

Comune di Coreglia Antelminelli
Provincia di Lucca

PIANO ATTUATIVO

ubicazione

Frazione Piano di Coreglia, via Nazionale

dati catastali

foglio 39 mappali 1077,1430,1436

proprietà

Sig. Lorenzi Federico

Sig. Lorenzi Michele Sebastiano

tecnico incaricato

Ing. Ricci Christian

progetto esecutivo

tav. **5**

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

firme

I Committenti:

il progettista

Lorenzi Federico

Ing. Ricci Christian

Lorenzi Michele Sebastiano

COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI

Piano Attuativo

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

ART. 1 – OGGETTO DELLE PRESENTI NORME

Le presenti norme tecniche di attuazione costituiscono parte integrante del piano attuativo preventivo, e congiuntamente agli elaborati cartografici, ne disciplinano l'attuazione per quanto riguarda la corretta esecuzione di tutte le opere e più precisamente:

- parcheggi e viabilità
- aree destinate a verde
- impianti tecnologici
- edilizia commerciale direzionale.

Per quanto non disposto nelle presenti Norme valgono le norme di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico e il relativo Regolamento Edilizio, nonché la legislazione Nazionale e Regionale in materia.

ART. 2 - ELEMENTI DEL PIANO ATTUATIVO PREVENTIVO

Il presente Piano Attuativo Preventivo si compone dei seguenti elementi:

- Planimetria Catastale – estratto R.U. scala 1:2000;
- Autocertificazione Titolo di proprietà;
- Planimetria Destinazione Aree Scoperte - Ingombro Fabbricati
- Planimetria Destinazione Aree Coperte Di Vendita E Aperte Al Pubblico
- PLANIMETRIA QUOTATA - STATO ATTUALE ALBERATURE
 - ▶ Sezione Stato Dei Luoghi
- Planimetria Stato Di Progetto
 - ▶ PLANIVOLUMETRICO - Ubicazione e Superfici e Volumi Fabbricati di Progetto
 - ▶ PLANIVOLUMETRICO - Sezione di Progetto
 - ▶ Distanze Dai Confini
 - ▶ Superficie Permeabile
 - ▶ Tracciati Tecnologici
 - ▶ Alberature / Parcheggi
- Relazione illustrativa;
- Norme d'attuazione;
- Documentazione Fotografica
- Elaborato grafico – parcheggio pubblico
- Estratti di mappa – zone limitrofe
- Piano particellare
- Relazione di fattibilità
- computo metrico – parcheggio pubblico
- Schema di convenzione;
- Relazione Geologica.

ART. 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO E PROCEDURE D'INTERVENTO

Gli interventi del presente Piano Attuativo devono essere effettuati rispettando sia le presenti norme, che quelle generali dello strumento urbanistico vigente, nonché tutte le prescrizioni di carattere igienico-sanitario e di sicurezza degli impianti. Dovranno essere altresì rispettate le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia di superamento delle Barriere Architettoniche. Le procedure per l'attuazione degli interventi diretti sono le seguenti.

a) Permesso di Costruire:

è necessaria per tutti gli interventi che prevedono opere di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, nuove costruzioni, ampliamenti ed eventuali cambi di destinazione.

Gli interventi previsti nel P.A.P. potranno essere attivati anche separatamente mediante rilascio di singole Concessioni Edilizie.

b) Segnalazione Certificata D'inizio Attivita' (SCIA) ai sensi art. 84 della L.R. n 1 del 3/01/2005 e successive modifiche e integrazioni:

è necessaria per i seguenti interventi:

- opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;
- opere di eliminazione della barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- recinzioni, muri di cinta e cancellature;
- opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni od a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino sostanzialmente i prospetti e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella Concessione Edilizia.

c) Comunicazione Di Inizio Lavori:

Ai sensi dell'art.6 del D.P.R.380/01 e successive modifiche - L.R. n. 1/2005 e successive modifiche.

ART. 4 - DESTINAZIONI D'USO

Il lotto interessato dal presente Piano Attuativo risulta Identificato nel Regolamento Urbanistico tavola 2.1A UTOE Piano di Coreglia con la sigla "**1T**".

La superficie del P.A. è suddivisa in due aree con differenti destinazione d'uso:

- area pubblica
- area privata

L'area privata sarà in diritto di proprietà e su di essa saranno edificati i fabbricati . La destinazione d'uso consentita nella zona (Edificato a carattere terziario, Edificato in formazione) interessata dal presente Piano Attuativo è quella commerciale/ direzionale (commercio all'ingrosso e al dettaglio in forma di esercizi di vicinato/ medie strutture di vendita, centri commerciali, attività espositive, uffici, studi professionali, ambulatori, sportelli bancari/ assicurativi ecc) sono ammesse destinazioni connesse ed integrative, quali attività ricettive, ricreative, sociali e culturali, laboratori di artigianato, di ristoro e purché non superino nel complesso il 30% dell'intera superficie utile prevista. E' consentita la realizzazione

di più unità immobiliari, il cui dimensionamento minimo è quello previsto dalle Normative vigenti.

L'area pubblica sarà utilizzata per l'edificazione delle opere di urbanizzazione di uso pubblico. Le dimensioni di tali aree sono tuttavia da considerarsi non vincolanti in quanto la loro esatta consistenza sarà quella derivata dal frazionamento catastale e dal progetto esecutivo.

ART. 5 - TIPOLOGIE EDILIZIE

Sono consentiti edifici a schiera, in linea, nonché tipologie isolate.

ART. 6 - INDICI EDILIZI

INDICI REGOLAMENTO EDILIZIO

superfici di vendita lorde *Lotto 1T = mq 2.500*

Altezza massima H=10.00 ml

Rapporto di copertura Rc=40%

Per cui applicando i medesimi all'area in esame come da previsioni di cui al presente P.A. risulta quanto segue:

Comparto

- Superficie lotto rilevata	mq. 5220,00
- Superficie edificabile	mq. 3880,00
- Superficie coperta max	mq. 1552,00
- Altezza max	ml. 10.00

ART. 7 - DISTANZE

I singoli edifici dovranno essere costruiti alla distanza minima dai confini e dalle strade come previsto dalle Norme del Regolamento Urbanistico vigente.

ART. 8 - VOLUMI

Il Volume di un edificio è rappresentato dal prodotto dalla Superficie Coperta per la sua Altezza complessiva (fuori terra + interrato, oltre ad eventuali volumi utili od accessori nel sottotetto)

Sono escluse dal calcolo dei volumi i cosiddetti volumi tecnici e cioè: Centrali termiche, serbatoi d'acqua, extra corpo degli ascensori, extra corpo vano scale, camini ecc..

Le parti di edificio interrate sono computate ai fini del calcolo del volume dell'edificio.

Le logge e vani scale comuni, chiuse su tre lati sono computate ai fini del calcolo dei volumi.

Le logge, vani scale comuni, portici e parti a pilotis, non chiuse su tre lati, sono computate, ai fini del calcolo del Volume, per il 50% dello stesso.

Qualora le suddette parti di edificio siano destinate ad uso pubblico la loro volumetria sarà esclusa dal calcolo volume.

Volumi tecnici

Si intendono per volumi tecnici quelli che servono per esigenze tecniche e tecnologiche quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: vespai, camere d'aria, doppi solai, intercapedini, sottotetti non praticabili, volumi tecnici di sommità, estracorsa ascensori, cabine di trasformazione ecc. Tali volumi non sono

considerati ai fini del computo del volume o della superficie utile né per l'applicazione dei limiti di altezza.

Nelle zone a destinazione produttiva sono considerati volumi tecnici i manufatti strettamente necessari per contenere apparecchiature e impianti che per esigenze tecniche di funzionalità non possano trovare posto entro il corpo dell'edificio considerato.

Rientrano nell'elenco dei volumi tecnici i seguenti manufatti: depositi dell'acqua, extracorsa di ascensori, cabine elettriche, cabine di pressurizzazione del gas metano, ciminiera, colonne del metano, silos e tettoie destinati a contenere e/o proteggere materie prime, semilavorati e prodotti finiti, serbatoi, forni industriali, locali destinati ad accogliere e proteggere impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, ecc..

ART. 9 - MODALITA' DI INTERVENTO

Saranno ammesse strutture portanti in elevazione realizzate con strutture in c.a., in blocchi di cls, cotto alveolato in genere, legno, acciaio, strutture prefabbricate; sono altresì ammesse come rifiniture esterne, intonaci di tipo civile lisci con coloriture neutre elementi architettonici quali mattoni pieni a faccia vista, pietra, strutture in c.a., blocchi splittati, pannelli prefabbricati, elementi in metallo, materiale ligneo.

Saranno ammessi infissi in legno, metallici, p.v.c. di qualsiasi colore.

La copertura ammessa è piana e inclinata; la copertura inclinata dovrà presentare un manto in tegole "Portoghesi" o "Olandesi" o "Coppi ed embrici" o in tegole in cemento, saranno altresì ammessi elementi di copertura con materiali trasparenti, quali vetro, elementi plastici in genere, ecc.

Per quanto concerne la pavimentazione delle aree adibite a parcheggio, questa potrà essere in manto bituminoso (asfalto) in elementi autobloccanti o pavimentazione inghiaata.

Le eventuali recinzioni potranno essere realizzate in: elementi prefabbricati, bozze e laterizio intonacati, pietra o mattoni a faccia vista, calcestruzzo armato, reti metalliche e ringhiere in ferro; sarà altresì consentito combinare tra loro le sopracitate tipologie. L'intera recinzione non potrà superare l'altezza di mt. 1,50 dal piano di campagna.

ART. 10 – VIABILITA' E PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

L'esecuzione della viabilità e dei parcheggi dovrà attenersi alle caratteristiche indicate nel presente P.A.. L'ingombro degli stessi negli elaborati grafici allegati non è vincolante; La viabilità di accesso alle aree pubbliche dovrà avere una larghezza non inferiore a ml. 5.50.

Per quanto concerne i materiali è prescritto quanto segue:

I marciapiedi saranno realizzati con materiali lapidei naturali o artificiali non gelivi.

Le sedi veicolari potranno essere realizzate con:

a- massiciata, riempimento, manto bituminoso e all'occorrenza corredato da zanelle e griglie per l'acqua piovana, cordonatura, ecc.

b- pavimentazione inghiaata (con esclusione dell'area adiacente all'immissione sulla pubblica viabilità)

I parcheggi saranno realizzati con medesima tipologia costruttiva delle sedi veicolari, in autobloccanti o con pavimentazione inghiaata.

Negli elaborati grafici relativi alla progettazione esecutiva dovranno essere riportate le prescrizioni relative all'uso dei materiali ed alle caratteristiche costruttive.

I parcheggi privati dovranno rispettare il dimensionamento del *Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28*.

ART. 11 – AREA DESTINATA A VERDE

L'area a verde di cui al presente PIANO Attuativo dovrà essere sistemata prevalentemente a verde con zone a prato, vialetti e alberature a basso e o medio fusto, elementi di arredo urbano.

ART. 12 – SERVIZI TECNOLOGICI

a) smaltimento acque bianche e fognatura stradale

E' prevista per i tratti interessati dalla strada e dai parcheggi da eseguire con tubi in p.v.c. a diametro variabile come da progetto. Dovranno essere previsti pozzetti di intercettazione e di ispezione, compreso scavo, massetto di appoggio in conglomerato di cemento, allineamento e posa in opera dei tubi, rinfianco in cls e rinterro.

Lo smaltimento delle acque avverrà mediante allacciamento alla fognatura acque chiare.

b) smaltimento acque nere

Previsto con tubi in p.v.c. di diametro variabile da posare su letto di sabbia, compreso scavo, livellazione e allineamento dei tubi, stuccatura dei giunti, protezione in c.l.s. di cemento, rinterro. Pozzetti di ispezione carrabili a raccordo della dimensione media 50x50.

Lo smaltimento delle acque nere avverrà mediante allacciamento alla fognatura acque nere.

Il tecnico incaricato