

Comune di Martellago

Piano di Lottizzazione denominato “ GUARDI”
Maerne

V a r i a n t e luglio 2016

Norme Tecniche di Attuazione

Art.1) Premessa

1. Le presenti norme tecniche di attuazione codificano gli interventi previsti all'interno dell'ambito interessato dal presente Piano Attuativo ovvero quelli previsti all'esterno di tale ambito, definiti come “ opere fuori ambito”.
2. L'attuazione della Variante al PdL “Guardi“ - luglio 2016 avviene nel rispetto delle Norme Tecniche Operative e Regolamento Edilizio del Piano degli Interventi n.2 approvato con delibera di C.C. n. 59/2015 ad eccezione, per quanto attiene il R.E. , dell'art. 62 comma 3.

Art.2) Dati dimensionali della Variante luglio 2016

I dati dimensionali della variante sono dettagliatamente riportati nella tav.03 :

- Planimetria generale aree di intervento - uso del suolo

**Art.3) Opere di urbanizzazione.
Esecuzione per Stralci funzionali.**

Considerata l'organizzazione urbanistica ed edilizia degli spazi e delle infrastrutture, è ammessa la realizzazione delle opere di urbanizzazione per Stralci funzionali e cioè dotati dei sottoservizi e infrastrutture necessari per rendere agibili gli interventi edilizi ad essi sottostanti secondo i termini fissati nella Convenzione urbanistica.

Art.4) Caratteristiche dell'edificazione.

1. Distanze.
Le distanze minime dalle strade, confini e fabbricati sono dettagliatamente indicate nella Tav. 4.B :
 - Planimetria generale aree di intervento - Quotature
2. Superficie dei lotti e volumetria assegnata ai singoli lotti.

~~In sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire il volume assegnato ad ogni singolo lotto può essere trasferito da un lotto all'altro, anche non contiguo, nel limite del 20% del volume complessivo dei due lotti interessati.~~

~~E' anche ammessa l'aggregazione da un lotto ad un altro di una parte della superficie fondiaria, sempre nel limite del 20% della superficie fondiaria complessiva dei lotti interessati.~~

La volumetria assegnata ad ogni singolo lotto può essere frazionata all'interno del medesimo lotto per dare origine a più lotti e più edifici nel rispetto delle distanze dalle strade e dai confini richiamate al punto 1 del presente articolo nonché fra gli edifici.

Tale indicativa ipotesi di frazionamento dei lotti e della volumetria è rappresentata nella tav. 9.1 .

Con l'istanza per il primo Permesso di Costruire interessante i lotti e le volumetrie da frazionare, dovrà essere presentata la fattibilità di tali frazionamenti che diventerà la linea guida per i restanti Permessi di Costruire fino a saturazione del volume assegnato dalla Variante al Lotto interessato dal frazionamento.

Ferma restando l'altezza massima degli edifici indicata nella tav. 4.B, la Variante non pone limiti tipologici.

Art. 5) Parcheggi alberati.

Sulle aree a parcheggio sarà posto a dimora un albero ogni 4 posti auto.

Art. 6) Accessi pedonali ai lotti e passi carrai.

Nel dare corso agli interventi edilizi è consentita l'individuazione degli accessi pedonali ai lotti in numero e posizione funzionali alle caratteristiche tipologiche del fabbricato.

Trattandosi di viabilità a "fondo cieco" e di modesta estensione è consentito :

1. modificare la posizione degli accessi carrai identificati dalla Variante per ottimizzare l'accesso veicolare ai singoli lotti in ragione della loro edificazione.
2. installare cancelli per la chiusura dei passi carrai dotati di comando di apertura automatica a distanza e posti in allineamento con la recinzione.