

P.di L. Via Barche

RELAZIONE ALLA VARIANTE E NORME VARIATE

Premesso

- A. Che con Delibera del Consiglio Comunale n. 89 del 20.07.2005 è stato approvato il Piano di Lottizzazione denominato “p.d.l Via Barche”
- B. Che in data 02.08.2005 è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica mediante sottoscrizione autentica di firma a ministeri Notaio Andrea marchio di Montebelluna Rep.26644;
- C. Che le opere previste nella citata convenzione sono state tutte regolarmente collaudate e cedute al Comune di Montebelluna;
- D. Che con atto pubblico redatto a ministeri Segretario Comunale dr.ssa Falabella Filomena in data 01.07.2009 e registrato a Montebelluna il 02.07.2009 al n. 181.
- E. Che Immobiliare Galileo srl – società unipersonale- nella persona del legale rappresentante Sig. Gatto Valeriano nato a Montebelluna il 15.11.1961 e domiciliato per la carica presso la società che rappresenta corrente in Montebelluna (TV), via Galileo Galilei n. 76, è proprietaria di un lotto di terreno ricompreso nel pdl oggetto di variante e contraddistinto ai mapp. nn.2351 e 2360 del foglio n. 39
- F. Che in data 28.01.2015 la società Galileo ha inoltrato una richiesta di parere preventivo per ottenere una deroga di:
 - f.1 distanza con la limitrofa proprietà comunale, verso il lato est, derogando la distanza dai cinque metri previsti a tre metri per la realizzazione di un fabbricato nel lotto di proprietà in parola, sopra meglio individuato;
 - f.2 di estendere la superficie di ingombro della parte interrata anche fuori del perimetro edificato oltre il 50% e nel limite del 75% della superficie scoperta rimanente per consentire la realizzazione del numero di posti auto coperti richiesti dalle N.T.A. del P.R.G. per le unità immobiliari che saranno insediate, previa dimostrazione in sede di richiesta del Permesso di Costruire della effettiva necessità.
- G. Che la commissione urbanistica adita ha espresso parere negativo sull'istanza di cui al superiore punto “F”;

- H. Che successivamente la società istante ha prodotto una richiesta preliminare integrativa, impegnandosi in ipotesi di accettazione della stessa a realizzare a propria cura e spese una zona verde antistante nel lotto di proprietà e di competenza comunale;
- I. Che in data 05 maggio 2015 la commissione urbanistica ha espresso parere positivo con alcune prescrizioni;
- J. Che con D.G.C. n°82 del 19.5.2016 è stata approvata la Variante n°3 al P.L.;
- K. che in data 10.11.2016 la Galileo srl ha prodotto ulteriore istanza volta ad ottenere una deroga alla distanza dal confine lato ovest, impegnandosi a ridurre l'altezza massima del fabbricato a ml. 9.20;
- L. che tale istanza pur non avendo completato l'iter formativo, ha ottenuto l'assenso dalla commissione urbanistica in data 22.12.2016.
- M. Che pur essendo in scadenza i termini di validità del presente pdl, gli stessi si intendono prorogati di anni tre ai sensi dell'art.30, comma 3, del D.L. 21 giugno 2013, n.69 convertito dalla L. 9 agosto 2013, n.98;**

OGGETTO DELLA VARIANTE

La presente variante ha lo scopo di integrare la richiesta di deroga di cui ai superiori punto "K e L" delle premesse, con ulteriore altra istanza volta ad aumentare l'altezza massima del fabbricato rispetto a quanto autorizzato dalla commissione urbanistica in data 22.12.2016.

La variante comporta modifica dell'art 7 N.T.A come segue:

art. 7 P.di L. approvato:

Art. 7 LOTTI EDIFICATI- NORME GENERALI

Nel Piano di Lottizzazione è individuata la superficie fondiaria. Tale individuazione è obbligatoria. E' inoltre identificata l'ipotetica suddivisione in lotti. Tale identificazione ha valore prescrittivo costituendo la massima suddivisibilità pur ammettendo all'interno di ogni lotto interventi a plurialloggio. E' sempre possibile accorpare i lotti individuati nella tavola n° 3 "progetto zonizzazione" riunificandoli con la precisazione che tale accorpamento non costituisce variante al P.di L..

La capacità edificatoria fondiaria massima espressa in mq di superficie utile derivata dall'applicazione dell'utilizzazione territoriale indivisa tra edilizia libera e convenzionata è pari a mq. 6052 di cui libera mq. 2189 convenzionata mq. 3863. Tale superficie utile viene così attribuita ai lotti:

- lotto n.1	sup. fond. mq. 600	s.u. mq. 417	i.f. 0.695 mq/mq.
- lotto n.2	sup. fond. mq. 600	s.u. mq. 417	i.f. 0.695 mq/mq.
- lotto n.3	sup. fond. mq. 907	s.u. mq. 630	i.f. 0.695 mq/mq.
- lotto n.4	sup. fond. mq. 764	s.u. mq. 351	i.f. 0.695 mq/mq.
- lotto n.5	sup. fond. mq. 767	s.u. mq. 533	i.f. 0.695 mq/mq.
- lotto n.6	sup. fond. mq. 567	s.u. mq. 392	i.f. 0.691 mq/mq.
- lotto n.7	sup. fond. mq. 567	s.u. mq. 197	i.f. 0.347 mq/mq.
- lotto n.8	sup. fond. mq. 613	s.u. mq. 385	i.f. 0.628 mq/mq.
- lotto n.9	sup. fond. mq. 592	s.u. mq. 372	i.f. 0.628 mq/mq.
- lotto n.10	sup. fond. mq. 945	s.u. mq. 593	i.f. 0.628 mq/mq.
- lotto n.11	sup. fond. mq. 147	s.u. mq. 000	i.f. 0.000 mq/mq.
- lotto n.12	sup. fond. mq. 756	s.u. mq. 580	i.f. 0.760 mq/mq.
- lotto n.13	sup. fond. mq. 770	s.u. mq. 590	i.f. 0.770 mq/mq.
- lotto n.14	sup. fond. mq. 46	s.u. mq. 000	i.f. 0.000 mq/mq.
- lotto n.15	sup. fond. mq. 689	s.u. mq. 406	i.f. 0.589 mq/mq.
- lotto n.16	sup. fond. mq. 41	s.u. mq. 000	i.f. 0.000 mq/mq.

E' comunque ammessa la traslazione della volumetria all'interno della superficie fondiaria nei lotti fino al raggiungimento dell'indice di utilizzazione massimo per un lotto di 0.80 mq/mq con "variante di 3° livello" al P. di L., oppure a seguito di Atto Notarile di trasferimento della capacità edificatoria.

La capacità edificatoria fondiaria minima utile derivata dall'applicazione dell'utilizzazione territoriale è stabilita nel 75% dell'edificazione massima da verificarsi sull'intera lottizzazione.

Per le distanze, salvo quanto di seguito riportato limitatamente alla viabilità ed ai parcheggi ed agli spazi pubblici, si riconfermano le norme tecniche di attuazione dell'art. 7 P.R.G. vigente e art.10 P.R.G. adottato e precisamente si stabiliscono le seguenti distanze:

- distanze dai confini di proprietà: H fabb. meno 5.00 ml con minimo di ml 5.00;
- distanze dagli spazi pubblici: H fabb. meno 5.00 ml con minimo di ml 5.00;

- distanza dalla viabilità di progetto in ambito di P.di L.: H/2 minimo ml 5,00;
- distanze tra edifici con parete finestrata: H maggiore con minimo ml.10,00;
- altezza massima dei fabbricati: ml.11,20.

Limitatamente al lotto contrassegnato con il n. 13 (M.N.2351 e 2360 del foglio n. 39) viene data facoltà, esclusivamente per la realizzazione di posti auto, di estendere la superficie di ingombro della parte interrata anche fuori del perimetro edificato oltre il 50% e nel limite del 75% della superficie scoperta rimanente per consentire la realizzazione del numero di posti auto coperti richiesti dalle N.T.A. del P.R.G. per le unità immobiliari che saranno insediate, previa dimostrazione in sede di richiesta del Permesso di Costruire della effettiva necessità.

N.B.: i sedimi dei fabbricati indicati nelle tavole di progetto corrispondono a fabbricati con Hmax pari a ml 10.00 per fabbricati con altezze maggiori va aumentata la distanza dal confine di proprietà e dalle strade.

art. 7 P.di L. MODIFICATO: (vedi parti in depennate in nero da sostituire e/o integrare con quelle scritte in rosso)

Art. 7 LOTTI EDIFICATI- NORME GENERALI

Nel Piano di Lottizzazione è individuata la superficie fondiaria. Tale individuazione è obbligatoria. E' inoltre identificata l'ipotetica suddivisione in lotti. Tale identificazione ha valore prescrittivo costituendo la massima suddivisibilità pur ammettendo all'interno di ogni lotto interventi a plurialloggio. E' sempre possibile accorpare i lotti individuati nella tavola n° 3 "progetto zonizzazione" riunificandoli con la precisazione che tale accorpamento non costituisce variante al P.di L..

La capacità edificatoria fondiaria massima espressa in mq di superficie utile derivata dall'applicazione dell'utilizzazione territoriale indivisa tra edilizia libera e convenzionata è pari a mq. 6052 di cui libera mq. 2189 convenzionata mq. 3863. Tale superficie utile viene così attribuita ai lotti:

- lotto n.1	sup. fond. mq. 600	s.u. mq. 417	i.f. 0.695 mq/mq.
- lotto n.2	sup. fond. mq. 600	s.u. mq. 417	i.f. 0.695 mq/mq.
- lotto n.3	sup. fond. mq. 907	s.u. mq. 630	i.f. 0.695 mq/mq.
- lotto n.4	sup. fond. mq. 764	s.u. mq. 351	i.f. 0.695 mq/mq.
- lotto n.5	sup. fond. mq. 767	s.u. mq. 533	i.f. 0.695 mq/mq.

- lotto n.6	sup. fond. mq. 567	s.u. mq. 392	i.f. 0.691 mq/mq.
- lotto n.7	sup. fond. mq. 567	s.u. mq. 197	i.f. 0.347 mq/mq.
- lotto n.8	sup. fond. mq. 613	s.u. mq. 385	i.f. 0.628 mq/mq.
- lotto n.9	sup. fond. mq. 592	s.u. mq. 372	i.f. 0.628 mq/mq.
- lotto n.10	sup. fond. mq. 945	s.u. mq. 593	i.f. 0.628 mq/mq.
- lotto n.11	sup. fond. mq. 147	s.u. mq. 000	i.f. 0.000 mq/mq.
- lotto n.12	sup. fond. mq. 756	s.u. mq. 580	i.f. 0.760 mq/mq.
- lotto n.13	sup. fond. mq. 770	s.u. mq. 590	i.f. 0.770 mq/mq.
- lotto n.14	sup. fond. mq. 46	s.u. mq. 000	i.f. 0.000 mq/mq.
- lotto n.15	sup. fond. mq. 689	s.u. mq. 406	i.f. 0.589 mq/mq.
- lotto n.16	sup. fond. mq. 41	s.u. mq. 000	i.f. 0.000 mq/mq.

E' comunque ammessa la traslazione della volumetria all'interno della superficie fondiaria nei lotti fino al raggiungimento dell'indice di utilizzazione massimo per un lotto di 0.80 mq/mq con "variante di 3° livello" al P. di L., oppure a seguito di Atto Notarile di trasferimento della capacità edificatoria.

La capacità edificatoria fondiaria minima utile derivata dall'applicazione dell'utilizzazione territoriale è stabilita nel 75% dell'edificazione massima da verificarsi sull'intera lottizzazione.

Per le distanze, salvo quanto di seguito riportato limitatamente alla viabilità ed ai parcheggi ed agli spazi pubblici, si riconfermano le norme tecniche di attuazione dell'art. 7 P.R.G. vigente e art.10 P.R.G. adottato e precisamente si stabiliscono le seguenti distanze:

- distanze dai confini di proprietà: H fabb. meno 5.00 ml con minimo di ml 5.00;
- distanze dagli spazi pubblici: H fabb. meno 5.00 ml con minimo di ml 5.00;
- distanza dalla viabilità di progetto in ambito di P.di L.: H/2 minimo ml 5,00;
- **distanza dalla viabilità di progetto, dai parcheggi e dagli spazi pubblici in genere, limitatamente al lato est, in ambito di P.di L.: minimo ml 3.00 per il solo lotto 13 (M.N.2351 e 2360 del foglio n. 39) indipendentemente dall'altezza del fabbricato;**
- distanze tra edifici con parete finestrata: H maggiore con minimo ml.10,00;
- altezza massima dei fabbricati: ml.11,20.

Limitatamente al lotto contrassegnato con il n. 13 (M.N.2351 e 2360 del foglio n. 39) viene data facoltà, esclusivamente per la realizzazione di posti auto interrati, di estendere la superficie di ingombro della parte interrata anche fuori del perimetro

edificato oltre il 50% e nel limite del 75% della superficie scoperta rimanente **anche in deroga alle distanze dai confini con particolare riferimento al lato est** per consentire la realizzazione del numero di posti auto coperti richiesti dalle N.T.A. del P.R.G. per le unità immobiliari che saranno insediate, previa dimostrazione in sede di richiesta del Permesso di Costruire della effettiva necessità.

N.B. : i sedimi dei fabbricati indicati nelle tavole di progetto corrispondono a fabbricati con H max pari a ml 10.00. per fabbricati con altezze maggiori va aumentata la distanza dal confine di proprietà e dalle strade, **per quanto non incompatibile e/o modificato con la presente variante** .

Comma aggiunto

Solo per il lotto 13, oggetto di riduzione a 5 mt della distanza dai confini a ovest rispetto ai 7mt precedentemente approvati, in ottemperanza a quanto assentito dalla commissione urbanistica in data 06.12.2017, è prevista un'altezza massima pari a 9.20 mt. Tale altezza potrà essere aumentata fino ad un massimo di 10.50 mt, fatte salve le norme sul risparmio energetico – ex legge 21/96 e s.m.i.), solo in caso di realizzazione di impianti di aereazione controllata.

NORME DEFINITIVE

Art. 1 COMPETENZE DELLE NORME

Le presenti norme si applicano all'ambito territoriale interessato dal presente progetto di Piano di Lottizzazione ex L.R. 61/85.

Art. 2 RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI PIANO REGOLATORE

Tutte le attività nell'ambito del presente Piano sono disciplinate, oltre che dalle presenti norme, dal Piano Regolatore Generale del Comune di Montebelluna approvato con delibera G.R. n° 852 del 18.02.1986 e dal PRG adottato con Del. C.C. n.140 del 12.12.2003 nella forma di salvaguardia tra il Piano vigente e l'adottato, per quanto non specificato nelle presenti norme.

Art. 3 ELABORATI DI PIANO

Il progetto del Piano è costituito da tavole grafiche ed elaborati.

Tavole grafiche:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Tav. n° 1 inquadramento, planimetrie ed estratti | scala 1/5000 e 1/2000 |
| - Tav. n° 2 stato di fatto | scala 1/500 |
| - Tav. n° 3 progetto - zonizzazione | scala 1/500 |
| - Tav. n° 4 progetto - reti tecnologiche | scala 1/500 |
| - Tav. n° 5 progetto - sezioni stradali | scala 1/50 |
| - Tav. n° 6 progetto – segnaletica stradale | scala 1/500 |

Elaborati:

- elaborato a: relazione tecnica illustrativa
- elaborato b: documentazione fotografica
- elaborato c: particolari costruttivi
- elaborato d: computo metrico estimativo
- elaborato e: descrizione delle opere
- elaborato f: norme tecniche di attuazione
- elaborato g: schema di convenzione
- elaborato h: atti di proprietà
- elaborato i: relazione geologica

Art. 4 AREE A STANDARD VERDE PRIMARIO E PARCHEGGI

Il Piano di Lottizzazione identifica le aree di urbanizzazione primaria.

Per tali aree non è ammessa alcuna costruzione e saranno destinate a airole inerbite e piantumate con essenze arboree e cespugliose.

La consistenza effettiva delle aree e la loro individuazione nell'ambito di lottizzazione dovrà essere verificata in sede di tracciamento delle opere.

Il trasferimento della proprietà al Comune dovrà avvenire nel rispetto dei tempi e con le modalità previste dalla convenzione.

Art. 5 AREE PUBBLICHE DESTINATE A VIABILITA'

In queste zone trovano sede i percorsi veicolari e pedonali. Le pavimentazioni e le opere accessorie vanno eseguite secondo i grafici di progetto.

Si distinguono le seguenti destinazioni:

- a) percorsi veicolari
- b) percorsi pedonali

c) percorsi ciclabili

Negli spazi destinati alla viabilità del Piano di Lottizzazione è vietata la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al di fuori degli spazi appositamente predisposti.

Art. 6 AREE ADIBITE ALL'URBANIZZAZIONE SECONDARIA E SUPERFICIE PUBBLICA DI PEREQUAZIONE

Il P. di L. individua tre aree da adibirsi a urbanizzazione secondaria con la precisazione che l'area individuata nella posizione centrale sarà organizzata a spazi di sosta alternati con aiole verdi piantumate con essenze arboree ad alto fusto, gli spazi di sosta dovranno avere pavimentazione in masselli in CLS autobloccanti del tipo Sistino come i percorsi pedonali. La seconda area posta ad ovest della strada di collegamento tra Via Feratine e Via Barche è attrezzata a pista ciclabile affiancata a spazi di sosta alternate ad aiole alberate per la costruzione di un viale alberato. La terza è ubicata a sud-est in continuità con la superficie pubblica di perequazione.

Art. 7 LOTTI EDIFICATI- NORME GENERALI

Nel Piano di Lottizzazione è individuata la superficie fondiaria. Tale individuazione è obbligatoria. E' inoltre identificata l'ipotetica suddivisione in lotti. Tale identificazione ha valore prescrittivo costituendo la massima suddivisibilità pur ammettendo all'interno di ogni lotto interventi a plurialloggio. E' sempre possibile accorpare i lotti individuati nella tavola n° 3 "progetto zonizzazione" riunificandoli con la precisazione che tale accorpamento non costituisce variante al P.di L..

La capacità edificatoria fondiaria massima espressa in mq di superficie utile derivata dall'applicazione dell'utilizzazione territoriale indivisa tra edilizia libera e convenzionata è pari a mq. 6052 di cui libera mq. 2189 convenzionata mq. 3863.

Tale superficie utile viene così attribuita ai lotti:

- lotto n.1	sup. fond. mq. 600	s.u. mq. 417	i.f. 0.695 mq/mq.
- lotto n.2	sup. fond. mq. 600	s.u. mq. 417	i.f. 0.695 mq/mq.
- lotto n.3	sup. fond. mq. 907	s.u. mq. 630	i.f. 0.695 mq/mq.
- lotto n.4	sup. fond. mq. 764	s.u. mq. 351	i.f. 0.695 mq/mq.
- lotto n.5	sup. fond. mq. 767	s.u. mq. 533	i.f. 0.695 mq/mq.
- lotto n.6	sup. fond. mq. 567	s.u. mq. 392	i.f. 0.691 mq/mq.
- lotto n.7	sup. fond. mq. 567	s.u. mq. 197	i.f. 0.347 mq/mq.
- lotto n.8	sup. fond. mq. 613	s.u. mq. 385	i.f. 0.628 mq/mq.

- lotto n.9	sup. fond. mq. 592	s.u. mq. 372	i.f. 0.628 mq/mq.
- lotto n.10	sup. fond. mq. 945	s.u. mq. 593	i.f. 0.628 mq/mq.
- lotto n.11	sup. fond. mq. 147	s.u. mq. 000	i.f. 0.000 mq/mq.
- lotto n.12	sup. fond. mq. 756	s.u. mq. 580	i.f. 0.760 mq/mq.
- lotto n.13	sup. fond. mq. 770	s.u. mq. 590	i.f. 0.770 mq/mq.
- lotto n.14	sup. fond. mq. 46	s.u. mq. 000	i.f. 0.000 mq/mq.
- lotto n.15	sup. fond. mq. 689	s.u. mq. 406	i.f. 0.589 mq/mq.
- lotto n.16	sup. fond. mq. 41	s.u. mq. 000	i.f. 0.000 mq/mq.

E' comunque ammessa la traslazione della volumetria all'interno della superficie fondiaria nei lotti fino al raggiungimento dell'indice di utilizzazione massimo per un lotto di 0.80 mq/mq con "variante di 3° livello" al P. di L., oppure a seguito di Atto Notarile di trasferimento della capacità edificatoria.

La capacità edificatoria fondiaria minima utile derivata dall'applicazione dell'utilizzazione territoriale è stabilita nel 75% dell'edificazione massima da verificarsi sull'intera lottizzazione.

Per le distanze, salvo quanto di seguito riportato limitatamente alla viabilità ed ai parcheggi ed agli spazi pubblici, si riconfermano le norme tecniche di attuazione dell'art. 7 P.R.G. vigente e art.10 P.R.G. adottato e precisamente si stabiliscono le seguenti distanze:

- distanze dai confini di proprietà: H fabb. meno 5.00 ml con minimo di ml 5.00;
- distanze dagli spazi pubblici: H fabb. meno 5.00 ml con minimo di ml 5.00;
- distanza dalla viabilità di progetto in ambito di P.di L.: H/2 minimo ml 5,00;
- distanza dalla viabilità di progetto, dai parcheggi e dagli spazi pubblici in genere, limitatamente al lato est, in ambito di P.di L.: minimo ml 3.00 per il solo lotto 13 (M.N.2351 e 2360 del foglio n. 39) indipendentemente dall'altezza del fabbricato;
- distanze tra edifici con parete finestrata: H maggiore con minimo ml.10,00;
- altezza massima dei fabbricati: ml.11,20.

Limitatamente al lotto contrassegnato con il n. 13 (M.N.2351 e 2360 del foglio n. 39) viene data facoltà, esclusivamente per la realizzazione di posti auto interrati, di estendere la superficie di ingombro della parte interrata anche fuori del perimetro edificato oltre il 50% e nel limite del 75% della superficie scoperta rimanente anche in deroga alle distanze dai confini con particolare riferimento al lato est per consentire la realizzazione del numero di posti auto coperti richiesti dalle N.T.A. del

P.R.G. per le unità immobiliari che saranno insediate, previa dimostrazione in sede di richiesta del Permesso di Costruire della effettiva necessità.

N.B.: i sedimi dei fabbricati indicati nelle tavole di progetto corrispondono a fabbricati con H max pari a ml 10.00. per fabbricati con altezze maggiori va aumentata la distanza dal confine di proprietà e dalle strade, per quanto non incompatibile e/o modificato con la presente variante.

Solo per il lotto 13, oggetto di riduzione a 5 mt della distanza dai confini a ovest rispetto ai 7 mt precedentemente approvati, in ottemperanza a quanto assentito dalla commissione urbanistica in data 06.12.2017, è prevista un'altezza massima pari a 9.20 mt. Tale altezza potrà essere aumentata fino ad un massimo di 10.50 mt, fatte salve le norme sul risparmio energetico – ex legge 21/96 e s.m.i.), solo in caso di realizzazione di impianti di aereazione controllata.

Art. 8 NORME PARTICOLARI PER L'EDIFICAZIONE

Al fine di uniformare l'intervento edilizio si prescrive quanto segue:

- il sedime dei nuovi volumi edilizi come contenuto nei grafici di progetto è indicativo e definisce graficamente in via esemplificativa la collocazione dei fabbricati con H massima = ml 10.00;
- all'interno del P.di L. è ammessa l'edificazione dei seguenti tipi di edifici:
 - edifici isolati mono o plurifamiliari
 - edifici a schiera

I fabbricati dovranno avere copertura a due falde con orientamento del colmo come precisato nelle tavole grafiche e H. max ml 11,20, con la precisazione che è ammessa anche copertura curva purchè il displuvio venga mantenuto anche in posizione parallela alla direzione indicata nei grafici per l'orientamento del colmo.

I fabbricati dovranno avere forme geometriche semplici, copertura con manto di coppi in laterizio e prevedere sporgenze sui timpani non superiori ai 40 cm; le strutture al di sopra delle coperture (camini, lucernari, abbaini, ecc.) dovranno essere omogenee come dimensioni ed ordinate come disposizione.

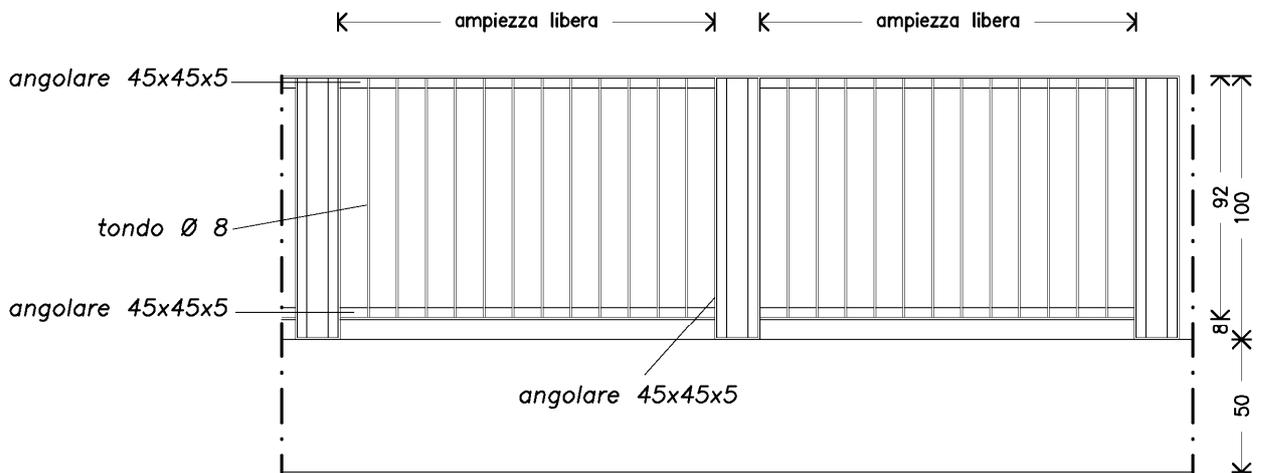
Sulla tavola grafica n° 3 "progetto zonizzazione" sono riportati gli allineamenti obbligatori per i fabbricati di progetto.

Art. 9 RECINZIONI

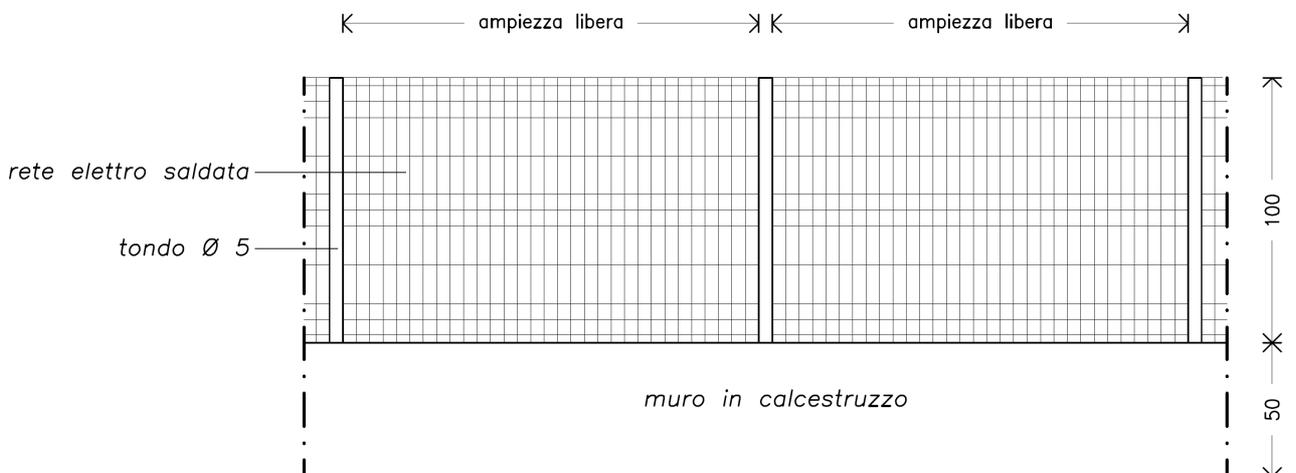
“Le recinzioni frontestrada dovranno essere eseguite con muro in calcestruzzo di altezza massima dal marciapiede di ml. 0,50 con sovrastante ringhiera in ferro composta da semplici tondini verticali o pannelli in tondini elettrosaldati prefabbricati”.

Schema esplicativo:

- tondini verticali:



- Pannello elettrosaldato:



Tutte le restanti recinzioni dovranno essere eseguite con muretto in calcestruzzo di altezza massima di ml. 0,50, stanti e rete metallica.

Art. 10 ACCESSI

Nelle cartografie di Piano sono indicati gli accessi ai singoli lotti.

Gli accessi dovranno essere arretrati rispetto al limite della carreggiata stradale di ml. 5,00.

A seguito degli interventi edilizi e del possibile taglio diverso dei lotti edificabili è data facoltà di modificare la posizione degli accessi carrai a condizione che ciò non comporti la riduzione dello standard di verde e parcheggi aumentandone il numero fino ad un massimo di 4 accessi in più.

Art. 11 SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE E PIAZZOLE ECOLOGICHE

In sede di richiesta di permesso di costruire di ciascun fabbricato gli elaborati tecnici dovranno contenere l'indicazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche con l'installazione di vasche di recupero a fini irrigui e con troppo pieno a dispersione mediante pozzo perdente.

Nel caso di richiesta di permesso di costruire di fabbricati plurifamiliari condominiale dovranno essere individuate le piazzole ecologiche in aree private facilmente accessibili dal suolo pubblico in conformità all'indicazione dell'Ufficio Ecologia per porvi i contenitori previsti.

Art. 12 ATTUAZIONE DEL PIANO

Il presente Piano di Lottizzazione sarà attuato previa stipula di apposita convenzione con il Comune che abbia le caratteristiche di cui alla L.R. 27.06.85 e successive modifiche ed integrazioni.

La convenzione dovrà contenere l'impegno ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione: strade, marciapiedi, parcheggi, reti tecnologiche e verde pubblico, prima o contemporaneamente alla realizzazione di qualsiasi intervento edilizio.

I termini di esecuzione sono quelli indicati nella convenzione e comunque le opere di urbanizzazione dovranno iniziare entro un anno dalla data di notifica della concessione edilizia relativa ed ultimate entro tre anni dalla data di inizio. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero

incomplete si dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata.

A tale riguardo si precisa che pur essendo in scadenza i termini di validità del presente pdl, gli stessi si intendono prorogati di anni tre ai sensi dell'art.30, comma 3, del D.L. 21 giugno 2013, n.69 convertito dalla L. 9 agosto 2013, n.98;

Il Comune rilascerà le singole concessioni edilizie nel rispetto della normativa urbanistica vigente e di quanto previsto dal presente P.di L..

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato ed approvato per l'intero P.di L..

Tutti gli atti finalizzati alla attuazione del P. di L. devono fare costante riferimento alle tavole di progetto ed alle presenti N.T.A..

Le premesse della presente relazione formano parte integrante e sostanziale delle norme qui approvate.