

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI
Provincia di Padova

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

Zona Territoriale Omogenea "A" Centro Storico

ALLEGATO: C

NORME DI ATTUAZIONE

Ditta:

Petrin Patrizio - Petrin Roberto
San Martino di Lupari (PD) via Roma 113

Progettista:

Dott. Geom. Gorgi Francesco
San Martino di Lupari (PD) via Firenze 7/A

1 -- Generalità

L'attuazione del piano deve avvenire attraverso il progetto e la realizzazione in unico stralcio di ristrutturazione, con integrale demolizione e ricostruzione parzialmente su nuovo sedime del fabbricato "B" e cessione ad uso pubblico della porzione di area per acconsentire l'allargamento della viabilità esistente "strada laterale di via Roma".

2 -- Edificabilità, Altezze, Distanze

Edificabilità: è ammessa la demolizione integrale del fabbricato "B" e la nuova ricostruzione dello stesso parzialmente su nuovo sedime, nel rispetto degli elaborati grafici di progetto.

Fabb.	Destinaz.	Sup. Cop. Progetto Mq.	Volume Progetto Mc.
A	residenziale	132.89	566.51
B	residenziale	205.91	580.70
Totale		338.80	1147.21

Numero massimo dei piani abitabili: 2; i vani sottotetto non aventi caratteristiche di abitabilità potranno essere utilizzati soltanto come soffitte o ripostigli.

Altezza dei fabbricati: per il fabbricato "B" nel rispetto degli elaborati grafici di progetto; con la precisazione che per la porzione di fabbricato confinante ad ovest con il "Condominio Roma", fino al raggiungimento della distanza dei ml. 5 dal confine di proprietà, dovrà essere mantenuta l'attuale altezza esistente del fabbricato e/o eventualmente solo abbassata.

Distanze: per il fabbricato "B" nel rispetto degli elaborati grafici di progetto.

3 -- Destinazione d'uso

Sono ammesse le seguenti attività:

- Residenza
- Negozi e botteghe
- Studi professionali o commerciali
- Magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o seminterrati
- Laboratori artigianali, i cui impianti o lavorazione non producano rumori od odori molesti
- Alberghi, pensioni, ristoranti, bar
- Banche

Sono escluse le seguenti attività:

- Industrie
- Stalle, scuderie, fabbricati da adibirsi ad animali domestici
- Tutte le attività che a discrezione dell'amministrazione sono in contrasto con il carattere residenziale della zona

4 -- Coperture

La copertura deve essere a falde, secondo l'inclinazione tradizionale.

Il manto di copertura deve essere in coppi e/o tegola finto coppo, con esclusione di ogni altro materiale.

Negli ampliamenti previsti la copertura deve correttamente uniformarsi al sistema di coperture adiacenti o circostanti, tenendo conto dell'orientamento dei fabbricati.

5 -- Recinzioni

Si prevede il mantenimento della recinzione esistente prospettante verso l'ingresso di via Roma e lungo gli altri confini e la realizzazione di un nuovo muro di cinta con le medesime caratteristiche di quello che verrà rimosso sul lato nord est della proprietà; dove possibile eventuale siepe interna di qualsiasi essenza arborea.

6 -- Aree scoperte

Le aree private scoperte incluse nel Piano di Recupero dovranno essere organizzate nell'ambito del progetto architettonico, il quale preciserà il tipo di recinzione, gli accessi pedonali, il verde, i parcheggi ai sensi della Legge n. 122/89.

7 -- Caratteristiche edilizie

Finestre: i fori di nuova formazione devono essere considerati come semplici bucatore nel parametro murario, senza l'impiego di cornici; devono avere forme semplici, rispettando tradizionali rapporti dimensionali; sono vietati oblò o simili.

Oscuri: devono essere in legno o eventualmente in materiali tecnici aventi finitura simil legno.

Materiali di finitura esterna: possono essere in muratura a facciavista o in muratura intonacata e dipinta con colori tipici della zona (tinte chiare: avorio, ocra, rosa pastello ...), sono esclusi i bianchi, i grigi, i verdi e gli azzurri.

Comignoli: devono essere caratterizzati da sobrietà di forma e colore e costruiti secondo le tecniche locali.

8 -- Rinvio alle norme

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti Norme di Attuazione si rinvia a quanto stabilito dal Regolamento edilizio e dalle N.T.O. del P.I. vigente.