

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DEL P.U.A. 'LOTTIZZAZIONE VALLE GRANDE'**

**ART. 1 – Prescrizioni e parametri di edificazione**

- 1· L'edificazione e' regolata dai parametri di cui alla tavola 2 :  
Volume massimo edificabile : definito per ogni singolo macrolotto :  
    macrolotto n.1 : 5.466 mc ;  
    macrolotto n.2 : 5.466 mc ;
- 2· Superficie fondiaria :  
    macrolotto n.1 : 4.666 mq ;  
    macrolotto n.2 : 4.347 mq ;  
superficie minima dei lotti : mq 600 ;
- 3· Altezza massima : 7.50 ml ;  
Distanza minima dalle strade : definita per ogni singolo lotto nella tavola 2 ;  
Distanza minima dai confini : definita per ogni singolo lotto nella tavola 2 ;  
Distanza minima tra fabbricati : 10.00 ml tra pareti finestrate ;  
Distanza minima tra fabbricati : 5.00 ml tra pareti prive di vedute ;  
Numero massimo di piani : 2 + scantinato o seminterrato ;  
La quota 0.00 di riferimento per il calcolo delle altezze e delle volumetrie e' stabilita pari a +0.40 rispetto alla quota finita del marciapiede della nuova strada di lottizzazione .  
Ogni singola costruzione che costituisce volume o superficie coperta dovrà essere realizzata all'interno del massimo inviluppo individuato nella tavola di progetto N.1.  
Sono consentite , oltre il limite di massimo inviluppo , la realizzazione degli sporti di linda e degli sbalzi aperti , le recinzioni della proprietà , marciapiedi e rampe , nonché la sistemazione a verde e verde attrezzato dell'area di pertinenza ad uso giardino.  
La previsione plani-volumetrica di cui alla tavola N.3 è del tutto indicativa : ogni scelta di tipo edilizio, architettonico e tipologico verrà definita in fase di progettazione esecutiva all'interno di ogni singolo macrolotti .

**ART. 2 – Accessi**

Lo schema e l'ubicazione degli accessi carrabili di cui alla tavola N.1 sono vincolanti lungo via Bevazzana . Non sono vincolanti gli accessi carrabili all'interno della nuova strada di lottizzazione a senso unico per la quale sono ammessi spostamenti degli accessi in fase esecutiva, nel rispetto delle normative vigenti .

### **ART. 3 - Tipologia**

4. Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie :

Edifici isolati uni o plurifamiliari ;

Edifici bifamiliari ;

Edifici a schiera ;

Edifici in linea ;

Edifici a blocco ;

### **ART. 4 – Destinazioni d'uso**

I lotti compresi nell'ambito della lottizzazione sono prevalentemente destinati alla residenza.

Sono tuttavia consentite, oltre la residenza , le seguenti destinazioni

- servizi sociali pubblici;
- istituzioni rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- attrezzature a carattere religioso;
- uffici pubblici e privati, studi professionali, uffici bancari;
- teatri, cinematografi ed altri locali di svago;
- alberghi e pensioni;
- ristorante, bar, negozi, depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni degli edifici e compatibilmente con il piano commerciale;
- laboratori e magazzini a carattere artigianale, limitatamente ai piani terreni degli edifici, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;

### **ART. 5 - Recinzioni**

Le recinzioni lungo i marciapiedi di lottizzazione e lungo le altre strade pubbliche dovranno rispettare un carattere unitario per l'intero ambito di lottizzazione e dovranno avere le seguenti caratteristiche architettoniche :

quota 0.00 pari alla quota del marciapiede prospiciente alla recinzione o alla quota stradale aumentata di cm 15 ;

altezza massima ml 1.70 dalla quota 0.00 di cui al punto precedente ;

basamento pieno avente altezza massima ml 0.70 ;

parte superiore con inferriata o rete metallica ;

sono inoltre sempre consentiti la realizzazione di pilastri o setti ai bordi a sostegno o mascheratura dei cancelli e lungo la recinzione per l'alloggiamento dei contatori dei

pubblici servizi .

le recinzioni di confine tra i singoli lotti dovrà essere realizzata in asse allo stesso confine tra le proprietà .

#### **ART. 6 – Frazionamento fondiario**

E' sempre consentita la possibilità di frazionamento dei macrolotti nel rispetto della superficie minima prevista dall'art.1 . Il volume edilizio verrà ripartito liberamente tra i nuovi lotti costituiti. L'inviluppo edilizio massimo consentito per i lotti modificati verrà ridefinito quale massimo perimetro edificabile nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade .

#### **ART. 7– Lotti ineditati**

E' vietato ai proprietari dei singoli lotti la coltivazione intensiva degli stessi lotti costituenti il piano di lottizzazione . I lotti dovranno essere mantenuti puliti , liberi e dovrà essere disposto uno sfalcio periodico allo scopo di mantenere un decoro generale dell'intera lottizzazione . Potranno essere esposti cartelli pubblicitari , e depositi provvisori , previa autorizzazione degli enti competenti .

Le aree scoperte libere da percorsi pedonali e carrabili dovranno essere sistemate a verde e dotate di piantumazione con essenze autoctone nel numero di almento 1 pianta ogni 50 mq di superficie destinata a verde .