

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI DIANO D'ALBA

PIANO ESECUTIVO

CONVENZIONATO

In area di Rn23

VIA MULINO

NORME E TEMPI DI ATTUAZIONE

Diano D'Alba, 26.09.2024

Il promotore:

PRANDI MASSIMO

PENUELE LUCIA

Il progettista:

Arch. Gianfilippo Amato

Le presenti norme e tempi di attuazione si applicano all'ambito territoriale del Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata denominato "P.E.C. Rn23" sito del Comune di Diano D'Alba

OGGETTO delle NORME di ATTUAZIONE

Le norme di attuazione del presente P.E.C., oltre ad essere conformi alle disposizioni di legge in materia urbanistica nazionali, regionali e di P.R.G.C. vigenti, hanno le prescrizioni riportate nei punti a seguire.

MODALITA' di ATTUAZIONE

L'attuazione del P.E.C. avverrà, dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale con conseguente stipula della Convenzione, attraverso Permessi di Costruire, secondo le indicazioni progettuali esposte negli elaborati ad esso allegati.

DESTINAZIONE D'USO DEI FABBRICATI

La destinazione d'uso dei fabbricati sarà a carattere residenziale, con annesse quelle destinazioni non in contrasto con le norme del P.R.G.C. vigente.

AREE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI ED AREE PUBBLICHE

Il P.E.C. individua le seguenti aree:

- Aree di pertinenza dei fabbricati: tali aree saranno destinate ai fabbricati, parcheggio privato, cortile, giardino e prato verde, con messa a dimora di alberi.
- Parcheggio pubblico: le aree predette, secondo quanto esposto in Convenzione, saranno realizzate dal concessionario e dismesse al Comune.
-

NORME EDILIZIE

Le tipologie scelte sono quelle ricorrenti nel contesto territoriale, con fabbricati di abitazione su uno o due piani fuori terra, più piano interrato o seminterrato, con zone porticate ad andamento semplice e rettilineo.

Le tipologie saranno definite in fase di predisposizione dei singoli Permessi di Costruire, che dovranno integrarsi nel contesto edificato. In fase di progettazione si potranno prevedere quelle modifiche dettate da sensibili ragioni di funzionalità e di aspetto estetico, a discrezione del progettista, purché nel rispetto della cubatura totale consentita e delle norme di P.R.G.C..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Le modalità costruttive di ogni fabbricato dovranno rispettare il seguente capitolato:

- STRUTTURE portanti realizzate in C.A. a setti o pilastri, con solai del tipo misto o prefabbricato.
- MURATURE perimetrali di tamponamento con adeguato isolamento termico secondo le norme vigenti (Legge 10/91 e s.m.i., D.Lgs. 311/06, L.R. 13/2007, ecc).

Esse potranno essere finite con i seguenti materiali:

intonaco frattazzato oppure rasatura, tinteggiato in due tonalità, per evidenziarne i volumi;

- **BIOEDILIZIA:** in alternativa potranno essere realizzate **STRUTTURE** ecologiche in legno, purché uniformi alle suddette indicazioni per le finiture esterne;

- **SERRAMENTI ESTERNI** realizzati in legno, alluminio o pvc con caratteristiche di modularità ed uniformità per ogni singolo edificio, come pure per le chiusure esterne quali portoncini di ingresso e portoni per autorimesse. I sistemi oscuranti potranno essere del tipo a tapparella avvolgibile in alluminio oppure del tipo a veneziana esterna con lamelle in alluminio orientabili ed impacchettabili (Griesser)

- **TETTO DI COPERTURA** a due/quattro falde, o piani secondo gli schemi tipologici, con struttura portante in legno lamellare o massiccio 4 fili, tavolato in legno e manto in tegole di cemento di colore grigio od altro materiale riconosciuto idoneo dal punto di vista ambientale;

- **RECINZIONI:**

Le recinzioni tra le proprietà potranno essere eseguite con rete plastificata, su zoccolo in calcestruzzo ed eventualmente affiancate da cespugli od arbusti di essenze unitarie.

Le recinzioni verso la strada verranno costruite e costituite da muretti in cemento armato lasciato a vista sormontati da manufatti in ferro a disegno semplice con andamento orizzontale o verticali e saranno realizzate in ferro zincato passivato ed eventuale siepe antistante per mitigare l'impatto visivo da valle.

TERMINE DI RICHIESTA DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

I singoli **Permessi di Costruire** dovranno essere richiesti **entro anni sei dalla data di approvazione della Convenzione**, ed ai sensi dell'art.4 della legge Statale n.10/77, i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio del singolo permesso ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori, con eventuali proroghe ammesse per legge.

OPERE di URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria risultano a carico dei proponenti. Dette opere e relative specifiche sono descritte nella Relazione Illustrativa di Progetto e stimate nel Computo Metrico delle Opere di Urbanizzazione.