

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: variante

ART. 1) AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme si applicano nell'esecuzione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) comprensivo degli ambiti di progettazione unitaria identificati con i n° 16 e n° 17 dal vigente P.R.G. approvato con D.G.R. 145 di Aprile 2003 e destinati a nuova espansione residenziale. L'area interessata è compresa tra via Danimarca ad ovest, via Papa Luciani a nord, via Danimarca 3° vicolo e via Torcello a sud, Ambito n° 19 ad est. Il suddetto P.U.A. viene attuato nel rispetto delle norme urbanistico – edilizie e delle previsioni definite dagli elaborati grafici del P.R.G. vigente ed in ottemperanza alle presenti Norme di Attuazione.

Costituiscono parte integrante delle presenti norme le sotto elencate tavole grafiche:

- TAV.01 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AMBITI n° 16 E n° 17**
- TAV.02 INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO – ELENCO DELLE PROPRIETÀ**
- TAV.03 RILIEVO DENDROLOGICO E DEI MANUFATTI – QUOTE DI LIVELLO**
- TAV.04 RETI TECNOLOGICHE - TOPONOMASTICA**
- TAV.05 VINCOLI ESISTENTI**
- TAV.06 ZONIZZAZIONE**
- TAV.07 LIMITI DI MASSIMO INVILUPPO – CARATURE URBANISTICHE**
- TAV.08 PLANIVOLUMETRIA - SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE**
- TAV.08.1 VERDE PUBBLICO - SEZIONI VASCA DI LAMINAZIONE**
- TAV.08.2 IMPIANTO DI IRRIGAZIONE VERDE PUBBLICO**
- TAV.09 RETE VIARIA – SEGNALETICA - POSIZIONAMENTO ISOLE ECOLOGICHE**
- TAV.10 RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA**
- TAV.11 RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA**
- TAV.11A PARTICOLARI COSTRUTTIVI ILLUMINAZIONE PUBBLICA**
- TAV.12 RETE DI TELEFONIA**
- TAV.13 RETI DI SMALTIMENTO ACQUE REFLUE E ACQUE METEORICHE**
- TAV.14 RETE DI ADDUZIONE ACQUA**
- TAV.15 RETE DI ADDUZIONE GAS**
- TAV.16 AREE AD USO PUBBLICO E STANDARDS**
- TAV.17 SEZIONI TIPO – PARTICOLARI COSTRUTTIVI**
- TAV.18 LOTTO 1/1**
- TAV.19 LOTTO 1/2**
- TAV.20 LOTTO 1/3**
- TAV.21 LOTTI 2-3-4-5/1**

TAV.22 LOTTI 2-3-4-5/2

TAV.23 LOTTO 6

TAV.24 LOTTO 7

TAV.25 LOTTO 8/1

TAV.26 LOTTO 8/2

TAV.27 LOTTO 8/3

Ed i sotto elencati documenti:

ALLEGATO A RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALLEGATO B NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO C PARERI DEGLI ENTI EROGATORI

ALLEGATO D SCHEMA DI CONVENZIONE BILATERALE

ALLEGATO F PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

ALLEGATO G PREVENTIVO DI SPESA

ALLEGATO H CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

ALLEGATO I DICHIARAZIONI DI IMPEGNO IN RELAZIONE ALL'ERP

Nell' edificazione prevista, sia pubblica che privata, si dovranno perseguire soluzioni urbanistiche ed architettoniche degli spazi esterni che costituiscano anche formalmente elementi di collegamento dei lotti edificati, evitando conseguentemente drastiche soluzioni di continuità tra gli stessi.

ART. 2) VALORE PRESCRITTIVO DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI

Hanno valore prescrittivo le seguenti tavole di progetto di cui al precedente art. 1:

TAV.07 LIMITI DI MASSIMO INVILUPPO – CARATURE URBANISTICHE

TAV.16 AREE AD USO PUBBLICO DESTINATE A STANDARDS

L'ambito di applicazione delle presenti Norme Tecniche riguarda le aree comprese entro il perimetro del Piano Urbanistico Attuativo, con l'esclusione dei lotti già edificati, che non partecipano all'urbanizzazione dell'area, per i quali vale la normativa delle zone omogenee C1 così come previsto dall'art 14 delle N.T.A.

Nel caso di contrasto tra le presenti Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati cartografici, si considerano prevalenti quest'ultimi e, per quanto non previsto, valgono le N.T.A. del P.R.G. vigente.

In fase esecutiva le opere pubbliche previste potranno subire gli aggiustamenti utili alla loro migliore realizzazione senza che questo comporti variante al presente Piano Particolareggiato.

ART. 3) TEMPI DI ATTUAZIONE

Il Piano Particolareggiato ha validità per i dieci anni successivi alla sua sottoscrizione.

Le opere pubbliche previste saranno a carico dei proponenti il Piano Urbanistico Attuativo, e dovranno essere completate prima della richiesta di abitabilità degli interventi edilizi. Pertanto il tempo utile per la loro esecuzione, dal momento che la sottoscrizione della convenzione bilaterale sarà preordinata al ritiro del primo permesso di costruire, equivarrà alla validità del permesso stesso, vale a dire 3 anni.

ART. 4) INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'AREA

L'area interessata dal Piano Particolareggiato è così individuata all'U.T.E. di Venezia:

Ambito n° 16

Proprietà	foglio	mappale	superfici catastali
ENEL s.p.a.	62	419	54
PARROCCHIA Santi Liberale e Mauro	62	446	11949
	62	508	380
	62	509	300
COMUNE DI JESOLO	62	447	146
PARROCCHIA Santi Liberale e Mauro	62	449	248
COMUNE DI JESOLO	62	461	16
MILANO DUNE s.r.l.	62	462	17354
	62	510	5857
	62	511	1766
	62	512	865
COMUNE DI JESOLO	62	468	98
COMUNE DI JESOLO	62	513	140
	62	514	35

MILANO DUNE s.r.l.	62	474	783
	62	515	318
	62	516	4465
	62	517	2400
	62	518	2842
	62	519	3100
	62	520	410
	62	521	10
	62	522	30
	62	523	365
	62	524	6
	62	525	390
	62	526	35
	62	527	175
	62	528	2400
	62	529	1960
	62	530	2720
	62	531	4350
62	532	9170	
62	533	26000	
TOTALE			101137

Ambito n° 17

Proprietà	foglio	mappale	superfici catastali
Dalla Pria Nadia	100	468-469-470-471	1660
	100	501-502	300
	100	520-521-522-523-524-525-526	1582
Zoccarato Nelina, Menazza Nadia, Fornea Albano e Fornera Bruno	100	503-504	3650
Franzo Egidio, Franzo Elisabetta, Franzo Maria Cristina e Franzo Sara	100	511--512-513-514-515-516-517	1950
Di Castri Cosimo e Hervieux Michele Aline Yvonne	99	277-278-279-280-281-282	1062
Gazzola BTC costruzioni S.r.l.	99	280-281-282-283	928
Dalla Mora Claudio, Dalla Mora Annita, Teso Stefania e Teso Carla	100	464-465-466-467	1150
Scroccaro Adalberto, Lindenberg Monika e Scroccaro Alessandra	100	7-472-473-474-475	1040
Scroccaro Renè	100	242-527-528-529-531-532-533	1040
Gabrielli Danilo	100	518-519-520	1190
Baggio Fidelia, Giacomelli Renza, Sgarbossa Milva e Bertollo Eleonora	99	272-273-274	800
Frattin Costruzioni S.r.l.	99	275-283-284-273-274	1730
Bruzzese Denis e Bruzzese Michele	100	476-477-478	1110
Casarin Ezio, Casarin Dario e Corba Mirabela Dana	100	478-490-491-492-493-494	1270
Bisetto Trevisin Maria e Paludo Savino	100	495-496-497-498-499-500	2080
Vianello Adone	100	484-485-486-487-488-489	1980
Vianello Adone e Visentin Armida	100	284-530	1040
Vianello Adone, Vianello Guerrino e Visentin Armida	100	479-480-481-482-483	2500
	100	505-506-507-508-509-510	2690
TOTALE			30752

ART. 5) CONFERIMENTO DEGLI STANDARDS URBANISTICI E REALIZZAZIONE DELLE OPERE

La realizzazione e la cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Particolareggiato all'interno di ciascun ambito, dovrà avvenire a cure e spese del soggetto interessato all'intervento.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, eventualmente eccedente il valore delle opere eseguite e comunque cedute al Comune e di quelle che il concessionario si è obbligato ad eseguire è corrisposta all'atto del rilascio del permesso di costruire.

Per quanto attiene alle opere di urbanizzazione secondaria, non previste entro l'ambito di intervento, dovranno essere riconosciuti al Comune gli oneri relativi, monetizzati al momento del rilascio del permesso a costruire secondo i valori in vigore.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione potrà apportare modeste variazioni agli ambiti di zona senza che ciò costituisca variante al presente programma, fatte salve le quantità di standard previsti.

ART. 6) DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso previste e consentite, sia per quanto riguarda gli interventi pubblici e sia per quanto riguarda gli interventi privati, sono puntualmente indicate con apposita grafia nelle tavole di progetto e come specificato nell'apposita legenda.

In particolare vengono definite:

A) Aree pubbliche e di uso pubblico:

- 1 – Viabilità carrabile
- 2 - Viabilità pedonale
- 3 – Parcheggio
- 4 – Verde pubblico
- 5 – Area per il culto

B) Aree per gli interventi edificatori :

- 1 – Insediamenti residenziali pubblici e privati

2 – Scoperto di pertinenza per posti auto e giardini privati

All'interno del perimetro di massimo ingombro, ove è consentita l'edificazione, la rispettiva destinazione d'uso consentita è residenziale. In ottemperanza all'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. il 40% dell'edificazione consentita deve essere residenziale pubblica da realizzare secondo quanto approvato dal Regolamento. E' consentita altresì la destinazione d'uso commerciale, artigianato di servizio da ubicare, eventualmente solo a piano terra. E' consentita altresì la destinazione d'uso direzionale da ubicarsi eventualmente su tutti i piani. Sono escluse tutte quelle attività moleste e recanti pregiudizi all'igiene e al decoro della zona.

ART. 7) AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

-Viabilità carrabile:

la viabilità carrabile, in analogia alla viabilità esistente sarà in asfalto. La larghezza delle strade dovrà essere quella prevista con sezioni quotate e la sede dovrà essere costituita secondo le indicazioni degli elaborati grafici allegati al presente P.U.A. e secondo le prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto.

-Viabilità pedonale:

la larghezza dei marciapiedi lungo le strade di nuova formazione sarà di 2.00 m ad eccezione di breve tratto lungo via Torcello dove il marciapiede, per rispetto alla recinzione esistente, sarà di 1.50 m. La sede pedonale sarà in masselli di calcestruzzo colorato conterminati da cordone in cls.

Lungo i marciapiedi non potranno essere poste in opera cabine telefoniche se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

-Parcheggi:

i parcheggi dovranno essere costituiti secondo le indicazioni e dimensioni previste negli elaborati grafici allegati al presente P.U.A. e secondo le prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto. In particolare gli stazzi per la sosta dovranno essere in masselli in cls colorato con tinta diversa dalle fasce di suddivisione degli stessi. Dello stesso materiale colorato come le fasce di suddivisione dovranno essere costituiti i marciapiedi adiacenti. Le aree destinate alla formazione dei parcheggi potranno subire limitate variazioni di localizzazione, comunque prima del collaudo delle opere di urbanizzazione, al fine di ottimizzare eventuali interferenze con i parcheggi privati

e gli accessi carrai previsti, senza che ciò costituisca variante urbanistica al presente P.U.A.

-Servizi tecnologici:

tutti i servizi tecnologici ed a rete troveranno posto, secondo le indicazioni di progetto, negli spazi pubblici, strade e parcheggi e costituiranno vincolo di servitù pubblica. Occasionalmente è consentito prevedere collettori d'uso pubblico anche in aree di proprietà privata fatto salvo l'obbligo di costituzione di servitù pubblica mediante atto registrato e trascritto.

-Verde pubblico:

Il verde pubblico dovrà essere organizzato come indicato nella tavola grafica n° 08 e nella specifica relazione tecnico-ambientale a firma di Tecnico specializzato da redigere in fase di progetto esecutivo. In particolare l'area dovrà essere piantumata con specie arboree d'alto fusto autoctone e si dovranno altresì prevedere radure erbose ove ubicare attrezzature per il gioco dei bambini e le costruzioni ad esse attinenti.

-Area per il culto:

nell'area per il culto sono consentiti gli interventi compatibili con la destinazione dell'area stessa nel rispetto. Sono altresì consentiti interventi edificatori non direttamente correlati all'esercizio del culto ma che rivestono comunque carattere di utilità pubblica-sociale, come definiti all'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

ART. 8) AREE PER LA RESIDENZA

Gli insediamenti residenziali, in ottemperanza alle prescrizioni generali di cui al precedente art. 1, dovranno rispettare le disposizioni rappresentate nelle tavv. 06-07-08 e nelle tavv. dalla 18 alla 27 per l'ambito n° 16 .

L'impianto planimetrico del complesso edilizio viene stabilito come riprodotto nella tavola grafica n° 08 e dettagliatamente definito nelle tavv. dalla 18 alla 27 per l'ambito n° 16 . L'impianto planivolumetrico, tuttavia, non è vincolante, ma può essere modificato in fase di progetto edilizio, senza che tale modifica costituisca variante al presente P.U.A., purché la diversa soluzione progettuale rispetti i parametri edilizi stabiliti dal piano stesso.

L'impianto planivolumetrico propone come tipologia edilizia per la residenza privata la casa in linea con alta frammentazione dei fronti edilizi e l'inserimento di vani-scala, porticati e logge quali elementi cerniera tra i vari corpi di fabbrica. Le scelte formali architettoniche, unitamente all'uso dei materiali e tecniche costruttive consentite, saranno finalizzate alla proposizione del "villaggio". Sono previsti altresì interventi per case isolate.

L'impianto planivolumetrico propone come tipologia edilizia per la residenza pubblica sempre la casa in linea organizzate però in residences isolati anziché a "villaggio". Si potranno prevedere altresì edifici destinati sia alla residenza pubblica che privata.

ART. 8.1) MACROLOTTO A

Oltre al tipo di intervento descritto al precedente punto, per i lotti identificati nella tavola 7, può essere prevista la costituzione di un unico macrolotto vincolato dall'istanza di un unico permesso a costruire, al cui interno, la collocazione della volumetria destinata a E.R.P. verrà definita al momento della progettazione.

ART. 9) MATERIALI D'IMPIEGO PER GLI EDIFICI

Nella realizzazione dei fabbricati si prescrive l'uso di materiali tradizionali quali: mattoni faccia a vista e/o intonacati e/o blocchi in argilla espansa colorata per le murature esterne; ferro zincato e verniciato o acciaio inox per ringhiere e corrimano; coppi,rame, tegole e tegola canadese per i manti di copertura; legno, pvc e lega leggera per i serramenti; rame o lamiera preverniciata in alluminio per scossaline, grondaie e pluviali; pavimentazioni esterne in cotto, clinker, gres o pietra naturale antigelivo ed antisdrucchiolo. Le colorazioni delle varie componenti dovranno essere specificatamente approvati dalla C.E. (vedi scheda allegata n° 1).

Le coperture dovranno essere principalmente a falde con pendenza max 50% e sporgenza massima dalla muratura perimetrale di 100 cm; sono consentite coperture a membrana con sviluppo curvilineo e manto di finitura in rame.

Non è consentita l'edificazione di abbaini.

Per quanto non espressamente stabilito nelle presenti norme si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 10) SCOPERTO DI PERTINENZA E GIARDINI PRIVATI

Le aree scoperte all'interno del perimetro di massimo ingombro, residuali alle aree edificate coperte, e le altre aree di pertinenza private dovranno essere sistemate a giardino, tappeto erboso, cortile, parcheggi, percorsi. In esse possono essere previste piscine, piani scantinati con estradosso pavimentato emergente non più di 50 cm dalla quota 0.00 di riferimento, gazebo, pergolati, pompeiane, fontane, spazi pavimentati ed attrezzati per la socializzazione degli abitanti ed il gioco dei bambini (vedi schede allegate n° 2 e 3). I percorsi e le aree di sosta dovranno essere costituiti in materiale non impermeabilizzante il suolo, quali masselli lapidei o in cls vibrato e colorato, posti in opera a secco su terreno compattato. Il verde dovrà essere compatibile con le disposizioni della relazione tecnico-ambientale di cui all'art. 6.

Sono consentite recinzioni di divisione di proprietà private eseguite in staccionate di legno, murature in mattoni intonacati e tinti o pietrame a secco e muratura piena con altezza non superiore a 120 cm, rete metallica con pali infissi nel terreno. E' altresì consentita la recinzione dell'intera area del lotto in proprietà privata e di divisione di proprietà eseguita con muretto di zoccolatura con altezza non superiore a 50 cm e sovrastante rete metallica plastificata o pannelli grigliati in ferro zincato e verniciato. Il profilo superiore della recinzione perimetrale non deve elevarsi più di 150 cm (vedi schede allegate n° 4°, 4b e 5). E' consentita anche la recinzione in muratura piena con altezza non superiore a 120 cm

In adiacenza alla recinzione del lotto potranno essere poste a dimora siepi delle specie previste dalla succitata relazione tecnico-ambientale.

Le recinzioni verso strada dovranno essere realizzate in allineamento con il percorso ciclabile o pedonale e con i parcheggi. Nel caso in cui questi non siano previsti la recinzione dovrà essere realizzata internamente al lotto in ritiro di mt 1,50 rispetto al limite stradale. Le aree libere che dovessero rimanere tra la recinzione ed il filo strada, dovranno essere sistemate a verde a cura e spese del proprietario dell'area, che avrà altresì l'obbligo della manutenzione dell'aiuola così formata.

E' consentita l'edificazione di manufatti necessari all'alloggiamento dei contatori delle forniture di gas, F.E.M., acqua, cassette postali ed impianto videocitofonico, per un'altezza massima di 180 cm, che non verranno computati in termini di cubatura edificabile.

ART. 11) PASSI CARRAI

L'individuazione dei lotti edificabili determina altresì la realizzazione dei passi carrai che vengono indicati nella Tav 09. L'eventuale loro spostamento o nuova previsione sarà possibile a seguito di puntuale progettazione edilizia che comunque dovrà tener conto del passo delle alberature, qualora previste, lungo il marciapiede prospiciente.

Il numero di passi carrai concedibile sarà, comunque, determinato dalla tipologia dell'intervento (per esempio nel caso di casa singola un solo passo carraio, nel caso di interventi binato o a schiera un passo carraio per singola unità abitativa).

Ciascun passo carraio dovrà essere provvisto della antistante piazzola di sosta profonda almeno cm 500 , compreso marciapiede e il passaggio d'ingresso dovrà essere largo tra cm 300 e cm 450.

Nel caso di interventi condominiali sarà possibile la realizzazione di più passi carrai qualora il numero di autorimesse e/o posti auto sia superiore a 10.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione potrà prevedere l'eventuale loro spostamento senza che ciò costituisca variante al presente Piano Urbanistico Attuativo.

ART. 12) ZONA DI RISPETTO AL NASTRO STRADALE

Nella zona di rispetto al nastro stradale come individuata negli elaborati grafici sono consentiti gli interventi di cui all'art. 5 con il divieto di edificazione di piani interrati:

ART. 13) PARAMETRI EDILIZI - ALLINEAMENTI - DISTANZE

Indice di edificabilità fondiaria $I_t = 0.80 \text{ mc/ mq}$

Altezza massima (max 3 piani f.t.) $h = \text{cfr tavola grafica n}^\circ 08$

Distanza dal limite di viabilità $D_s \geq 5.00 \text{ m}$

Distanza dei fabbricati dai confini di zona D_c definita nella tavola grafica n° 08

Distanza tra fabbricati $D_f \geq 0.5 (h_1 + h_2)$ (definite h_1 e h_2 le rispettive altezze) con minimo di 10 m tra pareti finestrate e 6 m tra pareti non finestrate. All'interno dello stesso corpo di fabbrica possono essere ricavati portici e/o vani scala aperti, anche passanti l'intero edificio, non oltre il piano primo (art.38 regolamento edilizio), senza che questi ultimi vengano computati ai fini del calcolo del volume (vedi schede allegate n° 6 e 7).

I corpi scala aperti tra corpi di fabbrica consentono l'edificazione degli stessi a distanza inferiore a quella prevista al punto precedente secondo quanto stabilito all'art. 9 del D.M. 1444/68.

Altezza del pavimento di p.terra $D_p > 0.50$ m dalla quota 0.00.

La quota 0.00 di confronto corrisponde alla quota del colmo stradale o dei marciapiedi ove esistenti .

Per superficie lorda coperta S_{lc} da usare nel computo della volumetria edificabile si intende l'area compresa nella proiezione del solido costituente ciascun piano dell'edificio nel suo massimo sviluppo.

Il volume edificabile V deriva dalla somma dei prodotti delle S_{lc} di ciascun piano determinate come al comma precedente, per le altezze di interpiano, escluso l'ultimo per il quale l'altezza è quella utile interna.

Le altezze di interpiano si misurano sommando all'altezza netta interna del piano lo spessore del solaio assunto questo pari a 30 cm, indipendentemente dall'effettivo spessore esecutivo, sempre che quest'ultimo non superi i 45 cm. Nel caso contrario l'altezza di interpiano si valuterà sommando all'altezza netta interna del piano l'effettivo spessore del solaio.

L'altezza utile interna dell'ultimo piano si intende la media delle altezze misurate dal piano di calpestio all'intradosso del solaio di copertura.

Non concorrono a determinare la volumetria massima consentita logge, balconi, cornicioni, aggetti ed i porticati e/o le terrazze pilastrate, le cui superfici non superino il 30% della superficie dell'alloggio pertinente.

Inoltre, logge, aggetti e terrazze pilastrate fino a mt. 2.00, possono eccedere il perimetro di massimo ingombro, nel rispetto della distanza minima di mt. 3.00 dai confini di cui all'art. 42 del Regolamento Edilizio vigente.

Non concorrono altresì alla determinazione della volumetria consentita i volumi tecnici, anche se ispezionabili, emergenti la quota media dell'intradosso dell'ultimo solaio e le scale comuni non coperte.

E' consentita l'edificazione di piani interrati destinati a vani accessori ed autorimesse private o collettive. I piani interrati non concorrono a determinare la volumetria assentita, sempre che l'estradosso del solaio di copertura al finito non ecceda di 0.50 m dalla quota 0.00; nel qual caso si computa la volumetria risultante dal prodotto della superficie lorda del piano interrato per la differenza tra la quota di 0.50 m e la quota effettiva di progetto.

L'altezza massima degli edifici ai fini urbanistici si considera quella compresa tra la quota 0.00 e l'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrale.

L'altezza massima degli edifici in funzione di distanze e distacchi si misura dalla quota 0.00 all'estradosso della linea di gronda. In caso di prospetti con sagome a timpano l'altezza viene determinata dalla quota 0.00 alla quota del punto medio tra il vertice del timpano e la quota media della base.

Le indicazioni planimetriche delle aree quotate e non quotate nelle tavole grafiche di piano e le relative superfici verranno precisate in sede di frazionamento delle medesime.

La quota di riferimento di imposta dei fabbricati sarà, come previsto dal regolamento, + 0,50 dall'asse strada della viabilità più vicina all'intervento .

ART. 14) CARATURE URBANISTICHE DEI LOTTI

Il volume edificabile, la superficie copribile e tipologie edilizie vengono fissate puntualmente per ciascun lotto edificatorio come risulta alla Tav. 07.

Nel caso di modifica del disegno dei lotti, conseguente alla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, i limiti di inviluppo andranno di conseguenza adeguati. Le destinazioni d'uso assentibili corrispondono a quanto previsto all'art. 6, salvo quanto espressamente stabilito al successivo art. 15.

Sono tuttavia ammesse, la fusione di singoli lotti adiacenti al fine di creare un nuovo lotto, tramite la progettazione unitaria degli stessi, nonché la suddivisione di singoli lotti, con volumetria mista (libera ed ERP), in nuove unità minime, senza la necessità di una variante allo strumento urbanistico attuativo, da approvare con atto della Giunta Comunale, fermo restando il vincolo di perimetro di massimo inviluppo.

ART. 14.1) CESSIONE DI CUBATURA TRA LOTTI INTERNI

E' ammessa la cessione di cubatura tra lotti interni all'ambito del Piano Urbanistico Attuativo, per un valore massimo pari al 20% della volumetria totale del lotto cedente, senza che ciò comporti variante urbanistica al Piano Urbanistico Attuativo stesso.

L'iter è soggetto all'approvazione per mezzo di delibera di Giunta Comunale.

ART. 15) DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificato, precisato e/o modificato dalle presenti norme e dagli elaborati grafici, per l'attuazione del presente Piano Urbanistico Attuativo valgono le prescrizioni delle leggi e regolamenti vigenti.

Alle disposizioni nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione e nelle Tavole di Progetto potranno essere apportate modifiche non sostanziali senza che queste comportino la predisposizione di varianti urbanistiche.