

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCALA

26 OTT. 1987

COPIA *no 5*

PROGETTISTI :

PIANO PARTICOLAREGGIATO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE



ARCH. SILVANO FARESIN

ARCH. RENZO TOFFOLUTTI

ARCH. PAOLO BALBO



L'ING. CAPO RIP. V^a

CON LE MODIFICHE PREVISTE DAL DGR 30/6/1987 N. 3778 IN SEDE DI
APPROVAZIONE D'UFFICIO DEL PIANO

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.M.
N. 2616/24525 DEL 12.11.87

IL SINDACO

CANTA

L'ASSESSORE ANZIANO

BOGATO

IL SEGRETARIO GENERALE S.

MONTANA

CAPO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Estensione del piano. Il presente Piano si estende alle aree contraddistinte nel Catasto del Comune di Vicenza Sez. fog. ex G2 mapp. n. 18-78-79-80;

Sez. fog. ex G3 mapp. n. 4-50-201-202-7-678-892-913-936-912-18-19-21-102- 187-505; Sez. fog. ex G6 mapp. n. 31-948-949-39-str.-1-2-3-4-5-34-35-111-190-191-192-193-194-215-7-1035-36-148, per complessivi mq. 395773 come indicato nella planimetria catastale contenuta nella tav. 6.

Art. 2 - Validita' del Piano.

Ai sensi della normativa vigente (art. 58 legge Reg.le 61/1985) il presente piano ha validita' per 10 anni dalla data di approvazione.

Art. 3 - Valore del Piano.

Ai sensi dell'art. 58 Legge Regionale 61/1985, il presente Piano ha valore di piano particolareggiato; la sua approvazione comporta quindi la dichiarazione di pubblica utilita' per le opere in esso previste.

Art. 4 - Definizioni.

Nell'ambito del presente Piano e sue Norme di Attuazione valgono le definizioni seguenti:

EDIFICIO: è l'unità elementare, riconoscibile per caratteristiche tipologiche, volumetriche e morfologiche unitarie.

IMPIANTO VOLUMETRICO: è la conformazione esterna di ciascun edificio (involuppo) individuata dalle sue dimensioni in ogni direzione e dalle posizioni di dette dimensioni rispetto agli spazi esterni ed agli altri edifici.

IMPIANTO DISTRIBUTIVO: è costituito dall'insieme degli elementi

verticali ed orizzontali, portanti e non, di ciascun edificio, e dall'insieme degli spazi da esso definiti.

TIPOLOGIA: è la caratteristica base di ciascun edificio e deriva da un particolare assetto dell'impianto distributivo nei suoi rapporti con la configurazione e l'uso degli spazi interni e con la situazione degli elementi esterni (spazi viari, altri edifici, ecc.).

CAPO 2 - NORMATIVA PARTICOLARE

Titolo 1° ASPETTI FUNZIONALI

Art. 5 - Organizzazione della viabilità.

Sono indicate nella tav. 13 di Piano le aree destinate alla viabilità. Sono altresì indicate le sezioni stradali (tav. 14) di alcune di esse, queste ultime hanno valore di esemplificazione ai fini della redazione del progetto esecutivo. Il sistema organizzativo della viabilità viene regolamentato dalle prescrizioni contenute negli articoli seguenti.

Art. 6 - Distributori veicolari.

Sono previsti i distributori veicolari. Tali spazi sono destinati al traffico veicolare e comprendono le strade di penetrazione e i distributori di accesso automobilistico ai singoli lotti o alle singole autorimesse.

Art. 7 - Aree per parcheggi.

Le aree per parcheggi vengono così suddivise:

- 1) Aree per parcheggi pubblici, con cessione di aree.
- 2) Aree di parcheggio privato ad uso pubblico con vincolo di destinazione (aree commerciali-artigianali).

Nel primo caso la forma delle aree potrà essere variata in base all'esecuzione delle opere primarie ed agli accessi ai lotti; ferma restando la quantità fissata, le aree potranno anche es-

ser⁴ e adeguate alla forma degli edifici preferibilmente integrandosi con le aree di parcheggio interne ai lotti stessi.

Nel secondo caso i parcheggi sono previsti in funzione di superfici di vendita o di edifici direzionali o uffici commerciali o attività produttive. Essi eccedono le quantità minime di standards, previste dalla vigente legislazione per le zone produttive-commerciali-direzionali.

La forma e le dimensioni dei parcheggi potranno essere variate in relazione alla soluzione definitiva adottata per la costruzione degli edifici ferma restando la quantità fissata.

Art. 8 - Spazi e percorsi per la viabilità pedonale.

Sono indicati con apposita simbologia gli spazi destinati alla viabilità pedonale (tav. 11).

Art. 9 - Direttrici dei percorsi pedonali nel verde.

Sono indicati con apposita simbologia le direttrici secondo le quali predisporre i percorsi pedonali nell'ambito degli spazi a verde (tav. 11).

La loro esatta ubicazione, le caratteristiche e le dimensioni dovranno essere oggetto di un successivo progetto esecutivo.

Art. 10 - Accessi automobilistici.

Sono indicate con apposita simbologia le posizioni nelle quali devono essere ricavati gli accessi automobilistici. Tali accessi dovranno essere progettati in maniera tale da non turbare in alcun modo le pertinenze delle strade e il transito che su essa si svolge.

Il numero degli accessi è in proporzione alla grandezza del lotto e al tipo edilizio che su di esso insiste.

Art. 11 - Accessi pedonali.

Sono indicati con apposita simbologia i fronti nei quali de-

4
vanno essere ricavati gli accessi pedonali al lotto. Il loro numero e l'esatta posizione dovranno essere studiati in fase di progettazione esecutiva.

Art. 12 - Segnaletica stradale.

La segnaletica stradale, orizzontale e verticale, dovrà essere realizzata con materiali, tipi e dimensioni tali da rispondere ai requisiti imposti dalla vigente legislazione sulla circolazione stradale. La realizzazione dovrà essere concordata con il Comando Vigili Urbani, cui compete specificamente la materia.

CAPO 3 - NORMATIVA PARTICOLARE

Titolo 2° ASPETTI NORMATIVI

Art. 13 - Destinazioni d'uso degli spazi non edificati. Gli spazi non edificati di uso collettivo devono essere regolarmente accessibili e sono così distinti:

- spazi riservati alla viabilità automobilistica;
- spazi riservati alla sosta degli autoveicoli;
- spazi destinati alla viabilità ciclabile e pedonale a quota campagna;
- direttrici dei percorsi pedonali nel verde;
- campi di gioco;
- nuclei elementari di verde.

Art. 14 - Le aree per la mobilità veicolare e ciclabile dovranno essere pavimentate con manto d'asfalto di spessore adeguato ai carichi e alla intensità del traffico previsto e realizzate in conformità al capitolato speciale adottato dal Comune di Vicenza.

I marciapiedi devono essere sopraelevati e delimitati da cordature in calcestruzzo o simili.

Nel caso di marciapiedi alberati, il piede dell'albero deve essere attorniato da una adeguata superficie di terreno permeabile che consenta una buona inaffiatura della radice.

Art. 15 - Spazi a terreno vegetale con siepi ed alberi.

Sono indicati con apposita simbologia gli spazi da mantenere a terreno vegetale e sui cui è permessa la piantumazione di siepi e di alberi. La sistemazione di detti spazi, le caratteristiche delle alberature e del verde dovranno essere oggetto di uno specifico progetto esecutivo, tenendo conto delle alberature esistenti, con particolare riguardo alla schermatura arborea lungo Viale del Sole.

In ogni caso nella posa a dimora degli alberi, deve essere assicurata la distanza di mt. 4 dai fabbricati prospicienti.

Art. 16 - Direttrici dei percorsi pedonali nel verde, con superficie di calpestio pavimentata.

Le superfici a terreno vegetale non possono essere pavimentate se non per quanto necessario a consentire un agevole transito lungo le direttrici indicate con apposita simbologia (tav. 6).

Art. 17 - Non potranno essere previsti accessi di servizio, tettoie, piani di carico, ecc. sul fronte di Viale del Sole.

Art. 18 - Indici edilizi.

Per la definizione e i metodi di misurazione e il computo degli indici edilizi vale quanto stabilito dalle norme di attuazione del P.R.G. in particolare l'art. 15.

Art. 19 - Schemi e profili regolatori degli impianti volumetrici e distributivi degli edifici.

Il progetto esecutivo dovrà tenere in considerazione le indicazioni fornite nella tav. 10; nel progetto esecutivo potranno

non tuttavia essere introdotte variazioni alle indicazioni esemplificative di piano, purchè non contrastino con i criteri generali e informativi alla base dell'organizzazione delle varie unità.

Gli impianti volumetrici, indicati nella tav. 9, precisano il dimensionamento di parti omogenee di territorio al fine dell'applicazione degli indici stereometrici. Sono tuttavia possibili variazioni, nel rispetto degli indici stessi (tramite compensazioni di volume e di superficie) in sede di progettazioni definitive di interi edifici o di insule nel limite del 10%. La progettazione architettonica dei singoli edifici è libera, nel rispetto di una visione complessiva di inserimento armonico.

Art. 20 - Opere di urbanizzazione.

Sono indicate nella tav. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 le opere di urbanizzazione relative alle aree oggetto del presente Piano.

Esse comprendono:

- 1) le strade per il traffico veicolare;
- 2) i percorsi e le piazze pedonali;
- 3) i parcheggi pubblici e ad uso pubblico;
- 4) i nuclei elementari di verde;
- 5) i campi di gioco;
- 6) rete della fognatura;
- 7) rete idrica;
- 8) impianto di illuminazione pubblica;
- 9) l'urbanizzazione secondaria;
- 10) rete di distribuzione del gas;
- 11) rete telefonica.

Le opere di urbanizzazione vengono regolarmente dalle prescrizioni contenute negli articoli seguenti.

Art. 21 - Strade veicolari e parcheggi.

Le dimensioni delle strade sono indicate nella tav. 14; la loro realizzazione dovrà essere conforme ad un progetto unitario da redigersi a livello esecutivo e dovrà essere approvato da parte degli uffici Comunali al momento della attuazione del Piano.

Le aree per la viabilità principale saranno occupate esclusivamente dalle sedi stradali così come definite nei grafici di progetto e aiuole spartitraffico.

Le aree per la viabilità interna potranno essere variate in funzione degli accessi ai lotti e alle definizioni dei parcheggi lungo la strada o in vicinanza degli edifici, mantenendo le quantità previste dal Piano.

Art. 22 - Marciapiedi e spazi pedonali.

I marciapiedi e gli spazi pedonali dovranno essere dimensionati come indicato nella tav. 11; la loro realizzazione dovrà essere conforme ad un progetto unitario redatto sulla base delle indicazioni fornite nella tavola stessa.

Art. 23 - Zone verdi.

Gli spazi collettivi a terreno vegetale dovranno essere oggetto di sistemazione unitaria conformemente ad un progetto esecutivo redatto sulla base delle indicazioni fornite nella tav. 11 e dell'art. 15 e 16 delle presenti norme di attuazione. Potrà inoltre essere redatto un regolamento sull'uso e la manutenzione del verde specificando sistema di gestione, oneri, ecc..

Art. 24 - Campi di gioco.

Nell'ambito degli spazi a verde con alberi di alto e medio fusto, come indicato nella tav. 11, dovranno essere sistemati i campi di gioco.

Il progetto, dovrà specificare il tipo di impianti, di arredo e curare il loro inserimento entro cornici di verde.

Art. 25 - Impianti tecnologici pubblici.

Gli impianti tecnologici (acquedotto, gasdotto, rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica, fognatura) ricadenti nel Piano devono essere oggetto di un progetto globale unitario da redigersi in connessione con la progettazione di tutte le altre opere a rete (strade pedonali e veicolari) e secondo le modalità contenute negli articoli seguenti.

Art. 26 - Fognature.

Le opere di fognatura dovranno preferibilmente essere realizzate secondo il tracciato nella tav. 15 secondo le previsioni del P.G.F.U..

In particolare è prescritto che tutti gli allacciamenti alle singole unità dovranno essere predisposti prima della pavimentazione permanente.

Art. 27 - Rete di approvvigionamento idrico.

La rete idrica dovrà seguire di massima il tracciato indicato nella tav. 18; tutti gli allacciamenti alle singole unità dovranno essere predisposti prima della pavimentazione permanente.

Art. 28 - Rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato dovrà essere realizzata secondo un progetto unitario. (tav. 16).

Art. 29 - Rete di distribuzione del gas.

La rete di distribuzione del gas dovrà essere realizzata secondo un progetto da concordare col relativo Ente Gestore del Gas (secondo un piano di massima indicato nella tav. 19).

Art. 30 - Impianto di pubblica illuminazione.

L'impianto di pubblica illuminazione dovrà essere realizzato tenendo presenti le indicazioni della tav. 17, sia per quanto concerne il tracciato che le apparecchiature.

Art. 31 - Rete telefonica.

Il progetto per la realizzazione dei cunicoli per la posa di condutture telefoniche dovrà essere preventivamente approvato dalla S.I.P. secondo le indicazioni di massima di cui alla tav. 20.

Art. 32 - Concessioni edilizie.

Valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 33 - Attuazione del Piano.

Il Piano potrà essere realizzato fino al 50% dell'intera area entro il primo triennio. Nel secondo triennio potrà essere realizzato per un ulteriore 25% a decorrere dal termine del secondo triennio completata con il residuo 25%.

Qualora le aree cedute a terzi raggiungano l'ottanta per cento degli stralci sopra indicati non si terrà conto dei limiti temporali suddetti.

Art. 34 - Norme generali.

Per quanto non espressamente stabilito agli elaborati del p.p. e dalla presente normativa, valgono le norme di attuazione del P.R.G.