

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **ARTICOLO 1 - EDIFICAZIONE**

L'edificazione è subordinata alla richiesta di specifiche istanze e/o segnalazioni ai sensi del Capo II e del Capo III del DPR 380/2001.

### **ARTICOLO 2 – APPLICAZIONE DELLE NORME DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

La presentazione dei singoli permessi di costruire dovrà essere conforme alle prescrizioni del P.R.G.C. e del Regolamento Edilizio approvati ed attualmente vigenti.

Qualora le norme sopra descritte mutassero a seguito di varianti e/o adeguamenti e/o integrazioni, o dovesse cambiare l'interpretazione che di queste vengono date dagli uffici preposti al controllo delle pratiche edilizie, i soggetti attuatori avranno la possibilità di recepirle, in tutto o in parte, in sostituzione di quelle vigenti alla data di accoglimento, senza che tutto ciò costituisca variante al Piano Esecutivo Convenzionato, ciò al fine di permettere per la validità del periodo di convenzionamento, l'uniformità architettonica realizzativa, nonché l'impianto urbanistico di PEC approvato.

### **ARTICOLO 3 - TIPOLOGIA E DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA**

La tipologia degli edifici e la loro distribuzione planimetrica è indicativamente definita nelle tavole grafiche allegate e gli edifici potranno essere uniti fra di loro; potranno comunque essere consentite varianti alla forma della pianta, altezza, sagoma e prospetti, numero dei piani e all'involucro dei fabbricati e alle sezioni, alle SUL ed alle altre caratteristiche, nonché alla loro posizione plano-altimetrica nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C. In particolare l'eventuale modifica o spostamento dei fabbricati dovrà avvenire all'interno dell'area definita dalle perimetrazioni di massimo ingombro riportate le tipologie previste potranno inoltre essere variate dall'interno e fra i lotti.

~~La superficie coperta residua ammessa dal PRGC ed indicata in tabella di PEC potrà essere utilizzata, e divisa in parti uguali sui due lotti, per la realizzazione di percorsi o spazi coperti da prevedersi in fase di progetto architettonico per il rilascio del permesso di costruire. Sono fatte salve le verifiche del rispetto del parametro sulla fondiaria dei singoli lotti e le scelte tipologiche che dovranno essere concordate con l'ufficio competente.~~

### **ARTICOLO 4 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

Le facciate esterne dei fabbricati potranno essere realizzate con finitura in intonaco liscio a colori naturali, pietra, cemento armato, sistemi costruttivi a secco (legno, ceramica) ed eventuali altri materiali che possano costituire isolamenti a cappotto (ventilati e non). La stratigrafia di tali materiali dovrà garantire alte prestazioni in materia di contenimento dei consumi energetici.

La copertura è prevista con tetto ad una o più falde a geometria semplice, complessa variabile, curvilinea etc, con struttura in cemento armato e/o legno; il manto potrà essere realizzato in tegole e/o simili o eventuali altre coperture metalliche costituite da elementi continui (ventilati e non) caratterizzati da alte prestazioni in materia di contenimento dei consumi energetici.

I serramenti esterni saranno in legno e/o alluminio e/o pvc o similari con oscuranti in materiali analoghi.

Le recinzioni verso strada, saranno in cemento, o blocchi colorati, di altezza massima cm.90 con sovrastante cancellata o rete metallica, quelle di divisione fra gli edifici in rete metallica e/o siepe.

## **ARTICOLO 5 – DISTANZE**

Le distanze tra i fabbricati e da confine sono regolate dall'art. 20 comma 4 delle NTA del PRGC, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 1444 del 02.04.1968.

Per quanto concerne i fabbricati posti all'interno della perimetrazione del PEC il D.M. 1444 del 02.04.1968 precisa, al comma 3 dell'art. 9 che "sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano-volumetriche"; in ogni caso, ai sensi nel punto f) del comma 4 dell'art. 20 delle NTA f) *"Per tutto quanto non specificato dal presente articolo in materia di distanze da confini e tra fabbricati, si applicano le norme del Codice Civile"*.

Si specifica che, anche in materia di distanze vale quanto previsto al precedente articolo 2.

Per gli edifici prospicienti la viabilità interna, non si applica per quanto riguarda la distanza degli edifici dal ciglio stradale, l'art. 12/4, comma 2 delle NTA del vigente PRGC in quanto trattasi di viabilità a fondo cieco e passaggio interno ai lotti per l'accesso agli edifici, fermo restando quanto previsto dall'art.9 del DM 1444/68.

## **ARTICOLO 6 – ACCESSO ALL'AREA PROSPICIENTE IL CANALE**

Una fascia di mt. 4 adiacente al canale in proprietà dei soggetti attuatori dovrà essere lasciata libera per l'accesso di mezzi e addetti per la pulizia del canale stesso. Perciò la stessa verrà lasciata fuori da eventuali recinzioni che perimetreranno gli spazi comuni o se all'interno dovranno essere consegnate chiavi per l'accesso al comune. In ogni caso la manutenzione del verde sull'area anzidetta sarà a carico della proprietà.