

NUOVA VARIANTE ottobre 2016

AL PIANO DI RECUPERO D'INIZIATIVA PRIVATA (ex art. 28 c. 13 NTA)

"Cascina Breda"

VARIANTE al Piano di Recupero
Calcoli planivolumetrici

Tavola : **6**

Il tecnico



A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. To the right of the signature is a circular purple stamp. The stamp contains the text 'ZANENGA LUIGI' at the top, 'PROGETTAZIONE' on the left, '1640' in the center, and 'FIESCO' at the bottom.

Fiesco, li

La proprietà

Progetto & Costruzione s.r.l.
Via Delle Arti n° 17 - Fiesco (CR)



A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. Below the signature, the following text is printed: 'PROGETTO & COSTRUZIONE s.r.l.', 'Via delle Arti n. 17', '26010 FIESCO (CR)', 'Tel. 0374 370071 - 370064 - Fax 0374 370071', and 'Partita I.V.A.: 01171740192'.

CASCINA BREDI CENTRO COMMERCIALE

VERIFICA PLANIVOLUMETRIA E CALCOLO DEGLI STANDARD

VERIFICA DELLA SUPERFICIE COPERTA

SUPERFICIE COPERTA DISPONIBILE

Superficie coperta da Variante al PdR prot. 1243 del 03-03-2008 :	1149,69	mq.
Detrazione superficie coperta utilizzata per mapp. 959 : (Vedi DIA prot. 1473 del 30-03-2012)	-146,08	mq.
Totale Superficie Coperta disponibile :	1003,61	mq.

SUPERFICIE COPERTA DA VARIANTE AL PdR

(Vedi Tav. 5 della presente Nuova Variante al PdR ottobre 2016)

A)	(8,60 + 27,40) x	6,32	=	227,52	mq.
B)	(8,60 + 27,40) x	2,96	=	106,56	mq.
C)	(8,62 + 27,40) x	6,32	=	227,65	mq.
D)	(8,62 + 27,40) x	2,96	=	106,62	mq.
E)	36,04 x	6,32	=	227,77	mq.
F)	36,04 x	2,96	=	106,68	mq.

Totale Superficie Coperta da Variante PdR : **1002,80 mq.**

Superficie rimanente : 0,81 mq.

VERIFICA DEL VOLUME

VOLUME DISPONIBILE

Volume da Variante al PdR prot. 1243 del 03-03-2008 :	4661,92	mc.
Detrazione volume utilizzato per mapp. 959 : (Vedi DIA prot. 1473 del 30-03-2012)	-318,60	mc.
	<hr/>	
Totale Volume disponibile :	4343,32	mc.

VOLUME DA VARIANTE AL PdR

(Vedi Tav. 5 della presente Nuova Variante al PdR ottobre 2016)

1)	(27,40+8,60) x 6,32	x (3,40+2,95)	=	1444,75	mc.
2)	(27,40+8,62) x 6,32	x (3,40+2,95)	=	1445,55	mc.
3)	36,04 x 6,32	x (3,40+2,95)	=	1446,36	mc.
					<hr/>
	Totale Volume da Variante PdR :				4336,66 mc.

Volume rimanente : 6,66 mc.

VERIFICA STANDARDS

STANDARD APPROVATI

**D.I.A. di Variante al Piano di Recupero modifica UMI Prot. 2357 del 09/06/2001
UMI 2 - 3 - 4:**

Volume abitativo : 11976,76 mc.

Area a standard : 3180,00 mq.

Reperita : **285,00** mq.
Area ceduta mapp. 962 ampliamento
via F. Genala e via D. Alighieri

Monetizzata : **3985,40** mq.
4270,40 mq.

STANDARD DA VARIANTE AL PdR

Volume residenziale UMI 2 (INVARIATO) :

Volume $\frac{3420,10}{100}$ mc. = 34,20 → 35 abitanti

35 abitanti x 26,50 = Area a standard mq./ab. **927,50** mq.

Volume residenziale UMI 3 (INVARIATO) :

Volume $\frac{3957,43}{100}$ mc. = 39,57 → 40 abitanti

40 abitanti x 26,50 = Area a standard mq./ab. **1060,00** mq.

Volume residenziale UMI 4 (OGGETTO DELLA VARIANTE) :**UMI 4a**

Volume residenziale esistente da PdR prot. 1243 del 03-03-2008 :	830,08	mc
Volume residenziale realizzato con Dia prot.1473 del 30-03-2012 :	146,08	mc
Totale Volume residenziale UMI 4a :	976,16	mc

UMI 4b

Volume residenziale (Vedi Tav. 5 della presente Nuova Variante PdR ottobre 2016)

1)	27,40 x 6,32 x 6,35	(p.T e p.1°) =	1099,62	mc
	8,60 x 6,32 x 2,95	(solo p.1°) =	160,34	mc
2)	27,40 x 6,32 x 6,35	(p.T e p.1°) =	1099,62	mc
	8,62 x 6,32 x 2,95	(solo p.1°) =	160,71	mc
3)	36,04 x 6,32 x 6,35	(p.T e p.1°) =	1446,36	mc
Totale Volume residenziale UMI 4b :			3966,64	mc

Totale Volume residenziale per UMI 4 : 4942,80 mc

$$\text{Volume } \frac{4942,80}{100} \text{ mc.} = 49,43 \rightarrow 50 \text{ abitanti}$$

$$50 \text{ abitanti} \times 26,50 = \text{Area a standard mq./ab. } \mathbf{1325,00 \text{ mq.}}$$

Superficie Commerciale UMI 4 (OGGETTO DELLA VARIANTE) :

Superficie da destinare Standard (1 mq. Ogni mq. sup. commerciale)

(Vedi Tav. 5 della presente Nuova Variante PdR ottobre 2016)

α)	8,60 x 6,32	=	54,35	mq
β)	8,60 x 2,96	=	25,46	mq
γ)	8,62 x 6,32	=	54,48	mq
δ)	8,62 x 2,96	=	25,52	mq
Totale Superficie Commerciale UMI 4 :			159,80	mq

$$\text{Area a standard} \rightarrow \mathbf{159,80 \text{ mq.}}$$

$$\text{Totale superficie a standards} = \mathbf{3472,30 \text{ mq.}}$$

Superficie a Standard nuova variante : - Sup. a Standard Var. P.R. Prot. 2357 del 09/06/2001 approvato :

$$3472,30 \text{ mq.} - (3985,40 \text{ mq.} + 285,00 \text{ mq.}) = \mathbf{-798,10 \text{ mq.}}$$

monetizzati reperiti

DIMOSTRAZIONE SUPERFICI A PARCHEGGIO

SUP. A PARCHEGGIO OBBLIGATORIA

UMI 2 :	n°	35	abitanti	x	3,00	mq. parcheggio ad abitante	105,00	mq.
UMI 3 :	n°	40	abitanti	x	3,00	mq. parcheggio ad abitante	120,00	mq.
UMI 4 :	n°	50	abitanti	x	3,00	mq. parcheggio ad abitante	150,00	mq.
50 % Sup.commerciale = mq. 159,80 x 50%							79,90	mq.
Totale sup. da destinare a parcheggio obbligatoria :							454,90	mq.

SUP. A PARCHEGGIO REPERITA

(Vedi Tav. 4 della presente Variante PdR)

$\frac{17,50}{2} + 16,25$	x	5,00	=	84,38	mq.
$(5,00 + 5,00 + 17,45)$	x	2,00	=	54,90	mq.
$(14,53 + 19,45)$	x	5,00	=	169,90	mq.
$(10,00 + 13,00)$	x	2,00	=	46,00	mq.
$(30,00 + 10,00 + 10,00)$	x	2,00	=	100,00	mq.
Totale sup. da destinare a parcheggio obbligatoria :					455,18 mq.