



**ZORDAN & RAUSSE Associati**

Architettura - Urbanistica

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori di Vicenza



STUDIO DI INGEGNERIA FAGGION & ZULPO

**PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA  
“LAGO DI QUARGNENTA”**

**ALLEGATO “I” - NORMATIVA DI PIANO**



**COMMITTENTE : CRACCO S.r.l.**

Valdagno, li 03/04/2015

Zordan e Rausse Associati

Faggion & Zulpo

1

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'edificazione è consentita in conformità a quanto previsto dall' articolo n. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi per la Zona Territoriale Omogenea TIPO D3 : TURISTICO / RICETTIVA DI COMPLETAMENTO

La porzione di territorio in oggetto è interessato dalla presenza di attrezzature turistiche - ricettive che vanno riqualificate tramite una progettazione sostenibile.

Per edilizia sostenibile deve intendersi l'osservanza di teorie progettuali che fondano l'impostazione progettuale e la realizzazione del manufatto edilizio su principi di compatibilità dello stesso con l'ambiente e di miglioramento della qualità della vita umana, privilegiando l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili e di materiali da costruzione a ridotto impatto.

In particolare per interventi di edilizia sostenibile si intendono, ai sensi dell'art.2 comma 1<sup>a</sup> della L.R.V: n.4/2007 e, s.m.i., quelli caratterizzati dai seguenti requisiti:

- a) favoriscano il risparmio energetico, l'utilizzo delle fonti rinnovabili ed il riutilizzo delle acque piovane;
- b) garantiscano il benessere, la salute e l'igiene dei fruitori;
- c) si avvalgano di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia, di impianti, di elementi di finitura, di arredi fissi selezionati tra quelli che non determinano lo sviluppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo;
- d) privilegino l'impiego di materiali e manufatti di cui sia possibile il riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico;

Sono confermate le indicazioni del Piano degli Interventi e si adottano i seguenti parametri:

1. In materia di tipologia edilizia o materiali di finitura si consiglia un utilizzo di elementi naturali e tipologie votate alla sostenibilità;
2. Parametri edificatori: la posizione degli edifici nella tav. 2 "Comparti Edificatori" Planimetria Generale del Piano di recupero puo' essere modificata in pianta sino a 5 ml come indicato in grafica garantendo i seguenti parametri:
  - Indice di edificabilità fondiaria ( I.F.): 1,5 mc/mq;
  - Altezza massima degli edifici ml. 11;

- distacco dai confini : minimo 5 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distacco tra fabbricati : non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 m tra pareti che si fronteggiano , o in aderenza;
- distanza dalle strade : 5 m dalle strade;

è facoltà del Responsabile del Servizio, sentita la C.E.C., imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti o d'impianto urbanistico. Si richiama in ogni caso quanto previsto dal D. Interministeriale 02.04.1968 n. 1444 e dal Nuovo Codice della Strada

- rapporto di copertura fondiario massimo( R.C.F. ):40%;

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenziale fino ad un massimo del 25% del volume;
- ricettivo e turistico (bar, ristorante, strutture alberghiere e simili);

4. All'interno dei comparti edificatori ogni nuova edificazione, compresi gli ampliamenti, dovrà prevedere la seguente dotazione di aree da destinare a parcheggio a servizio dell'attività:

- insediamenti residenziali: 3,50 mq/abitante (150 mc);
- insediamenti di tipo commerciale, direzionale, turistico , ricettivo e ricreativo (compresi l'esistente):1,00 mq/mq di superficie lorda di pavimento;

5. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di permesso di costruire.

6. In queste zone il Piano di Recupero si attua mediante intervento edilizio diretto; dovrà essere allegata una adeguata documentazione fotografica che evidenzi la collocazione dei nuovi manufatti nel paesaggio nel rispetto dell'idea d'impianto urbanistico.

7. Nel caso di contrasto nelle rappresentazioni cartografiche a scala diversa, prevalgono quelle della tavola specifica.

8. Nel caso vi fosse divergenza tra gli elaborati grafici e le misure o i dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle norme.

Valdagno, lì 03/04/2015

Zordan e Rausse Associati

Faggion & Zulpo

3