

TAVOLA:

**6**

UBICAZIONE:

**COMUNE DI SANSEPOLCRO**  
**Località "San Lazzaro"**

OGGETTO:

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE**  
**"Madonna della Legna"**

TITOLO TAVOLA:

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

COMMITTENTI:

**ZAZZI RENATA, GUSTINELLI VERA,  
BROCCHI ALESSANDRO E BROCCHI LORENZO**

PROGETTISTA:

**ARCH. FEDERICO ROMOLINI**  
**Studio Tecnico Associato Romolini**

DATA:

**14.02.2011**

- ◆ Le pertinenze degli edifici sistemate in modo tale che sia garantita una corretta permeabilità dei suoli, limitando le superficie impermeabili ai marciapiedi e alle rampe di accesso ai garage.

#### **ART. 4 – DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI**

Nel Piano di Lottizzazione "Madonna della Legna" sono consentite oltre alla residenza, anche piccole attività commerciali, direzionale ed anche attività compatibili con la zona purché non rechino disturbo.

#### **ART. 5 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Le tipologie edilizie da realizzare sono quelle descritte nella Tavola N. 3.

Le sagome rappresentate negli elaborati grafici non sono prescrittive.

Il muretto di 50 cm. con relativo fosso per la creazione di un volume di compenso nella parte a monte del Piano di Lottizzazione è prescrittivo, come da allegata Relazione sul Rischio Idraulico.

Gli allineamenti dei fabbricati sono prescrittivi, fatto salvo il lotto n. 4, come da Tavola N. 3.e .

Variatione di cubatura, nel rispetto dell'indice fondiario, potranno essere effettuate previa sottoscrizione dei proprietari di tutte le aree interessate, senza che questa costituisca variante al Piano di Lottizzazione.

Le quote di imposta dei fabbricati saranno stabiliti con verbale autorizzato dall' Amministrazione Comunale, secondo la Tavola N. 3.a .

#### **ART. 6 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO**

Le opere di urbanizzazione, per la cui realizzazione saranno scorporati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, saranno collaudate da parte dell' Amm.ne Comunale in una prima fase.

A seguito della realizzazione della prima fase delle opere di urbanizzazione (strade, parcheggio, verde) senza finiture di superficie, potranno essere rilasciati i permessi di costruire per la realizzazione dei singoli edifici.

#### **ART. 7 – DISPOSIZIONI GENERALI**

Per quanto non previsto nelle presenti norme si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

- ◆ Distanza dalla Strada A. da Anghiari 10.00 metri
- ◆ Distanza dalla strada di penetrazione come da Tavola N. 3.e
- ◆ Distanza dai confini e dalla strada privata 5.00 metri
- ◆ Distanza fra pareti finestrate 10.00 metri
- ◆ Indice Fondiario come da tavola N. 5
- ◆ Rapporto di Copertura 30 %
- ◆ Altezza Massima dei Fabbricati 10.50 metri

## **ART. 1 – OBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO**

Il presente Piano Attuativo ha per oggetto la progettazione del Piano di Lottizzazione denominato "Madonna della Legna", posta sulla sinistra della Viabilità Antonio di Anghiari in direzione nord-est.

## **ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE**

Il Piano di Lottizzazione "Madonna della Legna" è individuato al Catasto del Comune di Sansepolcro al foglio n. 71 particelle n. 189/p, 508/p, 190/p, 935 e 1039, di proprietà dei Sig.ri Zazzi Renata, Solimeno Rosa, Antonelli Massimo, Gustinelli Vera, Brocchi Alessandro e Brocchi Lorenzo.

La particella n. 508/p non è interessata dagli interventi del P.A., la destinazione di tale area è a verde privato.

## **ART. 3 – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI**

Via Antonio di Anghiari è viabilità storica in quanto già presente nel Catasto Lorenese e sarà mantenuta bianca.

Per la sua valenza storica della viabilità, è prevista:

- ◆ Una fascia di rispetto di 10.00 metri, dal filo stradale, per i nuovi edifici.
- ◆ La realizzazione di un percorso alberato (con piante autoctone) della larghezza di 3.00 metri.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate con le seguenti caratteristiche:

- ◆ La viabilità di penetrazione, ortogonale a Via A. da Anghiari, sarà asfaltata.
- ◆ I parcheggi, sia quello a valle dell'edificazione che parallelo alla viabilità di penetrazione, saranno asfaltati.
- ◆ I marciapiedi e il percorso alberato (lungo Via A. da Anghiari) saranno realizzati in autobloccanti del tipo invecchiato poggiati su materiale arido di colorazioni terrose.
- ◆ Il giardino pubblico inerbito, manterrà la quota altimetrica esistente e vi saranno messe a dimora essenze arboree autoctone a foglia caduca.

Le progettazioni dei lotti e dei fabbricati seguiranno le seguenti direttive:

- ◆ I riporti di terreno dovranno essere limitati, come da Tavola N. 3.a .
- ◆ Le opere di contenimento (muretti e/o scarpate erbose) non dovranno essere superiori a 50 cm. con sovrastante ringhiera metallica o rete plastificata di colore verde. I setti in muratura potranno essere: intonacati e tinteggiati di colorazioni terrose o rivestiti in pietra.
- ◆ I fabbricati, dovranno essere ordinati parallelamente alla viabilità di penetrazione, secondo gli allineamenti prescrittivi della Tavola N. 3.e .
- ◆ Le tipologie delle coperture ammesse sono:
  - a capanna, mantenendo l'orientamento del colmo parallelo alla viabilità di penetrazione,
  - a padiglione.

Sono escluse coperture piane.

Sono installabili pannelli fotovoltaici e per la produzione di acqua sanitaria, purché complanari alla copertura.

- ◆ Le finiture dei fabbricati saranno di tipo tradizionali, con intonaci e tinteggiature terrose.

Sono autorizzabili anche tamponature parziali con conci di pietra locale.