



- LOCALITA' PACIANA -

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

Elaborato invariato		
TAV. 2	STATO DI FATTO	VIGENTE
		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
- PERIMETRO AREE
- IPOTESI DI PARCHEGGI AGGIUNTIVI PER SUPERFICI COMMERCIALI

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



PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI VIGENTE - ASSETTO LEGITTIMATO

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 (3° Comparto (C) è aggiornato con le previsioni di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 49 del 27/02/2012 di ripartizione delle aree)
- PARCHEGGI PUBBLICI AGGIUNTIVI DA REALIZZARE AL MOMENTO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI
- PARCHEGGI PUBBLICI
- STRADA PARCHEGGIO (non computabile ai fini dello standard)

LEGENDA:

- PERIMETRO PIP VIGENTE
- PERIMETRO COMPARTI
- PERIMETRO LOTTI
- PERIMETRO AREE
- PARCHEGGI PUBBLICI AGGIUNTIVI REALIZZATI (3° Comparto (C) è aggiornato con le previsioni di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 49 del 27/02/2012 di ripartizione delle aree)
- PARCHEGGI PUBBLICI AGGIUNTIVI DA REALIZZARE AL MOMENTO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI
- PARCHEGGI PUBBLICI
- STRADA PARCHEGGIO (non computabile ai fini dello standard)

PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI VIGENTE - UTILIZZAZIONE

VIGENTE - CONSISTENZE INSEDIABILI				TABELLA 1 SITUAZIONE DI FATTO (art. 6, co. 3, NTA del P.I.P.)				TABELLA 2 RIEPILOGO CAPACITA' INSEDIATIVA										
Comparto	Lotto	Superficie mq. (1)	Suc. ammissibile nel lotto	Area (2)	Superficie fondiaria (3)	Note (4)	Suc. assegnata alfabetica	Suc. commerciale assegnata alfabetica	Parcheaggio aggiuntivo per Suc. commerciale (5)	Considerazioni	Comparto	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)	1	mq. 15.400	mq. 9.270	mq. 2.000	1	mq. 6.338		mq. 3.938	mq. 0	mq. 0		TOTALI	mq. 200.588	mq. 120.356	mq. 37.335	mq. 200.871	mq. 121.987	mq. 4.756
					2	mq. 1.382		mq. 854	mq. 0	mq. 0								
					3	mq. 5.813		mq. 3.588	mq. 0	mq. 0								
					4	mq. 4.740		mq. 2.896	mq. 0	mq. 0								
	2	mq. 15.350	mq. 9.270	mq. 2.000	5	mq. 2.602		mq. 1.608	mq. 0	mq. 0								
					6	mq. 1.647		mq. 1.018	mq. 0	mq. 0								
					7	mq. 1.117		mq. 690	mq. 0	mq. 0								
					8	mq. 1.369		mq. 846	mq. 0	mq. 0								
	3	mq. 15.702	mq. 9.421	mq. 4.000	9	mq. 2.683		mq. 1.658	mq. 400	mq. 280								
					10A	mq. 1.027		mq. 640	mq. 0	mq. 0								
					10B	mq. 892		mq. 551	mq. 0	mq. 0								
					10C	mq. 1.361		mq. 840	mq. 0	mq. 0								
4	mq. 15.702	mq. 9.421	mq. 4.000	11	mq. 1.362		mq. 1.175	mq. 0	mq. 0									
				12	mq. 1.772		mq. 1.063	mq. 203	mq. 142									
				13	mq. 1.203		mq. 743	mq. 0	mq. 0									
				14	mq. 15.916		mq. 9.550	mq. 0	mq. 0									
TOTALE		mq. 62.204	mq. 37.322	mq. 6.000	mq. 60.678		mq. 37.167	mq. 1.003	mq. 702									
2° comparto (B)	mq. 18.102	mq. 10.861	mq. 4.000	8	mq. 4.984		mq. 2.750.40	mq. 0	mq. 0									
				9	mq. 2.860		mq. 1.716.50	mq. 0	mq. 0									
				10	mq. 1.491		mq. 894.60	mq. 0	mq. 0									
				11	mq. 1.980		mq. 1.188.00	mq. 0	mq. 0									
				12	mq. 2.861		mq. 4.716.50	mq. 0	mq. 0									
				5	mq. 12.188		mq. 7.312.80	mq. 0	mq. 0									
				6	mq. 617		mq. 370.20	mq. 0	mq. 0									
				7	mq. 1.856		mq. 1.113.60	mq. 0	mq. 0									
				1	mq. 2.299		mq. 1.379.40	mq. 0	mq. 0									
				2	mq. 3.668		mq. 2.200.80	mq. 0	mq. 0									
3	mq. 4.380		mq. 2.626.00	mq. 0	mq. 0													
4	mq. 53.554		mq. 32.132.40	mq. 0	mq. 0													
TOTALE		mq. 104.220	mq. 62.531	mq. 15.500	mq. 105.572		mq. 63.343	mq. 0	mq. 0									
3° comparto (C)	mq. 34.164	mq. 20.503	mq. 5.835	1	mq. 1.344		mq. 806.40	mq. 150	mq. 0									
				7	mq. 2.323		mq. 1.393.80	mq. 600	mq. 0									
				11	mq. 2.000		mq. 1.200.00	mq. 513	mq. 513									
				12	mq. 11.393		mq. 6.835.80	mq. 1.200	mq. 1.200									
				2	mq. 1.450		mq. 870.00	mq. 150	mq. 0									
				4	mq. 4.283.64		mq. 2.570.18	mq. 600	mq. 600									
				5	mq. 1.352		mq. 811.20	mq. 140	mq. 0									
				6	mq. 2.189.36		mq. 1.313.52	mq. 400	mq. 400									
				8	mq. 1.266		mq. 821.40	mq. 0	mq. 0									
				10	mq. 1.478		mq. 885.60	mq. 0	mq. 0									
				1	mq. 2.760		mq. 1.681.00	mq. 0	mq. 0									
				12	mq. 2.680		mq. 1.688.00	mq. 0	mq. 0									
TOTALE		mq. 34.164	mq. 20.503	mq. 5.835	mq. 34.820		mq. 20.777	mq. 3.753	mq. 3.313									

VIGENTE VIGENTE - CONSISTENZE INSEDIABILI				SITUAZIONE DI FATTO			
Comparto	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)	mq. 62.204	mq. 37.322	mq. 6.000	mq. 60.678	mq. 37.167	mq. 1.003	
2° comparto (B)	mq. 104.220	mq. 62.531	mq. 15.500	mq. 105.572	mq. 63.343	mq. 0	
3° comparto (C)	mq. 34.164	mq. 20.503	mq. 5.835	mq. 34.820	mq. 20.777	mq. 3.753	
TOTALI	mq. 200.588	mq. 120.356	mq. 37.335	mq. 200.871	mq. 121.987	mq. 4.756	

NOTE ALLA TABELLA 1
 (1) Superficie risultante dal P.I.P., valutata cartograficamente.
 (2) Suddivisione dei lotti in aree in applicazione dell'art. 7 delle NTA del P.I.P., con specifiche deliberazioni della Giunta Comunale.
 (3) 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 la cui proprietà è, però, rimasta in capo al Comune.
 (4) Per le aree individuate con:
 a) la superficie fondiaria comprende quella delle particelle destinate a parcheggi aggiuntivi rimaste di proprietà comunale, come espressamente disposto nell'atto di cessione;
 b) la Suc è stata assegnata in sede di ripartizione dei lotti in area, approvata con atto Giunta Comunale n. 83/1994 oppure risultata dalle previsioni del P.I.P. variante n. 2 applicando un Uf 0,61 conseguente alla trasformazione dell'Uf 0,60;
 c) la Suc deriva dall'applicazione dell'Uf pari a 0,60;
 d) il parcheaggio derivante dall'utilizzazione della Suc commerciale dovrà essere reperito all'interno dell'area nel momento in cui sarà necessaria l'edilizia;
 e) la Superficie fondiaria non comprende le porzioni destinate a verde di rispetto stradale in quanto non produttive di indici;
 f) 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.
 (5) Come determinato in sede di ripartizione del lotto in aree (disciplina art. 1, c. 3/1/1997).
 (6) Come determinato in sede di ripartizione del lotto in aree (disciplina post l. c. 3/1/1997).

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	
mq. 249.987	mq. 249.987	P1	7.025
mq. 200.578	mq. 200.578	P2a	5.510
mq. 120.356	mq. 121.287	P2b	1.794
mq. 27.335	mq. 27.335	P3	2.750
mq. 200.588 x 0,11 = mq. 20.065	mq. 200.871 x 0,11 = mq. 20.087	P4	5.500
		P5	2.750
		P6	6.102
		TOTALE	mq. 31.058

TABELLA 3 - RIEPILOGO GENERALE POTENZIALITA' INSEDIATIVA E STANDARD PREVISIONE ED UTILIZZAZIONE			
PARCHEGGI PUBBLICI PER PRODUTTIVO	PREVISIONE P.I.P. VARIANTE N. 2	SITUAZIONE DI FATTO	
	7.200	P1	7.025
	5.500	P2a	5.510
	1.794	P2b	1.794
	2.750	P3	2.750
	5.500	P4	5.500
	2.750	P5	2.750
	6.102	P6	6.102
	mq. 31.058	TOTALE	mq. 31.058

NOTE ALLA TABELLA 3
 (*) 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 sedimenti.
 (1) al 75% - 150 - 150 - 140) + 14 x 316 x 0,71 = mq. 3.021

TABELLA 3 - RIEPILOGO GENERALE POTENZIALITA' INSEDIATIVA E STANDARD PREVISIONE ED UTILIZZAZIONE			
PARCHEGGI PUBBLICI PER ATTIVITA' COMMERCIALI	FABBISOGNO	SITUAZIONE DI FATTO	
	3.021	P10	305 + 305
	3.021	P11	575
	3.021	P12	383
	3.021	P13	573
	3.021	P14	580
	3.021	P15	1312
	3.021	TOTALE	mq. 3.953