

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Art. 1) FINALITA'

Le presenti norme hanno lo scopo di definire la disciplina degli interventi per l'attuazione del nuovo ambito di trasformazione disciplinato dalla **Scheda norma Zone "C" Comparto n°4** relativa all'U.T.O.E. Aree di espansione a prevalente carattere residenziale di Perignano – Casine - Spinelli del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Lari.

### Art. 2) PROCEDURE D' INTERVENTO

L'intervento si attua attraverso un **Piano Attuativo** esteso a tutta l'area, redatto in conformità alle Norme del Regolamento Urbanistico.

### Art. 3) ELABORATI DEL P.A.

Il Piano Attuativo è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Generale
- Norme tecniche di attuazione
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
- Tav 1 - Individuazione Area Piano Attuativo
- Tav 2 - Planimetria Stato di Fatto – Rilievo Celerimetrico
- Tav 3 - Planimetria Generale di Progetto
- Tav 4 - Opere Urbanizzazione Primaria
- Tav 5 - Planimetria Aree Pubbliche – Aree Private
- Tav 6 - Planimetria Verde Pubblico
- Tav 7 - Indicazioni di Massima - Tipologie Costruttive
- Tav FN - Schema Urbanizzazione: Fognatura
- Tav A - Schema Urbanizzazione: Acquedotto
- Tav E - Schema Urbanizzazione: Enel
- Tav G - Schema Urbanizzazione: Gas
- Tav T - Schema Urbanizzazione: Telecom
- Tav I - Schema Urbanizzazione: Illuminazione Pubblica
- Tav FB - Schema Urbanizzazione: Smaltimento Acque Bianche
- Indagine Geologica

### Art. 4) DESTINAZIONE D'USO

Le Funzioni ammissibili sono quelle indicate dalla scheda norma Zone "C" Comparto n°4 del Regolamento Urbanistico:

- Funzioni principali: prevalente carattere residenziale

## Art. 5) PARAMETRI URBANISTICI

Il P.A. prevede una edificazione del comparto nel rispetto dei parametri indicati nella Scheda Norma Zone "C" Comparto n°4 con variante approvata:

- Area di intervento: **S.T. = 10577 mq;**
- Superficie fondiaria: **S.F.5588 mq;**
- S.U.L. max ammissibile: **S.U.L. = 1798 mq (S.U.L./S.T.=17%);**
- S.C. Superficie Coperta max: **S.C. = 1397 mq (R.C.=S.C./S.F.=25%);**
- N° piani fuori terra residenza max: **3;**
- Superficie a verde pubblico min: **614 mq;**
- Superficie a parcheggio min: **1975 mq;**
- Strade: **1945 mq.**

### **Scheda Norma R.U.**

PARAMETRI URBANISTICI	R.U.	P.d.L.
AREA DI INTERVENTO	MQ 10577	MQ 10711
SUL RESIDENZA	MQ 1798	MQ 1797
SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO	MQ 614	MQ 621
SUPERFICIE A PARCHEGGIO	MQ 1515	MQ 1946
SUPERFICIE COPERTA	MQ 1447	MQ 1244

### **Confronto parametri R.U. e P.A.**

La scheda inoltre dà norme e prescrizioni riguardo:

Tipologie di Riferimento: prevalente carattere residenziale anche se assieme alle residenze vi è un diffuso sistema di attività commerciali e terziarie legate al settore dell'arredamento intrecciato con le funzioni residenziali, settore che trova il suo sviluppo più importante nella U.T.O.E. a prevalente carattere industriale e commerciale di Perignano, poco distante dal centro abitato.

## **Art. 6) LOTTI FUNZIONALI**

L'intero comparto è rappresentato da **lotti funzionali** che consentono la realizzazione dell'intervento per fasi. Nello specifico si tratta di un' area di espansione a prevalente a carattere residenziale.

Le modalità e i tempi sono stabiliti dalla Convenzione.

Nei lotti edificabili individuati, sarà ammesso sia l'accorpamento dei lotti stessi sia il trasferimento di volume da un lotto all'altro, anche se non contigui.

## **Art. 7) INVARIANTI**

I seguenti elementi di progetto definiti *Invarianti* come riportati nella Tavola n° 3 "*Planimetria generale verifiche urbanistiche*" rappresentano condizioni prescrittive da assumere nella progettazione architettonica del Piano:

- n° 5 lotti edificabili così come proposto in Planimetria, con possibilità di trasposizione di volume ed eventuale accorpamento dei lotti;
- verde pubblico ubicato nella parte nord-est del comparto;
- posizionamento del parcheggio n°4 con relativa viabilità interna, così come evidenziato dalla tavola n°3 per permettere l'accessibilità alle zone B poste sul retro della lottizzazione;

## **Art. 8) MATERIALI E TECNOLOGIE**

I materiali e le tecnologie da impiegare nella costruzione dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- La struttura portante in c.a. non potrà essere lasciata a vista;
- Le murature esterne dovranno essere intonacate con grassello di calce premiscelato con terre minerali coloranti; sono ammessi paramenti in mattoni a faccia vista e/o in pietra;
- Le falde del tetto dovranno avere una pendenza non superiore al 33%; sono ammesse coperture parziali a terrazza;
- Il manto di copertura dovrà essere in coppi ed embrici alla toscana o portoghesi;
- I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in lamiera di rame;
- Gli infissi esterni saranno in legno.
- Le travi dei pergolati devono essere in legno, del tipo "Trieste" sez. min. 18x18 cm.
- Le coloriture dovranno essere concordate con l' Ufficio Tecnico Comunale.

## **Art. 8) TIPOLOGIE**

La **TAV 7** del Piano Attuativo, illustra attraverso schemi grafici le tipologie architettoniche proposte per ogni singolo lotto.

Le indicazioni architettoniche, funzionali e dimensionali sono da intendersi indicative e non prescrittive, al fine del rilascio dei P.d.C. per la realizzazione degli stessi edifici.

Con i progetti definitivi si possono variare le indicazioni tipologiche della TAV 7, purché sia mantenuto il criterio di una progettazione integrata ed omogenea per tutto il comparto.

Anche le indicazioni relative alla distribuzione interna degli edifici ed al numero degli alloggi non è da ritenere prescrittiva.

#### **Art. 9) PARCHEGGI**

Il Piano Attuativo prevede spazi a **parcheggio pubblico**, nel rispetto di quanto previsto ai sensi del D.M. 1444/68, della L. 122/89 (vedi tabella Tav. 3).

All'interno dell'area residenziale dovranno essere realizzati **parcheggi privati** in misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione, nel rispetto della L.122/89.

#### **Art. 10) VERDE CONDOMINIALE E PRIVATO**

All'interno delle aree a verde condominiale e privato si devono mettere a dimora alberi e arbusti nelle essenze autoctone.

Il sistema dei percorsi pedonali e del verde di pertinenza deve essere realizzato come previsto dal **Piano Attuativo** sia per le forme, sia per le tecnologie e materiali.

Le dimensioni riferite alle sistemazioni esterne proprie dell'area residenziale possono essere modificate in fase di progettazione architettonica.

Nelle aree a verde privato non sono ammesse costruzioni di alcun tipo, neppure a carattere precario, ad esclusione di piccole strutture accessorie che dovranno costituire parte integrante del progetto di sistemazione esterna del lotto.

#### **Art. 11) BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Il progetto architettonico dovrà rispettare i disposti della Legge 9 Gennaio 89 n°13 e del D.M. 14 Giugno 89 n° 236, in merito al superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati.

#### **Art. 12) INDAGINI IDROGEOLOGICHE**

Ai fini della sostenibilità dell'intervento, i progetti presentati a seguito dell'approvazione del piano attuativo, prima del rilascio del permesso a costruire, hanno l'obbligo di dare dimostrazione che siano soddisfatti i contenuti e le prescrizioni dell'indagine idrogeologica allegata al Piano.

### **Art. 13) NORME FINALI**

In merito alle norme di carattere igienico-funzionale, per quanto non specificato nel Piano Attuativo, si fa riferimento alle norme regolamentari comunali, regionali e nazionali che disciplinano la materia.

Il Tecnico