

**COMUNE DI INDUNO OLONA
(Provincia di Varese)**

P.A. "Pantini"

OGGETTO: Norme tecniche di attuazione

Induno Olona, marzo 2022

**Progettista
Dott. Ing. Gianluca Brunetti
Geom. Gianni Proverbio**

Committente

Lagattolla Chiara

1. VINCOLI DI PIANO

L'edificazione di tutte le aree residenziali deve avvenire nel rispetto di quanto contenuto nel piano volumetrico.

Sono vincolanti:

- Le aree destinate a servizi, viabilità, parcheggi e verde;
- I volumi edificabili dei singoli lotti;
- Le superfici dei lotti.

Sono invece indicative:

- Le distribuzioni tipologiche degli edifici;
- Le viste prospettiche degli edifici.

2. POTENZIALITA' VOLUMETRICHE

Il volume totale realizzabile in base al Piano Attuativo è pari a mc 2385,35. Il volume massimo edificabile del piano è fisso e invariabile, così come il volume stabilito di ogni singolo lotto.

3. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste dal P.G.T. vigente.

In particolare il calcolo degli oneri di urbanizzazione è stato eseguito sulla base della destinazione d'uso residenziale che comprende le seguenti categorie:

- Abitazione e relativi servizi;
- Spazi e attrezzature ad uso collettivo inseriti negli edifici residenziali;
- Attività professionali se esercitate in alloggi o ambienti ad uso promiscuo, residenziale e lavorativo;
- Uffici con SLP non superiore a 150 mq.

Nel caso di destinazioni d'uso permesse all'interno del Piano attuativo diverse da quella residenziale si procederà al relativo calcolo e congruaggio degli oneri.

4. SUPERFICIE COPERTA

Il "poligono di scorrimento, evidenziato nella tavola n. 4 di progetto rappresenta l'area all'interno della quale deve essere contenuta la superficie coperta dei nuovi fabbricati.

Le superfici coperte indicate nella tavola di progetto sono solamente indicative.

Le superfici occupate nel sottosuolo e tutto ciò che non è definibile come superficie coperta possono eccedere dal poligono, nel rispetto del P.G.T.

Nello stesso lotto sarà possibile edificare più di una costruzione a condizione che siano rispettate le distanze minime dai confini e quelle fra pareti finestrate.

5. DISTANZE DAI CONFINI, DAGLI EDIFICI E DALLE STRADE

5.1 Distanze dai confini

I distacchi tra due pareti, di cui almeno una finestrata, non possono essere inferiori a ml. 10,00.

I fabbricati debbono essere realizzati ad una distanza dal confine non inferiore a ml. 5,00.

5.2 Distanze dalle strade

I fabbricati posti lungo la via Pantini potranno sorgere alla distanza dal nuovo ciglio stradale così come previsto dal P.G.T. vigente.

6. OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'esecuzione e i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione sono regolati dalla convenzione.

Il rilascio dei permessi di costruire non è subordinato all'inizio delle opere di urbanizzazione previste.

7. CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

L'altezza massima degli edifici è fissata in 5.50 metri.

La costruzione degli edifici dovrà essere caratterizzata dall'introduzione di tecnologie e sistemi atti a contenere i consumi energetici al fine dell'ottenimento di alte prestazioni energetiche.

Per la costruzione degli edifici sono ammesse tutte le tradizionali e moderne tecnologie strutturali.

Per quanto riguarda i colori di tinteggiatura delle facciate sono da evitarsi toni troppo accesi e vivaci, mentre sono da preferire i colori della gamma delle terre.

8. CARATTERISTICHE DELLE RECINZIONI

Le recinzioni verso la strada e i nuovi parcheggi pubblici dovranno essere costituite da muretto in calcestruzzo armato a vista e recinzione metallica a disegno semplice con il riutilizzo di quella esistente.

Le recinzioni tra i vari lotti potranno essere eseguite a discrezione.