

COMUNE DI CORTONA
(AREZZO)

LOCALITA': VALLONE

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI ZONA "DT val 02.3" SITA IN CORTONA
LOC. VALLONE.

PROPRIETA': GIOMMETTI SRL

PROGETTISTA E D.L.:

DOTT. ARCH. DANIELE BROGI

.....

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
(come da prescrizioni C.E.)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Oggetto: Piano Attuativo di zona DTval.02.3 ubicata in Cortona loc. Vallone di proprietà della Ditta Giommetti S.R.L. con sede in Cortona via Gramsci n. 30/B e partita iva 01608350516.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1 - DESTINAZIONI PREVISTE:

Le destinazioni ammesse rimarranno quelle dell' art. 32 delle N.T.A. del R.U. relativamente alle zone omogenee "DT" precisando che inoltre non è ammessa la media struttura di vendita.

Art. 2 - INTERVENTI EDILIZI PREVISTI:

- a) Manutenzione ordinaria*
- b) Manutenzione straordinaria*
- c) Restauro e risanamento conservativo*
- d) Ristrutturazione edilizia*
- e) Ristrutturazione urbanistica*
- f) Ampliamento e nuova edificazione*
- g) Demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti*

Art. 3 - TIPOLOGIE EDILIZIE:

I nuovi volumi edificati dovranno essere realizzati con strutture di tipo tradizionale o di tipo prefabbricato.

Le coperture dovranno essere sia di tipo tradizionale con falde inclinate con pendenze dal 30% al 35%, sia piane.

Gli spazi di uso pubblico all' interno del comparto saranno quelli come da scheda Area di Completamento "DT val 02.3" e più precisamente la sola strada con i relativi marciapiedi da assoggettare ad uso pubblico.

Art. 4 - INDICI E PARAMETRI EDILIZI:

a) Rapporto di copertura

Rc = 0.30 come da scheda "DT val 02.3"

b) Altezza massima

H. max. = ml. 10.00 come da scheda "DT val 02.3"

c) Numero dei piani fuori terra = N. 2 come da scheda "DT val 02.3"

d) Distanze minime dei fabbricati:

Tra di loro ml. 10.00

Dai confini ml. 5.00 come da scheda "DT val 02.3"

e) Distanze minime dalle strade:

ml. 10.00 come da scheda "DT val 02.3"

Art. 5 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI:

Il Permesso di Costruire sarà subordinato a stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale con cui il richiedente si impegni a garantire:

- a) Il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere.*
- b) L'adeguamento delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme sulla sicurezza del lavoro e sulla assistenza dei lavoratori.*
- c) La corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed all'eventuale costo di costruzione, con le modalità e nelle percentuali previste da apposita deliberazione consiliare.*
- d) Il rispetto delle previsioni e delle destinazioni d'uso così come da progetto edilizio approvato.*
- e) L'approvvigionamento idrico che in attesa dell'allacciamento all'acquedotto Comunale sarà garantito da pozzi artesiani.*

Art. 6 - RIDUZIONE DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE

- a - La superficie permeabile di pertinenza di un edificio deve essere pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria.*
- b - Le acque piovane raccolte dalle porzioni pavimentate limitrofe al fabbricato non dovranno essere dirette in fognatura ma convogliate nelle aree adiacenti di proprietà aventi superficie permeabile.*
- c - Dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnici necessari a contenere lo scarico di acqua piovana verso i corpi recettori nel limite massimo di 40 l/s. ha. come da scheda DT val 02.3.*

d - Nelle pertinenze degli immobili non dovranno essere effettuate opere che vadano a limitare la permeabilità del terreno salvo la formazione di idoneo studio progettuale per mantenere idonei parametri di permeabilità.

Art. 7 – DURATA DEL PRESENTE PIANO

Il presente piano avrà la durata di anni 10 a partire dalla data di pubblicazione sul BURT della sua approvazione definitiva.

Art. 8 – TIPOLOGIA E NUMERO DEGLI EDIFICI

La tipologia dovrà essere con strutture prefabbricate o di tipo tradizionale.

Il numero degli edifici che possono essere edificati sarà fino a due edifici al massimo oltre ad eventuali tettoie e pensiline per carico scarico mezzi o sosta che possono essere realizzate sia in aderenza che isolate.

Art. 9 - DISPOSIZIONI FINALI:

- Per quanto riguarda le misurazioni, là dove non specificate, si dovrà fare riferimento alla scala di rappresentazione grafica degli elaborati tecnici.

- Per quanto non espressamente detto sarà tenuto conto delle indicazioni degli strumenti urbanistici vigenti e comunque secondo i disposti delle Leggi Regionali e Nazionali in materia.

Il tecnico:

Dott. Arch. Daniele BROGI