

COMUNE DI MONFALCONE

N.T.A.	lavoro P.R.P.C.DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA CANOVA SULLE PP.CC.48/5 E 42/10	
data 2022		
rif. int. 04-0804		
scala	oggetto NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
modifiche	integrazioni ott 2022	
committente C.R.E. SERVICE SRL San Canzian d'Isonzo - GO		timbro e firma
progetto e direzione dei lavori IGPROGETTI SRLS Monfalcone - GO - Arch. Giancarlo Pelosi studio.pelosi@libero.it tel. 333 8301614		timbro e firma

Art.1 - OGGETTO DELLE NORME

Il presente Piano Regolatore Particolareggiato Comunale interessa l'area del C.C. di Monfalcone identificata dalle p.c. 48/5 e 42/10 meglio individuate nella Tav.1 degli elaborati grafici. Esso interessa una zona urbanistica residenziale ambito denominato C2c prospiciente via Canova, così come indicato negli elaborati del P.R.G.C. di Monfalcone.

Per quanto non specificato dalle presenti "Norme di attuazione", per le caratteristiche costruttive, edilizie, tecnologiche e di sicurezza si fa riferimento alle norme del vigente P.R.G.C., alle norme del vigente Regolamento Edilizio e ad ogni specifica norma regionale e nazionale regolante il settore. Il presente Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata si compone dei seguenti elaborati:

ELABORATI TECNICI

1. Relazione generale
2. Norme tecniche di attuazione
3. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e QTE
4. Asseverazione VAS
5. Asseverazione PRGC
6. asseverazione geologica
7. asseverazione impianti a rete
8. valutazione di incidenza
9. Schema di convenzione

ELABORATI GRAFICI

Tav. 1 - Inquadramento urbanistico e catastale; documentazione fotografica

Tav. 2 - Zonizzazione

Tav .3 – Opere di urbanizzazione: impianti a rete

Tav. 4 – Opere di urbanizzazione: parcheggio

Tav .5 – Ipotesi planivolumetrica –

Son da ritenersi elaborati prescrittivi la Zonizzazione e Norme tecniche di Attuazione.

Art. 2 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Il P.R.P.C. individua n° 2 comparti edificatori così come indicati nella TAV. 2 degli elaborati grafici. I singoli lotti potranno essere attuati anche per stralci funzionali sulla base di una ipotesi edificatoria comprendente l'intero lotto. I lotti potranno subire delle variazioni nell'ordine del 30% nel limite complessivo dei parametri di PRPC.

Art. 3 – TIPOLOGIE DEGLI EDIFICI

Si prevedono edifici singoli o abbinati, a schiera, in linea e a blocco. Altezza massima 10 mt con numero massimo di 3 piani. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione, costruzione e gestione degli edifici rispetto all'impiego di materiali sostenibili ed ad un uso corretto di energia, finalizzati alla riduzione degli aspetti negativi sull'ambiente.

Art. 4 - SISTEMAZIONE ESTERNE DEI LOTTI PRIVATI

Le aree esterne dovranno essere per lo più sistemate a prato e con piantumazioni autoctone.

In fase di progettazione dei fabbricati dovranno essere previsti gli spazi destinati al posizionamento dei cassonetti destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti con

caratteristiche di unitarietà e relativo dimensionamento previa acquisizione del parere da parte dei servizi ambiente di ISAmbiente.

Art. 5 – RECINZIONI

Le recinzioni dei singoli lotti prospettanti la strada pubblica non dovranno essere più alte di 1,80 ml. e comunque non dovranno superare i 120 cm. di muratura piena od cls con soprastante ringhiera metallica a disegno semplice, salvo per vani contatori; in prossimità degli ingressi potranno essere previste piccole coperture ed altezze della muratura anche superiore purché significativamente integrate ed omogenee al progetto architettonico previsto sul lotto privato.

Le recinzioni tra i lotti potranno essere simili a quelle su strada od in zoccolo con soprastante rete metallica plastificata anche con parti limitate ed in muratura piena, fermo restando le altezze massime sopra indicate.

Art. 6- OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione verranno attuate secondo quanto previsto dagli elaborati tecnici e grafici del Piano particolareggiato ed in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione stesse.

Le superfici minime delle aree delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Regolatore Generale, da cedere all'Amministrazione, sono da ritenersi vincolanti. Tuttavia non costituiranno variante al P.R.P.C. le eventuali modifiche che in fase di progettazione esecutiva e di realizzazione non alterino l'impostazione generale del Piano stesso.

Urbanizzazioni primarie :

1. Superficie parcheggi di relazione mq. 810
2. marciapiede mq. 89,00

3. strada privata mq. 41,50
4. Impianto di illuminazione pubblica parcheggio
5. Impianto smaltimento acque meteoriche del parcheggio
6. rete idrica
7. collegamento parcheggio con via Canaletto

Art. 7- OPERE DI URBANIZZAZIONE DA CEDERE

1. Superficie parcheggi di relazione mq. 810
2. marciapiede mq. 89,00

Art. 8- TABELLA PARAMETRI EDILIZI - URBANISTICI

PARAMETRI URBANISTICI:

- 1) SUP. AMBITO : MQ. 4832,80
- 2) IF= 1 MC/MQ
- 3) VOLUME MAX : MC. 4832
- 4) SUP. PARCHEGGIO MQ. 810

PARAMETRI EDILIZI:

LOTTO N°	SUP. LOTTO MQ.	I. F. MC/MQ	VOL. MAX MC	H. MAX ML	DISTANZA DAI CONFINI ML	DISTANZA PARETI FINESTRATE ML	TIPOLOGIA EDILIZIA O DESTINAZIONE URBANISTICA
1	1100,00	0,82	900	10.00	5.00	10.00	Case singole o abbinate , a schiera, in linea, a blocco
2	2736,30	1,44	3932	10.00	5.00	10.00	Case singole o abbinate , a schiera, in linea, a blocco
TOTALE	3836,30		4832				