

Ditta: Striano Giorgio e Federico Buffa

PUA in località Mur di Cadola (z.t.o. C Ram)

Variante al PUA approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 30 del 03/04/2007 e successive integrazioni del 14/09/2011

all. 3

Norme Tecniche

21 .09.2021

04.2023

Arch. Andrea Botter

32021 Agordo-BI- Italia
viale Sommariva 38
info@studiobotter.it
www.studiobotter.it
M. +39 3387034647
c.f. BTTS DR51O15A083S
p.i. 00894070259

Arch. Sandro Botter

32021 Agordo-BI- Italia
viale Sommariva 38
info@studiobotter.it
www.studiobotter.it
M. +39 3387034647
c.f. BTTS DR51O15A083S
p.i. 00894070259

Arch. Emanuele Bressan

32044 Montebelluna-Tv- Italia
via Luigi Pastro 21
info@studiobressan.net
www.studiobressan.net
M. +39 3487417461
c.f. BRSM LN85D10A471R
p.i. 03750320131

Arch. Manlio Olivotto

32020 Limana-BI- Italia
via Valmorel 10
manlio.olivotto@gmail.com
www.manlioolivotto.it
M. +39 3292422366
c.f. LVTMNL65M14A757N
p.i. 00769700253

La presente costituisce Variante al PUA approvato con delibere n. 30 del 03/04/2007 e successiva variante approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 18 del 07/02/2012, le cui opere di urbanizzazione e gli standard sono già stati eseguiti e collaudati con Certificato datato 30/04/2015, approvato con determinazione n. 278 del 25/05/2015.

La convenzione di lottizzazione è stata stipulata il 27 aprile 2007: il termine ordinario di scadenza era pertanto il 27 aprile 2017.

In virtù dell'art. 30 comma 3-bis del decreto legge 69/2013 il termine di scadenza è stato automaticamente prorogato di 3 anni e quindi al 27 aprile 2020.

In virtù dell'art. 103 comma 2-bis del decreto legge 17 marzo 2020 n. 18 il termine è stato ulteriormente prorogato di 90 giorni e quindi al 26 luglio 2020.

Da ultimo, in virtù dell'art. 10 comma 4-bis del decreto legge 16 luglio 2020 n. 76 il termine è stato ulteriormente prorogato di 3 anni e quindi **il PUA scade il 26 luglio 2023.**

La cessione delle opere di urbanizzazione deve ancora essere completata.

La presente costituisce Variante al PUA approvato con delibere n. 30 del 03/04/2007 e successiva variante approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 18 del 07/02/2012, le cui opere di urbanizzazione e gli standard sono già stati eseguiti e collaudati con Certificato datato 30/04/2015, approvato con determinazione n. 278 del 25/05/2015.

La convenzione di lottizzazione è stata stipulata il 27 aprile 2007: il termine ordinario di scadenza era pertanto il 27 aprile 2017.

In virtù dell'art. 30 comma 3-bis del decreto legge 69/2013 il termine di scadenza è stato automaticamente prorogato di 3 anni e quindi al 27 aprile 2020.

In virtù dell'art. 103 comma 2-bis del decreto legge 17 marzo 2020 n. 18 il termine è stato ulteriormente prorogato di 90 giorni e quindi al 26 luglio 2020.

Da ultimo, in virtù dell'art. 10 comma 4-bis del decreto legge 16 luglio 2020 n. 76 il termine è stato ulteriormente prorogato di 3 anni e quindi **il PUA scade il 26 luglio 2023.**

La cessione delle opere di urbanizzazione deve ancora essere completata.

La variante:

- per il completamento di un macrolotto residuale, prevede la modifica delle "sagome limite di edificazione" e la

suddivisione in 3 lotti per l'edificazione di 4 edifici a destinazione residenziale, le cui carature urbanistiche sono:

superficie fondiaria da rilievo mq 8 468

superficie coperta massima mq 2 117

volume residuale mc 9 828 (secondo perizia CTU arch. Stefano Barbazza del 16.10.2020);

- non modifica le carature urbanistiche della Variante vigente e il dimensionamento degli standard urbanistici già completati.

PRESCRIZIONI INTEGRATIVE

art. 1 - assetto planimetrico

Le costruzioni dovranno essere contenute all'interno della sagoma limite di edificazione come riportato nella tavola 200 A "assetto morfologico" e dovranno rispettare i seguenti parametri:

Volume Urbanistico massimo (art. 54 REC):		mc 31.403,11
Superficie Coperta massima (art. 46 REC):		mq 6.829,35
Altezza del Fabbricato (art. 55 REC):		
	tipologia A	ml 5,40
	tipologia B	ml 8,25
	tipologia C	ml 10,50
	tipologia D	ml 6,50

corrispondenti a quelle indicate nella tavola 200 A "assetto morfologico".

art. 1.1- carature dei singoli lotti oggetto di variante

Le seguenti carature assegnate ai singoli lotti sono vincolanti; non è ammessa la trasposizione delle quantità tra i lotti.

lotti 13 + 14:

superficie fondiaria	mq 3 848
superficie coperta	mq 1 153
volume urbanistico	mc 5 500

lotto 15

superficie fondiaria	mq 2 401
superficie coperta	mq 482
volume urbanistico	mc 2 164

lotto 16

superficie fondiaria	mq 2 219
superficie coperta	mq 482
volume urbanistico	mc 2 164

art. 2 - parametri metrici

Le distanze minime dai confini fondiari e tra fabbricati dalle strade e dagli spazi pubblici sono fissate nella tavola 201 A "planimetria quotata".

In applicazione dell'art. 23 c. 8 della L.R. 61/85 e dall'art. 4.1 c.5 delle norme tecniche di attuazione del vigente PRG, per alcuni fabbricati viene previsto un distacco – fra loro- inferiore a m 10,00, comunque nel rispetto del

disposto del comma 9 del D.M. LL.PP. n. 1444 del 2 aprile 1968.

art. 3 - superfici a standard

Le aree a standard di verde pubblico e parcheggio sono individuate nella tavola 200 "assetto morfologico".

Verde pubblico

In particolare le aree di verde pubblico sono localizzate:

- tra la "carpenada" ed il limite di PUA verso la prevista strada di collegamento tra via Pellegrini e la vicinale dei Fossi;
- lungo la strada di lottizzazione in viale alberato;
- lungo il confine della scuola materna in corrispondenza del previsto percorso pedonale in viale alberato.

A salvaguardia del paesaggio e delle loro componenti, le alberature lungo la "carpenada" dovranno essere mantenute. E' ammesso il taglio delle piante solamente in corrispondenza del passaggio carraio dal nuovo parcheggio alla scuola materna, come indicato nella tavola 200 "assetto morfologico". E' in ogni caso ammessa, la ripulitura con taglio di piante e arbusti incongrui cresciuti disordinatamente tra i carpini costituenti il viale pedonale, per consentire l'interconnessione e la maggior permeabilità tra il viale ciclopedonale e l'adiacente area verde.

Per la nuova piantumazione di alberature lungo la strada di lottizzazione e i previsti percorsi pedonali, dovranno essere impiegate essenze arboree del tipo faggio o acero.

Lungo il confine Nord della viabilità si prevede la piantumazione di siepi invalidanti del tipo leonicera pileata o nitida.

art. 4 - recinzioni e cancelli

Le recinzioni lungo le nuove strade e quelle delimitanti i singoli lotti, dovranno essere realizzate con staccionate in legno di semplice foggia o con reti metalliche di colore verde, con l'altezza massima di 1.20 m.

Potranno altresì essere piantumate in aggiunta e/o sostituzione alle suddette recinzioni siepi vive.

La posizione delle recinzioni sono normate dalla tavola 202 A "recinzioni".

I cancelli o le sbarre di chiusura degli accessi ai lotti privati- anche se dotati di apertura automatizzata- dovranno essere installati in posizione arretrata di 5 m dal limite della viabilità pubblica.

art. 5 - norme generali

Per quanto non specificato dalle presenti norme integrative si applicano i metodi e le definizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente nonché di quello eventualmente in adozione al momento del rilascio dei titoli abilitativi per la costruzione degli edifici, nonché tutte le altre normative urbanistico – edilizie di carattere generale.

art. 6 - elaborati della variante al PUA

NUM.	TITOLO
100	Inquadramento, estratti

200	ASSETTO MORFOLOGICO	SDF
201	PLANIMETRIA QUOTATA	SDF
202	PLANIMETRIA RECINZIONI	SDF
300	PROFILI	SDF
101	RILIEVO STATO DI FATTO	
102	RETI STATO DI FATTO: INFRASTRUTTURE, ALLACCIAMENTI	
200 A	ASSETTO MORFOLOGICO	SDP
201 A	PLANIMETRIA QUOTATA	SDP
202 A	PLANIMETRIA RECINZIONI	SDP
203 A	PLANIMETRIA COMPARATIVA	COMP
300 A	PROFILI	SDP
301 A	PROFILI COMPARATIVA	COMP
302	PLANIVOLUMETRICO	SDP

ALL 1	RELAZIONE TECNICA	
ALL 3	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
ALL 5	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
ALL 6	ELENCO PROPRIETA' E ESTRATTO CATASTALE	
API	- VCI – valutazione compatibilità idraulica	
2178		
	- VCI- valutazione compatibilità idraulica	
	NOTA/RISPOSTA OSS. COMUNE	
000122	MUR DI CADOLA SISMICA LIVELLO 2	
LO		
	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	
	VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO	
	VFSA	
	VINCA	

In caso di incongruenza tra gli elaborati, prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala maggiore; in caso d'incongruenza tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici, prevalgono quelli degli elaborati scritti.

