



**PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE
VIA SAN ZENONE**



Comune di
Rossano Veneto



Provincia di
Vicenza

Proponenti

EDILMARCO S.r.l.
P.Iva 05211690267

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

Aprile 2023

Collaboratori

Geom. Tonietto Erika

Progettista

Arch. Tonietto F. Antonio

Allegato

C

CAPITOLO 1

1) Disposizioni Generali

ART. 1 – ESTENSIONE DEL Piano di Lotizzazione “San Zenone”

Il presente Piano di Lottizzazione denominato “San Zenone” si estende all'area perimetrata con apposita simbologia in tutte le tavole, con un perimetro di colore rosso.

ART. 2 – VALIDITA' DEL PIANO ATTUATIVO

Ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004 n°11, il presente P.di L. deve essere realizzato entro il termine massimo di anni 10 a partire dalla data di approvazione in Giunta Comunale, che equivale a dichiarazione di pubblica utilità.

ART. 3 – MISURE DI SALVAGUARDIA

Nel periodo compreso tra l'adozione e l'approvazione del presente P.di L. valgono le norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 23.04.2004 n° 11

ART. 4 – ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

In conformità a quanto previsto dall'Art. 19 della L.R. 11.2004 gli elaborati del presente P.di L. sono:

- Tavola 1 – Estratti di mappa/Estratto di P.I./Cartografia_Scala 1:5000,2000
- Tavola 2 – Scostamenti_Scala 1:500
- Tavola 3 – Stato di fatto: Ortofoto_Scala 1:500
- Tavola 4 – Stato di fatto: Zonizzazione_Scala 1:500
- Tavola 5 – Stato di fatto: Culture in atto_Scala 1:500
- Tavola 6 – Stato di fatto: Sezioni_Scala 1:50
- Tavola 7 – Progetto: Planimetria di progetto_Scala 1:500
- Tavola 8 – Progetto: Verifica standard urbanistici_Scala 1:500
- Tavola 9 – Progetto: Aree da cedere_Scala 1:500

- Tavola10 – Progetto: Planivolumetrico
- Tavola 11 – Progetto: Adeguamento L 13/89_Scala 1:500
- Tavola 12 – Progetto: segnaletica stradale_Scala 1:500
- Tavola 13 – Progetto: reti tecnologiche - Etra_Scala 1:500
- Tavola 14 – Progetto: reti tecnologiche – Telecom - Enel_Scala 1:500
- Tavola 15 – Progetto: reti tecnologiche – Illuminazione pubblica_Scala 1:500
- Tavola 16 – Progetto: sezioni stradali_Scala 1:50
- Tavola 17 – Progetto: area verde pubblica_Scala 1:500

- Allegato A – Relazione Illustrativa – visure catastali
- Allegato B – Relazione fotografica
- Allegato C – Norme tecniche di attuazione
- Allegato D – Relazione geologica
- Allegato E – Schema di convenzione
- Allegato F – Preventivo di spesa
- Allegato G – Prontuario di mitigazione ambientale
- Allegato H – Studio di compatibilità idraulica
- Allegato I – Verifiche illuminotecniche
- Allegato L – Capitolato speciale d'appalto
- Allegato M – Relazione adeguamento L. 13/89
- Allegato N – Stima Valore Area F extra ambito

ART. 5 – RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Piano di Lottizzazione viene redatto in conformità alla L.R 11.2004 e s.m.i.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente normativa valgono le N.T.O del P.I. vigente afferenti le Z.T.O. C1.2.

CAPITOLO 2 – STATO DI FATTO

Nelle tavole da 3 a 6 è rappresentato lo stato di fatto con particolare attenzione alla rete viaria esistente, ai parcheggi, al verde pubblico, ai percorsi pedonali e alle culture in atto.

CAPITOLO 3 – ZONIZZAZIONE

ART. 7 – DESTINAZIONI D'USO

Nella Tavola n° 8 sono indicate le destinazioni d'uso, sia per gli spazi edificabili che per quelli inedificabili.

Gli spazi edificabili sono contraddistinti con apposita simbologia e rappresentano l'area di sedime dei nuovi edifici.

ART. 8 – VIABILITÀ GENERALE

Il presente Piano di Lottizzazione si appoggia ad ovest di Via San Zenone e di Via Cassola.

ART. 9 - PARCHEGGI PRIVATI

In conformità a quanto previsto dall'art.45 delle N.T.O del P.I. la superficie a parcheggio privato dovrà essere reperita all'interno dell'unità minima di intervento.

ART. 10 – STANDARD URBANISTICI

Si fa riferimento alla Tav. 08, in cui sono previsti gli standard urbanistici previsti da normativa.

CAPITOLO 4 – PARAMETRI EDIFICATORI

ART. 11 - PROGETTI EDILIZI

I progetti edilizi potranno essere presentati dopo l'approvazione del presente PUA. Il rilascio del relativo titolo abilitativo dei progetti edilizi resta comunque subordinato all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione del PUA”.

Le varie agibilità potranno essere rilasciate solo dopo l'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione.

ART. 12 - AMBITO EDIFICATORIO

Nella Tavola 7 di progetto sono indicati con apposita simbologia l'ambito edificatorio massimo dei nuovi fabbricati per la parte emergente la quota 0.

ART. 13 – ACCESSI CARRAI E RAMPE DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI

Il presente P.di L. individua gli accessi carrai e le rampe per l'accesso ai vani interrati. L'ubicazione di tali accessi potrà essere modificata in fase di rilascio dei singoli permessi a costruire delle unità minime d'intervento, nel rispetto del dimensionamento e posizione degli standard previsti dal presente PUA

ART. 14 - UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

Nella tavola n° 7 è individuata con apposita simbologia l'unità minima di intervento e progettazione.

Sono possibili trasferimenti di volume tra le singole unità minime di intervento senza che questo costituisca variante al PUA, nel rispetto della capacità edificatoria massima stabilita dal P.di.L

ART. 15 – BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il progetto edilizio dell'unità minima di intervento, dovrà essere redatto in conformità alle norme contenute nella L.13/89 e successive modifiche, per il superamento delle barriere architettoniche.

ART. 16 – QUOTA ZERO DI RIFERIMENTO

La quota zero di riferimento per il calcolo dell'altezza massima e del volume urbanistico è individuata per ogni accesso pedonale alle unità minime d'intervento sul marciapiede o percorso ciclo-pedonale antistante, l'accesso stesso.

CAPITOLO 5 – ATTUAZIONE DEL PDL SAN ZENONE**ART 17 – DATI METRICI**

Unità minima di Intervento	Superficie	Volume edificabile
1	2138,86 m ²	2745,34 m ³
2	3400,00 m ²	2720,03 m ³
3	3704,06 m ²	3350,11 m ³
4	1645,45 m ²	1488,21 m ³
5	3346,17 m ²	3196,31 m ³
TOTALE	14.234,54 m²	13500 m³

arch. Francesco Antonio Tonietto