

Tavola

D

Progettisti:



Ing. Giorgio Vianello - Arch. Lucio Donaggio - Ing. Roberto Vianello - Arch. Alberto Vianello
V.le Mediterraneo, 557 - 30015 SOTTOMARINA DI CHIOGGIA (VE) - Tel. 041490644-041491117 - Fax 0415547806 - Sito: www.vdv.it - E-mail: studio@vdv.it - P.IVA: 00497240275



STUDIO TECNICO ASSOCIATO ALBIERO

geom. DORIA TEDI - geom. SANTINATO RUDY - geom. NORDIO NICOLA - arch. BULLO CARLO



Progetto

Piano urbanistico attuativo dell'area ex Batteria Forte Penzo - Chioggia- Ambito 1

Oggetto

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Zona

FORTE PENZO

Ditta

Panveneta s.r.l.

027008 - Comune di Chioggia
AOO - COMUNE DI CHIOGGIA
REGISTRO UFFICIALE
0038007 - 11/08/2016 - INGRESSO
Classificazioni: 06.03



R

Norme Tecniche di Attuazione del PUA

P.S. N°6 –BATTERIA PENZO

NORMATIVA DI PIANO AMBITO 1

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 15.000 mq distribuito su una superficie di 21.425 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 1 da rilievo topografico	21.425 mq
S.N.P.	15.000 mq
STANDARD URBANISTICI L.R. 61/85 D.M.1444/68 art.3 15.000 x 3,7 = 55.500 mc Volume 55.500 = 370 mq/ab 150 Istruzione 370 x 4,5 = 1665/2 = 832,5 mq Attrezzature di interesse collettivo 370 x 2 = 740/2 = 370 mq Verde 370 x 9 = 3330 /2 = 1665 mq Parcheggio 370 x 2,5 = 925 /2 = 462,5 mq	
Altezza massima fabbricati	54 ml
Numero massimo di piani fuori terra	16 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.

Art. 6 TIPOLOGIE EDILIZIA E CLASSE ENERGETICA

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

Art. 7 CARATTERISTICHE SPAZI ESTERNI AD USO PUBBLICO

Gli spazi esterni a destinazione d'uso pubblica adibiti a sede stradale saranno previste con pavimentazioni in asfalto, mentre, gli spazi pedonali verranno realizzate con pavimentazioni 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. 8 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 luglio 2016

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE **A**
ARCHITETTO **Arch. Alberto Vianello**
Il Tecnico
ALBERTO
VIANZELLO