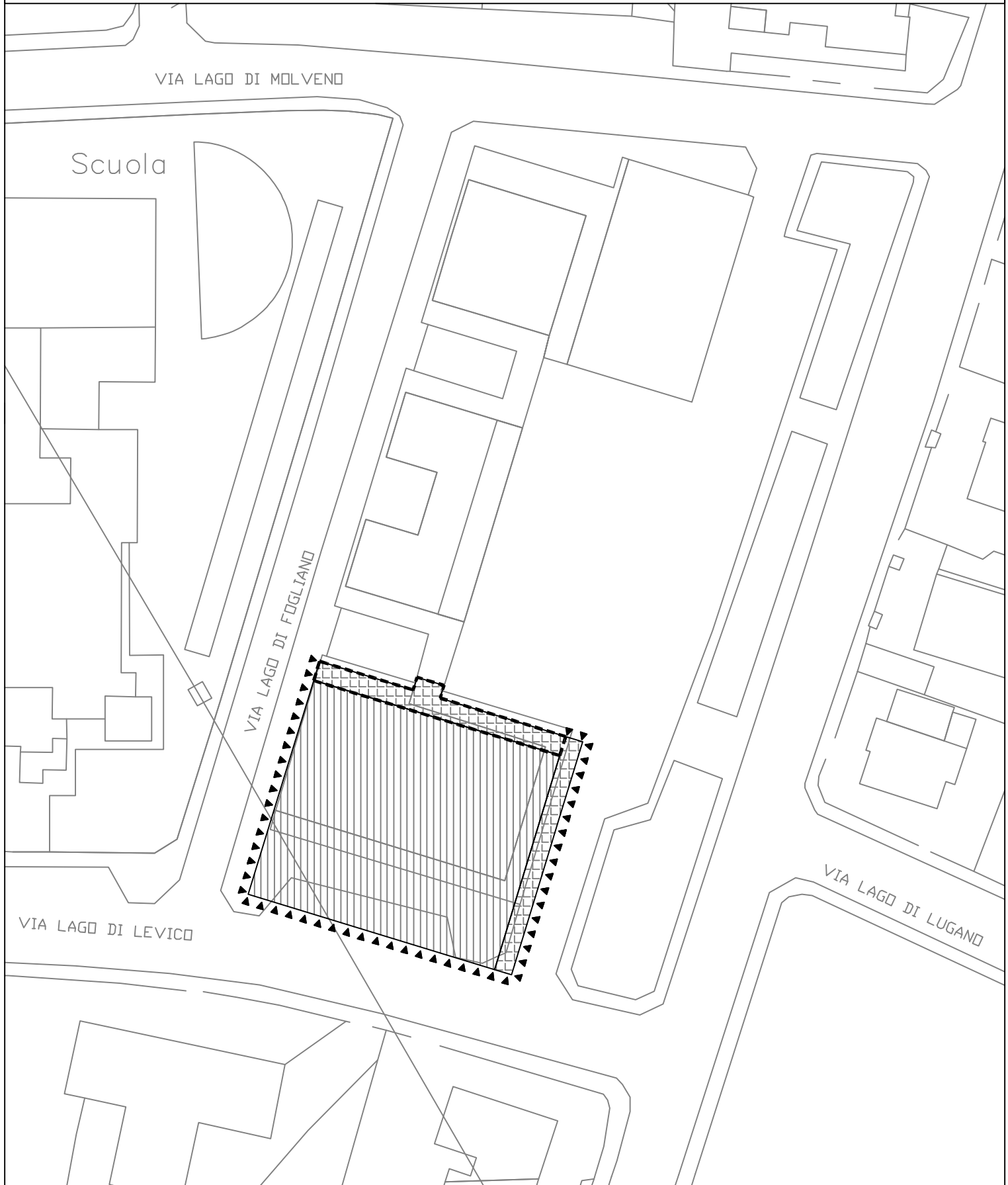


INDICE

ART. 39

ZTO D – ZONA PER INSEDIAMENTI ECONOMICO – PRODUTTIVI

D20 – Via dei Laghi e Via Lago di Levico



LEGENDA



edificio commerciale



portico ad uso pubblico



portico esistente mantenuto o ricostruito



posizionamento obbligatorio



INDICE

ART. 44

ZTO F – ZONA DESTINATA AD ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

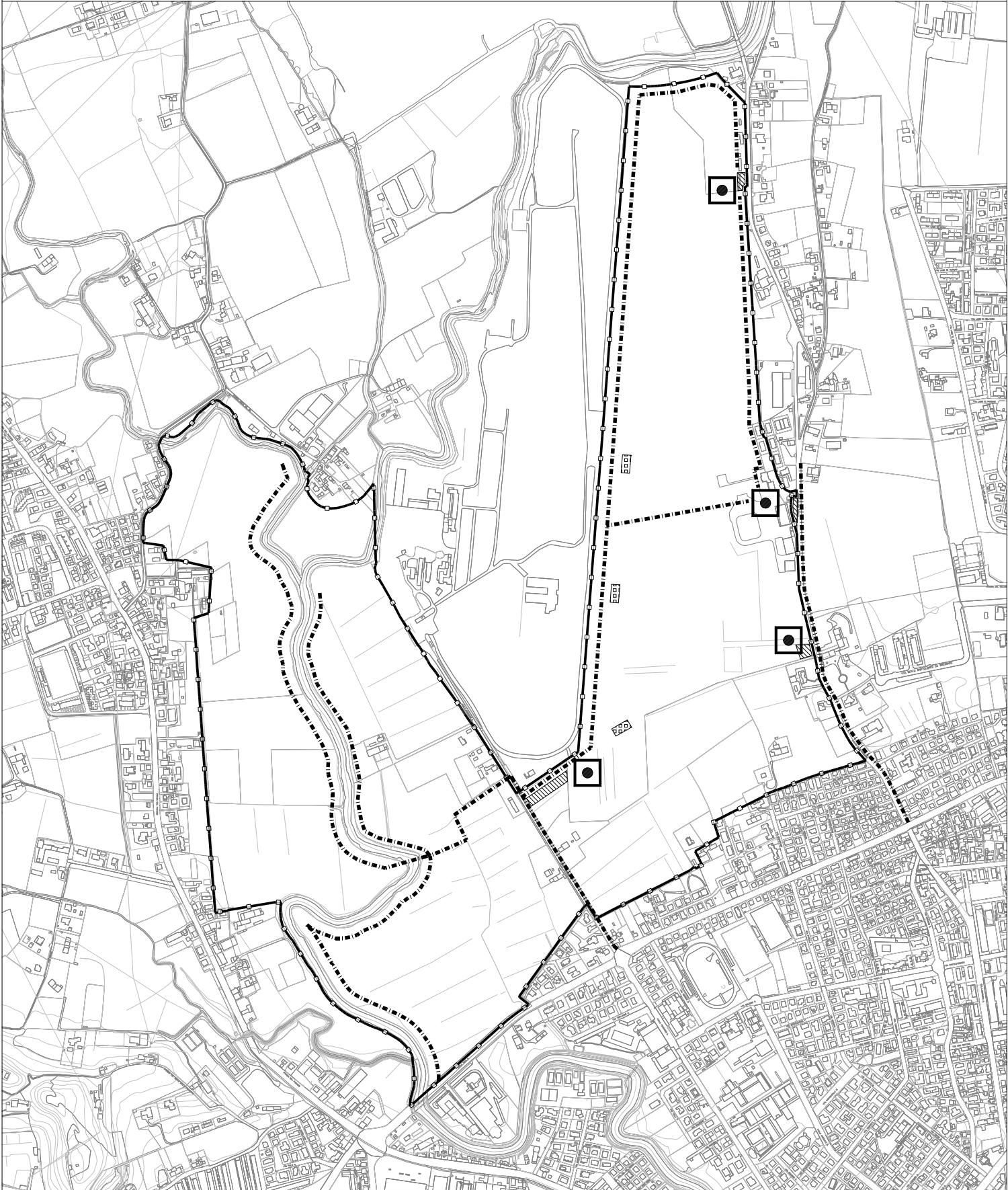
Parco della Pace

Astichello

Retrone


Gogna


Laghetto





LEGENDA

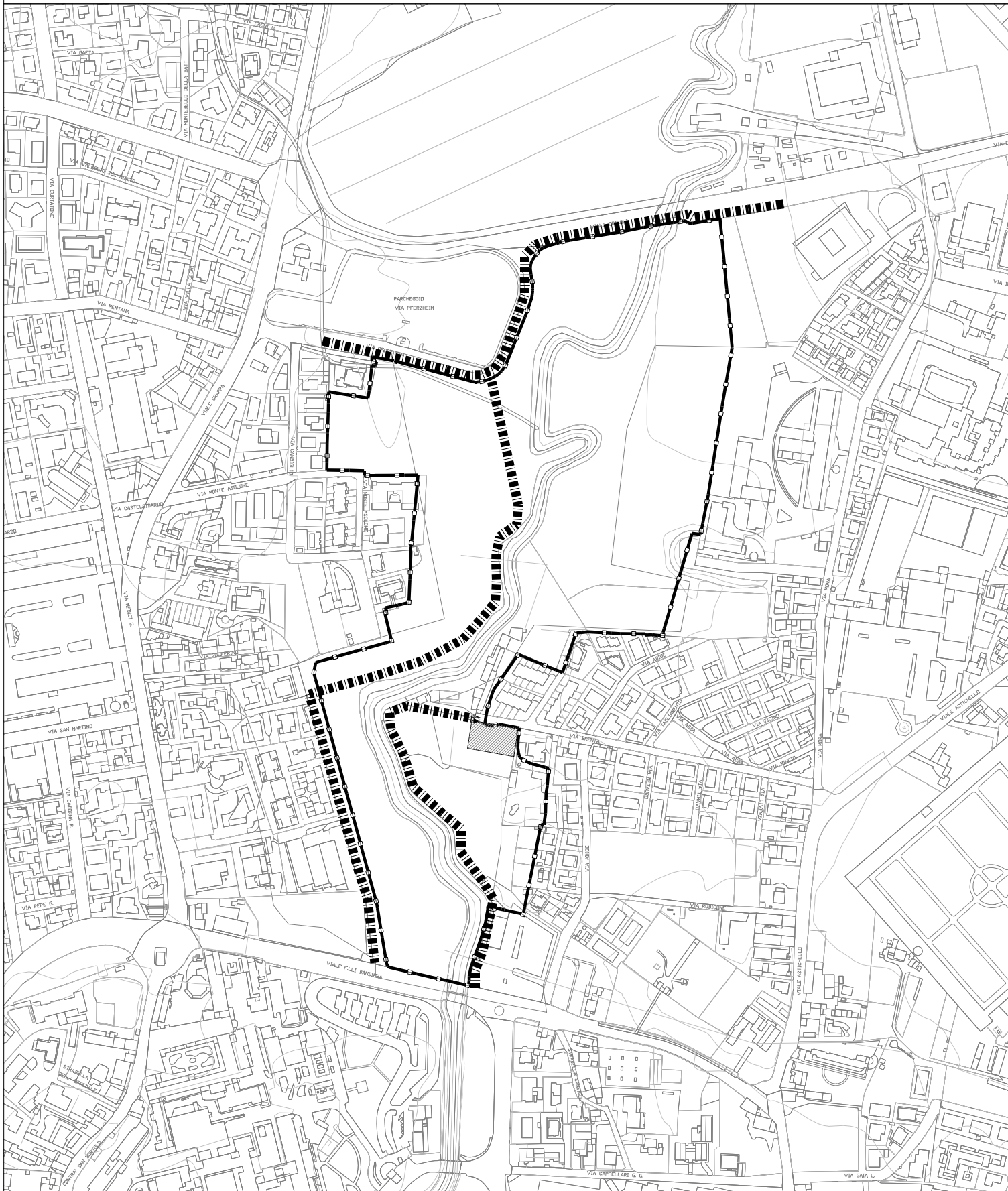
 ambito Parco della Pace

 ipotesi percorso ciclo-pedonale




 ipotesi di accesso all'area

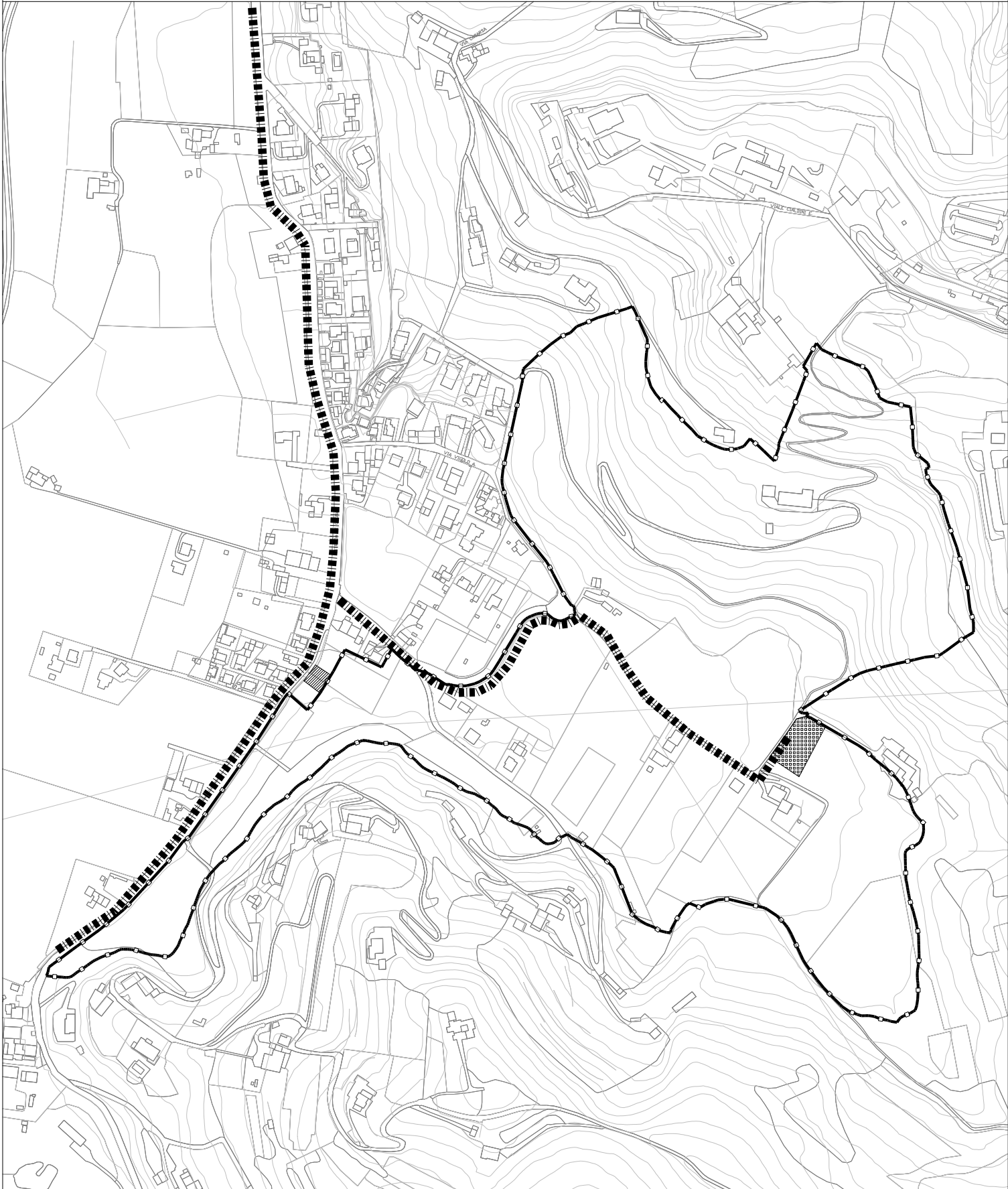
 area per la sosta

 parcheggio




LEGENDA


-  ambito Astichello
-  ipotesi percorso ciclo-pedonale
-  ipotesi parcheggio




LEGENDA

 ambito Gogna

 percorso ciclo-pedonale

 area per la sosta

 parcheggio



LEGENDA

**ZTO Fb - Zona Laghetto**

La Zona ZTO Fb in località Laghetto, costituita dagli ambiti A e B individuati con la presente scheda, è destinata a residenze assistenziali e servizi socio-sanitari le cui caratteristiche dimensionali ed edilizie saranno definite con il progetto delle opere.

In aggiunta alle strutture assistenziali sono consentite volumetrie con destinazione residenziale (abitazioni) secondo i seguenti indici:

**Ambito A:**

- It = 0,70 mc/mq
- Destinazione: abitazioni
- H = 9,00 ml fuori terra
- n. massimo piani = 3

**Ambito B:**

- It = 0,33 mc/mq
- Destinazione: abitazioni
- H = 9,00 ml fuori terra
- n. massimo piani = 3

E' consentita la trasposizione dei volumi tra i due ambiti.

L'edificazione prevista negli ambiti individuati nella presente scheda, pur non soggetta all'obbligo di schema direttore, si attua tramite IED convenzionato secondo lo schema allegato all'Accordo ex art.32 LR 35/2001 e dovrà consentire l'adeguata infrastrutturazione dell'ambito PU11.



INDICE

ART. 54

SCHEDE PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 LRV 11/2004

- SCHEDA 2 – Stella Andrea-Ponton Caterina
- SCHEDA 5 – Noaro Costruzioni Srl
- SCHEDA 7 – Ex Ivem Srl-Beltrame Alberto
- SCHEDA 8 – Trevisan Massimo
- SCHEDA 9 – Immobiliare Maddalena
- SCHEDA 10 – Riva Astichello
- SCHEDA 11 – Giandomenico Curti
- SCHEDA 12 – Banca Popolare di Vicenza-Immobiliare Stampa
- SCHEDA 14 – Campo Federale-Area PP6
- SCHEDA 15 – Area Ex Zambon
- SCHEDA 16 – Area Ex Enel



COMUNE DI VICENZA

PIANO DEGLI INTERVENTI

Schede degli Accordi



PI - LRV 11/2004

Scheda N. 02.1

COMUNE DI VICENZA - ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6, LRV 11/2004 Scheda N. 02.1

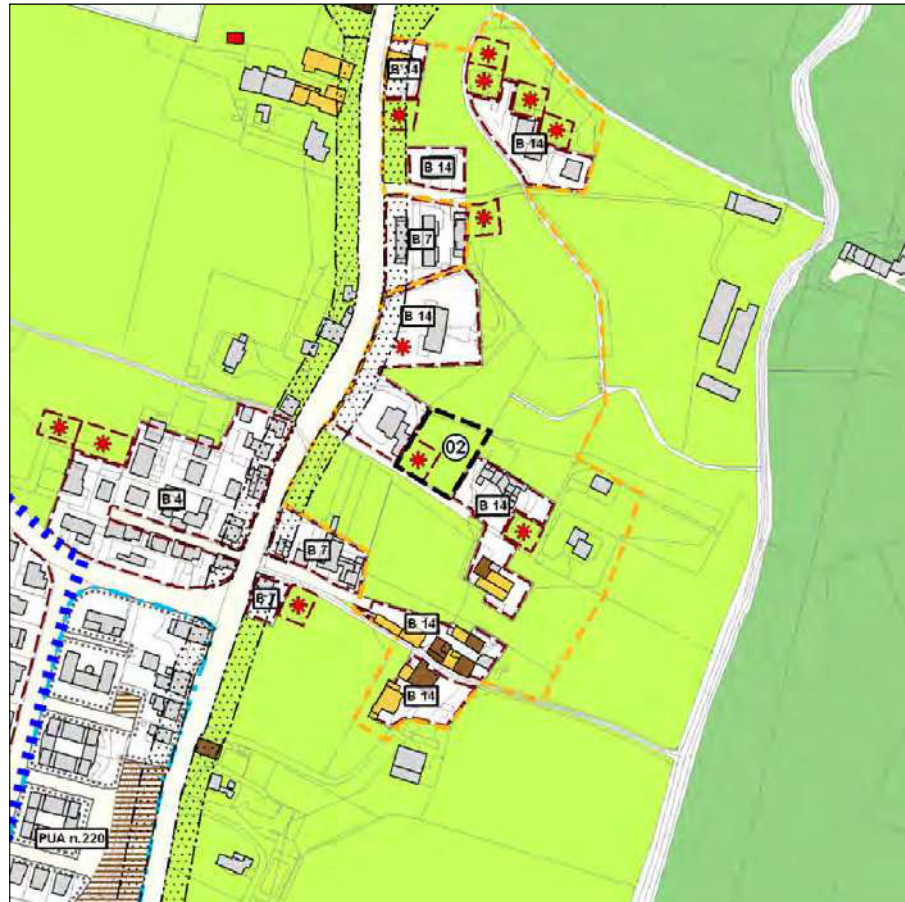
scala 1:1.000

Stella Andrea - Ponton Caterina

Area situata in località LAGHETTO ATO 08

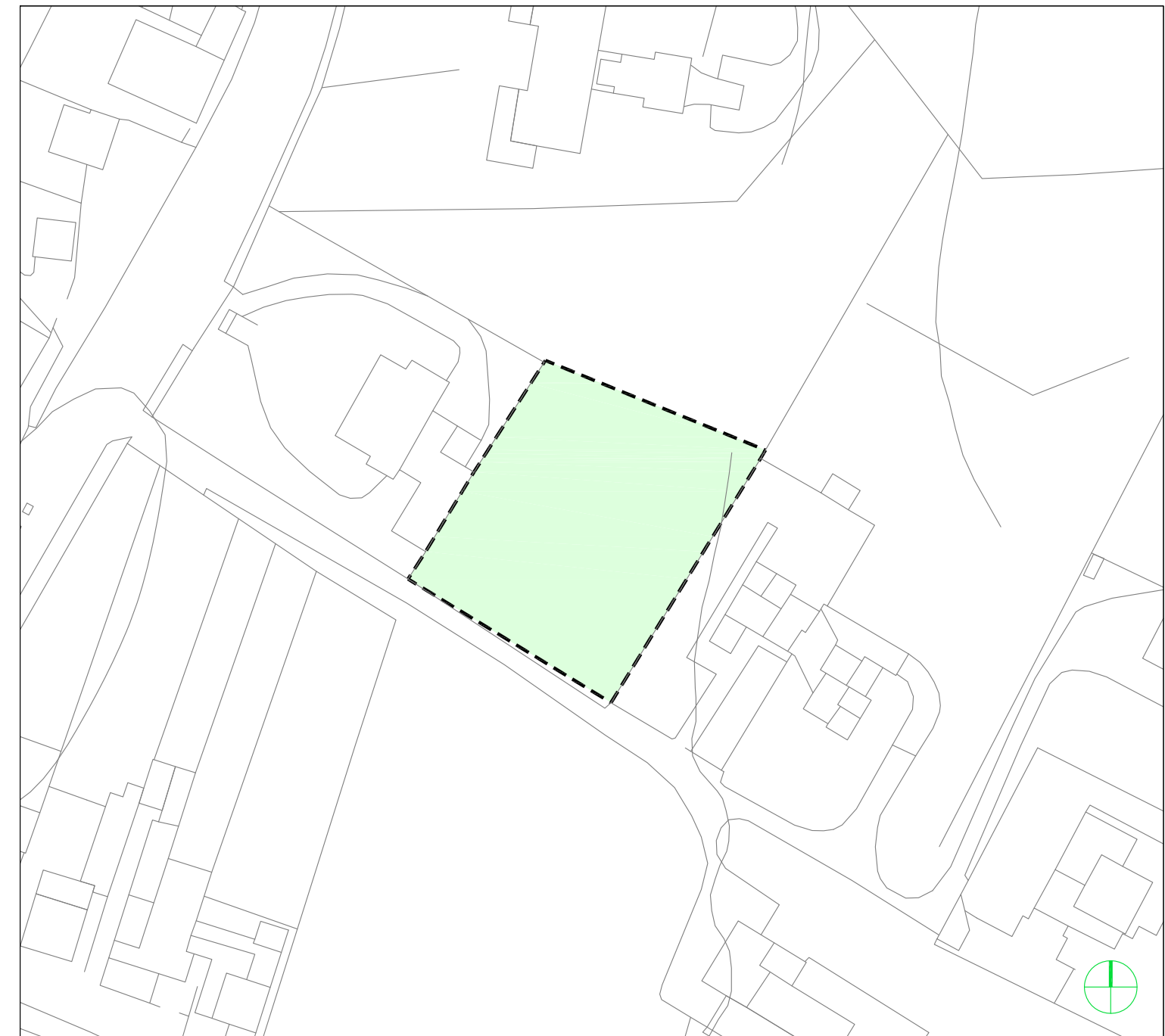
UBICAZIONE Strada Marosticana Foglio 72 Mappali 132

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 1: Zonizzazione - scala 1:5000



Legenda

- ambito oggetto di accordo ai sensi dell'art.6, L.R.V. 11/2004
- superficie fondiaria



MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato

PUA

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area in oggetto dovrà rispettare gli impegni stabiliti dall'accordo sottoscritto, quali la cessione gratuita al Comune di Vicenza di un appezzamento di terreno di 7.838 mq. ricompreso nel Parco Fluviale Astichello e accatastato al foglio 73, mappali n.1591, 1598, 2379, 2393, 2291 meglio individuato alla Scheda 02.2.

Adeguamento ai pareri dei settori comunali:

Settore Urbanistica - Settore Ambiente Tutela del Territorio e Igiene - P.G.n.25740 del 12/04/2012;

Settore Infrastrutture, Gestione Urbana e Protezione Civile - P.G.n. 22075 del 27/03/2012.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale ambito	2.000 mq
Superficie fondiaria	2.000 mq
Superficie utile	700 mq
Altezza massima	7,50 ml
Destinazioni d'uso ammissibili	Residenza

OPERE DI URBANIZZAZIONE

-

OPERE FUORI AMBITO

-



COMUNE DI VICENZA

PIANO DEGLI INTERVENTI

Schede degli Accordi

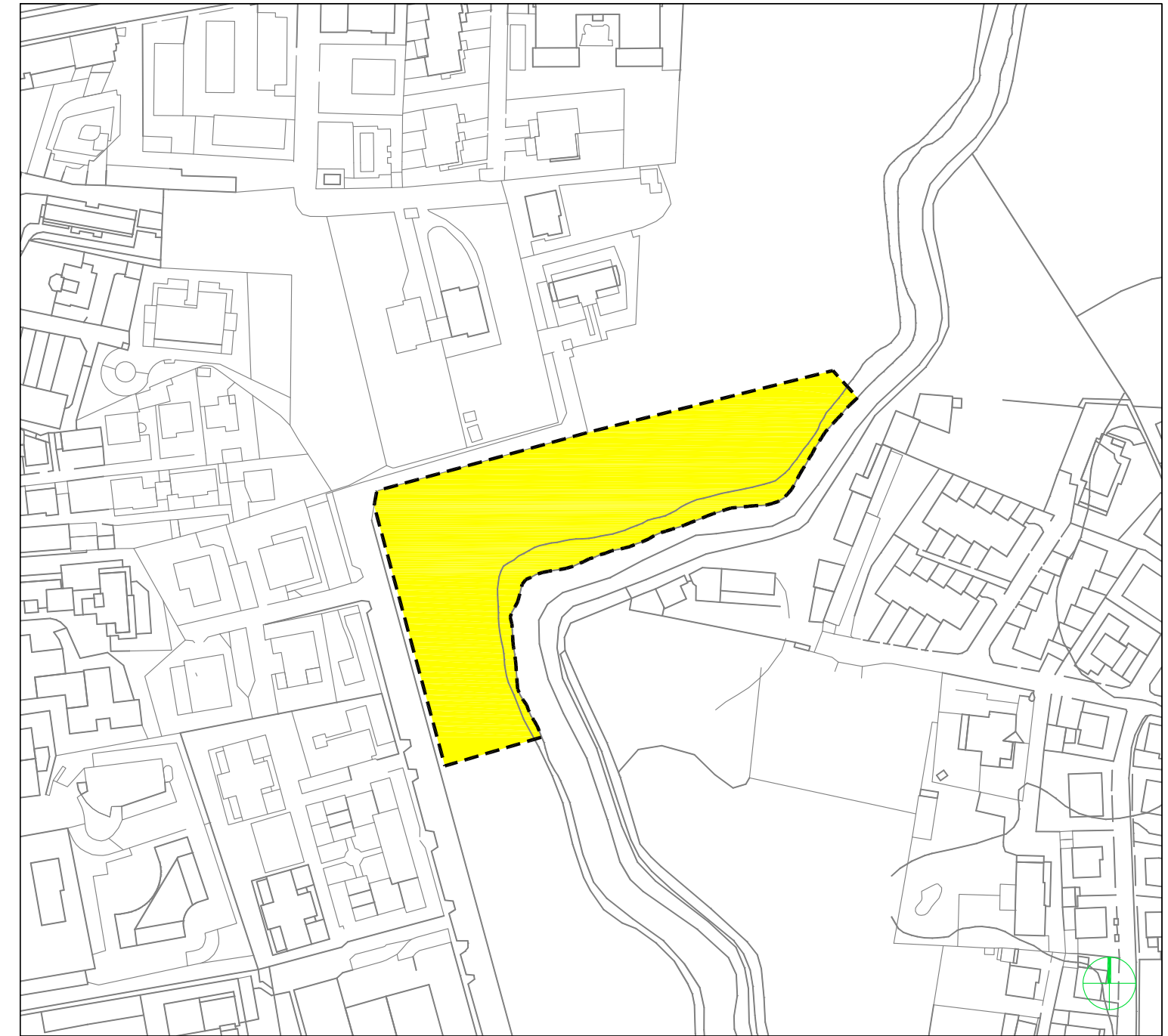


PI - LRV 11/2004

Scheda N. 02.2

COMUNE DI VICENZA - ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6, LRV 11/2004 **Scheda N. 02.2**

scala 1:2.000



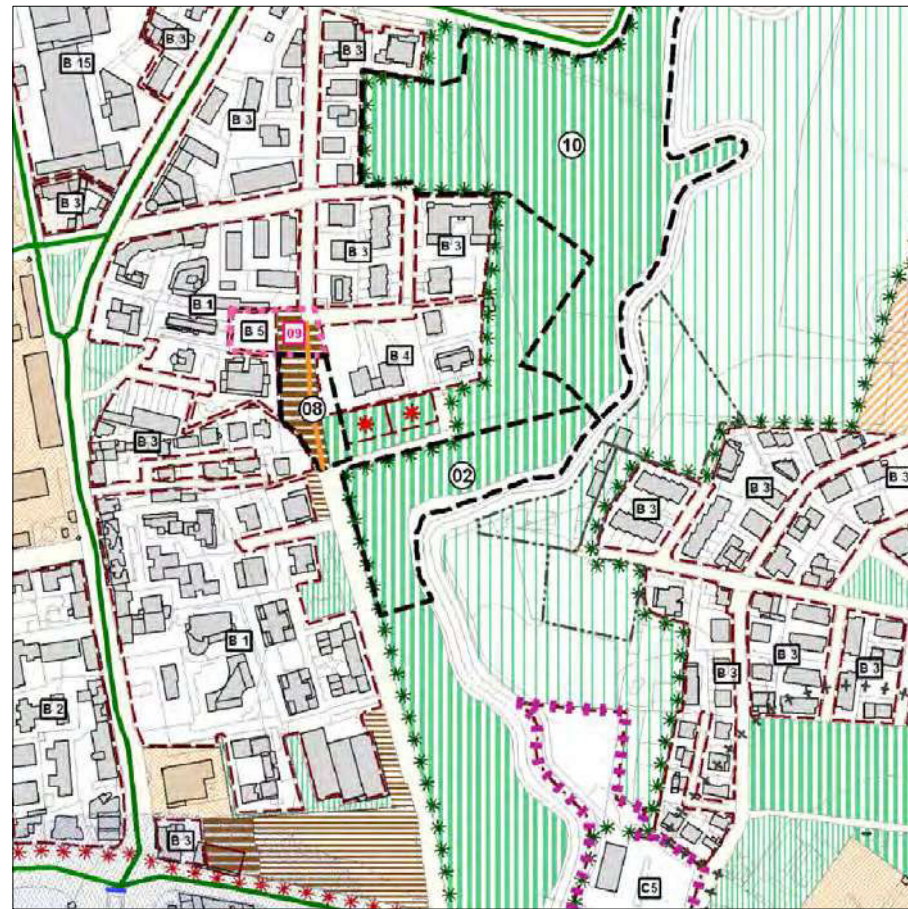
Stella Andrea - Ponton Caterina

Area situata in località ATO



UBICAZIONE Foglio

Mappali

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



Legenda

-  ambito oggetto di accordo ai sensi dell'art.6, L.R.V. 11/2004
-  area in cessione

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato

PUA

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area in oggetto dovrà rispettare gli impegni stabiliti dall'accordo sottoscritto, quali la cessione gratuita al Comune di Vicenza di un appezzamento di terreno di 7.838 mq ricompreso nel Parco Fluviale Astichello e accatastato al foglio 73, mappali n. 1591, 1598, 2379, 2393, 2291.

Adeguamento ai pareri dei settori comunali:

Settore Urbanistica - Settore Ambiente Tutela del Territorio e Igiene - P.G.n. 25740 del 12/04/2012;

Settore Infrastrutture, Gestione Urbana e Protezione Civile - P.G.n. 22075 del 27/03/2012.

PARAMETRI URBANISTICI

Parco Urbano Astichello: cessione all'Amministrazione Comunale di Vicenza di una superficie pari a mq 7.838.



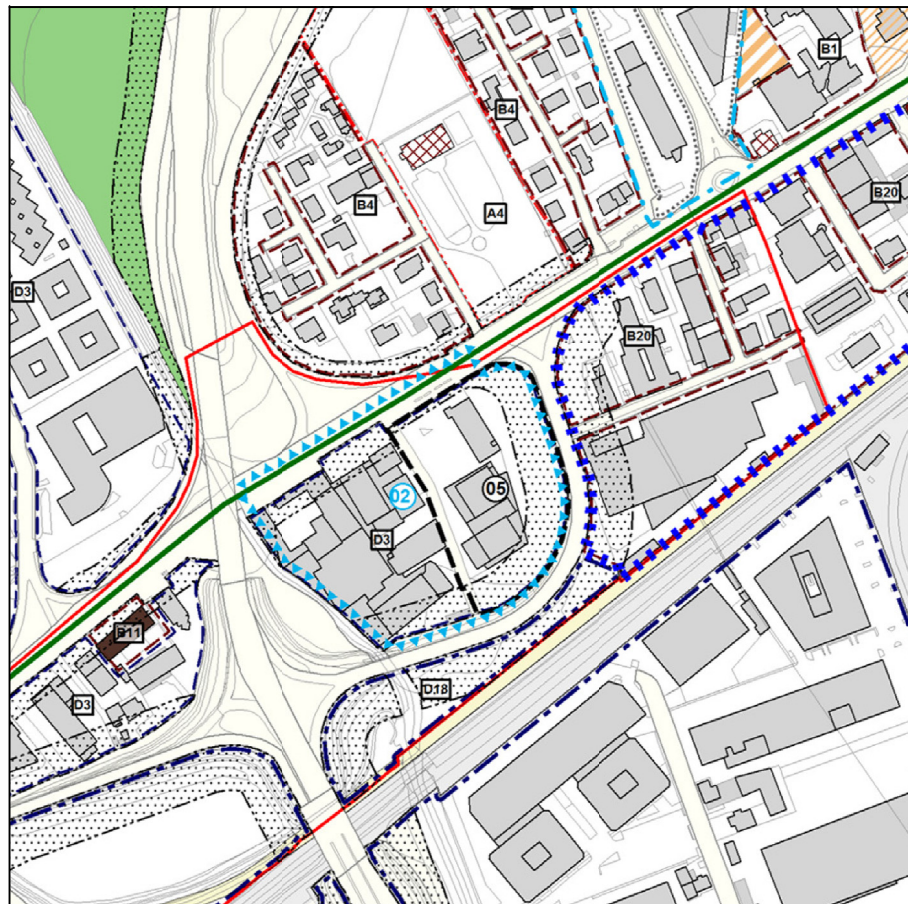
scala 1:1.000

Noaro Costruzioni S.r.l.

LOCALITA' PONTE ALTO ATO 02

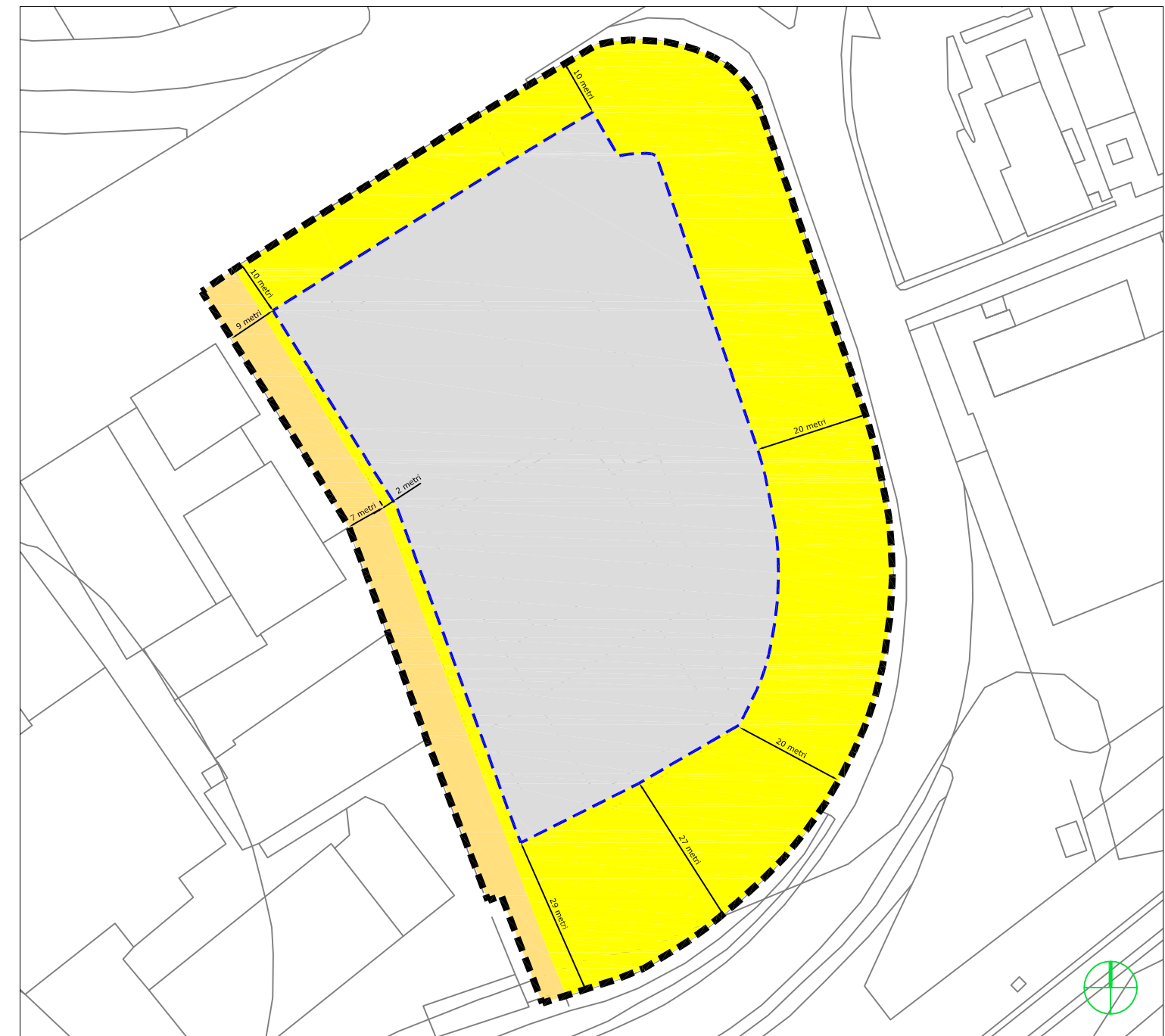
UBICAZIONE Strada Padana verso Verona Foglio 48 Mappali 612, 617, 867, 1488, 1490

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



Legenda

- ambito oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6, L.R.V. 11/2004
- aree soggette ad intervento edilizio secondo i parametri urbanistici definiti dalla presente scheda (Superficie fondiaria)
- perimetro massimo involucro edificazione
- aree da destinare ad opere di urbanizzazione da precisare con il progetto edilizio
- strada privata ad uso pubblico



MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato

PUA

PRESCRIZIONI

In sede di permesso di costruire convenzionato dovranno essere verificate e garantite, tenendo conto delle destinazioni nonché delle tipologie commerciali che verranno insediate, le aree a servizi richieste dalla vigente normativa in materia. La fattibilità degli interventi è condizionata all'acquisizione, qualora il Comune non avesse acquisito la titolarità delle aree, dei nullaosta/assensi da parte delle proprietà interessate dalle opere infrastrutturali. Analogamente dovrà essere acquisito il parere degli enti gestori per eventuali costruzioni in fascia di rispetto stradale.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie area	12.531 mq
Superficie fondiaria	11.422 mq
S coperta max = 50% ST	6.265,5 mq
S permeabile minima = 25% ST	3.132,75 mq

Superficie utile	10.000 mq di cui:
- SU Commerciale (60%)	6.000 mq
- SU Direzionale (40%)	4.000 mq

Altezza massima 25 ml

OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Parcheggi	12.705 mq totali di cui:
	- 7644 mq al piano interrato
	- 5061 mq a raso.

OPERE FUORI AMBITO

Realizzazione della rotonda, dello spartitraffico e dell'illuminazione dalla rotonda esistente di via Fermi a quella di Ponte Alto.



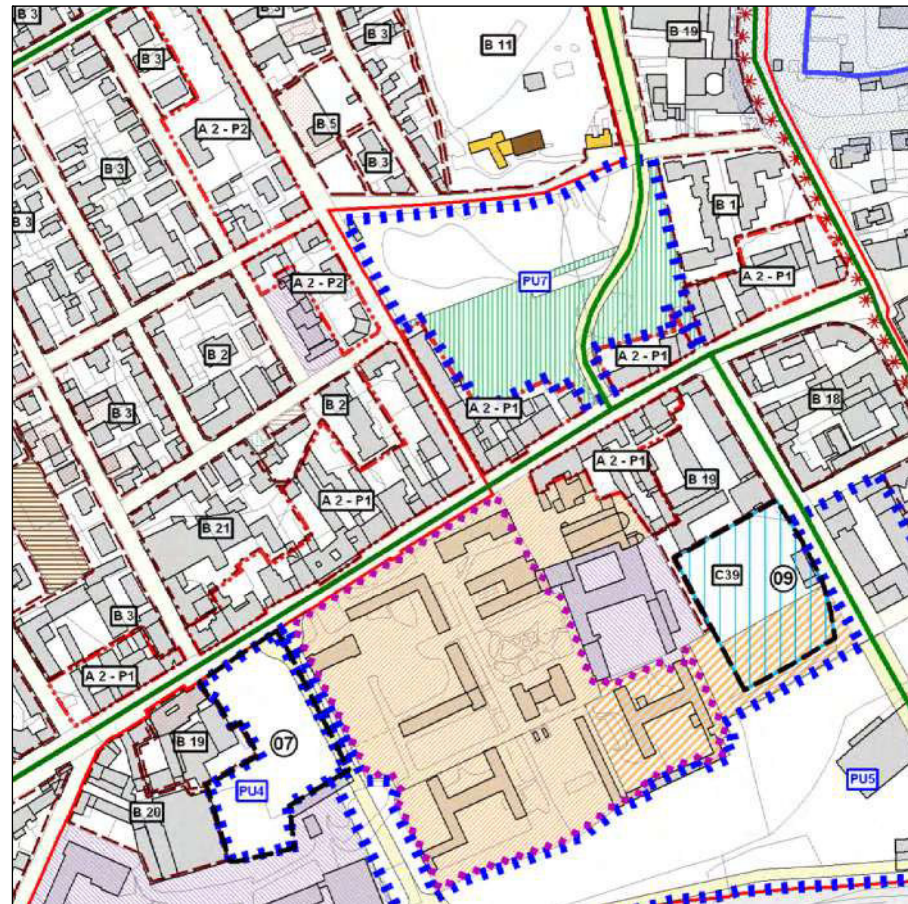
scala 1:1.000

Ex IVEM S.r.l. - Beltrame Alberto

Area situata in località SPINA OVEST ATO 02

UBICAZIONE Corso SS. Felice e Fortunato Foglio 46 Mappali 180

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



Legenda

- ambito oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6, L.R.V. 11/2004
- sagome indicative edifici
- portico uso pubblico
- area fondiaria privata
- spazi pubblici (piazzetta-portico-percorsi ciclo-pedonali)
- parcheggio pubblico
- viabilità
- viabilità interna



MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato

PUA

PRESCRIZIONI

Gli interventi sono condizionati all'acquisizione in fase progettuale delle aree di proprietà di terzi finalizzate alla realizzazione della rotonda e della viabilità.

Il Permesso di costruire convenzionato dovrà considerare le prescrizioni dei pareri dei settori comunali:

- Settore Ambiente Tutela del Territorio e Igiene P.G.n. 25.743 del 12.04.2012
- Settore Mobilità e Trasporti P.G.n. 32.503 del 09.05.2012 e P.G. n. 42.278 del 13.06.2012
- Settore Infrastrutture, Gestione urbana e Protezione civile P.G.n. 37.273 del 25 maggio 2012

PARAMETRI URBANISTICI

Volumetria Totale	30.000 mc	così ripartita:
con destinazione commerciale	3.000 mc	
con destinazione direzionale	3.000 mc	
con destinazione residenziale	24.000 mc	
Superficie Totale	8.840 mq	così ripartita:
con destinazione commerciale	420 mq (Edificio A)	
con destinazione direzionale	420 mq (Edificio A)	
con destinazione residenziale	8.000 mq (Edifici B-C-D)	
Altezza massima	10 ml (Edificio A)	
	18 ml (Edifici B-C-D)	

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Parcheggi: 956 mq.
Aree a verde, spazi pubblici, collegamenti ciclopedonali: 1.001 mq.

OPERE FUORI AMBITO

Opere viabilistiche (strada e rotonda)

Distanze da confini e fabbricati: si applicano le indicazioni di cui alla presente scheda. Dovrà in ogni caso essere garantita la distanza minima di ml 5 dai confini, fatto salvo quanto previsto dalla presente scheda per l'edificio A, e di ml 10 tra fabbricati.

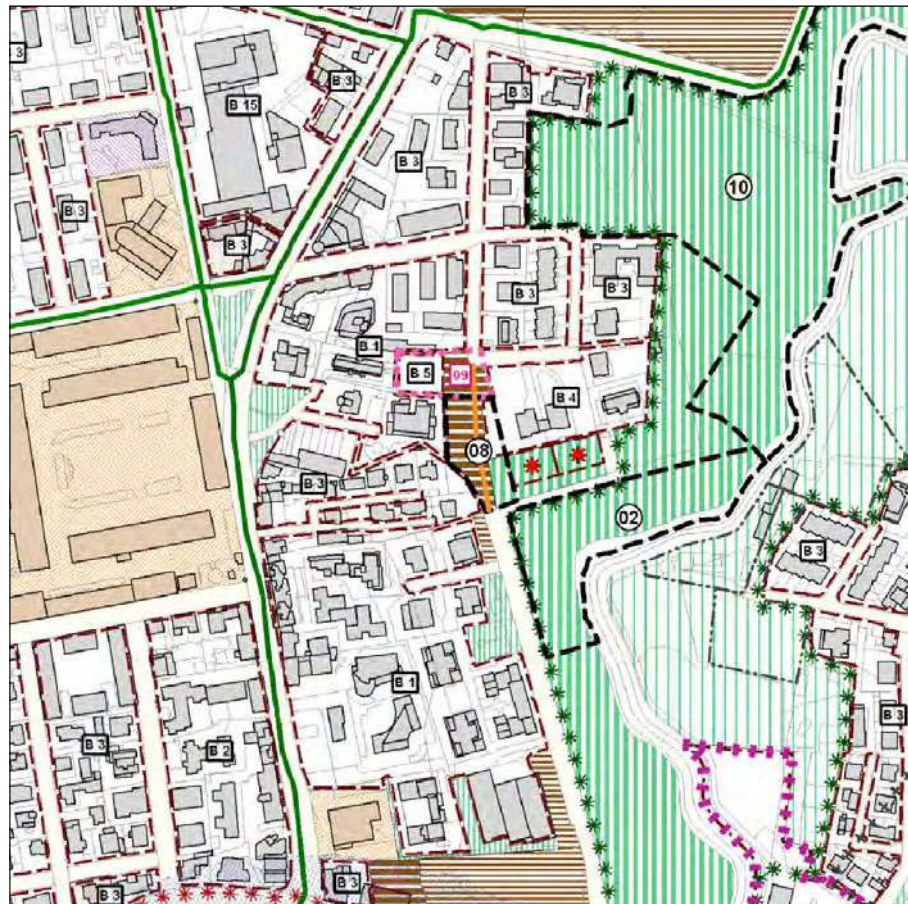


Trevisan Massimo




Area situata in località ATO

UBICAZIONE Foglio Mappali

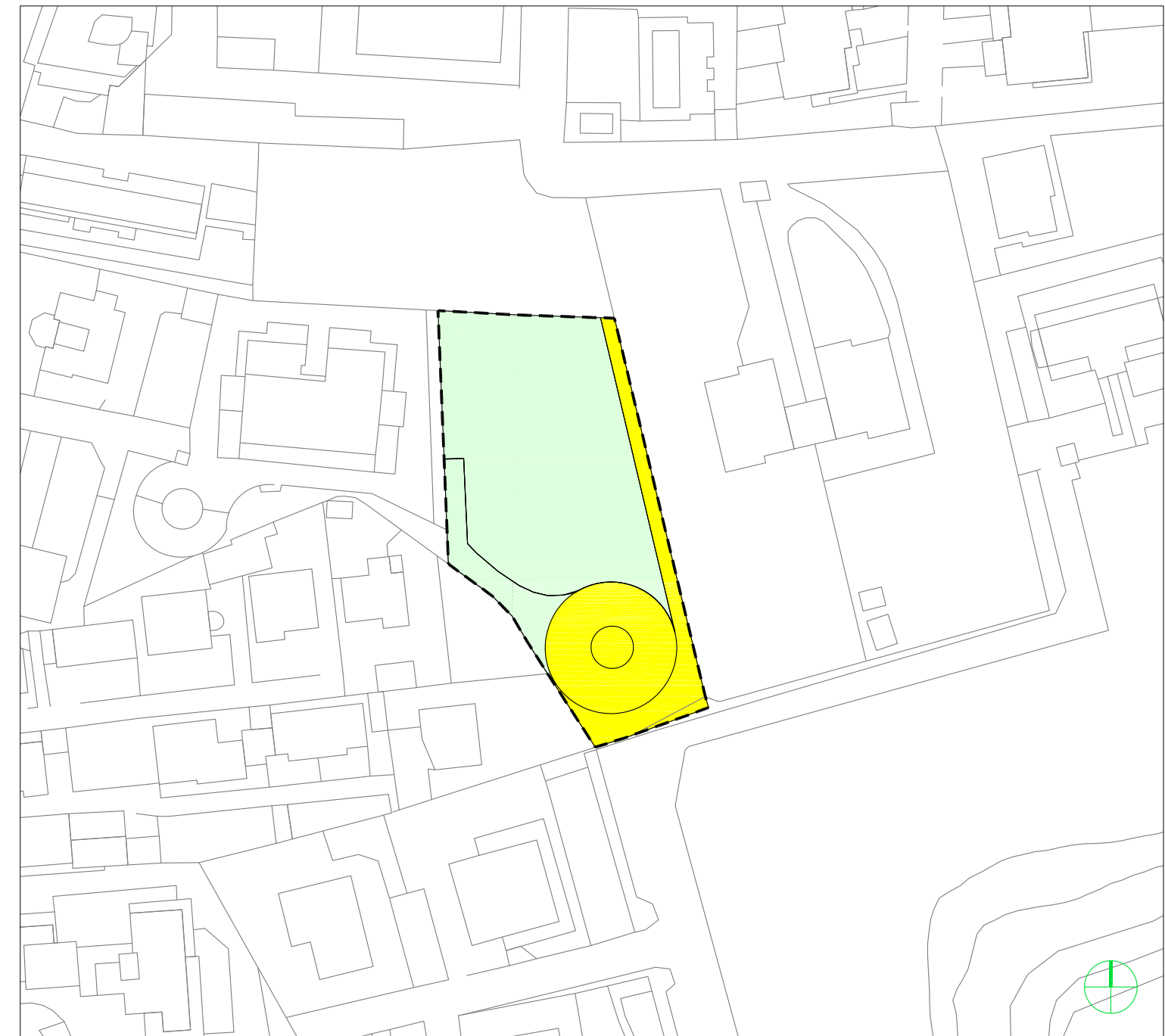
Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



Legenda

-  ambito oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6, L.R.V. 11/2004
-  area da destinare alle opere di urbanizzazione
-  area fondiaria privata

scala 1:1.000



MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato

PUA

PRESCRIZIONI

Gli interventi sono condizionati alla realizzazione e cessione, secondo le direttive del Comune, delle seguenti opere di urbanizzazione per una superficie totale pari a mq.751:

1. rotonda (cul de sac) nel tratto terminale di Via Bedeschi
2. tratto di pista ciclo-pedonale, ricadente nel mappale n. 2295, che collegherà Via Bedeschi e Via Consiglio

PARAMETRI URBANISTICI

Destinazione d'uso	Residenziale
Superficie utile massima	780 mq
Altezza massima	9 ml

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Opere di urbanizzazione in realizzazione e cessione per una superficie totale pari a mq.751:

- rotonda (cul de sac) nel tratto terminale di Via Bedeschi
- tratto di pista ciclo-pedonale, ricadente nel mappale n. 2295, che collegherà Via Bedeschi e Via Consiglio



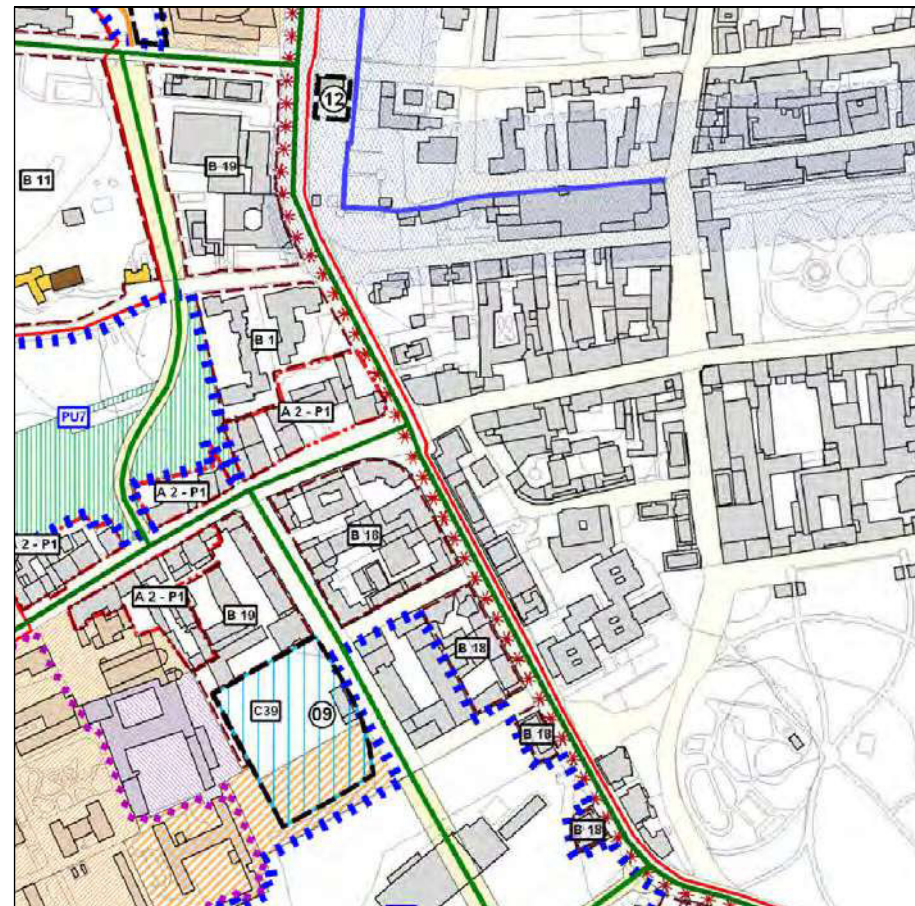
scala 1:1.000

Immobiliare Maddalena

Area situata in località SPINA OVEST ATO 02

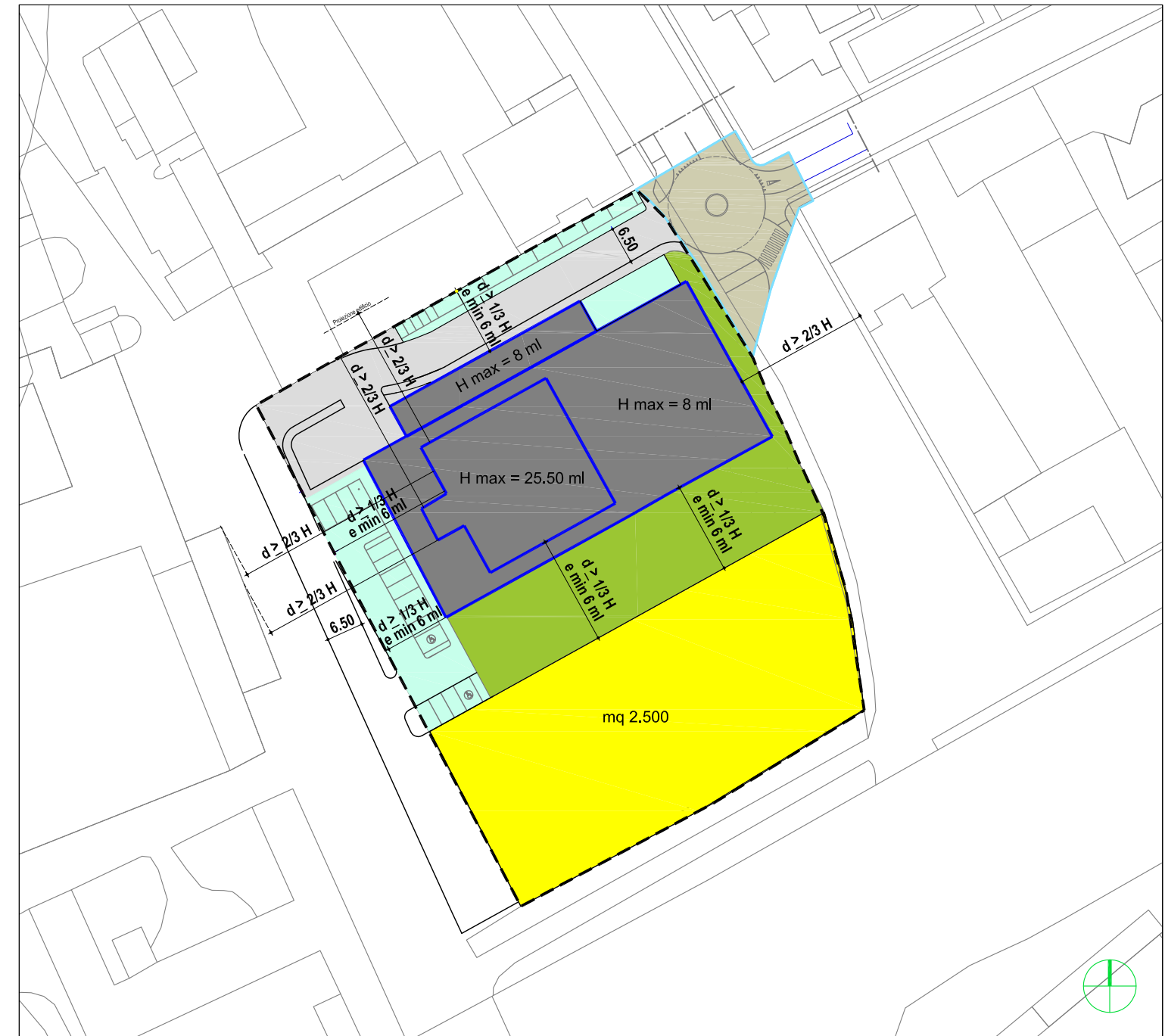
UBICAZIONE Via Torino, area Ex Domenichelli Foglio 46 Mappali 997, 998, 999, 1126.

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



Legenda

- ambito oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6 L.R.V. 11/2004
- sagome indicative edifici
- area fondiaria privata
- spazi pubblici (verde-piazza-viabilità pedonale)
- parcheggio pubblico
- opere fuori ambito
- viabilità interna
- area in cessione



MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato [X]
PUA []

PRESCRIZIONI

L'efficacia dell'accordo e delle disposizioni di cui alla presente scheda sono subordinate all'avvenuto dissequestro dei beni, ovvero prima di detto dissequestro, all'acquisizione del benessere del Custode giudiziario e dell'Autorità competente.

In sede di I.E.D. dovranno essere verificate e garantite, tenendo conto delle tipologie commerciali che verranno insediate, le aree a servizi richieste dalla vigente normativa in materia di insediamenti commerciali. La distanza del fabbricato di progetto dal confine Sud (area in cessione al Comune) verrà precisata di concerto con l'Amministrazione Comunale.

Il Permesso di costruire convenzionato dovrà considerare le prescrizioni dei pareri dei settori comunali:
- Settore Ambiente Tutela del Territorio e Igiene P.G.n. 25.741 del 12.04.2012
- Settore Mobilità e Trasporti P.G.n. 35.475 del 21.05.2012
- Settore Infrastrutture, Gestione urbana e Protezione civile P.G.n. 42.041 del 12.06.2012

Riferimento dell'Accordo ex art. 6 LRV 11/2004: Delibera C.C. n. 36 del 03/07/2012

PARAMETRI URBANISTICI

Table with 2 columns: Parameter (Superficie Utile, Volume massimo, Altezza massima, etc.) and Value (5.100 mq, 19.250 m, 25,50 ml, etc.)

OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Opere di urbanizzazione: Spazi pubblici (verde, piazza, viabilità pedonale) 1.219 mq, Parcheggi 827 mq, Viabilità, Opere di bonifica ambientale, OPERE FUORI AMBITO: Rotatoria su via Torino

Distanze da confini e fabbricati: si applicano le indicazioni di cui alla presente scheda.



COMUNE DI VICENZA

PIANO DEGLI INTERVENTI

Schede degli Accordi

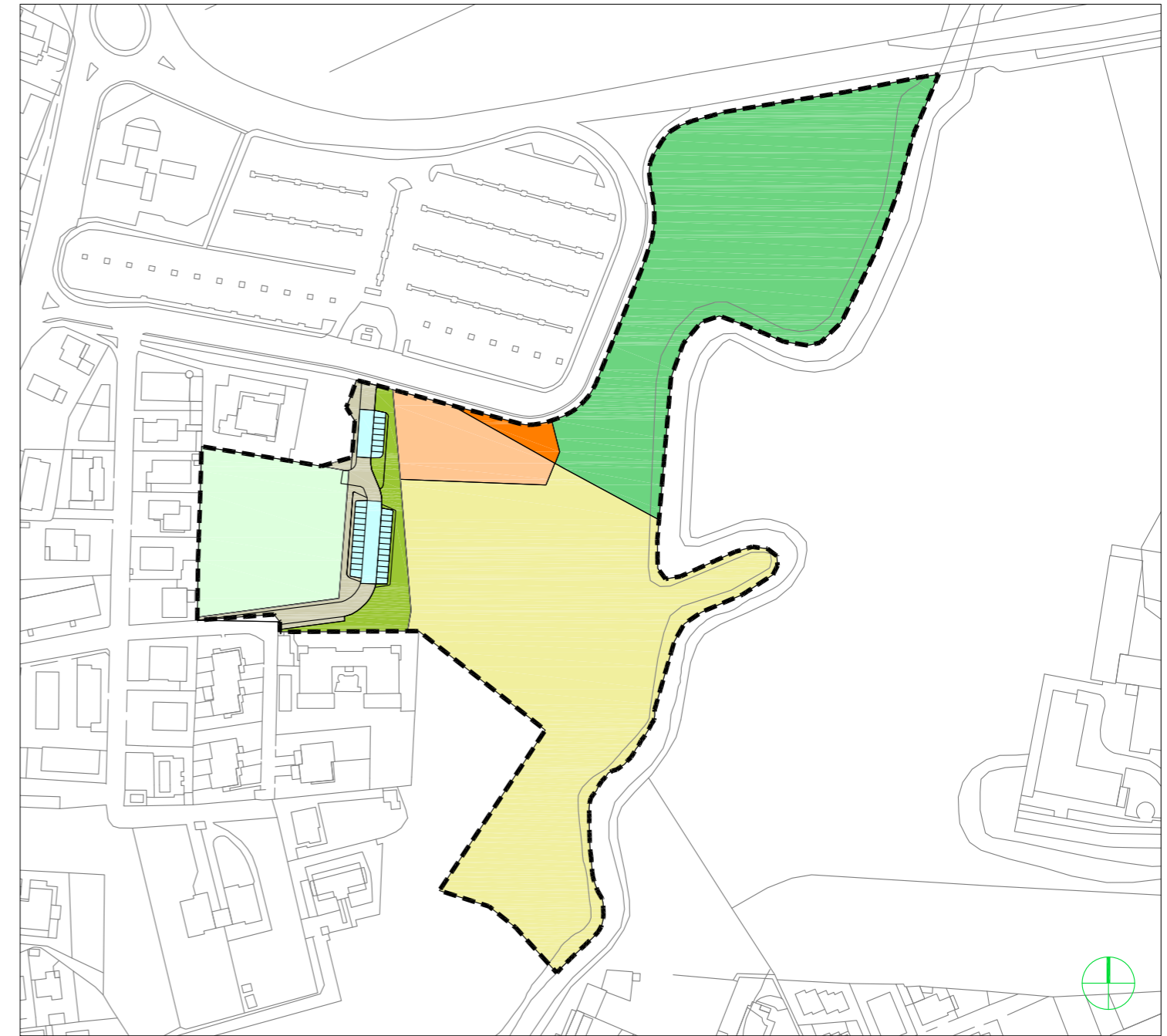


PI - LRV 11/2004

Scheda N. 10.1

COMUNE DI VICENZA - ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6, LRV 11/2004 Scheda N. 10.1

scala 1:2.000



Riva Astichello

Area situata in località **SAN BORTOLO** ATO **02**

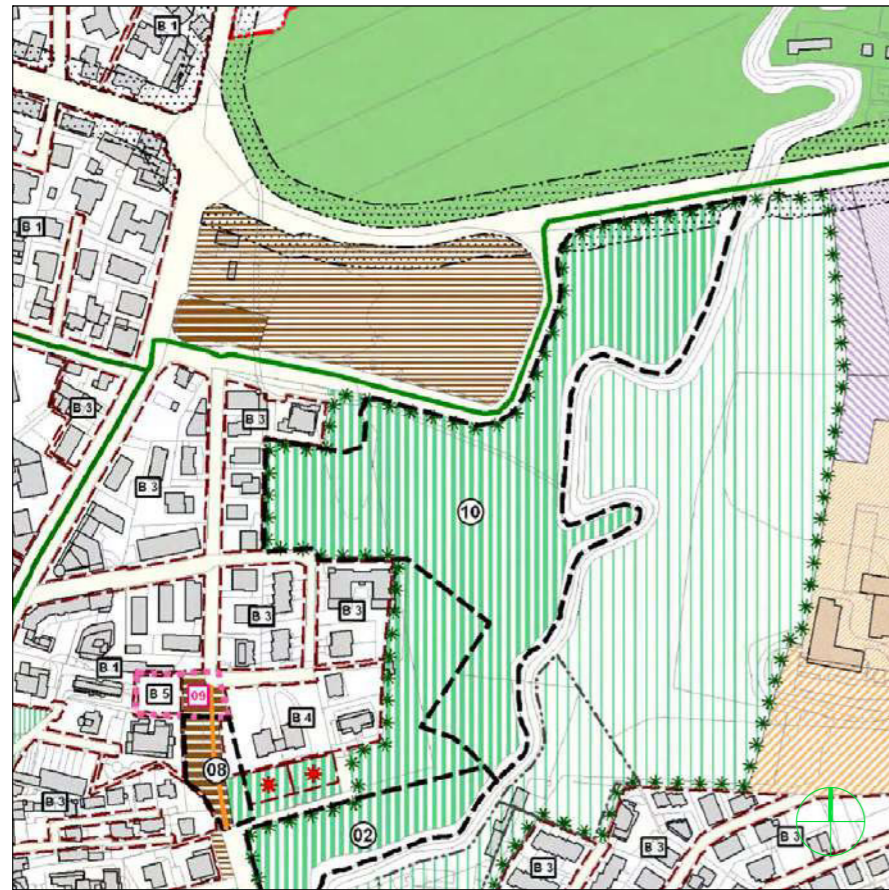
UBICAZIONE **Via Monte Asolone - Fiume Astichello** Foglio **72-73**

Foglio 72, mappali 112-2221 (proprietà Marte S.r.l.)

Foglio 73, mappali 650-657 (proprietà Comune di Vicenza)

Mappali

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 1: Zonizzazione - scala 1:5000



Legenda

- ambito oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6, L.R.V. 11/2004
- area fondiaria privata
- verde pubblico attrezzato
- parcheggio pubblico
- viabilità
- parco pubblico
- parco pubblico con sistemazione a carico del privato
- cessione area per edificio pubblico o di pubblico interesse (edificio socio-sanitaria) (mq.1.830)
- area di proprietà comunale da destinare ad edificio pubblico o di pubblico interesse

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato

PUA

PRESCRIZIONI

La Superficie utile consentita è di mq. 3.600.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale ambito	38.515 mq
Superficie fondiaria	4.150 mq
Superficie utile massima	3.600 mq

Destinazioni d'uso:

- residenziale	3.210 mq
- edilizia residenziale convenzionata	390 mq

Area in cessione e realizzazione al Comune di Vicenza di cui:	20.665 mq
- area per accessibilità e parcheggi	3.110 mq
- area a parco	15.725 mq
- area per attività socio-sanitari	1.830 mq

Aree a servizi di progetto

Verde pubblico	1186 mq
Parcheggio	811 mq

Opere extra standard

Opere di urbanizzazione	1.113 mq
Parco	15.725 mq
Area attività socio-sanitarie	1.830 mq

Sistemazione a verde attrezzato su proprietà comunali di circa	13.355 mq
--	-----------



scala 1:500

Riva Astichello

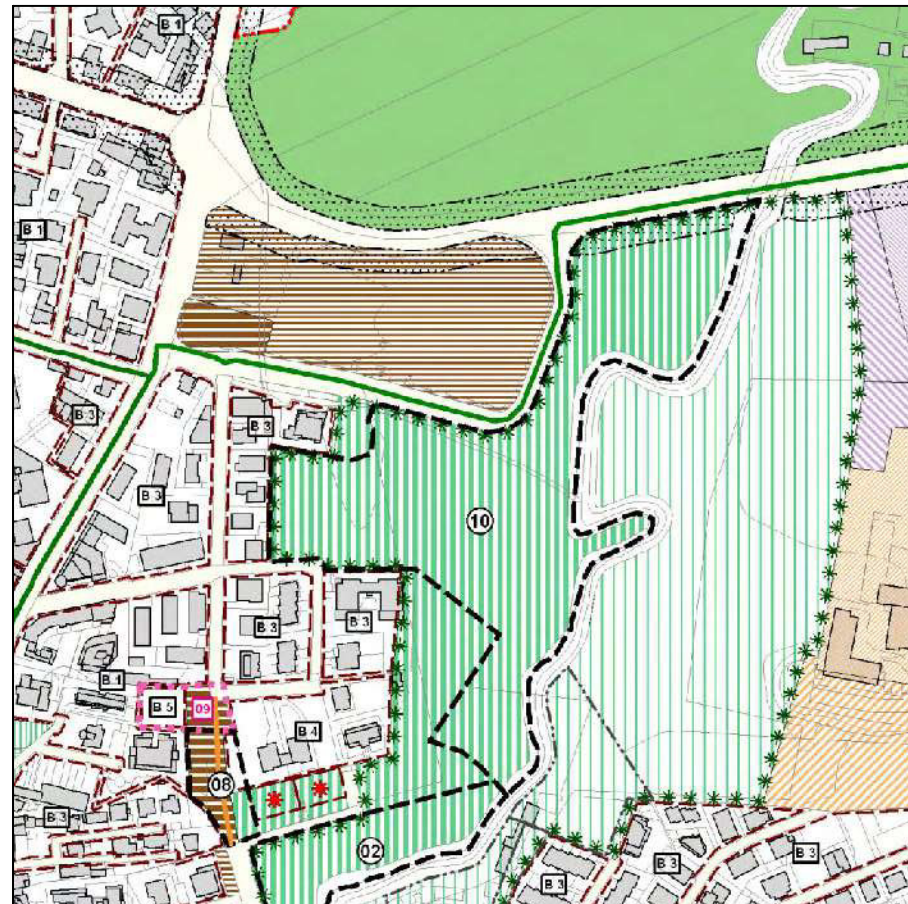
Area situata in località **SAN BORTOLO** ATO **02**

UBICAZIONE **Via Monte Asolone - Fiume Astichello** Foglio **72-73**

Foglio 72, mappali 112-2221 (proprietà Marte S.r.l.)

Foglio 73, mappali 650-657 (proprietà Comune di Vicenza)

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



Legenda

- ambito oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6 L.R.V. 11/2004
- sedime edifici



MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato

PUA

PRESCRIZIONI

La realizzazione della nuova edificazione dovrà avvenire secondo le prescrizioni del Genio Civile (P.G.n. 35927 del 2011). La quota di imposta degli edifici è a +0.67 m. s.l.m. rispetto alla quota 0.00 di progetto (quota via Monte Asolone +34.58 s.l.m.).

L'edificazione potrà avvenire, fatti salvi gli impegni convenzionali, in due stralci:

- il primo comprendente gli edifici A e B.
- il secondo comprendente gli edifici C e D.

La realizzazione del parco dovrà avvenire secondo le modalità previste nel progetto allegato all'accordo.

PARAMETRI URBANISTICI

EDIFICIO A	Superficie Utile	mq 1.145	H Max m 17,00
EDIFICIO B	Superficie Utile	mq 655	H Max m 9,00
EDIFICIO C	Superficie Utile	mq 655	H Max m 9,00
EDIFICIO D	Superficie Utile	mq 1.145	H Max m 17,00

La quota di riferimento per l'altezza degli edifici è via Monte Asolone (quota +34.58 s.l.m.).

Distanze:

- distanza minima degli edifici di progetto dal confine di proprietà H/2 con un minimo assoluto di ml. 5,00;
- distanza degli edifici di progetto da quelli esterni all'ambito $\geq H$ max per ogni parete o porzione di parete;
- è ammessa l'edificazione degli edifici A e B a filo strada lungo via Monte Asolone, salvo il rispetto del punto precedente;
- gli edifici A e D potranno essere realizzati anche in aderenza, rispettando comunque la distanza minima di ml. 12,00 dagli edifici B e C;
- i piani interrati potranno svilupparsi fino al perimetro dell'area fondiaria privata.



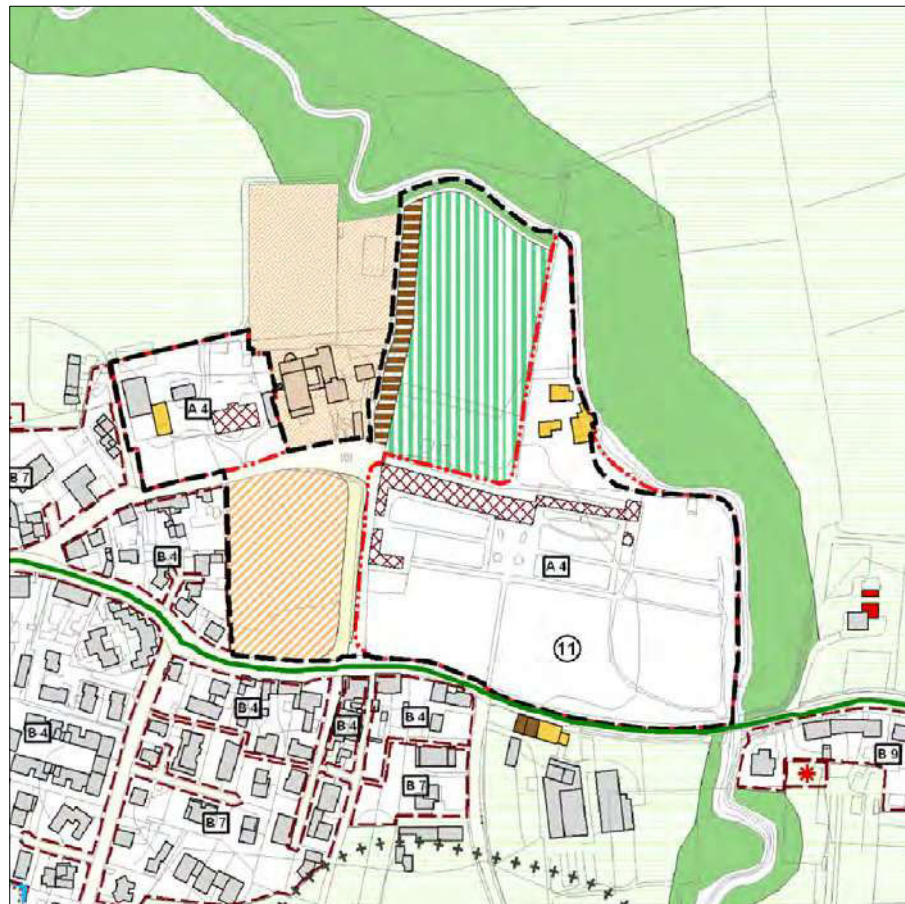
scala 1:2.500

Giandomenico Curti

Area situata in località ATO

UBICAZIONE Foglio Mappali

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



Legenda

- ambito oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6, L.R.V. 11/2004
- area in cessione
- area privata
- demolizione fabbricato
- demolizione/ricomposizione volumetrica

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato

PUA

PRESCRIZIONI

-

PARAMETRI URBANISTICI

Riclassificazione della porzione di zona SP5-F che resta in proprietà area privata pertinenziale di Villa Ghislanzoni con la possibilità di realizzare, previa approvazione della Soprintendenza, attrezzature sportive scoperte a servizio dell'attività agrituristica.

1 Complesso Villa Ghislanzoni:

Edifici A-A'-A": ristrutturazione edilizia degli edifici, con facoltà di ampliamento degli stessi nei limiti dell'attuale volume addizionato di quello degli edifici attualmente inclusi nella zona di Villa Marcello individuati con lettere **C, D, F e G** (pari a circa 2.200 mc), con utilizzazione residenziale e /o turistico-ricettivo.

2 Complesso Villa Villa Gazzotti-Marcello Curti:

Edifici A-B: demolizione dei corpi di fabbrica per il recupero del corrispondente volume, che potrà essere adibito all'utilizzo residenziale e/o turistico ricettivo, all'interno dell'ambito.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Aree 2a-2b-1a-1b: Cessione al Comune di Vicenza dell'area di mq. 10.425 circa da destinare a piazza (**2a**) e nuova viabilità (**2b**), a porzione dei terreni a confine con la proprietà parrocchiale di mq. 1.698 circa (**1a**) da destinare a parcheggi pubblici e di mq. 857 (**1b**) alla realizzazione di un percorso ciclopedonale.

Area 2c: La cessione a favore del privato della fascia di terreno di m 6,5 circa di larghezza corrispondente a circa mq 750 (**2c**), attualmente sedime di via S.Cristoforo, a protezione di Villa Ghislanzoni e la conseguente traslazione della sede stradale (**2b**). Fintanto che il privato non ottempera ai suddetti impegni le aree e gli immobili mantengono le previsioni urbanistiche vigenti. I contenuti dell'accordo perdono efficacia allo scadere del periodo di validità del PI.



COMUNE DI VICENZA

PIANO DEGLI INTERVENTI

Schede degli Accordi



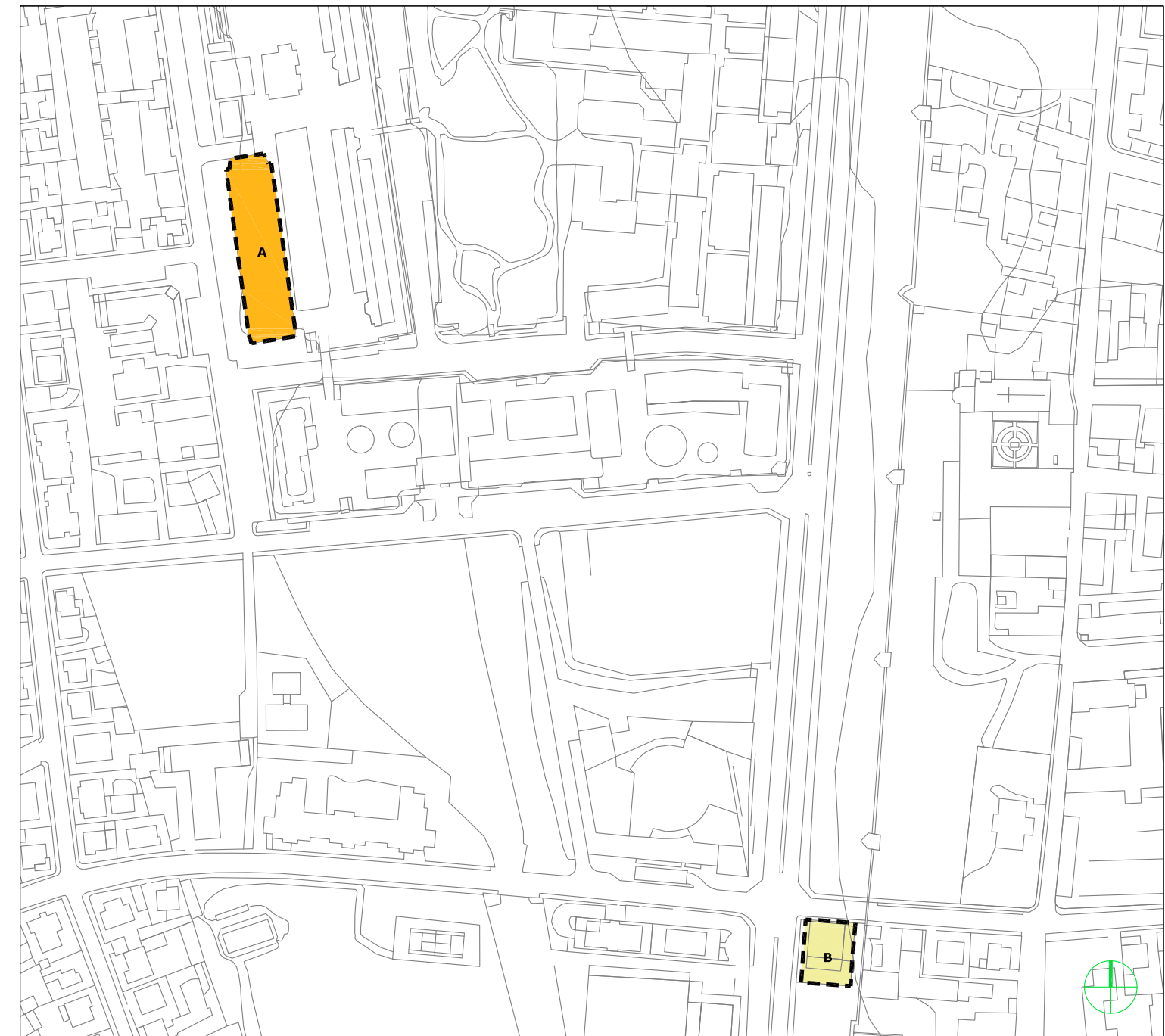
PI - LRV 11/2004

Scheda N. 12

COMUNE DI VICENZA - ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6, LRV 11/2004

Scheda N. 12

scala 1:2.000



Banca Popolare di Vicenza - Immobiliare Stampa

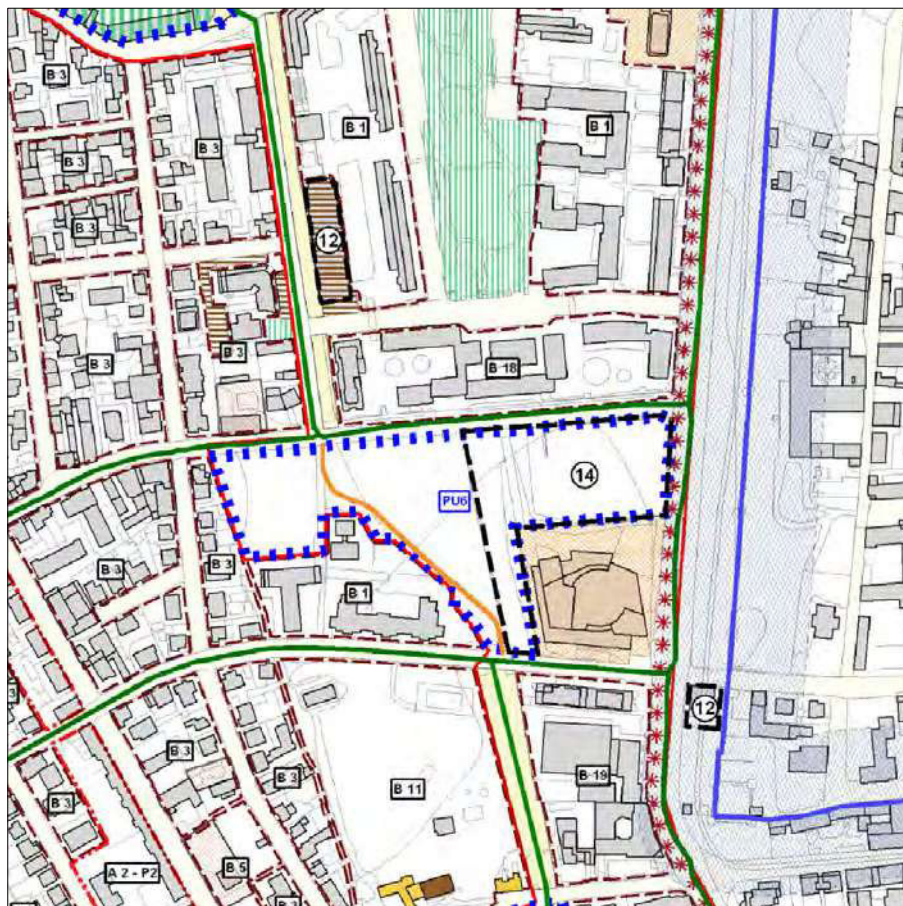
Area situata in località ATO

UBICAZIONE Foglio




Foglio 64, Mappale 2007 (C.T.)
Foglio 64, Mappale 2007, sub 1,
sub 2, sub 3 (C.F.)

Foglio 46, Mappale 421 (C.T.)
Foglio 46, Mappale 421, sub 1,
sub 5, sub 6 (C.F.)

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



Legenda

-  perimetro ambito di accordo
-  area in cessione previa demolizione edificio esistente e sistemazione a prato
-  edificio ad uso parcheggio privato

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato

PUA

PRESCRIZIONI

Cessione gratuita dell'area urbana sita in C.ne di Vicenza, via Bonollo/angolo Via Mazzini (**Immobile B**), catastalmente individuata al Foglio 46, mappali n. 421, sub 1-5-6 di are 5,76 circa, previa demolizione dell'immobile su essa insistente, la sistemazione dell'area a prato o altra destinazione ad uso pubblico che l'Amministrazione deciderà, ed un contributo di € 100.000,00 per la riqualificazione del tratto di Via Monte Cengio per realizzare un sistema integrato per la mobilità ciclabile, pedonale, carraia e per la sosta a rotazione.

PARAMETRI URBANISTICI

Immobile A - Parking Europa

Destinazione futura: Parcheggio privato

Immobile B - Casa Busato

Superficie fondiaria 576 mq circa

Destinazione futura: Demolizione e sistemazione area.



COMUNE DI VICENZA

PIANO DEGLI INTERVENTI

Schede degli Accordi



PI - LRV 11/2004

Scheda N. 14.1

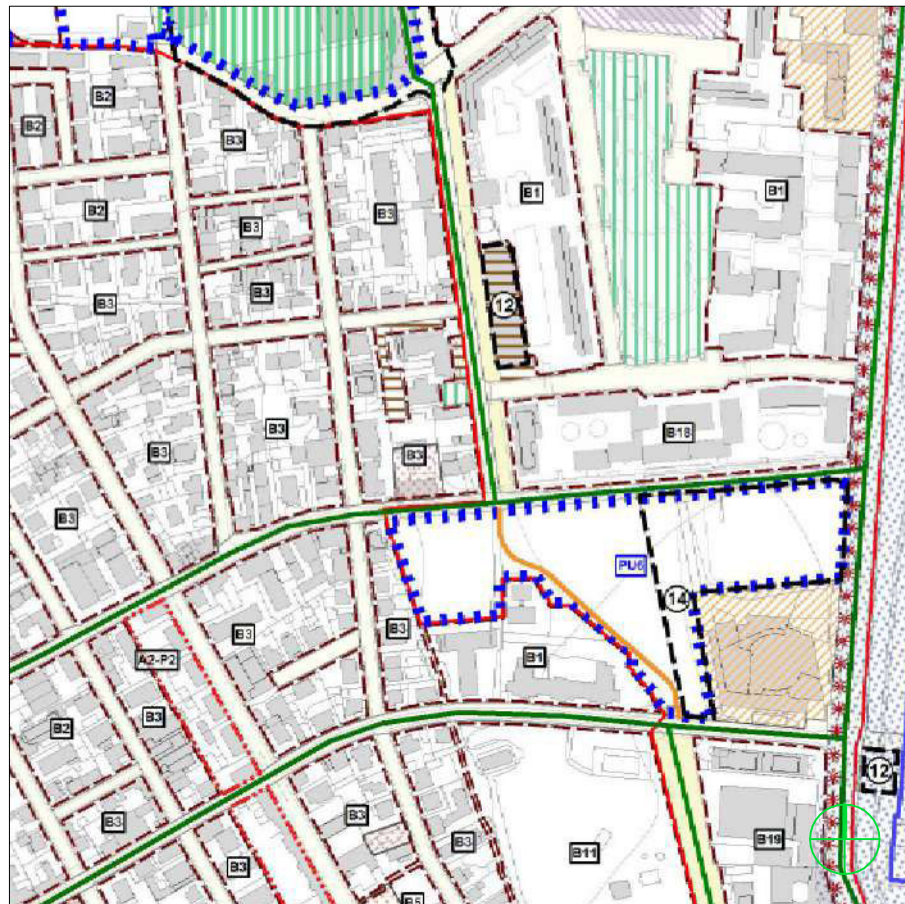
COMUNE DI VICENZA - ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6, LRV 11/2004 Scheda N. 14.1

CAMPO FEDERALE - AREA PP6



Area situata in località ATO

UBICAZIONE Foglio Mappali

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



LEGENDA

-  ambito oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6, L.R.V. 11/2004
-  ambito di PUA

scala 1:2.000



MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato

PUA

PRESCRIZIONI

Il privato si impegna a cedere le aree di sua proprietà e a sottoscrivere la scrittura integrativa indicante le modalità di acquisizione dell'area della Parrocchia di San Paolo.

Fintanto che il privato non ottempera ai suddetti impegni le aree e gli immobili mantengono le previsioni urbanistiche vigenti.

I contenuti dell'accordo perdono efficacia allo scadere del periodo di validità del Piano degli Interventi.

PARAMETRI URBANISTICI

Ambito sottoposto a Piano Urbanistico Attuativo.

Nell'ambito del PUA verrà localizzata la Superficie utile di competenza di ATON s.r.l. e le relative opere di urbanizzazione a carico della Ditta.



COMUNE DI VICENZA

PIANO DEGLI INTERVENTI

Schede degli Accordi



PI - LRV 11/2004

Scheda N. 14.2

COMUNE DI VICENZA - ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6, LRV 11/2004 Scheda N. 14.2

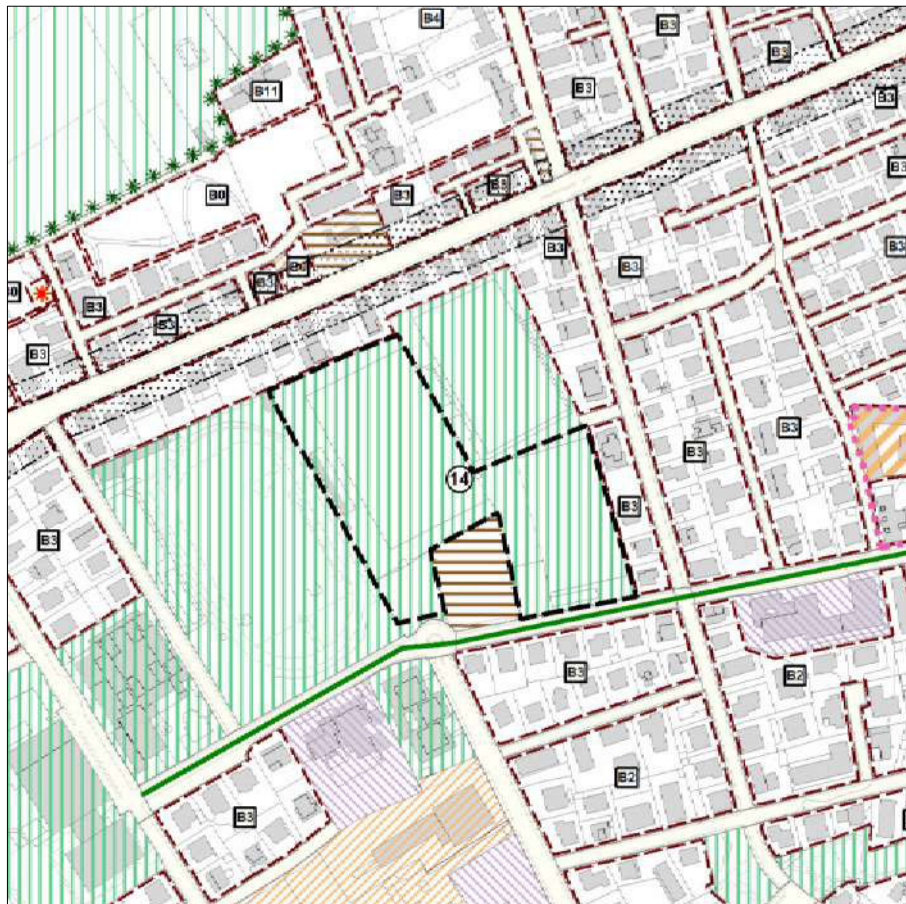
scala 1:2.000

AREA FEDERALE - AMBITO "FASE 2" PP6

Area situata in località ATO

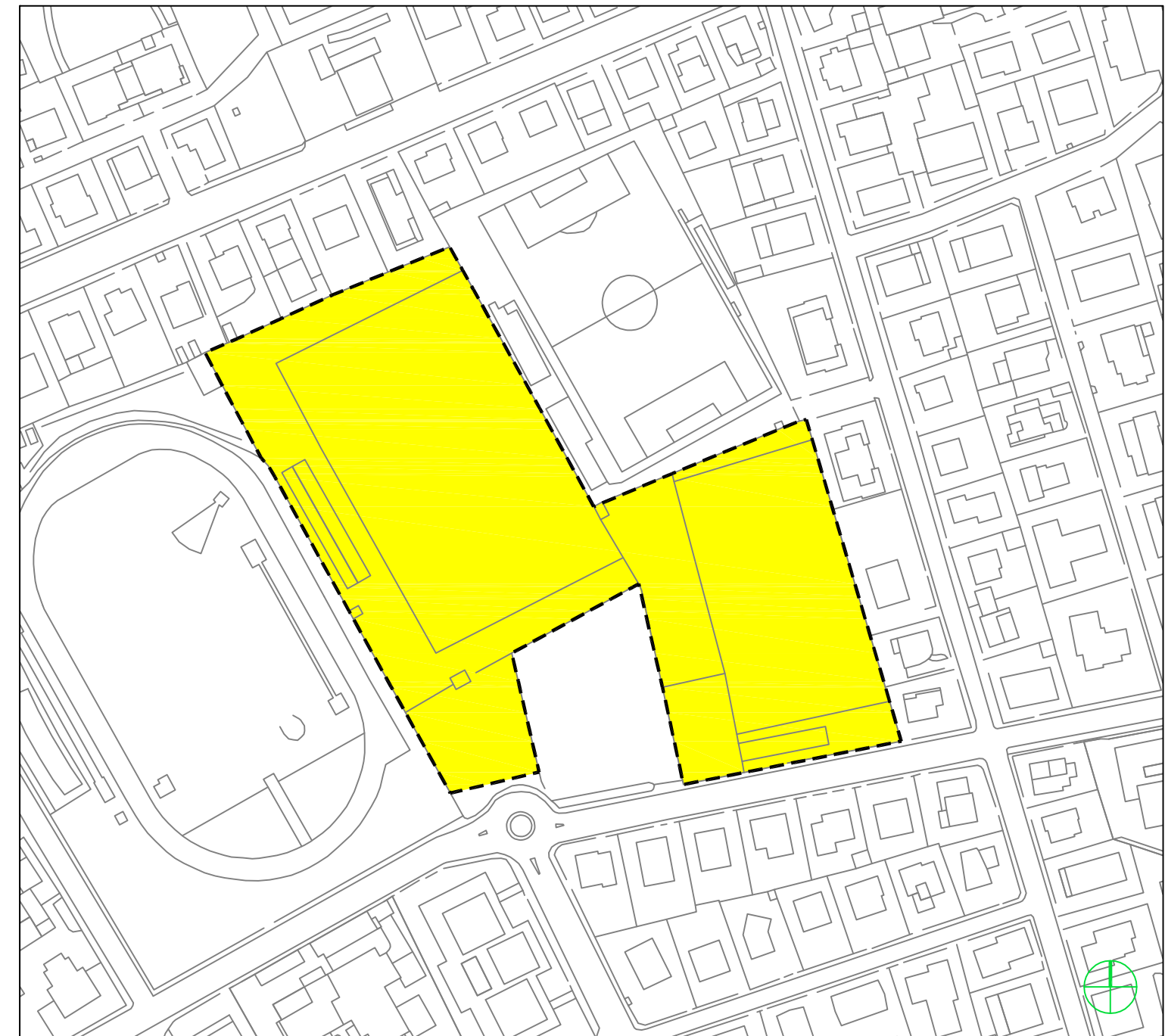
UBICAZIONE Foglio Mappali

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



Legenda

- ambito oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6, L.R.V. 11/2004
- area in cessione



MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato

PUA

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

Il privato si impegna a cedere le aree di sua proprietà e a sottoscrivere la scrittura integrativa indicante le modalità di acquisizione dell'area della Parrocchia di San Paolo.

Fintanto che il privato non ottempera ai suddetti impegni le aree e gli immobili mantengono le previsioni urbanistiche vigenti.

I contenuti dell'accordo perdono efficacia allo scadere del periodo di validità del Piano degli Interventi.

PARAMETRI URBANISTICI

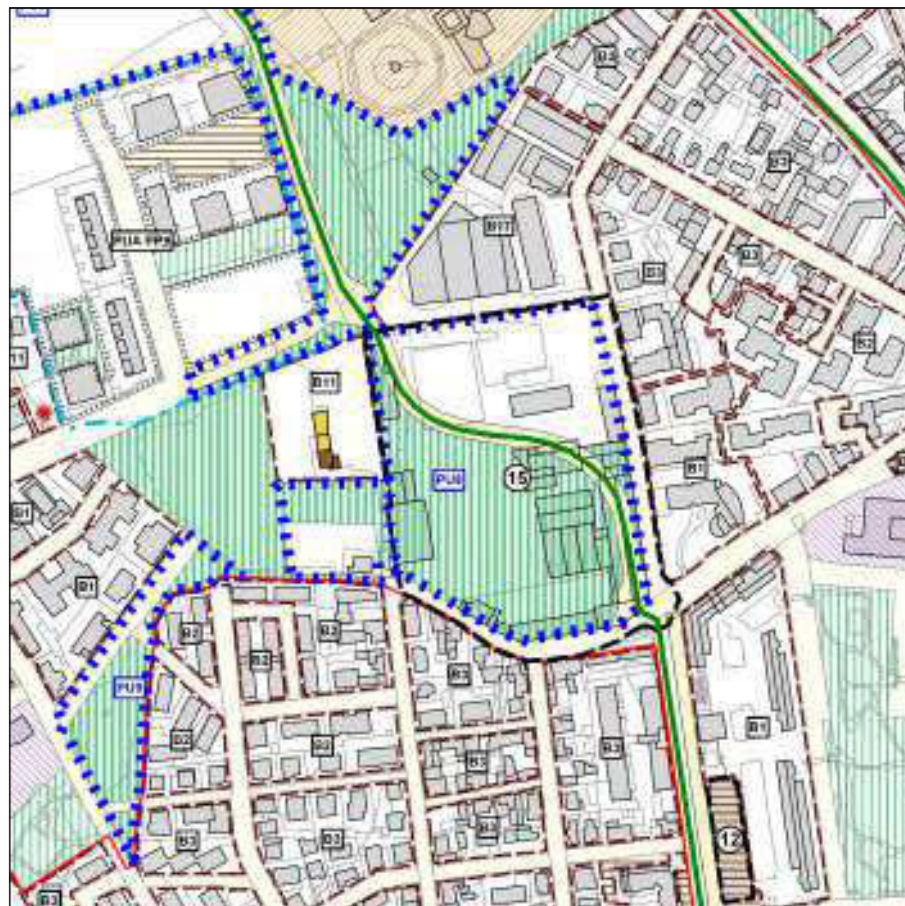
Area in cessione da destinare ad attrezzature pubbliche.



Area Ex Zambon

LOCALITA'	Spina Ovest	ATO	02
UBICAZIONE	Via Monte Zovetto - Via Cappuccini	Foglio	64
		Mappali	121, 1921, 1922, 2120, 2121, 2122

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



Legenda

- ambito oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6, L.R.V. 11/2004
- ambito PUA (comparto PU8)
- viabilità di progetto
- parco pubblico
- parcheggio pubblico
- area fondiaria privata

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI

Sono a carico della Ditta:

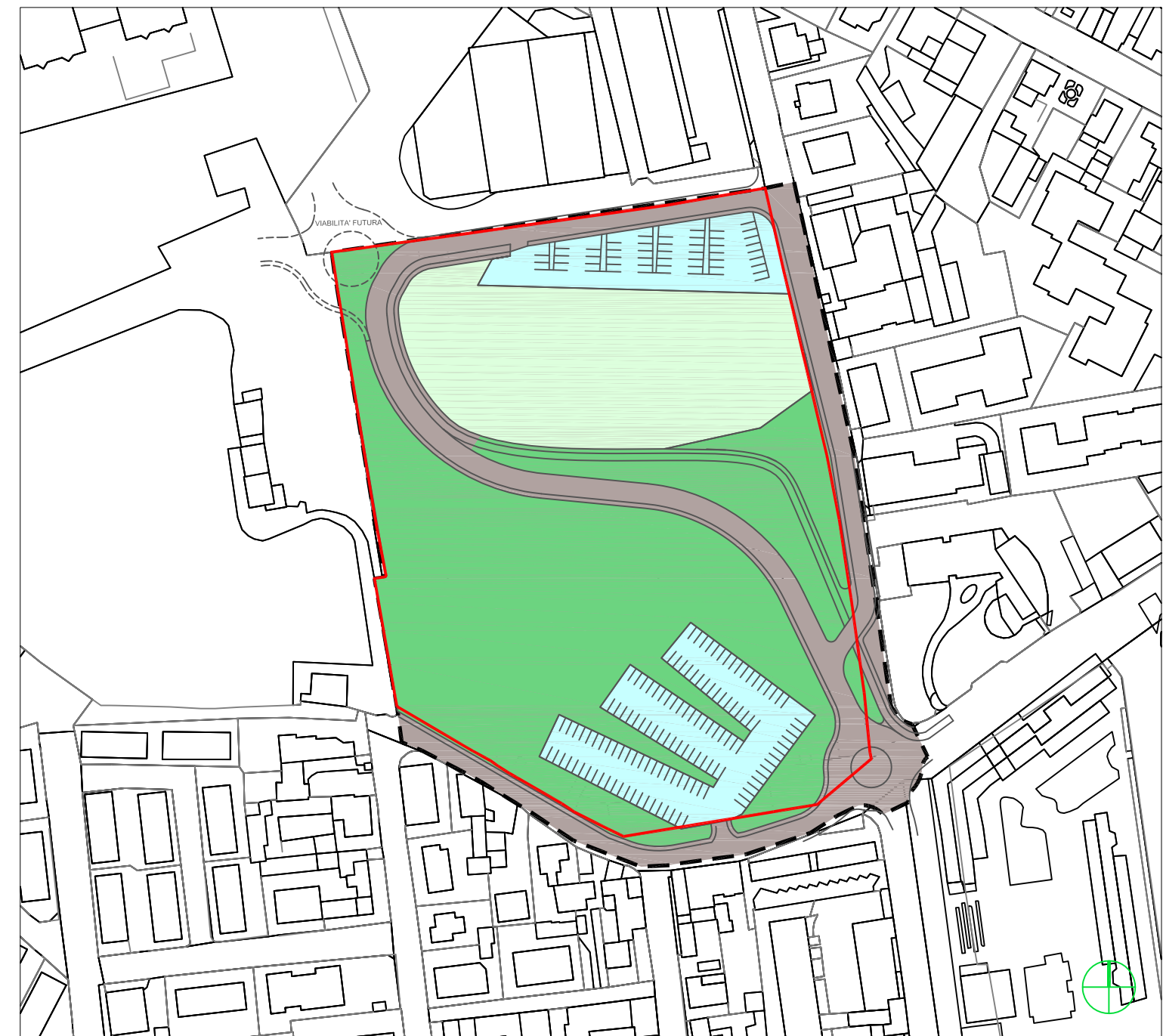
- le opere di urbanizzazione previste nel Progetto Urbanistico di cui all'accordo sottoscritto;
- la bonifica dell'area nei tempi e modi previsti nel Progetto Operativo di Bonifica approvato;
- le competenze ambientali post bonifica (c.d. *post operam*).

La volumetria residenziale fuori terra pari a 30.000 mc è da intendersi al netto del volume necessario per la realizzazione dell'autorimessa al piano terra.

Il PUA conterrà le indicazioni planivolumetriche.

L'esatta definizione delle opere da realizzare e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate avverrà nelle fasi successive, in sede di pianificazione attuativa e di progettazione esecutiva finalizzata al rilascio del permesso di costruire, una volta eseguiti gli approfondimenti di dettaglio e nel rispetto della normativa applicabile.

scala adattata



PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale ambito PUA	32.419 mq (1)
Fondiario privato	7.050 mq
Volume residenziale	30.000 mc
Piastra per box auto e autorimesse al piano terra	5.000 mq
Altezza massima	da definire con il PUA

OPERE DI URBANIZZAZIONE (2)

- area a parco di 16.000 mq circa, dove sarà possibile inserire una struttura commerciale/ricreativa al servizio del parco, con percorsi pedonali e ciclabili;
- viabilità interna 4.300 mq circa;
- area a parcheggio pubblico di circa 3.150 mq (a sud);
- area a parcheggio pubblico a servizio dell'ambito residenziale di 2.100 mq circa (a nord);
- opere fuori ambito PUA per il raccordo alla viabilità esistente.



scala adattata

Area Ex Enel

LOCALITA' ATO

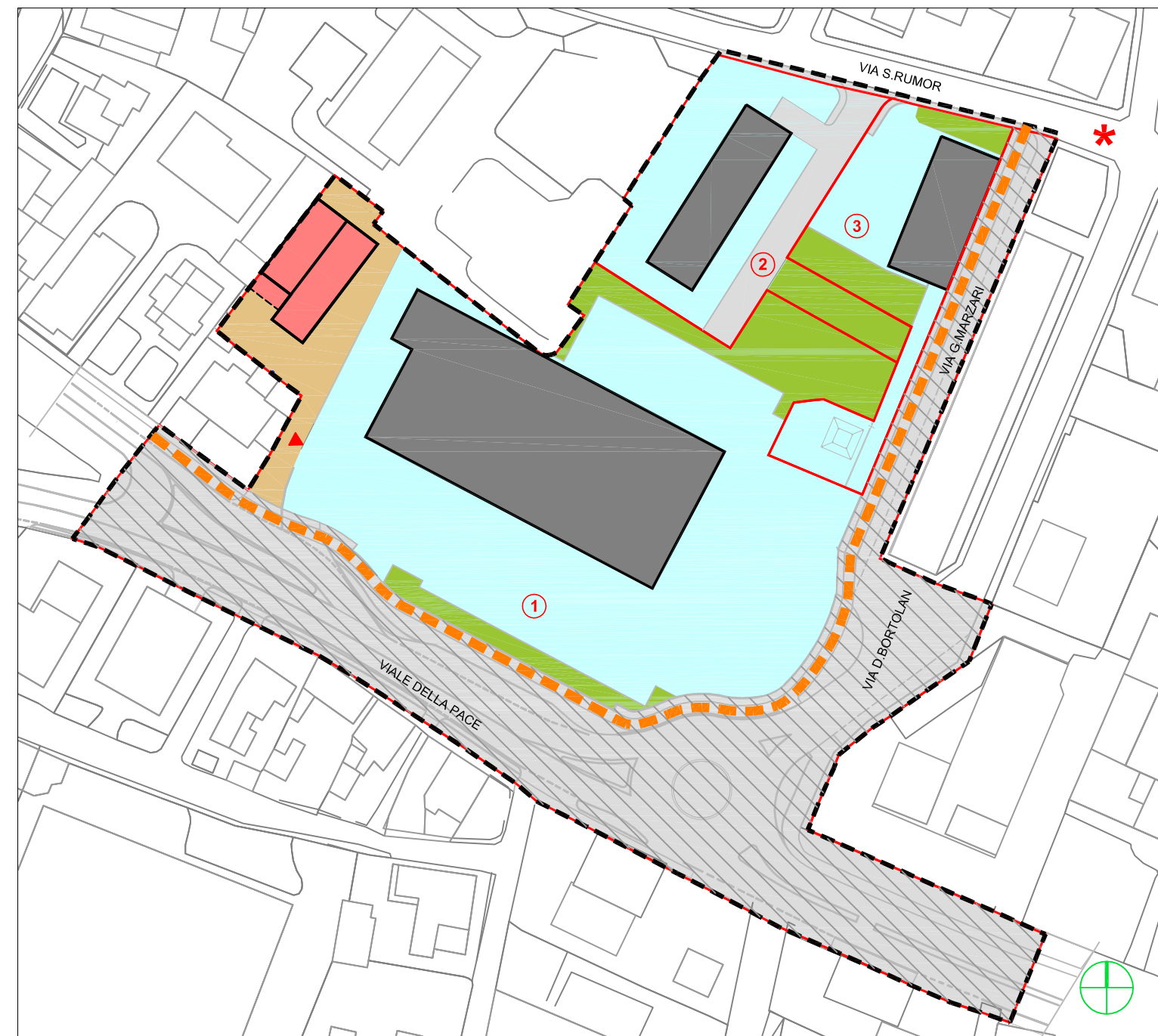
UBICAZIONE Foglio Mappali

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



Legenda

- ambito oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6, L.R.V. 11/2004
- unità minima intervento (UMI)
- edifici privati
- superficie fondiaria in cui reperire i parcheggi privati/privati uso pubblico e organizzare la distribuzione interna
- verde uso pubblico
- opera in perequazione (archivio robotizzato)
- area di pertinenza opera in perequazione
- riqualificazione viabilità esistente
- viabilità di progetto
- pista ciclabile
- transito mezzi comunali consentito h24
- opere fuori ambito: realizzazione di una piattaforma rialzata all'intersezione tra le vie Gonzati, Rumor, Bortolan, Gamba e Marzari



MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato

PUA

PRESCRIZIONI

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui:

- alla Conferenza di servizi del 27 settembre 2016 (Verbale P.G. n.128547/2016) e ai pareri allegati al verbale
- ai pareri del Settore Mobilità e Trasporti P.G. n. 124346/2016 e del Settore Infrastrutture, Gestione Urbana e Protezione Civile P.G. n. 126968/2016
- ai pareri di Acque Vicentine Spa P.G. n. 75675/2017 e di S.V.T. S.r.l. P.G.n. 76173/2017
- il progetto edilizio dell'opera in perequazione dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale e dovrà prevedere il transito nell'area privata come da grafia

Sono fatti salvi i diritti di terzi (vedasi servitù istituite con Atto Rep. 35220 del 20/01/2016)

La richiesta di Permesso di costruire dovrà essere corredata con uno studio specifico dell'impianto vegetale e con il relativo piano gestionale

RACCOMANDAZIONI

In sede di Permesso di costruire, al fine di evitare l'impatto negativo sull'adiacente area oggetto di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, dovrà essere valutata l'eventuale dismissione del traliccio esistente all'interno dell'ambito o considerate eventuali misure di mitigazione per ridurre l'impatto visivo della struttura.

Riferimento dell'Accordo ex art. 6 LRV 11/2004: Delibera C.C. n.12 del 14/03/2017

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale ambito	mq 21.030 circa (1)
Superficie utile privata massima	mq 5.299 così distribuita:
UMI 1	
Su destinazione commerciale	mq 2.527
Altezza massima	ml 10
UMI 2	
Su destinazione residenziale	mq 2.360
Altezza massima	ml 18
UMI 3	
Su destinazione direzionale	mq 412
Altezza massima	ml 4

Distanze da confini e fabbricati:
 Si applicano le indicazioni planivolumetriche di cui agli elaborati di progetto dell'accordo. In fase edilizia i sedimi dei fabbricati potranno subire modeste, giustificate variazioni nel rispetto della distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non inferiore a ml 10 e della distanza pari al fabbricato più alto nel caso della porzione di parete finestrata dell'edificio residenziale a sud-ovest dell'ambito.
 Distanze inferiori dai confini rispetto a quelle previste dal Codice Civile sono ammesse previo accordo con i confinanti registrato e trascritto.

OPERE DI URBANIZZAZIONE (2)

UMI 1	
- Urbanizzazione primaria: parcheggio e verde uso pubblico	mq 2.585
- Opera in perequazione (archivio robotizzato di Su mq 414 e relativa area di pertinenza mq 1.123)	
- Riqualificazione e rifunionalizzazione rete viaria, realizzazione rotatoria e opere di raccordo alla viabilità esistente	
UMI 2	
- Urbanizzazione primaria: parcheggio e verde uso pubblico	mq 494
- Viabilità interna	
UMI 3	
- Urbanizzazione primaria: parcheggio e verde uso pubblico	mq 421

- (1) L'ambito d'intervento è stato esteso alla viabilità esistente per garantirne l'adeguato collegamento
- (2) L'esatta definizione delle opere avverrà in sede di permesso di costruire convenzionato. E' fatta salva la possibilità di introdurre giustificate modifiche, compresa una diversa distribuzione interna, nel rispetto delle quantità minime di aree a servizi di cui all'accordo.