



Comune di Molveno

Provincia Autonoma di Trento

Oggetto:

Lottizzazione Dort Bassa PL4 - Località Dort

**Pp.ff. 822/1-823/1-827/1-827/2-828/1-828/2-828/3-829-830-831/1-
836/2-837/1-838-839-840 in C.C. Molveno**

F) NORME DI ATTUAZIONE

Committenti: **Donini Laura**

Ballocchi Giuseppe

Franchi Alberta

Franchi Fernanda

Franchi Alice

Franchi Luisa

Franchi Fausto

Franchi Alberto

Franchi Maria Antonella

Franchi Ruggero

Franchi Fabio

Hotel Panorama di Franchi Fabio & C. s.n.c.

Sartori Cecilia in Franchi

Molveno, 26 aprile 2021

Il Tecnico

**ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO**

**Dott.Arch. FAUSTO FRANCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 854**



NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO I

IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE: GENERALITÀ

ART. 1

AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano di Lottizzazione relativo alle aree residenziali site in Località Dort nel Comune di Molveno, lottizzazione denominata "*Dort Bassa PL4*", che insiste sulle aree edificatorie catastalmente individuate dalle pp. ff. 822/1-823/1-827/1-827/2-828/1-828/2-828/3-829-830-831/1-836/2-837/1-838-839-840 in C.C. Molveno collocate nella parte a valle di via Dort.

ART. 2

OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Al fine di rendere ragione degli obiettivi e dei contenuti del presente Piano di Lottizzazione si precisa che per la particolarità dell'area, le difficoltà presenti dal punto di vista progettuale, sia per le marcate pendenze del declivio che la caratterizzano, sia per l'accesso obbligato dalla strada soprastante, conferiscono alla lottizzazione in esame il carattere sostanziale del progetto di massima volto in via pressoché esclusiva ad individuare le più corrette modalità di utilizzo edificatorio dell'area.

Le modeste opere di urbanizzazione alle quali si rende necessario dar corso, ricadono in via prevalente all'interno dell'area lottizzanda e dei relativi allacciamenti ai sottoservizi già esistenti nella via Dort che sono funzionali ai soli interventi edificatori previsti all'interno della medesima, tranne che per la realizzazione di aree panoramiche e di un marciapiede in fregio alla via Dort.

Sia le aree panoramiche che il marciapiede infatti ricadenti quasi integralmente all'esterno del perimetro di lottizzazione sono funzionali oltre alle nuove aree lottizzande anche a quelle già esistenti integralmente completate. Queste opere verranno realizzate



in minima parte su proprietà private e per la maggior parte su proprietà comunale, ed ad opere ultimate verranno ceduta integralmente al Comune.

In conseguenza di quanto testé affermato, il Piano di Lottizzazione cui si riferiscono le presenti Norme, non opera alcuna previsione in ordine a opere di urbanizzazione primaria in potenziale cessione al Comune, tranne che per le sopracitate aree panoramiche ed il marciapiede, ma si configura bensì, nello specifico caso, come documento tecnico volto ad individuare in via esclusiva una razionale ed organica previsione edificatoria delle lottizzande aree.

Il Piano di Lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati:

A) RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

B) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

C) RELAZIONE PAESAGGISTICA

D) ELABORATI GRAFICI:

Tav. 01 – Estratti cartografici e urbanistici - scale varie

Tav. 02 – Documentazione fotografica

Tav. 03A – STATO ATTUALE – Planimetria lottizzazione e proprietà – scala 1:200

Tav. 04A – STATO ATTUALE – Planimetria – scala 1:200

Tav. 05A – STATO ATTUALE – Sezioni trasversali – scala 1:200

Tav. 06A – STATO ATTUALE – Profili longitudinali – scala 1:200

Tav. 07P – STATO DI PROGETTO – Planimetria lottizzazione e lotti – scala 1:200

Tav. 08P – STATO DI PROGETTO – Planimetria sistemazioni esterne – scala 1:200

Tav. 09P – STATO DI PROGETTO – Planimetria autorimesse – scala 1:200

Tav. 10P – STATO DI PROGETTO – Sezioni trasversali – scala 1:200

Tav. 11P – STATO DI PROGETTO – Sezioni trasversali – scala 1:200

Tav. 12P – STATO DI PROGETTO – Profili longitudinali – scala 1:200

Tav. 13P – STATO DI PROGETTO – Dati urbanistici

Tav. 14P – STATO DI PROGETTO – Planimetria allacciamenti – scala 1:100

Tav. 15P – STATO DI PROGETTO – Planimetria marciapiede ed aree panoramiche -



scala 1:100

Tav. 16P – STATO DI PROGETTO – Particolare marciapiede ed aree panoramiche –

scala 1:25

Tav. 17R – STATO DI RAFFRONTO – Planimetria lottizzazione e lotti – scala 1:200

Tav. 18R – STATO DI RAFFRONTO – Planimetria sistemazioni esterne – scala 1:200

Tav. 19R – STATO DI RAFFRONTO – Planimetria autorimesse – scala 1:200

Tav. 20R – STATO DI RAFFRONTO – Sezioni trasversali – scala 1:200

Tav. 21R – STATO DI RAFFRONTO – Sezioni trasversali – scala 1:200

Tav. 22R – STATO DI RAFFRONTO – Profili longitudinali – scala 1:200

E) RENDERING PLANIVOLUMETRICO

F) NORME DI ATTUAZIONE

G) RELAZIONE GEOLOGICA – GEOTECNICA

H) SCHEMA DI CONVENZIONE

ART. 3

APPROVAZIONE, ENTRATA IN VIGORE ED ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il Piano di Lottizzazione è approvato, unitamente allo Schema di Convenzione, dalla Giunta Comunale previo parere della CPC e Commissione Edilizia.

La Deliberazione della Giunta di approvazione del Piano di Lottizzazione costituirà, per i soggetti privati lottizzanti, autorizzazione e titolo per la richiesta dei Permessi di Costruire relativi sia alle opere preliminari di apprestamento dell'area, sia all'utilizzo edificatorio diretto dei singoli lotti previsti dal Piano di Lottizzazione.

L'efficacia giuridica del Piano di Lottizzazione decorrerà comunque dalla data di sottoscrizione della Convenzione tra i privati lottizzanti ed il Comune.

I soggetti lottizzanti si impegnano a dare completa attuazione alle previsioni del Piano di Lottizzazione entro dieci anni dall'esecutività della Deliberazione della Giunta che ne autorizza la lottizzazione.



TITOLO II

NORMATIVA URBANISTICO - EDILIZIA

ART. 4

DEFINIZIONI

Ai fini del Piano di Lottizzazione cui si riferiscono le presenti Norme si intendono applicabili le seguenti definizioni:

SOGGETTI LOTTIZZANTI:

I proprietari dei lotti previsti dal Piano di Lottizzazione soggetti attivi nella formazione del Piano di Lottizzazione.

EDIFICIO/FABBRICATO:

Ciascuno degli otto edifici previsti dal Piano di Lottizzazione.

ART. 5

PREVISIONI EDIFICATORIE GENERALI

Il Piano di Lottizzazione cui si riferiscono le presenti Norme individua, giusta la Tavola di Piano 07P "Planimetria lottizzazione e lotti" complessivi n. 8 lotti edificabili, numerati da 1 a 8 negli elaborati grafici di Piano e risultanti come nel seguito:

- Lotto 1 di 610 mq;
- Lotto 2 di 409 mq;
- Lotto 3 di 390 mq;
- Lotto 4 di 851 mq;
- Lotto 5 di 852 mq;
- Lotto 6 di 852 mq;
- Lotto 7 di 559 mq;
- Lotto 8 di 559 mq.



Ciascun lotto ospiterà un edificio articolato su tre livelli fuori terra che potranno ospitare uno o più alloggi.

Ciascun lotto disporrà di posti macchina esterni e/o di un'autorimessa interrata.

Gli spazi dei singoli lotti interessati da percorsi veicolari potranno essere pavimentati in conglomerato bituminoso o in porfido, mentre le aree a parcheggio potranno essere pavimentate con grigliati plastici inerbiti o in porfido.

Le rampe e le eventuali residue aree libere dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni di varie essenze.

La superficie dei singoli lotti sono riportate anche nella Tavola di Piano 08P "Planimetria sistemazioni esterne", tavola nella quale sono altresì riportate i sedimi degli edifici, le relative quote d'imposta e l'orientamento delle coperture.

La Tavola 13P di Piano "Dati urbanistici" riporta i prospetti dei "Dati caratteristici dei singoli lotti" e dei "Parametri urbanistici di P.d.L.".

I prospetti testé riportati risultano allegati anche in calce alla presente al fine di rendere compiuta ragione della generalità delle previsioni edificatorie espresse dal Piano di Lottizzazione cui si riferiscono le presenti Norme di Attuazione.

ART. 6

SUPERFICIE UTILE NETTA (SUN) COSTRUIBILE

Giusta il prospetto "Dati caratteristici dei singoli lotti" riportato sia in Tavola 13P che in calce alla presente, la Sun massima realizzabile sull'area lottizzanda risulterà essere pari a mq 1.931,16.

E' comunque concessa facoltà ai proprietari dei singoli lotti di utilizzare, nel rispetto delle variazioni di sedime ammesse, una Sun inferiore.

ART. 7

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

I parametri urbanistici di riferimento da rispettarsi nell'ambito delle singole edificazioni, quali sinteticamente illustrati nella Tavola 13P "Dati urbanistici" risultano come nel seguito:



ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI

L'altezza massima del fronte (He) degli edifici non potrà superare i m 8,00 e sarà da misurarsi sul piano verticale dalla linea di spiccatto fino all'intradosso dell'imposta del tetto (intradosso del manto di copertura, sotto tavolato per i tetti a falde).

Mentre l'altezza massima a metà falda (Hf) degli edifici non potrà superare i m 9,00 e sarà da misurarsi a metà delle falde principali del tetto, dalla quota d'imposta dei lotti sino all'intradosso del manto di copertura (sotto tavolato per i tetti a falde).

DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI CON TERRENI ESTERNI AL PERIMETRO DELLA LOTTIZZAZIONE

Fatte salve eventuali servitù debitamente intavolate, la distanza di ciascun edificio dai confini con terreni esterni al perimetro della lottizzazione dovrà essere maggiore o uguale a m 5,00.

DISTACCO TRA I FABBRICATI

Il distacco fuori terra tra i fabbricati, misurato in qualsiasi direzione e in proiezione sul piano orizzontale, dovrà risultare maggiore o uguale a m 10,00. Sarà possibile costruire in alternativa in aderenza con il consenso del finitimo.

Per le parti interrato dei singoli edifici è ammessa la costruzione a confine.

DISTANZA DEI FABBRICATI DAI CONFINI INTERNI TRA I LOTTI EDIFICABILI

Per le porzioni di fabbricato fuori terra la distanza dei fabbricati dai confini interni tra i lotti edificabili dovrà rispettare le indicazioni espresse dalle Norme di Attuazione del Piano di Lottizzazione quali riportate anche nella tabella "Parametri urbanistici di P.d.L." di cui alla Tavola 13P di Piano. Per costruire a distanza dai confini interni tra i singoli lotti diversa da quella sopra indicata sarà necessario acquisire il consenso del finitimo che garantisca comunque il distacco minimo tra i fabbricati.

DISTANZA DEGLI EDIFICI DALLA VIABILITÀ COMUNALE

La distanza dei fabbricati dalla viabilità comunale dovrà rispettare le indicazioni espresse dalle Norme di Attuazione del Piano di Lottizzazione quali riportate anche nella tabella "Parametri urbanistici di P.d.L." di cui alla Tavola 13P di Piano.



TIPOLOGIA EDIFICI

La tipologia edilizia prevista è quella a blocco.

I singoli edifici saranno articolati nei piani terra, primo e secondo-sottotetto e ciascun fabbricato potrà ospitare uno o più alloggi.

ORIENTAMENTO EDIFICI

L'orientamento degli edifici dovrà essere conforme alle indicazioni riportate nella Tavola 08P di Piano "Planimetria sistemazioni esterne".

TIPOLOGIA COPERTURE

La copertura principale dei singoli edifici dovrà essere a due falde, con pendenza compresa tra il 30% e il 45%, e con gli orientamenti indicati nella Tavola 08P di Piano "Planimetria sistemazioni esterne". Eventuali timpani secondari ed abbaini sono liberamente collocabili lungo le falde del tetto, fatto salvo il rispetto delle norme generali del Piano di Lottizzazione e del P.R.G., e dovranno presentare una pendenza compresa tra il 35% e il 65%. Sulle coperture sono ammesse finestre in falda, pannelli solari e pannelli fotovoltaici con esposizione ed inclinazione coincidente con quella della falda.

MODALITÀ DI SISTEMAZIONE DEL TERRENO E DEGLI SPAZI ESTERNI

Giusta quanto riportato in Tavola 08P di Piano "Planimetria sistemazioni esterne", gli spazi esterni ai singoli fabbricati destinati ad accesso ed a spazio di manovra potranno essere pavimentati in conglomerato bituminoso o porfido. Mentre le superfici di parcheggio e di estradosso delle autorimesse interrato potranno essere pavimentate in porfido o meglio, sistemate a prato previa posa in opera di idoneo strato vegetale atto a ridurre i tempi di corrivazione in fognatura delle acque piovane.

Le rampe e i residui spazi liberi di ciascun edificio saranno sistemati a verde con piantumazione di varie essenze autoctone.

PARCHEGGI

La dotazione minima normativa di spazi di parcheggio, nonché la dotazione effettiva di posti macchina a servizio di ciascuno degli edifici previsti, risultano riportate nel prospetto "Dati caratteristici dei lotti" riportato in Tavola 13P e allegato in calce alle



presenti Norme, che rispettano ampiamente gli standard dettati Art. 13 del D.P.P. n. 8-61/Leg. dd.19.05.2017 (1 posto auto ogni 60 mq di Sun).

QUOTE DI PIANO SEMINTERRATO E DI PIANO TERRA

Le quote di imposta dei singoli edifici previsti dal Piano sono indicate nella Tavola 08P di Piano "Planimetria sistemazioni esterne".

Le predette quote potranno variare in più, o in meno, di 25 cm rispetto alle indicazioni espresse dalla Tavola citata.

VARIAZIONI AL SEDIME E ALLA MORFOLOGIA DEI CORPI DI FABBRICA EMERGENTI DALLO SPICCATO DI PIANO TERRA RISPETTO ALL'IPOTESI DI PIANO

Rispetto alle indicazioni evidenziate negli elaborati di Piano, e fermo restando la dimensione massima (Sun) ammessa sul lotto, previsto nella Tavola 13P "Dati urbanistici" per ciascun edificio, sono ammessi modeste modifiche del sedime e variazioni alla morfologia delle parti degli edifici emergenti dallo spiccatto di piano terra.

ELEMENTI TIPOLOGICO-FORMALI

Gli elementi tipologico-formali degli edifici dovranno adeguarsi alle seguenti prescrizioni generali:

- Murature esterne di contenimento

Le murature esterne di contenimento nell'area lottizzanda, a monte e a fianco dei singoli fabbricati a sostegno delle varie gradonate, anche di quelle delle scarpate, previsti dal P.d.L., nonché a sostegno delle varie stradine private di accesso e dei piazzali di parcheggio antistante i vari lotti, e/o di terrazzamenti del terreno, dovranno avere scarpa esterna minima del 10% e paramento in cls. faccia a vista lavato. E' ammessa inoltre la realizzazione di muri in c.a. rivestiti in conci di pietra calcarea locale, mentre non è ammesso l'utilizzo di rivestimenti con lastre di alcun tipo.

Gli spazi esterni ai singoli fabbricati destinati ad accesso ed a spazio di manovra potranno essere pavimentati in conglomerato bituminoso o porfido. Mentre le superfici di parcheggio e di estradosso delle autorimesse interrate potranno essere pavimentate in porfido o meglio, sistemate a prato previa posa in opera di idoneo strato vegetale atto a ridurre i tempi di corrivazione in fognatura delle acque piovane.



Le rampe e i residui spazi liberi di ciascun edificio saranno sistemati a verde con piantumazione di varie essenze autoctone.

- Murature di separazione tra i singoli lotti

I muretti lungo i confini tra i singoli lotti dovranno essere della stessa tipologia delle murature esterne di contenimento.

- Fori di facciata

Le finestratezze dovranno essere preferibilmente di forma rettangolare.

La realizzazione di fori di facciata con caratteristiche diverse da quelle testé espresse, eventualmente anche con estradosso curvilineo, costituirà circostanza particolare da sottoporsi al parere della Commissione Edilizia.

- Chiusure esterne

Le chiusure esterne delle finestre, ove realizzate, dovranno essere preferibilmente del tipo ad anta d'oscuro. Si intendono comunque ammesse, in funzione delle specifiche scelte progettuali, anche chiusure diverse, quali tapparelle e veneziane.

- Contorni delle aperture di facciata

Dovranno essere preferibilmente in pietra o malta, ma si intendono ammessi anche contorni a decoro pittorico.

- Zoccolature di facciata

Potranno essere realizzate eventuali zoccolature al piede delle facciate in pietra calcarea, in porfido o in lamiera.

MATERIALI E COLORI DI FACCIATA

I materiali da impiegarsi per le finiture esterne degli edifici e per la sistemazione degli spazi esterni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni generali:

- Tetti

Il tetto dei singoli edifici dovrà avere struttura in legno e manto di copertura in tegole del tipo “finto coppo”, di colore nella gradazione del “cotto antico”.



- Parapetti dei balconi

I parapetti dei balconi potranno essere preferibilmente del tipo “alla trentina”, si intendono comunque ammesse, in funzione delle specifiche scelte progettuali, anche parapetti di diverse tipologie. Mentre il materiale impiegato potrà essere legno, ovvero PVC, o alluminio, con finitura simil-legno e vetro.

- Intonaci e tinte di facciata

Gli intonaci potranno presentare finitura regolare al civile a grana medio-fine o in malta di calce tirata a cazzuola rovescia, mentre le tinte da impiegarsi potranno essere il bianco, l'avorio, ovvero la gamma delle terre o del pastello chiaro.

- Recinzioni e parapetti su muri esterni

I parapetti, rivolti verso valle, dovranno essere preferibilmente realizzati mediante l'ampio uso del verde (siepi), ove questo non risultasse possibile saranno posizionate su murature esposte alla vista diretta delle staccionate in legno o in metallo riprendenti preferibilmente la tipologia del “ferro battuto”, verniciate con prodotti ferro-micacei, con tinta nella gamma dei grigi.

Per quanto non riportato nel presente capitolo rimandiamo ai due prospetti "Dati caratteristici dei singoli lotti" e "Parametri urbanistici di P.d.L.", prospetti riportati in Tavola 13P e allegati anche in calce alle presenti Norme quali loro parte integrante e sostanziale.

I prospetti testé richiamati individuano, per ciascun edificio e per l'area lottizzanda nel suo complesso, i parametri edificatori espressi dal P.d.L., i parametri ammessi dal P.d.L., nonché ogni ulteriore indicazione volta ad orientare la futura progettazione dei singoli edifici.



TITOLO III

ART. 8

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE

I soggetti lottizzanti si impegnano a dare completa attuazione alle previsioni del Piano di Lottizzazione entro dieci anni dalla data di esecutività della Deliberazione della Giunta che ne autorizza la lottizzazione.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o fossero incomplete, il Sindaco potrà revocare l'autorizzazione a lottizzare.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e lottizzanti.

ART. 9

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria si precisa che il presente Piano di Lottizzazione prevede come opera di urbanizzazione primaria in futura cessione al Comune la sola realizzazione di aree panoramiche e di un marciapiede in fregio alla via Dort.

Tutte le opere di urbanizzazione, reti fognanti bianche e nere, acquedotto, reti elettriche e telefoniche, nonché impianto di illuminazione pubblica sono già presenti nella via Dort adiacente all'area lottizzanda, si configurano pertanto interventi di allacciamento ad esclusivo servizio degli edifici previsti dal presente Piano di Lottizzazione.

ART. 10

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'attuazione del Piano di Lottizzazione avrà luogo attraverso Interventi Edilizi Diretti per ciascun edificio, o per gruppi di edifici, previsti dal Piano medesimo.



Per le opere di apprestamento delle aree comuni a tutti i lotti si farà luogo a un autonomo Intervento Edilizio Diretto.

Ciascun Intervento Edilizio Diretto sarà soggetto a Permesso di Costruire.



TITOLO IV

NORME DI RINVIO

ART. 11

NORME DI RINVIO

Per quanto non disciplinato dal Piano di Lottizzazione e dalla relativa Convenzione, si rimanda a quanto previsto dal Piano Regolatore Generale vigente, alla Legislazione Provinciale e alle specifiche leggi di settore o a qualsivoglia titolo attinenti l'attività edificatoria.

Molveno, 26 aprile 2021

Il Tecnico

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott.Arch. FAUSTO FRANCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 854

Allegati:

- *Dati caratteristici dei singoli lotti;*
- *Parametri urbanistici di P.d.L..*



INDICE

NORME DI ATTUAZIONE.....	1
TITOLO I - IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE: GENERALITÀ.....	1
Art. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE.....	1
Art. 2 OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....	1
Art. 3 APPROVAZIONE, ENTRATA IN VIGORE ED ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....	3
TITOLO II - NORMATIVA URBANISTICA - EDILIZIA.....	4
Art. 4 DEFINIZIONI.....	4
Art. 5 PREVISIONI EDIFICATORIE GENERALI.....	4
Art. 6 SUN COSTRUIBILE.....	5
Art. 7 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.....	5
Altezza massima degli edifici.....	6
Distanza degli edifici dai confini con terreni esterni al perimetro della lottizzazione.....	6
Distacco tra i fabbricati.....	6
Distanza dei fabbricati dai confini interni tra i lotti edificabili.....	6
Distanza degli edifici dalla viabilità comunale.....	6
Tipologia edifici.....	7
Orientamento edifici.....	7
Tipologia coperture.....	7
Modalità di sistemazione del terreno e degli spazi esterni.....	7
Parcheggi.....	7
Quote di piano seminterrato e di piano terra.....	8
Variazioni al sedime e alla morfologia dei corpi di fabbrica emergenti dallo spiccato di piano terra rispetto all'ipotesi di piano.....	8
Elementi tipologico-formali.....	8
Materiali e colori di facciata.....	9



TITOLO III - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....	11
Art. 8 MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE.....	11
Art. 9 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	11
Art. 10 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	11
 TITOLO IV - NORME DI RINVIO.....	 13
Art. 11 NORME DI RINVIO.....	13



ALLEGATI

- DATI CARATTERISTICI DEI SINGOLI LOTTI

- PARAMETRI URBANISTICI DI P.D.L.



DATI CARATTERISTICI DEI SINGOLI LOTTI										
LOTTI	DATI P.R.G.	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4	LOTTO 5	LOTTO 6	LOTTO 7	LOTTO 8	TOTALI
Lotto minimo	mq 600*	mq 610	mq 409	mq 390	mq 851	mq 852	mq 852	mq 559	mq 559	mq 5082
Dimensione massima (Sun)	mq 420,00	mq 231,80	mq 155,42	mq 148,20	mq 323,38	mq 323,76	mq 323,76	mq 212,42	mq 212,42	mq 1931,16
Altezza massima del fronte (He)	m 8,00	m 8,00	m 8,00	m 8,00	m 8,00	m 8,00	m 8,00	m 8,00	m 8,00	m 8,00
Altezza massima a metà falda (Hf)	m 9,00	m 8,95	m 8,65	m 8,65	m 9,00	m 9,00	m 9,00	m 8,75	m 8,75	m 9,00
Numero massimo piani utili fuori terra (Hp)	n. 3	n. 3	n. 3	n. 3	n. 3	n. 3	n. 3	n. 3	n. 3	n. 3
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	mq/mq 0,38	mq/mq 0,38	mq/mq 0,38	mq/mq 0,38	mq/mq 0,38	mq/mq 0,38	mq/mq 0,38	mq/mq 0,38	mq/mq 0,38	mq/mq 0,38
Distanza minima dai confini del lotto	m 5,00	m 5,05	m 5,15	m 5,10	m 5,10	m 7,10	m 6,10	m 5,25	m 5,25	m 5,05
Dotazione effettiva di parcheggi:	n. 1 posto auto	n. 3	n. 2	n. 2	n. 5	n. 5	n. 5	n. 3	n. 3	n. 28
- di cui in superficie	ogni	n. 3	n. 2	n. 2	n. -	n. -	n. -	n. -	n. 2	n. 9
- di cui in autorimessa	60 mq di Sun	n. -	n. -	n. -	n. 5	n. 5	n. 5	n. 3	n. 1	n. 19
* Nelle zone soggette a P.d.L. l'edificazione non è soggetta all'esistenza del lotto minimo come previsto dal comma 5 dell'Art. 70 - Zone residenziali di espansione C1 (C101) del P.R.G..										



PARAMETRI URBANISTICI DI P.d.L.		
PARAMETRICI URBANISTICI	PARAMETRI DI P.R.G.	PARAMETRI DI P.d.L.
Destinazione di zona	Residenziale	Residenziale
Superfici ricadenti in zona soggetta a lottizzazione	mq 5104	mq 5082
Lotto minimo*	mq 600	mq 390
Dimensione massima (Sun)	mq 420,00	mq 323,76
Altezza massima del fronte (He)	m 8,00	≤ m 8,00
Altezza massima a metà falda (Hf)	m 9,00	≤ m 9,00
Numero massimo piani utili fuori terra (Hp)	n. 3	n. 3
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	mq/mq 0,38	mq/mq 0,38
Distanza minima dai confini del lotto	m 5,00	m 5,05
Distacco minimo tra i fabbricati	≥ m 10,00	m 10,10
Distanza dal perimetro di lottizzazione	≥ m 5,00	m 5,05
Distanza dai confini interni alla lottizzazione	≥ m 5,00	ml 5,05
Distanza dalle strade esterne alla lottizzazione (via Dort)	≥ m 5,00	ml 5,05
Tipologia		a blocco
Orientamento edifici		Come da P.d.L.
Tipologia copertura		Copertura principale a due falde con pendenza compresa tra 30% e 45 % e timpani secondari con pendenza tra il 35% e il 65%.
Modalità di sistemazioni degli spazi esterni		Le murature esterne di contenimento nell'area lottizzanda, a monte e a fianco dei singoli fabbricati a sostegno delle varie gradonate, anche di quelle delle scarpate, previsti dal P.d.L., nonché a sostegno delle varie stradine private di accesso e dei piazzali di parcheggio antistante i vari lotti, e/o di terrazzamenti del terreno, dovranno avere scarpa esterna minima del 10% e paramento in cls. faccia a vista lavato. E' ammessa inoltre la realizzazione di muri in c.a. rivestiti in conci di pietra calcarea locale, mentre non è ammesso l'utilizzo di rivestimenti con lastre di alcun tipo. Gli spazi esterni ai singoli fabbricati destinati ad accesso ed a spazio di manovra potranno essere pavimentati in conglomerato bituminoso o porfido. Mentre le superfici di parcheggio e di estradosso delle autorimesse interrate potranno essere pavimentata in porfido o meglio, sistemate a prato previa posa in opera di idoneo strato vegetale atto a ridurre i tempi di corrivazione in fognatura delle acque piovane. Le rampe e i residui spazi liberi di ciascun edificio saranno sistemati a verde con piantumazione di varie essenze autoctone.
Parcheggi	Art. 13 del D.P.P. n. 8-61/Leg. dd.19.05.2017	Dotazione di 1 posto auto ogni 60 mq di Sun
Altri parametri urbanistici		Per quanto qui non disciplinato, valgono le N.d.A. del Piano di Lottizzazione e le norme del P.R.G..
* Nelle zone soggette a P.d.L. l'edificazione non è soggetta all'esistenza del lotto minimo come previsto dal comma 5. dell'Art. 70 - Zone residenziali di espansione C1 (C101) del P.R.G..		