



STUDIO D'INGEGNERIA
Ing. Luigi LERDA
Ing. Guido LERDA

Via Santa Maria n°5
12100 CUNEO
TEL 0171 699198
FAX 0171 695189
Email: studiolerda@studiolerda.it
C.F. e P.IVA 02131720043

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CUNEO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
ZONA API2.OS2 DEL PRG VIGENTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROPONENTE:
PORTA ROSSA S.P.A.

PROGETTISTI:
Ing. Guido Lerda

Arch. Luca Massimino

DATA:
Febbraio 2021
Rev. 03

Art. 1

Il P.E.C. della zona API2.OS2 del P.R.G. vigente del Comune di Cuneo, relativo al comparto individuato negli elaborati di progetto, viene attuato conformemente alle previsioni dell'art. 53 delle N.d.A. del P.R.G. vigente, della convenzione a tal fine predisposta e delle presenti norme.

Art. 2

Gli elaborati del progetto di P.E.C. sono i seguenti:

ELABORATI:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Bozza di Convenzione
- Tav. 1 estratto P.R.G. / estratto catastale (1:2000)
- Tav. 2 planimetria stato attuale su base catastale con proprietà (1:1000)
- Tav. 3 planimetria generale di progetto (1:1000)
- Tav. 4 aree per servizi oggetto di cessione (1:1000)
- ALL.OO.UU 1 – ELENCO PREZZI UNITARI
- ALL.OO.UU 2 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ALL.OO.UU 3 – CALCOLO VOLUMI DI SCAVO
- ALL.OO.UU 4 – VERIFICA ILLUMINOTECNICA
- ALL.OO.UU 5 – COMPUTO METRICO IMPIANTI TECNOLOGICI
- ALL.OO.UU 6 – ANALISI PREZZI

- TAV. 1 – INQUADRAMENTO
- TAV. 2 – RILIEVO STATO DI FATTO
- TAV. 3 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
- TAV. 4 – VERIFICA SUPERFICIE FONDIARIA E SUL
- TAV. 5 – AREE IN CESSIONE
- TAV. 6 – TIPOLOGIA EDILIZIA
- TAV. 7 – VISTE PROSPETTICHE
- TAV. OO.UU 1 – STRADE
- TAV. OO.UU 2 – ACQUEDOTTO
- TAV. OO.UU 3 – FOGNATURA
- TAV. OO.UU 4 – AREE VERDI
- TAV. OO.UU 5 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRADE
- TAV. OO.UU 6 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI ACQUEDOTTO E FOGNATURA
- TAV. OO.UU 7 – Disposizione tubazioni e Cabina ENEL
- TAV. OO.UU 8 – Disposizione tubazioni TELECOM
- TAV. OO.UU 9 – Disposizione Illuminazione Pubblica

Art. 3

I tracciati e le caratteristiche dimensionali delle aree destinate a viabilità, marciapiedi, parcheggi e verde pubblici sono vincolanti e si ammettono lievi modifiche solo qualora si rendano necessarie per una realizzazione più funzionale delle opere stesse.

Tutte le aree pubbliche dovranno essere realizzate con disegno unitario, materiali uniformi e con identiche caratteristiche tipologiche e di colorazione, secondo comunque i progetti predisposti ed approvati.

Art. 4

Relativamente alle aree private si intende vincolante il disegno dei singoli isolati o blocchi edificativi definiti dagli spazi pubblici e dai confini del P.E.C.

Gli isolati o blocchi edificativi possono subire lievi scostamenti solo in conseguenza di quanto normato all'art. 3 precedente.

Sono altresì vincolanti i parametri edilizi previsti dal P.R.G. ed in particolare:

Ds = 10,00 m. (intendendosi per strade le strade pubbliche);

Dc e da aree per servizi = 5,00 m.; D = 10,00 m.

Si ammettono dai confini privati riduzioni a norma delle N. di A. vigenti.

In sede esecutiva di presentazione dei P. di C. si possono modificare, aggregando o suddividendo, i lotti previsti, le sagome degli edifici, ove previste, e la ripartizione delle S.U.L. previste nella planimetria allargata alla relazione.

Art. 5

Le destinazioni previste sono quelle ammesse dal P.R.G. vigente.

Art. 6

Le modifiche contemplate negli articoli precedenti non costituiscono variante al P.E.C.

Art. 7

Relativamente alle opere private si prevede una armonizzazione di tipologie e materiali principalmente per le opere fronte – strada e di primo impatto visivo.

Le recinzioni, conseguentemente, dovranno essere realizzate con muretto basso di h. max di m. 0,6 e sovrastante cancellata ad andamento verticale di h. max complessiva pari a m. 2 verso spazi pubblici e m. 3 tra proprietà private.

I materiali dovranno essere: c.a. faccia vista per i muretti e metallo con vernice ferromica-cea grigia per le cancellate.

Relativamente alle costruzioni non si prevedono particolari prescrizioni ma si raccomanda una progettazione improntata a qualità con impiego di tipologie e materiali coerenti ed omogenei all'interno del linguaggio architettonico utilizzato.

Si escludono in via generale tipologie connotanti culture ed ambienti estranei al contesto locale e periodi storici diversi dalla contemporaneità.

Eventuali scostamenti rispetto a quanto previsto per le recinzioni potranno essere autorizzate se oggetto di una proposta unitaria concordata tra i diversi proponenti il P.E.C.