

# Norme di Attuazione ATR1

## Ambito di Trasformazione Residenziale

Ostinelli Guglielmo,  
Tettamanti Mario, Maria,  
Pini Luigi, Carla,  
Pini Luigi, Gianluca, Tettamanti Carla  
Iammarino Emiliano, Panzeri Valentina

### **Art. 1 Tipologia costruttiva e architettonica**

Gli interventi verranno attuati prevedendo la gestione delle possibili aggregazioni delle abitazioni in case singole o bi / trifamigliari con forme e tipologie plausibili, nella composizione dei volumi, nella fruibilità degli spazi esterni, al fine di armonizzare con il carattere preesistente, ma con l'introduzione di input innovativi quali l'ecosostenibilità.

Le tipologie così individuate sono:

- casa singola con tetto a doppia falda orientato a Sud ad uno o due piani
- casa con tetto a più falde
- casa a tetto piano con verde estensivo
- casa bi/trifamigliare accorpata su di un lato
- appartamenti su due piani

Nell'ambito di una precisa volontà di pervenire ad una realizzazione dai notevoli contenuti ambientali, vengono previsti e favoriti come punti qualificanti:

- una disposizione ottimale dei lotti;
- uno studiato orientamento delle future costruzioni verso il sole e la luce;
- una prevista forma sufficientemente compatta delle abitazioni;
- uno sfruttamento degli apporti solari gratuiti attraverso ampie vetrate;
- la possibilità di applicare serre solari come apporto energetico;
- la possibilità di creare tetti piani vegetali a verde estensivo a basso impatto visivo con funzione di climatizzazione estiva e smaltimento delle acque piovane;
- uno sfruttamento degli apporti solari gratuiti per mezzo di pannelli solari;
- uno sfruttamento dell'energia geotermica per la ventilazione ambiente;
- un impiego di specifiche modalità e particolari tipologie di riscaldamento;
- un impiego di tecnologia ad elevata efficienza per l'impianto di riscaldamento;
- la ricerca della massima salubrità del microclima in tutti gli ambienti interni;
- l'impiego di ventilazione dolce in tutti gli ambienti.

L'integrazione e la sinergia di tutti questi fattori permetteranno di raggiungere prestazioni migliori con standards di basso consumo energetico.

## **Art. 2 Elementi e particolari costruttivi visibili**

La configurazione fisica visibile posta in opera dei particolari costruttivi dovrà:

- essere conforme alle tipologie esistenti in modo da garantire omogeneità con il contesto tradizionale
- nel caso di configurazioni High Tech prevedere contrasti con impianti naturalistici

Sono acconsentite piscine, corpi accessori, box esterni conformi alle norme tecniche attuative del P.G.T.

Sono acconsentiti riporti del profilo naturale del terreno sino ad un massimo di cm. 100 dal livello del piano terra sino al raggiungimento della conformazione naturale del terreno esistente

## **Art. 3 Disciplina del colore**

Le linee guida e quelle di criterio generale è basata sulla percezione estetica e simbolica del colore applicato nel contesto esistente, privilegiando colori tenui che si rifanno a gamme di ocra, salmone, con eccezioni di colori freddi complementari ai colori citati.

## **Art. 4 Sistemazioni esterne e del verde**

La sistemazione esterna dovrà essere a prato verde con garantita una piantumazione di n. 1 albero autoctono ogni 80 mq.

## **Art.5 Computo dei volumi**

I volumi sono computati secondo le prescrizioni previste nelle Norme Tecniche di attuazione del PGT approvato; per quanto riguarda le costruzioni con sbalzi non contemplata nelle norme, si precisa che la parte vuota tra il suolo ( profilo naturale del terreno ) e il piano calpestio ( quota pavimento) non viene considerata nel conteggio della volumetria.

## **Art. 6 Recinzioni e accessi**

Le recinzioni sono parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità per i lati confinanti con la strada e pertanto devono essere realizzate in modo tale da consentire una maggior trasparenza e continuità della piantumazione e prato verde.

Sono consentiti muretti di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve

essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza di cm 20 / 25 ed altezza non superiore cm. 50 alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei proponenti e può essere sopra alzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali.

Per quanto riguarda le recinzioni comprese nella fascia di rispetto di m. 30, sono acconsentite solo di tipo vegetativo, staccionata in legno o rete metallica a maglia quadrata 10 x 10.

Tra confinanti la recinzione è da attuarsi a cavallo tra i lotti con convenzione scritta che definisce le modalità di attuazione e divisione delle spese.

Gli accessi carrai, dovranno essere realizzati con smusso laterale a secondo della combinazione di accorpamento e dovranno arretrarsi dalla carreggiata di m. 4,00 ovvero in presenza di marciapiede, m. 2,50 in presenza di parcheggio lineare, m. 1,50 , m. 1,5

E' prevista la possibilità di eliminare degli ingressi nel caso di accorpamento dei lotti e di attuare spostamenti compatibili senza incidere in modo significativo sull'impianto urbano.

Il tecnico

I lottizzanti



arch. Albino Pozzi  
18, via Provinciale  
22041 Colverde (CO)  
Tel. 031/ 440684  
Fax. 031/ 441160  
C.F. PZZLBN53B12E051D  
P.IVA 01193270137  
email  
[albino.pozzi@awn.it](mailto:albino.pozzi@awn.it)  
[www.albinopozzi.it](http://www.albinopozzi.it)