



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	PRONTUARIO DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE
presentazione	SETTEMBRE 2018	VARIANTE	NOVEMBRE 2018
integrazione	OTTOBRE 2018		
integrazione	NOVEMBRE 2018		
B2			
STUDIO ARCH. FRIGO LORENZO CORSO MATTEOTTI 33 TEL 0444 671933 FAX 0444 457981			

PRONTUARIO DELLA MITIFAZIONE AMBIENTALE ALLEGATO ALLA NORMATIVA

autorizzazione di cui art. 16 Legge 17 agosto 1942, n. 1150

Il presente prontuario ha 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. Delimitazione dei lotti

Nella tavola di piano n. 2 della variante 2018, sono riportate le delimitazioni dei lotti e le relative volumetrie. Tali delimitazioni potranno subire delle rettifiche e i fabbricati potranno articolarsi anche diversamente, nel rispetto delle distanze dalle strade e dagli altri edifici e con 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.

2. 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 nelle tavole n. 3 e 6/1 della variante 2018. 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. 3 e 6/1 della variante 2018. 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 5x5 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

3. Tipologie e sistemazione del terreno

Visto il contesto particolare dell'area oggetto del piano di lottizzazione Calavena Alta e il vincolo paesaggistico di cui D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, si reputa necessario prescrivere alcune norme per la progettazione degli edifici e nella sistemazione dell'area esterna.

Si confida nella capacità e sensibilità dei progettisti, nell'interpretare l'architettura in equilibrio ed armonia con il paesaggio.

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

Le sagome evidenziate nelle planimetrie 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.

La progettazione degli edifici si deve adeguare alla media delle quote del terreno naturale.

La sistemazione del terreno deve privilegiare il mantenimento del terreno naturale e dell'area a verde, pavimentando solo le aree indispensabili. Prevedere possibilmente pavimenti drenanti tipo: terra solida ecodrain, grigliato in pvc con semina a prato o carrabile in ghiaia, oppure in lastre in marmo o cls posate direttamente sul terreno.

I dislivelli frontali sulla strada devono essere sistemati con scarpate inerbite.

Per i dislivelli nella sistemazione dei lotti privilegiare scarpate inerbite. Eventuali mure di sostegno non devono superare ml. 1,00.

Il progetto di sistemazione deve comprendere anche i lotti adiacenti, con sezioni e prospetti trasversali e longitudinali, con piano quotato dello stato di fatto e progetto esteso ai due lotti limitrofi. Il progetto deve raccordare i dislivelli, evitando mura di sostegno superiori a ml. 1,00.

Si allega una planimetria ed un profilo longitudinale dove sono riportate le quote dei lotti; che sono indicative e non vincolanti. Il cambio quota di lotti adiacenti non deve superare l'altezza di ml. 1,00. (Vedi tav. n. 2 e 3 variante 2018)

4. Coperture

I tetti dovranno essere a padiglione o a due falde con colmo parallelo alle curve di livello, con gli sporti principali fino a cm 80 e laterali fino a cm 40; 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.

Il manto di copertura deve essere con coppi o tegole nella scala dei grigi o grigi/rossi.

Potranno venir progettate parti piane o terrazze a livello, purché in rapporto armonico con il complesso.

5. Serramenti esterni

I serramenti esterni possono essere in colore legno, bianchi o tonalità chiare.

Per le chiusure opache sono ammessi balconi alla vicentina, oscuri a correre oppure frangisole. I colori devono venir indicati nei progetti.

6. Fonti Energetiche Rinnovabili

Per il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili con pannelli fotovoltaici, per un impatto meno invasivo dei coperti, si prescrive che in ogni unità venga garantita la produzione energetica minima, prevista dall'attuale legislazione.

I pannelli devono essere integrati nelle falde di copertura con superficie non riflettente, sul lato sud dei coperti.

7. Viabilità

La sede stradale ed i parcheggi nella strada principale saranno rifiniti con manto di asfalto, mentre i marciapiedi 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 spostamenti in fase di progettazione esecutiva, rispettando il principio della loro integrazione nel sito.

Nei lotti dal n. 1 - 3 - 4 il marciapiede della larghezza di ml. 1.50, nella strada principale, resterà di proprietà privata vincolata ad uso pubblico, e la distanza delle costruzioni di ml. 5,00, verrà misurata dalla sede carrabile. Tale vincolo dovrà venir riportato negli atti di proprietà. La strada a sud, adiacente l'area a verde e in parte pedonale, resterà di proprietà privata ad uso pubblico, e la distanza delle costruzioni di ml. 5,00, verrà misurata dal confine opposto dei lotti n. 2 e 5, dovrà venir garantita comunque la distanza di ml. 10,00 da fabbricati esistenti. Tale vincolo dovrà venir riportato negli atti di proprietà. Il parcheggio privato, previsto lungo via M. te Summano, antistante il lotto n.5, sarà delimitato da un profilo di divisione dalla strada comunale.

8. Verde pubblico

Il verde pubblico è previsto nella parte centrale, lungo la strada di penetrazione ed è servita anche 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 di sostegno e recinzione

Le mura di recinzione nella strada di lottizzazione sono permesse con altezza massima di ml. 1,00, e se di sostegno con altezza superiore, ma rivestite tutte in pietra locale.

In via Monte Summano e nella strada pedonale a sud, le mura se di sostegno possono avere un'altezza superiore.

10. Edilizia innovativa

E' possibile adottare soluzioni architettoniche innovative, come previsto dall'art.80 bis delle NTA allegate al PR., che si allega.

11. Norma conclusiva

Il presente prontuario verrà osservato 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 nelle presenti norme, valgono le Norme Tecniche allegate al piano di lottizzazione e le norme di Attuazione del P.R.G. vigenti.