

**CITTA' DI NICHELINO**



## **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**

**Area Urbanistica BP3  
Via Colombetto n 12 - Cellini**

## **NORME TECNICHE ATTUAZIONE**

**PROPONENTE:**

**Tommaso TORTA  
Maria TORTA**

**PROGETTISTA:**

**Architetto Marco Camera  
Piazza Statuto n. 4 Torino**

**marzo 2016**

architetto Marco Camera

---

p.zza Statuto n.4 10122 torino t/f 39011 5212617 cameramossetto@virgilio.it

## **NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE PEC**

### **Art. 1 Riferimenti di carattere generale**

Gli elaborati grafici di P.E.C. e quelli delle urbanizzazioni sono stati redatti nel rispetto dei contenuti e dei parametri urbanistici previsti dal P.R.G.C. sia per l'edificazione all'interno della superficie fondiaria, che per le opere infrastrutturali interne ed esterne

Gli indici principali riportate nelle norme in vigore rispettati dal P.E.C sono quelli della Zona urbanistica BP3:

Indice territoriale di cubatura: 1,2 mc/mq

Indice territoriale di superficie: 0,40 mq/mq

Indice fondiario max: 4 mc/mq (1,3 mq/mq)

Altezza massima: 5 p.f.t.

Distanza da confine: 5 m

Distanza da fabbricati: 10 m

Fili fissi di fabbricazione: allineamento su strada

Aree destinte a servizi = (Sup. lorda x 35 mq/ab) x 33 mq/ab

Area a parcheggio pari a 1 mq/10mc di costruzione

### **Art. 2 Superficie territoriale, fondiaria e quantità edificabile**

La superficie territoriale del P.E.C. è pari a mq. 1.823, 00 mentre quella fondiaria è pari a mq 1.333,00 detratta quella a viabilità di mq.490.00 per precedenti ampliamento di via Colombetto e di via Cellini.

Il P.E.C. prevede una volumetria di mc 1.599,60.

### **Art. 3 Altezza massima degli edifici, distanza dai confini e sagoma di massimo ingombro**

L'altezza massima dell'edificio stabilita secondo i disposti dell' Art. 13 del R.E. Altezza dei fronti della costruzione, calcolata all'estradosso dell'ultimo solaio (comma 2) è di mt 12,70, e calcolata nel caso di andamento dell'ultimo solaio di copertura non orizzontale (comma 6) è di mt. 15,80.

L'edificio previsto sarà comunque contenuto entro la sagoma di massimo ingombro indicata nella tav. 18

La distanza dai confini è di mt 5.00

### **Art. 4 Area a parcheggio pubblico e privato**

La superficie da destinarsi a parcheggio privato è pari a mq 191,65, quella realizzata interamente al piano interrato è di mq. 526,00

Nel rispetto degli standard urbanistici i parcheggi pubblici (area dismessa) stabiliti nella misura di S.U.L.da realizzare, comportano una superficie complessiva di mq. 528,00

architetto Marco Camera

Di tale superficie una parte pari a mq 131,00 verrà realizzata lungo la Via Cellini e ceduta ad uso pubblico, l'altra pari a mq 397,00 verrà monetizzata.

#### **Art. 5 Area a spazi verdi pubblici/**

La superficie da destinarsi a spazi verdi è pari a mq 90,00, quella realizzata su terrapieno è di mq. 213,00

#### **Art. 6 Allineamento Edifici**

In riferimento all'art. 29 del Regolamento Edilizio che prevede di *"attestarsi sulla linea parallela alla strada passante per il punto più prossimo del filo di fabbricazione degli edifici esistenti sul lotto o su quelli confinanti anche se separati da strada pubblica"*, l'edificio in progetto ed oggetto del presente P.E.C si attesta sulla parallela passante per il fabbricato del secondo lotto successivo alla strada pubblica (via Cellini) perché quello che insiste sul primo, risulta notevolmente arretrato. Detta linea tra l'altro unisce anche l'edificio che insiste sul secondo lotto confinante che precede quello oggetto di P.E.C, verso il centro di Nichelino.

Il tutto per garantire il più possibile, il rispetto dell'unitarietà compositiva della via.

Lungo la Via Cellini, il fronte dell'edificio, sull'allineamento dettato dagli edifici dei lotti confinanti, ma arretrato parallelamente al filo stradale, per permettere la realizzazione dei parcheggi in cessione ad uso pubblico.

#### **Art. 7 Opere di finitura degli edifici**

Le facciate dell'edificio oggetto del presente P.E.C. saranno in paramano, che si alterna alternata a porzioni di intonaco decorato nelle parti in sfondato.

La copertura avrà struttura in legno o mista in c.a. e laterizio, e manto in coppi o tegole.

Grondaie e lattonerie saranno in rame o alluminio color rame I terrazzi avranno ringhiere realizzate in ferro su disegno, o parapetti pieni in muratura/lastre di vetro-anti sfondamento e anti-caduta/lamiera forata e decorata. I serramenti e gli oscuramenti saranno in legno /pvc rispettivamente naturale/decorato, con taglio termico e vetri bassi emissivi. Pannelli solari sulle falde del tetto forniranno il contributo energetico previsto di Legge.

Particolare attenzione sarà posta al risparmio energetico, nell'uso di materiali e nella collocazione delle superfici vetrate, e nell'impiego del di eventuali schermature in brisoleir

Tutti gli appartamenti avranno finiture di pregio (palchetti nelle camere, pavimenti e rivestimenti in ceramiche nella zona a giorno, nelle cucine e nei bagni)

L'impianto di riscaldamento potrebbe essere di tipo a pavimento, autonomo o centralizzato.

I camminamenti esterni saranno in pietra/cotto o similari.

---

architetto Marco Camera

p.zza Statuto n.4 10122 torino t/f 39011 5212617 cameramossetto@virgilio.it



Le aree pubbliche saranno destinate a parcheggio con tappeto asfaltato e strisce verniciate, marciapiede con tappeto bituminoso e cordoli in pietra, ripristino stradale e del passaggio pedonale.

#### **Art. 8 Prescrizione V.A.S. e OTC**

A seguito delle valutazioni della V.A.S. si riportano le prescrizioni dettate dall'Organo Tecnico Comunale, che dovranno essere adottate dal P.E.C.

Il progetto per la richiesta del permesso di costruire dovrà essere corredato da idoneo Piano di gestione delle terre da scavo, ai sensi della Legge n. 98 del 9/8/2013

Il progetto dovrà prevedere:

- l'impiego delle migliori tecnologie disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale a passivo) tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento eventualmente apportato da macchinari ed illuminazione artificiale
- l'utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni la razionalizzazione dei consumi energetici mediante l'impiego di lampade ad elevata efficienza energetica per l'illuminazione esterna ed interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne.
- l'introduzione delle misure mitigative, relativamente agli impatti sulla componente suolo, quali il contenimento delle superfici impermeabilizzate. A tal proposito dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi come indicato dal PTCP.

Nichelino ...2/03/2016

---

architetto Marco Camera

p.zza Statuto n.4 10122 torino t/f 39011 5212617 cameramossetto@virgilio.it