

COMUNE DI TRINITA'

PROVINCIA DI CUNEO

Piano Esecutivo Convenzionato

- AREA R 6.8/a

(art. 43 e segg. L.R. 56/77 e s.m. ed i.)

NORME DI ATTUAZIONE

Committenza: **Bruno Maria Albina nata a Fossano il 06/10/1950**

via Circonvallazione n. 22, 12040 Sant'Albano Stura (CN)

Progettisti: **Ing. Alladio Giuseppe**

(c.f.: LLD GPP 79P15 I470K)

Geom. Adriano Cravero

(c.f.: CRV DRN 73P04 D742N)

Studio Tecnico geom Adriano Cravero

via Cussino n. 2, 12040 Genola (CN)

tel.: 0172 689030 fax: 0172 689030

e mail: adricravero@gmail.com

INDICE

1. GENERALITÀ.....	2
2. DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE E DEI FABBRICATI.....	2
3. QUANTITÀ DI EDIFICAZIONE	3
4. NORME DI PROGETTAZIONE.....	3
5. TEMPI DI ATTUAZIONE	4
6. MUTAMENTI DI DESTINAZIONE.....	4
7. NORME FINALI.....	4

VARIANTE AL P.E.C.- AREA R 3.2

NORME DI ATTUAZIONE

1. GENERALITÀ

Il Regolamento è integrativo degli elaborati grafici del P.E.C. e ne precisa le prescrizioni, ne norma le definizioni progettuali e gli aspetti tecnici e procedurali connessi all'attuazione.

Il presente strumento urbanistico esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e segg. della L.R. 56/77 e s.m.i. , dovrà essere realizzato in conformità alla vigente normativa urbanistica, secondo il P.R.G.C. del Comune di Trinità, nel rispetto delle N.d.A. e secondo gli elaborati di progetto e le presenti norme che formano parte integrante della Convenzione.

I Proponenti e/o Loro aventi causa, si impegnano ad osservare tutte le indicazioni contenute negli elaborati tecnici e grafici di cui sono composti gli elaborati di P.E.C. AREA R 6.8/a ed in particolare:

- Relazione tecnica;
- Norme di attuazione;
- Bozza di Convenzione;
- Opere di urbanizzazione – Computo metrico estimativo
- Tav. 01: estratto di mappa catastale e PRGC con perimetrazione del P.E.C. R6.8/a – scala 1:1000
- Tav. 02: planimetria di rilievo – scala 1:250
- Tav. 03: planimetria generale con individuazione lotti e aree in dismissione – scala 1:200
- Tav. 04: planimetria d progetto opere d urbanizzazione (fognatura bianca e nera) – scala 1:250
planimetria d progetto opere d urbanizzazione (Enel, metano, acquedotto, illuminazione pubblica) – scala 1:250

- DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE E DEI FABBRICATI

L'area interessata dalla Variante al P.E.C. AREA R 6.8/a della superficie territoriale pari a mq 8.569 è suddivisa topograficamente come indicato nelle tavole di progetto in:

- 1) aree per l'insediamento dei fabbricati a destinazione residenziale pari a mq 4.675;

- 2) aree da destinarsi alla viabilità ed agli spazi pubblici (verde e parcheggi), della consistenza complessiva di mq 727;
- 3) aree a Verde pubblico inedificabili, della consistenza complessiva di mq 3.167

2. QUANTITÀ DI EDIFICAZIONE

L'edificazione massima assentibile, da realizzarsi sulla superficie di cui al punto 1 dell'art. precedente, non potrà eccedere la quantificazione prescritta dalla tabella di zona relativa all'area R6.8/a pari a mc 4284,50.

Ai fini realizzativi si presuppone una realizzazione graduale dei fabbricati, nei termini di validità dello strumento urbanistico, ed in particolare la suddivisione della superficie fondiaria in cinque lotti

si specifica quanto segue:

- ferma restando la volumetria complessiva prevista, questa potrà esser distribuita su più fabbricati;
- si presuppone una realizzazione graduale dei fabbricati, nei termini di validità dello strumento urbanistico, ed in particolare la suddivisione della superficie fondiaria in lotti edificabili,
- l'indicazione della suddivisione in lotti non deve considerarsi definitiva ed è ammessa la loro redistribuzione e il loro accorpamento, quando adiacenti, senza che ciò costituisca variante al P.E.C.;
- l'indicazione grafica degli spazi edificabili internamente ai singoli lotti è da considerarsi puramente indicativa e pertanto potrà essere variata in sede di progettazione, senza che ciò costituisca variante al P.E.C..

3. NORME DI PROGETTAZIONE

Costituiscono elementi vincolanti i parametri edilizi prescritti dal R.E. e dal P.R.G.C. vigente ed in particolare:

- densità fondiaria: 0,917 mc/mq;
- rapporto di copertura: 40%
- distanza dai confini non inferiore a ml 5,00;
- la distanza dal ciglio stradale non inferiore a ml 5,00;
- la distanza tra fabbricati pari ad almeno ml 10,00;

- altezza massima dei fabbricati contenuta in ml 7,50 misurata tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato;
- nr. piani fuori terra: 2-1.

Ogni lotto dovrà essere convenientemente recintato a filo strada o marciapiede, laddove previsto, mediante muretto in cls o muratura di altezza e soprastante ringhiera metallica a bacchette, per un'altezza complessiva di 2,20 ml.

La tipologia edilizia ed i materiali usati nella realizzazione dei fabbricati e delle recinzioni saranno compatibili con le prescrizioni del R.E. e con il contesto di giacenza e dovranno essere il più possibile uniformi su tutta l'area di P.E.C.; a tal potranno essere impartite particolari prescrizioni in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.

4. TEMPI DI ATTUAZIONE

I titoli abilitativi all'edificazione potranno essere richiesti separatamente per i singoli lotti ed in tempistiche differenti, nei termini di validità dello strumento urbanistico.

Il periodo di validità della presente strumento urbanistico esecutivo dell'area R6.8/a è, a norma di legge, fissato in anni 10 dalla stipula della nuova convenzione.

5. MUTAMENTI DI DESTINAZIONE

Come già specificato, il presente P.E.C. prevede la destinazione residenziale. I mutamenti di destinazione d'uso, ad esclusione di quelle ammesse dal P.R.G.C. per l'area oggetto d'intervento, potranno avvenire soltanto a seguito di variazioni del P.R.G.C., con cui dovranno essere pienamente conformi e ad essi dovrà comunque provvedersi mediante opportuna "Variante" al presente P.E.C..

6. NORME FINALI

Il progetto edilizio facente parte del presente P.E.C. ha valore prescrittivo per quanto concerne la destinazione, le altezze, gli allineamenti e la densità edilizia. Sono consentite variazioni alla distribuzione planimetrica, con rimando ai progetti esecutivi municipali.

Le opere di urbanizzazione primaria progettate su suolo e a servizio pubblico, al momento della realizzazione dovranno essere compatibili con le esigenze di funzionamento delle installazioni e delle attrezzature pubbliche preesistenti.

Per tutte le norme non comprese o comunque non precisate in termini sufficientemente definiti nella presente normativa, si rinvia alle Norme di Attuazione del P.R.G.C., ed alla vigente normativa urbanistica.