

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1 - Ambito di intervento

L'ambito territoriale sottoposto a piano di lottizzazione è individuato nella tav. 01 .

Art.2 - Definizioni

Per le definizioni si fa rinvio a quelle contenute nel vigente Regolamento Edilizio.

Art.3 - Area edificabili

Gli interventi edilizi all'interno dell'area edificabile devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- distanza dai confini m.5 o aderenza
- numero max di piani fuori terra 2
- altezza max m.7.50
- destinazione d'uso residenziale
- S.L.P. massima consentita indicata dalla scheda
- Distanza tra gli edifici m.10 o aderenza
- Parcheggi pertinenziali a raso, **in elevazione** o in sottosuolo nella misura di mq1 ogni 3,3 mq di SLP
- Distanza dell'edificato dalla strada di progetto indicata dal PRG m.11
- Fascia di rispetto tra l'area di concentrazione dell'edificato e il marciapiede della strada di progetto di PRG minimo m'6.

Art.4 - Validità del piano e modalità di attuazione

1. Il P.P. ha validità di dieci anni e disciplina la realizzazione del complesso di edifici e strutture nell'area di intervento.
2. Il P.P. si attua mediante concessioni edilizie convenzionate.

Art.5 - Modalità costruttive e materiali

1. La progettazione delle opere previste, allo scopo di conferire una immagine unitaria all'intero intervento edilizio, dovrà conformarsi ai seguenti elementi guida aventi carattere meramente indicativo:

- a) Le aperture (logge, finestre, porte, finestre bow-window) devono risultare originarie da precise regole geometriche e compositive -allineamenti verticali orizzontali, inserimento in figure geometriche.
- b)Le coperture possono essere a falda semplice o doppia, con pendenza massima del **35%** , o a terrazza.
- c) Il manto di copertura deve essere realizzato con lo stesso tipo di materiale.

2. Nella realizzazione degli interventi, caratterizzati da scelte unitarie, potranno essere utilizzati i seguenti materiali e finiture:

- a) Murature esterne degli edifici: laterizio faccia vista o intonaco civile, rifiniture in pietra.
- b) Infissi di metallo o legno verniciati dello stesso colore per ogni unità di intervento.

- c) Pluviali e gronde: rame o metallo zincato e verniciato nello stesso colore.
- d) Parapetti di balconi e logge: se pieni dello stesso materiale e finitura della facciata; se a giorno, con materiale, disegno e colore uguali per ciascun intervento.
- e) Delimitazioni e recinzioni: muretti in laterizio faccia vista o intonaco uguali per ciascun intervento.

Art.6 - Recupero delle acque piovane

Dovranno essere realizzate una o più cisterne interrato per la raccolta delle acque piovane al fine di contenere il consumo di acqua.

La capacità minima complessiva delle cisterne dovrà essere di 20mc di acqua da utilizzare per irrigare le aree verdi private.

Art.7 - Disposizioni finali

1. Gli edifici realizzati in attuazione delle precise norme, all'interno del perimetro del Piano Attuativo saranno automaticamente inseriti tra gli edifici del Gruppo 5 "Edifici recenti" e sugli stessi saranno consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, nonché l'intervento di sostituzione.
2. Le attribuzioni delle classi di fattibilità 1, 2 e 3 per le aree incluse nel perimetro del Piano sono contenute nella Relazione Geologica che costituisce parte del Piano stesso.
3. La progettazione delle trasformazioni edilizie dovrà conformarsi alle specifiche prescrizioni di fattibilità contenute nella Relazione Geologica.

Art.8 - Elaborati del Piano Attuativo

1. Il Piano Attuativo è composto dai seguenti elaborati:

- Tavola 01 Individuazione subambito A : area da cedere all'Amministrazione Comunale e area di concentrazione dell'edificato
- Tavola 02 Relazione
- Tavola 03 Norme tecniche di attuazione
- Tavola 04, 04.1 Documentazione fotografica
- Tavola 05 Rilievo area concentrazione dell'edificato
- Tavola 06 Analisi ambientale stato attuale
- Tavola 07 Azzonamento
- Tavola 08 D.C.T.R. 230/94 superfici permeabili ed impermeabili
- Tavola 09 Planivolumetria

- Tavola 10 Sezioni e profili
- Tavola 11 Sezioni di progetto
- Tavola 12 Viste tridimensionali
- Tavola 13, 13.1 Proposta strada di PRG: planimetria e sezioni

2. Le tavole numeri 09, 10, 11, 12, 13, 13.1 non sono vincolanti.

AREA DI TRASFORMAZIONE  
 PER SERVIZI  
 MONTENERO SUD

PIANO ATTUATIVO  
 SUBAMBITO A

oggetto: RELAZIONE

tavola

03