



COMUNE di SILEA _PROVINCIA di TREVISO

SEVEN INVESTIMENTI SRL
Via di Corticella, 184/10 - 40128 BOLOGNA

VARIANTE AL PUA N. 25 della ZTO C1/97

ALLEGATO B _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
APPROVATO CON D.G.C. n° 98 del 11/11/2024

COMUNE DI SILEA - FOGLIO 9, particella 1509



ing. Sandro Benato

Piazzetta Primo Modin, 12 - 35129 PADOVA (PD) Tel. 049 8935081 - info@mpsrl.net



arch. Gabriella Bravin

Via Tenente Andrea Millevoi, 19 - 31057 SILEA (Tv) Tel. 0422 580583 - pec signumsrl@legalmail.it

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA Z.T.O. C1/97

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo della ZTO C1/97

L'ambito del PUA è definito catastalmente come di seguito:

Comune di Silea

foglio 9,

mappale: 1509 (della superficie catastale di 12.656 mq).

Il PUA si compone di 2 stralci attuativi:

- 1 stralcio 1 realizzato con volumetria di mc 12.013;
- 2 stralcio 2 con volumetria di mc 15.781 la cui attuazione è ultimata.

Nello stralcio 1 è prevista la realizzazione di 3 edifici a blocco:

- l'edificio A posto a nord dell'ambito dello stralcio 1, con 4 piani fuori terra.
- gli edifici B e C, con 5 piani fuori terra.

Art. 2 Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione previste sono:

- il completamento dei parcheggi sul lato nord (manto d'usura, perimetrazione e segnaletica orizzontale) riguardante anche i mappali 1284, 1286, 1288 del foglio 9 già ceduti al comune di Silea;
- realizzazione di parcheggi in linea sul lato est del lotto, con demolizione del marciapiede esistente e sua ricostruzione (va rilevato che il marciapiede esistente è già di proprietà comunale e che, pertanto, la demolizione e ricostruzione avvengono a totali cure e spese del lottizzante, senza richiesta alcuna di ricomprendere la spesa all'interno degli oneri scomputabili);
- la realizzazione di un'area verde a prato per mq 1.500 circa - (a sud dell'area di intervento).
- la realizzazione dei parcheggi sul lato sud dell'ambito di intervento;
- la realizzazione della rete acque bianche (relativa alla penetrazione viabilistica sul lato sud dell'ambito);
- la realizzazione della rete di illuminazione stradale (relativamente alla penetrazione viabilistica sul lato sud dell'intervento).

L'impegno si estende anche alla realizzazione di ogni altra opera di potenziamento delle reti di adduzione dei servizi (acquedotto, gas, telefono, elettricità, smaltimento reflui) che si rendesse necessaria per garantire la regolare erogazione dei medesimi.

Art. 3 Destinazioni d'uso

Per quanto attiene le destinazioni d'uso, oltre alla residenziale, ci si riferisce a quelle complementari previste all'art. 18 delle NTO del PI, così come di seguito riportate:

- servizi di interesse comune (attività culturali, sociali, ricreative, sportive, istituzionali, scolastiche, politiche, sindacali, etc.) pubblici e/o privati;
- terziarie direzionali (uffici, ambulatori, studi professionali, etc.);

Si rimanda comunque al citato art. 18 delle NTO per ogni altra specifica ed esclusione.

Art. 4 Parametri urbanistico - edilizi

L'edificazione di ciascun fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:

tipologia edilizia:	a schiera, isolata, in linea, a blocco
Volume:	Per lo stralcio 1: 12.013 mc. Nel rispetto della volumetria massima complessiva assegnata allo stralcio 1, eventuali modifiche dei volumi assegnati ai singoli edifici nel progetto planivolumetrico, contenute in un massimo del 5%, non costituiranno variante al PUA;
Ic:	non superiore al 35%
H:	per lo stralcio 1: ml 16,50 con indicazione specifica del numero dei piani come da TAV 2 per lo stralcio 2: ml 9,50
Ds:	ml 5,00 dalle strade di lottizzazione e comunque secondo i massimi inviluppi indicati nei grafici (TAV 2) ml 20,00 dal confine stradale della Treviso Mare
Df:	non inferiore a 0,80 H dell'edificio più alto e comunque non inferiore a ml 10,00 (H è la maggiore tra le altezze delle fronti del fabbricato). Per lo stralcio 1: distanza minima pari a ml 14,70 (come da progetto planivolumetrico di dettaglio – TAV. 2)
Dc:	H/2, con un minimo di ml 5,00; è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti per lo stralcio 1: lungo il confine est - <i>via Combattenti Alleati</i> , è ammessa una distanza minima di ml 5,00 come prescritto da distanza dalle strade (Ds)

parcheggi unità immobiliari:

(ART. 21 REC COMMI 7 E 9)

È obbligatorio predisporre parcheggi privati all'interno della superficie fondiaria nella misura minima di 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, con un minimo di:

- un posto auto coperto avente superficie utile non inferiore a ml 2,50x5,00 per ogni unità edilizia;
- un secondo posto auto per ogni unità immobiliare, posto anche all'aperto ed entro l'area di pertinenza del fabbricato, qualora la superficie utile sia superiore a mq 60;

- un ulteriore posto auto per ogni unità immobiliare al di fuori della recinzione o dell'area di pertinenza; in caso di edifici con oltre quattro alloggi la superficie a parcheggio dovrà essere asservita ad uso pubblico. È consentita la monetizzazione delle sole aree a parcheggio asservite ad uso pubblico, previo parere favorevole della Commissione Edilizia.

Con riferimento a quest'ultimo punto, sono da conteggiare a tal fine i parcheggi sul lato sud dell'ambito per i quali si prevede la realizzazione in contemporanea a quella del primo dei 3 fabbricati dello stralcio 1 per il quale verrà richiesto il PdC (oltre agli ultimi 3 parcheggi posti sul lato SUD) I parcheggi saranno inseriti nel primo permesso di costruire rilasciato: la realizzazione, il collaudo e la costituzione del vincolo di uso pubblico sulle aree di tali parcheggi costituiscono condizione necessaria alla segnalazione certificata di agibilità di ciascuno dei fabbricati dello stralcio 1.

È obbligatoria la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, e per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

Per tutto quanto non espressamente previsto, restano valide le norme generali di cui al REC e alle NTO del PI vigenti al momento della presentazione delle istanze di permesso di costruire.

Art. 5 Isole ecologiche

La dimensione e la posizione delle isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti sono stabilite di concerto con l'ente gestore e individuate nella tavola n. 2 "PLANIMETRIA GENERALE VARIANTE".

Eventuali modifiche apportate in accordo con il Comune e con l'ente gestore non comporteranno variante al PUA.

Le isole ecologiche saranno realizzate a carico e cura dei soggetti competenti (per lo stralcio 1 il proponente o suo avente causa, per lo stralcio 2, già attuato, il condominio costituito).

Art. 6 Validità del piano particolareggiato

Il piano ha efficacia decennale, decorso tale termine diviene inefficace per le parti rimaste inattuata, rimane comunque l'obbligo, a tempo indeterminato, di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella trasformazione di quelli esistenti, le prescrizioni e gli allineamenti stabiliti nel piano medesimo.

Qualora il piano non abbia più efficacia, decorsi 10 anni dall'effettiva entrata in vigore, sarà consentita l'edificazione di nuovi fabbricati solo qualora siano comunque ultimate le funzionali opere di urbanizzazione.

Prima della scadenza, su istanza del lottizzante, il comune potrà prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a 5 anni.

Decorso il decennio di validità sarà comunque possibile presentare un nuovo piano per l'attuazione della parte di piano rimasta eventualmente inattuata.

Art. 7 Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle parti inattuata del presente piano che fossero in contrasto con tali nuove disposizioni.

Nell'eventualità di cui al comma precedente, sono comunque ultimabili le opere per le quali fosse già stato rilasciato il permesso di costruire, purché i lavori siano già iniziati e vengano completati entro i termini di validità del titolo edilizio.