

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

# COMUNE DI ORBASSANO

CITTA' DI ORBASSANO  
SPORTE! LO UNICO PER IL CITTADINO!

Data 19 LUG. 2012

## PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI AREE DI P.R.G.C. I.30.2 - I.30.1

### PROPRIETA'

Morabito Giuseppe  
Via Einaudi, 36 - 10040 Rivalta di Torino (To)

La Margherita S.r.l.  
Strada Orbassano, 47 - 10040 Volvera (To)

**LA MARGHERITA**  
Sede Amministrativa  
Str. Orbassano  
10040 VOLVERA  
P.I. 023456789 / C.F. 850123456

### PROGETTO ARCHITETTONICO

Emanuela Crovella\_architetto

via municipio, 19/bis - 10099 san mauro t.s.e. (TO) Arch.  
tel +39 011 8221473  
fax +39 011 8221473  
c.f. CRVMNL75H66L219R  
e mail: e.crovella@gmail.com



Carlo Pognante\_geometra

via 3° Reggimento Alpini, 9 - 10043 orbassano (TO). italy  
tel +39 011 9081908  
c.f. PGNCR148L31B216S  
e mail: c.pognante@libero.it



OGGETTO

NORME TECNICHE

SCALA:

REV	MODIFICHE	DATA
0	EMISSIONE	Lug 2012
1		
2		
3		
4		

Orbassano, 13.07.2012

Richiesta di Permesso di Costruire convenzionato,  
per fabbricato di civile abitazione in Via Trento, Aree di PRGC 1.20.2 – 1.30.1  
Proprietà MORABITO G. e LA MARGHERITA Srl

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'intervento ha per oggetto la costruzione di un fabbricato di civile abitazione a 3 p.f.t. più sottotetto e piano interrato, la sistemazione delle aree esterne a strada ed a parcheggio.

Per quanto attiene al fabbricato.

### Allineamenti – Sagoma di massimo ingombro – Distanze tra fabbricati – Distanze dai confini

Nel rispetto della Normativa del PRGC, l'allineamento su Via D. Berti potrà attestarsi sul filo dei fabbricati esistenti.

Gli arretramenti dai confini e dagli altri fabbricati sono quelli previsti dalle N.d.A. del P.R.C.G.: 5 metri dal confine, 10 metri tra pareti finestrate per altezze del fabbricato fino a mt 10,00, oppure distanza inferiore previo accordo fra confinanti, che si impegnino comunque a mantenere la distanza di 10 metri tra le pareti finestrate.

E' possibile la costruzione a confine previo accordo tra proprietari confinanti.

### Altezza massima

L'altezza massima prevista è di 3 piani fuori terra più sottotetto abitabile.

Il piano terreno potrà essere rialzato fino a cm 80 dal piano marciapiede con riporto di terreno a scarpa o gradoni

### Volumetrie

La massima volumetria realizzabile è stabilita in 1,5 mc/mq.

Il calcolo del volume è quello previsto dalle N.d.A. del P.R.G.C., con specifico riferimento alla normativa per il contenimento termico.

Non sono calcolati nella distanza dai confini e nel volume gli extraspessori delle murature perimetrali e delle solette, rispetto allo spessore assunto per il calcolo di cm 30.

Non sono calcolati nel volume i vani scala condominiali ed i vani ascensore.

Non sono considerati nel calcolo del volume e delle distanze i vani tecnici esterni eventualmente ricavati sui balconi che, comunque, non possono sporgere più di mt 1,50 dal filo fabbricato e non possono essere costituiti da vani poggianti a terra ed elevati per tutta l'altezza del fabbricato.

---

### Sistemazioni esterne

Non sono previste opere di urbanizzazione a scomputo, tuttavia, per quanto concerne l'area a parcheggio privato di uso pubblico, questa sarà realizzata in pavette autobloccanti, su sottofondo in sabbia.

Il muro di cinta verso la proprietà Morsaniga, mappale 132, sarà realizzato di comune accordo tra le due proprietà, essendo parte di muro comune.

Gli altri lati saranno realizzati con muretti in cls altezza cm 80,00, con sovrastante cancellata in ferro.

Il marciapiede su Via D. Berti sarà realizzato così come previsto nella Tav. 3.

Gli allacciamenti alle reti dei sottoservizi e delle fognature saranno eseguite secondo i progetti esecutivi che dovranno ottenere autorizzazione dagli Enti competenti.

Le aree verdi saranno realizzate a prato con piantumazioni.

### Fabbricato

La struttura portante è prevista in c.a., con solette a blocchi. Tetto in c.a.

### Murature

a cassa vuota con interposto isolante, secondo i calcoli regolamentari. La parete esterna sarà parte in mattoni a vista e parte ad intonaco.

### Isolamenti

Gli isolamenti termoacustici saranno realizzati in base ai progetti redatti dai tecnici di settore. Il fabbricato avrà le caratteristiche di isolamento per la Classe energetica B.

### Finiture esterne

E' prevista la tinteggiatura nelle parti eseguite ad intonaco con colori nella gamma di tinte sabbia – beige, cornici ai serramenti da eseguire in mattoni a vista.

Davanzali in pietra.

Zoccolo in pietra.

Balconi in c.a. a vista, pavimento in gres.

Copertine in pietra

### Copertura

Tetto aerato con coppi di Francia testa di moro. Gronde in rame. Teste di camino in mattoni a vista con cappello in pietra.

### Lattoneria opere in ferro

Ringhiere balconi/scale in ferro pieno verniciato.

Cancelli e cancellata in ferro pieno verniciato a semplici disegni verticali

Faldali, discese, sfiati in rame.

### Tramezzi interni

---

In mattoni forati intonacati.

#### Pavimenti esterni/interni

Pavimenti esterni al p.t. in pietra.

Scivolo in marmette autobloccanti, compresi vialetti d'accesso pedonale.

Pavimenti interni, scale, rivestimenti in ceramica, legno, marmo.

#### Serramenti interni ed esterni

Serramenti esterni in legno verniciato, persiane in alluminio.

Serramenti interni in legno tamburato.

#### Illuminazione esterna

Il parcheggio sarà illuminato da lampioncini a parete. Le aree esterne, gli accessi saranno illuminati con lampioncini a parete, a soffitto o con segna percorsi con luci a led.

#### Ascensori

Tipo a pistone idraulico

#### Impianti

Il fabbricato sarà dotato di impianto elettrico, idraulico, riscaldamento, citofonico, videosorveglianza, allarme gas, fotovoltaico.

Ogni impianto sarà eseguito in base ai progetti redatti dai tecnici specializzati, con certificazione finale.

NON SONO PREVISTE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO (non viene prodotto computo metrico).

---

### PIANO DEGLI INTERVENTI

#### CRONOPROGRAMMA

Inizio lavori	Entro 1 anno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire
Demolizioni	Mesi 2
Scavi	Mesi 1
Struttura	Mesi 6
Murature	Mesi 4
Finiture	Mesi 6
Impianti	Mesi 6
Opere esterne	Mesi 6

Fine lavori

Entro il termine di validità del Permesso di Costruire