



CONTEGGI PLANIVOLUMETRICI

P.G.T. vigente: 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

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

DATI P.P. APPROVATO D.G.C. n. 305/2012		
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	2	2.457
	3a	5.000
	3b	2.180
	A	6.897
	B	6.897
	C	1.033
	6	258
	8	278
Totale	25.000	

Terziario - Ricettivo - Somministrazione di alimenti e bevande	7	1.896
Totale		1.896

Commerciale	5a	1.770 - 213 = 1.557
	5b	893 - 213 = 680
	8	278
Commerciale - Ricettivo - Somministrazione di alimenti e bevande		
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	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, centro civico museale in cessione	mq	16.956,59
Verde - percorsi, in asservimento	mq	2.393,47

Parcheggi in cessione	mq	1.106,60	mq 3.815,67
Parcheggi in asservimento	mq	2.709,07	

Superficie Standard in interrato			
Parcheggi in asservimento	mq	2.596,78	mq 2.596,78
Centro civico museale	mq	240,00	

TOTALE STANDARD DI PROGETTO	mq	26.002,51	di cui P mq 6.412,45
-----------------------------	----	-----------	----------------------

EDIFICIO 10	mq	1.332,58
-------------	----	----------

VERIFICA AREE IN SOPRASUOLO PER SERVIZI (AMBITO 16 PGT)
mq totali per servizi di progetto (compresa area C) mq 25.641,96
mq 25.641,96 > mq 25.499,97 (Valore P.P. approvato D.G.C. n. 305/2012)

SUPERFICIE FONDIARIA	mq	16.396,15
----------------------	----	-----------

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
A	Residenziale	Nuova edificazione
B	Residenziale	Nuova edificazione
C	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-culturale/Culto	Restauro e risanamento
10	Centro Civico/Museo	Recupero - nuova edificazione
A	Residenziale	Nuova edificazione
B	Residenziale	Nuova edificazione
C	Residenziale	Nuova edificazione



Assessorato al Territorio
Settore Urbanistica
Ufficio Urbanistica operativa

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

TAV. 5	TITOLO PIANO SISTEMAZIONE DELL'AREA VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE	Data: 07.2015 Scala: 1:500
--------	---	-------------------------------

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
GOVERNO DEL TERRITORIO E SUAP
Arch. GIUSEPPE RIVA

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

UFFICIO
URBANISTICA OPERATIVA
Arch. DANIELA PEREGO