

Geom. Deretti Mario

Via Padova n.13
44122 - Ferrara
C.F. DRTMRA54D13F839I
E-Mail: derettimario@libero.it
cell: 335 330566

Progetto: <i>Variante a Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata come da parere della Giunta Comunale PG 53301/2016</i>	Approvazioni:	
Committente: <i>Marty s.a.s di Deretti Giampietro & C. via Padova n.13 44122 - Ferrara (FE)</i>	Ubicazione: <i>Comune di Ferrara Via De Sisti - Via Medini - Via Bentivoglio</i>	
Elaborato: <i>- Norme tecniche di attuazione</i>	Il Tecnico:	Il Committente:
	Data: Ottobre 2016 rev 12_16	Scala:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE IN VARIANTE

Art. 1

La variante al Piano Particolareggiato si colloca all'interno del Villaggio del Barco e riguarda il completamento della zona C3 interessata da Piano Particolareggiato già parzialmente ultimato;

Art. 2

La variante al piano particolareggiato è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica Illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Documentazione fotografica stato di fatto
- Assenso dei terzi alla presentazione della variante (copia tavola 1 controfirmata con copia del documento d'identità dei firmatari)
- Tav. 0 Estratto di mappa catastale, estratto PRG, estratto PSC, estratto RUE
- Tav. 3Bis Copia conforme della planimetria generale approvata
- Tav. 1 Planimetria Generale
- Tav. 2 Rete telefonica (a modifica della tavola 11Bis approvata, allegata in copia conforme)
- Tav. 3 Rete Idrica (a conferma della tavola 10 Bis approvata, allegata in copia conforme)
- Tav. 4 Sistemazione aree a verde (a modifica tavola 13Bis approvata, allegata in copia conforme)
- Tav. 5 Segnaletica stradale
- Tav. 6 Rete gas (a conferma della tavola 9Bis approvata, allegata in copia conforme)
- Tav. 7 Rete fognature (a modifica della tavola 6 approvata, allegata in copia conforme)
- Tav. 8 Sezioni e profili stradali
- Elaborati pubblica illuminazione: Tav. E00, E01, E02, E03, E04, E05
- Relazione geologica in aggiornamento alle vigenti norme
- Valutazione previsionale di clima acustico
- Computo metrico estimativo in aggiornamento

Art. 3 – Modalità di esecuzione dei Piani

1. L'esecuzione del Piano avverrà seguendo le modalità prescritte dalla Legge regionale 47/78

e successive modificazioni e integrazioni.

2. L'attuazione del Piano Particolareggiato avverrà per stralci funzionali come illustrato nella relazione tecnica, si procederà con l'ultimazione delle opere relative al Primo Stralcio ed il collaudo delle stesse, successivamente e con nuova comunicazione di inizio lavori si andranno a realizzare le opere relative al Secondo Stralcio.

Art. 4 – Destinazione delle aree

Le aree sono riservate all'edilizia residenziale; in esse possono essere previste le seguenti destinazioni:

- Negozi e pubblici esercizi;
- Attrezzature sociali e sanitarie;
- Attività ricreative;
- Laboratori artigianali di servizio di carattere residenziale con esclusione di attività rumorose ed inquinanti (autofficine, ecc...).

Art. 5 – Modalità dell'edificazione

L'edificazione dovrà realizzarsi secondo le tipologie edilizie descritte nel successivo articolo.

Art.6 – Tipologie edilizie

Le tipologie edilizie previste sono le seguenti:

- edifici isolati mono e bifamiliari;
- edifici a schiera;
- edifici accorpati.

Art. 7 – Aree di uso pubblico

La realizzazione di tutte le aree destinate ad uso pubblico di cui ai successivi articoli dovrà presentare reali caratteri di rispetto al traffico meccanico e spazi articolati per ogni classe d'età: aree di gioco per per bambini, spazi di soggiorno per adulti, necessari servizi igienici e quant'altro necessario alle singole destinazioni, dovrà essere garantito il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 8 – Le zone destinate ad attrezzature sportive private

Nelle zone così destinate è prevista la realizzazione di attrezzature coperte in struttura precaria e scoperte per lo sport ed il tempo libero.

Gli eventuali edifici non potranno avere altezze superiori a metri 3,00 misurati in gronda e superficie coperta non superiore a quella indicata nelle tavole del Piano Particolareggiato. Il distacco dai confini dovrà essere pari all'altezza degli edifici con un minimo di metri 5,00. E' possibile altresì l'inserimento nell'edificio di servizio di un alloggio per il custode.

Art. 9 – Verde pubblico

In tali zone è vietata qualsiasi costruzione stabile:

sono ammesse solo costruzioni di carattere precario destinate ad attività di gioco, ristoro e al tempo libero.

Art. 10

Le strade ed i parcheggi, così come tutte le opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere realizzate in conformità alle previsioni grafiche e alle prescrizioni degli Uffici Tecnici Comunali.

Art. 11 – Norme particolari per l'attuazione del piano

Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate a cura dei soggetti attuatori, previa convenzione con il Comune, secondo gli elaborati progettuali e le indicazioni fornite dai competenti uffici.

Nelle aree destinate a verde pubblico saranno poste a dimore nuove essenze arboree che verranno concordate con gli uffici tecnici preposti, in sostituzione o integrazione di quelle ubicate in posizioni non compatibili con l'assetto urbanistico dell'area.

Art.12

Per quanto non prescritto dalle presenti norme si applicano le disposizioni delle Normative vigenti.

Art. 13

Il Piano individua la magli infrastrutturale e le superfici destinate alla edificazione, i profili degli edifici saranno definiti più precisamente in sede di progetto edilizio.

Le cubature indicate nei singoli lotti potranno essere modificate pur non superando il volume complessivo indicato nella tabella dati quantitativi Tavola 1.

Art. 14

L'individuazione dei singoli lotti potrà avvenire in fase attuativa in rapporto alle esigenze abitative degli acquirenti, così come previsto nel precedente articolo 6.

Art. 15

Le recinzioni saranno in muratura altezza massima metri 1,20 e con criteri costruttivi omogenei.

Il richiedente

Il Tecnico
