

VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE

INDICI E PARAMETRI individuati nella convenzione stipulata il 01/10/2020 rep. 46.315, racc. 21.262, Notaio Dr Angelo Busani

SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE	ST	m ²	83.562,51
SUPERFICIE FONDIARIA	SF	m ²	71.092,94
SF PAV 4 + SF amb consolidato + SF ARU3 + SF ex roggia		m ²	63.381,10 + 2.558,52 + 4.489,32 = 71.092,94
SLP convenzionata	SLP conv.	m ²	39.833,37
SLP PAV 4 + SLP ambito consolidato + SLP ARU3		m ²	37.000,00 + 1.876,80 + 956,57 = 39.833,37
di cui:			
SLP a destinazione b4 ai sensi delle NT vigenti (70% di 37.000,00 mq SLP convenzionata)		m ²	25.900,00
SLP a destinazione produttivo artigianale		m ²	13.933,37
SC convenzionata	SC conv.	m ²	37.211,86
AREE PER SERVIZI PUBBLICI CONVENZIONATE	SP prog	m ²	10.741,01
di cui:			
a) per parcheggi asserviti all'uso pubblico e viabilità di connessione		m ²	8.666,57
b) aree per pista ciclabile interne al PA		m ²	536,95
d) aree per pista ciclabile esterne al PA		m ²	960,00
e) aree a verde pubblico		m ²	577,49
SUPERFICIE A VERDE DRENANTE MINIMA		m ²	12.534,38
SUPERFICIE A VERDE DRENANTE CONVENZIONATO		m ²	12.773,84
VERDE ECOLOGICO PRIVATO CONVENZIONATO	Ve prog	m ²	8.778,04
NUMERO ALBERATURE CONVENZIONATO	Alberi conv.	n°	115
PARCHEGGI PRIVATI MINIMO		m ²	11.950,01
PARCHEGGI PRIVATI CONVENZIONATI		m ²	12.436,20
Altezza fabbricati	m		12,00
Distanza dalle strade (S.P. n°103)	DS	m	30,00
Distanza dalle strade - di tipo B	DS	m	20,00
Distanza dalle strade - comunali	DS	m	10,00
Distacco tra fabbricati	DE	m	H edificio più alto
Distacco da fontanie	m		10,00
Distacco da testata fontanie	m		50,00

INDICI E PARAMETRI AMMESSI DA PGT VIGENTE

SUPERFICIE TERRITORIALE convenzionata PAV4	m ²	83.562,51	
SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE	ST	m ²	83.562,51
SUPERFICIE FONDIARIA convenzionata PAV4	m ²	71.092,94	
SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE	SF	m ²	71.092,94
SLP convenzionata PAV4	m ²	39.833,37	
SLP TOTALE ammessa	SLP max	m ²	39.833,37
SC convenzionata PAV4	m ²	37.211,86	
SC TOTALE ammessa	SC max	m ²	37.211,86
SLP DESTINAZIONE B4 70% SLP convenzionata (di 37.000,00mq)	m ²	25.900,00	
AREE PER SERVIZI PUBBLICI CONVENZIONATE	m ²	10.741,01	
di cui:			
a) per parcheggi asserviti all'uso pubblico e viabilità di connessione	m ²	8.666,57	
b) aree per pista ciclabile interne al PA	m ²	536,95	
d) aree per pista ciclabile esterne al PA	m ²	960,00	
e) aree a verde pubblico	m ²	577,49	
AREE PER SERVIZI PUBBLICI TOTALI	m ²	10.741,01	
SUPERFICIE A VERDE DRENANTE MINIMA (15% della ST)	m ²	12.534,38	
SUPERFICIE A VERDE ECOLOGICO CONVENZIONATO	Ve conv.	m ²	8.778,04
NUMERO ALBERATURE CONVENZIONATO	Alberi conv.	n°	115
PARCHEGGI PRIVATI MINIMI	m ²	11.950,01	
IN TUTTI GLI AMBITI			
Altezza fabbricati	m	12,00	
Distanza dalle strade (S.P. n°103)	DS	m	30,00
Distanza dalle strade - di tipo B	DS	m	20,00
Distanza dalle strade - comunali	DS	m	10,00
Distacco tra fabbricati	DE	m	H edificio più alto
Distacco da fontanie	m	10,00	
Distacco da testata fontanie	m	50,00	

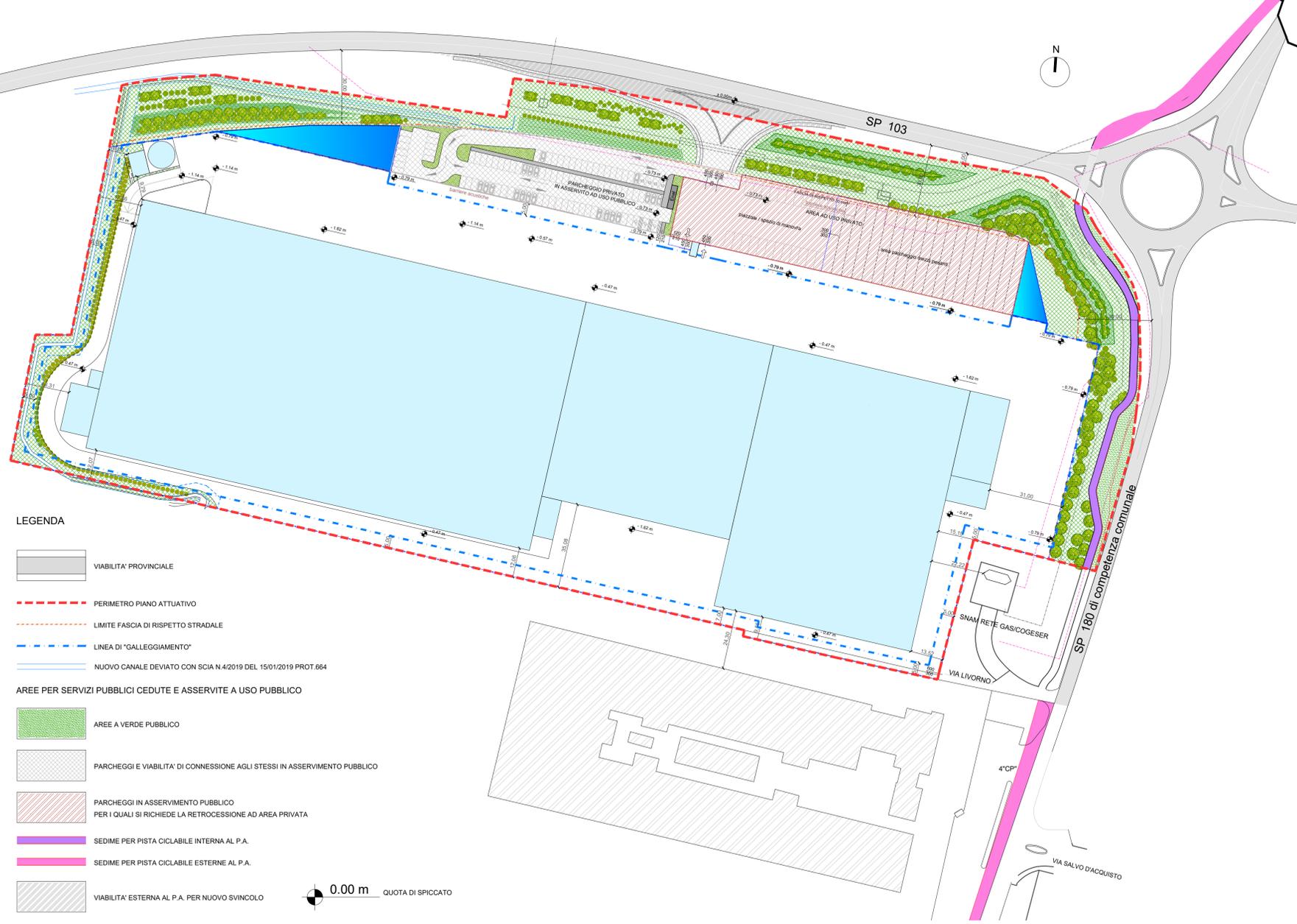
INDICI E PARAMETRI DI VARIANTE

SUPERFICIE TERRITORIALE convenzionata PAV4	m ²	83.562,51	
SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE	ST	m ²	83.562,51
SUPERFICIE FONDIARIA convenzionata PAV4	m ²	71.092,94	
Parcheeggi asserviti all'uso pubblico da retrocedere per uso privato		m ²	4.522,68
SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE	SF	m ²	75.615,62
SLP convenzionata PAV4	m ²	39.833,37	
S.L.P. in progetto	SLP conv.	m ²	39.833,37
di cui:			
SLP a destinazione b4, ai sensi delle NT in variante (100% della SLP convenzionata)	m ²	39.833,37	
SLP a destinazione produttivo artigianale	m ²	0,00	
SC convenzionata	m ²	37.211,86	
S.C. in progetto	SC conv.	m ²	37.211,86
AREE PER SERVIZI PUBBLICI convenzionati PAV4	m ²	10.741,01	
AREE PER SERVIZI PUBBLICI IN PROGETTO	SP prog	m ²	6.218,33
a) per parcheggi asserviti all'uso pubblico e viabilità di connessione		m ²	4.143,89
b) aree per pista ciclabile interne al PA		m ²	536,95
d) aree per pista ciclabile esterne al PA		m ²	960,00
e) aree a verde pubblico		m ²	577,49
AREE PER SERVIZI PUBBLICI IN RETROCESSIONE DA MONETIZZARE IN PROGETTO	SP prog	m ²	4.522,68
SUPERFICIE A VERDE DRENANTE MINIMA (15% della ST)	m ²	12.534,38	
SUPERFICIE A VERDE DRENANTE DA PROGETTO	m ²	12.773,84	
VERDE ECOLOGICO PRIVATO CONVENZIONATO = IN PROGETTO	Ve prog	m ²	8.778,04
NUMERO ALBERATURE CONVENZIONATO = IN PROGETTO	Alberi prog	n°	115
PARCHEGGI PRIVATI MINIMO	m ²	11.950,01	
PARCHEGGI PRIVATI CONVENZIONATI	m ²	12.436,20	
Parcheeggi asserviti all'uso pubblico da retrocedere per uso privato		m ²	4.522,68
PARCHEGGI PRIVATI DI PROGETTO TOTALE	m ²	15.883,16	
IN TUTTI GLI AMBITI			
Altezza fabbricati	m	12,00	
Distanza dalle strade (S.P. n°103)	DS	m	30,00
Distanza dalle strade - di tipo B	DS	m	20,00
Distanza dalle strade - comunali	DS	m	10,00
Distacco tra fabbricati	DE	m	H edificio più alto
Distacco da fontanie	m	10,00	
Distacco da testata fontanie	m	50,00	

VERIFICHE

S.L.P.			
Prevista in progetto (invariata) < SLP max ammessa (convenzionata)	39.833,37	=	39.833,37 m ²
S.C.			
Prevista in progetto (invariata) < max ammessa (convenzionata)	37.211,86	=	37.211,86 m ²
AREE PER SERVIZI PUBBLICI			
Previste in progetto (convenzionate)	6.218,33		
Parcheeggi asserviti all'uso pubblico da retrocedere per uso privato e compensare con altra forma di pagamento (da convenzionare)	4.522,68		
TOTALE > minime da reperire (convenzionate)	10.741,01	=	10.741,01 m ²
VERDE ECOLOGICO PRIVATO			
Previsto in progetto (invariato) > minimo da reperire (convenzionato)	8.778,04	=	8.778,04 m ²
NUMERO ALBERATURE			
Previsto in progetto (invariato) > minimo da reperire (convenzionato)	115	=	115 n°
AREE A VERDE DRENANTE			
Previsto in progetto (invariato) > minimo da reperire (15% di ST + verde privato ecologico e drenante)	12.773,84	>	12.534,38 m ²
PARCHEGGI PRIVATI			
Previsto in progetto > minimo da reperire	15.883,16	>	11.950,01 m ²

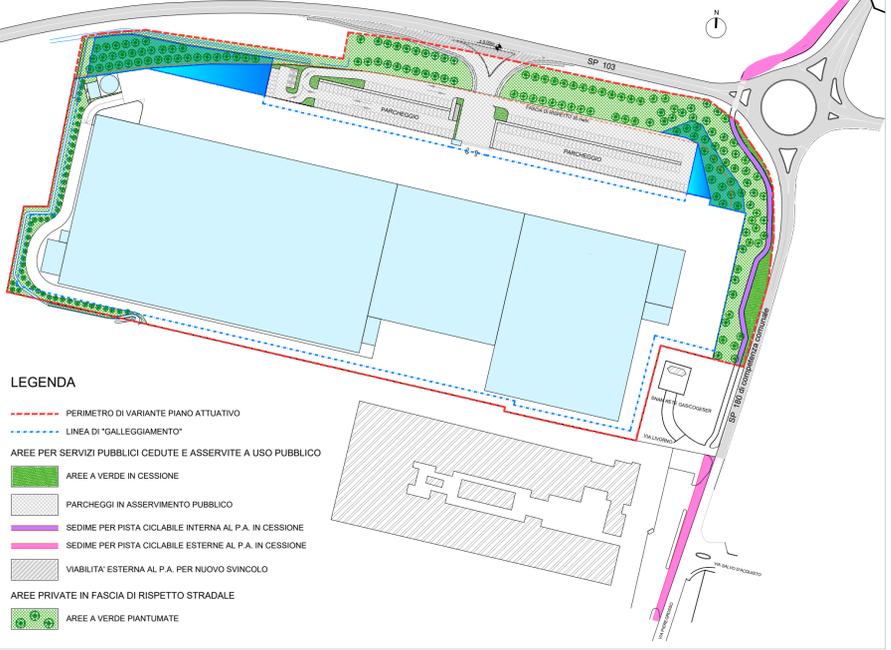
PLANIVOLUMETRICO di variante
Scala 1: 1.000



LEGENDA

- VIABILITA' PROVINCIALE
- PERIMETRO PIANO ATTUATIVO
- LIMITE FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- LINEA DI "GALLEGGIAMENTO"
- NUOVO CANALE DEVIATO CON SCIA N.4/2019 DEL 15/01/2019 PROT.664
- AREE PER SERVIZI PUBBLICI CEDUTE E ASSERVITE A USO PUBBLICO
- AREE A VERDE PUBBLICO
- PARCHEGGI E VIABILITA' DI CONNESSIONE AGLI STESSI IN ASSERVIMENTO PUBBLICO
- PARCHEGGI IN ASSERVIMENTO PUBBLICO PER I QUALI SI RICHIEDE LA RETROCESSIONE AD AREA PRIVATA
- SEDIME PER PISTA CICLABILE INTERNA AL P.A.
- SEDIME PER PISTA CICLABILE ESTERNE AL P.A.
- VIABILITA' ESTERNA AL P.A. PER NUOVO SVINCOLO
- AREE PRIVATE IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- AREE A VERDE PIANTUMATE
- DESTINAZIONE D'USO AMMESSA
- IMMOBILI IN SVILUPPO A DESTINAZIONE LOGISTICA (b4)

PLANIVOLUMETRICO del Piano Attuativo vigente
scala 1:2.000



LEGENDA

- PERIMETRO DI VARIANTE PIANO ATTUATIVO
- LINEA DI "GALLEGGIAMENTO"
- AREE PER SERVIZI PUBBLICI CEDUTE E ASSERVITE A USO PUBBLICO
- AREE A VERDE IN CESSIONE
- PARCHEGGI IN ASSERVIMENTO PUBBLICO
- SEDIME PER PISTA CICLABILE INTERNA AL P.A. IN CESSIONE
- SEDIME PER PISTA CICLABILE ESTERNE AL P.A. IN CESSIONE
- VIABILITA' ESTERNA AL P.A. PER NUOVO SVINCOLO
- AREE PRIVATE IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- AREE A VERDE PIANTUMATE

REV.	DATA	OGGETTO DELLA MODIFICA	DIS.	VER.	APP.
COMMITTENTE:					
			PROLOGIS ITALY II REIF - FIA gestito da Prologis Management II S.à.r.l. Sede Legale: Via Marina 6 - 20121 Milano (MI) C.F.P./IVA 09244750965 pec: prologismanagementitaly@prologis.it Legale Rappresentante: Innocenti Sandro		
PROGETTO:					
COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA PROVINCIA DI MILANO Proposta di Variante al Piano Attuativo denominato "Variante di Piano Attuativo per l'attuazione del Piano di Lotizzazione produttivo - artigianale denominato PAV 4 quale ambito della Città' da Consolidare produttiva, artigianale industriale del vigente Piano delle Regole - Ambito ARU 3 e Ambito della Città Consolidata produttivi artigianali-industriali"					
PROGETTISTI:					
Geom. Salvatore Ragona Partecipa al 278° affido dei Geometri della provincia di Novara Corso XXIII Marzo 91 - 28100 Novara Mobile: +39 348 5256 968 Phone: +39 0321890168 e-mail: pec: salvatore.ragona@propec.it e-mail: s.ragona@ragona.com			Arch. Angelica Bocchio Ramazio Partecipa al 278° affido dei Geometri della provincia di Novara Via Roma 4 - 28076 Grignasco (NO) Mobile: +39 340 825985 Phone: +39 0321890168 e-mail: pec: angelica.bocchio@propec.it e-mail: abocchio@abstet.com		
presso strada 103 dir - Nuova Cassanese di cui alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 01 ottobre 2019 rep. n. 46.315 racc n. 21.262 nel comune di Pozzuolo Martesana in Variante al Piano delle Regole del P.G.T. vigente - specificazione delle NTA					
TITOLO ELABORATO:					
PLANIVOLUMETRICO Proposta di variante alla "Variante di Piano Attuativo"					
Indici e parametri urbanistici					
DATA:		COMM.		TAVOLA N°:	
__06.2022				05	
SCALA:					
1: 1.000					