



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 E 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 STANDARD DOVUTO.
- LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE A SCOPPIO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEVONO ESSERE REALIZZATE NEL COMPARTO DEL LOTTO DOVUTO, CON LA PRESSIONE DI ACCESSO ALLO STESSO COMPARTO DI PL. SECONDO LE PRESCRIZIONI DEI RELATIVI ENTI GESTORI.
- LA STRADA DI PL. QUI PROPOSTA, E PERTANTO POTRÀ ESSERE VARATA A DISCREZIONE DELL'ATTUATORE IN SEDE ESECUTIVA SENZA COMPORRE VARIANTI AL PL.
- LE FASCE DI RISPETTO INDICATE DA NORMATIVE URBANISTICHE, RIPORTATE NEL PRESENTE ELABORATO, RIFERITO NEL COMPARTO DI FABBRICATI, SONO DA CONSIDERARE FONDATARE, PUR NON ESSENDO POSSIBILE AL LOCO 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 1499 mq.
 - b- Esercizi di vendita sino a 150 mq di superficie di vendita, anche di tipologia alimentare, ineditabili nei singoli lotti produttivi, fermo restando il limite massimo di SUP realizzabile, tale destinazione genera variante di PL.
 - Saranno autorizzate, previa presentazione di richiesta di variante di PL, 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;
 - Impresario; Alberghiero;
 - Servizi di interesse generale;
 - Residenziale con funzioni 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
svilupgabile 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 PL 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 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'lotto 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

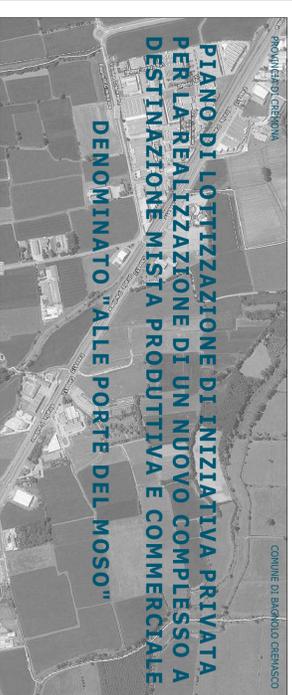
TOTALE STANDARD MINIMO = mq 2.563,35

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 PL.



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

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

AMMENDIARE MARBINIA S.R.L.

PROGETTISTI:

Serv.e.t.
 Via de Gessari 60/a - 26013 - Crema (CR)
 Tel./Fax: 0372/263330 - Email: info@serv.e.t.it

ARCHITETTO: Alberto Marazzi
INGEGNERE: Daniele Marazzi

PROGETTA E DIRETTORE TECNICO:
 Alberto Geometra Marco Marazzi
 Daniele Geometra Daniele Marazzi

PRODOTTORE:
 S.p.A. di diritto di famiglia
 S.p.A. di diritto di famiglia
 S.p.A. di diritto di famiglia

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO
0	01.06.2017	Emisione	Arch. Lorelli Sara	Geom. 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.