

- LEGENDA
- CONFINI DI PROPRIETA'
 - SUPERFICIE TERRITORIALE PP23 = 19.457 MQ
 - AREE PRIVATE - LOTTI
 - CONFINI PROPRIETA' LOTTI - NON RECINTABILE
 - AREE DI CESSIONE UI+U2 = 5.705 MQ
 - ALTO SCARPA
 - AREA DI MASSIMO INGOMBRO DEI FABBRICATI
 - SUPERFICIE FONDARIA - LOTTI
 - SUPERFICIE FONDARIA - PROPRIETA' PRIVATA NON RECINTABILE
 - AREA PER STRADA CARRABILE PRIVATA = 280 MQ
 - INGRESSO CARRABILE ALLE AREE PRIVATE
 - MANUFATTO CABINA ELETTRICA
 - AREE PER UBICAZIONE CONTENITORI RIFIUTI - RSU

CALCOLO PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE = 19.457 MQ
 INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT) = 2.500 MQ/HA
 SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) = 19.457/10.000x2.500 = 4.864 MQ
 SUPERFICIE COMPLESSIVA MASSIMA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (2/3) = 4.864/3x2 = 3.242 MQ

TABELLA DATI DI PROGETTO

LOTTO	DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	SF RECINTABILE	SF NON RECINTABILE	SF COMPLESSIVA	SC	SU	U.F.	H.MAX	N.ALLOGGI
1	RESIDENZIALE	ABBINATA	836.67	285.84	1122.51	275	210	0.33	7,5 M	2
2	RESIDENZIALE	ABBINATA	806.10	/	806.10	275	210	0.34	7,5 M	2
3	RESIDENZIALE	SINGOLA	791.12	351.38	1142.50	220	165	0.28	7,5 M	1
4	RESIDENZIALE	ABBINATA	733.38	/	733.38	275	210	0.37	7,5 M	2
5	RESIDENZIALE	ABBINATA	1055.15	344.53	1399.69	275	210	0.27	7,5 M	2
6	RESIDENZIALE	SINGOLA	654.86	384.53	1039.39	215	165	0.33	7,5 M	1
7	RESIDENZIALE	ABBINATA	894.86	/	894.86	275	210	0.31	7,5 M	2
8	RESIDENZIALE	SINGOLA	844.67	/	844.67	220	165	0.26	7,5 M	1
9	RESIDENZIALE	ABBINATA	816.13	/	816.13	275	210	0.34	7,5 M	2
10	RESIDENZIALE	ABBINATA	803.36	/	803.36	275	210	0.34	7,5 M	2
11	RESIDENZIALE	SINGOLA	955.74	249.54	1205.29	220	165	0.23	7,5 M	1
12	RESIDENZIALE	SINGOLA	804.71	719.66	1524.37	220	165	0.27	7,5 M	1
13	RESIDENZIALE	SINGOLA	766.58	393.91	1160.48	220	165	0.29	7,5 M	1
TOTALE			10743.35	2729.39	13472	3240.00	2460.00	/	/	20

VERIFICA DOTAZIONE VERDE PUBBLICO

VERDE PUBBLICO - DOTAZIONE MINIMA
 OPERE DI URBANIZZAZIONE UZ MINIME = 60/30 MQ DI SC = 4.864/30x60 = 9.728 MQ
 DOTAZIONE MINIMA VERDE PUBBLICO = 3.242/30x22 = 2.377 MQ

VERDE PUBBLICO - REPERITO
 TOTALE SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO REPERITO = 2.567 MQ > 2.377 - VERIFICATO

VERDE PUBBLICO IN MONETIZZAZIONE
 VERDE PUBBLICO DA MONETIZZARE = 9.728 - 2.567 = 7.161 MQ

VERIFICA DOTAZIONI TERRITORIALI (P1-P2)

PARCHeggi PUBBLICI P1 - DOTAZIONE MINIMA
 NTA PRG - ART. 85 COMMA 5: USO UI = 1 MQ/4 MQ SU = 2.460/4x1 = 615 MQ

PARCHeggi PUBBLICI P1 - REPERITI = 26
 SUPERFICI PARCHeggio = 348,00 MQ
 SUPERFICI SPAZI DI MANOVRA = 200,00 MQ
 SUPERFICI AIUOLE DI ARREDO = 68,00 MQ

TOTALE SUPERFICIE A P1 REPERITA = 348,00+200,00+68,00 = 616,00 MQ > 615 MQ - VERIFICATO
 VERIFICA SUPERFICIE REPERITA SUL NUMERO POSTI AUTO = 26 x 25 MQ = 650 MQ > 615 MQ - VERIFICATO

NTA PRG - ART. 85 COMMA 5: VERIFICA DOTAZIONE MINIMA DI UN POSTO AUTO PER OGNI ALLOGGIO
 NUMERO ALLOGGI PREVISTO = 20
 NUMERO ALLOGGI MASSIMO = 24
 PARCHeggi PUBBLICI P1 REPERITI = 26 > 24 - VERIFICATO

PARCHeggi DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA P2 - DOTAZIONE MINIMA
 P2 - 4 MQ/30 MQ SC = 3.242/30x4 = 432 MQ

PARCHeggi DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA P2 - REPERITI
 PARCHeggi DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA P2 - REPERITI = 18
 SUPERFICI PARCHeggio = 225,00 MQ
 SUPERFICI SPAZI DI MANOVRA = 135,00 MQ
 SUPERFICI AIUOLE DI ARREDO = 72,00 MQ

TOTALE SUPERFICIE A P2 REPERITA = 197,00+118,30+127,70 = 443 MQ > 432 MQ - VERIFICATO
 VERIFICA SUPERFICIE P2 REPERITA SUL NUMERO POSTI AUTO = 18 x 25 MQ = 450 MQ > 432 MQ - VERIFICATO

VERIFICA SUPERFICI DI PIANO

SUPERFICIE FONDARIA COMPLESSIVA = 13.472 MQ
 AREE DI CESSIONE UI+U2 = 5.705 MQ
 AREA PER STRADA CARRABILE PRIVATA = 280 MQ
 13.472+5.705+280 = 19.457 = SUPERFICIE TERRITORIALE - VERIFICATO

VERIFICA PERMEABILITA' LOTTI

LOTTO	SF COMPLESSIVA	SUP. PERMEABILE VERDE 100%	RAPPORTO PERMEABILITA'
1	1122.51	797.92	0.7108 > 40% - VERIFICATO
2	806.10	474.06	0.5881 > 40% - VERIFICATO
3	1142.50	880.2	0.7704 > 40% - VERIFICATO
4	733.38	401.34	0.5472 > 40% - VERIFICATO
5	1399.69	1047.64	0.7503 > 40% - VERIFICATO
6	1039.39	815.96	0.7850 > 40% - VERIFICATO
7	894.86	562.82	0.6289 > 40% - VERIFICATO
8	844.67	513.32	0.6077 > 40% - VERIFICATO
9	816.13	460.88	0.5647 > 40% - VERIFICATO
10	803.36	448.12	0.5578 > 40% - VERIFICATO
11	1205.29	869.88	0.7217 > 40% - VERIFICATO
12	1524.37	1284.91	0.8429 > 40% - VERIFICATO
13	1160.48	915.39	0.7888 > 40% - VERIFICATO



PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO PP23 AVENTE PER OGGETTO LA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, SITI IN VIA VITTORIO EMANUELE II, COMUNE DI ALBINEA (RE)

committente: società Rio Arianna srl
 via Manfredi Fami 2, Reggio Emilia

oggetto: STATO DI PROGETTO
 PLANIMETRIA URBANISTICA

scala: 1:500
 data: 10/2021

gruppo di progettazione:
 Architettonico:
 Arch. Giovanni Olivi
 Corso Garibaldi 20
 42121 - Reggio Emilia
 T. 340205927
 olivarch@gmail.com

progettista:
 ARCH. GIOVANNI OLIVI

REV	DATA	APPR.	VERIF.	ORIG.	EMESSO DA	FASE DI COMMESSA

A.05
 lav. rl.