

COMUNE DI VOLPIANO

- PROVINCIA DI TORINO -

Dr. Arch. **Giovanni CRUPI**

Via Molino N° 51 - VOLPIANO 10088 (TO) - C.F. CRP GNN 66D20 M122K

- VARIANTE SOSTANZIALE AI LOTTI 3-4-5 -

AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA CONVENZIONE

DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

**- AREA RN12-R – SA23 AREA MERCATALE – RN7b-V3
REALIZZAZIONE DI EDIFICI COMMERCIALI – TERZIARI
RESIDENZIALI E DI OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- P.E.C. CONVENZIONATO DEL 20/06/2011 -

- PROPRIETÀ -

Italengineering - CEMS Edil –

Ferrero Varsino Manuela – Ferrero Varsino Raffaella –

Fiore Maria Cristina – Camoletto Mario –

Sgarlata Domenico – Maggi Maria Rosaria –

Immobiliare GILPA

- TITOLO -

• RELAZIONE DELLA VARIANTE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

RELAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

UBICAZIONE:

L'area oggetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato è sita nel Comune di Volpiano nella zona compresa tra Via Meana, C.so Platone e Via Socrate.

L'area è distinta al Nuovo Catasto Terreni al foglio n° 17 mappali 1556, 1516, 1517 (di proprietà Sgarlata Domenico e Maggi Maria Rosaria) e 1358, 1359, 1500, 1372, 1371, 1501, 1329, 1328, 1502, 1370, 1379, 1561, 1573, 1332, 1335, 1331, 1574, 1333, 1336, 1330 (di proprietà Italengineering s.r.l.), interni al perimetro del P.E.C. RN12, per un totale di mq. 4.016 catastali, in particolare i Lotti 3, 4 e 5.

RIFERIMENTI URBANISTICI E DI P.R.G.C.:

I terreni oggetto della presente Variante al Piano Esecutivo Convenzionato sono individuati nel PRGC vigente come:

- Area Normativa **RN 12** "Aree di Nuovo Impianto" – interna alla perimetrazione del PEC, di Superficie catastale pari a mq. 4.016 che sarà oggetto di edificazione;

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE:

La variante prevede il frazionamento del lotto 3 in due sublotti e la fusione di un sublotto 3 con il lotto 4 ed il lotto 5. Contemporaneamente viene variato il mix funzionale delle destinazioni residenziale/terziaria e commerciale.

Le principali variazioni possono essere riassunte in

		Dati estratti dal PEC convenzionato il 20/06/2011	Variante al PEC
Superficie Fondiarie		mq. 12.188,733	mq. 12.320,419
Dismissione di aree a servizi e a parcheggio di cui in	Area RN 12	mq. 4.164,714	mq. 4.164,714
	Area SA 23	mq. 6.762,730	mq. 6.762,730
	Area RN12	mq. 209,694	mq. 78,008

Volumetria residenziale	mc. 12.199,674	mc. 13.090,781
Volumetria commerciale/te rziaria	mc. 12.280,107	mc. 11.389,000
Superficie coperta	mq. 4.062,911	mq. 4.106,806

I lotti attualmente convenzionati sono i seguenti:

- **LOTTO 1:** di circa mq. 4524,096 di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato commerciale/terziario a 3 p.f.t. più sottotetto abitabile per circa mc. 10.238,704 di volumetria e di superficie coperta mq. 2.030,052;
- **LOTTO 2:** di circa mq. 1058,729 di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale a 3 p.f.t. più sottotetto abitabile per circa mc. 2.751,699 di volumetria e di superficie coperta mq. 309,856;
- **LOTTO 3:** di circa mq. 2.281,947 di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale/commerciale/terziario a 3 p.f.t. più sottotetto abitabile per circa mc. 3.861,815 di volumetria residenziale e mc. 1.999,415 di volumetria commerciale/terziaria di superficie coperta mq. 731,422;
- **LOTTO 4:** di circa mq. 723,716 di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale a 3 p.f.t. più sottotetto abitabile per circa mc. 1.599,367 di volumetria e di superficie coperta mq. 159,848;
- **LOTTO 5:** di circa mq. 845,835 di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale a 3 p.f.t. più sottotetto abitabile per circa mc. 2804,724 di volumetria e di superficie coperta mq. 248,860;
- **LOTTO 6:** di circa mq. 1.576,775 di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale a 2 p.f.t. per circa mc. 300,588 di volumetria e di superficie coperta mq. 138,773;
- **LOTTO 7:** di circa mq. 1.177,635 di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale a 2 p.f.t. per circa mc. 549,196 di volumetria e di superficie coperta mq. 293,136;

I lotti in seguito alla variante saranno i seguenti:

- **LOTTO 1:** invariato;
- **LOTTO 2:** invariato;
- **LOTTO 3:** di circa mq. 665,065 di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale/commerciale/terziario a 3 p.f.t. più sottotetto abitabile per circa mc. 1.172,057 di volumetria residenziale e mc. 285,663 di volumetria commerciale e 79,661 mc di volumetria terziaria e di superficie coperta mq. 220,722;
- **LOTTO 4:** di circa mq. 3.318,119 di superficie fondiaria, ove è prevista la realizzazione di un complesso immobiliare unico composto da tre edifici a 3 piani fuori terra più sottotetto abitabile, da un edificio a due piani e da un piano interrato unico per tutto il complesso per circa mc. 7.818,948 di volumetria residenziale e 662,784 mc di volumetria commerciale e di superficie coperta mq. 1.026,953;
- **LOTTO 5:** accorpato al lotto 4;
- **LOTTO 6:** invariato;
- **LOTTO 7:** invariato;

In seguito alla variazione del mix di destinazioni viene riconteggiato lo standard a parcheggio in uso pubblico

- **Aree private in uso pubblico convenzionate:**

Per standard a parcheggio (commercio terziario) in RN 12 **mq. 209,694**

- **Aree private in uso pubblico a seguito di variante:**

Per standard a parcheggio (commercio terziario) in RN 12 **mq. 78,008**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN PROGETTO:

Nei **LOTTI 1 e 7** è già stato depositato ed autorizzato regolare Permesso di Costruire.

Nel **LOTTO 3** è prevista la realizzazione di un edificio residenziale a n. 3 piani fuori terra più un piano sottotetto abitabile per un'altezza massima consentita di mt. 14,00 e un piano interrato ad uso Box e cantine. Un blocco scala/ascensore consentirà il raggiungimento dei piani superiori.

L'edificio sarà composto da indicativamente due alloggi per piano di taglio differente.

Il piano interrato sarà raggiungibile mediante accesso carraio dal Lotto 4 con diritto di passaggio.

Il **LOTTO 4** a destinazione residenziale\commerciale sarà costituito da un complesso immobiliare unico composto da tre edifici a 3 piani fuori terra più sottotetto abitabile, da un edificio a due piani e da un piano interrato, edificato a confine sia con la proprietà pubblica che con le restanti proprietà, unico per tutto il complesso. Le caratteristiche degli edifici saranno le medesime del LOTTO 3.

Il **LOTTO 2 e 6** mantengono invariate le caratteristiche già indicate nel PEC convenzionato

SERVIZI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

Il PEC risulta essere già essere già parzialmente urbanizzato. Dovranno essere completate le Opere di Urbanizzazione

Sulla Via Meana e sul C.so Platone sono già presenti i seguenti servizi di approvvigionamento e smaltimento:

- condotta di smaltimento fognario;
- condotta di approvvigionamento idrico pubblico;
- condotta di approvvigionamento del gas;
- linee di distribuzione dell'elettricità e linee telefoniche.

DESCRIZIONE TECNICA:

La descrizione tecnica dei materiali impiegati per gli edifici in costruzione verrà allegata ad ogni singola richiesta di Permesso di Costruire.

DOCUMENTAZIONE:

Si precisa che i Documenti inerenti:

- Dichiarazione Tecnica sull'adattabilità ai sensi della L. 9/01/1989 e D.M. 14/6/1989;

- Relazione Visitabilità – Adattabilità L. 13/89 – D.M. L.P. 236/89;
- Dichiarazione per gli Impianti Tecnologici ai sensi della L. 46/90;
- Dichiarazione per i VV.F. ai sensi della L. 15 del 4/1/1968 e s.m.i.;
- Relazione sul Contenimento energetico degli edifici;
- Relazione sulle fonti rinnovabili;
- Relazione previsionale sui requisiti acustici passivi;
- Pareri ASL dove necessari;

saranno consegnati unitamente alle istanze dei singoli permessi di costruire di ogni Lotto.

VOLPIANO, lì Luglio 2015

IL TECNICO

.....