



STUDIO TECNICO Ing. Nicola Antonio DI MARCO

Piazza Zecchettin n° 133 - Villa d'Agri di MARSICOVETERE (PZ)

Tel. 0975-352976 - Fax 0975-1960191 - e-mail: nadimarco@gmail.com

Comune di MARSICOVETERE (PZ)

**LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA ZONA C3 "Leonardo da Vinci"  
PIANIFICAZIONE**

Committenti: FALVELLA Mina, DI MARCO Nicola A. & CO.GE.MA. S.n.c, Torresi  
Alessandro, TORRESI Mario Antonio, Torresi Giulio, VITA Giovanni

All. n. 16

**NORME DI ATTUAZIONE**

**Scala**

I Progettisti

Ing. Nicola A. DI MARCO

Arch. Salvatore BRUNO

Data 07/12/2016

Revisione 07/10/2019

Aggiornam. marzo 2021

Revisione finale giugno 2022

## **1. NORME GENERALI**

### **Art. 1 - Leggi vigenti**

Il Piano di lottizzazione opererà nel quadro della legge 1150/42 con tutte le successive modifiche. Si intendono pertanto qui riportate le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore, a carattere nazionale e regionale, riguardanti l'edilizia e l'urbanistica.

### **Art. 2 - Rispetto del piano**

Chiunque opererà nell'ambito delle aree oggetto del presente piano di lottizzazione dovrà attenersi alle indicazioni del Piano stesso.

### **Art. 3 - Descrizione del Piano**

Il Piano di lottizzazione suddivide il territorio in 2 tipi di aree:

- aree per l'urbanizzazione primaria;
- aree per la residenza.

## **2. AREE PER L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

### **Art. 4 - Aree per l'urbanizzazione primaria**

Le aree per l'urbanizzazione primaria comprendono:

- la rete stradale carrabile;
- i parcheggi;
- le aree a verde.

### **Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria**

Le opere previste nel Piano comprendono:

- la costruzione della rete stradale;
- la costruzione delle reti idrica, fognarie, del gas e della pubblica illuminazione;
- la sistemazione degli spazi destinati a parcheggi e delle aree a verde.

### **3. AREE PER LA RESIDENZA**

#### **Art. 6 - Aree per la residenza**

Le aree per la residenza comprendono le superfici previste a tale scopo e individuate nelle tavole di Piano.

#### **Art. 7 - Suddivisione delle aree residenziali**

Le aree residenziali sono suddivise in 21 lotti.

#### **Art. 8 - Tipi edilizi.**

Il piano di lottizzazione non prevede specifiche e fisse tipologie edilizie, ma individua nella tavola “9 - Planivolumetria – aree copribili” un'ipotesi di distribuzione delle aree copribili all'interno di ciascun lotto, cioè delle aree all'interno delle quali sarà possibile costruire, nella forma più libera possibile, il fabbricato da realizzare.

Tale soluzione rappresenta un'ipotesi di distribuzione dei fabbricati, e non un obbligo, in considerazione della possibilità di distribuire in maniera diversa gli accorpamenti dei lotti, in considerazione della proprietà di più lotti contigui da parte di un solo soggetto, o di un accordo unico di costruzione da parte di proprietari di lotti contigui. Sarà possibile unire fino a massimo otto lotti contigui, costruendo in maniera libera all'interno dell'area definita dalle distanze di 5 metri dai confini.

La tavola 10 individua, a solo titolo esemplificativo, una possibile distribuzione dei fabbricati da costruire, ricadenti nell'ambito delle aree copribili.

La tavola 9 avrà valore cogente solo per i lotti 1 e 2, 4 e 5, 11 e 12, qualora i rispettivi proprietari non trovino accordi diversi che coinvolgano altri lotti, nel senso che ciascuno dei proprietari di tali lotti potrà costruire sul confine senza che sia necessario l'assenso del vicino. Se invece il proprietario che costruisce per primo non intende costruire in aderenza, dovrà osservare la distanza di 10 metri dal confine con l'altro lotto. Ovviamente, nel caso di costruzione in aderenza, nessuno dei due confinanti potrà aprire vani di nessun tipo lungo il confine. Per l'apertura delle vedute laterali si fa invece riferimento alle distanze di regolamento.

#### **Art. 9 - Indice di fabbricabilità**

La volumetria globale consentita è determinata sulla base dell'indice territoriale. La tavola “8 – Zonizzazione” riporta il prospetto delle volumetrie assegnate a ciascun lotto.

Nel rispetto delle Norme di attuazione del PRG vigente, e delle Delibere consiliari successive, non esiste vincolo di densità massima ai fini residenziali o non residenziali, nel senso che un fabbricato potrà essere anche totalmente destinato all'uso residenziale, o agli altri usi individuati nell'apposita scheda riportata nel PRG.

#### **Art. 10 - Altezza massima degli edifici.**

La altezza massima raggiungibile per ciascun edificio e' quella fissata dal Piano Regolatore Generale. Per la misurazione dell'altezza si rimanda al Regolamento Edilizio.

#### **Art. 11 - Opere relative alla residenza.**

Le opere previste nel Piano, relative alla residenza comprendono:

- rete viaria carrabile all'interno della fascia residenziale;
- parcheggi nella quantità di un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione;
- fascia di rispetto alla rete viaria esterna ed interna di metri 5;

### **4. PERMESSO DI COSTRUIRE**

#### **Art. 12 – Procedura per l'ottenimento del Permesso di costruire**

Per edificare e' necessario presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita istanza di Permesso di costruire corredata del progetto redatto nei modi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale, nel rispetto del valore della volumetria totale assegnata a ciascun lotto dal presente Piano di lottizzazione.

### **5. NORME FINALI**

#### **Art. 13 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione**

Il presente Piano di lottizzazione si attua mediante la realizzazione delle opere di urbanizzazione predisposte sulla base della convenzione stipulata fra l'Amministrazione Comunale e i proprietari lottizzanti.

#### **Art. 14 – Attuazione per stralci funzionali**

E' consentito che l'esecuzione dell'urbanizzazione primaria venga suddivisa in tre stralci funzionali, in accordo con la legge n 164 del 2014 art.17 comma 4, che così recita: *“L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto di intervento”*.

I tre stralci funzionali, individuati anche nelle tavole di pianificazione, saranno così distinti:

- A) Lotti 13-14-19-20-21, di mc 3.759,00 complessivi, pari al 26% del totale;
- B) Lotti 9-10-11-12-15-16-17-18, di mc 5.523,90 complessivi pari al 37% del totale;
- C) Lotti 1-2-3-4-5-6-7-8, di mc 5.560,40 complessivi, pari al 37% del totale.