

Variante al piano di lottizzazione Lottizzazione PCL20 in località Vergini - approvata con Delibera di C.C. n. 14/2010 – per modifiche alle NTA.

ADOZIONE ai sensi dell' art. 30 L.R. 34/92.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VIGENTI (D'UFFICIO)

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VARIATE (D'UFFICIO)

Allegato n. UNICO alla delibera-
zione di Giunta n. 247
del 11 AGO. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
Antonino Le Donne



BIANCA

Variante alla lottizzazione vigente PCL20

approvata definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 4.2.2010

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VIGENTI (D'UFFICIO)

Art. 1 – Le seguenti Norme Tecniche per l'attuazione del PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMPLIAMENTO AL PL VERGINI sono ad integrazione delle N.T.A. del P.R.G. Vigente.

Art. 2 – HANNO VALORE VINCOLANTE le seguenti indicazioni riportate nelle tavole di progetto:

- a) I tracciati, i profili altimetrici e le varie quote relative alle strade pubbliche carrabili; in sede di progettazione esecutiva delle opere potranno essere consentite modifiche non sostanziali.
- b) I perimetri delle aree pubbliche individuate.
- c) La volumetria massima fuori terra prevista per ogni singolo lotto, fatto salvo quanto specificato all'art. 4 punto a.
- d) Le altezze massime degli edifici di cui alla tav. n.9 del PIANO riferito alla tipologia scelta per ciascun lotto fatto salvo quanto previsto all'art 3 punto b.

Art. 3 - HANNO VALORE INDICATIVO e quindi suscettibili di modifiche in sede di progettazione o di esecuzione:

- a) Il perimetro, la conformazione, l'ubicazione e il numero dei piani all'interno dei singoli lotti, dei corpi di fabbrica degli edifici e le relative quote altimetriche di imposta degli stessi.
- b) La scelta di una tipologia all'interno di ciascun lotto può essere modificata a favore di un'altra, fatto salvo quanto specificato all'art. 4 punto a.
- c) Il perimetro e la conformazione delle aree destinate a verde privato condominiale.
- d) L'individuazione delle strade carrabili private a servizio di ogni singolo lotto nonché l'accesso ad esso dalla strada pubblica.

Art. 4 - PRESCRIZIONI PER I SINGOLI LOTTI

- a) La volumetria prevista per ogni singolo lotto potrà subire incrementi o decrementi sino un massimo del 25%, fermo restando l'invariabilità della

volumetria totale prevista per l'intero PL. La migrazione di volumetria entro il limite indicato non configura variante alla lottizzazione.

- b) Nel caso in cui alla lettera a), all'atto della presentazione dei singoli progetti dovranno essere indicati i lotti interessati dalle varianti volumetriche all'interno di uno schema complessivo delle volumetrie edificabili per tutti i lotti (compresi quelli non interessati dalla variazione volumetrica).
- c) All'atto della presentazione dei singoli progetti dovrà essere puntualizzata la definizione degli spazi all'interno dei singoli lotti.
- e) Il perimetro e la superficie di ogni singolo lotto potrà subire leggere modifiche non sostanziali. Gli eventuali modesti ampliamenti potranno occupare solamente aree destinate a verde privato condominiale.
- f) E' ammesso l'accorpamento dei lotti.

Art. 5 – MATERIALI

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

- a) Le murature esterne di tamponamento dovranno essere in mattoni a faccia vista (con stilatura dei giunti incassata) e intonaco.
- b) Eventuali marcapiani, pilastrature e cornicioni potranno essere rivestiti con cordonata di mattoni, intonacate e tinteggiate od in cemento armato a vista.
- c) Le coperture dei corpi di fabbrica dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - per gli edifici a due piani, falde inclinate a capanna, anche asimmetriche o sfalsate, con coppi.
 - per gli edifici condominiali, falde inclinate a padiglione, a capanna o copertura in piano.
- d) Gli eventuali muri di contenimento del terreno dovranno essere realizzati in c.a. a faccia vista e/o con rivestimento in mattoncini.
- e) Le recinzioni dei singoli lotti dovranno essere realizzate con muretti in c.a. e/o rivestiti in mattoncini con altezza massima non superiore a ml. 0,80 e sovrastanti ringhiere metalliche aventi unico disegno per tutti i lotti o, in alternativa, con siepi.

Art. 6 - SPAZI VERDI

- a) Tutte le aree adibite a verde privato e condominiale od interne ai lotti e non destinate a spazi di manovra carrabili dovranno essere sistemate con

alberature con almeno un'essenza ad alto fusto ogni mq. 100 e, tra queste, almeno il 50% di specie autoctona.

Le aree interne ai lotti dovranno essere destinate a verde per una quota non inferiore al 30% del totale; non rientrano nel computo dell'area a verde le parti comunque pavimentate anche con soluzioni permeabili.

- b) Per gli spazi a verde pubblico di standards, rientrando tra le aree di urbanizzazione primaria, dovranno essere presentati elaborati progettuali esecutivi contestualmente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da presentare per l'ottenimento della concessione edilizia.
- c) La volumetria individuata all'interno delle aree a verde pubblico di standards, dovrà essere destinata esclusivamente ad attività di servizio al verde stesso e/o alle nuove residenze.

RIEPILOGO INDICI N.T.A.

Superficie Territoriale = 29.622 mq

Vft - Volumetria fuori terra = 22.300 mq

La cubatura massima realizzabile su ogni lotto è riportata nella tabella della Tav 4 Planimetria generale.

H – Altezza massima = 7.50 ml per edifici su due piani / tre piani f.t.
= 10.60 ml per edifici a tre piani f.t.

Df – Distanza dai fabbricati = ml.10;

Dc - Distanza dai confini
(compresi gli interrati) = ml.5;

Ds - Distanza dalle strade = in relazione alla larghezza delle strade in base all' art.9 del D.M. 1444\68 con un minimo di ml.5;

Sp - Dotazione standards

Pp - Parcheggi pubblici = 957 mq

Vp - Verde pubblico = 4.971 mq

Variante alla lottizzazione vigente PCL20

approvata definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 4.2.2010

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE **VARIATE (D'UFFICIO)**

Art. 1 – Le seguenti Norme Tecniche per l'attuazione del PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN AMPLIAMENTO AL PL VERGINI sono ad integrazione delle N.T.A. del P.R.G. Vigente.

Art. 2 – HANNO VALORE VINCOLANTE le seguenti indicazioni riportate nelle tavole di progetto:

- a) I tracciati, i profili altimetrici e le varie quote relative alle strade pubbliche carrabili; in sede di progettazione esecutiva delle opere potranno essere consentite modifiche non sostanziali.
- b) I perimetri delle aree pubbliche individuate.
- c) La volumetria massima fuori terra prevista per ogni singolo lotto, fatto salvo quanto specificato all'art. 4 punto a.
- d) Le altezze massime degli edifici di cui alla tav. n.9 del PIANO riferito alla tipologia scelta per ciascun lotto fatto salvo quanto previsto all'art 3 punto b.

Art. 3 - HANNO VALORE INDICATIVO e quindi suscettibili di modifiche in sede di progettazione o di esecuzione:

- a) Il perimetro, la conformazione, l'ubicazione e il numero dei piani all'interno dei singoli lotti, dei corpi di fabbrica degli edifici e le relative quote altimetriche di imposta degli stessi.
- b) La scelta di una tipologia all'interno di ciascun lotto può essere modificata a favore di un'altra, fatto salvo quanto specificato all'art. 4 punto a.
- c) Il perimetro e la conformazione delle aree destinate a verde privato condominiale.
- d) L'individuazione delle strade carrabili private a servizio di ogni singolo lotto nonché l'accesso ad esso dalla strada pubblica.

Art. 4 - PRESCRIZIONI PER I SINGOLI LOTTI

- a) La volumetria prevista per ogni singolo lotto potrà subire incrementi o decrementi sino un massimo del 25%, fermo restando l'invariabilità della

volumetria totale prevista per l'intero PL. La migrazione di volumetria entro il limite indicato non configura variante alla lottizzazione.

- b) Nel caso in cui alla lettera a), all'atto della presentazione dei singoli progetti dovranno essere indicati i lotti interessati dalle varianti volumetriche all'interno di uno schema complessivo delle volumetrie edificabili per tutti i lotti (compresi quelli non interessati dalla variazione volumetrica).
- c) All'atto della presentazione dei singoli progetti dovrà essere puntualizzata la definizione degli spazi all'interno dei singoli lotti.
- e) Il perimetro e la superficie di ogni singolo lotto potrà subire leggere modifiche non sostanziali. Gli eventuali modesti ampliamenti potranno occupare solamente aree destinate a verde privato condominiale.
- f) E' ammesso l'accorpamento dei lotti.

Art. 5 – MATERIALI

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

- a) Le murature esterne di tamponamento dovranno essere in mattoni a faccia vista (con stilatura dei giunti incassata) e intonaco.
- b) Eventuali marcapiani, pilastrature e cornicioni potranno essere rivestiti con cordonata di mattoni, intonacate e tinteggiate od in cemento armato a vista.
- c) Le coperture dei corpi di fabbrica dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - per gli edifici a due piani, falde inclinate a capanna o copertura in piano, anche asimmetriche o sfalsate, falde inclinate a padiglione con coppi e/o tegola portoghese;
 - per gli edifici condominiali, falde inclinate a padiglione, a capanna o copertura in piano.
- d) Gli eventuali muri di contenimento del terreno dovranno essere realizzati in c.a. a faccia vista e/o con rivestimento in mattoncini.
- e) Le recinzioni dei singoli lotti dovranno essere realizzate con muretti in c.a. e/o rivestiti in mattoncini con altezza massima non superiore a ml. 0,80 e sovrastanti ringhiere metalliche aventi unico disegno per tutti i lotti o, in alternativa, con siepi.

Art. 6 - SPAZI VERDI

- a) Tutte le aree adibite a verde privato e condominiale od interne ai lotti e non destinate a spazi di manovra carrabili dovranno essere sistemate con

alberature con almeno un'essenza ad alto fusto ogni mq. 100 e, tra queste, almeno il 50% di specie autoctona.

Le aree interne ai lotti dovranno essere destinate a verde per una quota non inferiore al 30% del totale; non rientrano nel computo dell'area a verde le parti comunque pavimentate anche con soluzioni permeabili.

- b) Per gli spazi a verde pubblico di standards, rientrando tra le aree di urbanizzazione primaria, dovranno essere presentati elaborati progettuali esecutivi contestualmente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da presentare per l'ottenimento della concessione edilizia.
- c) La volumetria individuata all'interno delle aree a verde pubblico di standards, dovrà essere destinata esclusivamente ad attività di servizio al verde stesso e/o alle nuove residenze.

RIEPILOGO INDICI N.T.A.

Superficie Territoriale = 29.622 mq

Vft - Volumetria fuori terra = 22.300 mq

La cubatura massima realizzabile su ogni lotto è riportata nella tabella della Tav 4 Planimetria generale.

H – Altezza massima = 7.50 ml per edifici su due piani / tre piani f.t.
= 10.60 ml per edifici a tre piani f.t.

Df – Distanza dai fabbricati = ml.10;

Dc - Distanza dai confini = ml.5;

Ds - Distanza dalle strade = in relazione alla larghezza delle strade in base all' art.9 del D.M. 1444\68 con un minimo di ml.5;

Sp - Dotazione standards

Pp - Parcheggi pubblici = 957 mq

Vp - Verde pubblico = 4.971 mq