

STUDIO TECNICO CAMPANI geom. EROS

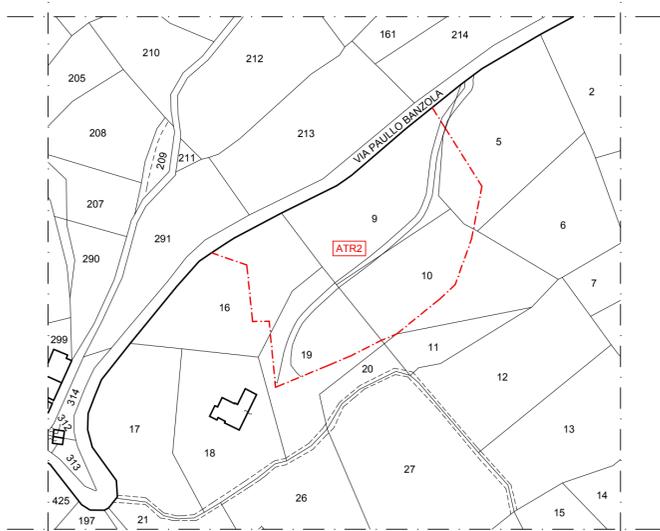
Via Caduti per La Libertà, 20/a Casina

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. - Dimostrazione norme urbanistico - edilizie	comune CASINA
	località BANZOLA
STATO DI PROGETTO	scala 1:2000; 1:1000

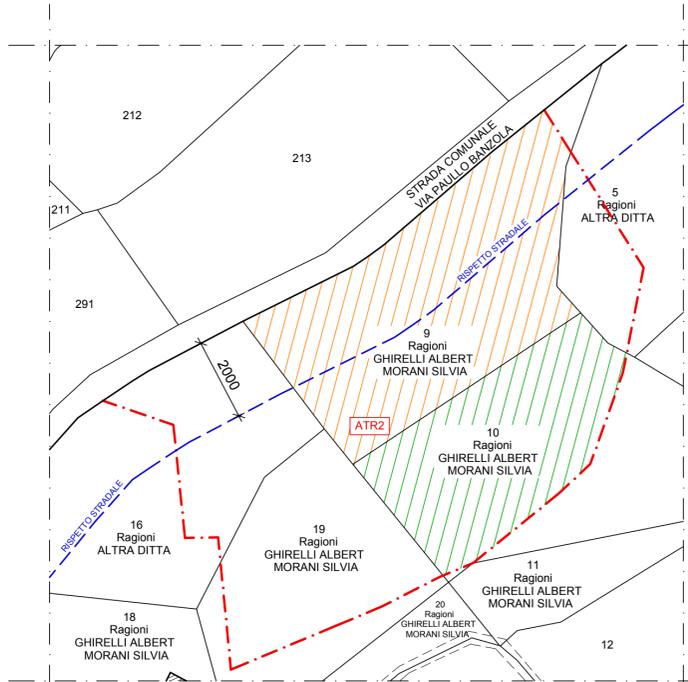


ESTRATTO DI MAPPA - CASINA (RE)
FOGLIO 1
PLANIMETRIA 1:2000



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

INGRANDIMENTO ESTRATTO DI MAPPA - CASINA (RE)
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

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

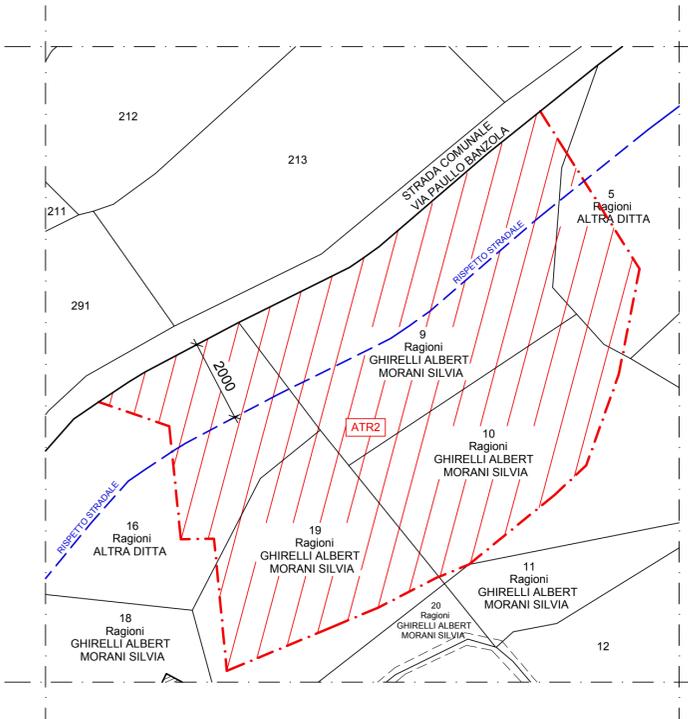
ST = circa 9.100 mq (da normativa)
ST (proposta di accordo operativo) = 3.308 mq + 2.112 mq = 5.420 mq (progetto)

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 = **379,40 mq** (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 = **265,59 mq** (progetto)
SC complessiva costruibile: SU costruibile + 60% SA costruibile
379,40 mq + 60% 265,59 mq = **538,75 mq**

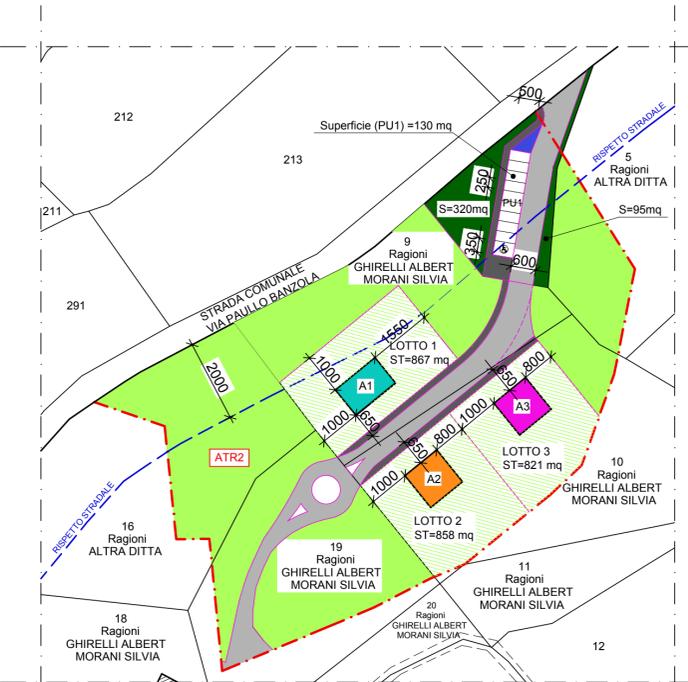
INGRANDIMENTO ESTRATTO DI MAPPA - CASINA (RE)
STATO CONFORME AL VIGENTE R.U.E.
Scala 1:1000



LEGENDA

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) = 9.100 mq

- Superficie territoriale ambito ATR2 - Banzola = circa 9.100 mq



LEGENDA

CAMPITURE

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

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.	
538,75 x 0,2 = 107,75 mq (normativa)	
PU1	9 x (2,5 mt x 5,00 mt) = 112,50 mq (progetto) - n. 9 parcheggi ad uso pubblico
	1 x (3,5 x 5,00 mt) = 17,50 mq (progetto) - n. 1 parcheggio ad uso diversamente abili
	112,50 mq + 17,50 mq = 130,00 mq (progetto)
107,75 mq (normativa) < 130,00 mq (progetto)	

QUANTIFICAZIONE DELLE AREE DA CEDERE AL COMUNE AMBITO ATR2 - BANZOLA

Verde pubblico da cedere al comune: 30 mq / Abitante potenziale (normativa)	
N° abitanti potenziali: 4 abitanti x 3 unità = 12 abitanti (progetto)	
30 mq x 12 abitanti = 360 mq (normativa) - VERDE PUBBLICO	
320 mq + 95 mq = 415 mq (progetto) - VERDE PUBBLICO	
360 mq (normativa) < 415 mq (progetto)	

QUANTIFICAZIONE DELLA SUPERFICIE PERMEABILE (SP) AMBITO ATR2 - BANZOLA

Superficie permeabile: ≥ 50% x ST : ≥ 50% x 5.420 mq : ≥ **2.710 mq** (normativa)

ALTRI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI AMBITO ATR2 - BANZOLA

Altezza massima alloggi (H): 2 piani fuori terra (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)	