COMMITTENTE
MARIELLA S.R.L.
VERLATO PIA

PROPRIETA'
MARIELLA S.R.L.
VERLATO PIA

TITOLO
COMUNE DI ARZIGNANO
PROVINCIA DI VICENZA
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO VIA DUCA D'AOSTA

PROGETTAZIONE
ARCH. FRANCO ZANELLA
ARCH. LORELLA BRESSANELLO
GEOM. LUCIANO BACCARIN

ELABORATO
Norme tecniche di attuazione

B

DATA
Maggio 2013

AGGIORNAMENTO
Dicembre 2013

N PRATICA
9297

RESPONSABILE DEL PROGETTO
FZ /FeZ/LB

FILE
9297_Baccarin_Arzignano_PdR Ex Vergolani

AUXOASSOCIATI
A corso Fogazzaro 18 VI
W www.auxoassociati.it
PI 03488700240
M studio@auxoassociati.it
P +39 0444 544958-1343005
F +39 0444 236531

SOMMARIO

Art. 1 Campo di applicazione 2
Art. 2 Ambito del Piano Urbanistico Attuativo 2
Art. 3 Elaborati di piano 2
Art. 4 Convenzione attuativa 3
Art. 5 Modalità di intervento 3
Art. 6 Dati di piano 5
Art. 7 Viabilità, accessi carrai e pedonali 5
Art. 8 Percorsi pedonali, ciclopedonali e vincolo di uso pubblico per il passaggio pedonale 6
Art. 9 Parcheggi 6
Art. 10 Aree a verde e piazza 6
Art. 11 Arredo urbano e recinzioni 7
Art. 12 Segnaletica stradale 7
Art. 13 Distanza dai confini e dalle strade e allineamenti obbligatori 7
Art. 14 Caratteri tipologici degli edifici 8

Art. 1 CAMPO DI APPLICAZIONE

La seguente normativa regola l'attuazione del presente Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) prevedendo interventi di nuova edificazione e urbanizzazione e si applica agli edifici e alle superfici scoperte situate all'interno del perimetro indicato nelle Tavole di progetto allegate.

Art. 2 AMBITO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il presente Piano Urbanistico Attuativo è lo strumento urbanistico attuativo che definisce l'organizzazione della ZTO "C2/2134" nel Comune di Arzignano .

L'ambito del Piano Attuativo, ha subito delle variazioni al proprio perimetro, inferiori al 10%, secondo quanto previsto dall'art.6 delle NTA-Op. del Piano degli Interventi vigente, nel rispetto della capacità insediativa teorica e senza riduzione delle superfici per servizi prescritte dalla Scheda Norma allegata allo strumento generale.

Art. 3 ELABORATI DI PIANO

A – Elaborati generali:

a) Relazione illustrativa
b) Norme tecniche di attuazione
c) Schema di convenzione
d) Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
e) Preventivo sommario
f) Atti di proprietà
g) Allegati:
    a. Studio di compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica
    b. Relazione geoambientale
    c. Relazione di invarianza idraulica
    d. Dichiarazione di non incidenza rispetto ai siti Natura 2000
    e. Progetto illuminazione pubblica

B – Elaborati grafici:

1. Stato di fatto – inquadramento – estratti P.A.T. e P.I. (Variante tre)
2. Stato di fatto – rilievo strumentale e analitico
3. Stato di fatto – sezioni, reti tecnologiche
4. Stato di progetto – disciplina urbanistica, categorie d'intervento, aree opere di urbanizzazione

5. Stato di progetto – esemplificazione progettuale, progettazione del verde, arredo urbano e segnaletica
6. Stato di progetto – sezioni esemplificative e prospetti con valore indicativo
7. Stato di progetto – aree da cedere o vincolare e calcolo analitico superfici da cedere
8. Stato di progetto – reti tecnologiche

Art. 4 CONVENZIONE ATTUATIVA

L'attuazione del Piano Attuativo è subordinata alla firma della convenzione urbanistica tra l'Amministrazione Comunale e le ditte proprietarie dell'area che lo porrà in esecuzione e al rispetto di tutti gli impegni sottoscritti.

Art. 5 MODALITÀ DI INTERVENTO

Per l'attuazione del Piano, le presenti norme prescrivono l'obbligo per le ditte proprietarie di intervenire unitariamente per le opere di urbanizzazione individuate all'interno dello stralcio 1 nella tavola 4 del presente P.U.A.; per quanto riguarda le altre opere di urbanizzazione previste dal PUA e le opere private, gli interventi saranno attuati tramite I.E.D. anche attraverso stralci funzionali.

Il piano prescrive per gli edifici le seguenti destinazioni d'uso: Residenziale, Commerciale-Direzionale. L'altezza massima è di ml. 10,00, il volume massimo totale di 5.040 mc (è consentito il trasferimento di Volume nel rispetto della volumetria massima realizzabile nel Piano).

All'interno delle linee di massimo inviluppo sono consentite variazioni planimetriche e volumetriche, con relativa modifica delle sagome degli edifici.

Nella tavola 4 del P.U.A. sono riportati gli elementi prescrittivi e gli elementi indicativi; nell'attuazione del Piano perciò, gli elementi prescrittivi dovranno essere rispettati mentre quelli indicativi potranno essere modificati.

Si ritengono elementi prescrittivi:

- Superficie minima destinata a parcheggi pubblici e verde pubblico (la cui sistemazione è da definirsi in sede di progettazione definitiva);
- Strada pubblica;
- Distanze di riferimento (devono intendersi distanze minime);
- Limite di massimo inviluppo (per gli elementi fuori terra);

- Altezza massima dei corpi di fabbrica data dalla differenza tra la quota del marcia piede o della piazza e l'intradosso di copertura, come indicato dall'articolo 16 della Normativa di riferimento. Quando il solaio dell'ultimo piano praticabile non è orizzontale, l'altezza di riferimento è quella media ponderale del suo intradosso.
- Destinazione d'uso ammessa dal P.I. (sono ammesse modifiche delle destinazioni d'uso per i fabbricati nel rispetto del Piano degli Interventi e senza aumento delle superfici a standard - in conformità della percentuale massima prevista);
- Superficie utile direzionale/commerciale massima pari al 29%;
- La cubatura massima pari a 5.040 mc.;
- Quota altimetrica 0.00 di riferimento come indicata nella tavola 4 del P.U.A.;
- Numero minimo e massimo dei piani previsti dal Piano degli Interventi;
- Volumetria del singolo corpo di fabbrica (è consentita la traslazione di volume tra un fabbricato e l'altro);
- Realizzazione di piazzola per la sosta autobus;
- Superficie da destinare a piazza;
- Superficie da destinare a parcheggio privato di uso pubblico;
- Superficie da destinare a strada privata di uso pubblico;
- Superficie da destinare a verde privato di uso pubblico;
- Allineamento con previsione planivolumetrica, inteso come dimensioni massime, in deroga alle NTA-Op di Piano degli Interventi vigente, ai sensi dell'art. 17 delle NTA-Op di Piano;
- Vincolo di uso pubblico per il passaggio pedonale.

Si ritengono indicativi:

- Posizione e tipologia alberature;
- Quote altimetriche di progetto degli spazi pubblici e privati;
- Disegno della piazza;
- Accessi carrai pubblici e privati;
- Accesso pedonale;
- Accesso a parcheggio privato interrato;
- Marciapiede;
- Pista ciclopedonale;
- Verde privato;
- Percorsi nel verde;
- Superficie fondiaria;

- Illuminazione pubblica;
- Elementi d'arredo;
- Muro con rivestimento in sasso (della stessa tipologia di quello esistente).

Art. 6 DATI DI PIANO

Il piano attuativo prevede i seguenti dimensionamenti:

Superficie territoriale complessiva	mq.	4.322
Cubatura massima	mc.	5.040
H massima	ml.	10,00
Destinazione d'uso	Residenziale/Direzionale/Commerciale	
Numero abitanti teorici	ab	21,6
Superficie fondiaria	mq.	1.015 circa
Superficie parcheggio pubblico	mq.	300 circa
Superficie parcheggio privato di uso pubblico	mq.	150 circa
Superficie verde pubblico	mq.	420 circa
Superficie verde privato di uso pubblico	mq.	27 circa
Superficie marciapiedi	mq.	81 circa
Superficie pista ciclopedonale	mq.	271 circa
Superficie verde privato	mq.	1.143 circa
Superficie piazza	mq.	249 circa
Superficie strada pubblica	mq.	449 circa
Superficie strada privata di uso pubblico (computata come area di manovra)	mq.	192 circa
Sosta autobus	mq.	25 circa

Art. 7 VIABILITÀ, ACCESSI CARRAI E PEDONALI

Nella tavola 4 del P.U.A. è individuata la viabilità pubblica da realizzarsi nell'ambito delle opere di urbanizzazione e cedere quindi all'Amministrazione in quanto di uso pubblico. E' inoltre indicata la nuova viabilità privata di uso pubblico che non sarà oggetto di cessione, come riportato nella tavola 7 del P.U.A..

Dette strade dovranno avere una carreggiata minima di 6,00 mt. Sono consentite lievi modifiche in fase attuativa, concordate con gli uffici competenti.

La nuova viabilità dovrà essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, dotata degli opportuni raccordi, facendo attenzione ad eventuali accorgimenti per la diminuzione della velocità e la salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.

Il numero e l'ubicazione degli accessi carrai e pedonali, posizionati nella tavola 4 in maniera indicativa, potranno essere modificati in sede di permesso di costruire, nella posizione e nella quantità ritenuti più idonei, pur rispettando il Nuovo Codice della Strada del D.lgs. 30 aprile 1992 n°285 e s.m.i. e la normativa vigente.

Art. 8 PERCORSI PEDONALI, CICLOPEDONALI E VINCOLO DI USO PUBBLICO PER IL PASSAGGIO PEDONALE

Nella tavola 4 del P.U.A. sono indicati con apposita simbologia i marciapiedi e la pista ciclopedonale.

In area privata è previsto un vincolo di uso pubblico per il passaggio pedonale della profondità di 1,5 m, così come riportata nella tavola 4 del P.U.A..

Sono consentite modifiche in fase attuativa, concordate con gli uffici competenti.

Art. 9 PARCHEGGI

Nella tavola 4 del P.U.A. sono evidenziati i parcheggi pubblici e privati di uso pubblico.

Le aree carrabili dovranno essere pavimentate con materiali adatti alle caratteristiche del contesto urbano in cui sono inserite.

Le aree a parcheggio potranno essere dotate di presenze arboree ed arbustive autoctone, atte ad ombreggiare i veicoli in sosta e schermare visivamente le aree a parcheggio dal contesto circostante.

Sono consentite modifiche in fase attuativa, concordate con gli uffici competenti.

Art. 10 AREE A VERDE E PIAZZA

Nella tavola 4 del P.U.A. sono individuate le zone destinate a verde pubblico, verde privato, verde privato di uso pubblico e piazza privata.

La tavola 5 del P.U.A. individua le caratteristiche indicative che le diverse aree potranno assumere.

Sono consentite modifiche in fase attuativa, concordate con gli uffici competenti.

Art. 11 ARREDO URBANO E RECINZIONI

Tutte le indicazioni relative alle caratteristiche tecniche e funzionali degli elementi di arredo urbano (punti luce, percorsi, panchine, ecc) sono indicati negli elaborati del P.U.A..

Per le aree esterne sul fronte stradale, sono consentite esclusivamente recinzioni trasparenti (reti, grigliati metallici) e/o siepi verdi per un'altezza massima non superiore a quanto prevede la vigente normativa. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione delle zone e aree, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica. Altre soluzioni particolari, saranno valutate dagli uffici competenti purché in armonia con i criteri formatori del piano.

Le recinzioni non devono superare l'altezza di m. 1,50 compreso lo zoccolo, misurata alla quota media del piano stradale prospettante e del piano di campagna per i confini interni. È fatta salva la facoltà di allineamento in altezza con le adiacenti recinzioni.

Per quanto non precisato in queste norme si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Arzignano.

Sono consentite modifiche in fase attuativa, concordate con gli uffici competenti.

Art. 12 SEGNALETICA STRADALE

Il sistema viario e di parcheggi dovrà essere dotato dell'opportuna segnaletica stradale orizzontale e verticale in ottemperanza e conformità al Nuovo Codice della Strada del D.lgs. 30 aprile 1992 n°285 e s.m.i. e alla normativa vigente.

Segnaletica Orizzontale:

Saranno realizzati i segnali di dare la precedenza, le linee di separazione tra corsia ciclabile e pedonale, le frecce direzionali, le linee stradali previste dalla normativa vigente e quelli di parcheggio riservato ai diversamente abili e ai cicli.

Saranno inoltre predisposte le strisce a terra per il passaggio ciclopedonale previsto.

Segnaletica Verticale:

All'interno dell'ambito del Piano sarà posizionata la segnaletica verticale riportata nelle tavole di progetto e comunque secondo l'approvazione degli uffici comunali competenti.

Art. 13 DISTANZA DAI CONFINI E DALLE STRADE E ALLINEAMENTI OBBLIGATORI

Nella tavola 4 sono riportate le distanze minime da rispettare nel P.U.A. e gli allineamenti obbligatori prescritti ai sensi dell'art. 17 delle NTA-Op del Piano degli Interventi vigente.

Art. 14 CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI

Ogni nuovo intervento deve risultare in armonia con il contesto. L'immagine complessiva dell'intervento dovrà essere ordinata e armonica nelle proporzioni degli edifici. Diviene importante controllare in sede di rilascio di permesso di costruire che vengano privilegiati i criteri e i principi espressi nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, allegato al presente P.U.A..

Altre soluzioni particolari, non contemplate in questo articolo, saranno valutate dagli uffici competenti purché in armonia con i criteri formatori del piano e nel rispetto della normativa dello strumento operativo vigente.