

Committente: Sig.ra Biancheri Maria; Sig.ra Pezzini Luisa; Sig.ra Pezzini Paola; Sig. Pezzini Pietro; Sig.ra Pezzini Rita; Sig. Pezzini Silvio.

Tavola
13

Oggetto: Proposta di PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO in variante al P.G.T.

Data 04/03/2021

Aggiornamento 10/06/2021

SCALA 1: 200

Oggetto tavola: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



ARCH. FABRIZIO SCINETTI
ARCH. GIANCLAUDIO TARABINI

Via Nazionale, 22
23823 Colico (LC)

Tel. 0341 930968 - starchandp@gmail.com - www.starchandp.com

A norma di legge il presente disegno è di proprietà dello studio
Vietata la riproduzione e diffusione non autorizzata

Norme Tecniche di Attuazione Piano Integrato d'Intervento

Le presenti norme trovano applicazione relativamente all'edificazione all'interno del perimetro edificabile della proposta di Piano, così come individuata negli elaborati a corredo del progetto.

Si richiamano le norme generali previste nel vigente PGT, che devono intendersi richiamate per quanto non espressamente normato nell'ambito delle presenti prescrizioni:

1. Quota imposta fabbricati

La quota di estradosso del pavimento del piano terra dovrà essere contenuta entro metri 1,00 dalla quota del terreno naturale del fronte più a valle dell'edificio in progetto; i locali accessori posti al di sotto di tale quota non concorrono alla determinazione della SLP

2. Altezza massima degli edifici

L'altezza massima si misura in gronda, a partire dall'estradosso del pavimento del piano terra di cui al punto 1. ed è fissata in un massimo di m 8,00 (2 piani fuori terra più mansardato); la pendenza dei tetti è fissata in un massimo del 40%

3. Superficie minima delle singole unità immobiliari

Non è previsto alcun limite nel numero delle unità immobiliari realizzabili nell'ambito del Piano; ogni unità abitativa dovrà avere una superficie utile non inferiore a 50 mq

4. Premialità

Trovano applicazione le premialità di cui all'art. 10 delle NTA del vigente PGT, di cui alla tabella 1, lettera A); tale articolo si intende integralmente richiamato nelle presenti norme e sarà applicabile per tutta la durata di validità del piano, indipendentemente da modifiche alla pianificazione generale e/o normativa

5. Sistemazioni esterne

Ogni intervento edificatorio dovrà prevedere un progetto del verde di mitigazione con essenze autoctone; le pavimentazioni delle aree a parcheggio privato ed i camminamenti dovranno prevedere pavimentazioni drenanti

6. Indici edificatori

- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,20 mq/mq
- rapporto di copertura massimo: 25% della ST
- N° dei piani fuori terra ammessi: 2 piani + mansardato
- altezza massima: 8,00 m in gronda
- rapporto di permeabilità minimo: 25% della ST
- Indice territoriale: aumentabile fino ad un max del 20% utilizzando volumetrie generate dai diritti edificatori

7. Distanze tra fabbricati

Trova applicazione l'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68: "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 planovolumetriche".