

NORME E TEMPI DI ATTUAZIONE

1) OGGETTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Le norme di attuazione del P.E.C. della zona Rn19 - Strada, oltre ad essere conformi alle disposizioni di legge in materia urbanistica nazionali, regionali e di P.R.G.C. vigenti, hanno le seguenti prescrizioni.

2) MODALITA` DI ATTUAZIONE

L'attuazione del P.E.C. avverrà, dopo l'approvazione, con i Permessi di Costruire, secondo le indicazioni progettuali espresse negli elaborati ad esso allegati.

3) DESTINAZIONE D'USO DEI FABBRICATI

La destinazione d'uso dei fabbricati sarà a carattere residenziale, con annesse quelle destinazioni non in contrasto con le norme del P.R.G.C. vigente.

4) AREE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI ED AREE PUBBLICHE

Il P.E.C. individua le seguenti aree:

- Aree di pertinenza dei fabbricati:
tali aree saranno destinate a viabilità interna, parcheggio privato, cortile, giardino e prato verde, con messa a dimora di alberi.
- Aree a parcheggio pubblico e strada pubblica:
le aree predette, secondo quanto esposto in Convenzione, saranno realizzate dal concessionario e dismesse al Comune su sua richiesta.

5) NORME EDILIZIE

Le tipologie scelte sono quelle ricorrenti nel contesto territoriale, con fabbricati di abitazione uni/bifamiliare, su uno o due piani fuori terra, più seminterrato, con eventuali porticati ad andamento semplice e rettilineo.

Le tipologie espresse in P.E.C. sono comunque da ritenersi indicative e potranno essere effettuate, in fase di progettazione, quelle modifiche dettate da sensibili ragioni di funzionalità e di aspetto estetico, a discrezione del progettista, purché nel rispetto della cubatura totale consentita e delle norme di P.R.G.C.

6) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

Le modalità costruttive di ogni fabbricato dovranno rispettare il seguente capitolato:

- STRUTTURE portanti realizzate in C.A. a setti o pilastri, con solai del tipo misto o prefabbricato.
- MURATURE perimetrali di tamponamento con adeguato isolamento termico secondo le norme vigenti (Legge 10/91 e s.m.i., D.Lgs. 311/06, L.R. 13/2007, ecc).

Esse potranno essere finite con i seguenti materiali:

- * intonaco fratazzato e tinteggiato con colori tipici locali;
 - * mattoni pieni lavorati a vista di unica qualità;
 - * rivestimenti in pietra naturale
- BIOEDILIZIA: in alternativa potranno essere realizzate STRUTTURE ecologiche in legno, purché uniformi alle suddette indicazioni per le finiture esterne.
 - SERRAMENTI ESTERNI realizzati in legno con caratteristiche di modularità ed uniformità per ogni singolo edificio, come pure per le chiusure esterne quali portoncini di ingresso e portoni per autorimesse.
 - TETTO DI COPERTURA a più falde, secondo gli schemi tipologici, con manto in tegole tipo coppi laterizi od altro materiale riconosciuto idoneo dal punto di vista ambientale.
 - RECINZIONI:

Le recinzioni tra le proprietà potranno essere eseguite con rete plastificata, su zoccolo in calcestruzzo ed eventualmente affiancate da cespugli od arbusti di essenze unitarie.

Le recinzioni verso la strada verranno costruite a confine con essa.

7) TERMINE DI RICHIESTA DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

I singoli **Permessi di Costruire** dovranno essere richiesti **entro anni dieci dalla data di approvazione della Convenzione**, ed ai sensi dell'art.4 della legge Statale n.10/77, i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio del singolo permesso ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori, con eventuali proroghe ammesse per legge.

8) ELABORATI TECNICI

Come previsto dal Piano Regolatore Generale Vigente sono stati prodotti i seguenti elaborati :

- a) *SCHEMA DI CONVENZIONE*
- b) *RELAZIONE FINANZIARIA*
- c) *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OO.UU.*
- d) *RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA*
- e) *NORME E TEMPI DI ATTUAZIONE*
- f) *DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA*
- g) *RELAZIONE GEOLOGICA*
- h) *RELAZIONE IDROLOGICA E IDRAULICA*
- i) *TITOLI DI PROPRIETA'*
- j) *ATTI NOTARILI di acquisto dei rispettivi terreni*
- k) *PROCURA SPECIALE (Sigg. Benevello Michele e Rinaldi Francesco)*
- l) *SCRITTURA PRIVATA (per servitù di passaggio)*
- m) *SCRITTURA PRIVATA di accordo tra i proponenti per ripartizione spese Pec*
- n) *TAVOLE DI PROGETTO:*

Tav. 1 - planimetria di inquadramento urbanistico territoriale e dimostrazione dei lotti;

Tav. 2 - planimetria generale: piano quotato, reti generali;

Tav. 3 - planimetria generale: aree da cedere al comune, fasce di rispetto;

Tav. 4 - planimetria a curve di livello;

Tav. 5 - sezioni trasversali;

Tav. 6 - sezione strada di P.E.C.;

Tav. 7 - fabbricato tipo lotto A: piante, prospetti e sezione;

Tav. 8 - fabbricato tipo lotto B: piante;

Tav. 9 - fabbricato tipo lotto B: prospetti e sezioni;

Tav. 10 - fabbricato tipo lotto C: piante, prospetti e sezione;

Tav. 11 - opere d'arte e particolari costruttivi;

Tav. 12 - planimetria piantumazioni e sistemazione dell'area;

Tav. 13 - planimetria generale: opere di urbanizzazione, aree da cedere al comune.

- o) RENDER 3D CON FOTOINSERIMENTO AMBIENTALE
- p) RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)
- q) PROGETTO ILLUMINOTECNICO DELLE AREE PUBBLICHE
- r) PROGETTO FOGNATURA

Diano d'Alba li 19/11/2015

I PROPONENTI

Benevello Michele (*procuratore*)

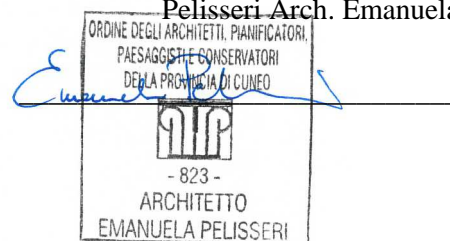
Rinaldi Francesco (*procuratore*)

Prandi Anselmo

Trincherò Anna

I PROGETTISTI

Pelisseri Arch. Emanuela



Pelisseri Geom. Giuliano

