

Estirato da pratica PDC 80/2020

TABELLA INDICI DI PROGETTO AGGIORNATI:

Il presente preventivo, fase di co. Tav. SF 01 La superficie ambientazi Su detta ar di 4.555,60

Lotto	Sf di progetto	Volume utile	If max = 5 mc/mq	n. alloggi max	H fabbricati max	Piani utili fuori terra max
1	mq 1878,50	mc 1457,67	0,78 mc/mq	8	ml 6,50 / ml 8,50	2
3	mq 2008,40	mc 1655,75	0,82 mc/mq	8	ml 8,50	2
5	mq 2250,50	mc 1620,00	0,72 mc/mq	6	ml 8,50	2
6	mq 1429,50	mc 1211,61	0,85 mc/mq	6	ml 8,50 / ml 6,50	2
8	mq 1076,50	mc 874	0,81 mc/mq	4	ml 6,50	2
9	mq 917,50	mc 863	0,94 mc/mq	4	ml 6,50	2
10	mq 573,00	mc 406,35	0,71 mc/mq	2	ml 6,50	2
11	mq 877,50	mc 821,82	0,94 mc/mq	4	ml 6,50	2
TOT.	mq 8769,90	mc 7290,20		42		2

▪ SUPEF  
La superficie siano stati urbanizzati La Sf del precisato n

LOTTO 5 DIVERSO ATTUATORE

lotto
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
TOTALE

(\*') Aggiornam. per assorbimento lotti 6 e 7 e Trasferimenti volumetrici Tra i lotti evidenziati.

9	mq	140,42	mc	114,42	0,81 mc/mq	4	ml 6,50	2
10	mq	573,00	mc	406,35	0,71 mc/mq	2	ml 6,50	2
11	mq	877,50	mc	821,82	0,94 mc/mq	4	ml 6,50	2
TOTALE	mq	11.011,40	mc.	8.910,00		42		

▪ SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Nel presente P.P. la superficie per opere di urbanizzazione primaria è pari a mq. 6.481,60 (Tav. P01) ed è rappresentata dalla somma delle superfici destinate a:

- Percorsi pedonali mq. 451,00
- Percorsi ciclo pedonali mq. 991,00
- Percorsi carrabili pubblici mq. 1.917,00
- Parcheggi pubblici P1 mq. 681,00
- Piazzola RSU mq. 25,00
- Cabina Enel mq. 29,00

## Art. 8 - MODALITA' DI INTERVENTO

Nella progettazione delle nuove costruzioni, delle opere di urbanizzazione, dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni di carattere generale, compositivo, tipologico e dimensionale di seguito riportate:

- la forma perimetrale delle nuove costruzioni dovrà essere quadrata, rettangolare o una combinazione tra le due forme, evitando eccessive articolazioni;
- le coperture a tetto semplice, a una due o più falde, dovranno avere una pendenza compresa tra il 33% e il 40 % con andamento costante della linea di colmo e lo sporto di gronda non potrà superare i 60 cm;
- in copertura non sono ammessi abbaini, altane, così come non sono ammessi volumi aggettanti dal corpo principale del fabbricato, quali portici e balconi;
- i lucernari sono ammessi nel n° di 1 per fabbricato allo scopo di apportare la necessaria manutenzione alla copertura;
- i manti di copertura in tegole o coppi curvi dovranno avere colorazione naturale o antichizzata;
- il paramento murario esterno dovrà essere realizzato con intonaco e tinteggio (a calce o a velatura silossanica);
- i serramenti esterni per finestre e porte finestre, di forma rettangolare, dovranno essere realizzati con scuri in legno con tipologia a "tagliere" verniciati a smalto opaco. Parimenti i portoncini d'ingresso ed i portoni dei garage dovranno essere in legno o rivestiti in legno a doghe orizzontali e verticali, verniciati o mordenzati come gli scuri;
- i davanzali dovranno essere in pietra, cemento o in tavelle laterizie, sono vietati davanzali realizzati in mattoni posti a coltello;
- le ringhiere dovranno essere a disegno semplice in ferro verniciato nero micaceo (vedi Tav. P 13)
- i comignoli dovranno essere a disegno semplice e contenuti nel numero (vedi Tav. P 13)
- le antenne televisive dovranno essere centralizzate e nel numero di una per edificio;

\*  
art. 8  
15.11.20  
15.11.20

- i corpi illuminanti da prevedersi all'interno dei vari lotti dovranno essere a disegno semplice ed uniforme e di altezza compresa tra i 50 e 120 cm; sono vietate le illuminazioni a carattere scenografico;
- Sia prevista nello studio planivolumetrico uno specifico progetto del verde e degli spazi pavimentati che tenga conto dei seguenti indirizzi:
  - le porzioni di area cortiliva pavimentate dovranno garantire esclusivamente l'accesso carraio e l'accesso pedonale oltre ai parcheggi privati pertinenziali della costruzione residenziale, e la restante area dovrà essere progettata a verde;
  - le aree comprese nel comparto classificate a verde privato sono inibite all'edificazione e dovranno essere piantumate e/o utilizzate per la mobilità pedonale o carrabile di servizio al lotto edificabile;
  - le pavimentazioni delle aree cortilive debbono essere a basso impatto ambientale, tipo acciottolato, ecogreen, emulsione bituminosa, con graniglia stesa a più strati, ghiaietto lavato, o in pietra;
  - la viabilità primaria e secondaria di servizio ai lotti deve essere progettata secondo i principi e i limiti delle strade "30";
- **RECINZIONE E CANCELLI D'INGRESSO**

I cancelli e le recinzioni, da prevedersi in modo uniforme per tutto il sub-comparto dovranno essere previsti:

  - a) sulla viabilità pubblica e privata in muretti intonacati dell'altezza massima di 50cm con sovrastante tavella in cotto e cancellata in ferro dell'altezza massima di 120 cm;
  - b) sul verde pubblico, sul confine tra i lotti e sui lati Nord Est del Piano le recinzioni dovranno essere in rete metallica plastificata di colore verde accostate con siepi o cespugli di varie essenze autoctone alternate;

### **Art. 9 - PIANTUMAZIONI**

Le aree sistemate a verde privato e di verde privato di ambientazione dovranno prevedere piantumazioni con essenze autoctone di specie e varietà diversificate evitando piantumazioni in filare con andamento regolare, come meglio specificato nell'elaborato grafico relativo al progetto del Verde (Tav. P 04).

potranno essere previsti oscuranti di tipo avvolgibile o frangisole ovvero aperture finestrate prive di elementi oscuranti esterni."

**Piano Particolareggiato PP 20** elaborato **Norme Tecniche art. 8 - Modalità di intervento** - nel seguente modo: "I serramenti esterni per finestre e porte finestre, di forma rettangolare o trapezoidale, dovranno essere realizzati con scuri ~~di legno~~ con tipologia a "tagliere" con finitura opaca. ~~verniciati a smalto opaco~~. Parimenti i portoncini d'ingresso ed i portoni dei garage dovranno essere ~~in legno o rivestiti in legno~~ a doghe orizzontali e o verticali, ~~verniciati o mordenzati~~. Altresì potranno essere previsti oscuranti di tipo avvolgibile o frangisole ovvero aperture finestrate prive di elementi oscuranti esterni."

Modifica approvata con delib. G.C. n° 34 del 12/10/2018