

Piano di Lottizzazione Iniziativa privata zona “C6” Stralcio Eredi Basoli

Approvato definitivamente con delibera di C.C. n°03 del 13.03.2002
Variante con delibera di C.C. n°06 del 15.01.2009

NORME DI ATTUAZIONE ZONA “C6” STRALCIO FUNZIONALE “EREDI BASOLI”.

Destinazioni d’uso

Le destinazioni d’uso delle aree sono individuate dalla zonizzazione allegata al P.d.L.

Sono comunque ammesse, senza che ciò costituisca variante al P.d.L. purché non comporti aumento di cubatura e fermo restando il rilascio delle necessarie concessioni edilizie, modifiche alle destinazioni d’uso nell’ambito delle attività consentite dalla normativa del P.U.C.

In particolare il **lotto n. 1** ha destinazione commerciale e per servizi connessi con le residenze.

I restanti lotti hanno destinazione residenziale, ma conformemente ai minimi stabiliti dal D.A. n. 2266/U possono essere utilizzati anche per altre attività ammesse nella Zona “C” di espansione.

Densità edilizia

Il P.d.L. individua n° 18 lotti con i relativi volumi, superfici e indici di fabbricabilità fondiaria.

Il lotto è considerato un’unica unità operativa.

La sua edificazione avviene in base ad un unico progetto, che può essere presentato anche da parte di più proprietari per la costruzione di più unità immobiliari.

È consentito l’accorpamento di lotti attigui per formare un unico edificio che dovrà rispettare i limiti di distanza solo delle proprietà confinanti.

In questo caso, le tavole del planivolumetrico e del perimetro iscrittore possono essere modificate senza che ciò costituisca variante al P.d.L..

L’accorpamento deve prevedere un unico progetto architettonico.

Perimetro iscrittore.

Il planivolumetrico, rappresentando uno studio di massima della dislocazione dei volumi e degli ingombri che possono trovare un’esatta definizione solamente con la progettazione esecutiva non sarà vincolante per gli ingombri degli edifici.

È stato perciò indicato il perimetro iscrittore di un’area entro la quale i fabbricati dovranno comunque essere ubicati, salvo quanto al punto precedente per l’accorpamento dei lotti e alla voce “*distanze*”.

Distanze.

- Distanza tra edifici con almeno una parete finestrata mt. 10,00;
- Distanza tra i fabbricati ed il confine mt. 5,00 oppure sul confine stesso;
- I fabbricati possono essere costruiti sul filo interno dei marciapiedi.
- Le sporgenze delle costruzioni sul filo del marciapiede non possono essere realizzate ad altezze inferiori a mt. 4,50.

Altezze

Sono consentite tre piani fuori terra più seminterrato di altezza inferiore a mt. 4,00.

Rapporto di copertura.

Il rapporto di copertura massimo tra superficie coperta e superficie del lotto viene stabilita in 0,80 mq/mq.

Tipologie Edilizie

Alle scelte attuate in precedenza si aggiunge la tipologia relativa al nuovo lotto commerciale.