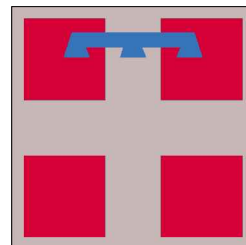


COMUNE DI PIANEZZA

PROVINCIA DI TORINO



PROPRIETA' :

Soc. Dimensione Edile S.r.l.

p.iva: 07104240010

Via Juvarra, 10 - 10044 PIANEZZA (TO)

R.F. Italiana S.r.l.

p.iva: 00978110047

Via Torino, 89 - 12045 FOSSANO (CN)

OGGETTO :

AREA BR 1b.4

VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO D.G.C. 255/2017
PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE E LA
RISTRUTTURAZIONE DEI FABBRICATI ESISTENTI

Via Don Cafasso - Via Cervi - Via Cassagna - 10044 PIANEZZA (TO)

AII. 01 MOD1: Relazione Illustrativa
Variante

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

DISEGNO N° :

750

REVISIONE N° :

1

DATA:

26/04/2019

IL RICHIEDENTE



Ing. TAURIELLO Francesco

Via Don Cafasso n. 25

10044 Pianezza (TO)

Tel / fax : 011/9661001

e-mail : studiotauriello@gmail.com

P.IVA: 06282670014

C.F.: TRLFNC65S17H831L

A seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale della Variante Parziale n. 3 al PRGC si presenta istanza di variante del PEC denominato "BR 1b.4" approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 11.09.2018.

La modifica, interessa unicamente il Lotto 3 del Piano Esecutivo, ubicato in Via Cassagna, consiste nell'estensione del perimetro del PEC includendo l'immobile residenziale posto a sud con affaccio su Via Livatino, consistente in un edificio ad uso abitativo e lotto di pertinenza.

La modifica comporta l'ampliamento della Superficie Territoriale del PEC, che passa da mq 1.395 a mq 2.122, ed un incremento della S.U.L. di mq 114,79 pari alla superficie assentita propria dell'edificio incluso nell'area territoriale in ampliamento. La S.U.L. complessiva del Lotto n.3, prevista in variante, è pari a mq 1.117,82 minore della S.U.L. massima consentita di mq 1.167,10 come indicato nella scheda di PRGC e come dimostrato all'interno della TAV.04mod1.

L'obiettivo della presente modifica è la demolizione di detto edificio ed il recupero della SUL relativa all'interno della tettoia esistente posta sul lato ovest, ampliando la funzione terziaria/commerciale del complesso ed, al contempo, ricavando uno spazio aperto davanti all'ingresso commerciale da adibire a parcheggio privato a servizio delle attività insediate, che migliorerà la fruibilità e la visibilità dell'insediamento ed, inoltre, soddisferà il maggior fabbisogno di parcheggio privato generato.

I parcheggi pubblici esistenti derivano dalla dismissione avvenuta in attuazione del PEC C11 con DCC n.26 del 10.04.2013 e contano una superficie di mq.1.060,00, maggiore dello standard minimo richiesto per l'intervento in oggetto pari a mq. 916,63, come dimostrato all'interno della TAV.04mod1.

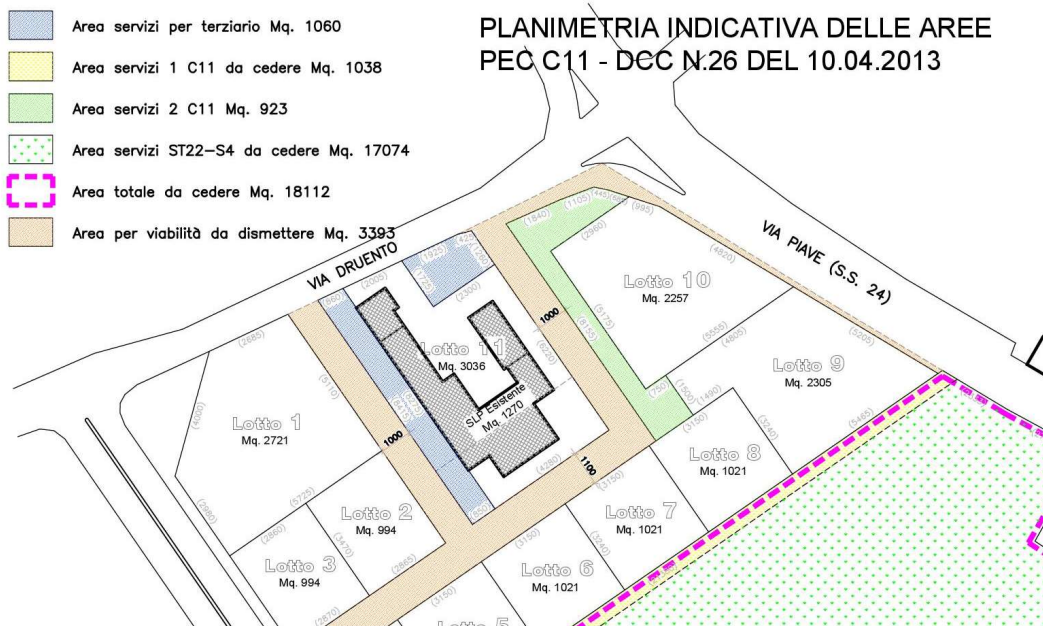


Fig. 1) Estratto del PEC C11

Contestualmente alla modifica descritta si provvederà a separare le aree adibite a terziario/commercio dall'area adibita a residenza, che potrà in tal modo fruire di uno spazio proprio di parcheggio privato.

Si consegnano i seguenti elaborati, che a seguito dell'approvazione sostituiranno gli elaborati precedenti:

Tav. 01MOD1 – Inquadramento urbanistico;

Tav. 02MOD1- Indicazione dei lotti come da PEC approvato ed in variante;

Tav. 04MOD1 – Planimetria come da pec approvato ed in variante, conteggi planimetrici in variante – Lotto n.3;

Tav. 07MOD1 – Planimetrie e schemi allacciamenti fognature e acquedotto;

All. 01MOD1 – Relazione illustrativa in variante;

All. 03MOD1 – Schema di convenzione in variante.

A seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale della Variante Parziale n. 3 al PRGC si presenta istanza di variante del PEC denominato "BR 1b.4" approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 11.09.2018.

La modifica, interessa unicamente il Lotto 3 del Piano Esecutivo, ubicato in Via Cassagna, consiste nell'estensione del perimetro del PEC includendo l'immobile residenziale posto a sud con affaccio su Via Livatino, consistente in un edificio ad uso abitativo e lotto di pertinenza.

La modifica comporta l'ampliamento della Superficie Territoriale del PEC, che passa da mq 1.395 a mq 2.122, ed un incremento della S.U.L. di mq 114,79 pari alla superficie assentita propria dell'edificio incluso nell'area territoriale in ampliamento. La S.U.L. complessiva del Lotto n.3, prevista in variante, è pari a mq 1.117,82 minore della S.U.L. massima consentita di mq 1.167,10 come indicato nella scheda di PRGC e come dimostrato all'interno della TAV.04mod1.

L'obiettivo della presente modifica è la demolizione di detto edificio ed il recupero della SUL relativa all'interno della tettoia esistente posta sul lato ovest, ampliando la funzione terziaria/commerciale del complesso ed, al contempo, ricavando uno spazio aperto davanti all'ingresso commerciale da adibire a parcheggio privato a servizio delle attività insediate, che migliorerà la fruibilità e la visibilità dell'insediamento ed, inoltre, soddisferà il maggior fabbisogno di parcheggio privato generato.

I parcheggi pubblici esistenti derivano dalla dismissione avvenuta in attuazione del PEC C11 con DCC n.26 del 10.04.2013 e contano una superficie di mq.1.060,00, maggiore dello standard minimo richiesto per l'intervento in oggetto pari a mq. 916,63, come dimostrato all'interno della TAV.04mod1.

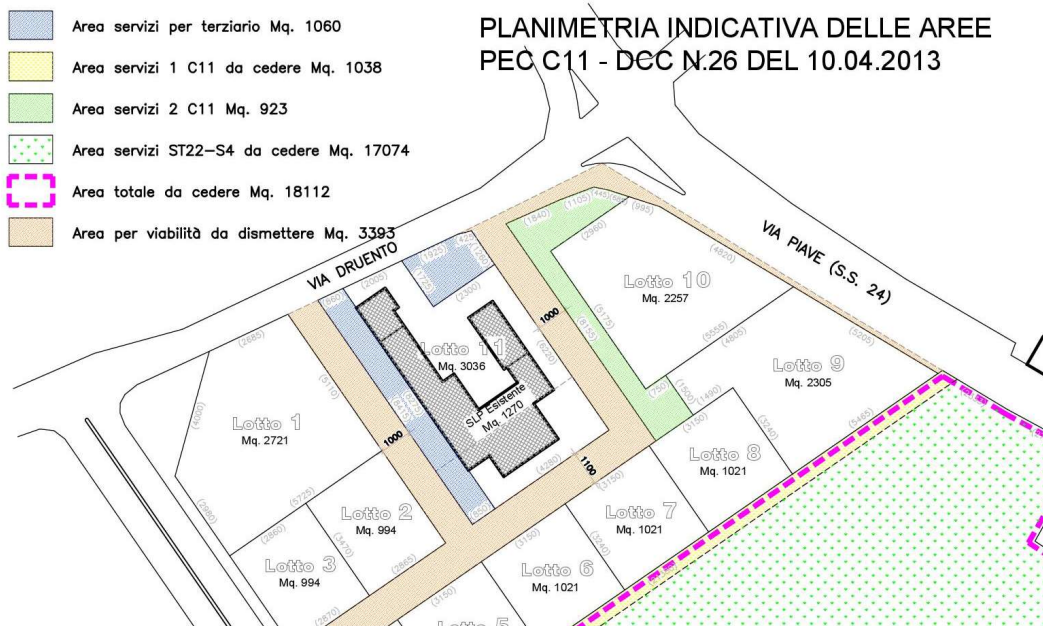


Fig. 1) Estratto del PEC C11

Contestualmente alla modifica descritta si provvederà a separare le aree adibite a terziario/commercio dall'area adibita a residenza, che potrà in tal modo fruire di uno spazio proprio di parcheggio privato.

Si consegnano i seguenti elaborati, che a seguito dell'approvazione sostituiranno gli elaborati precedenti:

Tav. 01MOD1 – Inquadramento urbanistico;

Tav. 02MOD1- Indicazione dei lotti come da PEC approvato ed in variante;

Tav. 04MOD1 – Planimetria come da pec approvato ed in variante, conteggi planimetrici in variante – Lotto n.3;

Tav. 07MOD1 – Planimetrie e schemi allacciamenti fognature e acquedotto;

All. 01MOD1 – Relazione illustrativa in variante;

All. 03MOD1 – Schema di convenzione in variante.