

PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO (ART. 28 DELLA LEGGE N. 1150/42 E
SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI) PER LA ZONA RESIDENZIALE DI
ESPANSIONE "C2" A COMPLETAMENTO ZONA PEEP SALARIA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 -ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il Piano risulta corredato dai seguenti elaborati:

- elaborato 01 relazione;
- elaborato 02 norme tecniche di attuazione;
- elaborato 03 inquadramento dell' area di intervento - piano particellare;
- elaborato 04 planimetria di progetto -zonizzazione -verifiche parametri urbanistici;
- elaborato 05 piano quotato - sezioni;
- elaborato 06 assonometria e viste d'insieme,
tipologia edilizia – aggregazione delle unità abitative;
- elaborato 07 reti degli impianti tecnologici;
- elaborato 08 opere d' arte -particolari;
- elaborato 09 relazione geologica;
- schema di convenzione.

Art. 2 - INDICI DI ZONA

It	=	7.080 mc./ha
If max	=	1,10 mc./mq.
H	=	6,00 m
di	=	5,00 m
ds	=	secondo le prescrizioni dell'art. 9 del D.I. 2.4.1968, n. 1444
df	=	10,00 m
Di = Ds	=	H/2

Art. 3 - DESTINAZIONI URBANISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO

L 'area oggetto del Piano, evidenziata negli elaborati grafici elencati nel precedente art. 1, è suddivisa nelle seguenti zone:

- a - Superficie fondiaria;
- b - Aree per il verde pubblico attrezzato;
- c - Aree per parcheggi pubblici;
- d - Aree per la viabilità;

Art. 4 - MODALITA' DI INTERVENTO

Nelle superfici fondiarie individuate nella zonizzazione di progetto è previsto l'intervento edilizio diretto previa convenzione ai sensi degli artt.17 e 18 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sulle aree per il verde pubblico attrezzato, su quelle per parcheggi pubblici e su quelle per la viabilità è soggetta al rilascio di permesso di costruire, secondo quanto specificato nella convenzione.

Art. 5 -SUPERFICI FONDIARIE

Il Piano prevede un unico lotto edificabile di 3295 mq

Nelle superficie fondiaria sono previsti interventi edilizi nel rispetto delle tipologie e delle disposizioni planimetriche ed altimetriche stabilite negli elaborati di Piano e precisamente edifici residenziali con le caratteristiche di cui agli artt. 17 e 18 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

Gli oneri di concessione relativi ai suddetti interventi sono quelli definiti dall'art.36 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. tenendo conto del disposto degli artt.17 e 18 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Art. 6 -AREA PER IL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Il Piano prevede una superficie complessiva di mq. 1055 da destinare a verde pubblico attrezzato.

Tali aree sono destinate alla realizzazione di spazi a verde attrezzato per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti.

Vi saranno messe a dimora essenze arboree ed arbusti secondo quanto riportato nell'allegato D (Tutela, valorizzazioni ed incremento del verde pubblico e privato) del regolamento edilizio comunale vigente.

Art. 7 -AREA PER PARCHEGGI PUBBLICI

Il Piano prevede una superficie complessiva di mq. 600 da destinare a parcheggi pubblici.

Tale area è posizionata sull'accesso del lotto in modo da poter essere utilizzata agevolmente non solo dai visitatori delle residenze, ma soprattutto dai fruitori esterni degli spazi pubblici, sia interni che adiacenti all'area d'intervento.

In tale area saranno posti a dimora alberi ad alto fusto di essenza tipica del luogo in quantità almeno pari ad uno ogni 25 mq. di superficie.

Art. 8 -AREE PER LA VIABILITA'

Il Piano non prevede aree destinate alla viabilità interna, essendo dotato di un unico lotto, individua comunque un'area di 166 mq sul margine ovest destinata alla viabilità urbana di collegamento prevista dal PRG vigente.