



COMUNE DI DERUTA

PROGETTO

Variante al piano attuativo di iniziativa privata ai sensi della L.R. 11/2005 autorizzato con delibera del c.c. n. 129 del 21/12/2005.

COMMITTENTE

NOVATECNO S.r.l.

LOCALITA'

Deruta, fraz. Sant'Angelo di Celle, loc. San Michele

ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA

Dott.Arch.Danilo Tantucci

**TANTUCCI
DANILO**

ARCHITETTO

06123 PERUGIA VIA DEL LAVORO 4
TEL.07533175 CF.TNTDNL53S17G478G

DATA EMISSIONE

PROGETTO Marzo 2014

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Piano Attuativo di Iniziativa Privata redatto ai sensi della Legge Regionale 11/2005 dovrà conformarsi al rispetto delle vigenti normative urbanistiche generali e alle seguenti prescrizioni:

- 1 la tipologia della copertura potrà essere a capanna o padiglione con pendenze comprese tra il 25% e il 35%;
- 2 Materiali costruttivi:
 - manto di copertura costituito in tegol- coppo in cotto naturale;
 - canali, discendenti e scossaline in rame;
 - i paramenti esterni potranno essere eseguiti in laterizio e/o pietra facciavista, intonaco tinteggiato ed elementi architettonici in legno e/o cemento armato facciavista;
 - per il tinteggio delle parti intonacate il colore dovrà essere compreso nell'ambito della gamma delle terre tra l'ocra chiaro e il marrone scuro. Ogni edificio potrà avere tonalità diverse da definire in sede di progettazione esecutiva, comunque entro la gamma dei colori già definiti.
 - Gli infissi esterni saranno in alluminio o legno naturale mordenzato corredati da persiana o avvolgibile in p.v.c. o alluminio verniciato;
 - Eventuali aperture nel sottotetto dovranno essere contenute nei piani di falda;
- 3 Le recinzioni dovranno essere realizzate:
 - sul fronte strada con muro di cm 30 e sovrastante ringhiera metallica per un'altezza complessiva di ml 1,50

- tra le diverse proprietà strutture murarie di piccola entità con soprastanti paletti in ferro e rete plastificata a maglie sciolte che non potrà superare l'altezza di ml. 1.50;
- 4 E' possibile apportare delle modifiche alla disposizione planimetrica del verde e dei parcheggi all'interno del comparto, mantenendo le superfici di progetto, senza che detta modifica costituisca variante al piano attuativo;
 - 5 Gli elementi di arredo urbano previsti nel progetto dovranno essere realizzati con l'utilizzo di materiali che si richiamano a quelli utilizzati per gli edifici e il tutto sarà definito attraverso apposita progettazione esecutiva;
 - 6 è consentito l'accorpamento di due o più lotti fatto salvo il rispetto dei parametri urbanistici ed ecologico-ambientali relativi ai lotti senza che ciò costituisca variante al P.A.
 - 7 è consentito lo spostamento degli accessi carrabili e pedonali previsti in progetto secondo la diversa progettualità esecutiva degli edifici, senza che questo costituisca variante al P.A, purchè siano mantenuti gli standard urbanistici di lottizzazione;
 - 8 distanze minime tra gli edifici ml. 10,00. Ferma restando l'applicazione del R.R. 9/2008.
 - 9 Distanze minime dai confini con i terreni esterni al comparto ml.6,50
 - 10 Distanza dai confini dei lotti individuati all'interno del comparto ml.5,00.Si da atto che i confini interni indicati nella planimetria volumetrica di progetto hanno valore virtuale, pertanto sarà possibile edificare a distanza inferiore a ml.5,00 previo accordo tra le proprietà fatto comunque salvo il rispetto della distanza minima di ml. 10,00 tra le pareti degli edifici

11 Fermo restando l'obbligo del rispetto degli allineamenti indicati nell'elaborato piani volumetrico, le distanze minime degli edifici dal confine della sede stradale come individuato dall'art.25 del R.R.9/2008, è pari a ml.5,00

12 Le tipologie edilizie che potranno essere realizzate sono:

- tipologia a palazzina con destinazione residenziale e commerciale con altezza massima di ml. 9,50 fuori terra (lotto 18);
- tipologia uni e bifamiliare con destinazione residenziale con altezza massima di ml. 6,50 fuori terra, nel rispetto dei requisiti urbanistici ed edilizi è consentito l'accorpamento dei lotti senza che ciò costituisca variante al P.A (lotti da 1 a 17).
- è consentita la realizzazione di un livello interrato destinato ad autorimessa, fondo o altra funzione al servizio della residenza;

13 La capacità edificatoria attribuita ad ogni singolo lotto così come i parametri urbanistici e ambientali - ecologici è definito alla tabella 1a della scheda urbanistica;

14 Le quote di spicco dei fabbricati in progetto potranno subire delle oscillazioni più o meno di 50 cm. rispetto a quelle indicate nelle tavole progettuali senza che ciò comporti variante al P.A.

15 Eventuali variazioni di destinazione d'uso, saranno consentite rispettando i seguenti parametri riferiti alla S.U.C. di ogni singolo lotto – RESIDENZIALE 70% minimo, SERVIZI 30% minimo. Tutto quanto sopra previa verifica degli standard urbanistici previsti dalla normativa vigente senza che questo costituisca variante al P.A. con eventuale possibilità di monetizzare gli standard stessi.

16 Il piano attuativo dovrà essere attuato nel termine di 10 anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione che dovrà avvenire entro 12 mesi dall'approvazione del P.A. , pena la decadenza e secondo la previsione del programma di intervento rispetto al quale potranno essere apportate modificazioni

anticipando o posticipando le varie fasi in esso previste senza che ciò determini variante al P.A.;

17 I certificati di agibilità dei singoli edifici potranno essere presentati soltanto dopo l'avvenuta esecuzione e conformità attestata dal Direttore dei Lavori, delle opere di prima fase funzionali all'edificio oggetto della richiesta e verificate dal tecnico collaudatore.

18 La posizione della cabina enel è puramente indicativa, quella definitiva sarà secondo le indicazioni dell'ente gestore.

19 L'acqua piovana proveniente dalla copertura dell'edificio da realizzare nel lotto 18 sarà raccolta e riutilizzata per uso pubblico in una vasca della capacità di L. 24000, che sarà collocata nella posizione come individuata nella tavola n. 4.

IL TECNICO

(Arch. Tantucci Danilo)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
• DOTT. ARCH.
• **DANILO TANTUCCI**
400
DELLA PROVINCIA DI PISTOIA

