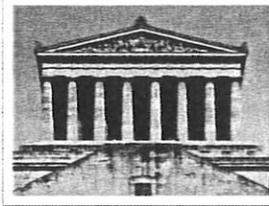


COMUNE DI LORENZANA
 PROVINCIA DI PISA
 ALLEGATO n° 057/16 DEL PAIO ATTUATIVO
 ADOTTATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI
 C.C. n° 100 DEL 29 NOV. 2011
 Funzionario Responsabile del Settore 2
 Alessandro TAMBERI


STUDIO TECNICO ASSOCIATO



FATTORINI & BALLATI
architetti

COMUNE DI LORENZANA
Provincia di Pisa

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "Cvc9"
GREPPIOLI
 (art. 10, N.T.A.)

Ubicazione: LORENZANA, loc. Greppioli, S. P. Braccio di Valicorbi

N.C.T.: Foglio 14, porzione part. lle 12, 126, 127

Proprietà: **PELUSI Massimo**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE


 Architetto
ALESSANDRO BALLATI
 matr. 290
 Sez. A/a
 PROVINCIA DI PISA
 Progetto
 Arch. Alessandro Ballati


NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Elementi costitutivi del P.d.L.

Il Piano di Lottizzazione consta unitamente alle presenti norme di attuazione dei seguenti elaborati:

- Documenti attestanti la proprietà;
- Relazione illustrativa;
- Relazione geologica;
- Computo metrico estimativo di massima delle opere di urbanizzazione
- Visura catastale;
- Schema di convenzione;
- Tav. n° 1 - Estratti di mappa catastale, R.U., Aerofotogrammetria, Foto satellitare;
- Tav. n° 2 - Documentazione fotografica dell'area;
- Tav. n° 3 - Planimetria generale attuale, Sezioni, Vista, Impianti tecnici esistenti;
- Tav. n° 4 - Planimetria generale modificata, Vista, Sezioni, Verifica standard, Verifica superfici permeabili;
- Tav. n° 5 - Raccolta acque nere;
- Tav. n° 6 - Raccolta acque meteo;
- Tav. n° 7 - Acquedotto;
- Tav. n° 8 - Metanizzazione;
- Tav. n° 9 - Elettrificazione;
- Tav. n° 10 - Rete telefonica;
- Tav. n° 11 - Aree da cedere all'Amministrazione Comunale

Art. 2 - Modalità di intervento (L.R. 01/05)

L'intervento è soggetto a Permesso di Costruire secondo le vigenti norme urbanistico edilizie. Il Permesso di Costruire dovrà contenere tutte le specifiche indicazioni richieste dalle vigenti Norme Comunali e Regionali.

Art. 3 - Parametri edilizi

L'edificazione è normata dall'art. 10 delle N.T.A. del R.U. ed è soggetta a Piano attuativo esteso all'intero comparto.

Prescrizioni di R.U.:

- Altezza massima ml. 7,00;
- RC max 40%;
- Distanza dai confini ml. 5,00;
- Distanza tra fabbricati ml. 10,00;

- Volume massimo: mc. 1.000,00.

L'area di intervento prevede un unico lotto ed un unico fabbricato formato da due corpi di fabbrica uguali collegati tra di loro.

Art. 4 - Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso sarà adibita a civile abitazione.

Art. 5 - Tipologie edilizie

Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie: Edifici isolati, case a schiera, case in linea, case mono e bifamiliari.

Art. 6 - Materiali dei fabbricati e delle aree scoperte private

Nelle costruzioni dovranno essere rispettati i caratteri tipici dell'edilizia locale, in particolare: infissi esterni in legno con meccanismo di oscuramento con persiane alla fiorentina in legno o scuri interni, manto di copertura in coppi ed embrici o tegole tipo "portoghese", gronde con travicelli sagomati in legno e mezzane di laterizio, le facciate intonacate e tinteggiate con i colori del luogo e comunque concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale, pluviali e discendenti delle acque meteoriche in rame.

I loggiati avranno le caratteristiche delle vecchie carraie con pilastri intonacati e tinteggiati e copertura con struttura in legno (travi, travicelli e pianellato in mezzane), il manto di copertura, i pluviali e i discendenti delle acque meteoriche con gli stessi elementi dei fabbricati.

Le aree impermeabilizzate (marciapiedi e superficie sotto i porticati), saranno pavimentate con elementi di gres porcellano e rifinitura con cordonati in cemento lavorato a pietra. Il vialetto di accesso pedonale sarà pavimentato con pietra o similari semplicemente infissi nel terreno.

Il resto degli spazi esterni sarà utilizzato a giardino piantumato con essenze locali.

La strada di accesso veicolare e le rampe (pendenza massima 20%), saranno rifinite in battuto di cemento trattato antiscivolo.

Le recinzioni dovranno formare un fronte unitario. Quelle prospicienti gli spazi pubblici saranno realizzate con muretti in blocchi di cls in simil pietra fino ad un'altezza massima di ml. 0,90, coronati da copertina dello stesso materiale e fino ad un'altezza massima complessiva di ml. 1,50 con ringhiera metallica verniciata color ferro.

Le recinzioni prospicienti spazi privati, comprese quelle divisorie delle proprietà, saranno realizzate con pali e reti metalliche fino ad un'altezza di ml. 1,50.

Art. 7 - Standards di parcheggio

Nel lotto dovranno essere realizzati i seguenti spazi di sosta e parcheggi privati: Un posto auto per ogni alloggio e comunque non meno di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione. Concorrono alla formazione delle aree suddette anche i garages privati sia fuori terra che interrati.

Art. 8 - Sistemazione ed arredo degli spazi scoperti pubblici

Le aree scoperte, ad eccezione di quelle destinate a parcheggio, devono essere utilizzate esclusivamente a giardino, i percorsi sia pedonali che carrabili, così come le aree a parcheggio devono essere pavimentate in lastre di pietra o c.a. con commenti in terreno vegetale.

Nei giardini si potranno mettere a dimora esclusivamente essenze arbustacee e di alto fusto appartenenti alle specie vegetali tipiche della macchia mediterranea.

Art. 9 - Strada di lottizzazione, marciapiedi

La strada, a doppia corsia con larghezza minima di ml. 3,50 cadauna, e lunghezza di ml. 13,00 ha una superficie complessiva di mq. 91; la strada inoltre prosegue, con larghezza di ml. 5,00 fino al verde pubblico e saranno così realizzate:

- telo geotessile non tessuto interposto fra due strati di sabbione di spess. cm 5 cadauno sul piano di posa, spianato e compattato;
- sottofondo con materiale arido di cava spess. cm 30 a compattazione avvenuta;
- fondazione con stabilizzato di cava (pezzatura 0/50) spess. cm 10 a compattazione avvenuta;
- pavimentazione con conglomerato bituminoso granulato a caldo tipo Binder (pezzatura 0/20) spess. cm 8 a compattazione avvenuta;
- manto di usura con conglomerato bituminoso granulato a caldo (pezzatura 0/5) spess. cm 4 a compattazione avvenuta.

Il tutto rifinito con cordoni e zanelle.

I marciapiedi saranno realizzati con tozzetti autobloccanti su letto di sabbia e soletta in c.a. retinato, rifiniti con cordoli in cls., il tutto della stessa tipologia e colori di quelli già presenti sul territorio comunale.

Art. 10 - Area a verde pubblico

L'area a verde pubblico sarà dotata di una piazzola (vedi Tav. grafica n° 4) pavimentata con gli stessi materiali dei marciapiedi e completata con una fontanella in metallo e due panchine con struttura in metallo e legno.

Il resto della superficie sarà piantumata a prato con due alberi di alto fusto scelta tra le essenze locali.

Art. 11 - Rete delle fognature

a) Acque nere

La fognatura correrà lungo la strada di lottizzazione fino al fossetto presente lungo la Strada Provinciale.

La fognatura delle acque nere sarà realizzata con una tubazione in PVC pesante DN 200 e sarà corredata dei necessari pozzetti ispezionabili (vedi grafici).

b) Acque bianche

La fognatura per le acque bianche, realizzata con tubazione in PVC pesante diam. 315 mm correrà lungo la strada di lottizzazione fino al fossetto lungo la Strada Provinciale (vedi grafici).

Art. 12 - Pubblica illuminazione

La canalizzazione per la pubblica illuminazione, in tubo autoestinguento, sarà posizionata sotto il marciapiede ad una profondità media di cm 60.

L'illuminazione sarà realizzata con due lampioni, uno ad un braccio e l'altro a due bracci, posti nel verde pubblico e nei parcheggi.

La linea elettrica della pubblica illuminazione sarà corredata di tutti quegli elementi necessari per la realizzazione a regola d'arte e secondo le normative vigenti.

Art. 13 - Disposizioni finali

Per tutto quanto non previsto nelle presenti norme si rimanda a leggi o regolamenti locali, regionali e nazionali.

Il Tecnico
Arch. Alessandro Ballati

