

COMUNE DI SCHIAVON

PROVINCIA DI VICENZA

P.d.L.

"VIA SANTA ROMANA"

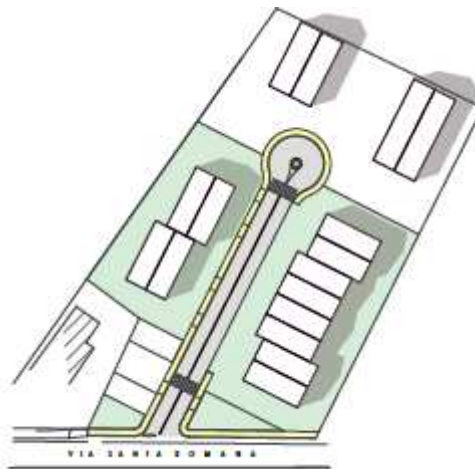
ai sensi della L.R. 61/85 e successive modifiche

APP_08

in Via Santa Romana

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Fg.1, Mappali n.ri 1459 (parziale) e 1460



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Committenti:

LA LOGGIA COSTRUZIONI S.R.L.

proprietaria del mappali n. 1459

NOVELLO LEONARDO & FIGLI

proprietaria del mappale n. 1460

Il progettista

Ing. Alberto Lazzari

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1) DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme tecniche di attuazione disciplinano i limiti ed i modi degli interventi urbanistici ed edilizi nell'ambito dell'area del Piano di Lottizzazione “P.U.A. Via Santa Romana”, al fine di garantire la tutela ed il razionale armonico sviluppo delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio stesso nel contesto circostante.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, le Norme Tecniche di Operative annesse al P.I., nonché le leggi regionali e statali in vigore, nello specifico si fara' riferimento agli art. 16 e 25 delle NTO vigenti.

2) TABELLA SPECIFICA DI ZONA DI P.I.

La zona oggetto P.U.A. in oggetto è regolamentata dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.I. ed è contraddistinta all'art. 2, definita dalla P.I. vigente e che si riporta:

intervento_08

- - *volume edificabile: mc 3200,00*
- - *Altezza max: ml 8,50*

3) AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO DEL P.U.A.

Secondo il P.I. vigente l'area oggetto di PUA comprende un'area di superficie pari a mq. 4115,00. Ai sensi dell'art.12 delle NTO (vedasi dimostrazione TAV. 02), a seguito di rettifica dell'ambito di intervento su base del rilievo e dei confini catastali area dell'ambito del PUA risulta essere pari a mq. 4852,47.

L'ambito territoriale d'intervento di piano risulta quindi composto dalla totalità dei lotti identificati catastalmente dai mappali n.ri 1460, parzialmente del mappale n. 1459 del Foglio n.1 ed il tratto di fossato consortile interessato al tombinamento del Comune di Schiavon e la superficie totale di ambito di intervento di “P.U.A. Via SANTA ROMANA” risulta pari alla superficie rilevata dei mappali per un totale di **mq. 4852,47**.

La capacita volumetrica edificabile è indicata nell'art 2 delle Vigenti NTO, relativamente all'area di trasformazione oggetto del presente PUA (APP_08) e' pari a mc 3200,00 incrementati

“PUA VIA SANTA ROMANA”
Provincia di Vicenza - Comune di Schiavon

del 15% per un volume totale edificabile pari a mc 3680,00, valido solo ai fini del dimensionamento degli standard, in attuazione delle previsioni della scheda specifica del P.I. che di seguito viene riportata:

4) DATI URBANISTICI

	previsione P.I.	progetto P.U.A.
- Indice di cubatura fondiario	mq/mq 1,00	mq/mq 1,00
- altezza massima edifici	m. 8,50	m. 8,50
- n.massimo di piani:	2 p.f.t.	2 p.f.t
- indice di copertura fondiaria %	/	% 40.
- tipologie ammesse	/	isolati/blocco/schiera/linea
- distanza minima dai confini	/	m.5.00
- distanza minima dalle strade pubbliche di P.U.A.	/	m. 5,00
- distanza minima tra fabbricati	/	mt. 10,00
- capacità insediativa teorica: mc. 3680,00: 150 mc/ab.= n. 24,53 arrotondati a n. 25, ne conseguono le seguenti dotazioni a standards minime:		
- aree a verde (art 2 NTO) =	mq. 125,00	mq. 165,76
- aree a parcheggio pubblico (art 2 NTO) =	mq. 150,00	mq. 179,44

5) DATI URBANISTICI GENERALI

Aree oggetto di cessione:

- area per viabilità di P.U.A.	mq.	470,91
- area per marciapiedi.	mq.	168,59
- area a parcheggio	mq.	179,44
- area a verde pubblico	mq.	165,76

TABELLA RIASSUNTIVA GENERALE LOTTI

- superficie fondiaria lotti da '1' a '4'	mq.	3793,38
- volume massimo edificabile	mc.	3200,00
- indice di copertura fondiaria	%	40

TABELLA LOTTO '1'

- superficie fondiaria	mq.	940,21
- indice di cubatura fond. (mc/mq)		0,915

“PUA VIA SANTA ROMANA”
Provincia di Vicenza - Comune di Schiavon

- volume massimo edificabile	mc.	860,000
- indice di copertura fondiaria	%	40
- altezza massima edifici	h.m.	m.8.50
- tipologia ammesse		isolati/blocco/schiera/linea
- superficie massima impermeabilizzabile	mq.	398

TABELLA LOTTO ‘2’

- superficie fondiaria	mq.	1390,24
- indice di cubatura fond. (mc/mq)		1,252
- volume massimo edificabile	mc.	1740,00
- indice di copertura fondiaria	%	40
- altezza massima edifici	h.m.	m.8.50
- tipologia ammesse		isolati/blocco/schiera/linea
- superficie massima impermeabilizzabile	mq.	723

TABELLA LOTTO ‘3’

- superficie fondiaria	mq.	795,54
- indice di cubatura fond. (mc/mq)		0,377
- volume massimo edificabile	mc.	300,00
- indice di copertura fondiaria	%	40
- altezza massima edifici	h.m.	m.8.50
- tipologia ammesse		isolati/blocco/schiera/linea
- superficie massima impermeabilizzabile	mq.	298

TABELLA LOTTO ‘4’

- superficie fondiaria	mq.	667,39
- indice di cubatura fond. (mc/mq)		0,450
- volume massimo edificabile	mc.	300,000
- indice di copertura fondiaria	%	40
- altezza massima edifici	h.m.	m.8.50
- tipologia ammesse		isolati/blocco/schiera/linea
- superficie massima impermeabilizzabile	mq.	416

5) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE EDILIZIA

a) Opere di Urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione, ovvero le strade, i parcheggi, i marciapiedi e le zone a verde pedonale, il sistema di smaltimento delle acque bianche e nere, la rete dell’acquedotto, la rete telefonica, la rete gas metano, la rete per l’energia elettrica, la pubblica illuminazione, nonché la sistemazione delle aree verdi dovranno essere attuate secondo le modalità esecutive ed i materiali

previsti dai Preventivi di Spesa e dal Capitolato Speciale d'Appalto e dalle prescrizioni indicate dai vari enti gestori allegati ai fini del computo degli oneri.

b) Permessi a costruire

Le domande per l'ottenimento dei permessi a costruire potranno essere presentate per i singoli lotti individuati dal P.U.A..

Il rilascio del Permesso di Costruire per l'edificazione interna al Piano sarà possibile ancorché le opere di urbanizzazione si abbiano a trovare in fase di realizzazione, purché il competente Responsabile dell'Ufficio Tecnico intenda regolare e sufficiente lo stato di avanzamento dei lavori nelle parti funzionali ai singoli lotti.

In ogni caso la Segnalazione Certificata di Agibilità non potrà essere presentata se non risulteranno completamente eseguite le opere di urbanizzazione primaria e compiuto positivamente il collaudo, anche parziale delle stesse.

c) Disposizione planivolumetrica

All'interno delle aree private del singolo lotto potranno essere eseguite le seguenti operazioni:

- gli edifici potranno assumere forme e posizioni diverse dalle indicazioni planivolumetriche di progetto, che devono ritenersi indicative e di massima;

Le precedenti disposizioni dovranno essere realizzate fermo restando l'invariabilità delle quantità e posizione delle superfici pubbliche e degli indici volumetrici generali previsti.

d) Parametri dimensionali e distanze

Le costruzioni dovranno presentare un'altezza massima di m.8.50 e la suddetta dimensione si intende misurate in conformità delle N.T.O. e dal R.E. vigente.

Le costruzioni fuori terra dovranno rispettare le seguenti distanze minime :

m 10,00 tra gli edifici ;

m 5,00 da strade pubbliche;

f) Pavimentazioni esterne aree pubbliche (comprese aree fuori ambito di P.U.A.)

I marciapiedi saranno di larghezza pari a m. 1.50 e saranno realizzati in asfalto. La pavimentazione delle strade sarà in asfalto mentre la pavimentazione dei parcheggi pubblici sarà in blocchetti di cls con interstizi liberi (discontinuo) saturati con ghiaio al fine di garantire la massima permeabilità della stessa superficie alle acque meteoriche.

g) Pavimentazione esterna e parcheggi aree private

Analogamente le pavimentazioni delle aree private all'interno dei lotti (ad eccezione delle rampe carraie per l'accesso ai vani interrati) dovranno essere rivestite il più possibile con materiali permeabili per permettere l'assorbimento del terreno delle acque meteoriche.

h) Parcheggi privati

Nell' ambito della superficie fondiaria dovrà essere riservata al parcheggio privato una superficie minima dimensionata in conformità alla L. 122 / 89.

Ogni alloggio dovrà essere dotato almeno di un posto auto (art. 40 NTO) accessibile direttamente da aree pubbliche o dalla viabilità interna privata.

i) Muri di cinta e recinzioni

I muri di cinta possono essere realizzati in laterizio o in c.a. intonacati e/o in mattoni faccia a vista per un'altezza massima di m. 0,50 a partire dal piano di campagna con un'eventuale sovrastante recinzione fino ad un'altezza massima di m. 1,50.

Possono essere realizzate porzioni di recinzioni in cotto o in c.a. intonacati e/o in mattoni faccia a vista per un'altezza massima di m. 1.50 solo in corrispondenza di accessi pedonali e carrai e per una lunghezza massima complessiva di m. 1,50, onde permettere l'inserimento di cassette postali, videocitofoni, cassette portalettere, vani per contatori per luce, acqua e gas.

l) Contatori ENEL, TELECOM, ACQUA, GAS METANO

Dovranno essere inseriti all'interno del lotto, anche sui muretti di recinzione, con accesso dalla parte pubblica ed eseguiti con materiali e forme in armonia con la recinzione stessa.

m) Sistemazioni a verde

Le aree con sistemazione a verde pubblica dovranno avere un tappeto erboso omogeneo, sul quale saranno poste in sito piante a medio fusto tipo *Cestrum Licastrum* con altezza fuori terra maggiore di m.2.50 al momento della piantumazione.

Le sistemazioni a verde seguiranno le eventuali del Prontuario della Mitigazione contenuto nel Pl.

n) Materiali da costruzione

Allo scopo di garantire un'omogenea espressione architettonica nell'esecuzione anche parziale dei volumi previsti dal piano attuativo è fatto obbligo di utilizzare sempre i medesimi materiali e cromatismi.

“PUA VIA SANTA ROMANA”
Provincia di Vicenza - Comune di Schiavon

o) Infrastruttura fisica multiservizio

Gli edifici dovranno essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete ai sensi del comma 1 dell'art. 135-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.; e dovranno essere equipaggiati di un punto di accesso (punto fisico, situato all'interno o all'esterno degli edifici e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di telecomunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga) ai sensi del comma 2 dell'art. 135-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i