

AMBITO P. PARCO SAN POLO - UNITA' DI INTERVENTO P.1.6
Convenzione Urbanistica **Comune di Brescia**

- Relazione tecnica
- Relazione fotografica - Visure e mappali

COMMITTENTE :

PIETRO MARTINETTO
Via Villanuova 9 - 25030 - Roncadelle (Brescia)

Data: settembre 2013

Tavola:

PROGETTO :

LUIGI SERBOLI ARCHITETTO
Via Oberdan, 140 - 25128 Brescia tel/fax 030 3099680

RE

Tutti i diritti di riproduzione e rielaborazione sono riservati

130912_RE

Il progetto proposto, in attuazione di quanto previsto dal Piano del Governo del Territorio con il progetto del parco S.Polo e con il Progetto Speciale n.9, prevede lo spostamento dell'slp assegnata al compartista, proprietario del lotto "A", in aree di proprietà comunale.

In particolare:

_ **Ambito P, progetto di trasformazione Parco S. Polo 6, unità di intervento P1.6** (NTA ALL01 Ambiti di trasformazione e schede progetto del Documento di Piano). Lo strumento urbanistico prevede che l'edificabilità assegnata al lotto "A" con un indice territoriale di progetto di 0,12 mq/mq possa essere individuata su aree di proprietà comunale.

_ **Progetto Speciale n.9 "housing speciale S.Polo"** (NTA ALL02 Schede dei Progetti Speciali del piano dei Servizi). l'Unità di intervento P1.6 è interessata da un progetto speciale del piano dei servizi che assegna al compartista 2750,00mq di slp con destinazione residenziale pubblica (ERP). Lo strumento urbanistico prevede che l'edificabilità assegnata possa essere individuata su area di proprietà comunale.

L'edificabilità assegnata derivante dal Lotto A (9800,00mqx0.12mq/mq) viene prevista all'interno del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare "zona A/21 SANPOLINO" nel lotto "B7" del sub comparto n°19 di proprietà comunale (sup. lotto 2.269,50 mq) per la realizzazione di un complesso destinato ad "Edilizia Residenziale Convenzionata".

L'edificabilità assegnata derivante dal progetto speciale del piano dei servizi relativamente alla previsione di 2750mq di edilizia residenziale pubblica viene prevista all'interno del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare "zona A/21 SANPOLINO" nel lotto "B7" del sub comparto n°19 di proprietà comunale (sup. lotto 2.269,50 mq).

Brescia settembre 2013

AMBITO P: PARCO SAN POLO
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE
UNITA' DI INTERVENTO:

Parco San Polo 6
P.1.6

A - DESCRIZIONE DELL'UNITA' DI INTERVENTO

Gli obiettivi del progetto sono quelli di cui all'ambito di appartenenza.
 Note: l'unità di intervento è composta da più lotti, i cui dati specifici sono contenuti nelle sottoschede. l'edificabilità assegnata al lotto "a" insiste nel lotto "b", che è di proprietà comunale e viene ceduto al compartista. (si precisa che l'unità di intervento P.1.6 è anche interessata da un progetto speciale del piano dei servizi, relativamente alla previsione di 2750 mq di edilizia residenziale pubblica - NTAall02 scheda 9).

B - DATI URBANISTICI GENERALI DELL'UNITA' DI INTERVENTO

| LOCALIZZAZIONE | DESTINAZIONI | PREVALENTE | COMPLEMENTARE | NON AMMESSA |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|---------------|-------------|
| Localizzazione via Romiglia | PRODUTTIVA | | | X |
| Superficie territoriale 12.650,00 | RESIDENZIALE | X | | |
| Indice territoriale di progetto (mq/mq) 0 e 0,12 | DIREZIONALE | | X | |
| Circoscrizione est Quartiere 19 | COMMERCIALE DI VICINATO | | X | |
| Microzona catastale 14 Volta - S. Polo - Buffalora | COMMERCIALE MEDIA < 600 MQ | | | X |
| Classe di sensibilità paesistica 4 Fattibilità geologica 1a | COMMERCIALE MEDIA > 600 MQ | | | X |
| Pericolosità sismica Z4a Amplificazione litologica sopra soglia | COMMERCIALE GRANDE STR. | | | X |
| VINCOLI TERRITORIALI E URBANISTICI reticolo idrico minore; | PER SERVIZI | | X | |
| | AGRICOLA | | | X |
| | RICETTIVA | | X | |

C - SLP

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| SLP MINIMA INSISTENTE SULL' UNITA' | 1.312,92 |
| di cui Slp minima da destinare a Servizi Privati | 0,00 |
| SLP max acquisibile da aree di compensazione | 161,59 |
| SLP max incentivante pari al 30% della SLP acquisibile | 48,48 |
| SLP MASSIMA INCREMENTABILE | 210,07 |
| SLP MASSIMA INSISTENTE SULL'UNITA' | 1.522,99 |
| SLP commerciale massima : | 20% SLP tot |
| SLP commerciale massima medie strutture: | n.a. |
| Sv - Superficie di vendita massima per ogni struttura commerciale: | - |
| SLP per Servizi Edificati Pubblici | 0,00 |

D - AREE PER URBANIZZAZIONI

| (mq) | |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| AREE MINIME DOVUTE: da determinare ai sensi di art.50 delle N.T.A. | |
| AREE IN CESSIONE SECONDO PROGETTO | |
| per urbanizzazioni primarie strategiche a STRADE | 264,00 |
| per urb. secondarie a VERDE | 10.676,00 |
| per urb. secondarie a PARCHEGGI | 0,00 |
| per urb. secondarie a PIAZZE | 0,00 |
| | 10.940,00 |
| Eventuali aree comunali da trasferire al compartista | -1.709,00 |

E - DOTAZIONE QUALITA' AGGIUNTIVA (DQa)

| DESTINAZIONE D'USO | DQa= slp x T x K | |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| | T - tariffa oneri di urbanizzazione secondaria | K - fattore di maggiorazione |
| Residenza, Direzionale, Commerciale fino a 600 mq. | tariffa oneri urb. sec. della residenza | 1,11 varia in funzione della microzona |
| Produttivo, Commerciale (fino a 2500 mq) e Grande str. vend. | tariffa oneri urb. sec. delle varie destinazioni | 1,00 valore fisso |
| Residenza convenzionata e Servizi privati ad uso pubblico | 0,00 | 0,00 valore fisso |

AMBITO P: PARCO SAN POLO
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE
LOTTO:

Parco San Polo 6
P.1.6.a

B - DATI URBANISTICI GENERALI DEL SINGOLO LOTTO

| | | | |
|-----------------------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|
| UNITA' DI INTERVENTO: | P.1.6 | | |
| Localizzazione | via Romiglia | | |
| Superficie territoriale | 10.941,00 | | |
| Indice territoriale di progetto (mq/mq) | 0,12 | | |
| Circoscrizione | est | Quartiere | 19 |
| Microzona catastale | 14 | Volta - S. Polo - Buffalora | |
| Classe di sensibilità paesistica | 4 | Fattibilità geologica | 1a |
| Pericolosità sismica | Z4a | Amplificazione litologica | sopra soglia |

C - SLP

| MECCANISMI PEREQUATIVI | SLP ASSEGNATA | SLP ASSEGNATA che resta sul lotto | SLP ASSEGNATA che si trasferisce in altri lotti | SLP che atterra da altri lotti | SLP INSISTENTE sul lotto |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| SLP destinazioni VARIE (prevalenti e ammesse) | 1.312,92 | 262,58 | 1.312,92 | 0,00 | 262,58 |
| SLP per Servizi Edificati Privati | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTALI | 1.312,92 | 0,00 | 1.312,92 | 0,00 | 0,00 |

AMBITO P: PARCO SAN POLO
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE
LOTTO:

Parco San Polo 6
P.1.6.b

B - DATI URBANISTICI GENERALI DEL SINGOLO LOTTO

| | | | |
|-----------------------------------------|--------------|-----------------------------|----|
| UNITA' DI INTERVENTO: | P.1.6 | | |
| Localizzazione | via Romiglia | | |
| Superficie territoriale | 1.709,00 | | |
| Indice territoriale di progetto (mq/mq) | 0,00 | | |
| Circoscrizione | est | Quartiere | 19 |
| Microzona catastale | 14 | Volta - S. Polo - Buffalora | |
| Classe di sensibilità paesistica | 4 | Fattibilità geologica | 1a |
| Pericolosità sismica | Z4a | Amplificazione litologica | -- |

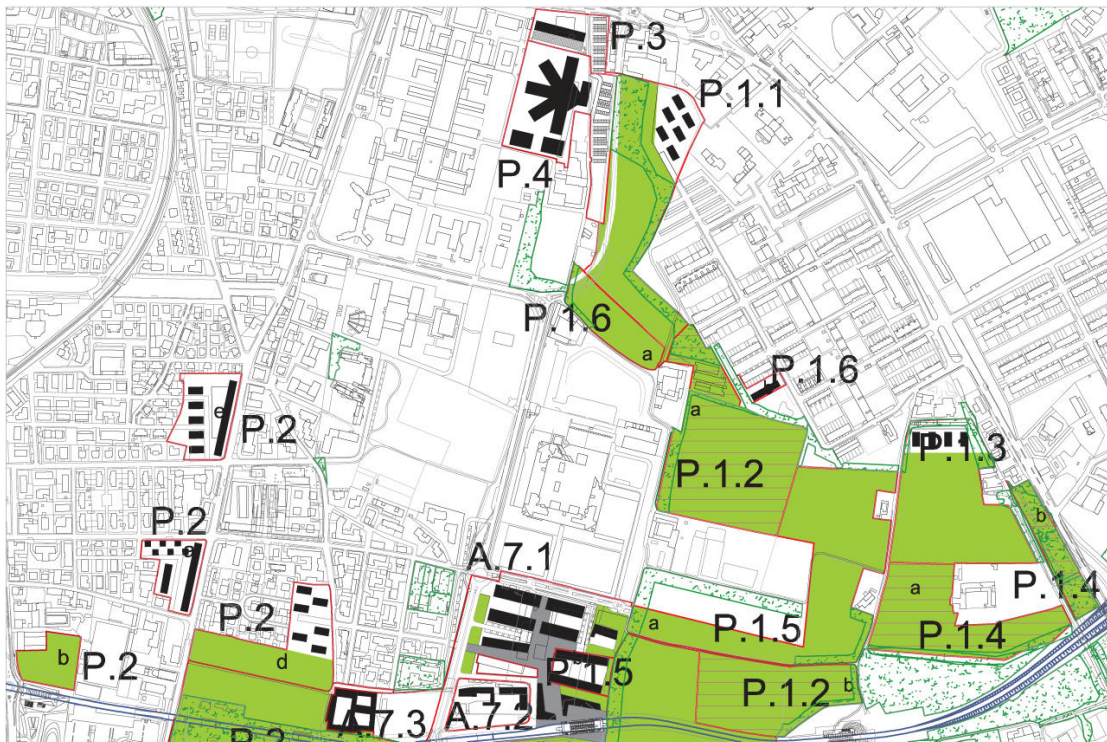
C - SLP

| MECCANISMI PEREQUATIVI | SLP ASSEGNATA | SLP ASSEGNATA che resta sul lotto | SLP ASSEGNATA che si trasferisce in altri lotti | SLP che atterra da altri lotti | SLP INSISTENTE sul lotto |
|-----------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| SLP destinazioni VARIE (prevalenti e ammesse) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.312,92 | 1.312,92 |
| SLP per Servizi Edificati Privati | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTALI | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.312,92 | 1.312,92 |



schema prescrittivo

scala 1:10000





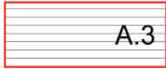









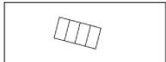
schema indicativo

scala 1:10000

Legenda schemi prescrittivi

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|  | Ambiti di trasformazione strategica |
|  | Unità di intervento |
|  | Progetti speciali |
|  | Aree di compensazione |
|  | Rete ecologica |
|  | Sedimi edificabili privati |
|  | Sedimi edificabili su area pubblica |
|  | Parcheggi in cessione |
|  | Strade in cessione |
|  | Acqua in cessione |
|  | Piazze in cessione |
|  | Aree in cessione per opere stradali |
|  | Servizi privati in cessione |
|  | Verde in cessione |
|  | Aree in cessione per edifici a servizio |
|  | Linea del Metrobus |

Legenda schemi indicativi

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|  | Ambiti di trasformazione strategica |
|  | Unità di intervento |
|  | Progetti speciali |
|  | Aree di compensazione |
|  | Rete ecologica |
|  | Aree in cessione per opere stradali |
|  | Servizi privati in cessione |
|  | Verde in cessione |
|  | Aree in cessione per edifici a servizio |
|  | Linea del Metrobus |
|  | Edifici di progetto |
|  | Strade di progetto |
|  | Parcheggi in cessione |



Vista aerea dell'area A

Area di proprietà privata inclusa nel:
*N.T.A. All.01, ambiti di trasformazione e schede-progetto del Documento di Piano.
progetto di Trasformazione Parco San Polo 6
unità di intervento P.1.6*

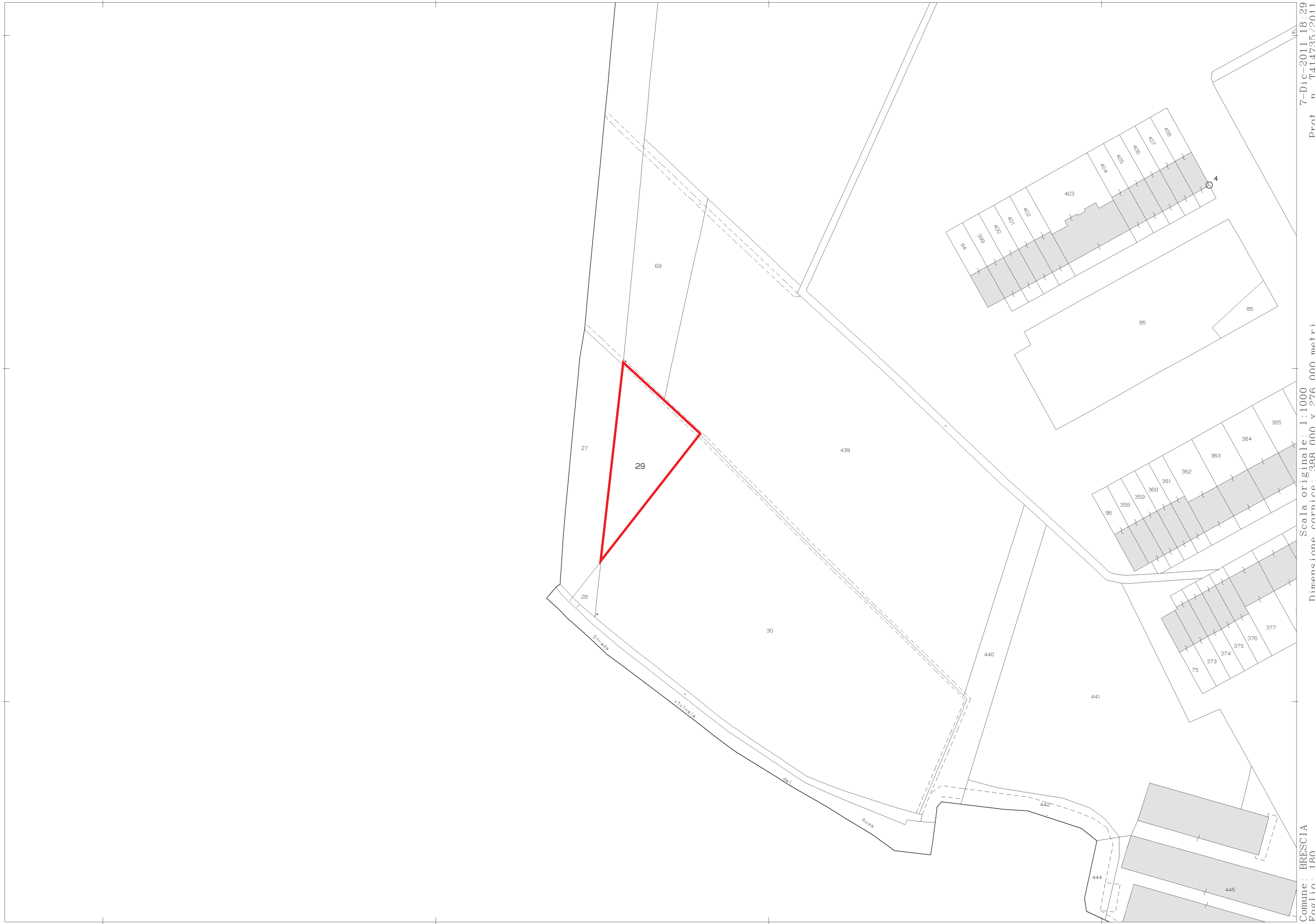


Vista aerea dell'area B7

Area di proprietà Comunale
Piano di Zona A/21 - Sanpolino - Comparto 19 - Lotto B7

N=5041800

E=1596500

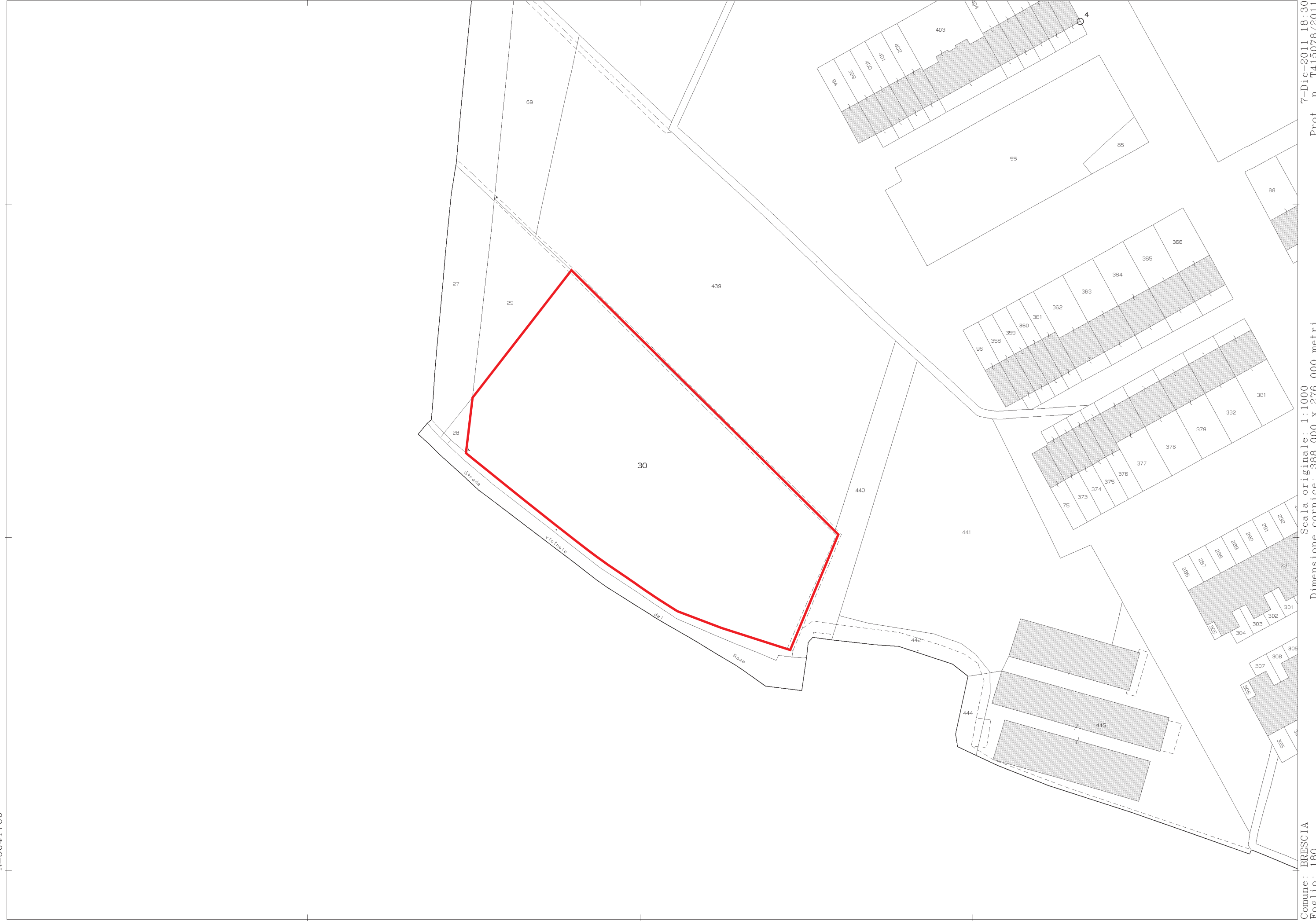


7-Dic-2011 18:29
Prot. n. T414735/2011

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: BRESCIA
Foglio: 180

Particella: 29



N=5041700

E=1596600

Particella: 30

Comune: BRESCIA
Foglio: 180

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

7-Dic-2011 18:30
Prot. n. T415078/2011



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/12/2011

| | |
|-----------------------------|------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di BRESCIA (Codice: B157) |
| | Provincia di BRESCIA |
| Catasto Terreni | Foglio: 180 Particella: 29 |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|------------------|-----------------------------|-------|---------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | | Dominicale | Agrario |
| 1 | 180 | 29 | | - | VIGNETO 2 | 07 60 | | Euro 10,60 L. 20.520 | Euro 4,91 L. 9.500 | Impianto meccanografico del 15/01/1976 |
| Notifica | | | | | | Partita | | | | |

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1 | MARTINETTO Pietro nato a MILANO il 13/09/1937 | M RTPTR37P13F205N* | (1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/02/2009 Nota presentata con Modello Unico n . 4517 .1/2009 in atti dal 19/02/2009 Repertorio n .: 2621 Rogante: VALOTTI LAURA Sede: BRESCIA COMPRAVENDITA | |

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/12/2011

| | |
|-----------------------------|------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di BRESCIA (Codice: B157) |
| Catasto Terreni | Provincia di BRESCIA |
| | Foglio: 180 Particella: 30 |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------------|-----------------------------|-------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | | Dominicale | Agrario |
| 1 | 180 | 30 | | - | SEMIN IRRIG 2 | 62 50 | I19A | Euro 58,10 L. 112.500 | Euro 61,33 L. 118.750 | Impianto meccanografico del 15/01/1976 |
| Notifica | | | | | Partita | | | | | |

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1 | MARTINETTO Pietro nato a MILANO il 13/09/1937 | M RTPTR37P13F205N* | (1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/02/2009 Nota presentata con Modello Unico n . 4517 .1/2009 in atti dal 19/02/2009 Repertorio n .: 2621 Rogante: VALOTTI LAURA Sede: BRESCIA COMPRAVENDITA | |

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/12/2011

| | |
|-----------------------------|------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di BRESCIA (Codice: B157) |
| | Provincia di BRESCIA |
| Catasto Terreni | Foglio: 177 Particella: 61 |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|------------------|-----------------------------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | | Dominicale | Agrario |
| 1 | 177 | 61 | | - | VIGNETO 1 | 27 90 | | Euro 43,23 L. 83.700 | Euro 19,45 L. 37.665 | Impianto meccanografico del 15/01/1976 |
| Notifica | | | | | Partita | | | | | |

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1 | MARTINETTO Pietro nato a MILANO il 13/09/1937 | M RTPTR37P13F205N* | (1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/02/2009 Nota presentata con Modello Unico n . 4517 .1/2009 in atti dal 19/02/2009 Repertorio n .: 2621 Rogante: VALOTTI LAURA Sede: BRESCIA COMPRAVENDITA | |

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**