

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Proprietà

NOVATECNO SRL  
VIA DONATELLA, 18/B  
06132 S.MARTINO IN CAMPO (PG)  
PARTITA IVA 01666310543

### Oggetto

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELLA L.R. 1/2015,  
AUTORIZZATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 06/02/2014

### Ubicazione

DERUTA, VOC. PIOPPEO

Deruta, 16/08/2016



## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La variante di piano attuativo di iniziativa privata redatto ai sensi della Legge Regionale **1/2015**, autorizzato con Delibera del Consiglio Comunale n. **19** del **06/02/2014**, dovrà conformarsi al rispetto delle vigenti normative urbanistiche generali ed alle seguenti prescrizioni:

1. E' consentita la realizzazione di edifici residenziali massimo su n. 3 livelli dei quali uno interrato o seminterrato destinato ad autorimessa, fondo o ad altra funzione al servizio della residenza;
2. La tipologia della copertura potrà essere a capanna o padiglione con pendenze comprese tra il 25% ed il 35%;
3. Materiali costruttivi:
  - Manto di copertura in tegol - coppo in cotto naturale;
  - Canali, discendenti e scossaline in rame;
  - I paramenti esterni potranno essere eseguiti in laterizio e/o pietra faccia-vista, intonaco tinteggiato ed elementi architettonici in legno e/o cemento armato faccia-vista;
  - Per il tinteggio delle parti intonacate il colore sarà compreso nell'ambito della gamma delle terre tra l'ocra chiaro ed 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 saranno in legno o alluminio corredati da persiane o avvolgibili in PVC, legno o alluminio verniciato;
  - Eventuali aperture del sottotetto dovranno essere contenute nei piani di falda.

4. Le recinzioni dovranno essere realizzate:

- In muratura o in alternativa in C.A. con sovrastante ringhiera in ferro verniciata con vernici micacee, quelle sul fronte della strada privata;
- Con strutture murarie di piccola entità con soprastanti paletti in ferro e ringhiera in ferro o rete plastificata a maglie sciolte che non potrà superare l'altezza di 2,00 ml, quelle sui confini tra le diverse proprietà;
- Nelle aree dei singoli lotti che rimangono esterne al comparto di progetto, per consentire la completa recinzione degli stessi, potrà essere eseguita una recinzione così come descritta al punto precedente;
- I muri di contenimento e delle recinzioni, confinanti con la viabilità prevista, dovranno essere rivestiti in pietra.

5. E' possibile apportare modifiche alla disposizione planimetrica del verde e dei parcheggi, all'interno dei singoli lotti di progetto, in sede di progettazione esecutiva.

6. E' consentito aumentare o diminuire il numero delle unità residenziali previste o l'accorpamento di due o più lotti, fatto salvo il rispetto dei parametri urbanistici ed ecologici - ambientali, senza che ciò costituisca variante al piano attuativo.

7. E' consentito lo spostamento e/o modifica degli accessi carrabili e pedonali previsti in progetto secondo la diversa progettualità esecutiva degli edifici, senza che costituisca variante al piano attuativo, purché siano mantenuti gli standard urbanistici di lottizzazione.

8. Le quote di spicco dei fabbricati di progetto e delle sistemazioni esterne potranno subire delle oscillazioni di massimo 0,50 ml rispetto a quelle indicate nelle tavole progettuali, senza che ciò comporti variante al piano attuativo.

9. E' consentita la realizzazione di opere pertinenziali secondo le disposizioni indicate dal Regolamento Regionale n. 2/2015 del 18 febbraio 2015.

10.E' consentita la modifica dei tratti e/o del posizionamento dei pozzetti degli impianti tecnologici come indicato nei grafici di progetto, in accordo con le prescrizioni impartite dagli enti gestori delle reti, senza che ciò comporti variante al piano attuativo.

11.Gli elementi di arredo urbano previsti nel progetto dovranno essere realizzati con l'utilizzo di materiali che richiamano gli stessi utilizzati per gli edifici residenziali. Tali elementi potranno essere caratterizzati da inserti in ceramica decorata ed il tutto sarà definito attraverso apposita progettazione esecutiva.

12.Il piano attuativo dovrà essere attuato nel termine di 10 anni decorrenti dalla data di approvazione della concezione originaria.

13.I certificati di agibilità dei singoli edifici residenziali verranno rilasciati previo l'avvenuta esecuzione e verifica di conformità attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale delle opere di prima fase funzionali al fabbricato oggetto della richiesta.

Deruta, 16/08/2016

