

COMMITTENTE

BETTINI srl

PROPRIETA'

Bettini srl

TITOLO

**COMUNE DI BARBARANO MOSSANO
PROVINCIA DI VICENZA**

PUA BETTINI SRL

PROGETTAZIONE

**LORELLA BRESSANELLO
FRANCO ZANELLA
MARCO ZECCHINATO**

COLLABORATORI

**ERICA DI FIORE
GIACOMO MAGNONI**

ELABORATO

**NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE** **NTA**

DATA

Aprile 2021

N PRATICA

9528

FILE

19528_Bettini_srl_01 progetto

AGGIORNAMENTO

RESPONSABILE DEL PROGETTO

LB FZ



A U X O
studioassociato

C.so Fogazzaro, 18
36100 VICENZA - IT

T +39 0444 544958

F +39 0444 238531

M studio@auxoassociati.it

W www.auxoassociati.it

P.IVA C3 488 700 240

STUDIO ZECCHINATO
URBANISTICA e AMBIENTE

Via Mottarella 17, 36040 Orgiano VI
Corso Fogazzaro 18, 36100 Vicenza

zecchinato@studiozecchinato.it

www.studiozecchinato.it

SOMMARIO

Art. 1	Campo di applicazione	3
Art. 2	Ambito del Piano Urbanistico Attuativo.....	3
Art. 3	Elaborati di piano	3
Art. 4	Convenzione urbanistica	4
Art. 5	Modalità di intervento	4
Art. 6	Dati di piano.....	5
Art. 7	Viabilità, accessi carrai e pedonali.....	5
Art. 8	Percorsi pedonali e ciclabili.....	5
Art. 9	Parcheggi pubblici e privati	5
Art. 10	Aree a verde	6
Art. 11	recinzioni	6
Art. 12	Segnaletica stradale.....	6
Art. 13	caratteri tipologici degli edifici	6
Art. 14	Compatibilità idraulica.....	7

Art. 1 CAMPO DI APPLICAZIONE

La presente normativa regola l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA Bettini srl" prevedendo interventi di nuova edificazione e urbanizzazione e si applica agli edifici e alle superfici scoperte situate all'interno del perimetro indicato negli elaborati di Piano elencati al successivo art. 3.

Art. 2 AMBITO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il Piano Urbanistico Attuativo è lo strumento urbanistico operativo che definisce l'organizzazione della ZTO "C2/2c" nel Comune di Barbarano Mossano.

L'ambito del Piano Urbanistico Attuativo ha subito delle variazioni al proprio perimetro compatibili con quanto previsto dalle N.T.O. del Piano degli Interventi Vigente – come dimostrato nella tavola 1 "Inquadramento" del presente P.U.A. –, nel rispetto della capacità insediativa teorica e senza riduzione delle superfici per servizi.

Art. 3 ELABORATI DI PIANO

Il presente Piano Urbanistico Attuativo è costituito dalla seguente documentazione:

- a) Relazione illustrativa
- b) Norme tecniche di attuazione
- c) Convenzione urbanistica
- d) Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- e) Preventivo sommario di spesa
- f) Allegati:
 - a. Studio di compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica
 - b. Valutazione di compatibilità idraulica
 - c. Dichiarazione di non incidenza rispetto ai siti Natura 2000
 - d. Verifica di assoggettabilità a VAS
 - e. Valutazione previsionale di clima acustico
 - f. Relazione di calcolo illuminotecnico impianto di pubblica illuminazione

Elaborati grafici:

Tav 1 – Inquadramento

Tav. 2 – Rilievo. Planimetria quotata dello stato di fatto

Tav. 3 – Vincoli

- Tav. 4 – Stato di fatto. Sezioni urbanistiche
- Tav. 5a – Stato di fatto. Sottoservizi, acquedotto e fognatura
- Tav. 5b – Stato di fatto. Sottoservizi, gasdotti e linea Telefonica
- Tav. 5c – Stato di fatto. Sottoservizi, linee elettriche e illuminazione pubblica
- Tav. 6 – Stato di progetto. Esempificazione progettuale
- Tav. 7 – Disciplina urbanistica
- Tav. 8 – Aree da cedere all'Amministrazione Comunale
- Tav. 9 – Stato di progetto. Sezioni urbanistiche
- Tav. 10a – Stato di progetto. Sottoservizi, acquedotto e fognatura
- Tav. 10b – Stato di progetto. Sottoservizi, gasdotti e linea Telefonica
- Tav. 10c – Stato di progetto. Sottoservizi, linee elettriche e illuminazione pubblica
- Tav. 11 – Stato di progetto. Verde pubblico
- Tav. 12 – Mobilità e segnaletica

Art. 4 CONVENZIONE URBANISTICA

L'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo è subordinata alla firma della convenzione urbanistica tra l'Amministrazione Comunale e il Soggetto Attuatore che lo porrà in esecuzione e al rispetto di tutti gli impegni che si andranno ad assumere.

Art. 5 MODALITÀ DI INTERVENTO

Per l'attuazione del Piano, le presenti norme prescrivono l'obbligo per il Soggetto Attuatore di intervenire, anche per stralci e in fasi separate, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate nelle tavole di progetto del P.U.A.

L'organizzazione generale dell'area sia per quanto riguarda la viabilità, la localizzazione delle aree a servizi e degli interventi di nuova edificazione dovrà rispettare la normativa vigente e quanto stabilito nella tavola 7 "Disciplina urbanistica" del P.U.A.

Gli interventi saranno attuati tramite Interventi Edilizi Diretti.

La volumetria massima prevista dal PUA si dovrà sviluppare all'interno del limite massimo di inviluppo, riportato nella tavola 7 "Disciplina urbanistica" del P.U.A.

Il Piano prescrive per gli edifici la destinazione d'uso previste dallo strumento urbanistico generale. Nella tavola 7 "Disciplina urbanistica" del P.U.A. sono riportati gli elementi prescrittivi e gli elementi indicativi; nell'attuazione del Piano perciò, gli elementi prescrittivi dovranno essere rispettati (consentendo, in sede di progettazione edilizia delle opere di urbanizzazione, lievi modifiche da concordarsi con gli uffici comunali) mentre quelli indicativi potranno essere modificati.

Art. 6 DATI DI PIANO

Il Piano attuativo prevede i seguenti dimensionamenti:

Superficie territoriale complessiva	mq	5.043 circa
Superficie verde pubblico (comprensivo della pista ciclabile)	mq	770 circa
Superficie strada pubblica	mq	394 circa
Superficie marciapiedi	mq	117 circa
Superficie parcheggio pubblico	mq	203 circa
Superficie fondiaria	mq	3.544 circa
Altro	mq	15 circa

Art. 7 VIABILITÀ, ACCESSI CARRAI E PEDONALI

Nella tavola 7 “Disciplina urbanistica” del P.U.A. è individuata la viabilità pubblica da realizzarsi, con le specifiche riportate nella convenzione urbanistica, nell’ambito delle opere di urbanizzazione da cedere all’Amministrazione Comunale in quanto di uso pubblico; sono consentite lievi modifiche in fase attuativa rispetto alle indicazioni del Piano, concordate con gli uffici competenti. Le dimensioni delle varie sezioni stradali sono indicate nella tavola 7 “Disciplina urbanistica” del Piano.

Il numero e l’ubicazione degli accessi carrai e pedonali, posizionati nella tavola 7 “Disciplina urbanistica” del P.U.A. in maniera indicativa, potranno essere modificati in sede di Permesso di Costruire, nella posizione e nella quantità ritenuti più idonei, pur rispettando il Nuovo Codice della Strada del D.lgs. 30 aprile 1992 n°285 e s.m.i. e la normativa vigente.

Art. 8 PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

Nella tavola 7 “Disciplina urbanistica” del P.U.A. sono indicati con apposita simbologia i marciapiedi, che avranno larghezza minima di 1,5 metri.

La pista ciclabile dovrà avere una larghezza minima di 2,50 m.

Sono consentite lievi modifiche in fase attuativa rispetto alle indicazioni del Piano, concordate con gli uffici competenti.

Art. 9 PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

Nella tavola 7 “Disciplina urbanistica” del P.U.A. sono indicati i parcheggi pubblici.

Per i parcheggi pubblici sono consentite lievi modifiche in fase attuativa rispetto alle indicazioni del Piano, concordate con gli uffici competenti.

La sistemazione dei parcheggi privati sarà definita con la presentazione del Permesso di Costruire per gli edifici.

Art. 10 AREE A VERDE

Nella tavola 7 “Disciplina urbanistica” del P.U.A. sono individuate le zone destinate a verde pubblico.

Nella tavola 11 “Stato di progetto – Verde pubblico” sono individuate le caratteristiche indicative che le diverse aree potranno assumere.

Sono consentite modifiche in fase attuativa, concordate con gli Enti e gli uffici competenti.

Art. 11 RECINZIONI

Le recinzioni dovranno fare riferimento alle indicazioni tecniche di esecuzione contenute nel Regolamento Edilizio del Comune e negli elaborati del Piano degli Interventi.

Art. 12 SEGNALETICA STRADALE

Il sistema viario e di parcheggi dovrà essere dotato dell'opportuna segnaletica stradale orizzontale e verticale in ottemperanza e conformità al Nuovo Codice della Strada del D.lgs. 30 aprile 1992 n°285 e s.m.i. e alla normativa vigente.

Segnaletica orizzontale e verticale: all'interno dell'ambito del P.U.A. sarà realizzata la segnaletica riportata nella tavola 12 “Mobilità e segnaletica” e comunque secondo l'approvazione degli uffici comunali competenti.

Art. 13 CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI

In sede di rilascio di Permesso di Costruire devono essere privilegiati i criteri e i principi espressi nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al P.U.A..

Altre soluzioni particolari, non contemplate nel Prontuario, saranno valutate dagli uffici competenti purché nel rispetto della normativa del Piano degli Interventi vigente.

Art. 14 COMPATIBILITA' IDRAULICA

In allegato al PUA si riporta la Relazione idraulica a firma dell'ing. Giovanni Nese di Este (PD).

L'opera di mitigazione idraulica dovrà essere realizzata in conformità a quanto riportato nella suddetta relazione e a quanto prescritto nel parere del Consorzio espresso in data XXX e del Genio Civile di Vicenza in data XXX.

Sono consentite modifiche in fase attuativa, concordate con gli Enti e gli uffici competenti.