

COMUNE DI VALBRENTA

PROVINCIA DI VICENZA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

DITTA:

ALBAN GIACOMO S.P.A.

PROGETTO:

DEFINITIVO

ARGOMENTO DELLA TAVOLA:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALL. 13

ANTONIO PAOLIN ARCHITETTO

36022 CASSOLA

P.TTA GIORGIONE 1

TEL +39 0424 288081

CELL. +39 348 8062735

E-MAIL TONI@TONIPAOLIN.IT

WWW.TONIPAOLIN.IT

TITOLO I – OGGETTO DELLE NORME

ART.1 - DISCIPLINA GENERALE

1. Le presenti norme tecniche di attuazione (Nta) dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del Comune di Valbrenta in località Cismon del Grappa (VI). Esse coordinano gli interventi per le collocazioni produttive, come definite dalla normativa vigente, e per i servizi collettivi, allo scopo di assicurarne la funzionalità sotto il profilo tecnico, igienico-sanitario, urbanistico e della sicurezza pubblica, nel rispetto delle norme generali e speciali vigenti in materia;
2. Il PUA concerne la zona D13 prevista da Piano degli Interventi approvato con Delibera di Giunta regionale n..del.;
3. Il PUA (individuato dal PRG/PI in applicazione dell'art. 27 della L.865/1971) è esteso alle proprietà indicate negli elenchi catastali e negli elaborati grafici di progetto;
4. Il PUA ha efficacia pe 10 anni dalla data della delibera di approvazione ed ha valore di piano particolareggiato di esecuzione ai sensi della legge 1150/1942 e successive modifiche;
5. L'approvazione del Pip equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste.

ART.2 - CONTENUTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le presenti norme integrano le indicazioni progettuali contenute negli elaborati grafici del PUA, con particolare riguardo alle prescrizioni di carattere gestionale e tecnico ed agli indirizzi da seguire nell'attuazione degli interventi, ed integrano e specificano le norme tecniche di attuazione generali e speciali del vigente P.I.

Le prescrizioni in esso contenute sono riportate sotto i seguenti titoli:

- Oggetto delle norme;
- Norme Urbanistiche ed Edilizie;
- Norme Tecniche, igieniche e di sicurezza.

TITOLO II – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE

ART. 3 DESTINAZIONE DI USO DELLE AREE

Le aree sono classificate secondo la loro destinazione d'uso in:

- A. Aree per sedi viarie, verde e parcheggi;
- B. Aree per l'edificazione: industriale, artigianale, commerciale agro-alimentare.

ART. 4 AREE PER SEDI VIARIE, VERDE E PARCHEGGI;

Le aree per sedi viarie (carrabili, ciclabili, pedonali) verde e parcheggi, nella misura di 10 mq. ogni 100 mq. di superficie delle singole zone, si identificano per ubicazione e dimensione con quelle riportate nelle tavole del piano. Nelle aree destinate a parcheggio pubblico devono essere previsti spazi riservati alla sosta per disabili nella misura minima di 1 per ogni per ogni 50 posti o frazioni, con caratteristiche indicate nell'art. 8, punto 8.2.3, del DM 236/1989.

ART. 5 AREE PER SERVIZI TECNICI

Dette aree sono riservate alle società erogatori di pubblici servizi (AQP, ENEL, TELECOM-ITALIA, ECC.) per l'eventuale localizzazione di impianti ed attrezzature di centralizzazione di opere di urbanizzazione.

Art. 6 AREE EDIFICABILI

Sono le aree di cui alla lettera B del precedente art. 3, sono destinate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale ed agro-alimentare.

A tale proposito si stabilisce che il piano di posa del capannone viene impostato a mt. 1,00 rispetto al caposaldo a quota 0,00 come individuato negli elaborati grafici TAV. A02 e TAV. A08

Le dimensioni ed i confini del lotto è indicata nelle tavole di piano.

E' possibile procedere all'accorpamento dei due lotti contigui per la realizzazione di un unico impianto produttivo: in tal caso i lotti accorpati saranno considerati come un unico lotto e la volumetria edificabile sarà quella risultante dalla somma delle volumetrie dei singoli lotti.

L'edificazione in tali aree è regolata dagli indici e parametri contenuti nelle norme tecniche operative del P.I. e successive delibere, vanno comunque specificate le seguenti disposizioni:

- Altezza massima dei fabbricati misurata all'intradosso: 10,00 mt.
- Costruzioni pertinenziali: è consentita la costruzione di posti auto coperti a mezzo di tettoie leggere con altezza massima di mt. 2,50 ad una distanza minima di mt. 1,50 dai confini di proprietà.
- Sporti, pensiline e porticati: non sono computati nel calcolo del volume e della superficie coperta fin ad un aggetto di 1,50 mt.
- Interventi di riqualificazione ambientale:
 1. Riqualificazione delle aree sui fronti stradali e lungo le recinzioni attraverso l'utilizzo di fasce di rispetto alberate e verdi con l'obiettivo di:
 - a. Mitigare l'impatto visivo della costruzione con l'ambiente circostante;
 - b. Migliorare le condizioni di salute, di vita e lavoro all'interno dell'area produttiva attraverso la mitigazione delle condizioni microclimatiche, l'ombreggiamento ed il miglioramento della qualità della percezione visiva;

- c. Costituire una fascia tampone per il contenimento di rumori, polveri e l'intercettazione e la depurazione dei deflussi idrici.
2. Riqualificazione degli involucri degli edifici, per incrementarne le prestazioni energetiche;
3. Impiego di fonti energetiche rinnovabili (rif. L.R.3/2009 art.1, comma 3 e D.Lgs. 28/2011 – all..3).

E' obbligatorio ai fini del rilascio del PdC, l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica dimensionati per coprire un potenza di picco non inferiore a 5 Kw.

I pannelli sugli edifici, devono essere aderenti od integrati nei tetti medesimi. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari fotovoltaici, l'obbligo può essere omesso. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di domanda di PdC o DIA. Restano fermi gli obblighi previsti dall'art. 3 del D. Lgs. 28/2011 e sue s.m.i.

ART. 7 PERTINENZE RESIDENZIALI ED UFFICI

Nell'area di pertinenza dell'impianto produttivo sarà possibile nel rispetto del rapporto di copertura globale la costruzione di un alloggio per il personale direttivo, di sorveglianza e manutenzione degli impianti, purchè sia disposto in modo da garantire le migliori condizioni di abitabilità rispetto a scarichi, fumi, rumori ed altri fattori nocivi alla salute e non superi la superficie interna netta di 120 mq.

TITOLO III – NORME TECNICHE – IGIENICHE - FUNZIONALI

Art. 8 RECINZIONI

Le recinzioni dovranno avere un'altezza che tenga conto delle quote finite dei lotti, come previsto dagli elaborati progettuali ed in particolare la TAV.

Allo scopo di contenere la formazione delle arginature previste a confine sono permessi muri di contenimento fino ad un'altezza massima di 1,60 mt. con sovrastante recinzioni a giorno composte da grigliati o reti metalliche.

ART. 9 INDAGINE SUI TERRENI

L'edificazione deve essere preceduta da apposite indagini geotecniche sul terreno, ai sensi del D.M. 21.01.1981. inoltre, l'eventuale emungimento dovrà avvenire nella osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.

Art. 10 NORME IN MATERIA AMBIENTALE

Le industrie che sviluppano fumo, fuliggine, polvere e pulviscoli, vapori o gas sgradevoli o comunque molesti, devono essere fornite di camino di conveniente altezza, munito di depuratore di fumo e comunque adeguarsi alle prescrizioni di cui al D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" s.m.i.

ART. 11 LAVORAZIONI PERICOLOSE

Le industrie e le fabbriche che comportano lavorazioni moleste o pericolose, elencate nel D. del Ministero della Sanità 19.11.1981 s.m.i. sono soggette alla disciplina prevista dall' art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

Gli opifici e gli impianti in genere, dovranno essere assoggettati, nella fase di istruttoria dei progetti, nonché al termine delle installazioni, alle verifiche ed ai collaudi in materia di: prevenzione incendi, sicurezza pubblica e prevenzione infortuni.

Art. 11 NORME GENERALI

Per tutto quanto non riportato nelle presenti norme si fa riferimento al vigente regolamento edilizio comunale, alle NTO vigenti per le zone omogenee D13, alla normativa regionale o statale prevalente.