

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 modifiche ed integrazioni

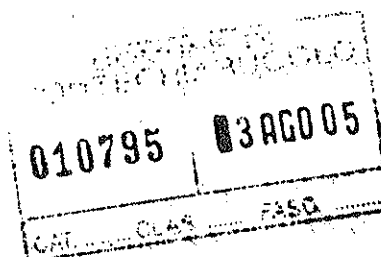
**C5/7 MONTICELLI TERME
CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

~~Adottata~~ con delibera Consiliare n. 20 del 25.05.05
~~Approvata~~ ~~Commissione Comunale~~

IL SEGRETARIO

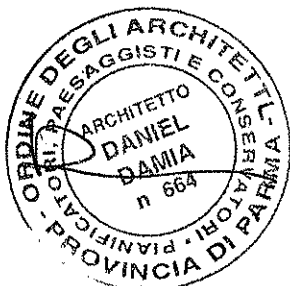
IL SEGRETARIO CAPO



TECNICI

RESPONSABILE DEL SETTORE TUTELA ED USO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

GEOMETRA LUCIANO CHIODI



ARCHITETTO
PAOLA TAGLIAVINI

ARCHITETTO
DANIEL DAMIA

VIA MARTINELLA 44 PARMA



TITOLO I – Contenuto del piano

Art. 1 – Individuazione consistenza dell'area

L'area soggetta al presente piano coincide con il territorio assoggettato dal P.R.G. di Montechiarugolo a zona residenziale di nuovo impianto C5 n. 7 in Monticelli Terme, la cui superficie di intervento viene individuata nella planimetria del Piano Regolatore Generale vigente in scala 1:5000

L'attuazione del Piano Particolareggiato è soggetta alle Norme di Attuazione del P.R.G. e al Regolamento Edilizio Comunale vigenti.

Art. 2 – Elenco Elaborati

Il Piano Integrato di Intervento si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica e quadro economico generale
-
- Schema di Convenzione
-
- Estratti catastali, visure e stralcio di P.R.G.
-
- Documentazione fotografica
-
- Norme tecniche di attuazione
-
- Relazione Geologica

Tav.1 Rilievo: individuazione comparto – catasto e ortofoto	scala 1:500
Tav.2 Rilievo: rilievo altoplanimetrico	scala 1:500
Tav.3 Rilievo: sezioni e profili	scala 1:500
Tav.4 Confronto rilievo - PRG	scala 1:500
Tav.5 Progetto: Planimetria generale	scala 1:500
Tav.6 Progetto: Zonizzazione con numerazione dei lotti	scala 1:500
Tav.7 Progetto: planimetria viabilità, parcheggi e aree a verde pubblico	scala 1:500
Tav.8 Progetto: Abaco delle tipologie edilizie	scala 1:500
Tav.9 Progetto: Sezioni trasversali e longitudinali	scala 1:500
Tav.10 Progetto: Planimetria della rete – energia elettrica - telefonica	scala 1:500
Tav.11 Progetto: Planimetria della rete – pubblica illuminazione	scala 1:500
Tav.12 Progetto: Planimetria della rete – adduzione acqua - gas	scala 1:500
Tav.13 Progetto: Planimetria della rete – fognatura	scala 1:500

TITOLO II – Suddivisione del territorio in zone

Art.3 - Zone

Il piano prevede la suddivisione del territorio nelle seguenti zone:

- a) Zone destinate all'edificazione
- b) Zone destinate a verde pubblico e privato
- c) Zone destinate a pubblici servizi

Art.4 - Zone destinate all'edificazione

L'edificazione nelle zone residenziali è regolamentata dalle Norme di Attuazione del PRG e dal Regolamento Edilizio vigenti.

La capacità insediativa complessiva di tali zone è stabilita dal PRG vigente in mq. 5695,00 di Superficie Utile ammessa.

L'edificazione in tali zone dovrà inoltre rispettare i parametri dimensionali riportati nelle tabelle dei dati di progetto riportati nelle Tav. n. 6 oltre alle seguenti prescrizioni:

a) elementi dimensionali

I dati delle aree di intervento (vedi tabelle Allegate) hanno lo scopo di individuare gli elementi dimensionali e di capacità edificatoria; mentre la superficie dei lotti potrà subire lievi aggiustamenti in base al frazionamento definitivo.

Il numero massimo delle unità abitative è fissato nelle tabelle allegate; le destinazioni d'uso potranno subire variazioni rispetto al Piano Adottato, a condizione che in sede di Permessi di Costruire vengano rispettati tutti gli standard previsti dalle Norme tecniche di attuazione – vedi art. 8 della Convenzione urbanistica

L'altezza massima consentita dai singoli edifici è pari a 11,80 ml.

b) aree di intervento:

La planimetria di progetto delimita le aree di intervento che coincidono con il lotto minimo di intervento edilizio; sono consentiti spostamenti di S.U. da un singolo lotto all'altro per una percentuale non superiore al 10% da applicare una tantum e nell'ambito del medesimo sub-comparto. Per i lotti del sub-comparto B dovrà essere previsto un progetto architettonico - edilizio unitario.

c) destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G., all'art. 61

d) superficie copribile dalla edificazione

La proiezione sul piano orizzontale di tutte le Superfici utili degli edifici, potrà essere compresa all'interno della Superficie Copribile della edificazione, il limite del posizionamento degli edifici a 5 metri dal confine.

La delimitazione di tale superficie non costituisce altresì definizione della distanza minima dai confini verso spazi pubblici e privati rimanendo invece fermo in ogni caso il rispetto dell'indice di visuale libera e delle distanze minime dettate dalle norme di attuazione del PRG.

e) accessi ai lotti

gli accessi carrabili ai lotti saranno previsti nella misura massima di uno per lotto per quanto riguarda le monofamigliari ed i condomini, e di due per i lotti in cui insistono bifamigliari,

f) siepi ed alberature

la sistemazione a verde delle aree di pertinenza degli edifici dovrà essere parte integrante della richiesta di permesso di costruire.

g) recinzioni

Le recinzioni prospicienti qualsivoglia proprietà potranno essere in mattone a vista per un'altezza di ml.1.50 e/o con tipi diversi di grigliato metallico con siepe interna al lotto per un'altezza di ml. 1,50.

h) coperture

Il sistema di copertura dovrà essere realizzato a falde inclinate con manto in laterizio, ad esclusione del sub-comparto B per il quale si rimanda al sopra richiamato Progetto Unitario. Le coperture piane sono ammesse parzialmente ove svolgano funzione di terrazzi praticabili, e sopra le rimesse auto.

i) materiali esterni

I prospetti degli edifici, per le parti murarie, saranno realizzati con intonaco e tinteggio o mattone a vista.

Elementi in c.a. a vista, materiali lapidei, ferro e rame, sono utilizzabili per opere proporzionalmente non predominanti.

l) serie cromatiche

I colori dei prospetti degli edifici, per le parti tinteggiate, saranno scelti nelle serie unificate RAL dei gialli, aranci, rossi, verdi, grigi e bruni.

m) allineamento fisso

ove indicato nella tav. 6 con apposita simbologia, è obbligatorio il rispetto dell'allineamento fisso che consiste nel posizionamento sulla linea di allineamento stabilita, per almeno due terzi del piano verticale del prospetto. Si ricorda a tal fine, che il posizionamento negli elaborati di progetto, degli edifici o di loro parti, privi dell'indicazione dell'allineamento fisso è puramente indicativo e potrà quindi subire spostamenti fino al raggiungimento delle distanze minime consentite come richiamate nel punto d). Per il sub-comparto B gli allineamenti saranno definiti dal progetto architettonico - edilizio unitario