

**ALLEGATO 3 alle modalità
per la presentazione e gestione dei PUA**

**SCHEMA TIPO
Norme Tecniche Attuative PUA**

INDICE

Indice generale

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE.....	3
ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO.....	3
ART. 3 – PARAMETRI URBANISTICI.....	3
ART. 4 – STANDARD URBANISTICI.....	4
ART. 5 – SUDDIVISIONE IN UMI.....	5
ART. 6 – SUDDIVISIONE IN LOTTI.....	5
ART. 7 – SUDDIVISIONE QUOTE MILLESIMALI DEI DIRITTI EDIFICATORI E DI SCOMPUTO DEGLI ONERI.....	5
ART. 8 – TITOLI ABILITATIVI EDILIZI.....	6
ART. 9 – PRESCRIZIONI DELIBERA APPROVAZIONE PUA.....	6
ART. 10 – ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI.....	6
ART. 11 – RECINZIONI E ACCESSI CARRAI.....	6
ART. 12 – VERDE PUBBLICO.....	7
ART. 13 – PARCHEGGI PUBBLICI E PIAZZOLE ECOLOGICHE.....	7
ART. 14 – FINITURE VIABILITA' e SPAZI PUBBLICI/USO PUBBLICO.....	7
ART. 15 – TIPOLOGIA E FINITURE FABBRICATI.....	7
ART. 16 – VARIANTI.....	7

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme disciplinano l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato il cui ambito è individuato nella tav. del PUA e che nello specifico comprende i terreni individuati al foglio mapp.li

Le presenti norme devono essere rispettate in fase di redazione dei progetti delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati i quali progetti dovranno essere presentati a corredo delle richieste di permesso di costruire o di altri titoli abilitativi edilizi.

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO

Il PUA è composto dai seguenti elaborati:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

In caso di incongruenza tra gli elaborati, prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala maggiore; in caso d'incongruenza tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici, prevalgono quelli degli elaborati scritti.

ART. 3 – PARAMETRI URBANISTICI

L'edificazione, all'interno dell'ambito del PUA, di cui la superficie territoriale, determinata secondo le corrispondenti risultanze della cartografia di PRG in formato digitale e pari a mq -----, è ammessa con i seguenti parametri urbanistici, calcolati in conformità al regolamento edilizio vigente:

PARAMETRI	PRG	PUA
volume urbanistico massimo ammesso	----- mc	----- mc
superficie coperta massima ammessa	----- mq	----- mq
superficie lorda massima ammessa	----- mq	----- mq
distanza minima dai confini del lotto	----- m	----- m
distanza minima dalle strade/spazi pubblici/uso pubblico	----- m	----- m
l'altezza media/massima (definizione)	----- m	----- m
Allineamenti	//	i fabbricati dovranno essere contenuti all'interno degli allineamenti planimetrici indicati alla tavola -----
Inviluppo	//	i fabbricati dovranno essere contenuti all'interno degli inviluppi planivolumetrici indicati alla tavola -----

La quota assoluta di riferimento (caposaldo) è fissata entro/fuori ambito ed è pari a slm.

ART. 4 – STANDARD URBANISTICI

Le aree a standard vengono dimensionate secondo le disposizioni delle leggi nazionali e regionali attualmente in vigore e delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G., pertanto la proposta progettuale del PUA rispetta la dotazione minima di standard urbanistici richiesta, come di seguito dimostrato.

	SUPERFICIE A STANDARD DA REPERIRE (DOTAZIONI MINIME)					
	SUP. A STANDARD PRIMARI (MQ)		SUP. A STANDARD SECONDARI (MQ)			
	Verde	Parcheggi	Istruzione	Attrezzature interesse comune	Spazi pubblici attrezzati
Insedimenti residenziali						
Insedimenti produttivi industriali-artigianali di completamento						
Insedimenti produttivi industriali-artigianali-direzionali di espansione						
Insedimenti commerciali-direzionali di completamento						
Insedimenti commerciali-direzionali di espansione						
Altre destinazioni...						
totale						

	SUPERFICIE A STANDARD REPERITE (PUA)							
	SUP. A STANDARD PRIMARI (MQ)				SUP. A STANDARD SECONDARI (MQ)			
	Verde		Parcheggi		Istruzione	Attrezzature interesse comune	Spazi pubblici attrezzati
	<i>Pubblico</i>	<i>Uso pubblico</i>	<i>Pubblico</i>	<i>Uso pubblico</i>				
Insedimenti residenziali								
Insedimenti produttivi industriali-artigianali di completamento								
Insedimenti produttivi industriali-artigianali-direzionali di								

espansione								
Insedimenti commerciali-direzionali di completamento								
Insedimenti commerciali-direzionali di espansione								
Altre destinazioni...								
totale								

ART. 5 – SUDDIVISIONE IN UMI

Non è prevista la suddivisione in unità minime di intervento non essendo possibile individuare porzioni di ambito autonomamente funzionali.

OPPURE

L'area interessata dal PUA è suddivisa in n°..... unità minime di intervento definite graficamente nella tav..... autonomamente funzionali come dimostrato nella relazione illustrativa.

Sarà possibile realizzare e collaudare le opere di urbanizzazione relative alle singole unità minime di intervento anche separatamente.

ART. 6 – SUDDIVISIONE IN LOTTI

L'area interessata dal PUA è suddivisa in n°.....lotti secondo lo schema riportato nella tav.:

UMI1:

lotto,

lotto,

lotto;

UMI2:

lotto,

lotto,

lotto;

Sono/non sono ammesse variazioni della suddivisione dei singoli lotti, e/né il loro accorpamento.

La quota di riferimento per l'impostazione dei fabbricati di progetto e il calcolo dei relativi volumi urbanistici, corrisponde alla quota di cui ai relativi piani di urbanizzazione come individuati nella tav..... .

I parametri urbanistici che disciplinano l'edificabilità dei singoli lotti sono quelli riportati nelle tav. ed indicati nell'art. seguente.

ART. 7 – SUDDIVISIONE QUOTE MILLESIMALI DEI DIRITTI EDIFICATORI E DI SCOMPUTO DEGLI ONERI

I diritti edificatori di cui all'art. vengono ripartiti fra i lotti come di seguito specificato.

Lo scomputo degli oneri corrispondenti al valore delle opere di urbanizzazione, è ripartito proporzionalmente alle quote millesimali calcolate per ciascun lotto, proporzionalmente al volume massimo realizzabile come di seguito ripartito:

Lotto n.	Superficie lotto fondiario	Superficie coperta	Volume urbanistico	% a scomputo
1				
2				
.....				
.....				
totale	100 ‰	100 ‰	100 ‰	100 ‰

ART. 8 – TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

L'attuazione del PUA è subordinata:

- al rilascio di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente agli elaborati di approvazione del PUA; contenendo il PUA precise disposizioni planivolumetriche-tipologiche-formali-costruttive, potrà essere presentata segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente agli elaborati di approvazione del PUA;
- OPPURE

L'attuazione del PUA è subordinata:

- al rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di edificazione dei fabbricati; contenendo il PUA precise disposizioni planivolumetriche-tipologiche-formali-costruttive, potrà essere presentata segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001.

ART. 9 – PRESCRIZIONI DELIBERA APPROVAZIONE PUA

Gli interventi edilizi da realizzare all'interno dell'ambito del PUA dovranno rispettare tutte le prescrizioni contenute nei pareri emessi e richiamati nella delibera di approvazione del Piano.

ART. 10 – ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI

Sono elementi prescrittivi del PUA:

-
-
-

All'interno dei lotti devono considerarsi indicativi:

-
-
-

ART. 11 – RECINZIONI E ACCESSI CARRAI

Descrizione delle tipologie di recinzione che si intendono adottare e della localizzazione degli accessi carrai

ART. 12 – VERDE PUBBLICO

Descrizione della localizzazione e sistemazione del verde che dovrà tener conto di quanto indicato al punto h)l. Art.3 del documento - Modalità di presentazione dei PUA.

ART. 13 – PARCHEGGI PUBBLICI E PIAZZOLE ECOLOGICHE

Descrizione della localizzazione e sistemazione del parcheggio che dovrà tener conto di quanto indicato al punto h)l. e k) Art.3 del documento - Modalità di presentazione dei PUA.

ART. 14 – FINITURE VIABILITA' e SPAZI PUBBLICI/USO PUBBLICO

Descrizione delle caratteristiche dimensionali della viabilità e degli spazi pubblici nonché delle scelte distributive.

ART. 15 – TIPOLOGIA E FINITURE FABBRICATI

Descrizione delle diverse tipologie previste nei vari lotti o gruppi di lotti indicando i vincoli che ne derivano per la progettazione esecutiva degli edifici, scelta a discrezione del progettista – pianificatore.

ART. 16 – VARIANTI

Costituiscono varianti al PUA le variazioni che incidono sui parametri prescrittivi di cui all'articolo 10.