

COMUNE DI

SCANZOROSCIATE

PROVINCIA DI **BERGAMO**

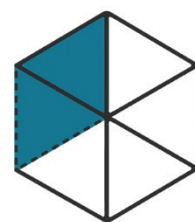
NORME TECNICHE AMBITO R6-1
IL PARCO DI SCARZOROSCIATE

Metropolis Bergamo srl

Via Bosco Frati, 14

24044 – Dalmine (BG)

P.iva 03757010164



IL TECNICO

Ing. Francesco Belotti

STUDIO DI PROGETTAZIONE **BELOTTI**

Piazza Giovanni XXIII, 8 - 24050 - Cividate al Piano - Cell. 333 3794355

ART. 1 - RISPETTO DELLA NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA.

Qualsiasi intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica all'interno del comparto individuato è soggetto alle indicazioni ed alle prescrizioni contenute nelle presenti norme e negli elaborati di progetto, per quanto non disciplinato nel presente testo si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. ed al Regolamento Edilizio Comunale e d'Igiene vigente al momento della presentazione della pratica edilizia.

ART. 2 - CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO

Il Piano Attuativo definisce l'assetto insediativo dell'area e degli immobili compresi nel limite dell'azonamento del medesimo Piano, stabilendo norme per la loro utilizzazione e trasformazione.

In particolare il Piano Attuativo indica:

- La quantità e la localizzazione delle aree edificabili ed i fabbricati di nuova costruzione;
- I tracciati per la mobilità;
- Il tracciato delle reti tecnologiche esistenti;
- La dotazione di aree per servizi pubblici (standard urbanistici);
- Il sistema della mobilità e dei parcheggi pubblici;
- Le norme attuative specifiche per la esecuzione del piano stesso.

ART. 3 - GRADO DI PRESCRITTIVITÀ DEL PIANO ATTUATIVO

Sono da ritenere definiti per forma, per tracciato e per quantità e perciò prescrittivi:

- Le destinazioni d'uso principale è residenziale salva la possibilità di attuare modifiche alla destinazione d'uso sulla base del vigente P.G.T.;
- L'altezza massima delle costruzioni;
- I limiti di arretramento dalle strade;
- Le distanze tra fabbricati, salva l'applicazione dell'art. 9 D.M. 1444/68, ultimo comma.

Sono da ritenere modificabili nella forma, nella dimensione e/o posizione, cioè indicativi:

- La forma planimetrica, la superficie coperta e la giacitura delle costruzioni (entro i limiti di piano)
- Il numero e la dimensione dei singoli lotti con la possibilità di dividere e/o accorpare i lotti, modificando la linea di massimo inviluppo;
- La posizione, dimensione ed il numero degli accessi carrali e pedonali ai singoli lotti, fatta sempre salva l'applicazione delle norme del Codice della Strada.

ART. 4 - EDIFICABILITÀ DI P.A.

Le possibilità edificatorie definite sono quantificate nel rispetto del Piano di Governo del Territorio e le tabelle generali e di dettaglio riportate nella relazione Tecnica e nelle tavole.

ART. 5 – DISTANZE

La distanza che deve intercorrere fra i fabbricati che possono essere edificati, dovrà essere non inferiore a metri 10,00.

La minima distanza che le nuove costruzioni dovranno osservare dal confine di proprietà e dalle aree destinate ad attrezzature pubbliche, sarà di minimo metri 5,00, salvo norme di legge o di sicurezza più restrittive.

ART. 6 - DISPOSIZIONE PLANIMETRICA DI PROGETTO

E' possibile apportare, in fase di esecuzione e senza necessità di preventiva variante, modificazioni planimetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento, salvo quanto indicato all'art. 4 delle presenti norme tecniche di attuazione in ordine al limite di prescrittività del P.A.

ART. 7 - AREE SCOPERTE E OPERE DI MITIGAZIONE.

La superficie permeabile minima all'interno del comparto dovrà rispettare i limiti indicati per ciascun lotto.

I piani totalmente interrati potranno essere realizzati anche all'esterno del limite di inviluppo purché conformi alle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. e, soprattutto, alle norme in materia di distanze dai confini.

Le superfici fondiarie non occupate dagli edifici, non interessate da percorsi pedonali e carrali, spazi di sosta anche interrati, nel rispetto delle norme del vigente Regolamento Edilizio, dovranno essere piantumate con essenze arboree e/o arbustive autoctone o alloctone e sistemate a prato.

Gli spazi privati circostanti l'edificio saranno sistemati a giardino, il piano, ai fini della mitigazione ambientale, prescrive per i lotti adiacenti all'ambito destinato a verde pubblico l'obbligo di piantumazione di piante autoctone in numero sufficiente a garantire il rispetto del paesaggio agricolo circostante (art. 28 delle disposizioni attuative P.d.R.) ed inoltre prescrive una fascia di mitigazione tra il parco pubblico e Via Manzoni:

*Le specie arboree utilizzate saranno di tipo autoctono. In generale quelle ammesse sono identificabili in carpini (*Carpinus Betulus*), aceri (*Acer*), salici (*Salix Alba*, *Salix Purpurea*, *Salix Eleagnos*, *Salix Caprea*, *Salix Cinerea*) e querce (*Quercus*).*

La sistemazione delle aree verdi deve essere elaborata e descritta in sede di presentazione delle singole richieste di Permesso di costruire (o altro titolo abilitativo) per la realizzazione dei fabbricati previsti nell'ambito del P.A..

ART. 8 – EDIFICI

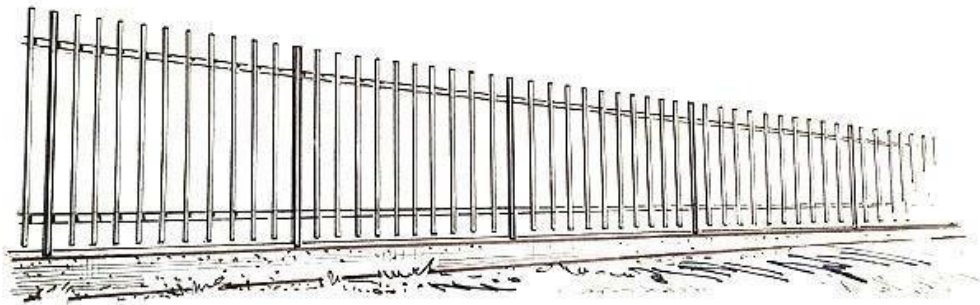
Gli edifici dovranno essere realizzati con soluzioni architettoniche e caratteristiche di omogeneità tra i vari fabbricati ed in modo da consentire unitarietà di intervento e l'integrazione dell'aspetto esteriore degli edifici stessi e delle strutture nel contesto paesaggistico locale agricolo.

I progetti dei singoli lotti dovranno selezionare e descrivere nel progetto le modalità costruttive e di scelta dei materiali di finitura esterna con particolare attenzione ai fronti visibili dalla viabilità comunale e dall'ambito agricolo.

La progettazione degli edifici deve essere svolta con specifica attenzione all'efficienza energetica, riducendone la necessità di illuminazione artificiale, le perdite di calore durante l'inverno e l'accumulo di calore durante l'estate.

ART. 9 – RECINZIONI E ACCESSI CARRALI

L'altezza massima delle recinzioni non potrà eccedere i m. 1,80, con zoccolatura in cemento non superiore a cm 50 con obbligo di mantenimento degli allineamenti.



Tipologia indicativa ma non prescrittiva

[Il piano prevede l'obbligo di arretramento dal confine per la realizzazione di accesso/i carrale dei lotti con affaccio sulla rotonda di progetto.](#)

PRESCRIZIONI TECNICHE

ART. 10 - ISOLAMENTO CONTRO L'UMIDITÀ E IL RADON

I locali realizzati a contatto con il piano terreno, dove è prevista la permanenza di persone, devono avere il pavimento appoggiato su un solaio staccato dal terreno a mezzo di intercapedine areata, di spessore uguale o maggiore di cm 50, ad eccezione dei locali che richiedono in funzione dell'uso particolari condizioni di carico, ovvero dovrà essere previsto la realizzazione di un sistema anti-radon con tubazioni microforate sfocianti in camerette esterne al fabbricato.

I pavimenti dei locali seminterrati o interrati debbono risultare impermeabili per tutta la loro superficie anche se appoggiati a vespaio. Dette impermeabilizzazioni devono essere realizzate secondo moderne tecniche, utilizzando stratificazioni impermeabili o lamine impermeabili continue.

Tutte le murature esterne devono essere impermeabilizzate contro l'umidità ascendente.

In presenza di radon i locali eventualmente posti al piano interrato e/o a contatto con il terreno, dovranno essere realizzati adottando misure di protezione da livelli di rischio da esposizione da Radon.

ART. 11 - ANTINCENDIO E DI SICUREZZA.

Ai fini della prevenzione dagli incendi e di sicurezza le costruzioni e le singole parti di essi devono essere progettate ed eseguite in conformità alle vigenti leggi.

ART. 12 - ISOLAMENTO TERMICO E CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO

Le caratteristiche prestazionali dei componenti, la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda per gli usi igienici sanitari, alimentati da combustibili solidi, liquidi o gassosi, nonché le caratteristiche di isolamento termico degli impianti e delle costruzioni e le relative verifiche sono regolate dalla legge.

Ai fini di minimizzare lo spreco e l'inefficienza dell'uso dell'acqua è prescritta:

- L'installazione di cassette di scarico a doppio pulsante (7/12 litri – 5/7 litri) o di “acquastop”, di riduttori/miscelatori del flusso, di rete duale, di dispositivi a tempo ai singoli erogatori;
- Installazione di contatori individuali che rende consapevoli del proprio consumo;

ART. 13 - NORME SISMICHE E IDROGEOLOGICHE

Si applicano le disposizioni in materia sismica, di cui al DPR 380/2001 e leggi regionali in materia di rischio sismico.

Gli interventi di urbanizzazione e di edificazione dei singoli lotti dovranno rispettare quanto prescritto nelle norme tecniche allegate alla componente geologica per le *classi 2A*.

In allegato alla pratica edilizia è prescritta la presentazione di specifiche indagini di approfondimento dell'area e delle condizioni del terreno, il progetto dovrà specificare tutte le eventuali opere in progetto di riduzione del rischio di inquinamento delle acque sotterranee rilevato.

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 14 - IMPIANTI TECNOLOGICI

Gli impianti tecnologici tutti e le apparecchiature complementari, devono essere occultate con vegetazione di dimensioni e portamento adeguata, salvo specifiche prescrizioni di sicurezza.

Le cabine di servizi tecnologici devono, ove possibile, essere interrato o, comunque, occultate alla vista, salvo diverse prescrizioni degli enti gestori.

ART. 15 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Gli interventi previsti dal Piano Attuativo dovranno conformarsi alla legislazione in materia di abolizione e superamento delle barriere architettoniche.

ART. 16 - INAMMISSIBILITÀ DELLE OPERE PRECARIE

Non sono consentite né possono essere rilasciate concessioni o autorizzazioni anche in regime di precario, difformi dalle previsioni o prescrizioni del Piano Attuativo e del Piano di Governo del Territorio.