

3

COMUNE DI SCURCOLA MARSICANA
L'Aquila

UFFICIO
29 OTT. 2007
Protocollo N. 8945

descrizione	PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA Frazione Cappelle dei Marsi
richiedente	COFINI ANNA, COFINI PASQUA RANTUCCI ALBERTO, RANTUCCI BERARDINO ANTONIO
elaborato:	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
data: ottobre 2007	Ing. Gabriele Antonini arch. Maurizio De Cristofaro

Stampa circolare del Comune di Scurcola Marsicana con firma di Gabriele Antonini.

Stampa circolare del Comune di Scurcola Marsicana con firma di Maurizio De Cristofaro.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1

CONTENUTI DEL PIANO

Le presenti norme vanno applicate entro la perimetrazione del Piano di Lottizzazione Privata (art. 8 N.T.A. del PRG) ricadente in zona C4 del vigente PRG approvato con delibera di C.C. n. 18 del 28-05 2004.

Il piano di lottizzazione comprende una superficie territoriale di mq 11.354 alla quale si applica un indice di fabbricabilità territoriale pari a mc/mq 0,50 come stabilito dall'art. 18 delle N.T.A. per le zone C4.

Art. 2

ATTUAZIONE DEL PIANO

Il presente Piano di Lottizzazione Privata costituisce attuazione delle previsioni del P.R.G vigente, mediante la disciplina da seguire nella edificazione da parte dei proprietari dei terreni in esso ricadenti. I rapporti reciproci fra proprietari ed Amministrazione Comunale nonché i tempi di attuazione del piano sono stabiliti nella Convenzione.

Art. 3

ELABORATI DEL PIANO

- Tav. 1 Relazione Tecnica Illustrativa;
- Tav. 2 Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 3 Inquadramento Territoriale;
- Tav. 4 Planimetria Generale ;
- Tav. 5 Planovolumetrico;
- Tav. 6 Tipologie edilizie;
- Tav. 8 Schema opere di urbanizzazione
- Tav. 9 Elenco proprietà catastali e titoli di proprietà;
- Tav. 10 Schema di Convenzione.

Art. 4

SOGGETTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

La realizzazione del presente Piano di Lottizzazione è demandata ai proprietari dei terreni in forma singola o riuniti in consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per la cessione delle aree all'Amministrazione Comunale; al per quanto

riguarda gli interventi di preminente interesse sul patrimonio pubblico che il Comune stesso riterrà tali nel corso di attuazione del Piano di Lottizzazione.

Art. 5

STRUMENTI DI RIFERIMENTO DEL PIANO

Tutti gli interventi relativi alla realizzazione del piano saranno subordinati alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale, alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e del Regolamento Edilizio vigenti nel comune di Scurcola Marsicana.

Tutte le realizzazioni edilizie e costruttive sono subordinate al rilascio di Permesso di Costruire da parte dell'Amministrazione Comunale in conformità con le norme del presente Piano di Lottizzazione, con le prescrizioni di PRG e del Regolamento Edilizio.

Il rilascio del Permesso di Costruire/Autorizzazione si avrà a seguito di presentazione di istanza all'Amministrazione Comunale da parte dei proprietari dei terreni, corredata della documentazione progettuale prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 6

DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI E DESTINAZIONI D'USO

Gli interventi riguarderanno le nuove costruzioni sulle aree disciplinate dal PRG vigente; saranno rispettate le prescrizioni del PRG, delle presenti NTA e del D.M. 02.04.1968 n. 1144.

Le aree destinate all'edificazione sono contrassegnate da campiture specifiche nelle tavole di progetto e la destinazione sarà residenziale. Le indicazioni planimetriche delle sagome di ingombro sono puramente indicative e non vincolanti ai fini dei progetti esecutivi, fermo restando il rispetto delle norme sopra citate.

Art. 7

IMPIANTI TECNOLOGICI DI INTERESSE LOCALE E GENERALE

Per tali interventi occorrerà un preventivo Nulla Osta da parte dell'Amministrazione Comunale e delle altre amministrazioni competenti sul territorio (VV.FF, ENEL, A.S.L. ed altro). E' previsto il rispetto delle normative di sicurezza per gli specifici interventi, dei distacchi dalla viabilità previsti dal Nuovo Codice dell Strada e quanto altro previsto dalle disposizioni in materia.

Gli impianti tecnologici, compatibilmente con la tipologia e quando espressamente vietato dalle norme di sicurezza, devono essere previsti interrati al fine di evitare impatti negativi sull'ambiente.

I cavi di impianti elettrici e telefonici devono essere alloggiati in opportune canalizzazioni sotto la pavimentazione stradale o all'interno degli edifici in maniera da non risultare visibili dall'esterno. Preliminarmente alla posa dei cavi e delle tubazioni è opportuno concordare i tracciati fra Ente esecutore e uffici tecnici comunali.

Art. 8 ARREDO URBANO

La sistemazione dell'arredo urbano negli spazi pubblici dovrà tener conto del rispetto ambientale e di materiali naturali per quanto possibile. In particolare le alberature dovranno essere di essenze autoctone; gli arredi quali panchine ed altro preferibilmente costituiti con elementi in legno. Le pavimentazioni di marciapiedi saranno possibilmente realizzati con materiali locali.

Art. 9 ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

E' previsto il rispetto di quanto stabilito per i luoghi da sottoporre a particolare disciplina, il rispetto del D.P.R. 24/7/1996 n. 503 e della L. n. 13 del 09-01-89.

Gli interventi su edifici, aree di pertinenza e spazi pubblici da sottoporre a particolari accorgimenti o soluzioni architettoniche saranno:

- per edifici e strutture pubbliche quelli previsti dal D.P.R. 24/7/1996;
- per edifici privati quelli previsti dalla L. n. 13 del 09-01-1989 e Regolamento emanato con D.M. LL. PP. N. 236 del 14-06-1989.

Art. 10 DEROGHE AMMISSIBILI

Le eventuali deroghe ammissibili al presente Piano di Lottizzazione sono quelle riferibili all'art. 20 della L. R. n. 70 del 24-04-1995 riguardanti: adeguamenti perimetrali, viabilità, servizi e attrezzature pubbliche, parametri edilizi, articolazioni degli spazi.

Art. 11 DISTANZE E VOLUMI

Le distanze fra fabbricati e confini dei lotti sono non inferiori a ml 5,00 mentre quelle fra edifici sono non inferiori a ml 10,00.

Le norme sulle distanze non si applicano nei seguenti casi:

- Muri di recinzione di altezza fino a ml 2,50; su spazi pubblici muratura di altezza max cm 100 e rete o inferriata cm 80.
- Lotti contigui edificati a confine con possibilità di edificazione in aderenza per un massimo di due lotti per volta;
- Nel caso di accordo fra i confinanti di lotti non edificati a mezzo di atto da registrare;

Ai fini del calcolo delle volumetrie, il volume edificabile (V.e.) è dato dalla somma dei volumi fuori terra e interamente chiusi di tutti i piani; si hanno le seguenti deroghe:

- I sottotetti non sono computabili quando presentano pendenza delle falde entro il 35% e l'altezza media fra colmo dell'intradosso del solaio ed il piano di calpestio sia minore o uguale a ml 1,80;
- Non sono computabili gli abbaini la cui lunghezza non superi 1/3 della falda di riferimento;

Non sono computabili autorimesse indipendentemente dall'altezza, e vani tecnici come definiti dalla Circ. Min. 2474 del 31-01-73, vani scala. Non fanno altresì cubatura vani accessori con altezza interne fino a ml 2,40 e volumetria fuori terra non superiore al 20% di quella consentita.

Art. 12 VIABILITA' STRADALE

La viabilità prevista nel presente Piano di Lottizzazione sarà conforme al Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione (DPR n. 495 del 16-12-1992). La realizzazione delle strade secondo i progetti esecutivi terrà conto di una carreggiata libera di ml 7,00 oltre a marciapiedi, spazi parcheggio e quanto altro necessario.

Art. 13 NORME FINALI

Il rilascio di Permessi di Costruire è subordinato all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di uno schema di convenzione che disciplini i reciproci rapporti fra proprietari ed Amministrazione Pubblica.

Per tutto quanto non espressamente specificato si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione di PRG e Regolamento Edilizio Comunale.

Ing. Gabriele Antonini



Arch. Maurizio De Cristofaro

