

COMUNE DI ZELO SURRIGONE
(Provincia di Milano)

**“AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT-1
di riorganizzazione dell'edificato urbano,
con destinazione residenziale”
del PGT del Comune di Zelo Surrigone**

**RICHIESTA DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE PER L'AMBITO AT1**

Oggetto:

**ALLEGATO N. 9
PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE**

Proprietari / Proponenti :

Francesca Immobiliare

Ghisalba, 26.09.2017

Il piano attuativo in oggetto prevede la realizzazione di 8 differenti lotti, per i quali dovrà essere presentato solo in seguito un idoneo permesso di costruire o equivalente titolo abilitativo, corredato da un progetto architettonico, ad oggi non ancora noto. Inoltre l'edificazione dei lotti potrà avvenire da soggetti differenti, a seguito del trasferimento dei lotti, che dovranno presentare idoneo progetto per l'edificazione.

Non è possibile pertanto definire compiutamente tutte le caratteristiche tipologiche, dimensionali e in generale planivolumetriche dei lotti.

Il presente progetto, nelle tavole e nei documenti allegati e in particolare nella relazione illustrativa e nelle norme tecniche di attuazione, prescrive tuttavia una serie di vincoli da rispettare nella edificazione degli immobili, quali ad esempio: le distanze minime da osservare, l'altezza massima degli edifici, le linee di massimo ingombro dei lotti, le distanze minime tra gli edifici, le destinazioni d'uso ammesse, le percentuali di superficie dei lotti da lasciare permeabili, ecc.

RIVESTIMENTI MURARI:

Le parti intonacate dovranno essere rifinite con rivestimenti murali in pasta colorata o mediante tinteggiatura. Sono altresì ammessi rivestimenti di facciata realizzati in legno o materiali con finitura simil-legno, realizzati in ceramica o laterizio a vista o altri sistemi che dovranno essere definiti nel progetto presentato con il titolo abilitativo necessario all'edificazione. Le varie finiture potranno essere realizzate sull'intero immobile o in parte, alternando diversi tipi di finiture.

RIVESTIMENTI MURARI DECORATIVI:

Potranno essere previsti rivestimenti di facciata che si intervallano con le finiture definite al punto precedente. La tipologia dovrà essere definita nel progetto presentato con il titolo abilitativo necessario all'edificazione.

GRONDE:

Nei fabbricati dotati di gronde in legno, dovranno essere adottate soluzioni di finitura (impregnatura trasparente, impregnatura con tinta, verniciatura, effetti sbiancanti, ecc..) che consentano di armonizzare le gronde con la facciata. La tipologia dovrà essere definita nel progetto presentato con il titolo abilitativo necessario all'edificazione.

Nei fabbricati dotati di gronde in muratura o in calcestruzzo, queste potranno essere in calcestruzzo a vista o intonacate con finitura a civile o solo tinteggiate e valgono le stesse indicazioni riportate per i rivestimenti murari. La tipologia dovrà essere definita nel progetto presentato con il titolo abilitativo necessario all'edificazione.

PARAPETTI:

Gli eventuali parapetti dei balconi e/o dei loggiati dovranno essere realizzati in muratura o con barriere metalliche o lignee o materiale idoneo, o con specchiature in cristallo. Potranno essere realizzati anche parapetti in cui le diverse tipologie si alternano. La modalità costruttiva scelta dovrà essere definita nel progetto presentato con il titolo abilitativo necessario all'edificazione.

COPERTURE:

Le coperture potranno essere a falda inclinata sia del tipo a mono falda che a doppia falda e potranno essere realizzate con manto di copertura in laterizio, in metallo, con guaina o altre soluzioni idonee all'utilizzo. La tipologia dovrà essere definita nel progetto presentato con il titolo abilitativo necessario all'edificazione.

LATTONERIE:

Le opere di lattoneria (canali, converse,pluviali e camini) dovranno prevedere l'impiego o di lamiera preverniciata, o di rame o di alluminio o di acciaio o altro materiale idoneo all'utilizzo.

SERRAMENTI:

I serramenti dovranno essere in legno, impregnati trasparente o con tinta o laccati o verniciati. Potranno essere altresì utilizzati serramenti in altri materiali ad esempio PVC o alluminio o altri idonei.

SISTEMI OSCURANTI:

Le aperture potranno avere un idoneo sistema di oscuramento con tapparelle o frangisole o antoni o altre simili e idonei, in grado di ridurre l'irraggiamento delle superfici vetrate.

SISTEMI ISOLAMENTO:

Tutti gli edifici dovranno dotarsi di idonei sistemi di isolamento termico sia per le facciate che per le coperture, in modo da rientrare nei requisiti previsti per legge nelle costruzioni.

RECINZIONI INTERNE AI LOTTI :

Le cinte che delimitano tra di loro i lotti privati dovranno essere uniformi. Saranno formate da una barriera metallica di disegno semplice o in rete metallica plastificata o simili, con eventuale sottostante muretto in calcestruzzo, di altezza complessiva massima pari a 1,50 mt. In alternativa le recinzioni potranno essere sostituite da siepi di pari altezza.