

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE “CA’ DELLE ROSE”**

### Art. 1 – NORME GENERALI

Il piano di lottizzazione soggetto alle presenti Norme di Attuazione, redatto ai sensi della legge regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, riguarda la realizzazione di un’area di espansione, denominata "Piano di lottizzazione Cà delle Rose", ubicata lungo Via San Valentino.

Per quanto non espressamente indicato negli elaborati del presente Piano si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Regolamento Edilizio del Piano Interventi vigente al momento del rilascio dei titoli abilitativi per l’edificazione, alla normativa regionale e a quella nazionale.

### Art. 2 – OBIETTIVI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il Piano di lottizzazione ha come obiettivo prioritario la realizzazione di una zona residenziale che sia collegata e coordinata con l’edificato esistente.

### Art. 3 – DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

La proposta progettuale è composta dai seguenti elaborati, grafici e documentali:

- TAVOLA 1/2:
  - estratto Piano Interventi 1:5.000 – Estratto mappa catastale 1: 2.000;
  - documentazione fotografica con coni ottici;
  - grafici stato autorizzato.
- TAVOLA 2/2:
  - planimetria generale di progetto scala 1:200;
  - planimetria generale comparativa scala 1:200;
  - dati di progetto
- RELAZIONE DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Art. 4 – ATTUAZIONE DEL PIANO

Secondo la normativa vigente, il piano attuativo dovrà essere realizzato entro i termini stabiliti in sede di approvazione del piano.

I termini per l’inizio e la fine lavori delle opere di urbanizzazione e degli edifici saranno definiti secondo la normativa vigente al momento del rilascio del relativo titolo abilitativo.

Le prescrizioni e le direttive del Piano di lottizzazione verranno attuate ai sensi dell'art. 20 e 21 della L.R. 11/2004 prioritariamente dagli aventi titolo, mediante comparti, secondo le indicazioni contenute dalle presenti norme e secondo la legislazione nazionale e regionale vigente.

In particolare il Piano prevede la possibilità di attuazione attraverso la formazione di un comparto edificatorio.

#### Art. 5 – COMPARTI EDIFICATORI

Il comparto urbanistico, agli effetti delle presenti NTA, è costituito dall'insieme di tutti gli immobili facenti parte del Piano di lottizzazione "Cà delle Rose" appartenenti a più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare.

#### ART. 6 – UNIFORMITA' ARCHITETTONICA - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI

Dovrà essere prevista al momento della progettazione dei singoli edifici l'uniformità e la congruenza architettonica d'insieme per quanto riguarda la tipologia, l'impianto volumetrico, le caratteristiche architettoniche, e i materiali da costruzione usati all'esterno.

Si dovranno comunque osservare le seguenti indicazioni:

- Gli edifici dovranno essere prevalentemente orientati con i colmi di copertura lungo l'asse est-ovest, in modo da favorire l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari-termici sulla copertura.
- La copertura **del corpo principale**, dovrà essere a doppia falda inclinata coincidente nel colmo, con manto in coppi o tegole in cotto, lamiera verniciata, rame, piombo.
- Sono ~~vietati i tetti piani~~ **vietate le coperture piane relativamente al corpo fabbricato principale; ammesso invece per corpi fabbricato ad un piano fuori terra, pertinenze e portici.**
- Gli eventuali impianti tecnologici per lo sfruttamento dell'energia solare dovranno essere collocati in aderenza alla falda di copertura, **su apposita vasca in lamiera grecata.**
- In ogni caso le murature d'ambito dovranno essere finite a intonaco colorato o con tinteggiature tenui;

#### ART. 7 – DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso degli immobili previsti nel piano attuativo è di carattere residenziale.

Sono possibili destinazione d'usi compatibili con la residenza (direzionali, commerciali, nonché ogni altra attività ritenuta compatibile con il carattere residenziale della zona secondo quanto indicato nelle NTA del PRG vigente.

### ART. 9 – RECINZIONI – ACCESSI CARRAI

Tutte le nuove recinzioni del piano, siano esse prospicienti i luoghi pubblici (strade, verde, parcheggi) o altro lotto, dovranno avere una soluzione unitaria coerente. L'altezza massima delle stesse non dovrà superare ml. 1,50 e dovranno di norma prevedere un muretto in calcestruzzo di altezza uniforme compresa tra cm. 30 e cm 50, di spessore di cm 15/20, e una recinzione metallica in grigliato semplice di altezza uniforme compresa tra ml. 1,20 e 1,00. (con esclusione di grigliato tipo "orsogrill" o manufatti in cls o murature piene).

Le recinzioni, prospicienti i luoghi pubblici e in particolare le piazzole per la raccolta dei rifiuti, dovranno essere completate con siepe sempreverde.

Nel progetto esecutivo saranno individuati per ogni lotto gli accessi carrai: tale previsione è vincolante e non potrà essere rivista in sede di realizzazione dei fabbricati.

Qualora si intenda creare un unico accesso tra due lotti della stessa proprietà, sarà necessario presentare una richiesta di Permesso di Costruire, modificando la segnaletica orizzontale ed eventuali cordonate, in aggiunta e/o rimozione, in prossimità degli accessi variati.

~~La profondità del cancello rispetto al limite stradale, deve comunque rispettare i minimi rappresentati nell'allegato grafico "c" di progetto, e cioè m 4,0 dal ciglio della pista ciclo-pedonale e m 5,0 dal ciglio strada.~~

La posizione degli accessi carrai, essendo una lottizzazione a strada di circolazione chiusa, sarà concessa a filo del confine di proprietà per la totalità dei lotti.

L'accesso carraio e pedonale dei lotti 1 e 3 dovrà avvenire dalla nuova strada di lottizzazione: è da ritenersi vincolante il divieto di apertura di accessi da Via San Valentino. Le nuove previsioni dovranno comunque essere conformi alle normative in materia con particolare riguardo al Codice della Strada e al suo Regolamento attuativo.

**ART. 10 – LOTTI EDIFICABILI**

La volumetria di progetto, determinata secondo la normativa di PRG vigente, viene assegnata per ogni singolo lotto come indicata nella seguente tabella:

Tabella autorizzata (variante 2011):

<b>n. lotto</b>	<b>Superficie fondiaria</b>		<b>Volume mc.</b>	<b>N. piani</b>	<b>Indice fondiario</b>
1	mq.	1085	1070	2	1.006
2	mq.	535	675	2	1.214
3	mq.	731	850	2	1.163
4	mq.	614	755	2	1.230
5	mq.	879	1357	2	1.544
6	mq.	1045	2060	2	1.971
7	mq.	836	857	2	1.025
Tot.	mq.	5725	7624		(indice medio di zona) 1.332

Tabella di progetto (aree da acquisire escluse):

<b>n. lotto</b>	<b>Superficie fondiaria</b>		<b>Volume mc.</b>	<b>N. piani</b>	<b>Indice fondiario</b>
1	mq.	971	910	2	0.937
2	mq.	649	710	2	1.094
3	mq.	731	850	2	1.163
4	mq.	614	800	2	1.303
5	mq.	879	1449	2	1.649
6	mq.	1045	2048	2	1.960
7	mq.	836	857	2	1.025
Tot.	mq.	5725	7624		(indice medio di zona) 1.304

Tabella di progetto (aree da acquisire incluse):

<b>n. lotto</b>	<b>Superficie fondiaria</b>		<b>Volume mc.</b>	<b>N. piani</b>	<b>Indice fondiario</b>
1	mq.	971	910	2	0.937
2	mq.	689	710	2	1.031
3	mq.	731	850	2	1.163
4	mq.	630	800	2	1.270
5	mq.	893	1449	2	1.623
6	mq.	1045	2048	2	1.960
7	mq.	836	857	2	1.025
Tot.	mq.	5795	7624		(indice medio di zona) 1.287

La previsione plani-volumetrica del Piano di Lottizzazione è vincolante.

Non si ammette l'accorpamento di volume fra lotti diversi, rispetto alla distribuzione planivolumetrica presentata.

E' ammesso solo l'accorpamento di volumi all'interno dello stesso lotto.

Sarà consentito solo apportare in fase esecutiva, previa autorizzazione rilasciata con i relativi permessi a costruire, variazioni planimetriche e volumetriche, sui vari edifici approvati nel Piano di Lottizzazione fino al raggiungimento dell'indice fondiario medio di zona così come indicato nella precedente tabella.

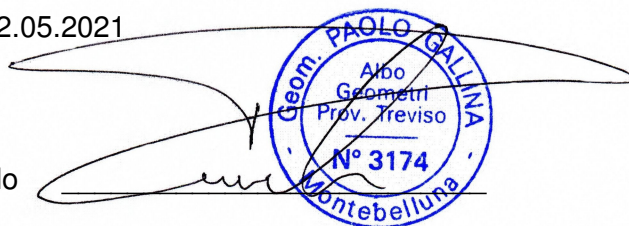
Nel caso di unioni di lotti dovranno essere rispettate:

- distanze da confini di lotto pari a m. 5,00;
- distanze tra fabbricati pari a m. 10,00.

Montebelluna, Lì 12.05.2021

Il progettista:

Gallina geom. Paolo



The image shows a handwritten signature in black ink that overlaps a blue circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'Geom. PAOLO GALLINA' around the top edge, 'Albo Geometri Prov. Treviso' in the center, and 'N° 3174' below the center. The bottom edge of the stamp is partially obscured by the signature.