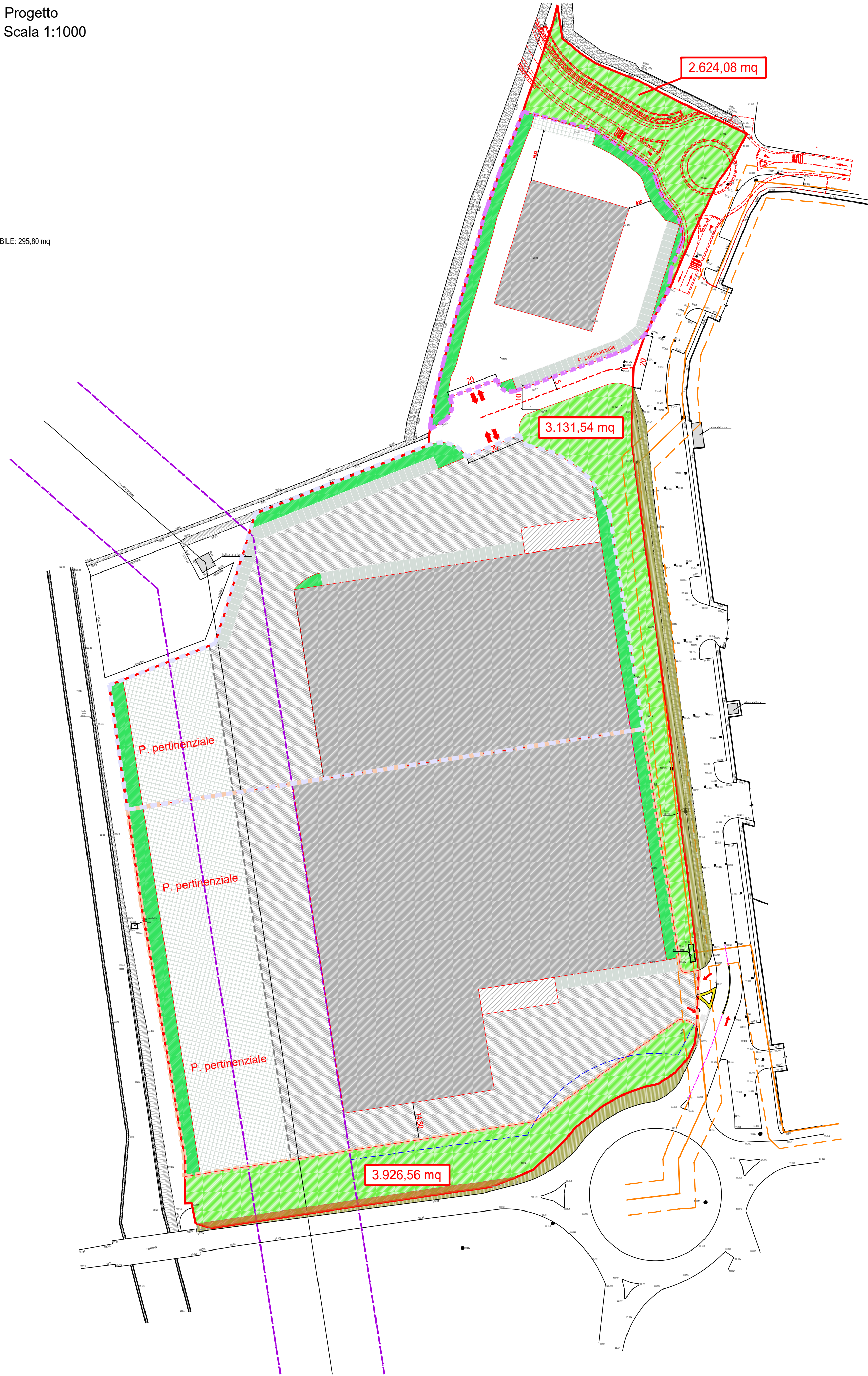




PLANIVOLUMETRICO

Progetto

Scala 1:1000



STANDARD URBANISTICI

Standard urbanistici = 65.712,45 mq di ST x 0,80 mq/mq = 52.569,96 mq di SL x 0,20 % = 10.513,99 mq di cui :

9.682,18 mq reperiti in sito a verde

831,81 mq standard da monetizzare x 60 €/mq

MONETIZZAZIONI come da criteri di negoziazione art. 69.3 "Destinazioni, modalità di intervento, aree a servizi pubblici" e all'art. 8.2 standard di qualità

Standard urbanistico	831,81 mq standard da monetizzare	49.908,72 €	
Standard di qualità (si max 0.6)	100% SI ammissibile x 7,5 €/mq	394.274,70 €	Proposta di Piano

Ai sensi dell'art. 18.2 delle NTA del PGT i valori di monetizzazione dei servizi pubblici di qualità sono differenziati per zone territoriali e per destinazione secondo le determinazioni della Giunta Comunale pertanto si chiede alla stessa l'applicazione del 50% del valore unitario a mq per un totale di 7,5 €/mq x 100% SI equivalente a 394.274,70 €.

Individuazione delle aree a standard dovute

Standard totali da piano vigente:	10.513,99 mq	
Standard totali in cessione reperiti in sito e cartografati:	9.682,18 mq	Proposta di Piano
Standard da monetizzare	831,81 mq	

LEGENDA:

PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4	SUB COMPARTO "A"
GASDOTTO SNAM	SUB COMPARTO "B"
FASCIA DI RISPETTO GASDOTTO	SUB COMPARTO "C"
FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTI	VERDE PROFONDO - DRENANTE
NUOVA VIABILITA' DI PROGETTO	VERDE ESISTENTE ESCLUSO DAL PA
POLIGONO EDIFICATORIO	PARCHEGGIO SISTEMA DRENANTE
AREA A STANDARD IN CESSIONE - VERDE	NUOVO FABBRICATO
PARCHEGGIO PERTINENZIALE E SPAZIO DI MANOVRA	
AREA IN CESSIONE ALL'A.C. PER REALIZZAZIONE FUTURA PISTA CICLOPEDONALE	

- l'indicazione grafica dei lotti e dei poligoni edificatori è puramente indicativa e potrà essere variata in sede di rilascio del titolo autorizzativo;
- si precisa che ai sensi dell'art. 14 comma 12 della L.R. 12/2005 "Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale".
- il perimetro dei singoli lotti è indicativo e deriva da misurazione grafica informatizzata dell'estratto mappa catastale e delle superfici di piano con adeguamento del perimetro di P.A. Si demanda l'identificazione dell'effettiva proprietà all'apposito rilievo catastale e strumentale da presentare in sede di richiesta del titolo edificatorio e al completamento delle opere di urbanizzazione



Il tecnico:
Arch. Enrico Salvalai

Documento informativo firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.l. e norme collegate

Componente URBANISTICA ed EDILIZIA:

Architetto Enrico Salvalai
Urbanistica e Architettura

Via Panoramica n.27, 25050 Zone (BS)
C.F. SLVNRG77E20E333J
P.IVA 02520020989
cell. 3477172565
e-mail: enrico.salvalai@gmail.com
PEC: enrico.salvalai@archiworldpec.it

Documento informativo firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.l. e norme collegate

Componente TOPOGRAFICA:

Studio Tecnico Geometra PIETRO NUCCIO
Via Orzinuovi n. 73, 25125 Brescia (Bs)
Tel. 030 / 3546454
P.Iva: 04106330980



Oggetto: Piano attuativo conforme al PGT: Ambito di trasformazione 4 destinazione produttiva			Committente e attuatore delle opere: LO.GI.MAN S.R.L. Via Della Fiera n. 17 26013 Crema (CR)		
Standard urbanistici in cessione			Documento informativo firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.l. e norme collegate		
Comune	Manerbio	Provincia	Brescia		
	scala 1 : 1000	data 04/06/2026	aggiornamento	disegnatore	tavola A.6

MANERBIO - ADT04 AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 CONFORME AL PGT - PRODUTTIVO							
DENOMINAZIONE SUB-COMPARTI	SUP FONDIARIA (mq)	IF 0,5 Mq/Mq	Q (RC Max 0,6)	Numero piani	SC AMMISSIBILE	SC PROGETTO	S.L. (mq) progetto con soppalchi 20%
SUB COMPARTO A - PRODUTTIVO	19.838,87	0,80	0,60		11.903,32	9.337,00	11.204,40
SUB COMPARTO B - PRODUTTIVO	28.504,06	0,80	0,60		17.102,44	14.722,00	17.666,40
SUB COMPARTO C - PRODUTTIVO	6.944,92	0,80	0,60		4.166,95	2.000,00	2.400,00
TOTALE TIPOLOGIA FUNZIONE PRODUTTIVA	55.287,85				33.172,71	26.059,00	31.270,80
FUNZIONE COMMERCIALE 2.500 MQ		2.500,00					
STANDARD REPERITI IN SITO	9.682,18						
VIABILITA' PUBBLICA ESISTENTE	517,55						
ALTRE AREE A VIABILITA' PUBBLICA E ACCESSI	742,42						
TOTALE	65.487,58						31.270,80

PARAMETRI URBANISTICI PER ADT04 AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 CONFORME AL PGT - PRODUTTIVO								
PARAMETRI URBANISTICI	(mq)	Indici (m)(mq/mq)	mq	mc	mc		%	(mq) (mc)
SUPERFICIE CATASTALE LOGIMAN	/	/						
SUPERFICIE TERRITORIALE E COMPLESSIVA (ST) ADT04	66.230,00							
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) STRADA COMUNALE ESISTENTE	517,55							
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) LOGIMAN	65.712,45							
TOTALE SUPERFICIE LORDA (SL) AMMISSIBILE DA PGT	70.905,00	0,80	56.724,00					70.905,00
SUPERFICIE LORDA (SL) MASSIMA DA PGT CON VERIFICA CATASTALE	66.230,00	0,80	52.984,00					
SUPERFICIE LORDA (SL) MASSIMA LOGIMAN - SENZA STRADA PUBBLICA ESISTENTE	65.712,45	0,80	52.569,96					
SUPERFICIE LORDA (SL) CONVENZIONATA AI FINI DEGLI STANDARD	65.712,45	0,80	52.569,96					52.569,96
SUPERFICIE COPERTA (SC) DI PROGETTO	65.712,45	0,60	39.427,47					
SUPERFICIE LORDA (SL) DI PROGETTO CONVENZIONATA A SCOMPUTO								31.270,80
PARCHEGGI PERTINENZIALI DA PGT (A+B+C) DAL 122/89					79.977,00		10%	7.997,70
PARCHEGGI PERTINENZIALI DA PROGETTO (A+B+C) DA L. 122/89 REPERITI								8.961,96
VERDE PROFONDO DA PGT					55.287,85		15%	8.293,18
VERDE PROFONDO DI PROGETTO REPERITO								10.751,48

STANDARD PER ADT04 AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 CONFORME AL PGT						
PARAMETRI URBANISTICI	(mq)	(mq)	(€/mq)		€	(mq)
STANDARD ORDINARIO FUNZIONE PRODUTTIVA DI PROGETTO	52.569,96	20%		SL		10.513,99
STANDARD DI QUALITA' FUNZIONE PRODUTTIVA DI PROGETTO	52.569,96		7,5	SL	394.274,70 €	0,00
STANDARD TOTALE						10.513,99
STANDARD DOVUTO DA PGT						10.513,99
STANDARD CARTOGRAFATO (VERDE)						9.682,18
STANDARD ANCORA DA REPERIRE O MONETIZZARE						-831,81
STANDARD ORDINARI DA MONETIZZARE	831,81		60,0		49.908,72 €	
TOTALE STANDARD ORDINARI E DI QUALITA' DA MONETIZZARE					444.183,42 €	

DETTAGLIO STANDARD PER ADT04 AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 CONFORME AL PGT					
PARAMETRI URBANISTICI	MODALITA' DI CESSIONE	USO PUBBLICO			(mq)
STANDARD A VERDE	Alla firma della convenzione				3.131,54
STANDARD A VERDE PER NUOVA ROTATORIA	Alla firma della convenzione				2.624,08
STANDARD A VERDE DI RISPETTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE	Alla firma della convenzione				3.926,56
STANDARD CARTOGRAFATO					9.682,18
STANDARD ANCORA DA REPERIRE O MONETIZZARE					-831,81