

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo denominato "Rosaro - Gugole"

DESTINAZIONE: Residenziale

PROPRIETARI: Gugole Aurora, Gugole Carlo e Gugole Gabriele

COMUNE: Grezzana

LOCALITA': Rosaro - via Macchielli

IL COSTRUTTORE

I PROPRIETARI

INQUADRAMENTO

IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Tav. 5

Superfici a standards - Aree in cessione

DATA: 12.10.2015  
SCALA: 1:250

Elaborati grafici numerati secondo le indicazioni dell'art.19, comma 2 della L.R. n.11/2004

Meneghini Gilberto - ARCHITETTO  
Rodella Marco - ARCHITETTO

tel.: 045 526486  
pec: marco.rodella@archiworldpec.it

NOME FILE: PUA Rosaro\_09\_173.pjn

Piano degli Interventi – Zona C1 di espansione edilizia integrativa

| TABELLA 2 – ZONA C1/a RESIDENZIALE  |       |        |   |       |         |
|-------------------------------------|-------|--------|---|-------|---------|
| Indice edificabilità territoriale   | mc/mq | 1,00   | Distanza minima dai confini                                       | ml    | 5,00    |
| Superficie minima del lotto         | mq    | 800,00 | Distacco minimo tra fabbricati diversi                            | ml    | 10,00   |
| Rapporto di copertura massimo       | mq/mq | 30%    | Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio                  | ml    | 10,00   |
| Numero massimo dei piani abitabili  | n.    | 2      | Destinazione delle superfici scoperte a culture e giardini minimo | mq/mq | 80%     |
| Altezza massima dei fabbricati      | ml    | 6,50   | Passaggi pavimentati massimo                                      | mq/mq | 20%     |
| Distanza minima dal ciglio stradale | ml    | 10,00  | Cavedi e cortili chiusi   |       | esclusi |

(Tabella 2 di cui al Titolo II, capitolo 2.4 delle NTO (pagg.43-44) del vigente P.I.)

STANDARDS previsti dagli art.13 e 14 delle N.T.O. del vigente Piano degli Interventi

Determinazione del numero degli abitanti teorici

220 mc di volume residenziale lordo per abitante teorico → 2400 mc/220 mc/ab = 10,91 ab → 11 ab. teorici

Standards minimi – Urbanizzazione primaria U1

Superficie a verde attrezzato 9 mq/ab = 99 mq

Superficie a parcheggio 9 mq/ab = 99 mq

Superficie a gioco e parco 3 mq/ab = 33 mq

TOTALE 231 mq

Standards minimi – Urbanizzazione secondaria U2

Aree per l'istruzione 6,5 mq/ab = 71,5 mq → superficie da monetizzare

Aree per attrezzature pubbliche 6,5 mq/ab = 71,5 mq → superficie prevista in cessione

Aree attrezzate a gioco e parco 13 mq/ab = 143,0 mq → superficie prevista in cessione

TOTALE 286 mq

DATI DI PROGETTO

Cessioni previste dall'Accordo Pubblico/Privato n.14 del 06.03.2013:

Allargamento stradale ≈ 200 mq +

Superficie a verde e servizi/parco giochi ≈ 550 mq =

TOTALE ≈ 750 mq

Cessioni previste in progetto:

Allargamento stradale 335 mq +

Superficie a verde e servizi/parco giochi e percorso pedonale 526 mq +

Superficie a parcheggio pubblico 100 mq =

SUPERFICIE TOTALE IN CESSIONE 961 mq

Per l'assolvimento degli standards minimi si dimostra che:

• gli standards minimi di U1 a verde e servizi corrispondono a 132 mq (99+33 mq), quelli di U2 a 214,5 mq (71,5+143 mq), per un totale di 346,5 mq: in progetto è prevista la cessione di superficie a verde e servizi di 526 mq;

• gli standards minimi di U1 a parcheggio pubblico corrispondono a 99 mq: in progetto è prevista la cessione di superficie a parcheggio pubblico di 100 mq;

• l'area per l'istruzione prevista dalla U2, quantificata in 71,5 mq, sarà monetizzata.

AREE IN CESSIONE previste dall'Accordo Pubblico/Privato n.14 del 06.03.2013 - Sc.1:250

LEGENDA:

Ambito di Piano Urbanistico Attuativo (accordo di pianificazione n.14)

Area fuori ambito interessata dall'allargamento stradale (proprietà comunale)

Verde Pubblico (condordati ≈ 550 mq)

Allargamento stradale (concordati ≈ 200 mq)

Zona residenziale C1 (concordati min. 800 mq/lotto)

AREE IN CESSIONE previste dalla presente proposta di PUA - Sc.1:250

LEGENDA:

Ambito di Piano Urbanistico Attuativo (accordo di pianificazione n.14)

Area fuori ambito interessata dall'allargamento stradale (proprietà comunale)

Verde Pubblico

Percorso pedonale

Allargamento stradale fuori ambito

Allargamento stradale

Parcheggio pubblico

Percorso pedonale fuori ambito

Zona residenziale C1

Verde pubblico (Parcheggio grigliato ad uso pubblico)