



CITTA' di ARZIGNANO

Provincia di Vicenza

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - COMUNE DI ARZIGNANO
Piazza Libertà, 12 - 36071, Arzignano (VI)
www.comune.arzignano.vi.it - e-mail: urbanistica@comune.arzignano.vi.it

PUA - Piano Urbanistico Attuativo

PIANO PARTICOLAREGGIATO - VARIANTE

Piano Urbanistico Attuativo
adottato con Deliberazione di Giunta
Comunale n. **359** del 16/12/2013

Piano Urbanistico Attuativo
approvato con Deliberazione di Giunta
Comunale n. del

MODIFICATA A SEGUITO ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI



Sindaco
Dr. Giorgio Gentilin

Assessore Urbanistica, Edilizia Privata
P.I. Umberto Zanella

**Progettista - Coordinatore e
Responsabile del Procedimento**
Dirigente Settore Gestione del Territorio
Arch. Alessandro Mascarello

Collaboratori interni alla progettazione:
Geom. Vinicio Albiero
Dott. Matteo Baccara

ISOLATO D2.1 2118

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - FEBBRAIO 2014

NOTE: Il testo evidenziato con il colore blu è stato inserito a seguito del recepimento delle osservazioni da parte della Giunta Comunale come proposto da progettista – Dirigente del Settore Gestione del Territorio

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1. CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme di Attuazione si applicano a tutti gli interventi da realizzare all'interno del Piano come delimitato negli elaborati grafici di progetto del Piano Urbanistico attuativo che formano parte integrante delle presenti Norme di Attuazione.

2. NORME GENERALI RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI EDILIZI

La realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi è regolamentata dalle previsioni del Piano Attuativo.

Per quanto non specificatamente indicato e previsto negli elaborati di progetto, si farà riferimento alle vigenti Norme di Attuazione del P.R.G. già Norme Tecniche di Attuazione – Operative del P.I.

3. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione previste potranno essere realizzate previa progettazione esecutiva d'insieme anche per stralci operativi funzionali come individuati negli elaborati grafici del Piano Particolareggiato.

I Permessi di Costruire degli interventi edilizi previsti potranno essere rilasciati solo dopo avvenuto collaudo positivo delle opere di urbanizzazione primaria relative al progetto esecutivo delle opere per la realizzazione della rotatoria lungo Via Chiampo che è stata approvato in Conferenza dei Servizi il 22 febbraio 2011;

Particolare cura dovrà essere riposta nella progettazione e realizzazione dell'idonea fascia a verde di mitigazione lungo via Campagnola a protezione dell'isolato n. B1/2116;

In fase di progettazione esecutiva potranno essere apportate modifiche alle previsioni progettuali del presente Piano Particolareggiato per quanto riguarda i tracciati, il dimensionamento delle reti e delle opere di mitigazione idraulica, le quote delle opere di urbanizzazione (compresi i parcheggi) e delle reti tecnologiche, anche in funzione delle indicazioni e/o delle prescrizioni degli enti terzi o dei gestori dei servizi, senza che ciò costituisca variante al PUA - Piano Particolareggiato

Lungo via Chiampo dovrà essere previsto un attraversamento pedonale che dovrà essere regolamentato con l'installazione di un semaforo a chiamata

4. DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste dalle vigenti norme di attuazione del PRG già Norme Tecniche di Attuazione – Operative del Piano degli Interventi.

All'interno delle aree edificabili e dei fabbricati ricompresi nel Piano Particolareggiato non potranno insediarsi centri commerciali, e/o parchi commerciali e/o grandi strutture di vendita;

L'insediamento delle attività commerciali potrà avvenire compatibilmente con la disciplina della vigente normativa in materia di commercio;

5. SUPERFICIE COPERTA MASSIMA

La superficie coperta massima dei previsti edifici non potrà superare quella prevista negli elaborati grafici del piano di lottizzazione e comunque nel rispetto del rapporto massimo di copertura fondiario previsto dal Piano Particolareggiato.

6. ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI E NUMERO DEI PIANI

L'altezza massima e il numero dei piani, per gli edifici previsti all'interno del piano di lottizzazione, sono quelli riportati negli elaborati grafici di progetto.

Le sistemazioni, le suddivisioni interne e le forometrie (riportate) sulle tavole riguardanti i progetti di massima dei fabbricati ed il planivolumetrico, sono puramente indicative.

7. GALLERIE, PORTICI E PERCORSI AD USO CONDOMINIALE

I porticati ad uso parcheggio al piano terra sono privati e conteggiati come superficie coperta.

Non sono computati come superficie coperta i volumi tecnici, i portici e le gallerie coperte che abbiano una larghezza di almeno mt 2,50 fino a mt 5,00, se di uso pubblico.

I porticati e gli aggetti (per la sola parte eccedente i ml 1,50) al piano primo, sono conteggiati come superficie coperta.

8. DISTANZE DA STRADE E CONFINI

Le distanze minime dei previsti fabbricati da confini stradali, da confini di proprietà e spazi pubblici sono quelle previste dalle norme di attuazione del vigente PRG ora PI, salvo eventuali minori distanze indicate nel piano attuativo.

9. RECINZIONI

Le previste recinzioni dovranno essere realizzate in calcestruzzo con altezza massima di cm 50 con sovrastante cancellata in ferro a disegno semplice, di altezza massima di cm 100, per complessivi cm 150.

10. PARCHEGGI

I parcheggi esterni dovranno essere segnalati con apposita tabella e delimitati con apposita segnaletica orizzontale.

Alcune aree a stallo nei parcheggi dovranno essere riservate ad aree di sosta per biciclette mediante la collocazione di idonei elementi di arredo urbano

11. IMPIANTI TECNOLOGICI E CABINE ELETTRICHE

Gli impianti tecnologici e le cabine elettriche private o di uso pubblico che si rendessero necessarie potranno essere realizzate in prossimità dei confini di proprietà.

Tali impianti verranno considerati come volumi tecnici ai sensi del vigente PRG ora PI.

12. ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

La progettazione di nuovi edifici, la sistemazione degli esterni e delle aree ad uso pubblico verranno progettate e realizzate nel rispetto della vigente normativa in merito all'eliminazione delle barriere architettoniche.

13. EFFICACIA DEL PIANO

Ai sensi della vigente normativa (art. 20 comma 9 L.R. n. 11/2004) il presente piano attuativo ha efficacia per dieci anni dalla data di entrata in vigore.

14. ELABORATI DEL PIANO

- Tavola n. 01: Inquadramento e Stato Attuale
- Tavola n. 02: Destinazione aree e Standard
- Tavola n. 03: Progetto Urbanistico
- Tavola n. 04: Reti Enel, Telecom e illuminazione pubblica
- Tavola n. 05: Reti metano e acquedotto
- Tavola n. 06: Schema scarichi
- Tavola n. 07: Profili e Sezioni
- Tavola n. 08: Piano Particellare
- Relazione tecnica illustrativa con Quadro economico generale
- Norme Tecniche di Attuazione
- Documentazione fotografica
- Piano particellare preliminare
- Schema per aggiornamento della convenzione

15. PARAMETRI URBANISTICI DEFINITI CON IL PRESENTE PIANO DI PARTICOLAREGGIATO

Lotto Edificabile	COMPARTO A
Superficie Fondiaria SF del lotto edificabile	mq 9.915,00
Superficie coperta Sc massima	mq 6.300,00 (64,00%) + portico , galleria ad uso pubblico
Aree di Pertinenza del lotto nel Comparto A	mq 72,00
Superficie Lorda di Pavimento SLP massima realizzabile	mq 6.300,00
Altezza massima urbanistica (N.T.A.-Op Art. 16)	ml 10,00
Numero massimo dei Piani fuori terra	n. 2
Volume del Fabbricato massimo realizzabile	mc 63.000,00
Massima Superficie di Vendita insediabile	mq. 4.750,00
Caratteristiche di massima degli edifici e non vincolanti	
Tipologia e descrizione	costruzioni a blocco
Struttura portante	strutture edilizie con elementi prefabbricati o realizzati in sito, in cemento armato prefabbricato o precompresso, in elementi prefabbricati in acciaio o in legno lamellare.
Copertura	Copertura piana o con elementi a shed, solai coibentati ed impermeabilizzati, sul perimetro del coperto potrà essere riservata una fascia di ml 1,50 al fine di poter piantumare entro apposite vasche o fioriere arbusti o siepi.
Finiture	Con parti in c.a. a vista, muratura intonacata, pareti strutturate in vetro; Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione del fronte lungo Via Chiampo privilegiando l'utilizzo del ferro-acciaio e di pareti in vetro strutturale; cortili pavimentati in cemento tipo levocell, asfalto solo per le aree di manovra o betonelle.
Decoro delle aree	I cortili dovranno rimanere sgombri da materiali o depositi, da tettoie o da altri ingombri che deturpino il decoro; le alberature, le aiuole, i giardini, dovranno essere opportunamente piantumati e coltivati. Le insegne luminose dovranno essere in conformità al vigente regolamento per i mezzi pubblicitari. Gli impianti tecnologici tipo condizionatori, aspirapolveri ecc. dovranno essere posizionati sul tetto e opportunamente mascherati.

Lotto Edificabile**COMPARTO B**

Superficie Fondiaria SF del lotto edificabile	mq 634,00
Superficie coperta Sc massima	mq 350,00 (55,00%)
Superficie Lorda di Pavimento SLP massima realizzabile	mq 700,00
Altezza massima urbanistica (N.T.A.-Op Art. 16)	ml 7,50
Numero massimo dei Piani fuori terra	n. 2
Volume del Fabbricato massimo realizzabile	mc 2.550,00
Massima Superficie di Vendita insediabile	mq. 250,00
Caratteristiche di massima degli edifici e non vincolanti	
Tipologia e descrizione	costruzioni a blocco
Struttura portante	strutture edilizie con elementi prefabbricati o realizzati in sito, in cemento armato prefabbricato o precompresso, in elementi prefabbricati in acciaio o in legno lamellare.
Copertura	Copertura piana o inclinata, solai coibentati ed impermeabilizzati.
Finiture	Con parti in c.a. a vista, muratura intonacata, pareti strutturate in vetro; Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione del fronte lungo Via Chiampo privilegiando l'utilizzo del ferro-acciaio e di pareti in vetro strutturale; cortili pavimentati in cemento tipo levocell, asfalto solo per le aree di manovra o betonelle.
Decoro delle aree	I cortili dovranno rimanere sgombri da materiali o depositi, da tettoie o da altri ingombri che deturpino il decoro; le alberature, le aiuole, i giardini, dovranno essere opportunamente piantumati e coltivati. Le insegne luminose dovranno essere in conformità al vigente regolamento per i mezzi pubblicitari. Gli impianti tecnologici tipo condizionatori, aspirapolveri ecc. dovranno essere posizionati in posizione defilata o sul tetto ma comunque opportunamente mascherati.