

# CITTA' DI SETTIMO TORINESE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

REGIONE PIEMONTE

## PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

S.U.E. n. 127 b - P.E.C. artt. 43 e richiamati della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

### AREA Ha 38A DI P.R.G.C. AMBITO TENUTA CASTELVERDE

### VARIANTE N. 4

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL P.E.C.

*I SOGGETTI ATTUATORI*

IMMOBILIARE VICOLOCHIARI S.r.l.

\_\_\_\_\_

CADONI COSTRUZIONI S.r.l.

\_\_\_\_\_

S.I.P.I. S.r.l. in fallimento

\_\_\_\_\_

UNISER S.r.l. in liquidazione in concordato

\_\_\_\_\_

*IL PROGETTISTA*

STEFANO CORSARO ARCHITETTO

\_\_\_\_\_

STUDIO TECNICO  
**VISENTIN - CORSARO**  
PROFESSIONISTI ASSOCIATI

VIA GIANNONE, 12 - 10036 SETTIMO TORINESE (TO)

TEL. 011 8006434 - FAX 011 19666563

✉ studiovisentincorsaro@gmail.com

C.F. e P.IVA 06958660018

DATA	20 GIUGNO 2022
REVISIONE	0
PRATICA STUDIO	24-11
REDATTO DA	S.C.
FILE - LAYOUT (Tavola unica)	EASYSTORAGE SERVER
LAVORAZIONE/DATI/ANNO2011/24-11/24-11 ELABORATO 18	

VERIFICATO G.V.

SPAZIO TIMBRI DI APPROVAZIONE

## PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO – SUE n. 127b

### AREA Ha38A di P.R.G.C. - AMBITO TENUTA CASTELVERDE

#### VARIANTE N. 4

#### RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

##### 1. Inquadramento territoriale ed urbanistico

La presente relazione riguarda la variante n. 4 al Piano Esecutivo Convenzionato nel Comune di Settimo Torinese relativamente all'area denominata Ha 38A di P.R.G.C., e la relativa superficie a parco di competenza (Area Castelverde), S.U.E. n. 127 b, approvato con D.C.C. n. 109 del 30 novembre 2007 e s.m.i., e stipulato con atto rogito Notaio Gili del 17 gennaio 2008 rep. 6289/2411.

Occorre precisare che, la precedente variante n. 3 al Piano Esecutivo in oggetto è stata approvata con D.G.C. n. 25 del 7 febbraio 2012, ma la relativa convenzione urbanistica ad oggi non è stata stipulata; pertanto, la variante n. 4 integra e sostituisce la precedente n. 3.

La presente variante si rende necessaria al fine di attuare quanto concordato con l'Amministrazione Comunale, ovvero: la modifica della tipologia d'intervento del lotto 8; il trasferimento dal lotto 5 di una quota della capacità edificatoria nella zona normativa "Ea74; il recepimento delle disposizioni dell'art. 26 delle NTA del P.R.G.C. vigente; il completamento e la dismissione della viabilità interna, secondo le modalità meglio descritte più avanti.

Nello specifico le modifiche riguardano:

1. La possibilità, all'interno del lotto 8, di realizzare edifici uni-bifamiliari a destinazione residenziale, oltre la realizzazione di edifici plurifamiliari già prevista.
2. Il trasferimento dal lotto 5 di una quota della capacità edificatoria dell'area Ha38A pari a 480 mq di S.U.L. (1440 mc), nella zona normativa "Ea74" in attuazione di quanto consentito dal PRG (nota 5.27 dei Q.S.), nonché già previsto dalla precedente variante n. 3 al P.E.C.
3. Il recepimento della precisazione, introdotta con la variante n. 32 al P.R.G.C., inerente la quota di edilizia convenzionata edificabile all'interno dell'area Ha38A: in particolare l'art. 26 delle NTA, al paragrafo 2.3.2 recita:  
*"Gli interventi in Ha38A prevederanno un contingente di edilizia convenzionata e/o agevolata ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 10/77 nella misura minima del 20%"*, pertanto, con la presente variante n. 4 di P.E.C. si provvede a recepire tale modifica, aggiornando negli elaborati il riferimento alla quota di edilizia convenzionata da realizzare, pari al 20% minimo della volumetria complessiva autorizzata con la variante n. 1 al P.E.C.
4. La suddivisione in due fasi d'intervento, senza responsabilità solidale dei proponenti, per l'ultimazione della viabilità interna.

A tal proposito occorre premettere che, in data 28 ottobre 2016, il Tribunale Ordinario di Ivrea ha dichiarato il fallimento della S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.r.l., che pertanto non farà più parte dei soggetti attuatori del P.E.C. dopo la sottoscrizione della presente variante.

Di conseguenza, i mappali attualmente in capo alla S.I.P.I. S.r.l. che ricadono nella viabilità interna privata, andranno "assegnati" agli altri operatori attraverso la redistribuzione fondiaria prevista nella convenzione

urbanistica della presente variante, in modo tale da poter ultimare i lavori e successivamente dismettere all'Amministrazione Comunale a seguito del collaudo.

5. La riduzione del 50%, in accordo con l'Amministrazione Comunale, del numero di alberature da impiantare lungo la viabilità di cui al punto precedente.
6. L'aggiornamento della ripartizione volumetrica nei vari lotti, in quanto nell'ambito dell'attuazione degli interventi previsti per l'area Ha38A all'interno dei lotti edificatori nn. 1, 2, 3 e 4, a seguito della realizzazione degli edifici residenziali, le volumetrie di ciascun lotto hanno subito, in coerenza con quanto consentito dalle norme di P.E.C., degli scostamenti rispetto ai valori previsti in sede di S.U.E. originario.

Appare opportuno, pertanto, nella presente variante, aggiornare i suddetti valori con quanto già autorizzato e realizzato.

## **2. Elenco degli elaborati della variante n. 4 al P.E.C.**

La presente variante n. 4 al P.E.C. approvato si compone dei seguenti elaborati:

- Tavola unica: Estratti, planimetria generale di progetto e conteggi
- Relazione tecnico-illustrativa
- Norme di attuazione del P.E.C.
- Schema di convenzione

Restano invariati i restanti elaborati già approvati, come di seguito riportato:

- Relazione geologica (approvata con D.C.C. n. 109/2007);
- Integrazione idrogeologica (approvata con D.C.C. n. 109/2007);
- Valutazione previsionale del clima acustico (approvata con D.C.C. n. 109/2007);
- Relazione tecnico agronomica e indicazioni progettuali (variante n. 2);
- Tavola Unica: Estratti, Planimetria generale di progetto e conteggi - Variante n. 4
- Tavola n. 2 – Stato di fatto – Planimetria generale di rilievo (variante n. 2);
- Tavola n. 6 – Progetto di massima opere di urbanizzazione (variante n. 2);
- Tavola n. 7 – Progetto reti di fognatura bianca e canale irriguo (variante n. 2);
- Tavola n. 7a - Relazione idraulica progetto fognatura bianca (approvata con D.C.C. n. 109/2007);
- Tavola n. 8 – Progetto delle aree destinate a spazi pubblici (variante n. 1);
- Tavola n. 10 – Computo metrico estimativo (approvata con D.C.C. n. 109/2007);
- Tavola n. 11 – Tipologie edilizie (approvata con D.C.C. n. 109/2007)

Architetto Stefano Corsaro