

STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

CASALVOLONE PEC 2

PROPRIETA'	DRAPPO GIUSEPPE Via San Pietro 12 Casalvolone (NO)
PROGETTISTA	Arch. Antonio VANDONE Via Delle Rosette 15/A - NOVARA Tel/Fax 0321 471324

RELAZIONE TECNICA

INTEGRATIVA

Novara, li .04.2015

Arch. Antonio VANDONE	
-----------------------	--

STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO DI LIBERA INIZIATIVA

VIA

AREA P.E.C. APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON PROVVEDIMENTO N.
DEL..... RELATIVO ALL'AREA IDENTIFICATA NEL SUDDETTO STRUMENTO COME
AREA PEC 2

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA (integrazione suddivisione in Lotti)

PREMESSA

La presente relazione costituisce integrazione, ed allegato alla relazione già presentata e allegata alla presente domanda al fine di suddividere il Piano Esecutivo Convenzionato, in macro lotti di sviluppo omogeneo, al fine di permettere concretamente, date le dimensioni dell'intervento, la realizzazione delle costruzioni in fasi successive suddivise in base alle urbanizzazioni eseguite e funzionali al macro lotto di riferimento

L'area in oggetto è parte di un unico Piano Esecutivo e la richiesta viene fatta al fine suddividere in sette macro lotti, progettati e suddivisi per quantità equilibrate di unità edificabili, come di seguito specificati:

LOTTO	SUPERFICIE	UNITA'
1 – GIALLO	6534,91 mq	8
2 – GRIGIO	5526,74 mq	6
3 – ROSSO	5461,65 mq	6
4 – VERDE	6575,52 mq	7
5 – ARANCIONE	6897,64 mq	8
6 – AZZURRO	8496,76 mq	9
7 - ROSA	7547,72 mq	8

Fermo restando i criteri generali della documentazione già presentata, la suddivisione è prevista secondo criteri di accessibilità, di utilizzo e funzionalità.

Nel lotto denominato "Lotto 1 – giallo", su cui si prevede di realizzare il primo intervento, come indicato dalla tavola A allegata, l'accesso è previsto con la formazione del proseguimento di via Ortaglia e da cui verranno ricavate le urbanizzazioni necessarie. All'interno dell'area PEC è prevista una viabilità che permette la fruizione dei vari lotti edificabili e delle aree standard previste, da realizzarsi secondo la progressione dei singoli sette macro lotti e meglio specificate nella allegata tavola A e di seguito meglio chiariti.

Con il lotto di primo intervento (Lotto 1 – giallo) verranno eseguiti gli allacci per quanto riguarda la fognatura bianca e nera alla fognatura comunale, per il gas, la linea telefonica e la luce da Via Ortaglia,

per i successivi macro lotti di intervento si dovrà provvedere alla realizzazione e messa in funzione delle opere di urbanizzazione previste dal PEC2.

Conteggio Lotto 1 – giallo, di primo intervento

DETERMINAZIONE VOLUME STANDARD

VOLUME

Superficie P.E.C, $6.534,91 \text{ mq} \times 1,00 \text{ mc/mc} = 6.534,91 \text{ mc}$

STANDARD

Volume max $= 6.534,91 \text{ mc} / 120 \text{ mc/Ab} = 54,46$ abitanti insediabili

STANDARD

$54,46 \text{ Ab} \times 25 \text{ mq/Ab} = 1.361,50 \text{ mq}$ Standard minimi

AREE STANDARD PREVISTE

Totale 1.363,79 mq previsti $> 1.361,50 \text{ mq}$ da prevedere

NELLA TABELLA SEGUENTE IL RIEPILOGO DEI CONTEGGI DEI SETTE MACRO LOTTI

LOTTO	SUPERFICIE	ABITANTI POTENZIALI	STANDARD MINIMI	STANDARD PREVISTI
1 – GIALLO	6534,91 mq	54,46	1361,50 mq	1363,79 mq
2 – GRIGIO	5526,74 mq	46,06	1151,50 mq	1155,34 mq
3 – ROSSO	5461,65 mq	45,51	1137,84 mq	1180,04 mq
4 – VERDE	6575,52 mq	54,79	1369,90 mq	1370,17 mq
5 – ARANCIONE	6897,64 mq	57,48	1437,01 mq	1445,84 mq
6 – AZZURRO	8496,76 mq	70,80	1770,16 mq	1772,67 mq
7 - ROSA	7547,72 mq	62,89	1572,44 mq	1418,30 mq

Le opere, le strade le aree a verde e tutte le urbanizzazioni, verranno realizzate per fasi successive seguendo l'ordine di realizzazione dei sette lotti previsti, anche non in ordine numerico, ma secondo il criterio delle opere di urbanizzazioni realizzate e funzionanti. Ogni lotto potrà essere attivato solo alla realizzazione delle urbanizzazioni funzionanti del lotto precedente.

Novara, lì 04.2015