

COPIA

COMUNE DI VICENZA

22 NOV. 1994

P.L.

n. 206

1^a copia (3)

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.

N. 105 DEL 13 MAR. 1995

IL PRESIDENTE
F.to VARIATIIL SEGRETARIO GENERALE
F.to FAIETIIL CAPO DEL CENTRO STORICO
arch. Lucio Coltri

L'INGEGNERE CAPO RIPARTIZIONE V

TECNOCOS s.r.l.

IL COMMITTENTE Strada SS. Appennina 39 - VICENZA

DATA	SCALA	IL PROGETTISTA	TAVOLA N°
MARZO 92		IL D.D.L.	
OGGETTO		PROGETTO	
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		PER UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VIA F.LLI BANDIERA, PER CONTO DELLA DITTA TECNOCOS S.R.L.	3



Campi Sfer
Campi Sfer

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 Applicazione delle norme.

Le presenti norme regolano le costruzioni e l'uso delle aree scoperte nell'ambito del piano di lottizzazione.

Per quanto non espresso valgono le norme tecniche di attuazione del P.R.G. ed il R.E. Comunale.

Art. 2 Modalità di intervento.

Le costruzioni nel piano di lottizzazione si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Negli elaborati di progetto, oltre a quanto previsto dalla NTA del P.R.G. dovranno essere indicati:

- i materiali impiegati nelle costruzioni.
- i materiali impiegati negli arredi esterni.

Art. 3 Tipologia.

Il progetto di lottizzazione individua una tipologia edilizia a blocchi isolati ed a maglia continua in relazione agli usi funzionali dei singoli edifici.

Le previsioni planivolumetriche degli edifici sono indicative e hanno valore di planivolumetrico solo per quanto attinente al distacco tra i fabbricati, mentre potranno variare all'interno dell'involuppo massimo definito dalla tav. n° 7 per la superficie

utile massima.

Art. 4 Distanze allineamenti prescritti.

Quote e allineamenti indicati nelle tavole di progetto della lottizzazione fissano le linee oltre le quali non possono essere realizzate le costruzioni, con l'eccezione di pensiline d'ingresso, terrazze, poggiali, cornicioni, rampe e simili. Potranno essere consentiti tuttavia leggeri spostamenti, dello sviluppo in pianta degli edifici, nell'ordine di ml. 1,50 max., anche al di fuori della linea di massimo inviluppo sempre nel rispetto delle distanze minime dai confini prescritte dalla NTA.

Art. 5 Superficie Utile.

L'indice di utilizzazione territoriale massimo corrisponde a mq. 11.321 x 1 = mq. 11.321 di superficie utile complessiva.

Nei singoli progetti edilizi sarà indicata la superficie utile utilizzata dal progetto, nonché la superficie utile residua edificabile nel piano di lottizzazione.

Art. 6 Costruzioni interrate.

Sono sempre ammesse le costruzioni interrate nell'ambito dell'area di sedime di ogni edificio. Nel caso di costruzioni interrate sopravanzanti il

perimetro della superficie di sedime, valgono nell'insieme le disposizioni della NTA del P.R.G. Ogni progetto edilizio sarà corredato dall'indicazione delle quantità di superfici interrate ricavate oltre il perimetro della superficie di sedime e dalla quantità residua edificabile nel piano di lottizzazione.

Le rimesse interrate relative al fabbricato "A" potranno estendersi extra sedime fino ai limiti del confine Est, confine Sud e confine Ovest dell'area di lottizzazione, pur essendo le aree sovrastanti previste con destinazione a standards (verde e parcheggio pubblico) le quali conserveranno le destinazioni e le sistemazioni di progetto.

Si osserva che ai fini del dimensionamento degli standards si é tenuto conto in ordine al massimo insediamento commerciale/direzionale.

Art. 7 Destinazione d'uso.

Le destinazioni d'uso consentite nel piano di lottizzazione, sono quelle definite dagli articoli 23/26 della NTA del P.R.G.

Art. 8 Parcheggi.

I parcheggi necessari ad integrare quelli previsti dalla lottizzazione a sensi dell'art. 19 della NTA del P.R.G. saranno individuati e verificati in

sede di rilascio di concessione di singolo progetto edilizio, sulle aree di pertinenza dell'edificio oggetto dell'I.E.D.

Nella ipotesi della realizzazione di attività Direzionali/Commerciali i parcheggi potranno essere realizzati in più piani interrati fino alla concorrenza delle quantità necessarie.

Art. 9 Pavimentazioni esterne.

Le pavimentazioni degli spazi pubblici saranno in conglomerato bituminoso nero per le strade veicolari, in manto bituminoso per quelle pedonali.

Altri materiali qualificanti potranno essere concordati in sede di I.E.D. con gli uffici Comunali competenti.

Art. 10 Impianti vegetali.

Le essenze da impiegare nella lottizzazione sono quelle di cui all'elenco allegato alle presenti norme (all. 1) ,altre essenze potranno essere concordate in sede di I.E.D. con l'ufficio Comunale competente.

Art. 11 Recinzioni.

Tutte le recinzioni dovranno presentare una soluzione architettonica unitaria.

Possono tuttavia essere previste opportune quinte

di separazione tra le zone commerciali e residenziali costituite da muri traforati con altezza massima di ml. 1,80.

Relativamente alla recinzioni , delimitanti il piano di lottizzazione con le aree pubbliche, le stesse dovranno assumere le seguenti tipologie: muretto di base H.cm.50 eseguito in cemento a vista o blocco tipo Leca Beton più sovrastante cancellata H.cm.100

All. n° 1 - Essenze arboree.

- Acacia Julibrissis
- Acer
- Betulla
- Catalpa Bignoniodes (Bignonia)
- Carpinus
- Fraxinus
- Morus
- Platanus
- Quercus
- Salix
- Ulmus
- Cespugli verdi e da fiore a foglia perenne e caduca, secondo i progetti esecutivi che saranno eventualmente concordati con gli uffici Comunali competenti.