

SCHEMA DI  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.U.A.  
“ .....

INDICE

Articolo 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE.....	pag. 2
Articolo 2 – ELABORATI DEL PIANO.....	pag. 2
Articolo 3 – DATI COMPLESSIVI DEL PIANO .....	pag. 2
Articolo 4 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO .....	pag. 2
Articolo 5 – INTERVENTI PREVISTI .....	pag. 3
5.1 – Prescrizioni particolari di P.R.G. ....	pag. 3
Articolo 6 – SUDDIVISIONE IN LOTTI.....	pag. 3
Articolo 7 – NORME PER LA EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI .....	pag. 3
Articolo 8 – ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI .....	pag. 4
Articolo 9 – STANDARD URBANISTICI.....	pag. 4
9.1 – Standard Residenziali .....	pag. 4
9.2 – Standard Commerciale .....	pag. 4
9.3 – Standard Direzionale.....	pag. 4
9.4 – Standard totali .....	pag. 5
Articolo 10 – RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI .....	pag. 6
Articolo 11 - DEFINIZIONE DEI MATERIALI .....	pag. 6

## Articolo 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme, conformi al vigente Regolamento P.U.A. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. .... del ....., disciplinano gli interventi del Piano di Lottizzazione / di Recupero denominato “.....” la cui area è classificata dal vigente P.R.G. come zona ....., sottozona ....., meglio identificata nello elaborato ..... (indicare la tavola di progetto)

## Articolo 2 – ELABORATI DEL PIANO

Il Piano di Lottizzazione / di Recupero è composto dai seguenti elaborati previsti dal vigente Regolamento P.U.A.:

(riportare elenco completo degli elaborati)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## Articolo 3 – DATI COMPLESSIVI DEL PIANO

La attuazione del Piano di Lottizzazione / di Recupero avviene nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici come da articolo ..... N.T.A. del vigente P.R.G.:

Superficie territoriale	mq .....
Volumetria residenziale	mc. ....
Volumetria / Superficie direzionale (SLP)	mc/ mq .....
Volumetria / Superficie commerciale (SLC)	mc/ mq .....
Volumetria / Superficie ricettiva (SLP)	mc/ mq .....
Superficie destinata alla istruzione	mq .....
Superficie destinata ad attrezzature di interesse comune	mq .....
Superficie destinata a verde pubblico / uso pubblico	mq .....
Superficie destinata a parcheggio pubblico / uso pubblico	mq .....
Altezza massima	ml .....

## Articolo 4 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

La attuazione del Piano di Lottizzazione / di Recupero è subordinata al rilascio di:

Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente agli elaborati di approvazione del P.U.A.;

Permesso di Costruire / presentazione della Denuncia di Inizio Attività per la realizzazione degli interventi edilizi;

autorizzazione per gli accessi carrai, ai sensi dello articolo 22 del Codice della strada, (ove previsto nel caso di demolizione di edifici esistenti)

Presentazione della istanza di demolizione degli edifici esistenti, così come evidenziati nella tav. ....;

Presentazione di istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione,  
conformemente agli elaborati grafici di approvazione del P.d.R., il cui inizio dei lavori è condizionato alla comprova della avvenuta demolizione degli edifici esistenti che ricadono sulla area destinata ad Opere di Urbanizzazione;  
Permesso di Costruire / presentazione della Denuncia di Inizio Attività per la realizzazione degli interventi edilizi;  
Autorizzazione ai sensi dello articolo 22 del Codice della strada, per gli accessi carrai.

## **Articolo 5 – INTERVENTI PREVISTI**

Nello ambito del Piano di Lottizzazione / di Recupero / Comparto attuativo sono previsti i seguenti interventi:

(descrizione sintetica degli interventi previsti distinti per “categorie di opere”)

### **5.1 – Prescrizioni particolari di P.R.G.**

Come da punto ... articolo ..... N.T.A. del vigente P.R.G. nel presente Piano di Lottizzazione / di Recupero sono previsti i seguenti interventi:

(riportare prescrizione particolare P.R.G.)

.....

(descrizione sintetica a riguardo della proposta progettuale)

.....

## **Articolo 6 – SUDDIVISIONE IN LOTTI**

La area interessata dal Piano di Lottizzazione / di Recupero è suddivisa in n. ....lotti secondo lo schema riportato nella tav. ....

Non è ammessa variazione della suddivisione, né accorpamento di singoli lotti.

I parametri urbanistici che disciplinano la edificabilità dei singoli lotti sono quelli riportati nelle tav. .... ed indicati nello articolo seguente.

## **Articolo 7 – NORME PER LA EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI**

La edificazione è ammessa solo con i seguenti parametri:

LOTTO n. 1

- α Superficie fondiaria mq. ....
- α Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq .....
- α Volume totale mc. .... di cui:
  - ❖ Volume residenziale mc. ....
  - ❖ Volume commerciale mc. ....
  - ❖ Volume direzionale mc. ....
- α Superficie commerciale (SLC) mq ..... (specificare la singola tipologia di attività)
- α Superficie direzionale (SLP) mq .....
- α Superficie ricettiva (SLP) mq .....
- α Superficie destinata alla istruzione mq. ....
- α Superficie destinata ad attrezzature di interesse comune mq. ....
- α Altezza massima ml. ....
- α Distanze :
  - ❖ Distanze dai confini ml. ....
  - ❖ Distanze dalle strade ml. ....
  - ❖ Distanze dai fabbricati ml. ....

α Tipologie: .....

LOTTO n. ....

.....

## **Articolo 8 – ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI**

Si fa riferimento ai contenuti di cui allo articolo 11.2 del vigente Regolamento P.U.A. meglio specificati nello allegato “Elenco elaborati progetto definitivo”.

Sono elementi prescrittivi i seguenti parametri:

- “la sagoma di inviluppo edilizio limite” quotato, così come identificato nella tav. n. .... entro la quale devono essere collocate le parti fuori terra ed interrati;

- .....

- .....

Allo interno dei lotti devono considerarsi indicativi:

Le sagome del planivolumetrico indicate nella tav. n. ....

- .....

- .....

## **Articolo 9 – STANDARD URBANISTICI**

Le aree a standard devono essere dimensionate secondo le disposizioni delle leggi nazionali e regionali attualmente in vigore e delle N.T.A. del vigente P.R.G., nonché nel rispetto degli articoli 15 e 17 del vigente Regolamento P.U.A.

### **9.1 – Standard Residenziali**

- Standard primari per gli insediamenti di tipo residenziale:

❖ verde pubblico / uso pubblico: mq. ....

❖ parcheggi pubblici / uso pubblico: mq. ....

(ove previsto)

- Standard secondari:

❖ istruzione in cessione / asservimento: mq. ....

❖ attrezzature di interesse comune in cessione / asservimento: mq. ....

❖ verde pubblico / uso pubblico: mq. ....

### **9.2 – Standard Commerciale (specificare il tipo di attività)**

- Standard primari per gli insediamenti di tipo commerciale:

❖ verde pubblico / uso pubblico: mq. ....

❖ parcheggi pubblici / uso pubblico: mq. ....

(ove previsto)

- Standard secondari:

### **9.3 – Standard Direzionale**

- Standard primari per gli insediamenti di tipo direzionale:

- ❖ verde pubblico / uso pubblico: mq. ....
- ❖ parcheggi pubblici / uso pubblico: mq. ....

(ove previsto)

- Standard secondari:

.....

9. \_ – Standard ..... (*specificare altra destinazione di uso*)

- Standard primari per gli insediamenti di tipo .....

- ❖ verde pubblico / uso pubblico: mq. ....

- ❖ parcheggi pubblici / uso pubblico: mq. ....

(ove previsto)

- Standard secondari:

.....

9.4 – Standard totali

Complessivamente le dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici del Piano di Lottizzazione / di Recupero risultano essere le seguenti:

Standard primari:

- verde pubblico / uso pubblico mq. ....

- parcheggi pubblici / uso pubblico mq. ....

Standard secondari:

- istruzione in cessione / asservimento: mq. ....

- attrezzature di interesse comune in cessione / asservimento: mq. ....

- verde pubblico / uso pubblico: mq. ....

Pertanto la proposta progettuale del Piano di Lottizzazione / di Recupero rispetta la dotazione minima di standard urbanistici richiesta, prevedendo la realizzazione delle seguenti aree pubbliche e/o a destinazione pubblica:

Standard primari:

- verde pubblico / uso pubblico mq. ....

- parcheggi pubblici / uso pubblico mq. ....

(ove previsto)

Standard secondari:

- istruzione in cessione/asservimento: mq. ....

- attrezzature di interesse comune in cessione / asservimento: mq. ....

- verde pubblico / uso pubblico: mq. ....

Il regime giuridico delle aree da cedere o da asservire allo uso pubblico è precisata nella tav. n. ....  
 “Aree da cedere e/o da asservire allo uso pubblico”.

## **Articolo 10 – RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI**

(Specificare se lo schema degli accessi carrai e pedonali è da considerarsi prescrittivo o indicativo, purché nel rispetto della legislazione vigente e del Regolamento P.U.A.).

## **Articolo 11 - DEFINIZIONE DEI MATERIALI (necessario in sede di D.I.A.)**