

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

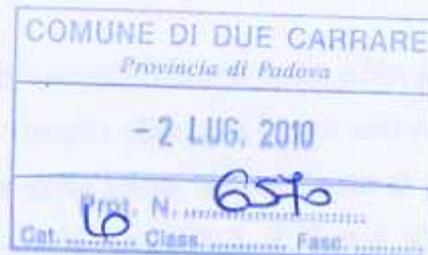
COMUNE DI DUE CARRARE

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PER
LA ZONA C2/4 – PN 9 IN LOCALITA' "TERRADURA"**

**ADEGUATO D.C.C. N. 71 DEL 30 OTTOBRE 2006
AGGIORNAMENTO GIUGNO 2010**

RELAZIONE

ADOZIONE D.G.M.



APPROVAZIONE D.C.C.

PROGETTO: ing. Massimo Valandro – via Roma 70/1 – Montegrotto Terme (Pd)



**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA ZONA C2/4 – PN 9
IN LOCALITA' "TERRADURA" IN COMUNE DI DUE CARRARE.**

RELAZIONE

La presente proposta di variante riguarda l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nell'area denominata P.N.9 e ZTO C2/4 del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Due Carrare – località Terradura – autorizzata con permesso di costruzione n. 50 in data 23.03.2007, come indicato dall'elaborato di PRG 40 m e modificato con DGR 1265 del 17.05.2002, in accoglimento delle osservazioni n. 30, 31 e 32 (scheda n. 32), e così meglio identificata al N.C.T. foglio 2° :

DITTA G.B. EDILPROJECT – Abano Terme, via Flacco 99

Mappali n. 447, 449, 450, 451, 452, 453, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 464, 465, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474 di complessivi mq 18.954

COMUNE DI DUE CARRARE

Mappale 8 (porzione) di mq 642

I cui lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sono tuttora in corso

La richiesta viene presentata allo scopo di poter meglio utilizzare l'area con edificazione di tipo diffuso, più in sintonia con quella prevalente della zona, aumentando di conseguenza la superficie copribile dei singoli lotti (da 35 % a 40 % per i lotti 1, 2, 3, e 4, e da 35% a 50 % per il lotto 5) e di poter parimenti utilizzare tutta la volumetria urbanistica potenziale che, alla luce della normativa in essere non può essere omogeneamente distribuita su tutti i lotti.

Viene chiesto, per il lotto n. 5, di poter utilizzare il piano terreno ad uso sia residenziale che a servizi e di aumentare leggermente l'altezza urbanistica (da 8,70 a 9,00 ml) allo scopo di poter aumentare lo spessore dei solai intermedi per poter garantire il risparmio energetico e l'isolamento termico e acustico prescritti dalla vigente normativa in materia.

Si evidenzia che i costi di urbanizzazione molto alti (pari a circa 70 € / mc) non permettono di rinunciare a consistenti porzioni della cubatura urbanistica, cosa che avverrebbe con il mantenimento dell'attuale normativa.

All'interno del PdL all'interno delle diverse unità minime di intervento, è prevista una edificazione massima pari a 10.938 mc di volume urbanistico conteggiabile secondo le norme del Regolamento Edilizio del PRG, per una capacità insediativa teorica pari a 73 abitanti. Il dimensionamento per standard pubblici di aree a verde e parcheggio viene

verificato in base ai parametri minimi previsti dalla L.R. 61/85 e secondo quelli indicati dal repertorio normativo del PN 9 tavola 40 m, secondo il seguente prospetto:

abitanti teorici insediabili di PdL n° 73	verifica standard da L.R. 61/85		verifica standard da repertorio tav. di PRG 40 m		previsione di PdL		
	standard mq/ab		standard mq/ab	superficie	superficie	eccedenza	
	art. 25	art.26					mq
verde	5,0	3,0	17,36	584	1267,28	2323	1055,72
parcheggio	3,5		6,18	255,5	451,14	561	109,86

Tale dimensionamento assolve al fabbisogno di PdL in rapporto allo standard 150 mc per abitante di volume a destinazione residenziale.

Le destinazioni d'uso ammesse per la specifica zona, fra quelle di cui all'art. 17 delle NTA del PRG vigente, sono

- La residenza;
- Studi professionali
- attività commerciali di "vicinato";
- pubblici esercizi, bar e ristoranti, alberghi e pensioni;
- banche;
- autorimesse pubbliche o private
- le attività artigianali limitatamente all'artigianato di servizio quali pizzerie al taglio, barbieri e parrucchieri, estetiste, riparazioni elettriche ed elettrotecniche o di meccanica di precisione, artigianato artistico.

Le destinazioni a carattere non residenziale, ad esclusione degli studi professionali, sono ammesse solo ai piani terreno dei fabbricati.

Si confermano con la presente variante le tipologie costruttive previste dall'elaborato di progetto n. 4 "planovolumetrico, superfici-destinazioni, indicazioni grafiche normative" sono riportate le specifiche prescrizioni tipologiche per ciascuna unità minima di intervento (UMI), che corrispondono alle seguenti definizioni derivate da quanto indicato all'articolo 6 delle NTA del PRG vigente:

- T1* - casa su lotto con fronte strada; tipo edilizio caratterizzato dalla previsione di un secondo corpo di fabbrica oltre a quello principale destinato all'abitazione. Il secondo fabbricato, da destinare al ricovero degli autoveicoli, dovrà essere collocato a ridosso del fronte stradale. Il corpo di fabbrica principale dovrà essere a tipologia uni o bifamiliare, o isolata a blocco fino al massimo di quattro unità abitative, con altezza

massima ml 6,50 e distanza dai confini ml 5,00 o in aderenza per la formazione di un disegno unitario comune a più unità minime di intervento, distanza minima da strade ml 5,00 salvo quanto indicato per il corpo di fabbrica secondario fronte strada e per il quale è prescritta l'altezza massima di ml 2,50, distanza fra fabbricati ml 10,00, in caso di disegno unitario comune a più unità minime di intervento è ammessa una distanza minima pari a ml 5,00 tra pareti entrambe cieche . Non è ammesso il piano interrato ad uso garage.

La tipologia T1* è prevista per le UMI n. 2, n. 3 e n. 4 per la cui attuazione potrà essere predisposto un progetto preliminare unitario, presentato dagli aventi titolo, con indicazione degli allineamenti e dei prospetti principali, a cui riferire le successive richieste di permesso di costruire; in tal caso potranno essere ammesse le previsioni circa distacco fra fabbricate e distanze da confini (distanza di ml 5,00 fra pareti cieche, costruzioni in aderenza) sopra richiamate. Conseguentemente potranno essere rilasciati anche singolo permessi di costruire o DIA per ciascuna UMI, in conformità al progetto preliminare unitario.

- T2 – schiera – tipo edilizio costituito da più unità abitative con accesso indipendente a formare un unico edificio. Altezza massima ml 6,50, distanza dai confini minimo ml 5,00 – distanza dalla strada minimo ml 5,00 – distanza dai fabbricati minimo ml 10,00

La tipologia T2 è prevista per la UMI n. 1.

- T4* - edificio in linea – tipo edilizio costituito da un edificio isolato su lotto caratterizzato dalla presenza di più alloggi distribuiti da più vani scala. L'edificio può essere collocato, anche per parti, sul fronte strada. Altezza massima ml 9,00 per tipologia con piano terra ad uso residenza-garage-servizi e due piani residenziali sovrastanti.

La tipologia T4* è prevista esclusivamente per la UMI n. 5.

Viene prevista con la presente proposta, esclusivamente per il lotto n. 5, la possibilità di aumentare l'altezza urbanistica da 8,70 ml a 9,00 ml allo scopo di poter prevedere tre piani abitabili fuori terra tenendo in debita considerazione la necessità di realizzare solai intermedi di spessore pari ad almeno 40/45 cm, misura minima atta a garantire idonei criteri di isolamento termico ed acustico e di contenimento e risparmio energetico (D.L. 29 marzo 2010 n. 56 e precedenti in materia) ed uno zoccolo al piano terra pari ad almeno 15/20 cm.

Il PdL, come evidenziato negli elaborati grafici prevede:

superficie complessiva PN 9	mq	19.596	
superficie VP 6	mq	8.658	
Superficie zona C2/4	mq	10.938	
volume edificabile	mc	10.938	
abitanti terici insediabili (mc/150)	n°	73	
dati zona C2/4			mq/ab
verde pubblico	mq	2.323	31,86
parcheggio pubblico	mq	691	9,48
superfici per strade e marciapiedi	mq	2.529	
superfici fondiarie	mq	5.395	

risultano pertanto ampiamente assolti gli standard minimi di legge previsti dagli articoli 25 e 26 della L.R. 61/85. I presenti parametri restano invariati con la presente proposta di variante.

Le superfici fondiarie sono suddivise nelle seguenti in unità minime di intervento (UMI):

UMI n°	Superficie mq	Volume massimo ammissibile mc	tipologia	Superficie coperta massima	H Max ml	note
1	1764	3608	T2	40 %	6,50	
2	780	1210	T1*	40 %	6,50	L'indice di copertura è estendibile al 45% qualora sia prodotto un progetto preliminare unitario come previsto al precedente articolo 6 per la tipologia T1*
3	632	1210	T1*	40 %	6,50	
4	795	1210	T1*	40 %	6,50	
5	1424	3700	T4*	50 %	9,00	

Rispetto alla precedente soluzione viene proposto, evidenziandolo in rosso, l'aumento della superficie coperta (senza aumento del volume urbanistico) dal 35 al 40 % per i lotti 1,2, 3 e 4, e dal 35 al 50 % per il lotto 5 e dell'altezza urbanistica nel lotto 5 da ml 8,70 a 9,00.

Restano invariati tutti i restanti parametri e non varia il dimensionamento del piano sia con riguardo alla volumetria edificabile, e quindi al numero di abitanti equivalenti, sia con riferimento agli standard urbanistici previsti che non variano ne come dimensionamento che come ubicazione.

G.B. EDILPROJECT S.R.L.

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI DUE CARRARE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PER
LA ZONA C2/4 - PN 9 IN LOCALITA' "TERRADURA"

ADEGUATO D.C.C. N. 71 DEL 30 OTTOBRE 2006
AGGIORNAMENTO GIUGNO 2010

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADOZIONE D.G.M.

COMUNE DI DUE CARRARE
Provincia di Padova
- 2 LUG. 2010
Prot. N. 6590
Cat. 10 Class. Fasc.

APPROVAZIONE D.C.C.

G.B. EDIL PROJECT S.r.l.
Via Valerio Flacco n. 99
35030 MONTEGROTTO TERME - PD
Cod. Fisc. e P. IVA 03833930286



PROGETTO: ing. Massimo Valandro - via Roma 70/1 - Montegrotto Terme (Pd)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA ZONA C2/4 - PN 9
IN LOCALITA' "TERRADURA" IN COMUNE DI DUE CARRARE.

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI DUE CARRARE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PER
LA ZONA C2/4 – PN 9 IN LOCALITA' "TERRADURA"

ADEGUATO D.C.C. N. 71 DEL 30 OTTOBRE 2006
AGGIORNAMENTO GIUGNO 2010

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADOZIONE D.G.M.

APPROVAZIONE D.C.C.



PROGETTO: ing. Massimo Valandro – via Roma 70/1 – Montegrotto Terme (Pd)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA ZONA C2/4 – PN 9
IN LOCALITA' "TERRADURA" IN COMUNE DI DUE CARRARE.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 ambito di applicazione.

Le presenti norme regolano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nell'area denominata P.N.9 e ZTO C2/4 del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Due Carrare – località Terradura - come indicato dall'elaborato di PRG 40 m e modificato con DGR 1265 del 17.05.2002, in accoglimento delle osservazioni n. 30, 31 e 32 (scheda n. 32), e così meglio identificata al N.C.T. foglio 2° :

DITTA G.B. EDILPROJECT – Abano Terme, via Flacco 99

Mappali n. 447, 449, 450, 451, 452, 453, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 464, 465, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474 di complessivi mq 18.954

COMUNE DI DUE CARRARE

Mappale 8 (porzione) di mq 642

Come evidenziato nell'allegato estratto

art. 2 elaborati del Piano di Lottizzazione.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono parte integrante del Piano di Lottizzazione in oggetto.

Il Piano di Lottizzazione è composto dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica
2. Elaborato grafico: Tav. n. 1 "inquadramento territoriale – individuazione ambito"
3. Elaborato grafico: Tav. n. 2 "Stato attuale"
4. Elaborato grafico: Tav. n. 3 "Progetto – planimetria generale"
5. Elaborato grafico: Tav. n. 4 a "Progetto –superfici destinazioni – profili"
6. Elaborato grafico: Tav. n. 4 b "Progetto - indicazioni grafiche normative"
7. Elaborato grafico: Tav. n. 4 c "Progetto - planovolumetrico"
8. Elaborato grafico: Tav. n. 5 "reti tecnologiche – sezioni tipo"
9. Elaborato grafico: Tav. n. 6 "piano particellare d'esproprio"
10. Elaborato grafico: Tav. n. 7 "segnaletica stradale"
11. Elaborato grafico: Tav. n. 8 "blocco spogliatoi"
12. Norme Tecniche di Attuazione
13. Computo metrico estimativo – preventivo di massima
14. Schema di convenzione

art. 3 modalità di attuazione.

1. Gli interventi edilizi e costruttivi sono soggetti alle presenti norme e alle indicazioni degli elaborati grafici del PdL. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dovrà essere richiesto il relativo "permesso di costruire" nel rispetto degli indirizzi di PdL e degli obblighi convenzionali assunti in seguito all'approvazione del PdL. Per la realizzazione dei singoli interventi edilizi all'interno delle superfici fondiarie, in diretta attuazione delle previsioni planovolumetriche di PdL, è ammessa la procedura mediante Denuncia di Inizio Attività, salvo quanto indicato dal successivo articolo 6.

2. Per l'attuazione del PdL sono previste le seguenti opere pubbliche:

- Realizzazione e cessione dell'area verde pubblico denominata VP 6, superficie mq 8658, per formazione impianto sportivo di base per il gioco del calcio, compresi impianto di irrigazione, drenaggio, illuminazione, recinzione e blocco spogliatoi (al grezzo avanzato), interrimento tratto cavidotto media tensione; con l'intervento dovrà essere prevista anche la sistemazione dell'incrocio stradale su via "mezzania" – S.P. n. 30, anche se fuori ambito, mediante sistemazione tappeto d'usura, segnaletica orizzontale e verticale

- Realizzazione e cessione di strade e marciapiedi (mq 2577), con relativi sottoservizi tecnologici (fognatura, acquedotto, rete gas metano, rete telefonica, rete accumulo e smaltimento acque piovane, rete elettrica, illuminazione pubblica) con predisposizione agli allacciamenti delle utenze private; In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere acquisiti preventivamente i pareri dei diversi enti erogatori dei servizi e delle altre autorità aventi competenze specifiche.

- Realizzazione e cessione spazi per parcheggio, con area di sosta realizzata in materiale drenante e spazio manovra in asfalto, mq 691

- Realizzazione e cessione area a verde della zona C2/4, mq 2323, con sistemazione a prato, inserimento essenze arboree ed arbustive autoctone, interrimento tratto cavidotto media tensione.

Le opere in oggetto dovranno rispettare le caratteristiche specifiche riportate nell'elaborato di PdL n° 9: "computo metrico estimativo – preventivo di massima".

3. Le opere edilizie relative ai singoli lotti edificabili potranno iniziare contemporaneamente all'inizio dei lavori per le opere di urbanizzazione, mentre la relative agibilità/abitabilità potranno essere richieste solo dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione dell'area

4. Unità Minime di Intervento: sono gli ambiti in cui l'intervento di nuova edificazione è assoggettato ad un unico permesso di costruire (o DIA) come previsto al punto C2 dell'articolo 4 delle vigenti NTA del PRG.

Art. 4 standard urbanistici e destinazioni d'uso

Con il presente PdL all'interno delle diverse unità minime di intervento, è prevista una edificazione massima pari a 10.938 mc di volume urbanistico conteggiabile secondo le norme del Regolamento Edilizio del PRG, per una capacità insediativa teorica pari a 73 abitanti. Il dimensionamento per standard pubblici di aree a verde e parcheggio viene verificato in base ai parametri minimi previsti dalla L.R. 61/85 e secondo quelli indicati dal repertorio normativo del PN 9 tavola 40 m, secondo il seguente prospetto:

abitanti teorici insediabili di PdL n° 73	verifica standard da L.R. 61/85		verifica standard da repertorio tav. di PRG 40 m		previsione di PdL	
	standard mq/ab		standard mq/ab	superficie mq	superficie mq	eccedenza mq
	art. 25	art.26				
verde	5,0	3,0	17,36	584	1267,28	1055,72
parcheggio	3,5		6,18	255,5	451,14	109,86

Tale dimensionamento assolve al fabbisogno di PdL in rapporto allo standard 150 mc per abitante di volume a destinazione residenziale. Qualora, nei limiti di cui al successivo comma, in sede esecutiva fossero insediate altre attività a destinazione non residenziale, lo standard in eccedenza evidenziato in ultima colonna concorrerà a soddisfacimento del maggiore fabbisogno determinato dagli altri usi compatibili ammessi. Alla saturazione degli standard di PdL eventuali ulteriori diverse destinazioni dovranno reperire gli standard di legge mediante vincolo di destinazione pubblica di superfici interne ei lotti.

Le destinazioni d'uso ammesse per la specifica zona, fra quelle di cui all'art. 17 delle NTA del PRG vigente, sono

- La residenza;
- Studi professionali
- attività commerciali di "vicinato";
- pubblici esercizi, bar e ristoranti, alberghi e pensioni;
- banche;
- autorimesse pubbliche o private

Art. 5 - le attività artigianali limitatamente all'artigianato di servizio quali pizzerie al taglio, barbieri e parrucchieri, estetiste, riparazioni elettriche ed elettrotecniche o di meccanica di precisione, artigianato artistico.

Le destinazioni a carattere non residenziale, ad esclusione degli studi professionali, sono ammesse solo ai piani terreno dei fabbricati.

Valgono inoltre tutte le esclusioni previste dal citato art. 17 delle NTA del PRG vigente.

Art. 5 indicazioni normative degli elaborati grafici

Le indicazioni grafiche riportate alle tavole di PdL n. 3 e n. 4 assumono valore:

indicativo per quanto riguarda:

- le sagome indicative degli edifici ed il relativo disegno delle falde;
- i profili indicativi dei fabbricati
- la suddivisione dei lotti all'interno delle unità minime di intervento previste;
- il perimetro delle unità minime di intervento per le parti che non confinano con spazi pubblici, e che potranno essere lievemente adeguate in sede esecutiva, ferme restando le quantità edificabili previste;
- i tracciati delle linee tecnologiche in funzione di specifiche indicazioni degli enti erogatori o di particolari soluzioni tecniche che dovessero emergere in sede esecutiva.

contenute modifiche rispetto alle indicazioni progettuali di cui ai punti precedenti potranno essere introdotte in fase esecutiva, previo parere dell'Amministrazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al PdL.

Prescrittivo per quanto riguarda:

- le quantità ed il perimetro delle aree previste a destinazione pubblica le caratteristiche generali dei manufatti da cedere al Comune;
- le quantità complessive relativamente alle superfici fondiarie e alle relative quantità edificabili riportate;
- i sedimi di massimo inviluppo dei fabbricati;
- le indicazioni tipologiche riportate graficamente e descritte al successivo articolo 6
- le destinazioni d'uso e le modalità di intervento di cui alle presenti NTA.

modifiche rispetto alle indicazioni prescrittive costituiscono variante al PdL.

art. 6 tipologie

All'elaborato di progetto n. 4 "planovolumetrico, superfici-destinazioni, indicazioni grafiche normative" sono riportate le specifiche prescrizioni tipologiche per ciascuna unità minima di intervento (UMI), che corrispondono alle seguenti definizioni derivate da quanto indicato all'articolo 6 delle NTA del PRG vigente:

- T1* - casa su lotto con fronte strada; tipo edilizio caratterizzato dalla previsione di un secondo corpo di fabbrica oltre a quello principale destinato all'abitazione. Il secondo fabbricato, da destinare al ricovero degli autoveicoli, dovrà essere collocato a ridosso del fronte stradale. Il corpo di fabbrica principale dovrà essere a tipologia uni o bifamiliare, o isolata a blocco fino al massimo di quattro unità abitative, con altezza massima ml 6,50 e distanza dai confini ml 5,00 o in aderenza per la formazione di un disegno unitario comune a più unità minime di intervento, distanza minima da strade ml 5,00 salvo quanto indicato per il corpo di fabbrica secondario fronte strada e per il quale è prescritta l'altezza massima di ml 2,50, distanza fra fabbricati ml 10,00, in caso di disegno unitario comune a più unità minime di intervento è ammessa una distanza minima pari a ml 5,00 tra pareti entrambe cieche. Non è ammesso il piano interrato ad uso garage.

La tipologia T1* è prevista per le UMI n. 2, n. 3 e n. 4 per la cui attuazione potrà essere predisposto un progetto preliminare unitario, presentato dagli aventi titolo, con indicazione degli allineamenti e dei prospetti principali, a cui riferire le successive richieste di permesso di costruire; in tal caso potranno essere ammesse le previsioni circa distacco fra fabbricate e distanze da confini (distanza di ml 5,00 fra pareti cieche, costruzioni in aderenza) sopra richiamate. Conseguentemente potranno essere rilasciati anche singolo permessi di costruire o DIA per ciascuna UMI, in conformità al progetto preliminare unitario.

- T2 – schiera – tipo edilizio costituito da più unità abitative con accesso indipendente a formare un unico edificio. Altezza massima ml 6,50, distanza dai confini minimo ml 5,00 – distanza dalla strada minimo ml 5,00 – distanza dai fabbricati minimo ml 10,00

La tipologia T2 è prevista per la UMI n. 1.

- T4* - edificio in linea – tipo edilizio costituito da un edificio isolato su lotto caratterizzato dalla presenza di più alloggi distribuiti da più vani scala. L'edificio può essere collocato, anche per parti, sul fronte strada. **Altezza massima ml 9,00 per tipologia con piano terra ad uso residenza-garage-servizi e due piani residenziali sovrastanti.**

La tipologia T4* è prevista per la UMI n. 5.

art. 7 prescrizioni particolari

1. In generale le coperture dovranno presentarsi a falde, capanna o padiglione, con manto di copertura in coppi e tegole simil coppo, con sporgenza massima cm 60. Sporgenze maggiori sono ammesse in corrispondenza di logge rientranti, o terrazze. Sono ammesse le coperture piane per i corpi di fabbrica secondari di cui alla tipologia T1*;
2. i portici sono ammessi in prosecuzione delle falde dell'edificio principale o in corrispondenza degli ingressi purché con le medesime pendenze delle falde principali a formare un armonico corpo unitario con l'edificio principale.
3. i serramenti dovranno essere in legno verniciato in colore verde o marrone, o naturale mordenzato e verniciato
4. gli edifici dovranno essere intonacati e tinteggiati, o finiti ad intonachino colorato, con colori della gamma delle tinte pastello; sono ammesse parti in mattone pieno a vista o pietra naturale, sono esclusi i rivestimenti ceramici, plastici o metallici. Le UMI n. 2 – 3 – 4 dovranno realizzare un grado di uniformità sia nella tinteggiatura che nei serramenti;
5. le recinzioni dovranno presentarsi uniformi per ogni UMI, con zoccolatura piena fino a cm 50 dalla quota marciapiede e sovrastante recinzione metallica a disegno semplice e lineare. Le UMI n. 2 – 3 – 4 dovranno realizzare disegno unitario delle recinzioni. Per le recinzioni interne sono ammesse zoccolature inferiori e rete metallica con stanti in ferro;
6. all'elaborato grafico di PdL Tav. n. 5 "reti tecnologiche – sezioni tipo" sono indicati gli accorgimenti riguardo la regimazione idraulica dell'area a cui sono soggette le diverse UMI. Con l'intervento edilizio dovranno essere realizzati all'interno delle superfici fondiarie, mediante messa in opera di tubazioni di sezione non inferiore a quanto indicato alla tav. n. 5, adeguati sistemi di trattenimento dei carichi idraulici derivanti da eventi meteorici intensi; pertanto il sistema di smaltimento delle acque piovane dovrà avvenire mediante le condotte indicate, che dovranno garantire una capacità di invaso (serbatoio) comunque non inferiore a quella derivante dagli schemi progettuali della tav. 5, e l'allacciamento alla rete esterna dovrà avvenire mediante paratoia regolabile a battente a valle del serbatoio da regolare in rapporto ad un deflusso costante non superiore al parametro di 20 l/ha secondo.

7. sistemazione esterne: le parti scoperte dei lotti di pertinenza dei fabbricati dovranno mantenere una superficie drenante naturale (prato, orto o giardino) non inferiore al 50% delle superfici scoperte e comunque non inferiore al 30% del lotto di pertinenza;
8. ai sensi della L.R. n. 27/93 e L.R. 48/99, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 1526/00 e D.G.R. 3407/00 e successive modif. all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto non sono ammesse costruzioni destinate alla permanenza stabile delle persone, pertanto potranno essere ammesse solo superfici non residenziali (snr) quali garage, ripostigli, vani accessori ecc.), salvo diversa risultanza da specifiche rilevazioni di intensità dei campi elettromagnetici secondo la normativa statale e regionale specifica.

Art. 8 parametri urbanistici – repertorio normativo

Il presente PdL, come evidenziato negli elaborati grafici prevede:

superficie complessiva PN 9	mq	19.596	
superficie VP 6	mq	8.658	
Superficie zona C2/4	mq	10.938	
volume edificabile	mc	10.938	
abitanti terici insediabili (mc/150)	n°	73	
dati zona C2/4			mq/ab
verde pubblico	mq	2.323	31,86
parcheggio pubblico	mq	691	9,48
superfici per strade e marciapiedi	mq	2.529	
superfici fondiarie	mq	5.395	

risultano pertanto ampiamente assolti gli standard minimi di legge previsti dagli articoli 25 e 26 della L.R. 61/85.

Le superfici fondiarie sono suddivise nelle seguenti in unità minime di intervento (UMI):

UMI n°	Superficie mq	Volume massimo ammissibile mc	tipologia	Superficie coperta massima	H Max ml	note
1	1764	3608	T	50 %	6,50	
2	780	1210	T	40 %	6,50	L'indice di copertura è estendibile al 45% qualora sia prodotto un progetto preliminare unitario come previsto al precedente articolo 6 per la tipologia T1*
3	632	1210	T	40 %	6,50	
4	795	1210	T	40 %	6,50	
5	1424	3700	T	50 %	9,00	

Art. 9 oneri

Dagli oneri di urbanizzazione previsti dai parametri tabellari del Comune di Due Carrare, vigenti alla data di approvazione del PdL, andranno detratti gli importi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo i valori derivanti dal preventivo di spesa delle opere stesse (computo metrico estimativo), secondo il seguente prospetto:

1. oneri di urbanizzazione primaria: valore detrazione Euro 304.507,46 - importo per opere di urbanizzazione, viabilità, reti tecnologiche, verde e parcheggi, interni alla ZTO C2/4
2. oneri di urbanizzazione secondaria: valore detrazione Euro 325.377,29 – importo per realizzazione opere esterne all'ambito e relativa al VP 6 interno al Pn. 9; più euro 173.160,00 valore cessione area VP 6 (mq 8.658)

art. 10 Norma transitoria finale

1. Per quanto non specificamente previsto dalle presenti norme valgono le norme del vigente P.R.G. e la normativa statale e regionale in materia di urbanistica, edilizia, sicurezza, barriere architettoniche, igiene, acustica, prevenzione incendi.
2. Per il periodo di validità del presente Piano l'entrata in vigore di eventuali nuove previsioni urbanistiche non ne comporta la decadenza o l'adeguamento.

DEPOSITATO C/O UFF. SEGRETARIA

COMUNE DI DUE CARRARE

PDL PN9 - Z.T.O. C2/4
LOCALITA' "TERRADURA"

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE GC
N° 118 DEL 21 09 10

PLANIVOLUMETRICO

TAV. U

COMUNE DI DUE CARRARE
Provincia di Padova

- 2 LUG. 2010

Prot. N. 6510
Cat. Class. Fasc.

PROGETTISTA

ING. MASSIMO VALANDRO

VIA ROMA 70/A - 35036 MONTEGROTTO TERME (PD)
TEL/FAX 049/8912752 E-MAIL: info@studiovalandro.com

COMMITTENTE

G.B. EDIL PROJECT S.r.l.

Via Valerio Flacco n. 99
35031 - ABANO TERME - PD
Cod. Fisc. e P.IVA 03833930286

DATA

SCALA

Giugno 2010

1:500



QUESTO DOCUMENTO NON PUO' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DEL PROGETTISTA (N.22/4/41 N. 633 - ART. 2575 E SECC. C.C.)

STATO DI PROGETTO