

**COMUNE DI BRANDIZZO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

---

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALLA ZONA  
RESIDENZIALE CR.III-10 DEL P.R.G.C. VIGENTE  
VARIANTE N. 1**

---

|   |
|---|
| <b>RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA</b> |
|---|

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

**IL TECNICO**

**Ing. PAOLO MERLO**

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

**LA PROPRIETÁ**

Brandizzo, novembre 2017

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

Il PEC CR.III-10 è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 175 del 19/12/2012 e in data 16/04/2013, con atto Notaio Roberto De Leo, è stata stipulata la Convenzione tra i Proponenti il PEC e il Comune di Brandizzo.

Su richiesta dei Proponenti, si rende necessario modificare lo strumento urbanistico esecutivo per adeguare il progetto approvato a quanto richiesto dalla proprietà (modifica 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<br>Catastale | Superficie nominale<br>catastale<br>(mq) | Proprieta'              |
|-----------|-------------------------|--|-------------------------|
| 9         | 611                     | 434                                      | GAMMA TRE SRL           |
| 9         | 612                     | 546                                      | Area dismessa - strada  |
| 9         | 613                     | 221                                      | GAMMA TRE SRL           |
| 9         | 614                     | 169                                      | B&B SRL                 |
| 9         | 615                     | 128                                      | Area dismessa - servizi |
| 9         | 616                     | 36                                       | B&B SRL - MIELE         |
| 9         | 617                     | 448                                      | GAMMA TRE SRL           |
| 9         | 619                     | 288                                      | Area dismessa - servizi |
| 9         | 620                     | 25                                       | B&B SRL - MIELE         |
| 9         | 621                     | 405                                      | MIELE                   |
| 9         | 622                     | 259                                      | Area dismessa - servizi |
| 9         | 623                     | 213                                      | GAMMA TRE SRL           |
| 9         | 624                     | 111                                      | GAMMA TRE SRL           |
| 9         | 630                     | 268                                      | B&B SRL                 |
| 9         | 631                     | 95                                       | MIELE                   |
| 9         | 632                     | 31                                       | B&B SRL - MIELE         |
| 9         | 633                     | 43                                       | GAMMA TRE SRL           |
| 9         | 634                     | 7  | Area dismessa - servizi |
| 9         | 722                     | 482                                      | PERINO L. - TODESCO     |
| 9         | 723                     | 246                                      | PERINO M. - BALLELIO    |
| 9         | 724                     | 405                                      | PERINO G. - CANDILORO   |
| Totale:   |                         | <b>4.860</b>                             |                         |

### 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 U01:- 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 U02:- Planimetria PEC approvato – scala 1:500

- Planimetria - sezioni PEC variante n. 1 – scala 1:500

- Tavola U03:- Tipologie edilizie – scala 1:200

- SUL – SC – Standards privati – scala 1:500

- Tavola U04: Urbanizzazioni primarie a scomputo – scala 1:200/1.50

### 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 – S.L. max sottotetti di progetto di P.E.C. – variante n. 1**

| LOTTO   | SUPERFICIE FONDIARIA<br>(mq) |                     | S.L.P. max<br>(mq) |                  | S.L. max sottotetti<br>usabili<br>(mq) |                   |
|---------|------------------------------|---------------------|--------------------|------------------|--|-------------------|
|         | PEC<br>APPROVATO             | PEC VARIANTE<br>N.1 | PEC APPR.          | PEC VAR.<br>N. 1 | PEC APPR.                              | PEC VAR.<br>N. 1. |
| A       | -                            | 1.070,5             | -                  | 328,95           | -                                      | 200               |
| A1      | 881                          | -                   | 258                | -                | 129                                    | -                 |
| A2      | 583                          | -                   | 70,95              | -                | 70,95                                  | -                 |
| B       | 994                          | -                   | 165                | -                | 165                                    | -                 |
| B sub 1 | -                            | 483                 | -                  | 82,50            | -                                      | 90                |

|         |        |         |        |        |        |     |
|---------|--------|---------|--------|--------|--------|-----|
| B sub 2 | -      | 546     | -      | 82,50  | -      | 90  |
| C       | 1.176  | 1.532,5 | 235,05 | 235,05 | 235,05 | 220 |
| Totale: | 3.634* | 3.632** | 729    | 729    | 600    | 600 |

\*Superficie fondiaria misurata

\*\*Superficie fondiaria catastale

## 5. Modifiche intervenute a seguito della Variante N.1

Si riportano di seguito le varianti al PEC approvato:

### - Lotto ex A1 ora A:

- ✓ aumento di superficie fondiaria con accorpamento di parte del lotto A2;
- ✓ Aumento di SUL con variazione di tipologia edilizia;
- ✓ Realizzazione di box esterni al fabbricato e inserimento di un accesso carraio a servizio degli stessi.

### - Lotto A1:

- ✓ Trasferimento di tutta la SUL al lotto A;
- ✓ Accorpamento in parte con il lotto A e in parte con il lotto C.

### - Lotto ex B ora B sub1 e B sub 2:

- ✓ Suddivisione del lotto B originario in due sub lotti;
- ✓ Variazione della tipologia edilizia;
- ✓ Modifica degli accessi pedonali e carrai.

### - Lotto C:

- ✓ Aumento della superficie fondiaria con accorpamento di parte del lotto A1;
- ✓ Variazione della tipologia edilizia come da PdC n. 23/13 rilasciato in data 06.05.2014 e successivo PdC in variante n. 42/17 del 29.05.2017;
- ✓ Soppressione dell'ingresso carraio lato est del lotto e inserimento nuovo ingresso carraio dal parcheggio pubblico lato nord del PEC come da PdC in variante n. 42/17 del 29.05.2017.

N.B.: A seguito della soppressione dell'accesso carraio del lotto C, è stato

modificato il progetto delle opere di urbanizzazione primaria (eliminazione della strada di accesso al lotto C) che sarà oggetto di opportuna variante in corso d'opera del progetto esecutivo delle stesse.

