

Comune di Vicenza

Provincia di Vicenza

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS

N. ...37..... DEL 27.03.2003...

IL PRESIDENTE

F.to GEMARELLI

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PL 214

"RIMINI" S.r.l.

IL SEGRETARIO GEN.LE

F.to GIULIANI

ALLEGATO 2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

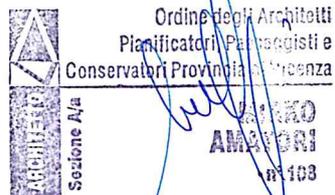
S.U. 0,5 MQ/MQ

Aggiornato gennaio 2003

Il Committente: RIMINI S.R.L.
 contrà dei Burci 12
 36100 VICENZA
 P. I.V.A.. 02216240248

RIMINI S.r.l.
 VICENZA - Contrà Burci, 12
 C. F. e P. IVA 02216240248
 Tribunale di Vicenza 26570 Sud.

Il Progettista: arch. MIRKO AMATORI
 contrà della Misericordia 14/20
 36100 VICENZA
 tel. 0444-921155
 P. I.V.A. 00329470249



VICENZA, gennaio 2003.

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO TERRITORIO
 F.to arch. Lorella Bressanello

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

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 [Ambito territoriale](#)

Il territorio interessato dal presente Piano di Lottizzazione è quello che risulta entro il perimetro di progetto, indicato con apposito grafico (tavola 2), come da variante parziale al P.R.G. "PIANO ATTUATIVO BERTESINA" approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 74 del 10.10.2000 e Delibera della Giunta Regionale n° 2490 del 21.09.2001 e classificato come zona residenziale di espansione R/E - 0,5 - 9,5.

Art. 2 [Prescrizioni generali](#)

Le presenti "Norme Tecniche di Attuazione" regolano esclusivamente la realizzazione del "Piano di lottizzazione denominato P.L. 214" e le relative volumetrie da insediarsi nell'ambito territoriale di cui all'art. 1.

Dette norme fanno parte integrante della Convenzione tra Amministrazione Comunale ed i privati promotori dell'iniziativa.

Art. 3 [Normativa](#)

Ogni attività edilizia nell'area da lottizzare è subordinata oltre a quanto particolarmente descritto nella presente normativa, alle più generali disposizioni delle "Norme Tecniche di Attuazione" del P.R.G. del Comune di Vicenza.

Art. 4 [Prescrizioni per l'edificazione](#)

Il presente Piano di Lottizzazione ha valore di Planivolumetrico.

Sono identificate nelle tavole 8a, 8b le prescrizioni che devono regolare le parti soggette a nuova edificazione.

Tali prescrizioni si riferiscono ai seguenti parametri edificatori:

- 1) l'individuazione dei blocchi edilizi di progetto;
- 2) gli ambiti di possibile ubicazione delle parti edificate fuori terra;
- 3) le distanze dei nuovi edifici dalla strada esterna e dai confini;
- 4) l'altezza massima degli edifici;
- 5) la massima perimetrazione di interventi in pianta ed in altezza.

In fase di Concessione Edilizia la suddivisione delle aree private potrà subire lievi modifiche, fatte salve le configurazioni delle aree pubbliche e l'assetto planivolumetrico.

Art. 5 [Realizzazione a stralci dell'intervento edilizio](#)

La realizzazione del Piano di lottizzazione sarà eseguita per stralci funzionali come meglio illustrato nella tavola 9. Le dimensioni di ogni singolo stralcio sono tali da consentire la realizzazione di un complesso di opere (edifici ed urbanizzazioni) unitario e funzionale.

Le unità minime di esecuzione edilizia privata, relative ad ogni singolo stralcio, intendendo per tali unità quell'insieme di aree ed edifici oggetto di singole richieste di concessione edilizia, sono così contraddistinte:

corpo di fabbrica A-B

corpo di fabbrica C-D

corpo di fabbrica E-F

corpo di fabbrica G

corpo di fabbrica H - I

corpo di fabbrica L - M

corpo di fabbrica N - O

corpo di fabbrica P - Q

corpo di fabbrica R - S - T - U.

Può essere data priorità di intervento ad un qualsiasi stralcio.

Art. 6 [Utilizzo della S.U.](#)

Il piano fissa una S.U. complessiva pari a mq. 7993.50.

Per tutte le unità minime di esecuzione come da art.5) è stata individuata una sagoma planivolumetrica limite (vedi tav. 8a) entro cui si utilizzerà la S.U..

La ripartizione della S.U. per ogni unità minima di intervento (tavola 8a), potrà avere un margine in più o in meno pari al 15%, nel rispetto dell'indice massimo di Piano.

Il sedime di edificazione di cui alla Tavola 8a e il planivolumetrico di cui alla tavola 8b potranno variare all'esterno la sagoma entro un limite del 15% dei dati stereometrici riportati, fatte salve le distanze dai confini con le altrui proprietà, le distanze dalle strade come riportate nella Tavola 8a e l'altezza massima di cui alla tavola 8b. La tavola 7 riporta una probabile articolazione planimetrica all'interno delle unità minime di intervento. Tale articolazione interna potrà variare entro un limite del 15% dei dati planimetrici riportati o rispettare le norme sulle distanze tra edifici di cui all'art. 17 NTA del P.R.G..L'altezza massima è fissata dal P.R.G. in mt. 9.50. Per altezza minima ammissibile si fissa un piano ($h=m.2,70$).

Art. 7 [Destinazioni d'uso](#)

E' indicata nelle tavole 8a e 8b la massima consistenza edilizia fuori terra con destinazione d'uso esclusivamente residenziale come fissato dal P.R.G..

Sono indicati nella tavola 9 "Delimitazione aree di standards" i parametri delle aree di standards e gli usi cui sono destinate le varie zone scoperte.

In particolare le destinazioni vengono individuate con la seguente suddivisione:

- 1) *Aree destinate a nuova edificazione* con la collocazione esemplificativa delle costruzioni a destinazione residenziale;
- 2) *Zone riservate alla viabilità "S" di quartiere (strada di P.R.G.) di uso pubblico* comprensive delle zone per il movimento e la sosta pedonali;
- 3) *Zone riservate alla viabilità "S" per il completamento funzionale, di uso pubblico* comprensive delle zone per il movimento e la sosta pedonali;
- 4) *Zone riservate alla viabilità interna ed alla sosta dei veicoli di uso privato*;
- 5) *Zone a verde attrezzato "V" in proprietà con servitù di uso pubblico*: dovranno essere mantenute a terreno vegetale e con essenze arboree autoctone. E' possibile ricavare all'interno di esse percorsi pavimentati e piattaforme attrezzate per sosta e giuoco;
- 6) *Zone a verde "V" da cedere al comune*: trattasi della fascia a verde lungo la strada principale;
- 7) *Zone a verde privato*: la sistemazione delle zone scoperte private è puramente indicativa e non vincolante;
- 8) *Zone per la sosta dei veicoli "PK" di uso pubblico*.

Le zone previste ai punti 2) 3) 5) 6) 8) dovranno essere oggetto del progetto delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 10.

Art. 8 [Costruzioni interrato eventuali](#)

Ove ci sia necessità di garages interrati, questi, verranno realizzati nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e della normativa vigente, senza costituire variante al presente Piano di Lottizzazione.

Art. 9 [Prescrizioni esecutive](#)

I materiali.

I fabbricati saranno costruiti con materiali tradizionali di grande memoria storica quale ad esempio il mattone.

Le eventuali superfici murarie in mattone a faccia vista verranno intercalate da superfici di intonaco

civile con i colori tipici della nostra tradizione, in un gioco dialettico teso al recupero dei modi costruttivi e delle immagini ascritte alla tradizione.

Le coperture verranno eseguite in manto di coppi od in rame ed ogni altro materiale sarà di tipo tradizionale.

E' consentito, per i percorsi pedonali privati, l'uso del battuto di ghiaino a base rosa e rosso Asiago, l'uso della pietra, l'uso di betonelle e del cemento colorato stampato.

I percorsi carrabili saranno in asfalto o in materiali di maggior pregio.

Il verde privato sarà costituito da tappeto a semina erbosa con essenze arboree diversificate nel ciclo stagionale.

Le recinzioni saranno di tipo semplice con paletti in ferro.

Potranno essere realizzate recinzioni in muratura intonacata o in mattone faccia vista, anche lavorato, con eventuale soprastante copertina in pietra di spessore minimo cm. 5.

L'altezza massima delle recinzioni sarà di mt. 1,80.

Art. 10 Prescrizioni opere di urbanizzazione

Sono indicate nelle tavole 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15a - 15b - 15c - 15d - 15e - 16 - 17 le opere di urbanizzazione relative al P.L. in oggetto.

Spazi per viabilità principale e relativi parcheggi: dovranno avere preferibilmente fondazione in tout-venant e stabilizzato con pavimentazione costituita da uno strato di conglomerato bituminoso e da uno strato di usura.

Dovranno prevedere lo smaltimento delle acque meteoriche ed essere dimensionati nel rispetto dei minimi previsti.

Come da prescrizioni AIM settore Illuminazione Pubblica i punti luce da collocare nelle due strade interne dovranno essere realizzati con pali in acciaio di altezza pari a 6-8 metri e corpi illuminanti con ottica stradale muniti di lampada al sodio alta pressione da 70W.

Spazi per parcheggio: l'area destinata alla sosta delle auto verrà eseguita con grigliato di cemento e prato erboso.

La segnaletica stradale verrà concordata con gli Uffici competenti.

Aiuole spartitraffico eventuali: tali aiuole dovranno essere delimitate con profili in calcestruzzo; gli spazi interni dovranno essere mantenuti a terreno vegetale con semina di tappeto erboso con eventuali fiori e siepi.

Percorsi pedonali: dovranno preferibilmente avere la fondazione con strato di ghiaia e strato di calcestruzzo con pavimentazione in lastre di ghiaino lavato.

Zone verdi ed alberature: si farà riferimento al Regolamento edilizio per la disciplina della salvaguardia e della formazione del verde (D.G.R. 27 del 09.01.96). Tali spazi dovranno essere mantenuti a terreno vegetale e non potranno essere pavimentati se non per quanto necessario a consentire un agevole transito o per ricavare campi da gioco per bambini.

In superficie non è ammessa alcuna costruzione tranne l'installazione di giochi.

Come da prescrizioni AIM settore Illuminazione Pubblica l'altezza dei pali di illuminazione pubblica nell'area verde dovrà essere pari a 4 metri.

La descrizione dettagliata delle opere di urbanizzazione viene riportata nell'allegato Computo Metrico Estimativo e nell'Elenco Prezzi.

Il Tecnico