

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Relative al **Piano di Recupero** ad Iniziativa Privata denominato **"Lovara"**, per la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale, mediante demolizione con trasposizione del volume, di un fabbricato esistente ed in base all'art. 3 c. 3 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i.

Per conto dei Sig. Pellizzer Vittorio e Polato Elide



Cattelan Geom. Piergiorgio

Studio: Via G. Marconi 44 inf. b, 36030 Zugliano (VI) ☎ e fax: 0445.330369 Cel. 333.4706199 • email: geomcattelan@libero.it •
Abit.: Via G. Marconi 29, 36030 Zugliano (VI) ☎ 0445.872342 Codice fiscale: CTT PGR 59P26 L157E – Partita Iva: 03666650241

Art. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA.

La presente normativa contiene le prescrizioni particolari per la costruzione del fabbricato ad uso civile abitazione mediante demolizione per trasposizione del volume, secondo quanto previsto dall'art. 3 c. 3 della L.R. n. 11/2004 "Piano Casa".

Per quanto non previsto dalla presente normativa, deve essere fatto riferimento alle NTA del PATI, alle NTO del Piano degli Interventi vigente ed al Regolamento edilizio del Comune di Zugliano, nonché al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al presente Piano.

Art. 2 - MODALITÀ DI INTERVENTO.

L'intervento edilizio di costruzione di un fabbricato ad uso residenziale, mediante demolizione con trasposizione del volume si attuerà mediante un Piano di Recupero di iniziativa privata come risulta dall'art. 3 comma 3 della L.R. 14/2009.

Il presente Piano attuativo non prevede un ampliamento della volumetria esistente ma solo una demolizione e ricostruzione del fabbricato su una diversa area di sedime.

Art. 3 – MISURE DI SALVAGUARDIA

Nel periodo compreso tra l'adozione e l'approvazione del presente Piano di Recupero di iniziativa privata, valgono le norme di salvaguardia di cui alla L.R. n. 11/2004 art. 29.

Art. 4 – PARAMETRI EDIFICATORI

Il Piano contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive per la realizzazione del nuovo fabbricato in progetto.

Gli interventi dovranno avvenire nel rispetto delle indicazioni contenute nel Piano attuativo e nelle presenti norme, nonché dei seguenti parametri edificatori:

- Massimo volume realizzabile: il volume massimo realizzabile all'interno della sagoma individuata dal Piano è pari a mc 984,10;
- Volume oggetto di demolizione: saranno oggetto di demolizione obbligatoria i fabbricati individuati alla tavola 3 del Piano
- Distanze dai confini: deve essere rispettata la distanza minima di mt 5,00.
- Distanze dai fabbricati: deve essere rispettata la distanza minima di mt 10,00.
- Distanza dalle strade: la distanza dalle strade del nuovo fabbricato è superiore ai 20 mt.
- Altezza massima del fabbricato: l'altezza massima consentita è pari a due piani fuori terra;
- Numero dei piani: è il numero dei piani abitabili;
- Piano quotato di riferimento: il piano quotato di progetto è indicato alla tavola 5 del Piano. Non sono consentite modifiche al piano quotato approvato.

Le norme tecniche generali vigenti del Comune di Zugliano per le costruzioni in zona agricola risultano dall'art. 23 e dovranno sottostare al prontuario allegato sub. A.

Art. 5 - NORME PARTICOLARI

Oltre alla demolizione del vecchio fabbricato la Ditta attuatrice ha l'obbligo di eseguire un miglioramento fondiario volto alla ricostruzione del naturale andamento del terreno (scarpata a monte del fabbricato esistente) oltre che alla piantumazione della scarpata e del ex sedime del fabbricato demolito con essenze arboree tipiche del posto. Il rilascio del certificato di agibilità del nuovo fabbricato sarà subordinato al completamento e collaudo dei suddetti interventi.

Art. 6 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELL'EDIFICIO

Il nuovo fabbricato avrà caratteristiche tipiche dei fabbricati esistenti in zona rurale, avrà forma semplice con tetto a due falde, intonaco con colori in tinta tenue e materiali di finitura tipici della zona. Per quanto non specificato si farà riferimento a quanto indicato nel Prontuario allegato sub A) alle NTO del Piano degli Interventi.

Art. 7 – DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevista è quella residenziale.

Art. 8 - VARIANTI AL PIANO DI RECUPERO

In fase di realizzazione del fabbricato saranno consentite, previa acquisizione di idoneo titolo (SCIA ovvero permesso di costruire), le seguenti modifiche:

- per ragioni progettuali, funzionali e costruttive, piccole modifiche alle impostazioni planimetriche e volumetriche nell'ordine del 2%, fermo restando il rispetto dei parametri edificatori indicati all'art. 4;
- sono sempre consentite riduzioni della volumetria complessiva e modifiche alla forometria, fermo restando che dovranno essere rispettati i parametri aero-illuminanti e le caratteristiche previste dal Prontuario delle NTO del Piano degli Interventi.

In fase di realizzazione della rete idrica possono essere consentite modifiche all'opera da concordare preventivamente con la Società Alto Vicentini Servizi srl ed il Responsabile del procedimento. Tali modifiche dovranno essere documentate da motivi funzionali o problemi realizzativi e sono possibili previa presentazione di domanda di Permesso di costruire.

Zugliano li, 25 luglio 2013

Il Tecnico

• *Geom. Piergiorgio Cattelan* •

