

027008 - Comune di Chioggia  
AOO - COMUNE DI CHIOGGIA  
REGISTRO UFFICIALE  
0031881 - 04/07/2016 - INGRESSO  
Classificazioni: 06.03



# PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AREA EX BATTERIA FORTE PENZO AMBITO 2

PROGETTO

OGGETTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMMITTENTE

Tiozzo Caenazzo Anzolin Fabrizio, Orazio, Marino, Lucia



-	scala	
GIUGNO 2016	data	
-	agg.	
Z:\FORTE PENZO\PUA 2016\ PUA.dwg	file	

# Norme Tecniche di Attuazione del PUA

## P.S. N°6 –BATTERIA PENZO

### NORMATIVA DI PIANO AMBITO 2

Le presenti norme hanno lo scopo di indicare degli indirizzi e porre dei vincoli, per ottenere un'edilizia che ben si inserisca nell'area di piano, tenendo presente il valore ambientale della stessa.

### ART.1 CAMPO DI APPLICAZIONE

La seguente normativa regola l'attuazione del presente Piano Urbanistico Attuativo (PUA) prevedendo interventi di nuova edificazione e urbanizzazione e si applica agli edifici e alle superfici scoperte situate all'interno del perimetro indicato nelle Tavole di progetto allegate.

### Art. 2 AMBITO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il presente Piano Urbanistico Attuativo è lo strumento urbanistico attuativo che definisce l'organizzazione della Zona Territoriale Omogenea a destinazione mista (B1 E Sc Sb Sa P) collocata in località Sottomarina Chioggia.

### Art. 3 MODALITA' DI INTERVENTO

Per l'attuazione del piano, le presenti norme prescrivono l'obbligo per la ditta urbanizzante attuatrice di intervenire unitariamente per le opere di urbanizzazione e le reti di servizio. Il piano prevede l'insediamento di edifici a destinazione residenziale e commerciale di altezza massima di ml. 54,00 per una s.n.p. massima di 7.000 mq distribuito su una superficie di 16.500 mq. La realizzazione delle unità edilizie dovrà avvenire all'interno del limite individuato per la costruzione del fabbricato nel rispetto delle distanze minime individuate da confini e pareti finestrate. Sarà inoltre possibile trasferire la quantità edificabile da un lotto all'altro.

### Art. 4 DATI DEL PIANO

SCHEDA TECNICA DI ATTUAZIONE P.S. N°6 BATTERIA PENZO	DATI DI PROGETTO
Ambito 2 da rilievo topografico	16.500 mq
S.N.P.	7.000 mq
Standard urbanistici L.R. 61/85 D.M. 1444/68 art.3	
7.000 x 3.7= 25.900 mc	
Volume $\frac{25900}{150} = 172.6$ mq/ab	
Istruzione $172.6 \times 4.5 = 776.7$ mq /2 = 388.3 mq	
Attrezzature di interesse collettivo $172.6 \times 2 = 345.2$ mq /2=172.6 mq	
Verde $172.6 \times 9 = 1553$ mq/2 =776.7 mq	
Parcheggio $172.6 \times 2.5 = 431.5$ mq/2 =215.7 mq	
Altezza massima fabbricati	54 ml
Numero massimo di piani fuori terra	20 n
Distanza minima dai confini	5,00 ml
Distanza minima dai fabbricati	10,00 ml

## **Art. 5 CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI**

**Facciate.** Saranno tinteggiate, è consentito l'uso di decorazioni con tinteggiature o materiali di varia natura che si inseriscano all'interno del contesto. Si consigliano colori che si armonizzino con il panorama e gli edifici circostanti. Gli stipiti e i davanzali potranno essere realizzati in pietra, marmo, lamiera, legno o semplicemente intonacati. Al fine dell'efficienza energetica è consentito l'uso di rivestimento tramite cappotto esterno debitamente intonacato e tinteggiato.

**Forometrie.** Le stesse saranno libere, non soggette a rapporti tra altezza e larghezza ma armonicamente inserite nella sagoma dell'edificio.

**Serramenti.** Potranno essere in legno, PVC, ferro, alluminio verniciato. Questo anche per le parti oscuranti quali balconi e/o tapparelle. Al fine di uniformare il fronte delle unità minime di intervento, verrà comunque scelta una tipologia uniforme.

**Coperture.** Le coperture potranno essere a falde inclinate, piane o curve, con finitura mediante manto di copertura in tegole di laterizio o cemento. Le finiture (tra cui grondaie, pluviali e scossaline) potranno essere in lamiera di rame, o lamiera preverniciata o acciaio purché uniformi alle finiture di facciata degli edifici stessi.

**Impianti tecnologici.** Potranno essere collocati impianti di energia da fonti rinnovabili quali pannelli solari termici e fotovoltaici. I pannelli potranno essere installati sulla copertura o sulla facciata; nel caso vengano posizionati sul tetto, dovranno mantenere la stessa inclinazione del manto di copertura e la loro superficie dovrà essere omogenea, conglobata su un'unica area e falda di copertura e non potrà essere superiore alla falda stessa. E' vietata la realizzazione di boiler o similari esterni sulla copertura.

## **Art. 6 TIPOLOGIE EDILIZIA E CLASSE ENERGETICA**

Si prevedono edifici prevalentemente realizzati su più piani costituiti da massimo 16 piani fuori terra con altezza di 54. Sarà possibile realizzare interrato. Ogni edificio dovrà essere realizzato almeno con classe energetica A.

## **Art. 7 CARATTERISTICHE DELLE AREE ESTERNE IN PROPRIETÀ PRIVATA**

**Aree esterne:** considerata l'ubicazione degli edifici gli edifici saranno collocati con quota di calpestio rialzata (sempre nel rispetto delle altezze massime e con riferimento alla misurazione prescritta dalle NTA).

**Verde privato - giardini privati.** In tali aree, organizzate con percorsi pedonali e aree pavimentate, ma tenute prevalentemente a verde (giardino/orto) per mantenere la permeabilità del suolo, è permessa la piantumazione di specie arboree compatibili con la flora locale.

**Vialetti.** I vialetti pedonali esterni saranno pavimentati con materiali lapidei, come le terrazze o aree in prossimità dell'ingresso degli edifici.

Tutti gli impianti di illuminazione esterna di edifici e giardini sono oggetti alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.

### **Art. 9 CARATTERISTICHE SPAZI ESTERNI AD USO PUBBLICO**

Gli spazi esterni a destinazione d'uso pubblica adibiti a sede stradale ed area di manovra saranno previsti con pavimentazioni in asfalto, mentre, gli stalli di sosta saranno eseguiti con pavimentazione del tipo permeabile in betonelle autobloccanti o elementi di tipo grigliato in cemento. Sono previsti l'individuazione di posti auto riservati per portatori di handicap. Tutti gli spazi esterni ad uso pubblico saranno opportunamente illuminati con appositi punti luce predisposti ai sensi della L.R. 17/2009 (come da progetto illuminotecnico depositato). La manutenzione ordinaria e straordinaria di strade /aree di manovra e parcheggi ad uso pubblico rimane perpetuamente a carico del Comune di Chioggia.

### **Art. 10 SEGNALETICA STRADALE**

Il sistema viario e di parcheggi dovrà essere dotato dell'opportuna segnaletica stradale orizzontale e verticale in ottemperanza ed in conformità al vigente Codice della Strada. La segnaletica orizzontale sarà realizzata per la separazione tra le corsie e per la delimitazione dell'ingombro della sede stradale. La segnaletica verticale è rappresentata nella tavole di progetto ed indica le aree di stallo (parcheggi) oltre a fornire altre indicazioni utili per la viabilità.

Per quanto non precisato in queste norme si faccia riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Chioggia

Chioggia giugno 2016

  
Il Tecnico  
Arch. Alberto Vianello