

C O M U N E D I C A S T E L V E T R O D I M O D E N A

Provincia di Modena

PUA DI INIZIATIVA PRIVATA

COMPARTO RESIDENZIALE BERSELLA

VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ELABORATO "G"

Progetto piano urbanistico attuativo
MASSIMO BALDINI Architetto

Testo comparato

(modifiche in verde 01.11.2013)

Gennaio 2013

Il presente PUA ha previsto, in sede di elaborazione, le necessità di regolamentare la realizzazione di piscine al piano interrato che attualmente non trovano riscontro normativo specifico all'interno delle "Norme di Attuazione" del PRG vigente.

In particolare sono stati individuati vincoli in relazione alle distanze dalle sedi stradali come si evince dalla tav. n° 7 facente parte degli elaborati di PUA, sia per quanto riguarda in generale manufatti edilizi che piscine fuori terra ed interrate.

Il piano propone i seguenti vincoli:

- 1) distanze dal limite dell'asfalto stradale di Via Bergognina
 - a) ml 20 per vani interrati e piscine interrate
 - b) ml 30 per locali fuori terra e piscine a raso
- 2) distanze dal limite dell'asfalto stradale di via Cavalliera
 - a) ml 20 per vani interrati, locali fuori terra, piscine interrate e piscine a raso.

Con il presente piano si richiede che venga introdotta la variante all'art. 30 delle Norme tecniche di attuazione del PRG vigente:

“ ART. 30 – Parametri ed indici urbanistici (norma vigente)

cc) S.U.c. – SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA

....omissis

Circa le nuove costruzioni sono esclusi dal calcolo della **S.n.** o **S.a.**, le porzioni di sottotetto aventi altezza media fino a 1,70 ml e con superficie aeroilluminante non maggiore di 1/50 della superficie di pavimento.

Sono inoltre esclusi dal conteggio della S.n. o della S.a.:

- i locali ospitanti montacarichi
- i vani ascensore
- i cavedi tecnici
- i porticati d'uso pubblico
- gli spazi scoperti condominiali quali terrazze, balconi o simili
- i vani tecnici
- le scale condominiali
- le autorimesse interrate con altezza utile interna \leq a 2,50 ml
- le cantine purchè non maggiori di 6 mq
- le serre di tipo familiare e motivate da criteri costruttivi bioclimatici (in tal caso sono equiparati a **vani** tecnici)
- tutta la S.a. inferiore a 35 mq per alloggio, come precisato nei successivi commi del presente articolo.

....omissis ”

Si richiede la variazione del suddetto articolo come segue:

“ ART. 30 – Parametri ed indici urbanistici (norma in variante)

cc) S.U.c. – SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA

....omissis

Circa le nuove costruzioni sono esclusi dal calcolo della **S.n.** o **S.a.**, le porzioni di sottotetto aventi altezza media fino a 1,70 ml e con superficie aeroilluminante non maggiore di 1/50 della superficie di pavimento. Sono inoltre esclusi dal conteggio della S.n. o della S.a.:

- i locali ospitanti montacarichi
- i vani ascensore
- i cavedi tecnici
- i porticati d'uso pubblico
- gli spazi scoperti condominiali quali terrazze, balconi o simili
- i vani tecnici
- le scale condominiali
- le autorimesse interrato con altezza utile interna \leq a 2,50 ml
- le cantine purchè non maggiori di 6 mq
- le serre di tipo familiare e motivate da criteri costruttivi bioclimatici (in tal caso sono equiparati a **vani** tecnici)
- tutta la S.a. inferiore a 35 mq per alloggio, come precisato nei successivi commi del presente articolo.

Sono invece conteggiate come S.U.:

le piscine a “piano interrato”, **realizzabili** fino alla concorrenza di mq 400, al lordo della muratura, con altezza massima di ml 3, ivi compresi i vani tecnici e di servizio, con ricoprimento di almeno 50 cm di terreno vegetale, qualora alternative alle piscine esterne in area cortiliva dello stesso lotto.

E' esclusa, dal predetto limite di altezza, la profondità della vasca. Le piscine ricavate entro la sagoma del fabbricato, fuori terra, saranno considerate come S. U. e misurate una sola volta

....omissis ”

