

COMUNE DI VERUCCHIO

VARIANTE AL PUA APNI 1 - 1° Stralcio con contestuale attuazione dell'Ambito di Riqualificazione AR 2

Norme Tecniche di Attuazione

Tav. A

data: Dicembre 2021

Progettisti:

Arch. Menghi Valerio
Arch. Piolanti Silverio
Geom. Boschetti Stefano

P.za Borsalino,3 47826 - Villa Verucchio
Tel./Fax 0541.678233 info@menghipiolanti.it

La proprietà:

Celli Innocenzo
Celli Maria Grazia
Celli Rosanna
Protti Andrea
Protti Alessandro
Azienda Agricola "Colle verde" s.a.s.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE AREA APNI 1

Art. 1) – Disciplina del Piano

Le presenti Norme Tecniche di attuazione ed i grafici costituiscono parte integrante della convenzione da stipularsi tra il Comune di Verucchio ed i "proprietari comparenti" delle aree oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo.

Il rispetto della presenti norme è condizione necessaria per ogni intervento edilizio oltre a quanto disposto dalla legislazione in materia.

Si precisa inoltre:

- che i parametri di misura degli interventi edilizi sono quelli riportati nelle norme del RUE vigente, nonché gli usi urbani e le destinazioni d'uso.
- che la durata e la efficacia del Piano è di anni dieci dalla esecutività della deliberazione di approvazione.

Art. 2) - Il progetto per l'utilizzazione dell'area

Il progetto per l'utilizzazione dell'area (Tav. 1) individua:

- a) il perimetro dell'area pianificata;
- b) le aree residenziali suddivise in unità minime d'intervento coincidenti con i lotti (A-B-C-D-D1-E-F-G-H-I + lotto ERS)
- c) le strade ed i parcheggi pubblici;
- d) gli spazi e verde pubblici attrezzati;
- e) i percorsi pedonali.

Art. 3) - I progetti esecutivi delle opere pubbliche

Nell'ambito dell'area pianificata si procederà mediante progetto esecutivo di opere e servizi redatti dai "proprietari comparenti" con il coordinamento degli Enti preposti e degli Uffici Tecnici Comunali competenti.

I progetti esecutivi, in conformità al PUA dovranno essere concessionati dopo la stipula della convenzione ed avranno attenzione a:

- strade veicolari, pedonali e parcheggi;
- attrezzature delle aree pubbliche mediante alberature, attrezzature per il gioco e sosta e arredo urbano;
- rete delle fognature;
- rete telefonica;
- rete di alimentazione per l'energia elettrica;
- rete acquedotto;
- rete gas;
- rete illuminazione pubblica.

I progetti esecutivi, compresi i relativi oneri finanziari, le spese di progettazione dei medesimi, come pure la loro realizzazione, sono posti a carico dei "Proprietari comparenti" proponenti il Piano.

Art. 4) - Unità minime d'intervento

Le unità minime d'intervento, sono individuate nella Planimetria di progetto (Tav. 1) dell'allegato progetto di Piano e corrispondono con i vari lotti previsti (A-B-C-D-D1-E-F-G-H – I -+ lotto ERS).

Per ogni unità di intervento nelle Tavole menzionate sono indicate le Superfici Utili massime edificabili e la Superficie Fondiaria massima fruibile; leggeri spostamenti di S.U. e S.F. fra lotti attigui saranno sempre possibili, senza varianti al PUA.

In ottemperanza alla norma del vigente PSC sull'area è prevista la seguente quantità edificatoria complessiva:

**Zona residenziale - S.U. di progetto =
mq. 2.075,00+ 400,00 da trasferire + 653,00 (ERS)**

Per ogni unità minima di intervento la superficie permeabile di progetto dovrà rispettare il parametro del 50% Fondiaria.

Art. 5) Tipologie Edilizie e Progettazione Planivolumetrica

Le Tav. 3.1 e 3.2 (Tipologie edilizie), danno un'immagine di progettazione architettonica degli edifici (tipi 1-2-3-4-5-6-7) che debbono considerarsi come un riferimento e un esempio per la progettazione delle singole unità di intervento.

Sono vincolanti il numero massimo di unità immobiliari indicate nella Tavola 1, il numero massimo dei piani abitabili fuori terra e l'altezza massima di ml 8,30 (calcolata come da NTA del RUE vigente – RUE var2016, CC n.35/2018), mentre sono da intendersi indicative le partizioni interne e gli ingombri.

Art. 6) - Modalità di valutazione delle quantità edificatorie in relazione alle norme del PSC-RUE

Il calcolo delle quantità edificatorie si uniforma al disposto delle NTA del RUE vigente (RUE var2016, CC n.35/2018)

Art. 7) - Garage e posti auto

Per ciascun edificio è prevista la costruzione di garage interrati o fuori terra con caratteristiche previste nelle NTA del RUE vigente – RUE var2016, CC n.35/2018.

Le rampe e gli spazi di manovra potranno essere risolti con erborelle al fine di garantire i parametri di permeabilità.

Art. 8) - Viabilità e parcheggi

Le aree stradali comprendono la sede per il traffico veicolare pubblico con relativi marciapiedi ad uso pedonale.

Tali aree, con le relative reti di servizio, sono opere di urbanizzazione primaria.

Nelle aree per parcheggi pubblici devono essere ricavati posti auto delle misure minime di ml 2,5 x 5,00 se a pettine e ml 2,50 x 6,00 se in linea.

Si dovranno prevedere posti auto per portatori di handicap almeno nel numero minimo indicato dalla norma (DPR 503/91).

I percorsi pedonali saranno realizzati secondo quanto indicato nelle Tavole e dal progetto delle di urbanizzazione (Tav. 9 Arredo urbano).

Art. 9) Eco-compatibilità delle strutture edilizie

Le tipologie edilizie proposte, adotteranno preferibilmente soluzioni e materiali conformi ai principali criteri di bioedilizia così come all'uso di fonte energetiche rinnovabili, ed in particolare gli edifici:

- Dovranno avere delle murature esterne dello spessore adeguato tali da garantire una buona inerzia termica;
- Dovranno avere isolamenti termo-acustici del tipo possibilmente naturale;
- Avranno coperture con strutture di legno, tetto ventilato;
- Avranno tinteggiature sia interne che esterne di tipo non plastico;
- Dovranno essere provvisti di impianto a pannelli solari termici e pannelli fotovoltaici tali da garantire un notevole risparmio energetico.

Art. 10) - Recinzioni e sistemazioni esterne

I muri di recinzione fronte strada dovranno obbligatoriamente essere risolti in soluzioni unitarie così come i cancelli e le ringhiere, come indicato nelle Tavole delle tipologie edilizie.

La sistemazione dell'area esterna del fabbricato sarà prevalentemente a prato con essenze arboree autoctone.

Le recinzioni verso la campagna saranno risolte con rete e paletti metallici su muretto e siepi tipo autoctone.