

## Comune di SUSEGANA

OGGETTO

### Piano Urbanistico Attuativo "Via SARTOR"

COMMITTENTE

Norbert Le Gallais

Bruno Zambon

Maurizio Granziera

Luciano Zambon

Sestiere San Marco 3051  
31021 Venezia

via Garibaldi, 19  
31058 Susegana (TV)

via Distrettuale, 166 int. 2  
31025 Santa Lucia di Piave (TV)

PROGETTAZIONE



#### d-recta srl

via Villa Liccer, 14  
31020 San Fior (TV) - Italia  
t. 0438.1710037 - f. 0438.1710109  
info@d-recta.it - www.d-recta.it

PROGETTISTA

Arch. Dino De Zan

DIRETTORE TECNICO

Arch. Marco Pagani

STUDIO DI COMPATIBILITÀ

IDRAULICA e GEOLOGICA

Dott. Geol. Filippo Torresan

ELABORATO

# 15

### Norme tecniche di attuazione

scala

-

codice

DR20210024UAR00PN002

EMISSIONE

rev	data	descrizione	redatto	controllato
02	maggio 2023	Elaborati per adozione	GC	MP
01	febbraio 2023	Elaborati adeguati alle integrazioni Prot. 295/2023 - Rif. 18045/2022	EA	MP
00	settembre 2022	Elaborati per adozione	EA	MP



Il presente documento è di proprietà di d-recta srl. Ogni utilizzo non autorizzato sarà perseguito a norma di legge.

certificato norma UNI EN ISO 9001:2015 n. 17180-I

certificato norma UNI ISO 45001:2018 n. 17180-I

**Indice**

Art.1. Oggetto delle norme e campo di applicazione	2
Art. 2 Destinazioni d'uso ammesse dal Piano Urbanistico Attuativo	4
Art.3 Metodo di attuazione	4
Art.4 Interventi previsti	5
Art. 5 Parametri edilizi e dimensionali dell'ambito del PUA	6
Art.6 Calcolo degli standard e criteri progettuali	7
Art. 7 Definizioni	8
Art. 8 Tipologia architettonica delle nuove edificazioni	12
Art. 9 illuminazione	13
Art.10 Tutela dall'inquinamento acustico in fase di cantiere	13
Art.11 Indicazioni sulla necessità della V.Inc.a	14
Art. 12 Disposizioni finali	14

---

## Art 1. Oggetto delle norme e campo di applicazione

Le presenti Norme di Attuazione costituiscono l'apparato normativo di riferimento del Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA Via Sartor" (da ora PUA) localizzato in Via Egidio Sartor presso il Comune di Susegana, per l'area censita catastalmente:

Foglio	Mappale	Consistenza	Proprietà
34	862	Intero	Le Gallais Norbert
34	1124	Intero	Le Gallais Norbert
34	2550	Intero	Le Gallais Norbert
34	2538	Intero	Le Gallais Norbert
34	1453	Intero	Zambon Bruno e Luciano Gallon Irene (usufruttuaria)
34	1451	Intero	Zambon Bruno e Luciano Gallon Irene (usufruttuaria)
34	1452	Intero	Zambon Bruno e Luciano Gallon Irene (usufruttuaria)
34	852	Intero	Granziera Maurizio
34	994	Intero	Granziera Maurizio
34	1136	Intero	Granziera Maurizio
34	1137	Intero	Granziera Maurizio
34	1000	Intero	Granziera Maurizio
34	111	Porzione	Loprese Franco e Giuseppe, Zago Piera
34	974	Porzione	Zambon Mario
34	260	Porzione	Rossetto Gianpietro e Luigi

Il Piano di cui sopra, costituisce attuazione del P.I. del Comune di Susegana, per quanto non esplicitamente previsto dalle presenti Norme, si fa riferimento alle Norme Tecniche Operative e al Regolamento Edilizio vigenti. Il presente apparato normativo tratta di norme specifiche per il Piano urbanistico attuativo sopra citato, esso non può porsi in contrasto con la disciplina vigente e sovraordinata. In caso di contrasto prevale la norma di ordine superiore. In caso di incongruenza tra gli elaborati prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala con denominatore minore; in caso di incongruenza tra i dati indicati negli elaborati scritti e quelli grafici prevalgono quelli degli elaborati grafici, ad eccezione di quanto prescritto dalla convenzione che ha natura prevalente.

Il PUA definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica degli insediamenti ricompresi nell'ambito di intervento.

Fanno parte integrante del PUA i sotto elencati elaborati grafici e descrittivi:

Elenco elaborati	
01	Relazione tecnico - illustrativa
02	Estratti C.T.R., ortofotopiano e mappa catastale
03	Estratto tavole P.I. vigente
04	Rilievo topografico
05	Documentazione fotografica
06	Reti tecnologiche esistenti
07	Planimetria prescrittiva
08	Planimetria descrittiva
09	Verifica reperibilità standard
10	Regime delle aree
11. a	Reti tecnologiche di progetto - Acque meteoriche
11. b	Reti tecnologiche di progetto - Fognatura nera / Adduzione idrica / Gas metano
11. c	Reti tecnologiche di progetto - Distribuzione energia elettrica / distribuzione società telefonica
11. d	Reti tecnologiche di progetto - Illuminazione pubblica
11. e	Reti tecnologiche di progetto - Verifica illuminotecnica
12	Sezioni tipo OOUU
13	Tavola della segnaletica
14	Prontuario per la mitigazione ambientale
15	Norme tecniche di attuazione
16	Schema di convenzione
17	Preventivo sommario di spesa
18	Relazione idraulica
19	Relazione geologica
20	Valutazione Incidenza Ambientale
21	Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica
22	Piano particellare di esproprio

L'ambito di applicazione è individuato negli elaborati grafici ed è denominato "Ambito PUA".

La superficie oggetto del PUA è la seguente:

- Superficie catastale 18.298 mq,
- Superficie da rilievo topografico 18.185 mq (escluse aree "extra-ambito").

La dimensione rilevata prevale rispetto a quella catastale rispetto alla determinazione delle superfici a standard. Gli elaborati grafici evidenziano un perimetro denominato "extra-ambito", trattasi di area censita catastalmente al foglio 34, mappali 260, 1965 e 1968 (porzione di mappale in tutti e tre i casi) che non concorre alla trasformazione territoriale tramite PUA ma il suo posizionamento spaziale la rende direttamente collegata al progetto, trattasi di porzione di Via Egidio Sartor, unica via di accesso al settore dello stato di fatto. Si propone l'adeguamento della porzione di strada nell'ambito della realizzazione delle OOUU del PUA, in ogni caso l'eventuale trasformazione è regolata dalla convenzione a cui si rimanda.

## **Art. 2 Destinazioni d'uso ammesse dal Piano Urbanistico Attuativo**

La destinazione d'uso prevalente ammessa dal PUA è residenziale.

## **Art.3 Metodo di attuazione**

Nella tavola "Planimetria prescrittiva" del PUA, sono indicati gli interventi previsti e le relative aree e localizzazioni. L'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi previsti dal PUA avviene previa stipula di apposita convenzione, nella quale sono identificate le aree da assoggettare a servitù pubbliche, da cedere all'Amministrazione, le reti tecnologiche di progetto e le opere pubbliche da realizzarsi fuori ambito.

Le indicazioni del presente apparato normativo potranno essere adeguate a quanto stabilito dalla normativa edilizia vigente al momento della realizzazione degli interventi edilizi, senza generare una variante al Piano. Sono consentite, nel rispetto dell'impianto planivolumetrico generale, modifiche non rilevanti delle sagome di massimo inviluppo dei fabbricati e della conformazione delle opere di urbanizzazione, tali modifiche potranno essere presentate come "non sostanziali", approvabili dalla Giunta Comunale senza predisposizione di variante al Piano con una tolleranza misurata rispetto alla ST (superficie territoriale) pari al **10%**.

La viabilità di progetto è dimensionata secondo le norme vigenti del Codice della Strada, per una fruizione limitata agli abitanti teorici ed eventuali transiti occasionali.

Il progetto della viabilità è stato oggetto di adeguamento rispetto alla richiesta di integrazioni della Commissione Urbanistica riunita in fase di approvazione del Piano (Prot. 295/2023).

La categoria stradale ai sensi del Codice della **Strada è E - Strade urbane di quartiere**. L'intersezione stradale di progetto tra la viabilità esistente (Via Egidio Sartor) e la nuova viabilità è regolata da una forma di intervento

urbanistico che prevede la moderazione del traffico nella viabilità urbana, il limite di velocità non deve essere superiore a 30 km/h, tale condizione deve essere segnalata da apposita segnaletica verticale ed orizzontale.

In deroga all'art. 1 del presente apparato normativo e alle Norme Tecniche Operative e al REC, sono ammessi accessi carrai ai singoli lotti paralleli alle opere funzionali alla delimitazione dei confini (recinzione o altro) con arretramenti non inferiori ai 2 mt dalla sede stradale (corsia + pista ciclabile), purché si utilizzino sistemi di apertura automatica dei cancelli a scorrimento e/o con apertura verso l'interno del lotto in modo da non interferire con la viabilità pubblica.

Per le recinzioni degli spazi privati valgono le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale all'art.74 c. 2 lett. B, mentre per quanto riguarda le recinzioni sul fronte strada dovranno essere realizzate con muri intonacati di altezza massima 1,50 m, come prescritto al successivo art. 8.

Le recinzioni date da cancellate pedonali e carrabili dovranno essere poste in continuità spaziale l'una con l'altra.

## **Art.4 Interventi previsti**

### Interventi consentiti nell'ambito del PUA:

- Costruzione di edifici con destinazione residenziale;
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito del PUA;
- Ampliamento della viabilità di accesso - Via Egidio Sartor;
- Razionalizzazione degli accessi sulla viabilità di progetto, su sede propria e separata dalla viabilità carrabile;
- Realizzazione di una pista ciclabile parallela alla viabilità interna all'ambito del PUA e sulla strada di accesso al settore - Via Egidio Sartor;
- Realizzazione di parcheggi pubblici in superficie in adempimento agli standard urbanistici previsti con relativi spazi di manovra;
- Realizzazione di un'area a verde pubblico in adempimento agli standard urbanistici previsti, da realizzarsi in continuità con il verde pubblico esistente;
- Realizzazione di infrastrutture a rete/sottoservizi;
- Realizzazione di bacino di laminazione per garantire l'invarianza idraulica;
- Realizzazione di cabina di trasformazione elettrica.

### Interventi extra-ambito:

- Adeguamento del manto stradale rispetto al progetto unitario inerente alla viabilità di progetto,
- Realizzazione di una pista ciclabile per il collegamento dall'area a verde pubblico del Piano con via Sergio Bertazzoni

Sono ammessi, altresì, tutti gli interventi necessari per assicurare il rispetto di normative o il miglioramento della sicurezza, la realizzazione e/o integrazione di servizi nel rispetto della superficie di trasformazione consentita.

---

## Art. 5 Parametri edilizi e dimensionali dell'ambito del PUA

La superficie territoriale (ST) è la superficie di un'area la cui trasformazione edificatoria comprende, oltre alle aree private, le aree pubbliche destinate dagli strumenti urbanistici ad urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti e/o previste.

La superficie fondiaria (SF) è la superficie comprendente l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto, al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie e secondarie previste.

La Superficie Territoriale (ST) del PUA è pari **18.185 mq** circa.

Il Piano Attuativo definisce la partizione dell'area in 18 lotti unifamiliari o bifamiliari come individuati dalla tav. 07 Planimetria Prescrittiva e dalla "Scheda Norma PUA Via Sartor" allegata alle presenti norme.

Le superfici ed i parametri dimensionali dell'ambito del "PUA Via Sartor" sono i seguenti:

- **Tipologia edilizia:** unifamiliare o binata
- **Sf lotto minimo unifamiliare:** la superficie fondiaria di ogni singolo lotto unifamiliare non potrà essere inferiore a 500 mq
- **Sf lotto minimo bifamiliare:** la superficie fondiaria di ogni lotto bifamiliare non potrà essere inferiore a 800 mq
- **Distanza dai confini di proprietà:** non potrà essere inferiore a 5,00 m
- **Distanza tra pareti finestrate:** minimo di 10,00 m
- **Percentuale area coperta:** la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria
- **SNP max per lotto unifamiliare:** 170 mq
- **SNP max per lotto bifamiliare:** 160 mq
- **Volume max per lotto unifamiliare:** 615 mc
- **Volume max per lotto bifamiliare:** 575 mc
- **H max:** 7,5 ml
- **Distanza minima dei fabbricati dalla sede stradale:** 5 mt

I portici realizzati, fino al raggiungimento di una dimensione massima di 1/4 della superficie coperta del fabbricato principale e profondità inferiore a mt 2,40, non sono conteggiati ai fini della definizione della SNP. Gli spazi privati pertinenziali alla nuova edificazione ricadenti all'esterno del limite di inviluppo massimo individuato dal PUA non sono edificabili, tali spazi possono essere utilizzati, nel rispetto della normativa vigente, come aree a parcheggio private, per sistemazione a verde privato o spazi aperti privati.

La porzione di viabilità (stimata in 41 mq) individuata nella tavola "Regime delle Aree" come "Area oggetto di servitù di passaggio ai fini del libero accesso", è intendersi una servitù di passaggio dello stato di fatto da mantenere. Essa concorre alla definizione del Volume max in quanto è parte integrante dell'ambito del PUA.

La "Scheda Norma PUA Via Sartor" allegata alle presenti norme ha carattere vincolante.

## Art.6 Calcolo degli standard e criteri progettuali

Il calcolo delle aree a standard da cedere alla pubblica amministrazione (da ora PA) deve essere conforme a quanto previsto dal Piano degli Interventi vigente e dalla Scheda Norma n.32 inerente all'ambito del PUA.

Le aree a standard da reperire ai sensi degli strumenti di pianificazione vigenti sono indicate nella tabella che segue e possono essere individuate graficamente nell'elaborato n. 09 "Verifica reperibilità standard".

**Tabella A:** superfici a standard ai sensi degli strumenti di pianificazione vigenti

Tipologia	Aree minime ai sensi del PI art. 22 NTO	Aree a standard ai sensi della Scheda Norma
<b>Verde pubblico</b>	1.219 mq (23 mq /ab)	1.992 mq
<b>Area a Parcheggio pubblico</b>	371 mq (7 mq/ab)	-

Secondo le evidenze riportate nella Tabella A le superfici da cedere a standard ai sensi degli strumenti urbanistici sono:

- verde pubblico **3.211 mq** (1.219 mq+1.992 mq= 3.211 mq)
- parcheggi **371 mq**

**Tabella B:** superfici a standard individuate dal progetto

Tipologia	Superficie
Verde attrezzato (Zona Fc)	2.317 mq
Verde permeabile	1.618 mq
<b>Verde pubblico reperito</b>	<b>3.935 mq</b>
<b>Area a Parcheggio pubblico reperita</b>	<b>540 mq</b>

Secondo le evidenze riportate nella Tabella B, le superfici a standard individuate dal progetto sono maggiori rispetto a quelle richieste dagli strumenti urbanistici:

- Verde pubblico reperito: 3.935 mq (>3.211 mq)

- Parcheggi pubblici reperiti: 540 mq (> 371 mq)

Si rimanda all'elaborato n. 10 "Regime delle aree" la quale specifica il regime proprietario dei suoli.

Gli spazi adibiti a standard devono essere improntati alla ricerca di soluzioni estetiche di buon livello qualitativo.

Tutti gli spazi devono, inoltre, essere illuminati ai sensi dell'art. 8 del presente apparato normativo. Nei parcheggi di uso pubblico devono essere previsti, in numero adeguato, gli stalli riservati ai portatori di handicap calcolati sulla base di quanto espresso dal Regolamento edilizio comunale.

## **Art. 7 Definizioni**

Le indicazioni riportate nel presente articolo e commi, hanno carattere vincolante.

### **1. Ambito PUA:**

Perimetro che individua le aree soggette al Piano di lottizzazione sul quale calcolare la capacità edificatoria e gli standard di legge.

### **2. Extra-ambito:**

Aree interessate da porzioni di opere pubbliche di completamento stradale. Si tratta di un ambito non assoggettato al PUA ma direttamente collegato con gli ambiti che lo riguardano, ovvero di una porzione di viabilità di accesso che garantisce la progettazione unitaria della viabilità programmata dal Piano.

Le condizioni e le modalità di attuazione delle previsioni per il suddetto ambito sono normate dalla Convezione a cui si rimanda.

### **3. Zona Fc- aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport:**

Area a standard secondario da destinare a verde in adempimento a quanto indicato nella Scheda Norma n. 32 del PI vigente e così come indicato dall'art. 22 delle NTO.

### **4. Verde permeabile:**

Aree cedute a standard o asservite a uso pubblico per cui si prevede il mantenimento a verde.

Le condizioni di permeabilità dei suoli sono derogabili qualora subentrassero particolari esigenze da parte dell'Amministrazione Comunale.

Aree destinate alla realizzazione delle opere atte a garantire l'invarianza idraulica, la realizzazione delle opere dovrà avvenire ai sensi dallo studio di compatibilità idraulica allegato al Piano, nello specifico:

## I. Bacino di laminazione avente le seguenti dimensioni:

Superficie sommitale	Superficie di fondo	Superficie bagnata	Altezza bacino	Altezza acqua	Scarpata	Volume acqua
664 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	252 m <sup>2</sup>	2,00 m	1,50 m	1/2	243,0 m <sup>3</sup>

## II. n° 6 pozzi disperdenti posti alla base del bacino di laminazione aventi le seguenti caratteristiche:

- Altezza totale: 4,0 metri
- Altezza invaso: 4,0 metri
- Diametro: 1,50 metri
- Colonna circolare in materiale arido con porosità del 25% e spessore di 1,0 metri;

Ciascun pozzo disperdente garantirà i seguenti volumi di invaso temporaneo:

- Volume di invaso pozzo: 7,07 m<sup>3</sup>
- Volume di invaso colonna circolare: 7,85 m<sup>3</sup>
- Volume invaso totale pozzo: 14,92 m<sup>3</sup>

Ottenendo un volume complessivo di invaso per i 6 pozzi:

- Volume totale invaso 6 pozzi: 89,54 m<sup>3</sup>.

5. Zona residenziale:

Area destinata alla realizzazione di residenze, ripartita in n° 4 lotti unifamiliari e n° 14 bifamiliari per un totale di 18 lotti. La tipologia architettonica dovrà rispettare quanto indicato dalla "Scheda Norma PUA Via Sartor" allegata alle presenti norme.

Gli edifici di nuova costruzione dovranno garantire il risparmio energetico tramite l'utilizzo di pannelli fotovoltaici. Gli edifici di nuova costruzione dovranno rispondere a soluzioni architettoniche unitarie. L'edificazione all'interno dei singoli lotti dovrà tenere conto di quanto prescritto dallo studio di compatibilità idraulica allegato al Piano, il quale ha carattere vincolante rispetto al presente apparato normativo.

Nello specifico dovranno essere garantite le opere di mitigazione idraulica di seguito riportate.

Sui singoli lotti residenziali dovranno essere localizzati:

## I. n° 36 pozzi disperdenti localizzati nei lotti residenziali (2 pozzi perenti per ciascun lotto) aventi le seguenti caratteristiche:

- Altezza totale: 6,0 metri
- Altezza invaso: 4,0 metri
- Diametro: 1,50 metri
- Colonna circolare in materiale arido con porosità del 25% e spessore di 1,0 metri;

Ciascun pozzo disperdente garantirà i seguenti volumi di invaso temporaneo:

- Volume di invaso pozzo: 7,07 m<sup>3</sup>
- Volume di invaso colonna circolare: 7,85 m<sup>3</sup>
- Volume invaso totale pozzo: 14,92 m<sup>3</sup>

Ottenendo un volume complessivo di invaso per i 36 pozzi:

- Volume totale invaso 36 pozzi: 537,21 m<sup>3</sup>.

**II. Tubazione con elementi in calcestruzzo con diametro di 800 mm:** la quale andrà a scaricare nel bacino di laminazione (previo idoneo trattamento in continuo di sedimentazione/disoleazione) avente una lunghezza complessiva di 261,6 m la quale permette di invasare un volume di:

- Volume invaso tubazione ( $\phi = 800$  mm): 131,43 m<sup>3</sup>

## **6. Perimetro lotto:**

Perimetro atto a identificare l'unità fondiaria preordinata all'edificazione. Tali perimetri potranno subire modifiche legate ad esigenze progettuali o in fase di accatastamento dei fabbricati di nuova costruzione.

## **7. Area a parcheggi pubblici:**

Aree a standard da destinare a parcheggi pubblici. Si tratta di spazi destinati alla sosta e manovra di autoveicoli.

## **8. Viabilità di progetto:**

Strada di percorrenza veicolare e ciclabile a scorrimento lento di nuova costruzione per il collegamento tra l'ambito del PUA e la viabilità dello stato di fatto. La strada di progetto dovrà essere a fondo cieco (*cul de sac*) in ottemperanza di quanto richiesto a titolo integrativo dall'Amministrazione Comunale (Prot. 295/2023-Rif.18045/2022).

## **9. Viabilità di progetto-ampliamento degli spazi stradali esistenti:**

Strada di percorrenza veicolare e ciclabile a scorrimento lento di nuova costruzione che si attesta sulla viabilità dello stato di fatto di Via Egidio Sartor. È previsto l'allargamento della sede stradale esistente e la realizzazione di piste ciclopedonali.

## **10. Percorso pedonale:**

Marciapiedi realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche e del Codice della Strada. In via preferenziale saranno realizzati con materiale lapideo o altro materiale ad alta resistenza all'usura ed antisdrucchiolo.

## **11. Limite ingombro massimo:**

Indica lo spazio di massimo inviluppo all'interno del quale devono essere realizzate le nuove unità edilizie. Tali sagome potranno subire modifiche entro una tolleranza dei 10% riferita alle singole dimensioni, nel rispetto delle distanze minime da confini, edifici e strade senza che ciò comporti variante al presente strumento urbanistico.

## **12. Punti di collegamento tra la viabilità esistente e la viabilità di progetto:**

Gli accessi/recessi all'ambito del PUA dovranno essere realizzati nella posizione indicata nella tavola "Planimetria prescrittiva", ed avere una larghezza minima netta di 6,00 metri. Tali accessi potranno essere traslati a condizione che lo spostamento e la nuova previsione siano compatibili con la viabilità di progetto e con la realizzazione dei percorsi ciclabili.

## **13. Accesso carraio:**

Accesso carraio del lotto. Si rimanda all'art.3 del presente apparato normativo per le indicazioni di merito inerenti alla progettualità degli accessi. Eventuali altri accessi carrabili dovranno essere autorizzati dagli enti competenti. Eventuali modifiche del posizionamento non producono una variante al presente PUA.

## **14. Pista ciclabile - punti di origine e destinazione prescritti dal PI:**

Il Piano degli Interventi vigente prescrive la necessità di realizzare un percorso ciclabile che collega i punti A e B individuati nella tavola "Planimetria prescrittiva". In ottemperanza a quanto prescritto dal PI, il progetto di trasformazione del PUA dovrà prevedere il collegamento dei punti suddetti. Il tracciato potrà subire variazioni anche di percorso purché garantisca il collegamento dei punti origine/destinazione prescritti dal PI. È preferibile che la realizzazione della pista ciclabile avvenga su sede separata dai veicoli.

## **15. Pista ciclabile - punto di origine e destinazione di progetto:**

Punto di origine o destinazione della pista ciclabile di progetto. La Pista ciclabile per il collegamento con gli ambiti limitrofi al PUA, funzionale alla progettazione unitaria, è da realizzarsi preferibilmente su sede separata dai veicoli. Il punto C (visibile sulla tavola 07 Planimetria prescrittiva) di innesto con la pista ciclabile esistente in via Sergio Bertazzoni è da intendersi come indicativo, potrà subire variazioni di localizzazione.

## **16. Zona 30 - Limiti della velocità**

La viabilità di progetto è regolata da una forma di intervento urbanistico che prevede la moderazione del traffico, il limite di velocità non deve essere superiore a 30 km/h. Si rimanda alla "Tavola della Segnaletica" la quale evidenzia suddetta condizione.

---

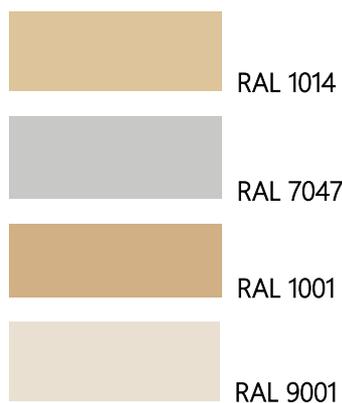
## Art. 8 Tipologia architettonica delle nuove edificazioni

Per gli edifici residenziali le tipologie ammesse sono: casa singola unifamiliare e case bifamiliari a due piani con tetto piano. La dotazione di aree verdi pertinenziali dei fabbricati deve prevedere nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano.

Si prescrive l'installazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica per conversione fotovoltaica per tutte i fabbricati di nuova costruzione.

Le recinzioni delle aree private non devono superare l'altezza totale di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna. Le recinzioni su fronte strada devono essere realizzate con muri intonacati. Le recinzioni date da cancellate pedonali e carrabili dovranno essere poste in continuità spaziale l'una con l'altra.

Essendo di fondamentale importanza la disciplina del colore ai fini della tutela e della valorizzazione del paesaggio, i muri intonacati dovranno essere di colore bianco o *nuance* di seguito riportate:



Colorazioni da prediligere per i muri intonacati

In ogni caso, nella progettazione e nella esecuzione delle recinzioni vanno applicate le norme previste dal Codice della Strada. Entro i limiti delle zone sottoposte a PUA è necessaria l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie al fine di consentire l'omogeneità dello spazio.

Le immagini che seguono mostrano la tipologia architettonica auspicabile.



### **Art. 9 illuminazione**

Per quanto riguarda l'illuminazione e l'uso dei punti luce pubblici e privati e relative apparecchiature si fa riferimento a quanto previsto dalla L.R. 17/09 (norme contro l'inquinamento luminoso) e la norma UNI 10819:2021.

### **Art.10 Tutela dall'inquinamento acustico in fase di cantiere**

In ottemperanza al Regolamento Acustico Comunale art.13, per tutti i macchinari e le apparecchiature il cui funzionamento non sia disciplinato dalla normativa di settore vigente dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti tecnicamente disponibili per rendere meno rumoroso il loro impiego.

**Art.11 Indicazioni sulla necessità della V.Inc.a**

Il "PUA Via Sartor" è assoggettato alla verifica della necessità di Valutazione di incidenza ambientale. La progettazione dovrà tenere conto dei dettami del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale consentendo il conseguimento degli obiettivi e delle finalità da esso espresse. Dovranno essere rispettate inoltre le indicazioni dello studio idraulico relativamente alle opere necessarie a garantire l'invarianza idraulica. Considerando tali presupposti, in fase di richiesta dei permessi di costruire, non si rende necessaria la verifica della necessità di Valutazione di incidenza ambientale.

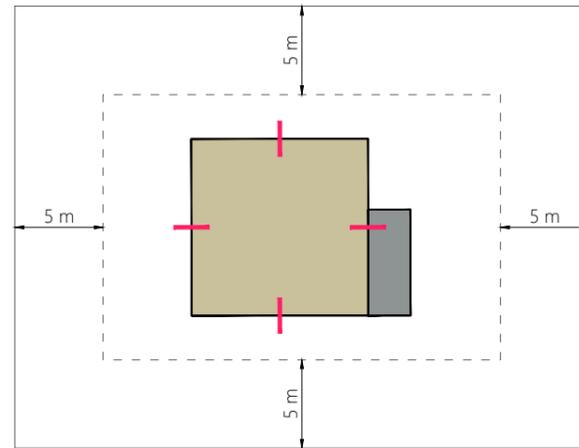
**Art. 12 Disposizioni finali**

Per quanto non specificato dalle presenti norme speciali di attuazione del Piano, valgono le prescrizioni delle leggi statali e regionali, nonché delle norme e dei regolamenti comunali vigenti. In ogni caso vanno acquisiti, in sede di presentazione delle domande di permesso di costruire, tutti i nulla osta.

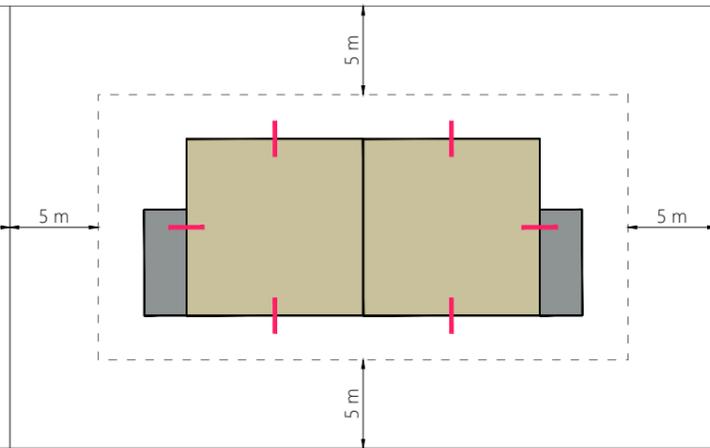
# SCHEDA NORMA PUA "VIA SARTOR"

Comune di Susegana

## Lotto unifamiliare

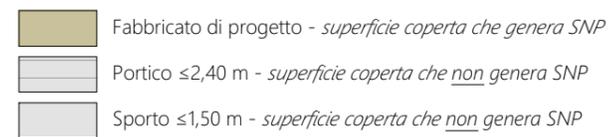


## Lotto bifamiliare



\* I portici realizzati fino al raggiungimento di una dimensione massima di  $\frac{1}{4}$  della superficie coperta del fabbricato principale e profondità inferiore a 2,40 m, non sono conteggiati ai fini della definizione della SNP, come previsto dall'art. 6, comma 3 delle Norme Tecniche Operative del P.I. Vigente.

## Schema misurazione portici e sporti



## Carature urbanistiche

- Destinazione d'uso: residenziale
- Lotto unifamiliare SF minima: 500 mq
- Lotto bifamiliare SF minima: 800 mq
- N° piani fuori terra: 2 piani
- H max: 7,5 m
- SNP max per lotto unifamiliare: 170 mq
- SNP max per lotto bifamiliare: 160 mq
- Volume max per lotto unifamiliare: 615 mc
- Volume max per lotto bifamiliare: 575 mc
- Distanza minima dei fabbricati dalla strada: 5,0 m
- Distanza tra pareti finestrate: minimo 10,0 m

## Prescrizioni

Le tipologie edilizie ammesse sono: unifamiliare o bifamiliare. Si rimanda all'art.8 delle N.T.O. di Piano per le indicazioni progettuali inerenti alle costruzioni le quali sono da intendersi cogenti.

## Keyplan lottizzazione

