15 APR. 19
1943*

COMUNE DI BRENO

PROVINCIA DI BRESCIA

PIANO DI INQUADRAMENTO

LOCALITÀ GAVER

10. CONVENZIONE QUADRO

STUDIO DI URBANISTICA ARCHITETTURA ED INGEGNERIA S.N.C.
Damiani dott. urb. Dario - Samuelli ing. Andrea - Damiani dott.ssa Isabella
Via A. Moro 16, 25124 Brescia - Tel 030221121 - Fax 030221361

CONVENZIONE QUADRO

Le specifiche Convenzioni dei singoli Piani Attuativi dovranno contenere i seguenti:

- Obbligo all'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste dal Piano di Inquadramento, nonché alla cessione gratuita al Comune delle aree destinate a standard previste nel PRG.
- Le aree destinate a verde dovranno essere piantumate e attrezzate con panchine in legno del tipo dettagliato nel progetto delle opere di urbanizzazione a cura degli esecutori dei Piani Esecutivi.
- Dovrà essere realizzata la corrispondente parte di pista ciclabile nella parte di verde all'interno del lotto, nonché quota parte proporzionale all'entità di SLP edificabile o già edificata dai singoli lotti o dai Piani Esecutivi, per quanto riguarda i collegamenti con Malga Gaver e Campras non previsti nei piani attuativi.
- Tutti gli interventi edilizi esistenti o da realizzare dovranno essere allacciati agli impianti di distribuzione dell'acqua potabile nonché alla fognatura nera ed al relativo depuratore. Gli impianti di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle strade, parcheggi e piazzole saranno recapitati nei torrenti che portano al fiume Caffaro come dettagliato su elaborati di urbanizzazione. Per detti impianti che saranno eseguiti dall'Amministrazione Comunale i lottizzanti si impegnano al pagamento delle rispettiva quota dei relativi costi in proporzione delle SLP esistenti o di previsione nel caso di ampliamento.
- Gli impianti relativi alle opere di urbanizzazione secondaria: aree per parcheggio, campi da tennis, bocce, minigolf, impianto polivalente saranno realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale, la quale addebiterà ad ogni singolo comparto di PE nonché alle singole concessioni edilizie quota parte proporzionale alla SLP equivalente.
- La SLP equivalente si ottiene dal prodotto della SLP utilizzata per un fattore moltiplicativo. La SLP equivalente di ogni edificio residenziale esistente avrà un fattore moltiplicativo diverso da quello del residenziale in previsione, come la SLP equivalente dell'edificio alberghiero esistente avrà un fattore moltiplicativo diverso dalla SLP alberghiera in previsione e comunque diversa dalla SLP residenziale. Il campeggio del PP 21 avrà SLP equivalente computata moltiplicando le superfici delle singole piazzole per un altro fattore moltiplicativo indipendente dai fattori residenziali e alberghieri sopra citati.
- Dovrà essere costituita una Società di gestione delle Opere di Urbanizzazione primarie e secondarie che assumerà la gestione e manutenzione e ne regolamenterà l'uso e gli oneri saranno a carico di tutti gli interventi comportanti l'uso del territorio ed assoggettabili a concessione edilizia o denuncia inizio attività sia esistenti sia ammissibili.
- Le nuove edificazioni previste nonché gli ampliamenti delle strutture esistenti dovranno essere realizzate usando materiali tradizionali quali pietre e legno, evitando strutture in cemento a vista, eventuali balconi dovranno essere realizzati in legno.
- Le coperture dovranno essere realizzate a falda, evitando coperture piane, con l'utilizzo di materiale lapideo o similare, le gronde dovranno essere realizzate in legno.
- I serramenti esterni dovranno essere realizzati in legno, dovrà essere evitata la posa delle tapparelle, mentre dovrà essere privilegiato l'utilizzo di imposte oscuranti in legno.
- Portici, logge e loggette dovranno essere realizzate interamente in legno.
- Il sistema di raccolta delle acque meteoriche dovrà essere realizzato in rame.
- Nella scelta di cromatismi su eventuali pareti, comunque da intonacare al rustico, dovranno essere privilegiate tinte chiare e tonalità pastello.
- Nella realizzazione delle recinzioni dovranno essere evitate murature in genere, mentre sono ammesse recinzioni che utilizzino quale supporto o pietra o legno e come corrente materiale ligneo a sezione tonda e piena con un'altezza massima che non dovrà superare i centodieci centimetri.
- Tutte le superfici all'interno dei lotti dovranno mantenere la caratteristica di superficie drenante.