

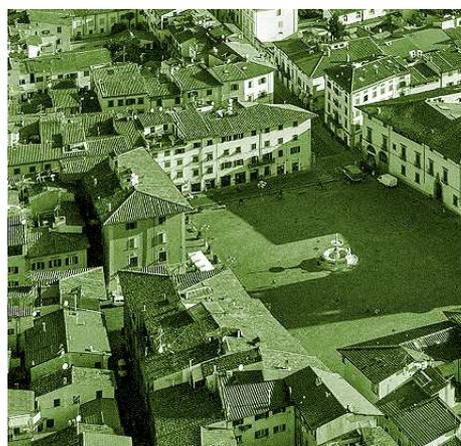
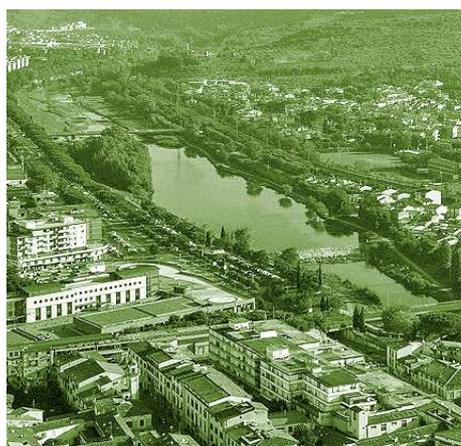
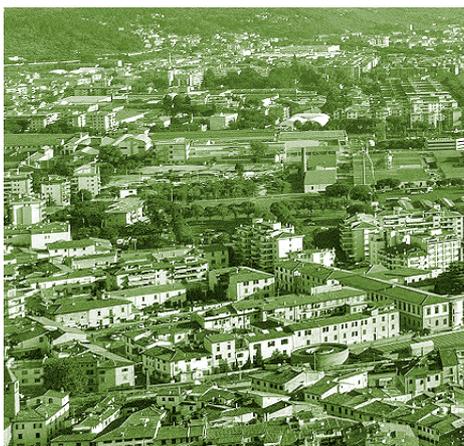
ELABORATO **04.1 (estratto)** VARPO 13 - STATO ATTUALE

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

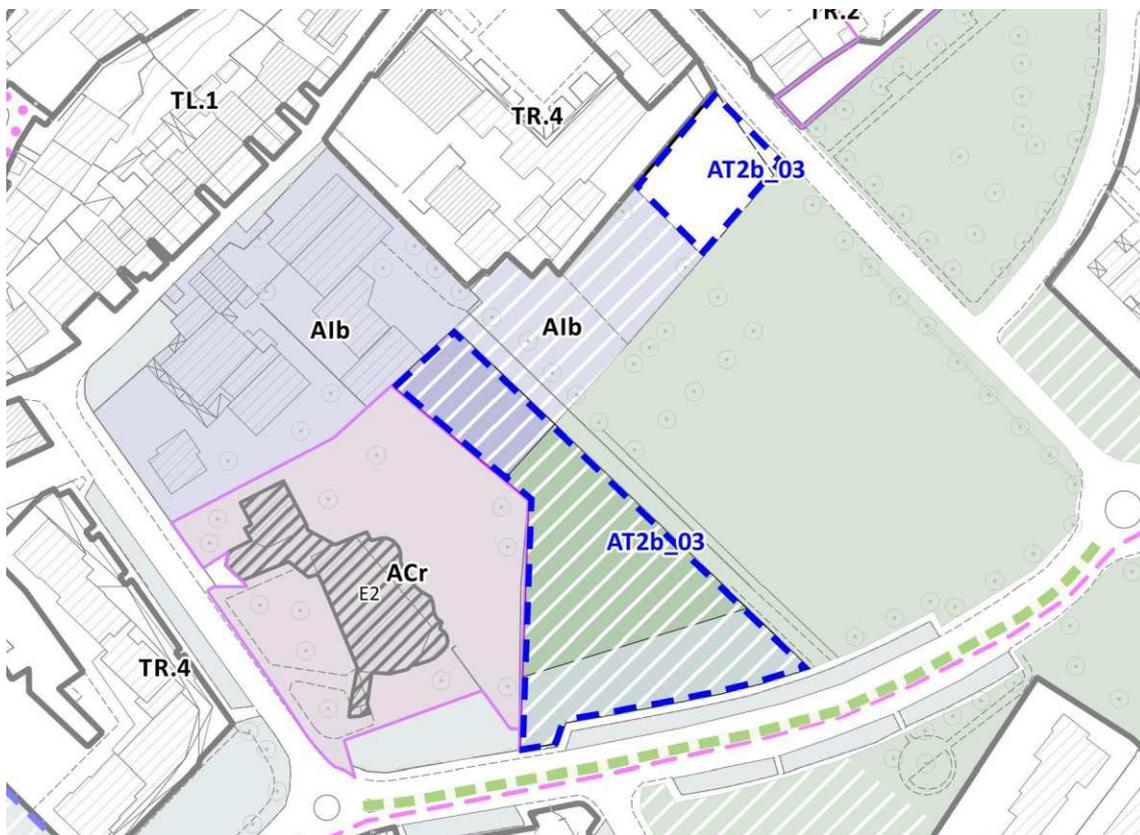
La trasformazione persegue l'obiettivo di dotare l'area di nuovi standard ed al contempo completare l'edificazione presente.

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 | - | - | |
| TOTALE | 5.124 | - | - | |

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 | | | | | | |
| TOTALE | | 1300 mq | | | 1300 mq | |

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



SCHEMA DEGLI STANDARD URBANISTICI E CESSIONI

- | | |
|--|---|
|  AT | Standard urbanistici |
|  Superficie fondiaria |  Aree per spazi e parcheggi pubblici |
| Cessioni | |
|  Area in cessione | |

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

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 | 7,1 |
| istruzione di base | 448.838 | 62.092 | 510.930 | 2,5 |
| parcheggi pubblici e piazze | 1.058.253 | 432.388 | 1.490.641 | 7,4 |
| verde e attrezzature sportive | 3.073.245 | 2.846.561 | 5.919.806 | 29,3 |
| TOTALE STANDARD | 5.886.426 | 3.480.672 | 9.367.098 | |

| | |
|---|----------------|
| 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**

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