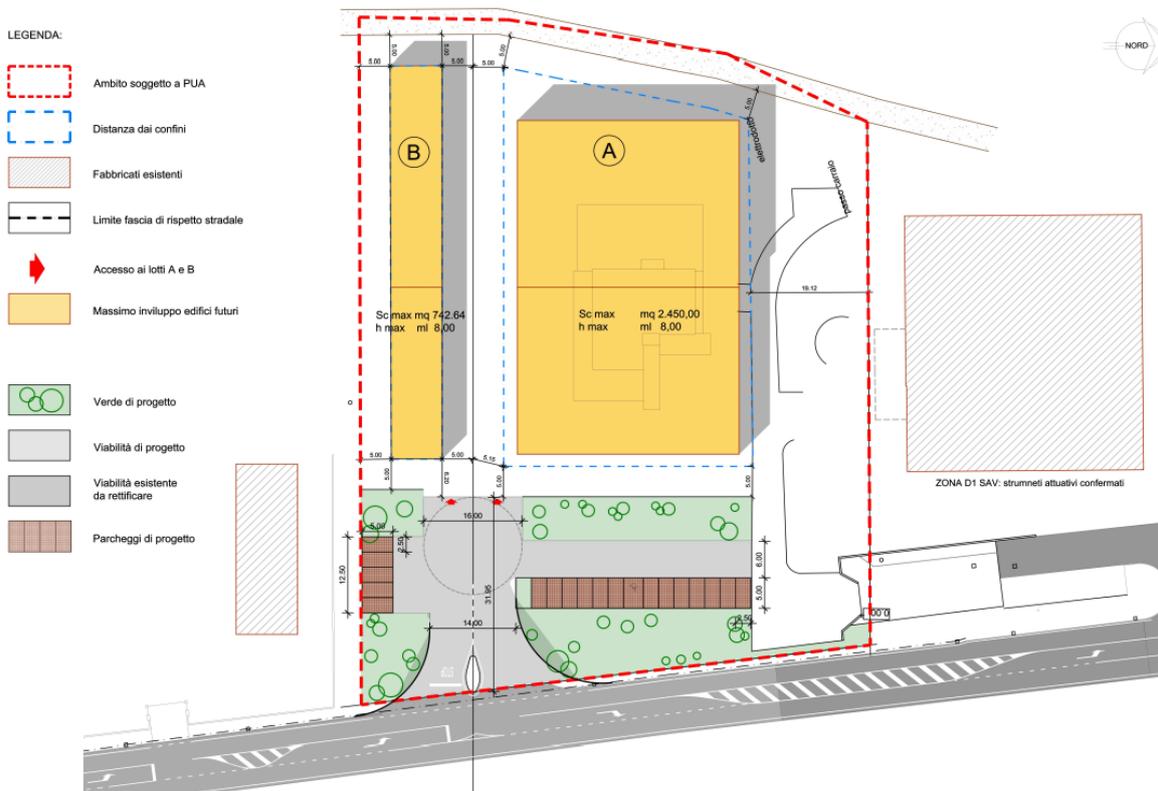


NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



SUPERFICIE AMBITO MQ 9.945,00

SUPERFICIE LOTTO A MQ 7480.00

SUPERFICIE LOTTO B MQ 2465.00

Art. 1 – DESTINAZIONI

Le destinazioni ammesse sono quelle relative ad insediamenti di edifici e complessi produttivi ed artigianali e commerciali.

Possono essere ammesse, altresì, le attrezzature di servizio alla zona produttiva quali: sportello postale, sportello bancario, bar, servizio di mensa/tavola calda; sono esclusi gli edifici ad uso residenziale di qualunque tipo eccettuati quelli adibiti ad alloggio del proprietario o del custode nella misura massima di 500 mc per unità produttiva.

Lungo le strade sono ammesse altresì, attività commerciali limitatamente al piano terra.

I nuovi fabbricati adibiti ad alloggio o ad uffici devono costituire un corpo unico col fabbricato produttivo.

E' vietato l'insediamento di nuove attività insalubri di prima classe. E' fatta eccezione per le attività di seguito elencate in caso di ampliamento di fabbricati esistenti:

- classe 1, Tabella B, punti 6 e 59;

- classe 1, Tabella C, punti 4, 8 e 9.

Sono consentite attività insalubri di seconda classe fatta eccezione per le attività di seguito elencate:

- classe 2, Tabella A, TUTTA;
- classe 2, Tabella B, punti 7, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43,44, 47, 49 e 50;
- classe 2, Tabella C, punti 2, 6, 8, 13 e 15.

È fatto salvo il parere dell'ULSS in ordine allo smaltimento dei reflui solidi, liquidi e gassosi.

Nel caso di insediamenti di attività commerciali dovranno essere eseguiti gli standard all'interno di ogni singolo lotto nella misura indicata dall'art. 35.8 delle NTO del PI.

Art. 2 – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE

Sono esclusi i pannelli in c.a. a faccia vista, mentre sono consentiti pannelli e prefabbricati rivestiti con inerti naturali o con colorazioni tenue.

Il tetto sarà rivestito in lastre di lamiera di rame o di acciaio zincato verniciato o rivestito in guaina bituminosa granigliata. Per tutti i tipi di copertura eventuali aggetti sono contenuti in cm. 20, oltre il filo esterno di facciata. Le pensiline e tettoie devono essere eseguite con strutture separate, il loro sbalzo non deve superare cm 150, affinché non costituiscano superficie coperta.

Le aperture e le finestrate possono essere realizzate in ferro o alluminio colorato, utilizzando schemi compositivi modulari per vetrate e finestre, evitando la tipologia a nastro.

Le recinzioni lungo gli spazi pubblici avranno l'altezza massima di ml. 2,00; la parte in muratura non potrà avere l'altezza superiore a ml. 0,50.

Lungo i confini privati l'altezza delle recinzioni potrà svilupparsi fino a ml. 2,50.

Le grondaie e i pluviali, sempre di sezione circolare, devono essere realizzati in rame o in lamiera zincata e verniciata, con esclusione di acciaio inox, p.v.c. o altri materiali plastici.

Per le opere in ferro o in altri materiali metallici e per le opere in legno tinteggiate con smalti sintetici sono consigliate le colorazioni dei marroni e dei verdi in tonalità morbide. Sono esclusi: il nero, i rossi accesi, il verde bandiera, il bleu e gli azzurri, il bianco se non per limitati particolari decorativi.

Lungo i confini vanno previste idonee schermature realizzate con siepi arbustive e filari alberati, per una migliore integrazione con il paesaggio per una superficie minima pari al 5% della superficie fondiaria.

È consentita l'edificazione sul confine, nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate, previo sottoscrizione di apposita convenzione registrata con il confinante.

Ogni intervento edilizio dovrà essere corredato da una fase preliminare di studio geologico e geotecnico specifico, corredato da adeguate indagini geognostiche in sito, così come prescritto dal D.M. 11/03/1988 contenente, tra l'altro, soluzioni tecniche per lo smaltimento delle acque piovane.

La domanda di permesso di costruire o inerente SCIA alternativa deve comprendere anche il progetto delle aree scoperte con integrazione, se necessaria, di parcheggi e di verde in base al tipo di attività.

Art. 3 – DATI TECNICI

I dati tecnici dell'intervento sono i seguenti:

• Superficie fondiaria	Lotto A	mq	6.125,84
	Lotto B	mq	1.856,61
• Superficie copribile (40%)	Lotto A	mq	2.450,00
	Lotto B	mq	742,64
• Distanza dai confini		ml	5,00
• Distanza tra fabbricati		ml	10,00
• Distanza dalle strade		ml	10,00
• Altezza edifici	massima	ml	8,00
	minima	ml	3,50

Art. 4 – ONERI

Gli interventi futuri edificandi, potranno avvenire con intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire o SCIA alternativa a norma degli artt. 10 e 23 comma 1 lett. b) del D.P.R. 380/2001.

In fase di rilascio dei relativi titoli abilitativi, i vari lotti dovranno quietanzare i relativi oneri non compensati. Ovvero non sono previsti oneri per l'urbanizzazione primaria in quanto le opere di

urbanizzazione inerenti eseguite hanno comunque un importo superiore alla superficie a quanto derivabile dalla superficie massima copribile.

È invece previsto il conguaglio degli oneri per l'urbanizzazione quale monetizzazione prevista dalla Tav. 03 del PUA inerente.

Art. 5 – NORME PARTICOLARI

- I vani tecnici non costituiscono superficie coperta né superficie utile né relativa a impianti specifici o vani per ascensore.

Sono ammesse altezze diverse per documentate esigenze produttive o relative a particolari impianti tecnologici le cui altezze od orientamenti non comportino pregiudizio alla percezione visiva del paesaggio collinare; all'uopo il progetto verrà integrato da appositi elaborati di inserimento ambientale. Tale deroga alle altezze si intende realizzabile per manufatti che occupino fino ad un massimo del 30% della superficie coperta del lotto.

I vani per impianti specifici relativi alla produzione saranno invece computati come superficie coperta e superficie utile.

- Gli spazi esterni non necessari per i percorsi carrai dovranno essere percorribili anche a portatori di handicap.
- La superficie coperta può essere eseguita anche in corpi separati purché nel limite di massimo inviluppo come da tav. 3 e nel rispetto delle distanze tra fabbricati.

Per quanto non richiamato nelle presenti norme si fa riferimento alle prescrizioni contenute nelle NTO del vigente Piano degli Interventi.

Art. 6 – PROGETTI FUTURI

I progetti dei futuri fabbricati come precisato all' art. 4 potranno essere presentati tramite SCIA ai sensi DPR 380/01 in alternativa al permesso di costruire non appena il PUA sarà adottato.

Con il progetto dei manufatti dovrà essere anche allegato l' esecutivo delle opere urbanistiche.

I progetti dovranno rispettare tutte le norme del presente allegato sia come forma, colore e sviluppo all' interno del massimo ingombro previsto dalla tavola 3 del PUA stesso.

Altavilla Vicentina, lì 11/10/2022

IL TECNICO

