

VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER L'AREA "EX MOLINI TACCHINI-GRIGNASCHI"

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Sommario

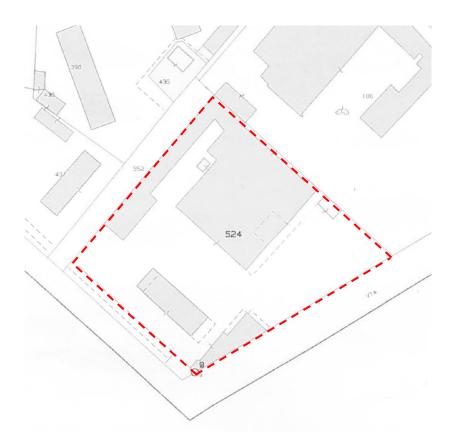
1. PREMESSA	2
2. PROPRIETA'	3
3. ASSETTO URBANISTICO DELL'AREA	
4. STATO DI FATTO ASSENTITO – proposta progettuale approvata con Deliberazione N.113 del 31/03/2020	
4.1 AREE ESTERNE	
4.2 EDIFICI	6
5. VARIANTE AL PEC – nuova proposta progettuale	7
5.1 AREE ESTERNE	
5.2 EDIFICI	9
6. RIEPILOGO SLP E DESTINAZIONI D'USO	10
7. RIEPILOGO SUPERFICI	20
8. RIEPILOGO CONTEGGIO STANDARD URBANISTICI	21

1. PREMESSA

La presente relazione tecnica viene redatta a corredo degli elaborati della Variante al Piano Esecutivo Convenzionato per l'area "Ex Molini Tacchini Grignaschi".

Suddetta variante si innesta sulla precedente proposta progettuale approvata con Deliberazione N.113 del 31/03/2020 della Giunta Comunale (su proposta N. 142 del 24/03/2020).

L'edificio interessato dall'intervento è identificato catastalmente al Comune di Novara al NCT Foglio 49 mappale 524.



2 Relazione Tecnica

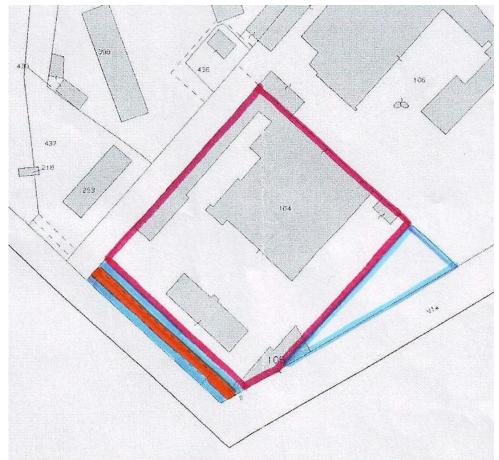
2. PROPRIETA'

L'area e gli immobili interessati dall'intervento sono di proprietà della società "Immobiliare Novara Nord S.r.I" con sede legale in Novara (NO) via F.lli Rosselli, 1, C.F. 02027850037 e rappresentata legalmente dal Dott. Tacchini Alessandro.

3. ASSETTO URBANISTICO DELL'AREA

Secondo la Variante Generale al PRG vigente del Comune di Novara, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 51-8996 in data 16 giugno 2008 le aree censite in catasto come indicate nella planimetria sotto riportata, sono classificate:

3



Foglio 49 mappali 104/parte-105/parte contornati in rosso (A)

Foglio 49 mappali 104/parte-105/parte contornati in azzurro (B)

Foglio 49 mappale 104/parte-105/parte colorati in arancione (C)

A) Ambiti Tematici T6b Area 1

Area di integrazione nodo infrastrutturale-polo tecnologico. In tali aree è previsto l' "allineamento di fabbricato" sui lati nord, sud e ovest;

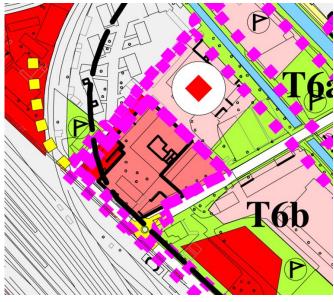
- B) Verde pubblico nell'Ambito T6b;
- C) Viabilità di progetto a carico dell'intervento, nell'Ambito T6b;

Parte delle aree sono soggette a "Rispetti ferroviari".

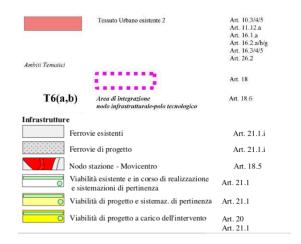
Per quanto riguarda eventuali destinazioni d'uso per attività commerciali occorre riferirsi al D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59-10831, che ha abrogato il Piano del Commercio di cui all'allegato 1 del Progetto Definitivo della variante generale al PRG. Pertanto sono applicate le norme sostitutive ex art. 30 del suddetto D.C.R.

Inoltre tali aree ricadono nella classe geologica di idoneità alla edificazione 1, di cui l'art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La relativa normativa è contenuta negli art. 11-13-14-18.6-21-26 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG.















Viste dell'area dal contesto

4. STATO DI FATTO ASSENTITO – proposta progettuale approvata con Deliberazione N.113 del 31/03/2020

Il piano esecutivo convenzionato approvato si suddivideva in due categorie di interventi, la prima riguardante l'interno del lotto di proprietà e gli altri lavori di urbanizzazione, sanciti nello schema di convenzione firmato dalle parti coinvolte.

4.1 AREE ESTERNE

Dal punto di vista urbano l'assetto della mobilità interna ed esterna è riassumibile nei seguenti interventi:

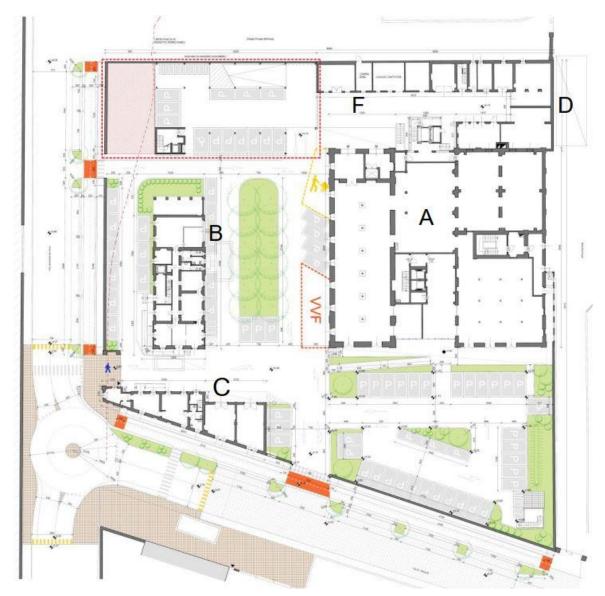
- 4.1.1 Sistemazione aree interne ed esterne da destinarsi a verde e parcheggio (parte privato e parte per aree a standard);
- 4.1.2 Inserimento nuova rotatoria tra Via Leonardo da Vinci e Via G. Visconti;
- 4.1.3 Realizzazione di pista ciclopedonale
- 4.1.4 Parcheggi esterni al lotto a bordo strada e aiuole;

4.2 EDIFICI

Gli interventi sugli edifici previsti si possono riassumere come segue:

- 4.2.1 EDIFICIO **A**: Edificio principale, dotato di 5 piani di cui uno interrato destinati ad attività produttive, commerciali, terziarie, residenziali tramite l'inserimento di due nuovi volumi vetrati e collegamento aereo all'edificio E;
- 4.2.2 EDIFICIO **B**: Edificio prospiciente via Leonardo da Vinci, due piani fuori terra e uno interrato destinato a residenza con inserimento di un nuovo corpo ascensore;
- 4.2.3 EDIFICIO **C**: Corpo laterale confinante con Via G. Visconti composto da deposito e reception al piano terra e residenza al primo piano: nessun intervento previsto;
- 4.2.4 EDIFICIO **D**: corpo laterale confinante con strada privata dell'Anza, con al piano seminterrato depositi, al piano terreno deposito, al primo piano e al secondo piano appartamenti di civile abitazione: nessun intervento previsto;
- 4.2.5 EDIFICIO **E**: Demolizione del fabbricato per realizzazione di una struttura multipiano da adibire a parcheggio, necessaria per concorrere al soddisfacimento dei nuovi standard urbanistici determinati dalla trasformazione dell'area;
- 4.2.6 EDIFICIO **F**: Locali tecnici al piano terra e interrato, residenza ai piani primo e secondo:

nessun intervento previsto;



Planimetria generale stato assentito

5. VARIANTE AL PEC – nuova proposta progettuale

La richiesta di variante al piano esecutivo convenzionato approvato scaturisce dalla volontà di dare vita ad una nuova proposta progettuale che interessa esclusivamente le aree interne del

lotto di proprietà citato al punto 2 e contornato da apposito tratteggio. Le planimetrie sono state elaborate utilizzando come stato di fatto di partenza il progetto approvato con delibera. Per gli edifici si è scelto di operare ad una scala grafica che consentisse un approfondimento sufficientemente preciso rispetto alla conformazione finale delle costruzioni sia in termini architettonici che funzionali, questo per permettere poi di attuare il piano attraverso una serie di interventi edilizi diretti riguardanti ogni singolo edificio o area esterna.

Il progetto ha come scopo la realizzazione di un campus interamente dedicato ad una maison di alta moda prevede una parte di spazi dedicati ad uffici e sale meeting, spazi di produzione per campionario, un ristorante aziendale, un bar e spazi di deposito.

E' previsto per l'intero campus il raggiungimento della certificazione Leed Gold, standard di classificazione di un "edificio verde" che prevede in fase di progettazione il rispetto di una serie di prescrizioni quali sostenibilità del sito, gestione delle acque, qualità degli ambienti interni, materiali e risorse.

Il progetto nel suo complesso prevede infatti anche l'utilizzo di sistemi che sfruttano l'energia rinnovabile, in particolare la realizzazione di un impianto geotermico tramite pozzi che prelevano l'acqua di falda e l'utilizzo di pompe di calore geotermiche ad alta efficienza per massimizzare l'utilizzo dell'energia rinnovabile per la climatizzazione invernale ed estiva.

5.1 AREE ESTERNE

L'accesso principale all'area, sia pedonale che carraio come da progetto già approvato, viene spostato da Via Leonardo da Vinci a Via Giuseppe Visconti. Rimarranno comunque degli accessi pedonali di servizio da Via L. da Vinci in coerenza con il progetto ciclopedonale esterno che rimane come da PEC approvato. <u>Tutte le aree esterne al lotto non sono oggetto di questa variante.</u>

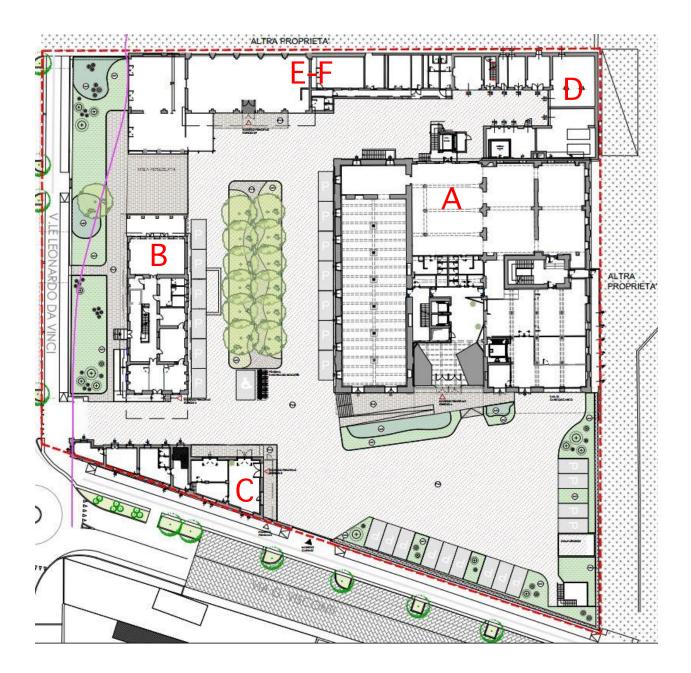
I piazzali esterni del lotto vengono interessati da percorsi pedonali, aree sistemate a verde mantenendo le alberature esistenti e parcheggi privati e parcheggi biciclette.

8

5.2 EDIFICI

Gli interventi sugli edifici previsti si possono riassumere come segue:

- 5.2.1 EDIFICIO **A**: l'ingresso principale all'edificio viene identificato da una porzione di facciata vetrata che si sviluppa per due livelli; nel corpo centrale del piano rialzato si trova la hall di ingresso, ai piani superiori gli uffici e la terrazza.
 - I piani rialzati e primo concentrano le attività produttive del campus.
 - I piani secondo, terzo e quarto (quest'ultimo insiste solo sul volume centrale) ospitano uffici e laboratori a supporto dell'attività produttiva.
 - Il piano interrato è composto da depositi, locali tecnici e una palestra a servizio degli utenti.
- 5.2.2 EDIFICIO **B**: la vecchia palazzina padronale conserva la volontà di realizzare una rampa di accesso esterna per disabili e un ascensore interno come previsto nel precedente progetto, tuttavia gli spazi perdono il carattere residenziale per diventare uffici al primo piano e sale meeting al piano terra.
- 5.2.3 EDIFICIO **C**: il manufatto ospita al piano terra la reception dell'interno campus alla quale si accede dal nuovo accesso carraio e pedonale da Via G. Visconti e la control room per la sicurezza. Il primo piano sarà utilizzato dalla proprietà come spazio uffici, l'ingresso pedonale dedicato all'attuale proprietà degli immobili rimarrà su Viale L. da Vinci.
- 5.2.4 EDIFICIO **D**: il piano terra è interramento dedicato ad ospitare i locali tecnici a servizio di tutti gli edifici; ai piani superiore primo e secondo è prevista la foresteria del campus, quindi con funzione residenziale.
- 5.2.5 EDIFICIO **E/F**: la variante di progetto rinuncia alla demolizione dell'edificio "E" e quindi alla costruzione del parcheggio multipiano. Il progetto prevede di sistemare in questi spazi i locali cucina e consumazione pasti del ristorante aziendale a servizio del campus. L'edificio "E" viene ampliato fino al limite della fascia di rispetto ferroviaria (linea viola nell'immagine sotto) verso ovest e unito a est con l'edificio "F" che in origine ospitava locali tecnici, per realizzare i locali cucina e deposito.



6. RIEPILOGO SLP E DESTINAZIONI D'USO

Per meglio specificare la distribuzione delle diverse attività e il conteggio delle superfici coinvolte, come indicato negli elaborati grafici, si provvede a integrare il documento con le tabelle riepilogative di seguito riportate e le tavole con lo schema della distribuzione delle

superfici ai vari livelli di tutti gli edifici del campus.

EDIFICIO A PIANO SEMINTERRATO	PRODUTTIVO	TERTIADIO		The state of the s	
DIANO SEMINITEDRATO		TERZIARIO	COMMERCIALE	RESIDENZIALE	TOTALE
PIANO SEIVIINTERRATO	1480,27				1480,27
PIANO RIALZATO	41,12		1489,13		1530,25
PIANO PRIMO	1429,55				1429,55
PIANO SECONDO		655,7	784,3		1440
PIANO TERZO		446,43		1114,43	1560,86
PIANO QUARTO			359,9		359,9
TOTALE PARZIALE	2950,94	1102,13	2633,33	1114,43	7800,83
EDIFICIO B	PRODUTTIVO	TERZIARIO	COMMERCIALE	RESDIENZIALE	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO					0
PIANO RIALZATO		266,7			266,7
PIANO PRIMO				240	240
TOTALE PARZIALE	0	266,7	0	240	506,7
EDIFICIO C	PRODUTTIVO	TERZIARIO	COMMERCIALE	RESDIENZIALE	TOTALE
PIANO TERRA	102,92	110,16	2		213,08
PIANO PRIMO				182,06	182,06
TOTALE PARZIALE	102,92	110,16	0	182,06	395,14
EDIFICIO D	PRODUTTIVO	TERZIARIO	COMMERCIALE	RESDIENZIALE	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO					0
PIANO TERRA	136,94				136,94
PIANO PRIMO				142,63	142,63
PIANO SECONDO				142,63	142,63
TOTALE PARZIALE	136,94	0	0	285,26	422,2
EDIFICIO E/F	PRODUTTIVO	TERZIARIO	COMMERCIALE	RESDIENZIALE	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO					0
PIANO TERRA	78,62				78,62
PIANO PRIMO					0
PIANO SECONDO					0
TOTALE PARZIALE	78,62	0	0	0	78,62
TOTALE	3269,42	1478,99	2633,33	1821,75	9203,49
SLP max totale P.E.C. (mg)	Т		Г	Т	9949
differenza SLP max-SLP proget	tto (mg)				745,51

11 Relazione Tecnica

SLF	P (mq) PROGETTO (<u>i</u>	<u>n variante</u> al PE	C approvato)	
EDIFICIO A	PRODUTTIVO	TERZIARIO	RESIDENZIALE	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO	1435,76			1435,76
PIANO RIALZATO	1586,54			1586,54
PIANO PRIMO	1561,7			1561,7
PIANO SECONDO		1562,14		1562,14
PIANO TERZO		1357,22		1357,22
PIANO QUARTO		187,15		187,15
TOTALE PARZIALE	4584	3106,51	0	7690,51
EDIFICIO B	PRODUTTIVO	UFFICI	RESIDENZIALE	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO				C
PIANO RIALZATO		266,8		266,8
PIANO PRIMO		266,8		266,8
TOTALE PARZIALE	0	533,6	0	533,6
EDIFICIO C	PRODUTTIVO	UFFICI	RESIDENZIALE	TOTALE
PIANO TERRA		207,72		207,72
PIANO PRIMO		182,06		182,06
TOTALE PARZIALE	0	389,78	0	389,78
EDIFICIO D	PRODUTTIVO	UFFICI	RESIDENZIALE	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO			78,87	78,87
PIANO TERRA				C
PIANO PRIMO			105,95	105,95
PIANO SECONDO			142,63	142,63
TOTALE PARZIALE	0	0	327,45	327,45
EDIFICIO E/F	PRODUTTIVO	UFFICI	RESIDENZIALE	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO				C
PIANO TERRA	592,14			592,14
PIANO PRIMO				C
PIANO SECONDO				C
TOTALE PARZIALE	592,14	0	0	592,14
TOTALE	5176,14	4029,89	327,45	9533,48
SLP max totale P.E.C. (mo	٦)			9949

12

differenza SLP max-SLP progetto (mq)

Relazione Tecnica

415,52

S	LP (mq) DIFFEREN	IZE VARIAN	TE e PEC APPRO	OVATO	
EDIFICIO A	PRODUTTIVO	TERZIARIO	COMMERCIALE	RESDIENZIALE	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO	-44,51	0	0	0	-44,51
PIANO RIALZATO	1545,42	0	-1489,13	0	56,29
PIANO PRIMO	132,15	0	0	0	132,15
PIANO SECONDO	0	906,44	-784,3	0	122,14
PIANO TERZO	0	910,79	0	-1114,43	-203,64
PIANO QUARTO	0	187,15	-359,9	0	-172,75
TOTALE PARZIALE	1633,06	2004,38	-2633,33	-1114,43	-110,32
EDIFICIO B	PRODUTTIVO	TERZIARIO	COMMERCIALE	RESDIENZIALE	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO	0	0	0	0	0
PIANO RIALZATO	0	0,1	0	0	0,1
PIANO PRIMO	0	266,8	0	-240	26,8
TOTALE PARZIALE	0	266,9	0	-240	26,9
EDIFICIO C	PRODUTTIVO	TERZIARIO	COMMERCIALE	RESDIENZIALE	TOTALE
PIANO TERRA	-102,92	97,56	0	0	-5,36
PIANO PRIMO	0	182,06	0	-182,06	0
TOTALE PARZIALE	-102,92	279,62	0	-182,06	-5,36
EDIFICIO D	PRODUTTIVO	TERZIARIO	COMMERCIALE	RESDIENZIALE	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO	0	0	0	78,87	78,87
PIANO TERRA	-136,94	0	0	0	-136,94
PIANO PRIMO	0	0	0	-36,68	-36,68
PIANO SECONDO	0	0	0	0	0
TOTALE PARZIALE	-136,94	0	0	42,19	-94,75
EDIFICIO E/F	PRODUTTIVO	TERZIARIO	COMMERCIALE	RESDIENZIALE	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO	0	0	0	0	0
PIANO TERRA	513,52	0	0	0	513,52
PIANO PRIMO	0	0	0	0	0
PIANO SECONDO	0	0	0	0	0
TOTALE PARZIALE	513,52	0	0	0	513,52
TOTALE VARIAZIONE	1906,72	2550,9	-2633,33	-1494,3	329,99

funzioni soppresse

variazioni

13 Relazione Tecnica

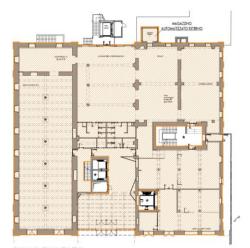
EDIFICIO A



PIANO SEMINTERRATO
1435,76 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi

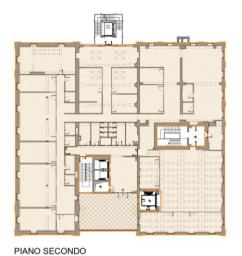
aree intercluse non accessibili



PIANO RIALZATO
1586,54 mq
ESCLUSIONI:
vani scala, ascensori, cavedi



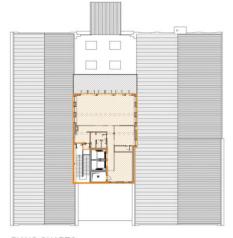
PIANO PRIMO



1562,14 mq ESCLUSIONI: * vani scala, ascensori, cavedi



PIANO TERZO 1357,22 mq ESCLUSIONI: * vani scala, ascensori, cavedi



PIANO QUARTO 187,15 mq ESCLUSIONI: vani scala, ascensori, cavedi



EDIFICIO A



PIANO SEMINTERRATO PRODUTTIVO: 1435,76 mq ESCLUSIONI: vani scala, ascensori, cavedi aree intercluse non accessibili



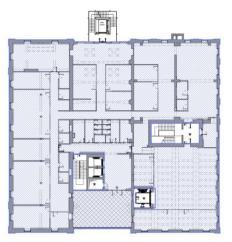
PIANO RIALZATO
PRODUTTIVO: 1587,06 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi



PIANO PRIMO
PRODUTTIVO: 1561,77 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi

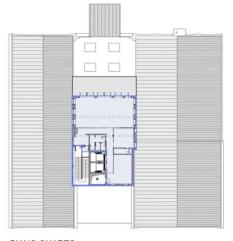


PIANO SECONDO
UFFICI: 1562,14 mq
ESCLUSIONI:
vani scala, ascensori, cavedi



PIANO TERZO

UFFICI: 1357,22 mq ESCLUSIONI: vani scala, ascensori, cavedi



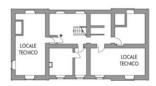
PIANO QUARTO

EDIFICIO A	PRODUTTIVO	TERZIARIO	RESIDENZIALE	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO	1435.76			1435.76
PIANO RIALZATO	1587.06			1587.06
PIANO PRIMO	1561.77			1561.77
PIANO SECONDO		1562.14		1562.14
PIANO TERZO		1357.22		1357.22
PIANO QUARTO		187.15		187.15
TOTALE PARZIALE	4584.59	3106.50		7691.10





EDIFICIO B



PIANO SEMINTERRATO

0 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi

aree intercluse non accessibili



PIANO RIALZATO

266,77 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi

aree intercluse non accessibili

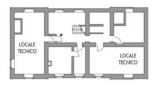


PIANO PRIMO

266,77 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi

aree intercluse non accessibili



PIANO SEMINTERRATO

o mq
ESCLUSIONI:
vani scala, ascensori, cavedi
aree intercluse non accessibili



PIANO RIALZATO

UFFICI: 266,77 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi

aree intercluse non accessibili



PIANO PRIMO

UFFICI: 266,77 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi
aree intercluse non accessibili

	SLF DI FROGE	I TO III variante i	al PEC approvato	
EDIFICIO A	PRODUTTIVO	TERZIARIO	RESIDENZIALE	TOTALE
PIANO RIALZATO		266.77		266.77
PIANO PRIMO		266.77		266.77
TOTALE PARZIALE	-	533.55		533.55





EDIFICIO C



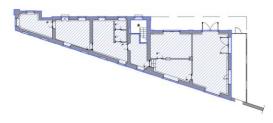
PIANO TERRA
207,72 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi
aree intercluse non accessibili



PIANO PRIMO
181,63 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi
aree intercluse non accessibili



PIANO TERRA
UFFICI: 207,72 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi
are intercluse non accessibili



PIANO PRIMO

UFFICI: 181,63 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi
aree intercluse non accessibili

	SLP DI PROGET	TTO in variante a	al PEC approvato	
EDIFICIO C	PRODUTTIVO	TERZIARIO	RESIDENZIALE	TOTALE
PIANO TERRA		207.72		207.72
PIANO PRIMO		181.63		181.63
TOTALE PARZIALE		389.35		389.35





EDIFICIO D



PIANO INTERRATO RESIDENZIALE (cantine): 78,87 mq ESCLUSIONI: vani scala, ascensori, cavedi aree intercluse non accessibili



PIANO TERRA

0 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi
aree intercluse non accessibili





PIANO PRIMO
RESIDENZIALE: 105,95 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi
aree intercluse non accessibili





PIANO INTERRATO
78,87 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi
aree intercluse non accessibili



PIANO TERRA

0 mq
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi
aree intercluse non accessibili





PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

	SLP DI PROGET	TTO in variante	al PEC approvato	
EDIFICIO D	PRODUTTIVO	TERZIARIO	RESIDENZIALE	TOTALE
PIANO INTERRATO			78.87	78.87
PIANO TERRA				
PIANO PRIMO			105.95	105.95
PIANO SECONDO			142.63	142.63
TOTAL E PARZIALE	- 2		327.45	327.45





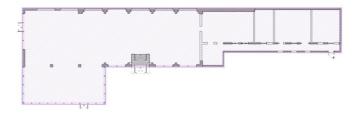
EDIFICIO E/F



PIANO TERRA
PRODUTTIVO (mensa aziendale): 592,14 mq
ESCLUSIONI:

varii scala, ascensori, cavedi

aree intercluse non accessibili



PIANO TERRA
PRODUTTIVO (mensa aziendale): 59
ESCLUSIONI:

vani scala, ascensori, cavedi
aree intercluse non accessibili

SLP DI PROGETTO in variante al PEC approvato					
EDIFICIO D	PRODUTTIVO	TERZIARIO	RESIDENZIALE		
PIANO TERRA	592.15				
TOTALE PARZIALE	592.15		-		





7. RIEPILOGO SUPERFICI

		MIX R - mq		MIX P1 - mq	SLP tot
EDIFICIO A	RESIDENZIALE	COMMERCIALE	TERZIARIO	PRODUTTIVO	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO	0,00	0,00	0,00	1435,76	1435,76
PIANO RIALZATO	0,00	0,00	0,00	1586,54	1586,54
PIANO PRIMO	0,00	0,00	0,00	1561,7	1561 <i>,</i> 70
PIANO SECONDO	0,00	0,00	1562,14	0,00	1562,14
PIANO TERZO	0,00	0,00	1357,22	0,00	1357,22
PIANO QUARTO	0,00	0,00	187,15	0,00	187,15
TOTALE PARZIALE	0,00	0,00	3106,51	4584	7690,51
EDIFICIO B	RESIDENZIALE	COMMERCIALE	TERZIARIO	PRODUTTIVO	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PIANO RIALZATO	0,00	0,00	266,8	0,00	266,80
PIANO PRIMO	0,00	0,00	266,8	0,00	266,80
TOTALE PARZIALE	0,00	0,00	533,6	0,00	533,6
EDIFICIO C	RESIDENZIALE	COMMERCIALE	TERZIARIO	PRODUTTIVO	TOTALE
PIANO TERRA	0,00	0,00	207,72	0,00	207,72
PIANO PRIMO	0,00	0,00	182,06	0,00	182,06
TOTALE PARZIALE	0,00	0,00	389,78	0,00	389,78
EDIFICIO D	RESIDENZIALE	COMMERCIALE	TERZIARIO	PRODUTTIVO	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO	78,87	0,00	0,00	0,00	78,87
PIANO TERRA	0,00	0,00	0,00	0,00	0
PIANO PRIMO	105,95	0,00	0,00	0,00	105,95
PIANO SECONDO	142,63	0,00	0,00	0,00	142,63
TOTALE PARZIALE	327,45	0,00	0,00	0,00	327,45
EDIFICIO E/F	RESIDENZIALE	COMMERCIALE	TERZIARIO	PRODUTTIVO	TOTALE
PIANO SEMINTERRATO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PIANO TERRA	0,00	0,00	0,00	592,14	592,14
PIANO PRIMO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PIANO SECONDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE PARZIALE	0,00	0,00	0,00	592,14	592,14

	RESIDENZIALE tot	COMMERCIALE tot	TERZIARIO tot	PRODUTTIVO tot	SLP tot
TOTALE	327,45	0,00	4029,89	5176,14	9533,48
Limite residenziale da norma	1822,00	verificato			
Limite SLP di norma		211		verificato	9949,00

20 Relazione Tecnica

8. RIEPILOGO CONTEGGIO STANDARD URBANISTICI

* standard generici per desti	nazione d'uso	Indice standard	Standard mq
RESIDENZIALE	esistenti 652 mq in progetto 327,45 mq	25 mq/ab	0,00
COMMERCIALE GENERICO	0,00	80%	0,00
TERZIARIO	4029,89	80%	3223,91
PRODUTTIVO **		10% della Sf calcolata su RC	
PRODUTIVO	5176,14	max	718,91
	TOTALE ST	ANDARDS PEC IN VARIANTE	3942,82
3		STANDARDS REPERITI	403,28
TOT. STANDARDS MO	NETIZZATI PEC APPROVAT	O (Delib. N.113 31/03/2020)	2882,94
7	3539,54		
		differenza	656,60

21

^{*}in sede di rilascio di ogni singolo titolo abilitativo dovranno essere riverificati gli standards secondo i criteri di calcolo di specifiche destinazioni d'uso

^{**} standard produttivo secondo principi di relazione di variante: SLP/0,72x10%