

**Comune di Posada
(Nuoro)**

**Piano Particolareggiato di attuazione d'ufficio
della zona C 1**

Approvato con Decreto Assessoriale n.718/1992

Variante urbanistica

Cod.attività
036

Adozione: Deliberazione del Consiglio comunale di Posada n..38 del 22 dicembre 2014
Approvazione: Deliberazione del Consiglio comunale di Posada n..... del 2015

Tavola 10 bis

***Norme Tecniche di Attuazione -
Integrazione***

Elaborato
NT-00-01

Sostituisce
elaborato
NT-00-00

Progettista: Pietro Bertelli
Via Augusto, Dulceri, 77/a - 00176 ROMA e-mail: p.bertelli@awn.it Tel. 06.27.85.82.29

6/12/2014 Nome file:WD/036chiesa/pp-variante/nta.doc

Rev.	Data	file	Red.	Ver.
1	5/3/2015	WD//036chiesa/pp-variante/approvazione/nta.doc	PBE	PBE
0	6/12/2014	WD//036chiesa/pp-variante/adozione/nta.doc	PBE	PBE
Il Sindaco			Il Progettista	



Sommario

Articolo 1. Documentazione del Piano del Piano	3
Articolo 2. Presupposti giuridici del Piano	4
Articolo 3. Ambito e parametri urbanistici del piano	4
Articolo 4. Modalità di attuazione del Piano	4
Articolo 5. Limiti di densità edilizia	4
Articolo 6. Indici massimi di edificabilità	4
Articolo 7.	5
Articolo 8. Distanza tra pareti prospicienti	5
Articolo 9.	5
Articolo 10.	5
Articolo 11.	5
Articolo 12. Opere di urbanizzazione primaria	5
Articolo 13. Garanzie per le obbligazioni dovute	5
Articolo 14. Validità ed efficacia del piano	5

AVVERTENZA

In carattere ***corsivo grassetto*** le integrazioni al testo; in carattere ~~tondo~~ **barrato** gli stralci al testo apportati con la presente variante urbanistica.

In carattere ~~arial~~ **barrato** le modifiche introdotte a seguito di osservazione della Giunta comunale.

Articolo 1. Documentazione del Piano

Il progetto del Piano Particolareggiato d'ufficio è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Relazione tecnica

Tav. 2 Corografia

Tav. 3a Estratto autentico di mappa della proprietà interessata

Tav. 3 b Corografia delle proprietà catastali

Tav. 3c Situazione patrimoniale attuale non censita al N.C.T.

Tav.4a Situazione attuale (aerofotogrammetria)

Tav.4b Situazione attuale (rilievo dei volumi, superfici,altezze)

Tav. 5 Zonizzazione

Tav.6 Planivolumetrico

Tav.6bis Tabella Allegata

Tav.7 Viabilità

Tav. 8 Impianti tecnologici

Tav.9a Tipologie edilizie (isolate)

Tav.9b Tipologie edilizie (a schiera)

Tav. 10 Norme tecniche di attuazione

Tav. 10bis Norme tecniche di attuazione - Integrazione

Tav. 11 Piano finanziario

Tav. 12 Ripartizione fondiaria

Tav. 13 Ripartizione oneri di urbanizzazione

Tav. 14 Monetizzazione delle superfici di cessione

Tav. A "Identificazione delle aree oggetto di variante su tav. 1 zonizzazione"

Tav. B "Zonizzazione".

Articolo 2. Presupposti giuridici del Piano

Invariato.

Articolo 3. Ambito e parametri urbanistici del piano

Il Piano riguarda l'area censita al foglio 57-59-61 del catasto terreni del comune di Posada con una superficie complessiva di 149.212 mq compresa dal vigente programma di fabbricazione nella zona "C1" e soggetta a Piano particolareggiato di attuazione come rilevasi dall'estratto del Programma di fabbricazione.

L'art. delle *Le Norme di attuazione del Programma di fabbricazione, come modificate da variante al Programma di Fabbricazione approvata con D.A. n. 170/U del 14 luglio 1992*, prevedono per la zona interessata dal presente intervento lottizzatorio i seguenti parametri urbanistici, *confermati dalla lett. b., punto 6) dell'art. 17 "Aree di espansione di recente impianto" della Norme tecniche di attuazione Piano Urbanistico Comunale* :

i.f.t. = 0,75 0,78 mc/mq max (art. 4 D.A. E.E.LL. F.U n. 2266/U del 20/12/1983): *al fine esclusivo di consentire l'acquisizione gratuita al demanio comunale delle aree destinate a servizi (zona S3/viabilità oggetto di cessione gratuita al comune di Posada) individuate dalla tav. B "Stato variato - zonizzazione" la capacità edificatoria con destinazione residenziale del P.P. della zona C1 - subzona 1 è incrementata di mc. 2.250.*

La realizzazione di tale capacità edificatoria aggiuntiva, nel rispetto dell'indice territoriale massimo del Piano attuativo, è subordinata alla cessione gratuita al comune di Posada delle superfici evidenziate alla tavola B "Zonizzazione"; la concentrazione di tale capacità edificatoria, con indice fondiario max. pari a 0,83 mc/mq, avviene all'interno delle "aree di concentrazione dell'edificato", corrispondente alla superficie fondiaria al cui interno si realizza la capacità edificatoria aggiuntiva, nella misura di mc. 2.250, di cui al precedente capoverso, individuate dalla tavola B "Zonizzazione".

i.f.f. = 1,20 mc/mq max.; *tale indice è ridotto a 0,83 mc/mq in corrispondenza delle "aree di concentrazione dell'edificato", corrispondente alla superficie fondiaria al cui interno si realizza la capacità edificatoria aggiuntiva, nella misura di mc. 2.250, di cui al precedente capoverso, individuate dalla tavola B "Zonizzazione".*

Articolo 4. Modalità di attuazione del Piano

Invariato.

Articolo 5. Limiti di densità edilizia

Invariato.

Articolo 6. Indici massimi di edificabilità

E' prescritto l'indice fondiario massimo di 1,20 mc/mq.; *tale indice è ridotto a 0,83 mc/mq per le aree di concentrazione dell'edificato graficamente individuate dalla tavola B "Zonizzazione".*

Articolo 7.

Stralciato in sede di approvazione.

Articolo 8. Distanza tra pareti prospicienti

Invariato.

Articolo 9.

Stralciato in sede di approvazione.

Articolo 10.

Invariato.

E' fatta salva la possibilità di accorpate uno o più lotti singoli per la realizzazione di complessi ricettivi alberghieri e/o commerciali, ove il volume equivalente è pari alla somma dei singoli volumi ~~con un massimo di 3.000 mc.*~~. Per tutti gli altri parametri si fa riferimento agli articoli specifici ed in particolare all'art.4 delle presenti norme di attuazione.

* ~~previa apposita approvazione di variante al P.P.~~

Articolo 11.

Invariato.

Articolo 12. Opere di urbanizzazione primaria

Invariato.

Articolo 13. Garanzie per le obbligazioni dovute

Invariato.

Articolo 14. Validità ed efficacia del piano

Invariato.

