

LAVORO	PROGETTO DI LOTTIZZO "TR1"
LUOGO	COLOGNO AL SERIO VIA ALDO MORO-VIA DELLA TINA
COMMITTENTE	IMM. DALCO SRL-IMM. SERIO SRL
TAVOLA	ALL.D NORME TECNICHE ATTUAZIONE
DESCRIZIONE	NORME TECNICHE ATTUAZIONE PIANO LOTTIZZO
SCALA	1 : 200
DATA	18 MAGGIO 2017

PATH
24055 COLOGNO AL SERIO - (BG) VIA BERGAMO 3
TEL. +39 0354872350
FAX +39 0354872309

CODICE LAVORO
01DAL62517

DISEGNATO
GIANCARLO

VERIFICATO
GIANCARLO

ELABORATO DA PATH CON
MATERIALE SOGGETTO A
COPYRIGHT DI AUTODESK.
VIETATA LA RIPRODUZIONE
LA DIVULGAZIONE.

REVISIONE	REV. 04 INTEGRAZIONE RICHIESTA 28-03-2023	06-04-2023
	REV. 03 INTEGRAZIONI RICHIESTE 12-12-2022	25-01-2023
	REV. 02 ADEGUAMENTO ASSI STRADALI	22-10-2022
	REV. 01 AGGIUSTAMENTI PARCHEGGI E CALIBRO STRADE	22-04-2018

NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE AMBITO

RESIDENZIALE T.R.1 VIA A. MORO – VIA DELLA TINA

Le norme tecniche che regolano lo sviluppo e l'edificazione del Piano di Lottizzazione sono quelle allegate al Piano di Governo del Territorio Vigente al momento dell'approvazione del P.A..

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 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 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 dei parcheggi pubblici, e larghezza non inferiore a mt 3.00.

Art. 4

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

Le recinzioni saranno costruite sugli allineamenti indicati, con muretti di calcestruzzo con altezza massima di cm 80 e barriera o rete metallica, l'altezza massima totale della recinzione potrà essere di mt. 2.00.

Art. 5

le nuove costruzioni potranno essere edificate con il rispetto delle seguenti distanze:

- Distanza minima dalla nuova strada di P.L. = 7.50 mt
- Distanza minima dai lotti confinanti = 5.00 mt o aderenza
- Distanza minima dai parcheggi pubblici = 5,00 mt ..

I limiti massimi del Tr1 sono i seguenti:

- SLP:.....0,27 della ST
- SLP residenziale sociale ERS:15% della SLP
- Rc:40%
- Altezza max:mt. 9.50
- Verde ecologico privato:1/8 ST, 1 albero ogni 60 mq.

Art. 6

Le nuove costruzioni, relativamente alla quota di Edilizia Residenziale Sociale "ERS" come prevista dal PGT per l'ambito Tr1, ognuno per la rispettiva quota, optano per la monetizzazione completa della stessa. La monetizzazione potrà avvenire, a scelta dei committenti, in unica soluzione oppure frazionata come indicato nei singoli lotti di progetto al momento della presentazione dei titoli edilizi necessari alla edificazione del lotto.