

Comune di Viggiano

Provincia di Potenza

PROGETTO:

**PROPOSTA DI LOTTIZZAZIONE AREA PRIVATA
"LOTTIZZAZIONE FABIANI"
INTEGRAZIONI**

Via Giacomo PUCCINI

Foglio 55 Particelle n. 143-982-984-985-986

COMMITTENTE:

FABIANI Francesca nata a Viggiano (PZ) il 01/07/1971
ivi residente alla Via Giacomo PUCCINI, n. 4
C.F. FBN FNC 71L41 L874D

ELABORATI:

1	Relazione Tecnica Illustrativa
2	Planimetrie di inquadramento 1:2000
3	Planimetria individuazione lotti e rilievo plano-altimetrico su catastale 1:500
4	Planimetria viabilità e standard 1:200
5	Profilo stradale e sezioni 1:200
6	Planovolumetrico 1:200
7	Planimetria rete pubblica illuminazione, enel e telefonica 1:200
8	Planimetria rete gas 1:200
9	Relazione idraulica e idrogeologica
10	Planimetria di calcolo rete idrica e fognaria 1:200
11	Relazione tecnica fabbricati da realizzare
12	Tipologie edilizie 1:100
13	Computo Opere Urbanizzazione
14	Convenzione Tipo
15	Norme di attuazione

II TECNICO PROGETTISTA

(Dott. Ing. Antonio FABIANI)

II TECNICO PROGETTISTA

(Dott. Arch. Salvatore BRUNO)

Viggiano, Luglio 2022

Via Giacomo PUCCINI; 4 - 85059 VIGGIANO (PZ)

Ordine Professionale degli Ingegneri della Provincia di Roma Sez. A - n. 31827, civile industriale e dell'informatica

Ordine Professionale degli Architetti della Provincia di Potenza - n. 539

Norme Tecniche di Attuazione

1. NORME GENERALI

Art.1-Leggi vigenti

Il Piano di Lottizzazione opererà nel quadro della legge 1150/42 con tutte le successive modifiche. Si intendono pertanto qui riportate le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore, a carattere nazionale e regionale, riguardanti l'edilizia e l'urbanistica. Il comune di Viggiano ha recepito le direttive della Legge Regionale n. 23 del 11/08/1999 ed ha ottemperato con la redazione dello strumento urbanistico Regolamento Urbanistico art.16 della L23/99.

Art.2-Rispetto del Piano

Chiunque opererà nell'ambito delle aree del Presente Piano di Lottizzazione dovrà attenersi alle indicazioni del Piano stesso.

Art.3-Descrizione del Piano

Il Piano di lottizzazione suddivide il territorio in 2 tipi di aree:

- Aree per l'urbanizzazione primaria;
- Aree per la residenza.

2. AREE PER L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Art.4- Aree per l'urbanizzazione primaria comprendono :

- La rete stradale carrabile;
 - I parcheggi ;
 - Il verde.
- Il tutto è individuato nelle tavole di Piano.

Art.5 Opere di urbanizzazione primaria

Le opere previste nel Piano Comprendono:

- La costruzione della rete stradale;
- La costruzione della rete dei servizi tecnici, rete fognante, rete idrica, rete metano, rete elettrica.
- La sistemazione degli spazi destinati a verde e a parcheggi.

3.AREE PER LA RESIDENZA

Art.6-Aree per la residenza

Le aree per la residenza comprendono le superfici previste a tale scopo e individuate nelle tavole di Piano.

Art.7- Suddivisione delle aree residenziali

Le aree residenziali sono suddivise in 9 lotti.

Art.8- Tipi edilizi

Il piano di Lottizzazione non prevede specifiche e fisse tipologie edilizie,ma individua nella tavola “ Tipologia edilizia”,un’ipotesi di distribuzione delle aree copribili all’interno di ciascun lotto,cioè delle aree all’interno delle quali sarà possibile costruire,nella forma più libera possibile,il fabbricato da realizzare.

Tale soluzione rappresenta un’ipotesi di distribuzione dei fabbricati, e non un obbligo,in considerazione della possibilità di distribuire in maniera diversa gli accorpamenti dei lotti,in considerazione della proprietà di più lotti contigui da parte di un solo soggetto,o di un accordo unico di costruzione da parte di proprietari di lotti contigui. Sarà possibile unire fino ad un massimo di tre lotti contigui,costruendo in maniera libera all’interno dell’area definita dalle distanze di 5 metri dai confini.

Art.9-Indice di fabbricabilità

La volumetria globale consentita è determinata sulla base dell’indice territoriale e fondiario .La tavola “ Zonizzazione” riporta il prospetto delle volumetrie assegnate a ciascun lotto.

Art.10-Altezza massima degli edifici

La altezza massima raggiungibile per ciascun edificio è quella fissata dal Regolamento Urbanistico approvato il 29/09/2015, salvo proroghe da realizzare su tutta l’area di lottizzazione.

Art.11 –Opere relative alla residenza

Le opere previste nel Piano ,relative alla residenza comprendono :

- Rete viaria carrabile all’interno della fascia di residenziale ;
- Parcheggi nella quantità di un metro quadrato ogni 10 mc di costruzione;
- Fascia di rispetto alla rete viaria esterna ed interna di metri 5.

4. COSTRUZIONE NELL'AMBITO DEI SINGOLI LOTTI

Art 12- Procedura per l'ottenimento del Permesso di Costruire

Per edificare è necessario presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita istanza di Permesso di Costruire corredata del progetto redatto nei modi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale , nel rispetto del valore della volumetria totale assegnata a ciascun lotto dal presente Piano di lottizzazione.

Art.13- Progettazione ecosostenibile

La lottizzazione ,avendo peculiarità di villette singole è data opportunità di progettare secondo i dettami dell'architettura ecosostenibile (case in legno, costruzioni con materiali a risparmio energetico ecc...).

5.NORME FINALI

Art.14- Attuazione del Piano di lottizzazione

Il presente piano di lottizzazione si attua sulla base della convenzione da stipularsi fra l'Amministrazione Comunale e i proprietari lottizzanti secondo lo schema riportato nell'allegato ?..

Il tecnico

(Ing. Antonio Fabiani)

(arch.Salvatore Bruno)