

ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB A)

D.G. n. 376 del 26/11/13 di Adozione

IL RESPONSABILE P.O.

Chiara Strazzabosco

Chiara Strazzabosco

ALLEGATO n. 6

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI SCHIO

ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB A)

D.G. n. 446 del 12.9.2014 di Approvazione



IL RESPONSABILE P.O.
Chiara Strazzabosco

Chiara Strazzabosco

OGGETTO : ZONA PEREQUATA N. 19 – PIANO DI URBANIZZAZIONE DI UN'AREA IN PROPRIETA' INSERITA NELLA PEREQUAZIONE PER19 IN BASE ALLA DELIBERAZIONE APPLICATIVA DEL PIANO CASA ALLEGATO SUB A1 ART. 3.c COMMA 4 E SEGUENTI

Localizzazione dell'intervento:

VIA CAMIN-VIA SANTA GIUSTINA – 36015 SCHIO (VI)

Individuazione catastale :

SCHIO-MAGRE' fg 3° mapp.n. 523

DITTA : V.A.R.G. snc di Vanzo Diego & C.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Schio, li



Chiara Strazzabosco

Norme Tecniche di Attuazione

Norme Generali.

Art. 1 – Definizione ed ambito di applicazione del Piano Urbanistico Attuativo

Il presente Piano Urbanistico Attuativo nella perequazione nr. 19 di **P.R.G.**, regola l'attività edilizia dell'area perequata catastalmente individuata in Comune di **Magré**, Sez. U, Foglio **3°** m.n. **523** per una superficie complessiva catastale di mq. 2.947,00 e reale di mq. 2.828,00; la volumetria concessa pari a quella del fabbricato esistente ammonta a mc. **3815,00**. L'area si trova lungo Via Camin- Santa Giustina mentre gli altri confini sono formati da terreni di proprietà privata.

Art. 2 – Obiettivi del piano

L'obiettivo del Piano Urbanistico Attuativo è la demolizione di un fabbricato industriale fatiscente per creare un unico grande lotto in cui costruire 3 palazzine residenziali complete di standards primari.

Art. 3 – Unità minime di intervento

Le palazzine previste nel Piano indicate planimetricamente nella Tav. n. 3 possono essere realizzate per stralci.

□□□□□

Norme Relative alle aree destinate a verde, a strada ed a parcheggi privati ad uso pubblico.

Art. 4 – Verde

L'area destinata a verde pubblico sarà sistemata a prato con alberi autoctoni del tipo acero (acer).

Art. 5 – Viabilità e parcheggi

Devono essere rispettati il tracciato ed il dimensionamento sia della strada sia dei parcheggi pubblici previsti nelle Tavole di Progetto del Piano.

I materiali da usare devono essere:

- manto di asfalto per la sede viaria carrabile, idem per il parcheggio, i marciapiedi con asfaltatura come gli esistenti;
- cordonature in calcestruzzo a protezione di tutte le aree;
- punti luce per la illuminazione esterna con pali isolati a lampione tipo Disano 1409 art. 915 h. = 5.00 m.

□□□□□

Norme relative alle aree edificabili.

Art. 6 – Quantità edificabile complessiva

All'interno del Piano Urbanistico Attuativo dovranno essere rispettate le seguenti quantità edificatorie complessive:

- Slc superficie lottizzazione catastale	mq.	2.947,00
- Slr superficie lottizzazione reale	mq.	2.828,00
- Se superficie edificabile	mq.	2.327,15
- Sp superficie pubblica	mq.	500,85 > 10% del comparto
- Volume realizzabile	mc.	3.815,00
- Abitanti insediabili (Vol tot. / 150mc	nr.	26
- Parcheggio pubblico	mq.	158,00 > 130,00
- Verde pubblico + V aggiuntivo	mq.	208,00 = 208,00
- Totale area standard (parcheggio + verde)	mq.	366,00 > 338,00 = (26x(5+5+3))
- Posto auto aggiuntivo alla L.S.122/89 da vincolare ad uso pubblico (N.T.A. art. 3 punti 8 e 10; 50% di n. 10 alloggi condominiali)	nr.	6 > 5

Per quanto riguarda le altezze, il numero dei piani, le distanze tra i nuovi edifici, la larghezza delle strade e marciapiedi, le destinazioni d'uso ammissibili, il distacco dai confini di proprietà e quello tra i fabbricati e costruzioni in aderenza, si rimanda alle indicazioni contenute nelle Tav. di Progetto n. 1-2-3-4 ed a quanto prescritto dalla vigente normativa del P.R.G. di Schio.

Art. 7 – Edificazione all'interno del lotto

All'interno del lotto previsto nel Piano Urbanistico Attuativo e fatta salva l'osservanza del precedente art. 6, in sede di progettazione, potranno essere leggermente modificate e/o accorpate le unità minime di intervento; il numero dei fabbricati potrà essere modificato e potranno essere effettuate lievi trasposizioni del volume fuori terra o aumento della superficie coperta, sempre nel rispetto dei parametri complessivi del Piano Urbanistico Attuativo entro il perimetro massimo previsto per l'edificazione.

L'organizzazione interna prevista per i lotti non è vincolante.

Art. 8 – Disciplina degli interventi edificatori

L'edificazione dovrà avvenire in conformità alle prescrizioni del presente Piano Urbanistico Attuativo.

Eventuali tettoie aperte, pompeiane, portici laterali o centrali ai fabbricati o logge possono essere realizzate sia con tecniche costruttive e materiali analoghi al fabbricato, sia, parzialmente o totalmente, in mattoni a vista e legno.

Art. 9 – Caratteristiche degli interventi

Le falde dei tetti saranno inclinate in base alle migliori condizioni dimostrate per la captazione delle radiazioni solari.

Terrazza e tettoie aperte possono essere inserite, anche parzialmente, nella copertura.

I rivestimenti esterni potranno essere in mattoni a faccia vista, in pietra naturale, piastrelle, legno alluminio o intonaco civile.

Art. 10 – Recinzioni

Le recinzioni formate da muretto in calcestruzzo con soprastante ringhiera o rete metallica, potranno essere accostate con piante cespugliose che comunque non superi l'altezza totale di m. 1,70.

Tutte le aree esterne saranno arredate con tappeto erboso e piante autoctone, le schermature e le recinzioni con piante cespugliose.

Art. 11 – Norme finali

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione e quelle di cui al Prontuario per la Mitigazione Ambientale, che ne costituisce un compendio, vanno osservate in via prioritaria rispetto ad analoghe norme regolamentari vigenti in materia urbanistica ed edilizia, sempre che non contrastino con atti normativi primari, leggi Statali e/o Regionali ed atti aventi forza di legge.

In sede di presentazione del progetto edilizio sarà data facoltà di proporre motivate soluzioni progettuali che possono discostarsi dalle norme del presente Piano e ciò in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione architettonica e ad un accorto utilizzo dei materiali, tali da migliorare la qualità formale ed estetica dell'immobile nel contesto in cui esso ricade. La valutazione di congruità rispetto a quanto sopra definito spetterà al Dirigente della struttura preposta che la esprimerà a suo insindacabile giudizio.

Se si verifica la possibilità di realizzare un accesso all'ambito di intervento da Via Tuzzi, prima dell'effettivo inizio dei lavori, il lottizzante prevederà la possibilità di spostare verso Via Camin l'intero blocco edificabile, pur rimanendo entro la volumetria massima prevista, ricollocando le aree a verde e a parcheggio in prossimità del nuovo accesso carraio.

□□□□□