

STUDIO DI INGEGNERIA CONTESSI

VIA CESARE BATTISTI N 1 - COSTA VOLPINO (BG)
TEL E FAX - 035 988340

COMMITTENTE:

SANDRINI HOLDING S.R.L.
VIA PALMIRO TOGLIATTI N 18/A - COSTA VOLPINO (BG)

OGGETTO:

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE
ATU-VIA TOGLIATTI-LOCALITA' PIZZO**

TAVOLA

P10

NORME TECNICHE ATTUAZIONE ATU - PIZZO

SCALA:

1:100

DATA:

10.10.2016

FILE

REV

ING. DARIO CONTESSI

VIA C. BATTISTI 5 24062 COSTA VOLPINO (BG)

TEL. 035 970827

MAIL: dario.contessi@libero.it

MAIL PEC: dario.contessi2@ingpec.eu

IL PROGETTISTA

IL COMMITTENTE:

NORME TECNICHE DEL PIANO ATTUATIVO

Il progetto del piano attuativo prevede l'individuazione delle superfici oggetto di edificazione nella zona adiacente alla via Togliatti, disegnando un volume di completamento all'attività manifatturiera adiacente all'edificio di proprietà al quale è stata attribuita una S.l.p. definita (4.050,00 mq. Slp massima con destinazione prevalente produttiva). Il fabbricato previsto si affaccia sulla strada che verrà articolata con marciapiede e parcheggi paralleli al senso di marcia.

NORME TECNICHE COMPARTO

Gli edifici dovranno sorgere all'interno della linea di massimo inviluppo indicata nell'allegata tavola di progetto planivolumetrico (Tav. n.3), posta nel rispetto delle distanze minime da mantenere secondo le disposizioni del presente P.A. e nelle N.T.A. del P.G.T. vigente.

Tale linea è ad una distanza di 5 m.l. dalle nuove urbanizzazioni previste che segneranno anche il nuovo confine di nuova proprietà.

La sagoma e la distribuzione dei fabbricati attualmente raffigurata sugli elaborati è da considerarsi puramente indicativa sia per quanto riguarda gli ingombri che le altezze.

L'altezza massima prevista è di 12 m.l. a prescindere dalla destinazione d'uso.

Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale 12 marzo 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

L'accesso al lotto indicato negli elaborati grafici potrà essere spostato in relazione ad eventuali esigenze emergenti in sede di presentazione dei progetti esecutivi degli edifici o delle recinzioni. I relativi cancelli carrali dovranno essere realizzati con l'obbligo di arretramento dal limite di proprietà come da art. 7.11 delle N.T.A. dello strumento urbanistico generale vigente.

Tutti i componenti dell'involucro edilizio dovranno rispettare le caratteristiche dell'allegato energetico (titolo IX allegato 1) facente parte delle N.T.A. del P.G.T. vigente.

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

I volumi sviluppabili dovranno essere in totale continuità architettonica con l'edificio già realizzato per consentire un inserimento unitario nel contesto urbanistico.

I volumi dovranno avere le seguenti caratteristiche in riferimento alle finiture esterne:

Recinzioni

Le recinzioni lungo il perimetro in adiacenza a via Togliatti potranno essere realizzate con muretti in getto di calcestruzzo con altezza massima fuori terra di 50 cm rispetto al piano finito dell'edificio, con sovrastante barriera in ferro; l'altezza finita della recinzione ivi incluso il muretto non potrà superare i 2 m.l..

L'accesso carrabile esistente sul lato ovest verrà utilizzato per emergenze e non come accesso principale e avrà regolazione da dispositivo automatico.

Facciate

Le facciate potranno avere finiture di varia natura e dunque di materiali e colori diversi, pur prescrivendo lo studio sull'intero edificio, compreso quindi il volume già esistente, previo campionatura da proporre all'UT comunale prima della effettiva realizzazione.

Infissi Esterni

I serramenti esterni dovranno essere realizzati in legno al naturale o tinto, in pvc o in alluminio di vario colore e potranno essere muniti di idoneo sistema di oscuramento.

Manti di copertura

Tutti i volumi potranno essere dotati di coperture piano o a falda inclinata, il manto di copertura potrà essere costituito da lamiere e pannelli compositi di varia tipologia o colore.

Finiture opere di urbanizzazione.

Stante la vocazione artigianale dell'area si possono utilizzare cordoli in calcestruzzo. I nuovi lampioni devono essere analoghi a quelli utilizzati nel parco giochi comunale in adiacenza.

In fase esecutiva di istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione si provvederà alle seguenti dimostrazioni:

- Verifica idraulica della portata della tubazione esistente ai fini della futura immissione delle acque bianche provenienti dall'intervento in oggetto a firma di tecnico abilitato;
- Progetto dell'impianto di illuminazione pubblica a firma di tecnico abilitato;
- Previsione per parcheggio disabili;
- Completamento con segnaletica verticale.
- Realizzazione di marciapiede dotato di rampe per la salita e la discesa, per abbattimento barriere architettoniche come previsto dalla normativa vigente.

Costa Volpino (Bg), li 04.11.2016

Il tecnico

Contessi Ing. Dario

(documento firmato digitalmente)