

# Piano Urbanistico Attuativo

## Scheda 6 ATR/2 – Onè Via Roma

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### **Art. 1 - Ambito di applicazione**

Il presente Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata Scheda 6 ATR/2, in località Onè di Fonte via Roma, predisposto ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 11 del 23/04/2004 comprende le aree delimitate nella Tav. n° 1 e catastalmente così individuate:

Foglio 9 - mappali n. 487, n. 209, n. 4, n. 40p

#### **Art. 2 - Elaborati di piano**

Il Piano Urbanistico Attuativo è composto dai seguenti elaborati:

##### Tavole grafiche

- Tav. <b>01</b>	Stato Attuale - Estratto catastale	scala 1:2000-1000
- Tav. <b>02</b>	Piano degli Interventi - Zone significative – Onè ovest	scala 1:2000
- Tav. <b>03</b>	Stato Attuale - Rilievo planoaltimetrico	scala 1:250
- Tav. <b>04</b>	Stato Attuale - Sezioni	scala 1:250
- Tav. <b>05</b>	Stato Attuale - Documentazione fotografica	scala 1:500
- Tav. <b>06</b>	Stato Attuale - Confronto estratto catastale e situazione reale	scala 1:500
- Tav. <b>07</b>	Stato Attuale - Reti tecnologiche	scala 1:200
- Tav. <b>08</b>	Stato Attuale - Particolare rilievo planoaltimetrico – sezioni – documentazione fotografica viabilità provinciale 248	scala 1:200
- Tav. <b>09</b>	Progetto - Organizzazione generale dell'area	scala 1:300
- Tav. <b>10</b>	Progetto - Individuazione aree pubbliche e private	scala 1:500
- Tav. <b>11</b>	Progetto - Aree a Standard – L.R. 50/2013	scala 1:500

- Tav. <b>12</b>	Progetto - Particolare ingresso su viabilità provinciale n.248	scala 1:200
- Tav. <b>13</b>	Progetto - Particolare via Gaidola	scala 1:200
- Tav. <b>14</b>	Progetto - Sezioni A-A', B-B'	scala 1:200
- Tav. <b>15</b>	Progetto – Linea rete smaltimento acque meteoriche – Linea rete smaltimento acque meteoriche via Gaidola	scala 1:200
- Tav. <b>16</b>	Progetto – Linea rete smaltimento acque nere fognatura – Linea rete acquedotto – Linea rete gas metano	scala 1:200
- Tav. <b>17</b>	Progetto – Linea rete illuminazione aree esterne – Linea rete F.E.M. – Linea rete telefonica –Linea rete fibra ottica – Linea rete illuminazione via Gaidola	scala 1:200
- Tav. <b>18</b>	Viste sistemazione aree	scala fc

### Allegati

- RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
- PREVENTIVO DI SPESA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- RELAZIONE GEOLOGICA
- VERIFICA DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA
- RELAZIONE PAESAGGISTICA
- SCHEMA DI CONVENZIONE
- CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

### **Art. 3 - Disciplina degli interventi**

Gli interventi previsti nelle tavole di progetto del Piano Urbanistico Attuativo sono soggetti alle norme generali contenute nel P.A.T.I. - P.R.G./P.I. e alla disciplina particolare prevista dai presenti articoli nel rispetto delle seguenti definizioni:

- Ambito di possibile edificazione: è l'ambito all'interno del quale deve essere collocato il nuovo edificio. Il volume fuori terra deve essere realizzati all'interno di tale limite nel rispetto delle presenti norme, con l'eccezione di sbalzi, pensiline od altri elementi architettonici ammessi entro il limite di 1,2 ml.
- Massimo volume realizzabile: è il massimo volume realizzabile all'interno dell'ambito di possibile localizzazione dell'edificio pari a 15.815 mc.

- Destinazioni d'uso: sono quelle previste dagli artt. 72-18 punto 2 lettera b7 delle N.T.O. del P.I. ovvero medie strutture commerciali con superficie di vendita compresa tra 250 mq e 1500 mq.
- Tipologia di edificio: Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione del fabbricato commerciale considerata la sua ubicazione sull'asse stradale Bassano-Montebelluna.  
Dovranno essere scelti materiali atti a garantire un corretto inserimento dell'opera nel contesto ambientale esistente.  
La destinazione d'uso dell'edificio dovrà essere architettonicamente leggibile al fine di differenziarla nettamente dalla tipologia produttiva molto spesso assimilata.

#### **Art. 4 - Interventi di nuova edificazione**

L'intervento di Nuova Edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei parametri indicati dalla Scheda 6 ATR/2 Onè Via Roma del P.I.

#### **Art. 5 - Viabilità e passi carrabili**

Il tracciato e la dimensione della strada e marciapiede sono definite nelle tavole di Progetto e dovranno uniformarsi per tipologia e materiali all'adiacente lottizzazione di via Gaidola.

- Rete Viaria: la larghezza minima è stabilita in ml. 6,50; la superficie di usura delle strade deve essere realizzata in conglomerato bitumoso.

- Marciapiedi: la larghezza minima dei marciapiedi è stabilita in ml. 2,00. Il marciapiede dovrà essere sopraelevato di cm. 15 rispetto alla carreggiata e pavimentato in conglomerato bituminoso.

- Passi Carrai: l'apertura di nuovi passi carrai dovrà avvenire in modo da non creare intralcio alla normale circolazione. Le disposizioni sono dettate dal vigente Codice della Strada.

#### **Art. 6 - Subordinazione degli interventi - Convenzione**

L'attuazione degli interventi previsti dal presente Piano Attuativo di iniziativa privata è subordinato, oltre che ai normali adempimenti di legge, anche alla sottoscrizione da parte della Ditta richiedente della Convenzione (il cui schema è riportato in allegato) contenente:

- 1) l'impegno a realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano all'interno dell'Ambito di intervento rappresentate dal potenziamento di via Gaidola;
- 2) la cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra;
- 3) i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse;
- 4) le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione

### **Art. 7 - Attuazione del Piano**

- Ripristino del *corridoio ecologico* sito sul lato ovest della proprietà prevedendo un arredo vegetazionale che privilegi la scelta di essenze arboree con i requisiti stabiliti dal " Prontuario per la mitigazione ambientale" ed in particolare che garantiscano: un collegamento alla storia del territorio, resistenza all'inquinamento urbano ( malattie, siccità,...), ridotte esigenze di manutenzione, buon valore decorativo e assenza di inconvenienti (spine, allergie ecc...).
- *Schermatura vegetazionale* sul lato est della proprietà lungo il canale dismesso con alberature che sulla base dell'intorno potranno essere di tipo Acero, Carpino bianco, Bagolaro e Frassino.
- *Parcheggi* in materiali atti a garantire un miglior drenaggio delle acque superficiali per non gravare sul bilancio idrico dell'intervento.

### **Art. 8 – Permesso di Costruire**

E' ammesso il rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi edilizi previsti dopo l'avvenuto inizio delle opere di urbanizzazione. In ogni caso il Certificato di agibilità non sarà rilasciato se non risulteranno completamente eseguite e collaudate le opere di urbanizzazione primaria .

### **Art. 9 - Norme finali**

Per quanto non diversamente previsto dalle presenti norme, si fa riferimento alle N.T.A. del P.A.T.I - P.R.G./P.I e del R.E. .

## **INDICE**

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE .....	1
ART. 2 - ELABORATI DI PIANO .....	1
ART. 3 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI.....	2
ART. 4 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE.....	3
ART. 5 - VIABILITÀ E PASSI CARRABILI .....	3
ART. 6 - SUBORDINAZIONE DEGLI INTERVENTI - CONVENZIONE .....	3
ART. 7 - ATTUAZIONE DEL PIANO .....	4
ART. 8 – PERMESSO DI COSTRUIRE .....	4
ART. 9 - NORME FINALI.....	4