NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire in un'unica soluzione.

Art. 2 – Edificazione nei lotti.

La costruzione degli edifici potrà avvenire per singoli *Permessi di costruire* oppure in esecuzione di un progetto unitario comprendente più lotti ma che preveda anche la definitiva sistemazione esterna di tutta l'area e la localizzazione di tutte le attrezzature viarie e pedonali interne all'ambito d'intervento.

Art. 3 – Frazionamento dei lotti.

All'interno della zona edificabile (superficie fondiaria), fermo restando la volumetria totale edificabile, gli edifici potranno essere ubicati in lotti aventi conformazione diversa da quella indicata nella tav. n° 3.

La posizione degli edifici realizzabili in ogni caso dovrà essere mantenuta sempre all'interno dei perimetri di inviluppo indicati negli elaborati grafici tav. n° 3.

Dovrà comunque essere garantito il rispetto della normativa del P.R.G..

Art. 4 – Sistemazione delle aree scoperte.

Le aree scoperte dovranno essere sistemate, dopo l'edificazione, con andamento pressoché pianeggiante.

Le parti destinate a giardino dovranno essere finite con tappeto erboso o piantumate con essenze arboree tipiche del posto.

Nella progettazione delle aree destinate a verde privato dovrà essere posta particolare attenzione ai seguenti elementi:

- rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, i fabbricati e gli altri elementi edilizi previsti dal piano;
- rapporti cromatici legati al variare delle stagioni;
- funzioni particolari assunte dalle alberature quali delimitazioni o caratterizzazione degli spazi, creazione di schermi visuali, mascheramento, creazione di zona d'ombra, creazione di effetti prospettici, ecc.;
- caratteristiche delle alberature con adeguate valutazioni circa la forma della massa arborea, il portamento della pianta, la velocità di accrescimento, ecc..

Art. 5 – Sistemazione delle aree a verde pubblico.

Sulle aree destinate a verde pubblico è prevista l'inseminazione di tappeto erboso e la messa a dimora di essenze tipiche del posto, quali: acero, frassino, pioppo, ecc.; in tali aree è prevista inoltre l'installazione di elementi di arredo urbano come illustrato nella tav. n° 7.

Art. 6 – Recinzioni.

All'interno del Piano Urbanistico Attuativo è fatto divieto di costruire qualsiasi tipo di recinzione non espressamente prevista da un progetto unitario.

Le recinzioni prospicienti gli spazi pubblici avranno un'altezza massima di m 1,50.

All'interno delle aree edificabili le recinzioni dovranno avere un'altezza non maggiore a m. 1,50 ed essere realizzate preferibilmente con materiali naturali (siepi, staccionate in legno, ecc.) ovvero cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali; le parti in muratura fuori terra non potranno superare i 30 cm.

Art. 7 – Accessi ai locali interrati.

Eventuali rampe inclinate di accesso a locali interrati potranno essere collegate direttamente alla viabilità della lottizzazione previo inserimento di un tratto piano di almeno 4 m prima del marciapiedi.

Art. 8 – Criteri di progettazione edilizia.

Gli interventi edilizi da realizzarsi nei singoli lotti sono disciplinati dalle disposizioni del P.R.G., in particolare dalle Norme Tecniche di Attuazione e dal Regolamento Edilizio.

La progettazione degli edifici dovrà tendere, pur ammettendo la diversificazione delle tipologie edilizie, a dare un'immagine complessivamente omogenea dei manufatti tanto per i materiali quanto per le forme e particolari di dettaglio.

Per ogni alloggio dovranno essere assicurati almeno due posti auto di cui almeno uno coperto, dimensionando i singoli posti auto con una superficie minima di m² 12,50.

Art. 9 – Quota di riferimento.

Nella progettazione edilizia dei fabbricati la quota di riferimento per la misurazione delle altezze è quella del marciapiedi rialzato dalla sede stradale.

Art. 10 – Permeabilità dei lotti.

L'area pavimentata non permeabile dei lotti edificabili non dovrà superare il 50% di quella coperta.