Comune di Arzignano (VI)

PIANO LOTTIZZAZIONE "VIA POZZETTI" (C2-8029)

PROGETTO DEFINITIVO

ALLEGATO	N.
Norme di attuazione	B

Commessa	Codice Elaborato	SCALA:
D13LG022	D13LG022-CAR-00B-R0	

File
Z:\ANNO-2013\D13LG022\PROGETTO\DISEGNI\D13LG022-CAR-000-R1.DWG

COMMITTENTI	FIRMA
Tibaldo Claudio & Figlio SNC: Via Calavena Alta, 77- 36071 Arzignano (VI) - C.F./P.I.V.A 01693720243	

PROGETTAZIONE

S.A.G.E.I.
Studio di Ingegneria & Architettura

Sede:
Via Poggio di Giano, 3 - 36071 ARZIGNANO (VI)
tel. 0444/670399 - fax. 0444/451123
e-mail: info@sagei.com pec: sagei.cert@pec.it Web: www.sagei.com

RESPONSABILE TECNICO PROGETTAZIONE

Ing. Lorenzo GENTILIN

IL PROGETTISTA

Ing. Lorenzo GENTILIN

REDATTO	VERIFICATO
Ing. Matteo BOSCHETTI	Ing. Lorenzo GENTILIN

DATA	REVISIONE	NOTA
MARZO 2015	00	PRIMA EMISSIONE

QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO SCRITTO DEL PROGETTISTA (legge 22-4-41, n. 633 - art. 2575 e segg. C. C.)

Introduzione

Gli edifici di lottizzazione dovranno inserirsi armoniosamente nel contesto in cui verranno realizzati. La composizione edilizia sarà razionalmente concepita, ogni edificio dovrà rapportarsi con l'intorno. Il progettista dovrà eseguire scelte progettuali che bene si inseriscano con le architetture che per prime verranno realizzate all'interno del perimetro di piano e con colori che bene si armonizzino con la natura intorno.

Le seguenti indicazioni tecniche dovranno essere considerate linee guida cui fare riferimento nella fase relativa al progetto degli edifici. Le presenti norme sono state elaborate nel rispetto della previsione della scheda di P.I. n. C2/8029 che prevede per l'edificato Rc territoriale del 25% ed altezza massima degli edifici m.6,50

Il Piano Urbanistico si estende in vicinanza di un'area già edificata da residenze e lambito a sud da area agricola.

SUPERFICI DI LOTTIZZAZIONE

La superficie complessiva della lottizzazione corrisponde a 6700 mq, e sarà cosi ripartita:

Sup fondiaria lotti: 5262,00 mq

Sup marciapiede: 369,00 mq

Sup parcheggio: 576,00 mq

Superficie strada: 690,00 mq

NUMERO DEI PIANI REALIZZABILI

Potranno essere realizzati max due piani fuori terra con eventuale soppalco nel rispetto delle altezze minime abitabili previste per le unità abitative, ed un piano interrato.

ALTEZZA DEGLI EDIFICI

L'altezza massima è quella riportata nella scheda di P.I. pari a 6,50 m dal piano di calpestio degli edifici da misurarsi secondo i parametri stabiliti dalla Normativa Tecnica Comunale .

COPERTURE

I tetti potranno essere inclinati piani o curvi con finitura in cotto tegole o coppi oppure finitura metallica con lamiera-rame.

E' consigliata la mitigazione degli impianti collocati sul tetto attraverso l'uso del tetto verde o di altri metodi che consentano di attenuarne l'impatto. Le varie soluzioni di mitigazione potranno essere ammesse previo parere favorevole della commissione edilizia comunale. (vedasi anche IMPIANTI TECNOLOGICI)

PARCHEGGI

Lo spazio da adibire a parcheggi sarà collocato lungo il lato est della lottizzazione e misurerà 576,00 mq. La pavimentazione dei parcheggi sarà realizzata con asfalto tradizionale.

SISTEMAZIONI DEL TERRENO

Si prevede la modifica della quota del piano di campagna che verrà cambiata in ogni lotto al fine di ottimizzare ed uniformare le quote di Piano .

Si rimanda alla tavola 7 la consultazione della linea di campagna modificata.

Gli sbancamenti dovranno essere limitati nel rispetto della morfologia e del territorio circostanti.

IMPIANTI TECNOLOGICI

E' vietata l'installazione di apparecchiature tecniche (parabole, caldaie, condizionatori, serbatoi, antenne e simili) in posizione tale da essere visibili dalla via pubblica prospiciente all'edificio o direttamente sui fronti degli edifici. Deroghe sono concedibili unicamente per comprovati motivi tecnici e salvo opportuna forma di mascheratura.

Gli impianti per lo sfruttamento di energia rinnovabile con pannelli solari e/o fotovoltaici possono essere installati sulla copertura degli edifici ed in facciata.

La superficie occupata dai "pannelli" dovrà essere omogenea e conglobata su un'unica area e falda di copertura e non potrà essere occupata una superficie superiore alla falda stessa con esclusione dello sporto di gronda. E' vietata l'installazione di boiler o similari esterni sulla copertura.

SPAZI ESTERNI

Pubblici

I materiali previsti per le pavimentazioni esterne di strada, parcheggi e marciapiedi saranno in asfalto con cordonate in cemento.

RECINZIONI

Sul fronte principale dei lotti (strada di lottizzazione) si prescrive l'utilizzo di un'unica tipologia di recinzione che sarà realizzata interamente con modulo metallico avente struttura con paletti a sezione quadrata o circolare, verniciata con colorazione a grigio "canna di fucile" che dovrà presentare altezza totale di m 1,50.

Sono vietate le recinzioni o i cancelli di ingresso con finitura del tipo acciaio zincato.

Sarà possibile realizzare alla base un muro di cemento dell'altezza massima di 0,50 m al quale si potrà sormontare la recinzione di 1,00 m. La scelta di un'unica tipologia di recinzione persegue il fine di uniformare anche i fronti dei lotti al fine di evitare una percezione disordinata e confusa.

Sui fronti interni o retrostanti è ammessa la recinzione in rete plasticata verde e paletti metallici verdi.

Esigenze diverse potranno essere richieste e motivate alla commissione edilizia comunale.

GRONDAIE

I canali di gronda, i pluviali e le scossaline saranno in rame o altro materiale che si uniformi alle finiture di facciata degli edifici;

TIPOLOGIE EDILIZIE E CLASSE ENERGETICA

Si prevedono edifici isolati, mono-bi-trifamiliari aventi ciascuno due piani fuori terra ed eventuale piano mansardato o soppalcato, nel rispetto delle altezze massime.

I muri perimetrali potranno essere intonacati o rivestiti in pietra, marmo o mattoncini faccia a vista,legno, ma saranno ammessi anche materiali innovativi utilizzati eventualmente anche per facciate ventilate quali lamiere metalliche, acciaio inox e acciaio preverniciato.

Si consigliano colori che si armonizzino con il panorama circostante.

Le scelte cromatiche dei colori dovranno essere in armonia tra di loro.

Stipiti e davanzali delle finestre potranno essere realizzati in pietra, marmo lamiera, legno, o intonaco. Qualsiasi altro materiale si intenda utilizzare dovrà essere preventivamente autorizzato dagli uffici competenti. I serramenti potranno essere realizzati in legno, pvc o alluminio verniciato.

Ogni edificio deve essere realizzato almeno in classe energetica B.

COSTRUZIONE IN ADERENZA LOTTI 5-6

I lotti 5 e 6 potranno costruire in aderenza previa presentazione di un progetto unitario dei due edifici, diversamente saranno rispettate le distanze dei confini previste dalla normativa comunale.

OMBREGGIATURE:

Saranno sempre ammesse ombreggiature realizzate con pareti ventilate o brise soleil in legno o in metallo. Le stesse dovranno armonizzarsi nel contesto in cui verranno installate e non contrastare con le tipologie edilizie che saranno realizzate per prime.