

Arch. Lucio Mazza

Via San Pietro n° 35 – 24022 ALZANO LOMBARDO (BG)
C.F. MZZ LCU 58R06 A794Z
Iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n° 759
Tel. 035.657826
e-mail – info@studiomazzald.it

Comune di SCANZOROSCIATE

OGGETTO: Piano attuativo area R6-2

COMMITTENTE: Sig. Gritti Amabile Giuseppina – Gritti Adele – Gritti Giovanna – Gritti
Maria Grazia – Benigni Laura

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Scanzorosciate, li 23.06.2020

Il Tecnico _____

PREMESSA

L'intervento è soggetto al rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. (Variante 2.0 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 27/09/2017) e del Regolamento Edilizio Comunale, vigenti alla data di deposito del presente Piano Attuativo, ed avranno validità per tutta la durata della relativa Convenzione.

Articolo 1 - CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO

Il Piano Attuativo definisce l'assetto insediativo dell'area e degli immobili compresi nella perimetrazione del medesimo Piano, definendo le norme per l'utilizzazione e la trasformazione del territorio. Nello specifico indica:

- Lo stato attuale dei luoghi;
- La quantità e la localizzazione delle aree edificabili con le relative aree di ingombro;
- I tracciati per la mobilità e il sistema dei parcheggi pubblici;
- Il tracciato delle reti tecnologiche esistenti e da eseguire;
- La dotazione di aree per servizi pubblici (standards urbanistici);
- Le normative attuative specifiche per l'esecuzione del Piano stesso;

Articolo 2 – GRADO DI PRESCRITTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO

Sono da ritenere definiti per forma, per tracciato e quantità e perciò prescrittivi:

- La destinazione d'uso principale è quella residenziale, fatta salva la possibilità di attuare modifiche alla destinazione d'uso sulla base del vigente P.G.T. (art. 5.1.1 delle "Disposizioni Comuni al documento di piano, piano dei servizi e delle regole");
- L'altezza massima delle costruzioni è quella prevista dal P.G.T. vigente;
- La distanza dei fabbricati dalle strade è fissata in metri 5, ad eccezione della via Ariosto, dove la distanza tra i fabbricati e la recinzione di delimitazione stradale è fissata in metri 4.00;
- Le distanze tra fabbricati fanno riferimento a quanto indicato all'art. 9 del Decreto Ministeriale 1444/68, salvo diverso concorde assenso scritto tra i proprietari dei lotti confinanti interessati;

Articolo 3 – INDICAZIONI E PRESCRIZIONI DI PIANO

L'area oggetto d'intervento, ai sensi del PGT vigente, rientra tra le aree residenziali di completamento soggette a piano attuativo (R6-2), pertanto i relativi interventi saranno sottoposti all'approvazione di un piano attuativo e dovranno rispettare le seguenti indicazioni di piano (art. 6.1.8 delle N.T.A. - Piano delle Regole):

O.p. R6-2

<i>SLP</i>	<i>2.700 mq (+400 mq di pertinenza da cedere al Comune)</i>
<i>Rapporto di copertura (Rc)</i>	<i>35%</i>
<i>Altezza degli edifici (H)</i>	<i>9,50 mt</i>
<i>Rapporto di permeabilità (Rp)</i>	<i>40%</i>
<i>Indice di piantumazione (Np)</i>	<i>1/100 mq</i>
<i>Aree per servizi</i>	<i>500 mq</i>

Cessione al comune di un lotto da localizzare di 800 mq di superficie fondiaria su cui alloggiare i diritti edificatori di 400 mq di SLP provenienti dalla cessione dell'area servizi R6-2 e dell'area relativa al percorso ciclo-pedonale lungo il fiume Serio. Il calcolo della dotazione di servizi va riferito alla quota di SLP privata (2.700 mq) in quanto la dotazione della quota di pertinenza del lotto da cedere al Comune è assolta dalla cessione dell'area R6-2*. Parcheggi da realizzare e cedere gratuitamente pari a 500 mq.*

Articolo 4 – DEFINIZIONI

Per le definizioni si rimanda integralmente a quanto indicato nelle "Disposizioni Comuni al documento di piano, piano dei servizi e delle regole", con particolare riferimento all'Art. 2.

Articolo 5 – INTERVENTI EDILIZI

Il presente Piano Attuativo, in merito ai singoli edifici, propone delle soluzioni progettuali avente carattere prescrittivo, come meglio evidenziate nelle tavole 15-15a-15b-16, in modo da offrire una visione unitaria di intervento. In merito al colore delle facciate, lo stesso dovrà

essere scelto sulla base delle indicazioni contenute nel “Piano del Colore” vigente nel Comune di Scanzorosciate.