

COMUNE DI MALO

PROVINCIA DI VICENZA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CA' SERENA"

DI PROPRIETA' DELLA DITTA: **PANIZZON BRUNO E FIGLI S.R.L. – IMPRESA EDILE E STRADALE**

NORME DI ATTUAZIONE

Approvato con delibera G.C. n. del
Esecutiva in data

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Malo, li 21.12.2015

PROGETTISTA RESPONSABILE:
ARCH. FEDERICA DAL PONTE - Via Peuerbach, 23/2 - 36034 MALO (VI)

COLLABORATORE:
GEOM. FRANCESCO DAL PONTE - Via Peuerbach, 23/2 - 36034 MALO (VI)

1. RAPPORTI CON IL P.I.

Gli interventi edilizi da realizzare all'interno del piano sono disciplinati dalle norme di P.I., nel rispetto delle presenti norme specifiche.

2. PERIMETRAZIONE DELL'AREA

La perimetrazione dell'area, viabilità, aree verdi, parcheggi, suddivisioni in lotti ecc. risultano dalle tavole di piano.

3. DATI DIMENSIONALI

- Sup. territoriale totale	mq	10513
- Sup. territoriale ZTO F3	mq	2013
- Sup. territoriale edificabile	mq	8500
- Sup. fondiaria	mq	6270
- Sup. Copribile	mq	2194,50
- Indice territoriale	mc/mq	0,80
- Indice fondiario		
- lotto 1	mc/mq	1,029
- lotto 2	mc/mq	0,964
- lotto 3	mc/mq	1,384
- lotto 4	mc/mq	1,259
- lotto 5	mc/mq	0,788
- lotto 6	mc/mq	1,139
- Volume massimo realizzabile	mc	6800
- Altezza massima	ml	6,50
- Abitanti teorici insediabili	ab	45

STANDARD URBANISTICI

- Verde pubblico primario	mq	225*	(5.0 mq/ab)
- Parcheggio	mq	225*	(5.0 mq/ab)
- Verde pubblico secondario	mq	450*	(10.0 mq/ab)
- Attrezzature int. comune	mq	225*	(5.0 mq/ab)
- Istruzione	mq	225*	(5.0 mq/ab)
- Standard integrativo	mq	450*	(10.0 mq/ab)
- Standard urbanistici totali	mq	1800*	(<2013,00 ZTO F3)
- Sup. Viabilità	mq	1470	
- Sup. isola ecologica	mq	0	

* In riferimento all'art. n. 16 delle NTO del PI ed in riferimento alla Controdeduzione contenuta nel verbale di deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 15/04/2014 riferita all'osservazione n.9 pervenuta il 17/01/2014 prot. n. 1116, gli standards, nelle quantità sopra determinata, sono da considerarsi compresi nella zona F3, e qui localizzati, e non in aggiunta. Infatti la quantità totale di standards (primari, secondari ed integrativo), pari a 1813,20 mq, risulta inferiore ai 2013 mq di estensione della ZTO F3. Pertanto la ZTO F3 risulta compensativa dello standard dovuto. Infatti, l'area di estensione della ZTO F3, nella quale, per quanto detto sopra, risultano compensati tutti gli standards dovuti, viene proposta nella sua attuazione come parcheggio pubblico (mq 235) ed aree pubbliche (mq 40 + mq 645 + mq 225 + mq 862 = mq 1'772) da trattare a verde

pubblico, come da planimetria della Tav.01, oltre ad una superficie da adibire a isola ecologica di mq 22, per una superficie totale di mq 2'029, superiore ai mq 2'013 di ZTO F3.

DISTINTA LOTTI

LOTTO	SUPERFICIE LOTTO	SUPERFICIE MAX COPRIBILE	VOLUME MAX REALIZZABILE
1	mq 836	mq 292,60	mc 860
2	mq 1141	mq 399,35	mc 1100
3	mq 737	mq 257,95	mc 1020
4	mq 1271	mq 444,85	mc 1600
5	mq 1091	mq 381,85	mc 860
6	mq 1194	mq 417,90	mc 1360
TOTALE	mq 6270	mq 2194,50	mc 6800

4. TIPOLOGIE E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse dal vigente P.I. per le zone residenziali, compatibilmente con la dotazione degli standard previsti nel piano di lottizzazione.

5. POSSIBILITA' EDIFICATORIE

L'edificazione avverrà per lotti secondo quanto indicato nelle tavole di piano. Ad ogni lotto corrisponde una capacità edificatoria così come specificato nelle tabelle allegate alle presenti norme. Sono ammessi tuttavia trasposizioni dei volumi all'interno dei lotti nel rispetto della volumetria totale prevista nel piano di lottizzazione privata, oltre alla variazione della superficie dei lotti e del numero degli stessi, nel rispetto dello schema tipologico dei fabbricati previsti.

6. INVILUPPI MASSIMI E COSTRUZIONI IN ADERENZA

Le tavole individuano gli inviluppi massimi per l'edificazione tenendo conto di distanze minime dai confini proprietà di ml 5.00 e dalla strada di ml. 5.00 oltre dai fabbricati limitrofi di ml 10.00.

E' consentita la costruzione di edifici in aderenza fuori terra sulla linea di confine, limitatamente ai confini fra proprietà private, con esclusione dei confini con aree e spazi pubblici, previa presentazione di progetto unitario per i due lotti confinanti.

In conseguenza delle modifiche alle dimensioni dei lotti, verrà variata la linea di massimo ingombro dei fabbricati, anche nell'ipotesi di costruzione in aderenza tra fabbricati fuori terra le distanze minime dalle aree destinate a verde e a parcheggi pubblici sono fissate in ml 5.00.

7. CALCOLO DEI VOLUMI

Il volume sarà il prodotto di ciascuna parte di superficie coperta per la rispettiva altezza, ad eccezione delle logge rientranti non più di ml 1.50 e dei volumi tecnici (torri di scale, sottotetti non praticabili, camini ecc.). La quota di riferimento per il calcolo del volume urbanistico sarà:

a) considerando l'altezza dalla quota +/- 0.00 m, rispetto alla quota media del colmo strada di lottizzazione del fronte del lotto o della porzione di lotto prospiciente il fabbricato, nell'ipotesi in cui l'area di manovra di accesso alle autorimesse interrate sia a cielo aperto;

b) considerando l'altezza dalla quota +0.30 m, rispetto alla quota media del colmo strada di lottizzazione del fronte del lotto o della porzione di lotto prospiciente il fabbricato, nell'ipotesi in cui l'area di manovra di accesso alle autorimesse interrate sia realizzata con corselli coperti con giardino pensile o terrazza praticabile e pavimentata.

Sono fatte salve le prescrizioni della L.R.21/96.

8. PARCHEGGI AGGIUNTIVI

In aggiunta ai parcheggi previsti dall'art. 13, 1° comma, pari a 1 mq ogni 10,00 mc di costruzione, ai sensi della legge 24.03.1989 n. 122, sarà reperito un ulteriore spazio a parcheggio privato, pari ad almeno un posto auto per ogni alloggio, da realizzarsi all'esterno delle recinzioni ed ubicato preferibilmente in prossimità degli accessi carrai.

9. RECINZIONI

Fermo restando quanto prescritto all'art. 71 delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente per tutte le recinzioni da realizzare nel PUA denominato Cà Serena, si prescrive che l'altezza della recinzione per il solo lato Sud della presente lottizzazione non sia superiore a cm 10 dalla quota media del piano stradale prospiciente i lotti n. 2 e 4, contro i cm 50 previsti dall'art. 71 succitato, oltre a cm 100 per la sovrastante cancellata o rete metallica.

10. STRALCI FUNZIONALI

Non sono previsti stralci esecutivi funzionalmente autosufficienti. L'esecuzione delle opere di piano andrà eseguita come previsto dalla Convenzione.

11. CORRELAZIONE TRA STANDARDS URBANISTICI E ZONA F3

In riferimento all'art. n. 16 delle NTO del PI e in riferimento alla Controdeduzione contenuta nel verbale di deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 15/04/2014 riferita all'osservazione n.9 pervenuta il 17/01/2014 prot. n. 1116, gli standards, nelle quantità sopra determinate, sono da considerarsi compresi nella zona F3, e qui localizzati, e non in aggiunta. Infatti la quantità totale di standards (primari, secondari ed integrativo), risulta pari ai 2013 mq di estensione della ZTO F3. Pertanto la ZTO F3 risulta compensativa degli standards dovuti.

Malo, li 21.12.2015

PROGETTISTA RESPONSABILE:

ARCH. FEDERICA DAL PONTE – MALO

COLLABORATORE:

GEOM. FRANCESCO DAL PONTE - MALO