

COMUNE DI SAN PIETRO MOSEZZO

frazione NIBBIA

Provincia di Novara

Proprietà:

Società "COSTRUZIONI EDILI DI RUGGERONE GEOM. ISACCO"

con sede in Nibbia frazione di San Pietro Mosezzo, Via Sandro Pertini n.5

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

relativo a:

area ubicata San Pietro Mosezzo Frazione di Nibbia in Via 1° Maggio

distinta al N.C.T. al Foglio 3

mappale 1044 di mq. 2065

Destinazione nel P.R.G.C. vigente:

Aree residenziali di nuovo impianto - Art. 3.4.4

VARIANTE N. 1/2015

(al progetto di PEC approvato con delibera di G.C. n. 102 del 04.12.2013)

Oggetto:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (invariate)

Progettista

Dott. Ing. PAGLINO Gianbattista
Via 24 Maggio n. 26-Romentino(NO)
Tel. 0321 860254- FAX 0321 867963
e-mail ing.paglinogb@tin.it

Committente

Società "COSTRUZIONI EDILI DI RUGGERONE GEOM. ISACCO"
con sede in Nibbia frazione di San Pietro Mosezzo,
Via Sandro Pertini n.5

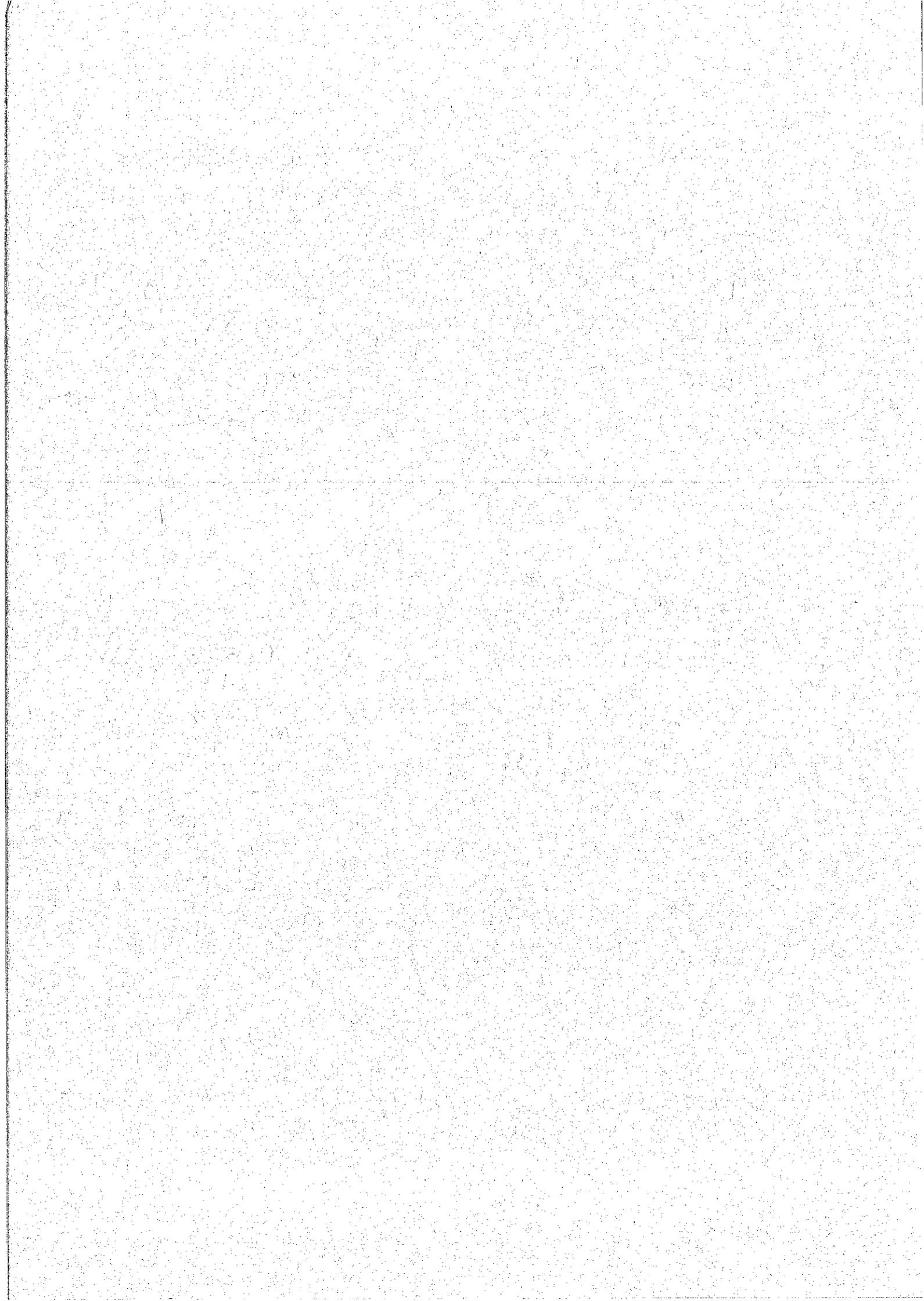
Data

Novembre 2015

Agg.

Tavola

03.1



COMUNE DI SAN PIETRO MOZZO

Provincia di Novara

Piano Esecutivo Convenzionato

relativo ai terreni siti in Via 1° Maggio, Frazione Nibbia, e così distinti nel NCT:

- Foglio 3 mappale 1044 di proprietà Impresa COSTRUZIONI EDILI di Ruggerone Geom. Isacco, con sede in Via Sandro Pertini n.5, Frazione Nibbia del Comune di San Pietro Mosezzo (NO), definito nel P.R.G.C. vigente quale "Area residenziale di nuovo impianto".
- Foglio 3 mappale 1043 di proprietà Impresa COSTRUZIONI EDILI di Ruggerone Geom. Isacco, con sede in Sandro Pertini n. 5, Frazione Nibbia del Comune di San Pietro Mosezzo (NO), definito nel P.R.G.C. vigente quale "Area residenziale configurata".

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nibbia, 4 maggio 2013

- ART. 1** **CARATTERISTICHE DELLA NORMATIVA**
La presente normativa è sostanzialmente quella contenuta nel vigente P.R.G.C. del Comune di San Pietro Mosezzo.
- ART. 2** **VALIDITA' DI LEGGI E REGOLAMENTI**
La porzione di territorio comunale, compresa nel presente P.E.C., è soggetta alle disposizioni della Legge Urbanistica Regionale n°3 del 25 marzo 2013 e successive modificazioni e integrazioni, nonché quelle della legge n°10/77, alle prescrizioni contenute negli elaborati grafici e integrate dalle vigenti N.T.A.
Inoltre, in tali aree, sono applicabili tutti i regolamenti vigenti nel Comune di San Pietro Mosezzo, per quanto attiene la realizzazione delle urbanizzazioni, dei fabbricati e della loro tipologia edilizia.
- ART. 3** **CLASSIFICAZIONI DELLE AREE**
Come da elaborati grafici allegati, le aree richiamate nel progetto di P.E.C. vengono classificate in aree ad uso privato e in aree ad uso pubblico.
Le aree ad uso privato sono quelle a destinazione prevalentemente residenziale, come disposto sia dall'art. 3.4.2 delle N.T.A. ("Aree residenziali configurate" soggette a singolo Permesso di Costruire), sia come disposto dall' art. 3.4.4 delle N.T.A. ("Aree residenziali di nuovo impianto" soggette a Piano Esecutivo Convenzionato), il tutto come previsto dal vigente P.R.G.C.
Le aree ad uso pubblico sono quelle relative alle opere di urbanizzazione primaria, ovvero aree standard.
- ART. 4** **AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE E AREA STANDARDS**
Sono quelle evidenziate negli allegati elaborati n° 07,08,09,10,11 e relativi alle urbanizzazioni primarie per sistemazione di spazi destinati a sosta e parcheggi.
L'assunzione degli oneri, relativi all'esecuzione delle opere di cui sopra, è definita da apposita convenzione allegata.
L'area minima standards da inserire in progetto risulta dalla seguente relazione:
 $Ast\ min = Volume\ totale / 180 \times (6+12)\ mq.$, a cui si aggiunge la porzione di area derivata dal mappale 1043 di estensione pari a $4,00 \times 12,00 = mq.\ 48,00$. Per quanto riguarda la minima area standard prevista per l'area soggetta a PEC, la stessa non deve essere comunque inferiore a quella riportata graficamente nelle aree di P.R.G.C.
- ART. 5** **AREE AD USO PRIVATO**
I lotti edificabili sono quelli che risultano indicati negli elaborati n° 10 e N. 11 con relativa superficie quantificata.
Le dimensioni del lotto possono essere soggette a piccole rettifiche, dovute alle verifiche più approfondite nella definizione dei confini con i terreni attigui. Tali variazioni saranno segnalate al Comune prima dell'inizio dei lavori.

ART. 6

TIPOLOGIE EDILIZIE

- Come contenuto nelle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G.C. vigente, le tipologie edilizie costruibili nei lotti sono costituite da complessi unifamiliari, bifamiliari, plurifamiliari, ad uno o più piani fuori terra, fino ad un massimo di tre piani fuori terra, oltre al piano interrato o seminterrato.
- Sono possibili edifici accessori, ad un piano ad uso prevalentemente di autorimessa, indipendenti dall'edificio principale. Per i bassi fabbricati costruibili a confine fra i due lotti nella 1^a soluzione non è richiesta alcuna convenzione.
- Le destinazioni degli edifici saranno prevalentemente residenziali con diversificazioni pari a quelle elencate nell'art. 3.4.4 del P.R.G.C. vigente e sue future s.m.i.
- Gli elementi costruttivi sono quelli omogenei della zona, comunque privi di vincoli particolari: possono essere realizzate quindi tipologie architettoniche tradizionali in muratura, in cemento armato, metalliche, in legno, o anche di tipo prefabbricato.
- Le tinteggiature, i rivestimenti e gli infissi saranno previsti in materiali tradizionali e con colori compatibili con quelli già presenti nella zona.

ART. 7

PARAMETRI URBANISTICI DEL P.E.C.

a) L'utilizzazione urbanistica ed edilizia dell'area compresa nel P.E.C. è regolamentata dai parametri e dalle indicazioni contenuti negli artt. 3.4.2 (Aree residenziali configurate) e 3.4.4 (Aree residenziali di nuovo impianto), calcolati per ciascuna tipologia di "Area", come previsto dalle N.T.A. del P.R.G.C. vigente.

In particolare, per quanto attiene le "Aree residenziali di nuovo impianto", dovranno essere rispettati i seguenti parametri, come previsto dall'art. 3.4.4 delle N.T.A. vigenti:

- | | | |
|---------------------------------------|---|--|
| - Ci (Capacità insediativa) | = | 1 ab/180 mc di volume edificabile |
| - It (indice di densità territoriale) | = | 0,80 mc/mq |
| - Rc (rapporto di copertura) | = | 30% |
| - D (distanza costruzioni) | = | articolo 1.2.3 |
| - Dc (distanza confini) | = | articolo 1.2.3. |
| - Ds (distanza strade) | = | articolo 1.2.3 |
| - Df (visuale libera) | = | articolo 1.2.3 |
| - H (altezza della costruzione) | = | mt. 10,70 |
| - Np (numero piani) | = | 3 |
| - Standard residenziali | = | dovrà essere ceduta, nei modi previsti all'art. 5.1.4, una dotazione di aree a standard non inferiore a mq. 18, o nel rispetto della quantità già individuata dal piano, così ripartita:
- mq. 6 per abitante insediabile a parcheggio
- mq. 12 per abitante insediabile a verde |
| - Standard aggiuntivi | = | nel caso di insediamento di attività ammissibili con la residenza, reperimento di standard aggiuntivi in conformità ai disposti dell'art. 3.2.4 punto 2 e 3. |

Disposizioni particolari:

Le aree libere vanno adeguatamente sistemate per una porzione permeabile (Sp) non inferiore al 30% della superficie fondiaria (Sf); su

di esse è vietata la formazione di depositi o accumuli, anche temporanei, di materiali nel rispetto degli artt. 2.4.1 e 2.4.2 delle N.T.A.

Per quanto attiene le "Aree residenziali configurate", dovranno essere rispettati i seguenti parametri, come previsto dall'art. 3.4.2 delle N.T.A. vigenti

- If (indice di densità fondiaria) = 1,20 mc/mq
- Rc (rapporto di copertura) = 40%
- D (distanza costruzioni) = articolo 1.2.3
- Dc (distanza confini) = articolo 1.2.3
- Ds (distanza strade) = articolo 1.2.3
- Df (visuale libera) = articolo 1.2.3
- H (altezza) = 10,70 mt. (o pari all'esistente)
- Np (numero piani) = 3 (o pari all'esistente)
- Standard aggiuntivi

ART. 8 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente citato nelle presenti norme, si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.

Sono allegati in copia gli articoli 3.4.2, 3.4.4, 1.2.3, 2.4.1 e 2.4.2 riportati dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Le Proprietà

COSTRUZIONI SP-ILLI
di RUGGERONE Geronzi. 103000
Via Sandro Pertini, 5
SAN PIETRO MOSEZZO (NO)
Part. IVA 01795700033

Il Tecnico

Dott. Ing. Gianbattista Paglino
Via XXIV Maggio, 26 - Tel. 0321 860254
28068 ROSENTINO (NO)
Codice Fiscale: 031 40003 H518V
Partita IVA: 03128860030
tel. 0321 860254 fax 0321 860254 n.454/A