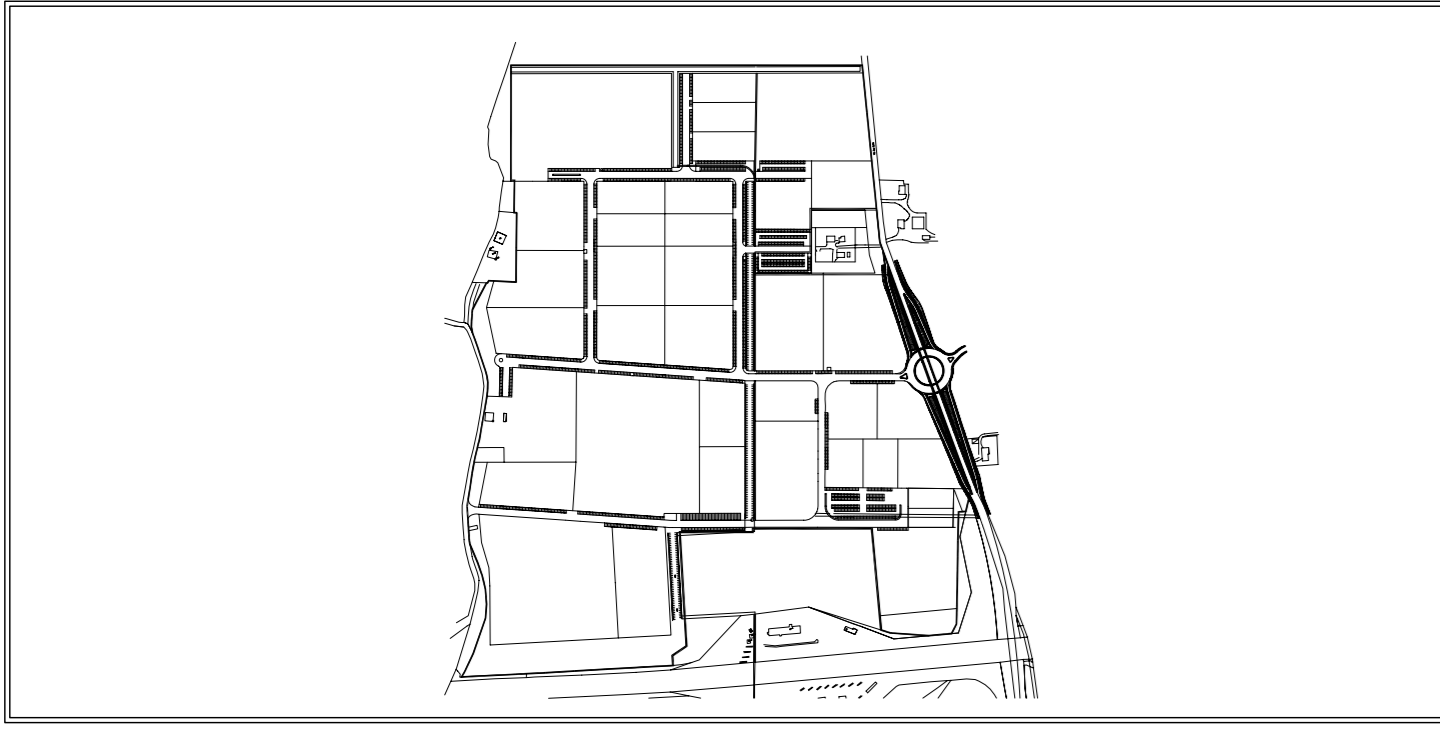


COMUNE DI CASTEL S. PIETRO TERME
 PROVINCIA DI BOLOGNA

VARIANTE AI PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA "CA' BIANCA 1" - "CA' BIANCA 2" - "CA' BIANCA 3" E "CA' BIANCA 4" RICOMPRESI IN UN UNICO PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO "CA' BIANCA"

Tavola modificata a seguito dell'approvazione della presente variante ed all'accoglimento di osservazioni che comportano modificazioni essenziali per le quali viene riadottata la variante in oggetto per le sole parti oggetto di modifica (lotti 7-8-21-22-30)



Il Progettista: Dott. Arch. Ivano Serrantoni

OGGETTO: PROGETTO VARIANTE soluzione con individuazione lotti a destinazione produttiva

SCALA: 1:2000 TAV. N.: 2.2_2

DATA: SETTEMBRE 2004

ADOTTATO con DELIB. C.C. N.108 del 22/10/03

APPROVATO con DELIB. C.C. N. del

IL SINDACO: Vincenzo Zaccinioli



LEGENDA

- LIMITE COMPARTO CA' BIANCA
- LOTTO PER ATTIVITA' TERZIARIE (DIREZIONALI, RICREATIVE, CULTURALI, ECC.)
- COMPARTO PER ATTIVITA' TERZIARIE (DIREZIONALI, RICREATIVE, CULTURALI, ECC.)
- ZONA DESTINATA A VERDE PUBBLICO
- ZONA DESTINATA A PARCHEGGI PUBBLICI
- ENTRATA INDICATIVA DEL LOTTO
- DISTANZA DI RISPETTO DALLE RETI VIARIE
- AREA DI PERTINENZA DELLE ABITAZIONI ESISTENTI
- IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUA
- ZONA DESTINATA A VERDE PRIVATO

SUPERFICIE INDICATIVA DEI LOTTI

EDIFICABILITA' INDICATIVA	N. LOTTO	SUP. in mq	Destinazione
	1	7.785	Produttivo
	2	8.350	Produttivo
	3	5.160	Produttivo
	4	5.001	Produttivo
	5	6.707	Produttivo
	6	2.655	Direzionale
2.289 mq	7	2.543	Produttivo
22.354 mq	8	24.838	Produttivo
	9	16.865	Produttivo
	10	46.160	Produttivo
	11	12.230	Produttivo
	12	50.276	Produttivo
	13	9.000	Produttivo
	14	18.168	Produttivo
	15	7.276	Produttivo
	16	8.697	Produttivo
	17	21.485	Produttivo
	18	13.267	Produttivo
	19	11.410	Produttivo
	20	12.394	Produttivo
17.605 mq	21	19.561	Produttivo
17.560 mq	22	19.511	Produttivo
	23	11.906	Produttivo
	24	11.898	Produttivo
	25	13.410	Produttivo
	26	13.957	Produttivo
	27	6.492	Produttivo
	28	6.493	Produttivo
	29	7.970	Produttivo
9.547 mq	30	10.608	Produttivo
	31	7.356	Produttivo
	32	6.473	Produttivo
	33	6.506	Produttivo
	34	45.917	Produttivo
	35	5.371	Produttivo
	36	5.410	Produttivo
	37	5.454	Produttivo
	38	25.758	Produttivo
S.F. TOT. = mq 520.318			

VERIFICA COMPLESSIVA DEGLI STANDARDS URBANISTICI RELATIVI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO "CA' BIANCA"

S.T. COMPLESSIVA	S.T.		S.F.
mq 674.270	mq 5.090	mq 2.655	
ZONA TERZIARIA LOTTI 6	mq 5.090	mq 2.655	
TOTALE SUPERFICIE TERZIARIA	mq 5.090	mq 2.655	
RESIDUO AREA= S.T. PRODUTTIVA	mq 669.180		
CALCOLO STANDARDS	VERDE	PARCHEGGI	
1) TERZIARIO			
a) Standards secondo il PRG/VG			
S.F.= mq 2.655			
U.I.= Su/Si = 0,90 mq/mq			
U.I.= 2.655x0,90 = mq 2.390			
b) Standards secondo il PRG/99			
S.T.= mq 5.090			
U.I.= 35% S.T. = 5.090x0,35 =			
U.I.= mq 1.782 < 2.390			
VP= 1.782x0,6 =	mq 1.069		
PP= 1.782x0,4 =		mq 713	
1) PRODUTTIVO			
S.T.= mq 669.180			
VP= 669.180x 10% =	mq 66.918		
PP= 669.180x 5% =		mq 33.459	
VERDE PUBBLICO NECESSARIO	mq 67.987		
PARCHEGGI PUBBLICI NECESSARI		mq 34.172	

VERIFICA STANDARDS

	VERDE	PARCHEGGI
VERDE PUBBLICO IN PROGETTO	mq 71.128	
PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO		mq 36.897

CAPACITA' DI ACCUMULO DELLE ACQUE BIANCHE PER IL CONTENIMENTO DEI PICCHI DI PIENA DA PREVEDERE: SUP. IMPERMEABILE 59.6585 Ha x 500 mc = mc 29.829,25
IN PROGETTO mc 30.789 > 29.829,25 (verificato ai sensi art. 20 P.S.A.I.)

LE SUPERFICI FONDIARIE DEI LOTTI POTRANNO SUBIRE MODIFICAZIONI IN SEDE DI FRAZIONAMENTO FERMO RESTANDO IL RISPETTO DEL LOTTO MINIMO

LA SUDDIVISIONE DEI LOTTI PUO' ESSERE MODIFICATA MEDIANTE SPOSTAMENTO DEI CONFINI, ACCORPAMENTO O FRAZIONAMENTO DEI LOTTI SENZA CHE CIO' COSTITUISCA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO E PREVILO NOSTRA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

N.B.: LE POSSIBILITA' DI EDIFICAZIONE PRODUTTIVA O DIREZIONALE, TERZIARIA, RISTORATIVA, RELATIVE AI LOTTI 1 - 7 - 8 - 21 (ex 21+22) - 29(ex30) - , POSSONO ESSERE ATTUATE ANCHE PER OGNI SINGOLO LOTTO E NON SOLO NEL LORO COMPLESSO COME PREFIGURATO NELLA PRESENTE TAVOLA.

L'ATTUAZIONE DEI SINGOLI LOTTI DIREZIONALI DOVRA' ESSERE VERIFICATA NELLA DOTAZIONE DEGLI STANDARD DELL'INTERO COMPARTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO.