

FRANCESCO SIGALINI ARCHITETTO

VIA XXV APRILE 8, LOGRATO - BS - TEL. 030978505

P.IVA 00636490179 e-mail: francesco@sigalini.it

TAVOLA:

6*/9

COMUNE DI LOGRATO

DIS. N°:

693

OGGETTO:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE
DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
"VIA PAPA GIOVANNI XXIII"

RIFERIMENTO:

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

SCALA:

DATA:

IL COMMITTENTE:

CHIAPPINI PIETRO

CHIAPPINI SILVIO

COLOMBI MARGHERITA

IL PROGETTISTA:

ARCH. FRANCESCO SIGALINI

A NORMA DI LEGGE, IL PRESENTE DISEGNO, NON POTRÀ ESSERE RIPRODOTTO, NÈ CONSEGNATO A TERZI, NÈ UTILIZZATO PER SCOPI DIVERSI DA QUELLO DI DESTINAZIONE, SENZA L'AUTORIZZAZIONE SCRITTA DI QUESTO STUDIO TECNICO CHE NE DETIENE LA PROPRIETÀ .

1) DESTINAZIONE D' USO PREVALENTE.

La destinazione d' uso prevalente è la residenza.

2) DESTINAZIONI COMPLEMENTARI.

Turistico, direzionale, commerciale e produttivo con le modalità di cui all' art. 26.2 delle N.T.A. del Piano Delle Regole.

3) INDICI E PARAMETRI EDILIZI.

- "if " indice di densità fondiaria = 1,50 mc/mq
- "Ic" rapporto di copertura = 0,50 mq/mq
- "Id" indice drenante = 30% dell' area libera da costruzioni e pavimentazioni
- H max = ml 8,00

Il punto 0,00 da cui determinare il riferimento per la misura dell' altezza massima è il marciapiede pubblico antistante il lotto.

- Distanza dai confini = ml 5,00, dal confine di proprietà.

Distanze inferiori sono consentite in caso di accordo tra i proprietari confinanti debitamente dimostrato con assenso delle proprietà mediante atto trascritto ai Pubblici Registri Immobiliari, fatto salvo il rispetto delle distanze tra fabbricati.

- Distanza da fabbricati = tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all' altezza del fabbricato più alto, comunque mai < ai 10,00 ml.
- Distanza dalle strade = mai < ai 5,00 ml.

4) TIPOLOGIA EDILIZIA

Uni / Bi / Trifamiliarti.

5) AGGREGAZIONE LOTTI

La rappresentazione dei lotti nella tavola planivolumetrica è indicativa: è data facoltà di aggregazione e/o diversa articolazione, fermo restando la dislocazione degli spazi pubblici.

Per i lotti C e D le costruzioni dovranno essere edificate in adiacenza, anche in tempi diversi.

Nell' ipotesi in cui i lotti C e D dovessero fondersi in un unico lotto l' ingresso carraio dovrà essere ubicato esclusivamente nella strada interna a fondo cieco.

6) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.

Nell' edificazione degli edifici dovranno essere utilizzati sistemi costruttivi e materiali in grado di implementare il confort abitativo ed il contenimento dei consumi energetici, oltre che ridurre l' inquinamento acustico ed il consumo idrico. Per la coloritura delle facciate saranno utilizzate le gamme cromatiche "della terra".

7) RECINZIONI LOTTI.

Le recinzioni dei lotti saranno costituite da muretto di base (superficie opaca) di altezza massima cm 100 e sovrastante cancellata in ferro (superficie trasparente) di altezza massima cm 80.

8) TUTELA CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE.

Negli spazi compresi all' interno della fascia di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile (cfr Tav. 3) l' attuazione degli interventi o delle attività elencate all' art. 94, comma 5, del Decreto Legislativo n° 152/2006, è subordinata all' applicazione delle Direttive contenute nella D.G.R. 10-04-2003 n° 7/12.693 , che si ritiene qui interamente riportata.

In particolare:

- i nuovi tratti di fognatura saranno costituiti da un sistema a tenuta bidirezionale;
- non è consentita:
 - la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami, ed impianti di depurazione,
 - la dispersione di acque meteoriche anche provenienti da tetti, nel sottosuolo,
 - la realizzazione, a servizio delle abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi,
 - l' utilizzo di diserbanti e fertilizzanti, a meno di non utilizzare sostanze antiparassitarie che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

IL PROGETTISTA

I LOTTIZZANTI

Chiappini Pietro _____

Chiappini Silvio _____

Colombi Margherita _____