

COMUNE DI PONTE DI PIAVE

(Provincia di Treviso)

PROGETTO: variante urbanistica a Piano di Lottizzazione residenziale PN 11 in località Busco di Ponte di Piave approvato con D.C.C. n. 5 in data 24/01/2011 – Convenzione Urbanistica Rep. n. 1896 del 04/04/2012 – P.d.C. n. 384 del 30/10/2012 prot. n. 10725 - in Busco di Ponte di Piave, via I. Coden, catastalmente individuata al fog. 23 mapp. 581, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 604, 605, 606, 608, 610, 611, 613, 616, 629, 630, 663, 672.

DITTE: **CASA BENESSERE srl – Unipersonale** - con sede in Ponte di Piave (TV), via dell'Artigianato n. 12 - C.F./part. IVA/n. iscriz. Registro Imprese TV 04159340266 - Legale rappresentante **Sutto Alberto**;

ORLANDO REMIGIO & MASSIMO IDROTERMICA S.N.C. con sede in Ponte di Piave (TV), via IV Novembre n. 28 - C.F. /part. IVA/n. iscriz. Registro Imprese TV 01914940265 - Legale rappresentante **Orlando Remigio**, n. a Ponte di Piave (TV) il 12/03/1940, ivi residente in via IV Novembre 28, cod. fisc. RLNRMG40C12G846O;

SUTTO ALBERTO n. a Oderzo (TV) il 19/03/1977, residente in Ponte di Piave (TV), via Fanti del Piave n. 1 – cod. fisc. STTLRT77C19F999I;

SUTTO PIERGIORGIO n. a Motta di Livenza (TV) il 11/10/1979, residente in Salgareda (TV), viale Veneto n. 45/11 - cod. fisc. STTPRG79R11F770B;

STORTO ROBERTO n. ad Oderzo (TV) il 14/12/1965 – cod. fisc. STRRRT65T14F999B

DA ROS CHIARA n. a Treviso (TV) il 24/11/1967 – cod. fisc. DRSCHR67S64L407C –

entrambi residenti in Ponte di Piave (TV), via I. Coden n. 23 - comproprietari per 1/2 ciascuno del mapp. 663;

FACCA ALESSANDRO, nato in Zurigo (CH) il 30/09/1972, residente in Oderzo (TV), via Maggiore di Piavon n. 30 int. 10 – cod. fisc. FCCLSN72P30Z133N - proprietario del mapp. 608.

IMPRESA COSTRUZIONI GENOVESE S.R.L., con sede legale in Ponte di Piave (TV), Via Todaro n. 5, C.F./part. IVA/n. iscriz. Registro Imprese TV 03128940263 R.E.A. n. TV - 222364– Legale Rappresentante **Genovese Mauro**, nato a Ponte di Piave (TV) il 18 gennaio 1968, domiciliato presso la ditta per la carica ricoperta - proprietaria del mapp. 629;

RORATO ALBERTO, nato ad Oderzo (TV) il 31/05/1987, residente in Oderzo (TV), via dell'Artigliere n. 11 int. 4 - cod. fisc. RRTLRT87E31F770P - proprietario del mapp. 606.

NORME TECNICHE ATTUATIVE

NORME TECNICHE ATTUATIVE

Norme di carattere generale

Art. 1: definizioni ed ambito di applicazione.

Gli articoli riportati di seguito costituiscono parte integrante della Variante in corso d'opera al Piano di Lottizzazione residenziale interessante le aree in proprietà alle ditte sopra riportate e comprese nel progetto norma residenziale n° 11.

Le presenti norme si propongono il fine di regolamentare le fasi, le modalità e gli interventi di nuova edificazione all'interno dell'area oggetto di lottizzazione, i rapporti che necessariamente si verranno ad instaurare fra questi e tra questi e le parti pubbliche sia esistenti che di nuova realizzazione.

Alcune di queste norme sono finalizzate a porre condizioni migliorative per la zona, altre si prefiggono lo scopo di fissare delle posizioni inderogabili cui i vari lotti edificabili dovranno assoggettarsi in fase di realizzazione delle proposte progettuali.

Art. 2: elaborati di progetto del P.d.L.

Il progetto del presente Piano di Lottizzazione residenziale è costituito dai seguenti elaborati:

1. **tav. 1** – variante urbanistica: identificazione area: estratto C.T.R., scala 1: 5000;
estratto catastale scala 1: 2000;
estratto P.A.T. scala 1:10.000;
estratto P.I. scala 1: 2000;
ortofoto Rete Natura 2000 scala 1:10.000;
2. **tav. 2** - variante urbanistica: relazione fotografica con indicazione coni visuali;
3. **tav. 3** - variante urbanistica: comparativa scala 1: 500;
4. **tav. 4** - variante urbanistica: viabilità, carature urbanistiche, percorso verde scala 1: 500;
5. **tav. A 6'** - sottoservizi: condutture acque nere scala 1: 500;
6. **tav. A 6''** - sottoservizi: condutture, acque meteoriche scala 1: 500;
7. **tav. A 6'''** - sottoservizi: condutture acquedotto scala 1: 500;
8. **tav. A 7'** - sottoservizi: condutture Enel scala 1: 500;
9. **tav. A 7''** - sottoservizi: condutture Telecom scala 1: 500;
10. **tav. A 7'''** - pubblica illuminazione scala 1: 500;

le tavole **A6' – A6'' – A6''' – A7' – A7'' – A7'''** sono già depositate agli atti e verificate con collaudo parziale emesso in data 16/03/2016;

11. disciplinare tecnico;
12. elenco prezzi unitari: computo metrico estimativo - preventivo di spesa

Disciplinare tecnico e c.m.e. – preventivo di spesa sono già depositati agli atti, allegati ad originario P.d.L. approvato con D.C.C. n. 5 del 24/01/2011 e Permesso di Costruzione n. 384 del 30/10/2012;

13. schema Convenzione Urbanistica;

Convenzione Urbanistica del Piano di Lottizzazione è stata sottoscritta in data 04/04/2012 al Rep. n. 1896 Segretario comunale è risulta già depositata agli atti;

14. relazione tecnico-illustrativa;

15. relazione adeguamento art. 82 co. 9 D.P.R. 06/06/2011 n. 380 e s.m.i. - D.M.LL.PP. 14/06/1989 n. 236;
16. norme tecniche attuative;

Art. 3: sagome limite di progetto.

I limiti edificativi di progetto così come fissati alla tav. 4 e successive, sono ritenuti inderogabili ai fini della realizzazione delle nuove costruzioni, salvo quanto precisato successivamente all'art. 8.

Parametri edificatori relativi al presente piano di lottizzazione residenziale

Art. 4: edificabilità massima realizzabile.

L'edificabilità massima realizzabile è stabilita in P.R.G. per l'intero comparto assoggettato a lottizzazione residenziale e viene qui confermata in:

superficie netta di pavimento massima mq 4.191

La stessa è ridistribuita sui lotti edificabili e fissata come in legenda carature sulla tav. 4 di progetto; **le carature indicate sulla tav. 4 di progetto attribuite a ciascun lotto sono fisse ed inderogabili.**

Art. 5: altezza massima dei fabbricati.

L'altezza massima delle nuove edificazioni è stabilita in m 6.50, fatti salvi i disposti di cui alla L.R. 30/07/1996 n. 21.

Art. 6: pendenza minima e massima delle falde di copertura.

La pendenza minima e massima delle falde di copertura è fissata rispettivamente fra il 30% e il 40%, a meno di particolari soluzioni estetiche (terrazze fruibili, lastrici solari, etc.).

Art. 7: distacco dai confini.

Il distacco dai confini è stabilito in minimo m 5.00 sia dai confini perimetrali al comparto P.U.A. sia dai confini fra lotti, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 8.

Art. 8: distacco tra fabbricati.

Il distacco minimo tra fabbricati è stabilito in m 10.00, circolari.

È ammessa la costruzione in aderenza fra lotti con la prescrizione che il tratto in aderenza fra i due muri deve risultare non inferiore ad almeno i 2/3 (due terzi) della lunghezza del muro più lungo.

Art. 9: distanza dalle strade.

La distanza dalle strade è fissata in m 8.00 dalle strade comunali, esistenti e/o di progetto;

Art. 10: rapporto di copertura massimo.

Il rapporto di copertura massimo per singolo lotto è fissato nel 30% della superficie del lotto stesso.

Art. 11: tipologia delle nuove costruzioni.

Le nuove costruzioni dovranno necessariamente rispettare le seguenti tipologie insediative:

- fabbricati di abitazione singoli, bi-familiari o tri-familiari;
- fabbricati di abitazione in linea, a schiera o a blocco, composti da non più di 4 (quattro) unità residenziali;

Art. 12: accessi carrai.

Gli accessi carrai indicati negli elaborati grafici progettuali devono intendersi indicativi; potranno subire modifiche all'atto della progettazione puntuale sui singoli lotti, previa valutazione sulle motivazioni adottate da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada.

In caso di richiesta di modifica/spostamento di accesso, se approvata, le eventuali relative spese insorgenti per esecuzione, riordino e/o ripristino di recinzione, pavimentazione di marciapiedi, di parcheggi, della sede viaria, sono interamente a carico del richiedente la modifica.

Lo spostamento non dovrà inoltre comportare riduzione degli standards urbanistici: verde e parcheggi, né dovrà comportare aggravio alla viabilità esistente.

Relativamente al solo Lotto n. 4 è vietata qualsiasi modifica dell'accesso carraio rispetto l'attuale posizione indicata negli elaborati grafici di Piano di Lottizzazione già approvati.

Realizzazione di recinzioni sul presente piano di lottizzazione residenziale

Art. 13: tipologie di recinzioni realizzabili.

Sui lotti che compongono la lottizzazione in oggetto sarà possibile edificare recinzioni in:

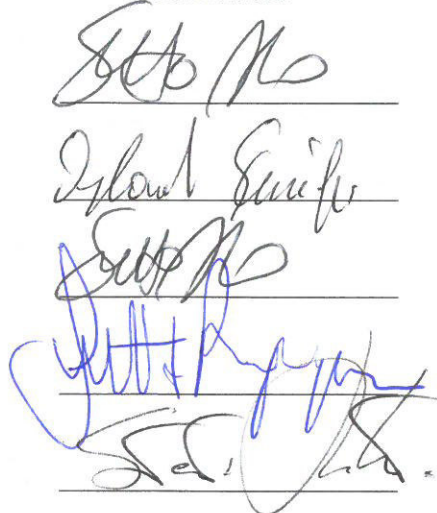
- zoccolo di calcestruzzo e/o in muratura con sovrastante rete metallica plastificata sorretta da paletti di analogo materiale;
- in pannello cieco e pieno realizzato in calcestruzzo a vista e/o intonacato, in muratura lavorata a faccia-a-vista, in sasso, in combinazione fra questi elementi fra loro.


Dimensionalmente le varie tipologie non devono presentare spessore inferiore a cm 20 e non possono superare in altezza quella massima prevista dal vigente Regolamento Edilizio; in prossimità degli incroci e/o intersezioni dovranno rispettare quanto previsto dal Codice della Strada e dal relativo associato Regolamento.

Le fondazioni delle stesse dovranno essere realizzate in modo da non fuori-uscire dal confine di proprietà (zoppe) e risultare opportunamente dimensionate al fine di impedire il ribaltamento della soprastante recinzione anche in caso di urti accidentali da parte di veicoli.

Ponte di Piave (TV), lì 24/07/2023.

I Committenti





Il Tecnico


ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI PAISAGGISTI CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI TREVISO
LORENZO FURLANETTO
N° 1221
Sezione A Settore architettura
ARCHITETTO