

ELABORATO

04.1 (estratto)

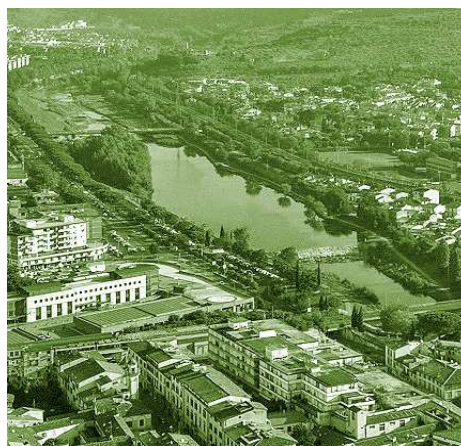
VAR.10

Stato Attuale



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di Trasformazione:
Disciplina Urbanistica



AT2b_07 – Nuova edificazione via Mayer



INQUADRAMENTO

Tipologia di intervento e modalità di attuazione

Nuova edificazione	Perequazione	Permesso di costruire convenzionato
--------------------	--------------	-------------------------------------

Descrizione e obiettivi generali

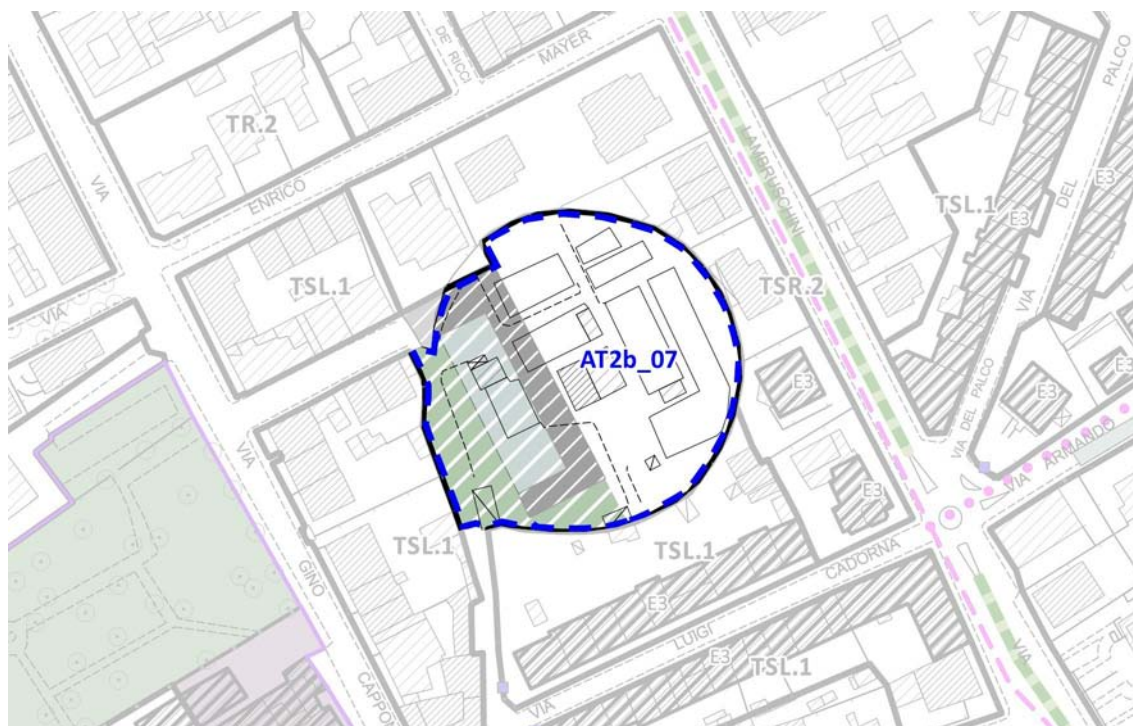
L'area è costituita da uno spazio adibito a deposito comunale interno all'isolato residenziale con accesso attuale da via Cadorna.

L'obiettivo è quello di dotare la zona di nuovi spazi a parcheggio e verde pubblico a servizio dell'abitato, ammettendo al contempo una edificazione residenziale che si inserisca adeguatamente nel contesto circostante.

Parametri attuali stimati

	ST (mq)	SC (mq)	Se (mq)	FUNZIONI/USO
AT2b_07	5.772	-	-	Area deposito comunale dismesso

Previsioni di Piano Operativo



ESTRATTO DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

Parametri di progetto

	Se (mq)	Categoria di intervento	SF (mq)	RC max (%)	H max
AT2b_07	2.000	NE	3.465	30 %	7,5

	Residenza	Industriale Artigianale	Commercio ingrosso	Commercio dettaglio	Turistico ricettivo	Direzionale Servizi	Housing sociale	
							ERS tipo A	ERS tipo B
AT2b_07	2.000 mq							

Standard urbanistici e cessioni

	Verde (mq)	Parcheggi alberati (mq)	Piazze e percorsi (mq)	Spazi di uso pubblico (mq)	TOTALE (mq)	Cessioni
AT2b_07	946	665			1.611	

Prescrizioni particolari per l'intervento

Per l'attuazione della trasformazione si prescrive:

- la demolizione dei volumi esistenti e la rimozione di qualsiasi elemento estraneo all'attuazione dell'intervento;
- la realizzazione di strada pubblica interna con doppia corsia per accesso all'area edificabile ed ai parcheggi pubblici;
- l'innesto con via Campanella per creare il nuovo accesso in entrata ed in uscita su via Capponi.

Prescrizioni paesaggistiche

L'intervento ricade all'interno delle aree sottoposte a vincolo di cui al D.M. 08/04/1958 G.U. 108/1958, zona collinare sita a nord-est della città di Prato.

Al fine di non compromettere i caratteri insediativi consolidati ed i rapporti tra spazi aperti e costruito, i nuovi edifici dovranno disporsi sul lotto edilizio, armonizzandosi con l'edificato esistente rispetto a forma, dimensioni, orientamento.

Al fine di non compromettere i rapporti estetico-percettivi del tessuto storico di riferimento si prescrive che:

- gli interventi che riguardano il progetto di accessibilità dell'area non dovranno alterare il carattere delle relazioni tra viabilità ed edificato storico del tessuto soprattutto in riferimento all'accesso pedonale da via Cadorna;
- l'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare con i caratteri architettonici del contesto.

AT4c_02 – Via Nenni – viale Leonardo da Vinci



INQUADRAMENTO

Tipologia di intervento e modalità di attuazione

Nuova edificazione	Perequazione	Piano attuativo
--------------------	--------------	-----------------

Descrizione e obiettivi generali

L'area oggetto della trasformazione è posta a nord del viale Leonardo da Vinci, delimitata ad ovest dalla via Pietro Nenni e ad est dal complesso scolastico di via del Purgatorio. È un'area libera, in parte agricola e in parte già attrezzata a parco urbano.

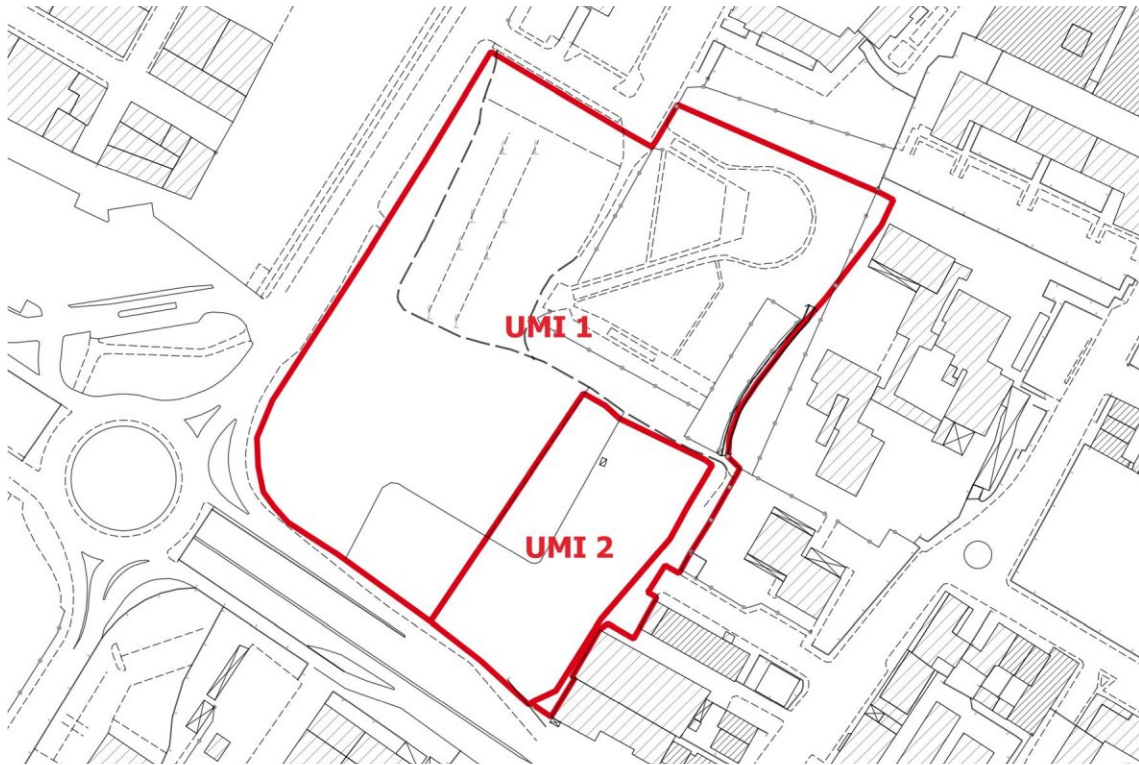
Il terreno si colloca in un punto strategico per lo sviluppo dell'asse della "declassata".

Obiettivo della trasformazione è incrementare la dotazione di verde pubblico e parcheggi, utili anche al vicino polo scolastico, creando al contempo un nuovo polo direzionale e di servizio.

L'area è divisa in due UMI distinte, da attuarsi anche con distinti piani attuativi.

Parametri attuali stimati

UMI	ST (mq)	SC (mq)	Se (mq)	FUNZIONI/USO
UMI 1	22.183	-	-	Verde pubblico /seminativo
UMI 2	4.907	-	-	verde privato /seminativo
TOTALE	27.090			



SCHEMA DELLE UMI

Previsioni di Piano Operativo



ESTRATTO DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

Parametri di progetto

UMI	Se (mq)	Categoria di intervento	SF (mq)	RC max (%)	H max
UMI 1	7.130	NE	2.325	50 %	30
UMI 2	1.470	NE	1.463	50 %	10,5
TOTALE	8.600		3.788		

UMI	Residenza	Industriale Artigianale	Commercio ingrosso	Commercio dettaglio	Turistico ricettivo	Direzionale Servizi	Housing sociale	
							ERS tipo A	ERS tipo B
UMI 1						7.130		
UMI 2						1.470		
TOTALE						8.600		

Standard urbanistici e cessioni

UMI	Verde (mq)	Parcheggi alberati (mq)	Piazze e percorsi (mq)	Spazi di uso pubblico (mq)	TOTALE (mq)	Cessioni*
UMI 1	7.666	2.283			9.949	44 % St
UMI 2	411	1.463			1.874	30 % St
TOTALE	8.077	3.746			11.823	

*La cessione delle aree indicate è al netto dell'area fondiaria e degli standard da realizzare.

Le quantità di cui alla precedente tabella dovranno essere reperite secondo gli schemi delle singole UMI riportati di seguito.



SCHEMA DEGLI STANDARD URBANISTICI E CESSIONI UMI 1



SCHEMA DEGLI STANDARD URBANISTICI E CESSIONI UMI 2



Prescrizioni particolari per l'intervento

Per l'attuazione dell'intervento, costituiscono prescrizioni:

- il mantenimento dell'area a parco centrale in aderenza al plesso scolastico;
- l'accesso della UMI 1 da via Nenni e della UMI 2 da via del Purgatorio in prosecuzione della strada esistente attualmente senza sfondo.

Prescrizioni per la qualità delle trasformazioni

I nuovi edifici dovranno essere realizzati in modo da perseguire il più alto livello di sostenibilità energetica nel rispetto dei principi di conservazione dell'energia, di limitazione dell'uso di nuove risorse e riciclo di quelle utilizzabili, di riduzione e mitigazione dell'inquinamento atmosferico, di regolazione termica del sistema edificio, di sfruttamento di risorse naturali e rinnovabili.

In particolare per la UMI 1 dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche in merito a:

- raccolta e regimentazione delle acque meteoriche,
- utilizzo del verde sia sulle facciate che sulle coperture, quali a titolo esplicativo: facciata vegetale e tetto verde (praticabile e non praticabile) o altre soluzioni in grado di migliorare la regolazione del clima urbano e del clima interno dell'edificio e di ridurre gli impatti negativi sull'ambiente e sul paesaggio urbano.

Ove i parcheggi pertinenziali siano realizzati nei piani interrati degli edifici, e gli stessi superino la sagoma dell'edificio dovrà essere predisposta una copertura a verde pensile che dovrà armonizzarsi con il disegno degli spazi pubblici in progetto.

AT5_14 – Nuova edificazione Capezzana



INQUADRAMENTO

Tipologia di intervento e modalità di attuazione

Nuova edificazione		Piano attuativo
--------------------	--	-----------------

Descrizione e obiettivi generali

L'area in oggetto attualmente è un'area libera, sulla quale si prevede la realizzazione di edifici/edificio residenziale di edilizia libera con cui si ottiene un riordino delle porzioni retrostanti l'abitato storico del centro di Capezzana, rispettoso dell'edificato esistente. È prevista la realizzazione della nuova viabilità pubblica e aree a parcheggio.

Parametri attuali stimati

	ST (mq)	SC (mq)	Se (mq)	FUNZIONI
AT5_14	4.707			agricolo

Previsioni di Piano Operativo



ESTRATTO DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

Parametri di progetto

	Se (mq)	Categoria di intervento	SF (mq)	RC max (%)	H max
AT5_14	2.300	NE	2.675	40 %	10,5

	Residenza	Industriale Artigianale	Commercio ingrosso	Commercio dettaglio	Turistico ricettivo	Direzionale Servizi	Housing sociale	
							ERS tipo A	ERS tipo B
AT5_14	2.300 mq							

Standard urbanistici e cessioni

	Verde (mq)	Parcheggi alberati (mq)	Piazze e percorsi (mq)	Spazi di uso pubblico (mq)	TOTALE (mq)	Cessioni
AT5_14	195	250			445	

Fermo restando la realizzazione dei 445 mq di spazi pubblici, per il soddisfacimento degli standard urbanistici, i soggetti attuatori dovranno monetizzare l'eventuale mancata cessione derivante dal calcolo eseguito secondo quanto indicato agli artt. 25 e 26 delle NTA.

Prescrizioni particolari per l'intervento

Per l'attuazione dell'intervento, costituiscono prescrizioni:

- la realizzazione del tratto di strada a nord dell'intervento con la realizzazione dei parcheggi pubblici fra la strada e l'edificio di nuova realizzazione.

Prescrizioni per la qualità delle trasformazioni

I nuovi edifici dovranno essere realizzati in modo da perseguire il più alto livello di sostenibilità energetica nel rispetto dei principi di conservazione dell'energia, di limitazione dell'uso di nuove risorse e riciclo di quelle utilizzabili, di riduzione e mitigazione dell'inquinamento atmosferico, di regolazione termica del sistema edificio, di sfruttamento di risorse naturali e rinnovabili.

Dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche in merito a:

- raccolta e regimentazione delle acque meteoriche,
- utilizzo del verde sia sulle facciate che sulle coperture, quali a titolo esplicativo: facciata vegetale e tetto verde (praticabile e non praticabile) o altre soluzioni in grado di migliorare la regolazione del clima urbano e del clima interno dell'edificio e di ridurre gli impatti negativi sull'ambiente e sul paesaggio urbano.

Ove i parcheggi pertinenziali siano realizzati nei piani interrati degli edifici, e gli stessi superino la sagoma dell'edificio dovrà essere predisposta una copertura a verde pensile che dovrà armonizzarsi con il disegno degli spazi pubblici in progetto.

UTOE 2b – La Calvana: il Versante

Dimensionamento delle trasformazioni

			RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
AREE DI TRASFORMAZIONE									
AT2b_01 ₁	Riuso	PA	5.960		2.608		745		
AT2b_02	Nuova edificazione	PdC Conv.	350						
AT2b_03	Nuova edificazione	PdC Conv.	680						
AT2b_04	Nuova edificazione	PdC							
AT2b_05	Nuova edificazione	PA	3.050				3.050		
AT2b_07	Nuova edificazione	PdC Conv.	2.000						
AT2b_08	Nuova edificazione	PdC Conv.	3.210		1.070		1.070		
AT2b_09 ₁	Riuso	PA	1.720		430				
AT2b_10	Nuova edificazione	PA	886						
TOTALE			17.856	0	4.108	0	4.865	0	0

PIANI ATTUATIVI

PdR 165	Riuso			896					
PdR 217 ₂	Riuso		3.100						
PdR 337	Nuova edificazione			4.443					
TOTALE			3.100	5.339	0	0	0	0	0

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO

		RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE	PA	3.936	4.443	0	0	3.050	0	0
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE	PdC Conv.	6.240	0	1.070	0	1.070	0	0
NUOVA EDIFICAZIONE LOTTI INTERSTIZIALI		5.000	0	0	0	0	0	0
TOTALE RIUSO	PA	10.780	896	3.038	0	745	0	0
TOTALE		25.956	5.339	4.108	0	4.865	0	0

PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI PRIMA DEL PS

PdR 223	Riuso	6.000			4.300			
PdR 337/piano di utilizzo			145.794					
PdZ 9	Quantità edificatorie già considerate nella sul esistente del PS							
TOTALE		6.000	145.794	0	4.300	0	0	0

ABITANTI INSEDIABILI da piani attuativi ante PS **176**

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO OPERATIVO₃ **763**

ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI₃ **940**

NOTE

- 1 Negli interventi di Riuso il dimensionamento di ogni categoria funzionale corrisponde alla percentuale massima ammessa nella singola scheda dell'area di trasformazione, pertanto la somma delle quantità può essere superiore alla sul complessivamente ammessa .
- 2 Piani attuativi convenzionati di cui non si allega la scheda sintetica.
- 3 Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di sul residenziale.

Standard Urbanistici

	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE
attrezzature collettive	168.927	15.512	184.439
istruzione di base	43.496	12.170	55.666
parcheggi pubblici e piazze verde e attrezzature sportive	78.287	24.827	103.114
	626.033	203.164	830.197
TOTALE STANDARD UTOE	916.743	256.673	1.173.416

ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2017 18.810

NUOVI ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI 940

TOTALE ABITANTI UTOE 19.750

STANDARD PER ABITANTE mq/ab 59

UTOE 4c - La città centrale: Via Roma - Soccorso

Dimensionamento delle trasformazioni

RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
--------------	-------------------------	------------------------	---------------------	---------------------------	----------	-----------------------------------

AREE DI TRASFORMAZIONE

AREE DI TRASFORMAZIONE	DESCRIZIONE	PA	RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
AT4c_01	Nuova edificazione	PA	2.150						
AT4c_02	Nuova edificazione	PA					8.600		
AT4c_03	Riuso	PA	2.264						
AT4c_04	Riuso	PdC Conv.	1.755						
AT4c_05	Riuso	PdC Conv.			1.940				
AT4c_06	Nuova edificazione	PdC Conv.	1.307						
TOTALE			7.476	0	1.940	0	8.600	0	0

PIANI ATTUATIVI

PIANI ATTUATIVI	DESCRIZIONE	RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
PdR 205 ₂	Riuso	1.300						
PdR 274	Riuso	2.315		293				
PdR 330 ₂	Riuso	-3.183				2.528		
PdR 354 ₂	Riuso	3.157						
PdR 358	Riuso	954						
	Nuova edificazione	1.953						
TOTALE		6.496	0	293	0	2.528	0	0

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO

		RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE	PA	4.103	0	0	0	8.600	0	0
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE	PdC Conv.	1.307	0	0	0	0	0	0
NUOVA EDIFICAZIONE LOTTI INTERSTIZIALI		2.000	0	0	0	0	0	0
TOTALE RIUSO	PA	6.807	0	293	0	2.528	0	0
TOTALE RIUSO	PdC Conv.	1.755	0	1.940	0	0	0	0
TOTALE		15.972	0	2.233	0	11.128	0	0

PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI PRIMA DEL PS

PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI PRIMA DEL PS	DESCRIZIONE	RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
PdR 330/65	Riuso	Quantità edificatorie già considerate nella sul esistente del PS						
TOTALE		0	0	0	0	0	0	0

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO OPERATIVO ₃ **470**

ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI ₃ **470**

NOTE

1 Negli interventi di Riuso il dimensionamento di ogni categoria funzionale corrisponde alla percentuale massima ammessa nella singola scheda dell'area di trasformazione, pertanto la somma delle quantità può essere superiore alla sul complessivamente ammessa.

2 Piani attuativi convenzionati di cui non si allega la scheda sintetica.

3 Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di sul residenziale.

Standard Urbanistici

	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE
attrezzature collettive	38.781	0	38.781
istruzione di base	14.351	0	14.351
parcheggi pubblici e piazze verde e attrezzature sportive	59.062	16.793	75.855
	18.979	41.300	60.279
TOTALE STANDARD UTOE	131.173	58.093	189.266

ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2017	12.181
NUOVI ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI	470
TOTALE ABITANTI UTOE	12.651
STANDARD PER ABITANTE mq/ab	15¹

¹ La dotazione di standard per gli abitanti insediabili previsti nell'Utoe 4c è comunque soddisfatta dagli standard complessivi previsti nell'Utoe 6 – La città in aggiunta.

UTOE 5 - I Borghi

Dimensionamento delle trasformazioni

		RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
AREE DI TRASFORMAZIONE								
AT5_01	Riuso PdC Conv.			1.928				
AT5_02 ₁	Riuso PA	1.357		3.393		6.786		
AT5_03	Nuova edificazione PA	1.520						
AT5_04	Nuova edificazione PA	3.100						
AT5_05	Nuova edificazione PA	26.771						
AT5_06	Nuova edificazione PA							
AT5_07	Nuova edificazione PA	890						
AT5_08	Nuova edificazione PA	800						
AT5_09	Nuova edificazione PA	2.700						
AT5_10	Nuova edificazione PA	4.453						
AT5_11	Riuso PA	4.077						
AT5_12	Nuova edificazione PA	1.675						
AT5_13	Riuso PA	656						
	Nuova edificazione PA	944						
AT5_14	Nuova edificazione PA	2.300						
AT5_15	Nuova edificazione PA				900			
AT5_16	Nuova edificazione PA	902						
AT5_17	Nuova edificazione PA	1.370						
AT5_18	Nuova edificazione PdC Conv.	2.347		2.347				
AT5_19	Nuova edificazione PA			4.000				
AT5_20	Nuova edificazione PA	1.370						
AT5_21	Nuova edificazione PA	1.163						
AT5_22	Nuova edificazione PA		400					
	Riuso PA		860					
AT5_23	Nuova edificazione PdC Conv.		3.000	700				
AT5_24	Riuso PA							
TOTALE		58.395	4.260	12.368	900	6.786	0	0
PIANI ATTUATIVI								
PdR 229 ₂	Riuso			1.300				
PdR 237 ₂	Riuso					266		
PdR 255 ₂	Riuso	3.824						
PdR 258 ₂	Riuso	754						
PdR 290	Riuso	1.668						
PdR 321 ₂	Riuso	1.882						
PdR 322 ₂	Riuso	921						
PdR 333 ₂	Riuso	485						
PdR 341 ₂	Nuova edificazione			4.655				
PdR 365	Riuso	468						
	Nuova edificazione	872						
PdR 372	Riuso			1.483				
PdL 197 ₂	Nuova edificazione		6.270					
TOTALE		10.874	6.270	7.438	0	266	0	0

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO								
		RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE	PA	50.830	6.670	8.655	900	0	0	0
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE	PdC Conv.	2.347	3.000	3.047	0	0	0	0
NUOVA EDIFICAZIONE LOTTI INTERSTIZIALI		8.000	8.000	0	0	0	0	0
TOTALE RIUSO	PA	16.092	860	6.176	0	7.052	0	0
TOTALE RIUSO	PdC Conv.	0	0	1.928	0	0	0	0
	TOTALE	77.269	18.530	19.806	900	7.052	0	0
PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI PRIMA DEL PS								
PdR 159	Riuso	21.026		3.497		2.246		
PdZ 3	Nuova edificazione	Quantità edificatorie già considerate nella sul esistente del PS						
PdZ 6	Nuova edificazione	Quantità edificatorie già considerate nella sul esistente del PS						
PdZ 2/11	Nuova edificazione	Quantità edificatorie già considerate nella sul esistente del PS						
PdZ 2/5	Nuova edificazione	Quantità edificatorie già considerate nella sul esistente del PS						
PdL A	Riuso	Quantità edificatorie già considerate nella sul esistente del PS						
ABITANTI INSEDIABILI da piani attuativi ante PS		618						
ABITANTI INSEDIABILI da PIANO OPERATIVO ³		2.273						
ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI ³		2.891						
NOTE								
1 Negli interventi di Riuso il dimensionamento di ogni categoria funzionale corrisponde alla percentuale massima ammessa nella singola scheda dell'area di trasformazione, pertanto la somma delle quantità può essere superiore alla sul complessivamente ammessa.								
2 Piani attuativi convenzionati di cui non si allega la scheda sintetica.								
3 Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di sul residenziale.								

Standard Urbanistici

	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE
attrezzature collettive	431.417	39.561	470.978
istruzione di base	189.681	27.753	217.434
parcheggi pubblici e piazze verde e attrezzature sportive	289.034	133.823	422.857
	1.159.133	888.082	2.047.215
TOTALE STANDARD UTOE	2.069.265	1.089.219	3.158.484

ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2017	69.184
NUOVI ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI	2.891

TOTALE ABITANTI UTOE **72.075**

STANDARD PER ABITANTE mq/ab **44**

UTOE 6 - La città in aggiunta

Dimensionamento delle trasformazioni

RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
--------------	-------------------------	------------------------	---------------------	---------------------------	----------	-----------------------------------

AREE DI TRASFORMAZIONE

Area	Tipologia	Condizione	RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
AT6_01	Nuova edificazione	PdC Conv.	182						
AT6_02	Nuova edificazione	PA					7.000		
AT6_03	Nuova edificazione	PA		4.400					6.600
AT6_04	Nuova edificazione	PA	904						
AT6_05	Nuova edificazione	PA	5.028						
AT6_06	Nuova edificazione	PA	1.390						
AT6_07	Nuova edificazione	PA	2.060						
AT6_08	Nuova edificazione	PA	3.230						
AT6_09	Nuova edificazione	PA	4.115						
AT6_10	Riuso	PA	8.504						
AT6_11	Riuso	PA		11.330	4.532		22.660		
	Nuova edificazione	PA					12.000		
AT6_12	Nuova edificazione	PdC Conv.	1.500						
AT6_13	Nuova edificazione	PA	10.987						
AT6_14	Nuova edificazione	PA		5.890					
TOTALE			37.900	21.620	4.532	0	41.660	0	6.600

PIANI ATTUATIVI

Area	Tipologia	Condizione	RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
PdR 208	Riuso		1.266						
PdR 213	Riuso		11.553		290				
PdR 279	Riuso		1.522	1.095					
PdR 300	Nuova edificazione					8.692			
PdR 310	Riuso		2.837		2.216		4.270		
PdR 327	Riuso		1.811						
PdR 330	Riuso			2.498					
PdR 335	Riuso		7.824						
PdR 351	Riuso						673		
PdR 366	Nuova edificazione				620				
PdL C	Riuso housing sociale								
TOTALE			26.813	3.593	3.126	8.692	4.943	0	0

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO								
		RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE	PA	27.714	10.290	620	8.692	19.000	0	6.600
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE	PdC Conv.	1.682	0	0	0	0	0	0
NUOVA EDIFICAZIONE LOTTI INTERSTIZIALI		5.000	8.000	0	0	0	0	0
TOTALE RIUSO	PA	35.317	14.923	7.038	0	27.603	0	0
	TOTALE	69.713	33.213	7.658	8.692	46.603	0	6.600

PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI PRIMA DEL PS

PdR 155/327	Riuso	7.410,00	5.000,00	5.802,00				
PdZ 12	Nuova edificazione	Quantità edificatorie già considerate nella sul esistente del PS						

 ABITANTI INSEDIABILI da piani attuativi ante PS **218**

 ABITANTI INSEDIABILI da PIANO OPERATIVO ³ **2.050**

 ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI ³ **2.268**
NOTE

- 1 Negli interventi di Riuso il dimensionamento di ogni categoria funzionale corrisponde alla percentuale massima ammessa nella singola scheda dell'area di trasformazione, pertanto la somma delle quantità può essere superiore alla sul complessivamente ammessa.
- 2 Piani attuativi convenzionati di cui non si allega la scheda sintetica.
- 3 Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di sul residenziale.

Standard Urbanistici

	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE
attrezzature collettive	116.047	26.841	142.888
istruzione di base	70.384	10.164	80.548
parcheggi pubblici e piazze verde e attrezzature sportive	199.727	99.673	299.400
	463.958	667.454	1.131.412
TOTALE STANDARD UTOE	850.116	804.132	1.654.248

ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2017	37.893
NUOVI ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI	2.268
TOTALE ABITANTI UTOE	40.161

STANDARD PER ABITANTE	mq/ab	41
------------------------------	--------------	-----------

UTOE 7 - I Macrolotti

Dimensionamento delle trasformazioni

RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
--------------	-------------------------	------------------------	---------------------	---------------------------	----------	-----------------------------------

AREE DI TRASFORMAZIONE

AT7_01	Nuova edificazione	PA			3.450	2.070			
	TOTALE		0	0	3.450	2.070	0	0	0

PIANI ATTUATIVI

PdZ 13	Nuova edificazione		11.800						
PdR 347	Nuova edificazione			6.085					
PdR 348	Nuova edificazione			2.181					
	TOTALE		11.800	8.266	0	0	0	0	0

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO

		RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE	PA	11.800	8.266	3.450	2.070	0	0	0
NUOVA EDIFICAZIONE LOTTI INTERSTIZIALI		2.000	1.000	0	0	0	0	0
TOTALE RIUSO	PA	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALE	13.800	9.266	3.450	2.070	0	0	0

PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI PRIMA DEL PS

PdL Macrolotto 2	Nuova edificazione	Quantità edificatorie già considerate nella sul esistente del PS							
------------------	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO OPERATIVO ³ **406**

ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI ³ **406**

NOTE

1 Negli interventi di Riuso il dimensionamento di ogni categoria funzionale corrisponde alla percentuale massima ammessa nella singola scheda dell'area di trasformazione, pertanto la somma delle quantità può essere superiore alla sul complessivamente ammessa.

2 Piani attuativi convenzionati di cui non si allega la scheda sintetica.

3 Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di sul residenziale.

Standard Urbanistici

	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE
attrezzature collettive	26.925	2.642	29.567
istruzione di base	7.812	0	7.812
parcheggi pubblici e piazze verde e attrezzature sportive	100.182	69.528	169.717
	98.501	441.658	540.159
TOTALE STANDARD UTOE	233.420	513.828	747.248

ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2017	2.285
NUOVI ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI	406

TOTALE ABITANTI UTOE	2.691
-----------------------------	--------------

STANDARD PER ABITANTE	mq/ab	278
------------------------------	--------------	------------

UTOE 8 - La Piana

Dimensionamento delle trasformazioni

RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
--------------	-------------------------	------------------------	---------------------	---------------------------	----------	-----------------------------------

AREE DI TRASFORMAZIONE

AREE	DESCRIZIONE	PA	RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
AT8_01	Riuso	PA		602					
	Nuova edificazione	PA		6.848					
AT8_02	Riuso	PA							
AT8_03	Nuova edificazione	PA		2.000					
AT8_04	Nuova edificazione	PA	1.710						
AT8_05	Nuova edificazione	PA	1.000						
TOTALE			2.710	9.450	0	0	0	0	0

PIANI ATTUATIVI

PIANI	DESCRIZIONE	RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI	
PdR 100	Riuso	455							
PdR 264	Riuso	3.155							
PdR 265 ₂	Riuso con mantenimento della destinazione di partenza								
PdR 284	Nuova edificazione	1.380							
PdR 293	Nuova edificazione	2.959							
PdR 345 ₂	Nuova edificazione	3.246							
PdR 357	Nuova edificazione		1.711						
PdR 375	Nuova edificazione			622				31.368	
TOTALE		11.195	1.711	622	0	0	0	31.368	

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO

		RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE	PA	10.295	10.559	622	0	0	0	31.368
NUOVA EDIFICAZIONE LOTTI INTERSTIZIALI		5.000	8.000	0	0	0	0	0
TOTALE RIUSO	PA	3.610	602	0	0	0	0	0
	TOTALE	18.905	19.161	622	0	0	0	31.368

PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI PRIMA DEL PS

PdL 31	Edificabilità residua già compresa nella Sul esistente del Ps
---------------	---

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO OPERATIVO ³ 556

ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI ³ 556

NOTE

1 Negli interventi di Riuso il dimensionamento di ogni categoria funzionale corrisponde alla percentuale massima ammessa nella singola scheda dell'area di trasformazione, pertanto la somma delle quantità può essere superiore alla sul complessivamente ammessa.

2 Piani attuativi convenzionati di cui non si allega la scheda sintetica.

3 Gli abitanti insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di sul residenziale.

Standard Urbanistici

	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE
attrezzature collettive	224.108	22.665	246.773
istruzione di base	49.821	12.373	62.194
parcheggi pubblici e piazze verde e attrezzature sportive	76.135	47.440	123.575
	465.335	354.088	819.423
TOTALE STANDARD UTOE	815.399	436.566	1.251.965

ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2017	15.958
NUOVI ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI	556

TOTALE ABITANTI UTOE **16.514**

STANDARD PER ABITANTE **mq/ab** **76**

Territorio Comunale

Dimensionamento delle trasformazioni

SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO								
		RESIDENZIALE	ARTIGIANALE-INDUSTRIALE	COMMERCIO AL DETTAGLIO	TURISTICO-RICETTIVO	DIREZIONALE E DI SERVIZIO	AGRICOLA	COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE	PA	130.217	43.228	14.099	11.662	32.557	0	37.968
TOTALE NUOVA EDIFICAZIONE	PdC Conv.	14.517	3.000	4.117	0	1.070	0	0
NUOVA EDIFICAZIONE LOTTI INTERSTIZIALI		29.000	25.000	0	0	0	0	0
TOTALE RIUSO	PA	97.373	27.208	32.929	0	64.614	0	0
TOTALE RIUSO	PdC Conv.	11.837	0	6.484	1.595	3.543	0	0
	TOTALE	282.944	98.436	57.629	13.257	101.784	0	37.968

PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI PRIMA DEL PS

TOTALE	34.436	145.794	8.497	4.300	8.048	0	0
--------	--------	---------	-------	-------	-------	---	---

Standard Urbanistici

	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	standard/ab.
attrezzature collettive	1.306.090	125.961	1.432.051	7,1
istruzione di base	448.640	62.460	511.100	2,5
parcheggi pubblici e piazze	1.041.700	453.779	1.495.479	7,4
verde e attrezzature sportive	3.080.716	2.849.805	5.930.521	29,3
TOTALE STANDARD	5.877.146	3.492.005	9.369.151	

ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2017	193.325
ABITANTI INSEDIABILI da PIANO OPERATIVO	9.271
TOTALE ABITANTI COMUNE	202.596

STANDARD PER ABITANTE **mq/ab** **46**

Standard Territoriali

	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE
attrezzature collettive	854.783	10.179	864.962
istruzione di base	201.490	0	201.490
parcheggi pubblici e piazze	43.787	12.947	56.734
verde e attrezzature sportive	1.669.847	49.551	1.719.398
TOTALE STANDARD TERRITORIALI	2.769.907	72.677	2.842.584

STANDARD TERRITORIALI PER ABITANTE **mq/ab** **14**