



**NOTE PROGETTUALI:**

- LA SUDDIVISIONE IN LOTTI E LE SAGOME INSERITE NEL PRESENTE PLANVOLUMETRICO SONO DA CONSIDERARE PURAMENTE INDICATIVE E POTRANNO SUBIRE MODIFICHE IN FASE ESECUTIVA, NEL RISPETTO DEL LIMITE DI EDIFICABILITÀ INDICATO NEL PRESENTE ELABORATO.
- LA DESTINAZIONE DEL LOTTO IN RESTA FISSATA A COMMERCIALE CON SVILUPPO MASSIMO DI 1.500 MQ DI SUP. LA DESTINAZIONE PRINCIPALE DEI RESTANTI LOTTI È PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA CON POSSIBILITÀ DI INSERIRE AREE COMMERCIALI PER CASSA LOTTI FINO A MASSIMI 150 MQ CADUNO IN TUTTI I CASI SI RIFERISCE AL RICALCOLO DELLO STABILIMENTO DOVUTO.
- LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE A SCOPPIO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEVONO ESSERE REALIZZATE NEL COMPARTO DEL LOTTO DOVUTO, TALE DESTINAZIONE GENERA VARIANTE DI P.L. DA ESEGUIRSI SU CONTROSTIPATA DI ACCESSO ALL'AREA, SINO AL LIMITE DEL COMPARTO DI P.L. SECONDO LE PRESCRIZIONI DEI RELATIVI ENTI GESTORI.
- LA STRADA DI P.L. QUI PROPOSTA, È PRIVATA E PERTANTO POTRÀ ESSERE VARATA A DISCREZIONE DELL'ATTUATORE IN SEDE ESECUTIVA SENZA COMPORRARE VARIANTE AL P.L.
- LE FASCE DI RISPETTO INDICATE DA NORMATIVE URBANISTICHE, RIPORTATE NEL PRESENTE ELABORATO, RIFERISCONO ALL'INTERNO DEL COMPARTO DI FABBRICATI FONDAZIONE, PUNO NON ESSENDO POSSIBILE ALLO INTERNO LA COSTRUZIONE DI FABBRICATI.
- NON SARANNO REPERITI STANDARD URBANISTICI IN LOCO MA INTENAMENTE MONETIZZATI

**DESTINAZIONI URBANISTICHE ASSENTITE:**

- Il presente Piano consente l'attuazione delle seguenti destinazioni:
- Produttivo/Artigianale/Industriale;
  - Commerciale con i seguenti limiti:
    - a- Una unità da 1500 mq di SUP realizzabile a destinazione commerciale, escluso l'alimentare, ed avente superficie di vendita non superiore a 14999 mq.
    - b- Esercizi di vendita sino a 150 mq di superficie di vendita, anche di tipologia alimentare, incedibili nei singoli lotti produttivi, fermo restando il limite massimo di SUP realizzabile, tale destinazione genera variante di P.L.
  - Saranno autorizzate, previa presentazione di richiesta di variante di P.L. le seguenti destinazioni urbanistiche ammesse da PGT, di cui NTA documento di Piano, art. 3.4 scheda Area di Trasformazione 5,
    - Ristorazione;
    - Artigianato di servizio;
    - Impasto; Albergo;
    - Servizi di interesse generale;
    - Residenziale con funzione di guardiana;
    - Esercizi pubblici.

**VERIFICA DEGLI INDICI PLANVOLUMETRICI**

Sup. Terziaria (Superficie catastale Fig. 3 mappa, 215 da misura allegata)	mq.	38.056,00
Sup. Opere di Urbanizzazione pubbliche in essere	mq.	0,00
Sup. Fondiaria residua	mq.	38.056,00
Sup. Coperta Massima di Piano 40 % S.F. (38.056,00 mq x 0,40)	mq.	15.222,40
Sup. Massima realizzabile di Piano 24 % S.F. (38.056,00 mq x 0,24)	mq.	9.133,44
sviluppiabile su 2 piani fuori terra		
H massima edifici	m	15,00 da piano strada

**DATI DI PROGETTO:**

Ambito di P.L. Superficie Fondiaria e Limite della Proprietà Privata di cui:	= mq	38.056,00
(superficie catastale oggetto di verifica mediante rilievo)		
Superficie strada privata interna di P.L. di previsione	= mq	2.394,40
Superficie verde privato e fascia rispetto Paullese)	= mq	35.661,60
di cui:		
Superficie ricadente in Fascia rispetto Parco del Moso	= mq	4.435,00
Superficie ricadente in Fascia rispetto rispetto Paullese	= mq	4.749,40
Superficie pedifacile presente in fascia di rispetto delle rogge, al netto dell'area già ricompresa nella fascia rispetto della Paullese)	= mq	1.989,40
Superficie edificabile residua	= mq	24.507,80

**VINCOLI:**

Superficie totale ricadente in Fascia rispetto Paullese 40 m da confine stradale	= mq	5.020,77
Limite Fascia di rispetto stradale SP 415 Paullese	= m	40,00
Limite Fascia di rispetto Moso (da confine proprietà)	= m	25,00
Limite Fascia di rispetto rogge esistenti (oggetto di parere ente regolatore)	= m	10,00

**CALCOLO DEGLI STANDARD MINIMI DOVUTI IN SEDE DI CONVENZIONE**

(solo in previsione e da ricalcolare in funzione dell'effettiva destinazione dell'intero al momento del rilascio del PDC; la destinazione e la distribuzione qui proposte sono assolutamente indicative e non vincolanti):

S.L.P. MASSIMA REALIZZABILE: mq 9.133,44

Superficie a destinazione Commerciale - Lotto 1 mq 1.500,00

Superficie a destinazione prevalentemente produttiva mq 7.633,44

STANDARD DOVUTO PER DESTINAZIONE COMMERCIALE E 120 % sfp = mq 1.500,00 x 120% = mq 1.800,00

STANDARD DOVUTO PER DESTINAZIONE PRODUTTIVA 10 % sfp = mq 7.633,44 x 10% = mq 763,35

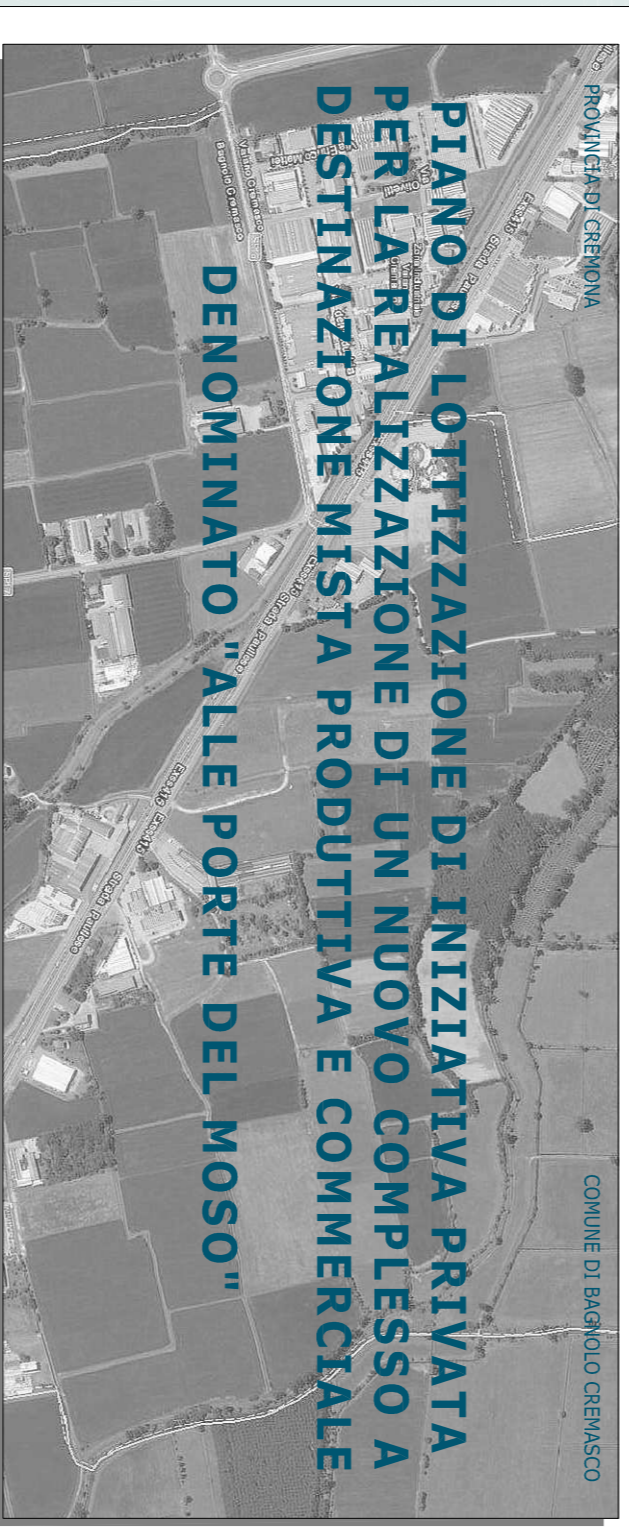
TOTALE STANDARD MINIMO = mq 2.563,35

**STANDARD REPERITI:**

Su richiesta dell'Amministrazione tutti gli standard verranno monetizzati.

**STANDARD MINIMO DA MONETIZZARE PREVISTO IN CONVENZIONE:** = mq 2.563,35

Sarà possibile realizzare, all'interno dei singoli lotti produttivi, aree adatte a showroom con destinazione commerciale sino ad una superficie massima di 150 mq caduno, governati uno standard di 100% da dettare dalla sip produttiva complessiva di cui sono previsto il calcolo, e inserimento a congruo delle monetizzazioni degli standard dovuti. Tale variante in corso d'opera non genera Variante di P.L.



ESABORAZIO:	Colonna: Foglio: Carta: Mappa: Tipologia: Numerazione: Revisione:	OGGETTO:
PE 771 PL X A 07 01		PLANVOLUMETRICO
SCALA:	DATA IN VIA EMISSIONE:	
1:1000	01.06.2017	

**COMITENTE:**  
 Turbina Immobiliare S.r.l.  
 Via Dante, 24 - 26839 - Zelo Buon Persico  
 C.F.: 02697740153

*Procuratore*  
**AMMOBILIARE MARBINIA S.r.l.**

**PROGETTISTI:**

**Serv.e.t.**  
 Società di Ingegneria e Architettura S.p.A.  
 Via de' Gesuiti 60/a - 26013 - Crema (CR)  
 Tel./Fax: 0372/263330 - Email: info@serv.e.t.it

**PROF. ING. DANIELE MARAZZI**  
 N. 1390  
 Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cremona

**PROF. ARCH. ALBERTI MARCO**  
 N. 1390  
 Ordine degli Architetti della Provincia di Cremona

**PROF. ARCH. MARAZZI DANIELE**  
 N. 1390  
 Ordine degli Architetti della Provincia di Cremona

**PROF. ARCH. MARAZZI DANIELE**  
 N. 1390  
 Ordine degli Architetti della Provincia di Cremona

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO
0	01.06.2017	Emisione	Arch. Lorelli Sara	Gen. Alberti Marco
1	05.07.2017	Revisione		

Questo documento è di proprietà SERV.E.T. s.r.l. - Società d'ingegneria. Senza il permesso scritto del titolare del prodotto, studio non può essere copiato, riprodotto, trasmesso ad altre persone ed utilizzato in qualsiasi modo salvo previa delle disposizioni di legge vigenti.