



studio SALMASO & ASSOCIATI

| dott. Salmaso ing. Lorenzo | dott. Salmaso ing. Piervittorio | Bortolotto geom. Gianpaolo |

COMUNE DI FOSSÒ
PROVINCIA DI VENEZIA

**PIANO DI RECUPERO AREA DI DEGRADO
(DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 79 DEL
30/12/2010) PER LA RISTRUTTURAZIONE E
L'AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO AD USO
COMMERCIALE, ARTIGIANALE, ABITATIVO**

Committente: **FORNASIERO GIULIANO**
Viale Pisani. 38 – 30030 Fossò (VE)

Progettista: **studio SALMASO & ASSOCIATI**
Via Callesette, 15 – 30030 Fossò (VE)

- Dott. Ing. Lorenzo Salmaso

**NORME DI ATTUAZIONE
MODIFICATE**

Luglio 2011

Il Progettista
Dott. Ing. Lorenzo Salmaso

NORME DI ATTUAZIONE

PREMESSA

L'edificazione nella zona T1, Tessuto Storico del Piano degli Interventi e, ai sensi della Delibera del Consiglio Comunale n. 79 del 30/12/2010, definita come “**area di degrado**”, oltre alla normativa del Piano degli Interventi e alle norme tecniche allegate ad esso, alle normative degli enti gestori dei sottoservizi, è assoggettata alle presenti Norme di Attuazione.

Art. 1 – ELABORATI DEL P. di R.

- 1 – Relazione tecnica – illustrativa
- 2 - Norme di attuazione
- 3 – Elaborati grafici:
 - PR01 “Rilievo planoaltimetrico – Planimetrie – Stato attuale”
 - PR02 “Planimetrie di progetto”
- 4 – Capitolato - disciplinare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione
- 5 – Preventivo sommario di spesa “Computo metrico estimativo”
- 6 – Relazione geologica e geomorfologica
- 7 – Estratto di mappa catastale ed elenco proprietà
- 8 – Rilievo fotografico
- 9 – Schema di convenzione

Art. 2 – ATTUAZIONE DEL P. di R.

Gli interventi previsti e regolati dal P. di R. avverranno in modo graduato, costituendo sempre le condizioni necessarie per una crescita controllata e regolare degli insediamenti. L'edificio potrà essere ristrutturato e ampliato contestualmente alle opere di urbanizzazione, ma l'agibilità sarà legata al collaudo delle opere di urbanizzazione previste.

Art. 3 – NORME GENERALI

L'edificio oggetto di ristrutturazione e ampliamento, oggetto P. di R., dovrà rispettare oltre le N.T.O., Norme tecniche allegate, il Piano degli Interventi, - 2° variante, il regolamento edilizio comunale vigente, nonché le seguenti norme e prescrizioni:

- Il volume max consentito è dato dal prodotto tra la superficie fondiaria con indice 2.8mc/mq, in ogni caso il volume massimo consentito in aumento sarà pari al 20% del volume da recuperare (Art. 17, comma 11), mentre il volume di progetto è desumibile dall'elaborato tavola A02V “Planimetrie –schema superfici e volumi in progetto”.
- L'indice di copertura fondiaria è esistente e invariata ed è pari al 65.59%.
- Le destinazioni d'uso previste ed escluse vengono definite dalle Norme Tecniche del Piano degli Interventi, art. 17 commi 5 e 6 e, comunque, la destinazione prevalente è quella

residenziale.

- ampliamento di mc 201,88 del “**volume della costruzione**”, per la parte ad uso residenziale, calcolato ai sensi dell’art. 9 delle Norme Tecniche Operative del P.I. Comunale.

Art. 4 – TIPOLOGIE CONSENTITE E NUMERO DEI PIANI

Nell’ ambito del Tessuto Storico è consentito intervento diretto o Piano attuativo, Piano di Recupero, previa individuazione di Area di Degrado.

L’edificio in progetto sarà a due piani fuori terra.

Art. 5 - CRITERI DA SEGUIRE PER LA PROGETTAZIONE DEGLI EDIFICI

- E' opportuno che i progetti dei nuovi manufatti siano redatti avendo cura nella scelta dei materiali, degli orientamenti e degli elementi strutturali.
- Si cercherà di evitare i movimenti di terra per non apportare modifiche all'andamento del terreno nei singoli lotti.
- Le coperture saranno a falde inclinate con pendenza uguale a quella del tetto esistente.
- Le cornici di gronda potranno essere con aggetto con sporgenza uguale a quella esistente.
- Per il manto di copertura sono ammesse le tegole di laterizio (coppi).
- Le grondaie ed i pluviali potranno essere in lamiera color testa di moro, in rame o in acciaio.
- E' proibita la posa in opera di controfinestre a filo esterno della muratura.
- Per i paramenti esterni è consentito l'uso del mattone faccia a vista, della pietra e/o altro materiale lapideo naturale nonché cls a faccia vista.
- L'intonaco esterno dovrà essere realizzato con materiali e tecniche come consuetudine del luogo, e tinteggiato con colori tenui.
- Eventuali poggiali, terrazze o logge dovranno avere il parapetto in sintonia con il paramento esterno previsto nella progettazione del fabbricato stesso.
- Il terreno ricadente nei lotti fondiari, al di fuori del volume d'ingombro, sarà destinato a verde privato e sistemato a giardino e/o destinato a spazio per il parcheggio, spazi di manovra.

Fossò, lì 19.07.2011

Dott. Ing. Lorenzo Salmaso