

COMUNE DI PONSACCO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE PA21b
GONNELLI COSTRUZIONI SRL

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1) FINALITA'

Le presenti norme, hanno lo scopo di integrare la disciplina degli interventi ricadenti all'interno del comparto PA21b

Art.2) VALIDITA' DEL PIANO ATTUATIVO

A norma dell'art. 68 della Legge Regionale n. 1/2005 la validità per l'attuazione della lottizzazione, tenuto conto delle odierne dinamiche di mercato e della flessibilità degli scambi, è fissata in cinque anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione.

Art. 3) VERIFICHE-PARAMETRI URBANISTICI

Le verifiche dei parametri risponde alle prescrizioni contenute nella scheda norma del PA e alle presenti norme tecniche di attuazione.

scheda norma del PA21b

- Superficie territoriale:	mq	5.140,00
- Superficie fondaria max:	mq	2.056,00
- Superficie aree da cedere	mq	3.084,00
- Volume max residenziale:	mc	2.056,00
- SUL totale:	mq	685,00
- I. t:	mc/mq	0,40
- I.f lotti residenziali:	mc/mq	1,00
- N° ab equivalenti:	n.	13
- Rapporto di copertura max:		30,00%
- h. max:	ml	7,50
- Distanza min dai fili stradali:	ml	7,50
- Distanza minima dai confini di proprietà:	ml	5,00
- Tipologie insediative:	<u>residenziale</u>	

Art. 4) ELABORATI DEL PdL

Il PdL è composto dai seguenti elaborati:

1. TAV 1 - INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO CATASTALE E DI R.U., DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, PIANO PARTICELLARE
2. TAV 2 - RILIEVO PLANOALTIMETRICO E PROFILI DEL PIANO DI CAMPAGNA
3. TAV 3 - MANUFATTI COSTITUTIVI I PIANI VIARI, DISTRIBUZIONE SERVIZI A RETE DA ESTENDERE E SEZIONE STRADALE TIPO
4. TAV 3bis - SEZIONE STRADALE TIPO E SOTTOSERVIZI
5. TAV 4 - DIMENSIONAMENTO SPAZI PUBBLICI E SUPERFICIE FONDIARIA
6. TAV 5 - PIANO QUOTATO STATO DI PROGETTO, REGIMAZIONE ACQUE

7. TAV 6 - PROFILI STRADALI E ANDAMENTO FOGNARIO
8. TAV 7 - INDICI URBANISTICI, FINITURA DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE
9. TAV 8 - SISTEMAZIONE DI DETTAGLIO DEL VERDE PUBBLICO
10. TAV 9 - DETTAGLIO DEGLI EDIFICI IN PROGETTO
11. RELAZIONE TECNICA
12. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
13. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
14. COMPUTO METRICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RICADENTI SULL'AREA IN CONTO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
15. DOCUMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA

Art. 5) DESTINAZIONE D'USO

La destinazione ammessa è quella risultante dall'omonima scheda PA.

Art. 6) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN ZONA SISMICA

E' prescritto il rispetto delle norme per la costruzione in zone sismiche così come definite dalla Legge n.64/74 e D.M. 24/01/86, nonché l'adempimento dei disposti della L.R. n. 88/82 e successive modifiche e/o integrazioni.

Art. 7) CONTENUTI URBANISTICI DEL PdL

Il PdL risponde ai seguenti parametri urbanistici:

- Superficie territoriale:	mq	5.140,00	
- Superficie fondaria max:	mq	2.055,00	
- Volume max:	mc	2.004,00	
- SUL totale:	mq	679,20	
- Superficie coperta:	mq	457,70	
- Superficie a strade e parcheggio:	mq	506	
- Superficie a verde e camminamenti:	mq	1.973	Aree da cedere mq 3.085
- Superficie a parcheggio:	mq	606	
- Distanza min dai fili stradali:	ml	7,50	
- Distanza minima dai confini di proprietà:	ml	5,00	
- H max:	mt	7,50 (max 2 piani fuori terra)	

Tali parametri sono specificati in dettaglio nelle TAVV n. 4, 7 e 9 del PdL.

art.8). STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Gli interventi di nuova costruzione previsti potranno essere realizzati mediante rilascio di " Permesso a costruire" per singolo edificio.

Art. 9) COMPONENTI E TECNOLOGIE

- Le coperture degli edifici potranno essere realizzate entrambi in laterizio oppure in lamierato;
- Gli infissi potranno essere realizzati in alluminio o PVC;
- Finitura esterna delle murature intonacata e tinteggiata, oppure con paramento in vista;
- Pluviali e lamierati in rame o materiali metallici verniciabili, esclusi materiali plastici, salvo eccezioni di carattere esecutivo;
- Le recinzioni prospettanti su spazi pubblici dovranno presentare caratteristiche unitarie, di finitura e di altezza, per tutta la lottizzazione; le suddivisioni tra le unità immobiliari possono essere realizzati come indicato nell'art. 41 del R.E.;
- I camminamenti privati esterni alle proprietà esclusive dovranno presentare caratteristiche comuni e unitarie e finitura in autobloccanti;

Art. 10) VARIANTI

Possono costituire variante senza necessità di variante al Pdl:

1. la modifica planimetrica degli edifici e delle abitazioni, variazioni di altezza entro il limite max. stabilito dalla scheda norma.
2. Una diversa suddivisione dei resedi privati.
3. una diversa composizione prospettica.
4. la individuazione di spazi sottotetto o interrati/seminterrati che non eccedano il volume e la SUL massimi di scheda
5. tutto ciò che è modificabile ordinariamente con un permesso di costruire o con una SCIA

Art. 11) NORME SPECIALI

Nel rispetto delle relazioni di verifica degli effetti ambientali e di verifica idraulica, si rende necessario fissare come riferimento per lo spiccato dei marciapiedi dei lotti di progetto, la quota di cm 60 cm rispetto all'attuale piano di campagna.

Art. 12) NORME FINALI

Per quanto non espressamente specificato si rimanda alle norme regolamentari/legislative regionali e nazionali che disciplinano la materia.

Ponsacco, settembre 2013

