

LEGENDA

- A2/a numero di sub-ambito
- VINCOLI
  - confine di isolato
  - aree per edilizia pubblica EEP di proprietà del richiedente
  - aree per edilizia residenziale di proprietà di terzi
  - aree per la viabilità e parcheggi (opere di urbanizzazione primaria)
  - verde pubblico (opere di urbanizzazione primaria)
  - verde pubblico secondario (standard)
- confine di ambito
- confine di sub-ambito
- roggietari



STATO DI FATTO AMBITO A2  
scala 1:1000



PROGETTO AMBITO A2  
scala 1:1000

DATI DEL PIANO DI COORDINAMENTO - AMBITO A2

AMBITO	incidenza sul Piano Urban.	Superficie (S) mq.	Volumetria (V) mc.	Edilizia Residenziale (ER) di proprietà del Richiedente superficie (SR) mq. volume mc.	Edilizia Economico Popolare (EEP) di proprietà del Richiedente superficie (SE) mq. volume mc.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA strade e parch. incidenza su St.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA verde primario incidenza su St.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA verde primario incidenza su St.	OPERE DI URBAN. SECOND. extra ambito mq.	OPERE DI URBAN. SECOND. verde sec. mq. incidenza su St.	TOTALE aree di cessione mq.	TOTALE incidenza cessioni su st.			
A 2	26%	59.111	47.295	28.849	42.565	2.285	4.730	10.411	17%	6.915	15%	8.651	14%	30.282	51%

DATI DI PROGETTO DEL PIANO DI COORDINAMENTO - SUB-AMBITO A2/a (PROPRIETA' DEL RICHIEDENTE)

AMBITO	incidenza sul Piano Urban.	Superficie (S) mq.	Volumetria (V) mc.	Edilizia Residenziale (ER) di proprietà del Richiedente superficie (SR) mq. volume mc.	Edilizia Economico Popolare (EEP) di proprietà del Richiedente superficie (SE) mq. volume mc.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA strade e parch. incidenza su St.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA verde primario incidenza su St.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA verde primario incidenza su St.	OPERE DI URBAN. SECOND. extra ambito mq.	OPERE DI URBAN. SECOND. verde sec. mq. incidenza su St.	TOTALE aree di cessione mq.	TOTALE incidenza cessioni su st.			
A 2/a	22%	50.097	40.110	22.933	36.100	1.823	4.010	10.121	20%	7.905	16%	7.315	15%	25.541	51%

DATI DI PROGETTO DEL PIANO DI COORDINAMENTO - SUB-AMBITO A2/b (PROPRIETA' DI TERZI)

AMBITO	incidenza sul Piano Urban.	Superficie (S) mq.	Volumetria (V) mc.	Edilizia Residenziale (ER) di proprietà di Terzi superficie (ST) mq. volume mc.	Edilizia Economico Popolare (EEP) di proprietà di Terzi superficie (SE) mq. volume mc.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA strade e parch. incidenza su St.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA verde primario incidenza su St.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA verde primario incidenza su St.	OPERE DI URBAN. SECOND. extra ambito mq.	OPERE DI URBAN. SECOND. verde sec. mq. incidenza su St.	TOTALE aree di cessione mq.	TOTALE incidenza cessioni su st.			
A 2/b	4%	9.014	7.185	4.446	6.465	479	720	2.221	25%	1.868	21%	0	0%	4.568	50%

DATI DI PIANO - AMBITO A2 CALCOLO STANDARD URBANISTICI DA SODDISFARE IN CIASCUN AMBITO standard su 32,5 mq/ab.

AMBITO	nr. abitanti teorici	standard di piano mq/abitante	habb. mq/ab.	Verde secondario mq.	DELTA
A 2	316	32,5	10.270	6.651	- 1.619

DATI DI PROGETTO - SUB-AMBITO A2/a (PROPRIETA' DEL RICHIEDENTE) CALCOLO STANDARD URBANISTICI DA SODDISFARE IN CIASCUN AMBITO standard su 32,5 mq/ab.

AMBITO	nr. abitanti teorici	standard di piano mq/abitante	habb. mq/ab.	Verde secondario in progetto	DELTA
A 2/a	268	32,5	8.710	7.315	- 1.395

DATI DI PROGETTO - SUB-AMBITO A2/b (PROPRIETA' DI TERZI) CALCOLO STANDARD URBANISTICI DA SODDISFARE IN CIASCUN AMBITO standard su 32,5 mq/ab.

AMBITO	nr. abitanti teorici	standard di piano mq/abitante	habb. mq/ab.	Verde secondario in progetto	DELTA
A 2/b	48	32,5	1.560	0	- 1.560

DATI DI CONFRONTO VERIFICATI TRA IL PIANO ORIGINARIO PREDISPOSTO DALLA A.C. E LA VARIANTE DI PIANO PROGETTATA

AMBITO	incidenza sul Piano Urban.	Superficie (S) mq.	Volumetria (V) mc.	Edilizia Residenziale (ER) di proprietà del Richiedente superficie (SR) mq. volume mc.	Edilizia Economico Popolare (EEP) di proprietà del Richiedente superficie (SE) mq. volume mc.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA strade e parch. incidenza su St.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA verde primario incidenza su St.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA verde primario incidenza su St.	OPERE DI URBAN. SECOND. extra ambito mq.	OPERE DI URBAN. SECOND. verde sec. mq. incidenza su St.	TOTALE aree di cessione mq.	TOTALE incidenza cessioni su st.				
Piano Originario della A.C.	A 2	26%	59.111	47.295	28.849	42.565	2.285	4.730	10.411	17%	6.915	15%	8.651	14%	30.282	51%
Variante di Piano progettata	A2/a+A2/b	26%	59.111	47.295	27.379	42.565	2.302	4.730	12.342	21%	9.773	16%	7.315	12%	29.900	51%

DATI DI CONFRONTO VERIFICATI TRA IL PIANO ORIGINARIO PREDISPOSTO DALLA A.C. E LA VARIANTE DI PIANO PROGETTATA - CALCOLO STANDARD URBANISTICI

AMBITO	nr. abitanti teorici	standard di piano mq/abitante	habb. mq/ab.	Verde secondario mq.	DELTA	
Piano Originario della A.C.	A 2	316	32,5	10.270	6.651	- 1.619
Variante di Piano progettata	A2/a+A2/b	316	32,5	10.270	7.315	- 2.955

Marco Uslenghi architetto  
Via Avegno 15, 21100 Varese - tel. 347-8805361 - info@marcouslenghi.it

VARIANTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE AL P.P. PORTE ROSSE  
AMBITO "A2"

tavola	descrizione	scala
5N	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI E DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CALCOLI PLANOVOLUMETRICI	1:1000
data emissione	tipo di elaborato	modifica
FEB - 2019	VARIANTE PIANO LOTTIZZAZIONE	-

committente:  
Corte Castello S.r.l.

Progettista:  
Arch. Marco Uslenghi

impresa edile: