

0	12.12.2016	VERSIONE ORIGINARIA
REV.	DATA	MOTIVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO

STUDIO DI INGEGNERIA CONTESSI

VIA CESARE BATTISTI n° 5 – COSTA VOLPINO (BG)

COMMITTENTE:

EUROCOST S.R.L.

VIA LOBBIA ALTA N 2 – COSTA VOLPINO (BG)

OGGETTO: AMBITO DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE SUL LOTTO ATP2
(ex ATR8) DISTINTO AI NUMERI DI MAPPA 235, 244, 5741,10585 e 10585 SITO IN VIA LOBBIA ALTA

TAVOLA

P10

NORME TECNICHE ATTUAZIONE ATU

SCALA:

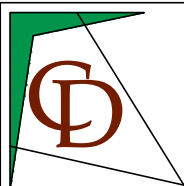
DATA:

marzo 2018

FILE

REV

00



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 più prossima a via Lobbia Alta, disegnando un nuovo volume costituito da due blocchi per una superficie lorda di pavimento pari a 3420,60 mq con destinazione prevalente artigianale. Il fabbricato previsto si innesta come cintura fra il tessuto artigianale caratterizzato prevalentemente dalla fabbrica Tenaris – Dalmine e l'abitato residenziale. Verranno realizzati nuovi parcheggi ad uso pubblico all'ingresso del lotto.

NORME TECNICHE COMPARTO

Gli edifici dovranno sorgere all'interno della linea di massimo inviluppo indicata nell'allegata tavola di progetto planivolumetrico (Tav. P4), 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. dal confine di proprietà e da oltre 10 metri dagli edifici esistenti.

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.

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

I volumi sviluppabili dovranno essere in accordo con la destinazione artigianale del contesto e compatibili con il vicino tessuto residenziale.

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

Recinzioni

Le recinzioni lungo il perimetro potranno essere realizzate con muretti in getto di calcestruzzo con altezza massima fuori terra di 50 cm con sovrastante barriera in ferro; l'altezza finita della recinzione ivi incluso il muretto non potrà superare i 2 m.l.

Facciate

Le facciate potranno avere finiture di varia natura e dunque di materiali e colori diversi 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 dovranno essere a basso consumo e preventivamente concordati con l'UT comunale.