

COMUNE DI PIANEZZA

Provincia di TORINO

PIANO PARTICOLAREGGIATO

Zona di P.R.G.C.

C 3.36 - C 3.36b

comparto C3.36b-1 (a+b)
C3.36b-2

con trasferimento capacità edificatoria del
CONDOMINIO VIA MASSO GASTALDI

PROPRIETA'

Comune di PIANEZZA

I PROGETTISTI



Ing. TRUCCERO Marco

Via Cottolengo n. 13 - 10044 Pianezza (TO) - Telefax 0113481142 - truccero@outlook.it

Tavola
08-U

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione relative al Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica sono riconducibili a quelle del Pec C 3.36 di iniziativa privata, essendo l'ubicazione territoriale la medesima per i due strumenti urbanistici, oltre che l'origine programmatica per cui si condivide lo stesso articolo del P.r.g.c.

PARAMETRI EDILIZI DI P.R.G.C.

Il P.R.G.C. adottato dal Comune di Pianezza prevede una serie di parametri edilizi ai fini della progettazione nelle aree soggette al Piano Attuativo.

I dati di piano per la zona C 3.36 (e C 3.36b) sono i seguenti, secondo l'art. 114.13 delle N.T.A. e relativi rimandi:

- Destinazione prevista:	Residenziale
- Rapporto di copertura:	1/2 SF
- H massima:	Mt. 10
- N. massimo dei piani fuori terra:	N. 3
- H massima per nuovo fabbricato ex Masso Gastaldi:	Mt. 14
- N. massimo dei piani fuori terra per nuovo fabbricato ex Masso Gastaldi:	N. 4
- Distanza tra le costruzioni:	Mt. 10
- Distanza dai confini:	Mt. 5
- Distanza dalle strade:	Mt. 7.50 (salvo fasce di rispetto)
- Distanza da fosso scolatore di via Cassagna:	Mt. 10
- Area verde permeabile minima:	30% area libera da fabbricati
- Area parcheggio minima:	1 Mq. / 10 Mc. (vol. conv.)

TIPOLOGIE EDILIZIE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Le seguenti caratteristiche costruttive sono indicative, con particolare riguardo alla scelta dei materiali, ma non necessariamente vincolanti per la progettazione dei vari fabbricati, in base ad eventuali modificazioni da valutare tra gli attuatori e l'Amministrazione Comunali ed i loro tecnici.

Rivestimenti esterni

Il rivestimento esterno di tutti i fabbricati dovrà essere del tipo intonacato e/o misto a paramano, inteso come rivestimento parziale in mattoni. In particolare gli eventuali sfondati dovranno comunque essere intonacati e si dovranno preferire le parti di mattoni in prossimità degli angoli dei fabbricati.

Le colorazioni degli intonaci dovranno essere in tinta tenue e nei toni pastello.

Ogni soluzione presentata sarà oggetto di specifica valutazione in sede di Commissione Igienico Edilizia ed essere comunque approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Zoccolature

Potranno essere previste zoccolature lungo il perimetro dell'edificio, di altezza massima di cm. 50 con pietra naturale riquadrata ed a tagli regolari.

Coperture

I tetti potranno essere del tipo a padiglione o a doppia pendenza.

Le caratteristiche dei sottotetti dovranno rispettare quanto previsto dal Regolamento Edilizio adottato dal Comune.

La copertura dovrà essere necessariamente prevista in tegole portoghesi di colore rosso o antichizzate. Sono vietati altri tipi di copertura, se non per l'adozione di coperture in rame o lamiera di colore simile per porzioni in cui l'utilizzo della tegola è impossibile (es. abbaini tondi, corpi scala con forme particolari, ecc.).

Le faldalerie dovranno essere in rame, lamiera con finitura simile o in lamiera colore testa di moro.

Serramenti

Tutti i serramenti dovranno essere esternamente in legno naturale o in altri materiali, ma con stampa esterna che riproduca lo stesso effetto. Potranno essere utilizzate le gelosie, della stessa tipologia del serramento, mentre l'uso di tapparelle avvolgibili, di colore intonato al rivestimento esterno, è consentito per edifici tipologicamente riferibili a condomini di medio-grosse dimensioni.

Recinzioni

Le recinzioni saranno esclusivamente del tipo a giorno e dovranno rispettare per dimensioni quanto riportato dal Regolamento Edilizio.

In generale le recinzioni dovranno essere formate da muretti con sovrapposta ringhiera metallica formata da bacchette verticali in metallo a disegno semplice e colore scuro. E' vietato in genere l'utilizzo della tipologia "grigliato pronto" tipo Orsogrill.

Accessi ai lotti

Gli accessi pedonali potranno essere previsti in qualunque zona ed eventualmente coperti con pensiline a falde e copertura dello stesso tipo del fabbricato o piane.

Gli accessi carrai già individuati nelle tavole di progetto potranno essere variati planimetricamente per necessità funzionali in relazione al progetto dell'edificio, ma comunque dovranno rispettare l'arretramento di mt. 5 dal ciglio della strada, per consentire la sosta del veicolo. È preferibile la soluzione di convogliare gli ingressi in un unico arretramento nel caso di lotti limitrofi (ferme restando le reali necessità dei fabbricati).

Sistemazione aree esterne private

Le aree esterne saranno opportunamente sistemate secondo la destinazione prevista nel Piano, e più precisamente le aree verdi saranno dotate di alberi di medio fusto, cespugli e siepi, le aree eventualmente pavimentate saranno eseguite con l'uso di materiali tali da migliorare l'allontanamento delle acque meteoriche, senza alterare

sostanzialmente le caratteristiche naturali di consistenza e di impermeabilità del terreno.

Tutte le caratteristiche tipologiche, tecniche ed architettoniche dovranno rispettare le norme di attuazione del P.R.G.C. vigente ed adottato al momento della richiesta del permesso di costruire, oltre ad eventuali previsioni contenute nel presente Piano Attuativo.

In particolare, in merito alle caratteristiche dei fabbricati ed alle loro tipologie edilizie, si dovrà fare riferimento a tutte le norme contenute nel Regolamento Edilizio Comunale vigente.