



# Comune di Vicenza

## Piano Regolatore Generale 1989

### APPENDICE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

A seguito della variante al PRG adottata con deliberazione consiliare 16.03.1990 n. 5353/1982, approvata con deliberazione di Giunta Regionale 22/2/1994 n. 760, pubblicata nel B.U.R. della Regione Veneto del 31.05.1994 n. 45, entrata in vigore il 15.06.1994, sono state apportate delle modifiche alle norme tecniche di attuazione agli artt. 24 - 25 e introdotto l'art. 41 bis.

Tali articoli si devono ora così intendere:

#### CAPO V-Zone destinate ad uso pubblico e di Interesse generale

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

.....omissis

##### 7. Zone a verde sportivo (SP5)

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

Il PRG si attua applicando i seguenti indici relativamente al 50% dell'area:

- uf = indice di utilizzazione fondiaria:
- per gli impianti coperti  $Uf = 0,30 \text{ mq/mq}$
- per gli impianti scoperti  $Uf = 0,60 \text{ mq/mq}$

Parcheggi = 0,10 Su.

\*Nella zona SP5 ai piedi del Collicello della Rotonda si prescrivono unicamente architetture di terra.

\*\* L'area SP5 lungo la strada Comunale dell'Ospedaletto è soggetta a I.U.P. e convenzionata con il Comune.

Le eventuali attrezzature sportive di nuova realizzazione dovranno essere a raso.

.....omissis

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

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

E' pure ammessa la costruzione degli edifici e/o impianti da parte dei proprietari delle aree stesse, con i medesimi criteri di destinazione di cui al primo comma del presente punto, previa convenzione che preveda il trasferimento al comune della proprietà degli impianti e dell'area alla scadenza della convenzione stessa. Nel caso di realizzazione delle



# Comune di Vicenza

attrezzature o degli impianti da parte di enti pubblici istituzionalmente preposti non è prevista convenzione alcuna;

.....omissis

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

.....omissis

9. *Zone a verde pubblico attrezzato (F/T).*

Sono destinate a parchi naturali ed attrezzati a livello urbano e sovracomunale. Possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi).

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

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.0001 mq/mq.

Parcheggi = 0.05 Su.

Per le aziende agricole esistenti si applicano le norme del successivo art. 36 relativo alle zone di tutela ambientale (E3);

.....omissis

16. I servizi previsti nei punti 3,8,9,10,11,13,15,15 quinquies possono essere realizzati previa concessione temporanea del diritto di superficie, da cooperative, enti, società o privati che si impegnino di costruire sull'area secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese l'edificio o gli impianti, assumano la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali, garantendo il controllo pubblico sul servizio e un limitato uso dei locali da parte del comune.

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

E' pure ammessa la costruzione degli edifici e/o impianti da parte dei proprietari delle aree con i medesimi criteri di cui al primo comma del presente punto, previa convenzione che preveda il trasferimento al comune della proprietà degli impianti e dell'area alla scadenza della convenzione stessa.

Nel caso di realizzazione delle attrezzature o degli impianti da parte di enti istituzionalmente preposti a svolgere le attività proprie delle zone F, non è prevista convenzione alcuna.

Art. 41 bis - *Zone soggette a Intervento Urbanistico Preventivo obbligatorio.*

In queste zone è obbligatoria la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata o pubblica. Per ogni strumento urbanistico attuativo obbligatorio il P.R.G. determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:

a) indice di utilizzazione territoriale (Vt): valore massimo.



# Comune di Vicenza

b) rapporto (K) tra la superficie utile (Su) edificabile a destinazione commerciale direzionale o artigianale e la superficie utile totale: valore massimo.

c) Superficie destinata ad opere di urbanizzazione (S) : valore minimo obbligatorio. In sede di progetto la superficie destinata ad opere di urbanizzazione può essere distribuita anche su più piani.

d) Per ciascun intervento urbanistico preventivo o comparto i parametri sono i seguenti:

- Area 1

Ut = mq/mq 0,3

K = 0,3

S = mq. 8.500

- Area 2

Ut = mq/mq 0,3

K = 0,3

S = mq. 5.000

- Area 3

Ut = mq/mq 0,4

K = 0,3

S = mq. 17.000

- Area 4

Ut = mq/mq 0,8

K = 0,4

S = mq. 4.000

- Area 5

Ut = mq/mq. 0,3

K = 0,3

S = mq. 7.500

Lo strumento urbanistico preventivo deve necessariamente includere anche le aree destinate ad opere pubbliche con il relativo preventivo dei costi di realizzazione.

L'edificazione dev'essere contemporanea alla realizzazione a carico dei proprietari delle opere pubbliche anche nel caso di intervento realizzato per stralci successivi.

Per la zona 4 va comunque tutelato come bene ambientale il complesso edilizio esistente.

IL SINDACO  
dr. Achille Variati

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
arch. Sergio Carta