

Il Sottoscritto **MESSINA Arch. Marco**, nato a Pinerolo il 30/03/1982 (Cod. Fiscale: MSS MRC 82C30 G674H), iscritto all'Ordine degli Architetti di Torino e Provincia al n° 8434, con studio tecnico in Torre Pellice, Via Caduti per la Libertà n° 16,

nella sua qualità di tecnico progettista incaricato dalla Committenza e in riferimento all'intervento edilizio in area "C16", Unità 20 a - b - c del P.R.G., sottoposto a Piano Particolareggiato e di cui alla Convenzione Edilizia in data 11/12/2006, rep. 199091/35337, registrata a Pinerolo il 09/01/2007 al n. 164,

presenta la sottostante **relazione tecnica di variante al Piano Particolareggiato** Area "C16" del P.R.G. – Unità 20 a – b – c, resasi necessaria per adeguarlo alle sopravvenute modifiche nell'esecuzione degli interventi edilizi, ed in particolare a seguito della richiesta ed ottenimento dei titoli abilitativi per la costruzione dei previsti nuovi fabbricati e per la sistemazione della Piazza zona ex Stamperia con relative opere di urbanizzazione, nonché a seguito degli avvenuti tipi mappali, di frazionamento e di fusione del suddetto comparto di intervento edilizio.

In particolare, le principali modifiche in fase esecutiva hanno riguardato la diversa dislocazione delle rampe di accesso carraio ai piani interrati dei nuovi fabbricati (corpi A e B), entrambe realizzate con accesso dalla piazza ex Stamperia oggetto di intervento e sistemazione, nonché la corretta definizione delle quote altimetriche, come meglio individuate nel progetto di sistemazione della Piazza (Permesso di Costruire n° 1950 del 22/04/2008, Denuncia di Inizio Attività n° 42/10 del 31/05/2010 e Segnalazione Certificata di Inizio Attività n° 59/2011 del 12/08/2011).

In fase esecutiva è stato altresì correttamente precisato che non risulta prevista in assoggettamento l'area in fregio all'esistente locale commerciale (supermercato), individuata ora in mappa al Catasto Terreni al Foglio 18 di Torre Pellice, particelle 963 e 964, oltre alla veranda di ingresso compresa tra le due particelle stesse (porzione del mappale n. 149), erroneamente incluse nella determinazione delle aree da assoggettare ad uso pubblico, aventi superficie di mq. 102,73, trattandosi di aree a servizio del suddetto locale commerciale, come da comunicazioni trasmesse in data 22/11/2013 e 25/11/2013 all'Ufficio Tecnico del Comune di Torre Pellice.

## **RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

### **1. Le ipotesi di progetto**

Il Piano Particolareggiato ha individuato, essenzialmente, 3 comparti fondamentali cui hanno fatto riferimento i singoli titoli abilitativi:

**1. CORPO B:** intervento attuabile già con le norme urbanistiche ed edilizie vigenti. Tale volume edilizio è stato previsto in modo conforme con gli ingombri e con gli obiettivi del P.P. vigente e, in sede di progetto edilizio, è stata meglio precisata la propria conformazione di raccordo tra i 2 corpi esistenti lungo la piazza.

Nell'ambito del progetto edilizio è stato inoltre individuato l'elemento di collegamento verso l'edificio ex GOR, sul quale si sono realizzate autonome proposte di intervento.

L'intervento inerente il suddetto **CORPO B**, è stato attuato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Denuncia di Inizio Attività n° 619/04 del 22/11/2004, per la costruzione di fabbricato ad uso residenziale e commerciale;
- Denuncia di Inizio Attività n° 732/06 del 15/02/2006: variante in corso d'opera – modifiche interne al piano quarto e al piano sottotetto;
- Denuncia di Inizio Attività n° 101/07 del 25/09/2007: variante in corso d'opera – modifiche al piano interrato;
- Comunicazione di Ultimazione Lavori in data 28/03/2008, prot. n. 4230;
- Domanda di rilascio certificato di agibilità del 11/04/2008, prot. n. 4963;
- Denuncia di Inizio Attività n° 30/09 del 10/04/2009: realizzazione copertura vetrata passerella;
- Permesso di Costruire n° 2015 del 26/03/2010, per recupero a fini abitativi di una porzione di sottotetto;

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività n° 7/11 del 03/02/2011: realizzazione cancelletto metallico per parziale chiusura porticato.

In termini quantitativi, il **CORPO B** si è caratterizzato in questo modo:

<u>CORPO B</u>	DATI P.P. ATTUALE	DATI P.P. IN VARIANTE (situazione realizzata come da D.I.A n° 619/04 del 22/11/2004)
<b><u>piastra commerciale e terziario al piano terreno</u></b>		
• superficie lorda complessiva	mq. 450	mq. 363
• volumetria complessiva	mc. 1.350	mc. 1.161,60
<b><u>4 piani superiori, a residenza</u></b>		
• superficie lorda complessiva residenza	mq. 900	mq. 900
• volumetria complessiva residenza	mc. 2.700	mc. 2.700
<b><u>piano seminterrato, destinato ad accessori e autorimessa</u></b>		
• superficie lorda	mq. 650	mq. 555
• volumetria	-	-
<b>Volumetria totale</b>	<b>mc. 4.050</b>	<b>mc. 3.861,60</b>

Per piastra commerciale si intende un corpo edilizio che fronteggia la piazza con un elemento porticato, che costituisce collegamento verso i porticati esistenti (relativi ai corpi edificati più recentemente), oltre ad essere elemento di raccordo con la quota superiore della piazza. L'elemento porticato rappresenta 'snodo' per integrarsi con il progetto di percorso attrezzato, che costituisce giunzione con il corpo **a** e al tempo stesso elemento di separazione tra le 2 funzioni principali della piazza: la zona verde, posta a quota superiore, e la zona ad arredo urbano e parcheggio, a quota inferiore.

Dette quantità sono congrue con le previsioni dettate dal P.P., e hanno consentito l'attuazione di questo primo intervento nell'ambito della vigente strumentazione urbanistica.

**2. CORPO A:** intervento che è stato attuato a seguito della approvazione della prima Variante Parziale al P.P. (presentata in data 26/04/2004, prot. n. 5113 e approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 28/04/2004, esecutiva dal 04/06/2004), che ha previsto la rilocalizzazione del corpo di fabbricato, collocandolo in posizione diversa da quella prevista dal P.P. originario. La localizzazione di tale corpo è tale da assolvere a una funzione di 'chiusura' della piazza, che viene destinata a molteplici funzioni di tipo pubblico (arredo urbano, parcheggio), con una conformazione e una localizzazione planimetrica maggiormente consona alle nuove destinazioni d'uso ammesse dalla variante al PRG ora in vigore. Tale localizzazione consente inoltre un più razionale collegamento con l'area verde, posta a quota superiore e fronteggiante gli edifici condominiali esistenti.

Si tratta di una localizzazione che consente la individuazione del tracciato viario 'storico', segnalato dalla presenza di una pavimentazione a lose, e la formazione di un corpo edilizio con caratteristiche di maggiore indipendenza rispetto al volume originariamente definito dal Piano Particolareggiato, che trovava la sua giustificazione nell'essere funzionalmente e strettamente collegato con il corpo **b** di identica destinazione.

L'intervento inerente il suddetto **CORPO A**, è stato finora attuato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n° 1992 del 30/06/2009, per la costruzione dell'edificio;
- Denuncia di Inizio Attività di variante in corso d'opera n° 41 del 31/05/2010, per modifiche al piano interrato;

- Concessione di proroga di 12 mesi dei termini di ultimazione dei lavori del 03/06/2013;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività n° 4/2014 del 03/01/2014, di variante in corso d'opera per modifiche interne;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività n° 23/2014 del 05/03/2014, di variante in corso d'opera per tinteggiatura facciate esterne e modifiche prospettiche.

In termini quantitativi, il **CORPO A** si è caratterizzato in questo modo :

<u>CORPO A</u>	DATI P.P. ATTUALE	DATI P.P. IN VARIANTE (situazione realizzata come da P.d.C. n° 1992 del 30/06/2009)
<b><u>piano terreno a destinazione commerciale</u></b>		
• superficie lorda complessiva	mq. 350	mq. 347
• volumetria complessiva	mc. 1.050	mc. 1.041
<b><u>3 piani superiori, a residenza</u></b>		
• superficie lorda complessiva residenza	mq. 890	mq. 889
• volumetria complessiva residenza	mc. 2.670	mc. 2.656
<b><u>piano seminterrato, per destinazioni ad autorimesse ed accessori</u></b>		
• superficie lorda	mq. 600	mq. 577,50
• volumetria	-	-
<b>Volumetria totale</b>	<b>mc. 3.720</b>	<b>mc. 3.697</b>

In termini progettuali, quindi, è stata prevista una superficie coperta sostanzialmente pari a quella del corpo **a** individuato nella planimetria di P.P. originario, che, evidentemente, consente di mantenere pressoché inalterate e/o simili in termini quantitativi le restanti superfici pubbliche o di uso pubblico (aree libere, porticati, ecc.).

Il piano terreno di questo corpo edilizio è caratterizzato da blocchi edilizi modulari collegati tra di loro da percorsi pedonali coperti, a porticato, che come già ricordato per il corpo **b**, costituiscono elemento di arredo urbano e di qualificazione degli spazi pubblici. In definitiva viene quindi a crearsi una 'rete' interna di percorsi che, oltre a elemento formale, rappresenta una componente importante nella fruizione degli spazi pubblici (la piazza, i percorsi pedonali sui tracciati storici, ecc.).

In termini qualitativi, si è individuato un corpo edilizio che ha elementi architettonici estremamente composti e ispirati ai riferimenti presenti nell'architettura del contesto. In particolare, per la loro posizione nei confronti degli spazi pubblici, tutti i fronti sono finiti con lo stesso livello qualitativo, sono state privilegiate la formazione di logge e di partiture che riprendono i moduli riscontrabili negli edifici preesistenti e di valore. La copertura termina con elementi anch'essi riferiti ai modelli presenti in loco, con l'esclusione pertanto dei tetti riscontrabili nei condomini più recenti. Gli stessi materiali sono riferiti alle tipologie costruttive della facciate degli edifici industriali storici della zona, al fine di determinare una immagine di complessiva 'neutralità' rispetto al contesto edificato.

**3. CORPO C:** su tale corpo edilizio, preesistente, erano previste iniziative già attuabili con il vigente regime normativo, e consistenti, in sintesi, in interventi di **ristrutturazione, riordino e manutenzione**, finalizzati al recupero di un edificio che presentava già una maggiore caratterizzazione ambientale. In tale corpo edilizio, si è previsto un consolidamento della attività commerciale esistente al piano terreno e la realizzazione di unità residenziali al piano superiore, rimanendo ammesse, per le restanti parti, quote di residenza speciale e di terziario, di attrezzature di interesse comune, così come consentito dalle Norme Generali del P.R.G. e del P.P. della zona "C16".

In sede di progettazione esecutiva, infatti, si potranno calibrare le quote di residenza ancora disponibili, sino a saturazione, con progetti che tengano conto delle caratteristiche volumetriche esterne dell'immobile, in coerenza con i suoi aspetti storici e testimoniali. Dalle verifiche risultanti dall'attribuzione delle volumetrie ai corpi **a** e **b** si è dedotto, come già meglio determinato nelle tabelle allegate alla 1^ variante del P.P., che la quota di saturazione per nuove destinazioni a residenza sul corpo c sia di mc 750, pari a circa 250 mq.

### **1.1 Verifica degli standard.**

In termini quantitativi, e a sintesi della norma di riferimento del progetto, gli interventi si articolano complessivamente come segue:

<u>standard</u>	DATI P.P. ATTUALE	DATI P.P. IN VARIANTE
<b><u>Destinazione a commercio e terziario</u></b>		
• corpo A	mq. 350	mq. 347
• corpo B	mq. 450	mc. 363
<b>Totale</b>	<b>mq. 800</b>	<b>mq. 710</b>
<b><u>Destinazione residenziale</u></b>		
• corpo A	mq. 890	mq. 889
• corpo B	mq. 900	mq. 900
• corpo C	mq. 250	mq. 250
<b>Totale</b>	<b>mq. 2.040</b>	<b>mq. 2.039</b>
<b><u>Volumetria residenziale</u></b>		
• corpo A	mc. 2.670	mc. 2.656
• corpo B	mq. 2.700	mq. 2.700
• corpo C	mq. 750	mq. 750
<b>Totale</b>	<b>mc. 6.120</b>	<b>mc. 6.106</b>

In relazione a tali elementi, il **bilancio** complessivo degli interventi, raffrontato con il quadro delle norme a disposizione è così rappresentato:

**Tabella 1 - sintesi degli interventi**

	<b>DATI P.P. ATTUALE</b>	<b>DATI P.P. IN VARIANTE</b>	<b>SUP. A SERVIZI MINIMA RICHIESTA</b>	<b>DATI P.P. IN VARIANTE</b> (su base catastale) Vedi Tav. n° 2
<b>Superficie territoriale totale – NOTA (1)</b>	mq. 5.707,00	mq. 5.922,00		mq. 5.922,00
<b>Superficie occupata dai corpi edilizi:</b>				
• corpo A	mq. 350 (S.L.P)	mq. 347 (S.L.P)		mq. 557,70 (sup. coperta)
• corpo B	mq. 450 (S.L.P)	mq. 363 (S.L.P)		mq. 543,39 (sup. coperta)
• corpo C	mq. 800 (S.L.P)	mq. 807 (S.L.P)		mq. 950 (mappale n° 149)
<b>NOTA (2) TOTALE a+b+c</b>	<b>mq. 1.600,00 (1)</b>	<b>mq. 1.517,00 (1)</b>		<b>mq. 2.051,09 (1)</b>
<b>Area a servizi di uso pubblico relativa al commercio e terziario</b> NOTA (3)	<b>mq. 1.720,00 (2)</b>	<b>mq. 1.645,60 (2)</b>	<b>mq. 1.645,60 (A)</b> (comprensiva sup. minima porticati)	<b>mq. 1.645,60 (2) (A)</b>
<b>Area a parcheggio privato di superficie, relativa alla residenza di nuova edificazione – NOTA (4)</b>	<b>mq. 306,00 (3)</b>	<b>mq. 305,30 (3)</b>	<b>mq. 305,30 (B)</b>	<b>mq. 305,30 (3) (B)</b>
<b>Area a parcheggio privato di superficie, in progetto relativa al terziario – NOTA (5)</b>	<b>mq. 161,25 (4)</b>	<b>mq. 156,08 (4)</b>	<b>mq. 156,08 (C)</b>	<b>mq. 156,08 (4) (C)</b>
<b>Superficie in progetto, a porticati ed uso pubblico:</b> (vedi nota prot. 11987 del 24/10/2013 e tavola grafica n° 2)				
• corpo A	mq. 200	mq. 181,00		mq. 181,00
• corpo B	mq. 135	mq. 184,04		mq. 184,04
<b>NOTA (6) TOTALE A+B</b>	<b>mq. 335,00 (5)</b>	<b>mq. 365,04 (5)</b>		<b>mq. 365,04 (D)</b>
<b>Superficie per servizi pubblici (arredo urbano, Parcheggi, percorsi pedonali, verde, ecc.) e per viabilità pubblica prevista dal P.P.</b> NOTA (7)	<b>mq. 1.514,75 (6)</b>	<b>mq. 1.704,85 (6)</b>		<b>mq. 1.562,53 (5) (E)</b>
<b>Area di pertinenza privata relativa al corpo B (rampa accesso interrato)</b> (vedi nota prot. 11987 del 24/10/2013)	<b>mq. 70,00 (7)</b>	<b>mq. 77,40 (7)</b> Vedi planimetria allegata alla nota del 24/10/2010		<b>mq. 77,40 (6)</b> Vedi planimetria allegata alla nota del 24/10/2010
<b>Area di pertinenza privata relativa al corpo A (rampa accesso interrato)</b> (vedi nota prot. 11987 del 24/10/2013)		<b>mq. 48,00 (8)</b> (sup. catastale mappale n° 1062)		<b>mq. 48,00 (7)</b> (sup. catastale mappale n° 1062)
<b>Area privata in fregio al locale commerciale</b> (non prevista in assoggettamento ad usi pubblici)		<b>mq. 102,73 (9)</b> (sup. catastale mappali n° 963 e 964 e veranda di ingresso di mq. 26,73)		<b>mq. 76,00 (8)</b> (sup. catastale mappali n° 963 e 964)
<b>TOTALI</b>	<b>mq. 5.707,00</b> <b>(1+2+3+4+5+6+7)</b>	<b>mq. 5.922,00</b> <b>(1+2+3+4+5+6+7+8+9)</b>		<b>mq. 5.922,00</b> <b>(1+2+3+4+5+6+7+8)</b>
<b>Area a servizi di uso pubblico relativa alla residenza – NOTA (8)</b>	<b>mq. 1.700,00</b>	<b>mq. 1.695,78</b>	<b>mq. 1.695,78 (D)</b>	
<b>TOTALE SUP. ASSOGGETTAMENTO</b>			<b>mq. 3.802,76</b> <b>(A+B+C+D)</b>	<b>mq. 4.034,55</b> <b>(A+B+C+D+E)</b>

<b>Superficie effettiva da assoggettare ad uso pubblico</b> (determinata in riferimento alle sup. catastali dei mappali) come da nota del 24/10/2013, prot. n. 11987. <b>NOTA (9)</b>	<b>mq. 4.034,55</b> (vedi tav. n° 2 – determinazione sup. da assoggettare ad uso pubblico)
---	---

<b>VERIFICA SUP. IN ASSOGGETTAMENTO</b>	<b>mq. 4.034,55 &gt; mq. 3.802,76</b>
---	---------------------------------------

**Note alla precedente tabella**

**NOTA (1)** La superficie territoriale totale è rappresentata dalla superficie catastale del comparto di intervento edilizio, individuato ora in mappa al Catasto Terreni del Comune di Torre Pellice, al Foglio 18:

- mapp. 149      mq      950
  - mapp. 652      mq      164
  - mapp. 960      mq    1.665
  - mapp. 962      mq    1.178
  - mapp. 963      mq      41
  - mapp. 964      mq      35
  - mapp. 965      mq      84
  - mapp. 1060    mq    1.757
  - mapp. 1062    mq      48
- mq. 5.922**

Si precisa che non rientrano nel conteggio delle superfici previste in assoggettamento i mappali attualmente individuati con i nn. 149 (fabbricato 'Corpo C'), 963 (area fregio supermercato), 964 (area fregio supermercato) e 1062 (rampa uso privato 'Corpo A'), per complessivi mq. 1.074,00.

\*\*\*\*\*

**NOTA (2)** Tali superfici rappresentano l'ingombro planimetrico dei corpi di fabbricato, rappresentato nelle tavole di progetto (relativamente ai Corpi A e B). In sede di progetto esecutivo per l'ottenimento dei singoli titoli abilitativi, sono stati precisati meglio tali ingombri nel rispetto dei parametri volumetrici fissati dallo strumento urbanistico.

Il corpo **c**, esistente, non viene modificato nell'ingombro attuale, mentre per i corpi **a** e **b** sono state mantenute pressoché inalterate le dimensioni di cui al Piano Particolareggiato originario, prevedendo unicamente un riposizionamento del corpo **a** con la 1<sup>a</sup> variante al P.P. medesimo.

Le superfici sono meglio determinate nell'elaborato grafico allegato alla nota presentata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Torre Pellice in data 24/10/2013, prot. n. 11987, nonché nella tavola grafica n° 2 della presente richiesta di Variante al P.P.

\*\*\*\*\*

**NOTA (3)** Sono le aree di cui all'art. 24 delle N.T.A. del PRG. Esse vengono dimensionate in quanto intervento di ristrutturazione urbanistica in ragione dell'**80%** della Superficie Lorda di Pavimento degli edifici previsti e esistenti, destinati a insediamenti direzionali e commerciali, con la previsione di assoggettamento all'uso pubblico.

In particolare si ha:

DATI P.P. IN VARIANTE

superf.

Area a servizi (80% S.L.P.)  
di cui 1/2 sup. uso pubblico  
di cui 1/2 sup. a parcheggio

• corpo a in progetto: superficie a commercio e terziario al piano terreno	mq 347	<b>mq 277,60</b> (di cui mq 138,80 sup. uso pubblico e mq 138,80 sup. a parcheggio)
• corpo b in progetto: superficie a commercio e terziario al piano terreno	mq 363	<b>mq 290,40</b> (di cui mq 145,20 sup. uso pubblico e mq 145,20 sup. a parcheggio)
• corpo c esistente, al piano terreno, già destinato a commercio	mq 807	mq 645,60 +
• corpo c esistente, al piano primo, da destinarsi a terziario, residenza speciale, ricettivo (valutato come quota risultante dal previsto recupero residenziale)	mq 540	mq 432,00 = <b>mq 1.077,60</b> (di cui mq 538,80 sup. uso pubblico e mq 538,80 sup. a parcheggio)
· TOTALE	<b>mq 2.057</b>	<b>mq 1.645,60 (A)</b>

\*\*\*\*\*

**NOTA (4)** Sono le aree private (a parcheggio) previste nelle normative vigenti (art. 19 N.T.A.) e vengono dimensionate in ragione di 1/10 della volumetria residenziale, di cui, per il 50%, vengono individuate le superfici da destinarsi ad accessibilità pubblica. Tali aree comprendono le zone di sosta oltre a quelle di manovra e di accesso.

DATI P.P. IN VARIANTE

volum.

Parcheggio (50% di 1/10)

• corpo a in progetto: volumetria residenziale	mc 2656	mq 132,80
• corpo b in progetto: volumetria residenziale	mc 2700	mq 135,00
• corpo c esistente, al piano primo, da destinarsi per la quota parte a residenza	mc 750	mq 37,50
· TOTALE	<b>mc 6.106</b>	<b>mq 305,30 (B)</b>

\*\*\*\*\*

**NOTA (5)** Sono le aree private (a parcheggio) previste nelle normative vigenti (art. 19 N.T.A.) e vengono dimensionate in ragione di 1/20 della volumetria a terziario, di cui, per il 50%, vengono individuate le superfici da destinarsi ad accessibilità pubblica. Tali aree comprendono le zone di sosta oltre a quelle di manovra e di accesso.

DATI P.P. IN VARIANTE

	volum.	Parcheggio (50% di 1/20)
• corpo a in progetto: superficie a commercio e terziario al piano terreno	mc 1.041	mq 26,02
• corpo b in progetto: superficie a commercio e terziario al piano terreno	mc 1.161,60	mq 29,04
• corpo c esistente, al piano terreno, già destinato a commercio	mc 2.421	mq 60,52
• corpo c esistente, al piano primo, da destinarsi a terziario, residenza speciale, ricettivo (valutato come quota risultante dal previsto recupero residenziale)	mc 1.620	mq 40,50
· TOTALE	<b>mc 6.243,60</b>	<b>mq 156,08 (C)</b>

\*\*\*\*\*

**NOTA (6)** Tali superfici rappresentano l'ingombro planimetrico dei porticati già previsti nel P.P. vigente e ipotizzati dallo strumento urbanistico esecutivo. In sede di progetto esecutivo per l'ottenimento dei singoli titoli abilitativi (in riferimento ai Corpi A e B), sono stati precisati meglio tali ingombri nel rispetto dei parametri di standard fissati dallo strumento urbanistico.

Le superfici sono meglio determinate nell'elaborato grafico allegato alla nota presentata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Torre Pellice in data 24/10/2013, prot. n. 11987, nonché nella tavola grafica n° 2 della presente richiesta di Variante al P.P.

\*\*\*\*\*

**NOTA (7)** Sono le superfici da dismettere o da assoggettare ad uso pubblico e confermano sostanzialmente il disegno e i parametri previsti dal PP vigente.

La superficie per servizi pubblici (arredo urbano, Parcheggi, percorsi pedonali, verde, ecc.) e per viabilità pubblica, è qui determinata come differenza residua tra la superficie territoriale totale e le restanti area meglio definite nella Tabella 1 – sintesi degli interventi.

Le superfici soddisfano il riferimento di cui al PP vigente per quanto riguarda l'area di intervento. Risulta comunque evidente che l'intervento in oggetto offre una dotazione di aree a servizi sicuramente sovrabbondante rispetto all'insediabilità prevista nell'area stessa, e ciò è dovuto sostanzialmente al rispetto delle previsioni del Piano Particolareggiato, che localizzava in tale ambito servizi adatti a rispondere anche al fabbisogno che emergerebbe dal recupero complessivo dei restanti corpi edilizi dell'unità 20, per i quali planimetricamente il PP prevede superfici limitate di servizi.

\*\*\*\*\*

**NOTA (8)** Sono le aree di cui all'art. 24 delle N.T.A. del PRG. Esse vengono dimensionate in ragione della volumetria residenziale, con la previsione di assoggettamento all'uso pubblico, sulla base della formula: 25 mq. /abitante (considerando 1 abitante = 90 mc.).

In particolare si ha:

<u>DATI P.P. IN VARIANTE</u>	volume	<u>Area uso pubblico</u>
• corpo a in progetto: volume residenziale	mc 2656,00	<b>mq 737,78</b>
• corpo b in progetto: volume residenziale	mc 2700,00	<b>mq 750,00</b>
• corpo c: volume residenziale	mc 750,00	<b>mq 208,00</b>
· TOTALE	<b>mc 6.106,00</b>	<b>mq 1.695,78 (D)</b>

\*\*\*\*\*

**NOTA (9)** Sono le aree effettive da assoggettare ad uso pubblico risultanti dalla situazione catastale, determinate come meglio definito nella Tavola grafica allegata alla nota presentata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Torre Pellice in data 24/10/2013, prot. n. 11987.

La superficie così determinata (**mq. 4.034,55 = (A)+ (B)+ (C) + (D) + (E)** – Vedi Tabella 1 – sintesi degli interventi) risulta maggiore della superficie minima richiesta in assoggettamento, ai sensi Artt. 19 e 24.4 delle N.T.A., come indicato nella Tavola n° 5 allegata all'atto della Convenzione Edilizia in data 11/12/2006 (**mq. 3.654,40**), e come riportato nella prima tabella della tavola grafica n° 2 presentata a corredo della presente richiesta di Variante non sostanziale al P.P.

La superficie medesima risulta altresì maggiore della superficie minima richiesta in assoggettamento e determinata sulle superfici e le volumetrie effettivamente realizzate in corso d'opera [**mq. 3.802,76 = (A)+ (B)+ (C) + (D)** – Vedi Tabella 1 – sintesi degli interventi].

\*\*\*\*\*

**NOTA (10)**

E' prevista la monetizzazione di una superficie non assoggettata ad uso pubblico di **mq. 71,55**, come meglio definito nella nota presentata in data 25/11/2013 e relativo elaborato grafico.

Tale superficie è stata determinata dalla differenza tra le superfici non assoggettate delle aree in fregio al locale commerciale (supermercato) e della relativa veranda di ingresso, e la maggior superficie in assoggettamento dovuta alla variazione della posizione della rampa di accesso carraio del "Corpo A".