

COMUNE DI PIANEZZA

Provincia di TORINO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

Zona di P.R.G.C.
C 3.39 - p 1a.15

I PROPRIETARI

BOSCO Maria

BOSCO Domenica

Soc. I PLATANI s.n.c.

ROVEI Luigi Celeste

ROVEI Pierfelice

TABASSO Giuseppina

Soc. EUROEDIL s.r.l.

FONDAZIONE BETTINI ADA E
GIROTTI PIERCARLO ONLUS

I PROGETTISTI



Ing. TRUCCERO Marco

Geom. TRUCCERO Carlo

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

Tavola

14

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.P.

I dati di piano per la zona C 3.39 – p 1a.15 sono i seguenti, secondo l'art. 114.14 delle N.T.A. e relativi rimandi:

- Superficie territoriale di piano da P.r.g.c. (C 3.39):	Mq. 37295
- Superficie territoriale reale misurata (C 3.39):	Mq. 37208
- Superficie territoriale di piano da P.r.g.c. (p 1a.15):	Mq. 1287
- Superficie territoriale complessiva di Pec:	Mq. 38495
- SUL prevista da P.r.g.c. (C 3.39):	Mq. 4848
- SUL prevista da P.r.g.c. (p 1a.15):	Mq. 946
- SUL prevista da P.r.g.c. complessiva nel P.P.:	Mq. 5794

Lotto A

- SUL prevista in progetto:	Mq. 5783
- Area servizi complessiva prevista in dismissione:	Mq. 21081
- Destinazione prevista:	Residenziale
- Indice di utilizzazione territoriale (C 3.39):	Mq. SUL / Mq. ST 0.13
- Indice di utilizzazione fondiaria:	Mq. SUL / Mq. ST 0.40
- Percentuale minima di SUL da destinare all'edilizia residenziale convenzionata:	30 % (solo sulla SUL C 3.39)
- Rapporto di copertura:	1/3 SF
- H massima:	Mt. 10
- N. massimo dei piani fuori terra:	N. 3
- Distanza tra le costruzioni:	Mt. 10
- Distanza dai confini:	Mt. 5
- Distanza dalle strade:	Mt. 7.50
- Area verde permeabile minima:	30% area libera da fabbricati
- Area parcheggio minima:	1 Mq. / 10 Mc. del volume convenzionale

Lotto B

- SUL prevista in progetto:	Mq. -
- Area servizi complessiva prevista in dismissione:	Mq. 1287

2) TIPOLOGIE EDILIZIE (Lotto A)

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 (Lotto A)

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 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 dall'art. 39 del 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 all'art. 39 del 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 Orsogril.

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. 5.00 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 P.P.

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.