



- UNITA' DI INTERVENTO A**
- superfici residenziali
 - superfici ricreative
 - superfici commerciali
 - area a standard
 - ipotesi area di cantiere per futura realizzazione impianto sportivo con sale espositive e polifunzionale
- UNITA' DI INTERVENTO C**
- edifici con funzioni socio-culturali e di culto
- OPERE GIA' REALIZZATE E COLLAUDATE**

CONTEGGI PLANIVOLUMETRICI

P.G.T. : ambito strategico n. 16 (via Cederna) con destinazione a edificazione polifunzionale disciplinata dagli art. 5 e 9 dello N.T.A. del Documento di Piano 2007

Slp edificabile max	29.624	mq	n. piani stabili	
Funzione prevalente:	Residenziale	mq		
Area per servizi Individuali:	18.457	mq		

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

Superficie Lotto (*)	42.471,81	mq		
Slp. massima	29.624,00	mq		
H max	n.		8 piani stabili	
Funzione prevalente			Residenziale	

Area per servizi Individuali (in superficie)

Assessorio	18.681,19	mq		
Assistenti	23.162,73	mq		
Via Oriani	433,70	mq		
Superficie fondaria	16.396,15	mq		

(*) valore riportato stesso edificio nell'P.P. approvato (Unita A + Unita C)

FUNZIONE **

Residenza	2	n. edificio	2	edifici	2.488	mq slp
Commerciale	50	50	1.200,00	1.457	1.200,00	1.457
Commerciale - Rientro - Somministrazione di alimenti e bevande	8	8	278	278	278	278
Totale	50	50	2.778	2.778	2.778	2.778

TOTALE SLP

Area SPZ Area di Interesse Comune - Sistema delle attrezzature Religiose esistenti	29.624,00	mq
--	-----------	----

FUNZIONE

Edificio con funzione socio-culturali e di culto	n. edificio	mq slp
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 nuclei/abitanti	
Slp Totale mq 25.000,00	Standard mq 20.250,00	di cui mq 225,18 per Ed. B residenziale *
Terzino (art. 6 NTA) Piano dei Servizi	100% Slp applicabile 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 Pgs

n. edificio	categoria (1)	s. vendita (2)	mq standard = slp	di cui P
50 - super	M3M	1.200,00	1.527,00	1.200,00
50	M3M	1.200,00	1.527,00	1.200,00
0	CA/SA/PA/PV	254,93	278,00	254,93
			2.778,00	2.177,23

* Nel caso di cambio d'uso Ed. 8 in ricettivo gli standard dovuti saranno:
Slp Totale mq 278,00 Standard mq 278,00 di cui P 139,00
Differenza standard dovuti mq 293,00 - mq 225,18 = mq 62,82

(1) Indicazione delle categorie di destinazione d'uso commerciali di cui all'art. 16, tabella 1, del Piano della regola

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

Area per servizi in separato al sensi dell'art. 16 P.G.T. (compresa area C) mq 18.657,00

STANDARD IN PROGETTO

al netto dell'area destinata ad attrezzature religiose e parchenze

Superficie Standard in quota	mq	11.052,43
Volume - percorsi in assestamento	mq	8.425,10
Volume - percorsi in assestamento	mq	1.724,91
Parcheggi in assestamento	mq	2.829,05
Superficie Standard in intervento	mq	2.586,78
Parcheggi in assestamento	mq	240,00
Impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale	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 26.511,73

mq oltre per servizi di progetto (compresa area C di mq 2.079,62)

mq 26.511,73 > mq 26.541,98 (Valore P.P. approvato D.G.C. n. 309/2015)

SUPERFICIE FONDIARIA mq 15.326,38

EDILIZIA CONVENZIONATA

su slp R complessiva pari al 20%

EDIFICIO	DESTINAZIONE	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	corrispondenti a mq 50.000,00
2	Residenziale	Nuova edificazione	
3a	Residenziale	Nuova edificazione	
3b	Residenziale	Nuova edificazione	
4	Commerciale	Nuova edificazione	
5a	Commerciale	Ristrutturazione	
5b	Commerciale	Ristrutturazione	
6	Residenziale	Ristrutturazione	
7	Residenziale	Ristrutturazione	
8	Residenziale	Ristrutturazione	
9	Socio-culturale/Culto	Ristrutturazione e risanamento	
10	Residenziale	Nuova edificazione	
A	Residenziale	Nuova edificazione	
B	Residenziale	Nuova edificazione	
C	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

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO SUAP SUE, PATRIMONIO

IL PROGETTISTA Studio LONATI e BALCONI
Reg. LONATI MARCO
Reg. BALCONI ROSSIELLA

Data: 12/2021
Scala: 1:500