

city Life

ARCHINET BUILDING & MANAGEMENT

Noventa Padovana (Pd) 35027 via Roma 151 _ tel/fax: 049 8933500 _ e-mail: info@archinetspa.it _ pec: archinet@pec.it

BARBARA LAZZARIN ingegnere
MASSIMO WEBBER geometra

COMMITTENTE

Ediltre Costruzioni S.a.S.
Via Roma n. 220 - II° piano, Albignasego (PD)
C.F. e P.Iva: 02703840278

PIANO DI LOTTIZZAZIONE Z.T.O.C2/PER 1

UBICAZIONE

Comune di Albignasego, angolo tra via A. Manzoni e via della Costituzione
N.C.T.. Foglio 14 , mappali 886, 888.

TITOLO

Norme Tecniche di Attuazione

ELABORATO N.

al B.0

DATA

DICEMBRE 2019

SCALE

INDICE

ART. 1 OGGETTO DELLE NORME E CAMPO D'APPLICAZIONE	2
ART. 2 ELABORATI DEL PIANO	2
ART. 3 DATI COMPLESSIVI DEL PIANO	3
ART. 4 ATTUAZIONE DEL PIANO	4
ART. 5 INTERVENTI PREVISTI	4
ART. 6 SUDDIVISIONE IN LOTTI	4
ART. 7 NORME PER LA EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI	4
ART. 8 ELEMENTI PRESCRITTIVI E INDICATIVI	5
ART. 9 STANDARD URBANISTICI	6
ART. 10 RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI	6
ART. 11 DEFINIZIONE DEI MATERIALI (necessario in sede di S.C.I.A.).....	7
ART. 12 PRESCRIZIONI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DEGLI EDIFICI	7
ART. 13 REQUISITI ESTETICI, FUNZIONALI E PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI E DELLE AREE SCOPERTE	7
ART. 14 DISPOSIZIONI FINALI	8

ART. 1 OGGETTO DELLE NORME E CAMPO D'APPLICAZIONE.

Le presenti norme, conformi al vigente Regolamento P.U.A. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 26/10/2010, disciplinano gli interventi del Piano di Lottizzazione denominato "C2/PER1" la cui area è classificata dal vigente P.R.G. come zona "C2/PER1", meglio identificata nello elaborato P 01.0.

Le stesse riguardano l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "C2/PER1", sito in Via Manzoni, angolo via della Costituzione.

Esse devono essere rispettate nella stesura e presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione attinenti al Piano e degli edifici in esso previsti, in fase di Permesso di Costruire o S.C.I.A. alternativa al P. di C..

Per quanto non contemplato nella presente disciplina, valgono le Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, il Regolamento Edilizio e la vigente normativa statale e regionale in materia edilizia, urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio.

Trattandosi di norme specifiche per il Piano Attuativo, esse vanno a precisare le Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, nei casi dallo stesso previsti e non possono porsi in contrasto con la citata disciplina vigente. In caso di contrasto, prevale la norma di ordine superiore. In caso d'incongruenza tra gli elaborati, prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala con denominatore minore; in caso d'incongruenza tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici, prevalgono quelli degli elaborati grafici, ad eccezione di quelli indicati nello schema di convenzione, che sono prevalenti; in caso d'incongruenza tra misure rilevate in scala grafica e relativa indicazione numerica, prevale quest'ultima.

Le destinazioni d'uso ammesse dal P.U.A. sono le seguenti:

DESTINAZIONE	PARAMETRO	QUANTITA'	PERCENTUALE VOLUMETRICA
Residenziale	Volume in mc.	10.534	100 %

Ne consegue che è presente una destinazione prevalente, ai sensi del Titolo 1° art. 3 del vigente "Disciplinare per l'attuazione dei P.U.A. da parte di soggetti privati".

Gli standard e gli oneri di urbanizzazione sono di conseguenza calcolati secondo la destinazione prevalente, adottandone i relativi parametri.

ART. 2 ELABORATI DEL PIANO

Il Piano di Lottizzazione è composto dai seguenti elaborati previsti dal vigente Regolamento P.U.A.:

Allegato 1 (Elaborati grafici)

- P01.0 Inquadramento territoriale – estratti P.I; N.C.T.; Fotopiano;
- P02.0 Rilievo strumentale – Assetto delle proprietà;
- P03.0 Planimetria generale;
- P04.0 Prescrizioni edilizie: perimetro massimo involucro edifici, distacchi, tipologie, altezze e volumi;
- P05.0 Calcolo e verifica standard urbanistici;
- P06.0 Planivolumetrico;
- P07a.0 Segnaletica orizzontale e verticale - Particolare sezione stradale;
- P07b.0 Sezioni stradali;
- P08.0 Verifica Legge 13/89 - DM 236/89 - DGRV 1428/2011;
- P09.0 Sistemazione delle aree a verde;
- P10.0 Rete acqua potabile;
- P11.0 Rete gas;
- P12.0 Rete energia elettrica;
- P13.0 Rete telefonica;
- P14.0 Rete fibra ottica (predisposizione);

- P15.0 Planimetria reti tecnologiche esistenti;
- P16.0 Rete illuminazione pubblica;
- P17.0 Rete acque bianche;
- P18.0 Rete acque nere;
- P19.0 Planimetria aree da cedere;
- P20.0 Rendering.

Sono elaborati del Piano anche i seguenti documenti necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività:

Allegato 2 (Elaborati grafici contenenti Precise disposizioni piano altimetriche, tipologiche, formali e costruttive)

- T01.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Inquadramento territoriale – estratti P.I; N.C.T.; Fotopiano;
- T02.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Planimetria generale;
- T03a.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Opere di urbanizzazione interne all’ambito di intervento;
- T03b.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Opere di urbanizzazione esterne all’ambito di intervento;
- T04.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Segnaletica orizzontale e verticale - Particolare sezione stradale;
- T05.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Verifica Legge 13/89 - DM 236/89 - DGRV 1428/2011;
- T06.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Sistemazione delle aree a verde;
- T07.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Rete acqua potabile;
- T08.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Rete gas;
- T09.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Rete energia elettrica;
- T10.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Rete telefonica;
- T11.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Rete fibre ottiche (predisposizione);
- T12.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Cabina elettrica;
- T13.0 PRECISE DISPOSIZIONI: FABBRICATI QUADRIFAMILIARI LOTTI 1-2-4 - Piante + Sezioni;
- T14.0 PRECISE DISPOSIZIONI: FABBRICATI QUADRIFAMILIARI LOTTI 1-2-4 - Prospetti;
- T15.0 PRECISE DISPOSIZIONI: FABBRICATI TRIFAMILIARI LOTTO 3 – Piante;
- T16.0 PRECISE DISPOSIZIONI: FABBRICATI TRIFAMILIARI LOTTO 3 – Sezioni + Prospetti;
- T17.0 PRECISE DISPOSIZIONI: CONDOMINIO A) LOTTO 5 – Piante + Sezioni + Prospetti;
- T18.0 PRECISE DISPOSIZIONI: CONDOMINIO B) LOTTO 5 – Piante + Sezioni + Prospetti.

Allegato 3 (Fascicoli)

- All. A.0 Relazione tecnica;
- All. B.0 Norme Tecniche di Attuazione;
- All. C.0 Schema di convenzione;
- All. D.0 Atto di proprietà;
- All. E.0 Descrizione delle opere di urbanizzazione;
- All. F.0 Computo Metrico Estimativo;
- All. G.0 Documentazione fotografica;
- All. H.0 Libretto delle misure;
- All. I.0 Pareri Enti gestori dei servizi a rete;
- All. L.0 Progetto Impianto illuminazione pubblica;
- All. M.0 Progetto per la Verifica della compatibilità idraulica e reti acque bianche;
- All. N.0 Progetto reti acque nere;
- All. O.0 Relazione geologica – geotecnica, caratterizzazione ambientale;
- All. P.0 Valutazione Previsionale di Clima Acustico;
- All. Q.0 Relazione + Dichiarazione di conformità L. 13/89;
- All. R.0 Prontuario per la mitigazione ambientale.

ART. 3 DATI COMPLESSIVI DEL PIANO

L’attuazione del Piano di Lottizzazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici come da parametri del P.I. vigente:

- Superficie territoriale (di progetto) così distinta: mq 10'195
- Superficie ambito di intervento mq 10'195
- Superficie extra ambito di intervento mq 3'382
- Superficie destinata a verde pubblico mq 440 (entro ambito)
- Superficie destinata a parcheggio pubblico mq 442 (entro ambito)
- Superficie destinata a parcheggio pubblico mq 2'319 (extra ambito)
- Superficie destinata a Viabilità pubblica (strada + marciapiede + area manovra) mq 1'042 (entro ambito)
- Superficie destinata a strada + marciapiede + verde + area cabina enel mq 3'324 (extra ambito)
- Volumetria totale mc 10'534 in ragione del 100% così distinta:
- Volumetria residenziale mc 10'534 in ragione del 100%
- Altezza massima prescritta ml 9.00 rispetto a ml 9.00 (prevista dal Rep. Norm.vo)

ART. 4 ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano viene attuato con le precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, costruttive e formali di cui al D.P.R. 380/01, estese anche alle opere di urbanizzazione. Pertanto, in fase attuativa, da effettuarsi con SCIA alternativa al P.di.C, verrà confermato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione approvato con il P.U.A., con gli eventuali approfondimenti necessari a renderlo esecutivo, secondo i pareri dei Settori e Servizi preposti alla gestione delle opere di urbanizzazione.

ART. 5 INTERVENTI PREVISTI

Nell'ambito del Piano di Lottizzazione è prevista la realizzazione dei seguenti interventi (descrizione sintetica):

- verde pubblico mq 440
- parcheggi mq 442
- strade e marciapiedi mq 1'042

Inoltre, all'esterno dell'ambito del Piano di Lottizzazione sono previsti i seguenti interventi:

- verde pubblico (bacino di invaso) mq 872
- parcheggi mq 2'319
- strade e marciapiedi mq 133
- area con cabina enel mq 58

In tutte le strade e percorsi pubblici e di uso pubblico, previsti dal Piano, dovranno essere rispettate le vigenti normative del Codice della Strada ed in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Particolare cura dovrà essere posta nella previsione di materiali e finiture durevoli e di facile manutenzione per pavimentazioni, cordonate ed elementi di arredo urbano. Tutti i percorsi dovranno essere adeguatamente illuminati, laddove necessario in funzione delle modalità di utilizzo, con elementi in linea con quanto richiesto dall'azienda responsabile della gestione dell'illuminazione pubblica, e con le vigenti normative in materia di sicurezza e d'inquinamento luminoso, con particolare riguardo al risparmio energetico.

Tutti i percorsi dovranno essere dotati di adeguata segnaletica orizzontale e verticale, nel rispetto del vigente Codice della Strada.

ART. 6 SUDDIVISIONE IN LOTTI

L'area interessata dal Piano di Lottizzazione è suddivisa in n. 5 lotti secondo lo schema riportato nella Tavola P03.0. Non è ammessa variazione della suddivisione, né accorpamento di singoli lotti. I parametri

urbanistici che disciplinano l'edificabilità dei singoli lotti sono quelli riportati nelle Tavola P04.0 ed indicati nell'articolo seguente.

ART. 7 NORME PER LA EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI

La edificazione è ammessa solo con i seguenti parametri:

LOTTO n. 1

Superficie fondiaria	mq 1'692
Volume totale assegnato	mc 2'000
Altezza massima	ml 7.50
Tipologia	quadrifamiliare
N° fabbricati	2
Distanze	secondo quanto previsto dai limiti di massimo inviluppo (tav. P 04.0) in applicazione dell'art. 18.3.2 delle N.T.O. vigenti

LOTTO n. 2

Superficie fondiaria	mq 1'654
Volume totale assegnato	mc 2'000
Altezza massima	ml 7.50
Tipologia	quadrifamiliare
N° fabbricati	2
Distanze	secondo quanto previsto dai limiti di massimo inviluppo (tav. P 04.0) in applicazione dell'art. 18.3.2 delle N.T.O. vigenti

LOTTO n. 3

Superficie fondiaria	mq 1'459
Volume totale assegnato	mc 1'620
Altezza massima	ml 7.50
Tipologia	trifamiliare
N° fabbricati	2
Distanze	secondo quanto previsto dai limiti di massimo inviluppo (tav. P 04.0) in applicazione dell'art. 18.3.2 delle N.T.O. vigenti

LOTTO n. 4

Superficie fondiaria	mq 1'654
Volume totale assegnato	mc 2'000
Altezza massima	ml 7.50
Tipologia	quadrifamiliare
N° fabbricati	2
Distanze	secondo quanto previsto dai limiti di massimo inviluppo (tav. P 04.0) in applicazione dell'art. 18.3.2 delle N.T.O. vigenti

LOTTO n. 5

Superficie fondiaria	mq 1'813
Volume totale assegnato	mc 2'914
Altezza massima	ml 9.00
Tipologia	blocco / condominio
N° fabbricati	2
Distanze	secondo quanto previsto dai limiti di massimo inviluppo (tav. P 04.0) in applicazione dell'art. 18.3.2 delle N.T.O. vigenti

ART. 8 ELEMENTI PRESCRITTIVI E INDICATIVI

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

Costituiscono elementi prescrittivi del Piano Urbanistico Attuativo:

- Il volume massimo complessivo di progetto costituito dal volume realizzato in esecuzione del Piano;

- La massima altezza dei fabbricati;
- La sagoma di massimo inviluppo dei fabbricati, in pianta e in alzato;
- Gli allineamenti vincolanti;
- I distacchi minimi tra le sagome di massimo inviluppo o parti di esse contrapposte, dentro ambito d'intervento del P.U.A.;
- I distacchi delle sagome di massimo inviluppo dai confini di proprietà, di lotto, di area pubblica o di uso pubblico, esistente o prevista;
- L'entità delle dotazioni di standard di verde e parcheggio;
- Lo "zero urbanistico";
- La tipologia edilizia / insediativa.

Le quote dello stato di fatto del terreno e quelle dello stato di progetto sono evidenziate nelle Tavole P02.0 e P03.0, con apposita differente grafia. Esse sono espresse in termini di quota relativa, riferite allo zero relativo. Nel rilievo dell'area è stato adottato come "Zero" di riferimento la quota della prima stazione (100) situata su isola sparti traffico in prossimità della rotonda di incrocio tra via Manzoni e via della Costituzione. Negli elaborati di progetto è stato individuato lo "Zero" di riferimento nel marciapiede lungo via della Costituzione in prossimità dell'ingresso alla nuova strada di lottizzazione. Pertanto lo zero di riferimento progettuale corrisponde alla quota +28 cm del rilievo strumentale dello stato di fatto.

Lo zero urbanistico si definisce come quella quota dalla quale sono calcolate le altezze degli edifici, ai sensi del vigente Regolamento Edilizio, ed è indicato nella Tav. P03.0 citata, corrispondentemente alla quota del percorso scoperto pubblico limitrofo ai lotti edificabili. Nel presente P.U.A. è previsto un solo punto di zero urbanistico, come indicato sempre nella Tav. P3.0 citata.

Non costituiscono variante al PUA e non sono soggette ad approvazione da parte della G.C., le modifiche non sostanziali che non incidono sull'impianto planovolumetrico generale, sull'entità degli standard di Piano stesso e sui valori compositivi degli edifici, oltre a modifiche non rilevanti delle sagome dei fabbricati.

Costituiscono elementi indicativi del Piano Urbanistico Attuativo, da precisare con il successivo titolo autorizzativo (S.C.I.A. alternativa al P. di C.):

- La sagoma di progetto dei fabbricati all'interno dei limiti di massimo inviluppo;
- Le quote di progetto delle aree scoperte, che potranno essere precisate in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati;
- La posizione degli accessi ai lotti, da ricavare in conformità a quanto previsto dal vigente Codice della Strada, tenendo presente che gli stessi devono, di norma, avvenire dalla nuova strada di lottizzazione, per non aggravare la viabilità esistente, esterna al Piano.

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.O. del vigente P.I., nonché nel rispetto degli articoli 15 e 17 del vigente Regolamento P.U.A..

Volume di riferimento per calcolo standard urbanistici= mc 10'534 x 1.25 (coeff.)= mc 13'167,50
 Abitanti insediabili= mc 13'167,50 /150 mc/ab.= abitanti n. 88

9.1 – Standard Residenziali (dentro ambito)

Standard primari per gli insediamenti di tipo residenziale:

verde pubblico= ab. equivalenti n. 88 x 5 mq/ab= **mq 440**

parcheggi pubblici= ab. equivalenti n. 88 x 5 mq/ab.= **mq 440**

Gli spazi adibiti a standard, oltre a rispettare le indicazioni contenute nel P.U.A., dovranno essere improntati alla ricerca di soluzioni estetiche di buon livello qualitativo, sia in termini di materiali sia in termini di finitura e design. Le aree destinate a verde, dovranno essere sempre delimitate da apposita cordona di raccordo con marciapiedi, strade o percorsi limitrofi. Per gli stalli di sosta dei veicoli, dovranno

essere privilegiate soluzioni con pavimentazione permeabile. Tutti gli spazi dovranno essere illuminati e dotati di segnaletica orizzontale / verticale, nel rispetto del vigente Codice della Strada. Nei parcheggi pubblici devono essere previsti, in numero adeguato, gli stalli riservati ai portatori di handicap, in prossimità ai raccordi di quota con i percorsi pedonali, secondo la vigente normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 10 RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI

Lo schema degli accessi carrai e pedonali è da considerarsi indicativo.

Non costituiscono variante al PUA e non sono soggette ad approvazione da parte della G.C., le modifiche non sostanziali riguardanti spostamenti della posizione degli accessi ai lotti.

Le aree private dovranno essere prevalentemente sistemate a giardino, con verde permeabile. Anche le pavimentazioni dovranno essere realizzate il più possibile con materiali drenanti.

Le recinzioni del complesso del P.U.A. dovranno essere progettate unitariamente, e, una volta approvate il progetto presso il Settore Edilizia Privata del comune di Albignasego, con la prima presentazione di S.C.I.A. alternativa al P. di C., potranno essere adottate in tutti gli altri lotti privati. La S.C.I.A. alternativa al P. di C. relativa ai fabbricati deve contenere obbligatoriamente anche la sistemazione esterna e le recinzioni, curando in particolare il rilievo delle opere di urbanizzazione esterne al lotto, per coordinarsi con esse.

Le altezze massime delle recinzioni verso strada o spazio pubblico sono di 1,50 ml complessivi, con basamento pieno al massimo di 50 cm; potranno essere realizzate parti piene, fino all'altezza massima consentita, limitatamente alle zone d'ingresso al lotto, per permettere l'installazione di campanelli, citofoni, contatori, ed identificativi dell'edificio ecc..

Le recinzioni in generale potranno avere altezza massima di 1,50 ml e potranno essere realizzate con stanti e rete metallica plastificata, o pannellature metalliche verniciate, con interposte siepi di mascheramento.

ART. 11 DEFINIZIONE DEI MATERIALI (necessario in sede di S.C.I.A.)

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici di progetto si dovrà prestare la massima attenzione alla qualità dell'ambiente urbano.

Al fine di armonizzare le costruzioni edilizie con l'ambiente circostante, i materiali e le finiture dovranno essere studiati in maniera tale da rispettare il decoro edilizio e inserirsi armonicamente nel contesto urbano esistente rispettando i valori culturali di interesse storico, architettonico ed ambientale.

Dovranno essere privilegiati i materiali naturali quali laterizio (a vista o intonacato) pietre naturali, legno e materiali assimilabili in maniera tale da massimizzare la traspirazione, l'isolamento termico, l'omogeneità e la salubrità dell'involucro edilizio. Inoltre dovrà essere prestata particolare attenzione alla permeabilità dell'area alle precipitazioni ed in particolare le aree di sosta pubbliche e private e i percorsi carrai delle aree private devono essere realizzati in maniera tale da garantire un coefficiente di permeabilità pari almeno a 0,60 (grigliati drenanti con sottostante materasso ghiaioso, strade in terra battuta o stabilizzato).

ART. 12 PRESCRIZIONI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Per il contenimento dei consumi idrici, le acque pluviali provenienti dalle coperture dovranno essere il più possibile convogliate in serbatoi, allo scopo di utilizzarle per usi di servizio o innaffiatura dei giardini.

Per le prestazioni energetiche, dovrà essere certificato il consumo energetico delle abitazioni, che dovrà essere rispettoso della normativa vigente in materia.

Gli impianti di climatizzazione estiva e/o invernale dovranno essere ad alta efficienza.

Per l'impiego di energie alternative, dovranno essere installati impianti fotovoltaici dimensionati secondo la normativa vigente per ciascuna unità abitativa, utilizzando modalità integrate con l'edificio o comunque curandone un adeguato inserimento architettonico. La produzione di acqua calda sanitaria per mezzo di fonti rinnovabili.

Per la raccolta differenziata dei rifiuti, relativamente al solo lotto 5, dovranno essere previste adeguate isole ecologiche dimensionate secondo il vigente regolamento per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani adottato dal competente organo od azienda preposta.

Al momento della presentazione della S.C.I.A. alternativa al P. di C. relativa ai fabbricati, dovrà essere presentata apposita relazione tecnica per la verifica degli obblighi di cui al D. Lgs. 28/2011 e in particolare per la verifica della copertura minima da fonti rinnovabili, in applicazione dell'art. 12 del succitato decreto.

ART. 13 REQUISITI ESTETICI, FUNZIONALI E PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI E DELLE AREE SCOPERTE

La progettazione dei nuovi edifici e delle aree scoperte deve essere improntata a criteri:

- di qualità estetica, sia come percezione dell'edificio stesso, sia come percezione del suo corretto rapporto con l'ambiente circostante, inteso in generale come spazi scoperti ed edificato, esistenti e di progetto;
- di funzionalità rispetto alle destinazioni d'uso, con particolare riguardo al benessere fisico e psicologico degli utenti dell'edificio e delle aree circostanti, in particolar modo per le categorie deboli, come bambini, anziani, portatori di handicap;
- di capacità prestazionale dei materiali, della struttura e degli impianti in termini di requisiti di sicurezza d'uso, di sicurezza idraulica intrinseca e nei confronti delle aree limitrofe, d'igienicità e di sicurezza statica.

In particolare, la qualità estetica dei fabbricati dovrà risultare, oltre che dai grafici di progetto completi di particolari, colori e materiali utilizzati, plesso di edifici, con le aree scoperte, i loro rapporti dimensionali (soprattutto per le altezze dei fabbricati), formali e di scelta dei materiali, con l'edilizia e l'ambiente circostante.

Oltre ai prospetti dell'edificio (o dell'insieme di edifici), o delle parti di edificato che vengono trasformate od ampliate, dovrà essere prodotto uno o più rendering tridimensionali che illustrino il corretto inserimento dell'intervento nel contesto circostante.

A corredo degli elaborati grafici, dovrà essere prodotta una relazione che contempli tutti gli aspetti elencati nel presente articolo. Da tale relazione dovranno risultare i criteri progettuali e la coerenza di linguaggio architettonico della soluzione progettuale proposta.

ART. 14 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificato dalle presenti norme speciali di attuazione del Piano, valgono le prescrizioni delle leggi statali e regionali, nonché delle norme di P.R.G. e regolamenti comunali vigenti.

Albignasego, lì

Il Progettista

.....
(Timbro e Firma)

INDICE

ART. 1 OGGETTO DELLE NORME E CAMPO D'APPLICAZIONE	2
ART. 2 ELABORATI DEL PIANO	2
ART. 3 DATI COMPLESSIVI DEL PIANO	3
ART. 4 ATTUAZIONE DEL PIANO	4
ART. 5 INTERVENTI PREVISTI	4
ART. 6 SUDDIVISIONE IN LOTTI	4
ART. 7 NORME PER LA EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI	4
ART. 8 ELEMENTI PRESCRITTIVI E INDICATIVI	5
ART. 9 STANDARD URBANISTICI	6
ART. 10 RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI	6
ART. 11 DEFINIZIONE DEI MATERIALI (necessario in sede di S.C.I.A.).....	7
ART. 12 PRESCRIZIONI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DEGLI EDIFICI	7
ART. 13 REQUISITI ESTETICI, FUNZIONALI E PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI E DELLE AREE SCOPERTE	7
ART. 14 DISPOSIZIONI FINALI	8

ART. 1 OGGETTO DELLE NORME E CAMPO D'APPLICAZIONE.

Le presenti norme, conformi al vigente Regolamento P.U.A. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 26/10/2010, disciplinano gli interventi del Piano di Lottizzazione denominato "C2/PER1" la cui area è classificata dal vigente P.R.G. come zona "C2/PER1", meglio identificata nello elaborato P 01.0.

Le stesse riguardano l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "C2/PER1", sito in Via Manzoni, angolo via della Costituzione.

Esse devono essere rispettate nella stesura e presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione attinenti al Piano e degli edifici in esso previsti, in fase di Permesso di Costruire o S.C.I.A. alternativa al P. di C..

Per quanto non contemplato nella presente disciplina, valgono le Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, il Regolamento Edilizio e la vigente normativa statale e regionale in materia edilizia, urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio.

Trattandosi di norme specifiche per il Piano Attuativo, esse vanno a precisare le Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, nei casi dallo stesso previsti e non possono porsi in contrasto con la citata disciplina vigente. In caso di contrasto, prevale la norma di ordine superiore. In caso d'incongruenza tra gli elaborati, prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala con denominatore minore; in caso d'incongruenza tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici, prevalgono quelli degli elaborati grafici, ad eccezione di quelli indicati nello schema di convenzione, che sono prevalenti; in caso d'incongruenza tra misure rilevate in scala grafica e relativa indicazione numerica, prevale quest'ultima.

Le destinazioni d'uso ammesse dal P.U.A. sono le seguenti:

DESTINAZIONE	PARAMETRO	QUANTITA'	PERCENTUALE VOLUMETRICA
Residenziale	Volume in mc.	10.534	100 %

Ne consegue che è presente una destinazione prevalente, ai sensi del Titolo 1° art. 3 del vigente "Disciplinare per l'attuazione dei P.U.A. da parte di soggetti privati".

Gli standard e gli oneri di urbanizzazione sono di conseguenza calcolati secondo la destinazione prevalente, adottandone i relativi parametri.

ART. 2 ELABORATI DEL PIANO

Il Piano di Lottizzazione è composto dai seguenti elaborati previsti dal vigente Regolamento P.U.A.:

Allegato 1 (Elaborati grafici)

- P01.0 Inquadramento territoriale – estratti P.I; N.C.T.; Fotopiano;
- P02.0 Rilievo strumentale – Assetto delle proprietà;
- P03.0 Planimetria generale;
- P04.0 Prescrizioni edilizie: perimetro massimo involucro edifici, distacchi, tipologie, altezze e volumi;
- P05.0 Calcolo e verifica standard urbanistici;
- P06.0 Planivolumetrico;
- P07a.0 Segnaletica orizzontale e verticale - Particolare sezione stradale;
- P07b.0 Sezioni stradali;
- P08.0 Verifica Legge 13/89 - DM 236/89 - DGRV 1428/2011;
- P09.0 Sistemazione delle aree a verde;
- P10.0 Rete acqua potabile;
- P11.0 Rete gas;
- P12.0 Rete energia elettrica;
- P13.0 Rete telefonica;
- P14.0 Rete fibra ottica (predisposizione);

- P15.0 Planimetria reti tecnologiche esistenti;
- P16.0 Rete illuminazione pubblica;
- P17.0 Rete acque bianche;
- P18.0 Rete acque nere;
- P19.0 Planimetria aree da cedere;
- P20.0 Rendering.

Sono elaborati del Piano anche i seguenti documenti necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività:

Allegato 2 (Elaborati grafici contenenti Precise disposizioni piano altimetriche, tipologiche, formali e costruttive)

- T01.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Inquadramento territoriale – estratti P.I; N.C.T.; Fotopiano;
- T02.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Planimetria generale;
- T03a.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Opere di urbanizzazione interne all’ambito di intervento;
- T03b.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Opere di urbanizzazione esterne all’ambito di intervento;
- T04.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Segnaletica orizzontale e verticale - Particolare sezione stradale;
- T05.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Verifica Legge 13/89 - DM 236/89 - DGRV 1428/2011;
- T06.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Sistemazione delle aree a verde;
- T07.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Rete acqua potabile;
- T08.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Rete gas;
- T09.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Rete energia elettrica;
- T10.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Rete telefonica;
- T11.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Rete fibre ottiche (predisposizione);
- T12.0 PRECISE DISPOSIZIONI: Cabina elettrica;
- T13.0 PRECISE DISPOSIZIONI: FABBRICATI QUADRIFAMILIARI LOTTI 1-2-4 - Piante + Sezioni;
- T14.0 PRECISE DISPOSIZIONI: FABBRICATI QUADRIFAMILIARI LOTTI 1-2-4 - Prospetti;
- T15.0 PRECISE DISPOSIZIONI: FABBRICATI TRIFAMILIARI LOTTO 3 – Piante;
- T16.0 PRECISE DISPOSIZIONI: FABBRICATI TRIFAMILIARI LOTTO 3 – Sezioni + Prospetti;
- T17.0 PRECISE DISPOSIZIONI: CONDOMINIO A) LOTTO 5 – Piante + Sezioni + Prospetti;
- T18.0 PRECISE DISPOSIZIONI: CONDOMINIO B) LOTTO 5 – Piante + Sezioni + Prospetti.

Allegato 3 (Fascicoli)

- All. A.0 Relazione tecnica;
- All. B.0 Norme Tecniche di Attuazione;
- All. C.0 Schema di convenzione;
- All. D.0 Atto di proprietà;
- All. E.0 Descrizione delle opere di urbanizzazione;
- All. F.0 Computo Metrico Estimativo;
- All. G.0 Documentazione fotografica;
- All. H.0 Libretto delle misure;
- All. I.0 Pareri Enti gestori dei servizi a rete;
- All. L.0 Progetto Impianto illuminazione pubblica;
- All. M.0 Progetto per la Verifica della compatibilità idraulica e reti acque bianche;
- All. N.0 Progetto reti acque nere;
- All. O.0 Relazione geologica – geotecnica, caratterizzazione ambientale;
- All. P.0 Valutazione Previsionale di Clima Acustico;
- All. Q.0 Relazione + Dichiarazione di conformità L. 13/89;
- All. R.0 Prontuario per la mitigazione ambientale.

ART. 3 DATI COMPLESSIVI DEL PIANO

L’attuazione del Piano di Lottizzazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici come da parametri del P.I. vigente:

- Superficie territoriale (di progetto) così distinta: mq 10'195
- Superficie ambito di intervento mq 10'195
- Superficie extra ambito di intervento mq 3'382
- Superficie destinata a verde pubblico mq 440 (entro ambito)
- Superficie destinata a parcheggio pubblico mq 442 (entro ambito)
- Superficie destinata a parcheggio pubblico mq 2'319 (extra ambito)
- Superficie destinata a Viabilità pubblica (strada + marciapiede + area manovra) mq 1'042 (entro ambito)
- Superficie destinata a strada + marciapiede + verde + area cabina enel mq 3'324 (extra ambito)
- Volumetria totale mc 10'534 in ragione del 100% così distinta:
- Volumetria residenziale mc 10'534 in ragione del 100%
- Altezza massima prescritta ml 9.00 rispetto a ml 9.00 (prevista dal Rep. Norm.vo)

ART. 4 ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano viene attuato con le precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, costruttive e formali di cui al D.P.R. 380/01, estese anche alle opere di urbanizzazione. Pertanto, in fase attuativa, da effettuarsi con SCIA alternativa al P.di.C, verrà confermato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione approvato con il P.U.A., con gli eventuali approfondimenti necessari a renderlo esecutivo, secondo i pareri dei Settori e Servizi preposti alla gestione delle opere di urbanizzazione.

ART. 5 INTERVENTI PREVISTI

Nell'ambito del Piano di Lottizzazione è prevista la realizzazione dei seguenti interventi (descrizione sintetica):

- verde pubblico mq 440
- parcheggi mq 442
- strade e marciapiedi mq 1'042

Inoltre, all'esterno dell'ambito del Piano di Lottizzazione sono previsti i seguenti interventi:

- verde pubblico (bacino di invaso) mq 872
- parcheggi mq 2'319
- strade e marciapiedi mq 133
- area con cabina enel mq 58

In tutte le strade e percorsi pubblici e di uso pubblico, previsti dal Piano, dovranno essere rispettate le vigenti normative del Codice della Strada ed in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Particolare cura dovrà essere posta nella previsione di materiali e finiture durevoli e di facile manutenzione per pavimentazioni, cordone ed elementi di arredo urbano. Tutti i percorsi dovranno essere adeguatamente illuminati, laddove necessario in funzione delle modalità di utilizzo, con elementi in linea con quanto richiesto dall'azienda responsabile della gestione dell'illuminazione pubblica, e con le vigenti normative in materia di sicurezza e d'inquinamento luminoso, con particolare riguardo al risparmio energetico.

Tutti i percorsi dovranno essere dotati di adeguata segnaletica orizzontale e verticale, nel rispetto del vigente Codice della Strada.

ART. 6 SUDDIVISIONE IN LOTTI

L'area interessata dal Piano di Lottizzazione è suddivisa in n. 5 lotti secondo lo schema riportato nella Tavola P03.0. Non è ammessa variazione della suddivisione, né accorpamento di singoli lotti. I parametri

urbanistici che disciplinano l'edificabilità dei singoli lotti sono quelli riportati nelle Tavola P04.0 ed indicati nell'articolo seguente.

ART. 7 NORME PER LA EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI

La edificazione è ammessa solo con i seguenti parametri:

LOTTO n. 1

Superficie fondiaria	mq 1'692
Volume totale assegnato	mc 2'000
Altezza massima	ml 7.50
Tipologia	quadrifamiliare
N° fabbricati	2
Distanze	secondo quanto previsto dai limiti di massimo inviluppo (tav. P 04.0) in applicazione dell'art. 18.3.2 delle N.T.O. vigenti

LOTTO n. 2

Superficie fondiaria	mq 1'654
Volume totale assegnato	mc 2'000
Altezza massima	ml 7.50
Tipologia	quadrifamiliare
N° fabbricati	2
Distanze	secondo quanto previsto dai limiti di massimo inviluppo (tav. P 04.0) in applicazione dell'art. 18.3.2 delle N.T.O. vigenti

LOTTO n. 3

Superficie fondiaria	mq 1'459
Volume totale assegnato	mc 1'620
Altezza massima	ml 7.50
Tipologia	trifamiliare
N° fabbricati	2
Distanze	secondo quanto previsto dai limiti di massimo inviluppo (tav. P 04.0) in applicazione dell'art. 18.3.2 delle N.T.O. vigenti

LOTTO n. 4

Superficie fondiaria	mq 1'654
Volume totale assegnato	mc 2'000
Altezza massima	ml 7.50
Tipologia	quadrifamiliare
N° fabbricati	2
Distanze	secondo quanto previsto dai limiti di massimo inviluppo (tav. P 04.0) in applicazione dell'art. 18.3.2 delle N.T.O. vigenti

LOTTO n. 5

Superficie fondiaria	mq 1'813
Volume totale assegnato	mc 2'914
Altezza massima	ml 9.00
Tipologia	blocco / condominio
N° fabbricati	2
Distanze	secondo quanto previsto dai limiti di massimo inviluppo (tav. P 04.0) in applicazione dell'art. 18.3.2 delle N.T.O. vigenti

ART. 8 ELEMENTI PRESCRITTIVI E INDICATIVI

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

Costituiscono elementi prescrittivi del Piano Urbanistico Attuativo:

- Il volume massimo complessivo di progetto costituito dal volume realizzato in esecuzione del Piano;

- La massima altezza dei fabbricati;
- La sagoma di massimo inviluppo dei fabbricati, in pianta e in alzato;
- Gli allineamenti vincolanti;
- I distacchi minimi tra le sagome di massimo inviluppo o parti di esse contrapposte, dentro ambito d'intervento del P.U.A.;
- I distacchi delle sagome di massimo inviluppo dai confini di proprietà, di lotto, di area pubblica o di uso pubblico, esistente o prevista;
- L'entità delle dotazioni di standard di verde e parcheggio;
- Lo "zero urbanistico";
- La tipologia edilizia / insediativa.

Le quote dello stato di fatto del terreno e quelle dello stato di progetto sono evidenziate nelle Tavole P02.0 e P03.0, con apposita differente grafia. Esse sono espresse in termini di quota relativa, riferite allo zero relativo. Nel rilievo dell'area è stato adottato come "Zero" di riferimento la quota della prima stazione (100) situata su isola sparti traffico in prossimità della rotonda di incrocio tra via Manzoni e via della Costituzione. Negli elaborati di progetto è stato individuato lo "Zero" di riferimento nel marciapiede lungo via della Costituzione in prossimità dell'ingresso alla nuova strada di lottizzazione. Pertanto lo zero di riferimento progettuale corrisponde alla quota +28 cm del rilievo strumentale dello stato di fatto.

Lo zero urbanistico si definisce come quella quota dalla quale sono calcolate le altezze degli edifici, ai sensi del vigente Regolamento Edilizio, ed è indicato nella Tav. P03.0 citata, corrispondentemente alla quota del percorso scoperto pubblico limitrofo ai lotti edificabili. Nel presente P.U.A. è previsto un solo punto di zero urbanistico, come indicato sempre nella Tav. P3.0 citata.

Non costituiscono variante al PUA e non sono soggette ad approvazione da parte della G.C., le modifiche non sostanziali che non incidono sull'impianto planovolumetrico generale, sull'entità degli standard di Piano stesso e sui valori compositivi degli edifici, oltre a modifiche non rilevanti delle sagome dei fabbricati.

Costituiscono elementi indicativi del Piano Urbanistico Attuativo, da precisare con il successivo titolo autorizzativo (S.C.I.A. alternativa al P. di C.):

- La sagoma di progetto dei fabbricati all'interno dei limiti di massimo inviluppo;
- Le quote di progetto delle aree scoperte, che potranno essere precisate in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati;
- La posizione degli accessi ai lotti, da ricavare in conformità a quanto previsto dal vigente Codice della Strada, tenendo presente che gli stessi devono, di norma, avvenire dalla nuova strada di lottizzazione, per non aggravare la viabilità esistente, esterna al Piano.

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.O. del vigente P.I., nonché nel rispetto degli articoli 15 e 17 del vigente Regolamento P.U.A..

Volume di riferimento per calcolo standard urbanistici= mc 10'534 x 1.25 (coeff.)= mc 13'167,50
 Abitanti insediabili= mc 13'167,50 /150 mc/ab.= abitanti n. 88

9.1 – Standard Residenziali (dentro ambito)

Standard primari per gli insediamenti di tipo residenziale:

verde pubblico= ab. equivalenti n. 88 x 5 mq/ab= **mq 440**

parcheggi pubblici= ab. equivalenti n. 88 x 5 mq/ab.= **mq 440**

Gli spazi adibiti a standard, oltre a rispettare le indicazioni contenute nel P.U.A., dovranno essere improntati alla ricerca di soluzioni estetiche di buon livello qualitativo, sia in termini di materiali sia in termini di finitura e design. Le aree destinate a verde, dovranno essere sempre delimitate da apposita cordona di raccordo con marciapiedi, strade o percorsi limitrofi. Per gli stalli di sosta dei veicoli, dovranno

essere privilegiate soluzioni con pavimentazione permeabile. Tutti gli spazi dovranno essere illuminati e dotati di segnaletica orizzontale / verticale, nel rispetto del vigente Codice della Strada. Nei parcheggi pubblici devono essere previsti, in numero adeguato, gli stalli riservati ai portatori di handicap, in prossimità ai raccordi di quota con i percorsi pedonali, secondo la vigente normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 10 RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI

Lo schema degli accessi carrai e pedonali è da considerarsi indicativo.

Non costituiscono variante al PUA e non sono soggette ad approvazione da parte della G.C., le modifiche non sostanziali riguardanti spostamenti della posizione degli accessi ai lotti.

Le aree private dovranno essere prevalentemente sistemate a giardino, con verde permeabile. Anche le pavimentazioni dovranno essere realizzate il più possibile con materiali drenanti.

Le recinzioni del complesso del P.U.A. dovranno essere progettate unitariamente, e, una volta approvate il progetto presso il Settore Edilizia Privata del comune di Albignasego, con la prima presentazione di S.C.I.A. alternativa al P. di C., potranno essere adottate in tutti gli altri lotti privati. La S.C.I.A. alternativa al P. di C. relativa ai fabbricati deve contenere obbligatoriamente anche la sistemazione esterna e le recinzioni, curando in particolare il rilievo delle opere di urbanizzazione esterne al lotto, per coordinarsi con esse.

Le altezze massime delle recinzioni verso strada o spazio pubblico sono di 1,50 ml complessivi, con basamento pieno al massimo di 50 cm; potranno essere realizzate parti piene, fino all'altezza massima consentita, limitatamente alle zone d'ingresso al lotto, per permettere l'installazione di campanelli, citofoni, contatori, ed identificativi dell'edificio ecc..

Le recinzioni in generale potranno avere altezza massima di 1,50 ml e potranno essere realizzate con stanti e rete metallica plastificata, o pannellature metalliche verniciate, con interposte siepi di mascheramento.

ART. 11 DEFINIZIONE DEI MATERIALI (necessario in sede di S.C.I.A.)

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici di progetto si dovrà prestare la massima attenzione alla qualità dell'ambiente urbano.

Al fine di armonizzare le costruzioni edilizie con l'ambiente circostante, i materiali e le finiture dovranno essere studiati in maniera tale da rispettare il decoro edilizio e inserirsi armonicamente nel contesto urbano esistente rispettando i valori culturali di interesse storico, architettonico ed ambientale.

Dovranno essere privilegiati i materiali naturali quali laterizio (a vista o intonacato) pietre naturali, legno e materiali assimilabili in maniera tale da massimizzare la traspirazione, l'isolamento termico, l'omogeneità e la salubrità dell'involucro edilizio. Inoltre dovrà essere prestata particolare attenzione alla permeabilità dell'area alle precipitazioni ed in particolare le aree di sosta pubbliche e private e i percorsi carrai delle aree private devono essere realizzati in maniera tale da garantire un coefficiente di permeabilità pari almeno a 0,60 (grigliati drenanti con sottostante materasso ghiaioso, strade in terra battuta o stabilizzato).

ART. 12 PRESCRIZIONI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Per il contenimento dei consumi idrici, le acque pluviali provenienti dalle coperture dovranno essere il più possibile convogliate in serbatoi, allo scopo di utilizzarle per usi di servizio o innaffiatura dei giardini.

Per le prestazioni energetiche, dovrà essere certificato il consumo energetico delle abitazioni, che dovrà essere rispettoso della normativa vigente in materia.

Gli impianti di climatizzazione estiva e/o invernale dovranno essere ad alta efficienza.

Per l'impiego di energie alternative, dovranno essere installati impianti fotovoltaici dimensionati secondo la normativa vigente per ciascuna unità abitativa, utilizzando modalità integrate con l'edificio o comunque curandone un adeguato inserimento architettonico. La produzione di acqua calda sanitaria per mezzo di fonti rinnovabili.

Per la raccolta differenziata dei rifiuti, relativamente al solo lotto 5, dovranno essere previste adeguate isole ecologiche dimensionate secondo il vigente regolamento per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani adottato dal competente organo od azienda preposta.

Al momento della presentazione della S.C.I.A. alternativa al P. di C. relativa ai fabbricati, dovrà essere presentata apposita relazione tecnica per la verifica degli obblighi di cui al D. Lgs. 28/2011 e in particolare per la verifica della copertura minima da fonti rinnovabili, in applicazione dell'art. 12 del succitato decreto.

ART. 13 REQUISITI ESTETICI, FUNZIONALI E PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI E DELLE AREE SCOPERTE

La progettazione dei nuovi edifici e delle aree scoperte deve essere improntata a criteri:

- di qualità estetica, sia come percezione dell'edificio stesso, sia come percezione del suo corretto rapporto con l'ambiente circostante, inteso in generale come spazi scoperti ed edificato, esistenti e di progetto;
- di funzionalità rispetto alle destinazioni d'uso, con particolare riguardo al benessere fisico e psicologico degli utenti dell'edificio e delle aree circostanti, in particolar modo per le categorie deboli, come bambini, anziani, portatori di handicap;
- di capacità prestazionale dei materiali, della struttura e degli impianti in termini di requisiti di sicurezza d'uso, di sicurezza idraulica intrinseca e nei confronti delle aree limitrofe, d'igienicità e di sicurezza statica.

In particolare, la qualità estetica dei fabbricati dovrà risultare, oltre che dai grafici di progetto completi di particolari, colori e materiali utilizzati, plesso di edifici, con le aree scoperte, i loro rapporti dimensionali (soprattutto per le altezze dei fabbricati), formali e di scelta dei materiali, con l'edilizia e l'ambiente circostante.

Oltre ai prospetti dell'edificio (o dell'insieme di edifici), o delle parti di edificato che vengono trasformate od ampliate, dovrà essere prodotto uno o più rendering tridimensionali che illustrino il corretto inserimento dell'intervento nel contesto circostante.

A corredo degli elaborati grafici, dovrà essere prodotta una relazione che contenga tutti gli aspetti elencati nel presente articolo. Da tale relazione dovranno risultare i criteri progettuali e la coerenza di linguaggio architettonico della soluzione progettuale proposta.

ART. 14 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificato dalle presenti norme speciali di attuazione del Piano, valgono le prescrizioni delle leggi statali e regionali, nonché delle norme di P.R.G. e regolamenti comunali vigenti.

Albignasego, lì

Il Progettista

.....
(Timbro e Firma)