



COMUNE DI ASCOLI PICENO
SETTORE PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA

Programma innovativo in ambito urbano

"CONTRATTO DI QUARTIERE II"

Legge n.21/2001, Decreto Dirigente Servizio Edilizia Pubblica Regione Marche N.81 del 26/09/2003

VARIANTE AL P.E.E.P E AL P.P.E. IN LOCALITA' MONTICELLI IN VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INNOVATIVO IN AMBITO URBANO "CONTRATTO DI QUARTIERE II"

ELAB. E-INTEGR – VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Elaborato integrativo-esplicativo della Variante al P.E.E.P e al P.P.E. in località Monticelli in variante al P.R.G. per l'attuazione del Programma Innovativo in ambito urbano 'Contratto di Quartiere II' – Le integrazioni rispetto all'elaborato adottato definitivamente sono riportate in grassetto sottolineato.

PROGETTISTI:

Ing. Cristoforo Everard Weldon Arch. Enrica Petrucci Ing. Maurizio Piccioni

COLLABORATORI:

Geom. Filippo Martini

Geom. Annibale Piotti

Geom. Gustavo Cerreti

Geom. Maurizio Bonifazi

Geom. Emidio Celani

Dis. Tiziana Quaglia

CONSULENTE DEL "CONTRATTO DI QUARTIERE II"

Arch. Giuseppe Anelli

CONSULENTE PER LA PIANIFICAZIONE VIGENTE

Ing. Vincenzo Ballatori

IL DIRIGENTE:

Ing. Cristoforo Everard Weldon

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DEL "CONTRATTO DI QUARTIERE II":

Ing. Maurizio Piccioni

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dr. Fabio Costantini

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Antonino Minicuci

DATA Maggio 2009

SCALA 1:2.000

Il presente elaborato è stato redatto a seguito della richiesta di documentazione integrativa e chiarimenti da parte dell'Amministrazione Provinciale con nota prot. n. 22063 del 07/10/2008 e contiene (rispetto all'elaborato adottato definitivamente) alcuni aggiornamenti delle verifiche del soddisfacimento degli standard urbanistici sia relativamente allo strumento urbanistico vigente che alla variante al PRG di che trattasi. Tali aggiornamenti si rendono necessari per tenere conto di alcune modifiche alla strumentazione urbanistica vigente intervenute dopo l'adozione della presente variante (del C.C. n. 62 del 08/10/2007) Infatti è stata adottata definitivamente (del C.C. n. 64 del 15/10/2007) ed approvata (del C.C. n. 29 del 12/05/2008) la “Variante parziale al P.R.G. e al P.E.E.P. in località Monticelli per riqualificazione urbanistica di area in via dei Platani”, con la quale sono stati lievemente modificati i parametri urbanistico-edilizi di alcuni interventi ivi previsti.

Le parti introdotte ex-novo in questo elaborato rispetto a quello adottato definitivamente con delibera di C.C. n. 36 del 05/06/2008 sono state riportate in grassetto sottolineato.

La presente relazione è finalizzata alla verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al D.I. 1444/68 ed ai sensi della Legge Regionale 34/92 e s.m.i.

Occorre precisare che la presente variante parziale al Piano Regolatore Generale per l'attuazione del “Contratto di Quartiere II” interessa un'area per la quale si sono succeduti nel corso degli ultimi anni vari strumenti generali ed attuativi del PRG e successive varianti e precisamente:

- la variante parziale al P.R.G. relativa solo alla zona a sud dell'asse centrale del quartiere (riguardante prevalentemente la zona 15 – aree edificabili convenzionate) approvata con osservazioni e prescrizioni con delibera di Giunta Regionale n. 3139 del 28/09/1992, rettificata con successiva delibera di Giunta Regionale n. 1316 del 29/03/1993;
- il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) e il Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) attuativi della variante al P.R.G. per le zone 15 di Monticelli, approvati con delibera di Consiglio Provinciale n. 41 del 09.03.1995;
- la Variante al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) relativa alle aree comprese nel Programma Integrato di Intervento approvata con Delibera di C.C. n. 92 del 30.07.1997;
- la Variante al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) ed al Programma Integrato di Intervento relativa all'insediamento di struttura per attività terziario – ristorativa

- e per attività di orientamento e centro di aggregazione giovanile, approvata con Delibera di C.C. n. 9 del 07.03.2002;
- la Variante al Piano Regolatore Generale ed ai Piani Attuativi della zona 15 Monticelli relativa a Comparto edificio J, nuovo edificio Kh, sistemazione dell'edificio Ke, zona 17S e art. 18 delle N.T.A., approvata con delibera di Consiglio Provinciale n. 29 del 25.03.2003;
 - la Variante al P.E.E.P. della Zona 15 di Monticelli ai sensi dell'art. 34 della legge 865/71 relativamente ai lavori di realizzazione di rotatoria lungo l'asse centrale di Monticelli (Intervento n. 10 del "Contratto di quartiere II"), approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 19/04/2006. Il progetto definitivo dell'opera è stato poi approvato con delibera di Giunta Comunale n. 57 del 20/04/2006;
 - la Variante al P.E.E.P. della Zona 15 di Monticelli ai sensi dell'art. 34 della legge 865/71 relativamente ai lavori di realizzazione di una piazza sull'area antistante la nuova Chiesa di San Giovanni Evangelista (Intervento n. 3 del "Contratto di quartiere II"), approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 19/04/2006. Il progetto definitivo dell'opera è stato poi approvato con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 20/04/2006;
 - la variante per la realizzazione di un "Centro per persone affette dal morbo di Alzheimer" (intervento n. 7 del "Contratto di Quartiere II") il cui progetto definitivo è stato approvato, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001, con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 19/04/2006 e la relativa variante urbanistica è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 2/07/2007;
 - la variante per la realizzazione di una "Pista ciclabile Lungofiume" (intervento n. 9 del "Contratto di Quartiere II") il cui progetto definitivo è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 19/04/2006 e la relativa variante urbanistica è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 2/07/2007;
 - la variante per la realizzazione di un "Intervento di edilizia residenziale pubblica di 27 alloggi, tipologia KY" (intervento n. 12 del "Contratto di Quartiere II") il cui progetto definitivo è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 19/04/2006 e la relativa variante urbanistica è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 2/07/2007;
 - **la variante per la realizzazione di una "Pista ciclo-pedonale lungo le sponde del fiume Tronto nell'ambito del Piano di Sviluppo Sostenibile di Ascoli Piceno" il cui progetto preliminare è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 05/02/2007 e**

la relativa variante urbanistica è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 19/11/2007;

- **la “Variante parziale al P.R.G. ed al P.E.E.P. in località Monticelli per la riqualificazione urbanistica di area in via dei Platani con riadozione del P.P.E. modificato” approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 12/05/2008.**

Per quanto riguarda l’attuazione della strumentazione urbanistica vigente relativa alla zona di che trattasi, si può dire che gli edifici residenziali previsti nel P.E.E.P. sono stati tutti realizzati ad eccezione della porzione di edificio Y che ricade nella variante parziale per la riqualificazione di area in via dei Platani (inserito nel PPE come edificio YG) e del nuovo edificio KY finanziato con i fondi del “Contratto di Quartiere II”.

Per quanto riguarda le nuove edificazioni inserite nel PPE resta ancora da realizzare uno degli edifici K (**edificio Kd**). Alcuni edifici ed interventi già previsti dalla strumentazione urbanistica vigente sono in corso di completamento; l’attuazione della variante per la riqualificazione di area in via dei Platani (**approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 12/05/2008**) consentirà il completamento della stessa via dei Platani e dei relativi sottoservizi.

Al fine di procedere in maniera più efficace ad una verifica complessiva della dotazione degli standard urbanistici per la Variante di che trattasi, poiché quasi tutti i Piani sopra richiamati sono stati redatti utilizzando la tradizionale base cartacea, si è proceduto in via preliminare alla digitalizzazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Utilizzando i moderni software G.I.S. (Geographic Information Sistem) di cui si è dotato il Settore Pianificazione Urbanistica, è stato possibile operare l’informatizzazione dello strumento urbanistico vigente attraverso la digitalizzazione a video delle varie aree di Piano Regolatore; a tal fine è stato necessario ricostruire la zonizzazione di Piano attraverso tutte le varianti che nel tempo hanno modificato il P.R.G. “Benevolo – Zani”.

La digitalizzazione di cui sopra è stata operata sulla base della cartografia aereofotogrammetrica numerica del territorio comunale. Tale cartografia, redatta dalla ditta R.A.T.I. di Firenze e fornita all’Amministrazione anche in formato numerico (CAD) in scala 1:2000 e 1:5.000, rappresenta la restituzione del volo aereo effettuato nel giugno 1997 e viene assunta come base cartografica di riferimento per la redazione del Piano Regolatore Generale e dei relativi

strumenti attuativi; l'Ufficio inoltre sta provvedendo ad aggiornare speditivamente la suddetta cartografia con l'inserimento degli edifici realizzati dopo la suddetta data del volo.

La digitalizzazione dello strumento urbanistico vigente ha prodotto un nuovo "livello informativo" GIS in cui alla informazione puramente geometrica (rappresentata dalle varie "zone" di Piano) è possibile associare una tabella "attributi" che contiene varie informazioni alfanumeriche relative alle caratteristiche tipologiche, dimensionali, urbanistico - edilizie ecc...; inoltre a ciascuna area è associato un codice alfanumerico identificativo (univoco). Ciò ha consentito, fra l'altro, di poter effettuare il conteggio degli standard urbanistici (sia per lo strumento urbanistico vigente che per la variante) con elevata precisione e rapidità per una più agevole ed oggettiva verifica degli stessi.

A. CONTEGGIO DELLA DOTAZIONE DI AREE A STANDARDS URBANISTICI NEI PIANI VIGENTI.

Di seguito si riporta il conteggio della dotazione degli standard urbanistici relativo alla strumentazione urbanistica vigente; esso è stato effettuato sia per il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) che per il Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) attribuendo per ogni abitante da insediare mc 120 di volume edificabile (ai sensi dell'art. 18 della L.R. 34/92 e s.m.i.). Al numero complessivo di abitanti insediabili così determinato viene assicurata una dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio pari a 18 mq/ab (art. 3 del D.M. 2/4/1968); inoltre ai sensi dell'art. 21 della L.R. 34/92 a queste superfici deve essere aggiunta una dotazione minima di verde pubblico pari a 3 mq ad abitante da insediare relativamente alle zone residenziali di nuova formazione.

La **tavola 1*-INTEGR** riportata di seguito indica le zonizzazioni del P.E.E.P. vigente con l'individuazione delle sole aree considerate ai fini della verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici; ciascuna area è stata identificata da un codice alfanumerico univoco.

LEGENDA

-  PERIMETRO PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
-  EDIFICI RESIDENZIALI - [K] TIPOLOGIA
-  EDIFICI DA REALIZZARE - [K] TIPOLOGIA
-  SPAZI PRIVATI
-  ZONA 6 - ZONA DI COMPLETAMENTO B
-  STRADE E PEDONALI
-  ROTATORIA
-  ZONA PIANO RECUPERO SBRACCIA SABELLI
-  ZONA 10 BIS VERDE VINCOLATA B
-  ZONA 13 VERDE PUBBLICA
-  ZONA 13BIS VERDE SPORTIVO
-  ZONA 16 SERVIZI DI QUARTIERE
-  ZONA 17 SERVIZI CITTADINI
-  PARCHEGGI
-  ZONA RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (CE)
-  STRUTTURA PER ATT. TERZ. CENTRO AGGREGAZIONE GIOVANILE
-  CORSI D'ACQUA
-  PISTA CICLABILE PC1 APPROVATA CON DEL. C.C. 50 DEL 02/07/2007
-  PISTA CICLABILE PC1 APPROVATA CON DEL. CC N. 79 DEL 19/11/2007

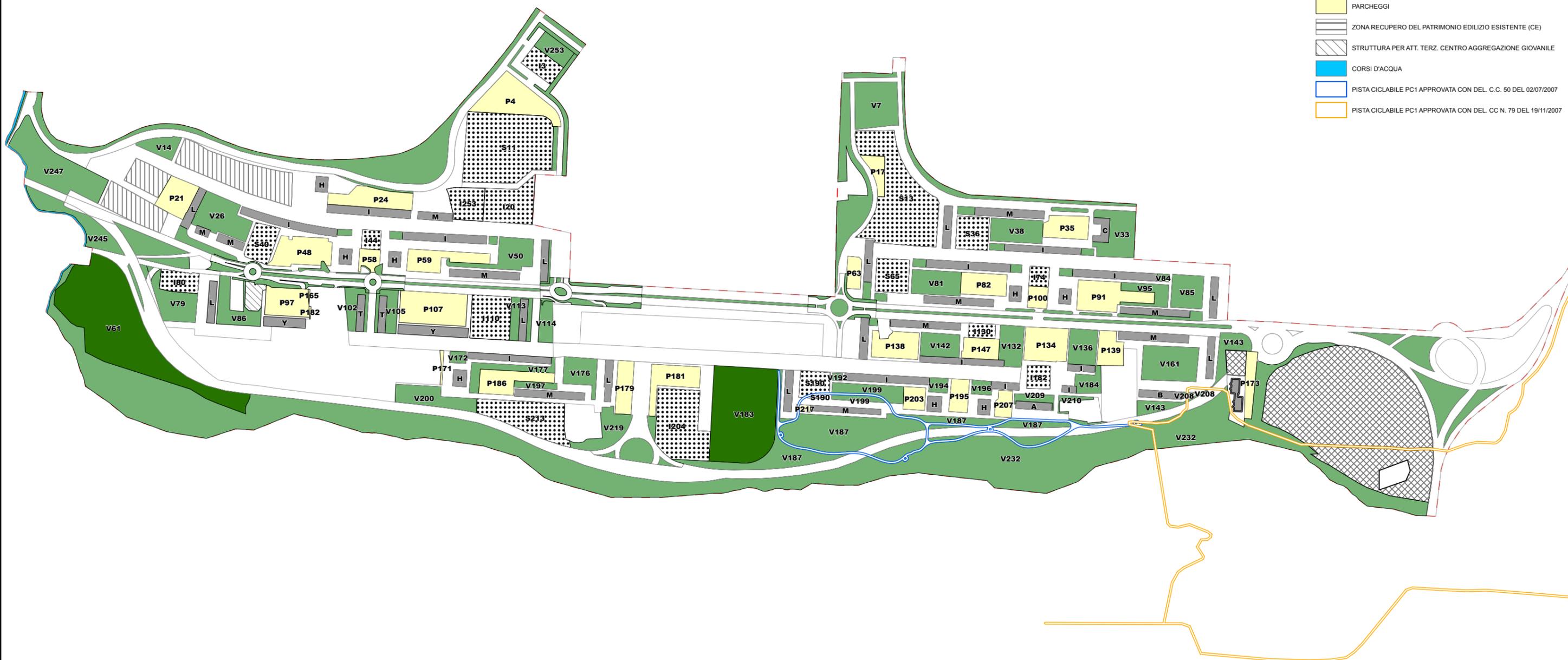


TAVOLA 1*-INTEGR - IDENTIFICAZIONE DELLE AREE DESTINATE A STANDARDS URBANISTICI NEL PEEP VIGENTE

Le tabelle allegate 1A, 1B e 1C (che si riferiscono rispettivamente al verde pubblico / sportivo, ai parcheggi ed alle aree di interesse comune) riportano per ciascuna zona l'estensione della relativa superficie espressa in mq.

| VERIFICA STANDARDS URBANISTICI PEEP VIGENTE | |
|--|----------------------|
| TABELLA 1A - AREE A DESTINAZIONE VERDE PUBBLICO / SPORTIVO (riferimento Tavola 1*-INTEGR) | |
| IDENTIFICATIVO ZONA | AREA [MQ] |
| V7 | 4 779 |
| V14 | 1 538 |
| V26 | 4 243 |
| V33 | 3 755 |
| V38 | 2 957 |
| V50 | 3 208 |
| V61 | 21 464 |
| V79 | 3 173 |
| V81 | 2 912 |
| V84 | 225 |
| V85 | 2 548 |
| V86 | 2 702 |
| V95 | 1 701 |
| V102 | 1 596 |
| V105 | 1 618 |
| V113 | 1 452 |
| V114 | 1 450 |
| V132 | 2 323 |
| V136 | 2 438 |
| V142 | 2 242 |
| V143 | 3 202 |
| V161 | 4 662 |
| V172 | 468 |
| V176 | 2 335 |
| V177 | 1 945 |
| V183 | 14 607 |
| V184 | 1 314 |
| V187 | 17 487 |
| V192 | 181 |
| V194 | 671 |
| V196 | 678 |
| V197 | 672 |
| V199 | 2 744 |
| V200 | 3 231 |
| V208 | 130 |
| V209 | 782 |
| V210 | 451 |
| V219 | 2 850 |
| <u>V232</u> | <u>92 914</u> |
| V245 | 3 719 |
| V247 | 8 126 |
| V253 | 1 627 |
| TOTALE SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO / SPORTIVO | 233 120 |

| VERIFICA STANDARDS URBANISTICI PEEP VIGENTE | |
|--|---------------|
| TABELLA 1B - AREE A DESTINAZIONE PARCHEGGIO (riferimento Tavola 1*-INTEGR) | |
| IDENTIFICATIVO ZONA | AREA [MQ] |
| P4 | 5 374 |
| P17 | 1 264 |
| P21 | 2 722 |
| P24 | 3 448 |
| P35 | 2 435 |
| P48 | 3 864 |
| P58 | 1 179 |
| P59 | 2 999 |
| P63 | 1 106 |
| P82 | 2 427 |
| P91 | 4 093 |
| P97 | 3 381 |
| P100 | 1 042 |
| P107 | 5 263 |
| P134 | 3 513 |
| P138 | 2 861 |
| P139 | 1 982 |
| P147 | 1 847 |
| P165 | 40 |
| P171 | 189 |
| P173 | 1 572 |
| P179 | 2 112 |
| P181 | 3 030 |
| P182 | 43 |
| P186 | 3 038 |
| P195 | 1 485 |
| P203 | 1 215 |
| P207 | 1 048 |
| P217 | 206 |
| TOTALE SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO | 64 778 |

| VERIFICA STANDARDS URBANISTICI PEEP VIGENTE | | | |
|---|------------------|--|-------------------------------|
| TABELLA 1C - AREE DI INTERESSE COMUNE (riferimento Tavola 1*-INTEGR) | | | |
| IDENTIFICATIVO ZONA | AREA [MQ] | DESCRIZ SERVIZI | SUPERFICI COMM.LI [MQ] |
| S36 | 2 599 | ASILO | - |
| S40 | 2 329 | ASILO | - |
| S65 | 2 712 | ASILO | - |
| S190 | 1 864 | ASILO | - |
| S213 | 6 248 | ASILO | - |
| S13 | 13 262 | ASILO-SCUOLE DELL'OBBLIGO | - |
| S11 | 13 879 | SCUOLE DELL'OBBLIGO | - |
| TOTALE PARZIALE AREE ISTRUZIONE | 42 893 | | |
| | | | |
| I110 | 4 216 | STAZIONI SERVIZIO CARBURANTI- OFFICINE AUTO | - |
| I130 | 955 | STAZIONI SERVIZIO CARBURANTI- OFFICINE AUTO | - |
| I80 | 1 913 | STAZIONI SERVIZIO CARBURANTI- OFFICINE AUTO | - |
| TOTALE PARZIALE AREE STAZIONI CARBURANTE | 7 084 | | |
| | | | |
| | | | |
| I20 | 4 450 | CHIESA | - |
| I204 | 7 899 | CHIESA | |
| I253 | 2 654 | CHIESA | - |
| TOTALE PARZIALE AREE ATTREZZATURE RELIGIOSE | 15 003 | | |
| TOTALE PARZIALE AREE INTERESSE COLLETTIVO | 22 087 | | |
| | | | |
| | | | |
| I3 | 1 938 | CENTRO SERVIZIO | 3 456 |
| I44 | 890 | CENTRO SERVIZIO | 2 430 |
| I74 | 960 | CENTRO SERVIZIO | 2 430 |
| I182 | 1 316 | CENTRO SERVIZIO | 3 308 |
| TOTALE PARZIALE CENTRI SERVIZI | 5 104 | | |
| TOTALE | | | 11 624 |

La tabella 2 seguente riporta invece, per ciascuna tipologia di destinazione urbanistica prevista dal piano, la sommatoria delle superfici delle relative aree (anche quelle non destinate a standard o non conteggiate ai fini del calcolo degli standard) nonché la somma dei volumi e delle superfici commerciali che afferiscono a ciascuna tipologia.

| TABELLA N. 2 - PEEP VIGENTE TABELLA DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI AGGREGATI PER DESTINAZIONE URBANISTICA | | | | | | |
|--|-------------|---|--|---------------------------|------------------------|--------------------------|
| | ZONA | DESCRIZIONE | TIPOLOGIA SERVIZI | SOMMA VOLUMI [MC] | SOMMA SUPERFICI | SOMMA SUP COMM.LI |
| 1 | E+En | EDIFICI | | <u>900 790</u> | <u>46 742</u> | 0 |
| 2 | P | PARCHEGGIO | | 0 | <u>64 157</u> | 0 |
| 3 | Z13 | VERDE PUBBLICO | | 0 | <u>254 947</u> | 0 |
| 3BIS | | AREE CALCOLATE COME STANDARD URBANISTICO | | | <u>197 049</u> | 0 |
| 4 | Z13+S | VERDE PUBBLICO SPORTIVO | | 0 | 36 071 | 0 |
| 5 | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | ASILO | 0 | 15 752 | 0 |
| 6 | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | ASILO-SCUOLE DELL'OBBLIGO | 0 | 13 262 | 0 |
| 7 | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | SCUOLE DELL'OBBLIGO | 0 | 13 879 | 0 |
| 8 | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | STAZIONI SERVIZIO CARBURANTI-OFFICINE AUTO | 0 | 7 084 | 0 |
| 9 | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | CENTRO SERVIZIO | 0 | 5 104 | 11 624 |
| 10 | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | CHIESA | 0 | 15 003 | 0 |
| 11 | Z17 | SERVIZI CITTADINI | | 0 | <u>43 722</u> | 0 |
| 12 | Z6 | ZONA 6 COMPLETAMENTO | | 21 760 | 14 507 | 0 |
| 13 | ZMC | ZONA MC DONALDS | | 0 | <u>1 177</u> | 351 |
| 14 | - | ALTRE ZONE (VIABILITA', CORSI D'ACQUA, ...) | | 0 | <u>283 774</u> | 0 |
| | | | TOTALI | <u>922 550</u> | <u>815 181</u> | 11 975 |
| | | | TOTALE AREE STANDARD | RIGHE 2-3BIS-4-5-6-7-8-10 | <u>362 257</u> | |

Da questa tabella n. 2 si desume, tra le altre informazioni, che il P.E.E.P. vigente si estende per una superficie complessiva pari a **815.181 mq**, prevede una volumetria residenziale complessiva (esistente o da realizzare) pari a **922.500 mc** e insediamenti commerciali per una superficie totale pari a 11.975 mq.

Infine la tabella 3A riporta la sintesi dei conteggi per la verifica della dotazione di standard, confrontando i valori delle superfici di legge con quelli previsti dal Piano.

| TABELLA 3A - TABELLA DI VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI PEEP VIGENTE (CON 120 MC/ABIT) | | | | | |
|--|-------------|---|--------------------------------|--------------------|--|
| | ZONA | DESCRIZIONE | VOLUMETRIE RESIDENZIALI | TOTALI [MC] | SUPERFICI COMMERCIALI |
| 1 | E | EDIFICI GIA' REALIZZATI | 792 561 | 900 790 | |
| 2 | E | EDIFICI ZONA 15 (AMPLIAMENTO PEEP) | 98 729 | | |
| 3 | En | EDIFICIO KY 27 ALLOGGI (CDQII) | 9 500 | | |
| 3 | Z6 | ZONA 6 COMPLETAMENTO | | 21 760 | |
| 4 | | | | 922 550 | |
| 5 | | ABITANTI INSEDIABILI (120 mc/abit) | 7 688 | | |
| 6 | | ABITANTI INSEDIABILI SU AMPLIAMENTO (art12 LR34/92) | 902 | | |
| 7 | Z16 | CENTRO SERVIZIO | | | 11624 |
| 8 | ZMC | ZONA MC DONALDS | | | 351 |
| 9 | | | | | 11975 |
| | | | | | |
| QUOTA DI STANDARDS COMMISURATA AGLI ABITANTI INSEDIABILI | | | | | |
| | | SUPERFICI D.I. 1444/1968 | DI LEGGE | | PREVISTI |
| | | | PARZIALI MQ | TOTALI MQ | MQ |
| 10 | A1 | AREE PER ISTRUZIONE (4,5 MQ X 7.764 ABITANTI) | 34 596 | | RIGHE 5-6-7 DI TABELLA 2 42 893 |
| 11 | A2 | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO (2,0 MQ X 7.764 ABITANTI) | 15 376 | | RIGHE 8-10 DI TABELLA 2 22 087 |
| 12 | A3 | AREE PER VERDE PUBBLICO E SPORTIVO (9,0 MQ X 7.764 ABITANTI) | 69 191 | 76 687 | RIGHE 3BIS E 4 TABELLA 2 233 120 |
| 13 | | AREE PER VERDE PUBBLICO (ART. 12 L.R. 34/92 3,0 MQ X 978 ABITANTI) | 2 706 | | |
| 14 | | AREE A VERDE PER SUPERFICI COMMERCIALI (0,50 X 0,80 X 11975) | 4 790 | | |
| 15 | A4 | AREE PER PARCHEGGI (2,5 MQ X 7.764 ABITANTI) | 19 220 | 24 010 | RIGA 2 DI TABELLA 2 64 157 |
| 16 | | AREE A PARCHEGGIO PER SUPERFICI COMMERCIALI (0,50 X 0,80 X 11975) | 4 790 | | |
| | | TOTALE | 150 668 | | 362 257 |

Analogamente, la **tavola 2*-INTEGR** riportata di seguito indica le zonizzazioni del P.P.E. vigente con l'individuazione delle aree che sono state considerate ai fini della verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici; anche in questo caso ciascuna area è stata identificata da un codice alfanumerico univoco.

LEGENDA ZONIZZAZIONI

-  PERIMETRO PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
- ZONIZZAZIONI**
-  EDIFICI RESIDENZIALI - [K] TIPOLOGIA
-  EDIFICI DA REALIZZARE - [K] TIPOLOGIA
-  SPAZI PRIVATI
-  STRADE E PEDONALI
-  ZONA PIANO RECUPERO SBRACCIA SABELLI
-  ZONA 10 BIS VERDE VINCOLATA B
-  ZONA 13 VERDE PUBBLICA
-  ZONA 16 SERVIZI DI QUARTIERE
-  ZONA 17 SERVIZI CITTADINI
-  PARCHEGGI
-  ZONA RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (CE)

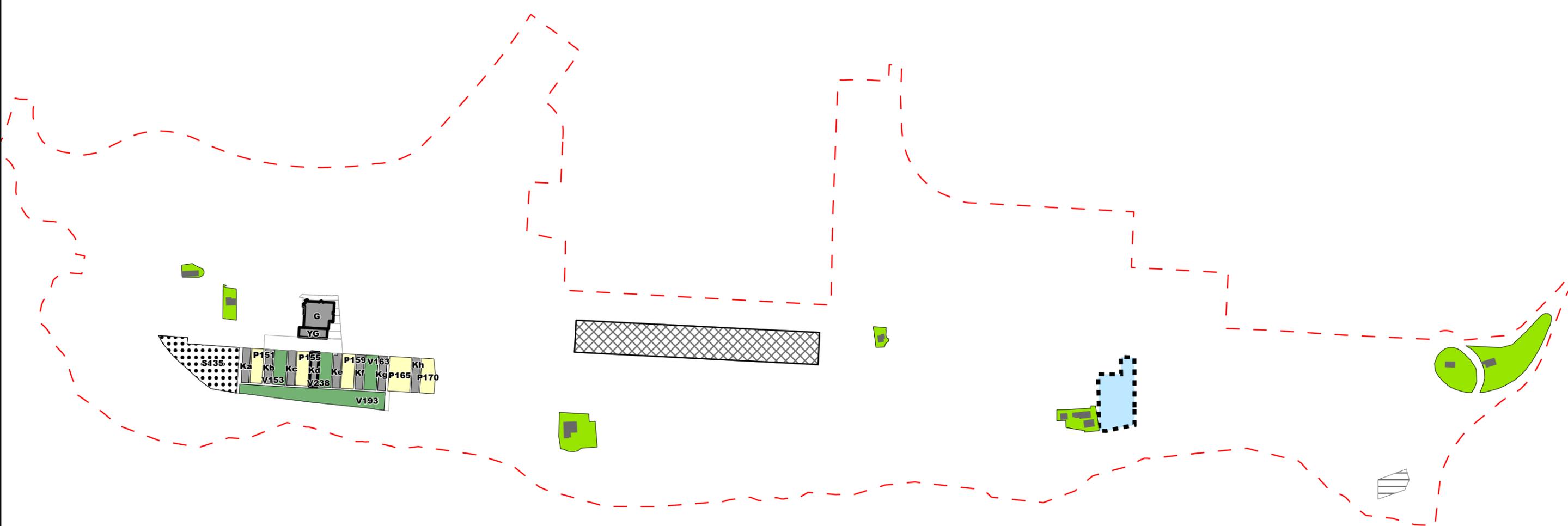


TAVOLA 2*-INTEGR - IDENTIFICAZIONE DELLE AREE DESTINATE A STANDARDS URBANISTICI NEL PPE VIGENTE

In riferimento alla suddetta **tavola 2*-INTEGR**, le tabelle 4A, 4B e 4C (che si riferiscono rispettivamente al verde pubblico / sportivo, ai parcheggi ed alle aree di interesse comune) riportano per ciascuna zona l'estensione della relativa superficie espressa in mq.

| VERIFICA STANDARDS URBANISTICI PPE VIGENTE | | |
|---|------------------------|--------------------------|
| TABELLA 4A - AREE A DESTINAZIONE VERDE PUBBLICO / SPORTIVO (riferimento Tavola 2*-INTEGR) | | |
| IDENTIFICATIVO ZONA | SUPERFICIE [MQ] | |
| V153 | 1053 | |
| V157 | 1053 | |
| V163 | 1053 | |
| V193 | 4823 | |
| TOTALE SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO / SPORTIVO | 7 982 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| TABELLA 4B - AREE A DESTINAZIONE PARCHEGGIO (riferimento Tavola 2*-INTEGR) | | |
| IDENTIFICATIVO ZONA | SUPERFICIE [MQ] | |
| P151 | 1001 | |
| P155 | 1039 | |
| P159 | 1061 | |
| P165 | 1838 | |
| P170 | 1181 | |
| TOTALE SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO | 6 120 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| TABELLA 4C - AREE A DESTINAZIONE SERVIZI (riferimento Tavola 2*-INTEGR) | | |
| IDENTIFICATIVO ZONA | SUPERFICIE [MQ] | TIPOLOGIA SERVIZI |
| S135 | 6187 | SCUOLE DELL'OBBLIGO |
| TOTALE SUPERFICIE DESTINATA A SERVIZI | 6 187 | |

La tabella 5 riporta invece, per ciascuna tipologia di destinazione urbanistica prevista dal piano, la sommatoria delle superfici delle relative aree (anche quelle non destinate a standards o non conteggiate ai fini del calcolo degli standards) nonché la somma dei volumi e delle superfici commerciali che afferiscono a ciascuna tipologia.

| TABELLA N. 5 - PPE VIGENTE - TABELLA DELLE SUPERFICI E VOLUMI AGGREGATI PER DESTINAZIONE URBANISTICA | | | | | | |
|---|----------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| | ZONA | DESCRIZIONE | TIPOLOGIA SERVIZI | SOMMA VOLUMI [mc] | SOMMA SUPERFICI [mq] | SOMMA SUPER COMM.LI [mq] |
| 1 | E | EDIFICIO | | 52 017 | 7 652 | 3 729 |
| 2 | P | PARCHEGGIO | | 0 | 6 120 | 0 |
| 3 | VI | VIABILITA' | | 0 | 5 668 | 0 |
| 4 | Z10BIS | VERDE PRIVATO | | 11 765 | 16 774 | 0 |
| 5 | Z13 | VERDE PUBBLICO | | 0 | 7 982 | 0 |
| 6 | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | SCUOLE | 0 | 6 187 | 0 |
| 7 | Z17 (*) | SERVIZI CITTADINI | | 0 | 19 000 | 0 |
| 8 | ZCE | CONSERVAZIONE EDILIZIA | | 885 | 1 425 | 0 |
| 9 | PR1 | PIANO DI RECUPERO | | 0 | 5 274 | 0 |
| 10 | SP | SPAZI PRIVATI | | 0 | 1 450 | - |
| | | | TOTALI | 64 667 | 77 532 | 3 729 |
| | | | TOTALE AREE STANDARD | RIGHE 2-5-6 | 20 289 | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

(*) Nella zona 17 non sono state evidenziate le volumetrie e le superfici commerciali al fine della verifica degli standard in quanto le NTA del PRG stabiliscono che le aree per standard debbano essere reperite all'interno della stessa area.

Da questa tabella n. 5 si desume, tra le altre informazioni, che il P.P.E. vigente si estende per una superficie complessiva pari a **77.532 mq** e prevede una volumetria residenziale complessiva (esistente o da realizzare) pari a **64.667 mc.**

Infine la tabella 6 riporta la sintesi dei conteggi per la verifica della dotazione di standard, confrontando i valori delle superfici di legge con quelli previsti dal Piano.

| TABELLA 6 - PPE VIGENTE - TABELLA DI VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI | | | | |
|--|-------------|--|--------------------------------|---------------------|
| | ZONA | DESCRIZIONE | VOLUMETRIE RESIDENZIALI | SUP COMM.LI |
| 1 | E | EDIFICIO | <u>52 017</u> | <u>3 729</u> |
| 2 | Z10BIS | VERDE PRIVATO | <u>11 765</u> | |
| 3 | ZCE | CONSERVAZIONE EDILIZIA | 885 | |
| | | | <u>64 667</u> | |
| | | ABITANTI INSEDIABILI (120 mc/abit) | <u>539</u> | |
| | | | | |
| | | | | |
| QUOTA DI STANDARDS COMMISURATA AGLI ABITANTI INSEDIABILI | | | | |
| | | SUPERFICI D.I. 1444/1968 | DI LEGGE | PREVISTI |
| 4 | A1 | AREE PER ISTRUZIONE (4,5 MQ X ABITANTE) | <u>2 425</u> | 6 187 |
| 5 | A2 | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO (2,0 MQ X ABITANTE) | <u>1 078</u> | 0 |
| 6 | A3 | AREE PER VERDE PUBBLICO E SPORTIVO (9,0 MQ X ABITANTE) | <u>4 850</u> | 7 982 |
| 7 | | AREE PER VERDE PUBBLICO (ART. 12 L.R. 34/92 3,0 MQ X ABITANTE RIGA 1) | <u>1 300</u> | |
| 8 | | <u>AREE PER VERDE PUBBLICO PER SUPERFICI COMM.LI (0,50 X 0,80 X 3729)</u> | <u>1 492</u> | |
| 8 | A4 | AREE PER PARCHEGGI (2,5 MQ X ABITANTE) | <u>1 347</u> | 6 120 |
| 8 | | <u>AREE A PARCHEGGI PER SUPERFICI COMM.LI (0,50 X 0,80 X 3729)</u> | <u>1 492</u> | |
| | | TOTALE | 13 984 | 20 289 |

Dalle suddette tabelle si desume che la verifica del soddisfacimento degli standard è positiva con ampi margini per entrambi i Piani; complessivamente la superficie interessata dai due Piani attuativi è pari a 892.712 mq., la volumetria residenziale massima prevista è pari a **987.217 mc** e le superfici commerciali sono complessivamente pari a **15.704 mq.**

B. CONTEGGIO DELLA DOTAZIONE DI AREE A STANDARD URBANISTICI NELLE VARIANTI AL P.E.E.P. ED AL P.P.E.

La presente Variante si è resa necessaria per poter dare attuazione al Programma Innovativo in ambito urbano denominato “Contratto di Quartiere II” che l’Amministrazione Comunale ha elaborato nel marzo 2004 ed adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 5 aprile 2004.

Il presente elaborato è stato inoltre aggiornato con le modifiche approvate in sede di adozione definitiva della variante, avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 05/06/2008.

Nei conteggi degli standard di variante è stata inoltre inserita la variante parziale al PRG ed al PEEP per la riqualificazione urbanistica di un’area in via dei Platani, di cui alla delibera di approvazione di Consiglio Comunale n. 29 del 12/05/2008.

Rispetto agli strumenti attuativi (P.E.E.P. e P.P.E. vigenti) con la presente variante sono stati modificati i relativi perimetri come già illustrato nell’ELAB. C – Relazione, al quale si rimanda per la puntuale descrizione delle varianti apportate agli strumenti vigenti.

Complessivamente il nuovo P.E.E.P. ha una superficie di mq 742.478 contro i precedenti mq. 822.322 mentre il nuovo P.P.E. interessa ora una superficie pari a mq. 150.253.

Nella **tavola 3*-INTEGR** allegata sono riportate le zonizzazioni della variante al P.E.E.P. con l’individuazione delle aree che sono state considerate ai fini della verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici; ciascuna area è stata identificata da un codice alfanumerico univoco.

- LEGENDA**
-  PERIMETRO PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
 -  PERIMETRO PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO
- ZONIZZAZIONI**
-  EDIFICI RESIDENZIALI P.E.E.P. e P.P.E - [K] TIPOLOGIA (art. 6 N.T.A.)
 -  EDIFICI DA REALIZZARE - [K] TIPOLOGIA (art. 6 N.T.A.)
 -  ZONA 6 ZONA DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA B
 -  ZONA 6BIS (art. 30 N.T.A.)
 -  ZONA IT - INSEDIAMENTO "EX TIGRE DISCOUNT" (art. 11 N.T.A.)
 -  ZONA ISS - INSEDIAMENTO "SABELLI-SBRACCIA" (art. 12 N.T.A.)
 -  ZONA DRR - ZONA DIREZIONALE RICETTIVA RESIDENZIALE (art. 29 N.T.A.)
 -  STRADE E PEDONALI
 -  ROTATORIA (art. 10BIS N.T.A.)
 -  PARCHEGGI
 -  SPAZI PRIVATI
 -  ORTO BOTANICO
 -  ZONA 10 BIS VERDE VINCOLATA B (art. 3 N.T.A.)
 -  Z10BIS-M INSEDIAMENTO MOSE' (art. 3BIS N.T.A.)
 -  ZONA 13 VERDE PUBBLICA (art. 4 N.T.A.)
 -  ZONA 13BIS -VERDE SPORTIVO (art. 5 N.T.A.)
 -  ZONA 16 SERVIZI DI QUARTIERE (v. legenda tipologia servizi)
 -  ZONA 17 SERVIZI CITTADINI (v. legenda tipologia servizi)
 -  ZONA RECUPERO DEL PATRIMONIO ED. ESISTENTE (art. 25 N.T.A.)
 -  ED. TERZ. - RISTORAZ - CENTRO GIOVANILE (art. 23 N.T.A.)
 -  CORSI D'ACQUA
 -  PISTA CICLABILE PC1 (art. 10BIS N.T.A.)
 -  PISTA CICLABILE PC3 (art. 10BIS N.T.A.)
 -  PISTA CICLABILE PC2 (art. 10BIS N.T.A.)

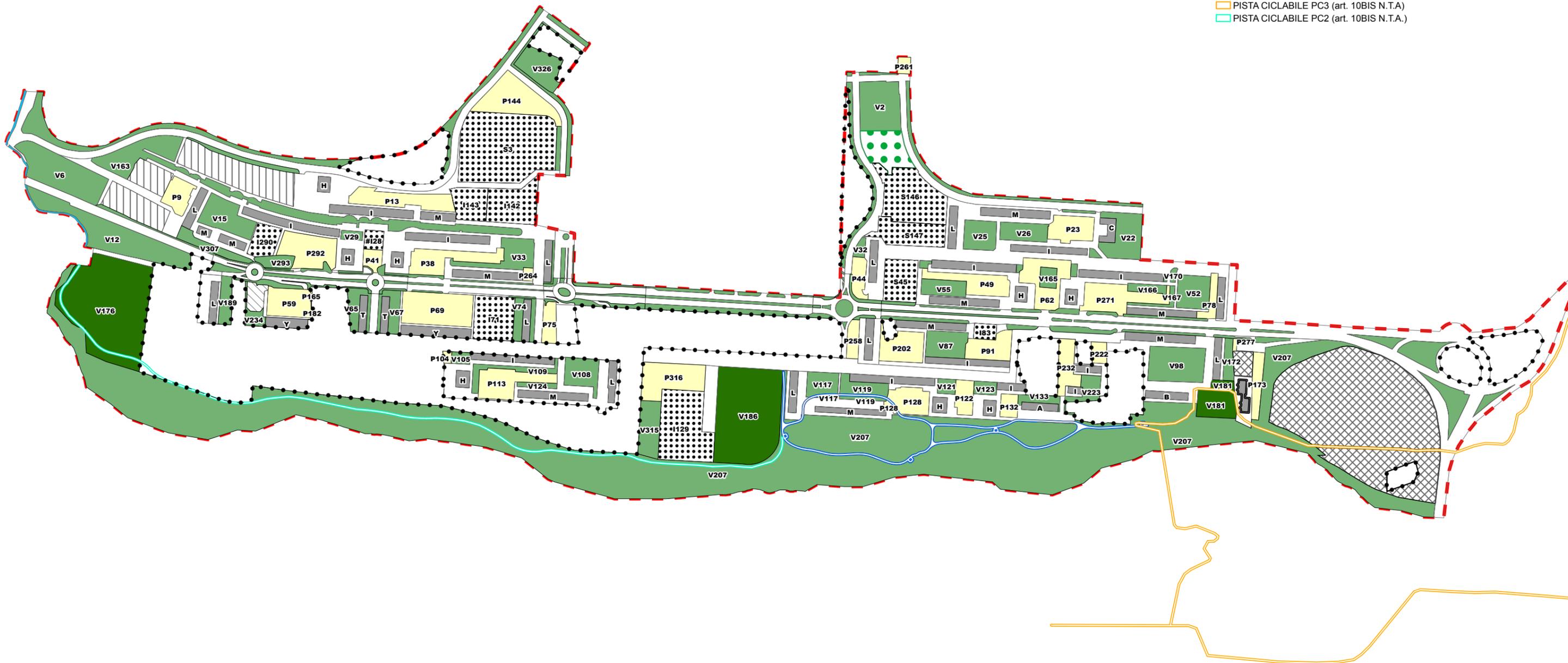


TAVOLA 3*-INTEGR - IDENTIFICAZIONE DELLE AREE DESTINATE A STANDARDS URBANISTICI NELLA VARIANTE AL PEEP

Le relative tabelle 1A, 1B e 1C (che si riferiscono rispettivamente al verde pubblico / sportivo, ai parcheggi ed alle aree di interesse collettivo) riportano per ciascuna tipologia di zona l'estensione della relativa superficie espressa in mq.

| VERIFICA STANDARDS URBANISTICI VARIANTE PEEP | |
|--|------------------|
| TABELLA 1A - AREE A DESTINAZIONE VERDE PUBBLICO / SPORTIVO (riferimento Tavola 3*-INTEGR) | |
| IDENTIFICATIVO ZONA | AREA [MQ] |
| V2 | 4 838 |
| V6 | 6 714 |
| V12 | 8 477 |
| V15 | 3 443 |
| V22 | 3 646 |
| V25 | 2 283 |
| V26 | 2 069 |
| V29 | 467 |
| V32 | 430 |
| V33 | 2 980 |
| V52 | 2 626 |
| V55 | 1 727 |
| V65 | 1 559 |
| V67 | 1 582 |
| V74 | 1 452 |
| V87 | 2 574 |
| V98 | 4 662 |
| V105 | 528 |
| V108 | 2 384 |
| V109 | 1 437 |
| V117 | 1 838 |
| V119 | 2 052 |
| V121 | 651 |
| V123 | 720 |
| V124 | 486 |
| V133 | 835 |
| V145 (ORTO BOTANICO) | 3 792 |
| V163 | 10 723 |
| V165 | 807 |
| V166 | 817 |
| V167 | 533 |
| V170 | 188 |
| V172 | 963 |
| V176 | 18 677 |
| V181 | 3 011 |
| V186 | 14 607 |
| V189 | 1 407 |
| V207 | 136 881 |
| V223 | 1 456 |
| V234 | 844 |
| V293 | 1 058 |
| V307 | 1 563 |
| V315 | 2 768 |
| V326 | 3 118 |
| TOTALE SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO / SPORTIVO | 265 673 |

| VERIFICA STANDARDS URBANISTICI VARIANTE PEEP | |
|--|---------------|
| TABELLA 1B - AREE A DESTINAZIONE PARCHEGGIO (riferimento Tavola 3*-INTEGR) | |
| IDENTIFICATIVO AREA | AREA [MQ] |
| P9 | 1903 |
| P13 | 3776 |
| P23 | 2667 |
| P38 | 3644 |
| P41 | 875 |
| P44 | 1356 |
| P49 | 3038 |
| P59 | 2999 |
| P62 | 3612 |
| P69 | 5500 |
| P75 | 1376 |
| P78 | 1012 |
| P91 | 2591 |
| P104 | 239 |
| P113 | 3613 |
| P122 | 1491 |
| P128 | 2549 |
| P132 | 970 |
| P144 | 5223 |
| P173 | 1572 |
| P202 | 3071 |
| P222 | 769 |
| P258 | 1071 |
| P261 | 508 |
| P264 | 313 |
| P271 | 4205 |
| P277 | 248 |
| P292 | 4126 |
| P165 | 40 |
| P182 | 43 |
| P316 | 4604 |
| P232 | 2203 |
| TOTALE SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO | 71 207 |

| VERIFICA STANDARDS URBANISTICI VARIANTE PEEP | | |
|--|---------------|--|
| TABELLA 1C - AREE DI INTERESSE COLLETTIVO (riferimento Tavola 3*) | | |
| IDENTIFICATIVO ZONA | AREA [MQ] | DESCRIZIONE SERVIZI |
| S45 | 3 391 | ASILO |
| S147 | 3 944 | ASILO |
| S3 | 15 111 | SCUOLE DELL'OBBLIGO |
| S146 | 7 296 | SCUOLE DELL'OBBLIGO |
| TOTALE PARZIALE AREE ISTRUZIONE | 29 742 | |
| | | |
| I71 | 4 216 | STAZIONI SERVIZIO CARBURANTI-OFFICINE AUTO |
| I83 | 844 | STAZIONI SERVIZIO CARBURANTI-OFFICINE AUTO |
| TOTALE PARZIALE AREE STAZIONI CARBURANTE | 5 060 | |
| | | |
| I129 | 8 192 | CHIESA |
| I142 | 4 450 | CHIESA |
| I143 | 2 654 | CHIESA |
| TOTALE PARZIALE AREE ATTREZZATURE RELIGIOSE | 15 296 | |
| | | |
| I290 | 1 970 | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE |
| TOTALE PARZIALE AREE INTERESSE COMUNE | 1 970 | |
| | | |

La tabella 2 riporta, invece, per ciascuna tipologia di destinazione urbanistica prevista dal piano, la sommatoria delle superfici delle relative aree (anche quelle non destinate a standard o non conteggiate ai fini del calcolo degli standard) nonché la somma dei volumi e delle superfici commerciali che afferiscono a ciascuna tipologia.

| TABELLA N. 2 - VARIANTE AL PEEP VIGENTE TABELLA DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI AGGREGATI PER DESTINAZIONE URBANISTICA | | | | | | |
|--|-------------|---|--|----------------------------------|------------------------|--------------------------|
| | ZONA | DESCRIZIONE | TIPOLOGIA SERVIZI | SOMMA VOLUMI [MC] | SOMMA SUPERFICI | SOMMA SUP COMM.LI |
| 1 | E+En | EDIFICI | | 902 227 | 46 742 | 0 |
| 2 | P | PARCHEGGIO | | 0 | 71 215 | 0 |
| 3 | Z13 | VERDE PUBBLICO | | 0 | <u>272 419</u> | 0 |
| 3BIS | | AREE CALCOLATE COME STANDARD URBANISTICO | | | <u>198 104</u> | 0 |
| 4 | Z13+S | VERDE PUBBLICO SPORTIVO | | 0 | <u>36 295</u> | 0 |
| 5 | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | ASILO | 0 | 7 335 | 0 |
| 6 | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | SCUOLE DELL'OBBLIGO | 0 | 22 407 | 0 |
| 7 | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | INTERESSE COMUNE | 0 | 1 970 | 0 |
| 8 | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | STAZIONI SERVIZIO CARBURANTI-OFFICINE AUTO | 0 | 5 060 | 0 |
| 9 | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | CENTRO SERVIZIO | 0 | 890 | 2 430 |
| 10 | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | CHIESA | 0 | 15 296 | 0 |
| 11 | Z17 | SERVIZI CITTADINI | | 0 | <u>42 979</u> | 0 |
| 12 | Z6 | ZONA 6 COMPLETAMENTO | | 21 474 | 14 402 | 0 |
| 13 | ZMC | ZONA MC DONALDS | | 0 | 1 177 | 351 |
| 14 | - | ALTRE ZONE (VIABILITA', CORSI D'ACQUA, ...) | | 0 | <u>204 291</u> | 0 |
| | | | TOTALI | 923 701 | 742 478 | 2 781 |
| | | | TOTALE AREE STANDARD | RIGHE 2-3BIS-4-5-6-7-8-10 | 357 682 | |

Infine la tabella 3A riporta la sintesi dei conteggi per la verifica della dotazione di standard, confrontando i valori delle superfici di legge con quelli previsti dalla Variante.

| TABELLA 3A - TABELLA DI VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI VARIANTE AL PEEP (CON 120 MC/ABIT) | | | | | | |
|--|-------------|---|--------------------------------|--------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| | ZONA | DESCRIZIONE | VOLUMETRIE RESIDENZIALI | TOTALI [MC] | | SUPERFICI COMMERCIALI |
| 1 | E | EDIFICI GIA' REALIZZATI | 792 561 | 902 227 | | |
| 2 | E | EDIFICI ZONA 15 (AMPLIAMENTO PEEP) | 100 166 | | | |
| 3 | En | EDIFICIO KY 27 ALLOGGI (CDQII) | 9 500 | | | |
| 3 | Z6 | ZONA 6 COMPLETAMENTO | | 21 474 | | |
| 4 | | | | 923 701 | | |
| 5 | | ABITANTI INSEDIABILI (120 mc/abit) | 7 698 | | | |
| 6 | | ABITANTI INSEDIABILI SU AMPLIAMENTO (art12 LR34/92) | 914 | | | |
| 7 | Z16 | CENTRO SERVIZIO | | | | 2 430 |
| 8 | ZMC | ZONA MC DONALDS | | | | 351 |
| 9 | | | | | | 2 781 |
| QUOTA DI STANDARDS COMMISURATA AGLI ABITANTI INSEDIABILI | | | | | | |
| | | SUPERFICI D.I. 1444/1968 | DI LEGGE | | PREVISTI | |
| | | | PARZIALI MQ | TOTALI MQ | | MQ |
| 10 | A1 | AREE PER ISTRUZIONE (4,5 MQ X 7.698 ABITANTI) | 34 639 | | RIGHE 5-6 DI TABELLA 2 (*) | 33 534 |
| 11 | A2 | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO (2,0 MQ X 7.698 ABITANTI) | 15 395 | | RIGHE 7- 8-10 DI TABELLA 2 | 22 326 |
| 12 | A3 | AREE PER VERDE PUBBLICO E SPORTIVO (9,0 MQ X 7.698 ABITANTI) | 69 278 | 73 132 | RIGHE 3BIS E 4 TABELLA 2 (*) | <u>230 607</u> |
| 13 | | AREE PER VERDE PUBBLICO (ART. 12 L.R. 34/92 3,0 MQ X 914 ABITANTI) | 2 742 | | | |
| 14 | | AREE A VERDE PER SUPERFICI COMMERCIALI (0,50 X 0,80 X 2.781) | 1 112 | | | |
| 15 | A4 | AREE PER PARCHEGGI (2,5 MQ X 7.698 ABITANTI) | 19 244 | 20 356 | RIGA 2 DI TABELLA 2 | 71 215 |
| 16 | | AREE A PARCHEGGIO PER SUPERFICI COMMERCIALI (0,50 X 0,80 X 2.781) | 1 112 | | | |
| | | TOTALE | 143 522 | | | <u>357 682</u> |
| (*) L'AREA A DESTINAZIONE VERDE PUBBLICO- ORTO BOTANICO (V145 DI TABELLA 1) PARI A MQ 3.792 E' STATA INSERITA NEL CONTEGGIO DELLE AREE A STANDARD PER ISTRUZIONE E DETRATTA DAL VERDE PUBBLICO | | | | | | |

Da queste tabelle si desume, tra le altre informazioni, che nella variante al P.E.E.P. si prevede una volumetria residenziale complessiva (esistente o da realizzare) pari a 902.227 mc (892.727 + 9.500) e insediamenti commerciali per una superficie totale pari a 2.781 mq.

La verifica del soddisfacimento della dotazione di aree per standard urbanistici risulta complessivamente verificata; si registra solo un lieve deficit di aree per istruzione, che si ritiene non significativo anche in relazione con l'andamento demografico della popolazione (vedere anche ELAB. A – Relazione) .

Per quanto riguarda la variante al P.P.E. le zonizzazioni sono riportate nella **tavola 4*-INTEGR** in cui sono state individuate le aree considerate ai fini della verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici; ciascuna area è stata identificata da un codice alfanumerico univoco.

- LEGENDA**
-  PERIMETRO PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
 -  PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO
 -  EDIFICI RESIDENZIALI P.E.E.P. e P.P.E. - [K] TIPOLOGIA (art. 6 N.T.A.)
 -  EDIFICI DA REALIZZARE - [K] TIPOLOGIA (art. 6 N.T.A.)
 -  ZONA 6 ZONA DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA B
 -  ZONA 6BIS (art. 30 N.T.A.)
 -  ZONA IT - INSEDIAMENTO "EX TIGRE DISCOUNT" (art. 11 N.T.A.)
 -  ZONA ISS - INSEDIAMENTO "SABELLI-SBRACCIA" (art. 12 N.T.A.)
 -  ZONA DRR - ZONA DIREZIONALE RICETTIVA RESIDENZIALE (art. 29 N.T.A.)
 -  STRADE E PEDONALI
 -  ROTATORIA (art. 10BIS N.T.A.)
 -  PARCHEGGI
 -  SPAZI PRIVATI
 -  ORTO BOTANICO
 -  ZONA 10 BIS VERDE VINCOLATA B (art. 3 N.T.A.)
 -  Z10BIS-M INSEDIAMENTO MOSE' (art. 3BIS N.T.A.)
 -  ZONA 13 VERDE PUBBLICA (art. 4 N.T.A.)
 -  ZONA 13BIS -VERDE SPORTIVO (art. 5 N.T.A.)
 -  ZONA 16 SERVIZI DI QUARTIERE (v. legenda tipologia servizi)
 -  ZONA 17 SERVIZI CITTADINI (v. legenda tipologia servizi)
 -  ZONA RECUPERO DEL PATRIMONIO ED. ESISTENTE (art. 25 N.T.A.)
 -  ED. TERZ. - RISTORAZ - CENTRO GIOVANILE (art. 23 N.T.A.)
 -  CORSI D'ACQUA
 -  PISTA CICLABILE PC1 (art. 10BIS N.T.A)
 -  EDIFICI IN ZONA 10BIS

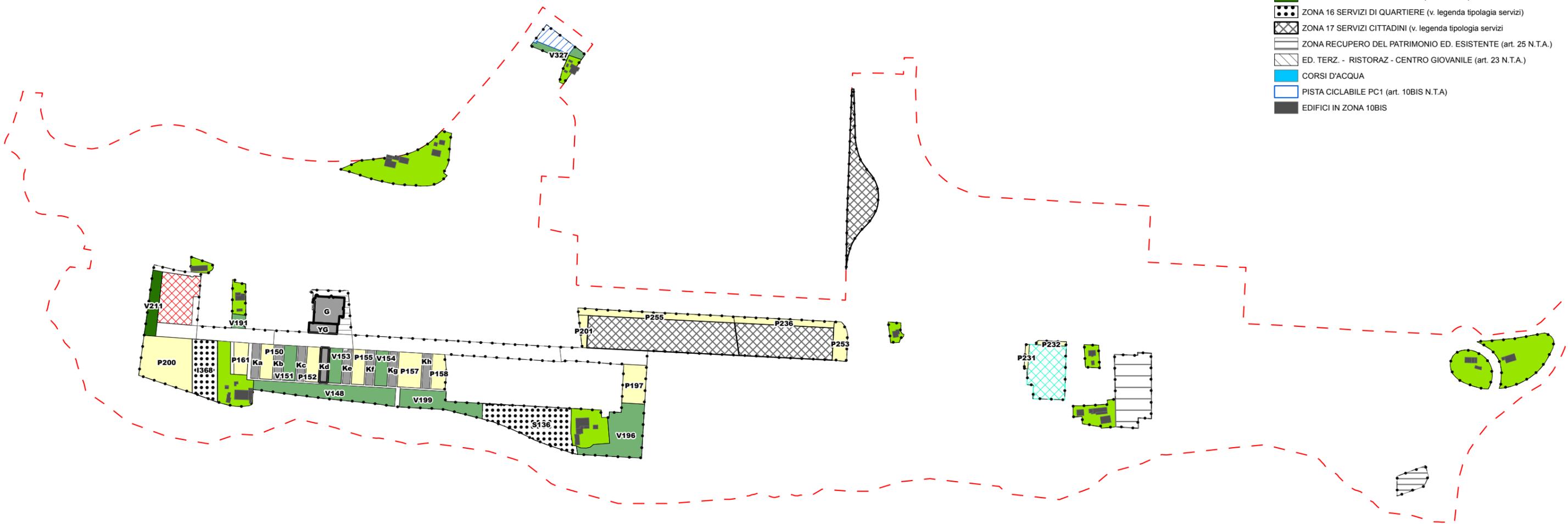


TAVOLA 4*-INTEGR - IDENTIFICAZIONE DELLE AREE DESTINATE A STANDARDS URBANISTICI NELLA VARIANTE AL PPE

In riferimento alla suddetta tavola **4*-INTEGR**, le tabelle 4A, 4B e 4C (che si riferiscono rispettivamente al verde pubblico / sportivo, ai parcheggi ed alle aree di interesse comune) riportano per ciascuna zona l'estensione della relativa superficie espressa in mq.

| VERIFICA STANDARDS URBANISTICI VARIANTE PPE | | |
|--|------------------------|--------------------------|
| TABELLA 4A - AREE A DESTINAZIONE VERDE PUBBLICO / SPORTIVO (riferimento Tavola 4*-INTEGR) | | |
| IDENTIFICATIVO ZONA | SUPERFICIE [MQ] | |
| V148 | 4725 | |
| V151 | 1053 | |
| V153 | 1053 | |
| V154 | 1053 | |
| V191 | 453 | |
| V196 | 4874 | |
| V199 | 3062 | |
| V211 | 1674 | |
| V327 | 878 | |
| TOTALE SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO / SPORTIVO | 18 825 | |
| | | |
| | | |
| TABELLA 4B - AREE A DESTINAZIONE PARCHEGGIO (riferimento Tavola 4*-INTEGR) | | |
| IDENTIFICATIVO ZONA | SUPERFICIE [MQ] | |
| P150 | 1053 | |
| P152 | 1053 | |
| P155 | 1053 | |
| P157 | 1944 | |
| P158 | 1167 | |
| P161 | 1081 | |
| P197 | 2132 | |
| P200 | 5758 | |
| P201 | 560 | |
| P231 (P1t) | 224 | |
| P232 (P2t) | 310 | |
| P236 | 1516 | |
| P253 | 1242 | |
| P255 | 2408 | |
| TOTALE SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO | 21 501 | |
| | | |
| | | |
| TABELLA 4C - AREE A DESTINAZIONE SERVIZI (riferimento Tavola 4*-INTEGR) | | |
| IDENTIFICATIVO ZONA | SUPERFICIE [MQ] | TIPOLOGIA SERVIZI |
| S136 | 6493 | SCUOLE DELL'OBBLIGO |
| I368 | 3497 | INTERESSE COMUNE |
| TOTALE SUPERFICIE DESTINATA A SERVIZI | 9 990 | |

La tabella 5 riporta invece, per ciascuna tipologia di destinazione urbanistica prevista dal piano, la sommatoria delle superfici delle relative aree (anche quelle non destinate a standard o non conteggiate ai fini del calcolo degli standard) nonché la somma dei volumi e delle superfici commerciali che afferiscono a ciascuna tipologia.

| TABELLA N. 5 - VARIANTE PPE - TABELLA DELLE SUPERFICI E VOLUMI AGGREGATI PER DESTINAZIONE URBANISTICA | | | | | | |
|--|-------------------|---|---------------------------------|---------------------------|------------------------|--|
| | ZONA | DESCRIZIONE | TIP. SERVIZI | SOMMA VOLUMI | SOMMA SUPERFICI | SOMMA SUPERFICI COMM.LI / DIREZIONALI |
| 1 | E+En | EDIFICI RESIDENZIALE (EDIFICI K) | | 43 637 | 5 166 | |
| 1BIS | En | EDIFICI TIPOLOGIA YG E G | | 8 041 | 2 486 | 3 729 |
| 2 | P | PARCHEGGIO | | 0 | 21 501 | |
| 3 | VI | VIABILITA' | | 0 | 20 847 | |
| 4 | Z10BIS + Z10BIS-M | VERDE PRIVATO | | 22 304 | 27 872 | 200 |
| 5 | Z13 | VERDE PUBBLICO | | 0 | 17 151 | |
| 6 | Z13+S | VERDE PUBBLICO SPORTIVO | | 0 | 1 674 | |
| 7 | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | SCUOLE | 0 | 6 493 | |
| 7BIS | Z16 | SERVIZI QUARTIERE | INT. COMUNE | 0 | 3 497 | |
| 8 | Z17 MR | SERVIZI CITTADINI MEDICINA RIABILITATIVA | | 0 | 5 431 | |
| 9 | Z17C-1 | ZONA COMMERCIALE DIREZIONALE RESIDENZIALE (INTERVENTO n. 14 CDQII) | | 29 722 | 11 548 | 3 150 |
| 10 | Z17C-2 | ZONA COMMERCIALE DIREZIONALE RESIDENZIALE | | 19 815 | 7 452 | 2 100 |
| 11 | ZDRR | ZONA DIREZIONALE-RICETTIVA RESIDENZIALE (INTERVENTO n. 15 CDQII) | | 7 605 | 4 264 | 2 776 |
| 12 | Z6BIS | ZONA DI COMPLETAMENTO 6BIS (INTERVENTO n. 16 CDQII) | | 1 900 | 1 269 | |
| 13 | ZCE | CONSERVAZIONE EDILIZIA | | 885 | 1 425 | |
| 14 | ZIT | INSEDIAMENTO EX TIGRE DISCOUNT | | 0 | 4 662 | 2 700 |
| 15 | ZISS | INSEDIAMENTO SABELLI SBRACCIA | | 0 | 6 065 | 3 000 |
| 16 | SP | SPAZI PRIVATI | | 0 | 1 450 | |
| | | | TOTALI | 133 909 | 150 253 | <u>17 655</u> |
| | | | TOTALE AREE STANDARD | RIGHE 2-5-6-7-7bis | 50 316 | |

Infine la tabella 6 riporta la sintesi dei conteggi per la verifica della dotazione di standard, confrontando i valori delle superfici di legge con quelli previsti dalla variante.

| TABELLA 6 - TABELLA DI VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI VARIANTE AL PPE (CON 120 MC/ABIT) | | | | | | |
|--|---|---|--------------------------------|--------------------|---------------------------|--|
| | ZONA | DESCRIZIONE | VOLUMETRIE RESIDENZIALI | TOTALI [MC] | | SUPERFICI COMM.LI - DIREZIONALI |
| 1 | E+En | EDIFICI RESIDENZIALI ZONA 15 (EDIFICI K) | 43 637 | 73 982 | | |
| 2 | En | EDIFICI TIPOLOGIA YG E G | 8 041 | | | 3729 |
| 3 | Z10BIS / Z10BIS-M | VERDE PRIVATO | 22 304 | | | 200 |
| 4 | Z17C-1 | ZONA COMMERCIALE DIREZIONALE RESIDENZIALE (INTERVENTO n. 14 CDQII) | 29 722 | 29 722 | | 3150 |
| 5 | Z17C-2 | ZONA COMMERCIALE DIREZIONALE RESIDENZIALE | 19 815 | 19 815 | | 2100 |
| 6 | ZDRR | ZONA DIREZIONALE-RICETTIVA RESIDENZIALE (INTERVENTO n. 15 CDQII) | 7 605 | 7 605 | | 2776 |
| 7 | Z6BIS | ZONA DI COMPLETAMENTO 6BIS (INTERVENTO n. 16 CDQII) | 1 900 | 1 900 | | 0 |
| 8 | ZCE | CONSERVAZIONE EDILIZIA | 885 | 885 | | |
| 9 | ZIT | INSEDIAMENTO EX TIGRE DISCOUNT | 0 | 0 | | 2 700 |
| 10 | ZISS | INSEDIAMENTO SABELLI SBRACCIA | 0 | 0 | | 3 000 |
| | | TOTALI | | 133 909 | | 17655 |
| 11 | ABITANTI INSEDIABILI (120 mc/abit) (su mc. 133.909) | | 1 116 | | | |
| QUOTA DI STANDARDS COMMISURATA AGLI ABITANTI INSEDIABILI | | | | | | |
| | | SUPERFICI D.I. 1444/1968 | DI LEGGE | | PREVISTI | |
| | | | PARZIALI MQ | TOTALI MQ | | MQ |
| 10 | A1 | AREE PER ISTRUZIONE (4,5 MQ X 1.116 ABITANTI) | 5 022 | 5 022 | RIGA 7 DI TABELLA 5 | 6 493 |
| 11 | A2 | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO (2,0 MQ X 1.116 ABITANTI) | 2 232 | 2 232 | RIGA 7bis DI TABELLA 5 | 3 497 |
| 12 | A3 | AREE PER VERDE PUBBLICO E SPORTIVO (9,0 MQ X 1.116 ABITANTI) | 10 043 | 20 453 | RIGHE 5 E 6 TABELLA 5 | 18 825 |
| 13 | | AREE PER VERDE PUBBLICO (ART. 12 L.R. 34/92 3,0 MQ X 1.116 ABITANTI) | 3 348 | | | |
| 14 | | AREE A VERDE PER SUPERFICI COMMERCIALI (0,50 X 0,80 X 17.665) | 7 062 | | | |
| 15 | A4 | AREE PER PARCHEGGI (2,5 MQ X 1.116 ABITANTI) | 2 790 | 9 852 | RIGA 2 DI TABELLA 5 | 21 501 |
| 16 | | AREE A PARCHEGGIO PER SUPERFICI COMMERCIALI (0,50 X 0,80 X 17.665) | 7 062 | | | |
| | | SUPERFICI DESTINATE A STANDARD NON COMPRESSE NELL'ELENCO DI CUI ALLA TABELLA 4 PERCHE' RICADENTI NELLE ZONE 17C-1 (PER MQ. 4.000 - ART. 28 N.T.A.) E 17C-2 (MQ. 3.465 QUOTA RESIDENZE E MQ 1.680 QUOTA COMMERCIALE - ART. 28 N.T.A.) | | | | 9 145 |
| | | TOTALE | | 37 559 | | 59 461 |

Da queste tabelle si desume, tra le altre informazioni, che con la presente variante il P.P.E. si estende per una superficie complessiva pari a 150.253 mq; in esso sono previste volumetrie residenziali complessivamente pari a 133.909 mc e insediamenti commerciali / direzionali per complessivi **mq 17.655**

La verifica del soddisfacimento della dotazione di standard urbanistici è positiva, risultando le superfici previste superiori a quelle previste per legge.