

COMMITTENTE:

GARDENIA IMMOBILIARE SRL
Via Pitagora 1 – RUBANO (PADOVA)

Localizzazione dell'intervento :

PER 11 VIA SANT'ANNA – VIA SANTA CECILIA

Oggetto Intervento :

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
PER 11

Progetto :

PDC

Aggiornamenti:

Titolo :

NTA

Scala :

Data :

21/07/2020

Tavola :

A.05
AGGIORNAMENTO

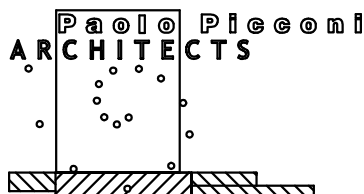
Disegnatore :

Approvato :

file :

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA



Studio di Architettura ed Urbanistica
Piazza Puchetti 9/13 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
tel. 049 8055104 Email studio@architettopicconi.com

NORME DI ATTUAZIONE

PIANO PEREQUATO N. 11

Art.1 - PRESCRIZIONI GENERALI

Lo Strumento urbanistico Attuativo denominato “Piano Perequato n. 11” viene attuato nel rispetto delle norme del P.R.G. Vigente – Variante Generale approvata con D.G.R.V. n. 2851 del 07/10/2008 e delle successive varianti approvate ai sensi delle vigenti legge in materia e delle previsioni definite negli elaborati grafici e dalle presenti norme di attuazione.

L'area interessata dallo Strumento urbanistico Attuativo è quella che risulta definita, con apposita grafia, nelle tavole di Piano.

Le indicazioni planimetriche delle zone e delle aree, quotate o non quotate nelle planimetrie di piano, saranno precisate in sede di frazionamento per la cessione delle aree o per la costituzione di vincoli d'uso pubblico.

La quota 0,00 di riferimento per la misurazione delle altezze degli edifici e per il calcolo del volume urbanistico viene assunta come corrispondente alla quota della strada prossima all'intervento così come stabilito dall'art. 3 del REC ed è individuata in planimetria n°D01.

Art.2 - DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso della lottizzazione è esclusivamente quella residenziale.

Art. 3 - EDIFICAZIONE

Nel rispetto del precedente articolo 1 “prescrizioni generali” l'edificazione deve rispettare la zonizzazione di progetto rappresentata nella tavola “B 01S”, tenendo conto dei criteri di intervento in essa contenuti.

Il piano prevede l'edificazione di 2 lotti ad uso residenziale le cui volumetrie sono indicate nella tavola stessa.

Art. 4 - CARATTERI DELL'EDILIZIA

La tipologia ammessa è quella di edifici a blocco, unifamiliari, bifamiliari ed ad schiera con un massimo di 8 unità abitative.

Art. 5 - AREE PRIVATE – RECINZIONI – ACCESSI CARRAI AI LOTTI

Tutte le aree private devono essere prevalentemente sistemate a giardino; le aree pavimentate devono, in ogni caso, essere realizzate con sistemi e materiali che assicurino la massima permeabilità del terreno.

Qualora siano previste superfici permeabili si dovrà verificare il rispetto dei dettami del DGR 1841/2007.

Nella realizzazione delle recinzioni dei lotti privati dovrà essere rispettato quanto previsto all'art. 96 del Regolamento Edilizio vigente.

Art. 6 - DISTACCHI - ALTEZZE

I distacchi dalle strade e tra edifici sono quelli riportati nella tavola "B01S" nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 delle n.t.a. del PRG.

L'altezza massima stabilita dallo S.U.A. è fissata in m 9,50.

Art. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

La realizzazione delle opere di urbanizzazione, comprendente marciapiedi, verde pubblico, parcheggi e sottoservizi, avverrà nel rispetto delle dotazioni di standards previste dallo S.U.A.. A tali opere, se necessario, potranno essere apportate variazioni in sede di progetto esecutivo al fine di rispettare le prescrizioni Comunali e quelle degli Enti preposti ai servizi a rete.

Nella sistemazione delle aree pubbliche o di uso pubblico dovrà essere garantita la possibilità per le persone disabili di accedere e fruire degli spazi urbani così come previsto dalla normativa vigente in materia per il superamento delle barriere architettoniche.

Nel rispetto delle indicazioni della pianificazione vigente, le opere di finitura relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano Perequato dovranno rispettare quanto contenuto negli elaborati di progetto.

Art. 8 - PARCHEGGI PRIVATI

La dotazione di parcheggi privati dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 8 delle N.T.A. del PRG.

Art. 9 - INTERVENTI NEL SOTTOSUOLO

Le costruzioni interrato sono vietate anche se prive di rampe di accesso, ai sensi dell'art. 13 comma 4 delle NTA del PAT.

Art. 10 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente richiamato si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio vigenti al momento dell'approvazione del piano di lottizzazione.

Si precisa che ai sensi dell'art. 16, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 l'efficacia del piano di lottizzazione di cui trattasi è stabilita in 10 anni a partire dall'approvazione dello stesso.