

**Marchetti**ingegneria  
architettura

Marchetti Guido

Ingegnere

Marchetti Nicola

Ingegnere

Marchetti Alessandro

Architetto

Via Siccardi, 34 - 12039 - Verzuolo (CN)

Tel. +39 0175 85005 fax +39 0175 291307

info@marchettistudiotecnico.eu

Comune di MANTA

Provincia di Cuneo

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
AREA PRODUTTIVA DI ASSESTAMENTO  
E COMPLETAMENTO EDILIZIO

PC1 PEC

Strada Statale Laghi di Avigliana

VARIANTE 2

Oggetto: **NORME DI ATTUAZIONE****COMMITTENTE GULLINO IMPORT - EXPORT srl**Strada Statale Laghi di Avigliana 8/a 12037 Saluzzo CN C.F. e P. IVA 00485030043  
tel. 0175/45591 fax 0175/41212**Progetto**Studio Ing. Guido Marchetti  
ing. Nicola Marchetti  
arch. Alessandro Marchettivia Siccardi 34, 12039 VERZUOLO  
tel/fax n. 0175/85005**Incarico di progettazione**

Revis.	Data	Aggiornamenti	Visto			TAV. 12V2
			DISEGN.	R.U.T.	R.P.	
0	26.10.2017					

**AREA**  
**PRODUTTIVA DI ASSESTAMENTO E**  
**COMPLETAMENTO EDILIZIO**  
**PC 1 PEC**

**Intervento di completamento e ristrutturazione edificazione esistente**  
**Variante sostitutiva e integrativa delle precedenti convenzioni**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

L'area ha attualmente una connotazione produttiva e presenta un inserimento paesaggistico ed ambientale legato esclusivamente a questa funzione. Le architetture sono accostate senza continuità stilistica e la loro ubicazione è dettata esclusivamente dalle esigenze di viabilità che l'attività in atto richiede e dalla complessità delle funzioni di conservazione della frutta per cui si rende necessario un insieme impiantistico particolarmente specifico e costoso.

L'area è individuata in PRGC con destinazione:

- destinazioni d'uso produttiva
- destinazione d'uso commerciale o di artigianato
- destinazione d'uso residenziale

Il terreno affaccia sulla strada statale dei Laghi di Avigliana sul confine ovest e sulla strada comunale Via Matteotti sul confine est, si presenta pianeggiante con un lieve dislivello da ovest a est di circa m 2,50 su un

fronte di circa 200 metri e con un lieve dislivello da sud a nord di circa m 2,00 su un fronte di circa 120 metri. Particolare attenzione è quindi stata posta, in fase di progettazione urbanistica, al rispetto delle quote altimetriche esistenti sia per il collegamento alle aree circostanti che per il raccordo della viabilità. Si mantiene il terrapieno di altezza media di circa m 1,50 sul fronte est. La trasformazione sarà sia di tipo urbanistico che di tipo architettonico.

Dal punto di vista urbanistico l'obiettivo è quello di migliorare l'inserimento paesaggistico uniformando i profili architettonici alle caratteristiche delle aree circostanti. Inoltre si doterà l'area delle superfici a servizi: parcheggi, verde e percorsi per un utilizzo qualitativamente più corretto.

Non sono previste recinzioni; eventuali dislivelli saranno protetti da ringhiere eventualmente affiancate da fioriere a nastro.

Le coperture saranno piane, con lieve inclinazione per lo scorrimento delle acque e saranno utilizzate per la posa dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e dei pannelli solari per la produzione di acqua calda.

Sono in progetto le seguenti opere di urbanizzazione:

lavori di scavo, riporto e regolarizzazione delle quote e delle pendenze,  
realizzazione di sottofondo, fondo e manto bituminoso delle aree a parcheggio compresi accessi ed aree di manovra,  
fornitura e posa di cordolature per la definizione delle aree a parcheggio e delle aree verdi,  
realizzazione del verde,  
realizzazione di rete di raccolta delle acque bianche,  
realizzazione della illuminazione pubblica,  
realizzazione della rete di distribuzione di energia elettrica e linee telefoniche,  
realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile,  
realizzazione della rete di raccolta delle acque luride.

Per lo scolo delle acque piovane dell'intero complesso verrà utilizzata la raccolta esistente a bordo strada comunale dove già attualmente scaricano tutte le acque piovane dell'area che si presenta quasi completamente pavimentata. Le tubazioni di raccolta saranno in PVC rigido del diametro esterno di cm 40 e del diametro di cm 25 per gli allacciamenti con collare in cemento. I pozzetti di raccolta saranno in cemento prefabbricati dimensioni 50x50 con telaio e griglia o chiusino in ghisa sferoidale posizionati ad una distanza non maggiore di m 30.

Per quanto riguarda le acque luride verrà mantenuto l'allacciamento esistente con sostituzione del tracciato delle tubature che saranno in PVC -U per condotte fognarie ( € 19,01/m) del diametro esterno medio di cm 25. Anche queste tubazioni saranno protette da collare di cemento. I pozzetti di allacciamento, in cemento prefabbricati delle dimensioni di cm 50x50, con chiusino sifonato saranno posizionati sul perimetro esterno dei fabbricati.

La rete di distribuzione delle acque potabili sarà realizzata con tubazioni in polietilene ad alta densità PN 16 del diametro medio di mm 48; sarà utilizzato un anello di distribuzione per la posa degli idranti esterni.

I percorsi pedonali saranno pavimentati con piastrelle di cemento autobloccanti e definiti da cordonature di bordo in cemento; la quota di calpestio sarà sopraelevata rispetto al piano viario di alcuni centimetri.

I percorsi carrabili saranno pavimentati con manto bitumato così come le superfici di parcheggio.

Tutti i percorsi saranno illuminati con lampioni su palo di altezza fuori terra di 7 m e armature di tipo stradale posti ad una distanza di circa m 25.

Le aree verdi saranno definite da cordonatura, attrezzate e mantenute da parte delle unità produttive insediate.

I proponenti si impegnano all'esecuzione delle opere di urbanizzazione entro 10 anni dalla data della stipula della convenzione. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione nonché le opere pertinenti alla funzionalità degli edifici dovranno essere realizzate prima della richiesta del primo permesso di abitabilità e agibilità degli edifici.

Tutte queste opere verranno eseguite a cura e spese del proponente.  
Le aree di accesso e di parcheggio saranno assoggettate ad uso pubblico almeno in misura pari a quella prevista in PRGC.