PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

PROGETTO MUNICIPALE

OGGETTO

STATO PROGETTO

- Norme specifiche di attuazione PEC
-
-
-

I TECNICI INCARICATI

10
TAVOLA

AGGIORNAMENTO

- 06.06.2018
- 28.06.2018
-

COMMITTENTE

BONELLI Flavio

Boetti Gabriele - Geometra - Via IV Novembre.24, 12089 Villanova Mondovì - tel 333.9763306 - e-mail gabri.boetti@gmail.com
 Boetti Maria - Architetto - Via IV Novembre.24, 12089 Villanova Mondovì - tel 333.5740602 - e-mail iaiaiboetti@gmail.com
 Comino Giorgio - Geometra - Via IV Novembre.24, 12089 Villanova Mondovì - tel 0174.699344 - e-mail info@studioboettiecomino.it

ART. 1 – RAPPORTI CON IL P.R.G.C.

Le prescrizioni contenute nelle presenti Norme costituiscono integrazione delle disposizioni fissate dal P.R.G.C. per l'area oggetto del presente Piano Esecutivo Convenzionato ed hanno, al fine dell'attuazione delle suddette previsioni, carattere cogente e vincolante ancorché complementare alle Norme del P.R.G.C. vigente le quali ultime, in caso di contrasto con loro, avranno carattere prevalente.

ART. 2 – CARATTERISTICHE GENERALI DEI LOTTI

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale, suddiviso in 3 lotti.

Un locale accessorio a servizio dell'abitazione principale,
Due abitazioni.

Il numero dei lotti, le superfici fondiari e i volumi relativi rimarranno invariati a meno delle successive eccezioni.

Visto che il PEC ha una durata di 10 anni si propone che:

- i singoli lotti 2 e 3 potranno essere "uniti e contemporaneamente frazionati" originando lotti distinti, e perimetrazione esterna coincidente con quella originaria non costituendo tali interventi varianti alla previsione del P.E.C..

Il Proprietario avrà facoltà di richiedere per ognuna delle possibilità sopra indicate apposito provvedimento autorizzativo che verrà rilasciato dal Comune di Villanova Mondovì previa presentazione di apposito progetto architettonico.

Gli edifici, la cui tipologia potrà essere modificata in sede di richiesta di P.C., saranno costituiti da uno o due piani fuori terra adibiti a residenza.

Limitati trasferimenti di superficie fondiaria tra i lotti adiacenti saranno possibili nella misura massima del 10% della superficie fondiaria del lotto maggiore.

Le superfici fondiari dei lotti potranno variare in sede di frazionamento, e di conseguenza la superficie massima coperta pari al 40 % del lotto.

Limitati trasferimenti di volume tra i lotti saranno possibili nella misura massima del 20% del volume del lotto ricevente la cubatura.

La sistemazione plano-altimetrica interna dei lotti è puramente indicativa e verrà perfezionata in sede di richiesta di P.C.

ART. 3 – CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

Le soluzioni proposte in sede di richiesta di P.C. dovranno attenersi, in ordine ai materiali di finitura, alle seguenti prescrizioni:

Copertura:

Le coperture dovranno essere a doppia falda del tipo a capanna, anche su piani diversi e pendenza del 35%, adeguatamente impermeabilizzate e coibentate nel rispetto delle vigenti leggi, con sistema costruttivo in legno lamellare, o eventualmente struttura mista in latero cemento, ma con passafuori a vista in legno.

Il manto di copertura dovrà essere in tegole similcoppo o coppi.

Fandalerie:

Le gronde, i pluviali, le converse e, in genere, tutte le lattonerie dovranno essere in lamiera Preverniciata testa di moro o in rame.

Pareti e finiture esterne:

Le pareti di tamponamento esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate a calce, silicati o acrilici con coloriture pastello tenui.

Saranno ammesse pilastrature in mattoni a vista.

Serramenti e pareti vetrate:

I serramenti esterni potranno essere in legno in tinta naturale o smaltati.

Gli oscuramenti potranno essere realizzati con persiane a disegno tradizionale, con materiali indicati precedentemente per i serramenti.

I davanzali dovranno essere in materiale lapideo.

Recinzioni – Ringhiere:

Le ringhiere dei balconi dovranno essere in ferro ad elementi verticali a disegno semplice.

Le recinzioni dei singoli lotti dovranno avere un basamento in cls di 50-60 cm. di altezza, sormontate da recinzioni metalliche lineari, di altezza massima di mt. 1.60.

Tra le singole proprietà saranno ammesse recinzioni in rete metallica su cordolo di cemento, eventualmente mascherata da siepe di sempreverde.

Giardini-cortili-percorsi privati:

I giardini dovranno essere sistemati a prato verde con eventuali piantumazioni di essenze arboree di basso fusto.

I cortili e gli accessi privati di ogni singolo fabbricato dovranno essere bitumati o realizzati con posa di elementi autobloccanti in c.l.s. o materiali lapidei.