

MONTECRESTESE – LOCALITA' PORTANO

PROGETTO DI VILLA UNIFAMILIARE

SIGG.RI BUCCHI DE GIULI

**ESTRATTO PRG TAV. VP1
ESTRATTO PRG GEOLOGICA 13a
N.T.A. Art. 3-2-3**

**ESTRATTO MAPPA F.59
MAPP. 542 – 550 N.C.T.**

Art. 3.2.3. C - Aree di completamento

Oggetto dell'area:

Parti del territorio parzialmente edificate, inserite o in frangia agli insediamenti esistenti, dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione.

2) Destinazione d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc...), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- Destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento :

- tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi(art. 3.2.2.) e inoltre:
- completamento con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr) art. 2.1.9. lett. a)
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza art. 2.1.9. lett. c). i parametri da rispettare per le distanze sono quelli già fissati dall'art. 2.1.9 , in particolare la visuale libera non dovrà essere inferiore a 3.00 m. o in aderenza , per quanto riguarda le distanze dai confini si applicano le norme del codice civile;

4) Modalità di intervento :

- denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i ;
- nelle aree C l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, V° comma, della L.R. 56/77 s.m.e i.,

5) Parametri:

- IF : indice di densità fondiaria massima = a) nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia del tipo RE o AS (art. 2.1.5.) su edifici esistenti: vedi prec. art. 3.2.2. (p.5)
b) nel caso di nuova costruzione:

COMUNE DI MONTECRESTESE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Vedere tabella A1

c) per quanto riguarda i lotti di completamento limitrofi C17 -C19 è ammesso l'accorpamento e il trasferimento di volumetria tra gli stessi.

- RC: rapporto di copertura massimo = 50%
- H: altezza massima fuori terra = 10,50 ml o pari alla preesistente;
- df: visuale libera minima = 10,00 ml
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti
- ds: distanza min. dalle strade esistenti = vedere Tab.A art. 3.1.3. o eventuali definizioni topografiche sul PRGC;
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (compresa l'eventuale mansarda);
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq./10 mc.
- Parcheggi ad uso pubblico (esterno alla recinzione) = 1,00 mq./ 30 mc. con un minimo di mq. 12,50 (monetizzabili)

6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi edificatori in aree confinanti con aree di PRGC classificate "NA-Nuclei antichi" é obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a :

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tegole canadesi, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

COMUNE DI MONTECRESTESE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO VII - ALLEGATI

ZONE DI COMPLETAMENTO - C -

Le zone di completamento sono riassunte dalla seguente tabella " A1 "

Località	Area Normativa	Densità edificatoria fondiaria	Superficie fondiaria	Volume massimo edificabile
PONNETTO	C01	<i>stralciata</i>		
PONNETTO	C02	1,00	680	680
PONNETTO °	C03	0,90	1400	1260
PONNETTO	C04	1,00	775	775
CROPPO	C05	1,00	730	730
CROPPO °	C07	0,75	1860	1395
ROLEDO	C08	<i>stralciata</i>		
VIGNA	C09	<i>stralciata</i>		
PONNETTO	C10	<i>stralciata</i>		
PONNETTO	C11	<i>stralciata</i>		
CROPPO	C13	1,00	1080	1080
CROPPO	C14	1,00	995	995
CROPPO °	C15	1,00	930	930
VIGNA	C16	1,00	710	710
PORTANO	C17	1,00	1115	1115
PORTANO	C18	1,00	1190	1190
PORTANO	C19	0,75	1455	1091
PONNETTO	C20	0,50	1460	1168
BORELLA	C21	0,60	1945	1167
PONNETTO	C23	1,00	1200	1200
ALTOGGIO °	C24	<i>stralciata</i>		
ROLEDO	C25	0,75	1400	1050
NAVA	C27	0,60	2370	1422
ROLEDO	C28	1,00	865	865
LOMESE	C29	0,85	1660	1410
VIGNAMAGGIORE	C30	0,75	1420	1065
VIGNAMAGGIORE	C31	1,00	1055	1055
PONNETTO	C32	1,00	790	790
VIGNAMAGGIORE	C36	<i>stralciata</i>		
CASAMOTELLO	C37	1,00	630	630
ROLEDO	C38	<i>stralciata</i>		
VIGNAMAGGIORE	C39	1,00	390	390
CROPPO	C40	1,00	840	840
CARDONE	C41	1,00	415	415
LA PIAZZA °	C42	<i>stralciata</i>		
ALTOGGIO	C45	<i>stralciata</i>		

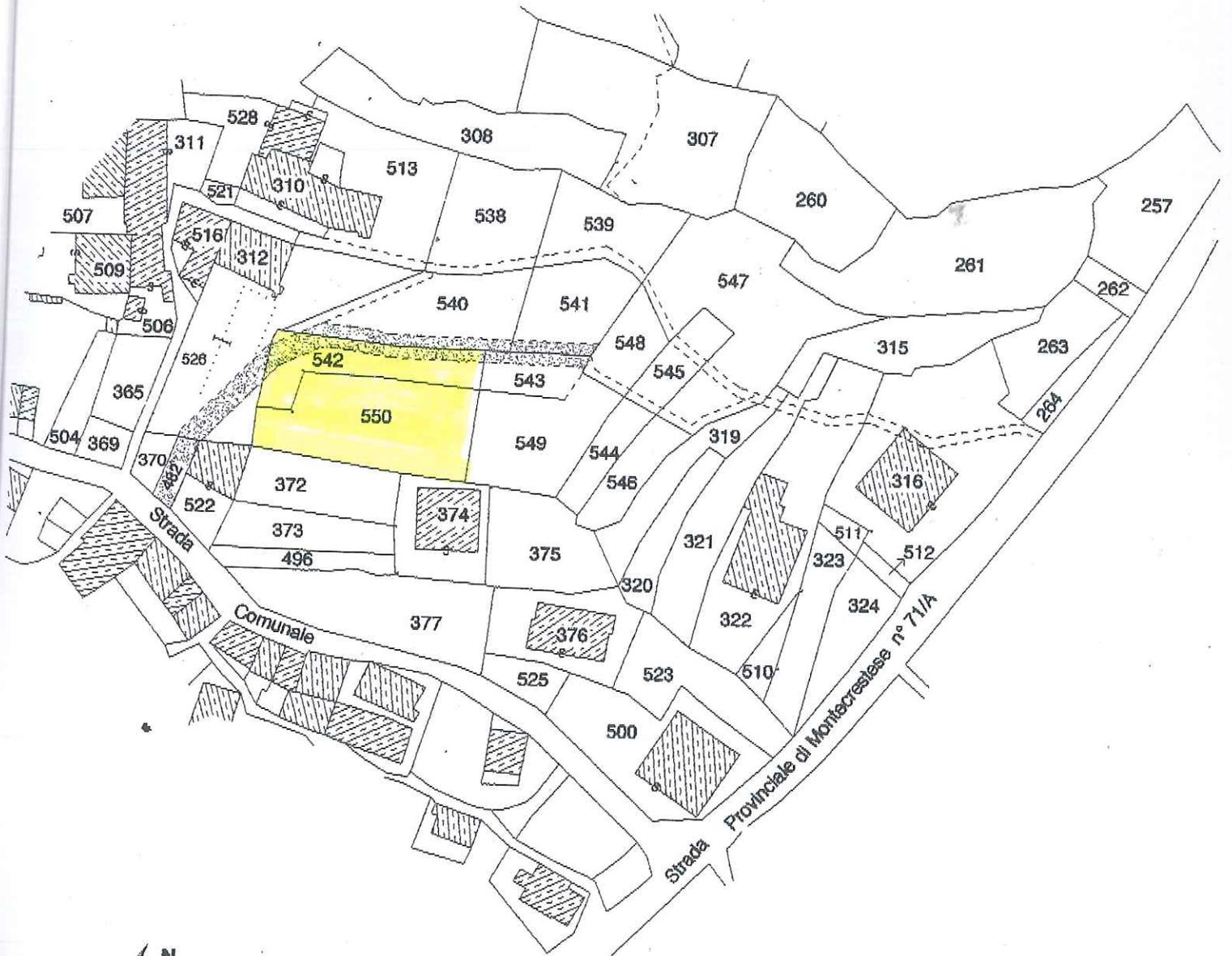
STRALCIO C.T.

COMUNE DI MONTECRESTESE

STRALCIO MAPPA N.C.T. FOGLIO 59 1:1000



SERVITU' DI PASSAGGIO



LEGENDA

USI RESIDENZIALI		USI PRODUTTIVI		USI AGRARI	
	A = NUCLEI ANTICHI	ART. 3.2.1		CDe = COMMERC/ DIREZIONALI	ART. 3.4.1
	B = TESSUTI SATURI	ART. 3.2.2		CD = COMMERC/ DIREZIONALI	ART. 3.4.2
	B = TESSUTI SATURI EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO	ART. 3.2.2		CE = COMMERC/ ESPOSITIVE	ART. 3.4.3
	C = AREA DI COMPLETAMENTO	ART. 3.2.3		De = AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI / INDUSTRIALI confermate	ART. 3.3.2
	C = AREA DI COMPLETAMENTO CON CONVENZIONE	ART. 3.2.3		Di = AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI / INDUSTRIALI nuovo impianto	ART. 3.3.3
	Ca = COMPLETAMENTO-AMPLIAMENTO	ART. 3.2.4		Dve = AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVA confermate	ART. 2.3.4
	Ca = COMPLETAMENTO-AMPL. CON CONVENZIONE	ART. 3.2.4		Dvi = AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVA nuovo imp.	ART. 2.3.4
	Ni = NUOVI INSEDIAMENTI	ART. 3.2.5		IMPIANTI URBANI	ART. 3.1.2
	Ni = NUOVI INSEDIAMENTI CON CONVENZIONE	ART. 3.2.5		De(x)L = LAVORAZIONE SASSO	ART. 3.3.1
	Nr = NUCLEI RURALI	ART. 3.2.7		E = AREE AGRICOLE	ART. 3.5.1 3.5.4-3.5.5
	TL = IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO	ART. 3.4.4		E(x) = AREE AGRICOLE SPECIALI	ART. 3.5.8
		ART. 4.1.9		Ei = AREE AGRICOLE INEDIFICABILI	ART. 3.5.7
				AREE BOSCADE	ART. 3.5.2
					ART. 3.5.3

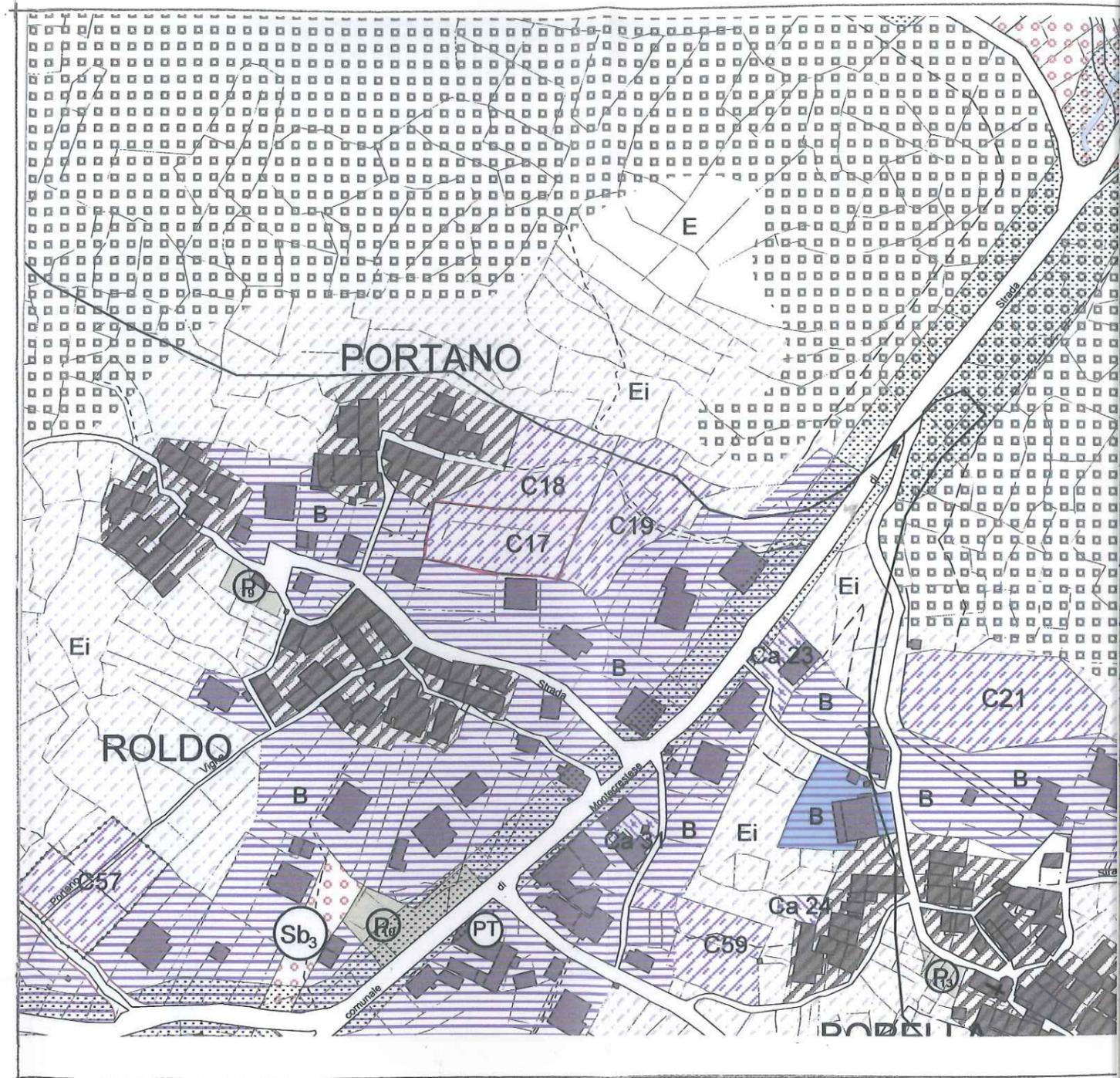
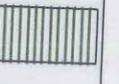


TAVOLA P.R.G.C. P1 - LOTTO C 17 - SCALA 1 : 2000

LEGENDA

SOTTOCLASSE	SIMBOLO	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA		IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA		
		Caratterizzazione geomorfologica	Processi geomorfici attivi (o potenzialmente attivabili) o condizioni che determinano la pericolosità	Valutazione della pericolosità	Presenza di edificazioni e valutazione del rischio	Condizioni per l'utilizzazione
		<i>Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M.LL.PP. 11.03.1988</i>				
		<i>Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M.LL.PP. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante</i>				
IIa		Aree subpianeggianti caratterizzate da un modesto modellamento morfologico, con presenza di rilevati e irregolari spessori di terreni di riporto, con possibili fenomeni di ristagno d'acqua		Pericolosità bassa	Aree sia inedificate sia edificate con locali problemi geotecnici di tipo fondazionale e/o di drenaggio delle acque superficiali. Rischio basso	Edificabilità condizionata al rispetto di norme tecniche illustrate nelle N.T.A., con particolare riferimento alla presenza di terreni di riporto e al drenaggio delle acque superficiali
IIb		Aree da subpianeggianti fino a moderatamente acclivi, caratterizzate da terreni a granulometria medio-fine con caratteristiche geotecniche scadenti, spesso sovrastati da limitati spessori di terreni di riporto, con falda freatica con livello piezometrico molto superficiale. Aree con possibili fenomeni di ristagno d'acqua e/o soggette a possibilità di parziale sommersione con lame d'acqua di spessore decimetrico e d'energia da nulla a bassa.		Pericolosità moderata	Aree sia inedificate sia edificate con modeste problematiche geotecniche di tipo fondazionale e vulnerabilità legata alla presenza di falda freatica superficiale o possibilità di sommersione in condizioni eccezionali. Rischio moderato	Edificabilità condizionata al rispetto di norme tecniche illustrate nelle N.T.A., con particolare riferimento agli aspetti geotecnici dei piani di fondazione, alla presenza di falda freatica superficiale e alla necessità di difesa da eventuali allagamenti ai piani terreno

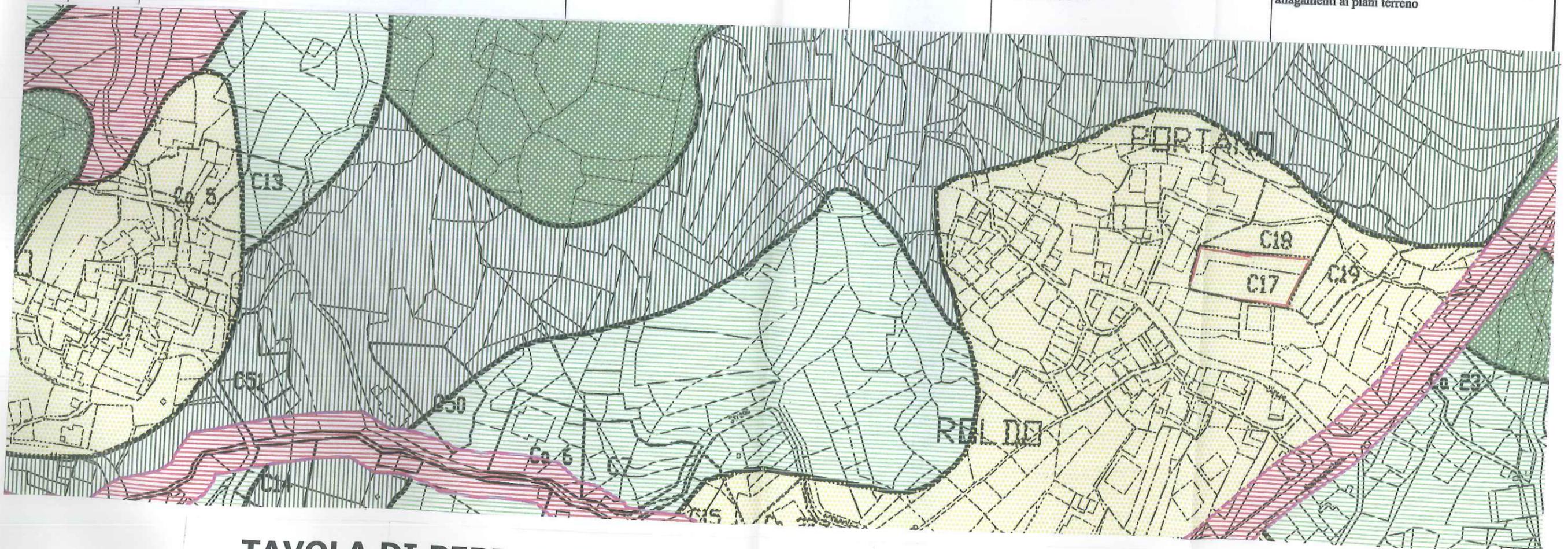


TAVOLA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA N. 13a
1:2000