



# COMUNE DI VILLA S. PIETRO

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

### VARIANTE STRALCIO IN ADEGUAMENTO AL PPR

IL SINDACO: Matteo Muntoni

Approvato definitivamente con D.C.C. n° 10 del 06/06/2012

Adeguito oss. verifica di coerenza con D.C.C. n°                      del

## SOMMARIO DI MODIFICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo coordinato: in verde adeguamento a oss. verifica di coerenza

PROGETTAZIONE UFFICIO TECNICO COMUNALE

PROGETTISTA

Dott. Ing. Roberto Spina

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Aldo Gessa

ALLEGATO:

# C

DATA: Aprile 2012

REV.: Dicembre 2013

## **SOMMARIO DELLE MODIFICAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE** *(Adeguate alle osservazioni in sede di verifica di coerenza)*

### **Generalità**

Le modificazioni apportate alle Norme di Attuazione sono riportate nel testo coordinato (allegato NTA Mod.) ove depennato in rosso sono evidenziate le disposizioni eliminate mentre di colore blu sono evidenziate le nuove disposizioni e in verde le ulteriori correzioni eseguite in seguito alle osservazioni emerse in sede di verifica di coerenza. Le modificazioni interessano gli argomenti sotto riportati.

### **ARTICOLO 3**

Introduzione della zona A e delle sottozone A1 e A2 nella ripartizione del territorio comunale.

### **ARTICOLO 5 comma 16**

Specificazioni sulla determinazione delle distanze con differenziazione tra pareti cieche e pareti finestrate, tra ciglio della strada e asse della strada. Omogenizzazione con gli orientamenti giurisprudenziali al riguardo di balconi, scale esterne e aggetti in genere.

### **ARTICOLO 7 comma 12**

Specificazione in merito alle superficie coperte non tamponate escluse dal computo della cubatura realizzabile (le verande non fanno volumetria se non tamponate per almeno due lati).

### **ARTICOLO 7 commi 16 e 19**

Eliminazione dei riferimenti alla commissione edilizia comunale (inoltre all'art. 7 comma 17, i riferimenti all'art. 3 della L. 1357/1955 sono stati sostituiti con il riferimento all'art. 14 del DPR 380/2001).

### **CAPO I.A – ARTICOLI 11.1 – 11.2 – 11.3**

Introduzione della disciplina della zona A e delle sottozone A1 e A2 (inoltre all'art. 11 comma 11, dopo la parola "esistenti", è stato aggiunto il periodo "quando siano ammesse in sede di Piano particolareggiato"; l'art. 11.1, comma 2 è stato riformulato al fine di chiarire che l'ambito tutelato non è il centro storico ma il centro matrice di antica e prima formazione).

### **ARTICOLO 13 – SOTTOZONA B1**

Inserimento della ristrutturazione edilizia e della nuova costruzione quali interventi ammissibili nelle residue zone B1 (non comprese all'interno del nuovo centro storico), anche in assenza di piano particolareggiato. Omogenizzazione con le altre zone B dell'indice di copertura ammissibile, introduzione della distanza minima ammissibile tra pareti cieche e specificazioni in merito alla costruzione sul confine o in aderenza.

### **ARTICOLI 14 – 15 – 16 – SOTTOZONA B2.1 – B2.2 – B2.3**

Introduzione della distanza minima ammissibile tra pareti cieche e asse stradale, specificazioni in merito alla costruzione sul confine o in aderenza.

### **ARTICOLI 19 – 20 – 21 – SOTTOZONA C0.2. - C1 - C2**

Introduzione della distanza minima ammissibile tra pareti cieche.

### **ARTICOLO 47**

Specificazione relativa all'applicabilità del PUC nella fase transitoria di completo adeguamento al PPR – disciplina transitoria.