

**NORME TECNICHE DI LOTTIZZAZIONE ATR 3-1
LOCALITA' SAN GOTTARDO - TORRE DE BUSI (Lc)**

ART. 1 – ELABORATI GRAFICI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ATR 3-1

Tav.01	Stato di fatto	Caratteristiche di progetto e inserimento ambientale
Tav.02	Stato di fatto	Inquadramento territoriale ed estratti
Tav.03	Stato di fatto	Planimetria generale
Tav.04	Stato di fatto	Sezioni ambientali
Tav.05	Progetto	Planivolumetrico
Tav.06	Progetto	Planimetria generale
Tav.07	Progetto	Sezioni ambientali
Tav.08	Progetto	Impianto fognario e opere di urbanizzazione.

ART. 2 – DATI DIMENSIONALI DA RILIEVO DELL' AREA DI P.di L. ATR 3-1

Superficie fondiaria (Sf) del P.di L. ATR 3-1	mq. 4.617,37
Aree in cessione gratuita per allargamento stradale	mq. 11,77
Superficie territoriale (St) del P.di L. ATR 3-1	mq. 4.605,60
Superficie territoriale "Lotto funzionale 1"	mq. 2.422,25
Superficie territoriale "Lotto funzionale 2"	mq. 2.183,35

**ART. 3.1 – DATI DIMENSIONALI DA P.di L. ATR 3-1
LOTTO FUNZIONALE 1**

Superficie territoriale "Lotto funzionale 1"	mq. 2.422,25
Area a standards individuata	mq. 260,15 > mq. 250,32
Area a standards a parcheggio individuata	n. 10 posti auto (mt. 2,5 x 5,00)

**ART. 3.2 – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DEL P.di L. ATR 3-1
LOTTO FUNZIONALE 1**

Indice fondiario	1 mc./ 1mq.
Volume massimo edificabile	Mc. 2.422,25
Altezza massima	n. 2 piani fuori terra
Rapporto di copertura	< 30%
Distanza dai confini di proprietà'	D >5,00 mt
Distanza minima tra i fabbricati - superfici finestrate	D >10,00 mt
Distanza degli edifici da viabilità comunale*	D > 5,00 mt

* Il confine della viabilità comunale è misurato al filo stradale, escluso marciapiede

ART. 3.3 – VERIFICA DELLE AREE DESTINATE A STANDARDS

CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA:

Mc. $2.422,25 / 150 = 16,14$ abitanti

CALCOLO DELLA DOTAZIONE DI AREE A STANDARDS:

$16,14 \times 15,5 = 250,32$ mq.

mq. 260,15 REPERITI > mq. 250,32 RICHIESTI

CALCOLO DELLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI A STANDARDS (art. 2.7 NTA del PdR):

n.1 parcheggio / n.1 unità abitativa = n.10 posti auto

ART. 4.1 – DATI DIMENSIONALI DA P.di L. ATR 3-1 LOTTO FUNZIONALE 2

Superficie territoriale "Lotto funzionale 1"	mq. 2.183,35
Area a standards individuata	mq. 284,12 > mq. 225,53
Area a standards a parcheggio individuata	n. 9

ART. 4.2 – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DEL P.di L. ATR 3-1 LOTTO FUNZIONALE 2

Indice fondiario	1 mc./ 1mq.
Volume massimo edificabile	Mc. 2.183,35
Altezza massima	n. 2 piani fuori terra
Rapporto di copertura	< 30%
Distanza dai confini di proprietà	D >5,00 mt
Distanza minima tra i fabbricati - superfici finestrate	D >10,00 mt
Distanza degli edifici da viabilità comunale*	D > 5,00 mt

* Il confine della viabilità comunale è misurato al filo stradale, escluso marciapiede

ART. 4.3 – VERIFICA DELLE AREE DESTINATE A STANDARDS

CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA:

Mc. $2.183,35 / 150 = 14,55$ abitanti

CALCOLO DELLA DOTAZIONE DI AREE A STANDARDS:

$14,55 \times 15,5 = 225,53$ mq.

mq. 284,12 REPERITI > mq. 225,53 RICHIESTI

CALCOLO DELLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI A STANDARDS (art. 2.7 NTA del PdR):

n.1 parcheggio / n.1 unità abitativa = n.9 posti auto

ART. 5 – CARATTERISTICHE DI FINITURA DEI FABBRICATI

- Coperture
 - Tetti verdi. Piani e/o con falde inclinate allineate al profilo declinante del terreno.
 - Manto di copertura in differenti tonalità di laterizio o in materiale omogeneo ai pannelli per il solare termico ed il fotovoltaico.
- Rivestimenti
 - Intonaci tinteggiati nelle tonalità chiare (gamma delle terre);
 - In pietre naturali con finiture a spacco o bocciardate ridotte unicamente limitate a porzioni di facciata.
 - In legno con finitura naturale, unicamente a limitate porzioni di facciata degli edifici.
- Serramenti:
 - in legno naturale o verniciato in tonalità chiare.
 - in alluminio anodizzato esclusivamente verniciato in tonalità chiara o scura
 - Vetrocamera ad alto potere isolante.
 - Sistemi di oscuramento con ante e/o persiane in legno verniciati nelle tonalità chiare o scure.
 - Sistemi oscuranti metallici integrati nel sistema monoblocco del serramento, verniciati nelle tonalità chiare o scure.

ART. 6 - SISTEMAZIONI ESTERNE

- Cancellate: in metallo a disegno semplice h. cm. 180 con piantumazione di essenze arbustive interposte a mitigazione.
- Strade di PL e marciapiede: manto di asfalto e/o masselli autobloccanti
masselli autobloccanti drenanti per le aree di sosta degli autoveicoli.
- Pavimentazioni pedonali: in pietra naturale o similpietra, privilegiando l'utilizzo di masselli autobloccanti .
- Muri di contenimento e/o recinzioni: rivestimenti in materiali lapidei, finitura a spacco. I muretti bassi con soprastante recinzione, saranno in calcestruzzo intonacato come le pareti esterne tinteggiati in colori da campionare nelle tonalità delle "terre" .
- Essenze arboree prevalentemente autoctone .