

ALLEGATO GRAFICO ALLA RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA relativo ad un comparto compreso fra la via provinciale S.Barbara e via provinciale Extramvia denominato "Lottizzazione Il Bosco" PROT. 7552 / 2017

TAVOLA ZONIZZAZIONE DI PROGETTO - **VARIANTE**

PROGETTISTA
ARCH. NICOLA ZANZI
C.A. ZONE URBANISTICHE (NO) S.p.A.
P.V.A. 0227188355
Via Provinciale S. Barbara, 10
tel. 0547-385185
www.zonurb.com
email: nicola.zanzi@zonurb.com
tel. 347-305185

PROPRIETÀ
QUANTUM SRL
Via Paolo Neruda, n° 24
47025 Mercato Sarajano (FC)
C.F. / P.IVA 03924460409

14/02/2017

UNIONE COMUNI BASSA ROMAGNA
Sistema Programmazione Territoriale
16 FEB 2017
DATA DI ARRIVO
UFF. PIAN. URBANISTICO COMUNALE

LEGENDA

Simboli	Descrizione
■ ■ ■ ■	Limite di comparto urbanistico
□	Manicuplied
---	Limite edificabile
▨	Edifici esistenti
□	Parcheggio auto mt 2,50 x 5,00
▨	Parcheggio auto per disabili mt 3,20x5,00
☒	Caldina Enel
☒	Aree per casonei
↑	Accessi camribili
■	Zona a verde F3
■	Loti edificabili zona B1 NTA
■	Loti edificabili zona D2 NTA
■	Parcheggio pubblico



CALCOLO INDICI URBANISTICI

INDICI	DA PRG	DA PROGETTO
LOTTO A1 - Zona B1		
Sf	0,80	mq 122,56
Uf	0,80	0,80
Sl	Uf x Sf	0,00
LOTTO A - Zona B1		
Sf	0,80	mq 203,07
Uf	0,80	0,80
Sl	Uf x Sf	mq 0,8 x 203,07 + 49,02 (A1) = mq 167,548
LOTTO B - Zona B1		
Sf	0,80	mq 203,219
Uf	0,80	0,80
Sl	Uf x Sf	mq 0,8 x 203,219 + 49,02 (A1) = mq 167,477
LOTTO C - Zona B1		
Sf	0,50 + 0,20	mq 212,398
Uf	0,70	0,70
Sl Totale	Uf x Sf	mq 0,7 x 212,398 = mq 148,679
Sl Realizzabile	Sl tot. - Sl. esist.	mq 148,679 - mq 500,00 = mq 986,79
LOTTO D - Zona D2		
Sf	0,60	mq 2561,98
Uf	0,60	0,60
Sl Totale	Uf x Sf	0,6 x 2561,98 = 1537,13 mq
LOTTO E - Zona D2		
Sf	0,60	mq 3358,53
Uf	0,60	0,60
Sl Totale	Uf x Sf	0,6 x 3358,53 = 2015,12 mq
LOTTO G1 - Zona D2		
Sf	0,60	mq 1972,72
Uf	0,60	0,60
Sl Totale	Uf x Sf	0,6 x 1972,72 = 1183,63 mq
LOTTO G2 - Zona D2		
Sf	0,60	mq 3231,16
Uf	0,60	0,60
Sl Totale	Uf x Sf	0,6 x 3231,16 = 1938,70 mq
CALCOLO STANDARD PUBBLICI		
Sl residenziale	mq 4337,04	mq 5 x (4337,04 / 33) = mq 657,13
Park pubblico (PP)	12 mq / ab	mq 12 x (4337,04 / 33) = mq 1577,11
Verde pubbl. (VP)	10 mq / ab	mq 10 x (4337,04 / 33) = mq 1314,25 DA MONETIZZARE
Scuola + servizi	10 mq / ab	mq 10 x (4337,04 / 33) = mq 1314,25 DA MONETIZZARE
COMMERCIALE		
DA PRG	DA PROGETTO APPROVATO E REALIZZATO	DA VARIANTE RICHIESTA
Sl commerciale	30 % x SL (D2) = 13,2015, 12,3144 (A1) = 2009,00 + 70 % SL LOTTO G2 = 2009,00 + 70 % (1938,70) = 2009,00 mq	2009,00 + 70 % SL LOTTO G2 = 2009,00 + 70 % (1938,70) = 2009,00 mq
Park pubblico	40 % x Sl comm = 803,60 mq	40 % x 2009,00 mq = 803,60 mq
Verde pubbl. (VP)	60 % x Sl comm = 1205,40 mq	60 % x 2009,00 mq = 1205,40 mq
ARTIGIANALE		
Sl artigianale	SL (D2) - Sl comm = mq 4687,86	mq 4687,86 - 1357,09mq = 3330,57mq
Sl artigianale	Sl art / 0,60 = 4687,66 / 0,60 = 7812,77mq	3330,57 / 0,60 = 5550,95mq
Park pubblico (PP)	5 % x Sl artig = 390,64	5 % x 7812,77 = 390,64
Verde pubbl. (VP)	10 % x Sl artig = 781,27	10 % x 7812,77 = 781,27
TOTALE PARCHEGGIO PUBBLICO REALIZZATO		
DA PRG	DA PROGETTO APPROVATO E REALIZZATO	DA VARIANTE RICHIESTA
TOT Park pubblico PP	657,13 + 803,60 + 390,64 = mq 1851,37	484,81 + 100 + 2696,26 = mq 2281,1
POSTI AUTO	1651,37 / 25 = n° 89 Posti Auto Realizzati	2281,1 / 25 = n° 91 Posti Auto da realizzare
TOT Verde pubblico VP	mq 3563,79	mq 28613,61 LOTTO F realizzati
		mq 29613,61 LOTTO F realizzati