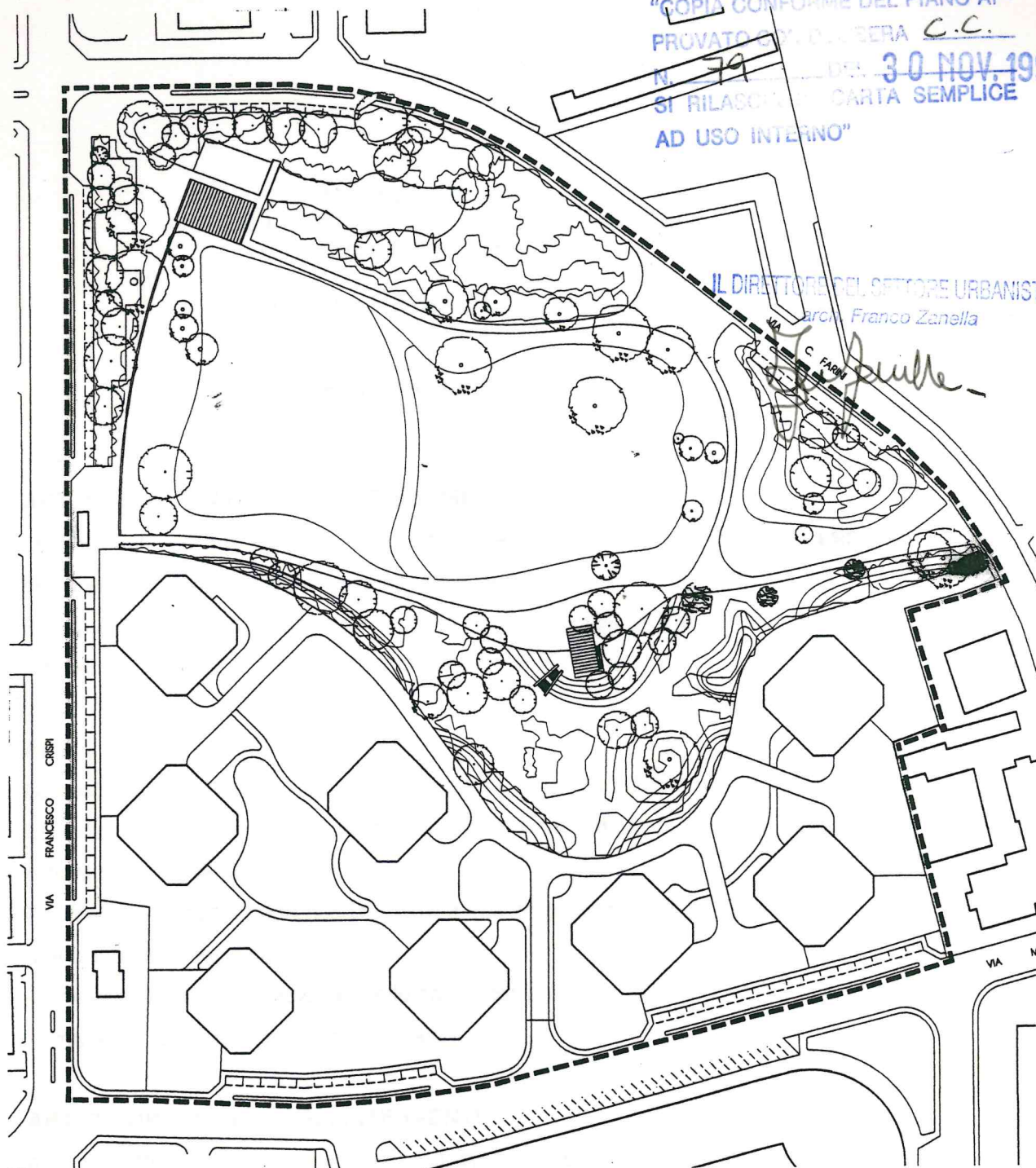


"COPIA CONFORME DEL PIANO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE N. 79 DEL 30 NOV. 1999 SI RILASCIATA CARTA SEMPLICE AD USO INTERNO"

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICO
Arch. Franco Zanella



**COMUNE DI VICENZA
PIANO PER L'ATTUAZIONE DELLA DELIBERA N° 149 DEL
07.10.1997 DI CONSIGLIO COMUNALE**

P.E.I. S.p.A.
Il Promotore

BELLAVISTA S.r.l.
Contrà Porta Nova, 21
VICENZA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO (ALL. n° 3)

Soc. Bellavista srl - Vicenza
Soc. P.E.I. Spa (Promozioni Edilizie Italia) - Roma

Arch. Paolo Costa - Contrà Porta Nova, 21 - Vicenza



**PIANO PER L'ATTUAZIONE
DELLA DELIBERA N° 149 DEL 07.10.1997
DI CONSIGLIO COMUNALE**

AREA "EX FORNACI LAMPERTICO"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 - APPLICAZIONE DELLE NORME

Le presenti norme disciplinano l'urbanizzazione e l'edificazione nell'ambito dell'area di Piano e dei relativi collegamenti territoriali.-

Per quanto non espressamente stabilito negli elaborati di Piano nella presente normativa, valgono le Norme di Attuazione del P.R.G.-

ART. 2 - MODALITÀ D'INTERVENTO

Le costruzioni nel Piano si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.).-

Le indicazioni contenute nel planivolumetrico sono indicative e non vincolano la progettazione esecutiva.-

Negli elaborati di progetto (I.E.D.), oltre a quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G., dovranno essere indicati:

- i materiali ed i colori impiegati nelle costruzioni;
- i materiali impiegati negli arredi urbani.-

ART. 3 - TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

a) Il progetto individua una tipologia edilizia in serie, che può essere trasformata all'atto della progettazione dell'Intervento Edilizio Diretto, in tipologia a blocco, linea, ecc... variamente aggregabile.-

b) Le caratteristiche tipologiche e planivolumetriche dei singoli interventi, come le previsioni planimetriche e le destinazioni d'uso degli edifici di progetto, sono indicative e saranno meglio definite in sede di I.E.D..-

c) Sono obbligatori gli allineamenti prescritti come evidenziato negli elaborati e disciplinati al successivo art. 5.-

ART. 4 - ALTEZZA MASSIMA E NUMERO DEI PIANI

L'altezza massima degli edifici è prevista in metri 21 da piano di riferimento ad intradosso ultimo solaio, per n° 7 piani fuori terra.-

La quota di riferimento (uguale a quota 0,00) per la determinazione dei volumi e delle altezze è corrispondente alla quota media dell'ambito di intervento del Piano, con riferimento al progettato "Parco Pubblico".- Tale quota di riferimento non potrà essere superiore a metri 1,00 rispetto alla quota media della rete viaria che delimita l'ambito d'intervento.-

ART. 5 - DISTANZE ED ALLINEAMENTI PRESCRITTI

La posizione degli edifici all'interno dell'area edificabile è libera, una perimetrazione, indicata con apposito simbolo, nelle tavole di progetto della lottizzazione fissa la Linea di Massimo Involuppo oltre la quale non possono essere realizzate le costruzioni, con l'eccezione di bussole, pensiline d'ingresso e collegamenti, porticati, cornicioni, rampe e simili, nonché degli edifici tecnologici.-

In conformità al disposto art. 17, punto 7 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, trattandosi di "I.U.P." con previsioni planovolumetriche, le distanze dai confini, dalle strade e tra gli edifici sono quelle riportate nelle tavole di progetto.-

ART. 6 - SUPERFICIE UTILE E VOLUME

Il Piano rispetta la previsione del P.R.G. all'art. 41 delle N.T.A. modificate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 149 del 7 Ottobre 1997 ed alla Convenzione Urbanistica sottoscritta dal Sindaco e dalle Società Proprietarie, facente parte integrante della delibera sopracitata.-

ART. 7 - COSTRUZIONI INTERRATE

Sono sempre ammesse le costruzioni accessorie interrato e seminterrate nell'ambito della superficie coperta di ogni edificio.-

Sono altresì ammesse costruzioni interrato e seminterrate sopravanzanti il perimetro della superficie coperta ed emergenti dalla quota di riferimento per non più di ml. 0,50, in tale caso queste non vengono considerate ai fini della volumetria, delle distanze dai confini e dei distacchi tra corpi di fabbrica.-

ART. 8 - DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso consentite nel Piano sono residenziali, commerciali e direzionali, pari ad una volumetria massima di mc. 100.000.-

Una parte della volumetria massima costruibile, pari a mc. 10.000 di volumetria complessiva, è destinata ad edilizia residenziale convenzionata avente le stesse caratteristiche e contenuti dell'edilizia realizzata in aree P.E.E.P., la localizzazione di tale volumetria sarà definita in fase successiva.-

Deve essere in ogni caso rispettato l'art. 19 delle N.T.A. del P.R.G. vigente e l'art. 2 della Legge 122/89, per quanto riguarda i parcheggi privati.-

ART. 9 - STANDARDS URBANISTICI E PARCHEGGI

Gli standard urbanistici reperiti dal Piano ed indicati nelle tavole progettuali, sono stati preventivamente concordati in sede di definizione e stipulazione della Convenzione Urbanistica allegata alla delibera n° 149 del 07.10.1997 di Consiglio Comunale considerando la destinazione d'uso della volumetria costruibile esclusivamente residenziale.-

Nel caso di variazione parziale della destinazione d'uso della volumetria costruibile, le Ditte Lottizzanti o gli aventi diritto, si impegnano a reperire eventuali aree aggiuntive a standard all'interno dell'area costruibile privata, vincolando alla particolare destinazione d'uso porzioni dell'area stessa.- Tali aree di proprietà privata soggette al vincolo di uso pubblico, possono rimanere localizzate all'interno del perimetro recintato dell'area edificabile ed il loro accesso al pubblico sarà vincolato al solo periodo di funzionamento dell'attività (commerciale o direzionale) ad essa connessa.-

ART. 10 - STRALCI FUNZIONALI

Saranno identificate le unità minime di progettazione, al fine di consentire la verifica per fasi, dell'attuazione in scala edilizia del progetto urbanistico.-

Il perimetro degli stralci sarà suscettibile di variazioni, determinate dall'effettiva individuazione dei volumi edilizi in sede di I.E.D.; di esso sarà comunque verificata la funzionalità anche in rapporto all'impianto urbanistico generale.-

ART. 11 - IMPIANTI VEGETALI

Le essenze da impiegare all'interno dell'area edificabile privata verranno definite in sede di I.E.D. e comunque nel rispetto del Regolamento Comunale.-

ART. 12 - AREA A PARCO URBANO

Il progetto del Parco Pubblico contiene gli elementi sufficienti per la sua definizione funzionale e formale. Il Progetto esecutivo potrà modificare la configurazione di dettaglio con riferimento alle esatte quote altimetriche e di rilievo planimetrico, rimanendo inalterato lo schema organizzativo, la dotazione degli spazi pubblici e l'articolazione strutturale del Parco e dei suoi collegamenti.-

Il Progetto esecutivo del "Parco Pubblico" sarà presentato dalle Ditte lottizzanti ed esaminato con le normali procedure dalla C.E.C..-

ART. 13 - RECINZIONE

L'area edificabile privata sarà recintata lungo tutto il suo perimetro.-

La recinzione sarà in muratura di laterizio e di pietrame da lasciare a vista, questa seguirà l'andamento del terreno, naturale ed artificiale, su cui sarà impostata, elevandosi fuori terra per una altezza massima di metri 2,50.-

La cortina muraria sarà interrotta nelle zone di accesso da cancelli di ferro e in altri punti, previsti dal progetto specifico, da inferriate fisse in ferro per rompere la monotonia della parete.-