

DdP_02 Indirizzi normativi e criteri generali per la trasformazione

Allegati

Tabelle

CITTA' DI SARONNO

DdP giugno 2013 scenario controdeduzioni

ATU: AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA

Vocazioni funzionali	ATUa	R	Libero	NR	Spl
		40%	20%	40%	
		Slp base	Slp base	base	
	ATUab	40%	40%	20%	Slp
		Slp base	Slp base	base	
	ATUb: 8,9,10	40%	20%	40%	Slp
		Slp base	Slp base	base	
	ATUb: 5, 11,12,13,14,15	40%	40%	20%	Slp base
		Slp base	Slp base	Slp base	

		Indici di edificabilità territoriale					Regole di suddivisone del suolo				Superfici utili lorde				stanze equivalenti totali				Vocazioni funzionali			Scenari di dimensionamento in slp				Scenari di dimensionamento in stanze				
ATU a	Denominazione	St tot. mq	Et base	Et Ers	Et trasferimenti	Et max	Area di concentrazione edilizia 40% mq	Cessione pubblica per servizi pubblica per ERS 50% mq	Cessione pubblica per ERS 10% mq	Cessione pubblica totale 60% mq	Slp totale base mq	Slp ERS mq	Slp trasferimenti mq	Slp totale totale mq	stanze base 33 mq n.	Et base 33 mq n.	Stanze ERS 33 mq n.	Stanze trsferimenti 33 mq n.	stanze totali totale n.	Slp base R 40% Slp base mq	Slp base libero 20% Slp base mq	Slp base NR 40% Slp base mq	Scenario R min		Scenario R max		Scenario R min		Scenario R max	
			0,45 mq/mq	0,05 mq/mq	0,10 mq/mq	0,60 mq/mq																	slp R min mq	slp NR max mq	Slp R max mq	slp NR min mq	stanze R min n.	stanze NR max n.	stanze R max n.	stanze NR min n.
ATU 1	Isotta Fraschini	190.700,00	0,45	0,05	0,10	0,60	76.280,00	95.350,00	19.070,00	114.420,00	85.815,00	9.535,00	19.070,00	114.420,00	2.600,45	288,94	577,88	3.467,27		34.326,00	17.163,00	34.326,00	43.861,00	51.489,00	80.094,00	34.326,00	1.329,12	1.560,27	2.427,09	1.040,18
ATU 2	Cantoni	92.762,00	0,45	0,05	0,10	0,60	37.104,80	46.381,00	9.276,20	55.657,20	41.742,90	4.638,10	9.276,20	55.657,20	1.264,94	140,55	281,10	1.686,58		16.697,16	8.348,58	16.697,16	21.335,26	25.045,74	38.960,04	16.697,16	646,52	758,96	1.180,61	505,97
ATU 3	FNM nord	39.837,68	0,45	0,05	0,10	0,60	15.935,07	19.918,84	3.983,77	23.902,61	17.926,96	1.991,88	3.983,77	23.902,61	543,24	60,36	120,72	724,32		7.170,78	3.585,39	7.170,78	9.162,67	10.756,17	16.731,83	7.170,78	277,66	325,94	507,03	217,30
Totali ATUa		323.300					129.320	161.650	32.330	193.980	58.322	16.165	32.330	193.980	4.409	490	980	5.878		58.194	29.097	58.194	74.359	87.291	135.786	58.194	2.253	2.645	4.115	1.763
ATUab	Denominazione	St tot. mq	Et base	Et Ers	Et trasferimenti	Et max	Area di concentrazione edilizia 50% mq	Cessione pubblica per servizi pubblica per ERS 50% mq	Cessione pubblica per ERS 0% mq	Cessione pubblica totale 50% mq	Slp totale base mq	Slp ERS mq	Slp trasferimenti mq	Slp totale totale mq	stanze base 33 mq n.	Et base 33 mq n.	Stanze ERS 33 mq n.	Stanze trsferimenti/i ncentivi 33 mq n.	stanze totali totale n.	Slp base R 40% Slp base mq	Slp base libero 40% Slp base mq	Slp base NR 20% Slp base mq	Scenario R min		Scenario R max		Scenario R min		Scenario R max	
			0,55 mq/mq	0,00 mq/mq	0,05 mq/mq	0,60 mq/mq																	slp R min mq	slp NR max mq	Slp R max mq	slp NR min mq	stanze R min n.	stanze NR max n.	stanze R max n.	stanze NR min n.
ATU 4	via Fermi	15.509,00	0,55	0,00	0,05	0,60	7.754,50	7.754,50	0,00	7.754,50	8.529,95	-	775,45	9.305,40	258,48	-	23,50	281,98		3.411,98	3.411,98	1.705,99	3.411,98	5.117,97	7.599,41	1.705,99	103,39	155,09	230,29	51,70
ATU 6	Pozzi Ginori	26.909,73	0,55	0,00	0,05	0,60	13.454,86	13.454,86	0,00	13.454,86	14.800,35	0,00	1.345,49	16.145,84	448,50	-	40,77	489,27		5.920,14	5.920,14	2.960,07	5.920,14	8.880,21	13.185,77	2.960,07	179,40	269,10	399,57	89,70
ATU 7	Parma	18.533,10	0,55	0,00	0,05	0,60	9.266,55	9.266,55	0,00	9.266,55	10.193,20	0,00	926,65	11.119,86	308,88	-	28,08	336,97		4.077,28	4.077,28	2.038,64	4.077,28	6.115,92	9.081,22	2.038,64	123,55	185,33	275,19	61,78
Totali ATUab		60.952					30.476	30.476	0	30.476	33.524	0	3.048	36.571	757,38	-	92,35	1.108,21		13.409	13.409	6.705	13.409	20.114	29.866	6.705	406	610	905	203
ATU b	Denominazione	St tot. mq	Et base	Et ERS	Et trasferimenti	Et max	Area di concentrazione edilizia 70% mq	Cessione pubblica per servizi pubblica per ERS 30% mq	Cessione pubblica per ERS - -	Cessione pubblica totale - -	Slp totale base mq	Slp ERS mq	Slp trasferimenti mq	Slp totale max mq	stanze base 33 mq n.	Et base 33 mq n.	Stanze ERS 33 mq n.	Stanze trsferimenti/i ncentivi 33 mq n.	stanze max totale n.	Slp base R -	Slp base libero -	Slp base NR -	Scenario R min		Scenario R max		Scenario R min		Scenario R max	
			0,55 mq/mq	0,00 mq/mq	0,05 mq/mq	0,60 mq/mq																	slp R min mq	slp NR max mq	Slp R max mq	slp NR min mq	stanze R min n.	stanze NR max n.	stanze R max n.	stanze NR min n.
ATU 5		5.745,00	0,55	0,00	0,05	0,60	7.410,00	monetizzabile	-	-	3.160	0	287	3.447	96	-	9	104		1.263,90	1.263,90	631,95	1.263,90	1.895,85	2.815,05	631,95	38,30	57,45	85,30	19,15
ATU 8	Enel	10.244,13	0,55	0,00	0,05	0,60	10.244,13	monetizzabile	-	-	5.634	0	512	6.146	171	-	16	186		2.253,71	1.126,85	2.253,71	2.253,71	3.380,56	3.892,77	2.253,71	68,29	102,44	117,96	68,29
ATU 9		6.384,48	0,55	0,00	0,05	0,60	9.015,14	monetizzabile	-	-	3.511	0	319	3.831	106	-	10	116		1.404,59	702,29	1.404,59	1.404,59	2.106,88	2.426,10	1.404,59	42,56	63,84	73,52	42,56
ATU 10		2.042,81	0,55	0,00	0,05	0,60	2.042,81	monetizzabile	-	-	1.124	0	102	1.226	34	-	3	37		449,42	224,71	449,42	449,42	674,13	776,27	449,42	13,62	20,43	23,52	13,62
ATU 11		2.740,00	0,55	0,00	0,05	0,60	1.878,00	monetizzabile	-	-	1.507	0	137	1.644	46	-	4	50		602,80	602,80	301,40	602,80	904,20	1.342,60	301,40	18,27	27,40	40,68	9,13
ATU 12		3.685,00	0,55	0,00	0,05	0,60	3.685,00	monetizzabile	-	-	2.027	0	184	2.211	61	-	6	67		810,70	810,70	405,35	810,70	1.216,05	1.805,65	405,35	24,57	36,85	54,72	12,28
ATU 13		5.224,30	0,55	0,00	0,05	0,60	5.224,30	monetizzabile	-	-	2.873	0	261	3.135	87	-	8	95		1.149,35	1.149,35	574,67	1.149,35	1.724,02	2.559,91	574,67	34,83	52,24	77,57	17,41
ATU 14		5.162,00	0,55	0,00	0,05	0,60	5.162,00	monetizzabile	-	-	2.839	0	258	3.097	86	-	8	94		1.135,64	1.135,64	567,82	1.135,64	1.703,46	2.529,38	567,82	34,41	51,62	76,65	17,21
ATU 15		3.861,00	0,55	0,00	0,05	0,60	3.861,00	monetizzabile	-	-	2.124	0	193	2.317	64	-	6	70		849,42	849,42	424,71	849,42	1.274,13	1.891,89	424,71	25,74	38,61	57,33	12,87
Totali ATUb		45.089					48.522	-	-	-	24.799	0	2.254	27.053	751	-	68	820		9.920	7.866	7.014	9.919,52	14.879	20.040	7.014	301	451	607	213
TOTALE ATU a + ab + b		429.340					208.318	192.126	32.330	224.456	116.645	16.165	37.632	257.604	5.917	490	1.140	7.806		81.523	50.372	71.912	97.688	122.284	185.692	71.912	2.960	3.706	5.627	2.179

CITTA' DI SARONNO

PGT approvato giugno 2013

ATR: AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL RESIDUO DI PIANO

		Indici di edificabilità territoriale				Regole di suddivisione del suolo			Superfici utili lorde			Stanze equivalenti totali			Vocazioni funzionali			Scenari di dimensionamento in SIp				Scenari di dimensionamento in stanze				
Denominazione		St tot.	Et base	Et Ers	Et totale	Area di concentrazione edilizia 40% St	Cessione pubblica per servizi 60%st	Cessione pubblica totale 60% st	Slp base	Slp Ers	slp totale	stanze equivalenti base 33 mq n.	stanze equivalenti ERS 33 mq n.	stanze equivalenti totali totale n.	Slp base R	Slp base libera	Slp base NR	Scenario R min		Scenario R max		Scenario R min		Scenario R max		
		mq	mq/mq	mq/mq	mq/mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	Slp R min mq	Slp NR max mq	Slp R max mq	Slp NR min mq	st R min n.	st NR max n.	st R max n.	st NR min n.
ATR 1 *	FNM Sud	96.962,61	0,20	0,00	0,20	19.392,52	77.570,09	77.570,09	19.392,52	-	19.392,52	587,65	-	587,65	0,00	0,00	19.392,52	0,00	19.392,52	0,00	19.392,52	0,00	587,65	0,00	587,65	
ATR 2 **	via Lucini	8.262,11	-	0,40	0,40	3.304,84	4.957,26	4.957,26	-	3.304,84	3.304,84	-	100,15	100,15	-	-	-	-	3.304,84	-	3.304,84	-	100,15	-	100,15	-
ATR 3 **	Via Larga	10.653,01	-	0,40	0,40	4.261,20	6.391,81	6.391,81	-	4.261,20	4.261,20	-	129,13	129,13	-	-	-	-	4.261,20	-	4.261,20	-	129,13	-	129,13	-
TOTALE		115.877,73				26.958,57	88.919,16	88.919,16	19.392,52	7.566,05	26.958,57	587,65	229,27	816,93	0,00	0,00	19.392,52	7.566,05	19.392,52	7.566,05	19.392,52	229,27	587,65	229,27	587,65	

* L'ambito ATR1 viene dimensionato con un indice mutuato da quello del PRG vigente pari a 0,2 mq/mq con vocazione funzionale non residenziale e con una cessione pubblica pari ad almeno l'80% della St. L'attuazione di questa potenzialità ediciatoria è subordinata al potenziamento dei servizi ferrovizi della stazione di Saronno Sud.

**Per gli ambiti ATR 2 ATR 3 le potenzialità edificatorie sono dedicate esclusivamente a edilizia residenziale sociale ERS così come definita dall'art. 17 del PdS in quanto aree derivanti da un residuo di Piano di Zona

CITTA' DI SARONNO

PGT Approvato giugno 2013

ARU: AMBITI DI RIORDINO E RIQUALIFICAZIONE LUNGO IL LURA

Regole insediative e di suddivisione del suolo							SLP	Vocazioni funzionali			Scenario R min SIp		Scenario R max SIp		Scenario R min in stanze		Scenario R max in stanze	
Denominazione	St tot.	Et su parte privata	Et su parte pubblica/inedificabile	Slp esistenti	Area di concentrazione edilizia	Cessione pubblica	Slp totale	Slp base R	Slp base libero	Slp base NR	Slp R min	Slp NR max	Slp R max	Slp NR min	St R min	St NR max	St R max	St NR min
	mq	mq/mq	mq/mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
ARU 1*	10.200,00	0,15	-	2.650,00	3.060,00	7.140,00	4.180,00	2.090,00	-	2.090,00	2.090,00	2.090,00	2.090,00	2.090,00	63,33	63,33	63,33	63,33
ARU 2	3.800,00	0,55	-	-	1.300,00	2.540,00	2.090,00	1.254,00	418,00	418,00	1.254,00	836,00	1.672,00	418,00	38,00	25,33	50,67	12,67
ARU 3**	6.830,89	0,55	0,15	-	1.950,00	4.850,00	1.492,50	597,00	597,00	298,50	597,00	895,50	1.194,00	298,50	18,09	27,14	36,18	9,05
ARU 4	8.296,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ARU 5	10.274,58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ARU 6 ***	5.253,00	1,00	-	-	2.300,00	2.930,00	5.253,00	3.151,80	1.050,60	1.050,60	3.151,80	2.101,20	4.202,40	1.050,60	95,51	63,67	127,35	31,84
ARU 7****	32.600,00	0,30	0,10	-	10.537,00	22.063,00	6.070,00	-	-	6.070,00	-	6.070,00	-	6.070,00	-	183,94	-	183,94
ARU 8	19.663,31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale ARU	96.919	19.147					19.086	7.093	2.066	9.927	7.093	11.993	9.158	9.927	215	363	278	301

ARU1* La potenzialità edificatoria assegnata all'ambito ARU1 è pari all'indice 0,15 mq/mq applicato su tutta la St più la Slp esistente . La vocazione funzionale prevede la possibilità di realizzare fino ad un massimo del 50% R

ARU3** la potenzialità edifcatoria assegnata all'ambito ARU3 è pari alla somma dell'indice 0,55 mq/mq applicato solo sul lotto privato edificato pari a circa 1.950 mq e dell'indice 0,15mq/mq applicato sulla parte pubblica della piazza Borella escludendo il sedime stradale pari a 2800 mq

ARU6*** La potenzialità edificatoria attribuita all'ARU6 in questa tabella è approssimata ai fini della stima del dimensionamento massimo e non è quello assegnato all'ambito negli Indirizzi normativi DdP_02 e nelle Schede degli Ambiti di trasfromazione DdP_03

ARU7**** La potenzialità edificatoria attribuita all'ambito ARU7 è pari alla somma dell'indice 0,30mq/mq applicato al lotto conicidente con l'ambito ex ATA4 e dell'indice 0,10 mq/mq applicato sul lotto coincidente con l'ambito ex ARU7 completamente inedificabile.

CITTA' DI SARONNO

PGT approvato giugno 2013

ATP : AMBITI DI TRASFORMAZIONE PEREQUATA

Deniminzazione	St tot. <i>mq</i>	Et <i>mq/mq</i>	Cessione pubblica <i>100% mq</i>	Slp totale da trasferire <i>mq</i>	stanze equivalenti <i>33 mq n.</i>
1 Viale Europa	35.172,85	0,10	35.172,85	3.517,29	106,58
2 Viale Europa	24.311,43	0,10	24.311,43	2.431,14	73,67
3 Via Prealpi	12.363,02	0,10	12.363,02	1.236,30	37,46
4 Colombara	5.735,00	0,10	5.735,00	573,50	17,38
5 Via Piave	12.665,00	0,10	12.665,00	1.266,50	38,38
6 Via De Sanctis	17.109,70	0,10	17.109,70	1.710,97	51,85
7 Via Mazzolari Primo	13.813,65	0,10	13.813,65	1.381,36	41,86
8 Via Monte Podgora	8.396,23	0,10	8.396,23	839,62	25,44
9 Via Monte Pasubio	17.138,83	0,10	17.138,83	1.713,88	51,94
10 (ex ATA3)	31.836,00	0,10	31.836,00	3.183,60	96,47
	178.542		178.542	17.854	445

CITTA' DI SARONNO

PGT approvato giugno 2013

PCU:pertinenze per verde e servizi a compensazione urbanistica del PdS

Denominazione	St tot. <i>mq</i>	Et <i>mq/mq</i>	Cessione pubblica <i>100% St mq</i>	Slp totale da trasferire <i>mq</i>	stanze equivalenti da trasferire <i>33 mq n.</i>
1	3.365,00	0,15	3.365,00	504,75	15,30
2	3.851,00	0,15	3.851,00	577,65	17,50
3	3.767,00	0,15	3.767,00	565,05	17,12
4	1.220,00	0,15	1.220,00	183,00	5,55
5	4.468,00	0,15	4.468,00	670,20	20,31
6	1.209,00	0,15	1.209,00	181,35	5,50
7	497,00	0,15	497,00	74,55	2,26
8	1.220,00	0,15	1.220,00	183,00	5,55
9	1.759,00	0,15	1.759,00	263,85	8,00
10	770,00	0,15	770,00	115,50	3,50
11	515,00	0,15	515,00	77,25	2,34
12	5.116,00	0,15	5.116,00	767,40	23,25
13	905,00	0,15	905,00	135,75	4,11
14	1.221,00	0,15	1.221,00	183,15	5,55
15	9.699,00	0,15	9.699,00	1.454,85	44,09
16	416,00	0,15	416,00	62,40	1,89
17	1.406,00	0,15	1.406,00	210,90	6,39
18	2.679,00	0,15	2.679,00	401,85	12,18
19	982,00	0,15	982,00	147,30	4,46
20	2.878,00	0,15	2.878,00	431,70	13,08
21	1.796,00	0,15	1.796,00	269,40	8,16
22	2.005,00	0,15	2.005,00	300,75	9,11
23	4.089,00	0,15	4.089,00	613,35	18,59
24	2.590,00	0,15	2.590,00	388,50	11,77
TOTALE	58.423,00		58.423,00	8.763,45	265,56

CITTA' DI SARONNO

PGT approvato giugno 2013

PCS : PERTINENZE PER VERDE E SERVIZI A COMPENSAZIONE URBANISTICA DEL PdS

PCS del Lura e ferroviarie

Denominazione	St tot.	Et	Cessione pubblica	Slp totale da trasferire	stanze equivalenti da trasferire
A spondali lungo il Lura	mq	mq/mq	100% mq	mq	33 mq n.
1	1.040,00	0,05	1.040,00	52,00	1,58
2	673,00	0,05	673,00	33,65	1,02
3	1.112,00	0,05	1.112,00	55,60	1,68
4	971,00	0,05	971,00	48,55	1,47
5	236,00	0,05	236,00	11,80	0,36
6	1.457,00	0,05	1.457,00	72,85	2,21
7	4.809,00	0,05	4.809,00	240,45	7,29
TOT A spondali	10.298,00		10.298,00	514,90	15,60
B ferroviarie					
1	5.172,00	0,05	5.172,00	258,60	7,84
2	3.978,00	0,05	3.978,00	198,90	6,03
3	3.422,00	0,05	3.422,00	171,10	5,18
4	4.182,00	0,05	4.182,00	209,10	6,34
5	4.115,00	0,05	4.115,00	205,75	6,23
TOT B ferroviarie	20.869,00		20.869,00	1.043,45	31,62
TOTALE A+B	31.167,00		31.167,00	1.558,35	47,22

CITTA' di SARONNO

PGT approvato giugno 2013

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE del DdP: totale

		Indici di utilizzazione territoriale					regole di suddivisione del suolo				superfici lorde di pavimento				Scenari di dimensionamento in Slp				Scenari di dimensionamento in stanze			
	Deniminzazione	St tot.	it base	it ERS	it trasferimenti/ incentivi	it max	Area di concentrazione edilizia	Cessione pubblica per servizi	Cessione pubblica per ERS	Cessione pubblica totale	Slp totale base	Slp ERS	trasferimenti	Slp totale max	Scenario R min		Scenario R max		Scenario R min		Scenario R max	
		mq	mq/mq	mq/mq	mq/mq	mq/mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq		mq	Slp R min	Slp NR max	Slp R max	Slp NR min	St R min	St NR max	St R max	St NR min
	ambiti di trasformazione urbana																					
ATU a		323.300	0,45	0,05	0,10	0,60	129.320	161.650	32.330	193.980	145.485	16.165	32.330	193.980	74.359	87.291	135.786	58.194	2.253	2.645	4.115	1763
ATUab		60.952	0,55	0,00	0,05	0,60	30.476	30.476	0	30.476	33.524	0	3.048	36.572	13.409	20.114	29.886	6.705	406	610	905	203
ATU b		45.089	0,55	0,00	0,05	0,60	48.522	0	0	0	25.025	0	2.275	27.300	10.010	15.015	20.196	7.104	303	455	612	215
Totali ATU		429.341					208.318	192.126	32.330	224.456	204.034	16.165	37.653	257.852	97.778	122.420	185.868	72.003	2.962	3.710	5.632	2181
ATR*	ambiti di trasformazione residua	115.878	0,40	0,00	-	0,40	26.959	88.919	-	88.919	19.392	7.566	-	26.958	7.566	19.392	7.566	19.392	229	588	229	588
ATP	ambiti di trasformazione perequata	178.542	0,10	-	-	0,10	0	178.542	-	178.542	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-
ARU	ambiti di riordino urbanistico	96.919	-	-	-	0,00	19.147	39.523	-	39.523	19.086	-		19.086	7.093	11.993	9.158	9.927	215	363	278	301
Totale		820.680					254.424	499.110	32.330	531.440	242.512	23.731	37.653	303.896	112.437	153.805	202.592	101.322	3.406	4.661	6.139	3.070

* l'ambito ATR1 ha una potenzialità edificatoria pari a 0,2 mq/mq

Il totale trasferimenti da PCU, ATP e PCS = 7650+17854+ 1538= 27.042 mq di Slp

Alloggi ERS

ATUa 339
possibili 152

totali 491

2.249 4.052

con 50 mq/ab con 50 mq/ab