

COMUNE DI PORTO TOLLE
PROVINCIA DI ROVIGO



Municipio

45018 Porto Tolle (RO) P.zza Ciceruacchio, 9

Tel. 0426/394411 – Telefax 0426/394490

Partita IVA 00201720299

<http://www.comune.portotolle.ro.it>

<mailto:urbanistica@comune.portotolle.ro.it>

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI INIZIATIVA PUBBLICA**

“PIANO DI ZONA CA’ VENIER VAR. 4”

**NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE**

Staff di Piano

- Arch. Daniele Lazzarin –

- Geom. Alberto Marangon –

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le innovazioni introdotte sono evidenziate nel testo con carattere **grassetto corsivo**, mentre le parti che vengono stralciate sono barrate (~~barrate~~)

Art. 1 – VALORE DELLE INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE DEL PIANO

Le indicazioni plani volumetriche espresse nel Piano hanno valore orientativo. Tutte le edificazioni dovranno svolgersi nel rispetto delle Norme del ~~Programma di Fabbricazione~~ **Piano Regolatore Generale**, del Regolamento Edilizio, nonché di quelle che sono elencate agli articoli successivi per ciascuna zona.

Art. 2 – ZONE PER CASE IN LINEA

In queste zone è ammessa la costruzione di case in linea, intendendosi per case in linea costruzioni derivate dall'accostamento di case a blocco.

La volumetria ammessa è quella prevista dagli allegati plani volumetrici.

Altezza massima consentita ml 13,50 con possibilità di formare tre piani oltre al piano terreno.

Distanza minima di ml. 5,00 dai confini e dalle strade e superficie massima coperta 43% della superficie fondiaria.

Art. 3 – ZONE PER CASE ALTE IN LINEA

In queste zone è ammessa la costruzione di case alte in linea, intendendosi per case alte in linea costruzioni derivate dall'accostamento di case alte a blocco.

La volumetria ammessa è quella prevista dagli allegati plani volumetrici.

Altezza massima consentita ml. 16,50 con possibilità di formare quattro piani oltre al piano terreno.

Distanza minima di ml. 7,50 dai confini e dalle strade e superficie massima coperta 43% della superficie fondiaria.

Art. 4 – ZONE PER CASE A BLOCCO

In queste zone è ammessa la costruzione di case a blocco, considerando tali case plurifamiliari con un unico asse di distribuzione verticale.

La volumetria ammessa è quella prevista dagli allegati plani volumetrici.

Altezza massima consentita ml. 10,50 con possibilità di formare due piani oltre al piano terreno.

Distanza minima di ml. 5,00 dai confini e dalle strade e superficie massima coperta 40% della superficie fondiaria.

Art. 5 – ZONE PER CASE ALTE A BLOCCO

In queste zone è ammessa la costruzione di case alte a blocco, considerando tali case plurifamiliari con un unico asse di distribuzione verticale.

La volumetria ammessa è quella prevista dagli allegati piani volumetrici.

Altezza massima consentita ml. 26,50 con possibilità di formare sette piani oltre al piano terreno.

Distanza minima di ml. 5,00 dai confini e dalle strade e superficie massima coperta 40% della superficie fondiaria.

Art. 6 – ZONE PER CASE A SCHIERA

In queste zone è ammessa la costruzione di case a schiera, con volume massimo ad uso abitativo di mc. 500,00 cadauna, indipendentemente dalla estensione del lotto.

Altezza massima consentita ml. 7,00 con possibilità di formazione di un solo piano oltre al piano terreno.

Distanza minima di ml. 5,00 dai confini e dalle strade e superficie massima coperta 40% della superficie fondiaria.

Salvo accordi diversi tra i proprietari confinanti, i fabbricati non potranno sporgere dalle sedi delimitate nel Piano.

Le delimitazioni tra i lotti potranno essere eseguite con muri ciechi di altezza massima di ml. 1,00 la restante parte di ml. 0,50 potrà essere costituita da siepe o da ringhiere in ferro.

Art. 7 – ZONE PER CASE BINATE

In queste zone è ammessa la costruzione di case binate, con volume massimo ad uso abitativo di mc. 500,00 cadauna, indipendentemente dalla estensione del lotto.

Altezza massima consentita ml. 7,00 con possibilità di formazione di un solo piano oltre al piano terreno.

Distanza minima di ml. 5,00 dai confini e dalle strade e superficie massima coperta 40% della superficie fondiaria.

Salvo accordi diversi tra i proprietari confinanti, i fabbricati non potranno sporgere dalle sedi delimitate nel Piano.

Le delimitazioni tra i lotti potranno essere eseguite con muri ciechi di altezza massima di ml. 1,00 la restante parte di ml. 0,50 potrà essere costituita da siepe o da ringhiere in ferro.

Art. 8 – ZONE PER CASE ISOLATE

In queste zone è ammessa la costruzione di case isolate per abitazioni unifamiliari. La cubatura massima consentita ad uso abitativo per ogni lotto e di mc. **1100,00** cadauna, indipendentemente dalla estensione del lotto.

Altezza massima consentita ml. 7,00 con possibilità di formazione di un solo piano oltre al piano terreno.

Distanza minima di ml. 5,00 dai confini e dalle strade e superficie massima coperta ~~30% della superficie fondiaria.~~ **come da indicazione planivolumetrica indicata in cartografia.**

Art. 9 – ZONA A VERDE DI QUARTIERE

Sono riservate esclusivamente ad attrezzature di quartiere quali parco giochi per bambini ed eventuali modeste strutture edilizie connesse.

Art. 10 – ELEMENTI COSTRUTTIVI, SPAZI APERTI E FINITURE EDILIZIE

Deve essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.

Per le recinzioni, compresi i casi di demolizione e di ricostruzione, dovranno essere seguite le indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e del P.R.G..

Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 3 del DPR 380/01 s.m.i. e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.