

~~Arch. LAPERGOLA Vincenzo~~~~Timbri:~~

Via LAZIO n° 2 - 75025, Policoro (MT)
cell. 338.3343285
pec: vincenzo.lapergola @archworldpec.it

Ing. VETERE Carmine

Via LAZIO n°2 - 75025, Policoro (MT)
cell. 339.8457511
pec: carmine.vetere2@ingpec.eu

Geom. BIANCO Domenico

Via san Massimiliano KOLBE n°14 - 75025, Policoro (MT)
cell. 389.7838327
pec: domenico.bianco1@geopec.it

PROGETTISTI

COMMITTENTE

LOTTIZZANTI PROPRIETARI

OGGETTO

Città di POLICORO
Comparto Edilizio C.1/10 (ex D12/4a)

**TAVOLA ADEGUATA ALLE
PRESCRIZIONI DEL VIGENTE R.U. IN
OTTEMPERANZA ALLA RICHIESTA DI
ADEMPIMENTI DEL COMUNE DI
POLICORO RIF.NOTA PROT.N.10546 DEL
28/03/2024**

DATA: 18 APR. 2024

SCALA:

allegato NR:

B

AGGIORNAMENTO TAVOLE CON PRESCRIZIONI

Tavola:

Allegati: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Timbro e firma

I Progettisti.

Articolo 1

*Le presenti Norme Tecniche valgono per l'attuazione del Piano di Lottizzazione " **D12/4a**" così come definito dalla vigente Variante al Piano Regolatore Generale.*

Articolo 2

Costituiscono parte integrante e sostanziale del Piano di Lottizzazione i seguenti elaborati:

<i>Allegato Tavola</i>	<i>Titolo</i>	<i>Scala</i>
-----------------------------------	----------------------	---------------------

<i>A</i>	<i>Relazione Tecnica Illustrativa</i>	
<i>B</i>	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	
<i>C</i>	<i>Documentazione Fotografica con schema esplicativo</i>	
<i>D</i>	<i>Relazione di Sintesi sugli Aspetti di Impatto Ambientale</i>	
<i>E</i>	<i>Tipologie Edilizie – Elenco dei Materiali e delle Finiture da Utilizzare</i>	
<i>1/i</i>	<i>Stralcio strumento urbanistico vigente</i>	<i>1:2000</i>
<i>2a/i</i>	<i>Rilievo Tacheometrico delle Preesistenze ed Andamento Altimetrico</i>	<i>1:500</i>
<i>2b</i>	<i>Planimetria Catastale di Stato di Fatto con elenco ditte Proprietarie ed Indicazione Ordinamento Colturale</i>	<i>1:500</i>

3/i	<i>Planimetria catastale</i>	1:1000
4/i	<i>Planimetria di Progetto su base Aereofotogrammetrica</i>	1:2000
4bis	<i>Planimetria di Progetto su Studio Rischio Idraulico</i>	1:500
5/i	<i>Planimetria di Progetto</i>	1:500
5a/i	<i>Planimetria Generale di Progetto su base catastale</i>	1:500
6/i	<i>Planimetria Generale di Progetto su base rilievo</i>	1:500
7/i	<i>Planimetria di Progetto su base Aereofotogrammetrica – Lottizzazione-</i>	1:500
8/i	<i>Planimetria di Progetto su base Aereofotogrammetrica – Zonizzazione-</i>	1:500
9/i	<i>Standard Urbanistici di Progetto</i>	1:500
10/i	<i>Indicazione Sistema del Verde e Essenze</i>	1:500
10a/i	<i>Particolari dell'arredo urbano</i>	varie
11	<i>Sezioni Stradali</i>	1:200
12	<i>Tipologia Edilizie Artigianale – Commerciale, Lotti Edilizi: A1.1-A1.2-A3.1-A4.1-A5.1 / C1-C2-C3-C4</i>	1:200
12/A	<i>Tipologia Edilizie Artigianale – Commerciale, Lotti Edilizi: E1 - F1</i>	1:200
12/B	<i>Tipologia Edilizie Artigianale – Commerciale, Lotti Edilizi: B1 -D1</i>	1:200

12/C	<i>Tipologia Edilizie BOZZETTI COLORATI</i>	
12/D	<i>Tipologia Edilizie Lotti Edilizi: E2 – F2 - G1 - G2</i>	<i>varie</i>
13	<i>Esemplificazione della Tipologia Residenziale</i>	<i>varie</i>
14/i	<i>Planovolumetrico</i>	<i>1:500</i>

Articolo 3 –Superfici -

L'edificazione, prevista nel Piano di Lottizzazione, avverrà attraverso la realizzazione di n. 24 Lotti Edilizi, così come individuati nell'allegata Tav. 7 e 8, ed aventi le seguente superfici fondiari:

<i>Numero Lotti</i>	<i>Denominazione dei Lotti</i>	<i>Superficie di Ciascun Lotto (mq)</i>
1	A1	783.00
1	A1.1	850.00
1	A1.2	864.00
1	A2	766.00
1	A2.1	864.00
1	A3	766.00
1	A3.1	1140.00
1	A4	711.00
1	A4.1	1000.00
1	A5	767.00
1	A5.1	1013.00
1	A6	920.00
1	B1	875.00
1	C1	1435.00
1	C2	1555.00
1	C3	1440.00

1	C4	1485.00
1	D1	920.00
1	E1	1972.00
1	E2	1678.00
1	F1	1562.00
1	F2	502.00
1	G1	440.00
1	G2	316.00

Articolo 4 – Volumi-

L'edificazione, prevista nel Piano di Lottizzazione ed in ciascun Lotto Edilizio, avverrà nel rispetto della seguente tabella:

<i>Numero Lotti</i>	<i>Denominazione dei Lotti edilizi</i>	<i>Volume di Ciascun Lotto Edilizio (mc)</i>
1	A1	1200.00
1	A1.1	2431.33
1	A1.2	2431.33
1	A2	1200.00
1	A2.1	2431.33
1	A3	1200.00
1	A3.1	2431.33
1	A4	1200.00
1	A4.1	2431.33
1	A5	1200.00
1	A5.1	2431.33
1	A6	1200.00
1	B1	1447.00
1	C1	3222.50
1	C2	4000.00
1	C3	3222.50
1	C4	4000.00
1	D1	1833.00
1	E1	4924.00
1	E2	2400.00

<i>1</i>	F1	3462.00
<i>1</i>	F2	530.00
<i>1</i>	G1	630.00
<i>1</i>	G2	625.00

Articolo 5

L'attuazione del Piano di Lottizzazione avverrà mediante il rilascio di Permessi di Costruire. La richiesta del Permesso di Costruire dovrà essere effettuata ai sensi delle Norme Tecniche di Esecuzione vigenti alla data di richiesta dei Permessi di Costruire.

Articolo 6

I progetti dovranno essere redatti in conformità a quanto prescritto, per il rilascio del Permesso di Costruire, nel Regolamento Edilizio Vigente, con l'aggiunta di elaborati redatti nella scala opportuna indicanti la tipologia delle finiture e delle sistemazioni esterne.

Ciascun Lotto Edilizio dovrà essere dotato di spazi, coperti o scoperti, per la sosta di autoveicoli nella misura di 1 mq. per ogni 10 mc. di volume.

Articolo 7

Sono consentite variazioni delle sagome d'ingombro nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- * distanza minima dalla viabilità (principale) di piano a quattro corsie: secondo quanto stabilito dalle Norme Tecniche di Esecuzione vigenti alla data di richiesta delle Concessioni edilizie stesse ;*
- * distanza minima dalla viabilità (secondaria) di piano a due corsie: secondo quanto stabilito dalle Norme Tecniche di Esecuzione vigenti alla data di richiesta delle Concessioni edilizie stesse ;*
- * distanza minima dalla recinzione di lotto: minimo e comunque non inferiore a ml. 5.00;*

Sono consentite costruzioni in aderenza, nel rispetto del Codice Civile e salvo diritti di terzi.

Articolo 8

Dette zone omogenee sono quelle relative alla realizzazione di insediamenti destinati agli alberghi, agli ambienti di rappresentanza, studi professionali ed uffici (anche pubblici) alle attività ausiliarie al commercio ed al commercio, all'artigianato compatibile con le residenze, alle attività di comunicazione, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie, spettacolo e relativi servizi, attività di servizio per le attività produttive, cliniche, day hospital, centri di ricerca, associazioni, corporazioni, istituti scolastici superiori e di formazione professionale, alle residenze.

I fabbricati, potranno articolarsi con tipologia:

- *case isolate (unifamiliari o plurifamiliari);*
- *edifici, o parti di essi, destinati ad attività direzionali, artigianali, commerciali;*
- *edifici, o parti di essi, destinati ad attività direzionali, artigianali, commerciali, compatibili con le residenze e residenziali ;*

il tutto nel rispetto di quanto già previsto e richiamato nelle NTE del vigente RU per la zona D12 in esame.

Sono consentiti eventuali vani interrati o seminterrati eventualmente protetti da adeguate intercapedini. I volumi che ne scaturiscono saranno considerati utili, ai fini del calcolo della volumetria, per la sola parte eccedente (fuori terra); la quota di riferimento (0.00) è quella della sistemazione esterna di progetto (marciapiede e/o sistemazioni a verde e/o viabilità interna), all'interno del lotto stesso, con la sola esclusione delle parti di volume delle superfici minime destinate ad autorimessa ed a condizione che l'altezza netta interna sia non inferiore a ml. 2.60.

Articolo 9

Premesso che le indicazioni riportate negli elaborati grafici a corredo del presente piano di Lottizzazione ed in particolar modo quella relativa al Planovo-

lumetrico ed alla tavola delle tipologie edilizie, non sono da intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni. Le coperture potranno essere piane per le attività commerciali e/o artigianali e del tipo a 2 o più falde variamente articolate per le residenze, che nel caso di inclinazione comunque contenuta entro il 35% i volumi che ne scaturiscono saranno considerati utili ai fini del calcolo della volumetria esclusivamente per la parte sottostante il piano teorico della linea di gronda.

I volumi tecnici quali extra corsa degli ascensori, vani scala emergenti dalla linea di estradosso dell'ultimo solaio, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione sono esclusi dal calcolo del volume consentito. Tali volumi in corrispondenza del vano scala potranno sovrastare l'ultimo solaio per un'altezza (all'estradosso del solaio) non superiore i 2.80 mt.

È comunque consentita la realizzazione di tetti piani in conformità a quanto disposto nel presente articolo e nel rispetto del vigente R.U.

Articolo 10

L'altezza massima dei fabbricati non potrà superare ml. 15.00 dalla quota di sistemazione esterna avvenuta.

Articolo 11

Le aree a verde privato, dovranno essere realizzate prima della richiesta del certificato di abitabilità.

Articolo 12

È consentita la realizzazione di recinzioni lungo il perimetro del lotto. Tutte le recinzioni, i muretti e le opere di sistemazione del verde privato devono essere oggetto di specifica progettazione esecutiva allegata alla richiesta del Permesso di Costruire e dovranno essere uguali sia nel disegno, nei colori, nei materiali e nelle dimensioni per tutto l'intervento.

I muretti di recinzione, non potranno, tuttavia, mai superare l'altezza di ml. 0.60, misurata dal marciapiede pubblico.

È consentita l'apposizione sul muretto di recinzione di pannelli divisorii la cui altezza non potrà essere maggiore di ml. 1,20. Sono tassativamente esclusi i pannelli prefabbricati in cls armato e/o vibrato.

L'altezza massima della recinzione (muretti + pannelli) non dovrà superare i ml. 1,80.

Sono vietate recinzioni di tipo precario.

Articolo 14

È consentita la realizzazione, all'interno del verde privato, di strutture rimovibili aperte, in legno e/o acciaio, per la realizzazione di tettoie per ricovero di autovetture e/o come giardino coperto.

Articolo 15

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, si applicano il Regolamento Edilizio Comunale e le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, vigenti all'epoca della richiesta del Permesso di Costruire, le norme della vigente legislazione urbanistica e le norme igienico sanitarie.