



Firmato digitalmente da:

AZZI NICOLA

Firmato il 2025/03/03 19:02

Seriale Certificato: 1657617

Valido dal 29/07/2022 al 29/07/2025

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

ALLEGATO A

NTA di PUA di iniziativa privata

SCHEMA DI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PUA "ANGELO CUSTODE"

INDICE

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO

ART. 3 – DATI COMPLESSIVI DEL PIANO E PARAMETRI URBANISTICI

ART. 4 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 5 – DESTINAZIONI D'USO E TIPOLOGIE EDILIZIE AMMESSE

ART. 6 – SUDDIVISIONE IN LOTTI E QUOTE ALTIMETRICHE DI RIFERIMENTO

ART. 7 – VERIFICA PRESCRIZIONI DPR n 503/96

*ART. 8 – DOTAZIONE DI ALLOGGI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA O AGEVOLATA -
CONVENZIONATA*

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme, conformi al vigente Regolamento Edilizio (a cui si rimanda per quanto non espressamente qui riportato) e Piano degli Interventi disciplinano gli interventi del Piano di Lottizzazione denominato “ANGELO CUSTODE” la cui area è classificata dalla variante 13 al Piano degli Interventi e all’accordo pubblico privato (Rep. N. 28269, raccolta n. 24709 del 19 febbraio 2024), meglio identificata nell’elaborato Tav. 2 Cartografia di riferimento

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO

Il Comparto attuativo è composto dai seguenti elaborati previsti dal vigente PRG e Piano degli Interventi:

- tav. 1 rilievo e inquadramento
- tav. 2 cartografia di riferimento
- tav. 3* planivolumetrico
- tav. 4 reti tecnologiche
- tav. 5 viabilità, segnaletica e superamento barriere architettoniche
- tav. 6 sezioni
- tav. 7 aree da cedere
- tav. 8* progetto casa tipo

**Le case tipo riportate nella tav.3 e tav.8 hanno valore puramente indicativo e non esaustivo pertanto in fase esecutiva potranno essere previsti moduli abitativi diversi per conformazione architettonica nel rispetto delle tipologie edilizie previste e della cubatura massima assegnata per ogni lotto.*

ART. 3 – DATI COMPLESSIVI DEL PIANO E PARAMETRI URBANISTICI

L’attuazione del Piano Urbanistico Attuativo dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti quantità e parametri urbanistici:

Superficie territoriale di progetto: mq. 10.670;*

così distinta:

Superficie destinata a parcheggio pubblico primario

e viabilità pubblica su via Foscolo:

mq. 471;

Superficie destinata a verde pubblico primario:

mq. 745;

Superficie destinata a pista ciclo-pedonale

mq. 410;

Superficie destinata a piazzetta pubblica su via Sichirollo

comprensiva di fasce a verde

mq. 374;

**si da atto che questo dato, derivato da un rilievo strumentale, differisce di circa 400 mq in più rispetto alla superficie del PIRUEA/PI, valore minore del 10% in ottemperanza all’art 20 comma 8 bis della L.R. 11/2004*

Superficie Coperta:

*max. 40% di mq 8.670 = **mq 3.468;***

Volume massimo edificabile:

mc: 10.240;

così suddiviso:

LOTTO 1:

mc: 3.032;

LOTTO 2:

mc: 2.653;

LOTTO 3:

mc: 2.274;

LOTTO 4:

mc: 2.274;

Sarà ammesso il frazionamento dei lotti i cui lotti derivati abbiano una cubatura proporzionata alla superficie del nuovo lotto.

<i>Altezza massima degli edifici isolati:</i>	<i>m. 8,50;</i>
<i>Distanze tra edifici:</i>	<i>m. 3,00 tra pareti cieche o munite di sole luci e non vedute;</i>
	<i>m. 6,00 fra pareti finestrate all'interno della medesima schiera o linea</i>
	<i>10 m in tutti gli altri casi;</i>
<i>Distanze edifici dalle strade:</i>	<i>5 m;</i>
<i>Distanze edifici dai confini:</i>	<i>5 m.</i>

ART. 4 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del Il Piano di Lottizzazione è subordinata al rilascio di:

- *permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;*
- *permesso di costruire/SCIA per la realizzazione degli interventi edilizi;*

ART. 5 – DESTINAZIONI D'USO E TIPOLOGIE EDILIZIE AMMESSE

Nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali: tipologie edilizie ammesse: case singole, bi-familiari, a schiera e in linea.

ART. 6 – SUDDIVISIONE IN LOTTI E QUOTE ALTIMETRICHE DI RIFERIMENTO

L'area interessata dal Piano Urbanistico Attuativo è suddivisa in n° 4 lotti secondo lo schema riportato nella tav. 3

Sarà ammesso il frazionamento dei lotti i cui lotti derivati abbiano una cubatura proporzionata alla superficie del nuovo lotto.

Nel rispetto dell'art. 27 del vigente R.E.C. la quota di riferimento per l'impostazione dei fabbricati di progetto e il calcolo dei relativi volumi, corrisponde a +0,30 cm rispetto alla quota 0,00 del piano piano di campagna che a sua volta è a +3,171 s.l.m. rispetto al caposaldo IGM, come meglio indicato nella tav.6.

I parametri urbanistici che disciplinano l'edificabilità dei singoli lotti sono quelli riportati all'art. 3 delle presenti norme.

ART. 7 – VERIFICA PRESCRIZIONI DPR n 503/96

Come illustrato nella tavola n.2 il progetto rispetta le norme indicate nel DPR n. 503/96 in merito ai parcheggi a servizio degli handicappati per n (1/50 posti auto) e per dimensioni.

Anche i marciapiedi e le rampe di raccordo rispetteranno le prescrizioni di legge.

ART. 8 – DOTAZIONE DI ALLOGGI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA O AGEVOLATA-CONVENZIONATA

La quota di edilizia convenzionata è pari al 10% del volume complessivo (mc 10.240) corrispondente a mc 1.024 da ricavarsi in un numero intero di unità immobiliari. Entro 30 giorni dalla stipula della convenzione urbanistica per l'attuazione del PUA, il soggetto attuatore dovrà comunicare al Comune di Rovigo l'indicazione del lotto/lotti, nei quali realizzare l'intervento di edilizia convenzionata.

ART. 9 – NORME RELATIVE ALLA QUALITA' ARCHITETTONICA, AI CARATTERI ESTETICI DEGLI EDIFICI ED ALLA DISCIPLINA DEGLI SPAZI SCOPERTI.

Relativamente alle norme sulla qualità architettonica, ai caratteri estetici degli edifici e la disciplina degli spazi scoperti si rinvia alle disposizioni contenute nell'Allegato B – Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale, di cui al presente PUA.