

Architetto **ARNOLFO FEDERICA**
studio: via Maestra A. Sarti n°4
12030- Torre San Giorgio (CN)

AIME COSTRUZIONI s.a.s.
via Divisione Cuneense n°6
12030 - SANFRONT (CN)

progettista

proponente

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI TORRE SAN GIORGIO

***PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
DI LIBERA INIZIATIVA***

zona 02RN03 di P.R.G.C.

FG N° 2 MAPP 521-523-419

relazione TECNICA E ILLUSTRATIVA

PROTOCOLLO COMUNALE		A
	Aggiornamento:	
	Data: 07/07/2014	

1. PREMESSA

Il Comune di Torre San Giorgio è dotato di PRGC approvato con DGR n. 25-7215 in data 10/03/2014.

Il P.R.G.C., approvato come sopra descritto, pone come condizione d'intervento per l'area 02RN03 lo Strumento Urbanistico Esecutivo di cui la presente relazione tecnico illustrativa è parte integrante.

Il presente P.E.C. si propone di creare una nuova area edilizia residenziale in collegamento con le nuove aree di espansione residenziale 02RC02 e 02RC03 e la strada esistente di via Scarnafigi con lo scopo di formare una nuova arteria viaria tra le aree residenziali nuove e quelle esistenti.

La presente relazione e gli allegati elaborati di progetto specificano nel dettaglio come si intende intervenire nell'area 02RN03, 02SV02, 02SV05 e 02SI01, secondo le normative del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, approvato ed adottato, e secondo i dettami della L.R.U. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. DEFINIZIONE DEL COMPARTO D'INTERVENTO

Il presente Piano Esecutivo Convenzionato interessa una parte dell'area contraddistinta, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Torre San Giorgio, con le sigle 02RN03, 02SV02, 02SV05 e 02SI01. In particolare il presente PEC comprende le aree indicate sull'elaborato grafico allegato.

L'area è sita a sud del comune di Torre San Giorgio, in direzione Scarnafigi, si attesta su Via Luigi Einaudi e Via Scarnafigi, in un'area limitrofa al centro abitato del Comune di Torre San Giorgio. Sui lati nord e ovest sono presenti terreni già edificati, mentre sui lati sud e ovest sono presenti terreni agricoli.

Attualmente l'area è occupata da terreni agricoli.

L'area, allo stato attuale, come meglio evidenziato dalle quote altimetriche riportate nella tavola n.° 1, planimetria dello stato attuale, è prevalentemente pianeggiante con un leggero dislivello che scende verso la Bealera (la sponda risulta a circa 70cm sotto il piano di via Scarnafigi. Il progetto però prevede il collegamento tra la strada di Via Einaudi (a circa 75cm sopra il piano di via

Scarnafigi) di recente costruzione con la strada di Via Scarnafigi che attualmente conduce nella campagna di Torre San Giorgio.

Attualmente l'area non è servita dalle reti tecnologiche.

La superficie territoriale della zona 02RN03, 02SV02, 02SV05 e 02SI01 inserita nel presente P.E.C., corrisponde a mq. catastali 5.240.

L'area interessata dal presente P.E.C. è individuata al catasto terreni al Foglio 2 del Comune di Scarnafigi, e contiene al suo interno i seguente mappali:

FOGLIO	MAPPALE	SUP. CATASTALE(mq)	PROPRIETA'
2	521/b	1.112	AIME COSTRUZIONI S.A.S.
2	521/c	186	AIME COSTRUZIONI S.A.S.
2	521/d	135	AIME COSTRUZIONI S.A.S.
2	521/e	33	AIME COSTRUZIONI S.A.S.
2	521/f	57	AIME COSTRUZIONI S.A.S.
2	523/a	426	AIME COSTRUZIONI S.A.S.
2	523/b	260	AIME COSTRUZIONI S.A.S.
2	523/c	206	AIME COSTRUZIONI S.A.S.
2	523/d	79	AIME COSTRUZIONI S.A.S.
2	523/e	881	AIME COSTRUZIONI S.A.S.
2	523/f	1.743	AIME COSTRUZIONI S.A.S.
2	523/g	36	AIME COSTRUZIONI S.A.S.
2	419	86	Comune di Torre San Giorgio
St		5.240	

All'interno della perimetrazione dell'area a PEC si trova anche il mappale 419 di mq 86,00 che è già in proprietà del Comune: pertanto tale area verrà conteggiata come superficie territoriale di PEC ma ovviamente non verrà più dismessa perchè già in capo al Comune.

A dimostrazione dello stato attuale della zona, di seguito si allega una documentazione fotografica.

3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Punti di scatto fotografie



Foto n.1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4

4. PRESCRIZIONI DI PRGC ED ESTRATTO SCHEDA NORMATIVA

Di seguito si allega la scheda di PRGC relativa all'area normativa 02RN03

AREA DI NUOVO IMPIANTO	ART. 18 N.T.A.	02RN03
A) Caratteristiche dell'area • Indice di densità territoriale: mc/mq 0.50 • Rapporto fondiario di copertura 40% • Indice di utilizzazione fondiaria mc/mq 1,49 • Altezza massima fuori terra mt. 10,00 • Distacchi dai confini 5,00 mt • Distacchi dalle strade 5,00 mt • Distacchi dagli edifici 10,00 mt • destinazioni d'uso ammesse: Destinazioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima del 60%: residenza di tipo generale, servizi pubblici, esercizi pubblici, attività ricettive, ricreative. Destinazioni d'uso compatibili, con consistenza quantitativa massima del 40%: attività direzionali, attività commerciali di vicinato o secondo la compatibilità con il Piano di programmazione Commerciale, in merito agli Indirizzi e Criteri Regionali; autorimesse pubbliche e private; servizi e attività tecniche di interesse generale; attività artigianali di servizio non caratterizzate dalla produzione di serie ma da fornitura di servizio di prodotti realizzati per la messa in opera diretta, compatibili con il contesto, non nocive, non rumorose né moleste. Le destinazioni artigianali sono ammesse a condizione che si possano svolgere agevolmente in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comportino occupazione di aree esterne con depositi di materiali e di prodotti.		

B) Condizioni d'intervento

- interventi diretti con Permesso di Costruire previa preventiva formazione SUE

PRESCRIZIONI:

- La predisposizione di S.U.E. dovrà definire un progetto urbano, con caratteristiche, ambientali e tipologiche, espressive ed armonizzate per l'intero ambito individuato dal P.R.G., riguardante: l'integrazione plurifunzionale interna, l'organizzazione dei volumi e degli spazi aperti, l'individuazione dei percorsi pedonali eventualmente aggiuntivi e quelli veicolari, il decoro paesaggistico, l'arredo urbano e la connessione con il tessuto edilizio circostante. L'edificazione dovrà altresì assicurare una qualità architettonica tale da formare ambiti di piazze urbane con spazi di relazione sociale, conferendo alla tipologia residenziale un aspetto, rappresentativo, paesaggistico e altimetrico, qualificante per le visuali dalle strade. Negli ambiti delle piazze le costruzioni possono essere previste a filo strada con marciapiede.
- Per le aree, 02RN02, 02RN03 gli accessi devono avvenire sulle strade comunali.

5. SCELTE DI PROGETTO

Il progetto di P.E.C., sviluppatosi dopo una attenta valutazione della situazione attuale del sito, propone un'organizzazione dell'area tale da renderla il più possibile funzionale alla destinazione residenziale, secondo quanto indicato dalle prescrizioni di Piano Regolatore e secondo i dettami della L.R.U. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nell'area individuata dal P.R.G.C. con la sigla 02SV02 e 02SV05 è prevista la realizzazione di un'area a verde destinata a parco e verde pubblico adiacente al

corso della bealera alla quale si può accedere anche attraverso un ponte in legno pedonale.

Sarà presente una zona di parcheggi davanti alle abitazioni in progetto.

I parcheggi avranno larghezza di 67,70 m e profondità di 4.85 m. L'area parcheggio sarà interamente asfaltata e sarà posto a continuazione della carreggiata stradale senza la delimitazione fisica dei cordoli in cemento ma mediante segnaletica orizzontale a terra. L'area dei parcheggi sarà delimitata verso le recinzioni dal marciapiede di larghezza 1.50 mt tramite cordoli in cemento rialzati di 10cm rispetto al piano stradale. La larghezza dell'area da dismettere al Comune (marciapiede da 1,50mt, carreggiate, parcheggio e marciapiede da 1.50mt) avrà una larghezza trasversale di circa 13,85mt . L'area sarà provvista di illuminazione pubblica, di rete di raccolta delle acque bianche, nere, acquedotto e gas, tutte posate ad adeguata profondità sotto la sede stradale.

La superficie fondiaria è composta da un solo lotto edificatorio che comprenderà tutti i fabbricati in progetto; nella tavola n°2 di progetto sono riportate le zone di inserimento dei fabbricati che tengono conto dei vincoli di distanza dalle strade e dei limiti di edificabilità posti dal P.R.G.C.; all'interno di tali fasce i fabbricati potranno essere liberamente disposti.

La superficie fondiaria sarà pari a 1 800,00mq .

Nel progetto, il lotto ha carattere puramente indicativo e non vincolante; in fase di progettazione edilizia, esso potrà subire modifiche senza che ciò comporti variante al P.E.C.; restano invece definite tutte le aree pubbliche, fatta eccezione per le piccole modifiche eventualmente necessarie in sede di progettazione esecutiva, o di osservanza di richieste specifiche da parte della Pubblica Amministrazione.

Si precisa che i tempi previsti per l'attuazione saranno di 10 anni.

L'area a PEC 02RN03 comprende anche la superficie della particella distinta al catasto terreni al Fg.n°2 mapp 419 la quale è già in proprietà al Comune di Torre San Giorgio: pertanto l'area totale dismessa al Comune sarà data da 5.240,00mq- 86,00mq= 5.154,00mq.

Inoltre, il proponente il PEC cede gratuitamente al Comune di Torre San Giorgio, le due aree distinti al Fg n°2 mapp. 521/a e 521/g di proprietà della proponente e fuori PEC; tali aree si trovano in adiacenza alla superficie della strada di via Scarnafigi, l'una a settentrione dell'area in adiacenza al ponte del castello e l'altra risulta essere un piccolo triangolo all'incrocio tra via Scarnafigi e la costruenda strada di PEC.

6. DIMENSIONAMENTO

La progettazione del P.E.C. per il comparto 02RN03 si è sviluppata partendo dalle prescrizioni di consistenza quantitativa previste nelle N.T.A. del P.R.G.C. e più precisamente dalla specifica scheda di piano prima riportata:

- sup. territoriale (St)= **5 240,00mq**
- volumetria prevista= $5\,240,00 \cdot 0,5 \text{ mc/mq} =$ **2 620,00mc**
- abitanti previsti: **n° 22 (2 620,00 mc /120ab/mc)**
- area destinata standards= **2 882,00mq**
- superficie detsinata a viabilità= **558,00 mq**
- superficie fondiaria (Sf) = $5\,240,00 - (2\,882,00 + 558,00) =$ **1 800,00mq**
- superficie coperta prevista (40% Sf): **720 mq**
- Indice di utilizzazione fondiaria (mc/mq 1,49) = $1\,800,00 \cdot 1,49 =$ **2 682,00mc**
- Altezza massima fuori terra **10,00 mt**
- Distacchi dai confini **5,00 mt**
- Distacchi dalle strade **5,00 mt**
- Distacchi dagli edifici **10,00 mt**

La massima superficie copribile, precedentemente specificata, potrà, in fase di realizzazione, subire leggere correzioni in positivo o in negativo, senza che questo comporti specifica variante al piano; queste piccole modifiche dipenderanno dalle risultanze dei frazionamenti dell'area sottoposta a P.E.C.

7. AREE DA DISMETTERE E VERIFICA DEGLI STANDARDS

Per quanto riguarda le aree da dismettere, il Comune di Torre San Giorgio ha già identificato in sede di P.R.G.C. le dislocazioni ed il dimensionamento delle aree destinate a standards e servizi (che potranno per altro subire leggere modifiche non sostanziali).

IL PRGC PREVEDE:

A R E E N O R M A T I V E P.R.G. TORRE SAN GIORGIO								
Area	sup. terr.	strade	pedonale	Si	Sp	Sv	R/FA/FR/acqua	sup. fond.
PEC								
02RN01	7.272	1.525	276			100	2.514	2.857
02RN02	10.117	1.910	668	257	711	1.826	981	3.764
02RN03	5.352	670	419	419	258	1.488	298	1.800
04RN01	7.963	1.601	176		579	442	1.073	4.092
RN	30.704	5.706	1.539	676	1.548	3.856	4.866	12.513
04RE05	3.308	903			534			1.871
RE	3.308				534			1.871
PEC in atto								
02RC01	3.312					1.139	203	1.970
02RC03	13.788	3.854			168	1.411		8.355
02RC02	9.303	2.802			717	160	286	5.338
04RC01	8.923	2.066			205	382		6.270
RC	35.325	8.722			1.090	3.092	489	21.933

tabella di PRGC

Aree destinate a:

02SV02 1.488mq

02SV05 in quota parte 298 mq

FA. U ambiti urbani pedonali 419 mq

Aree destinate a servizi (02SI01) 419 mq

parcheggi : 258 mq

Totale aree per il soddisfacimento degli standards urbanistici da PRGC: mq 2.882 mq

a cui si aggiunge la superficie destinata alla viabilità : 670mq

IL PEC PREVEDE :

Aree destinate a:

02SV02 + 02SV05 in quota parte + FA. u ambiti urbani pedonali + Aree destinate a servizi (02SI01)	2.541mq
parcheggi :	341 mq

Totale aree per il soddisfacimento degli standards urbanistici da PEC: mq 2 882 mq
a cui si aggiunge la superficie destinata alla viabilità : 558 mq

Pertanto: la superficie destinata a standards da PRGC è **VERIFICATA** dagli standards reperiti nel PEC e tale superficie è reperita all'interno delle zone 02SV02, 02SV05 e 02SI01 definite dal PRGC e sarà dismessa contestualmente alla firma della Convenzione da stipularsi col Comune di Torre San Giorgio stesso.

8. OPERE DI URBANIZZAZIONE

In relazione ai disposti del secondo comma dell'art. 45 della L.U.R., i proponenti si impegnano ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria relative all'area in oggetto.

Di seguito si riportano le principali caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria previste nel P.E.C., che verranno meglio sviluppate e descritte nella documentazione specifica per il rilascio del prescritto Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione.

PARCHEGGI

All'interno del perimetro di P.E.C., sono previsti spazi a parcheggio per 258 mq circa; i parcheggi hanno una profondità di 4,85 mt e una lunghezza pari a 67,70 mt (tutto il lato nord del lotto edificabile). Il marciapiede posto sul lato nord della strada di PEC (a prosecuzione della via Einaudi esistente) avrà larghezza di mt 1,50 come quello sul lato a sud sistemato oltre l'area a parcheggio, contro l'area edificabile. I parcheggi verranno inseriti a lisca di pesce verso il marciapiede prospiciente la recinzione di proprietà.

Viabilità e parcheggi saranno interamente asfaltati secondo le indicazioni del computo metrico estimativo allegato, e saranno sistemati con adeguate pendenze per permettere lo scolo delle acque piovane nella fognatura bianca.

L'area a parcheggio sarà delimitata dalla carreggiata mediante segnaletica orizzontale.

AREE VERDI

All'interno del perimetro di P.E.C. è prevista la realizzazione di aree verdi individuate con la sigla **SV**. Le aree verdi in progetto sono due: una a nord dell'area in progetto di edificazione e una ad ovest verso la Bealera del Castello. Tali aree saranno realizzate a verde pubblico con l'inserimento di un paio di panchine la cui sistemazione e dislocazione sarà decisa dall'Amministrazione Comunale.

FOGNATURA BIANCA

La rete per lo smaltimento delle acque bianche (stradali e pluviali), sita sotto la sede stradale, sarà composta da n.4 caditoie poste in centro strada, all'interno del P.E.C. e una sul lato ovest di via Scarnafigi ; esse scaricheranno nella bealera esistente.

Le canalizzazioni saranno realizzate con tubi in PEAD da 400 mm circa, ad adeguata profondità e saranno provviste caditoie stradali, ad una distanza di circa 25 mt. La fognatura bianca in progetto avrà pendenze del 3% circa.

Il dimensionamento dei diametri è stato calcolato tenendo conto dell'impermeabilità e del potere di ritenuta del terreno, della distribuzione e dell'intensità della pioggia massima.

FOGNATURA NERA

La rete per lo smaltimento delle acque nere, sita sotto la sede stradale, sarà composta da n. 5 pozzetti , all'interno del P.E.C. posti ad una distanza di circa 2.70 mt dal filo delle recinzioni private ; esse scaricheranno nella fognatura nera esistente proveniente dalla zona industriale verso Saluzzo il cui diametro è di 355mm.

Le canalizzazioni saranno realizzate con tubi in PEAD da 300 cm circa, ad adeguata profondità e saranno provviste di n.° 5 pozzetti stradali, ad una distanza di circa 15 mt. La fognatura nera in progetto avrà pendenze del 2% circa.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il progetto prevede n.° 2 pali disposti lungo un lato del marciapiede nell'area verde , ad una distanza di circa 25mt l'uno dall'altro e altri 4 lungo il lato ovest di via Scarnafigi ad altezza fuori terra 9 mt. L'impianto di illuminazione pubblica sarà allacciato alla rete esistente mediante collegamento alla rete di illuminazione sulla strada di via Luigi Einaudi, esterna al PEC. Si prevede di utilizzare un apparecchio illuminante tipo Armonia 2 con braccio serie /2 e altezza 8.50 mt con lampada a LED fuori terra della ditta AEC. (come da scheda tecnica allegata al computo metrico).

Tutti i punti luce saranno alimentati da una linea elettrica adeguatamente sistemata in cavidotto sotterraneo, che sarà alimentata dalla rete esistente su Via Luigi Einaudi.

I “calcoli illuminotecnici e il dimensionamento delle linee” saranno allegati al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a firma di tecnico abilitato.

STRADA

Per accedere all'area di insediamento abitativo è previsto il prolungamento della strada esistente (Via Luigi Einaudi), la quale andrà a collegarsi perpendicolarmente a Via Scarnafigi.

La strada in oggetto sarà a doppio senso di marcia ed avrà una larghezza pari a 6,00 m. Sia verso l'area adibita a verde pubblico a monte sia verso le recinzioni dell'area residenziale sarà corredata da un marciapiede rialzato della larghezza di 1,50 m, ; tra la carreggiata e il marciapiede verso la proprietà privata verrà realizzata un' area a parcheggi.

PONTE

Per accedere all'area oggetto di PEC è prevista la realizzazione di un ponte carrabile, come si può vedere sugli elaborati grafici allegati.

Il ponte avrà una larghezza di 8.70 metri e sarà realizzato sulla bealera esistente. La struttura sarà in cemento armato, secondo le indicazioni previste dal progetto strutturale che sarà allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

In particolare si prevede lo scavo della riva della bealera e la successiva realizzazione di due muri di sostegno in cemento armato. Il ponte sarà costituito da un impalcato in cemento armato dello spessore di cm 65, sul quale sarà realizzato uno strato di asfalto per raccordare la strada esistente (Via Luigi Einaudi) con il parcheggio previsto. Sul ponte verranno anche collocate le protezioni tipo guard-rail di tipo H2

Tale opera sarà redatta secondo le indicazioni e le prescrizioni di opportuna relazione idraulica redatta a firma di tecnico abilitato.

**QUADRO RIEPILOGATIVO DEI COSTI PRESUNTI PER LA REALIZZAZIONE
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I prezzi unitari in base ai quali è stato redatto l'allegato Computo Metrico Estimativo, per la stima delle opere di urbanizzazione primarie, sono stati desunti dal prezziario della CCIAA del 2014 , e, in mancanza della fornitura e/o lavorazione specifica, si è fatto riferimento a prezzi correnti di mercato.

Per norma generale ed invariabile, resta contrattualmente convenuto e stabilito che, nei compensi unitari del prezzo delle opere compiute, si intende compresa e compensata ogni spesa principale, l'intera manodopera, ogni trasporto, lavorazione, magistero ed in genere quanto altro occorrente per dare i lavori completamente ultimati nel modo prescritto ed a perfetta regola d'arte, a qualunque altezza e profondità, nonché l'utile e spese generali dell'Impresa.

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione per le quali si chiede lo scomputo, ammonta a €uro 209.339,56 (diconsi euro DUECENTONOVEMILATRECENTOTRENTANOVE/56), così come meglio specificato nell'allegato computo metrico estimativo e nel quadro economico riepilogativo seguente:

1. per fognatura bianca.....	€ 5.241,80
2. per fognatura nera.....	€ 3.514,43
3. acquedotto.....	€ 5.619,83
4. gasdotto.....	€ 1.918,95
5. illuminazione pubblica.....	€ 9.838,21
6. area verde.....	€ 17.090,40
7. parcheggi e strada.....	€ 30.595,96
8. marciapiedi	€ 27.942,58
9. ponte su bealera	€ 94.439,63
10.telecom	€ 638,55
11.ponticello pedonale	€ 6.000,00
12.rete ENEL.....	€ 2.548,05
13.predisposizione per irrigazione.....	€ 2.006,41
TOTALE OO.UU PRIMARIA PREVISTE.....	€ 209.339,56

Allo stato attuale per la realizzazione dei mq. 5 240mq *0.5mc/mq = 2 620mc di volumetria massima previsti è dovuto un contributo forfetario per oneri di urbanizzazione (per edifici a destinazione residenziale) pari a:

OO.UU. primaria: mc 2 620,00 x €/mc. 6.3 x 1.50 = € 24.759,00

OO.UU. secondaria: mc 2 620,00 x €/mc. 5.80 = € 15.196,00

Tale calcolo è ampiamente inferiore a quelle che effettivamente verranno realizzate.

9. PERIODO DI VALIDITA', TEMPI DI ESECUZIONE E PERMESSO DI COSTRUZIONE

Il rilascio dei singoli permessi di Costruire è subordinato alla stipula della Convenzione ed alla approvazione del progetto edilizio rappresentante, le costruzioni previste, le sistemazioni esterne, le operazioni di contenimento delle terre e le opere di allacciamento alle reti.

Di tali opere, nonché dei particolari costruttivi edilizi, dovranno essere compiutamente descritte le caratteristiche mediante relazione tecnica e/o grafici di dettaglio.

Rispetto alle indicazioni progettuali del P.E.C. sono ammesse in sede di progettazione edilizia, tutte le variazioni comprese entro i limiti delle prescrizioni di P.R.G.C.

I permessi di costruire devono essere richiesti e rilasciati nel termine di validità del presente P.E.C., che viene fissato in **dieci anni**.

Le aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici, descritte in precedenza, dovranno essere cedute al Comune contestualmente alla firma della Convenzione.

Per le opere di urbanizzazione dovrà essere richiesto specifico Permesso di Costruire.

10. NORME PARTICOLARI DI P.E.C.

Nell'ambito delle fasce di collocamento i fabbricati potranno essere liberamente disposti salvo il rispetto del rapporto di copertura massimo della superficie

fondiaria, prescritto; a tal fine le indicazioni progettuali di cui alla tav. 2 sono puramente indicative e non vincolanti.

La destinazione d'uso dell'area sarà di tipo residenziale; quindi saranno quelle definite e previste nella scheda di piano allegata.

Ogni intervento dovrà adempiere alla verifica in materia di inquinamento acustico.

I progetti dovranno rispettare le prescrizioni tipologiche di cui al successivo paragrafo.

11. MATERIALI DA COSTRUZIONE E DA ARREDO URBANO

In fase di progettazione architettonica, con la finalità di ottenere un risultato di omogeneità compositiva per l'intera zona a destinazione residenziale dovranno essere utilizzati i seguenti materiali da costruzione:

a) - per rivestimenti di facciata,

- mattoni paramano lavorati faccia a vista;
- intonaco tradizionale a calce o simili
- pietra

Non potranno essere utilizzati più di tre dei materiali sopradetti per ogni singola costruzione, salvo campi di ridotte dimensioni.

b) - per serramenti esterni

- acciaio o ferro preverniciato;
- legno
- PVC simil legno
- alluminio

c) - per elementi oscuranti esterni

- persiane
- avvolgibili

d) - per coperture e lattoneria,

- lattoneria in rame o acciaio preverniciato nei colori bruni
- tegole in simil coppo od altri materiali simili;

e) - per le sistemazioni esterne

- pavimentazioni in asfalto o con masselli autobloccanti od in calcestruzzo o ;
- Le recinzioni dovranno rispettare un disegno comune almeno per tutti i lotti relativi al singolo comparto o uniformarsi a quelle esistenti.

12. ELABORATI DI PROGETTO:

Gli elaborati facenti parte del Piano Esecutivo Convenzionato sono:

- A. RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**
- B. TITOLO DI PROPRIETÀ**
- C. SCHEMA DI CONVENZIONE**
- D. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE A SCOMPUTO**
- E. RELAZIONE GEOLOGICA E/O**
- F. RELAZIONE PAESAGGISTICA**
- G. DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS**
- H. VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO PREVISIONALE**
 - TAVOLA 1 - ESTRATTO DI P.R.G.C., ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE, PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE;
 - TAVOLA 2 - PLANIMETRIA DI PROGETTO- PIANTA , PROSPETTI E SEZIONI INDICATIVE DI PROGETTO;
 - TAVOLA 3 -PARTICOLARI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE;

Torre San Giorgio, lì 07/07/2014

il tecnico
Arnolfo arch. Federica