

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 — Estensione del piano

Il presente piano si estende alle aree contraddistinte in catasto al foglio 31°, mappali 270 (porzione), 1580 (porzione), 1581 (porzione) 1582 – 1583 –1584.

ART. 2 — Organizzazione della viabilità

Sulla tavola n. 1 sono indicate le aree destinate alla viabilità e sulla tavola n. 2 sono riportate le sezioni stradali con le relative quote.

ART. 3 — Segnaletica stradale

La segnaletica stradale, orizzontale e verticale, dovrà essere realizzata con materiali, tipi e dimensioni tali da rispondere ai requisiti imposti dalla vigente legislazione sulla circolazione stradale. L'installazione dovrà essere concordata con gli Uffici Comunali a cui compete specificatamente la materia.

ART. 4 — Aree da cedere al Comune

Le aree di sedime per localizzare parcheggio, verde e percorso ciclo-pedonale da cedere gratuitamente al Comune saranno livellate e consegnate libere e sgombre da oggetti, piante e costruzioni di qualunque sorta.

ART. 5 — Opere di urbanizzazione

Sono indicate sulle tavole 1-2 le opere di urbanizzazione relative alle aree oggetto del presente Piano, che comprendono:

- ✓ un tratto della rete di scolo delle acque bianche: solo partecipazione economica, in quanto l'opera suddetta verrà realizzata dalla società Pianeta Europa s.r.l., titolare del P.C. n. 2004/110, secondo gli accordi intercorsi tra la Parte Attuatrice del piano di lottizzazione ed il geom. Damiano Giunchi, direttore dei lavori della società Pianeta Europa s.r.l.;
- ✓ un vaso per la raccolta ed il graduale rilascio delle acque piovane, costituito da un bacino drenante realizzato con il sistema "drening".

Non vengono realizzate le normali opere di urbanizzazione, in quanto le stesse vengono monetizzate secondo quanto disciplinato dalla delibera consiliare n. 80/2004.

ART. 6 — Strade veicolari - parcheggi

Le dimensioni delle strade esistenti sono indicate sulle tavole 1 e 2.

ART. 7 — Marciapiedi e spazi pedonali

La pista ciclo-pedonale, indicata nelle tavole progettuali del "progetto di coordinamento", approvato con delibera consiliare n. 44 del 28/09/2005, verrà realizzata a cura del Comune.

ART. 8 — Fognature

Le opere di fognatura nera prevedono l'allaccio alla rete esistente.

dott. Paolo Barin ingegnere

35014 Fontaniva (Pd) via G. Marconi n. 70 - ☎ 049-5940921 fax 049-5949133 e-mail: Barin.ing@libero.it

ART. 9 — Rete idrica - gas metano - energia elettrica - telefonica

E' previsto l'allaccio alle reti esistenti su via dei Del Dente e su via Malta.

ART. 10 — Impianto pubblica illuminazione

Esiste su via dei Del Dente e su via Malta.

ART. 11 — Esecuzione lavori

La Ditta Lottizzante è tenuta a concordare prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione, con l'Ufficio Tecnico Comunale, eventuali prescrizioni o modalità esecutive in conformità alle disposizioni vigenti in materia di lavori pubblici.

ART. 12 - Distanza fra edifici e profili regolatori degli impianti volumetrici

Le tavole 3 e 4 recano precise disposizioni plano-volumetriche degli edifici che si intendono realizzare rispettivamente nei sub ambiti 1 e 3, per cui è applicabile il disposto di cui all'art. 22, punto 3, lettera c del D.P.R. 380/2001 (c.d. super-dia di cui l'art. 1, punto 6, lettera c della legge 21/12/2001 n. 443).

ART. 13 — Tipologie edilizie

La tipologia del fabbricato dovrà escludere quelli in linea e blocco, a favore delle uni/bi/trifamiliari, comunque garantendo tra loro un distacco minimo di metri 5 senza pareti finestrate, in modo da garantire permeabilità all'intervento.

ART. 14 — Finiture esterne degli edifici

In sede di progettazione edilizia dovranno essere particolarmente curate le finiture esterne degli edifici; in particolare il progetto dovrà dare indicazioni sui materiali che si intendono utilizzare.

Si prescrive comunque una muratura intonacata al civile o con finiture superficiali costituite da materiali naturali, quali legno, pietre e mattoni, con manto di copertura in coppi e/o tegole nel caso di copertura con falde aventi pendenza del 30% o superiore.

Per coperture di diverso tipo (piane o con pendenze limitate), sarà possibile l'uso di materiali diversi, quali rame, guaine speciali, pavimentazioni flottanti, su parere positivo della Commissione Edilizia.

ART. 15 — Recinzioni

Per dare un senso di continuità visiva all'intervento urbanistico, si prescrive che le recinzioni che delimitano la proprietà verso il fronte strada di via Dei Del Dente e via Malta, siano realizzate con la stessa tipologia e materiali.

Tali recinzioni saranno costituite da una mura in calcestruzzo pieno dell'altezza di ml. 1.00, così da garantire un minor impatto al riporto di terreno; la suddetta mura sarà sormontata da una cancellata metallica di altezza non superiore a cm. 50. *no*

Tale prescrizione potrà essere derogata su parere positivo della Commissione Edilizia Comunale.

I cancelli relativi ai passi carrai possono essere eseguiti a filo interno della recinzione, purché comandati elettricamente.

Il disegno e i materiali per l'esecuzione delle recinzioni e dei cancelli dovranno essere uguali per

dott. Paolo Barin ingegnere

35014 Fontaniva (Pd) via G. Marconi n. 70 - ☎ 049-5940921 fax 049-5949133 e-mail: Barin.ing@libero.it

tutta la lottizzazione e i particolari di tali opere saranno precisati nei progetti edilizi.

ART. 16 — Conclusioni

Per quanto non previsto nelle presente Norme, si richiamano le prescrizioni di PRG e le leggi vigenti.

Fontaniva, 5 maggio 2006

Il progettista incaricato

Dott. Ing. Paolo Barin

n° 2033

Ordine degli Ingegneri di Padova

c.f. BRN PLA 57R16 D679Q p.iva 02037400286

Ordine degli Ingegneri di Padova n° 2033 - Elenco D.M. 25.3.1985 n° PD2033I290 - Elenco collaudatori n° 152

Approvato con deliberazione di C.C. n. 51 del 29/11/2006