

STUDIO DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E URBANA

LOCALITA'	COMUNE DI PORLEZZA
PROPRIETA'/ COMMITTENTE	DEA INVESTIMENTI SRL Sig. Diego De Ascentis
ALTRE PROPRIETA' INTERESSATE	Sig.ra Taricco Anna Maria Sig.ra Conforti Carla
PROGETTO	PIANO ATTUATIVO N. 2
OGGETTO	<i>L) STANDARDS-CESSIONI-CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: TABELLE E CONTEGGI</i>

ARCH. PAOLO GENOVESE

INTEGRAZIONI Marzo – Aprile 2022

I PROGETTISTI

ING. ANGELO RAVA

ADOZIONE: D.G.C. n.....del.....

PUBBLICAZIONE dal.....al.....

OSSERVAZIONI dal.....al.....

APPROVAZIONE: D.G.C. n.....del.....

NOTE:

COMUNE DI PORLEZZA
Protocollo Arrivo N. 3842/2022 del 19-04-2022
Allegato 6 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

PROPRIETA'	MAPPALI	SUPERFICIE CATASTALE (MQ)	SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUMETRIA EDIFICABILE I.F.T. MC/MQ 0,40	% VOLUMETRIA	NOTE
DEA INVESTIMENTI S.R.L.	2896	2.372	2.188	875,20		T2-Tessuto urbano di completamento
	2898	430	430	172,00		
	562	3.270	3.270	1308,00		
	573	1.670		0,00		
	Volume edificio esistente mapp.573			3.500		
	576	1.630	938	375,20		S.T.1 Attrezzature pubbliche di interesse comune
	1515	1.620	768	307,20		
	1514	3.650	1.741	696,40		
	4760	3.800	2.308	923,20		
	4764	30	30	12,00		
	4762	2.490	2.490	996,00		
		20.962	14.163	9.165,20	85,65	

TARICCO	572	2.170	2.170	868,00		T2 Tessuto urbano di completamento
		2.170	2.170	868	8,11	

CONFORTI	563	850	850	340		T2 Tessuto urbano di completamento
	1149	820	820	328		
		1.670	1.670	668	6,24	

TOTALE	24.802	18.003	10.701,20	100,00		
---------------	---------------	---------------	------------------	---------------	--	--

Altre aree limitrofe o prossime al P.A.2 escluse dalla Superficie Territoriale proprietà DeA Investimenti Srl

DEA INVESTIMENTI S.R.L.	1515	1.620	852			Aree agricole A.G.3 annesse al P.A.2
	1514	3.650	1.909			
	4760	3.800	1.492			
	4794	1.035	1.035			
		10.105	5.288			
	2896	2.372	184			Altre aree agricole A.G.3 limitrofe al P.A.2
	573	1.670	1.238			
	576	1.630	692			
	1005	110	110			
	1450	60	60			
	571	2.890	2.890			
	1458	1.550	1.550			
	575	2.810	2.810			
	581	3.090	3.090			
		16.182	12.624			
	4761	100	100			Via Dei Mazzi mq380
	4763	90	90			
	2989	140	140			
	2990	30	30			
	2992	20	20			
	569	660	660			Strada sterrata esist.
	4795	75	75			Pista ciclabile esist.
		1.115	1.115			Totale strade
	TOTALE	27.402	19.027			

TABELLA A - CAPACITA' INSEDIATIVA

Lotti	Proprietà	Superficie Catastale MQ	Superficie Territoriale MQ	VOLUMETRIA MC	%
1 2 3	DEA INVESTIMENTI SRL	20.962	14.163	9.165,20	85,65
4	TARICCO	2.170	2.170	868	8,11
5	CONFORTI	1.670	1.670	668	6,24
TOTALE		24.802	18.003	10.701,20	100,00

COMUNE DI PORLEZZA
Protocollo Arrivo N. 3842/2022 del 19-04-2022
Allegato 6 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

TABELLA B - DOTAZIONE AREE A STANDARD

	Volume Edificabile mc	Capacità Insediativa	Superficie a Standard Dotazione prescritta	Superficie a Standard - Aree in cessione	Aree da Monetizzare
Destinazione Residenziale	8.201,20 Lotto 1-2-3-4-5	$8.201,20/150 = 54$ ab	Art.23 Disposizioni Normative mq 18/ab $54 \times 18 = \text{mq } 972$	12.595mq (mappali 1515-1514-4760-4762-4794) Art. 46.7 N.T.A. + 30mq (mapp. 4764) 3.090mq (mappale-581)	
Destinazione turistico ricettiva	1.250 Lotto 1	$1.250/150 = 9$ ab	$9 \times 18 = \text{mq } 162$		
Destinazione commerciale	1.250 Lotto 1	S.L.P. = $1.250/3 =$ 415	$415 \times 100\% = \text{mq } 415$		
TOTALE	10701,20		1549	15715	0

TABELLA C - DOTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI

	Volume Edificabile mc	Dotazione a parcheggio Art.23.1 N.T.A.	Dotazione prescritta	Superficie a parcheggio in cessione	Parcheggi da monetizzare
Destinazione Residenziale	8.201,20	1 posto auto / U.I.	15 U.I. x 1 = 15 p.a.	680,50 mq Nr posti auto 680,50 / 12,50 = 54	0
Destinazione turistico ricettiva	1250	1 posto auto / 200mq S.L.P.	415 / 200 = 2 p.a.		
Destinazione commerciale	1250	1 posto auto / 50mq S.L.P.	1.250 / 50 = 25 p.a.		
TOTALE			42	> 43	0

COMUNE DI PORLEZZA
Protocollo Arrivo N. 3842/2022 del 19-04-2022
Allegato 6 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

TABELLA D - ARTICOLAZIONE STANDARDS E CESSIONI

Dotazione complessiva	Superficie mq IN CESSIONE	Superficie mq NON IN CESSIONE
Parcheggi pubblici (Art. 23.1)	680,50	62,50
Isola ecologica (Art. 71.14)	23,00	
Strada primaria	1145,50	
Marciapiedi	240,00	
Verde primario alberato	112,00	
Strade esistenti (Via Dei Mazzi)	380,00	
Percorso ciclopedonale	704,00	
Pista ciclabile esistente	75,00	
Parcheggi privati (Art.35)		Interni ai lotti
Totale dotazioni primarie in cessione	3.360,00	62,50

Superficie totale del comparto (S.T.)	mq 18.003
Voumetria consentita (18.003 x 0,40) + edificio esistente (3.500mc)	mc 10.701,20
Edilizia Residenziale	mc 8.201,20
Edilizia Turistico Ricettiva	mc 1.250
Edilizia Commerciale	mc 1.250
Dotazione aree a servizi necessaria (Art. 23)	mq 1.549

Aree a standard in cessione	
Area verde a standard (12.595 + 30)	mq 12625,00
Area di pubblica fruizione	mq 3090,00
Totale aree a standard in cessione	mq 15715,00

TOTALE AREE IN CESSIONE (3.568+15.685)	mq 19075,00 di cui:
---	----------------------------

Area prevista dal P.G.T. Mq 12.595,00 + Mq30	mq	7337,00 5288,00	ST1 AG3
Viabilità esistente Mq 947,00	mq	380,00 492,00 75,00	via Dei Mazzi strada sterrata esistente 660-168mq ciclabile esistente
Strada primaria (1.145,50-492-136)	mq	517,50	T2
Strada primaria	mq	136,00	AG3
Urbanizzazioni primarie Mq 680,50+23,00+240,00+112,00	mq	1055,50	T2
Percorso ciclopedonale	mq	704,00	AG3
Area di pubblica fruizione	mq	3090,00	AG3

TABELLA E - PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

SUPERFICIE TERRITORIALE	Totale Piano Attuativo	mq	18003,00
DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE	P.G.T.	mc/mq	0,40
VOLUME	P.G.T.	mc	10.701,20
RAPPORTO DI COPERTURA	P.G.T. P.A.	% %	30% < 30%
ALTEZZA MASSIMA	P.G.T. P.A.	mt mt	9,50 ≤9,50
PIANI FUORI TERRA	P.G.T. P.A.	N. N.	3 1-2-3
RAPPORTO DI PERMEABILITA'	P.G.T. P.A.	% %	15% < 15%
DISTANZA DAI CONFINI E DAL CIGLIO STRADALE	P.G.T. P.A.	mt mt	5 ≥5
DISTANZA TRA EDIFICI	P.G.T. P.A.	mt mt	10 ≥10

TABELLA F - ONERI DI URBANIZZAZIONE

IMPORTI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (edilizia residenziale)	(mc 8.201,20x€2,18/mc)	€ 17.878,62
IMPORTI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (edilizia turistico ricettiva)	(mq 415x€12,20/mq)	€ 5.063,00
IMPORTI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (edilizia commerciale)	(mq 415x€30,15/mq)	€ 12.512,25

IMPORTI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (edilizia residenziale)	(mc 8.201,20*€3,15/mc)	€ 25.833,78
IMPORTI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (edilizia turistico ricettiva)	(mq 415x€12,20/mq)	€ 5.063,00
IMPORTI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (edilizia privata)	(mq 415x€14,16/mq)	€ 5.876,40

	PRIMARI	SECONDARI	TOTALE	SCOMPUTO	ONERI URBANIZZAZIONE DOVUTI
TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE	€ 35.453,87	€ 36.773,18	€ 72.227,05	> 72.227,05	€ 0,00

Importo opere di urbanizzazione: €287.855,00

TOTALE OPERE A SCOMPUTO: € 287.855,00 > € 72.227,05

TABELLA G - COSTO DI COSTRUZIONE

COSTO DI COSTRUZIONE (per le varie destinazioni)	da determinarsi	Vds PdC/SCIA
--	------------------------	---------------------

TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	da determinarsi	Vds PdC/SCIA
---	------------------------	---------------------