

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. 1.206,32
- 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 futuro dettagli e sezioni;
- Tav. 4 Stato futuro dettagli viabilità e park;
- Tav. 5 Stato futuro cessione aree al patrimonio comunale;
- Tav. 6 Stato futuro progetto di illuminazione pubblica;

Allegati:

- Allegato A documentazione fotografica con coni visuali;
- Allegato B relazione illustrativa;
- Allegato C Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato D computo metrico estimativo;
- Allegato E schema di convenzione;
- Allegato F relazione economico finanziaria delle aree da cedere al patrimonio comunale;
- Allegato G quadro economico;
- Allegato H parere e tavola di progetto di invarianza idraulica rilasciati dal Consorzio di Bonifica - Acque Risorgive;
- Relazione geotecnica, geologica ed ambientale - ditta "GEODIS S.r.l." di Mirano (Ve) (solo il formato digitale);
- Relazione sulle indagini, geotecnica ed ambientale - 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. 11470 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
- 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 - Parcheggio

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.