

Comune di CARPI
Modena

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA
PRIVATA
COMPARTO AMBITO "B17"
VIA ROOSEVELT

2^ VARIANTE

PROPRIETÀ :

REMONDI MASSIMO
REMONDI ANDREA



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aggiornamento dopo Osservazioni del Servizio Lavori Pubblici - Gennaio 2014

IL PROGETTISTA :

DODI ARCH. MAURIZIO



COMPARTO AMBITO "B17"
VIA ROOSEVELT - CARPI
2^ VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DISPOSIZIONI GENERALI

1. VALORE DELLE NORME

*Le presenti norme riguardano il progetto relativo alla **VARIANTE di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato B17**, posta nel Comune di Carpi, relativamente al solo **STRALCIO B** in quanto lo **STRALCIO A** risulta completato. Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento alle Norme di P.R.G. e al Regolamento Edilizio attualmente in vigore.*

2. LOCALIZZAZIONE E PROPRIETA' DELL' AREA.

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata B17 riguarda il Comparto urbanistico a ridosso della Via Roosevelt.

*Complessivamente l'area interessata dal Piano è di 19.892 mq, suddivisa in due stralci **STRALCIO A** che risulta completato e **STRALCIO B** oggetto della presente variante e così distinto catastalmente:*

COMPARTO B17	
STRALCIO A COMPLETATO	
STRALCIO B - FOGLIO 96 del Comune di Carpi	
Mappali	Sup. reale (mq)
92,93, 94,95,96,414,455, 456,457 e 458	10.892

3. ELENCO DELLE TAVOLE E DEGLI ELABORATI.

La **VARIANTE** al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata B17 è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione ;
- Normativa;
- Elaborati Grafici così identificati:

Tav. n° 1, Planimetria generale dello STATO ATTUALE, Inquadramento Urbanistico, Scala 1:500;

Tav. n° 2, Planimetria generale e verifica indici STATO APPROVATO PRECEDENTE VARIANTE, Scala 1:500

Tav. n° 3, Planimetria generale e verifica indici STATO DI VARIANTE, Scala 1:500;

Tav. n° 3, Planimetria generale e verifica indici STATO DI VARIANTE, GIALLO/ROSSO Scala 1:500;

Tav. n° 4, Planimetria quotata, Scala 1:500

Tav. n° 5, Tavola interrati e verifica parcheggi, Scala 1:500;

Tav. n° 6, Rete acqua e gas, Scala 1:500;

Tav. n° 7, Rete fognaria, Scala 1:500;

Tav. n° 8, Rete Enel, illuminazione pubblica, Rete Telecom e particolari, Scala 1:500;

Tav. n° 9, Sistemazione del verde e particolari, Scala 1:500;

Tav. n° 10, Planimetria, quote, sezioni stradali, profili e particolari, Scala 1:200/25;

Tav. n° 10, Planimetria, quote, sezioni stradali, profili e particolari, GIALLO/ROSSO Scala 1:200/25;

Tav. n° 11, Aree di cessione,

Tav. n° 12, Superamento barriere architettoniche.

4. INDICI EDILIZI

L'area in oggetto interessata dal Piano è classificata dal vigente P.R.G. come "Zona di trasformazione insediativa tipo B (art. 57).

Tale area è caratterizzata dai seguenti indici edilizi:

U.T. = **Indice di Utilizzazione territoriale** 20% di S.T. – Aumento della S.C. del 5% per arredo del verde pubblico (art. 54.11).

I.P. = **Indice di permeabilità** su V.C. > 70% su V.P. > 70% (se si realizzano servizi di standard: > 40%);

S.E. = **Area di concentrazione dell'edificazione** 40% di S.T.

V.C. = **Area a verde condominiale** 20% di S.T.;

V.P. = **Area di cessione** 40% di S.T. di cui eventualmente edilizia destinata a politiche abitative integrate = 6% di S.T.;

P= Piani fuori Terra 4 compreso piano terra;

U = Usi previsti Funzione abitativa > 40% della S.C. complessiva

Funzioni terziarie di integrazione U2/1-2-3-4-5-6 U6/1 > 20%
della S.C. complessiva

Parcheggi P1 residenza 10mq/35 mq SC P1 terziario 10mq/35 mq SC

P2 residenza 1mq/4 mq SC P2 terziario 1 mq/2 mq SC

A = Densità Arborea = 50 alberi/ha

AR = Densità arbustiva = 100 alberi/ha

Questi indici si applicano all'intera superficie territoriale del Comparto.

Le quantità totali risultanti dall'applicazione degli indici edilizi, sono riportate nelle tabelle.

5. DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso degli edifici è quella indicata dall'Art. 21, 22 e dall'Art. 26 delle Norme di Attuazione del P.R.G., che qui di seguito viene riportato:

U1/1 Abitazioni residenziali;

U1/2 Residence e abitazioni collettive;

U2/1 Esercizi commerciali al dettaglio di vicinato;

U2/2 Medio piccole strutture commerciali di vendita;

U2/3 Pubblici esercizi;

U2/4 Terziario diffuso a basso afflusso di pubblico;

U2/5 Artigianato di servizio;

U2/6 Attrezzature sociali, sanitarie culturali e sedi istituzionali e rappresentative;

U6/1 Alberghi e Motel.

6. SALVAGUARDIA DEL CARATTERE UNITARIO DELL' INTERVENTO, REALIZZAZIONE PER STRALCI DI ATTUAZIONE.

*Il Comparto previsto secondo due stralci di attuazione denominati **Stralcio A** e **Stralcio B**, presenta lo **Stralcio A** alla data odierna completato; nella realizzazione dello **Stralcio B** dovrà però essere salvaguardato il carattere unitario del Comparto e non dovrà essere pregiudicata l'organizzazione urbanistica complessiva.*

NORMATIVA DI PROGETTO

7. ORGANIZZAZIONE PLANIVOLUMETRICA

La Tavola n° 1- Stato Attuale individuano appunto la situazione dello stato di fatto la Tavola 2 individua la planimetria precedentemente approvata mentre dalla tavola n° 3 alla tavola n° 12 del Progetto individuano l'impianto urbanistico e tipologico del comparto; la disposizione degli edifici, la rete stradale e pedonale, l'organizzazione delle aree verdi condominiali e quelle di cessione, la forma dei porticati e la trama degli interrati nonché tutta la rete impiantistica.

*Il progetto planivolumetrico prevede distacchi dei fabbricati disposti ad una distanza superiore al V_L e, distanze dei confini dei lotti privati uguali o superiori a ml 5,00; nel caso di edificazione fra **fronti prospicienti** con corpi di fabbrica esistenti aventi fronti ciechi posti ad una distanza inferiore di 5,00 ml, i nuovi fronti in edificazione pur rispettando i 5,00 ml dal confine saranno ciechi per tutto il fronte prospiciente relativamente all'altezza dell' edificio esistente.*

Sono pure da rispettare i rapporti di visuale libera tra gli edifici.

In sede di presentazione dei singoli progetti edilizi, eventuali modifiche in corso di attuazione alla presente Variante di P.P. non costituiscono Variante, e pertanto non comportano ripubblicazione e riapprovazione dello stesso, qualora:

- *Comportino l'accorpamento di due o più lotti – purché oggetto di un unico Permesso di Costruire – nell'ambito di un singolo sub-comparto e della relativa S.C. realizzabile, mantenendo il disegno dell'impianto planivolumetrico per la struttura viaria, dei servizi e per le opere di urbanizzazione in genere, come specificato all'articolo seguente. E' comunque consentito realizzare superfici complessive inferiori a quelle previste dalla Variante di Piano Particolareggiato.*
- *In particolare saranno ammesse modifiche alla morfologia di perimetro e dell'area di sedime dei fabbricati, delle sagome dei fabbricati (che rappresentano la massima superficie coperta) e delle coperture. Saranno altresì ammesse modifiche alle tipologie degli edifici ed ai rapporti volumetrico-dimensionali (proporzioni, altezze, superfici coperte e numero di piani) nel rispetto degli indici e parametri prescritti dalla Variante di P.P. e del P.R.G.*
- *Si tratti di inserimento di un piano interrato ad uso garages e/o servizi e relativa rampa di accesso all'interno di un lotto, anche quando non previsto dalle tavole di progetto, qualora motivate scelte progettuali lo richiedano e purché nel rispetto degli schemi viabilistici, degli standards di superficie del Verde Condominiale di Variante al P.P. e parcheggi privati richiesti;*
- *Si tratti di modifiche al disegno delle superfici scoperte, dei parcheggi di pertinenza e degli accessi carrai, conseguenti o meno alle modifiche suddette o derivanti da esigenze di razionalizzazione esecutiva.*
- *Si tratti di modeste modifiche alle dividenti dei lotti nell'ordine della tolleranza grafica ed a seguito di esatta misurazione ed individuazione degli stessi sul terreno, finalizzato alla approvazione dei frazionamenti.*

ART. 8 – ACCORPAMENTO LOTTI

In sede di rilascio del permesso di costruire è consentito, senza che questo costituisca variante urbanistica, l'accorpamento di due o più lotti per la formazione di un unico lotto, riconoscibile planimetricamente e catastalmente, su cui verrà costruito un unico fabbricato nell'ambito della sagoma di massimo ingombro derivante dall'unione dei due lotti e delle corrispondenti sagome di massimo ingombro, il tutto nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà;

L'accorpamento di due o più lotti avverrà nel rispetto della superficie complessiva massima realizzabile prevista inizialmente per ogni singolo lotto successivamente accorpato; l'accorpamento dovrà comunque mantenere inalterati i confini dello stesso, come individuati dalle strade di progetto, mantenendo il disegno dell'impianto planivolumetrico per la struttura viaria, dei servizi e per le opere di urbanizzazione in genere.

Si precisa che quanto precedentemente riportato è fattibile quando è verificato in primis la seguente disposizione:

l'accorpamento è ammissibile quando interessa area destinata ad SE, così come previsto dall'Art.4.03 delle NTA del PRG ove la stessa è destinata alla concentrazione di volumi edificabili, e quindi non comporta lo spostamento di area destinata a VC, destinata ai sensi dell'Art. 5.03 delle NTA del PRG a finalità ambientali e paesaggistiche.

9. STRADE E PARCHEGGI

Le strade e i parcheggi previsti dalla Variante di Piano sono pubbliche e il loro tracciato, compresi gli svincoli, è quello previsto dalle tavole di progetto.

Accanto ai parcheggi si dovranno reperire appositi spazi dotati di rastrelliere per le biciclette.

Le caratteristiche geometriche delle strade e dei parcheggi saranno individuate nelle tavole allegate.

I parcheggi di pertinenza relativi ad attività aperte al pubblico, sono di uso pubblico.

10. AREE VERDI E DI USO CONDOMINIALE.

Nelle aree verdi di uso condominiale (individuate nelle tavole di progetto da un retino puntinato fitto irregolare) ed eventuali parcheggi di pertinenza sono esclusivamente destinate a verde e debbono essere mantenute in modo decoroso e ordinato.

11. PERCORSI E SPAZI PEDONALI

I pedonali previsti nelle tavole di progetto dovranno essere lasciati liberi: non è possibile limitarne l'accessibilità in alcun modo.

I pedonali saranno realizzati in autobloccante colorato o in porfido posizionato ad opus incertum di cemento e ghiaietto o materiali lapidei; dovrà comunque essere garantito un disegno finale armonico e coerente e un disegno esecutivo preventivamente approvato dall' U.T.C..

Soprattutto in corrispondenza di scale e rampe di raccordo tra i diversi livelli, dovranno essere rispettate le norme per il superamento delle barriere architettoniche (Legge n° 13/89).

12. RECINZIONI

Le recinzioni su fronte strada sono previste su muretto a faccia vista o cav con copertine in cotto, con cancellate in ferro su disegno semplice mentre quelle di divisione fra lotti verranno realizzate in muretto cav e rete metallica.

Le aree di uso esclusivo degli alloggi posti al piano terra e quelli delle schiere potranno essere recintate.

13. TIPOLOGIE

Le tipologie edilizie ed abitative previste nel progetto sono così articolate:

- a) Edifici pluripiano, autorimesse interrate o al piano terra degli edifici.*
- b) Edifici costituiti da unità a schiera, a modulo differenziato, aggregate in unità edilizie differenziate; autorimesse al piano terra delle unità.*

Sono ammesse modifiche nella suddivisione modulare delle unità a schiera, fermo restando il carattere tipologico della unità edilizia.

In particolare:

- 1) le altezze riferite alla quota 0,00 individuate dalla Tav. n° 10 sono indicative del n° dei piani di ogni singola tipologia: sono ammesse variazioni in aumento o in diminuzione solamente in relazione a scelte strutturali (altezze dei solai) precise, fermo restando i vincoli del n° dei piani, della visuale libera e delle distanze da strade e confini.*

E' possibile variare la posizione dei punti scala e degli ascensori prevista dalle Tavole di

Progetto; può essere modificata la collocazione delle rampe di accesso alle autorimesse interrato.

14. ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI FINITURA ESTERNI

I paramenti esterni degli edifici potranno essere sia in muratura faccia a vista che in intonaco civile tinteggiato. La scelta deve però essere unitaria per gruppi di tipologie o complessi abitativi.

Gli infissi, i serramenti e i portoncini d'ingresso dovranno essere oggetto di una scelta unitaria: dovranno essere escluse soluzioni comportanti dissonanze cromatiche o prevedenti l'uso di materiali male accostati.

I parapetti di logge o balconi, se non previsti in muratura, potranno essere realizzati in elementi di cemento oppure in acciaio zincato e/o verniciato.

Le pavimentazioni delle logge e dei porticati di uso pubblico dovranno rispettare le scelte operate relativamente agli spazi ed ai percorsi pedonali.

Le gronde, se esterne, dovranno comporsi con caratteri cromatici dei fronti su cui insistono.

Le scelte cromatiche delle superfici verniciate o tinteggiate, dovranno essere unitarie e comunque su gamme assonanti e cadenzate, la cui scelta dovrà essere approvata dall' U.T.C..

Particolare cura dovrà essere data alla soluzione degli elementi architettonici di raccordo tra i corpi di fabbrica ravvicinati, al fine di conferire carattere unitario ai fronti.

15. COPERTURE

Le coperture saranno piane od inclinate ed in questo caso la falda dovrà avere una pendenza non inferiore al 30%.

Lo sporto di gronda, se visibile in prospetto, cioè non compreso all'interno del coronamento murario, dovrà risolversi in modo unitario con lo sviluppo di facciata e realizzato con materiale coerente con l'architettura dell'edificio.

Il manto di copertura su falda inclinata potrà essere realizzato in cotto (coppi o tegole) oppure in metallo (rame o alluminio).

I comignoli sporgenti dalle falde dovranno essere risolti in modo coerente con l'architettura dell'edificio.

16. GARAGES ED INTERRATI

I garages (individuati nella tav. 5 di progetto) sono previsti sotto gli edifici, in interrato alle quote individuate nelle tavole del progetto; quote diverse saranno ammesse in dipendenza delle soluzioni progettuali adottate.

Gli interrati possono uscire dalla proiezione degli edifici.

Dovranno essere previsti spazi di parcheggio privato (P1) nelle quantità non inferiori a quanto indicato per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici così come stabilito dalle Norme di Attuazione.

I parcheggi P2 sono parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, le cui aree vanno rese disponibili per l'uso pubblico; vanno di norma localizzate sul fronte strada e comunque al diretto servizio degli insediamenti.

Al fine del calcolo dei posti auto da cedere all'Amministrazione si prende come riferimento la dotazione prevista nella Tabella Usi delle Norme di Attuazione.

La dotazione minima obbligatoria di autorimessa nel caso degli usi residenziali UI/1 è la seguente:

- dovrà essere realizzato un minimo di 1 posto auto di P1 chiuso, fatto comunque salvo il rispetto della dotazione minima prevista dalla Tabella Usi delle N.T.A. del P.R.G.

Le rampe di accesso ai garages interrati o seminterrati debbono essere realizzati secondo le prescrizioni dell' Art. 87 del Regolamento Edilizio.

17. SOTTOTETTI

Gli spazi compresi tra l'ultimo solaio orizzontale e le falde inclinate, considerate queste ultime come elementi architettonici caratterizzanti il quartiere, sono considerati superfici integrative di servizio dello spazio utile all'alloggio sia nel caso che i sottotetti siano direttamente collegati all' alloggio dall'interno, oppure attraverso la scala principale.

Per tale ragione, la morfologia e le caratteristiche geometriche di questi spazi è condizionata dalle esigenze architettoniche dei coronamenti e delle inclinate delle falde non inferiore al 30%, fermo restando il carattere di spazio integrativo di servizio dell'alloggio, escludendo perciò la possibilità di realizzare negli spazi stessi, unità abitative autonome.

18. PORTICI

I percorsi e gli spazi porticati costituiscono elementi architettonici di base dei corpi edificati.

19. ASCENSORI

Tutti gli edifici a più di tre piani fuori terra saranno dotati di ascensori: essi dovranno essere abilitati al trasporto di carrozzelle, secondo le previsioni della legge n° 118 del 30.03.1971.

20. IMPIANTI TECNOLOGICI

Gli impianti tecnologici individuati nelle tavole 4 - 5 e 6 del Progetto, rappresentano uno schema di massima; devono essere presentati elaborati e particolari più dettagliati per ogni stralcio di attuazione e, in sede di progetto esecutivo, per ogni singolo edificio dovranno essere forniti gli elaborati tecnici necessari.

21. INDIVIDUAZIONE DI UNITA' DI INTERVENTO E DEL PERIMETRO DI P.P.A.

Nelle tavole di Progetto vengono sempre riportati i limiti degli stralci di attuazione Stralcio A e Stralcio B esaltando con l'uso del colore lo STRALCIO B oggetto della presente variante. Nella tabella TAV. 1 di Progetto viene riportato l'entità espressa in superficie per ogni stralcio di ogni unità.

22. ATTUAZIONE

Varianti al Planivolumetrico.

L'organizzazione planivolumetrica descritta negli elaborati grafici costituisce la base progettuale per l'attuazione dell'intervento e, le Norme allegare dispongono gli elementi di indicazione e prescrizione architettonica che assumono valore per le successive fasi progettuali esecutive e quindi attuative, la cui gestione è affidata al Comitato Tecnico ed alla Commissione Edilizia. Ai fini più prettamente urbanistici relativamente alle indicazioni descritte negli elaborati, non saranno considerate Varianti al Planivolumetrico e quindi da

sottoporre a nuova approvazione di rito, le seguenti modifiche:

Art. n°2 punto 13 della Convenzione

Eventuali modifiche in corso di attuazione del piano particolareggiato, non costituiscono variante quando:

Comportino l'accorpamento di due o più lotti (vedi art. 8 della presente normativa)

E' consentito realizzare superfici complessive inferiori a quelle previste dal Piano Particolareggiato.

In particolare saranno ammesse modifiche alla morfologia di perimetro e dell'area di sedime dei fabbricati, delle sagome dei fabbricati (da ritenersi indicative) e delle coperture. Saranno altresì ammesse modifiche alle tipologie degli edifici ed ai rapporti volumetrico-dimensionali (proporzioni, altezze, superfici coperte e numero di piani) nel rigoroso rispetto degli indici e parametri prescritti dal Piano Particolareggiato.

Si tratti di modifiche al disegno delle superfici scoperte, dei parcheggi di pertinenza e degli accessi carrai, conseguenti o meno alle modifiche suddette o derivanti da esigenze di razionalizzazione esecutiva.

Trattasi di modeste modifiche alle dividenti dei lotti nell'ordine della tolleranza grafica ed a seguito di esatta misurazione ed individuazione degli stessi sul terreno, finalizzato alla approvazione dei frazionamenti.

23. REQUISITI AMBIENTALI

Requisiti e caratteristiche degli spazi

Sono considerati spazi pubblici: i pedonali, le ciclabili, i parcheggi pubblici, le strade pubbliche.

Opere di urbanizzazione primaria - Sistemazione esterna

Il complesso sistema delle opere di urbanizzazione, specie per ciò che concerne le caratteristiche delle opere ed i materiali riguardanti le sistemazioni esterne, in virtù del carattere unitario che si intende conferire all'insediamento, dove svolgersi adottando tecniche ed elementi di pavimentazione ed arredo unitari.

Il ritmo della piantumazione è ovviamente condizionato dai problemi più specificatamente attinenti al servizio stradale (parcheggi, percorsi ciclabili, piazzole N.U.).

24 – TABELLE RIASSUNTIVE DEI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

I parametri urbanistico-edilizi di riferimento, vincolanti per l'attuazione della Variante., sono quelli riportati alle seguenti Tabelle:

TABELLA "1" - PARAMETRI DI P.R.G. e STANDARD DELLA V. al P.P.
TOTALI COMPARTO B17

Parametri	PRG		Standards di P.P.
Sup. territoriale ST		19892,00 mq	19892,00 mq
Sup. Complessiva netta S.C. (= S.U. + S.A.)	2000mq/ha	3.978,40 mq +5% art.54.11= 4.177,32 mq	(1) 4.177,32 mq di cui: mq. 3.435,00 residenza mq. 742,32 terziario
Parcheggi privati P1 (di pertinenza)	10 mq/35mq SC (residenziale) 10 mq/35mq SC (terziario)	(981,42 mq.) 39 posti (212,09 mq.) 8 posti tot. 47 posti	tot. 61 posti
Parcheggi pubblici P2 (urbanizzazione primaria)	1 mq/4 mq SC (residenziale) 1 mq/2 mq SC (terziario)	(858,75 mq) 34 posti (371,16 mq.) 15 posti tot. 49 posti	tot. 54 + 3H posti
TOT. parcheggi P1+P2		Tot. 96 posti	Tot. 115+3H posti
Superficie Edilizia SE	40%ST	7.956,80 mq	7.927(39,85%) mq
Verde Condominiale VC	20%ST	3.978,40 mq	4066 mq
Aree da cedere per VP (verde pubblico)	40%ST	7.956,80 mq	7.980 mq
Di cui superficie di VP per eventuale P.A.I.	6%ST	1.193,52 mq	1200 mq
Numero massimo dei piani P	4		4
Distanze min. dai confini esterni del comparto	ml.5,00		ml.5,00
Indice di permeabilità Ip sul VP	70%	5.569,76 mq	5.569,76 mq
Indice di permeabilità Ip sul VC	40% se si realizzano standard	2.784,88 mq	2.784,88 mq
Densità arborea A	50 alberi /ha	99	632
Densità arbustiva AR	100 arbusti /ha	199	948

NOTA

(1) Comprensivo della maggiorazione del 5% di cui all'art.54.11 NTA-PRG

**TABELLA "2" - PARAMETRI DI P.R.G. e STANDARD DI V.al P.P.
 STRALCIO B**

Parametri	PRG		Standards di P.P.
Sup. territoriale ST		10.892,00 mq	10.892,00 mq
Sup. Complessiva netta S.C. (= S.U. + 0,6 S.A.)		1657,32 mq	1657,32 mq di cui: mq. 1.230,00 residenza mq. 427,32 terziario (25,8 %)
Parcheggi privati P1 (di pertinenza)	10 mq/35mq SC (residenziale) 10 mq/35mq SC (terziario)	(351,43 mq.) 14 posti (57,14mq.) <u>5 posti</u> tot. 19 posti	11 posti coperti chiusi 15 posti scoperti a raso 9 posti coperti interrati tot. 35 posti
Parcheggi pubblici P2 (urbanizzazione primaria)	1 mq/4 mq SC (residenziale) 1 mq/2 mq SC (terziario)	(307,50 mq) 12 posti (213,66 mq.) 9 posti tot. 21 posti	 tot. 31 posti
TOT. parcheggi P1+P2		Tot. 40 posti	Tot. 66 posti
Superficie Edilizia SE	40%ST	4.356,80 mq	(2) 4.314 mq (39,6 %)
Verde Condominiale VC	20%ST	2.178,40 mq	2.182 mq (2)
Aree da cedere per VP (verde pubblico)	40%ST	4.356,80 mq	4.360 mq
Di cui superficie di VP per eventuale P.A.I.	6%ST	653,52 mq	635 mq (5,8%)
Numero massimo dei piani P	4		4
Distanze min. dai confini esterni del comparto D	ml. 5,00		ml. 5,00
Indice di permeabilità Ip sul VP	70%	3049,76 mq	3076 mq
Indice di permeabilità Ip sul VC	40%	871,36 mq	2182
Densità arborea A	50alberi /ha	55	44
Densità arbustiva AR	100arbusti /ha	109	(3) 182

NOTE: (1) Comprensivo della maggiorazione del 5% di cui all'art.54.11 NTA-PRG; (2) L'indice SE e VC è rimasto sostanzialmente invariato rispetto alla variante precedentemente approvata; (3) La quantità di arbusti in eccedenza pari a 73 verranno convertiti in alberi nella misura di 6 arbusti= 1 albero per cui 73/6 = 12 alberi + 43 piantumati = 55

TABELLA "3" - **VARIANTE PRECEDENTEMENTE APPROVATA**
 SINGOLI EDIFICI **STRALCIO B**

EDIFICIO = unità minima intervento	S.C. NETTA MQ	TIPOLOGIA	POSTI AUTO P1 privati	N° ALLOGGI indicativo	N° max PIANI F.T.
Lotto n° 5 mq.865	200	edificio residenziale	6 (2 PT chiusi) (4 PT a raso)	2	3
Lotto n° 6 mq. 875	200	edificio residenziale	6 (2 PT chiusi) (4 PT a raso)	2	3
Lotto n° 7 mq. 1178	455	edificio residenziale	16 (12interrati) (4 PT a raso)	12	3
Lotto n° 8 mq. 1092	460	Edificio residenziale	9 (interrati)	9	3
Lotto n° 9 mq. 690	450	Edificio residenziale	16 (9 interrati) (7 PT a raso)	9	3
SF= mq. 5120	Mq. 1.657,32	<=SubTotali=>	53	34	3

TABELLA "4" - VARIANTE IN PROGETTO
SINGOLI EDIFICI STRALCIO B

EDIFICIO = unità minima intervento	S.C. NETTA MQ	TIPOLOGIA	POSTI AUTO <u>P1</u> privati	N° ALLOGGI indicativo	N° max PIANI F.T.
Lotto n° 5 mq. 715	230	edificio residenziale	4 (2 PT chiusi) (2 PT a raso)	2	2
Lotto n° 6 mq. 723	230	edificio residenziale	4 (2 PT chiusi) (2 PT a raso)	2	2
Lotto n° 7 mq. 738	230	edificio residenziale	4 (2 PT chiusi) (2 PT a raso)	2	2
Lotto n° 8 mq. 742	230	Edificio residenziale	4 (2 PT chiusi) (2PT a raso)	2	2
Lotto n° 9 mq. 1092 *	310 340	Edificio residenziale	6 (3 PT chiusi) (37 PT a raso)	3	2
Lotto n° 10 mq 1110 *	427,32 397,32	Edificio non residenziale	13 (9interrati) (4 PT raso)	9	2
SF= mq. 5120	Mq. 1.657,32	<=SubTotali=>	35	20	2

* Accoglimento Osservazione prot. 41553 del 08/08/2013

