

PLANIMETRIA AREE DRENANTI - SCALA 1:500



PLANIMETRIA LIVELLO 0 - SCALA 1:500

DATI TECNICI ED ECONOMICI

I dati tecnici del Programma Integrato "Redona Centro - Variante" sono contenuti nella Tavola di progetto C2 - "Progetto planimetrico", nella quale si ritrovano anche i riferimenti planimetrici utili per la comprensione del progetto. I medesimi dati s

1. Dati tecnici

STATO DI FATTO

1. STATO DI FATTO DELL'AREA

- Superficie territoriale	mq	17.819,72
- Volume dei fabbricati preesistenti demoliti	mc	79.763,40

2. PREVISIONI del P.I.I. vigente "REDONA CENTRO 2"

- Volume edificabile complessivo	mc	42.500,00
- Destinazioni d'uso	mc	35.500,00
- residenza libera	mc	2.500,00
- residenza sociale in affitto convenzionato	mc	1.500,00
- attività commerciali e terziarie	mq	7
- Altezza massima degli edifici	pianti n	7
- Standards urbanistici reperiti in sito	mq	9.145,96

PREVISIONI DEL P.I.I. "REDONA CENTRO - VARIANTE"

1. SUPERFICI - DESTINAZIONI D'USO - ALTEZZE

- Volume a destinazione privata	mc	37.000,00
- Destinazioni d'uso	mc	34.500,00
- residenza libera	mc	2.500,00
- residenza convenzionata in cessione	mc	1.000,00
- attività commerciali e terziarie, s.l.p.	mq	7
- Altezza massima degli edifici	pianti n	7
- Standard qualitativo	mq	150,00
- Spazio Polifunzionale nell'edificio A1, s.l.p.	mq	150,00

2. STANDARDS URBANISTICI

STANDARDS DOVUTI - Piano dei Servizi (PS0) Art. 8.1

- Attività terziarie in genere	mq	1.000 x 100%	mq	1.000,00
- Residenza	mq	12.333 x 3,00 =	mc	37.000
- volume teorico	mc	37.000 : 150 =	ab.	247
- abitanti teorici	ab.	247 x mq/lab.	mq	26,50
- standards dovuti				7.536,66

STANDARDS REPERITI

- Aree a verde e spazi pedonali	- Pz 1	mq	760,58
	- Pz 2	mq	483,19
	- V1	mq	43,98
	- V2	mq	130,84
	- V3	mq	2.998,77
	- V4	mq	1.675,69
	- V5	mq	29,74
	- C1	mq	609,70
		mq	6.732,49

- Aree a parcheggio di uso pubblico	- P1	mq	904,82
	- P2	mq	307,79
	- P3	mq	199,76
	- P4	mq	21,79
		mq	1.434,16
- Totale parziale			8.166,65
- Standard qualitativo aggiuntivo	- Spazio Polifunzionale nell'ed. A1	mq	150,00
- Totale aree a standards reperite		mq	8.316,65

VERIFICA AREE A STANDARDS

- aree reperite	mq	8.316,65
- aree dovute	mq	7.536,66
- eccedenza	mq	779,99

3. DOTAZIONE PARCHEGGI

DOTAZIONE RICHIESTA - Piano dei Servizi (PS0) Art. 8.1

- Attività terziarie e commercio di vicinato	mq	1.000 x 50%	mq	500,00
- Residenza	ab.	247 x mq/lab.	mq	740,00
- Totale dotazione richiesta			mq	1.240,00

VERIFICA PARCHEGGI

- parcheggi reperiti	mq	1.434,16
- parcheggi dovuti	mq	1.240,00
- eccedenza	mq	194,16

4. SUPERFICIE PERMEABILE

DOTAZIONE RICHIESTA, 30% della superficie territoriale del P.I.I.

- superficie permeabile reperita	mq	5.458,00
- superficie permeabile minima	mq	5.345,92
- eccedenza	mq	112,08

5. INTERVENTI EDILIZI DEL PROGRAMMA INTEGRATO

- Edificio A1, destinazione residenza libera, commercio e terziario				
- area di pertinenza privata	mq	1.272,72		
- Volume Residenziale	mc	6.930,00		
- Slp terziario	mq	550,00		
- altezza massima	H= n.P./metri	5 P/m, 19,5		

- Edificio A2, destinazione residenza libera, commercio e terziario				
- area di pertinenza privata	mq	585,77		
- Volume Residenziale	mc	3.660,00		
- Slp terziario	mq	250,00		
- altezza massima	H= n.P./metri	5 P/m, 19,5		

- Edificio A3, destinazione commercio e terziario				
- area di pertinenza privata	mq	413,06		
- Slp terziario	mq	200,00		
- altezza massima	H= n.P./metri	2 P/m, 7		

- Edifici B1 - B2, destinazione residenza libera e residenza convenzionata				
- area di pertinenza privata	mq	1.902,55		
- Volume Residenziale	mc	10.500,00		
- altezza massima	H= n.P./metri	7 P/m, 25,5		

- Edifici C1 - C2 - C3, destinazione residenza libera e residenza convenzionata				
- area di pertinenza privata	mq	3.607,43		
- Volume Residenziale	mc	15.910,00		
- altezza massima	H= n.P./metri	7 P/m, 25,5		

6. AREE DA CEDERE - AREE ASSERVITE ALL'USO PUBBLICO

A. AREE PUBBLICHE DA CEDERE				
- Strade e marciapiedi	mq	1.871,56		
- piazza Pz1	mq	760,58		
- Parcheggio P1	mq	904,82		
- Parcheggio P2	mq	307,79		
- Parcheggio P3	mq	199,76		
- Parcheggio P4	mq	21,79		
- Verde V1	mq	43,98		
- Verde V2	mq	130,84		
- Verde V5	mq	29,74		
- Percorsi pedonali e ciclabili C1	mq	609,70		
	mq	4.880,56		

B. AREE PRIVATE DA ASSERVIRE ALL'USO PUBBLICO				
- piazza Pz2	mq	483,19		
- Verde V3	mq	2.998,77		
- Verde V4	mq	1.675,69		
	mq	5.157,65		

C. AREE DI INTERVENTO ESTERNE AL P.I.I.

- Via Leone XIII	mq	2.332,00
- Via Berlese	mq	3.091,00
	mq	5.423,00

LEGENDA

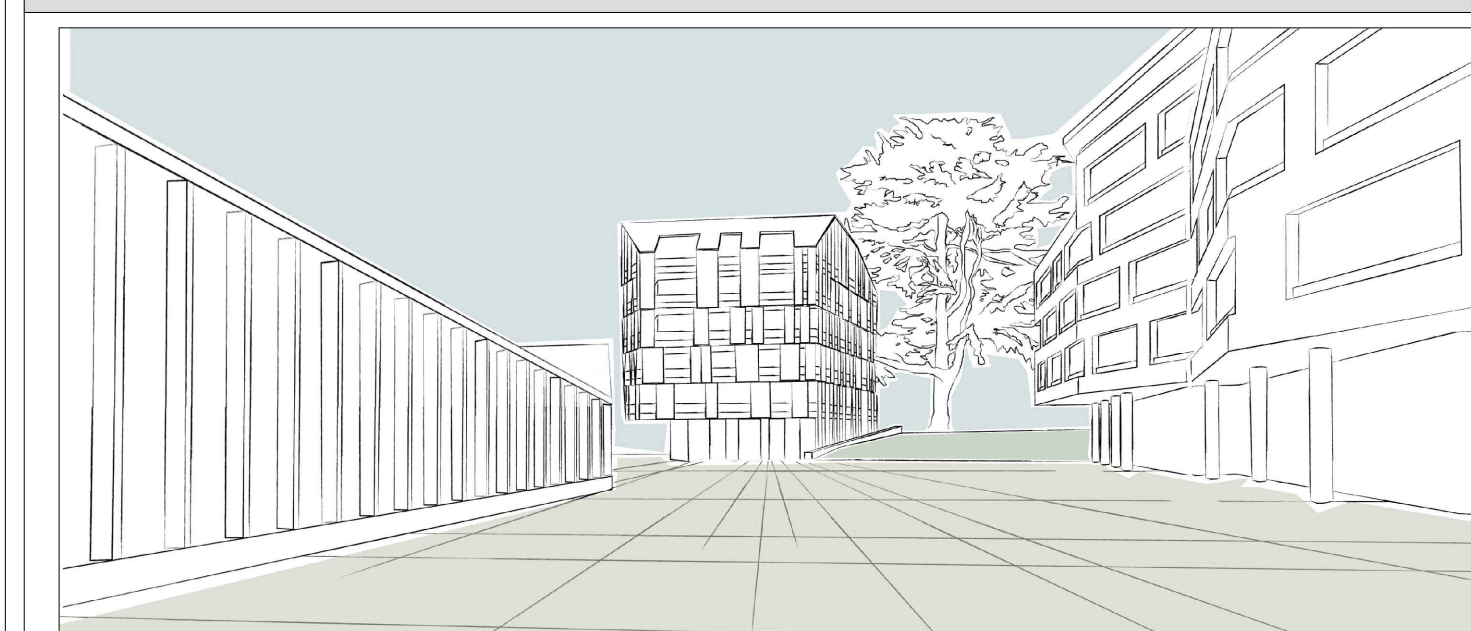
- PERIMETRO DEL PROGRAMMA D'INTERVENTO
- AREA ESTERNE OGGETTO DI INTERVENTO
- AREE DRENANTI
- SPAZIO POLIVALENTE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI QUARTIERE
- AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI PRIVATI
- EDIFICI DI PROGETTO - PROFILI INDICATIVE
- PARCHEGGIO PUBBLICO E/O D'USO PUBBLICO A RASO
- SPAZI A VERDE PUBBLICI E/O D'USO PUBBLICO
- SPAZI A VERDE E PEDONALI PUBBLICI E/O D'USO PUBBLICO
- PERCORSI PEDONALI E CICLABILI
- STRADE E MARCIAPIEDI
- TRATTO DI CONFINE CON EDIFICAZIONE IN ADERENZA
- PISTA CICLOPEDONALE
- ACCESSI CARRALI (indicativi)
- ALTEZZA IN NUMERO DI PIANI / METRI

DESTINAZIONI D'USO

- EDIFICI A1-A2 - RESIDENZA E ATTIVITA' TERZIARIO-COMMERCIALE
- EDIFICIO A3 - COMMERCIALE/ESERCIZIO PUBBLICO
- EDIFICI B1-B2 - RESIDENZA
- EDIFICI C1-C2-C3 - RESIDENZA

"REDONA CENTRO - VARIANTE"

Progetto urbano di recupero e sistemazione del comparto produttivo situato nel centro del quartiere di Redona, tra la via A. Berlese e la via Papa Leone XIII, in variante al P.I.I. REDONA CENTRO 2"



ARCHITETTURA E URBANISTICA

T+T ARCHITETTI
Arch. Pippo Traversari

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
Legge Regionale 12/2005

PROPOSTA DEFINITIVA

OPERE DI URBANIZZAZIONE
STUDIO ARRIGNONI
Ing. Davide Arrignoni

PROGETTO URBANISTICO

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

protocollo M.15.05
tavola
data 04.07.2016

COMMITTENTE
Vallalta s.r.l.

scala 1:500-1:1000

AGGIORNAMENTI

1	INTEGRAZIONE n.2	11/10/2016	
2	INTEGRAZIONE n.3	29/11/2016	
3	INTEGRAZIONE n.6	16/05/2017	

C02

VALLATA S.R.L.
Piazza Montello, 15 - 24125 Bergamo
Tel. 035 225911
C.F. 03504090969
www.vallata.it

REDONA
Mares Breslin

Via Montello, 15 - 24125 Bergamo (BG)
Tel. 035 2417001 Fax 035 4112011
info@vallata.it - www.vallata.it