

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C. IN ZONA “Ri 5154”

Per la progettazione e la successiva realizzazione degli edifici oggetto di P.E.C., oltre all’art. 43 della L.R. 56/77, si fa riferimento alle N.T.A. ed al R.E. del vigente P.R.G.C., le quali viene, per semplicità allegato un estratto.

Art 1 Densità urbanistica - altezze e cubature - rapporti di copertura

La progettazione è stata redatta tutta nel rispetto degli indici e dei singoli rapporti di densità edilizia, territoriale e fondiaria così come previsto nel titolo IV delle N.T.A. del P.R.G.C. I rapporti di copertura, le pendenze dei tetti, così come le altezze minime e massime e la determinazione della cubatura, rispettano quanto previsto nei diversi artt. del titolo V delle N.T.A. del P.R.G.C. e quanto previsto nei diversi artt. del titolo III del R.E.

Art 2 Distanza dai confini e dagli edifici esistenti

Gli edifici oggetto di P.E.C. verranno realizzati ad una distanza dai confini di proprietà sempre maggiore di 5,00 metri e con una distanza da altri edifici esistenti sempre maggiore di 10,00 metri, in modo da rispettare i limiti imposti dagli articoli del titolo III del R.E. **Una distanza che risulta essere inferiore ai 5,00 metri da un confine e risulta essere stata derogata, è quella verso le particelle 688 e 401 del medesimo foglio, di proprietà della Sig.ra FORNENGO ESTER, ex titolare del P.E.C., detta deroga risulta indicata sul rogito di acquisto, quindi con gli effetti della pubblicità immobiliare, opponibili ai terzi.**

La seconda distanza che risulta essere inferiore ai 10,00 metri da un edificio (distanza Urbanistica), è quella verso la particelle 620 del medesimo foglio, di proprietà della Sig.ra CASTAGNO FRANCESCA, detta deroga si intende accettata in quanto la Sig.ra CASTAGNO partecipa al P.E.C., sottoscrivendo la Convenzione Edilizia come confinante ed accettante le condizioni, con effetti opponibili ai terzi aventi causa.

Per quanto attiene alle distanze interne al P.E.C., fra i vari edifici, si precisa che i tre edifici ricadenti nel P.E.C e battezzati come fabbricati “A-B-C” di fatto fanno parte di un unico corpo di fabbrica in quanto collocati in aderenza, diversamente, per il fabbricato “D”, sono state rispettate le distanze minime previste per gli edifici inseriti nella stessa area di P.E.C..

Art. 3 Aree a destinazione residenziale di nuovo impianto

L’area di intervento risulta essere un completamento di un’area più ampia, collocata in Località Gad e denominata “Ri 5154”.

Gli edifici a progetto saranno realizzati tutti con destinazione d’uso residenziale, così come previsto per le aree “Ri”, delle NTA.

Nel titolo VII delle N.T.A. del P.R.G.C. si trovano tutte le prescrizioni operative per le aree degli insediamenti storici, quindi in realtà non interessano direttamente il tipo di insediamento in oggetto, considerato però che l’intervento si inserisce in una zona già edificata, si cercherà di rispettare anche dette norme, soprattutto per una omogeneità rispetto agli edifici confinanti.

Art. 4 Recinzioni - Illuminazione – Sistemazioni Esterne

Il lotto oggetto di intervento risulta essere già completamente delimitato in quanto tutti i lotti confinanti sono già tutti delimitati a seguito di realizzazioni passate.

Nel presente P.E.C. è prevista quindi solo la realizzazione di recinzioni interne per delimitare le proprietà fra gli edifici, le parti comuni e le aree private che verranno assegnate ad ogni singola unità immobiliare. Dette recinzioni saranno in legno e con altezza massima inferiore a 1,50 metri, nel rispetto dell'art. 52 del titolo V del R.E..

Per garantire l'illuminazione dell'accesso carraio e dell'accesso pedonale agli edifici è prevista la realizzazione di un impianto di illuminazione con una serie di lampioni, nel rispetto dell'art. 69 del titolo X delle N.T.A..

Per le sistemazioni esterne si veda nello specifico la tavola 1, comunque, l'accesso carraio per praticità di utilizzo, pulizia, manutenzione, sgombero neve ecc... verrà realizzato con un manto di copertura bituminoso, mentre i camminamenti pedonali interni verranno realizzati in autobloccanti di porfido e le aree esterne verranno tutte sistemate a verde, laddove possibile, rispettando i parametri imposti nell'art. 69 del titolo X delle NTA.

Art. 5 Tetti e coperture

Per quanto riguarda la struttura del tetto, si precisa che l'orditura, sia quella primaria che quella secondaria, verranno realizzate in legno mentre, per ciò che attiene al manto di copertura del tetto, si precisa che tutti i tetti verranno realizzati in lose, rispettando i parametri imposti nei diversi art. del titolo VII delle NTA e dell'art. 39 del titolo V del R:E.

Art. 6 Intonaci nelle pareti esterne e Tinteggiatura

Tutte le facciate esterne degli edifici saranno rifinite ad intonaco rustico con zoccolatura in pietra tipica locale ed alcuni inserti di pietra in facciata. Alcune zone potranno essere rivestite in legno rustico, tipico per rivestimenti di edifici montani.

Per la tinteggiatura delle facciate a vista si farà riferimento alle modalità e ai colori previsti e campionati presso l'U.T. Comunale.

Non saranno comunque utilizzati colori lucidi e forti.

Art. 7 Infissi e Balconi

Gli infissi, sia sulle facciate esterne sia su quelle rivolte verso l'interno, saranno realizzati unicamente in legno, possibilmente secondo quanto previsto nella tavola 1 delle tipologie edilizie, quindi cercando di utilizzare forme e dimensioni diverse fra loro in modo tale da rendere i prospetti omogenei ma non simili a condomini. L'intento dovrà essere quello di valorizzare i prospetti quanto più possibile, renderli gradevoli come impatto visivo realizzando quindi degli edifici tipici montani. Per la realizzazione degli infissi non verranno utilizzati altri tipi di materiali quali ferro e alluminio. L'oscuramento delle finestre, proprio per tipicità montana, verrà realizzato esclusivamente con antoni in legno nell'art. 53 del Regolamento Edilizio.

I balconi dovranno essere realizzati con elementi strutturali in ferro e legno e ringhiera in legno, con una linearità semplice e di tipologia tradizionale locale, rispettando i parametri imposti nell'art. 45 del Regolamento Edilizio.

Per normative nuove e/o diverse rispetto a quelle inserite nelle presenti N.T.A., o non inserite nelle N.T.A. del P.E.C. e quindi non specificate negli art. che precedono, si farà espresso riferimento alle N.T.A. legate al P.R.G.C. e al Regolamento edilizio e qualora non precisamente indicate e/o inserite nelle norme di piano regolatore, seguiranno le legislazioni specifiche per ogni materia di interesse e saranno oggetto di valutazione futura con l'U.T.C.