

# studio di architettura

Dott. Arch. Italo Tomassini - v.le Cavalieri d'Italia, 18 - 10064 Pinerolo (TO) - Tel/Fax 0121379825 / e-mail: i.tomassini@awn.it



## Città di Pinerolo

- Città' Metropolitana di Torino -

### S.U.E. - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA F5 SUB-AREA "a" DEL P.R.G.C. Ubicazione Cottolengo - C.T. F. 16 n. 782

Località:

via San Pietro Val Lemina / via Villaggio del Sole - Pinerolo

Denominazione Documento:

NORME DI ATTUAZIONE

Variaz./Aggiorn.:

VARIAZIONE

Progettista:

Dott. Arch. Italo Tomassini  
viale Cavalieri d'Italia, 18  
10064 PINEROLO ( To )

Proprietà:

Piccola Casa della Divina Prowidenza Cottolengo  
via Cottolengo 14 - 10152 Torino

Il Procuratore Generale:

Don Elio MO

Allegato n.

**13.1**

Data: 07/12/2023

Aggior. 23/02/2024

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.

- 1) Il Piano Esecutivo Convenzionato si attua secondo le prescrizioni contenute negli elaborati del P.E.C. e nella Convenzione. Per quanto eventualmente non contenuto, valgono le norme generali del P.R.G.C., della Scheda di Area F5 Sub-area "a", del Regolamento Edilizio.
- 2) La Sub-area "a" viene divisa in due Lotti, ( tav. 8 ), Lotto "a"1 e Lotto "a"2, con tipologie temporali ed interventistiche differenti: sud Lotto "a"1, comprendente il fabbricato rurale residenziale a due piani fuori terra, una serra parzialmente vetrata nella parte a sud del P.T., un magazzino contiguo risultante dalla divisione del magazzino esistente, il P.E.C. non prevede interventi sullo stato di fatto, se non la divisione del magazzino esistente; sul Lotto "a"2 vengono eseguite le opere come riportate sulle Tavole e sugli Allegati del P.E.C.
- 3) Per gli accessi al Lotto "a"2 vengono mantenuti i due passi carrai esistenti sulla via Villaggio del Sole, mentre l'accesso pedonale verrà realizzato sulla via San Pietro Val Lemina.
- 4) Sarà consentito modificare le perimetrazioni delle aree verdi private ed aiuole condominiali.
- 5) Le rastrelliere per le biciclette potranno essere ricollocate in funzione della conformazione delle aree a verde private, mantenendo lo stesso numero di posti bicicletta corrispondenti alle U.I.
- 6) In fase attuativa dovrà essere previsto il contenimento della superficie impermeabilizzata per le aree scoperte pavimentate, favorendo, qualora necessario e per quanto possibile, l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.
- 7) Se consentito dalla normativa vigente, il soggetto attuatore potrà riutilizzare e/o depositare il terreno vegetale e/o materiale sottoprodotto rinvenuto dagli scavi eseguiti e del materiale sabbioso-ghiaioso rinvenuto in presenza di scavi di sbancamento, splateamento od in trincea e/o materiali sottoprodotti nell'ambito dell'area oggetto di P.E.C. e adoperare il materiale rinvenuto di cui sopra per opere riguardanti la sistemazione del terreno sia per l'area fondiaria che per le urbanizzazioni primarie.
- 8) La tipologia del fabbricato a cinque piani fuori terra ed uno interrato, prevista nel P.E.C., sarà del tipo condominiale eseguito strutturalmente in cemento armato gettato in opera; le pareti di tamponamento perimetrali saranno eseguite in muratura di mattoni con isolamento termico, con rivestimento in cotto e/o intonaco, da definirsi in sede di richiesta di titolo abilitativo; i serramenti, isolati termicamente, saranno metallici, o in legno, o in PVC, o in materiali accoppiati, da definirsi in sede di richiesta del titolo abilitativo.
- 9) Il fabbricato sarà funzionalmente allacciato alle reti di distribuzione dei servizi esistenti nella via San Pietro Val Lemina.
- 10) Il tratto di via Villaggio del Sole di proprietà privata assoggettata a servitù di pubblico transito, individuata a C.T. Foglio 16 Part. 405, comprendente i due accessi carrai alla Sub-area "a", verrà acquistata dal soggetto attuatore del P.E.C. prima della stipula della convenzione onde assicurarne la manutenzione ed il pubblico transito per accesso al parcheggio ed all'area verde privati asserviti ad uso pubblico.

- 11) L'impronta planimetrica del fabbricato in progetto previsto negli elaborati grafici, ha valore indicativo; questa potrà essere modificata spazialmente all'interno della sagoma limite (Tav. 10 ), mantenendo la distanza dal confine e dai fabbricati prospicienti il lato ovest, sovrapponendo il lato ovest del nuovo fabbricato sul sedime del fabbricato esistente che verrà demolito.
- 12) L'eventuale variazione dell'impronta del fabbricato non costituisce variante al P.E.C. e non necessita di richiesta autorizzativa.
- 13) L'area verde asservita ad uso pubblico e l'area verde privata, a seguito di intervento necessario di bonifica con abbattimento delle piante esistenti, come da relazione Agronomo-Forestale dell'Allegato n. 12, verranno piantumate con nuove essenze arboree, di tipo autoctono, in fase di esecuzione del Permesso di Costruire o SCIA in alternativa al P.d.C.
- 14) Il conteggio degli Oneri di Urbanizzazione verrà determinato esattamente al momento della presentazione del Permesso di Costruire o SCIA in alternativa al P.d.C., valutando le destinazioni d'uso effettive dei fabbricati allo stato di fatto ed il loro mutamento di destinazione d'uso in funzione residenziale, ai sensi art. 8 L.R. n. 19/1999, art. 25 comma 11 N.d.A. del P.R.G.C., art. 11 Regolamento Contributo di Costruzione, con conseguente eventuale ricalcolo.
- 15) Per l'attuazione del presente P.E.C. dovranno essere richiesti, come atti abilitativi per l'esecuzione degli interventi, il Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, il Permesso di Costruire o SCIA in alternativa al P.d.C. per l'esecuzione degli interventi edilizi.
- 16) Qualora siano approvati strumenti urbanistici generali o comunali e/o delibere regionali o comunali nonché leggi nazionali o regionali con norme o disposizioni o parametri urbanistici ed economici più favorevoli, il soggetto attuatore potrà utilizzare tali norme/disposizioni/parametri più favorevoli applicandole al P.E.C. in oggetto ( in deroga alle N.d.A. ed alla Convenzione Edilizia ).
- 17) Su istanza dei soggetti attuatori potranno essere apportate piccole modifiche al P.E.C. che non ne alterino il contenuto e le caratteristiche generali, previo assenso dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 18 della Convenzione.
- 18) L'ingresso pedonale dalla via San Pietro Val Lemina potrà essere traslato all'interno dell'area di proprietà, compresa tra il parcheggio pubblico previsto e la via Villaggio del Sole, per eseguire la rampa di accesso atta ai disabili, contenendone la pendenza entro il 5%, non costituendo variante al P.E.C. e non necessitando di richiesta autorizzativa.
- 19) La rampa di accesso ai garage dalla via Villaggio del Sole, potrà essere traslata verso il confine con la stessa via, anche a ridosso, onde agevolare l'ottenimento di una pendenza inferiore al 18%, non costituendo variante al P.E.C. e non necessitando di richiesta autorizzativa.

Arch. Italo Tomassini