

1^a Copia

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PAC1 FRAZIONE DI CASALE VIA CAMINER

Art.1) APPLICAZIONE DELLE NORME

In esatta applicazione del P.A. la presente normativa si applica agli edifici e alle aree scoperte contornate nella planimetria di inquadramento Tav.1

Art.2) MODALITA' D'INTERVENTO

A seguito dell'applicazione del Piano, gli interventi si attueranno tramite I.E.D. e dovranno prevedere la progettazione sull'intero comparto, così come individuato nella Tav.3, con la possibilità di rilascio di Concessioni Edilizie riguardanti ogni singolo lotto.

Art.3) LIMITI DI INTERVENTO

Dovranno essere rispettati i limiti di intervento indicati, in ogni caso avendo il P.A. valore di planivolumetrico, in sede edilizia saranno possibili contenute variazioni volumetriche e planimetriche, con modifica delle sagome, sempre all'interno delle linee di massimo involuppo evidenziate nella Tav.3. Sempre in sede edilizia sarà possibile modificare il numero delle unità edilizie previste. Sarà altresì possibile il trasferimento della S.U. da un lotto ad un altro, del medesimo comparto, nella misura massima del 10% della quantità indicata nella Tav.3, ferma restando la S.U. massima realizzabile di Piano.

Art.4) PROGETTO EDILIZIO

Il progetto edilizio di ogni singolo lotto, dovrà comprendere la sistemazione della superficie esterna dell'intero comparto nel quale il lotto stesso è compreso. L'unità minima di presentazione della domanda di C.E. è il lotto così come individuato nella Tav.3.

Art.5) DESTINAZIONI D'USO

Il P.A. prevede la sola destinazione residenziale. In sede edilizia sarà possibile il ricavo di destinazioni non residenziali, compatibili con la residenza, ai sensi dell'Art.26 delle N.T.A. del P.R.G. solo nel caso non comportino un aumento degli standards.

Art.6) MATERIALI E FINITURE

Tenuto conto della tipologia degli immobili, materiali e finiture dovranno tra loro uniformarsi e comunque dovranno avere i seguenti limiti:

- sono vietate le controfinestre;
- è vietato l'uso di intonaci plastici, in ogni caso i rivestimenti esterni dovranno essere con intonaci al civile, mattoni o pietra;
- i manti di copertura dovranno essere in coppi;
- è vietato l'uso di grondaie e pluviali in materiale plastico;
- i batoli di fondazione prospicienti gli spazi pubblici dovranno rimanere in proprietà;
- le recinzioni tra proprietà private dovranno essere in rete metallica, con altezza non superiore a ml.1.80, con stanti infissi nel terreno o su un cordolo che non fuoriesce dal terreno più di cm.10. Alla rete dovrà essere affiancata una siepe di altezza superiore alla rete stessa;
- le recinzioni fronte strada saranno in muratura con cancelli pedonali e carrai in metallo secondo le indicazioni della TAV.12. Eventuali nuove soluzioni potranno essere presentate in osservanza dell'Art.7 purché con un progetto unitario esteso a tutto il Piano o al singolo comparto;
- le colorazioni dei fabbricati e l'uso dei materiali lavorati a vista, dovranno essere oggetto di un specifico progetto che coinvolga l'intero Piano e da presentarsi in concomitanza con la progettazione dei singoli lotti o dei comparti.

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.

N. 88 DEL 28 NOV. 2000

IL PRESIDENTE

P.to GENNARELLI

IL SEGRETARIO GEN. SUPPL.

F.to ZACCARIA

Art.7) AREE PUBBLICHE

Le aree per la viabilità e quelle adibite a standards, dovranno essere oggetto di una progettazione specifica ed unitaria riguardante l'intero piano, che dovrà conseguire la C.E. da parte della A.C. Tale progetto dovrà contenere la soluzione progettuale delle recinzioni lungo le aree pubbliche, alla quale dovranno conformarsi i singoli progetti edilizi. Non potranno essere realizzati accessi carrai lungo la parte curva posta nel comparto sud ad esclusione di quelli previsti nella tavola di progetto.

Art.8) AREE VERDI

Le aree verdi private ricadenti nella fascia di rispetto ferroviario, dovranno uniformarsi alle prescrizioni della Tav. N.11 e la loro definizione dovrà essere contenuta nella richiesta di Concessione Edilizia di ogni singolo lotto o comparto insieme alla progettazione della zona denominata "area privata non soggetta a prescrizioni di piano". Le essenze previste sono di carattere indicativo, in fase edilizia potranno essere modificate in osservanza del Regolamento del Verde del Comune di Vicenza. Sempre in fase di richiesta di Concessione Edilizia dovranno essere rispettate le norme contenute nel D.P.R. 753 del 1980 e successive modifiche ed integrazioni con particolare riferimento all'Art. 51/52. In fase edilizia sarà possibile l'inserimento di barriere antirumore lungo la ferrovia purché venga mantenuta la piantumazione. In questo caso dovrà essere richiesto il nulla osta all'Ente Ferrovie dello Stato e nel rispetto del sopraccitato D.P.R.

Le aree verdi comprese nella zona SP4 e quelle definite come standard pubblico, dovranno seguire le indicazioni riportate nella Tav.10. La progettazione dettagliata di tali aree dovrà essere contenuta nel progetto delle opere di urbanizzazione.

Art.9) VINCOLI

L'area soprastante la condotta fognaria esistente che taglia diagonalmente il comparto 1 dovrà essere accessibile per una larghezza non inferiore a ml.3. Dal perimetro esterno della condotta dovrà essere rispettata una distanza non inferiore a ml.5 dai fabbricati adiacenti e più precisamente dalla parte esterna della fondazione.

Art.10) RAPPORTI CON IL P.R.G.

Per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme, valgono le N.T.A. del P.R.G.

Vicenza, 18.11.1999

IL COMMITTENTE
OASI LAMONTE s.r.l.
 L'Amministratore Unico

Visare Janes

di

Maranto nello Guzman

Piero Emeryloto

IL PROGETTISTA