



architetto marino PIZIO

arch



COMUNE DI RIVA DI SOLTO (BG)

A.T.R. 1 – AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE IN VARIANTE AL PGT

**NORME TECNICHE
D'ATTUAZIONE**

ARTICOLO 1

- 1.1 Le previsioni dell'ATR dovranno essere attuate nel rispetto delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) Comunali vigenti al momento della stipula della convenzione, nonché delle presenti norme tecniche, della relativa convenzione e dei contenuti delle tavole di piano
- 1.2 Le tavole stabiliscono le previsioni e gli interventi consentiti nell'ambito del piano , i singoli interventi saranno soggetti alla preventiva acquisizione degli opportuni atti abilitativi in vigore al momento della richiesta/comunicazione (permesso di costruire, SCIA , ecc.).
- 1.3 La localizzazione degli standards, così come i limiti dei lotti, le forme, la localizzazione e la destinazione degli edifici (planimetrica e altimetrica) prevista nelle tavole di piano potranno essere oggetto di variazioni in sede progettuale . Gli stessi potranno essere variati, con il consenso dell'Amministrazione, all'atto della progettazione esecutiva con semplice richiesta del permesso di costruire e/o titolo equivalente senza necessità di variante al PA. in conformità all'articolo 14 comma 12 della L.R. n. 12/2006 .

ARTICOLO 2

La richiesta di **permesso di costruire** e/o SCIA dovrà dimostrare il rispetto della convenzione, delle N.T.A.

Comunali e delle presenti norme tecniche di attuazione con particolare riferimento alle altezze massime previste, alla superficie coperta e volumetria edificabile .

La posizione dei blocchi di edifici come previsti nelle tavole planivolumetriche è indicativa e potrà essere falsata su diverse quote planialtimetriche e le unità potranno essere collegate mediante pergolati e/o strutture analoghe.

Sotto il profilo dell'architettura degli edifici sono consentite tipologie tradizionali e contemporanee con coperture piane .

ARTICOLO 3

Sono ammessi, all'interno di ogni blocco , convenzionamenti tra lottizzanti per ridurre la distanza dei fabbricati dal confine nel rispetto delle normative urbanistiche, edilizie ed igienico-sanitarie vigenti.

Le localizzazioni dei fabbricati dai confini dovranno rispettare i seguenti limiti:

- 5,00 metri dai confini
- 5,00 metri dalla strada pubblica e ad uso pubblico
- 3,00 metri dai parcheggi pubblici

La distanza minima tra fabbricati sarà di m. 10,00 .

Non computano agli effetti di tale distanza minima :

- le rientranze degli edifici –
- i fronti che per effetto del dislivello delle rispettive quote non si fronteggiano
- le facciate unite tra di loro con pergolati e/o strutture similari.

ARTICOLO 4

La superficie interessata dal P.A. definita dal PGT è di mq. 10.766 mentre quella effettiva da rilievo è complessivamente di mq. 10.125,54 per una volumetria massima ammissibile di 5.062,77 .

Nell'ambito della tavola 4 vengono individuati i singoli lotti e le aree su cui si è ipotizzata la costruzione degli edifici , la cui collocazione definitiva nell'ambito del lotto in termini planimetrici ed altimetrici , architettonica e funzionale verrà indicata in sede di richiesta dei provvedimenti autorizzativi per la costruzione dei medesimi.

Ogni singolo progetto dovrà essere rispettoso delle norme contenute nelle N.T.A. del P.G.T. vigente al momento della stipula della convenzione, nonché di quelle delle N.T.A. del presente P.A. e di tutte le altre norme urbanistiche ed igienico-sanitarie sovracomunali esistenti al momento del permesso di costruire e/o SCIA.

Eventuali nuovi parametri tecnici derivanti da nuove norme urbanistiche ed edilizie che dovessero subentrare nel periodo contrattuale di convenzione, potranno essere recepiti mediante variante al P.A..

I parametri di P.G.T. e del P.A. definiscono le quantità massime cui fare riferimento in sede progettuale ai fini dello sfruttamento della potenzialità edificatoria.

E' consentito lo spostamento di volume e conseguentemente di edifici da un lotto all'altro del medesimo comparto , purchè avvenga nel rispetto dei limiti massimi consentiti.

ARTICOLO 5

Nell'ambito del PA , la realizzazione degli edifici dovrà rispettare i parametri relativi all'area a verde filtrante e la disponibilità di parcheggi privati prescritta dalla legge 122/89 .

ARTICOLO 6

La realizzazione degli edifici e le opere di urbanizzazione dovrà avvenire in modo da assicurare la disponibilità degli standard e opere di urbanizzazione ad essi connessi .

Il rilascio dell'abitabilità potrà essere consentito previa verifica dell'esistenza dei predetti standard ed opere di urbanizzazione.

In particolare l'attuazione dei lotti FZLake e Gefinca prevede la realizzazione delle opere sino all'altezza delle sezioni I e V (vedasi tavola 04) , provvedendo altresì al collegamento con i sottoservizi indispensabili al loro funzionamento e abitabilità.

Casazza, luglio 2022

Il Progettista