

COMUNE DI VICENZA

Piano Urbanistico Attuativo località LAGHETTO

- via Lago di Garda -

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

**Norme tecniche di attuazione del P.U.A.**

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.  
N. .... 4 ..... DEL 28.1.2010.....

IL PRESIDENTE

F.to ROSTRO

IL SEGRETARIO GEN.LE

F.to NETRANO

Le Ditte lottizzatrici

*[Handwritten signature]*

IMPR. CAPPELLARI F.LL. S.n.c.

Via Treviso, 2 - MONTICELLO P.OTTO (VI)

P.I. 04750640243

REG. IMPR. VI n° 6610 R.E.A. VICENZA n° 113181

*Corrado Francesco*

*Giovanni Vonda*

*Persegato Silvia*

*Roberto Bortoli*

*Antonio Bortoli*

*Marco Vella*

*Cristina Vella*

NOVEMBRE 2009

I PROGETTISTI

arch. Sergio Carta

arch. Osvaldo Tretti



Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori Provincia di Vicenza

SERGIO  
CARTA

n° 255



Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori Provincia di Vicenza

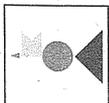
OSVALDO  
TRETTI

n° 268

Arch. Sergio Carta, Roberto Ronda, Osvaldo Tretti

Studio di architettura e urbanistica. Contrà S.S. Apostoli 51 36100 Vicenza

tel. 0444/544770 fax. 0444/325125 e-mail habitat@witcom.com c.f. e p. iva 01431280245. (costituito a Vicenza 1/5/1982)



### **ART. 1 Ambito territoriale**

Il territorio interessato dal presente Piano Urbanistico Attuativo è quello che risulta entro il perimetro indicato nella tavola n. 1 classificato nel P.R.G. del Comune di Vicenza come zona residenziale di espansione R/E/0,25/9.

### **ART: 2 Prescrizioni generali**

Le presenti "Norme tecniche di attuazione" si applicano all'interno del perimetro delimitato in rosso nella tavola n° 1 denominato "Perimetrazione Ambito d'intervento". Dette norme fanno parte integrante della convenzione tra l'Amministrazione ed i privati promotori della proposta di P.U.A.

### **ART. 3 Normativa**

Per quanto non previsto dalle presenti Norme Tecniche si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

### **ART. 4 Elaborati di Piano**

Fanno parte del Piano Urbanistico Attuativo i seguenti elaborati:

- Convenzione
- Analisi dell'impatto sul traffico
- Norme tecniche di attuazione del P.U.A.
- Relazione illustrativa del P.U.A.
- Preventivo
- Relazione geologica e geotecnica
- Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica
- Copia atti di proprietà ditte lottizzatrici
- Tav. 1 : Planimetria stato di fatto, planimetria catastale, estratto aerofotogrammetrico, estratto P.R.G.
- Tav. 2 : Planimetria dello stato di fatto, piano quotato e sezioni, piante e prospetti edifici esistenti, rilievo del verde
- Tav. 3 : Delimitazione e dimensionamento standards
- Tav. 4 : Planivolumetrico e norme di attuazione
- Tav. 5 : Planivolumetrico indicativo di progetto
- Tav. 6 : Piante e sezioni parcheggi, pista ciclabile, marciapiedi e strade
- Tav. 7 : Schema reti Enel, Telecom, illuminazione pubblica
- Tav. 8 : Schema reti idrica e gas
- Tav. 9 : Schema rete fognaria

- Tav. 10: Planimetria generale con delimitazione delle aree da cedere al Comune e da vincolare con servitù.

#### **ART. 5 Permesso di costruire**

Il rilascio del permesso di costruire dei singoli edifici è subordinato al preventivo rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

#### **ART. 6 Prescrizioni per l'edificazione**

Sono indicate nella tavola 4 le prescrizioni che regolano gli interventi edilizi ammessi dal presente piano.

Tali prescrizioni si riferiscono ai seguenti parametri edificatori:

- individuazione dei lotti di intervento;
- distanze dei nuovi edifici dalle strade e dai confini;
- massimo ingombro;
- destinazioni d'uso;
- superficie utile (Su);
- altezza massima;
- tipologia di intervento.

Sono possibili modifiche nella forma e nella superficie dei lotti derivanti da fusioni o frazionamenti, nel qual caso verrà sommata o divisa la rispettiva superficie utile di pertinenza.

Nel calcolo delle altezze degli edifici di progetto si considera come quota di riferimento +0.00 quella individuata nella tavola 2.

Nel calcolo dei parametri edificatori si fa riferimento alle disposizioni previste dalla L.R. 21/1996.

#### **ART. 7 Edifici esistenti in fascia di rispetto**

Per quanto attiene gli edifici esistenti in fascia di rispetto evidenziati nella tav. 2 è ammesso:

- per gli annessi e/o parti rustiche: manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art. 46 delle N.T.A. del P.R.G.
- per gli edifici residenziali e direzionali: manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia nel rispetto delle distanze dalle strade e dai confini previsti dall'art. 17 delle N.T.A. del P.R.G. In ogni caso gli interventi di ristrutturazione edilizia non dovranno comportare l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte stradale da cui ha origine il rispetto;

- per l'impianto di distribuzione di carburante: manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione dell'impianto secondo le disposizioni vigenti in materia.

In caso di dismissione dell'impianto, valgono le norme del P.R.G. vigente.

#### **ART. 8 Prescrizioni particolari**

Nel lotto n° 14 nel caso di dismissione dell'impianto di distribuzione di carburante si dovrà procedere all'attivazione della procedura prevista dal D.M. 471/99 e s.m.i. e rispettare tutte le normative specifiche previste in materia. Gli interventi edilizi nei lotti n° 11 e 12 sono subordinati al preventivo parere di AIM Vicenza Energia S.p.A. vista la presenza dell'elettrodotto.

L'ingresso e l'uscita dall'accesso carraio esistente dalla strada Marosticana di fronte al lotto n° 9 dovrà avvenire obbligatoriamente a destra.

#### **ART. 9 Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso dei singoli lotti sono indicate nella tavola n° 4; in ogni caso è possibile variare le destinazioni d'uso nei limiti previsti dall'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G. garantendo le dovute dotazioni delle aree a servizio.

E' ammesso l'insediamento di attività commerciali nei limiti di cui all'art. 26 delle N.T.A. del P.R.G., secondo quanto specificato nel regolamento comunale.

Le condizioni di cui sopra dovranno essere verificate in sede di richiesta di singolo permesso di costruire.

#### **ART. 10 Parcheggi privati**

In sede di rilascio dei permessi di costruire dovranno essere reperite le quantità di parcheggio privato previste dalle N.T.A. del P.R.G. e dalla legislazione vigente.

#### **ART. 11 Certificato di agibilità**

I certificati di agibilità potranno essere rilasciati esclusivamente dopo l'esito positivo del collaudo delle opere di urbanizzazione previste dal piano.

## **ART. 12 Prescrizioni esecutive**

L'intervento dovrà essere attuato secondo il progetto urbanistico complessivo, in successive fasi di attuazione, ognuna in sé completa e funzionale.

Le tipologie dei nuovi fabbricati dovranno conformarsi alle tipologie tradizionali presenti nella zona, quali edifici mono o plurifamiliari a schiera, in linea su uno o più piani.

I fabbricati saranno di forma semplice e regolare preferibilmente costruiti con materiali tradizionali quali murature intonacate e/o rivestite in mattoni, sasso, pietra, legno.

Le coperture dovranno essere a una o più falde con manto di copertura in coppi e/o metallo tipo rame, zinco-alluminio, ect.; sarà possibile l'inserimento di volumi con la copertura piana, purché di forma regolare e proporzionata e che si inseriscano armoniosamente nel contesto.

E' vietato l'uso di intonaci e tinteggiature esterne di tipo plastico non traspirante.

Tutte le strutture di separazione tra gli alloggi e vani tecnici dovranno garantire in opera il fonoisolamento previsto dalle norme vigenti in materia.

Le aree scoperte dei singoli lotti dovranno essere in parte pavimentate con materiali quali marmi, betonelle, porfidi e parte sistemate a verde con piantumazione di essenze autoctone nella quantità e tipo previste dal regolamento del verde comunale. E' vietata la pavimentazione delle aree scoperte con asfalto o con massetti in cls. a vista.

Il tipo di recinzione tra i lotti e la proprietà pubblica è indicato nella tavola n° 6, mentre tra i lotti è prevista la realizzazione di una recinzione formata da una rete metallica plastificata (h. max 1.20) montata su stanti fissati su una fondazione (plinto) o su un muretto continuo in cls. di cm 50 max di altezza fuori terra e da una siepe posta da una o tutte e due le parti confinanti.

## **ART. 13 Opere di urbanizzazione**

Dovrà essere presentato e approvato da parte dell'Amministrazione Comunale il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, che dovrà rispettare quanto previsto dal P.U.A.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione: la forma, le lavorazioni e i tipi di materiali da impiegare, gli impianti da realizzare e le relative quantità, sono indicati nelle tav. n° 3-6-7-8-9 e nel preventivo.

Sono consentite, in sede di esecuzione delle opere di urbanizzazione, piccole modifiche non sostanziali alle dimensioni, alla forma e al tipo di materiali impiegati, sempre nel rispetto delle quantità, del relativo importo delle opere indicate nel preventivo sommario di spesa.

Tali modifiche non costituiranno varianti al Piano.

L'attuazione delle opere di urbanizzazione si rifà a quanto contenuto nella convenzione specifica redatta tra il Comune di Vicenza e le ditte lottizzanti.

L'esatta individuazione delle aree da cedere in proprietà al comune o sulle quali istituire vincolo ad uso pubblico individuate nella tavola n° 10 avverrà in sede di frazionamento.

#### **ART. 14 Disposizioni particolari**

Prima del collaudo delle opere di urbanizzazione, dovrà essere dimostrata, a carico degli attuatori del Piano per la porzione a verde espropriata a ENI S.p.A., il rispetto dei limiti di cui al D.Lgs. 152/2006 per i siti residenziali e verde pubblico/privato.

Vi, novembre 2009

I PROGETTISTI  
arch. Sergio Carta  
arch. Osvaldo Tretti