

NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO TP2 EX PL4 DI VIA MARCHE

Le norme tecniche che regolano lo sviluppo e l'edificazione del Piano di Lottizzazione sono quelle allegate al P.G.T vigente nel Comune di Cologno al Serio.

Si riportano le seguenti disposizioni che integrano le previsioni generali del P.G.T..

Art. 1

La suddivisione delle aree fondiari in lotti è indicativa.

Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- d) la formazione di percorsi e di strade di penetrazione private interni ai lotti;
- e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

Art. 2

Nei fabbricati edificati nell'ambito del P.L. potranno essere ospitate le destinazioni compatibili con le attività produttive sia industriali che artigianali come previsto dalle Norme di Attuazione

del P.G.T..

Qualora la nuova destinazione determini l'insorgenza di fabbisogni di aree a standard, le medesime, dovranno essere reperite nell'ambito del P.L. o monetizzate, previa variante a P.L..

Art. 3

Il numero degli ingressi carrali ai lotti e/o alle strade private interne, nonché il numero degli accessi pedonali è incrementabile, e la loro collocazione modificabile nel rispetto però delle disposizioni previste dal Codice di Circolazione stradale.

Gli ingressi carrabili dovranno essere dotati di apposito spazio di arretramento rispetto alle strade e/o ai marciapiedi avente profondità minima di mt 1,50.

E' consentita la realizzazione degli accessi carrabili senza l'arretramento di cui al comma precedente se realizzati lungo le aree di parcheggio e alla fine delle strade a fondo chiuso.

Art. 4

Le recinzioni saranno costruite sugli allineamenti indicati, con muretti di calcestruzzo con altezza massima fuori terra di cm 80 e barriera o rete metallica, l'altezza massima totale della recinzione potrà essere di mt. 3,00.

Art. 5

I fabbricati dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

Altezza massima mt. 12,00 - misurata in base alle NTA del PGT-

Distanza dai Confini mt. 5,00 e/o H/2

Distanza dai fabbricati mt. 10,00

Rapporto di Copertura 60% della Superficie Fondiaria

Verde ecologico privato 1/16 della Superficie Fondiaria, 1 albero ogni 60 mq.

Superficie drenante 15% della Superficie Territoriale