

Allegato n. 3/20 alla delibera
n. 122
del 25 LUG. 2011



3

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Antonella Petrocelli

Allegato n. 3/24 alla delibera
n. 315
del 12 OTT. 2011



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Antonella Petrocelli

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MACERATA
Dott. Ing. ROBERTO MARINCIONI
MACERATA
A 549 INGEGNERE a - civile ambientale
b - industriale
c - dell'informazione

FRANCESCO MARCELLETTI ARCHITETTO
ROBERTO MARINCIONI INGEGNERE

VIALE TRIESTE, 26 - TEL e FAX 0733/23.34.74 - 62100 MACERATA
VIA MAMELI, 41/a - TEL 0733/24.02.45 - 62100 MACERATA

COMUNE DI MACERATA

PIANO CASA - PROGRAMMA DI SVILUPPO DELL' EDILIZIA ECONOMICA E DI
RIQUALIFICAZIONE URBANA ATTRAVERSO L'INCLUSIONE DI AREE A POTENZIALE
VOCAZIONE EDILIZIA PER IL COMPLETAMENTO DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE P.R.G.

A6

**PROPOSTA PROGETTUALE PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DELL'AREA TRA V. PACE E V. FONTE DELLA QUERCIA - ZONA NORD**

TAVOLA

COMMITTENTE SIG.ri IONNI - PADELLA - PISTOLA - RENZI - TOMBESI
IMMOBILIARE IL BORGO s.r.l.

**RIORDINO
PROGETTUALE**

DISEGNO **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

SCALA

DATA **21/07/2004**

Art. 1 – Le seguenti Norme Tecniche per l'attuazione del PIANO DI LOTTIZZAZIONE PCL10 (LA PACE 1) DELL'AREA TRA VIA PACE E VIA FONTE DELLA

QUERCIA sono ad integrazione delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

L'intervento si attua attraverso un piano urbanistico preventivo di iniziativa privata a valenza planovolumetrica, secondo le indicazioni contenute nella scheda progetto avente carattere non prescrittivo.

L'intervento si attua nel rispetto dei seguenti indici:

<i>Superficie territoriale</i>	<i>mq. 25.854</i>
<i>Vft – Volumetria fuori terra</i>	<i>mc. 31.000 di cui mc. 2.250 per insediamenti di tipo commerciale – direzionale</i>
<i>H – Altezza massima</i>	<i>ml. 7,50 per edifici fino a due piani f.t. ml. 10,60 per edifici fino a tre piani f.t.</i>
<i>Ds – Distanza dalle strade</i>	<i>in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M.N. n. 1444/68 con un minimo di ml. 5; distanza dalla Strada Provinciale Potentina: ml. 7.50</i>
<i>Sp - Dotazione standards</i>	
<i>Pp – Parcheggi pubblici</i>	<i>mq. 995</i>
<i>Vp - Verde Pubblico</i>	<i>mq. 5.966</i>

Art. 2 – HANNO VALORE VINCOLANTE le seguenti indicazioni grafiche e numeriche riportate nelle tavole di progetto:

- a) I tracciati, i profili altimetrici e le varie quote relative alle strade pubbliche carrabili; in sede di progettazione esecutiva delle opere potranno essere consentite modifiche non sostanziali.
- b) I perimetri delle aree pubbliche individuate.
- c) La volumetria massima fuori terra prevista per ogni singolo lotto, fatto salvo quanto specificato all'art. 4 punto a.
- d) Le altezze degli edifici di cui alla tav. n. 4 del PIANO.

Art. 3 - HANNO VALORE INDICATIVO e quindi suscettibili di modifiche in sede di progettazione o di esecuzione:

- a) Il perimetro, la conformazione e l'ubicazione, all'interno dei singoli lotti, dei corpi di fabbrica degli edifici e le relative quote altimetriche di

imposta degli stessi. I corpi di fabbrica degli edifici potranno essere variamente articolati.

- b) Il perimetro e la conformazione delle aree destinate a verde privato condominiale.
- c) L'individuazione delle strade carrabili private a servizio di ogni singolo lotto nonché l'accesso ad esso dalla strada pubblica.

Art. 4 - PRESCRIZIONI PER I SINGOLI LOTTI

- a) La volumetria prevista per ogni singolo lotto potrà subire incrementi o decrementi sino un massimo del 10%, fermo restando l'invariabilità della volumetria totale prevista per l'intero PL. La migrazione di volumetria entro il limite indicato non configura variante alla lottizzazione.
- b) Nel caso in cui alla lettera a), all'atto della presentazione dei singoli progetti dovranno essere indicati i lotti interessati dalle varianti volumetriche all'interno di uno schema complessivo delle volumetrie edificabili per tutti i lotti (compresi quelli non interessati dalla variazione volumetrica). Tale schema dovrà essere controfirmato da tutti i proprietari interessati dallo scambio di cubatura.
- c) All'atto della presentazione dei singoli progetti dovrà essere puntualizzata la definizione degli spazi all'interno dei singoli lotti.
- d) Il perimetro e la superficie di ogni singolo lotto potrà subire leggere modifiche non sostanziali. Gli eventuali modesti ampliamenti potranno occupare solamente aree destinate a verde privato condominiale.

Art. 5 – MATERIALI

In tutti i lotti dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni sull'uso dei materiali.

- a) Le murature esterne di tamponamento dovranno essere in mattoni a faccia vista (con stilatura dei giunti incassata) per un minimo del 25% della superficie delle facciate.
- b) Eventuali marcapiani, pilastrature e cornicioni potranno essere rivestiti con cordona di mattoni, intonacate e tinteggiate od in cemento armato a vista.
- c) Le coperture dei corpi di fabbrica dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- per gli edifici a fino a due piani falde inclinate a padiglione, a capanna, anche asimmetriche o sfalsate, con coppi, o copertura in piano.

- per gli edifici fino a tre piani (lotti 1,2,3,4,5) falde inclinate a padiglione,

a capanna o copertura in piano.

d) Gli eventuali muri di contenimento del terreno dovranno essere realizzati in c.a. a faccia vista e/o con rivestimento in mattoncini o intonacati.

e) Le recinzioni dei singoli lotti dovranno essere realizzate con muretti in c.a. e/o rivestiti in mattoncini o intonaco con altezza massima non superiore a ml. 0,80 e sovrastanti ringhiere metalliche aventi unico disegno per tutti i lotti o, in alternativa, con siepi.

Art. 6 - SPAZI VERDI

a) Tutte le aree adibite a verde privato e condominiale od interne ai lotti e non destinate a spazi di manovra carrabili dovranno essere sistemate con alberature con almeno un'essenza ad alto fusto ogni mq. 100 e, tra queste, almeno il 50% di specie autoctona.

Le aree interne ai lotti dovranno essere destinate a verde per una quota non inferiori al 30% del totale; non rientrano nel computo dell'area a verde le parti comunque pavimentate anche con soluzioni permeabili.

b) Per gli spazi a verde pubblico di standards, rientrando tra le aree di urbanizzazione primaria, dovranno essere presentati elaborati progettuali esecutivi contestualmente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da presentare per l'ottenimento della concessione edilizia.

c) Le volumetrie individuate all'interno delle aree a verde pubblico di standards, dovranno essere destinate esclusivamente ad attività di servizio al verde stesso e/o alle nuove residenze.