

CITTA' DI PINEROLO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

ZONA CE4.1 DEL P.R.G.C.

VARIANTE SUB. AREA A

Codice generale	Codice dell' opera	Livello di progettazione	Area di progettazione	Numero elaborato	Tipo documento	Versione
Bpin	040 BarPie	V	A	00C	rel.tec.	0-19

LA PROPRIETA':
TRE DI S.A.S. di Barra Pierluigi
(come soggetti attuatori e/o delegati)

IL PROGETTISTA:
Dott. Ing. Valter Ripamonti



Studio Tecnico Dott. Ing. Valter Ripamonti - Via Tessore n° 25 - 10064 Pinerolo - (TO)
Tel 0121/77445 - Fax 0121/375733 - E-Mail :tecnico@ripamontistudio.com - segreteria@ripamontistudio.com

VARIANTE

OGGETTO

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

VERS.	MODIFICHE	DATA	REDATTORE	SCALA
0	1ª EMISSIONE	Marzo 2019	VR	
1	Aggiornamento	Giugno 2019	VR	
2				
3				

CITTA' DI PINEROLO
(Città Metropolitana di Torino)

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ZONA CE 4.1 DEL P.R.G.C.
VARIANTE SUB AREA A

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Il P.E.C. zona CE 4.1 del P.R.G.C. relativamente alla sub area A è stato approvato con Convenzione Edilizia Rogito Notaio Ocelli del 16.10.2008 rep. n.ro 64019 atti n. 35268.

Nell'ambito della convenzione erano stati indicati 4 lotti con destinazione residenziale e terziaria meglio identificati nelle tavole grafiche allegate alla Convenzione.

Per ogni singolo lotto veniva indicata la SLP, la linea di ingombro e l'individuazione del lotto.

Contestualmente agli aspetti di conteggio il PEC individuava una serie di opere di urbanizzazione a scapito degli oneri primari che comprendeva la realizzazione di parcheggi su due corsie laterali rispetto alla direttissima dell'ospedale con la presenza di sottoservizi afferenti ovvero: acquedotto, fognatura, illuminazione, etc nonché la sistemazione a verde dell'area dismessa posta a confine con il parcheggio e l'area già in proprietà dell'Amministrazione Comunale.

La Convenzione è tuttora in itinere ma al fine di armonizzare la stessa alla nuova proposta presentata relativamente alla sub area B zona CE 4.1 del P.R.G.C si devono apportare alcune lievi modifiche principalmente inerenti la viabilità di innesto dei controviali rispetto alla direttissima. Infatti il PEC zona CE 4.1 sub area B prevede in ottemperanza alla scheda di piano, la realizzazione di una rotatoria di svincolo che consente l'innesto e la distribuzione delle viabilità con maggior sicurezza, il tutto come meglio precisato nelle tavole di progetto.

La realizzazione di tale opera ha comportato la modifica degli stacchi di innesto e uscita dei relativi controviali riducendo le opere di urbanizzazione da realizzare ancorchè le stesse risultino sempre superiori agli oneri scomputabili.

Si presenta pertanto, unitamente alla relazione un addendum alla Convenzione nel quale si chiarisce l'aspetto di interferenza con la sub area B e la possibilità di completare le opere

relative alla viabilità solo dopo la realizzazione della rotatoria afferente la sub area B al fine di evitare sovrapposizioni di opere e inutili sprechi.

Le opere previste nella variante della sub area A sono:

- modifica della viabilità di innesto in conseguenza della realizzazione della nuova rotatoria e quindi con una parziale riduzione di opere;
- la riproposizione del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo che comporta una riduzione di € 51.020,07 (rotatoria) e di € 135.552,78 (parcheggi e viabilità lungo Via 17 Febbraio 1848) portando gli interventi da realizzare al netto della detrazione del 10% a € 296.521,40 (oltre rete acquedotto e gas metano) superiori agli oneri deducibili. Verrà pertanto introdotta nella Convenzione la modifica degli oneri e di conseguenza l'importo della nuova fidejussione a garanzia degli stessi;
- la ricollocazione di n. 6 posti auto indicati nella sub area A per effetto dell'occupazione derivante dalla nuova rotatoria; i suddetti parcheggi saranno ricollocati in pari numero nella sub area B.

Il decollo della sub area A e in particolare del lotto L1 di proprietà TRE DI S.A.S. della SLP di esubero derivante dalla redazione del PEC della sub area B ovvero 759 mq. troverà collocazione nella capacità edificatoria del Lotto 1 sub area A avendo già ottemperato agli standards. Questi ultimi risultano soddisfatti nelle verifiche della sub area B quindi i servizi afferenti la cubatura oggetto di trasferimento sono già verificati in termini di standards e superficie nella sub area B che è stata dimensionata per l'intera capacità edificatoria.

Si allega pertanto:

- planimetrie dimostrative dell'interferenza della rotatoria sugli innesti;
- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo e quindi con la detrazione delle opere non realizzate;
- addendum della Convenzione dove vengono stabiliti i criteri e i termini;

Il cronoprogramma delle opere, che dovrà essere oggetto di accordo con l'Amministrazione Comunale e con i soggetti attuatori del PEC zona CE sub area A, con la definizione della cronologia degli interventi, ovvero il termine delle opere di realizzazione della sub area A, dovrà essere conseguente alla realizzazione della sub area B.

Il PEC di variante della sub area A viene presentato dalla TRE DI S.A.S. come soggetto attuatore e/o come soggetto delegato in forza della Convenzione Edilizia Rogito Notaio

Occelli del 16.10.2008 rep. n.ro 64019 atti n. 35268 come indicato all'art. 4 (pag. 9) e all'art. 7 (pag. 11-12).