

# **COMUNE DI CENTO**

**- LOTTIZZAZIONE SAN GIORGIO -**

**RICHIESTA DI ACCORPAMENTO LOTTI  
PIANO PARTICOLAREGGIATO IN CENTO Via S ORSANO**

## **OGGETTO RELAZIONE TECNICA**

**Il Tecnico**  
*Ing. Marco Aleotti*

**La Proprietà**  
*Campagnoli Costruzioni srl*

## RELAZIONE TECNICA

Trattasi di richiesta di accorpamento Lotti di cui al Piano Particolareggiato denominato “San Giorgio” nel Comune di Cento, in fregio e all’interno di via Sant’Orsano.

L’area oggetto di intervento è stata assoggettata al seguente Iter :

- Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di cui alla Delibera n° 173 del 19/12/2012;
- Delibera di Giunta Comunale n° 138 del 18/03/2013 di Variante minore la Piano per accorpamento lotti
- Permesso di Costruire n° 3946 del 28/01/2014 per le opere di Urbanizzazione
- Delibera di Giunta Comunale n° 213 del 02/11/2015 per modifica in diminuzione della capacità edificatoria con conseguente modifica all’assetto dei lotti e alla viabilità
- Permesso di Costruire di Variante n° 21395 del 26/04/2016 in attuazione alla D.G.C. n°213/2015 di cui sopra

Con la presente istanza si intende richiedere la possibilità di effettuare l’accorpamento dei lotti 1-2 (ora 12) e 7-8 (ora 13) .

Il comparto in oggetto ha una superficie territoriale inalterata di 16.215,00 mq

La Superficie Utile di utilizzo di 3619,56 mq approvata con Variante di cui alla D.G.C. n°213/2015 rimane invariata, con l’intenzione di riattribuirla a seguito dell’accorpamento dei lotti di cui sopra come da seguente tabella :

<b>Lotto</b>	<b>Sup Lotto</b>	<b>SU</b>	<b>Uf</b>
12 (ex 1+2)	1563,58	561,73	35,93%
3	734,65	289,32	39,38%
4	734,88	288,63	39,28%
5	734,51	291,42	39,68%
6	3514,23	1144,62	32,57%
13 (ex 7+8)	1254,90	465,00	37,05%
9	593,80	193,14	32,53%
10	590,94	193,14	32,68%
11	587,34	192,56	32,79%
<b>TOT.</b>	<b>10308,83</b>	<b>3619,56</b>	<b>35,11%</b>

Restano inoltre inalterati gli Standard urbanistici previsti come da seguente tabella :

<b>DATI URBANISTICI</b>		
St	16215,58	mq
Ut	0,2232	
H.f.	10,00	ml
S.U. Max Amm.	3619,56	mq
P1 : (15% S.U. progetto )	15,00%	S.U.
P2 : (15% S.U. progetto )	15,00%	S.U.
V. : Verde Pubblico (0,6 S.U. di Progetto )	60,00%	S.U.
S2 reg. = 75% S.U. di Progetto	75,00%	S.U.
<i>composta da P2 + V.</i>		
<b>VERIFICA DI PROGETTO</b>		
	PROGETTO	MIN. AMM.
S.U. in Progetto		3619,56 mq
P1 : (15% S.U. progetto )	542,99 mq >	542,93 mq
P2 : (15% S.U. progetto )	542,99 mq >	542,93 mq
V. : Verde Pubblico (0,6 S.U. di Progetto )	2475,45 mq >	2171,74 mq
S2 reg. = 75% S.U. di Progetto	3018,44 mq >	2714,67 mq
<i>di cui a P2 = 542,99 a verde = 2475,45</i>		
Totale Area a Standard da Cedere [ S2 + P1 ]	<b>3561,43 mq &gt;</b>	3257,60 mq
<b>SUPERFICIE DA CEDERE EXTRA STANDARD</b>		
Viabilità Pubblica	2233,57	mq
Area R.S.U.	11,52	mq
<b>Totale</b>	<b>2245,09</b>	<b>mq</b>
Superficie complessiva da Cedere		
Area a Standard	3561,43	mq
Area Extra Standard	2245,09	mq
<b>Totale Complessivo da Cedere</b>	<b>5806,52</b>	<b>mq</b>

Il Tecnico