

P.R.G. - AGUGLIANO
AMBITO IP11 - COMPARTO -C-
PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Norme tecniche di Attuazione

Le Norme Tecniche di Attuazione sono quelle del Regolamento Edilizio Comunale con particolare riferimento all' Art. 61:

comma 4 che tratta delle "distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti..",

e comma 5 "sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel comma 4, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici previsti da piani attuativi con previsioni planivolumetriche, compresi i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457...";

e all' Art. 13 comma "n" relativamente all'altezza massima degli edifici: "per edifici ubicati su terreni con pendenza naturale superiore al 15%, l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, salvo prescrizioni più restrittive degli stessi, può essere superata di un 20% nelle parti a valle dei prospetti, con un massimo assoluto di ml. 2,00"

Relativamente alle N.T.A. del P.R.G. e segnatamente l' Art. 44 in merito alle altezze degli edifici e dei muri controterra "ai fini del calcolo delle altezze degli edifici si farà riferimento alla quota del terreno a valle dell'edificio a sistemazione avvenuta, purché tale quota non si elevi rispetto al piano di campagna originario per più di 2,00 m, in caso contrario si farà riferimento al piano di campagna originario. Per piano di campagna originario si intende quello esistente al momento del rilievo dello stato di fatto che accompagna il progetto dell'intervento. I muri di contenimento e di confine non devono superare l'altezza fuori terra di 2,00 m, derogabile a 2,50 m in caso che questo costituisca il fronte di locali seminterrati. Nel caso di differenze di quota più elevate si provvederà ad un raccordo mediante sgradonatura e terrazzamenti. In ogni caso dovrà essere previsto un sistema di copertura vegetazionale utilizzando specie rampicanti o cascanti. Qualora la pendenza del terreno originario, misurato tra il limite superiore e quello inferiore del lotto, superi il 20%, i muri di contenimento potranno raggiungere un'altezza massima di 3,00 m."

In merito alle aree di pertinenza degli edifici: "per le aree di pertinenza degli interventi edilizi, in tutti i progetti soggetti a rilascio del Permesso di Costruire devono essere presentati disegni dettagliati della sistemazione delle pavimentazioni, piantumazioni e recinzioni. il progetto dovrà essere corredato da un'esauriente relazione tecnica, da adeguata documentazione fotografica e da una planimetria quotata che indichi lo stato attuale delle pertinenze o dell'area, evidenziando le alberature esistenti.

L'abbattimento delle essenze arboree protette conseguente alla realizzazione dei manufatti e della viabilità di progetto è regolata dalla L.R. n.6/2005.

Nelle aree da destinare a verde pubblico, nelle quantità minime stabilite in tabella 1 Art. 44 delle N.T.A., dovranno essere poste a dimora nuove alberature d'alto fusto e arbustive in modo da garantire rapporti dati. La scelta delle specie deve privilegiare le essenze autoctone".

Prescrizioni particolari:

- la superficie edificabile è divisa in lotti ed è possibile il loro accorpamento;

- le sagome degli edifici in pianta ed in sezione debbono intendersi indicative, ogni intervento sarà soggetto a progetto esecutivo e permesso di costruire;
- sono previste tipologie edilizie con case unifamiliari, bifamiliari affiancate; piani interrati per garages ed accessori;
- gli edifici avranno principalmente tetti a falde inclinate, con manto di copertura in coppo-tegola di laterizio; le pareti esterne saranno intonacate e tinteggiate con colori delle terre e potranno essere realizzate in parte con mattoni a vista;
- gli edifici avranno infissi esterni principalmente con persiane o sportelloni in legno o alluminio elettrocolorato ed in casi particolari esserne sprovvisti.

Si fa peraltro riferimento alla Scheda d'Ambito del P.R.G. IP11-ex Fornace, allo studio di Fattibilità Generale ed alla relativa Relazione Tecnico-Economica.

Agugliano, 18 luglio 2011

Il Progettista
Arch. Sauro Pelonara