

**SCHEMA DI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
SUA**

“

INDICE

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE.....	pag. 2
ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO.....	» 2
ART. 3 – DATI COMPLESSIVI DEL PIANO	» 2
ART. 4 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO	» 2
ART. 5 – INTERVENTI PREVISTI	» 3
5.1 – <i>Prescrizioni particolari di P.R.G.</i>	» 3
ART. 6 – SUDDIVISIONE IN LOTTI.....	» 3
ART. 7 – NORME PER L'EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI	» 3
ART. 8 – ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI	» 4
ART. 9 – STANDARD URBANISTICI.....	» 5
9.1 – <i>Standard Residenziali</i>	» 5
9.2 – <i>Standard Commerciale</i>	» 5
9.3 – <i>Standard Direzionale</i>	» 5
9.4 – <i>Standard totali</i>	» 6
ART. 10 – RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI.....	» 6
ART. 11 - DEFINIZIONE DEI MATERIALI	» 6

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme, conformi al vigente Regolamento S.U.A. approvato con D.C.C. n. del, disciplinano gli interventi del Piano *di Lottizzazione / di Recupero / Comparto attuativo* denominato “.....” la cui area è classificata dal vigente P.R.G. come zona - sottozona, meglio identificata nell’elaborato (*indicare la tavola di progetto*)

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO

Il Piano *di Lottizzazione / di Recupero / Comparto attuativo* è composto dai seguenti elaborati previsti dal vigente Regolamento S.U.A.:

(riportare elenco completo degli elaborati)

.....
.....
.....

ART. 3 – DATI COMPLESSIVI DEL PIANO

L’attuazione del Piano *di Lottizzazione / di Recupero / Comparto attuativo* avviene nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici come da art. N.T.A. del vigente P.R.G.:

Superficie territoriale	mq.	.....
Volumetria residenziale	mc.	.....
Volumetria / Superficie direzionale (SLP)	mc./ mq	...
Volumetria / Superficie commerciale (SLC)	mc./ mq	.....
Volumetria / Superficie ricettiva (SLP)	mc./ mq	.....
Superficie destinata all’istruzione	mq.	.....
Superficie destinata ad attrezzature di interesse comune	mq.	.....
Superficie destinata a verde pubblico / uso pubblico	mq.	.....
Superficie destinata a parcheggio pubblico / uso pubblico	mq.	.....
Altezza massima	ml.	.....

ART. 4 – MODALITA’ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

L’attuazione del Il Piano *di Lottizzazione / di Recupero / Comparto attuativo* è subordinata al rilascio di:

permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente agli elaborati di approvazione del SUA;

permesso di costruire / *presentazione della denuncia di inizio attività* per la realizzazione degli interventi edilizi;

autorizzazione per gli accessi carrai, ai sensi dell’art. 22 del Codice della strada,

(ove previsto nel caso di demolizione di edifici esistenti)

Presentazione dell'istanza di demolizione degli edifici esistenti, così come evidenziati nella tav.;

Presentazione di istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente agli elaborati grafici di approvazione del P.di R., il cui inizio dei lavori è condizionato alla comprova dell'avvenuta demolizione degli edifici esistenti che ricadono sull'area destinata ad OOUU;

permesso di costruire / *presentazione della denuncia di inizio attività* per la realizzazione degli interventi edilizi;

Autorizzazione ai sensi dell'art. 22 del Codice della strada, per gli accessi carrai.

ART. 5 – INTERVENTI PREVISTI

Nell'ambito del II Piano *di Lottizzazione / di Recupero / Comparto attuativo* sono previsti i seguenti interventi:

(descrizione sintetica degli interventi previsti distinti per "categorie di opere")

5.1 – Prescrizioni particolari di P.R.G.

Come da punto ... art. N.T.A. del vigente P.R.G. nel presente II Piano *di Lottizzazione / di Recupero / Comparto attuativo* sono previsti i seguenti interventi:

(riportare prescrizione particolare PRG)

.....

(descrizione sintetica a riguardo della proposta progettuale)

.....

ART. 6 – SUDDIVISIONE IN LOTTI

L'area interessata dal Piano *di Lottizzazione / di Recupero / Comparto attuativo* è suddivisa in n°.....lotti secondo lo schema riportato nella tav.

Non è ammessa variazione della suddivisione, né accorpamento di singoli lotti.

La quota di riferimento per l'impostazione dei fabbricati di progetto e il calcolo dei relativi volumi, corrisponde alla quota *(vedi art. 14, punto 23, delle NTA del PRG vigente)*.

I parametri urbanistici che disciplinano l'edificabilità dei singoli lotti sono quelli riportati nelle tav. ed indicati nell'art. seguente.

ART. 7 – NORME PER L'EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI

L'edificazione è ammessa solo con i seguenti parametri:

LOTTO N. 1

- | | | |
|------------------------|----------|---------|
| - Superficie fondiaria | mq. | |
| - Volume totale | mc. | di cui: |
| Volume residenziale | mc. | |

- | | | |
|--|-----|--|
| Volume commerciale | mc. | ..... |
| Volume direzionale | mc. | ..... |
| - Superficie commerciale (SLC) | mq | (specificare la singola tipologia di attività) |
| - Superficie direzionale (SLP) | mq | ..... |
| - Superficie ricettiva (SLP) | mq | ..... |
| - Superficie destinata all'istruzione | mq. | ..... |
| - Superficie destinata ad attrezzature di interesse comune | mq. | ..... |
| - Altezza massima | ml. | ..... |
| - Distanze : | | |
| Distanze dai confini | ml. | ..... |
| Distanze dalle strade | ml. | ..... |
| Distanze dai fabbricati | ml. | ..... |
| - Tipologie: |  | ..... |

LOTTO N.

.....

ART. 8 – ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI

Si fa riferimento ai contenuti di cui all'art. 13.2 del vigente Regolamento S.U.A. meglio specificati nell'allegato "Elenco elaborati progetto definitivo".

Sono elementi prescrittivi i seguenti parametri:

- "la sagoma d'involuppo edilizio limite" quotato, così come identificato nella Tav. entro la quale devono essere collocate le parti fuori terra;
-
-

All'interno dei lotti devono considerarsi indicativi:

Le sagome del planivolumetrico indicate nella Tav., (prescrittive in caso di Piano di Recupero in centro Storico, ovvero attuazione tramite D.I.A.).

-
-

ART. 9 – STANDARD URBANISTICI

Le aree a standard devono essere dimensionate secondo le disposizioni delle leggi nazionali e regionali attualmente in vigore e delle NTA del vigente P.R.G., nonché nel rispetto degli articoli 17 e 19 del vigente Regolamento S.U.A..

9.1 – Standard Residenziali

- Standard primari per gli insediamenti di tipo residenziale:
 - verde pubblico / *uso pubblico*: mq.
 - parcheggi pubblici / *uso pubblico*: mq.

(ove previsto)

- Standard secondari:
 - istruzione in cessione / *asservimento*: mq.
 - attrezzature di interesse comune in cessione / *asservimento*: mq.
 - verde pubblico / *uso pubblico*: mq.

9.2 – Standard Commerciale (specificare il tipo di attività)

- Standard primari per gli insediamenti di tipo commerciale:
 - verde pubblico / *uso pubblico*: mq.
 - parcheggi pubblici / *uso pubblico*: mq.

(ove previsto)

- Standard secondari:

9.3 – Standard Direzionale

- Standard primari per gli insediamenti di tipo direzionale:
 - verde pubblico / *uso pubblico*: mq.
 - parcheggi pubblici / *uso pubblico*: mq.

(ove previsto)

- Standard secondari:

.....

9... – Standard(specificare altra destinazione d'uso)

- Standard primari per gli insediamenti di tipo:
 - verde pubblico / *uso pubblico*: mq.
 - parcheggi pubblici / *uso pubblico*: mq.

(ove previsto)

- Standard secondari:

.....

9.4 – Standard totali

Complessivamente le dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici del Piano di Lottizzazione / di Recupero / Comparto attuativo risultano essere le seguenti:

Standard primari:

- verde pubblico / uso pubblico mq.
- parcheggi pubblici / uso pubblico mq.

Standard secondari:

- istruzione in cessione / asservimento: mq.
- attrezzature di interesse comune in cessione / asservimento: mq.
- verde pubblico / uso pubblico: mq.

Pertanto la proposta progettuale del Piano di Lottizzazione / di Recupero / Comparto attuativo rispetta la dotazione minima di standard urbanistici richiesta, prevedendo la realizzazione delle seguenti aree pubbliche e/o a destinazione pubblica:

Standard primari:

- verde pubblico / uso pubblico mq.
- parcheggi pubblici / uso pubblico mq.

(ove previsto)

Standard secondari:

- istruzione in cessione/asservimento: mq.
- attrezzature di interesse comune in cessione / asservimento: mq.
- verde pubblico / uso pubblico: mq.

Il regime giuridico delle aree da cedere o da asservire all'uso pubblico è precisata nella Tav.
"Aree da cedere e/o da asservire all'uso pubblico".

ART. 10 – RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI

(Specificare se lo schema degli accessi carrai e pedonali è da considerarsi prescrittivo o indicativo, purché nel rispetto della legislazione vigente e del Regolamento SUA).

ART. 11 - DEFINIZIONE DEI MATERIALI (necessario in sede di DIA)