

**REGIONE LOMBARDIA**



**PROVINCIA DI BRESCIA**



**COMUNE DI NAVE**



## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

P.I.I. 4/1

*Cortine di Nave – via don Filippo Bassi*

Borgosatollo 13/10/2015 Rev 08 /15

Ing. Mario Geroldi

IL SINDACO \_\_\_\_\_ IL SEGRETARIO COMUNALE \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE PROCEDIMENTO \_\_\_\_\_

I COMPARTISTI \_\_\_\_\_

## INDICE

### Art. 1

Definizioni generali

### Art. 2

Previsioni urbanistiche

### Art. 3

Indici di edificabilità – Distanze – Altezze

### Art. 4

Prescrizioni generali

#### Art.1 - Definizioni generali

1. Il Programma Integrato di Intervento in oggetto interessa la zona di PGT denominata P.I.I. 4/1.
2. Lo strumento urbanistico di pianificazione attuativa utilizzato è il Programma Integrato di Intervento, per la determinazione in modo definitivo delle aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere al Comune o da asservire per realizzare servizi e infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

#### Art. 2 – Previsioni urbanistiche

1. La distribuzione della SLP ammissibile riportata negli elaborati grafici all'interno dei lotti è da ritenersi indicativa e verrà compiutamente determinata in sede di progettazione esecutiva dei fabbricati.
2. Gli ingombri, la forma e la posizione dei fabbricati riportata negli elaborati grafici all'interno dei lotti, è da ritenersi indicativa e verrà compiutamente determinata in sede di progettazione esecutiva dei fabbricati, tuttavia dovranno essere rispettate le prescrizioni ed indicazioni generali contenute nel Documento di Piano del PGT.
3. I singoli lotti sono identificati come segue:

Lotto	Superficie Mq	Volume edificabile	Tipologia
1a-1b	4.084,00	Mc 6.200,00	Edilizia residenziale libera
2	2.543,00	Mc 3.000,00	Edilizia Economico popolare
3	2.352,00	Mc 3.000,00	Edilizia residenziale libera
4	1.530,00	Mc 3.000,00	Edilizia residenziale libera

4. E' consentito il trasferimento volumetrico fra lotti di edilizia residenziale libera.
5. Per quanto non disciplinato dalle presenti Norme di Attuazione, si fa riferimento alle disposizioni del PGT, Piano delle Regole art. 23 zone "B2".
6. La dotazione obbligatoria di spazi di sosta pubblici stabiliti dalla disciplina urbanistica vigente, anche con riferimento all'art. 25 secondo comma delle NTA del Piano delle Regole del PGT, è stata assolta con le previsioni urbanizzative contenute nel Programma Integrato di Intervento.

#### Art. 3 – Indici di edificabilità, distanze, altezze

1. Relativamente agli indici di edificabilità, alle modalità di calcolo degli indici, alle distanze ed agli altri parametri regolanti l'edificabilità del comparto, si applicano le previsioni del P.G.T. vigente e delle NTA del Piano delle Regole, fatte salve le previsioni di dettaglio rimandate dalle norme suddette ai Piani

attuativi.

2. Le suddette disposizioni si intendono integrate con le presenti Norme e con le tavole Grafiche costituenti il Programma Integrato di Intervento.
3. In particolare vengono determinate le seguenti specifiche indicazioni complementari ed integrative rispetto alle norme di P.G.T.:

Parametri urbanistici:	
Superficie Territoriale complessiva (da rilievo):	Mq. 17.257,00
Superficie Territoriale complessiva (da PGT – Tav. A06 Documento di Piano):	Mq. 16.798,00
Volumetria totale prevista:	Mc. 15.200,00
Superficie complessiva dei lotti	Mq. 11.857,00
Distanza dai confini	5,00 Mt.

4. Distanza dai confini e dalle strade:
  - Distanza dalle strade: 5,00 mt. dal ciglio della strada inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistente o previsti nelle tavole di piano e comprendente, quindi, oltre alla sede veicolare, tutti gli eventuali apparati di completamento e/o arredo, quali aiuole, marciapiedi, piste ciclabili, ecc.;
  - Distanza dai confini e altre distanze – sono riportate nella tavola 3a del Programma Integrato di Intervento, inteso come “limite edificatorio”, posto a 5 mt dal confine, tale limite viene mantenuto anche in deroga alle maggiori distanze da rispettare dai fabbricati esistenti, esterni al comparto, di proprietà del Comune di Nave . In caso di accordo registrato e trascritto fra privati confinanti, potranno consentirsi edificazioni a confine.
5. Quote di riferimento per il calcolo delle altezze dei fabbricati:
  - Le quote di riferimento (quota 0,00) per il calcolo delle altezze dei fabbricati sono riportate nella tavola 3a e risultano così determinate :

Lotti	Quota – Rif. Tav. 3a - Mt
1a porzione fronte strada	197,60
1a porzione nord	198,21
1b porzione fronte strada	197,91
1b porzione nord	198,41
2	200,00
3 porzione fronte strada	198,85
3 porzione nord	199,30
4	199,25

- Relativamente ai lotti suddivisi in due porzioni (1a ; 1b; 3 , fronte strada e nord) , qualora venisse realizzato un unico edificio occupante le due porzioni, verrà assunto come quota 0,00 il valore medio delle quote delle due porzioni.

#### Art. 4 – Prescrizioni generali

1. L'identificazione degli accessi carrai è da considerarsi indicativa. Potranno

essere pertanto realizzati altri accessi in posizione diversa rispetto a quella riportata nelle tavole grafiche; in tal caso comunque dovrà essere adottata una soluzione che garantisca la conservazione dei parcheggi in termini di superficie.

2. La posizione della strada di penetrazione potrà subire modeste traslazioni, senza modificarne le caratteristiche, in relazione alle esigenze connesse alla edificazione dei fabbricati.