

COMUNE DI VILLA DEL CONTE

committente

Sigg. PIERLUIGI CACCARO
LUIGINA CACCARO
MAURIZIO CACCARO
ROBERTO CACCARO
MARILENA CACCARO

denominazione del lavoro

UNITA' MINIMA D'INTERVENTO "d": PIANO DI RECUPERO

denominazione della tavola

NORME PARTICOLARI DI ATTUAZIONE

NA

Art. 1) - PRESCRIZIONI GENERALI

Il Piano di Recupero sarà attuato nel rispetto delle norme del Piano degli Interventi e delle presenti norme particolari di attuazione.

Le indicazioni planimetriche delle zone e delle aree quotate e non quotate nelle planimetrie del Piano, verranno precisate in sede di frazionamento delle medesime.

L'edificazione sarà subordinata all'esistenza o alla realizzazione contestuale delle principali opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Attuativo.

Gli impianti tecnologici privati dovranno essere realizzati all'interno delle aree private.

Potrà essere concessa la realizzazione di impianti tecnologici privati su aree pubbliche solo nel caso che tale soluzione venga imposta dagli Enti responsabili della distribuzione dei servizi a rete.

Art. 2) - CRITERI PER IL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione terranno conto dei criteri che seguono:

a) - Parcheggio

L'immissione in via Corse dovrà essere oggetto di approfondimenti specifici.

b) - Percorsi pedonali

Saranno realizzati con materiali adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e dotati dei necessari accorgimenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

c) - Verde Pubblico

Gli alberi e gli arbusti potranno essere disposti anche su aree pavimentate a condizione che i materiali e le protezioni impiegati non siano controindicati per la sopravvivenza degli stessi.

Particolare attenzione dovrà essere prestata alle caratteristiche delle essenze ed in particolare alla forma della massa arborea, alla velocità di accrescimento, alle mutazioni stagionali, alla persistenza o meno delle foglie.

f) - Illuminazione artificiale

Il sistema di illuminazione artificiale dovrà garantire nelle ore notturne una chiara distinzione tra aree per veicoli ed aree pedonali ed una sufficiente caratterizzazione delle aree pubbliche.

Art. 3) - EDIFICAZIONE

La configurazione planimetrica dell'edificio ipotizzato per il lotto n. 1 potrà essere modificata nel rispetto delle indicazioni riportate nella tav. n°5 "Zonizzazione e Disciplina Edilizia".

La quota di riferimento per la misurazione delle altezze e per il calcolo del volume potrà essere ulteriormente precisata tenendo conto delle eventuali modifiche introdotte nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

L'edificazione dovrà rispettare le destinazioni d'uso, i parametri di altezza, volume, distanze dai fabbricati e dai confini indicate nella tav. n°5 nel rispetto, inoltre, di quanto indicato nelle N.T.A. del Piano degli Interventi del Comune di Villa del Conte.

Per il lotto n. 2 (edificio rurale) è confermata l'altezza del fabbricato esistente; solo in questo caso, al fine di rispettare le altezze minime previste dalla normativa per i locali abitabili, è consentito impostare il piano terra ad una quota inferiore allo 0.00, a condizione, però, che il piano di riferimento sia isolato dal terreno con un vespaio areato di spessore non inferiore a cm 50. Tale possibilità dovrà essere perseguita ricorrendo alla minima depressione necessaria e sufficiente per rientrare nei parametri delle altezze interne.

E' possibile la modifica del confine tra i lotti n 1 e n 2 per aumentare o diminuire la superficie scoperta a disposizione di ciascuno, a condizione che:

- . la superficie totale dei due lotti risulti invariata;
- . la superficie del lotto in "*diminuzione*" non sia ridotta oltre il 5% di quanto indicato nella Tav. n°5.

E' possibile inoltre la modifica del confine tra i lotti n 1 e n 2 e l'area a verde privato per aumentare o diminuire la superficie scoperta a disposizione di ciascun lotto, a condizione che la superficie del verde privato non sia ridotta oltre il 20% di quanto indicato nella Tav. n°5.

Ogni modifica sarà oggetto di aggiornamento del Piano di Recupero mediante un'apposita variante finalizzata al riepilogo di tutte le trasformazioni avvenute.

Art. 4) - SPAZI SCOPERTI PRIVATI

Gli spazi scoperti privati potranno essere recintati lungo i confini dei lotti con un muretto di cm 20 sormontato da supporto di orditure metalliche di altezza non superiore a cm 130 e siepe a filo interno;

l'area con destinazione "verde privato" potrà anch'essa essere recintata come nel caso precedente, ma preferibilmente dovrebbe essere lasciata aperta verso il marciapiede pubblico.

La pavimentazione dei percorsi potrà essere differenziata da quella impiegata per quelli pubblici; dovrà comunque essere adottata un'unica pavimentazione per le aree pedonali dei lotti n 1 e n 2;

L'illuminazione delle aree scoperte dovrà tendere, sui piani illuminotecnico e formale, alla realizzazione di ambienti omogenei con quelli pubblici.

Art. 5) - VARIANTI

Nel caso in cui fosse ravvisata l'opportunità/necessità di modificare il progetto in merito a destinazioni d'uso, numero e sagome dei lotti, distribuzione interna, localizzazione delle superfici a standards ecc., potrà essere predisposta "variante al Piano di Recupero" che sarà soggetta al normale iter autorizzativo.

arch. Gianfranco Camporese

