

### CONTEGGI PLANVOLUMETRICI

P.G.T. : cambio strategia n. 16 (Via Cederna) con destinazione a edificazione polifunzionale, designato dagli art. 9 e 10 delle N.T.A. del Documento di Piano 2007

slp edificabile max	29.624	m <sup>2</sup>	11.055,43
slp in funzione prevalente:	8	residenziale	9.102,53
Aree per servizi individuali:	16,457	m <sup>2</sup>	2.829,06

DATI P.P. APPROVATO D.G.C. n. 309/2015	mq	42.471,81
Superficie lotto (*)	mq	29.624,00

H max	n.	8 piani abitabili
Funzione prevalente		Residenziale

Aree per servizi individuali (in superficie)	mq	18.063,19
Cessione	mq	5.102,54
Asservimento	mq	23.165,73

Via Oriani	mq	433,70
Superficie fondaria	mq	16.396,15

(\*) viene ipotizzato il dato definito nel P.P. approvato (Unità A + Unità C)

FUNZIONE **	n. edificio	mq slp
Residenza	2	2.488
	3a	5.140,21
	3b	2.488
	A	4.446,77
	B	4.446,77
	C	5.286,80
	D	485,45
	8	485,45
	GIA REALIZZATO	23.000
	Totale	29.624,00

Terziario - Ricettivo - Somministrazione di alimenti e bevande	GIA REALIZZATO	Totale	1.896
Commerciale	GIA REALIZZATO	5a	1.770 - 213 - 1.557
	GIA REALIZZATO	5b	680 - 213 - 893
Commerciale - Ricettivo - Somministrazione di alimenti e bevande	GIA REALIZZATO	8	278
	Totale	2.728	
<b>TOTALE SLP</b>		<b>mq</b>	<b>29.624,00</b>

Aree SP2 Aree di Interesse Comune - Sistema delle attrezzature Religiose esistenti  
**FUNZIONE** n. edificio mq slp  
 Edificio con funzione socio-culturali e di culto GIA REALIZZATO 9 1.516,50  
 \*\* con possibilità di modifica ai sensi della presente variante - vedi "Norme Tecniche"

### VERIFICA STANDARD

STANDARD DOVUTO	27 mq/abitante
Residenza (art. 6 NTA) Piano dei Servizi	Standard mq 20.250,00
Slp Totale mq 25.000,00	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)	savendia (2)	mq standard = slp	di cui P
5a - super	M3M	1.200,00	1.557,00	1.200,00
8	M2M	800,00	893,00	800,00
	CV-SV-PV	236,30	278,00	177,23
			2.728,00	2.177,23

\* Nel caso di cambio di uso Ed. 8 e 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, d'acqui. 1 del piano della regola

TOTALE STANDARD DOVUTO	mq 24.874,00	di cui P	mq 3.125,23
Aree per servizi in sopravviso ai sensi scheda ambito 16 PG1 (compresa area C)	mq 18.457,00		

### STANDARD IN PROGETTO

al netto dell'area destinata ad attrezzature religiose e pertinenze

Superficie Standard in quota	mq	11.055,43
Verde - piazze - percorsi, biblioteca in cessione	mq	9.102,53
Verde - percorsi, in asservimento	mq	1.724,91
Parcheggi in cessione	mq	2.829,06
Parcheggi in asservimento	mq	4.533,97
Superficie Standard in interno	mq	2.586,78
Parcheggi in asservimento	mq	2.836,78
Edificio ad uso biblioteca	mq	240,00

TOTALE STANDARD DI PROGETTO	mq 27.549,31	di cui P	mq 7.150,75
EDIFICIO 10	mq	2.200,00	

VERIFICA AREE IN SOPRASUO O PER SERVIZI (AMBITO 16 PG1)  
 mq totali per servizi di progetto (compresa area C di mq 2.476,23) mq 26.511,73  
 mq 26.511,73 > mq 25.641,96 (Valore P.P. approvato D.G.C. n. 309/2015)

SUPERFICIE FONDIARIA	mq	14.849,95
----------------------	----	-----------

### 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
5a	Commerciale	Nuova edificazione
5b	Commerciale	Ristrutturazione
8	Residenziale	Ristrutturazione
9	terziario/ricettivo/Somministrativo	Ristrutturazione
10	Socio-culturali/Culto	Risparmio e risparmio
A	Edificio uso biblioteca	Risparmio - 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

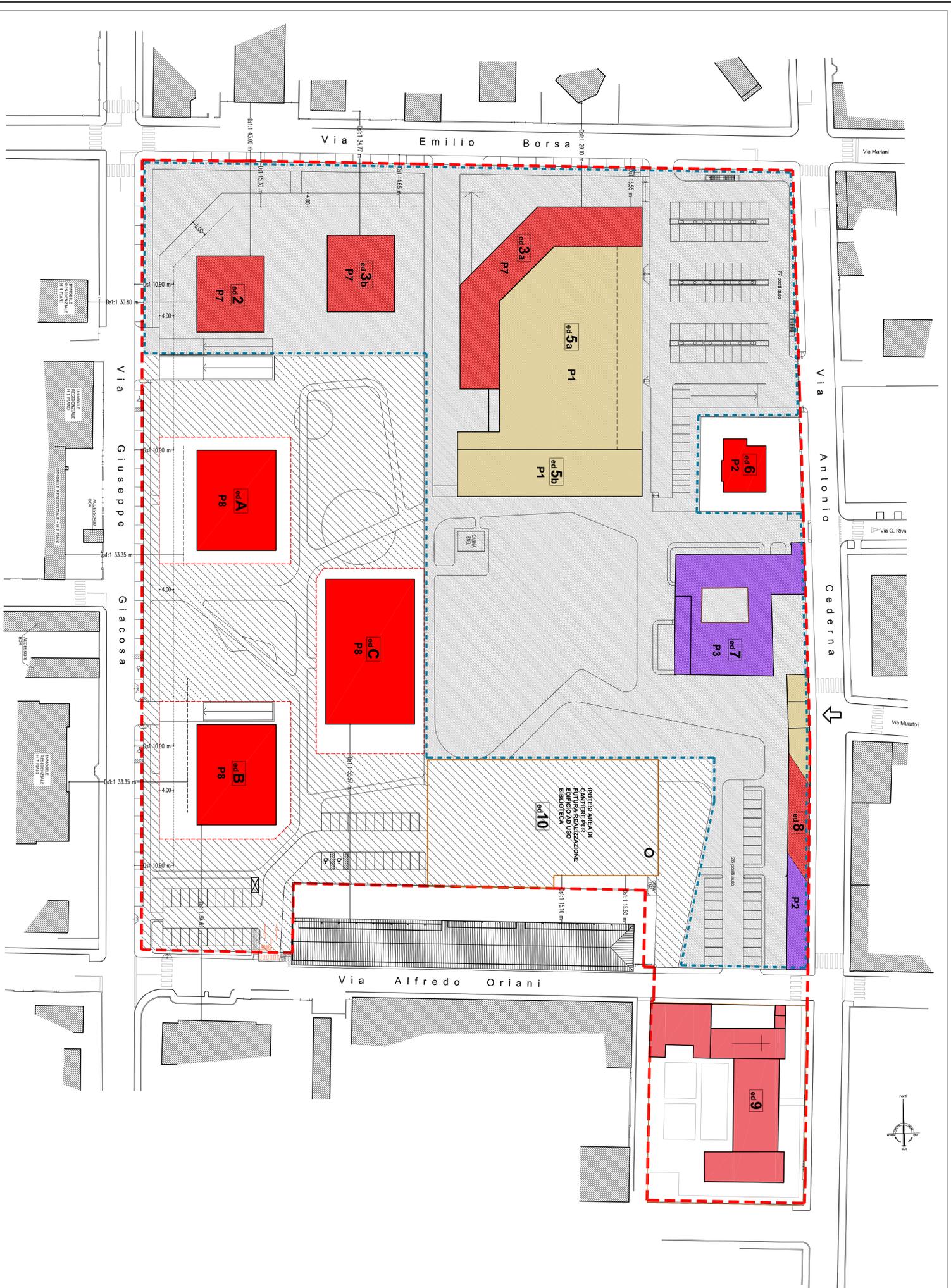


VARIANTE AL  
 PIANO PARTICOLAREGGIATO  
 "EX COTONIFICIO CEDERNA"  
 Via Cederna - Borsa - Giacosa - Oriani

TAV. 5	TITOLO	Data:
	PIANO SISTEMAZIONE DELL'AREA VERIFICHE PLANVOLUMETRICHE	05-2023
		Scala 1:500

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO  
 SUAP, SUE, PATRIMONIO

IL PROGETTISTA  
 Studio LONATI & BALCONI  
 Ing. LONATI MARCO  
 Gen. BALCONI ALBERTO  
 Ing. BALCONI ROSSIELLA



- UNITA' DI INTERVENTO A**
- superfici residenziali
  - superfici terziarie ricettive
  - superfici commerciali
  - area a standard
  - ipotesi area di cantiere per futura realizzazione edificio ad uso biblioteca
- Perimetro dell'area di galleggiamento corrispondente alle superficie fondaria degli edifici.

- UNITA' DI INTERVENTO C**
- edifici con funzioni socio-culturali e di culto
- OPERE GIA' REALIZZATE E COLLAUDATE**