

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.35 i seguenti dati dimensionali:

- sup. territoriale _____ mq. 3.260,00
- sup. fondiaria _____ mq. 1.520,00
- sup. viaria _____ mq. 370,00
- sup. a parcheggi _____ mq. 1.370,00
- superficie complessiva edificatoria _____ mq. 1.140,00
- A seguito di delibera di giunta comunale n°58 del 21/05/2020 e successiva rettifiche di rilievo e progettuale i dati dimensionali sono i seguenti:
 - sup. territoriale _____ mq. 3.177,14
 - sup. fondiaria _____ mq. 1.210,11
 - sup. a verde _____ mq. 243,76
 - sup. a parcheggi _____ mq. 971,40
 - -sup. viaria _____ mq. 725,87
 - - sup. isola ecologica _____ mq. 26,00
- 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 planaltimetrico 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'art. 9 del d.m. 1444/68 tale disposizione costituirà ultrattività oltre la validità del P.U.A.)

- 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.

Ai fini del rilascio dei titoli edilizi del P.U.A. in esame, si opera un "rinvio dinamico" alle norme tecniche operative del P.I. ovvero che le norme di riferimento, i criteri di misurazione e le definizioni da applicare per il rilascio dei titoli edilizi - fatte salve le indicazioni su carature, destinazioni d'uso, superfici, numeri di piani, altezza del futuro fabbricato e relativa quota di pavimento distanze ecc e/o

eventuali prescrizioni di dettaglio di carattere esecutivo e quant'altro specificato negli elaborati grafici del P.U.A.- debbano essere quelle vigenti all'atto di rilascio di ogni titolo edilizio”