

comune di RIVAROLO CANAVESE

provincia di Torino

progetto:PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
IN AREE RESIDENZIALI RI E R2 - VARIANTE



tavola: RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA DI VARIANTE

A

I proponenti/la proprietà:

SMAPI Srl	_____	EDIVAL Srl	_____
MARCHETTI F.	_____	AVENATTI G.	_____
DIATRIBE D.	_____	TORNIERO D.	_____
DIATRIBE G.	_____	DIATRIBE E.	_____
DIATRIBE M.R.	_____	COMUNE DI RIVAROLO	_____

data progetto: Giugno 2014

progettista: arch. ALESSANDRA MEI _____
via Montenero n. 4 - 10080 Oglianico (To)

collaboratore: geom. RAPELLI Roberto
corso Indipendenza 52 - 10086 Rivarolo C.se (To)

visti:

1. PREMESSA

Il presente progetto riguarda la **VARIANTE al Piano Esecutivo Convenzionato in Area residenziale R1-R2** di iniziativa privata, presentato in data 29 febbraio 2008 ed approvato con C.C. n. 44 del 26-06-2008.

A seguito di cambi di proprietà degli immobili facenti parte del P.E.C. ma soprattutto di mutate esigenze nella definizione delle aree a servizi e quindi nella determinazione delle opere di urbanizzazione, si è predisposta la variante allo strumento esecutivo sopra citato.

2. AREA DEL P.E.C.

L'area di perimetrazione del P.E.C. è quella della planimetria sottostante :



Vista aerea - Planimetria con evidenziata l'area di PEC

3. SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE

La Città di Rivarolo Canavese risulta dotata dei seguenti strumenti di pianificazione urbanistica generale:

- Variante Generale al P.R.G., approvata con D.G.R. n. 11-12108 del 30/03/2004;
- 1° Variante Parziale, approvata dal C.C. con Deliberazione n. 86 del 22/12/2004;
- 2° Variante Parziale, approvata dal C.C. con Deliberazione n. 47 del 23/07/2005;

- 3° Variante Parziale, approvata dal C.C. con Deliberazione n. 82 del 17/11/2006;
- 4° Variante Parziale, approvata dal C.C. con Deliberazione n. 76 del 23/10/2007;
- 5° Variante Parziale, approvata dal C.C. con Deliberazione n. 12 del 09/02/2009;
- 6° Variante Parziale, approvata dal C.C. con Deliberazione n. 53 del 29/09/2009;
- 7° Variante Parziale, approvata dal C.C. con Deliberazione n. 14 del 17/02/2010;
- 8° Variante Parziale, approvata dal C.C. con Deliberazione n. 54 del 29/11/2011;
- 9° Variante Parziale, approvata dal C.C. con Deliberazione n. 11 del 20/04/2012.

4. ITER DEL P.E.C.

Il PEC in Area residenziale R1-R2 ha seguito il seguente iter:

- i Sigg. DIATRIBE e la società JANELAS Srl in data 25-05-2007 chiedono la perimetrazione del P.EC. sulle aree di proprietà;
- in data 29-02-2008 viene presentato il PEC il cui proponente risulta essere la società JANELAS Srl con sede a Rivarolo C.se (To) in via Ogljanico n. 56, nella persona del sig. Roberto CUFFIA;
- in data 26-06-2008 con C.C. n. 44 viene approvato il P.EC.;
- in data 09-07-2008 con atto pubblico Rep. 200405 racc. 1381 notaio M. C. di Montezemolo, la ditta JANELAS Srl compra da dai sigg. DIATRIBE Maria Rita, DIATRIBE Pietro, DIATRIBE Ettore e DIATRIBE Domenico gli immobili facenti parte del PEC non ancora di proprietà della stessa ditta (F. IX mapp.933 sub 2 e 3, 111, 316,932, 167) ;
- in data 15-12-2008 viene approvata la convenzione relativa;
- in data 17/10/2011 viene rilasciato il Permesso di Costruire n. 290/2008 a nome delle ditte Edival e Smapi per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione.

5. CONDIZIONE GIURIDICA DEL PEC ORIGINARIO E DELLA VARIANTE

Il PEC proposto è di iniziativa privata. Il proponente del P.EC. originario era la ditta Janelas Srl, come si vede dall'elenco allegato:

foglio	mappale	proprietà
IX	111	Janelas Srl
	159	Janelas Srl
	160	Janelas Srl
	161	Janelas Srl
	164	Janelas Srl
	280	Janelas Srl
	316	Janelas Srl
	932	Janelas Srl
	933	Janelas Srl
	337	Comune di Rivarolo C.se
		Comune di Rivarolo C.se

In seguito ad atti di compravendita, le proprietà dei terreni facenti parte del P.EC. sono mutate. Di seguito l'elenco delle attuali proprietà alla variante del P.EC.:

foglio	mappale	proprietà
IX	111	Edival Srl
	161	Smapi Srl
	979	Marchetti -Torniero- Avenatti
	980	Marchetti -Torniero- Avenatti
	982	Marchetti -Torniero- Avenatti
	983	Marchetti -Torniero- Avenatti
	985	Marchetti -Torniero- Avenatti
	986	Marchetti -Torniero- Avenatti
	989	Diatrube D.E.G.MR
	991	Diatrube D.E.G.MR
	997	Smapi Srl
	1001	Diatrube D.E.G.MR
	1010	Marchetti Fulvio
	1011	Marchetti Fulvio
	1012	Torniero- Avenatti
	1014	Marchetti Fulvio
	1015	Torniero- Avenatti
	1017	Marchetti Fulvio
	1023	Torniero- Avenatti
	1024	Marchetti Fulvio
	1025	Torniero- Avenatti
	1026	Marchetti Fulvio
	1032	Edival Srl
	1033	Edival Srl
	1043	Smapi Srl
	337	Comune di Rivarolo C.se
		Comune di Rivarolo C.se

6. CARATTERISTICHE DEL SITO DEL PEC ORIGINARIO ED IN VARIANTE

6.1 Caratteristiche dei terreni del P.E.C. originario

Il terreno oggetto del presente P.E.C. è posizionato all'interno di un'ampia area ineditata in prossimità del cimitero cittadino, delimitata a nord da via Oglianico e a sud dalla via Montenero. L'area oggetto del **Piano Esecutivo Convenzionato originario** era contraddistinta al Catasto della Città di Rivarolo Canavese al Foglio IX, particelle:

MAPP.	TOTALE	QUOTA PEC
111	2.678	2.678
159	1.297	1.297
160	2.553	2.553
161	4.171	4.171
164	6.740	108
280	1.440	1.440
316	7.353	1.456
932	9.373	6.033

933	979	979
337	2.683	2.683
		378
TOTALE		23.776

L'area oggetto del **Piano Esecutivo Convenzionato originale** era di complessivi **mq 23.776**.

L'area risulta classificata in PRGC come segue:

- mq 1.329,96 - R1 - zona residenziale consolidata di completamento (art.3.1. N.d.A.)
- mq 6.330,47 - R2 - zona residenziale di nuovo impianto (art.3.1. N.d.A.)
- mq 10.180,37 - Aree agricole (art.5.1. N.d.A.)
- mq 3.206,88 - Viabilità pubblica
- mq 2.728,32 - Servizi pubblici

Nel PEC originario le aree erano classificate rispettivamente:

- mq 1.329,96 - R1 - zona residenziale consolidata di completamento (art.3.1. N.d.A.)
- mq 6.330,47 - R2 - zona residenziale di nuovo impianto (art.3.1. N.d.A.)
- mq 8773,64 - Aree agricole (art.5.1. N.d.A.)
- mq 3.206,88 - Viabilità pubblica (di cui 1.833,73 di proprietà comunale)
- mq 4135,05 - Servizi pubblici (di cui 900,90 aree di proprietà comunale)

6.2 Caratteristiche dei terreni del P.E.C. in variante

L'area oggetto del **Piano Esecutivo Convenzionato in variante**, non cambia di fatto nella conformazione delle aree inserite nello strumento esecutivo, ma esclusivamente nelle proprietà e nella consistenza inserita nel PEC delle singole particelle catastali.

MAPP.	TOTALE	QUOTA PEC
111	2.678	2.678
161	4.171	4.171
979	348	348
980	239	239
982	801	801
983	569	569
985	432	432
986	324	324
989	708	708
991	2.474	70
997	139	139
1001	583	190
1010	726	726
1011	253	253
1012	1.894	1.415
1014	882	6
1015	148	148

1017	696	394
1023	318	103
1024	519	66
1025	40	40
1026	936	936
1032	721	721
1033	3.067	2.645
1043	2.577	2.577
337	2.683	2.683
		378
TOTALE		23.776

La superficie territoriale dei mappali che fanno parte del P.E.C. in variante, è di complessivi **mq 23.776**, ed equivale alla superficie del PEC originario.

Nella composizione del PEC in variante si è apportata una modifica alle destinazioni d'uso delle aree sulla base delle scelte relative alla dismissione di aree per servizi pubblici.

La classificazione delle aree del P.E.C. **in variante** risulta essere:

- mq 1.329,96 - R1 - zona residenziale consolidata di completamento (art.3.1. N.d.A.)
- mq 6.330,47 - R2 - zona residenziale di nuovo impianto (art.3.1. N.d.A.)
- mq 8979,63 - Aree agricole (art.5.1. N.d.A.)
- mq 3.022,64 - Viabilità pubblica (di cui 1.789,77 di proprietà comunale)
- mq 4.112,40 - servizi pubblici (di cui mq 634,39 aree di proprietà comunale)

7. DIMENSIONAMENTO DEL PEC

7.1 Dimensionamento del P.E.C. originario

Le scelte tipologiche e compositive adottate dal P.E.C. originario, prevedevano il quasi completo sfruttamento della Superficie Lorda di Pavimento edificabile sull'area.

Il dimensionamento della proposta progettuale sviluppata nel P.E.C. originario è descritto dalla tabella di seguito allegata. Il calcolo della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile è stato effettuato applicando il relativo indice di edificabilità Territoriale previsto nelle N.d.A. per le aree R1 e R2.

7.2 Dimensionamento del P.E.C. in variante

Le scelte tipologiche e compositive adottate dal P.E.C. in variante, non cambiano rispetto a quelle del P.E.C. originario, prevedendo il quasi completo sfruttamento della Superficie Lorda di Pavimento edificabile sull'area.

Si nota infatti dalla tabella allegata che la Superficie Lorda realizzata (SLP_r) è minore della massima possibile (SLP_{POT}) e la stessa cosa vale per la Superficie Coperta, in cui quella realizzata (SC_r) è minore di quella realizzabile (SC).

Il raffronto delle superfici in progetto ed in variante viene evidenziato nella tabella di seguito allegata.

Si nota invece che le superfici dovute per servizi (parcheggi e viabilità) previsti su area privata, nella variante sono maggiori di quelle in progetto nel PEC originario. Questo è dovuto alla redistribuzione delle aree per servizi all'interno dell'area di PEC.

			PEC ORIGINARIO	PEC IN VARIANTE
Superficie territoriale nell'ambito di SUE	St tot		23.776,00	-
Superficie Territoriale classificata in area "R1"	St R1		1.329,96	-
Superficie Territoriale classificata in area "R2"	St R2		6.330,47	-
Superficie Territoriale delle aree aggregate	St AGG		3.686,76	-
Indice di edificabilità applicabile sull'area R1	It₁		0,35 mq/mq	-
Indice di edificabilità applicabile sull'area R2	It₂		0,25 mq/mq	-
Superficie Lorda di pavimento area R1	SLP_{R1}	St R1 x It ₁	456,480	-
Superficie Lorda di pavimento area R2	SLP_{R2}	St R2 x It ₂	1582,610	-
SLP potenziale delle aree edificabili (R1+R2)	SLP_{EDIF}	SLP _{R1} + SLP _{R2}	2048,09	-
Superficie Lorda di pavimento aree aggregate	SLP_{AGG}	St AGG x IT ₂	921,69	-
SLP _{AGG} trasferibile nelle aree edificabili	SLP_{TRAS}	SLP _{EDIF} x 20%	409,61	-
Superficie Lorda di Pavimento potenziale dell'area	SLP_{POT}	SLP _{R1} + SLP _{R2} +SLP _{TRAS}	2457,70	-
Superficie Lorda di Pavimento realizzata	SLP_r	SLP _r < SLP _{POT}		2.426,88
Indice di superficie abitativa	Isa		30 mq/Ab	-
Abitanti teorici insediabili	Ab	SLP _{POT} /Isa	82	-
Superficie per servizi dovuta (art. 21 L.R. 56/77)	S_S	Ab x 25 mq	2.050,00 mq	2.050,00 mq
Superficie per servizi in progetto	S_{S'}	(capacità del mapp.337)	303,00 mq	303,00 mq
Superficie per servizi da monetizzare	S_{S''}	S _S - S _{S'}	1.747,00 mq	1.747,00 mq
Superficie per servizi in dismissione in progetto	S_{SD}		4.607,30	4.710,88
Rapporto di copertura	RC		30% SF	-
Superficie Fondiaria (*1)	SF		7.660,43 mq	-
Superficie Coperta realizzabile	SC	30% SF	2.298,12 mq	-
Superficie Coperta realizzata	SCr	SCr < SC		2.238,77
Volume residenziale potenziale dell'area	V_{POT}	SLP _{POT} x 3,00	7.373,10 mc	

(*1) Superficie edificabile dalla quale vanno escluse le aree per urbanizzazioni, servizi o destinate a verde privato pertinenziale.

8. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO REALIZZATO- PARTI PRIVATE

L'intervento realizzato è sostanzialmente quello di progetto. Sono state realizzate due palazzine plurifamiliari e due villette unifamiliari ad un piano fuori terra. Tutte le tipologie previste in variante sono in corso di completamento.

Le due palazzine plurifamiliari entrambe a due piani fuori terra, si sviluppano sull'asse nord-sud, e sono posizionate rispettivamente a nord-ovest e ad est rispetto all'area di PEC.

Per quanto riguarda le villette, il PEC originario ne prevedeva in numero di 3, mentre ne sono state realizzate solo 2. Tali unità unifamiliari, sono posizionate nella zona nord-est rispetto all'area di PEC.

Tutte le tipologie edilizie all'interno del PEC sono state eseguite rispettando i parametri dettati dallo strumento urbanistico convenzionato originario e quindi proponendo tipologie e materiali tradizionali.

Sia le palazzine plurifamiliari che le villette unifamiliari si inseriscono bene nel contesto paesaggistico circostante, caratterizzato da tipologie uni e bifamiliari a 2-3 piani fuori terra.

Unica modifica sostanziale al disegno complessivo dell'intervento è la strada interna di accesso alle villette singole.

Nel PEC originario infatti era stata predisposta una viabilità interna all'ambito di PEC, limitrofa alla fascia di rispetto dell'area cimiteriale, che permetteva, previa rotonda di disimpegno, l'accesso alle case monofamiliari, attraverso il parcheggio privato posto a sud dell'edificio plurifamiliare di nord-ovest.

Tale asse viario non è stato più realizzato in quanto le due villette sono abitazioni singole e distinte e le rispettive aree di proprietà sono accessibili entrambe da una viabilità interna all'area privata, che si affaccia direttamente sul nuovo asse viario in progetto.

Nell'ambito del progetto era stata prevista un'adeguata dotazione di parcheggi pertinenziali privati, suddivisi in box auto e parcheggi esterni, che garantivano il numero di un posto-auto per ogni unità abitativa in progetto.

Tale dotazione nella variante risulta maggiorata in quanto:

- per l'edificio plurifamiliare posto a nord-ovest (proprietà Edival) erano stati previsti n. 15 posti auto fuori terra, posizionati a sud dell'edificio, mentre ne sono stati realizzati 17;
- per le due villette unifamiliari, che hanno la dotazione di posti-auto interrati, sono stati realizzati anche n. 2 posti-auto fuori terra, limitrofi agli ingressi carrai fronteggianti il nuovo asse viario.

9. OPERE DI URBANIZZAZIONE IN PROGETTO ED IN VARIANTE

Il progetto di **variante al PEC** è stato predisposto sostanzialmente per le varianti da apportare alle opere di urbanizzazione.

Il progetto originario prevedeva che la proprietà eseguisse, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, i seguenti interventi infrastrutturali:

- formazione di aree a verde pubblico (compresa la piantumazione di filare alberato);
- una viabilità pedonale;
- viabilità veicolare di collegamento;
- una rotatoria;
- un'area dedicata ai parcheggi pubblici;
- l'estensione della rete di illuminazione pubblica.

Si fa presente che nel P.E.C. originario la superficie dovuta per servizi, calcolata sulla SLP potenziale, era pari a 2.050,00 mq e che di tale superficie **sono stati monetizzati 1.747,00 mq** (totale decurtato dei 303 mq della capacità edificatoria del mapp. 337 in capo al comune) pari al totale dei mq in capo ai privati.

Essendo stata monetizzata tutta l'area a servizi dovuta nel P.E.C. originario, **la variante non prevede nessuna monetizzazione.**

Oltre all'area servizi prevista in progetto (art. 21 L.R. 56/77) oggetto di monetizzazione, il P.E.C. originario prevedeva l'edificazione di un asse viario di collegamento ed un'area a parcheggio pubblico di servizio al cimitero comunale, come da prescrizioni del PRGC.

Le dismissioni in carico ai privati nel P.E.C. originario e nella variante si possono riassumere nello schema di seguito allegato.

AREE IN DISMISSIONE	PEC ORIGINARIO	PEC VARIANTE
VIABILITA'	1.373,15	1.232,87
SERVIZI	3.234,15	3.478,01
TOTALE	4.607,30	4.710,88

Per esigenze dettate da una migliore distribuzione delle aree riservate all'urbanizzazione primaria, si sono apportate delle modifiche al disegno. Tali modifiche sono di seguito elencate.

9.1 Formazione del marciapiede pubblico

Il PEC originario prevedeva la formazione di un marciapiede di larghezza pari a mt 2,00 di collegamento tra la via Oglianico e la via Montenero. L'andamento di tale marciapiede era pressoché lineare in parallelo con l'asse viario in progetto.

Nel disegno originario tale viabilità pedonale si interrompeva nell'area a parcheggio di nuova formazione antistante il cimitero, non permettendo un percorso agevole di collegamento tra gli assi viari esistenti.

Nella variante al PEC si è quindi deciso di prolungare il nuovo marciapiede fino al congiungimento con la via Montenero, per permettere di avere un collegamento pedonale agevole e funzionale. Nella parte alta dell'area di PEC, limitrofa all'edificio plurifamiliare in progetto inoltre, il marciapiede era separato dal nuovo asse viario dalla zona a parcheggio di larghezza pari a mt 2,00, mentre nella parte bassa, il marciapiede era separato dal nuovo asse viario da una zona a verde della stessa larghezza del parcheggio sopra descritto, permettendo una certa linearità del disegno del marciapiede stesso.

Nella variante si è pensato di traslare l'area a verde in progetto nella parte bassa (tra la proprietà Marchetti-Torniero-Avenatti ed il nuovo parcheggio pubblico antistante il cimitero) ad est del marciapiede, per permettere l'inserimento di una quinta alberata su suolo pubblico, creando così una separazione netta tra le aree pubbliche e quelle private.

Tale spostamento detta quindi un nuovo disegno del marciapiede che, nella parte alta mantiene la separazione dall'asse viario attraverso il parcheggio, mentre nella parte bassa si trova limitrofo alla nuova strada, creando una specie di curva nella parte centrale, data dal raccordo dei due assi pedonali.

Nella parte limitrofa al nuovo parcheggio prospiciente il cimitero inoltre, si sono introdotte delle piccole aree di sosta formate dall'allargamento del marciapiede in progetto, per la posa di arredo urbano (panchine) che meglio definiscono e qualificano l'area a servizi.

Si precisa inoltre che per dare una continuità nella realizzazione delle aree a servizi, è stata completata anche la formazione del marciapiede lato sud-ovest della rotonda in progetto (via Oglianico), che non fa parte dell'ambito di PEC.

Si precisa che tale superficie (con una consistenza pari a 15,40 mq) **non è stata inserita** nel calcolo delle superfici in quanto appunto esclusa dall'ambito di PEC.

9.2 Formazione di aree a verde pubblico parallelo all'asse viario

Il PEC originario prevedeva un'area a verde pubblico, piantumata con un filare alberato, nella parte a nord dell'area, posta tra il nuovo asse viario in progetto e l'edificio plurifamiliare a due piani.

Più precisamente il progetto per quest'area prevedeva : un asse viario di larghezza pari a 9,00 mt, un parcheggio pubblico di larghezza pari a 2,00 mt, un marciapiede pubblico di larghezza pari a 2,00 mt ed un'area a verde pubblico pari ad una larghezza di circa 4,30 mt con piantumazione di filare alberato.

A seguito di alienazione di una parte residuale della particella catastale in capo al Comune (mapp. 337) che verrà venduta alla società **SMAPI Srl** ed i sigg. **MARCHETTI Fulvio**, **TORNIERO Danilo** e **AVENATTI Giuseppina** (previa esatta consistenza catastale a seguito di frazionamento) si è originata una modifica nel disegno planimetrico delle aree a servizi in dismissione previste nel PEC originario.

La variante prevede quindi che l'area a verde pubblico in questione sia scorporata dalla sua posizione originaria (e quindi limitrofa al fabbricato plurifamiliare posto a nord-ovest) e posizionata più a sud.

Nella variante è prevista infatti la formazione di un'area a verde pubblico in adiacenza al nuovo marciapiede, tra la proprietà Marchetti-Torniero-Avenatti ed il nuovo parcheggio pubblico prospiciente il cimitero comunale.

La scelta della ricollocazione in adiacenza al marciapiede pubblico è dettata sia dalla volontà di dare maggior respiro al marciapiede sia di voler creare una quinta alberata posta sull'area pubblica (e non più su area privata come nel PEC originario) che dividerà visivamente e materialmente le aree.

La zona in cui era prevista la formazione dell'area verde pubblico a nord dell'area di PEC verrà inglobata nell'area verde privata dell'edificio plurifamiliare (di proprietà della EDIVAL Srl) dove si provvederà comunque alla messa a dimora di un filare alberato a formazione di una quinta, che quindi risulterà di proprietà privata ma visibile dal suolo pubblico (vedi TAV 6).

9.3 Formazione del nuovo asse viario

Il PEC originario prevedeva la formazione di un asse viario di collegamento tra la via Oglianico a nord e la via Montenero a sud.

La strada, che ha sostanzialmente un andamento rettilineo, nel PEC originario si prevedeva di larghezza pari a 9,00 mt.

Valutata però l'ampiezza dell'asse viario in progetto, in relazione al sito e alla viabilità esistente si è previsto di ridurre l'ampiezza di tale strada portandola ad una larghezza di mt 7,00.

La variante prevede quindi una strada pubblica con lo stesso andamento di quella in progetto ma con una larghezza pari a mt 7,00.

Vista l'incentivazione degli ultimi anni, da parte dei comuni, alla formazione di assi ciclopodali, nella parte a nord-est dell'area di PEC si è concepito di lasciare i 2,00 mt eccedenti i 7,00 dell'asse viario in progetto (per raggiungere i 9,00 mt previsti nel PEC originario), per la predisposizione ad una futura pista ciclabile di collegamento, che verrà attuata secondo le normative vigenti.

La predisposizione della pista ciclabile e quindi la definizione dell'area ad essa dedicata, verrà indicata con segnalazione catarifrangente a terra.

Nella parte a sud dell'area di PEC, i 2,00 mt eccedenti l'asse viario in progetto sono invece stati occupati dal nuovo marciapiede di collegamento con la Via Montenero, non previsto nella primitiva versione di PEC. Anche in questa zona l'asse viario mantiene i 7 mt di larghezza.

9.4 Parcheggi pubblici di pertinenza del cimitero

Il PEC originario prevedeva la formazione di una vasta area dedicata alla formazione di parcheggi pubblici e verde di pertinenza dell'area cimiteriale.

Tale area, già nel PEC originale, aveva una consistenza maggiore rispetto a quella richiesta dal vigente PRGC (si vedano le Tav. 1-4-6).

I rilevamenti sul posto hanno inoltre evidenziato la presenza di una servitù di passaggio a servizio del mapp. n. 156 di larghezza pari a mt 3,00 (vedi Tav. 3).

La variante ha quindi permesso la rimodellazione di tale area con l'introduzione della servitù di passaggio e la relativa redistribuzione delle aree a parcheggio e verde all'interno della superficie a servizi prevista in dismissione.

La stessa rimodellazione delle aree è stata eseguita nella parte ad est del parcheggio in conseguenza al prolungamento del marciapiede in progetto (descritto al punto 9.1) e non previsto nella primitiva proposta di PEC.

Si fa presente che la rimodellazione di tali aree non ha portato ad una diminuzione della consistenza delle stesse che rimane comune maggiore rispetto a quella richiesta dal vigente PRGC.

9.5 Rotatoria di via Oglianico

Tale rotatoria in variante non ha subito modifiche se non per un leggero spostamento della stessa, dettato da un migliore inserimento nell'abitato esistente.

Il centro della rotatoria avrà una piccola zona verde, entro cui verranno posizionati i pali di illuminazione, ed una zona pedonale trattata a cubetti come il resto dei marciapiedi.

9.6 Illuminazione pubblica

L'andamento dell'illuminazione pubblica in variante è pressoché uguale a quella in progetto nel PEC originario.

Le uniche modifiche apportate sono l'introduzione di un numero maggiore di corpi illuminanti sull'asse viario principale e l'introduzione di luci anche nelle zone a parcheggio limitrofe al cimitero non previste nel PEC originario.

9.7 Fognatura acque bianche

Il PEC originario non prevedeva opere di fognatura delle acque bianche.

Nella variante (TAV 10) è stata introdotta una canalizzazione interrata necessaria alla raccolta delle acque piovane della strada pubblica e dei parcheggi limitrofi al cimitero (si veda anche il computo metrico di variante).

La fognatura bianca in progetto andrà a collegarsi con i tratti esistenti nella via Oglianico e recapiterà in un tratto fognario ancora da concordare.

9.8 Barriere architettoniche e disposizioni inerente le aree a parcheggio

Sulla base della Legge Regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica edilizia", art. 32 comma 5 si fa presente:

- che nelle nuove aree a parcheggio limitrofe al cimitero sono previsti 4 posti auto (nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50) di larghezza non inferiore a m 3,20, riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili (art. 8.2.3 del DPR 24 luglio 1996, n. 503);

- che lo spazio riservato alla sosta delle autovetture al servizio delle persone disabili ha dimensioni tali da consentire anche il movimento del disabile nelle fasi di trasferimento (art. 4.1.14 del DPR 24 luglio 1996, n. 503) (vedi allegati);
- che il nuovo marciapiede pubblico di collegamento tra la via Oglianico e la via Montenero ha una larghezza tale da consentire la fruizione anche da parte di persone su sedia a ruote (art. 5 comma 3 della DPR 24 luglio 1996, n. 503) (vedi allegati);
- che la larghezza del marciapiede permette l'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote (art. 4.2.1 del DPR 24 luglio 1996, n. 503) anche in prossimità dei pali dell'illuminazione pubblica (vedi Tav. 8 e allegati);
- che il dislivello tra il piano del nuovo marciapiede e le zone carrabili ad esso adiacenti non supera i 15 cm (art. 5 comma 2 del DPR 24 luglio 1996, n. 503);
- che il nuovo marciapiede avrà adeguate rampe di raccordo (con pendenza minore/uguale all'8%) con la sede viaria e con tutte le zone di intersezione con assi viari o passi carrabili comprese le aree a parcheggio;
- che la pavimentazione del marciapiede sarà antisdrucchiolevole in quanto verrà realizzata in cubetti di cls (art. 4.2.2 del Decreto Ministeriale - Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236.).

10. ELABORATI DELLA VARIANTE AL PEC

Gli elaborati esplicativi della variante al PEC sono di seguito elencati:

TAV.	OGGETTO	SCALA
1	Inquadramento planimetrico di progetto e di variante	1500/2000
2	Elenco delle proprietà di progetto e di variante	1000
3	Rilievo dello stato di fatto	1000
4	Planimetria illustrativa di progetto e di variante	1000
5	Destinazioni d'uso e vincoli di intervento	1000
6	Planimetria illustrativa di progetto e di variante: verifica grafica delle aree a servizi	1000
7	Planimetria illustrativa di progetto e di variante: sovrapposizione delle aree a servizi	1000
8	Profili, sezioni e particolari del progetto in variante	1000/200/50
9	Opere di urbanizzazione di superficie in progetto ed in variante	1000
10	Opere di urbanizzazione interrante in progetto ed in variante	1000
A	Relazione illustrativa	
B	Norme specifiche di attuazione	
C	Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione di variante	
	Schema di convenzione	