

AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATS 401 OASI" - PIANO ATTUATIVO ADOTTATO CON D.C.C. N. 25 DEL 29.04.2013



AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATS 401 OASI			
DIMENSIONAMENTO GENERALE			
	ATS 401 (PGT vigente)	ATS 401 (progetto piano attuativo con variante PGT)	
Superficie Teritoriale (ST)	70.000,00 mq	70.000,00 mq	
Indice di Utilizzazione Teritoriale (UT)	0,60 mq/mq	0,60 mq/mq	
Superficie Lotta di Piantamento (SLP)	42.000,00 mq	42.000,00 mq	
Indice Utilizzazione Fondiaria (UF) di progetto	0,30 - 1,20 mq/mq	0,30 - 1,20 mq/mq	
Altezza massima (Hmax)	3,00 piani	3,00 piani	
Rapporto di copertura (RC)	40,00%	40,00%	
Superficie permeabile (Sp)	50,00%	50,00%	
RESUME DELLE AREE INTERNE AL COMPARTO E PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DELLA SLP DI PROGETTO			
Aree per Attrezzature e servizi religiosi e per il culto.			
Aree per Attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive.			
1	Superficie di progetto	variabile mq	10.000,00 mq
	Indice Utilizzazione Fondiaria (UF) di progetto	0,30 - 1,20 mq/mq	1.200 mq/mq
	Superficie Lotta di Piantamento (SLP)	variabile mq	12.000,00 mq
	Percentuale su SLP massima	0,00% - 65,00%	28,57%
Aree per Attrezzature e servizi culturali, assistenziali, sociali, sanitari, ed amministrativi.			
2	Superficie di progetto	variabile mq	10.000,00 mq
	Indice Utilizzazione Fondiaria (UF) di progetto	0,30 - 1,20 mq/mq	1.200 mq/mq
	Superficie Lotta di Piantamento (SLP)	variabile mq	12.000,00 mq
	Percentuale su SLP massima	10,00% - 45,00%	28,57%
Aree per Attrezzature e servizi residenziali/residenza (residenza convenzionata e/o assistita).			
3	Superficie di progetto	variabile mq	5.430,00 mq
	Indice Utilizzazione Fondiaria (UF) di progetto	0,30 - 1,20 mq/mq	0,700 mq/mq
	Superficie Lotta di Piantamento (SLP)	variabile mq	3.910,00 mq
	Percentuale su SLP massima	10,00% - 45,00%	9,05%
Aree per Attrezzature e servizi residenziali/residenza (residenza libera).			
4	Superficie di progetto	variabile mq	24.076,00 mq
	Indice Utilizzazione Fondiaria (UF) di progetto	0,30 - 1,20 mq/mq	0,5555 mq/mq
	Superficie Lotta di Piantamento (SLP)	variabile mq	12.852,00 mq
	Percentuale su SLP massima	5,00% - 31,00%	30,12%
Aree per Attrezzature e servizi di interesse comune (attività private e/o pubbliche di servizio per la collettività, es. pubblici esercizi, commercio di vicinato, centro benessere, palestra, artigianato di servizio ecc.).			
5	Superficie di progetto	variabile mq	2.210,00 mq
	Indice Utilizzazione Fondiaria (UF) di progetto	0,30 - 1,20 mq/mq	0,700 mq/mq
	Superficie Lotta di Piantamento (SLP)	variabile mq	1.547,00 mq
	Percentuale su SLP massima	-	3,68%
L'indice di utilizzazione fondiaria (UF) stimato per le destinazioni d'uso 1 e 2 è vincolante. Per le altre destinazioni d'uso è da considerarsi indicativo e non vincolante nell'applicazione sui lotti edificabili. In ogni caso è vincolante il s.d.s. della			
DISTRIBUZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)			
SF	Superficie Fondiaria (SF) totale di progetto (somma superfici destinazioni 2, 3, 4, 5)	variabile mq	41.716,00 mq
SER	Superficie Area per Attrezzature e servizi religiosi e per il culto / Aree per Attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive di progetto. (AREA IN CESSIONE)	variabile mq	10.000,00 mq
P	Superficie Area a Parcheggio totale di progetto. (AREA IN CESSIONE)	variabile mq	4.768,00 mq
- di cui localizzati lungo la viabilità (pianura in opere di urbanizzazione primaria)			
- di cui localizzati in adiacenza al parcheggio ASD Oasi Boschetto (interforno in opere di urbanizzazione secondaria)			
STR	Superficie Area per viabilità carrabile, pedonale, ciclopedonale, aree per aiuole alberate. (AREA IN CESSIONE)	variabile mq	13.466,00 mq
ST	Superficie Teritoriale (ST): verifica somma superfici (SF+SER+P+STR)	70.000,00 mq	70.000,00 mq
DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (parametri PGT)			
Dotazione aree servizi per destinazioni 3 e 4 (Aree per Attrezzature e servizi residenziali/residenza: residenza libera e residenza convenzionata e/o assistita) da parametri PGT			
A	SLP totale per destinazioni 3 e 4		16.453,00 mq
	Abitanti tecnici insediabili (50,00 mq di SLP/abitante)		329,00 abitanti
Dotazione aree per attrezzature e servizi da reperire per abitanti teorici			
	Dotazione aree per attrezzature e servizi da reperire		40,00 mq/ab
	di cui a parcheggio		13.160,00 mq
Dotazione aree servizi per destinazione 5 (Aree per Attrezzature e servizi di interesse comune, attività private e/o pubbliche di servizio per la collettività, es. pubblici esercizi, commercio di vicinato, centro benessere, palestra, artigianato di servizio)			
B	SLP totale per destinazione 5		1.547,00 mq
	Dotazione aree per attrezzature e servizi da reperire per mq di SLP (per esercizi di vicinato)		101,00%
	Dotazione aree per attrezzature e servizi da reperire		1.562,47 mq
	di cui a parcheggio		781,24 mq
A+B	Totale dotazione aree per attrezzature e servizi da reperire di cui a parcheggio		14.722,47 mq
DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (progetto)			
SER	Superficie Area per Attrezzature e servizi religiosi e per il culto / Aree per Attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive di progetto. (AREA IN CESSIONE)		10.000,00 mq
P	Superficie Area a Parcheggio totale di progetto. (AREA IN CESSIONE)		4.768,00 mq
SER+P	Totale aree per attrezzature e servizi in cessione		14.768,00 mq
			dotazione verificata
OPERE DI COLLEGAMENTO FUORI COMPARTO			
O,1	Superficie stimata per realizzazione viabilità fuori comparto di collegamento con Montanara. (AREA IN CESSIONE)		3.862,00 mq
O,2	Superficie stimata per realizzazione percorso ciclopedonale fuori comparto di collegamento con strada vicinale Boschetto. (AREA GIA DI PROPRIETA COMUNALE)		1.963,00 mq
RIPULSIO AREE IN CESSIONE (SERVIZIO E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA)			
SER	Superficie Area per Attrezzature e servizi religiosi e per il culto / Aree per Attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive di progetto.		10.000,00 mq
P	Superficie Area a Parcheggio totale di progetto.		4.768,00 mq
STR	Superficie Area per viabilità carrabile, pedonale, ciclopedonale, aree per aiuole alberate.		13.466,00 mq
O,1	Superficie stimata per realizzazione viabilità fuori comparto di collegamento con Montanara. (AREA IN CESSIONE)		3.862,00 mq
	TOTALE AREE IN CESSIONE		32.146,00 mq

LEGENDA

- COMPARTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE PGT VIGENTE
- COMPARTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE PGT VARIANTE
- MASSIMO INGOMBRO EDIFICAZIONE
- ACCESSI CARRAI AI LOTTI
- ACCESSI PEDONALI AI LOTTI
- NUMERAZIONE LOTTI
- QUOTE ALTIMETRICHE
 - interne al comparto; di progetto; esterne al comparto; di fatto -
- IPOTECA DEFINIZIONE DEGLI EDIFICI DI PROGETTO E RELATIVE AREE VERDI DI PERTINENZA
- VIABILITA' PUBBLICA DI PROGETTO
- PERCORSI CICLOPEDONALI DI PROGETTO
- MARCIAPIEDI DI PROGETTO
- AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO
- AIUOLE DI PROGETTO
- ALBERATURE DI PROGETTO
- FASCIE DI MITIGAZIONE CON ALBERI E ARBUSTI

AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATS 401 OASI" - PROPOSTA DI MODIFICA DEL PIANO ATTUATIVO ADOTTATO CON RECEPIMENTO DEI PARERI DEGLI ENTI E CON CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI DEL PUBBLICO



AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATS 401 OASI				
DIMENSIONAMENTO GENERALE		ATS 401 (PGT vigente)	ATS 401 (progetto piano attuativo con variante PGT)	
	Superficie Teritoriale (ST)	70.000 mq	70.000 mq	70.000 mq
	Indice di Utilizzazione Teritoriale (UT)	0,60 mq/mq	0,60 mq/mq	0,60 mq/mq
	Superficie Lotta di Piantamento massima (SLP)	42.000 mq	42.000 mq	42.000 mq
	Indice Utilizzazione Fondiaria (UF) di progetto	0,30 - 1,20 mq/mq	0,30 - 1,20 mq/mq	0,30 - 1,20 mq/mq
	Altezza massima (Hmax)	3,00 piani	3,00 piani	3,00 piani
	Rapporto di copertura (RC)	40,00%	40,00%	40,00%
	Superficie permeabile (Sp)	50,00%	50,00%	50,00%
REGIME DELLE AREE INTERNE AL COMPARTO E PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DELLA SLP DI PROGETTO				
Aree per Attrezzature e servizi religiosi e per il culto.				
Aree per Attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive.				
1	Superficie di progetto	variabile mq	10.000 mq	10.000 mq
	Indice Utilizzazione Fondiaria (UF) di progetto	0,30 - 1,20 mq/mq	1.200 mq/mq	1.200 mq/mq
	Superficie Lotta di Piantamento (SLP)	variabile mq	12.000 mq	12.000 mq
	Percentuale su SLP massima	0,00% - 65,00%	28,57%	28,57%
Aree per Attrezzature e servizi culturali, assistenziali, sociali, sanitari, ed amministrativi.				
2	Superficie di progetto	variabile mq	10.000 mq	10.000 mq
	Indice Utilizzazione Fondiaria (UF) di progetto	0,30 - 1,20 mq/mq	1.200 mq/mq	1.200 mq/mq
	Superficie Lotta di Piantamento (SLP)	variabile mq	12.000 mq	12.000 mq
	Percentuale su SLP massima	10,00% - 45,00%	28,57%	28,57%
Aree per Attrezzature e servizi residenziali/residenza (residenza convenzionata e/o assistita).				
3	Superficie di progetto	variabile mq	5.430 mq	5.430 mq
	Indice Utilizzazione Fondiaria (UF) di progetto	0,30 - 1,20 mq/mq	0,700 mq/mq	0,700 mq/mq
	Superficie Lotta di Piantamento (SLP)	variabile mq	3.910 mq	3.910 mq
	Percentuale su SLP massima	10,00% - 45,00%	9,05%	9,05%
Aree per Attrezzature e servizi residenziali/residenza (residenza libera).				
4	Superficie di progetto	variabile mq	24.076 mq	24.076 mq
	Indice Utilizzazione Fondiaria (UF) di progetto	0,30 - 1,20 mq/mq	0,5555 mq/mq	0,5555 mq/mq
	Superficie Lotta di Piantamento (SLP)	variabile mq	12.852 mq	12.852 mq
	Percentuale su SLP massima	5,00% - 31,00%	30,12%	30,12%
Aree per Attrezzature e servizi di interesse comune (attività private e/o pubbliche di servizio per la collettività, es. pubblici esercizi, commercio di vicinato, centro benessere, palestra, artigianato di servizio ecc.).				
5	Superficie di progetto	variabile mq	2.210 mq	2.210 mq
	Indice Utilizzazione Fondiaria (UF) di progetto	0,30 - 1,20 mq/mq	0,700 mq/mq	0,700 mq/mq
	Superficie Lotta di Piantamento (SLP)	variabile mq	1.547 mq	1.547 mq
	Percentuale su SLP massima	-	3,68%	3,68%
L'indice di utilizzazione fondiaria (UF) stimato per le destinazioni d'uso 1 e 2 è vincolante. Per le altre destinazioni d'uso è da considerarsi indicativo e non vincolante nell'applicazione sui lotti edificabili. In ogni caso è vincolante il s.d.s. della				
DISTRIBUZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)				
SF	Superficie Fondiaria (SF) totale di progetto (somma superfici destinazioni 2, 3, 4, 5)	variabile mq	41.716,00 mq	41.716,00 mq
SER	Superficie Area per Attrezzature e servizi religiosi e per il culto / Aree per Attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive di progetto. (AREA IN CESSIONE)	variabile mq	10.000,00 mq	10.000,00 mq
SER_P/V	Superficie Area a Parcheggio/Verde in adiacenza al lotto 2 (AREA IN CESSIONE - 2a)	variabile mq	2.160,00 mq	2.160,00 mq
SER_V	Superficie Area a Parcheggio/Verde in adiacenza ai lotti 4-5-8 (AREA IN CESSIONE)	variabile mq	772,00 mq	772,00 mq
P	Superficie Area a Parcheggio. (AREA IN CESSIONE)	variabile mq	4.189,00 mq	4.189,00 mq
- di cui localizzati lungo la viabilità (interforno in opere di urbanizzazione primaria)				
- di cui localizzati in adiacenza al parcheggio ASD Oasi Boschetto (interforno in opere di urbanizzazione secondaria)				
STR	Superficie Area per viabilità carrabile, pedonale, ciclopedonale, aree per aiuole alberate. (AREA IN CESSIONE)	variabile mq	13.466,00 mq	13.466,00 mq
ST	Superficie Teritoriale (ST): verifica somma superfici (SF+SER+P+STR)	70.000 mq	70.000 mq	70.000 mq
DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (parametri PGT)				
Dotazione aree servizi per destinazioni 3 e 4 (Aree per Attrezzature e servizi residenziali/residenza libera e residenza convenzionata e/o assistita) da parametri PGT				
SLP totale per destinazioni 3 e 4				
A	Alberate (tetti inadessati) (50,00 mq di SLP) (P/Alberate)		320,00 albrati	320,00 albrati
	Dotazione aree per attrezzature e servizi da reperire per alberate teorico		40,00 mq/ab	40,00 mq/ab
	Dotazione aree per attrezzature e servizi da reperire di cui a parcheggio		13.950 mq	13.950 mq
	Dotazione aree servizi per destinazione 5 (Aree per Attrezzature e servizi di interesse comune: attività private e/o pubbliche di servizio per la collettività, es. pubblici esercizi, commercio di vicinato, centro benessere, palestra, artigianato di servizi)		987,00 mq	987,00 mq
B	SLP totale per destinazione 5		1.547,00 mq	1.547,00 mq
	Dotazione aree per attrezzature e servizi da reperire per mq di SLP (per esercizi di vicinato)		1.560 mq	1.560 mq
	Dotazione aree per attrezzature e servizi da reperire di cui a parcheggio		781,24 mq	781,24 mq
A+B	Totale dotazione aree per attrezzature e servizi da reperire di cui a parcheggio		14.722,47 mq	14.722,47 mq
DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (progetto)				
SER	Superficie Area per Attrezzature e servizi religiosi e per il culto / Aree per Attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive di progetto. (AREA IN CESSIONE)		10.000 mq	10.000 mq
SER_P/V	Superficie Area a Parcheggio/Verde in adiacenza al lotto 2 (AREA IN CESSIONE - 2a)		2.160 mq	2.160 mq
SER_V	Superficie Area a Verde in adiacenza ai lotti 4-5-8 (AREA IN CESSIONE)		772 mq	772 mq
P	Superficie Area a Parcheggio (AREA IN CESSIONE)		4.189 mq	4.189 mq
SER_P	Totale aree per attrezzature e servizi in cessione		17.121 mq	17.121 mq
dotazione verificata				
O_1	Superficie stimata per realizzazione via pubblica con comparto di collegamento con Mortarana. (AREA IN CESSIONE)		3.862 mq	3.862 mq
O_2	Superficie stimata per realizzazione piccolo ciclopedonale (comparto di collegamento con Mortarana). (AREA IN CESSIONE)		1.963 mq	1.963 mq
RIPIEGLIO AREE IN CESSIONE (SERVIZIO E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA)				
Aree per Attrezzature e servizi religiosi e per il culto / Aree per Attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive di progetto.				
SER	Superficie Area per Attrezzature e servizi religiosi e per il culto / Aree per Attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive di progetto. (AREA IN CESSIONE - 2a)		10.000 mq	10.000 mq
SER_P/V	Superficie Area a Parcheggio/Verde in adiacenza al lotto 2 (AREA IN CESSIONE - 2a)		2.160 mq	2.160 mq
SER_V	Superficie Area a Verde in adiacenza ai lotti 4-5-8 (AREA IN CESSIONE)		772 mq	772 mq
P	Superficie Area a Parcheggio (AREA IN CESSIONE)		4.189 mq	4.189 mq
STR	Superficie Area per viabilità carrabile, pedonale, ciclopedonale, aree per aiuole alberate. (AREA IN CESSIONE)		11.163 mq	11.163 mq
O_1	Superficie stimata per realizzazione via pubblica con comparto di collegamento con Mortarana. (AREA IN CESSIONE)		3.862 mq	3.862 mq
TOTALE AREA IN CESSIONE				
32.146 mq				