

PROVINCIA DI PARMA

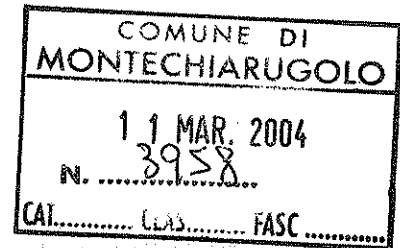


COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

X *[Handwritten signature]*

**PROGETTO DI
OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO RESIDENZIALE B.3.1
A MONTICELLI TERME IN LOCALITA' DARDANELLI**

marzo 2004



20/12/04 *[Handwritten initials]* NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE

del. *[Handwritten signature]* in data *[Handwritten date]* N° *[Handwritten number]*

L'attuazione del progetto è regolamentata dalle N.T.A. del P.R.G., Testo integrato, 19 Dicembre 2002.

L'ambito di applicazione è il comparto delimitato nella Zonizzazione di P.R.G. dalla variante citata al precedente capoverso. Per quanto concerne le aree di cessione deve intendersi compresa nel progetto l'area P1 a sud del comparto prospiciente su Via Montepelato Nord.

Art. 2 - CAPACITA' INSEDIATIVA

La capacità insediativa è definita dal rispetto dell'art. 9.1 delle N.T.A. di cui al precedente articolo. Tale S.U. max. ammonta a 2.300 mq. Nell'ambito degli usi ammessi dall'Area Normativa di riferimento (1) è consentita solo la residenza R1.

Art. 3 - ZONIZZAZIONE

La zonizzazione delle aree interessate dal progetto è quella definita nella rispettiva tavola in scala 1:500 che prevede:

- le aree pubbliche destinate a strade, marciapiedi, parcheggi con rispettivi spazi di manovra ed a opere di urbanizzazione; l'estensione di dette aree, come riportato nella tabella di progetto è di 5.658,53 mq. Tali destinazioni sono da ritenersi vincolanti, per entità, configurazione e localizzazione. Si prevede, oltre alla cessione delle aree pubbliche sopramenzionate (i parcheggi nella misura di 0,15 mq/mq di S.U.), una ulteriore cessione di un' area esterna al comparto ma contigua ad esso, per complessivi 1.173,13 mq.

Art. 4 - ELABORATI

- | | |
|---|----------|
| 1. Relazione illustrativa dell'intervento | 3 copie; |
| 2. schema di convenzione | 3 copie; |
| 3. norme tecniche di attuazione | 3 copie; |
| 4. capitolato descrittivo opere di urbanizzazione | 3 copie; |
| 5. tavola U0 - Zonizzazione | 3 copie; |
| 6. tavola U1 - Identificazione lotti | 3 copie; |
| 7. tavola U2 – Reti acqua e gas | 3 copie; |
| 8. tavola U3 – Reti energia elettrica | 3 copie; |
| 9. tavola U4 – Reti telefoniche | 3 copie; |
| 10. tavola U5 – Reti fognarie | 3 copie; |
| 11. stralcio strumento urbanistico, | 1 copia; |
| 12. relazione geologica ed analisi geotecnica | 1 copia. |

Art. 5 – EDIFICAZIONE

L'edificazione dovrà rispettare le indicazioni contenute nelle tavole di progetto con l'osservazione delle seguenti prescrizioni:

- a) le superfici utili indicate per ogni singolo lotto costituiscono in ogni caso un massimo inderogabile;
- b) non sono ammesse sistemazioni di terreno che comportino profili con pendenza superiore al 5 % a meno che siano giustificate da precise esigenze tecniche di organizzazione dello spazio esterno all'edificato; per rispettare il profilo prescritto è consentito un riporto di terra fino al bordo del muretto di recinzione;
- c) le recinzioni verso gli spazi pubblici ed all'interno dei singoli lotti dovranno essere realizzate con muretti di base in laterizio a facciavista od in cls rivestito in laterizi a vista; la copertina del muretto dovrà essere realizzata con accoltellato di mattoni a vista; su tale muretto potrà essere sistemata una rete oppure una cancellata per un'altezza massima di 1,40 m, purchè tale rete o cancellata sia omogenea all'interno dello stesso lotto e purchè a ridosso di questa si provveda all'impianto di siepi vive di adeguato sviluppo;
- d) nel caso si realizzassero elementi architettonici di individuazione degli ingressi ai singoli edifici, tali manufatti prospicienti la strada pubblica, dovranno essere realizzati con muretti di laterizio a vista e copertura in struttura di ferro e manto in lamierino di rame.

Art. 7 - SALVAGUARDIA AMBIENTALE

All'interno di ogni lotto d'intervento dovranno essere poste alberature di alto fusto per almeno n° 1 unità / 30 mq di superficie fondiaria. Lungo il viale di urbanizzazione sul lato non edificato dovranno essere posate alberature (platanus acerifolia).

Le zone a parcheggio pubblico, nonché le piazzole di manovra dei mezzi pubblici, dovranno essere dotate di alberature adatte all'utilizzo (albizie, catalpe), posizionate secondo i disegni di progetto.

DATI TECNICI DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE 21.323,66 mq

SUPERFICIE FONDIARIA 15.665,13 mq

LOTTO	PROPRIETA'	Sup. Terr. Mq	S.U. mq	N° max. alloggi
A	Impresa Salsi Enrico	3.956,42	427,11	6
B	Calzetti / Bertolini	3.292,04	350,88	4
C	Edil Astra	149,35	19,00	vedere lotto E
D	Edil Astra	2.224,88	241,00	vedere lotto E
E	Edil Astra	1.002,73	108,10	20 (con lotti C e D)
F	Italo e Baldo Borrini	6.265,30	vedere lotto H	vedere lotto H
G	Italo e Baldo Borrini	864,79	vedere lotto H	vedere lotto H
H	Terme di Monticelli S.p.A.	3.568,15	1.153,91 (con lotti F e G)	16 (con lotti F e G)
	Totale sup. e alloggi	21.323,66	2.300,00	46

Parcheggi di cessione: $0,15 \times 2.300 = 345,00$ mq

Parcheggi di progetto: 1.101,05 mq

Strade e marciapiedi: 4.557,48 mq

Piazzola di cessione esterna al comparto 1.173,13 mq