

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il presente piano di lottizzazione fa riferimento ad una zona individuata dal P.R.G. del comune di Grotte di Castro (VT), come area per nuovi insediamenti di tipo Direzionale e Commerciale D2.

Il comparto in oggetto è distinto al catasto terreni del Comune di Grotte di Castro al foglio n°13 particelle n°319-320-596-322-323-697/P.

TITOLO I - PREMESSE

Art. 1 - Oggetto

Art.2 - Allegati ed elaborati del piano di lottizzazione

TITOLO II - Norme e parametri Urbanistici

Art. 3 - Parametri Urbanistici

Art. 4 - Previsioni del piano (Zonizzazione)

Art. 5 - Zone per edilizia residenziale

Art. 6 - Zone per viabilità e parcheggi

TITOLO III - Norme Edilizie

Art. 7 - Concessioni edilizie

Art. 8 - Recinzioni

Art. 9 - Norme igienico ambientali

Art. 10 - Norme finali

TITOLO I - PREMESSE

Art. 1 - La zona destinata dal vigente Piano Regolatore del Comune di Grotte di Castro ad edilizia Direzionale e Commerciale contraddistinta con la lettera D2 viene regolamentata dalle presenti norme di attuazione.

Art. 2 - Fanno parte del piano i seguenti elaborati:

- TAV.1 - STRALCIO P.R.G.
- TAV.2 - PLANIMETRIA CATASTALE E PERIMETRO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
- TAV.3 - DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE
- TAV.4 - ZONIZZAZIONE, LOTTI EDIFICATORI
- TAV.5 - RETE VIARIA, VERDE E PARCHEGGI
- TAV.6 - RILIEVO PLANO ALTIMETRICO, SEZIONI TRASVERSALI E LONGITUDINALI DELLO STATO ATTUALE
- TAV.7 - RETE FOGNARIA, ACQUE NERE E BIANCHE
- TAV.8 - RETE IDRICA
- TAV.9 - PUBBLICA ILLUMINAZIONE
- TAV.10 - RETE ENEL, TELEFONICA, GAS
- TAV.11 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- TAV.12 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV.13 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

TITOLO II - Norme e parametri Urbanistici

Art. 3 - L'utilizzazione delle aree comprese nel P.L. è regolamentata dai seguenti parametri:

a) Superficie territoriale $St = 4.060$ mq.

Rappresenta l'intera superficie degli agglomerati residenziali sottoposta alla normativa di piano. La St è indicata nel perimetro continuo che delimita l'agglomerato. Sulla St si applica l'indice di fabbricabilità territoriale $It. 1,7$ mc/mq.

b) Superficie fondiaria $Sf 3.340$ lotto 1.

Rappresenta la superficie suscettibile di utilizzazione edificatoria, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Sulla Sf si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria $If = 2,0$ mc/mq.

c) Indice di fabbricabilità territoriale $It (m^3/m^2) 1,7$ mc/mq

Esprime il volume massimo realizzabile per ogni m^2 di superficie territoriale

d) Indice di fabbricabilità fondiaria $If (m^3/m^2) 2,0$ mc/mq

Esprime il volume massimo realizzabile per ogni m^2 di superficie fondiaria

e) Altezza massima $H (ml) = 8,00$ ml.

Altezza massima della costruzione, misurata dalla media delle quote delle strade confinanti all'estradosso del solaio di copertura per gli edifici coperti a terrazza e alla linea d'imposta del tetto per gli edifici a falde.

f) Distanza dai confini $D (ml) = 8,00$ ml.

Esprime il distacco minimo dalle linee di confine del lotto dal perimetro della costruzione.

Art. 4 - Le previsioni del piano individuano le sotto elencate destinazioni d'uso:

a) - Zone per l'attività edilizia

b) - Zone per parcheggi e verde

Art. 5 - Zona per l'edificazione

Questa zona è destinata ad accogliere gli edifici con una destinazione d'uso compatibile con le norme del P.R.G.

In questa zona si applicano i seguenti indici:

- 1) Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 2,0 \text{ mc/mq}$
- 2) Altezza massima $H = 8,00 \text{ ml}$
- 3) Distanze dai confini $\text{ml. } 8,00$.

Art. 6 - Zone per parcheggi e verde

Le zone destinate a parcheggi e verde sono di uso pubblico; in tali zone, individuate nella tavola degli elaborati del piano, non è consentita alcuna edificazione.

TITOLO III - Norme Edilizie

Art. 7 - Permessi di costruire.

La realizzazione degli edifici è subordinata a permesso di costruire secondo quanto stabilito dal D.P.R. 380/01.

Art. 8 - Recinzioni

La recinzione sul fronte stradale deve essere realizzata con soluzione di omogeneità dei materiali per tutto il comparto; lungo la recinzione possono essere poste delle siepi di sempreverdi.

Art. 9 - Norme igienico ambientali.

E' fatto obbligo di osservare tutte le disposizioni di legge riguardanti le norme igienico ambientali, pertanto dovranno essere predisposte, se necessari, impianti antinquinamento.

Art. 11 - Norme finali.

Le presenti norme tecniche regolano l'intera area oggetto d'intervento.

VERIFICHE STANDARD URBANISTICI

TABELLA RIASSUNTIVA ZONIZZAZIONI:

AREA INSEDIAMENTO - 4.060 mq.

AREA LOTTI (Sf) TOT. - 3.340 mq.

PARCHEGGI E VERDE TOT. - 720 mq.

CUBATURA FONDIARIA $V_f = S_f \times 2,0 =$ mc. 6.680