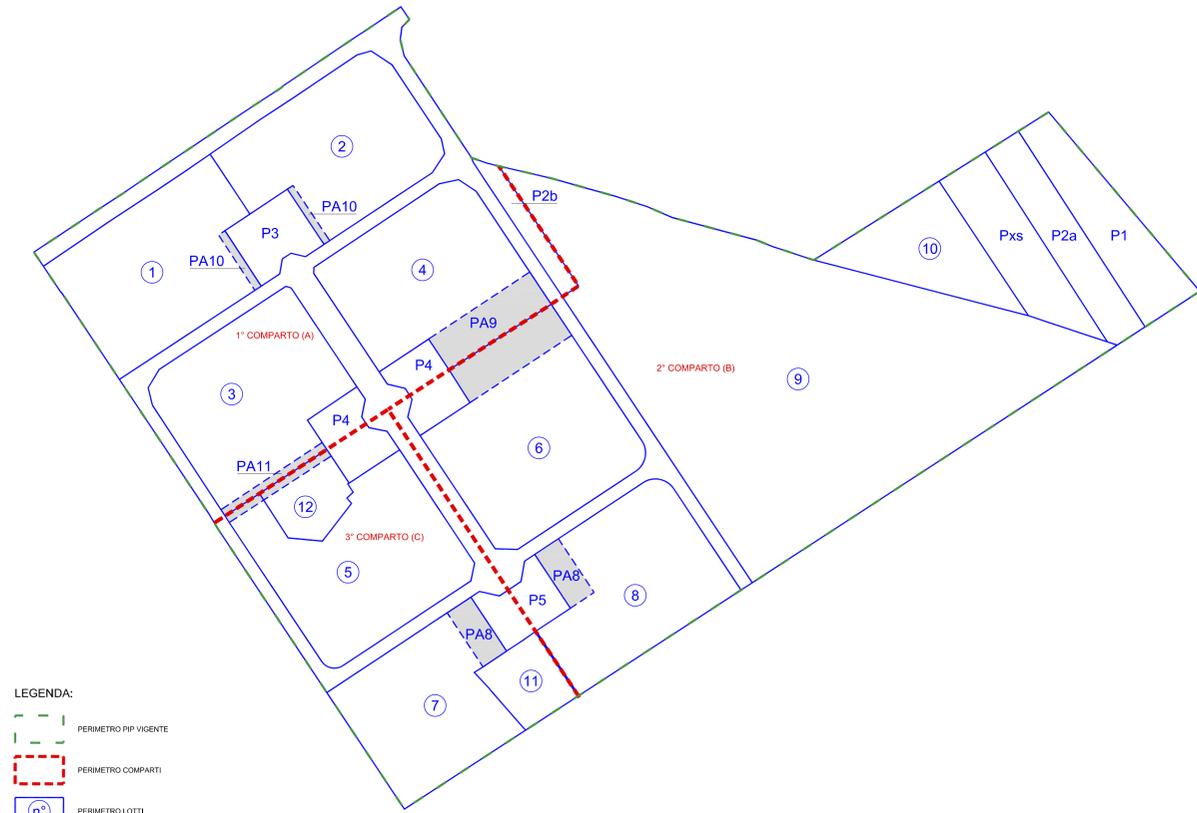




- LOCALITA' PACIANA -

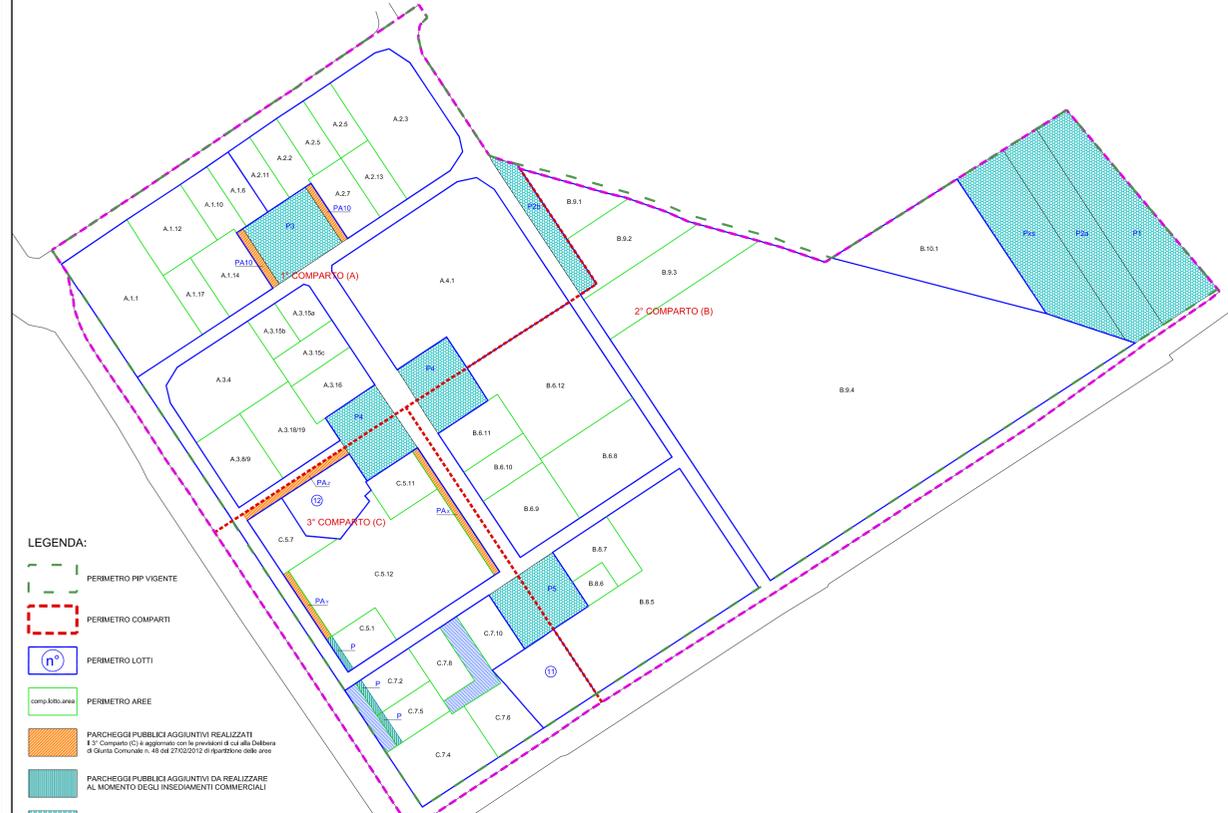
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PER IL COMPLETAMENTO DI UNA ZONA
PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Elaborato invariato		VIGENTE	
TAV. 2	STATO DI FATTO	RAPP.: 1:2.000	
COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE: arch. Anna CONTI GRUPPO DI LAVORO: dott. Gianluca MASSEI, dott.ssa Mariella MARIANI, geom. Luca PERSANTI, geom. Gaetano MEDORINI, geom. Andrea BROCCOLO, geom. Enrico VOLPI, p.l. Pier Giorgio METELLI, sig.ra Franca MESA			
IL DIRIGENTE DI AREA: dott. Vincent OTTAVIANI		DATA: Dicembre 2016	



- LEGENDA:
- PERIMETRO PIP VIGENTE
 - PERIMETRO COMPARTI
 - PERIMETRO LOTTI
 - IPOTESI DI PARCHEGGI AGGIUNTIVI PER SUPERFICI COMMERCIALI

PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI VIGENTE - PREVISIONI D.C.C. N. 36 DEL 31/03/1998



- LEGENDA:
- PERIMETRO PIP VIGENTE
 - PERIMETRO COMPARTI
 - PERIMETRO LOTTI
 - PERIMETRO AREE
 - PARCHEGGI PUBBLICI AGGIUNTIVI REALIZZATI
 - PARCHEGGI PUBBLICI AGGIUNTIVI DA REALIZZARE AL MOMENTO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI
 - PARCHEGGI PUBBLICI
 - STRADA PARCHEGGIO (non conforme ai RLI dello standard)

PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI VIGENTE - UTILIZZAZIONE



- LEGENDA:
- PERIMETRO PIP VIGENTE
 - PERIMETRO PIANO ATTUATIVO DI PROGETTO
 - PERIMETRO COMPARTI
 - PERIMETRO LOTTI
 - PERIMETRO AREE
 - EDIFICI ESISTENTI
 - EDIFICI IN FASE DI REALIZZAZIONE
 - PARCHEGGI PUBBLICI AGGIUNTIVI REALIZZATI
 - PARCHEGGI PUBBLICI AGGIUNTIVI DA REALIZZARE AL MOMENTO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI
 - PARCHEGGI PUBBLICI
 - STRADA PARCHEGGIO (non conforme ai RLI dello standard)

PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI VIGENTE - ASSETTO LEGITTIMATO

TABELLA 1 SITUAZIONE DI FATTO (art. 6, co. 3, NTA del P.I.P.)

Comparto	Lotto	Superficie mq. (1)	Suc. ammissibile nel lotto (2)	Suc. commerciale ammessa nel lotto (3)	Area (q2)	Superficie fondiaria (4)	Note (5)	Suc. assegnata alfabeta (6)	Suc. commerciale assegnata alfabeta (7)	Parcheaggio aggiuntivo per Suc. commerciale (8)	Considerazioni (9)			
1° comparto (A)	1	15.400	9.270	6.000	1	6.338	0	3.938	0	0	0			
		15.350	9.270	2.000	2	5.813	0	3.588	0	0	0			
		15.702	9.421	4.000	3	2.860	0	1.608	0	0	0			
		15.702	9.421	4.000	4	1.647	0	1.018	0	0	0			
	2° comparto (B)	6	18.102	10.861	4.000	6	4.740	0	2.894	0	0	0		
			14.600	8.700	2.500	7	2.683	0	1.608	400	280	0		
			64.439	38.663	7.000	8	1.027	0	640	0	0	0		
			14.600	8.700	2.500	9	1.892	0	551	0	0	0		
		9	7	64.439	38.663	7.000	10	1.361	0	840	0	0	0	
				15.702	9.421	4.000	11	1.362	0	1.175	0	0	0	
			10	8	7.079	4.247	2.000	12	1.772	0	1.063	203	142	0
					34.164	20.503	5.835	13	1.203	0	743	0	0	0
TOTALE		62.204	37.322	6.000		60.678		37.167	1.003	702				

TABELLA 2 RIEPILOGO CAPACITA' INSEDIATIVA

Comparto	VIGENTE VIGENTE - CONSISTENZE INSEDIABILI			SITUAZIONE DI FATTO		
	Sf da cartografia	Suc. totale da P.I.P.	Suc. commerciale da P.I.P.	Sf catastale	Suc. assegnata	Suc. commerciale assegnata
1° comparto (A)	62.204	37.322	6.000	60.678	37.167	1.003
2° comparto (B)	104.220	62.531	15.500	105.572	63.343	0
3° comparto (C)	34.164	20.503	5.835	34.620	20.777	3.753
TOTALI	200.588	120.356	27.335	200.871	121.287	4.756

NOTE ALLA TABELLA 1

- Superficie risultante dal P.I.P., valutata cartograficamente.
- Suddivisione dei lotti in aree in applicazione dell'art. 7 della NTA del P.I.P., con specifiche deliberazioni della Giunta Comunale.
- La consistenza è desunta da quella catastale delle particelle come risultante dagli atti di cessione o, ove indicato, comprende anche la consistenza del parcheggio aggiuntivo in cui proprietà è, però, rimasta in capo al Comune.
- Per le aree individuate con:
 - ☒ la superficie fondiaria comprende quella delle particelle destinate a parcheggi aggiuntivi rimaste di proprietà comunale, come espressamente disposto nell'atto di cessione.
 - ☑ la Suc è stata assegnata in sede di ripartizione dei lotti in aree, approvata con atto Giunta Comunale n. 83/1994 oppure risultante dalle previsioni del P.I.P. - variante n. 2 applicando un Uf 0,61 conseguente alla trasformazione dell'Uf 0,60.
 - ☒ la Suc deriva dall'applicazione dell'Uf pari a 0,60.
 - ☑ il parcheaggio derivante dall'utilizzazione della Suc commerciale dovrà essere reperito all'interno dell'area nel momento in cui sarà necessaria l'edilizia.
 - ☒ la Superficie fondiaria non comprende le porzioni destinate a verde di rispetto stradale in quanto non produttive di indici.
- non trova applicazione la procedura espropriativa (art. 6, co. 5, NTA del P.I.P.).
- Superficie fondiaria come da frazionamento acquistato al sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 10 febbraio 1994.
- Come determinato in sede di ripartizione dei lotti in aree (disciplina art. 1, c. 3/1997).
- Come determinato in sede di ripartizione dei lotti in aree (disciplina post l. c. 3/1997).

NOTE ALLA TABELLA 2

NTA PRG77 art. 43 comma undicesimo
"In caso di intervento urbanistico preventivo la superficie da destinare a spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggi, escluse le sedi viarie, non può essere inferiore al 10 per cento dell'intera superficie destinata ai insediamenti."

TABELLA 3 - RIEPILOGO GENERALE
POTENZIALITA' INSEDIATIVA E STANDARD
PREVISIONE ED UTILIZZAZIONE

SUPERFICIE COMPLESSIVA P.I.P.	VERIFICA STANDARD P.I.P. VARIANTE N. 2		SITUAZIONE DI FATTO
	Superficie Area "D"	S.U.C.	
200.588	249.987	200.871	200.871
120.356	121.287	121.287	121.287
27.335	27.335	27.335	27.335
200.588 x 0,11 =	20.064	20.087	20.087

TABELLA 4 - RIEPILOGO PARCHEGGI PUBBLICI

PARCHIEGGI PUBBLICI PER PRODUTTIVO	PREVISIONE P.I.P. VARIANTE N. 2		SITUAZIONE DI FATTO
	Superficie	Capacità	
P1	7.200	7.025	7.025
P2a	5.900	5.510	5.510
P2b	1.215	1.215	1.215
P3	2.750	2.380	2.380
P4	5.500	2.721 + 2.711	2.964
P5	2.750	2.964	2.964
PA1	5.388	6.102	6.102
TOTALE	31.063	31.063	31.063

TABELLA 5 - RIEPILOGO PARCHEGGI PUBBLICI

PARCHIEGGI PUBBLICI PER PRODUTTIVO	FABBISOGNO		SITUAZIONE DI FATTO
	Superficie	Capacità	
PARCHIEGGI PUBBLICI PER PRODUTTIVO	31.063	31.063	31.063
PARCHIEGGI PUBBLICI AGGIUNTIVI PER ATTIVITA' COMMERCIALI	3.021	3.953	3.953
TOTALE	34.084	35.016	35.016