



Campanini Architettura
arch. Raimondo Campanini
via Gaudenzio Ferrari 9/a
20123 Milano - tel. (+39) 02 79 66 35
mail: studio@architetturacampanini.it

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE NEL COMUNE DI
TREZZANO S/N IN VIA BUONARROTI/PIER DELLA FRANCESCA

committente: LA NUOVA EDILIZIA s.p.a. - via Quasimodo 5, 20090 - Trezzano s/N

committente	progettista	direttore lavori	impresa

FINALITA' DELL'ATTIVITA'				FASE DI PROGETTAZIONE			
☐ URBANISTICA	☐ URBANIZZAZIONI	☒ EDILIZIA	☐ INTERNI	☒ PRELIMINARE	☐ DEFINITIVO	☐ ESECUTIVO	☐ CANTIERE

REV	DATA	OGGETTO REVISIONE	CONTROLLATO	VERIFICATO	APPROVATO

OGGETTO VALUTAZIONI TECNICO - URBANISTICHE - QUANTITATIVE				TAVOLA 1.1	
COMMESSA Pier della Francesca Buonarroti	FILE CAMPANINI ARCHITETTURA\COMMESSE \PIER DELLA FRANCESCA_BUONARROTI\2018	DATA novembre 2018	SCALA 1:1000/500		

a.1 - VALUTAZIONI TECNICO - URBANISTICHE - QUANTITATIVE

Strumento urbanistico: Piano del Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 10/10/2017

Parametri/indici	P.G.T. - DdP	Proposta Iniziale	Proposta definitiva	verifica	coerenza
Superficie catastale	3.340,00				
Superficie territoriale *	3.600,00	3.608,00			
Superficie fondiaria		2.402,50			
Superficie min di cessione	1.150,00				diff da monetiz.
Ut Territoriale	0,50 mq/mq				
Ut x città Pubblica	0,10 mq/mq				
Ut max	0,60 mq/mq				
slp max	2.160,00	2.164,80			
Slp Residenziale	1.800,00	1.804,00			
Slp città Pubblica	360,00	360,80			
(Vol MAX residenziale)	6.696,00	6.710,88			
Rapporto copertura	35% di SF				
	0	840,875			
Indice permeabilità	20% di ST = 3.600 mq				
	720,00	754,28			
h. max	13,50	13,50			
L.n. 122/89 (art.27 Pdr)					
residenziale	1.339,20	1.342,18			

VALUTAZIONI TECNICO - URBANISTICHE - DOTAZIONI STANDARD

Strumento urbanistico: Piano del Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 10/10/2017

Standard/cessioni	P.G.T. - DdP	Proposta Iniziale	Proposta definitiva	verifica	coerenza
abitante teorico = 135 mc	49,60	49,71			
Dotazione residenza **	(v/135)x30 mq				
	1.488,00	1.491,31			
Dotazioni città pubblica	(= residenza)				
Dotazioni servizi dovuta	1.227,00				
Dotazioni minima da localizzare	1.150,00				

Dotazione minima di parcheggi pubblici	200,00				
Dotazioni servizi città pubblica	245,00				
Totale servizi dovuta	1.472,00		1.205,50		
Superficie in cessione	-				
di cui a parcheggi:	200,00	782,21			
fascia di mitigazione		423,29	16,93		
Totale servizi dovuti in loco	no	1.205,50			
Differenza da monetizzare		285,81			
VALUTAZIONI TECNICO ED ECONOMICHE					

Provvedimento di riferimento Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 26/02/2018

Funzione	quantità	Oneri primari	Oneri secondari	totali oneri	coerenza
residenza	6.710,88	13,00 €/mc 87.241,44	20,00 €/mc 134.217,60	221.459,04	
incremento indice mq	quantità	valore unitario	valore proposto		
per la città pubblica	360,80	128,70			
mc	1.118,48	40,00	44.739,20		
Funzione	quantità	Monetizzazione €/mq	Totale monetizzazione		
Monetizzazione standard (*)	285,81	150,00	42.871,00		

VALUTAZIONI opere di urbanizzazione e Opere Pubbliche o pubblica utilità						
--	--	--	--	--	--	--

Provvedimento di riferimento Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 26/02/2018

Opere	quantità	valore progetto opere	scomputo ammissibile	differenza	coerenza
opere di urnanizzazione	primaria				
opere di urbanizzazione	secondaria				
opere di urbanizzazione	qualitative				
monetizzazione	standard	42.871,00			
	quantità	valore unitario	valore proposto		

VALORI opere di urbanizzazione e Opere Pubbliche o pubblica utilità						
---	--	--	--	--	--	--

Provvedimento di riferimento Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 26/02/2018

Opere	quantità	valore opere	scomputo ammissibile	differenza	coerenza

Operedi urbanizzazione

- Computo nuovi parcheggi pubblici e sistemazione fascia di mitigazione ambientale
--