



Provincia di Venezia
Comune di Cavarzere



**P.U.A. AT_R11 / MADONNE
detto "LE MAGNOLIE"**

Località : **Comune di Cavarzere
Provincia di Venezia**

Allegato:

B

Oggetto : Norme di attuazione

Service Tecnico



**GTE soc. coop.
Servizi di Ingegneria Integrata**

Via del Sacro Cuore n. 11/6
45100 Rovigo (RO)
Tel. 0425/59.45.11 - Fax. 0425/58.90.91
gteing@gteing.com
http://www.gteing.com/

Progettisti:

Ing. Carlo Romanato

Ordine degli Ingegneri di Rovigo n. 665

Arch. Alberto Sacchetto

Ordine degli Architetti di Venezia n. 3032

Arch. Giuseppe Tamburin

Ordine degli Architetti di Venezia n. 961

I Committenti:

Ditta "Ruzzon Andrea"

p.iva 02674460288 con sede in
Via G. Leopardi 35 - 35020 Correzzola (PD)

Severino De Montis

DMN SRN 47R16 C383M

Maria Assunta Servadio

SRV MSS 55R59 C383M

Celeste s.a.s. di Tamburin Giuseppe

p.iva 03662560279

Crivellari Salvino s.a.s. di Crivellari Fabio

p.iva 02662170279

L'Imm. Del Monte di Bido Alberto Maurizio & C. s.a.s.

p.iva 01378790289

Data:
Aprile 2012

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Attuativo AT_R11 / Madonne detto “Le Magnolie”

Art. 1) Ambito di applicazione

Le presenti norme disciplinano l'urbanizzazione e l'edificazione dell'area di espansione della AT_R11, in Comune di Cavarzere –VE–, la cui delimitazione è stata e/o sarà approvata con atto consiliare.

Art. 2) Destinazione

La destinazione d'uso dell'area così come individuata al precedente art. 1, sarà di tipo residenziale e/o comunque compatibile con la residenza.

Art. 3) Interventi ammessi - Prescrizioni

Sono ammessi interventi diretti e soggetti alle norme e prescrizioni seguenti:

- a) Distanza minima dai confini: ml. 5,00;
- b) Distacco minimo tra i fabbricati: ml. 10,00, salve le possibilità di riduzione di tale limite inferiore per quelle parti dell'insediamento riguardanti gli impianti tecnologici o parti di essi;
- c) Distanza minima dalla strada ml. 5,00;
- d) Distanza minima dagli spazi pubblici: (zone a verde, parcheggi e similari) ml. 5,00, salve le possibilità di riduzione di tale limite inferiore per quelle parti dell'insediamento riguardanti gli impianti tecnologici;
- e) Altezza massima di gronda: ml. 7,50, salva la possibilità di esecuzione di vani per impianti tecnologici o parti di essi anche ad altezza superiore;
- f) Recinzioni: le recinzioni prospettanti sulla pubblica via dovranno essere composte da un muro in c.a., gettato in opera a faccia a vista, oppure in mattoni pieni, dell'altezza di cm. 50 con sovrastante ringhiera metallica a disegno semplice e lineare; l'altezza complessiva della recinzione prospettante sulla pubblica via dovrà essere di ml. 1,50 (ml. 0,50 + ml. 1,00);
Le recinzioni dei confini interni possono avere un'altezza di ml. 2,00 così composta: da cm. 50 in muratura e cm. 150 in ringhiera metallica e/o rete;
- g) Finiture dei fabbricati: In riferimento alle finiture dei fabbricati si demanda a quanto riportato nell'art. 72 del Regolamento Edilizio vigente.

Art. 4) Suddivisione in lotti edificabili

La suddivisione dei lotti indicata nella Tav. n. 4 è puramente indicativa e quindi non vincolante, risulta infatti ammesso un assetto planivolumetrico diverso conseguente all'accorpamento di più lotti, nonché lo spostamento del volume tra lotti siti all'interno del P.U.A. in deroga rispetto a quanto riportato nella tabella di cui alla Tav. n. 4.

Art. 5) Accessi ai lotti

Gli accessi carrai ai lotti sono stati evidenziati / posizionati negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Attuativo alla Tavola n. 18.

Art. 6) Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione comprendono:

- la viabilità, ovvero le strade ed i percorsi pedonali con le relative opere accessorie quali la segnaletica stradale,
- le aree a parcheggio,
- le zone a verde,
- le varie reti tecnologiche, ovvero la rete di distribuzione del gas, la rete di fognatura, la rete di approvvigionamento idrico, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, la rete telefonica e l'impianto di illuminazione pubblica.

Art. 7) Verde pubblico

Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione esecutiva e nella realizzazione delle zone a verde identificate nella Tav. n. 19 del P.U.A., nel realizzo di dette zone saranno piantumate essenze arboree ed arbustive tipiche dei luoghi.

Art. 8) Abbattimento delle barriere architettoniche

In sede di esecuzione delle opere stradali dovranno essere eseguiti tutti i provvedimenti/soluzioni necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche, come stabilito dalle norme vigenti.

Art. 9) Allacciamento ai pubblici servizi

Ciascuno dei lotti del P.U.A. dovrà essere allacciato, in sede di esecuzione delle opere di urbanizzazione, ai pubblici servizi, secondo le modalità e le prescrizioni date dai diversi Enti/Società competenti.

Art. 10) In corso di realizzazione delle opere di urbanizzazione possono essere rilasciati Permessi di Costruire per il realizzo dei fabbricati previsti con il P.U.A.; i certificati di agibilità dei fabbricati saranno rilasciati ad avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o a collaudo avvenuto delle stesse.

Art. 11) Per quanto non espressamente riportato nelle presenti N.T.A. del P.U.A. si fa riferimento alle Norme Tecniche Operative, al Regolamento Edilizio ed alla legislazione urbanistica/edilizia vigente.

I TECNICI

-dott. arch. Giuseppe TAMBURIN-

-dott. ing. Carlo ROMANATO-

-dott. arch. Alberto SACCHETTO-