

COMUNE DI BRESCIA

ASSESSORATO AGLI INTERVENTI SPECIALI SUL TERRITORIO

Piano di zona A/17 San Polo

VARIANTE SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE DEL COMPARTO B

Ai sensi dell'art.34 della Legge 865/71

Via San Polo

AREE EDIFICABILI

PROGETTO

aprile '96

tavola

sc.1:1000

7c

Progettazione

Arch. Rossana Scarsato

Arch. Marina Lorusso

Geom. Wanna Calzavara Pinton

NORME DI ATTUAZIONE

Il "**Capitolo 5: Norme per le attrezzature e i servizi pubblici di quartiere**" delle NORME DI ATTUAZIONE del Piano di Zona A/17 San Polo allegate alla VARIANTE PLANIVOLUMETRICA - COMPARTO C- approvata a'sensi dell'art. 34 della Legge n° 865/'71 dal Commissario Prefettizio con deliberazione di competenza del Consiglio Comunale n° 226 del 16 novembre 1994, è modificato come segue:

"Capitolo 5: Norme per i servizi pubblici di quartiere e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico a carattere urbano".

art. 13 - Nelle aree destinate ai servizi pubblici di quartiere sono previsti, secondo quanto riportato nella tavola n. 7b) degli elaborati grafici di progetto: il verde pubblico attrezzato e di completamento e i complessi sportivi .

Nel verde pubblico attrezzato sono previsti luoghi di gioco, svago e di sosta ed altre attrezzature per bambini, ragazzi, adulti e anziani.

Nel verde pubblico di completamento non sono previste attrezzature fatto salvo i percorsi pedonali, a fondo naturale.

Nei complessi sportivi, contrassegnati dal n° 2 nella tavola n° 8 degli elaborati grafici di progetto, sono previste attrezzature per il gioco di base regolamentare ma non spettacolare, destinato a ragazzi e adulti.

I lotti di detti impianti dovranno essere contornati da alberature e fasce verdi.

I complessi sportivi potranno essere realizzati e gestiti anche da parte di privati purchè vengano rispettate le prescrizione contenute nelle presenti Norme di Attuazione e negli elaborati grafici di progetto.

Per la realizzazione degli impianti, l'indice di utilizzazione: rapporto di copertura, edificabilità, etc., sarà stabilito con la fase attuativa, in considerazione delle caratteristiche urbanistiche dell'area e del tipo di attrezzature da realizzare.

La concessione dell'area e la realizzazione e gestione dell'impianto sarà regolata da apposita convenzione.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato e a complessi sportivi è possibile prevedere edifici di nuova costruzione di supporto e miglioramento dei servizi.

Gli edifici non potranno essere più alti di un piano fuori terra.

Nei complessi sportivi è possibile prevedere l'alloggio per il custode e/o il gestore; in tal caso gli edifici potranno avere due piani fuori terra.

art. 13 bis - E' prevista la realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico a carattere urbano secondo quanto riportato nella tav n° 7b) degli elaborati grafici di progetto da destinare a:

- istituti scolastici superiori all'obbligo;
- attrezzature socio-sanitarie, culturali e ricreative;
- gerontocomi, colonie, collegi, alberghi della gioventù, conventi;
- uffici ed installazioni di Enti Pubblici.

Per le sopradette attrezzature l'edificazione avverrà secondo le leggi e i regolamenti specifici emanati dalle Autorità competenti in ciascuna materia.

Per l'edificazione del lotto contrassegnato dal n°1 nella tav. n° 8 degli elaborati grafici di progetto, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- **indice di fabbricazione** 1 mq/mq. Si precisa che la S.L.E. per tali impianti, comprende tutti i vani utili ed accessori, quali: atrii, vani scale, corridoi, portici, vani tecnici, etc, formanti l'organismo edilizio. Sono esclusi i corselli di accesso agli eventuali garages;

- **rapporto di copertura** inferiore al 50% del lotto edificabile;
- **altezza massima** degli edifici 2 piani fuori terra;
- **distanze dai confini:** fissa di mt 1,50 da quello ovest prospiciente la strada di accesso dal quartiere, massima fino ai confini nord e sud del lotto edificabile.

La dotazione di parcheggi non potrà essere inferiore al 50% della S.L.E. dell'intervento e potrà essere soddisfatta anche all'esterno del lotto edificabile.

La cessione e/o concessione dell'area sarà regolata da apposita convenzione.

Per la sistemazioni e le finiture esterne ed altre opere accessorie, da prevedere nella concessione edilizia si rimanda a quanto previsto nel successivo art. 20.

Segue il "**Capitolo 6: Norme e disposizioni comuni a tutti i tipi edilizi**" delle Norme di Attuazione vigenti per il Piano di Zona A/17 San Polo, di cui si allega copia.