

Lottizzazione Immacolata

PIANO ATTUATIVO DP1B

Località Piazza Immacolata

Foglio 36 particelle 129-866-867-868-869



COMUNE DI
VIGGIANO

Provincia di Potenza



protocollo

20 Norme di Attuazione

approvazione

COMMITTENTI

Damiano Donatella _____

Giovinazzo Felice _____

Mazza Caterina _____

PROGETTISTI

ing. giuseppe carmignano _____

arch. michele martinelli _____

data: maggio 2018

studio di architettura

viale della rinascita 35 - 85059 viggiano (Pz)

cell. 3939028347

mail martinelli@archpiu.it

pec arch.martinelli@pec.it

studio di ingegneria

C.da Fornelli 8 - 85057 Tramutola (Pz)

cell. 3478839413

mail ing.carmignano@tiscali.it

pec giuseppe.carmignano@ingpec.it

COMUNE DI VIGGIANO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "IMMACOLATA" RELATIVO ALLE AREE EDIFICABILI SITE IN LOCALITÀ PIAZZA IMMACOLATA E RICADENTI IN ZONA OMOGENEA DP1-b, SOTTOPOSTA A LOTTIZZAZIONE SECONDO IL VIGENTE R.U..

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO 1 – Riferimenti e norme generali.

Art. n°1 le presenti norme disciplinano l'intervento del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, denominato "IMMACOLATA" ai sensi della Legge n°.1150 del 17.06.1940 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. n°2 L'intervento, per quanto non indicato nelle presenti norme, è subordinato a tutte le disposizioni concernenti la disciplina, alla normativa del Regolamento Urbanistico nonché alle norme che regolano la edilizia residenziale anche se in contrasto con la normativa del R.U..

TITOLO 2 – Descrizione del Piano.

Art. n°3 Costituiscono parte integrante del Piano, i seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica;
2. Planimetria di inquadramento:
 - Corografia;
 - Stralcio planimetria catastale;
 - Stralcio Regolamento Urbanistico;
 - Ortofoto;
3. Planimetria Stato di Fatto e piano quotato;
4. Planimetria viabilità e standards.
5. Individuazione lottizzazione su catastale e curve di livello;
6. Piano – Volumetrico.
7. Planimetria strade di lottizzazione e sezioni trasversali;
8. Profilo strada;
9. Planimetria rete pubblica illuminazione, ENEL, telefonica e particolari esecutivi;
10. Planimetria rete metano;
11. Tipologie edilizie;
12. Relazione idraulica ed idrogeologica;
13. Planimetria rete acque bianche e particolari esecutivi;
14. Relazione di calcolo rete idrica e fognaria;
15. Planimetria, profili e particolari esecutivi rete fognaria;
16. Planimetria e profili rete idrica;
17. Particolari esecutivi rete idrica;
18. Computo Opere di Urbanizzazione;
19. Convenzione Tipo;
20. Norme di Attuazione;
21. Elaborati Geologici;

Art. n°4 **Previsione del Piano di lottizzazione.**

Il piano di lottizzazione prevede:

- A) Volumi residenziali 80%; Volumi non residenziali 20%;
- B) Gli spazi per il verde attrezzato;
- C) Le aree di parcheggio;
- D) La rete viaria carrabile e pedonale,
- E) La rete pubblica illuminazione;
- F) La rete fognante;
- G) La rete idrica;
- H) La rete elettrica;
- I) La rete del gas.

TITOLO 3 – Norme urbanistiche ed edilizie.

Art. n°5 Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nel Piano devono attenersi alle seguenti indicazioni:

Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la realizzazione del nuovo sistema viario e perciò comprendono: le strade carrabili, la viabilità pedonale ed i parcheggi. In sede di progettazione esecutiva è possibile modificare il tracciato indicato dalla viabilità pedonale pubblica adeguandolo alle esigenze che potrebbero porsi all'interno delle aree destinate a verde e/o ad attrezzature collettive. Gli schemi di distribuzione della rete fognante, idrica ed elettrica e del gas da ritenersi indicativi, potranno essere modificati in relazione ad una ristrutturazione funzionale relativa alle altre zone urbane. Le aree a verde ed in genere le zone ad uso collettivo dovranno essere opportunamente utilizzate in base alla volontà dell'Amministrazione Comunale in relazione alle esigenze della popolazione residente.

Art. n°6 I lotti sono destinati prevalentemente alla realizzazione di edifici per uso residenziale, (abitazioni) e nei limiti di cui al vigente Regolamento Urbanistico e secondo lo schema riportato nelle schede tecniche allegate. Non sono consentiti i regimi d'uso riportati al comma 3 dell'art. 34 del R.U. approvato.

.Art. n°7 Nei volumi seminterrati degli edifici sono consentiti a servizio dell'abitazione depositi e/o parcheggi coperti, computabili ai fini dell'applicazione dell'Art. n°. 18 della Legge n°. 765. Ai fini del computo della cubatura il volume seminterrato sarà calcolato, solo per la parte fuori terra, con le medie ponderali delle altezze; saranno invece esclusi dal calcolo i volumi relativi ad aree porticate, secondo le indicazioni del R.U..

Art. n°8 L'inviluppo planimetrico dello spiccatto degli edifici dovrà essere contenuto all'interno della sagoma planimetrica indicata per i singoli lotti entro i limiti della volumetria prevista e mantenendo fissi gli allineamenti.

E' consentita la costruzione di piani interrati, come definiti dall'art. 3 comma 10 del R.U., sul confine per la realizzazione di parcheggi ma non devono occupare le fasce di rispetto stradale.

- Art. n°9** Le altezze degli edifici, misurata sia a monte che a valle dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dallo intradosso del solaio di copertura), non deve superare i limiti riportati al comma 21 dell'art. 10 del R.U...
- Art. n°10** Qualora per gli edifici sia prevista la copertura a tetto questa non potrà avere pendenza superiore al 35%, in caso contrario l'altezza sarà misurata come da R. E..
- Art. n°11** E' consentito una altezza utile dei vani di mt. 2.70..
- Art. n°12** La distanza minima fra le parti finestrate dei fabbricati è fissata in m. 10.00 misurati dai punti di massima sporgenza se tompagnate o se eccedenti i ml. 1.50 a partire dalla parete. La distanza minima del fabbricato dai confini del lotto è fissata in m. 5,00, con le stesse modalità e limitazioni di cui al punto precedente.
- Art. n°13** Per ogni lotto viene definita una sagoma planovolumetrica limite, nell'ambito della quale viene fissata una sagoma massima di ingombro, il volume e l'altezza massimi consentiti; nell'ambito di tali limiti, è possibile definire una specifica tipologia edilizia.
Nel rispetto delle distanza minima dai confini del lotto, così come definiti all'art. 12, è consentito derogare ai limiti della sagoma d'ingombro purché la nuova sagoma abbia una superficie non superiore a quella riportata negli schemi di piano
- Art. n°14** E' consentito l'accorpamento dei lotti per la edificazione in aderenza purché il corpo di fabbrica proposto abbia una volumetria non superiore alla somma delle volumetrie massime assentite per ciascun singolo lotto.
- Art. n°15** Le recinzioni dei singoli lotti non possono superare l'altezza massima di 1,80 mt di cui massimo 1,00 costituito da elementi murari e la restante parte da recinzione metallica, in corrispondenza di incroci è vietata la realizzazione di siepi per altezze tali da impedire la visibilità stradale.

Viggiano, Maggio 2018

I Tecnici

Ing. Giuseppe Carmignano

Arch. Michele Martinelli