

ELABORATI GRAFICI:



PALLADIUM s.r.l.

SEDE:
Via Arno n.38
41019 SOLIERA (MO)

TEL. 059-565828
FAX 059-565828
PEC palladiumsrl@arubapec.it

PROG. E D.L. IMPIANTI:

IMP. ELETTR.:

IMP. MECCANICI:

ACUSTICA:

PROG. ARCHITETTONICO:

GROTTI ING. LORIS

PROG. E D.L. OPERE IN C.A.E METALLICHE:

PROGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO VIA BOITO
"COMPARTO D3.1 -2-"

IL COMMITTENTE:

ORIONE s.r.l.

ELABORATO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAVOLA:

A

DATA:

APRILE 2019

SCALA:

AGGIORNAMENTO:

LA PROPRIETA'

ORIONE s.r.l.

IL PROGETTISTA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AIR-TOP ITALIA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1) Elementi costitutivi del Piano

Gli elementi costitutivi del Piano Particolareggiato in oggetto sono i seguenti:

- Tav. 1 – Individuazione catastale ed estratto di PRG;
- Tav. 2 – Stato di fatto (rilievo fotografico e altimetrico);
- Tav. 3 – Verifica standard urbanistici;
- Tav. 4 – Schema planivolumetrico;
- Tav. 5 – Sezione stradale e particolare recinzione;
- Tav. 6 – Segnaletica stradale;
- Tav. 7 - Documentazione fotografica;
- Tav. TC – Telecom;
- Tav. IP – Illuminazione Pubblica;
- Tav. IE – Enel;
- Tav. RTD - Relazione tecnica descrittiva;
- Tav. 01 – Planimetria generale intervento;
- Tav. 02 – Particolari costruttivi acque meteoriche;
- Tav. 03 – Particolari costruttivi acque reflue;
- Tav. 04 – Planimetria reti acqua e gas;
- Tav. E-01 – Relazione tecnica illustrativa;
- Redazione di studio idraulico;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma di tecnico competente in acustica;
- Tav. A – Norme tecniche di attuazione;
- Tav. B – Relazione tecnica;
- Tav. C – Convenzione;
- Tav. D – Computi Metrici;
- Relazione geologica.

Art. 2) Validità ed efficacia del Piano

Il presente Piano Attuativo è approvato dal Consiglio Comunale ai sensi della Legge Regionale n° 20/2000;

Entro il perimetro del comparto del Piano particolareggiato, la presente disciplina ha carattere prescrittivo, sia per quanto attiene alle destinazioni d'uso, all'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici, alle tipologie edilizie ed alle indicazioni grafiche relative alla sistemazione degli spazi pubblici.

Per quanto non diversamente specificato dalle presenti Norme, si applica la disciplina prevista dal Piano Regolatore Generale del Comune di Soliera;

Art.3) Modalità di attuazione

Lo schema organizzativo del nuovo comparto, così come definito dalle tavole di progetto (Schema Planivolumetrico) costituisce il riferimento planimetrico per l'attuazione degli interventi edilizi mentre le presenti Norme stabiliscono i criteri e le prescrizioni architettoniche da adottarsi nella progettazione esecutiva dei nuovi fabbricati.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia avrà il compito di verificare che le proposte progettuali presentate per i singoli interventi siano coerenti con i contenuti e con le prescrizioni tecniche e architettonico-compositive previste dalle presenti Norme.

I progetti edilizi oltre ad uniformarsi alle prescrizioni contenute nelle presenti Norme dovranno porre particolare attenzione alla Normativa vigente in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di abbattimento delle barriere architettoniche ed inoltre uniformarsi alle Norme del R.U.E. vigente e al Regolamento di Igiene.

Art.4) Varianti planivolumetriche

Agli effetti dell'applicazione delle presenti Norme non sono considerate varianti planivolumetriche le seguenti modifiche:

- modifiche planimetriche alla sagoma degli edifici che non alterino sostanzialmente la forma geometrica prevista.

- variazioni, in diminuzione o in aumento, della superficie coperta indicata nelle tavole di progetto, con una tolleranza massima del 10% della proiezione a terra dei singoli edifici;
- l'utilizzo del capannone in un'unica unità e/o a schiera.

Art.5) Parametri dimensionali del Piano

Il dimensionamento complessivo del presente Piano Particolareggiato discende dall'applicazione delle Norme contenute nel vigente P.R.G. e sono così sintetizzabili:

- Indice Territoriale 0,4 mq/mq
- Superficie Complessiva massima realizzabile mq 4468
- Parcheggi di urbanizzazione primaria mq 559 pari a 23 posti auto
- Parcheggi pertinenziali pari a 69 posti auto di cui 35 di uso comune
- Verde pubblico di standard attrezzato mq 1117 da RUE, e 1.603,47 mq. in cessione
- Superficie permeabile mq 732 da RUE e 992,75 mq. in progetto

Art.6) Utilizzazione dei lotti edificabili

La utilizzazione dei lotti edificabili è riservata esclusivamente agli usi previsti all' art. 4 del vigente POC

Nell'attuazione degli stessi costituiscono prescrizioni vincolanti :

La Superficie Utile massima realizzabile di 4468 mq è organizzata in un unico contenitore “a schiera” e fermo restando quanto previsto all’art.4 è quella riportata dalla seguente tabella:

Modulo	Piano terra mq	Primo piano mq	Totale mq
1	553	351	904
2	678	122	800
3	678	122	800
4	304		304
5	304		304
6	339		339
7	339		339
8	339		339
9	339		339
Totale	3873	595	4468

Art.7) Requisiti architettonici degli edifici

Il rispetto dei requisiti architettonici di seguito specificati risulta determinante ai fini di ottenere omogeneità formale e compositiva all’interno dell’intero comparto e si riferiscono principalmente alla necessità di uniformare le soluzioni costruttive da adottarsi in sede di progettazione esecutiva.

In particolare per ogni intervento edilizio si prescrive:

- a) l’uniformità cromatica e l’unitarietà dei materiali utilizzabili per i paramenti murari esterni attraverso l’adozione prevalente di pannelli prefabbricati con finitura in graniglia di marmo colorata, materiali diversi possono essere previsti quali ceramiche pareti in materiali ferrosi;
- b) che le eventuali coperture a falda inclinata siano “mascherate” dagli stessi pannelli del tamponamento;

- c) l'impiego di pluviali e canali di gronda interni ai pannelli di tamponamento e/o pilastri;
- d) l'omogeneità delle caratteristiche e dei colori degli infissi a vetro per ogni singolo intervento per i quali è ammesso l'impiego di profili in acciaio verniciato o alluminio anodizzato verniciato;
- e) che eventuali elementi di sicurezza delle finestre siano realizzate con grate metalliche verniciate color nero opaco e montate in luce del vano finestra;
- f) che i serramenti esterni delle finestre e delle porte-finestra siano realizzati con avvolgibili di colore in cadenza con il paramento murario e/o con griglie parasole;
- g) che i serramenti esterni delle porte di ingresso siano realizzati in acciaio o in alluminio verniciati;
- h) che gli elementi in ferro esterni quali parapetti balconi, griglie, recinzioni, ecc. siano a disegno semplice e verniciate in color nero opaco;
- i) che i percorsi pedonali siano realizzati in tozzetti autobloccanti di cemento colorato simili a quelli utilizzati per i percorsi pubblici.

I progetti esecutivi devono principalmente adottare:

- l'utilizzo di elementi e forme il più possibile semplici e lineari nella composizione volumetrica dei fabbricati;
- il rigore compositivo nella configurazione delle aperture sui fronti e nella scansione dei vuoti e dei pieni;
- l'adozione di elementi decorativi di forma e disegno il più possibile semplice e lineare.

Art.9) Aree verdi private e aree permeabili

Per l'intero intervento è prescritta la realizzazione di una superficie permeabile pari ad almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto.

Le aree verdi in cessione verranno solamente livellate e sistemate, la piantumazione non verrà realizzata e sarà a carico dell'Amministrazione Comunale, in quanto l'area di cessione a verde è maggiore del quantitativo richiesto dagli standard urbanistici e pertanto compensa in perequazione il non arredo da parte dell'attuatore dell'area destinata a verde.

E' fatto divieto all'interno delle aree cortilive installare costruzioni precarie a meno di elementi funzionali all'arredamento del verde quali gazebo, pergolati o schermature di verde.

Art.10) Recinzioni

Sono recintabili esclusivamente gli spazi di pertinenza dei singoli moduli.

Le recinzioni poste a limitazione dei lotti e prospicienti spazi pubblici dovranno avere altezza complessiva costante, dal marciapiede, di mt 1,50 e dovranno essere realizzate in muratura di calcestruzzo gettato in opera, con eventuale parti in cancellata di ferro, di disegno lineare.

Non sono ammessi manufatti e coperture sugli accessi pedonali o colonne porta cancelli di altezza superiore a quanto sopraindicato.

Sono ammesse recinzioni in pali e rete plastificata, integrata con siepi verdi di copertura, esclusivamente in corrispondenza dei confini fra i singoli moduli.

Il tecnico

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DI...' and 'SERVIZIO TECNICO' around its perimeter. The signature is a cursive script that spans across the stamp and extends to the right.