

COMUNE DI TRINITA'

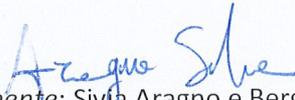
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

(Art 43 LR 56/77)

ELABORATO A: RELAZIONE

Lista completa del contenuto del PEC:

ELABORATO A:	Relazione
ELABORATO B:	Norme specifiche di attuazione
ELABORATO C:	Bozza di convenzione
ELABORATO D:	Relazione-geotecnica
TAVOLA 1:	Estratto della mappa catastale Estratto Planimetria PRG Progetto PEC su estratto catastale
TAVOLA 2:	Elenchi catastali e determinazione Superficie PEC
TAVOLA 3:	Progetto PEC scala 1:500
TAVOLA 4:	Tipologie edilizie
COMPUTOMETRICO	Opere a scomputo


Proponente: Sivia Aragno e Bergamaschi Massimiliano

Progettista: Ing Bergamaschi Massimiliano



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO
A2448 Dott. Ing. Massimiliano Bergamaschi

COMUNE DI TRINITA'

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

(Art. 53 L.R 5.12.77 a 56 e successive modifiche ed integrazioni)

Elaborato A -RELAZIONE

Il progetto di piano esecutivo convenzionato ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dell'area residenziale di proprietà dei Signori Aragno Silvia e Bergamaschi Massimiliano , individuata dal Piano Regolatore Generale come parte del "Comparto R6.6 aree residenziali di nuovo impianto", distinta nella mappa catastale come di seguito indicato:

Proprietà	Foglio	Numero	Superficie (mq)
Bergamaschi/Aragno	18	997	194
Bergamaschi/Aragno	18	999	573
Bergamaschi/Aragno	18	1001	207
Bergamaschi/Aragno	18	1003	216

L'utilizzazione dell'area attraverso lo strumento urbanistico attuativo è disciplinata dall'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore vigente nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Superficie territoriale: mq. 1190
- Superficie destinata alla viabilità: mq. 89
- Superficie fondiaria complessiva: mq. 1101
- Superficie fondiaria libera: mq. 1101
- Capacità residenziale aggiuntiva: abitanti n. 8
- Capacità residenziale complessiva teorica prevista: abitanti n. 8
- Densità territoriale prevista: mc./mq. 0,6
- Rapporto di copertura: mq./mq. 0,4
- Altezza massima: metri 7,5
- Numero piani fuori terra: 2
- Modalità d'intervento: SUE
- Riferimento prescrizione norme di attuazione: Art. 16



Il Sindaco
Il Vice Sindaco
Il Assessore
Il Assessore

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area interessata dal progetto di PEC è di forma pressoché rettangolare, con il lato lungo parallelo alla strada vicinale "Sopracosta". Di giacitura leggermente declive verso Sud Est, presenta un dislivello massima di circa due metri dal vertice Nord Ovest a quello Sud Est.

Confina con la proprietà Zucco Antonio a Nord Ovest, con la strada vicinale "Sopracosta" a Nord Est, con la proprietà Zucco Caterina a Sud Est, con le proprietà Teobaldi e Miglio a Sud Ovest. La struttura del terreno è prevalentemente argillosa, ferrettizzata, da cui la tinta rossastro-giallognola, di scarsa fertilità, più adatta per colture cerealicole e viticole. La porzione di circa 2/3 è coltivata a vigneto, mentre la restante parte è incolta.

CARATTERISTICHE GENERALI DEL PROGETTO

Il progetto di piano è volto a consentire la migliore utilizzazione dell'area attraverso l'edificazione di un edificio (lotto "A").

La tipologia edilizia è quello dell'edificio ad uno o due piani fuori terra, di uno o due appartamenti o di un'edificazione a schiera di due unità abitative affiancate, indifferentemente, come indicato nelle tavole grafiche, a discrezione esclusiva della proprietà. Le soluzioni progettuali indicate non sono vincolanti, avendo solo lo scopo di rappresentare la tipologia edilizia e la progettazione dei singoli edifici potrà quindi essere effettuata con la massima libertà, nel rispetto solo degli indici e parametri indicati dal Piano Regolatore Generale e riportati nel progetto di PEC. L'accesso alle unità abitative avverrà dalla strada vicinale "Sopracosta". Dalla medesima strada potranno inoltre essere realizzati accessi diretti per autorimesse.

CESSIONE AREE E' prevista la cessione dell'area per l'ampliamento della strada vicinale "Sopracosta" per una superficie di mq. 89. La cessione materiale avverrà, nel momento in cui il Comune ne farà richiesta. E' inoltre prevista la monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione, in ragione di 15 mq. per abitante (12,5 per verde pubblico e 2,5 per parcheggi pubblici) ai sensi dell'art. 4, punto 8 delle N.T.A. del PRG. Abitanti previsti n. $8 \times 15 =$ mq. 120.

DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

Superficie territoriale: la superficie territoriale è pari a mq. 1190; - Volume massimo ammesso: mq. 1190 x 0,60 mc./mq. = mc. 714; Cessione area per ampliamento della sede stradale mq. 89; - Superficie fondiaria: mq. 1190 - mq. 89 = mq. 1101; - Area copribile massima; mq. ;

CONSISTENZA DEL PEC La consistenza del PEC è rappresentata dalle quantità edificabili sul singolo lotto come di seguito indicato: Lotto "A": Superficie territoriale: mq. 1.190; Volume massimo ammesso: mc. 714; Area copribile massima: mq. 440;

PARCHEGGI PRIVATI I parcheggi privati previsti dalla legge 122189 e dalle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, in ragione di un metro quadro ogni dieci metri cubi di volume complessivo fuori terra, verranno realizzati all'interno del lotto e verificati in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Stampa illeggibile

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione calcolati secondo le tariffe vigenti nel Comune di Trinità, per l'intero volume edificabile nel comparto, sono i seguenti:

- oneri di urbanizzazione primaria: mc. 714 x €/mc. 3,10 = € 2213,4

- oneri di urbanizzazione secondaria: me. 714 x €/mc. 4,40 = € 3141,6

Totale € 5.355

Si precisa che il conteggio delle somme dovute per oneri di urbanizzazione verrà effettuato con applicazione delle tariffe in vigore al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Gli importi dovuti quali contributi sul costo di costruzione, verranno quantificati e corrisposti secondo la normale prassi comunale, in occasione di ogni singolo permesso di costruire, tenendo conto degli aggiornamenti eventualmente introdotti dal Comune.

OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

E' prevista l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione.

L'agibilità degli edifici verrà assicurata dalla dotazione di tutti i servizi primari (acquedotto, fognatura, energia elettrica, gas) mediante allacciamento alle reti tecnologiche esistenti a totali spese del proponente.

TEMPI DI ESECUZIONE

I permessi di costruzione verranno chiesti separatamente per ogni singolo fabbricato, entro il termine di anni dieci dall'efficacia del PEC.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dal ritiro del permesso di costruire ed i lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio, salvo proroghe eventualmente concesse dall'Autorità Comunale.

PROGETTISTA

Ing. Bergamaschi Massimiliano



A2448

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO

Dott. Ing. Massimiliano Bergamaschi