

Art. 1 - Oggetto

Il Piano Norma 35, disciplina l'attuazione delle previsioni urbanistiche della Z.T.O. B.206:

Lo strumento urbanistico in vigore al momento dell'approvazione del Piano assegna al P.N.16A i seguenti dati dimensionali:

- sup. territoriale_____mq. 3.177,14
- sup. fondiaria_____mq. 1.210,11
- sup. a verde_____mq. 243,76
- sup. a parcheggi_____mq. 971,40
- superficie complessiva edificatoria_____mq. 1.140,00

Art. 2 - Elaborati di Piano

Il progetto del P.N. 35 è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Stato attuale: rilievo planoaltimetrico delle aree, alberature, sottoservizi, ripartizione delle proprietà.
- Tav. 2 Stato futuro: progetto della lottizzazione, carature urbanistiche, dimensionamento area a park.
- Tav. 3 Stato attuale/ futuro: dettagli e sezioni;
- Tav. 4 Stato futuro: segnaletica, schema flussi viabilistici, planimetria e dettagli ipovedenti;
- Tav. 5 Stato futuro: cessione aree al patrimonio comunale;
- Tav. 6 Stato futuro: Previsione progetto di illuminazione pubblica;
- Tav 7 Stato futuro: Tavola di zonizzazione;

Allegati:

- documentazione fotografica con coni visuali;
- relazione illustrativa;
- norme Tecniche di Attuazione;
- computo metrico estimativo;
- schema di convenzione;
- relazione economico finanziaria delle aree da cedere al patrimonio comunale;
- quadro economico;
- parere e tavola di progetto di invarianza idraulica rilasciati dal Consorzio di Bonifica - Acque Risorgive;
- Relazione geognostica sulle indagini - ditta "GEOTECNICA VENETA S.r.l." di Olmo di Martellago (Ve).

Art. 3 - Aree oggetto di edificazione

L'unità fondiaria interessata dalla edificazione ha una capacità edificatoria di mq. 1140 di superficie complessiva.

La tipologia edilizia prevista è individuata negli abachi dei tipi edilizi delle N.T.A. del P.I. ed è:

1) edilizia libera.:

- condomini; con le prescrizioni dei parametri del planivolumetrico approvati negli elaborati grafici riguardo alla futura edificazione del fabbricato.

Art. 4 - Caratteristiche dell'edificazione

A. Distanze

- minima da via Cici _____ ml. 7,50

- minima dalla viabilità del P.N. 35 _____ ml. 5,00

(con deroga ai sensi dell'ultima frase dell'art. 9 del d.m. 1444/68)

- minima tra pareti finestrate e pareti antistanti _____ ml. 10,00

- minima dai confini del lotto _____ ml. 5,00

B. Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura massimo è del 35% della superficie fondiaria.

Art. 5 - Passi carrai e recinzioni

E' consentito lo spostamento e/o la limitata variazione del numero complessivo dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, purché nel rispetto della tipologia edilizia scelta e della relativa modalità insediativa, sempre a condizione che tali modifiche non comportino eccessivo asservimento della pubblica utilità.

Il cancello a chiusura dei passi carrai saranno dotati di comando di apertura automatica a distanza e posti in allineamento con la recinzione (in conformità alla Delibera di Giunta Comunale n. 261 del 20/11/2008).

Le recinzioni saranno realizzate con zoccolo in calcestruzzo armato e sovrastante rete metallica o con inferriate verniciate o pannelli metallici, oppure interamente in calcestruzzo e colorazione uguale al fabbricato del lotto stesso.

Art. 6 - Parcheggi

L'area a parcheggio è costituita dagli spazi di sosta degli autoveicoli, dall'area di manovra, dai percorsi pedonali e dalle superfici occupate dalle alberature.

I percorsi pedonali saranno eseguiti in sicurezza ad una quota di livello superiore rispetto alla zona a parcheggio.

Nel computo è inclusa anche l'area di manovra nella quantità del 100% dell'area di parcheggio che comprende anche i percorsi pedonali.

Art. 7 - Tempi e modalità di realizzazione

I tempi e le modalità di realizzazione del P.U.A. sono regolati dalla convenzione sottoscritta dalla ditta lottizzante e dal Comune di Spinea.

Art. 8 - Destinazione d'uso

L'insediamento nel P.U.A. è a destinazione residenziale.

Art. 9 - Riferimenti alla Normativa

Gli interventi previsti dal Piano Norma sono disciplinati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione del P.N. 35 e, per quanto non previsto, dalle N.T.A. e Regolamento Edilizio del P.I. vigenti all'atto di approvazione del Piano.