

Piano di Lottizzazione Iniziativa privata zona “C10” Seminario Tridentino

Approvato definitivamente con delibera di C.C. n°104 del 22.09.1994
Pubblicato sul BURAS n°38 del 14.11.1994

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA “C 10”

ART. 1 – DESTINAZIONI D’USO

La destinazione d’uso, nel suo complesso, è prettamente del tipo residenziale. Fanno parte degli insediamenti residenziali anche i negozi di prima necessità, gli studi professionali, i bar e le tavole calde. Sono inoltre ammesse le attrezzature urbane e le attività terziarie connesse e compatibili con le residenze.

Per ogni lotto è indicato, nella tabella di cui all’art. 2, la destinazione d’uso dei volumi edificabili, con la distinzione fra i volumi residenziali ed i volumi per i servizi strettamente connessi con la residenza quali negozi, studi professionali, bar, tavole calde ecc.

Fermo restando il volume totale edificabile per ogni lotto, su richiesta dei lottizzanti e dei proprietari dei lotti interessati, è ammessa la variazione dei volumi delle suddette destinazioni d’uso all’interno dei lotti a condizione che nel Piano di Lottizzazione rimanga invariato il volume complessivo destinato alla residenza ed ai servizi strettamente connessi con la stessa.

Questo comporterà l’aggiornamento costante, da parte dei lottizzanti, della tabella di cui all’art. 2 delle presenti norme.

ART. 2 – DENSITÀ EDILIZIA

È possibile l’accorpamento di due o più lotti per realizzare un unico fabbricato, che dovrà adeguarsi ai vincoli delle distanze, di seguito indicate, solo nei confronti dei lotti contigui e di diversa proprietà.

La volumetria massima realizzabile per tali interventi sarà data dalla somma di quelle previste nei singoli lotti che sono stati accorpati.

In questo caso non si terrà conto di quanto prescritto nella tavola relativa alla indicazione del perimetro iscrittore, con la possibilità quindi di poter costruire sulla fascia di 10.000 mt. prevista al confine tra due lotti contigui.

Su qualsiasi lotto sarà possibile l’edificazione di più fabbricati, con la condizione che risultino sempre rispettate le distanze minime dai confini e quelle tra pareti finestrate.

Il rapporto massimo di copertura del lotto viene stabilito in 0,50 mq./mq. I dati identificatori comprendenti le superfici dei lotti, l’indice fondiario, la volumetria destinata alla residenza, la volumetria per servizi connessi con la residenza e la volumetria massima edificabile, sono indicati nella tavola n. 4 allegata e che di seguito si riassumono:

Lotto N°	Sup. Fondiaria Mq.	Indice fondiario mc./mq.	Volume edificabile		Totale mc.
			Residenziale mc.	Non residenziale mc.	
1	326	1,559	388	110	498
2	458	1,559	548	155	703
3	549	1,559	632	181	813
4	366	1,559	438	125	563
5	416	1,559	498	142	640
6	326	1,559	387	110	497
7	367	1,559	415	119	534
8	460	1,559	527	150	677
9	625	1,559	860	248	1.108
10	447	1,559	536	153	689
11	385	1,559	461	132	593
12	423	1,559	507	145	652
13	433	1,559	519	148	667
14	415	1,559	497	142	639
15	494	1,559	592	169	761
16	609	1,559	837	243	1.080
17	396	1,559	475	135	610
18	547	1,559	655	187	842
19	500	1,559	600	170	770
20	670	1,559	803	229	1.032
21	632	1,559	758	216	974
TOTALI	9.844	1,559	11.933	3.409	15.342

ART. 3 – PERIMETRO INSCRITTORE E TIPI EDILIZI

Nella tavola n. 4 è stato definito il perimetro iscrittore, che rappresenta il massimo ingombro, sempre che rientri nel rapporto massimo di copertura, del fabbricato su ciascun lotto se edificato singolarmente.

All'interno del perimetro iscrittore e nel rispetto del rapporto massimo di copertura, l'ingombro dell'edificio può essere modificato liberamente.

I tipi edilizi di cui alla tavola n. 10 sono così da considerarsi consigliati e non vincolanti.

ART. 4 – DISTANZE

Di norma la distanza tra fabbricati distinti non deve essere inferiore a 10 mt. di conseguenza la distanza dai confini non può essere inferiore a 5 mt.

Tuttavia, previo assenso dei proprietari di due o più lotti confinanti, è consentita la costruzione di due o più fabbricati in aderenza. In questo caso non si terrà conto di quanto prescritto nella tavola n. 4 relativa alla indicazione del perimetro in iscrittore.

È ammessa la costruzione dei fabbricati sul filo interno del marciapiede quando l'eventuale fabbricato frontistante sia ubicato ad una distanza non inferiore a 10,00 mt.

ART. 5 – ALTEZZE E NUMERO DEI PIANI

Non è prescritta un'altezza massima. La limitazione avverrà automaticamente mediante l'imposizione del numero massimo dei piani, che è stabilito nel numero di tre piani fuori terra, più l'eventuale piano seminterrato che non dovrà comunque avere altezza superiore a mt. 4,00.

ART. 6 – PARCHEGGI

All'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali si dovrà individuare una superficie, destinata alla sosta di veicoli privati, in misura non inferiore ad 1,00 mq. per ogni 10 mc. della volumetria computabile.

All'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati con carattere commerciale e direzionale, ad ogni 100mq. di superficie lorda di pavimento si dovranno individuare 80 mq. di spazio pubblico o ad uso pubblico, dei quali almeno la metà da destinarsi a parcheggio.

ART. 7 – RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA GENERALE

Per quanto altro non previsto dalle presenti norme di attuazione, si rimanda alla normativa generale del Piano Urbanistico Comunale ed alla vigente legislazione in materia.