

COMUNE DI FONTANIVA

Provincia di Padova

PROGETTO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "DE POLI – ZANIOLO"

COMMITTENTE

DE POLI Barbara
DE POLI Diego
ZANIOLO Jole
via Vignale n.
35014 FONTANIVA (Pd)

28 MAG. 2013

COMUNE DI FONTANIVA
Ufficio Tecnico

Il presente elaborato n. **03** su n. **06**
fa parte integrante del permesso di costruire
n. **72/2012**, approvato dalla
Commissione Edilizia nella seduta del **06.12.2012.**



IL RESPONSABILE VI U.O.
SERVIZI TECNICI
gent. *Barin*

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1 — Estensione del piano

Il presente piano, come individuato sulla tavola grafica "Unica", si estende alle aree in proprietà della ditta richiedente, contraddistinte nel C.T. di Fontaniva:

- foglio 20°, mappali 59-272.

Il Piano interessa solo marginalmente la strada comunale via Capitello, corrente ad est dell'area in parola, in quanto gli accessi ai lotti verranno realizzati da questa arteria.

ART. 2 — Organizzazione della viabilità

Il Piano interessa solo marginalmente la strada comunale via Capitello, corrente ad est dell'area in parola, in quanto gli accessi ai lotti verranno realizzati da questa arteria.

Sulla tavola grafica "Unica" è riportata la sezione stradale con le relative quote.

ART. 3 — Segnaletica stradale

La segnaletica stradale, orizzontale e verticale interessante le aree a parcheggio, dovrà essere realizzata con materiali, tipi e dimensioni tali da rispondere ai requisiti imposti dalla vigente legislazione sulla circolazione stradale. L'installazione dovrà essere concordata con gli Uffici Comunali a cui compete specificatamente la materia.

ART. 4 — Aree per la viabilità / accesso

Le aree per gli accessi dovranno essere pavimentate con manto di asfalto, composto da uno strato dello spessore di cm 7 (bynder) e da un tappeto finale dello spessore di cm 3 (manto d'usura), adeguato ai carichi e all'intensità del traffico previsto e realizzate in conformità al capitolato speciale.

ART. 5 — Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione sono indicate sulla tavola grafica "Unica" e comprendono:

- Le aree destinate all'accesso;
- I parcheggi di uso pubblico;
- Il verde di uso pubblico;
- Gli allacci ai servizi a rete esistenti (energia elettrica, telefono);

Le opere di urbanizzazione vengono regolate dalle prescrizioni contenute negli articoli seguenti.

ART. 6 — Strade veicolari — parcheggi

La strada comunale via Capitello, corrente sul lato est dell'ambito d'intervento, non sarà oggetto di lavori, intesi come opere di urbanizzazione, ma solamente della formazione degli accessi carrai, su cui saranno ricavati gli spazi da utilizzare come parcheggio.

Tali accessi potranno subire modeste variazioni in sede di presentazione dei progetti edilizi dei fabbricati di abitazione, mantenendo comunque la continuità prevista dal Piano e senza alterare l'impianto urbanistico originario.

ART. 7 — Fognature

La rete della fognatura bianca e nera non è presente su via Capitello.

Le acque piovane provenienti dai lotti saranno convogliate nel fosso di guardia corrente in fregio a via Capitello, che sarà oggetto di un limitato tombinamento con tubazione $\varnothing$ 1000, per la formazione dei due nuovi passi carrai.

Le acque nere saranno trattate con singoli impianti (uno per lotto) realizzati da vasca Imhoff con successiva subirrigazione.

ART. 8 — Rete idrica — gas metano — energia elettrica — telefonica

La rete dell'acquedotto non è presente su via Capitello.

L'approvvigionamento idrico sarà garantito pertanto dalla terebrazione di un pozzo di emungimento ad uso civile abitazione (portata $\leq$ 0,5 litri/secondo) per ciascun lotto.

La rete del gas metano non è presente su via Capitello, per cui verrà installato, per ciascun lotto, un serbatoio interrato di g.p.l. (gas propano liquido).

La rete dell'energia elettrica è aerea e corre in fregio a via Capitello, a margine del fosso di guardia, per cui verranno predisposte opere di allaccio diretto ai singoli lotti.

La rete telefonica è aerea e corre in fregio a via Capitello, a margine del fosso di guardia, per cui verranno predisposte opere di allaccio diretto ai singoli lotti.

ART. 9 — Impianto pubblica illuminazione

L'illuminazione pubblica, seppur modesta, è presente in via Capitello.

Gli spazi a verde e parcheggio, che saranno di uso pubblico, saranno illuminati con impianto privato ed autonomo, che si staccherà dal lotto frontista, fattispecie che sarà dettagliata in sede di presentazione dei progetti edilizi dei fabbricati di abitazione.

ART. 10 — Esecuzione lavori

La Ditta Lottizzante è tenuta a concordare prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione, con l'Ufficio Tecnico Comunale, eventuali prescrizioni o modalità esecutive in conformità alle disposizioni vigenti in materia di lavori pubblici.

ART. 11 - Distanza fra edifici e profili regolatori degli impianti volumetrici

Sulla tavola grafica "Unica" è indicata con apposita grafia la linea di massimo inviluppo degli edifici, individuata con la distanza dai confini.

Gli impianti planovolumetrici indicati nella tavola suddetta sono esemplificativi; sono possibili variazioni e divisioni e/o accorpamenti dei lotti in sede di progettazione edilizia.

ART. 12 — Tipologie edilizie

La tipologia edilizia prevede la costruzioni di edifici residenziali uni-bifamiliare, a schiera con volumetria di mc 600 per lotto. Per il lotto L3, in sede di presentazione del progetto edilizio del fabbricati di abitazione, potrà essere richiesta al consorzio di bonifica "Brenta" la deroga della distanza di m 10 dal canale demaniale.

Sono previsti due piani fuori terra abitabili con altezza massima rispettosa delle norme di PRG, con destinazione d'uso di tipo residenziale.

ART. 13 — Finiture esterne degli edifici

In sede di progettazione edilizia dovranno essere particolarmente curate le finiture esterne degli

edifici; in particolare il progetto dovrà dare indicazioni sui materiali che si intendono utilizzare.

ART. 14 — Recinzioni

In ossequio a quanto disciplinato dal Regolamento Edilizio allegato al P.R.G. vigente, le recinzioni lungo le strade, dovranno essere realizzate con uno zoccolo cieco avente un'altezza massima di m 0,50 fuori terra, sormontato da cancellata metallica di altezza non superiore a m 1,00, per complessivi m 1,50, salvo l'installazione di contatori degli enti gestori di servizi e/o comprovate necessità di sicurezza (quest'ultima su parere positivo della Commissione Edilizia Comunale).

Il disegno e i materiali per l'esecuzione delle recinzioni e dei cancelli dovranno essere uguali per l'ambito d'intervento e i particolari di tali opere saranno precisati nei progetti edilizi.

ART. 15 — Dimensionamento dei servizi

Le aree da destinare a servizi (verde e parcheggio) del piano di lottizzazione, sono state dimensionate per una destinazione d'uso residenziale.

Le superfici minime degli standard sono quantificate – a fronte di un insediamento di 16 abitanti equivalenti (mc 1800*1,3 / 150 mc/ab.) – in mq 128 di parcheggio e mq 128 di verde primario.

ART. 16 — Conclusioni

Per quanto non previsto nelle presenti Norme, si richiamano le prescrizioni di PRG e le leggi vigenti.

Fontaniva, 27 novembre 2012

ing. Paolo Barin

Dott. Ing. Paolo Barin n° 2033 Ordine degli Ingegneri di Padova
--