

COMUNE DI SAN FLORO

Provincia di Catanzaro

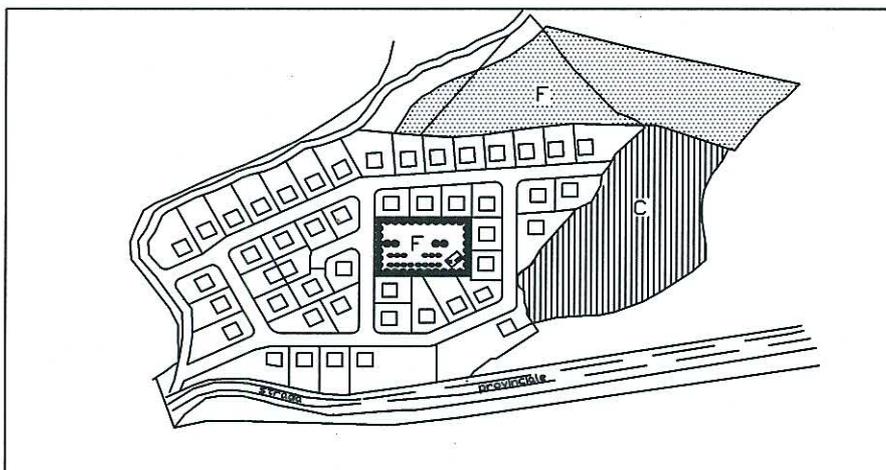
OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE " PAONESSA "

Committente:

PAONESSA ADALGISA

NORME TECNICHE PIANO DI LOTTIZZAZIONE

STUDIO TECNICO GEOM. BASILE GIOVANNI SAN FLORO (CZ)



Il committente

SPAZIO PER LE AUTORIZZAZIONI

Il progettista

Geom. Basile Giovanni

Il progettista

Arch. Ursini Salvatore

Il disegnatore

Geom. Panella Manolo

Scala

TAV

3a

DATI GENERALI

A	Superficie complessiva terreno oggetto di lottizzazione	mq. 51.610
B	Superficie territoriale complessiva	mq. 51.610
	Superficie compresa in Z.T.O. di tipo C (espansione residenziale)	mq. 34753
	Superficie territoriale compresa in Z.T.O. di tipo F (standards)	mq. 11.157
	Superficie compresa in zona di vincolo idrogeologico e stradale	mq. 5.700
	Totale superficie (mq. 34.753 + mq. 11.157 + mq. 5.700) =	mq. 51.610
C	Volume realizzabile nell'area ricadente in Z.T.O di tipo C : mq. 34.753 X mc/mq 0,50 =	mc. 17.376,50
D	Volume realizzabile in applicazione dell'art. 34 delle vigenti N.T.A. (perequazione urbanistica nel caso di cessione gratuita) : mq. 7.958,89 X mc/mq 1,20 =	mc. 9.550,66
E	Volumetria complessivamente insediabile nel comparto oggetto di lottizzazione : (mc. 17376,50 + mc. 9.550,66) =	mc . 26.927,16
F	Superficie stradale interna al comparto di lottizzazione (strade di piano di lottizzazione	mq. 7.615
G	Superficie fondiaria in zona C : mq. 34.753 – mq. 7.615 =	mq. 27.138
H	Indice volumetrico fondiario if : volumetria insediabile / superficie fondiaria (mc . 26.927,16 : mq. 27.138)	mc/mq 0,992
I	Abitanti insediabili : Volumetria realizzabile / mc.100 abitante mc. 26.927,16 : 100 mc/ab =	N° 269,27 ab
L	Superficie a standards : 270 ab X 25 mq/ab = Di cui mq. 3.198,11 vengono lasciati in zona F e la rimanente parte, pari a mq. 3.551,89, da monetizzare secondo il prezzo stabilito dall'Amministrazione Comunale.	mq. 6.750
VERIFICA AREE DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE O DA MONETIZZARE		
	1- Superficie zona F oggetto di perequazione urbanistica in applicazione dell'art 34 delle N.T.A. quindi da cedere gratuitamente al Comune	mq. 7.958,89
	2- Superficie zona F da cedere al Comune come area standards	mq. 3.198,11
	Totale area complessiva da cedere al Comune	mq. 11.157,00
	Superficie a standards da monetizzare	mq. 3.551,89

NORME TECNICHE

1	Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,992
2	Altezza massima edifici mt 9,50, Piani fuori terra max 2
3	Distanza dai confini di proprietà mt 5,00
4	Distanza dai cigli delle strade comunali e provinciali mt 5,00
5	Distanza tra fabbricati mt 10,00 (distanza misurata tra pareti fronteggiate con esclusione degli sbalzi inferiori o uguali a mt 1,50)
6	E' consentito costruire sui confini previo consenso dei proprietario del terreno limitrofo
7	E' consentita la trasposizione volumetrica tra i lotti purché venga sempre soddisfatta la volumetria complessiva realizzabile.
8	E' consentito costruire e sopraelevare rispettando gli allineamenti imposti.
9	Le falde del tetto non devono superare la pendenza del 35 % e possono essere realizzate curvilinee o mistilinee. Le altezze alla linea di colmo ed alla linea di gronda (rispetto l'estradosso del solaio) non debbono superare rispettivamente 3.00 mt e mt 0.75. Il manto di copertura dovrà essere realizzato con tegole
10	Tinteggiatura delle facciate con colori tenui
11	La recinzione dei lotti prospicienti su strada, dovrà essere realizzata con muretti di altezza non superiore a 70 cm con sovrastante pannelli di cemento o inferriate, per un'altezza massima di 1,50 mt. Si specifica che le opere in ferro anche per quanto concerne le cancellate sia carrabili che pedonali dovranno essere rigorosamente di colore tra le tonalità grigio e nero.
12	Gli infissi esterni potranno essere in alluminio anodizzato preverniciato o in legno.
13	Gli accessi carrabili dovranno rispettare, dalla strada di piano, una distanza minima di m. 5,00 tranne per gli accessi carrabili dotati di cancelli automatici.

LOTTO N°	SUPERFICIE (mq.)	I. f.	VOLUME REALIZZABILE (mc)	SUPERFICIE A PARCHEGGIO L.765	DISTANZA DAI CONFINI (m)	ALTEZZA MASSIMA (m)	NOTE	STANDARDS (mq.)
14	605,96	0,992	601,112	60,111	5,00	9,50		
15	1016,58	0,78	792,93	79,29	5,00	9,50		
16	612,50	0,78	477,75	47,78	5,00	9,50		
17	494,60	0,78	385,79	38,58	5,00	9,50		
18	500,00	0,78	390,00	39,00	5,00	9,50		
19	500,00	0,78	390,00	39,00	5,00	9,50		
20	533,00	0,78	415,74	41,57	5,00	9,50		
21	490,40	0,78	382,51	38,25	5,00	9,50		
22	493,50	0,78	384,93	38,49	5,00	9,50		
23	494,90	0,78	386,02	38,60	5,00	9,50		
24	517,80	0,78	403,88	40,39	5,00	9,50		
25	622,20	0,78	485,32	48,53	5,00	9,50		
26	706,30	0,78	550,91	55,09	5,00	9,50		
Totale	7587,74		5918,43	591,84			A riporto	

LOTTO N°	SUPERFICIE (mq.)	I. f.	VOLUME REALIZZABILE (mc)	SUPERFICIE A PARCHEGGIO L.765	DISTANZA DAI CONFINI (m)	ALTEZZA MASSIMA (m)	NOTE	STANDARDS (mq.)
1	984,00	0,78	767,52	76,75	5,00	9,50		
2	741,30	0,78	578,21	57,82	5,00	9,50		
3	684,80	0,78	534,14	53,41	5,00	9,50		
4	684,85	0,78	534,18	53,42	5,00	9,50		
5	647,30	0,78	504,89	50,49	5,00	9,50		
6	683,80	0,78	533,36	53,34	5,00	9,50		
7	653,20	0,78	509,5	50,95	5,00	9,50		
8	958,50	0,78	747,63	74,76	5,00	9,50		
9	616,70	0,78	481,03	48,10	5,00	9,50		
10	554,14	0,78	432,23	43,22	5,00	9,50		
11	528,03	0,78	411,86	41,19	5,00	9,50		
12	549,31	0,78	428,46	42,85	5,00	9,50		
13	584,98	0,78	456,28	45,63	5,00	9,50		
Totale	8870,91		6919,29	691,93			A riporto	

LOTTO N°	SUPERFICIE (mq.)	I. f.	VOLUME REALIZZABILE (mc)	SUPERFICIE A PARCHEGGIO L.765	DISTANZA DAI CONFINI (m)	ALTEZZA MASSIMA (m)	NOTE	STANDARDS (mq.)
27	655,80	0,78	511,52	51,15	5,00	9,50		
28-29	937,00	0,78	730,86	73,09	5,00	9,50		
30	508,10	0,78	396,32	39,63	5,00	9,50		
31	925,80	0,78	722,12	72,21	5,00	9,50		
32	830,71	0,78	647,95	64,8	5,00	9,50		
33	500,00	0,78	390,00	39,00	5,00	9,50		
34	522,00	0,78	407,16	40,72	5,00	9,50		
35	558,50	0,78	435,63	43,56	5,00	9,50		
36	452,30	0,78	352,79	35,28	5,00	9,50		
37	721,30	0,78	562,61	56,26	5,00	9,50		
38	664,10	0,78	518,00	51,8	5,00	9,50		
39	507,60	0,78	395,93	39,59	5,00	9,50		
40	552,40	0,78	430,87	43,09	5,00	9,50		
Totale	8335,61		6501,76	650,18			A riporto	

