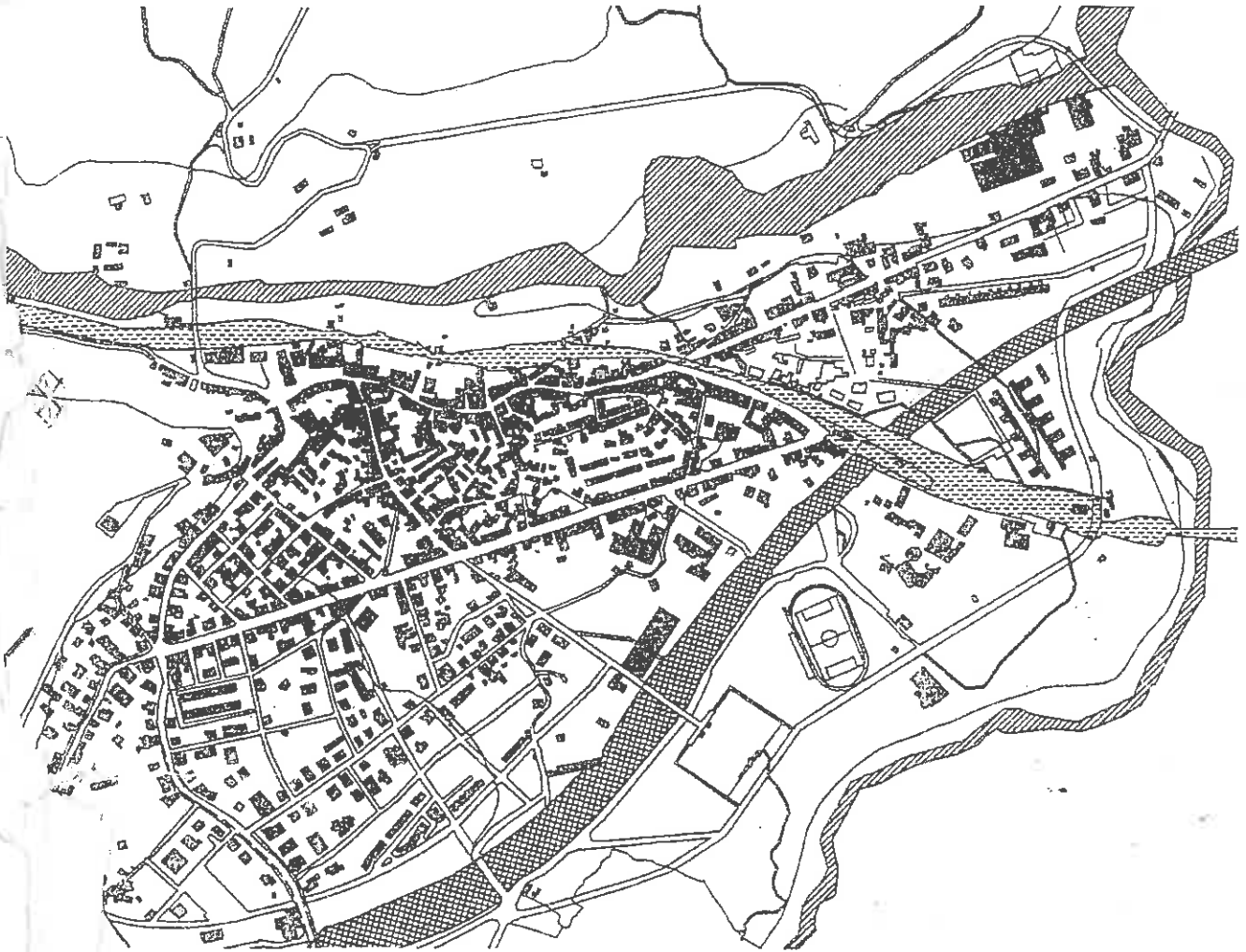


COMUNE DI TORRE DE' PASSER PIANO REGOLATORE ESECUTIVO



TA
bre 1998

RECEPIMENTO PRESCRIZIONI
AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE
NORME TECNICHE ATTUATIVE

AP

ETTISTA:
D'ALESSANDRO SIMONETTA

TIMBRO E FIRMA

Luigi D'Alessandro

22 DIC. 1998



SI ATTESTA CHE IL PRESENTE
ATTO E' CONFORME A: PRESCR.
DEL C.P. N. 167/96 - VERB. S.B.P.
N. 28/98, DEL DIF. CIVICO
RA N. 2101/999 26/10/98

IL TECNICO COMUNALE
(Gruppo 24910/AR.DIT)



Art. 18 - Zona A Centro Storico

In questa zona valgono le prescrizioni di dettaglio delle tavole e della normativa del Piano di Recupero recepito nel presente P.R.E. con delibere di C.C. n° 87 del 15/09/91 e n° 104 del 22/11/94.

Art. 19 - Zona di completamento residenziale B

E' la zona parzialmente edificata compresa tra l'autostrada e c.so Garibaldi, come definita nella tavola di zonizzazione scala 1:2000.

Sono consentiti interventi di nuova edificazione residenziale con i seguenti indici e parametri:

- lotto minimo mq. 400 (è consentito l'accorpamento di più lotti con edificazione a confine) lotto massimo mq. 800 e residui;
- indice di fabbricabilità fondiaria (IF)=2,00 mc/mq;
- distanza dai confini e dalle strade mt. 5,00; *tranne eventuali prescrizioni dell'U.T.C. come definito di seguito.*
- altezza massima mt. 10,00 (è consentita la destinazione d'uso commerciale e terziaria in misura non eccedente il 30% della volumetria, *nel rispetto dell'art. 5.2 del D.I. 1444/68*).

Per quanto riguarda le distanze, in rapporto all'altezza degli edifici ci si atterrà alle vigenti disposizioni di legge.

Sul fronte stradale, ferma restando la capacità edificatoria complessiva, dev'essere ceduta gratuitamente una fascia di larghezza di mt 2,00 da adibire a parcheggio di uso pubblico. L'U.T.C. provvederà a fornire le quote e gli allineamenti degli edifici rispetto alla viabilità comunale.

Art. 19 Bis - Zona di completamento residenziale B4

E' la zona definita nella tavola di zonizzazione scala 1:2000. Sono consentiti interventi di nuova edificazione residenziale con i seguenti indici e parametri:

- lotto minimo mq 600;
- indice di fabbricabilità fondiaria (If) = 2,00 mc/mq;
- distanza minima dai confini e dalle strade mt 5,00;
- altezza massima mt 11,50.

Per tale zona, il 20% della superficie d'intervento, ancorché utilizzabile nel computo volumetrico, dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune mediante atto d'obbligo unilaterale da sottoscrivere prima del rilascio del permesso di costruire. Tale cessione può essere scomputata della superficie destinata alla viabilità di previsione del piano e per i terreni, che al momento dell'edificazione, non dovessero attestarsi su viabilità pubblica, il 20% dell'area d'intervento, dovrà essere comunque ceduto al Comune in corrispondenza della strada di accesso o da questa raggiungibile.

La superficie di cessione deve essere individuata su apposita planimetria predisposta dal proponente, previa approvazione dell'Ufficio tecnico comunale, sulla base degli interventi infrastrutturali e/o urbanizzazioni ritenuti necessari dall'Amministrazione comunale, e presentata contestualmente all'istanza del titolo abilitativi. L'Ufficio tecnico comunale provvederà a fornire le quote e gli allineamenti degli edifici rispetto alla viabilità comunale. Per quanto riguarda le distanze, in rapporto all'altezza degli edifici ci si atterrà alle vigenti disposizioni di legge.

E' consentita la destinazione d'uso commerciale e terziaria in misura non eccedente il 30% della volumetria, nel rispetto dell'art. 5.2 del D.I. 1444/68.

In tale zona è possibile accorpare lotti, facenti parte della stessa zona B4, anche se distanti tra loro.

Art. 19 Quater – Zona di completamento residenziale B/A

Per tali zone, comprendenti le porzioni di particelle come di seguito individuate,

| FOGLIO N. | P.LLA | SUP.TOTALE | SUP. IN ZONA B/A |
|-----------|-------|------------|------------------|
| 7 | 587 | 1490 | 232 |
| 7 | 1347 | 850 | 100 |

valgono gli indici e parametri vigenti nella zona limitrofa B di cui all'art. 19 delle presenti NTA, ad eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiaria che risulta pari a 0,03 mc./mq..

Art. 19 Quinques – Zona di completamento residenziale B4/A

Per tali zone, comprendenti le porzioni di particelle come di seguito individuate,

| FOGLIO N. | P.LLA | SUP.TOTALE | SUP. IN ZONA B4/A |
|-----------|-------|------------|-------------------|
| 7 | 2690 | 2279 | 315 |
| 7 | 606 | 1100 | 225 |
| 7 | 2592 | 326 | 152 |
| 7 | 2594 | 325 | 68 |
| 7 | 2595 | 40 | 9 |
| 7 | 2593 | 39 | 13 |
| 7 | 602 | 1940 | 60 |
| 7 | 615 | 1370 | 47 |

valgono gli indici e parametri vigenti nella zona limitrofa B4 di cui all'art. 19/bis delle presenti NTA ad eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiaria che risulta pari a 0,03 mc./mq.. Le aree potranno essere occupate da volumetrie sviluppate per la capacità edificatoria delle aree omogenee limitrofe;

