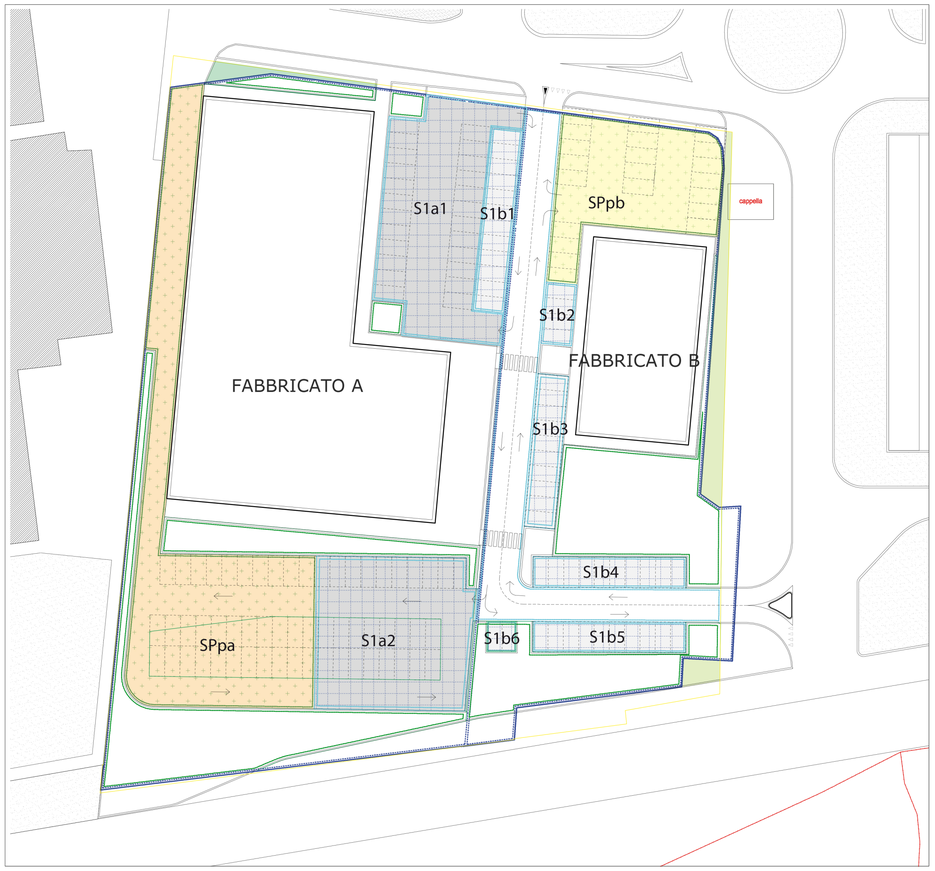


DOTAZIONI AREE STANDARD (Art. PS1.3)

fabbricato A _ Urbanizzazione primaria (S1a)

fabbricato A _ Superficie privata

fabbricato A _ Verde esterno al perimetro del P.R. (Ve)

fabbricato A _ Superficie a Parcheggio privata (SPp)

fabbricato B _ Urbanizzazione primaria (S1b)

fabbricato B _ Superficie privata

fabbricato B _ Verde esterno al perimetro del P.R. (Ve)

fabbricato B _ Superficie a Parcheggio privata (SPp)

Aree standard destinate ad attrezzature pubbliche
Standard = 100% della S.L.P

Aree standard destinate all'urbanizzazione primaria
S1 = min. 50% della S.L.P.

Indici di zona - Superficie a parcheggio privato (Art. PR7.3)
S.P.p. = 1mq ogni 10mc di costruzione

Indici di zona - Superficie a verde privato (Art. PR7.3)
S.V.p. = min. 1/4 S.f., con piante ad alto fusto ogni 40mq di S.V.p.
Può essere sostituita da aree standard a verde, se superiori al 40% della S.L.P.

Aree standard destinate al verde pubblico
S.Verde = min. 40% della S.L.P.

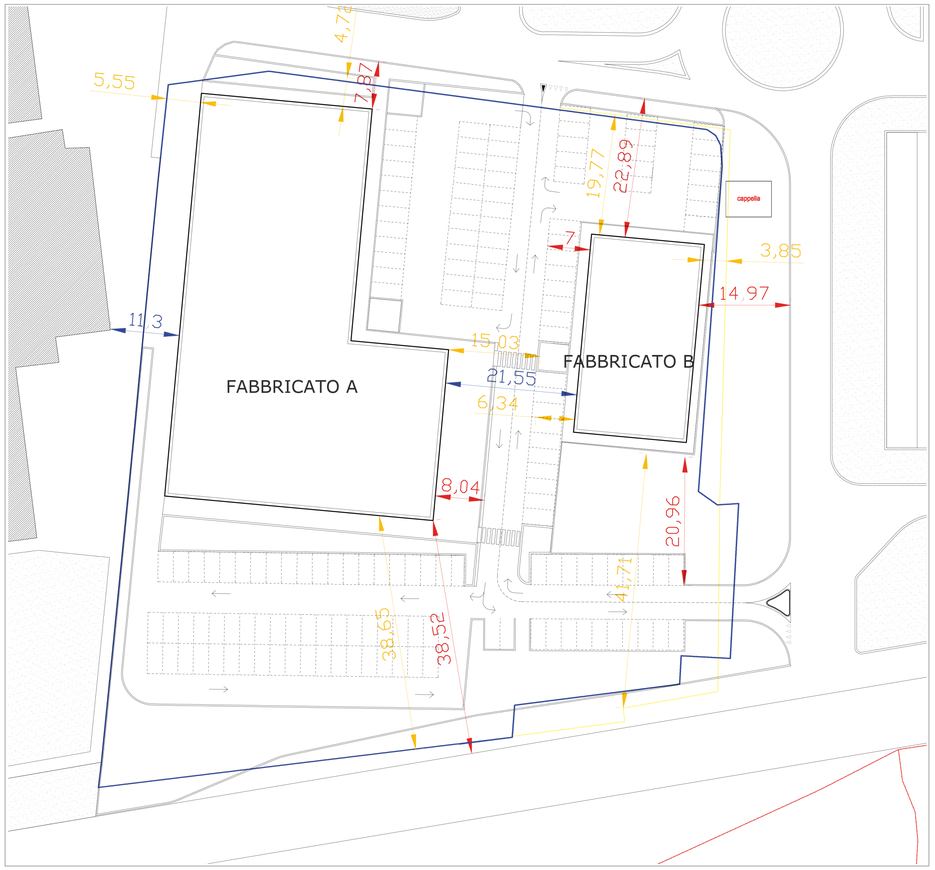
VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

SLP complessivi = 3.500mq

Standard richiesti = 100% SLP = 3.500mq (di cui 50% Parcheggi)
Standard di Progetto = 1.874mq
di cui a Parcheggi = 1.874mq (54%) > 1.750mq richiesti
di cui a Verde = monetizzazione pari a 1.750mq (50% degli Standard)

Volume complessivo dei fabbricati = 15.710mc

Superficie privata di Parcheggio richiesta = 1mq/10mc = 1.571mq
Superficie privata di Parcheggio di Progetto = 1.634mq > 1.571mq



VINCOLI URBANISTICI e AMBIENTALI (Art. PR7.3)

Distanza dai Confini

Distanza dai Fabbricati

Distanza dalle strade

Perimetro confini proprietà

Perimetro fabbricati

Distanza dai Confini

D.C. = H/2 (min. 5m)
(la distanza può essere ridotta a 0m previo accordo tra confinanti)

Distanza dai Fabbricati

D.F. = H (min. 10m)
(la distanza può essere ridotta a 0m previo accordo tra confinanti)

Distanza dalle Strade

D.S. = fascia di rispetto stradale (min. 5m)

ANALISI DI PROGETTO FABBRICATO A

Analisi Dotazioni Standard Parcheggi Fabbricato A				
SLP progetto [mq]	S1 richiesta		S1 Progetto	
	[mq]	[%]	[mq]	[%]
2.300	1.150	50%	1.299	56%

S1 [mq]	S1 a1	S1 a2
1.299	669	630

Analisi Superficie a Parcheggi privata fabbricato A				
Volume costruzione [mc]	SPp richiesta		SPp Progetto	
	[mq]	[%]	[mq]	[%]
10.580	1.058	10%	1.194	11,3%

Volume costruzione [mc]	SLP [mq]	h [m]
10.580	2.300	4,6

ANALISI DI PROGETTO FABBRICATO B

Analisi Dotazioni Standard Parcheggi Fabbricato B				
SLP progetto [mq]	S1 richiesta		S1 Progetto	
	[mq]	[%]	[mq]	[%]
1.200	600	50%	600	50%

S1 [mq]	S1 b1	S1 b2	S1b3	S1 b4	S1 b5	S1 b6
600	150	50	125	125	125	25

Analisi Superficie a Parcheggi privata Fabbricato B				
Volume costruzione [mc]	SPp richiesta		SPp Progetto	
	[mq]	[%]	[mq]	[%]
5.130	513	10%	540	10,5%

Volume costruzione [mc]	SLP [mq]	h [m]
5.130	1.140	4,5

ANALISI COMPLESSIVA DI PROGETTO (FABBRICATI A e B)

Analisi Dotazioni Standard Parcheggi (Fabbricati A+B)				
SLP progetto [mq]	S1 richiesta		S1 Progetto	
	[mq]	[%]	[mq]	[%]
3.500	1.750	50%	1.899	54%

S1 [mq]	S1 a1	S1 a2	S1 b1	S1 b2	S1 b3	S1 b4	S1b5	S1 b6
1.899	669	630	150	50	125	125	125	25

Analisi Superficie a Parcheggi privata				
Volume costruzione [mc]	SPp richiesta		SPp Progetto	
	[mq]	[%]	[mq]	[%]
15.710	1.571	10%	1.634	10,4%

Volume costruzione [mc]	Fabbr.A	Fabbr.B
15.710	10.580	5.130

SAINT MARTIN INC. S.A.
B.P. 1246
L-1012 LUXEMBOURG

07b

Comune di Montebello della Battaglia

Piano Attuativo
a destinazione commerciale
M.S.di V.

La Proprietà
Saint Martin Inc. s.a.
Sede Lussemburghese
20, Rue Dicks - LUSSEMBURGO

Sede secondaria
Via Cartesio, 2 (MI) ITALIA
P.iva 07683300961

Sviluppo Commerciale

Verifiche di Progetto
Standard e distanze

1:500

Società di consulenza
eMind srl
Arch. Matteo Blandino
Luca Baio
Redattore Piano Attuativo:
Arch. Stefano Gallo
Indagine Ambientale:
Filippo Bernini

Via Cagnola 12, 20123 Milano
Tel (02) 89778300
Fax (02) 89778285

Aprile 2012

Giugno 2012
Febbraio 2013