

Comune di FONTANIVA

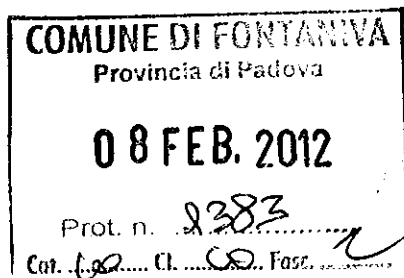
Provincia di PADOVA

7 0 GEN. 2012
COMUNE DI FONTANIVA
Ufficio Tecnico

presentato in data 06/01/12
fa parte del progetto n. 09/12
n. 6.2012 approvato dalla
Commissione Urbanistica nella seduta del 09.02.2012



IL RESPONSABILE VI U.O.
ARCHITETTO VITTORIO LAZZARIN



Oggetto Progetto per la realizzazione di un Piano di Lottizzazione sito in Via dell'Unità d'Italia, per conto della Ditta "ELITE S.R.L."

Progettista Studio Lazzarin Architetti Associati
Dott. Arch. Vittorio Lazzarin

Committente ELITE S.R.L.

NORME ATTUATIVE



NORME ATTUATIVE

del Piano di Lottizzazione

“ ELITE S.R.L.”

Art. 1 - Avvertenze generali:

Entro il perimetro che delimita il Piano di Lottizzazione, l'utilizzazione del suolo dovrà avvenire nel rispetto della tipologia edilizia, dei caratteri compositivi, delle norme di attuazione di seguito riportate.

Tutti gli edifici presenti nel P. di L. in riferimento alla scheda: “ATTIVITA' n° 74”, dovranno essere destinati ad attività di artigianato di servizio.

Per quanto riguarda non specificatamente espresso con le presenti norme, le costruzioni e le sistemazioni previste dal Piano, dovranno uniformarsi alle prescrizioni contenute nelle norme del P.I.

Art. 2 - Z.T.I.O. 3.3

ART. 28 di urbanizzazione consolidate a prevalente destinazione residenziale

ART. 28.2 Residenziale di formazione più recente

ART. 30 attività produttive in zona impropria

Si dovranno rispettare le indicazioni contenute nelle tavole grafiche nella misura di seguito specificata e le seguenti norme attuative.

- La composizione planimetrica (Tav.2) ha carattere prescrittivi;
- Entità che non possono essere aumentate in sede di progettazione architettonica.
- La composizione planimetrica ha carattere indicativo per quanto corrisponde la suddivisione e la distribuzione dell'unità progettuale.
- Max superficie copribile < 60% di s.f. (area di pertinenza);
- Le altezze degli ampliamenti dovranno rispettare le altezze delle preesistenti con termini.
- Distacco tra i fabbricati:
 - nelle nuove costruzioni non può essere inferiore a ml. 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
 - negli ampliamenti non in aderenza non può essere a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 5.00, se le pareti fronteggianti sono prive di superficie finestrata e ml. 10.00 negli altri casi;
- Distanza dai confini di proprietà:
 - nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti: non può esser inferiore a ml. 5.00 o a confine per le murature in aderenza.
 - Nelle sopraelevazioni non può essere inferiore a ml. 5.00.

- La distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 7.50, fatti salvi il rispetto degli allineamenti esistenti e degli allineamenti obbligatori, se prescritti negli elaborati grafici del P.I..
- La distanza dal ciglio dei corsi d'acqua e dal piede degli argini non può mai essere inferiore a ml. 4.00. (...);
- Gli standard non potranno essere inferiori al 10% della s.f..

Art. 3 - Tipologie edilizia e destinazione d'uso

Sono ammesse destinazioni di artigianato di servizio (vedi scheda allegata "Attività n° 74").

Art. 4 – Aree scoperte

Le aree scoperte incluse nel Piano di Lottizzazione sono previste come verde privato e dovranno essere sistemate a verde, con percorsi pedonali, alberature e giardini, fatti salvi i percorsi logistici.

Dovrà essere prevista la formazione di zone per i parcheggi di autoveicoli in sede propria in relazione al volume da edificare.

Art. 5 – Parcheggi e Verde pubblico

I parcheggi di uso pubblico, già precisati nelle planimetrie del piano e avranno una superficie uguale o maggiore al 6% della superficie territoriale; il verde pubblico come individuato nelle planimetrie del piano, avrà una superficie uguale o maggiore al 4% della superficie territoriale.

I parcheggi saranno adeguatamente pavimentati e le zone verdi saranno sistemate con piantumazioni di essenze arboree, cespugli e perenni da fiore.

Art. 6 – Conclusioni

Per quanto non espresso negli articoli precedenti si fa riferimento alle norme di attuazione allegate al P.I..