

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'

VARIANTE A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
"ZONA T2.7" DEL P.R.G.C. sito in Via Cave
ai sensi della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

rev.	data	descrizione
01	03-09-2019	aggiornamento
00	01-08-2019	prima emissione



Via Cave, n.28/3 - 12089 Villanova Mondovì (CN)
Tel.: 0174/597529

proprietà / committente



Via Massimo d'Azeglio, n.22 - 12100 Cuneo
Tel. 0171/66320
info@cremaschiassociati.com

progettista

arch. Francesco Cavallera

arch. Guido Cremaschi

titolo

elaborato

NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.

-

12

Sommario

<i>Art. 1 - Attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato</i>	2
<i>Art. 2 - Validità ed efficacia del Piano</i>	2
<i>Art. 3 - Previsioni del Piano e loro eventuali modifiche.....</i>	2
<i>Art. 4 - Modifiche alla distribuzione planivolumetrica degli edifici.</i>	3
<i>Art. 5 - Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.....</i>	4
<i>Art. 6 - Standard pubblici</i>	4
<i>Art. 7 - Rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche (Legge n°13/1989)</i>	4
<i>Art. 8 - Rinvio a norma di Legge.....</i>	4

NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE

La Variante di Piano Esecutivo Convenzionato, a cui le presenti norme si riferiscono, è relativo ad un ambito "T" - del vigente P.R.G. del Comune di Villanova Mondovì. Oltre ai disposti contenuti nella Convenzione allegata al P.E.C. dovranno altresì essere rispettate, nell'esecuzione del preposto intervento, le norme contenute nel P.R.G.C. vigente, in particolare l'art. 23 comma 3 riguardante l'edificio a prevalente destinazione direzionale, gli interventi di cui all'art. 23 relativo alle aree T 2, nonché le prescrizioni di cui al presente articolo.

Per quanto non contenuto nella presente normativa, si fa comunque riferimento alla L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Si precisa che le indicazioni contenute negli elaborati progettuali relative agli edifici in progetto hanno valore meramente esemplificativo delle possibili distribuzioni interne, fermi restando: la superficie coperta totale, la volumetria massima, i distacchi, le distanze di legge e l'altezza massima dei fabbricati .

Pertanto dette scelte progettuali verranno successivamente vagliate dalla Commissione Edilizia in sede di istruzione dei singoli progetti municipali.

Le presenti Norme Tecniche hanno, per l'attuazione della proposta Variante al Piano Esecutivo Convenzionato, carattere cogente e superano in valore prescrittivo ogni altra indicazione del Piano medesimo che, in ipotesi, contrasti con esse.

Art. 1 - Attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato

L'attuazione del presente P.E.C. avverrà, dopo la sua formale approvazione da parte della Giunta Comunale e la stipula della relativa Convenzione, attraverso l'istituto del Permesso a costruire di cui al Testo Unico D. Lgs. 27/12/2002 n. 301.

Art. 2 - Validità ed efficacia del Piano

L'attuazione della presente Variante di P.E.C. avverrà, dopo la sua formale approvazione da parte della Giunta Comunale, ed avrà durata decennale dalla delibera di approvazione dello stesso.

Per compimento delle previsioni si intende il rilascio, nell'ambito dell'arco temporale sopracitato ed a seguito di relativa richiesta, degli atti autorizzativi comunali necessari per l'attuazione del suddetto Piano da parte del suo proponente o suoi aventi causa.

Ogni singolo edificio potrà essere oggetto di iter approvativo indipendente (dal rilascio del titolo abilitativo all'agibilità).

Oltre tale termine, fatte salve le disposizioni di cui all' art. 17 della medesima legge, il Piano diverrà inefficace per le parti e per gli interventi che non abbiano a quella data avuto attuazione, divenendo quindi per esse operanti le norme urbanistiche di PRGC vigenti in quel momento.

Art. 3 - Previsioni del Piano e loro eventuali modifiche

1) ASSETTO URBANISTICO

Poiché il P.E.C. oggetto della presente Variante è stato concepito e proposto in conformità alle indicazioni del P.R.G. vigente ai fini del miglioramento delle condizioni urbanistiche ed ambientali del contesto nel quale si colloca, l'assetto dell'ambito da esso proposto rimane immutabile per tutta la durata di validità del Piano. Non possono essere quindi apportate, se non mediante variazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo medesimo, modifiche sostanziali all'organizzazione ed alla distribuzione delle aree edificabili e degli spazi liberi così come da esso proposto.

2) ASSETTO EDILIZIO - MATERIALI

L'intervento edilizio previsto nella presente Variante di P.E.C. dovrà essere realizzato in conformità alle indicazioni progettuali contenute nel presente articolo delle norme di attuazione che di esso costituiscono parte integrante ed in particolare:

1. Tutte le costruzioni dovranno essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. Gli interventi edilizi da realizzare dovranno essere orientati alla migliore coerenza rispetto ai connotati paesistico-ambientali ed a valorizzare gli elementi di cultura materiale della tradizione costruttiva locale. A tal fine costituiranno specifico elemento di valutazione da parte della Commissione Edilizia Comunale le modalità di impianto e la corrispondenza della proposta progettuale.
3. Saranno ammissibili tipologie edilizie diverse purché rispondenti all'assunto del precedente punto 2)
4. Saranno parte integrante della valutazione del progetto le sistemazioni delle aree a servizi e del verde. Nello specifico:
 - Le pavimentazioni delle strade interne e delle zone destinate a parcheggio potranno essere realizzate in asfalto, in beton-pavè o similari
 - I parcheggi dovranno essere adeguatamente inseriti e schermati con opportune fasce di verde
 - Le aree verdi dovranno essere piantumate con un numero significativo di piante di dimensione variabile (in accordo con gli uffici comunali) per un corretto effetto paesaggistico.

Art. 4 - Modifiche alla distribuzione planivolumetrica degli edifici.

Sono parametri edilizi immodificabili, in quanto stabiliti dalle previsioni del vigente P.R.G.C. , i seguenti elementi:

- 1) la superficie coperta massima costruibile, pari a mq 3.077,50, corrispondente all'applicazione del rapporto di copertura previsto dal P.R.G. (50%) alla superficie fondiaria complessiva del lotto compreso nell'ambito della Variante di P.E.C. (mq 6.155,00);
- 2) i distacchi e le distanze minime di legge rispetto ai confini dell'ambito ed agli edifici circostanti.

Sono invece ammissibili, senza necessità di ulteriore variante alla presente Variante di P.E.C., le seguenti operazioni:

- 1) limitati trasferimenti di s.u.l. e/o di volumetria tra gli edifici, nella misura massima del 25% della s.u.l. e/o del volume dell'edificio ricevente;
- 2) la modifica delle percentuali delle destinazioni d'uso previste per i singoli edifici, sempre nel rispetto delle capacità edificatorie complessive e dei parametri urbanistici oggetto della presente Variante di P.E.C.
- 3) limitate modifiche alla dimensione planimetrica degli edifici, senza modifica delle altezze massime e del numero massimo di piani, nel rispetto dei distacchi, delle distanze minime, delle capacità edificatorie complessive e dei parametri urbanistici oggetto della presente Variante di P.E.C.
- 4) la modifica delle soluzioni distributive interne ai vari livelli nell'ambito delle destinazioni d'uso previste;
- 5) la modifica non sostanziale delle soluzioni compositive esterne, tali da non stravolgere l'impianto generale del progetto e previo parere vincolante della Commissione Edilizia Comunale e dell'Amministrazione.

Art. 5 - Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

Poiché non previste dal P.R.G. vigente, il P.E.C. non contempla la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo del permesso a costruire relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, oneri che pertanto saranno corrisposti dai proponenti il Piano, o suoi aventi causa, secondo le tariffe o le modalità vigenti alla data del rilascio di ogni singolo titolo abilitativo.

Art. 6 – Standard pubblici

In fase di approvazione della presente Variante di P.E.C., le aree per standard pubblico (495 mq di aree per parcheggi pubblici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) già realizzate vengono asservite all'uso pubblico.

Art. 7 - Rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche (Legge n°13/1989)

Nella progettazione dei singoli edifici dovranno essere previste le opere necessarie all'eliminazione delle barriere architettoniche nel rispetto dei disposti della L. 13/1989 sia per i percorsi esterni che per la distribuzione interna.

Art. 8 - Rinvio a norma di Legge

Oltre alle prescrizioni di cui al presente articolato, l'esecuzione dell'intervento edilizio proposto dal piano dovrà altresì rispettare i contenuti della convenzione, le norme del Piano Regolatore e del Regolamenti Edilizio Vigenti.

Per quanto non contenuto in dette normative si farà comunque riferimento alla Legge Urbanistica Regionale e dalle Leggi Nazionali di settore

Timbro e Firma in originale dei Progettisti

Arch. Francesco Cavallera



Arch. Guido Cremaschi

