

COMUNE DI BREGNANO

PROGRAMMA INTEGRATO DI

INTERVENTO IN VARIANTE AL PGT

“C5”

ai sensi dell'art. 91 della Legge regionale n.12/2005 e smi

VERIFICHE PARAMETRI URBANISTICI

- Comparto C5
- Comparto C5a

proprietario

(Buzzoni Alessandro)

Limited Partnership HORSELIGNE LP.....

Programma integrato di intervento C5

1 Dati dimensionali - situazione attuale

Superficie Coperta attuale (SC)

Comparto A

Fabbricato 1	mq	146,88	
Fabbricato 2	mq	146,88	
Fabbricato 3	mq	146,88	
Fabbricato 4	mq	146,88	
box1	mq	146,88	
box2	mq	116,59	
box3	mq	116,59	
box4	mq	116,59	
box5	mq	58,29	
			1.142,46

Comparto B

Fabbricato 5	mq	92,00	
Fabbricato 6	mq	92,00	
Fabbricato 7	mq	122,40	
Fabbricato 8	mq	84,80	
Fabbricato 9	mq	98,40	
Fabbricato 10	mq	84,80	
Fabbricato 11	mq	98,40	
			672,80

Superficie Coperta attuale (SC) mq

1.815,26

Superficie linda pavimento (Slp)

Comparto A

Fabbricato 1	mq	146,88	
Fabbricato 1 -piano primo	mq	93,60	
Fabbricato 2	mq	146,88	
Fabbricato 2 -piano primo	mq	146,88	
Fabbricato 3	mq	146,88	
Fabbricato 3 -piano primo	mq	93,60	
Fabbricato 4	mq	146,88	
Fabbricato 4 -piano primo	mq	146,88	
			1.068,48

Comparto B

Fabbricato 5	mq	92,00	
Fabbricato 5 -piano primo	mq	92,00	
Fabbricato 6	mq	92,00	
Fabbricato 6 -piano primo	mq	92,00	
Fabbricato 7	mq	122,40	
Fabbricato 7 -piano primo	mq	122,40	
Fabbricato 8	mq	84,80	
Fabbricato 8 -piano primo	mq	84,80	
Fabbricato 9	mq	98,40	
Fabbricato 9 -piano primo	mq	98,40	
Fabbricato 10	mq	84,80	
Fabbricato 10 -piano primo	mq	84,80	
Fabbricato 11	mq	98,40	
Fabbricato 11 -piano primo	mq	98,40	
			1.345,60

Superficie linda pavimento (Slp) mq

2.414,08

Volume (V) = Su*2,7 m (h interpiano)

Comparto A

Fabbricato 1	mc	649,30	
Fabbricato 2	mc	793,15	
Fabbricato 3	mc	649,30	
Fabbricato 4	mc	793,15	
			2.884,90

Comparto B

Fabbricato 5	mc	496,80	
Fabbricato 6	mc	496,80	
Fabbricato 7	mc	660,96	
Fabbricato 8	mc	457,92	
Fabbricato 9	mc	531,36	
Fabbricato 10	mc	457,92	
Fabbricato 11	mc	531,36	
			3.633,12

Volume (v) mc

6.518,02

2 Previsione PGT vigente C5

Ambito di trasformazione residenziale - art6 indirizzi normativi -		RESIDENZIALE
Rapporto di Copertura	RC	40%
Altezza massima	H	7,50
Volume massimo ammissibile	V	6538,50 mc
Abitanti teorici (100mc/abitante)		55
Cessioni - Standard pubblici (23,5 mq/ab * ab)	Ac	1292,50
Indice di permissibilità verde di pertinenza	IP(vp)	40%
Distanza dai confini	Dc	5,00 ml.
Distanza da fabbricati	Df	10,00 ml.
Distanza da ciglio strada	Ds	5,00 ml.
Parcheggi pubblici - art. 6a NTA - (10mq/100 mc Su)	P2	163,50 mq
Parcheggi privati - art. 7 NTA - (3mq/120 mq Su)	P1	653,85 mq
Parcheggi pubblici - art. 6a NTA - (3mq/120 mq Su)	P2	163,50 mq

3 Identificazione catastale C5

Identificazione catastale:

- foglio 903 -
Mappali : 213, 214, 1629, 212, 1630, 2710, 1630,2154

Superficie catastale di riferimento:

Comparto A

Mappale 213	mq.	1.488,46
Mappale 214	mq.	2.717,89
Mappale 1629	mq.	2.487,46
		6.693,81

Comparto B

Mappale 2710	mq.	2.139,60
Mappale 1630	mq.	3.483,69
Mappale 215	mq.	1.412,08
Mappale 215	mq.	316,30
Mappale 215	mq.	508,53
Mappale 215	mq.	524,39
		8.384,59

Totale Superficie catastale di P.I.I mq

15.078,40

4 Riepilogo dati urbanistici di riferimento C5

Superficie perimettrata nel PGT e rilevata	mq.	15.078,40
Superficie fondiaria At -SF-	mq	15.078,40
Superficie Coperta (SC)	mq	1.815,26
Superficie linda di pavimento (Slp)	mq	2.414,08
Volume (V)	mc	6.518,02

6 Verifica parametri urbanistici C5

Verifica Volume

Totale volume in progetto	mq	6.518,02
Totale volume ammissibile	mq	6.538,50
Residuo volume disponibile mq		20,48

Verifica cessioni

Cessioni previste da PGT	mq	1.292,50
---------------------------------	-----------	-----------------

Cessioni in progetto

Standard pubblici	mq	146,69
Totale	mq	146,69
		Verifica mq 146,69 inferiorie a mq 1.292,50
		Monetizzazioni mq 1.292,50 -146,69 1.145,81
Verifica Parcheggi richiesti art. 7 NTA -P2- 10mq/100mcSu		
Totale volume ammissibile	mc	6.538,50
Posti auto privati da prevedere in ragione di 10mq/100 mc. Su	mq	653,85
Parcheggi previsti nel piano integrato di intervento	mq	838,1
	Verifica mq	838,10 è superiore a mq 653,85
Verifica Parcheggi richiesti art. 6a NTA 3mq/120mcSu		
Totale volume in progetto	mc	6.538,50
Posti auto pubblici da prevedere in ragione di 3mq/120 mc. Su	mq	163,46
Parcheggi previsti nel piano integrato di intervento	mq	476,88
Numero unità immobiliari previste	cad	25
Numero parcheggi previsti	cad	32
	Verifica mq	476,88 è superiore a mq 163,46
	Verifica cad	32 è superiore a mq 25
Verifica aree verdi i richiesti art. 6a NTA 3mq/120mcSu		
Totale volume in progetto	mc	6.538,50
aree verdi da prevedere in ragione di 3mq/120 mc. Su	mq	163,46
Parcheggi previsti nel piano integrato di intervento	mq	252,81
	Verifica mq	252,81 è superiore a mq 163,46
Verifica superficie libera SI		
Totale Superficie territoriale PA -ST-	mq	15.078,40
Superficie libera massima ammissibile 40%	mq.	6031,36
Superficie scoperta e drenante in progetto	mq.	7010,10
	Verifica mq	7.010,10 è superiore a mq 6.031,36

Programma integrato di intervento quotaparte C5a

1 Dati dimensionali - situazione attuale

Superficie Coperta attuale (SC)
Comparto A

Fabbricato 1	mq	146,88
Fabbricato 2	mq	146,88
Fabbricato 3	mq	146,88
Fabbricato 4	mq	146,88
box1	mq	146,88
box2	mq	116,59
box3	mq	116,59
box4	mq	116,59
box5	mq	58,29
		1.142,46

Superficie linda di pavimento (Slp) mq
1.142,46
Superficie linda di pavimento (Slp)
Comparto A

Fabbricato 1	mq	146,88
Fabbricato 1 -piano primo	mq	93,60
Fabbricato 2	mq	146,88
Fabbricato 2 -piano primo	mq	146,88
Fabbricato 3	mq	146,88
Fabbricato 3 -piano primo	mq	146,88
Fabbricato 4	mq	146,88
Fabbricato 4 -piano primo	mq	93,60
		1.068,48

Superficie linda di pavimento (Slp) mq
1.068,48
Volume (V) = Su*2,7 m (h interpiano)
Comparto A

Fabbricato 1	mc	649,30
Fabbricato 2	mc	793,15
Fabbricato 3	mc	793,15
Fabbricato 4	mc	649,30
		2.884,90

Volume (v) mc
2.884,90

2 Previsione PGT vigente comparto C5a

Ambito di trasformazione residenziale - art6 indirizzi normativi -		RESIDENZIALE
Rapporto di Copertura	RC	40%
Altezza massima	H	7,50
Volume massimo ammissibile per quotaparte C5a	V	2902,66 mc
Abitanti teorici (120mc/abitante)		27
Cessioni - Standard pubblici (23,5 mq/ab * ab)	Ac	634,50
Indice di permissibilità verde di pertinenza	IP(vp)	40%
Distanza dai confini	Dc	5,00 ml
Distanza da fabbricati	Df	10,00 ml.
Distanza da ciglio strada	Ds	5,00 ml.
Parcheggi pubblici - art. 6a NTA - (10mq/100 mc Su)	P2	79,71 mq
Parcheggi privati - art. 7 NTA - (3mq/120 mq Su)	P1	318,17 mq
Parcheggi pubblici - art. 6a NTA - (3mq/120 mq Su)	P2	79,71 mq

3 Identificazione catastale C5a

Identificazione catastale:

- foglio 903 -

Mappali : 213, 214, 1629, 212, 1630, 2710, 1630,2154

Superficie catastale di riferimento:

Comparto A

Mappale 213	mq.	1.488,46
Mappale 214	mq.	2.717,89
Mappale 1629	mq.	2.487,46
		6.693,81
Totale Superficie catastale di P.I.I mq		6.693,81

4 Riepilogo dati urbanistici di riferimento C5a

Superficie perimettrata nel PGT e rilevata	mq.	6.693,81
Superficie fondiaria At -SF-	mq	6.693,81
Superficie Coperta (SC)	mq	1.142,46
Superficie linda di pavimento (Slp)	mq	1.068,48
Volume (V)	mc	2.884,90

6 Verifica parametri urbanistici C5a

Verifica Volume

Totale volume in progetto	mq	2.884,90
Totale volume ammissibile	mq	2.902,66
Residuo volume disponibile mq		17,76

Verifica cessioni comparto 5ca

Cessioni previste da PGT	mq	1.292,50
quotaparte c5a	mq	573,74

Cessioni in progetto

Standard pubblici	mq	146,69
-------------------	----	--------

Totale	mq	146,69
---------------	-----------	---------------

Verifica mq	146,69	inferiorie a mq	573,74
--------------------	---------------	------------------------	---------------

Monetizzazioni mq	573,74	-146,69	427,05
--------------------------	---------------	----------------	---------------

Costo monetizzazioni CM	€/mq	70,00
--------------------------------	-------------	--------------

TOTALE DA MONETIZZARE €	29.893,55
--------------------------------	------------------

Verifica Parcheggi richiesti art. 7 NTA -P2- 10mq/100mcSu

Totale volume ammissibile	mc	2.902,66
----------------------------------	-----------	-----------------

Posti auto privati da prevedere in ragione di 10mq/100 mc. Su	mq	290,27
---	-----------	---------------

Parcheggi previsti nel piano integrato di intervento	mq	408,1
--	----	-------

Verifica mq	408,10	è superiore a mq	290,27
--------------------	---------------	-------------------------	---------------

Verifica Parcheggi richiesti art. 6a NTA 3mq/120mcSu

Totale volume in progetto	mc	2.902,66
----------------------------------	-----------	-----------------

Posti auto pubblici da prevedere in ragione di 3mq/120 mc. Su	mq	72,57
---	-----------	--------------

Parcheggi previsti nel piano integrato di intervento	mq	180,38
--	-----------	---------------

Numero unità immobiliari previste	cad	14
-----------------------------------	------------	-----------

Numero parcheggi previsti	cad	14
---------------------------	------------	-----------

Verifica mq	180,38	è superiore a mq	72,57
Verifica cad	14	è uguale a mq	14

Verifica aree verdi i richiesti art. 6a NTA 3mq/120mcSu

Totale volume in progetto	mc	2.902,66
----------------------------------	-----------	-----------------

aree verdi da prevedere in ragione di 3mq/120 mc. Su	mq	72,57
--	-----------	--------------

Parcheggi previsti nel piano integrato di intervento	mq	164,77
--	----	--------

Verifica mq	164,77	è superiore a mq	72,57
--------------------	---------------	-------------------------	--------------

Verifica superficie libera SI

Totale Superficie territoriale PA -ST-	mq	6.693,81
---	-----------	-----------------

Superficie libera massima ammissibile 40%	mq.	2677,52
---	-----	---------

Superficie scoperta e drenante in progetto	mq.	2849,84
--	-----	---------

Verifica mq	2.849,84	è superiore a mq	2.677,52
--------------------	-----------------	-------------------------	-----------------