COMUNE DI NOLE

PROVINCIA DI TORINO

AREA DI NUOVO IMPIANTO A P.E.C. An8

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAV . 5

Proponenti :

BERTINO Enrico

BERTINO Lorenzo

BERTINO Luca Francesco

MASSERELLI Chiara

Progettista :

Arch. SPADA Serena

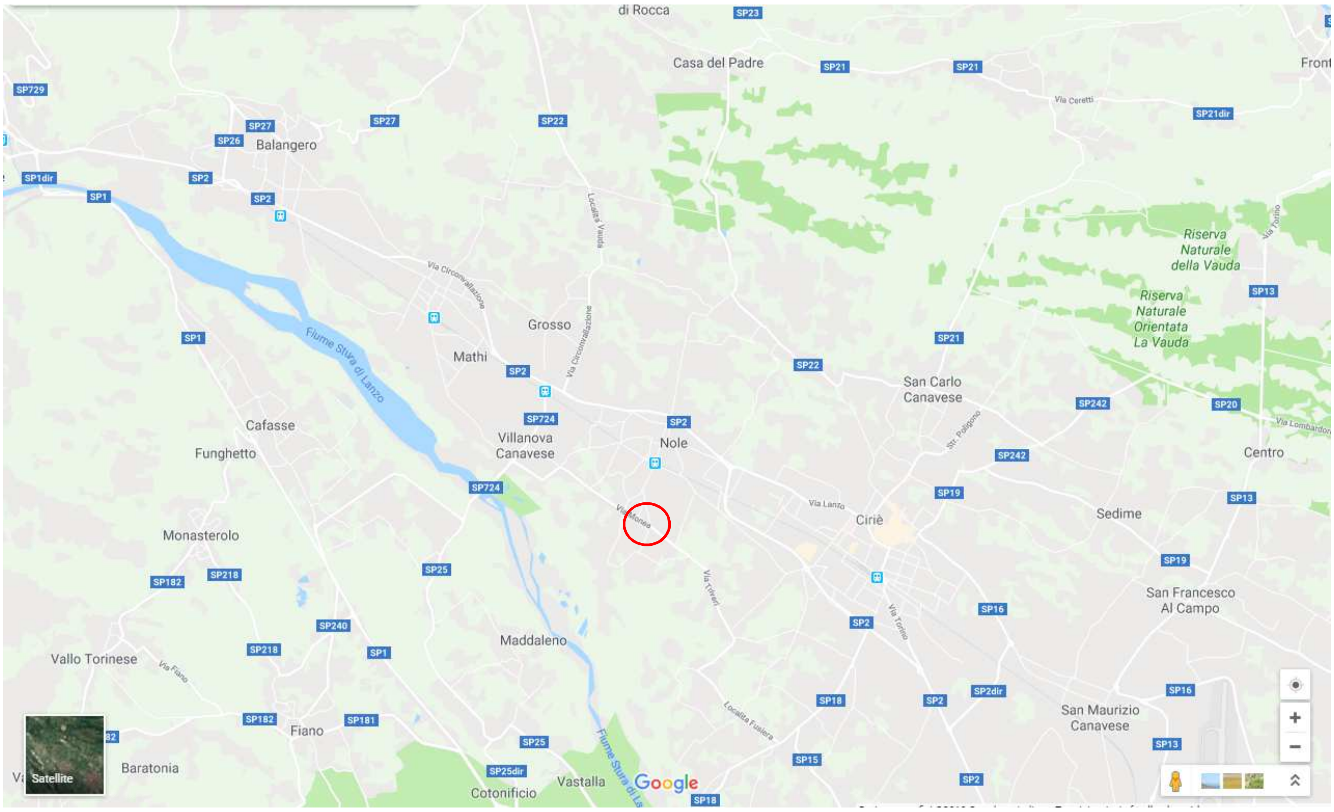
Data: GIUGNO 2020

Premessa

Il Piano Esecutivo Convenzionato che riguarda l'area a tal fine assoggettata dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Nole fra Strada La Grangia e Strada Monea è stato elaborato ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 39 e 43 della Legge Urbanistica Regionale n° 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.e.

Esso coinvolge una porzione di territorio comunale tenuta attualmente a prato, soggetta ai periodici consueti tagli dell'erba e su cui il PRGC prevede la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato di cui all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. .

L'area An8 affaccia su doppia viabilità comunale e cioè Strada La Grangia e Strada Monea, che costituiscono un frequentato collegamento viario con i paesi limitrofi alternativo alla spesso intasata Strada Provinciale SP 2 . L'intero appezzamento costituente l'area An8 viene suddiviso in due lotti "A" e "B", dove, a causa di una forte crisi nel campo edilizio della zona, si scorpora il P.E.C. prevedendo la piena autonomia dei lotti e permettendo l'edificazione separata a condizione che il singolo lotto, contestualmente alla propria edificazione, proceda all'esecuzione delle opere previste sull'area in dismissione consistenti in viabilità pubblica, parcheggi e marciapiedi.


di Rocca
Casa del Padre
Balangero
Grosso
Mathi
Fiume Stura di Lanzo
Cafasse
Funghetto
Villanova Canavese
Nole
San Carlo Canavese
Riserva Naturale della Vauda
Riserva Naturale Orientata La Vauda
Centro
Monasterolo
Ciriè
Sedime
Maddaleno
San Francesco Al Campo
Vallo Torinese
Fiano
Baratonia
San Maurizio Canavese
Cotonificio
Vastalla
Satellite
Google

Stazione di Nole
Mercato del mercoledì
Ambulatorio Veterinario Lucia Dott. Gregorio
Accedi
Via San Vito
Via IV Novembre
Via Monea
Via Cravanera
Str. delle Gorre
Horror Island
Durando Renato
Via Grazioli
Strada la Grangia
Via Chiappa
Via Devesi
Via Martiri della Libertà
Via Europa
Azienda Agric
Via S. Vito
Via Mario Soldati
Str. delle Rivette
Via Triveri
Mappa
Google

Vista innesto da Strada Monea

Vista da Strada Monea

Vista da Strada La Grangia

Dati generali

L'area del PEC è di proprietà dei signori :

BERTINO Enrico

BERTINO Lorenzo

BERTINO Luca Francesco

MASSERELLI Chiara

che hanno autorizzato la predisposizione del presente Piano Esecutivo

L'intervento si sviluppa su due lotti con destinazione residenziale:

- il lotto A, posto nella porzione a nord dell'Area a PEC "An8" , la cui superficie è pari a mq. 2.258 e che verrà assegnato ai signori BERTINO Luca Francesco e MASSERELLI Chiara ;

- il lotto B, posto nella porzione a sud dell'Area a PEC "An8", la cui superficie è pari a mq. 2.082 e che verrà assegnato ai signori BERTINO Enrico e BERTINO Lorenzo.

Nelle tavole di piano l'area edificata, denominata "An8", è oggetto di trasformazione attraverso la predisposizione di un Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa proposto dai proprietari BERTINO – MASSERELLI.

I confini sono delimitati a nord dalla Strada La Grangia - a est da area verde di altra proprietà; - a sud dalla Strada Monea ; ad ovest da lotti già edificati ad artigianale e residenziale ai quali si accede da strada privata.

L'area a verde viene inserita nel P.E.C. dell'area "An8". Le aree comprese nel Piano Esecutivo Convenzionato risultano cosi censite all'Agenzia del Territorio Catasto Terreni del Comune di Nole:

LOTTI A e B in Area "An8"

Foglio	Mappale	Consistenza	Destinazione fissata dal PRGC vigente
10	955	Mq. 2.258	Area An8 Nuovo impianto
10	957	Mq. 2.082	Area An8 Nuovo impianto

Inquadramento urbanistico e previsioni di PRGC

Lo strumento urbanistico vigente identifica l'area con la sigla "An" ossia come ambito di Piano Esecutivo Convenzionato di cui ai sensi dell'art. 5.2 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Inoltre, si tratta di "Aree di nuovo impianto a P.E.C." di cui ai sensi dell'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione di cui al progetto definitivo variante parziale n° 1, approvato con deliberazione del consiglio comunale n° 71 del 21/12/2017.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Contenuto del progetto

Il progetto del Piano Esecutivo Convenzionato proposto comprende tutto il comparto edificatorio individuato nella cartografia (Area An8) che si diparte dalla Via La Grangia fino alla Strada Monea.

L'intervento edilizio nelle sue linee essenziali prevede la realizzazione di n° 3 fabbricati elevati a n° 2 piani fuori terra destinati a residenza mono familiare .

I singoli lotti "A" e "B" avranno ingressi carrai e pedonali indipendenti rispettivamente dalla via pubblica Via La Grangia e dalla via pubblica Strada Monea .

La proprietà si riserva di realizzare in futuro un'unica viabilità interna in comune fra i due lotti che colleghi Via La Grangia con Strada Monea.

Le varie utenze (elettricità, gas, fognatura, acquedotto) saranno collegate alle condotte esistenti su Strada Monea e su Strada La Grangia.

La strada interna di accesso al lotto “B” , realizzata a cura dei proponenti con formazione di pavimentazione in autobloccanti rimarrà destinata all’utilizzo privato delle costruzioni monofamigliari/bifamigliari costruite.

Sulla detta strada verranno localizzati la maggioranza dei servizi di carattere generale : utenza telefonica, elettricità, fognatura nera, gas, acquedotto, punti luce, ecc... provenienti da Strada Monea.

Vengono individuate n° 2 aree in dismissione gratuita :

- Area SD 1 : area di parcheggio e marciapiede per soddisfare le verifiche del lotto “A” su Strada La Grangia;

- Area SD 2 : area di parcheggio e marciapiede per soddisfare le verifiche del lotto “B” su Strada Monea;

I materiali da utilizzarsi per le finiture estetiche degli edifici dell’intera area An8, dovranno essere tali da valorizzare, con un intervento di qualità, anche la zona circostante già edificata con ville.

Potranno quindi essere usati, in abbinamento, i seguenti materiali:

<u>Per i prospetti</u>:

- mattoni paramano “faccia a vista”, intonaci pitturati, cemento a vista per le strutture murarie verticali;

- pietre, marmi e graniti per le soglie e davanzali in lamiera;

<u>Per il tetto</u>:

- coppi, tegole in laterizio curve o tegole piane o lisce in cemento colorato per la copertura;

- rame o lamiera zincata per le lattonerie;

<u>Per i serramenti</u>:

- legno, legno-alluminio, alluminio preverniciato e pvc;

<u>Per i parapetti e le ringhiere</u>:

- ferro verniciato o zincato, legno o vetro, fioriere in c.a. a vista, murature in paramano;

Per le pavimentazioni dei cortili e di pilotis:

- granito e/o pietra, piastrelle di cemento e di gres antisdrucciolo, resine, autobloccanti in cemento;

Per le recinzioni :

- le recinzioni di qualsiasi tipo (metalliche, siepi vive, ecc.) dovranno essere realizzate ad una distanza minima dalle strade principali e secondarie secondo quanto previsto dalla normativa locale vigente e secondo le prescrizioni del Codice Civile e del Nuovo Codice della Strada.

Le recinzioni all'interno delle proprietà private potranno essere costituite da pareti aperte o da pareti semipiene in muratura o simili fino ad un'altezza di mt. 2,00 fuori terra. In ogni caso la loro collocazione dovrà essere concordata con la proprietà.

Entrambi i lotti saranno collegati agli allacciamenti sulle pubbliche vie e saranno osservate le seguenti scelte progettuali:

a) rete fognaria nera con allacciamenti ai condomini ed eventuali altri utenti esterni al P.E.C.;

b) rete gas metano con allacciamenti alle unità immobiliari;

c) rete idrica con allacciamenti;

d) rete energia elettrica;

e) illuminazione pubblica sulla nuova viabilità;

f) rete telefonica ecc…;

g) asfaltatura di strada, marciapiedi e aree parcheggio con raccolta delle acque meteoriche.