

NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE 4 EX-P.L.D. 15 DI VIA PARRI

Le norme tecniche che regolano lo sviluppo e l'edificazione del Piano di Lottizzazione sono quelle allegate al Piano Regolatore Generale.

Si riportano le seguenti disposizioni che integrano le previsioni generali del pgt.

In seguito alla delibera di approvazione, sulla scorta delle deroghe concesse, le nuove costruzioni del lotto 02, 03 e 05 potranno essere edificate con il rispetto delle seguenti distanze:

-Distanza minima dalla nuova strada di P.L.D. = 7,50 mt e 5,00 se in presenza di parcheggi pubblici.

-Distanza minima dai lotti confinanti (ad eccezione delle ipotesi in cui il confinante sia lo stesso proprietario in tal caso è possibile costruire a confine fatto salvo il dm 68)= 5.00 mt

-Distanza minima dal limite di zona "ex-B1" ora Città consolidata: prevalentemente residenziale a media densità = 0.00 mt (aderenza) se della medesima proprietà.

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 ed esterni 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 la residenza nei limiti fissati dall'art. 27 delle 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 carrai 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 spazio di sosta e d'attesa pianeggiante avente profondità minima di mt 4,00 computata al netto dei marciapiedi, e larghezza non inferiore a mt 3.00.

Art. 4

Ogni variante al P.L. ascrivibile a quelle comprese nell'art. n. 7 comma 10 della L.r. n. 23 del 23/06/97 sarà autorizzata dal competente responsabile del Servizio.

Saranno ascrivibili alle fattispecie di cui al precedente comma gli adeguamenti delle previsioni progettuali conseguenti all'entrata in vigore di strumenti urbanistici generali che non comportino modificazioni degli standard, delle aree di urbanizzazione, del peso e della

qualità dell'insediamento.

Art. 5

Al fine di ottenere, dal punto di vista urbanistico, un quartiere gradevolmente inserito nell'ambiente circostante, le costruzioni previste, saranno del tipo "isolato", di due piani fuori terra massimo, oltre che eventuale piano seminterrato. Le altezze massime saranno comunque contenute entro quelle consentite dalle N.T.A. del P.R.G..

Per la realizzazione di fabbricati accessori isolati fuori terra, autorimesse isolate o ripostigli in genere gli stessi dovranno seguire le Norme tecniche di attuazione del PGT approvato.

Le recinzioni saranno costruite sugli allineamenti indicati, con muretti di calcestruzzo (e/o pietra) con altezza massima di cm 70/80 e barriera in ferro, l'altezza massima totale della recinzione potrà essere di mt. 2, così come previsto dal regolamento Edilizio.

Art. 6

Le costruzioni all'interno del P.A. potranno conformarsi ai seguenti parametri:

- 1) E' possibile escludere dal calcolo del Volume dell'edificio in progetto le parti di fabbricato destinate a parcheggio (box e autorimesse) e a locali accessori di stretta pertinenza alla residenza quali Lavanderie, Cantine, locali caldaia e ripostigli, realizzati seminterrati o fuori terra, qualora tali accessori siano ubicati nell'ambito dell'edificio e abbiano l'estradosso del solaio di copertura ad una quota non superiore a mt. 2,90 dal piano di spiccato calcolato dalla quota del marciapiede in fregio alla strada pubblica.
- 2) Sono escluse dal calcolo del Volume dell'edificio in progetto, nel limite di 1 mq ogni 10 mc di fabbricato, le autorimesse ubicate nell'area di pertinenza dell'edificio.
- 3) E' possibile per i lotti in cui vengono realizzati gli edifici aventi le caratteristiche di cui al punto 1) e 2) aumentare la superficie copribile del lotto sino al 35% della superficie fondiaria.
- 4) Le possibilità di cui ai punti 1), 2) e 3) sono ammesse per gli edifici aventi sino ad un massimo di 2 piani fuori terra oltre al piano seminterrato, con altezza massima (H) sino a 7,50 mt..
- 5) Per gli edifici realizzati in conformità al comma 1, sarà corrisposto al Comune di Cologno al Serio, in fase di rilascio del titolo abilitativo, il contributo concessorio calcolato sul volume geometrico.

Art. 7 I fabbricati dovranno rispettare le seguenti distanze:

1) DALLE STRADE:

- Nuove strada di P.L.mt. 7,50
- Nuova strada di P.L. con antistante parcheggiomt. 5,00

2) DAI FABBRICATI:

- tra fabbricatimt. 10,00

3) DAI CONFINI:

- Mt. 5,00

Art. 8

E' consentita la fusione dei lotti anche con lotti inseriti in altri P.A. a condizione che gli stessi siano contigui e di proprietà dello stesso committente, e che vengano rispettati i rispettivi parametri urbanistici.