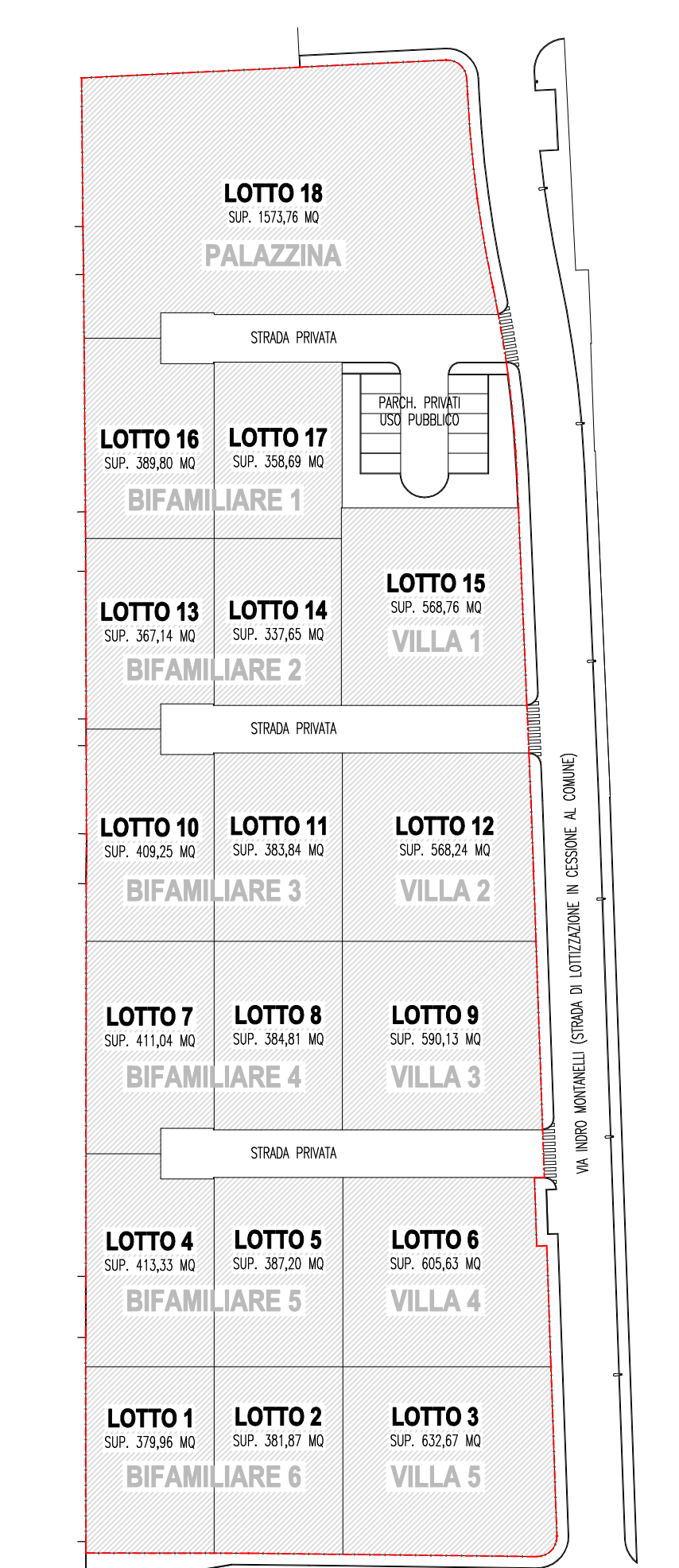


LEGENDA

- PERIMETRO AREA DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE (DA RILEVARE STRUMENTALE 2008/45 MQ)
- PERIMETRO AREA DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE (1/2 SUPERFICIE PERIMETRO LOTTIZZAZIONE 2008/45 MQ)
- PROPRIETA' NON ADEGUATE ALLA LOTTIZZAZIONE (N° 16 PROPRIETA' PER 9843,59 MQ (50))
- SUPERFICIE LOTTIZZAZIONE (COMPRESA DI VIABILITA' E PARCHEGGIO PRIVATI) SULL' AREA RESIDENZIALE MAX 4.876,77 MQ SULL' AREA TERZIARIA/COMMERCIALE MAX 495,15 MQ
- EDIFICI RESIDENZIALI SULL' AREA RESIDENZIALE 8882,73 MQ (9,1% S.U.L.)
- EDIFICI MISTI (RESIDENZA/TERZIARIA/COMMERCIALE) SULL' AREA TERZIARIA/COMMERCIALE 630,15 MQ (8,9% S.U.L.)
- SUPERFICIE LOTTIZZAZIONE COMPRESA DI VIABILITA' E PARCHEGGIO PRIVATI SULL' AREA RESIDENZIALE MAX 3.825,96 MQ SULL' AREA TERZIARIA/COMMERCIALE MAX 194,00 MQ

AREA DI PROGETTO



LEGENDA

- PERIMETRO AREA DI PROGETTO (10.370,08 MQ)
- LOTTO DI PROGETTO (N° 18 LOTTI PER 8.408,12 MQ)

INFORMAZIONI VOLUMETRICHE SUGLI EDIFICI

BIFAMILIARE 1	- S.U.L. 366,16 MQ - BONUS 0,00 MQ
BIFAMILIARE 2	- S.U.L. 347,44 MQ - BONUS 39,20 MQ
BIFAMILIARE 3	- S.U.L. 347,44 MQ - BONUS 22,40 MQ
BIFAMILIARE 4	- S.U.L. 347,44 MQ - BONUS 22,40 MQ
BIFAMILIARE 5	- S.U.L. 347,44 MQ - BONUS 27,30 MQ
BIFAMILIARE 6	- S.U.L. 347,44 MQ - BONUS 11,10 MQ
VILLA SINGOLA 1	- S.U.L. 170,53 MQ - BONUS 0,00 MQ
VILLA SINGOLA 2	- S.U.L. 166,62 MQ - BONUS 7,80 MQ
VILLA SINGOLA 3	- S.U.L. 166,99 MQ - BONUS 9,78 MQ
VILLA SINGOLA 4	- S.U.L. 167,23 MQ - BONUS 11,10 MQ
VILLA SINGOLA 5	- S.U.L. 166,89 MQ - BONUS 9,78 MQ
PALAZZINA	- S.U.L. 598,86 MQ - BONUS 24,32 MQ

INFORMAZIONI SULL'AREA DI PROGETTO

SUPERFICIE DI PROGETTO:	10.464,46 MQ
SUPERFICIE UTILE (OREA) MAX:	3.819,96 MQ
S.U.L. RESIDENZIALE MAX:	3.825,96 MQ
S.U.L. TERZIARIA/COMMERCIALE MAX:	194,00 MQ

RIFERIMENTI NORMATIVI

NORME NAZIONALI: Bonus volumetrici

- Decreto Legislativo del 30/05/2008 n. 115 art.11 comma 1:
"Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri perimetrali, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei soletti e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificato con la modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali interni. Nel rispetto dei predetti limiti e permesso derogare, nell'ambito delle pertinenze, procedure di rilascio dei titoli abilitativi di cui al titolo I del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o ad regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici."

- Legge del 24/03/1989 n. 122 art.9 comma 1:
I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, e i tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenze esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso dello sottosuolo e dell'eventuale procedura di rilascio dei titoli abilitativi di cui al titolo I del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e quanto previsto dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali da esercitare motivatamente nel termine di 90 giorni.

NORME REGIONALI: Bonus volumetrici Regione Lombardia

Legge Regione Lombardia n.33 del 28.12.2007 art. 12:
"I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i soletti che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmissione termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (S_{LP}), del volume e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai volumi limiti previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate."

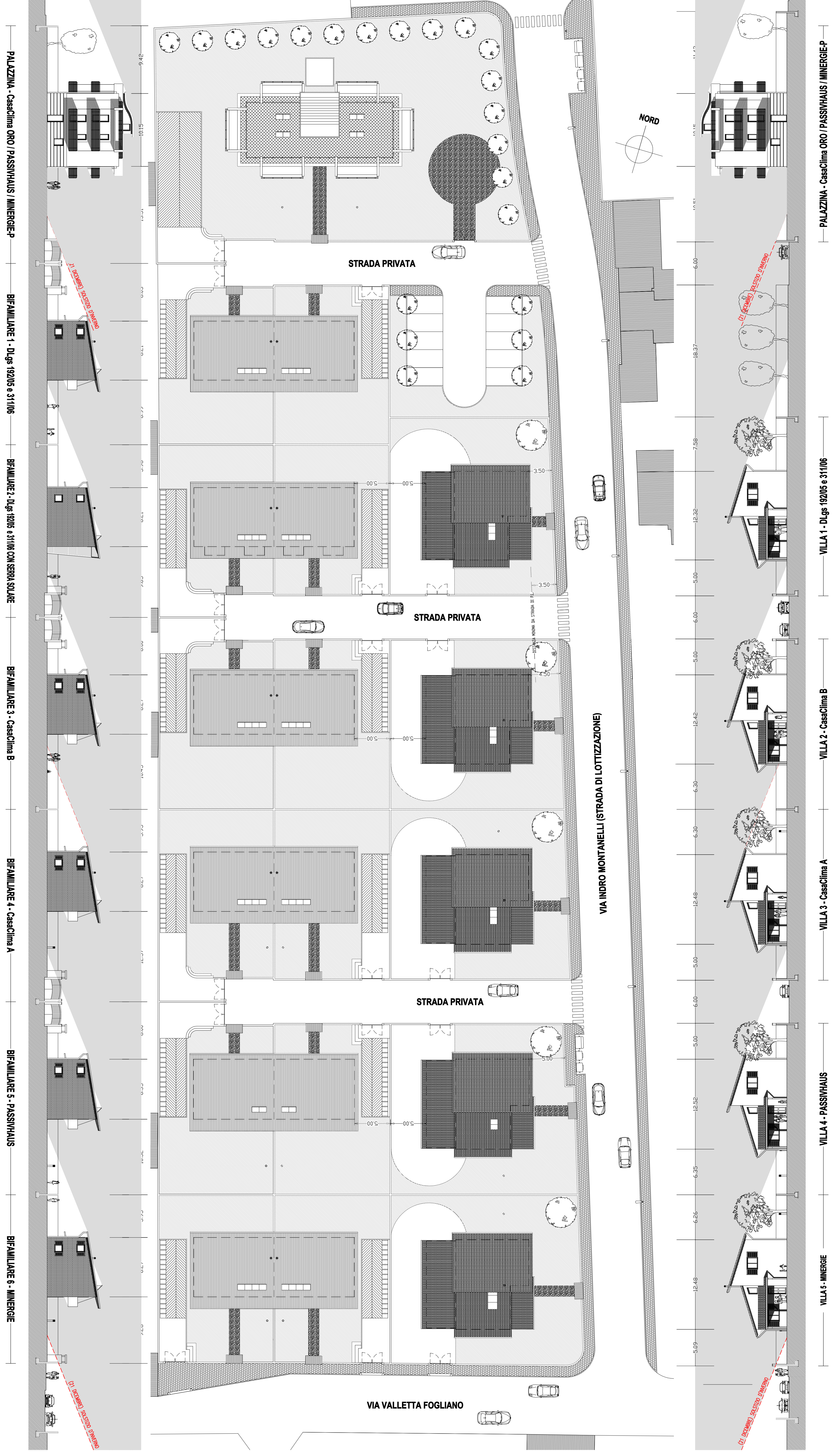
- Legge Regione Lombardia n.39 del 21.12.2004 art. 4 commi 4 e 5:
"Le norme bioclimatiche e le norme di risparmio energetico, nonché i soletti che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmissione termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici a condizione che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio."
I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva adossati o integrati agli edifici, quali pareti ed occulture, muri collettori, e captatori in copertura, sono considerati volumi tecnici e non sono computabili ai fini volumetrici."

PRG VIGENTE: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Art. 3.04 Superficie permeabile (Sp) 50%:
"E' la superficie del lotto che deve essere conservata permeabile in modo profondo ed aerea, consistente in prato o sterrato non sovrastante piani interrati anche realizzati ai sensi della legge 122/89."
- Art. 4.01 Superficie utile lorda (Sul): (Nell'area di progetto 3.825,96 MQ residenziali e 194,00 MQ terziaria/commerciali) Matura in mq la somma delle superfici lorda, comprese entro il filo esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, vanno inoltre compilate nella Sul i locali interrati nei sottoterrati che presentano i requisiti necessari per il cambio di destinazione d'uso in locali adibiti all'applicazione della legge regionale 15/96 e successive modifiche. Dal computo della Sul è esclusa:
a) la superficie dei vani scala degli ascensori, dei vani scala e degli altri (compresi i corridoi comuni ad essi collegati) relativi ad edifici con più unità immobiliari;
b) la superficie dei vani tecnici e degli impianti tecnologici di netto delle murature per le parti interne agli edifici e al lordo delle stesse per le parti emergenti dallo linea di gronda o dall'estremità dell'ultimo soletto;
c) i soletti non interamente chiusi anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi coperti, attico, porticati, quando la superficie di tali soletti non superi il 35% della Sul complessiva;
d) i sottopiani, quando non superino il 25% della Sul del locale sottoposto;
e) i locali completamente interrati o emergenti non oltre il 5,00, misurati dalla quota del soletto al piede dell'edificio fino all'interramento del primo soletto, qualora destinati a funzione eccezionale, quali locali tecnici, cantine, autorimesse, porticcioli, magazzini e depositi, quando la porzione realizzata esternamente alla superficie coperta non superi il 35 % della Superficie coperta Se."
- Art. 4.03 Numero di piani (P): 3
E' il numero di tutti i piani (compresi attici o mansarde) che contribuiscono a determinare la Sul, questo grandezza viene utilizzata per i soli edifici residenziali di nuova edificazione nelle Aree di Trasformazione (come l'area di progetto).
- Art. 1.04 Quando gli edifici previsti nelle Aree di Trasformazione (P.L.) in oggetto sono progettati utilizzando la categoria di intervento MRE, la Sul di ogni edificio è incrementata del 5%. Si intende per MRE, l'insieme di interventi finalizzati a migliorare le prestazioni bioclimatiche ed energetiche degli edifici, mediante la regolazione climatica degli edifici secondo i principi della bioarchitettura, l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili, il recupero delle acque reflue e meteoriche per gli usi non idropotabili, l'impiego di materiali di costruzione durevoli e sostenibili."

NORME DI P.L.: OBBLIGHI CONVENZIONALI

- La Parte Lottizzante si obbliga per sé e per i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a dare attuazione alle previsioni del piano di lottizzazione realizzando i seguenti interventi per un massimo di mq 9.132,88 di Superficie utile lorda (mq 8.507,73 a destinazione residenziale e mq 630,15 a destinazione terziaria/commerciali) da realizzarsi con tipologia a villette singole, gemelle, abbinde o schiere, appaionanti in via e poltione plurifamiliare.
- Distanza dalla strada pubblica di lottizzazione: minimo 3,50 m dal marciapiede o 5,00 m dal ciglio strada.
- Altezza fabbricati: massimo 3 piani.
- Piani fuori: 10 pubblici e minimo 28 privati od uso pubblico (minimo 8 sull'area di progetto).



PALAZZINA - CasaClima ORO / PASSIVHAUS / MINERGIE-P
BIFAMILIARE 1 - D.lgs 192/05 e 31/106
BIFAMILIARE 2 - D.lgs 192/05 e 31/106 CON SERRA SOLARE
BIFAMILIARE 3 - CasaClima B
BIFAMILIARE 4 - CasaClima A
BIFAMILIARE 5 - PASSIVHAUS
BIFAMILIARE 6 - MINERGIE

PALAZZINA - CasaClima ORO / PASSIVHAUS / MINERGIE-P
VILLA 1 - D.lgs 192/05 e 31/106
VILLA 2 - CasaClima B
VILLA 3 - CasaClima A
VILLA 4 - PASSIVHAUS
VILLA 5 - MINERGIE

POSIZIONAMENTO EDIFICI E IRRAGGIAMENTO SOLARE - PLANIMETRIA GENERALE