

**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
AREA URBANISTICA "C1.5"**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SOMMARIO

| | | |
|----------------------------------|---|---|
| Articolo 1 | DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE - AMBITO DI APPLICAZIONE | |
| Articolo 2 | LEGISLAZIONE E NORMATIVA | |
| Articolo 3 | DESTINAZIONI D'USO E TIPOLOGIE EDILIZIE CONSENTITE | |
| Articolo 4 | LOTTI - INGOMBRI MASSIMI - QUOTA D'IMPOSTA DEGLI EDIFICI ... | |
| Articolo 5 | ALTEZZE E DISTACCHI | |
| Articolo 6 | COMPARTI | |
| Articolo 7 | SISTEMAZIONI ESTERNE - RECINZIONI - ACCESSI | |
| Articolo 8 | IMPIANTI TECNOLOGICI | |
| Articolo 9 | NORME PER L'EDIFICAZIONE | |
| Articolo 10 | URBANIZZAZIONI | |
| Articolo 11 | CONVENZIONE | |
| Articolo 12 | BARRIERE ARCHITETTONICHE | |
| Articolo 13 | VALIDITÀ DEL PIANO ATTUATIVO | |
| Articolo 14 | RINVENIMENTO DI MATERIALE DI INTERESSE STORICO - ARTISTICO - ARCHITETTONICO - ARCHEOLOGICO | 1 |
| Articolo 15 | NORMA DI RINVIO | |
| ELENCO ELABORATI DEL P.P.E. | | |

Articolo 1

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano l'utilizzazione edificatoria dell'area individuata dal PRG Vigente del Comune di Trevi come zona C1.5 (Zone Residenziali di espansioni condizionate), per la progettazione del Piano Attuativo dell'area situata in località la Valle della Frazione S. Maria in Valle nel Comune di Trevi (PG) distinta catastalmente ai mappali n. 536, 538 del foglio n. 22 di proprietà del sig. Bevilacqua Alain. Attraverso di esse si intendono indicare le linee essenziali da tenere nella progettazione esecutiva per assicurare nelle destinazioni d'uso, nelle opere di urbanizzazione primaria e per la parte architettonica, processi di trasformazione coerenti con i caratteri del territorio e con il valore ambientale dell'area. Si precisa che l'area oggetto di intervento non è sottoposta a vincoli e che l'intervento non comporta variante al P.R.G. Vigente.
2. Le N.T.A. fanno riferimento al progetto urbanistico di dettaglio redatto per l'attuazione del citato Ambito.
3. Lo strumento attuativo ha lo scopo di dettagliare le previsioni contenute sia nel foglio Normativo che in quello Prescrittivo.

4. Nello strumento attuativo inoltre vengono individuate sia le destinazioni d'uso ammesse in via esclusiva ed in via alternativa, sia le opere di urbanizzazione primarie da realizzarsi all'interno del "comparto".

Articolo 2

LEGISLAZIONE E NORMATIVA

1. I programmi, le scelte attuative e le prescrizioni contenute nel progetto allegato e nelle presenti N.T.A. hanno efficacia nei limiti di validità dello strumento urbanistico attuativo.

2. Sono fatte salve le normative generali e particolari sia urbanistiche che edilizie, nonché a tutela dell'ambiente, della salute e del risparmio energetico.

3. Per la stesura delle presenti N.T.A. si è fatto riferimento alle principali normative di riferimento in materia di Edilizia ed Urbanistica ed in particolare:

- L.R. n. 11/05;
- L.R. n. 1/04;
- R.R. n. 7/2010;
- R.R. n. 9/2008;
- L.R. n. 17/2008;

Articolo 3

DESTINAZIONI D'USO, TIPOLOGIE EDILIZIE CONSENTITE E PARAMETRI URBANISTICI

2

1. Il Piano Attuativo, nei suoi elaborati, prevede un perimetro di intervento urbanistico unitario formato da un unico lotto, data la particolare conformazione del terreno e la superficie di intervento, le cui caratteristiche dimensionali minime sono state stabilite in funzione della destinazione d'uso. L'area di intervento interessa anche una piccola porzione di terreno di proprietà del sig. MARTELLI per una superficie pari a mq 17,42 mentre il sig. BEVILACQUA risulta essere proprietario di una superficie pari a mq 1.202,07, pertanto il sig. BEVILACQUA risulta essere proprietario del 98,57% dell'area oggetto di piano attuativo ed alla luce di quanto precedentemente specificato si interviene esclusivamente nella proprietà del sig. BEVILACQUA. Risulta in oltre che la porzione di terreno proprietà del sig. MARTELLI risulta essere destinata a verde e tale destinazione non verrà in alcun modo alterata.

2. Il progetto prefigura inoltre le linee progettuali e generali dell'edificio da realizzare indicando la caratteristica tipologica (edificio unitario).

Le destinazioni d'uso ed i parametri urbanistici di riferimento sono specificati in dettaglio come segue:

Lotto n°1 - La destinazione d'uso prevista è esclusivamente **Residenziale**.

Superficie complessiva del lotto C1.5 mq 1.202,07;

Indice di edificabilità fondiaria applicato = 0,70 mc/mq;

Volume massimo realizzabile = mc 1.2202,07 x mc/mq 0,70 = mc 841,45;

SUC massima realizzabile = mc 841,45/3 = mq 280,48

H max = ml 6,50 misurata nei prospetti a valle, dal piano di campagna;

Distacchi dai confini = ml 5,00;

Distacchi da altri fabbricati antistanti = ml 10,00;

Distacchi da strade = ml 5,00, e comunque dovranno essere rispettate le distanze minime previste in cartografia dal P.R.G. o prescritte dal D.M. del 2.4.1968 e successive disposizioni (D.L. 30.4.92 n. 285).

Dotazione Territoriale Minima = mq 18,00 ogni abitante equivalente;

Dotazione parcheggi = mq 5,00/Abitante equivalente;

Dotazione verde pubblico = mq 5,00/Abitante equivalente;

Altre dotazioni minime = mq 8,00/Abitante equivalente.

3. L'area dell'Ambito è individuata secondo le seguenti destinazioni d'uso:

a) aree per edilizia residenziale privata;

b) aree per verde pubblico;

c) aree per parcheggio pubblico;

d) aree per strade pubbliche,

e) aree per strade private;

f) aree per la sistemazione vegetazionale di arredo e di mitigazione ambientale.

4. Nella tabella inserita nella tavola 01/02 sono indicate, per il lotto in oggetto, il Volume massimo, la Suc massima e la sua ripartizione tra residenziale, libera o convenzionata. Sono altresì riportate la Suc massima del comparto in cui è inserito il lotto (comparto unico) e la tipologia indicativa. Per il lotto individuato nel presente piano è consentita esclusivamente la destinazione residenziale e quelle ad essa compatibile.

5. La Suc e gli altri parametri edilizi sono valutati in base alle disposizioni date dal Regolamento Regionale 3/11/2008, n. 9. 3

6. La Suc diversa dalla residenza e quelle ad essa compatibili non è consentita. Gli standard potranno essere reperiti all'interno della proprietà del lottizzante o monetizzati Art. 14 R.R. n. 7/2010. Nel caso in cui debbano essere reperiti ulteriori standard potrà avvenire anche in questo caso mediante monetizzazione o realizzazione di infrastruttura alternativa secondo la disciplina che sarà vigente al momento.

7. Nell'Ambito individuato sono consentite tipologie uni-bifamiliari, plurifamiliari.

8. L'edificazione conseguente a quanto sopra consentito è soggetta alle prescrizioni relative all'altezza massima, ai distacchi e agli accessi, laddove previsti come vincolanti.

9. Le tipologie edilizie indicate nella Tav. 2/2 (PREVISIONI DI PROGETTO) e nella Tav. ALLEGATI (Relazione Tecnico-Illustrativa) sono da considerarsi come riferimento ed in sede di redazione dei progetti edilizi dovranno essere rispettate tali indicazioni.

Articolo 4

LOTTE-FILI FISSI - INGOMBRI MASSIMI - QUOTA DI IMPOSTA DEGLI EDIFICI

1. L'edificazione all'interno dei lotti dovrà avvenire nel rispetto dei parametri risultanti dalle tavole grafiche e dalle presenti N.T.A.

2. Lo schema distributivo del lotto è da ritenersi vincolante sia per quanto riguarda i fili fissi, sia per quanto riguarda la sagoma dell'edificio che gli aspetti architettonici indicati nell'elaborato

di progetto (Tav. 2/2) e la SUC massima realizzabile (Tav. 1/2) fatto salvo quanto disposto all'articolo 3.

3. In sede di redazione dei progetti edilizi gli edifici dovranno svilupparsi all'interno del massimo ingombro individuato nella tavola 1/2 che individua l'area massima occupabile con l'edificazione.

4. I fili fissi, indicati negli elaborati grafici (TAV. 1/2), individuano allineamenti obbligatori per l'inizio dell'edificazione.

5. Possono eccedere dal filo fisso solo gli aggetti, balconi, le coperture o pensiline aventi carattere ornamentale e comunque con un aggetto non superiore a ml. 1.50 oltre il filo fisso; possono altresì eccedere i condotti e le canalizzazioni connessi agli impianti tecnologici.

6. Fermo restando quanto disposto al precedente comma, il filo fisso deve riguardare sia il piano terra che il piano primo per almeno l'80% del fronte dell'edificio.

7. L'ambito minimo di applicazione delle presenti N.T.A. per l'esecuzione degli interventi edilizi, sono definiti dal lotto.

8. L'edificazione all'interno del lotto dovrà avvenire nel rispetto dei parametri risultanti dalle presenti N.T.A. e dagli elaborati di progetto.

9. Nella redazione dei progetti edilizi gli edifici dovranno svilupparsi all'interno del massimo ingombro individuato nella Tavola 1/2. Per tale lotto, stanti le ridotte dimensioni e potenzialità insediative l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze stabilite dalle presenti norme sia dalle strade che dai confini con soggetti terzi. La potenzialità edificatoria potrà essere utilizzata in aderenza o in ampliamento degli edifici esistenti, o da zone aventi diversa destinazione urbanistica, anche al fine di realizzare la consistenza necessaria per tale tipo di edificazione.

10. Il perimetro del massimo ingombro è soggetto alle distanze indicate nella tavola 1/2 oltre a quelle di cui al successivo articolo 12 dai confini, anche stradali, per le parti fuori terra.

11. Possono eccedere dal perimetro di massimo ingombro le opere individuate dall'articolo 7, comma 2, del R.R. 9/2008 (Articolo 7 «Area di sedime» - omissis - 2. Sono escluse dalla misurazione le sole opere aperte aggettanti dal filo esterno delle murature quali: balconi, scale, pensiline, cornicioni, spioventi, gronde, fasce di coronamento ed elementi decorativi e rampe esterne richieste da specifiche normative di sicurezza o per l'abbattimento della barriera architettoniche. Sono altresì escluse le scale esterne se aventi altezza non superiore a metri lineari 2,00 rispetto alla linea di spiccato dell'edificio. - omissis").

12. La quota d'imposta degli edifici, anche ai fini della valutazione dell'altezza massima consentita, deve consentire lo scolo delle acque e comunque non deve eccedere i ml 6,50 rispetto alla quota di imposta 437,55.

13. Il lotto individuato ed inserito nel comparto potrà essere progettato in due o più stralci di cui, dello stralcio n. 1 si allega anche previsione di progetto dettagliata (Tav. 2/2) e relativa relazione tecnica, comunque si dovranno definire tutti i materiali, tipologie e i rapporti con le aree contermini.

Articolo 5
ALTEZZE E DISTACCHI

L'altezza massima consentita risultante dagli elaborati di progetto viene valutata ai sensi dell'articolo 8, comma 1, delle NTA del PRG Vigente. Per gli interventi non assentiti alla data di entrata in vigore del Regolamento Regionale 9/2008 la valutazione avviene con le modalità dallo stesso definite.

Possono eccedere dal limite stabilito nelle tavole grafiche gli elementi necessari per l'eliminazione delle barriere architettoniche, i serbatoi e i volumi tecnici in genere, che dovranno però essere indicati nei progetti edilizi al fine di valutare l'armonico inserimento.

1. L'altezza massima degli edifici non deve essere superiore a mt. 6,50 rispetto al nuovo piano di campagna fissato nel presente piano 437,55 m s.l.m..

2. L'altezza massima può essere superata da elementi architettonici di arredo edilizio, da valutarsi in sede di Commissione Edilizia Comunale, al fine di un corretto inserimento sull'intero edificio. Inoltre possono eccedere da tale limite gli elementi necessari per l'eliminazione delle barriere architettoniche, i serbatoi, i volumi tecnici e le serre.

3. I distacchi dei fabbricati dai confini dei lotti non devono essere inferiori a mt. 5,00 per le parti fuori terra. Le superfici interrate possono essere previste con un distacco minimo di ml. 1,50 dal confine con altri lotti o con spazi destinati a verde pubblico e di ml. 2,50 dai parcheggi pubblici o di uso pubblico, mentre per le strade pubbliche deve essere rispettato un distacco minimo di mt. 5,00.

4. Le superfici interrate rispetto alle strade private dovranno avere un distacco di almeno ml. 1,50; per tali strade qualora vengano previsti spazi di parcheggio, in linea, di uso pubblico a servizio dei residenti, in base alle previsioni del progetto delle opere di urbanizzazione, il distacco dell'edificazione fuori terra può essere ridotto a ml. 3,00.

5. Con convenzione registrata e trascritta tra proprietà confinanti, il distacco dai confini tra i lotti o tra aree di P.R.G. aventi destinazione urbanistica diversa può essere ridotto fino a prevedere l'edificazione sul confine.

6. Per gli edifici fuori terra non oggetto di convenzione ai sensi del comma precedente dovrà essere rispettato il distacco di ml. 10,00 tra pareti prospicienti.

Articolo 6
COMPARTI

1. Lo schema di assetto urbanistico degli elaborati di progetto prevede la suddivisione di n. 1 COMPARTI destinati ad Edilizia. Detto comparto è riportato nella Tav. 1/2

2. La SUC e il VOLUME massimo realizzabile nel comparto è la seguente:
COMPARTO N. 1 (Edilizia residenziale privata) SUC. massima
realizzabile = mq 280,48, VOLUME massimo realizzabile = mc
841,45.

2. All'interno del comparto non è consentita alcuna traslazione della Suc, fermo restando quella totale ammessa e purchè si tratti di interventi unitari.

Articolo 7

SISTEMAZIONI ESTERNE - RECINZIONI - ACCESSI

1. Le aree scoperte interne al lotto dovranno essere sistemate sulla base di un progetto che costituirà parte integrante e sostanziale di quello per il rilascio del titolo abitativo.

2. Gli spazi scoperti privati, individuati nelle previsioni del progetto architettonico TAV. 2/2, dovranno prevedere sistemazioni a verde, parcheggi e viabilità interna come quelli indicati nella TAV. 1/1. Per quanto attiene al verde è consentita la messa a dimora di specie autoctone, nel rispetto delle vigenti norme in materia di distacco dai confini e dalle strade ed in ogni caso le alberature da impiantare così come gli arbusti ed ogni altra essenza arborea necessaria per la sistemazione a verde, dovranno rispettare la caratteristica prevalente del sito pertanto potranno essere impiantati esclusivamente ulivi e quercie, sono vietate qualsiasi tipo di conifere e aghifoglie.

3. Gli allacci ai servizi di urbanizzazione, già presenti in sito, saranno predisposti con appositi manufatti in prossimità delle recinzioni del lotto ove possibile e necessario.

4. E' consentito preservare l'accesso carrabile e pedonale esistenti al lotto, così come indicato negli elaborati grafici TAV. 1/2.

5. Fermo restando quanto stabilito al comma precedente, l'accesso carrabile e pedonale al lotto è definito negli elaborati allegati, fermo restando il numero che non potrà essere più di due per quello carrabile ed uno per quello pedonale per ogni lotto.

6. Le recinzioni del lotto poste lungo i fronti stradali, al fine di avere un carattere unitario, dovranno essere con muretto in muratura o c. a. per un'altezza minima di cm 30,00 e massima di cm 50,00. La parte superiore della recinzione potrà essere realizzata con una cancellata metallica tale da portare l'altezza fino a cm 180,00 dal marciapiede, o da una realizzata con rete metallica a sezione quadrata a maglia rigida e pali di colore verde sempre di altezza massima di cm 180,00. In corrispondenza di curve ed incroci, al fine di facilitare la visibilità al traffico veicolare, le recinzioni dovranno essere progettate salvaguardando le anzidette prescrizioni ovvero sia realizzando la parte in muratura per un'altezza massima di cm. 30,00 e sovrastante cancellata/recinzione metallica di altezza massima di cm. 150,00; la parte in ferro (cancellata) dovrà essere progettata in modo tale da non costituire intralcio o riduzione alla visibilità dell'incrocio.

Articolo 8

IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Eventuali cabine connesse alla realizzazione delle reti tecnologiche, potranno essere realizzate con qualsiasi ubicazione, ivi inclusi gli spazi pubblici, sempre che non siano di intralcio alla pubblica circolazione e non pregiudichino la funzionalità degli stessi spazi pubblici. Tutte le opere infrastrutturali ed a rete dovranno essere completamente interrato. Le eventuali cabine di trasformazione ed altri manufatti edilizi dovranno uniformarsi, per forma e materiali, al contesto architettonico ipotizzato. Si precisa che con

l'intervento si dovrà provvedere esclusivamente alla realizzazione degli allacci poichè tutte le infrastrutture a rete sono già presenti.

Articolo 9

NORME PER L'EDIFICAZIONE

1. Tutti i materiali da utilizzarsi nelle realizzazioni architettoniche e dei sistemi infrastrutturali dovranno uniformarsi ai caratteri ambientali ed architettonici tipici del sito ed in particolare dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nei commi a seguire.
2. Le finiture esterne dei fabbricati dovranno di norma essere realizzate con intonaco civile o mattone/pietra a faccia vista.
3. Le colorazioni degli intonaci dovranno essere scelte tra quelle della gamma delle terre del sito.
4. Gli infissi delle finestre potranno essere realizzate in legno, alluminio non anodizzato o altro idoneo materiale a seconda delle caratteristiche progettuali dell'edificio. E' prevista, per i sistemi di oscuramento, oltre che l'installazione delle tradizionali persiane ad anta e battente l'installazione di scuri per porte, finestre e porte finestre. E' espressamente esclusa l'installazione di tapparelle.
5. Gli edifici dovranno essere coperti con tetti a due o più falde, sia a capanna che a padiglione, riunite al colmo. Le coperture a terrazzo sono consentite per parti limitate dell'edificio e dovranno essere armonicamente inserite con il resto del fabbricato.
6. Il manto di copertura dei tetti dovrà essere realizzato in coppo e sottocoppo o in tegole-coppo.
7. I marciapiedi esterni non dovranno avere profondità superiore di ml 1,20 e dovranno essere realizzati con finitura in pianelle, cotto o similare;
8. I percorsi carrabili, pedonali ed i parcheggi ad uso privato dovranno essere realizzati con finitura superficiale drenante (ghiaia, betonelle a secco e similari).
7. Al fine di rispettare la normativa per il risparmio energetico, parti delle coperture potranno essere predisposte per l'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici.
8. Il progetto esecutivo potrà prendere in considerazione nuovi sistemi costruttivi per ciò che riguarda l'uso dei materiali bio-climatici, sistemi energetici alternativi e fonti energetiche riproducibili.
9. Per ciò che concerne l'illuminazione dei percorsi carrabili e pedonali sarà costituita da paline sistemate ai lati o incassata nei muretti di contenimento dei terreni circostanti. La tipologia e le localizzazione dei punti luce dovranno essere non invasive e privilegiare la massima semplicità ed efficacia. I pali e le lampade dovranno preferibilmente essere color grigio antracide.

Articolo 10

URBANIZZAZIONI

1. Tutte le opere di urbanizzazione primaria sono saranno a carico del soggetto attuatore e la loro realizzazione precede la costruzione degli edifici. Tali opere potranno essere eseguite per stralci funzionali in base a quanto previsto nella Tav. 1/2. Si rimanda

comunque a quanto più ampiamente specificato nel precedente Art. 3 comma 6.

2. Gli elaborati grafici definiscono i tracciati delle opere di urbanizzazione primaria e costituiscono il progetto esecutivo. L'esecuzione delle opere può essere subordinata al rilascio di uno o più permessi di costruire/S.C.I.A. in base ai progetti esecutivi che saranno sottoposti all'esame ed all'approvazione degli uffici come meglio dettagliato nella convenzione.

3. La sistemazione del verde pubblico così come i parcheggi riportati nelle tavole di progetto, sono puramente indicative, il tutto sarà meglio definito in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

4. Le acque pluviali come previsto dalla L.R. 17/2008 verranno convogliate in apposite vasche di raccolta ed adoperate per la manutenzione del verde pubblico e per alcuni usi civici. Il troppo pieno verrà convogliato nella corte che delimita il comparto edificatorio così come previsto dall'Art. 9 L.R. n. 17/2008 vedi TAV. ALLEGATI.

Articolo 11 CONVENZIONE

1. La convenzione individua a carico del soggetto attuatore le categorie delle opere di urbanizzazione primaria che devono essere eseguite o monetizzate in tutto o in parte, i tempi, le modalità di esecuzione, le garanzie per l'adempimento delle opere da realizzare, le sanzioni per gli inadempienti e le modalità di cessione gratuita delle opere al Comune.

2. La convenzione concernente la realizzazione delle previsioni del P.P.E., dovrà essere sottoscritta dal soggetto attuatore entro e non oltre un anno dalla notifica dell'avvenuta approvazione dello strumento attuativo;

3. Decorso inutilmente il termine sopra detto il comune potrà a suo insindacabile giudizio, dare corso all'attuazione del piano ai sensi e per gli effetti di quanto disposto al comma quarto e seguenti dell'art. 23 della L. 1150/42;

4. Contestualmente alla sottoscrizione della convenzione, il soggetto attuatore dovrà prestare fidejussione a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti verso il Comune.

5. La manutenzione delle strade private previste nel P.P.E. sarà a carico dei frontisti e pertanto dovrà essere inserita una specifica disposizione per garantire la manutenzione delle stesse.

6. Vista l'orografia del terreno, i possibili dislivelli di quota tra la sede stradale, le aree pubbliche, il tracciato delle ferrovie, devono essere raccordati con profilature di terreno evitando quanto più possibile la realizzazione di pareti di contenimento del terreno.

Articolo 12 BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, ed in particolare per le sistemazioni a terra degli spazi pubblici,

dovrà prevedersi l'eliminazione delle barriere architettoniche nel rispetto della vigente in materia.

2. I progetti relativi ai nuovi edifici dovranno essere redatti in osservanza alle normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche al fine di garantire, a seconda dei casi, l'accessibilità, l'adattabilità o la visibilità degli edifici.

Articolo 13

VALIDITÀ DEL PIANO ATTUATIVO

1. Il piano attuativo di iniziativa privata di cui alle presenti N.T.A. ha validità decennale a decorrere dal momento della definitiva approvazione, che avverrà con la pubblicazione nel BUR Umbria.

Articolo 14

RINVENIMENTO DI MATERIALE DI INTERESSE STORICO - ARTISTICO - ARCHITETTONICO - ARCHEOLOGICO

1. Qualora nel corso della realizzazione delle opere di urbanizzazione o degli interventi edilizi dovessero rinvenirsi materiali di interesse architettonico, storico, artistico o archeologico si prescrive che il soggetto attuatore, l'impresa o il direttore dei lavori, ferme restando per ciascuno le responsabilità e competenze, diano di ciò immediata comunicazione al Sindaco ed agli Enti competenti.

2. Si dovrà contestualmente sospendere l'esecuzione dei lavori sino all'ottenimento del nulla osta alla prosecuzione.

Articolo 15

NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non disciplinato dai precedenti articoli, si rinvia alle N.T.A. del PRG Vigente, al Regolamento Edilizio vigente al momento della richiesta di edificazione, nonché a tutte le altre normative vigenti nel territorio comunale in materia di insediamento residenziali e non residenziali.

2. Eventuali varianti al P.P.E. potranno essere richieste ed approvate senza che possano essere contrastate da osservazioni da parte di altri soggetti diversi da quello attuatore, nel frattempo subentrati allo stesso. Tale clausola dovrà essere riportata negli atti di cessione.

3. Non possono essere oggetto di variante al P.P.E. le aree destinate alla circolazione stradale previste nel Foglio Prescrittivo in quanto tale fatto comporta variante al PRG.

4. Per quanto non espressamente disciplinato dai precedenti articoli si rinvia alle N.T.A. del P.R.G. Vigente, al vigente Regolamento Edilizio nonché a tutte le altre normative vigenti, al momento dell'istanza o del rilascio del titolo, nel territorio comunale in materia di insediamenti residenziali e non residenziali. Per gli interventi non assentiti alla data di entrata in vigore del Regolamento regionale 9/2008, le disposizioni dello stesso prevalgono su quelle di cui al precedente periodo fatta eccezione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 del regolamento medesimo, per quelle di dettaglio contenute nei precedenti articoli 2, 3, 4 e 6.

5. Le varianti che non alterino sostanzialmente le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici o nelle

presenti norme e che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti possono essere presentate dal soggetto attuatore o da suoi aventi causa a ciò autorizzati. Non possono essere oggetto di variante al Piano Attuativo le aree destinate alla circolazione stradale previste nel foglio Prescrittivo dell'Ambito in quanto tale fatto comporta variante allo strumento urbanistico generale. Sono invece consentite varianti ai progetti esecutivi che prevedano modeste variazioni alla conformazione degli spazi non destinati all'edificazione secondo le schede d'Ambito ferma restando la dotazione minima di tali aree senza che ciò comporti variazione della convenzione.

6. Non sono considerate varianti e pertanto attuabili senza modifica della convenzione, purché siano conformi alla disciplina del PRG vigente, alle presenti norme e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) L'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti, e quindi non vincolanti, negli elaborati grafici, sempre nel rispetto delle distanze legali, nonché le traslazioni di cui al precedente articolo 3;

b) L'edificazione in aderenza su lotti contigui interni ad un comparto e, nel caso di proprietari diversi, previa convenzione registrata e trascritta;

c) Lo spostamento dei passi carrai, ove previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione;

d) La formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti.

7. Le variazioni di cui al comma precedente, che dovranno essere espressamente autorizzate dal Comune, non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di validità dello strumento attuativo così come stabilita dalla legislazione vigente.

8. Le eventuali varianti saranno effettuate con S.C.I.A. solo se non incidono sui parametri urbanistici ai sensi dell'articolo 20, comma 1, lettera a), della L. R. 18/2/02)

9. Lo strumento attuativo disciplinato dalle presenti N.T.A. contiene le "precise disposizioni" indicate nell'articolo 20, comma 1, lettera a), della L. R. 18/2/02, n. 1 e conseguentemente le nuove costruzioni possono essere realizzate mediante il procedimento della Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui al Capo IV della citata legge regionale.

ART. 16

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

1. Il progetto che sarà inoltrato per il rilascio della S.C.I.A. per l'edificio "A" e del Permesso di Costruire per l'edificio "B" dovrà comprendere, redatti in scala adeguata, i particolari esecutivi e di dettaglio delle parti esterne.

2. Qualora sia progettato l'uso di materiali non indicati, ma non esclusi, negli articoli anzidetti dovranno essere, inoltre, prodotti per l'approvazione gli eventuali particolari costruttivi e descritti, o documentati, i materiali che si intende porre in opera.

ART. 17

QUOTA DI IMPOSTA DEGLI EDIFICI

1. La quota di imposta degli edifici, (6,50 ml. dal piano di imposta di progetto) anche ai fini della valutazione delle altezze ai sensi del precedente art.5 comma 1, è individuata, a causa anche della presenza dei marciapiedi, in cm 202,14 sopra la quota dell'asse della strada pubblica prospiciente a valle; in particolari condizioni di dislivello o di difficoltà di allaccio ai servizi, da documentarsi al momento della presentazione del progetto edilizio, può comunque essere assegnata una diversa quota da parte del competente Servizio dell'Area Urbanistica ed Edilizia.

2. Resta facoltà del progettista posizionare il primo piano interno di calpestio dell'edificio alla quota che più risulta essere funzionale nel rispetto comunque delle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, delle altezze massime consentite e della limitazione di sbancamenti e riporti.

ART. 18

ELENCO ELABORATI DEL P.P.E.

1. TAV. 1/2 - STRALCIO CATASTALE, PREVISIONI DI P.R.G. VIGENTE, INDIVIDUAZIONE COMPARTO DI INTERVENTO, PLANIMETRIA RILIEVO STATO ATTUALE, PLANIMETRIA PREVISIONI DI PROGETTO, PROFILI DEL TERRENO;
2. TAV. 2/2 - PREVISIONI DI PROGETTO - PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI;
3. ALLEGATI - Norme Tecniche di Attuazione e verifica dotazioni territoriali minime, Verifica Standards L.R. n. 17 del 18.11.2008, Planimetria schema canalizzazione reti tecnologiche e particolari costruttivi, Documentazione fotografica, Relazione tecnico-illustrativa previsioni di progetto;
4. RELAZIONE GEOLOGICA, IDROLOGICA E GEOTECNICA.

1
1

Tanto dovevasi all'espletamento del mandato conferitomi.

Trevi lì

IL TECNICO

ING. ALESSANDRO CAPITOLI