

COMUNE DI PAESE

Provincia di Treviso

PIANO URBANO ATTUATIVO
ai sensi art. 6 L.R. n° 11/2004
denominato **“TRAPEZIO 2”**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Doc. B)

Richiedente: **CAR.LO. Immobiliare s.a.s. di Tosatto Carlino & C.**

Progettista: Ing. ANDREA BARBAN

Collaboratore: Geom. NICOLA FAVARO

Paese, lì 31/07/2019

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO PRIMO – DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1 – SFERA DI APPLICAZIONE E RICHIAMI NORMATIVI

Le presenti Norme di Attuazione si applicano al Piano Urbano Attuativo denominato “Trapezio 2” riguardante l’urbanizzazione di un’area situata a Postioma, via Postumia Romana, censita catastalmente ai seguenti estremi: foglio 5° - mappali n. 694,665,666,664,662,696 di complessivi mq. 6.719 catastali, mentre la superficie reale misurata topograficamente risulta di mq. 6.462.

L’ambito del Programma Urbano, al quale si applicano le disposizioni del Piano degli Interventi, è definito negli elaborati di progetto, ed in particolare nella tavola n° 3.

ARTICOLO 2 – ELABORATI DEL PIANO

Gli elaborati di progetto sono i seguenti:

- Tavola 01 – Inquadramento territoriali;
- Tavola 02 – Rilievo dello stato di fatto 1:500;
- Tavola 03 – Planimetria di progetto 1:500;
- Tavola 04 – Aree da cedere al Comune e schema dati urbanistici;
- Tavola 05 – Planimetria Verde e Parcheggio;
- Tavola 06 – Particolari costruttivi;
- Tavola 07 – Rete Elettrica: Planimetria e Sezione;
- Tavola 08 – Acquedotto e Fognatura Acque Nere: Planimetria e Sezione;
- Tavola 09 – Acque meteoriche: Planimetria e Sezione;
- Tavola 10 – Rete Telefonica: Planimetria e Sezione;
- Tavola 11 – Rete Gas: Planimetria e Sezione;
- Tavola 12 - Profilo Longitudinale e Sezione stradale tipo;
- Tavola 13 – Rete Illuminazione Pubblica e Segnaletica Stradale;
- Tavola 14 – Opera Extra Ambito: Planimetria Pista Ciclabile;
- Tavola 15 – Opera Extra Ambito: Sezioni Pista Ciclabile;

- Tavola 16 – Opera Extra Ambito: Piano Particellare di Esproprio;
- Doc. A – disciplinare tecnico opere di urbanizzazione primaria;
- Doc. B – norme tecniche di attuazione;
- Doc. C – relazione tecnica illustrativa;
- Doc. D – schema convenzione ;
- Doc. E – computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro del PUA;
- Doc. F – computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria extra ambito;
- Doc. G – quadro economico riepilogativo;
- Doc. H – documentazione fotografica;
- Doc. I – relazione geologica;
- Doc. L – relazione di compatibilità idraulica;
- Doc. M – visure catastali e documenti di proprietà ;
- Doc. N – relazione relativa al superamento delle barriere architettoniche;
- Doc. O – progetto illuminazione pubblica;
- Doc. P – relazione sulla Opera Extra Ambito Pista Ciclabile;
- Doc. Q – Parere Provincia di Treviso;
- Doc. R - documentazione fotografica Opera Extra Ambito;
- Doc S - valutazione previsionale di clima acustico ambientale.

ARTICOLO 3 – VALIDITA' DEL PIANO

Il Piano conserva validità ed efficacia per 10 anni dalla data della approvazione, propagabili dal Consiglio Comunale per un periodo non superiore a 5 anni.

ARTICOLO 4 – TERIMINI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Le opere previste del P.U.A. dovranno essere iniziate entro 120 giorni dalla notifica del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del P.U.A. e completate entro 3 anni dalla data del loro inizio.

Alla scadenza del termine previsto dal presente articolo il Comune applica le procedure previste dalla legge.

I permessi di costruire potranno essere rilasciati nel rispetto dell'art. 12 della convenzione di lottizzazione e contestualmente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 5 – PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

Per la definizione dei parametri ed indici urbanistici si applicano le disposizioni previste dalle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente. In particolare, nella definizione delle norme specifiche relative all'edificazione nei singoli lotti, di cui al successivo art.6, si adottano gli indici generali previsti per le zone residenziali di completamento C1, ad esclusione delle volumetrie ammissibili, definite specificamente dal presente strumento.

TITOLO SECONDO – DISPOSIZIONI PARTICOLARI

ARTICOLO 6 – NORME PER L'EDIFICAZIONE

Per l'edificazione dei lotti si applicano le seguenti norme e prescrizioni:

- If - indice di densità edilizia fondiaria: come previsto dal Piano di Lottizzazione (vedasi tabelle nella tavola n°3);
- H - altezza massima degli edifici: ml. 6.50;
- Q - indice di copertura: 0.35 mq/mc;
- Dc e Df - distanze dai confini e dai fabbricati: come da artt. 14 e 15 delle N.T.O. del P.I.. All'interno della sagoma limite indicata nella tavola 3, le costruzioni possono essere distribuite in più corpi separati che costituiscono gruppi di edifici per i quali, ai sensi del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/1968 la distanza tra pareti finestrate può essere inferiore a mt. 10 con un minimo di mt.5;
- Ds - distanza dalle strade: ml. 5.00;
- S1 e S2 - (standard primari e secondari): nelle dotazioni minime fissate all'art. 24 delle N.T. del P.I.;

- Per i parcheggi privati vale quanto previsto dall'art.26 delle N.T. del P.I. vigente

ARTICOLO 7 – SUDDIVISIONE IN LOTTI

Nel rispetto delle norme citate al precedente art. 6 , il progetto prevede la suddivisione in lotti ai quali sono stati attribuiti specifici indici fondiari di edificazione.

Tale previsione ha tuttavia carattere di massima essendo ammessa una diversa ripartizione dei lotti, mediante accorpamento o frazionamento di quelli di progetto.

All'interno dell'ambito di intervento del presente P.I.R.U.E.A., è ammesso inoltre il trasferimento di cubatura urbanistica tra i lotti, nel rispetto degli indici sopra citati.

ARTICOLO 8 – SISTEMAZIONE DEL TERRENO

La quota zero dei lotti edificabili (rispetto alla quale si misureranno le altezze dei fabbricati) è quella del terreno di riporto interno al lotto, che non dovrà essere superiore a mt. +0,50 rispetto al piano stradale finito della viabilità di lottizzazione, in corrispondenza del lotto medesimo.

ARTICOLO 9 – AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate a verde con messa a dimora di specie arboree autoctone.

Le piante devono essere disposte in modo da non interferire con la libera visuale degli spazi destinati alla viabilità.

Lungo le recinzioni dei lotti, all'interno degli stessi, eventuali siepi potranno essere di specie sempreverde.

ARTICOLO 10 – RECINZIONI

Le recinzioni dei lotti lungo la viabilità della lottizzazione devono essere di tipo unico per tutta la lunghezza delle strade e devono essere costituite da zoccolo in muratura da cm. 50 quale altezza massima dal marciapiede, con sovrastante rete o ringhiera metallica a disegno semplice.

L'altezza massima complessiva è fissata in ml. 1,50.

ARTICOLO 11 – ACCESSO AI LOTTI

Le posizioni degli accessi ai lotti, risultanti dalle tavole di progetto, devono intendersi indicative e non vincolanti.

ARTICOLO 12 – FOGNATURE

La lottizzazione sarà dotata di rete stradale per acque predisposta per l'allacciamento alla futura rete fognaria pubblica.

Nella realizzazione degli interventi edilizi, verrà consentita a titolo provvisorio, la realizzazione di impianti fognari privati per gli scarichi civili dei fabbricati, da realizzarsi in osservanza della normativa vigente in materia, previa acquisizione dell'autorizzazione allo scarico da parte del Comune in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire. In ogni lotto dovrà essere predisposto idoneo by pass in previsione dei futuri allacciamenti al collettore principale.

Ogni insediamento, successivamente alla messa in funzione del sistema fognario comunale, dovrà obbligatoriamente allacciarsi alla rete per lo smaltimento delle acque nere previa acquisizione di una nuova autorizzazione allo scarico.

ARTICOLO 13 – SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

Il piano di imposta dei fabbricati e degli accessi più depressi (ingresso rampe, bocche di lupo) dovrà essere assunto almeno 20 cm al di sopra delle sistemazioni esterne e comunque superiore di almeno 20 cm rispetto al piano stradale di Via Postumia Romana, eventuali scantinati devono essere opportunamente impermeabilizzati.

Vi è l'obbligo per ogni singolo lotto di provvedere autonomamente allo smaltimento delle acque piovane mediante pozzi perdenti diametro 150 cm profondi 5 m ogni 500 mq di superficie impermeabilizzata.

ARTICOLO 14 – EFFICACIA DEL PIANO

Il piano e con esso le presenti norme, entra in vigore nei tempi e termini previsti dall'art. 60 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.