

Allegato 5/a

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI PIANO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO

Le Presenti norme, concorrono all'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "Panorama" secondo i principi del vigente strumento urbanistico del Comune di Veggiano (PD) e disciplinano gli interventi edificatori del P.U.A.

Art. 1

ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO:

- allegato 1) Relazione Illustrativa
- allegato 2) Accordo pubblico privato sottoscritto il 24.02.2022 (prot. 1676 del 24.02.2022)
- allegato 3) estratto tav. 7 piano degli interventi
- allegato 4) legenda piano degli interventi
- allegato 5) estratto delle Norme Tecniche Operative vigenti
- allegato 5/a) Norme Tecniche di Attuazione di piano
- allegato 6) dati relativi all'urbanizzazione e calcolo standard urbanistici
- allegato 7) visura catastale comprovante la proprietà
- allegato 7a) dichiarazione notarile di proprietà
- allegato 8) descrizione delle opere di urbanizzazione
- allegato 9) prontuario mitigazione ambientale
- allegato 10) relazione compatibilità idraulica
- allegato 11) parere Consorzio di Bonifica del 09.01.2023
- allegato 12) schema di convenzione urbanistica
- allegato 13) cabina Enel
- allegato 13/a) parere Enel
- allegato 14 parere TIM
- allegato 15) relazione illuminotecnica pubblica illuminazione
- allegato 16) computo metrico estimativo
- allegato 17) dichiarazione oneri secondari
- allegato 18) verifica assoggettabilità VAS
- allegato 19) valutazione compatibilità idraulica

- allegato 20) dichiarazione visitabilità (legge 13/89 e succ. mod. e int.)

- Tavola 01_planimetrie - estratto P.I.
- Tavola 02_rilievo quotato dell'area attuale e di progetto
- Tavola 03_documentazione fotografica
- Tavola 04_planimetria di progetto
- Tavola 05_dimENSIONAMENTO
- Tavola 05/a_aree da cedere al comune
- Tavola 06_tipologie edilizie
- Tavola 07_profili stradali
- Tavola 08_sezione stradale tipo
- Tavola 09_linea Enel
- Tavola 10_linea Acquedotto
- Tavola 11_linea acque nere
- Tavola 12_profili acque nere
- Tavola 13_acque bianche-mitigazione idraulica
- Tavola 14_profili acque bianche
- Tavola 15_profilo intersezione acque bianche e nere
- Tavola 16_linea TIM
- Tavola 17_segnaletica stradale
- Tavola 18_verde pubblico attrezzato
- Tavola 19_pubblica illuminazione

ART. 2

L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DOVRA' AVVENIRE IN MODO GRADUALE, CREANDO LE CONDIZIONI NECESSARIE PER UNA CRESCITA CONTROLLATA E REGOLARE DEGLI INSEDIAMENTI, FACENDO PROCEDERE L'EDIFICAZIONE CONTESTUALMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PRIMARIE.

ART. 3

IN APPLICAZIONE DELL'ART.21 DELLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, LA DOTAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI E' SODDISFATTA DALLA SEGUENTE RIPARTIZIONE INDICATA SULLA TAVOLA N. 5

SUPERFICIE catastale	17.240	mq		
SUPERFICIE reale				
di cui da progetto di urbanizzazione:				
area strade	2.468	mq		
area marciapiedi	1.053	mq		
area parcheggi	550	mq	>	529
area verde e invaso	1.831	mq	>	846
area cabina Enel	60	mq		
area edificabile	<u>11.515</u>	mq		
totale sup. reale	17.477	mq		
INDICE EDIFICABILITA' su sup. catast.	0,8	mc/mq		
VOLUME URBANISTICO (edificabile)	13.792	mc		
ONERI URBANIZ. PRIMARIA	a scomputo per realizzazione opere di urbanizz.			
ONERI URBANIZ. SECOND. E COSTO COSTR.	a scomputo			
CALCOLO STANDARD URBANISTICI:				
abitanti equivalenti	106	volume edif.x1,15 /150mc_abit.		
area verde minima mq	846	abitanti x 8mq/ab.		
area a park minima mq	529	abitanti x 5mq/ab.		

ART. 4

IN RELAZIONE AL DISPOSTO DELL'ART.8 LEGGE 765/67 DOVRANNO ESSERE REALIZZATE DAI LOTTIZZANTI LE SEGUENTI OPERE:

- rete stradale
- spazi di sosta e parcheggi
- rete di distribuzione idrica
- rete di distribuzione energia elettrica ed illuminazione della rete stradale
- rete raccolta acque bianche (con bacino laminazione) e acque nere
- rete telefonica e fibra (secondo convenzione TIM)
- verde attrezzato
- pubblica illuminazione

ART. 5

GLI EDIFICI IN PROGETTO RICADENTI NEL P.U.A. DOVRANNO RISPETTARE LE SEGUENTI NORME E CONDIZIONI:

- DIMENSIONE DEI LOTTI COME PREVISTI IN PROGETTO
- L'UBICAZIONE DEGLI EDIFICI NEI LOTTI DOVRA' AVVENIRE NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DALLE STRADE PARI A METRI 5,00
- DISTACCO TRA EDIFICI METRI 10,00
- ALTEZZA URBANISTICA FABBRICATI METRI 7,50
- LA QUOTA DI PAVIMENTO DEI SINGOLI FABBRICATI DOVRA' ESSERE POSTA A + CM 50 DALLA QUOTA STRADALE
- NON SONO AMMESSI PIANI INTERRATI O SEMINTERRATI
- IL VOLUME AMMISSIBILE PER OGNI SINGOLO LOTTO E' STATO RICAVALO DAL PROPORZIONAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE:

LOTTO	mc
1	800
2	1.325
3	890
4	890
5	959
6	992
7	1.719
8	1.092
9	1.139
10	1.225
11	1.380
12	1.380

- LE TIPOLOGIE EDILIZIE PREVISTE SONO DEL TIPO ISOLATO E/O IN LINEA A DUE PIANI FUORI TERRA;

ART. 6

- TUTTI I LOTTI POSSONO ESSERE RECINTATI DA MURETTI DI ALTEZZA NON SUPERIORE A METRI 0,50 CON SOVRASTANTE RINGHIERA IN PROFILATI DI FERRO PER UNA ALTEZZA DI 1,00.
- NON SONO AMMESSE ALTRI GENERE E SPECIE DI RECINZIONI.

ART. 7

- L'ACCESSO AI LOTTI RECINTATI AVVERRÀ A MEZZO DI UN INGRESSO A CANCELLO DIFFERENZIATI, PEDONALE E VEICOLARE;
- DETTI ACCESSI NON DOVRANNO SUPERARE L'ALTEZZA DI METRI DUE.

ART. 8

LA FORMA DEI LOTTI ED IL RELATIVO INDICE FONDIARIO INDICATI NELLA TAVOLA DELLA ZONIZZAZIONE E DELLA SISTEMAZIONE PARTICOLAREGGIATA, DI NORMA VANNO RISPETTATI POICHÉ LA TIPOLOGIA EDILIZIA PREVISTA È SOLO INDICATIVA E NON VINCOLANTE, NEL RISPETTO DELL'INDICE FONDIARIO AMMESSO SONO CONSENTITE MODIFICHE AI LOTTI FONDIARI IN ACCORPAMENTO O IN DIVISIONE FERMO RESTANTE IL RISPETTO DELL'INDICE FONDIARIO PER IL CALCOLO DEL VOLUME DELL'EDIFICIO, NONCHÉ DELL'ALTEZZA MASSIMA, DEL RISPETTO DELLA DISTANZA DALLA STRADA DI PIANO E DELLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.

Veggiano (PD) 13.02.2023

Il Progettista

Arch. Gianpiero Fortuna
(f.to digitalmente)