



COMUNE DI BRUINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

PROGETTO DI NUOVA SEDE AUTOTRASPORTI PUCCERI S.R.L.

VIA G. FERRARIS AREA ZT2 del P.R.G.C.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME DI ATTUAZIONE

Prescrizioni da P.R.G.C.

A sensi art. 34 delle N.D.A. del P.R.G.C. le aree sono identificate in zona ZT2 "aree a destinazione prevalentemente terziaria" deputata a ospitare nuovi impianti, con modalità attuative assoggettate a Piano Esecutivo Convenzionato a sensi della L.U.R. 56/77 e s.m.i.;

Gli interventi sono regolati dalla scheda n.9 specifica per l'ambito interessato ZT2 che fissa i seguenti indici urbanistici e edilizi:

copertura massima pari a 1/3

altezza massima dei fabbricati a mt. 7,50

distanza dai confini mt. 5.00

distanza da strade con sezione > di mt. 7,00 = mt. 7,50

confrontanza con edifici esistenti mt. 10,00

area verde pari al 35% della Superficie fondiaria

e prescrizioni particolari:

prevedere la sistemazione dell'area per servizi pubblici S8 (verde e attrezzature sportive da dotare con filare alberato come indicato in cartografia) e S12 (parcheggio e verde);

i servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. con le quote previste nell'allegato 4 delle N.D.A. del P.R.G.C. con possibilità di modificare il disegno planimetrico riportato nelle tavole del P.R.G.C.;

considerare la fascia di rispetto di mt. 10 dal canale del Mulino;

il nuovo edificio dovrà prevedere un'elevata riflettanza dei fabbricati in progetto;

Aree comprese nel P.E.C.

Le aree sono rubricate a Catasto al:

Foglio n. 11 mappale n. 154 di mq. 3.383

Foglio n. 7 mappali n. 355 di mq. 323

Foglio n. 7 mappali n. 356 di mq. 530

Foglio n. 7 mappali n. 329 di mq. 98

Foglio n. 7 mappali n. 428 di mq. 1.191

Foglio n. 7 mappali n. 349 di mq. 1.177

Per una Superficie Territoriale complessiva di **mq. 6.702**;

Prescrizioni specifiche del progetto di P.E.C.

Dati metrici:

Sup. Territoriale	mq.	6.702
Aree a servizi:		
S 8 parte	mq.	3.303
S12	mq.	1.353
Sup. Fondiaria	mq.	2.046
Sup. coperta	mq.	308,60 < 1/3 S.F.
Sup. verde privato	mq.	765 < 35% S.F.
Sup. a parcheggio privato	mq.	1/10 mc.
Distanze dai confini	mt.	5,00
Distanze dalle strade		non presenti a confine S.F.
Altezza massima intradosso copertura	mt.	7,50
Confrontanza edifici confinanti	mt.	10,00

Dati ambientali:

Per parti in fascia tutela acquedotto	assenza di scarichi nel sottosuolo e allontanamento eventuali acque reflue dall'area di fascia;
Per parti in fascia tutela R.I.R.	Ammesse esclusivamente destinazioni da P.R.G.C.
Per parti in fascia tutela canale Molini	Nelle fasce di rispetto di 10 m, è vietato qualsiasi tipo di edificazione e di fabbricato o manufatto.
Coefficiente riflettanza	elevata riflettanza per coperture e pavimentazioni (>65%)
Destinazioni d'uso:	Ricovero mezzi attività autotrasporti e alloggio custode/proprietario; (destinazioni siglate T1, T3, P5 e RI)

Caratteristiche costruttive

Tali strutture costituiranno un unico intervento da realizzare con S.C.I.A. che riprenderanno le caratteristiche edilizie descritte nelle presenti Norme Specifiche di Attuazione:

Edificio prefabbricato in cemento per ricovero mezzi mq. 200 con alloggio custode o proprietario e ufficio di mq.108,60 di complessivi mq. 308,60;

Sistemazione della superficie fondiaria con pavimentazione in parte asfaltata e in parte con stabilizzato drenante e la restante parte a verde piantumato con recinzione della totalità della superficie fondiaria;

Caratteristiche tipologiche fabbricati:

- A) Strutture in elevazione con strutture prefabbricate;
- B) La copertura con falda con l'inclinazione inferiore a 30° in elementi profilati in acciaio preverniciati.
- C) I tamponamenti esterni, per uniformità ambientale vengono imposti in forma egualizzata, con pareti prefabbricate in colore chiaro per il ricovero mezzi ditta e pareti intonacate e parzialmente in paramano per l'alloggio custode/proprietario;
- D) Su tutte le aree a verde dovrà essere seminato un tappeto erboso.
Sono consentite sistemazioni ad orto;

E) Recinzioni

Le recinzioni dei lotti sia sui confini interni che verso via dovranno essere realizzate secondo lo schema indicato in PEC con elementi prefabbricati del tipo New Jersey;

In particolare, essa dovrà essere realizzata verso strada su muri in cls a vista con h. max di m 1.00 con sovrastante cancellata ad elementi verticali colore unitario prescelto (h. 1,50 max). All'interno della superficie fondiaria sono ammesse recinzioni in rete metallica plastificata su muretti in cls a scomparsa ovvero opportunamente coperti a raso terra.

Le strutture previste ed in particolare dei fabbricati in C.A. prefabbricato e avranno colorazioni chiare e in quanto tali con elevata riflettanza (mediamente su valori del 65%) con la sola esclusione della pavimentazione libere in asfalto (di colorazione scura) che sarà ombreggiato dai filari di alberi che saranno posti a dimora lungo tutto il perimetro est, sud e ovest dell'area territoriale, la restante superficie sarà trattata a verde su terrapieno e cortile con stesa di misto granulare frantumato permeabile;

Sono consentite modiche delle superfici nel rispetto dei limiti consentiti dagli indici ed a condizione che non venga modificata la viabilità esterna al lotto e si rispettino la superficie coperta massima di mq. 675,4 e la S.u.l. massima di mq. 2 1.351 come previsto da scheda di P.E.C. dell'Allegato 4 alle NTA.

Oneri di urbanizzazione

Gli oneri primari e secondari per la destinazione prevista computano rispettivamente:

Oneri di urbanizzazione primaria mq. 308,60 x €/mq. 125,10 = €. 38.605,86

Oneri di urbanizzazione secondaria mq. 308,60 x €/mq. 22,30 = €. 6.881,78

Costo costruzione da computare con S.C.I.A. per la parte dovuta

Dai suddetti importi saranno scomputati i costi delle opere di realizzazione del parcheggio pubblico e percorso pedonale lungo la via Ferraris con importo lavori corrispondente pari €.41.597,14

Varianti al P.E.C.

Non costituiscono varianti al P.E.C.

Le modifiche volumetriche o di S.L.P. dovute agli ulteriori incrementi ammissibili dalle vigenti Norma di Attuazione del P.R.G.C. vigente richiesti nel periodo di validità del P.E.C. medesimo;

La modifica delle unità immobiliari e variazioni piano altimetriche delle superfici lorde di piano e delle altezze del fabbricato nei limiti ammessi dal P.R.G.C.;