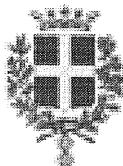


### AEdIS studio Dellai e associati

c.tra' p.zza del Castello, 3 36100 Vicenza (Vi)  
tel 0444326842 - fax 0444326843 studio@dellai-aedis.com www.dellai-aedis.com



COMUNE DI VICENZA

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.

N. 34 DEL 21/4/2009

IL PRESIDENTE

F.to RUETTO

IL SEGRETARIO GEN.LE

F.to VETRANO

### PIANO ATTUATIVO 2 DI CA' PIZZOLATI PAC 2

DITTA METROSOLAR SRL

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA  
F.to Arch. Antonio Bortoli

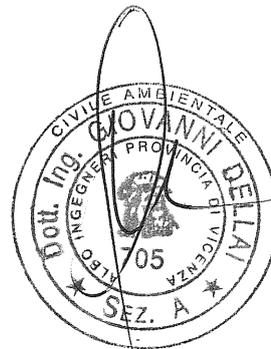
ELABORATO ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI D.G.C. N. 95 DEL 20 FEBBRAIO 2008

### NORME DI ATTUAZIONE

### TAV. N. 15

#### SOMMARIO

METROSOLAR s.r.l.  
L'AMMINISTRATORE  
MASTA Dr. DANIELE



SOMMARIO.....	1
Art. 1 - DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE .....	2
Art. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL PIANO URBANISTICO DI ATTUAZIONE.....	2
Art. 3 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
Art. 4 - CRITERI DI INTERVENTO.....	3
Art. 5 - AREA A SERVIZI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	4
Art. 6 - PRESCRIZIONE SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE.....	5
Art. 7 - Il verde.....	5
Art. 8 - Isola ecologica.....	5
Art. 9 - Rete della fognatura.....	5
Art. 10 - Rete idrica.....	5
Art. 11 - Rete gas-metano.....	6
Art. 12 - Impianto di illuminazione pubblica - Rete BT.....	6
Art. 13 - Rete telefonica.....	6

VICENZA agg 26/10/06  
2<sup>a</sup>rev p. c.i (12/06)  
mag/07  
-giu-07  
feb 08

**Art. 1 - DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Le presenti Norme Tecniche stabiliscono le modalità di attuazione e di definizione del Piano attuativo urbanistico denominato Pac2 Casale Ca' Pizzolati in Via Pizzolati.
2. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G e degli altri Regolamenti in uso presso il Comune

**Art. 2 – ELABORATI DI PROGETTO DEL PIANO URBANISTICO DI ATTUAZIONE**

1. Gli elaborati di progetto sono i seguenti:

TAV N. 00	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
TAV N. 01	ESTRATTO P.R.G. SOVRAPPOSIZIONI PERIMETRI P.U.A. SCHEDE NORMATIVA SCHEDA GRAFICHE P.R.G. TAB A PREVISIONI INSEDIATIVE P.R.G.
TAV N. 02	RILIEVO STRUMENTALE
TAV N. 03	SOVRAPPOSIZIONI P.R.G. - CATASTO
TAV N. 04	INFRASTRUTTURE ESISTENTI A RETE
TAV N. 05	RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA
TAV N. 06	RELAZIONE IDRAULICA
TAV N. 07	PLANIMETRIE CATASTALI ELENCO MAPPALI-PROPRIETÀ -VISURE CATASTALI-FRAZIONAMENTI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI PROPRIETA'
TAV N. 08	LAY-OUT DI PROGETTO
TAV N. 09	AREE A STANDARD DA CEDERE O DA VINCOLARE AD USO PUBBLICO
TAV N. 10	SEZIONI E PARTICOLARI PROFILI
TAV N. 11	SOTTOSERVIZI DI PROGETTO FOGNATURE ACQUE BIANCHE FOGNATURE ACQUE NERE
TAV N. 12	SOTTOSERVIZI DI PROGETTO RETE ACQUA RETE GAS
TAV N. 13	SOTTOSERVIZI DI PROGETTO RETE ELETTRICA - RETE. ILLUMINAZIONE - RETE TELEFONICA
TAV N. 14	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
TAV N. 15	NORME DI ATTUAZIONE
TAV N. 16	ELENCO PREZZI E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA
TAV N. 17	SCHEMA DI CONVENZIONE

2. Nel caso di contrasto nelle rappresentazioni cartografiche a scala diversa, prevalgono quelle del grafico a denominatore minore.

**Art. 3 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Nel PRG vigente l'area è sottoposta ad intervento urbanistico preventivo obbligatorio e rientra all'interno dei piani attuativi di Casale, secondo le schede descrittive con prescrizioni vincolanti e propositive.

L'indice di utilizzazione territoriale è pari a 0.26 mq/mq

L'altezza massima degli edifici è pari a ml. 7.50.

2. La destinazione prevista è residenziale, tuttavia ci si riserva la possibilità di un indice K=0.3: in tal caso dovranno essere garantiti gli spazi a standard previsti dalla legge

*3 Per l' area, individuata nelle tavole di progetto a **verde privato** si intende la zona che potrà mantenere l'attuale utilizzo agricolo, ovvero essere trasformata in area pertinenziale alla residenza, come specificato al succ. art 4*

**Art. 4 – CRITERI DI INTERVENTO**

1 Il Piano attuativo individua, nella tav. n 08 la superficie fondiaria e la sagoma limite degli edifici che rappresenta il massimo perimetro all'interno del quale possono svilupparsi le superfici consentite dall'indice di zona ; la distanza minima dei confini di proprietà dovrà comunque risultare pari a ml. 5.00.

*E' altresì indicata una porzione a verde privato che non risulta di proprietà dei richiedenti; nell'ipotesi di successiva acquisizione di tale porzione da parte dei richiedenti, ovvero nell'ipotesi di successiva partecipazione dei non richiedenti, il confine di proprietà coinciderà, in tutto, con il perimetro del Pac. In tal caso la sagoma limite si modificherà fino a ml. 5.00 dal confine del perimetro di piano..*

*Conseguentemente il verde privato si trasforma in verde di pertinenza*

**Per l'edificio condonato insistente sul mappale 512 con pertinenza su porzione di mappale 544 gli interventi ammessi sono quelli consentiti dalla normativa vigente in materia, (dpr 380/2001 e succ).**

2. Per l'intervento edilizio, **compreso all'interno della sagoma limite indicata nel PAC**, è prescritto un progetto unitario, con unico permesso di costruire, *sottoscritto da tutti i titolari di beni che generano indice edificatorio all'interno dell'ambito di piano*

3 – Per le distanze si applica l'art. 17 nta PRG vigente

4 Dati gli obiettivi di salvaguardia delle caratteristiche rurale della zona, anche in relazione ad aspetti di mitigazione ambientale, per la costruzione dei nuovi fabbricati valgono le seguenti prescrizioni: (richiamate dall'art. 28 nta PRG vigente)

- a) le coperture possono essere a padiglione, a due falde o piane;
- b) sono vietate le falde di copertura sfalsate;
- c) sono vietate inclinazioni delle coperture superiori al 40%;

- d) nei tetti a due falde o a padiglione, il manto di copertura sarà in laterizio;
- e) i canali di gronda ed i pluviali a vista devono essere a profilo tondo;
- f) per le murature esterne è vietato l'uso di rivestimenti plastici, in legno e vetrosi;
- g) è vietato l'uso di serramenti esterni in alluminio nei colori metallici (naturale, dorato e simili);
- h) le chiusure esterne delle finestre saranno preferibilmente realizzate con imposte a battente, scorrevoli o a libro;
- i) le eventuali cornici delle finestre e delle porte esterne saranno preferibilmente a rilievo in intonaco, cemento e graniglia o in pietra
- j) gli intonaci dei paramenti esterni dovranno essere ad intonaco civile con tinteggiature a colori e materiali propri della tradizione locale.

5 Le tipologie edilizie ammesse sono: unifamiliari, bifamiliari, a schiera, a blocco. L'edificazione dovrà prevedere almeno tre corpi di fabbrica separati.

6 Per i parcheggi privati si richiama l'art. 18 della L. 765/67, come sostituito dall'art. 2 della L. 122/89 ( 1 mq per ogni 10 mc) e con riferimento alla CIRC. LL.PP. n. 3210 del 28.10.67 punto 9 e successive integrazioni, con un minimo di un posto auto per alloggio della superficie minima di 15.

7 Nel premesso di costruire dovrà essere considerato quanto riportato nell'elaborato tav . 05 (relazione geologica)

#### **Art. 5 – AREA A SERVIZI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le aree a servizi e la viabilità sono indicate e quantificate nelle tavole 08 e 09

1 Le aree a parcheggi ed i percorsi previsti all'interno dell'area a verde pubblico devono essere permeabili, per permettere l'assorbimento del terreno delle acque meteoriche; le aree a verde devono essere alberate, secondo le indicazioni della tav. 08.

2 Il marciapiede confinante con la superficie fondiaria, sarà pavimentato con elementi tipo *betonelle* carrabili e sottofondo in calcestruzzo per evitare assestamenti.

3 Le recinzioni si devono adeguare alle preesistenze ed in generale saranno realizzate in stanti e rete metallica con siepe, come indicato nella tavola 08

4 Lungo Via Pizzolati, la recinzione dell'area a verde pubblico sarà realizzata con steccato in legno a semplice disegno .

5 Le modifiche alla opere di urbanizzazione che si rendessero necessarie in futuro, fatto salvo il recupero delle quantità a parcheggio pubblico e verde pubblico, previste nel progetto, non comportano variante al piano

6 Qualora venissero previste attività compatibili, nel limite prescritto nella scheda descrittiva PAC 2 Ca' Pizzolati (k=0.3) dovranno essere garantiti gli spazi a standard previsti dalla legge

7 Tutte le opere di urbanizzazione vanno realizzate secondo quanto espresso in convenzione, con unica richiesta di permesso di costruire. Tutte le opere dovranno conseguire i pareri favorevoli degli enti e settori competenti

#### **Art. 6 – PRESCRIZIONE SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE**

I tetti degli edifici devono smaltire le acque meteoriche, attraverso un sistema di canalizzazione forate, protette da tessuto non tessuto e poste in trincea con riempimento in ghiaia lavata con spessore dei vuoti pari almeno al 20 %.

La pavimentazione del verde di pertinenza dovrà necessariamente essere drenante.

#### **Art. 7 – Il verde**

Sono indicati con apposita simbologia nella tav 08 gli spazi da mantenere a terreno vegetale sui quali è prevista la piantumazione. Dovrà essere presentato un progetto specifico delle aree a verde in conformità al Regolamento comunale per la disciplina della formazione del verde.

Dovrà inoltre essere particolarmente curata la sistemazione delle aree esterne sul confine tra zone edificate e zone agricole, limitando l'impatto visivo dei fabbricati come previsto dall'art. 28 delle NTA del P.R.G. vigente.

*In fase esecutiva dovrà essere valutata con attenzione l'accessibilità pedonale all'isola ecologica; in fase di realizzazione dovrà essere rispettata la qualità dei prodotti e degli arredi così come desumibile dal preventivo sommario di spesa. (1)*

#### **Art. 8 – Isola ecologica**

L'isola ecologica è indicata nella Tav. 08 e dovrà essere realizzata secondo quanto previsto dal Settore Igiene Ambientale di A.I.M. Vicenza S.p.a..

Il progetto esecutivo delle opere dovrà conseguire il parere favorevole del Settore Igiene Ambientale di A.I.M. Vicenza S.p.a. prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

#### **Art. 9 – Rete della fognatura**

Le opere di fognatura dovranno essere realizzate secondo il tracciato indicato nella Tav. 11 e nel rispetto delle prescrizioni dettate da A.I.M. Vicenza Acqua S.p.a.. Il progetto esecutivo delle opere dovrà conseguire il parere favorevole di A.I.M. Vicenza Acqua S.p.a. prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

#### **Art. 10 – Rete idrica.**

La rete idrica dovrà essere realizzata secondo il tracciato previsto nella Tav 12 e secondo quanto indicato da A.I.M. Vicenza Gas S.p.a.

Il progetto esecutivo delle opere dovrà conseguire il parere favorevole di A.I.M. Vicenza Acqua S.p.a. prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

---

(1) come da parere dipartimento lavori pubblici – Settore Edilizia Pubblica del 10/10/07 PGN 55354

**Art. 11 – Rete gas-metano.**

La rete gas-metano dovrà essere realizzata secondo il tracciato previsto nella Tav. 12 e secondo quanto indicato da A.I.M. Vicenza Acqua S.p.a.

Il progetto esecutivo delle opere dovrà conseguire il parere favorevole di A.I.M. Vicenza Gas S.p.a. prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

**Art. 12 – Impianto di illuminazione pubblica - Rete BT.**

Le opere relative all'impianto di illuminazione pubblica e la rete MT\BT dovranno essere realizzati secondo i tracciati di massima previsti nella Tav. 13 e secondo quanto indicato da A.I.M. Vicenza Energia S.p.a.

Il progetto esecutivo delle opere dovrà essere concordato con A.I.M. Vicenza Energia S.p.A. prima del rilascio del permesso di costruire.

**Art. 13 – Rete telefonica.**

13.1 Il progetto per la realizzazione dei cunicoli per la posa delle condutture telefoniche sarà preventivamente approvato dalla società gestore del servizio secondo le indicazioni di massima di cui alla Tav. 13

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