

<p><i>Oggetto del lavoro:</i></p> <p>"VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA sulle pp.cc.nn. 6/1 - 6/2 - 7/3 - 7/5 approvato con D.C. n. 49 d.d. 29 luglio 2010"</p>			<p><i>Timbro:</i></p>		
<p><i>Ubicazione intervento:</i></p> <p>P.C.N. 6/5 - 6/6 - 6/7 - 6/8 - 6/9 - 6/10 - 6/11 - 6/12 - 7/19 del C.C. di Padriciano</p>					
<p><i>Committenti:</i></p> <p>JARACH Marinella TOSOLIN Lucia POZZALI Sergio ROVIS Paola BUSAN Rita MARCHESAN Elena SEPICH Mauro SCALA Katiuscha</p>					
<p><i>Oggetto della tavola:</i></p> <p style="text-align: center;">Norme Tecniche</p>			<p><i>Numero tavola:</i></p> <p style="font-size: 2em;">4. VAR</p>		
<p><i>DATA:</i> 20/10/2020</p>	<i>DISEGNATO</i>	<i>CONTROLLATO</i>	<i>VERIFICATO</i>	<p>N° PROT. INTERNO tav1-2_finale</p>	

IL PROGETTISTA

I PROPRIETARI

INDICE

- 1) FINALITÀ DEL PIANO**
- 2) AMBITO DEL PIANO**
- 3) ELABORATI DEL P.A.C.**
- 4) VIABILITÀ E PARCHEGGI**
- 5) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**
- 6) STRUMENTI D'INTERVENTO**
- 7) INDICI E PARAMETRI**
- 8) CARATTERI DEGLI EDIFICI E DEI MATERIALI**
- 9) ARREDO URBANO**
- 10) ELEMENTI PRESCRITTIVI DEL PIANO**
- 11) PRESCRIZIONI GEOLOGICHE**
- 12) EFFICACIA DEL PIANO**
- 13) OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1) Finalità della variante al piano attuativo approvato:

Il presente piano ha come finalità la definizione progettuale della zona B0b di Var. Gen. N. 66 e Var. Gen. N. 118 al P.R.G.C., posta sulle p.c.n. 6/1, p.c.n. 6/2, p.c.n. 7/3 e p.c.n. 7/5 del C.C. di Padriciano che oggi si configurano nelle p.c.n. 6/5, p.c.n. 6/6, p.c.n. 6/7, p.c.n. 6/8, p.c.n. 6/9, p.c.n. 6/10, p.c.n. 6/11, p.c.n. 6/12 e p.c.n. 7/19 del C.C. di Padriciano.

L'intervento prevede l'edificazione di cinque unità abitative delle dimensioni volumetriche totali di mc 1733,75 e altezza massima ml 7,00. il dato volumetrico viene dedotto dalla superficie complessiva di mq 1387 edificabile con strumento diretto con un indice di 1,25 mc/mq per complessivi mc realizzabili 1733,75.

2) Ambito del Piano:

L'area soggetta alle seguenti norme è individuata con le p.c.n. 6/5, p.c.n. 6/6, p.c.n. 6/7, p.c.n. 6/8, p.c.n. 6/9, p.c.n. 6/10, p.c.n. 6/11, p.c.n. 6/12 e p.c.n. 7/19 del C.C. di Padriciano di mq 1387 ed è compresa nel perimetro individuato nella relativa planimetria della zonizzazione indicata nella Tav. 1.

Tutti gli interventi su edifici, manufatti ed opere ricadenti all'interno del perimetro del P.A.C. devono essere conformi alle prescrizioni contenute negli elaborati grafici.

3) Elaborati del P.A.C.:

Il Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati progettuali:

TAV. 1 VAR - PLANIMETRIA e SEZIONI dello stato di fatto scala 1:250

PLANIMETRIA e SEZIONI dello stato di progetto scala 1:250

TAV. 2 VAR - Relazione;

TAV. 3 - Relazione d'incidenza;

TAV. 4 VAR - Norme Tecniche (elaborato prescrittivo);

TAV. 5 VAR - Documentazione fotografica;

TAV. 6 - Schema di convenzione;

TAV. 7 VAR - Asseverazione Urbanistica, Asseverazione Geologica;

TAV. 8 VAR - Opere di urbanizzazione (elaborato prescrittivo);

TAV. 9 - Computo metrico opere di urbanizzazione (elab. prescrittivo);

TAV. 10 VAR - Mappe della zonizzazione del P.R.G., estratto mappa catastale, piano Muller, estratto Carta Tecnica Regionale, Planimetrie carte ACEGAS;

TAV. 11 VAR - Opere di urbanizzazione (elaborato prescrittivo)

TAV. 12 - Abaco, tipologie costruttive, sistemi architettonici, finiture ed arredi esterni

TAV. 13 - Ricostruzioni fotografiche

TAV. 14 - Relazione paesaggistica

TAV. 15 - Valutazione ambientale strategica

TAV. 16 VAR - Schema di atto aggiuntivo alla convenzione Rep./R. 85082 dd. 08/03/2011;

All. estratto tavolare integrale ed il certificato catastale di mappa

Gli elaborati con la denominazione **VAR** sono quelli oggetto di variazione e vanno a sostituire integralmente quelli compresi nel Piano Attuativo approvato, i restanti privi di tale denominazione sono quelli già approvati e non vanno sostituiti.

4) Viabilità e parcheggi:

Nella TAV. 1 vengono individuati i sensi di marcia e le aree destinate a parcheggi.

I parcheggi individuati devono avere i posti auto così suddivisi:

- Parcheggi destinati alla sup. residenziale min. 1mq/10mc (L.122/89) e 1 posto auto/abitazione.
- Parcheggi di relazione destinati al soddisfacimento di quanto previsto nell'articolo 6.3d delle N. A. Var. 66 "nucleo elementare nella misura di almeno 0,055 mq/mc, destinata a parcheggi ceduta all'uso pubblico" in base al quale viene soddisfatto anche lo standard di n.1 posto macchina/abitazione (art. 6.3c delle N.A. Var. 66).

5) Destinazioni d'uso ammesse:

Nella zona B0b sono ammesse le seguenti attività:

- Residenza;
- Attività direzionali, studi ed uffici;
- Parcheggi privati o pubblici.

6) Strumenti di intervento:

Il P.R.G.C. prevede che gli interventi di nuova costruzione e/o ampliamento all'interno delle zone B0b devono essere sottoposti a P.A.C. di iniziativa pubblica o privata.

Tali piani dovranno fissare le modalità d'uso sia delle aree sia degli edifici esistenti in sito specificandone consistenza, possibilità di utilizzazione ovvero di trasformazione o di sostituzione.

Il conferimento delle aree per servizi e delle opere di urbanizzazione è obbligatorio e contestuale nella misura e nelle forme previste dalle vigenti leggi.

La progettazione urbanistica ed edilizia dovrà curare la rispondenza degli interventi a rigorose esigenze di inserimento architettonico ambientale ed all'uso di materiali caratteristici della zona.

Il progetto dovrà verificare tutti i parametri e standard previsti dal presente piano.

7) Indici e parametri

La volumetria massima progettabile del piano, e da attuarsi, è pari a mc 1733,75: *volumetrie e sup. coperte inferiori saranno consentite considerando vincolante il reperimento totale dei servizi e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste.*

Tutti i mc disponibili sono destinati ad attività compatibili con le destinazione d'uso elencate nell'art. 5 delle presenti norme.

L'altezza massima degli edifici è fissata in m 7,00.

Il rapporto di copertura massimo, parametro presente solo all'interno della Var. n° 118, è del 30% che viene rispettato nel presente progetto. (416,10 mq).

Per i nuovi edifici è stabilita una distanza minima assoluta di ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

8) Caratteri degli edifici e caratteristiche dei materiali:

Gli edifici verranno realizzati con i medesimi materiali presenti nelle costruzioni circostanti.

- tinteggiatura a colori pastello con intonaci a base di calce;
- tamponatura in laterizio;
- torrette dei camini intonacate;
- grondaie a sezione tonda;
- cornici delle finestre in pietra locale;
- serramenti in legno naturale
- tetto prevalentemente a due falde in coppi poco sporgenti se non in presenza di terrazzi con pendenza compresa tra il 35% ed il 45%.

Ad ogni modo si fa riferimento per i caratteri degli edifici e le caratteristiche dei materiali all'abaco, Tav. 12 e a quanto stabilito nell'art. 21.2 comma 4 e successivi delle Norme Tecniche del nuovo Piano regolatore gen. Var. 118.

Gli edifici dovranno essere dotati di impianti fotovoltaici e/o foto termici.

9) Arredo urbano:

La pavimentazione del lotto è prevista in asfalto per la viabilità e le parti condominiali, con piastrelle in gres per i marciapiedi, mentre per quanto riguarda le aree da destinare a parcheggi esse saranno rifinite con asfaltatura e/o con elementi autobloccanti in cemento colorato. Queste ultime, posto che sono situate sulla superficie circostante l'edificio, verranno delimitate con apposita segnaletica orizzontale.

E' previsto il completo rifacimento dell'attuale carreggiata (p.c.n.7/19) d'ingresso dei lotti.

10) Elementi prescrittivi di Piano:

- Destinazioni d'uso di cui all'art. 5 delle presenti Norme;
- Volume massimo di P.A.C. realizzabile mc 1733,75;
- Rapporto di copertura massimo (var. 118) = 30%
- Rapporto di copertura max di P.A.C. = 30% (416,10 mq);
- Altezza massima (Var. 118) = ml 7,00;
- Altezza massima di P.A.C. = ml 7,00
- Sup. parcheggio 1mq/10mc nel rispetto della L. 122/89 (in progetto posti auto n. 8 per 5 abitazioni),
- Min 1 posto ogni abitazione (in progetto posti auto n. 5 per 5 abitazioni), nel rispetto dell'art. 6.3c delle N. A. Var.66 (parcheggi di relazione di uso pubblico);
- Min. 0,055 mq/mc, destinata a parcheggi di uso pubblico 95,30 mq (in progetto 171 mq);
- Indice fabbricabilità di zona B0b = 1,25 mc/mq (var. 66 2,50 mc/mq; var. 118 1,25 mc/mq)
- Le costruzioni rispettano le prescrizioni del Codice Civile.
- Distanza minima tra pareti finestrate = 10,00 ml.

N.B.: volumetrie, sup. coperte, altezza ecc. inferiori saranno consentite considerando vincolante il reperimento totale dei servizi e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste.

11) Prescrizioni geologiche:

L'intervento previsto dal presente piano dovrà rispettare le prescrizioni contenute nello studio di compatibilità geologica che fa parte integrante della Var. n. 66 e 118 al P.R.G.C..

12) Efficacia del piano;

Il presente piano ha validità decennale e tutti gli interventi previsti nel presente Piano particolareggiato dovranno essere ultimati entro tale termine.

13) Opere di urbanizzazione:

E' prevista la realizzazione dei parcheggi e delle aree di accesso e manovra sulla p.c.n. 7/19. Si rende dunque necessario lo scavo del terreno vegetale esistente per una profondità di circa mezzo metro, l'inserimento di caditoie per il deflusso dell'acqua e l'asfaltatura della medesima area in modo da ottenere una nuova strada di accesso e due fasce di parcheggi per un totale di 5 posti auto. Quanto sopra descritto viene individuato nella Tav. 11, quale elaborato prescrittivo.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: BERNETTI GIULIO

CODICE FISCALE: BRNGLI72L21L424H

DATA FIRMA: 27/01/2021 18:44:30

IMPRONTA: 6A08D550D642563675FEEB512849A5E1C822F9F7A66063673E2C0034CB524959
C822F9F7A66063673E2C0034CB5249597FA4882C3E3BD6F8946E0F3F922E9297
7FA4882C3E3BD6F8946E0F3F922E92978BBE592E816B8D74CD103F12A4E945F9
8BBE592E816B8D74CD103F12A4E945F945121FCF21BE8C19051B5D7AC6A7B9DC

NOME: LORENZUT FABIO

CODICE FISCALE: LRNFBA59T27E098E

DATA FIRMA: 25/02/2021 16:29:15

IMPRONTA: 948D91D2584D21E8E22F482675F54F53D129A1E78A286AF787CAA7665929405D
D129A1E78A286AF787CAA7665929405DDBB07640916C250A10D91046C8C957E54
BB07640916C250A10D91046C8C957E5456D093A4115CD5F39102BBC6A6F4FAA4
56D093A4115CD5F39102BBC6A6F4FAA450CEF7DB780746EE19519F9500B3144E

NOME: DIPIAZZA ROBERTO

CODICE FISCALE: DPZRRT53B01A103I

DATA FIRMA: 26/02/2021 09:23:24

IMPRONTA: 43044ABBE58B04975722672EEA209C1A1CBED1A571140763AA5392F547869747
1CBED1A571140763AA5392F547869747D885ACEEF7D019FCE7E4C212E4950021
D885ACEEF7D019FCE7E4C212E495002127D78994AFF05889CD5C271A3CD50FE
27D78994AFF05889CD5C271A3CD50FE404BF9C4FF143496E75A3C1AB7AC0DDA