

**STUDIO
TECNICO
ASSOCIATO**

Moine architetto Anna e
geometri Roberto e Ilaria
P.IVA: 0267997 004 2

Via Mazzini n. 4-6
12030 - SANFRONT - (CN)

tel.:
0175/948132

e-mail:
info@studiomoine.191.it

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI SANFRONT**

PIANO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

articolo 42 - Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56

AREA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE "A.P.8"

PROPONENTI:

FERRATO Andrea
nato a Saluzzo il 20/12/1991
residente a Sanfront in via Giannotti 34/a
c.f.: FRR NDR 91T20 H727 B

ALLEGATO 2 NORMATIVA TECNICA

FERRATO Marco
nato a Saluzzo il 14/04/1988
residente a Sanfront in via Giannotti 34/a
c.f.: FRR MRC 88D14 H727 R

NORMATIVA TECNICA DI P.I.P.

Art.1 - DEFINIZIONE DELL'AREA DI P.I.P.

Il Piano di Insediamento Produttivo interessa parte della più ampia zona di P.R.G.C. individuata con la sigla "A.P.8".

Non costituiranno variante al P.I.P.:

- le eventuali correzioni di carattere non sostanziale;
- la variazione della delimitazione dei lotti nel rispetto dei parametri urbanistici dello S.U.E.;
- le variazioni della tipologia costruttiva, con riferimento alle modifiche alle sagome perimetrali dei fabbricati (sia planimetriche che altimetriche) nel rispetto di quanto previsto dal P.R.G.C.

Art.2 - ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto di P.I.P. si struttura secondo gli elaborati previsti dalla Legge Regionale 56/77 ed in particolare da:

ALLEGATI

Allegato 1 Relazione illustrativa

Allegato 2 Normativa tecnica

- Allegato 3** Schema di convenzione
Allegato 4 Documentazione fotografica
Allegato 5 Titolo di proprietà
Allegato 6 Computo metrico estimativo

TAVOLE

- Tavola 1/a** Estratti cartografici
Tavola 1/b Estratti cartografici di dettaglio
Tavola 2 Piano quotato
Tavola 3 Profili
Tavola 4 Lottizzazione in progetto
Tavola 5/a Tipologie edilizie - Planimetria generale
Tavola 5/b Tipologie edilizie - Piante e sezione
Tavola 5/c Tipologie edilizie - Prospetti
Tavola 5/d Tipologie edilizie - Recinzione
Tavola 5/e Tipologie edilizie - Viste prospettiche
Tavola 5/f Tipologie edilizie - Punto di riferimento altimetrico
Tavola 6/a Opere di urbanizzazione - Planimetria
Tavola 6/b Opere di urbanizzazione - Sezione tipo
Tavola 7 Progetto viabilità ed aree a verde

Analisi compatibilità ambientale

- Relazione geologica** a firma del geologo Francesco Lombardo
Modello 11 - Scheda riepilogativa per gli strumenti urbanistici esecutivi
Valutazione previsionale di clima acustico a firma dei periti industriali Marco Mandrile e Luca Somale

Art.3 - ATTUAZIONE DEL P.I.P.

Lo schema di convenzione individua le modalità, i termini e le norme di attuazione dello S.U.E.

Art.4 - DESTINAZIONI PREVISTE

Le destinazioni previste sono quelle artigianali, residenziali ed assimilabili previste dalle N.T.A. del vigente P.R.G.C..

Art.5 - PROVVEDIMENTI EDILIZI

Il presente P.I.P. contiene precise disposizioni planimetriche, tipologiche, formali e costruttive relative ai fabbricati da erigersi sui lotti, pertanto la realizzazione dei medesimi **sarà potrà essere** subordinata a D.I.A (Denuncia di Inizio Attività) ai sensi dell'articolo 21 comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 numero 380.

Qualora si intendano apportare modifiche alle tipologie costruttive previste, con variazioni alla sagoma, ai prospetti, alla volumetria ed all'aspetto esteriore dei fabbricati, sempre nel rispetto di quanto previsto dal presente Strumento Urbanistico Esecutivo, dal vigente P.R.G.C. e dalle attuali norme edilizie ed urbanistiche, si dovrà procedere alla richiesta di rilascio di Permesso di Costruire.

Art.6 - CARATTERISTICHE DELLE COSTRUZIONI

Le caratteristiche costruttive, le tipologie ed i materiali impiegati dovranno essere uniformi ed omogenei all'interno dell'area di P.I.P..

In particolare le murature di tamponamento, realizzate con tavolati in mattoni, dovranno essere intonacate e successivamente tinteggiate con colori tenui; la copertura a tetto a due falde, preferibilmente dovrà essere costituita da orditura in legno a vista e soprattante manto di copertura in tegole; i serramenti esterni e la persiane saranno in legno di fattura tradizionale; le ringhiere dei balconi in metallo a disegno semplice ed infine i pilastri, così come le teste di comignolo, dovranno essere rivestiti con mattoni antichizzati.

Sia le aree pertinenziali destinate a verde che quelle destinate ad area di manovra e viabilità privata dovranno essere adeguatamente sistamate.

Le scelte progettuali, le caratteristiche dei materiali impiegati e quant'altro dovranno essere frutto di un accurata indagine dell'esistente e del contesto paesaggistico in cui gli immobili si trovano.

Art.7 - TIPOLOGIE PREVISTE

Le tipologie previste di cui alle tavole 5 sono dettagliate e, come citato all'articolo 5, contengono specifiche disposizioni planimetriche, tipologiche, formali e costruttive relative ai fabbricati da erigersi sui lotti.

Art.8 - RECINZIONI

Le recinzioni, così come i fabbricati, dovranno essere realizzate in modo semplice ed uniforme all'interno dell'area di P.I.P..

Saranno costituite da muretto in Cls lavorato a vista e sovrastante cancellata metallica a disegno semplice, in alternativa la recinzione verso altre proprietà potrà

essere realizzata con paletti in ferro infissi nel terreno a sostegno di rete a maglie metalliche.

Le tavole 5 contengono anche tipologie, forme, dimensioni e particolari relativi alle recinzioni.

Art. 9 - RICHIESTA DI AGIBILITÀ

Il Comune rilascerà autorizzazione di ~~abitabilità e/o~~ agibilità dei locali a norma dell'articolo 57 della Legge Regionale 56/77 e ss.mm.ii., solamente dopo verifica della corretta attuazione dello S.U.E..

Art. 10 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Per quanto non espressamente indicato dalle suddette norme si dovrà fare riferimento alle N.T.A. del P.R.G.C. ed al regolamento edilizio.