

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI ALPIGNANO

VIA SOMMEILLER 12

PROPRIETA' SIVIERO CARLOTTA - SIVIERO FABIO - ROSSATI LUCIA

PIANO DI RECUPERO

(ai sensi dell' articolo 20/4 punti 7 e 8 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente,
dell'articolo 17 comma 8 lettera e) e dell' articolo 41 bis della L.R. 56/77 e
successive modifiche ed integrazioni)

RELAZIONE FINANZIARIA

GEOMETRA MARIO MOTRASSINO

VIA ALPIGNANO, 59

CASELETTE (TO)

ARCHITETTO CLAUDIA OBERT POL

VIA DEI GLICINI, 3

VILLARBASSE (TO)

OGGETTO: RELAZIONE FINANZIARIA

**(ai sensi dell' articolo 39 e dell' articolo 41 bis
della Legge Regionale 5 dicembre 1977 N° 56
e successive modifiche ed integrazioni)**

I sottoscritti **MOTRASSINO GEOMETRA MARIO**, nato a Torino il 27/03/1963 con studio in Caselette Via Alpignano n° 59 iscritto all'Albo dei Geometri di Torino e Provincia al n° 6160, e **OBERT POL ARCHITETTO CLAUDIA**, nata a Torino (TO) il 09/06/1973 con studio in Villarbasse (TO) via dei Glicini 3 iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Torino al n° 7647, in qualità di progettisti incaricati dai signori Siviero Carlotta, Siviero Fabio e Rossati Lucia a redigere le pratiche per il Piano di Recupero del fabbricato di loro proprietà, sito in Alpignano via Sommeiller n° 12, redigono la presente relazione ai sensi dell'articolo 41 bis comma 5 e dell'articolo 39 comma 1 della L.R. 56/77.

La Legge Regionale 56/77 all'articolo 21 dispone un livello minimo di servizi pari a 25 mq/Abitante-residente che, dall'analisi della Variante Generale al P.R.G.C alla data di adozione della stessa, risulta già superato, ammontando complessivamente a 464.037 metri quadrati (pari a 26,96 mq/ab) e che a compimento del piano si prevede incrementerà fino alla quota di 603.838 metri quadrati (pari a 32,41 mq/ab) tra parcheggi pubblici, spazi a verde e quant'altro di interesse comune in gran parte già realizzati e fruibili.

Esiste quindi un positivo esubero di servizi pubblici, dovuto soprattutto alle aree verdi rappresentate dagli spazi di valore paesaggistico – ambientale lungo l'asta fluviale della Dora Riparia, al quale va aggiunto quanto già previsto con la Variante di P.R.G.C., ossia altri 139.801 mq.

Da quanto detto si desume che il Piano di Recupero proposto assume un' importanza ai fini pubblici unicamente da un punto di vista di riqualificazione urbanistica onde consentire un utilizzo più decoroso dei fabbricati attraverso una loro riprogettazione

anche estetica.

In ogni caso si ritiene opportuno procedere alla verifica di tale rapporto anche al fine di determinare l'eventuale quota di superficie da destinare ai pubblici servizi e derivante dal recupero del volume residenziale da demolire e ricostruire.

L'articolo 20 della L.R. 56/77 stabilisce che ad ogni abitante, nei comuni in cui è previsto un aumento di popolazione residente fino a 2000 abitanti, corrisponda un'indice volumetrico abitativo medio pari a 120 mc/ab.

Dalle tavole di progetto si ricavano i seguenti dati:

- *superficie territoriale: mq 1599;*
- *cubatura esistente: mc 418,634;*
- *cubatura demolita non recuperabile: mc 27,405;*
- *cubatura esistente effettiva: mc 388,159;*
- *cubatura demolita recuperabile: mc 94,240;*
- *cubatura prevista recuperata con P.d. R. : mc 91,170;*

Assumendo ora come riferimento la cubatura recuperata si può determinare l'incremento teorico della capacità insediativa che sarà pari al rapporto tra la cubatura recuperata e l'indice volumetrico, ossia:

mc 91,170 / mc 120 Ab = 0,76 abitanti.

L'incremento, come previsto, non determina quindi variazioni significative nello standard già esistente di 26,96 mq/Abitante, compreso nell'indice di 32,41 mq/ab previsto per l'attuazione del piano.

Per quanto riguarda i contributi concessori, oltre al contributo di costruzione per la tipologia di intervento, per il quale sarà calcolato il costo delle opere sulla base dell'Elenco Prezzi per le Opere Pubbliche della Regione Piemonte, trattandosi di sostituzione edilizia saranno anche dovuti, a semplice richiesta, gli oneri di urbanizzazione per la nuova cubatura ricostruita, pari a mc 91,170, ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

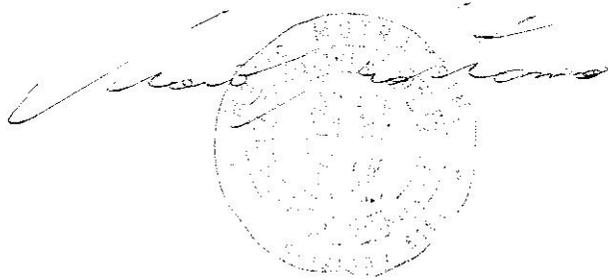
Con il ricorso alla convezione potranno definirsi opportunamente i criteri e le priorità

di attuazione dell'intervento stabilendo inoltre l'accettazione degli oneri dovuti.

I TECNICI

(ognuno per le rispettive competenze)

Geometra Mario Motrassino



The image shows a handwritten signature in cursive script, which appears to read 'Mario Motrassino'. Below the signature is a circular professional stamp. The stamp contains text around its perimeter, including 'PROFESSIONE' and 'CANTONE DI...', but the details are difficult to discern due to the image quality.

Architetto Claudia Obert Pol



The image shows a handwritten signature in cursive script, which appears to read 'Claudia Obert Pol'. To the left of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains text around its perimeter, including 'PROFESSIONE' and 'CANTONE DI...', but the details are difficult to discern due to the image quality.