

Comune di Pinerolo
Città Metropolitana di Torino

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ZONA X9 DI
P.R.G.C. - AREA COMPRESA TRA LE VIE PALLADIO, S. FER,
CAPRILLI - FOGLIO 50, N. 1091; 503. APPROVATO CON
DELIBERAZIONE C.C. N. 10 DEL 30/01/2008.

-Variante al PEC approvata con Deliberazione della Giunta Municipale n. 247
del 12.09.2012.

-Variante al PEC approvata con Deliberazione della Giunta Municipale n. 136
del 21.05.2014.

VARIANTE 3

Località: Via Palladio, S. Fer, Caprilli - Pinerolo

Den. Documento:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Variazione:

Progettista:
Dott. Arch. Italo Tomassini
viale Cavalieri d'Italia, 18
PINEROLO (To)

Proprietà:
SIMA S.r.l.
corso Torino, 366
PINEROLO

Documento: **1/n.v.**

Data: 27/ 12/ 2019

<u>INDICE</u>			
1)	Premessa	pag.	2
2)	Prescrizioni urbanistiche del P.R.G.C.	pag.	2
3)	Stato di fatto dell'area oggetto del P.E.C.	pag.	2
4)	Utilizzazione urbanistica dell'area X9	pag.	3
5)	Cessione aree per servizi	pag.	4
6)	Verifica aree per servizi	pag.	5
7)	Verifica area per parcheggi	pag.	5
8)	Verifica ai sensi D.M. 16.01.1996	pag.	5
9)	Opere di urbanizzazione da eseguire	pag.	5
10)	Contributo di costruzione	pag.	6
11)	Relazione finanziaria	pag.	9
11 bis)	Comparazione varianti quantità ed importi esecuzione opere	pag.	11
12)	Barriere architettoniche	pag.	12
13)	Tempi di realizzazione delle opere	pag.	12
14)	Norme di attuazione del P.E.C.	pag.	12
	Allegati	pag.	13

1) Premessa

La Variante 3 al PEC, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 gennaio 2008 n.10 e successive Variante 1 approvata con deliberazione della Giunta Comunale n.247 del 12/09/2012 e Variante 2 approvata con deliberazione della Giunta Comunale n.136 del 21/05/2014, apporta le seguenti modifiche, ai sensi dell'art. 18 della Convenzione Edilizia del 01/07/2010 Repertorio n. 38385 Atti n. 21580, consistenti in:

- modifica del tratto del percorso pedonale dalla piazzola dell'area verde alla quota del piano parcheggio fronte Chiesa,
- esecuzione di nuovo percorso pedonale, ai sensi Legge 13/89 e D.M. 236/89, quale collegamento tra la piazzola dell'area verde con l'ingresso al fabbricato previsto nel PEC;
- ampliamento dell'area verde aiuole nell'area a parcheggio e marciapiede lato ovest su via Caprilli, dietro all'area RSU, mediante eliminazione di un parcheggio lato via Caprilli, uniformazione della larghezza del marciapiede con riduzione di quello previsto, individuazione di area da destinare a costruzione di nuova cabina elettrica;
- retrocessione di superficie da destinare a nuova cabina elettrica, come da richiesta di E-Distribuzione allegata, per una superficie di mq. 15,0 del mappale 1100 già ceduto al Comune di Pinerolo e cessione al Comune di Pinerolo di due superfici di mq. 3,00 e mq. 13,00, pari a mq.16,00, del mappale 1102 della superficie fondiaria;
- esecuzione di cordolo in pietra di Luserna lungo la parete del fabbricato esistente ad ovest, confinante con l'area di manovra parcheggio;
- possibilità di realizzazione di aree destinate a parcheggi privati all'interno del lotto fondiario;
- modifica del disegno della pavimentazione del sagrato, come da PdC n.60/2011.

2) Prescrizioni urbanistiche

Il P.R.G.C. in vigore prescrive le seguenti norme per gli interventi edilizi da attuarsi sull'area in oggetto della Zona X9:

- superficie territoriale	mq.	4.301
- volume massimo edificabile	mc.	6.600
- superficie minima per servizi	mq.	2.100
- altezza massima	mt.	18
- numero max. piani fuori terra	n.	5 + pilotis
- destinazioni d'uso consentite: residenziale e quanto previsto dagli art.	35 - 39 - 71 delle	Norme di Attuazione.

3) Stato di fatto dell'area oggetto del P.E.C.

L'area oggetto d'intervento è localizzata tra le vie Caprilli a Nord, Fer a Est, Palladio a Sud, proprietà privata Mandrino e condominio di via Caprilli ad Ovest.

L'andamento del terreno presenta un dislivello medio di circa mt. 2,20 dalla quota 0,00 di via Caprilli alla via Palladio con una pendenza media del 3,6% circa.

L'area oggetto del P.E.C., a seguito di Tipo Frazionamento del mappale N. 1091 approvato dall'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 12.10.2009 prot. n. 2009/698655 nei mappali N. 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, catastalmente è così individuata (Planimetria n. 3 Tav. 3/n.v.):
F. 50 mappale 1100 di mq. 1205, 1101 di mq. 857, 1102 di mq. 1545, 1103 di mq. 94, 1104 di mq. 47, 1105 di mq. 20, 1106 di mq. 75, 503 di mq. 384 per un totale di mq. 4.227.

A seguito di misurazione eseguita sul posto per verificare la corrispondenza della mappa catastale allo stato di fatto, è risultata una non perfetta corrispondenza tra lo stato di fatto e la mappa catastale, come evidenziato nella sovrapposizione riportata nella Tav. 1/n.v. in scala 1:1500, nella Planimetria n. 5 in scala 1:500 della Tav. 3/n.v. e nella Planimetria n. 7 in scala 1:200 della Tav. 4/n.v.

Comunque il progetto di P.E.C., inserito nella situazione di mappa catastale, risulta correttamente dimensionato rispetto ai confini delle altre proprietà, avendo come occupazione di utilizzo il sedime in proprietà, e cioè i mappali 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, e quello stradale, come indicato sulla Planimetria n. 7 della Tav. 4/n.v. Il discostamento che risulta sovrapponendo il rilievo dello stato di fatto sulla mappa catastale tra il confine della Chiesa Madonna di Fatima ed il progettato sagrato (Ved. Planimetria n. 8 della Tav. 4/n.v.) in effetti non esiste nello stato di fatto, per cui il sagrato coinciderà esattamente con il muro di confine della Chiesa Madonna di Fatima.

4) Utilizzazione urbanistica dell'area X9 e realizzazione delle aree a servizi

Il progetto di Piano Esecutivo, nel rispetto delle previsioni progettuali indicate dal P.R.G.C., prevede l'utilizzazione urbanistica dell'area in argomento secondo quanto contenuto nelle tavole e nelle quantità di seguito precisate.

L'utilizzazione edilizia prevede, la realizzazione di un fabbricato a destinazione residenziale, identificato come A in tutte le planimetrie, di complessivi mc. 6.592,26, composto di n. 5 piani fuori terra su pilotis.

Tale edificio risulta inserito in un'area di mq. 1.929,00 a verde privato sistemata a giardino, parcheggi privati soprasuolo e garages sotterranei, con accessi pedonale e carrai dalla via S.Fer e pedonale, ai sensi Legge n. 13/89 e D.M. n. 236/89, dalla via Palladio tramite vialetto dipartente dalla piazzuola attrezzata nell'area a prato, (Ved. Planimetrie su Tav. 4/n.v., 5/n.v., 6/n.v.). come si rileva in tutte le Tavole del PEC.

La sistemazione urbanistica prevede un'area da destinare a parcheggio pubblico prospiciente via Caprilli di mq. 1.202,80 e prospiciente via Palladio di mq. 140,76, un'area da destinare a piazzola posizionamento cassonetti RSU di mq. 20 su via Palladio, un'area a verde pubblico prospiciente via Palladio di mq. 860,83.

Le aree sono indicate nella Planimetria n. 4 della Tav. 3/n.v. con le lettere **P** e retino rosso per quella a parcheggio di mq. 1.343,56; **V** e retino blu per quella a verde di mq. 860,83; RSU per piazzola posizionamento cassonetti di mq. 20,00 non più destinata ad RSU come da comunicazioni dell'ACEA Settore Ambiente del 10/10/2017 allegata alla presente Relazione.

Su richiesta dell'ente preposto al servizio " ENEL Distribuzione " allegata alla Relazione, si rende necessaria la realizzazione di una nuova cabina elettrica a causa dell'impossibilità per quella esistente, ormai obsoleta, di servire nuove utenze. A seguito di sopralluogo con i tecnici dell'ente fornitore, si è individuata la posizione della nuova cabina che attesterà su via Caprilli, in aderenza al fabbricato residenziale esistente ai sensi art. 7 comma 8 punto 2 delle NTA del

PRGC, come riportato in tutte le Tavole. Si rende pertanto, necessaria la retrocessione di un'area compresa nel mappale n. 1100 con superficie pari a mq. 15, funzionale alla realizzazione della sopracitata cabina, area già dismessa al Comune di Pinerolo in sede di Convenzione edilizia a Rogito del Notaio Dott. Audano Francesco, repertorio n. 38385, registrato a Pinerolo il 15/07/2010 al n° 2178. La Società SIMA SRL propone in permuta all'area di mq. 15, un'area di mq. 16 previsti in progetto quali ampliamento dei parcheggi pubblici e del verde pubblico, come da Tav. 1/n.v., frazionando il mappale n. 1100 nei mappali n. 1100/a e n.1100/b da portare in retrocessione, ed il mappale n. 1102 in mappale n. 1102/a e mappali n. 1102/b e 1102/c da portare in cessione.

+

Essendo emersa la necessità di dotare la Chiesa Madonna di Fatima di sagrato onde evitare la pericolosità dell'accesso diretto della stessa sulla via Caprilli, l'area **P** destinata a parcheggio è stata parzialmente anche utilizzata per comprendere la parte anteriore del sagrato pari a mq. 86,60 e la deviazione della via Caprilli pari a mq. 245,30 senza peraltro interromperne la percorribilità .

La rimanente parte di sagrato pari a mq. 389,89 ed i passaggi rialzati verranno realizzati sul sedime della via Caprilli.

Ora, poiché l'area occupata dalla deviazione della via Caprilli non è conteggiabile nelle aree a servizi, l'area a sagrato che viene realizzata sul sedime dell'attuale via Caprilli fronte Chiesa Madonna di Fatima, diventa area a servizi per cui la sua superficie rientra nel conteggio totale delle aree a servizi. Eseguendo il conteggio delle aree che devono essere realizzate per soddisfare la superficie minima richiesta dalla scheda di area del P.R.G.C. pari a mq. 2.100 si ottiene:

- area a parcheggio pubblico prospiciente attuale via Caprilli	mq.	1.202,80	
- area a sagrato da realizzare su attuale via Caprilli	mq.	389,89	
- area verde pubblico prospiciente via Palladio	mq.	860,83	
- area a parcheggio pubblico prospiciente via Palladio	mq.	140,76	
- area per piazzola ex RSU prospiciente via Palladio	mq.	<u>20,00</u>	
	Totale	mq.	2.614,28 -
- area deviazione di percorso della via Caprilli (a dedurre)	mq.	<u>245,30</u>	
	TOTALE Area a servizi	mq.	2.368,98

La superficie delle aree a servizi che verranno realizzate risulta superiore a quella minima indicata nella scheda di area X9.

Area a servizi in progetto mq. 2.368,98 > mq. 2.100,00 Area a servizi scheda X9.

L'area verde **V** verrà sistemata realizzando una strada pedonale con accesso da via Palladio risalente verso nord ad una piazzola per sosta, attrezzata con panchine e fontanella, proseguendo poi da questa fino a raggiungere il marciapiede della zona parcheggio. Dalla piazzola attrezzata si accederà mediante scalinata ad una rotonda terrazzata posta alla quota parcheggio; dalla stessa piazzola dipartirà un vialetto di collegamento all'ingresso pedonale del fabbricato.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area è stata prevista secondo il Capitolato Speciale d'Appalto Opere Urbanizzazione approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 22.03.2001, le indicazioni del settore Lavori Pubblici del Comune e dell'ACEA di Pinerolo.

La piantumazione delle essenze arboree e cespugli sia nell'area a parcheggio che in quella a verde verrà effettuata come indicato nella Tav. n. 7/n.v.

La situazione delle aree del P.E.C. risulta pertanto così definita:

- Superficie fondiaria	mq.	1.928,00
- Area P a parcheggio	mq.	1.344,00
- Area V a verde pubblico	mq.	860,00
- Area RSU piazzola posizionamento cassonetti	mq.	20,00
- Superficie marciapiede	mq.	75,00
Totale	mq.	4.227,00

5) Cessione aree per servizi

Come da scheda di area X9, sono da cedere per servizi pubblici minimo mq. 2.100 di superficie. Nella Planimetria n. 4 della Tav. 3/n.v. sono indicate e calcolate le aree che vengono cedute per parcheggio (retino rosso, contrassegnata **P**) pari a mq. 1.343,56, per verde pubblico (retino azzurro, contrassegnata **V**) pari a mq. 860,83, per piazzola ex posizionamento cassonetti (contrassegnata RSU) pari a mq. 20,00 e per marciapiede pari a mq. 75,00 per un totale di mq. 2.299,39 > di mq. 2.100 minimo richiesti.

Dopo l'approvazione della Convenzione, verrà eseguito il frazionamento delle aree da cedere al Comune che vengono per ora indicate nella Planimetria n. 3 della Tav. 3 come mappali 1102/b di mq. 13 e 1102/c di mq. 3, pari a mq.16,00, ed in retrocessione come mappale 1100/b di mq. 15.

6) Verifica aree per servizi

- SLP in progetto mq. 2.197,42
- Abitanti Insediabili (art.4 N.d.A. del P.R.G.C.) = 1/40
mq.2.197,42 : 40 = n. 55 abitanti
- Area per servizi : 25mq/ab.
mq.25 x n.55 ab. = mq. 1.375,0
- Aree cedute per servizi:

verde pubblico	mq.	860,83
parcheggio pubblico	mq.	1.343,56
piazzola cassonetti	mq.	20,00
marciapiede	mq.	<u>75,00</u>
TOTALE	mq.	2.299,39

- Area richiesta in funzione abitanti : mq. 1.375,00

- Aree cedute per servizi : mq. 2.299,39

mq. 2.299,39 > mq. 1.375,0 VERIFICATO

Area per parcheggi:

- Standard= mq. 3,5 per abitante

mq. 3,5 x n. 55 abitanti= mq. 192,50

- In progetto si hanno mq. 444,58 conteggiati a posto auto netto, senza le corsie di manovra (ved. Planimetria n. 10 della Tav. 5/n.v.

mq. 444,58 > mq. 192,50 VERIFICATO

7) Verifica aree per parcheggi (Deliberazione C.C. n. 29 del 23.03.2001 – Capo 2, punto 2)

L'area assoggettata a parcheggio, come risulta dalla Planimetria n. 10 e 12 della Tav. 5/n.v., è di mq. 707,25. Identificando un posto auto ogni 26 mq. di area assoggettata, si ottengono n. 27 posti auto (mq. 707,25 : 26= 27,20). Nel progetto dell'area assoggettata a parcheggio sono previsti n. 31 posti auto, per cui risulta verificata la richiesta di dotazione minima.

8) Verifica ai sensi D.M. 16.01.1996

La verifica ai sensi D.M. 16.01.1996 viene graficamente rappresentata e calcolata sulla Planimetria n. 9 della Tav. 4/n.v., con applicazione della formula di calcolo sia rispetto alla proiezione su via S.Fer che sulla via Palladio, risultando nei termini del D.M. su entrambe le vie.

9) Opere di urbanizzazione da eseguire

Il soggetto attuatore eseguirà tutte le opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria come descritto nella Planimetria n. 6 della Tav. 3/n.v., nelle Planimetrie n. 10/ 11/ 12 della Tav. 5/n.v. nelle Planimetrie n. 13/ 14/ 15 della Tav. 6/n.v., nel Computo Metrico Estimativo, nella Convenzione Titolo II e Titolo III.

10) Contributo di costruzione

Conteggio oneri urbanizzazione primaria e secondaria.
Ai sensi della Delibera Giunta Comunale n. 268 del 17.07.2004.

Il conteggio è effettuato sul volume previsto del fabbricato che verrà costruito, cioè di mc. 6.592,26 inferiore a mc. 6.600 volume massimo edificabile consentito dalla Tabella di area X9 delle N.d. A. del P.R.G.C.

- Urbanizzazione primaria:

$$\text{mc. } 6.592,26 \times \text{€ /mc. } 13,61 = \text{€ } 89.720,66$$

- Urbanizzazione secondaria:

$$\text{mc. } 6.592,26 \times \text{€ /mc. } 20,20 = \text{€ } \underline{133.163,65}$$

$$\text{Totale oneri urbanizzazione} \quad \text{€ } \underline{\underline{222.884,31}}$$

COMUNE di PINEROLO

Provincia di TORINO

DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(legge 28 gennaio 1977, n° 10 e art. 52 legge regionale 56/77)

Istanza di concessione richiesta da Ing. UBERTI BONA REMO
per un intervento di costruzione fabbricato di civile abitazione
a destinazione Residenziale, sito in via Palladia
angolo via S. Fer.
~~compreso nel PPA vigente, al n° 791 degli interventi privati.~~

In applicazione dei disposti del D.M. 10 maggio 1977 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 146 del 31 maggio 1977) integrativo del D.M. 3 ottobre 1975, e dei successivi aggiornamenti, il costo di costruzione dell'intervento suddetto, è risultato, secondo l'allegato modello ministeriale, di

€ 1.126.596,47 (A)

In conseguenza dei «criteri per la determinazione delle aliquote relative al costo di ricostruzione» determinati e aggiornati dal Consiglio Regionale, il contributo da versare viene così computato:

- classe D.M. 10-5-1977: VII
- aliquota regionale corrispondente alla classe di cui sopra (ved. tab. B di *) a) = 6%
- tipologia: B2 parametro b) = 1,10%
- ubicazione: ~~esterno~~ interno al perimetro abitato, parametro c) = 0,90%
- indice fondiario parametro if) = 1,10%
- percentuale a applicare = (a) x (b) x (c) x (if) = 6,53% (B)

CONTRIBUTO: € 1.126.596,47 x (B) 6,53% =

€ 73.566,75 (C)

TABELLA 1 — Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95	16	1.413,76	0,847	0	0
> 95 → 110				5	
> 110 → 130	2	255,22	0,153	15	2,295
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su 1.660,98			SOMMA i 2,295

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi ed accessori (mq)
(7)	(8)
a Cantinaiole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	270,98
b Autorimesse <input checked="" type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	528,59
c Androni d'ingresso e porticati liberi	514,89
d Logge e balconi	662,40
Snr 1.984,86	

$\frac{Snr}{Su} \times 100 = 118,9\%$

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	<input checked="" type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input checked="" type="checkbox"/>	30
		i 30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	1.668,98
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	1.984,86
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	1.190,91
4-1+3	Sc (art. 2)	2.859,89

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50
		i 0

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(20)	(21)	(22)
1 Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2 Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	
4-1+3 St. (art. 9)	Superficie totale non residenziale	

TOTALE INCREMENTI i=11+12+13

32,295	Classi edificio (15)	% Maggiorazione (14)
	V/11	30

- A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata = 303,02 €/mq
- B - Costo a mq di costruzione pari all'85% di A = L/mq
- C - Costo a mq di costruzione maggiorato $B \times (1 + \frac{M}{100})$ = 393,93 €/mq
- D - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc+St) \times C$ = 1.126.596,47 €

11) Relazione finanziaria

SUDDIVISIONE IMPORTI OPERE URBANIZZAZIONE 1° E 2°			
OPERE DA ESEGUIRE			
Prezzi Opere Pubbliche – Regione Piemonte – ed. 2004			
URBANIZZAZIONE 1°			
Opere pavimentazione esterna:			
	da prezziario Regione Piemonte	€	104.089,22
	<i>fuori prezziario</i>	€	27.541,84
Opere Imprenditore edile:			
	da prezziario Regione Piemonte	€	15.202,01
Opere da fabbro:			
	da prezziario Regione Piemonte	€	8.073,00
Opere di fognatura:			
	da prezziario Regione Piemonte	€	22.117,08
Opere impianto idrico:			
	da prezziario Regione Piemonte	€	1.310,64
	<i>fuori prezziario</i>	€	3.692,28
Opere impianto illuminazione:			
	da prezziario Regione Piemonte	€	15.330,10
Fornitura apparecchi illuminazione:			
	<i>fuori prezziario</i>	€	20.304,80
Opere da giardiniere:			
	da prezziario Regione Piemonte	€	2.826,43
Fornitura componenti arredo urbano:			
	<i>fuori prezziario</i>	€	12.221,24
	TOTALE OPERE DA PREZZIARIO	€	168.948,48
	A) 90% DI IMPORTO DA PREZZIARIO	€	152.053,63
	B) <i>TOTALE OPERE FUORI PREZZIARIO</i>	€	63.760,16
	TOTALE COMPLESSIVO OPERE A)+B)	€	<u>215.813,79</u>

URBANIZZAZIONE 2°			
Opere pavimentazione esterna:			
	da prezziario Regione Piemonte	€	6.209,28
	<i>fuori prezziario</i>	€	3.266,77
Opere Imprenditore edile:			
	da prezziario Regione Piemonte	€	3.075,07
Opere impianto idrico:			

	<i>fuori prezziario</i>	€	3.450,00
Opere impianto illuminazione	da prezziario Regione Piemonte	€	250,92
Fornitura apparecchi illuminazione			
	<i>fuori prezziario</i>	€	3.345,60
Opere da giardiniere:			
	da prezziario Regione Piemonte	€	11.952,76
Fornitura componenti arredo urbano			
	<i>fuori prezziario</i>	€	3.550,00
	TOTALE OPERE DA PREZZIARIO	€	21.488,03
A)	90% DI IMPORTO DA PREZZIARIO	€	19.339,23
B)	TOTALE OPERE FUORI PREZZIARIO	€	13.612,37
	TOTALE COMPLESSIVO OPERE A)+B)	€	<u>32.951,60</u>

<u>IMPORTO TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO</u>			
	Urbanizzazione 1 ^a	€	215.813,79

<u>VERIFICA TRA ONERI DA VERSARE ED OPERE A SCOMPUTO</u>			
ONERI DA VERSARE	Delibera G.C. n. 268 del 17.06.2004		
Urbanizzazione 1 ^a :	mc. 6.592,26 x €/mc. 13,61 =	€	89.720,66
Urbanizzazione 2 ^a :	mc. 6.592,26 x €/mc. 20,20 =	€	<u>133.163,65</u>
	TOTALE ONERI	€	222.884,31
OPERE A SCOMPUTO	DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	TOTALE	€ 215.813,79
VERIFICA	€ 215.813,79 > € 89.720,66 CON UNA DIFFERENZA, RISPETTO AGLI ONERI DA VERSARE, DI € 126.093,13 DI OPERE IN PIU' DA ESEGUIRE DA PARTE DEL SOGGETTO ATTUATORE SENZA COSTI		

<u>RAFFRONTO TRA ONERI DOVUTI ED OPERE A SCOMPUTO</u>			
Urbanizzazione 1 ^a :			
	oneri dovuti	€	89.720,66
	opere a scomputo	€	<u>215.813,79</u>
	DIFFERENZA DI OPERE	€	126.093,13

11 bis) Comparazione varianti quantità ed importi esecuzione opere

Riferimento Documento n.2 – Computo metrico estimativo opere urbanizzazione

Tavola 5 / var-Planimetria n. 10

- Pavimentazione erbosa masselli autobloccanti: (Num.Ord.Tariffa – 18 PA.03)

$$- \text{mq. } 11,94 \times \text{€}/\text{mq. } 9,50 = - \text{€ } 137,31$$

- Posa pavimentazione erbosa: (Num.Ord.Tariffa – 23 01.A23.C90.005)

$$- \text{mq. } 11,94 \times \text{€}/\text{mq. } 9,00 = - \text{€ } 107,46$$

- Divisioni in cemento per posteggi fronte sagrato: (Num.Ord.Tariffa – 8 01.P05.B50.005)

$$- \text{mt. } 2,52 \times \text{€}/\text{mt. } 3,98 = - \text{€ } 10,05$$

TOT. = - € 254,80

Tavola 5/var-Planimetria n. 11

- Fornitura masselli per vialetti: (Num.Ord.Tariffa – 17 PA.02)

$$+ \text{mq. } 13,33 \times \text{€}/\text{mq. } 15,40 = + \text{€ } 205,28$$

- Posa masselli per vialetti: (Num.Ord.Tariffa – 22 01.A23.C80.005)

$$+ \text{mq. } 13,33 \times \text{€}/\text{mq. } 8,58 = + \text{€ } 114,37$$

TOT. = + € 319,65

Tavola 5/var-Planimetria n. 12

- Pavimentazione bituminosa: (Num.Ord.Tariffa – 4 01.A21.A40.010 / 5 01.A21.A50.010 / 10 01.A22.A80.020 / 11 01.A22.A90.005 / 12 01.A22.B10.010)

$$+ \text{mq. } 3,70 \times \text{€}/\text{mq. } (7,73 + 0,68 + 6,48 + 0,39 + 3,16) = 18,05 \quad \text{TOT.} = + \text{€ } 66,78$$

Tavola 6/var-Planimetria n. 13

- Formazione area verde aiuole: (Num.Ord.Tariffa – 1 20.A27.A10.035)

$$+ \text{mq. } 6,68 \times \text{€}/\text{mq. } 8,95 = + \text{€ } 59,79$$

- Formazione aree verde prato: (Num.Ord.Tariffa – 1 20.A27.A10.035)

$$- \text{mq. } 19,44 \times \text{€}/\text{mq. } 8,95 = - \text{€ } 173,99$$

TOT. = - € 114,20

Tavola 6/var-Planimetria n. 14

- Cordoli in pietra: (Num.Ord.Tariffa – 6 01.P18.N55.005)

$$+ \text{mt. } 26,32 \times \text{€}/\text{mt. } 35,10 = + \text{€ } 923,83$$

- Posa cordoli in pietra: (Num.Ord.Tariffa – 7 01.A23.B20.010)

$$+ \text{mt. } 26,32 \times \text{€}/\text{mt. } 12,50 = + \text{€ } 329,00$$

TOT. = + € 1.252,83

Verifica: a sommare (319,65+66,78+1.252,83)=1.639,26; a dedurre(2509,80+114,20)=365,00

€ 1.639,26 - € 365,00 = **€ 1.274,26 importo maggiori opere da eseguire**

12) Barriere architettoniche

In sede di progetto esecutivo saranno predisposte le soluzioni relative al superamento delle barriere architettoniche, già peraltro riportate sulle planimetrie delle Tavole 5/n.v. e 6/n.v. riguardanti le opere di urbanizzazione.

Si richiamano pertanto le norme nazionali di riferimento:

- L. n. 13 del 9 gennaio 1989 e s.m.i. " Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati ";
- D.M. del Ministero dei Lavori Pubblici n. 236 del 14 giugno 1989 " Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche ";
- Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 1669/U.L. del 22 giugno 1989 " Circolare esplicativa della legge 9 gennaio 1989, n. 13 ".
- Legge Regionale n. 70 del 27.12.1991 Art. 6.

13) Tempi di realizzazione delle opere.

I tempi di realizzazione delle opere saranno:

- ultimazione di tutte le opere del PEC entro dieci anni dalla data di stipulazione della convenzione;
- inizio dei lavori entro anni uno dal rilascio del Permesso di Costruire;
- fine lavori entro anni tre dall'inizio lavori;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al P.E.C. come previsto all'art. 3 della Convenzione.

14) Norme di attuazione del P.E.C.

Il Piano Esecutivo si attua secondo le prescrizioni contenute negli elaborati di P.E.C. e nella Convenzione. Per quanto eventualmente non contenuto, valgono le norme generali del P.R.G.C., della Tabella di area X9, del R.E.

La sagoma del fabbricato riportata sugli elaborati si intende come sagoma limite che la scheda X9 indica in mc. 6.600 ed il P.E.C. in mc. 6.592,26.

Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruzione sarà dimostrato il rispetto dell'art. 27 delle NDA del P.R.G.C. in materia di aree private di parcheggio ed autorimesse; ogni alloggio avrà a disposizione un garage privato al piano interrato dell'edificio.

Alla domanda di permesso di costruzione sarà prevista: la piantumazione delle aree a verde privato con alberi di alto fusto; il rispetto dell'art. 32 punto 8 delle NDA del P.R.G.C. in materia di utilizzo del sottosuolo; il rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C. in ordine alle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade.

Su istanza dei soggetti attuatori potranno essere apportate piccole modifiche al P.E.C. che non ne alterino il contenuto e le caratteristiche generali, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 18 della Convenzione.

All'interno del lotto fondiario potranno essere realizzate aree destinate a parcheggi privati.

15) Allegati:

- Lettera "ACEA Pinerolese Settore Igiene Ambientale".
- Lettera "E-Distribuzione".

Dott. Arch. Italo Tomassini

Vs. riferimento:

Ns. riferimento: 145416/CRE/amp
(da citare nella risposta)

Pinerolo, li 10/10/2017

Spett.le
"SIMA S.r.l."
P. IVA 10283890019
C.so Torino, 366
info.sima@libero.it
10064 PINEROLO TO

CONSORZIO ACEA PINEROLESE
consorzio@pec.consorzioaceapinerolese.it

Comune di PINEROLO
Ufficio LL.PP.
Ufficio Ambiente
protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it

OGGETTO: PARERE TECNICO DEL 10/10/2017 SULLA REALIZZAZIONE DI POSTAZIONI ECOLOGICHE IN FASE DI REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE VIA PALLADIO PINEROLO AUTORIZZATO CON PERMESSO DI COSTRUIRE N. 86 DEL 02/10/2013.

In riferimento alla pratica e relativi dati pertinenti a quanto previsto a progetto in termini di nuovi edifici e relativi interventi di viabilità, con la presente si informa che sulla base delle 18 unità abitative previste, si rilascia il seguente parere:

Considerato che la zona è già servita dall'ECO-PUNTO N° 73 sito in VIA CAPRILLI FRONTE CHIESA, Vi comunichiamo che non è necessaria la predisposizione dello stallo.

Rimane da valutare in futuro con l'Ufficio Ambiente del Comune di Pinerolo, l'eventuale integrazione degli svuotamenti dei contenitori dell'ecopunto sopra citato.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento porgiamo distinti saluti.

ACEA Pinerolese Industriale S.p.A.
Il Dirigente Settore Igiene Ambientale
ing. Marco AVONDETTO

ACEA PINEROLESE INDUSTRIALE S.P.A.

Via Vigone, 42 10064 Pinerolo (TO) • Tel. +39 01212361 • Fax +39 012176665

P. IVA e Registro delle Imprese di Torino 05059960012 • Capitale Sociale € 33.915.698,68 • REA di Torino: 680448

Mazzetti Daniele (IR A.NORD OVEST) <daniele.mazzetti@e-distribuzione.com>

26/9/2019 14:45

Cabina Via Palladio Comunicazione

A info.sima@libero.it <info.sima@libero.it>

Spett.le SIMA srl
Corso Torino, 366
10064 Pinerolo

Come comunicato in sede di sopralluogo il 13/06/2019, vi informiamo che per la richiesta di allaccio collettivo di 21 forniture elettriche a nome della SIMA SRL per il condominio in Via Palladio- Via Far - Pinerolo, per garantire le potenze richieste, si rendere necessaria la realizzazione di una nuova cabina elettrica di trasformazione.

Per tale motivo vi chiediamo la realizzazione del manufatto cabina, in posizione concordata in fase di sopralluogo con le relative tubazioni richieste, dopo di che E-Distribuzione S.P.A. si occuperà di allestirla ed elettrificarla.

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti

Distinti saluti

Responsabile Unità Operativa Pinerolo Sig. Mazzetti Daniele 329 2503072

Tecnico incaricato per lo sviluppo lavori Sig. Vaschetto Maurizio 3299546800

SALUTI

MAZZETTI DANIELE

Zona Rivoli - Unità Operativa Pinerolo

Distribuzione Territoriale Rete Piemonte Liguria

Macro Area Territoriale Nord Ovest

Infrastrutture e Reti Italia

 e-distribuzione

10060 Pinerolo TO

Via Saluzzo 84

T +39 0121 494812

M +39 329 2503072

F +39 066 4448136

daniele.mazzetti@e-distribuzione.com

- image001.png (13 KB)