



Studio Tecnico

Topografia & Progettazione

Geometra
Giuseppe Staglianò

Viale XXV Aprile IV trav. n° 2-A
88060 Davoli (CZ)

e-mail studiostagliano@libero.it
tel. 0967-535890 -- cell. 333-6469174

i progettisti
geom. Giuseppe Staglianò'



ing. Gregorio Brancia



Comune	Davoli (CZ)	
Via	Cristoforo Colombo	
Proprietario	TINO Giovanni	
Procuratrice	TINO Maria Procura rep. 757 del 04-03-2023 Notaio Serena Pirro'	
Lavoro	Progetto per la Sistemazione Urbanistica in Via Cristoforo Colombo denominata " TINO "	
Descrizione	Norme tecniche di attuazione (N.T.A.)	
data	aprile 2025	scala
		tavola 1/a

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE URBANISTICA IN VIA CRISTOFORO COLOMBO DENOMINATA "TINO"

Art. 1 – Premessa

La sistemazione urbanistica comprende un terreno inquadrato nel vigente P.R.G. come "Zona Verde Privato- Settore II – Nucleo 18" al foglio 15 p.lla 575.

Art. 2 – Dati tecnici e quadro normativo

La superficie ha destinazione urbanistica interamente ad "Espansione – Settore III – Nucleo 18" con le seguenti prescrizioni contenute nelle N.T.A. del vigente P.R.G. e che restano valide per il piano in oggetto:

- *Indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 0,18$ mc/mq.*
- *Indice di fabbricabilità fondiario $I_f = 0,24$ mc/mq.*
- *Destinazione d'uso residenziale.*
- *N° 2 piani fuori terra*
- *Altezza max alla linea di gronda 7,50 m*
- *Distanze dai confini interni 5,00 m.*
- *Distanze dal ciglio stradale 5,00 m.*
- *Distanze dai fabbricati 10,00 m.*
- *Superfici per standard urbanistici 24 mq/ab escluse le strade.*

Art. 3 – Destinazione d'uso

Il lotto ha destinazione d'uso esclusivamente residenziale, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. vigente.

In ogni edificio deve essere previsto lo spazio per parcheggi secondo quanto contenuto nell'art. 18 della legge 06.08.1967 n° 765) e si potranno realizzare box auto secondo la Legge Tognoli.

Art. 4 – Computo del volume edificabile

Il volume edificabile complessivo è ottenuto secondo il piani-volumetrico ed i calcoli urbanistici del presente piano.

Ai fini dell'istruttoria dei singoli progetti, per il rilascio dei Permessi di Costruire o SCIA, nel calcolo del volume ci si atterrà alle seguenti indicazioni:

- *L'altezza netta dei piani abitabili sarà sempre calcolata m. 2,70 anche se superiore e fino a m. 3,10;*
- *Nel caso di soffitto inclinato l'altezza media dovrà essere sempre m. 2,70 con punto di minimo che non potrà essere inferiore a m. 2,10;*
- *Nel caso di ambiente con solaio intermedio affacciantesi su spazio a doppia altezza il volume sarà calcolato misurando le superfici utili, maggiorate degli spessori perimetrali e moltiplicando tale superficie per l'altezza di m. 2,70.*
- *L'altezza netta del piano terra (AI FINI DEL VOLUME) sarà calcolata a m. 2,50 anche se superiore e fino a m. 2,80.*
- *La parte di fabbricato emergente dal terreno e fino a m. 1,20 non viene calcolata come volume ai fini dell'applicazione del volume massimo, ma la parte di edificio seminterrato non può essere adibito ad abitazione, uso artigianale, commerciale o industriale stabile.*
- *Lo spessore dei solai qualunque sia la loro struttura esecutiva sarà calcolato da cm. 25.*
- *Le tamponature esterne dell'edificio qualunque sia il materiale, la forma e dimensioni del progetto sarà ai fini volumetrici calcolato di spessore cm. 30.*

Art. 5 - Tipologie edilizie

Le tipologie edilizie sono puramente indicative. Di norma sono ammesse tutte le correnti tipologie edilizie, dalla casa singola alla schiera ai blocchi lineari e non, agli edifici a gradoni con le varie aggregazioni possibili, secondo le previsioni dell'art. 25 delle vigenti N.T.A. del P.R.G.

Art. 6 - Destinazione delle aree scoperte

Le aree scoperte dovranno essere utilizzate per parcheggi privati nella misura prescritta dalle leggi vigenti in materia. La parte eccedente potrà costituire pertinenza dei fabbricati, che potrà essere destinata a verde, a piazzali di manovra e deposito a servizio dei costruendi fabbricati ed ulteriori parcheggi, oltre a quelli prescritti.

Art. 7 - Previsioni del P. d. L.

- Superficie catastale (Sc) = 1355 mq.
- Superficie territoriale (St) = (1355-25) = 1330 mq.
- Indice territoriale (It) = 0,18 mc/mq.
- Volume territoriale (Vt) = St x It = 1330 mq x 0,18 mc/mq = 239.40 mc.
- Abitanti insediati (ab) = Vt : 100 mc/ab = 239.40: 100 = 2.394 ab
- Superficie per standard (Ss) = ab x 24,00 mq/ab = 57.46 mq (arrotondato 58.00 mq)
- Superficie ricadente su strada di P.R.G. = 25 mq.
- Superficie fondiaria (Sf) = 1355 mq – 25 mq – 37 mq– 58 mq= 1235 mq.
- Indice fondiario (If) = 0,24 mc/mq
- Volume realizzabile (V) = Sf x If = 1272 mq x 0.24 mc/mq = 305.28 mc.

Art. 8 - Norme transitorie e finali

Per tutte le altre norme tecniche che si rendesse necessario applicare all'interno della lottizzazione in oggetto, e che non sono state menzionate nelle presenti N.T.A., si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. ed a tutte le altre norme urbanistiche ed edilizie vigenti.

Davoli 15-04-2025



I progettisti

Geom. Stagliano' Giuseppe

Ing. Brancia Gregorio