

# COMUNE DI BRANDIZZO

PROVINCIA DI TORINO

---

## PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALLA ZONA RESIDENZIALE CR.III-05 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 .....	3
3. Elenco degli elaborati costituenti il P.E.C. – Variante N. 2 .....	5
3. Suddivisione superficie fondiaria – lotti .....	5
4. Modifiche intervenute a seguito della Variante N. 2 .....	6

#### IL TECNICO

Ing. PAOLO MERLO

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della

Provincia di Torino al n. 9152F

C.F. MRLPLA73H26L219U

LA PROPRIETÀ

Brandizzo, ottobre 2014

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

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.

In data 14/01/2014 è stata presentata la variante N.1 al PEC per consentire una traslazione di SUL maggiore del 10% tra alcuni lotti.

Con atto Notaio Roberto De Leo, la società PFC COSTRUZIONI ha acquistato dai Sigg. Ponzetti Paola e Ponzetti Sergio, il lotto B del PEC.

A seguito di tale acquisto, la società PFC COSTRUZIONI ha richiesto la modifica della superficie fondiaria dei lotti di sua proprietà ed il conseguente riposizionamento dei fabbricati.

Inoltre, in data 20/10/2014, con atto Notaio Roberto De Leo, è stata effettuata una permuta tra la PFC COSTRUZIONI e il Sig. Franco Mario e più precisamente:

- Il sig. Franco Mario ha ceduto alla PFC COSTRUZIONI la quota di 1/3 dei mappali interni al PEC Fg.3 nn. 821 - 829 - 837 e la quota di 1/3 dei mappali esterni al PEC Fg. 3 n. 838 - 1045 (già 842a);
- la PFC COSTRUZIONI ha ceduto al sig. Franco Mario i mappali interni al PEC Fg. 3 nn. 1026 (già 820b) - 1038 (già 832b), i mappali esterni al PEC Fg. 3 nn. 1044 (già 839b) - 1050 (già 847b) e la quota di 2/3 del mappale esterno al PEC Fg. 3 n. 1046 (già 842b).

A seguito dell'atto di cui sopra, il lotto C avrà gli accessi pedonale e carroia esclusivamente dalla via Pasubio.

## 2. Localizzazione dell'intervento

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

<b>Foglio</b>	<b>n.</b>	<b>Superficie catastale (mq)</b>	<b>Proprietà</b>
3	1019	165	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1020	80	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1021	165	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1022	65	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1023	137	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1024	45	PFC COSTRUZIONI SRL
3	819	153	Area dismessa – strada
3	1025	94	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1026	13	FRANCO MARIO
3	821	33	PFC COSTRUZIONI SRL
3	822	14	FRANCO MARIO
3	216	1.072	Area dismessa – strada
3	677	604	Area dismessa – strada
3	1055	191	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1056	33	PFC COSTRUZIONI SRL
3	872	19	Area dismessa – servizi
3	857	217	Area dismessa – servizi
3	858	4	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1051	430	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1052	208	PFC COSTRUZIONI SRL
3	868	19	Area dismessa – servizi
3	853	103	Area dismessa – servizi

3	854	72	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1027	361	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1028	164	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1029	288	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1030	160	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1033	316	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1034	43	PFC COSTRUZIONI SRL
3	829	20	PFC COSTRUZIONI SRL
3	830	12	PFC COSTRUZIONI SRL
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	1037	304	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1038	82	FRANCO MARIO
3	834	266	Area dismessa – servizi
3	1041	105	PFC COSTRUZIONI SRL
3	1042	88	PFC COSTRUZIONI SRL
3	836	153	Area dismessa – strada
3	837	84	PFC COSTRUZIONI SRL
3	844	66	Area dismessa – servizi
3	865	53	FRANCO MARIO
3	866	4	Area dismessa – servizi
Totale:		<b>10.608</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 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-A: Superfici in cessione – lotti – scala 1:1500; 1:500 (in progetto)
- Tavola 4-B: Superfici in cessione – lotti – scala 1:1500; 1:500 ( PEC approvato)
- 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 VAR. N.1	SUPERFICIE FONDIARIA VAR. N.2	S.L.P. max VAR. N.1	S.L.P. max VAR. N.2	SUPERFICIE LORDA MAX SOTTOTETTI USABILI
	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
LOTTO A1	862	621	159,48	163,37	180,00
LOTTO A2	769	770	327,04	327,04	180,00
LOTTO A3	755	766	327,04	327,04	180,00
LOTTO A4	780	787	327,04	327,04	180,00
LOTTO B	551	723	167,25	163,36	180,00
LOTTO C	775	825	283,35	283,35	180,00
Totale:	4.492	4.492	1.591,20	1.591,20	1.080,00

#### **4. Modifiche intervenute a seguito della Variante N. 2**

Si riportano di seguito le modifiche apportate a seguito della variante n. 2:

- Lotto A1: è stata variata la superficie fondiaria; è stato spostato l'edificio con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde privato; è stata modificata la tipologia edilizia con variazione della SUL massima realizzabile;
- Lotto A2: è stata variata la superficie fondiaria; è stato spostato

l'edificio con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde privato;

- Lotto A3: è stata variata la superficie fondiaria; è stato spostato l'edificio con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde privato;

- Lotto A4: è stata variata la superficie fondiaria; è stato spostato l'edificio con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde privato;

- Lotto B: è stata variata la superficie fondiaria; è stato spostato l'edificio con conseguente riassetto delle zone interne destinate a cortile e verde privato; è stata modificata la tipologia edilizia con variazione della SUL massima realizzabile (edificio ad 1 p.f.t. mentre nella variante N.1 era previsto un edificio a 2 p.f.t.);

- Lotto C: è stata variata la superficie fondiaria e conseguente modificata delle zone interne destinate a cortile e verde privato.

A seguito degli spostamenti degli accessi carrai sulla via Pasubio, verrà prodotta opportuna variante al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria.