

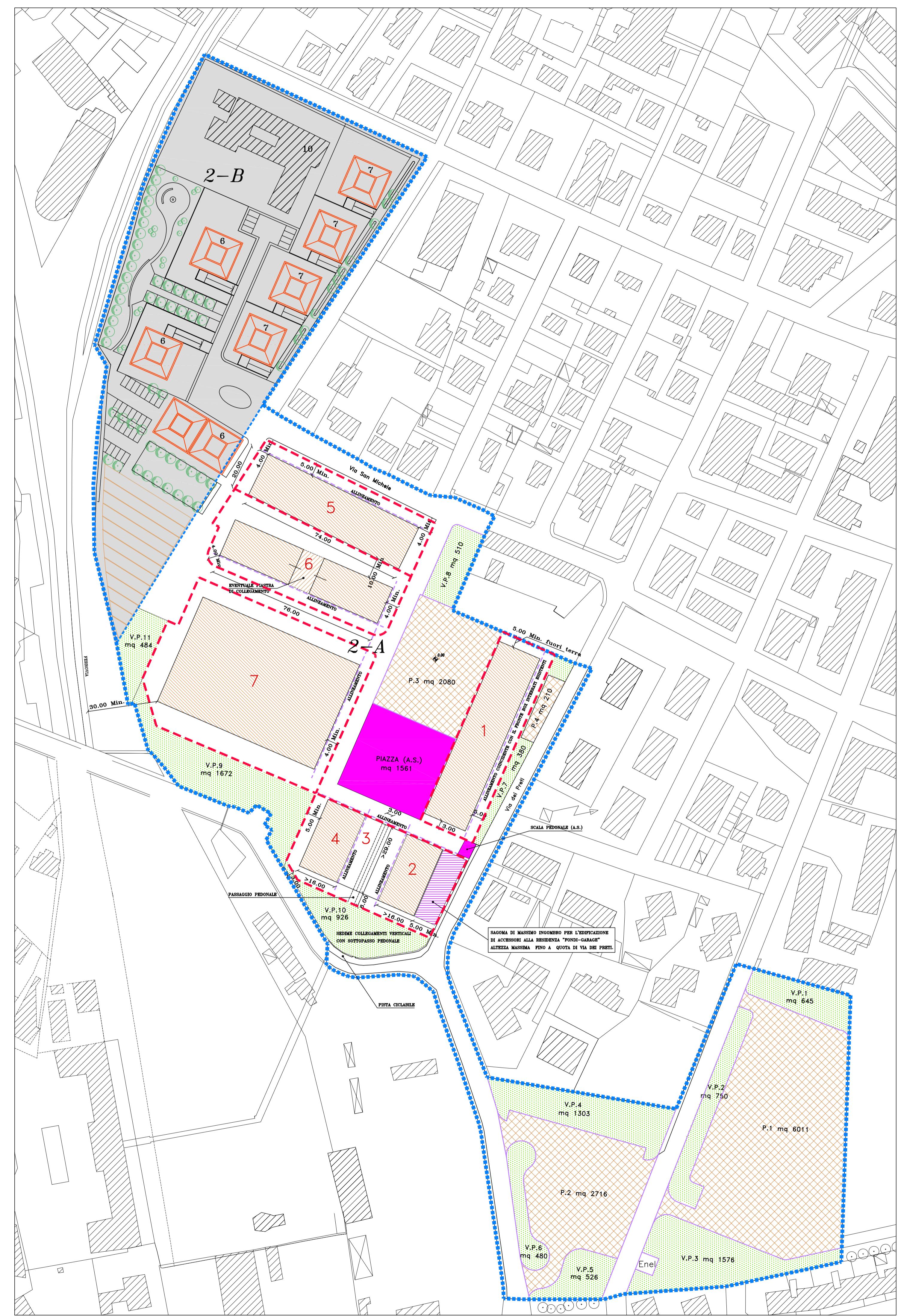
PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO
SULLE AREE DELL'EX CENTRO FIERA



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ALL'INTERNO DEL P.R.U.

VARIANTE N° 2

PREVISIONI RELATIVE ALLA VARIANTE N. 1		
ELAB. N. 2/3	COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE: Arch. Anna CONTI GRUPPO DI LAVORO: geom. Luca PIERSANTI, geom. Saetamo MEDORINI, geom. Andrea BROCCOLO, sig.ra Franca MESA, p.i. Pier Giorgio METELLI	
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: T.P.O. Geom. Giuseppe LORENZETTI DATA: Dicembre 2010 RAPP. 1:1000		



ATTREZZATURE SECONDARIE		
SEDIME EDIFICO PER ATTREZZATURE RICREATIVE CULTURALI		
PIAZZA		
COLLEGAMENTO PEDONALE VERTICALE CON VIA DEI PRETI E PERTINENZE		
VERIFICA STANDARDS PRIMARI PER RESIDENZE (interni all Ambito 2a)		
VERDE V.P.7+V.P.8+V.P.9+V.P.10+V.P.11 = mq. 3949 > mq. 3187		
PARCHEGGIO P3+P4 = mq. 2290 > mq. 893		
VERIFICHE PARAMETRI FOGLIO NORMATIVO AMBITO 2a		
St = mq. 30339		
Ut = 0.60 S.U.C. max = mq. 18203 > SUC max progetto 12890		
DESTINAZIONI D'USO	PRESCRIZIONI	PROGETTO
EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA	Max 44% S.U.C.= mq. 8009	LOTTO 6 mq. 3000
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	Min 25% S.U.C.= mq. 4551 Max 29% S.U.C.= mq. 5279	LOTTO 2 mq. 1450 LOTTO 4 mq. 980 LOTTO 5 mq. 2550 TOTALE mq. 4980
COMMERCIALE	Max 5% S.U.C.= mq. 910	LOTTO 2 mq. 130 LOTTO 4 mq. 130 LOTTO 6 mq. 500 LOTTO 7 mq. 150 TOTALE mq. 910
DIREZIONALE	Min. 20% SUC = mq. 3641 Max. 22% SUC = mq. 4000	LOTTO 1 mq. 3750 LOTTO 7 mq. 250 TOTALE mq. 4000

INTERVENTI PREVISTI						
FASE	LOTTO	S.U.C. mq	DESTINAZIONE			
1	1	3750	DIREZIONALE			
	2	1450	RESIDENZA (ERP)			
	130		COMMERCIO			
	3	625	COMMERCIO-ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO			
	4	980	RESIDENZA (ERP)			
	5	2550	COMMERCIO			
2	6	3000	RESIDENZA			
	500		COMMERCIO			
	7	S.U.C. 7500mq. Parch. Int. mq 10.000	ATTREZZATURE DI SERVIZIO CULTURALE-SPORTIVO TERZARIO-RICREATIVO			
2	250		DIREZIONALE (QUOTA RESIDUA DA SCHEDA D'AMBITO)			
	150		COMMERCIO (QUOTA RESIDUA DA SCHEDA D'AMBITO)			
VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI - L.R.n. 31/97						
LOTTO	DESTINAZIONE	VOLUME (1) max.	SUC (2) max.	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGI	ALTEZZE
1	DIREZIONALE		3750	3750/2=1875 mq	3750/2=1875 mq	Hmax 19.50
2	RESIDENZA	1450X3,2= 4640	1450	Spazi pubblici=12,50 mq/ab. ab.=4640/100=46ab.X12,50= 575 mq	Parcheggi = 3,50 mq/ab. ab.=4640/100=46ab.X3,50=161mq	Hmin. 14.00 Hmax. 14.50
	COMMERCIO		130	130X75%=97,50 mq	130X75%=97,50 mq	
3	COMMERCIO- ATT. ARTIGIANALI DI SERVIZIO (STRALCIATO)					
4	RESIDENZA	980X3,2= 3136	980	Spazi pubblici=12,50 mq/ab. ab.=3136/100=31ab.X12,50= 387 mq	Parcheggi = 3,50 mq/ab. ab.=3136/100=31ab.X3,50=109 mq	Hmin. 11.70 Hmax. 12.20
	COMMERCIO		130	130X75%=97,50 mq	130X75%=97,50 mq	
5	RESIDENZA	2550X3,2= 8160	2550	ab.=8160/100=80ab.X12,50= 1025mq	ab.=8160/100=82ab.X3,50=287mq	Hmin. 11.00 Hmax. 11.30
6	RESIDENZA	3000X3,2= 9600	3000	ab.=9600/100=96ab.X12,50= 1200mq	ab.=9600/100=96ab.X3,50=336mq	Hmin. 11.70 Hmax. 12.20
	COMMERCIO		500	500X75%=375 mq	500X75%=375 mq	
7	ATTREZZATURE DI SERVIZIO			ATTREZZATURE DI SERVIZIO (SUC max mq. 7500 fuori quota)	PARCHEGGIO ASSOLUTO NELL'INTERRATO	
DIREZIONALE (QUOTA RESIDUA)		250		250/2=125 mq	250/2=125 mq	
COMMERCIO (QUOTA RESIDUA)		150		150X75%=112 mq	150X75%=112 mq	
		12.890 MQ	TOTALE 5869 MQ	TOTALE 3575 MQ		
			DI CUI: 3.187 mq. PER RESIDENZIALE 2.682 mq. PER NON RESIDENZIALE	DI CUI: 893 mq. PER RESIDENZIALE 2.682 mq. PER NON RESIDENZIALE		
NOTE:						
(1): IL VOLUME VIENE INDICATO SOLO PER QUELLE DESTINAZIONI D'USO PER LE QUALI ESSO E' IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO PER REPERIRE GLI STANDARD, ED E' OTTENUTO MEDIANTE UN COEFFICIENTE DI CONVERSIONE PARI A 3,2 IN ANALOGIA A QUANTO PREVISTO DAL P.R.G.'97.						
(2): SI VEDA ARTICOLO 7 N.T.A. DEL PRU/PUC						
PER IL REPERIMENTO DEGLI STANDARDS URBANISTICI - ART.41 DELLA LR.31/97 INERENTI LE AREE PER L'ISTRUZIONE E DI INTERESSE COMUNALE, IL COMUNE SI AVVALE DI QUANTO PREVISTO NELL'ART.44 COMMA 2, FERMO RESTANDO CHE IL LOTTO 7 ASSORBE AMPIAMENTE LA QUOTA DOVUTA DOVUTA PER LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.						
VERIFICA DELLE SUPERFICI DI VERDE PUBBLICO						
V.P.1+V.P.2+V.P.3+V.P.4+V.P.5+V.P.6+V.P.7+V.P.8+V.P.9+V.P.10+V.P.11 = 645+750+1576+1303+526+480+380+510+1672+926+484 = 9252MQ						
I PARCHEGGI PERTINENZIALI DEBBONO ESSERE REPERITI ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI E/O DELLE AREE DI PERTINENZA						
VERIFICA DELLE SUPERFICI DI PARCHEGGIO PUBBLICO						
P.1+P.2+P.3+P.4 = 6011+2716+2080+210 = 11017 MQ						