COMUNE DI ISEROLO
Prot. n. 3337
Del 22/01/2015

STUDIO ARCHITETTO MAR

DATA Aprile 2014

COMMESSA n. 1193/177

SCALA

PROGETTO TAV.

AII.02_a

integrazione gen. 2015

Variante normativa al piano della
lottizzazione "Alberella" - area E3/D1

OGGETTO

**Norme Tecniche di Attuazione
specifiche per area E3/D1**

DITTA

Numeria S.G.R. s.p.a.

PROGETTISTA

arch. Giovanna Mar

prodotto da/elaborazione grafica: Studio Architetti Mar srl

nome file: 1193_177_AII_01-02_Piano Part_Rel-NTA_F00.pln

revisione n.	data:	descrizione:	redatto	verificato	approvato
R04	Gen 15	integrazione variante PDL	VG	VG	VG
R03	Dic 14	integrazione variante PDL	VG	VG	VG
R02	Ott 14	integrazione variante PDL	VG	VG	VG
R01	Sett 14	integrazione variante PDL	VG	VG	VG

AZIENDA CON SISTEMA QUALITA' UNI EN ISO 9001/2000

COPYRIGHT STUDIO ARCHITETTO MAR. Tutti i diritti sono riservati a norma di legge.

Stampato il 22/01/15

N. T. A. – Disposizioni Specifiche – area E3/D1

Fatte salve le Norme Vigenti della Variante di Assestamento al Piano di Lottizzazione approvate con Delibera di Giunta Comunale n. 241 del 27/09/2011.

Art. 1 Ambito di applicazione

I seguenti articoli regolano i modi dell'intervento all'interno del settore E3/D1 a destinazione commerciale / direzionale o altre con esse compatibili.

Per quanto non esplicitamente citato si fa riferimento alle norme generali del Piano di Lottizzazione.

Art. 2 Destinazioni d'uso

L'area E3/D1 ha come cubatura disponibile 24.609 mc così suddivisi:

mc 8.711 cubatura residenziale

mc 15.898 cubatura commerciale / direzionale

come da Variante di Assestamento al Piano di Lottizzazione approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 241 del 27/09/2011.

Oltre alle destinazioni residenziale, commerciale e direzionale sarà consentita la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse collettivo le quali saranno reperite nell'ambito della cubatura commerciale (15.898mc).

Nell'area E3/D1 è consentito quindi insediare complessi di servizio, di aggregazione sociale, di attrezzature pubbliche e di interesse collettivo.

Art. 3 Standard e aree a parcheggio

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso direzionale, commerciale e residenziale sono vigenti le norme di P.di L. approvate, con i criteri di calcolo e localizzazione previsti dalle stesse.

Per quanto riguarda le attrezzature pubbliche e di interesse collettivo, essendo esse stesse identificabili come standard secondari, la dotazione dello standard privato a parcheggio generato dalla cubatura prodotta potrà essere soddisfatta nell'area a standard a parcheggio pubblico.

Le suddette aree a parcheggio pubblico sono quelle già reperite in sede di Piano Attuativo originario per la destinazione d'uso commerciale.

Art. 4 Locali interrati

E' possibile la realizzazione di locali interrati da destinarsi a spazi senza presenza continuativa di persone, magazzini e autorimesse, anche al di fuori del sedime del fabbricato.

Art. 5 Parametri di calcolo del volume degli edifici

Nel caso fossero realizzate attrezzature di interesse comune (opere aperte al pubblico) per necessità funzionali alle attività stesse, il volume sarà calcolato applicando l'altezza teorica di 3 ml senza che la parte eccedente dell'altezza concorra al calcolo del volume stesso.

Le terrazze, i corridoi e i camminamenti aperti, ma coperti ad uso pubblico, non concorrono alla cubatura ed eventuali tamponamenti, parapetti o chiusure laterali degli stessi non potranno avere altezza superiore a 1,50 ml

In caso di edifici con destinazione d'uso mista il calcolo con l'altezza teorica sarà applicato unicamente alla porzione con destinazione d'uso di interesse comune.

Tale parametro si applicherà però anche all'eventuale porzione di uffici di pertinenza dell'attrezzatura di interesse comune.

Non sono calcolati ai fini dell'altezza né considerati nel computo del volume urbanistico i locali interrati o seminterrati se destinati a parcheggio, autorimessa, locali tecnici o locali accessori non abitabili e spazi espositivi e di aggregazione senza presenza continuativa di persone.

Rimane confermata l'altezza massima già consentita dal P.di L. vigente di 70m.