

## **PIANO ATTUATIVO**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Il presente piano attuativo è inserito nel piano di Governo del Territorio del Comune di Arcisate (VA), in ambito urbanistico "T3 della città contemporanea di trasformazione", ambito del paesaggio "P3 della città strutturata", perimetrazione di "Stato di urbanizzazione Su1" e gamma funzionale "GF2". Per l'esecuzione degli edifici all'interno del presente piano attuativo si rispetteranno le prescrizioni ed i limiti previsti dalle norme tecniche di attuazione specifiche delle zone sopradescritte al momento dell'approvazione dello stesso.

#### ***Art. 1 - EDIFICABILITA' ( volume , superficie coperta, altezze, distanze)***

All'interno del piano attuativo si possono erigere uno o più edifici che rispettino i limiti volumetrici, di superficie coperta, di verde traspirante, di altezza massima, indicati nel progetto di piano di attuazione (vedi relazione tecnica e calcoli allegati). È sempre facoltà della proprietà di costruire edifici aventi volume inferiore a quello massimo ammesso, le altezze sono variabili da un piano a tre piani.

La forma, la posizione e l'altezza dei fabbricati nella pianta di progetto del P.A. sono solo indicative; queste potranno essere definite in fase di progettazione dei singoli edifici, nel rispetto delle norme di edificabilità applicabili.

La distanza tra accessori e fabbricati e tra accessori e accessori può essere inferiore a m. 10.

L'altezza massima dei singoli fabbricati è di mt. 8.50.

L'accesso alle nuove unità avviene dall'area oggetto di cessione adibita a manovra antistante ai parcheggi comunali in progetto, al fine di garantire il sopradetto ingresso bisognerà costituire servitù di passo al fine di non ledere alcun diritto .

Per criteri e modalità di misura delle distanze ed altezze, si fa riferimento a quanto contenuto nel Piano delle Regole, atto costituente parte integrante del P.G.T. attualmente vigente.

#### ***Art. 2 – ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA***

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed i relativi oneri a carico dei lottizzanti sono regolati dagli articoli contenuti nell'allegato schema di convenzione, nell'osservanza delle disposizioni legislative vigenti in materia.

**Art. 3 – DURATA DEL PIANO ATTUATIVO E RICHIESTE DEI PERMESSI EDILIZI O EQUIPOLLENTI  
TITOLI ABILITATIVI PER L'EDIFICAZIONE DEI SINGOLI EDIFICI**

L'attuazione ed il completamento del piano attuativo avverranno entro il termine massimo di anni 10 dalla data di sottoscrizione della Convenzione, come indicato nell'allegato schema di Convenzione.

La richiesta di Permesso di Costruire o Segnalazione certificata di inizio attività per l'edificazione dei singoli edifici, dovrà essere presentata entro i termini di validità ed efficacia del piano, completa degli occorrenti elaborati tecnici e grafici richiesti dall'Amministrazione Comunale, come stabilito al momento della presentazione della stessa ed in ogni caso regolata dai disposti del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e della L.R. 12/2005, con le successive modificazioni ed integrazioni.

**Art. 4 - TIPOLOGIA EDILIZIA**

L'aspetto estetico degli edifici deve rispondere ai seguenti requisiti:

- a) la copertura deve essere a falde inclinate con orditura del tetto in legno, manto in tegole portoghesi in cotto naturale o antichizzato, lattoneria in rame o alluminio senza l'esclusione di coperture a padiglione, sono tollerate anche tipologie di copertura piana;
- b) le facciate possono essere intonacate al civile e tinteggiate con i colori nella gamma delle terre o con tonalità neutre, mattoncino, rivestimento in parte con pietra;
- c) i serramenti esterni saranno in legno, PVC, ferro e alluminio, tinta naturale o color noce, con sistemi di oscuramento con persiane o antoni; sono altresì ammessi eventuali sistemi con chiusura a pacchetto o ad avvolgibili aventi le medesime tonalità, sono altresì ammessi in PVC, ferro e alluminio;
- d) i parapetti di eventuali balconi saranno con inferriata a disegno semplice o in cemento armato a vista, con soprastante inferriata di completamento;
- e) le autorimesse a servizio dei nuovi fabbricati saranno previste fuori terra accorpati agli stessi; sono altresì ammessi anche totalmente interrati.

**Art. 5 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

All'interno del comparto, almeno il 35% della superficie territoriale dovrà essere sistemata a verde e comunque con pavimentazioni di tipo filtrante, che favoriscano l'assorbimento delle acque piovane.

La pavimentazione delle aree di parcheggio, di manovra all'aperto e viottoli pedonali, dovranno essere asfaltate o pavimentate con cubetti di porfido , acciottolato o masselli auto-bloccanti in calcestruzzo.

|                                   |
|-----------------------------------|
| <b><i>Art. 6 - RECINZIONI</i></b> |
|-----------------------------------|

Le recinzioni di chiusura delle proprietà sono di altezza variabile in base alle esigenze di sostegno realizzate con muretto in cls e sovrastante rete e pali.

I cancelli, a chiusura degli accessi carrai, saranno in ferro a disegno semplice.

Gli accessi pedonali potranno essere coperti da tettucci a doppia falda in legno e tegole o con strutture trasparenti in plexiglass o materiale simile.