

COPIA



PAOLO COSTA
ARCHITETTO

VIA PORTA NOVA 21
36100 VICENZA
TEL. 0444 325032
FAX 0444 231924

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
F.to Arch. Lorella Bressanello

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

COMUNE DI VICENZA

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

PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 213 - VARIANTE
(aggiornamento MAGGIO 2006)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO (ALL. n° 3)
(ADEGUATE ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 312 DEL 06.09.2006)

Soc. Bellavista S.r.l. - Vicenza

Arch. Paolo Costa - Contrà Porta Nova, 21 - Vicenza (Tel. 0444325032 Fax 0444231924)



Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza

PAOLO
COSTA
n° 274

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

**P.d.L. n° 213 - AREA "EX FORNACI LAMPERTICO" - VARIANTE
(aggiornamento maggio 2006)**

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.).

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) Nella tavola n° 4 - Planimetria di progetto - all'interno dell'area edificabile sono stati individuati gli ambiti minimi d'intervento (stralci funzionali), alfine 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..

b) Le caratteristiche tipologiche e planivolumetriche dei singoli interventi saranno 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.

Per le modalità di calcolo delle altezze e volumetrie edilizie si richiama la Legge Regionale del 30 luglio 1996 n° 21.

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 (metri uno) 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 Inviluppo 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.

Trattandosi di Intervento Urbanistico Preventivo (I.U.P.) senza previsioni planivolumetriche le nuove costruzioni all'interno dell'area edificabile devono rispettare le distanze minime previste dai disposti dell'articolo 17 - Distanze - delle N.T.A. del P.R.G. vigente da confini di proprietà non ricomprese nell'ambito del P.d.L., dalle strade e tra gli edifici.

Le nuove costruzioni possono essere posizionate tangentì alla Linea di Massimo Inviluppo qualunque sia la loro altezza ad eccezione dei casi in cui il rapporto sia con proprietà e/o con edifici esistenti non ricompresi nell'ambito del P.d.L.; in tal caso valgono le distanze minime fissate dall'articolo 17 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

ART. 6 – PLANIVOLUMETRICO

E' facoltà delle Ditte Lottizzanti o degli aventi diritto proporre, per tutta o parte dell'area edificabile, varianti al Piano con previsioni planivolumetriche preventive per la realizzazione, di tutta o parte, della volumetria costruibile.

In tale caso, in conformità al disposto del punto 7 dell'articolo 17 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, le distanze da confini, da strade e tra gli edifici saranno quelle riportate nell'elaborato di planivolumetrico.

ART. 7 - SUPERFICIE UTILE E VOLUME

Il Piano rispetta la previsione del P.R.G. all'articolo 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 sopra citata.

ART. 8 - COSTRUZIONI INTERRATE

Sono sempre ammesse le costruzioni accessorie interrate e seminterrate nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

ART. 9 - 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. 10 - 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 residenziale.

Nel caso di variazione 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. 11 - IMPIANTI VEGETALI

Le essenze da impiegare all'interno dell'area edificabile privata saranno 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.

All'interno del parco potranno essere localizzati locali di custodia/servizi igienici di pertinenza esclusiva del Parco Pubblico.

Il Progetto esecutivo del "Parco Pubblico" sarà presentato dalle Ditte lottizzanti ed esaminato con le normali procedure previste dall'Amministrazione Comunale.

ART. 13 - RECINZIONE

L'area edificabile privata, a discrezione delle Ditte Lottizzanti o degli aventi diritto, potrà essere recintata lungo tutto il suo perimetro.

La scelta della tipologia della recinzione sarà a discrezione delle Ditte Lottizzanti o degli aventi diritto.

L'altezza massima fuori terra della recinzione sarà pari a metri 2,50 rispetto alla quota del terreno, naturale e/o artificiale, d'imposta.

L'area del parco urbano potrà essere recintata.