

PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
ARTIGIANALE E COMMERCIALE
DENOMINATO:
"LOTTIZZAZIONE NUOVA TESI SYSTEM"

committente

NUOVA TESI SYSTEM S.R.L.

progettista

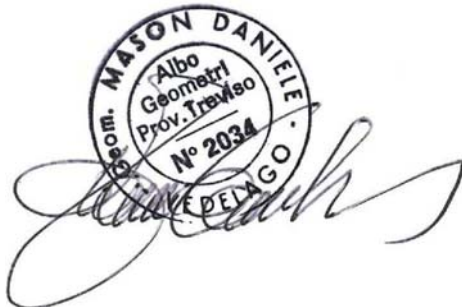
ING. SIMONI MAURO



collaboratori

GEOM. MASON DANIELE

GEOM. BRAGAGNOLO ANDREA



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO

C

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

A – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 – Contenuto e limiti delle Norme di Attuazione

Le presenti Norme di attuazione del Piano di Lottizzazione industriale-artigianale-commerciale denominata "NUOVA TESI SYSTEM" di iniziativa privata, sono intese a disciplinare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie degli edifici e delle aree comprese entro l'ambito di intervento rappresentato nelle tavole di cui al successivo art. 3.

Integrano, pertanto, le prescrizioni del Piano Degli Interventi.

Articolo 2 – P.R.G.

Si richiamano gli art. 48-50 delle Norme Tecniche Operative allegate al Piano Degli Interventi, che detta disposizioni per l'edificazione nelle zone industriali ed artigianali di espansione D1 (vedi tav. 3).

Si richiama, inoltre, l'art. 24 delle N.T.O. allegate al Piano Degli Interventi riguardante il dimensionamento degli spazi pubblici nelle lottizzazioni come in fattispecie.

Infine, si richiamano le leggi dello Stato in materia e della Regione Veneto.

Articolo 3 – Elaborati del Piano

Il progetto è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-illustrativa (all. A);
- Documentazione fotografica dell'area con coni visuali (all. B);
- Norme tecniche di Attuazione (all. C);
- Schema convenzione (all. D);
- Certificati di attuale intestazione - Atti di proprietà (all. E);
- Identificativi catastali - Estratti di mappa – Visure catastali (all. F);

- Capitolato speciale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione (all. G);
- Computo metrico ed elenco prezzi unitari (all. H);
- Parere enti (all. I);
- Relazione geologica (all. L);
- Tav. 1 – Estratto di mappa, Estratto di PRG, Catastino di proprietà;
- Tav. 2 – Planimetria esistente;
- Tav. 3 – Planimetria di progetto con dimensionamento standards;
- Tav. 4a-4b – Planimetria acque nere;
- Tav. 5a-5b – Planimetria acque meteoriche;
- Tav. 6 – Planimetria rete Enel;
- Tav. 7 – Planimetria rete acquedotto;
- Tav. 8 – Planimetria rete gas metano;
- Tav. 9 – Planimetria rete Telecom;
- Tav. 10 – Planimetria illuminazione pubblica;
- Tav. 11 – Planimetria generale sottoservizi;
- Tav. 12 – Planimetria area verde, parcheggio disabili, marciapiede e segnaletica stradale;
- Tav. 13 – Sezioni;
- Tav. 14 – Area da cedere al Comune;

Articolo 4 – Validità ed efficacia

Il piano ha validità per 10 anni, prorogabili a quindici con delibera del Consiglio Comunale.

Il piano diventa efficace dopo la approvazione e la esecutività della deliberazione di approvazione.

Articolo 5 – Permessi di costruire

Il Comune rilascerà i singoli Permessi di Costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel piano di lottizzazione.

I Permessi di Costruire potranno essere rilasciati solo dopo la stipula della convenzione definitiva, il rilascio del Permesso di Costruire ad eseguire le opere di urbanizzazione e dopo l'esecuzione del cassonetto stradale.

I certificati di agibilità potranno essere rilasciati dopo la approvazione del collaudo della lottizzazione.

Articolo 6 – Poteri di deroga

Il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti Norme di attuazione limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico.

Articolo 7 – Ambito di intervento

Le disposizioni seguenti si applicano all'ambito indicato negli elaborati del Piano che costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti Norme di attuazione.

B – DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Articolo 8 – suddivisione in lotti

Nel rispetto delle norme citate al precedente articolo 2, il progetto prevede un unico lotto.

L'indice di copertura risultante per i vari lotti è espressamente indicato, per ogni singolo lotto, nella tav. 3 di progetto, precisando, in ogni caso, che viene fissato il seguente indice di copertura generale:

- indice di copertura: $Q = mq/mq$ 0,50 della s.f.;
- altezza massima dei fabbricati: $H = ml$ 10,00.

Articolo 9 – Sistemazione del terreno

La quota zero del lotto edificabile non dovrà essere superiore a mt. 0.50 rispetto al piano stradale finito della viabilità di Lottizzazione.

Articolo 10 – Aree scoperte

Le aree scoperte dovranno essere pavimentate o sistemate a verde con piantumazioni di specie tipiche del luogo.

Le piante dovranno essere disposte in modo da non interferire con la libera visuale degli spazi destinati a viabilità.

Lungo le recinzioni del lotto, all'interno dello stesso, eventuali siepi potranno essere del tipo sempreverde, di altezza tale da garantire la visibilità in uscita dal lotto.

Dovrà essere prevista una dotazione minima del 10% della Df (densità fondiaria) all'interno del lotto destinata a parcheggio.

Articolo 11 – Recinzioni

Le recinzioni del lotto lungo la viabilità della lottizzazione, dovranno essere del tipo unico per tutta la lunghezza del fronte strada con le caratteristiche di seguito riportate.

Muretto costante di altezza cm. 50 dalla quota finale dell'eventuale marciapiede laterale alla strada di lottizzazione, con sovrastante rete metallica o ringhiera a disegno semplice, per una altezza complessiva di ml. 1.50. E' consentita tuttavia l'altezza massima di ml 3,00 previa giustificazione attestante specifica e motivata necessità.

Articolo 12 – Fognatura ed acque meteoriche

Ogni insediamento dovrà essere dotato di impianto autonomo per lo smaltimento delle acque bianche e nere, da realizzare secondo le direttive del Settore Tecnico del Comune e da mettere in esercizio previa acquisizione di autorizzazione allo scarico, mentre le acque meteoriche dovranno rispettare le direttive del Consorzio di Bonifica Piave.