

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 lorda 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 lorda 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 permeabilità 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 perimetrata nel PGT e rilevata	mq.	15.078,40
Superficie fondiaria At -SF-	mq	15.078,40
Superficie Coperta (SC)	mq	1.815,26
Superficie lorda 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 inferiore 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 lorda di pavimento (Slp) mq

1.142,46

Superficie lorda 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 lorda 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 permeabilità 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 perimetrata nel PGT e rilevata	mq.	6.693,81
Superficie fondiaria At -SF-	mq	6.693,81
Superficie Coperta (SC)	mq	1.142,46
Superficie lorda 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
----------	----	----------	------------------	----------