

Regione del Veneto
Comune di Vicenza

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.

N. 16356/47 DEL 3/6/98

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Variante al P.R.G. relativa alle frazioni di
Campedello, Maddalene, Polegge e Setteca'

l.r. 61 / 85 - Norme per l'assetto e l'uso del territorio

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"

In data

Argomento N°

Norme Tecniche di Attuazione

19 GIU. 2002 N° - - 119

IL DIRIGENTE DELLA RIPARTIZIONE V
arch. Lorenza Lucanello

REGIONE DEL VENETO	Si Vista:
Elaborato	netto approvato D.G.R.
003055	29 OTT. 2002
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.	
IL DIRIGENTE	

IL SEGRETARIO

Dott. DANIELA FREGONA

I progettisti



Il Dirigente

Il Sindaco

COMUNE DI VICENZA

Il Segretario

da presente copia e conforme all'originale

depositato agli atti e consta di 143

pag. 11 LUG. 2002

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO TERRITORIO

arch. Lorenza Lucanello

maggio 1998

Regione del Veneto
Comune di Vicenza

**Variante al P.R.G. relativa alle frazioni di
Campedello, Maddalene, Polegge e Setteca'**
l.r. 61 / 85 - Norme per l'assetto e l'uso del territorio

Norme Tecniche di Attuazione

I progettisti



Il Dirigente

Il Sindaco

Il Segretario

maggio 1998



Regione del Veneto

Comune di Vicenza

**Variante al P.R.G. relativa alle frazioni di Campedello, Maddalene,
Polegge e Settecà**

l.r. 61 / 85 - Norme per l'assetto e l'uso del territorio

Assessorato all'Amministrazione e Controllo del Territorio, alla Mobilità

Gruppo di Progettazione :

Dott. Arch. **Pier Luigi Saccheri** - coordinatore

Dott. Arch. **Alberto Castellazzi**

Dott. Arch. **Paola Helg**

Dott. Arch. **Ambrogio Mantegazza**

Comune di Vicenza

Dott. Arch. **Lorella Bressanello** - Dirigente Ripartizioni V e VI

Dott. Arch. **Lides Canaia** - Capo Ufficio Ricerca e Progettazione urbanistica

Geom. **Annalisa Corradin** - Istruttore tecnico

Geom. **Cristina Micheletto** - Istruttore Tecnico

Geom. **Luigi Muraro** - Istruttore Tecnico

Si ringrazia l'Ing. **Renato Tognato** (Capo Ripartizione) che ha seguito e sostenuto il nostro lavoro fino al gennaio '97.

maggio 1998

Norme Tecniche di Attuazione

INDICE

<u>NUOVE DISPOSIZIONI PER LE FRAZIONI</u>	pag.	1
---	------	---

SCHEDE PIANI ESECUTIVI (IUP)

SCHEDE INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI CAMPEDELLO

- Piano Particolareggiato di Campedello - Campedello Nord - P.P.C. n° 1	pag.	14
Schede grafiche P.P.C. n° 1 - Campedello Nord	pag.	20
- Piano Particolareggiato di Via Cefalonia - Riviera Berica - P.P.C. n° 2	pag.	23
Schede grafiche P.P.C. Via Cefalonia - Riviera Berica - P.P.C. n° 2	pag.	24
- Schede descrittive P.A.C. 1 Chiesa sud - Via per Ca' Tosate	pag.	27
Schede grafiche P.A.C. 1 Chiesa sud - Via per Ca' Tosate	pag.	28
- Schede descrittive P.A.C. 2 Via Riviera Berica	pag.	31
Schede grafiche P.A.C. 2 Via Riviera Berica	pag.	32
- Schede descrittive P.A.C. 3 - Casette di Via Porciglia	pag.	35
Schede grafiche P.A.C. 3 - Casette di Via Porciglia	pag.	36
- Schede descrittive P.A.C. 4 - Via Pergoletta	pag.	39
Schede grafiche P.A.C. 4 - Via Pergoletta	pag.	40



SCHEDE INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI MADDALENE

- Piano Particolareggiato di Maddalene - P.P.M. n° 1
Scuola Cabianca di Maddalene pag. 43
- Schede grafiche P.P.M. n° 1 di Maddalene -
Scuola Cabianca di Maddalene pag. 48
- Piano Particolareggiato di Maddalene Alta - P.P.M. n° 2 pag. 51
- Schede grafiche P.P.C. di Maddalene Alta - P.P.M. n° 2 pag. 53
- Schede descrittive P.A.M. 1
- Area commerciale di via Rolle ang. via Pasubio pag. 56
- Schede grafiche P.A.M. 1
- Area commerciale di via Rolle ang. via Pasubio pag. 57

SCHEDE INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI POLEGGE

- Piano Particolareggiato di Poggiole - P.P.P. n° 1
- Piazza della Chiesa pag. 60
- Schede grafiche P.P.P.1 di Poggiole -
- Piazza della Chiesa pag. 63
- Piano Particolareggiato di Poggiole - P.P.P. n° 2
- Via di Poggiole pag. 66
- Schede grafiche P.P.P.2 di Poggiole -
- Via di Poggiole pag. 71
- Schede descrittive P.A.P. 1
- Poggiole via al Cimitero pag. 74
- Schede grafiche P.A.P. 1
- Poggiole via al Cimitero pag. 75
- Schede descrittive P.A.P. 2
- Area commerciale di via Ponte dei carri - Marosticana pag. 78
- Schede grafiche P.A.P. 2
- Area commerciale di via Ponte dei carri - Marosticana pag. 79

- Schede descrittive P.A.P. 3	
Area Artigianale - Marosticana	pag. 82
Schede grafiche P.A.P. 3	
Area Artigianale- Marosticana	pag. 83

SCHEDA INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI SETTECA'

- Schede descrittive P.A.S. 1	
Settecà Cà Soave	pag. 86
Schede grafiche P.A.S. 1	
Settecà Cà Soave	pag. 87
- Schede descrittive P.A.S. 2	
Settecà Centro - Chiesa Nuova	pag. 90
Schede grafiche P.A.S. 2	
Settecà Centro - Chiesa Nuova	pag. 91
- Schede descrittive P.A.S. 3	
Settecà Centro - Chiesa Vecchia	pag. 94
Schede grafiche P.A.S. 3	
Settecà Centro - Chiesa Vecchia	pag. 95
- Schede descrittive P.A.S. 4	
Settecà -Strada Paradiso	pag. 98
Schede grafiche P.A.S. 4	
Settecà Centro - Strada Paradiso	pag. 99

ALLEGATI

- Estratto dalla relazione pag.13	pag. 102
- Integrazioni all'allegato A per il territorio rurale relative alle RSA 4	pag. 103

Integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. per gli ambiti di variante di Campedello, Maddalene, Poggio e Settecà.

Nuove disposizioni per le frazioni

Le integrazioni comprendono disposizioni normative predisposte per l'applicazione al solo territorio delle frazioni.

Per i territori delle frazioni di Campedello, Maddalene, Poggio e Settecà, vengono riproposte alcune disposizioni normative già adottate per la frazione di Casale, e ne vengono introdotte altre specifiche per ciascuna frazione. Viene inoltre proposta una nuova disposizione a valersi in tutte le 5 frazioni: Art. 41 quater. In qualche caso alcune parti delle disposizioni normative già adottate per Casale e ora estese alle altre 4 frazioni sono state oggetto di correzioni, adeguamenti o modifiche (si tratta delle parti che nel presente testo vengono evidenziate in grassetto)

Le soluzioni o precisazioni normative introdotte per il territorio di Casale che vengono ora applicate anche al territorio delle altre quattro frazioni sono:

- il comma 10 bis dell'art. 24;
- i paragrafi d) ed e) del punto 3 dell'art. 28
- l'art. 41 ter.

Le nuove prescrizioni introdotte specificamente per Campedello, Maddalene, Poggio, Settecà riguardano:

- Art. 28. Nuovo comma 4; esclusivamente per Campedello
- Art. 40. Nuovo punto 9; esclusivamente per Campedello
- le schede descrittive dei piani attuativi allegate all'art. 41 ter;
- le schede grafiche dei piani attuativi allegate all'art. 41 ter.

La nuova disposizione (art. 41 quater) a valersi in tutte le frazioni discende dalla constatazione che nelle frazioni si verifica una seria carenza di aree di standard effettivamente disponibili e tenuto conto che la realizzazione di alcune aree di standard -incluse entro il perimetro dei piani attuativi- può rivestire carattere di urgenza incompatibile con i tempi normali di sviluppo degli ambiti a piano attuativo, è stato introdotto nelle N.T.A. del PRG questo nuovo articolo che consente all'Amministrazione Comunale di accelerare i tempi di attuazione. Il testo è il seguente:

“ART. 41 quater - cessione anticipata di aree di standard o di viabilità di piani attuativi nei territori delle frazioni di Campedello, Casale, Maddalene, Polesse e Settecà.

- In particolari situazioni di carenza di aree per lo svolgimento di specifiche attività di interesse pubblico (mercati rionali, campi gioco per bambini, ecc...) considerata l'urgenza di provvedere alla sistemazione delle aree necessarie, il Comune, *nei Piani Attuativi dei quali non sia ancora stato approvato il progetto*, ha facoltà di richiedere alle proprietà la cessione gratuita anticipata di aree di standard o per viabilità incluse *nelle unità minime di intervento in cui siano previste nuove edificazioni*; quanto sopra anche per la viabilità di cui risulti necessaria la realizzazione per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.

- Con la cessione gratuita anticipata delle aree di standard o di viabilità richieste dal Comune, la proprietà mantiene a tempo indeterminato i diritti volumetrici di edificazione che scaturiscono dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale anche alle superfici di standard o di viabilità cedute. (Nei casi in cui l'edificabilità di un I.U.P. è stabilita mediante assegnazione di una superficie utile complessiva prefissata, l'indice di utilizzazione territoriale si ricava dividendo la S.U. *dell'unità minima considerata*, per la superficie di tutte le aree ricomprese entro il perimetro dell'*unità minima stessa*)

- Inoltre con la cessione gratuita anticipata di aree di standard o di viabilità incluse nel perimetro di un piano attuativo non ancora approvato, vengono a cessare gli obblighi di sistemazione delle stesse aree stabiliti dal punto 2 *terzo* comma dell'art. 41 ter delle NTA, in quanto l'urgenza per la loro attuazione ne identifica la funzione in relazione all'intera frazione più che al nuovo insediamento di IUP e si ritiene di conseguenza che gli obblighi relativi alle aree in questione vengano limitati alla sola loro cessione gratuita anticipata *ed al pagamento degli oneri di urbanizzazione, fatta salva la possibilità prevista al punto 2 quarto comma dell'art. 41 ter.*

- In caso di rifiuto alla cessione da parte della proprietà, il Comune può procedere all'esproprio delle aree di standard o di viabilità necessarie, sulla base di un progetto di massima approvato dal Consiglio Comunale nel quale siano individuate le aree necessarie.

L'approvazione del progetto di massima equivale a dichiarazione di urgenza, indifferibilità e pubblica utilità delle opere.

In caso di esproprio (o di cessione bonaria) conseguente a mancata accettazione da parte della proprietà della richiesta del Comune di cessione gratuita anticipata, la proprietà non mantiene i diritti volumetrici corrispondenti alle aree espropriate; nel caso che il Comune attivi la procedura sopraillustrata in sede di piano attuativo promosso dai privati, gli oneri della sistemazione dell'area di standard saranno trasferiti ai privati stessi, in rapporto alle specifiche capacità edificatorie, limitatamente alla porzione identificabile come standard del piano attuativo.

Art. 24: il comma 10 bis è integrato con le parti in corsivo:

"10 bis. Gli interventi sulle aree SP localizzate, nell'ambito delle varianti al P.R.G. delle frazioni di Casale, *Campedello, Maddalene, Polegge, Settecà* in adiacenza ad una zona residenziale di valore storico ambientale (RSA) dovranno essere effettuati avendo come finalità comprimaria quella di contribuire efficacemente

alla salvaguardia delle caratteristiche della RSA contigua.

La progettazione di tali SP mirerà quindi a sviluppare soluzioni compositive nelle quali le aree pubbliche si presenteranno come un'organica integrazione dell'antico insediamento.

In particolare qualora la SP venga attuata mediante la realizzazione di nuovi edifici, questi saranno definiti come volume e impatto visuale in modo da non soverchiare l'antico insediamento ma piuttosto rapportandosi ad esso alla stessa scala dimensionale. In molti casi opportune piantumazioni d'alto fusto potranno agevolare il raccordo."

ART. 28, punto 3: vengono estesi alle 4 Frazioni i paragrafi d) ed e):

"d) zone residenziali esistenti e di completamento estensive di interesse ambientale nell'ambito delle *Varianti delle Frazioni*. (R/C/LA-0,50)

- indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,50$ mq/mq;
- altezza massima $H = 7,5$ mt.

Dati gli obiettivi di salvaguardia delle caratteristiche ambientali della zona, la costruzione di nuovi fabbricati nonché gli ampliamenti di fabbricati dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia, tenendo conto dei principi e delle tipologie aggregative presenti. Analogamente gli ampliamenti dovranno armonizzarsi con i fabbricati esistenti. I progetti di intervento dovranno essere accompagnati da una relazione che illustri lo stato di fatto e motivi la scelta degli elementi architettonici e degli schemi compositivi adottati sotto il profilo della salvaguardia delle caratteristiche ambientali della zona e della migliore integrazione dell'intervento con il contesto circostante.

Le sistemazioni esterne dovranno essere particolarmente curate sul confine fra zone edificabili e zone agricole dove - se opportuno per mitigare l'impatto visivo dei fabbricati - dovranno essere impiantate alberature d'alto fusto preferibilmente scelte tra varietà autoctone.

Dovranno in ogni caso essere applicate le seguenti prescrizioni:

- le coperture possono essere a padiglione, a due falde o piane;
- sono vietate le falde di copertura sfalsate;
- sono vietati i tetti a mansarda (con inclinazione superiore al 60%);
- nei tetti a due falde o a padiglione il manto di copertura sarà preferibilmente in laterizio;
- i canali di gronda ed i pluviali a vista devono essere a profilo tondo;
- per le murature esterne è vietato l'uso di rivestimenti plastici, in legno e vetrosi;
- è vietato l'uso di serramenti esterni in alluminio nei colori metallici (naturale, dorato e simili)
- le chiusure esterne delle finestre saranno preferibilmente realizzate con imposte a battente, scorrevoli o a libro.
- le eventuali cornici delle finestre e delle porte esterne saranno preferibilmente a rilievo in intonaco, cemento e graniglia o in pietra, e avranno risvolti di larghezza compresa tra 10 e 20 cm.

e) zone residenziali esistenti e di completamento rade di interesse ambientale nell'ambito delle *Varianti delle Frazioni*. (R/C/LA-0,35)

- indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,35 \text{mq/mq}$;
- altezza massima $H = 7,5 \text{ mt.}$

In queste zone, salvo il diverso indice di utilizzazione fondiaria, si applicano le stesse prescrizioni stabilite per le zone residenziali esistenti e di completamento estensive di interesse ambientale di cui al precedente punto d)."

Art. 28, nuovo punto 4:

Esclusivamente per Campedello, all'art. 28 viene aggiunto il seguente nuovo punto 4 che ha lo scopo di incentivare le presenze commerciali ed artigianali di servizio nel primo tratto urbano della pista ciclabile.

"4. Edifici affacciati sulla pista ciclabile a Campedello

Negli edifici esistenti e di nuova costruzione con affaccio sulla pista ciclabile di Campedello, nel tratto che va dal punto di divaricazione dalla Riviera Berica fino alla chiesa parrocchiale, nelle unità immobiliari con accesso pedonale diretto dalla stessa pista è consentita la realizzazione (a distanza non superiore a metri 20), di superfici utili commerciali e di artigianato di servizio, al PT e altri piani eventuali collegati, fino ad una dimensione massima di 200 mq. di SU per lotto edificabile e fino ad un massimo rapporto di copertura del 50%. Tali superfici possono essere anche aggiuntive rispetto a quelle previste dalle norme attualmente vigenti: in caso di utilizzo di questa facoltà -che deve essere espressamente richiamata nel dispositivo concessorio- non saranno successivamente consentite destinazioni d'uso diverse da quelle commerciali e di artigianato di servizio."

Art. 40 , nuovo punto 9:

Per il territorio di Campedello, all'art. 40 viene aggiunto il seguente nuovo punto 9 che prevede, contestualmente alla costruzione della complanare, la realizzazione di una fascia continua a verde alberato con essenze d'alto fusto, a protezione delle abitazioni dall'inquinamento derivante da tale nuova viabilità a grande traffico:

“ 9. La realizzazione della complanare sul lato nord dell'autostrada Milano - Venezia dovrà comportare la creazione, dalla parte dell'abitato di Campedello, di una fascia alberata con essenze d'alto fusto disposte in modo da schermare l'autostrada e la complanare per tutto il tratto che va dalla galleria dell'autostrada fino alla Riviera Berica. ”

ART. 41 ter: anche questo articolo viene esteso alle 4 Frazioni (anche in questo caso le modifiche apportate al testo dell'articolo già adottato per Casale sono riportate in corsivo):

"Art. 41 ter - PIANI PARTICOLAREGGIATI *DELLE FRAZIONI (P.P.X.*)* e PIANI ATTUATIVI *DELLE FRAZIONI (P.A.X.*)*

* Nella sigla effettiva di ciascun piano al posto della "X" sarà scritta l'iniziale del nome della frazione interessata.

1. I Piani attuativi da predisporre nel territorio *delle Frazioni* sono elencati sotto. Per essi valgono le successive prescrizioni, vincolanti e orientative, redatte sotto forma di schede descrittive e grafiche, nonchè le seguenti prescrizioni generali:

a- Le prescrizioni *contenute nelle schede* possono essere integrate e/o modificate *nel rispetto dei criteri illustrati al terzo paragrafo del capitolo 2.3 (Piani attuativi) di pag. 13 della Relazione di variante (vedi allegato in fondo a questo fascicolo) e comunque entro i limiti posti dall'art. 3 della L.R. n° 47 del 1° settembre 1993* senza che ciò costituisca variante al PRG;

b- *le superfici delle aree di urbanizzazione da prevedersi nella redazione degli I.U.P. sono quelle individuate dalle schede grafiche 1 e 3 delle Norme Tecniche di Variante; in particolare quanto individuato da dette schede grafiche assolve anche alle esigenze minime di cui all'art. 18 delle NTA del PRG.*

c- I piani attuativi dovranno essere redatti tenendo conto dei criteri di progettazione previsti per le zone di completamento di interesse ambientale (art. 28) ed a tal fine dovranno comprendere tra gli elaborati apposita relazione illustrativa specificatamente dedicata alle scelte adottate per il miglior inserimento nell'ambiente del nuovo insediamento, nonchè per il coordinamento dell'intervento con le preesistenze di cui al punto successivo;

d- Nella progettazione dei piani si dovrà tenere conto della presenza di alberature d'alto fusto, di manufatti storici, in generale di preesistenze la cui conservazione consenta di radicare meglio i nuovi insediamenti nel contesto integrandone le stratificazioni storiche.

e - Nelle zone residenziali a piano attuativo non si applicano eventuali disposizioni in materia di distanze minime da edifici classificati come RSA stabilite in attuazione delle leggi regionali 24/85 e 9/86, in quanto le finalità di tutela espresse in generale attraverso tali disposizioni debbono trovare risposte più adeguate e più aderenti ad ogni specifico contesto attraverso le operazioni progettuali proprie della pianificazione attuativa.

2 - I piani attuativi da predisporre nel territorio delle frazioni di Casale, Campedello, Maddalene, Polegge, Settecà, devono essere redatti con riferimento ai perimetri riportati sulle tavole di azzonamento. In alcuni casi il PRG perimetra un ambito più ampio assoggettato a piano particolareggiato comprendente come unità minime di intervento diversi ambiti di piano attuativo. Entro tali perimetri il PRG individua contemporaneamente aree pubbliche più strettamente al servizio dei nuovi insediamenti ed aree pubbliche utili ai nuovi insediamenti ma previste soprattutto al servizio di tutta la frazione nel suo complesso. E' importante che queste due tipologie di aree pubbliche siano progettate insieme in sede di pianificazione attuativa al fine di assicurare la necessaria unitarietà delle scelte progettuali nonchè per un migliore inserimento nel contesto delle nuove realizzazioni.

I piani attuativi relativi ad unità minime comprendenti all'interno del loro perimetro nuove edificazioni dovranno prevedere la cessione gratuita al Comune, oppure l'asservimento ad uso pubblico, di tutte le aree destinate a viabilità ed a spazi di uso pubblico così come individuate nelle schede grafiche n° 1 e n° 3 (*); quelle indicate solamente nella scheda n° 3 dovranno essere cedute o asservite all'interno dell'ambito di piano attuativo nella collocazione e configurazione che sarà prevista dal piano attuativo stesso e che solo orientativamente è indicata sulla scheda n° 3 stessa.

Delle aree pubbliche o di uso pubblico sopra descritte i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione, a carico dei proponenti i piani, di tutte le strade e di tutte le aree per servizi pubblici di pertinenza dei nuovi insediamenti; a questo fine si considerano di pertinenza degli insediamenti: i parcheggi pubblici, i campi gioco bambini ed i percorsi interni pedonali, ciclabili e veicolari.

Negli ambiti per i quali è previsto il Piano Particolareggiato, lo stesso stabilirà quali sono le attrezzature pubbliche di pertinenza dei singoli interventi e quali saranno demandate alla diretta realizzazione comunale, anche tenendo conto dell'onere derivante dalla cessione delle aree e da eventuali altri vincoli; in assenza di PP le convenzioni dei Piani Attuativi dovranno espressamente specificare quali sono le attrezzature pubbliche di pertinenza di ogni intervento anche tenendo conto dell'onere derivante dalla cessione delle aree e di eventuali altri vincoli.

Negli ambiti per i quali è previsto il Piano Particolareggiato, potranno essere apportati quegli adeguamenti dei perimetri che si renderanno necessari in relazione agli approfondimenti progettuali operati nello studio del piano.

(*) per i soli piani attuativi per i quali viene fornita anche la scheda 3

***ELENCO PIANI ATTUATIVI DI CASALE, CAMPEDELLO, MADDALENE,
POLEGGE, SETTECA'***

1) - ELENCO PIANI ATTUATIVI DI CASALE

- a) Piano Particolareggiato del nuovo centro di Casale, indicato con la sigla P.P.C.;
- b) Piano Attuativo di insediamento residenziale presso via Caminer, indicato con la sigla P.A.C. 1;
- c) Piano Attuativo di insediamento residenziale in via Pizzolati, PAC 2;
- d) Piano Attuativo di insediamento residenziale a Ca' Tezza, PAC 3;
- e) Piano Attuativo di insediamento residenziale a Ca' Rigoni, PAC 4;
- f) Piano Attuativo di insediamento residenziale a Case Colonese PAC 5;
- g) Piano Attuativo di insediamento residenziale a Casaletto PAC 6;

2) - ELENCO PIANI ATTUATIVI DI CAMPEDELLO

- a) *Piano Particolareggiato all'ingresso nord a Campedello, denominato Campedello Nord e indicato con la sigla P.P.C. 1, costituito da 3 unità di intervento;*
- b) *Piano Particolareggiato 2 di via Cefalonia - Riviera Berica, indicato con la sigla P.P.C.2 .*
- c) *Piano Attuativo di insediamento residenziale in Campedello, a sud della chiesa Parrocchiale, con strada di accesso da via per Cà Tosate, indicato con la sigla P.A.C. 1;*
- d) *Piano Attuativo di insediamento residenziale su via Riviera Berica indicato con la sigla P.A.C. 2;*

- e) Piano Attuativo di insediamento residenziale su via Porciglia indicato con la sigla P.A.C. 3.*
- f) Piano attuativo di insediamento residenziale a Pergoletta, indicato con la sigla P.A.C. 4*

3) -ELENCO PIANI ATTUATIVI DI MADDALENE

- a) Piano Particolareggiato n°1 di Maddalene (presso la scuola Cabianca) ad est della statale del Pasubio, indicato con la sigla P.P.M. 1; costituito da 3 unità di intervento;*
- b) Piano Particolareggiato n°2 di Maddalene (Maddalene Vecchia), indicato con la sigla P.P.M. 2 ;*
- c) Piano Attuativo di insediamento terziario-commerciale, ad ovest della statale del Pasubio, indicato con la sigla P.A.M. 1.*

3) ELENCO PIANI ATTUATIVI DI POLEGGE.

- a) Piano Particolareggiato del centro di Polegge, a nord della Piazza Centrale indicato con la sigla P.P.P. 1, costituito da 2 unità di minime di intervento;*
- b) Piano Particolareggiato a sud della strada di Polegge, indicato con la sigla P.P.P. 2, costituito da 4 unità di minime di intervento;*
- c) Piano Attuativo di insediamento residenziale lungo via al Cimitero indicato con la sigla P.A.P. 1;*
- d) Piano Attuativo di insediamento terziario-commerciale sulla Marosticana all'incrocio con la via Ponte dei Carri, indicato con la sigla P.A.P. 2.;*
- e) Piano Attuativo di insediamento artigianale ad Ovest della Marosticana dopo l'incrocio con via Ponte dei Carri, indicato con la sigla P.A.P. 3.*

5) ELENCO PIANI ATTUATIVI DI SETTECA'

- a) Piano Attuativo di insediamento residenziale allo sbocco Sud del sottopasso della ferrovia, indicato con la sigla P.A.S. 1;*
- b) Piano Attuativo di insediamento residenziale ad est della via Settecà all'altezza della chiesa nuova; indicato con la sigla P.A.S. 2;*
- c) Piano Attuativo di insediamento residenziale ad est della chiesa vecchia e della via Settecà; indicato con la sigla P.A.S. 3;*
- d) Piano Attuativo di insediamento residenziale ad Ovest della strada Paradiso, dopo il cimitero; indicato con la sigla P.A.S. 4.*

NOTA SULLE SCHEDE DEI PIANI ATTUATIVI

Per ogni piano attuativo, oltre alle prescrizioni scritte, sono date prescrizioni aggiuntive attraverso due schede grafiche. La prima scheda, n° 1, riporta le prescrizioni vincolanti, la seconda scheda, n° 2, contiene una proposta progettuale di sistemazione delle aree pubbliche cui attenersi criticamente nella redazione del piano. Solo in alcuni limitati casi viene fornita in aggiunta un'altra scheda, n° 3, che contiene *ulteriori suggerimenti*: ad esempio suggerisce la collocazione di alcuni spazi pubblici che devono essere obbligatoriamente previsti dal piano entro il perimetro ma che non si ritiene utile localizzare in modo rigido prima della redazione del piano.

L'edificabilità è assegnata o mediante attribuzione di quantità predefinite di superfici utili complessive o mediante attribuzione di un indice di utilizzazione territoriale. L'edificabilità si intende riferita ad ogni intero ambito di piano attuativo e ad ogni intera unità di intervento -se l'ambito è suddiviso in unità di intervento - salvo i casi previsti dall'art. 41 ter.

Le aree destinate alla viabilità, agli effetti dell'art. 14 punto 2 secondo comma, si considerano come strade previste internamente all'area.

Fermo restando che le modifiche alle schede possono essere apportate secondo quanto previsto al punto 1a) dell'art. 41 ter (vedi pag.8), le previsioni vincolanti che sono legate a scelte prioritarie e valutazioni importanti di piano- possono essere modificate solo previa approfondita ed estesa dimostrazione delle ragioni di interesse generale per le quali si ritiene necessario discostarsi da esse, mentre le

previsioni orientative -per la loro natura di suggerimenti- possono essere disattese anche solo per esigenze particolari scaturenti da una diversa impostazione progettuale.

La sigla K nelle prescrizioni vincolanti, indica la quota di funzioni compatibili

LEGENDE DELLE SCHEDE GRAFICHE:

- Per "Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune" si devono intendere le aree che la variante propone che il piano attuativo destini a viabilità collegata al nuovo insediamento da realizzare, delle quali il piano attuativo prevederà la cessione gratuita; con la dizione "La sistemazione è a carico degli operatori privati in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale" si intende che la variante prevede che sia il piano particolareggiato (o in mancanza il piano attuativo) a determinare in che quota (cioè "in quanto") le strade previste dal piano attuativo sono da considerare al servizio del nuovo insediamento ed in quanto tali poste a carico degli operatori privati, tenuto conto degli oneri complessivi gravanti sull'intervento.

- Per "Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto" si deve intendere analogamente che deve essere il piano particolareggiato od, in mancanza, il piano attuativo a determinare quali sono le sistemazioni da porre a carico degli operatori privati in relazione con il complesso degli oneri gravanti sull'intervento.

- In entrambi i casi, sia per le strade che per gli spazi a servizi, nella determinazione degli oneri di piano attuativo da porre a carico degli operatori, si dovrà tenere conto -entro i limiti di compatibilità legati alla dimensione di ciascun intervento- delle prescrizioni allegate alle schede per stabilire una graduatoria delle priorità di intervento.

NOTA SULLE RSA 4.

Nella frazione Campedello è modificato il perimetro della RSA 4 n°295 di via Pergoletta. Nella frazione Maddalene è individuata una nuova RSA 4 con il n° 302 in via Maddalene. In fondo alle presenti norme sono poste le integrazioni all'allegato A per il territorio rurale relative a queste RSA 4.

Schede piani esecutivi IUP

Schede descrittive "P.P.C. 1 - Campedello Nord"

Piano Particolareggiato n° 1 di Campedello (C. Nord) - Prescrizioni vincolanti

- L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n°1 deve essere attuato mediante un unico piano particolareggiato redatto di iniziativa del Comune, eventualmente anche su proposta delle proprietà interessate. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 4.950 mq., corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq. di S.U. a 124 abitanti teorici.

- L'ambito è diviso in tre unità di intervento delle quali una priva di edificabilità e due dotate di edificabilità. L'unità senza edificabilità (unità 1) comprende per la stragrande maggioranza aree già di uso pubblico oltre ad alcuni piccoli spazi di cui si prevede la trasformazione in aree di uso pubblico: il progetto dovrà dare adeguata sistemazione alle aree di circolazione pedonale lungo la principale strada di attraversamento di Campedello, la Riviera Berica, nonché alla pista ciclabile ad est dell'abitato ed ai collegamenti trasversali tra la Riviera Berica e la pista ciclabile. Questa è stata inserita nel piano particolareggiato in quanto si ritiene essenziale la progettazione unitaria della sua sistemazione e dell'assetto delle due unità edificabili.

- Per le unità di intervento cui è attribuita edificabilità, cioè per le unità 2 e 3, l'edificabilità è attribuita attraverso la assegnazione di una superficie utile complessiva, indipendente dalla estensione della superficie territoriale e della superficie fondiaria.
- All'unità 2 è attribuita una edificabilità di 2.400 mq. equivalenti con il criterio sopradDETTO a 60 abitanti teorici; all'unità 3 è attribuita una edificabilità di 2.550 mq. equivalenti a 64 abitanti teorici.
- Tutte le attribuzioni distinte alle diverse unità, compresi i perimetri delle unità, sono provvisorie (fino alla scadenza indicata al punto seguente) e potranno essere modificate o confermate dal Piano Particolareggiato Campedello Nord nel rispetto della quantità totale per tutto il P.P.C. di 4.950 mq. di S.U.
- Qualora entro 2 anni dall'approvazione della presente variante al P.R.G. non sia stato approvato il P.P.C. esteso all'intero complesso, sarà invece possibile approvare singoli separati piani attuativi anche di iniziativa privata estesi ciascuno almeno al perimetro di una delle unità minime riportato nella scheda grafica n° 1. In questo caso per quanto riguarda l'edificabilità dei lotti residenziali ricompresi separatamente nelle unità minime 2 e 3, all'unità 2 si applicherà una superficie utile massima di mq. 2.400 e all'unità 3 una superficie utile massima di 2.550 mq.

Le ulteriori prescrizioni per il P.P.C. (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.

P.P.C. n° 1 di Campedello - Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 1.

- La progettazione deve essere estesa almeno al perimetro riportato nella scheda grafica n° 1.

- Oltre alla qualità degli spazi urbani definiti dalle indicazioni planivolumetriche e alla loro coerenza con il contesto, il progetto dovrà proporsi come obiettivi la valorizzazione qualitativa e funzionale degli spazi di circolazione pubblica, attraverso la loro specializzazione e definizione formale, specie degli spazi pedonali e ciclo-pedonali. Nodi fondamentali sono il miglioramento delle condizioni di sicurezza per l'attraversamento della strada statale da parte dei pedoni e di qualificazione delle banchine prospicienti le attività commerciali, la promozione della pista ciclopedonale al rango di strada urbana interna nel tratto situato tra l'abitato esistente ed i nuovi insediamenti residenziali interni al Piano Particolareggiato di Campedello Nord, l'allargamento della carreggiata della Riviera Berica all'altezza dell'accesso veicolare ai nuovi insediamenti residenziali in modo da consentire a chi arriva dal centro città di attendere per la svolta a sinistra senza bloccare il flusso dei veicoli.

P.P.C.1 n° 1 di Campedello - Prescrizioni orientative per l'unità minima 1.

- Per rendere più facile l'attraversamento della Riviera Berica da parte dei pedoni, le soluzioni teoricamente più efficaci consistono nell'installazione di un semaforo (nel qual caso può essere utile semaforizzato anche il contiguo incrocio per l'accesso ai nuovi insediamenti residenziali) oppure nella realizzazione di un sottopasso. Poichè gli studi preliminari hanno evidenziato particolari difficoltà per queste soluzioni, salve nuove verifiche di

fattibilità che dimostrino la concretezza di tali ipotesi, si suggerisce che il progetto dell'unità 1 preveda la canalizzazione separata dei due sensi di marcia così da realizzare un salvagente centrale per l'attraversamento pedonale in due tempi.

P.P.C. n° 1 di Campedello.- Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 2.

Su max = 2.400 mq.

K = 0,3

H = max 10 metri

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico ed a strade.

Nel caso in cui non sia stato redatto il Piano Particolareggiato complessivo, e nemmeno sia stata dall'Amministrazione Comunale almeno predisposta la sistemazione della strada principale in corrispondenza dell'accesso ai nuovi insediamenti residenziali, il piano attuativo - nel progettare l'accesso alla strada statale - dovrà comunque tenere conto di quanto è previsto nella scheda 1 per quanto riguarda le modifiche alla sede carrabile della Riviera Berica necessarie per canalizzare i veicoli che svoltano verso i nuovi insediamenti. Il progetto dovrà comunque essere esteso almeno alle aree comprese entro il perimetro dell'unità minima 2, nonché alla zona dell'accesso veicolare sulla Riviera Berica.

Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.



P.P.C. n° 1 di Campedello - Prescrizioni orientative per l'unità minima 2.

Evitare la previsione di destinazioni residenziali al piano terra degli edifici direttamente prospicienti gli spazi pubblici.

La progettazione dovrà salvaguardare le essenze arboree pregiate esistenti.

Il parcheggio alberato sarà collocato a quota inferiore al piano del percorso ciclopedonale e la sua sistemazione dovrà tener conto della possibilità che l'area venga utilizzata periodicamente per il mercato ambulante.

P.P.C. n° 1 di Campedello - Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 3.

Su max = 2.550 mq.

K = 0,3

H = max 7,50 metri misurati dalla quota zero sull'asse della pista ciclabile

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico ed a strade.

I nuovi edifici residenziali previsti dal piano dovranno avere accessi pedonali verso la pista ciclabile. Il primo corpo di fabbrica affacciato verso il parcheggio potrà avere al piede una superficie utile aggiuntiva commerciale di 200 mq. con affaccio verso il parcheggio. L'insediamento dovrà essere contornato verso il Bacchiglione da alberature d'alto fusto, disposte a filare o comunque in modo adeguato a costituire uno schermo visuale tra la zona del fiume e l'abitato.

Nella sistemazione del parcheggio si dovrà tener conto della possibilità che

l'area venga utilizzata periodicamente per il mercato ambulante.

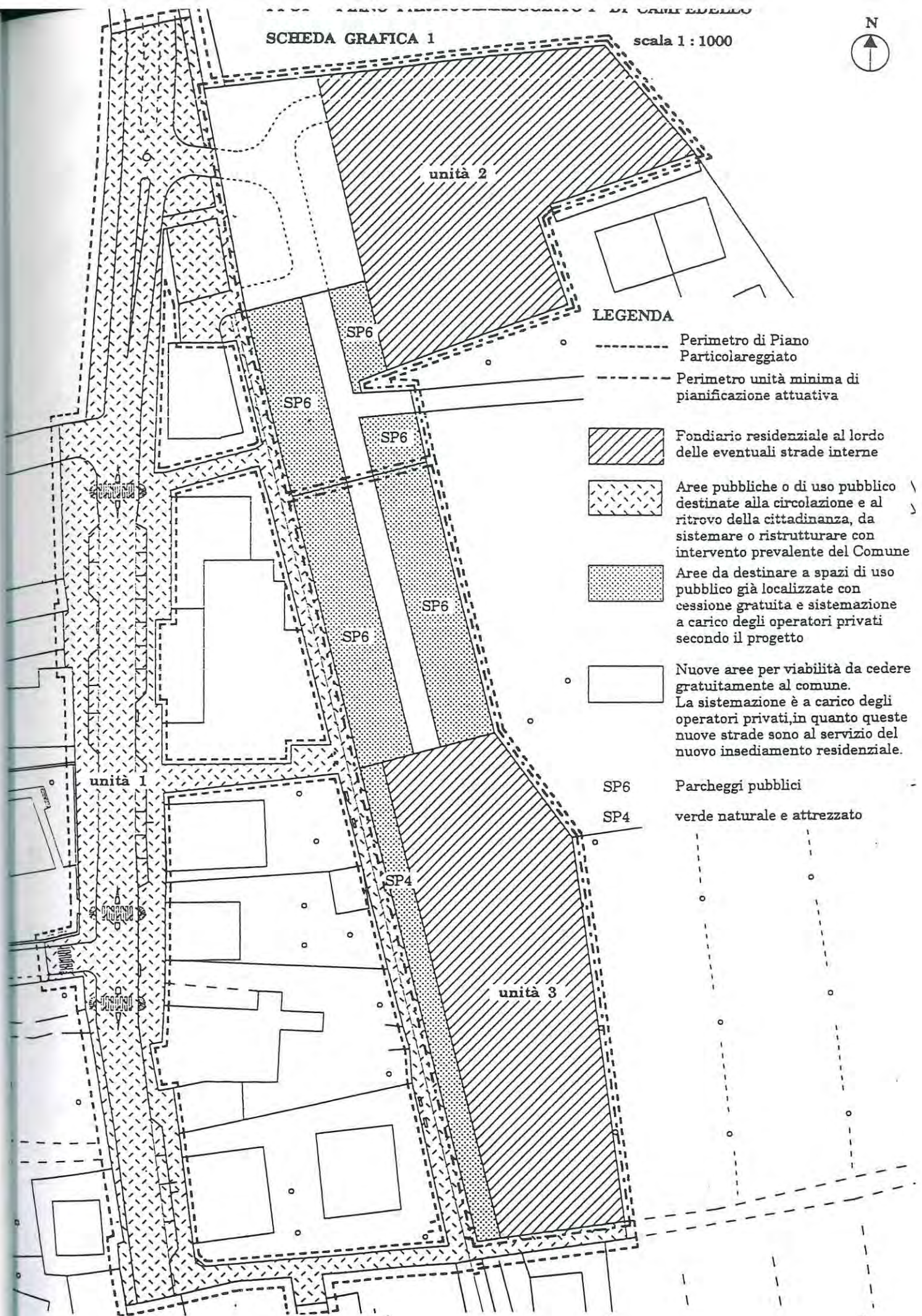
P.P.C. n° 1 di Campedello - Prescrizioni orientative per l'unità minima 3.

Si suggerisce di adottare, oltre allo schermo arboreo, altri accorgimenti per separare meglio spazialmente l'abitato dalla campagna. Ad esempio, le strade ed i parcheggi sul confine con la zona agricola potranno essere parzialmente incassati, cioè il terreno sul confine potrà essere modellato in modo da creare un leggero dislivello tra il piano parcheggi più basso ed il piano campagna più alto.

Schede grafiche PPC n° 1 - Campedello Nord (vedi pagine seguenti)

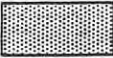
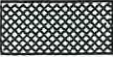
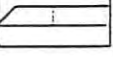
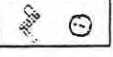
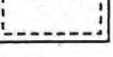
Sono 2:

- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative



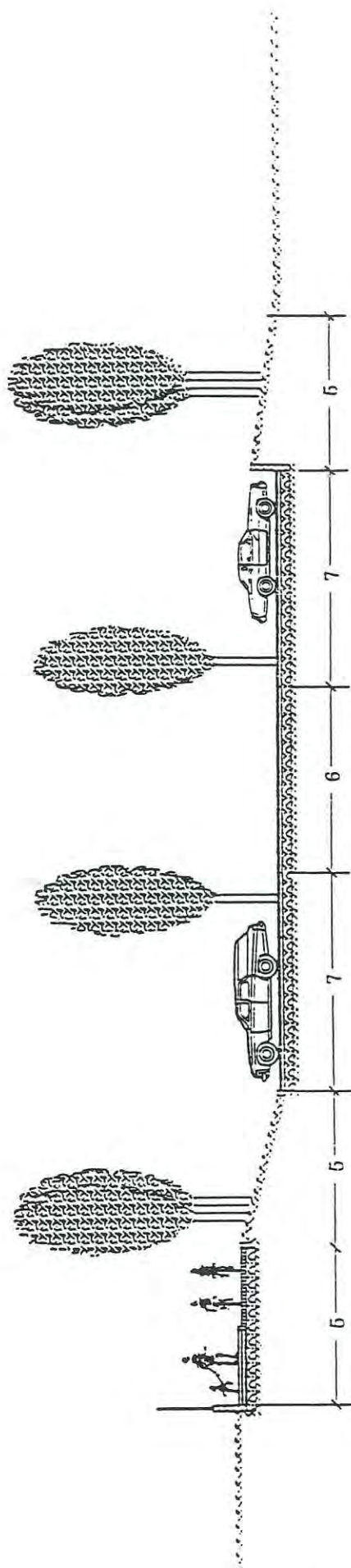


LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

	Asfalto
	Marciapiedi e percorsi
	Pavimentazione filtrante
	Pavimentazione piazza
	Prato (aree pubbliche)
	Prato (aree private)
	Piante alto fusto
	Pista ciclabile
	Parcheggi in asfalto
	Attrezzature giochi
	Panchine
	Edifici esistenti
	Aree fondiario

scala 1 : 200

CAMPEDELLO : SEZIONE TIPO RELATIVA AL PPC I



SEZIONE TIPO SU PARCHEGGIO

Schede descrittive "P.P.C. 2 - Via Cefalonia / Riviera Berica "

Piano Particolareggiato 2 di Via Cefalonia / Riviera Berica -

Prescrizioni vincolanti

L'ambito minimo di piano particolareggiato è individuato allo scopo di realizzare un'attrezzatura di interesse collettivo al servizio della cittadinanza (ad esempio, centro civico, spazio giovani, centro riunioni-conferenze ecc.) con relativi spazi all'aperto. Su proposta delle proprietà interessate, l'ambito può essere allargato ad altre aree comprese tra la via Berica e la via Cefalonia: in questo caso, il piano particolareggiato potrà, mantenendo le quantità di standard complessive, modificare la dislocazione delle superfici per attrezzature pubbliche. Le destinazioni specifiche attribuite alle varie porzioni di standard sono state inserite nella scheda 1 per facilità di lettura, ma non sono vincolanti e possono quindi essere modificate dal piano particolareggiato e/o dai progetti di attuazione.

Piano Particolareggiato 2 di Via Cefalonia / Riviera Berica -

Prescrizioni orientative

Si suggerisce di realizzare una piazzetta pedonale all'incrocio tra via Cefalonia e la pista ciclabile ed un parcheggio sulla via Berica.



Schede grafiche PPC2 - Via Cefalonia / Riviera Berica

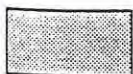
(vedi pagine seguenti)

Sono 2:

- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative

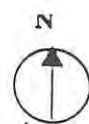


LEGENDA

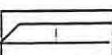
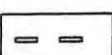
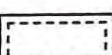
- Perimetro di Piano Particolareggiato
-  Aree da destinare a spazi di uso pubblico

D'estinazioni d'uso (indicative) :

- SP2 Attrezzatura di interesse collettivo
- SP5 bis Spazi aperti
- SP6 Parcheggi



LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

	Asfalto
	Marciapiedi e percorsi
	Pavimentazione filtrante
	Pavimentazione piazza
	Prato (aree pubbliche)
	Prato (aree private)
	Piante alto fusto
	Pista ciclabile
	Parcheggi in asfalto
	Attrezzature giochi
	Panchine
	Edifici esistenti
	Aree fondiario



Schede descrittive P.A.C. 1- Chiesa sud (via per Ca' Tosate)

P.A.C. n° 1 di Campedello - Prescrizioni vincolanti .

Su max = 6400 mq.

K = 0

H = max 7,5 metri a partire dalla strada rialzata sopra quota
inondazioni

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n°1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità e dei parcheggi interni al perimetro. Si dovrà altresì provvedere, con riporti di terra e materiali drenanti, a portare il piano di campagna alla quota della pista ciclabile.

Sull'attuale piano di campagna dovrà obbligatoriamente essere previsto uno strato di fondo di materiale drenante, di adeguato spessore, nonchè condotte di deflusso delle acque, di adeguato diametro, che sottopassino in più punti la scarpata del percorso ciclopedonale.

P.A.C. n° 1 di Campedello - Prescrizioni orientative .

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n°1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n° 2.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

Schede grafiche P.A.C. 1 - Chiesa sud (via per Ca' Tosate)

(vedi pagine seguenti)

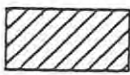
Sono 2:

- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative

LEGENDA



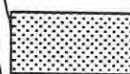
----- Perimetro di pianificazione attuativa



Fondario residenziale al lordo delle eventuali strade interne



Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale



Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto

SP6

Parcheggi pubblici

SP5 bis

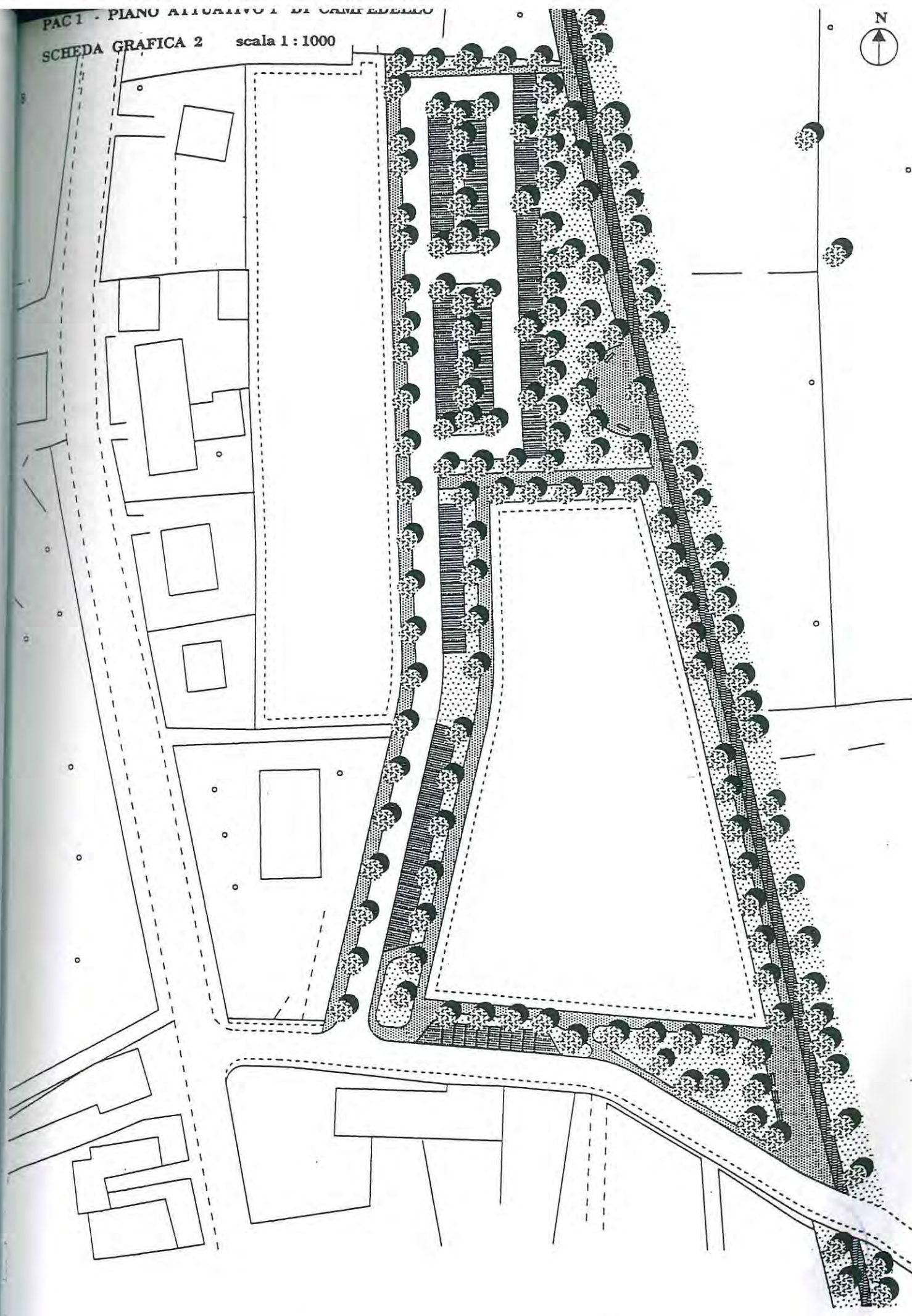
Spazi aperti

SP5 bis

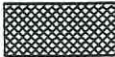
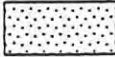
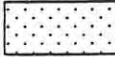
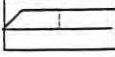
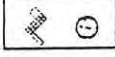
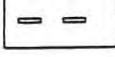
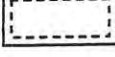
SP6

SP5 bis

SP6



LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

	Asfalto
	Marciapiedi e percorsi
	Pavimentazione filtrante
	Pavimentazione piazza
	Prato (aree pubbliche)
	Prato (aree private)
	Piante alto fusto
	Pista ciclabile
	Parcheggi in asfalto
	Attrezzature giochi
	Panchine
	Edifici esistenti
	Aree fondiario



Schede descrittive P.A.C. 2 - Via Riviera Berica

P.A.C. 2 - Prescrizioni vincolanti

Su max	=	2.100 mq. oltre a 600 mq. commerciali.
K	=	0,3
H	=	max 10 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n°1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità interna al nuovo insediamento (salvaguardando una possibilità di accesso alla RSA retrostante) e di una piazzetta con alberature di almeno 1.000 mq. affacciata sulla via principale, la Riviera Berica. Le nuove superfici utili saranno disposte su tre piani, con al piano terreno le superfici commerciali affacciate sotto un porticato aperto verso la piazzetta.

P.A.C. 2 - Prescrizioni orientative

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n°1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n° 2.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.



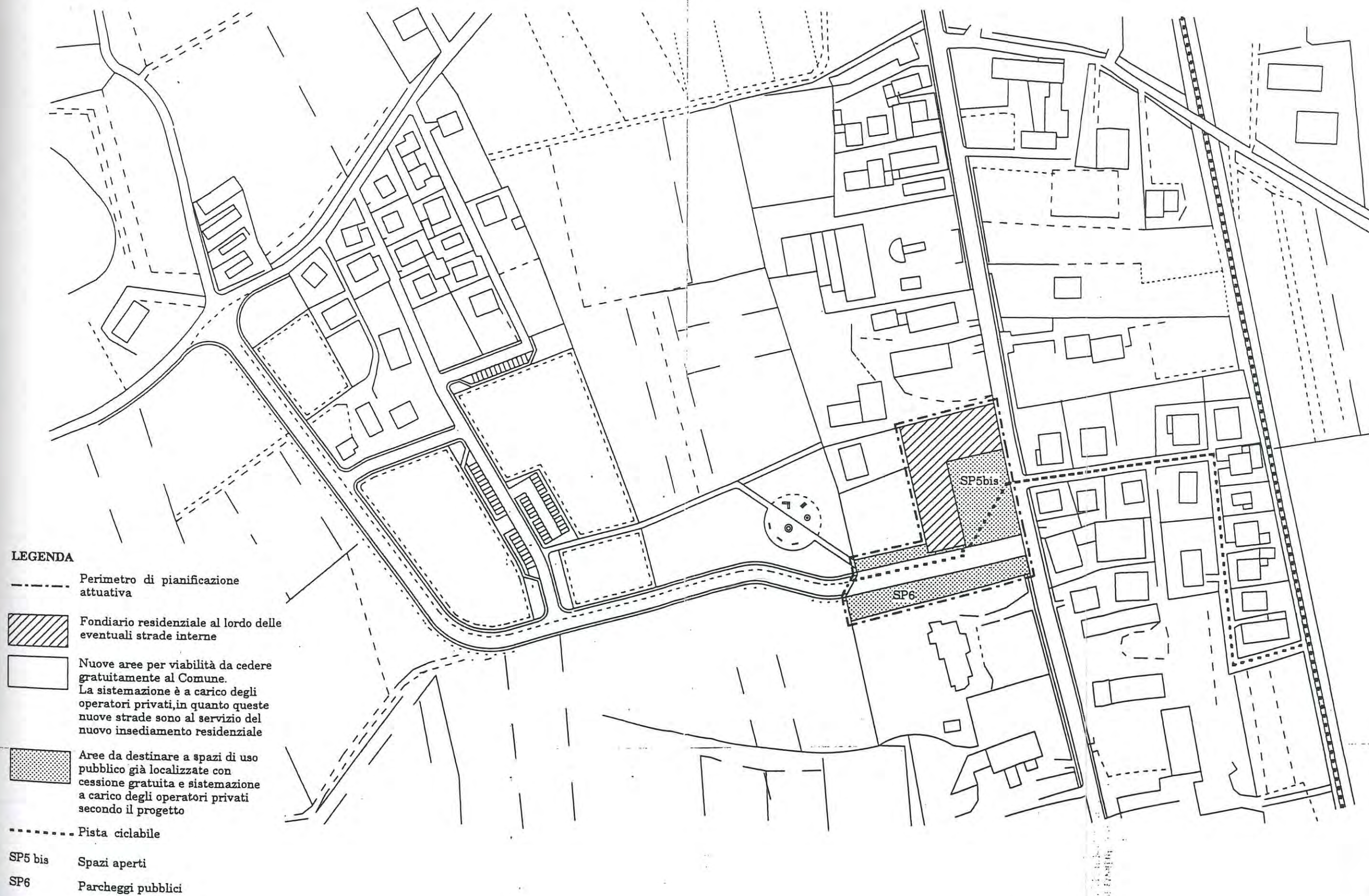
Schede grafiche P.A.C. 2 - Riviera Berica

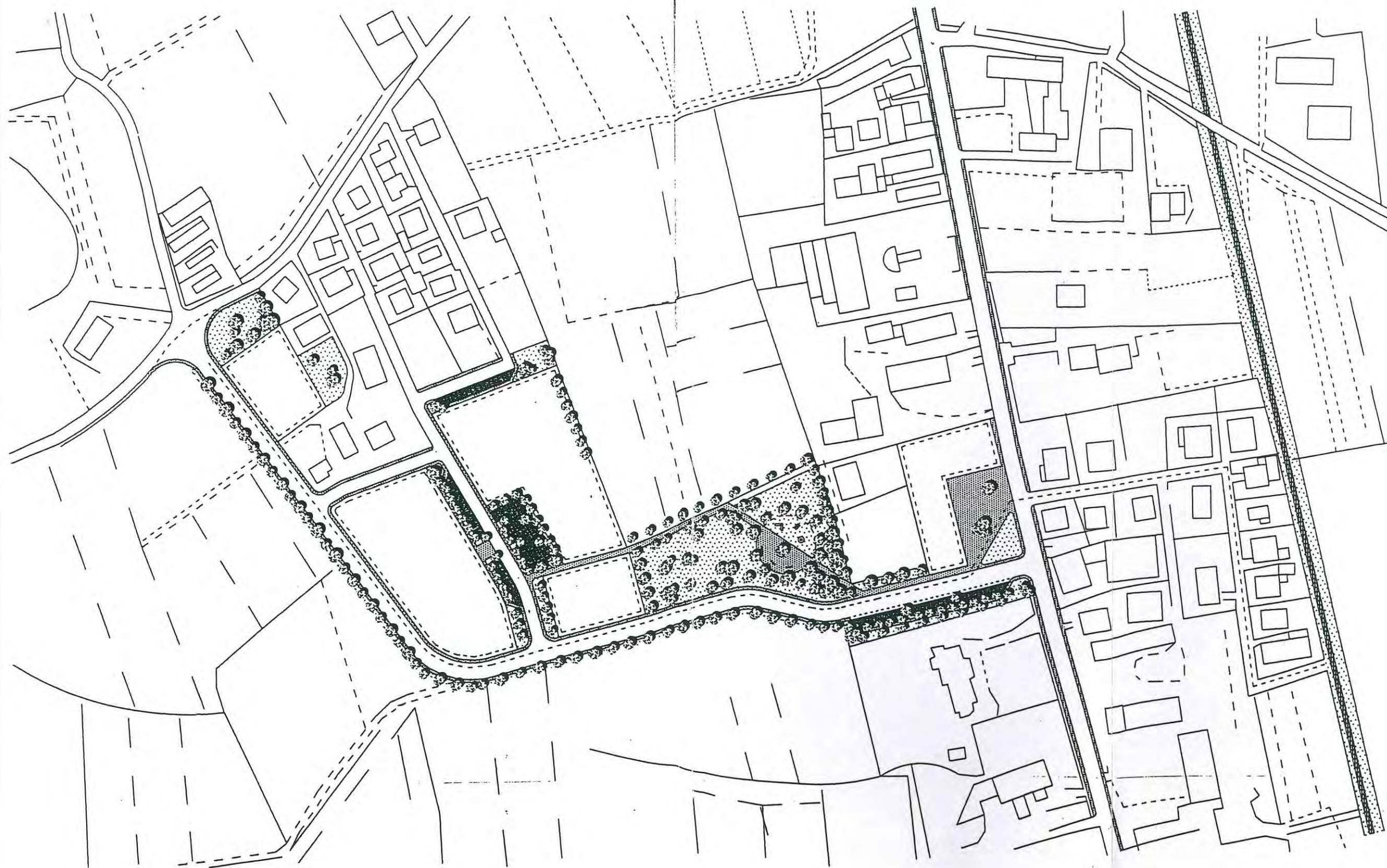
(vedi pagine seguenti)

Sono 3:

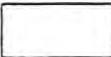
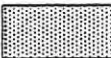
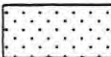
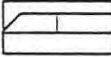
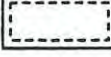
- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative







LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

	Asfalto
	Marciapiedi e percorsi
	Pavimentazione filtrante
	Pavimentazione piazza
	Prato (aree pubbliche)
	Prato (aree private)
	Piante alto fusto
	Pista ciclabile
	Parcheggi in asfalto
	Attrezzature giochi
	Panchine
	Edifici esistenti
	Aree fondiario

Schede descrittive P.A.C. 3 - Casette di via Porciglia

P.A.C. 3 - Prescrizioni vincolanti

Su max	=	4550
K	=	0,3
H	=	max 7,5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n°1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità interna al nuovo insediamento con pista ciclabile a lato della strada interna principale di collegamento tra la Riviera Berica e la via Porciglia. Dalla parte dell'autostrada, su uno dei bordi della strada verso la campagna, devono obbligatoriamente essere disposte alberature ad alto fusto idonee a schermare l'autostrada.

P.A.C. 3 - Prescrizioni orientative

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n°1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n° 2.

Dovrà essere cercato il miglior raccordo tra la nuova viabilità e quella interna all'insediamento "spontaneo" attorno a via Ponza.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

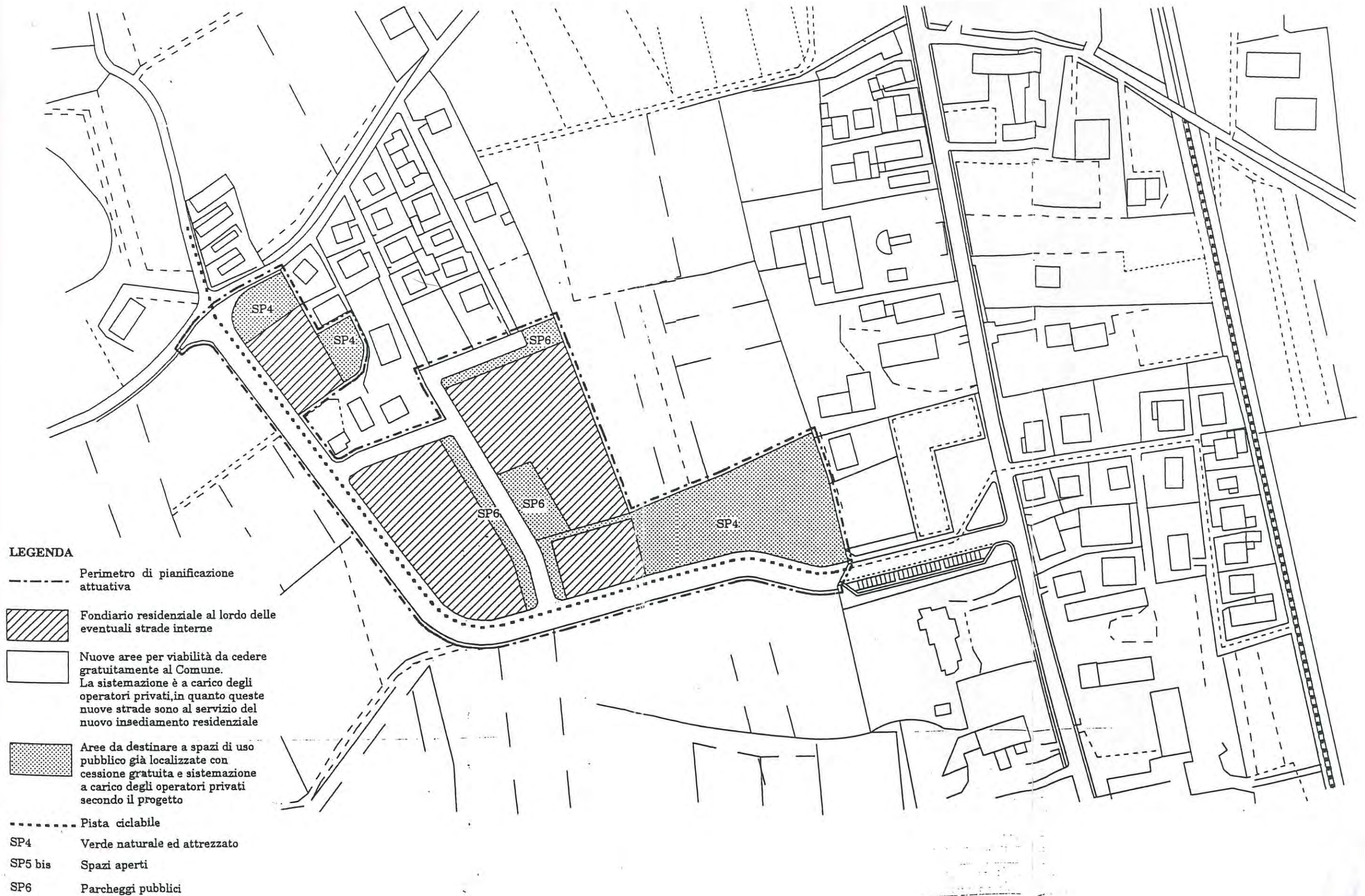


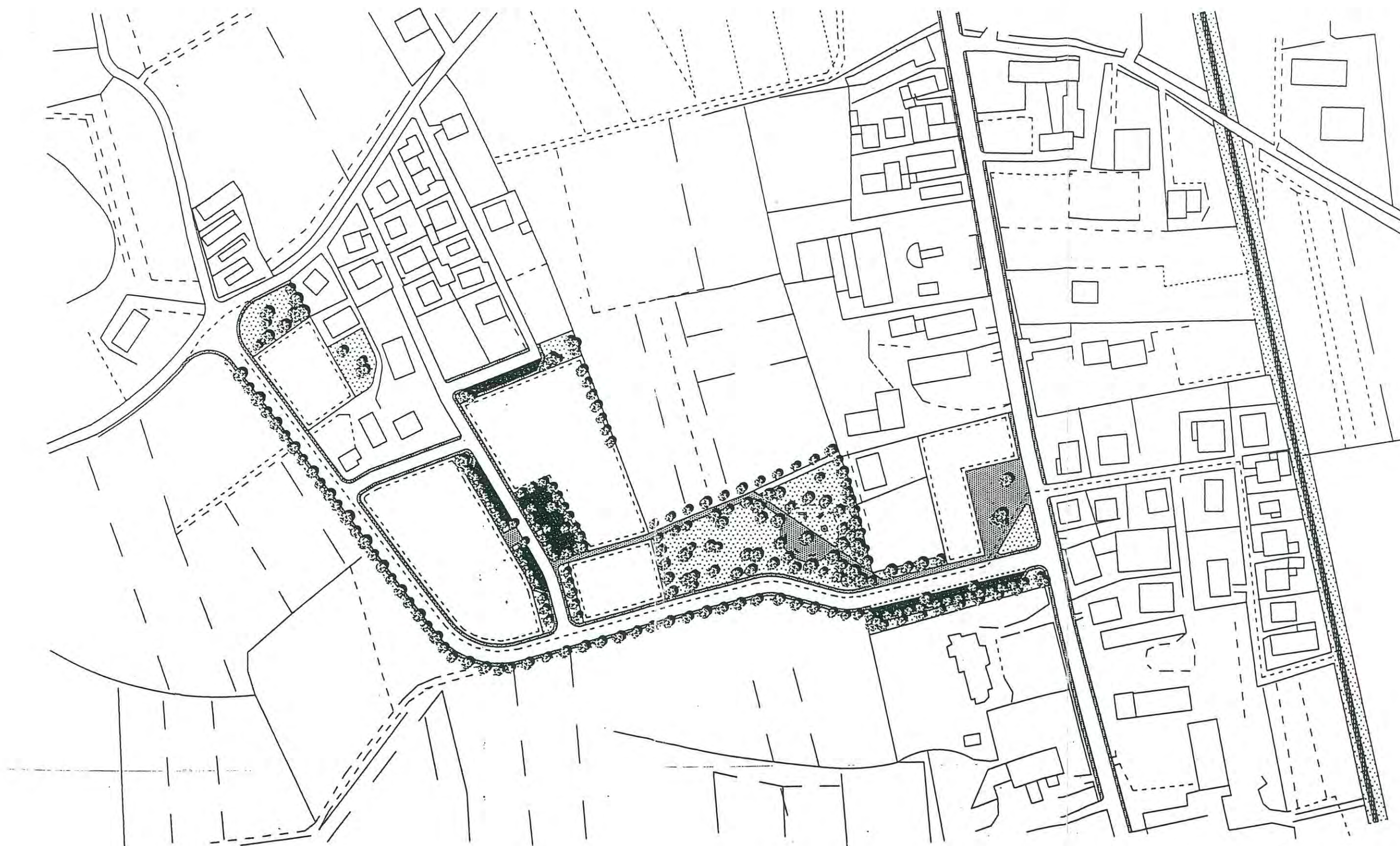
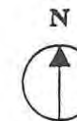
Schede grafiche P.A.C.3 - Casette di via Porciglia

(vedi pagine seguenti)

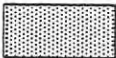
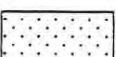
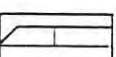
Sono 2:

- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative





LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

	Asfalto
	Marciapiedi e percorsi
	Pavimentazione filtrante
	Pavimentazione piazza
	Prato (aree pubbliche)
	Prato (aree private)
	Piante alto fusto
	Pista ciclabile
	Parcheggi in asfalto
	Attrezzature giochi
	Panchine
	Edifici esistenti
	Aree fondiario



Schede descrittive P.A.C. 4 - Pergoletta

P.A.C. 4 - Prescrizioni vincolanti.

Su max	=	450
K	=	0,3
H	=	max 7,5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n°1.

Lo schema planivolumetrico deve contribuire alla definizione di una piazzetta pedonale affacciata su via Pergoletta.

P.A.C. 4 - Prescrizioni orientative.

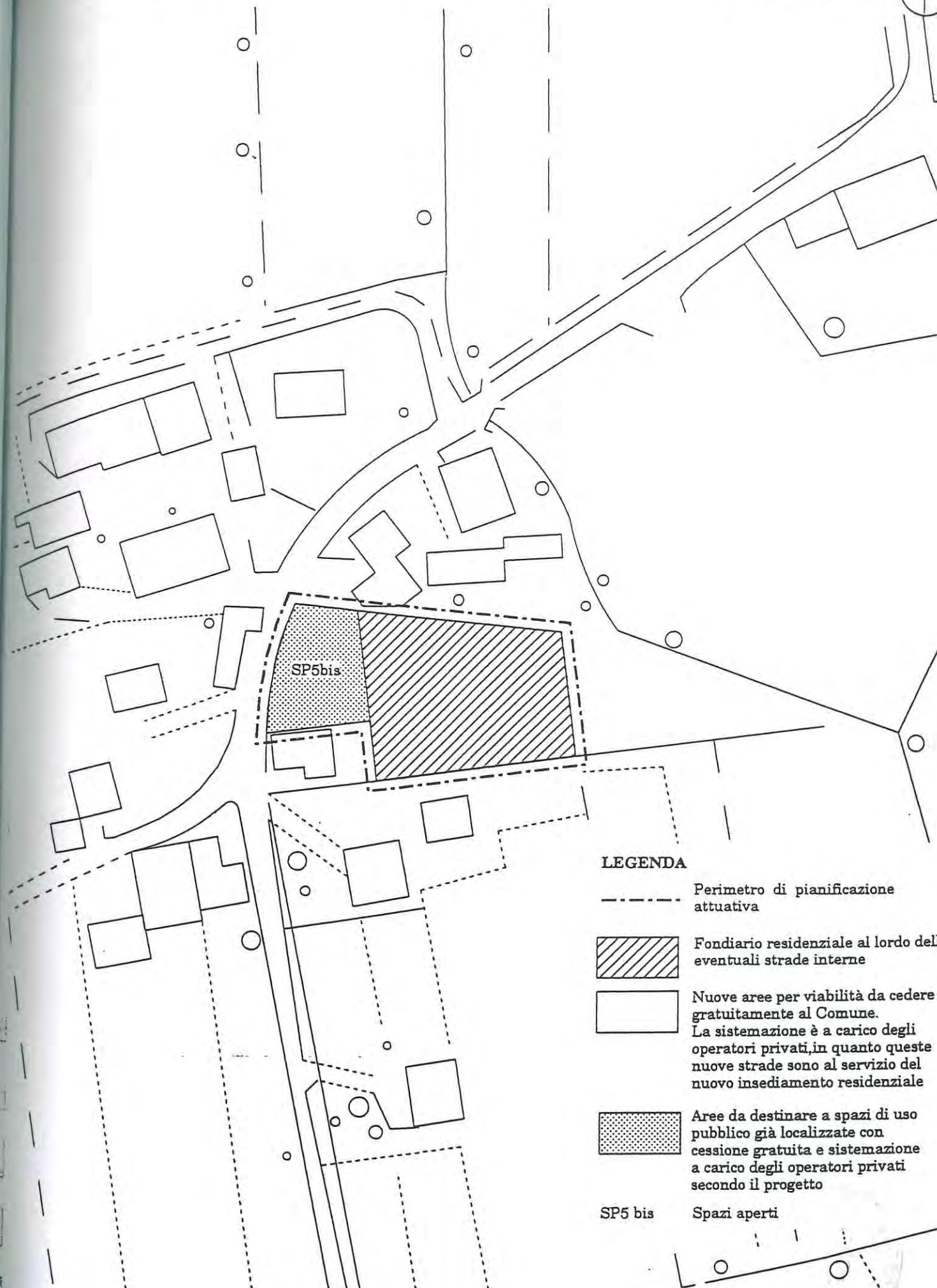
Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n°1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n° 2.

Schede grafiche P.A.C. 4 - Pergoletta (vedi pagine seguenti)

Sono 2:

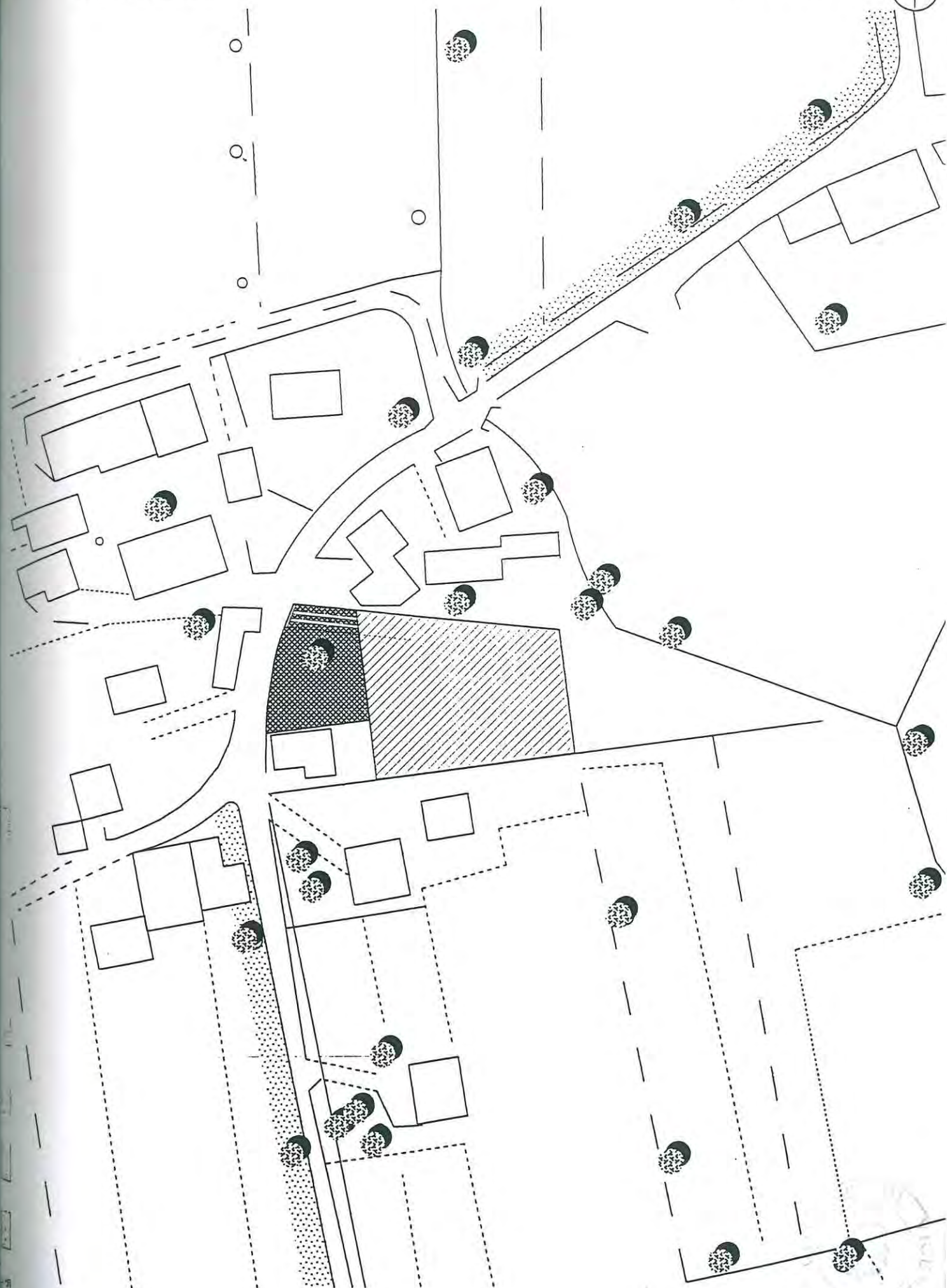
- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative



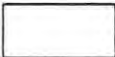
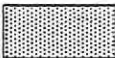
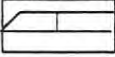
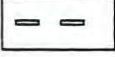
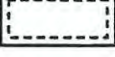


LEGENDA

-  Perimetro di pianificazione attuativa
-  Fondiario residenziale al lordo dell'eventuali strade interne
-  Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune.
La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale
-  Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto
- SP5 bis Spazi aperti



LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

	Asfalto
	Marciapiedi e percorsi
	Pavimentazione filtrante
	Pavimentazione piazza
	Prato (aree pubbliche)
	Prato (aree private)
	Piante alto fusto
	Pista ciclabile
	Parcheggi in asfalto
	Attrezzature giochi
	Panchine
	Edifici esistenti
	Aree fondiario

Schede descrittive P.P.M. 1 - (Scuola Cabianca di Maddalene)

Piano Particolareggiato di Maddalene n° 1 (Scuola Cabianca) -

Prescrizioni vincolanti

- L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n°1 deve essere attuato mediante un unico piano particolareggiato redatto di iniziativa del Comune. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 8.370 mq., corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq. di S.U. a 210 abitanti teorici.
- L'ambito è diviso in 3 unità di intervento delle quali una priva di edificabilità e due dotate di edificabilità. L'unità senza edificabilità (unità 1) comprende esclusivamente aree di uso pubblico, parte già di uso pubblico e parte che lo devono diventare con l'attuazione del piano.
- Per le unità di intervento cui è attribuita edificabilità, cioè per l'unità 2 e per l'unità 3, l'edificabilità è attribuita attraverso la assegnazione di una superficie utile complessiva, indipendente dalla estensione della superficie territoriale e della superficie fondiaria.
- All'unità 2 è attribuita una edificabilità di 3.270 mq. equivalenti con il criterio sopradDETTO a 82 abitanti teorici;
- All'unità 3 è attribuita una edificabilità di 5.100 mq. equivalenti con il criterio sopradDETTO a 128 abitanti teorici;
- Il progetto del Piano Particolareggiato potrà confermare o modificare sia la suddivisione tra le unità della S.U. totale, sia i perimetri delle unità minime di intervento proposti dalle schede grafiche allegate.
- Qualora entro 2 anni dall'approvazione della presente variante al P.R.G. non sia stato approvato il P.P.M.1 esteso all'intero complesso, sarà invece possibile approvare singoli ~~separati~~ piani attuativi (piani di lottizzazione) estesi ciascuno almeno al perimetro di una delle unità minime riportato nella scheda grafica n° 1. In questo caso ciascun piano sarà dotato della S.U. ad esso assegnata nei precedenti commi del presente articolo.
- Le ulteriori prescrizioni per il P.P.M. (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.



**Piano Particolareggiato di Maddalene n° 1 - (Scuola Cabianca) -
Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 1**

1) La progettazione deve essere estesa all'intero complesso scuola-palestra-parcheggio pubblico con tutte le aree esterne di uso pubblico circostanti, comprese tra le due strade ad est e ad ovest, e deve anche comprendere il percorso pedonale di collegamento tra la futura nuova strada ad est della palestra e la via Lobbia. Contestualmente deve essere progettata la riorganizzazione della scuola, almeno per quanto riguarda il ridisegno degli accessi e delle recinzioni; un tratto significativo del fronte nord dell'edificio dovrà affacciarsi direttamente sulla piazza.

- Per quanto riguarda la viabilità il progetto dovrà studiare:

2) l'innesto sulla statale del Pasubio della nuova traversa di accesso ai nuovi insediamenti;

3) la sistemazione del tratto della via del Pasubio compreso tra la nuova traversa a nord e la scuola a sud.

4) i parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

5) le modalità per la realizzazione di un agevole attraversamento pedonale della Via del Pasubio all'altezza dell'edificio scolastico (sovrappasso o sottopasso).

**Piano Particolareggiato di Maddalene n° 1 - (Scuola Cabianca)
Prescrizioni orientative per l'unità minima 1**

Il progetto dovrà curare particolarmente la soluzione della nuova piazza posta tra la scuola a sud ed il parcheggio e la futura palestra a nord,

attraverso una sistemazione che ne asseconi le potenzialità di luogo centrale di aggregazione della parte orientale di Maddalene.

La ricostituzione su ambo i lati della statale dell'originario doppio filare di platani d'alto fusto può efficacemente contribuire al miglioramento ambientale della strada ed alla sua trasformazione da strada di attraversamento veloce a strada centrale interna all'abitato. Si suggerisce a questo proposito l'adozione di misure in grado di ridurre la velocità dei veicoli.

Piano Particolareggiato di Maddalene n° 1 - (Scuola Cabianca)

Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 2

Su max = 3.270 mq.

K = 0,3

H = max 10 metri.

Nel caso il progetto venga predisposto in assenza del progetto complessivo - e comunque in assenza del progetto relativo all'unità 1, esso dovrà obbligatoriamente essere esteso -almeno per la sistemazione degli spazi aperti- all'ambito descritto al punto 2) della scheda relativa all'unità minima 1.



Nella parte esterna all'edificio esistente la nuova strada deve essere alberata su entrambe i lati.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

Piano Particolareggiato di Maddalene n° 1 - (Scuola Cabianca)

Prescrizioni orientative per l'unità minima 2

Si suggerisce di disporre lungo il perimetro dei fondiari residenziali verso la campagna alberature di alto fusto disposte a filari oppure a gruppi, allo scopo di meglio rapportare i nuovi insediamenti al contesto.

Piano Particolareggiato di Maddalene n° 1 - (Scuola Cabianca)

Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 3

Su max = 5.100 mq.

K = 0,3

H = max 10 metri.

Nel caso il progetto venga predisposto in assenza del progetto complessivo - e comunque in assenza del progetto relativo all'unità 1 - esso dovrà obbligatoriamente essere esteso -almeno per la sistemazione degli spazi aperti- all'ambito descritto al punto 1) della scheda relativa all'unità minima 1.

I corpi di fabbrica direttamente affacciati verso la piazza pedonale ed il parcheggio potranno avere al piede una superficie utile aggiuntiva commerciale di 300 mq. di SU.

La nuova strada deve essere alberata.

Deve essere realizzato il percorso pedonale di collegamento tra la futura nuova strada ad est della palestra e la via Lobbia.

Piano Particolareggiato di Maddalene n° 1 - (Scuola Cabisanica)

Prescrizioni orientative per l'unità minima 3

Si suggerisce di disporre lungo il perimetro dei fondiari residenziali alberature di alto fusto disposte a filari oppure a gruppi, allo scopo di meglio raccordare i nuovi insediamenti al contesto.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.



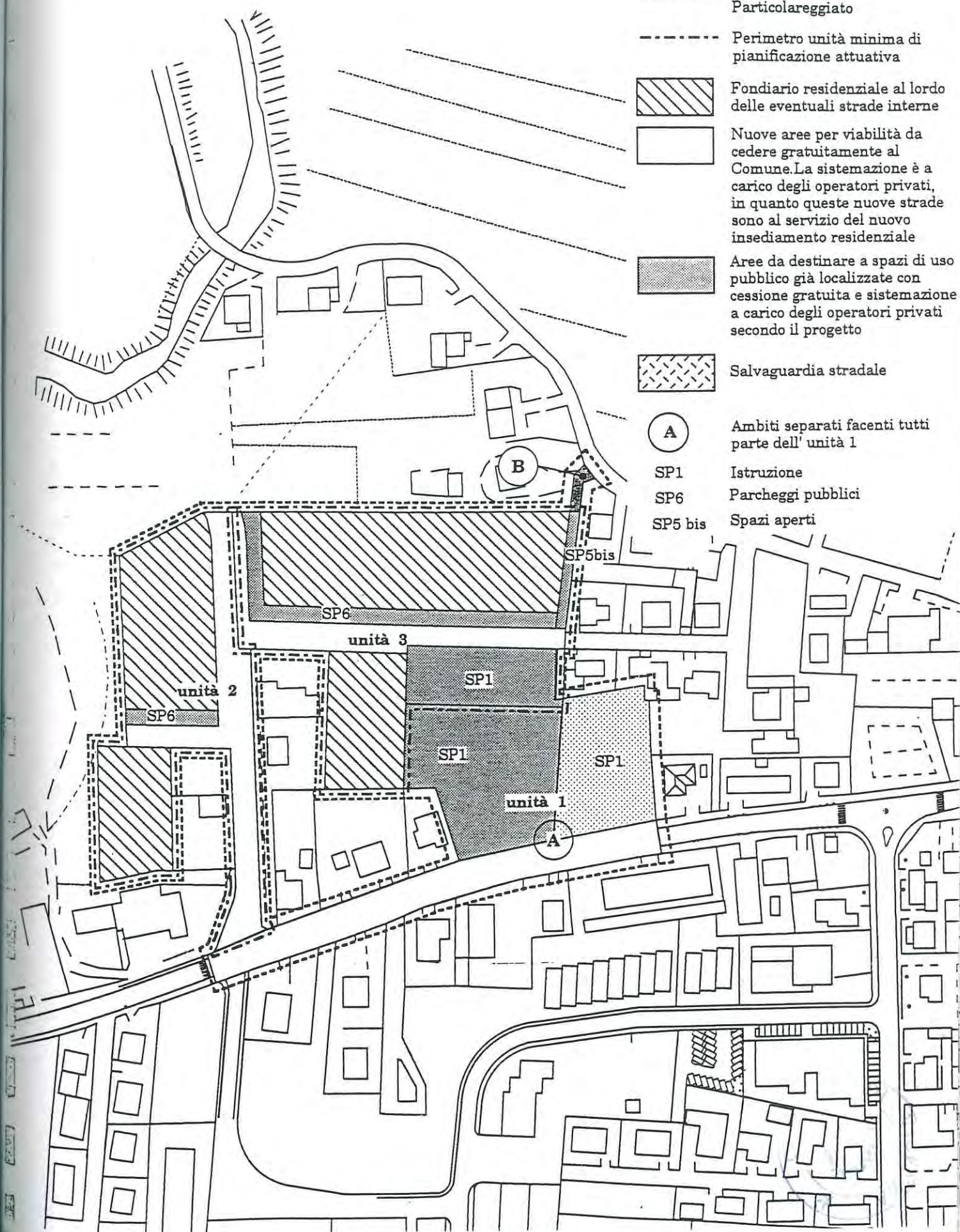
Schede grafiche del Piano Particolareggiato di Maddalene -
(Scuola Cabianca)

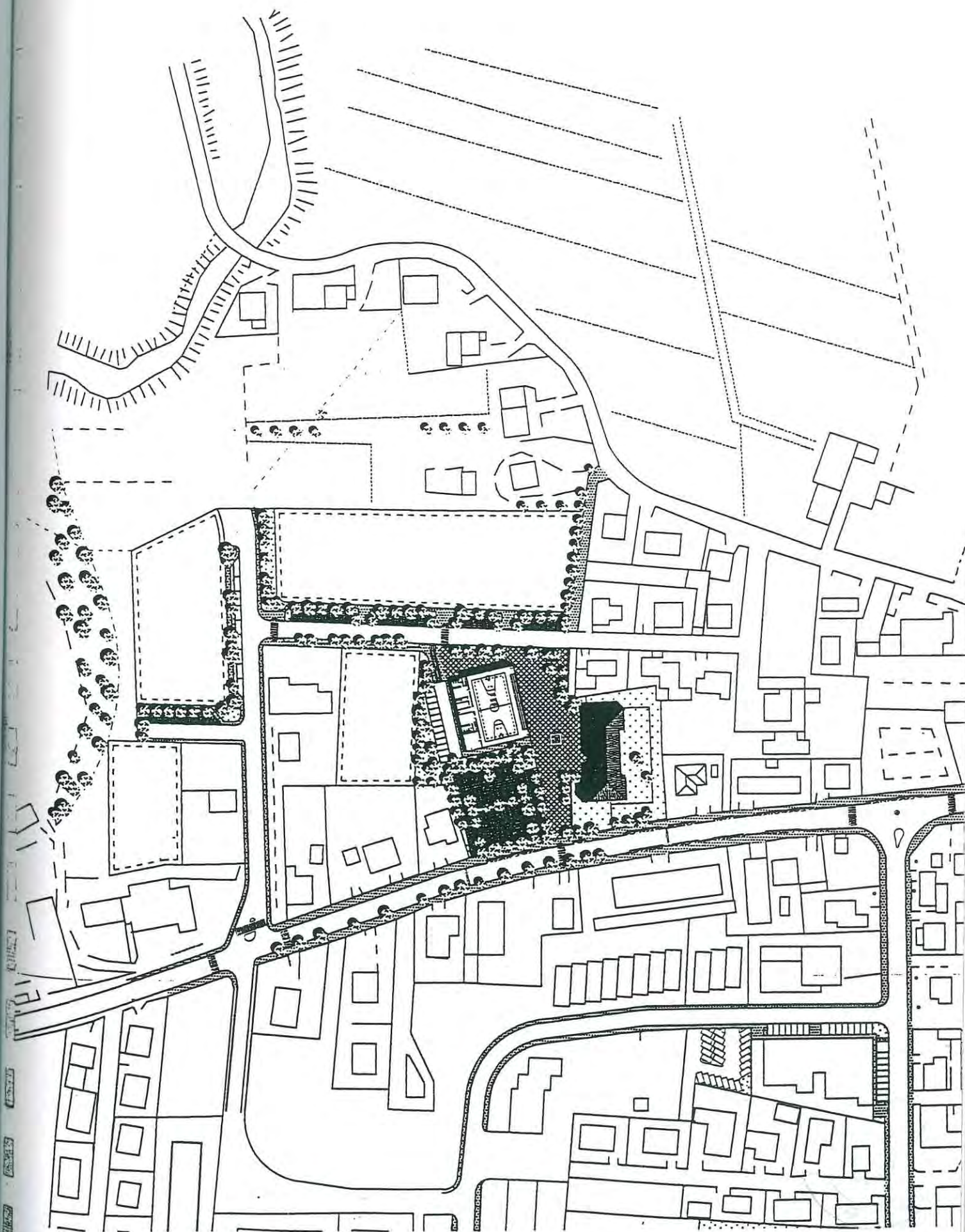
(vedi pagine seguenti)

Sono 2:

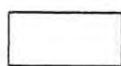
- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative

-----	Perimetro del Piano Particolareggiato
- - - - -	Perimetro unità minima di pianificazione attuativa
	Fondario residenziale al lordo delle eventuali strade interne
	Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale
	Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto
	Salvaguardia stradale
	Ambiti separati facenti tutti parte dell' unità 1
SP1	Istruzione
SP6	Parcheggi pubblici
SP5 bis	Spazi aperti

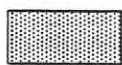




LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2



Asfalto



Marciapiedi



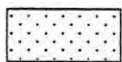
Pavimentazione filtrante



Pavimentazione strada e percorsi



Prato (aree pubbliche)



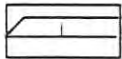
Fascia di rispetto cimiteriale



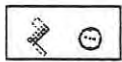
Piante alto fusto



Ciottoli



Parcheggi in asfalto



Attrezzature giochi



Panchine



Edifici esistenti



Aree fondiario



Schede descrittive P.P.M. n° 2 - (Maddalene Vecchia)

Piano Particolareggiato di Maddalene n° 2 (Maddalene Vecchia) -

Prescrizioni vincolanti

L'ambito individuato con perimetro tratto punteggiato nella scheda grafica n° 1 deve essere attuato mediante un unico piano particolareggiato redatto di iniziativa del Comune, eventualmente anche su proposta delle proprietà interessate.

In tale ambito la variante localizza le aree edificabili con indice fondiario di 0,6 mq./mq. e gli ambiti minimi riservati ad uso pubblico. Il piano particolareggiato dovrà delineare la configurazione planivolumetrica di massima e stabilire le caratteristiche morfologiche a cui gli interventi dovranno fare riferimento, curando in particolare le esigenze di corretto inserimento nel tessuto edilizio originario dei nuovi interventi, nonché suggerendo le modalità più opportune per il recupero di decoro formale delle fronti principali affacciate sui più importanti spazi pubblici.

Il piano particolareggiato potrà inoltre localizzare ulteriori spazi da destinare ad uso pubblico o a strade all'interno delle aree fondiarie individuate dalla variante, anche mantenendo dove possibile la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice fondiario di 0,6 mq./mq. alle nuove aree fondiarie di variante libere da fabbricati.

Nel caso la SU dei fabbricati esistenti (compresa quella delle costruzioni accessorie) superi quella corrispondente all'applicazione dell'indice 0,6 al lotto di pertinenza, è fatta salva la SU esistente che potrà essere demolita e ricostruita nei casi previsti dal piano particolareggiato.

Il piano in alcuni lotti già edificati -anche con densità più elevate dell'indice 0,6 - potrà prevedere possibilità edificatorie ulteriori, utilizzando la facoltà di incremento del volume complessivo prevista dall'art. 3 della legge regionale 47/1993, al fine di correggere le situazioni di infelice configurazione morfologica: testate cieche gravemente dissonanti; raccordo tra edifici con altezze diverse, ecc..

Di conseguenza su tali lotti edificati, nei quali l'Amministrazione Comunale intende promuovere interventi di miglioramento dell'inserimento ambientale, non si applicherà l'indice fondiario medio stabilito, bensì la nuova volumetria assegnata dal piano particolareggiato.

Il Piano Particolareggiato PPM 2 dovrà essere predisposto entro 24 mesi dall'approvazione regionale della variante.

**Piano Particolareggiato di Maddalene n° 2 (Maddalene Vecchia) -
Prescrizioni orientative**

Considerato il carattere originario di borgo antico del complesso edilizio di Maddalene Vecchia, si ritiene necessario che il piano particolareggiato prescriva criteri omogenei cui attenersi nei trattamenti delle facciate degli edifici sia per la scelta dei materiali, sia per la selezione della gamma cromatica delle tinteggiature.

Schede grafiche del Piano Particolareggiato di Maddalene n° 2-
(Maddalene Alta)

(vedi pagine seguenti)

Sono 2:

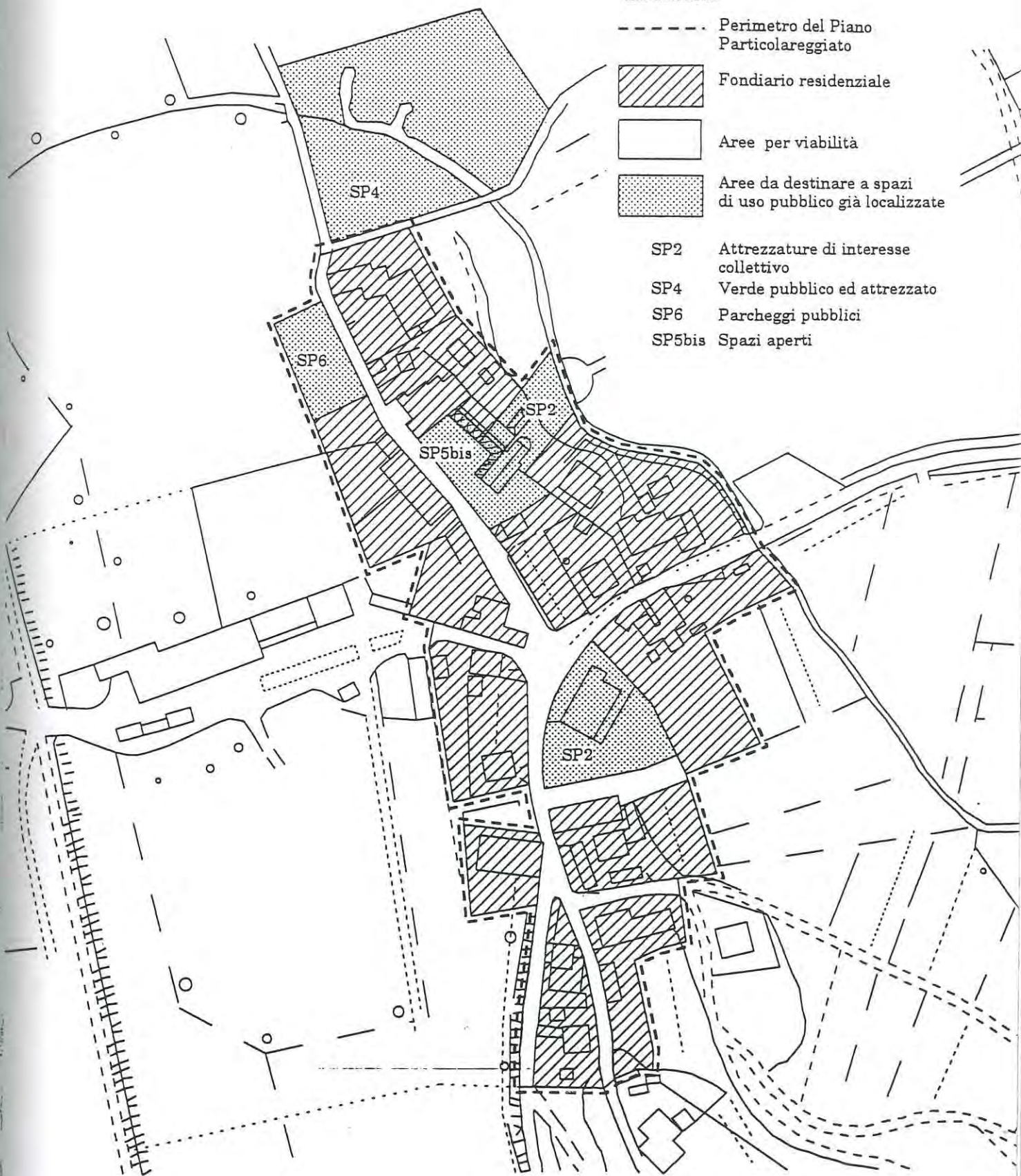
- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative

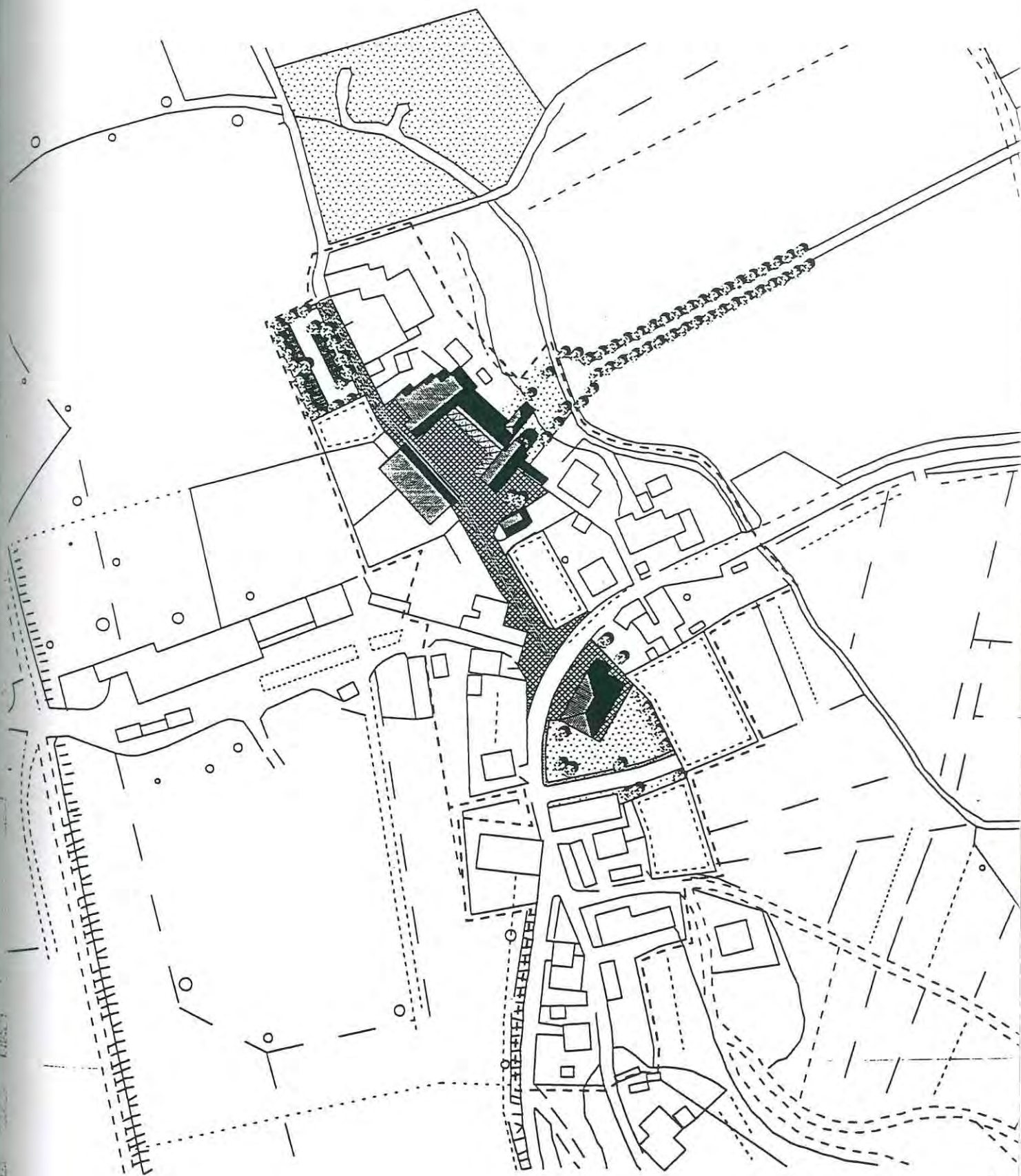


LEGENDA

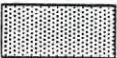
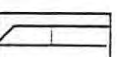
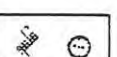
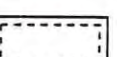
- Perimetro del Piano Particolareggiato
-  Fondiario residenziale
-  Aree per viabilità
-  Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate

- SP2 Attrezzature di interesse collettivo
- SP4 Verde pubblico ed attrezzato
- SP6 Parcheggi pubblici
- SP5bis Spazi aperti





LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

	Asfalto
	Marciapiedi
	Pavimentazione filtrante
	Pavimentazione strada e percorsi
	Prato (aree pubbliche)
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Piante alto fusto
	Ciottoli
	Parcheggi in asfalto
	Attrezzature giochi
	Panchine
	Edifici esistenti
	Aree fondiario



**Schede descrittive P.A.M. 1 - Area Commerciale di Via Rolle ang.
Via Pasubio**

Piano Attuativo di Maddalene n° 1 - Prescrizioni vincolanti

Superficie utile totale max = mq. 2.000

H max = 8 metri fuori terra con esclusione dei volumi tecnici.

Salvo quanto disposto diversamente nelle presenti schede, si applicano le disposizioni previste dall'art. 32. Per quanto riguarda specificamente le destinazioni d'uso, sono esclusi gli impianti di stoccaggio non collegati alle attività di vendita al dettaglio nonché le attività commerciali all'ingrosso.

L'area è gravata da servitù per il passaggio di un oleodotto militare. Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da tutte le necessarie autorizzazioni per una rettifica del tracciato che lo renda compatibile con le esigenze del progetto e della sicurezza

Il progetto della nuova zona commerciale di espansione sulla strada statale del Pasubio dovrà prevedere la collocazione dei nuovi fabbricati ad adeguata distanza dalle strade, che dovranno essere fregiate di alberature d'alto fusto. Le superfici a verde e parcheggi pubblici, che potranno essere ricavate anche entro la fascia di rispetto stradale, dovranno essere pari almeno alla superficie utile complessiva.

Piano Attuativo di Maddalene n° 1 - Prescrizioni orientative

Si suggerisce l'adozione dei pioppi cipressini quali essenze particolarmente idonee a filtrare la vista delle strade dai nuovi edifici senza contraddire le esigenze di visibilità delle attività commerciali.

Schede grafiche del P.A.M. 1 - Area Commerciale di Via Rolle ang.

Via Pasubio

(vedi pagine seguenti)

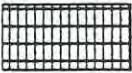
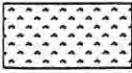
Sono 2:

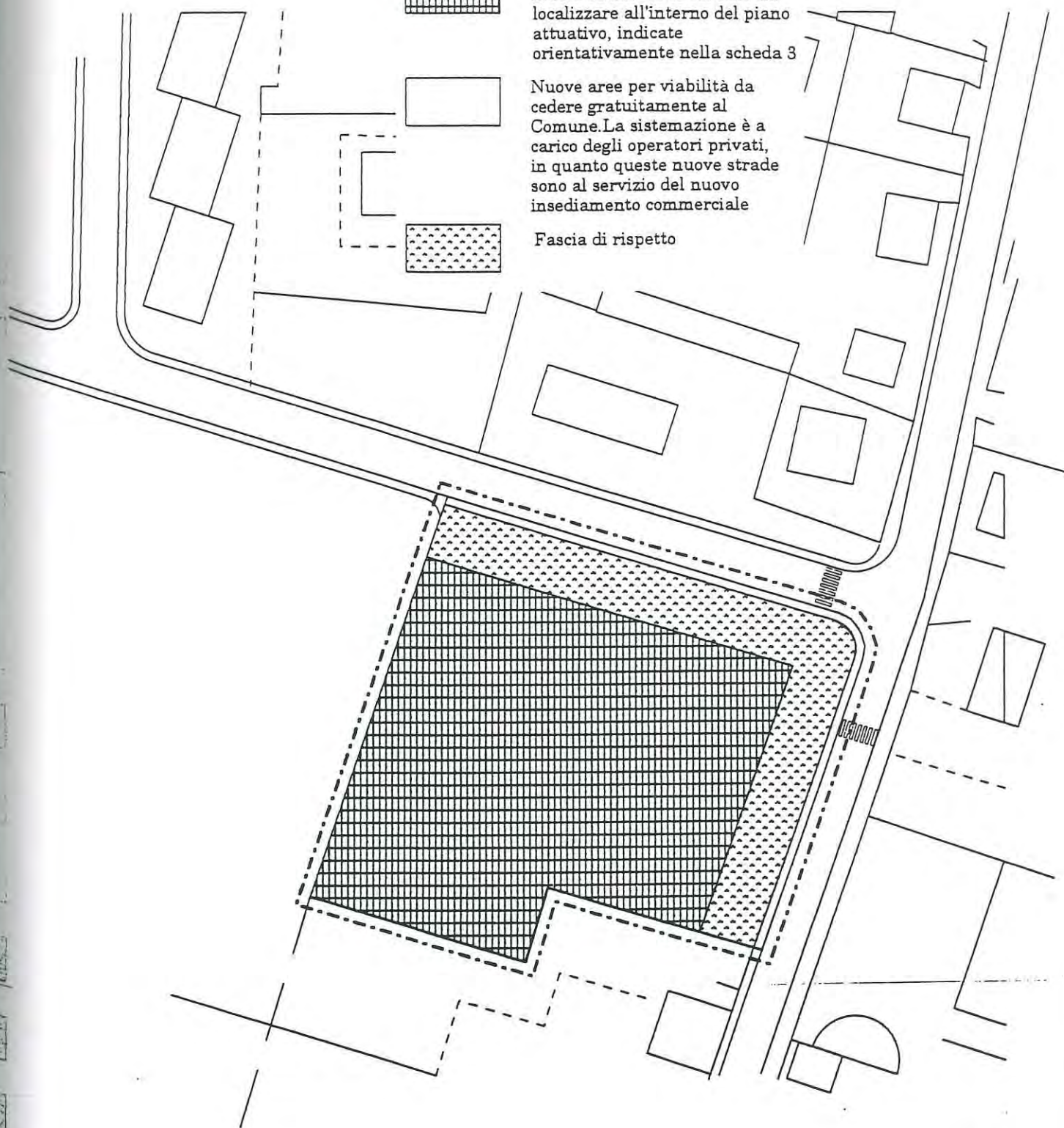
- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative

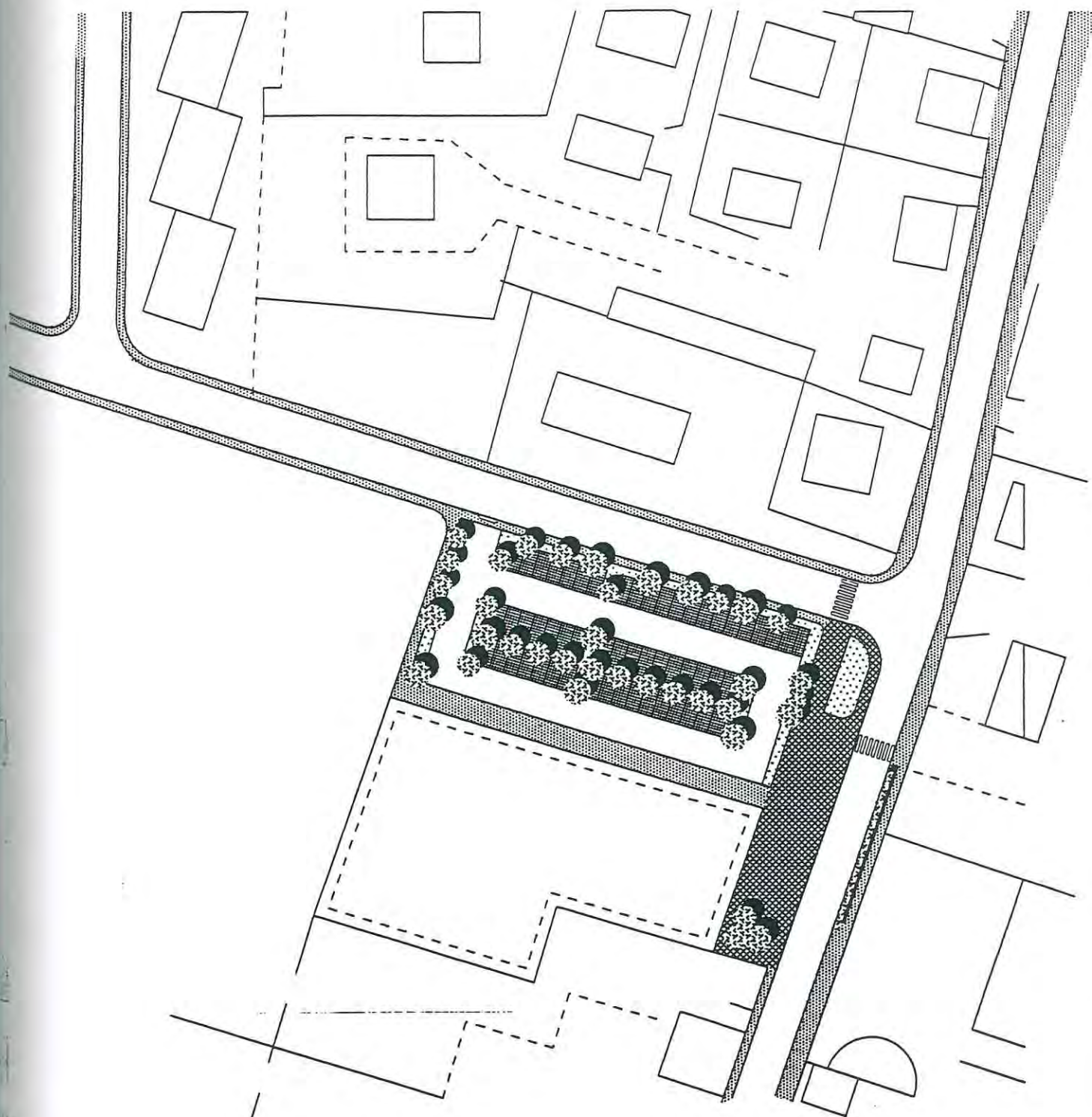




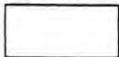
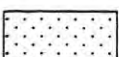
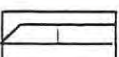
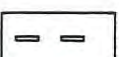
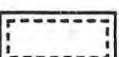
LEGENDA

- Perimetro di pianificazione attuativa
-  Area commerciale al lordo delle aree a standard di servizio da localizzare all'interno del piano attuativo, indicate orientativamente nella scheda 3
-  Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento commerciale
-  Fascia di rispetto





LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

	Asfalto
	Marciapiedi e percorsi
	Pavimentazione filtrante
	Pavimentazione piazza
	Prato (aree pubbliche)
	Prato (aree private)
	Piante alto fusto
	Pista ciclabile
	Parcheggi in asfalto
	Attrezzature giochi
	Panchine
	Edifici esistenti
	Aree fondiario

Schede descrittive P.P.P. 1 di Polesse - Piazza della Chiesa

Piano Particolareggiato di Polesse n° 1 (Piazza della Chiesa) -

Prescrizioni vincolanti

- La variante individua con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n° 1 l'ambito del Piano Particolareggiato della Piazza della Chiesa, da predisporre anche su proposta delle proprietà. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 4.968 mq., corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq. di S.U. a 124 abitanti teorici. L'ambito -comprendente due unità minime di intervento- è quasi completamente coincidente con l'unità n° 1. (l'unità 1 conta 12.800 mq. rispetto ad una superficie totale di Piano Particolareggiato di 13.140 mq. circa).
- L'unità 2 è stata inclusa nel Piano Particolareggiato per promuovere il completamento sul fianco ovest della nuova piazza antistante la chiesa la cui realizzazione dovrà essere attuata con questo intervento.
- All'unità 1 è confermata la stessa edificabilità del PRG vigente pari a 4848 mq. equivalenti con il criterio sopradetto a 121 abitanti teorici;
- All'unità 2 è attribuita una edificabilità di 120 mq. (equivalenti con il criterio sopradetto a 3 abitanti teorici) *oltre alla volumetria esistente da demolire*;
- Le ulteriori prescrizioni per il P.P.P. (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.



Piano Particolareggiato di Polesse n° 1 (Piazza della Chiesa) -

Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 1

S.U. = mq. 4848

K = 30%

H = max 10 mt

La progettazione deve essere estesa, oltre che alle aree perimetrate nella scheda grafica 1 allegata, anche alle aree pubbliche lungo la via Polesse nel tratto che va dal campanile della Chiesa alla scuola elementare. Gli spazi della piazza esistente e quello del suo ampliamento entro l'unità 1 dovranno avere sistemazione tale che dall'intervento risulti la creazione di una nuova piazza unitaria.

La definizione della piazza è stata oggetto di un progetto di massima, allegato alla Variante, al quale si rimanda e che dovrà costituire riferimento direttore per la fase attuativa.

Dovrà essere posta la massima cura nella definizione del percorso pedonale protetto che collegherà la piazza pedonale al previsto campo giochi nel contiguo PAP 1.

Prescrizioni orientative per l'unità minima 1

Si suggerisce l'apertura di porticati lungo il perimetro dei nuovi fabbricati affacciati sulla piazza.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

La piazza dovrà poter accogliere il mercato ambulante settimanale, pertanto i suoi arredi fissi dovranno essere studiati in modo da non interferire con tale

funzione.

Piano Particolareggiato di Pologge n° 1 (Piazza della Chiesa) -

Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 2

Su max = 120 mq.

K = 1

H = max 7,5 metri.

L'unità minima 2 è specificamente prevista per consentire la creazione di adeguate chiusure architettoniche per la nuova piazza; pertanto la sua attuazione è subordinata a tale finalità; ciò comporta necessariamente la demolizione del piccolo edificio esistente la cui volumetria potrà essere rilocalizzata e si considera aggiuntiva ai 120 mq. di SU previsti dal Piano particolareggiato.

Prescrizioni orientative per l'unità minima 2

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n°1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n° 2.

Schede grafiche del Piano Particolareggiato di Polesse n° 1 - Piazza
della Chiesa

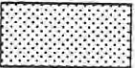
(vedi pagine seguenti)

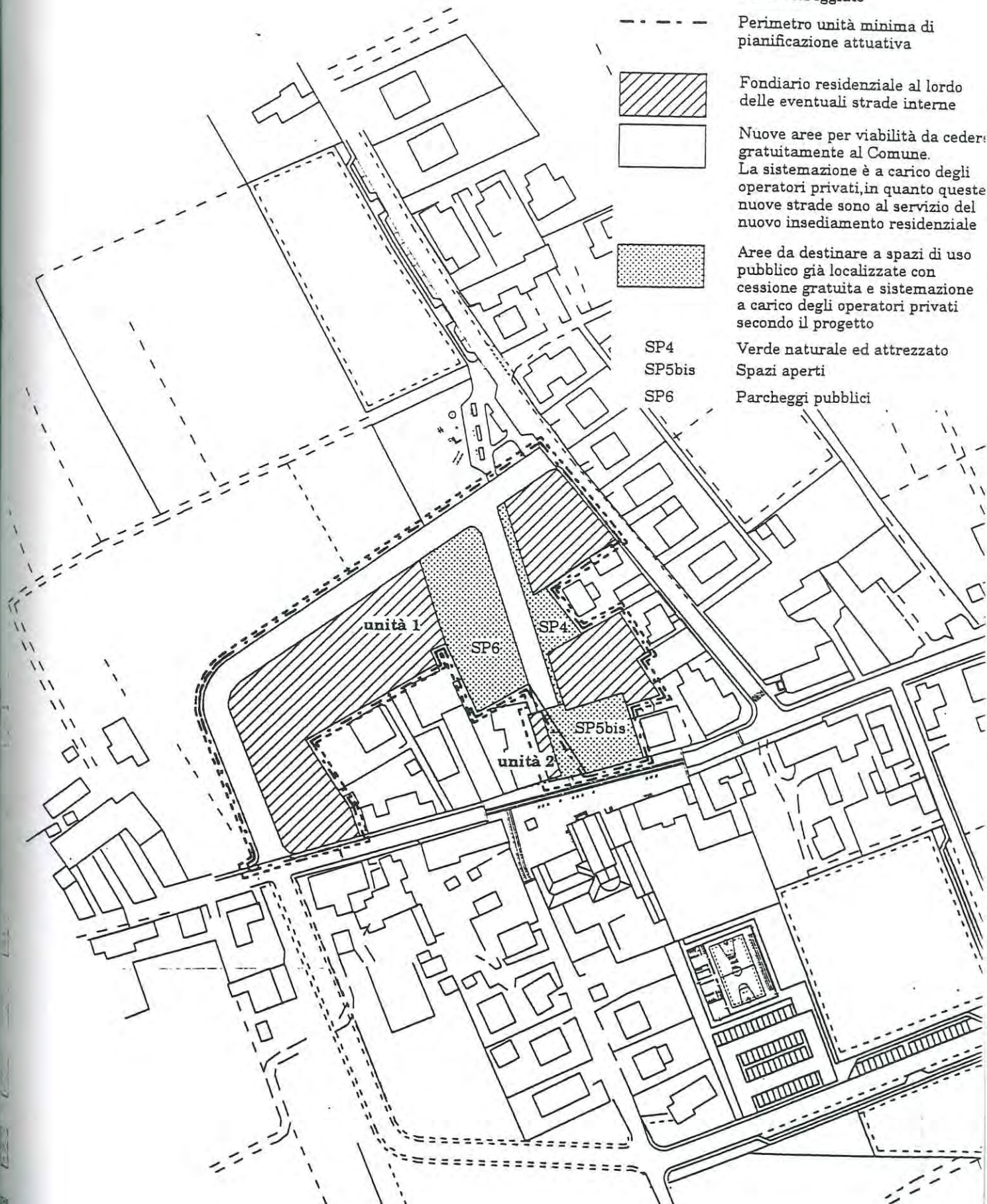
Sono 2:

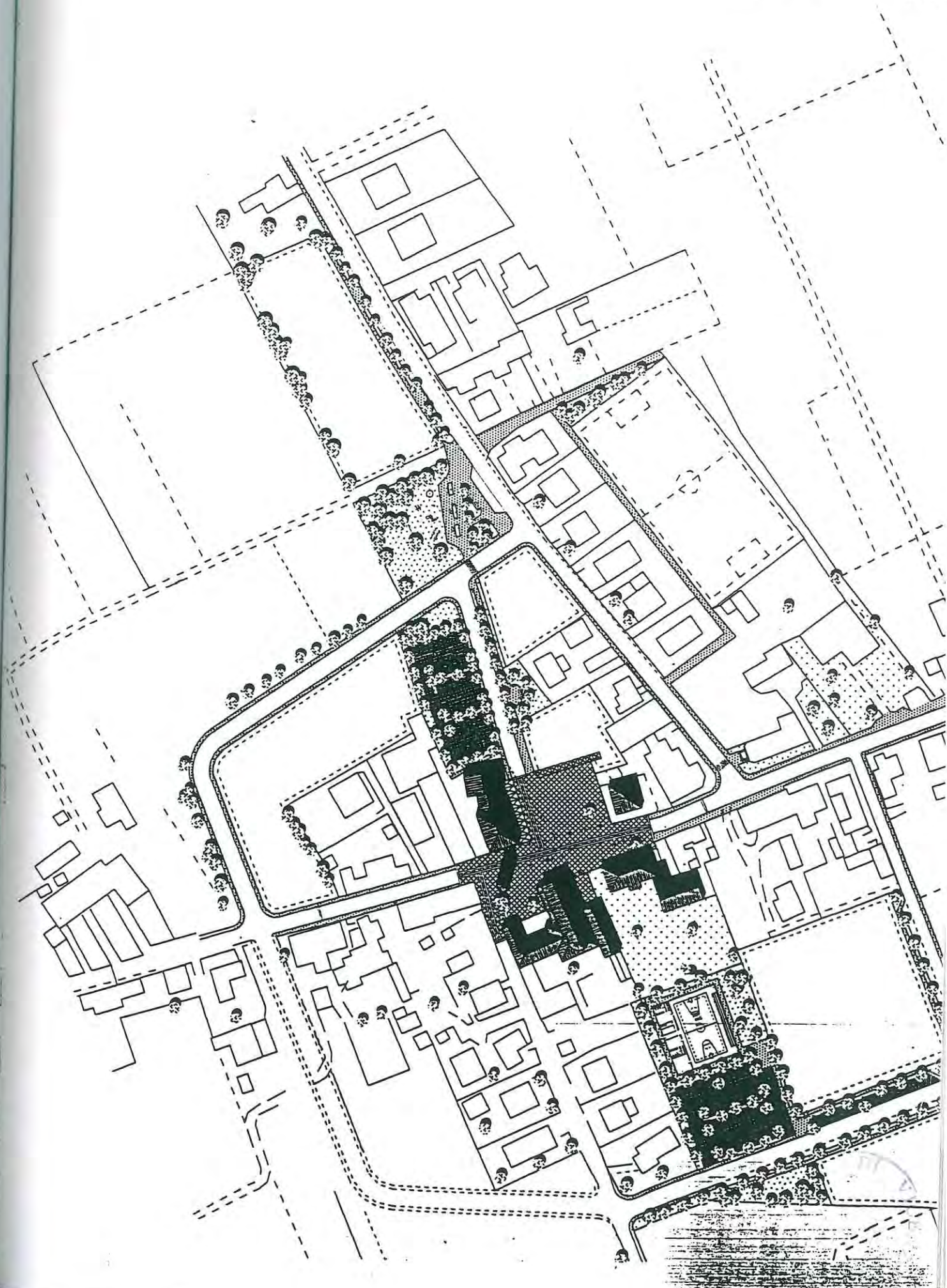
- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative



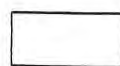
LEGENDA

- Perimetro di Piano Particolareggiato
- - - - - Perimetro unità minima di pianificazione attuativa
-  Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne
-  Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale
-  Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto
- SP4 Verde naturale ed attrezzato
- SP5bis Spazi aperti
- SP6 Parcheggi pubblici





LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2



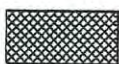
Asfalto



Marciapiedi e percorsi



Pavimentazione filtrante



Pavimentazione piazza



Prato (aree pubbliche)



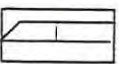
Prato (aree private)



Piante alto fusto



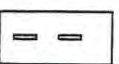
Pista ciclabile



Parcheggi in asfalto



Attrezzature giochi



Panchine



Edifici esistenti



Aree fondiario



Schede descrittive P.P.P. 2 - Via di Polegge

Piano Particolareggiato di Polegge n° 2 (Via di Polegge) -

Prescrizioni vincolanti

- L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n°1 deve essere attuato mediante un unico piano particolareggiato redatto di iniziativa del Comune. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 15.450 mq., corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq. di S.U. a 386 abitanti teorici.
- L'ambito è costituito da due unità di interventi residenziali di interesse locale; la pianificazione particolareggiata dovrà però essere estesa anche ad una terza unità, costituita da alcune aree adiacenti di interesse pubblico di livello urbano, al fine di assicurare una sistemazione coordinata dell'intera zona.
- All'unità 1 è attribuita una edificabilità di 7.800 mq. equivalenti con il criterio sopradDETTO a 195 abitanti teorici; all'unità 2 è attribuita una edificabilità di 7.650 mq. equivalenti con il criterio sopradDETTO a 191 abitanti teorici.
- In funzione degli approfondimenti progettuali, il progetto del Piano Particolareggiato potrà apportare adeguamenti ai perimetri delle unità di intervento.
- Qualora entro 2 anni dall'approvazione della presente variante al P.R.G. non sia stato approvato il P.P.P.2 esteso all'intero complesso, sarà invece possibile approvare singoli separati piani attuativi (piani di lottizzazione) estesi ciascuno almeno al perimetro di una delle unità minime riportato nella scheda grafica n° 1. In questo caso ciascun piano sarà dotato della S.U. ad esso assegnata nel precedente 2° comma del presente articolo.
- Le ulteriori prescrizioni per il P.P.P. (vincolanti e non) sono di seguito illustrate

separatamente per ciascuna unità di intervento.

Piano Particolareggiato di Poleyge n° 2 (Via di Poleyge) -

Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 1

S.U. = mq. 7.800

K = 30%

H = max 7,50 mt

In caso di mancanza del Piano Particolareggiato o di mancanza del progetto esecutivo della grande area centrale a parco urbano, il progetto dell'unità 1 dovrà considerare come vincolante la soluzione prevista dalle schede grafiche allegate.

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro dell'unità minima 1 indicato nella scheda grafica n°1. Dovrà prevedere la cessione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria; la realizzazione a viale alberato della viabilità interna al nuovo insediamento collegandola alla viabilità esistente (strada di Poleyge e strada della Chiesa) e curando di assicurare tutti i raccordi con le altre unità.

Sul lato sud del perimetro, verso la campagna devono obbligatoriamente essere disposte alberature ad alto fusto idonee a meglio raccordare il nuovo insediamento con il paesaggio agricolo.

Prescrizioni orientative per l'unità minima 1

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n°1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n° 2.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi

filtranti.

Piano Particolareggiato di Polesse n° 2 (Via di Polesse) -

Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 2

S.U. = mq. 7.650

K = 30%

H = max 7,50 mt

In caso di mancanza del Piano Particolareggiato o di mancanza del progetto esecutivo della grande area centrale a parco urbano, il progetto dell'unità 2 dovrà considerare come vincolante la soluzione prevista dalle schede grafiche allegate.

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro dell'unità minima 2 indicato nella scheda grafica n°1. Curando tutti i raccordi con le altre unità minime. Dovrà prevedere la cessione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria; la realizzazione a viale alberato del tratto della viabilità interna principale collegando il nuovo insediamento alla viabilità esistente (strada di Polesse).

Prescrizioni orientative per l'unità minima 2

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n°1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n° 2.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

Piano Particolareggiato di Poggio n° 2 (Via di Poggio) -

Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 3

In caso di mancanza del Piano Particolareggiato o di mancanza del progetto esecutivo della grande area centrale a parco urbano, il progetto dell'unità 3 dovrà considerare come vincolante la soluzione prevista dalle schede grafiche allegate per quanto riguarda la sistemazione del parco stesso.

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro dell'unità indicato nella scheda grafica n°1, curare tutti i raccordi con le altre unità minime e prevedere la realizzazione a viale alberato del tratto della viabilità interna principale collegando il nuovo insediamento alla viabilità esistente (via Bottego). Nella progettazione dovrà essere curato il miglior raccordo dei tracciati viabilistici con quelli delle unità 1 e 2, mentre ad est dovrà essere accuratamente studiato l'incrocio con la Marosticana.

Prescrizioni orientative per l'unità minima 3

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n°1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n° 2.

I parcheggi a pettine dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n°1 dovranno essere progettate

e realizzate sulla base della scheda grafica n° 2.

Sul lato sud della strada, verso la campagna possono utilmente essere disposte alberature ad alto fusto idonee a meglio raccordare il nuovo insediamento con il paesaggio agricolo schermato l'edificato di basso profilo architettonico che caratterizza via Antinori.

Schede grafiche del Piano Particolareggiato di Poggio n° 2

(vedi pagine seguenti)

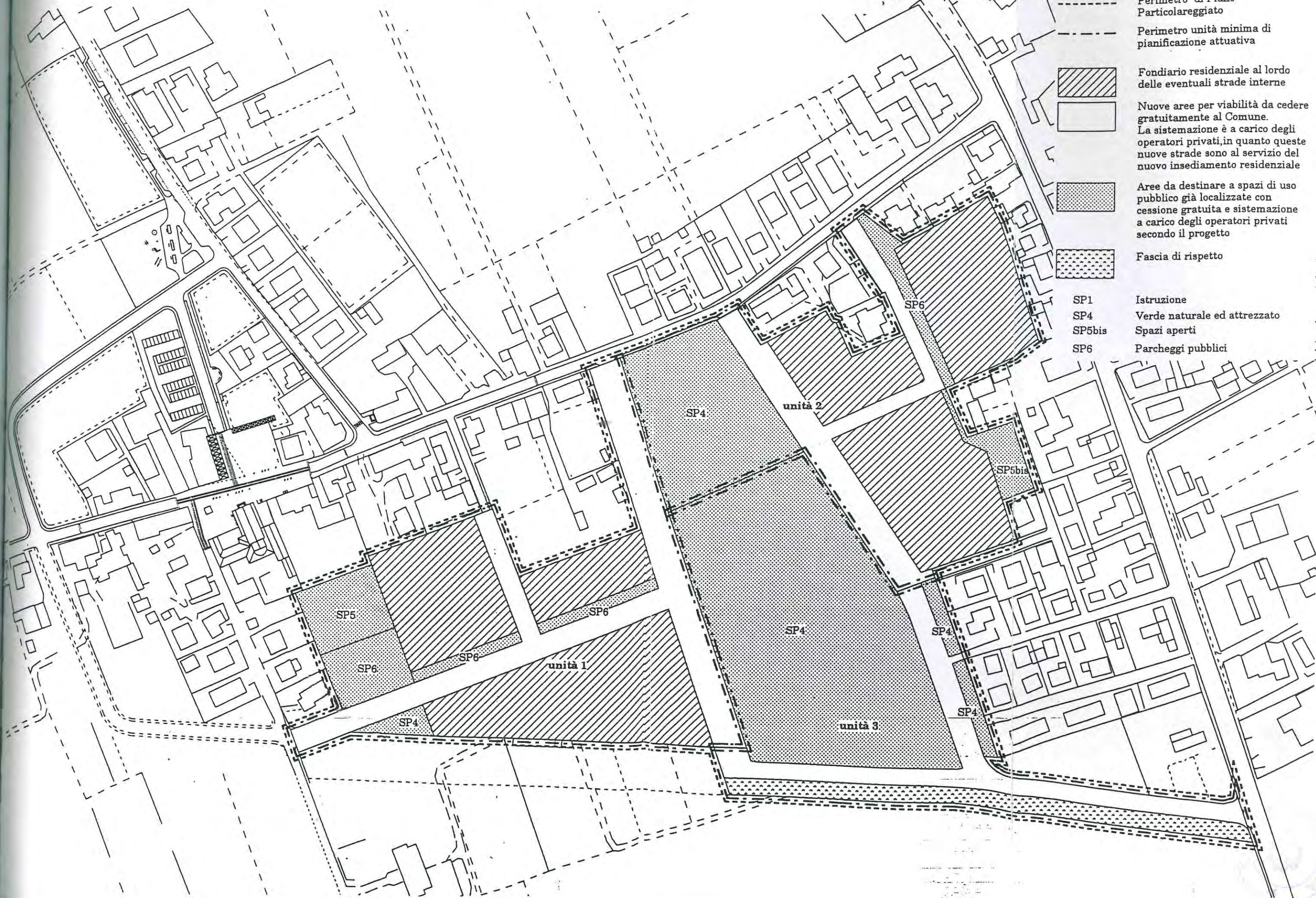
Sono 2:

- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative



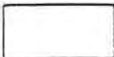
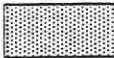
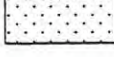
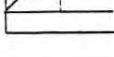
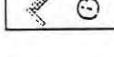
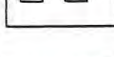
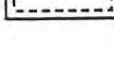
LEGENDA

- Perimetro di Piano Particolareggiato
- Perimetro unità minima di pianificazione attuativa
-  Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne
-  Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune.
La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale
-  Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto
-  Fascia di rispetto
- SP1 Istruzione
- SP4 Verde naturale ed attrezzato
- SP5bis Spazi aperti
- SP6 Parcheggi pubblici





LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

	Asfalto
	Marciapiedi e percorsi
	Pavimentazione filtrante
	Pavimentazione piazza
	Prato (aree pubbliche)
	Prato (aree private)
	Piante alto fusto
	Pista ciclabile
	Parcheggi in asfalto
	Attrezzature giochi
	Panchine
	Edifici esistenti
	Aree fondiario

Schede descrittive P.A.P.1- Pologge, via al cimitero

P.A.P. 1 - Prescrizioni vincolanti .

Su max	=	2.100 mq.
K	=	0
H	=	max 7,5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n°1.

Dovrà prevedere la cessione e la realizzazione delle aree a standard, l'ampliamento della via e assicurare accesso alla campagna retrostante attraverso il tratturo esistente.

P.A.P. 1 - Prescrizioni orientative .

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n°1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n° 2.

Schede grafiche P.A.P. 1 - Poggio via al cimitero

(vedi pagine seguenti)

Sono 2:

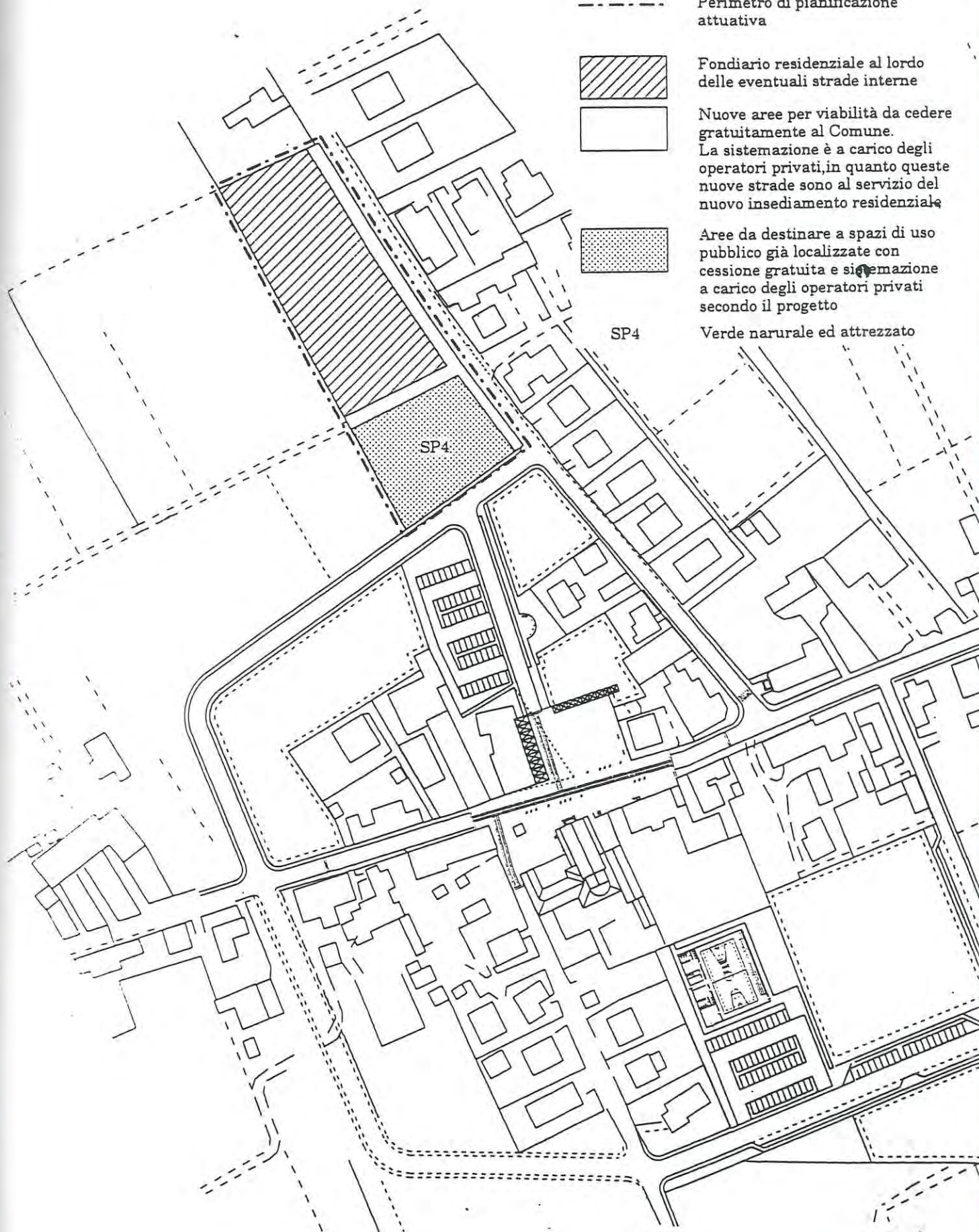
- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative

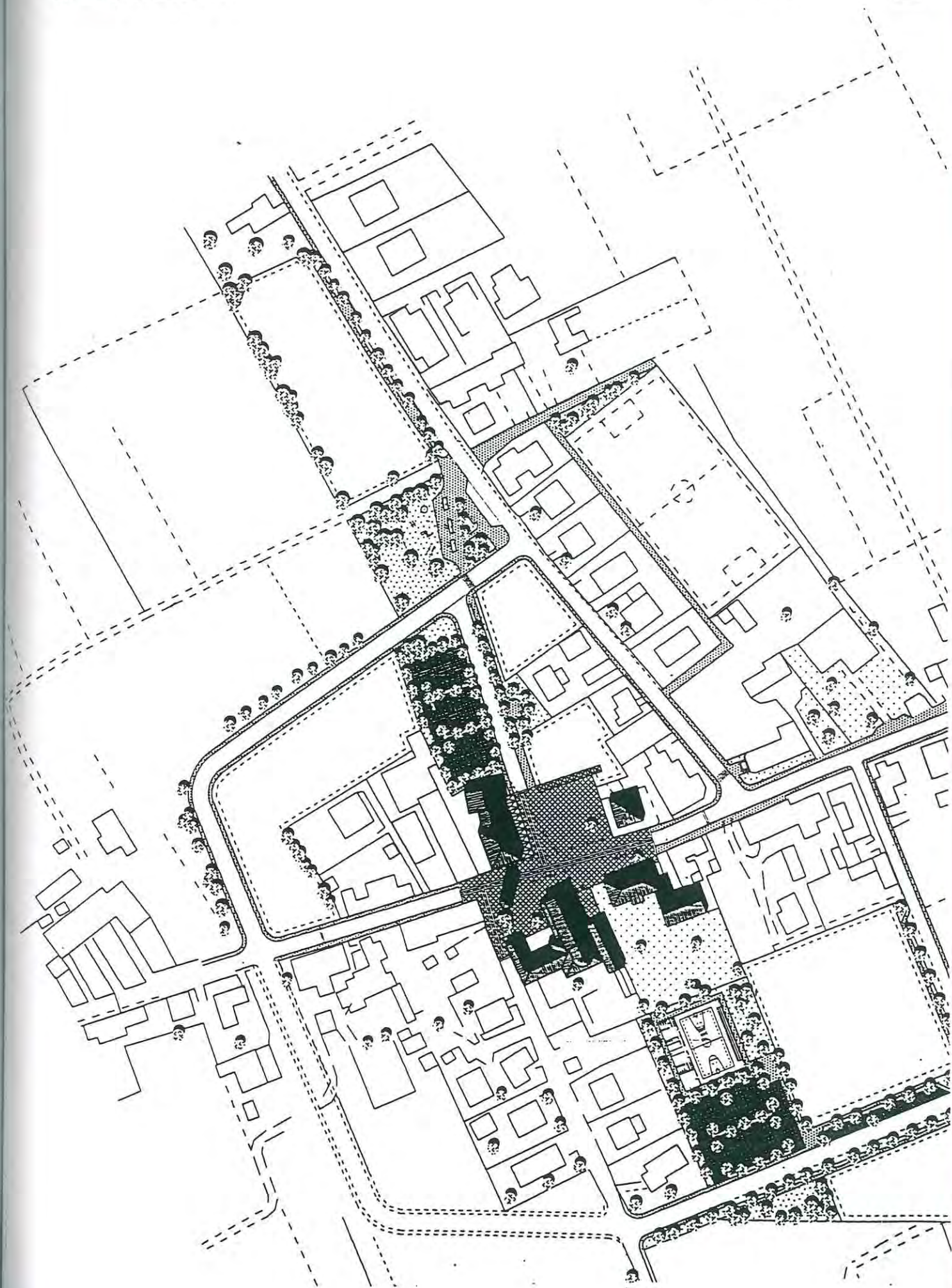




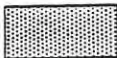
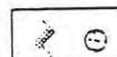
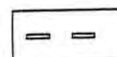
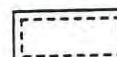
LEGENDA

- Perimetro di pianificazione attuativa
-  Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne
-  Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune.
La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale
-  Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto
- SP4 Verde naturale ed attrezzato





LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

	Asfalto
	Marciapiedi e percorsi
	Pavimentazione filtrante
	Pavimentazione piazza
	Prato (aree pubbliche)
	Prato (aree private)
	Piante alto fusto
	Pista ciclabile
	Parcheggi in asfalto
	Attrezzature giochi
	Panchine
	Edifici esistenti
	Aree fondiario



Schede descrittive P.A.P. 2 - Area Commerciale di Via Ponte dei carri / Marosticana

Piano Attuativo di Polegge n° 2 - Prescrizioni vincolanti

L'obiettivo è quello di dotare la frazione di un nucleo commerciale integrato caratterizzato da offerte commerciali diversificate.

Superficie utile totale max = mq. 3.200 superficie destinata a negozi e altre funzioni commerciali .

H max = 8 metri fuori terra con esclusione dei volumi tecnici

Salvo quanto disposto diversamente nelle presenti schede, si applicano le disposizioni previste dall'art. 32. Per quanto riguarda specificamente le destinazioni d'uso, sono esclusi gli impianti di stoccaggio non collegati alle attività di vendita al dettaglio nonché le attività commerciali all'ingrosso.

Il progetto del nuovo nucleo commerciale sulla strada statale Marosticana dovrà prevedere la collocazione dei nuovi fabbricati ad adeguata distanza dalle strade, dovranno essere previste alberature d'alto fusto in particolare per curare il raccordo dei volumi architettonici con il contesto retrostante. Dovranno essere individuate, anche entro la fascia di rispetto stradale, aree adeguate per verde e parcheggi pubblici e privati. Le superfici a verde e parcheggi pubblici, dovranno essere pari almeno alla superficie utile complessiva.

La convenzione del Piano Attuativo dovrà specificare le modalità previste per la realizzazione di un agevole attraversamento pedonale della Marosticana (sovrappasso o sottopasso).

Piano Attuativo di Polegge n° 2 - Prescrizioni orientative

Si suggerisce l'adozione dei pioppi cipressini quali essenze particolarmente idonee a filtrare la vista delle strade dai nuovi edifici senza contraddire

le esigenze di visibilità delle attività commerciali.

**Schede grafiche del P.A.P. 2 - Area Commerciale Via Ponte dei
carri / Marosticana**

(vedi pagine seguenti)

Sono 2:

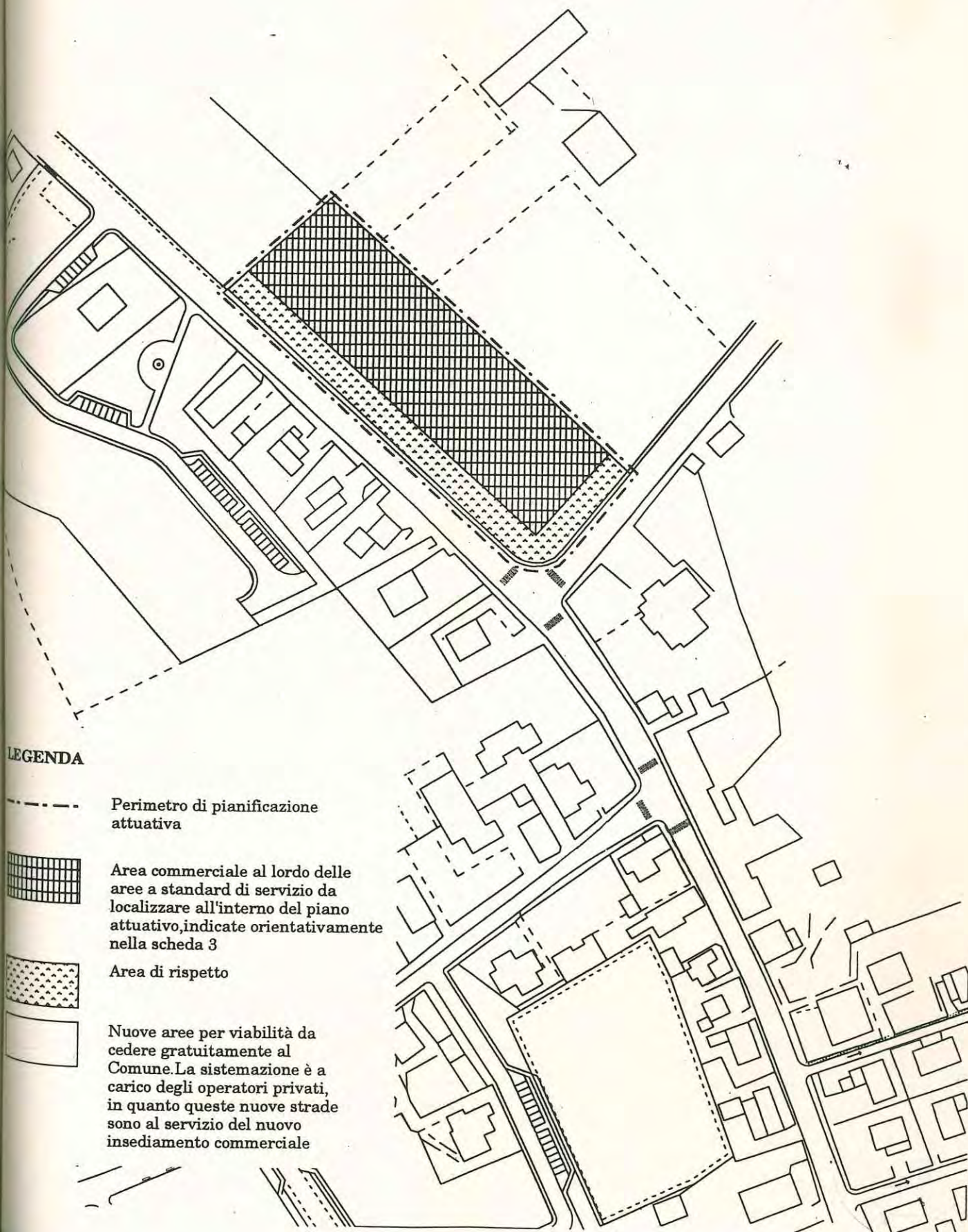
- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative

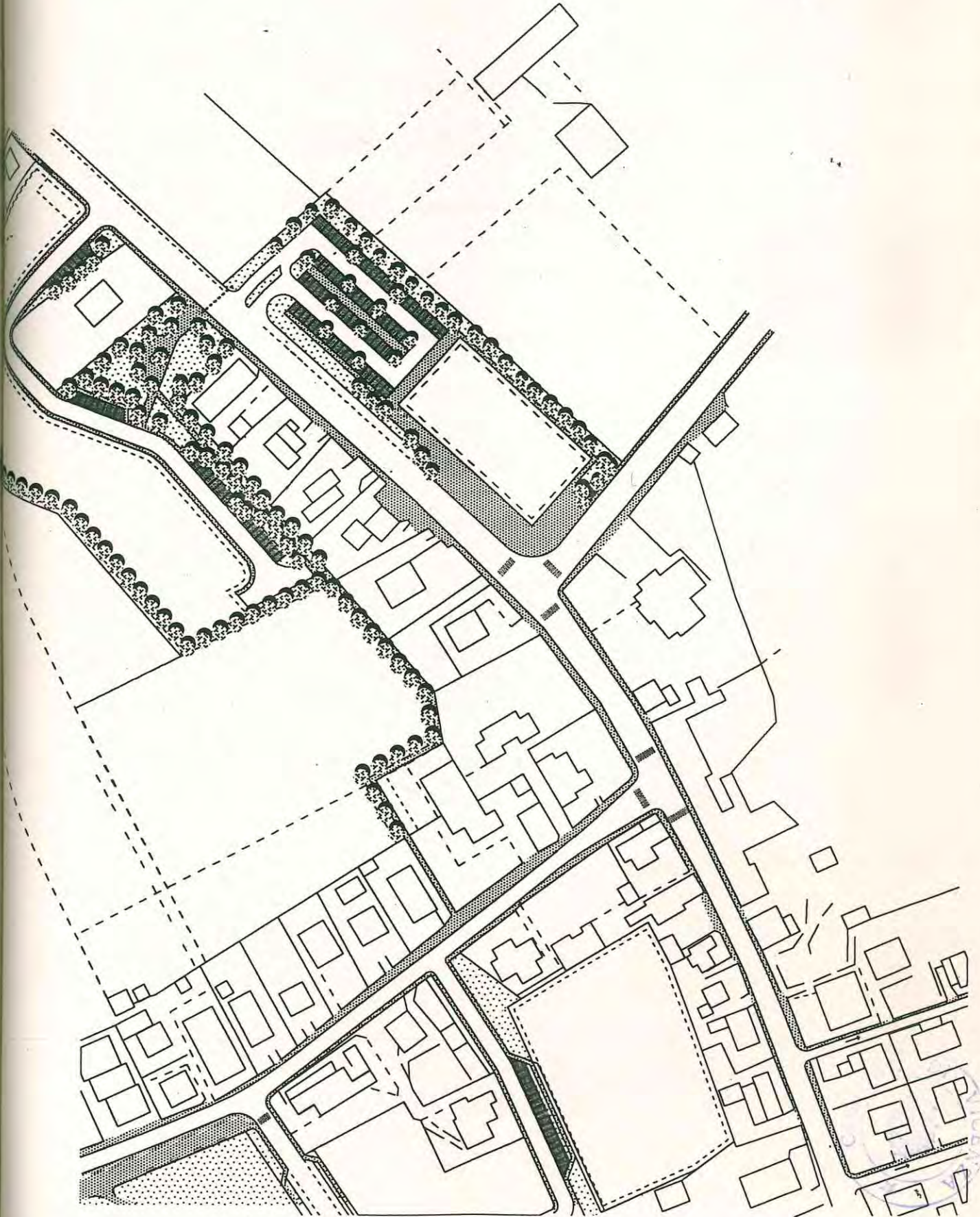


PAP 2 - PIANO ATTUATIVO 2 DI POLEGGE

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 2000





LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2



Asfalto



Marciapiedi e percorsi



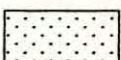
Pavimentazione filtrante



Pavimentazione piazza



Prato (aree pubbliche)



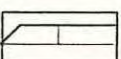
Prato (aree private)



Piante alto fusto



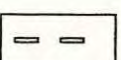
Pista ciclabile



Parcheggi in asfalto



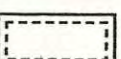
Attrezzature giochi



Panchine



Edifici esistenti



Aree fondiario



Schede descrittive P.A.P. 3 - Area Artigianale / Marosticana

Piano Attuativo di Polesse n° 3 - Prescrizioni vincolanti

L'obiettivo è quello di dotare la frazione di un nucleo artigianale per potenziare la scarsa offerta locale.

Superficie utile totale max = mq. 6.500 superficie destinata ad attività artigianali e funzioni compatibili.

H max = 8 metri fuori terra con esclusione dei volumi tecnici

Salvo quanto disposto diversamente nelle presenti schede, si applicano le disposizioni previste dall'art. 31.

Il progetto del nuovo nucleo artigianale sulla strada statale Marosticana dovrà curare il raccordo dei volumi architettonici con il contesto.

La specializzazione delle superfici a standard dovrà essere stabilita dal piano attuativo che su di esse dovrà prevedere la possibilità del passaggio di un percorso pedonale di collegamento tra la via di Polesse e la nuova zona commerciale al di là della Marosticana.

Piano Attuativo di Polesse n° 3 - Prescrizioni orientative.

Per il miglior raccordo dell'intervento con il contesto (residenziale da una parte e agricolo dall'altra) si suggerisce un ampio utilizzo di alberature

d'alto fusto specie sul perimetro esterno dei lotti.

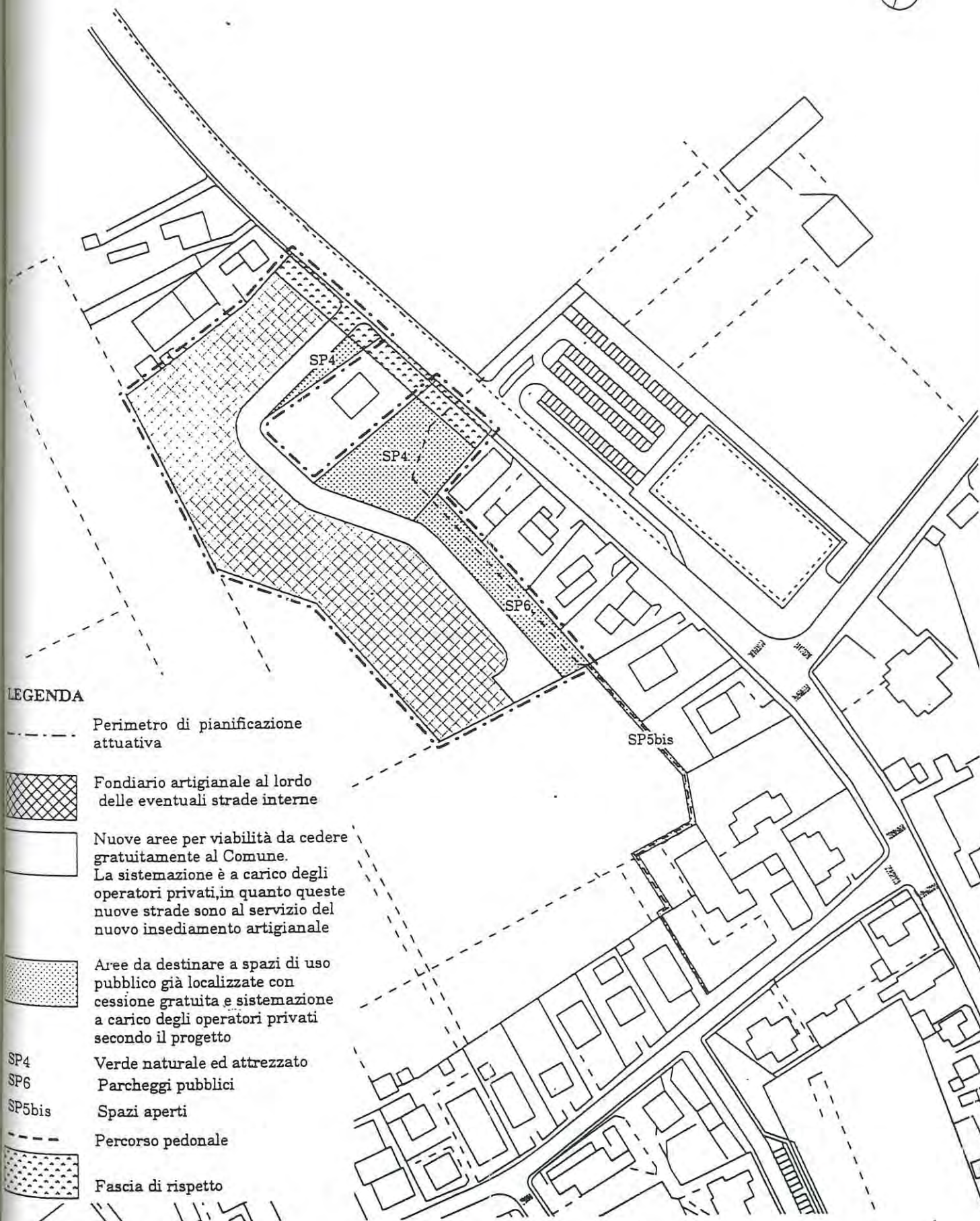
Schede grafiche del P.A.P. 3 - Area Artigianale / Marosticana

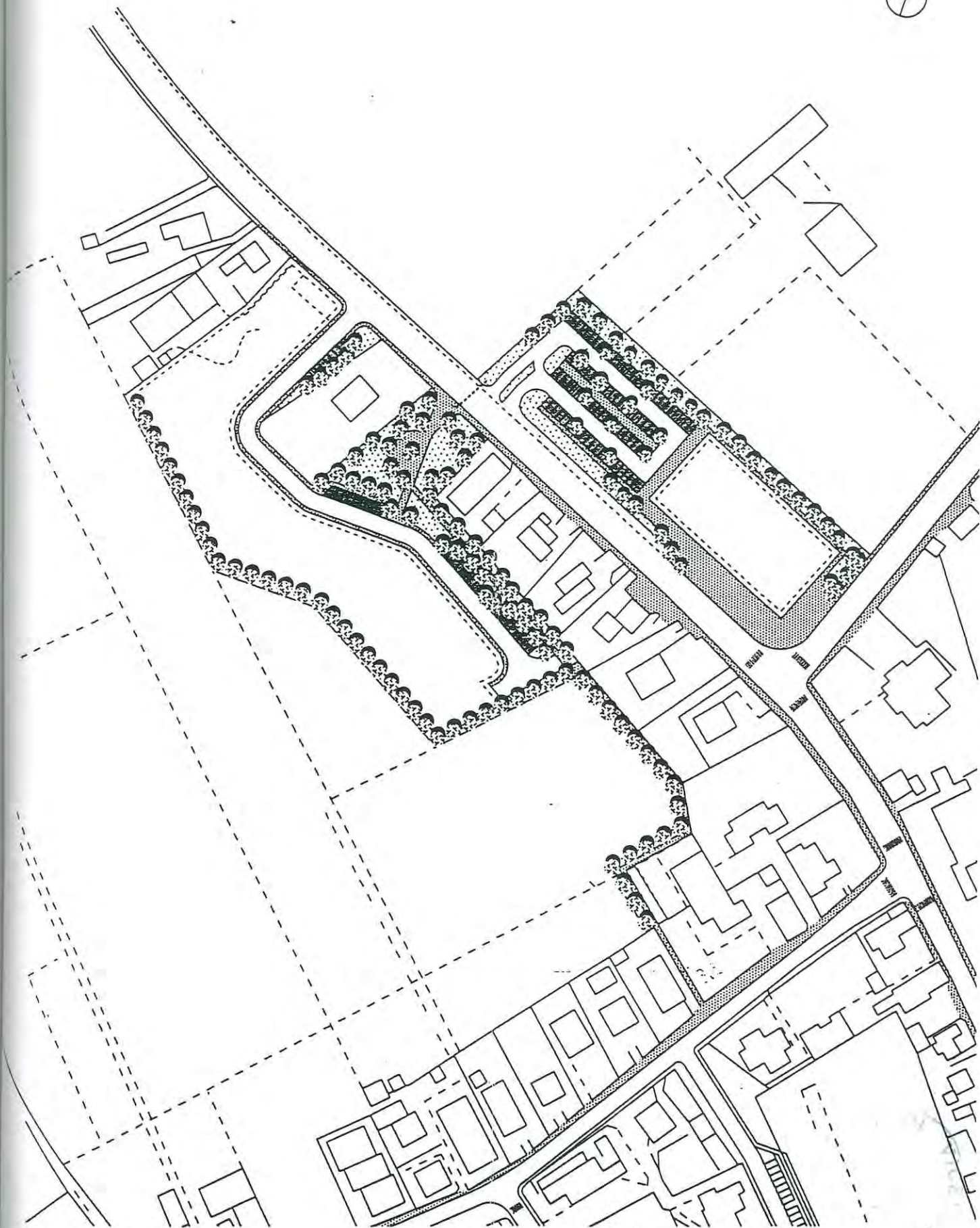
(vedi pagine seguenti)

Sono 2:

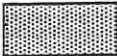
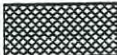
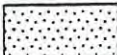
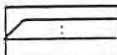
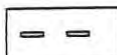
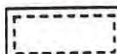
- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative







LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

	Asfalto
	Marciapiedi e percorsi
	Pavimentazione filtrante
	Pavimentazione piazza
	Prato (aree pubbliche)
	Prato (aree private)
	Piante alto fusto
	Pista ciclabile
	Parcheggi in asfalto
	Attrezzature giochi
	Panchine
	Edifici esistenti
	Aree fondiario

Schede descrittive P.A.S. 1- Settecà, Ca' Soave

P.A.S. 1 - Prescrizioni vincolanti .

Su max	=	2.560 mq.
K	=	30%
H	=	max 7,5 m.

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n°1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità e dei parcheggi interni al perimetro.

P.A.S. 1 - Prescrizioni orientative .

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n°1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n° 2.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

Schede grafiche P.A.S. 1 - Settecà, Ca' Soave

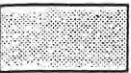
(vedi pagine seguenti)

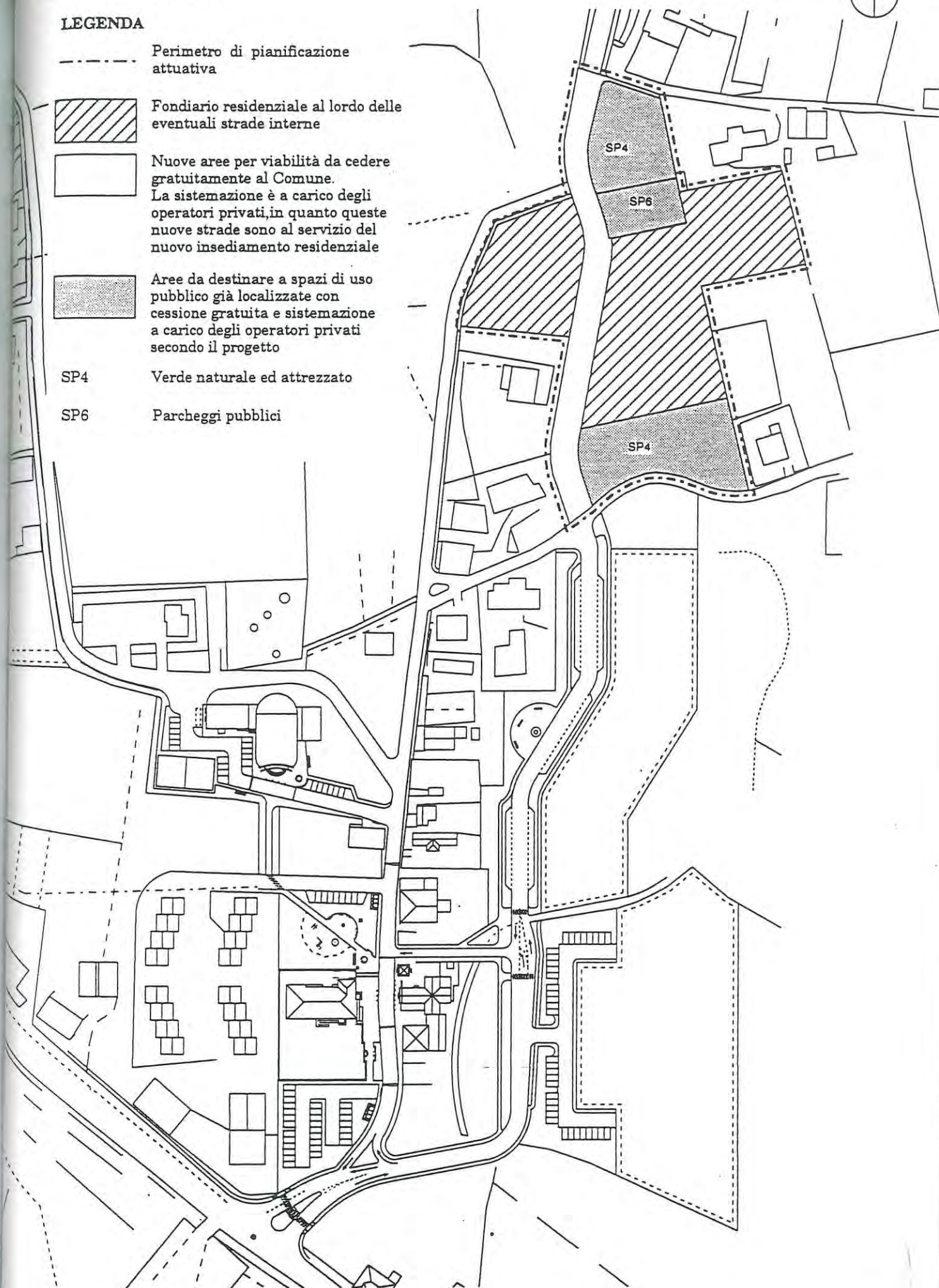
Sono 2:

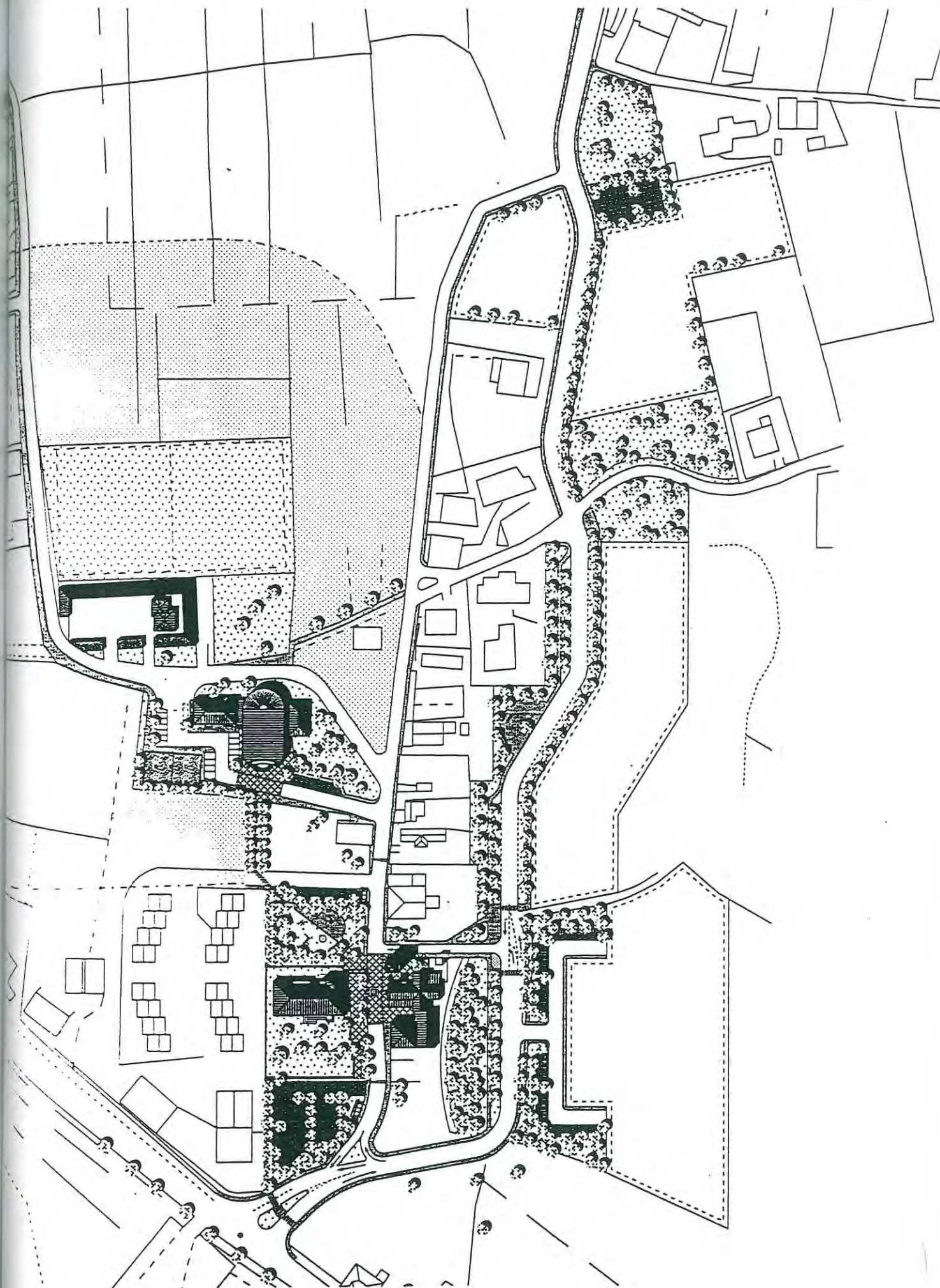
- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative



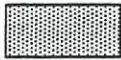
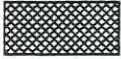
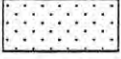
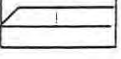
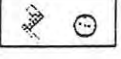
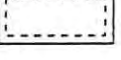
LEGENDA

- Perimetro di pianificazione attuativa
-  Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne
-  Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale
-  Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto
- SP4 Verde naturale ed attrezzato
- SP6 Parcheggi pubblici





LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

	Asfalto
	Marciapiedi
	Pavimentazione filtrante
	Pavimentazione strada e percorsi
	Prato (aree pubbliche)
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Piante alto fusto
	Ciottoli
	Parcheggi in asfalto
	Attrezzature giochi
	Panchine
	Edifici esistenti
	Aree fondiario



Schede descrittive P.A.S. 2- Settecà, Centro Chiesa Nuova

P.A.S. 2 - Prescrizioni vincolanti .

Su max = 2.800 mq.

K = 30%

H = max 7,5

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n°1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità e dei parcheggi interni al perimetro. La nuova strada dovrà essere alberata.

P.A.S. 2 - Prescrizioni orientative .

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n°1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n° 2.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

Il progetto dovrà assicurare possibilità di accesso sia carraio che pedonale anche

agli edifici esistenti ad ovest della nuova strada.

Schede grafiche P.A.S. 2 - Settecà, Centro Chiesa Nuova

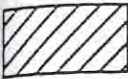
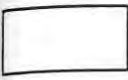
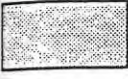
(vedi pagine seguenti)

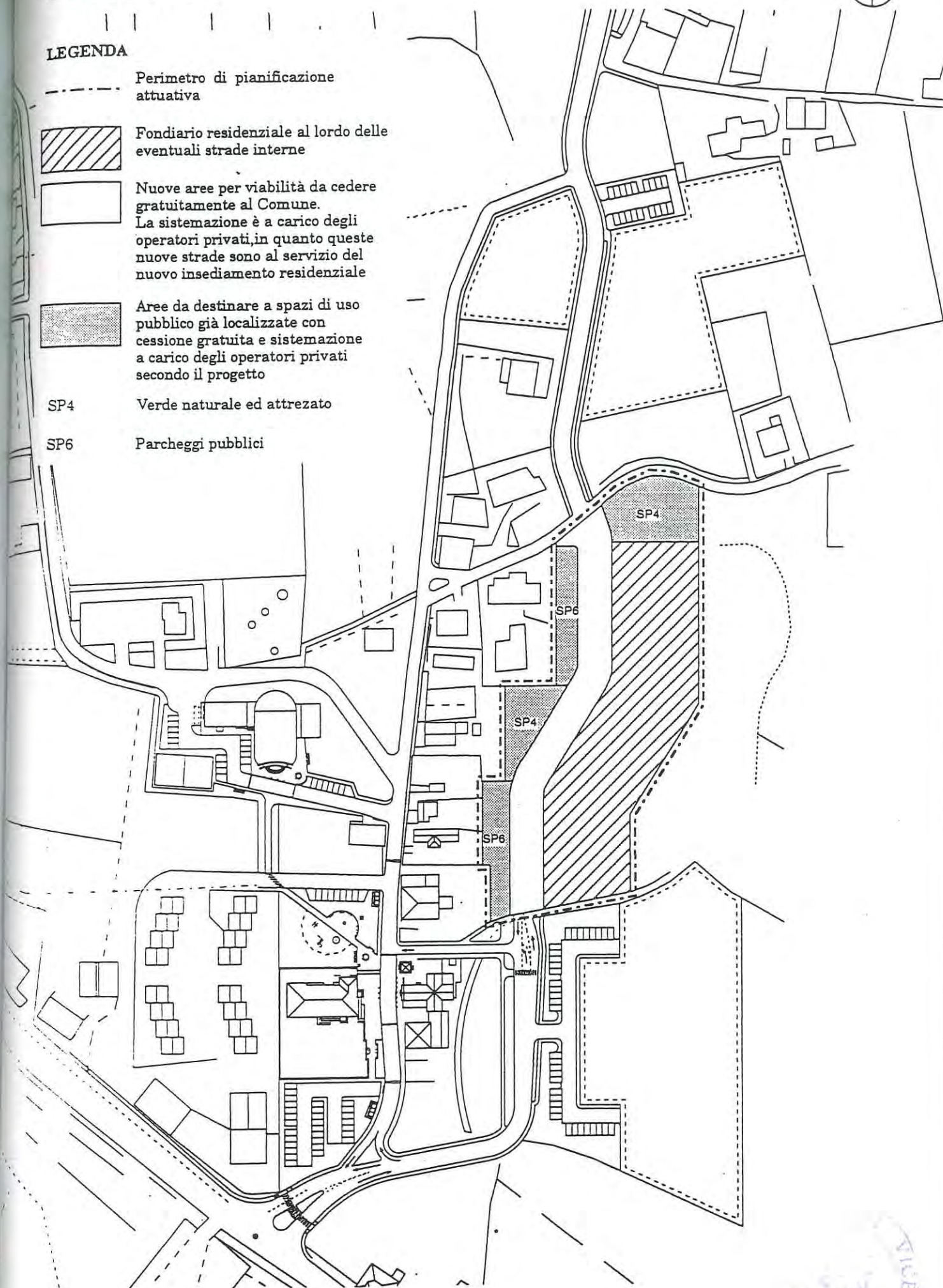
Sono 2:

- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative

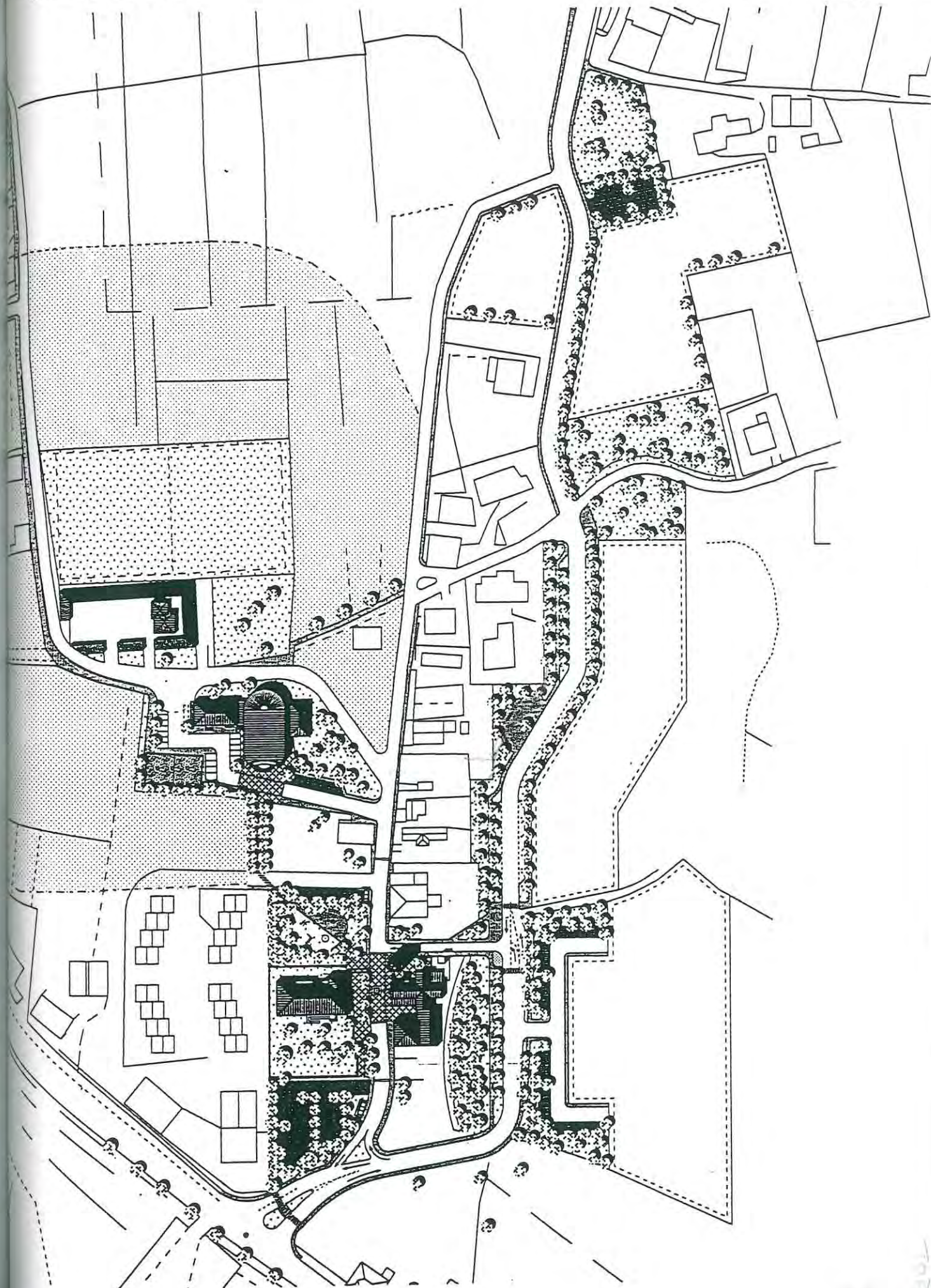


LEGENDA

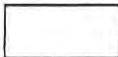
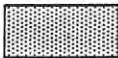
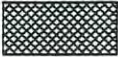
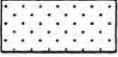
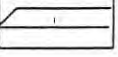
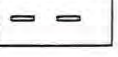
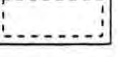
- Perimetro di pianificazione attuativa
-  Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne
-  Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune.
La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale
-  Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto
- SP4 Verde naturale ed attrezzato
- SP6 Parcheggi pubblici



RICERCA
1972



LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

	Asfalto
	Marciapiedi
	Pavimentazione filtrante
	Pavimentazione strada e percorsi
	Prato (aree pubbliche)
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Piante alto fusto
	Ciottoli
	Parcheggi in asfalto
	Attrezzature giochi
	Panchine
	Edifici esistenti
	Aree fondiario

Schede descrittive P.A.S. 3 - Settecà, Centro Chiesa Vecchia

P.A.S. 3 - Prescrizioni vincolanti .

Su max = 4200 mq.

K = 30%

H = max 7,5

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n°1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità, dei parcheggi e del verde alberato interni al perimetro.

Il profilo altimetrico dovrà essere variato; l'altezza massima utilizzata solo per realizzare limitate emergenze.

La massima cura dovrà essere posta nella realizzazione delle fitte piantumazioni poste a sfondo della chiesa vecchia per assicurare un adeguato raccordo con il nuovo insediamento.

P.A.S. 3 - Prescrizioni orientative .

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n°1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n° 2.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi

filtranti.

Schede grafiche P.A.S. 3- Settecà, Centro Chiesa Vecchia

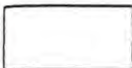
(vedi pagine seguenti)

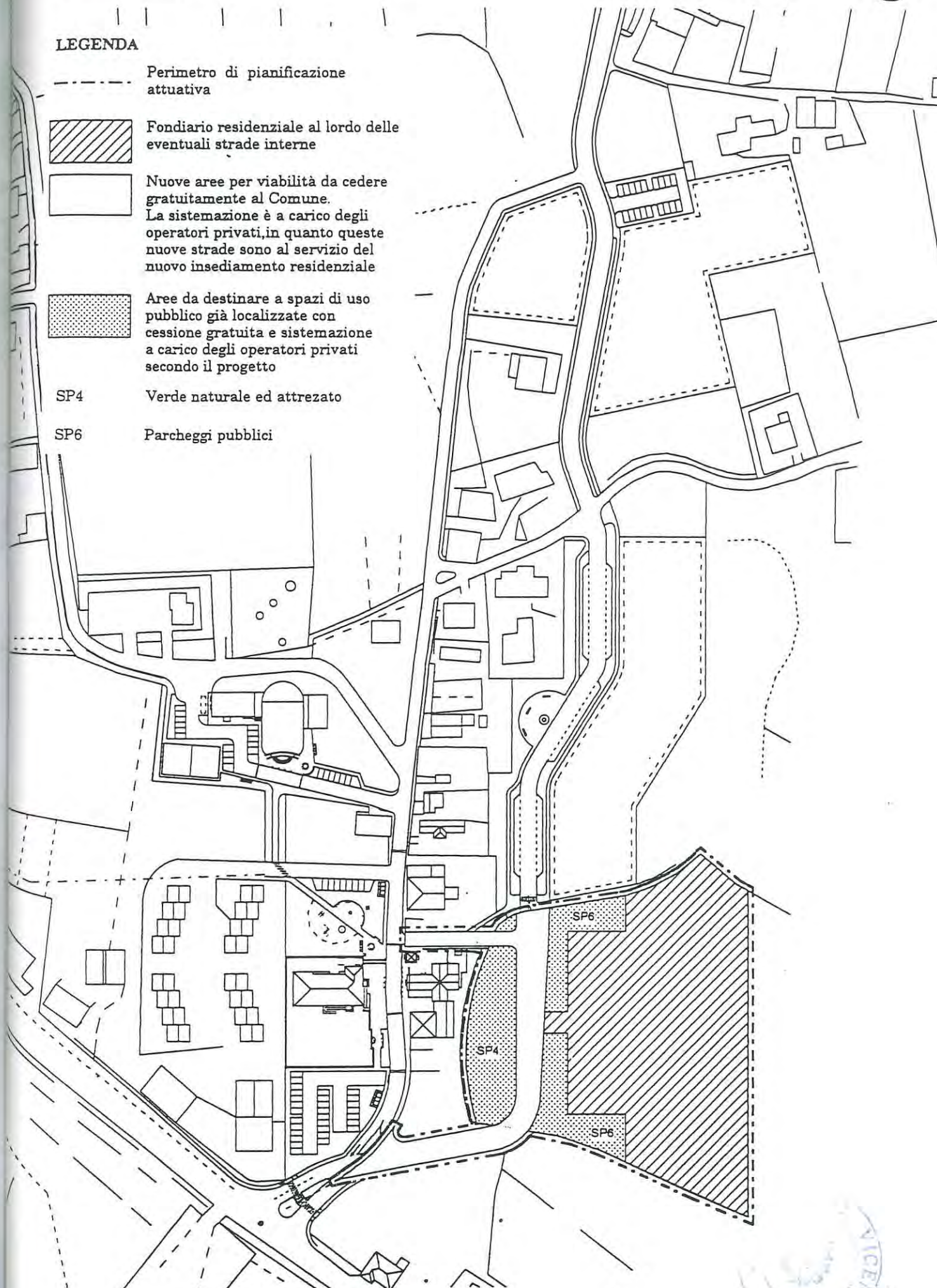
Sono 2:

- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative

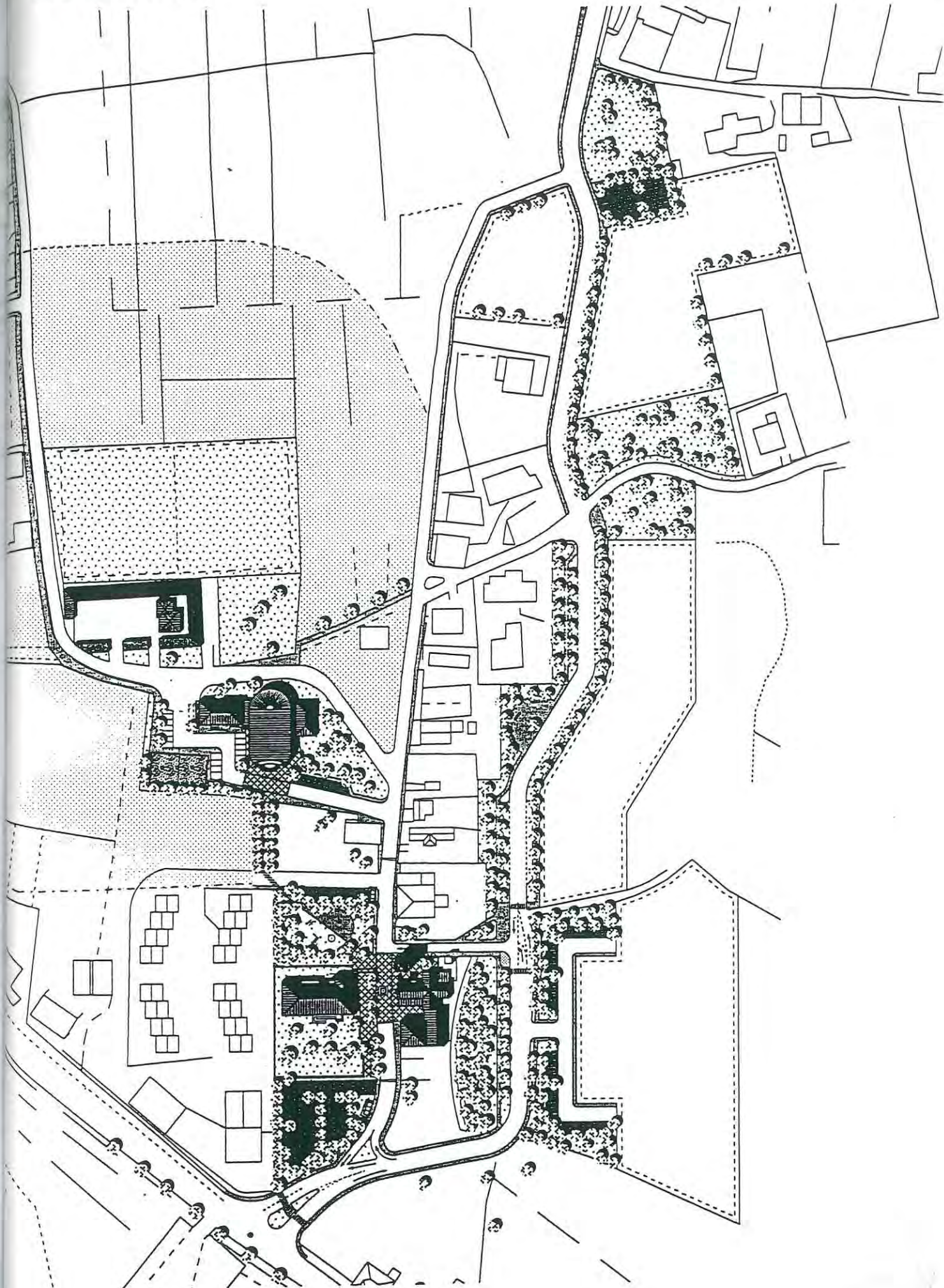


LEGENDA

- Perimetro di pianificazione attuativa
-  Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne
-  Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale
-  Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto
- SP4 Verde naturale ed attrezzato
- SP6 Parcheggi pubblici



AGENZIA



LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2



Asfalto



Marciapiedi



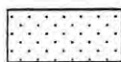
Pavimentazione filtrante



Pavimentazione strada e percorsi



Prato (aree pubbliche)



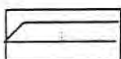
Fascia di rispetto cimiteriale



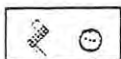
Piante alto fusto



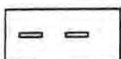
Ciottoli



Parcheggi in asfalto



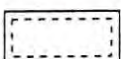
Attrezzature giochi



Panchine



Edifici esistenti



Aree fondiario

Schede descrittive P.A.S. 4 - Settecà, strada Paradiso

P.A.S. 4 - Prescrizioni vincolanti.

Su max = 1820 mq.

K = 30%

H = max 7,5

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n°1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità, dei parcheggi e del verde alberato interni al perimetro.

La nuova strada dovrà avere una sezione minima (nel tratto di innesto sulla via Paradiso) di m. 7 (marciapiede m. 1,5 + sede carrabile m. 5,5). Dovrà essere previsto un collegamento pedonale pubblico o di uso pubblico secondo il tracciato indicato sulla scheda grafica 1

P.A.S. 4 - Prescrizioni orientative.

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n°1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n° 2.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi

filtranti.

Schede grafiche P.A.S. 4- Settecà, strada Paradiso

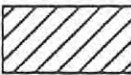
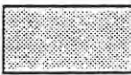
(vedi pagine seguenti)

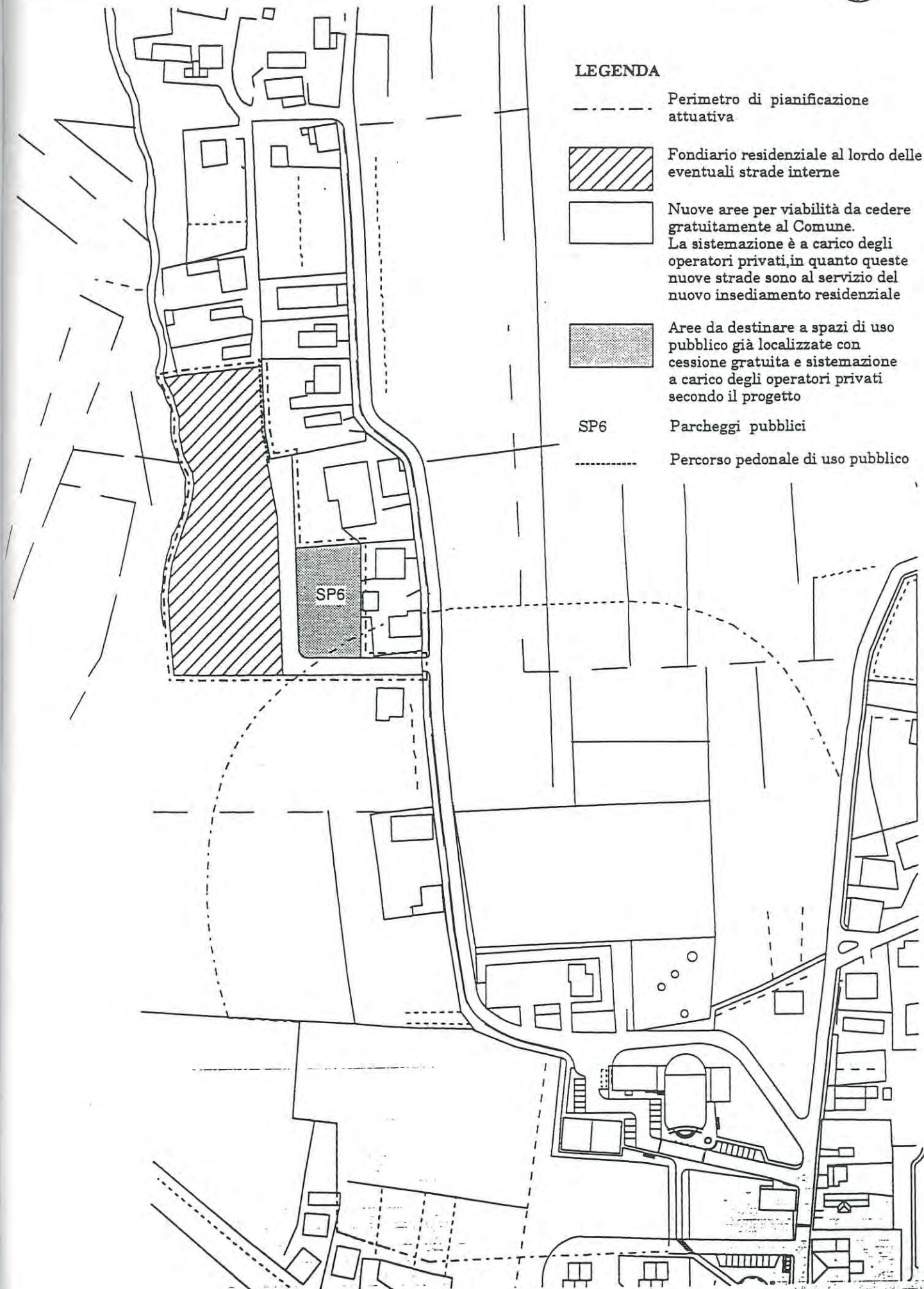
Sono 2:

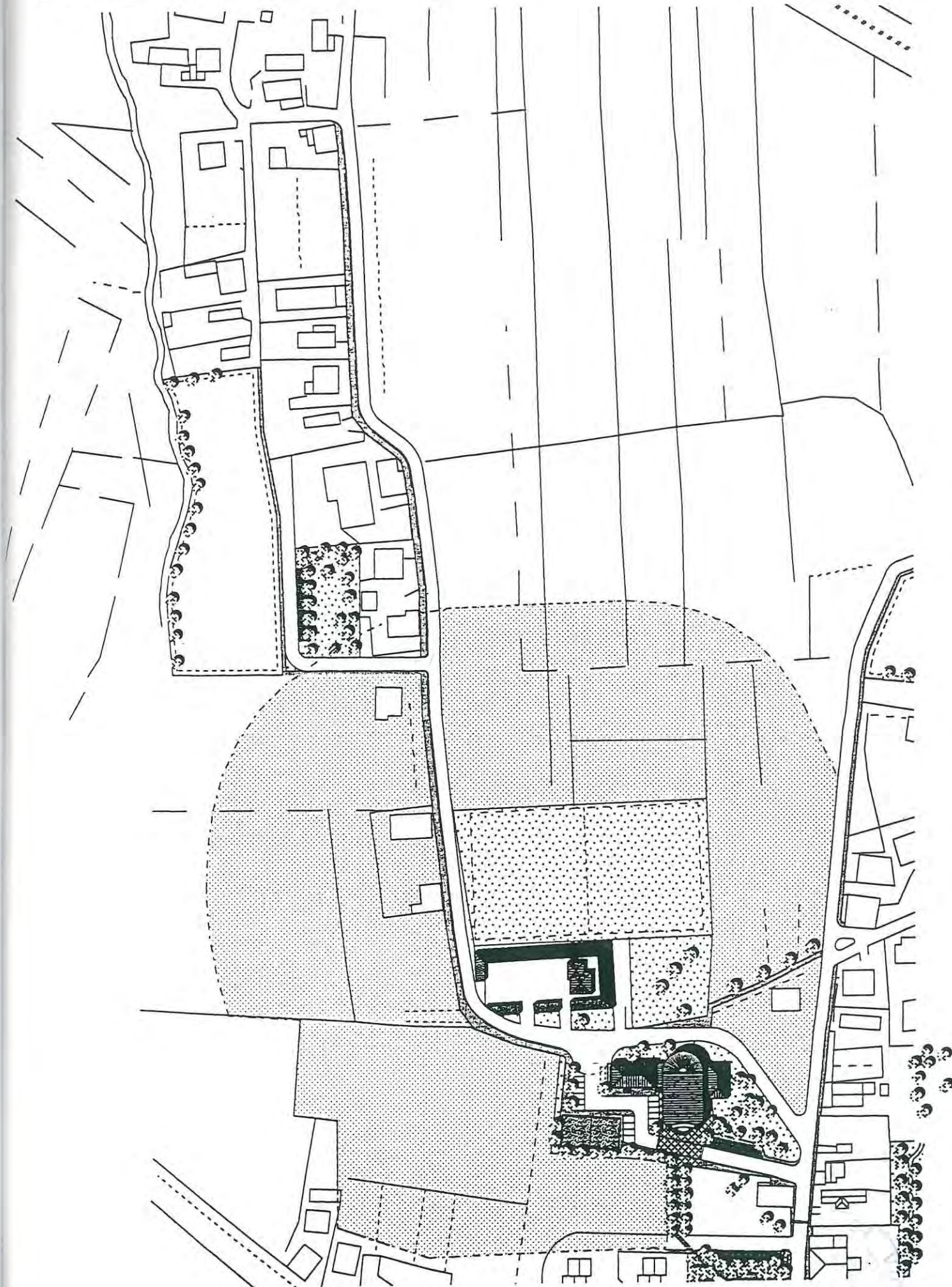
- scheda 1 - prescrizioni vincolanti
- scheda 2 - prescrizioni orientative



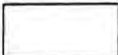
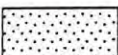
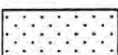
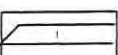
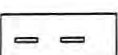
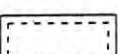
LEGENDA

- Perimetro di pianificazione attuativa
-  Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne
-  Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune.
La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale
-  Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto
- SP6 Parcheggi pubblici
- Percorso pedonale di uso pubblico





LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

	Asfalto
	Marciapiedi
	Pavimentazione filtrante
	Pavimentazione strada e percorsi
	Prato (aree pubbliche)
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Piante alto fusto
	Ciottoli
	Parcheggi in asfalto
	Attrezzature giochi
	Panchine
	Edifici esistenti
	Aree fondiario

Allegato

Estratto dalla Relazione: pag. 13

2.3 - Piani Attuativi

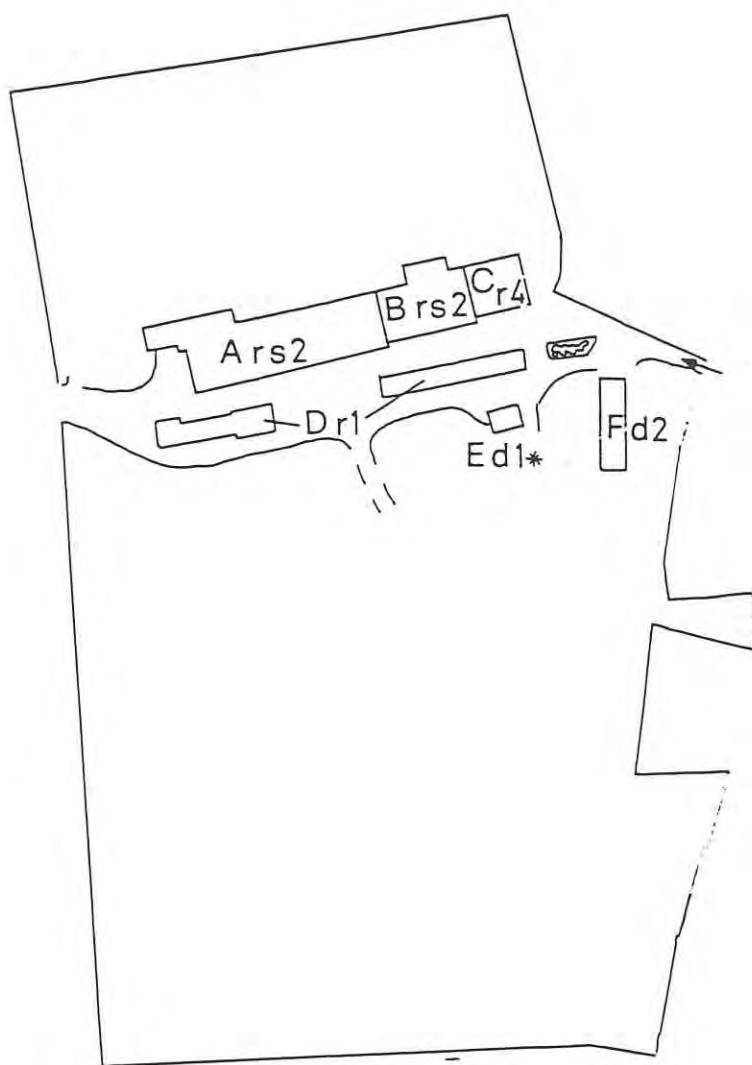
Come già sottolineato la scelta di fondo della Variante, che ne caratterizza la struttura normativa, è quella di *fondare le prescrizioni, per i punti nodali del piano, su esplorazioni progettuali che entrino nel dettaglio dell'organizzazione micro-urbanistica di un certo intorno individuandone gli elementi strutturanti capaci di orientare le successive fasi del processo; ciò nel tentativo di ovviare alle descritte indesiderabili conseguenze del modello insediativo "semi-spontaneo".*

Per poter assicurare questo tipo di contenuti all'interno di uno strumento urbanistico redatto alla scala 1 : 5000 è indispensabile integrare la cartografia generale con strumenti intermedi a scala adeguata (almeno 1 :2000); strumenti intermedi (IUP) introdotti nell'integrazione delle NTA.

Naturalmente l'esperienza insegna che queste *esplorazioni progettuali* non potranno rimanere immutate nel tempo: se e quando le esigenze si modificheranno (eventualità meno probabile in un sobborgo residenziale che altrove) e fermi restando gli aspetti quantitativi, sarà sempre possibile all'A.C. approvare nuovi progetti meglio calibrati, che però non potranno prescindere ne dagli elementi di coerenza indotti dalla struttura normativa, ne dall'esplicito, trasparente, confronto delle nuove proposte con quelle *"prefigurate e visibili"* della variante. *Ne dovrebbe derivare un più controllato sviluppo degli insediamenti.*

Nella fase attuativa, i singoli progetti specifici dovranno sviluppare ulteriormente le indicazioni normative che restano però, per l'Amministrazione, come riferimento base a garanzia di un livello minimo di coordinamento delle diverse iniziative. Lo strumento attuativo fondamentale utilizzabile a tal fine è **l'intervento urbanistico preventivo (IUP)**

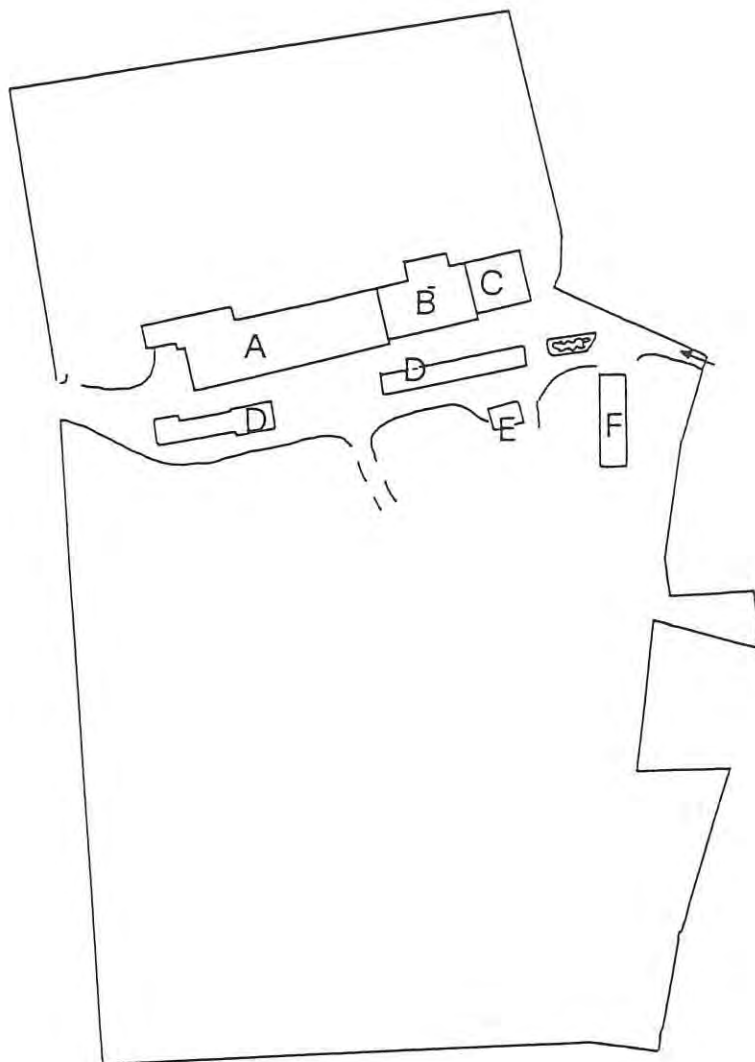
**Integrazioni all'allegato A per il territorio
rurale relative alle RSA 4.**



scala 1 : 2000

LEGENDA :

- A annesso rustico
- B annesso rustico
- C abitazione
- D accessorio
- E accessorio
- F accessorio



scala 1:2000

LEGENDA :

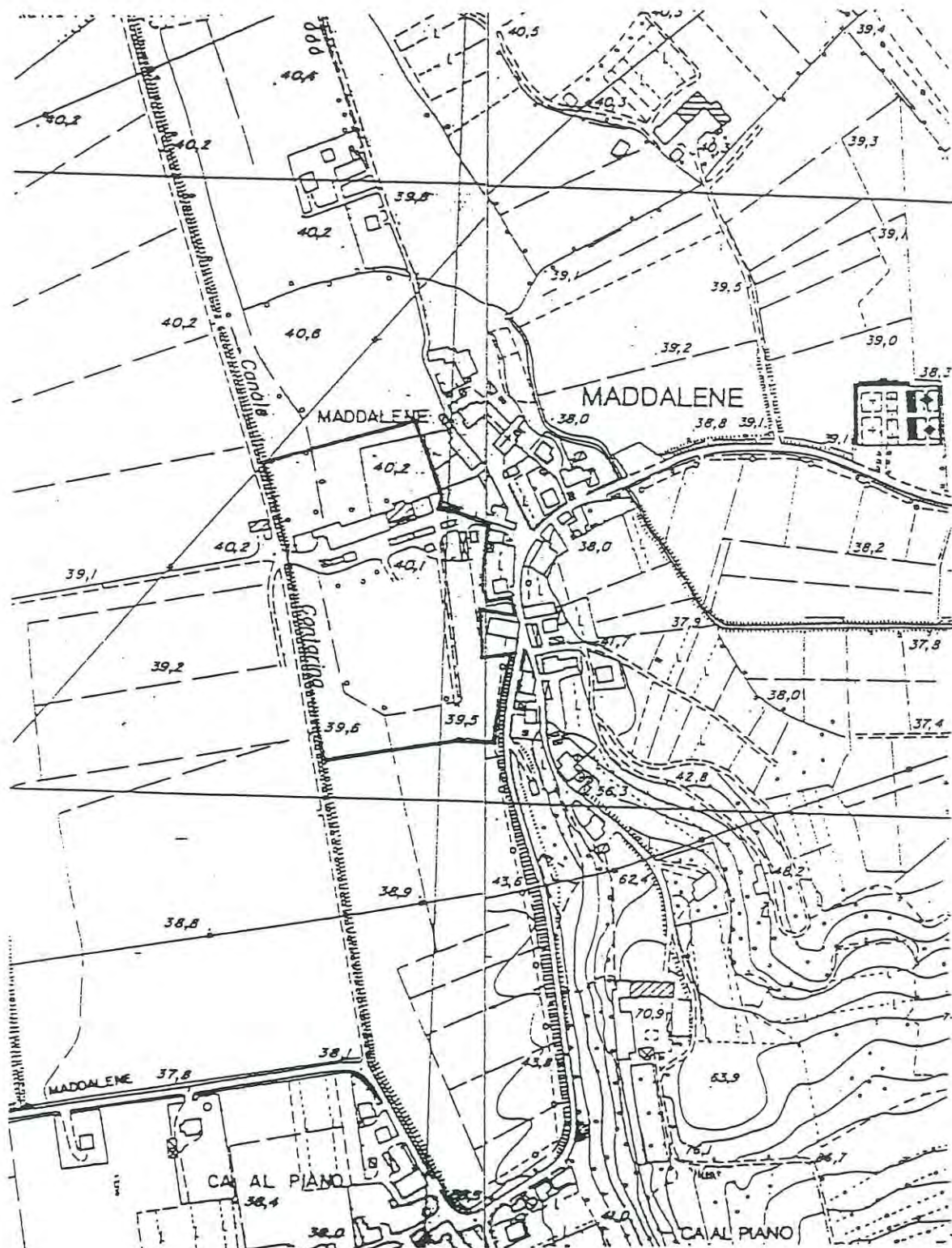
- A annesso rustico
- B annesso rustico
- C abitazione
- D accessorio
- E accessorio
- F accessorio

3

V I C E N Z A

MADDALÈNE

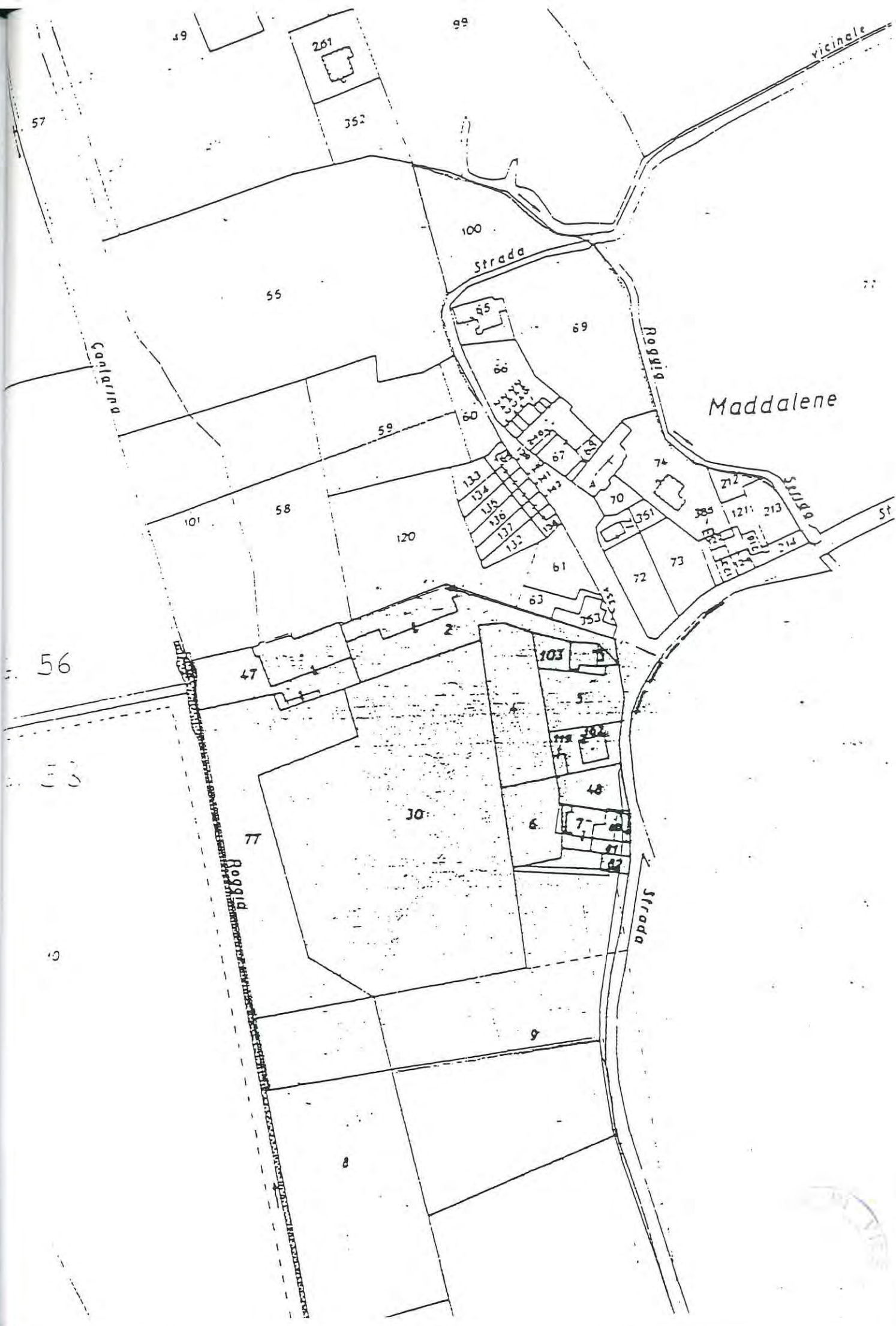
RIFERIMENTO AEROF. 1983 FOGLIO N°







CATASTO 1843



COMUNE DI VICENZA

SCHEDA B

zone agricole NUCLEO N. 302

UNITA' EDILIZIA

ALTRE U. edilizie A
rs2

località **MADDALENE**

presente in catasto austriaco
tipologia di riferimento

- A. villa
B. casa padronale
C. dimora rurale isol.
D. * complesso agricolo

modifiche di impianto

- E. abitazione isolata
F. contrada
G. manufatti particolari ed
elementi minori

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

FIENILE/STALLA/PORTICO CON ARCHI

FIENILE/STALLA/PORTICO CON ARCHI

contesto ambientale circostante:

- * collina pianura periferia
.... zona suburbana zona urbana
.... elementi di pregio ambientale

DOCUMENTO ORIGINARIO SI

descrizione dei particolari meritevoli di segnalazione:

estesi all'intero immobile

.....

estesi all'immobile e alla pertinenza

.....

limitati

.....

descrizione degli elementi costitutivi e materiali impiegati:

COPERTO: COPPI

MURATURE: PIETRA E LATERIZIO H = 2+

stato di conservazione complessivo:

BUONO

ALLEGATI:diapositiva

* estr. catasto storico

....bibliografia

- scheda soprintendenza

- * estr. catasto attuale

UNITA' EDILIZIA

ALTRE U. edilizie B
rs2

località **MADDALENE**

presente in catasto austriaco
 tipologia di riferimento

- A. villa
 B. casa padronale
 C. dimora rurale isol.
 D. * complesso agricolo

modifiche di impianto

- E. abitazione isolata
 F. contrada
 G. manufatti particolari ed
 elementi minori

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

STALLA/PORTICO
STALLA/PORTICO

contesto ambientale circostante:

- * collina pianura periferia
 zona suburbana zona urbana
 elementi di pregio ambientale

DOCUMENTO ORIGINARIO SI

descrizione dei particolari meritevoli di segnalazione:

estesi all'intero immobile

.....

estesi all'immobile e alla pertinenza

.....

limitati

.....

descrizione degli elementi costitutivi e materiali impiegati:

COPERTO: COPPI

MURATURE: LATERIZIO INTONACATO H = 1+

stato di conservazione complessivo:

BUONO

ALLEGATI:diapositiva

* estr. catasto storico

....bibliografia

- scheda soprintendenza

- * estr. catasto attuale

UNITA' EDILIZIA

ALTRE U. edilizie C
r4

località **MADDALENE**

presente in catasto austriaco
 tipologia di riferimento

- A. villa
 B. casa padronale
 C. dimora rurale isol.
 D. * complesso agricolo

modifiche di impianto

- E. abitazione isolata
 F. contrada
 G. manufatti particolari ed
 elementi minori

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

RESIDENZA
RESIDENZA

contesto ambientale circostante:

- * collina pianura periferia
 zona suburbana zona urbana
 elementi di pregio ambientale

DOCUMENTO ORIGINARIO **SI**

descrizione dei particolari meritevoli di segnalazione:

estesi all'intero immobile

.....

estesi all'immobile e alla pertinenza

.....

limitati

.....

descrizione degli elementi costitutivi e materiali impiegati:

COPERTO: **COPPI**

MURATURE: **LATERIZIO INTONACATO** **H = 2+**

stato di conservazione complessivo:

BUONO

ALLEGATI:diapositiva

.... estr. catasto storico

... .bibliografia

- scheda soprintendenza

- estr. catasto attuale

UNITA' EDILIZIA

ALTRE U. edilizie D
 r1

località MADDALENE

presente in catasto austriaco
 tipologia di riferimento

- A. villa
 B. casa padronale
 C. dimora rurale isol.
 D. * complesso agricolo

modifiche di impianto

- E. abitazione isolata
 F. contrada
 G. manufatti particolari ed
 elementi minori

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA
 DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

ANNESSI AGRICOLI
 ANNESSI AGRICOLI

contesto ambientale circostante:

- * collina pianura periferia
 zona suburbana zona urbana
 ... elementi di pregio ambientale

DOCUMENTO ORIGINARIO SI

descrizione dei particolari meritevoli di segnalazione:

estesi all'intero immobile

.....

estesi all'immobile e alla pertinenza

.....

limitati

.....

descrizione degli elementi costitutivi e materiali impiegati:

COPERTO: COPPI

MURATURE: LATERIZIO IN PARTE INTONACATO

H = 1

stato di conservazione complessivo:

MEDIOCRE

ALLEGATI:diapositiva

- scheda soprintendenza

.... estr. catasto storico

- estr. catasto attuale

... bibliografia

UNITA' EDILIZIA

ALTRE U. edilizie E
 d1*

località MADDALENE

presente in catasto austriaco
 tipologia di riferimento

- A. villa
 B. casa padronale
 C. dimora rurale isol.
 D. * complesso agricolo

modifiche di impianto

- E. abitazione isolata
 F. contrada
 G. manufatti particolari ed
 elementi minori

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA
 DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

/
 DEPOSITO

contesto ambientale circostante:

- * collina pianura periferia
 zona suburbana zona urbana
 elementi di pregio ambientale

DOCUMENTO ORIGINARIO

descrizione dei particolari meritevoli di segnalazione:
 estesi all'intero immobile

.....

estesi all'immobile e alla pertinenza

.....

limitati

.....

descrizione degli elementi costitutivi e materiali impiegati:

COPERTO: COPPI

MURATURE: LATERIZIO INTONACATO H = 1

stato di conservazione complessivo:
 MEDIOCRE

ALLEGATI:diapositiva
 estr. catasto storico
bibliografia

- scheda soprintendenza
 - estr. catasto attuale

COMUNE DI VICENZA

SCHEDA B

zone agricole NUCLEO N. 302

UNITA' EDILIZIA

ALTRE U. edilizie F
d2

località MADDALENE

presente in catasto austriaco

tipologia di riferimento

A. villa

B. casa padronale

C. dimora rurale isol.

D. * complesso agricolo

modifiche di impianto

E. abitazione isolata

F. contrada

G. manufatti particolari ed
elementi minori

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

TETTOIA PER VITELLI

TETTOIA PER VITELLI

contesto ambientale circostante:

* collina

.... pianura

.... periferia

.... zona suburbana

.... zona urbana

.... elementi di pregio ambientale

DOCUMENTO ORIGINARIO SI

descrizione dei particolari meritevoli di segnalazione:

estesi all'intero immobile

.....

estesi all'immobile e alla pertinenza

.....

limitati

.....

descrizione degli elementi costitutivi e materiali impiegati:

COPERTO: LAMIERA ONDULATA H = 1

MURATURE: stato di conservazione complessivo:

MEDIOCRE

ALLEGATI: diapositiva

.... estr. catasto storico

... .bibliografia

- scheda soprintendenza

- estr. catasto attuale

COMUNE DI VICENZA

NUCLEO N. 295

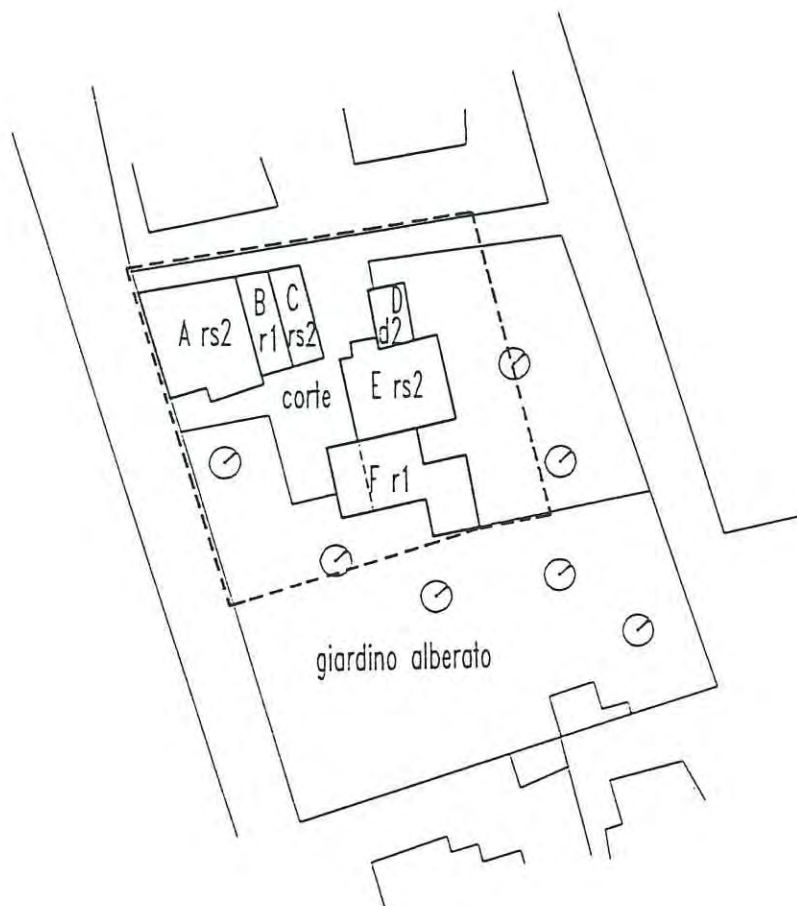
VIA PERGOLETTA 169-171

PROPRIETA':

INFERIMENTO AEROF. N. 125071

FOGLIO N. 41

F.A. 4123



scala mq 1 : 1000

area mq 4061

LEGENDA :

- A abitazione
- B annesso rustico
- C abitazione
- D garages
- E abitazione
- F annesso rustico