



COMUNE DI PIEVE DI CENTO
(Provincia di Bologna)

Oggetto: Piano Unitario Convenzionato di iniziativa privata (P.U.C.).

- Area individuata nella Variante Specifica N. 1/2014 al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) come "Ambito residenziale consolidato AUC- C 12 perequato con vasca di laminazione".

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEGLI INTERVENTI PREVISTI
COMPRENSIVA DI VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ
ENERGETICO-AMBIENTALE**

La proprietà

Guido Govoni

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Govoni' above 'Alberghini Berta'.

Alberghini Berta

Alberghini Silvana

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alberghini Silvana'.

Gambini Giuseppe

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gambini Giuseppe'.

Il tecnico

Arch. Pier Luigi Orlandi



Indice argomenti

1- Proprietari privati

2- Quadro normativo

- 2.1- Localizzazione e funzioni
- 2.2- Capacità insediativa potenziale PSC
- 2.3- Condizioni di sostenibilità
- 2.4- Condizioni ambientali
- 2.5- Altre limitazioni e condizionamenti
- 2.6- Limitazioni geotecniche

3- Descrizione dello stato attuale

4- Relazione tecnica dell'intervento

- 4.1- Premessa
- 4.2- Descrizione dell'intervento
 - 4.2.1- Condizioni ambientali e compatibilità energetico-ambientale
 - 4.2.2- Viabilità di progetto
 - 4.2.3- Verde pubblico
 - 4.2.4- Parcheggi
 - 4.2.5- Edificabilità
 - 4.2.6- Opere di urbanizzazione primaria

5- Dati metrici e standard generali di P.S.C. e R.U.E

- 5.1- Dati catastali
- 5.2- Modalità di intervento
- 5.3- Dati di progetto

1- Proprietari privati

- GUIDO GOVONI
VIA PRADOLE N° 17
40066 PIEVE DI CENTO (BO)
C.F. GVNGDU47C08G643F
- SILVANA ALBERGHINI
VIA G. DOZZA N° 9
40139 BOLOGNA
C.F. LBRSVN41C51G643C
- GIUSEPPE GAMBINI
VIA G. DOZZA N° 9
40139 BOLOGNA
C.F. GMBGPP38R14B399S
- BERTA ALBERGHINI
VIA PRADOLE N° 17
40066 PIEVE DI CENTO (BO)
C.F. LBRBRT48E67G643S

2 - Quadro normativo

L’”Ambito residenziale consolidato AUC-C 12 perequato con vasca di laminazione” è regolamentato dalle norme e prescrizioni contenute nella Variante al PSC N° 1/2014 e RUE art. 25.

Gli strumenti urbanistici PSC e RUE hanno previsto per questo Ambito una capacità insediativa residenziale di 1.456,25 mq. di SU più 873,75 mq. di SA.

L’insediamento residenziale dovrà svilupparsi sul fronte ovest lungo la via Pradole; mentre dovrà essere ceduta al Comune, gratuitamente in termini di perequazione, tutta l’area adiacente lo scolo Canalazzo sulla quale in accordo con il Consorzio della Bonifica Renana verrà programmata la realizzazione della vasca di laminazione. L’attuazione è diretta previa approvazione del Progetto Unitario Convenzionato (PUC).

Sono parte integrante del PUC tutte le note, prescrizioni ed indicazioni contenute nella Variante Specifica N. 1/2014 al PSC, nella nuova scheda della Variante Valsat e nel RUE vigente che qui si intendono interamente riportate.

2.1- Localizzazione funzioni

- L’ Ambito è riferito ad un’area interclusa, tra la Via Pradole e la Via del Fosso
- Tale Ambito si colloca in un settore urbano particolarmente adatto alla realizzazione di una “vasca di laminazione di sistema” in quanto sul margine est dell’Ambito stesso, è posto lo scolo Canalazzo.

2.2- Capacità insediativi potenziale del PSC

- Il PSC ha previsto per questo Ambito una capacità insediativa residenziale di 1.456,25 mq di SU più 873,75 mq di SA da concentrare sul margine ovest dell’Ambito.

Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste ed agli abitanti teorici insediabili:

- funzioni residenziali
- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico); nel caso specifico dell’Ambito AUC-C12, si richiede la realizzazione dei parcheggi pubblici nella misura minima di 5 mq/ab teorico; la quota di verde pubblico, pari a 1.255,39 mq viene compensata dalla cessione dell’area per la vasca di laminazione.

2.3- Condizioni di sostenibilità

L'intervento prevede la partecipazione pro-quota (proporzionale alla superficie territoriale di Ambito da urbanizzare come riportato nell'accordo, prot. 1090 del 10/02/2014, con i privati ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e successive modifiche e/o integrazioni) alla realizzazione del sistema di laminazione previsto, acquisendo il parere del Consorzio Bonifica Renana, nel rispetto del criterio dell'invarianza idraulica.

La progettazione della vasca di laminazione compete all'Ente preposto.

Si dovrà inoltre valutare la possibilità di prevedere opere di mitigazione di tipo paesaggistico e acustico (siepi, alberature perimetrali, ecc.).

Per quanto riguarda le reti Servizio acquedotto, Servizio fognature e depurazione, Servizio Gas, sono verificate con il relativo Gestore in sede di elaborazione del PUC. La Normativa prevederà l'osservanza di tutte le prescrizioni tecniche e le distanze riportate nei Decreti del Ministero dello Sviluppo Economico del 16.04.2008 e del 17.04.2008.

2.4- Condizionamenti ambientali

La redazione del PUC prevede:

- reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui con verifica degli scolmatori fognari esistenti
- idonee misure atte a perseguire gli obbiettivi di salvaguardia qualitativa e quantitativa delle acque superficiali previste dal PTA provinciale, riportate nella Valsat e nelle norme del PSC all'art. 25.2, paragrafo 5
- idonee misure tendenti al riutilizzo delle acque meteoriche e idonee prescrizioni relative all'uso di accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante l'utilizzo della risorsa acqua per scopi domestici
- una rete di percorsi pedonali in sede propria, relazionata con la rete pedonale comunale
- che la progettazione e la realizzazione dei nuovi edifici residenziali, garantiscano un risultato prestazionale in materia di risparmio energetico non inferiore alla Classe C
- di edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale, e sarà presentata in sede di PUC, un apposita Valutazione del Clima acustico, fermo restando che non saranno collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.

2.5- Altre limitazioni e condizionamenti

La Normativa prevede un doppio sistema vegetazionale, all'interno dei lotti privati posto il primo in fregio alla viabilità, le cui essenze arboree saranno definite in sede di approvazione dei progetti dei singoli edifici, per limitare la diffusione delle polveri totali; il secondo verso lo scolo Canalazzo per creare una quinta verso le fonti acustiche di maggior intensità provenienti dalla zona industriale sita oltre la vasca di laminazione.

Prevederà inoltre indicazioni che tendano all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.

La progettazione della vasca di laminazione compete all'Ente preposto.

2.6- Limitazioni geotecniche

In sede di redazione del PUC dovrà essere elaborata la caratterizzazione sismica di III° LIVELLO; in particolare si dovrà provvedere:

- alla applicazione dei coefficienti di amplificazione sismica previsti per le zone 3 in riferimento alla categoria di suolo di fondazione individuata per gli interventi previsti (secondo quanto indicato dalla nota provinciale P.G. 336742/2005 e dalle Del. Reg. 112/2007 e 1677/2005);
- alla verifica delle condizioni idrogeologiche e litologiche; si dovrà inoltre verificare se, in concomitanza di eventi sismici, l'area o le aree possono essere soggette a fenomeni di amplificazione locale e/o a fenomeni di liquefazione e/o densificazione;
- all'accertamento, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, della conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica;

Queste prescrizioni sono state verificate ed approfondite dallo Studio Geologico Associato via Cimarosa 119 Bologna a firma dei Geologi Graziano Grimandi e Mirko Sita che viene allegato al PUC.

- alla regimentazione di tutte le acque superficiali e sotterranee intercettate dai futuri lavori ed, alla verifica dell'attuale rete scolante delle acque superficiali, la quale dovrà essere eventualmente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti sia dalle fognature che dal deflusso superficiale (aumento quest'ultimo provocato dalla ulteriore impermeabilizzazione del suolo);
- che i materiali terrosi e lapidei eccedenti la sistemazione dell'area oggetto dei lavori, in conformità e nei limiti delle previsioni di progetto, siano trasportati a rifiuto in discariche autorizzate;
- che durante le fasi di cantiere eventuali depositi temporanei di materiali terrosi o lapidei, siano effettuati in maniera da evitare fenomeni erosivi o di ristagno delle acque;

tali depositi provvisori non dovranno essere eseguiti all'interno di impluvi, fossi o altre linee di sgrondo naturali o artificiali di acque e, dovranno essere posti a congrue distanze rispetto a corsi d'acqua anche a carattere stagionale.

I depositi inoltre non dovranno in alcun modo essere posti in prossimità di fronti di scavo, al fine di evitare collassi gravitativi causati da eccessivi sovraccarichi;

Al di fuori dei casi espressamente autorizzati sarà vietato:

- modificare impluvi, fossi o canali e di procedere all'intubamento delle acque all'interno degli stessi;
- modificare l'assetto delle sponde o degli argini di corsi d'acqua naturali o artificiali;
- immettere acque superficiali o di scarico nel suolo o nel sottosuolo mediante impianti di sub-irrigazione o di dispersione (pozzi disperdenti, ecc.) o altre opere;
- effettuare emungimenti di acque sotterranee;

inoltre bisognerà attenersi al rispetto delle modalità e delle limitazioni presenti nelle vigenti "prescrizioni di massima di polizia forestale".

In fase esecutiva si sottolinea che, le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008 “Norme tecniche per le costruzioni”.

3 - Descrizione dello Stato Attuale

L'attuale conformazione dell'area ha una configurazione praticamente rettangolare delimitata a ovest dalla via Pradole, a nord da un piccolo insediamento residenziale composto da piccolo condominio e villetta; a est dallo scolo Canalazzo, e a sud da un edificio plurifamiliare.

Sull'area non vi sono edifici ed è attualmente utilizzata per produzione agricola di tipo estensivo.

Il piano quotato (Tav. 7) evidenzia una leggera inclinazione positiva verso lo scolo Canalazzo a sud-est contenuta in un massimo di cm 50 rispetto al piano stradale di via Pradole.

Inoltre dal punto di vista planimetrico si nota come non vi sia la presenza di alcuna viabilità intermedia.

Come si può notare dagli elaborati grafici di rilievo e dalla documentazione fotografica in tutta l'area sono presenti esclusivamente alcune essenze arboree in frangia alla via Pradole dotata anche di illuminazione pubblica composta da 4 pali posti a distanza di circa m. 25 tra loro. I pali saranno sostituiti da altrettanti nuovi pali con lampade led. A completamento delle infrastrutture presenti si segnalano due pali Enel in cemento di sezione cm. 40 verso il limite sud-est dell'Ambito: anche questi saranno rimossi e la relativa linea verrà interrata.

4– Relazione Tecnica dell'intervento

4.1- Premessa

- La presente relazione è parte integrante della documentazione del Piano Unitario Convenzionato, ed evidenzia le scelte progettuali che hanno portato alla definizione dello schema di insediamento con l'ubicazione dei nuovi accessi ai lotti, dei percorsi pedonali e dei parcheggi.

4.2- Descrizione dell'intervento

L'intervento consiste nella ridefinizione degli spazi in relazione ad una concezione distributiva dei volumi per edilizia di categoria estensiva.

La nuova configurazione del complesso immobiliare si basa, fondamentalmente, sul mantenimento dell'attuale impostazione viaria di accesso limitando, il più possibile, il percorso carrabile a vantaggio di una migliore dotazione e distribuzione del verde.

Questa proposta progettuale conferisce all’edificato la tipica connotazione del piccolo “villaggio residenziale” inserito in un contesto ispirato alla tipologia tradizionale mono, bifamiliare e plurifamiliare.

Particolare importanza viene assegnata alla proposizione di compatte masse volumetriche, in analogia all’intorno costruito con simile tipologia, che conferiscono alla zona una riconoscibile chiave di lettura dello sviluppo edilizio che la caratterizza.

Il Piano Unitario Convenzionato relativo all’area di via Pradole riguarda pertanto un nuovo insediamento residenziale costituito da 10 lotti per villette uni/bifamiliari e 1 per plurifamiliare.

In regime di perequazione urbanistica, l’area adiacente verrà ceduta al Comune per la realizzazione di una vasca di laminazione afferente lo scolo Canalazzo.

Capacità insediativa potenziale del PSC

In ottemperanza a quanto prescritto dal PSC, il PUC prevede una capacità insediativa di:

- mq. 1456,25 di SU superficie utile
- mq. 873,75 di SA superficie accessoria

Relativamente alle dotazioni territoriali sono previsti:

- n° 50 abitanti teorici insediabili (mq. 1456,25 : 29 mq/abitante teorico)
- mq. 251,10 di parcheggi di cui 1 idoneo per persone con ridotta capacità motoria.
mq. (1456,25 : 29 x 5) = mq. 251,10.
- la quota di verde pubblico viene compensata dalla cessione dell’area per la vasca di laminazione.

In merito alle reti:

- Servizio acquedotto già verificato con il Gestore in sede di elaborazione del PUC.
La Tav 3 evidenzia le opere da effettuarsi per la linea di adduzione acqua potabile che sarà realizzata dal gestore Hera a partire dalla dorsale esistente fino agli armadi contatori, massimo 4 utenze, di dimensione cm. 80x120x25. Saranno inoltre inserite le opportune saracinesche di intercettazione e allaccio alla rete esistente. La Tav. 3 contiene le caratteristiche dell’intervento con le specifiche dei materiali e relativi spessori e dimensioni.
- Servizio fognature e depurazione già verificato con il Gestore in sede di elaborazione del PUC.
Anzitutto è stato adottato un doppio sistema di fognature: acque bianche e acque miste. La Tav. 2 evidenzia le opere da effettuarsi per la linea di fognature acque bianche e acque miste che saranno realizzate rispettivamente dalla Bonifica Renana previo progetto di nuova linea che si immette nella vasca di laminazione e

dall’Hera a partire dalla dorsale esistente fino al pozzetto di raccordo (diam. Int. 42x42) con valvola anti reflusso e botola in ghisa cl. D400, La Tav. 2 contiene le caratteristiche dell’intervento con le specifiche dei materiali e relativi spessori e dimensioni.

- Servizio gas già verificato con il Gestore in sede di elaborazione del PUC. La Tav. 3 evidenzia le opere da effettuarsi per la linea del gas metano che sarà realizzata dal gestore Hera a partire dalla dorsale esistente fino agli armadi contatori, massimo 4 utenze, di dimensione cm. 120x120x35. Saranno inoltre inserite le opportune valvole di intercettazione e allaccio alla rete esistente. La Tav. 3 contiene le caratteristiche dell’intervento con le specifiche dei materiali e relativi spessori e dimensioni.
- Servizio ENEL già verificato con il Gestore in sede di elaborazione del PUC. La Tav. 4 evidenzia le opere da effettuarsi per la linea ENEL che sarà realizzata dal gestore a partire dalla linea elettrica principale. Si prevede la demolizione di un tratto di linea aerea esistente con la rimozione di due pali e l’inserimento di un nuovo palo per permettere la realizzazione di nuova linea interrata fino agli armadi stradali di sezionamento forniti dal gestore. La Tav. 4 contiene le caratteristiche dell’intervento con le specifiche dei materiali e relativi spessori e dimensioni.
- Servizio Telecom già verificato con il Gestore in sede di elaborazione del PUC. La Tav. 5 evidenzia le opere da effettuarsi per la linea Telecom che sarà realizzata dal gestore a partire dal pozzetto stradale esistente fino all’armadio stradale di gestione linea fornito dalla stessa società telefonica. La Tav. 5 contiene le caratteristiche dell’intervento con le specifiche dei materiali e relativi spessori e dimensioni.
- Servizio Illuminazione Pubblica già verificato con il progettista incaricato Ing. Testa e U.T.C. del Comune in sede di elaborazione del PUC. La Tav. 6 evidenzia le opere da effettuarsi per la linea di Illuminazione Pubblica che saranno realizzate mediante sostituzione dei 4 pali esistenti con prosecuzione della linea interrata per ulteriori due nuovi pali. Al fine di un risparmio energetico tutte le lampade saranno a led. La Tav. 6 contiene le caratteristiche dell’intervento con le specifiche dei materiali e relative dimensioni.

Con riferimento a quanto riportato nell’accordo con privati ai sensi dell’art. 18 L.R. 20/2000 e alla lettera della Bonifica Renana inviata al Comune di Pieve di Cento in data 10/12/2013 prot. 8669, al termine della Fase 1 (realizzazione della condotta di immissione, rifacimento di due attraversamenti, risezionamento di un tratto dello scolo Canalazzo), la Bonifica Renana rilascerà concessione al richiedente (privato o Comune) per lo scarico delle acque bianche relative all’Ambito AUC-C12 di via Pradole nello scolo Canalazzo anche in assenza della vasca di laminazione, a condizione che venga mantenuta l’attuale immissione da via Pradole nella fognatura esistente. Questo manterrà, transitoriamente la condizione di invarianza idraulica verso lo scolo Canalazzo fino alla realizzazione del volume di invaso della vasca (Fase 2).

4.2.1- Condizioni ambientali e compatibilità energetico-ambientale

Si conferma che il PUC prevede l'osservanza di tutti gli accorgimenti indicati nella documentazione previsionale di clima acustico (Valsat) inerente la Variante al PSC per il cambio d'uso dall'Ambito produttivo del nuovo insediamento ASP-AN13 con Ambito AUC-C12 di nuova costruzione di tipo residenziale e in particolare:

- l'esecuzione di una vasca di laminazione a cura della Bonifica Renana;
- un doppio sistema vegetazionale all'interno dei lotti in modo da creare una opportuna quinta (costituita da filtro verde di photinia di altezza massima 5/6 metri) verso le fonti acustiche di maggior intensità poste sul fronte est e sul fronte stradale di via Pradole (le cui essenze saranno definite in sede di approvazione dei progetti dei singoli edifici) per mitigare l'effetto delle polveri sottili provenienti dall'asse stradale;
- relativamente ai lotti N° 1-2-3-4, in sede di progettazione, deve essere verificata la possibilità di evitare affacci notte su tali fronti, così come si potrebbe ipotizzare la realizzazione di edifici in grado di auto schermarsi;
- l'accorgimento, in sede di progettazione, per l'installazione di impianti fotovoltaici, possibilmente integrati con le coperture degli edifici che garantiscano la dotazione di almeno 2 kw per ogni unità immobiliare.

Il nuovo intervento prevede la formazione di 11 lotti edificabili così contraddistinti:

- Dieci lotti (da N° 1 a N. 10) per la costruzione di villette mono/bifamiliari con giardino privato, garage e posto auto scoperto;
- Un lotto n° 11 per la costruzione di edificio mono/bi/plurifamiliare con i relativi garages e posti auto.

Per tutti i lotti è prescritta un'altezza massima di m. 7,50 il gronda.

4.2.2- Viabilità di progetto

Come riportato nella planimetria generale di progetto, l'accesso ai lotti avviene esclusivamente dalla via Pradole tramite 11 passi carrai.

La viabilità interna è articolata come segue:

- Accesso ai lotti mediante i citati passi carrai, parcheggi sul fronte strada comprensivi di 16 posti auto (di cui uno per portatori di handicap) e 3 per moto, marciapiede continuo su tutto il fronte strada di via Pradole previsto di larghezza costante ml. 1,50. Le strade secondarie interne, di accesso ai lotti N. 1-2-3-4 sono previste con sede carrabile di ml. 6,00, l'accesso al lotto N. 9 con strada secondaria interna con sede carrabile di ml. 4,00.

4.2.3- Verde pubblico

Come evidenziato negli elaborati grafici di progetto il verde pubblico è compensato dalla cessione dell'area per la realizzazione della vasca di laminazione

4.2.4- Parcheggi

Si è ritenuto funzionale individuare le quote di parcheggi pubblici previsti dagli standards urbanistici dell'Ambito lungo tutta la sede stradale di via Pradole per distribuire, in modo razionale e fruibile, le aree per la sosta.

Nell'ambito dei parcheggi è stato individuato 1 parcheggio di larghezza ml. 3,20 riservato per la sosta ai disabili. In rispetto alle prescrizioni del PSC è stata verificata la seguente dotazione di parcheggi:

mq. 252,26 di progetto > mq. 251,10 prescritti

4.2.5-Edificabilità

L'Ambito AUC-C12 ha una superficie territoriale di mq. 22.074,21 e l'intervento, evidenziato nella Tav. 1 Planimetria generale, evidenzia la conformazione progettuale riportando tutti i relativi dati plani volumetrici generali:

- Vasca di laminazione	mq.	11.955,00
- Verde privato lotti mq. 2002,61 + * verde Extra lotti mq. 312,46	mq.	2.315,07
- Superficie edificabile	mq.	6.758,90
- Aree comuni al lotti mq.126.81+ mq. 233	mq.	359.81
- Superficie marciapiedi	mq.	182.70
- Superficie aree accesso parcheggi	mq.	250,47
- Superficie parcheggi	mq.	<u>252,26</u>
TOTALE	mq.	22.074,21

L'area edificabile è suddivisa in 11 lotti di superficie variabile:

Identificazione Lotto	Sup. totale Lotto mq.	SU mq.	SA mq.	SC mq.
- Lotto 1	1202,11	136,00	81,60	217,60
- Lotto 2	759,84	136,00	81,60	217,60
- Lotto 3	759,91	136,00	81,60	217,60
- Lotto 4	760,36	136,00	81,60	217,60
- Lotto 5	517,78	109,00	65,40	174,40
- Lotto 6	528,32	109,00	65,40	174,40
- Lotto 7	524,29	109,00	65,40	174,40
- Lotto 8	546,88	109,00	65,40	174,40
- Lotto 9	883,40	136,00	81,60	217,60
- Lotto 10	701,72	136,00	81,60	217,60
- Lotto 11	1.936,71	204,25	122,55	326,80
TOTALE		9.121,32	1.456,25	873,75
				2.330,00

N.B. Le superfici potranno subire lievi variazioni in funzione del frazionamento catastale.

Lotti da 1 a 10 tipologia mono/bifamiliare, Lotto n° 11 tipologia mono/bi/plurifamiliare.

Possibilità di accorpamento tra due o più lotti per realizzazione di tipologia mono/bi/plurifamiliare.

E' inoltre possibile lo spostamento tra i lotti di superficie fondiaria e di eventuale superficie edificabile residua non utilizzata.

4.2.6- Opere di urbanizzazione primaria

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui si riportano nel presente PUC gli schemi (elaborati di concerto con gli Enti interessati) saranno successivamente autorizzati con opportuna SCIA contenente gli elaborati esecutivi delle opere stesse opportunamente vistati dei vari Enti TELECOM, ENEL, HERA, per la fornitura dei servizi di loro competenza, per i quali le opere saranno eseguite direttamente dagli Enti stessi o su loro stretta sorveglianza; il tutto previa sottoscrizione della bozza di Convenzione con atto pubblico fra il rappresentante dell'Amministrazione comunale e la Proprietà.

5- Dati metrici e standards generali

5.1- Dati catastali

AMBITO AUC-C12

PROPRIETA' DEI PRIVATI

Foglio n° 23

Mappali	N. 397	Ha	0.45.34
	N. 398	Ha	0.47.19
	N. 400	Ha	0.02.87 (cessione dal Comune)

Foglio n° 22

Mappali	N. 699	Ha	0.01.10 (cessione dal Comune)
	N. 702	Ha	0.00.01 (cessione dal Comune)

PROPRIETA' DEL COMUNE

Foglio n° 22 (area destinata alla realizzazione di parcheggi/strade ingresso da parte dei privati)

Mappali	N. 700	Ha	0.02.10
	N. 701	Ha	0.00.34
	N. 314 parte e		
	N. 318 parte	Ha	0.00.84
	Totale	Ha	0.03.28 (da verificare in fase di frazionamento)

Foglio n° 23 (area vasca di laminazione)

Mappali	N. 396	Ha	0.60.82
	N. 399	Ha	0.58.73
	Totale	Ha	1.19.55

5.2- Modalità di intervento

- Distanze minime da strade esterne all'Ambito = 10 ml.
- Distanze minime dai confini dell'Ambito = 5 ml.
- Distanze minime dei confini interni all'Ambito fra lotti = 5 ml.
- Distanze minime dei confini interni con le strade private di accesso = 3,5 ml.
- Distanze minime tra i fabbricati = 10 ml.
- H = 7.50 ml. in gronda

5.3- Dati di progetto

- SU massima prevista = mq. 1.456,25
- SA massima prevista = mq. 873,75
- SC massima prevista = mq. 2.330,00
- Standards urbanistici prescritti:
 - Parcheggi pubblici = mq. 251,10
 - Verde pubblico = compensato con perequazione dell'area per vasca di laminazione
- Standards urbanistici di progetto:
 - Parcheggi pubblici = mq 252,26 > mq. 251,10 prescritti