

COMUNE di MONTECHIARUGOLO

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
ai sensi della L. 17.2.92 n.179 e dell'art. 20 della L.R. 30.1.95 n.6
e successive modificazioni e integrazioni

"C5/7 MONTICELLI TERME "

Variante n° 1 - 2015

PROGETTO UNITARIO SUB COMPARTO *B* sub ambiti B1 e B2

PREMESSA

Le presenti norme vanno ad integrare e completare le NTA del PUA C5-7 in Monticelli Terme e più precisamente hanno come oggetto la parte centrale del comparto denominato sud comparto B e costituito da lotti edificabili individuati con i numeri 7-8-9-10-11-12.

Nel sub comparto B sono ammessi edifici plurifamiliari, a schiera/tri/bi/monofamiliari.

LINEE GUIDA SUB COMPARTO B

a) lotti edificabili

Il sub comparto B è costituito da due sub ambiti **B1** e **B2** nei quali sono ammessi:

SUB AMBITO B1: nei lotti n° 10, 11 e 12 è ammessa, per ciascun lotto, la realizzazione di un fabbricato con tipologia condominiale di SU massima pari a quella indicata nella tav. 6 del PUA vigente.

SUB AMBITO B2: nel lotto n° "789" (ex lotti n° 7, 8 e 9 accorpati) è ammessa la realizzazione di fabbricati con tipologia a schiera/tri/bi/monofamiliari di SU massima pari a quella indicata nella tav. 6 del PUA vigente.

b) accessi ai lotti

1. **gli accessi carrabili** ai lotti saranno previsti nella misura massima di **un accesso** carrabile per lotto per gli edifici monofamiliari e per i condomini, di **due accessi** carrabili per i lotti con edifici bifamiliari e di non più di **due accessi** carrabili per il lotto "789" accorpati del sub ambito B2.

Qualora la modifica della posizione e della dimensione degli accessi carrabili nei termini consentiti dalle NTA del PUA determinasse una modifica degli spazi destinati alla viabilità pubblica e ai parcheggi prospicienti, il soggetto attuatore dovrà farsi carico delle spese per l'adeguamento di detti spazi e dovrà congruamente la quota di parcheggio pubblico di standard, anche tramite la monetizzazione della quota mancante.

2. **accessi pedonali:** sono ammessi non più di tre accessi pedonali all'area verde verso il Rio Arianna/Arianazzo per ciascun sub ambito B1 e B2.

c) superficie copribile dalla edificazione

(Vedi le NTA del PUA vigente)

d) permeabilità dei suoli e laminazione delle acque bianche.

La % di superficie permeabile dei suoli deve essere garantita per una quota minima pari al 50% della Superficie fondiaria e dovrà essere calcolata nel seguente modo:

- per il **sub ambito B1** in rapporto alla superficie complessiva di ciascun lotto;
- per il **sub ambito B2** in rapporto all'intera superficie fondiaria del lotto "789" accorpato: si ammette la realizzazione anche di una unica vasca di laminazione per l'intera superficie fondiaria costituente il lotto "789".

e) allineamento fisso

(Vedi le NTA del PUA vigente)

f) materiali esterni

Sono ammessi materiali tradizionali quali laterizio ed intonaco.

Sono ammesse facciate di tipo ventilato con finitura lapidea improntati alla massima semplicità compositiva e uniformità cromatica.

Sono ammessi fino a due tipi di materiali diversi per le finiture dei paramenti di facciata.

g) coperture

Sono ammesse coperture a falde inclinate con inclinazioni comprese tra il 15%-35% o coperture piane ove svolgano funzione di lastrico solare/terrazzo praticabile, anche a copertura delle autorimesse.

Sono ammessi materiali di copertura in laterizio, metalliche quali rame e zinco-titanio purché uniformi in ognuno dei due sub ambiti B1 e B2.

Sono escluse le coperture curve.

h) autorimesse

Non è consentita la realizzazione di autorimesse fuori terra. Per particolari necessità tecniche, come citato all'art. 7.5.7 del RUE vigente è consentito un'emergenza fino ad un massimo di cm 120 dalla quota del marciapiede stradale esterno e/o dalla quota del terreno circostante.

i) emergenze tecnologiche

Non sono ammesse in facciata gli esalatori, le macchine di raffreddamento e/o di riscaldamento e le antenne paraboliche se non opportunamente mascherate.

Pannelli solari potranno trovare spazio in copertura purché integrati nella linea di falda, sugli eventuali terrazzi all'ultimo piano, sopra le autorimesse o in appositi spazi protetti realizzati a livello terra in ambiti comuni o privati.

l) elementi architettonici

Rispetto al piano di facciata sono ammesse emergenze quali terrazzi e setti murari di sezione rettangolare.

Non sono ammessi pilastri di base quadrata isolati dalle murature.

I prospetti saranno compositivamente improntati alla massima semplicità: non è ammesso l'uso di cornicioni con modanature ed elementi curvilinei, di fasce marcapiano, di aperture con forme circolari o non riconducibili a quella rettangolare.

m) recinzioni

(Vedi le NTA del PUA vigente).