

Egidio IACOVINO geometra

## Comune di SANT'ARCANGELO

Prov. PZ

**PROGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
DI INIZIATIVA PRIVATA, DELIBERA CONSIGLIO  
COMUNALE N° 33 del 30/06/2011**

**TAVOLA:**

01	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
02	STRALCIO PLANIMETRICO CATASTALE
03	STRALCIO REGOLAMENTO URBANISTICO
04	PLANIMETRIA STATO DI FATTO -Giusta D.C.C. nr°33 del 30.06.2011-
05	PLANIMETRIA DEFINIZIONE LOTTO -Norme tecniche di attuazione-
06	PLANIMETRIA CON PIANO QUOTATO
07	PROFILI LONGITUDINALE/TRASVERSALE
08	PLANIMETRIA QUOTATA E SISTEMAZIONE ESTERNA
09	PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE
10	PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA
11	TIPOLOGIA EDILIZIA
12	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
13	OPERE DI URBANIZZAZIONE

Scala 1: varie

**Il Committente**

F.lli FORTUNATO Vincenzo A.-Carlo-Annalisa

**Il Progettista**

Geom. Egidio IACOVINO

Data 27/06/2019

# Norme tecniche di attuazione

## Art. 1 Finalità

Le presenti norme hanno lo scopo di definire la disciplina degli interventi per l'attuazione del Piano per gli insediamenti produttivi riguardante l'area sita nel Comune di sant'Arcangelo, in Via Giovanni XXIII.

L'area è ricompresa nel vigente Regolamento Urbanistico ed è classificata come Tessuti di recente formazione di tipo produttivo.

L'intervento prevede un piano con n. 1 lotto edificabile.

La tipologia del nuovo fabbricato è definita nell'allegato elaborato denominato "Tipologie edilizie".

## Art. 2 Integrazione di norme

In mancanza di indicazioni specifiche, si applicano per quanto non in contrasto con le presenti norme, quelle del RU in vigore, le prescrizioni del Regolamento Edilizio e le disposizioni di legge.

## Art. 3 Procedure d'intervento

L'intervento si attua attraverso rilascio del Permesso a Costruire.

## Art. 4 Elaborati del Piano per gli insediamenti produttivi

Il Piano Convenzionato di Lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE TECNICA
2. STRALCIO PRG (Vecchia lottizzazione)
3. PLANIMETRIA QUOTATA (Vecchia lottizzazione)
4. FOTO AEREA DELL'AREA (Vecchia lottizzazione)
5. PLANIMETRIE STATO DI FATTO OPERE A RETE (Rete idrica e fognante, rete acque bianche, pubblica illuminazione) (Vecchia lottizzazione)
6. PLANIMETRIA DI PROGETTO (Vecchia lottizzazione)
7. PLANIVOLUMETRICO (Vecchia lottizzazione)
8. TIPOLOGIE EDILIZIE
9. PROFILI REGOLATORI (Vecchia lottizzazione)
10. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## Art. 5 Modalità d'intervento

La realizzazione del piano è subordinata al rilascio del permesso a costruire, ai sensi del DPR n.380/2001.

Le costruzioni private saranno realizzate secondo i progetti presentati i quali dovranno essere corredati da tutti gli elaborati previsti dal vigente R.E..

In particolare dovranno essere indicati i dati relativi alla ubicazione del lotto e dei fabbricati da costruire, gli allineamenti sui fronti stradali, le distanze tra

i fabbricati e di questi ultimi dai confini, la tipologia e l'architettura degli edifici, i materiali di finitura.

## Art. 6 Distanze e allineamenti

Le distanze minime tra i fabbricati e di questi dalle strade e dai confini dei lotti non possono essere inferiori a ml.5.00, misurate dalle pareti ovvero, in presenza di aggetti e/o sporti, dal filo interno (pilastro), distanza minima dai fabbricati mt 10,00.

## Art. 7 Destinazione D'uso

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

R.1 Abitazioni ordinarie (R1.1 Alloggi; R1.2 Servizi di pertinenza agli alloggi)

P.1 Manifatturiero (P1.1 Attività di produzione; P1.2 Attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto; P1.3 Attività di formazione delle conoscenze e dell'informazione)

P.2 Artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni

P.3 Artigianato ed industria di produzione di beni vari, diversi di quelli di cui ai numeri

precedenti;

P.4 Artigianato di servizio (P4.1 Attività di servizio a persone; P4.2 Attività di servizio alla casa e alle altre attività urbane in genere)

P.5 Ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli terrestri su gomma nelle maggiori unità di spazio interessate;

P.7 Commercio al dettaglio (P7.1 esercizi di vicinato; P7.1.1 Servizi di pertinenza degli esercizi di vicinato; P7.2 Medie strutture di vendita; P7.2.1 Servizi di pertinenza delle strutture di vendita; P7.3 Medie strutture di vendita; P7.6 Pubblici esercizi di vendite e consumo di alimenti e bevande; P7.6.1 Bar caffè ecc.; P7.6.2 Osterie ristoranti ecc.; P7.6.3 Tavole calde e rosticcerie; P7.6.4 Mense ecc.; P7.6.5 Servizi di pertinenza dei pubblici esercizi ecc.; P7.8 Magazzini intesi come strutture aventi autonomia insediative e funzionali ecc.; P7.9 Depositi a cielo aperto ecc.)

P.10 Erogazione diretta di servizi (P.10.3 Uffici privati; P10.4 Studi professionali; P10.5 Centri di Calcolo)

P.12 Strutture associative

Per ogni fabbricato può essere previsto la costruzione di max 2 alloggi la cui volumetria, dei due alloggi, non può essere superiore a 2/10 della volumetria totale del fabbricato e la cui superficie utile non può essere superiore a 95 mq per alloggio;

### **Art. 9 Recinzioni**

Le recinzioni sui fronti stradali o spazi pubblici non potranno eccedere, per la parte in muratura, l'altezza di ml. 1,20. Su di questa potrà essere realizzata una recinzione in metallo in maniera che l'altezza complessiva (compresa la parte in muratura) non superi i ml.2.20.

Gli accessi pedonali e carrabili dei lotti potranno essere dotati di cancelli a semplice disegno.

Lungo i confini è possibile realizzare siepi anti intrusione, che non permettono una vista agevole, ma hanno una forte valenza naturalistica e paesaggistica.

### **Art. 10 Superficie dei lotti e volume edificabile**

Nella fase di picchettamento dei lotti, le superfici delle aree potranno discostarsi da quelle previste negli elaborati del piano in misura non superiore al 10% in più o in meno. Resterà comunque valido il "Volume massimo edificabile" del lotto indicato nel planivolumetrico.

### **Art. 11 Superficie coperta e volumi**

La superficie coperta indicata nelle planimetrie di progetto rappresenta l'ingombro massimo dell'edificio.

Questo potrà occupare tutta l'area di ingombro indicata senza alcuna limitazione che non sia quella del rispetto delle distanze dai confini, delle volumetrie realizzabili su ogni singolo lotto e dell'altezza massima.

Nel rispetto delle volumetrie massime, è consentita una variazione in aumento della sagoma d'ingombro nella percentuale massima del 30%.

La modifica in aumento della sagoma d'ingombro deve sempre assicurare il rispetto della distanza minima dai confini e dalle strade pari a ml.5.00.

Le distanze devono essere misurate con le modalità previste al precedente art.6.

La sagoma d'ingombro potrà essere ubicata all'interno del lotto in qualsiasi punto dell'area utile indicata nel progetto, con le seguenti limitazioni:

- rispetto delle distanze dai confini e dalle strade misurate con le modalità previste al precedente art.6.;

Sono esclusi dal calcolo dei volumi massimi realizzabili quelli determinati dalla realizzazione di strutture tecnologiche (Silos, carroponti, vasche, ecc.), nonché le eventuali opere necessarie per garantire la protezione di tali elementi dagli agenti atmosferici.

La eventuale volumetria afferente la copertura di detti impianti non potrà superare il 3,70% delle volumetrie massime definite nel successivo art.14 per ogni singolo lotto, atteso che detta percentuale garantisce il rispetto dell'indice territoriale massimo previsto dal R.U..

In ogni edificio sono consentite una pluralità di destinazioni d'uso, purché compatibili con le norme generali di settore che regolano le specifiche destinazioni e purché coerenti con le destinazioni ammesse dal RU.

### **Art. 12 Piani Terreni**

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sotto stante piano seminterrato, debbono essere rialzati di cm. 50 del livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dallo Ufficiale Sanitario; la loro altezza interra utile non deve essere inferiore a mt. 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono essere altezza utile netta non inferiore a mt. 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine, possono avere altezza utile netta di mt. 2,30.

### **Art. 13 Piano sottotetto**

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di mt. 2,80 e l'altezza non inferiore a mt. 2,30, e se l'isolamento della copertura è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'Ufficiale Sanitario.

### **Art.14 Dati dimensionali**

I dati significativi del Piano per gli insediamenti produttivi, in relazione ai volumi e alle dotazioni di standards, sono i seguenti:

Lotto	Super. mq	Vol. max di progetto	Indice fondiario
01	1.683,00	4207,50 mc	2.50mq/mc

Verifiche	
Altezza max	ml 8,00
Superf. coperta 1/3	mq 561,00
Superf. Lotto 01	mq 561,00
Superf. Territoriale	mq 1.683,00
Volum. Max mq 1683*2.50=	mc 4.207,50

#### **Art.15 Disposizioni finali**

Per quanto non previsto dalle presenti norme, o in caso di contrasto con quelle del vigente RU e del RE, si applicano quelle dello strumento Generale.