

COMUNE di CASTENASO
(Provincia di Bologna)

Piano Urbanistico Attuativo
per l'attuazione del Comparto Ans C2.2 "Castenaso Est"
sito nel capoluogo

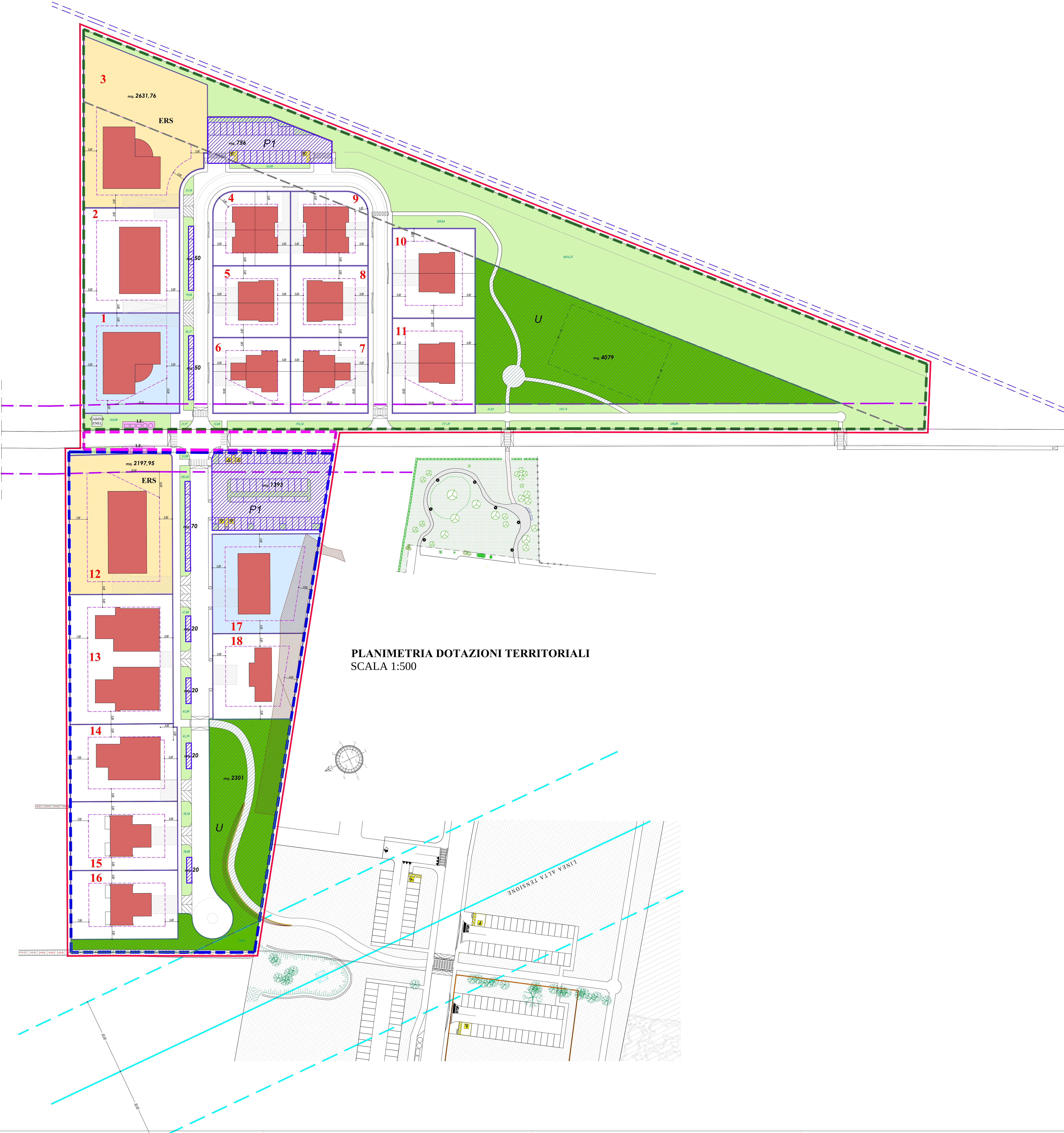
Via dei Mille

Aggiornamenti	Oggetto	Data
	Dati tecnici Dotazioni territoriali	Novembre 2013
N° tavola		Scale
2		1:500

Progetto Urbanistico e Infrastrutture		
 Arch. Roberto Ronzani	 Ing. Gisella Tedi	 Arch. Anna Maria Gigante
(libero e libero)	(libero e libero)	(libero e libero)
La Proprietà		
Federici Savento	Coop. Edif. La Pianorese s.c.a.r.l.	Lorenzetti Carlo
Federici Fabrizio		
Federici Lea	Spazio riservato all'Ufficio Tecnico	
Soverni Franca		

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
Federici e altri	29.776,00	0,090	2.679,84
Coop. Edif. La Pianorese srl (CC CASE)	12.597,00	0,090	1.133,73
Lorenzetti Carlo	4.255,22	0,090	382,97
Comune di Castenaso	889,93		0,00
Totale	47.518,15		4.196,54

Quota ERS (25% Su)		0,25	1.781,93
Differenza per raggiungimento indice			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 SU = mq 4196,54	SU lotti est = 63,86 % = mq 2679,84 SU lotti ovest = 36,14 % = mq 1516,70
Totale SU al comune SU = mq 2931,18	
quota ERS 25% SU = mq 1781,93	SU lotto 3 = mq 750,00 SU lotto 12 = mq 1031,93
quota Differenza SU = mq 1149,25	SU lotto 1 = mq 733,91 = 63,86 % SU lotto 18 = mq 415,34 = 36,14 %
Totale SU sub comparto est = 2679,84 + 750,00 + 733,91 = mq 4163,75	
Totale SU sub comparto ovest = 1516,70 + 1031,93 + 415,34 = mq 2963,97	
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	+ verde 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 Ponderale mq.	SU max mq.	SAC max mq.	Tipologia	N° alloggi presunto
Lotto 1 x QD	1.461,29	733,91	70% su	linea	10
Lotto 2	1.532,63	845,84	70% su	linea	14
Lotto 3 x ERS	2.631,76	750,00	70% su	linea	11
Lotto 4	862,12	317,00	70% su	quadri	4
Lotto 5	847,00	200,00	70% su	bifam	2
Lotto 6	892,37	200,00	70% su	bifam	2
Lotto 7	892,37	200,00	70% su	bifam	2
Lotto 8	847,00	200,00	70% su	bifam	2
Lotto 9	862,12	317,00	70% su	quadri	4
Lotto 10	1.130,50	200,00	70% su	bifam	2
Lotto 11	1.195,10	200,00	70% su	bifam	2
TOTALE	13.154,26	4.163,75	2.914,25		55
UF = 0,316 mq/mq					

STANDARD RICHIESTO : 63, 86% di 7127.72 = 4.551,76 MQ
P1 min richiesto : 15 mq / 100 mq SU = 682,76 mq circa
P1 progetto : 756 + 50 + 50 = 856 mq circa n° 33 p.a.
U min richiesto : 4.551,76 - 682,76 = 3869 mq
U progetto : 4079 mq circa
STANDARD di PROGETTO : 4935 mq > 4.551,76 mq
SF X ESR = 2631,76 MQ > 20% SF > 2.630,85

DATI TECNICI LOTTI SUBCOMPARTO OVEST

n° lotto	Superficie Ponderale mq.	SU max mq.	SAC max mq.	Tipologia	N° alloggi presunto
Lotto 12 x ERS	2.197,95	1.031,93	70% su	linea	15
Lotto 13	2.036,20	648,00	70% su	linea	10
Lotto 14	1.259,39	325,00	70% su	linea	5
Lotto 15	1.120,98	191,48	70% su	bifam	2
Lotto 16	1.120,98	191,49	70% su	bifam	2
Lotto 17 x QD	1.511,90	415,34	70% su	linea	6
Lotto 18	1.106,79	160,73	70% su	bifam	2
TOTALE	10.354,19	2.963,97	2.074,78		42
UF = 0,286 mq/mq					

STANDARD RICHIESTO : 36,14% di 7127.72 = 2.575,96 MQ
P1 min richiesto = 15mq /100mq SU = 386,39 mq
P1 progetto = 1393 + 70 + 20 + 20 + 20 + 20 = mq 1543 circa
U min richiesto = 2.575,96 - 386,39 = 2.189,57 mq
U progetto = 2301 mq circa
STANDARD di PROGETTO : 3993 mq circa > 2.575,96 mq
SF X ESR = 2.197,95 MQ > 20% SF > 2.070,84 MQ