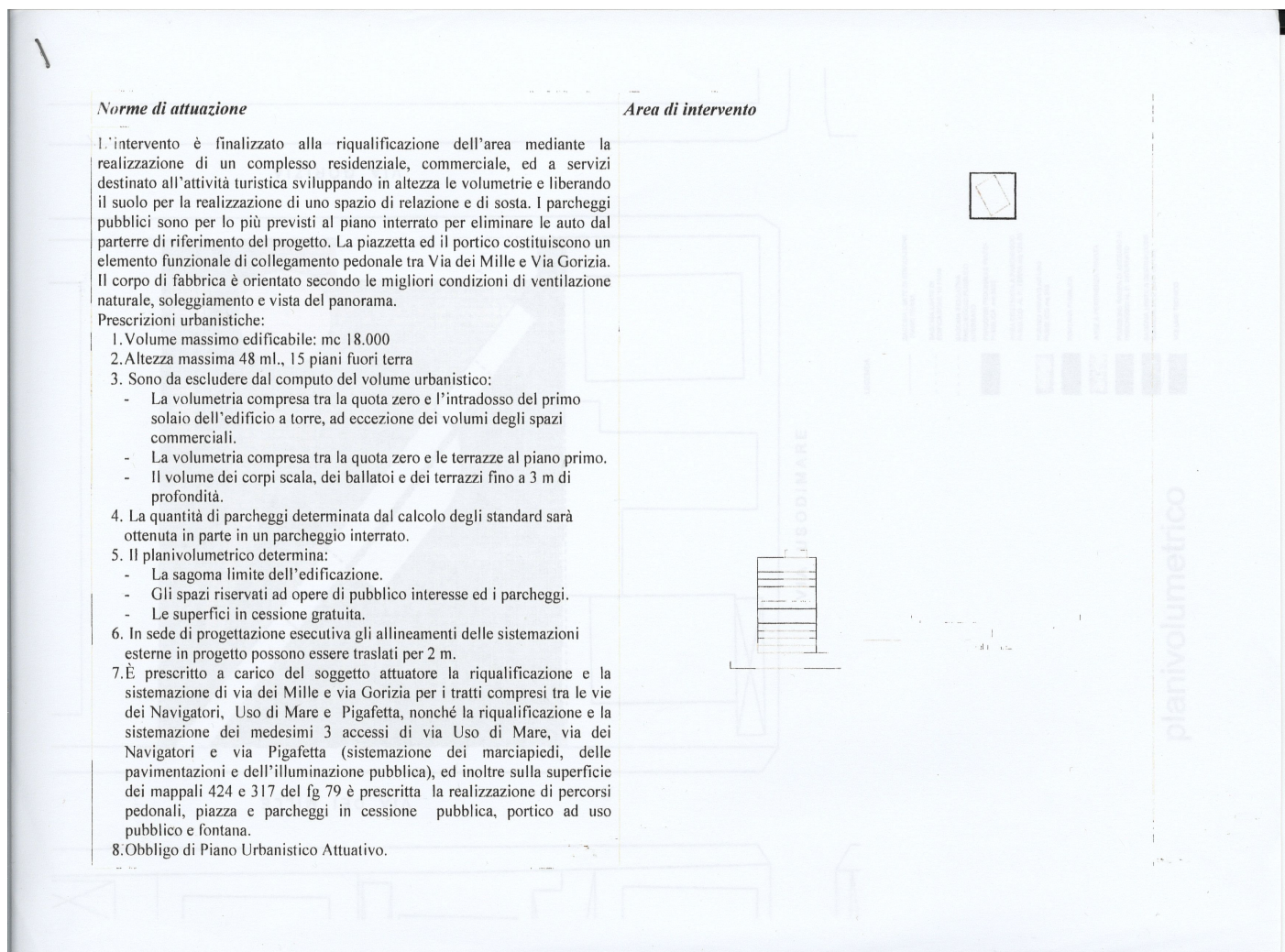


L'area oggetto di PUA è normata puntualmente nella Variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n.° 1334 del 11 maggio 2010, Progetto norma 3 - 7.

Le N.T.A. Del P.R.G. vengono riportate di seguito come Normativa Tecnica di Attuazione del PUA:



Art. 1 -Il PUA è compilato a cura delle ditte Immobiliare Salisburgo S.r.l. ed Immobiliare Vacanze S.r.l. .

Art. 2- Il PUA, in conformità al PRG vigente, specifica gli interventi edilizi ed urbanistici da attuare in dieci anni di validità del Piano Attuativo stesso.

I dieci anni decorrono dalla data di approvazione da parte del Giunta Comunale.

Art. 3- Il PUA determina: le altezze delle costruzioni, le distanze dai confini, tra i corpi di fabbrica, dalle strade, gli spazi riservati ad opere o impianti di pubblico interesse e il loro dimensionamento, la quota del piano di urbanizzazione a quota + 10,32 rispetto al caposaldo +10,00 individuato lungo via dei Mille (allegato T 03).

Art. 4 - Il PUA si attua conformemente alla legislazione vigente in materia e in particolare alla L.R. 11/04.

Art 5 - E' prevista la cessione in uso pubblico di mq 82,97 per parcheggio e marciapiede su Via Gorizia e di mq 327,67 per parterre pedonale lungo Via dei Mille.

Art 6 – Disciplina delle distanze:

Distanza minima dai confini: m 5,00

Distanza minima dalle strade: m 5,00

Distanza tra fabbricati: m 10,00

Altezza massima: m 18,00 (n.° 6 piani fuori terra) + m 1,50 seminterrato fuoriterra (compreso spessore solaio)

Art 7 – Destinazioni d'uso

Residenziale, commerciale e servizi turistici.

Art 8 - Le costruzioni dovranno essere realizzate entro “l'inviluppo massimo edifici in progetto” come specificato in T 03; le indicazioni planimetriche delle opere di urbanizzazione, delle infrastrutture, e degli spazi privati pertinenziali in sede di progettazione esecutiva possono subire delle variazioni di modesta entità; i limiti di inviluppo, indicati nelle tavole, hanno valore prescrittivo e non indicativo.

Art. 8 bis - L'autorimessa privata seminterrata, per una superficie lorda massima di mq 1 580 ed un'altezza massima fuoriterra di m 1,50, risulta non computabile ai fini della volumetria urbanistica in quanto elemento architettonico caratterizzante; la collocazione nel tessuto urbano denso, ricco di attività commerciali, al fine di garantire riservatezza e vivibilità agli ambiti comuni, piscina e solarium, richiede distacco dalla strada e la necessaria discrezione per una residenzialità di qualità.

A tal fine il piano seminterrato conforma un nuovo suolo che si distacca dalle pertinenze esterne al lotto, viabilità e parcheggi, sul quale sono previsti appunto la piscina ed il solarium condominiale.

Il suolo sopraelevato diventa lo spazio di relazione aperto per tutte le residenze, un cannocchiale prospettico sull'entroterra, tema sottolineato dalla disposizione planimetrica dei volumi residenziali. Come indicato nella tavola T3- Assetto morfologico-.

Art 9 - E' consentita sulle terrazze l'installazione di tende rotolanti di tessuto o pvc, solo di colore bianco.

Art 10 - È ammessa l'installazione di impianti per la ricezione dei segnali radiotelevisivi, parabole e antenne, purchè collocati in un elemento centralizzato.

Art 11 - E' ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e di pannelli solari (collettori termici) purchè in maniera consona alla qualità architettonica complessiva.

Art 12 - La tipologia e la qualità dei materiali devono essere conformi con quanto previsto in T 05.

Art 13 - Per tutto quello non indicato nelle presenti Norme Tecniche si fa riferimento allo strumento urbanistico vigente.

Art. 14 - I rilievi allegati al presente P.U.A. fotografano e certificano lo stato attuale dei luoghi.