

COMUNE DI VIGONE

Area "AP2"

AREE ATTREZZATE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

DI LIBERA INIZIATIVA – art. 43 L.R. 56/77 e s.m. e i.

PROPRIETA' PROPONENTI				LIVELLO PROGETTO				
<p>DELLACROCE Sergio nato a Villafranca P.te (TO) il 08/03/1954, residente in Pinerolo (TO) Via Pietro Ciochino n.ro 6 Codice fiscale : DLL SRG 54C08 L948U Proprietario dei mappali 136, 264 e 265 del foglio 26</p> <hr/> <p>"GAMMA S.r.l. – Socio Unico" con sede legale in Pinerolo (TO) Corso Torino n. 50 Codice fiscale e Partita I.V.A. : 03738000011 Legale Rappresentante : Sig. DELLACROCE Sergio nato a Villafranca P.te (TO) il 08.03.1954, residente in Pinerolo (TO) in Via Pietro Ciochino n.ro 6 – Codice fiscale : DLL SRG 54C08 L948U Proprietaria dei mappali 137, 202 e 266 del foglio 26</p> <hr/>				<p>PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA art. 43 della L.R. 56/77 e s.m. e i.</p> <p>per interventi edilizi sull'area libera e cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente sito in Comune di Vigone (TO) Via Pancalieri n.ro 55, individuati al catasto terreni del Comune medesimo al foglio 26 con i n.ri particellari 136-137-202-264-265-266</p>				
<p>PROGETTO ARCHITETTONICO</p> <p>dr. Arch. Michele PACE Via Cesare Pavese n.ro 6 10067 – Vigone (TO) Tel. : 3355416341 – Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino con il n.ro 5712 e mail : architetto.michele.pace@gmail.com</p> <hr/>								
EMISSIONE	DATA EMISSIONE	OGGETTO	ANNOTAZIONI					
00	21/05/2018	PRIMA_EMISSIONE	NOTE PRIMA EMISSIONE					
00	20/11/2021	AGGIORNAMENTO	NOTE ULTIMA EMISSIONE					
<p>TITOLO ELABORATO</p> <p>PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO per interventi edilizi sull'area libera e cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente sito in Comune di Vigone (TO) Via Pancalieri n.ro 55, individuati al catasto terreni del Comune medesimo al foglio 26 con i n.ri particellari 136-137-202-264-265-266</p> <p>NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.</p>							PRIMA EMISSIONE	
							21.05.2018	
							ULTIMO AGGIORNAMENTO	
							20.11.2021	
PROGETTO				ELABORATO				
INTERVENTO	OGGETTO	SETTORE	LIVELLO	AREA	TIPO	ALLEGATO	REVISIONE	SCALA
0000	00	00	P.E.C.	00	00	C	04	

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.

Area AP2 “Aree attrezzate private di interesse pubblico”

Art. 1 - Definizione dell'area di P.E.C.

Il Piano Esecutivo Convenzionato interessa l'area “attrezzata privata di interesse pubblico” indicata sulla cartografia di P.R.G.C. con la sigla “AP2”.

Non costituiscono variante al Piano Esecutivo Convenzionato correzioni non sostanziali di difformità riscontrabili derivanti nella verifica dello stato di progetto, non costituiscono altresì variante al P.E.C.:

- 1) la variazione del numero di lotti nonché la delimitazione dei medesimi, sempre nel rispetto dei parametri urbanistici dello S.U.E. e delle distanze indicate in progetto;
- 2) lo spostamento della volumetria / superficie lorda nell’ambito dell’area, nel rispetto dell’Indice Territoriale (IT) e della superficie coperta (SC) massimi consentita nel rispetto dell’Indice di copertura;
- 3) la variazione della tipologia costruttiva nell’ambito di quelle ammesse dal P.R.G.C., nel rispetto dei parametri urbanistici del Piano.

Art. 2 - Elaborati progettuali costituenti il P.E.C.

04-Tavola 01 - Inquadramento territoriale ed urbanistico Scala 1:5000 e 1:1000 – Estratti catastali ed estratti di PRGC;

05-Tavola 02 – Planimetria e sezioni Scala 1:500 e 1:200 - Rilievo plano-altimetrico e sezioni dell’area;

06-Tavola 03 – Planimetria Scala 1:500 - Stato di Fatto - Destinazioni d’uso in atto;

07-Tavola 04 - Planimetria Scala 1:500 - Stato di Progetto - Destinazioni d’uso in progetto;

08-Tavola 05 – Planimetria Scala 1:500 - Stato di Progetto - Viabilità, allineamenti, confrontanze, aree a servizi ad uso privato;

09-Tavola 06 – Planimetria Scala 1:500 - Stato di Progetto - Reti tecnologiche esistenti ed in progetto;

10-Tavola 07 - Planimetria Scala 1:500 e 1:200 - Elaborato grafico quotato e calcolo superfici aree e fabbricati in proprietà;

11-Tavola 08 – Planimetria, sezioni e prospetti Scala 1:500 e 1:200 - Schemi progettuali;

12- Documento di verifica preventiva di assoggettabilità del PEC alla VAS e determina del Responsabile Area Tecnica n.76/2019 di esclusione dalla VAS;

13-Relazione Geologica;

14-Valutazione previsionale di Clima Acustico.

Art. 3) - Attuazione del P.E.C.

Lo schema generale di convenzione adottato dall'Amministrazione comunale con deliberazione n.34 del 27.09.2012, individua le modalità, i termini e le norme di attuazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

Art. 4) - Concessione di costruzione

Il rilascio dei titoli abilitativi previsti dalle vigenti disposizioni di legge relativi agli interventi edificatori o per più interventi è subordinato all'accettazione delle condizioni adottate con la stipula della convenzione, alla presentazione del progetto o dei progetti edilizi specifici per ogni intervento da attuare, in scala non inferiore ad 1:100.

Tali progetti documenteranno le nuove costruzioni tanto in pianta quanto in sezione, la sistemazione delle aree di pertinenza, la viabilità e le reti tecnologiche.

Tutte le opere dovranno essere compiutamente descritte con relazioni tecniche ed elaborati grafici di dettaglio in scala adeguata.

La realizzazione delle opere sarà comunque graduale nell'arco della durata temporale dello Strumento Urbanistico Esecutivo (P.E.C.) stabilito dalla convenzione.

Sarà comunque sempre garantita la necessaria infrastrutturazione dell'area in funzione all'intervento che andrà ad essere attuato.

Art. 5) - Prescrizioni particolari

Per quanto non espressamente indicato dalle presenti norme si dovrà far riferimento a quanto previsto delle norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Gli interventi indicati nella convenzione potranno, entro la durata della stessa, essere eseguiti anche solo in parte degli stessi.

Art. 6) – Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso dovranno sempre essere compatibili con le indicazioni delle N.T.A. del P.R.G.C. e delle note delle relative Tabelle di sintesi. Le destinazioni d'uso in progetto sono

compatibili con la destinazione urbanistica dell'area, le attuali destinazioni potranno essere mantenute o ripristinate, in conformità alle normative vigenti e con l'eventuale predisposizione della documentazione tecnica occorrente.

Destinazioni d'uso diverse da quelle attuali o in progetto saranno sempre possibili purché compatibili con quelle ammesse per l'area in esame e a condizione che vengano rispettati od adeguati i parametri urbanistici del P.E.C.

Le nuove destinazioni d'uso in progetto per rimessaggio, circolo privato con bar, ristorante, e aero club, risultano compatibili con le destinazioni urbanistiche ammesse nell'area (Nota 2 delle Tabelle di sintesi Nta).

Il cambio di destinazione d'uso, non determina la rinuncia o la cancellazione delle possibilità concesse dal Piano regolatore per l'area in esame, che potranno essere riattivate previa stipula di nuova convenzione edilizia approvata dalla Giunta Comunale.

La destinazione d'uso in essere attualmente sull'area in esame (turistico ricettiva con struttura ricreativa), potrà essere ripristinata, ridotta o ampliata qualora vengano a verificarsi condizioni più favorevoli previa stipula di nuova convenzione.

Eventuali trasformazioni dell'esistente devono essere verificate sulla scorta di una valutazione di impatto che analizzi i problemi ambientali, territoriali e viabili per un corretto inserimento nell'ambito rurale circostante.

Per quanto riguarda l'alloggio del custode, le caratteristiche dimensionali sono definite dal Piano Esecutivo Convenzionato nella misura del 10% della superficie lorda di pavimento, con un massimo di 150 mq netti.

Sarà garantita uniformità tipologica e l'alloggio dovrà essere strutturalmente integrato nell'ambito dei fabbricati esistenti e/o in progetto.

Art. 7) - Materiali da impiegarsi

In sede di progetto edilizio, si dovranno prevedere opere edilizie, di sistemazione e di arredo esterno armonizzato con l'insieme circostante e con caratteristiche estetiche omogenee estese all'intera area di P.E.C. nonché compatibili con l'intorno rurale.

I progetti edilizi degli edifici dovranno altresì illustrare compiutamente i materiali che si intendono utilizzare per le finiture esterne degli edifici, al fine di permettere un'omogeneizzazione di tipologie, colori e materiali. In particolare:

- le murature d'ambito potranno essere rifinite con intonaco civile tinteggiato, murature in mattoni faccia vista, inserti in pietra, laterizio o in calcestruzzo faccia vista nel caso di edifici a struttura

tradizionale; in presenza di edifici con struttura prefabbricata le finiture delle pareti dovranno essere in linea con le preesistenze, potranno avere finitura liscia fondo cassero o finiture diverse tipiche dei pannelli prefabbricati sempre comunque armonizzati con il contesto circostante;

- il manto di copertura potrà essere realizzato in tegole di laterizio o in lastre di lamiera grecata preverniciata per le coperture degli edifici prefabbricati;

- gli edifici per il rimessaggio degli aeromobili, potranno essere realizzati interamente con struttura metallica centinata ancorata al suolo ricalcante. La tipologia sarà quella tipica degli hangar per aeromobili di piccole dimensioni, le testate potranno essere tamponate con pannellature metalliche ancorate ad una sottostruttura metallica.

- i serramenti degli edifici potranno essere in legno verniciato, in alluminio elettrocolorato con vetro camera, in lamiera oppure in PVC;

- le recinzioni verranno di norma realizzate a cavallo della linea di confine, oppure all'interno della proprietà. Le recinzioni prospettanti la Via Pancalieri, potranno essere realizzate seguendo le indicazioni del Regolamento Edilizio Comunale e le specifiche che impartirà l'Ente proprietario della strada all'atto della richiesta di Autorizzazione. Dovranno di norma preferirsi recinzioni con un basso impatto visivo, evitando recinzioni piene. Potranno avere un basamento costruito da muretto in c.l.s. e sovrastante cancellata in profilati metallici con disegno semplice, o rete metallica plastificata.

Sarà opportuno valutare in sede progettuale la necessità di posare una cortina verde con siepi arbustive che mitighino l'impatto visivo dell'intervento, fermo restando l'attuale cortina verde con siepe in "LAUROCERASO" esistente;

- le aree di pertinenza dei fabbricati saranno di norma sistemate a verde ad eccezione dei percorsi di accesso agli edifici e le aree a parcheggio esistenti che saranno pavimentati in asfalto.