

ALLEGATO 12

TRIBUNALE DI LATINA
ESECUZIONE IMMOBILIARE 169/2020 DEL R.G.E.

“Altri allegati – P.P.E. del Comprensorio di Borgo Hermada –
Norme Tecniche di Attuazione”



COMUNE DI TERRACINA

piano particolareggiato approvato

BORGO HERMADA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI P.P.F.

PROGETTISTI

LAB.

9

TIPOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - GENERALITA'

ART. 1 - Validità delle norme -

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del piano particolareggiato di esecuzione del P.R.G. del Comune di Terracina approvato.-

ART. 2 - Rinvio a norme più generali -

Per quanto non espressamente specificato dalle presenti norme, valgono le norme di attuazione del P.R.G. sopracitate e le norme dei regolamenti e delle leggi vigenti.-

CAPO II - CONTENUTO DEL PIANO

ART. 3 - Zone residenziali -

Il presente piano particolareggiato prevede due zone residenziali differenziate come segue:

- A) Zone residenziali libere attuabili mediante lottizzazione predisposta dal P.R.G.

Tali zone hanno un indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5 mc/mq e sono indicate nella TAV. 4

con la compitura "C_{3a}".

B) Zone residenziali parzialmente edificate attuabili mediante singole unità edilizie

Tali zone hanno un indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5 mc/mq e sono indicate nella TAV. 4 con la compitura "C_{3b}".

ART. 4 - Verde, servizi pubblici di quartiere e generali ed aree stradali -

Il piano particolareggiato prevede le seguenti zone d'uso pubblico:

A) Aree per sedi viarie, parcheggi, aree pedonali, aiuole spartitraffico e di arredo stradale;

B) Zone verdi pubbliche -

Suddivise come segue in funzione della loro fruibilità e della dimensione dei singoli nuclei in relazione alle varie attività del tempo libero che vi si dovranno svolgere:

1) spazi per giochi (indice minimo 2,5 mq/Abitante di cui mq. 1,5 per l'infanzia e mq. 1,00 per giochi pre-sportivi);

2) parco con attrezzature sportive (indice minimo 2,5 mq/ab);

3) parco libero (indice minimo di 4 mq/ab ripartiti per 3 mq. nei nuclei di notevole consi-

stenza e per 1 mq. negli spazi ... i
andranno poste a dimora essenze nobili nella
porzione di una ogni 100 mq. anche provenienti dal
la compensazione (in rapporto di un albero presi
stente contro tre alberi di nuovo impianto) de-
gli eventuali alberi da abbattere per esigenze
di piano particolareggiato, ferma restando la
raccomandazione a conservare in sito le alberata-
re nobili esistenti, specie se in gruppo di più
di tre esemplari.

Le varie funzioni, specificate come sopra,
sono state indicate nella TAV. 7 con i simboli
relativi:

- giochi bambini
 - giochi pre-sportivi ..
 - parco pubblico
- } tratteggio a 45° con
intervallo di mm. 5
- attrezzature sportive ...
- } tratteggio incrociato
a 45° con intervallo
di mm. 5

C) Zone a servizi pubblici di quartiere -

Il piano particolareggiato determina la de-
stinazione dei servizi di quartiere, dimensiona-
ti secondo gli indici stabiliti dalle norme tec-
niche di attuazione del P.R.G. approvato.

ART. 5 - P a r c h e g g i -

Nella progettazione degli edifici ricadenti su

area destinata all'edilizia residenziale si dovranno prevedere oltre ai parcheggi attinenti al volume residenziale nella misura di mq. 1 ogni 20 mc. di volume, parcheggi aperti al pubblico da collocarsi al piano stradale nella misura di mq. 1 ogni 30 mc. di volume non residenziale.-

FIDUCIARIO II - EDIFICAZIONE

CAPO I - EDIFICAZIONE IN ZONE CON INDICE DI EDIFICABILITA' DI 1,5 MC/MQ RICADENTI NELLE PREVISIONI DI P.P.E.-

ART. 6 - Edificazione delle zone residenziali libere attuabile mediante lottizzazione predisposta nel P.P.E.

La cubatura afferente ad ogni comparto lottizzato verrà calcolata su 9/10 dell'intera superficie (comprese strade interne, verde privato, ecc.) e quindi ridistribuita proporzionalmente sui singoli lotti fondiari.

Le strade di accesso ai lotti e tutte quelle indicate in grigio nella FAV. 6 della viabilità dovranno essere realizzate e conservate a cura e spese dei privati, proprietari dei lotti, e cedute, se richiesto, gratuitamente al Comune. Tali strade di servizio dei lotti, indicate nel P.P.E., sono indicative e possono variare, previa approvazione della Amministrazione Comunale, in quanto è consentito lo accorpamento dei lotti.

Su ogni lotto dovrà essere costruito un unico edificio.

- Zona "C3a" - indice di fabbricabilità fondiaria
1,5 mc/mq -

Le altezze massime, i distacchi, le inclinazioni, il numero dei piani, gli aggetti, i volumi tecnici, ecc. da rispettare dovranno uniformarsi

e quanto prescritto dalla normativa del P.R.G. approvato e dal Regolamento Edilizio vigente.

ART. 7 - Edificazione delle zone parzialmente edificate mediante singole unità edilizie -

Zona "C3b" - Indice di fabbricabilità fondiaria

1,5 mc/mq -

1) Lotto libero:

- superficie minima del lotto mq. 1.500; in deroga è permesso l'edificabilità su lotti di superficie inferiore preesistenti alla data di pubblicazione del P.R.G., 1° aprile 1973;
- numero massimo dei piani: 2 + porticato;
- altezza massima degli edifici: ml. 9,00;
- distanza dalle strade di P.P.B. rispetto dello allineamento con i fabbricati esistenti e comunque non inferiore a ml. 3,00;
- distanza minima dai confini ml. 5,00; in caso di costruzioni esistenti sul confine è consentita l'edificazione in aderenza.

Per quanto concerne altre norme si rimanda al rispetto della normativa del P.R.G. approvato e del Regolamento Edilizio vigente.

2) lotto edificato con volumetria inferiore a
mc/mq: 1,5 -

Sono consentiti ampliamenti e sopraeleva-

zioni fino a raggiungere l'indice di fabbricabilità fondiaria; gli ampliamenti nel rispetto delle norme di cui al precedente comma 1); le sopraelevazioni, di un solo piano, da realizzarsi su piano terreno esistente possono eseguirsi a filo delle murature sottostanti.

3) Lotto edificato con volumetria superiore a mc/mq. 1,5 -

Non sono consentiti né ampliamenti né sopraelevazioni.

È ammessa la demolizione e la ricostruzione nel rispetto della normativa di cui al precedente comma 1).

Sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 8 - Fabbricati edificati con licenza in base alle tipologie vigenti alla data di adozione del P.P.E.-

Nelle zone residenziali, per i volumi esistenti alla data di adozione del presente P.P., dotati di licenza, si ammette la conservazione con divieto assoluto di aumento di volume e di superficie utile.-

ART. 9 - Strada privata -

Nel caso in cui la particolare configurazione

dell'isolato sia tale da richiedere la realizzazione di un accesso privato carrabile a disimpegno di lotti interni con sviluppo lineare superiore a ml. 50 ovvero da mettere in comunicazione due strade di P.P., detto disimpegno dovrà essere sottoposto all'approvazione comunale, in quanto costituente strada privata, e dovrà procedersi alla costituzione di un consorzio di manutenzione tra i proprietari interessati.

Il progetto stradale dovrà essere presentato anche dai soli proprietari dei lotti interclusi. La larghezza stradale dovrà essere non inferiore a ml. 9 di cui almeno 6 metri di carreggiata con due marciapiedi.

Le strade private di cui al presente articolo saranno gravate da servitù per canalizzazioni dei pubblici servizi.

Per dette strade dovrà, a cura e spese del consorzio dei lottisti, essere realizzato e mantenuto un impianto di illuminazione pubblica secondo il progetto approvato dai competenti uffici comunali.

La spesa per i consumi di energia elettrica sarà a carico del consorzio.

ART. 10 - Costruzioni accessorie -

Al di fuori della cubatura consentita dagli indici previsti dal P.P. non sono ammesse altre

costruzioni fuori terra, comunque, non può essere
è mai consentito nelle zone di distacco minimo.

ART. 11 - Distacchi -

I distacchi minimi dal filo stradale e da altra area a destinazione pubblica, salvo maggiori distacchi previsti da regolamenti speciali, sono quelli stabiliti nello schema delle norme di attuazione del P.R.G.-

Nella zona di cui all'art. 7, in materia di distanze tra costruzioni, il secondo costruttore non è tenuto ad integrare la insufficiente distanza dal precedente quando il fabbricato già edificato sia stato costruito prima dell'adozione del P.R.G.-

Dovrà soltanto adempiere all'obbligo di rispettare le distanze dai propri confini.

ART. 12 - Sistemazione zone di distacco -

Salvo quanto già previsto dai precedenti articoli, le zone di distacco vanno sistemate e mantenute a verde.

È fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora nelle zone di distacco essenze pregiate del numero di almeno una ogni 12 mq. di superficie libera e dell'altezza minima di m. 4,50.

ART. 13 - Rocinezza -

Le recinzioni prospicienti strade pubbliche e private e zone a destinazione pubblica dovranno essere realizzate con un muretto dell'altezza massima di cm. 60.

La sovrastruttura cancellata, facoltativa, non potrà superare l'altezza di ml. 1,40.-

