

titolo del progetto  
 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "P.P. 28" - COMUNE DI ALBINA  
 IN LOCALITÀ BORZANO, AI SENSI DEGLI ART. 21 E 22 DELLA Lg. Rg. 47/78 MODIFICATA  
 ED ART. 41 DELLA Lg. Rg. 20/2000

3<sup>a</sup> VARIANTE

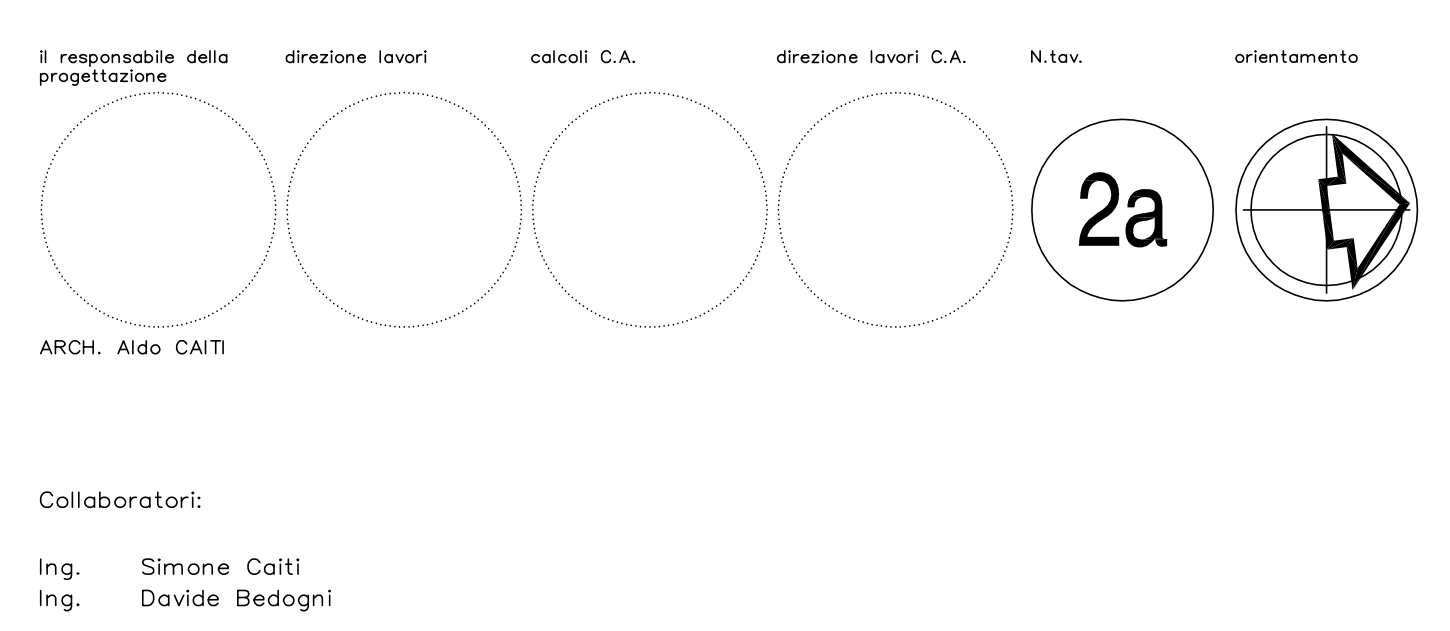
oggetto attuatore  
 - IM.ME.SAMA SRL VIA STATALE N° 11/S-T, CASALGRANDE (RE) - P.IVA/C.F. = 02029600356

titolo della tavola  
 - ESTRATTO DI ZONIZZAZIONE DEL PP VIGENTE 2° VAR. CON TABELLE DEI DATI TECNICI

num. prot. data emissione redatto da rapp. disegni fase operativa file  
 3309 LUGLIO 2016 SC 1 : 500 Definitivo 3309a2z.dwg

rev. data descrizione redatto da  
 A FEBBRAIO 2017 3<sup>a</sup> VARIANTE SU AREA VERDE PUBBLICO ROTATORIA SC

B  
 C  
 D  
 E  
 F



**LEGENDA**

- PERIMETRO DI COMPARTO
- NUMERAZIONE E LIMITE DEI LOTTI DI PROGETTO
- OBBLICO DI ALLINEAMENTO DEI PIANI FUORI TERRA DELLE COSTRUZIONI SUL FRONTE STRADA AD UNA DISTANZA DI 5 mt. DAL CONFINO DEL LOTTO
- FABBRICATI ESISTENTI
- PIANIA DELLE COPERTURE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN PROGETTO
- AREA DI MASSIMO INCOMBRO FABBRICATI DI PROGETTO
- ACCESSO CARRABILE AI LOTTI
- AREE A VERDE PUBBLICO
- AREE A VERDE PRIVATO
- AREE A VERDE PRIVATO DA AGGREGARE AI LOTTI ESISTENTI
- CARRAIA ESISTENTE DA CONSERVARE
- PERCORSI PEDONALI PUBBLICI IN FRECIO AL VERDE CON PAVIMENTAZIONE IN CONGLOMERATO BITUMINOSO
- VIABILITÀ PUBBLICA IN CONGLOMERATO BITUMINOSO
- PARCHEGGI PUBBLICI CON PAVIMENTAZIONE IN AUTOBLOCCANTI TIPO MATTONCINO DRENANTE
- PARCHEGGI PUBBLICI CON PAVIMENTAZIONE IN AUTOBLOCCANTI TIPO MATTONCINO DRENANTE
- PARCHEGGI PUBBLICI PER DISABILI CON PAVIMENTAZIONE IN AUTOBLOCCANTI TIPO MATTONCINO (P1 e P2)
- CABINA ELETTRICA DI TRASFORMAZIONE
- ALBERATURE IN PROGETTO DI TIPO CADUCIFOGIA DI VARIETÀ AUTOCOTONA
- AREE PER CASSONETTI RACCOLTA DIFFERENZIATA PAVIMENTATE IN CONGLOMERATO BITUMINOSO

RU = CASSONETTO PER RIFIUTI URBANI  
 C = CASSONETTO PER RACCOLTA CARTA  
 V = CASSONETTO PER RACCOLTA VERO  
 P = CASSONETTO PER RACCOLTA POLIETILENE  
 SP = CASSONETTO PER SFALCI E POTATURE

10.00 / 10.00 QUOTE ALTIMETRICHE DI PROGETTO  
 QUOTE ALTIMETRICHE DI RILIEVO  
 P.I. = +8.90 QUOTE INDICATIVE EDIFICIO DI PROGETTO (PIANO TERZO)  
 P.NI. = +6.00 QUOTE INDICATIVE EDIFICIO DI PROGETTO (PIANO INTERNO)

**TAB. 1 - RAFFRONTO DATI TRA IL P.R.G. VIGENTE, IL P.P. 28 VIGENTE (1° Variante) ED IL PROGETTO DEL P.P. 28 2° VARIANTE con delocalizzazione di 734 mq. di S.u. Privata.**

	23 SU residenziale su lotti di proprietà privata	10 SU residenziale su lotti di proprietà comunale	P.R.G. VIGENTE	P.P. 28	P.P. 28 VIGENTE 1° Variante	Differenza P.R.G. VIGENTE e P.P. 28 Variante 1° Variante	Differenza P.P. 28 e P.P. 28 2° Variante con delocalizzazione	Differenza P.R.G. VIGENTE e P.P. 28 2° Variante	Differenza P.P. VIGENTE 1° VAR. e P.P. 28 2° Variante
Superficie Territoriale (S.t.)	-	-	28427 mq	28427 mq	28427 mq	0 mq	28427 mq	0 mq	0 mq
Superficie Fondiaria (S.f.)	8087 mq	4803	12890 mq	8087 mq	12890 mq	0 mq	4803 mq	1270 mq	1270 mq
Volume edificabile	non definito	non definito	non definito	non definito	non definito	non definito	non definito	non definito	non definito
Superficie Utile edificabile (S.u.)	4738 mq	2369 mq	7107mq	7107mq	7107mq	0 mq	0 mq	6204 mq (1)	-903.00 mq
Parchecci pubblici di U1 1 mq / 4 mq S.u. resid.	1185 mq	592 mq	1777 mq	2397 mq	2509 mq	732 mq	112 mq	2353 mq	-156 mq
Verde pubblico di U2 22 mq / 30 mq S.u. resid.	3475 mq	1737 mq	5212mq	13659 mq	8611mq	3399 mq	-5048 mq	7047mq	-1564 mq
Parchecci pubblici di U2 3 mq / 30 mq S.u. resid.	474 mq	237 mq	711 mq	1075 mq	963 mq	252 mq	-112 mq	1078 mq	115 mq
Strade e percorsi ciclo-pedonali+RSU+CE	non definiti	non definiti	non definiti	3209 mq	3454 mq	0 mq	245 mq	3789 mq	335 mq
H. MAX PER CASE SING./ABB./SCHIERE			h. 10,50	5 PIANI UTILI	5 PIANI UTILI			3 PIANI UTILI	
H. MAX PER TIPOLOGIE CONDOMINIALI			h. 10,50	5 PIANI UTILI	5 PIANI UTILI			3 PIANI UTILI	

\* - N.B. - Quantità minima di verde pubblico e attrezzature sportive richiesta dall'art. 46 della Lg. Rg. 47/78 modificata lettera A (22 mq/abitante con abitanti = 30 mq. S.U.) = 7107. 30 x 22 = mq. 5211,8

(1) - Nel caso di mancata "delocalizzazione" dei 734 mq. di S.u. rinunciatil dal soggetto attuatore del P.P. (Sama srl) nel periodo previsto dallo schema di accordo di cui alla D.G.C. n. 81 del 25/05/2010 sui lotti n. 5,6,7,11 potranno essere realizzate le superfici utili private previste nella 1° variante al piano, per cui la S.u. ammonta a 6938 mq. per la rinuncia comunque di 169 mq. (2369-169 = 2200) di pertinenza dei lotti comunali, la verifica delle aree strandard ve evidenziata nella tabella 1b.

**TAB. 2 - LOTTI EDIFICABILI E INDICI URBANISTICI - 2° variante con delocalizzazione dei 734 mq. di S.u. Privata.**

N° Lotto	S.f. mq.	Tipologia edilizia	S.u. mq.	U.f.	N° Piani utili	N° Alloggi indicativo	H. max mt.
1	694	Singola/Abbina/Cond.	410,8	0,5919	3	5	10,5
2	694	Singola/Abb./Schiera/Cond.	410,8	0,5919	3	5	10,5
3	694	Singola/Abb./Schiera/Cond.	410,8	0,5919	3	5	10,5
4	694	Condominio	630	0,7047	3	6	10,5
5	694	Singola/Abbina/Cond.	277,6	0,4000 (1)	3	3	10,5
6	694	Singola/Abbina/Cond.	277,6	0,4000 (1)	3	3	10,5
7	694	Singola/Abbina/Cond.	171,25	0,2498 (1)	3	2	10,5
8	731	Singola/Abbina/Cond.	410,8	0,5620	3	5	10,5
9	728	Singola/Abb./Schiera/Cond.	410,8	0,5643	3	5	10,5
10	728	Singola/Abb./Schiera/Cond.	410,8	0,5643	3	5	10,5
11	731	Singola/Abbina/Cond.	159,78	0,2300 (1)	3	2	10,5
totale	7968	-	4004,00	0,5025	-	46 (2)	-
26	107	verde privato	-	-	-	-	-
N° Lotto	S.f. mq.	Tipologia edilizia	S.u. mq.	U.f.	N° Piani utili	N° Alloggi indicativo	H. max mt.
da 12 a 25 + strada condominiale	6085	Singola/Abbina/Schiera	2200,00	0,3615	3	20	8,5
totale	6085	-	2200,00	-	-	20 (3)	-
TOTALE	14160	-	6204,00	-	-	66	-

(1) - Nel caso di mancata "delocalizzazione" dei 734 mq. di S.u. rinunciatil dal soggetto attuatore del P.P. (Sama srl) nel periodo previsto dallo schema di accordo di cui alla D.G.C. n. 81 del 25/05/2010 sui lotti n. 5,6,7,11 potranno essere realizzate le superfici utili private previste nella 1° variante al piano, per cui la S.u. ammonta a 6938 mq. per la rinuncia comunque di 169 mq. (2369-169 = 2200) di pertinenza dei lotti comunali, la verifica delle aree strandard ve evidenziata nella tabella 1b.

(2) - numero massimo alloggi edificabili nei lotti di proprietà privata

(3) - numero massimo alloggi edificabili nei lotti di proprietà comunale

**TAB. 3 - LOTTI EDIFICABILI DAL N. 12 AL 25**

N° Lotto	S.f. mq.	Tipologia edilizia	S.u. mq.	N° Piani utili	N° Alloggi indicativo	H. max mt.
12	337	Singola/Abbina/Schiera	140	3	1	8,5
13	334	Singola/Abbina/Schiera	140	3	1	8,5
14	328	Singola/Abbina/Schiera	140	3	1	8,5
15	322	Singola/Abbina/Schiera	140	3	1	8,5
16	344	Singola/Abbina/Schiera	140	3	1	8,5
17	334	Singola/Abbina/Schiera	140	3	1	8,5
18	329	Singola/Abbina/Schiera	140	3	1	8,5
19	325	Singola/Abbina/Schiera	140	3	1	8,5
20	471	Singola/Abbina/Schiera	180	3	2	8,5
21	443	Singola/Abbina/Schiera	180	3	2	8,5
22	438	Singola/Abbina/Schiera	180	3	2	8,5
23	422	Singola/Abbina/Schiera	180	3	2	8,5
24	425	Singola/Abbina/Schiera	180	3	2	8,5
25	432	Singola/Abbina/Schiera	180	3	2	8,5
strada condominiale	801	-	-	-	-	-
totale	6085	-	2200	-	20	-



**TAB. 1 bis - RAFFRONTO DATI P.R.G. VIGENTE, P.P. 28 VIGENTE (1° Variante), P.P. 28 2° VARIANTE senza delocalizzazione dei 734 mq. di S.u. Privata.**

	23 SU residenziale su lotti di proprietà privata	10 SU residenziale su lotti di proprietà comunale	P.R.G. VIGENTE	P.P. 28	P.P. 28 VIGENTE 1° Variante	Differenza P.R.G. VIGENTE e P.P. 28 Variante 1° Variante	Differenza P.P. 28 e P.P. 28 2° Variante senza delocalizzazione	Differenza P.R.G. VIGENTE e P.P. 28 2° Variante	Differenza P.P. VIGENTE 1° VAR. e P.P. 28 2° Variante
Superficie Territoriale (S.t.)	-	-	28427 mq	28427 mq	28427 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
Superficie Fondiaria (S.f.)	8087 mq	4803	12890 mq	8087 mq	12890 mq	0 mq	4803 mq	1270 mq	1270 mq
Volume edificabile	non definito	non definito	non definito	non definito	non definito	non definito	non definito	non definito	non definito
Superficie Utile edificabile (S.u.)	4738 mq	2369 mq	7107mq	7107mq	7107mq	0 mq	0 mq	6938 mq (1)	-169.00 mq
Parchecci pubblici di U1 1 mq / 4 mq S.u. resid.	1185 mq	592 mq	1777 mq	2397 mq	2509 mq	732 mq	112 mq	2353 mq (2)	-156 mq
Verde pubblico di U2 22 mq / 30 mq S.u. resid.	3475 mq	1737 mq	5212mq	13659 mq	8611mq	3399 mq	-5048 mq	7047mq (3)	-1564 mq
Parchecci pubblici di U2 3 mq / 30 mq S.u. resid.	474 mq	237 mq	711 mq	1075 mq	963 mq	252 mq	-112 mq	1078 mq (4)	115 mq
Strade e percorsi ciclo-pedonali+RSU+CE	non definiti	non definiti	non definiti	3209 mq	3454 mq	0 mq	245 mq	3789 mq	335 mq
H. MAX PER CASE SING./ABB./SCHIERE			h. 10,50	5 PIANI UTILI	5 PIANI UTILI			3 PIANI UTILI	
H. MAX PER TIPOLOGIE CONDOMINIALI			h. 10,50	5 PIANI UTILI	5 PIANI UTILI			3 PIANI UTILI	

\* - N.B. - Quantità minima di verde pubblico e attrezzature sportive richiesta dall'art. 46 della Lg. Rg. 47/78 modificata lettera A (22 mq/abitante con abitanti = 30 mq. S.U.) = 7107. 30 x 22 = mq. 5211,8

(1) - S.u. Totale senza la "delocalizzazione" dei 734 mq. di S.u. privata previsto dallo schema di accordo, la S.u. di pertinenza dei lotti comunali rispetto alla superficie assegnata nel P.P. 1° variante viene comunque ridotta di 169 mq. (2369-169 = 2200)

(2) - (3) - (4) - La dotazione di aree standard nell'ipotesi di riutilizzo dei 734 mq. di S.u. delocalizzata sui lotti n. 5, 6, 7, 11 alla scadenza dei 60+36 mesi previsti dallo schema di accordo per l'attuazione delle necessarie varianti urbanistiche al P.R.G., risulta superiore ai minimi richiesti dal vigente P.R.G. (22 mq/ab.) e dalla vigente legislazione urbanistica. Con il parametro di 30 mq. di S.u./abitante della dotazione risulterebbe pari a 10478 : 6938/30 = 45,35 mq/ab. e perciò superiore tanto ai minimi del vigente P.R.G. (22 mq/ab.) quanto ai minimi della Lg. Rg. 47/78 modificata (25 mq/ab.) e della Lg. Rg. 20/2000 modificata con Lg. Rg. 6/2009 (30 mq/ab.)

**TAB. 2 bis - LOTTI EDIFICABILI E INDICI URBANISTICI - 2° variante senza delocalizzazione dei 734 mq. di S.u. Privata.**

N° Lotto	S.f. mq.	Tipologia edilizia	S.u. mq.	U.f.	N° Piani utili	N° Alloggi indicativo	H. max mt.
1	694	Singola/Abbina/Cond.	410,8	0,5919	3	5	10,5
2	694	Singola/Abb./Schiera/Cond.	410,8	0,5919	3	5	10,5
3	694	Singola/Abb./Schiera/Cond.	410,8	0,5919	3	5	10,5
4	694	Condominio	630	0,7047	3	6	10,5
5	694	Singola/Abb./Schiera/Cond.	410,8	0,5919	3	5	10,5
6	694	Singola/Abb./Schiera/Cond.	410,8	0,5919	3	5	10,5
7	686	Singola/Abbina/Cond.	410,8	0,5988	3	5	10,5
8	731	Singola/Abbina/Cond.	410,8	0,5620	3	5	10,5
9	728	Singola/Abbina/Cond.	410,8	0,5643	3	5	10,5
10	728	Singola/Abb./Schiera/Cond.	410,8	0,5643	3	5	10,5
11	731	Singola/Abb./Schiera/Cond.	410,8	0,2500	3	5	10,5
totale	7968	-	4738,00 (1)	0,5946	-	56 (2)	-
26	107	verde privato	-	-	-	-	-
N° Lotto	S.f. mq.	Tipologia edilizia	S.u. mq.	U.f.	N° Piani utili	N° Alloggi indicativo	H. max mt.
da 12 a 25 + strada condominiale	6085	Singola/Abbina/Schiera	2200,00	0,3615	3	20	8,5
totale	6085	-	2200,00	-	-	20 (3)	-
TOTALE	14160	-	6938,00	-	-	76	-

(1) - S.u. totale privata realizzabile in seguito alla mancata "delocalizzazione" dei 734 mq. di S.u.

(2) - numero massimo alloggi edificabili nei lotti di proprietà privata

(3) - numero massimo alloggi edificabili nei lotti di proprietà comunale