

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

OGGETTO:

PROGETTO DELLE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE PRIMARIA  
DEL COMPARTO EDIFICATORIO  
P.A.20/C STRALCIO FUNZIONALE 1

PROPRIETA': BENSI FRANCO - VIGNOLI NORMA

**Progettisti:**

ciascuno per le proprie competenze professionali

**Ing. Gino Gonnelli**

**Geom. Roberto Gonnelli**

Via G. Bocci, 4 52010 SOCI

TEL. e FAX 0575 561430

[studiogonnelli@libero.it](mailto:studiogonnelli@libero.it)

N.T.A.

TAVOLA

**14**

Data:

Settembre 2020

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

La presente normativa disciplina gli interventi ammissibili nell'area posta in Comune di Bibbiena via Tre Olmi – Via Fratelli Rosselli identificata nel vigente R.U. in zona PA 20C in particolare vengono qui di seguito definiti:

- *Oggetto e finalità;*
- *Tipi di intervento;*
- *Modalità degli interventi.*

### OGGETTO E FINALITA'

Le norme di R.U. impongono la realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria relative all'area indicata, oltre alla tutela e valorizzazione dell'Area Boscata limitrofa, allineamento degli edifici sulla viabilità principale, sistemazione idraulica del fosso delle Goline.

### ATTUAZIONE

Gli interventi ammessi saranno realizzati facendo riferimento agli art. 134 – 135 - 136 della L.R. 65/14, attraverso il rilascio di Permesso a Costruire e/o dove possibile previa S.C.I.A. o senza alcun permesso in caso di opere definite dalla attività edilizia libera.

### DISTANZE DAI CONFINI, TRA FABBRICATI E DALLE STRADE, VOLUME, SUPERFICIE COPERTA E ALTEZZE MASSIME REALIZZABILI.

1. La distanza dai confini di altra proprietà privata e dalle strade pubbliche non dovrà essere inferiore a m 5.00,
2. La distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti degli edifici non potrà essere inferiore a 10.00 m, fatto salvo per gli edifici realizzati all'interno del medesimo lotto per i quali può essere applicato l'art. 9 del D.M.1444/68
3. E' ammessa la costruzione di pertinenze isolate e volumi tecnici fino alla distanza di m. 1.50 dal perimetro dei singoli lotti;

4. Il volume max edificabile sarà di 5600 mc dei quali, in proporzione, 5138 mc assegnati allo stralcio funzionale n. 1 e 462 mc assegnati allo stralcio funzionale n. 2

E pertanto mc. 1413 assegnati al lotto n. 1; mc. 1550 assegnati al lotto n. 2; mc. 1165 assegnati al lotto n. 3 e 1010 al lotto n. 4;

5. L'altezza massima edificabile non dovrà essere superiore a 7.00 m (due piani fuori terra).

### RISPETTO DEI VALORI ARCHITETTONICI ED AMBIENTALI

Per le nuove edificazione si potranno utilizzare solo materiali tipici della tradizione locale e nello specifico:

Per il manto di copertura è previsto l'uso di manto in laterizio di colore naturale.

Per i prospetti esterni è previsto l'impiego di pietrame o mattoni faccia vista con stuccatura malta di calce o intonacatura con coloritura nei toni terrosi o chiari.

Gli infissi dovranno essere in essenza di legno naturale o in PVC o Alluminio nei colori tradizionali con esclusione di portelloni.

I canali di gronda con i relativi discendenti dovranno essere in lamierino di rame o similare, così come in rame dovranno essere i relativi ancoraggi e i tubi discendenti di scarico.

I marciapiedi e le pavimentazioni esterne dovranno essere realizzate in cotto, pietra o materiali similari.

Gli spazi destinati a parcheggio obbligatoriamente permeabili alle acque meteoriche saranno realizzati mediante stesura di strato di ghiaia a pezzatura fine o grigliati erbosi.

### Recinzioni

Per le recinzioni delle aree di pertinenza sono ammessi:

- muri in c.a. a vista,
- muri in c.a. con rivestimento in elementi in cls splittati a vista o laterizio o pietrame,
- ringhiere e cancellate in metallo anche non verniciate,

I muri di sostegno dei terrapieni artificiali, dovranno essere contenuti nei limiti di altezza pari a ml. 1.80 fuori terra e saranno consentiti anche sul confine di proprietà.

## DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

Le destinazioni d'uso degli immobili ammesse sono:

Residenziale; direzionale; commerciale; turistico ricettive.

## Art. 7 - SISTEMAZIONE DELLE AREE A VERDE NEL RESEDE

Il verde dovrà essere trattato con prato, essenze cespugliose ed eventualmente messa a dimora di alberi ad alto fusto nelle specie autoctone.

## Art. 8 - NORME FINALI

Per quanto non espressamente indicato nelle presenti NTA, valgono le norme generali del Regolamento Edilizio del Comune di Bibbiena, nonché le norme generali contenute nelle leggi urbanistiche statali e regionali.