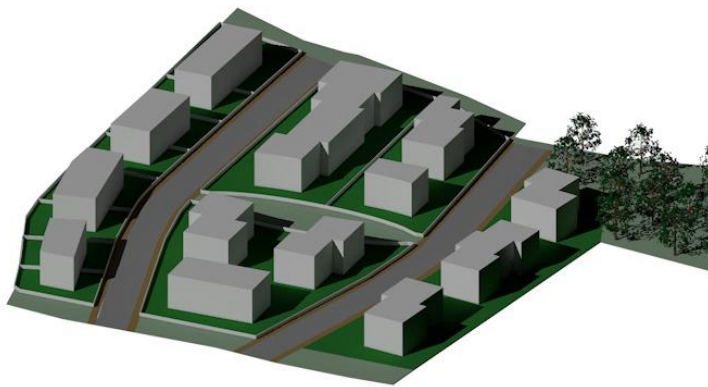


Comune di Cinquefrondi

(prov. Reggio Calabria)

2017

Norme tecniche di Attuazione



I Tecnici

Arch. Valentina Ciminello

Geom. Luigi Rocco Cotroneo

22/05/2017

Sommario

Art. 1 – Edificabilità e modalità di attuazione.....	3
Art. 2 – Campo di Validità.....	3
Art. 3 – Integrazioni al P.di F.	3
Art 4 – Prescrizioni generali	3
Art 4 - Prescrizioni particolari	4
Art 5 - Superficie dei lotti e volume edificabile	5
Art 6 - Destinazione d'uso	5
Art 7 - Superficie coperta.....	5
Art 7 - Aree di pertinenza e recinzione	5
Art 8 - Volumi interrati	6

Art. 1 – Edificabilità e modalità di attuazione

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell' aree oggetto di intervento è disciplinato dall' art. 29 delle N.T.A. " Recupero urbanistico degli insediamenti abusivi di cui all' art. 29 L28/02/1985 n°47 con piani di sistemazione planimetrica. . Il piano si attua nei modi della convenzione e mediante concessioni edilizi per tutti i lotti.

Art. 2 – Campo di Validità

Il presente Piano di Lottizzazione interessa la zona di espansione C2 del Comune di Cinquefrondi individuata catastalmente al fg. 7 part. 775,776,779

Art. 3 – Integrazioni al P.di F.

Si applicano le presenti norme in quanto non in contrasto con le prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle NTA allegate allo strumento urbanistico

Art 4 – Prescrizioni generali

Le edificazioni di tutte le aree residenziali deve avvenire nel rispetto di quanto contenuto nel planimetrico e secondo la seguente tabella riepilogativa:

	Lotti	Superficie	Superf. Coperta max	Rap.cop.	Cubatura max da PLC	H ml	Cubatura max da PdF	PPR
1	A1	230,84	60,39	26,16%	345	7,50	346,26	35,00
2	A2	251,92	66,16	26,26%	370	7,50	377,88	38,00
3	A3	329,88	98,00	29,71%	480	7,50	494,82	49,00
4	A4	338,01	102,06	30,19%	480	7,50	507,02	49,00
5	A5	289,08	79,11	27,37%	420	7,50	433,62	43,00
6	A6	293,97	87,90	29,90%	420	7,50	440,96	43,00
7	A7	299,87	82,70	27,58%	445	7,50	449,81	45,00
8	A8	505,31	115,78	22,91%	550	7,50	757,97	56,00
9	B1	322,87	90,76	28,11%	430	7,50	484,31	44,00
10	B2	320,54	84,71	26,43%	430	7,50	480,81	44,00

11	B3	310,96	94,00	30,23%	430	7,50	466,44	44,00
12	B4	281,51	80,14	28,47%	420	7,50	422,27	43,00
13	B5	381,28	99,78	26,17%	480	7,50	571,92	49,00
14	B6	350,83	83,53	23,81%	480	7,50	526,25	49,00
15	B7	399,20	96,74	24,23%	480	7,50	598,80	49,00
16	B8	423,28	82,94	19,59%	480	7,50	634,92	49,00
17	B9	227,25	82,58	36,34%	340	7,50	340,88	35,00
18	B10	725,09	106,17	14,64%	450	7,50	1087,64	46,00
19	B11	225,05	82,58	36,69%	330	7,50	337,58	34,00
20	B12	202,27	80,35	39,72%	450	7,50	303,41	46,00
21	B13	133,72	75,53		300	7,50	200,58	31,00
22	B14	137,15	75,53		350	7,50	205,73	36,00
	Superficie comune ai lotti B13 e B14	199,07		32,14%			298,61	
23	C1	357,40	84,25	23,57%	450	7,50	536,10	46,00
24	C2	326,54	84,63	25,92%	450	7,50	489,81	46,00
25	C3	273,02	72,23	26,46%	400	7,50	409,53	41,00
26	C4	167,69	66,62	39,73%	250	7,50	251,54	26,00
27	C5	266,07	64,56	24,26%	395	7,50	399,11	40,00
28	C6	306,68	83,83	27,33%	450	7,50	460,02	46,00
29	C7	281,65	63,56	22,57%	400	7,50	422,48	41,00
TOT.		9158,00	2427,12	26,50%	12155		13737,00	

Art 4 - Prescrizioni particolari

Sono vincolanti per le edificazioni:

- Le aree destinate a servizi, parcheggi e strade;
- I volumi totali edificabili e le altezze massime indicate per ogni lotto.

Sono indicative:

- Le superfici dei lotti e la superficie coperta;
- I tracciati delle infrastrutture tecnologiche.

Art 5 - Superficie dei lotti e volume edificabile

Nella fase di picchettamento dei lotti, le superfici delle aree potranno discostarsi da quelle previsti negli elaborati del piano in misura non superiore al 5 % in più o in meno. Resterà comunque e in ogni caso valido il volume massimo edificabile dei singoli lotti indicati all' art. 3. Non viene computato ai fini volumetrici le scale esterne e i balconi chiusi quando non superano 1/4 dello sviluppo della facciata per come stabilito dagli art. 14 e 18 NTA P.di F. Non sono considerati volumi i volumi dei porticati, gli abbaini e i fine corsa degli ascensori.

Art 6 - Destinazione d'uso

Per ogni lotto è consentita l'edificazione per residenza o servizi connessi

E' possibile realizzare all' interno di un edificio più unità abitative sia verticalmente che orizzontalmente frazionando il lotto a propria discrezione.

Art 7 - Superficie coperta

La superficie coperta indicata nelle planimetrie di progetto è solamente indicativa, pertanto l'edificio l' edificio potrà occupare superfici maggiore da quella indicata nell' ingombro fermo restando le distanze, la cubatura, il rapporto di copertura. E' possibile accorpate dei lotti e costruire un solo edificio a condizione che si rispettano le distanze tra confini e fabbricati.

Art 7 - Aree di pertinenza e recinzione

Le aree di pertinenza degli edifici residenziali verranno sistemate a verde o pavimentate con una superficie non maggiore del 50 % .

Le recinzioni lungo i fronti stradali dovranno essere intonacate e avere altezza non superiore ai 1.00 ml. Oltre l'altezza prima detta sarà possibile realizzare recinzione in ferro, cls prefabbricato con superficie chiusa inferiore al 60 % e comunque per una altezza non superiore al 1.60 ml.

Art 8 - Volumi interrati

Possono essere realizzate volumi interrati al di sotto della superficie edificata fuori terra rispettando quanto contenuto all'art. 38 del Regolamento Edilizio

Cinquefrondi li

I tecnici