

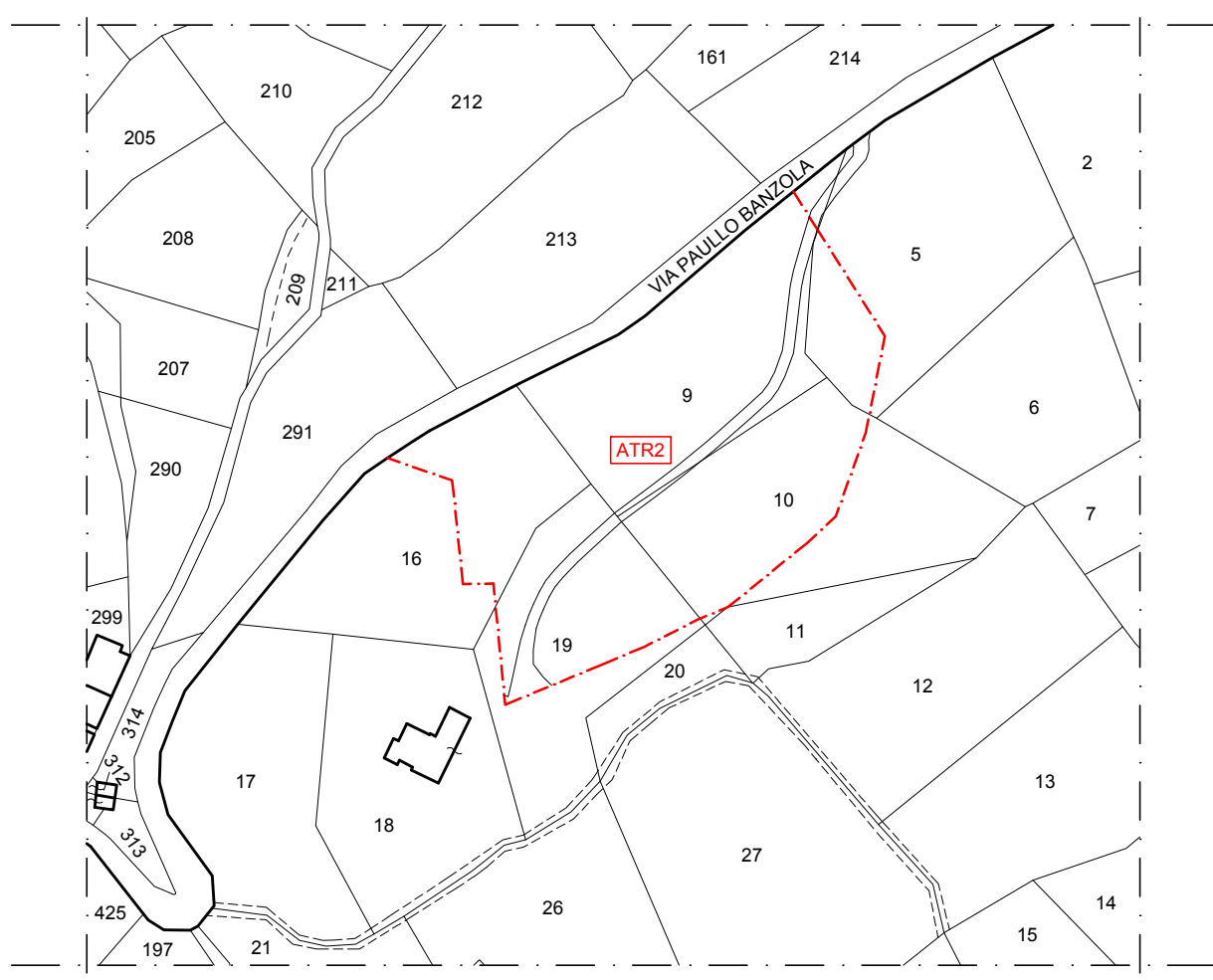
# STUDIO TECNICO CAMPANI geom. EROS

Via Caduti per La Libertà, 20/a Casina  
 cf: CMP RSE 60C31 B967R - Tel e fax 0522/609898

committente	GHIRELLI ALBERT MORANI SILVIA	data	
		tavola	5
oggetto	Poposta di accordo operativo ai sensi dell'art. 38, comma 3 lettere a) e d) della L.R. 24/17 relativo all'ambito ATR2 - Banzola.	comune	CASINA
		località	BANZOLA
		scala	1:2000; 1:1000
STATO DI PROGETTO			

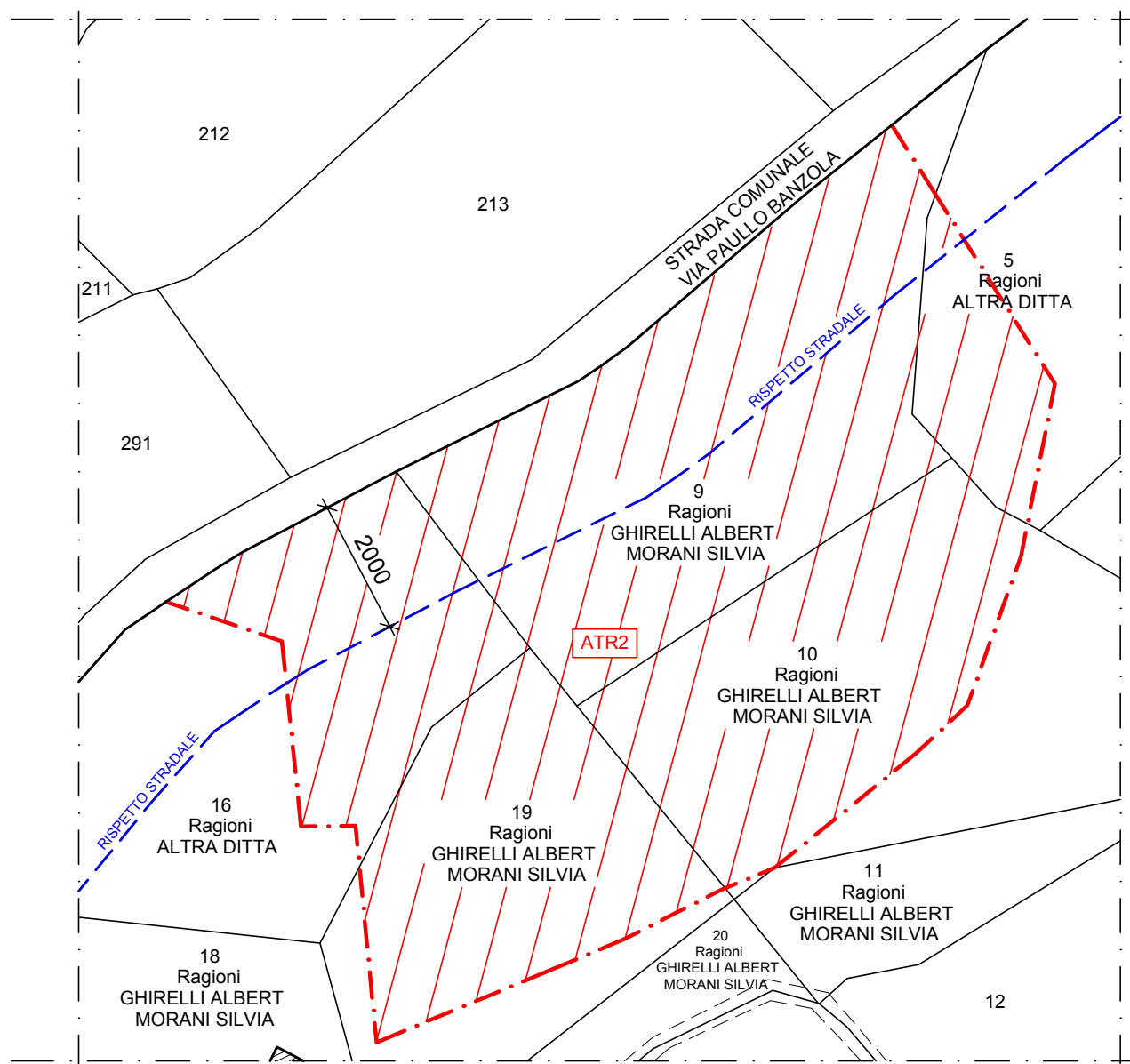
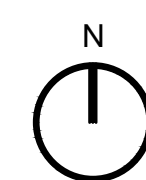


ESTRATTO DI MAPPA - CASINA (RE)  
 FOGLIO 1  
 PLANIMETRIA 1:2000



ESTRATTO DI MAPPA - CASINA (RE)  
 FOGLIO 4  
 PARTICELLA 9-10-19  
 PLANIMETRIA 1:2000

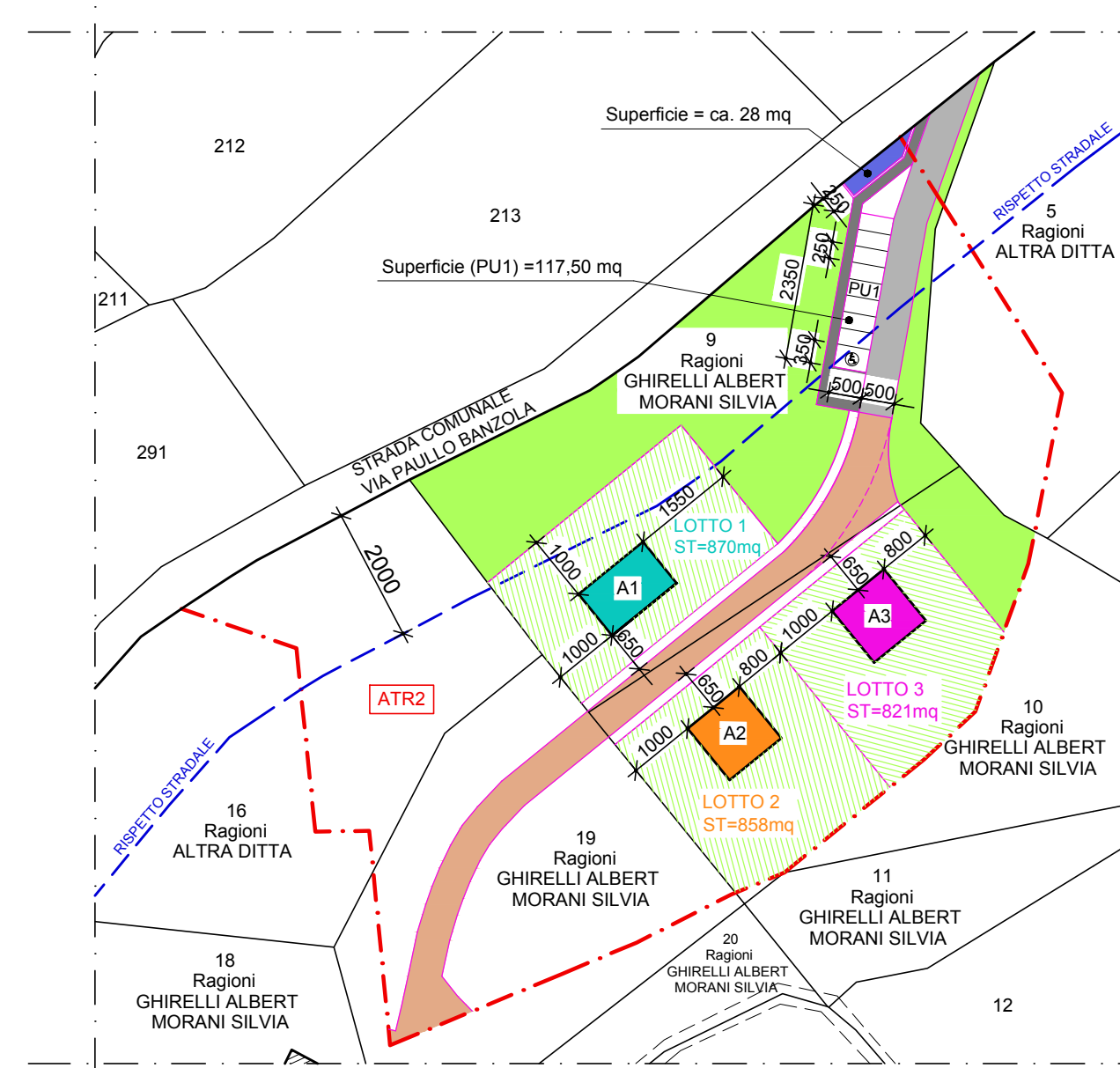
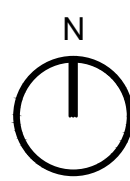
INGRANDIMENTO ESTRATTO DI MAPPA - CASINA (RE)  
 STATO CONFORME AL VIGENTE R.U.E.  
 Scala 1:1000



**LEGENDA**  
 SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) = 9.100 mq

	Superficie territoriale ambito ATR2 - Banzola = circa 9.100 mq
--	----------------------------------------------------------------

INGRANDIMENTO ESTRATTO DI MAPPA - CASINA (RE)  
 PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO  
 Scala 1:1000



**LEGENDA**  
 CAMPITURE

	A1 = Alloggio residenziale n. 1 in progetto		Nuova strada di lottizzazione pubblica in progetto
	A2 = Alloggio residenziale n. 2 in progetto		Nuova strada di lottizzazione privata in progetto
	A3 = Alloggio residenziale n. 3 in progetto		Nuovo marciapiede pedonale pubblico in progetto
	Verde privato		Area da destinare ai contenitori per la raccolta dei rifiuti

## DIMOSTRAZIONE INDICI URBANISTICI

- Zone di Particolare interesse Paesaggistico-Ambientale (Art.38.4)  
 - Sub ambiti periurbani di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale soggetti a convenzione attuativa (ATR) (ART. 34.3)

**SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)  
 AMBITO ATR2 - BANZOLA**

ST = circa 9.100 mq (da normativa)
ST (proposta di accordo operativo) = 3.308 mq + 2.112 mq = 5.420 mq (progetto)

**PRESCRIZIONI URBANISTICHE - determinazione SU/SA/SC costruibili  
 AMBITO ATR2 - BANZOLA**

UT max = 0,10 mq/mq (da normativa)
SU costruibile totale max = 9.100 mq x 0,10 = 910 mq (da normativa)
SU costruibile totale max = 5.420 mq x 0,10 = 542 mq (progetto)
SU costruibile = 5.420 mq x 0,07 = <b>379,40 mq</b> (progetto)
SU costruibile aggiuntiva = 5.420 x 0,03 = 162,60 mq (progetto)

Alloggi in progetto = 3 case unifamiliari

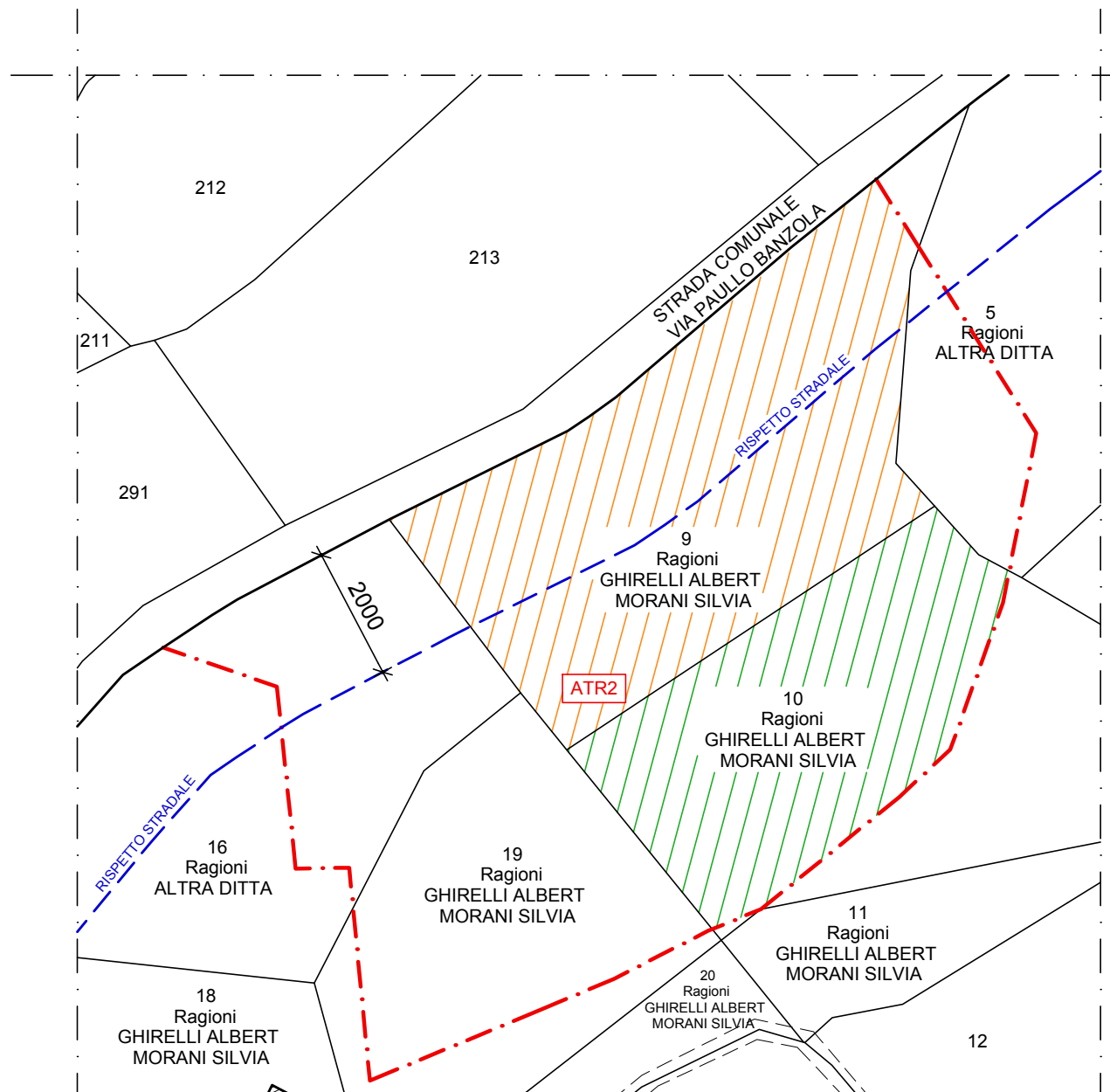
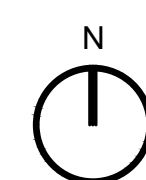
SU costruibile suddivisa per ciascun alloggio = 379,40 mq : 3 = 126,47 mq (progetto)
SA max costruibile per ciascun alloggio : 70% di SU (normativa)
SA costruibile per ciascun alloggio : 70% x 126,47 mq = 88,53 mq (progetto)
SA costruibile : 3 x 88,53 mq = <b>265,59 mq</b> (progetto)
SC complessiva costruibile: SU costruibile + 60% SA costruibile 379,40 mq + 60% 265,59 mq = <b>538,75 mq</b>

## LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO SU ORTOFOTO



AMBITO ATR2 - BANZOLA

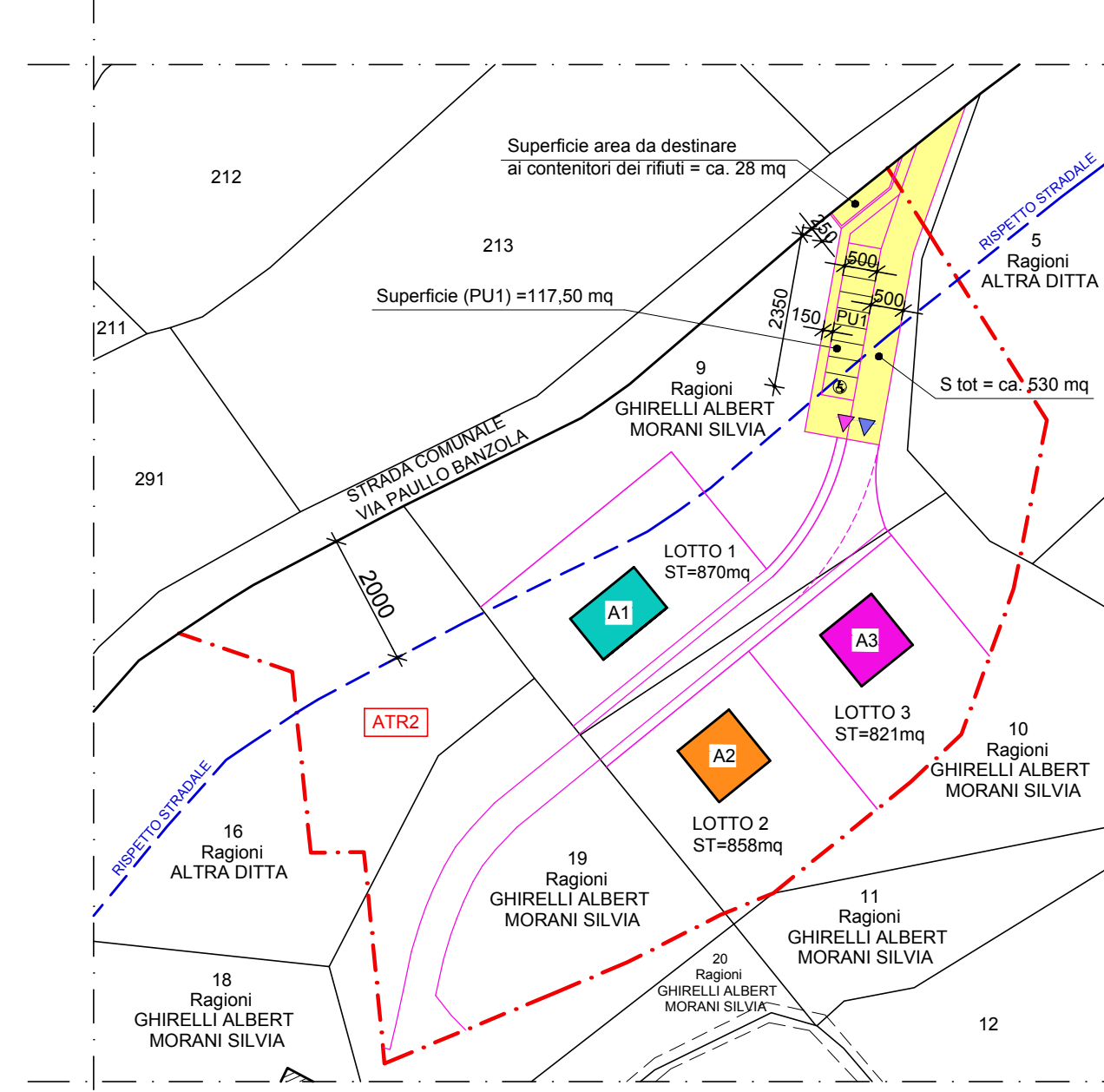
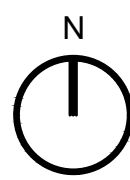
INGRANDIMENTO ESTRATTO DI MAPPA - CASINA (RE)  
 PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO  
 Scala 1:1000



**LEGENDA**  
 SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) = (3.308 mq + 2.112 mq) = 5.420 mq

	Superficie territoriale particella 9 - ATR2 = 3.308 mq
	Superficie territoriale particella 10 - ATR2 = 2.112 mq

INGRANDIMENTO ESTRATTO DI MAPPA - CASINA (RE)  
 PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO  
 Scala 1:1000



**LEGENDA**  
 CAMPITURE

	A1 = Alloggio residenziale n. 1 in progetto		Area pubblica da cedere al Comune (ca. 530 mq)
	A2 = Alloggio residenziale n. 2 in progetto		Accesso carraio all'area di lottizzazione privata
	A3 = Alloggio residenziale n. 3 in progetto		Accesso pedonale all'area di lottizzazione privata

## DIMOSTRAZIONE PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (PU1) AMBITO ATR2 - BANZOLA

S.C. costruibile= 538,75 mq
Abitazioni private: 20 mq / 100 mq di SC (normativa) - Art. 23.1 N.T.A. del R.U.E.
538,75 x 0,2 = 107,75 mq (normativa)
8 x (2,5 mt x 5,00 mt) = 100,00 mq (progetto) - n. 8 parcheggi ad uso pubblico
1 x (3,5 x 5,00 mt) = 17,50 mq (progetto) - n. 1 parcheggio ad uso diversamente abili
100,00 mq + 17,50 mq = 117,50 mq (progetto)
107,75 mq (normativa) < 117,50 mq (progetto)

## QUANTIFICAZIONE DELLE AREE DA MONETIZZARE AMBITO ATR2 - BANZOLA

Verde privato da monetizzare: 30 mq / Abitante potenziale (normativa)
N° abitanti potenziali: 4 abitanti x 3 unità = 12 abitanti (progetto)
30 mq x 12 abitanti = 360 mq (normativa e progetto) - VERDE PRIVATO DA MONETIZZARE

## QUANTIFICAZIONE DELLA SUPERFICIE PERMEABILE (SP) AMBITO ATR2 - BANZOLA

Superficie permeabile: >= 50% x ST : >= 50% x 5.420 mq : >= <b>2.710 mq</b> (normativa)
-----------------------------------------------------------------------------------------

## ALTRI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI AMBITO ATR2 - BANZOLA

Altezza massima alloggi (H): 2 piani fuori terra e h.max = 7,50 mt (normativa e progetto)
Distanze minime dai confini di zona urbanistica : 5 mt (normativa) > 5 mt (progetto)
Distanze minime dai confini di proprietà e dalla strada urbana di quartiere : 5 mt (normativa) > 5 mt (progetto)