

UOC.	
PROTOCOLLO GENERALE	Tipo: <b>E</b>
NUMERO 0033374 DEL 08/08/2014	
Cla: 6.1	
UO: GDT UOC:	

*Pellissari d'Este* *Bozzato Ardolino*

UBICAZIONE COMUNE DI PORTOGRUARO - VENEZIA		COD. CLIENTE	COD. COMMESSA
TITOLO PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "SANTA GIUSTINA"		FILE Variante ambito lotti Bozzato	
COMMITTENTE CONSORZIO URBANISTICO SANTA GIUSTINA			

FASE PROGETTUALE PROGETTO DEFINITIVO	ELABORATO VARIANTE N. 1 - 1° STRALCIO	N. TAVOLA/N. TAVOLE 13	F° 22	MAPP. 89, 499, 419, 649 751, 95 porz, 152
DESCRIZIONE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		SCALA		

PROGETTO	DATA 16.06.2014	PROGETTAZIONE Arch. L. Collauzzo	REDAZIONE	APPROVAZIONE
REVISIONE	N.	DESCRIZIONE		



30025 Fossalta di Portogruaro (Ve)  
Viale Venezia 8 E/1  
T 0421 248125  
info@studioprogest.it  
www.studioprogest.it



## VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.U.A. S. GIUSTINA

### art.1 : DISPOSIZIONI GENERALI

Il Piano Urbanistico Attuativo è di iniziativa privata e si attua mediante intervento urbanistico preventivo, ai sensi degli artt. 19, 20 e 21 della L.R. n. 11/2004.

### art.2 : ZONIZZAZIONE

L'area di pertinenza delimitata dal P. di L. in oggetto, comprende:

- superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria da cedere al Comune per uso pubblico:

- . parcheggi d'uso pubblico
- . marciapiedi
- . viabilità primaria
- . area a verde

- superficie fondiaria, relativa ai lotti di terreno destinati all'edificazione.

### art.3 : PARCHEGGI PRIMARI E SECONDARI D'USO PUBBLICO

Queste aree, collegate con la viabilità e ad essa similmente costruite, sono destinate alla libera sosta di tutti i veicoli che confluissero per qualsiasi motivo nell'area della lottizzazione stessa.

### art.4 : MARCIAPIEDI

Queste superfici sono destinate alla realizzazione di marciapiedi interni alla lottizzazione, realizzati alla quota + cm 15 rispetto alla carreggiata stradale o a raso e separati da questa con cordona in calcestruzzo prefabbricato, con pavimentazione in asfalto.

### art.5 : VIABILITA'

Queste aree riguardano le strade interne alla lottizzazione da cedere per uso pubblico come viabilità. Esse presentano la larghezza imprescindibile riportata nelle cartografia del P. di L., nonchè i raggi di curvatura e i raccordi nella stessa segnati.

#### art.6 : SUPERFICIE FONDIARIA

Queste aree sono assegnate alla costruzione di edifici aventi come destinazione d'uso quella residenziale; comunque esse possono ospitare fino ad un massimo del 10% del volume totale attività non residenziali che non siano incompatibili con il carattere residenziale della zona e cioè in genere i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali così come previsto all'art. 10 delle N.T.A.. Su detti lotti sono comunque escluse tutte quelle attività che risultassero incompatibili con il carattere residenziale della zona o con le caratteristiche architettoniche dell'ambiente e in particolare: industrie, macelli, ospedali, stalle, scuderie o allevamenti e in genere le industrie insalubri di prima classe.

#### art.7 : NORME DI EDIFICAZIONE

L'edificazione è disciplinata dalle seguenti norme:

- Tipologia edilizia: isolato, a schiera, in linea, a blocco.
- Indice di utilizzazione territoriale: secondo quanto indicato negli elaborati di progetto..
- Altezza massima dei fabbricati: ml 12.50.
- Distacco minimo tra fabbricati: ml 10.00, riducibili a ml 5.00 nel caso di pareti non finestrate.
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml 5.00.
- Distanza minima dalla strada: secondo perimetro di max inviluppo.

E' ammessa la costruzione a confine o in aderenza per accordo tra confinanti.

Dove consentito dall'ambito di intervento, è possibile costruire fin sul confine se i terreni sono della stessa proprietà.

#### art.8 : UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO

Ciascuno dei lotti individuati dal P. di L. costituisce una distinta unità edilizia di intervento dove l'edificazione è soggetta alle prescrizioni di cui agli articoli successivi.

#### art.9: ABITABILITA'

Il certificato di agibilità/abitabilità dei fabbricati compresi nell'ambito del presente P. di L. è subordinato all'integrale esecuzione, da parte della Ditta Lottizzante, delle opere di carattere igienico sanitario per cui sia stato effettuato almeno il collaudo parziale, ad eccezione di quelle relative al manto d'usura, le pavimentazioni dei marciapiedi, i tappeti erbosi e le alberature, la

segnaletica stradale e tutte quelle di finitura che possono essere danneggiate nel corso dei lavori di costruzione dei singoli edifici, in misura almeno funzionalmente sufficiente a garantire la fruibilità degli edifici.

#### art.10: PLANIVOLUMETRICO

I progetti architettonici dovranno svilupparsi seguendo le indicazioni di massima, le direttrici e gli allineamenti esposti e contenuti nel progetto planivolumetrico. Variazioni sostanziali alla lottizzazione potranno essere concesse previo esame ed approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un nuovo progetto definito alla scala richiesta dalle normative vigenti e interessate l'Ambito d'Intervento.

#### art.11: LOCALI IN SOTTOSUOLO

Sarà sempre consentita, senza il computo del relativo volume, la realizzazione in sottosuolo di locali per autorimesse, magazzini, servizi ed attinenze in generale, nonché locali direttamente connessi all'attività a cui l'edificio è destinato e solo se adeguatamente aerati e tecnicamente ammissibili nel rispetto delle norme vigenti.

#### art.12: ACCESSI ALLA LOTTIZZAZIONE

Gli accessi alla lottizzazione e gli ingressi diretti ed autonomi ai singoli lotti edilizi, sono garantiti dalla viabilità di piano e sono previsti nella cartografia di progetto del P. di L..

#### art.13: ULTERIORI NORME

Per quanto non specificato nella presente normativa del P. di L. si fa obbligatoriamente riferimento alle norme in vigore del P.R.G..

Arch. Loris Collauzzo