

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.U.A

“EZZELINO”

UBICAZIONE: Via Piave Castello di Godego

art. 1 – OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE

art. 2 – CONTENUTO E OBIETTIVI

art. 3 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

art. 4 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

art. 5 – ELABORATI DEL PUA

art. 6 – NORME SPECIFICHE DEL PIANO URBANISTICO “EZZELINO”

art. 7 – NORME FINALI

ART. 1

OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE

Il piano urbanistico attuativo denominato "Ezzelino", di seguito "PUA Ezzelino", è un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata promosso dalle ditte "DECISA s.r.l." con sede in via Montegrappa n° 36 31023 Resana (Tv) p. iva 03821130261 e "PVT s.r.l." con sede in via A. Zorzi n° 1/1 313033 Castelfranco Veneto (Tv) p. iva 05130580268 e redatto ai sensi dell'art. 19 comma 1 della L.U.R.V. N° 11/2004 e s.m.i.

Il PUA Ezzelino è situato sul limite est di via Piave, a sud della preesistente "Lottizzazione Muson", all'interno del comparto "T.9" individuato dalla scheda-progetto del piano regolatore.

ART. 2

CONTENUTO ED OBIETTIVI

Il PUA Ezzelino definisce le modalità di formazione delle opere di urbanizzazione necessarie ai fini della costruzione delle unità edilizie abitative e la connessione con il tessuto circostante.

Gli obiettivi del piano urbanistico attuativo sono:

- redazione di un progetto urbanistico con l'individuazione delle strade, dei lotti su cui verranno successivamente edificate le costruzioni, dei parcheggi e delle aree di viabilità pedonale / verde;
- l'individuazione e la quantificazione delle aree e delle opere che successivamente verranno cedute al comune di Castello di Godego secondo le previsioni di norma.

ART. 3

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Le trasformazioni edilizie previste all'interno dei lotti privati si attuano attraverso SCIA alternativa al permesso di costruire secondo quanto previsto dal D.Lgs 222/2016 (qualora

aderenti a quanto previsto dal progetto planovolumetrico facente parte della documentazione progettuale del PUA Ezzelino), oppure con Permesso di Costruire qualora si tratti di progetti di edifici che incidono sulla sagoma, sulla volumetria o sulla destinazione d'uso di quelli precedentemente approvati con il PUA Ezzelino.

ART. 4

ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

Il rilascio del Permesso di Costruire comporta per i soggetti attuatori la corresponsione del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per il costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 s.m.i., fatti salvi gli importi scomputati per le opere di urbanizzazione primaria, direttamente eseguite dai soggetti attuatori. Al momento della stipula della convenzione urbanistica, i soggetti attuatori presteranno adeguata garanzia finanziaria (fideiussione bancaria o polizza assicurativa) per le opere da eseguire, per un importo pari a quello del computo metrico estimativo, aumentato dell'aliquota dell'IVA di competenza e delle spese tecniche accessorie.

ART. 5

ELABORATI DEL PUA EZZELINO

Il Piano Urbanistico Attuativo, ai sensi dell'art. 38 del Regolamento Edilizio Comunale, è costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola 1 “stato dei luoghi” con inquadramento catastale, normativo, planimetrico, conteggi e rilievo fotografico;
- Tavola 2 “progetto” con planimetrie, conteggi e dimostrazioni grafiche;
- Tavola 3 “progetto” identificazione delle costruzioni nei lotti in pianta e alzato;
- Tavola 4 “progetto” identificazione delle costruzioni nei lotti in pianta e alzato;
- Tavola 5 “progetto” viste renderizzate della lottizzazione;
- Tavola 6 “progetto” tavola sinottica con la rappresentazione di tutti i sottoservizi;
- Tavola 7 “progetto” rete Enel;

ING. BARIN ALBERTO

Via Borgo Padova n°44, 35013 Cittadella (PD)

cell: 3381407914, telefono/fax: 0499404608 e-mail: barinalberto@pec.barinalberto.com

- Tavola 8 "progetto" rete acque meteoriche;
- Tavola 9 "progetto" rete telefonica e fibra ottica;
- Tavola 10 "progetto" rete idrica-acquedotto;
- Tavola 11 "progetto" rete fognaria;
- Tavola 12 "progetto" illuminazione pubblica;
- Tavola 13 "progetto" planimetria e sezioni stradali;
- Relazione geologico-geotecnica;
- Relazione di compatibilità idraulica;
- Vinca;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria a scomputo;
- Norme tecniche di attuazione;
- Relazione tecnico-illustrativa;
- Schema di convenzione.

ART. 6**NORME SPECIFICHE DEL PIANO URBANISTICO "EZZELINO"**

I parametri urbanistico-edilizi da applicare all'interno del PUA Ezzelino previsti dalla XXIX° variante al p.r.g. Sono:

- 1) indice territoriale (mq SLP/mq ST): 0,26 mq/mq
- 2) numero di piani: 2
- 3) altezza massima: 6,50 m
- 4) distanza dai confini di proprietà: 5 m
- 5) distanza tra fabbricati: 10 mq
- 6) distanza dalle strade: D.M. 1444/1968 con minimo 5 metri
- 7) Standard primari sull'intero PUA: 10 mq/ab (art. 129 P.A.T.)
- 8) sistemazione e adeguamento della viabilità di accesso all'area a carico dei soggetti attuatori;
- 9) obbligo di realizzazione di sistemi di mitigazione ambientale e paesaggistica verso il territorio agricolo;
- 10) mantenimento della carrareccia lato est.

ART. 7

NORME FINALI

1. Il termine per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo "Ezzelino" è fissato in 10 anni dalla data della sua effettiva entrata in vigore, ai sensi dell'art. 20, comma 8, della L.R. N° 11/2004; prima della scadenza la validità può essere prorogata con provvedimento comunale per una sola volta.
2. La distanza tra gli edifici e le strade a fondo cieco previste dal piano (ai sensi del D.M. 1444/1968) non deve essere inferiore a metri 3.
3. Sono ammesse scale esterne a servizio esclusivo degli alloggi al piano primo. La costruzione delle scale, qualora scoperte, non determina alcun vincolo di distanza verso i confini di proprietà, le strade e i fabbricati frontestanti fino ad una sporgenza massima delle medesime di 150 cm.
4. E' consentita la redistribuzione della potenzialità edificatoria (SLP) indicata nella tabella di Tavola 2 "progetto", a saldo complessivo invariato della lottizzazione (1987,46 mq SLP massima complessiva). A rilascio del permesso di costruire la variazione di potenzialità dei lotti interessati dovrà essere registrata e trascritta con atto formale di asservimento della volumetria.
5. Per le definizioni dei parametri e le norme ad essi collegate si rimanda all'art 2 delle NTA vigenti; si rimanda altresì al RE per le norme tecniche.
6. In caso di contrasto tra le prescrizioni delle Norme Tecniche comunali con quelle delle presenti Norme di Attuazione, prevalgono queste ultime in quanto speciali rispetto alle prime.

Cittadella, 02/02/2021

Barin Ing. Alberto