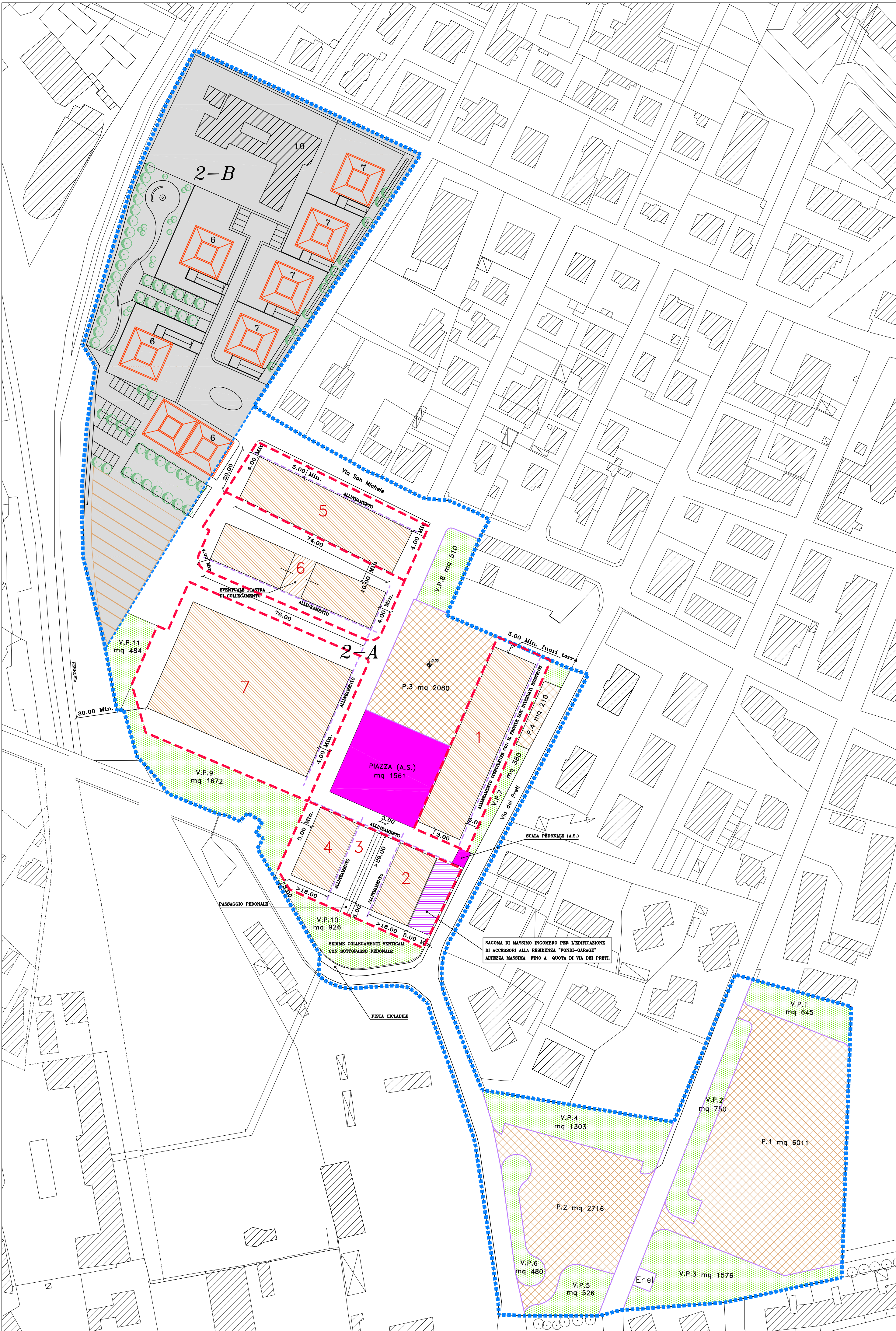


PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO
SULLE AREE DELL'EX CENTRO FIERA



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 PIERANTI, geom. Gaetano MEDORINI, geom. Andrea BROCCOLO, sig.ra Franca MESA, p.l. Pier Giorgio METELLI		
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: T.P.O. Geom. Giuseppe LORENZETTI		DATA: Dicembre 2010	RAPP. 1:1.000



LEGENDA			
	LIMITE COMPARTO		ALLINEAMENTI
	LIMITE AMBITO		VERDE PUBBLICO
	AMBITO NON OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE		PARCHEGGIO
	DELIMITAZIONE PERIMETRALE DEI LOTTI		SAGOME DI MAX. INGOMBRO
	A.S. (ATTREZZATURE SECONDARIE)		

ATTREZZATURE SECONDARIE		
SEDIME EDIFICIO 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)
	3	130	COMMERCIO
	4	980	RESIDENZA (ERP)
	5	2550	RESIDENZA (ERP)
	6	3000	RESIDENZA
2	7	S.U.C. 7500mq. Parch. Int. mq 10.000	ATTREZZATURE DI SERVIZIO CULTURALE-SPORTIVO TERZIARIO-RICREATIVO
		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
1	DIREZIONALE		3750	3750/2=1875 mq	3750/2=1875 mq
2	RESIDENZA	1450X3,2= 4640	1450	Spazi pubblici=12,50 mq/ab. ab.=4640/100=46ab.X12,50= 575 mq	Parceggi = 3,50 mq/ab. ab.=4640/100=46ab.X3,50=161mq
	COMMERCIO		130	130X75%=97,50 mq	130X75%=97,50 mq
3 (STRALCIATO)	COMMERCIO-ATT. ARTIGIANALI DI SERVIZIO		/	/	/
4	RESIDENZA	980X3,2= 3136	980	Spazi pubblici=12,50 mq/ab. ab.=3136/100=31ab.X12,50= 387 mq	Parceggi = 3,50 mq/ab. ab.=3136/100=31ab.X3,50=109 mq
	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
6	RESIDENZA	3000X3,2= 9600	3000	ab.=9600/100=96ab.X12,50= 1200mq	ab.=9600/100=96ab.X3,50=336mq
	COMMERCIO		500	500X75%=375 mq	500X75%=375 mq
7	ATTREZZATURE DI SERVIZIO			ATTREZZATURE DI SERVIZIO (SUC max mq. 7500 fuori quota)	PARCHEGGIO ASSOLTO NELL'INTERATO
	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 REFERIRE 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 L.R.31/97 INERENTI LE AREEPER 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 DEBBOONO 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