

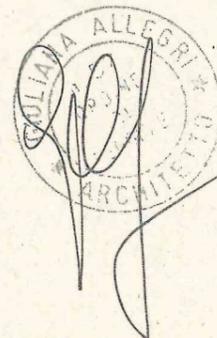
COMUNE DI QUATTRO CASTELLA



P.P. DI INIZIATIVA PRIVATA A MONTECAVOLO
COMPARTO 1

ALL. "C"
NORMATIVA TECNICA

Gennaio 1993



ARCHITETTO
GIULIANA ALLEGRI
ARCHITETTO
IVAN SACCHETTI
STUDIO ASSOCIATO ADS



pubblico, attrezzato a parco per il gioco e per lo sport, nonché per le piste ciclabili e i percorsi pedonali.

L'entità delle superfici per opere di urbanizzazione secondaria è prevista nel seguente piano come standard urbanistico, in misura proporzionale alla capacità insediativa, secondo quanto fissato dalla norma in 12 mq/100mc

Nel presente P.P. si dovranno cedere gratuitamente al Comune le aree occorrenti per le opere di urbanizzazione secondaria.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria dovrà avvenire secondo gli schemi e le previsioni finanziarie contenute nel presente P.P.

La S2 è espressa in mq. ed è individuata nella Tav. 4.

FABBRICABILITA' FONDIARIA

Nel presente P.P. ad ogni lotto viene assegnata una quota della volumetria prevista per l'intero P.P. La somma delle singole quote costituisce la massima volumetria realizzabile all'interno del perimetro di P.P. corrispondente alla cubatura assegnata dal PRG al comparto. (vedi allegato n° 2).

La fabbricabilità fondiaria di un lotto è conseguentemente la quantità di mc che si possono edificare sul lotto.

Nel caso di accorpamento di più lotti, la fabbricabilità fondiaria del lotto risultante è pari alla somma delle volumetrie assegnate ai singoli lotti.

Nel caso di divisione di un lotto e aggregazione delle sue parti ai lotti adiacenti, la volumetria verrà ripartita in modo proporzionale alle superfici delle porzioni di lotto.

SUPERFICIE UTILE

Nel presente P.P. la superficie utile (Su) dell'edificio è rappresentata dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani del fabbricato eccettuate le superfici relative:

- a) ai servizi ausiliari ad uso esclusivo degli inquilini (lavanderia, depositi biciclette ecc.);
- b) alle autorimesse e ai relativi collegamenti verticali;

- c) alle cantine, ai sottotetti, agli archivi, ai depositi di servizio, nei casi in cui i locali ad essi adibiti non presentano i requisiti di abitabilità fissati dal Regolamento Edilizio Comunale;
- d) ai servizi tecnici generali;
- e) ai portici di uso pubblico e privato;
- f) alle logge coperte ed ai balconi;
- g) alle scale interne ed esterne ai fabbricati, fuori ed entro terra, nei piani ed al servizio di ambienti che non presentano i requisiti di abitabilità previsti dal Regolamento Edilizio.

VOLUME

Nel presente P.P. il volume (V) si computa in mc., vuoto per pieno, come sommatoria dei prodotti delle superfici utili dei vari piani per le altezze effettive da pavimento a pavimento (o a estradosso del solaio sovrastante).

ALTEZZA DEL FABBRICATO

Nel presente P.P. l'altezza (H) del fabbricato è rappresentata dalla media espressa in mt. delle altezze dei vari fronti, altezza che non può superare mt. 8,50.

L'altezza dei fronti viene misurata come da Regolamento Edilizio, precisando comunque che la quota del marciapiede dei fabbricati non può superare la quota di campagna di 60 cm.

DISTANZA DAI CONFINI

Nel presente P.P. le distanze minime dai confini dei fabbricati sono quelle indicate negli elaborati grafici: su ciascun lotto è rappresentata la linea di massimo sviluppo planimetrico dell'edificio.

Più in dettaglio si può precisare:

- Distanza dai limiti di zona \geq mt.5,00.
- Distanza dai confini di proprietà \geq mt.5,00.
- Distanza dei parcheggi di P1 \geq mt.3,00.