

COMUNE DI MACERATA

VARIANTE URBANISTICA

PIANO CASA PCL 1 CORNETO OVEST

N.T.A. VIGENTI

N.T.A. VARIANTE – D'UFFICIO

Committente:

SERLONI COSTRUZIONI S.R.L.

Progettista:

ARCH. FABIO GRISOGANI

Macerata Febbraio 2012

COMUNE DI MACERATA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO VIGENTI

ART.1 Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del Piano Casa PCL1 situato in località corneto Ovest nel Comune di Macerata.

ART.2 HANNO VALORE VINCOLANTE:

- a) i tracciati, i profili altimetrici e le quote delle strade con i relativi marciapiedi e spazi di sosta, fatte salve modifiche non sostanziali in sede di progettazione esecutiva delle opere.
- b) i perimetri delle aree a verde pubblico e parcheggi pubblici.
- c) la cubatura massima fuori terra prevista per ogni lotto di intervento (salvo quanto permesso all'ART. 4 punto b).

ART.3 HANNO VALORE INDICATIVO, suscettibile di modifiche in fase di attuazione:

- a) il perimetro e la conformazione delle aree destinate a verde condominiale compresa l'indicazione delle specie arboree e quelle destinate al traffico carrabile privato.

ART.4 PRESCRIZIONI PER I SINGOLI LOTTI

- a) nel lotto d'intervento la tipologia potrà essere mono o plurifamiliare con corpi di fabbrica variamente articolati, fermo restando il rispetto delle N.T.A. del P.R.G. in merito alle altezze, distanze dai confini, ecc...
- b) la volumetria prevista per i singoli lotti potrà subire dei travasi in altri lotti, fermo restando l'invariabilità della volumetria totale. Tale facoltà potrà essere attuata all'atto della presentazione dei singoli progetti indicando i due o più lotti oggetto di aggiustamenti volumetrici senza che ciò costituisca variante alla lottizzazione.
- c) è possibile l'accorpamento di due o più lotti o la variazione del limite fermo restando l'invariabilità della volumetria massima costruibile

ART.5 USO DEI MATERIALI

In tutti i lotti dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni generali sull'uso dei materiali:

- a) murature esterne di tamponamento:
mattone comune di tipo tozzotto o multifori a faccia vista con stilatura dei giunti a raso e/o intonaco.

b) eventuali marcapiani, pilastrature, cornicioni di gronda potranno essere in mattoni, con intonaco colorato o in cemento armato a vista.

c) copertura dei corpi di fabbrica:

tetti a falde inclinate (a padiglione, capanna e simili) o piani con eventuali abbaini e balconi incassati nel tetto e con presenza di pannelli solari e/o fotovoltaici.

d) muri di contenimento di scarpate in c.a. a F.V. e/o in cotto e/o con elementi autobloccanti con sistemazione in terra e relativo inerbimento.

e) Recinzione tra i singoli lotti in muratura o in c.a. e/o cotto e/o elementi autobloccanti inerbiti con sovrastanti ringhiere metalliche e siepi.

f) Tutte le aree adibite a verde privato condominiale o interne ai lotti non destinate a spazi di manovra delle auto dovranno essere sistemate con alberature (con almeno una pianta ad alto fusto ogni 80mq e tra queste almeno il 50% di specie autoctone con preferenza dell'ulivo già presente in zona) e/o in parte lastricate

In generale le tonalità dei mattoni, coppi e le colorazioni dovranno essere uniformi e similari.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO VARIATE – D'UFFICIO

ART.1 Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del Piano Casa PCL1 situato in località Corneto Ovest nel Comune di Macerata.

ART.2 HANNO VALORE VINCOLANTE:

- a) i tracciati, i profili altimetrici e le quote delle strade con i relativi marciapiedi e spazi di sosta, fatte salve modifiche non sostanziali in sede di progettazione esecutiva delle opere.
- b) i perimetri delle aree a verde pubblico e parcheggi pubblici.
- c) la cubatura massima fuori terra prevista per ogni lotto di intervento (salvo quanto permesso all'ART. 4 punto b).

ART.3 HANNO VALORE INDICATIVO, suscettibile di modifiche in fase di attuazione:

- a) il perimetro e la conformazione delle aree destinate a verde condominiale compresa l'indicazione delle specie arboree e quelle destinate al traffico carrabile privato.

ART.4 PRESCRIZIONI PER I SINGOLI LOTTI

- a) nel lotto d'intervento la tipologia potrà essere mono o plurifamiliare con corpi di fabbrica variamente articolati, fermo restando il rispetto delle N.T.A. del P.R.G. in merito alle altezze, distanze dai confini, ecc..., *fatto salvo quanto indicato al punto d) dell'art.lo 2.*
- b) la volumetria prevista per i singoli lotti potrà subire dei travasi in altri lotti, fermo restando l'invariabilità della volumetria totale. Tale facoltà potrà essere attuata all'atto della presentazione dei singoli progetti indicando i due o più lotti oggetto di aggiustamenti volumetrici senza che ciò costituisca variante alla lottizzazione.
- b) è possibile l'accorpamento di due o più lotti o la variazione del limite fermo restando l'invariabilità della volumetria massima costruibile

ART.5 RILEVATI

Nelle edificazioni della lottizzazione, con pendenza naturale superiore al 10%, per la formazione di rilevati è ammessa la deroga all'art. 15 lett. m) e . p) del vigente REC con le modalità di seguito indicate :

- *rispetto ai confini privati la formazione di rilevati non ha limitazioni di altezza, né di distanza dal confine, risultando esperibile previo accordo scritto tra le parti da consegnare al Comune;*

- rispetto alla strada pubblica la somma delle altezze dei rilevati, misurate dal terreno naturale a valle al terreno sistemato a monte, potrà assommare fino a m 6; il muro di contenimento sul confine stradale potrà avere altezza libera fino a m. 3,00; il primo muro di contenimento a valle distaccato dal confine stradale potrà avere altezza libera fino a m 2,50 e distanza dal confine non inferiore a m. 1,50;
- ai fini della presente norma tecnica, si intende che il termine muro di contenimento ricomprende, oltre ad ogni tipologia di muratura vera e propria, cestonate, terre armate, muri fioriti ed ogni altra sistemazione del terreno con pendenza superiore al 30%;
- per ogni ulteriore aspetto non specificato restano da rispettare le prescrizioni di cui all'art. 15 lett. m) e p) del REC.