

Comune di Vescovana

Provincia di Padova

AGGIORNAMENTO RIDELIMITAZIONE AMBITO

COMMITENTE:

Comune di Vescovana

Via Roma, 32
35040 - VESCOVANA (PD)

PROGETTISTA:

Ing. Dario Gialain

Via Travaglia, 14
35043 - MONSELICE (PD)
Tel. 349/2518632 - e-mail: dario.gialain@aedesing.it

TITOLO LAVORO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AMBITO C2/102 - 1° STRALCIO

OGGETTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - AGGIORNAMENTO

Data:

Giugno 2023

Scala:

Tavola nr.:

Luogo di esecuzione:

Monselice (PD)

Codice commessa:

2021_036a_Vescovana_PdL_C2-102

Revisione

Data

Descrizione

00

Giugno 2023

Prima emissione

Sommario

ARTICOLO 1	SFERA DI APPLICAZIONE	3
ARTICOLO 2	CARATTERISTICHE DELLE NORME.....	3
ARTICOLO 3	ZONIZZAZIONE	3
Articolo 3.1.	Viabilità e marciapiedi pubblici	3
Articolo 3.2.	Parcheggi pubblici	3
Articolo 3.3.	Aree residenziali	3
Articolo 3.4.	Verde pubblico	3
Articolo 3.5.	Unità minime di intervento	3
ARTICOLO 4	PLANIVOLUMETRICO	4
Articolo 4.1.	Lotti: Tipologie edilizie	4
Articolo 4.2.	Massimo ingombro fabbricati	4
Articolo 4.3.	Altezza massima dei fabbricati	4
ARTICOLO 5	STANDARD RELATIVI ALLA COMMERCIALITA' E DIREZIONALITA'	4
ARTICOLO 6	PARCHEGGI PRIVATI	4
ARTICOLO 7	ARREDO AREE VERDI, DEFINIZIONE ESSENZE ARBOREE	4
ARTICOLO 8	RETI TECNOLOGICHE E SERVIZI STRADALI TIPO	4
ARTICOLO 9	IMPIANTI TECNOLOGICI.....	4
ARTICOLO 10	RECINZIONI	4

Articolo 1 SFERA DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme si configurano come l'aggiornamento delle norme approvate in data applicano all'interno del Piano di Lottizzazione dell'area residenziale C2/102 posta nel centro abitato di Vescovana. Nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, vengono introdotte norme urbanistiche ed edilizie che regolamentano urbanisticamente gli interventi.

Articolo 2 CARATTERISTICHE DELLE NORME

Gli elaborati e le indicazioni fornite dal presente progetto, sono di carattere urbanistico. In merito alle indicazioni esecutive degli interventi si rimanda al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Articolo 3 ZONIZZAZIONE

Gli elaborati R01 e R02 definiscono la destinazione delle aree comprese nel P.di L.

Articolo 3.1. Viabilità e marciapiedi pubblici

Tali aree pubbliche andranno realizzate secondo le modalità costruttive indicate nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione in oggetto. In ogni caso le carreggiate stradali non dovranno essere inferiori a ml. 6,50 ed i marciapiedi non inferiori a ml. 1,50.

Articolo 3.2. Parcheggi pubblici

Tali spazi sono quelli previsti dall'art. 25 della L.R. 61/85 e dovranno essere attrezzati secondo quanto andrà ad indicare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. I parcheggi potranno subire modeste traslazioni/spostamenti in seguito alla definizione del numero e della posizione dei passi carrai.

Articolo 3.3. Aree residenziali

In tali aree è consentita la costruzione di soli edifici a destinazione residenziale, commerciale e direzionale, comunque secondo le destinazioni previste dalle N.T.A. allegate al P.R.G. e delle relative autorimesse.

Articolo 3.4. Verde pubblico

Tali aree pubbliche sono a completamento dei parcheggi, in modo da soddisfare, nel complesso, lo standard primario. Andranno realizzate ed arredate secondo quanto indicherà il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Articolo 3.5. Unità minime di intervento

Ogni area omogenea è perimetrata con linea tratteggiata che definisce il limite degli interventi e la capacità insediativa. La delimitazione definisce, pertanto, l'ambito entro il quale andrà sviluppata la progettazione unitaria, nonché la tipologia ammessa ed il volume massimo secondo il seguente schema:

RIFERIMENTO		TIPOLOGIA	SUPERFICI LOTTO mq	VOLUME EDIFICABILE ASSEGNATO mc
L1	U.M.I 1	Blocco+comm.	1132,00	2100,00
L2	U.M.I 2	Blocco+comm.	920,00	1750,00
L3	U.M.I 3	Uni-plurifamiliare	565,00	1020,00
L4	U.M.I 4	Uni-plurifamiliare	562,00	1020,00
L5	U.M.I 5	Uni-plurifamiliare	559,00	1020,00
L6	U.M.I 6	Uni-plurifamiliare	557,00	1010,00
L7	U.M.I 7	Uni-plurifamiliare	547,00	1000,00
L8	U.M.I 8	Uni-plurifamiliare	538,00	1030,00
L9	U.M.I 9	Uni-plurifamiliare	544,00	1030,00
L10	U.M.I 10	Uni-plurifamiliare	546,00	1020,00
SC		servizi comunali	1441,00	----
			6470,00	12000,00

Si precisa che la tabella è vincolante per le U.M.I. 1 U.M.I. 2 mentre è indicativa per le altre unità che potranno essere accorpate o diversamente frazionate con possibilità di realizzare unità unifamiliari o plurifamiliare.

Articolo 4 PLANIVOLUMETRICO

L'elaborato R02 "Progetto planivolumetrico" definisce il disegno urbanistico del Piano di Lottizzazione. Oltre all'ambito di intervento, alla viabilità esterna al P.d.L. esistente, nonché a quanto già normato agli articoli 3.1 (viabilità e marciapiedi pubblici), 3.2 (parcheggi pubblici), 3.4 (verde pubblico), 3.5 (unità minime di intervento).

Articolo 4.1. Lotti: Tipologie edilizie

È consentita l'edificazione di edifici a blocco edifici isolati uni, bi, trifamiliari e plurifamiliari.

Articolo 4.2. Massimo ingombro fabbricati

Limite agli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e delle rispettive autorimesse, sempre nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati. L'ingombro potrà traslare in funzione del numero e delle dimensioni dei lotti. La distanza dei fabbricati dalle strade dovrà, comunque, essere non inferiore a ml. 5.00 e di ml. 5.00 dagli spazi pubblici (parcheggi, verde).

Per il lotto SC è prevista la deroga alle distanze dai confini di ml 5,00 – si veda tavola D.2. Planivolumetrico

Articolo 4.3. Altezza massima dei fabbricati

L'altezza massima dei fabbricati di progetto dovrà essere pari a m. 11.00 per le unità a blocco e 6,50 per le unità uni, bi e trifamiliari e plurifamiliari.

Articolo 5 STANDARD RELATIVI ALLA COMMERCIALITA' E DIREZIONALITA'

Gli standard sono dimensionati in base all'art. 25 della L.R. 61/85 e comprendono, oltre ai 3,5 mq/ab di parcheggio primario e ai 5 mq/ab di verde primario, anche lo standard relativo alla commercialità delle U.M.I. 1 e 2.

Lo standard individuato è di complessivi mq 1390 di cui mq 400 di verde (5 mq/ab) e 284 mq di parcheggi (3,5 mq/ab), oltre ad ulteriori mq 710, corrispondenti ad altrettanti mq (circa 700) di commercialità e direzionalità, che sarà possibile attuare nelle due U.M.I. 1 e/o U.M.I. 2.

Articolo 6 PARCHEGGI PRIVATI

Per ogni edificio dovranno essere individuati parcheggi privati per un minimo di 1/10 della volumetria.

Per tutti i lotti dal n.1 al n.10 i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, ripostigli, lavanderie, etc., dovranno far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Per i lotti 1 e 2, dove sono previsti edifici a blocco, è consentita la realizzazione dei parcheggi privati anche nelle aree esterne, per un massimo del 50% di quanto necessario.

In ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina anche scoperto per ogni unità abitativa da ricavarsi nell'ambito del lotto di proprietà.

Articolo 7 ARREDO AREE VERDI, DEFINIZIONE ESSENZE ARBOREE

La tavola R02 definisce l'ubicazione delle aree verdi pubbliche.

L'elaborato è da intendersi indicativo vincolante per il loro posizionamento; per la definizione delle caratteristiche dell'intervento e delle essenze arboree si rimanda al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Articolo 8 RETI TECNOLOGICHE E SERVIZI STRADALI TIPO

Gli elaborati hanno valore indicativo ed andranno definiti in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione. Si rimanda inoltre a quanto prescritto nei pareri degli Enti di Competenza allegato al progetto definitivo ed esecutivo.

Articolo 9 IMPIANTI TECNOLOGICI

All'interno delle aree destinate a verde pubblico o parcheggio pubblico, potranno essere localizzati eventuali impianti tecnologici a servizio dell'insediamento senza che ciò comporti variante al P.d.L.

Articolo 10 RECINZIONI

Le recinzioni sul perimetro esterno del lotto saranno eseguite su muro in c.a. già presente e dovranno essere di tipo metallica con altezza 100cm, ed interposta idonea barriera arborea con essenze autoctone garantendo una potatura di altezza massima 150cm.

Le recinzioni fronte strada e di divisione tra i lotti, saranno realizzate dai proprietari dei lotti e saranno composte da un muro in c.a. di altezza massima 50cm e soprastante recinzione metallica con altezza 100cm con interposta idonea barriera arborea con essenze autoctone garantendo una potatura di altezza massima 150cm.