

# COMUNE DI ARZIGNANO PROVINCIA DI VICENZA



*Marcigaglia*

DITTA

*DELPHI COSTRUZIONI S.R.L*

PROGETTO

*PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VIA TORDARA"*

ALLEGATO

*NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE*

N.

**3**

Commessa

AE1809\_DLP

Codice Elaborato

PPG005AA3A

SCALA:

Dis. N.

File

PPG005AA3A.dwg

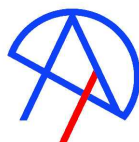
-

PROGETTISTA

**STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE  
ALBIERO Ing. ANDREA**

*EDILIZIA\_IDRAULICA\_STRUTTURE*

Via Volpato 16/2,  
36071 Arzignano (VI)  
tel. 0444/027338  
e-mail: edilizia@studioalbiero.it



COMMITTENTE

DD.LL.

IMPRESA

REDATTO

Andrea ing.Albiero

VERIFICATO

Andrea ing.Albiero

Febbraio 2019

03

AGGIORNAMENTO 03

Gennaio 2019

02

AGGIORNAMENTO 02

Gennaio 2019

01

AGGIORNAMENTO 01

Settembre 2018

00

PRIMA EMISSIONE

DATA

REVISIONE

NOTA

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### **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 il contesto recentemente realizzato.

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. C2/8037 che prevede per l'edificato Rc territoriale del 25% ed altezza massima degli edifici m.7,00 Il Piano Urbanistico si estende in vicinanza di un'area già edificata da residenze e lambito ad est da area agricola. I contenuti delle presenti NTA si devono intendere integrativi delle NTA del vigente P.I.

STATO DI PROGETTO		DATI SCHEDA NORMATIVA SULLE Z.T.O. ATO N. 2 ISOLATO N. C2-8037	DIFFERENZE
SUPERFICIE AMBITO, mapp. 1901-1914	2.808,00 MQ		
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO	1.088,00 MQ		
PERIMETRO AMBITO DI PROGETTO	358,00 M	326,00 M	COMPRESA NEL 10%
DATI PREVISTI PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE			
SUPERFICIE COPERTA	368,00 MQ	368,00 MQ	///
INDICE TERRITORIALE mc/mq	1,50	1,50	///
RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	25 %	25 %	///
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	7,00 M	7,00 M	///
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2	2	///
VOLUME	2.208,00 MC	2.208,00 MC	///
ABITANTI INSEDIABILI	13	13	///
MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI ISOLATO N° C2 8037			
PARCHEGGI E AREA DI MANOVRA DA VINCOLARE AD USO PUBBLICO	623,50 MQ	615,00 MQ	+8,50 MQ
AREA VERDE ATTREZZATA DA VINCOLARE AD USO PUBBLICO	384,00 MQ	380,00 MQ	+ 4,00 MQ
STRADE DA VINCOLARE AD USO PUBBLICO	666,00 MQ	660,00 MQ	+ 6,00 MQ
TOTALE	1.673,50 MQ	1.655,00 MQ	+ 18,50 MQ

## **CARATTERISTICHE FABBRICATI RESIDENZIALI E PERTINENZE**

### **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. Sono ammessi volumi tecnici nei sottotetti per centrali termiche e bollitori.

### **TIPOLOGIE EDILIZIE E CLASSE ENERGETICA**

Si prevedono edifici isolati, mono o plurifamiliari 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. Si consigliano colori che si armonizzino con il contesto recentemente realizzato e 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 A1.

### **ALTEZZA DEGLI EDIFICI**

L'altezza massima è quella riportata nella scheda di P.I. pari a 7,00 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.

### **SISTEMAZIONI DEL TERRENO**

Non si prevedono significative modifiche dell'attuale andamento del piano campagna.

### **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; gli stessi dovranno essere integrati o semi integrati alle falde di copertura e aventi superficie non riflettente. E' vietata l'installazione di boiler o similari esterni sulla copertura.

## **RECINZIONI**

Sul fronte principale del lotto (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. 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 di altezza massima di 1,50 m. Esigenze diverse potranno essere richieste e motivate alla commissione edilizia comunale. Sono sempre ammessi muri di sostegno di sostegno e contenimento del terreno, quando necessario, del tipo a tufo fino ad un'altezza di 2,00 m.

## **GRONDAIE**

I canali di gronda, i pluviali e le scossaline saranno in alluminio preverniciato che si uniformi alle finiture di facciata degli edifici. I canali saranno di sezione semicircolare, mentre i pluviali saranno di forma circolare.

## **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.

## **AREE ESTERNE DA VINCOLARE AD USO PUBBLICO**

### **PARCHEGGI**

Lo spazio da adibire a parcheggi sarà principalmente collocato lungo il lato sud est della lottizzazione ed una parte a fianco dell'ingresso della nuova area residenziale. La pavimentazione dei parcheggi sarà realizzata con betonelle in calcestruzzo drenanti (grigliato erboso) con l'individuazione di un parcheggio destinato ai disabili in prossimità del nuovo immobile residenziale.

### **SPAZI ESTERNI**

I materiali previsti per le pavimentazioni esterne di strada e marciapiedi saranno in asfalto con cordonate in cemento e betonelle in calcestruzzo drenanti, i parcheggi saranno in grigliato erboso.

### **AREA VERDE**

L'area a verde attrezzata a parco giochi prevede l'installazione di: n.2 panchine in legno, n.1 cestino, n.1 scivolo, n.2 giochi a molla, n.1 altalena; le aree di gioco saranno collegate con un percorso pedonale in materiale lapideo e/o cementizio. Saranno messe a dimora piante tipiche della vegetazione locale, nello specifico *Ostrya carpinifolia* – carpino nero al fine di creare delle aree ombreggiate.

**VIABILITA'**

La viabilità prevede l'immissione alla nuova lottizzazione residenziale da Via Tordara su una nuova strada a doppio senso di marcia, in cui è posta una rotatoria in prossimità delle abitazioni per consentire l'inversione di marcia.