

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA PROVINCIA DI VICENZA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE


relativa al progetto per il Piano Urbanistico Attuativo denominato
“SCHIRATO”
sito nell’angolo di via Andriolo con via Trozzetti di Bassano del Grappa.

(Allegato n.3)

Committenti: **SCHIRATO MARIA CRISTINA**
Via della Pieve, 23 – Padova (PD)
SCHIRATO ANNA CARLA
Via Winkel, 46/A – Merano (BZ)

Dati catastali: Comune di Bassano del Grappa (VI)
Sez. unica Foglio 2°,
Mapp. 191 sub. 1 e 2 (residenza)
Mapp. 124-767 partita 1 (fabbricati artigianali)
Mapp. 768 (ex cabina Enel)

Le Committenti:


(Schirato Maria Cristina)


(Schirato Anna Carla)

Il Tecnico:


Roberto Remonato Arch. Roberto

Bassano del Grappa, 20 gennaio 2020.-

ART. 1 – CONTENUTI DELLA NORME DI ATTUAZIONE

L'utilizzazione a scopo edificatorio con destinazione residenziale come definita nella Relazione Tecnico Illustrativa (Allegato n.1) dell'area oggetto del Piano Urbanistico Attuativo è regolata dalle presenti Norme che integrano in quanto compatibili le disposizioni regolamentari contenute nelle Norme di Attuazione del P.R.G. di Bassano del Grappa.

Le presenti norme dovranno essere integralmente rispettate da qualsiasi intervento edificatorio che sarà effettuato nell'area del Piano Urbanistico Attuativo stesso come definita dalla Tavola n. 1 che ne individua l'ambito di intervento.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il presente Piano Urbanistico Attuativo è composto dai seguenti elaborati:

- *Tavola n.1:* SITUAZIONE ATTUALE
Rilievo planivolumetrico, estratto catastale, P.I. vigente e sezioni
Scala 1:2000 – 1:200;
- *Tavola n.2:* SITUAZIONE ATTUALE
Planimetria generale reti impianti tecnologici esistenti
Scala 1:200;
- *Tavola n.3:* PROGETTO
Individuazione ambito edificabile e standard – Planimetria Generale
Scala 1:200;
- *Tavola n.4:* PROGETTO
Simulazione planivolumetrico e sezioni
Scala 1:200;
- *Tavola n.5:* PROGETTO
Planimetria generale reti impianti tecnologici di progetto
Scala 1:200;
- *Tavola n.6:* PROGETTO
Particolari reti tecnologici e sezione tipo area standard
Scala 1:200.
- *Allegato n.1:* Relazione tecnico-illustrativa;
- *Allegato n.2:* Documentazione fotografica;
- *Allegato n.3:* Norme Tecniche Piano Urbanistico Attuativo denominato "SCHIRATO";
- *Allegato n.4:* Schema di Convenzione Urbanistica.
- *Allegato n.5:* Preventivo Sommario di Spesa.

ART. 3 - ZONIZZAZIONE

Nella tavola n. 3 (Planimetria generale di progetto) è riportata la zonizzazione come prevista dal Piano Urbanistico Attuativo e vengono distinte:

- a) le aree occupate dagli standards urbanistici (parcheggi e verde pubblico);

- b) le aree occupate dall'allargamento stradale;
- c) le aree occupate dai marciapiedi pubblici;
- d) il lotto edificabile;

ART. 4 - SPAZI PUBBLICI A PARCHEGGIO. -

Gli spazi a verde pubblico ed i parcheggi sono individuati dalla Tavola n. 3 di progetto (Individuazione Abito Edificabile e standard - Planimetria Generale di progetto).

La definizione planimetrica riportata in queste è da considerarsi prescrittiva e quindi non modificabile se non per minimi adattamenti che si rilevassero necessari in sede di esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Di seguito si danno indicazioni più dettagliate a riguardo dei PARCHEGGI PUBBLICI:

- lunghezza minima pari a 5.00 m;
- larghezza minima di m. 2.50;

inoltre deve essere previsto almeno un posto auto per portatori di handicap. Le caratteristiche costruttive particolari sono definite dagli elaborati tecnici del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. -

ART. 5 - SPAZI PUBBLICI A PERCORSO PEDONALE. -

Il percorso pedonale pubblico dovrà avere una larghezza minima di 1,50 m, con adeguate pendenze di raccordo per l'utilizzo da parte di persone con limitate capacità motorie nel rispetto delle norme vigenti.

Le caratteristiche costruttive particolari sono definite dagli elaborati tecnici del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. -

ART. 6 - SPAZI PUBBLICI A VERDE DI ARREDO. -

Le aree a verde pubblico dovranno essere conformate in modo da conseguire il duplice scopo di costruire un abbellimento dei luoghi, di ornamento e funzione ecologica.

In queste aree dovranno essere previste la stesura di un adeguato tappeto erboso con piantumazione di essenze arboree inserite nell'Elenco delle specie arboree ammesse" all'art. 60 delle N.T.O. di P.I., (Tavola n. 3 di Progetto - Individuazione Abito Edificabile e standard /Planimetria Generale).

In queste aree non è consentita alcuna edificazione ad esclusione di eventuali manufatti Telecom, Enel o altri Enti gestori di servizio dell'area.

Le caratteristiche costruttive particolari sono definite dagli elaborati tecnici del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. -

ART. 7 - LOTTO EDIFICABILE. -

L'area individuata dalla Tavola n. 3 di progetto (Individuazione Ambito Edificabile e standard - Planimetria Generale) è il luogo ove sarà possibile realizzare l'edificio con le limitazioni previste dalla stessa tavola relative all'altezza del fabbricato e all'ambito di potenziale edificazione.

Tali limitazioni si intendono prescrittiva e comunque modificabile esclusivamente previa approvazione di apposita "Variante al Piano Urbanistico Attuativo".

ART. 8 - NORME PER L'EDIFICAZIONE. -

Oltre alle limitazioni previste dal precedente art. 7 sono indicate nella Tavola n. 3 di progetto (Individuazione Ambito Edificabile e standard-Planimetria Generale) e nella "Relazione Tecnica (Allegato 1) i seguenti parametri edificatori:

- a) Superficie netta reale del lotto edificabile (Superficie Fondiaria - SF);
- b) Superficie Utile Edificabile (S.U.);
- c) Ambito di possibile edificazione;
- d) Altezza massima del fabbricato in relazione alle distanze dai confini;
- e) Distacco minimo dalla linea ferroviaria;
- g) Accessibilità carraia e pedonale da viabilità pubblica.

ART. 9 - SUPERFICIE NETTA REALE DEI LOTTI. -

La superficie reale del lotto è calcolata sulla base delle previsioni planimetriche contenute nella Tavola n. 3 di progetto (Individuazione Ambito Edificabile e standard - Planimetria Generale).

Eventuali differenze minime che si dovessero riscontrare in sede di misurazione sul terreno o lievi adeguamenti non potranno modificare le previsioni stereometriche riportate nella Tavola n. 3 del presente Piano Urbanistico Attuativo. –

ART. 10 - PARAMETRI EDIFICATORI. -

Come previsto dal Piano degli Interventi (P.I.) la Superficie Utile Edificabile (S.U) prevista nel Piano Urbanistico Attuativo è stata calcolata valutando la Superficie Territoriale (S.T.) dell'area inserita nell'ambito del Piano stesso con l'Indice di Utilizzazione Territoriale pari a 0,45 mq/mq (indicati nella Tavola n. 3 e nella Relazione Tecnica)

Parametri Stereometrici Abaco P.I. – Ambito 26

1) S.T. Superficie territoriale = sup. reale	mq	2.123,22
2) S.U. = Sup. territoriale x Ut =	mq	955,45
3) Hmax (altezza massima)	m	19,50
4) Numero dei piani	N.	6
5) Destinazione prevalente		residenziale

Dati Tecnici di Progetto

1) S.T. Superficie territoriale = sup. reale	mq	2.123,22
2) Superficie utile di progetto (S.U.)	mq	955,45
3) Lotto area edificabile (S.F.)	mq	1.706,22
4) Altezza massima	m	16,50
5) Numero massimo dei piani	N°	5
6) Destinazione prevalente		residenziale

ART. 11 - ALTEZZA MASSIMA DELLE COSTRUZIONI. -

L'altezza massima delle costruzioni è pari a m 16,50 con riduzione dell'altezza a m. 13,50 e a m. 10,00 nei rispettivi ambiti edificatori riportati nella tavola n. 3 - "Planimetria Generale – individuazione ambito edificabile e standard" in rapporto alle distanze dai fabbricati limitrofi.

ART. 12 - AMBITI DI POSSIBILE EDIFICAZIONE. -

L'ambito di possibile edificazione è l'area entro la quale è possibile insediare l'edificio. Essa è individuata dalla tavola n. 3 di progetto (Individuazione Ambito Edificabile e standard -Planimetria Generale) con apposita simbologia.

ART. 13 - DISTANZA DAI CONFINI E TRA EDIFICI. -

La distanza minima che l'edificio dovrà tenere dai confini è quella riportata nella tavola n. 3 di progetto (Individuazione Ambito Edificabile e standard-Planimetria Generale) con la precisazione che la distanza tra fabbricati contrapposti sono quelle previste dall'art. 15 delle "Norme Tecniche Operative" (N.T.O.) con un minimo di 10 m e comunque pari all'altezza del fabbricato più alto, tale norma va rispettata anche qualora sia interposto tra i fabbricati uno spazio pubblico sul quale fronteggiano gli stessi.

ART. 14 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI. -

Nell'edificio da realizzarsi nel Piano Urbanistico Attuativo è prevista la destinazione d'uso residenziale con la possibilità di insediare altra destinazione d'uso qualora ammissibile dalle N.T.O di P.I. per le zone residenziali. In tal caso sono dovuti gli standard urbanistici aggiuntivi, in funzione dell'incremento del carico urbanistico derivante dalla nuova destinazione con possibilità di monetizzazione degli standard solo nei casi previsti espressamente dalle N.T.O. del Piano degli Interventi.

ART. 15 - ACCESSI PREVISTI DALLE SINGOLE UNITA'. -

All'interno del lotto edificabile si potranno ricavare percorsi viari in modo da razionalizzare la movimentazione veicolare e/o pedonale al servizio dell'edificio. La Tavola n.3 di progetto (Individuazione Ambito Edificabile e standard-Planimetria Generale) individua i fronti di possibile accesso carraio e pedonale.

Bassano del Grappa, 16 marzo 2020. -

Il Tecnico

(Remonato Arch. Roberto)