

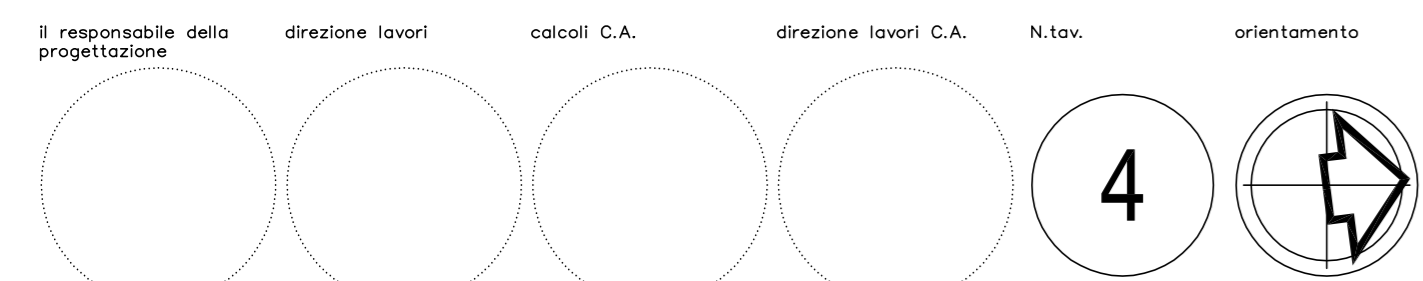
titolo del progetto
 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "P.P. 28"-COMUNE DI ALBINEA
 IN LOCALITA' BORZANO, AI SENSI DEGLI ART. 21 E 22 DELLA Lg. Rg. 47/78 MODIFICATA
 ED ART. 41 DELLA Lg. Rg. 20/2000

3° VARIANTE
 soggetto attuatore
 - IMM.RE SAMA SRL VIA STATALE N° 11/S-T, CASALGRANDE (RE) - P.IVA/C.F. = 02029600356

titolo della tavola
 - ZONIZZAZIONE AL PIANO DI CAMPAGNA CON TABELLE DATI TECNICI

num. prot.	data emissione	redatto da	rappr. disegni	fase operativa	file
3309	LUGLIO 2016	SC	1 : 500	Definitivo	3078d1.dwg

rev. data	descrizione	redatto da
A	FEBBRAIO 2017 3° VARIANTE SU AREA VERDE PUBBLICO ROTATORIA	SC



ARCH. Aldo CAITI

Collaboratori:

Ing. Simone Caiti
 Ing. Davide Bedogni

LEGENDA

- PERIMETRO DI COMPARTO
- NUMERAZIONE E LIMITE DEI LOTTI DI PROGETTO
- OBBLIGO DI ALLINEAMENTO DEI PIANI FLUORI TERRA DELLE COSTRUZIONI SUL FRONTE STRADA AD UNA DISTANZA DI 5 mt. DAL CONFINI DEL LOTTO
- FABBRICATI ESISTENTI
- PIANTA DELLE COPERTURE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN PROGETTO
- AREA DI MASSIMO INGOMBRO 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 FREGIO AL VERDE CON PAVIMENTAZIONE IN CONGLOMERATO BITUMINOSO
- VIABILITA' 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 CADUCIFOGLIA DI VARIEIA' AUTOCTONA
- AREE PER CASSONETTI RACCOLTA DIFFERENZIATA PAVIMENTATE IN CONGLOMERATO BITUMINOSO
 - RU = CASSONETTO PER RIFIUTI SOLIDI URBANI
 - C = CASSONETTO PER RACCOLTA CARTA
 - V = CASSONETTO PER RACCOLTA VETRO
 - P = CASSONETTO PER RACCOLTA POLIETILENE
 - SP = CASSONETTO PER SFALCI E POTATURE

QUOTE ALTIMETRICHE DI PROGETTO
 QUOTE ALTIMETRICHE DI RILIEVO
 QUOTE INDICATIVE EDIFICIO DI PROGETTO (PIANO TERRA)
 QUOTE INDICATIVE EDIFICIO DI PROGETTO (PIANO INTERRATO)

TAB. 1 - RAFFRONTO DATI P.P. 28 VIGENTE (2° VARIANTE SENZA DELOCALIZZAZIONE) E 3° VARIANTE AL P.P. 28

	P.P. 28 VIGENTE 2° VARIANTE senza delocalizzazione	PROGETTO P.P. 28 3° VARIANTE senza delocalizzazione	Differenza P.P. vigente 2° VAR e P.P.28 3° Variante
Superficie Terziaria (S.T.)	28427 mq	28427 mq	0 mq
Superficie Fondiaria (S.F.)	14160 mq	14548 mq	1385 mq
Volume edificabile	non definito	non definito	
Superficie Utile edificabile (S.u.)	6928mq	6671 mq (1)	-367,00 mq
Parcheeggi pubblici di U1 (1 mq/4 mq S.u. resid.)	2353 mq	2341 mq (2)	-12 mq
Verde pubblico di U2 (22 mq/30 mq S.u. resid.)	7047 mq*	6642 mq* (3)	-1405 mq
Parcheeggi pubblici di U2 (3 mq/50 mq S.u. resid.)	1078 mq	1078 mq	0 mq
Strade e percorsi ciclo-pedonali+RSU+CE	3789 mq	3821 mq	32 mq
H. MAX PER CASE SING./ABB./SCHIERE	3 PIANI UTILI	3 PIANI UTILI	
H. MAX PER TIPOLOGIE CONDOMINIALI	3 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.) = 6971,30 x 22 = mq. 4818,7
 (1) - (2) - (3) - La dotazione di aree standard nell'ipotesi di riutilizzo del 367 mq. di S.u. sul nuovo lotto n.27 risulta superiore ai minimi richiesti dal vigente P.R.G. (22 mq/lab.) e dalla vigente legislazione urbanistica.
 Con il parametro di 30 mq di S.u./abitante detta dotazione risulterebbe pari a 9061,1 mq x 30 = 41,36 mq/lab. e perciò superiore tanto ai minimi del vigente P.R.G. (22 mq/lab.) quanto ai minimi della Lg. Rg. 47/78 modificata (25 mq/lab.) o della Lg. Rg. 20/2000 modificata con Lg. Rg. 6/2009 (30 mq/lab.)

TAB. 2 - LOTTI EDIFICABILI E INDICI URBANISTICI - 3° VARIANTE

N° Lotto	S.f. mq.	Tipologia edilizia	S.u. mq	U.f.	N° Piani utili	N° Alloggi indicativo	H. max ml.
1	694	Singola/Abbinata/Cond.	410,80	0,5919	3	5	10,5
2	694	Singola/Abb./Schiera/Cond.	410,80	0,5919	3	5	10,5
3	694	Singola/Abb./Schiera/Cond.	410,80	0,5919	3	5	10,5
4	894	Condominio	630,00	0,7047	3	6	10,5
5	694	Singola/Abb./Schiera/Cond.	277,60	0,4000	3	3	10,5
6	694	Singola/Abb./Schiera/Cond.	277,60	0,4000	3	3	10,5
7	686	Singola/Abbinata/Cond.	171,25	0,2496	3	2	10,5
8	731	Singola/Abbinata/Cond.	410,80	0,5620	3	5	10,5
9	728	Singola/Abbinata/Cond.	410,80	0,5643	3	5	10,5
10	728	Singola/Abb./Schiera/Cond.	410,80	0,5643	3	5	10,5
11	731	Singola/Abb./Schiera/Cond.	182,75	0,2500	3	2	10,5
27*	1167	Singola/Abbinata/Schiera	367,00	0,3145	3	4	10,5
totale	9135	-	4371,00	0,4785	-	60 (1)	-

N° Lotto	S.f. mq.	Tipologia edilizia	S.u. mq	U.f.	N° Piani utili	N° Alloggi indicativo	H. max ml.
da 12 a 25 + strada condominiale	6085	Singola/Abbinata/Schiera	2200,00	0,3615	3	20	8,5
totale	6085	-	2200,00	-	-	20 (2)	-

TOTALE 15545 - 6571,00 - 70 -

(1) - numero massimo alloggi edificabili nei lotti di proprietà privata
 (2) - numero massimo alloggi edificabili nei lotti di proprietà comunale
 (*) - lotto aggiunto con la 3° variante

TAB. 3 - LOTTI EDIFICABILI DAL N. 12 AL 25; 3° VARIANTE

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

