

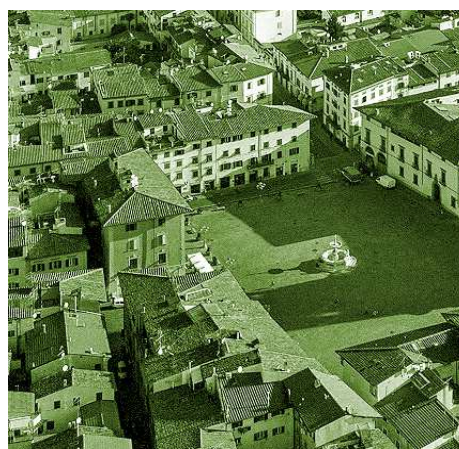
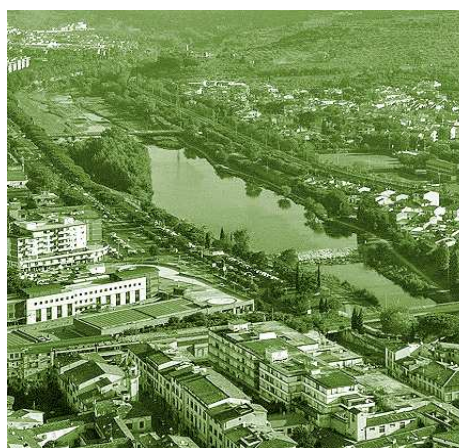
ELABORATO **04.1 (estratto)** VARPO 13 - STATO ATTUALE

Elaborato modificato a seguito della variante  
BURT n.26 parte II del 28/06/2023



## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree di Trasformazione:  
Disciplina Urbanistica



AT2b\_03 – Nuova edificazione via Bresci – via Ragnaia



INQUADRAMENTO

**Tipologia di intervento e modalità di attuazione**

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

**Descrizione e obiettivi generali**

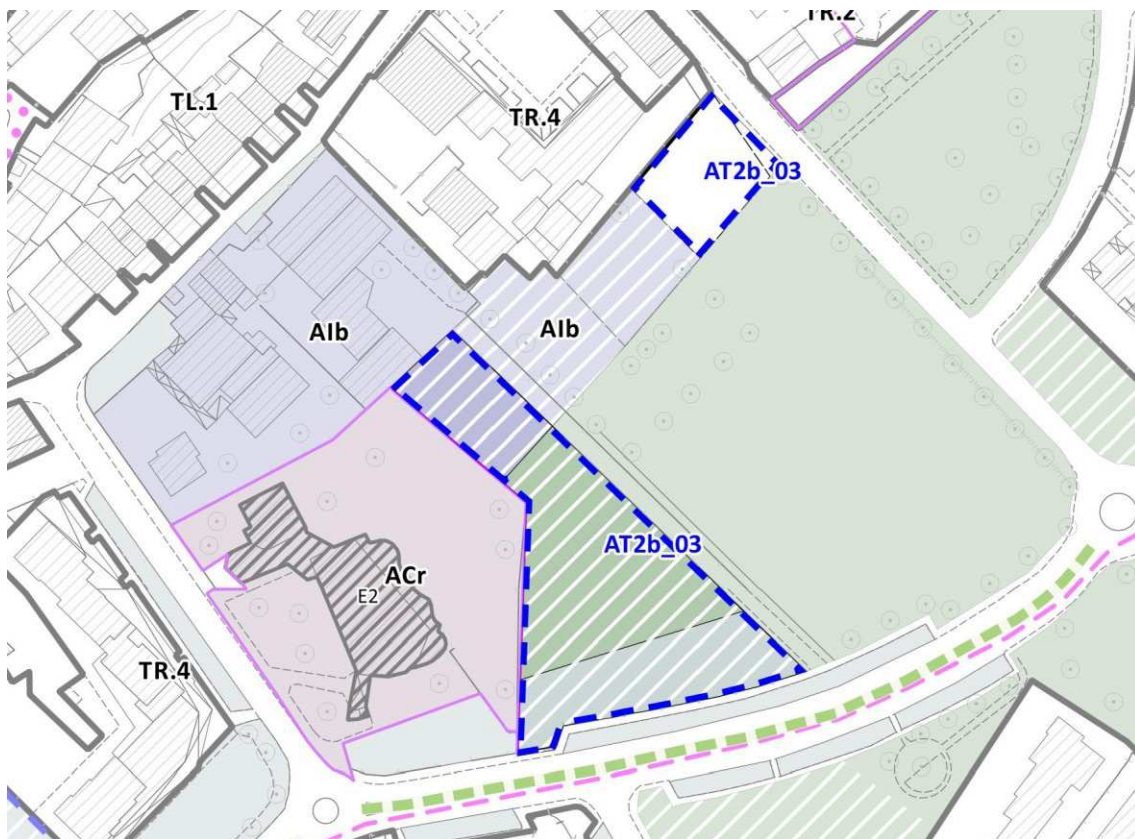
La trasformazione persegue l'obiettivo di dotare l'area di nuovi standard ed al contempo completare l'edificazione presente.

L'Area di Trasformazione è costituita da due aree libere: una su via Bresci da cedere e destinare a standard per l'ampliamento del plesso scolastico e realizzazione di nuovo verde attrezzato e parcheggi, l'altra su via Ragnaia per l'atterraggio delle facoltà edificatorie dell'area ceduta dove viene realizzato un edificio residenziale.

**Parametri attuali stimati**

	ST (mq)	SC (mq)	Se (mq)	FUNZIONI/USO
Via Bresci	4252	-	-	coltivato
Via Ragnaia	872	-	-	
<b>TOTALE</b>	<b>5.124</b>	-	-	

**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
Via Bresci					
Via Ragnaia	680	NE	870	40 %	7,5

	Residenza	Industriale Artigianale	Commercio ingrosso	Commercio dettaglio	Turistico ricettivo	Direzionale Servizi	Housing sociale	
							ERS tipo A	ERS tipo B
Via Bresci								
Via Ragnaia	680 mq							

**Standard urbanistici e cessioni**

	Verde (mq)	Parcheggi alberati (mq)	Piazze e percorsi (mq)	Spazi di uso pubblico (mq)	TOTALE (mq)	Cessioni
Via Bresci		1300 mq			1300 mq	57%
Via Ragnaia						
<b>TOTALE</b>		<b>1300 mq</b>			<b>1300 mq</b>	

Le quantità di cui alla precedente tabella dovranno essere reperite secondo il seguente schema:



SCHEMA DEGLI STANDARD URBANISTICI E CESSIONI



### Prescrizioni particolari per l'intervento

Per l'attuazione dell'intervento, costituiscono prescrizioni:

- la realizzazione di aree pubbliche a verde e l'ampliamento del parcheggio lungo via Bressi.

## 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
<b>AREE DI TRASFORMAZIONE</b>									
AT2b_01 <sub>1</sub>	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 <sub>1</sub>	Riuso	PA	1.720		430				
AT2b_10	Nuova edificazione	PA	886						
<b>TOTALE</b>			<b>17.856</b>	<b>0</b>	<b>4.108</b>	<b>0</b>	<b>4.865</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### PIANI ATTUATIVI

PdR 165	Riuso			896					
PdR 217 <sub>2</sub>	Riuso		3.100						
PdR 337	Nuova edificazione			4.443					
<b>TOTALE</b>			<b>3.100</b>	<b>5.339</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO OPERATIVO

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

### 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							
<b>TOTALE</b>		<b>6.000</b>	<b>145.794</b>	<b>0</b>	<b>4.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

ABITANTI INSEDIABILI da PIANO OPERATIVO<sub>3</sub> **763**

ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI<sub>3</sub> **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
<b>TOTALE</b>		
attrezzature collettive	168.927	192.007
istruzione di base	43.496	55.666
parcheggi pubblici e piazze	78.287	102.889
verde e attrezzature sportive	618.465	821.614
<b>TOTALE STANDARD UTOE</b>	<b>909.175</b>	<b>1.172.176</b>
ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2017		18.810
NUOVI ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI	940	
<b>TOTALE ABITANTI UTOE</b>		<b>19.750</b>
<b>STANDARD PER ABITANTE</b>	<b>mq/ab</b>	<b>59</b>

## 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	128.067	43.228	14.099	11.662	30.857	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	280.794	98.436	57.629	13.257	100.084	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	139.631	1.445.721	<b>7,1</b>
istruzione di base	448.838	62.092	510.930	<b>2,5</b>
parcheggi pubblici e piazze	1.058.253	432.388	1.490.641	<b>7,4</b>
verde e attrezzature sportive	3.073.245	2.846.561	5.919.806	<b>29,3</b>
<b>TOTALE STANDARD</b>	<b>5.886.426</b>	<b>3.480.672</b>	<b>9.367.098</b>	

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

**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
<b>TOTALE STANDARD TERRITORIALI</b>	<b>2.769.907</b>	<b>72.677</b>	<b>2.842.584</b>

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



Firmato da:

**pamela bracciotti**

codice fiscale BRCPML72T50G999G

num.serie: 8370608046632834551

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 27/02/2022 al 01/06/2024