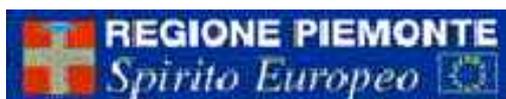




COMUNE DI PIEDIMULERA



PROVINCIA DEL V.C.O.

Comune:

COMUNE DI PIEDIMULERA

Committenza:

COMUNE DI PIEDIMULERA

Progetto:

PIANO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
AREA SA1 - AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO (Parte)
ELABORATI ART. 39 L.R. 56/77 e s.m.i.
PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE

Progettazione:

FALCIOLA ARCH. GIOVANNA
n.250 Ordine Architetti Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori Novara e VCO
Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)
tel/fax 0324 249322
email: studiotecnicofalciola@gmail.com

FALCIOLA ING. FRANCO
n.123 Ordine Ingegneri VCO
Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)
tel/fax 0324 249322
email: studiotecnicofalciola@gmail.com

Visti:

Tavola n°:

C

Data: Luglio 2019

Agg:

Committenza:



COMUNE DI PIEDIMULERA
Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.E.C.O.
AREA SA1
AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO (PARTE)
Ai sensi art. 44, L.R. n. 56/77 e s. m. e i.

NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE

Luglio 2019

Delibera di G.C. n. Del

Il Progettista

SOMMARIO

1. APPLICAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	3
2. RIPARTIZIONE DELL'AMBITO.....	3
3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	3
4. DESTINAZIONI D'USO	5
5. STANDARD URBANISTICI.....	5
6. ASSETTO TIPOLOGICO E CARATTERI FORMALI DEGLI EDIFICI	5
7. SISTEMAZIONI ESTERNE.....	5
8. ATTUAZIONE DEL P.E.C. E PROCEDURE AUTORIZZATIVE	5

1. APPLICAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

Il presente P.E.C.O. recepisce le Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, che costituiscono il riferimento prescrittivo inderogabile per la formazione del P.E.C.O. stesso e per le successive fasi attuative del medesimo.

Oltre alle norme del P.R.G. dovranno inoltre essere osservate, per ciò che concerne l'attività edificatoria nell'ambito del presente P.E.C.O., le prescrizioni specifiche di seguito riportate.

2. RIPARTIZIONE DELL'AMBITO

La ripartizione complessiva della superficie dell'ambito SA1 ed Aree Residenziali di nuovo impianto (parte) (oggetto del presente Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio (P.E.C.O.)), come stabilita dalle Norme di Attuazione (NTA) del vigente PRGC del comune di Piedimulera, è la seguente:

- SA1
- AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (parte)

3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

AREA SA1:

1a	Superficie territoriale considerata (area SA/1 + Viabilità di accesso)		mq	15.115,00
1b	Superficie area SA/1		mq	12.290,00
2a	Superficie viabilità di competenza comparto SA/1		mq	1.070,00
2b	Superficie viabilità di accesso all'area SA/1 (dalla viabilità Principale)		mq	1.755,00
2c	Superficie viabilità complessiva da realizzare con il comparto SA/1		mq	2.825,00
3	Superficie Lorda di piano massima ammissibile		mq	6.000,00
4	Numero piani nuovo edificio		n.	4,00
5	Superficie coperta in progetto		mq	1.510,00
6	Rapporto massimo di copertura 20%		mq	3.023,00
7	Distanza dai confini		ml	10,00
8	Distanza metanodotto		ml	12,00
9	Distanza Strade		ml	30,00
10	Dotazione minima parcheggi	1/4 SLP	mq	1.500,00

11	Sup. a parcheggi in progetto		mq	2.434,95
12	Superficie fondiaria 1a-2c		mq	12.290,00
13	Superficie permeabile 50% sup. fondiaria		mq	6.145,00
14	Superficie permeabile progetto		mq	6.200,00
15	Aree Piantumate 40% sup Fondiaria		mq	4.916,00
16	Aree piantumate progetto		mq	4.950,00
17	Superficie residuale per strade interne ed accessori (12-5-11-14)		mq	2.145,05

AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO (parte)

Tabella di riferimento per dimensionamento area residenziale complessiva				
1	Superficie territoriale considerata		mq	78.922,00
2	Superficie fondiaria		mq	47.205,00
3	Rapporto percentuale SF/ST			59,81%
4	Aree a Standard		mq	10.337,00
5	Aree per viabilità		mq	10.600,00
6	Aree Agricole esistenti all'interno		mq	10.780,00
7	Rapporto percentuale Standard/ST			13,10%
8	Rapporto percentuale Viabilità/ST			13,43%
9	Volume massimo residenziale		mc	69.000,00 90,02%
10	Volume massimo terziario		mc	7.650,00 9,98%
11	Volume complessivo		mc	76.650,00
Tabella di riferimento per dimensionamento area residenziale in progetto				
12	Superficie territoriale		mq	34.275,00
13	Superficie fondiaria di progetto		mq	20.485,00
13/bis	Superficie fondiaria massima (35.690,00*59,81%)		mq	20.500,64

14	Rapporto percentuale SF/ST			59,77%	
15	Aree per viabilità ed infrastrutture		mq	6.100,00	17,80%
16	Aree a Parcheggio		mq	2.685,00	
17	Aree a verde pubblico		mq	5.005,00	
18	Totale aree a Standard (parcheggi e verde pubblico)		mq	7.690,00	22,44%
19	Utilizzazione fondiaria 0,40 mq/mq		mq	8.194,40	
20	Volume teorico realizzabile		mc	24.582,00	
21	Volume massimo residenziale		mc	22.128,61	
22	Volume massimo terziario		mc	2.453,39	
23	Quota aree per edilizia economico e popolare 60%		mc	13.277,17	

4. DESTINAZIONI D'USO

Si richiamano le definizioni contenute nei disposti del P.R.G.C. Vigente

5. STANDARD URBANISTICI

Si richiamano le definizioni contenute nei disposti del P.R.G.C. Vigente

6. ASSETTO TIPOLOGICO E CARATTERI FORMALI DEGLI EDIFICI

Si richiamano le NTA del Piano Regolatore vigente, oltre che i contenuti del vigente Regolamento edilizio.

7. SISTEMAZIONI ESTERNE

Per le aree residenziali si richiamano gli specifici contenuti della scheda normativa del P.R.G.C. Vigente.

8. ATTUAZIONE DEL P.E.C. E PROCEDURE AUTORIZZATIVE

I titoli abilitativi alla costruzione potranno essere rilasciati dopo la stipula della Convenzione.

In conformità a quanto previsto dall'art. Art. 23 del D.P.R. 380/01 comma 1, lettera a) (interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati) gli interventi edificatori previsti dal P.E.C. potranno essere realizzati

mediante S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire o da Permesso di Costruire Art. 10 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

L'utilizzo degli edifici è subordinato all'attestazione dell'abitabilità/agibilità secondo quanto previsto dalla normativa vigente, con le procedure previste dalla normativa comunale.

Il P.E.C.O. ha validità di dieci anni dalla data della stipula della Convenzione. I titoli abilitativi relativi ai singoli lotti esecutivi dovranno essere richiesti entro questo periodo, pena la decadenza delle possibilità attuative del Piano stesso.