



STUDIO DI
ARCHITETTURA
E GEOLOGIA

Architetto Giancarlo Betti
Geologo Lucilla Tentoni

47833 Morciano di Romagna (RN) - Abbat. 49
tel. 327 1524148 Email: info@studioarchigeo.it



NUOVO COMPLESSO
PALAZZO IMOLA
comparto C1 (m21)

Comune di Morciano di Romagna
piazza Risorgimento - via Roma - via XXV Luglio

Sig. Imola Marcello, Morciano di Romagna (RN)

PROGETTO
Norme Tecniche di Attuazione

B.01.10

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA C1 (m21)

Comune di Morciano di Romagna (RN)

Ditta: IMOLA MARCELLO, vie Roma e XXV Luglio e piazza Risorgimento, Morciano di Romagna (RN)

ART. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente PUA (Piano Urbanistico Esecutivo/Progetto Unitario) ha per oggetto aree ubicate in

Morciano di Romagna in prossimità di via Roma e via XXV Luglio, tra le piazze Risorgimento e Ghigi, individuata al Catasto di Morciano di Romagna, Foglio 7, mappali 315, 316, 120, 121 e 314.

Le aree interessate sono individuate nel PRG in zona C1 (m21) e regolate in particolare dall'allegato f2 delle Nta..

Il presente PUA opera in attuazione del PRG e nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia. Per quanto non riportato nelle presenti norme, sono applicate le norme di PRG, del Regolamento Edilizio, del regolamento igienico sanitario.

Non ci si avvale della facoltà prevista al punto 7 della scheda di comparto C1 (m21) "Indicazioni aggiuntive", e quindi non si procede alla ristrutturazione del parcheggio pubblico multipiano esistente in via Concia e non si utilizzano le nuove superfici quale quota di standard pubblici per l'intervento.

ART. 2 - ELENCO ELABORATI COSTITUTIVI DEL PUA

Il PUA si compone degli elaborati previsti dall'articolo 58 del vigente regolamento edilizio ed indicati nell'allegato "Elenco elaborati".

ART. 3 - ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONI D'USO

Il PUA è costituito dalle aree individuate nella tavola STANDARD URBANISTICI con apposita legenda e distinta con retino e perimetro per le seguenti destinazioni:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA C1 (m21)

Comune di Morciano di Romagna (RN)

Ditta: IMOLA MARCELLO, vie Roma e XXV Luglio e piazza Risorgimento, Morciano di Romagna (RN)

1. Area destinata ad edificazione; superficie fondiaria distinta con retino sfondo trasparente e bordo a tratteggio colore e sigla UMI 1
2. Area per standard pubblico; superficie distinta con bordo a tratteggio colore e sigla STANDARD PUBBLICI

Nella tabella che segue sono riportati i dati dimensionali relativi alla Superficie Territoriale, alla Superficie Fondiaria, alla Superfici Utili realizzabili suddivise per destinazione d'uso, alla Superficie per Verde Pubblico, alla Superficie per Parcheggi Pubblici, alla Superficie per la viabilità pubblica.

DESCRIZIONE	SUPERFICIE IN MQ.
S.T. catastale	3.214
S.F.	2.357
SU superficie utile residenziale e/o per attività integrative	964,20
SA superficie accessoria (50% della Su)	482,10
TOTALE AREE PUBBLICHE	965,63

ART. 4 - DISCIPLINA PER LA EDIFICAZIONE DEI LOTTI

Le presenti norme integrano quelle contenute nelle Norme di Attuazione del PRG e nel Regolamento Edilizio Comunale.

L'individuazione dei lotti di intervento edilizio privato è riportata nella tavola STANDARD URBANISTICI.

	UMI 1
<i>Sup. Utile realizzabile</i>	964,20
<i>Sup. Utile per attività integrative</i>	385,68
<i>Sup. Coperta</i>	482,10
<i>Distanza dai confini di comparto</i>	5,00

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA C1 (m21)

Comune di Morciano di Romagna (RN)

Ditta: IMOLA MARCELLO, via Roma e XXV Luglio e piazza Risorgimento, Morciano di Romagna (RN)

<i>Eventuali allineamenti obbligatori</i>	-----
<i>Altezza degli edifici</i>	9,50
<i>Presenza di eventuali servitù</i>	-----
<i>Accessi ai lotti (numero e localizzazione)</i>	indicato sulle tavole di progetto

ART. 5 - TIPOLOGIE E PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEGLI EDIFICI

Sono ammessi edifici a destinazione residenziale e/o commerciale, come indicati nelle tavole di Progetto.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Ristrutturazione, Cambio di Destinazione (destinazioni ammesse: residenziale, commercio, uffici), Demolizione e Ricostruzione.

ART. 6 - VIABILITA', REINZIONI E ACCESSI CARRAI

Non è prevista la realizzazione di una nuova viabilità, ma l'adattamento delle vie esistenti, con le modalità indicate nelle tavole di Progetto.

ART. 7 - VERDE PUBBLICO, VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

La sistemazione del verde pubblico, con particolare riferimento alle essenze e alle modalità di piantumazione nonché alle quantità, dovrà avvenire in conformità al vigente piano del verde comunale.

L'individuazione del verde pubblico è riportata nella tavola STANDARD URBANISTICI, realizzata sulla base del piano comunale del verde vigente.

Sono consentiti abbattimenti delle essenze arboree preesistenti nel caso in cui queste risultino gravemente danneggiate o malate o pericolose per la pubblica incolumità.

ART. 8 - PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Si applicano le prescrizioni per la realizzazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA C1 (m21)

Comune di Morciano di Romagna (RN)

Ditta: IMOLA MARCELLO, vie Roma e XXV Luglio e piazza Risorgimento, Morciano di Romagna (RN)

Dovrà essere presentata idonea tavola con la localizzazione degli impianti che riporti altresì il livello di illuminazione al suolo che dovrà essere conforme a quanto previsto dalle normative vigenti in merito alle diverse zonizzazioni e strade.

ART. 9 - CONFORMITA' A NORME SPECIALI

Gli enti preposti forniranno, a seguito di richiesta di parere, le loro indicazioni e prescrizioni, che dovranno essere recepite dal PUA.

ART. 10 - PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dalle Norme di Attuazione del PRG e/o del RE per ciascuna destinazione d'uso prevista all'interno delle costruzioni stesse.

ART. 11 - TITOLI ABILITATIVI

Non sarà possibile presentare e/o inoltrare la pratica per l'applicazione della SUPERDIA, in carenza della avvenuta stipula della convenzione del PUA e in carenza della presentazione del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.