



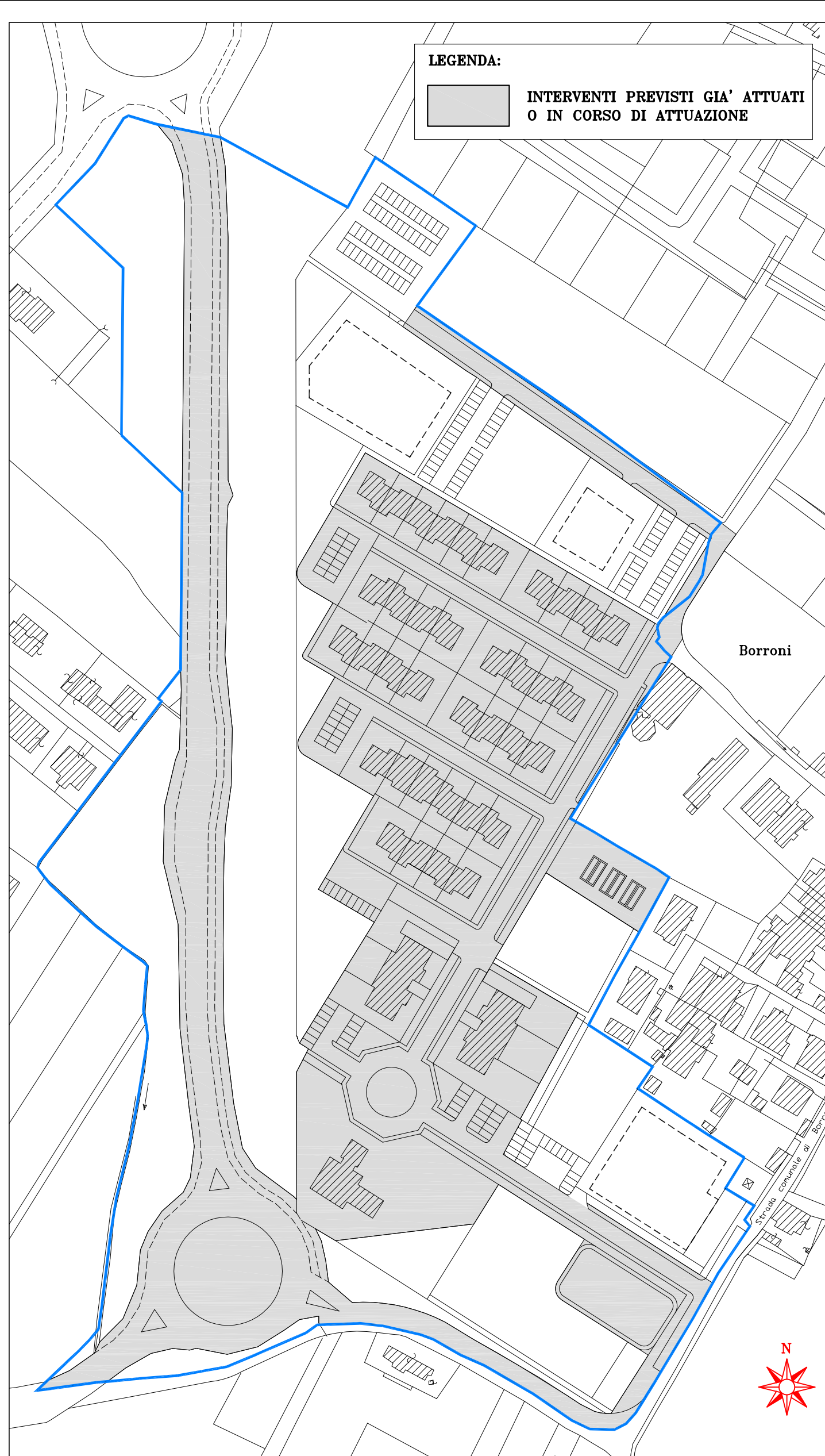
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO
 "ex Zona C8 in frazione Borroni"

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

PREVISIONI RELATIVE ALLA PROPOSTA DI VARIANTE 1
AL PROGETTO DI AGGIORNAMENTO

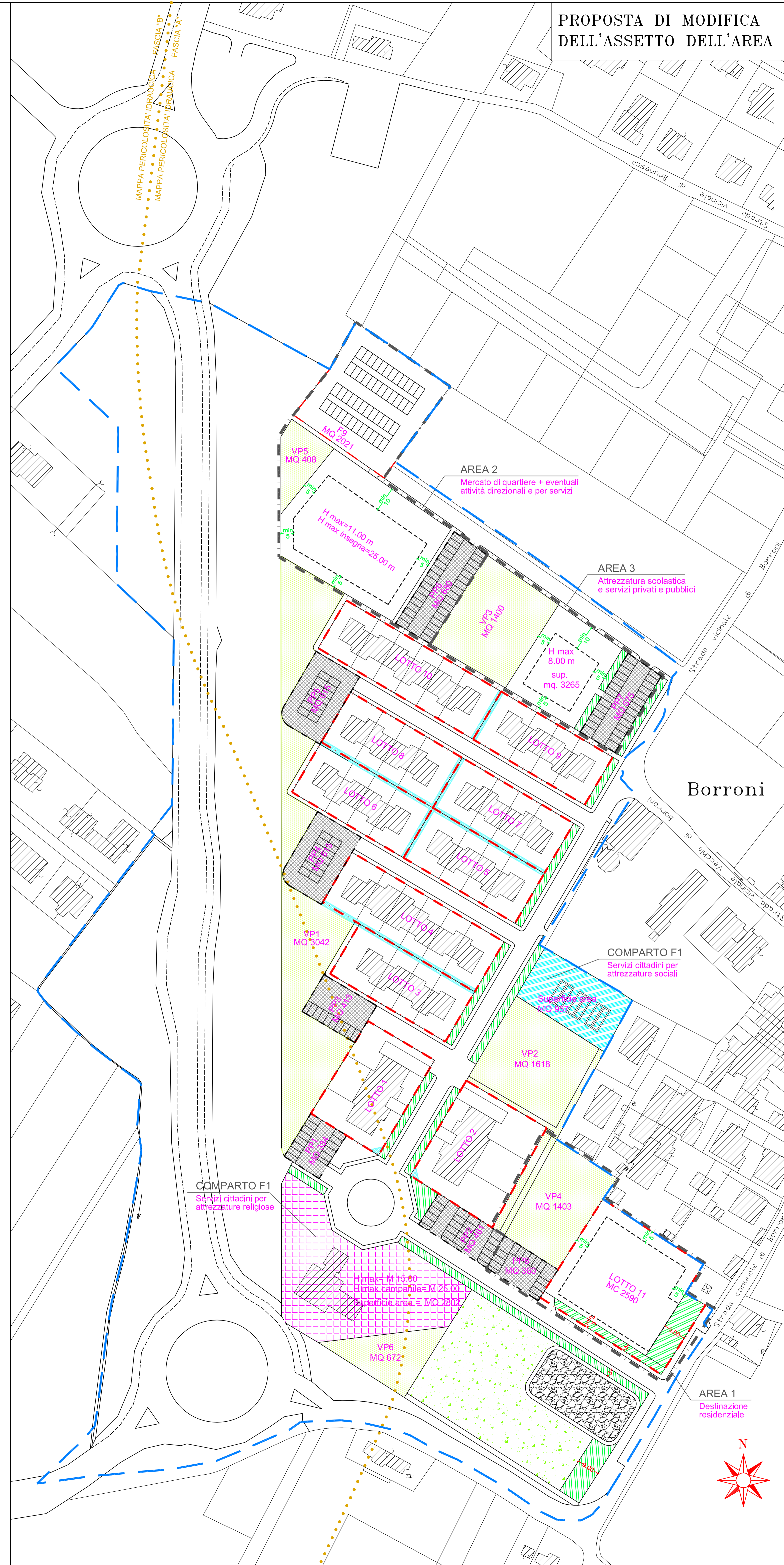
ELAB. N. 3	COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE: arch. Anna CONTI GRUPPO DI LAVORO: geom. Luca PERSANTI, geom. Gaetano MEDORINI, geom. Andrea BROCCOLO, dott.ssa Mariella MARIANI, p.i. Pier Giorgio METELLI, sig.ra Franca MESA
----------------------	---

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 PUBBLICO
- VERDE DI ARREDO STRADALE PRIVATO
- SERVITU' DI PASSAGGIO
- ATTREZZATURA RELIGIOSA AREA GIÀ CEDUTA
- CASSA DI ESPANSIONE ACQUE METEORICHE
- AREA DI MASSIMO INGOMBRO



PROPOSTA DI MODIFICA
DELL'ASSETTO DELL'AREA

DETERMINAZIONE POTENZIALITA' EDIFICATORIA AREE

COMPARTO C8

Volumetria destinazione residenziale PRG'77 (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	2.590	863 (*)	A/B	----	10.50	MODIFICA PREVISIONE
TOTALE	28.490					

(*) 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

AREA 2
ATTREZZATURA MERCATO DI QUARTIERE, CON ATTIVITA' 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 $\left\{ \begin{array}{l} \text{min. commerciale } 50\% \\ \text{max direzionale e servizi } 50\% \end{array} \right.$
 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 PRG'77 INVARIATO

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 + 2802 + 672 + 461 = mq. 4872

spazi di verde di quartiere
 fabbisogno: mq. 1440
 reperiti: VP1 + VP2 + VP4 = mq. 3042 + 1618 + 1403 = mq. 6063

parcheggi di quartiere
 fabbisogno: mq. 1440
 reperiti: PP1 + PP3 + PP4 + PP5 + PP8 =
 = mq. 334 + 413 + 615 + 615 + 360 = mq. 2337

AREA 2
ATTREZZATURA MERCATO DI QUARTIERE, CON ATTIVITA' 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
 gia' 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.
 gia' 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