

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).