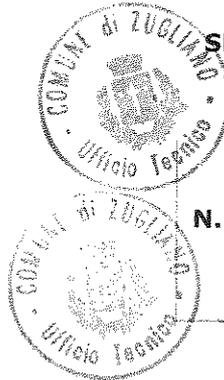


Comune di ZUGLIANO

COMUNE DI ZUGLIANO (VI)
SERVIZIO TECNICO CENTRALE
P.L. 11/0000 - 11/0000 - Commercio
11/0000 - 11/0000
CON DETERMINAZIONI DI GIUNTA COMUNALE
N° _____ DEL _____



COMUNE DI ZUGLIANO
Provincia di Vicenza
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO/EDILIZIA PRIVATA/ ATTIVITA' ECONOMICHE
ELABORATO ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE
N. PC005/2013 DEL 28/01/2013
Cod. Pratica 2012/023
La Responsabile del Settore
Dott.ssa Keti Pozzan

Comune di ZUGLIANO
15 GIU. 2012
PROT N. 7026
CAT. CL. FASC.
SETTORE URBANISTICA - COMMERCIO - ED. PRIVATA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Relative al piano di lottizzazione "IL GELSO" per conto del Signor BOVO SEBASTIANO.

COMUNE DI ZUGLIANO (VI)
SERVIZIO TECNICO CENTRALE
P.L. 11/0000 - 11/0000 - Commercio
11/0000 - 11/0000
CON DETERMINAZIONI DI GIUNTA COMUNALE
N° 89 DEL 24/09/2012

Cattelan Geom. Piergiorgio

Studio: Via G. Marconi 44 int. b, 36030 Zugliano (VI) ☎ e fax: 0445.330369 Cel. 333.4706199 • email: geomcattelan@libero.it •
Abit.: Via G. Marconi 29, 36030 Zugliano (VI) ☎ 0445.872342 Codice fiscale: CTT PGR 59P26 L157E – Partita Iva: 03666650241

Art. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA.

La presente normativa contiene le prescrizioni particolari per la costruzione nel lotto oggetto del Piano di Lottizzazione residenziale denominato "IL GELSO". Per quanto non previsto dalla presente normativa, deve essere fatto riferimento alle NTO del Comune di Zugliano, del Regolamento Edilizio Comunale, del Piano di Classificazione del territorio comunale in zone acustiche, nonché del Codice Civile, il Codice Stradale, delle leggi Regionali e Statali di riferimento, vigenti alla data di approvazione del presente piano.

Art. 2 - MODALITÀ DI INTERVENTO.

L'intervento edilizio nel singolo lotto si attuerà mediante intervento edilizio diretto.

L'edificio in progetto deve rispettare le prescrizioni del piano, risultanti negli elaborati grafici e nelle presenti norme tecniche di realizzazione.

La composizione planivolumetrica sarà compresa all'interno dell'ambito indicato nella tavola n° 3 nel rispetto dei parametri edilizi indicati al successivo art. 4.

Art. 3 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO.

Il progetto deve essere presentato in conformità a quanto previsto nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e del Regolamento edilizio del Comune di Zugliano.

Il rilascio del permesso di costruire per la costruzione del fabbricato potrà essere effettuata dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

Art. 4 - NORME GENERALI

Le prescrizioni del Piano degli Interventi vigente del Comune di Zugliano per il Piano di Lottizzazione Accordo 5 in oggetto sono le seguenti:

1. Altezza massima del fabbricato non superiore a mt 7,00
2. Rapporto di copertura massima: mq 464,80 (40% della superficie territoriale);
3. Distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di mt 5,00;
4. Distacco tra edifici non inferiore all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di mt 10,00;
5. Tipologia edilizia: isolata o unifamiliare, bifamiliare, a schiera, in linea a cortina a corte, a blocco.
6. volume massimo edificabile = mc 1.162

Art. 5 - DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevista è quella residenziale. Sono ammesse anche destinazioni d'uso differenti, purché compatibili con la residenza, nel rispetto di quanto indicato dall'art. 16 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui il progetto edilizio preveda l'inserimento di destinazioni d'uso diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, qualora necessario, bisognerà reperire ed ubicare all'interno del lotto interessato tutti gli spazi a standard occorrenti e mancanti rispetto a quelli previsti nel PdL. Questi saranno calcolati in base a quanto previsto nella normativa urbanistica vigente al momento della presentazione del progetto edilizio.

I nuovi spazi da adibire a standards, devono essere reperiti nell'ambito della superficie di pertinenza del lotto oggetto d'intervento. E' concesso usufruire a tal fine anche di spazi posti all'interno degli edifici, purché ne sia garantito l'accesso e l'uso pubblico con atto notarile registrato e trascritto.

Art. 6 - VARIANTI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Non costituiscono variante al Piano di lottizzazione gli spostamenti e le modifiche alle reti tecnologiche interrato. Contestualmente con la presentazione della dichiarazione di fine dei lavori, la ditta lottizzante presenterà elaborato progettuale con indicazione dell'esatto posizionamento delle reti che sarà recepito in fase di collaudo delle opere di urbanizzazione.

Art. 7 - PARCHEGGI PRIVATI

In conformità a quanto previsto dalla L. 122/89 e dallo strumento urbanistico, all'interno delle singole unità di progettazione devono essere reperiti adeguati spazi per parcheggi privati, in relazione alle diverse destinazioni d'uso consentite dal Piano. Tali aree potranno anche essere ricavate in spazi interrati all'interno delle unità minime di progettazione.

Art. 8 - NORME PARTICOLARI

Gli elaborati del piano (tavv. 3 e 4) individuano l'accesso provvisorio al lotto come autorizzato con deliberazione di Giunta Comunale in data 12.09.2011 n. 113. La servitù esercitata dalla ditta lottizzante su tale accesso ha una durata provvisoria di cinque anni a decorrere dalla data del 21.09.2011, salvo eventuale proroga che potrà essere concessa dall'Amministrazione Comunale qualora non fosse conclusa la vertenza giudiziaria in corso relativa al mappale 152 foglio 15 (strada di via Ca' Nova).

Oltre all'accesso provvisorio sopra menzionato, gli elaborati di progetto indicano la posizione di un altro accesso prospiciente il mappale 152 (strada di via Ca' Nova). Tale accesso risulta da sempre esistente in quanto unico accesso al fondo agricolo. La ditta lottizzante intende conservare anche il suddetto accesso nella prospettiva futura che il Comune di Zugliano risolva la vertenza giudiziaria sopra indicata ed acquisisca al patrimonio del Comune la strada esistente di via Ca' Nova ed identificata con il mappale 152 foglio 15.

Art. 9 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

La progettazione esecutiva dei marciapiedi e dei parcheggi pubblici dovrà provvedere opportune rampe di collegamento tra livelli eventualmente posti a quota diversa secondo le disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 10 - MODIFICHE AL PIANO DI CAMPAGNA, E RECINZIONI.

Dato il particolare andamento altimetrico dell'area e considerato l'avvallamento del terreno rispetto alla strada esistente e rispetto alle quote di progetto della nuova bretella di collegamento è ammessa la modifica del piano di campagna esistente mediante riporto del terreno.

L'individuazione della quota di riferimento per il calcolo del volume del nuovo fabbricato è indicata alla quota + 4,30 come indicato nella Tavola n. 3.

Ogni modifica al piano di campagna deve essere opportunamente indicata nel progetto di costruzione dell'edificio in quanto elemento determinante per la verifica del rispetto dei parametri urbanistici. Il permesso di costruire per la costruzione dell'edificio riguarderà pertanto anche le eventuali opere di sistemazione esterna del terreno, e l'altezza del fabbricato, misurata sino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio, anche ai fini del calcolo del volume, si intende riferita al piano di campagna modificato.

In fase di esecuzione del progetto edilizio dovrà essere posta particolare cura allo scolo delle acque meteoriche al fine di non creare fenomeni di ruscellamento e/o ristagno delle acque meteoriche.

Le murette di recinzione dovranno essere opportunamente indicate nel permesso di costruire relativo all'abitazione nel rispetto delle caratteristiche ammesse nelle NTO.

Zugliano li, 12.06.2012

Il Tecnico
• Geom. **PIRELLA GIORGI CATELAN** •

