

PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO (ART. 28 DELLA LEGGE N. 1150/42 E
SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI) PER LA ZONA RESIDENZIALE DI,
ESPANSIONE "C2" DEL P .R.G. VIGENTE IN VIA S. PIO X. ,

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 -ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il Piano risulta corredato dai seguenti elaborati:

- elaborato 01 relazione;
- elaborato 02 norme tecniche di attuazione;
- elaborato 03 inquadramento dell' area di intervento - piano particellare;
- elaborato 04 planimetria di progetto -zonizzazione -verifiche parametri urbanistici;
- elaborato 05 distribuzione volumi e sezioni;
- elaborato 06 planivolumetrico;
- elaborato 07 reti degli impianti tecnologici;
- elaborato 08 opere d' arte -particolari;
- schema di convenzione.

Art. 2 - INDICI DI ZONA

It	=	17.000 mc./ha
If max	=	4,00 mc./mq.
H	=	14,00 m
di	=	5,00 m
ds	=	secondo le prescrizioni dell'art. 9 del D.I. 2.4.1968, n. 1444
df	=	10,00 m
Di = Ds	=	H/2

Art. 3 - DESTINAZIONI URBANISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO

L'area oggetto del Piano, evidenziata negli elaborati grafici elencati nel precedente art. 1, è suddivisa nelle seguenti zone:

- a - Superfici fondiarie;
- b - Aree per il verde pubblico attrezzato;
- c - Aree per parcheggi pubblici;
- d - Aree per la viabilità;
- e - Area per verde privato.

Art. 4 - MODALITA' DI INTERVENTO

Nelle superfici fondiarie individuate nella zonizzazione di progetto è previsto l'intervento edilizio diretto.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sulle aree per il verde pubblico attrezzato, su quelle per parcheggi pubblici e su quelle per la viabilità è soggetta al rilascio di concessione edilizia, secondo quanto specificato nella convenzione.

Art. 5 -SUPERFICI FONDIARIE

Il Piano prevede n. 3 lotti edificabili:

- lotto n. 1 di mq. 1.360;

- lotto n. 2 di mq. 5.190;

- lotto n. 3 di mq. 1.635;

per un totale di mq. 8.185 di superficie fondiaria.

Nelle superfici fondiarie sono previsti interventi edilizi nel rispetto delle tipologie e delle disposizioni planimetriche ed altimetriche stabilite negli elaborati di Piano.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

Gli oneri di concessione relativi ai suddetti interventi sono quelli definiti dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

Art. 6 -AREE PER IL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Il Piano prevede una superficie complessiva di mq. 6.365 da destinare a verde pubblico attrezzato.

Tali aree sono destinate alla realizzazione di spazi a verde attrezzato per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti.

Vi saranno messe a dimora essenze arboree ed arbusti ve secondo quanto riportato nell'allegato D (Tutela, valorizzazioni ed incremento del verde pubblico e privato) del regolamento edilizio comunale vigente.

Art. 7 -AREE PER P ARCHEGGI PUBBLICI

Il Piano prevede una superficie complessiva di mq. 2.490 da destinare a parcheggi pubblici.

Tali aree sono distribuite lungo la strada di lottizzazione ed ubicate in modo da poter essere utilizzate agevolmente non solo dai visitatori delle residenze, ma soprattutto dai fruitori esterni degli spazi pubblici, sia interni che adiacenti al comparto d'intervento.

In tali aree saranno posti a dimora alberi ad alto fusto di essenza tipica del luogo in quantità almeno pari ad uno ogni 25 mq. di superficie.

Art. 8 -AREE PER LA VIABILITA'

Il Piano prevede una superficie complessiva di mq. 2.221 da destinare alla viabilità.

Tali aree sono destinate alla realizzazione delle sedi viarie di relazione tra spazi pubblici e privati e di raccordo con gli spazi pubblici circostanti.

Risulta inserito nelle aree per la viabilità anche un frusto lo di terreno della superficie di 32 mq. destinato ad ospitare la cabina ENEL.

Art. 9 -AREA PER VERDE PRIVATO

Il Piano prevede una superficie di mq. 418 da destinare a verde privato.

Tale area è destinata ad integrare l'area di pertinenza dell'edificio esistente, ricadente in zona residenziale di completamento B 1, senza dar luogo ad alcuna potenzialità edificatoria.