

**COMUNE DI PIANEZZA**  
Provincia di TORINO

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
PER INTERVENTI DI LIBERA INIZIATIVA**

ai sensi dell'art. 43, L.R. 56/77 e s.m.i.  
Zona di P.R.G.C. per insediamenti produttivi  
**DC DP.36**

*I PROPRIETARI*

GILI Giovanni .....

Soc. EDILSARA s.r.l. ....

ARCURI Guido .....

Soc. FASA s.a.s. ....

ROVEI Luigi Celeste .....

ROVEI Pierfelice .....

TABASSO Giuseppina .....

*I PROGETTISTI*



Ing. TRUCCERO Marco .....

Geom. TRUCCERO Carlo .....

Via IV Novembre n. 2 bis - 10044 Pianezza (TO) - Telefax 0119674819 - truccero@outlook.it

Tavola  
**12**

**NORME DI ATTUAZIONE**

### **1) 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 a P.E.C.

I dati di piano per la zona DC DP.36, con preciso riferimento all'edificabilità dei lotti fondiari sono i seguenti, secondo l'art. 115.3 delle N.T.A. e relativi rimandi:

- Indice di utilizzazione territoriale:	0.50 Mq. / Mq.
- Indice di copertura fondiaria:	0.50 Mq. / Mq.
- Destinazione propria prevista:	Produttiva
- Destinazione compatibile (uffici e commercio):	20% Sul (max 250 mq)
- Destinazione residenziale (per conduttori o custodi)	Mq. 120 di Sul
- H massima:	Mt. 12
- N. massimo dei piani fuori terra:	N. 3
- Distanza dai confini:	Mt. 7.50
- Distanza dalle strade:	Mt. 7.50
- Area verde permeabile minima:	10% superficie fondiaria
- Area parcheggio minima:	1 Mq. / 10 Mc. vol. conv.

### **2) TIPOLOGIE EDILIZIE**

Gli esempi riportati nella tavola 7 (tipologie edilizie) sono indicativi per le forme previste.

Pertanto potranno essere progettate nuove soluzioni che si discostino dagli esempi proposti, per quanto concerne la distribuzione degli spazi e delle forme, ma sempre nel rispetto dei punti precisati sulle caratteristiche costruttive, in modo da renderle tutte raffrontabili ed assimilabili.

### **3) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

Le seguenti caratteristiche costruttive sono vincolanti per la progettazione dei vari fabbricati, con particolare riguardo alla scelta dei materiali.

Vengono ora riportate tutte le caratteristiche a cui devono far capo tutte le costruzioni da edificare nel presente P.E.C.

#### **Rivestimenti esterni**

Il rivestimento esterno di tutti i fabbricati dovrà essere di tipo liscio o granigliato in cemento prefabbricato, con possibilità di inserimento di decori e bisellature dei pannelli, ma rispettando la regolarità della soluzione e il rispetto della colorazione prevista.

Potranno essere adottate soluzioni diverse di pannellature, quindi cieche, con inserimento di serramenti singoli o vetrate continue, con particolare cura degli allineamenti e della regolarità delle forme, consentendo anche soluzioni volumetriche sporgenti o aggettanti rispetto alla linearità del fabbricato principale.

Le colorazioni delle facciate dovranno seguire la tipologia dei capannoni già edificati in zona e pertanto preferire il bianco ed il grigio chiaro quali tonalità predominanti, con possibili inserimenti solo parziali di colore per eventuali coordinamenti estetici con i marchi e loghi caratteristici che possano rievocare l'azienda specifica.

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

### Coperture

Sono consentite tutte le tipologie di coperture dal punto di vista strutturale, purchè siano totalmente nascoste dalla pannellatura esterna, al fine di rendere "piane" le viste dell'edificio.

Generalmente saranno ammesse coperture a doppia pendenza, con shed di vario tipo e piane, ma sempre nel rispetto di quanto già detto al punto precedente e gli stessi manti generalmente previsti in lamiera grecata potranno subire variazioni sul materiale non essendo visibili dal piano strada.

Le faldalerie dovranno essere in lamiera con finitura grigio chiaro o scuro.

### Serramenti

Tutti i serramenti dovranno essere esternamente in alluminio a disegno semplice con eventuali avvolgibili. Il colore degli elementi sopra descritti dovrà essere in grigio di tonalità chiara o media.

Potranno essere utilizzati sistemi oscuranti e frangisole esterni, purchè inseriti armoniosamente con l'estetica del fabbricato.

### Recinzioni

Le recinzioni saranno di due tipologie a seconda della posizione:

- Verso strada: muretto in cemento di altezza di cm. 25 con sovrastante elementi a giorno del tipo grigliati "orsogril", per un'altezza massima complessiva di cm. 200;
- Verso confine: elementi prefabbricati in cemento a pannellature cieche posati di altezza massima di cm. 200.

Si precisa che l'altezza dei muretti di base e di conseguenza quella totale potranno subire aumenti nel caso di debbano superare dislivelli o salti quota tra la parte interna del lotto e quella adiacente preesistente.

### Accessi ai lotti

Gli accessi pedonali potranno essere previsti in qualunque zona ed eventualmente coperti con pensiline di piane o curve con disegno semplice.

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 il dovuto arretramento dal ciglio della strada (qualora non sia già presente parcheggio sul fronte), 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.

In particolare lungo i confini esterni dei lotti direttamente confinanti con la restante area agricola, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.r.g.c., dovrà essere piantumato filare di alberi autoctoni (alberi di 1° grandezza, sesto mt. 6), atto a formare una barriera visiva e protettiva, nonché un filtro tra l'insediamento produttivo e l'area agricola.

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 Pec.

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.