

LOTTIZZAZIONE CASTELLETTI ROSSI

NORME DI ATTUAZIONE

APPROVATE CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 80 DEL 22/7/1991 E
SUCCESSIVAMENTE MODIFICATE CON DELIBERAZIONE C.C. N. 52 DEL
28/6/1996.

- b) I materiali da rivestimento esterni principali sono murature di sasso o mattoni a vista, materiali artificiali a superficie splittata con coloriture da concordarsi con l'Amministrazione. Il loro utilizzo è in ogni caso vincolato ad un uso che evidenzi le volumetrie dei corpi di fabbrica, quindi a facciata intera o a volume intero particolarmente in caso di corpi di fabbrica accostati o compenetrati e comunque per almeno il 50% della costruzione. E' consentito l'uso del rivestimento ad intonaco, nel rispetto comunque delle modalità sopra dettate (Part.1).
- c) I colori per le eventuali tinteggiature esterne sono da concordarsi con gli appositi Uffici della Pubblica Amministrazione, a scelta tra i seguenti:
- Rosso Bolognese
 - Giallone Bolognese
 - Terracotta chiaro
 - Crema

Le tinte di cui sopra dovranno accoppiarsi con i materiali pregiati (Pietra Naturale e Muratura di mattoni a vista), privilegiando il Giallone e il Terracotta chiaro. Per i materiali a superficie splittata si consigliano i medesimi accoppiamenti.

- d) I materiali da copertura utilizzabili sono previsti in:
- coppi di tipo bolognese e tegole marsigliesi in laterizio, lastre di arenaria di tipo locale, ardesia, tegole in cemento del tipo "coppi invecchiati" e rivestimenti in lastre di rame. Sono tassativamente escluse le coperture in fibrocemento cemento-amianto o similari di colore chiaro.
- e) Le tipologie di copertura possono essere esclusivamente a falde con pendenze non superiori al 30-35%, con esclusione delle coperture a falde con linee di colmo sovrapposte (Part. 2)
- f) Lo sporto di gronda è ammesso fino ad un massimo di ml 0.70, calcolato dall'estradosso delle murature che determinano il volume complessivo del fabbricato (Part. 3). Lo sporto laterale, in caso di copertura ad acque non potrà superare i ml 0,30.
- g) Le logge sono realizzabili su di un solo lato della costruzione preferibilmente a valle. Esse non potranno superare la profondità di ml 2.00.
- h) Le tettoie ed i porticati dovranno adeguarsi sia alla tipologia, che

alla tecnologia e inclinazione dei coperti.

- i) Le forature dovranno adeguarsi ad una misura media per tutta l'area di intervento da concordarsi con gli Uffici competenti della Pubblica Amministrazione. Sono ammesse dimensioni superiori sotto logge, tettoie e porticati.
- l) Gli infissi dovranno essere lignei o in metallo di colore nero o canna di fucile. Non è ammesso l'utilizzo di doppi infissi. E' ammesso esclusivamente l'uso di scuri esterni.
- m) Non sono ammessi bancali in marmo o granito di qualsiasi tipo, né di tipo metallico. Si consiglia altresì l'uso di arenarie o cementi.
- n) Non sono ammesse scale esterne visibili.
- o) I parapetti sono ammessi esclusivamente in muratura continua.
- p) I camini e le canne fumarie sono ammessi in muratura o pietra a vista o metallici con tipologia tale da inserirsi organicamente nel progetto architettonico.
- q) Gli edifici in aderenza, all'interno dello stesso lotto, qualora il livello di partenza dello spiccatto dei medesimi si ponga su piani di campagna differenziati (leggi terrazzamenti), potranno avere altezza a valle $H_f = 7,50$ ml, solo se costituiscono unità immobiliari separate (Part.6)

Articolo 6

Le recinzioni dei lotti sui fronti strada saranno eseguite in sasso a vista, per un'altezza minima di ml 0,60 fino ad un massimo di ml 1.50, con retrostante cortina di verde.

E' consentita l'installazione di ringhiere metalliche realizzate con tondino liscio verticale e piattina orizzontale, che dovranno comunque essere incorporate nella cortina di verde di cui al comma precedente. L'altezza delle ringhiere in questione non dovrà essere maggiore di ml. 1.00.

Sui fronti interni è possibile l'uso di rete metallica od altra struttura, purchè completamente assorbita in cortine di verde (Part. 4).

- Articolo 7 Sono rigorosamente vietate opere di sostegno del terreno, tali da alterare l'ambiente naturale, superiori ad un'altezza di ml 1. 50. Dette strutture dovranno essere realizzate o rivestite in sasso. Le costruzioni dovranno adattarsi seguendo fino al limite possibile le pendenze esistenti del terreno.
- Articolo 8 In ogni lotto, esclusa la superficie occupata dal fabbricato, un terzo del medesimo dovrà essere rimboschito. La sistemazione interna dei giardini deve avvenire nel rispetto assoluto dell'ambiente naturale con esclusione di aiuole recintate ed accessori distaccati dall'edificio principale.
- Articolo 9 E' ammessa l'unione di due o più lotti per realizzare un solo edificio nel rispetto della normativa.
- Articola 10 Il progetto, oltre a descrivere in maniera significativa la costruzione nella sua interezza, deve indicare il posizionamento nel lotto su cui insiste. Lo stesso deve essere corredato di dettagli costruttivi riguardo ai materiali utilizzati ed alla metodologia di impiego. La descrizione deve essere completa di sistemazione del lotto, sia come attrezzature che come distribuzione del verde.
- Articolo 11 I cassonetti per la raccolta dei rifiuti saranno posti agli estremi della viabilità secondaria rientranti dall'asse viario, completamente recintati su tre lati da siepe.
- Articolo 12 I passi carrabili dovranno essere progettati in modo da permettere la sosta delle autovetture in entrata ed in uscita fuori dall'asse viario ed all'interno del profilo delle recinzioni dei lotti (Part. 5).
- Articolo 13 Nell'ambito del territorio soggetto al Piano è vietata la posa in opera di cartelli ed altri mezzi pubblicitari.
- Articolo 14 Per tutto ciò che non è espressamente trattato nelle presenti norme si fa riferimento ai vigenti R.E. e N.T.A. del Comune di Monghidoro.