



POOL ENGINEERING  
DOTT. ING. VIRGILIO M. CHIONO

Progettazione civile e impiantistica - Architettura - Consulenza - Certificazioni - Formazione - Qualità - Sicurezza - Ambiente

STUDIO DI INGEGNERIA  
GEOM. ANDREA ZANUSSO

Vicolo Cugiano n° 4 - 10090 San Giorgio C.se - (To) - Italy  
tel 0124 450 535 - fax 0124 450 839 - info@poolsa.eu

Regione Piemonte  
Città Metropolitana di Torino  
Comune di San Giorgio Canavese

Progetto	<b>Variante al Piano Esecutivo Convenzionato in area RN1</b>			
Localizzazione	Area P.E.C. RN1 - 10090 San Giorgio C.se			
Titolo Tavola	RELAZIONE ILLUSTRATIVA			
Proponenti	Carignano Raffaella e Ricco Mario Via Monsignor A. Sangiorgio 14 10090 San Giorgio Canavese (TO)  Cogim S.R.L. Via Brandizzo 119/F 10088 Volpiano (TO)  Ferreri Costruzioni S.R.L. Via Ferrante Aporti 15 10131 Torino	Immobiliare Gran Paradiso S.R.L. Via C. Colombo 2 10080 Bosconero (TO)  Malano Simona Piera Via Monsignor A. Sangiorgio 40 10090 San Giorgio Canavese (TO)  Reinerio Loretta Stefania Via Monsignor A. Sangiorgio 52 10090 San Giorgio Canavese (TO)		
Professionisti	 Resta Davide e Guglielmotto Paola Via Monsignor A. Sangiorgio 26 10090 San Giorgio Canavese (TO)			
Riferimenti	Rev. n° 000	Data 12/2021	Dis. S.S.	Descr.
	Rev. n° 001	Data	Dis.	Descr.
Tavola	Scala:	Cod. Comm. 210196	Cod. Tavola --	N° Tavola
		Pool Engineering S.A. P. IVA 08926970016 Pool Engineering S.n.c. P. IVA 09266390013		
		Lo studio opera con procedure conformi alla norma ISO 9001		
		Mod 760-00 08-2010 (Rev 002) © Riproduzione vietata senza consenso scritto dell'autore		



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>2 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

## **1. SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

Il Comune di San Giorgio Canavese è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 63-29042 del 29/11/93, modificato con Variante Generale approvata con DGR n. 6-1842 del 28/12/2000. Successivamente sono state redatte 4 varianti parziali ex art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.:

- 1° Variante Parziale, approvata dal C.C. con Deliberazione n. 26 del 15/05/2001;
- 2° Variante Parziale, approvata dal C.C. con Deliberazione n. 30 del 27/09/2007;
- 3° Variante Parziale, approvata dal C.C. con Deliberazione n. 24 del 09/07/2012;
- 4° Variante Parziale, approvata dal C.C. con Deliberazione n. 11 del 07/03/2019.

Lo strumento urbanistico è stato inoltre oggetto di alcune modifiche con ricorso alle procedure del comma 8, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.

## **2. CARATTERISTICHE DEL SITO**

L'area oggetto della presente Variante al Piano Esecutivo Convenzionato coinvolge le seguenti particelle individuate al **Foglio VII** del Catasto del Comune di San Giorgio C.se:

Particella	Visura	Verifica grafica	Proprietà
n. 940 di mq	810,00	815,60	GUGLIELMOTTO PAOLA E RESTA DAVIDE
n. 941 di mq	3624,00	3552,90	IMMOBILIARE GRAN PARADISO SRL
n. 942 di mq	278,00	293,70	IMMOBILIARE GRAN PARADISO SRL
n. 944 di mq	2672,00	2707,10	IMMOBILIARE GRAN PARADISO SRL
n. 954 di mq	1719,00	1722,30	COGIM SRL UNIPERSONALE
n. 958 di mq	800,00	805,40	COGIM SRL UNIPERSONALE
n. 959 di mq	883,00	885,30	MALANO SIMONA PIERA
n. 981 di mq	625,00	624,00	IMMOBILIARE GRAN PARADISO SRL
n. 982 di mq	669,00	671,50	IMMOBILIARE GRAN PARADISO SRL
n. 983 di mq	109,00	104,40	IMMOBILIARE GRAN PARADISO SRL
n. 986 di mq	1800,00	1804,40	CARIGNANO RAFFAELLA E RICCO MARIO
n. 987 di mq	987,00	987,90	FERRERI COSTRUZIONI SRL
n. 1005 di mq	627,00	630,40	REINERIO LORETTA STEFANIA
di cui complessivi mq	<b>15603,00</b>	15604,90	



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>3 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

La superficie territoriale di questi mappali, aggiornata sulla base delle visure catastali, di complessivi **mq 15.603**, risulta classificata in PRGC come area RN1 "area residenziale di nuovo impianto" da attuarsi mediante PEC.

Grazie alla sua posizione, limitrofa ad altri terreni già edificati, l'area presenta buone possibilità di accesso ed è già stata collegata alle principali reti infrastrutturali di livello comunale: fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono e gas. Sull'area in oggetto, in data 17/04/2003, è stata presentata una proposta progettuale per l'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato; sul progetto, nella seduta del 31/07/2003, si è espressa la commissione edilizia con parere favorevole condizionato (realizzazione della strada interna con sezione di m 10, sede stradale di m 7,00 e marciapiedi laterali da m 1,50) e in data 15/10/2003 sono state trasmesse le integrazioni richieste. Attualmente il PEC risulta in fase attuativa, l'area è stata frazionata e risultano realizzati cinque edifici unifamiliari. Le mutate richieste del mercato immobiliare, emerse durante la fase attuativa dello strumento urbanistico, hanno reso necessaria la redazione della presente variante al PEC.

### **3. DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE DI P.E.C. E PARAMETRI URBANISTICI**

La presente variante di PEC prevede una scelta tipologica e compositiva degli edifici in progetto che riflette le attuali richieste del mercato immobiliare.

Sarà tuttavia possibile, in fase attuativa, pervenire al pieno utilizzo della capacità volumetrica, adeguando di conseguenza i calcoli degli oneri dovuti.

Le verifiche grafiche della superficie coperta e della volumetria in progetto sono riportate nell'allegato 2 in appendice alla presente relazione.

**SUPERFICIE TERRITORIALE DEL PEC RN1 (variata sulla base delle visure catastali): 15603,00 mq**

**SUPERFICIE MINIMA DA DESTINARE A SERVIZI INTERNA AL PEC: 1300,25 mq**

**SUPERFICIE FONDIARIA S.F.: 6302,75 mq**

**SUPERFICIE COPERTA REALIZZABILE: 5201,00 mq**



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	4 di 23
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

### **PARAMETRI URBANISTICI PEC IN ATTUAZIONE**

Superficie territoriale vincolata a PEC	St	-	15.607,00	mq
Indice di edificabilità territoriale	It	-	0,5	mc/mq
Cubatura residenziale edificabile	V	St x It	7.803,50	mc
Cubatura residenziale già impiegata	V'	-	1.251,99	mc
Cubatura residenziale ancora realizzabile	Vr	(V-V')	6.551,51	mc
Cubatura residenziale in progetto	Vp	Vp ≤ Vr	6.549,40	mc
Rapporto di copertura	Rc	-	1/3	
Superficie coperta realizzabile	Sc	St x Rc	5.202,33	mq
Superficie coperta in progetto	Sc'	Sc' < Sc	2.472,90	mq
Indice volumetrico abitativo	Iva	-	150	mc/ab
Abitanti teorici insediabili	Ab	V / Iva	52,02	ab
Superficie per viabilità pubblica	Sv	-	1.649,36	mq
<b>Standard urbanistici</b>				
Tot. aree a servizi	S	ab x 25 mq	1.300,58	mq
<b>Standard urbanistici in progetto</b>				
Tot. aree a servizi	S	ab x 25 mq	1.300,64	mq

### **PARAMETRI URBANISTICI PEC IN VARIANTE**

Superficie territoriale vincolata a PEC	St	-	15.603,00	mq
Indice di edificabilità territoriale	It	-	0,5	mc/mq
Cubatura residenziale edificabile	V	St x It	7.801,50	mc
Cubatura residenziale già impiegata	V'	-	2.365,425	mc
Cubatura residenziale ancora realizzabile	Vr	(V-V')	5.436,075	mc
Cubatura residenziale in progetto	Vp	Vp ≤ Vr	3.780,14	mc
Rapporto di copertura	Rc	-	1/3	
Superficie coperta realizzabile	Sc	St x Rc	5.201,00	mq
Superficie coperta realizzata	Sc'	-	829,94	mq
Superficie coperta ancora realizzabile	Scr	Sc - Sc'	4.371,06	mq
Superficie coperta in progetto	Scp	Scp < Scr	1.409,20	mq
Indice volumetrico abitativo	Iva	-	150	mc/ab
Abitanti teorici insediabili	Ab	V / Iva	52,01	ab
Superficie per viabilità pubblica	Sv	-	1.742,30	mq
<b>Standard urbanistici</b>				
Tot. aree a servizi	S	ab x 25 mq	1.300,25	mq
<b>Standard urbanistici in progetto</b>				
Tot. aree a servizi	S	-	1.304,17	mq



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>5 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

#### **4. INTERVENTI PREVISTI NELLA VARIANTE DI P.E.C.**

Nel progetto di PEC si intende:

- Aggiornare la superficie relativa alla perimetrazione dell'area di PEC RN1 sulla base delle visure catastali dei singoli lotti ottenute al momento della redazione della presente Variante;
- Divisione delle particelle catastali interne al PEC in lotti e successivo raggruppamento di questi ultimi in "comparti" sulla base delle verifiche sulla capacità edificatoria, così come riportato nell'Allegato 3 della presente relazione ed in Tavola 3 degli elaborati di progetto;
- Pervenire ad una specifica capacità edificatoria residua dei singoli comparti interni all'area di PEC;
- Adeguare il tratto di viabilità pubblica internacalc che attraversa verticalmente l'area di PEC, raccordandosi con la viabilità prevista in ambito PEC RN2, con la realizzazione di parcheggi pubblici in linea ed aiuole inerbite (essendo i percorsi pedonali già realizzati);
- Confermare la realizzazione di un'area a parcheggio, attrezzata con percorsi pedonali, aiuole inerbite e filare alberato, lungo il confine nord dell'ambito di PEC RN1 (via Monsignor Sangiorgio), in fregio alla viabilità pubblica esistente;
- Confermare la realizzazione delle tipologie abitative "G" previste nella particella n. 954;
- Realizzazione della tipologia abitativa unifamiliare "A" per le particelle n. 981, 982;
- Realizzazione della tipologia abitativa unifamiliare "G" per la particella n. 897
- A causa delle mutate richieste del mercato immobiliare, prevedere per quanto riguarda le particelle n. 941, 983, la realizzazione di sei unità abitative singole "H", le cui superfici fondiariae (riportate nell'allegato 3 della presente relazione) saranno correttamente quantificate in sede di frazionamento catastale;
- Realizzazione del tratto di viabilità interna privata a servizio delle unità abitative all'interno della particella n. 941;
- Riasfaltatura di Via Monsignor Sangiorgio per il tratto che fronteggia l'ambito di PEC.

#### **5. OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Gli interventi previsti dal PEC in attuazione riconfermati e non variati con la presente variante di PEC sono quelli già effettuati e terminati:



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>6 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

- Realizzazione del tratto di strada che attraversa verticalmente l'ambito di PEC RN1 raccordandosi con la viabilità prevista da P.R.G.C. nell'ambito di PEC RN2, perpendicolare a via Giacomo Bardesono;
- Estensione delle reti infrastrutturali (fognatura, acquedotto, rete di illuminazione pubblica e rete di smaltimento delle acque meteoriche) lungo l'asse stradale interno all'ambito di PEC;
- Intubamento del fosso irriguo esistente che costeggia via Monsignor Sangiorgio.

Gli interventi previsti in variante di PEC sono quelli relativi alle aree a servizi pubblici da assoggettare a servitù pubblica che non risultano ancora effettuati:

- Adeguamento del tratto di viabilità pubblica di recente realizzazione che attraversa verticalmente l'area di PEC raccordandosi con la viabilità prevista in ambito PEC RN2 con la realizzazione di parcheggi pubblici in linea ed aiuole inerbite;
- Realizzazione di un'area a parcheggio, attrezzata con percorsi pedonali, aiuole inerbite e filare alberato, lungo il confine nord dell'ambito di PEC RN1 (via Monsignor Sangiorgio), in fregio alla viabilità pubblica esistente;
- Riasfaltatura di via Monsignor Sangiorgio per il tratto che fronteggia l'ambito di PEC.

Il computo metrico estimativo relativo all'esecuzione delle opere del PEC in attuazione è stato redatto in base all'elenco prezzi della Regione Piemonte (2013) e portava ad un ammontare di **€ 287.102,52**, importo destinato ad andare a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, così come calcolato al successivo paragrafo 6 della presente relazione. A garanzia del completo e puntuale adempimento degli impegni di cui sopra è stata rilasciata al Comune di San Giorgio C.se una polizza fidejussoria sufficiente a garantire gli obblighi assunti dal concessionario.

A seguito della Delibera della Giunta Comunale n. 103 pubblicata in data 11 agosto 2015, è stata concessa la riduzione dell'importo della polizza presentata a garanzia della realizzazione diretta delle citate opere di urbanizzazione primaria, richiedendo alla soc. IMMOBILIARE GRAN PARADISO S.r.l. la presentazione di una cauzione annuale, tacitamente rinnovabile fino a svincolo formale disposto dal Comune, dell'importo di **€ 78.887,27**.

Alla luce dell'odierno quadro economico, con la presente Variante al PEC è stato redatto un computo metrico aggiornato sulla base dell'elenco prezzi della Regione



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>7 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

Piemonte al 2021, il cui totale risulta essere di **€ 337.840,59**. Il totale rimanente relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ammonta quindi a **€ 129.625,34**.

Per le opere di urbanizzazione suddette, il Direttore dei Lavori rilascerà una dichiarazione di regolare esecuzione.

Fino alla dismissione al Comune, la manutenzione delle opere sarà a carico della parte proponente o degli aventi causa.

## **6. CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Il calcolo degli oneri di urbanizzazione è stato effettuato applicando alla cubatura edificabile i valori tabellari vigenti al momento della redazione della presente Variante.

Pertanto, al rilascio delle abilitazioni edilizie, dovrà essere verificato l'importo da corrispondere, tenendo conto della volumetria effettivamente prevista, di eventuali modifiche dei valori unitari degli oneri di urbanizzazione e di eventuali rate già corrisposte riferite ai permessi di costruire già rilasciati sull'area.

Oneri di urbanizzazione primaria

mc 7.801,50 x 9,89 €/mc 77.156,84 €

Oneri di urbanizzazione secondaria

mc 7.801,50 x 8,48 €/mc 66.156,72 €

Oneri globale **143.313,56 €**

## **7. COMPUTO INDICATIVO DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

Il contributo sul costo di costruzione dovrà essere calcolato in sede di rilascio di titolo abitativo, sulla base della volumetria residenziale effettivamente realizzata.

## **8. NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE**

Gli interventi previsti dal presente Piano Esecutivo Convenzionato dovranno essere attuati nel rispetto delle norme del vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 63-29042 del 29/11/93, modificato con Variante Generale approvata con DGR n. 6-1842 del 28/12/2000 e Variante parziale approvata dal C.C. con Deliberazione n.



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>8 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

26 del 15/05/2001, Variante parziale approvata dal C.C. con Deliberazione n. 30 del 27/09/2007, Variante parziale approvata dal C.C. con Deliberazione n. 24 del 09/07/2012. Inoltre è in vigore il Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C. n. 37/2018 del 27/11/2018 e modificato con D.C. n. 8/2019 del 07/03/2019.

## **8.1 Aree di nuovo impianto RN (art. 31)**

Nelle aree di nuovo impianto l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G.C. e da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. e con concessione singola come da tabelle di zona.

Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 28.

Fino alla entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

L'estensione minima delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi è stabilita nelle tabelle di zona.

Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G.C. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, e per l'arredo urbano può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle allegate.

Nelle zone RN l'area individuata in planimetria come strada deve essere comunque computata nella superficie territoriale della zona RN di appartenenza.

Nelle zone RN con possibilità di intervento diretto senza obbligo di strumento urbanistico esecutivo, le dismissioni delle aree a servizi, individuate in planimetria, vengono realizzate con una bozza di convenzione approvata dalla G.C., ai sensi dell'art. 49 quinto comma L.R. 56/77 e s.m.i.

## **8.2 Tabelle normative di zona – Aree residenziali di nuovo impianto RN**

Estratto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. di San Giorgio C.se.



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	9 di 23
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (cfr. art.3, p.to 10)

ra, c2, TC, TEA, TU par.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
nuovo impianto	nuovo impianto	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
If = 0,50 mc/mq Rc = 1/4 H = 7,00 m p.f.t. = 2 + sottotetto Distanze dalle strade = cfr. art. 43 Distanze dai confini = 5,00 m Distanze dai fabbricati = 10,00 m	It = 0,50 mc/mq. Rc = 1/3 H = 7,00 m p.f.t. = 2 + sottotetto Distanze dalle strade = cfr. art. 43 Distanze dai confini = 5,00 m Distanze dai fabbricati = 10,00 m	

### TIPOLOGIA EDILIZIA AMMESSA

uni-bifamiliare, plurifamiliare, fabbricazione a schiera, fabbricazione isolata

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Cfr. Tavv. nn.24a, 24b e artt. 24 e 31

Area RN5:

Il disegno planimetrico riportato sulle tavole cartografiche del PRGC potrà trovare attuazione solo mediante variante al PEC e alla relativa convenzione stipulata in data 05/02/2003. In assenza di tale Variante, si intendono vigenti e fatte integralmente salve le prescrizioni cartografiche e normative del PEC approvato, oltre che le statuizioni convenzionali già sottoscritte.



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>10 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

# ALLEGATO 1

---

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	11 di 23
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

**ORTOFOTO VOLO 2021**  
**con individuazione dell'area di intervento e dei punti di presa delle fotografie**



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	12 di 23
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

## FOTOGRAFIA 1



## FOTOGRAFIA 2



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	13 di 23
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

FOTOGRAFIA 3



FOTOGRAFIA 4



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>14 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

## FOTOGRAFIA 5



## FOTOGRAFIA 6



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>15 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

## FOTOGRAFIA 7



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>16 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

## ALLEGATO 2

---

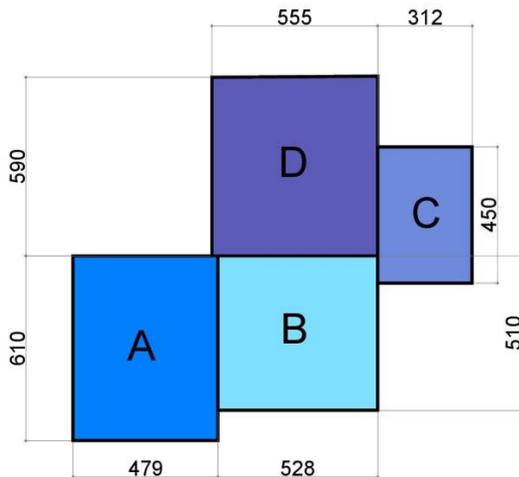
### VERIFICA GRAFICA DELLA VOLUMETRIA E DELLA SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	17 di 23
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

**CALCOLO DELLA VOLUMETRIA IN PROGETTO**  
**VILLETTA UNIFAMILIARE "A" (2 piani fuori terra)**  
 Scala 1:200

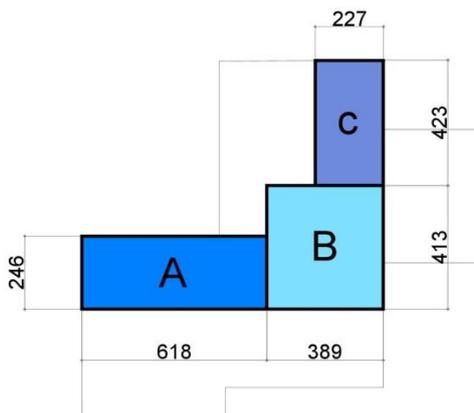
PIANTA PIANO TERRENO



SUPERFICIE UTILE PT

<b>A</b>	4,79 x 6,10	29,21 mq
<b>B</b>	5,28 x 5,10	26,92 mq
<b>C</b>	4,50 x 3,12	14,04 mq
<b>D</b>	5,55 x 5,90	32,74 mq
<b>TOTALE</b>		102,91 mq

PIANTA PIANO PRIMO



SUPERFICIE UTILE P1

<b>A</b>	6,18 x 2,46	15,20 mq
<b>B</b>	3,89 x 4,13	16,06 mq
<b>C</b>	2,27 x 4,23	9,60 mq
<b>TOTALE</b>		40,86 mq

VOLUME DELL'EDIFICIO

<b>PT</b>	102,91 mq x 3,00	308,73 mc
<b>P1</b>	40,86 mq x 2,70	110,32 mc
<b>TOTALE</b>		419,05 mc



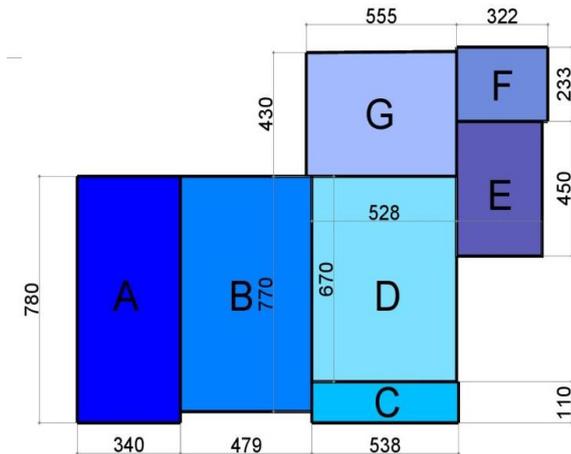
Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>18 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

## CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO

VILLETTA UNIFAMILIARE "A"

Scala 1:200

### SUPERFICIE COPERTA



<b>A</b>	7,80 x 3,40	26,52 mq
<b>B</b>	7,70 x 4,79	36,88 mq
<b>C</b>	5,38 x 1,10	5,91 mq
<b>D</b>	6,70 x 5,28	35,37 mq
<b>E</b>	4,50 x 3,12	14,04 mq
<b>F</b>	2,33 x 3,22	7,50 mq
<b>G</b>	5,55 x 4,30	23,86 mq
<b>TOTALE</b>		150,08 mq



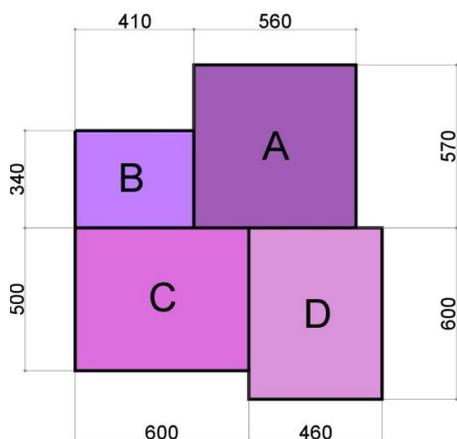
Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>19 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

## CALCOLO DELLA VOLUMETRIA IN PROGETTO

VILLETTA UNIFAMILIARE "G" (1 piano fuori terra)

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRENO



SUPERFICIE UTILE PT

<b>A</b>	5,60 x 5,70	31,92 mq
<b>B</b>	4,10 x 3,40	13,94 mq
<b>C</b>	5,00 x 6,00	30,00 mq
<b>D</b>	4,60 x 6,00	27,60 mq
<b>TOTALE</b>		103,46 mq

VOLUME DELL'EDIFICIO

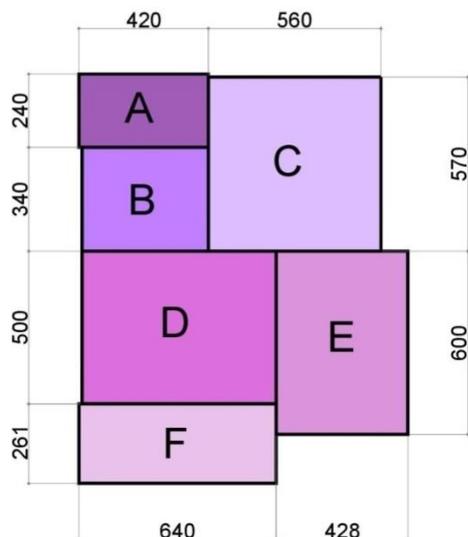
<b>PT</b>	103,46 mq x 2,70	279,34 mc
<b>TOTALE</b>		279,34 mc

## CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO

VILLETTA UNIFAMILIARE "G"

Scala 1:200

SUPERFICIE COPERTA



<b>A</b>	4,20 x 2,40	10,08 mq
<b>B</b>	4,10 x 3,40	13,94 mq
<b>C</b>	5,60 x 5,70	31,92 mq
<b>D</b>	5,00 x 6,30	31,50 mq
<b>E</b>	6,00 x 4,27	25,62 mq
<b>F</b>	6,40 x 2,60	16,64 mq
<b>TOTALE</b>		129,70 mq



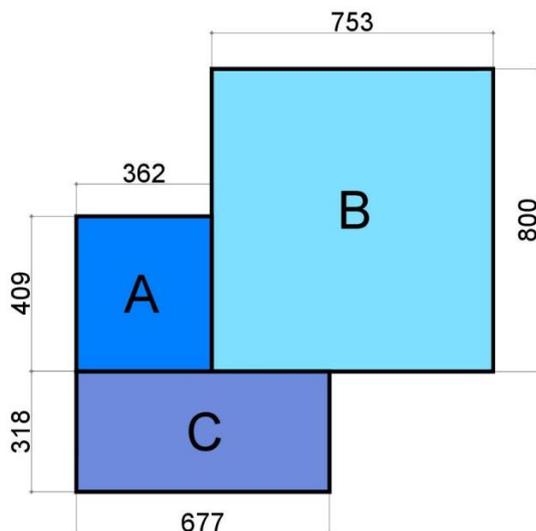
Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>20 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

## CALCOLO DELLA VOLUMETRIA IN PROGETTO

VILLETTA UNIFAMILIARE "H" (1 piano fuori terra + sottotetto)

Scala 1:200

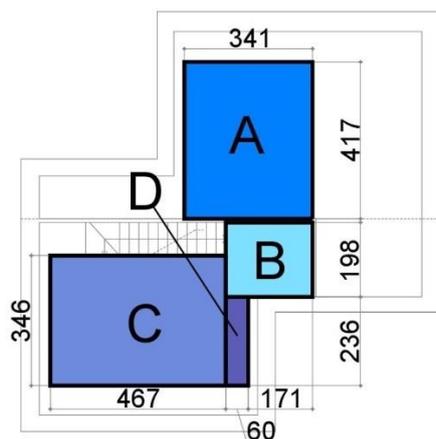
PIANTA PIANO TERRENO



SUPERFICIE UTILE PT

<b>A</b>	3,62 x 4,07	14,73 mq
<b>B</b>	7,53 x 8,00	60,24 mq
<b>C</b>	6,77 x 3,18	21,53 mq
<b>TOTALE</b>		96,50 mq

PIANTA PIANO PRIMO



SUPERFICIE UTILE P1

<b>A</b>	3,41 x 4,17	14,22 mq
<b>B</b>	2,31 x 1,98	4,56 mq
<b>C</b>	4,67 x 3,46	16,16 mq
<b>D</b>	0,60 x 2,36	1,40 mq
<b>TOTALE</b>		36,34 mq

VOLUME DELL'EDIFICIO

<b>PT</b>	96,50 mq x 2,73	263,45 mc
<b>P1</b>	36,34 mq x 2,40	87,22 mc
<b>TOTALE</b>		350,67 mc



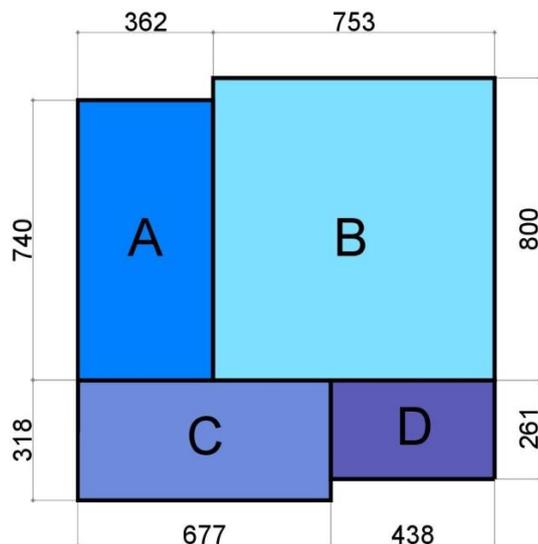
Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>21 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

## CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO

VILLETTA UNIFAMILIARE "H"

Scala 1:200

### SUPERFICIE COPERTA



<b>A</b>	3,62 x 7,40	26,79 mq
<b>B</b>	7,53 x 8,00	60,24 mq
<b>C</b>	3,18 x 6,77	21,53 mq
<b>D</b>	2,61 x 4,38	11,43 mq
<b>TOTALE</b>		119,99 mq



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>22 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

## VERIFICA DELLA SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA/IN PROGETTO

### Superficie Coperta realizzata

Lotto	Particella	Mq
1.1	986	297
2	940	118,58
3.1	958	108,25 + 10,08 = 118,33
4	959	163,625
7	1005	132,41

**Totale S.C. realizzata = 829,94 mq**

### Superficie Coperta in progetto

Tipologia edilizia	Mq	n. unità	Totale (mq)
A	150,08	x 2	300,16
G	129,70	x 3	389,10
H	119,99	x 6	719,94

**Totale S.C. in progetto = 1409,20 mq**



Documento	Relazione Illustrativa	Pagina	<b>23 di 23</b>
Committente	Impresa Rolando Ettore	Data emissione	13/12/2021
Referenti		Revisione	000
File	Relazione Illustrativa.docx		

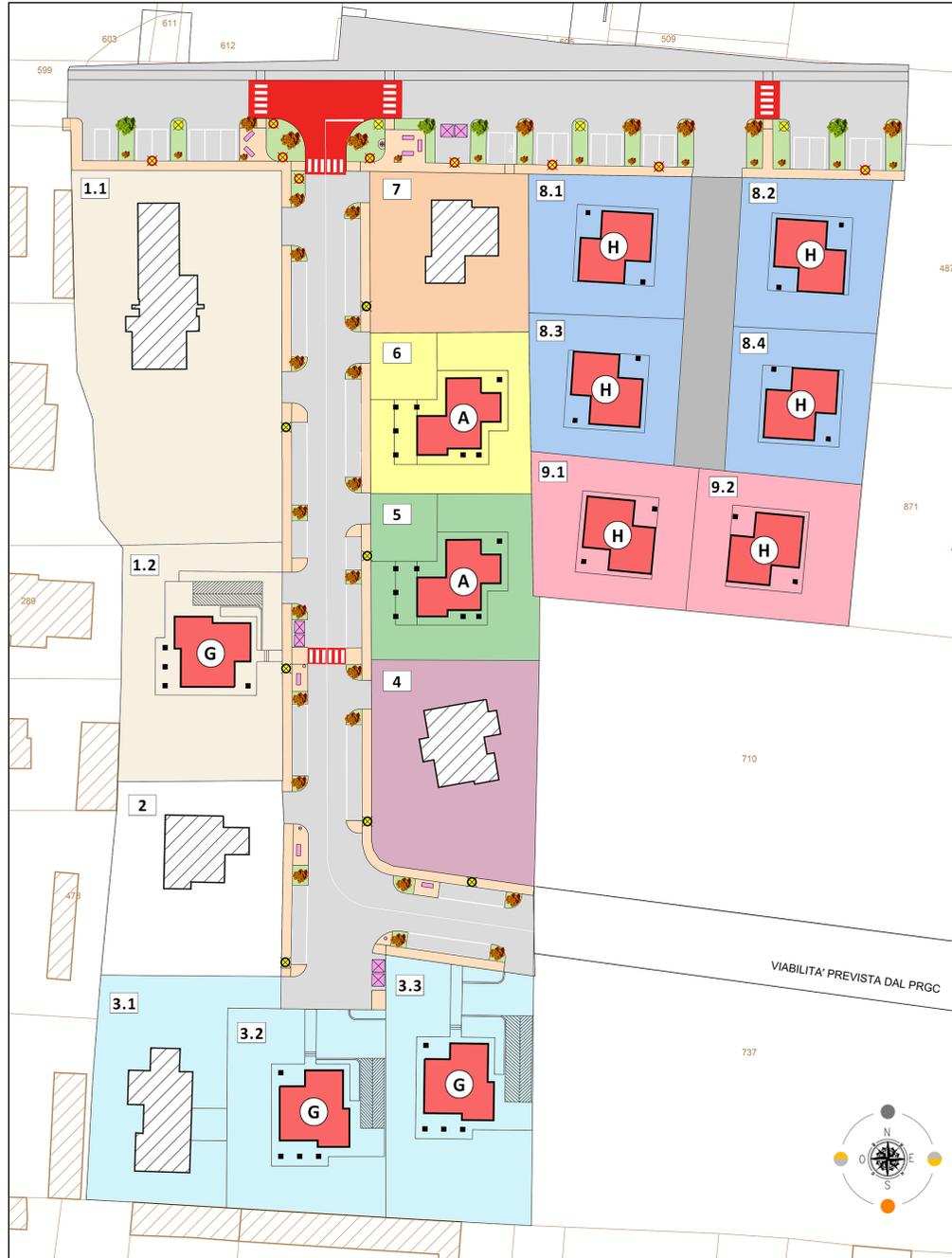
## ALLEGATO 3

---

### VERIFICA CUBATURA PEC IN ATTUAZIONE / IN VARIANTE



## PLANIMETRIA DELL'INTERVENTO CON INDICAZIONE TIPOLOGICA DEI NUOVI FABBRICATI E DIVISIONE DEI LOTTI PER COMPARTI



## VERIFICA DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA PEC IN ATTUAZIONE/IN VARIANTE

COMPARTO	LOTTO	PART.	TIPOLOGIA	SUPERFICIE LOTTO (mq)	CUBATURA PEC in attuazione (mc)	CUBATURA realizzata (mc)	CUBATURA PEC in progetto (mc)
1	1.1	986	realizzato	1800	419,05 (A)	906,7	/
	1.2	987	G	987	NUOVA LOTTIZZAZIONE	/	279,34 (G)
2	2	940	realizzato	810	313,96 (E)	313,96	/
3	3.1	958	realizzato	800	439,29 (F)	292,27	/
	3.2	954	G	742	279,34 (G)	/	279,34 (G)
	3.3		G	977	279,34 (G)	/	279,34 (G)
4	4	959	realizzato	883	498,74 (D)	498,995	/
5	5	982	A	669	419,05 (A)	/	419,05 (A)
6	6	981	A	625	419,05 (A)	/	419,05 (A)
7	7	1005	realizzato	627	419,05 (A)	353,5	/
8	8.1	941 983	H	553,80*	NUOVE LOTTIZZAZIONI	/	350,67 (H)
	8.2		H	551,45*		/	350,67 (H)
	8.3		H	527,13*		/	350,67 (H)
	8.4		H	516,92*		/	350,67 (H)
9	9.1		H	572,40*	/	350,67 (H)	
	9.2		H	557,40*	/	350,67 (H)	
<b>TOT.</b>						2.365,425	<b>TOT.</b> 3.780,14

\* Le superfici saranno correttamente quantificate in sede di frazionamento catastale

## VERIFICA PER COMPARTI DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA

COMPARTI	LOTTI	CUBATURA PEC in attuazione (mc)	CUBATURA realizzata (mc)	CUBATURA PEC in progetto (mc)	CUBATURA disponibile residua (mc)
1	1.1	419,05 (A) x 3 = 1.257,15	906,7	906,7 + 279,34 = 1.186,04	1.257,15 - 1.186,04 = <b>71,11</b>
	1.2				
2	2	313,96	313,96	/	/
3	3.1 3.2 3.3	439,29 (F) + 279,34 (G) x 2 = 997,97	292,27	292,27 + (279,34 x 2) = 850,95	997,97 - 850,95 = <b>147,02</b>
4	4	498,74 (D)	498,995	/	/
5	5	419,05 (A)	/	419,05 (A)	/
6	6	419,05 (A)	/	419,05 (A)	/
7	7	419,05 (A)	353,5 (303,5 + 50 acquistati)	/	419,05 + 50 = 469,05 - 303,5 = <b>165,55</b>
8	8.1 8.2 8.3 8.4	1874,21 (B) + 1602,21 (C) = 3.476,42	/	350,67 (H) x 4 = 1.402,68	/
9	9.1 9.2			350,67 (H) x 2 = 701,34	3.476,42 - 2.104,02 (comparto 8 + 9) = <b>1.372,40</b>