

RELAZIONE
ALLEGATA ALLO
SCHEMA DI CONVENZIONE
TIPO PER PEC

COMUNE DI NICHELINO

VIA A. VOLTA N. 30

Foglio 17 Particella 1435

La Proprietà

(Macri Mirella)

I Progettisti

(Geom. Sisinni G.)

(timbro)

(Arch. Vione L.)

(timbro)

1. RELAZIONE

L'area oggetto del presente Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata è compresa, dal punto di vista urbanistico, nel Distretto di Urbanizzazione distinto dalla sigla DR4 ed è compresa in zona CR2a del vigente P.R.G.C.

L'area è distinta al Catasto Terreni al Fg. 17 n. 1435 di mq. 410.

Ricadendo l'immobile in zona CR2a la volumetria massima realizzabile verrà calcolata moltiplicando la superficie territoriale catastale (mq. 410) per l'indice di edificabilità fondiaria della zona che risulta essere 1.0 mc./mq. così ottenendo una volumetria complessiva massima realizzabile di mc. 410,00.

L'area in oggetto è di forma irregolare fronteggiante via A. Volta, confinante da un lato con area inedificata ad uso orti e con i restanti tre lati con delle aree su cui insistono dei fabbricati a 2 e 3 p.f.t.

Sulla particella 1436 (stessa proprietà) prospiciente su Via A. Volta è presente l'accesso carraio all'immobile.

L'intervento prevede il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per un importo complessivo di €. 0,00 (mc. 0,00 x ~~€~~mc. 85,20).

L'eventuale necessità di dover introdurre, a livello di progettazione esecutiva, soluzioni che tengano conto delle recenti normative sul contenimento dei consumi energetici e relativamente all'acustica non comporteranno necessità di ottenere alcuna variante al presente Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata.

2. NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 – RIFERIMENTI DI CARATTERE GENERALE

Le tavole di P.E.C. sono state redatte nel rispetto dei contenuti e dei parametri urbanistici imposti dal P.R.G.C. Vigente, dalle N.T.A. e dal P.P.A., sia per ciò che riguarda le caratteristiche ed i parametri urbanistici generali e sia per ciò che riguarda le prescrizioni da osservare nell'edificazione all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento, a tali parametri e alle prescrizioni contenute nelle presenti norme e nella convenzione si dovranno attenere gli interventi residenziali e quelli relativi alle infrastrutture del P.E.C.

Gli indici principali dettati dalla normativa in vigore in base ai quali è dimensionato il P.E.C. sono:

- Zona Urbanistica distinta con la sigla CR2a – I.F. 1,0 mc./mq.
- Standard per pubblici servizi, come richiesto dall'art. 21 L.U.R. 56/77 e dall'art. 7 delle N.T.A. pari a 33 mq./ab. (1 abitante ogni 100 mc.) per la residenza.
- Standard privato di verde: NON PREVISTO
- Standard privato a parcheggio: NON PREVISTO

ART. 2 - SUPERFICIE TERRITORIALE E QUANTITA' EDIFICABILE

La superficie territoriale complessiva del PEC è pari a mq. 410,00, la volumetria complessiva massima realizzabile è pari a mc. 410,00 da cui deriva che l'indice territoriale è pari a mc./mq. $1,00 < 5,00$.

E' consentito variare la forma degli edifici e la loro posizione all'interno del lotto definito come superficie fondiaria rispetto a quanto presentato nelle Tavole di PEC

ART. 3 – ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI

L'intervento prevede la realizzazione di un fabbricato al piano terreno uso autorimesa.

ART. 4 – AREA DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

L'area fondiaria di pertinenza del fabbricato uso autorimessa in progetto sarà sistema-

ta a verde su terrapieno.

Sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso delle singole unità di cui all'art. 48 comma 1 lett. a della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, la cui entità non sia superiore a mc. 700 (settecento) calcolata sull'intero edificio.

ART. 5 – OPERE DI FINITURA DEGLI EDIFICI – FACCIATE

Le facciate degli edifici del P.E.C. saranno caratterizzate mediante l'impiego combinato di materiali e tonalità in modo da ottenere un assieme di gradevole aspetto architettonico.

Nichelino, li 08.09.2015