

COMUNE DI BRANDIZZO

PROVINCIA DI TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALLA ZONA RESIDENZIALE CR.III-05 DEL P.R.G.C. VIGENTE VARIANTE N. 1

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA E FINANZIARIA

1. Introduzione e motivazioni della Variante N.1	2
2. Localizzazione dell'intervento	2
3. Elenco degli elaborati costituenti il P.E.C. – Variante N. 1	4
3. Suddivisione superficie fondiaria – lotti	5
4. Modifiche intervenute a seguito della Variante N. 1	6

IL TECNICO

Ing. PAOLO MERLO

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della

Provincia di Torino al n. 9152F

C.F. MRLPLA73H26L219U

LA PROPRIETÀ

Brandizzo, gennaio 2014

1. Introduzione e motivazioni della Variante N.1

Il PEC CR.III-05 è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 01/07/2013 e in data 15/11/2013, con atto Notaio Roberto De Leo, è stata stipulata la Convenzione tra i Proponenti il PEC e il Comune di Brandizzo.

A seguito di logiche di mercato, non prevedibili durante la stesura del PEC, si rende necessario modificare lo strumento urbanistico esecutivo per adeguare, in alcuni lotti, quanto richiesto dalla proprietà (traslazioni di SUL tra i lotti).

2. Localizzazione dell'intervento

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

Foglio	n.	Superficie catastale (mq)	Proprietà
3	816	245	PFC COSTRUZIONI SRL
3	817	230	PFC COSTRUZIONI SRL
3	818	182	PFC COSTRUZIONI SRL
3	819	153	Area dismessa – strada
3	820	107	PONZETTI PAOLA PONZETTI SERGIO
3	821	33	PFC COSTRUZIONI SRL PONZETTI PAOLA PONZETTI SERGIO FRANCO MARIO
3	822	14	FRANCO MARIO
3	216	1.072	Area dismessa – strada
3	677	604	Area dismessa – strada

3	871	224	PFC COSTRUZIONI SRL
3	872	19	Area dismessa – servizi
3	857	217	Area dismessa – servizi
3	858	4	PFC COSTRUZIONI SRL
3	867	638	PFC COSTRUZIONI SRL
3	868	19	Area dismessa – servizi
3	853	103	Area dismessa – servizi
3	854	72	PFC COSTRUZIONI SRL
3	823	525	PFC COSTRUZIONI SRL
3	824	448	PFC COSTRUZIONI SRL
3	826	359	PFC COSTRUZIONI SRL
3	829	20	PFC COSTRUZIONI SRL PONZETTI PAOLA PONZETTI SERGIO FRANCO MARIO
3	830	12	PONZETTI PAOLA PONZETTI SERGIO
7	873	2.304	Area dismessa – servizi
7	1117	915	Area dismessa – servizi
7	1118	200	Area dismessa – servizi
3	861	663	FRANCO MARIO
3	862	21	Area dismessa – servizi
3	832	386	PONZETTI PAOLA – PONZETTI SERGIO
3	834	266	Area dismessa – servizi
3	835	193	PFC COSTRUZIONI SRL
3	836	153	Area dismessa – strada
3	837	84	PFC COSTRUZIONI SRL

			PONZETTI PAOLA PONZETTI SERGIO FRANCO MARIO
3	844	66	Area dismessa – servizi
3	865	53	FRANCO MARIO
3	866	4	Area dismessa – servizi
Totale:		10.608	

3. Elenco degli elaborati costituenti il P.E.C. – Variante N. 1

Il P.E.C. – Variante N. 1 in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

a) relazione tecnico – illustrativa

b) elaborati grafici consistenti nelle seguenti tavole:

- Tavola 1: Estratti – scala 1:1500/1:2000
- Tavola 2: Stato di fatto – scala 1:500
- Tavola 3-A: Planivolumetria di progetto – scala 1:500
- Tavola 3-B: Planivolumetria PEC approvato – scala 1:500
- Tavola 4: Superfici in cessione – lotti – scala 1:1500; 1:500
- Tavola 5-A: Tipologie edilizie. SUL, superficie coperta, standards privati – scala 1:200;1:500
- Tavola 5-B: PEC approvato: Tipologie edilizie. SUL, superficie coperta, standards privati – scala 1:200;1:500
- Tavola 6-A: Progetto definitivo opere di urbanizzazione primaria – scala 1:500
- Tavola 6-B: PEC approvato: Progetto definitivo opere di urbanizzazione primaria – scala 1:500

3. Suddivisione superficie fondiaria – lotti

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

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

LOTTO	SUPERFICIE FONDIARIA (non variata)	S.L.P. max	DIFFERENZA SUL IN VARIANTE		SUPERFICIE LORDA MAX SOTTOTETTI USABILI
	(mq)	(mq)			(mq)
LOTTO A1	862	159,48	- 125,67	Ceduti ai lotti A2 - A3 - A4	180,00
LOTTO A2	769	327,04	+ 41,89	Ricevuti dal lotto A1	180,00
LOTTO A3	755	327,04	+ 41,89	Ricevuti dal lotto A1	180,00
LOTTO A4	780	327,04	+ 41,89	Ricevuti dal lotto A1	180,00
LOTTO B	551	167,25	0,00	-	115,00
LOTTO C	775	283,35	0,00	-	180,00
Totale:	4.492	1.591,20	0,00		1.015,00

4. Modifiche intervenute a seguito della Variante N. 1

Si riportano di seguito le varianti al PEC approvato:

- Lotto A1: è stata modificata la sagoma dell'edificio e la tipologia edilizia con una diminuzione di SUL di mq 125,67 ceduti ai lotti A2 – A3 – A4 (in variante sono previste 2 unità immobiliari mentre nel progetto di PEC era prevista una soluzione di 4 unità immobiliari); è stato inserito un ulteriore accesso carraio sulla via Pasubio con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde privato;
- Lotto A2: variazione della sagoma dell'edificio quadrifamiliare con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde privato e aumento di SUL pari a 41,89 mq ricevuti dal lotto A1;
- Lotto A3: variazione della sagoma dell'edificio quadrifamiliare con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde privato e aumento di SUL pari a 41,89 mq ricevuti dal lotto A1;
- Lotto A4: variazione della sagoma dell'edificio quadrifamiliare con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde privato e aumento di SUL pari a 41,89 mq ricevuti dal lotto A1;
- Lotto B: non modificato;
- Lotto C: non modificato.

A seguito dell'inserimento di un ulteriore accesso carraio sulla via Pasubio (accesso al lotto A1), verrà prodotta opportuna variante al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria con l'inserimento della modifica di cui sopra.