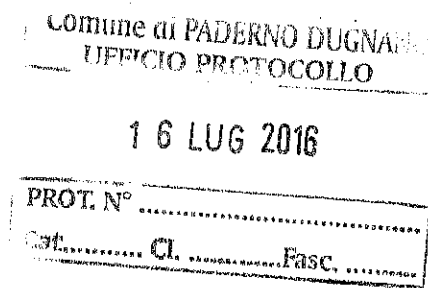


Città di Paderno Dugnano
Provincia di Milano

Proposta di Piano Integrato di intervento
in zona di completamento in variante all'ambito RE/3
del PGT vigente ambito di via Roma/via Camposanto
e via Dalla Chiesa/via Gorizia



Allegato D

Relazione descrittiva dell'intervento progettuale
di Piano Integrato di Intervento (P.I.I.)

Proprieta' :

Citta' di Paderno Dugnano
Ballabio Maria Grazia e Patrizia
Sigg. Panzeri
Imm.Re Sirma Srl

STUDIO TECNICO CATTANEO
ARCH. EMILIANO CATTANEO
Piazza Matteotti, 2 | Paderno Dugnano (MI)
Tel. 02.99044127- 02.9183215 | fax 02.9180637
email: archemcattaneo@libero.it

GEOM. ANTONIO LANZENI
STUDIO DI PROGETTAZIONE
Via G. Marconi n.9/H | Formovo S.Giovanni (BG)
Tel. 0363/337415 | Fax 0363/336343
email : info@studiolanzeni.it

RELAZIONE DESCRITTIVA ALLEGATA ALLA ISTANZA DI PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO IN ZONA DI COMPLETAMENTO IN VARIANTE ALL'AMBITO Re/3 DEL PGT VIGENTE, AMBITO DI VIA ROMA/VIA CAMPOSANTO E VIA DALLA CHIESA/VIA GORIZIA

1.0 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

1.01 - Ambito esistente di via Roma/ via Camposanto

La presente proposta di Piano Integrato di Intervento ha per oggetto la attuazione di una proposta di variante al Piano di Governo del Territorio vigente promossa dai proprietari delle aree poste specificatamente tra via Roma e via Camposanto, aree che il PGT vigente identifica come Ambito RE/3 di completamento del tessuto esistente;

a seguito di una Delibera di Giunta Comunale in data 14/1/2016 n. 6/16 che ha recepito una proposta preliminare presentata dai proprietari scriventi delle aree inserite nell'Ambito Re/3 di variante al vigente PGT, proponendo ai proprietari la presentazione della presente istanza con trasferimento della previsione di intervento edificatorio su via Roma, trasferendo lo stesso su un'area di proprietà comunale limitrofa ad un'area residenziale;

a seguito di questo, sarebbe previsto nelle aree adiacenti il Parco del Seveso un ampliamento degli spazi a verde già previsto nella ipotesi di PGT; le aree attualmente presenti all'interno dell'ambito sono aree parzialmente utilizzate a servizio di una azienda florovivaistica con una muratura chiusa prospettante su via Roma, che di fatto impedisce la vista delle aree stesse; retrostante l'azienda florovivaistica vi è un terreno libero trattato a prato con presenza di essenze arboree.

1.02 - Aree limitrofe al Torrente Seveso

Le aree retrostanti l'azienda florovivaistica e confinanti con la via Roma, si snodano lungo il corso del torrente Seveso, confine naturale dell'area ad ovest, ed in prossimità del quale e vi è una consistente fascia boschiva che limita e tutela l'accesso al torrente stesso, fascia a verde che l'ipotesi progettuale prevede di conservare e riqualificare.

1.03 - Parcheggio di via Camposanto

In prossimità delle aree dell'Ambito Re/3 vi è ad oggi la presenza di un'area a parcheggio realizzata circa trenta anni fa dall'Amministrazione Comunale e molto utilizzata, soprattutto da coloro che si recano alla limitrofa stazione ferroviaria di proprietà Ferrovie Nord;

si tratta dunque di un parcheggio spesso saturo e di fatto non usufruibile dagli abitanti e negozianti del quartiere, un parcheggio che presenta la necessità di intervenire per ampliare ed adeguare la disponibilità del parcheggio stesso come posti auto a disposizione, ma con la volontà espressa dalla Amministrazione di non sottrarre spazio alle aree a verde limitrofe.

1.04 - Superficie Fondiaria

L'attuale ambito RE/3 individua l'ipotesi realizzativa di edificazione a diretto confine con le aree facenti parte del centro storico di Paderno, in parte di proprietà degli stessi Signori Panzeri; oltre a questo, la superficie fondiaria è posta a confine con le aree della Parrocchia Santa Maria Nascente ed in particolar modo con la Chiesa Parrocchiale; la superficie fondiaria complessiva prevede attualmente una superficie di mq.3.929,59 destinata a superficie edificatoria e cortile di pertinenza nelle previsioni del vigente PGT.

1.05 - Aree adiacenti all'ambito re/3 e all'interno del centro storico

Le aree ove è prevista la realizzazione delle unità residenziali, come precisato nel precedente capitolo è posta a confine con un edificio a 2 piani fuori terra su via Roma; sono aree a diretto confine con la chiesa parrocchiale, pertanto con un'ipotesi che di fatto contrasta con le caratteristiche storiche del quartiere, di fatto condizionando in parte l'ipotesi di progetto, considerato il vigente strumento urbanistico, pertanto la presente proposta porterebbe ad un miglioramento del contesto, limitando di fatto le costruzioni allo stato di fatto attuale dei luoghi.

1.06 - Aree boschive preesistenti su via Generale C.A. dalla Chiesa

La presente ipotesi progettuale coinvolge, nell'intervento di sistemazione e riqualificazione, anche un'area alberata posta adiacente a via Generale C.A. Dalla Chiesa e ad oggi composta da una fascia a verde piantumato realizzata in occasione di interventi di edilizia convenzionata realizzati tra gli anni ottanta e novanta; le aree a verde, di fatto, sono oggi non utilizzate, e caratterizzate dalla presenza di un sottobosco non curato e di fatto non praticabile, ma con piante che per la loro età, circa 25/30 anni, hanno ad oggi una discreta consistenza arborea. Pertanto, la presente ipotesi progettuale prevede di mantenere e riqualificare il sistema del verde presente.

1.07 - Area a verde posta tra il Parco urbano di via Gorizia e l'area boschiva di via Generale C.A. dalla Chiesa

Adiacente al lato Ovest della fascia boschiva, di cui al capitolo precedente, e confinante con il parco di quartiere di via Gorizia, vi è un'ampia fascia a prato, di fatto quasi non accessibile, di proprietà comunale e senza un reale utilizzo, malgrado la presenza di un cancello d'accesso per favorire il collegamento tra il parco e l'area a verde sia per chi proviene dal parco di via Gorizia sia per chi proviene da via Dalla Chiesa, attraverso un sentiero, ad oggi accessibile con difficoltà; oltre alle difficoltà di fruizione del luogo, l'area è priva di essenze arboree, salvo una fascia alberata posta a diretto confine con il parco di via Gorizia.

1.08 - Parco di via Gorizia

Il parco di via Gorizia è un parco tra i meno conosciuti e frequentati all'interno del territorio del Comune, sicuramente a causa di un ingresso angusto e poco visibile, un corridoio solo pedonale e stretto staccantesi da via Gorizia e con un cancello in ferro quasi sempre accostato che di fatto limita l'accesso allo stesso; il parco, invece, è un parco di qualità con la presenza di numerose piante ad alto fusto (cedri, abeti, platani) ed anche un impianto luci di buona qualità, pertanto un parco di valore che, per la sua posizione defilata e nascosta, non riesce ad avere giustamente fruibilità e per il quale sarà necessario intervenire mediante un progetto di riqualificazione sia degli spazi interni, che sul tema degli ingressi.

2.0 URBANIZZAZIONI ESISTENTI

2.01 - Urbanizzazioni di via Roma

Trattandosi di un intervento posto su un'area di completamento, le aree sono di fatto tutte dotate di servizi primari; via Roma, via centrale del quartiere di Paderno, è via dotata di tutte le reti di urbanizzazione, reti a cui ci si collegherà, specificatamente per la rete di illuminazione pubblica prevista per la realizzazione del Parco del Seveso, con estensione della rete stessa; non si prevedono ulteriori allacciamenti alle reti di via Roma.

2.02 - Parcheggio di via Camposanto

Il parcheggio di via Camposanto è un'opera comunale realizzata intorno agli anni ottanta per garantire un servizio al quartiere e dotare la zona di parcheggi a servizio della vicina ferrovia Nord Milano;

lo stesso è stato studiato con un disegno progettuale originale che molto probabilmente prevedeva un successivo ampliamento; si tratta di un parcheggio ordinato con novantuno posti auto, dotato di aiuole a verde, impianto illuminazione e rete di scarico fognario; pertanto l'ipotesi progettuale potrà avvalersi di questa realtà, mirando a riqualificare il parcheggio stesso, aumentando i posti auto senza, però, andare ad occupare altro spazio del territorio.

2.03 - Urbanizzazioni su via Generale C.A. Dalla Chiesa

Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa è una via di recente realizzazione, realizzata negli anni '80 in fase di attuazione di un comparto di edilizia convenzionata realizzato sul lato Est della via stessa; per questo motivo, la via, di fatto una piccola circonvallazione per il Comune e per il quartiere di Paderno, è una via di medio traffico dotata di tutte le reti di urbanizzazione; si precisa che la via ha una presenza di costruzioni solo sul lato Est, mentre sul lato Ovest è stata realizzata una pista ciclabile ed un'ampia fascia a verde come oggi appare e che sarà parzialmente interessata dalla presente ipotesi progettuale.

2.04 - Urbanizzazioni esistenti all'interno del Parco di via Gorizia

Il parco di via Gorizia attualmente esistente è dotato di un buon impianto di illuminazione con lampioni posti in maniera ordinata e sufficientemente potenti come fascia di illuminazione all'interno del parco stesso; vi è un'area giochi di modeste caratteristiche che dovrà essere riqualificata; il parco è dotato di recinzione e confina a Nord con un piccolo impianto sportivo di calcio e ad Est la recinzione confina con l'area a prato oggetto della presente ipotesi di un nuovo insediamento residenziale con possibilità, pertanto, di un collegamento con via Dalla Chiesa in aggiunta all'attuale accesso esistente; il parco è caratterizzato dalla presenza di piante di medio ed alto fusto di qualità.

3.0 IPOTESI PROGETTUALE

L'intervento progettuale del presente Piano Integrato ha una valenza per la quale, a fronte di un intervento edilizio lievemente inferiore rispetto le previsioni del PGT vigente, come quantità prevista, con un decremento di 316 metri quadrati di SLP rispetto il PGT vigente, vi è un grosso e importante intervento di riqualificazione urbana per le aree verdi che sono state inserite all'interno del Piano di cui mq. 13.850 in cessione a favore del Comune per attivare e realizzare una porzione del Parco del Seveso per le aree di proprietà dei proponenti il Piano, ma anche la riqualificazione di aree a verde nell'area posta tra via Dalla Chiesa e via Gorizia con oltre 20.600 metri quadrati già di proprietà comunale che saranno riqualificati e previsti a disposizione del quartiere.

Precisiamo di seguito le caratteristiche ed entità dell'intervento previsto.

3.01 - Edificazione prevista

La presente proposta progettuale trasferisce l'ipotesi prevista nel vigente PGT da via Roma ad un'area attualmente a verde posta tra il Parco urbano di via Gorizia e via Dalla Chiesa; il prato ha una superficie libera di oltre 12.000 metri quadrati ma in base alle esigenze ed agli accordi in fase di definizione della presente proposta si è convenuto di utilizzare come superficie fondiaria una superficie fondiaria di mq. 3676, inferiore alla precedente ipotesi indicata dal PGT vigente.

Sono previsti tre lotti come unità minime di intervento divisi in base alle percentuali di proprietà dei singoli operatori; sono previsti interventi di edilizia residenziale limitati con sviluppo in altezza a 4 piani con accesso da via Dalla Chiesa, l'intervento è posto in un'area adiacente ad una altra zona individuata dal presente PGT come Ambito residenziale di completamento del tessuto esistente (RE 11), posto a Sud rispetto all'area su cui sono previsti gli interventi edilizi.

3.02 - Realizzazione pista ciclopedonale e recupero con riqualificazione aree nel Parco del Seveso

Forse l'aspetto più significativo del presente progetto è l'intervento di variante alla superficie fondiaria che permette di realizzare tra via Roma e via Camposanto un parco di oltre 13.850 metri quadrati (pari come dimensione a 2 campi di calcio), restituendo alla città un parco centrale alla fascia di Paderno, demolendo il muro esistente su via Roma con un fronte di circa 40 metri, aprendo pertanto il parco fino a raggiungere l'area di via Camposanto, pertanto con una profondità, così, di oltre 210 metri fino, ad arrivare all'attuale muro del cimitero di Paderno e realizzando, pertanto, all'interno del centro cittadino un parco attrezzato a disposizione della cittadinanza; è previsto, all'interno del parco un percorso sinuoso con una suddivisione tra percorso pedonale e percorso ciclabile, separati tra loro da una aiuola a verde con inseriti spazi di sosta e punti di illuminazione; è prevista un'ampia area a giochi posizionata distante dalle strade ed un' area di sosta da dedicare alla lettura; riguardo al verde, saranno recuperate e riqualificate le essenze arboree presenti, realizzando inoltre due ampie aiuole di rose rifioranti da porre sui due ingressi di via Camposanto e via Roma, un intervento con finalità di dare prestigio all'intera proposta di Piano.

3.03 - Aree a filtro tra parco e nucleo di antica formazione (NAF)

Per una scelta di tutela e per realizzare un filtro a verde tra il nuovo Parco di via Roma/via Camposanto e le costruzioni storiche a diretto confine, le proprietà hanno scelto di ridurre la superficie fondiaria e la SLP prevista nel PGT vigente per realizzare una fascia a verde con larghezza di circa dieci metri per meglio tutelare le costruzioni esistenti anche pensando ad una ipotesi di recupero e restauro delle stesse, garantendo uno spazio che verrà identificato come area di pertinenza al nucleo di antica formazione (NAF) ed annesso urbanisticamente agli edifici già inseriti come nucleo di antica formazione.

3.04 - Riqualificazione ed ampliamento parcheggio di via Camposanto

Un importante intervento che non modifica le superficie esistenti ma che interviene sulla disponibilità e sulla fruibilità degli spazi, è quello che prevede di intervenire sul parcheggio di via Camposanto, parcheggio esistente, funzionale e che attualmente contiene al suo interno 91 posti auto; l'intervento edilizio prevede di operare sulla attuale funzionalità dello stesso, intervenendo su parte della aiuola e sulla viabilità realizzata e non utilizzata, portando la capienza a 128 parcheggi, con un incremento di 37 posti auto, parcheggio mirato ad aumentare la superficie a parcheggio a disposizione sia dei fruitori del sistema ferroviario ma mirato anche a garantire parcheggi a sosta regolamentata a disco orario a disposizione dei negozi e dei commercianti favorendo, pertanto, una riqualificazione generale del centro del quartiere di Paderno.

Si precisa che l'intervento è previsto all'interno dell'area esistente rimodellando la forma dello stesso e recuperando spazi a parcheggio senza occupare altre porzioni di territorio.

3.05 - Nuove urbanizzazioni partenti da via Generale C.A. Dalla Chiesa

Legato alla realizzazione degli interventi residenziali, ma non solo per questa esigenza, il progetto prevede di realizzare una strada di servizio partente da via Generale Dalla Chiesa così da servire sia come strada che come urbanizzazioni le nuove edificazioni previste;

la strada avrà inizio da un varco già esistente nelle aree a verde adiacente la via Dalla Chiesa, varco ad oggi chiuso da una sbarra metallica, aprendo di fatto un percorso già previsto in origine;

è prevista, pertanto, una strada con annessa una pista ciclopedonale, in quanto il progetto prevede il collegamento ciclopedonale tra la via Gorizia e la via Dalla Chiesa, attraversando il nuovo intervento edilizio ed il parco riqualificato di via Gorizia;

oltre a questo, nelle previsioni di nuove urbanizzazioni, è previsto un ampio parcheggio ed un varco con un nuovo ingresso più riqualificato al parco di via Gorizia, per farlo conoscere e meglio utilizzare da parte degli abitanti del quartiere.

3.06 - Riqualificazione e nuovi arredi per il parco di via Gorizia

L'intervento sul parco di via Gorizia ha per obiettivo principale la riqualificazione dello stesso, in quanto il parco è dotato di piante ad alto fusto e di qualità (cedri, platani, abeti) non necessitando pertanto di interventi di nuova piantumazione;

riguardo l'illuminazione, anche in questo caso non vi è la necessità di intervenire in quanto il parco è dotato di un impianto di illuminazione in buone condizioni e con corpi illuminanti disposti in maniera organica e sufficiente, essendo gli stessi di recente realizzazione;

il parco è dotato inoltre di recinzione su tutti i lati ed anche in questo caso l'intervento edilizio che prevederà l'apertura di un ingresso riqualificato proveniente dalla nuova realizzazione fondiaria e dal nuovo parcheggio, con la realizzazione sul margine Sud dello stesso della pista ciclopedonale di collegamento da via Dalla Chiesa a via Gorizia per potere, pertanto, dare maggiore visibilità

e fruibilità al parco;

sarà realizzata una nuova area giochi, andando così a sostituire l'esistente carente e degradata, favorendo così una riqualificazione mirata ad un migliore utilizzo del parco stesso, con la posa anche di nuove panchine al fine di garantire un parco più bello, funzionale e fruibile.

3.07 - Percorso pedonale da via Generale C.A. Dalla Chiesa a via Gorizia

Un intervento già indicato nelle precedenti voci ma che riveste un'importanza rilevante nella proposta progettuale, è la realizzazione del percorso ciclopedonale di collegamento tra le vie Dalla Chiesa e Gorizia;

al di là delle caratteristiche di qualità della pista ciclopedonale in progetto, è importante sottolineare che il percorso va a riprendere e si collega con l'esistente pista ciclopedonale di via Dalla Chiesa che di fatto già oggi collega il Comune di Paderno Dugnano con i Comuni limitrofi di Cusano e Varedo, attraverso la circonvallazione esistente di via Dalla Chiesa che, mediante via Serra, raggiunge la frazione di Palazzolo Milanese e viale Bagatti, andando ad intersecarsi con la ciclabile realizzata lungo il corso del Canale Villoresi; l'intervento riveste pertanto un ruolo sensibile e centrale nello sviluppo di una mobilità sostenibile all'interno del territorio comunale, incentivando l'utilizzo delle biciclette anche per collegare un quartiere come quello di via Gorizia, densamente popolato, alle reti ciclabili già presenti, ma allo stesso tempo collegando queste ultime con il centro storico della frazione di Paderno.

4.0 OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE

4.01 – Realizzazione Parco del Seveso – percorso ciclopedonale

All'interno delle aree poste tra via Camposanto e via Roma è previsto un intervento che prevede un collegamento di sicura qualità con minimo impatto, che punta a garantire ed incentivare un passaggio ciclabile e pedonale, con un percorso separato che evidenzia l'importanza di spazi pedonali, ma anche percorsi ciclabili; per questo motivo i due percorsi saranno paralleli, divisi da uno spazio ove sono previste panchine di sosta e impianto di illuminazione con aiuole verdi "tappezzanti" che si inseriscono perfettamente nel parco, già dotato di ampia piantumazione a verde che riqualificata e lungo la quale il percorso si snoderà; lungo il percorso sono previsti due spazi di servizio, il primo spazio sarà un'ampia area a giochi per bambini, con panchine poste lungo il perimetro circolare dell'area a giochi ed un secondo spazio posizionato in prossimità di via Roma, avente le caratteristiche di un'area di sosta, di riposo e di lettura all'interno di un parco centrale alla frazione, parco contornato, lungo il corso del torrente Seveso, da una ampia fascia a verde esistente che sarà riqualificata e limitata per sicurezza da una staccionata in legno, opportunamente trattata per garantirne la durata nel tempo.

4.02 - Nuove urbanizzazioni a servizio dell'intervento fondiario

Legata all'intervento edilizio con la realizzazione di 3 unità minime di intervento, l'ipotesi progettuale prevede di realizzare una nuova strada staccantesi da via Dalla Chiesa con un accesso che è previsto ove già era inserito un accesso carraio originario al parco e con annessa una pista ciclabile collegata alla già esistente pista ciclabile di via Dalla Chiesa;

il progetto prevede una strada con calibro di metri sei ed un ampio parcheggio con circa cinquanta posti auto previsti, con viabilità e rotatoria interno allo stesso e per servire le 3 unità minime di intervento;

la pista ciclabile, invece, prosegue oltre l'intervento passando attraverso il parco fino a raggiungere via Gorizia, avendo come obiettivo il collegamento ad una importante pista ciclabile da parte di un quartiere decisamente popolato, sviluppando un percorso che sarà sicuramente fruito a seguito delle opere previste.

Si precisa infine che il progetto prevede tutte le realizzazioni di reti sottostanti la nuova strada utilizzando le più idonee reti di sottoservizi presenti su via Dalla Chiesa.

Tutte le previsioni sono puntualmente indicate nelle tavole di progetto allegate alla presente istanza ed ai computi estimativi previsti per le opere oggetto della presente istanza.

Si allegano alla presente:

-tabella descrittiva e comparativa sulle superfici interessate nel vigente PGT e nella presente proposta di Piano Integrato di Intervento;

-tabella esplicativa sui dati e superfici che illustrano le superficie e le percentuali di intervento previste nel PGT vigente e nella presente proposta di variante al Piano.

Paderno Dugnano, 15/07/2016

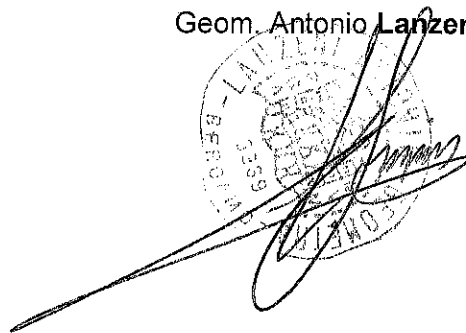
In fede:

I Tecnici

Arch. Emiliano **Cattaneo**



Geom. Antonio **Lanzeni**

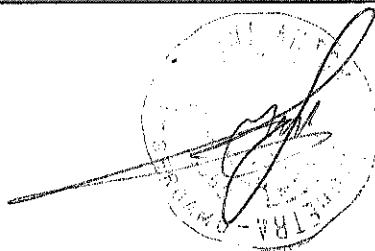


PROPOSTA DI PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO

in zona di completamento in variante all'Ambito Re/3
del PGT vigente ambito di via Roma/via Camposanto
e via Dalla Chiesa/via Gorizia

Dati Generali Esplicativi della Proposta in Progetto rispetto al PGT vigente

	<u>PGT vigente</u>		<u>P.I.I. in variante</u>
Terreno con superficie fondiaria ai fini edificatori	3.929,59 mq.	(- 253,00 mq.)	3.676,00 mq.
SLP prevista in progetto divisa in 3 lotti	4.911,00 mq.	(-316,00 mq.)	4.595,00 mq.
Terreno in cessione a favore dell'Amm.ne Comunale per realizzazione Parco Urbano del Seveso	10.102,00 mq.	(+ 3.027,62 mq.)	13.129,62 mq.
Area a parcheggio di proprietà Comunale oggetto di riqualificazione			5.173,00 mq.
Superficie Comunale oggetto di riqualificazione [Parco di via Gorizia-Area Boschiva di via Generale Dalla Chiesa]			15.114,00 mq.
Superficie oggetto di opere pubbliche in via Generale dalla Chiesa			4.315,00 mq.
Aree trasformate da Superficie Fondiaria a Nucleo di Antica Formazione (NAF)			902,86 mq.
Superfici totali interessate dal presente Piano Integrato di Intervento (P.I.I.)			42.310,48 mq.



Handwritten signature

TABELLA 1 | Stato di Fatto Ambito RE3 del Piano di Governo del Territorio vigente

fg	mapp	proprietà	Sup. Catastale	Sup. in Ambito Unitario superficie territoriale	tot	SLP prevista (St x 0,35) nel PGT vigente	Sup. Fondiaria di PGT attuale (NAF + nuova Sf) esistente	Superficie in Cessione Prevista nel PGT vigente
46	297	Ballabio	2.600,00	2.390,22				
46	349	parte Ballabio	176,00	50,49	2.440,71	854,25	1.453,20	987,51
46	89	Panzeri Eu	300,00	42,00				
46	90	Panzeri Eu	7.280,00	7.279,96				
46	91	Panzeri Eu	900,00	895,42				
46	108	Panzeri Eu	345,00	229,50				
46	247	Panzeri Eu	480,00	296,69	8.743,57	3.060,25	2.153,11	6.590,46
46	246	Panzeri Co-Da	340,00	270,00				
46	248	Panzeri Co-Da	2.480,00	2.487,00				
46	249	Panzeri Co-Da	95,00	91,20	2.848,20	996,87	323,28	2.524,92
TOTALI					14.032,48	4.911,37	3.929,59	10.102,89

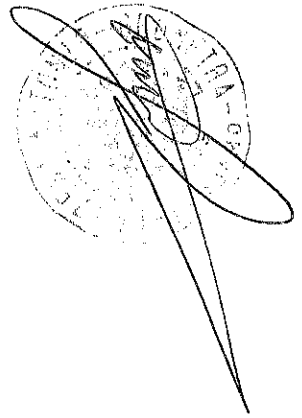
Sf calcolata al 28% tra l'attuale Superficie Territoriale e l'attuale Superficie fondiaria del vigente PGT

$3.929,59 / 14.032,48 = 28,00\%$

fig. mapp. proprietà		Sup. in Ambito unitario superficie territoriale	Aree quali zone da valutare a Nucleo di Antica Formazione (NAF) tot		Superficie Territoriale in Cessione	Nuova SLP di progetto in variante (SLP=0,35*St)	Superficie zone bianche in cessione (Sup. territoriale + zone bianche in variante)	Totale Superfici in cessione (Sup. territoriale + zone bianche in variante)	Superficie originaria in cessione prevista dal vigente PGT RES via Roma	Differenza Superficie in cessione (area in cessione prevista in ambito RE3 + zone bianche) in aumento rispetto a quanto previsto per l'Ambito RES via Roma	% Superficie Fondiaria Oggetto di permuta e trasferimento SLP
46	297 Ballabio	2.390,22									
46	349 parte Ballabio	50,49	270,69	2.170,02	2.440,71	759,51	209,78	2.379,80	987,51	1.392,29	
46	89 Panzeri Eu	42,00					258,00				
46	90 Panzeri Eu	7.279,96					0,04				
46	91 Panzeri Eu	895,42					4,58				
46	108 Panzeri Eu	229,50									
46	247 Panzeri Eu	296,69	540,97	8.202,60	8.743,57	2.870,91	183,31	8.648,53	6.590,46	2.058,07	
46	246 Panzeri Co-Da	270,00					70,00				
46	248 Panzeri Co-Da	2.487,00									
46	249 Panzeri Co-Da	91,20	91,20	2.757,00	2.848,20	964,95		2.827,00	2.524,92	302,08	
TOTALI			902,85	13.129,62	14.032,48	4.595,37	771,63	13.850,75	10.102,89	3.752,44	3.676,30

Sf calcolata al 28% tra l'attuale Superficie Territoriale e l'attuale Superficie fondiaria prima della cessione

13.129,62 x 28% = 3.676,29



Ripartizione Superficie SIP a seguito attuazione del Piano Integrato all'interno in attuazione al Piano di Governo del territorio vigente											
fig. mappa	prognità	Sup. in ambito unitario superficiale territoriale	Superficie Territoriale Originaria	Area Variante a Nucleo di Antica Formazione	Nuova Superficie Territoriale in cessione a favore del Comune	SIP da Trasferire in Via Generale Dalla Chiesa	Percentuale di Competenza in base alla SIP	Superficie Fondaria Lotti	Sup. Comunale oggetta di opere pubbliche in via Dalla Chiesa	Sup. comunale a verde alberati esistenti su via Generale Dalla Chiesa e oggetta di conservazione riqualificata	Sup. comunale a verde e Parco Urbano attrezzato di via Gorizia, Area a Parcheggio di via Camposanto
46	349 parte	50,49									
46	89 Panzeri Eu	42,00									
46	90 Panzeri Eu	7.279,96									
46	91 Panzeri Eu	895,42									
46	108 Panzeri Eu	229,50									
46	247 Panzeri Eu	296,69									
			8.743,57	540,97	8.202,60	2.870,91	0,625	1.830,00			
46	246 Panzeri Co-Da	270,00									
46	248 Panzeri Co-Da	2.487,00									
46	249 Panzeri Co-Da	91,20									
			2.848,20	91,20	2.757,00	964,95	0,210	756,00			
TOTALI			4.052,78	902,89	3.150,62	4.595,27	1,06	3.676,00	4.315,00	8.210,00	6.966,00

SIP di progetto di Mg. 4.595,37 < Mg. 4.911,37 SIP prevista dal vigente PGT