

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "VIA BRENTA"

COMMITTENTE

Macchion Lucia

Genesin Monica

Genesin Cristina

Sbrissa Giuseppe - procuratore Baldo Antonio

NORME DI ATTUAZIONE

Premessa

Il progetto prevede la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione a scopo edificatorio all'interno di un'area sita in via Brenta a Castelfranco Veneto (TV).

Le presenti norme di attuazione fanno parte integrante del Piano urbanistico attuativo ed hanno lo scopo di integrare con specifiche precisazioni quelle generali contenute nelle norme tecniche operative, nel Regolamento edilizio e nel Repertorio normativo del vigente strumento urbanistico.

Articolo 1 – Disciplina urbanistica ed efficacia del P.U.A.

Il P.I. del Comune di Castelfranco Veneto (TV) classifica l'area come zona B, numero 6 disciplinata in via generale dall'articolo 68 delle N.T.O. e più specificatamente dal repertorio normativo il quale prescrive l'obbligo di attuazione attraverso PUA.

Il presente piano urbanistico attuativo di iniziativa privata ha valore ed efficacia di Piano di Lottizzazione ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e della Legge Regionale del Veneto n. 11/2004 e s.m.i.. Esso ha efficacia decennale.

Il progetto è stato redatto nel rispetto delle norme di P.I., con particolare riferimento al repertorio normativo e alle Norme Tecniche operative oltre che a quanto disposto dagli articoli 19 e 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i..

Articolo 2 – Contenuto delle presenti norme

Le presenti norme disciplinano l'attuazione del P.U.A. ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni e integrano quanto già previsto nel vigente P.I..

Articolo 3 – Modalità di attuazione

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione e lo sfruttamento delle aree edificabili saranno attuate solo previo l'approvazione del P.U.A. da parte della Giunta Comunale e solo dopo stipula di Convenzione urbanistica. Quest'ultima regolamenterà:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- l'obbligo di cedere le aree in proprietà e le opere di urbanizzazione al Comune di Castelfranco Veneto;
- lo scomputo del costo per la realizzazione delle opere di cui al punto precedente dagli oneri di urbanizzazione dovuti;
- adeguate garanzie finanziarie per l'esecuzione delle opere;
- eventuali specificazioni (servitù, tempi di esecuzione delle opere, ecc.).

Articolo 4 - Destinazioni d'uso e parametri urbanistici ed edilizi

Il P.U.A. così come individuato negli elaborati di progetto ha un'estensione superficiale pari a 9'071,53 mq secondo l'individuazione del perimetro rappresentata graficamente nella tavola 1. L'area oggetto di intervento è superiore quindi ai 3'000,00 mq di superficie richiesti dal Repertorio Normativo.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nell'articolo 16 delle Norme tecniche operative del P.I..

Le sagome degli edifici, i parcheggi e la viabilità indicati nell'elaborato grafico 6b sono da ritenersi puramente indicative e saranno soggetti a specifica progettazione.

Il piano di lottizzazione prevede il ricavo di due macro-lotti a destinazione esclusivamente residenziale.

Di seguito si riportano i parametri urbanistici ed edilizi di progetto.

Superficie territoriale di intervento	9071,53 m ²
Superficie territoriale ricadente in zona a viabilità programmata	1060,68 m ²
Superficie territoriale al netto della strada – zona B/6	8010,85 m ²
Superficie coperta massima (25% della superficie territoriale)	2002,71 m ²
Indice di edificabilità territoriale	2,00 m ³ / m ²
Volume complessivo massimo	16021,70 m ³
Quota di attività compatibili con la residenza	20% del volume massimo
Volume di progetto a destinazione residenziale	12750,00 m ³
Aree da cedere al Comune di Castelfranco Veneto come opere di urbanizzazione primaria	2632,00 m ²
Aree da cedere al Comune di Castelfranco Veneto perchè classificate come viabilità programmata secondo gli elaborati del P.I.	560,00 m ²
Area privata (lotti / comparti)	5879,53 m ²

L'eventuale volume residuale (3271,70 m³) da destinare a residenza o eventualmente ad attività compatibili con essa, potrà essere sviluppato solo a seguito di specifica variante al presente P.U.A. e previo il ricavo degli standard urbanistici richiesti.

Articolo 5 – Prescrizioni del P.U.A.

Il P.U.A. definisce con le presenti norme e con le tavole di progetto tutti gli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; qualunque intervento sui suoli inclusi nel P.U.A. è soggetto alle presenti norme.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria eventualmente assoggettate a specifico parere rilasciato dagli enti di competenza (gestore linea elettrica, gestore fognatura, ecc..) dovranno obbligatoriamente rispettarne i contenuti e le prescrizioni impartite.

Il P.U.A. indica negli elaborati di progetto il limite dei lotti soggetti a edificazione.

Nella dimostrazione delle distanze tra le pareti di edifici e dai confini, dell'altezza degli edifici medesimi, del computo dei volumi e della superficie coperta è sempre ammessa l'applicazione di quanto previsto dalla vigente normativa, statale e regionale, sull'efficienza energetica degli edifici (L.R. del Veneto 21/1996 e s.m.i., e D.Lgs. 102/2014).

Articolo 6 – Modalità di edificazione

Il P.U.A. si attua mediante interventi autorizzati da Permessi di costruire che potranno riguardare macro-lotti o aree di dimensioni contenute, nel rispetto del volume e della superficie coperta massima realizzabile prevista dal piano.

I fabbricati potranno essere dichiarati agibili solo dopo l'ultimazione e la cessione al Comune delle opere di urbanizzazione di cui al presente P.U.A..

Articolo 7 – Caratteristiche architettoniche degli interventi edilizi

All'interno del P.U.A. Sono ammesse le seguenti tipologie di edifici: a schiera, in linea, a corte, a blocco, a corpi singoli, a corpi binati e ad edifici plurifamiliari (condomini).

Gli eventuali parcheggi scoperti ricavati all'interno dei lotti edificatori dovranno avere dimensioni minime di 2,50m×5,00m ad esclusione di quelli destinati a persone con disabilità per i quali dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia.

Le recinzioni dovranno avere un aspetto decoroso e non impedire e comunque limitare la visibilità per la circolazione.