



COMUNE DI ARZIGNANO VICENZA

STUDIO DI ARCHITETTURA ARCH. LORENZO FRIGO		DITTE : IL GRIFO S.R.L. MOLON GRAZIANO S.R.L.	PIANO DI LOTTIZZAZIONE " CALAVENA ALTA "
PROG. -- D D.L L.		COMMITTENTI	NORME DI ATTUAZIONE
presentazione	SETTEMBRE 2018	VARIANTE	NOVEMBRE 2018
integrazione	OTTOBRE 2018		
integrazione	NOVEMBRE 2018		
B1			
STUDIO ARCH. FRIGO LORENZO CORSO MATTEOTTI 33 TEL 0444 671933 FAX 0444 457981			

NORMATIVA

Le presenti norme hanno lo scopo di indicare degli indirizzi e porre dei vincoli, per ottenere un'edilizia che ben si inserisca nell'area di piano, tenendo presente la posizione panoramica ed il valore ambientale della stessa.

1. Analisi climatiche del sito

Il clima del territorio comunale, secondo la classificazione climatica basata sullo schema Koppen-Geiger, può essere definito come Temperato Continentale, mentre secondo la classificazione USDA il clima dell'area rientra nella fascia 8.

Il clima Temperato continentale interessa tutta la pianura padana e parte di quella veneta. La media delle temperature massime calcolate per il trentennio 1961-1990 è di 17 gradi, mentre per le minime si registrano i 7 °C di media. Dalla distribuzione dei valori di temperatura su base stagionale si evince che, per quanto riguarda i valori massimi in estate, le temperature più elevate vengono misurate con punte superiori a 27°C. Il territorio comunale appartiene ad una zona prevalentemente continentale con debole circolazione. Sul territorio di Arzignano la precipitazione media annua varia da 1100 mm a poco più di 1200 mm di pioggia. Non vi è un vero e proprio periodo arido e la media stagionale delle precipitazioni è uniformemente distribuita con un calo di precipitazioni in inverno.

Dal punto di vista termico non ci sono differenze significative con il clima generale della fascia di alta pianura e quindi ritroviamo le punte massime di temperatura ad agosto e la media più alta a luglio mentre dicembre-febbraio risulta essere il periodo più freddo.

Dal punto di vista biologico si può dire che esiste una fase di dormienza invernale, un periodo in cui la temperatura media rimane al di sotto dei 10 °C (soglia minima per la vegetazione) per cui risulta importante la stagione fredda che porta ad una dormienza forzata la maggior parte delle specie. Nella selezione delle specie adatte al clima locale risulta di fondamentale importanza la resistenza a basse temperature. Anche eccezionali periodi siccitosi possono risultare limitanti per la vegetazione, selezionata per un clima mediamente fresco.

2. Delimitazione dei lotti

Nella tavola di piano n. 2, è riportata la delimitazione dei lotti e le relative volumetrie. Tali delimitazioni potranno subire delle leggere rettifiche, e i fabbricati potranno articolarsi anche diversamente, nel rispetto delle distanze dalle strade e dagli altri edifici e con uno sviluppo in rapporto armonico con le curve di livello, evitando parti a sbalzo verso il declivio collinare.

Eventuali variazioni sostanziali nella configurazione dei lotti e delle previsioni planivolumetriche, dovranno venir presentate ed autorizzate dal Comune, previo parere della Commissione edilizia.

3. Indici stereometrici

L'indice di edificazione fondiario medio della lottizzazione è previsto di mc/mq 1.95 nel rispetto del volume massimo previsto.

La superficie copribile fondiaria nella lottizzazione è prevista con il rapporto medio del 39%.

Le altezze degli edifici, misurate come indicato nell'art. 16 della normativa del P.R.G. fanno riferimento alle quote del terreno sistemato, come riportate nella tavola n. 2 e 3.

Le costruzioni dovranno rispettare la distanza indicata nella tavola n. 2.

La composizione planivolumetrica dei nuovi edifici dovrà rispettare i profili regolatori di cui tavola n. 2 e 3. Sono ammesse traslazioni e modifiche planivolumetriche in fase di rilascio dei P.C. relativi agli edifici.

Per ogni abitazione può essere realizzata una sola pompeiana con dimensioni massime 5 x5 ml.

Inoltre le costruzioni dovranno rispettare le seguenti distanze dalle strade:

- da via Calavena Alta ml 7.50
- da via Monte Summano ml 5.00

4. Tipologie

Le tipologie previste sono di edifici isolati, bifamiliari o piccole schiere, con due piani fuori terra.

Le sagome evidenziate nelle schede allegate hanno valore indicativo, essendo possibile l'edificazione con sagome diverse, nel rispetto delle distanze di cui art. 2 e con uno sviluppo in rapporto armonico con le curve di livello, evitando parti a sbalzo verso il declivio collinare.

Le murature degli edifici, se non rivestite in pietra basaltica e/o mattoni, saranno rifinite con intonaco o tinteggiature a colori tenui; potranno venire usati colori a tonalità più intense solo se approvati dagli uffici competenti.

Le aperture esterne potranno essere contornate da pietra oppure con spallette di intonaco e davanzali in pietra.

I serramenti esterni sono ammessi in legno, ferro o alluminio verniciato.

Per l'oscuramento sono ammessi oscuri o brise-soleil in legno o in metallo verniciato.

5. Coperture

Il manto di copertura sarà in coppi o tegole, sporti principali fino cm 80 e laterali non superiori a cm 40. Potranno venir progettate parti piane o terrazze a livello, purché in rapporto armonico con il complesso.

Le gronde ed i pluviali saranno in rame o alluminio verniciato, a sezione semplice, rispettivamente semicircolare e circolare.

I tetti dovranno essere a padiglione o a due falde con colmo parallelo alle curve di livello; solo porzioni minori con un livello fuori terra potranno essere coperte a falda unica o con tetto piano. Non sono ammesse coperture a tetto verde.

6. Ricorso a Fonti Energetiche Rinnovabili

Per il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili, si prescrive che in ogni unità venga garantita una produzione energetica come previsto dall'attuale legislazione, con pannelli solari e/o fotovoltaici, o geotermia, pompe di calore, ecc.....

I pannelli devono avere un'estensione limitata all'effettivo fabbisogno dell'abitazione ed essere integrati nelle falde di copertura con superficie non riflettente, sul lato sud dei coperti.

7. Viabilità

La sede stradale ed i parcheggi saranno rifiniti con manto di asfalto, mentre i percorsi pedonali saranno pavimentati in porfido.

Le aree a parcheggi, saranno tutte a livello stradale e saranno delimitate da profili in calcestruzzo.

Gli accessi carrai individuati nelle tavole di progetto, sono da intendere indicativi, essendo possibili dei leggeri spostamenti in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, rispettando il principio della loro integrazione nel sito.

Nei lotti n. 1, 3 e 4 verrà eseguito un marciapiede della larghezza minima di ml. 1.50, che sarà pavimentato a in porfido. Tale spazio non potrà venir recintato e tale vincolo dovrà venir riportato negli atti di proprietà. Il parcheggio previsto lungo via M.te Summano, antistante il lotto n. 5, dovrà venir delimitato da un profilo di divisione dalla strada comunale.

8. Verde pubblico

Il verde pubblico è previsto nella parte centrale e lungo la strada di penetrazione ed è attraversato da una stradina privata ad uso pubblico che ne permette l'accesso anche direttamente da via Monte Summano.

La superficie a verde, verrà piantumata in parte con essenze a foglia caduca e parte a prato e attrezzata con strutture ludiche.

È fatto obbligo in tutti i lotti adiacenti alla strada di penetrazione, di porre a dimora essenze a foglia caduca (quali aceri, carpini, tigli, salici, olmi , ecc...) per costituire un viale alberato.

9. Murature e recinzioni

Le murette di recinzione dovranno rispettare la normativa di P.R.G. con altezza non superiore a cm 50 con sovrastante cancellata di altezza cm 100.

Eventuali muri di sostegno potranno essere superiori all'altezza di cm 50 ma in questo caso dovranno essere rivestite in pietra naturale per le parti in vista.

10. Norma conclusiva

Le presenti norme andranno osservate in via prioritaria rispetto ad analoghe norme regolamentari vigenti in materia tecnico urbanistica, sempre che non contrastino con atti normativi primari e cioè con Leggi Regionali o Statali, nonché del Codice Civile e/o atti aventi forza di legge.

Per quanto non indicato in particolare nelle presenti norme, valgono le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente al momento di attuazione delle opere.

Allegato alle presente normativa è previsto un prontuario della mitigazione ambientale di cui all. n.B2 in cui sono riportate le norme specifiche relative alle costruzioni ed alla sistemazione del terreno.