

COMUNE di CASTENASO

(Provincia di Bologna)

VARIANTE

a Piano Urbanistico Attuativo

per l'attuazione del Comparto Ans C2.2 "Castenaso Est"

sito nel capoluogo

Via dei Mille

Aggiornamenti

Objetto

Dati tecnici

Dotazioni territoriali

1° lavoro

2

Data

Novembre 2019

Scale

1:500

PROGETTO URBANISTICO E INFRASTRUTTURE

ediltecnica s.r.l.

via ...

48052 ...

...

Arch. Roberta Ronzani

...

La Proprietà

Ediltecnica srl

Casalini & Co s.r.l.

Spazio riservato all'Ufficio Tecnico

LEGENDA

LIMITE AMBITO ANS C2.2

SUB-COMPARTO EST

STRADA COMUNALE DI VIA DEI MILLE

SUB-COMPARTO OVEST

FERROVIA

FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO

FASCIA DI RISPETTO STRADALE

LIMITE DI EDIFICABILITA'

FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO

ELETTRODOTTO

LOTTO ERS

LOTTO EDILIZIA LIBERA SPETTANTE AL COMUNE DI CASTENASO

LOTTO EDILIZIA LIBERA SPETTANTE AI PRIVATI

EDIFICI

VERDE DOTAZIONE ECOLOGICA

VERDE PUBBLICO (U)

PARCO ESISTENTE

PARCHEGGIO PUBBLICO (P1)

ISOLA ECOLOGICA

SCARPATA ESISTENTE

RECINZIONE ESISTENTE

FOSSO ESISTENTE

RECINZIONE

BARRIERA DI PROTEZIONE IN LEGNO

PERCORSO IN BETONELLA ESISTENTE

PERCORSO IN BETONELLA DA INTEGRARE A QUELLI ESISTENTI

ESSENZA ARBOREA ESISTENTE

PLANIMETRIA DOTAZIONI TERRITORIALI
SCALA 1:500

LEGENDA

DOTAZIONI TERRITORIALI :

LOTTO ERS

VERDE PUBBLICO (U)

PARCHEGGIO PUBBLICO (P1)

St	47.518,15
UT	0,15
Su	7.127,72

Proprietà	St	Indice	
		Ut	Su
ediltecnica srl (comparto est) + LOTTI 1-3 ex prop. Federici	29.776,00	0,090	2.679,84
ediltecnica srl (comparto ovest) + LOTTI 12-17 ex prop. CC CASE	12.597,00	0,090	1.133,73
Casalini & Co srl (comparto ovest) ex prop. Lorenzetti	4.255,22	0,090	382,97
Comune di Castenaso (prima di cessione lotti)	889,93		0,00
Totale	47.518,15		4.196,54

Quota ERS (25% Su)	lotti 3+12	0,25	1.781,93
Differenza per raggiungimento indice	lotti 1+17		1.149,25
			7.127,72

DATI TECNICI GENERALI

PSC	ANS C2.2
TOTALE ST = mq 47.518,15	UT = 0,15 mq/mq
TOTALE SU max = mq 47.518,15 x 0,15= mq 7.127,72	
Totale SU ai privati (ut 0,09)	SU = mq 4196,54
Totale SU al comune (ut 0,09)	SU = mq 2931,18
quota ERS 25%	SU = mq 1781,93
quota Differenza	SU = mq 1149,25
Totale SU sub comparto est	= mq 3.588,91
Totale SU sub comparto ovest	= mq 3.538,81
SP min. amm. = 30% St =	47.518,15 x 0,30 = mq 14.255,44
SP progetto = (4.079+8.325,02) + (2.301+585,13) =	15.290,15 mq + verda privato
UF medio =	0,30 mq/mq
P1 + U min. amm. =	100 mq/100 mq SU, di cui P1 > 15 mq/100 mq SU
P1 min. amm. = 15% SU =	7.127,72 x 0,15 = mq 1.069,15
P1 progetto =	856 + 1.543 = 2.399 mq > 1.069,15 mq
U min. amm. =	7.127,72 - 1.069,15 = mq 6.058,57
U progetto =	4.079 + 2.301 = 6.380 mq > 6.058,57 mq
S.F. totale =	13.154,26 + 10.354,19 = mq 23.508,45
S.F. min. amm. per ERS = 20% x	23.508,45 = mq 4.701,69
S.F. ERS in progetto =	2.631,76 + 2.197,95 = 4.829,71 mq > 4.701,69 mq

DATI TECNICI LOTTI SUBCOMPARTO EST					
n° lotto	Superficie Fondiaria mq.	SU max mq.	SAC max mq.	Tipologia	N° alloggi presunto
Lotto 1 x QD	1.461,29	733,91	80% su	linea	10
Lotto 2	1.532,63	980,00	80% su	linea	11
Lotto 3 x ERS	2.631,76	750,00	80% su	linea	11
Lotto 4	612,54	110,00	80% su	mono	1
Lotto 5	595,93	100,00	80% su	mono	1
Lotto 6	1.393,02	200,00	80% su	mono	1
Lotto 7	797,09	125,00	80% su	mono	1
Lotto 8	595,93	90,00	80% su	mono	1
Lotto 9	1.208,47	170,00	80% su	mono	1
Lotto 10	1.162,80	170,00	80% su	mono	1
Lotto 11	1.162,80	170,00	80% su	mono	1
TOTALE	13.154,26	3.598,91	2.879,12		40
UF = 0,2735 mq/mq					
STANDARD RICHIESTO : 50,49% di 7.127,72 = 3.598,91 MQ					
P1 min richiesto : 15 mq / 100 mq SU = 538,34 mq circa					
P1 progetto : 756 + 50 + 50 = 856 mq circa					
U min richiesto : 3.598,91 - 856 = 2.502,91 mq					
U progetto : 4.079 mq circa					
STANDARD di PROGETTO : 4.935 mq > 3598,91 mq					
SF X ESR = 2.631,76 MQ > 20% SF > 2.630,85					

DATI TECNICI LOTTI SUBCOMPARTO OVEST					
n° lotto	Superficie Fondiaria mq.	SU max mq.	SAC max mq.	Tipologia	N° alloggi presunto
Lotto 12 x ERS	2.197,95	1.031,93	80% su	linea	15
Lotto 13	1.622,30	730,00	80% su	linea	9
Lotto 14	1.673,29	730,00	80% su	linea	9
Lotto 15	1.120,98	191,48	80% su	bifam	2
Lotto 16	1.120,98	191,49	80% su	bifam	2
Lotto 17 x QD	1.511,90	415,34	80% su	linea	6
Lotto 18	1.106,79	238,57	80% su	bifam/linea	4
TOTALE	10.354,19	3.528,81	2.823,04		47
UF = 0,3408 mq/mq					
STANDARD RICHIESTO : 49,51% di 7.127,72 = 3.528,81 MQ					
P1 min richiesto = 15mq/100mq SU = 386,39 mq					
P1 progetto = 1.393 + 70 + 20 + 20 + 20 = mq 1.543 circa					
U min richiesto = 3.528,81 - 1.543 = 1.985,81 mq					
U progetto = 2.301 mq circa					
STANDARD di PROGETTO : 3.993 mq circa > 3.538,81mq					
SF X ESR = 2.197,95 MQ > 20% SF > 2.070,84 MQ					