

progetto / project

VARIANTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE AURA CONVENZIONATO IN DATA 25/05/2010 Rep. 99673 E PREVISIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE EXTRA AMBITO



ARCHITETTURA

VICOLO BRESSA 3/2,
31044 MONTEBELLUNA (TV), ITALY
TEL/FAX +39 0423 602835
WWW.REISARCHITETTURA.IT
INFO@REISARCHITETTURA.IT

oggetto / subject

PERMESSO DI COSTRUIRE

consulenti / consultants

committente / client

AURA S.R.L.
P. IVA 03882190261

progettista / architect

ARCH. PAOLA REBELLATO
C.F. RBLPLA57H64G4080

AMADIO DUILIO
c.f. MDADLU25E17A360W

ORDINE PAOLA REBELLATO
ARCHITETTI
P.A.S. n° 843
CONSUMI
T.E.C. n° 1000
ARCHITETTO

AMADIO LUIGI
c.f. MDALGU57S06G875E

AMADIO NADIA
c.f. MDANDA64P49L407W

GOBBO ENZO
c.f. GBBNZE47E18A360L

ZANATTA EDDA
c.f. ZNTDDE50C65G875Q

BENETTON ADRIANO
c.f. BNTDRN39M05G875N

BENETTON DORIANA
c.f. BNTDRN63C48L407E

BENETTON ANTONELLA
c.f. BNTNNL64T41L407P

LAPAINIE DIEGO
c.f. LPNDGI54H10L407I

RIGONI SILVANA
c.f. RGNSVN54A62A465C

descrizione / drawing title

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

scala / scale

prima emissione / first issue

04/07/2016

copia per / copy for

COMUNE

disegnato da / drawn by

verificato da / checked by

tavola n. / drawing no.

indice / revision index

ALLEGATO

F

INDICE

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

- art. 1.1 APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE
- art. 1.2 RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI PIANO
- art. 1.3 ASSETTO DEL TERRITORIO E PIANO DEGLI INTERVENTI
ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

TITOLO 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

- art. 2.1 ATTUAZIONE DEL PIANO
- art. 2.2 PERMESSI DI COSTRUIRE

TITOLO 3 - NORME GENERALI PER L'EDIFICAZIONE

- art. 3.1 DESTINAZIONI D'USO
- art. 3.2 TIPI EDILIZI
- art. 3.3 MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI
- art. 3.4 INDICI
- art. 3.5 ALTEZZE
- art. 3.6 DISTANZE E DISTACCHI

TITOLO 4 - NORME PARTICOLARI PER L'EDIFICAZIONE

- art. 4.1 COPERTURE
- art. 4.2 ACCESSI
- art. 4.3 RECINZIONI

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1.1 APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Le presenti Norme si applicano all'ambito territoriale interessato dal presente progetto di Piano di Lottizzazione.

art. 1.2 RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI PIANO REGOLATORE GENERALE

Tutte le attività nell'ambito del presente piano sono disciplinate, oltre che dalle presenti norme, per quanto non specificato, dal Piano Assetto del Territorio del Comune di Ponzano Veneto adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 33 del 16.06.2008, approvato in data 22.12.2008 e pubblicato nel BUR in data 17.02.2009 n. 15, nonché dal Piano degli Interventi approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 8 del 10.02.2001 e successive varianti.

art. 1.3 ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il progetto del Piano è costituito dai seguenti elaborati:

All. F Norme tecniche di attuazione

Elaborati grafici

- Tav. 1 Planimetria catastale, Planimetrie P.A.T. e P.I., Planimetria generale proprietà
- Tav. 2 Piano quotato e rilievo stato di fatto
- Tav. 3a Planimetria zonizzazione e calcolo standards di progetto
- Tav. 3b Planimetria planivolumetrico, sistemazione aree e segnaletica stradale
- Tav. 4a Planimetria reti tecnologiche di progetto
- Tav. 4b Sezioni stradali tipo, particolari costruttivi e di finitura

TITOLO 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

art. 2.1 ATTUAZIONE DEL PIANO

Il presente Piano di Lottizzazione ha attuazione attraverso la redazione di progetto esecutivo relativo delle opere di urbanizzazione primaria previste.

art. 2.2 PERMESSI DI COSTRUIRE

I Permessi di Costruire verranno rilasciati dal Sindaco del comune di Ponzano Veneto secondo le prescrizioni del P.I. e nell'osservanza delle presenti Norme di Attuazione.

I Permessi di Costruire relativi ai fabbricati saranno rilasciati dopo la stipula della convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di Lottizzazione, ed i certificati di Abitabilità/Agibilità saranno rilasciati dopo l'avvenuta

ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, anche quando manchino opere quali pavimentazioni stradali e dei marciapiedi, opere esterne per l'illuminazione pubblica, segnaletica stradale e tutte le altre opere che possano presumibilmente essere danneggiate nel corso dei lavori.

TITOLO 3 - NORME GENERALI PER L'EDIFICAZIONE

art. 3.1 DESTINAZIONI D'USO

Il presente Piano di Lottizzazione conferma le destinazioni d'uso ammesse dal P.I. per le aree residenziali, così come definite all'art.19 punto 4 delle N.T.O.. La destinazione d'uso commerciale sarà ammessa secondo quanto previsto dalla variante al P.I. in corso di approvazione.

art. 3.2 TIPI EDILIZI

Il presente Piano di Lottizzazione prevede le tipologie edilizie ammesse dal P.I. per le aree residenziali con le indicazioni dell'art. 29 punto12.

art. 3.3 MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

Il metodo di misurazione degli elementi geometrici dei fabbricati da inserire nel presente Piano di Lottizzazione é quello previsto dall'art. 24 delle N.T.O. del P.I..

art. 3.4 INDICI

Il presente Piano di Lottizzazione prevede un unico lotto che sarà suddiviso, in base alle esigenze, sullo schema di massima previsto dal planivolumetrico rappresentato in tavola 003B. La volumetria edificabile verrà suddivisa conseguentemente in base alle esigenze. Pertanto non viene espresso un indice fondiario di edificabilità.

art. 3.5 ALTEZZE

Il Piano di Lottizzazione conferma l'altezza massima consentita prevista per le zone residenziali di espansione C.s di nuova formazione, così come previsto dall'art. 31 delle N.T.O. del P.I.

Tale altezza massima si intende misurata sul fronte degli edifici, corrispondente alla linea di gronda nel caso di tetto a due falde, anche se la copertura sarà inclinata.

art. 3.6 DISTANZE E DISTACCHI

Il Piano di Lottizzazione rimanda a quanto previsto all'art. 30.6 della normativa di P.I..

TITOLO 4 - NORME PARTICOLARI PER L'EDIFICAZIONE

art. 4.1 COPERTURE

Qualora gli edifici abbiano copertura a falde le stesse dovranno avere pendenze comprese tra il 35% e il 45%.

art. 4.2 ACCESSI

Nelle tavole di progetto vengono indicati gli accessi ai lotti. Essi potranno essere variati in numero e posizione in relazione alla diversa organizzazione dei lotti che dovesse essere espresso in fase esecutiva. In ogni caso vanno salvaguardati il numero e la dimensione dei parcheggi e del verde pubblico previsti lungo la strada.

art. 4.3 RECINZIONI

Le recinzioni fronte strada della lottizzazione, dovranno essere eseguite, secondo le indicazioni dell'art. 35 del Regolamento Edilizio.