AGGIORNAMENTO 25.05.2020

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

B

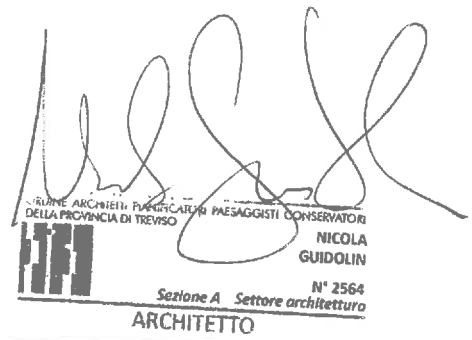
data: 29.01.2020
file: 319_B

Comune di Castello di Godego (TV)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AREA IN VIA ASIAGO

committente: STARGEST S.R.L.
VIA E.FERMI, 4 - 31030 CASTELLO DI GODEGO (TV)

STARGEST Srl
Via E. Fermi 4 - 31030 Castello di Godego (TV) ITALY
PEC: stargest@arubapec.it - P.IVA 04835650269



ARCH. NICOLA GUIDOLIN

GGprogettazione

VIA S. PIETRO 3/A 31030 CASTELLO DI GODEGO (TV)
T +39 0423 46 86 38
info@ggprogettazione.it

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Area soggetta al Piano Urbanistico Attuativo

Le presenti Norme disciplinano gli interventi urbanistici ed edilizi relativi all'area sita nel Comune di Castello di Godego (TV), in via Asiago, catastalmente individuata al Foglio 2 del Comune di Castello di Godego, particelle 75, 84, 494, 1028, 1029, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035 e 1036 di complessivi mq 25158 catastali.

In relazione al Piano degli Interventi vigente tale area è compresa all'interno dell'Ambito di Trasformazione T1 – insediamenti produttivi.

Art. 2 – Norme di riferimento

Gli interventi urbanistici ed edilizi del Piano sono disciplinati dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano degli Interventi, in particolare dall'art. 8 – insediamenti produttivi e dalle Schede Normative "Allegato D.1.a" e "Allegato D.1.b" relative all'Ambito di Trasformazione T1 – insediamenti produttivi, con le specificazioni e integrazioni delle presenti Norme.

Per l'edificazione in sub ambito B si fa altresì riferimento al P. di L. in atto per quanto pertinente e per quanto richiamato dalla Scheda Normativa "Allegato D.1.b".

Art. 3 – Validità del Piano Urbanistico Attuativo

Il presente Piano ha efficacia per anni dieci dalla sua approvazione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

Prima della scadenza il Comune può prorogare la validità del Piano per un periodo non superiore ad anni cinque.

Art. 4 – Permessi di Costruire e agibilità dei fabbricati

Il Comune rilascerà i Permessi di Costruire per l'urbanizzazione e per l'edificazione dell'area nel rispetto della vigente normativa urbanistica e secondo le previsioni del Piano Urbanistico Attuativo.

L'agibilità dei fabbricati è subordinata alla completa esecuzione delle opere di urbanizzazione, alla cessione al Comune delle aree pubbliche ed al pagamento dell'importo di monetizzazione di parte delle aree pubbliche (sub ambito A1) e di parte dell'area a standards (sub ambito B).

Art. 5 – Dimensionamento del Piano Urbanistico Attuativo e destinazione delle aree

Le aree comprese nel Piano hanno la destinazione d'uso e la consistenza indicate negli elaborati del Piano, e precisamente:

- superficie territoriale (ST) = mq 25029 (superficie reale)
- area privata destinata all'edificazione per attività produttiva
  superficie fondiaria (SF) = mq 21361
- aree pubbliche (verde pubblico): mq 3175
- aree pubbliche (verde pubblico) da monetizzare: mq 4730
- standards (parcheggio pubblico): mq 493
- standards da monetizzare: mq 97

Art. 6 – Parametri per l'edificazione

In riferimento all'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione, l'edificazione dell'area dovrà rispettare i seguenti parametri:

- altezza (H) max, esclusi i volumi tecnici: m 10
- distanza minima tra pareti finestrate (DPF):
  per l'edificazione in sub ambito A1 m 10 da pareti esterne al lotto
- distacco minimo tra i fabbricati:
  per l'edificazione in sub ambito B m 14

- distanza minima dai confini privati (DC):
  per l'edificazione in sub ambito A1 m 5
  per l'edificazione in sub ambito B m 7
- distanza minima dalla strada: m 20
- distanza minima dall'area a verde pubblico: m 10
- distanza minima dal parcheggio pubblico: m 5
- rapporto massimo di copertura: 60% della SF
- rapporto massimo di occupazione del sottosuolo (ROS): 60% della SF
- rapporto minimo di occupazione del verde (ROV):

  l'area scoperta all'interno del lotto potrà essere completamente pavimentata impermeabile previa verifica di compatibilità idraulica.
- superficie a verde e a parcheggio all'interno del lotto:

  la quantità a verde e a parcheggio all'interno del lotto sarà determinata nella fase di progettazione dell'edificio in conformità alle norme urbanistiche vigenti.
- Superficie Lorda di Pavimento (SLP) massima realizzabile sul lotto: mq 9661

Art. 7 – Recinzioni

La nuova recinzione sul fronte stradale avrà le caratteristiche della recinzione esistente e cioè altezza massima m 2.10, con zoccolatura in calcestruzzo di altezza massima m 0.60 e soprastante ringhiera metallica; alcuni tratti di recinzione arretrati più di tre metri dal confine stradale potranno essere realizzati in muratura di calcestruzzo con altezza massima di m 2.10.

Le nuove recinzioni sui confini privati e sul confine con l'area a verde pubblico avranno una altezza massima di m 2.00, con zoccolatura in calcestruzzo di altezza massima m 0.50 e soprastante ringhiera metallica, o rete metallica o pannellatura metallica cieca.