

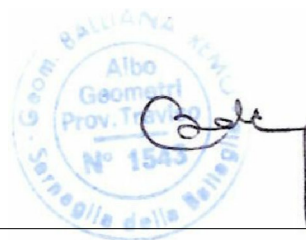
Comune di SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

ditta : **ROTOFRESH - ROTOCHF s.r.l.**
con sede a Sernaglia della Battaglia via Capigliera 14
c.f. e p.IVA : 02419330267

oggetto : **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**
di iniziativa privata finalizzato per il successivo
ampliamento fabbricato artigianale - **Stralcio A2** -
(P.I. artt. 5 - 23 N.T.O.)

NORME DI ATTUAZIONE
PIANO ATTUATIVO

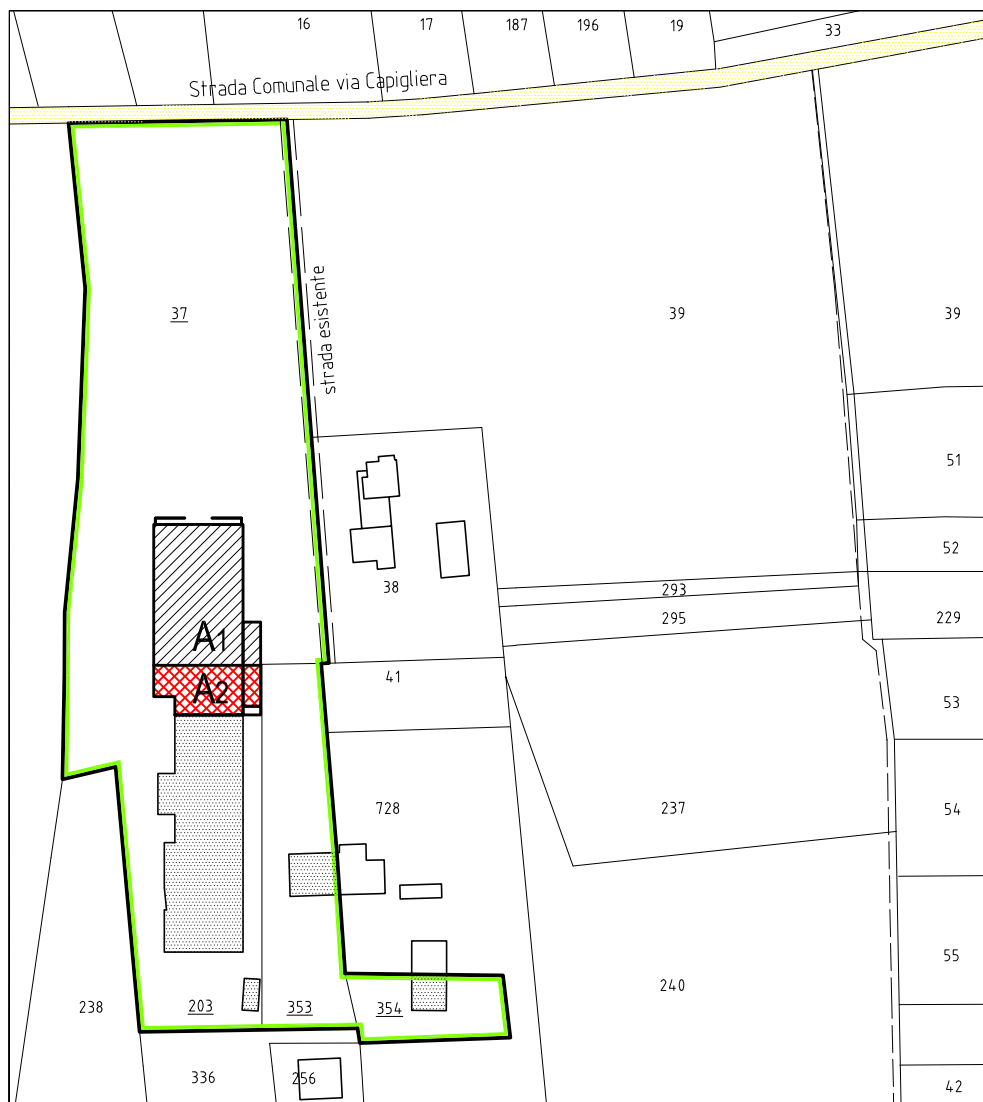
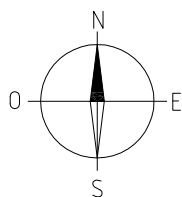
il progettista
BALLIANA Geom. REMO



Sernaglia della Battaglia 31-07-2018

Comune di Sernaglia della Battaglia - Foglio 16 m.n. 37, 203, 353, 354

scala 1:2000



Comune di SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA
Provincia di Treviso

Oggetto : **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA**
finalizzato per il successivo ampliamento fabbricato artigianale - Stralcio A2 -
(P.I. artt. 5 - 23 N.T.O.)
Fabbricato artigianale a Sernaglia della Battaglia in via Cavigliera 14

Ditta : **ROTOFRESH - ROTOCHEF s.r.l.**
con sede a Sernaglia della Battaglia via Capigliera 14
c.f. / p.IVA 02419330267

NORME DI ATTUAZIONE
Legge Regionale n. 11/2004

- Art. 1 -** Le parti del territorio interessate al Piano di Recupero sono assoggettate a tutte le prescrizioni specificate nei grafici di progetto.
- Art. 2 -** La documentazione del Piano di Recupero è costituita dai seguenti elaborati :
- Tav. **P1** Inquadramento, estratti catastali e urbanistici;
 - Tav. **P2** Planimetria stato di fatto e stato di progetto;
 - Tav. **P3** Previsione planivolumetrica di progetto
 - Relazione tecnica
 - Scheda convenzione preliminare
 - Norme tecniche di attuazione
 - Documentazione fotografica
 - Atti di proprietà e/o visure catastali
- Art. 3 -** Tutti i volumi esistenti e quelli di nuova costruzione rispetteranno le prescrizioni relative alle varie modalità di intervento e di trasformazione urbanistica, come previsto dalla Tav. P3 di progetto.
- Art. 4 -** Tutti gli interventi sugli edifici esistenti o di progetto potranno essere condotti in fasi diverse e comunque i singoli permessi di costruire o autorizzazioni saranno assoggettate ai tempi e modalità di esecuzione come precisato nel permesso di costruire stesso.
- Art. 5 -** Gli edifici esistenti, per i quali il Piano di Recupero prevede interventi di restauro, ristrutturazione, demolizione per nuova costruzione, dovranno essere soggetti ad una progettazione riferita a tutta l'unità minima d'intervento individuata nella Tav. P3.
I relativi grafici dovranno essere redatti in scala non inferiore a 1:100, così descritti :

- a) rilievo planimetrico dello stato attuale riferito ai vari piani;
- b) rilievo dello stato di fatto di tutti i prospetti, specificando la dotazione e l'autenticità degli elementi architettonici;
- c) progetto di tutti i piani e prospetti;
- d) sistemazione aree esterne in armonia alle disposizioni di piano;
- e) particolari costruttivi degli elementi architettonici in scala 1:100 (se necessario per l'intervento proposto), comprensivi di disegno rappresentante una porzione di facciata a tutta altezza di ml. 1.20, con proposta per la tinteggiatura di progetto;
- f) documentazione fotografica;
- g) relazione tecnico-illustrativa con disposizioni di carattere esecutivo e quadro economico per le eventuali opere e aree da cedere al Comune, se previste.

Art. 6- Tutte le aree eventualmente riservate ad uso pubblico (zone verdi, sedi stradali veicolari e pedonali, parcheggi, ecc.) dovranno avere la dotazione tecnologica tale da soddisfare le disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale o della Convenzione quale premessa alla loro cessione gratuita al Comune e/o servitù di uso Pubblico. Qualora dette superfici a verde e parcheggio siano previste dalle schede specifiche di P.R.G., le aree stesse saranno vincolate come prescritto.

Art. 7- Le eventuali trasformazioni esterne o interne degli edifici, purché di modeste dimensioni, in difformità dagli elaborati grafici del Piano di Recupero, potranno essere valutate solamente se dettate da esigenze igienico-sanitarie.

Art. 8- I nuovi edifici che saranno realizzati, considerata la destinazione d'uso di tipo produttivo e le preesistenze già site sul territorio oggetto d'intervento, dovranno rispettare :

- a) muratura
la muratura di facciata sarà di tipo liscio, senza rilievi o lesene sui pannelli di tamponamento, con supporto idoneo per tinteggiatura esterna;
- b) coperture
se di tipo piano, dovranno essere evitati materiali metallici riflettenti, ma impiegati materiali a tonalità tenue; se di tipo a due falde, dovrà essere utilizzata manto di copertura sagomato e/o tipo grecato, a tinte tenui, comunque non riflettente.
- c) fori
i serramenti potranno essere di tipo metallico, con impiego però di colori bruniti e non vistosi;
- d) coloritura di facciata
impiego di tinteggiatura a colori neutri chiari, escluso il bianco, allegando documentazione di progetto una campionatura e/o descrizione delle tonalità scelte.

Art. 9 - Le sedi viarie, ove previste, quali strade veicolari, parcheggi e percorsi pedonali, saranno pavimentate con i seguenti materiali, qualora sia prevista la cessione al Comune :

- a) sedi stradali veicolari e piazzole con manto di asfalto;
- b) percorsi pedonali con massetto in c.a. e soprastante finitura in massetti autobloccanti di cls e/o pavimentazioni similari con tinte ad impasto;
- c) marciapiedi con stessa pavimentazione di cui alla lettera a) e/o similari da valutarsi congiuntamente all'Ufficio Tecnico Comunale.

- Art. 10 -** Le aree destinate a giardino privato dovranno essere realizzate mettendo a dimora latifoglie tipiche della zona, quali tigli, aceri e betulle su prato.
Non sono ammesse barriere di alcun tipo nei percorsi pubblici e privati.
- Art. 11 -** Le eventuali aree a verde pubblico, quali aiuole e spazi di risulta, saranno sistemate a prato con cespugli fioriti ed alberature a foglia caduca.
- Art. 12-** E' consentita la destinazione produttiva in atto e prevista dall'intervento progettuale.
Eventuali future destinazioni d'uso dei fabbricati oggetto d'intervento, nonché variazioni all'attività produttiva ora esistente, dovranno essere preventivamente valutate dall'Amministrazione Comunale, e comunque dovranno appartenere a tipi che siano in grado di assicurare l'assenza di rumori e di esalazioni nocive in atmosfera.
Dovranno comunque essere rispettate le procedure previste dalle vigenti normative e N.T.O. annessi al P.I..
- Art. 13 -** Le insegne, gli indicatori stradali, le tabelle toponomastiche e la numerazione civica dovranno risultare conformi alle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- Art. 14 -** La messa in opera di pannelli solari / fotovoltaici dovrà eventualmente essere effettuata di tipo integrato e/o su tetto a copertura piana.
Le antenne televisive esistenti e quelle di nuovo impianto dovranno essere riunite all'interno di un'unica armatura.
- Art. 15-** Il rilascio del Permesso di Costruire e/o Autorizzazioni è subordinato alla presentazione di un progetto unitario ed organico di sistemazione delle aree scoperte, in sintonia con le previsioni del P.U.A.