



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CUNEO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

ZONA ATF2.SP1 DEL PRG VIGENTE
FRAZIONE SPINETTA

NORME DI ATTUAZIONE

PROPONENTI:

PORTA ROSSA S.P.A.
RUA' 94 s.s.
LINGUA Biagio
LINGUA Sebastiano
PELLEGRINO Teresa
COMETTO Giorgio
COMETTO Bruna

PROGETTISTI:

Ing. LERDA Guido
Arch. LAVAGNA Alessandro
Geom. MARTINO Dario

DATA:

DICEMBRE 2013

Art. 1

Il P.E.C. della zona ATF2.SP1 del P.R.G. vigente del Comune di Cuneo, relativo al comparto individuato negli elaborati di progetto e di quanto previsto nel Piano di Coordinamento approvato con D.G.C. nr. 68 del 6.3.2012, viene attuato conformemente alle previsioni degli artt. 49 e 52 delle N. di 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:

ALLEGATI:

- 1a - Mappa catastale
- 1b - Titoli di proprietà (in fotocopia)
- 1c - Rilievo topografico della zona

ELABORATI:

- Relazione illustrativa e documentazione fotografica
- Bozza di convenzione
- Relazione Geotecnica e sismica
- Norme di attuazione
- Tav. 1 Planimetria:
 - estratto P.R.G. (1:5000)
 - estratto catastale, Fg.100 (1:2000)
 - inserimento progetto P.E.C. in P.R.G. (1:2000)
- Tav. 2 Planimetria generale di progetto (1:500)
- Tav. 3 Aree in cessione (1:500)
- Tav. 4 Verifica della superficie fondiaria (1:500)
- Tav. 5 Tipologie edilizie: edifici residenziali (1:200)
- Tav. 6 Tipologie edilizie: poliambulatorio (1:200)
- Tav. 7 Viste planivolumetriche - rendering
- TAV. OO.UU 01 – RILIEVO
- TAV. OO.UU 02 – RETE FOGNARIA
- TAV. OO.UU 03 – ACQUEDOTTO
- TAV. OO.UU 04 – STRADE ED AREE VERDI
- TAV. OO.UU 05 – PROFILI LONGITUDINALI FOGNATURA E STRADE
- TAV. OO.UU 06 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI FOGNATURA ED ACQUEDOTTO
- TAV. OO.UU 07 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRADE E CANALI
- TAV. OO.UU 08 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI AREE VERDI
- TAV. OO.UU 09 – CABINA ENEL
- TAV. OO.UU 10 – IMPIANTO ENEL

- TAV. OO.UU 11 – IMPIANTO TELECOM
- TAV.OO.UU 12 – IMPIANTO ILLUMINAZIONE
- TAV.OO.UU 13 – IMPIANTO ITALGAS
- ALL.OO.UU 01 – ELENCO PREZZI UNITARI
- ALL.OO.UU 02 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ALL.OO.UU 03 – CALCOLO VOLUMI DI SCAVO
- ALL.OO.UU 04 – RELAZIONE ILLUMINOTECNICA
- ALL.OO.UU 05 – COMPUTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE

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 caratteristiche delle viabilità private di uso pubblico, comprendendosi in queste i relativi marciapiedi e parcheggi, sono quelle definite dal P.E.C. e dal Permesso di Costruire

approvato. Tracciati e dimensioni potranno subire modifiche, senza che ciò comporti variazione del P.E.C., semprechè le opere risultino conformi a norme e regolamenti vigenti e risultino regolarmente approvate a seguito di presentazione di apposita istanza di Permesso di Costruire.

Art. 6

Le destinazioni previste sono quelle ammesse dal P.R.G. vigente. Quelle indicate nel P.E.C. possono subire modifiche in tutto o in parte purchè sia comunque rispettato il limite massimo pari al 30% per la destinazione terziaria. Conseguentemente il lotto previsto per il poliambulatorio, ove non realizzato, potrà essere utilizzato a fini residenziali.

Art. 7

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

Art. 8

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.