

COMUNE DI BRANDIZZO

PROVINCIA DI TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALLA ZONA RESIDENZIALE CR.II-02 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	5
3. Suddivisione superficie fondiaria - lotti	6
4. Modifiche intervenute a seguito della Variante N. 1	7

IL TECNICO

Ing. PAOLO MERLO

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della

Provincia di Torino al n. 9152F

C.F. MRLPLA73H26L219U

LA PROPRIETÀ

Brandizzo, maggio 2013

1. Introduzione e motivazioni della Variante N.1

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.

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 (riposizionamento di alcuni accessi carrai e modeste traslazioni di SUL tra i lotti).

2. Localizzazione dell'intervento

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

Foglio n°	Particella Catastale	Superficie nominale catastale totale (mq)	Proprieta'
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	1897	98	EOS srl - LOTTO B1-2
1	1950	305	EOS srl - LOTTO B1-2
1	1959	86	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	1948	41	EOS srl - LOTTO B2
1	1955	18	EOS srl - LOTTO B2
1	1882	576	EOS srl - LOTTO B3
1	1952	123	EOS srl - LOTTO B3
1	1884	454	EOS srl - LOTTO B4
1	1941	93	EOS srl - LOTTO B4
1	1945	349	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	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO E
1	1912	605	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO E
1	1928	1	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO E
1	1888	571	GAMMA TRE srl/ EOS srl- LOTTO F
1	1925	95	GAMMA TRE srl/ EOS srl- LOTTO F
1	1943	90	GAMMA TRE srl/ EOS srl- LOTTO F
1	1965	100	GAMMA TRE srl/ EOS srl- LOTTO F
1	1891	2	RODIO NINO/EOS srl - LOTTO G
1	1922	290	RODIO NINO/EOS srl - LOTTO G
1	1963	325	RODIO NINO/ EOS srl - LOTTO G
1	1919	7	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO H1
1	1921	424	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO H1
1	1926	88	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO H1
1	1961	415	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO H1
1	1964	120	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO H1
1	1967	44	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO H1
1	1918	77	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO H2
1	1920	530	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO H2
1	1962	355	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO H2
1	1966	93	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO H2

1	1908	44	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO I1
1	1909	506	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO I1
1	1914	323	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO I1
1	1133	61	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO I1
1	1910	438	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO I2
1	1907	611	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO I2
1	1917	148	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO I2
1	1901	349	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO L
1	1902	900	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO L
1	1932	128	IMMOBILIARE DEL PINO srl - LOTTO L
1	1878	61	IMMOBILIARE DEL PINO 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:		36.375	

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/A: - Estratto catastale – scala 1:1500
 - Estratto catastale con inserimento PEC – scala 1:1500
- Tavola 1/B: - 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 – scala 1:1000
- Tavola 3/B: Planimetria PEC variante – 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: Superficie fondiaria e individuazione lotti: schemi grafici e conteggi – 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: Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria – scala

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 (mq)		S.L.P. max (mq)		Superficie lorda max sottotetti usabili (mq)	
	PEC APPROVATO (misurata)	PEC VARIANTE N.1 (catastale da T.F.)	PEC APPROV.	PEC VARIANTE N.1	PEC APPROV.	PEC VARIANTE N.1
A	891	875	130	130	175	175

B1-1	1.041	502	235	120	320	170
B1-2		522		85		150
B2	1.006	992	160	215	215	215
B3	744	731	160	160	215	215
B4	899	896	160	160	215	215
C	679	671	320	320	215	215
D	572	565	320	320	215	215
E	756	748	320	320	215	215
F	763	856	325	475	225	225
G	600	617	230	230	155	155
H1	1.073	1.098	180	180	245	245
H2	1.068	1.055	180	180	245	245
I1	930	934	180	180	245	245
I2	1.187	1.197	270	270	365	365
L	1.438	1.438	1.306	1.156	500	500
M	1.208	1.208	972	947	420	420
Totale:	14.855	14.905	5.448	5.448	4.185	4.185

4. Modifiche intervenute a seguito della Variante N. 1

Si riportano di seguito le varianti al PEC approvato:

- Lotto A: è stato spostato l'accesso carraio sulla via Papa Giovanni XXIII con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde privato;
- Lotto B1: è stato frazionato in due lotti denominati lotto B1-1 e lotto

B1-2 sui quali è prevista la realizzazione di due ville monofamiliari;
diminuzione di SUL pari a mq 30 ceduti al lotto B2;

- Lotto B2: aumento di SUL pari a 55 mq ricevuta in parte dal lotto B1(mq 30) e in parte dal lotto M (mq 25); sono stati spostati gli accessi carrai sulla viabilità realizzata da CAV TO - MI con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde privato;

- Lotto B3: non modificato;

- Lotto B4: non modificato;

- Lotto C: non modificato;

- Lotto D: non modificato;

- Lotto E: non modificato;

- Lotto F: aumento di SUL pari a 150 mq ricevuti dal lotto L;
spostamento dell'accesso carraio con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde privato; realizzazione di un piano mansardato con incremento del numero dei piani e delle unità immobiliari;

- Lotto G: non modificato;

- Lotto H1: non modificato;

- Lotto H2: non modificato;

- Lotto I1: non modificato;

- Lotto I2: non modificato;

- Lotto L: diminuzione di SUL pari a 150 mq ceduti al lotto F;

- Lotto M: diminuzione di SUL pari a 25 mq ceduti al lotto B2.