

Dott. Arch. ROSSANA SCARSATO
Rossana Scarsato

COMUNE DI BRESCIA

ASSESSORATO AGLI INTERVENTI SPECIALI SUL TERRITORIO

UFFICIO S. POLO

PIANO DI ZONA A/18 S. BARTOLOMEO

AI SENSI DELLA LEGGE 18 APRILE 1962 n° 167

APPROVAZIONE DEFINITIVA - Giugno 1991 -

Norme di attuazione

2



COMUNE DI BRESCIA

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA A/18 SAN BARTOLOMEO

TITOLO 1° - DEFINIZIONE DEGLI INDICI

Art.1 L'edificazione massima consentita su ogni lotto è determinata:

- da un indice di fabbricazione che è il rapporto tra la superficie lorda edificabile e la superficie del lotto;
- e/o da una superficie lorda edificabile complessiva relativa ad ogni singolo lotto cedibile.

La superficie lorda edificabile comprende tutti gli ambienti che formano l'alloggio, compresi gli annessi di uso individuale (garages, posti macchina, cantine, laboratori, solai praticabili, etc.) ed i muri. Sono compresi anche gli ambienti aperti, coperti ad una altezza inferiore ai 3,00 mt. (portici, logge, balconi, posti macchine, etc.); non sono compresi gli ambienti comuni dei fabbricati collettivi (atrii, scale, ascensori, portici condominiali, sale di ritrovo, vani tecnici, etc.).

TITOLO 2° - NORME PER L'EDIFICAZIONE

Art.2 Nella edificazione dovranno essere osservate le indicazioni planivolumetriche riportate nelle tavole degli elaborati grafici di progetto e le prescrizioni particolari di cui ai successivi articoli.

Capitolo 1°: norme particolari per i lotti cedibili residenziali.

Art.3 Entrambi i due lotti cedibili residenziali di cui gli elaborati grafici del piano di zona devono essere studiati con progetto unitario, anche se l'esecuzione viene divisa tra vari operatori.

Art.4 Sono ammessi edifici destinati alla residenza, al piano terra o in apposito corpo di fabbrica, nel rispetto della superficie lorda edificabile di cui al successivo art. 5, potranno essere previste attività commerciali-terziarie. Sempre al piano terra l'Amministrazione Comunale potrà richiedere o consentire, al di fuori della superficie lorda consentita, di cui al successivo art. 5, la destinazione di alcuni locali a servizi pubblici e/o ad attività di interesse collettivo.

Art.5 La superficie lorda edificabile relativa ai due lotti cedibili residenziali è di complessivi 12.000 mq., comprendente la residenza e le eventuali attività commerciali-terziarie.

Art.6 Il progetto unitario, che preventivamente deve essere concordato con l'Amministrazione Comunale, deve prevedere per gli edifici un'altezza massima di 4 piani fuori terra.

Al piano terra dovranno essere previsti portici, anche passanti, e gli eventuali locali destinati ad attività commerciali-terziarie, nonché a servizi pubblici e/o di interesse collettivo.

Il piano interrato potrà essere destinato a garages, posti macchina e vani accessori.

Inoltre al piano interrato e nel rispetto della edificazione prevista con l'art. 5, potranno essere previsti ulteriori posti macchina a servizio del vicino quartiere di edilizia economica popolare che ne è sprovvisto.

La copertura di tale edificio interrato dovrà essere pavimentato e sistemato a verde secondo le indicazioni e i modelli che verranno forniti dagli Uffici Comunali.

Art.7 Ogni alloggio deve avere un posto macchina coperto; comunque la dotazione di garages e/o posti macchina per ogni alloggio deve rispettare le disposizioni vigenti in materia (1 mq. di garages ogni 10 mc. di residenza).

Art.8 Il Comune si riserva, di norma all'atto dell'emanazione della concessione edilizia, di prescrivere una serie di particolari unificanti, riguardanti le sistemazioni a terra ed alcune opere accessorie, tra cui:

- la pavimentazione degli spazi carrabili confinanti con le strade pubbliche;
- la pavimentazione degli accessi pedonali;
- la recinzione fra i lotti;
- la recinzione fra lotti e strade pubbliche;
- le scale esterne;
- le ringhiere delle logge e dei balconi;
- le porte dei garages;
- i manufatti accessori (panchine, cigli, muri di sostegno, etc.).

Inoltre, i materiali di finitura delle facciate ed i colori esterni degli edifici, compresi quelli dei serramenti, delle tapparelle e delle porte in ferro o in lamiera, dovranno essere preventivamente concordati con gli Uffici Comunali.