SUP. PROGETTO

Name	Area
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	978.54 m²
VERDE PUBBLICO SECONDARIO	1685.30 m²
PERCORSO PEDONALE	1333.70 m²
PARCHEGGIO PUBBLICO	486.96 m²
PERCORSO CICLO-PEDONALE	513.96 m²
VIABILITA' PUBBLICA PRIMARIA	3307.03 m²
VIABILITA' PUBBLICA MINORE PRIMARIA	1243.24 m²
RESIDENZE ANZIANI	875.14 m²
SUPERMERCATO	1688.44 m²
VILLETTA	1572.11 m²
V.PENS.	154.64 m²
V. BOX	374.90 m²
PARCHEGGIO PRIVATO	2027.78 m²
PIAZZA PEDONALE	1502.91 m²
STRADA PRIVATA	1147.56 m²
PAV. ESTERNA VILLETTE	1084.94 m²
PAV. ESTERNA CENTRO ANZIANI	427.12 m²
VERDE PRIVATO	2334.47 m²
VERDE PRIVATO VILLETTE	3154.08 m²
PERCORSO PEDONALE PRIVATO	61.71 m²
	25954.54 m²

SUP. URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Name	Area
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	978.54 m²
VERDE PUBBLICO SECONDARIO	1685.30 m²
PERCORSO PEDONALE	1333.70 m²
PARCHEGGIO PUBBLICO	486.96 m²
PERCORSO CICLO-PEDONALE	513.96 m²
VIABILITA' PUBBLICA PRIMARIA	3307.03 m²
VIABILITA' PUBBLICA MINORE PRIMARIA	1243.24 m²
	9548.72 m²

SUP. ATTREZZATURE PUBBLICHE

Name	Area
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	2.75 m²
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	3.75 m²
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	3.37 m²
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	100.38 m²
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	101.88 m²
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	84.07 m²
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	71.42 m²
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	84.89 m²
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	81.01 m²
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	71.46 m²
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	83.26 m²
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	271.37 m²
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	16.41 m²
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	2.52 m²
	978.54 m²
VERDE PUBBLICO SECONDARIO	178.54 m²
VERDE PUBBLICO SECONDARIO	241.16 m²
VERDE PUBBLICO SECONDARIO	160.65 m²
VERDE PUBBLICO SECONDARIO	241.16 m²
VERDE PUBBLICO SECONDARIO	215.48 m²
VERDE PUBBLICO SECONDARIO	83.15 m²
VERDE PUBBLICO SECONDARIO	567.16 m²
	1685.30 m²
PERCORSO PEDONALE	128.49 m²
PERCORSO PEDONALE	622.88 m²
PERCORSO PEDONALE	37.90 m²
PERCORSO PEDONALE	40.39 m²
PERCORSO PEDONALE	2.94 m²
PERCORSO PEDONALE	29.50 m²
PERCORSO PEDONALE	36.06 m²
PERCORSO PEDONALE	3.53 m²
PERCORSO PEDONALE	30.06 m²
PERCORSO PEDONALE	32.40 m²
PERCORSO PEDONALE	145.28 m²
PERCORSO PEDONALE	65.25 m²
PERCORSO PEDONALE	31.51 m²
PERCORSO PEDONALE	75.27 m²
PERCORSO PEDONALE	52.23 m²
	1333.70 m²
PARCHEGGIO PUBBLICO	25.11 m²
PARCHEGGIO PUBBLICO	37.56 m²
PARCHEGGIO PUBBLICO	37.28 m²
PARCHEGGIO PUBBLICO	37.51 m²
PARCHEGGIO PUBBLICO	140.45 m²
PARCHEGGIO PUBBLICO	140.46 m²
PARCHEGGIO PUBBLICO	12.76 m²
PARCHEGGIO PUBBLICO	12.51 m²
PARCHEGGIO PUBBLICO	43.32 m²
	486.96 m²
PERCORSO CICLO-PEDONALE	513.96 m²
	513.96 m²
Grand total	4998.46 m²

SUP. ATTREZZATURE PUBBLICHE DI PROGETTO

Name	Area
VERDE PUBBLICO PRIMARIO	978.54 m²
VERDE PUBBLICO SECONDARIO	1685.30 m²
PERCORSO PEDONALE	1333.70 m²
PARCHEGGIO PUBBLICO	486.96 m²
PERCORSO CICLO-PEDONALE	513.96 m²
VIABILITA' PUBBLICA PRIMARIA	3307.03 m²
VIABILITA' PUBBLICA MINORE PRIMARIA	1243.24 m²
	9548.72 m²

VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE - come da prescrizioni PGT comunale - scheda ATR12

SLP massima edificabile

I_t = Indice utilizzazione terr. = 1 mc/mq - da scheda ATR12
Superficie territoriale ATR12 : 25.464 mq
Volume massimo edificabile = 25.464 mc
Slp massima edificabile = 25.464 mc / 3 m = **8.488 mq**

Conteggio e verifica SLP in progetto:
Residenze anziani: 2.648,60 mq
Attività commerciale: 1.688,44 mq
Villette PT: 3.112,60 mq

Totale Slp in progetto: 2.648,60 + 1.688,44 + 3.112,60 = **7.449,64 mq**

Slp edificabile residua = 8.488 - 7.449,64 = **1038.36 mq**

Rc rapporto di copertura massimo

Rc= rapporto massimo di copertura= Sc/Sf = **0,3** mq/mq
Per il calcolo della Superficie coperta Sc, come prescritto dalle NTA, essa è la superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione, per i manufatti compresi nell'ambito di insediamenti a prevalente destinazione diversa dalla produttiva: delle parti aggettanti aperte quali balconi, sporti di gronda e simili se aventi, rispetto al filo della facciata, un distacco non eccedente m.2.00, delle serre bioclimatiche se aventi, rispetto al filo della facciata, un distacco non eccedente m. 1,50.
In questo caso, dunque per il conteggio della **superficie coperta di progetto**, si ha:
Sc supermercato = 1.688,44 mq
Sc residenze anziani =875,14 mq
Sc ville = 1.572,11 mq
Sc pensiline = 154,64 mq
Sc box = 374,90 mq

Sc totale progetto = 4.665,24 mq

La superficie fondiaria Sf viene così calcolata:
Sf = St - superficie destinata a urbanizzazioni primarie e secondarie in progetto

Le opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo qui proposto e comprese nel perimetro dell'ATR12 comprendono:

- Aree a verde pubblico per urbanizzazioni primarie	978,54 mq
- Aree a verde pubblico per urbanizzazioni secondarie	1.685,30 mq
- Spazi pubblici pavimentati e percorsi pedonali	1.333,70 mq
- Percorso ciclo-pedonale	513,96 mq
- Parcheggi pubblici	486,96 mq
- Opere di urbanizzazione primaria per realizzazione nuova viabilità principale di progetto	3.307,03 mq
- Opere di urbanizzazione primaria per realizzazione nuova viabilità minore di progetto	1.243,24 mq

Totale superficie opere di urbanizzazione in progetto 9.548,72 mq

Sf = 25.464 mq - 9.548,72 mq = **15.915,28 mq**

Rc progetto = Sc/Sf = 4.665,24 mq / 15.915,28 mq = **0,29 < 0,3 - verificato**

So Superficie di occupazione massima

So= Superficie di occupazione massima= 60% Sf = 60% (15.915,28 mq) = **9.549,17 mq**
Per il calcolo della So, come prescritto nelle NTA si deve considerare la somma delle proiezioni sul piano orizzontale della superficie coperta e di quella costruita nel sottosuolo.

Nel progetto non è prevista alcuna costruzione nel sottosuolo, per cui la Sup. di occupazione è pari alla Sup. di copertura, quindi si ha:

So di progetto = 4.665,24 mq (SC) < 9.549,17 mq - **verificato**

VERIFICA AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E A STANDARD

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Conteggio attrezzature pubbliche o di interesse pubblico richieste - come da prescrizioni PGT comunale - scheda ATR12

Superficie minima per attrezzature pubbliche = 26,5 mq/ab

Calcolo abitanti teorici area ville unifamiliari
N° abitanti teorici ville = Volume / 100 mc/ab
Volume di progetto= SLP (residenziale) x 3 m = 3.112,60 mq x 3 m = 9.337,80 mc
Abitanti teorici area ville unifamiliari= 9.337,80 mc /100 = **94 abitanti**

Conteggio abitanti teorici residenze anziani
Le residenze per anziani previste in questa proposta progettuale, si configura come struttura residenziale protetta per anziani:
rif: DGR. n. 11497 del 17.3.2010

gli abitanti teorici qui insediati saranno pari a 30 unità x 1 abitante = **30 abitanti**

Conteggio totale abitanti teorici area residenziale (ville unifamiliari + residenze anziani) = 94 + 30 = **124 abitanti**

Superficie minima attrezzature pubbliche per insediamenti residenziali = 26,5 mq x 124 abitanti = **3.286,00 mq**

INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Conteggio attrezzature pubbliche richieste - come da prescrizioni NTA comunale - art.86

Superficie minima per standard pubblici = 100% della slp commerciale; di cui il maggior valore tra il 60% della SLP e il 100% della sup. di vendita deve essere destinato a parcheggio

Superficie minima standard pubblici per insediamento commerciale = 1.688,44 mq, **di cui** almeno **1.013,06 mq** da destinare **a parcheggio -> superficie parcheggio supermercato = 2.027,78 mq - VERIFICATO**
Come prescritto dalle NTA, per ottenere la sup. minima da adibire a parcheggio, si è calcolato Il valore maggiore tra:
- 60% SLP = 1.013,06 mq
- 100% della S.V = 600 mq (Sv supermercato)
_ per il calcolo delle Sv si è fatto riferimento alla planimetria dell'area commerciale (tav.05)_

Conteggio aree per attrezzature pubbliche e per opere di urbanizzazione in progetto

Area totale richiesta per attrezzature pubbliche

3.286,00 mq +1.688,44 mq = 4.974,44 mq

L'intervento oggetto del presente piano di lottizzazione prevede, come indicato in planimetria, la realizzazione di di molteplici opere di urbanizzazione, in modo da dotare l'area di tutti quei servizi che ne permettono un adeguato utilizzo; in particolare, nel progetto sono previste:

- Aree a verde pubblico per urbanizzazioni primarie	978,54 mq
- Aree a verde pubblico per urbanizzazioni secondarie	1.685,30 mq
- Spazi pubblici pavimentati, percorsi pedonali e ciclo-pedonali	1.333,70 mq + 513,96 mq
- Parcheggi pubblici	486,96 mq
Totale superficie attrezzature a standard **di progetto**	**4.998,46 mq**

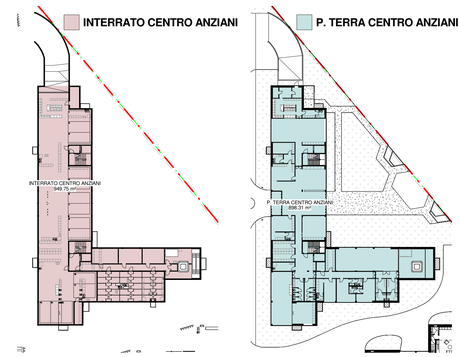
4.974,44 mq < 4.998,46 mq - **requisito verificato**

SUPERFICI

- VIABILITA' PUBBLICA PRIMARIA
- VIABILITA' PUBBLICA MINORE PRIMARIA
- PERCORSO PEDONALE
- PERCORSO CICLO-PEDONALE
- PARCHEGGIO PUBBLICO
- VERDE PUBBLICO PRIMARIO
- VERDE PUBBLICO SECONDARIO
- VILLETTA
- V.PENS.
- V. BOX
- PAV. ESTERNA VILLETTE
- RESIDENZE ANZIANI
- PAV. ESTERNA CENTRO ANZIANI
- SUPERMERCATO
- PARCHEGGIO PRIVATO
- PERCORSO PEDONALE PRIVATO
- PIAZZA PEDONALE
- STRADA PRIVATA
- VERDE PRIVATO VILLETTE
- VERDE PRIVATO

PLANIMETRIA SUPERFICI PRIMARIE - SECONDARIE
1 : 1000

PLANIMETRIA SUPERFICI
1 : 500



SLP e SC calcolata ai sensi della L.R. Lombardia 10 novembre 2015, n. 38

per la nuova costruzione all'esterno degli ambiti del tessuto urbano consolidato, con una riduzione superiore al 25% rispetto ai requisiti di trasmittanza termica o al fabbisogno di energia primaria, la superficie lorda di pavimento, i volumi e i rapporti di copertura interessati dall'intervento sono calcolati al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento e dei solai che costituiscono l'involucro esterno degli edifici.
Dal 1° gennaio 2021, tale percentuale di riduzione è elevata al 30%.

Piano attuativo
area residenziale - commerciale

Ambito di trasformazione ATR12
Tavazzano con Villavesco (LO)

Committente: Resort Property s.r.l.
Via Senato, 8
20121 Milano (MI)

RESORT PROPERTY SRL
VIA SENATO 6
20121 MILANO
C.F. P.IVA 03610490124

Progettista: Arch. Gozzi Gio
progettista opere architettoniche

Corso Roma, 74 - 26900 – Lodi (LO)
tel.: +39 0371 424744 - fax.: +39 0371 421923
cell.: +39 335 6548324
e-mail: wigozz@tin.it
e-mail (pec): archgozzi@legalmail.it

oggetto
Planimetria con individuazione slp di progetto e aree a standard

data 10.02.2021
scala 1:500
Dim. : 1189 x 841

TAVOLA
PA09