DATI AdP

Superficie comparto	Mq. 113.405,00
Cubatura max consentita	mc. 176.400,00
Rapporto di copertura –Superficie catastale/superficie fondiaria	30%

SUDDIVISIONE PER COMPETENZA DELLA CUBATURA ASSEGNATA

IMM.RE CASATENOVO – SUB COMPARTO 1	mc. 34.383,00
SOC. FERRARINI – SUB COMPARTO 2	mc. 132.017,00
SOC. DEVERO – SUB COMPARTO 3	mc. 10.000,00

PERCENTUALE DI PERTINENZA

IMM.RE CASATENOVO	19,491466%	casi arrotondate	19,49%
SOC. FERRARINI	74,839569146%		74,84% 80,51%
SOC. DEVERO	5,668934424%		5,67%

RIPARTIZIONE PER COMPETENZA DELLA CUBATURA RELATIVA A STRUTTURE PUBBLICHE

mc. 176.400,00 *5%= mc. 8.820,00

SUB COMPARTO 1	mc. 8.820,000*19,49%	=mc 1.719,018
SUB COMPARTO 2		
SUB COMPARTO 3	mc. 8.820,000*80,51%	=mc 7.100,98

RIPARTIZIONE PER COMPETENZA AL NETTO DELLA SOTTRAZIONE DELLA CUBATURA PER STRUTTURE PUBBLICHE

SUB COMPARTO 1	Mc 34.383,000 – 1.719,018	=mc 32.663,982
SUB COMPARTO 2	mc. 132.017,00 – 7.100,98	=mc 124.916,02
SUB COMPARTO 3	mc. 10.000,00	=mc. 10.000,00
		mc. 167.580,000

NB: Il comparto 3 non subisce riduzione per assegnazione forfettaria del volume

SUDDIVISIONE PER DESTINAZIONE D'USO

RESIDENZIALE

70% della volumetria totale: mc. 167.580,000*70% =mc. 117.306,000

Così suddivisa

SUB COMPARTO 1 (19,49%)		mc 32.663,982*70% =mc 22.864,787
SUB COMPARTO 2 + 3	mc 124.916,02+10.000,00	
(74,84 + 5,67=80,51%)	= mc 134.916,02	mc 134.916,02*70% =mc 94.441,214
Di cui SUB COMPARTO 2		mc 84.441,214 (71,983%)
Di cui SUB COMPARTO 3		mc 10.000,00 (8,524%)

Il sub comparto 3 non partecipa alla funzione commerciale

EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA

85% del volume totale (117.306,000*85%) mc. 99.710,100

Così suddivisa

SUB COMPARTO 1 (19,49%)	mc 19.433,498
SUB COMPARTO 2 (71,983%)	mc 71.775,500
SUB COMPARTO 3 (8,524%)	mc 8.504,40

EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA

15% del volume totale (117.306,00x15%) mc. 17.595,900
di cui
10% edilizia convenzionata mc 11.730,600
5% Housing sociale mc 5.865,300

Così suddivisa

SUB COMPARTO 1 (19,49%)	mc 3.429,441
Edilizia convenzionata	mc 2.286,294
Housing sociale	mc 1.143,147
SUB COMPARTO 2 (71,983%)	mc 12.666,459
Edilizia convenzionata	mc 8.444,121
Housing sociale	mc 4.222,059
SUB COMPARTO 3 (8,524%)	mc 1.500,00
Edilizia convenzionata	mc 1.000,00
Housing sociale	mc 500,00

COMMERCIO DI VICINATO, RISTORAZIONE, ATTIVITA' RICETTIVE, UFFICI, ATTIVITA' DI SERVIZIO

30% della volumetria totale Mc 167.580,000*30% =mc. 50.274,00

Così suddivisi:

SUB COMPARTO 1 (19,49%)	mc 9.798,403
SUB COMPARTO 2 (80,51%)	mc 40.475,597

RIEPILOGO DELLE CUBATURE SUDDIVISE PER SUB COMPARTI E PER DESTINAZIONI FUNZIONALI

SUB COMPARTO 1 (19,49%)

Edilizia libera	mc. 19.433,498
Edilizia convenzionata	mc. 2.286,294
Housing sociale	mc. 1.143,147
Edilizia commerciale, ricettiva, uffici, servizi	mc 22.862,939
	mc 9.798,403
SOMMANO	mc. 32.661,342

SUB COMPARTO 2 (74,84%)

Edilizia libera	mc 71.775,500
Edilizia convenzionata	mc. 8.444,121
Housing sociale	mc. 4.222,059
	mc 84.441,68
Edilizia commerciale, ricettiva, uffici, servizi	mc 40.475,597
SOMMANO	mc. 124.917,277

SUB COMPARTO 3 (5,67%)

Edilizia libera	mc. 8.501,10
Edilizia convenzionata	mc. 1.000,00
Housing sociale	mc. 500,00
SOMMANO	mc. 10.000,00

VERIFICA DEGLI STANDARD MINIMI
Ai sensi dell'art. 9.1 della N.T.A. del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente

Attività residenziali
(art. 8° - N.T.A. – Piano delle Regole)

Residenza Mq. 18,50 per abitante di cui:

Istruzione	Mq	5,50
Attrezzature di interesse comunale	Mq	4,00
Parco gioco sport	Mq	9,00
Urbanizzazione primaria		
Parcheggi e spazi di manovra	Mq	3,00

Residenza:
Mc 117.306,000 : 150 mc./abitante = 782,040 abitanti

Dimensionamento standard minimi:

Mq.	18,50	*	782,040	Abitanti		= Mq.	14.467,74
Di cui:							
Istruzione	5,50	*	782,040	Abitanti	Mq	4.301,22	
Attrezzature di interesse comunale							
Mq.	4,00	*	782,040	Abitanti	Mq.	3.128,16	
Parco gioco sport							
Mq.	9,00	*	782,040	Abitanti	Mq.	7.038,36	
Parcheggi e spazi di manovra (782*3,00)							
Mq.	3,00	*	782,040	Abitanti		Mq.	2.346,12
						Mq.	16.813,86

Così suddivisi:
Residenza e attività compatibili:

SUB COMPARTO 1 (19,49%)

Mq.	14.467,74	*	19,49% =	Mq	2.819,76
Mq.	2.346,12	*	19,49% =	Mq.	457,26
				Mq.	3.277,02

SUB COMPARTO 2 (80,51%) (su residenziale 71,983%)

Mq.	14.467,74	*	71,983% =	Mq	10.414,31
Mq.	2.346,12	*	71,983% =	Mq.	1.688,80
				Mq.	12.103,11

SUB COMPARTO 3 (5,67%) (su residenziale 8,524%)

Mq.	14.467,74	*	8,524% =	Mq	1.233,23
Mq.	2.346,12	*	8,524% =	Mq.	199,98
				Mq.	1.433,21

ATTIVITÀ COMMERCIALI, DIREZIONALI, RICETTIVE E ALTRI SERVIZI
(ART. 8° - N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE)

VOLUMETRIA COMMERCIO DI VICINATO, RISTORAZIONE, ecc.. Mc 50.274,00

Dimensionamento degli standard minimi: S.L.P.
mc. 50.276,00 : 3,00 = Mq 16.758,00

Così suddivisi

SUB COMPARTO 1 (19,49%)
Mq. 16.758,00 * 19,49% = Mq. 3.266,13

SUB COMPARTO 2 (80,51%)
Mq. 16.758,00 * 80,51% = Mq 13.491,87

RIEPILOGO DELLE SUPERFICI A STANDARD MINIMI SUDDIVISI

SUB COMPARTO 1

Residenza e funzioni compatibili	mq	3.277,02
Attività commerciali, direzionali, ricettive e di servizi	mq	3.266,13
	Sommano mq	6.543,15

SUB COMPARTO 2

Residenza e funzioni compatibili	mq	12.103,11
Attività commerciali, direzionali, ricettive e di servizi	mq	13.491,87
	Sommano mq	25.594,98

SUB COMPARTO 3

Residenza e funzioni compatibili	mq	1.433,21
	TOTALE MQ	1.433,21
		33.571,34

Rapporto tra le aree cedute a standard e la cubatura complessiva:

mq 33.571,86 / mc. 167.580,000 = 0,20mq/mc

SUB COMPARTO 3 n. abitanti 66,66 (Mc 10.000:150)
VERIFICA DEGLI STANDARD MINIMI
Ai sensi dell'art. 9.1 delle N.T.A. del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente

Attività residenziali
(art. 8° - N.T.A. – Piano delle Regole)

Residenza Mq. 18,50 per abitante di cui:

Istruzione	Mq	5,50
Attrezzature di interesse comunale	Mq	4,00
Parco gioco sport	Mq	9,00
Urbanizzazione primaria		
Parcheggi e spazi di manovra	Mq	3,00

Residenza:
Mc 10.000,00 : 150 mc./abitante = 66,66 abitanti

PARAMETRI	DOVUTI		CEDUTI	
	OO.UU 1°	OO.UU. 2°	OO.UU. 1°	OO.UU. 2°
Dimensionamento standard minimi: Mq. 18,50 * 66,66 Abitanti		Mq 1233,21		Mq 1858,14
Di cui: Istruzione 5,50 * 66,66 Abitanti		Mq 366,63		
Attrezzature di interesse comunale Mq. 4,00 * 66,66 Abitanti		Mq 266,64		
Parco gioco sport Mq. 9,00 * 66,66 Abitanti		Mq 599,94		
Parcheggi e spazi di manovra Mq. 3,00 * 66,66 Abitanti	Mq.199,98		Mq 201,36	
Strada, marciapiede verde di aderenza - rotonda			Mq 1741,40	
Cessione area a parco interna all'area di proprietà				Mq 3381,00
Cessione area a parco esterna all'area di proprietà				Mq 5120,02
OO.UU 1°			Mq 1942,76	
OO.UU. 2°				Mq 10.359,16
STANDARD QUALITATIVO	Mq 157			

PLANIMETRIA AREE IN CESSIONE- Scala1:1000

LEGENDA

LOTTO DI INTERVENTO SUB-COMPARTO 3	10.779,96 mq	PARCHEGGI STANDARD QUALITATIVI	157,00 mq
LOTTI EDIFICABILI	3.290,00 mq	PARCHEGGI ESISTENTI DA SOSTITUIRE NON CONTABILIZZATI NELLE AREE DEL P.I.I.	149,40 mq
EDIFICI IN PROGETTO		PARCHEGGI IN SOSTITUZIONE DI QUELLI ESISTENTI NON CONTABILIZZATI NELLE AREE DEL P.I.I.	151,00 mq
VERDE PUBBLICO - PARCO	3.381,00 mq	STRADE E MARCIAPIEDI	1.741,40 mq
VERDE PUBBLICO - STANDARD	832,14 mq	VERDE PUBBLICO - da acquisire	5.120,02 mq
PISTA CICLOPEDONALE	1.026,00mq		
PARCHEGGI URBANIZZAZIONI PRIMARIE	201,36 mq	STRADE E MARCIAPIEDI SU VIA GREPPI ESISTENTE COMPRESA NEL PERIMETRO DI P.I.I. ESCLUSA DALLE AREE DEL SUB COMPARTO 3 IN CARICO AL SUB COMPARTO 3	354,87 mq

COMUNE DI CASATENOVO
Provincia di Lecco
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
P.I.I. CASATENOVO CENTRO

PROPRIETARIO: DEVERO COSTRUZIONI S.p.a.
Strada provinciale per Villasanta n° 17 - VIMERCATE

OGGETTO: SUB COMPARTO 3

ARCO ARCHITETTURE COSTRUITE
STUDIO AR.CO ARCHITETTURE COSTRUITE
di Renzo Ascari e Giuseppe Tremolada Architetti Associati
Via Pontida, 72 - 20833 Giussano (MB) - Tel. 0362 354308 - Fax 0362 354708
starco@tin.it - www.studioarco.info

IL PROGETTISTA LA PROPRIETA' IL SINDACO _____
IL SEGRETARIO _____
adottato dal C.C. con delibera n° in data
approvato dal C.C. con delibera n° in data

DISEGNO: SUB COMPARTO 3
Planimetria - Confini proprietà -Funzioni - Lotti privati
Superfici a standard - Calcolo SLP

SCALA 1:1000 DATA GIUGNO 2017 DICEMBRE 2016 N° TAVOLA 09

COORDINATORE PROGETTISTA | REDAZIONE DISEGNO | CODICE | FILE

QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO SENZA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE