

Comune di CASTAGNOLE DELLE LANZE

(prov. di Asti)

Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa

(ex. art. 43 L.R. 56\1977 e succ. mod. e int.)

**PROGETTO DI AMPLIAMENTO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN
CASTAGNOLE DELLE LANZE, VIA VAL GUARENA N° 13**

Richiedente :

“ FINTRE s.r.l. “

con sede in Castagnole delle Lanze in via Val Guarena n° 13.

Legale Rappresentante : **DELMONDO Giovanni Battista**, nato a Sommariva
Perno il 09/02/1951 e ivi residente in via Galli n° 13/B

ELENCO ELABORATI

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA
2. PLANIMETRIE PREVISIONI P.R.G.C.
3. PLANIMETRIA P.E.C.L.I. scala 1/500
4. PROGETTO DI MASSIMA
5. PROGETTO PLANOVOLUMETRICO
6. ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA'
7. NORME DI ATTUAZIONE
8. INSERIMENTO DEL P.E.C.L.I.
9. SCHEMA DI CONVENZIONE

Castagnole delle Lanze li' 26/09/2019

LA DITTA : _____

IL TECNICO : _____

Comune di CASTAGNOLE delle LANZE
(prov. di Asti)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente P.E.C.L.I. è stato redatto, su richiesta della Ditta FINTRE srl con sede in Castagnole delle Lanze in Via Val Guarena n. 13, Legale Rappresentante Sig. DELMONDO Giovanni Battista nato a Sommariva Perno il 09/02/1951 e ivi residente in via Galli n° 13/B, al fine di ottenere un'attuazione organica delle previsioni del P.R.G.C. nonché al conseguimento di soluzioni ottimali ed aggiornate per lo sviluppo programmatico ed espansivo della propria attività, attualmente già insediata nell'area oggetto del presente S.U.E. e censite al Catasto Terreni come segue :

	Foglio	Numero	Categoria	Superficie Catastale (Mq)
Particelle di Proprietà	16	130	Ente Urbano	3.820
	16	131	Ente Urbano	25.750
	16	116	Prato	1.710
	16	206	Seminativo	1.350
	16	207	Seminativo	1.570
	16	208	Seminativo	1.800
	16	214	Seminativo	3.830
	16	452	Prato	1.850
	16	533	Seminativo	2.110
	16	940	Prato	1.460
	16	941	Prato	245
	16	942	Prato	5
	16	943	Prato	380
	16	944	Prato	180
	16	945	Prato	480
	16	947	Prato	150
	16	949	Prato	430
	16	950	Prato	410
	16	951	Prato	330
	16	952	Prato	120
16	953	Prato	420	
Totale				48.400

In data 07/06/1996 prot. 3157 è stato depositato in Comune a Castagnole delle Lanze un P.E.C.L.I. sempre finalizzato all'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente. Successivamente è stata depositata in data 26/09/1997 prot.

4915 la Variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 21/04/1998. Il suddetto P.E.C.L.I. attualmente non è stato completato e risulta quindi scaduto.

La Società FINTRE srl ha acquisito, dopo la predetta approvazione, il mappale fig. 16 n. 130 che rientra nell'attuale perimetrazione del P.E.C.L.I.

Le particelle edificabili all'interno del perimetro di confine della proprietà sono censite al Catasto Terreni al *(vedasi allegato Planimetria P.E.C.L.I.)*:

	Foglio	Numero	Categoria	Superficie Catastale (Mq)
Particelle Edificabili da P.R.G.C.	16	130	Ente urbano	3.820
	16	131/a,c,d	Ente urbano	21.460
	16	940	Prato	1.460
	16	945	Prato	480
	16	947	Prato	150
	16	949	Prato	430
	16	950/parte	Prato	20
	16	952	Prato	120
Totale				27.940

Il presente P.E.C.L.I. si attua in quanto sulle tavole di P.R.G.C., l'area oggetto del presente S.U.E. è destinata ad impianti produttivi ed attività commerciali, ed è definita dall'art. 43, come area di "riordino e/o completamento", individuabile con il n° XIV. Il punto "9" del disposto art. 43 delle N.d.A. ammette l'esecuzione del presente P.E.C.L.I.

L'area oggetto del presente P.E.C.L.I. è dotata dei presenti parametri urbanistici:

- Rapporto di copertura fondiario : mq/mq 45 %
- Altezza massima : 10,50 mt.
- Aree a servizi : 10 % della sup. fondiaria (art. 21 p.to 2 della L.R. 56/77 e s.m.e i.)

Distanze minime :

- dai confini di proprietà : 5 mt
- da edifici : 10 mt
- dalla strada : 10 mt

I calcoli planimetrici specifici del presente P.E.C.L.I., sono contenuti nell'allegato n° 3 " Planimetria P.E.C.L.I. ".

La Superficie Fondiaria è data dalla Superficie di Proprietà edificabile al netto delle aree a servizi, quindi : Superficie fondiaria: mq. 27.940 – (10 %) = mq. 25.146

La Superficie copribile massima è il 45 % della superficie fondiaria, quindi :
45 % 25.146= mq. 11.315

Le aree da destinarsi a servizi in cessione a favore del Comune di Castagnole delle Lanze (ai sensi della L.R. 56/77 art.21 e s. m. e i.) sono il 10 % della superficie edificabile, quindi mq. 27.940 x 10 % = mq. 2.794

Le particelle da destinarsi ad aree a servizi da cedersi a favore del Comune di Castagnole delle Lanze sono censite al Catasto Terreni al :

	Foglio	Numero	Categoria	Superficie Catastale (Mq)
Particelle da destinarsi ad aree e servizi in cessione a favore del Comune	16	941	Prato	245
	16	942	Prato	5
	16	944/a	Prato	40
	16	944/c	Prato	100
	16	943/a	Prato	30
	16	943/c	Prato	290
	16	945/a	Prato	10
	16	945/c	Prato	440
	16	949/b	Prato	12
	16	131/c	Ente urbano	130
	16	951	Prato	330
	16	953	Prato	420
Totale				2.052

Aree con servitù di passaggio a favore del Comune con il presente P.E.C.L.I. :

	Foglio	Numero	Categoria	Superficie Catastale (Mq)
Particelle con servitù di passaggio a favore del Comune	16	131/d	Ente urbano	150
	16	947	Prato	150
	16	949/a	Prato	418
Totale				718

Le aree a standard sono calcolate al 100 % per le parti in cessione a favore del Comune ed al 50 % per le aree con servitù di passaggio a favore del Comune, quindi :

$$\text{mq} (2.052 \times 100 \%) + (718 \times 50\%) = \text{mq} 2.411 (< \text{di mq} 2.794)$$

mq 2.794 – mq 2.411 = **mq 383 da monetizzare**

Le finalità principali del presente P.E.C.L.I. sono :

- Ridefinire le aree a servizi da cedere al Comune in funzione dei nuovi parametri di P.R.G.C. intercorsi dalla data di approvazione dei precedenti S.U.E. ad oggi
- Ridefinire le opere ancora da eseguirsi a favore del Comune nelle aree a servizi in cessione e consistenti nell'intubazione del fosso stradale lungo la Via Val Guarena per una lunghezza di ml. 36. In prospicenza dell'accesso al lotto dalla Via Val Guarena sono già state realizzate, nelle aree a servizi in cessione, porzioni di asfaltature per una superficie di circa 200 mq
- Definire un'apposita area denominata "Area A" (vedasi allegato planimetria P.E.C.L.I.) della superficie di mq 95 al quale il richiedente ne prevede l'acquisto al fine di poter richiedere all'amministrazione Comunale la disponibilità futura per un'accesso al proprio lotto dall'area pubblica
- Definire un lotto interno all'interno della perimetrazione del P.E.C.L.I. al fine di poterlo cedere ad altra proprietà
- Ridefinire le superfici copribili in funzione dei nuovi parametri di PRGC intercorsi dalla data di approvazione dei precedenti S.U.E. ad oggi
- Ridefinire la viabilità interna

Con il presente P.E.C.L.I. sono state ridefinite le aree copribili in funzione delle nuove esigenze. Le superfici coperte attuali sono di complessivi mq 5.508,61. Le superfici copribili in progetto sono di complessivi mq 5.801,98. Complessivamente la somma delle superfici coperte attuali e delle superfici ancora copribili è di mq 11.310,59 (< di mq 11.315 limite massimo previsto dal vigente P.R.G.C.)

Le volumetrie attuali sono di complessivi mc 32.990,62. Le volumetrie in progetto con il presente P.E.C.L.I. sono di complessivi mc 33.520,13. Complessivamente la somma delle volumetrie attuali e delle volumetrie ancora realizzabili sono di mc 66.510,75.

La localizzazione delle aree copribili, all'interno del lotto, permette di ottenere un incremento modulare dell'insediamento produttivo.

Attraverso la bozza di convenzione, redatta secondo i disposti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. sulla base di quella regine, il richiedente s'impegna a

realizzare, su parte delle aree da dismettere al Comune individuate a Catasto Terreni sul fg. 16 mappale n° 943 e 944, le seguenti opere di massima :

- Intubazione fosso stradale lungo la via Val Guarena per una lunghezza di ml 33
- Realizzazione di marciapiede lungo la via Val Guarena per una lunghezza di ml 33, una larghezza di ml 1.80 con finitura in battuto di cemento come da preesistenze

Le voci ed i prezzi adottati nel presente preventivo di massima, sono stati dedotti dal vigente Prezziario Regionale 2019

L'importo complessivo delle opere da eseguirsi nelle aree da dismettere al Comune è di euro 4.531,96 (vedasi computo metrico estimativo allegato)

La cessione delle aree a servizi a favore del Comune di Castagnole delle Lanze sarà effettuata dalla Società FINTRE srl entro tre anni dall'approvazione del presente P.E.C.L.I.

Castagnole delle Lanze li' 26/09/2019

LA DITTA : _____

IL TECNICO : _____

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

**delle opere da realizzarsi nelle aree da dismettere
al Comune di Castagnole delle Lanze**

**Per la redazione del presente progetto è stato utilizzato
il Prezziario della Regione Piemonte anno 2019**

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
Nr. 1	01.A01.A50.010 Scavo in trincea con pareti a scarpa, eseguito con adeguati mezzi meccanici, di terreni sciolti o compatti, esclusa la roccia da mina ma compresi i trovanti rocciosi ed i blocchi di muratura fino a 0,50 m³, misurato in sezione effettiva, con deposito dei materiali ai lati dello scavo stesso. Anche in presenza di acqua fino ad un battente massimo di 20 cm Intubazione fosso stradale Sommano m³		33,00	0,60	1,000	19,800	10,82	214,24
Nr. 2	01.P03.A10.010 Sabbia, aggregati per calcestruzzo conformi alla UNI 8520-2/EN 12620 (sabbia 0/8) Intubazione fosso stradale Tubazione Sommano m³		33,00	0,60	0,200	3,960	28,96	114,68
Nr. 3	01.A21.A20.005 Spandimento di materiali vari per spessori superiori a cm 3, provvisti sfusi sul luogo d'impiego, per la formazione di strati regolari, secondo le indicazioni della direzione lavori, compreso gli eventuali ricarichi durante la cilindatura ed ogni altro intervento per regolarizzare la sagoma degli strati (Materiali terrosi, sabbia, graniglia, pietrischetto stabilizzato e simili, sparsi con mezzi meccanici.) Intubazione fosso stradale Tubazione Sommano m³		33,00	0,60	0,200	3,960	6,36	25,19
Nr. 4	08.A30.G03.015 Provvista e posa in opera di tubi autoportanti in calcestruzzo vibrocompresso ad alta resistenza, con piano di appoggio, muniti di giunto a bicchiere con anello di tenuta in gomma, aventi una resistenza minima di 1.00 kN per ogni cm di diametro interno e per ogni m di lunghezza valutata con prova eseguita in laboratorio, a secco, con carico distribuito lungo la generatrice superiore del volto, compreso il carico e lo scarico a pie' d'opera, la loro discesa nella trincea e quanto altro necessario per dare l'opera perfettamente ultimata a regola d'arte (del diametro interno di cm 50 e dello spessore minimo di cm 6) Intubazione fosso stradale Sommano m		33,00			33,000	64,06	2.113,98
Nr. 5	01.A01.B87.020 Reinterro degli scavi in genere, con le materie di scavo precedentemente estratte e depositate nell'ambito del cantiere, compreso carico, trasporto, scarico, costipazione e regolarizzazione (Eseguito con mezzo meccanico) Intubazione fosso stradale Sommano m³		33,00	0,60	0,200	3,960	7,88	31,20
Nr. 6	01.A01.A55.010 Scavo a sezione obbligata o a sezione ristretta per opere di fondazione, in terreni sciolti o compatti, di larghezza minima 30 cm, anche in presenza di acqua fino ad un battente massimo di 20 cm, eseguito con idonei mezzi meccanici, esclusa la roccia da mina, misurato in sezione effettiva, compreso							
	A RI PORTARE							2.499,29

