
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Oggetto : Piano di Lottizzazione "Stefania" - C 2/405

sito in comune di Cordignano

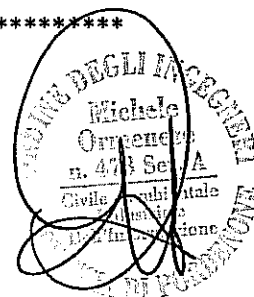
VARIANTE 2°

Comune di Cordignano

Via G. Galilei

Foglio 16 - Mappali 614-615-618

IMPRESA EDILE
Ditta: **IMPRESA EDILE GINO & ROBERTO BENEDET S.R.L.**
Via Aquilata n. 12
36015 - CORDIGNANO (TV)
ROBERTO BENEDET S.R.L. Iscr. Reg.stra Imprese TV N. 171063 - 1897
Codice Fiscale 03240500268



Norme tecniche di attuazione Zona C/2 – 405

Le seguenti norme tecniche di attuazione si riferiscono al P.d.L. sito in Comune di Cordignano , frazione Pinidello, ambito di lottizzazione n° C2/405 e denominato “ Stefania”

1. DESTINAZIONI d'USO

Sono ammesse esclusivamente costruzioni con le seguenti destinazioni d'uso:

- a) abitazioni
- b) autorimesse private
- c) studi privati e ambulatori medici
- d) commerciale/farmacia

Sono vietati su tutta l'area insediamenti di tipo artigianale

2. INDICAZIONI DI PROGETTO

Gli edifici indicati in planimetria generale e piani volumetrica della tavola 2 sono da ritenersi indicativi, pertanto potranno subire variazioni di progetto in sede di progetto sia per quanto riguarda la sagoma , la tipologia e la posizione, ferma restando le distanze dai confini e le altezze massime. All'interno dei singoli lotti (anche non contermini) si potranno traslare le volumetrie, nel rispetto dei parametri urbanistici e le linee di suddivisione dei lotti potranno essere traslate di massimo due metri, pur rimanendo la possibilità di fondere due lotti in un unico lotto con la somma delle volumetrie presenti nella tavola 2.

3. SISTEMAZIONE DEI LOTTI

La sistemazione dei terreni dei lotti potrà subire variazioni di +/- 30 cm. rispetto alla sistemazione prevista dal P.d.L. in fase di progettazione degli edifici, tenendo comunque in considerazione le quote stradali e le quote dei terreni circostanti con i quali dovrà raccordarsi.

4. TIPOLOGIE E CARATTERISTICHE FORMALI

La tipologia potrà essere isolata (singola), bifamiliare, a schiera verticale o orizzontale, con copertura a falda inclinata e dovrà allinearsi alle seguenti caratteristiche formali:

- Il P.U.A. prevede sei lotti. Sarà consentita la fusione di due o più lotti, confinanti tra loro, cumulando la capacità volumetrica e localizzando gli edifici previsti all'interno degli stessi nel rispetto delle norme attuative eccetto la distanza dai confini interessati alla fusione.
- I fabbricati accessori fuori terra, per ricovero attrezzi o autorimesse o porticati possono essere realizzati esclusivamente accorpati agli edifici principali
- I manti di copertura dovranno essere realizzati in coppi ed avere pendenza tra il 30% e 40%
- Le facciate degli edifici dovranno essere intonacati con intonaco civile e tinteggiate. Sono altresì ammessi rivestimenti esterni legati alla tradizione locale (pietra, legno e altro).

- Potranno essere realizzati delle terrazze e/o balconi anche coperti, purchè inseriti armonicamente nel contesto.
- Non sono ammessi collegamenti esterni verticali di fabbricati (scale) fatte salve le prescrizioni imposte per motivi di sicurezza e Regolamento edilizio.
- Nei lotti sarà consentita la costruzione di volumi interrati fino al limite del confine.
- I serramenti e gli infissi dovranno essere in legno naturale o laccato
- I pozzi perdenti ubicati in proprietà dovranno essere realizzati come parte integrante delle opere di urbanizzazione.
- Il marciapiede dovrà avere finitura in betonelle o similare
- Il marciapiede ed i parcheggi privati , qualora vengano realizzati dovranno avere finiture e materiali come quelli pubblici.
- Dovrà essere prevista la riasfaltatura dell'intero tratto della strada (binder 8cm e tappeto d'usura) fronteggiante il P.U.A. compreso il cul de sac il quale dovrà essere delimitato da opportuna cordonata.

5. CUBATURE

La cubatura di progetto viene espressa nel rispetto della sotto riportata tabella:

	Superficie lotto	Volume urbanistico	Destinazione uso ai sensi art.1 NTA
Lotto A	750,00 mq.	1000 mc.	a-b-c
Lotto B	480,00 mq.	600 mc.	a-b-c
Lotto C	590,00 mq.	600 mc.	a-b-c
Lotto D	510,00 mq.	600 mc.	a-b-c
Lotto E	543,00 mq.	650 mc.	a-b-c
Lotto F	740,50 mq.	702 mc.	a-b-c-d

6. PARAMETRI URBANISTICI

- Distanza minima dai confini: 5.00 m. per i fabbricati principali
Secondo Codice Civile lungo le linee di suddivisione dei lotti per i soli fabbricati accessori
- Distanza minima dai fabbricati: 10.00 m.
- Distanza minima dalle strade: 5.00 m.
- Altezza massima fabbricati: 9.80 m.

Lungo la parte nord del lotto, in corrispondenza del mappale 614 si potrà edificare a confine con quest'ultimo in quanto già stipulato atto notarile di costituzione di servitù di distanza.

I lotti A-B-C avranno accesso carraio e pedonale in comune con servitù di accesso reciproca.

7. RECINZIONI

Le recinzioni che si affacciano sulla pubblica via dovranno essere realizzate in muretto intonacato con zoccolo di altezza massima 50 cm. sovrastante ringhiera di altezza massima 1.00 m. e spesse cm.20, gettato in casseri con tavole piallate e siepe vered all'interno.

Le recinzioni lungo i confini dei privati saranno realizzati in rete di altezza massima cm. 150 oppure con zoccolo in c.a. di cm.30 massimo sovrastante rete metallica per una altezza non superiore a cm.150.

Ci sarà comunque l'obbligo di realizzare lo zoccolo in muratura.

I cancelli degli accessi carrai dovranno essere arretrati di almeno 4 m. dal ciglio della strada.

I contatori degli impianti tecnologici dovranno essere posizionati affinché risultino meno invasivi, si dovranno comunque seguire le prescrizioni dei vari enti fornitori.

8. AREE VERDI

Le aree verdi dovranno essere sistemate con tappeto erboso. E' prevista la realizzazione di siepi sempreverdi e la piantumazione di alberi a piccolo o medio fusto purchè autoctoni (Olmo o similari) mentre le siepi saranno costituite da Prunus Laurocerasus o similari

Le sistemazioni esterne dovranno essere sistemate come da progetto sulla Mitigazione ambientale tav. n°5

Impresa EDILE GINO & ROBERTO BENEDET
GINO & ROBERTO BENEDET SRL
Via Aquilata n. 12
31018 - CORDIGNANO (TV)
Iscr. Registro Imprese TV N. 171043 - 1997
Codice Fiscale e Part. IVA 03240500288

