

Norme Tecniche di Attuazione

INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO (I.U.P.) N° 10.1 + 33

“TREVILLE NORD-VIA CASTELLANA”

ART. 1 - Area soggetta al I.U.P.

Le presenti Norme disciplinano gli interventi urbanistici ed edilizi relativi all'area classificata dal P.R.G. come Z.T.O. C2.2, denominata I.U.P. 10.1 e 33 TREVILLE NORD e TREVILLE VIA CASTELLANA, sita nella frazione di Treville tra Via Calle del Carbon e Via Castellana.

L'Area é catastalmente individuata nel Comune di Castelfranco Veneto, Foglio 17° Mappali 209-218-219-253-857-1325-1327-1330 con superficie inserita all'interno dell'IUP pari a mq. 20.916.

ART. 2 - Norme di riferimento

Le norme contenute nel presente testo integrano le prescrizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio e nelle Norme di Attuazione del P.R.G. comunale. Per quanto non specificato dalle normative sopra descritte sono valide le disposizioni generali e particolari previste dalla Vigente Normativa Nazionale e Regionale.

Ai sensi dell'Art. 60 primo comma della L.R. 61/85, il presente piano sarà attuato entro il termine di anni dieci dalla data di rilascio del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione o dalla data di esecutività della delibera di approvazione. Sono fatte salve le eventuali proroghe che potranno essere concesse con delibera del Consiglio Comunale ai sensi della L.R.61/85.

ART. 3 - Destinazione d'uso delle aree

Le aree comprese nel piano di lottizzazione, sono classificate secondo le destinazioni indicate nella Tavola n° 5 (Usi e Parametri dell'Edificazione):

- a) aree destinate all'edificazione residenziale di mq. 15.201;
- b) area ad uso pubblico per l'urbanizzazione primaria e secondaria per un totale di mq. 5.887 e precisamente:
 - strade e marciapiedi per mq. 3.963,00;
 - spazi a verde pubblico per mq. 1.402,00;
 - parcheggi pubblici per mq. 520,75;

ART. 4 - Volumetrie, destinazioni d'uso e tipologie di intervento

Le volumetrie massime, le destinazioni d'uso e le altezze massime degli edifici sono normate dai parametri contenuti che nella Tavola n°5 di progetto, con la specificazione che i volumi indicati nelle ipotesi di progetto sono da ritenersi indicativi, in quanto la volumetria dei singoli edifici potrà variare con la definizione dei progetti edilizi sui singoli lotti.

Le volumetrie previste per ciascun lotto potranno essere oggetto di scambio tra lotti dello stesso IUP e subire delle modeste compensazioni, comunque entro un limite massimo del 20% (ventiperceto) della volumetria assegnata e nel rispetto della volumetria complessiva.

Sono ammissibili limitate riconfigurazioni dei lotti nel rispetto delle tipologie edilizie relative ai fabbricati previsti all'interno dei lotti stessi e della volumetria complessiva.

E' inoltre ammesso l'accorpamento di due lotti confinanti o il frazionamento di un lotto in due, nel rispetto delle volumetrie assegnate e delle altre prescrizioni indicate nelle N.T.A. e negli elaborati di progetto.

I metodi di misurazione degli elementi geometrici delle volumetrie e della quota "Zero" sono quelli previsti dall'Art.9 del REC vigente.

Nella realizzazione degli edifici e dei percorsi comuni esterni, dovranno essere rispettate tutte le normative vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 6 - Distanze dalle strade, dai confini e tra i fabbricati

Per la determinazione dei distacchi e delle distanze si fa riferimento all'Art. 10 del R.E. del P.R.G., salvo accordo fra ditte confinanti. Nella misurazione dei distacchi e delle distanze si

applica quanto previsto dall'Art. 11 del D.Lgs 115/2008 e dalla L.R. 21/96 e s.m.i.. Per la distanza dai fabbricati esistenti al contorno dello IUP si fa riferimento a quanto stabilito dall'Art.17 delle N.T.A. del P.R.G..

Per le distanze minime tra i fabbricati, dai confini e dalle infrastrutture per il movimento, si fa riferimento alle definizioni riportate dall'Art.10 del REC e dal D.L. 1444/68, e precisamente:

- tra i fabbricati, "... è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml.10. E' consentita inoltre la costruzione in unione od aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli art. 874-875-876-877 del Codice Civile.
- all'interno dei singoli lotti è consentita la riduzione della distanza minima tra pareti finestrate fino a ml.3.00 per gli edifici a schiera, in applicazione dell'ultimo comma dell'Art.9 del D.L. 1444/68;
- dai confini un minimo di ml. 5, salvo il caso di costruzioni in aderenza".

per le distanze dalle sedi viarie:

- almeno ml. 7,50 dalla strada di collegamento tra Via Castellana e Via Calle del Carbon (OP n.526);
- almeno ml. 5,00 dal confine lungo la viabilità secondaria interna allo I.U.P..

per le distanze dai confini delle aree adibite a standards:

- almeno ml. 5,00.

L'altezza massima dei fabbricati non dovrà essere superiore a ml.10,00 (dieci/00), come definito dall'Art.9.8 del REC e come riportato nell'allegata Tabella B.

ART. 7 – Accessi Carrai

Il posizionamento dei passi carrai evidenziati nelle tavole di progetto è indicativo poiché gli stessi potranno essere traslati ed eventualmente uniti; dovranno comunque essere rispettati il Codice della Strada e gli standard urbanistici (parcheggi lungo la strada). Le richieste di spostamento dei passi carrai dovranno essere motivate funzionalmente dalle Ditte richiedenti e saranno valutate ed autorizzate dal Comune, con il rilascio del Permesso di Costruire necessario per l'edificazione dei fabbricati e le stesse non costituiranno una variante al Piano di Lottizzazione approvato.

ART. 8 – Recinzioni e Aree Scoperte

Le recinzioni dei lotti prospicienti l'area agricola e di divisione tra lotti, dovranno essere realizzate con muretto in cls di altezza fino a ml. 0,50 e soprastanti stanti in ferro e rete metallica zincata o plastificata, con un'altezza massima complessiva di ml. 1,50.

Per quanto riguarda le recinzioni prospicienti le strade queste dovranno avere un'altezza complessiva massima di ml. 1,50, misurati dalla quota marciapiede, con le seguenti tipologie:

- muratura piena in andamento lineare intonacata;
- muratura piena in andamento lineare in mattoni "faccia a vista";
- muretto in cls di altezza pari a ml. 0,50 e sovrastante ringhiera metallica (sono escluse le reti) di altezza pari a ml.1,0 con disegno lineare, con il divieto d'uso di elementi di decoro pericolosi quali "lance" e piedritti appuntiti.

I cancelli pedonali e carrabili devono avere un'altezza massima non superiore a quella delle recinzioni; sono consentite eventuali pensiline di copertura degli accessi pedonali senza l'uso prevalente di cls a vista, con struttura metallica ed eventuali tamponamenti in legno, escludendo le coperture a vista in coppi, le coperture in onduline cementizie o plastificate.

In ogni caso dovranno essere rispettate tutte le Norme previste dal nuovo codice della strada.

Gli accessi carrai previsti lungo le strade interne dovranno essere arretrati di almeno 5.00 ml. rispetto al ciglio esterno del marciapiedi (lato strada), al fine di acconsentire le operazioni di manovra delle vetture, oppure dotati di apertura elettrica con telecomando a distanza.

La superficie coperta massima non potrà superare il 25% della superficie fondiaria del lotto corrispondente. La misurazione fa riferimento all'art.9, punto 5 del R.E. del P.R.G., nella determinazione della superficie si applica quanto previsto dalla L.R.21/96.

Le aree esterne dovranno essere sistemate a giardino nelle zone fronte strada ed eventualmente a orto nelle zone interne, evitando riporti consistenti di terreno.
Le pavimentazioni esterne dovranno contemplare l'uso di porfido o pietrame, bettonelle o lastre di cls colorato.

All'interno dei singoli Lotti edificabili dovrà essere previsto un impianto di smaltimento delle acque meteoriche su Pozzi Perdenti opportunamente dimensionati ai sensi del DGRV 3637/02 e s.m.i., in conformità alle previsioni dall'articolo 20 delle N.T.A. del P.R.G. vigente. È vietato ogni tipo di smaltimento delle acque meteoriche, provenienti dai lotti, sulla rete di fognatura pubblica.

All'interno dei singoli lotti saranno previsti dei parcheggi privati all'esterno della recinzione, nella misura di un posto macchina per alloggio. Gli esempi riportati sulla Tavola n.5 hanno carattere indicativo e modificabile.

Nel caso di costruzione di edifici Condominiali costituiti da più di tre alloggi, deve essere ricavato un apposito spazio esterno alla recinzione destinato ai cassonetti per la raccolta dei rifiuti urbani; le dimensioni dovranno essere di circa ml.1.00x2.00 per ogni tre alloggi, proporzionalmente incrementate in base al numero degli alloggi.

ART. 9 - Materiali e tipologie

Non si prescrivono particolari vincoli alle tipologie edilizie, al tipo di coperture, all'uso di materiali e tecnologie costruttive. Gli edifici dovranno essere inseriti armonicamente nel contesto ambientale, pertanto si consigliano abitazione bifamiliari o a schiera con coperture tradizionali con finitura in coppi, possibilmente a due falde con pendenza non inferiore al 35%. E' consigliato l'uso di materiali dalla tradizione costruttiva locale con tipologie e i sistemi costruttivi tendenti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici, incentivando l'uso di fonti di energia alternativa.

Nell'esecuzione delle finiture esterne dei fabbricati, sono annessi rivestimenti in mattoni a "faccia vista" e/o lapidei, si prescrive l'uso di manti di copertura in laterizio "cotto", sono ammesse per particolari soluzioni architettoniche coperture in lamiera metallica possibilmente in rame.

Le unità esterne di Condizionamento come tutti gli impianti tecnologici esterni dovranno essere realizzati in appositi spazi previsti ed individuati in sede di presentazione del progetto edilizio, in modo da risultare mascherati.

ART. 10 - Permessi di costruire

Il Comune rilascerà i singoli Permessi di Costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel piano attuativo.

ART. 11 - Poteri di deroga

Il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti Norme di attuazione limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico.

Castelfranco Veneto, 18.06.2013

Le ditte proprietarie

Il progettista

.....
.....
.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....