

Arch. Emilio SEMINATI - Urganò (BG) in collaborazione con Arch. Gianfranco COPPETTI - Bergamo

Comune di Azzano San Paolo (BG)

INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE SECONDO VIGENTE P.G.T.

Data: NOVEMBRE 2015
 agg. giugno 2017

Comitenti: Impresa Edile Morlacchi snc, Armani Eugenio, Armani Luigi, Lozza Annunziata, Lozza Daniele, Lozza Luigi, Lozza Virgilio, Luponi Margherita, Belotti Giuseppina, Luponi Della, Luponi Fulvia, Battaglia Armando, Broca Antonietta.

Mappali: n. 397 (parte); n. 4233; n. 4234; n. 4235; n. 2103; n. 2106; n. 2109; n. 812; n. 3058 (parte)

Tavola: **5**

Piano Attuativo esteso alle aree utilizzabili ai fini edificatori comprese tra le Vie Don Gonnella, Murere e Bettolino, S. Agostino, Cascina Maffei, Mamelì

OGGETTO DELLA TAVOLA:

- Planimetria Generale di piano;
- Identificazione aree funzionali;
- Conteggio superfici urbanistiche;
- Planimetria aree in cessione.

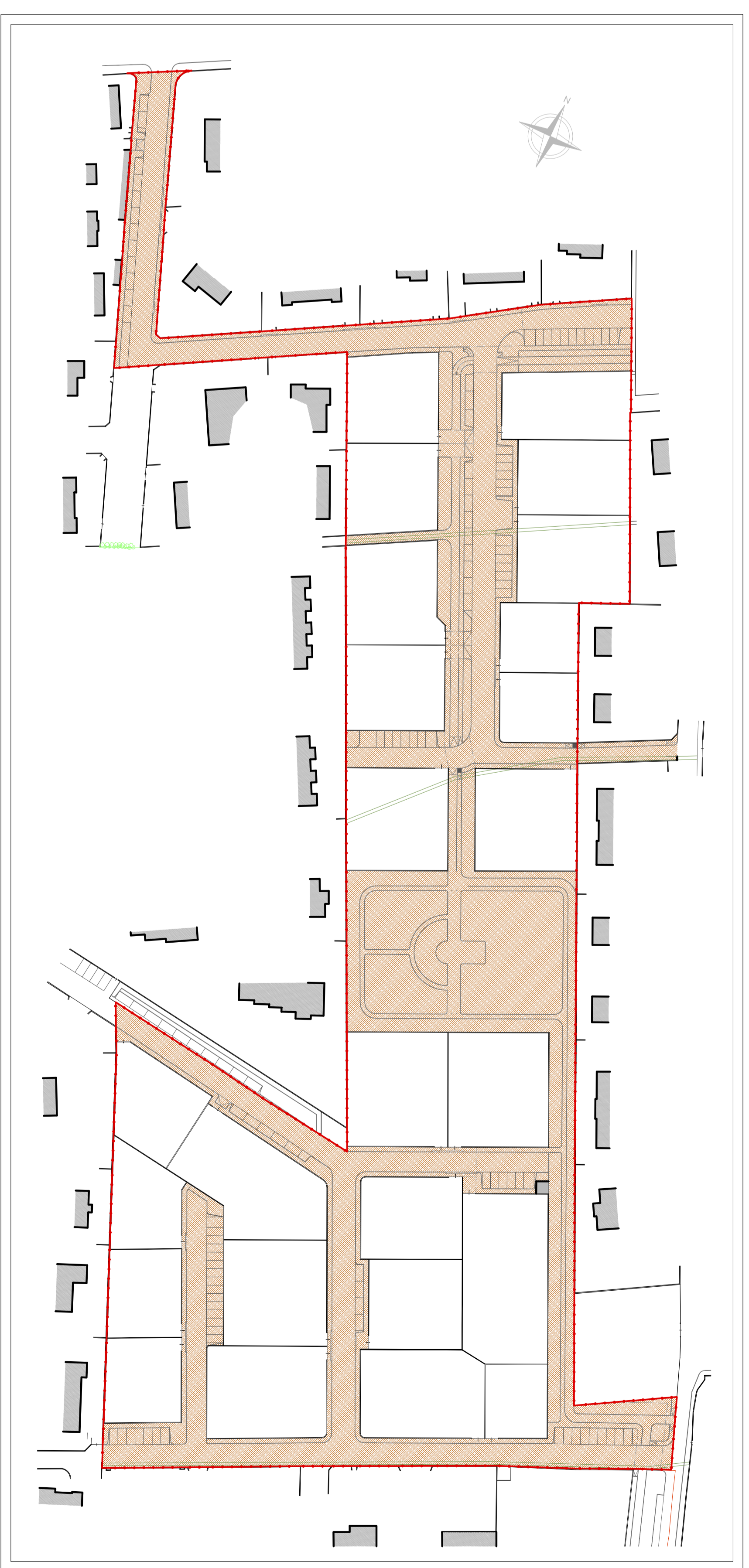
Scala 1:500 - 1:1000

CALCOLO DELLA SUPERFICIE RESIDENZIALE COMPLESSIVA (S _{rc}) REALIZZABILE								
IN RAGIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE ESECUTIVE NON PRODUCONO S _{rc} :								
L'area Lozza aggregata con variante, nonché le superfici destinate a verde pubblico, a strade, a percorsi nel verde, marciapiedi, a sosta dei veicoli per carico urbanistico in quanto se ne prevede la cessione al Comune								
SUPERFICIE COMPRESA NEL PERIMETRO (Sup. Territoriale - St)	Area Lozza aggregata al P.A. con variante al P.G.T.	Superfici destinate a strade e marciapiedi	Superficie destinata a verde pubblico	superficie destinata a percorsi nel verde	superficie di sosta per carico urbanistico	TOTALE EFFETTIVO delle superfici che stat. producono S _{rc}	SUPERFICIE RESIDUA CONTINGUABILE per il calcolo della S _{rc} [St]	S _{rc} REALIZZABILE (St x 0,45)
36.490,234 mq	909,000 mq	7.063,950 mq	3.448,030 mq	2.833,539 mq	818,893 mq	15.073,412 mq	21.416,822 mq	9.637,570 mq

VOLUME EFFETTIVO, VOLUME TEORICO, CALCOLO DEGLI STANDARD E DELLE AREE DA CEDERE			
VOLUME TEORICO =>			
S _{rc} x H (teorica = m 3,50) utile al conteggio degli oneri e degli standard			
mq	9.637,570	x	3,50
=	mc	33.731,494	
Mobbilità e Parcheggi => Vol. / 100 x 18 =			
mc	33.731,494	x	0,18 = 6.071,669 mq
ABITANTI TEORICI			
Verde pubblico			
ab	224,877	x	3,00 = 674,630 mq
=	225 ab.	complessivi da cedere	= 6.746,299 mq
SUPERFICIE DA REPERIRE			
PER STANDARD DA SODDISFARE		PER AREE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	
art. 3 PdR; conteggio delle aree da cedere per verde pubblico, parcheggi e mobilità			
St = mq	36.490,234	x	0,05 =
=	mq	1.824,512	
TOTALE DELLE SUPERFICIE DA REPERIRE		mq 6.746,299	
Superfici da standard		mq 1.824,512	
superfici da mitigazione		mq 8.570,811	

SUPERFICIE REPERITE IN PROGETTO			
per verde pubblico e di mobilità leggera	come parcheggi pubblici [P.P.]	parcheeggi di carico urbanistico [C.U.]	Ulteriori parcheggi individuati estrinsecamente al perimetro di piano [P.E.]
Verde pubbl. => mq 3.448,030	Superficie complessiva aree a parcheggio individuate nella tav. n.4 di progetto => mq 1.493,926	Superficie complessiva aree a parcheggio individuate nella tav. n.4 di progetto => mq 818,893	Parcheggi realizzati a carico dei lottizzanti lungo il collegamento con via Cascina Maffei su area comunale esterna limitrofa al P.A. => mq 446,116
Verde mobilità => mq 2.833,539			
TOTALE delle superfici verdi reperite			
mq 6.281,569	Totale sup. a Parcheggio = P.P. + C.U. = mq 1.493,926 + 2.312,819 = mq 3.806,745		TOTALE n. di Parcheggi => P.P. + C.U. + P.E. = n. 41 + 62 + 10 = 113
TOTALE DELLE SUPERFICIE REPERITE =>	Verde pubbl. e mobilità leggera + P. Pubbl. + Carico Urbanistico = mq 6.281,569 + 1.493,926 + 818,893 = mq 8.594,388		

- LEGENDA:**
- STRADE E MARCIAPIEDI (ACCESSI CARRALI)
 - STRADE E MARCIAPIEDI ESTERNI AL PERIMETRO (porzioni di raccordo)
 - PARCHeggi STANDARD URBANISTICI
 - PARCHeggi CARICO URBANISTICO
 - AREE ESCLUSIVE DEI LOTTI
 - VERDE URBANO E PERCORSO CICLOPEDONALE
 - TOTALE AREE IN CESSIONE
- AREE IN CESSIONE:**
- mq 15.658,338
 - di cui:
 - mq 7.063,950 per strade e marciapiedi;
 - mq 1.493,926 per parcheggi di standard urbanistico;
 - mq 818,893 per parcheggi di carico urbanistico;
 - mq 3.448,030 per verde pubblico;
 - mq 2.833,539 per tracciato mobilità dolce (verde).
 - ulteriori aree esterne al piano:
 - Collegamento con Via Murere e Bettolino => mq 183,650



PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:1000 - aree da cedere



PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:500

Area Soggetta al Piano Attuativo di Via Murere e Bettolino e Via S. Agostino. Progettista: Arch. Luca Bertoldi