Costa Volpino (BG), lì 24 Luglio 2017.

Spett.le **Sindaco del Comune di Costa Volpino (BG)**
Piazza Caduti di Nassiriya n.c. 3
24062 - COSTA VOLPINO (BG)

Oggetto: PIANO ATTUATIVO PER L'EDIFICAZIONE DEL TERRENO SITO IN PROSSIMITÀ DI VIA F.LLI PELLEGRINI NELLA FRAZIONE DI VOLPINO DI COSTA VOLPINO (BG), CATASTALMENTE INDIVIDUATO CON LE PARTICELLE NR. 9059, 9551 E 9553, DI PROPRIETÀ DEL SIG. BERARDELLI FERMO.

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "P.A. BERARDELLI FERMO"

N.T.A. DEL PIANO ATTUATIVO

Committente: Sig. BERARDELLI Fermo

I Tecnici: SORLINI Geom. Roberto
MAZZUCCHELLI Arch. Iun. Francesco
BIANCHINI Ing. Gianluca

SORLINI Roberto Geom. MAZZUCCHELLI Francesco Arch. Iun. BIANCHINI Ing. Gianluca

SORLINI ROBERTO GEOMETRA BERGAMO 3367

Architetto Iunior Francesco MAZZUCCHELLI
ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI BERGAMO
Sezione B Settore ARCHITETTURA 2848

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
A 5472 Ingegnere GIANLUCA BIANCHINI Civile ed Ambientale

INDICE

- PRESCRIZIONI GENERALI Pagina 3
- DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI DI P.A. Pagina 3
- DESTINAZIONI D'USO Pagina 7
- TRASPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA Pagina 7
- PARAMETRI URBANISTICI DI P.A. Pagina 8
- DESTINAZIONE D'USO ALL'INTERNO DEL P.A. Pagina 8
- SUDDIVISIONE DEI LOTTI ALL'INTERNO DEL P.A. Pagina 9
- TIPOLOGIA COSTRUTTIVA E ARCHITETTONICA Pagina 9
- ELEMENTI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI VISIBILI Pagina 10
- DISCIPLINA DEL COLORE Pagina 11
- SISTEMAZIONI ESTERNE E DEL VERDE Pagina 11
- RECINZIONI E ACCESSI Pagina 11

PRESCRIZIONI GENERALI:

Il presente Piano Attuativo denominato "P.A. Berardelli Fermo" dovrà essere attuato nel rispetto delle previsioni definite dagli elaborati grafici e delle presenti norme tecniche di attuazione di Piano Attuativo. L'utilizzazione e la destinazione del suolo all'interno del Piano Attuativo dovrà avvenire nel rispetto della tipologia edilizia, dei caratteri compositivi e della destinazione d'uso di seguito definite. Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate all'interno del perimetro che delimita il Piano Attuativo nonché nelle aree extra ambito limitrofe.

DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI DI PIANO ATTUATIVO.

Si procederà qui di seguito alla puntuale definizione dei parametri urbanistici da rispettare in fase di attuazione del piano. Per quanto non specificato o modificato con le presenti norme, si dovrà far riferimento alle prescrizioni contenute nel P.G.T. vigente alla data di adozione del presente Piano Attuativo.

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA - Uf (mq./mq.)

Definisce la Slp massima edificabile per mq. di superficie fondiaria (Sf), così come definita dalle presenti norme.

SUPERFICIE TERRITORIALE - St (mq.)

1. È la superficie complessiva compresa all'interno della perimetrazione del piano attuativo ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie (Sf) destinate all'edificazione, di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2). In essa sono comprese le aree di rispetto stradale incluse nella perimetrazione del comparto e gli spazi d'uso pubblico, così come definiti dal vigente P.G.T.. Nel "P.A. Berardelli Fermo" la St è pari alla superficie reale, rilevata con strumentazione celerimetrica, in proprietà del Proprietario attuatore.

SUPERFICIE FONDIARIA - Sf (mq.)

2. È costituita dalla superficie edificabile all'interno del P.A. al netto delle aree necessarie per le urbanizzazioni primarie (U1) e secondarie (U2), di aree destinate ad uso pubblico, nonché, ove previste, di aree per trasferimenti volumetrici (aree di compensazione).

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO - Slp (mq.)

1. E' la somma della superficie lorda di tutti i piani dell'edificio, fuori terra, sottosuolo, sottotetto e soppalchi, misurata entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ovvero dei manufatti di tamponamento ad esse assimilabili, calcolata in conformità con quanto disposto dalla vigente legislazione in materia di risparmio energetico e con le esclusioni di cui al seguente comma.
2. Relativamente alle destinazioni residenziali, non vengono conteggiate nella Slp:
   a) le superfici degli spazi di pertinenza destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, realizzate in sottosuolo, comprese quelle di accesso e di manovra;
   b) le superfici delle gallerie aperte al pubblico transito;
   c) le superfici dei volumi tecnici a prescindere dalla loro collocazione nell'edificio o nella relativa area di pertinenza, necessari alla collocazione degli impianti tecnologici, quali: le cabine di trasformazione dell'energia elettrica di uso pubblico e privato,

i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori, i locali per la raccolta delle immondizie, compresi i relativi ed esclusivi spazi di accesso, comunque fino ad un limite massimo complessivo di m2 10,00 ed altezza netta interna pari a mt. 3,00;

d) le superfici dei piani completamente interrati rispetto al piano naturale del terreno; qualora il piano di campagna sia stato modificato artificialmente si dovrà far riferimento al piano naturale del terreno originale. Nel caso di terreni acclivi si considerano interrati i piani aventi superficie di facciata libera del piano stesso inferiore al 60%;

e) le superfici dei vani scala comuni a più unità abitative;

f) le superfici dei piani sottotetto, anche inferiori alla superficie dell'ultimo piano, che abbiano altezza media ponderale inferiore a m 1,60, con altezza massima in gronda non superiore a m 0,50, senza tenere conto di alcuna controsoffittatura o tramezzatura o suddivisione interna al sottotetto;

g) le superfici dei soppalchi ricavati all'interno di locali o ambienti dei quali non occupino più di 1/3 della superficie netta, ovvero aperti sul lato maggiore e con altezza ponderale netta non superiore a m 2,00;

3. Relativamente alle destinazioni residenziali, vengono conteggiate nella Slp per una quota del 20% della loro misura le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticato, loggia, cavedio o intercapedine di larghezza massima mt. 1,50, balcone e terrazzo; vengono altresì conteggiate nella medesima proporzione le autorimesse in soprasuolo.

VOLUME EDIFICABILE - V (mc.)

1. Il volume delle costruzioni esistenti e previste si ricava moltiplicando la Slp per l'altezza, calcolata secondo le modalità stabilite dalle presenti norme.
2. La conversione tra indici volumetrici (m3/m2) e indici di superficie (m2/m2), si effettua assumendo che a 30 m2 corrispondano 100 m3, ai soli fini del calcolo degli oneri, delle verifiche ex legge 122/89 ed eventuali altre normative; è comunque esclusa ogni "conversione" degli indici ai fini della determinazione della capacità edificatoria che è in ogni caso definita sulla base della Slp secondo l'art. 8.3 delle presenti Norme. Nel caso di altezze di piano superiori ai 3,50 m si applica il suddetto rapporto di conversione mc/mq.

ALTEZZA MASSIMA DELLE COSTRUZIONI - H (mt.)

Si definisce altezza massima delle costruzioni (H), la misura media ponderale, così calcolata:

$$H = \frac{sup_lat}{per_base}$$

dove:

sup_lat = superficie laterale completa del volume fuori terra misurato alla linea di gronda e alla linea di base (imposta) dell'edificio;

per_base = proiezione orizzontale del perimetro del volume fuori terra misurato al piano di campagna o al piano di imposta eventualmente stabilito a quota inferiore.

In ogni caso l'altezza massima delle facciate a valle (misurata nel punto più alto) non potrà essere maggiore del 30% dell'altezza massima consentita nelle rispettive UP. Non vengono conteggiati nell'altezza massima delle facciate i volumi tecnici che non abbiano altezza netta interna superiore a mt. 3,00.

DISTANZE MINIME

1. DISTANZA MINIMA DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ - Dc (mt.)

Si determina misurando la distanza ovvero il raggio fra l'edificio (nelle parti sporgenti il piano naturale) ed il confine del lotto asservito, nel punto più prossimo all'edificio stesso.

I balconi a sbalzo accessibili e praticabili sporgenti dalle pareti perimetrali degli edifici, non verranno considerati ai fini del rispetto della distanza minima dal confine di proprietà, fino alla profondità massima di mt. 1,50; gli aggetti e gli sbalzi sporgenti dalle pareti perimetrali degli edifici non accessibili e non praticabili quali pensiline, gronde, tettoie, pergole e simili, non verranno considerati ai fini del rispetto della distanza minima dal confine di proprietà, fino alla profondità massima di mt. 2,50; comunque nel rispetto minimo di mt. 1,50 dal confine di proprietà.

Nel piano attuativo viene ammessa per gli edifici una distanza minima di mt. 4,00 dal confine di proprietà posto a est, delimitante il lotto 02 e la superficie che dovrà essere destinata a parcheggio pubblico e area di manovra. Identica distanza di mt. 4,00 verrà concessa nei confronti del tratto di confine delimitante il lotto 02 dall'accesso carraio al lotto 01.

E' ammessa la costruzione a distanza inferiore a mt. 5,00 e in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete, senza finestre, già posta a confine, o previo accordo con il confinante, risultante da atto debitamente trascritto.

2. DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI - De (mt.)

La distanza fra i fabbricati va calcolata "a raggio" sia che tali fabbricati insistano sullo stesso lotto, sia che insistano su lotti differenti. Le distanze minime tra fabbricati devono ottemperare a quanto previsto dal D.M. n. 1444 del 02.04.1968.

Per i nuovi fabbricati che verranno edificati all'interno del Piano Attuativo, ai sensi dell'ultimo periodo dell'art. 9 del D.M. n. 1444 del 02.04.1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi dello stesso art. 9, fatto salvo il rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile, purché le facciate che si fronteggino non siano finestrate.

3. DISTANZA MINIMA DEI FABBRICATI DALLE STRADE - Ds (mt.)

E' la misura intercorrente tra la parete esterna delle costruzioni ed il confine stradale misurata "a raggio".

Ai sensi del Codice della strada si definisce ciglio stradale la linea limite della sede o della piattaforma stradale comprendente le sedi viabili sia veicolari che pedonali, incluse le banchine od altre strutture laterali quando siano transitabili, oltre che le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

La distanza minima delle fronti dei fabbricati dai confini stradali, fatte salve e prevalenti, eventuali diverse disposizioni contenute nei PA, deve risultare pari a:

- m 5,00, per strade di larghezza inferiore a m 7,00
- m 7,50 per strade di larghezza da m 7,00 a m 15,00
- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

Sono esclusi i sopralzi che comunque dovranno rispettare l'allineamento alla facciata preesistente.

SUPERFICIE COPERTA - Sc (mq.)

1. È la superficie risultante dalla proiezione ortogonale sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, comprese quelle non considerate agli effetti del calcolo della Slp e compresi i fabbricati accessori permanenti (box, cantine, depositi, porticati, tettoie, scale esterne).
2. Sono esclusi dal calcolo della Sc:
   a) le parti aggettanti aperte, sporgenti dal filo dei fabbricati, come balconi, gronde e simili, e le tettoie o pensiline realizzate a protezione degli ingressi pedonali in connessione con l'edificio o con la recinzione, entro una sporgenza massima di m 1,50;
   b) le tettoie e relativi piani caricatori realizzati in connessione con fabbricati industriali, artigianali o commerciali, poste a protezione degli accessi pedonali e delle aperture per il carico e lo scarico delle merci, sporgenti per non più di m 2,50;
   c) le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione del carburante per autotrazione;
   d) le cabine di trasformazione elettrica;
   e) la superficie di chioschi, pergolati, gazebo o strutture similari realizzate in legno o ferro all'interno di giardini aperte su tre lati con copertura in tessuto, stuoia, elementi arborei fino a mq. 20,00;
   f) la superficie delle coperture provvisorie con autorizzazione stagionale;
   g) le piscine e le vasche all'aperto;
   h) le aie e le concimaie in zona rurale.

RAPPORTO DI COPERTURA - Rc (mq./mq.)

1. È il rapporto, misurato in percentuale, fra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf), che definisce la quantità massima di superficie copribile.
2. Nell'ambito degli interventi urbanistici unitari (PA, PR, ATU) la verifica relativa al rapporto di copertura deve essere verificato sulla intera Sf e sulle singole aree pertinenziali degli edifici.

SUPERFICIE PERMEABILE - Sp (mq.) e RAPPORTO DI PERMEABILITA' - Rp (%)

1. Per superficie permeabile (Sp) si intende la superficie scoperta e drenante libera da qualsivoglia costruzione sottostante e non interessata ad alcuna opera edilizia e/o intervento che possa modificarne le caratteristiche naturali di permeabilità e di filtrazione. Si considera drenante la pavimentazione che permette l'assorbimento di almeno il 70% delle acque meteoriche.

2. Il rapporto di permeabilità (Rp) definisce la quantità minima di superficie permeabile (Sp) espressa in percentuale della superficie scoperta; la superficie scoperta si ottiene dalla differenza tra quella fondiaria e quella coperta (Sf-Sc).

3. Dovrà essere comunque garantito quanto disposto dall'art. 3.2.3 cap.III del R.L.I. sull'intera area di pertinenza dei fabbricati.

DESTINAZIONI D'USO

Ai fini dell'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso le stesse vengono suddivise nei gruppi funzionali omogenei (Gf), così come indicati nella tabella riportata nel vigente P.G.T..

All'interno del Piano Attuativo si determinano le seguenti classificazioni delle destinazioni d'uso:

1. PRINCIPALE. Si considera principale, ovvero specifica, la vocazione funzionale prevalente e/o caratterizzante per gli edifici o le aree in cui è riconosciuta la destinazione d'uso, che il piano conferma ovvero stabilisce per le zone di espansione e per quelle da ristrutturare o da riqualificare rispetto allo stato di fatto.
2. COMPATIBILE. Si considera compatibile, ovvero accessoria o complementare, la destinazione d'uso che, si possa insediare nell'area senza compromettere negativamente il funzionamento della destinazione principale o indurre effetti negativi (ad es. elevate emissioni acustiche e/o in atmosfera). Si possono ricomprendere in questa categoria tutte quelle attività che sostengono e/o rendono possibile il funzionamento della destinazione principale.
3. ESCLUSA (OVVERO NON AMMISSIBILE). Si considera esclusa, ovvero non ammissibile, la destinazione d'uso che darebbe luogo a contrasti e incompatibilità non sanabili né risolvibili.

TRASPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA

Unicamente all'interno della perimetrazione di Piano Attuativo è ammessa la trasposizione volumetrica tra i vari lotti e le modifiche all'assetto planimetrico. Tali variazione dovranno essere sempre e comunque conformi alle presenti norme tecniche di attuazione.

PARAMETRI URBANISTICI DI P.A.

Si passerà di seguito alla definizione dei parametri urbanistici dell'intero comparto di Piano Attuativo così come definiti nel precedente capitolo.

SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	=	mq.	2.284,00
SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)	=	mq.	1.100,00
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)	=	mq./mq.	0,45
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (Slp) = (Sf 1.100,00 x Uf 0,45)	=	mq.	495,00
RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	=	mq./mq.	0.40
ALTEZZA MASSIMA DELLE COSTRUZIONI (H)	=	mt.	10,00
DISTANZA MINIMA DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ – Dc	=	mt.	5,00

Nel piano attuativo viene ammessa per gli edifici una distanza minima di mt. 4,00 dal confine di proprietà posto a est, delimitante il lotto 02 e la superficie che dovrà essere destinata a parcheggio pubblico e area di manovra. Identica distanza di mt. 4,00 verrà concessa nei confronti del tratto di confine delimitante il lotto 02 dall'accesso carraio al lotto 01.

DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI - De	=	mt.	10,00

Per i nuovi fabbricati che verranno edificati all'interno del Piano Attuativo sono ammesse distanze inferiori, fatto salvo il rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile, purché le facciate che si fronteggino non siano finestrate.

DISTANZA MINIMA DEI FABBRICATI DALLE STRADE - Ds (mt.)	=	mt.	5,00
SUPERFICIE PERMEABILE (mq.) e RAPPORTO DI PERMEABILITÀ (%)	=	%	30

DESTINAZIONI D'USO ALL'INTERNO DEL P.A.

Si passerà di seguito alla definizione delle destinazioni d'uso principali, compatibili nonché non ammissibili realizzabili all'interno del comparto. Le categorie sotto riportate sono così definite dall'art. 3.1 delle Norme Tecniche del Piano di Governo del Territorio del comune di Costa Volpino (BG) attualmente vigente.

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE: GF1
DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILE: VIC, RIC1, RIC2, DIR1, DIR2
DESTINAZIONE D'USO NON ASSIBILE: RESTANTI CATEGORIE

SUDDIVISIONE DEI LOTTI ALL'INTERNO DEL P.A.

Come si può facilmente osservare dalle tavole grafiche di progetto allegate alla presente, il piano attuativo verrà suddiviso in nr. 2 lotti, aventi Superficie Lorda di Pavimento e Volume definiti. Si passerà di seguito all'elencazione dei parametri definiti per ogni singolo lotto di terreno. Come già specificato precedentemente, in fase di attuazione del piano attuativo sarà comunque possibile effettuare trasposizioni planivolumetriche tra un lotto ed un altro, il tutto sempre in conformità alle presenti norme tecniche d'attuazione.

PARAMETRI URBANISTICI LOTTO 01:

Superficie	=	mq. 720,00
Superficie fondiaria	=	mq. 568,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp)	=	mq. 183,00
Volume edificabile (V)	=	mc. 609,39
Superficie Coperta disponibile (Sc)	=	mq. 227,20

PARAMETRI URBANISTICI LOTTO 02:

Superficie	=	mq. 843,00
Superficie fondiaria	=	mq. 532,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp)	=	mq. 312,00
Volume edificabile (V)	=	mc. 1.038,96
Superficie Coperta disponibile (Sc)	=	mq. 212,80

TIPOLOGIA COSTRUTTIVA E ARCHITETTONICA

Nella stesura del progetto del piano attuativo denominato “P.A. Berardelli Fermo” i Tecnici redattori ed il Lottizzante hanno tenuto in considerazione l’ambiente ove i nuovi fabbricati verranno inseriti, le costruzioni esistenti nelle immediate vicinanze e la loro tipologia architettonica e costruttiva; nonché le linee architettoniche i colori ed i materiali di tendenza che caratterizzano i nuovi fabbricati residenziali negli ultimi decenni. Dall’insieme dei fattori sopra considerati si sono adottate scelte architettoniche improntate alla semplicità, alla linearità e alla modernità, con tipologie e dimensioni adatte, oltre che all’ambiente e ai fabbricati circostanti, anche alla morfologia del terreno. La scelta dei materiali, di seguito descritti in dettaglio, è stata anch’essa dettata dall’ambiente circostante, quindi saranno utilizzati materiali compatibili che garantiranno un inseriranno corretto ed omogeneo dei nuovi edifici nell’ambiente circostante.

La tipologia costruttiva preliminarmente definita sarà del tipo a " Villetta" con box auto fuori terra allo stesso livello della adiacente abitazione. Le villette, costituite da due piani entrambi fuori terra, avranno forma regolare con copertura a capanna. Le strutture portanti saranno miste con murature portanti in laterizio e pilastri e setti in cemento armato, mentre il tetto sarà in legno lamellare. Il tutto in conformità con l'ambiente circostante e con la tipologia architettonica predominante nell'area limitrofa.

ELEMENTI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI VISIBILI

LE FACCIATE:

Le facciate rivestite da cappotto coibente, verranno rasate con intonachino colorato. I colori tra le tinte tenui verranno scelti tra i grigi, i panna, gli ocra e i colori delle terre in genere. Saranno scelti in armonia con il tipo di serramenti e il colore del legno che verrà utilizzato per il tetto.

I colori verranno definitivi mediante l'ottenimento del decreto ambientale prima della tinteggiatura e/o rasatura delle facciate esterne,

IL TETTO:

La tipologia di copertura adottata in questo progetto prevede un tetto molto lineare e regolare a doppia falda. La struttura portante sarà in legno lamellare a sezione snella e rettangolare, impregnato con tinte di colore chiaro. Le gronde di ogni singola copertura saranno con aggetto regolare e anch'esse in legno lamellare e perlinatura.

IL MANTO DI COPERTURA E I COMIGNOLI:

Il manto di copertura sarà realizzato con tegole in cemento di colore rossiccio con profilo del tipo "coppo – tegola", oppure di grigio con profilo del tipo "piano (finta ardesia)", i nuovi comignoli saranno realizzati con corpo in laterizio intonacato e cappello in lamiera o lastra di rame con taglio moderno, mentre gli esalatori e gli sfiati saranno realizzati con torrette prefabbricate dello stesso colore e materiale dei cappelli dei comignoli e/o delle lattonerie.

LE LATTONERIE:

Data la zona urbanistica si ritiene che la scelta debba ricadere sull'alluminio o sulla lamiera preverniciata color testa di moro oppure grigio in tinta con la scelta che verrà fatta per la copertura, sia per la formazione dei canali di gronda che per i pluviali, raccordati al canale tramite bocchette tipo svizzere. Le converse dei comignoli saranno in piombo.

I SERRAMENTI:

I serramenti avranno un design moderno con profilo squadrato, saranno in pvc oppure in legno, il colore sarà bianco o legno chiaro e comunque un colore chiaro in armonia con le parti esterne dei fabbricati in progetto. Gli stessi saranno dotati di vetrocamera e saranno previste ante d'oscuro esterne a pacchetto. I davanzali e le soglie saranno in pietra di colore bianco o grigio. Nel complesso verranno garantiti alti confort di abbattimento acustici e di contenimento energetico, nel pieno rispetto delle normative vigenti.

LE PARTI IN FERRO:

Tutti gli elementi che si riterranno necessari (parapetti, recinzioni e cancelli ecc.), saranno realizzati in ferro a disegno semplice e lineare, con finitura a smalto sintetico opaco. Il colore sarà in ogni caso scelto tra i grigi e/o i verdi.

DISCIPLINA DEL COLORE

Come già precedentemente affermato l'area oggetto d'intervento risulta assoggettata a vincolo ambientale; per tale motivazione le scelte delle tinteggiature e delle finiture esterne dovranno garantire ai futuri edifici un facile inserimento con l'ambiente circostante ed in particolar modo, dovranno garantire un impatto ambientale limitato. Le tinte esterne dovranno essere scelte tra le tonalità dei bianchi,

dei grigi, dei tortora o nei colori delle terre, tali colorazioni a base neutra garantiranno un gradevole impatto visivo. Saranno senza alcun dubbio da evitare colori accesi e vivaci, che snaturerebbero gli immobili dal contesto in cui si andranno a collocare.

SISTEMAZIONI ESTERNE E DEL VERDE

Le pavimentazioni degli ingressi e dei percorsi pedonali esterni verranno realizzati in piastrelle di grès porcellanato a tutto impasto, i colori scelti anch'essi tra le tinte tenui saranno tra i grigi e i colori della terra.

Gli accessi e i percorsi carrabili all'interno dei lotti previsti nel piano attuativo saranno pavimentati con manto bituminoso in asfalto e/o con masselli autobloccanti in cls.

Le porzioni destinate a verde privato saranno sistemate a giardino verde con la piantumazione di eventuali siepi e arbusti a basso fusto.

RECINZIONI E ACCESSI

Le nuove recinzioni di confine a delimitazione dei lotti previsti nel piano attuativo, avranno basamento in muratura con soprastante recinzione metallica oppure rete metallica romboidale plastificata di colore verde. L'altezza massima del basamento murario sarà di cm. 50, verranno ammesse altezze maggiori solamente per le porzioni a contenimento del terreno nei soli tratti previsti ed individuati nelle tavole grafiche di progetto di piano attuativo allegate alla presente; la soprastante recinzione metallica avrà altezza massima di cm. 100. Le murature di contenimento nella loro parte a vista, saranno rivestite in pietra di cava locale con lavorazione a raso – pietra e semplicemente sbozzata. Le recinzioni metalliche, siano esse di delimitazione, di protezione alla caduta nel vuoto o cancelli carrai e pedonali saranno in ferro a disegno semplice, con finitura di colore tra i grigi e/o i verdi. Per quanto concerne la delimitazione del nuovo confine sul lato prospiciente il Parco pubblico della Val Supine, verrà materializzato con basamento in cls altezza fuori terra di circa cm. 20 e soprastante rete metallica plastificata romboidale di colore verde.

Con l'occasione si porgono Distinti Saluti.

SORLINI Roberto Geom.	MAZZUCCHELLI Francesco Arch. Iun.	BIANCHINI Ing. Gianluca
SORLINI ROBERTO GEOMETRA 3367 BERGAMO	Architetto Iunior Francesco MAZZUCCHELLI – ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI BERGAMO – Sezione B Settore ARCHITETTURA 2848	ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA – A 5472 Ingegnere GIANLUCA BIANCHINI Civile ed Ambientale

La Committenza:

……..