

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI VIGNOLO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER DEMOLIZIONE
FABBRICATI E SUCCESSIVE COSTRUZIONI EDIFICIO
RESIDENZIALE BIFAMIGLIARE ED EDIFICIO AD USO
GARAGE CON SOPRASTANTE MAGAZZINO.

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

COMMITTENTI

Sig.ri

TECNICO

Ing. Perron Alessandro – Via Negrelli n°11 – 12100 - Cuneo

Dicembre 2019

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

La presente richiesta di Piano Esecutivo Convenzionato riguarda un serie di interventi ricadenti in zona R2.4 (Art.17 comma 1 delle Norme di Attuazione) che prevedono:

- dapprima la demolizione totale dei tre immobili della proprietà:

-
-

siti in Vignolo via e catastalmente così individuati:

Foglio

Foglio

Foglio

Foglio

- si provvederà alla creazione di 2 lotti, che prevedono, dopo il tipo di frazionamento , l'accorpamento dei mappali per il lotto 2 e il nuovo per il lotto 1;
- la costruzione ex-novo riguarderà rispettivamente:
 - sul lotto 1 un'autorimessa con soprastante magazzino con struttura in cemento armato e tetto in legno;
 - sul lotto 2 un fabbricato residenziale bifamigliare, su 2 piani e con un piano interrato ad uso garage e magazzino, con struttura in cemento armato e tetto in legno.

Si fa presente che gli interventi previsti dal presente strumento urbanistico saranno coerenti con quanto prescritto dall'Organo Tecnico ed in particolare:

- i nuovi fabbricati che si andranno a costruire non ricadono in aree poste a protezione di opere per captazione di acque potabili o fasce di rispetto di interesse igienico-sanitario;
- nella realizzazione degli allacci dell'acquedotto si rispetteranno le norme tecniche di cui all'Allegato 3 della Determina Interna 4/2/77 e dell'Allegato II al D.M. 26/03/1991;
- nella demolizione dei vecchi fabbricati saranno adottate tutte le tutele tecnicamente attuabili per mitigare impatti alle immediate vicinanze come sarà meglio esplicitato in fase esecutiva ed in maniera esaustiva nel Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto dal C.S.P. ai sensi del D.Lgs. 81/08;
- che in fase esecutiva verrà prodotta relazione geologica a firma di tecnico abilitato;
- che gli interventi non interferiranno con opere di captazione ad uso potabile;
- che non saranno previste opere di captazione idrica;
- che non ci saranno interferenze con diritti di concessioni idriche esistenti;
- che la vasca di accumulo dell'acqua piovana non è soggetta a rilascio di concessione di derivazione;
- che eventuali variazioni di destinazione d'uso non determinano l'attribuzione di una dotazione idrica e pertanto non può essere utilizzata acqua connessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione;
- che il complesso edificatorio sarà attentamente esaminato per garantire l'integrazione ambientale e le scelte architettoniche e i caratteri tipologico-compositivi saranno orientati dalla necessità di perseguire un modello di sviluppo e trasformazione del territorio sostenibile e saranno improntati a principi di semplicità, essenzialità e linearità delle forme e dei volumi. Si prevede l'utilizzo di materiali della tradizione costruttiva locale con strutture portanti in cemento armato, tamponamenti in muratura intonacata, coperture con orditura lignea massiccia e manto in tegole. Si ricorrerà anche a colori e materiali che non contrastino con l'ambiente circostante, oltre all'utilizzo del verde quale elemento di arredo e di connessione visiva;
- che a seguito di adeguate indagini geologiche e geotecniche dopo aver accertato la situazione morfologica e litostratigrafica, la portanza meccanica

dei terreni, l'idrogeologia e la stabilità del pendio, saranno previste opere di sostegno per la sistemazione del pendio con estesi interventi di regimazione e smaltimento delle acque;

- che l'installazione di caldaia a pellet sarà di almeno "quattro stelle";
- a seguito delle demolizioni sarà verificate preventivamente la presenza di sostanze pericolose;
- che le aree a verde non prevederanno essenze esotiche o di esclusivo valore ornamentale;
- che sarà prevista un'area di almeno il 30% di superficie completamente permeabile come dimostrato nella tavola n.6;
- che si doterà l'intervento edilizio di una cisterna per la raccolta e il riutilizzo dell'acqua meteorica come evidenziato nella tavola n.6;
- che l'impianto fotovoltaico sarà integrato nella copertura;
- che l'illuminazione esterna sarà efficiente, regolamentata negli orari e non dispersa;
- che durante le fasi di cantiere si adotteranno tutte le precauzioni possibili per non trasferire terreni di riporto semi o propaguli non autoctoni;
- che in merito ai rifiuti urbani è attiva la raccolta differenziata porta a porta;
- che in sede di progettazione definitiva si terrà conto di quanto previsto in D.G.R. n. 30-13616 del 22/03/2010 ed in particolare minimizzare il rischio di possibili impatti con l'avifauna si eviterà di utilizzare per gli infissi componenti trasparenti che abbiano comportamento specchiante;
- che in sede di progettazione si ottempererà al D.P.C.M. 5/12/1997;
- che si minimizzerà con le migliori tecnologie disponibili il rischio di generare centri di pericolo per la risorsa idrica sotterranea.

Cuneo, 09 Dicembre 2019

Il tecnico

.....