

**COMUNE DI VICENZA**  
**BANDO D'ASTA PUBBLICA**

**LOTTO N° 8**

**Lotto terreno edificabile in via Sant'Antonino**

- condizioni alla vendita: libero
- identificativi catastali: Fg. 73 mappale 1340
- Destinazione P.I. : zona B3 zona residenziale e mista esistente e di completamento
- Superficie catastale 1156 mq



E=-700

1 Particella: 1340

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VICENZA ( Codice: L840)</b>
	<b>Provincia di VICENZA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 73 Particella: 1340</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	73	1340		-	SEMIN ARBOR 4	11 56		Euro 5,97 L. 11.560	Agrario Euro 4,48 L. 8.670	<b>Impianto meccanografico del 31/12/1975</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VICENZA con sede in VICENZA	00516890241*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/02/2015 Nota presentata con Modello Unico n. 2718.1/2015 in atti dal 03/03/2015 Repertorio n.: 28052 Rogante: CASTAGNARO	
		MICAELA Sede: VICENZA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali









È consentito a fronte della completa demolizione di costruzioni accessorie pertinenziali, per una volumetria massima di 150 mc, accorpate il volume all'edificio principale, la cui altezza non può superare l'edificio esistente a cui fa riferimento l'ampliamento e nel rispetto degli obiettivi di tutela.

- g. Ad eccezione del limite volumetrico, se non diversamente ed espressamente previsto dalle presenti norme, le medesime disposizioni vanno osservate anche in caso di IED per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia ed estesi a tutti gli immobili di proprietà.
- h. Altri interventi che non rispettino detti criteri e parametri saranno assoggettati a preventiva formazione di PUA esteso all'intero ambito.
- i. L'organo comunale competente potrà ammettere in sede di adozione del PUA con motivato parere, sulla base degli studi storico-critici, della organica valutazione dei beni compresi nell'ambito e dei rilievi prodotti, la suddivisione in più unità minime d'intervento e un maggiore o minore grado di protezione.

### Art. 37 ZTO B – Zona residenziale e mista esistente e di completamento <sup>[3] [4]</sup>

1. Trattasi di tessuti esistenti o in via di completamento destinati principalmente alla residenza e integrati con usi terziari e commerciali nei limiti ed alle condizioni di cui ai successivi commi.
2. Nella zona B15 sono ammessi gli interventi precisati nella scheda puntuale ZTO B15 – “Ex Centrale del Latte”, contenuta nell'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche.  
La riqualificazione dell'area si attua con IED convenzionato, applicando la disciplina urbanistico-edilizia contenuta nella scheda puntuale.
3. Nelle zone B16, B17, B20, B21 e B22 sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001, interventi diversi si attuano con PUA.
4. Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.
5. Il PI si attua secondo i seguenti indici:

ZTO	Uf (mq/mq)	Su (mq)	H max (m)
<b>B1</b>	1	–	18
<b>B2</b>	1	–	15
<b>B3</b>	1	–	12
<b>B4</b>	0,5	–	12
<b>B5</b>	0,5	–	9
<b>B6</b>	0,5	–	7,5
<b>B7</b>	0,35	–	9
<b>B8</b>	0,35	–	9
<b>B9</b>	0,35	–	7,5
<b>B10</b>	0,35	–	7,5
<b>B11</b>	–	–	9
<b>B12</b>	0,35	–	9
<b>B13</b>	–	750	9
<b>B14</b>	–	–	7,5
<b>B15</b>	–	5200+800 di complementari	13,5
<b>B16</b>	1	–	15
<b>B17</b>	1	–	12
<b>B18</b>	1	–	18
<b>B19</b>	1	–	15
<b>B20</b>	1	–	15
<b>B21</b>	1	–	12
<b>B22</b>	0,7	–	12
<b>B23</b>	–	690	9

- a. Nelle zone B8 e B10 sono ammessi gli interventi edilizi previsti dal PAI per le aree classificate a pericolosità idraulica di tipo 4.



- b. Nella zona B14 sono consentiti i seguenti interventi:
- recupero degli edifici esistenti a fini residenziali;
  - nuova costruzione residenziale derivante da Credito Edilizio, previa ristrutturazione dell'edificio esistente;
  - nuova costruzione ai sensi del successivo art. 61.

Per i fabbricati esistenti è confermata la destinazione d'uso attuale, purché compatibile con la residenza.

Gli interventi di cui sopra, a esclusione della volumetria realizzabile ai sensi dell'art. 61, dovranno rispettare i seguenti parametri:

- area di pertinenza massima pari a 6 volte la superficie coperta;
- altezza massima pari a 7,50 m;
- distanza minima tra i fabbricati pari a 10 m o in aderenza;
- distanza minima dai confini pari a 5 m o distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto o in aderenza.

In caso di ristrutturazione con recupero delle volumetrie esistenti, potranno essere realizzate anche quote di Credito Edilizio volumetrico, nella misura massima del 30% del volume oggetto di ristrutturazione, generato per interventi di eliminazione di situazioni di degrado.

Gli edifici di nuova costruzione e gli ampliamenti dovranno rispettare caratteri tipologici e costruttivi propri del patrimonio edilizio rurale esistente con le caratteristiche prescrittive del Prontuario.

Nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, la superficie fondiaria, classificata B14, relativa alle "Esigenze abitative di tipo familiare" di cui all'art. 61, è delimitata da perimetro; l'asterisco indica il posizionamento indicativo di un unico edificio.

6. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con altre funzioni urbane a essa collegate, sono ammesse attività complementari nel limite massimo del 10% della Superficie utile per le zone da B1 a B14, B16, B17 e B23 e nel limite massimo del 40% per le zone da B18 a B22, da verificare in riferimento al singolo titolo abilitante.
7. Le attività complementari ammesse sono:
- a. uffici pubblici e privati, studi professionali, istituti di credito;
  - b. esercizi commerciali per la vendita al dettaglio;
  - c. pubblici esercizi;
  - d. locali di spettacolo e divertimento purché non arrecanti disturbo al vicinato e non compatibili con altre disposizioni di PI e/o di settore;
  - e. laboratori artigianali, nel limite di 300 mq di Superficie utile per ciascuna attività, a condizione che risultino non inquinanti e rumorose, nonché insalubri di prima classe ai sensi del RD 1265/1934;
  - f. attività artigianali di servizio, di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente collegati alla residenza;
  - g. depositi e magazzini di attività artigianali in esercizio e regolari alla data di entrata in vigore del PI;
  - h. autorimesse private o pubbliche;
  - i. servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
  - j. attività per ricettività turistica.
8. Non sono consentite attività incompatibili con la residenza, quale industrie, depositi nocivi o maleodoranti, allevamenti di animali, depositi e magazzini di merci all'ingrosso, ospedali e case di cura ed ogni altra attività che, a giudizio degli organi competenti, risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.
9. Per gli edifici di valore testimoniale ricadenti in tale zona urbanistica, si applica la disciplina di cui all'art.14 delle presenti NTO.
10. Nella ZTO B è ammesso un ampliamento della Su pari a 30 mq per alloggio, nonché un incremento della Su con destinazione residenziale fino al 20% aggiuntivo rispetto alla potenzialità derivante dalla tabella di cui al comma 5. da realizzare, nel rispetto degli altri parametri di zona, mediante l'utilizzo di Credito Edilizio a condizione che l'intervento edilizio determini la conseguente classificazione energetica A dell'intero edificio.
11. Sugli annessi rustici riconosciuti non più funzionali al fondo sono ammessi gli interventi fino alla demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei limiti di cui all'art. 15, e con le destinazioni ammesse nella zona in cui ricadono, senza incremento della Superficie utile.