



COMUNE DI VICENZA

PIANO DEGLI INTERVENTI

NORME TECNICHE OPERATIVE

ZONIZZAZIONE

Art. 36 ZTO A – Zona di interesse storico, artistico e ambientale

1. Sono le parti del territorio costituite dalla città storica, da agglomerati urbani, da complessi edilizi e da aree o di porzione di essi, comprese le aree circostanti, che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, individuate nelle seguenti sottozone:
 - a. A1 Centro Storico;
 - b. A2 Tessuti e Borghi Storici;
 - c. A3 Centro storico minore;
 - d. A4 Complessi e immobili storici e di interesse culturale.
2. Nella sottozona A1 le destinazioni d'uso sono quelle previste dal PPCS. Nelle zone pedonalizzate sono sempre ammesse attività commerciali al piano terra in deroga alle norme del PPCS purché compatibili con il grado di tutela del fabbricato ed è vietata la trasformazione in autorimessa di locali commerciali, qualora la trasformazione interrompa la continuità di un fronte commerciale.
3. Nelle sottozone A2, A3 e A4 la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse attività complementari di cui all'elenco del comma 6 dell'art. 37 a esclusione delle lett. c., e., f., h. e quelle della lett. i. se fuori terra. Sono fatte salve le destinazioni esistenti alla data di entrata in vigore del PI.
4. Centro Storico (A1)
 - a. In questa zona il PI si attua attraverso PUA e IED in applicazione dei contenuti prescrittivi rappresentati negli elaborati del PPCS e dai successivi provvedimenti di variazione delle previsioni urbanistico-edilizie.
 - b. Le disposizioni degli artt. 4 e 5 delle NTA del PPCS che attribuiscono destinazione pubblica a immobili di proprietà privata si intendono decadute. La riproposizione di dette previsioni potrà avvenire esclusivamente mediante PUA per le opere di urbanizzazione ovvero mediante progetto di opera pubblica con la cui approvazione si dichiara la relativa previsione di pubblica utilità.
 - c. Senza che ciò costituisca o necessiti di variante urbanistica, nelle aree destinate a parcheggio, autosilos, ovvero a garage, è comunque ammessa in alternativa, anche parziale, la realizzazione di verde pubblico, viabilità, percorsi pedonali e ciclabili, piazze e spazi pedonali anche porticati.
 - d. Per gli edifici di cui alla precedente lettera b. si applicano le disposizioni dell'art. 6 delle NTA del PPCS.
 - e. 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.
 - f. Le previsioni relative ~~alle aree dell'ex Macello~~ e **all'area** dell'ex Eretenio in proprietà comunale sono attuate mediante progetto di opera pubblica o mediante PUA. Nell'attuazione di dette aree dovrà essere comunque posta particolare cura nell'effettuazione di preliminari rilievi e indagini archeologiche, geognostiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologiche e ambientali atti a garantire l'assenza di impatti negativi sugli edifici e sulle infrastrutture circostanti in caso di realizzazione di scavi, fondazioni o costruzioni interrato oltre i 1,5 m di profondità.
 - g. Allineamenti e prescrizioni diverse, ma compatibili con il PPCS sono consentite mediante PUA avente i contenuti del Piano di Recupero.
 - h. Nella ZTO A, anche in parziale variazione delle norme del PPCS, si applicano le seguenti disposizioni:
 - sugli edifici privi di grado di protezione sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con recupero dei sottotetti e ricomposizione delle coperture, anche con la formazione di abbaini e finestrature sul piano di falda non prospiciente piazze, strade e altri spazi



COMUNE DI VICENZA

PIANO DEGLI INTERVENTI

NORME TECNICHE OPERATIVE

pubblici o d'uso pubblico. Potranno essere realizzate terrazze "a vasca" ricavate riducendo la copertura del piano di falda per una percentuale del 5% e comunque per una superficie compresa tra un minimo ammissibile, anche se superiore a detta percentuale, fino a 10 mq e una superficie massima complessiva per ciascun immobile di 30 mq. Non è consentito realizzare parapetti e altre strutture sporgenti oltre la linea di falda. I materiali utilizzati e le modalità realizzative dovranno ridurre al minimo la visibilità dell'intervento e particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di scossaline e serramenti che dovranno essere realizzati con materiali non riflettenti o a bassa riflettanza e colorazioni omogenee a quelle tradizionali in uso nel contesto urbano del Centro Storico. La realizzazione di detti interventi è assoggettata a rilascio del titolo abilitativo la cui documentazione progettuale dovrà rappresentare l'intero sviluppo della copertura dell'immobile interessato dall'intervento, con corredo di sezioni e prospetti idonee a rappresentare con completezza lo stato di fatto e quello di progetto.

- sugli edifici assoggettati a grado di protezione, gli interventi di cui al precedente alinea, sono ammessi esclusivamente nell'ambito di interventi di restauro conservativo, estesi all'intero edificio, i cui documenti progettuali siano corredati, oltre che da una esaustiva rappresentazione e descrizione della copertura comprensiva della illustrazione strutturale e dei materiali, da una specifica relazione storica che descriva le trasformazioni subite dall'immobile e identificando gli elementi di stato di fatto aventi particolare rilevanza allo scopo di preservarle da trasformazioni incongrue e che obliterino elementi costruttivi e tipologici da conservare. Per quanto adeguate a perseguire gli obiettivi di tutela si applicano le limitazioni e le condizioni di cui al precedente alinea.
- Fatti salvi gli obiettivi di tutela e il rispetto dei vincoli di cui al DLgs. 42/2004, nella zona A1 è consentita la possibilità di installazione di pannelli fotovoltaici per i tetti esistenti in eternit purché con materiali aventi caratteristiche estetiche tali da mimetizzarsi con la copertura tipica in coppi prevista per il Centro Storico (es. coppi fotovoltaici).
- i. Per l'ambito di San Silvestro sono inoltre ammessi gli interventi precisati nella scheda urbanistica A1 descritta nell'Elaborato 5.
- j. **Per l'area "Ex Macello" si rimanda alla relativa scheda urbanistica A1 - Centro Storico "Ex Macello Comunale" contenuta nell'Elaborato 5. Le previsioni contenute nella scheda si attuano mediante IED convenzionato, secondo la disciplina urbanistico-edilizia prevista nella scheda medesima. Non trovano pertanto applicazione le disposizioni normative del PPCS e della precedente lettera h.**

Nel rispetto di quanto previsto nella scheda, sono considerati ammissibili le soluzioni progettuali che otterranno il nulla osta della competente Soprintendenza.

Relativamente alle distanze tra pareti e corpi di fabbrica la disciplina di cui alla scheda ha carattere planivolumetrico ai fini della verifica delle distanze minime consentite all'interno dell'ambito di intervento anche in relazione alle altezze previste.

La convenzione regolerà gli obblighi realizzativi posti a carico del soggetto acquirente, richiamerà le servitù gravanti da mantenere o istituire e stabilirà le modalità per il soddisfacimento della dotazione minima dei parcheggi privati.