

Geom. Riccardo Consolaro

www.studioconsolaro.it

Arch. Enrico Berto

Montorso Vic.no Via G. Zanella
tel 0444/685467

Comune di Arzignano (VI) - Via Montorso
Data : venerdì 26 luglio 2013

Scala :

Oggetto :

**PROGETTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE
PRODUTTIVO DENOMINATO "SARTORI"
ATO n°3 isolato D2 8013**

Tavola :

- **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- **TABELLA DATI URBANISTICI**

Richiedente :

SARTORI G. & FIGLI s.p.a.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 FINALITA' ED OBIETTIVI DEL PIANO

Le presenti norme di attuazione hanno per oggetto la regolamentazione di tutti gli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso all'interno dell'area interessata dal Piano di Lottizzazione.

Art. 2 ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il Piano di Lottizzazione è formato dagli elaborati di seguito elencati:

- Inquadramento territoriale (tav. n°1)
 1. Estratti di P.I.
 2. Estratto di mappa catastale
- Stato di fatto (tav. n°2)
 1. Planimetria dell'area della situazione attuale
 2. Piano quotato attuale
 3. Profili del terreno attuale
 4. Reti e sottoservizi esistenti
- Progetto (tav. n°3)
 1. Planimetria dell'area con ipotesi di planivolumetrico
 2. Profili del terreno sistemato
 3. Tabella dati urbanistici
- Opere di urbanizzazione (tav. n°4)
 1. Dettaglio in scala adeguata opere di urbanizzazione con quote
 2. Sezione stradale tipo con riportati spessori e tipologia dei materiali
 3. Segnaletica stradale
- Rete gas (tav. n°5)
- Rete telefonica (tav. n°6)
- Rete pubblica illuminazione ed energia elettrica (tav. n°7)
- Rete smaltimento acque meteoriche , fognatura civile , acquedotto (tav. n°8)
- Coni visuali ed aspetti paesaggistici (tav. n°9)
- Verifica compatibilità geologica
- Relazione tecnica
- Documentazione fotografica
- Convenzione urbanistica

- Computo metrico estimativo
- Documentazione di proprietà
- Elenco pareri e nulla osta enti
- Piano di manutenzione delle aree verdi
- Prontuario di mitigazione ambientale

Tutti gli elaborati sopra elencati costituiscono parte integrante delle presenti norme di attuazione.

In caso di discordanza tra norme e disegni valgono le norme e per quanto non contenuto nelle presenti norme si fa riferimento al P.I. ed alla legislazione vigente.

Art. 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione previste saranno realizzate come previsto nelle tavole di progetto all'interno della perimetrazione del piano attuativo così come individuato nelle tavole della Variante n° 3 del P.I. .

Art. 4 RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI ALLA COSTRUZIONE

Le D.I.A. ed i Permessi di Costruire per la realizzazione dei fabbricati o di altro manufatto potranno essere rilasciati contestualmente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

Art. 5 RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Il certificato di agibilità del fabbricato all'interno del P.d.L. in questione saranno rilasciati se, in seguito ad un collaudo parziale, risulteranno eseguite e collaudate le opere di urbanizzazione primarie necessarie per rendere agibile la specifica costruzione, salvo l'erogazione dei servizi per cause non dipendenti dalla volontà dei lottizzanti, eccezion fatta per il manto bituminoso delle strade che potrà essere eseguito anche successivamente.

Art. 6 MODALITA' DI MISURAZIONE DELLE ALTEZZE MASSIME

L'altezza massima che potranno raggiungere gli edifici è di 10,00 metri . Per la misurazione di tale altezza si deve considerare la differenza di quota tra l'intradosso dell'ultimo solaio abitabile e la quota dell'accesso al lotto, dove tale fabbricato è realizzato.

Art. 7 PRESCRIZIONI VINCOLANTI

Le planimetrie di progetto sono da considerarsi vincolanti per i seguenti aspetti:

- Percorso e larghezza strade
- Fasce di rispetto

- Dimensionamento e posizione parcheggi

Art. 8 AREE A STANDARD PRIMARI (VERDE, PARCHEGGI E STRADE)

Gli standard primari, le cui quantità sono riportate nella tabella di seguito allegata, saranno cedute al Comune con le modalità riportate nella convenzione urbanistica.

Art.9 CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEI FABBRICATI

La progettazione del fabbricato all'interno del lotto dovrà prevedere una cura particolare della facciata rivolta verso la Strada Provinciale pur anche ammettendo una soluzione con pannellature prefabbricate.

Sono ammessi sporti ed aggetti dalla pianta sempre in riferimento alle NTA-Operative vigenti.

Art.10 CARATTERISTICHE DELLE AREE SCOPERTE

Le parti di lotto non coperte da edificazione possono essere completamente pavimentate ad eccezione di una fascia larga minimo 2,00 metri sui confini sud-est e sud-ovest che dovrà rimanere a verde come prescritto dal "prontuario di mitigazione ambientale" allegato al presente piano attuativo.

Art. 11 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dalla presente normativa si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del P.I. vigente ed al Regolamento Edilizio.

COMUNE DI ARZIGNANO - PROVINCIA DI VICENZA
PIANO DI LOTTIZZAZIONE - PRODUTTIVO DI ESPANSIONE - D2 N 8013
denominato "SARTORI"

DATI CATASTALI

| Fg | Mappale | Superficie | Proprietà |
|--------------------------|---------|--------------|------------------------|
| 8 | 43 | 6242 | Sartori G. & Figli spa |
| 8 | 129 | 2900 | Sartori G. & Figli spa |
| 8 | 259 | 6970 | Sartori G. & Figli spa |
| 8 | 80 | 6590 | Sartori G. & Figli spa |
| 8 | 75 | 7451 | Sartori G. & Figli spa |
| Sup. territoriale | | 30153 | |

DATI URBANISTICI

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Superficie territoriale | 30153,00 |
| Standard a parcheggio pari al 10% (richiesto da normativa) | 3015,30 |
| Standard a verde pari al 10% (richiesto da normativa) | 3015,30 |
| Superficie a parcheggio di progetto | 3062,98 |
| Superficie a verde di progetto | 3038,84 |
| Superficie strada | 1030,00 |
| Superficie pertinenza cabina Enel | 49,00 |
| Superficie di prop. Esapel esterna a perimetro di lott.ne per allagamento strada | 266,00 |
| Superficie per cabina Enel | 49,00 |
| Superficie fondiaria | 22972,18 |
| Rapporto di copertura | 60,00% |
| Superficie edificabile | 18092,00 |
| Indice di edificabilità fondiario | 78,76% |
| Superficie totale aree da cedere al comune (compresa area Esapel) | 7397,82 |