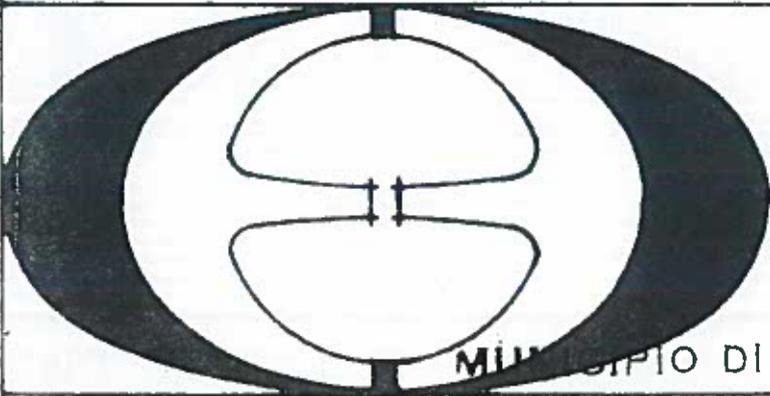


piano
particolareggiato

'LE PANTANE'

COMUNE DI TIVOLI

Ing. Evaristo Carrarini



Ing. CARRARINI
Evaristo

MUNICIPIO DI TIVOLI
UFFICIO TECNICO

argomento:

norme tecniche di attuazione e
relazione finanziaria

tav.

1

regolamenti

*- Approvato con Delibera
Consigliere n. 45
dell'1-4-1980 -*



24-5-1980

34-01-

lizzazione di scuole materne od asili nido.

4) SUPERFICE TERRITORIALE TOTALE

Si risale, per il calcolo della superficie territoriale, alle particelle originarie che compongono il comprensorio:

fg. 49 part. 85 di comprensorio	mq.	15.470
" " 86	" "	38.080
" " 37	" "	35.300
" " 88	" "	38.320
" " 89	" "	<u>37.820</u>
Totale mq.		164.990

Data la particolare collocazione della zona interessata dal P.P., confinante con superfici destinate e a verde pubblico e all'istruzione, il progettista non ha ritenuto opportuno differenziare le varie aree pubbliche in base al D.M. 1444, ma di destinare il 30% dell'area territoriale totale oltre che alla viabilità anche a parcheggio, verde pubblico e verde privato.

Superficie da destinare a servizi=30% superficie territoriale= 49.497 mq.

Strade, verde pubblico, parcheggi, servizi del P.P.=49.593 mq.

Art. 1 DISTOSIZIONI URBANISTICHE

Il P.P. de "Le Pantane" si inserisce nel contesto delle previsioni del P.R.G. del Comune di Tivoli, in adeguamento alle prescrizioni di "densità edilizia" e di destinazione d'uso delle aree ed a quanto altro è contenuto a riguardo nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Art. 2 LIMITI TERRITORIALI

I confini del P.P. sono indicati nella planimetria catastale (1:2000) e nelle tavole di progetto con simbologia a palline; é vincolativa la tav. n° 3.

Art. 3 VALORE NORMATIVO DELLE INDICAZIONI DI PIANO

Le seguenti norme riguardano esclusivamente le aree comprese nel perimetro di cui al precedente articolo. Hanno valore vincolativo per la realizzazione delle opere previste dal piano:

- a) la destinazione d'uso delle aree e degli edifici;
- b) i tracciati viari interni alle aree soggette al piano ed il trattamento delle zone di parcheggio, l'asse delle strade si intende coincidente con il limite di suddivisione dei lotti;
- c) gli indici edilizi, le altezze ed i distacchi di cui al successivo art.5;
- d) gli allineamenti degli edifici.

Ha valore indicativo il trattamento delle aree destinate ad attrezzature comuni ed a verde.

Art. 4 CLASSIFICAZIONE DELLE AREE

Le aree sono classificate secondo le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) aree per sedi viarie e per parcheggi;
- 2) aree per percorsi pedonali;
- 3) aree residenziali;
- 4) aree di verde pubblico e servizi;
- 5) aree di verde privato vincolato.

Art. 5 NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE

La edificabilità nelle aree residenziali viene calcolata moltiplicando la superficie territoriale per l'indice di fabbricabilità territoriale. Gli indici ed i parametri di utilizzazione edilizi sono i seguenti:

Indice di fabbricabilità territoriale=1,12 mc/mc.

Altezza massima=mt.7,50

Distacco dalle strade=mt. 7,50

Distacco dai confini= mt. 5

Non sono ammessi scavi e movimenti di terra oltre quelli relativi alla posa delle fondazioni, alla sistemazione del piano interrato e delle rampe d'accesso. Le sistemazioni esterne non dovranno alterare l'altimetria naturale e gli spazi liberi dovranno essere tenuti a verde e piantumati con essenze a medio fusto.

Per quanto non specificato dalle suddette prescrizioni si farà riferimento alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale ed al Regolamento Edilizio Comunale.