

TAVOLA:

5

UBICAZIONE:

COMUNE DI SANSEPOLCRO
FRAZIONE GRICIGNANO

OGGETTO:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE C4 "SAN MARINO"
PROGETTO ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DEL. C.C. N° 79 DEL 24/11/2006

TITOLO TAVOLA:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMMITTENTE:

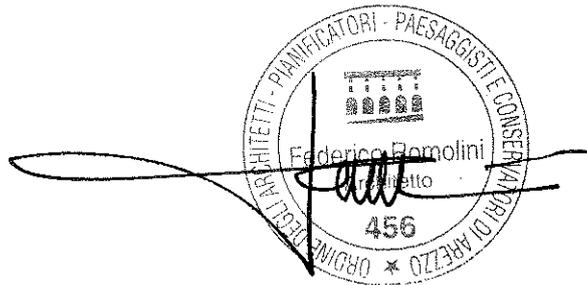
POLIDORI MARIA GIOVANNA

TECNICO INCARICATO:

ARCH. FEDERICO ROMOLINI
Studio Tecnico Associato Romolini

DATA:

30/12/2003
14/04/2004
07/09/2006
25/10/2006
28/12/2006
24/01/2007



STRUMENTO URBANISTICO
DEFINITIVAMENTE
APPROVATO
 CON D.C.C. N° *16*
 DEL **30 GEN. 2008**



ART. 20- ZONE RESIDENZIALI OMOGENEE C

Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi.

Nelle zone C è consentita la realizzazione di piani interrati, il cui volume non sarà computato ai fini urbanistici fino al 40% del volume ammissibile F.T.

Destinazione:

Abitazioni, uffici, locali ed esercizi pubblici, negozi, autorimesse, laboratori artigianali con esclusione di attività rumorose o moleste.

Nelle parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi sono previste le seguenti quantità minime di spazi per abitante a norma del D.M. 2/4/1968 n.1444.

Istruzione	4.50 mq/ab
Parcheggi	2.50 mq/ab
Attrezzature	2.00 mq/ab
Verde	12.00 mq/ab

Totale	21.00 mq/ab

Procedure d'intervento:

L'edificazione sulla base degli indici urbanistici riferiti alle singole sottozone avviene previa redazione di strumenti urbanistici attuativi. E' ammesso l'intervento diretto nel caso di esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 31 comma 5 art. 41 quinquies, comma 6 della legge n.1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale monetizzare secondo i valori di apposite tabelle approvate dal Comune sulla base delle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia, quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativamente a mq. 4.50 per istruzione e mq. 2.00 per attrezzature, queste ultime nella misura degli standards di cui sopra, solo quando il Comune in sede di programmazione nello strumento urbanistico, abbia individuato altrimenti le aree occorrenti a soddisfare le specifiche esigenze di opere di urbanizzazione secondaria.

In caso contrario sarebbe disattesa la disposizione in materia di standard, di cui al DM 02.04.1968 n.1444 e pertanto nullità degli atti relativi, vista la inderogabilità dei valori minimi previsti.

Per gli eventuali edifici esistenti si applicano le seguenti disposizioni:

a) fino ad approvazione dei piani attuativi sono esclusi interventi diversi da quelli di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione D1;

b) è vietata la demolizione, ad esclusione di sovrastrutture fatiscenti, di superfetazioni o di annessi precari;

c) qualora in sede di strumento urbanistico attuativo, venga prevista la conservazione, sono ammessi anche gli interventi di tipo D2 e D3, salvo quanto previsto da specifici piani particolareggiati di cui all'Allegato della L.R. 21/5/1980 n. 59; sotto il profilo urbanistico il volume e la superficie coperta degli edifici esistenti da conservare dovrà essere computata a tutti gli effetti del piano preventivo quale parte integrante delle previsioni edificatorie.

Le aree a prevalente destinazione commerciale esistenti di grossa distribuzione (supermercati) sono contrassegnate dalla simbologia Cc.

ART. 22- SOTTOZONA C1

It = 2,00 mc/mq (indice fabbr. Territoriale)

Rc = 0,40

Hmax = 13,50 ml

Ds1 = 3,00 ml da strade interne di lottizzazione

Ds2 = 5,00 ml o allineamento su strade comunali

De = 10,00 ml tra pareti finestrate di edifici diversi

Dc = 5,00 ml o salvo accordi secondo la disciplina del Codice Civile

Procedura d'intervento:

redazione di strumento urbanistico preventivo (v.procedure per le zone C).

Tipologia:

case plurifamiliari, singole, in linea ecc..

Prescrizioni:

Allineamenti a quote da parte dell'U.U.C.

ART. 25- SOTTOZONA C4

It = 0,5 mc/mq (indice fabbr. Territoriale)

Rc = 0,25

Hmax = 7,00 ml

Ds1 = 3,00 ml da strade interne di lottizzazione

Ds2 = 5,00 ml o allineamento su strade comunali

De = 10,00 ml tra pareti finestrate di edifici diversi

Dc = 5,00 ml o salvo accordi secondo la disciplina del Codice Civile

Procedura d'intervento:

Diretto, mediante concessione onerosa (salvo i casi di Legge).

Dopo l' approvazione del P.d.L: ed aver stipulato la convenzione per le opere di urbanizzazione, saranno rilasciati i singoli Permessi di Costruire.

Tipologia:

come sottozona C1.

Case plurifamiliari, singole.

Le sagome rappresentate negli elaborati grafici (tipologie edilizie), sono da considerarsi indicative. Nuove e diverse tipologie architettoniche potranno essere realizzate nel rispetto dei parametri edilizi sopradescritti, che verranno approvate direttamente con Permessi di Costruire.

Prescrizioni:

Allineamenti a quote da parte dell'U.U.C., nel rispetto di quanto stabilito nel PdL. San Marino.