

Oggetto: Planivolumetrico del comparto ARC1 - via Vincenzo Foppa - località Pontevecchio.

Proprietà: Varie

Planivolumetrico redatto da:



Studio Associato Architetti
MARIO MINOLA
ALESSANDRO TARAMELLI
via Bergamo n°34 - 24055 Cologno al Serio (Bg) - Tel. 035/4872132
C.F. e P.IVA 02595260163
e-mail: minola.taramelli@inwind.it

GEOM. CINZIA GIORIA
via Cartesio n°1 - 20013 Magenta (MI) - Tel. 02/9790895 - Cell. 335/6828917
C.F. GRI CNZ 61MS2 E801J
e-mail: cynthia.gioria@gmail.com

Data: Marzo 2016

Scala: 1:500

Tav.02

PLANIVOLUMETRICO GENERALE DEL COMPARTO ARC 1

ZONE RESIDENZIALI

- NSA - Nuclei storici e di antica formazione
- RM - Tessuto edificato di rispetto morfologico
- IR 1.1 - Ambiti residenziali connotati da disegno urbano unitario
- IR 1.2 - Ambiti residenziali costituiti da palazzi e complessi edilizi articolati
- IR 2.0 - Ambiti residenziali densi
- IR 2.1 - Ambiti residenziali misti
- IR 2.2 - Ambiti residenziali radi
- ARC1 - Ambiti residenziali di completamento delle aree periferiche
- ARC2 - Ambiti residenziali di completamento delle aree centrali
- ARC3 - Ambiti residenziali soggetti a pianificazione attuativa vigente

26.8.1 Ambiti residenziali di completamento delle aree periferiche (ARC 1)

Rientrano in questa classificazione gli ambiti costituiti da lotti ineditificati o parzialmente edificati, posti all'interno del tessuto urbano consolidato, inseriti in contesti periferici caratterizzati prevalentemente da insediamenti residenziali a bassa densità nel verde.

In tali ambiti la nuova edificazione deve avvenire con tipologie singole uni e bifamiliari o a schiera. In tali contesti sono ammesse esclusivamente le funzioni residenziali principali con esclusioni di quelle complementari di natura produttiva-artigianale e di natura terziaria e commerciale.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

it = 1 mc/mq
Rc = 30%
Rv = 40 %
Hm = 8,50 m
Hp = 2 piani f.t. (oltre a seminterrato e/o sottotetto abitabile)

☐ delimitazione comparto ARC 1

☐ sub ambito 1

☐ sub ambito 2

☐ sub ambito 3

☐ sub ambito 4

DIMENSIONAMENTO COMPARTO ARC 1

☐ sub ambito 1 - mq 4.000 circa	☐ sub ambito 3 - mq 10.379 circa
☐ sub ambito 2 - mq 2.844,43	☐ sub ambito 4 - mq 8.115 circa

S.T. totale comparto ARC 1 mq 25.338,43 circa

Capacità edificatoria massima del comparto ARC 1

Volume spettante a ciascun subambito:

☐ sub ambito 1: mc 4.000 circa, dei quali mc 3.150 da distribuire sugli altri ambiti a causa della presenza della fascia di rispetto del Naviglio Grande e mc 850 da utilizzare in sito	☐ sub ambito 3: mc 10.379 circa
☐ sub ambito 2: mc 2.844,43	☐ sub ambito 4: mc 6.500 come da convenzione

Volumetria complessiva dell'ARC 1 = mc 23.723,43

Ripartizione sui sub ambiti 2, 3 e 4 del volume non utilizzabile all'interno del sub ambito 1 (mc 3.150)

La ripartizione viene effettuata sulla base della percentuale generata dal rapporto fra la volumetria di ogni sub ambito interessato (2, 3 e 4) e quella totale degli stessi, pari a mc 19.723,43 (mq 2.844,43 + mq 10.379 + mq 6.500):

- sub ambito 2: mc 2.844,43/mc 19.723,43	= 0,144 millesimi
- sub ambito 3: mc 10.379/mc 19.723,43	= 0,526 millesimi
- sub ambito 4: mc 6.500/mc 19.723,43	= 0,330 millesimi
	= 1,000

Volume da assegnare ai sub ambiti 2, 3 e 4 in base a questa ripartizione:

- sub ambito 2: mc 3.150 x 0,144	= mc 454
- sub ambito 3: mc 3.150 x 0,526	= mc 1.657
- sub ambito 4: mc 3.150 x 0,330	= mc 1.039
Totale	= mc 3.150

- volumetria rimasta in carico al sub ambito 1 = mc 850

N.B.: La volumetria residua non attualmente utilizzabile nel sub ambito 1 (limite imposto dalla fascia di rispetto del Naviglio Grande), pari a mc 3.150, sarà ripartita - secondo lo schema sopra indicato - fra i sub ambiti 2, 3 e 4 solo nel caso in cui la Regione Lombardia non acconsentisse ad una riduzione di tale fascia di rispetto che interessa detto sub ambito; in tal caso, l'area del sub ambito 1 compresa in tale fascia, pari a mq 3.600 circa, potrà essere utilizzata come standard a servizio di tutto il comparto.

Planimetria generale
scala 1:500

