

COMUNE DI CASTENASO

VARIANTE 2 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO
PER NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE A
MARANO.

(Spazio riservato al Comune e/o Enti)

LA PROPRIETA':

Geminiano s.r.l.
Elena Sighinolfi
Paola Tattiboni
Carla Trossi
Marco Grassi
Paola Neri
Cristian Venturi
Monica Margiacchi
Fabio Trossi
Orsola Zucaro
Davide Ruggiero Gabriele Cassol

IL PROGETTISTA :

Ing. Luca Magri

TAV. N.:

B1

OGGETTO:

DOTAZIONI TERRITORIALI E LOTTI

DATA:

GIUGNO 2016

AGGIORNAMENTI:

SCALA:

1:500

ARCHIT
STUDIO

Via Nascia, 7 40055 Castenaso (BO) tel./fax + 39 051 787828
email: info@archistudio.it www.archistudio.it

LEGENDA

- confine comparto
- confine lotti
- verde pubblico 'U'
- parcheggi di urbanizzazione primaria 'P1'
- verde di dotazione ecologica
- strada pubblica
- marciapiede pubblico
- opere extracomparto
- lotti residenziali
- fascia di rispetto di 25 m. (art. 4 comma 3 POC)
- massimo ingombro fabbricati

S.T. da P.O.C. = 11.600,00 mq

S.T. rilevata = 11.725,25 mq

DOTAZIONI TERRITORIALI

Gli standard urbanistici delle aree da cedere e/o parzialmente monetizzare in base al POC sono i seguenti:

P1 = Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria da cedere min. mq 1.500;	
(mq)	
386,52	
134,15	
43,98	
62,31	
446,23	
165,04	
87,5	
87,5	
87,5	
1500,63	Totale P1

U = Verde pubblico di urbanizzazione primaria da cedere min. mq. 1.160, parzialmente monetizzabile.	
(mq)	
282,84	
126,71	
279,92	
100,00	
789,47	Totale U
Differenza da monetizzare (mq)	370,53

Strade e marciapiedi	
(mq)	
943,44	strada
351,51	marciapiedi
87,98	*
65,20	*
1448,13	Totale Strade e Marciapiedi

Aree a verde di dotazione ecologica	
(mq)	
40,29	
40,13	
9,30	
14,36	
5,92	
20,84	
15,86	
10,71	
38,65	
52,07	
52,07	
52,07	
352,27	Totale Verde Ecologico

VERIFICA PERMEABILITA' (POC Art. 4 comma 3)

Sup. Permeabile min. = 25 % Sup. Territoriale

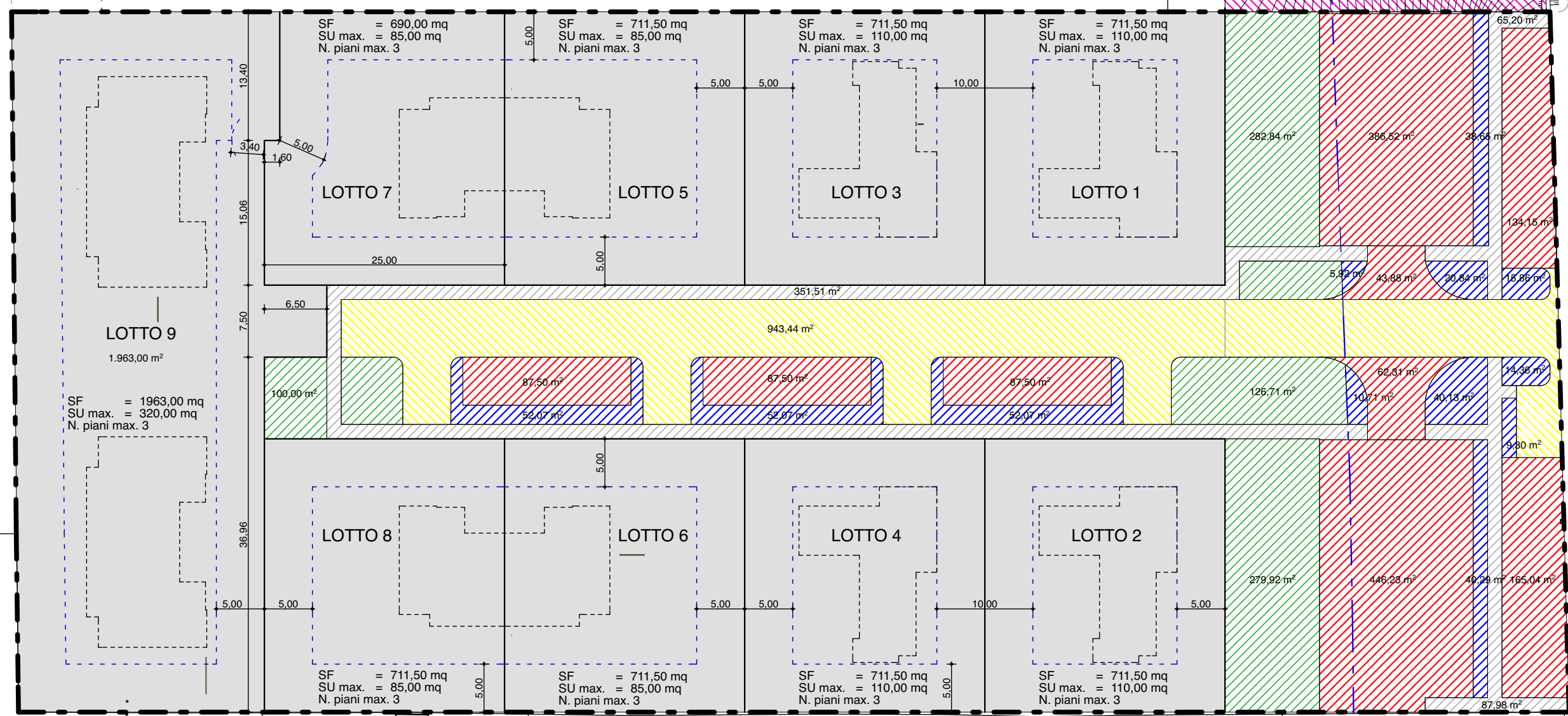
Sup. Permeabile min. = 11.600,00 x 0,25 = 2.900,00 mq

Sup. permeabile min. di ogni lotto > 25 % Sup. Fondiaria

Sup. Permeabile di progetto:

Verde pubblico = 789,47 mq
Aree a verde dotazione ecol. = 352,27 mq
Sup. permeabile lotti min. 7.634,80 x 0,25 = 1.841,20 mq
TOTALE = 2.982,94 mq

VARIANTE 1 del 09/10/2014

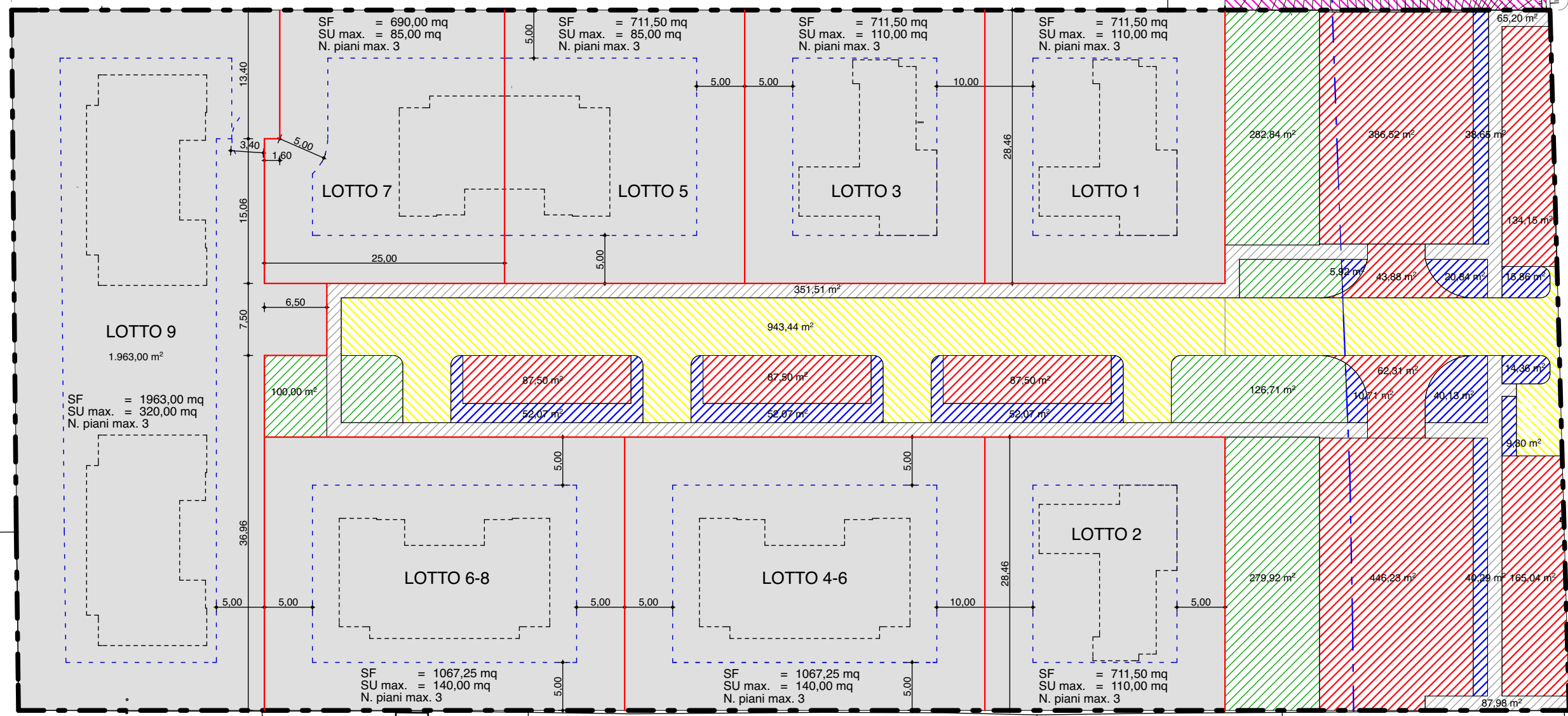


SUPERFICI VARIANTE 1

DATI DI PROGETTO				
LOTTO n.	S.F. lotti mq.	S.U. mq.	N.P. max	DESTINAZIONE D'USO
1	711,50	110,00	3	edilizia residenziale
2	711,50	110,00	3	edilizia residenziale
3	711,50	110,00	3	edilizia residenziale
4	711,50	110,00	3	edilizia residenziale
5	711,50	85,00	3	edilizia residenziale
6	711,50	85,00	3	edilizia residenziale
7	690,00	85,00	3	edilizia residenziale
8	711,50	85,00	3	edilizia residenziale
9	1964,30	320,00	3	edilizia residenziale
Totale	7634,80	1100,00		

Lotti per i quali è stata presentata richiesta di permesso di costruire

VARIANTE 2 di progetto



SUPERFICI DI PROGETTO

DATI DI PROGETTO				
LOTTO n.	S.F. lotti mq.	S.U. mq.	N.P. max	DESTINAZIONE D'USO
1	711,50	110,00	3	edilizia residenziale
2	711,50	110,00	3	edilizia residenziale
3	711,50	110,00	3	edilizia residenziale
4-6	1067,25	140,00	3	edilizia residenziale
5	711,50	85,00	3	edilizia residenziale
7	690,00	85,00	3	edilizia residenziale
6-8	1067,25	140,00	3	edilizia residenziale
9	1964,30	320,00	3	edilizia residenziale
Totale	7634,80	1100,00		

Lotti per i quali è stata presentata richiesta di permesso di costruire