

COMUNE DI ARZIGNANO – VICENZA

OGGETTO:

VARIANTE AL P.U.A. RIOTORTO 2
isolato n° C2-8043

**STUDIO DI PROGETTAZIONE
ARCHITETTO EZIO FOLDINI**
ARCHITETTURA URBANISTICA AMBIENTE RESTAURO

VIA CAZZAVILLAN 30 - ARZIGNANO
TELEFONO E FAX. 0444/673345
mail: architettoeziofoldini@virgilio.it

DITTE PROPRIETARIE:

URANIA S.R.L.
p.iva 03982330247

URANIA SRL
L'Amministratore Unico
Dott. Antonio Marchezzo

IL GRIFO S.R.L.
p.iva 00194710249

IL GRIFO SRL
Via P. Matteucci, 6
36071 Arzignano (VI)
☎ 0444.671711 ✉ info@ilgrifosrl.it
P.IVA/C.F./Reg. Imp. N° 00194710240

PROGETTO E DD.LL.



Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza

**EZIO
FOLDINI**
n° 218

scala: / / /

data: gennaio 2017

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Allegato n°

3

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)

“PUA RIOTORTO_2 ”ISOLATO C2_8043”

Art. 1 – Norme generali

Le seguenti norme valgono unicamente all'interno della delimitazione di Z.T.O. (ZONA TERRITORIALE OMOGENEA) riportata nella cartografia del vigente P.R.C. e più precisamente alla **tav. 13.1.c. del PI** (Piano degli interventi) con le limitate variazioni di perimetro consentite dall'art. 11 L.R. n. 61/85 e seguenti e all'art. 6 delle NTA-Op del PI stesse (Norme Tecniche di Attuazione Operative) per l'isolato **C2 8043**.

I contenuti delle presenti NTA si devono intendere integrative delle NTA-Op del vigente PI e valgono unicamente all'interno della perimetrazione individuata dal presente PUA in variante.

Art. 2 - Contenuti della Variante al PdL residenziale denominato “ PdL Riotorto 2”

Documentazione che compone la Variante al PUA:

- Allegato 1 – Relazione
- Allegato 2 – Documentazione fotografica
- Allegato 3 – Norme tecniche di attuazione
- Allegato 4 – Relazione di compatibilità idraulica (*a firma dell'Ing. Pietro Darteni, studio Giara Engineering Srl di Vicenza*)
- Allegato 5 – Relazione tecnica di stabilità del pendio (*a firma dell'Ing. Pietro Darteni, studio Giara Engineering Srl di Vicenza*)
- Allegato 6 – Stima lavori relativa a parcheggio pubblico in carico a ditta URANIA Srl
- Allegato 6.a – Stima lavori relativa a marciapiede in carico a ditta IL GRIFO Srl
- Allegato 7 – Bozza convenzione - parte prima (in carico a ditta URANIA Srl)
- Allegato 7.a – Bozza convenzione - parte seconda (in carico a ditta IL GRIFO Srl)
- Allegato 8 - dimostrazione superfici PUA
- Allegato VPIA – Valutazione previsionale di impatto acustico (*a firma dell'Arch. Alessandro Bonafè*)
- Tavola 1 – Inquadramento generale con estratti PRC, scale varie
- Tavola 2 – Ricostruzione ambito PUA – Zonizzazione e assetto proprietario, scale varie
- Tavola 3 – Rilievo planialtimetrico con quote, profili e sezioni, scala 1:250
- Tavola 4 – Profili longitudinali, scala 1:200
- Tavola 5 – Sezioni trasversali, scala 1:200
- Tavola 6 – Sottoservizi, scala 1:250
- Tavola 7 – Parcheggio pubblico, scala 1:50

Art. 3 - Densità edificatoria, indice fondiario ed altri indici edilizi

Nell'elaborato grafico tavola n.2 "Zonizzazione e assetto proprietario" viene riportata la planimetria con indicata l'area edificabile, il limite di edificabilità e le sagome (non vincolanti) degli edifici previsti in costruzione.

In fase di progettazione edilizia **i lotti potranno subire modificazioni, sia di forma sia di consistenza**, in base alle esigenze abitative del richiedente. Le sagome potranno pertanto essere fuse o separate senza che ciò costituisca variante urbanistica, purché vengano mantenuti inalterati il volume urbanistico e la superficie coperta massima e l'altezza massima già approvati con Delibera di Giunta Comunale n. 138 del 10.06.2015 nel PUA denominato "Riortorto 2". A tal fine si precisa che il volume edificabile totale è di 3.160 mc, la superficie coperta massima è di 907 mq.

L'altezza massima degli edifici per l'isolato C2 8043 di PI, verrà calcolata nel rispetto delle modalità previste dall'art. 16 delle NTA-Op del vigente PI.

Art. 4 - Indicazioni di dettaglio costruttivo per le aree private

4.1 - Pavimentazioni delle aree scoperte degli edifici residenziali.

Al fine di ridurre l'apporto meteorico alla rete di collettamento, per le aree scoperte dovranno in generale venire adottate quelle soluzioni di pavimentazione di tipo filtrante che possono garantire una buona permeabilità:

- per le aree scoperte pavimentate sono sempre ammessi ghiaia, ghiaino, ciottoli e terra battuta.
- viottoli e camminamenti pedonali, compresi i camminamenti perimetrali dell'edificio (questi ultimi di larghezza max di 150 cm), devono garantire la fruibilità ai portatori di handicap e potranno venire realizzati in ciottoli, lastrame di pietra sbozzata, porfido, cotto e betonelle. Le soluzioni di posa avranno cura di salvaguardare, con l'adozione di adeguate fughe drenanti, la permeabilità della pavimentazione e, al contempo, di garantire una corsia priva di interruzioni, salti e irregolarità superiori ai due centimetri (2 cm) in rispondenza alla vigente normativa sulle barriere architettoniche;
- le aree a parcheggio private, se pavimentate, dovranno garantire una certa permeabilità alla pioggia. Sono raccomandati betonelle drenanti o grigliati in cls o polietilene ad alta densità (HDPE) con buchi seminabili e coltivabili ad erba ed interstizi utili a garantire la dissipazione ed il drenaggio dell'acqua piovana nel terreno sottostante, pur garantendo la necessaria capacità di carico veicolare;
- le pertinenze scoperte, oltre le fasce di superfici pavimentate, vanno tenute a verde;
- per quanto riguarda le acque meteoriche provenienti dalle coperture, dovrà essere assicurato il massimo recupero delle stesse, mediante il loro utilizzo per irrigazioni e ricircoli, ove compatibili, con usi non potabili (es. lavaggio servizi igienici, ecc...).

4.2 - Recinzioni, mure e muretti

Per quanto riguarda le mure ed i muretti:

- sono sempre ammesse recinzioni di tipo vegetale (siepi e bordure) fino al raggiungimento dell'altezza massima prevista dal C.C. all'art 892;
- all'interno della proprietà sono consentiti muri in c.a., cls, rivestimenti in sasso e mattoni a faccia vista;

- i muretti di recinzione che affacciano sulla pubblica via, dovranno venire realizzati per l'intero corpo preferibilmente in cls a faccia vista e con copertina in pietra naturale chiara; sono comunque ammessi i mattoni a faccia vista ed i rivestimenti in pietra naturale. L'altezza massima delle recinzioni dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 45 del Regolamento Edilizio Comunale. Sono ammesse opere di recinzione a vasca coltivabili con essenze vegetali arbustive o fiorite, sporgenti dal terreno fino ad un massimo di 100 cm;

Per quanto riguarda le recinzioni metalliche (inferriate) sono ammesse fino al raggiungimento dell'altezza totale da terra di 1,50 m (compreso l'eventuale zoccolo); se realizzate senza opere in cls, devono venire piantumate con cespugli o siepi a ridosso del lato interno della proprietà;

Gli ingressi pedonali inseriti nelle opere di recinzione possono venire realizzati con coperture fino ad una altezza massima di tre metri, per garantire la protezione meteorica dell'eventuale visitatore;

Le nicchie contatori, da realizzare in cls, devono venire realizzate lungo il ridosso interno della recinzione, devono garantire l'ispezione dall'esterno e le loro parti metalliche (ante) devono essere in acciaio inox, ferro verniciato, alluminio o rame.

Art. 5 - Dettagli costruttivi per l'area pubbliche destinate a parcheggio

Le superfici carrabili e le superfici a parcheggio previste in asfalto, dovranno venire adeguatamente realizzate al fine di facilitare il deflusso delle acque meteoriche superficiali verso gli idonei elementi di raccolta in tempi di corrivazione molto brevi ma di limitare la percolazione di acque di dilavamento sulla pubblica via e/o nel terreno.

Art. 6 – Prestazione energetica da garantire

Per gli erigendi nuovi edifici dovrà essere garantita una prestazione energetica almeno di “**classe A1**” ai fini della determinazione della classe energetica dell'edificio, utilizzando l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile, EP_{gl,nren}, calcolato nel rispetto delle disposizioni del Decreto 26 giugno 2015 “*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*”, secondo le vigenti norme in materia, ai sensi di quanto stabilito per l'isolato dall'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione Operative del PI.

Art. 7 – Finiture esterne degli edifici

Le pareti perimetrali di tamponamento opaco (non finestrate) degli edifici dovranno essere progettate con cura; particolare attenzione progettuale dovrà essere data alla scelta della finitura esterna, sia nella scelta tessitura dei materiali sia nella colorazione, privilegiando soluzioni ad alta traspirabilità e a base di calce o silicati.

Per la finitura superficiale delle pareti verticali di tamponamento opaco è ammesso l'impiego dei seguenti materiali :

- intonaco civile a base calce e tinteggiatura a base di silicati su muratura;
- rivestimenti metallici a pannelli, a doghe verticali ed orizzontali, con funzione di ombreggiamento, pannellature e contropareti coibentate e ventilate per il controllo termico, in

- materiali laterizi, plastici e/o naturali (legno);
- porzioni di facciate realizzate con serramenti metallici e vetri che facilitino il guadagno solare (muro di Trombe) e che riflettano l'ambiente circostante, se corredate degli opportuni elementi di ombreggiatura dimensionati per il controllo estivo;
- aggetti e sporti necessari al controllo della geometria solare;
- pannelli tecnologici (es. fotovoltaico);
- paramenti esterni in mattoni a faccia vista e blocchi a faccia vista tipo Leca;
- grigliati per la coltivazione di specie vegetali rampicanti, fiorite e non;

Altre finiture superficiali, potranno essere valutate in sede progettuale, avendo cura di fornire all'Ufficio Tecnico Comunale una relazione sull'adeguatezza della modifica delle scelte progettuali perpetrate, nel raffronto con l'immediato intorno antropico ed ambientale a garanzia dell'omogeneità e del decoro generale nel contesto circostante.

Ad integrazione di quanto sopra, si specifica che è possibile l'utilizzo di pannellature fotovoltaiche per la captazione solare incidente e trasformazione in energia elettrica, con paramento esterno verticale integrate sulle pareti verticali sull'edificio. Qualora sia previsto l'inserimento di pannellature fotovoltaiche su superfici inclinate (nelle falde di copertura degli edifici) l'installazione dovrà essere del tipo integrato. E' inoltre possibile l'installazione a terra degli impianti fotovoltaici, dimostrando che gli stessi non saranno in alcun modo visibili dalla pubblica via.

Art. 8 - Coperture.

Dal momento che il PdL intende privilegiare una progettazione energeticamente orientata alla efficienza energetica, le coperture rivestono, ai fini impiantistici, aspetti di notevole specificità. Il tetto è infatti il componente dell'edificio sul quale normalmente devono trovare collocazione molti dei dispositivi tecnologici utili a migliorare l'efficienza energetica dell'edificio. A tal fine, non potendo normare ogni singola soluzione adottabile, si adotta una regola generale, ossia, che sul tetto potranno trovare collocazione tutte le soluzioni tecnologiche per le quali siano dimostrabili analiticamente i vantaggi in termini di riduzione dei consumi energetici, sia termici che elettrici, o di miglioramento della efficienza energetica dell'edificio, inoltre il tetto stesso potrà assumere la conformazione più idonea a garantire le prestazioni energetiche di cui sopra.

Sono pertanto ammesse coperture sia piane che inclinate.

Dato il contesto collinare, caratterizzato da buona ventosità, sono ammessi, qualora la loro efficienza sia dimostrata analiticamente, anche i camini di ventilazione naturale per il controllo degli effetti del surriscaldamento estivo, con altezze oltre il livello di colmo dell'edificio. Vale anche per essi la considerazione che in tal caso sono da considerare a tutti gli effetti componenti di un impianto tecnologico.

Art. 9 - Sistemi solari passivi ed utilizzo di fonti energetiche alternative

Sono inoltre ammessi sistemi di riscaldamento degli ambienti interni mediante la realizzazione di murature solari del tipo di Trombe.

