

TAVOLA n°:

18

OGGETTO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Comune di ALBIGNASEGO
Provincia di Padova

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO C2 / 42 - SAN GIACOMO
PROGETTO PLANIVOLUMETRICO
variante al progetto approvato con delibera n.113 del 22.12.2008



COMMITTENTI:

Sig. Giuseppe Bassa

Sig.ra Gina Torresin

PROTOCOLLO:

IL TECNICO:

ING. FEDERICA MORETTI

Via Argine Destro, 1628 - 45021 Badia Polesine (Ro)
C.F. MRTFRC75E68A539B - P.I. 01204100299
Phone. 349.49.61.344 - Email: federica.moretti.ing@gmail.com
PEC: moretti.federica@ingpec.eu

DATA:

Ottobre 2015

SCALA:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.U.A.

denominato “Clima, Energia, 20-20-20” a SAN GIACOMO z.t.o. C2/42

INDICE

Articolo 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE	pag. 2
Articolo 2 – ELABORATI DEL PIANO	pag. 2
Articolo 3 – DATI COMPLESSIVI DEL PIANO	pag. 2
Articolo 4 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO	pag. 3
Articolo 5 – INTERVENTI PREVISTI	pag. 3
5.1 – Prescrizioni particolari di P.R.G.	pag. 3
Articolo 6 – SUDDIVISIONE IN LOTTI	pag. 3
Articolo 7 – NORME PER LA EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI	pag. 4
Articolo 8 – ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI	pag. 4
Articolo 9 – STANDARD URBANISTICI	pag. 5
9.1 – Standard Residenziali	pag. 5
Articolo 10 – RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI	pag. 5
Articolo 11 - DEFINIZIONE DEI MATERIALI	pag. 5

Art. 1 **Ambito di applicazione**

Le presenti norme, conformi al vigente Regolamento P.U.A. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 26.10.2010, disciplinano gli interventi del piano urbanistico attuativo PUA di iniziativa privata da denominarsi “Clima, Energia, 20-20-20” zto C2/42 in localita' San Giacomo la cui area è classificata dal vigente P.R.G. come zona C2, sottozona 42, meglio identificata nello elaborato 1 - “Estratto P.R.G. vigente - C.T.R. - Catastale / Rilievo topografico dell'area / Ambito S.U.A. e sovrapposizioni”.

Art. 2 **Elaborati di Piano**

Il PUA è composto dai seguenti elaborati previsti dal vigente Regolamento P.U.A.:

- 1 - ESTRATTO P.R.G. VIGENTE-C.T.R.-CATATALE-RILIEVO TOPOGRAFICO DELL'AREA - AMBITO S.U.A. E SOVRAPPOSIZIONE
- 2 - RILIEVO TOPOGRAFICO - PIANO QUOTATO - DIMOSTRAZIONE GRAFICA CALCOLO SUPERFICIE S.U.A.
- 3 - RILIEVO TOPOGRAFICO - STATO DI FATTO DEI LUOGHI - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 4 - PLANIMETRIA DI PROGETTO - DATI URBANISTICI S.U.A. DI PROGETTO
- 5 - PLANIMETRIA DI PROGETTO - AREE PRIVATE - AREE DA CEDERE AL COMUNE - DETERMINAZIONE GRAFICA SUPERFICI
- 6 - SEZIONI STRADALI - SEGNALETICA STRADALE - ARREDO URBANO E DEL VERDE PUBBLICO – SUPERAM. BARRIERE ARCH.
- 7 - RETE DI RACCOLTA ACQUE METEORICHE
- 8 - RETE FOGNATURA ACQUE NERE
- 9 - IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- 10 - RETI DI DISTRIBUZIONE GAS METANO E ACQUA POTABILE
- 11 - RETE TELEFONICA E FIBRA OTTICA
- 12 - RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA
- 13 – SCHEMI TIPOLOGIE EDILIZIE
- 14 – RELAZIONE GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA ED IDROGEOLOGICA
- 15 – PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE
- 16 – CAPITOLATO SPECIALE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA
- 17 – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- 18 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 19 – SCHEMA DI CONVENZIONE
- 20 – VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' ALLA VAS
- 21 – TAVOLA COMPARATIVA PLANIVOLUMETRICO TRA STATO APPROVATO E VARIANTE
 - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO

Art. 3 **Dati complessivi del Piano**

La attuazione del PUA avviene nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici come da Repertorio Normativo Zona C2/42 delle N.T.A. del vigente P.R.G.:

Superficie territoriale mq 13.180,00 (mq 13.000,00 secondo NTA PRG)

Volumetria residenziale mc 7.800,00

Volumetria / Superficie direzionale (SLP) mc/ mq 0,00

Volumetria / Superficie commerciale (SLC) mc/ mq 0,00

Volumetria / Superficie ricettiva (SLP) mc/ mq 0,00

Superficie destinata alla istruzione mq 0,00

Superficie destinata ad attrezzature di interesse comune mq 0,00

Superficie destinata a verde pubblico / uso pubblico mq 1.202,00 (mq 1.200,00 secondo NTA PRG)

Superficie destinata a parcheggio pubblico / uso pubblico mq 1.343,65 (mq 1.250,00 secondo NTA PRG)

Altezza massima ml 9,00

Art. 4 **Modalita' di attuazione del Piano**

La attuazione del PUA è subordinata al rilascio di:

- Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente agli elaborati di approvazione del P.U.A.;
- Permesso di Costruire / presentazione della Denuncia di Inizio Attività per la realizzazione degli interventi edilizi;
- Autorizzazione per gli accessi carrai, ai sensi dello articolo 22 del Codice della strada.

Art. 5 **Interventi previsti**

Nell'ambito del PUA sono previsti i seguenti interventi:

5.1 – Prescrizioni particolari di P.R.G.

Le N.T.A. del vigente P.R.G. non prevedono prescrizione particolare per la zona C2 (Art. 9). Di seguito sinteticamente le prescrizioni principali previste:

- Destinazioni d'uso: ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione residenziale.
- Modo di intervento: con strumento urbanistico attuativo; ammessa la compensazione dei volumi; prevedere aree per parcheggi (mq 1.250) e verde pubblico (mq 1.200) almeno nella quantità minima prevista dalla Legislazione vigente e dal Repertorio normativo.
- Indice di edificabilità: secondo gli indici espressi nel Repertorio normativo (cubatura mc 7.800).
- Altezze: quelle previste nel Repertorio normativo (m 9,00).
- Alberature e arbusti: Alberature: non inferiore a 40 unità/ettaro di superficie territoriale e arbusti: 60 unità/ettaro.

Art. 6 **Suddivisione in lotti**

L'area interessata dal PUA è suddivisa in n. 4 lotti secondo lo schema riportato nelle tavv. 4 – “Planimetria di Progetto / Dati urbanistici SUA di progetto” e 5 - “Planimetria di Progetto / Aree private / Aree da cedere al Comune / determinazione grafica delle superfici”. Non è ammessa variazione della suddivisione, né accorpamento di singoli lotti. I parametri urbanistici che disciplinano la edificabilità dei singoli lotti sono quelli riportati nelle medesime tavv. 4 e 5 ed indicati nello articolo seguente.

Art. 7

Norme per la edificazione dei singoli lotti

La edificazione è ammessa solo con i seguenti parametri:

Lotto n.1 (E1)

- Superficie fondiaria mq 2.654
- Volume totale mc 2.510 (residenziale)
- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,95
- Altezza massima m 9,00
- Tipologie: uni/bi/tri familiare

Lotto n.2 (E2)

- Superficie fondiaria mq 1.130
- Volume totale mc 760 (residenziale)
- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,67
- Altezza massima m 9,00
- Tipologie: uni/bi/tri familiare

Lotto n.3 (E3)

- Superficie fondiaria mq 4.006
- Volume indicativo totale mc 3.880 (residenziale)
- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,97
- Altezza massima m 9,00
- Tipologie: uni/bi familiare

Area edificabile n. E4

- Superficie fondiaria mq 645
- Volume indicativo totale mc 650 (residenziale)
- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,01
- Altezza massima m 9,00
- Tipologie: uni/bi familiare

Per tutti i Lotti:

- Distanze :
 - Distanze dai confini m 5,00
 - Distanze dalle strade m 5,00
 - Distanze tra pareti finestrate: m 10,00
tra pareti non finestrate: m 5,00 o in aderenza.

Art. 8

Elementi prescrittivi ed indicativi

Si fa riferimento ai contenuti di cui all'articolo 11.2 del vigente Regolamento P.U.A. meglio specificati nell'allegato "Elenco elaborati progetto definitivo".

Sono elementi prescrittivi i seguenti parametri:

- "la sagoma di inviluppo edilizio limite" quotato, così come individuata con l'indicazione "Inviluppo massimo edilizio" nella tav. n. 4 – "Planimetria di Progetto / Dati urbanistici SUA di progetto" entro la quale devono essere collocate le parti fuori terra ed interrati;
- altezza massima edifici.

Allo interno dei lotti devono considerarsi indicativi:

- le sagome del planivolumetrico indicate nella tav. n. 4 – "Planimetria di Progetto / Dati urbanistici SUA di progetto";
- essenze vegetali;
- il numero e la distanza degli alberi individuati lungo il percorso pedonale ciclabile così come rappresentato nella tav. n. 4 – "Planimetria di Progetto / Dati urbanistici SUA di progetto";
- schemi impianti tecnologici.

Art. 9 **Standard Urbanistici**

Le aree a standard devono essere dimensionate secondo le disposizioni delle leggi nazionali e regionali attualmente in vigore e delle N.T.A. del vigente P.R.G., nonché nel rispetto degli articoli 15 e 17 del vigente Regolamento P.U.A.

9.1 – Standard Residenziali

- Standard primari per gli insediamenti di tipo residenziale:

- verde pubblico: mq. 1.202,00
- parcheggi pubblici: mq. 1.343,65

- Standard secondari:

Il Piano degli Interventi vigente non prevede per il PUA in oggetto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria. Il “soggetto attuatore” ha versato in una unica soluzione in data 24.03.2010 l'importo di € 115.537,50 (centoquindicimilacinquecentotrentasette/50) come oneri di urbanizzazione secondaria.

Pertanto la proposta progettuale del PUA rispetta la dotazione minima di standard urbanistici richiesta.

Il regime giuridico delle aree da cedere o da asservire allo uso pubblico è precisata nella tav. n. 5 – “Planimetria di progetto / Aree private - Aree da cedere al Comune / Determinazione grafica superfici”.

Art. 10 **Recinzioni ed accessi carrai**

La posizione degli accessi carrai alle aree residenziali è indicata con apposita simbologia nell'elaborato di piano n. 4 – “Planimetria di Progetto / Dati urbanistici SUA di progetto”. L'eventuale modifica della posizione degli stessi o la variazione in numero degli stessi e' ammessa. Dette modifiche dovranno essere recepite prima del collaudo delle opere.

I cancelli pedonali e carrai potranno essere motorizzati/elettrificati e comunque conformi in tal caso alle norme di sicurezza della UNI 8612. Le recinzioni e i cancelli saranno conformi per caratteristiche e dimensioni alle norme del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG per la zona all'esame. La tipologia delle recinzioni delle aree private indicata nell'elaborato di progetto n.6 – “Sezioni stradali / segnaletica stradale / Arredo urbano e del verde pubblico / Superamento barriere architettoniche”, prevede la formazione di uno zoccolo in cemento armato alto cm 50 rispetto il marciapiede e una rete metallica robusta, un grigliato o ringhiera sovrastante, per una altezza complessiva di cm 150. La recinzione puo' essere integrata con siepe o arrampicanti all'interno dell'area privata; la vegetazione non dovra' comunque invadere il suolo pubblico e limitare la larghezza utile dei marciapiedi – parcheggi. La tipologia della recinzione cosi' come rappresentata e' indicativa. Le recinzioni dovranno comunque essere realizzate in maniera da non costituire alcun pericolo per le persone, evitando punte, sporgenze o spigoli vivi.

Art. 11 **Definizione dei materiali**

La pavimentazione della viabilita' carrabile, dei marciapiedi e dei percorsi pedonali e ciclabili sara' in asfalto; le cordone di delimitazione dei percorsi e le rampe carraie in calcestruzzo di tipo prefabbricato; i corpi illuminanti in acciaio zincato e verniciato con punto luce a tecnologia LED; le panchine e i giochi per i bambini in acciaio zincato e verniciato e comunque del tipo a scelta degli Uffici Comunali; le recinzioni in grigliato di acciaio elettrofuso, o simile, su zoccolo in cemento armato; i cancelli in acciaio zincati.

Ulteriori indicazioni sui materiali sono riportate nell'elaborato n. 16 – “Capitolato speciale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e preventivo sommario di spesa”.