

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART.1 - APPLICAZIONE DEL PUA

Il piano attuativo si applica ad un'area destinata a piano di recupero nel territorio rurale, confermato dal prg previgente (ex PRn), denominato "bivio sp67"

ART.2 - FINALITA' DELLE NORME

Le presenti norme recepiscono e specificano ulteriormente le norme tecniche del PSC, RUE e POC.

ART.3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il presente Piano si compone dei seguenti elaborati tecnici:

- Tav.1 planimetria catastale ed estratto di piano;
- Tav.2 piano quotato;
- Tav.3 zonizzazione e aree verdi;
- Tav.4 strade, pedonali e parcheggi;
- Tav.5 profili fabbricati;
- Tav.6 rete fognaria acque bianche e nere;
- Tav.7 rete telefonica, elettrica ed illuminazione pubblica;
- Tav.8 rete acqua e gas;
- Tav.9 relazione tecnica;
- Tav.10 documentazione fotografica;
- Tav.11, 12, 13 studio di insieme di inserimento paesaggistico;
- Norme tecniche di attuazione;
- Schema di convenzione;

ART.4 - DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE

La zona soggetta a disciplina particolareggiata con destinazione prevalentemente residenziale - commerciale.

ART.5 - ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

Il piano ha validità di dieci anni a partire dalla data di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale e si attua nel rispetto delle norme della strumentazione urbanistica comunale e delle presenti norme tecniche.

ART.6 - INDICI E STANDARDS

Il piano attuativo si attua applicando i seguenti indici e standards:

St (superficie territoriale) = mq. 8.765

Su (superficie utile edificabile) = mq. 130 residenziale + 1642,02 altre funzioni

P1 (parcheggi pubblici) = 437 mq

P3 (parcheggi privati) = in base alle norme di RUE

Hmax (altezza massima per l'edificazione) = altezza massima edifici esistenti (ca 9 mt);

Distanze minime dai confini di proprietà' = 5 mt

ART.7 - ZONIZZAZIONE

L'area oggetto del presente piano, con riferimento alla Tav. di progetto, si suddivide nelle seguenti zone:

- Zone destinate alla edificazione.

Per tali zone valgono le prescrizioni grafiche di cui alla Tav. di progetto, nei limiti stabiliti dagli strumenti urbanistici. Nell'edificazione all'interno di tali aree, per quanto riguarda le distanze tra i fabbricati si applicano le prescrizioni di cui al RUE, con la possibilità di edificazione in aderenza tra fabbricati costruiti in lotti confinanti.

- Zone destinate alla viabilità ed allineamenti stradali.

Nell'ambito del P.R. gli allineamenti previsti lungo le strade sono limite massimo di edificazione.

La viabilità potrà subire lievi modifiche in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria.

- Zone destinate a parcheggi pubblici.

Le aree destinate a parcheggi pubblici saranno eventualmente cedute all'Amministrazione Comunale se questa ne farà richiesta.

ART.8 – TIPOLOGIE EDILIZIE

Le indicazioni grafiche e dimensionali relative alle tipologie edilizie previste sono da considerarsi indicative e di semplice riferimento per la corretta edificazione.

Di tali indicazioni sono da ritenersi vincolanti esclusivamente i seguenti elementi:

- limiti massimi entro cui potrà essere collocata l'edificazione;
- allineamenti stradali, intesi come limiti massimi entro cui deve essere edificata qualsiasi costruzione, compresi porticati e corpi minori, posti verso le strade.
- altezza massima dei fabbricati.

ART.9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ARREDO URBANO

Le opere di urbanizzazione primaria, ancorché realizzate per comparti, dovranno essere oggetto di unico progetto esecutivo, comprendente anche il progetto degli elementi di arredo degli spazi pubblici.

Il progetto delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere predisposto dal soggetto attuatore in forma unitaria ed approvato e convenzionato.

Le Tavv. delle reti tecnologiche allegate al presente piano potranno subire modificazioni in sede di progetto esecutivo delle U1, in seguito a diverse prescrizioni degli Enti interessati.

ART.10 - TIPOLOGIE DEL PROGETTO

Le tipologie di progetto sono indicative essendo riferite alla ipotesi tipologica progettuale; pertanto, potranno subire modificazioni in sede di progettazione esecutiva dei singoli fabbricati, ferme restando le altezze massime degli edifici previste all'art. 7 (salvo possibilità di diverso disegno delle coperture).

ART.11 - RECAPITI FOGNARI

Il recapito della rete fognaria "acque nere" e delle acque bianche e' previsto nei collettori fognari già esistenti in Strada Calerno, Via Copellini.

ART.12 - SISTEMAZIONI CORTILIVE ED ESSENZE ARBOREE

Nelle sistemazioni cortilive private non e' ammesso l'impianto di conifere in percentuale superiore al 10% delle piante complessivamente scelte.

La superficie complessivamente impermeabilizzata con asfalto o altro materiale posato con tecnica impermeabilizzante non può superare il 50% dell'area cortiliva calcolata al netto dell'area di sedime del fabbricato.

Nelle sistemazioni cortilive non sono ammessi riporti di terra destinati ad alterare la morfologia naturale dell'area ad eccezione del caso in cui necessiti il riempimento tra il livello stradale e quello del piano terra dell'edificio che sia collocato circa alla medesima quota della strada.

INDICE

ART.1 - APPLICAZIONE DEL PUA.....	PAG. 1
ART.2 - FINALITA' DELLE NORME	PAG. 1
ART.3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO ATTUATIVO.....	PAG. 1
ART.4 - DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE	PAG.1
ART.5 - ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO.....	PAG. 1
ART.6 - INDICI E STANDARDS	PAG. 1
ART.7 - ZONIZZAZIONE	PAG. 2
ART.8 - TIPOLOGIE EDILIZIE	PAG. 2
ART.9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ARREDO URBANO	PAG. 9
ART.10 - TIPOLOGIE DEL PROGETTO	PAG. 3

ART.11 - RECAPITI FOGNARI PAG. 3

ART.12 - SISTEMAZIONI CORTILIVE ED ESSENZE ARBOREE PAG. 3
