

# COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO

ADOTTATO CON ATTO DI D.C. n° 39 del 18 MAG 2009

PROVINCIA DI PERUGIA

ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 6/4/2009 Verbale N. 15

Il Vice Segretario Generale  
Rossi Dr. Giuseppe

PARERE FAVOREVOLE

Per delega - Il Funzionario Incaricato  
Parente Monica

## PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO "C" LOC. CERBARA

APPROVATO CON ATTO DI C.C. n° 66 del 20 OTT 2009

Il Vice Segretario Generale  
Rossi Dr. Giuseppe

Per delega - Il Funzionario Incaricato  
Parente Monica

PROPRIETA': MARINELLI SILVANA, MARINELLI PAOLA,  
MARINELLI ALESSANDRA, BISACCIOLI CLELIA,  
MARINELLI SILVIO E MARINELLI MARCO

TAV.	<b>NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE</b>
SCALA	

PROGETTISTI



**A.R.C.A. sas di Catufi L. Godioli L. e C.**  
Agenzia di ricerca, consulenza, ambiente  
Piazza Pertini, 1 - 06011 Cerbara, Città di Castello (PG)  
tel./fax 075 8512121 - e-mail starca@tiscali.it  
P. IVA 02076230545



NON E' PERMESSO CONSEGNARE A TERZI O RIPRODURRE QUESTO DOCUMENTO NE' UTILIZZARNE IL CONTENUTO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE ESPLICITA. OGNI INFRAZIONE COMPORTA IL RISARCIMENTO DEI DANNI SUBITI. E' FATTA RISERVA DI TUTTI I DIRITTI DERIVATI DA BREVETTI O MODELLI.

NOME FILE:	DATA:	APPROVATO:	AGGIORNATO:
------------	-------	------------	-------------

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## Art. 1 (AMBITO)

Le presenti norme disciplinano le aree residenziali "C", individuate dal P.R.G. in località Cerbara di Città di Castello, identificate a Catasto Terreni al Foglio 68 Particelle 72/parte

## Art. 2 (ELABORATI)

Sono parte integrante e sostanziale del Piano i seguenti elaborati, oltre alle perenti N.T.A.:			
		Relazione tecnica illustrativa	
		Norme tecniche di attuazione	
		Relazione geologica e geotecnica	
		Dichiarazione di conformità	
		Documentazione fotografica	
Tav.	1	P.R.G. Vigente - Planimetria Catastale – Piano Particellare – Piano d'Ambito	1:5.000 1:2.000
"	2	Standard Urbanistici	
"	3	Formazione dei lotti e volumetrie ed elementi per l'edificazione	
"	4	Rilievo plano-altimetrico	1:500
"	5	Planimetria di progetto strada	1:500
"	6	Profilo longitudinale strada	1:1.000- 1:100
"	7	Sezioni trasversali strada	1:200
"	8	Planimetria rete fognaria	1:500
"	9	Planimetria rete gas metano	1:500
"	10	Planimetria rete idrica e gas-metano	1:500
"	11	Planimetria B.T. e P.I.	1:500
"	12	Planimetria rete telefonica	1:500
"	13	Planimetria segnaletica e Verde attrezzato	1:500
"	14	Particolari costruttivi	
"	15	Elenco dei prezzi unitari	
"	16	Computo metrico estimativo	
"	17	Schema di convenzione	
		CD dati	

ATTI DI PROPRIETÀ  
ELABORATO PLANIVOLUMETRICO  
VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO  
PLANIMETRIA CATASTALE GEOREFERENZIALE

**Art. 3**  
**(NORME GENERALI)**

Il Piano Attuativo è disciplinato dalle presenti Norme, dalle indicazioni prescritte degli elaborati grafici di cui al precedente art. 2, dalle N.T.A. del P.R.G. Parte Strutturale e Parte Operativa, dal Regolamento Edilizio vigente, nonché dalla legislazione nazionale e regionale vigenti in materia.

**Art. 4**  
**(DESTINAZIONE DELLE AREE)**

Il Piano Attuativo individua le aree comprese nel perimetro secondo le destinazioni d'uso corrente e previste dal vigente P.R.G. (aree per l'edificazione, aree per il verde pubblico ed i parcheggi, aree per la viabilità carrabile e pedonale).

Sono consentite oltre alla residenza le altre destinazioni indicate dal P.R.G. come compatibili con le zone "C" nel rispetto degli standards

**Art. 5**  
**(DATI DIMENSIONALI)**

La cubatura massima realizzabile fuori terra sui singoli lotti è quella riportata nella Tav. n° 3, fatte salve le maggiorazioni previste dall'art. 41 delle N.T.A. della parte strutturale del Vigente PRG. L'edificazione dei lotti potrà avvenire in unica soluzione o per stralci funzionali.

In ogni lotto è ammessa l'edificazione di volumi inferiori alla cubatura massima costruibile. È consentita mediante accordo fra i proprietari interessati, la cessione di volumetria fra i singoli lotti, anche non confinanti fra loro. Le aree dei lotti indicate negli elaborati sono presuntivamente stimate. I lotti possono subire adeguamenti dei confini, che non comportino variazioni di superfici maggiori del 10%.

**Art. 6**  
**(EDIFICI A PIANTA LIBERA E VOLUMETRICA DEFINITA)**

È consentita la libera articolazione dei fabbricati all'interno della pianta di massimo ingombro indicata nella Tav. n° 3 allegata e all'interno della sagoma di massimo ingombro, come definita dal vigente Regolamento Edilizio nel rispetto della volumetria disponibile.

Non ci sono limiti percentuali alla previsione di portici, percorsi pedonali e/o logge ai piani superiori. Eventuali percorsi pedonali coperti che collegano l'ingresso pedonale al fabbricato non vengono calcolati nel computo delle distanze delle strade.

Mediante accordo fra i proprietari dei lotti interessati è consentito l'accorpamento di due o più lotti: in tal caso la pianta di massimo ingombro diventa quella individuata dalla intersezione di linee parallele ai lati di confine del nuovo lotto e distanti da queste di metri 5,00; la volumetria risulta dalla somma di quelle corrispondenti ai singoli lotti accorpati, salvo eventuali acquisti e/o cessioni ai sensi di quanto previsto dal precedente art. 5.

**Art. 7**  
**(ACCESSI – RECINZIONI – ALBERATURE)**

La posizione degli accessi carrabili indicata nella Tav. n° 3 è puramente indicativa. È facoltà dei proprietari del singolo lotto modificare tale posizione, purché non arrechi pregiudizio per la sicurezza della viabilità.

Gli accessi pedonali, in numero di uno o più per ogni lotto, potranno essere liberamente posizionati sui lati a confine con i marciapiedi stradali; eventuali coperture di protezione non dovranno sporgere oltre il confine del lotto.

Le recinzioni sul fronte strada dovranno avere le seguenti caratteristiche: muretti in calcestruzzo con altezze comprese fra i cm. 50 e i cm. 100 dal piano del marciapiede stradale ed eventuale sovrastante ringhiera. Le recinzioni sui lati interni saranno realizzate con muretti in calcestruzzo e sovrastante rete metallica plastificata. È facoltà dei confinanti prevedere in aggiunta e/o in alternativa alla recinzione siepi a foglie perenni sulla linea di confine. Mediante accordo scritto fra i proprietari interessati, le recinzioni interne ai singoli lotti potranno non essere realizzate, anche al fine di un possibile uso comune di cortili e/o rampe. Le alberature all'interno delle proprietà dovranno essere posizionate ad una distanza dal confine non inferiore a metri 3,00, salvo diverso accordo scritto fra i confinanti. Entro ciascuno dei lotti dovrà essere realizzato apposito sistema di raccolta e stoccaggio delle acque meteoriche.

#### **Art. 8 (PIANO DI SPICCATO)**

Le quote del terreno circostante i fabbricati ed il relativo marciapiede non potrà superare cm. 100 rispetto alla quota della carreggiata stradale confinante con il lotto.

#### **Art. 9 (VARIAZIONI)**

La pianta di massimo ingombro non è vincolante per il piano interrato e, in caso di accordo fra i confinanti stipulato nelle forme di legge, le relative aperture di accesso al piano interrato potranno essere posizionate anche a distanza dal confine inferiore a quelle di legge; sono consentiti adeguamenti dei confini tra lotti purché non superiori al 10% dell'intera superficie degli stessi.

#### **Art. 10 (COPERTURE)**

Sono ammesse nei singoli edifici coperture a falde inclinate a padiglioni, e/o a terrazza.

#### **Art. 11 (ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI)**

Le facciate saranno in prevalenza intonacate e tinteggiate; in caso di edifici nei quali il colore assuma una valenza architettonica predominante, dovrà esser presentato un apposito Piano del colore relativo all'edificio del singolo lotto.

Eventuali superfici a faccia vista saranno in calcestruzzo, in laterizio o in pietra naturale.

Sono consentite anche tipologie costruttive in legno.

Per i marciapiedi ed i percorsi pedonali interni ai lotti sono consentiti il calcestruzzo spazzolato, la pietra naturale, il cotto, il gres da esterni, gli elementi autobloccanti.

I contatori delle varie reti dovranno essere inseriti nei muretti di recinzione.

#### **Art. 12 (DISTANZE)**

Le distanze minime dalla strada, dai confini, verde e parcheggi sono quelle indicate dalla tav.3