

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI**ARTICOLO 1 - SFERA DI APPLICAZIONE E RICHAMI NORMATIVI**

Le presenti Norme di Attuazione disciplinano gli interventi del Piano Urbanistico Attuativo denominato "c.sa.17.3", la cui area è classificata dal vigente Piano degli Interventi come "Zona di trasformazione residenziale – C3.2" con obbligo di strumento attuativo da redigersi in conformità con quanto disposto dall'art. 20 della legge regionale 23 febbraio 2004, n. 11 e s.m.i. .

ARTICOLO 2 - ELABORATI DEL PIANO

Il Piano Urbanistico Attuativo denominato "C.SA.17.3" è composto dai seguenti elaborati:

Titolo Contenuto

- A) Relazione tecnica
- B) Documentazione fotografica_Int
- C) Norme di attuazione
- D) Computo metrico estimativo
- E) Schema di convenzione
- F) Relazione geologica e indagine storica
- G) Atto di proprietà
- H) Pareri enti
- I) Documentazione catastale
- L) Valutazione previsionale clima acustico
- M) Modulo verifica assoggettabilità a VINCA-Dichiarazione
 - Dichiarazione superamento barriere architettoniche
 - Relazione compatibilità idraulica
 - Asseverazione di conformità intervento
 - Prontuario per la mitigazione ambientale-Relazione verde di progetto
- Tav.1 Estratti elaborati grafici P.A.T.
- Tav.2 Estratti elaborati grafici P.I. E scheda d'ambito
- Tav.3 Rilievo piani-altimetrico e individuazione delle proprietà
- Tav.4 Individuazione grafica dell'ambito di intervento e confini di proprietà
- Tav.5 Dimostrazione grafica delle supefici e calcolo degli standard su superficie reale. Aree a cedere/asservire
- Tav.6 Progetto di lottizzazione_Int
- Tav.7 Progetto comparativo_Int
- Tav.8 Tavola sinottica dei sottoservizi_Int
- Tav.9 Tavola standard Piano del Verde_Int
- Tav.ATS Planimetria rete Fognaria e acquedotto_Int
- Tav.Conorzio Opere di compenso idraulico_Int
- Tav.ENEL Opere di Elettrificazione_Int
- Tav.TIM Opere di Telecomunicazioni_Int
- Tav.ILL Opere di illuminazione pubblica_Int
- TAV.U Dimostrazione Modifica Comma 8bis Art.20 L.R.11 04_Int

ARTICOLO 3 - DATI COMPLESSIVI DEL PIANO

L'attuazione del Piano urbanistico attuativo avviene nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici come di seguito indicato:

Superficie territoriale – St: mq 1.800,00

Superficie u.u. Come da vigente P.I.

Superficie utile residenziale massima – Su: mq 450,00

Ripartizione superfici di progetto:

Superficie a verde primario a vincolo di uso pubblico sono oggetto di monetizzazione.

Superficie in cessione mq 333,00

Al Catasto Terreni il progetto ricade nei mappali 693 e 692 parte del Foglio n. 28 del Comune di Paese.

ARTICOLO 4 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo è subordinata al rilascio di:

Permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché per la realizzazione degli interventi edilizi.

ARTICOLO 5 - VALIDITÀ DEL PIANO

Il piano ha efficacia per 10 (dieci) anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento o il cambio d'uso di quelli esistenti sono ammessi a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che siano previste le dotazioni territoriali minime previste dall'art. 31 della l.r. 11/2004 e s.m.i.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza il Comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

ARTICOLO 6 - NORME PER L'EDIFICAZIONE DEI LOTTI

L'edificazione è ammessa con i seguenti parametri:

LOTTO 1

Superficie fondiaria – Sf	M ² 595
Superficie utile residenziale massima – Su	M ² 225
Altezza massima – H	MI 7,50
Numero massimo di piani- Np fuori terra	n. 2
Distanza dalle strade e area pubblica - Ds	m. 5,00
Distanza dai confini - Dc	m. 5,00
Distacco tra fabbricati – Df	m. 10,00

LOTTO 2

Superficie fondiaria – Sf	M ² 655
Superficie utile residenziale massima – Su	M ² 225
Altezza massima – H	MI 7,50
Numero massimo di piani - Np fuori terra	n. 2
Distanza dalle strade e area pubblica - Ds	m. 5,00
Distanza dai confini - Dc	m. 5,00
Distacco tra fabbricati – Df	m. 10,00

La suddivisione della superficie utile è ripartita in egual modo tra i due lotti.

DIMOSTRAZIONE DELLA SUPERFICIE UTILE DEI LOTTI.

Negli elaborati grafici sono riportate le tabelle che riassumono le superfici utili ripartite.
La progettazione prevede la realizzazione di 2 fabbricati bifamiliari/monofamiliari (lotti da 1 a 2).
Totale su edifici in progetto inferiore o uguale a mq. 450,00 Su.

ARTICOLO 7 - SISTEMAZIONE DEL TERRENO

La quota zero dei lotti edificabili (rispetto alla quale si misureranno le altezze dei fabbricati) è la quota media del piano di campagna come definita dall'art. 6 delle Norme

tecniche operative Secondo Piano degli Interventi.

Saranno rispettate comunque le norme idrauliche vigenti.

ARTICOLO 8 - AREE SCOPERTE

Le aree scoperte a verde non sono previste in quanto oggetto di monetizzazione secondo l'art. 19,8 delle N.T.O..

ARTICOLO 9 - RECINZIONI

Le recinzioni dei lotti devono essere di tipo unico per tutta la lunghezza delle strade e devono essere realizzate in conformità alle norme del Regolamento edilizio e Norme Tecniche operative del Piano degli interventi.

ARTICOLO 10 - ACCESSI AI LOTTI

L'accesso ai lotti avviene tramite strada privata di larghezza 5,00 mt.

ARTICOLO 11 - FOGNATURE

Il Piano urbanistico attuativo sarà dotato di rete stradale per acque nere collettata con la fognatura comunale esistente su Via Tommaso Moro come indicato nelle tavole di progetto.

Ogni insediamento dovrà obbligatoriamente allacciarsi alla rete per lo smaltimento delle acque nere previa acquisizione di una nuova autorizzazione allo scarico.

ARTICOLO 12 – NORME DI CARATTERE IDRAULICO

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 Tommaso Moro.

Eventuali piani interrati dovranno essere perfettamente impermeabilizzati.

Le finiture del contorno devono essere tali da non recare pregiudizio alla sicurezza idraulica dei lotti attigui (ripristino arginelli, mantenimento scoli, ecc.) nel rispetto di quanto sancito nel Codice Civile in materia di scolo delle acque (artt. 908-913).

Per quanto riguarda invece lo smaltimento delle acque meteoriche derivanti dai singoli lotti sarà necessario reperire il volume d'invaso al momento della successiva fase di progettazione che si renderà necessario in funzione della superficie impermeabilizzata in progetto e come previsto dalle norme del Consorzio di Bonifica Piave e A.T.S..

ARTICOLO 13- Impianti tecnologici

A seguito dei vari contatti con gli enti erogatori dei vari servizi (Energia Elettrica, Telecomunicazioni, Acquedotto, Smaltimento Reflui, Smaltimento Acque Meteoriche) sono stati definiti, in linea generale, i tracciati dei diversi impianti, per cui si prevede la realizzazione della rete delle acque meteoriche e quella delle acque nere, la rete per l'energia elettrica, di telecomunicazioni, e l'allaccio alla rete acqua potabile.

Non viene prevista rete di gas metano in quanto gli alloggi dei nuovi fabbricati saranno dotati di impianti, per riscaldamento, raffrescamento ed acqua calda sanitaria, del tipo a pompa di calore elettrica alimentato da energia elettrica di rete ed impianto fotovoltaico (da realizzare sulla copertura dei nuovi edifici), al fine di soddisfare i rendimenti minimi degli impianti, richiesti dal D.lgs 192/2005 e

s.m.i.

L'**illuminazione**, è prevista la rete di illuminazione pubblica per la nuova viabilità, aree a parcheggio, da concordare con l'ufficio lavori pubblici del comune.

Essendo nel comune attiva la raccolta dei rifiuti urbani con modalità "porta a porta", i rispettivi contenitori saranno esposti nelle giornate di raccolta in prossimità degli accessi delle abitazioni.

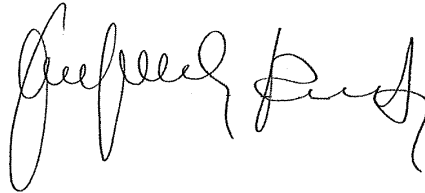
Al P.U.A. viene già allegata la previsione delle opere che gli enti erogatori dei vari servizi hanno in linea generale già valutato con parere preliminare. L'eventuale variazione delle previsioni preliminari di distribuzione e modalità di realizzazione impartite successivamente non comporterà la necessità di riadozione del piano. Le stesse potranno essere aggiornate tramite SCIA in variante e/o con planimetria finale As-Built allegata alla fine lavori/collaudato.

ARTICOLO 14- Oneri di Urbanizzazione sono normati negli articoli specifici contenuti nella convenzione urbanistica.

Paese 22/10/2025

IL PROGETTISTA

LA COMMITENZA

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly "Giovanni", written over a horizontal line.