

LEGENDA

AREE DI PROPRIETA' INTERESSATE DAL P.A.

Perimetro Aree dell'ambito AT2

Perimetro Aree dell'ambito di tutela ambientale

Superfici fondiarie

Vn

Aree pubbliche per Piazze e Verde

Pn

Aree per Parcheggi Pubblici

Mn

Aree per la viabilità

PORTICATI E PASSAGGI PRIVATI (PIANO TERRA)
oggetto di SERVITU' PUBBLICA DI PASSAGGIO
Area che viene definita dal progetto esecutivo
e regolata da convenzione

COMUNE DI RANICA
PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO ATTUATIVO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT2 - ZOPFI
(ambito di rigenerazione urbana - AR4)

Via Zopfi - Via Alpini - Via al Fontanino

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO EDILIZIO ESISTENTE
RIUSO AREA INDUSTRIALE DISMESSA

OGGETTO

TAVOLA

11

AREE DI PROGETTO
DEL PIANO ATTUATIVO
VERIFICA DELLA DOTAZIONE AREE PER
STANDARDS URBANISTICI

SCALA	1:1000	DATA:	18/12/2023	VERSIONE:	8.1
-------	--------	-------	------------	-----------	-----

PER LA PROPRIETA'

PIRAMIDE CASA S.r.l.

Via Tonale, 19
24061 Albano S. Alessandro (Bg)

Arch. G. Martinelli

PROGETTISTI

ARCHITETTO PAOLA CORSI

STUDIO ASSOCIATO
ARCHITETTI MARTINELLI

Via G. Donizetti 109/111 - 24030- Brembate Sopra (Bg)
telefono 035621204 - paola.corsi@arche-srl.com

Viale F.lli Kennedy 21-24066 Pedrengo (Bg)
telefono 0356691925 - info@amastudio.it

Arch. GIANFRANCO MARTINELLI - Arch. VALENTINA MARTINELLI
Collaboratrice: Geom. MARINA ELISABETTA SIGNORI

TABELLA DATI DI PROGETTO

AREE INTERESSATE DAL PIANO ATTUATIVO AT2 - ZOPFI			
Aree diproprietà			
area ovest - comparto di PA - AT2			31 844,00
area est - ambito di tutela ambientale			25 130,00
Totale aree di proprietà interessate dal PA			56 974,00
AREE FONDIARIE (superfici nette degli ambiti destinati all'edificazione)			
Rif.	Superficie MQ		
1R	13 970,00		
2RC	2 574,00		
3R	3 620,00		
Totale			20 164,00
AREE PUBBLICHE (DOTAZIONI DEL PA)			
Aree a parcheggio			
Rif.	Posti auto	Superfici MQ	
P1	25	1 052,00	
P2	53	1 340,00	
P3	22	703,00	
P4	41	1 341,00	
P5	20	1 075,00	
Totale		161	5 511,00
Aree attrezzate a verde e piazza			
Rif.	Superfici MQ		
V1	5 289,00		
Totale			5 289,00
Totale aree per standard nell'ambito AT2			10 800,00
Aree per la viabilità			
Rif.	Superfici MQ		
M1	146,00		
M2	415,00		
M3	296,00		
M4	23,00		
Totale			880,00
Totale		area ovest - comparto di PA - AT2	31 844,00
ULTERIORE AREE PUBBLICHE DISPONIBILI (esterne al comparto)			
Rif.	Superfici MQ		
V2	25 130,00		
Totale			25 130,00
Totale aree di proprietà interessate dal PA			56 974,00
RIEPILOGO SINTESI AREE PRIVATE E PUBBLICHE DEL P.A.			
AREE FONDIARIE (superfici nette degli ambiti destinati all'edificazione)			20 164,00
AREE PUBBLICHE (DOTAZIONI DEL PA)			
	Viabilità MQ	Standard mq	
Aree a parcheggio		5 511,00	
Aree attrezzate a verde e piazza		5 289,00	
Aree per la viabilità	880,00		
ULTERIORE AREE PUBBLICHE DISPONIBILI		25 130,00	
Totale	880,00	35 930,00	36 810,00
Totale aree di proprietà interessate dal PA			56 974,00
DOTAZIONI DI AREE STANDARD DOVUTE			
S.l.p. pervista - per destinazione urbanistica			
Commerciale (max 10% slp totale ammessa)			1 900,00
Residenziale			17 100,00
Potenzialità edificatoria massima in termini di carico urbanistico			19 000,00
Dotazioni dovute in relazione al carico urbanistico in MQ			
Commerciale	dotazione 100% slp		1 900,00
Residenziale	dotazione 34 mq ab. teorico (150 mc/ab)		
ab. teorici	342	34	11 628,00
Totale dovuto (ex art. 3.2 NTA PS)			13 528,00
Maggiorazione ex art 3.3 NTA PS		1,5	6 764,00
TOTALE STRANDARD COMPLESSIVI DA REPERIRE			20 292,00
Dotazioni minime nel comparto (ex art 3.3 NTA PR)			
		complessiva	a parcheggio
Commerciale	almeno 50% della slp per parcheggio	950,00	950,00
Residenziale	10 mq abitante di cui 5 per parcheggi		
ab. teorici	342	10	3 420,00
Totale da reperire nel comparto		4 370,00	2 660,00
DOTAZIONI REPERITE			
Nel comparto			
All'esterno del comparto		10 800,00	**
Totale reperito da cedere			35 930,00
Totale dovuto		20 292,00	
Ulteriore area in cessione (standard qualitativo del PA)		15 638,00	
**			
Standard nel comparto	10 800,00	> del minimo mq	4 370,00
Parcheggio nel comparto	5 511,00	> del minimo mq	2 660,00
Aree per la viabilità			880,00
TOTALE DELLE AREE DA CEDERE			36 810,00