

CITTA' DI SETTIMO TORINESE

PROVINCIA DI TORINO

REGIONE PIEMONTE

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

P.E.C. artt. 43 e richiamati della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

AREE Ea75 - Da4 di P.R.G.C.

REDISTRIBUZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA

ai sensi dell'art. 24 lettera d) punto 5 delle N.T.A. di P.R.G.C.

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL P.E.C.

I RICHIEDENTI

UNICOSTRUZIONI S.r.l.
Legale rappresentante Piotto Maurizio

ROSSO PIERA

UniCostruzioni S.r.l.

IL PROGETTISTA

PLUTINO ANNUNZIATA DEBORA ARCHITETTO



DATA	8 GENNAIO 2021
REVISIONE	4
PRATICA STUDIO	09-20
REDATTO DA	S.C.
FILE - LAYOUT	EASYSTORAGE SERVER
LAVORAZIONE/DATI/ANNO2020/09-20/09-20 ELABORATO 14	
VERIFICATO G.V.	

SPAZIO TIMBRI DI APPROVAZIONE

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA DEL P.E.C.

1. Inquadramento territoriale ed urbanistico

La presente relazione riguarda il Piano Esecutivo Convenzionato nel Comune di Settimo Torinese, per la redistribuzione della capacità edificatoria fra le aree "Da4" e "Ea75" di P.R.G.C.

Tale strumento urbanistico esecutivo è reso necessario a seguito della necessità di uno spostamento della capacità edificatoria fra due differenti aree normative del P.R.G.C., non contigue fra loro; nello specifico la proprietà dell'area Ea75, la società UNICOSTRUZIONI S.r.l., ha l'esigenza di trasferire, all'interno della zona normativa suddetta, la capacità edificatoria derivante dall'area Da4, ubicata in via Pavia n. 17.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.C., lettera d) punto 5 "Al fine di consentire la migliore utilizzazione delle risorse edificatorie è ammesso cumulare e ridistribuire le volumetrie edificabili di lotti ricadenti in distinte zone normative di tipo "D", "E" ed "F". [...] Laddove [...] il lotto/i anche di proprietà diverse, non siano contiguo/i, ivi compreso il caso di appezzamento diviso da una strada o da uno spazio pubblico, l'accorpamento della volumetria edificabile richiede il trasferimento della stessa, previo ricorso a SUE della LR 56/77 e a condizione che sul lotto cedente la volumetria venga costituito vincolo edilizio di inutilizzabilità per la quota di volumetria ceduta."

2. Parametri urbanistici ed edilizi di riferimento

In merito ai parametri urbanistici ed edilizi di riferimento occorre distinguere ciascuna delle due aree normative coinvolte nella redistribuzione della capacità edificatoria:

- l'area Da4, sita in via Pavia n. 17, di proprietà della Sig.ra Rosso Piera genera una S.U.L. pari a 404 mq che, con il presente P.E.C., viene trasferita all'interno dell'area Ea75
- per quanto riguarda l'area Ea75, di "atterraggio" della capacità edificatoria di cui sopra, occorre precisare quanto segue:
La scheda normativa d'area n. 23 di P.R.G.C. consente la realizzazione di una S.U.L. massima di 3.100 mq.
A tale quantità è da aggiungere la capacità edificatoria che viene trasferita dalla zona normativa Da4, ovvero mq 404, per un totale di mq 3.504 complessivi di S.U.L. realizzabile.
Il primo edificio è stato autorizzato con Permesso di Costruire convenzionato n. 8787 del 28 settembre 2017 e successive varianti e sviluppa una S.U.L. complessiva pari a mq 1.741,48.
La capacità edificatoria aggiuntiva in atterraggio consentirà la realizzazione del secondo edificio con le stesse caratteristiche del primo, garantendo così un'uniformità progettuale.

3. Cessione delle aree a standard

Il soggetto attuatore, in relazione ai disposti dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i. ha già ceduto gratuitamente al Comune di Settimo Torinese, le aree necessarie per soddisfare lo standard richiesto contestualmente alla stipula della convenzione atto Notaio Ganelli rep. 37370/25055 relativa al Permesso di Costruire convenzionato n. 8787.

- S.U.L. massima realizzabile 3.504 mq / 35 mq/ab. = 100 abitanti
- 100 ab. x 25 mq/ab. = 2.500 mq
- Aree a standard urbanistici già cedute gratuitamente al Comune di Settimo Torinese = 2.926,39 mq

3. Elenco degli elaborati del P.E.C.

Il presente Piano Esecutivo Convenzionato si compone dei seguenti elaborati:

- Schema di convenzione
- Relazione tecnico – illustrativa del P.E.C.
- Norme di attuazione del P.E.C.
- Tavola Unica

Si richiamano i seguenti elaborati del permesso di costruire n. 8787 del 28/09/2017:

- Relazione geologica-geotecnica e successivi aggiornamenti del 5 giugno 2017
- Relazione previsionale di clima acustico del 22 dicembre 2016.