

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				PER SERVIZI		X	
reticolo idrico minore;				AGRICOLA			X
				RICETTIVA		X	

C - SLP

D - AREE PER URBANIZZAZIONI

(mq)

SLP MINIMA INSISTENTE SULL' UNITA'	1.312,92	AREE MINIME DOVUTE: da determinare ai sensi di art.50 delle N.T.A.	
di cui Slp minima da destinare a Servizi Privati	0,00	AREE IN CESSIONE SECONDO PROGETTO	
SLP max acquisibile da aree di compensazione	161,59	per urbanizzazioni primarie strategiche a STRADE	264,00
SLP max incentivante pari al 30% della SLP acquisibile	48,48	per urb. secondarie a VERDE	10.676,00
SLP MASSIMA INCREMENTABILE	210,07	per urb. secondarie a PARCHEGGI	0,00
SLP MASSIMA INSISTENTE SULL'UNITA'	1.522,99	per urb. secondarie a PIAZZE	0,00
SLP commerciale massima :	20% SLP tot		10.940,00
SLP commerciale massima medie strutture:	n.a.		
Sv - Superficie di vendita massima per ogni struttura commerciale:	-		
SLP per Servizi Edificati Pubblici	0,00	Eventuali aree comunali da trasferire al compartista	-1.709,00

E - DOTAZIONE QUALITA' AGGIUNTIVA (DQa)

DQa= slp x T x K

DESTINAZIONE D'USO	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
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	--

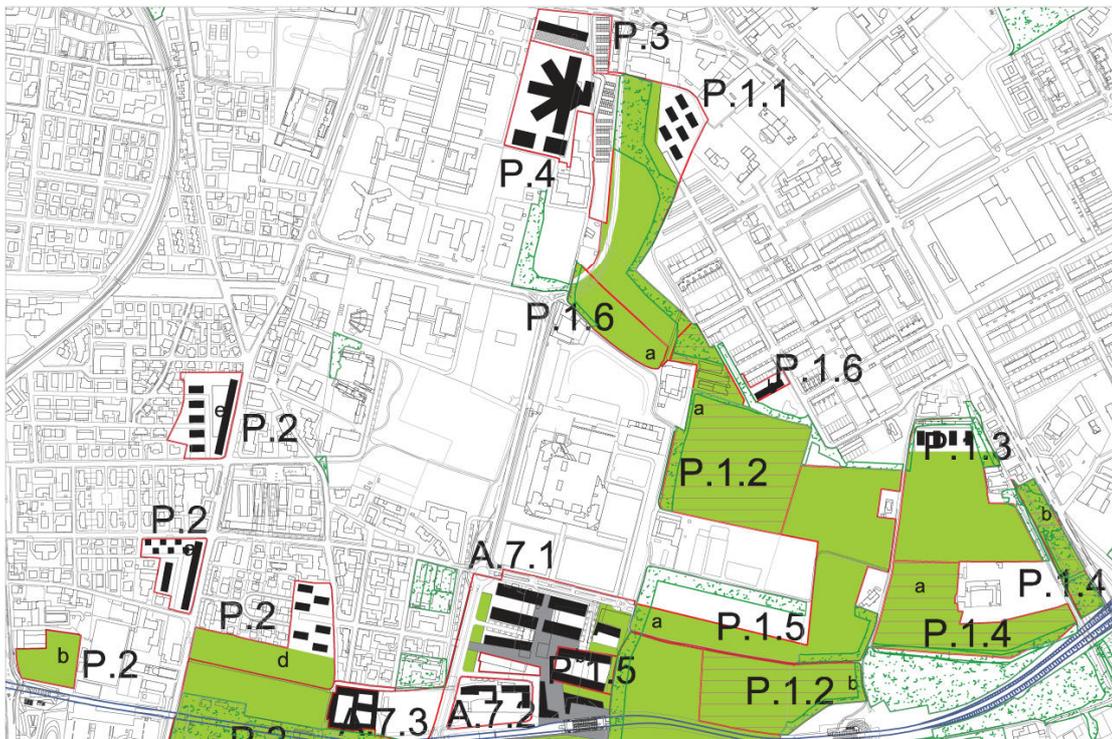
C - SLP

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



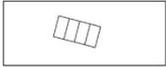
schema indicativo

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

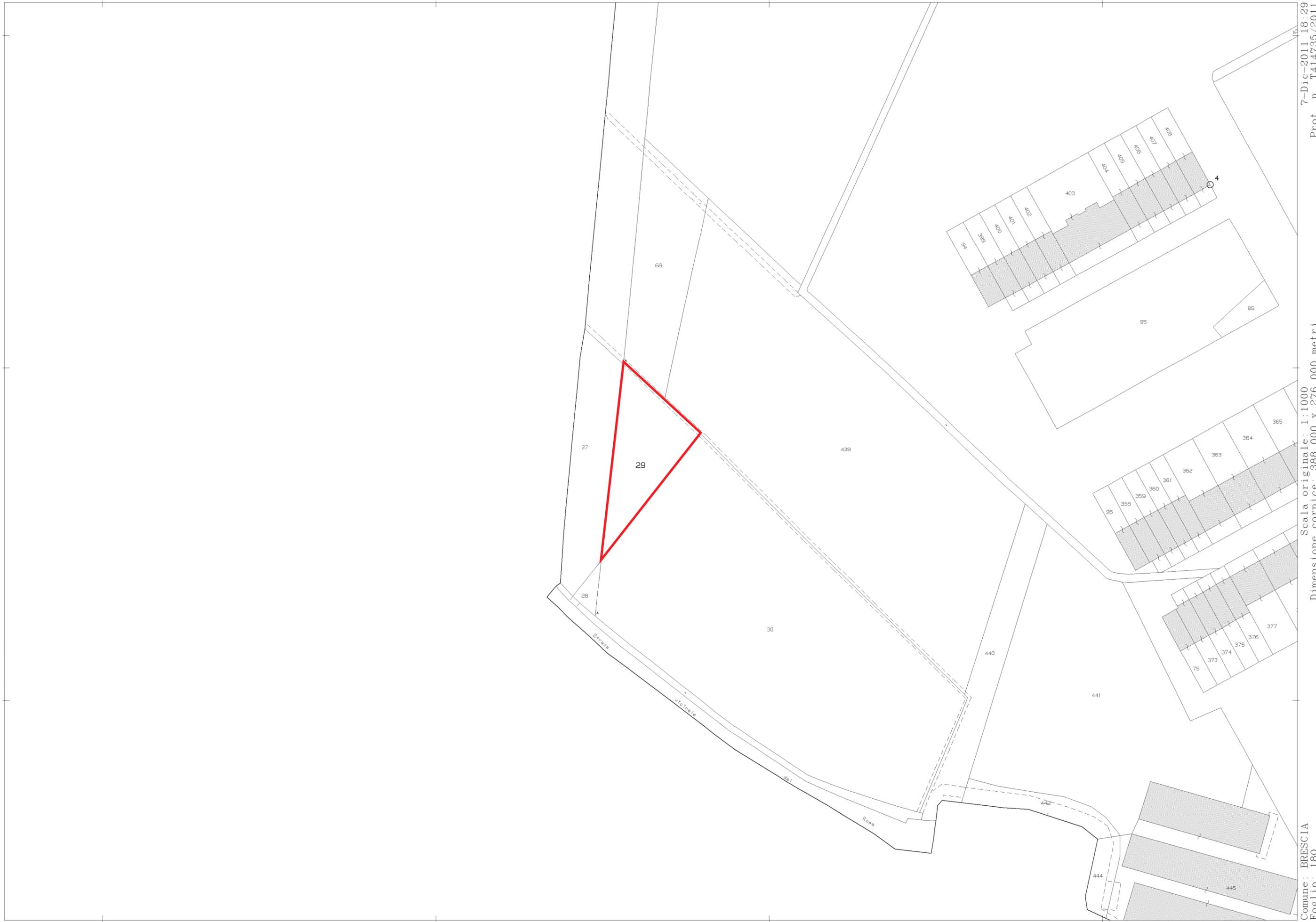


Vista aerea dell'area B7

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

N=5041800

E=1596500

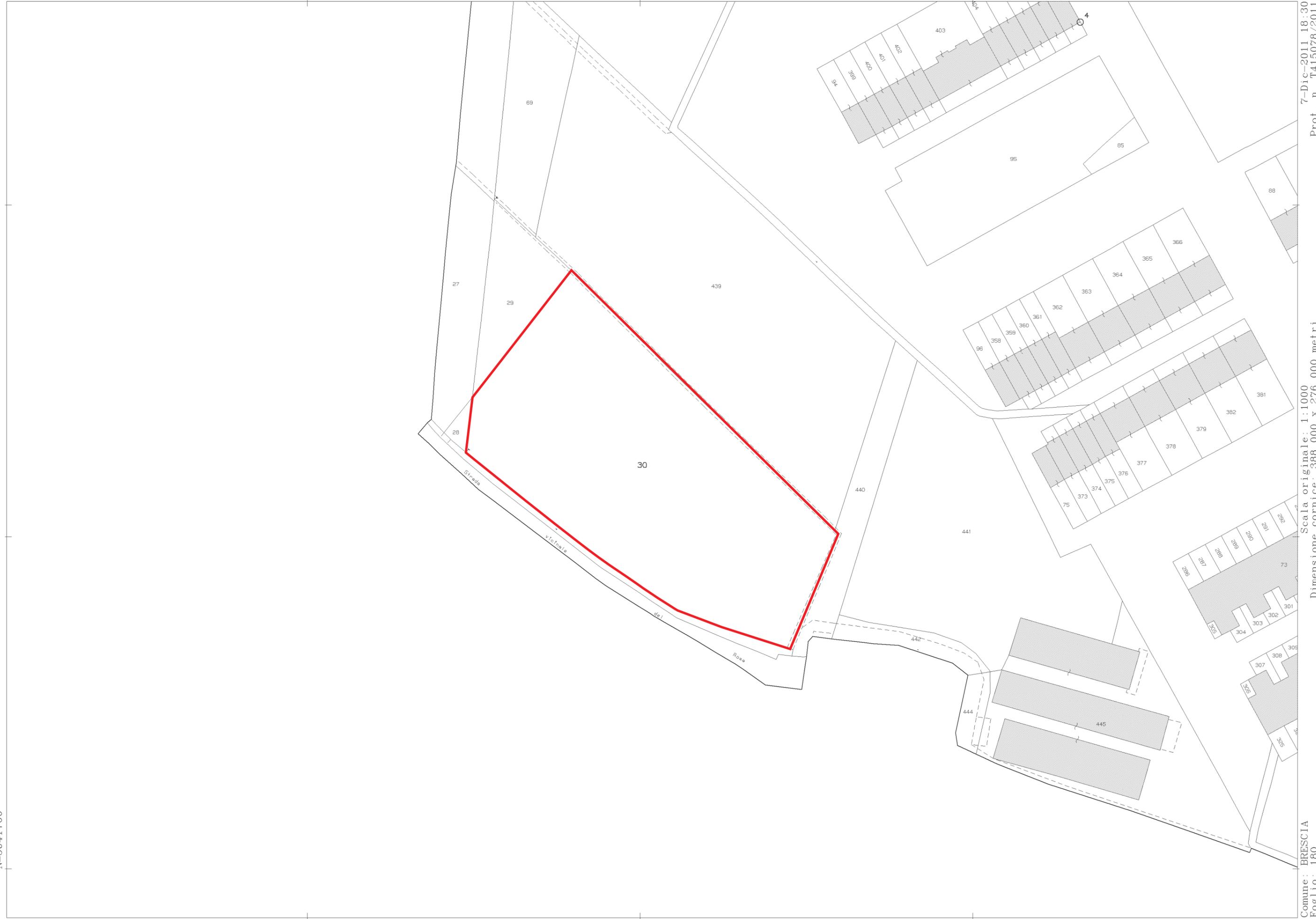


7-Dic-2011 18:29
Prot. n. T414735/2011

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



N=5041800

E=1596500

Particella: 61

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: 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)
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	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**