



# COMUNE DI AIRASCA



PROVINCIA DI TORINO

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE  
DI UN EDIFICIO PLURIFAMIGLIARE DI CIVILE ABITAZIONE**

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

COMUNE DI AIRASCA		
N° Prot. ...	0004768	
- 3 LUG 2015		
Categ. ...	Classe ...	Fasc. ...

**RICHIEDENTI:**

**EDILART di CASARONE Walter e Mauro & C. s.a.s**  
P. Iva 00480010016  
None (TO), Via Roma n. 144

**EDILART di Casarone & C. sas**  
Via Roma 144 - 10060 None (To)  
Tel. 011 986 45 85  
Cod. fisc. e P. Iva 00480010016

**IL PROGETTISTA:**

**Ing. TOSCANO Ezio**  
Airasca, Via Birago n. 5



**UBICAZIONE:**

**AIRASCA (TO)**  
Incrocio S.R. 23 – S.P. 139

**ALLEGATO 3**

## PREMESSA

Visto che il Comune di Airasca è dotato di Regolamento Edilizio approvato con deliberazione consiliare n. 37 in data 11.07.2011;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 33 – 6091 del 23.05.2002 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 23 del 06.06.2002 con la quale è stato approvato il Piano Regolatore Comunale di Airasca, la Variante Parziale n. 1 ai sensi dell' art. 17 – comma 7° della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 20.11.2003, la Variante Parziale n. 2 ai sensi dell' art. 17 – comma 7° della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 04.07.2008, la Variante Parziale n. 3 ai sensi dell' art. 17 – comma 7° della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 19.12.2011 e la Variante Parziale n. 4 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 18.06.2015 ai sensi dell' art. 17 – comma 5° della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., come modificata dalla L.R. 25.03.2013 n. 3;

Nell' area interessata dall' intervento in sopra citato Strumento Urbanistico Comunale prevede il ricorso a Strumento Urbanistico Esecutivo, per il quale si propone l' allegato progetto.

Proprietà della suddetta area residenziale è:

- Società “**EDILART DI CASARONE WALTER E MAURO E C. s.a.s**”, con sede in None (TO), Via Roma n. 144, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino 0 0 4 8 0 0 1 0 0 1 6, R.E.A numero TO - 380462; (*proprietà particelle Fg. 25 n. 221 - 223 e Fg. 26 n. 992 – 993*)
- **MORANDO Grazia Silvana**, residente in Airasca (TO), Via Vigone n. 12; (*proprietà particella Fg. 26 n. 994 - 995*)

che hanno pieno titolo a presentare il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, sul lotto distinto a Catasto Terreni al Fg 25, particelle 221 – 222, Fg. 26 particelle 992 – 993 – 994 e 995 costituenti tra loro una unica simultenezza della superficie totale di 2 594.00 m<sup>2</sup>.

La signora MORANDO, però, non ha dimostrato interesse nella utilizzazione a scopo edificatorio del proprio appezzamento di terreno, così come è dimostrato dalla raccomandata A.R. datata 02.03.2009 ed inviata in data 03.03.2009 e raccomandata A.R. datata il 14.03.2012 ed inviata il 28.03.2012 – protocollata al Comune di Airasca in data 28.03.2012 (*Allegate alla presente*), pertanto il P.E.C. sarà limitato alle

particelle in proprietà alla Società EDILART, per una superficie di 2 198.00 m<sup>2</sup>, pari all'84% della superficie complessiva.

### GLI ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.E.C

Il presente Progetto di P.E.C è composto dai seguenti documenti ed elaborati:

- copia del documento comprovante il titolo di proprietà del terreno sul quale viene proposto l'intervento;
- Tav. 1 – Area P.E.C 12: Estratti di piano e catastale, Planimetria attuale, Planimetria di progetto, Aree oggetto di dismissione, Piante, Prospetti e Sezioni indicative, Calcoli e verifiche urbanistiche, in scala 1: 1000, 500, 200, 100.
- Tav. 2 - Area P.E.C 12: Dimostrazione altezze in sezione, Planimetria Generale, Sezioni longitudinale e trasversale, in scala 1:100, 1:200;
- Tav. Urb. - Area P.E.C 12: Progettazione esecutiva opere di urbanizzazione, in scala 1: 1000, 500, 200, 100, 50;
- all. 2 – Documentazione fotografica dello stato di fatto;
- all. 3 – Relazione tecnica illustrativa, Relazione finanziaria e Norme tecniche di attuazione del P.E.C;
- all. 4 – Computo metrico estimativo relativo alla esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto di asservimento ad uso pubblico;
- all. 5 – Bozza schema di convenzione
- all. 6 – Relazione geotecnica sul sito oggetto di intervento;

### LE PRESCRIZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

L'area oggetto di intervento mediante Piano Esecutivo Convenzionato è situata sulla intersezione della S.R. 23 del Sestriere con la S.P. n. 161, da Airasca a Scalenghe; tale area è inserita in zona PEC 12 "Aree residenziali di nuovo impianto" ai sensi del P.R.G.C. ed è normata dall'articolo n. 22 ter, il quale, al punto 2 cita che "Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono disciplinate dai valori parametrici contenuti nelle quadri sinottici. Esse si attuano con intervento diretto o con SUE, secondo le indicazioni del PRGC (PEC – PEEP).

Inoltre il punto 4 del succitato articolo prevede che "Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere la dismissione di aree per servizi pubblici previsti dal P.R.G. in misura non inferiore a quella calcolata in applicazione degli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. con eventuale ricorso alla monetizzazione nella

misura massima stabilita dalle presentazioni NtA. In luogo della monetizzazione può essere prevista, in quanto accettata dal Comune, la cessione di aree non destinate dal P.R.G. per servizi pubblici o di uso pubblico, fino al 30% della dotazione complessiva da prevedere, purché aventi caratteristiche di funzionalità urbanistica ed integrabilità nello schema infrastrutturale e dei servizi. Le eventuali dotazioni maggiori richieste dal P.R.G.C. sono da intendersi quale recupero delle aree a servizi mancati su tutto il territorio ovvero come disegno di dettaglio previsto dal P.R.G.C.”

Il quadro sinottico prevede il rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- *Indice di fabbricabilità fondiaria:* 0.65 mc/mq
- *Indice di fabbricabilità territoriale:* 0.56 mc/mq
- *Numero di piani previsti:* 3
- *Altezza massima degli edifici:* m 11.50
- *Rapporto di copertura:* 50%;
- *Destinazione d'uso:* residenziale
- *Procedura di intervento:* SUE

Il lotto oggetto di intervento, ad esclusione dei mappali n. 994 – 995 del Fg. 26, ha una superficie complessiva di 2 198.00 m<sup>2</sup> e, con riferimento al P.R.G.C. per l'area normativa PEC12, si ottengono i seguenti valori:

Superficie territoriale	2 198.00 m <sup>2</sup>
Indice di fabbricabilità territoriale	0.56 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Volume per standard urbanistici	2 198.00 x 0.56 = 1 230.88 m <sup>3</sup>
Superficie dismessa	298.80 m <sup>2</sup>
Superficie fondiaria	2 198.00 – 298.80 = 1 899.20 m <sup>2</sup>
Indice di fabbricabilità fondiaria	0.65 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Volume realizzabile	1 899.20 x 0.65 = 1 234.48 m <sup>3</sup>
Volume realizzato	1 232.55 m <sup>3</sup>
Rapporto di superficie coperta	50%
Superficie coperta massima	1 899.20 x 0.50 = 949.60 m <sup>2</sup>
Superficie coperta in progetto	388.04 m <sup>2</sup>

Il progetto proposto osserva il P.R.G.C., ed in particolare l'articolo 22 ter e la tabella di sintesi, in tutto il suo contenuto, nonché il Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Airasca, ed in particolare:

- dotazione dei servizi pubblici;

- le altezze dei fabbricati;
- le distanze tra i fabbricati;
- le distanze rispetto confini;

### **ANALISI DELLE STRUTTURE E DELLO STATO DI FATTO**

L'area oggetto di intervento si trova nella zona periferica del Comune di Airasca, immediatamente a ridosso della nuova rotonda realizzata dalla Provincia di Torino, in corrispondenza dell'intersezione stradale fra la SR 23 per il Sestriere e la SP. 139; il terreno è di forma irregolare, pianeggiante, posto ad una quota altimetrica di circa - 80 cm rispetto al piano stradale. Esso confina a levante con la SP139, a ponente con altro terreno coltivato ad orto, a mezzanotte con la SR23 del Sestriere (tenendo conto della presenza di un canale comunale per il quale il Comune di Airasca ha previsto la sistemazione idraulica attraverso la realizzazione più a monte di una bocca tarata) ed a mezzogiorno con insediamenti di tipo residenziale.

L'accesso principale del lotto oggetto di PEC è garantito dalla SP139, dalla quale già attualmente avviene l'ingresso. Grazie alla realizzazione della autostrada Torino – Pinerolo e della rotonda in corrispondenza della SR23, è avvenuto negli ultimi tempi un evidente snellimento del traffico veicolare, che consente una migliore appetibilità dell'area in termini di vivibilità.

L'area è dotata delle principali urbanizzazioni primarie, ed in particolare:

- Energia elettrica;
- Acqua potabile (acquedotto);
- Metanodotto;
- Illuminazione pubblica;

Non è presente nelle immediate vicinanze la rete fognaria: sarà pertanto necessario richiedere l'autorizzazione allo scarico nel sottosuolo delle acque reflue (previa installazione di sistema di depurazione) e la canalizzazione delle acque meteoriche all'interno del canale a cielo aperto prospiciente l'area di intervento.

### **VERIFICHE DI RISPONDENZA DEL PROGETTO ALLE NORMATIVE URBANISTICHE**

- 1. standard urbanistici servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (c.f.r. art. 21 legge 56 dicembre 1977).**

superficie oggetto di dismissione:	25 m <sup>2</sup> /ab
Superficie da dismettere:	341.91 m <sup>2</sup>

L'area oggetto di dismissione è già stata individuata dal P.R.G. C. ed è rappresentata dal simbolo P18. Essa individua una porzione di terreno di forma pressoché rettangolare prospiciente la SP139, per una superficie (calcolata analiticamente) di 298.80 m<sup>2</sup>.

Essendo la superficie teorica oggetto di dismissione superiore a quanto previsto dal P.R.G.C., per la parte eccedente (pari a  $341.91 - 298.80 = 43.11 \text{ m}^2$ ) se ne propone la monetizzazione.

## 2. soddisfacimento standard a parcheggio privato

La superficie destinata a parcheggio privato è prevista nella misura del 10% del volume residenziale realizzato.

Superficie da adibire a parcheggio privato:  $10\% \times 1\,232.55 = 123.26 \text{ m}^2$

Parcheggi privati interni:  $2.50 \times 5.00 \times 9 = 112.50 \text{ m}^2$

Box auto:  $21.15 \times 6.00 = 126.90 \text{ m}^2$

**Totale:  $239.40 \text{ m}^2 > 123.26 \text{ m}^2$  VERIFICATO**

La posizione dei parcheggi privati (con particolare riferimento a quelli esterni) è dettata dall'esigenza di assegnare dei posti auto che siano sufficienti a tutti i proprietari (6 unità abitative => 9 posti auto esterni), che, per ragioni di comodità e di tempo, non vogliono sistemare la propria autovettura all'interno del cortile. In questo modo non vengono occupati i parcheggi oggetto di dismissione (o asservimento ad uso pubblico) che risultano effettivamente posti al servizio di terzi.

## 3. rapporto di copertura

superficie coperta dagli edifici in progetto (traccia ingombri)

Complesso condominiale  $20.70 \times 10.20 = 211.14 \text{ m}^2$

Autorimessa  $21.15 \times 6.00 = 126.90 \text{ m}^2$

Superficie coperta totale  $211.14 + 126.90 = 338.04 \text{ m}^2$

Superficie fondiaria:  $S = 1\,899.20 \text{ m}^2$

rapporto di copertura 50%  $1\,899.20 \times 0.50 = 949.60 \text{ m}^2$

da cui mq 338.04 < 949.60 m<sup>2</sup>

#### **4. superfici a verde**

Il Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Airasca non prevede il rispetto di particolari quantità di verde rispetto alla superficie totale. Ad ogni modo il Piano Esecutivo Convenzionato prevede la formazione di 464.80 m<sup>2</sup> di superficie destinata a verde privato, rispettivamente suddivisa in 290.78 m<sup>2</sup> di superficie a verde esterna alla recinzione (in prossimità del canale, per il quale se ne prevede la pulizia ed in prossimità dei parcheggi) e 174.02 m<sup>2</sup> interni alla recinzione.

### **DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

#### **Generalità**

Il progetto – che si sviluppa su un'area di forma irregolare e pianeggiante, completamente sgombra – prevede la costruzione di un edificio condominiale principale e di un basso fabbricato ad uso autorimessa.

L'edificio principale è di tipo condominiale ad uso residenziale è costituito da sei unità abitative, due per piano, ed è sviluppato su tre piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato, risultante dalla particolare posizione del terreno rispetto al piano stradale (- 80 cm). Esso ha una larghezza di 10.20 m ed una lunghezza di 20.70 m ed è disposto lungo l'asse nord – sud, con la facciata principale rivolta verso Est, affacciandosi completamente sulla SP139, dalla quale avviene l'ingresso, sia pedonale che veicolare.

Al piano seminterrato sono presenti unicamente locali accessori e locali tecnici (come la centrale termica); l'accesso può avvenire unicamente dalle scale comuni, il cui pianerottolo di accesso è posto ad una quota di +200 cm rispetto al piano stradale. La particolare ed unica posizione dell'accesso, così come la presenza di un muro perimetrale in c.a. opportunamente impermeabilizzato costituiscono una valida difesa contro le infiltrazioni di acqua che, a seguito di eventi atmosferici particolarmente intensi, potrebbero in qualche modo creare pericolo di allagamento.

Il basso fabbricato ha dimensioni in pianta di 21.15 x 6.00 ed è destinato ad uso autorimessa; esso è disposto parallelo all'edificio principale, alle distanze regolamentari dai confini di proprietà. La copertura è a doppia falda, con sei portoni basculanti di accesso, uno per ogni box di pertinenza delle singole unità abitative.

#### **Assetto complessivo dell'area – piano strada**

Come già anticipato, il piano naturale del terreno è posto a circa -80 cm rispetto al piano stradale. Sfruttando questa conformazione naturale del terreno, unita alla franchigia di 2.00 metri che il P.R.G.C. di Airasca consente di utilizzare senza che costituisca cubatura, è possibile la realizzazione di un piano seminterrato nel quale sono disposti dei locali accessori.

Inoltre, rispetto al piano stradale, così come già previsto dal P.R.G.C., in fregio alla SP 139 avviene un arretramento di circa 10.00 m, dove, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, vengono realizzati e dismessi (o asserviti a pubblico uso) dei parcheggi per auto; la realizzazione delle opere di urbanizzazione prevedrà anche il riempimento, fino al raggiungimento del piano stradale, del terreno oggetto di intervento, così come pure l'area verde interna prospiciente direttamente la strada la quale, si raccorderà da una parte con l'estremità superiore del muretto di recinzione e dalla parte opposta con il piano sistemato del primo livello abitabile. La strada privata di accesso, l'area di manovra interna, così come pure l'area verde retrostante il basso fabbricato, saranno sistemate a quota 0.00, pari a quella del piano stradale.

#### **DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE OGGETTO DI DISMISSIONE E RELAZIONE FINANZIARIA**

Le aree in dismissione (ovvero private ad uso pubblico), ubicate in corrispondenza dell'area P18, saranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

In particolare è prevista la realizzazione di cinque posti auto (di cui uno per disabili) disposti rispettivamente quattro a lisca di pesce ed uno parallelo alla strada provinciale (parcheggio per disabili), preceduti da un allargamento stradale di circa 4.55 metri per consentire le operazioni di manovra di ingresso e di uscita dal parcheggio. È inoltre in progetto la realizzazione di una rotonda di giro (avente un raggio di 7.00 m) in testa all'area in dismissione, necessaria per consentire l'inversione di marcia degli autoveicoli e l'immissione nell'area privata.

L'acqua piovana proveniente dall'area P18 viene raccolta in una caditoia posta al centro della strada e convogliata nel canale a cielo aperto presente nell'area.

Sono previsti due nuovi punti di illuminazione pubblica anche se nell'area, oltre alla torre-faro posta nel centro della rotonda, sono già presenti altri due punti luce.

Per quanto riguarda le reti infrastrutturali si prevede quanto segue:

- le acque nere saranno depurate e disperse nel sottosuolo, previa richiesta ed ottenimento di autorizzazione allo scarico; in alternativa, previa autorizzazione, le acque preventivamente depurate potranno essere convogliate nel canale privato a cielo aperto che costeggia l'area di intervento denominato "Filonetto", con obbligo di allacciamento fognario al collettore intercomunale quando sarà realizzato.
- le acque bianche, separate dalle nere, verranno anch'esse convogliate nel canale privato;
- per il tratto di competenza, il canale comunale esistente verrà sistemato e ripulito;

Lo stato delle infrastrutture circostanti l'area è il seguente:

- non è presente la rete fognaria, sia bianca che nera: la stessa, infatti, è presente unicamente sulla parte opposta alla SR23 ed alla SP139;
- lungo la SP139 sono già esistenti le dorsali di acquedotto e metanodotto, oltre alla linea elettrica;

Per il computo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ci si è attenuti ai prezzi riportati negli elenchi del Prezziario della Regione Piemonte per le opere pubbliche, aggiornati all'anno 2014; per le forniture e le pose non elencate nei medesimi prezziari, si è tenuto conto dei prezzi correnti di mercato.

### **Confronto fra l'importo degli oneri di urbanizzazione e computo delle opere**

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio plurifamigliare ad uso residenziale, costituito da sei unità abitative, per un volume complessivo di 1 232.55 m<sup>3</sup>.

In relazione alla "Tabella oneri di urbanizzazione", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 19.03.2015 sono previsti i seguenti importi:

- *Insedimenti residenziali*
  - (c) *Aree di espansione*
    - *Indice territoriale < 1.00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*

OO UU 1 <sup>A</sup>	15.27 €/m <sup>3</sup>
OO UU 2 <sup>A</sup>	16.62 €/m <sup>3</sup>
<i>Totale</i>	<i>31.89 €/m<sup>3</sup></i>

Ai fini del presente progetto, gli importi diventano:

OO UU 1 <sup>A</sup>	1 232.55 x 15.27 =	18 821.04 €
OO UU 2 <sup>A</sup>	1 232.55 x 16.62 =	20 484.98 €

**OO UU tot      10 623.74 + 17 349.66 =      39 306.02 €**

Secondo quanto riportato nel Computo Metrico Estimativo, per la realizzazione delle due aree a parcheggio, vi è un importo di spesa pari a € 22 370.70 valore per il quale si propone lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, così come indicato nella Delibera del Consiglio Comunale N. 33 del 19.06.2000.

Per quanto riguarda l'importo della monetizzazione, con D.C.C. n. 24 del 13.05.2002 è stato approvato un importo per le aree residenziali pari a 26.00 €/m<sup>2</sup>; per l'area in esame sono dunque previsti i seguenti importi:

Superficie oggetto di monetizzazione:  $S = 43.11 \text{ m}^2$

Importo della monetizzazione:  $26.00 \times 43.11 = 1\,120.86 \text{ €}$

Il Costo di Costruzione, sarà determinato e corrisposto prima dell'inizio dei lavori, in funzione delle tabelle parametriche di cui alla Legge Regionale n. 10 del 28.01.77.

#### **TEMPI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE DEL P.E.C**

Tutte le opere previste dal progetto di P.E.C dovranno essere realizzate entro 10 anni dalla stipula della relativa convenzione, a seguito della presentazione e del successivo rilascio dei titoli autorizzativi.

Per la concessione dell'agibilità al fabbricato dovranno essere ultimate e funzionanti le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri.

L'attuazione del P.E.C si articolerà attraverso la presentazione dei titoli autorizzativi:

- Permesso di Costruire (o Denuncia di Inizio Attività) per la realizzazione del fabbricato principale e relativa autorimessa;
- Permesso di Costruire (o Denuncia di Inizio Attività) per la realizzazione delle aree da adibirsi a parcheggio pubblico o private ad uso pubblico;

#### **NORME INERENTI L'ATTUAZIONE DEL P.E.C**

##### **1. Premessa.**

Le norme che seguono sono dirette a normare il P.E.C predisposto per l'area in oggetto.

Il Comune è dotato di P.R.G.C. ed è altresì stata approvata la Variante n. 2, alla quale l'intervento si conforma.

Le previsioni del P.E.C sono quelle del PRGC vigente.

L'area oggetto di intervento è contraddistinta al catasto terreni al fg. 25, particelle 221 – 222 e Fg. 26 particelle n. 992 – 993. L'estratto catastale è stato riportato sulla tavola grafica allegata con evidenziato l'intervento in progetto.

Su tale area è stato predisposto il Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi dell'art. 22 *ter* e relativa scheda di sintesi delle N.t.A del P.R.G.C.

Il P.E.C. risulta definito dal perimetro riportato sulle tavole che, insieme agli altri documenti, costituiscono il Piano stesso; non rientrano nel predetto piano le particelle n. 994 – 995 del Fg. 26, in quanto la proprietà non ha dimostrato interesse ad edificare.

2. Il P.E.C disciplina gli interventi nell'area rispetto alla quale è predisposto. Qualora esistessero discordanze tra gli elaborati costituenti il progetto, valgono le presenti norme specifiche di attuazione.

Nel caso di discordanze tra le tavole del P.E.C, vale quanto riportato sulla tavola con la scala di maggior dettaglio.

Per quanto eventualmente non disciplinato dagli elaborati di progetto si fa riferimento alle norme edilizie vigenti nel Comune di Airasca, alla legge nazionale 1150/42 e s.m.i., alla l.r. 56/77 e s.m.i. ed altre leggi o prescrizioni eventualmente applicabili.

3. Per l'esecuzione dei fabbricati e di tutte le altre opere previste nel P.E.C, saranno richiesti i necessari Permessi di Costruire (o Denunce di Inizio Attività), con allegati progetti, che dovranno conseguire le necessarie approvazioni.

Nel caso di discordanze tra la superficie catastale dell'area soggetta a P.E.C e quella misurata e dimostrata, sarà ritenuta valida quest'ultima se di dimensioni inferiori a quella catastale.

4. L'ubicazione planimetrica dei fabbricati, riportata nelle tavole del P.E.C, rappresenta la superficie coperta massima, ovvero l'ambito entro cui saranno realizzati gli edifici.
5. Potranno essere consentite varianti alla forma delle piante ed alle altre caratteristiche dei fabbricati, nonché alla loro posizione planimetrica, previo parere favorevole della C.I.E., fermo restando il non-superamento della superficie coperta massima di P.R.G.C., senza che ciò costituisca variante di P.E.C. Dovrà comunque essere rispettato il sostanziale rispetto dell'unitarietà dell'insediamento e della sua integrazione con l'ambiente circostante.
6. Tanto per le caratteristiche tipologiche e costruttive, quanto per i materiali da utilizzare nella realizzazione dell'intervento si terrà conto, come già detto, della concezione unitaria dell'intervento e della sua integrazione con l'ambiente costruito circostante.

Nel passaggio dalla scala urbanistica esecutiva a quella di progettazione edilizia si dovrà inoltre operare nel rispetto sostanziale di quanto delineato nelle tavole di P.E.C e di quanto riportato nelle presenti norme di attuazione.

Per la rilevanza che si annette agli effetti della qualità architettonica urbana, particolare attenzione progettuale sarà posta nella progettazione e realizzazione delle facciate dell'edificio.

7. Le indicazioni riguardanti le infrastrutture tecniche a punto ed a rete, nonché gli altri elementi infrastrutturali e di servizio all'area saranno meglio precisati in occasione della predisposizione dei Permessi di Costruire (o Denunce di Inizio Attività) successivi.
8. Sarà pubblico (o privato ad uso pubblico) il sedime delle aree a parcheggio, ubicato in corrispondenza dell'area P18, che concorrerà a soddisfare il fabbisogno di servizi pubblici necessari per la realizzazione di quanto previsto nel P.E.C.
9. Oltre agli edifici previsti dal P.E.C non sono previste altre costruzioni fuori terra, eccetto quelle necessarie per la fornitura di servizi pubblici quali energia elettrica, gas etc....
10. Il terreno proveniente dagli scavi effettuati nell'area del P.E.C sarà preferibilmente riutilizzato in sito

Airasca, li 02.07.2015

Il tecnico incaricato  
Ing. Ezio TOSCANO

