

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE piano di lottizzazione "I GIARDINI"

Nel piano di lottizzazione in progetto si dovranno osservare i seguenti specifici articoli di attuazione tecnica opportunamente calibrati per il relativo comparto edilizio. Ove non vi si trovasse lo specifico e dettagliato articolo dovrà intendersi applicabile la normativa tecnica descritta nel vigente regolamento Comunale.

ART. 1

TIPOLOGIE EDILIZIE

Le tipologie edilizie riportate nel planivolumetrico di progetto (tavola n° 4) e nelle tavole n° 10/A e 10/B sono puramente indicative e non vincolanti.

La dislocazione, la disposizione planivolumetrica degli edifici dei singoli lotti, la sagoma, i prospetti e le piante potranno subire variazioni in fase di richiesta delle singole concessioni edilizie.

La destinazione d'uso delle unità abitative in progetto potrà essere di tipo residenziale o terziario.

Le tipologie edilizie potranno essere monofamiliari, bifamiliari o plurifamiliari indipendentemente da quanto indicato nella disposizione planivolumetrica. Dovranno però essere rispettati i globali indici planivolumetrici del piano e i limiti di allocazione (arretramento stradale) dei volumi in progetto.

I prospetti delle costruzioni potranno avere rivestimento con mattoni a vista o con intonaco minerale rasato con colorazioni chiare e tinte nocciola o pastello.

Potranno essere applicati rivestimenti in pietra di luserna o di colorazione grigia a parziale decorazione di elementi della facciata.

Le oscuranti delle aperture potranno essere sia del tipo a persiana che con tapparelle con colorazioni analoghe agli elementi componenti il rivestimento della facciata.

Le coperture saranno in cotto con colorazioni di tipo anticato per le coperture a falda. Potranno essere realizzate anche coperture piane. In questo caso la superficie di finitura potrà essere sia in ceramica che con guaina bituminosa in funzione della praticabilità o meno delle superfici stesse.

Potranno essere inseriti, in copertura, elementi tecnologici quali pannelli per il riscaldamento dell'acqua sanitaria (solare termico) o per la produzione di energia elettrica (fotovoltaico). Tali elementi saranno applicati sulla copertura in aderenza alla falda della stessa.

ART. 2

PARAMETRI TECNICI

Le volumetrie residenziali e le superfici coperte utilizzate dagli edifici in progetto saranno calcolate secondo le normative tecniche descritte nel PGT e nel regolamento Comunale vigenti.

Saranno ammessi volumi accessori per un massimo del 20% del volume residenziale corrispondente da utilizzare per destinazioni accessorie anche al di fuori dell'altezza massima prevista dell'edificio o dal limite di arretramento stradale.

L'altezza massima di progetto sarà di mt 12.00 da calcolarsi dalla quota zero (quota marciapiede o piano stradale +15 cm) all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

I parametri volumetrici e di superficie coperta assegnati a ciascun lotto potranno essere trasferiti tra i vari lotti, anche se non confinanti, purchè venga rispettata la verifica globale dell'intero piano di lottizzazione.

ART. 3

BOX AUTO E PARCHEGGI PRIVATI

Gli interventi edilizi dovranno prevedere spazi per parcheggi privati calcolati ai sensi della Legge 122/89 e rispettare quanto prescritto nel regolamento Comunale vigente.

I box auto potranno essere realizzati anche a confine di proprietà e al di fuori del limite massimo di allocazione di edificabilità indicato nella tavola n° 4. In questo caso dovranno avere un'altezza massima di 2.50 mt.

ART. 4

RECINZIONI

Le recinzioni su strade pubbliche e sulla strada privata di PL dovranno avere zoccolo in muratura con altezza massima di 60 cm e sovrastante porzione aperta in metallo con altezza massima di

1.20 mt.

Le recinzioni su confini privati potranno essere realizzate sia in analogia con quelle sulle pubbliche vie che interamente cieche. In questo caso potranno avere un'altezza massima di 2.50 mt.

ART. 5

AREE A VERDE

La verifica delle superfici minime a verde quali aree drenanti potrà essere condotta sia sul singolo progetto o lotto edificatorio che, per comprovate motivazioni progettuali, su più progetti o lotti, anche non autorizzati con la medesima pratica edilizia.

Le superfici a verde saranno finite con la semina di manto erboso e piantumate con essenze autoctone o tipiche della pianura Lombarda.

Potranno essere piantumate siepi lungo il perimetro delle recinzioni. L'altezza di queste piantumazioni dovrà essere contenuta nell'altezza massima della recinzione corrispondente.