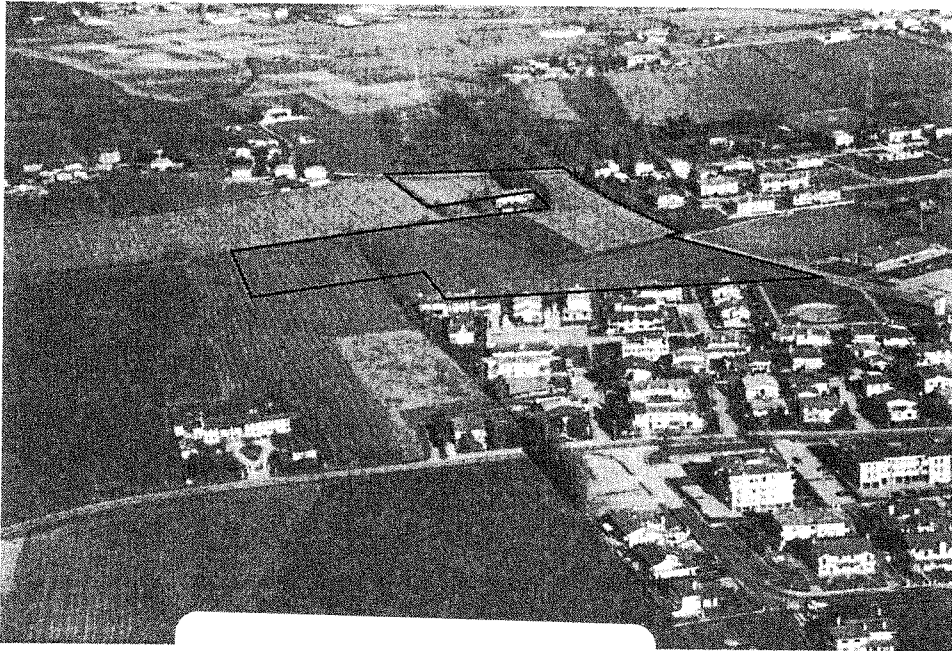


COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

LOTTIZZAZIONE "PRIMAVERA"

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

PIANO URBANISTICO DI LOTTIZZAZIONE QUOTA PRIVATA DEL COMPARTO 1
VACCARINO DI PIAZZOLA SUL BRENTA



Allegato alla Dgc n° 99 del 2.11.2006
IL SINDACO IL SEGRETARIO
dott. Marcon dott. Spagnuolo

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

LIMENA, 25/10/2006

IL PROGETTISTA
ING. FRANCO CECCHINI

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

Norme tecniche di attuazione della lottizzazione “Primavera” in frazione Vaccarino

Art. 1 Coordinamento norme vigenti.

Sono integralmente richiamate le norme di attuazione vigenti le quali rimangono valide per le parti non in contrasto con le nuove previsioni di progetto planovolumetrico e tipologico, in quanto più restrittive delle stesse .

Art. 2 Aree minime di intervento.

Le U.M.I. sono identificate nella TAV. 5 con numero progressivo da 1 a 14 U.M.I. – All’interno di una U.M.I. si può operare con una unica richiesta di Permesso di Costruire. In tutte le U.M.I. ad esclusione delle U.M.I. 12 e 13 la richiesta del Permesso di Costruire deve prevedere una unica tipologia costruttiva tra quelle previste: uni-bi bifamiliari; schiere; case in linea; case a blocco.

ACCESSI CARRABILI E PEDONALI – Gli accessi comuni privati sia pedonali che carrai possono essere aperti o chiusi con cancello o sbarra a comando manuale o automatico.

Lungo via S. Gaetano e via Tremignon i cancelli o sbarre dovranno rispettare il distacco minimo di ml. 5,00 dalla sede carrabile, potranno essere posti a distanza inferiore se motorizzati. Lungo il viale centrale gli eventuali cancelli saranno posti arretrati oltre i contatori gas e acqua.

SEDIME DEGLI EDIFICI – L’edificazione all’interno delle singole U.M.I. dovrà essere prevista all’interno del limite dell’area di massimo inviluppo e nel rispetto degli allineamenti prescrittivi.

TIPOLOGIE EDILIZIE – Le tipologie edilizie indicate per singola U.M.I. nella TAV: 5 sono prescrittive. Sono costruibili uni-bi familiari, schiere, case in linea, case a blocco. Sono escluse le rampe esterne di accesso a eventuali volumi interrati. La progettazione degli impianti di condizionamento dovrà prevedere soluzioni con corpi macchina non visibili dalla strada o mascherati.

Art. 3 Varianti non sostanziali

In sede di Permesso di Costruzione, potranno essere consentite, per una migliore utilizzazione delle aree e dei volumi edificabili e senza necessità di variante al planivolumetrico ma con semplice comunicazione ed aggiornamento dell'elaborato planivolumetrico, le seguenti variazioni da considerarsi non sostanziali:

A) Il volume attribuito ai singoli lotti potrà essere distribuito diversamente tra gli stessi. La modifica del volume edificabile e della superficie fondiaria delle singole U.M.I. entro il limite +/-10% e l'accorpamento di due lotti contigui con l'eventuale riproporzionamento dell'accesso stradale non costituisce variante al piano, fermo restando il volume massimo costruibile.

B) Non è considerato variante del planivolumetrico in sede di Permesso di Costruzione degli edifici, la modifica del sedime entro il massimo inviluppo prescrittivo, fermo restando gli allineamenti obbligatori ed il distacco minimo di m 3,00 tra edifici diversi. Le pareti contrapposte, di edifici diversi che distino meno di 5,00 m fino al minimo di 3,00 m dovranno essere prive di bucatore per tutta la loro estensione.

C) Modifiche alle opere di urbanizzazione e reti tecnologiche in relazione a mutate esigenze insediative nei limiti di cui sopra: accessi, allacciamenti, ecc..

Art. 4 norme

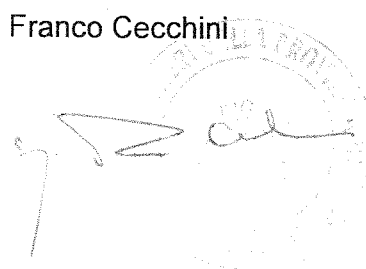
Il progetto planivolumetrico Tav. n. 5 "Planivolumetrico vincolante" definisce le tipologie edilizie.

La Tav. n. 6 "Disciplina edilizia", definisce per i lotti privati degli "indirizzi" per tipologia edifici, recinzioni, coperture, grondaie, oscuri, materiali percorsi, e delle "prescrizioni" per recinzioni, cornici, riporti terreno, permeabilità lotti, aperture fronti edifici su verde pubblico e su viale.

Le U.M.I. 1-2-3-4-9 avranno un passaggio di m. 2,50 in corrispondenza dell'accesso alla pista ciclabile e dell'area a verde pubblico. Il passaggio libero costituirà accesso pubblico incondizionato ciclo-pedonale.

Limena, li 25/10/2006

Ing. Franco Cecchini

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "INGEGNERIA CIVILE" at the top and "FRANCO CECCHINI" at the bottom, with a central emblem. The signature appears to be "Franco Cecchini".