

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA **ZONA C2/5**

UBICAZIONE

VIA ROMA
MASSANZAGO (PD)

COMMITTENTI:

PERUZZO FIORENZA – SQUARCINA LUCA
SQUARCINA MONICA – SQUARCINA ANDREA
SQUARCINA MARCO – SQUARCINA LAURA

Art. 1 – Ambito di applicazione

Il Piano di Lottizzazione soggetto alla seguente normativa comprende l'area individuata come zona C2/5 nel P.I. del Comune di Massanzago (PD) - III Variante.

Art. 2 – Elaborati del Piano

Il Piano di Lottizzazione si compone dei seguenti elaborati:

- Allegato A Relazione Illustrativa
- Allegato B Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola 1a: inquadramento territoriale
- Tavola 1b: inquadramento territoriale
- Tavola 2: stato di fatto, rilievo topografico, reti esistenti
- Tavola 3: progetto di lottizzazione – volumi e standard
- Tavola 4: aree da cedere
- Tavola 5: reti acque nere, acque bianche, acquedotto, ENEL, TELECOM
- Tavola 6: rete illuminazione pubblica, segnaletica stradale

Art. 3 – Classificazione delle destinazioni d'uso delle aree

1. Aree edificabili: rappresentano le aree da destinare ad edilizia residenziale privata. In esse sono individuati i perimetri delle Unità Minime di Intervento (UMI), che rappresentano le aree minime subordinate a unico Permesso di costruire, ai sensi degli artt. 10 del DPR n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.
2. Parcheggi Pubblici: rappresentano le aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico.
3. Viabilità Pubblica: rappresenta le aree destinate alla viabilità.
4. Area attrezzata: area a destinazione pubblica comprendente il percorso pedonale e la piazzetta centrale.

Art. 4 – Regole per le opere di urbanizzazione

- a) Le opere di urbanizzazione rappresentano le parti pubbliche previste entro l'ambito del Piano di Lottizzazione e dovranno essere realizzate dal soggetto attuatore delle unità minime di intervento (UMI) di nuova costruzione come definite al successivo art. 5 mediante sottoscrizione di convenzione.

Art. 5 – Regole per l'edificazione

1. Entro il Piano di Lottizzazione sono previste i seguenti lotti:

Lotti n.	Sup. Lotto	Volume max	Alzza max	N. Piani	Destinazione d'uso
1	2.141,43 mq	1.390,00 mq	8,50 m	2 (fuori terra)	Residenziale
2	2.328,32 mq	1.510,00 mq	8,50 m	2 (fuori terra)	Residenziale
3	2.504,63 mq	1.620,00 mq	8,50 m	2 (fuori terra)	Residenziale
4	2.287,07 mq	1.480,00 mq	8,50 m	2 (fuori terra)	Residenziale

2. La realizzazione degli interventi edilizi entro il Piano di Lottizzazione si attua mediante Permesso di Costruire ai sensi degli artt. 10 del DPR 380/2011 e successive modifiche e integrazioni, riferito ai singoli lotti.

3. La modifica di eventuali opere di urbanizzazione, quali accessi ai lotti, ecc, si attua mediante Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

4. Nella progettazione esecutiva all'interno dei lotti hanno valore prescrittivo:

- Il volume massimo edificabile come evidenziato nella tavola 3.
- Il limite di inviluppo (come evidenziato nella tavola 3): rappresenta la parte del lotto che può essere occupata dall'edificazione. Da tale perimetro sono esclusi eventuali aggetti.
- Le distanze dai confini e dai fabbricati, come indicato nella tavola 3, e comunque nel rispetto delle N.T.O. del P.I. della Città di Massanzago e della normativa vigente. E' prevista la possibilità per i lotti 1-4 e 2-3 la costruzione in aderenza con progetto unitario. E' ammissibile anche traslazione di volume tra lotti.
- L'altezza massima dei fabbricati ammessa, pari a 8,50 metri nei lotti destinati alla nuova edificazione.
- La destinazione d'uso ammessa per ogni lotto è residenziale, come prevista dalle norme tecniche del P.I. vigente.
- La tipologia costruttiva ammessa all'interno dei singoli lotti è di tipo uni/bifamiliare.
- Per le recinzioni si fa riferimento a quanto in progetto e all'art. 54 del R.E. vigente.

Art. 6 – Riferimento alla normativa P.I.

Per quanto non inserito nelle presenti norme si fa riferimento a quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative del P.I. e dal Regolamento Edilizio vigenti.

Pianiga (VE),

Il progettista