

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI VIALE EUROPA

N° ELABORATO : 3

N° ELABORATO PER UFFICIO : P.L. /01

DENOMINAZIONE ELABORATO : ESTRATTI DI P.R.G. VIGENTE E Pdf ORIGINARIO -
PLANIMETRIA GENERALE CON ZONE URBANISTICHE
VIGENTI ED IN VARIANTE - P.R.G. VARIATO
CALCOLO CAPACITA' EDIFICATORIA TEORICA E ASSEGNATA

SCALA GRAFICA : 1:1000 - 1:2000 - 1:5000

CODIFICA : 673\Urban\PLpresentato\Tav03_PRG.04.dwg

DATA : Marzo 2009 STAMPA : 09.03.09

COMMITTENTE : FONDAZIONE CASA DI RIPOSO DEI POVERI
DI PANDINO ONLUS

PROGETTISTA : ARCH. BRUNO FERRARI

DISEGNATO DA: : S.M. - S.Z.



APPROVATO CON DELIBERAZIONE
GIUNTA COMUNALE N. 32
CONSIGLIO COMUNALE
DEL 14.03.2009

FIRMA COMMITTENTE :

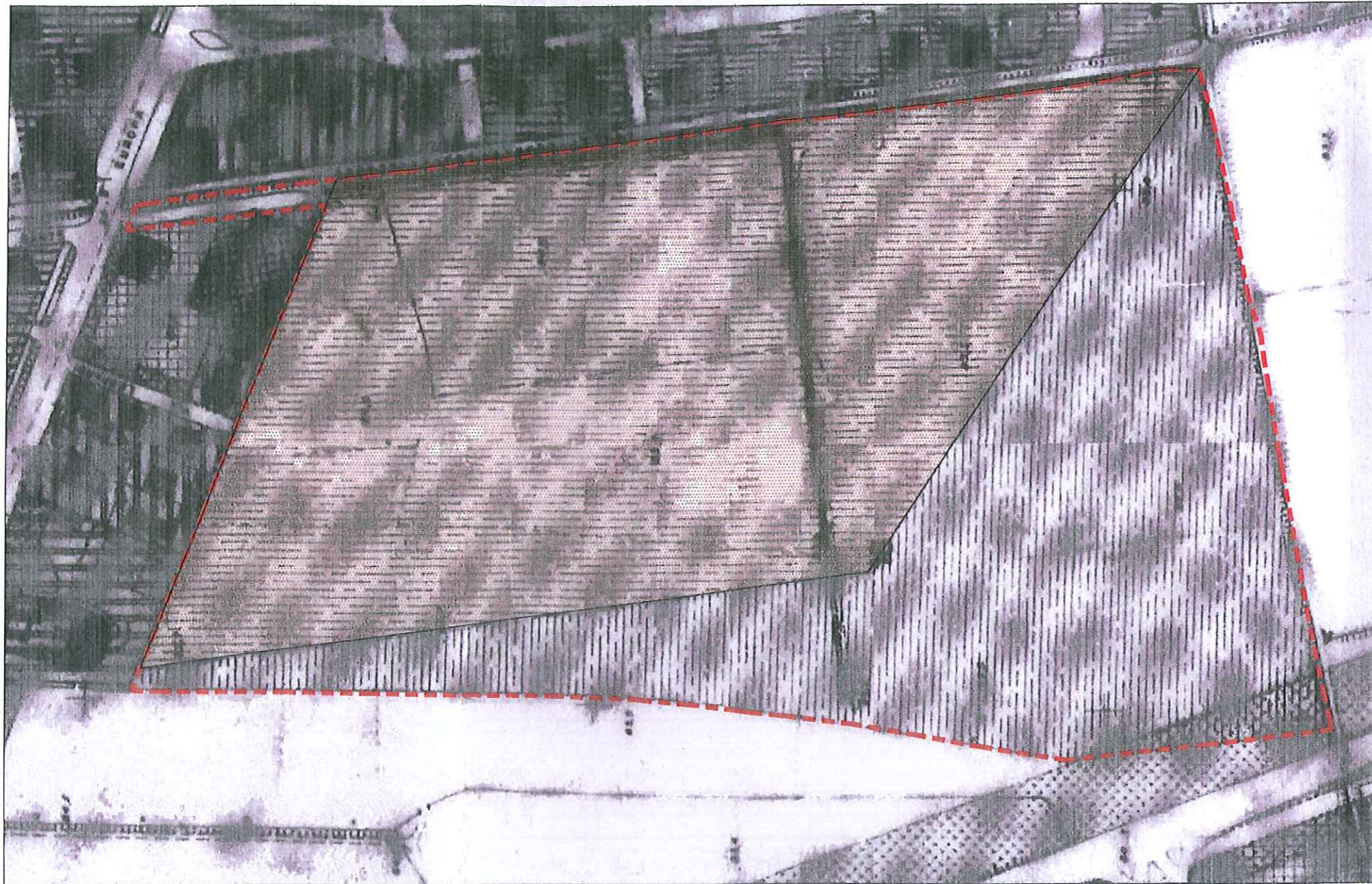





Arch. Bruno Ferrari

Via C. Urbino, 52 - 26013 Crema (CR)
Tel. 0373.86123 - Fax 0373.86103
e-mail. archbon@tin.it
iscritto all'Ordine degli Architetti di Cremona al n. 203
C.F. FRR BRN 59D28 D142S - P.IVA 00811090190

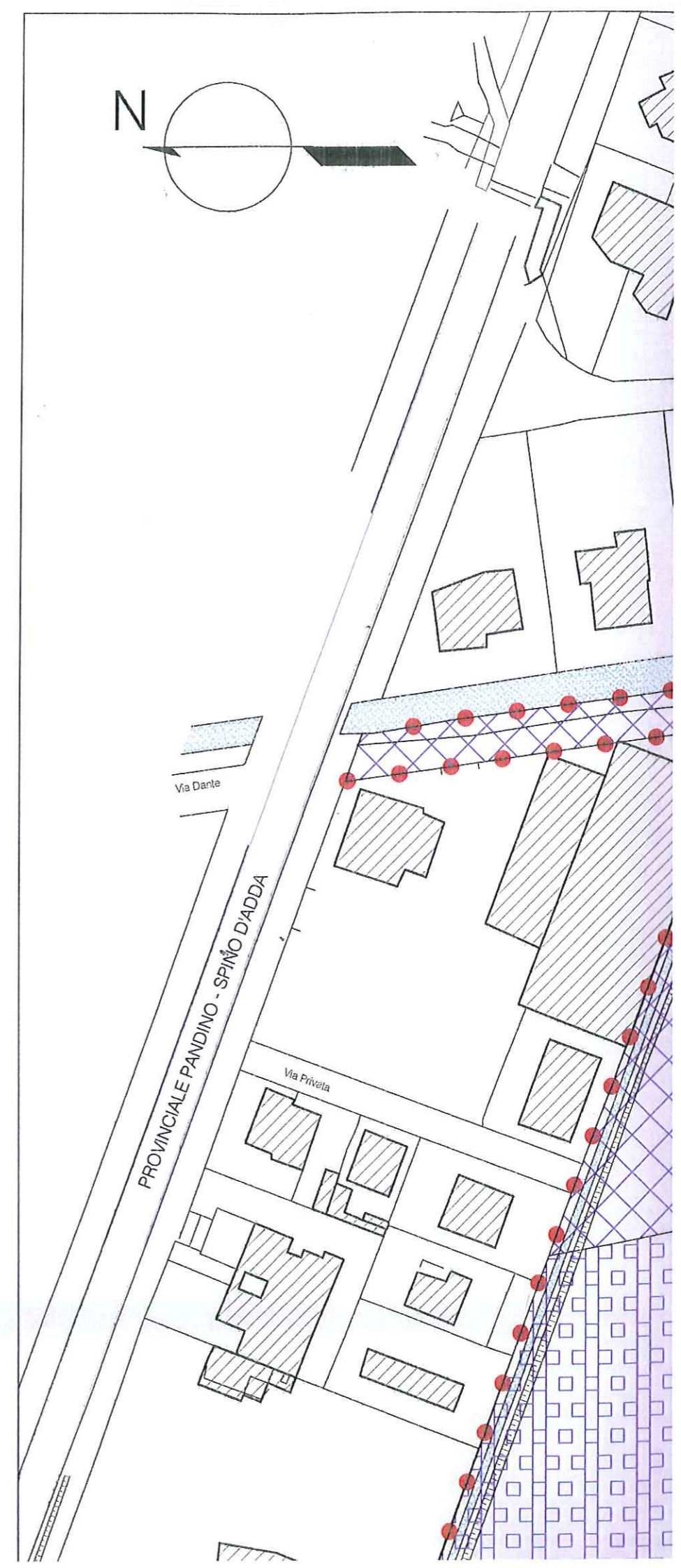


ESTRATTO P.R.G. VIGENTE - scala 1:2000 -



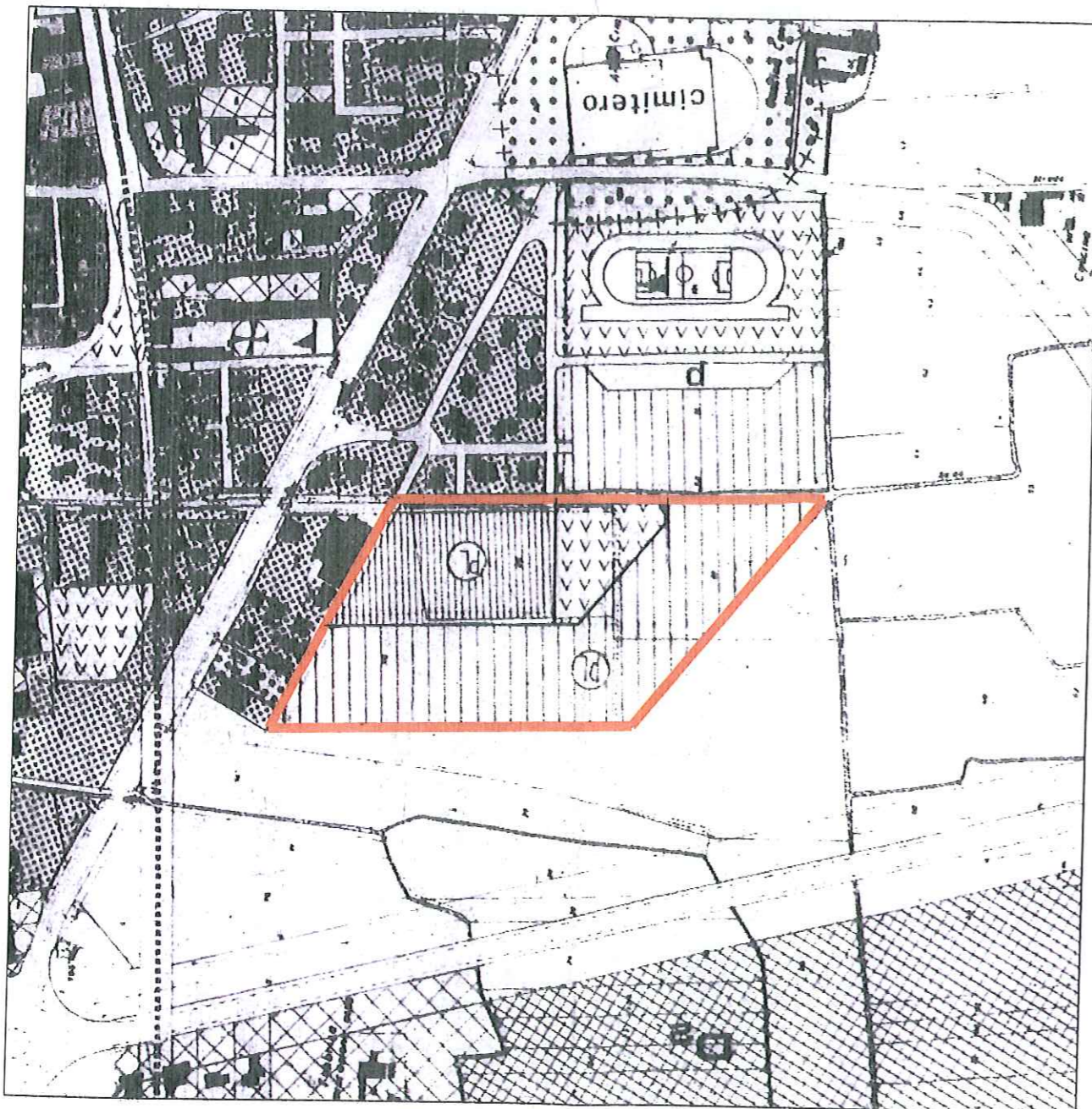
-  AMBITO DI PROPRIETA'
-  ZONA C3 NON CONVENZIONATA PER LA QUALE VENGONO CONSOLIDATI I SISTEMI DI CALCOLO DEL PdF ORIGINARIO
-  ZONA C4


ESTRATTO PdF - scala 1:5000 -



ESTRATTO PdF - scala 1:5000 -

Approvato con Delibera G.R. 23/12/1975 n. 1592

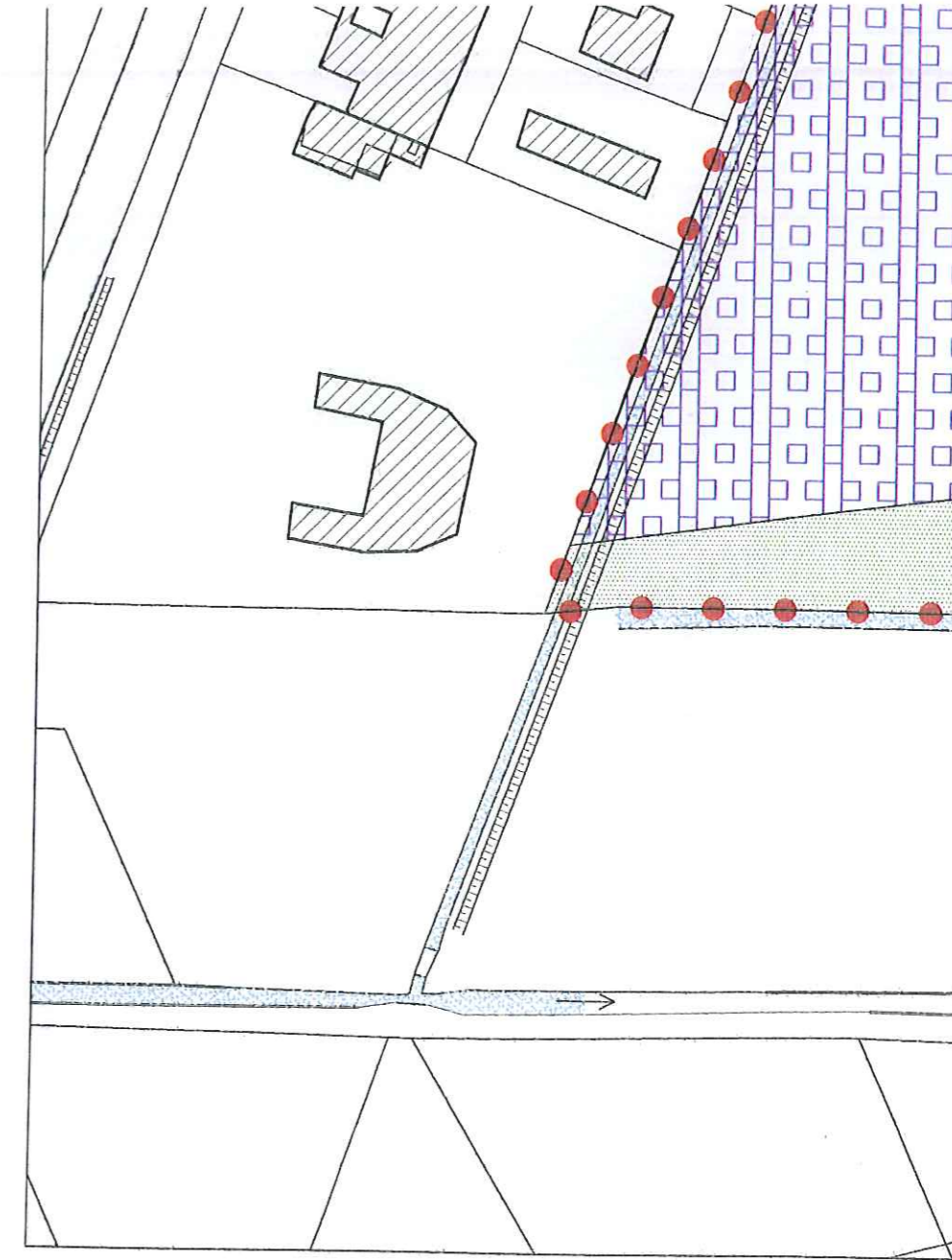


 AMBITO ZONA C3 PER LA QUALE VENGONO CONSOLIDATI I SISTEMI DI CALCOLO DEL PdF








 STANDARD

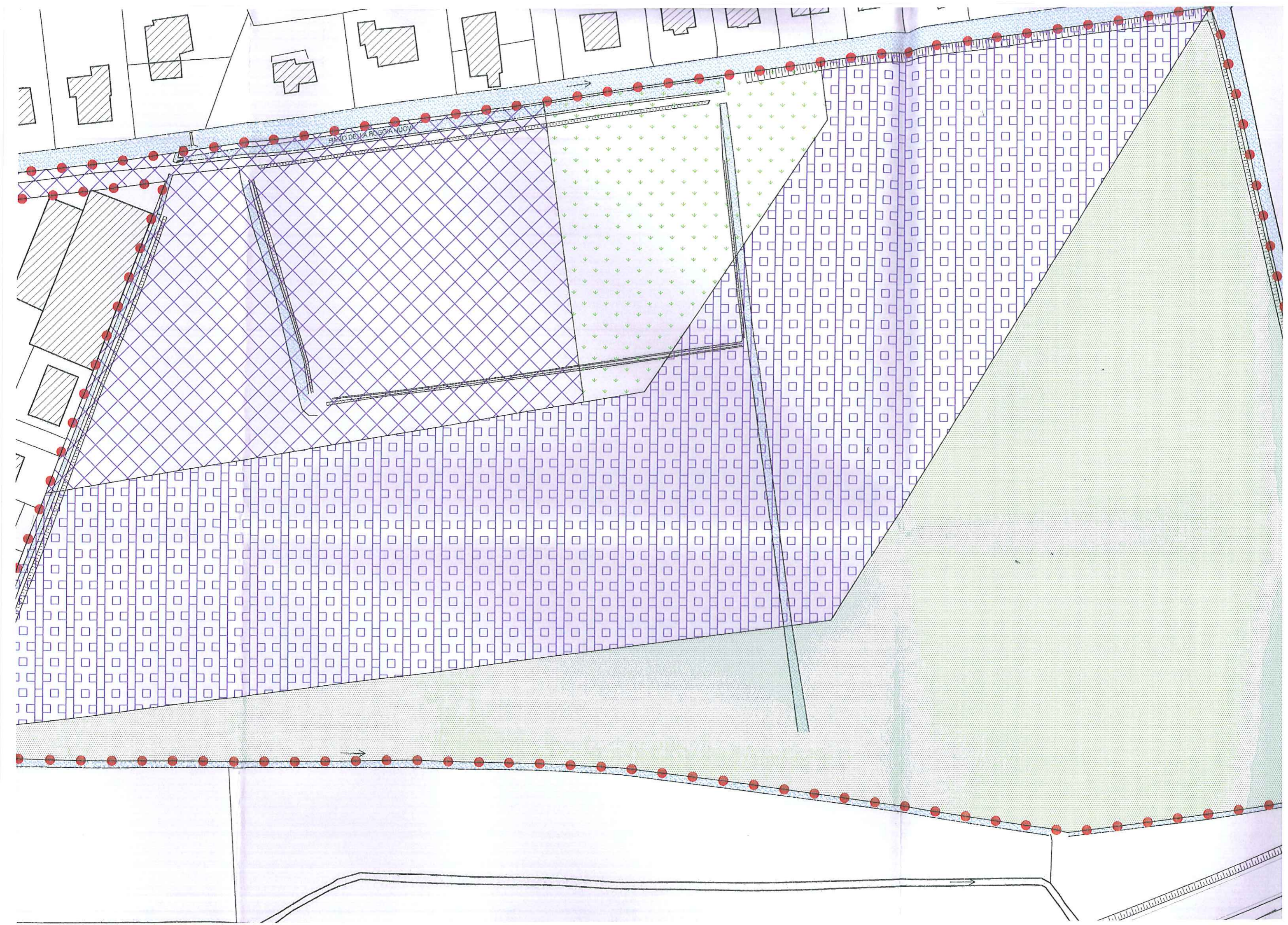
 ZONA C1

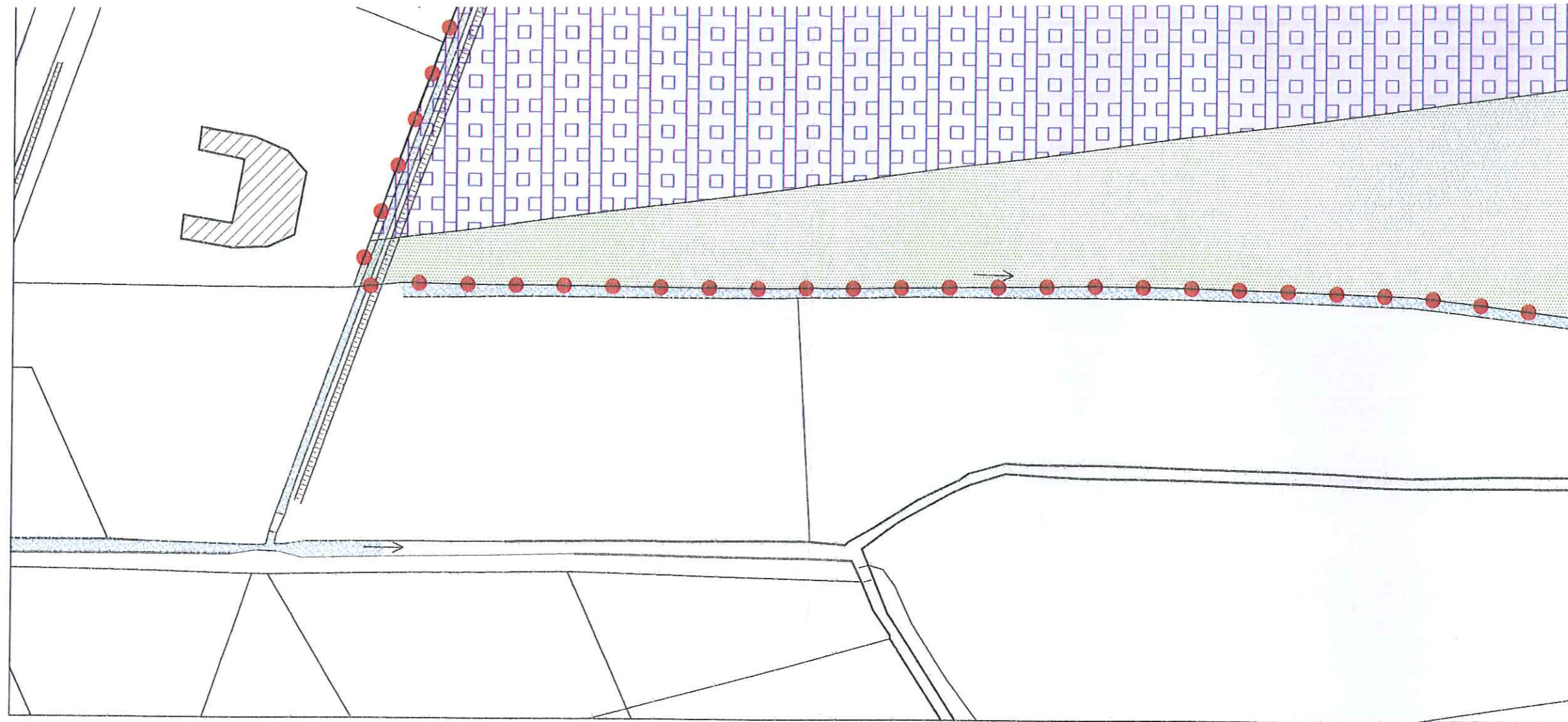
 ZONA C2



LEGENDA

-  AMBITO DI PROPRIETA' Sup. Reale
Sup. Catastale
-  VIABILITA' ESISTENTE
-  ROGGE ESISTENTI
-  PORZIONE AZZONATA IN ZONA C1 NEL PdF ORIGINARIO
-  PORZIONE AZZONATA IN ZONA C2 NEL PdF ORIGINARIO
-  PORZIONE AZZONATA COME STANDARD NEL PdF ORIGINARIO
-  PORZIONE AZZONATA IN ZONA C4 DAL VIGENTE P.R.G.



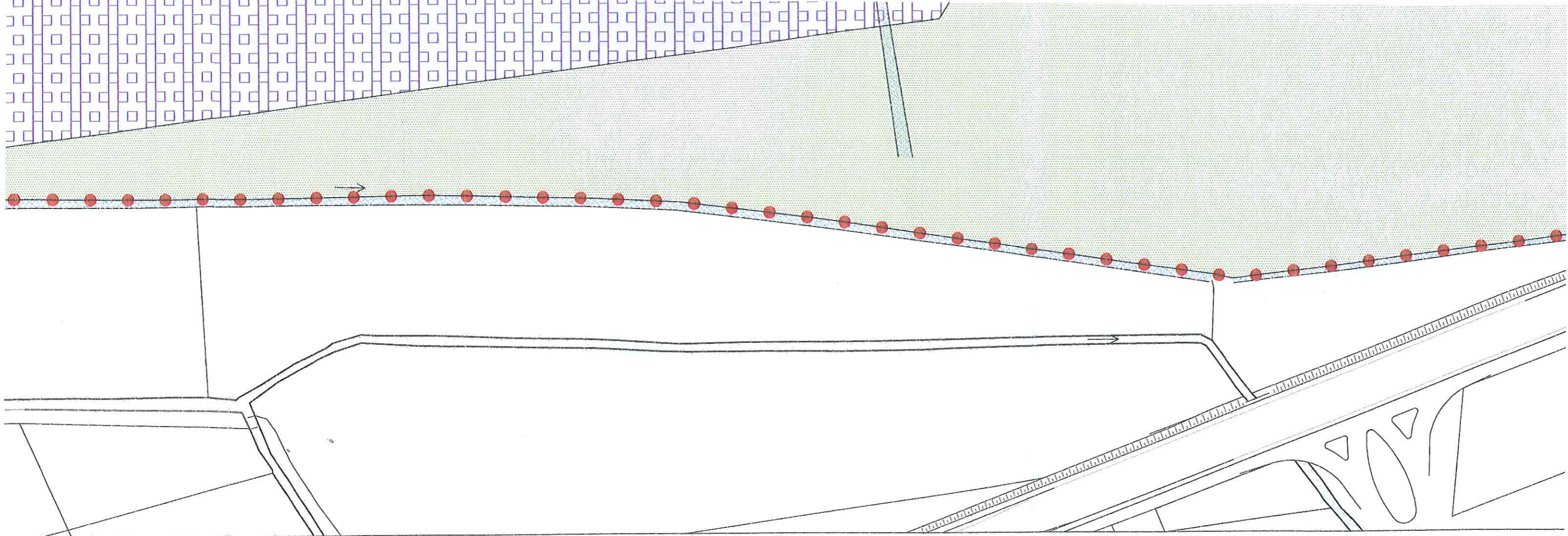


LEGENDA

	AMBITO DI PROPRIETA'	Sup. Reale Sup. Catastale	MQ. 92.885,00 MQ. 93.260,00
	VIABILITA' ESISTENTE		
	ROGGE ESISTENTI		
	PORZIONE AZZONATA IN ZONA C1 NEL PdF ORIGINARIO		MQ. 15.546,24
	PORZIONE AZZONATA IN ZONA C2 NEL PdF ORIGINARIO		MQ. 35.049,27
	PORZIONE AZZONATA COME STANDARD NEL PdF ORIGINARIO		MQ. 6.045,26
	PORZIONE AZZONATA IN ZONA C4 DAL VIGENTE P.R.G.		MQ. 36.244,23

DETERMINAZIONE CAPACITA' EDIFICATORI

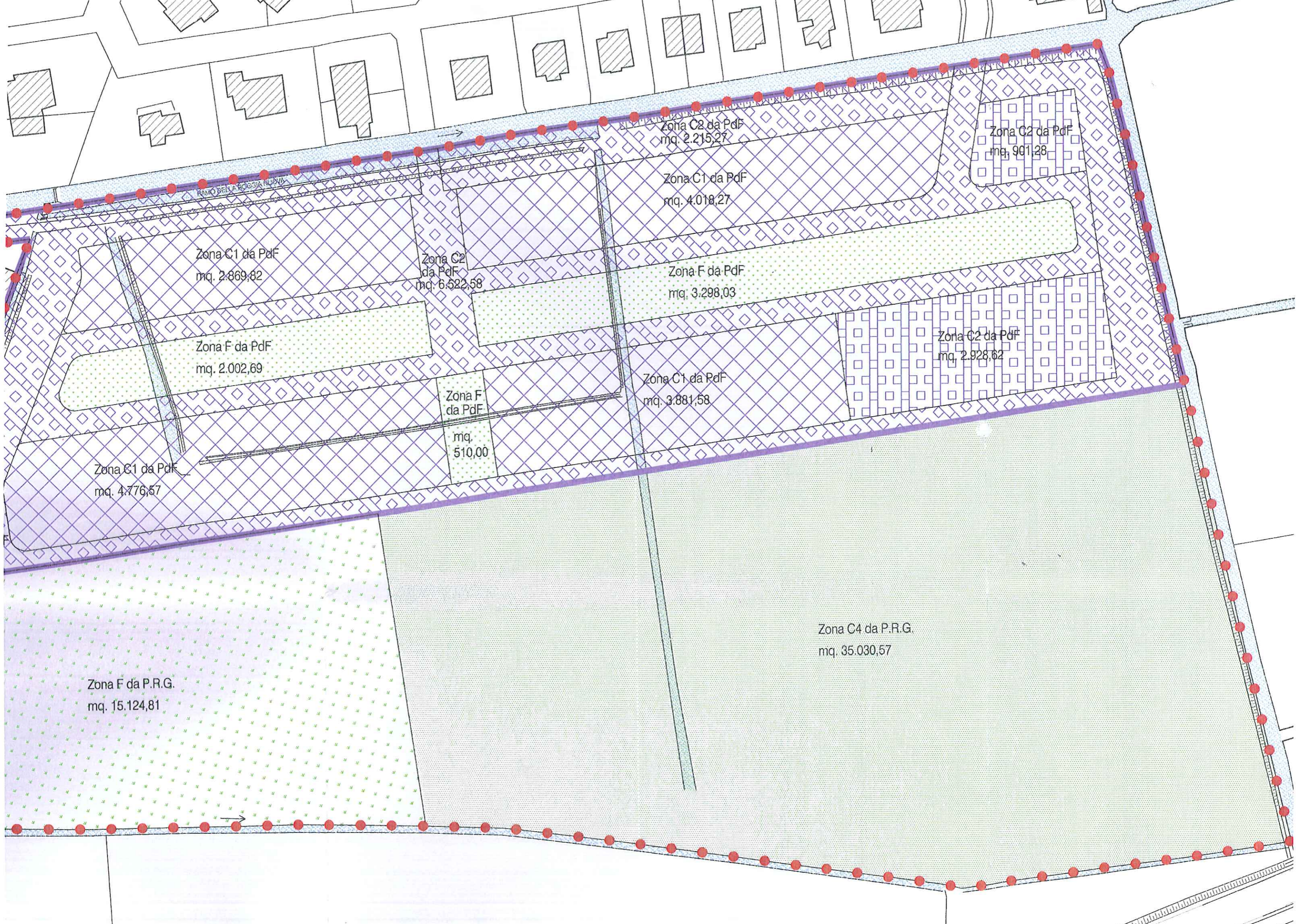
ZONA	DESTINAZIONE	RIFERIMENTO	Indice Fondiario	Inc
C1	Residenziale di Sviluppo	P.d.F. Originario	1,50 mc./mq.	
C2	Residenziale di Sviluppo	P.d.F. Originario	1,00 mc./mq.	
C4	Edilizia Privata Libera	P.R.G. Vigente	/	0,3
C4	Edilizia Residenziale Sovvenzionata	P.R.G. Vigente	/	0,2



DETERMINAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA TEORICA COMPLESSIVA

stale	MQ. 92.885,00
	MQ. 93.260,00
o	MQ. 15.546,24
o	MQ. 35.049,27
ilINARIO	MQ. 6.045,26
	MQ. 36.244,23

ZONA	DESTINAZIONE	RIFERIMENTO	Indice Fondiario	Indice Territoriale	Sup. Territoriale	Sup.Fondiaria Teorica (50% S.T.)	MC. Teorici
C1	Residenziale di Sviluppo	P.d.F. Originario	1,50 mc./mq.	/	mq. 15.546,24	mq. 7.773,12	mc. 11.659,68
C2	Residenziale di Sviluppo	P.d.F. Originario	1,00 mc./mq.	/	mq. 35.049,27	mq. 17.524,635	mc. 17.524,63
C4	Edilizia Privata Libera	P.R.G. Vigente	/	0,30 mc./mq.	mq. 36.244,23	/	mc. 10.873,27
C4	Edilizia Residenziale Sovvenzionata	P.R.G. Vigente	/	0,26 mc./mq.	mq. 36.244,23	/	mc. 9.423,50
						TOTALE VOLUME	MC. 49.481,08



Zona C2 da Pdf
mq. 2.215,27

Zona C2 da Pdf
mq. 901,28

Zona C1 da Pdf
mq. 4.018,27

Zona C1 da Pdf
mq. 2.869,82

Zona C2
da Pdf
mq. 6.522,58

Zona F da Pdf
mq. 3.298,03

Zona F da Pdf
mq. 2.002,69

Zona C2 da Pdf
mq. 2.928,62

Zona C1 da Pdf
mq. 3.881,58

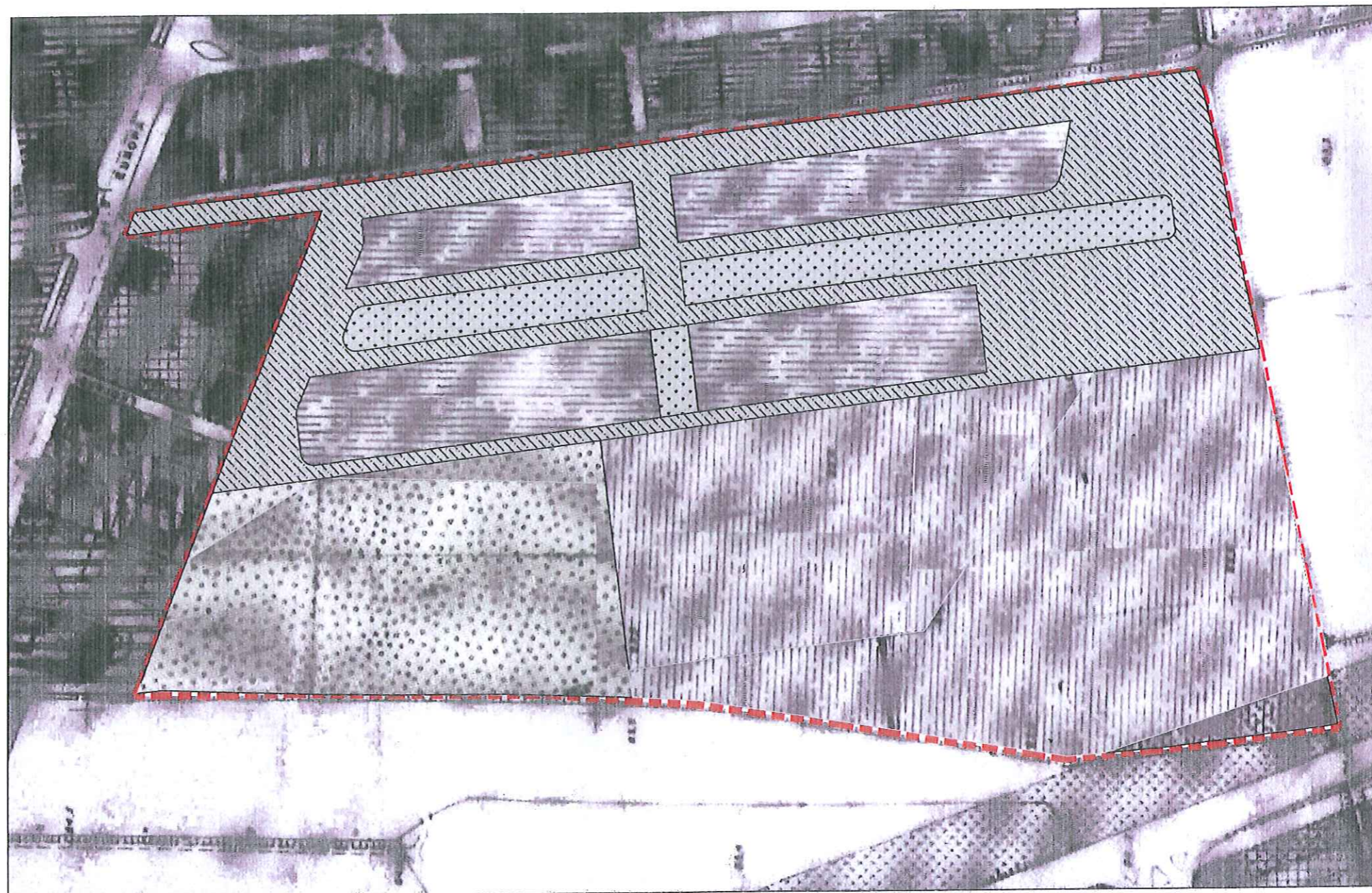
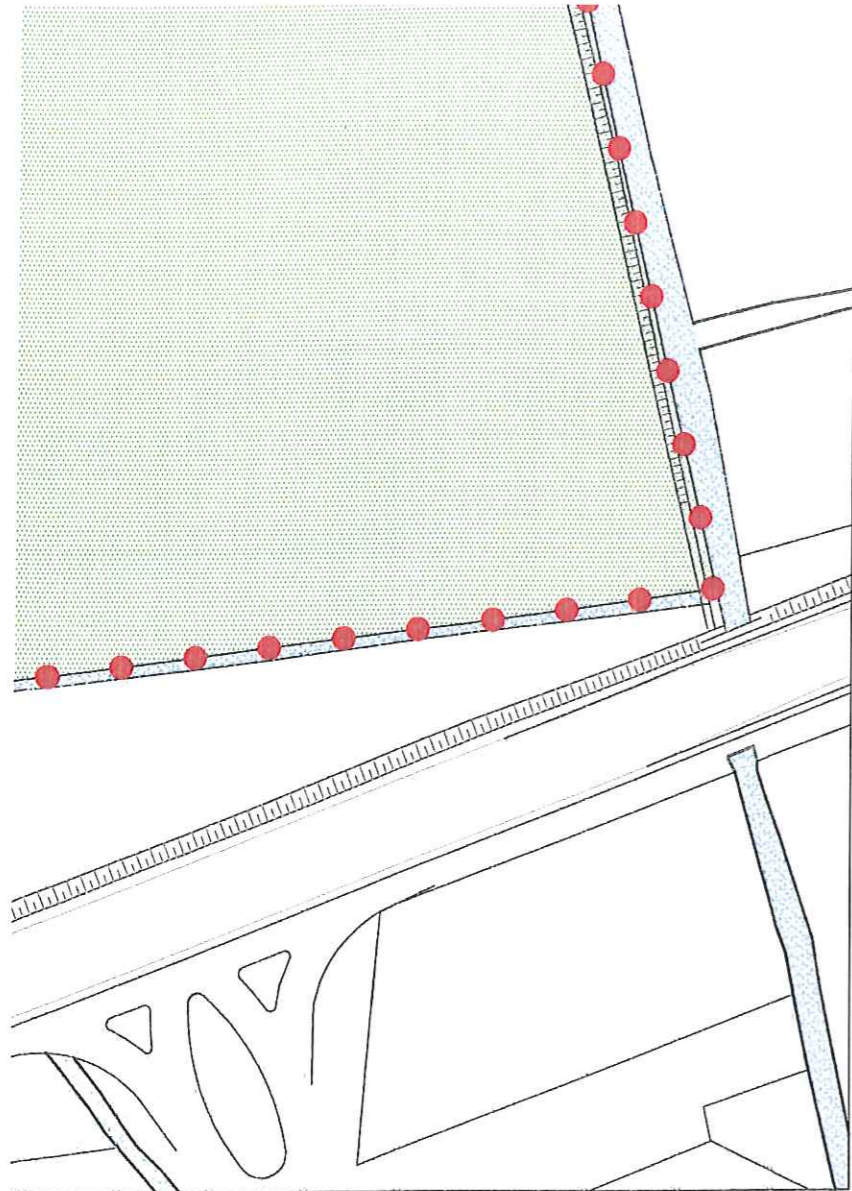
Zona F
da Pdf
mq.
510,00







Zona C1 da Pdf
mq. 4.776,57

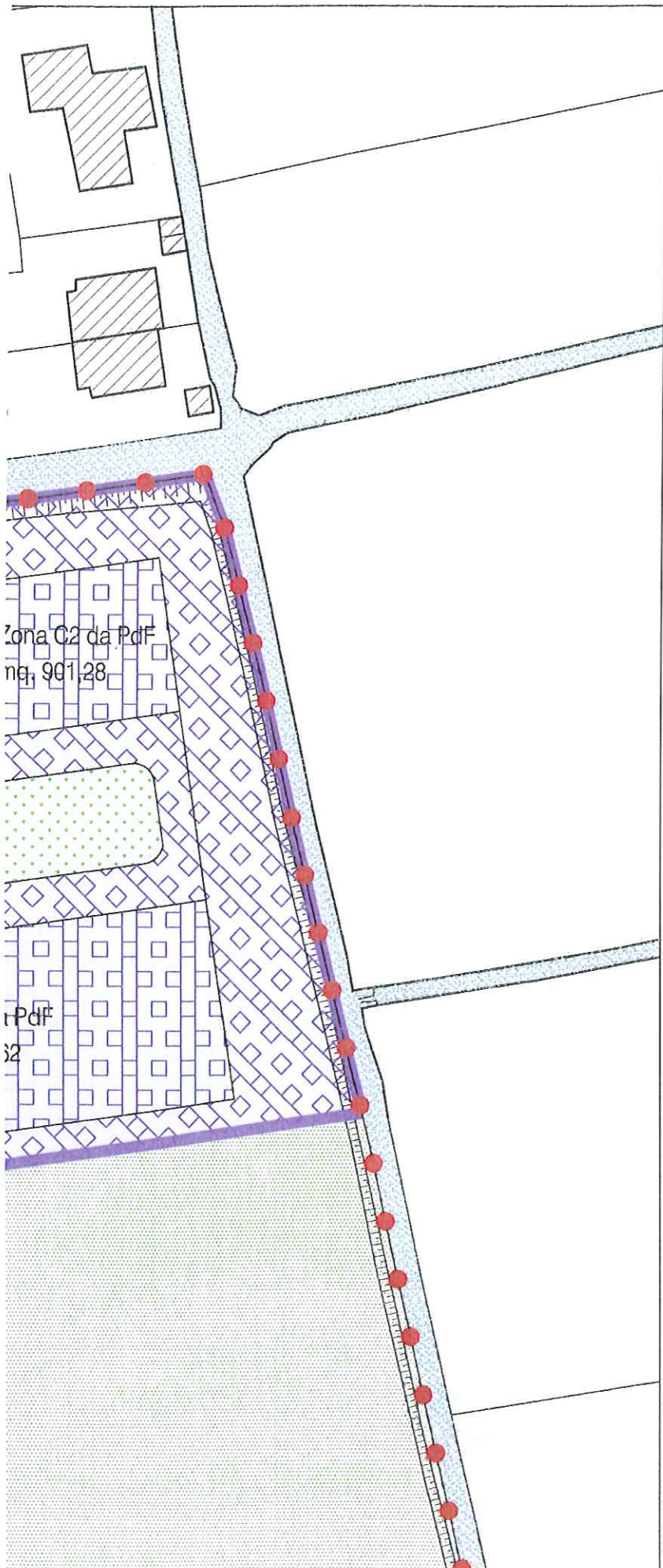
Zona C4 da P.R.G.
mq. 35.030,57

Zona F da P.R.G.
mq. 15.124,81

ESTRATTO P.R.G. VARIATO - scala 1:2000 -



-  AMBITO DI PROPRIETA'
-  ZONA C3 ex C1 da PdF
-  ZONA C3 ex C2 da PdF
-  ZONA C3 ex zona F da PdF
-  ZONA F
-  ZONA C4



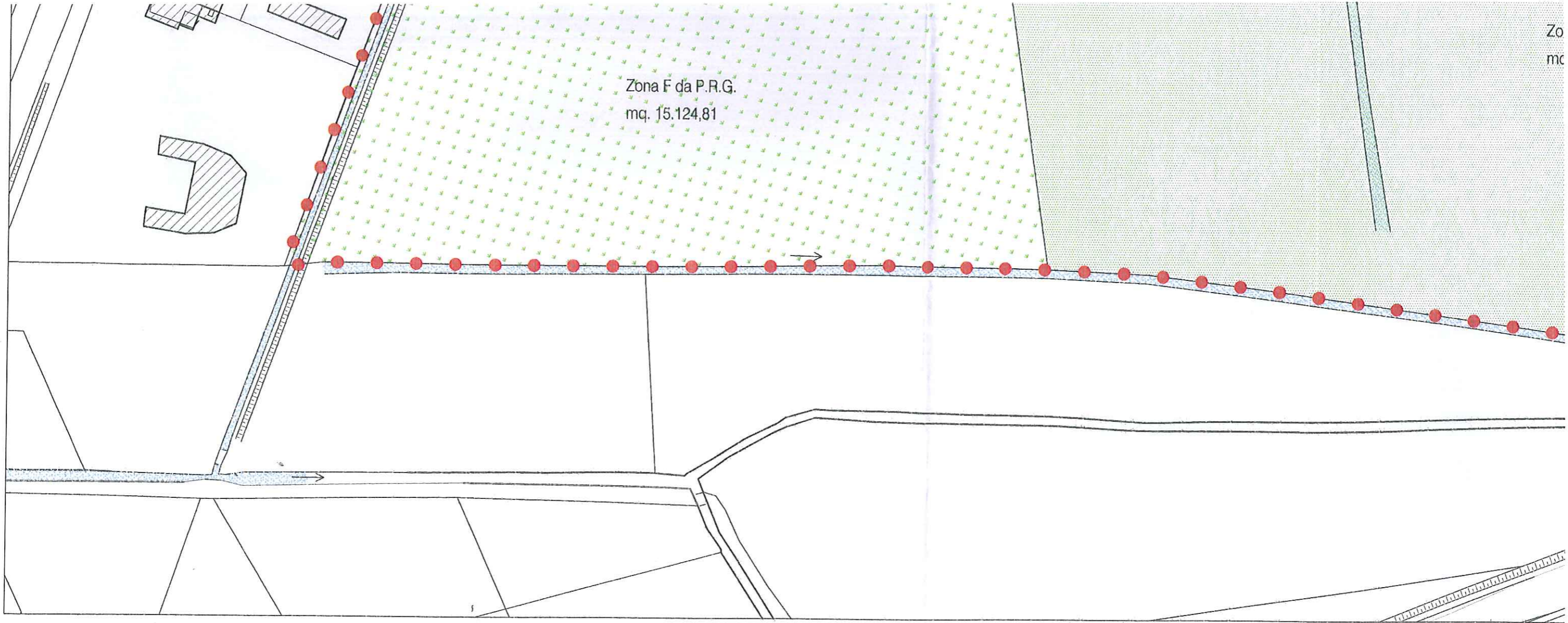
VERIFICHE COMPATIBILITA' UTILIZZO Lett. e) ed h) SULL'INTERO COMPARTO

ATTUALE P.R.G.		P.R.G. VARIATO CON P.L.		VARIAZIONI DI AZZONAMENTO Lett. h)	VARIAZIONI DI VOL. Lett. e)
Zona C3 ex C1 da PdF	mq. 15.546,24	Zona C3 ex C1 da PdF interna ai lotti	mq. 15.546,24	±0,00	+ 10%
Zona C3 ex C2 da PdF	mq. 35.049,27	Zona C3 ex C2 da PdF interna ai lotti	mq. 3.829,69	- 13.676,61 (a favore della Zona F)	-
		Zona C3 ex C2 da PdF esterna ai lotti	mq. 17.542,97		
			mq. 21.372,66		
Zona F da PdF	mq. 6.045,26	Zona F PdF/P.R.G.	mq. 20.935,53	+ 14.890,27 (da C2 e C4)	-
Zona C4	mq. 36.244,23	Zona C4	mq. 35.030,57	- 1.213,66 (a favore della Zona F)	-

VARIANTI EX ART. 2 COMMA 2 LETTERA "I"

Tenendo conto che il PRG rimanda per le norme di riferimento delle zone C3 le ex zone C1 e C2 del P.d.F. si ritiene di poter meglio operare negli anni con un impianto normativo più cogente; a tal fine appare opportuno precisare l'ultimo periodo dell'art. 32 in questo modo: "... In corso di attuazione e sino alla scadenza della convenzione urbanistica, tranne per l'indice fondiario, valgono le norme della zona C2 del PRG vigente e le altre norme del PRG compatibili".

Parimenti val la pena precisare il comma 5 dell'art. 31 in tal modo: "... 2 piani abitabili fuori terra oltre ad autorimesse, cantine e vani scala per un totale di mt. 9,00 calcolati come da art. 20 del PRG".



DETERMINAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA COMPLESSIVA IN SEGUITO A VARIANTE AL P.R.G. EX Art. 2 comm. 2 Lett. e) - f) - h)

	Zona C1 da PdF interna ai lotti	mq. 15.546,24	x (indice 1,5 mc./mq.)	x (incremento ex Lett. e) + 10 %	= mc. 25.651,30	mc. 29.863,96 Volume assegnato al P.L.	P.L. IN RICHIESTA
	Zona C2 da PdF interna ai lotti	mq. 3.829,69	x (indice 1,00 mc./mq.)	x (incremento ex Lett. e) + 10 %	= mc. 4.212,66		
	Zona C2 da PdF esterna ai lotti	mq. 17.542,97			= mc. 0		
	Zona F da PdF	mq. 5.810,72			= mc. 0		
	Zona F da P.R.G.	mq. 15.124,81			= mc. 0	mc. 19.617,12 Volume a disposizione	AREE ESCLUSA DALLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
	Zona C4 da P.R.G.	mq. 35.030,57	x (indice 0,56 mc./mq.)		= mc. 19.617,12		
					VOLUME TOTALE	mc. 49.481,08	
	AMBITO DI PROPRIETA'	Sup. Reale	MQ. 92.885,00				
	AMBITO DI INTERVENTO	Sup. Catastale	MQ. 93.260,00				
			MQ. 42.729,62				