

# COMUNE DI BRANDIZZO

PROVINCIA DI TORINO

---

## PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALLA ZONA RESIDENZIALE CR.II-02 DEL P.R.G.C. VIGENTE VARIANTE N. 2

---

### RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

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 .....	5
4. Suddivisione superficie fondiaria - lotti .....	6
5. Modifiche intervenute a seguito della Variante N.2 .....	7

#### IL TECNICO

Ing. PAOLO MERLO

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della  
Provincia di Torino al n. 9152F  
C.F. MRLPLA73H26L219U

LA PROPRIETÀ

Brandizzo, giugno 2015

## 1. Introduzione e motivazioni della Variante N.2

Il PEC CR.III-02 è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 25/06/2012 e in data 28/11/2012, con atto Notaio Roberto De Leo, è stata stipulata la Convenzione tra i Proponenti il PEC e il Comune di Brandizzo.

Su richiesta di alcuni Proponenti, si rende necessario modificare lo strumento urbanistico esecutivo per adeguare, in alcuni lotti, quanto richiesto dalla proprietà (modifica in alcuni lotti delle tipologie edilizie con traslazioni di SUL e modifica della superficie fondiaria, riposizionamento di alcuni accessi carrai).

## 2. Localizzazione dell'intervento

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

Foglio n°	Particella Catastale	Superficie nominale catastale totale (mq)	Proprietà
1	1895	431	EOS srl - LOTTO A
1	1947	444	EOS srl - LOTTO A
1	1896	218	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO B1-1
1	1956	284	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO B1-1
1	1953	98	EOS srl - mappale comune ai lotto B2, B3, B1-2
1	1994	488	EOS srl - LOTTO B1-2
1	1886	28	EOS srl - LOTTO B2
1	1894	596	EOS srl - LOTTO B2
1	1946	276	EOS srl - LOTTO B2
1	1993	1	EOS srl - LOTTO B2
1	1948	41	EOS srl - LOTTO B2
1	1955	18	EOS srl - LOTTO B2
1	1945b	31	EOS srl - LOTTO B2
1	1884b	6	EOS srl - LOTTO B2
1	1882	576	EOS srl - LOTTO B3
1	1952	123	EOS srl - LOTTO B3
1	1884a	448	EOS srl - LOTTO B4

1	1941	93	EOS srl - LOTTO B4
1	1945a	318	EOS srl - LOTTO B4
1	1887	5	EOS srl - LOTTO C
1	1938	666	EOS srl - LOTTO C
1	1915	277	EOS srl - LOTTO D
1	1927	55	EOS srl - LOTTO D
1	1939	233	EOS srl - LOTTO D
1	1911	142	GAMMA TRE srl - LOTTO E
1	1912	605	GAMMA TRE srl - LOTTO E
1	1928	1	GAMMA TRE srl - LOTTO E
1	1909b	248	GAMMA TRE srl - LOTTO E
1	1914b	186	GAMMA TRE srl - LOTTO E
1	1133b	12	GAMMA TRE srl - LOTTO E
1	1991	856	GAMMA TRE srl - LOTTO F
1	1891	2	COSTRUZIONI G -LOTTO G
1	1922	290	COSTRUZIONI G -LOTTO G
1	1963	325	COSTRUZIONI G -LOTTO G
1	1997	82	IMMOBILIARE VALENTINA srl - LOTTO H1
1	1999	392	IMMOBILIARE VALENTINA srl - LOTTO H1
1	2000	580	IMMOBILIARE VALENTINA srl - LOTTO H1
1	1918	77	IMMOBILIARE VALENTINA srl- LOTTO H2
1	1920	530	IMMOBILIARE VALENTINA srl- LOTTO H2
1	1962	355	IMMOBILIARE VALENTINA srl- LOTTO H2
1	1908	44	GAMMA TRE srl - LOTTO I
1	1909a	258	GAMMA TRE srl - LOTTO I
1	1914a	137	GAMMA TRE srl - LOTTO I
1	1133a	49	GAMMA TRE srl - LOTTO I
1	1910	438	GAMMA TRE srl - LOTTO I
1	1907	611	GAMMA TRE srl - LOTTO I
1	1917	148	GAMMA TRE srl - LOTTO I
1	1901	349	GAMMA TRE srl - LOTTO L
1	1902	900	GAMMA TRE srl - LOTTO L

1	1932	128	GAMMA TRE srl - LOTTO L
1	1878	61	GAMMA TRE srl - LOTTO L
1	1906	1	EOS srl - LOTTO M
1	1930	1.096	EOS srl - LOTTO M
1	1937	70	EOS srl - LOTTO M
1	1879	41	EOS srl - LOTTO M
1	1140	130	Area dismessa - servizi
1	1128	795	Area dismessa - servizi
1	1892	801	Area dismessa - servizi
1	1893	5	Area dismessa - servizi
1	1899	1.221	Area dismessa - servizi
1	1900	985	Area dismessa - servizi
1	1903	607	Area dismessa - servizi
1	1904	347	Area dismessa - servizi
1	1905	105	Area dismessa - servizi
1	1883	535	Area dismessa - servizi
1	1890	3	Area dismessa - servizi
1	1913	422	Area dismessa - servizi
1	1924	175	Area dismessa - servizi
1	1951	175	Area dismessa - servizi
1	1957	220	Area dismessa - servizi
1	1166	1.962	Area dismessa - servizi
1	1159	2.051	Area dismessa - servizi
1	1153	963	Area dismessa - servizi
1	1157	95	Area dismessa - servizi
1	1877	1.240	Area dismessa - servizi
1	1880	216	Area dismessa - servizi
1	1929	1.435	Area dismessa - servizi
1	1931	504	Area dismessa - servizi
1	1933	97	Area dismessa - servizi
1	1934	2.219	Area dismessa - servizi
1	1935	249	Area dismessa - servizi
1	1936	114	Area dismessa - servizi
1	1940	172	Area dismessa - servizi
1	1944	49	Area dismessa - servizi
1	1849	1.700	Area dismessa - servizi
1	119	267	Area dismessa - servizi

1	120	512	Area dismessa - servizi
1	1885	136	Area dismessa - strada
1	1889	65	Area dismessa - strada
1	1916	200	Area dismessa - strada
1	1923	200	Area dismessa - strada
1	1954	83	Area dismessa - strada
1	1958	97	Area dismessa - strada
1	1960	75	Area dismessa - strada
1	1942	93	Area dismessa - strada
1	1949	26	Area dismessa - strada
1	1898	55	Area dismessa - strada
1	1881	69	Area dismessa - strada
Totale:		<b>36.238</b>	

### 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:    - Estratto catastale - scala 1:1500
  - Estratto catastale con inserimento PEC - scala 1:1500
  - Estratto di Piano Regolatore - scala 1:2000
  - Estratto di Piano Regolatore con inserimento PEC - scala 1:2000
- Tavola 2:    - Planimetria del rilievo dello stato di fatto - scala 1:500
  - Ortofoto - scala 1:2000
- Tavola 3/A: Planimetria PEC approvato variante N.1 - scala 1:1000
- Tavola 3/B: Planimetria PEC variante N.2 - scala 1:500
- Tavola 4:    Sezioni in progetto - scala 1:200
- Tavola 5:    Superficie a strade e superficie a servizi: schemi grafici e conteggi - scala 1:500
- Tavola 6/A: Superficie fondiaria e individuazione lotti - variante N.1 - scala 1:500
- Tavola 6/B: Superficie fondiaria e individuazione lotti - variante N.2 - scala 1:500
- Tavola 7:    Tipologie edilizie - scala 1:200
- Tavola 8:    Superficie utile lorda e superficie coperta: schemi grafici e conteggi -

scala 1:200

- Tavola 9: Superficie a verde privato: schemi grafici e conteggi – scala 1:200
- Tavola 10: Superficie a parcheggio privato: schemi grafici e conteggi – scala 1:200
- Tavola 11/A: Progetto approvato definitivo delle opere di urbanizzazione primaria variante N.1– scala 1:500
- Tavola 11/B: Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria variante N.2– scala 1:500

#### 4. Suddivisione superficie fondiaria - lotti

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

**Tabella di suddivisione S.F - S.L.P. max di progetto di P.E.C.**

LOTTO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)		S.L.P. max (mq)		Superficie lorda max sottotetti usabili (mq)	
	PEC VARIANTE N. 1	PEC VARIANTE N.2	PEC VARIANTE N.1	PEC VARIANTE N.2	PEC VARIANTE N.1	PEC VARIANTE N.2
A	875	875	130	130	175	175
B1-1	502	502	120	120	170	170
B1-2	522	521	85	89,78	150	150
B2	992	1.030	215	194,22	215	215
B3	731	731	160	160	215	215
B4	896	859	160	176	215	215
C	671	671	320	320	215	215
D	565	565	320	320	215	215
E	748	1.194	320	520	215	0

F	856	856	475	475	225	0
G	617	617	230	140	155	200
H1	1.098	1.054	180	168,54	245	245
H2	1.055	962	180	191,46	245	245
I1	934	1.685	180	347	245	0
I2	1.197		270		365	
L	1.438	1.438	1.156	1.059	500	500
M	1.208	1.208	947	1.037	420	500
Totale:	14.905	14.768	5.448	5.448	4.185	3.260

## 5. Modifiche intervenute a seguito della Variante N.2

Si riportano di seguito le varianti al PEC approvato:

- Lotto A: non modificato;
- Lotto B1-1: autorizzato con permesso di costruire n. 49/13;
- Lotto B1-2: autorizzato con permesso di costruire n. 68/13 e SCIA di variante stato finale n. 57/14;
- Lotto B2: autorizzato con permesso di costruire n. 67/14;
- Lotto B3: non modificato;
- Lotto B4: autorizzato con permesso di costruire n. 23/15;
- Lotto C: non modificato;
- Lotto D: non modificato;
- Lotto E: aumento della superficie fondiaria e incremento di SUL pari a 200 mq acquisiti in parte dal lotto I1-I2 e in parte dal lotto L;
- Lotto F: autorizzato con permesso di costruire n. 3/13 e SCIA di variante stato finale n. 75/14;
- Lotto G: modifica della tipologia edilizia (da monofamiliare su due livelli a bifamiliare su un livello) e diminuzione di SUL pari a 90 mq ceduti al lotto M;
- Lotto H1: autorizzato con permesso di costruire n. 14/14 e SCIA di

variante stato finale n. 8/15;

- Lotto H2: autorizzato con permesso di costruire n. 70/14;
- Lotto I: accorpamento dei lotti I1 e I2 in un unico lotto denominato "I"; diminuzione di SUL pari a mq 103 ceduti al lotto E; aumento della superficie fondiaria;
- Lotto L: diminuzione di SUL pari a 97 mq ceduti al lotto E;
- Lotto M: aumento di SUL pari a 90 mq acquisiti dal lotto G.

Sono stati modificati gli accessi carrai inerenti i lotti E e I per consentire l'accesso ai box posti all'esterno dei due fabbricati.