

NORME TECNICHE di ATTUAZIONE in VARIANTE

PIANO INTEGRATO d'INTERVENTO "CASCINA SANTA"

Premessa.

Le disposizioni in seguito descritte valgono per i seguenti articoli e paragrafi: art. 2, in punto "*Definizioni indici e parametri urbanistici ed edilizi*", nei paragrafi: 2.7 Altezza degli edifici (H), 2.15 Distanza dei fabbricati dai confini (DC), 2.16 Distanza dei fabbricati dalle strade (DS), 2.18 Area filtrante (Af), 2.19 Indice di piantumazione di aree scoperte (Np).

Per quanto non contemplato nel presente documento, valgono le disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, alle quali si rimanda per ogni approfondimento.

*

Ciò premesso, per il P.I.I. "Cascina Santa", valgono le seguenti disposizioni:

Art. 2 - Definizioni indici e parametri urbanistici ed edilizi.

2.7 - Altezza degli edifici (H)

Si misura in m. L'altezza massima dell'edificio in ricostruzione è data dall'altezza preesistente del fronte sulla via Monte S.Michele, come allo stato di fatto e come rilevata in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico, ossia è data dalla distanza tra la quota media della strada su tale fronte e la quota media dell'intradosso della copertura, pari a ml.10.70.

Qualora nel corso del rifacimento/allargamento della via M.te S.Michele, la quota media della stessa dovesse essere sopralzata, quest'ultima verrà assunta come quota 0,00 per la determinazione dell'altezza massima dell'edificio.

La misura dell'altezza non tiene altresì conto dell'aumento degli spessori dei solai per il perseguimento di maggiori livelli di prestazione energetica nei limiti di cui al primo e secondo comma dell'art. 11 del D. Lgs n. 115/2008+s.m.i..

Non sono soggetti al rispetto dell'altezza i volumi tecnici di limitata entità (come gli extracorsa

via Zambianchi, 3 - 24121 Bergamo - tel. (+39) 035 242225 fax (+39) 035 231482
e -mail: segreteria@studiomontieassociati.it – pec: studiomontieassociati@propec.it
www.studiomontieassociati.it

degli ascensori).

2.15 - Distanza dei fabbricati dai confini (DC)

Per l'organismo edilizio oggetto di ricostruzione la distanza minima dai confini deve essere di m 5,00, misurata a squadra.

L'edificio lungo il fronte ovest prospettante via M.te S.Michele, potrà attestarsi sul nuovo confine stradale conseguente all'allargamento della strada così come definito dagli elaborati grafici: Tavv.2, 5, 7 e 13

La distanza dal sedime della Roggia Borgogna, giusto convenzionato con il Consorzio di Bonifica (scritto del 02.04.2010 a prot. Consorzio n.3352) è definito in ml.4.00; fa eccezione il tratto in lato nord, per la porzione riconducibile all'ingombro del vecchio fabbricato, la cui distanza è pari ml.2.35 medi, per via del diritto precostituito.

2.16 - Distanza dei fabbricati dalle strade (DS)

L'edificio lungo il fronte ovest prospettante sulla via M.te S.Michele, ivi compresa la parete interrata, potrà attestarsi sul nuovo confine stradale conseguente all'allargamento della stessa così come definito dagli elaborati grafici: Tavv.2, 5, 7 e 13.

2.18 - Area filtrante (Af)

E' la superficie parziale di St o Sf che mantiene caratteristiche di permeabilità naturale all'acqua piovana.

Verrà garantita una superficie minima drenante pari a quella esistente, includendo anche le future superfici a giardino o con pavimentazione drenante, ove al di sotto vi insistono le autorimesse. In tal caso, verranno realizzate canalizzazioni e/o sistemi che permettano l'allontanamento e la dispersione dell'acqua piovana nel terreno.

2.19 - Indice di piantumazione di aree scoperte (Np)

E' il rapporto tra il numero di piante ad alto fusto e l'area filtrante. Il completamento dell'indice Np verrà raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione.

* * *

Il tutto come meglio rappresentato negli elaborati grafici (Tavv. nn. 0C usque 13C) a firma Arch. Osvaldo Monti, nonché nei restanti documenti compiegati nel fascicolo della richiesta.

Bergamo, li 12.12.2014

Il Progettista

(Arch.Osvaldo Monti)

per approvazione
per l'Imm.re Francesca srl
il Legale Rappresentante

(Ing. Roberto Vitali)