

COMUNE DI SILEA

PROVINCIA DI TREVISO

**PROGETTO PER L'ATTUAZIONE DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI
DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004
APP. 01 – Area Marini – ZTO C2/18b – Fc/2b**

Committente: MARFE SRL

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Paese 20/12/2018

arch. Enrico Bovo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo - ZTO C2/18b - Fc/2b
Accordo Pubblico Privato "APP 01"

ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme disciplinano i criteri di attuazione per gli interventi da realizzarsi all'interno dell'ambito caratterizzato da "Accordo Pubblico Privato denominato APP 01" ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/2004 - art. n. 6, la cui area è classificata nel vigente Piano degli interventi parte in "ZTO C2/18 - centri residenziali di espansione" e parte in "ZTO Fc/2b - area a Parco, gioco e sport. Per quanto non esplicitamente specificato nelle presenti Norme valgono i regolamenti e le leggi vigenti.

ART. 2 ELABORATI DEL PIANO

Grafici:

- TAV. 1 Planimetria Stato Attuale, estratto di mappa, estratto dal P.I.;
- TAV. 2 Planimetria di Progetto;
- TAV. 3 Planimetria destinazione delle Aree, Estratto dalla scheda APP.01, Dati tecnici;
- TAV. 4 Planimetria Regime del Suolo, Estratto dalla scheda APP.01
- TAV. 5 Planimetria di Progetto: Rete Fognatura, Profili;
- TAV. 6 Planimetria di Progetto: Rete Acque Meteoriche, Profili;
- TAV. 7 Planimetria di Progetto: Rete ENEL;
- TAV. 8 Planimetria di Progetto: Rete Acquedotto;
- TAV. 9 Planimetria di Progetto: Rete Illuminazione Pubblica;
- TAV. 10 Planimetria di Progetto: Rete Gas Metano;
- TAV. 11 Planimetria di Progetto: Rete TELECOM;
- TAV. 12 Particolari Laminazione delle piene e marciapiede, parcheggi, strada;
- TAV. 13 Sezione A - A e B - B;
- TAV. 14 Sezione C - C e D - D;

Allegati:

- Relazione Tecnico illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione;
- Schema di Convenzione;

- Certificato di avvenuta promessa di vendita con mandato irrevocabile;
- Verifica di Compatibilità Idraulica;
- Computo Metrico Estimativo.

ART. 3 MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'attuazione dell'Intervento Urbanistico Edilizio si avvia attraverso un PUA e successivamente al rilascio del titolo abilitativo afferente le opere di urbanizzazione assoggettate ad Convenzione Urbanistica secondo la normativa vigente.

La realizzazione dei singoli edifici avverrà tramite "Permesso di Costruire" in conformità agli elaborati grafici e relativi allegati al P.U.A. stesso.

E' ammesso il trasferimento ad altra ditta del compendio immobiliare, anche parziale, fatto salvo che vengano trasferiti anche tutti gli impegni formali e sostanziali contenuti nella convenzione o atto unilaterale d'obbligo di cui sopra.

ART. 4 DATI COMPLESSIVI DEL PIANO

L'attuazione dell'intervento avviene nel rispetto dei parametri urbanistici definiti dalle N.T.A. del P.R.G. e di seguito riassunte:

- Superficie Territoriale da scheda APP 01	mq	24.485,00
- Superficie Territoriale catastale (mapp. 2004, 2018, 2019)	mq	24.411,00
- Indice di copertura		35 %
- Superficie Coperta ammissibile	mq	8.543,00
- Volume teorico massimo da scheda APP 01	mc	13.000,00
- abitanti equivalenti previsti (Vol. ammis./150)	ab. Equiv.	87
- parcheggio pubblico primario richiesto (5,00 mq/ab)	mq	435,00
- verde pubblico primario richiesto (5,00 mq/ab)	mq	435,00

e nel rispetto delle prescrizione contenute all'interno dell'accordo Pubblico Privato APP. 01 sottoscritto:

- Cessione di verde pubblico a titolo perequativo	mq	4.000,00
- Cessione di area limitrofa Fiume Melma (Fascia mt. 10,00)	mq	2.131,00

ART. 5 INTERVENTI PREVISTI

Nell'ambito del Piano sono previsti i seguenti interventi:

- viabilità di collegamento a quella esistente e di distribuzione interna, inclusa segnaletica orizzontale e verticale
- pista ciclopedonale
- impianto di illuminazione pubblica
- rete di fognatura
- rete di smaltimento acque meteoriche
- rete di approvvigionamento idrico
- rete di distribuzione energia elettrica, telefonica e per gas metano
- spazi a parcheggio.

ART. 6 SUDDIVISIONE IN LOTTI

L'area interessata dall'intervento è suddivisa in 2 macrolotti a destinazione residenziale secondo lo schema riportato nella "TAV. 4 - regime d'uso del suolo" dove vengono riportati altresì i parametri urbanistici che ne disciplinano l'edificabilità.

La suddivisione così come la previsione di nuovi edifici di cui alla "TAV. 3 - Planimetria di Progetto" è da considerarsi indicativa e non vincolante, è sempre ammessa qualsiasi modifica, accorpamento, spostamento della stessa e non costituisce variante al presente P.U.A.

All'interno dell'ambito di intervento possono essere identificate delle aree comprese nella superficie fondiaria privata, destinate a viabilità interna, sosta e spazio manovra. Tali spazi sono da considerarsi aree fondiarie a tutti gli effetti e la loro eventuale modifica non costituisce variante allo Strumento Urbanistico Attuativo.

ART. 7 NORME PER L'EDIFICAZIONE DEI SINGOLI LOTTI

L'edificazione all'interno di ogni lotto deve seguire le prescrizioni di seguito elencate, fermo restando che per quanto non esplicitamente indicato nelle presenti norme si dovrà far riferimento alla N.T.A. e Regolamenti Comunali vigenti.

- a) sup. coperta e volume edificabile:

Il volume e la superficie coperta indicati nella tabella sotto riportata devono considerarsi massimi ammissibili, tuttavia è sempre concesso la trasposizione di volume e superficie coperta tra i lotti fermo restando che dovrà essere prodotta una planimetria complessiva riepilogativa.

La trasposizione di volume e/o superficie coperta non costituisce variante al presente piano.

	Superficie Fondiaria	Sup. Coperta ammissibile	Volume ammissibile
LOTTO 1	7.725,00 mq	5.075,00 mq	10.000,00 mc
LOTTO 2	5.415,00 mq	3.468,00 mq	3.000,00 mc

- b) All'interno delle aree private è consentita la realizzazione di tettoie o simili per l'installazione di pannelli fotosensibili destinati alla produzione di energia rinnovabile o per la copertura delle rampe di accesso ai piani interrati, anche in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi e alle distanze minime dai confini di proprietà con un minimo di 1,50 mt.

Tali manufatti saranno classificati come volumi tecnici e quindi non computati ai fini del conteggio complessivo di volume e superficie coperta ammissibili all'interno dell'ambito di intervento, compresa altresì la realizzazione di un locale per l'alloggiamento delle apparecchiature tecniche afferenti.

- c) altezza massima delle fronti: mt. 10.50
- d) distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5.00
- e) distanza minima dalla strada: mt. 5.00
- f) distanza minima dalle aree pubbliche: mt. 5.00
- g) distanza minima tra i fabbricati esistenti e in progetto: nei limiti previsti dalle NTA e RE vigente;
- h) Le distanze minime di cui sopra non si applicano ai manufatti di cui al presente articolo "lett. b)" e ai corpi di fabbrica interrati che abbiano l'estradosso del solaio di copertura inferiore a mt. 1,50.

ART. 8 ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI

L'assetto urbanistico indicato nelle tavole di progetto inteso come viabilità e aree a parcheggio sono da considerarsi prescrittivi. Eventuali modifiche costituiranno variante al presente SUA.

Sono da considerarsi indicativi e potranno variare con le richieste di Permesso di Costruire dei singoli edifici senza costituire variante al presente S.U.A. la sistemazione e l'organizzazione dell'area destinata all'edificazione, la sagoma, l'orientamento, il numero degli edifici, eventuali rampe per l'accesso a piani interrati e gli accessi.

Il limite di inviluppo è da considerarsi prescrittivo in riferimento alle distanze con le aree pubbliche o ad uso pubblico fermo restando quanto indicato al precedente art. 6.

Le superfici indicate nella Tavole 3 di Progetto sono da considerarsi di massima in quanto l'esatta quantificazione avverrà in fase di frazionamento delle aree al Catasto Terreni.

Paese 20/12/2018

Arch. Enrico Bovo