

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - L.R. 12 - 2005

DOC. N° 2 - PIANO DEI SERVIZI Piano dei Servizi All. n° 2

CALCOLO AREE F (Standard) e dei servizi di livello sovracomunale e generale
CONTRODEDUZIONI IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE		IL
CONTRODEDUZIONI CONSIGLIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
I PROGETTISTI

ARCH. ALDO REDAELLI ARCH. FRANCESCO REDAELLI
Giugno 2010

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI										Tabella 1		02/07/2010		
ZONA STANDARD F										SERVIZI		F1 - F2		
N.	Parco gioco e sport	Parcheggi	Istruzione inferiore	Interessa comune	S.I.p. esistente e progetto	ZONA Fd - PRODUTTIVO	Industriali parcheggio	Industriali altro	S.I.p. esistente e progetto	S.I.p. esistente e progetto	Esistente		Esistente	
											mq.	mq.	mq.	mq.
1	917,00	917,00										13.408,00		1.029,00
2	1.215,00											1.507,00		2.762,00
3												2.246,00		
4	290,00					8.849,00						2.069,00		
5		680,00				6.584,00						4.025,00		456,00
6	7.417,00											688,00		2.701,00
7	2.991,00											432.725,00		
8												19.252,00		8.488,00
9	1.109,00											2.172,00		137.778,00
10	25.973,00													
11	651,00													
12	3.785,00													
13	7.122,00													
14	6.039,00		8.039,00											
15	2.487,00	1.563,00												
16	1.463,00	1.314,00												
17	1.314,00													
18	822,00	5.306,00												
19			21.571,00	3.596,00	1.272,50									
20		4.612,00												
21		555,00												
22														
23	10.000,00			15.145,00	813,07									
24														
25			3.961,50	3.961,50	3.477,00									
26	12.682,00			2.848,00										
27	3.373,00													
28	816,00													
29														
30	2.960,00													
31														
32	2.490,00													
33	3.012,00													
34	655,00													
35	295,00													
36			6.533,00											
37														
38		2.120,00												
39	2.312,00	4.332,00												
40	4.873,00													
41		1.502,00												
42		1.865,00												
43		653,00												
44														
45	5.577,00													
46														
47														
48														108.357,00
49			597,00											
50	14.033,00													
51														
52			1.497,00											
53		6.621,00												
54		2.707,00												
55														
56														
57		678,00												
58		3.466,00		2.789,00										
59														
60														
61		3.022,00												
62														
63	10.288,00													
64	35.174,00													
65		268,00												
66		673,00												
Totale parziale	180.653,00	29.765,00	42.899,50	52.241,50	5.562,57	15.433,00	0,00	26.137,00	601.778,00			601.778,00		3.791,00
Totale generale		305.559,00			5.562,57	15.433,00		26.137,00	601.778,00			601.778,00		3.791,00
Totale generale		311.121,57				41.570,00								

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI										Tabella 4		02/07/2010	
ZONA PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI										STANDARD S - Numero abitanti al 31-12-2008 - 9.868		DM 1444/68	
Descrizione	Richiesti	Richiesti per 9.868 abitanti	Esistenti		Tabella attrezzature pubbliche	Tabella attrezzature private	Totale area e attrezzature esistenti	Differenza	Stato di fatto P.R.G.	DM 1444/68			
			mq.	mq/ab.									
Parco gioco e sport	15,00	148.020,00	180.653,00			180.653,00	32.633,00	18,31	> 15,00				
Parcheggi	3,00	29.604,00	29.765,00			29.765,00	161,00	3,02	< 3,00				
Istruzione inferiore (compresa S.I.p. esistente)	4,50	44.406,00	42.899,50	4.077,50		46.977,00	2.571,00	4,76	> 4,50				
Interessa comune (compresa S.I.p. esistente)	4,00	39.472,00	52.241,50	1.485,07		53.726,57	14.254,57	5,44	< 4,00				
TOTALE	26,50	261.502,00	306.559,00	5.562,57	0,00	311.121,57	49.619,57	31,53	26,50				

0,00	proprietà comunale	Totale aree esistenti	347.129,00
19.816,00	parrocchia e altra proprietà privata ad uso pubblico per ulteriori 19.752,00 mq	Totale aree di progetto	167.845,00
5.562,57	Sip esistente	standard non individuato S.I.p.	6.478,57
15.315,00	13.408+1.907 Area per omilari (Ci) comprese tra le UZ per interesse comune	standard da - cadere nel P.A.	43.465,27
		TOTALE STANDARD DI PROPRIETA' compreso Ci pari a 15.315 mq	352.691,57

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI e DI PROGETTO										Tabella 5		02/07/2010	
PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI										STANDARD S - Numero abitanti al 31-12-2018 - 11.100		Differenza	
Descrizione	Richiesti	Richiesti per 11.100 abitanti	Esistenti		Tabella attrezzature pubbliche	Tabella attrezzature private	Standard da cadere nel P.A.	Totale area e attrezzature esistenti	Previsioni di PGT	Differenza			
			mq.	mq/ab.									
Parco gioco e sport	15,00	166.500,00	181.418,00				781,57	182.199,57	16,41	> 15,00			
Parcheggi	3,00	33.300,00	50.538,00				781,57	51.319,57	4,62	> 3,00			
Istruzione inferiore (compresa S.I.p. esistente)	4,50	49.950,00	47.709,50	4.077,50				51.787,00	4,67	> 4,50			
Interessa Comune (compresa S.I.p. esistente)	4,00	44.400,00	61.705,50	1.485,07		916,00		64.106,57	5,78	> 4,00			
TOTALE	26,50	294.150,00	341.371,00	5.562,57	916,00	1.563,14	349.412,71	31,48	26,50				

1) Il totale comprende anche i standard obbligatoriamente da cadere nel P.A. non individuati nell'aggiornamento in zona BSU per un totale di volumetria pari a 28.657,50 mc. e per una quota aggiuntiva di standard di (mc 28.657,50 : 110 mc/ab. x (3,00+3,00 mq/ab.) = 1.563,14 mq

2) La maggior disponibilità di standard di parcheggio e di verde secondario, sono disponibili per il fabbisogno di standard di parcheggio e di verde primario eventualmente non reperibili nelle aree degli interventi e quindi da monetizzare.

Quota di standard esistente e prevista per abitante (311.121,57 / 9.868 = 31,53 mq/ab)

Quota di standard pari a 26,50 mq per abitante (261.502,00 x 9.868 = 26,50 mq/ab)

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI e DI PROGETTO										Tabella 5a		02/07/2010	
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O PRODUTTIVI										TOTALE		Differenza	
Descrizione	S.t.	Ist 0,80 mq/mq	Ist 0,50 mq/mq	Ist 0,75 mq/mq	Richiesti 10% S.t.	Previsi		Standard da monetizzare	TOTALE	Differenza			
						Individuati graficamente Doc.2 All.1	50% dello standard è da cadere nel P.A.						
BD Sip esistente													
S.I. x 0,80 UF	121.496,40	97.197,12				12.149,64							
B/D Sip completamento													
S.I. x 0,80 UF	4.790,00	3.832,00				479,00		239,50	239,50				
B/SU - di tipo produttivo	26.997,50		5.669,48			2.699,76		1.349,88	1.349,88				
S.I. x 0,70 UF x 0,30								3.140,55	3.140,55				
D - Ambiti di trasformazione								3.140,55	3.140,55				
S.I. x 0,75 UF	62.811,00			47.108,25		6.281,10		3.140,55	3.140,55				
TOTALE PARZIALE	216.094,90	101.029,12	5.669,48	47.108,25		21.609,49	22.042,00	4.729,93	4.729,93	26.771,93			
Alla capacità insediativa vanno aggiunti 10.000 di S.I.p. : 1,00 mq/mq = 10.000,00 mq per il tessuto urbano consolidato. B/D (all'Art.49 della N.T.A. del P.d.R.)						1.000,00				1)			
						22.609,49				26.771,93	4.162,44		

1) Standard obbligatoriamente da cadere nel P.A. in zona produttiva per la quota di produttivo prevista, pari al 5% per una disponibilità di 4.729,93 mq

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI e DI PROGETTO										Tabella 5b		02/07/2010	
INSEDIAMENTI PER SERVIZI										TOTALE		Differenza	
Descrizione	S.I. o S.t.	Ist 6,00 mq/mq	Ist 0,30x0,50 mq/mq	Ist 0,70 mq/mq	Richiesti 100% S.I.p.	Previsi		Standard da monetizzare	TOTALE	Differenza			
						Individuati graficamente Doc.2 All.1	50% dello standard è da cadere nel P.A.						
B/SU x 0,70 UF		20.622,00		14.435,40	14.435,40								
B/SU x 0,30 x 0,50 UF													
Ambiti di trasformazione	21.661,00		4.548,81	4.548,81		2.274,41	2.274,41						
B/SU x 0,70 UF	26.977,50		18.884,25	18.884,25		9.442,13	9.442,13						
Ambiti di trasformazione	63.510,00		44.527,00	44.527,00		22.263,50	22.263,50						
C/S x 0,70 UF	32.310,00	0,00											
Ambiti di trasformazione	18.241,00		6.384,35	6.384,35		3.192,18	3.192,18						
Ambiti di trasformazione Fp	500,00	500,00											
TOTALE PARZIALE	183.921,50	500,00	0,00	88.779,81	89.279,81	151.561,00	37.172,21	37.172,21	188.733,21				
Alla capacità insediativa vanno aggiunti 1.600 di S.I.p. : 1,00 mq/mq = di cui all'Art.49 della N.T.A. del P.d.R.						1.600,00				2)			
						90.879,81				188.733,21	97.853,40		

1) Occorre aggiungere la quota di standard obbligatoriamente da cadere nel P.A. in zona BSU di trasformazione per servizi per la quota prevista di parcheggi, pari al 50% dello standard richiesto già individuato graficamente mentre la restante parte potrà essere monetizzata.

2) La verifica complessiva dello standard residenziale , produttivo, per servizi registra una maggiore disponibilità totale di

mq (55.262,71 + 4.162,44 + 97.853,40 = 157.278,54) mq verificando 31,48 mq/ab - rispetto allo standard residenziale richiesto

NUOVI STANDARD IN PROGETTO INTERNI A P.A. O PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI					02/07/2010	
F - STANDARD					TOTALE	
N.	F - Residenziale		F - Produttivo	F - Servizi	TOTALE	
	Progetto - mq	Progetto - mq	Progetto - mq	Progetto - mq		