



COMUNE DI FOLIGNO
SETTORE URBANISTICA E PROGRAMMAZIONE ECONOMICA
SERVIZIO URBANISTICA
Torre dei cinque cantoni, via Bolletta n° 18
tel. 0742/330317 - fax 0742/330275

LEGGIANA ZONA P.E.E.P

Ambito n° 55

Modificato in seguito agli atti di osservazione accolti con delibera del C.C. N° del

N.T.A.

IL PROGETTISTA

Arch. Luciano Piermarini

IL DIRIGENTE

Arch. Alfiero Moretti

Articolo 1 Attuazione P.E.E.P

L'area in oggetto è destinata ad edilizia residenziale pubblica fruente di contributi o sovvenzioni statali e ad edilizia convenzionata ai sensi dell'articolo 7 della legge 28/01/1977 n.10.

L'attuazione del P.E.E.P è soggetta alle presenti norme tecniche di attuazione.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente normativa l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto del vigente Regolamento Edilizio e delle N.T.A del P.R.G.

Articolo 2 Elaborati del P.E.E.P

Il P.E.E.P redatto dal Settore Urbanistica è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione
- N.T.A.
- Norme Tecniche di Attuazione
- Piano Finanziario
- Piano particellare di esproprio
- Relazione geologica
- Tav. 1 stralcio catastale – stralcio P.R.G adottato – stralcio P.R.G vigente
- Tav. 2 piano quotato – sezioni
- Tav. 3 lotti – standards urbanistici – tipologia edilizia
- Tav. 4 assetto definitivo
- Tav. 5 urbanistici

Articolo 3 Destinazioni d'uso

I volumi fuori terra devono avere destinazione residenziale. Parte dei volumi al piano terra possono essere destinati ad autorimesse, locali accessori, o locali tecnici.

Non saranno ammessi in nessun caso insediamenti a carattere artigianale.

Articolo 4 Norme per l'edificazione

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni illustrate nelle tavole grafiche.

Tutte le opere strutturali degli alloggi, siano esse orizzontali che verticali, vanno realizzate in conformità alle vigenti leggi in materia antisismica e di contenimento dei consumi energetici.

Gli edifici verranno coperti, con tetti a padiglione o a capanna.

La pendenza delle falde non dovrà superare il 35%.

Coperture a terrazza sono consentite per zone limitate dell'edificio, quando siano armonicamente inserite nel contesto architettonico

Il manto di copertura degli edifici sarà realizzato con tegole/coppi di colore naturale.

Gli aggetti dei balconi non possono eccedere dalle aree di massimo ingombro e devono essere progettati in modo da non favorire l'introspezione.

Ogni singolo edificio dovrà essere dotato di autoclave. Il sistema di allaccio ai pubblici servizi sarà concordato con il competente settore dell'Ufficio Tecnico Comunale e così dicasi per il sistema di riscaldamento.

Le tipologie descritte alla tavola 4 sono vincolanti per ingombro massimo, altezze, posizioni delle scale, mentre risultano indicative per distribuzione interna.

Il piano destinato a garage dovrà avere altezza interna minima pari a 2.50 m.

Articolo 5 Parametri urbanistici

La volumetria consentita per i vari lotti del P.E.E.P e la relativa altezza massima è indicata nella Tav. 4 di progetto. La quota 0.00 per il computo dei volumi urbanistici e per la valutazione dell'altezza dovrà preventivamente essere concordata con il Settore Urbanistica.

L'altezza massima e quella relativa al computo del volume sono valutati come disposto dalle vigenti N.T.A del P.R.G.

Articolo 5 b Prescrizioni Edilizie

La progettazione e l'edificazione nell'ambito del P.P.E., per le sistemazioni esterne, la consistenza ed ubicazione degli edifici, dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) Nell'ambito del lotto, o all'interno degli edifici devono essere previsti spazi di parcheggio privato in misura non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc;
- b) L'altezza massima consentita per gli insediamenti è descritta nella Tav. n.3. Possono eccedere da tale limite i camini ed i volumi tecnici;
- c) Le recinzioni degli insediamenti prospicienti gli spazi pubblici (viabilità carrabile, pedonale, ciclabile, parcheggi, verde pubblico), dovranno presentare carattere unitario ed essere eseguito in muratura, o in ferro con idonei accorgimenti nei tratti prossimi agli incroci onde favorire la visibilità;
- d) Prima del rilascio del certificato di abitabilità dovranno essere realizzate anche le sistemazioni esterne, da indicare nel progetto edilizio;
- e) E' consentita la messa a dimora di essenze arboree locali, con esclusione delle specie non autoctone (conifere e simili);
- f) Il parametro esterno, da definire in sede di progetto esecutivo, nel caso sia intonacato, deve essere tinteggiato secondo modalità e colori da concordare col Settore Urbanistica comunale perseguendo l'unitarietà;
- g) Il tetto degli edifici deve essere eseguito a falde, con esclusione delle coperture piane, se non per limitate porzioni. Il manto di copertura deve essere realizzato con tegol-coppo di colore naturale;
- h) Di norma le autorimesse devono essere realizzate fuori terra o al piano seminterrato, riducendo al minimo le rampe di accesso;

Articolo 6 Urbanizzazioni

Le opere di urbanizzazione primarie risultano essere le seguenti:

- a) Parcheggi: gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere asfaltati, illuminati e dovranno avere idonee protezioni con alberature, aiuole e cespugli realizzati con essenze locali, quali lecci, ippocastani, platani.
- b) Strade carrabili: i materiali e le tecniche di esecuzione della strada carrabile centrale sono descritte nella tavola 4. La larghezza della strada è ml 6 ed è completata con un tappetino di asfalto.
- c) Strade pedonali: le strade pedonali e i marciapiedi dovranno essere protette da cordolo in c.a. La superficie dovrà essere pavimentata con piastrelle o con asfalti colorati.
- d) Aree verdi: le aree verdi di lottizzazioni dovranno essere alberate con essenze autoctone e potranno essere arredate con strutture mobili per il gioco e il tempo libero. Il 25% della superficie potrà essere pavimentata.

La Tav. 5 del P.E.E.P fornisce le specifiche per la stesura del progetto esecutivo delle urbanizzazioni.

Le opere di urbanizzazione primaria possono essere direttamente eseguite dai soggetti attuatori degli interventi di edilizia residenziale sia in regime di sovvenzionata che convenzionata.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione siano eseguite direttamente dai soggetti attuatori non dovrà essere corrisposto il costo per l'urbanizzazione stessa.

In ogni caso è dovuto, secondo le tariffe vigenti al momento del rilascio delle concessioni edilizie, il contributo sugli oneri per l'urbanizzazione secondaria.

Articolo 7 Recinzioni

La recinzione dei lotti lungo il fronte strada dovrà essere di tipo unico per tutto il comparto, le caratteristiche di tale recinzione, sarà definita nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Articolo 8 Attuazione degli interventi

L'attuazione dell'intervento avverrà attraverso la costituzione di un consorzio obbligatorio tra i vari soggetti attuatori che possono essere: cooperative, imprese, privati cittadini. La priorità di assegnazione è riservata ai proprietari di edifici delocalizzati dal Programma di Recupero e per di seguito ai soggetti assegnatari di finanziamenti di edilizia residenziale pubblica.

Di seguito verrà effettuato un bando aperto a tutti i soggetti per la realizzazione di una edilizia convenzionata. Al momento della presentazione del progetto esecutivo dovrà essere consegnato anche lo schema di regolamento per l'attuazione degli interventi.

Articolo 9 Barriere Architettoniche

In sede di progettazione esecutiva, in particolare per le sistemazioni a terra sia degli spazi privati che pubblici, dovrà prevedersi la delimitazione delle barriere architettoniche nel rispetto delle vigenti normative. Eventuali percorsi pedonali dovranno avere una larghezza minima di ml 1.50.

Articolo 10 Rinvenimento degli edifici di interesse storico artistico, architettonico, archeologico

Qualora nel corso della realizzazione delle opere di urbanizzazione o degli interventi edilizi dovessero rinvenirsi elementi di presumibile interesse architettonico, storico-artistico o archeologico si prescrive che l'assegnatario o il costruttore o il Direttore dei Lavori, ferme restando per ciascuno la responsabilità e competenze di cui all'art. 6 della legge 47/85, diano di ciò immediata comunicazione al Sindaco ed agli enti competenti.

Dovrà contestualmente sospendersi l'esecuzione dei lavori sino all'ottenimento del nulla osta alla prosecuzione.

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo nonché per eventuali trasgressioni, si rinvia alla normativa vigente (art. 93 e seguenti Legge 01/06/39 n. 1089).

Articolo 11 Norme finali

L'amministrazione comunale si riserva, in qualsiasi momento, di apportare modifiche nelle forme e nei modi di legge alla presente normativa, alle destinazioni e ubicazioni delle aree pubbliche, alla sagoma e alla consistenza delle aree di ingombro massimo nonché ai parametri di ogni edificio, previsto dal P.E.E.P.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto P.E.E.P dovrà avvenire previo accordo con i lottizzanti privati secondo quanto descritto nel Piano Finanziario.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MUNICIPALITÀ DI SESTO SAN GIOVANNI" around the perimeter and "SESTO SAN GIOVANNI" in the center. The signature is written in a cursive style.