

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO

Le Presenti norme, concorrono all'attuazione del Piano di Lottizzazione secondo i principi del vigente strumento urbanistico del Comune di Rossano .e disciplinano gli interventi edificatori del P.di L.

Art. 1 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANI DI LOTTIZZAZIONE

- 1 ALL. n. 1 Relazione tecnica
- 2 ALL. n. 2 Planimetria Catastale;
- 3 ALL. n. 3 Stralcio P.R.G. ;
- 4 ALL. n. 4 Piano quotato – profili – stato di fatto ;
- 5 ALL. n. 5 Dimensionamento piano di lottizzazione;
- 6 ALL. n. 6 Zonizzazione ;
- 7 ALL. n. 7 Lotti fondiari
- 8 ALL. n. 8 Viabilità
- 9 ALL. n. 9 Impianti tecnologici ;
- 10 ALL. n.10 Particolari costruttivi opere di urb.
- 11 ALL. n. 11 Manufatto attraversamento Torrente Inferno
- 12 ALL, n. 12 Documentazione fotografica
- 13 ALL. n. 13 Tipologie edilizie
- 14 ALL. n. 14 Preventivo opere di Urbanizzazione
- 15 ALL. n. 15 Norme Tecniche;

16 ALL . n. 16 Schema Convenzione ;

17 ALL. n. 17 Relazione geologica

ART. 2 L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DOVRA' AVVENIRE IN MODO GRADUALE , CREANDO LE CONDIZIONI NECESSARIE PER UNA CRESCITA CONTROLLATA E REGOLARE DEGLI INSEDIAMENTI, FACENDO PROCEDERE L'EDIFICAZIONE CONTESTUALMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PRIMARIE.

ART.3 IN APPLICAZIONE DELL'ART.21 DELLE N.T.A. DEL PIANO REGOLATORE GENERALE ,LA DOTAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI E' DI 24 mq./ab ANZICHE 18mq./ab..PERTANTO E' STATA RICAVATA UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI mq. 7.540
LA RIPARTIZIONE INDICATA SULLA TAV. 6 DELLA ZONIZZAZIONE IN

ISTRUZIONE	4.5mq/ab	mq. 1.415
INTERESSE GENERALE	2 mq/ab	mq. 630
VERDE ATTREZZATO	15 mq/ab	mq. 4.710
PARCHEGGIO	2.5mq./ab	mq. 785

POTRA' ESSERE OPPORTUNAMENTE MODIFICATA IN RAGIONE DELLE ESIGENZE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE IN UNA SOLA DESTINAZIONE NEL RISPETTO DELLA LEGGE N . 847 DEL 29 / 9 / 1964.

ART. 4 IN RELAZIONE AL DISPOSTO DELL'ART.8 LEGGE 765/67 DOVRANNO ESSERE REALIZZATE DAI LOTTIZZANTI LE SEGUENTI OPERE:

- rete stradale
- spazi di sosta e parcheggi
- rete fognante
- rete di distribuzione idrica
- rete di distribuzione energia elettrica ed illuminazione della rete stradale
- rete raccolta acque bianche
- rete telefonica (secondo convenzione Telecom)
- verde attrezzato.

ART. 5 GLI EDIFICI IN PROGETTO RICADENTI NEL P di L. DOVRANNO RISPETTARE LE SEGUENTI NORME E CONDIZIONI:

DIMENSIONE DEI LOTTI COME PREVISTI IN PROGETTO; L'UBICAZIONE DELL'EDIFICIO NEL LOTTO DOVRA' AVVENIRE NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DALLA STRADA COME INDICATE NEL P di L(ml. 5.00 – 7.50) E DAI CONFINI DI PROPRIETA' PREVISTE DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.

DOVRANNO ESSERE ABBATTUTI SOLAMENTE GLI ALBERI DI ULIVO E/O AGRUMI RICADENTI NEL PERIMETRO DELLA COSTRUZIONE.

IL VOLUME AMMISSIBILE PER OGNI SINGOLO LOTTO E' STATO RICAVATO DAL PROPORZIONAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, E' STATO ASSEGNATO L'INDICE FONDIARIO:

UNO DI 1.409 mc/mq PER I LOTTI ;

L'AREA SCOPERTA DEL LOTTO DOVRA' MANTENERE GLI ALBERI ESISTENTI , SISTEMATA A VERDE CON INTEGRAZIONE DI ALBERI AD ALTO FUSTO IN RAGIONE DI UNO SU OGNI 100mq DI SUPERFICIE IN

AGGIUNTA A QUELLI ESISTENTI.

LE TIPOLOGIE EDILIZIE PREVISTE SONO DEL TIPO ISOLATO E/O IN LINEA A DUE/TRE PIANI FUORI TERRA;

LA STESSA E' DA RITENERSI PURAMENTE INDICATIVA ,LE RICHIESTE DI SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE POSSONO PREVEDERE EDIFICI CON TIPOLOGIE DIFFERENTI PREVIO NULLA OSTA PREVENTIVO DA PARTE DEL SOTTOSCRITTO REDATTORE E PROGETTISTA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE E, NEL RISPETTO DELLA DISTANZA DALLA STRADA DEL P di L. E DELLE NORME EDILIZIE PREVISTE DALLO STRUMENTO URBANISTICO.

SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI., PER IL CALCOLO DEL PARCHEGGIO ,IN AGGIUNTA A QUELLO PREVISTO DALLA LEGGE N°122/89, SARANNO APPLICATE LE DISPOSIZIONI DI LEGGE REGIONALI ,DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE , UNITAMENTE ALLE N.T.A .DEL P.R.G.

ART.6 TUTTI I LOTTI POSSONO ESSERE RECINTATI DA MURETTI DI ALTEZZA NON SUPERIORE A METRI UNO CON SOVRASTANTE RINGHIERA IN PROFILATI DI FERRO PER UNA ALTEZZA DI METRI UNO. NON SONO AMMESSE ALTRI GENERE E SPECIE DI RECINZIONI.

ART.7 L'ACCESSO AI LOTTI RECINTATI AVVERRA' A MEZZO DI UN INGRESSO A CANCELLO DIFFERENZIATI, PEDONALE E VEICOLARE; DETTI NON DOVRANNO SUPERARE L'ALTEZZA DI METRI DUE E VERRANNO REALIZZATI IN PROFILATI IN FERRO. LA VIABILITA' VEICOLARE RESTA FISSATA COME DA PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA E DALLA TAV.N° 8.

ART.8 LA FORMA DEI LOTTI ED IL RELATIVO INDICE FONDIARIO INDICATI NELLA TAVOLA DELLA ZONIZZAZIONE E DELLA SISTEMAZIONE PARTICOLAREGGIATA , DI NORMA VANNO RISPETTATI .POICHE' LA TIPOLOGIA EDILIZIA PREVISTA E SOLO INDICATIVA E NON VINCOLANTE, NEL RISPETTO DELL'INDICE FONDIARIO AMMESSO SONO CONSENTITE MODIFICHE AI LOTTI FONDIARI IN ACCORPAMENTO O IN DIVISIONE FERMO RESTANTE IL RISPETTO DELL'INDICE FONDIARIO PER IL CALCOLO DEL VOLUME DELL'EDIFICIO ,NONCHE DELL'ALTEZZA MASSIMA , DEL RISPETTO DELLA DISTANZA DALLA STRADA DI PIANO E DELLE N.T.A. DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

ART. 9 IL REU VIGENTE NON PREVEDE PER LA SOTTOZONA C2 ESPANSIONE RESIDENZIALE ESTENSIVA ALCUNE INDICE MASSIMO DI COPERTURA . TENENDO CONTO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE ADOTTATE SI ADOTTERA' UN VALORE MASSIMO IC PARI A 0.40, MENTRE L'INDICE DI PERMEABILITA' $IP = SP/SF$ SARA' PARI A 0.4

L'ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI PREVISTO DAL REU DOVRA' ESSERE INFERIORE A MT. 13.00 , MA TENENDO CONTO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE ADOTTATE L'ALTEZZA MASSIMA SARA' DI MT. 10.00

Rossano

Il Progettista

ing. Giuseppe TOMEI