

**Comune di CARPI**  
**Modena**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA**  
**PRIVATA**  
**COMPARTO AMBITO “B17”**  
*VIA ROOSEVELT*

**VARIANTE**

***PROPRIETÀ :***

***REMONDI MASSIMO***  
***REMONDI ANDREA***

***NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE***  
***Dicembre 2022***

***IL PROGETTISTA :***

***DODI ARCH. MAURIZIO***

**COMPARTO AMBITO "B17"**  
**VIA ROOSEVELT - CARPI**  
**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° 3GR, 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 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 TIM e particolari, Scala 1:500;*
  - *Tav. n° 9, Sistemazione del verde e particolari, Scala 1:500;*
  - *Tav. n° 10, sezioni stradali e profili, Scala 1:250/25;*
  - *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 VARIANTE AL 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 della Variante 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 nonché tutta la rete impiantistica.*

*La Variante al 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 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.*

#### **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 al piano terra 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 1posto auto di P1 chiuso, fatto comunque salvo il rispetto della dotazione minima prevista dalla Tabella Usi delle N.T.A. del P.R.G.*

## **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 6-7 e 8 della Variante, 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 Variante 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. 3 di Variante 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 allegate 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 dividendi 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**

<b>Parametri</b>	<b>PRG</b>		<b>Standards di P.P.</b>
Sup. territoriale ST		19892,00 mq	19892,00 mq
Sup. Complessiva netta <b>S.C.</b> (= S.U. + S.A.)	2000mq/ha	3.978,40 mq +5% art.54.11= 4.177,32 mq	(1) 4.177,32 mq <b>di cui:</b> mq. 3.435,00 residenza mq. 742,32 terziario
Parcheggi privati <b>P1</b> (di pertinenza)	10 mq/35mq SC (residenziale) 10 mq/35mq SC (terziario)	(981,42 mq.) 39 posti (212,09 mq.) <u>8 posti</u> tot. 47 posti	tot. 61 posti
Parcheggi pubblici <b>P2</b> (urbanizzazione primaria)	1 mq/4 mq SC (residenziale) 1 mq/2 mq SC (terziario)	(858,75 mq) 34 posti (371,16 mq.) <u>15 posti</u> tot. 49 posti	tot. 58 + 2H posti
<b>TOT. parcheggi P1+P2</b>		Tot. 96 posti	Tot. 119+2H posti
Superficie Edilizia <b>SE</b>	40%ST	7.956,80 mq	7.927(39,85%) mq
Verde Condominiale <b>VC</b>	20%ST	3.978,40 mq	4066 mq
Aree da cedere per <b>VP</b> (verde pubblico)	40%ST	7.956,80 mq	7.980 mq
Di cui superficie di VP per eventuale <b>P.A.I.</b>	6%ST	1.193,52 mq	1200 mq
Numero massimo dei piani <b>P</b>	4		4
Distanze min. dai confini esterni del comparto	ml.5,00		ml.5,00
Indice di permeabilità <b>Ip</b> sul VP	70%	5.569,76 mq	5.569,76 mq
Indice di permeabilità <b>Ip</b> sul VC	40% se si realizzano standard	2.784,88 mq	2.784,88 mq
Densità arborea <b>A</b>	50 alberi /ha	99	632
Densità arbustiva <b>AR</b>	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. 1.657.32 residenza (3)
Parcheggi privati P1 (di pertinenza)	10 mq/35mq SC (residenziale)	1657,32/35x10/25 tot. 19 P	16 P coperti chiusi 15 P scoperti a raso tot. 31P
Parcheggi pubblici P2 (urbanizzazione primaria)	1 mq/4 mq SC (residenziale)  1 mq/2 mq SC (terziario)	1657,32 mq - 437.55 mq (terziario rimanente dal totale sull'intero comparto) = 1219.77 mq 1219.77/4/25= 12 P  437.55/2/25 = 9 P raddoppiati 9x2=18 P (3) tot. 30 P	tot . 32 +2H= 34 P
TOT. parcheggi P1+P2		Tot. 49 P	Tot. 65 P
Superficie Edilizia SE	40%ST	4.356,80 mq	3786,95 mq (34,9%)
Verde Condominiale VC	20%ST	2.178,40 mq	2.185 mq
Aree da cedere per VP (verde pubblico)	40%ST	4.356,80 mq	4.240+635= 4875 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	4120 mq
Indice di permeabilità Ip sul VC	40%	871,36 mq	2185
Densità arborea A	50alberi /ha	55	30
Densità arbustiva AR	100arbusti /ha	109	(2) 260

**NOTE:** (1) Comprensivo della maggiorazione del 5% di cui all'art.54.11 NTA-PRG; (2) La quantità di arbusti in eccedenza pari a 151 verranno convertiti in alberi nella misura di 6 arbusti= 1 albero per cui 151/6 =

25 alberi + 30 piantumati = 55 ; (3) La percentuale di SC prevista per il terziario viene destinata a residenziale così che la relativa dotazione dei parcheggi viene raddoppiata (art. 54.14 delle NTA del PRG)

**TABELLA “3” - VARIANTE PRECEDENTEMENTE APPROVATA**  
**SINGOLI EDIFICI STRALCIO B**

EDIFICIO = unità minima intervento	S.C. NETTA <b>MQ</b>	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	Edificio residenziale	6 (3 PT chiusi) (37 PT a raso)	3	2
Lotto n° 10 mq 1110	427,32	Edificio non residenziale	13 (9interrati) (4 PT raso)	9	2
<b>SF= mq. 5120</b>	<b>Mq. 1.657,32</b>	<b>&lt;=SubTotali=&gt;</b>	<b>35</b>	<b>20</b>	<b>2</b>

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

EDIFICIO = unità minima intervento	S.C. NETTA <b>MQ</b>	TIPOLOGIA	POSTI AUTO <u>P1</u> privati	N° ALLOGGI indicativo	N° max PIANI F.T.
Lotto n° 5 mq. 595	214	Edificio residenziale	4 (2 PT chiusi) (2 PT a raso)	2	2
Lotto n° 6 mq. 598	214	Edificio residenziale	4 (2 PT chiusi) (2 PT a raso)	2	2
Lotto n° 7 mq. 600	214	edificio residenziale	4 (2 PT chiusi) (2 PT a raso)	2	2
Lotto n° 8 mq. 623	214	Edificio residenziale	4 (2 PT chiusi) (2PT a raso)	2	2
Lotto n° 9 mq. 601.55	214	Edificio residenziale	4 (2 PT chiusi) (2 PT a raso)	2	2
Lotto n° 10 mq 601.55	214	Edificio residenziale	4 (2 PT chiusi) (2 PT a raso)	2	2
Lotto n° 11 mq 601.55	214	Edificio residenziale	4 (2 PT chiusi) (2 PT a raso)	2	2
Lotto n° 12 mq 550	159.32	Edificio residenziale	4 (2 PT chiusi) (1PT a raso)	1	2
<b>SF= mq. 4770.55</b>	<b>Mq. 1.657,32</b>		<b>31</b>	<b>15</b>	