Norme tecniche per l'attuazione del

PIANO PARTICOLAREGGIATO della zona Carrara

Per l'applicazione delle disposizioni contenute negli articoli successivi il territorio Comunale in oggetto è ripartito nelle seguenti zone :

Zona A Trasformazione edilizia con particolari limiti volumetrici e formativi

Zona B Espansione a villini unifamigliari

Zona C Comprensorio di espansione a schiera

N O R M E G E N E R A L I

1) La destinazione d'uso nell'ambito delle varie zone deve risultare da atto di vincolo trascritto, cui è subordinato il rilascio della licenza di costruzione, di abitabilità, di agibilità e di esercizio. Eventuali cambiamenti di destinazione potranno essere motivatamente autorizzati su richiesta

del proprietario,previo pareredella commissione per l4Urbanistica e l'Edilizia. In caso di abusivo mutamento di destinazione si procederà alla revoca delle licenze di esercizio o di agibilità dei locali.

2) I locali parzialmente interrati non potranno essere adibiti ad abitazione.

3) Tutte le coperture a tetto non potranno superare la pendenza massima del 35%.

4) Non sono consentiti i locali accessori.

5) Nelle zone A e C debbono essere riservati,al di fuori delle reti stradali,aree per il parcheggio delle autovetture in ragione di 1mq ogni 15 mc. di costruito fuori terra. Nelle zone B e C può essere concessa la costruzione di autoparcheggi sotto i fabbricati a livello stradale e non recintati, considerando queste superfici non come area coperta.

6) Nei casi in cui per la determinazione della superficie copribile della zona B, sia necessaria la disponibilità di aree inedificate confinanti, la concessione della licenza deve essere subordinata alla trascrizione di vincolo inaedificandi,accettato dal proprietario concedente per sè,successori

ed aventi causa. Il vincolo non potrà essere in alcun caso modificato od annullato senza consenso del Comune nelle forme prescritte.

6) I bow-windows e gli altri corpi aggettanti similari debbono essere computati nella loro proiezione orizzontale agli effetti dellamisura delle superfici coperte.

Zona A tipo intensivo

a) Gli edifici debbono corrispondere allo schema prospettico allegato sia nelle altezz e che nella formatività.

b) Sono consentite chiostrine con superficie orizzontale pari ad un diciottesimo (1:18) delle superfici laterali;comunque non inferiori a 3,50 x 3,50

c) Tutti gli spazi non costruiti al di fuori delle aree destinate a strade private o rampe di accesso a locali interrati devono essere sistemati e mantenuti a giardino e a verde attrezzato.

d) E' consentita oltre l'altezza massima la costruzione di volumi tecnici che saranno proporzionali al numero degli alloggi del fabbricato in ragione di 5mq. ad appartamento. Detti locali non dovranno superare una altezza massima di ml. 2,50

Zona B villini unifamigliari

a) La superficie copribile non deve superare 1:7 dell'area del lotto ed avere una copertura minima di mq. 100,00

b) L'altezza massima non deve superare ml. 7,50 dal piano di gronda. detta quota va misurata dal terreno a sistemazione avvenuta.

c) I distacchi dal filo stradale debbono essere pari a ml. 10;00

d) I distacchi dai confinanti non dovranno essere inferiori a ml. 6,00 dalla sporgenza massima.

e) Gli spazi liberi dovranno essere sistemati e mantenuti a giardino salvo viali ed eventuali rampe di accesso ai locali interrati.

f) E' obbligatorio il rispetto delle alberature esistenti e delle caratteristiche ambientali.

Zona C comprensorio di espansione a schiera

a) La superficie massima copribile è di mq. 150,00 a piano con un dimenzionamento vincolato di 10,00 x 15,00 (variabile)

b) La zona di verde a servizio di ogni elemento a schiera dovrà avere una superficie minima di mq. 300,00 sud-

divisa in 200,00 mq=(20,00 x 10,00) nella parte anteriore e mq.100,00 = (10,00 x 10,00) nella parte posteriore.

c) L'altezza massima non deve superare ml. 7,50 dal piano di gronda al terreno sistemato.

d) E' obbligatoria la copertura a tetto con due falde simmetriche aventi una pendenza del 30 % (trentacinque)

e) Gli spazi liberi dovranno essere sistemati e mantenuti a verde salvo i viali e le eventuali rampe.

f) Gli aggetti delle falde di tetto dovranno, nella parte di prospetto sulla strada, misurare ml. 1,10

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI LATINA

LUSANA ERNESTO 24