

INTERVENTO :

PDL "LUNGO GIARA"

LOCALITA' INTERVENTO :

VIA MAGRE' – SAN VITO DI LEGUZZANO

DATA: 08-02-2013

DOC. 02/01

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

FIRMA PROGETTISTA

**Studio di architettura
Mojentale Federico**

presso "Palazzo delle Professioni"
via del Costo 10/1 - 36010 Zanè (VI)
tel-fax 0445 372522
mail: studio@mojentale.it

Indice

1 TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE.....	3
ART.1 - OGGETTO DEL PIANO.....	3
ART.2 - AMBITO DI APPLICAZIONE.....	3
ART.3 - ELABORATI DEL PIANO.....	3
TITOLO II - NORME DI CARATTERE GENERALE.....	4
ART.4 - DESTINAZIONI D'USO ED ATTIVITÀ.....	4
ART.5 - ARTICOLAZIONE DEL PIANO.....	4
ART.6 - UNITÀ MINIME DI INTERVENTO.....	4
TITOLO III - AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	5
ART.7 - SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI E PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. .	5
ART.8 - VIABILITÀ.....	5
ART.9 - PERCORSI PEDONALI.....	6
ART.10 - PARCHEGGI.....	6
ART.11 - ACCESSI CARRAI.....	6
ART.12 - VERDE PUBBLICO.....	6
ART.13 - IMPIANTI GENERALI.....	6
ART.14 - SEGNALETICA STRADALE.....	7
TITOLO IV - NORME EDILIZIE.....	7
ART.15 - VOLUMETRIE.....	7
ART.16 - DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA ED ALTIMETRICA DEI VOLUMI.....	7
ART.17 - DISTANZE DAI CONFINI, DALLE STRADE E TRA FABBRICATI.....	7
ART.18 - TIPOLOGIA EDILIZIA ED ALTEZZA DEGLI EDIFICI.....	7
ART.19 - TUTELA DAL RUMORE.....	8
ART.20 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI, USO DEI MATERIALI.....	8
ART.21 - RECINZIONI.....	8
ART.22 - SISTEMAZIONI ESTERNE E VERDE PRIVATO.....	8
TITOLO V - NORME IGIENICO SANITARIE.....	9
ART.23 - SICUREZZA STRADALE, MARCIAPIEDI.....	9
ART.24 - AREE VERDI.....	9
ART.25 - RECINZIONI.....	9
ART.26 - RETI TECNOLOGICHE.....	9
TITOLO VI - NORME FINALI.....	10
ART.27 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO.....	10
ART.28 - PERMESSI DI COSTRUIRE.....	10
ART.29 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.....	10
ART.30 - VIGILANZA.....	10
ART.31 - NORME FINALI.....	10
ALLEGATO A.....	11

TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE

ART.1 -OGGETTO DEL PIANO

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, hanno lo scopo di regolare il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata denominato "PDL LUNGO GIARA", precisando e prescrivendo le modalità per la sua attuazione, specificando i relativi interventi urbanistico-edilizi e i parametri tecnici. Esse sono integrate, in quanto compatibili, dalle disposizioni contenute nel Piano Regolatore Generale (P.R.G.), dal Regolamento Edilizio vigente e adottato e da altri regolamenti comunali ed in applicazione alla vigente legislazione in materia urbanistica.

Và preliminarmente osservato che, obiettivo del presente Piano, redatto in conformità con quanto disposto dalla Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, è quello di assicurare le condizioni di tutela e valorizzazione dell'ambiente, salvaguardandone singolarmente, e nel suo complesso, le componenti naturali ed urbanistiche-territoriali che rendono favorevole il previsto futuro insediamento, soddisfacendo, attraverso uno sviluppo sostenibile e durevole, le necessità di crescita e di benessere dei cittadini.

ART.2 -AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti "Norme urbanistiche ed edilizie" sono parte integrante del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata denominato "PDL LUNGO GIARA", redatto ai sensi dell'art. 21 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 per l'area di cui all'oggetto. Tali norme hanno validità all'interno del perimetro di delimitazione come indicato negli elaborati grafici allegati e, al contorno, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, così come indicato dagli elaborati tecnici e grafici e quanto richiamato nella Relazione Illustrativa.

ART.3 -ELABORATI DEL PIANO

Sono elementi costitutivi del presente Piano, oltre alle presenti norme tecniche di attuazione, gli elaborati e le tavole, qui di seguito elencate, che ne fanno parte integrante, e redatti in conformità alla Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11:

Tav. n. 1: Limite ambiti, estratto di PRG, estratto di mappa catastale.
1: 2.000 / 1:1000

Tav. n. 2: Planimetria esistente, fotografie.
1: 500

Tav. n. 3: Planimetria di progetto, dati lotti, legenda
1: 500

Tav. n. 4: Planimetria con quote, individuazione proprietà.
1: 500 / 1:1000

Tav. n. 5: Planimetrie con superfici del Pdl, planimetria con segnaletica stradale.
1:1000

Tav. n. 6: Planimetria con le reti tecnologiche, colonnina Telecom, colonnina Enel.
1: 500 / 1:20

Tav. n. 7: Sezioni torrente, sezioni strada, sezioni pista ciclabile
1: 100 / 1:50

Tav. n. 8: Particolari reti tecnologiche.
1:20

Tav. n. 9: Dimostrazioni grafiche delle superfici di Pdl
1: 500

Tav. n. 10: Progetto planivolumetrico
1: 500

Tav. n. 11: Planimetria con l'ubicazione dei saggi e dei prelievi eseguiti
1: 500

PUA.Doc. 01.01 "Relazione tecnica"

PUA.Doc. 02.01 "Norme tecniche di attuazione"

PUA.Doc. 03.01 "Dimostrazioni analitiche delle superfici"

PUA.Doc. 04.01 "Dichiarazione di proprietà"

PUA.Doc. 05.01 "Schema di convenzione"

PUA.Doc. 06.01 "Risultati analisi chimiche Soveco"

PUA.Doc. 07.01 "Visure catastali"

TITOLO II - NORME DI CARATTERE GENERALE

ART.4 -DESTINAZIONI D'USO ED ATTIVITÀ

La destinazione d'uso degli edifici disciplinati dal PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata denominato "PDL LUNGO GIARA" è di tipo residenziale con attività ad essa compatibili in tutti i lotti.

Nella presentazione delle pratiche edilizie nei singoli lotti, si dovrà tener conto che l'area è sottoposta al vincolo paesaggistico ambientale di cui all'art. 42 lettera c) del decreto legislativo 22/01/2004 n. 42.

ART.5 -ARTICOLAZIONE DEL PIANO

Conformemente a quanto previsto dall'art. delle N.T.A. del PRG vigente e all'Atto d'obbligo firmato tra la proprietà e il Comune di San Vito di Leguzzano, la superficie territoriale (St) complessiva è stata suddivisa in superficie territoriale edificabile (Ste) e superficie pubblica (Sp). Per St si intende la zona che concorre al calcolo della volumetria del PDL nel limite del volume urbanistico massimo ammesso. Per Ste si intende la zona in cui è concentrata l'edificazione compresa la viabilità ad essa funzionale, al verde ed i posti auto di standard primario. Per Sp si intende la superficie da cedere gratuitamente all'Amministrazione, come da Atto d'obbligo firmato, comprensiva della pista ciclabile e/o pedonale, isola ecologica ecc. a valenza pubblica, la zona a parco con attrezzature da gioco.

L'utilizzazione dell'area deve essere conforme agli elaborati grafici nonché ai documenti con le relative prescrizioni ed alle presenti norme tecniche di attuazione.

ART.6 -UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

Ai fini dell'attuazione del Piano per parti omogenee e dotate d'autonomia di funzionamento, il Piano è stato suddiviso in unità minime di intervento chiamate "Lotti". La Tav. n° 3 individua i 7 lotti indipendenti.

Fatta salva la volumetria massima consentita dal Piano e suddivisa nei vari lotti, in sede di richiesta dei singoli Permessi di Costruire, i lotti potranno essere modificati mediante accorpamento e/o traslazione dei confini interni tra i lotti.

Il numero dei fabbricati e/o degli alloggi potrà essere modificato e potranno essere effettuate lievi trasposizioni del volume fuori terra da un lotto ad un altro lotto nella misura massima del 20%, anche non adiacenti purché nel rispetto dei parametri complessivi stabiliti dal piano e con il reperimento del posto auto per alloggio previsto dall'articolo 17c4 delle NTA del PRG vigente (se non già reperiti) e indicato in fase di presentazione delle domande di Permesso a Costruire per la realizzazione dei fabbricati. Tali modifiche non saranno oggetto di procedura di Variante al P.U.A. di iniziativa privata denominato "PDL LUNGO GIARA", ma dovranno essere accompagnate dalla revisione dei dati e schemi di cui alla Tav. n° 3 e sottoscritta da parte di tutti i proprietari delle U.M.I. oggetto di modifica.

TITOLO III - AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART.7 -SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI E PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il presente Piano Attuativo individua l'insieme delle aree e delle opere destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione come indicate negli elaborati di progetto, nel rispetto dei rapporti minimi tra spazi destinati alla residenza e spazi pubblici (o ad uso pubblico), verde pubblico e parcheggi previsti dalla normativa.

Tali aree saranno cedute dalla Ditta lottizzante al Comune di San Vito di Leguzzano o asservite ad uso pubblico tramite convenzione stipulata tra i privati e la Pubblica Amministrazione.

Le presenti Norme sono da intendersi prescrittive per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per quanto riguarda:

- l'assetto generale della viabilità, inteso come realizzazione della nuova strada che consenta di raggiungere i rispettivi lotti;
- il sistema dei percorsi pedonali;
- il sistema generale di distribuzione/ubicazione degli spazi di parcheggio e dei relativi passi carrabili d'accesso sull'asse viario principale;
- la fascia di rispetto di mt. 10,00/20,00 lungo il torrente Giarà;
- la superficie/articolazione della vasta area a verde in cessione gratuita, così come risulta nelle tavole di progetto del Piano.

Il Progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà valutare (compatibilmente con i costi economici massimi specificati nel computo metrico estimativo allegato al presente Piano Attuativo) la possibilità di far uso di tecnologie e materiali tendenti al contenimento dell'impatto ambientale e alla sostenibilità dell'intervento.

Le modifiche delle quote del terreno esistente dovranno essere limitate alle sole esigenze funzionali di progetto delle opere di urbanizzazione, mantenendo, per quanto possibile, le pendenze morfologiche naturali esistenti. Si sottolinea l'importanza della realizzazione di superfici permeabili all'acqua, per la realizzazione degli spazi a parcheggio, destinati alla sosta/pedonali/ciclabili.

Le opere da realizzare sono indicate negli elaborati di progetto e descritte nelle presenti Norme. Il costo di massima delle Opere di Urbanizzazione è quantificato nel computo metrico estimativo di spesa facente parte integrante del presente Piano.

La presente disciplina non è vincolante per le urbanizzazioni, per quanto riguarda:

- i rapporti tra le quote stradali e quelle degli ingressi degli edifici;
- ubicazione e dimensionamento delle reti di sottoservizi che potranno subire, in corso di realizzazione, modifiche e/o integrazioni su richiesta degli Enti gestori;
- il numero e l'esatta posizione degli accessi carrai ai singoli lotti.

ART.8 -VIABILITÀ

La nuova strada prevista all'interno del Piano è stata dimensionata in base alla sua funzione, tenendo conto della viabilità esistente con la quale si deve opportunamente integrare e delle indicazioni relative alla futura trasformazione della città prospettata dal P.R.G. in vigore.

Il Piano Urbanistico Attuativo prescrive pertanto la realizzazione di una strada doppio senso di circolazione, della larghezza minima di metri 5.50 + 0,50 mt di banchina su entrambi i lati.

La strada sarà realizzata con pavimentazione in asfalto e cordoli in cls. In sede di progettazione esecutiva delle Opere di Urbanizzazione dovrà essere valutata la possibilità di far uso di tecnologie e materiali tendenti al contenimento dell'impatto ambientale e alla sostenibilità dell'intervento.

In tutta la viabilità sarà prevista la necessaria segnaletica orizzontale e verticale e sarà dotata di idonea illuminazione pubblica su tutta la sua lunghezza.

ART.9 -PERCORSI PEDONALI

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà porre particolare attenzione al disegno della fascia stradale in modo da evidenziare percorsi pedonali, verde ed edifici.

Sarà necessario inoltre mantenere continuità di relazione tra piazzali e percorsi ciclabili e/o pedonali.

Le interconnessioni dovranno essere caratterizzate dalla diversificazione cromatica e/o dei materiali che serviranno per le rispettive sedi dell'asse viario e della superficie pavimentata ciclabile e/o pedonale: questo consentirà di realizzare un ampio ambito in prevalenza pedonale.

Nelle testate dei percorsi pedonali e in corrispondenza delle strisce pedonali deve essere consentito l'accesso alle carrozelle per disabili conformemente alle normative vigenti. Dovranno essere assicurate, in particolar modo per bambini ed anziani, adeguate condizioni di sicurezza in tutto l'intervento, specialmente in corrispondenza delle zone di uscita degli autoveicoli. A tale fine l'area del percorso pedonale interessato dal passaggio delle vetture in direzione delle rampe carraie, dovrà essere opportunamente evidenziata. All'interno del Piano il pedone ha il diritto di precedenza sugli altri mezzi e, pertanto, tali percorsi dovranno essere dotati di apposita segnaletica.

In corrispondenza di strade, e/o percorsi ciclabili e/o pedonali pubblici e/o privati ad uso pubblico, i cancelli carrai dovranno essere arretrati a m. 5,00 anche se dotati di apertura meccanizzata.

Lo schema dei percorsi pedonali è indicato nella tavola nr 3.

ART.10 -PARCHEGGI

Nella tavola di progetto n° 3 sono stati individuati sia i parcheggi pubblici primari di cui alla Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 che i posti auto per alloggio che verranno reperiti come da disegno e ceduti gratuitamente al Comune.

I parcheggi esterni ai lotti dovranno essere ampiamente accessibili, senza esistenza di "barriere" o cancelli di alcun genere.

I parcheggi privati richiesti ai sensi della legge 122/89 dovranno essere reperiti all'interno del lotto di pertinenza, interrati o in superficie.

ART.11 -ACCESSI CARRAI

Nella tavola di progetto n° 3 sono stati individuati, con apposita simbologia, la posizione degli accessi carrai, articolati in modo da ottenere la massima flessibilità dell'intervento.

La disposizione generale dei passi carrabili non è quindi prescrittiva, mentre il numero e l'esatto posizionamento dovrà essere adeguatamente approfondimento in sede di presentazione del progetto edilizio.

ART.12 -VERDE PUBBLICO

Il verde primario, dimensionato in conformità alla legislazione regionale vigente, è stato individuato nella tavola di progetto n° 3.

Esso è stato concentrato in continuità con il verde da cedere come da Atto d'obbligo firmato.

ART.13 -IMPIANTI GENERALI

Gli impianti generali previsti dal presente Piano Attuativo dovranno essere realizzati secondo le buone norme dell'arte e le consuetudini vigenti. La rete viaria, i relativi impianti generali, tutti gli spazi pubblici ed infrastrutture sono stati dimensionati in relazione alle esigenze funzionali ed alle caratteristiche dei previsti insediamenti, nelle dimensioni, profili e materiali. Essi sono già stati concordati con gli uffici comunali e con gli altri Enti preposti per la loro erogazione (A.V.S., Pasubio Servizi, TELECOM, E.N.E.L.).

In particolare il Piano prevede la realizzazione di nuove linee dell'energia elettrica con posa di tubazioni sotterranee, così come per le reti fognarie ed idriche, telefoniche e del gas secondo indicazioni precise da parte degli enti gestori delle forniture e che verranno sviluppate nel Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione.

Per le acque meteoriche stradali è previsto il conferimento delle stesse nel sottosuolo mediante pozzi perdenti.

Il tutto sarà stabilito nell'apposita convenzione che ne prevederà tra l'altro i tempi e metodi di realizzazione.

L'intera zona, infine, dovrà essere allacciata ai pubblici servizi.

Nello specifico il Piano Attuativo prevede quanto segue:

- La rete di acquedotto prevede la presa sull'acquedotto esistente la posa dei tubi di adduzione in PEAD PN 16 + cavo in rame con rivestimento in "vipla" di colore giallo-verde, di sezione mmq 16.
- La rete di adduzione gas prevede la presa sulla rete esistente la posa dei tubi di adduzione in acciaio

catramato secondo norme UNI 8863/s sulle condotte principali e sulle derivazioni alle utenze.

- La fognatura per le acque nere sarà realizzata con tubazioni in PVC SN8 di diametro 160 mm rispondente alla norma UNI EN 1401-1 compresa la posa di pozzetti di cacciata e di ispezione.

- La rete di smaltimento acque meteoriche prevede la posa di caditoie stradali in ghisa sferoidale D 400, le tubazioni sono in calcestruzzo vibrocompresso e vibrocentrifugato di diam. 30/5 cm, rispondente alle norme UNI 9534 e DIN 4032 -4035), sulle linee principali e tubazioni in PVC del diam. 140 mm, rispondente alla norma UNI EN 1401-1, sulle secondarie, il tutto convogliato ai pozzi perdenti. I pozzi perdenti avranno anelli in cemento di diametro e numero minimo dato dalle prescrizioni riportate nella Relazione Idrogeologica allegata e alle prescrizioni dell'Ente preposto.

- L'illuminazione pubblica viene realizzata su tutta l'area della lottizzazione ed è realizzata lungo le vie carrabili utilizzando plafoniere a led e lungo le vie pedonali utilizzando la stessa tipologia e materiale delle plafoniere esistenti.

- Per le reti enel e telecom vengono predisposti cavidotti in tubo corrugato a doppia parete di vari diametri, pozzetti di varie dimensioni ed apposite cassette di derivazione.

ART.14 -SEGNALETICA STRADALE

Il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà prevedere la realizzazione completa della segnaletica stradale sia orizzontale (righe, attraversamenti, stalli) che verticale (segnali, cartelli ecc.) che dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio di Polizia Municipale di Schio.

TITOLO IV - NORME EDILIZIE

ART.15 -VOLUMETRIE

La quantità edificabile complessiva, espressa in metri cubi edificabili, è visibile nelle tabelle allegate alla relazione tecnica e alla tabella inserita nella tav. n. 3.

Si applica in ogni caso quanto previsto dalla L.R. n. 21/96.

Viene assunta come quota zero di riferimento per il calcolo del volume la media della quota del marciapiede fronteggiante il lotto stesso.

La quota zero di riferimento per il calcolo del volume del lotto n. 7 verrà determinata dalla media dei quattro vertici principali del lotto.

ART.16 -DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA ED ALTIMETRICA DEI VOLUMI

Nella tavola di Progetto n° 3 sono indicati gli ingombri massimi entro i quali dovranno essere posizionati i futuri fabbricati con schemi puramente indicativi della disposizione planimetrica.

Fatto salvo quanto già previsto dal precedente Art. 6, è ammessa la costruzione sul confine tra lotti limitrofi quale anticipatrice dell'aderenza, previa presentazione di progetto unitario assentito dai proprietari interessati, sempre nel rispetto degli allineamenti obbligatori e degli ingombri massimi indicati. L'organizzazione interna prevista per i singoli lotti non è vincolante.

In caso di rampa carraia comune a più unità minime di intervento, la stessa dovrà essere eseguita interamente con il primo intervento.

ART.17 -DISTANZE DAI CONFINI, DALLE STRADE E TRA FABBRICATI

E' definita dai limiti di edificabilità previsti per i diversi Lotti riportati nella tav. n° 3.

Valgono in ogni caso le distanze previste dalle norme del P.R.G e del R.E. Vigenti.

ART.18 -TIPOLOGIA EDILIZIA ED ALTEZZA DEGLI EDIFICI

Per quanto riguarda la tipologia edilizia, sono previste la realizzazione di unità immobiliari indipendenti anche in duplex, unifamiliari, bifamiliari, a schiera o piccoli condomini a due o tre livelli fuori terra.

Nei lotti n. 6 e n. 7 dovranno essere realizzati almeno n. 2 fabbricati per lotto (nel lotto n. 6 non dovranno avere lo stesso allineamento delle fronti) e dovranno rispettare la distanza minima di m. 10. E' ammesso il collegamento tra i due fabbricati mediante corpo edilizio ad un piano fuori terra a destinazione residenziale o autorimessa.

L'altezza massima delle fronti sarà pari a mt. 6,50 ad esclusione del lotto nr 7 la cui altezza sarà pari a mt. 9,50.

Fatte salve particolari esigenze dovute alla conformazione altimetrica dei lotti, dovrà essere evitata la totale ricopertura della eventuale parte del seminterrato che sporge dal terreno, al fine di evitare una conformazione planimetrica del verde di pertinenza a forma di "collinette". Gli interrati sporgenti dal sedime, se destinati a prato, dovranno avere minimo 40 cm di terreno sopra l'estradosso del pacchetto completo del solaio.

I nuovi edifici da realizzare a ridosso del torrente Giara (lotti nr 5-6-7) dovranno essere progettati con una particolare cura nel fronte verso ovest, ricavando il più possibile terrazze, logge o porticati così da poter far godere della vista delle zone del "Merlaro".

ART.19 -TUTELA DAL RUMORE

Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela dal rumore che dovrà essere estesa non solo nei confronti dei mezzi meccanici che percorrono le strade limitrofe, ma soprattutto nell'edificio stesso, e per ogni singola unità abitativa, fra questa ed i vani tecnologici o a servizi. In tutti i fabbricati insediabili si dovranno pertanto rispettare i requisiti previsti dalle vigenti normative in materia di acustica nelle costruzioni.

Sarà comunque necessario introdurre nel "progetto edilizio" tali caratteristiche:

- installazione di serramenti esterni con vetrocamera per insonorizzare ed ottenere ottimi standard di isolamento acustico.

ART.20 -CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI, USO DEI MATERIALI

Ferma restando l'osservanza delle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio di P.R.G., relativa alle norme per l'edificazione, la realizzazione dei nuovi edifici previsti dal Piano dovrà sottostare alle seguenti prescrizioni al fine di rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

I materiali ed il corredo decorativo sono i seguenti:

- I tetti potranno essere con coperture a falda con pendenza massima del 35% o piane. Sono vietati i tetti curvilinei o "a botte". Non sono consentiti rivestimenti impermeabilizzanti in guaine bituminose a vista anche se granigliate.
- L'uso di lucernari è ammesso in numero e dimensioni limitate e comunque non prevalenti sull'insieme del tetto, da eseguirsi esclusivamente nelle falde a N, N/E e N/O, al fine di evitare eccessivi surriscaldamenti estivi, consentendo in ogni caso l'ingresso di luce e favorendo la ventilazione degli alloggi. Le stesse prescrizioni valgono per gli abbaini.
- Le cornici di gronda, se presenti, dovranno essere improntate a disegno semplice; è consentito il ricorso a materiali quali il legno e i metalli oltre all'intonaco, legno e c.a. tinteggiato;
- Dovrà essere ricercata, nelle aperture, la simmetria e la proporzione nel prospetto, o a porzioni dello stesso. Sono ammesse grandi vetrate a tutta altezza;
- Non sono consentiti rivestimenti plastici, vinilici, acrilici o comunque che impediscano la permeabilità delle murature. Sono ammessi rivestimenti di facciata in pietra locale, compositi di pietra, oppure "ventilati" quali pannellature in resina, legno pressato, o metallo. Nel caso di utilizzo di metallo si prescrive l'utilizzo di effetti opachi, non riflettenti e non "a specchio";
- In ogni edificio dovrà essere prevista l'installazione di "sistemi scaldacqua sanitaria solari": i pannelli solari servono a trasformare l'energia del sole in acqua calda sanitaria (50 litri circa a persona) a temperature intorno ai 38/45°C. I pannelli verranno installati sul tetto a falde inclinate esposte a sud (integrati alla falda in sostituzione delle tegole oppure sopra alle medesime) con la superficie proporzionata alle condizioni climatiche e al numero degli abitanti dell'edificio oppure sul tetto piano ma che non risultino visibili dalla viabilità limitrofa mediante la realizzazione di velette o mascherature di copertura.

ART.21 -RECINZIONI

Per le recinzioni delle aree private vale quanto indicato all'art. 64 del R.E.C. di PRG.

Per le recinzioni lungo la nuova strada di lottizzazione, varranno le seguenti prescrizioni:

- a)recinzioni, come indicato all'art. 61 del R.E.C. Di PRG, con altezza massima di cm 150 con la parte cieca di cm 50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante;
- b)piantumazione di siepe di specie autoctona o naturalizzata (scelta tra quelle dell'elenco alle presenti norme) avente un'altezza max. di m 1.70 misurata dal piano di campagna.

ART.22 -SISTEMAZIONI ESTERNE E VERDE PRIVATO

Gli interventi di sistemazione a verde previsti all'interno del P.U.A. (piantagioni stradali, arredo dei giardini

pubblici e privati, schermi visivi, sistemazione di barriere frangivento, siepi, ecc.) dovranno utilizzare le piante autoctone o naturalizzate di cui all'Allegato A alle presenti norme, in quanto quest'ultime consentono una migliore integrazione nel paesaggio, offrendo inoltre garanzie di un maggior adattamento ai terreni, all'andamento pluviometrico e una minor suscettibilità alle fitopatie.

L'ubicazione della vegetazione dovrà rispondere, oltre che a criteri estetici e cromatici, anche alla funzione di regolazione microclimatica (ombreggiatura, ventilazione, umidità, ecc.).

Le pavimentazioni che circondano il fabbricato dovranno essere contenute al minimo indispensabile e dovranno essere, per quanto possibile, realizzate con superfici permeabili, allo scopo di consentire la ricarica delle falde acquifere sotterranee. In ogni Lotto si dovrà cercare di garantire l'indice di permeabilità minimo.

Dovrà essere prevista, per ogni singolo edificio o per gruppi di edifici, la costruzione di una vasca di raccolta acque piovane interrata, ed organizzato il suo riuso: tali vasche saranno dotate di setto separatore in modo che la prima porzione di vasca fungerà da recupero per l'irrigazione del giardino (tramite elettropompa), mentre la seconda porzione fungerà da vasca di espansione. La vasca sarà dotata di un sistema di separazione dell'acqua inquinata di prima pioggia.

La pendenza delle rampe carraie dovrà essere non superiore al 18% e potrà essere coperta qualora raggiunga all'intradosso l'altezza interna di m 2,20.

TITOLO V - NORME IGIENICO SANITARIE

ART.23 -SICUREZZA STRADALE, MARCIAPIEDI

Negli accessi carrai deve essere sempre garantito il rispetto dei coni visuali (è raccomandabile larghezza di 3.0÷4.5 m, prevedendo angoli di visuale libera a 45° sopra la quota di 70 cm dal suolo). Gli elementi di arredo urbano (es. lampioni, ...) devono essere collocati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio per le persone in transito (preferibilmente collocati in nicchia nella recinzione). Si richiama, con riferimento all'illuminazione delle strade con traffico motorizzato, la necessità di tener conto della norma UNI 10439 "Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato" e della norma UNI 10819 "Luce e illuminazione – impianti di illuminazione esterna – requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso", nonché della vigente normativa regionale in materia. Si dovrà contenere il più possibile la pendenza delle rampe carraie (consigliata < 15%) per favorire condizioni di sicurezza per biciclette e pedoni, ed in particolare per bambini ed anziani. Per i cancelli motorizzati si applicano i requisiti della norma UNI EN 12453.

ART.24 -AREE VERDI

Le strutture previste nell'area devono essere concepite per rispondere ai necessari requisiti di sicurezza; in particolare devono essere evitati gli elementi appuntiti, e gli spigoli, in quanto possibile causa di incidenti per i bambini e gli anziani. L'installazione di attrezzature ricreative per bambini [rif. Norme UNI EN 1176 – 1/6 e 1177] deve essere progettata tenendo conto delle interferenze reciproche desumibili dalle schede di sicurezza predisposte dal costruttore. Le specie arboree dovranno essere di verificata non pericolosità (qualora ne vengano ingerite bacche, foglie, ...).

ART.25 -RECINZIONI

Le recinzioni devono essere realizzate in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone. Sono da evitare, o da proteggere, in quanto pericolose, le recinzioni con punte aguzze. In caso di detenzione di animali (es. cani, ...), la recinzione verso il marciapiede e proprietà di terzi, deve essere integrata da rete a maglia fitta, di adeguata altezza a da accorgimenti protettivi per garantire sia che gli animali non siano di pericolo o di disturbo a terzi, che i medesimi siano disturbati da persone o veicoli in transito (ad esempio mediante l'interposizione di una siepe).

Le essenze arboree, le siepi, e simili, devono essere collocate e mantenute in modo da non costituire intralcio/pericolo o ridurre la larghezza del marciapiedi.

ART.26 -RETI TECNOLOGICHE

Per la rete acquedottistica devono essere impiegati materiali certificati dal produttore ad uso compatibile con sostanze alimentari, ovvero di comprovata idoneità. Le reti fognaria ed acquedottistica dovranno essere quanto più possibile distanziate, prevedendo, inoltre, in corrispondenza di situazioni di possibile pericolo di contaminazione, degli accorgimenti atti a garantire un'efficiente separazione (ad es. mediante l'interposizione di strati di materiale impermeabile). Le acque meteoriche di provenienza

dai tetti vanno di regola immagazzinate per il successivo riutilizzo nella gestione del verde, diversamente vanno disperse localmente (acque superficiali, ...).

Acque meteoriche di strade e piazzali: al fine della lotta contro la proliferazione delle zanzare si propone di adottare soluzioni che consentano di allontanare le acque piovane evitando la presenza di ristagni (ad es. all'interno dei tombini) che possano costituire habitat favorevole alla riproduzione di tali insetti.

TITOLO VI - NORME FINALI

ART.27 -MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il presente Piano Urbanistico si attua secondo le prescrizioni di zona indicate nelle tavole grafiche di progetto, del P.R.G., e con le modalità previste dalla Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Si attuerà mediante iniziativa privata, secondo quanto disciplinato Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e nel rispetto dell'ambito territoriale previsto per il suddetto intervento urbanistico attuativo.

La Ditta proprietaria delle aree ricadenti all'interno della perimetrazione di Piano sottoscrivendo l'apposita convenzione, si impegnerà nei modi e nei termini previsti, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed eventuali obblighi che l'Amministrazione Comunale andrà a stabilire.

La realizzazione delle opere previste avverrà con un unico Comparto entro dieci anni dall'approvazione del P.U.A.

ART.28 -PERMESSI DI COSTRUIRE

All'interno del Piano Urbanistico Attuativo i Permessi di Costruire saranno rilasciati nei modi e nei termini previsti dalla Convenzione.

ART.29 -ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta quanto previsto dalla Convenzione.

ART.30 -VIGILANZA

I controlli, la verifica e la supervisione dei lavori avverrà con le modalità previste dalla Convenzione.

ART.31 -NORME FINALI

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione vanno osservate in via prioritaria rispetto ad analoghe norme regolamentari vigenti in materia urbanistica, sempre che non contrastino con atti normativi primari, leggi Statali e/o Regionali riportati nella Convenzione Urbanistica ed atti aventi forza di legge.

ALLEGATO A

ELENCO DELLE SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE AUTOCTONE O NATURALIZZATE

1 Acer campestre	1 Acero campestre, oppio
2 Acer platanoides	2 Acero riccio
3 Acer pseudoplatanus	3 Acero montano
4 Aesculus hippocastanum	4 Ippocastano
5 Alnus glutinosa	5 Ontano nero, comune
6 Alnus cordata	6 Ontano napoletano
7 Alnus incana	7 Ontano bianco
8 Amelanchier ovalis	8 Pero corvino
9 Carpinus betulus	9 Carpino bianco
10 Carpinus orientalis	10 Carpino orientale
11 Castanea sativa	11 Castagno
12 Celtis australis	12 Bagolaro
13 Cercis siliquastrum	13 Albero di giuda
14 Corylus avellana	14 Nocciolo
15 Cornus mas	15 Corniolo
16 Cornus sanguinea	16 Anguinello
17 Cotynus coggygria	17 Scotano
18 Crataegus monogyna	18 Biancospino
19 Crataegus oxycantha	19 Biancospino
20 Elaeagnus angustifolia	20 Olivo di Boemia, Oleagno, Eleagno
21 Euonymus europaeus	21 Berretta del prete, fusaggine
22 Euonymus verrucosus	22 Fusaggine verrucosa
23 Ficus carica	23 Fico
24 Fraxinus excelsior	24 Frassino
25 Ornus	25 Orniello
26 Hippophae rhamnoides	26 Olivello spinoso
27 Ilex aquifolium	27 Agrifoglio
28 Juglans regia	28 Noce
29 Laburnum anagyroides	29 Maggiociondolo
30 Laurus nobilis	30 Alloro
31 Ligustrum vulgare	31 Ligustro
32 Magnolia grandiflora	32 Magnolia
33 Magnolia soulangeana	33 Magnolia
34 Malus sp.	34 Meli
35 Mespilus germanica	35 Nespolo
36 Morus alba	36 Gelso
37 Morus nigra	37 Gelso
38 Ostrya carpinifolia	38 Carpino nero
39 Populus sp.	39 Pioppi
40 Prunus avium	40 Ciliegio
41 Prunus sp.	41 Pruni
42 Pyrus sp.	42 Peri
43 Quercus petrae	43 Rovere
44 Quercus pubescens	44 Roverella
45 Quercus robur	45 Farnia
46 Rhamnus catharticus	46 Spin cervino
47 Salix sp.	47 Salici
48 Sorbus domestica	48 Sorbo
49 Sorbus aria	49 Sorbo montano
50 Sorbus aucuparia	50 Sorbo degli uccellatori
51 Sorbus torminalis	51 Sorbo selvatico
52 Tilia cordata	53 Tiglio riccio
53 Tilia platyphyllos	54 Tiglio nostrano
54 Ulmus glabra	55 Olmo
55 Ulmus minor	56 Olmo campestre
56 Viburnum lantana	57 Viburno
57 Viburnum opulus	58 Pallon di maggio