



Comune di Sarcedo



Provincia di Vicenza

---

## **Piano Urbanistico Attuativo**

**relativo al lotto di terreno sito in Comune di Sarcedo, Via Zanella,  
censito catastalmente al foglio 5°, mappali  
nr. 1121,1328,1330,1123,235,841,853.**

---

Committente: Immobiliare Reato S.r.l.

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Sarcedo, li 20.08.2015

Il Committente

I Progettisti

.....

.....

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **Art. 1) ESTENSIONE DEL PIANO**

L'area interessata dal P.U.A. si trova in Comune di Sarcedo tra le Vie Zanella e Buonarroti, catastalmente censita al foglio n. 5, mappali N°1121-1328-1330 -1123-235-841-853.

### **Art. 2) VALIDITA' DEL PIANO**

Il piano ha efficacia per dieci anni fermo restando a tempo indeterminato. La costruzione dei nuovi edifici previsti è ammessa a condizione che gli stessi siano serviti dalle opere di urbanizzazione.

Decorso il termine di dieci anni il piano diventa inefficace per le parti non attuate.

Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni.

### **ART. 3) ELABORATI DEL PIANO PER I LOTTI 11 E 15**

Il piano in esame riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione e le opere di sistemazione dell'area propedeutiche alla realizzazione di parte della volumetria prevista dal vigente P.I. per l'area interessata. Gli elaborati di piano sono i seguenti:

- 1) Tav. 1 Estratti e cartografia vigente
- 2) Tav. 2 Planimetria generale stato attuale
- 3) Tav. 3 Planimetria generale stato di progetto
- 4) Tav. 4 Planimetria generale sottoservizi attuali e di progetto
- 5) Tav. 5 Planivolumetrico
- 6) Tav. 6 Documentazione fotografica
- 7) Tav. 7 Tavola vincoli gravanti sull'area
- 8) Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento
- 9) Relazione illustrativa
- 10) Norme tecniche di attuazione
- 11) Schema di convenzione
- 12) Preventivo sommario di spesa per opere a compensazione

#### **ART. 4) VIABILITA'**

Trattandosi di area già servita da viabilità ordinaria (Via Zanella) non si prevedono nuovi interventi sulla viabilità se non quelle che saranno concordati con l'Amministrazione Comunale in sede di Convenzione a compensazione totale o parziale della monetizzazione delle aree da reperire ai sensi dell'art. 5, p.to 5.7 delle N.T.O. di P.I.

#### **ART. 5) AREE A STANDARD**

E' prevista la monetizzazione di tutte le aree da reperire ai sensi dell'art. 5, p.to 5.7 delle N.T.O. di P.I.

#### **ART. 6) LIMITI DELL'EDIFICAZIONE**

I limiti di altezza, ingombro in pianta e volumetria sono definiti nella Tav. 3 di Piano che prevede anche l'ubicazione della nuova volumetria all'interno del lotto e le distanze da rispettare, dai confini e da altri edifici esistenti.

I volumi fuori terra dovranno essere realizzati all'interno di tali limiti, ivi compresi gli sbalzi, le pensiline ed ogni altro elemento architettonico sporgente oltre 1.50 come definito al punto 5.1.6 delle N.T.O.

#### **ART. 7) ACCESSI PEDONALI E CARRAI**

L'esatta posizione di tali accessi potrà essere modificata rispetto alla posizione di massima indicata in piano e meglio definita in sede di richiesta di permesso di costruire per i singoli fabbricati.

E' vietata qualsiasi tipo di copertura degli accessi sia pedonali che carrai.

#### **ART. 8) CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – ESTETICHE. MATERIALI COSTRUTTIVI**

Le linee architettoniche degli edifici dovranno rifarsi all'architettura spontanea tipica della zona pedemontana e non dovranno essere in alcun modo in contrasto con l'ambiente.

Di norma gli edifici dovranno avere pianta rettangolare, essere adagiati armonicamente sul terreno, secondo l'andamento planialtimetrico dello stesso ed i movimenti di terra dovranno essere ridotti al minimo necessario.

Nel caso di realizzazione di case in linea o a schiera, la linea di colmo del tetto dovrà essere orientata secondo l'andamento delle linee di livello del terreno. In relazione ai diversi interventi di nuova edificazione si favorirà l'approvazione di progettazioni esecutive attente alle soluzioni di dettaglio di seguito riportate:

##### **Caratteristiche tipologiche – costruttive e materiali degli edifici:**

- *Manto di copertura:* in tegole a canale. Sono vietati tetti con falde a pendenza diversa.
- *Cornicione:* dovrà rappresentare la continuazione del solaio di copertura, del quale dovrà avere la stessa inclinazione o lo stesso manto di copertura e non potrà sporgere dal muro perimetrale più di mt. 0.80. La superficie inferiore del cornicione potrà essere in legno a vista o intonacata. E' ammesso pure l'uso di modiglioni in legno purchè delle dimensioni e forme tipiche degli usi e tradizioni locali.

- *Comignoli:* dovranno avere forma rettangolare ed essere intonacati. Il cappello di copertura dovrà essere sovrastato da manto di coppi o tegole simili a quelle utilizzate in falda. Sono tassativamente vietati cappelli prefabbricati. L'espulsione di prodotti di combustione di caldaie a gas deve avvenire nel rispetto dell'art. 5 punti 9-10 del DPR 412/93 tramite canna fumaria adeguatamente coibentata progettata con sbocco sopra il manto del tetto secondo le norme 7129/96 su impianti a potenzialità < 34.8 KW e D.M. 12/04/96 per gli impianti a potenzialità > 34.8 KW.

- *Fori di facciata:* porte esterne e portoni: di norma dovranno essere di sezione rettangolare e potranno avere contorni in pietra di dimensioni adeguate. Sono consentiti fori di porte esterne e portoni con arco a tutto sesto o ribassato. Anche in tal caso l'arco potrà avere contorni in pietra.

- *Grondaie e pluviali:* dovranno essere a sezione circolare preferibilmente in rame.

- *Recinzioni:* le recinzioni, le ringhiere esterne ed i cancelli devono essere realizzati e mantenuti in modo da garantire adeguate condizioni di sicurezza per le persone (adulti e bambini) tenuto conto anche della loro collocazione e dell'utilizzo dell'area. Non sono ammesse recinzioni con punte aguzze.

I muri di recinzione per le parti non fronteggianti le strade potranno essere completati da reti metalliche anche plastificate con stanti in ferro.

I cancelli pedonali e carrai potranno essere in ferro a disegno semplice e uniformato agli usi e tradizioni locali. Sono ammesse le recinzioni in legno con stanti a sezione tonda o quadrata collegati da tavole.

- *Opere di finitura:* per le murature perimetrali è prevista la finitura ad intonaco. Il solo zoccolo potrà essere realizzato in lastre di pietra locale. Sono in generale vietate le finiture in calcestruzzo a faccia-vista. Le tinteggiature dovranno uniformarsi alle colorazioni tipiche degli usi e tradizioni locali.

- *Muri di sostegno:* dovranno essere realizzati con faccia a vista in pietra locale ad opera incerta lavorata con fuga a secco o con malta di cemento. Per muretti di altezza inferiore a cm. 50 è ammessa la finitura ad intonaco.

Antenne televisive Per abitazioni plurifamiliari l'impianto TV dovrà essere di tipo Per quanto non disciplinato dalle presenti norme valgono le N.T.O. del P.I. vigente.

Sarcedo, 20.08. 2015

I Progettisti: