

		PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO			PN1	
Arch. Luca Gecco via -Villa n. 7 - 10080 Prascorsano (To) * tel. 346-0645382 p.IVA 10487440017 e mail : lucegecco@libero.it						
	data	nome	numero	committente		
disegnato	02/2018		7	GECCO COSTRUZIONI srl		
controllato						
contr.UNI						
area	oggetto:				firme	
PN1	NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE					
scala						

NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I

Contenuto del Piano Esecutivo

Osservanza del P.R.G.C. e definizioni

Art. 1 -	Elaborati costituenti il Piano Esecutivo	pag.	2
Art. 2 -	Osservanza delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. e del Regolamento Edilizio	pag.	2
Art. 3 -	Parametri edilizi e urbanistici	pag.	2
Art. 4 -	Definizione di carattere generale	pag.	2
Art. 5 -	Requisiti generali di progettazione	pag.	3

TITOLO II

Requisiti ambientali dell' unità commerciale ed assimilata

Art. 6 -	Praticabilità da parte di persone inabili	pag.	3
Art. 7 -	Accessibilità all' organismo	pag.	3
Art. 8 -	Dotazione e uso degli spazi esterni	pag.	3
Art. 9 -	Mantenimento delle aree esterne	pag.	3

TITOLO III

Requisiti ambientali del complesso insediativo

Art. 10 -	Aree destinate alla circolazione e alla manovra degli automezzi	pag.	3
Art. 11 -	Spazi destinati alla sosta e al ricovero degli automezzi	pag.	4
Art. 12 -	Dotazione di attrezzature e servizi	pag.	4
Art. 13 -	Infrastrutture	pag.	4

TITOLO IV

Norme finali

Art. 14 -	Cessione delle aree	pag.	4
Art. 15 -	Efficacia del Piano Esecutivo	pag.	4
Art. 16 -	Varianti al Piano Esecutivo	pag.	4

NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I

Contenuto del Piano esecutivo

Osservanza del P.R.G.C. e definizioni

Art. 1. Elaborati costituenti il Piano esecutivo

Il Piano Esecutivo relativo alla zona **PN1** del Comune di **San Ponso** é formato e approvato secondo i disposti dell'art. 11 e 82 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni. Questo piano si riferisce all'area **produttiva (sigla PN1)** così come delimitata dal P.R.G.C. ed é finalizzato alla realizzazione di un fabbricato avente le destinazioni ivi previste.

Il Piano Esecutivo é costituito dai seguenti elaborati:

TAVOLA 1	Relazione tecnica ed allegati.
TAVOLA 2	Estratto di mappa, estratto variante PRGC, piano quotato e sezioni.
TAVOLA 3a	Viabilità, distacchi, lotti.
TAVOLA 3b	Planimetria dei vincoli
TAVOLA 4	Urbanizzazioni
TAVOLA 5	Planovolumetrico
TAVOLA 6	Elenchi catastali delle proprietà.
TAVOLA 7	Norme specifiche di attuazione.
TAVOLA 8	PEC su estratto di mappa ed estratto PRGC.

Art. 2. Osservanza delle Norme tecniche del P.R.G.C. e del Regolamento edilizio

Per tutto quanto non contemplato nelle presenti Norme e non in contrasto con esse o con le indicazioni tecniche desumibili dal complesso degli elaborati di cui al precedente articolo, valgono le indicazioni cartografiche e le Norme Tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C. del Comune di San Ponso e sue varianti.

Non debbono sussistere difformità tra le prescrizioni dello strumento urbanistico generale e quelle del presente Piano.

Art. 3. Parametri urbanistici ed edilizi

Ai fini del Piano esecutivo Esecutivo valgono i parametri come definiti nelle N.T.A. del vigente P.R.G.C. Per i valori che non trovano puntuale riscontro in tali elaborati, trova applicazione la tabella di area allegata alla presente.

Il calcolo della volumetria edificabile dovrà essere operato secondo le forme fissate nel vigente P.R.G.C.

Il presente piano é dimensionato per una capacità insediativa teorica di mq. **1.902,00** di superficie. La capacità effettiva totale dell'area, così come previsto dal PRGC e sue varianti, può essere raggiunta solo attraverso la formalizzazione di richiesta di permesso di costruire nonché segnalazione certificata di inizio attività per edifici **produttivi ed assimilati**.

Art. 4. Definizioni di carattere generale

Ai fini delle presenti Norme valgono le seguenti definizioni:

Unità immobiliare e sue pertinenze

Viene così definito l'insieme degli spazi privati strutturalmente correlati tra di loro e destinati allo svolgimento delle attività **produttive e/o assimilate** e delimitato da frontiere fisiche di chiusura.

Sono classificate quali “pertinenze” quelle in possesso dei requisiti all’uopo prescritti dal Codice Civile.

Complesso insediativo

Viene così definita l’area interessata dal presente **P.E.** e gli interventi in essa previsti, in quanto parte di un insieme urbano atto a garantire lo svolgimento di un sistema di attività integrate e, a questo fine, dotato di infrastrutture ed attrezzature idonee. Per la sua dimensione il complesso insediativo definito dal presente **P.E.** é interconnesso con il resto della città per quanto riguarda parte delle attrezzature secondarie pubbliche e private.

Art. 5. Requisiti generali di progettazione

Nella progettazione degli organismi e dell’**unità immobiliare** dovranno essere rispettati gli orientamenti generali contenuti nelle presenti norme.

In particolare dovrà essere garantita l’unitarietà della progettazione e dovrà essere realizzato un coordinamento progettuale mirato alla massima uniformazione del complesso sotto l’aspetto dell’impatto visivo ed estetico.

TITOLO II

Requisiti ambientali dell’organismo commerciale ed assimilato

Art. 6. Praticabilità da parte di persone inabili

Gli spazi di relazione e di lavoro dovranno essere praticabili anche a persone afflitte da parziale inabilità motoria temporanea o permanente. A tal fine in fase di progettazione **del fabbricato** si dovrà aver cura di evitare percorsi tortuosi e di garantire la massima compattezza delle superfici libere da arredo.

La progettazione deve risultare conforme alle disposizioni di cui alla Legge 13/89 e relativo regolamento d’attuazione.

Art. 7. Accessibilità all’ organismo edilizio

Il **fabbricato** deve essere progettato in modo tale da consentire che ogni accesso sia collegato ai percorsi pedonali attrezzati e previsti nel complesso insediativo.

Deve altresì essere previsto l’accesso ai mezzi di emergenza (automezzi dei vigili del fuoco, ambulanze, automezzi per i traslochi, automezzi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani) in un raggio non superiore a 50 metri dal piede di ogni scala od ingresso principale.

Art. 8. Dotazione e uso degli spazi esterni

L’area fondiaria asservita ad ogni organismo dovrà essere completamente attrezzata nel rispetto delle indicazioni contenute nelle tavole del P.E. e ai successivi articoli delle presenti norme, contestualmente alla realizzazione dell’organismo.

Salvo specifica indicazione contenuta nelle tavole le aree di pertinenza del fabbricato dovranno essere sistemate con pavimentazione carrabile e con percorsi pedonali pavimentati o con aree verdi.

Le aree attrezzate a verde (**anche facenti parte dello standard a parcheggio**) ospiteranno piante di medio ed alto fusto di altezza.

Art. 9. Mantenimento delle aree esterne

Le aree esterne di pertinenza degli organismi comunque pavimentate o trattate a verde, dovranno essere mantenute con continuità, ordine e decoro. Il Comune è in facoltà di sostituirsi nei lavori di sistemazione e di manutenzione di tali aree ai proprietari inadempienti, previa diffi-

da, a totale loro spesa e senza pregiudizio delle sanzioni eventualmente previste da leggi o regolamenti vigenti.

TITOLO III

Requisiti ambientali del Complesso Insediativo

Art. 10 Aree destinate alla circolazione e alla manovra degli automezzi

Tutte le aree coperte o scoperte destinate alla circolazione e alla manovra degli automezzi asservite all'uso collettivo, devono essere pavimentate in cemento, asfalto o con ghiaia e devono essere complete di idoneo impianto di smaltimento delle acque meteoriche superficiali ed al loro riciclo in funzione degli usi permessi.

Le aree destinate alla circolazione normale devono avere, in tutti i punti del percorso, una sezione minima di 5,00 metri e non possono avere una pendenza superiore al 15%.

Gli spazi per le manovre degli automezzi, dovranno essere dotate di spazi tali da consentire la manovra di svolta a 90° di mezzi con raggio di curvatura fino a 10 metri.

Art. 11. Spazi destinati alla sosta e al ricovero degli automezzi

All'interno del complesso insediativo dovranno essere realizzati, contestualmente alla realizzazione del fabbricato, aree di sosta di uso privato per gli automezzi secondo le **indicazioni dell'art.41 sexies della L.1150/42 e smi, della L.122/88, ovvero secondo le norme del PRGC che prescrive una superficie di mq,1 di parcheggio ogni mq.5 di superficie edificata**. Tra le disposizioni citate dovrà essere presa in considerazione quella che determina, in sede esecutiva, un maggiore sviluppo delle aree a parcheggio. Per la dotazione da attribuire agli spazi esclusivamente commerciali si fa riferimento alle norme di settore vigenti al momento della richiesta del permesso di costruire.

Questi spazi potranno essere realizzati in qualsiasi forma e collocazione (anche interrati od a più piani) **conformemente alle norme di Legge**.

Art. 12. Dotazione di attrezzature e servizi

La dotazione di aree per servizi a beneficio degli utenti del complesso è fissata dall' art. 21 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, è assicurata integralmente dalla dismissione prevista per **mq. 959, comprendente area parcheggio (sigla P1)** .

Detta superficie, localizzata in fregio alla Strada Provinciale Pertusio San Ponso Salassa S.P. 36, sarà di proprietà dei proponenti ma assoggettata ad uso pubblico.

Art. 13. Infrastrutture

Tutti gli organismi abitativi previsti nel complesso insediativo dovranno essere allacciati ai servizi a rete esistenti e/o previsti (strada, fognatura, energia elettrica, acqua potabile, gas e rete telefonica).

La dotazione di urbanizzazioni primarie previste trova individuazione nella tavola di P.E.

TITOLO IV

Norme finali

Art. 14. Cessione delle aree

Le aree fondiarie comprese nel piano resteranno di proprietà privata.

Le aree destinate a transito pubblico ed a servizi (**sigla P1**) saranno di proprietà privata ma assoggettate ad uso pubblico.

Art. 15. Efficacia ed attuazione del Piano Esecutivo

Il presente piano ha efficacia per **dieci anni** dalla data di stipula della convenzione.

L'attuazione del Piano Esecutivo avviene a mezzo di permesso di costruire ovvero in una qualsiasi delle forme ammesse dalla normativa urbanistica vigente a quel momento.

Art. 16. Varianti al Piano Esecutivo

Le varianti che incidono sul dimensionamento globale del presente P.E. assumono la validità temporale di un nuovo piano e sono pertanto assoggettate alle medesime procedure per l'approvazione.

Le varianti che non incidono sul dimensionamento globale del P.E. e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni complessive di spazi pubblici o di uso pubblico, sono approvate con deliberazione della Giunta Comunale. La deliberazione è immediatamente esecutiva.