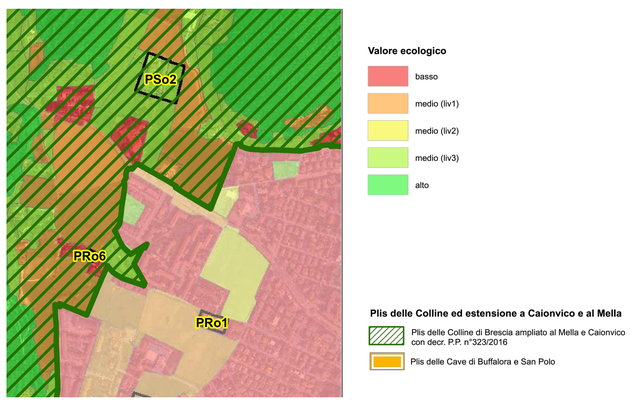
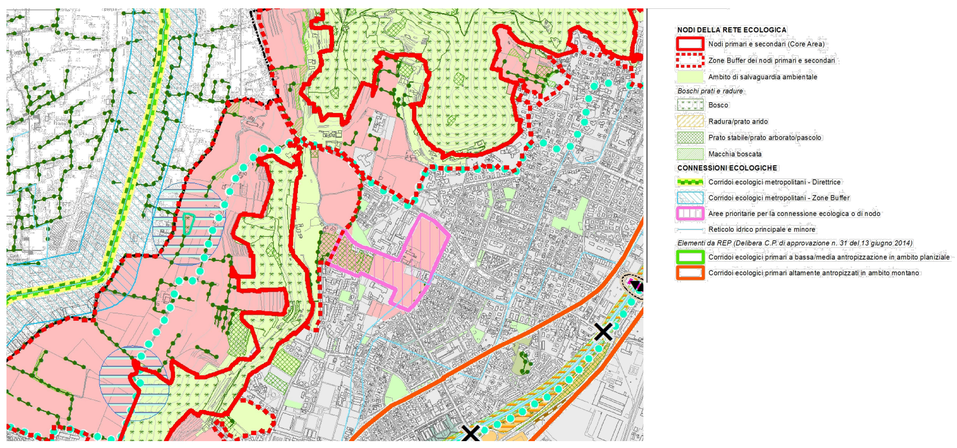
ESTRATTO TAVOLA VALORE ECOLOGICO COMUNALE



ESTRATTO TAVOLA RETE VERDE COMUNALE 1:5000

ESTRATTO TAVOLA RETE ECOLOGICA COMUNALE



INTERFERENZE CON RETE VERDE COMUNALE (a piano attuato)
SCALA 1:2000

Aree agricole pedecollinari di cintura

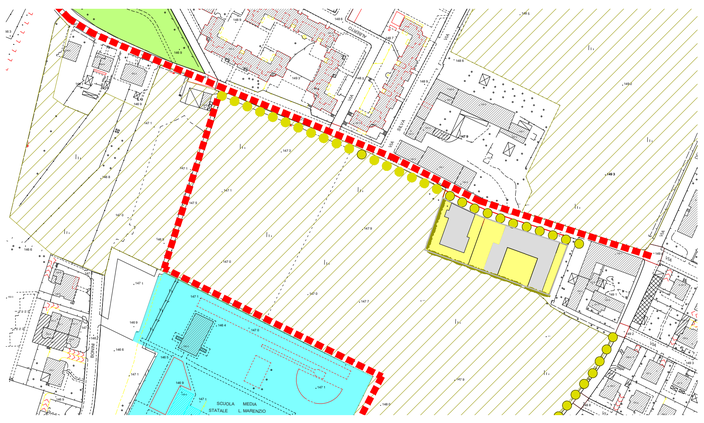
Recapiti urbani della rete verde aree scoperte/verde private

Sistema vegetazionale implementato

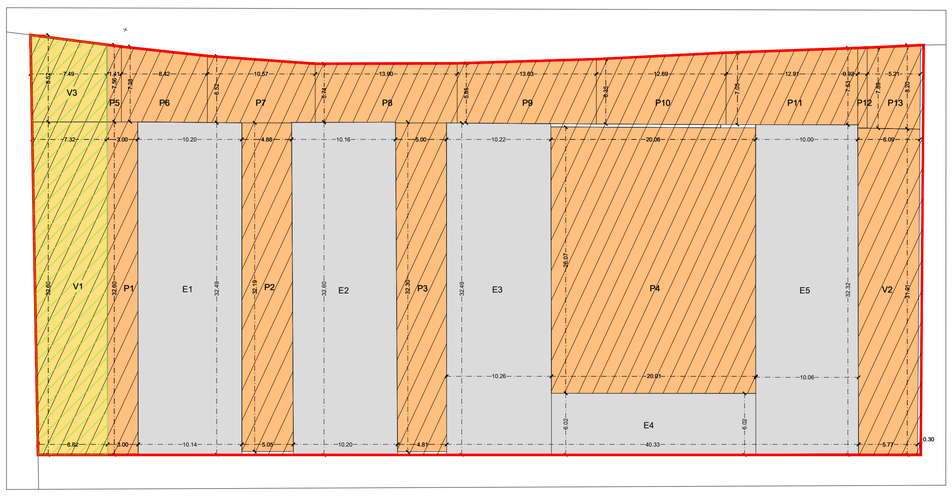
Sistema dei percorsi di fruizione paesistica valorizzato

Recapiti urbani della rete verde aree verdi pubbliche

attrezzature pubbliche



CALCOLO SUPERFICI STATO DI FATTO (ante operam) - SCALA 1:300



Superficie permeabile

verde profondo

Superficie pavimentata impermeabile

Superficie coperta

Superficie scoperta

CALCOLO DELLE AREE PAVIMENTATE				
	b1	b2	h	area
p1	3,00	3,00	32,60	97,80
p2	4,88	5,05	32,19	159,82
p3	5,00	4,81	32,30	158,43
p4	20,06	20,01	26,07	522,24
p5	7,58	7,38	1,41	10,55
p6	7,38	6,52	8,42	58,52
p7	6,52	5,74	10,57	64,79
p8	5,74	5,85	13,90	80,55
p9	5,85	6,35	13,63	83,14
p10	6,35	7,05	12,69	85,02
p11	7,05	7,53	12,91	94,11
p12	7,53	7,89	0,92	7,09
p13	7,89	8,20	5,21	41,91
		Area Pavimentata Totale		**1464,00**

CALCOLO DELLE AREE VERDI/PERMEABILI				
	b1	b2	h	area
v1	7,32	6,82	32,60	230,48
v2	6,09	5,77	31,91	189,23
v3	8,52	7,56	7,49	60,22
		Area VerdeTotale		**479,93**

CALCOLO DEL SEDIME DEGLI EDIFICI				
	b1	b2	h	area
e1	10,20	10,14	32,49	330,42
e2	10,16	10,20	32,60	331,87
e3	10,22	10,26	32,49	332,70
e4	6,02	6,02	20,01	120,46
e5	10,00	10,06	32,32	324,17
		Area EDIFICI Totale		**1439,62**

CALCOLO DEL SEDIME DEI MURI				area
	L	S		
m1	5,05	0,30		1,52
m2	4,81	0,30		1,44
m3	40,11	0,30		12,03
m4	20,06	0,30		6,02
TOTALE		Area muri edifici		**21,01**
TOTALE SUPERFICIE LOTTO EDIFICABILE				**3404,55**

PARAMETRI UTILIZZATI (ante operam)

Valore Ecologico	Stato di fatto

Tipo U.A.	**Parametri**	riferimento normativo	**Valore**
zona produttiva	**VND**	NTA PGT appendice 3	**1**
	FTR	NTA PGT appendice 3	**1**
fascia alberata	**VND**	NTA PGT appendice 3	**6**
	FTR	NTA PGT appendice 3	**1,5**
prato(1)	**VND**	NTA PGT appendice 3	**2**
	FTR	NTA PGT appendice 3	**1,25**
tutte le zone	FB	NTA PGT appendice 3	1
	FF	NTA PGT appendice 3	1
	FCR	TAV. Valore Ecologico Comunale	1
	FC	FB*FF*FCR	**1**
	D	NTA PGT appendice 3	**1**

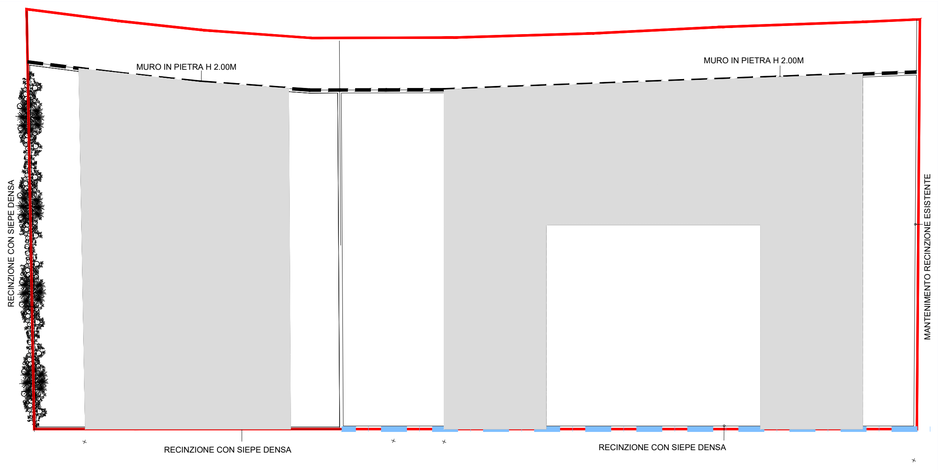
(1) il Valore Naturale è stato ridotto in quanto le aree verdi esistenti sono assimilabili ad incolti e campi abbandonati

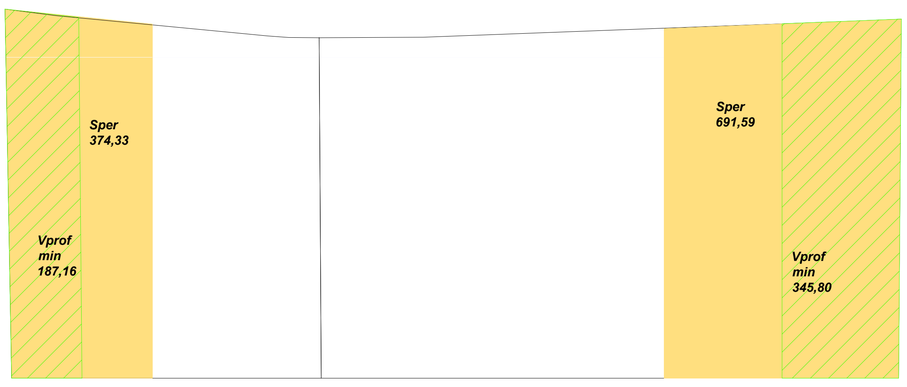
CALCOLO BILANCIO VALORE ECOLOGICO

Calcolo del valore ecologico iniziale (ante-operam)
VE i trasformazione =∑ AD * (VND i * FRT i * FC * D)

N. U.A.	A.D.	VND	FTR	FC	D	VE
v1	230,48	6	1,5	1	1	2074,34
v3	60,22	6	1,5	1	1	541,98
v2	189,23	2	1,25	1	1	473,07
P (da p1 a p13	1464,00	1	1	1	1	1464,00
E (e+m)	1460,63	1	1	1	1	1460,63
VE i trasformazione	3404,55					**6014,00**

PLANIMETRIA DA SCHEDA NORMATIVA- SCALA 1:300





A - CALCOLO SUPERFICI PROGETTO DA SCHEDA NORMATIVA (tav. 5) - (post operam)

	AREA PRIVATA	DI CUI AREA DA CEDERE	Sf	RC% max	Sc MAX	% superficie permeabile minima	di cui % verde profondo minima	Sper minima	di cui Vprof minimo	Ssi scoperta imp max
LOTTO A	1.196,58	156,78	1.039,80	44,00%	457,51	36,00%	50,00%	374,33	187,16	207,96
LOTTO B	2.207,97	286,88	1.921,10		845,28			691,59	345,80	384,22
TOTALE	**3.404,55**	**443,66**	**2.960,89**		1.302,79			1065,92	532,96	592,18

PARAMETRI UTILIZZATI (post operam)

Valore Ecologico	Progetto

Tipo U.A.	**Parametri**	riferimento normativo	**Valore**
Permeabilità			
40,00%	**VND**	NTA PGT appendice 3	**1**
	FTR	NTA PGT appendice 3 - Tab.5.1	**1**
parchi e giardini	**VND**	NTA PGT appendice 3	**4**
	FTR	NTA PGT appendice 3	**1,5**
prato in assenza di specie arboree ed arbustive (2)	**VND**		**2**
	FTR		**1**
filari con specie autoctone	**VND**	NTA PGT appendice 3 - Tab.5.1	**4**
	FTR	NTA PGT appendice 3 - Tab.5.1	**1,5**

(2)viene applicato un fattore correttivo rispetto al valore tabellare di 3,5 ed 1 in considerazione del fatto che parte delle superfici potrebbero essere pavimentate anche se permeabili

PLANIMETRIA DA PROGETTO FATTIBILITA' OPERE PRUBBLICHE - SCALA 1:300

B - CALCOLO SUPERFICI PROGETTO FATTIBILITA' OPERE PUBBLICHE IN PROPRIETA' PRIVATA (tav. Q) (post operam)

Opere in proprietà privata da cedere	a	b	h	mq.
Ap3	4,00	6,96		13,92
Ap4	4,74	5,1		12,09
Ap5	3,95	4,2		8,30
Ap6	4,27	4,02		8,58
Ap7	2,00	2,97		5,94
Ap8	3,00	4,03		12,09
Ap9	2,00	2,97		5,94
Ap10	4,00	3,07		12,28
Ap11	2,00	2,85		5,70
Ap12	1,00	4,13		2,07
Ap13	0,90	4,17		1,88
Ap14	2,82	4,17		11,76
Ap17	2,28	3,09		3,52
Ap18	2,30	2,83		3,25
Ap19	2,82	2,83		3,99
Ap20	2,90	2,49		3,61
Ap21	3,60	9,35		16,83
Ap22	5,10	7,86		20,04
Ap25	4,20	3,64		15,29
Ap26	2,00	2,75		5,50
Ap27	3,72	3,08		11,46
Ap28	2,75	2,00		5,50
Ap29	2,75	3,00		8,25
Ap30	2,00	2,75		5,50
Ap31	3,75	2,98		11,18
Ap32	2,00	2,82		5,64
Ap33	3,82	3,00		11,46
Ap34	2,82	2,00		5,64
Ap35	3,83	3,00		11,49
Ap36	2,83	2,00		5,66
Ap37	3,00	3,83		11,49
Ap38	2,83	2,00		5,66
Ap39	3,83	3,00		11,49
Ap40	2,83	2,00		5,66
Ap41	3,84	4,18		16,05
Ap42	5,37	5,10		27,39
Ap43	0,77	5,10		1,96
Ap44	1,00	5,10		2,55
Ap45	1,00	1,57		1,57
Nuovo Marciapiede pubblico				**338,17**

Nuovo Marciapiede pubblico				**338,17**
Pp1	1,15	11,18		6,43
Pp2	1,10	11,18		6,15
Pp3	1,10	9,15		5,03
Pp4	1,38	9,15		6,31
Pp5	1,46	11,14		8,13
Pp6	1,35	11,14		7,52
Pp7	1,35	7,99		5,39
Pp8	1,28	7,99		5,11
Pp9	1,28	6,96		8,91
Pp10	1,28	15,03		19,24
Pp11	1,27	4,18		2,65
Pp12	1,25	4,18		2,61
Nuovi Parcheggi				**83,50**
V aiuola (v1-v11)	1,00	2,00	11	22,00
Aiuole alberate				**22,00**
Aree da cedere				**443,66**

n.alberi	**11**	**specie platani**		
n. pali IP	**5**			

Calcolo del valore ecologico finale (a piano attuato come da SCHEDA NORMATIVA)
VE f trasformazione =∑ AD * (VND f * FRT f)

N. U.A.	A.D.	VND	FTR	VE
V prof (V min)	532,96	4	1,5	3197,76
S perm min senza Vpro	532,96	2	1	1065,92
Simp (Sc+Ssi max)	1894,96	1	1	1894,96
V pubblico	22,00	4	1,5	132,00
Apa+Ppa	421,66	1	1	421,66
VE f trasformazione	3404,55			**6712,31**

Bilancio di valore ecologico della trasformazione
ΔVE trasformazione = 698,30

PLANIMETRIA DA PLANIVOLUMETRICO - SCALA 1:300

C - CALCOLO SUPERFICI DA PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO (tav. 7)- (post operam)

	AREA PRIVATA	DI CUI AREA DA CEDERE	Sf	Sc MAX	% superficie permeabile	di cui % verde profondo	Sper	di cui Vprof	Ssi scoperta imp
LOTTO A	1.196,58	156,78	1.039,80	450,00	40,29%	71,84%	418,97	300,98	170,83
LOTTO B	2.207,97	286,88	1.921,10	837,50	36,84%	70,87%	707,66	501,51	375,94
TOTALE	**3.404,55**	**443,66**	**2.960,89**	1.287,50			1126,63	802,49	546,76

Calcolo del valore ecologico finale (a piano attuato come da PLANIVOLUMETRICO)
VE f trasformazione =∑ AD * (VND f * FRT f)

N. U.A.	A.D.	VND	FTR	VE
V prof	802,49	4	1,5	4814,94
S perm senza Vpro	324,14	2	1	648,28
Simp(Sc+Ssi)	1834,26	1	1	1834,26
V pubblico	22,00	4	1,5	132,00
Apa+Ppa	421,66	1	1	421,66
VE f trasformazione	3404,55			**7851,14**

Bilancio di valore ecologico della trasformazione
ΔVE trasformazione = 1837,14

PROVINCIA di BRESCIA
COMUNE di BRESCIA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
PR01 TORRICELLA SOTTO

VERSIONE 1 - 23 GENNAIO 2020	
VERSIONE 2 - 16 NOVEMBRE 2020	

fase PIANO DI LOTTIZZAZIONE

oggetto BILANCIO VALORE ECOLOGICO
INTERFERENZE CON LA RETE VERDE COMUNALE

10SOST 11-2020

SCALE VARIE

committenti
Bianca Tomasini, Via Zoccolo 47, 25127 Brescia
Simone Firmo, Via A. Toscanini 4, 25131 Brescia
Livia Ingarsia, Via A. Toscanini 4, 25131 Brescia

progettista
arch. Giuseppe Marrelli
Viale Venezia 65 - 25123 Brescia
t: +39 030 5057270
info@abnorma.it - www.abnorma.it