

LOTTIZZAZIONE FAGAGNA VILLAVERDE

NORME DI ATTUAZIONE

Art. A - NORME GENERALI Lottizzazione Villaverde:

- A.1. Per quanto qui non contemplato si deve far riferimento al regolamento edilizio annesso al Piano Regolatore Generale del comune di Fagagna.
- A.2. L'andamento del terreno deve essere rispettato.
- A.3. Dovrà essere rispettata tutta la flora arborea esistente.
- A.4. Nel centro commerciale e nell'area riservata alle Ville Club tutte le costruzioni in progetto dovranno sottostare a particolari vincoli stabiliti da un progetto planivolumetrico, nel rispetto delle presenti norme generali.
- A.5. I singoli lotti dovranno essere determinati per quanto consentito, in base a confinazioni naturali già esistenti in siepi o filari di alberi in modo tale cioè da non alterare l'assetto arboreo esistente che andrà per contro arricchito e potenziato con la progettazione del verde da effettuare per ogni singolo lotto unitamente alla progettazione architettonica degli edifici.
- A.6. Il progetto di qualsiasi intervento edificatorio, comprese le eventuali varianti in corso d'opera, prima di essere avviato all'esame della commissione Igienico Edilizia del Comune, dovrà ottenere il parere favorevole della Società Fagagna Villa Verde.
- A.7. Tutte le recinzioni fra lotto e lotto, dovranno essere di tipo rustico o nascoste nel verde.
- A.8. Programma di attuazione. In tavola numero tre, con sigla (1) viene indicata la parte di primo utilizzo e con la sigla (2) viene indicata la parte di secondo utilizzo, da attivare all'avvenuta saturazione di non meno dell'80% dei lotti della zona.

Art. B.1 – Zona Q2a (Campo del Golf)

Viene individuato l'ambito destinato al campo di Golf ed alle attrezzature ed impianti ad esso funzionali.

E' ammessa la costruzione di edifici di servizio o a completamento dell'attività sportiva principale quali locali di riunione, di deposito, attrezzature sportive diverse coperte o scoperte, quali piscina, tennis, bocce ecc.

Contestualmente alla edificazione delle attrezzature ed impianti ammessi, dovrà essere prevista la formazione di un numero di parcheggi calcolato in ragione di minimo n. 1 posto macchina ogni quattro utenti

Art. B.2 – Zona G4c – (Centro Commerciale e di Servizi)

- E' ammessa l'edificazione di fabbricati ad uso misto (terziario e residenziale). Il vol. destinato ad uso residenziale non potrà superare il 60% della volumetria edificata per ogni singolo corpo di fabbrica.
- Indice di fabbricabilità fondiario (I.F.) = 1 mc/mq
- Altezza max = ml. 7.50
- Area coperta max = 10% dell'area del lotto
- Distacco dai confini minimo = ml. 5 (salvo il caso di edificazione a contatto)
- Distacco tra edifici minimo = ml. 10
- Distacco dalle strade minimo = ml. 7.50
- Superficie destinata a parcheggio minimo = 80% della sup. edificata netta destinata ad uso terziario
- Garages coperti minimo = 1 mq ogni 20 mc di volume residenziale

Art. B.3 – Zona G4

- E' ammessa l'edificazione di case unifamiliari isolate e di ville a schiera con fronte di lunghezza minore a ml. 30
- Superficie del lotto minimo = mq. 1500
- Area coperta max = 10% dell'area del lotto
- Indice di fabbricabilità fondiaria = 0.5 mc/mq
- Altezza max dei volumi = ml. 7.50
- Distacco minimo dai confini = ml. 5.00
- Distacco minimo dalla strada = ml. 7.50
- Garages privati coperti minimo = 1 posto macchina per ogni alloggio

Art. B.5 – Zona Q2b (Zona per impianti ed attrezzature ricettive e sportive a completamento dell'area del Golf)

- E' ammessa l'edificazione di attrezzature a servizio complementare all'area del golf quali: strutture ricettive di tipo alberghiero, ristorante, sale di riunione, campi per il gioco del tennis, ed altre attrezzature sportive coperte o scoperte con relativi servizi.
- La normativa di attuazione prevede:
 - a) vol. max edificabile nel lotto = mc. 8000
 - b) sup. max coperta da edifici = mq. 2500
 - c) distanza minima da strade = ml. 7.50
 - d) distanza minima dai confini = ml. 5.00
 - e) altezza max dei volumi = ml. 7.50
 - f) parcheggi di uso pubblico minimo = 1 mq. Ogni 20 mc. Di edificazione

Art. B.6 – Zona G4d (ville club)

Nell'area ad esse riservate potrà sorgere un complesso di residenze minime, per il soggiorno o il solo pernottamento degli utenti dell'area del Golf e delle attrezzature sportive connesse.

Gli edifici potranno essere isolati o a schiera.

Dovrà essere studiato od approvato un piano planivolumetrico prima di ottenere le concessioni di costruzione dei singoli edifici.

- Indice di fabbricabilità fondiaria = 0.5 mc/mq
- Superficie max coperta = 10% dell'area del lotto

- Altezza max dei volumi = ml. 7.50
- Distacco minimo dai confini = ml. 5
- Distacco minimo dalle strade = ml. 7.00
- Distacco minimo tra edifici = ml. 10.00
- Posti macchina privati coperto o scoperti = 1 mq. Ogni 20 mc. di volume costruito

Art. B.7 – Zona V1 (verde inedificabile 1)

Le aree interessate sono inedificabili e di proprietà privata. La piantumazione esistente deve essere conservata e potenziata.

Sul fronte dei lotti dove compare il simbolo è ammessa la formazione di accessi pedonali e carrai.
Tale simbolo compare nella tavola n. 4.

Art. B.8 – Zona V2 (verde inedificabile 2)

Sono indicate le aree di verde inedificabile che debbono essere cedute al Comune ovvero per esse può essere corrisposto al Comune l'equivalente monetario.

Il Comune comunque si riserva facoltà di alienare le aree di cui al presente articolo.

Sul fronte dei lotti dove compare il simbolo è ammessa la formazione di accessi pedonali e carrai.
Tale simbolo compare nella tavola n. 4.

Art. B.9 – Zona V3 (rispetto stradale)

Sono inedificabili di proprietà pubblica o privata. Non è ammessa la formazione di accessi