

COPIA

Comune di VICENZA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 201 ZONA R.A. località ANCONETTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.

N. 22 DEL 10/03/03

IL PRESIDENTE

F.to GENNARELLI

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA
F.to arch. Franco Zanella

IL SEGRETARIO GEN.LE

F.to GIULIANI

29 luglio 2002

dott. SILVESTRI ing. LUCIANO
dott. PADOAN arch. GIUSEPPE MARIA

36100 VICENZA Viale Crispi 87, tel.: 0444-570092 cell.: 347-1128632
36100 VICENZA C.trà S. Francesco 52, tel. e fax: 0444-921340

Comune di VICENZA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 201 ZONA R.A. località ANCONETTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 PREMESSA

Il Piano di Lottizzazione n° 201 è individuato ai sensi dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, che ne disciplina i parametri e indici urbanistici.

Art. 2 DOCUMENTI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Fanno parte del Piano i seguenti documenti:

- 1) Relazione Tecnica,
- 2) Relazione Tecnica smaltimento acque meteoriche e domestiche,
- 3) Tavole di progetto dal n°1 al n° 12:
 - 1 - Individuazione area di intervento: estratto planimetria catastale e P.R.G.
 - 2 - Rilievo stato di fatto - documentazione fotografica: punti di vista
 - 3 - Inserimento progetto Piano di Lottizzazione: planimetria catastale e P.R.G.
 - 4 - Progetto: individuazione degli standard
 - 5 - Progetto: schema fognature
 - 6 - Progetto: profili longitudinali fognature
 - 7 - Progetto: sezioni fognature e scolina
 - 8 - Progetto: schema servizi: linee elettriche, illuminazione pubblica e telefono
 - 9 - Progetto: schema servizi: linee acquedotto, gas, sezione stradale tipo
 - 10 - Progetto sistemazione del verde-ambientale – strutture di raccolta R.S.U.
 - 11 - Stato di fatto componenti offerta mobilità
 - 12 - Valutazione di impatto sulla mobilità - progetto segnaletica stradale - viabilità
- 4) Norme Tecniche di Attuazione,
- 5) Documentazione fotografica,
- 6) Documentazione catastale,
- 7) Bozza di convenzione.
- 8) Computo metrico delle opere di urbanizzazione.

Si precisa che le tavole n° 1, 2, 3, pur inserite a completamento della documentazione di Piano, hanno valore non vincolante.

Uguualmente sono parte dello stesso Piano di Lottizzazione, sempre con valore non vincolante il:

- 6) Preventivo di Spesa delle opere di urbanizzazione,
- 7) Documentazione fotografica.

Art. 3 APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA

La presente normativa si applica alle costruzioni ed agli spazi scoperti pubblici e privati entro la perimetrazione del Piano di Lottizzazione R.A..

Per quanto non considerato nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, vale la Normativa del P.R.G. di Vicenza.

Art. 4 MODALITA' DI INTERVENTO

Il Piano di Lottizzazione si attua tramite interventi edilizi diretti secondo le modalità che regolano la presentazione dei singoli progetti in Comune di Vicenza. Agli elaborati normalmente richiesti devono essere aggiunte le seguenti tavole:

- a) descrizione dei materiali, delle tinteggiature esterne, dei serramenti;
- b) la sistemazione degli spazi privati che siano in diretta relazione con gli spazi pubblici.

Art. 5 EDIFICABILITA'

La superficie territoriale dell'area risultante dalla cartografia è pari a mq 25.206, con indice di utilizzazione territoriale pari a 0,3761 mq/mq ed altezza massima di m 9,00. Di conseguenza la superficie utile edificabile è di 9.480 mq.

Tale superficie utile nel rispetto della Legge Regionale 61/85, corrisponde al 75,22 % della superficie utile massima consentita di 0,50 mq/mq, pari a 12.603 mq.

La ripartizione della superficie utile fra i singoli lotti è indicata nella tabella "A" allegata alla Relazione Illustrativa e contenuta nella tavola n° 4.

Sono possibili modifiche nella forma e superficie dei lotti, derivanti da fusioni o frazionamenti, nel qual caso verrà sommata o divisa la Superficie Utile pertinente.

Art. 6 STANDARD E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nella tavola n° 4 sono individuate le aree per standard previste dalla Legge. Esse saranno ricavate come indicato nelle planimetrie di progetto ed avranno le seguenti superfici minime:

verde attrezzato	mq	3.910
parcheggi	mq	749

In aggiunta alle aree a standard andranno ricavate aree per parcheggi privati al servizio della residenza ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni (vedi Legge Tognoli n° 122/89)

Art. 7 **TIPOLOGIA**

Sono consentite le tipologie ammesse dal Piano Regolatore Generale; a livello indicativo esse possono essere descritte come mono-plurifamiliari, a schiera o a blocco.

Nel lotto n° 1 è ammessa la conservazione della volumetria del fabbricato esistente che ha una superficie utile di 580 mq, e l'ampliamento fino al raggiungimento della superficie utile massima indicata di 850 mq. E' altresì ammessa la demolizione totale e/o parziale del volume esistente e la sua ricomposizione in un nuovo organismo edilizio, sempre nel rispetto della superficie utile totale. Sono anche ammessi più corpi di fabbrica che dovranno comunque rispettare oltre alla superficie utile massima, anche le distanze di 5 m dai confini, 10 m dai fabbricati e di 7,50 m dalle strade.

Art. 8 **ALTEZZA DEI FABBRICATI**

E' prevista un'altezza massima di m 9,00, misurata ai sensi dell'art. n° 15 punto 3) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.. Per evitare edifici con piano terra a livello inferiore rispetto alle strade, l'altezza va misurata dalla quota del marciapiede antistante il lotto e non dal piano di campagna.

Art. 9 **DISTANZE DEI FABBRICATI DALLE STRADE E DAI CONFINI**

La distanza minima degli edifici dalle strade di lottizzazione e non, è di m 7,50.

Nei lotti si applicano le indicazioni dell'art. n° 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Art. 10 **DESTINAZIONI D'USO**

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. all'art. 26. La destinazione d'uso prevalente dell'area è quella residenziale. Le destinazioni d'uso secondarie ammesse sono gli uffici pubblici e privati e il commercio al dettaglio. Le destinazioni d'uso compatibili o escluse sono specificate dall'art. 26 delle citate Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.. Destinazioni diverse da quelle residenziali in base agli articoli precedentemente indicati, possono essere introdotte a condizione che siano soddisfatti gli standard urbanistici e siano integrati gli oneri di urbanizzazione dovuti. Qualora non fosse possibile rispettare tali condizioni, sarà necessario presentare variante al Piano di Lottizzazione.

Art. 11 **ELEMENTI DI ARREDO**

Le aree scoperte di uso pubblico vanno sistemate come indicato nelle tavole n° 4 e 10, salvo modifiche che si renderanno necessarie in sede esecutiva.

Le aree verdi andranno contornate con cordone in calcestruzzo o profili. Le aree pedonali o carraie andranno separate da un gradino al fine di mantenere separati i percorsi.

Art. 12 AREE A VERDE E A PARCHEGGIO PUBBLICO

Allo stato attuale l'area di intervento della lottizzazione è costituita da terreno agricolo che si presenta privo della presenza di essenze arboree significative e di alberature di valenza ecologica.

Le aree a verde pubblico, dovranno essere attrezzate a parco con percorsi pedonali pavimentati.

Si dovrà provvedere alla piantumazione di essenze arboree di origine locale e alla sistemazione di panchine secondo il progetto dell'impianto vegetale contenuto nella tavola n° 10.

Le essenze arboree, sia delle aree esterne, sia delle aree interne ai lotti, vanno scelte con riferimento all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., e nel rispetto del Regolamento Edilizio per la Disciplina della Salvaguardia e della Formazione del Verde adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 93 del 13/3/95 approvato dalla Regione del Veneto con D.G.R. n° 27 del 9/1/96 entrato in vigore il 30/3/96.

Il terreno nello strato superficiale dovrà essere idoneo alla semina di un tappeto erboso e quindi di tipo vegetale, ricco di humus e con buona capacità drenante.

Gli arbusti dovranno avere altezza minima di m 1,00 e dovranno essere messi a dimora con telo pacciamante e corteccia vegetale per uno spessore di 8-10 cm.

Le essenze arboree dovranno avere la circonferenza minima del fusto pari a cm 20 ed essere messe a dimora prevedendo opportuno anello drenante e minimo due tutori in legno impregnato di diametro mm 80, atti a sostenerle sino al completo attecchimento.

Il disegno delle aree a parcheggio pubblico potrà subire degli aggiustamenti in fase di progettazione esecutiva purché nel rispetto delle quantità previste dal piano.

Art. 13 VIABILITA'

Posizione, forma e dimensione delle strade, sono quelle stabilite dalle tavole del Piano di Lottizzazione. Relativamente alle quote finali della pavimentazione, esse verranno precisate nell'apposito progetto delle opere di urbanizzazione, tenuto conto della funzionalità delle reti interrate.

Art. 14 SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE

La segnaletica orizzontale e verticale dovrà rispettare il dettato del D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e successivi aggiornamenti.

La segnaletica orizzontale sarà eseguita con vernice rifrangente bianca, previa pulizia della superficie di intervento.

La segnaletica verticale sarà in alluminio dello spessore di 25/10, rivestita interamente sulla facciata in pellicola rifrangente ad alta intensità luminosa a pezzo unico, adatta all'anti rotazione del segnale rispetto al sostegno. Sarà posata su opera di sostegno tubolare in acciaio zincato a caldo di diametro mm 60 e lunghezza ml 3,50, anche con eventuale verniciatura, compreso plinto di fondazione e sarà dotato del sistema anti rotazione del segnale installato, rispetto al sostegno e del sostegno rispetto al terreno.

Art. 15 PAVIMENTAZIONI DEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

Le pavimentazioni delle strade carrabili saranno eseguite con asfalto, a tappeto nero; la pista ciclabile avrà pavimentazione in asfalto colorato. I marciapiedi avranno cordatura in profili di cemento del tipo pesante. Per le opere destinate alla sosta e al passeggio e le pavimentazioni private esterne alle recinzioni, si adotteranno masselli prefabbricati in calcestruzzo tipo "Betonella" o similari. Nelle aree interne è consentito anche l'uso dell'asfalto, della pietra locale, dei cubetti di porfido. Il tutto conforme ai capitolati di appalto per analoghe opere comunali, secondo le prescrizioni dettate dall'Ufficio Tecnico.

Art. 16 RETI TECNOLOGICHE

Ogni lotto dovrà essere servito dalle seguenti reti tecnologiche: fognatura comunale, acquedotto comunale, gas, energia elettrica, rete telefonica. E' possibile, in fase esecutiva, apportare lievi modifiche ai tracciati delle reti tecnologiche secondo le indicazioni delle A.I.M. Vicenza, al fine di conformarsi alle loro specifiche tecniche e prescrizioni.

Art. 17 COSTRUZIONI ACCESSORIE

Tutti i locali e le costruzioni accessorie quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, etc., dovranno fare corpo unico con il fabbricato principale ed essere armonicamente composte con questo. Non sono ammesse strutture di carattere precario quali baracche, tettoie o simili.

Art. 18 TARGHE ED INSEGNE

Targhe ed insegne pubblicitarie possono essere installate sia a piano terra, sia sulla facciata frontale all'altezza del primo solaio. Non potranno essere installate insegne sulle coperture.

Art. 19 RECINZIONI

Le recinzioni non potranno avere altezza superiore a m 1,70 con parte cieca di altezza non superiore a m 0.50. Devono essere di tipo aperto con esclusione di prefabbricati in calcestruzzo e delle reti con

stanti. Sono consentite altezze superiori delle parti cieche fino a m 1,00 per le recinzioni con fioriere in calcestruzzo o muratura con lastra di pietra locale e ringhiera in ferro fino al raggiungimento dell'altezza totale di m 1,70.

Nei lotti n° 6 e 7 il cancello del passo carraio dovrà essere posizionato alla distanza di m 5 dal limite della carreggiata stradale di m 5,50 (filo dei parcheggi in linea) al fine di consentire la sosta degli autoveicoli in uscita dai lotti, senza invadere la carreggiata stradale.

Art. 20 BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nella progettazione della viabilità carraia e pedonale, degli spazi di sosta e degli spazi pubblici, occorrerà garantire l'accessibilità ai sensi del D.P.R. 24/07/96 n° 503 e del D.M. 14 giugno 1989 n° 236.

In particolare:

SPAZI PEDONALI

- devono prevedere percorsi accessibili in grado di consentire l'uso dei servizi, le relazioni sociali e la fruizione ambientale anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. Si applicano le norme contenute ai punti 4.2.1, 4.2.2 e 8.2.1, 8.2.2 del D.M. 14 giugno 1989 n° 236.

MARCIAPIEDI

- in ciascuna strada di lottizzazione occorrerà garantire almeno un posto macchina con dimensioni e disposizione idonee ai veicoli al servizio di persone disabili;
- in corrispondenza dei punti indicati nella tavola n° 4, occorrerà garantire un accesso tra strada e marciapiede privo di gradini e corrispondente alle norme di cui al punto 4.2.1 (PERCORSI degli SPAZI ESTERNI) e specifiche al punto 8.2.1 del citato D.M. n° 236/89.
- la superficie degli spazi pedonali deve essere antisdrucciolevole secondo le norme di cui al punto 4.2.2 e specifiche del punto 8.2.2 del D.M. n° 236/89;
- il dislivello tra il piano del marciapiede e zone carrabili ad esso adiacenti non deve comunque superare i 15 cm.
- la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la fruizione anche da parte di persona su sedia a ruote.
- gli accessi pedonali ai singoli lotti dovranno essere in piano e garantire l'accessibilità secondo le prescrizioni di cui ai punti già citati 4.2.1 e 8.2.1.

ARREDO URBANO

Gli elementi di arredo da ubicare su spazi pubblici devono essere accessibili secondo i criteri di cui all'art. 4 del D.M. 14 giugno 1989 n° 236.

Le tabelle ed i dispositivi segnaletici devono essere installati in posizione tale da essere agevolmente visibili e leggibili ed in modo tale da non essere fonte di infortunio e di intralcio anche a persone su sedia a ruote.

PARCHEGGI

- valgono le norme di cui ai punti 4.2.3 e 8.2.3 del D.M. 14 giugno 1989 n° 236.
- per i posti riservati disposti parallelamente al senso di marcia, la lunghezza deve essere tale da consentire il passaggio di una persona su sedia a ruote tra un veicolo e l'altro. Il requisito si intende soddisfatto se la lunghezza del posto auto non è inferiore a 6 m; in tal caso la larghezza del posto auto riservato non eccede quella di un posto auto ordinario (art. 10 comma 2 D.P.R. 24 luglio 1996 n° 503).

Vicenza, 29 luglio 2002



PACE NATALINA

Pace Natalina

TURCATO CECILIA

Turcato Cecilia

TURCATO GIGLIOLA

Turcato Gigliola

TURCATO GIULIANA

Turcato Giuliana

TURCATO MARIA GRAZIA

Turcato Maria Grazia

TURCATO ANTONIETTA

Antonietta Turcato