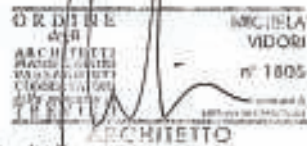


Architetto Michela Vidori



Piazza Meschio 2, 31029 Vittorio Veneto (TV)
Cell.: 345/4561147 - C.F.: VORMHL73E55L565V - vidoriarch@yahoo.it
Ordine Architetti Pianificatori Poesaggisti Conservatori Provincia di Treviso, n°1805

DITTA	- DE MARCHI SANTE - FACCIN GINO	TAV. N. 14
PROGETTO	- PIANO DI LOTTIZZAZIONE "GOBBATO"	
OGGETTO	VARIANTE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	SCALA
		DATA 10/04/2013

Il presente elaborato grafico è di proprietà di VIDORI arch. MOELA che ne vieta la riproduzione e l'uso in tutto o in parte senza permesso scritto dalla stessa.

ADOTTATO CON DELIBERA
DI GIUNTA COMUNALE

N° 86 in data 18.04.2013

APPROVATO CON DELIBERA
DI GIUNTA COMUNALE

N° 130 in data 20.6.11.2013

COMUNE DI PONZANO VENETO
ELABORATO PRESENTATO
IN DATA 12 APR 2013
PROT. N° 5936

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sommario articoli:

1 – NATURA ED OGGETTO DELLE NORME	2
2 – ELABORATI DI PROGETTO E P.D.L.	2
3 – AMBITO DI APPLICAZIONE	3
4 – AREE PUBBLICHE E OPERE DI URBANIZZAZIONE	4
A) - VIABILITÀ PUBBLICA	4
B) - VERDE PUBBLICO	5
C) - PARCHEGGI PUBBLICI	6
D) - OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	6
5 – AREE PRIVATE. DISPOSIZIONI PLANO-VOLUMETRICHE, TIPOLOGICHE, FORMALI E COSTRUTTIVE	7
A) - MODI DI INTERVENTO	7
B) - TIPI DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO	8
C) - PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI E FORMALI.....	8
D) - DISPOSIZIONI PLANO-VOLUMETRICHE, TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE	13
E) – AREE SCOPERTE DEGLI EDIFICI	14
F) – RECINZIONI, MURI DI SOSTEGNO E ACCESSI AI LOTTI ...	14
G) – SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE E METEORICHE...	15
6 – OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI	15

Art. 1 – NATURA ED OGGETTO DELLE NORME

1. Il Comune di Ponzano Veneto (TV) è dotato di Piano degli Interventi (P.I.) che prevede l'attuazione delle direttive in esso contenute attraverso strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata.
2. Le presenti norme e gli elaborati progettuali descritti al successivo art.2, costituiscono lo strumento per l'urbanizzazione dell'ambito che delimita l'area di espansione residenziale classificata dal P.I. Z.t.o. – Cs.8, e normata dall'Art.11 delle N.t.O. del medesimo P.I.
3. Detta area è localizzata in Comune di Ponzano Veneto (TV), nella località Ponzano in prossimità della Via P.Gobbato.
4. Ai sensi dell'art.22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni, le presenti norme nonché gli elaborati di progetto del P.d.L. a cui fanno espresso riferimento, contengono precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive per l'edificazione sulle aree private.

Art. 2 – ELABORATI DI PROGETTO DEL P.D.L.

1. Il progetto del Piano di Lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav.1 – Stato di fatto – estratto catastale, planimetria con piano quotato - scala 1:200;
 - Tav. 2 – Estratto di P.I. e delimitazione ambito di intervento - scala 1:200;
 - Tav. 3 – Stato di fatto: sezioni - scala 1:200;
 - Tav.4 – Stato di progetto: planimetria con edificabilità dei lotti e dimostrazione degli standards - scala 1:200;
 - Ta.4/A Stato di Progetto: Planimetria individuazione aree da cedere e particolare progetto area verde - scala 1:200 e 1:100
 - Tav.5 – Stato di progetto: sezioni - scala 1:200;

- Tav.6 – Stato di progetto: planimetria recinzioni - scala 1:200;
- Tav.7 – Stato di progetto: planimetria rete fognatura nera e acquedotto - scala 1:200;
- Tav.8 – Stato di progetto: planimetria rete fognatura bianca e laminazione - scala 1:200;
- Tav. 9 – Stato di progetto: planimetria rete elettrica e gas metano - scala 1:200;
- Tav.10 – Stato di progetto: planimetria rete illuminazione pubblica e rete telefonica - scala 1:200;
- Tav.11 – Stato di progetto: planimetria verde pubblico e segnaletica stradale - scala 1:200;
- Tav.12 – Documentazione fotografica;
- Tav.13 – Relazione Tecnica;
- Tav.14 – Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav.15 – Computo metrico estimativo;
- Tav.16 – Prontuario per la mitigazione ambientale
- Tav.17 – Disciplinare tecnico
- Relazione geologico-geotecnica;
- Valutazione di compatibilità idraulica;
- Relazione calcolo illuminotecnico;
- Convenzione Tipo.

Art. 3 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti norme si applicano a tutti le costruzioni di natura pubblica e/o privata da realizzarsi all'interno dell'ambito descritto all'art.1 delle presenti N.T.A, alle relative aree scoperte, ai manufatti minori e agli arredi nonché alle pavimentazioni degli spazi pubblici.
2. Nel caso vi fosse divergenza tra le presenti norme e quelle di P.I., prevalgono le presenti norme.
3. Nel caso vi fosse divergenza tra gli elaborati grafici e le misure o i dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle norme presenti.

4. Nel caso di contrasto nelle rappresentazioni cartografiche a scala diversa, prevalgono quelle del grafico a denominatore minore.
5. Il Piano di lottizzazione definisce le aree pubbliche e quelle private.
6. Le aree pubbliche sono quelle interessate dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione.
7. Le aree private sono quelle destinate alla edificazione (lotti).

Art. 4 – AREE PUBBLICHE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le aree pubbliche, di seguito descritte, sono le aree che, urbanizzate a cura e spesa della ditta lottizzante, saranno dalla stessa in parte trasferite al Comune a titolo gratuito congiuntamente alle opere di urbanizzazione, secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

A) - VIABILITÀ PUBBLICA

2. Le aree destinate alla viabilità pubblica sono inedificabili. Potranno solo essere installate le attrezzature tecnologiche richieste dalla loro funzione specifica. Non dovrà mai in alcun modo essere intralciata la circolazione dei veicoli e delle persone.

3. E' fatto obbligo, ai sensi della vigente normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di adottare soluzioni progettuali e costruttive che consentano la piena fruizione (accessibilità) dell'intera viabilità e delle relative infrastrutture anche da parte di portatori di handicap.

4. Ogni tipo di strada privata o pubblica deve avere innesti attrezzati (art. 11 punto 5 del NTO del PI). Le caratteristiche di tali innesti sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada a cui si accede, sia l'accesso medesimo (art. 11 punto 6 del NTO del PI).

5. Si devono prevedere pertanto adeguati tracciati planimetrici, efficace segnaletica orizzontale e verticale e idonea illuminazione (art.

11 punto 7 del NTO del PI).

6. Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico (art. 11 punto 8 del NTO del PI)

B) - VERDE PUBBLICO

7. Le zone destinate a verde pubblico attrezzato devono essere concentrate in relazione all'organizzazione urbanistica del PUA (art. 11 punto 12 del NTO del PI).

8. Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature delle specie consentite dal RE e dal Prontuario, secondo un progetto da concordare con il Comune (art. 12 punto 12 del NTO del PI).

9. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle specie deve essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Per gli alberi ad alto fusto è data preferenza alle seguenti specie: *Acer Pseudoplatanus*, *Alnus Glutinosa*, *Fraxinus Ornus*, *Fraxinus Excelsior*, *Juglans Regia*, *Populus spp*, *Quercus Pubescens* e *Tilia Cordata*.

Per le siepi è data preferenza alle seguenti specie: *Acer Campestre*, *Alnus Incana*, *Carpinus Betulus*, *Crataegus Monogyna*, *Ilex Aquifolium*, *Ostrya Carpinifolia*, *Prunus spp*.

Sono comunque escluse le conifere, le resinose e le esotiche in genere. (art. 36 del R.E.)

10. Le aree a verde dovranno presentare superfici a fondo naturale opportunamente inerbite e piantumate con alberature di medio fusto, siepi, piante a carattere ornamentale, ecc. In particolare l' area a verde nell'ambito di lottizzazione, dovrà presentare una forte preponderanza di superfici inerbite, prevedendo, quale elemento

ornamentale, l'impianto di essenze minori quali Carpino bianco e Acero Campestre, alternati con eventuali arbusti quali sanguinella, nocciolo, corniolo, ligustro, lantana, frangola, biancospino, fusaggine, sorbi ecc.

11. Nelle aree a verde pubblico è di regola vietata l'edificazione che non riguardi la realizzazione o l'installazione di attrezzature per il gioco e lo sport, la realizzazione di percorsi pedonali, la realizzazione di aiuole. Potranno altresì essere realizzati eventuali modesti manufatti (quadri, cabine elettriche, ecc.) a servizio di impianti pubblici o di interesse collettivo.

12. L'Amministrazione ha facoltà di destinare le aree a Verde pubblico di proprietà anche ad utilizzi diversi o in alternativa a monetizzarle in relazione ad eventuali sopravvenute mutate necessità o esigenze di interesse pubblico.

C) - PARCHEGGI PUBBLICI

13. Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria, a margine della carreggiata stradale o al di fuori di essa, e devono avere profondità non inferiori a mt 5,00.

14. Un adeguato numero di parcheggi deve essere posto in corrispondenza degli edifici e dei locali di uso collettivo, ammessi nelle zone residenziali.

15. I parcheggi dovranno essere realizzati secondo le Tavole di progetto. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere indicate da apposita segnaletica orizzontale e verticale.

D) – OPERE DI URBANIZZAZIONE

16. Le opere di urbanizzazione da realizzare comprenderanno le strade, i parcheggi, i marciapiedi, le aiuole e le zone verdi interne al piano, nonché tutte le reti dei sottoservizi quali fognature nere e meteoriche, acquedotto, gas-metano, reti ENEL, della telefonia, e dell'illuminazione pubblica. Dette opere riguarderanno anche la predisposizione degli allacciamenti ai sottoservizi.

17. Tutte le reti e le opere di urbanizzazione sono indicate negli appositi elaborati progettuali.

Art. 5 – AREE PRIVATE. DISPOSIZIONI PLANOVOLUMETRICHE, TIPOLOGICHE, FORMALI E COSTRUTTIVE

1. Le presenti N.T.A. nonché gli elaborati progettuali specifici costituenti parte integrante del Piano, definiscono le prescrizioni per l'attuazione degli interventi edilizi sulle aree private con particolare riguardo a:

- a) modi di intervento;
- b) tipi di intervento e destinazioni d'uso;
- c) parametri urbanistici, edilizi e formali;
- d) disposizioni planovolumetriche, tipologiche e costruttive;
- e) aree scoperte degli edifici;
- f) recinzioni ed accessi ai lotti;
- g) smaltimento delle acque reflue e meteoriche.

A) – MODI DI INTERVENTO

2. Nelle aree private (lotti) l'edificazione si attua mediante intervento edilizio diretto.

3. Tutti gli interventi sono subordinati a permesso di costruire (P.d.C.), a denuncia di inizio attività (D.I.A.), a segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) o a comunicazione di inizio attività libera (C.I.A.) in conformità alla normativa vigente.

4. Il progetto edilizio dovrà riguardare gli edifici previsti per ogni singolo lotto, e dovrà essere corredato da tutta la documentazione indicata dal Regolamento Edilizio Comunale.

5. E' consentito l'intervento diretto anche nel caso di accorpamento dei lotti o di parte di essi.

6. Analogamente è ammesso l'intervento anche per ambiti (sub-lotti) appartenenti al medesimo lotto.

B) – TIPI DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO

7. Nelle aree private (lotti) contrassegnate dai nr. 1 e 2, è ammessa la costruzione di nuovi insediamenti privati a destinazione residenziale. A seguito dell'avvenuta ultimazione delle opere, sul patrimonio edilizio esistente saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento nei casi in cui sia ammesso dalla potenzialità edificatoria residua del lotto.

8. Oltre agli insediamenti di tipo residenziale, nelle aree private (lotti) sono ammesse:

- a) attività terziarie compatibili con la residenza e studi professionali;
- b) attività artigianali di servizio alla residenza che non producano rumori, né odori molesti e/o nocivi, limitatamente ai seminterrati e ai piani terreni e non vietate dalle vigenti N.T.O. del P.I.;
- c) magazzini e depositi, limitatamente al seminterrato e al piano terreno e non vietate dalle vigenti N.T.O. del P.I.;
- d) autorimesse pubbliche o private.

9. In dette aree private (lotti) non sono ammesse le seguenti attività:

- a) le medie e le grandi strutture di vendita sia al dettaglio che all'ingrosso;
- b) attività commerciali di vicinato;
- c) pubblici esercizi;
- d) le attività agricole, industriali e di artigianato produttivo;
- e) tutte le attività che risultano moleste, nocive o in contrasto con il carattere residenziale della zona in termini dimensionali, di numero addetti, di traffico indotto, rumori, odori e capacità inquinante.

C) – PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI E FORMALI

10. Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione (art. 24 punto 1, 2, 3 del NTO del PI di seguito riportato):

- a) **superficie fondiaria (Sf in mq.):** è la superficie reale del lotto,

derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative e simili altri spazi gravati di pubblica servitù), nonché di parti gravate di vincolo ai sensi dell'articolo 23 delle NTO del PI, misurata in proiezione orizzontale;

- b) **superficie territoriale (St in ha.):** è la superficie totale dell'ambito, così come risulta dalle tavole di P.I.;
- c) **superficie coperta (Sc in mq.):** è la proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra e dotate di copertura; non concorrono alla formazione della superficie coperta: le cassette di cui al successivo comma h), gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml 1,40 e le scale aperte; per sbalzi maggiori di ml 1,40 si computa solo l'eccedenza;
- d) **superficie lorda di pavimento (in mq):** è la superficie netta calpestabile a cui si aggiunge quella dei muri interni;
- e) **superficie totale utile lorda (in mq):** è la somma delle superfici lorde di pavimento così come definita nella precedente lettera d);
- f) **altezza del fabbricato (H in ml):** è la distanza fra la quota zero e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile o accessorio; qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile o accessorio non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso; la quota zero è quella della cordonata del marciapiede stradale o del colmo della strada (qualora manchi il marciapiede) sulla quale l'edificio prospetta; qualora la strada più prossima disti più del doppio della successiva Ds, la quota zero è la media delle quote delle intersezioni fra il terreno prima di qualsiasi manomissione e le murature esterne dell'edificio; l'altezza dei fabbricati in zona artigianale ed industriale è la massima misurata, rispetto alla quota zero definita come sopra, comprese le coperture, ed escluse le antenne, le apparecchiature tecniche, i camini e simili altre attrezzature;

g) **altezza delle fronti** (h in ml): è l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dell'eventuale maggior altezza del bordo superiore della linea di gronda (nel caso di tetto a falde), o del parapetto pieno (nel caso di tetto piano), o della media dei timpani (nel caso di tetto a capanna);

h) **volume del fabbricato** (V in mc): è la somma dei prodotti della superficie utile abitabile più l'intera superficie non residenziale di cui al DM 10 maggio 1977, per le rispettive altezze nette (da pavimento a soffitto finiti) e relativamente alle parti emergenti dalla quota zero così come definita al precedente punto d); rispetto all'elencazione delle superfici per servizi e accessori di cui all'articolo 2 del citato DM vanno aggiunte le scale (anche a modifica dell'articolo 3) e i portici privati;

Vanno esclusi dal calcolo del volume:

- i locali motore ascensore
- le parti delle logge incassate nella fronte del fabbricato, fino alla profondità di 1,40 ml
- i balconi
- i volumi tecnici (come definiti dall'articolo 56 delle NTO del PI),
- i portici pubblici o di uso pubblico
- i portici privati fino alla profondità di 3,00 ml e per una superficie massima del 25% della Sc, purché compresi nell'involucro principale dell'edificio (tali porticati non possono essere manomessi con interventi successivi, tendenti a ridurre la trasparenza, pena il computo del loro volume)
- le cassette per il ricovero degli attrezzi da giardino, purché realizzate interamente in legno, non ancorate al terreno, di superficie coperta non superiore a 9,00 mq, con tetto a due falde, altezza al colmo inferiore a 2,50 ml e distanti dai confini non meno di 1,50 ml.

i) **distanza dalle strade** (Ds in ml): è la distanza, misurata in

proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici gravati di servitù pubblica esistenti e previsti (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, fossi e scarpate relative e simili); la distanza dalle strade è la "distanza dal confine stradale" così come definita dal DPR 16 dicembre 1992, n° 495;

- j) **distanza dai confini** (Dc in ml): è la distanza, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà;
- k) **distanza tra i fabbricati** (Df in ml): è la distanza, misurata ortogonalmente alle fronti in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte, definite nel presente articolo, di due edifici distinti.

11. I valori di H, indicati negli articoli successivi, sono MASSIMI.

12. I valori di Ds, Dc, Df, indicati negli articoli successivi, sono MINIMI.

13. Per l'edificazione nei singoli lotti sono definiti i seguenti indici (art. 22 punti da 1 a 7 del NTO del PI di seguito riportato):

- a) **densità edilizia territoriale** (It in mc/ettaro): per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie della totalità del territorio interessato;
- b) **densità edilizia fondiaria** (If in mc/mq): la densità edilizia territoriale si applica nelle zone ad intervento urbanistico preventivo; Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente. La densità edilizia fondiaria si applica nelle zone a intervento edilizio diretto.
- c) **indice di copertura** (C in mq/mq %) Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso

corrispondente.

14. I valori di It, If e C, indicati negli articoli successivi, sono MASSIMI.

15. Nella progettazione e costruzione degli edifici dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni (art. 30 punti 6 del NTO del PI di seguito riportato)::

- a) **indice massimo di copertura: C = 35%;**
- b) **distanza dalle strade: Ds = h, con un minimo di mt 5,00;**
- c) **distanza dai confini di proprietà: Dc = 0,5 h, con minimo mt 5,00. E' ammessa la costruzione a minori distanze previa autorizzazione del confine mediante atto pubblico debitamente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari;**
- d) **distanza tra fabbricati: Df = h del fabbricato più alto, con un minimo di mt 10,00. Nel caso di pareti non prospicienti dovrà essere osservata una distanza non inferiore a mt 5,00, misurata radialmente. E' ammessa anche la costruzione a distanze inferiore, in appoggio o in aderenza nel rispetto dei principi del Codice Civile;**

16. L'indice di copertura ed il volume edificabile massimo di ogni lotto è vincolante ed invariabile. Di conseguenza parimenti vincolanti ed invariabili sono la superficie massima copribile di mq 1.591 ed il volume massimo di mc 5.205 (= St. di proprietà mq.5.205 x 1,00 mc/mq), realizzabili all'interno dell'intero ambito. Ai fini del presente comma valgono i seguenti parametri edificatori massimi:

	Superficie Fondiaria lotto (mq)	Indice di copertura Massimo = 35% lotto (mq)	Altezza Massima (ml)	Volume Massimo (mc)
1	2.705	947	9,50	3.440
2	1.841	644	9,50	1.765
Totale	4.546	1.591	=	5.205

D) – DISPOSIZIONI PLANO-VOLUMETRICHE, TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE

18. La tavola di progetto n.4 individua gli inviluppi teorici massimi delle masse, inteso come limite vincolante entro il quale può articolarsi lo sviluppo planimetrico degli edifici da realizzare. Pertanto i sedimi dei fabbricati, riportati all'interno di ciascun inviluppo teorico massimo rappresentato, sono da ritenersi esclusivamente indicativi, essendo riservata alla discrezione ed alle esigenze progettuali l'organizzazione planimetrica degli stessi.

19. In fase di rilascio dei permessi a costruire o all'atto della denuncia di inizio attività, ogni lotto potrà essere suddiviso in sub-lotti, e/o le costruzioni da realizzare potranno essere frazionate in una o più unità immobiliari, fermo restando il rispetto della superficie copribile e del volume massimo edificabile del lotto originario.

20. Al fine della tutela e della salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali è ammessa la costruzione in aderenza tra sub-lotti.

21. I nuovi edifici dovranno rapportarsi armonicamente con l'intorno. Le tipologie edilizie dei fabbricati dovranno essere quelle della costruzione isolata, in linea, a schiera e a corte, a blocco, mono o plurifamiliare.

22. Gli edifici dovranno essere costruiti rispettando la scelta dei seguenti materiali e parametri costruttivi:

- a) fondazioni in opera;
- b) strutture monopiano o pluripiano di tipo tradizionale o in alternativa di tipo prefabbricato in cls, ferro, legno ecc.;
- c) coperture a due falde inclinate o a padiglione, con manto in coppi, tegole tipo coppo o pannelli metallici;
- d) tamponature esterne preferibilmente di tipo tradizionale;
- e) finitura delle tamponature esterne a intonaco o muratura in mattoni faccia a vista;
- f) eventuali tinteggiature esterne secondo le caratteristiche

cromatiche tradizionali locali;

- g) forometrie di tipo tradizionale con serramenti costituiti da invetriate in legno, alluminio o PVC con coloritura secondo le caratteristiche tradizionali locali.

23. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di accettare soluzioni diverse che si dimostrino compatibili e coerenti con il contesto nel quale si insediano.

24. Sono vietati intonaci di tipo sintetico graffiato, rivestimenti in "clinker" o in "gres ceramico", l'uso di tinte non adeguate al contesto.

E) – AREE SCOPERTE DEGLI EDIFICI

25. Nelle aree scoperte degli edifici sono consentiti tutti gli interventi mirati alla manutenzione al miglioramento e alla conservazione dei giardini, delle alberature, delle siepi, e di ogni manufatto minore di arredo.

26. Per le piante decorative d'alto fusto, ferma restando la raccomandazione di usare sestri d'impianto adeguati alle caratteristiche vegetazionali della pianta adulta, sono da evitare gli impianti di specie vegetali non tradizionali, esotiche o comunque non appartenenti al clima tipico dei luoghi.

F) – RECINZIONI, MURI DI SOSTEGNO E ACCESSI AI LOTTI

27. Le recinzioni dei lotti potranno avere una altezza massima di m. 1,50; l'eventuale parte cieca non dovrà superare l'altezza di cm. 50 (le altezze si misurano dalla quota di calpestio del marciapiede per quelle da eseguirsi sul confine stradale o dalla quota zero definita per ogni lotto per quelle da eseguirsi lungo il perimetro dell'ambito esterno e quelle a divisione tra lotti). Le recinzioni ad Est dei lotti poste a confine del canale di irrigazione del Consorzio di Bonifica, dovranno risultare rimovibili al fine di poter effettuare le operazioni di manutenzione da parte del Consorzio stesso.

28. Nelle tavole di progetto sono indicati gli accessi ai lotti. Tali posizioni sono da ritenersi vincolanti. L'eventuale cancello dovrà

essere posto in proprietà privata in corrispondenza degli accessi e se non automatizzato a distanza non inferiore a m. 5.00 dalla linea di confine stradale.

G) – SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE E METEORICHE

29. Le acque reflue provenienti dagli edifici andranno smaltite nei lotti tramite impianti di sub-irrigazione o pozzi a tenuta, debitamente dimensionati, fintantoché non sarà possibile collegare le acque reflue alla fognatura comunale nera.

30. Le acque meteoriche raccolte dagli edifici e dalle aree scoperte dei vari lotti, andranno smaltite all'interno dei lotti stessi, mediante pozzi perdenti opportunamente dimensionati, come da parere del Consorzio Bonifica Piave e nel rispetto della normativa vigente.

31. Le acque meteoriche derivate da strade, marciapiedi e parcheggi, al fine di non aggravare le condizioni idrauliche dei canali ricettori e di ridurre la quantità d'acqua di scarico, nella rete di collettamento dovrà essere inserito almeno n° 1 pozzo perdente (diam. 200 cm e profondità 5 mt), rinfiancati con materiale ghiaioso grossolano privo di fango. Inoltre in aggiunta si dovrà ricavare un volume di invaso superficiale (opportunamente dimensionato anche da relazione per la Valutazione della Compatibilità Idraulica) in grado di laminare il 50% degli afflussi meteorici provenienti dall'ambito di lottizzazione (come da richiesta del Consorzio di Bonifica Piave).

ART. 6 – OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

1. Oltre alle disposizioni delle presenti NTA, e per quanto non da queste contemplato, nell'attuazione del Piano di lottizzazione dovranno essere osservate le N.T.O. vigenti e adottate dal P.I. ed il Regolamento Edilizio e la Normativa Statale e Regionale in materia.
