

COMUNE DI PALERMO



PROGETTISTA:
ARCHITETTO
UMBERTO
TAGLIARENI

Ing. Michele Serradifalco
Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Palermo
n. 2551

COMMITTENTI:

Anna Serradifalco
Vincenzo Serradifalco
Gianni Serradifalco
Maria Luisa Montalbano
Maria Luisa Montalbano
Maria Teodolinda Montalbano

PROGETTO DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN
Z.T.O. "Cb", DA REALIZZARSI IN UN TERRENO SITO
A PALERMO, VIA MATER DOLOROSA.

TAVOLA

6

DOCUMENTO :

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

COMUNE DI PALERMO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "Cb"

N.C.T. FG. 11 Part.IIe nn° 1547,1555,1808 e 1809

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Premessa.

Le presenti norme sono di supporto al piano di lottizzazione allegato, ne regolano l'edificazione per l'area interessata destinata a z.t.o. C.b secondo le previsioni del P.R.G. attualmente vigente. Qualsiasi attività edilizia all'interno del piano è subordinata al rispetto delle prescrizioni relative alle norme di attuazione del P.R.G., del Regolamento Edilizio e della vigente legislazione in materia.

Art. 1

TIPOLOGIA EDILIZIA. Gli edifici devono essere del tipo a case isolate uni o plurifamiliari. Le aree circostanti gli edifici dovranno essere sistemate a verde privato.

Art. 2

DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE. La densità edilizia territoriale è di mc/mq 0,75.

Art. 3

SUPERFICIE FONDIARIA. La superficie minima dei lotti edificabili non può essere inferiore a mq 600.

Art. 4

SUPERFICIE COPERTA FABBRICATI. Nel presente piano è indicata la superficie coperta che risulta dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali dei fabbricati escluse le parti aggettanti come balconi, sporti di gronda ecc.

Art. 5

ALTEZZA DEI FABBRICATI. L'altezza massima del fronte degli edifici non potrà superare i m 7,20 rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto.

Art. 6

VOLUME FABBRICATI. I volumi indicati nel presente piano sono quelli calcolati sommando i prodotti delle superfici lorde di ciascun piano per l'altezza d'interpiano relativa, con esclusione dei volumi entroterra misurati rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto.

Art. 7

NUMERO PIANI. Il numero delle elevazioni fuori terra non potrà essere superiore a due.

Art. 8

DISTANZA DAI CONFINI. La distanza minima dai confini non potrà essere inferiore a ml 5.00.

Art. 9

DISTANZA DALLA STRADA. La distanza minima dall'allineamento stradale non potrà essere inferiore a:

- ml 5.00 per strade di larghezza inferiore a mt 7;
- ml 7,50 per strade di larghezza tra mt 7 e mt 15;
- ml 10,00 per strade di larghezza superiore a mt 15.

Art. 10

DISTANZA DAI FABBRICATI. La distanza fra le pareti finestrate e sfinestate degli edifici non potrà essere inferiore a ml 10.00.

Art. 11

PIANI INTERRATI. E' consentita la realizzazione di piani parzialmente o totalmente interrati, la cui destinazione non potra' essere di tipo abitativo, ma soltanto per locali accessori tipo box, lavanderie, cantinole, riserve idriche ecc. Le intercapedini necessarie per la ventilazione e aerazione dei locali interrati non potranno avere larghezza superiore a m 1.00.

Art. 12

ARRETRAMENTI. Negli spazi minimi stabiliti per gli arretramenti o distacchi non sono consentite terrazze coperte o porticati, sono ammesse terrazze a sbalzo con aggetto non superiore a m 1.20 prive di qualsiasi tipo di pilastrature.

Art. 13

PORTICATI. Sono consentiti porticati che non rientrano nel calcolo del volume consentito se di superficie non superiore al 20% della superficie coperta dell'unita' a cui afferiscono e comunque non superiore a mq 30,00.

Art. 14

DISPOSIZIONI PARTICOLARI. Il lotto dovra' essere recintato sul fronte stradale con muretti in conglomerato cementizio di altezza massima m 0,80 e soprastante ringhierina metallica a partitura semplice di altezza massima m 1.20. L'altezza complessiva della recinzione non dovra' essere superiore a m 2,00. La copertura dei manufatti potra' essere realizzata a falde rivestite con coppi tipici siciliani o a terrazzo piano praticabile con muretto e/o ringhiera di coronamento.

Art. 15

Le indicazioni dei grafici del piano di lottizzazione relativamente alle costruzioni non sono prescrittive e potranno essere modificate nel rispetto delle norme sopra descritte; è possibile l'accorpamento massimo di due lotti nel rispetto della somma delle cubature previste per ciascuno di essi. Per quanto altro non contemplato si rimanda alle norme tecniche del P.R.G. vigente.

Il Tecnico