

Committente:

CO.FI.IM RAVARO SRL

Progetto:

Nuovo Insediamento a destinazione produttiva

Indirizzo:

STRADA PROVINCIALE N.9

***VARIANTE PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO***

RELAZIONE TECNICA

| | | | | | |
|-------------------------|-------------|--------------------|----------------|------------------|--------------------|
| | 18/11/14 | Emissione | P.P. | P.P. | S.P. |
| Rev. | Data | Descrizione | Redatto | Approvato | Autorizzato |
| ARCHIVIO: 14_006_01_P01 | | | ELABORATO:P01 | | |

Indice

- 1) Premessa
- 2) P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) Prima approvazione
- 3) P.E.C. Variante del 30/09/2009
 - 3.a) Reti primarie
 - 3.b) Impianto di fitodepurazione
 - 3.c) Estensione del perimetro di P.E.C.
- 4) Progetto
 - 4.a) Nuovo Punto Vendita carburanti
 - 4.b) Modifica della viabilità provinciale
 - 4.c) Incremento degli standard urbanistici
 - 4.d) Necessità della Clinica Veterinaria
 - 4.e) Estensione dell'area di P.E.C.
 - 4.f) Verifica dei dati tecnici
- 5) Conclusioni

1 - PREMESSA

L'intervento, di cui tratta la presente Relazione Tecnica ed i suoi allegati, riguarda la realizzazione di un insediamento a destinazione produttiva mista nel territorio del Comune di Granozzo con Monticello (NO).

L'intervento è stato realizzato su un'area sottoposta a P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) individuata dal P.R.G. vigente alla data di approvazione del citato P.E.C.

L'area risulta esterna al perimetro del centro urbano del Comune di Granozzo con Monticello e posta in una zona di espansione dove, sempre alla data di presentazione del P.E.C., risultava in funzione un comparto urbanistico in cui sono state collocate alcune strutture a carattere sportivo e ricettivo.

Il P.E.C. in questione risultava pertanto parte integrante di una zona di espansione e sviluppo prevista dalla pianificazione urbanistica generale.

2 - P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) - Prima approvazione

In data 10 giugno 2008, con Convenzione Urbanistica del notaio Paolo Pedrazzoli di Novara, veniva reso esecutivo il P.E.C. richiesto dalla società CO.FI.IM. RAVARO SRL con sede in Granozzo con Monticello (NO) strada per Vespolate n. 6, Partita IVA 01225550035.

La Convenzione Urbanistica, in relazione agli elaborati del progetto di P.E.C. rendeva esecutivi i seguenti dati:

- a) Proprietà catastale interessata al P.E.C. - Foglio 2, Mappali 246, 247, 249 e 250 per una superficie catastale in blocco di mq 18.839, la quale differisce leggermente da quella indicata nelle tavole di progetto di mq 19.158 derivante dalla grafica rilevata dalla tavola di azzonamento del P.R.G. vigente alla data di richiesta di approvazione del P.E.C.
- b) S.U. (Superficie Utile) mq 15.327
- c) SC (Superficie Coperta) mq 7.663,50
- d) Aree destinate a Standard Urbanistici mq 3.831

3 - P.E.C. - Variante del 30/09/2009

In data 30/04/2009 al nr 3372 di prot. veniva presentata una prima variante di P.E.C. per l'ampliamento del perimetro di piano, la quale fu autorizzata con Delibera del Consiglio Comunale in data 30/09/2009 al nr 26 di prot.

Tale variante si rese necessaria per autorizzare l'ampliamento dell'area di P.E.C. al fine di comprendere nello strumento attuativo alcune opere e standard primari.

Questi standard primari sono rappresentati dai manufatti costituenti la vasca di fitodepurazione che si è resa necessaria quale punto di conferimento dei reflui prodotti dal nuovo comparto urbanistico.

Di fatto tali opere costituiscono l'impianto di depurazione e filtraggio generale per la successiva dispersione dei reflui trattati.

3a) - Reti primarie

Nella prima approvazione del P.E.C. si ipotizzava l'allacciamento alle reti primarie sui tratti di estensione del sistema tecnologico pubblico esistente all'interno del perimetro di centro abitato principale.

Durante l'elaborazione progettuale del primo Piano Esecutivo, in accordo con l'Amministrazione, si era infatti considerata la possibilità che la stessa Amministrazione provvedesse alla realizzazione di un tratto fognario in estensione alla rete esistente che raccogliesse i reflui del nuovo comparto urbanistico per convogliarli nel sistema fognario pubblico in esercizio nel centro urbano principale.

Successivamente l'impossibilità economica Amministrativa e quella dei gestori dei servizi di realizzare tale estensione della rete di fognatura pubblica hanno determinato la necessità di riprogettare, all'interno dell'area di proprietà del Lottizzante e sottoposta a P.E.C., il sistema delle reti di servizio.

In primo luogo l'elemento determinante che ha generato tali necessità è la rete di smaltimento dei reflui, i quali non potendo essere convogliati in una rete pubblica esistente, sono stati necessariamente convogliati in un'opera dedicata con funzione di standard primario.

Tale opera è costituita dall'impianto di fitodepurazione realizzato nella porzione di P.E.C. posto a Sud verso il centro urbano di Granozzo con Monticello, rappresentata e descritta nella tavola di progetto **"D08" Vasca di fitodepurazione**".

In tale impianto sono convogliate le acque bianche e quelle nere provenienti dai servizi igienici dei vari corpi di fabbrica realizzati nel nuovo comparto urbanistico.

I reflui pericolosi, provenienti dalle attività della clinica veterinaria, sono invece smaltiti dalla proprietà tramite allontanamento eseguita da ditta specializzata, come risulta anche dagli atti ufficiali depositati presso gli uffici comunali da parte della proprietà stessa della clinica veterinaria.

3b) - Impianto di fitodepurazione

Considerata l'impossibilità di convogliare i reflui in un punto di recapito pubblico, come accennato precedentemente, è stato necessario predisporre un nuovo punto di recapito in grado di assolvere alla funzione di standard urbanistico di uso pubblico, quale impianto di trattamento.

Un'ulteriore criticità venutasi a creare in seguito alla mancata estensione della rete pubblica è stata l'impossibilità di smaltire i reflui trattati nel sistema idraulico gestito da Est Sesia, la quale non ha consentito il collegamento con la propria rete per l'attuale carico già in esercizio sul proprio reticolo di canalizzazioni esistenti.

Sono quindi state effettuate le verifiche tecniche e i calcoli idraulici di merito e con tali risultanze si è aperto un confronto con l'ufficio ARPA di competenza al fine di ipotizzare la soluzione tecnica più idonea consistente nella realizzazione di un impianto di fitodepurazione che rappresentasse l'impianto di filtraggio e depurazione con successiva dispersione dei reflui trattati nel sottosuolo tramite dispersione.

Tale scelta è stata poi autorizzata con nota specifica dall'ufficio ARPA di Novara.

Nel dettaglio è stato progettato e realizzato un impianto costituito da un sistema di filtraggio e dispersione nel suolo delle acque nere provenienti dai servizi igienici dei fabbricati inseriti nel P.E.C. composto da canalizzazioni di dispersione collegate camerette di raccordo.

Una vasca di accumulo riceve invece le acque bianche che, sempre tramite un sistema di dispersione filtrato da strati di ghiaia di varia granulometria, provvede a disperdere nel sottosuolo i reflui.

3c) - Estensione del perimetro di P.E.C.

Non avendo considerato la necessità dell'impianto di fitodepurazione nella prima richiesta di approvazione del P.E.C. e dovendo realizzare un'opera destinata a standard urbanistico primario da cedere con dimensionamento idoneo al comparto urbanistico in fase di realizzazione, è stato necessario integrare l'area del P.E.C. con una zona specifica in cui collocare tale impianto.

Per tale motivo è stato quindi necessario procedere alla variante dello stesso P.E.C. con una richiesta di ampliamento del perimetro precedentemente autorizzato.
Tale variante è stata autorizzata in data 30/09/2009.

3d) - Fabbricati di proprietà Policlinico di Monza S.p.A.

Prima di procedere alla presentazione della variante del 30/09/2009 la società CO.FI.IM. RAVARO SRL, in qualità di proprietaria del comparto urbanistico su cui è stato progettato il P.E.C. in esame, ha ceduto una porzione di terreno facente parte dello stesso P.E.C. alla società Policlinico di Monza S.p.A. la quale ha poi presentato domanda al fine di realizzare una struttura da destinare a clinica veterinaria.

I fabbricati autorizzati per tale funzione sono costituiti da un corpo unico a due piani oltre a un piccolo fabbricato servizi, il tutto per una superficie coperta complessiva di mq 1.969,00 e una Superficie Utile pari a mq 2.793,00.

4 - PROGETTO

Durante la fase realizzativa del P.E.C. si è concretizzata l'opportunità di realizzare un nuovo impianto per la distribuzione di carburanti su una porzione di terreno confinante sul lato di Nord con il P.E.C. e sempre di proprietà della stessa società Lottizzante.

Tale Punto Vendita carburanti fu autorizzato, secondo l'impianto normativo vigente in materia, con Permesso di Costruire n. 28/08 del 19/05/2009.

Per la realizzazione di tale impianto la Provincia di Novara, sezione viabilità, dispose di modificare la viabilità della SP n. 9, ciò al fine di creare gli accessi al Punto Vendita.

L'accesso veniva organizzato tramite pista di decelerazione e ingresso al piazzale dell'area carburanti, mentre l'uscita doveva condividere uno degli accessi al nuovo comparto urbanistico già precedentemente autorizzato.

Questa disposizione determinava, per il nuovo Punto Vendita carburanti in progetto, una condizione di condivisione delle infrastrutture con il comparto urbanistico del P.E.C. approvato e già reso esecutivo.

Oltre a tale disposizione anche gli Enti Gestori quali ENEL, ACQUA VCO e VV.FF. disposero di collocare i locali tecnici di uso pubblico nel fabbricato officina del nuovo Punto Vendita carburanti, unendo in modo fisiologico l'area del nuovo impianto carburanti con l'area di P.E.C. in fase di completamento.

4a) - Nuovo Punto Vendita carburanti

Nella gestione operativa il Punto Vendita carburanti, seppur non inserito nel P.E.C., interagisce con il sistema infrastrutturale del piano esecutivo in esame.

Non solo.

I locali dei contatori generali dell'illuminazione pubblica e le pompe antincendio di comparto ad uso pubblico sono collocati nel fabbricato officina del nuovo Punto Vendita carburanti.

Nel dettaglio il nuovo impianto per la distribuzione carburanti è costituito dai seguenti elementi:

- un'area carburanti
- un fabbricato gestione e bar-shop
- un fabbricato officina

Per tanto nel dettaglio proprio all'interno del fabbricato officina, sul lato confinante con l'area del P.E.C. sono stati ricavati i locali di servizio per uso pubblico allo stesso P.E.C.

Questa condizione risulta essere un fattore impositivo determinatosi nella fase realizzativa del P.E.C. Infatti sia gli Enti Gestori, quali Enel e Acque VCO per la gestione dell'acquedotto, che il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Novara hanno disposto la collocazione dei locali con accesso riservato e destinato a uso pubblico per quanto di loro competenza.

Inoltre l'impossibilità amministrativa di procedere all'estensione della rete pubblica di smaltimento dei reflui determinò la necessità di confluire i reflui trattati all'interno dell'area del Punto Vendita carburanti nel nuovo punto di ricezione costituito dall'impianto di fitodepurazione.

La rete dei reflui, trattati con impianti di depurazione secondo il disposto **del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" s.m.i.**, previa autorizzazione dall'ufficio ARPA di competenza, è stata quindi collegata al punto di ricezione costituito dall'impianto di fitodepurazione, precedentemente descritto, tramite reti separate delle acque nere e delle acque bianche rappresentate sulla tavola di progetto **D06 - Planimetria di progetto delle reti tecnologiche**.

4b) - Modifica della viabilità Provinciale

In relazione alla richiesta di accesso presentata al competente ufficio Provinciale, con nota in data 18/12/2008 al n. 244579 di protocollo, la Provincia di Novara autorizzava la modifica della viabilità sull'intero fronte del P.E.C. e del confinante impianto di distribuzione carburanti secondo quanto riportato nella tavola di progetto D07 - Modifica della viabilità pubblica.

Tale modifica è stata realizzata con imposizione, nel tratto interessato dalla modifica, il limite di velocità massimo per gli automezzi in transito di 70 Km/h.

La soluzione viabilistica imposta dalla Provincia di Novara tende ad organizzare una nuova soluzione per l'intero comparto urbanistico, senza distinzione tra l'area di P.E.C. approvato e il nuovo Punto Vendita carburanti.

4c) - Incremento degli standard urbanistici

Oltre alla necessità di connettere le reti tecnologiche del nuovo Punto Vendita carburanti alle reti di servizio del P.E.C. si rese necessario prevedere un'estensione della superficie della viabilità di servizio pubblico del Piano Esecutivo.

Ciò determinato sia dalla necessità di accedere ai locali tecnologici richiesti dagli Enti Competenti che per garantire l'accesso all'area della Clinica Veterinaria da parte di eventuali utenti pubblici.

Tale necessità si concretizzava nella realizzazione dei due tratti di strada di penetrazione poste ai lati Nord e Sud del fabbricato ad uso produttivo.

A questo punto, sia in relazione alle problematiche delle reti infrastrutturali pubbliche che per l'accessibilità richiesta dagli Enti Competenti, è stato necessario modificare e incrementare le superfici destinate a standard urbanistici da cedere.

Nella tavola di progetto **D05 - Planimetria standard in cessione** sono rappresentate e quantificate tali superfici.

Nel dettaglio si sono previste le seguenti opere:

- 4.c.1. in primo luogo viene confermata la superficie a standard destinato a viabilità e parcheggi come da Convenzione Urbanistica approvata per una superficie di mq 3.831, indicata nella tavola di progetto D05 con la campitura di colore arancione;
- 4.c.2. è stata poi individuata l'area in cui collocare l'impianto di fitodepurazione per una superficie di mq 2.297, individuata nello stesso elaborato progettuale con la campitura di colore verde;
- 4.c.3. infine la superficie da destinare a strade interne per l'accesso alla proprietà della clinica veterinaria e ai locali di servizio pubblico per mq 2.024, indicata con la campitura di colore rosso.

Complessivamente la superficie destinata a standard urbanistici da cedere risulta di mq 8.152 rispetto ai mq 3.831 previsti nel primo progetto approvato e reso esecutivo dalla Convenzione Urbanistica.

Ovviamente tali standard sono stati eseguiti secondo le caratteristiche e le metodologie indicate nel primo progetto, fatta eccezione per l'impianto di fitodepurazione non inserito nella prima approvazione del P.E.C. per il quale, nella variante in data 30/09/2009, si è proceduto alla sua progettazione e approvazione presso gli Enti Competenti.

Tutti gli standard citati sono stati eseguiti e resi funzionanti seguendo le indicazioni progettuali di prima approvazione e nelle immagini fotografiche di seguito riportate sono evidenziate le porzioni degli stessi standard.

Nella tavola di progetto D05 sono riportate le sezioni caratteristiche approvate in prima presentazione, mentre nella tavola D08 vengono riportati i dettagli costruttivi dell'impianto di fitodepurazione eseguito in sostituzione dell'estensione della rete pubblica di smaltimento dei reflui.



Foto n. 1

Particolare del parcheggio e dell'aiuola spartitraffico di prima approvazione



Foto n. 2
Particolare palo di illuminazione pubblica



Foto n. 3 - Particolare strada interna disimpegno clinica veterinaria



Foto n. 4 - Particolare strada interna disimpegno locali tecnici pubblici



Foto n. 5 - Impianto di fitodepurazione

4d) - Necessità Clinica Veterinaria

Recentemente nella struttura della Clinica Veterinaria, insistente sulla porzione di terreno di proprietà della società Policlinico di Monza SpA, si è concretizzata una necessità di ampliamento derivante da esigenze di mercato in rapporto alle attività svolte all'interno di tale struttura.

Ovviamente tale necessità si configura come un fattore assolutamente positivo per l'economia locale, estrinsecato anche tramite un eventuale potenziamento dei posti di lavoro che potrebbero essere attinti dal territorio.

Per tale ragione il progetto di variante qui illustrato ha tenuto in conto anche questa necessità, verificando la possibilità di ulteriore edificazione necessaria a soddisfare le esigenze della Clinica Veterinaria.

4e) - Estensione dell'area di P.E.C.

Alla luce dell'evoluzione esecutiva e procedurale dell'intero comparto urbanistico, intervenuta durante la realizzazione delle varie opere che compongono i due interventi, intendendo in ciò sia l'area del P.E.C. approvata in prima presentazione che l'area del nuovo Punto Vendita carburanti, si ritiene ragionevolmente corretto procedere alla progettazione della presente variante di P.E.C. la cui finalità è rappresentata dalla riconsiderazione generale dell'estensione dell'area complessiva da sottoporre a Piano Esecutivo Convenzionato che riunisca le due aree contigue.

Considerato infatti che la realizzazione delle opere riguardanti le reti infrastrutturali di servizio e la viabilità pubblica di fatto regolano la pianificazione urbanistica complessiva, anche gli aspetti tecnici riguardanti gli indici urbanistici ed edilizi devono di fatto costituire un'unica pianificazione urbanistica esecutiva.

A tal fine quindi gli elaborati progettuali allegati alla presente relazione sono stati redatti considerando tale necessità

4f) - Verifica dei dati tecnici

Dovendo riprogettare l'intero comparto urbanistico costituito da due interventi anzi descritti si ritiene corretto procedere all'esposizione delle verifiche tecniche di merito, sia per gli indici urbanistici che per quelli edilizi direttamente influenti sulla pianificazione del nuovo comparto urbanistico qui trattato.

In primo luogo vengono ribaditi i dati urbanistici primari influenti sulla determinazione degli indici edilizi Piano:

- $Ut = 70\%$ di St (Definisce l'indice di Utilizzazione Territoriale al fine di determinare la Superficie Fondiaria in rapporto alla Superficie Territoriale)
- $Uf = 1$ mq/mq (Definisce l'indice di Utilizzazione Fondiaria per determinare la Superficie Utile massima consentita in rapporto alla Superficie Fondiaria)
- $Sc = 50\%$ di Sf (Definisce l'indice di copertura massima in rapporto alla Superficie Fondiaria)
- $U = 20\%$ di St (Definisce il valore degli standard per urbanizzazione primaria e secondaria in rapporto alla Superficie Territoriale).

Nelle seguenti tabelle sono riportati i dati urbanistici ed edilizi influenti sul P.E.C. qui illustrato.

Tabella 1 - Dati di prima approvazione

| Descrizione | U.M. | Quantità |
|--|------|-------------|
| ST - SUPERFICIE TERRITORIALE | Mq | 19.158,00 |
| SF - SUPERFICIE FONDIARIA | Mq | 15.327,00 |
| SUPERFICIE COPERTA AMMESSA Rc = 50% di SF Mq 15.327,00 x 0,50 = mq 7.663,50 | Mq | 7.663,50,50 |
| SUPERFICIE UTILE CONCESSA Uf = 1 mq/mq di Sf Mq 15.327,00 x 1,00 = mq 15.327,00 | Mq | 15.327,00 |
| STANDARD DI USO PUBBLICO Per urbanizzazione primaria e secondaria 20% di ST Mq 19.158,00 x 0,20 = mq 3.831,60 | Mq | 3.831,60 |

Tali dati, resi esecutivi dalla Convenzione Urbanistica sottoscritta dal richiedente, determinano anche la progettazione della presente variante, la quale dovrà far riferimento a tali valori per l'identificazione dei nuovi indici urbanistici ed edilizi..

Nella seguente tabella sono invece riassunti i dati tecnici afferenti alla variante in progetto con l'estensione della Superficie Territoriale e della Superficie Fondiaria.

Tabella 2 - Dati di P.E.C. relativi al progetto di variante qui illustrato

| Descrizione | U.M. | Quantità |
|--|------|-----------|
| ST - SUPERFICIE TERRITORIALE | Mq | 28.165,00 |
| SF - SUPERFICIE FONDIARIA Ut = 70% di St Mq 28.165,00 x 0,70 = mq 19.715,50 | Mq | 19.715,50 |
| SUPERFICIE COPERTA AMMESSA Rc = 50% di SF Mq 19.715,50 x 0,50 = mq 9.857,75 | Mq | 9.857,75 |
| SUPERFICIE UTILE CONCESSA Uf = 1 mq/mq di Sf Mq 19.715,50 x 1,00 = mq 19.715,50 | Mq | 19.715,50 |
| STANDARD DI USO PUBBLICO Per urbanizzazione primaria e secondaria 20% di ST Mq 28.165,00 x 0,20 = mq 5.633,00 | Mq | 5.633,00 |

Passando ora alla verifica dei dati edilizi di progetto nelle tabelle n. 3, 4 e 5 sono verificati rispettivamente i dati relativi alla Superficie Coperta e alla Superficie Utile di progetto.

Tabella 3 - Verifica della Superficie Coperta esistente alla data di elaborazione del progetto

| SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE | | |
|--|-----------|-----------------|
| Descrizione | U.M. | Quantità |
| Fabbricato produttivo - CO.FI.IM Ravaro Srl | mq | 6.153,00 |
| Clinica veterinaria - Policlinico di Monza SpA | mq | 1.939,75 |
| Officina - PV carburanti | mq | 357,00 |
| Bar-Shop - PV carburanti | mq | 180,00 |
| Pensilina area erogazione - PV carburanti | mq | 359,00 |
| Area autolavaggio - PV carburanti | mq | 122,00 |
| Totale Superficie Coperta esistente | mq | 9.110,75 |

Tabella 4 - Verifica della Superficie Utile esistente alla data di elaborazione del progetto

| SUPERFICIE UTILE ESISTENTE | | |
|---|-----------|------------------|
| Descrizione | U.M. | Quantità |
| Fabbricato produttivo piano terra- CO.FI.IM Ravaro Srl | mq | 6.153,00 |
| Fabbricato produttivo soppalchi interni | | 610,00 |
| Clinica Veterinaria PT e 1°P - Policlinico di Monza SpA | mq | 2.667,79,00 |
| Officina - PV carburanti | mq | 357,00 |
| Bar-Shop - PV carburanti | mq | 180,00 |
| Pensilina area erogazione - PV carburanti | mq | 359,00 |
| Area autolavaggio - PV carburanti | mq | 122,00 |
| Totale Superficie Utile esistente | mq | 10.448,79 |

Tabella 5 - Superficie di Standard Urbanistici da cedere alla data di elaborazione del progetto

| STANDARD URBANISTICI PER OPERE PRIMARIE E SECONDARIE | | |
|--|-----------|-----------------|
| Descrizione | U.M. | Quantità |
| Standard di primo progetto per parcheggio fronte SP | mq | 3.831,60 |
| Standard per viabilità interna delle due strade | | 2.024,00 |
| Standard per impianto di fitodepurazione | mq | 2.297,00 |
| Totale Superficie Standard in progetto | mq | 8.152,00 |

Tabella 6 - Verifica delle Superfici Coperte e Superfici Utili di progetto comprese le nuove necessità della Clinica Veterinaria

| SUPERFICIE UTILE IN PROGETTO | | | | |
|---|--------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Descrizione | Superficie Coperta | | Superficie Utile | |
| | U.M. | Quantità | U.M. | Quantità |
| Fabbricato produttivo piano terra- CO.FI.IM Ravaro Srl | mq | 6.153,00 | mq | 6.153,00 |
| Fabbricato produttivo soppalchi interni | | | mq | 610,00 |
| Clinica Veterinaria PT e 1°P - Policlinico di Monza SpA | mq | 2.265,87 | mq | 4.198,45 |
| Officina - PV carburanti | mq | 357,00 | mq | 357,00 |
| Bar-Shop - PV carburanti | mq | 180,00 | mq | 180,00 |
| Pensilina area erogazione - PV carburanti | mq | 359,00 | mq | 359,00 |
| Area autolavaggio - PV carburanti | mq | 122,00 | mq | 122,00 |
| Totale Superfici di Progetto | mq | 9.436,87 | mq | 11.979,45 |

A questo punto è possibile procedere alla verifica dei dati progettuali rispetto agli indici massimi di edificazione di cui al presente progetto.

La Superficie Coperta massima realizzabile di cui alla precedente tabella n. 2) risulta di complessivi mq 9.857,75, mentre le previsioni progettuali di cui alla tabella n. 6) confermano una superficie pari a mq 9.436,87, da cui la seguente verifica:

$$\underline{\text{mq } 9.857,75 > \text{di mq } 9.436,87}$$

Per quanto riguarda la Superficie Utile concessa di progetto di cui alla precedente tabella n. 2) pari a mq 21.366,00, si può verificare che la Superficie Utile di progetto riportata nella tabella n. 6) risulta di complessivi mq 11.979,45, da cui la seguente verifica:

$$\underline{\text{mq } 19.715,50 > \text{di mq } 11.979,45}$$

Infine la quota di superficie degli Standard ad uso pubblico da cedere per urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella precedente tabella n. 2) pari a mq 5.633,00, come descritto nella tabella n. 5) risultano invece di mq 8.152,00, da cui la seguente verifica:

$$\underline{\text{mq } 8.152,00 > \text{di mq } 5.633,00}$$

In sintesi si può affermare che tutti le superfici edilizie ed urbanistiche previste nel progetto di variante qui illustrato rispettano le previsioni degli indici massimi ammissibili del P.E.C. in esame.

5 - CONCLUSIONI

In conclusione il progetto di variante di P.E.C. qui illustrato è finalizzato a riordinare l'assetto urbanistico del nuovo comparto urbanistico che si è venuto a costituire in relazione a varie necessità territoriali nel corso dell'ultimo quinquennio.

All'Amministrazione del Comune di Granozzo con Monticello, sensibile anche all'evoluzione economica e sociale che gli investimenti realizzati all'interno del comparto territoriale qui trattato hanno prodotto e potranno produrre in termini di posti di lavoro, viene quindi chiesto di valutare il progetto allegato alla presente relazione approvandolo nei suoi elaborati allegati.

Granozzo con Monticello, 18 novembre 2014

I Progettisti

Dott. Arch.
Stefania Parei

Geom.
Pietro Parei