



OPERE GIA' REALIZZATE E COLLAUDATE

CONTEGGI PLANIVOLUMETRICI

P.G.T.: ambito strategico n. 16 (via Cederna) con destinazione a edificazione polifunzionale, disciplinato dagli art. 5 e 10 delle N.T.A. del Documento di Piano 2007

slp edificabile max	29.624	mq
H1	8	n. piani abitabili
Funzione prevalente:	Residenziale	
Area per servizi individuate:	18.457	mq

DATI P.P. APPROVATO D.G.C. n. 309/2015

Superficie Lotto (*)	mq	42.471,81
S.l.p. massima	mq	29.624,00
H max	n.	8 piani abitabili
Funzione prevalente		Residenziale
Aree per servizi individuate (in superficie)		
Cessione	mq	18.063,19
Asservimento	mq	5.102,54
		23.165,73
Via Oriani	mq	433,70
Superficie fondiaria	mq	16.396,15

(*) viene riportato il dato definito nel P.P. approvato (Unità A + Unità C)

FUNZIONE **	n. edificio	mq slp	
Residenza	GIA' REALIZZATO	2	2.468
	GIA' REALIZZATO	3a	5.140,21
	GIA' REALIZZATO	3b	2.468
	DA REALIZZARE	A	4.355,00
	DA REALIZZARE	B	4.355,00
	DA REALIZZARE	C	4.355,00
	DA REALIZZARE	D	1.115,34
	DA REALIZZARE	6	258
	8	485,45	
	Totale	25.000	

Terziario - Ricettivo - Somministrazione di alimenti e bevande	GIA' REALIZZATO	7	1.896
	Totale		1.896

Commerciale	GIA' REALIZZATO	5a	1.770 + 213 = 1.557
	GIA' REALIZZATO	5b	880 + 213 = 893

Commerciale - Ricettivo - Somministrazione di alimenti e bevande	GIA' REALIZZATO	8	278
	Totale		2.728

TOTALE SLP mq 29.624,00

Area SP2 Aree di Interesse Comune - Sistema delle attrezzature Religiose esistenti

FUNZIONE	n. edificio	mq slp	
Edificio con funzione socio-culturali e di culto	GIA' REALIZZATO	9	1.516,50

** con possibilità di modifica ai sensi della presente variante - vedi "Norme Tecniche"

VERIFICA STANDARD

STANDARD DOVUTO

Residenza (art. 6 NTA) Piano dei Servizi	27 mq/abitante
Slp Totale mq 25.000,00	Standard mq 20.250,00
	di cui mq 225,18 per Ed. 8 residenziale *

Terziario (art. 6 NTA) Piano dei Servizi	100% Slp edificabile di cui 50% P
Slp Totale mq 1.896,00	Standard mq 1.896,00 di cui P 948,00

Commerciale (art. 6 NTA) Piano dei Servizi - tabella 1 Pds

n. edificio	categoria (1)	s.vendita (2)	mq standard = slp	di cui P
5a - super	M3M	1.200,00	1.557,00	1.200,00
5b	M2M	800,00	893,00	800,00
8	CV-SV-PV	236,30	278,00	177,23
			2.728,00	2.177,23

* Nel caso di cambio d'uso Ed. 8 a ricettivo gli standard dovuti saranno:
Slp Totale mq 278,00 Standard mq 278,00 di cui P 139,00

Differenza standard dovuti: mq 278,00 - mq 225,18 = mq 52,82

(1) individuazione delle categorie di destinazione d'uso commerciali di cui all'art. 16, tabella 1 del piano delle regole

TOTALE STANDARD DOVUTO	mq 24.874,00	di cui P mq 3.125,23
------------------------	--------------	----------------------

Aree per servizi in soprasuolo ai sensi scheda ambito 16 PGT (compresa area C) mq 18.457,00

STANDARD IN PROGETTO		
al netto dell'area destinata ad attrezzature religiose e pertinenze		
Superficie Standard in quota		
Verde, piazze - percorsi, impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale in cessione	mq	11.055,43
Verde - percorsi, in asservimento	mq	8.426,10
Parcheggi in cessione	mq	1.844,90
Parcheggi in asservimento	mq	2.709,07
	mq	4.553,97
Superficie Standard in interrato		
Parcheggi in asservimento	mq	2.596,78
Impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale	mq	240,00
	mq	2.836,78

TOTALE STANDARD DI PROGETTO mq 26.872,28 di cui P mq 7.150,75

EDIFICIO 10 mq 2.200,00

VERIFICA AREE IN SOPRASUOLO PER SERVIZI (AMBITO 16 PGT)
mq totali per servizi di progetto (compresa area C di mq 2.476,23) mq 26.511,73
mq 26.511,73 > mq 25.641,96 (Valore P.P. approvato D.G.C. n. 309/2015)

SUPERFICIE FONDIARIA mq 15.526,38

EDILIZIA CONVENZIONATA
su slp R complessiva pari al 20% corrispondenti a mq slp 5.000,00

EDIFICIO	DESTINAZIONE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO
2	Residenziale	Nuova edificazione
3a	Residenziale	Nuova edificazione
3b	Residenziale	Nuova edificazione
5a	Commerciale	Nuova edificazione
5b	Commerciale	Ristrutturazione
6	Residenziale	Ristrutturazione
7	Terziario/Ricettivo/Somministrativo	Ristrutturazione
8	Commerciale/Somministrativo/Residenziale/Ricettivo	Ristrutturazione
9	Socio-culturali/Culto	Restauro e risanamento
10	Impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale	Recupero - nuova edificazione
A	Residenziale	Nuova edificazione
B	Residenziale	Nuova edificazione
C	Residenziale	Nuova edificazione
D	Residenziale	Nuova edificazione



Assessorato allo Sviluppo del Territorio e dell'Ambiente
Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO "EX COTONIFICIO CEDERNA" via Cederna - Borsa - Giacosa - Oriani

TAV. 5	TITOLO PIANO SISTEMAZIONE DELL'AREA VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE	Data: 08.2021
		Scala: 1:500

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO SUAP, SUE, PATRIMONIO

IL PROGETTISTA Studio LONATI e BALCONI Ing. LONATI MARCO Geom. BALCONI ALBERTO Ing. BALCONI ROSSELLA