

Studio Associato GPemMe

arch. Andrea Micheletti – geom. Aldo Giuppeni – geom. Massimo Passerini – geom. Carlo Migliavacca

Dott.Arch. Antonella Gariboldi

via F.lli Cervi, 44 – 27010 Siziano (PV) P.IVA 02090980182

NORME TECNICHE DEL PIANO ATTUATIVO

In sede di progettazione e di realizzazione, i singoli interventi edilizi dovranno uniformarsi alle seguenti norme.

Art.1 MODALITA' D'ATTUAZIONE

Il presente Piano Attuativo si concretizza in fase esecutiva mediante Permessi di Costruire e/o procedure di cui alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12, su richiesta del Proprietario e/o dei suoi aventi diritto.

Art.2 QUOTE DI RIFERIMENTO 0,00 PER LA DETERMINAZIONE DELL'ALTEZZA MASSIMA (ELEMENTO PRESCRITTIVO)

Per quota 0,00 di riferimento si intende la quota rilevata alla base dello spigolo del fabbricato esistente sul marciapiede di via Buozzi, 1 (come indicato sulla tavola 01 di rilievo topografico e riportato sulle seguenti tavole progettuali).

Art.3 ALTEZZE MASSIME E CONFORMAZIONE (ELEMENTO PRESCRITTIVO)

L'altezza massima e la conformazione negli interventi relativi all'esistente (ristrutturazione e/o ampliamento) è determinata in ml. 8,65 misurata dalla quota di riferimento e riferita alla quota di colmo del fabbricato esistente.

L'altezza massima e la conformazione negli interventi di nuova edificazione è determinata in ml. 5,90 misurata dalla quota di riferimento e riferita alla quota di colmo del fabbricato di nuova edificazione. Sono ammesse, in sede esecutiva, scostamenti massimi di cm. 5 rispetto a quanto riportato nelle tavole di progetto.

Art.4 POLIGONO DI GALLEGGIAMENTO E LOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI (ELEMENTO PRESCRITTIVO)

La posizione degli edifici indicata in tavola 02-A è vincolante.

In sede esecutiva è ammesso uno scostamento massimo di ml. 1,00 in direzione est-ovest degli edifici del Lotto "A", come indicato con linea tratteggiata nella stessa tavola 02-A.

Art.5 EDIFICI ACCESSORI (ELEMENTO PRESCRITTIVO)

I boxes e in genere gli edifici accessori a servizio di quelli principali, debbono necessariamente rientrare all'interno del poligono di galleggiamento riportato nella tavola 02-A: ove gli stessi abbiano caratteristiche di cui all'art.8.9 comma e) delle NTA del Piano delle Regole, dovranno essere posizionati a confine e in linea con quelli principali e perpendicolari agli stessi.

Art.6 FASCE DI NON EDIFICABILITA'

Nelle fasce residuali fra i poligoni di galleggiamento ed il ciglio della strada pubblica e/o privata, è ammessa la sola realizzazione di parcheggi scoperti e spazi di manovra ed accesso, recinzioni, pusterle d'ingresso con tettuccio, piazzole immondezze, locali contatori, il tutto con le caratteristiche di cui all'articolo seguente.

Art.7 RECINZIONI E COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle recinzioni è consentita la formazione di nicchie in muratura e/o cassette anche metalliche per l'alloggio separato di contatori per reti elettriche, del gas, citofoni e cassette per la posta: non potranno, in alcun caso, fuoriuscire dal limite massimo della recinzione.

Le pusterle d'ingresso, se previste, dovranno avere altezza massima all'estradosso non superiore a cm. 250 e potrà aggettare sulla via pubblica antistante fino ad un massimo di cm.5.

Per la sola separazione fra i lotti lungo i lati non fronti stanti la strada pubblica e privata, è ammesso il ricorso a recinzioni in rete su paletti metallici con altezza massima pari a cm.180 e/o siepe.

Art.8 MATERIALI E COLORI

Nella realizzazione degli edifici previsti dallo strumento attuativo, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali e le seguenti gamme di colore:

- facciate nel colore giallo Lombardo RAL 1018; è consentito l'uso del cotto a vista;
- zocolature in pietra di colore grigio;
- le coperture dei fabbricati principali saranno a falde con tegole in laterizio, tipo coppo;
- canali, pluviali e scossaline in rame e/o lamiera verniciate tinta RAL 8007;
- serramenti con persiane/antoni esterni di chiusura in legno tinto noce scuro e/o verniciato colore testa di moro e/o verde petrolio;
- inferriate in bacchettato verticale, recinzioni e balaustre metalliche verniciate color testa di moro e/o verde petrolio;
- pavimentazioni esterne in autobloccanti e/o green block colore delle terre o ghiaia stesa;

- le eventuali canalizzazioni degli impianti dovranno essere incassate e la posizione di eventuali macchinari esterni, da individuarsi in sede progettuale, dovrà prevedersi a pavimento dei balconi e/o terrazzi, in modo da non creare disturbo e/o disordine visivo.

Art.10 EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI / SOSTENIBILITA' AMBIENTALE (ELEMENTO PRESCRITTIVO)

Dovranno essere perseguiti gli obiettivi e le finalità dettate dalle vigenti norme regionali e nazionali in materia di contenimento energetico degli edifici, garantendo, per la nuova edificazione, una classe energetica minima pari alla B (interventi di categoria 1). La ristrutturazione e l'ampliamento dovranno raggiungere i livelli di trasmittanza per le parti opache e trasparenti richiamate dall'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio.

Nel caso vengano raggiunti livelli di efficienza energetica maggiori di quanto richiesto dalla normativa vigente, scatteranno i meccanismi di premialità previsti per entrambe le categorie d'intervento.

Gli impianti saranno realizzati nel rispetto della normativa vigente all'atto della richiesta del titolo abilitativo e, di seguito, opportunamente certificati dagli installatori degli stessi.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile dovranno essere adottati dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua delle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la scelta, prima dello scarico, del volume d'acqua da adottare (7-12 litri oppure 5-7 litri).

Inoltre, le acque meteoriche, opportunamente raccolte mediante idonea vasca di raccolta dimensionata secondo le indicazioni normative vigenti, saranno riutilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale e la pulizia dei cortili e dei passaggi. La vasca dovrà essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, uno sfioratore sifonato collegato ad un sistema di drenaggio per smaltire l'acqua in eccesso e un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua in pressione per gli usi suddetti.

Noviglio, 11 novembre 2015

I tecnici



Sezione A
GARIBOLDI ANTONELLA
ARCHITETTO
N. 855



ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MILANO
MICHELETTI ANDREA
architetto
15726