



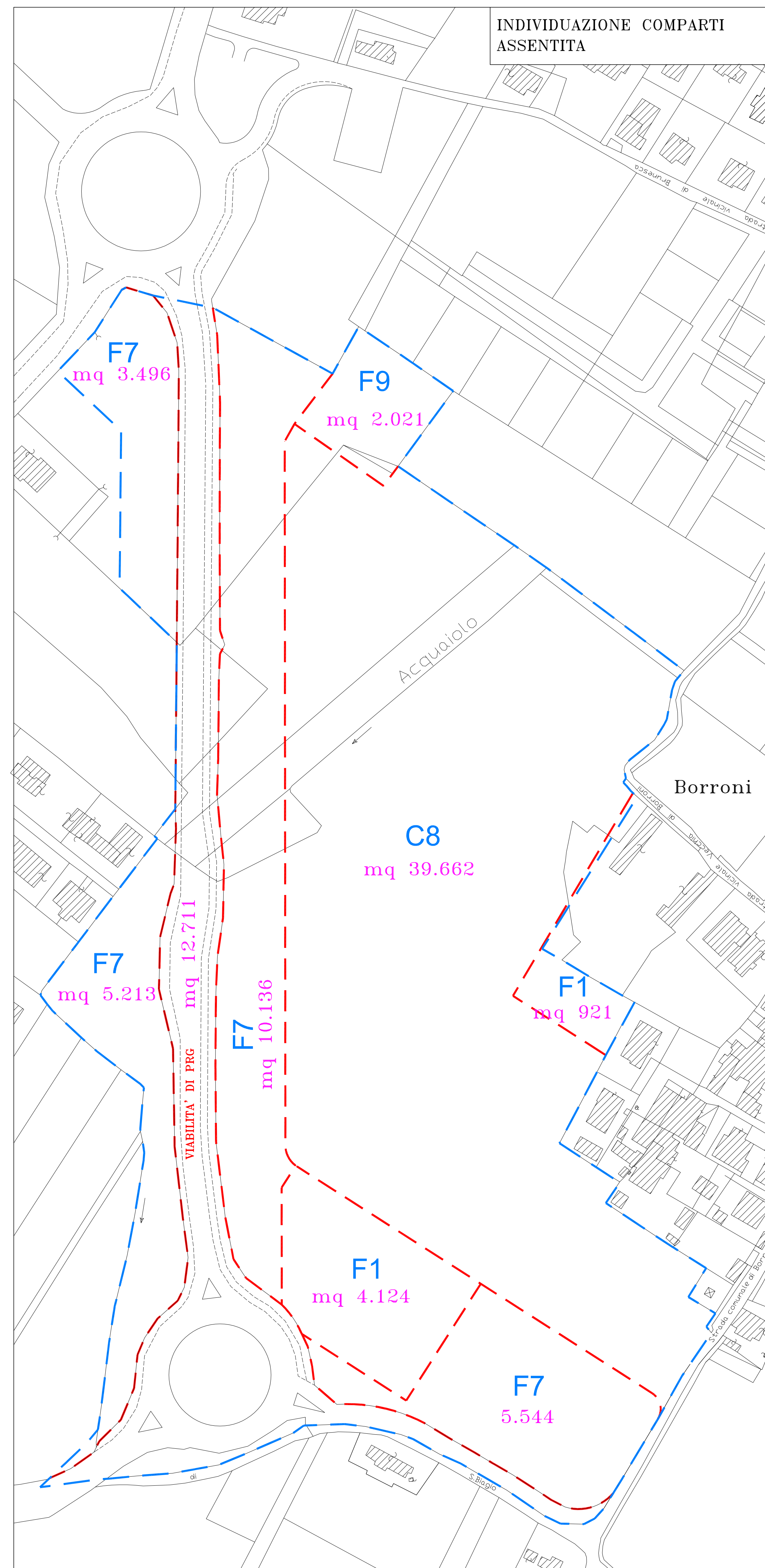
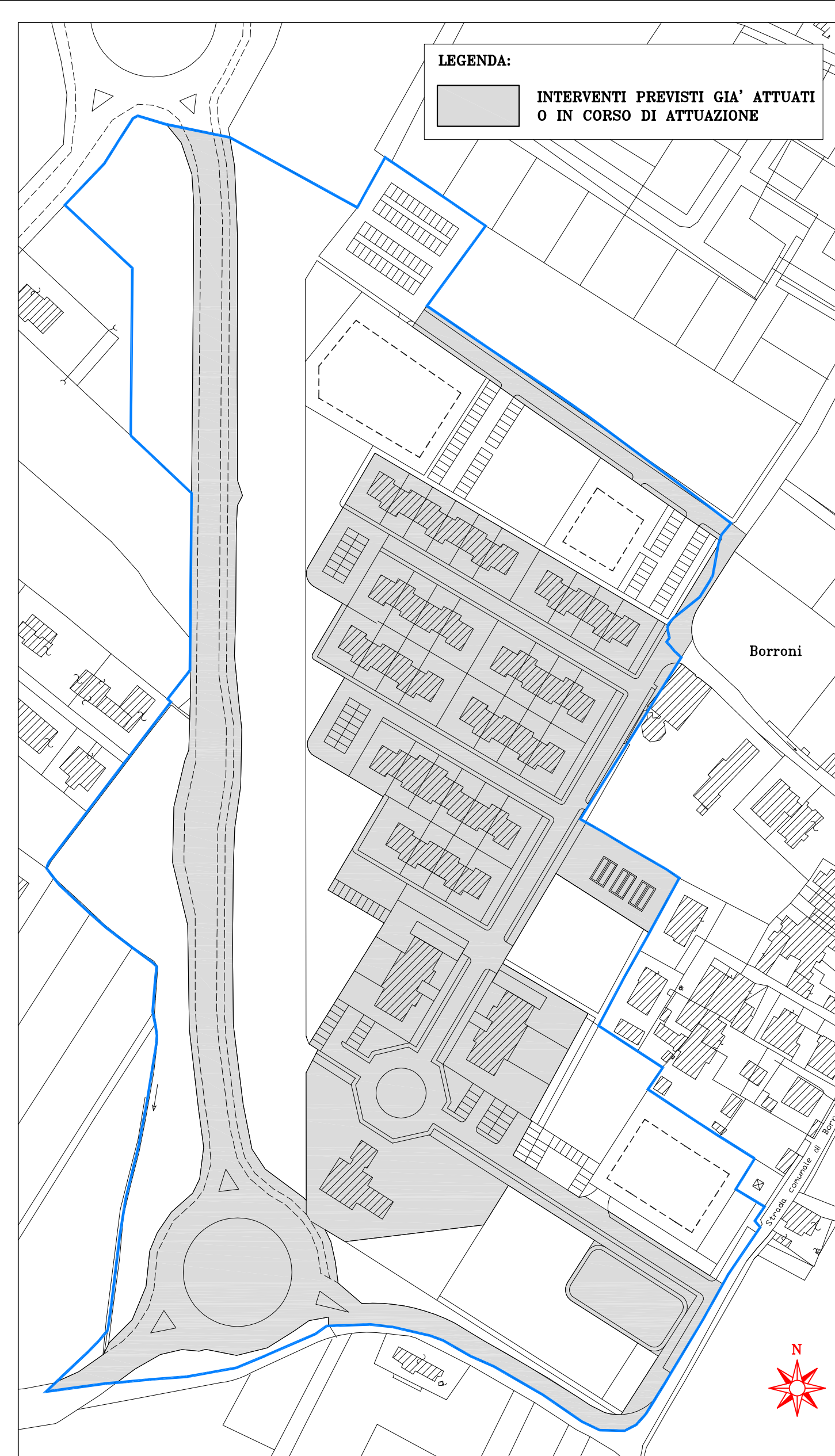
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO  
"ex Zona C8 in frazione Borroni"

VARIANTE N. 1  
AL PROGETTO DI AGGIORNAMENTO  
(EX VARIANTE N. 3 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO)

PREVISIONI RELATIVE AL PROGETTO DI AGGIORNAMENTO

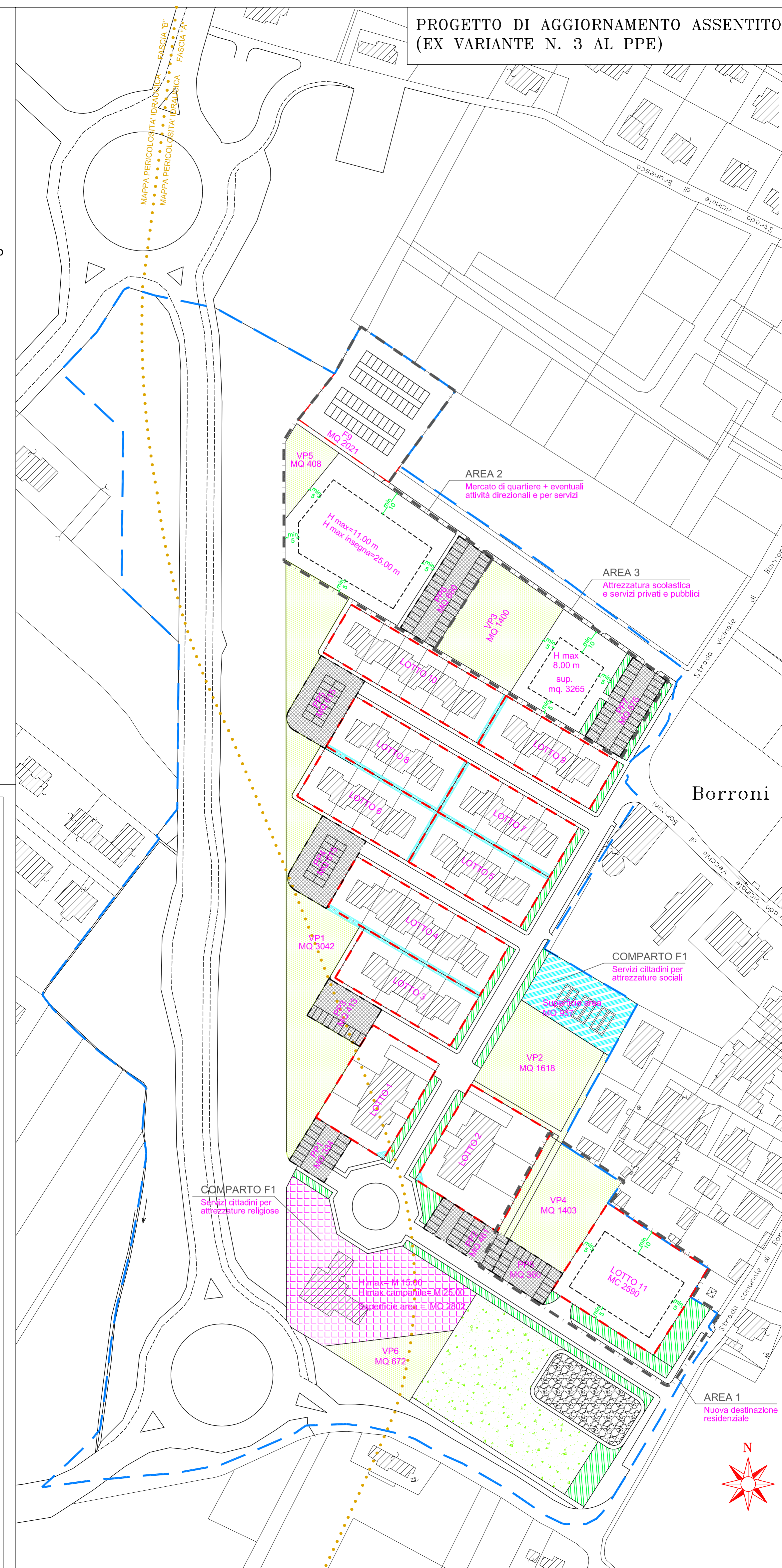
ELAB. N. <b>2</b>	COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE: arch. Anna CONTI GRUPPO DI LAVORO: geom. Luca PIERSANTI, geom. Gaetano MEDORINI, geom. Andrea BROCCOLO, dott.ssa Mariella MARIANI, p.l. Pier Giorgio METELLI, sig.ra Franca MESA
----------------------	---

IL DIRIGENTE: ing. Amleto DI MARCO	DATA: Febbraio 2014	RAPP.: 1:1.000
------------------------------------	---------------------	----------------



- LEGENDA
- PERIMETRO PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO (AGGIORNATO)
  - VERDE PUBBLICO
  - PARCHEGGIO PUBBLICO
  - LIMITE LOTTI
  - FILI FISSI
  - SERRE STAGIONALI (art. 12, co. 4 NTA del PPE)
  - VERDE DI ARREDO STRADALE
  - SERVITÙ DI PASSAGGIO
  - ATTREZZATURA RELIGIOSA AREA GIÀ CEDUTA
  - CASSA DI ESPANSIONE ACQUE METEORICHE

- LEGENDA
- PERIMETRO PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO (AGGIORNATO)
  - DELIMITAZIONE DELLE ZONE F1-F7-F9-C8
  - Zona di espansione residenziale (art. 26 N.T.A. PRG77)
  - Servizi cittadini per attrezzature religiose e attrezzature sociali (art. 26 N.T.A. PRG77) (centri civici, attrezzature religiose, attrezzature di interesse comune per attività culturali, sociali, sanitarie, amministrative, di pubblici servizi ed attrezzature scolastiche)
  - Attrezzature sportive e ricreative (art. 22 N.T.A. PRG77)
  - Sedi viarie, piazze, parcheggi di PRG (art. 24 N.T.A. PRG77)



DETERMINAZIONE POTENZIALITÀ EDIFICATORIA AREE

COMPARTO C8

Volumetria destinazione residenziale PRG77 (ante PPE in variante al PRG)  
in zona C4 indice di zona 2 mc./mq. — mq. 11.100 x 2 = mc. 22.200 INVARIATO

in zona BS2 indice di zona 2 mc./mq. — mq. 1.850 x 2 = mc. 3.700 INVARIATO  
mc. 25.900 INVARIATO

Volumetria incrementata in base al P.A.V.I. (scheda n. 17)  
(Variante approvata con D.C.C. n. 55 del 10/06/2010) — mc. 2.590

Totale comparto C8 — mc. 28.490  
(area a volumetria definita)

LOTTO N°	VOLUMETRIA MASSIMA	S.U.C. MASSIMA	TIPOLOGIA	ALTEZZA MINIMA	ALTEZZA MASSIMA	
1	3.100	—	A	10.00	10.50	INVARIATO
2	3.100	—	A	10.00	10.50	INVARIATO
3	2.189	—	B	5.50 (blocchi a 2 piani) 2.50 (blocchi a 1 piano)	7.50	INVARIATO
4	3.283	—	B	5.50 (blocchi a 2 piani) 2.50 (blocchi a 1 piano)	7.50	INVARIATO
5	2.189	—	B	5.50 (blocchi a 2 piani) 2.50 (blocchi a 1 piano)	7.50	INVARIATO
6	2.189	—	B	5.50 (blocchi a 2 piani) 2.50 (blocchi a 1 piano)	7.50	INVARIATO
7	2.189	—	B	5.50 (blocchi a 2 piani) 2.50 (blocchi a 1 piano)	7.50	INVARIATO
8	2.189	—	B	5.50 (blocchi a 2 piani) 2.50 (blocchi a 1 piano)	7.50	INVARIATO
9	2.189	—	B	5.50 (blocchi a 2 piani) 2.50 (blocchi a 1 piano)	7.50	INVARIATO
10	3.283	—	B	5.50 (blocchi a 2 piani) 2.50 (blocchi a 1 piano)	7.50	INVARIATO
11 AREA 1	2.590	863 (*)	A	10.00	10.50	NUOVA PREVISIONE
TOTALE	28.490					

AREA 2  
ATTREZZATURA MERCATO DI QUARTIERE, CON ATTIVITÀ DIREZIONALI E SERVIZI  
mc. 5.000 (art. 12 N.T.A. PPE)  
pari a (5.000/3,00) = mq. 1.667 di S.U.C., appr. 1.660 (\*)  
mercato di quartiere — min. commerciale 50%  
max direzionale e servizi 50%  
H max = ml. 11,00  
H max torretta pubblicitaria = ml. 25,00

AREA 3  
ATTREZZATURA SCOLASTICA PUBBLICA O PRIVATA  
mc. 3.000 (art. 12 N.T.A. PPE)  
pari a (3.000/3,00) = mq. 1.000 di S.U.C. (\*)  
H max = ml. 8,00

COMPARTO F1  
SERVIZI CITTADINI PER ATTREZZATURE RELIGIOSE  
mc. 15.000 (art. 12 N.T.A. PPE)  
H max = ml. 15,00  
H max campanile = ml. 25,00

COMPARTO F1  
SERVIZI CITTADINI PER ATTREZZATURE SOCIALI  
Uf. = 1 mq./mq. (art. 12 co. 4 N.T.A. PPE in variante al P.R.G.)  
attrezzature commerciali consentite fino ad un massimo Uf. 0,05 mq./mq.  
H max = ml. 10,00

COMPARTO F7  
ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE  
per la consistenza vedasi art. 22 delle N.T.A. del PRG77

(\*) La potenzialità edificatoria da verificare in sede di procedimento edilizio è la sola superficie utile coperta, conteggiata come previsto nel regolamento regionale n. 9/2008

DETERMINAZIONE STANDARDS URBANISTICI  
in base alla nuova disciplina regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7

COMPARTO C8

DETERMINAZIONE DEGLI ABITANTI

Volumetria residenziale massima mc. 28490  
Coefficiente di conversione volumetrica = 3,00 (co. 8 art. 26, R.R. n. 9/2008)  
Rapporto tra superficie ed abitante = 33 mq./ab. (art. 6 let. b. R.R. n. 7/2010)  
28490 : (3,00 x 33) = 287,8 abitanti (approssimato a 288 abitanti)

DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI MINIME DI AREE PUBBLICHE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (art. 11, R.R. n. 7/2010)

asili nido, scuole	4 mq./ab. x 288 ab. = mq. 1152
attrezzature di interesse comune	4 mq./ab. x 288 ab. = mq. 1152
spazi di verde di quartiere	5 mq./ab. x 288 ab. = mq. 1440
parcheggi di quartiere	5 mq./ab. x 288 ab. = mq. 1440
Totale 18 mq./ab.	

VERIFICA RISPETTO STANDARD MINIMI

asilo nido, scuole  
fabbisogno: mq. 1152  
reperiti: (vedi attrezzatura in AREA 3) = mq. 3265

attrezzature di interesse comune  
fabbisogno: mq. 1152  
reperiti: (vedi zone F1 a servizi cittadini) (attrezzature religiose ed attrezzature sociali)  
F1 (sociale) + F1 (religioso) + VP6 + PP2 = 937 + 2602 + 672 + 461 = mq. 4872

spazi di verde di quartiere  
fabbisogno: mq. 1440  
reperiti: VP1 + VP2 = mq. 3042 + 1618 = mq. 4660

parcheggi di quartiere  
fabbisogno: mq. 1440  
reperiti: PP1 + PP3 + PP4 + PP5 = mq. 334 + 413 + 615 + 615 = mq. 1977

AREA 2  
ATTREZZATURA MERCATO DI QUARTIERE, CON ATTIVITÀ DIREZIONALI E SERVIZI  
fabbisogno: (da conteggiare in sede di ottenimento del titolo edilizio abilitativo)  
parcheggio pubblico = articoli 12 e 13 R.R. n. 7/2010  
verde pubblico = articoli 12 e 13 R.R. n. 7/2010  
già reperiti dal piano attuativo: (eventuali ulteriori necessità andranno reperite all'interno del lotto)  
parcheggio pubblico = PP6 + area F9 = mq. 680 + 2021 = mq. 2701  
verde pubblico = VP5 = mq. 408

AREA 3  
ATTREZZATURA SCOLASTICA PUBBLICA O PRIVATA  
fabbisogno: (verifica di coerenza con art. 12, co. 1, R.R. n. 7/2010)  
parcheggio e verde pubblico = mq. 100 ogni mq. 100 di S.U.C.  
già reperiti dal piano attuativo:  
parcheggio pubblico = PP7 = mq. 575  
verde pubblico = VP3 = mq. 1400  
mq. 1975

COMPARTO F1  
SERVIZI CITTADINI PER ATTREZZATURE RELIGIOSE  
fabbisogno: (non dovuto, poiché opera di urbanizzazione secondaria)  
reperiti:  
parcheggio pubblico = PP2 = mq. 461  
verde pubblico = VP6 = mq. 672

COMPARTO F1  
SERVIZI CITTADINI PER ATTREZZATURE SOCIALI  
spazi di verde e parcheggio reperiti o da reperire in maniera autonoma entro l'area classificata S/AS, ovvero entro quella F1 o fuori il comparto

COMPARTO F7  
ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE  
fabbisogno: (non dovuto, poiché opera di urbanizzazione secondaria)  
spazi di verde e parcheggio reperiti o da reperire in maniera autonoma dentro o fuori il comparto