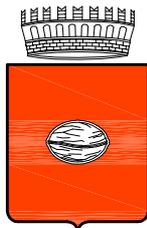


REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI VILLAVERLA

P.di.L.

ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
PIANO DI LOTTIZZAZIONE (P.di.L.)

"ROARE"



PROGETTO URBANISTICO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE CAMPAGNOLO ING. LIVIO

Via Meucci n° 9, 36042 Breganze (VI) Tel. 0445/300244 Fax 0445/307329 E-Mail /info@studiocampagnolo.com

GPG

gruppo progettazione generale altavilla vicentina (vi) via vicenza n. 232
tel. 0444348977 fax 0444348961 e-mail studiogpg@gmail.com pec studiogpg@pec.it
architetto mario de gobbi architetto roberto festa ingegnere fulvio sperotto



ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
PIANO DI LOTTIZZAZIONE (P.di.L.)
"Via Roare"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I° - NORME GENERALI

Art. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA

La presente normativa contiene le prescrizioni particolari per le nuove costruzioni e per l'utilizzo degli spazi scoperti dell'area oggetto del Piano di Lottizzazione (P.di.L.) di iniziativa privata *"Via Roare"* in Comune di Villaverla.

Per quanto non previsto dalla presente normativa deve essere fatto riferimento alle "Norme tecniche di attuazione" del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ed al "Regolamento Edilizio Comunale" (R.E.C.) del Comune.

Art. 2 - INTERVENTI EDILIZI NEI LOTTI

Gli interventi edilizi nei singoli lotti verranno attuati mediante intervento edilizio diretto.

Art. 3 - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste dall'art. 24 del P.R.G. vigente: l'insediamento di attività non residenziali, nelle proporzioni previste dall'art. 23 del P.R.G., comporterà il reperimento obbligatorio degli standard relativi.

Le attività commerciali ed i relativi standard andranno disciplinate dalla L.R. 15 del 13 agosto '04.

Il piano interrato potrà essere destinato ad autorimesse, cantine e vani accessori in genere.

Art. 4 - VOLUME EDIFICABILE NEI LOTTI - AGGREGAZIONI

Dalla superficie territoriale complessiva dell'ambito di intervento pari a **17.718 m²** del presente piano urbanistico, viene ricavata una complessiva volumetria lorda di **17.718 m³**, ripartita in **n. 14** lotti le cui singole caratteristiche sono riportate indicativamente nell'elaborato plani-volumetrico di progetto.

Diverse previsioni volumetriche consistenti all'interno dei lotti, derivanti da nuove ridistribuzioni rispetto al plani-volumetrico progettuale, andranno accompagnate da apposito strumento urbanistico attuativo in variante al presente piano; per trasposizioni volumetriche e planimetriche tra i vari lotti non superiori al 25%, che non alterino le superfici e standard, sarà necessaria la sola approvazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico. L'indice di utilizzazione dei lotti di progetto dovrà comunque essere previsto non inferiore al 75% del volume ricavabile dai lotti stessi.

Viene ammesso l'accorpamento sia dei lotti che delle possibilità edificatorie prodotte da più lotti contigui o una parte di essi solamente su presentazione di un progetto unitario da parte dei proprietari dei singoli lotti, riuniti in consorzio urbanistico; in caso di unico proprietario l'intervento è sempre ammesso.

Eventuali lotti residui risultanti dall'accorpamento di una loro parte non potranno avere una superficie inferiore a 400 m² e, inoltre, dovranno essere di forma e dimensioni tali da garantire come minimo l'inserimento, nel rispetto delle attuali norme, di un singolo edificio residenziale.

Per il calcolo del volume si farà riferimento alla L.R. 21/96 ed all'art. 5 della L.R. 4 del 9 Marzo 2007.

Art. 5 - COSTRUZIONI INTERRATE ED ACCESSORIE

È sempre consentito, nel rispetto delle vigenti disposizioni e dell'art. 53 delle N.T.A. di P.R.G., la costruzione di parti interrato.

Le costruzioni accessorie fuori terra non organicamente collegate con il fabbricato principale, anche se compatibili con gli standards e la normativa del P.di.L. e non visibili dagli spazi pubblici, non sono in alcun caso consentite.

L'edificazione di pergolati (pompeiane) non coperte dovrà comunque rispettare la distanza di 1.50 metri dai confini, dettata dal codice civile, o in aderenza, previo consenso dei vicini.

Art. 6 - STANDARDS INTERNI AI LOTTI

Ai sensi della L. 122/89, all'interno o nelle aree di pertinenza dei lotti dovrà essere prevista ed indicata sui disegni di progetto un'area a parcheggio privato, coperto o scoperto, di almeno 1 m² ogni 10 m³ di costruzione.

La sistemazione interna ai lotti con i relativi standards andrà allegata, con opportuni elaborati grafici, alla domanda di permesso a costruire (P.d.C.), D.I.A. e/o S.C.I.A.

Art. 7 - ASPETTI IGIENICO-SANITARI RELATIVI AGLI AMBIENTI ABITATIVI

1 - Nei locali con soffitto inclinato (sottotetti/mansarde) i punti più bassi, di norma misurati nel punto di gronda ed al bordo inferiore nel caso di travi a vista, non devono essere inferiori a 2.00 ml.. Deve in ogni caso essere garantita un'altezza minima di 2.00 ml. in corrispondenza del perimetro virtuale della superficie minima prevista dal D.M. 05 luglio 75 per lo specifico locale; la fascia perimetrale di altezza inferiore non dovrà estendersi di norma per più di 100 cm., in modo da garantire l'effettiva fruibilità in condizioni di sicurezza tenendo conto della presenza dell'arredamento (armadio, comò, divano, etc.).

2 - Ogni alloggio dovrà essere dotato di almeno un bagno finestrato con dimensioni minime di 4,00 m².

3 - Gli alloggi ad un solo affaccio, al fine di assicurare un adeguato soleggiamento non devono essere orientati verso nord; è da evitare, pertanto, la realizzazione di alloggi in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°. Per la disposizione dei locali interni degli alloggi, è opportuno che gli ambienti di uso diurno dove si svolge la maggior parte della vita quotidiana (cucina, soggiorno, etc.) usufruiscano maggiormente del soleggiamento e degli apporti naturali di luce e calore. Per ciascun locale abitativo, compreso il bagno principale, l'ampiezza della finestratura deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna pari ad almeno 2% [rif. D.M. 5 luglio '75 e Circ. Min. LL.PP. n. 3151 del 22 maggio '67], consentire la visione all'esterno (soglia tra 1÷1.2 ml. e < 1.50 ml.), e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ed affacciarsi direttamente su spazio scoperto. La superficie finestrata posta ad un'altezza inferiore a 0.60 ml. dal pavimento, non è di regola conteggiata. In presenza di ostacoli all'illuminazione quali aggetti, logge, porticati, etc., dovrà essere incrementata la superficie finestrata oltre l'indice di norma e/o adottate soluzioni equivalenti in modo da garantire nei locali abitabili un fattore di luce diurna pari a 0.02 almeno.

Con un ostacolo orizzontale (ad es. balcone, tettoia, portico, etc.) di profondità "L" e posto al di sopra della finestratura, il calcolo della superficie finestrata efficace si ottiene considerando:

$$S_u = a + \frac{1}{3} b$$

dove:

- 1 "a" è la superficie finestrata computabile per 1/3 e determinata dal prodotto $p * l$ (con $p = L/2$ e solo se $L \geq 120$ cm.) e "l" la larghezza del foro-finestra;
- 2 "b" è la superficie finestrata utile e pari alla residua superficie derivante dalla sottrazione di "a" e dell'eventuale parte, rispetto l'orizzontale, a luce non diretta o ostacolata da corpi aggettanti.

Art. 8 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Dovranno essere tassativamente rispettate le disposizioni contenute nel D.P.R. n. 503 del 24 luglio '96 di cui alla Legge n. 13 del 9 gennaio '89 e s.m.i. ed inoltre la D.G.R.V. 1429 del 06 settembre 2012: si richiama, inoltre, l'attenzione dei progettisti sul problema del superamento delle barriere architettoniche, da parte dei fruitori con problemi motori e disabili in genere, anche negli spazi esterni dei fabbricati.

La dimostrazione del superamento delle barriere architettoniche nelle costruzioni andrà allegata, con opportuni elaborati grafici, alla domanda di permesso a costruire.

Art. 9 - SICUREZZA DEI CANTIERI DI LAVORO

Vengono richiamati gli obblighi previsti dai committenti degli interventi, sia in fase progettuale che nella conduzione dei lavori, dai D.Lgs 81 del 9 aprile '08 e D.Lgs 106 del 3 agosto '09.

TITOLO II° - NORME TIPOLOGICHE

Art. 10 - TIPOLOGIA

Con il termine "tipologia" si intende il complesso di indirizzi e di prescrizioni da osservare durante la progettazione dei fabbricati nelle aree del presente piano attuativo.

Le costruzioni consentite sono del tipo **isolato, unifamiliare o plurifamiliare, o a schiera**.

Per quanto attiene agli elementi esterni delle fronti sono da osservare i seguenti fattori:

- l'altezza delle fronti prospettanti gli spazi pubblici;
- il rispetto modulare delle costruzioni;
- le altezze dei porticati.

La distribuzione e la composizione volumetrica nei lotti del P.di.L. ha valore indicativo e potrà anche non rispettare la ripartizione prevista nell'elaborato tecnico plani-volumetrico allegato al presente piano attuativo.

Art. 11 - ALTEZZE DEI FABBRICATI

L'altezza massima dei fabbricati nei lotti, riferita al punto medio del tratto di marciapiede pubblico fronteggiante la proiezione in pianta del fabbricato di cui si chiede il permesso a costruire, non potrà in genere superare i 10.00 ml., con l'esclusione dei volumi tecnici.

Le fronti prospettanti spazi pubblici, fino all'altezza massima consentita, dovranno essere preferibilmente previste in allineamento con quelle degli edifici laterali.

Eventuali porticati dovranno avere un'altezza superiore a 2.70 ml., 3.50 ml. se prospettanti su strade aperte al pubblico, ed inferiore a 6.50 ml., con profondità minima di 3.00 ml.

Art. 12 - DISTANZE

Le costruzioni all'interno del P.di.L. dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) distanza dai confini di proprietà: la distanza dai confini di proprietà private non deve essere inferiore a 5.00 ml.; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio previa presentazione di un progetto unitario; viene pure ammessa l'edificazione ai limiti di proprietà, anche in Z.T.O. diverse, previo assenso del proprietario confinante, assenso da registrarsi e trascriversi nei Registri Immobiliari;
- b) distacco fra i fabbricati diversi: il distacco fra i fabbricati non deve essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml., tra le pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
- c) distacco fra i fabbricati dello stesso edificio: la distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di 10,00 ml. qualora le finestre riguardino locali abitabili; il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a $\frac{1}{3}$ (un terzo).
- d) distanza dalle strade interne del P.di.L.: la distanza dalle strade interne al P.di.L. non deve essere a 5,00 ml.; per le costruzioni interrato la distanza minima da rispettare è di 1.50 ml.

Art. 13 - COPERTURE

Le coperture, elementi di rilevante e fondamentale interesse figurativo, dovranno essere concepite in relazione alla tipologia dell'ambiente circostante: di norma, pertanto, saranno vietate le coperture con pendenze inusuali nonchè con falde rivolte verso l'interno; è inoltre opportuno evitare, non essendo giustificato dalla consuetudine e da alcuna giustificazione estetico-funzionale, l'uso indiscriminato di falde di copertura a quote diverse e sfalsate.

Il manto di copertura dovrà essere preferibilmente costituito con tegole curve pesanti (coppi) o simili, di colore uniforme.

In caso di coperture piane adibite a terrazze e lastricati solari è ammesso l'inserimento e la formazione di elementi architettonici di copertura, quali pompeiane e pergolati, e di coronamento che dovranno essere eseguiti con materiali in sintonia con quelli usati per la finitura dell'edificio e con altezza massima, misurata all'intradosso, di 2.40 ml. dal piano di calpestio della terrazza, nel caso di copertura completamente piana, oppure in andamento con la falda del tetto.

Qualora siano ricavati locali abitabili nel sottotetto, la copertura deve possedere adeguati e sufficienti requisiti di isolamento, nel rispetto dei disposti di cui al D.Lgs 192/05 e s.m.i., e di inerzia termica, con particolare attenzione al soleggiamento estivo; va privilegiata in tal caso la tipologia di tetto ventilato, per fornire idonee garanzie di benessere per le persone che vi soggiornano.

Art. 14 - FINESTRE E FORI

Le facciate dovranno essere possibilmente semplici, caratterizzate da una ripartizione ritmica degli accessi e delle finestre; le aperture dovranno preferibilmente mantenere un rapporto fra le dimensioni in altezza e larghezza simile a quello dei fabbricati caratteristici e tipici della zona.

I telai delle finestre potranno essere sia in legno che in P.V.C. o in metallo: se colorati dovranno presentare tonalità tenui; in ogni caso saranno comunque da escludersi infissi in lega di alluminio o metalli simili con finitura anodizzata, sabbiata, brunita, satinata, etc. I vetri dovranno essere trasparenti e/o colorati in casi particolari, termo-isolanti e, limitatamente al piano terra delle zone di passaggio, possibilmente presentare caratteristiche di antisfondamento.

Le eventuali inferriate, in semplici barrette di ferro tondo o quadro, dovranno avere una maglia con passo derivato dalla partitura del foro ed essere brunito oppure tinteggiate con colore scuro.

I portoncini di ingresso dovranno essere semplici e dello stesso materiale degli altri serramenti esterni, eventualmente con specchiatura in vetro anti-sfondamento o protetta da semplice inferriata; i portoni dei locali garages dovranno essere preferibilmente in legno, oppure in ferro colorato.

Le persiane avvolgibili dovranno essere con cassonetto a scomparsa; gli oscuri potranno essere scorrevoli con guida inferiore e superiore oppure costituiti da balconi alla "vicentina" o alla "padovana".

Art. 15 - SPORTI DI GRONDA, GRONDAIE E PLUVIALI

Lo sporto di gronda può essere realizzato in muratura intonacata o in calcestruzzo a faccia-vista o altri materiali conseguenti alla metodologia usata per il fabbricato, con tipologia presentante prevalentemente requisiti funzionali.

Le grondaie ed i pluviali, se esterni, dovranno essere preferibilmente in metallo verniciato, in rame o in acciaio inox oppure direttamente ricavati nello sporto con il materiale utilizzato nella sua formazione;

dovranno, altresì, terminare in apposito pozzetto interrato di dispersione delle acque meteoriche.

Art. 16 - LUCERNAI ED ABBAINI

Sono consentiti lucernai di modeste dimensioni e a filo di falda, che consentano sia l'ispezionabilità del tetto, anche in attuazione della D.G.R.V. 97 del 31 dicembre 2012, che l'illuminazione dei sottotetti; sono consentiti anche gli abbaini in falda, con distanza di 2.25 ml. dal filo gronda.

Nei locali abitabili ricavati nel sottotetto la finestratura mediante lucernai inclinati (es. tipo "velux") può essere integrativa di quella a parete (non più del 50% del totale); quest'ultima deve essere collocata in modo che il bordo superiore della/e finestra/e sia ad una quota di almeno 1.80 ml. dal pavimento ed inoltre consenta la visione orizzontale all'esterno anche alla persona seduta. Per i locali accessori sono ammessi anche i soli lucernai. Se realizzata su falde orientate a sud sono da evitare i lucernai, preferendo la realizzazione di abbaini, con o senza terrazzetta, che oltre a consentire la visione orizzontale all'esterno, evitano l'eccessivo soleggiamento nel periodo estivo (limitando l'aumento di temperatura dei locali) e lo favoriscono nella stagione invernale (fornendo anche un utile contributo termico).

Art. 17 - COMIGNOLI

Dovranno preferibilmente essere in muratura intonacata; sono consentiti quelli metallici mentre non lo sono quelli in "Eternit", P.V.C. o simili lasciati a vista.

Collocazione, forma e dimensioni dei comignoli devono assicurare la corretta evacuazione dei prodotti della combustione, anche con condizioni meteorologiche sfavorevoli, impedendo la penetrazione nel camino della pioggia e della neve e senza arrecare molestia al vicinato. A tal fine l'espulsione dei prodotti deve avvenire sopra il manto del tetto alla quota prescritta dalla norma UNI 7129 e lontano da aperture finestrate; la seguente tabella, tratta dalla norma UNI 7129, riporta la quota minima di sbocco dei fumi sopra il manto del tetto h_1 (h_2 misurato sul piano orizzontale per comignoli prossimi, distanza inferiore di b , al colmo del tetto) per impianti a gas di potenzialità inferiore a 35 kW, applicabile in via generale anche per le canne di esalazione.

pendenza tetto h	b	h_1	h_2
15°	0.50	1.85	1.00
30°	0.80	1.30	1.20
45°	1.50	1.50	2.00

Art. 18 - MATERIALI DI FINITURA ESTERNI

I materiali di finitura esterni ed i relativi cromatismi dovranno essere omogenei per ogni fabbricato.

Si consiglia di utilizzare finiture di facciata con intonaco di calce al greggio e fino, dipinto con colore bianco o colori tenui tradizionali (avorio, grigio, giallo paglierino, champagne, ocra chiaro, terra di Siena naturale, mattone chiaro, rosso veneziano chiaro); si escludono tutte le gamme di colore composte con il blu e i colori scuri e vivaci in genere.

È consentito l'intonaco di marmorino nelle tonalità sopravviste, mentre andranno evitati rivestimenti plastici, graffiati, strollati e rivestimenti in piastrelle ceramiche.

Potranno essere realizzate anche superfici con mattoni a vista fatti a mano oppure in pietra, in qualsiasi rapporto con la superficie da costruire, nonchè calcestruzzi in opera a vista di colore o tonalità bianche, grigie o beige o simili.

Viene consentito l'inserimento di particolari elementi costruttivi quali lesene, angolature, pilastri, spalle, trabeazioni di fori, etc., nel rispetto di forme e tipologie tipiche del luogo.

In casi di comprovato impegno architettonico potranno essere utilizzati blocchi e manufatti prefabbricati, colorati ed accostati secondo geometrici motivi cromatici; potranno altresì essere utilizzate strutture metalliche sia con funzione portante e sia con funzione decorativa.

Art. 19 – IMPIANTI TECNICI

- a) Pannelli solari e fotovoltaici - Condizionatori: i pannelli solari e fotovoltaici andranno integrati nelle varie falde del tetto, oppure possono essere posati su un'area riservata o su una struttura di supporto nei pressi del retro dell'edificio, in posizione visivamente meno percettibile. Non è consentita l'installazione, se non in modo opportunamente mascherato e non aggettanti dai muri, di condizionatori e di pompe di calore sulle facciate principali degli edifici prospettanti spazi pubblici o aperti al pubblico.
- b) Parabole ed antenne: la posa di parabole e di antenne viene ammessa solamente su un'asta di supporto nei pressi del retro dell'edificio oppure, solamente nel caso di raggruppamento e centralizzazione per tutto il fabbricato dell'impianto tecnologico, nelle falde del tetto, con la minima alterazione possibile e tale da risultare compatibile e coordinata.

TITOLO III° - SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 20 - SPAZI SCOPERTI - PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza ogni intervento; la nuova sistemazione esterna, in tutti i progetti presentati per ottenere il provvedimento abilitativo, dovrà essere inserita su apposita planimetria. Gli spazi liberi del lotto andranno mantenuti a verde.

Saranno in genere consentiti solo gli aggiustamenti strettamente necessari per la realizzazione di spazi di sosta e saranno vietati i riporti di terra superiori di 50 cm. rispetto all'asse stradale medio del prospetto principale nonché ogni modifica sostanziale dell'andamento altimetrico naturale del terreno.

Verranno ammessi solamente gli sbancamenti indispensabili per la viabilità di accesso ai garage interrati.

Le pavimentazioni esterne dovranno utilizzare materiali ed accessori "discreti" come blocchetti e mattonelle di porfido, lastre in pietra o marmo, mattoni in cotto, blocchetti e mattonelle in calcestruzzo, forati e pieni, autobloccanti e massetti in cemento colorato con colori tenui e variamente rifiniti.

Le aree di sosta e di parcheggio interno, al fine di permettere al terreno l'assorbimento delle acque meteoriche, dovranno essere pavimentate con materiali permeabili.

Gli accessi per gli autoveicoli possono venire pavimentati anche da conglomerato bituminoso.

Art. 21 - RECINZIONI E ACCESSI CARRAI

Le recinzioni poste lungo i fronti stradali dovranno essere esclusivamente trasparenti (reti, grigliati, etc.) e presentare un'altezza massima di 1.50 ml. rispetto al marciapiede pubblico ed essere, preferibilmente, mascherate da cortine vegetali di altezza non eccedente i 2 ml. Tipologicamente, si dovrà ricercare l'omogeneità estetica e cromatica per tutto l'insediamento urbano ed il progetto, inoltre, dovrà indicare, oltre la cassetta per la posta e altre attrezzature citofoniche, i manufatti per l'alloggiamento dei contatori, secondo le prescrizioni dei vari enti gestori dei servizi.

I portoni degli accessi carrai e pedonali dovranno essere in sintonia con la tipologia usata per la recinzione.

È consentito anche non realizzare alcuna recinzione.

Saranno vietate pensiline e coperture di qualsiasi genere sugli accessi pedonali e carrai. Le eventuali rampe di discesa ai garage interrati devono essere tenute a non meno di 3 ml. dai confini del lotto, lato strada.

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 (es. presenza di animali, aree di gioco, etc.). Non sono ammesse recinzioni con punte aguzze, salvo deroga motivata da ragioni oggettive.

Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, ai sensi dell'art. 24 delle N.T.A. di P.R.G. e D.P.R. 495/92 e s.m.i., l'eventuale cancello a protezione della proprietà andrà arretrato almeno 5 ml. allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso; si potrà eventualmente ricavare, affiancato all'accesso carraio ed esternamente alla recinzione, lo spazio destinato a parcheggio privato.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della

godibilità della proprietà privata, potrà autorizzare accessi carrai senza la previsione dell'arretramento previa la dotazione di sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi stessi. Potrà, inoltre, permettere la deroga dall'arretramento degli accessi, comunque con l'obbligo di utilizzare sistemi di apertura automatica, nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con la previsione di un traffico viario estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

I cancelli, se dotati di sistemi di apertura automatica, dovranno soddisfare i requisiti di sicurezza della norma UNI 8612.

Art. 22 - MITIGAZIONE IDRAULICA

All'interno di ciascun lotto edificabile, al fine del mantenimento della costanza del coefficiente udometrico per la mitigazione idraulica prevista dalla D.G.R.V. n. 2948 del 6 ottobre '09, dovrà essere prevista la realizzazione di serbatoi interrati della capacità non inferiore a **15 lt/ m²** di superficie fondiaria.

Tali manufatti andranno idraulicamente collegati al sistema fognario meteorico interno al lotto ed il refluo ivi disperso con sistemi di infiltrazione al suolo, non essendosi previsto alcun collegamento con la rete pubblica.

Tale prescrizione dovrà essere dimostrata in sede di richiesta del permesso di costruire.

Art. 23 – STRADE PRIVATE INTERNE

Viene sempre ammessa la realizzazione di strade interne di viabilità ai lotti, ad esclusivo uso promiscuo privato, e ciò tramite la presentazione di un progetto urbanistico unitario.

Il progetto della viabilità interna dovrà essere allegata ad ogni singola domanda di permesso a costruire, con la contemporanea costituzione della servitù a favore degli altri lotti interessati dal passaggio veicolare e tecnologico che andrà comunque debitamente registrata e trascritta nei Registri Immobiliari.

Art. 24 - VEGETAZIONI INTERNE AI LOTTI

All'interno dei lotti gli spazi liberi, non utilizzati da percorsi pedonali e viari, andranno mantenuti a verde arborato ed adeguatamente piantumati con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona. Per le piantagioni interne dovranno essere sempre impiegate essenze locali di medio ed alto fusto. La distanza minima dagli edifici viene fissata in 3.00 ml., comunque corrispondente all'estensione massima del raggio della chioma.

Per i cespugli e le siepi di recinzione, di schermatura e di ornamento dovranno essere impiegate essenze autoctone come:

- Buxus sempervirens (bosso)
- Carpinus betulus (carpino)
- Crataegus oxiacantha (biancospino)
- Laurus nobilis (alloro)
- Ligustrum vulgare (ligustro)
- Prunus laurocerasus (lauro lauroceraso)
- Prunus spinosa (prugnolo)
- Pyracantha coccinea (agazzino)
- Photinia (fotinia)

Agrifoglio
Osmanthus

Breganze-Vicenza, 02 settembre 2013

La Ditta Lottizzante

I Progettisti

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata

INDICE

TITOLO I° - NORME GENERALI	1
Art. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA.....	1
Art. 2 - INTERVENTI EDILIZI NEI LOTTI.....	1
Art. 3 - DESTINAZIONI D'USO.....	1
Art. 4 - VOLUME EDIFICABILE NEI LOTTI - AGGREGAZIONI.....	2
Art. 5 - COSTRUZIONI INTERRATE ED ACCESSORIE.....	2
Art. 6 - STANDARDS INTERNI AI LOTTI.....	2
Art. 7 - ASPETTI IGIENICO-SANITARI RELATIVI AGLI AMBIENTI ABITATIVI.....	2
Art. 8 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	3
Art. 9 - SICUREZZA DEI CANTIERI DI LAVORO.....	3
TITOLO II° - NORME TIPOLOGICHE.....	4
Art. 10 - TIPOLOGIA.....	4
Art. 11 - ALTEZZE DEI FABBRICATI.....	4
Art. 12 - DISTANZE.....	4
Art. 13 - COPERTURE.....	5
Art. 14 - FINESTRE E FORI.....	5
Art. 15 - SPORTI DI GRONDA, GRONDAIE E PLUVIALI.....	5
Art. 16 - LUCERNAI ED ABBAINI.....	6
Art. 17 - COMIGNOLI.....	6
Art. 18 - MATERIALI DI FINITURA ESTERNI.....	6
Art. 19 - IMPIANTI TECNICI.....	7
TITOLO III° - SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI	8
Art. 20 - SPAZI SCOPERTI - PAVIMENTAZIONI ESTERNE.....	8
Art. 21 - RECINZIONI E ACCESSI CARRAI.....	8
Art. 22 - MITIGAZIONE IDRAULICA.....	9
Art. 23 - STRADE PRIVATE INTERNE.....	9
Art. 24 - VEGETAZIONI INTERNE AI LOTTI.....	9