

Comune di Viggiano

Provincia di Potenza



DOMANDA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ai sensi dell'art. 3 della L.R. 37 del 7 agosto 1994 e s.m.i. e con precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, costruttive e formali ai sensi del D.P.R. 380/2001



ALLEGATO

10

ELABORATO

Norme di attuazione

COMMITTENTI

salvucci caterina
corso umberto I°, 34 - 85059 - viggiano (pz)

salvucci giuseppe
via madonna di viggiano, 82 - 85059 - viggiano (pz)

APPROVATO

IL PROGETTISTA

ing. giacchino cioffi

data: gennaio 2020

APPROVATO

studio di ingegneria

viale della rinascita 35 - 85059 viggiano (pz) - tel. 0975 311087 - cell. 339 5858220 - e-mail cioffigiocchino@gmail.com

COMUNE di VIGGIANO

Provincia di POTENZA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "LOTTIZZAZIONE SALVUCCI" RELATIVO ALLE AREE EDIFICABILI SITE IN LOCALITÀ MADONNA DI VIGGIANO E RICADENTI IN ZONA OMOGENEA DP5, 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 "Lottizzazione SALVUCCI" 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 Regolamento Urbanistico del Comune di Viggiano.

TITOLO 2

Descrizione del Piano

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

- 1.1 Relazione generale piano di lottizzazione
- 1.2 Relazione tecnica fabbricati da edificare
- 2 Planimetrie di inquadramento territoriale: (Corografia, Ortofoto, Stralcio planimetria catastale, Ortofoto su catastale, Stralcio Regolamento Urbanistico e norme tecniche attuative, Deliberazione C.C. n. 12 del 18/05/2018 (Terza Variante Reg. Urb.), Nota Comune di Viggiano di accoglimento osservazioni su Reg. Urb.
- 3.1 Rilievo plano-altimetrico dell'area con sovrapposizione catastale
- 3.2 Sezioni territoriali stato di fatto
- 4.1 Planimetria lottizzazione e STANDARDS urbanistici con indicazione aree da cedere al Comune
- 4.2 Planimetria sistemazione esterna
- 4.3 Sezioni territoriali di progetto
- 5.1 Fabbricato lotto "1" – Giuseppe Salvucci – piante e sezioni
- 5.2 Fabbricato lotto "1" – Giuseppe Salvucci - prospetti
- 5.3 Fabbricato lotto "2" – Caterina Salvucci – piante e sezioni
- 5.4 Fabbricato lotto "2" – Caterina Salvucci - prospetti
- 5.5 Immagini computerizzate foto-realistiche dell'intera lottizzazione (rendering)
- 6 Planovolumetrico
- 7.1 Planimetrie allacciamenti – rete idrica e GAS
- 7.2 Sistema di smaltimento dei reflui - fossa imhoff con rete di subirrigazione
- 8 Computo Metrico Opere di Urbanizzazione

- 9 Convenzione Tipo
- 10 Norme di Attuazione
- 11 Documentazione amministrativa: Titolo di proprietà – copia Nulla Osta Acquedotto Lucano progetto rete idrica

ELABORATI GEOLOGICI

- All. 01 Tavola Inquadramento geografico in scala 1: 25.000 e 1:1.000 - Stralcio ortofotocarta Coordinate geografiche del sito Documentazione fotografica.
- All. 02 Stralcio Catastale Stralcio catastale Piano di lottizzazione Profili progettuali
- All. 03 Carta geologica e sezione geolitologica in scala 1:2.000
- All. 04 Carta geomorfologica in scala 1:2.000
- All. 05 Carta idrogeologica in scala 1:2.000
- All. 06 Carta di Microzonazione sismica RU comunale
- All. 07 Carta di Microzonazione sismica di II Livello 1:2.000
- All. 08 Carta di sintesi e pericolosità geologica in scala 1:2.000
- All. 09 Tavola Ubicazione indagini geognostiche 1:2.000

Art. n. 4 Previsione del Piano di lottizzazione.

Il piano di lottizzazione prevede:

- A) Volumi residenziali 77%; Volumi non residenziali 23%
- B) Le aree di parcheggio
- C) La rete viaria carrabile e pedonale
- D) Gli allacci dei singoli lotti alla rete idrica comunale
- E) La realizzazione di un sistema di smaltimento dei reflui con fossa Imhoff e rete disperdente
- F) Gli allacci alla rete GAS dei singoli lotti

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 aree per i parcheggi. In sede di progettazione esecutiva è possibile modificare le dimensioni delle aree destinate a parcheggi adeguandole alle esigenze che potrebbero porsi all'interno di tali aree. 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 Non è prevista la realizzazione di volumi seminterrati. Ma laddove dovesse verificarsi il caso tali volumi sono consentiti a servizio esclusivo 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 spiccato 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 tali piani non devono occupare le fasce di rispetto stradale.

Art. n. 9 L'altezza 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 dovrà 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' consentita una altezza utile dei vani di mt. 2.70..

Art. n. 12 La distanza minima fra le parti finestrate dei fabbricati è fissata in metri 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 plano-volumetrica limite, nell'ambito della quale viene fissata una sagoma massima di ingombro, il volume e l'altezza massimi consentiti. Nell'ambito di tali limiti sarà possibile definire una specifica tipologia edilizia.

Nel rispetto della 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, gennaio 2020

Il Tecnico

Ing. Gioacchino Cioffi