

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. __ DEL __/__/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

N.T.A. vigenti	N.T.A. Variante
Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI ... omissis ... Titolo II ZONIZZAZIONE Capo I Zonizzazione del territorio comunale ... omissis ... Capo II Zone residenziali ... omissis ... Art.16 Zone Residenziali di Completamento (B) [1] Sono le zone territoriali omogenee B di cui all'art.2 del decreto ministeriale n.1444/1968. [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: <u>1) SOTTOZONA B1</u> a) Indice di densità fondiaria $I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$	Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI ... omissis ... Titolo II ZONIZZAZIONE Capo I Zonizzazione del territorio comunale ... omissis ... Capo II Zone residenziali ... omissis ... Art.15 Zone Residenziali di Completamento (B) [1] Sono le zone territoriali omogenee B di cui all'art.2 del decreto ministeriale n.1444/1968. [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: <u>SOTTOZONA B1</u> a) Indice di densità fondiaria $I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$

N.T.A. vigenti	N.T.A. Variante
b) Altezza massima $H_{max} = 7,00$ ml c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00$ ml d) Distanza minima da fabbricati $D_f = 10,00$ ml 1) <u>SOTTOZONA B2</u> a) Indice di densità fondiaria $I_f = 2,50$ mc/mq b) Altezza massima $H_{max} = 7,00$ ml c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00$ ml d) Distanza minima da fabbricati $D_f = 10,00$ ml 2) <u>SOTTOZONA B3</u> a) Indice di densità fondiaria $I_f = 3,00$ mc/mq b) Altezza massima $H_{max} = 10,00$ ml c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00$ ml d) Distanza minima da fabbricati $D_f = 10,00$ ml 3) <u>SOTTOZONA B4</u> a) Indice di densità fondiaria $I_f = 1,00$ mc/mq b) Altezza massima $H_{max} = 7,00$ ml c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00$ ml d) Distanza minima da fabbricati $D_f = 10,00$ ml 4) <u>SOTTOZONA B5</u> a) Indice di densità fondiaria $I_f = 1,20$ mc/mq b) Altezza massima $H_{max} = 7,00$ ml c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00$ ml d) Distanza minima dai fabbricati $D_f = 10,00$ ml [3] Per tutte le sottozone la distanza minima dalle strade, D_s, sarà pari alla metà dell'altezza massima degli edifici, con un minimo assoluto di ml.5,00. [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. [7] <u>Prescrizioni particolari:</u> ... omissis ...	b) Altezza massima $H_{max} = 7,00$ ml c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00$ ml d) Distanza minima da fabbricati $D_f = 10,00$ ml 1) <u>SOTTOZONA B2</u> a) Indice di densità fondiaria $I_f = 2,50$ mc/mq b) Altezza massima $H_{max} = 7,00$ ml c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00$ ml d) Distanza minima da fabbricati $D_f = 10,00$ ml 2) <u>SOTTOZONA B3</u> a) Indice di densità fondiaria $I_f = 3,00$ mc/mq b) Altezza massima $H_{max} = 10,00$ ml c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00$ ml d) Distanza minima da fabbricati $D_f = 10,00$ ml 3) <u>SOTTOZONA B4</u> a) Indice di densità fondiaria $I_f = 1,00$ mc/mq b) Altezza massima $H_{max} = 7,00$ ml c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00$ ml d) Distanza minima da fabbricati $D_f = 10,00$ ml 4) <u>SOTTOZONA B5</u> a) Indice di densità fondiaria $I_f = 1,20$ mc/mq b) Altezza massima $H_{max} = 7,00$ ml c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00$ ml d) Distanza minima dai fabbricati $D_f = 10,00$ ml [3] Per tutte le sottozone la distanza minima dalle strade, D_s, sarà pari alla metà dell'altezza massima degli edifici, con un minimo assoluto di ml.5,00. [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. [7] <u>Prescrizioni particolari:</u> ... omissis ...
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. 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	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. Prima del rilascio delle concessioni edilizie per gli interventi compresi nei quattro comparti "c1", "c2", "c3" e "c4" i proprietari devono presentare una planimetria generale contenente le aree a standard urbanistici a verde pubblico e a parcheggio

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

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