

STUDIO ASSOCIATO

Architetto Massimo Chinellato - Geometra Daniele Favaretto

Il Piano norma n. 10 è redatto ai sensi della variante al P.R.G.C. approvata con delibera di Giunta regionale n. 2140 del 07/07/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO NORMA 10 - FORNASE

Il Piano norma n. 10. dopo la procedura di variazione dell'ambito ha i seguenti dati dimensionali da rispettare:

- sup. territoriale _____ mq. 12.777,38
- sup. a verde _____ mq. 1.043,28
- sup. a parcheggi _____ mq. 407,38
- superficie netta di pavimento _____ mq. 2.551,57

e da progetto basato su rilievo topografico:

- sup. territoriale _____ mq. 12.777,38
- sup. a verde _____ mq. 1.046,43
- sup. a parcheggi _____ mq. 531,70

Art. 2 - Elaborati di Piano

Il progetto del P.N. 10 è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Stato attuale inquadramento territoriale, variazione ambito
(art. 21 - comma 8 del P.A.T.);
- Tav. 2 Stato attuale rilievo planoaltimetrico delle aree, rete acqua bianca,
ripartizione delle proprietà, alberature;
- Tav. 3 Stato di progetto viabilità, distribuzione dei lotti, verde pubblico, alberature;
- Tav. 4 Stato di progetto dettagli costruttivi - piazzola giochi;
- Tav. 5 Stato di progetto segnaletica stradale, parcheggi;
- Tav. 6 Stato di progetto aree pubbliche da cedere al patrimonio comunale.

STUDIO ASSOCIATO

Architetto Massimo Chinellato - Geometra Daniele Favaretto

- Allegato A tavola parere isole ecologiche;
- Allegato B tavola parere fognature nere;
- Allegato C tavola schema rete ENEL elettrico;
- Allegato D tavola schema ENEL Rete Gas;
- Allegato E tavola progetto rete telefonica;
- Allegato F tavola e parere per piazzole di servizio ai mezzi V.V.F.;
- Allegato G tavola progetto rete acquedotto;
- documentazione fotografica;
- relazione illustrativa;
- norme tecniche;
- computo metrico estimativo;
- schema di convenzione;
- relazione economico finanziaria delle aree da cedere al patrimonio comunale;
- quadro economico;
- tavola di progetto definitivo illuminotecnico;
- tavola di progetto di invarianza idraulica - Acque Risorgive (in attesa del parere);
- relazione geotecnica preliminare ditta "GEODIS S.r.l." di Mirano (Ve);
- relazione geologica preliminare ditta "GEODIS S.r.l." di Mirano (Ve);
- verifica analitica di conformità ambientale ditta "GEODIS S.r.l." di Mirano (Ve);
- relazione per il dimensionamento del pacchetto stradale geologo Molin Giacomo di San Donà di Piave (Ve).

Art. 3 - Aree oggetto di edificazione

Le unità fondiari interessate dalla edificazione sono individuate con i lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

La capacità edificatoria di ogni singolo lotto è indicata nella Tav. 3.

Le tipologie edilizie previste sono individuate negli abachi dei tipi edilizi delle N.T.A. del P.R.G.C. e sono:

1) edilizia E.R.P.:

- condomini
- case a schiera

La superficie netta di pavimento di ogni alloggio di edilizia residenziale non dovrà superare i mq. 100, salvo scostamenti del 5% motivati dalla presenza di resti nella ripartizione.

Negli abachi viene eliminato l'indice di fabbricabilità minimo.

2) edilizia libera:

- case isolate
- case a schiera
- condomini.

Art. 4 - Caratteristiche dell'edificazione

A. Distanze

- minima dalla viabilità della lottizzazione _____ ml. 5,00
- minima tra pareti finestrate e pareti antistanti _____ ml. 10,00
- minima dai confini del lotto: _____ ml. 5,00
- raggio minimo fra pareti o porzioni di pareti non finestrate _____ ml. 3,00
- le nuove costruzioni, entro l'ambito del P.N. 10, dovranno comunque avere la distanza dai fabbricati esistenti esterni al piano stesso conforme al D.M. 1444/1968.

B. Rapporto di copertura

Per tutte le tipologie il rapporto di copertura massimo è del 35% della superficie fondiaria.

C. Superficie dei lotti ed s.n.p

In sede di richiesta di Permesso di Costruire la s.n.p. può essere trasferita da un lotto all'altro, anche non contigui, nel limite del 20% della s.n.p. complessiva dei due lotti interessati; è pure ammessa l'aggregazione da un lotto ad un altro di una parte della Superficie Fondiaria sempre nel limite del 20% della Superficie Fondiaria Complessiva dei lotti interessati. I lotti 1 e 2 possono essere fusi in un lotto unico mantenendo la stessa potenzialità edificatoria e lo stesso numero di accessi carrai.

Art. 5 - Riferimenti alla Normativa

Tutti gli interventi previsti dal presente Piano Norma sono disciplinati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione del P.N. 10 e, per quanto non previsto, dalle N.T.A. e Regolamento Edilizio del P.R.G.C. vigenti all'atto di approvazione del piano. Non saranno quindi applicabili le eventuali modifiche sopravvenute intendendosi per tali le norme adottate o entrate in vigore successivamente all'approvazione del piano.

Art. 6 - Passi carrai e recinzioni

Poiché le strade di lottizzazione sono a fondo cieco, i cancelli 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).

Sono ammessi lo spostamento e la limitata variazione del numero complessivo dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione.

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

Le recinzioni, attorno al perimetro del bacino di laminazione, saranno realizzate con rete metallica di altezza non superiore a ml. 1,80 e pali in legno semplicemente infissi nel terreno.