

PROPOSTA di PIANO DI COORDINAMENTO di INIZIATIVA PRIVATA

(ai sensi dell'art.49.13 delle N.d'.A.)

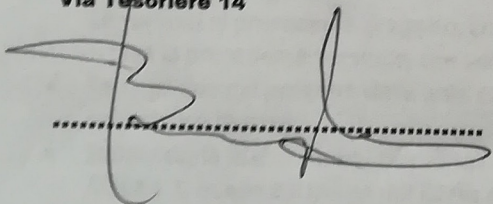
Zona AR.1 di P.R.G.C. Vigente

**in CUNEO,
Corso Alcide De Gasperi**

RELAZIONE TECNICA

IL COMMITTENTE

BAUDINO PIETRO & C. s.a.s.
con sede in Borgo San Dalmazzo,
Via Tesoriere 14



IL PROGETTISTA

Ing. GIOVANNI ALFERO



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO

A360

Dott. Ing. Giovanni Alfero

Giugno 2017

Oggetto: modifica al Progetto di Coordinamento, inoltrato in data 12 Maggio 2016, in zona AR.1 di PRGC, ai sensi dell'Art.49 comma 49.13 delle Norme d'Attuazione.

- RELAZIONE TECNICA -

- Premesse

Il progetto di cui all'oggetto, presentato al Protocollo Comunale nella data indicata, era corredato di una Relazione Tecnica che, allo scopo di ovviare ad inutili ripetizioni, non viene riscritta interamente ma richiamata nella sostanza, in particolare per quanto attiene al paragrafo delle "Premesse", che ad oggi risultano inalterate nonché attuali.

- Influenza di Eventi Intervenuti

Nel lasso di tempo da allora intercorso ad oggi si sono verificate alcune vicende che hanno determinato la necessità di provvedere ad una parziale revisione delle precedenti caratteristiche di progetto, che sono i seguenti:

1. La Società LIDL ha manifestato la necessità di ampliare la superficie dell'edificio nel quale svolge la propria attività;
2. A tale scopo ha acquisito la proprietà di una porzione di area, a forma di L, confinante con quella già di proprietà rispettivamente sul lato Nord e sul lato Est;
3. L'amministrazione Comunale, informata di ciò, ha richiesto, con comunicazione del 26 Gennaio 2017 (prot. n. 006449), alla Società Baudino ed al tecnico scrivente, di effettuare una variante specifica tendente a stralciare tale area dal Piano di Coordinamento per inserirla nell'area cosiddetta di "regime di salvaguardia";
4. La scelta di progetto per una viabilità interna del comparto, già oggetto di divergenze tra i proponenti ed i rappresentanti degli Uffici Tecnici nel corso di numerosi incontri, avvenuti anche alla presenza di alcuni Amministratori, è finalmente approdata ad una soluzione condivisa in occasione dell'ultima Conferenza dei Servizi tenutasi in data 03 Maggio u.s.;
5. In ultimo le superfici, ed i parametri conseguenti, degli Ambito 1 ed Ambito 2, in cui era stata suddivisa l'intera area AR.1, residuo di quella considerata in "regime di salvaguardia", hanno necessariamente subito alcune variazioni di consistenza.

- Caratteristiche del Progetto

Le varianti al precedente progetto, conseguenza dei fatti di cui sopra, non sono riferite a quanto caratterizzava la precedente versione, che vengono nuovamente confermate e sono le seguenti:

- Separazione dal progetto delle aree compromesse da precedenti titoli e/o sottoposte ad un regime urbanistico diverso;
- Suddivisione in due Ambiti territoriali, naturalmente individuati dalla situazione di fatto, denominati Ambito 1, quello sul fronte del Corso Alcide de Gasperi di proprietà della Società Baudino, ed Ambito 2 quello sul fronte di Via Pertini e della Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, di proprietari diversi;

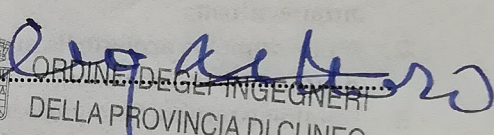
- Conferma, per le ragioni espresse nel paragrafo delle "Richieste Specifiche o Criticità", della volontà di collocare l'intera Sul derivante dalle AV, computata sull'intera superficie degli Ambiti individuati, unicamente all'interno dell'Ambito 2, il cui valore complessivo subirà una riduzione a causa del trasferimento ad un diverso regime l'area acquisita dalla LIDL;
- Il conteggio che deriva è il seguente:
 Ambito 1 mq. 6.365,00
(N.B. il valore è incrementato a causa delle due piccole porzioni al sopra della strada ATC, in precedenza non conteggiate)
 Ambito 2 mq. 18.937,00
(N.B. il valore è diminuito a causa della detrazione dell'area acquistata dalla LIDL)
 Per un totale di mq. 25.302,00 al quale potrà essere applicato il relativo indice di utilizzazione per definirne la edificabilità, da collocare interamente in Ambito 2.

Tutto ciò premesso il progetto in variante è composto, oltre alla presente relazione tecnica, dalle seguenti tavole:

- Estratto di Mappa Catastale
- Estratto di PRG
- Planimetria Generale
- Tabella Riassuntiva Complessiva del P.di C.
- Tabella Riassuntiva delle Singole Proprietà
- Planimetria del P.di C.
- Planimetria del P.di C. su base catastale

Il progettista Ing. Giovanni Alfero

Cuneo, 12 Giugno 2017


 ORDINE DEGLI INGEGNERI
 DELLA PROVINCIA DI CUNEO
 A369 Dott. Ing. Giovanni Alfero