Studio Tecnico Percivalle

Dr. Ing. Carlo Percivalle

27045 Casteggio (PV)
Via A. Manzoni, 35
tel. e fax 0383 890586
e-mail: c.percivalle@tin.it

PROGETTO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE P.L. VECCHIO MULINO

(Ambito prevalentemente residenziale di definizione del margine urbano a bassa densità Art 5.2 PR)

Località

VIA SOLFERINO

COMUNE DI MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA (PV)

Oggetto

RELAZIONE TECNICA **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Il Progettista

La Proprietà

Montebello della Battaglia , lì 26.01.2013

INDICE:

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1. TIPOLOGIA COSTRUTTIVA

Art. 2. PRESCRIZIONE MATERIALI DI FINITURA

Art. 3. RECINZIONE ED ACCESSI

Art. 4. DESTINAZIONI NON AMMESSE

Art. 5. PARAMETRI URBANISTICI

Art. 6. ESSENZE ARBOREE

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 Tipologia Costruttiva

Nel presente P.L possono essere edificate case unifamiliari isolate o a schiera con tipologia a uno o due piani fuori terra

Art. 2 Prescrizioni sui materiali di finitura

Considerato l'alto grado di sensibilità paesistica assegnato alla zona dalla Carta di Sensibilità del paesaggio, dovuto principalmente agli aspetti morfologici e vedutistici, si prescrive quanto segue:

- per le parti di edificio a contatto con l'atmosfera, è obbligatorio l'uso di materiali appartenenti alla tradizione edilizia, e pertanto, si prescrivono:
 1. per le coperture: l'uso del coppo in laterizio o simil coppo in laterizio o simil coppo in materiale cementizio nei colori tradizionali;
 2. per i rivestimenti esterni: l'uso dell'intonaco civile a calce o cemento.
 3. Le zoccolature dei muri saranno realizzate in stollato di cemento, beola o serizzo piano sega e/o martellinato, lastre di cemento a vista o mattone paramano.
 4. E' vietato l'uso di intonaci plastici e di rivestimenti in materiali riflettenti e/o lucidi di qualsiasi tipo.
 5. E' comunque possibile abbinare sulle pareti esterne, parti da intonacare con parti da lasciare in pietra e/o mattoni a vista;
 6. per i serramenti delle finestre: l'uso di infissi e telai in legno, in pvc, in ferro o alluminio anodizzato verniciato con colori ral; di imposte in legno o alluminio anodizzato verniciato del tipo a persiana o antoni;
 7. per i serramenti delle porte esterne: l'uso dei battenti rivestiti in legno o alluminio anodizzato verniciato;
 8. per i portoni carrai: l'uso dei battenti rivestiti in legno o alluminio anodizzato verniciato; le serrande dei box interni al cortile potranno essere realizzate in lamiera da verniciare e/o rivestimento in legno;
 9. per le gronde: l'uso del legno; della pietra lavorata; del laterizio; dell'intonaco civile;
 10. Le gronde dovranno avere forme e dimensioni tipiche della tradizione locale;
 11. per le tinte: l'uso di tonalità tipiche della tradizione locale;
 12. per i davanzali delle finestre, le soglie delle porte esterne e delle vetrine, per eventuali spalle alle porte di ingresso e portoni carrai: l'uso della beola o serizzo piano sega e/o martellinato, l'uso del cemento prefabbricato a vista o del mattone.

Art. 3 Recinzioni ed accessi

Le recinzioni verso i fondi stradali, dovranno essere eseguite con materiali compatibili con l'ambiente circostante. In particolare le altezze dei muretti non dovranno superare i 60 cm di media dal marciapiede e dovranno essere sormontate da cancellate in legno, in ferro o rete metallica con un'altezza massima complessiva di 250 cm dal marciapiede fatta eccezione per i manufatti per accessi carrai e pedonali che potranno essere coperti

Le recinzioni verso le proprietà limitrofe dovranno essere eseguite con materiali compatibili con l'ambiente circostante, (con materiali simili a quelli previsti per le recinzioni verso i fondi stradali) non potranno avere un'altezza complessiva maggiore di 250 (misurata dalla media delle quote interne alla proprietà in prossimità del confine) e comunque non potranno avere un'altezza piena superiore a 200 cm (misurata come al punto precedente)

Art. 4 Destinazioni non ammesse

Il presente articolo fa preciso riferimento all'art PR5.2 delle N.T.A del P.G.T vigente e all'art.7 delle disposizioni generali delle N.T.A del P.G.T vigente, secondo i quali, le destinazioni e funzioni non ammesse nella zona sono le seguenti:

- Categoria B (attività commerciali e direzionali) nelle seguenti articolazioni : B1e-B1f-B1g-B5
- Categoria F (attività produttive) nelle seguenti articolazioni : F1-F2
- Categoria G (attività produttive agricole) nelle seguenti articolazioni : G3-G4-G5

Art. 5 Parametri urbanistici

I parametri urbanistici sono divisi in due gruppi, il primo è ricavato direttamente dalle norme del P.G.T art. PR5.2, mentre le seconde sono specifiche del presente strumento attuativo

1) Estratto dell'Art PR5.2 delle N.T.A. Del P.G.T

- **It** = 0,8 mc/mq
- **If** = 1,2 mc/mq (deve essere utilizzato l'indice previsto nello strumento urbanistico esecutivo al fine di rispettare il volume massimo edificabile ricavato con l' **It**)
- **Ivm** = 1,5 mc/mq con il concorso di Aree di Pertinenza Indiretta
- **H** = 7,50 m
- **Lm** = mq 300 per tipologie a schiera mq 500 per altre tipologie
- **Ds** = distanza dalle strade esterne allo strumento urbanistico attuativo :
secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade, ovvero lungo la fascia di rispetto stradale, ovvero 5m.
- **Df** = distanza dagli edifici esterni allo strumento urbanistico attuativo : 10,00 m
- **Dc** = distanza dai confini esterni allo strumento urbanistico attuativo minimo di 5,00 m oppure a confine.
- **SPp** = 1 mq / 10 mc
- **SVp** = superficie minima pari a 1/4 della Sf, con un albero ogni mq 40 di Svp.

2) Indici fissati dallo strumento urbanistico esecutivo

- **Rc**= 45 %
- **If** = 0,8 mc/mq
- **Ds** = distanza dalle strade interne allo strumento urbanistico attuativo : 3m.
- **Df** = distanza dagli edifici interni allo strumento urbanistico attuativo : 10,00 m
- **Dc** = distanza dai confini interni allo strumento urbanistico attuativo minimo di 5,00 m oppure a confine.

Art. 6 Essenze arbore

Come previsto all'Art. 5 dovranno essere inserite non meno di 3 alberi per ogni lotto. Le essenze utilizzabili saranno quelle tipiche della zona (Es, Salice, tigli, rovere, rubini, cerro, faggio)