

COMUNE DI PRIVERNO
PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO 3 - TECNICO
AVVISO DI DEPOSITO E PUBBLICAZIONE
ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL VIGENTE P.R.G..

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n31 del 30/07/2019, resa immediatamente eseguibile, con la quale è stata disposta l'adozione della variante urbanistica relativa alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., denominata "Elab. D: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - VARIANTE -";

Visti gli artt. 7, 8, 9 e 10 della L. 1150/1942 e s.m.i.;

Vista la L.R. 22 dicembre 1999, n. 38 e s.m.i., Norme sul governo del territorio;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

RENDE NOTO

Che la deliberazione e l'elaborato di variante di cui in oggetto sono depositati presso la Segreteria Comunale per la durata di giorni 30 (trenta) consecutivi, a decorrere dal giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso sull'Albo Pretorio Comunale.

AVVERTE

Che durante il periodo di deposito chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti e nei successivi 30 (trenta) giorni gli interessati potranno presentare osservazioni scritte, in triplice copia, all'Ufficio Protocollo sito in Piazza Giovanni XXIII, Priverno.

Il Responsabile del Settore
Arch. Valter Farina

ART. 22 (SOTTOZONA F6 – Comparti di intervento con cessione di aree per servizi).

La sottozona F6 comprende le aree destinate a residenza o servizi privati per le quali è prevista la edificazione di parte del lotto e la cessione del rimanente all'Amministrazione per la realizzazione di parcheggi o aree verdi. In tale aree il Piano si attua previo strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata all'interno della superficie perimetrata nelle tavole del PRG approvato dall'organo competente.

Nella edificazione della parte privata sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenziali
- b) Culturali e Ricreative
- c) Sanitarie e Assistenziali
- d) Direzionali
- e) Turistico – Ricettive

f) Commerciali

L'intervento dovrà essere attuato applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario $if = 1,00 \text{ mc/mq}$

Altezza massima $H = 9,00 \text{ mt}$

Distacco dai confini e dalle strade = $5,00 \text{ mt}$

Aree destinate a parcheggio privato = $10 \text{ mq}/100\text{mc}$

Aree da cedere destinate a parcheggio o verde pubblico = 60%

Copertura piana o a tetto con pendenza massima del 35% con manto di coppi in laterizio.

Negli elaborati di P.U.G.C. vengono indicate la destinazione d'uso della parte edificabile (residenziale o a servizi), quella della parte da cedere, le localizzazioni degli edifici e la suddivisione sommaria dell'area tra quella di intervento privato e quella da cedere all'Amministrazione.

Tale suddivisione è da intendersi come indicativa e potrà eventualmente, nel rispetto degli indici previsti nelle presenti norme, essere modificata in sede progettuale, ferma restando la localizzazione del fabbricato da edificare.

La superficie del comparto di intervento sarà quella risultante dalla superficie catastale delle particelle inserite nello stesso, la superficie indicata nelle tabelle della relazione è indicativa per cui quella effettiva per il calcolo dei dati di intervento sarà quella catastale.

L'indice fondiario di $\text{mc./mq. } 1,00$ si applica sull'intero lotto e si intende riferito alla nuova edificazione dello stesso, aggiuntiva a quella già eventualmente presente; potrà essere eventualmente prevista nel progetto generale la demolizione dei fabbricati esistenti ed in questo caso la cubatura realizzabile sarà la somma di quella esistente demolita più quella prevista dall'indice di Piano.

La volumetria della destinazione d'uso f) Commerciale non potrà superare il 30% di quella complessiva e per l'insediamento di queste attività commerciali si dovrà, per il corretto dimensionamento delle aree a standards, prevedere il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 5 del DM 1444/68 e dell'art. 19 della LR 33/99 disciplinante il settore commerciale, con l'incremento quindi delle aree già oggetto di cessione previste nel comparto pari a 60% . E' possibile la monetizzazione di queste sole ulteriori aree per standards urbanistici, in alternativa alla cessione delle aree al Comune (parcheggi pubblici e verde pubblico) sulla base del relativo regolamento comunale.

In caso di proprietà plurime l'intervento sarà realizzato con le modalità del Comparto Edificatorio di cui alla legge urbanistica e la volumetria dei singoli proprietari verrà concentrata nel fabbricato previsto. L'intervento sarà assentito da Convenzione che prevederà la cessione delle aree nella percentuale prevista ed eventualmente la realizzazione del parcheggio o del verde pubblico a scomputo degli oneri di urbanizzazione.