

AMBITO DI ESPANSIONE A CARATTERE
PRODUTTIVO E COMMERCIALE DI VIA PANIZZARDO
PIANO ATTUATIVO DEI SUB-AMBITI "PL2" E "PL3"
IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE

N° ELABORATO : 06/b

N° ELABORATO PER UFFICIO : PL2+PL3

DENOMINAZIONE ELABORATO : PLANIVOLUMETRICO, NORME TECNICHE DI P.L.
E SCELTE TIPOLOGICHE

SCALA GRAFICA : 1:1000

CODIFICA : 706/urbanistica/21/05/Agg.Febb23_Tav.06b_Planivolumetrico

DATA : Febbraio 2022 STAMPA : 04.03.2022
Gennaio 2023 STAMPA : 19.01.2023
Febbraio 2023 STAMPA : 14.02.2023

COMMITTENTE : CONSORZIO DEL PANIZZARDO

PROGETTISTA : ARCH. BRUNO FERRARI

COLLAUDATO DA : ARCH. BRUNO FERRARI

DISEGNATO DA : S.M.

IL COMMITTENTE:

IL TECNICO:

Arch. Bruno Ferrari

Via Zurla, 2 - 26013 Crema (CR)

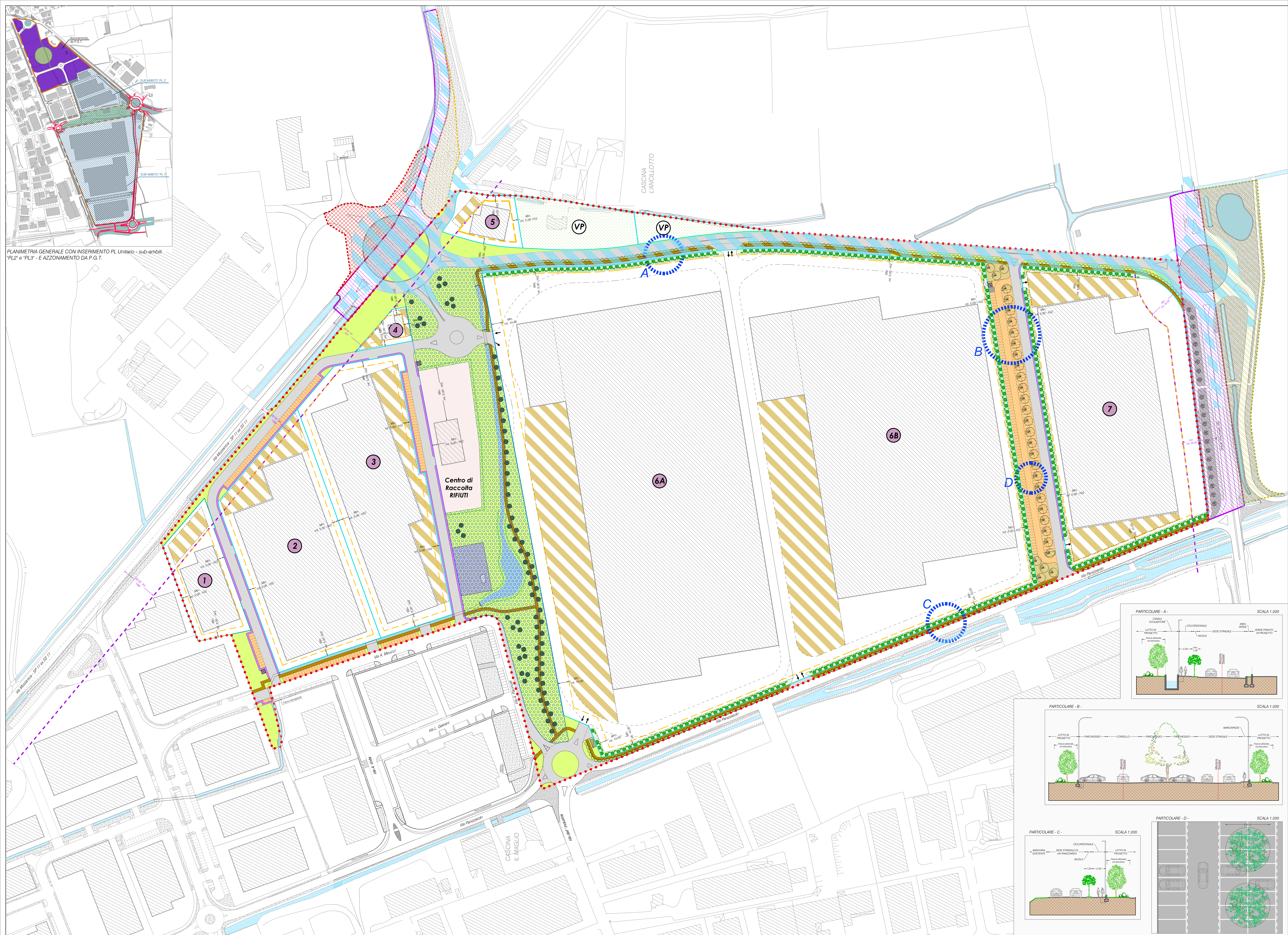
Tel. 0373.86123 - Fax 0373.86103

e-mail. bfarchitetto@gmail.com

iscritto all'Ordine degli Architetti di Cremona al n. 203

C.F. FRR BRN 59D28 D142S - P.IVA 00811090190





LEGENDA

- PERIMETRO DI PIANO UNITARIO (sub-ambiti "PL2" e "PL3")
- Opere di urbanizzazione realizzate dal Comune nell'ambito del Bando AREST (Del. DGR N°6066 del 07/03/22) con sedime ceduto in sede di Convenzione Urbanistica del PL 2+3
- AREA A SERVIZI GENERALI mq. 26.087,17
col asfaltato: mq. 5.308,54
pavimento ecologico: mq. 1.222,00
cassare di secondo salto: mq. 1.403,77
canalicolo per invasi a sifone: mq. 1.943,82
strade: mq. 14.530,03
verde: mq. 1.252,54
ciclopedonale: mq. 15,47
marciapiede
- AREE AGRICOLE DESTINATE DAL P.G.T. ALLA VIABILITÀ IN ACQUISIZIONE DAL PRIVATO PROPRIETARIO mq. 9.588,02
- AREE DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA OGGETTO DI CONCESSIONE AD ESEGUIRE OPERE STRADALI
- AREE IN CESSIONE DALLA SOCIETÀ DIACHEM S.p.A.
- AREE COMUNALI PER VIABILITÀ
- LOTTE FONDARI IN PREVISIONE
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- LIMITE AREA DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI IN PROGETTO
- STRADE DI PROGETTO
- PARCHeggi DI STANDARD IN CESSIONE DI PROGETTO (Corsi, stalli, aiuole)
- VERDE DI PROGETTO
- MARCIAPIEDE DI PROGETTO
- CICLOPEDONALE DI PROGETTO
- CANALE SCOLMATORE DI PROGETTO
- ALBERATURE IN PROGETTO LUNGO LA CICLOPEDONALE IN PREVISIONE SULLA VIA PANIZZARDO E SULLA DORSALE AD EST DEL COMPARTO
- ALBERATURE IN PROGETTO NEL PARCHeggio (essenza: Carpino Pyramidalis con chioma di dimensioni massime 8 m)
- ACCESSO AL LOTTO IN PREVISIONE
- VERDE DI DISSIPAZIONE INTERNO AI LOTTI (richiamato verde composto da un doppio file di alberi e fatto da arbusti)
- SUPERFICI PARCHeggi IPOTIZZATE INTERNE AI LOTTI (EX ART. 7 DEL PIANO DEI SERVIZI)
- EDIFICI IN PREVISIONE

VERIFICA SUPERFICIE TERRITORIALE PERIMETRO sub-ambiti "PL2" e "PL3"

Lotti	mq. 246.703,11
Verde privato	mq. 5.799,85
Parcheggi di standard (in cessione)	mq. 7.951,48 *
Verde (in cessione)	mq. 8.771,25 *
Strade di lottizzazione (in cessione)	mq. 17.464,01
Marciapiedi (in cessione)	mq. 1.912,88
Ciclopedonale (in cessione)	mq. 3.415,63
Canale scolmatore (in cessione)	mq. 1.203,66
Area a servizi generali	mq. 26.087,17
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 319.309,04

1.943,82 Strade (in cessione)
5.308,54 Centro Raccolta Rifiuti (in cessione)
18.628,81 Verde (in cessione)

TABELLA PLANIVOLUMETRICA

Lotto	Sup. fondiaria	Destinazione d'uso	S.U. attribuite
1	mq. 5.195,07	Produttivo	mq. 3.094,00
2	mq. 18.196,86	Produttivo	mq. 10.392,50
3	mq. 19.909,51	Produttivo	mq. 14.943,69
4	mq. 994,32	Produttivo	mq. 2.042,48
5	mq. 2.597,91	Produttivo/Logistico	mq. 1.000,00
6 A/B	mq. 166.886,99	Produttivo/Logistico	mq. 95.000,00
7	mq. 32.932,45	Produttivo/Logistico	mq. 18.580,00
Consorzio	Diritti edificatori	Produttivo/Logistico	mq. 1.420,00
Totali	mq. 246.703,11	/	mq. 146.472,67

* Vedi attribuzioni SU del Capitolo 6 della Relazione Tecnica: PL 3 mq. 116.000,00 + PL 2 mq. (25.582,60 + 4.890,07)

VERIFICA DELLO STANDARD DOVUTO (art. 3 Piano dei Servizi)

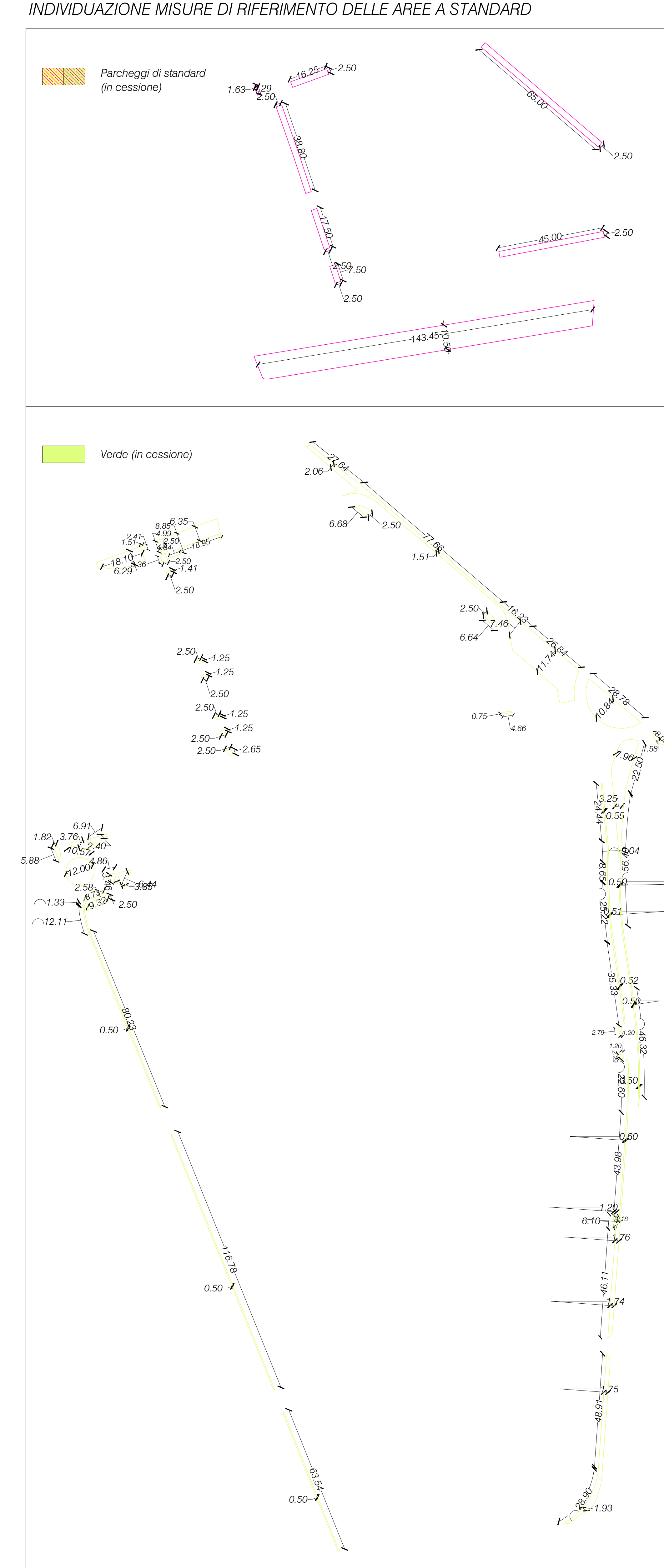
Attività produttive:	SU mq. 146.472,67
Standard 10% SU	= mq. 14.647,27 (di cui mq. 7.323,64 a parcheggio)

VERIFICA GENERALE DEGLI STANDARDS REPERITI/CEDEUTI

Standard reperiti/ceduti *	mq. 16.772,73 (+ mq. 2.125,46 rispetto al dovuto di cui 7.951,48 a parcheggio)
----------------------------	---

VERIFICA COPERTURA ALBERI DEL PARCHeggio

Superficie parcheggio in progetto:	mq. 7.951,48
Superficie albero in progetto:	mq. 50,24 (essenza: Carpino Pyramidalis con chioma di dimensioni massime 8 m)
Superficie minima da coprire:	20 % Superf. Parcheggio = mq. 1.590,30 pari a 31,65 alberi con alberi
Alberi in progetto nel parcheggio:	n. 32 = mq. 1.607,68 > di mq. 1.590,30

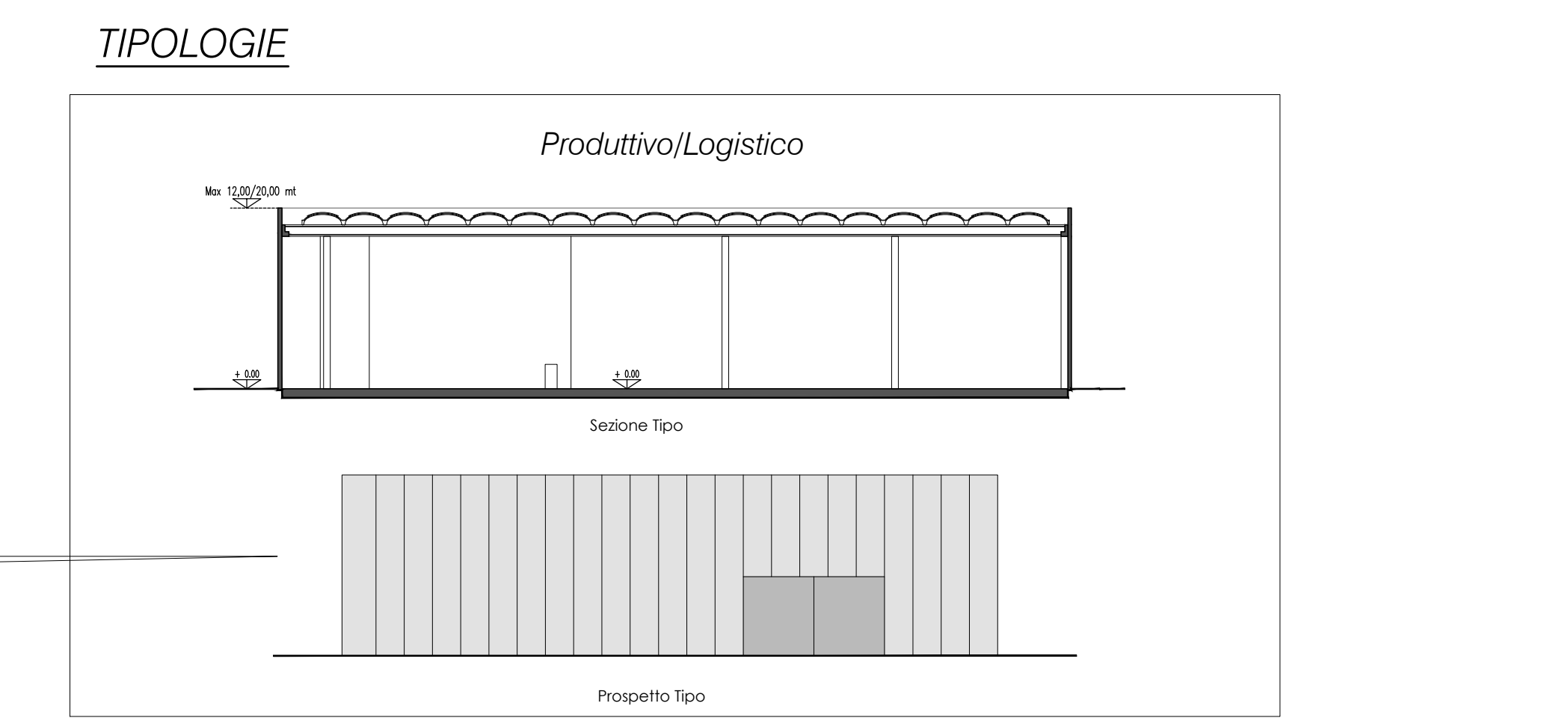


VERIFICA GENERALE DEL "CARICO URBANISTICO" DOVUTO

Lotto	Destinazione d'uso	S.U. attribuite	Carico Urbanistico ex art. 7 PdS	Carico Urbanistico dovuto
1	Produttivo	mq. 3.094,00	CU alto: mq. 30 ogni 150 mq di slp	630,00 mq
2	Produttivo	mq. 10.392,50	CU alto: mq. 30 ogni 150 mq di slp	2.100,00 mq
3	Produttivo	mq. 14.943,69	CU alto: mq. 30 ogni 150 mq di slp	3.000,00 mq
4	Produttivo	mq. 2.042,48	CU medio: aree a parcheggio per mq. 300	300,00 mq
5	Produttivo/Logistico	mq. 1.000,00	CU basso: aree a parcheggio per mq. 150	150,00 mq
6 A/B	Produttivo/Logistico	mq. 95.000,00	CU alto: mq. 30 ogni 150 mq di slp	19.020,00 mq
7	Produttivo/Logistico	mq. 18.580,00	CU alto: mq. 30 ogni 150 mq di slp	3.720,00 mq

VERIFICA GENERALE DEL "CARICO URBANISTICO" INDIVIDUATO

Lotto	Destinazione d'uso	Carico urbanistico individuato
1	Produttivo	mq. 730,00 > 630,00 mq minimo dovuto
2	Produttivo	mq. 2.150,00 > 2.100,00 mq minimo dovuto
3	Produttivo	mq. 3.340,00 > 3.000,00 mq minimo dovuto
4	Produttivo	mq. 315,00 > 300,00 mq minimo dovuto
5	Produttivo / Logistico	mq. 270,00 > 150,00 mq minimo dovuto
6 A/B	Produttivo / Logistico	mq. 20.845,00 > 19.020,00 mq minimo dovuto
7	Produttivo / Logistico	mq. 3.820,00 > 3.720,00 mq minimo dovuto



COMUNE DI CARAVAGGIO **PROVINCIA DI BERGAMO**

AMBITO DI ESPANSIONE A CARATTERE PRODUTTIVO E COMMERCIALE DI VIA PANIZZARDO

PIANO ATTUATIVO DEI SUB-AMBITI "PL2" e "PL3" IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE

N° ELABORATO : 06/b

N° ELABORATO PER UFFICIO : PL2+PL3

DENOMINAZIONE ELABORATO : PLANIVOLUMETRICO, NORME TECNICHE DI P.L. E SCELTE TIPOLOGICHE

SCALA GRAFICA : 1:1000

CODIFICA : 706/urbanistica/21/05/4pp Feb23 Tar.06b_Planivolumetrico

DATA : Febbraio 2022 **STAMPA : 04.03.2022**

Genbraio 2023 **STAMPA : 19.01.2023**

Febbraio 2023 **STAMPA : 14.02.2023**

COMMITTENTE : CONSORZIO DEL PANIZZARDO

PROGETTISTA : ARCH. BRUNO FERRARI

COLLAUDATO DA : ARCH. BRUNO FERRARI

DISEGNATO DA : S.M.

IL COMMITTENTE:

IL TECNICO:

Arch. Bruno Ferrari

via Roma, 2 - 20121 Milano (MI)

tel. 02/7618121 - fax 02/7618103

e-mail: b.ferrari@brunoferrari.it

iscritto all'Ordine degli Architetti e Geometri d. 100

C.P. 10100 - 20133 Milano (MI)

questo disegno non può essere riprodotto né dato in visione o fotocopia senza l'autorizzazione scritta dell'autore

OGNI ABUSO SARÀ PERSEGUITO A NORMA DI LEGGE