

Il Piano Norma 16A è redatto ai sensi della Variante al P.R.G.C. approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 2140 del 7 luglio 2000 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè variante del perimetro ai sensi delle delibere:

- C.C. n. 87/2007 del 10/12/2007;
- C.C. n. 8/2008 del 17/03/2008;
- C.C. n. 15/2009 del 23/01/2009;
- variante urbanistica al P.U.A. prot. 35415 del 21/11/2014.

Attiene le Z.T.O. C1.79, porzione della C1.81, C2.29.

Il P.R.G.C. approvato assegna al P.N. 16A i seguenti dati dimensionali:

- sup. territoriale _____ mq. 74.301,80
- sup. fondiaria _____ mq. 23.896,12
- sup. a verde _____ mq. 38.137,27
- sup. a parcheggi _____ mq. 4.509,37
- superficie netta di pavimento _____ mq. 15.124,35

Art. 2 - Elaborati di Piano

Il progetto del P.N. 16A 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, viabilità, illuminazione, reti fognarie,
ripartizione delle proprietà, alberature;
- Tav. 3 Stato di progetto ripartizione aree pubbliche;
- Tav. 4 Stato di progetto viabilità, distribuzione dei lotti, verde pubblico, integrazione alberature;
- Tav. 5 Stato di progetto dettagli;
- Tav. 6 Stato di progetto segnaletica stradale, parcheggi;
- Tav. 7 Stato di progetto aree pubbliche da cedere al patrimonio comunale.

Allegati:

- 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 dettagli piazzole giochi;

- Allegato H documentazione fotografica: coni visuali;
- Allegato I documentazione fotografica;
- Allegato L relazione illustrativa;
- Allegato M tavola schema acquedotto;
- Allegato N norme tecniche;
- Allegato O computo metrico estimativo;
- Allegato P schema di convenzione;
- Allegato Q relazione economico finanziaria delle aree da cedere al patrimonio comunale;
- Allegato R quadro economico;
- Allegato S parere e tavola di progetto di invarianza idraulica rilasciati dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive;
- progetto illuminotecnico - ditta "R.G. IMPIANTI S.r.l." di Salzano (Ve);
- relazione geotecnica preliminare - ditta "GEODIS S.r.l." di Mirano (Ve);
- relazione per il dimensionamento del pacchetto stradale - ditta "GEOTECNICA VENETA S.r.l." di Olmo di Martellago (Ve).
- atti di provenienza ed atti di costituzione del consorzio e procura speciale.-

Art. 3 - Aree oggetto di edificazione

Le unità fondiarie interessate dalla edificazione sono individuate con i lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

La capacità edificatoria di ogni singolo lotto è indicata nella Tav. 4.

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

- case isolate
- case a schiera
- condomini.

Art. 4 - Caratteristiche dell'edificazione

A. Distanze

- minima da via Capitanio e via Cici_____ ml. 7,50
- minima dalla viabilità del P.N. 16A_____ 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

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; comunque deve essere sempre garantito il lotto minimo di mq. 600.

I Lotti n. 10-11, poiché attengono interventi E.R.P., possono essere accorpati in un unico lotto.

- edificabilità massima dei lotti: 100% della s.n.p. attribuita con la perequazione fondiaria.

Art. 5 - Riferimenti alla Normativa

Tutti gli interventi previsti dal presente Piano Norma sono disciplinati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione del P.N. 16A e, per quanto non previsto, dalle N.T.A. e Regolamento Edilizio del P.R.G.C vigente.

Art. 6 - Passi carrai e recinzioni

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).

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. 7 - Tempi e modalità di realizzazione

Per le tempistiche e modalità di realizzazione del P.U.A. si fa riferimento alla convenzione sottoscritta dalla ditta lottizzante ed amministrazione comunale.

Art. 8 - Destinazione d'uso

Gli insediamenti nel P.U.A. sono unicamente a destinazione residenziale.