



COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO
AREA EDIFICABILE SITA IN VIA LUNGOMONTE
UTOE 1A COMPARTO 9
Santa Maria a Monte

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE 2023

Le presenti Norme Tecniche di attuazione (NTA) si compongono dei seguenti articoli:

- Art. 1 — Finalità
- Art. 2 — Osservanza delle Norme
- Art. 3 — Elaborati del Progetto Unitario Convenzionato
- Art. 4 — Modalità di attuazione del Progetto unitario convenzionato
- Art. 5 — Interventi edilizi ammessi
- Art. 6 — Tipologia dei fabbricati.
- Art. 7 — Validità del presente progetto unitario convenzionato



COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE

Art. 1 – **Finalità**

Il presente progetto unitario convenzionato è finalizzato alla definizione degli interventi edilizi all'interno delle aree identificate all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Pisa dalle particelle 983, 906, 907, 893, 894 e 892, foglio 22 del Comune di Santa Maria a Monte.

Art. 2 – **Osservanza delle norme**

Il presente progetto unitario convenzionato è predisposto in osservanza di quanto previsto dalla Legislazione nazionale e regionale, nonché dal vigente Piano strutturale e Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Maria a Monte.

I Permessi di costruire dovranno rispettare le norme generali e particolari nonché quanto previsto nelle presenti norme.

Art. 3 – **Elaborati del Progetto unitario convenzionato**

Il progetto unitario convenzionato è composto da n. 10 elaborati:

- Relazione tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Relazione di fattibilità geologica;
- Schema convenzione urbanistica;
- Tav.1 – Inquadramento, Sovrapposto Catasto/RU, verifiche urbanistiche;
- Tav.2 – Rilievo strumentale, sezioni ambientali stato di fatto;
- Tav.3 - Stato di progetto, Planimetria generale, Sezioni;
- Tav.4 - Stato di progetto - Schema Impianti - Sottoservizi;
- Tav.5 - Stato di progetto - Opere di Urbanizzazione;
- Norme tecniche di attuazione comparto 9.



COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE

Art. 4 – Modalità di attuazione del Progetto unitario convenzionato.

L'attuazione del progetto unitario convenzionato avverrà tramite presentazione di apposite domande di Permesso di costruire (salvo opere soggette a titoli abilitativi minori).

L'attuazione degli interventi previsti potrà avvenire in una unica fase o in più fasi temporali (*stralci funzionali*) rimanendo ferma la durata della convenzione. A progetto completato, sugli edifici realizzati saranno consentiti tutti gli interventi previsti sul patrimonio edilizio esistente secondo le vigenti normative previste dal R.U. nella zona di riferimento.

Art. 5 – Interventi edilizi ammessi ai sensi art. 17 NTA

Nell'ambito del progetto unitario convenzionato sono consentiti interventi di nuova edificazione residenziale secondo gli indici che seguono:

Ut = 0,2 mq/mc

St = 5.132,00 mq.

RC = 30 %

SUL max = 1.026,00 mq.

H max = 7,5 mt.

N max piani = 2

Standard da scheda norma cartografica.

Vincoli:

- Distanza strada pubblica 7,5 mt
- Area di rispetto di 150 mt dalle sponde dei fiumi art. 142 c. 1 lettera c D.Lgs. 42/2004).

Art. 6 – Tipologia dei fabbricati.

Le tipologie dei fabbricati , dovranno rispettare una uniformità di



COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE

caratteristiche costruttive e forme architettoniche, assimilabili a ville singole, o bifamiliari. I fabbricati saranno edificati mantenendo una distanza dai confini di ml.5,00 e di ml 10,00 fra edifici con pareti finestrate. Essi dovranno inoltre risultare rispondenti alle disposizioni in materia di edilizia antisismica, di sicurezza degli impianti elettrici di contenimento dei consumi energetici, di superamento delle barriere architettoniche, di permeabilità delle aree di pertinenza; prima del rilascio di ogni singolo permesso a costruire dovrà essere rilasciata autorizzazione allo scarico dai relativi organi competenti.

Art. 7 – Validità del presente progetto unitario convenzionato

Il presente progetto unitario convenzionato ha durata 10 anni dalla di definitiva approvazione da parte dell'Amministrazione del Comune di Santa Maria a Monte da intendere all'atto della sottoscrizione della convenzione. Eventuali proroghe richieste dai proprietari delle aree potranno essere oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione.

Santa Maria a Monte, li 23/11/2023

Arch. Chiara Gianì