

Provincia di Padova

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE DI 12 UNITA' ABITATIVE**

Camposampiero, Via Montegrappa 38 – S.R. 307 Del Santo

Proprietà:

Il Colle S.r.l.
Via Vallarappa 26, 35010
Santa Giustina in Colle - PD

SANT'ANTONIO IMMOBILIARE
Via Roara n° 55, 35010
Santa Giustina in Colle

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Loreggia, 13 settembre 2017

Il progettista

ARCH. Luca Pellizzon
Via P.G.Biasi 5
Camposampiero PD
T. 340.3309459



SEDE OPERATIVA: VIA ROMA 77/A, LOREGGIA - PADOVA T. +39 049.5794925 F. +39 049.9300653 MAIL: info@urbanhabitat.it

SEDE OPERATIVA: via Roma 77/A, 35010, Loreggia - PD T. +39.049.57974.925 F. +39 049.9300653 mail: info@urbanhabitat.it

ART. 1 – PRESCRIZIONI GENERALI

Il presente Piano Urbanistico viene attuato nel rispetto delle norme di attuazione del P.I., delle previsioni definite dagli elaborati grafici del Piano e dalle presenti norme di attuazione.

L'area interessata dal Piano Urbanistico è quella che risulta compresa nell'ambito di intervento indicato con apposita grafia nelle tavole grafiche.

L'ambito del Piano comprende un lotto di proprietà del Lottizzante, e aree di proprietà Comunale che saranno da questo messe a disposizione per l'esecuzione dei lavori di spostamento del passo carraio e conseguenti sistemazioni e ripristini, come si evince dagli elaborati grafici.

ART. 2 – ATTUAZIONE

Il PUA verrà attuato in un unico stralcio attivato mediante Permesso di Costruire da sottoporre preventivamente al Parere dei settori Comunali competenti subordinato a Nulla Osta dei soggetti Enti e gestori dei servizi interessati.

ART. 3 - STANDARD URBANISTICI

Le aree per gli standard urbanistici (verde e parcheggi) sono determinate dalle vigenti N.T.O. del P.I., in rapporto alla capacità insediativa "teorica" prevista in funzione della volumetria realizzata.

ART. 4 - SUPERFICIE TERRITORIALE E MASSIMA CAPACITA' EDIFICATORIA

La superficie territoriale è determinata da rilievo topografico del lotto di proprietà delle ditte Lottizzanti, classificato come "Zona C1 Residenziale sottozona 4B". Il lotto in oggetto presenta un indice pari a 2 mc/mq. Il volume complessivo, con la precisazione che la volumetria sarà calcolata con le modalità previste dalla L.R. n. 21/96, modificata come da art. 21 della L.R. n. 4/08 è pari a 3.472 mc, da calcolarsi secondo quanto previsto dai vigenti strumenti urbanistici comunali.

ART. 5 - DESTINAZIONE D'USO

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico vigente.

ART. 6 - ZERO URBANISTICO

La quota di riferimento "zero Urbanistico" per la misurazione delle altezze dei fabbricati viene fissata con riferimento alla quota della mezzeria di via Montegrappa (S.R. 307).

ART. - 7 - DISTANZE DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI

Per la definizione delle distanze dai confini e dagli edifici si rimanda al vigente strumento urbanistico (N.T.O. del P.I.).

Per preservare l'allineamento con i fabbricati contermini attualmente rilevabile lungo via Montegrappa, viene fissata una distanza minima dal confine di proprietà lungo via Montegrappa pari a 18.80 ml, misurata dal confine di proprietà delimitato dalla recinzione alla proiezione del perimetro della superficie coperta, come si evince dagli elaborati grafici.

La distanza minima dal canale consortile den. Rio Barbacan, il cui ente di riferimento è il *Consorzio di Bonifica Acque Risorgive*, viene fissata a 6.38 ml misurata dall'unghia del canale e va misurata considerando anche le proiezioni di poggiali a sbalzo, cornici e sporti.

Per una distanza pari a 4 ml dall'unghia del canale è fatto inoltre divieto di installare qualsiasi manufatto fisso, disporre riporti di terreno, piantumare piante e/o arbusti (fascia di rispetto consortile).

Per quanto non specificato si rimanda alle normative statale e comunale in materia di distanze.

ART. - 8 ALTEZZA MASSIMA

L'altezza massima è quella prevista dai vigenti strumenti urbanistici e risulta pari a 9 ml, con la precisazione che la stessa sarà calcolata con le modalità previste dalla L.R. n. 21/96, modificata come da art. 21 della L.R. n. 4/08

ART. 9 RECINZIONI

Le recinzioni delle aree private potranno essere erette come prescritto dal vigente strumento urbanistico, mediante zoccolatura in cls o muratura con soprastante struttura metallica (rete, ringhiera o pannello) e siepi di essenze arbustive locali.

La recinzione lungo il rio Barbacan dovrà essere posta ad almeno 4 ml dall'unghia del canale e sarà realizzata mediante palizzata in legno e rete metallica.

ART. 10 SISTEMAZIONI A VERDE DELLE AREE PRIVATE

Le superfici a verde privato senza sottostante piano interrato, dovranno essere sistemate con essenze arboree e arbustive locali. Le parti di scoperto privato con sottostante piano interrato saranno invece trattate come lastrici e finite con idoneo materiale di rivestimento.

ART. 11 – AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PRIVATO

Le planimetrie di progetto riportate negli elaborati grafici danno le indicazioni planimetriche e dimensionali delle aree a parcheggio private. I parcheggi privati coperti sono previsti al piano interrato e al piano terra sono previsti posti auto scoperti. I parcheggi saranno realizzati almeno nelle quantità previste dalla L.S. 122/89.

ART. 12 – ACCESSI VEICOLARI

La posizione dell'accesso veicolare all'autorimessa interrata e ai posti auto esterni sono definite negli elaborati grafici allegati.

ART. 13 – CONCLUSIONI

Per tutto quanto non specificatamente regolamentato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione vale quanto contenuto nella Convenzione, nei Regolamenti Comunali e nelle Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi del Comune di Camposampiero, nonché nella specifica legislazione Regionale e Nazionale in materia.

Camposampiero, 13 settembre 2017

Il progettista

