

NTO

Rev.01

Progettista:

ADAMO MABILIA ARCHITETTO

Studio : Via Wiel 16 35013 Cittadella (PD)

fax. 0499404608 cell.3383565726

Ordine degli Architetti di Padova n. 2651

C.F. MBLDMA75P03C743C P.I.03895290280

e-mail adamo@archifarm.it pec adamo.mabilia@pec.it

Committente:

Nardello Guido e Figli s.r.l.

Via Borgo Padova, 160 - 35013 Cittadella (PD)

Tel. 049 9303898 Fax 049 9303899

P.I. 02636040285

ART.1

Per come risulta ideato il presente intervento urbanistico, valgono le norme del PI vigente sia per quanto concerne:

- le norme tecniche di attuazione,
- il regolamento edilizio

ART.2

Essendo in fase di collaudo il collettore consortile fognario da parte di ETRA Spa i fabbricati saranno dotati di allaccio alla pubblica fognatura.

ART.3

La fusione, il frazionamento o la diversa distribuzione, anche volumetrica, di massimo tre lotti anche non contigui, non costituisce variante urbanistica. Il volume del nuovo lotto non potrà avere indice maggiore di 2,00 mc/mq, ad esclusione del lotto n° 1 già edificato.

ART.4

La cubatura assegnata ai lotti di progetto, sarà calcolata con volume netto come da RE.

In caso di eventuale successiva variante al PUA finalizzata all'utilizzo dell'indice territoriale assegnato alla zona dal PI vigente, si dovrà procedere alla rivalutazione della volumetria assegnata con l'applicazione delle modalità di calcolo del vigente Regolamento Edilizio (definizioni uniformi RET) e all'adeguamento dei corrispondenti standard (parcheggio-verde).

RE Approvato con deliberazione di C.C. n. 34 del 24/09/2015

Art.4, comma 10

Volume del fabbricato – è la somma dei prodotti delle superfici utili dei singoli locali per le rispettive altezze dal pavimento al soffitto (strutturale) relativamente ai locali emergenti dalla quota 0,00 (z.t.o. B-C-D-E), con esclusione:

- delle logge rientranti e/o in aggetto rispetto al fronte dell'edificato non oltre ml. 1,50 (elementi architettonici che possono pure essere accorpati); - degli elementi in aggetto senza sovrastante costruzione con sporto non superiore a ml. 1,50 rispetto al fronte dell'edificato;
- dei volumi tecnici (torri di vani scala ed ascensori) considerando tali pure gli spazi utilizzati per ospitare impianti tecnologici (idrico, termico, di ventilazione, elevatore, televisivo, serbatoi idrici, canne fumarie ecc.) a servizio dell'edificio. Non si considerano diversamente scomputabili, eventuali rientri delle murature d'ambito o abbassamenti del soffitto artificiosi operati mediante la semplice posa di controsoffitti in cartongesso, legno e/o materiale analogo al fine di eludere la volumetria computabile;
- dei vani scala, degli androni d'ingresso condominiale (la detrazione include oltre allo sviluppo per intero delle rampe, il pianerottolo d'arrivo della scala per una profondità pari alla larghezza della scala stessa);
- dei sottotetti non praticabili, definiti dallo spazio naturale intercluso tra l'ultimo orizzontamento e le falde di copertura (con imposta non superiore a cm. 20 dall'orizzontamento stesso);
- delle costruzioni completamente al di sotto della quota campagna 0,00 od emergenti dal suolo non più di cm. 50 (all'estradosso di copertura) in assenza di sovrastante costruzione;
- dei porticati nella zona agricola nei limiti del 25% della superficie coperta dell'edificio (o parte) residenziale;
-

- dei gazebi e pergolati ancorché coperti con strutture ombreggianti pure impermeabili e delle cassette in legno da giardino;
 - delle cabine elettriche isolate o attigue all'edificio.
- In sede di piano urbanistico attuativo e/o comparto ai fini del calcolo degli standard dovuti il/la volume/superficie edificabile va incrementato/a del 15%.*

ART.5

Vincolo di Inedificabilità con Uso di Ulteriore Volume del PUA

- Le aree di terreno designate nel presente Piano Urbanistico Attuativo (PUA) come soggette a vincolo di inedificabilità sono delimitate in conformità alle disposizioni urbanistiche e ambientali vigenti.
- Il vincolo di inedificabilità impedisce la realizzazione di nuove costruzioni o opere edili su tali aree di terreno, a meno che non sia stata concessa un'autorizzazione speciale da parte delle autorità competenti.
- Gli acquirenti, i proprietari e gli utilizzatori delle suddette proprietà sono tenuti a rispettare le disposizioni del presente articolo e ad attenersi ai vincoli di inedificabilità stabiliti.