

COMUNE DI BRANDIZZO

PROVINCIA DI TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALLA ZONA INDUSTRIALE D-03 DEL P.R.G.C. VIGENTE VARIANTE N. 2

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA E FINANZIARIA

1. Introduzione e motivazioni della Variante N.2	2
2. Localizzazione dell'intervento	2
3. Elenco degli elaborati costituenti il P.E.C. – Variante N. 2	4
4. Suddivisione superficie fondiaria – lotti	4
5. Modifiche intervenute a seguito della Variante N. 2	5

IL TECNICO

Ing. PAOLO MERLO

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della

Provincia di Torino al n. 9152F

C.F. MRLPLA73H26L219U

LA PROPRIETÀ

Brandizzo, marzo 2015

1. Introduzione e motivazioni della Variante N.2

Il PEC D-03 è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 24/03/2006 e in data 19/05/2006, con atto Notaio Roberto De Leo, è stata stipulata la Convenzione tra i Proponenti il PEC e il Comune di Brandizzo.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 26/11/2007 è stata approvata la variante N.1 al PEC, nata dall'esigenza di modificare l'assetto distributivo dei lotti componenti il PEC.

La variante N. 2 nasce da una duplice esigenza:

- accorpare in un unico lotto denominato lotto "1-2-3", i lotti denominati lotto "1" - lotto "2" - lotto "3" nella variante N. 1;
- derogare la distanza limite di edificabilità dalla via Col del Lys a mt. 10,00 anziché mt. 20,00 attuali.

2. Localizzazione dell'intervento

L'area comprende le particelle catastali elencate nella seguente tabella:

Foglio	n.	Superficie catastale (mq)	Proprietà
1	1394	23	COMUNE
1	1395	5	SOGIM SRL
1	1396	810	SOGIM SRL
1	1397	297	COMUNE
1	1398	2.228	SOGIM SRL
1	1399	337	COMUNE
1	1006	13	COMUNE
1	1392	1.480	SOGIM SRL

1	1393	111	COMUNE
1	1400	2.765	SOGIM SRL
1	1401	147	COMUNE
1	1021	1.372	COMUNE
1	1402	2.140	SOGIM SRL
1	1403	41	COMUNE
1	1024	210	COMUNE
1	1404	2.167	SOGIM SRL
1	1405	15	COMUNE
1	1027	208	COMUNE
1	1406	732	SOGIM SRL
1	1407	1	COMUNE
1	1030	65	COMUNE
1	1031	2.098	SOGIM SRL
1	1033	542	COMUNE
1	1036	366	COMUNE
1	1061	1.979	SOGIM SRL
1	1059	1.438	SOGIM SRL
1	1057	646	SOGIM SRL
1	1858	7.380	SIDERIA SRL
1	1440	31	SOGIM SRL
1	1437	3.186	SOGIM SRL
1	1435	2.045	SOGIM SRL
1	1433	1.244	SOGIM SRL
1	1431	623	SOGIM SRL
1	1430	32	SOGIM SRL
1	1426	3.495	COMUNE
1	269	220	COMUNE

1	1066	3.534	COMUNE
8	1220	349	COMUNE
8	1218	466	COMUNE
8	1222	2.115	COMUNE
8	1226	1.971	COMUNE
8	1231	368	COMUNE
8	1233	380	COMUNE
8	1235	1.981	COMUNE
8	1239	121	COMUNE
8	1240	1.726	COMUNE
Totale:		52.503	

3. Elenco degli elaborati costituenti il P.E.C. – Variante N. 2

Il P.E.C. – Variante N. 2 in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

a) relazione tecnico – illustrativa

b) elaborati grafici consistenti nelle seguenti tavole:

- Tavola 1: Inquadramento – scala 1:1500/1:2000
- Tavola 2: Progetto – scala 1:1000/1:500
- Tavola 3: Urbanizzazioni – scala 1:500/1:1000

4. Suddivisione superficie fondiaria – lotti

La suddivisione prevista della volumetria di progetto nei vari lotti è riportata nella tabella seguente:

Tabella di suddivisione delle S.C – S.L.P. max di progetto di P.E.C.

LOTTO	SUPERFICIE FONDIARIA VAR. N.1	SUPERFICIE FONDIARIA VAR. N.2	S.L.P. max VAR. N.1	S.L.P. max VAR. N.2	S.C. max VAR. N.1	S.C. max VAR. N.2
	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
LOTTO 1	5.735	25.649	4.558	20.386	2.867	12.824
LOTTO 2	10.080		8.012		5.040	
LOTTO 3	9.834		7.816		4.917	
LOTTO 4	7.380	7.380	5.866	5.866	3.690	3.690
Totale:	33.029	33.029	26.252	26.252	16.514	16.514

5. Modifiche intervenute a seguito della Variante N. 2

La volumetria e la superficie fondiaria dei lotti “1”, “2” e “3” sono state accorpate in un unico lotto denominato lotto “1-2-3”.

Viene richiesta la deroga della distanza limite di edificabilità dalla Via Col del Lys a mt. 10,00 a fronte dei mt. 20,00 attualmente previsti dal P.R.G.C.

Tale deroga è necessaria in quanto il nuovo insediamento in progetto, per motivi di lay-out produttivo, ha necessità di una larghezza minima di mt. 64,00 e quindi impossibile senza tale deroga.

Inoltre, si fa osservare che il tracciato stradale della Via Col del Lys, così come realizzato, è più vicino al tracciato autostradale di quello disegnato in P.R.G.C. e pertanto la larghezza del terreno edificabile risulta alquanto ridotta.

Infine, lungo la Via Col del Lys, è stata prevista una viabilità di accesso ai lotti che potrebbe anche servire per un eventuale allargamento del sedime stradale.