

COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA

# PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

INTERVENTI PER FAVORIRE IL RINNOVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
ESISTENTE – P.U.A. L.R.14/09

Spazio riservato all'Ufficio Protocollo	Spazio riservato all'Ufficio Urbanistica
--	--

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE N° 2

Committente:

ZANCANARO VADILIANO

GIOLO SEVERINO

GIOLO REMIGIO

Progettista: ARCHITETTO ALBERTO ANTONI

## **Indice**

Art. 1 – Elenco elaborati

Art. 2 – Edificabilità nei lotti

Art. 3 – Titolo autorizzativo: interventi edilizi

## Art. 1 – Elenco elaborati

1. Hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati di progetto:
  - TAV. n. 5.0 – OPERE DI URBANIZZAZIONE – INGOMBRO MAX;
  - TAV. n. 5.1 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PUBBLICHE E PRIVATE – INDICAZIONE PLANIMETRICA DI MASSIMA;
  - la convenzione urbanistica;
  - le presenti Norme Tecniche di Attuazione.
2. In caso di discordanza tra le presenti N.T.A. e gli altri elaborati del piano prevalgono le prime; tra gli elaborati grafici prevalgono quelli a scala con denominatore minore.
3. Per quanto non normato dalle presenti N.T.A. si farà riferimento alle N.T.A. ed al Regolamento Edilizio allegati al P.R.G. vigenti all'epoca di approvazione del Piano.

## Art. 2 – Edificabilità nei lotti

1. La destinazione d'uso ammesse nei lotti sono le seguenti:
  - Residenziale;
  - Attività compatibili con la destinazione di zona del rispetto delle N.T.O. del P.I. vigente.
2. All'interno dei singoli lotti è prevista la realizzazione di interventi unitari finalizzati alla realizzazione di edifici secondo la tipologia uni e/o bifamiliare come riportato nella Tavola n. 5.1 (planimetria generale di progetto).
3. Il volume massimo realizzabile deriva dall'applicazione dell'art. 3 c. 3 L.R. 14/09; tuttavia, nel rispetto della stessa normativa potrà essere realizzato un volume complessivo inferiore derivante da non raggiungimento del bonus massimo consentito (max 50% del volume esistente); restano ferme le quantità di standard da garantire che sono comunque quantificate sulla volumetria massima realizzabile.
4. I volumi indicati per singolo lotto hanno pertanto carattere indicativo; rispetto al valore identificato potranno aversi trasferimenti di volume tra lotti diversi dell'ordine massimo del 25% del volume assegnato a ciascun lotto a seguito dell'applicazione dell'art. 3 c. 3 L.R. 14/09 e nei limiti di quanto previsto al comma precedente.
5. Non costituiscono variante le **modifiche di lieve entità**, apportate a seguito di prescrizioni del Comune. In fase esecutiva le infrastrutture pubbliche potranno subire gli aggiustamenti, anche di posizione, utili alla loro migliore realizzazione senza che questo comporti variante.
6. **Le casette in legno** previste dal Regolamento Edilizio Comunale vigente al momento dell'approvazione della Variante potranno essere concesse all'interno del lotto esclusivamente quando non siano poste in porzione di scoperto fronte strada. Il limite di posizionamento è dato

dalla parallela all'asse stradale tracciata partendo dalla parte più avanzata del fronte del fabbricato.

7. **Gli impianti tecnologici esterni** (macchine per la climatizzazione, macchine per l'aspirazione centralizzata, caldaie,...) dovranno essere opportunamente mascherati con strutture armonizzate al fabbricato.
8. **La recinzione dei lotti ad uso residenziale**, sul fronte antistante gli spazi pubblici a verde, dovrà essere costituita da rete metallica a maglie rettangolari plastificata, di colore verde accompagnata da essenze arboree potate a siepe ad eccezione di eventuali muri di sostegno in cls. o laterizio sul fronte strada, la recinzione sarà costituita da muretto in elevazione di altezza massima pari a cm. 50 in cls, laterizio o cotto lavorato faccia vista, con sovrastante rete metallica o ringhiera di completamento in ferro zincato e/o verniciato di colore nero o comunque con tonalità di grigio scuro. Le recinzioni interne, suddividenti le superficie fondiaria, potranno essere realizzate nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale vigente al momento dell'approvazione della Variante. L'altezza complessiva delle recinzioni non potrà essere superiore a ml. 1,50, misurata dal piano stradale su cui si prospettano, ovvero dal piano di campagna per le recinzioni tra confini interni o con prospetto sul verde. In corrispondenza degli accessi carrai e pedonali e nella parte di recinzione dedicata all'alloggiamento dei vani tecnici (contatori, ecc..) la recinzione potrà essere realizzata in calcestruzzo per tutta l'altezza consentita.
9. Potranno essere realizzate massimo **n. 1 pertinenza** per edificio in aggiunta a quelle concesse in edilizia libera, senza superare il 20% del Volume totale dell'edificio principale. Il volume urbanistico dell'edificio principale e della pertinenza non dovrà superare il volume urbanistico massimo attribuito per singolo lotto.

### **Art. 3 – Titolo autorizzativo: interventi edilizi**

1. L'esecuzione dei singoli interventi è subordinata alla presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire ai sensi dell'articolo 20 del D.P.R. n° 380/01 e ss.mm.ii.. L'inizio lavori è preceduto da:
  - Esecuzione al grezzo delle opere di urbanizzazione primaria, complete di massicciata stradale e reti tecnologiche, accertate mediante verbale del collaudatore in corso d'opera;
  - Avvenuta presentazione del frazionamento, già regolarmente approvato da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale, del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto d'intervento;
  - Pagamento degli eventuali oneri di urbanizzazione primaria se dovuti, degli oneri di urbanizzazione secondaria nonché del contributo di costruzione.
2. L'attestazione della Segnalazione Certificata di Agibilità per ogni singolo edificio, o per ogni singola unità immobiliare in caso di edifici non unifamiliari, è subordinato all'approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione dell'intera lottizzazione.