

COMUNE DI DERUTA

PROVINCIA DI PERUGIA

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

Arch. Mirko Ceccarelli
Arch. Luca Lucarelli
Geom. Jury Lucarelli
Geom. Lucia Scarabicchi
Arch. Daniela Dottorini

RICHIEDENTE

Immobiliare Futura s.r.l.

Piano attuativo in variante al P.R.G. Operativo per la realizzazione di
un complesso commerciale - direzionale - terziario servizi ed
un distributore di carburanti
ai sensi della L.R. 11/2005 e s.m.i.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- 1) Le presenti norme tecniche di attuazione sono da riferirsi al Progetto riguardante un terreno sito in Loc. Pontenuovo, compreso tra la strada E45 e la strada comunale Tiberina, individuato nel P.R.G. Operativo come “Ambiti urbani di trasformazione produttivi” DPI/CD e definito nelle sue caratteristiche urbanistiche dalla scheda d’ambito numero 7.
- 2) L’area produttiva sottoposta a piano attuativo, sarà divisa in due lotti:
Lotto 1: edificio produttivo, standard e pertinenze;
Lotto 2 : area distributore di carburanti.
- 3) All’interno del comparto edificatorio dovranno essere rispettati tutti gli indici e i parametri dettati dalla Scheda d’ambito n.7.
Sono ammesse eventuali deroghe ai parametri dettati dalla Scheda d’ambito n.7 solo se stabilite da disposizioni facenti riferimento a normative sovra ordinate, tipo L.R.13/2009 e s.m.i., ecc., che espressamente superino la regolamentazione in oggetto.
- 4) Il distributore di carburanti potrà essere autorizzato e realizzato con tempistiche autonome indipendenti dagli altri interventi; sarà ricavato all’interno dell’area individuata nel piano attuativo e della fascia di rispetto stradale limitrofa (ai sensi dell’art. 4 bis comma 1a della L.R. 13/2003 e s.m.i.).
- 5) All’interno dell’insediamento produttivo, ai sensi dell’art.6 comma 2-bis L.R. 22 febbraio 2005 e s.m.i., sono consentite tutte le destinazioni d’uso per attività di tipo produttivo, nonché per attività per servizi di cui all’articolo 3, comma 1, lettera g-quater. Qualora si decidesse di realizzare all’interno dell’edificio produttivo spazi commerciali, la superficie di vendita massima non potrà essere superiore a mq 3.500, distribuita anche in più attività adiacenti tra loro. Ovvero all’interno del piano attuativo sono ammesse autorizzazioni fino alle grandi strutture di vendita G1.
- 6) Le quote di spiccatto dell’edificio e quello relative alla sistemazione esterna rispetto alle quote di progetto approvato potranno subire una variazione di + o – 50 cm per esigenze progettuali, che dovessero verificarsi in fase esecutiva;
- 7) E’ ammessa la realizzazione di locali interrati con destinazione d’uso a parcheggio pubblico o privato o altra destinazione d’uso purchè compatibile. La dimensione massima sarà quella ammessa dalla normativa vigente in materia. L’accesso a questi locali dovrà avvenire per mezzo di rampe di accesso carrabili con pendenza inferiore al 20% compreso; anche le eventuali rampe d'accesso al carico/scarico seminterrato degli edifici produttivi non potrà avere pendenze superiori al 20% compreso.
- 8) Gli accessi indicati in planimetria potranno subire minime variazioni o aggiunte rispetto al progetto approvato, senza che ciò comporti variante al piano attuativo, dietro a particolari esigenze progettuali e/o richieste delle varie amministrazioni competenti, comunque nel rispetto delle norme del codice della strada e di tutte le leggi e i regolamenti comunali e/o sovra comunali.

- 9) L'edificio dovrà essere posizionato entro la sagoma di massimo ingombro indicata in planimetria e/o rispettare comunque le distanze e le altezze ammesse dal P.R.G. e dalla scheda d'ambito 7. Le sagome rappresentate nelle planimetrie e nel planivolumetrico sono puramente indicative e non prescrittive.
- 10) Il distributore di carburanti sarà realizzato parte in area produttiva e parte in fascia di rispetto ai sensi della L.R. 13/2003 e s.m.i..
- 11) Gli standard pubblici e privati (parcheggi e verde) richiesti dalla normativa vigente dovranno essere calcolati e localizzati ai sensi del regolamento regione Umbria n° 7/2010 s.m.i., del regolamento 9/2008 s.m.i., della L.R. 11/2005 e s.m.i. e delle N.T.A del comune di Deruta.
Le superfici degli standard dietro esigenze progettuali e/o richieste delle varie amministrazioni competenti, potranno avere minime variazioni rispetto al piano attuativo approvato, senza che ciò comporti variante al piano attuativo.
Nel caso in cui, il progetto atto a ottenere il permesso di costruire, prevedesse aree da destinare a standard superiori a quanto progettato e/o realizzato con il piano attuativo, il proponente potrà fare richiesta all'amministrazione comunale di monetizzare gli standard mancanti ai sensi della normativa vigente.
- 12) All'interno dell'area sottoposta a progetto di piano attuativo tutte le aree destinate a parcheggio pubblico, o di uso pubblico, poste a piano terra, dovranno essere realizzate con pavimentazioni "verdi" e/o permeabili. Le aree destinate a parcheggi per autovetture dovranno avere dimensioni minime di 2,50 metri lineari x 5,50 metri lineari; mentre quelle destinate a parcheggi per moto e biciclette dovranno essere posti in aree distinte, senza abbligo di segnatura a terra.
- 13) Le strade interne e le corsie di manovra dovranno avere dimensione minima pari a metri lineari 3,50 e metri 6,00 rispettivamente per la sosta longitudinale e perpendicolare al bordo della carreggiata, fermo restando le normative in materia di prevenzione incendi.
- 14) La segnaletica stradale, i marciapiedi, la posizione della cabina elettrica, i pali per l'illuminazione, le aree per la raccolta dei rifiuti e altri elementi sia di arredo sia di servizio, potranno subire minime variazioni o aggiunte rispetto al progetto approvato, senza che ciò comporti variante al piano attuativo, dietro a particolari esigenze progettuali e/o richieste delle varie amministrazioni competenti.
- 15) All'interno dell'area camper saranno realizzate piazzole drenanti per la sosta dei mezzi, aree destinate ai lavabo, area scarico, colonne acqua e luce, pali illuminazione e area pic-nic attrezzata.
- 16) La posizione della cabina elettrica e del relativo frazionamento è indicativa, in quanto a seguito di richieste o esigenze particolari dell'ente gestore, potrà essere riposizionata senza che questo costituisca variante al Piano Attuativo.
- 17) Le strutture verticali e gli orizzontamenti degli edifici in progetto potranno indifferentemente essere realizzate in calcestruzzo di cemento armato prefabbricato o non, acciaio, muratura, muratura armata, legno, ecc..

- 18) Le coperture degli edifici potranno essere piane o inclinate. Sopra di esse potranno essere installati eventuali macchianari per il trattamento dell'aria o dell'acqua, batterie di pannelli solari e fotovoltaici.
- 19) Le finiture esterne degli edifici saranno del tipo prefabbricato o tradizionale con uso di laterizio, pietra locale, vetro, metalli, ceramica e intonaco da tinteggiare nei colori delle terre naturali.
- 20) A ornamento e arredo del manufatto potranno essere realizzate portici e pensiline nel rispetto della normativa vigente oltre a colonne, lesene, archi, pensiline, velette, pareti continue, bow windows, strutture in aggetto, ecc. utilizzando materiali coerenti con la struttura principale.
- 21) Gli infissi esterni potranno essere realizzati in ferro, acciaio, p.v.c., alluminio, metalli in genere o legno, verniciati con colori coordinati con gli altri materiali di facciata.
- 22) Il planivolumetrico inserito nelle tavole progettuali del piano attuativo non è prescrittivo per la futura progettazione ai fini dell'ottenimento delle varie autorizzazioni a costruire, sia per il distributore carburanti che per l'immobile produttivo.
- 23) La larghezza dei marciapiedi non dovrà essere inferiore a metri lineari 1,50.
- 24) Eventuali recinzioni, saranno di norma realizzate con siepi arbustive ed, eventuale, interposta rete metallica e/o ad elementi verticali di disegno semplice in metallo verniciato, di altezza massima 1,50m sormontati a muretti, di altezza massima 0,50.
- 25) Le nuove alberature all'interno della lottizzazione dovranno essere del tipo autoctono.
- 26) Al fine di permettere il facile accesso e l'uso ai non abili, la progettazione esecutiva, a livello architettonico, dovrà prevedere l'attuazione delle norme tecniche in materia di barriere architettoniche. L. 13/89 e s.m.i. e successivi regolamenti e norme regionale di recepimento.

Per quanto non espressamente riportato nelle presenti N.T.A. si farà riferimento alle Leggi ed ai Regolamenti Comunali e/o sopracomunali vigenti.

Deruta, 17 Ottobre 2013

Arch. Mirko Ceccarelli