



Provincia di Venezia  
**Comune di Cavarzere**



**P.U.A. AT\_R11 / MADONNE  
detto "LE MAGNOLIE"**

Località : **Comune di Cavarzere  
Provincia di Venezia**

Allegato:

**B**

Oggetto : Norme di attuazione

Service Tecnico



**GTE soc. coop.  
Servizi di Ingegneria Integrata**

Via del Sacro Cuore n. 11/6  
45100 Rovigo (RO)  
Tel. 0425/59.45.11 - Fax. 0425/58.90.91  
gteing@gteing.com  
<http://www.gteing.com/>

Progettisti:

**Ing. Carlo Romanato**

Ordine degli Ingegneri di Rovigo n. 665

**Arch. Alberto Sacchetto**

Ordine degli Architetti di Venezia n. 3032

**Arch. Giuseppe Tamburin**

Ordine degli Architetti di Venezia n. 961

I Committenti:

**Ditta "Ruzzon Andrea"**

p.iva 02674460288 con sede in  
Via G. Leopardi 35 - 35020 Correzzola (PD)

**Severino De Montis**

DMN SRN 47R16 C383M

**Maria Assunta Servadio**

SRV MSS 55R59 C383M

**Celeste s.a.s. di Tamburin Giuseppe**

p.iva 03662560279

**Crivellari Salvino s.a.s. di Crivellari Fabio**

p.iva 02662170279

**L'Imm. Del Monte di Bido Alberto Maurizio & C. s.a.s.**

p.iva 01378790289

Data:  
Aprile 2012

# Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Attuativo AT\_R11 / Madonne detto “Le Magnolie”

## **Art. 1) Ambito di applicazione**

Le presenti norme disciplinano l'urbanizzazione e l'edificazione dell'area di espansione della AT\_R11, in Comune di Cavarzere –VE–, la cui delimitazione è stata e/o sarà approvata con atto consiliare.

## **Art. 2) Destinazione**

La destinazione d'uso dell'area così come individuata al precedente art. 1, sarà di tipo residenziale e/o comunque compatibile con la residenza.

## **Art. 3) Interventi ammessi - Prescrizioni**

Sono ammessi interventi diretti e soggetti alle norme e prescrizioni seguenti:

- a) Distanza minima dai confini: ml. 5,00;
- b) Distacco minimo tra i fabbricati: ml. 10,00, salve le possibilità di riduzione di tale limite inferiore per quelle parti dell'insediamento riguardanti gli impianti tecnologici o parti di essi;
- c) Distanza minima dalla strada ml. 5,00;
- d) Distanza minima dagli spazi pubblici: (zone a verde, parcheggi e similari) ml. 5,00, salve le possibilità di riduzione di tale limite inferiore per quelle parti dell'insediamento riguardanti gli impianti tecnologici;
- e) Altezza massima di gronda: ml. 7,50, salva la possibilità di esecuzione di vani per impianti tecnologici o parti di essi anche ad altezza superiore;
- f) Recinzioni: le recinzioni prospettanti sulla pubblica via dovranno essere composte da un muro in c.a., gettato in opera a faccia a vista, oppure in mattoni pieni, dell'altezza di cm. 50 con sovrastante ringhiera metallica a disegno semplice e lineare; l'altezza complessiva della recinzione prospettante sulla pubblica via dovrà essere di ml. 1,50 (ml. 0,50 + ml. 1,00);  
Le recinzioni dei confini interni possono avere un'altezza di ml. 2,00 così composta: da cm. 50 in muratura e cm. 150 in ringhiera metallica e/o rete;
- g) Finiture dei fabbricati: In riferimento alle finiture dei fabbricati si demanda a quanto riportato nell'art. 72 del Regolamento Edilizio vigente.

**Art. 4) Suddivisione in lotti edificabili**

La suddivisione dei lotti indicata nella Tav. n. 4 è puramente indicativa e quindi non vincolante, risulta infatti ammesso un assetto planivolumetrico diverso conseguente all'accorpamento di più lotti, nonché lo spostamento del volume tra lotti siti all'interno del P.U.A. in deroga rispetto a quanto riportato nella tabella di cui alla Tav. n. 4.

**Art. 5) Accessi ai lotti**

Gli accessi carrai ai lotti sono stati evidenziati / posizionati negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Attuativo alla Tavola n. 18.

**Art. 6) Opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione comprendono:

- la viabilità, ovvero le strade ed i percorsi pedonali con le relative opere accessorie quali la segnaletica stradale,
- le aree a parcheggio,
- le zone a verde,
- le varie reti tecnologiche, ovvero la rete di distribuzione del gas, la rete di fognatura, la rete di approvvigionamento idrico, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, la rete telefonica e l'impianto di illuminazione pubblica.

**Art. 7) Verde pubblico**

Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione esecutiva e nella realizzazione delle zone a verde identificate nella Tav. n. 19 del P.U.A., nel realizzo di dette zone saranno piantumate essenze arboree ed arbustive tipiche dei luoghi.

**Art. 8) Abbattimento delle barriere architettoniche**

In sede di esecuzione delle opere stradali dovranno essere eseguiti tutti i provvedimenti/soluzioni necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche, come stabilito dalle norme vigenti.

**Art. 9) Allacciamento ai pubblici servizi**

Ciascuno dei lotti del P.U.A. dovrà essere allacciato, in sede di esecuzione delle opere di urbanizzazione, ai pubblici servizi, secondo le modalità e le prescrizioni date dai diversi Enti/Società competenti.

**Art. 10)** In corso di realizzazione delle opere di urbanizzazione possono essere rilasciati Permessi di Costruire per il realizzo dei fabbricati previsti con il P.U.A.; i certificati di agibilità dei fabbricati saranno rilasciati ad avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o a collaudo avvenuto delle stesse.

**Art. 11)** Per quanto non espressamente riportato nelle presenti N.T.A. del P.U.A. si fa riferimento alle Norme Tecniche Operative, al Regolamento Edilizio ed alla legislazione urbanistica/edilizia vigente.

#### I TECNICI

-dott. arch. Giuseppe TAMBURIN-

-dott. ing. Carlo ROMANATO-

-dott. arch. Alberto SACCHETTO-