

VARIANTE N. 1 AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA MISTA
IN VARIANTE AL PRG - AMBITO N. 13 SANTO PIETRO



ELABORATO AGGIORNATO A SEGUITO DELLA
DELIBERAZIONE DI C.C. N. 52 DEL 10/11/2011
ADOZIONE DEFINITIVA

3/6	VERIFICA STANDARDS URBANISTICI	
Progettista: Arch. Gianluca Maiuli	DATA: APRILE 2009	RAPP.:
	1° AGG. NOVEMBRE 2009	
	2° AGG. GENNAIO 2010	1/1000
Proprietario (parte > 50%): GRUPPO BONIFAZI & C. S.p.A.	3° AGG. NOVEMBRE 2011	

Proprietario (parte > 50%): GRUPPO BONIFAZI & C. S.p.A.	Progettista: Arch. Gianluca Maiuli
A termine di Legge ci si riserva la proprietà di questo documento con divieto di riprodurlo e comunque di renderlo noto a terzi senza l'autorizzazione degli autori.	

TABELLA RIEPILOGATIVA DI VARANTE AL PIANO ATTUATIVO POTENZIALITA' INSEDIATIVA E VALUTAZIONE STANDARDS	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE E ARTICOLAZIONE DELLA S.U.C. AMMISSIBILE (SI VEDA ANCHE ART. 3, COMMA 9, N.T.A. DEL PIANO ATTUATIVO)	
S.Territoriale mq. 65224 S.U.C. Ammissibile = mq. 16022	
S.U.C. PER EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA min. 50% S.U.C. Ammissibile = 54.00% di 16022 = mq. 8652.00	
S.U.C. PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA min. 35.01% S.U.C. Ammissibile = 35% di 16022 = mq. 5610.00	
S.U.C. PER ATTIVITA' TERZIARIA C COMMERCIALE mq. 8% S.U.C. Ammissibile = 6.30% di 16022 = mq. 1010.00	
S.U.C. PER ATTIVITA' TERZIARIA P PUBBLICO ESERCIZIO mq. 3% S.U.C. Ammissibile = 0.72% di 16022 = mq. 116.00	
S.U.C. PER ATTIVITA' TERZIARIA P UFFICI max. 4% S.U.C. Ammissibile = 3.96% di 16022 = mq. 634.00	
totale S.U.C. = mq. 16022.00	
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE	
n. Abitanti = S.U.C. residenziale (Pubblica e Privata) x 3,2 / 110 = (8652 + 5610) x 3,2 / 110 = 414,89 = 415 Ab.	
STANDARD TERRITORIALE	
Standard Territoriale = 15 mq./Ab. 15 x 415 = mq. 6225 Superficie da destinare a VP.	
STANDARD LOCALE	
Standard Locale = 24 mq./Ab.	
Superficie da destinare ad Istruzione 4 mq./Abitante 4 x 415 = mq. 1660 Sup. da destinare a parcheggio pubblico	
Superficie da destinare ad Attrezzature di interesse comune 4 mq./Abitante 4 x 415 = mq. 1660 Attrezzature mq. 930.00; V.P. mq. 730.00	
Superficie da destinare a Verde Pubblico 12,5 mq./Abitante 12,5 x 415 = mq. 5187.50	
Superficie da destinare a Parcheggio Pubblico 3,5 mq./Abitante 3,5 x 415 = mq. 1452.50	
totale 24 mq./Abitante tot. standard = mq. 9960.00	
STANDARD PER ATTIVITA' TERZIARIE (SI VEDA ANCHE ART. 3, COMMA 9, N.T.A. DEL PIANO ATTUATIVO)	
Standard per attivita' terziarie c COMMERCIALE PARCHEGGIO PUBBLICO 1,20 x 1010 = mq. 1212 VERDE PUBBLICO 0,3 x 1010 = mq. 303.00	
Standard per attivita' terziarie p PUBBLICO ESERCIZIO PARCHEGGIO PUBBLICO 0,5 x 116 = mq. 58.00 VERDE PUBBLICO 0,5 x 116 = mq. 58.00	
Standard per attivita' terziarie p UFFICI PARCHEGGIO PUBBLICO 0,6 x 634 = mq. 380.40 VERDE PUBBLICO 0,4 x 634 = mq. 253.60	
STANDARD MINIMI RICHIESTI	
STANDARD VERDE PUBBLICO	
VERDE PER STANDARD TERRITORIALE = mq. 6225.00	
VERDE PER STANDARD LOCALE (730.00 + 5187.50) = mq. 5917.50	
VERDE PER STANDARD TERZARIO (303.00 + 58.00 + 253.60) = mq. 614.60	
TOT. STANDARD VERDE PUBBLICO MINIMO RICHIESTO = mq. 12757.10	
STANDARD PARCHEGGIO PUBBLICO	
PARCHEGGIO PER STANDARD LOCALE (1660.00 + 1452.50) = mq. 3112.50	
PARCHEGGIO PER STANDARD TERZARIO (1212.00 + 58.00 + 380.40) = mq. 1650.40	
TOT. STANDARD PARCHEGGIO PUBBLICO MINIMO RICHIESTO = mq. 4762.90	
STANDARD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
ATREZZATURE PER STANDARD LOCALE = mq. 930.00	
TOT. STANDARD ATREZZATURE MINIME RICHIESTE = mq. 930.00	
VERIFICA STANDARD VERDE PUBBLICO DI PROGETTO	
Verde Pubblico 1 = mq. 6330.36	
Verde Pubblico 2 = mq. 623.51	
Verde Pubblico 3 = mq. 5902.34	
TOT. STANDARD VERDE PUBBLICO DI PROGETTO = mq. 12856.21 > mq. 12757.10 (verde minimo da reperire)	
VERIFICA STANDARD PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	
Parcheggio Pubblico 1 = mq. 1759.42 Parcheggio Pubblico 4 = mq. 255.09 Parcheggio Pubblico 7 = mq. 144.00	
Parcheggio Pubblico 2 = mq. 1391.26 Parcheggio Pubblico 5 = mq. 442.63	
Parcheggio Pubblico 3 = mq. 449.65 Parcheggio Pubblico 6 = mq. 480.63	
TOT. STANDARD PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO = mq. 4922.05 > mq. 4762.90 (Parcheggio minimo da reperire)	
VERIFICA STANDARD ATREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
Attrezzature = mq. 930.00	
TOT. ATREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI PROGETTO = mq. 930.00 = mq. 930.00 (Attrezzature minime da reperire)	
Ripartizioni delle Superfici	
SUPERFICIE AMBITO N. 13 S. PIETRO mq. 65224.00	
SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO mq. 12856.21	
SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO mq. 4922.05	
SUPERFICIE DESTINATA ALL'EDIFICAZIONE mq. 34727.32	
SUPERFICIE DESTINATA A VIABILITA' mq. 11788.42	
SUPERFICIE DESTINATA AD ATREZZ. DI INTERESSE COMUNE mq. 930.00	
Superficie da cedere all'Amministrazione	
VERDE PUBBLICO + PARCHEGGIO PUBBLICO + STRADE + ATREZZATURE DI INTERESSE COMUNE mq. 12856.21 + 4922.05 + 11788.42 + 930.00 = mq. 30496.68 (Sup. da cedere all'Amministrazione) mq. 30496.68 > mq. 29350.80 (45% 65224.00 - S.T.)	

