

progetto / project

# PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE PONTE DELLA PRIULA D2.1.190 PA

oggetto / subject

## PERMESSO DI COSTRUIRE

committente / client

**CE.VI.V S.R.L.**  
P.IVA 02199340262



progettista / architect

**ARCH. PAOLA REBELLATO**  
C.F. RBLPLA57H64G4080



**ARCH. NICOLA ISETTA**  
C.F. STTNCL85L28F443S



aggiornamenti / revisions

<b>A</b>	<b>14/02/2019</b>	<b>RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE</b>
<b>B</b>	<b>10/09/2019</b>	<b>MODIFICHE CONFERENZA SERVIZI</b>
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b>		
<b>H</b>		
<b>I</b>		
<b>L</b>		

indice / revision index

Questo disegno è di proprietà di Reis Architettura e non può essere utilizzato o riprodotto da altri senza autorizzazione scritta. Tutti i diritti riservati.  
This is a proprietary drawing belonging to Reis Architettura and cannot be reproduced or utilized by others without written authorization. All rights are reserved.



ARCHITETTURA

VICOLO BRESSA 3/2,  
31044 MONTEBELLUNA (TV), ITALY  
TEL/FAX +39 0423 602835  
WWW.REISARCHITETTURA.IT  
INFO@REISARCHITETTURA.IT

consulenti / consultants

descrizione / drawing title

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

scala / scale

prima emissione / first issue

**14/02/2019**

copia per / copy for

**COMUNE DI SUSEGANA**

disegnato da / drawn by

verificato da / checked by

elaborato n. / drawing no.

ALLEGATO

# 000F

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
PRODUTTIVO IN VARIANTE AL PDL D2.1.190 PA “EX IMMOBILIARE  
EGGES E FORESTALE VENETA”**

**I N D I C E**

**TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

- art. 1.1        APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE
- art. 1.2        RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI PIANO COMUNALE  
                  GENERALE
- art. 1.3        ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

**TITOLO 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE**

- art. 2.1        ATTUAZIONE DEL PIANO

**TITOLO 3 - NORME GENERALI PER L'EDIFICAZIONE**

- art. 3.1        RICHIAMO AL PIANO DEGLI INTERVENTI
- art. 3.2        PARAMETRI PER L'EDIFICAZIONE

**TITOLO 4 - NORME PARTICOLARI PER L'EDIFICAZIONE**

- art. 4.1        ACCESSI
- art. 4.2        RECINZIONI
- art. 4.3        SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
- art. 4.4        SMALTIMENTO ACQUE REFLUE

## **TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **art. 1.1 APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE**

Le presenti Norme si applicano all'ambito territoriale interessato dal presente progetto di Piano di Lottizzazione produttivo D37-D38.

### **art. 1.2 RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI PIANO COMUNALE GENERALE**

Tutte le attività edilizie nell'ambito del presente piano sono disciplinate, oltre che dalle presenti norme, per quanto non specificato, dal Piano Assetto del Territorio del Comune di Susegana nonché dal Vigente Piano degli Interventi.

### **art. 1.3 ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Il progetto del Piano di lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati documentali

- A. Relazione tecnico illustrativa
- B. Documentazione fotografica
- C. Titoli di proprietà, visure catastali e particellare
- D. Computo metrico estimativo opere urbanizzazione
- E. Capitolato speciale d'appalto
- F. Norme tecniche di attuazione
- G. Indagine ambientale aree ad uso pubblico
- H. Relazione di calcolo illuminotecnico
- I. Relazione di compatibilità idraulica
- J. Relazione di compatibilità geologica, geotecnica, sismica
- K. Schema di convenzione

Elaborati grafici

- Tav. 1 Inquadramento: Planimetria catastale, Planimetrie P.A.T. e P.I., Planimetria generale proprietà
- Tav. 2 Stato di fatto - Planimetria zonizzazione – Calcolo standards
- Tav. 3 Stato di fatto - Planimetria reti tecnologiche esistenti
- Tav. 4 Stato di progetto - Planimetria zonizzazione – Calcolo standards
- Tav. 5 Stato di progetto - Planimetria reti tecnologiche di progetto
- Tav. 6 Stato di progetto – Planimetria finiture pavimentazioni, segnaletica stradale, particolari sezioni stradali

## **TITOLO 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE**

### **art. 2.1 ATTUAZIONE DEL PIANO**

Il presente Piano di Lottizzazione produttivo si attua mediante il rilascio di Permesso di Costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

## **TITOLO 3 - NORME PER L'EDIFICAZIONE**

### **art. 3.1 RICHIAMO AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

L'edificazione all'interno dei singoli lotti si attua, in via generale, come previsto dall'art. 46 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e per la determinazione dei parametri urbanistici si demanda a quanto disposto dall'art. 6 delle stesse Norme Tecniche Operative.

### **art. 3.2 PARAMETRI PER L'EDIFICAZIONE**

I parametri stereometrici puntuali previsti dal PUA sono i seguenti così come indicati nella Tavola n. 0004 "Planimetria zonizzazione-calcolo standards di progetto":

<b>n. lotto</b>	<b>Superficie coperta ammissibile</b>	<b>Altezza massima</b>	<b>Distanza dalla strada di Piano</b>	<b>Distanza dai confini</b>	<b>Obbligo di allineamento lungo SS 13 Pontebbana</b>	<b>Siepi e filari alberati lato Nord</b>
<b>1</b>	<b>12.243 mq</b>	<b>12,00 mt</b>	<b>12,00</b>	<b>5,00 mt</b>	<b>No</b>	<b>Si con profondità 5 mt</b>
<b>2</b>	<b>5.925 mq</b>	<b>12,00 mt</b>	<b>12,00</b>	<b>5,00 mt</b>	<b>No</b>	<b>Si con profondità 5 mt</b>
<b>3</b>	<b>6.156 mq</b>	<b>10,50 mt</b>	<b>12,00</b>	<b>5,00 mt</b>	<b>Si con edificio esistente (ex Cartopiave)</b>	<b>Si con profondità 5 mt</b>

E' ammessa la trasposizione della superficie coperta del 20% tra lotti contigui.

## **TITOLO 4 - NORME PARTICOLARI PER L'EDIFICAZIONE**

### **art. 4.1 ACCESSI**

Nelle tavole di progetto vengono indicati gli accessi ai lotti. Essi potranno essere variati in numero e posizione in relazione alla diversa organizzazione dei lotti che dovesse essere espresso in fase esecutiva. In ogni caso vanno salvaguardati il numero e la dimensione dei parcheggi e del verde pubblico previsti lungo la strada.

### **art. 4.2 RECINZIONI**

Le recinzioni fronte strada della lottizzazione dovranno essere arretrate di 3,00 ml. rispetto al confine di proprietà.

La tipologia delle recinzioni dovrà richiamare elementi compositivi delle preesistenze, per invito all'armonia dell'immagine fronte strada.

L'altezza delle recinzioni non dovrà superare i ml. 2,00 con basamento massimo di cm. 50 e sovrapposta rete o ringhiera metallica.

Sul lato nord della lottizzazione le recinzioni dovranno essere costituite da paletti e rete metallica, senza basamento.

### **art. 4.3 SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE**

Ogni intervento edilizio dovrà essere supportato da idonea relazione di compatibilità idraulica che ne dimostri l'invarianza idraulica ai sensi del DGRV 1841/2007.

Ogni intervento edilizio sui singoli lotti dovrà prevedere che il 50% della portata istantanea che defluisce sia infiltrata direttamente nel sottosuolo ed il rimanente sia invasato e solo, in un secondo momento, infiltrato o recapitato all'esterno comunque con un contributo non superiore a 10 l/s/ha.

### **art. 4.4 SMALTIMENTO ACQUE REFLUE**

La rete di fognatura nera predisposta nell'ambito di PUA non è funzionante in quanto risulta assente la rete comunale principale pertanto, lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire all'interno dello stesso lotto. Le acque reflue industriali dovranno essere idoneamente trattate - ex art. 37 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto - e scaricate nel recettore previa acquisizione di Nulla Osta idraulico e di Autorizzazione Unica Ambientale.

Il trattamento dei reflui assimilati ai domestici è ammesso nelle modalità previste dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.