

Progetto:

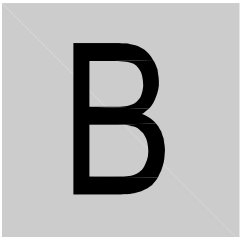
Piano Attuativo residenziale n.5

sui mapp. n° 4347 - 4348 - 8133

committenti:

Andreoli Alma
Santicoli Marcello
Sterli Gadini Giulio Antonio

ELABORATO

	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE			
	SCALA	DATA	NUMERO REVISIONE	ARCHIVIO
	dic 2012	-	-	

I COMMITTENTI

Andreoli Alma

Santicoli Marcello

Sterli Gadini Giulio Antonio

IL PROGETTISTAIL DIRETTORE LAVORILA DITTA ESECUTRICE

Norme Tecniche di Attuazione

1. PREMESSA

Le presenti N.T.A. si riferiscono al Piano Attuativo residenziale denominato "5" situato in Via F.lli Kennedy, nel territorio del comune di Pian Camuno (Bs).

Esse, in conformità agli artt. 8, 10, 11 e 18 delle N.T.A. del Documento di Piano del P.G.T. approvato definitivamente con Deliberazione di C.C. n. 13/2008 del 15 marzo 2008, disciplinano le modalità di attuazione degli interventi edilizi finalizzati allo sviluppo del Piano Attuativo.

2. DESTINAZIONI D'USO

Si dice principale la destinazione d'uso qualificante; complementare o compatibile, la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.

Le destinazioni d'uso principali e compatibili ammesse sono le seguenti:

Destinazione principale: attività residenziali inclusi gli spazi di pertinenza (soffitte, cantine, spazi per il parcheggio, accessori).

Destinazioni compatibili: commercio al minuto, uffici pubblici e privati, attività professionali nonché attività di servizio e di produzione che non comportino emissioni moleste o nocive e non inducano incrementi anomali di traffico veicolare, altre attività di servizio connesse con il credito, la cultura, ricezione e ristoro, spettacolo, autorimesse pubbliche e private, attrezzature sanitarie, politiche e per l'istruzione.

3. PARAMETRI EDILIZI

L'edificazione all'interno dei singoli lotti è regolata dai seguenti indici:

S.I.p. Superficie lorda di pavimento

La somma delle superfici lorde di tutti i piani, comprese le murature interne ed esterne, fuori ed entro terra ad esclusione di:

- vani scala al netto delle murature fino ad un massimo di mq 16,00 per ogni vano scala, ai vari piani e vani ascensore al lordo delle murature;
- porticati di uso pubblico aperti almeno su due lati;
- porticati e balconi di uso privato, aperti almeno su due lati, in misura massima del 40% della S.I.p. di ogni piano ed aventi una profondità non superiore a m 3,50;
- autorimesse con i relativi spazi di manovra:
 - a) per le quantità massime (1 mq/10 mc) previste dalla normativa vigente (Legge n.122/89 e s.m.e.i.) nel caso in cui le autorimesse e relativi vani di accesso siano realizzati al piano terra internamente al sedime dell'edificio; l'edificazione esterna al sedime dell'edificio principale è scomputabile dal calcolo della slp esclusivamente per gli ambiti compresi nelle classi di fattibilità geologica sotto riportate:
 - Sottoclasse 2n - Aree con presenza di falda a bassa profondità.
 - Sottoclasse 3d - Aree con fenomeni di ristagno superficiale d'acqua.
 - b) interamente nel caso in cui le autorimesse e relativi vani di accesso siano realizzati nel piano interrato, sotto il profilo del terreno esistente e con riporto di terra, con altezza utile netta non superiore a m 2,50 per gli edifici residenziali e m 3,00 per gli edifici a destinazione mista;
- cantine e servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, lavanderia, ecc.) entro terra e con altezza utile netta non superiore a m 2,50;
- cabine di trasformazione dell'energia elettrica;
- la porzione di sottotetto che goda di un'altezza media ponderale inferiore a m 2,40 e che non abbia le caratteristiche stabilite dal Regolamento d'Igiene di cui alla D.G.R. n 04/45266 dei 25/7/89. In caso di copertura a falde inclinate, la

pendenza massima delle stesse non deve superare il 40%. Per le coperture dei fabbricati a quota s.l.m. superiore a m 1000 sono ammesse pendenze superiori.

SLP	
Lotto n°	Superficie lorda di pavimento (mq)
1	247,76
2	226,33
TOT	474,09

SC Superficie coperta

L'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, compresi i porticati, computate sul perimetro esterno delle murature, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, fino ad un aggetto di cm 150; la porzione eccedente viene conteggiata.

H Altezza del fabbricato

$H_{max} = 10,50$ m

Media dell'altezza delle varie fronti (riferita all'altezza massima consentita dalle norme di zona). E' l'altezza media risultante dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutte le fronti e il perimetro di base.

Per superficie della fronte si intende la proiezione sul piano verticale di tutti i volumi costruiti compresi quelli contenuti in un piano di copertura con inclinazione superiore al 40% ad esclusione dei volumi tecnici emergenti aventi altezza lorda non superiore a 2,50 m e con superficie lorda inferiore all'1,50% della s.l.p. e comunque non superiore a 15 mq.

La definizione della linea di base delle fronti deriverà dall'andamento naturale del terreno precedente l'intervento in caso di non manomissione dello stesso o, in caso di movimenti artificiali del terreno autorizzati, dall'andamento del terreno derivante dagli stessi rilevati o sbancamenti. Qualora sia imposta, dallo studio idrogeologico allegato al P.G.T., un'altezza idraulica minima di riferimento su cui impostare il livello del piano terra, la stessa verrà utilizzata come linea di base delle fronti.

Non saranno considerati rilevati i riporti di terra richiesti per colmare dislivelli fra terreno edificabile e strada.

V Volume

La somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento, per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento e da pavimento a soffitto per l'ultimo piano).

D Distanze

distanze dei fabbricati dai confini di proprietà:

$D_c = 5,00$ m oppure 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

distanze dei fabbricati dai confini stradali:

$D_s = 5,00$ m

distanze dei fabbricati da altri fabbricati:

$D_f = 10,00$ m oppure 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

si intendono le distanze minime, alle differenti quote, misurate in proiezione orizzontale, intercorrenti fra il fabbricato e il confine o il fabbricato vicino o la strada. Per la misurazione della distanza tra fabbricati la misurazione va verificata solo per gli edifici antistanti, con pareti finestrate, ossia quando il prolungamento dell'uno incontra in qualche punto le pareti dell'altro. Il criterio di misurazione vale anche per gli edifici ricadenti all'interno della medesima proprietà fatte salve le specificazioni contenute nelle norme delle singole zone.

Per la misurazione di tali distanze non vanno considerati solo i balconi aperti e gli sporti di gronda e pensiline purché non aggettanti per più di m 1,50. Qualora tali oggetti superino la profondità di m 1,50 dovrà essere sempre verificata la distanza di m 3,50 tra confine e oggetto.

Non vengono inoltre considerati distacchi i rientri dello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non superi i $\frac{2}{3}$ della larghezza e comunque non sia superiore a m 4,00.

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Le porzioni di edificio totalmente interrato, a sistemazione del terreno autorizzata, potranno arrivare a m 3,00 dalle strade pubbliche o dal futuro allargamento stradale, ove previsto dal piano.

Non sono soggetti al rispetto della distanza dai confini le porzioni di edificio interrato senza artificiosi movimenti di terra rispetto alle quote autorizzate dal Piano Attuativo. Il fabbricato interrato, nel caso di riporti di terreno autorizzati, ulteriori rispetto a quelli già autorizzati dal Piano Attuativo, potrà arrivare fino ad una distanza dal confine pari al doppio dell'altezza della sporgenza dell'estradosso della copertura rispetto al terreno naturale; in questo caso il dislivello col confinante sarà raccordato con una scarpata di terreno, fatta salva la distanza minima di m 1,50 e le norme per un corretto inserimento paesistico ambientale degli edifici riportate negli articoli seguenti e nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.

4. TIPOLOGIE EDILIZIE

Il planivolumetrico riportato nelle tavole di progetto ha carattere puramente indicativo.

Gli edifici saranno realizzati, nel rispetto dei parametri edilizi di cui all'art. 3, con stili architettonici non in contrasto con l'ambiente circostante che prevederanno l'impiego di intonaci colorati in pasta o tinteggiati in tinte tenui.

Eventuali rivestimenti di facciata saranno in pietra o in legno, mentre i manti di copertura a falde inclinate saranno in laterizio color cotto o in metallo, color rame o grigio.

Il tecnico
