

COMUNE DI POLLENZA



P.R.G.  
PIANO REGOLATORE GENERALE  
IN ADEGUAMENTO AL P.P.A.R.

*Variante parziale art.15, comma 5, L.R. 34/1992  
zona B5 a Campomaggio, Fg.14 mappali 315-75porz.*

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. 36 DEL 17/07/2018  
APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON DELIBERA C.C. \_\_ DEL \_\_/\_\_/2018

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
STRALCIO

Il Sindaco  
*Luigi Monti*

Il Responsabile del Procedimento  
*ing. Federico Canullo*

Il Segretario Comunale  
*dott.ssa Giuliana Appignanesi*

Collaboratori  
*geom. Roberto Del Savio*  
*ing. Marco Orazi*

Collaboratori  
*arch. Ulisse Costantini*  
*geom. Bruno Giacomini*

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**del COMUNE di POLLENZA**  
**Variante Parziale art.15 comma 5 L.R. 34/1992**  
**“zona B5 Campomaggio, comparto C4, prescrizione speciale N23”**

**Norme Tecniche di Attuazione**  
**(le modifiche apportate con la variante in attuazione**  
**dell'atto di consiglio comunale n. \_\_ del \_\_/\_\_/2018**  
**sono evidenziate in grigio)**  
**STRALCIO**

| <b>N.T.A. vigenti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>N.T.A. Variante</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI</b><br><br>... omissis ...<br><br><b>Titolo II ZONIZZAZIONE</b><br><br><b>Capo I Zonizzazione del territorio comunale</b><br><br>... omissis ...<br><br><b>Capo II Zone residenziali</b><br><br>... omissis ...<br><br><b>Art.16 Zone Residenziali di Completamento (B)</b><br><br>[1] Sono le zone territoriali omogenee B di cui all'art.2 del decreto ministeriale n.1444/1968.<br>[2] In tali zone il PIANO si attua applicando al fondo di proprietà, classificato come zona B residenziale di completamento, così come risultante dalla planimetria catastale aggiornata alla data di entrata in vigore del PRG - 7/1/2002 (comunque estendendo la verifica della cubatura esistente almeno alla particella catastale, qualora la proprietà ne comprenda solo una parte), indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti sottozone individuate in relazione alle varie realtà:<br><u>1) SOTTOZONA B1</u><br>a) Indice di densità fondiaria $I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$ | <b>Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI</b><br><br>... omissis ...<br><br><b>Titolo II ZONIZZAZIONE</b><br><br><b>Capo I Zonizzazione del territorio comunale</b><br><br>... omissis ...<br><br><b>Capo II Zone residenziali</b><br><br>... omissis ...<br><br><b>Art.15 Zone Residenziali di Completamento (B)</b><br><br>[1] Sono le zone territoriali omogenee B di cui all'art.2 del decreto ministeriale n.1444/1968.<br>[2] In tali zone il PIANO si attua applicando al fondo di proprietà, classificato come zona B residenziale di completamento, così come risultante dalla planimetria catastale aggiornata alla data di entrata in vigore del PRG - 7/1/2002 (comunque estendendo la verifica della cubatura esistente almeno alla particella catastale, qualora la proprietà ne comprenda solo una parte), indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti sottozone individuate in relazione alle varie realtà:<br><u>SOTTOZONA B1</u><br>a) Indice di densità fondiaria $I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$ |

| N.T.A. vigenti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | N.T.A. Variante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>b) Altezza massima <math>H_{max} = 7,00</math> ml</p> <p>c) Distanza minima dai confini <math>D_c = 5,00</math> ml</p> <p>d) Distanza minima da fabbricati <math>D_f = 10,00</math> ml</p> <p>1) <u>SOTTOZONA B2</u></p> <p>a) Indice di densità fondiaria <math>I_f = 2,50</math> mc/mq</p> <p>b) Altezza massima <math>H_{max} = 7,00</math> ml</p> <p>c) Distanza minima dai confini <math>D_c = 5,00</math> ml</p> <p>d) Distanza minima da fabbricati <math>D_f = 10,00</math> ml</p> <p>2) <u>SOTTOZONA B3</u></p> <p>a) Indice di densità fondiaria <math>I_f = 3,00</math> mc/mq</p> <p>b) Altezza massima <math>H_{max} = 10,00</math> ml</p> <p>c) Distanza minima dai confini <math>D_c = 5,00</math> ml</p> <p>d) Distanza minima da fabbricati <math>D_f = 10,00</math> ml</p> <p>3) <u>SOTTOZONA B4</u></p> <p>a) Indice di densità fondiaria <math>I_f = 1,00</math> mc/mq</p> <p>b) Altezza massima <math>H_{max} = 7,00</math> ml</p> <p>c) Distanza minima dai confini <math>D_c = 5,00</math> ml</p> <p>d) Distanza minima da fabbricati <math>D_f = 10,00</math> ml</p> <p>4) <u>SOTTOZONA B5</u></p> <p>a) Indice di densità fondiaria <math>I_f = 1,20</math> mc/mq</p> <p>b) Altezza massima <math>H_{max} = 7,00</math> ml</p> <p>c) Distanza minima dai confini <math>D_c = 5,00</math> ml</p> <p>d) Distanza minima dai fabbricati <math>D_f = 10,00</math> ml</p> <p>[3] Per tutte le sottozone la distanza minima dalle strade, <math>D_s</math>, sarà pari alla metà dell'altezza massima degli edifici, con un minimo assoluto di ml.5,00.</p> <p>[4] Per l'edificazione in zone urbane con strade perimetrate da marciapiedi di uso pubblico, le nuove costruzioni potranno avere una distanza dalle strade, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, pari alla maggiore distanza dei fabbricati esistenti ai due lati del nuovo edificio, con un minimo assoluto di ml.3,00.</p> <p>[7] <u>Prescrizioni particolari:</u></p> <p>... omissis ...</p> | <p>b) Altezza massima <math>H_{max} = 7,00</math> ml</p> <p>c) Distanza minima dai confini <math>D_c = 5,00</math> ml</p> <p>d) Distanza minima da fabbricati <math>D_f = 10,00</math> ml</p> <p>1) <u>SOTTOZONA B2</u></p> <p>a) Indice di densità fondiaria <math>I_f = 2,50</math> mc/mq</p> <p>b) Altezza massima <math>H_{max} = 7,00</math> ml</p> <p>c) Distanza minima dai confini <math>D_c = 5,00</math> ml</p> <p>d) Distanza minima da fabbricati <math>D_f = 10,00</math> ml</p> <p>2) <u>SOTTOZONA B3</u></p> <p>a) Indice di densità fondiaria <math>I_f = 3,00</math> mc/mq</p> <p>b) Altezza massima <math>H_{max} = 10,00</math> ml</p> <p>c) Distanza minima dai confini <math>D_c = 5,00</math> ml</p> <p>d) Distanza minima da fabbricati <math>D_f = 10,00</math> ml</p> <p>3) <u>SOTTOZONA B4</u></p> <p>a) Indice di densità fondiaria <math>I_f = 1,00</math> mc/mq</p> <p>b) Altezza massima <math>H_{max} = 7,00</math> ml</p> <p>c) Distanza minima dai confini <math>D_c = 5,00</math> ml</p> <p>d) Distanza minima da fabbricati <math>D_f = 10,00</math> ml</p> <p>4) <u>SOTTOZONA B5</u></p> <p>a) Indice di densità fondiaria <math>I_f = 1,20</math> mc/mq</p> <p>b) Altezza massima <math>H_{max} = 7,00</math> ml</p> <p>c) Distanza minima dai confini <math>D_c = 5,00</math> ml</p> <p>d) Distanza minima dai fabbricati <math>D_f = 10,00</math> ml</p> <p>[3] Per tutte le sottozone la distanza minima dalle strade, <math>D_s</math>, sarà pari alla metà dell'altezza massima degli edifici, con un minimo assoluto di ml.5,00.</p> <p>[4] Per l'edificazione in zone urbane con strade perimetrate da marciapiedi di uso pubblico, le nuove costruzioni potranno avere una distanza dalle strade, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, pari alla maggiore distanza dei fabbricati esistenti ai due lati del nuovo edificio, con un minimo assoluto di ml.3,00.</p> <p>[7] <u>Prescrizioni particolari:</u></p> <p>... omissis ...</p> |
| <p>N.23 Prima del rilascio di qualsiasi permesso di costruire nelle due sottozone B5 di via Campomaggio individuate con i comparti "a" e "b", i proprietari dovranno stipulare una convenzione per la cessione delle aree a standard urbanistici, verde e parcheggio, previsti nell'ambito del comparto, a totale scomputo della quota parte degli oneri concessori relativi all'urbanizzazione primaria, dovuti in relazione agli interventi edificatori previsti.</p> <p>Prima del rilascio delle concessioni edilizie per gli interventi compresi nei tre comparti "c1", "c2" e "c3" i proprietari devono presentare una planimetria generale contenente le aree a standard urbanistici a verde pubblico e a parcheggio impegnandosi a</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>N.23 Prima del rilascio di qualsiasi permesso di costruire nelle due sottozone B5 di via Campomaggio individuate con i comparti "a" e "b", i proprietari dovranno stipulare una convenzione per la cessione delle aree a standard urbanistici, verde e parcheggio, previsti nell'ambito del comparto, a totale scomputo della quota parte degli oneri concessori relativi all'urbanizzazione primaria, dovuti in relazione agli interventi edificatori previsti.</p> <p>Prima del rilascio delle concessioni edilizie per gli interventi compresi nei <b>quattro</b> comparti "c1", "c2", <b>"c3" e "c4"</b> i proprietari devono presentare una planimetria generale contenente le aree a standard urbanistici a verde pubblico e a parcheggio</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <b>N.T.A. vigenti</b>                                                                                                                                                                                                       | <b>N.T.A. Variante</b>                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>cederle gratuitamente al comune, a totale scomputo della quota parte degli oneri concessori relativi all'urbanizzazione primaria, dovuti in relazione agli interventi edificatori consentiti.</p> <p>... omissis ...</p> | <p>impegnandosi a cederle gratuitamente al comune, a totale scomputo della quota parte degli oneri concessori relativi all'urbanizzazione primaria, dovuti in relazione agli interventi edificatori consentiti.</p> <p>... omissis ...</p> |
| <p><b>Capo III Zone produttive</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                                                               | <p><b>Capo III Zone produttive</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Capo IV Zone agricole</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                                                                  | <p><b>Capo IV Zone agricole</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Capo V Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                         | <p><b>Capo V Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                                        |
| <p><b>Capo VI Zone per attrezzature d'interesse pubblico</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                                     | <p><b>Capo VI Zone per attrezzature d'interesse pubblico</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                                                    |
| <p><b>Capo VII Zone a vincolo speciale e prescrizioni di tutela particolari</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                  | <p><b>Capo VII Zone a vincolo speciale e prescrizioni di tutela particolari</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                                 |
| <p><b>Titolo III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</b></p>                                                                                                                                                                  | <p><b>Titolo III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</b></p>                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Capo I Disposizioni finali</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                                                             | <p><b>Capo I Disposizioni finali</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Capo II Disposizioni transitorie</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                                                       | <p><b>Capo II Disposizioni transitorie</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Allegato 1 Elenco Prescrizioni Speciali-Schede Progetto 1:500</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                          | <p><b>Allegato 1 Elenco Prescrizioni Speciali</b></p> <p>... omissis ...</p>                                                                                                                                                               |

| <b>N.T.A. vigenti</b>                                                                    | <b>N.T.A. Variante</b>                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Allegato 2 Elenco Piani Attuativi/Schede Progetto 1:500</i><br><br><i>... omissis</i> | <i>Allegato 2 Elenco Piani Attuativi/Schede Progetto 1:500</i><br><br><i>... omissis</i> |