



# **COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO**

## **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C2.2 SASSO**

### **VARIANTE di ASSESTAMENTO INTERNO**

## **ELABORATO n. 11**

## **NORME TECNICHE PER L'ATTUAZIONE DEL P.P.I.P**

Progetto:

Ing. Fabrizio Ravaldi

Proprietà:

Il Sasso Immobiliare srl

# **NORME URBANISTICO EDILIZIE PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

## **INDICE**

### **NORME TECNICHE URBANISTICO - EDILIZIE**

ART. 1 - Elementi costitutivi del Piano Particolareggiato (P.P. ) .....	Pag. 4
ART. 2 - Oggetto del Piano Particolareggiato .....	Pag. 6
ART. 3 - Contenuti prescrittivi e contenuti orientativi del P. P. ....	Pag. 7
ART. 4 - Attuazione del Piano Particolareggiato .....	Pag. 9
ART. 5 - Individuazione delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.) .....	Pag. 10
ART. 6 – Gli Isolati o blocchi.....	Pag. 11
ART. 7 - Modificabilità delle quantità edificatorie delle Unità Minime di Intervento e degli Isolati.....	Pag. 12
ART. 8 - Tipologie edilizie .....	Pag. 14
ART. 9 – Finiture degli edifici Suggerimenti orientativi per il controllo della qualità degli interventi .....	Pag. 16

ART. 10 - Le aree scoperte di pertinenza degli edifici: sistemazioni e recinzioni .....	Pag. 17
ART. 11 – Autorimesse e parcheggi privati.....	Pag. 18
ART. 12 - Rispetto delle Norme urbanistico - edilizie .....	Pag. 18
ART. 13 - Tabella degli elementi quantitativi prescrittivi inerenti l'edificabilità	
Tabella standard urbanistici Allegato A) .....	Pag. 19
Tabella Standard Urbanistici Allegato B).....	Pag. 20

## **ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Sono elementi costitutivi della VARIANTE al Piano Particolareggiato i seguenti elaborati:

### **PIANO PARTICOLAREGGIATO (VARIANTE )**

<b>ELABORATO 1</b>	<b>STATO DI FATTO (AUTORIZZATO)</b>	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 2</b>	<b>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b>	
<b>ELABORATO 3/1</b>	<b>PROGETTO Planimetria</b>	<b>scala 1:1000</b>
	<b>Lotti Edificabili, Destinazioni d'uso, Prescrizioni</b>	
<b>ELABORATO 4/1</b>	<b>PROGETTO</b>	
	<b>Verifica degli standard urbanistici</b>	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 5/1</b>	<b>PROGETTO</b>	
	<b>Planivolumetrico</b>	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 6/1</b>	<b>PROGETTO</b>	
	<b>Sistemazioni a Verde Pubblico</b>	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 7.1/1</b>	<b>PROGETTO schema opere urbanizzazione</b>	
	<b>Rete Acque bianche</b>	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 7.2/1</b>	<b>PROGETTO schema opere urbanizzazione</b>	
	<b>Rete Acque nere</b>	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 7.3/1</b>	<b>PROGETTO schema opere urbanizzazione</b>	
	<b>Rete Illuminazione Pubblica</b>	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 7.4/1</b>	<b>PROGETTO schema opere urbanizzazione</b>	
	<b>Rete Idrica e del Gas</b>	<b>scala 1:1000</b>

<b>ELABORATO 7.5/1</b>	PROGETTO schema opere urbanizzazione	
	Rete Elettrica	scala 1:1000
<b>ELABORATO 7.6/1</b>	PROGETTO schema opere urbanizzazione	
	Rete Telefonica	scala 1:1000
<b>ELABORATO 8.1/1</b>	<b>TIPOLOGIE</b>	
	Tipologie edilizie già autorizzate	scala 1:200
<b>ELABORATO 8.2</b>	<b>TIPOLOGIE</b>	
	Tipologie edilizie aggiuntive	scala 1:200
<b>ELABORATO 9/1</b>	Disposizioni per il superamento delle Barriere architettoniche – L. 13/89	scala 1:1000
<b>ELABORATO 10</b>	Relazione illustrativa	
<b>ELABORATO 11</b>	Norme tecniche per l'attuazione del P.P	
<b>ELABORATO 12</b>	Relazione geologica- geotecnica	

## **ART.2 - OGGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Il presente Piano Particolareggiato (P.P.) è stato redatto ai sensi dell'ex Art. 25 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, ed in conformità con le disposizioni di cui agli art.li 4-15-44-92 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Versione Coordinata – Ottobre 2000 - del Comune di S. Giovanni in Persiceto e della variante specifica n. 18/2002 approvata con delibera del C.C. n. 116 del 22/11/2002.

## **ART.3 - CONTENUTI PRESCRITTIVI E CONTENUTI ORIENTATIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Il presente P.P. attuando le prescrizioni contenute nel P.R.G. vigente, assume contenuti sia prescrittivi, cioè vincolanti, che orientativi, cioè non vincolanti, che si propongono come elementi di riferimento per le successive fasi di attuazione del P.P. ( Progetti Esecutivi delle opere di urbanizzazione, Progetti Edilizi e relativi Iter di approvazione )

### **3. 1. Contenuti prescrittivi**

Sono contenuti prescrittivi del Piano Particolareggiato quelli che attengono agli indici e parametri edilizi (altezze, distanze, destinazioni d'uso, allineamenti e tipologie edilizie, così come individuate nella tavola *N. 3 di questa Variante e con riferimento all'art. 8 delle N.T.A.* ), nonché alla configurazione e localizzazione delle aree edificabili, degli spazi pubblici e di uso pubblico (strade, parcheggi, aree verdi). Non sono prescrittive le posizioni dei passi carrai di accesso ai lotti individuate nelle tavole, che potranno essere modificate in sede di richiesta di permesso di costruire, senza che ciò costituisca variante al Piano.

I contenuti prescrittivi del Piano Particolareggiato sono definiti nelle presenti Norme e nell'Elaborato grafico nr. Tav. 3: PROGETTO Individuazione Lotti edificabili, Prescrizioni.

Sono prescrittive, in particolare, le seguenti disposizioni:

- **H** (altezza massima dei fronti) = definita per ogni lotto;
- **Df** (distanza tra fabbricati) = minimo m. 10,00 per edifici principali;
- **Dc** (distanza dal confine) = minimo m. 5,00;
- **Ds** (distanza strade) = minimo m. 5,00;
- **Dz** (distanza dai confini di zona) = minimo m. 5,00;

E' comunque ammessa la costruzione a confine con intervento coordinato fra le unità minime d'intervento interessate (lotti edificabili).

Per il computo degli indici edilizi si fa riferimento alle tipologie autorizzate:

- per le tipologie autorizzate con la Variante di assestamento Interno, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 234 del 06/12/2007, si utilizza il Regolamento Edilizio vigente alla data della stipula della Convenzione Urbanistica, fino al termine di validità del P.P.;
- per le tipologie in variante od aggiuntive rispetto alle suddette, si utilizza il Regolamento Edilizio vigente al momento della richiesta del Permesso di Costruire.

### **3. 2. Contenuti orientativi**

Sono contenuti orientativi del P.P. quelli che attengono alle sistemazioni degli spazi pubblici (da definire con il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione).

Più in particolare i contenuti orientativi sono illustrati negli elaborati 6, 7.1 - 7.2 – 7.3 – 7.4 – 7.5 – 7.6 e 9 del piano in oggetto.



#### **ART. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Il Piano Particolareggiato si attua:

- a) attraverso la stipula di una convenzione che contempra fra l'altro l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto urbanistico, la cessione delle aree destinate verde od ad uso pubblico, secondo la scheda esplicativa dell'intervento.
- b) attraverso la predisposizione, da parte della proprietà, del Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, specificatamente delle strade, dei parcheggi pubblici, degli impianti a rete (rete fognaria, idrica, elettrica, telefonica, del gas, dell'illuminazione pubblica ).

Le opere di urbanizzazione primaria, così come specificate alla precedente lettera b), saranno realizzate a cura e spese della Proprietà o dai suoi aventi causa, previo rilascio di Permesso di Costruire e successivamente cedute gratuitamente al Comune di San Giovanni in Persiceto.

## ART. 5 - INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

Le Unità Minime di Intervento (U.M.I.), individuate *nell'Elaborato grafico Tav. 3 "Progetto:Lotti edificabili - Destinazioni d'uso – Prescrizioni" della Variante*, costituiscono la più piccola entità territoriale cui è possibile riferire un Progetto Edilizio per il rilascio di un Permesso di Costruire.

Le Unità Minime di Intervento sono contrassegnate da un numero, da 1 a 23, che ne consente la identificazione.

Per ciascuna Unità Minima di Intervento l'Elaborato stabilisce:

- la superficie fondiaria **S.f.** (indicativa);
- la superficie **S.C.** edificabile;
- l'altezza massima consentita;
- le destinazioni d'uso;
- la tipologia edilizia di riferimento.

Gli elementi che caratterizzano le U.M.I. sono desumibili dalla **Tavola 3** della Variante, relativamente ai contenuti prescrittivi, e dagli altri elaborati grafici, per gli aspetti orientativi ed esemplificativi.

## ART. 6 - GLI ISOLATI O BLOCCHI

Gli Isolati o blocchi, così come individuati nell'**Elaborato 5 ( Planivolumetrico )**, costituiscono una entità territoriale, di norma fisicamente identificabile in quanto delimitata da strade, da confini di comparto e/o di zona, a cui è possibile riferire specifiche Unità Minime di Intervento, tipologie edilizie prevalenti, destinazioni d'uso o funzioni urbane prevalenti.

Gli isolati sono contrassegnati con una **lettera progressiva: A, B, C.**

Gli elementi che caratterizzano gli isolati sono desumibili dalla **Tavola 3** per i contenuti prescrittivi e dagli altri elaborati grafici, per gli aspetti orientativi ed esemplificativi.

Gli elementi prescrittivi che caratterizzano un isolato sono la sua delimitazione e dimensione, la Superficie Complessiva realizzabile, quale somma delle singole Superfici Complessive relative alle varie U.M.I. ricomprese nell'isolato.

La distanza minima dalle strade interne e dai confini di zona è definita mediante la delimitazione "dell'ambito edificabile" (linea tratteggiata quotata).

Nel caso di interventi coordinati fra più U.M.I., con progetto unitario, le distanze previste dal Piano Particolareggiato fra le pareti non finestrate degli edifici e dai confini dei singoli lotti possono essere modificate (costruzione continua su due o più lotti contigui ed a confine fra loro all'interno della perimetrazione indicata come "ambito edificabile" ).

## **ART. 7 - MODIFICABILITÀ DELLE QUANTITÀ EDIFICATORIE DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO E DEGLI ISOLATI**

### **a) Modifica delle Unità Minime di Intervento comprese nello stesso isolato**

In sede di attuazione del P.P. è possibile modificare il numero e quindi l'estensione e la forma delle Unità Minime di Intervento comprese in uno stesso Isolato, senza che ciò costituisca Variante del P.P., mediante uno specifico **“Progetto Unitario di ridefinizione delle U.M.I.”**.

Tale Progetto, esteso all'intero Isolato cui si riferiscono le U.M.I. da modificare, deve essere controfirmato da tutti gli aventi titolo all'intervento nelle U.M.I. interessate e deve comprendere:

- stralcio degli elaborati Tav. 3 e Tav. 5 della Variante al P.P., con l'individuazione dell'isolato interessato;
- proposta di modificazione delle U.M.I. con la grafia ed i contenuti degli elaborati Tav. 3 e Tav. 5.
- planimetria quotata del nuovo assetto proposto, in scala non inferiore ad 1/1000;
- tabella delle quantità edificatorie aggiornata.

Il Progetto Unitario di ridefinizione delle U.M.I. non può modificare la quantità edificatoria complessiva prevista nell'Isolato (S.C. totale).

Il Progetto Unitario di ridefinizione delle U.M.I., acquisito il parere dei competenti Uffici Comunali per gli aspetti normativi e quello della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, per quanto di competenza, è approvato secondo le modalità fissate dall'Amministrazione per i procedimenti amministrativi.

### **b) Modifica delle quantità edificatorie complessive degli Isolati**

In sede di attuazione del P.P. è possibile modificare gli Isolati, senza che ciò costituisca Variante del P.P., nei limiti e con le modalità seguenti:

- l'entità della variazione deve essere contenuta entro il 20% della Superficie Complessiva stabilita per quell'Isolato dal P.P.

- la Superficie Complessiva totale realizzabile nel Comparto non può comunque variare.

Per modificare la Superficie Complessiva di competenza di due o più Isolati, nei limiti di cui sopra, deve essere predisposto un “Progetto Coordinato” relativo a tutti gli Isolati interessati.

Tale Progetto deve essere controfirmato da tutti gli aventi titolo all'intervento negli Isolati interessati e deve comprendere:

- stralcio degli elaborati Tav. 3 e Tav. 5 della presente Variante al P.P., con l'individuazione degli Isolati interessati;
- proposta di modificazione delle Superfici Complessive realizzabili nei vari Isolati e delle conseguenti Superfici Complessive realizzabili nelle varie U.M.I.
- planimetria in scala 1/1000 con la grafia ed i contenuti degli elaborati 3 e 5;
- planimetria quotata del nuovo assetto proposto, in scala non inferiore ad 1/1000;
- tabella delle quantità edificatorie aggiornata.

Il Progetto Coordinato di modifica degli Isolati non può modificare la perimetrazione e quindi l'estensione dei singoli Isolati.

Il Progetto Coordinato di modifica degli Isolati, acquisito il parere dei competenti Uffici Comunali per gli aspetti normativi e quello della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, per quanto di competenza, è approvato secondo le modalità fissate dall'Amministrazione per i procedimenti amministrativi

## **ART. 8 - TIPOLOGIE EDILIZIE**

Per ciascuna Unità Minima di Intervento il Piano Particolareggiato propone gli elementi principali che connotano i tipi edilizi da realizzare e la loro disposizione planivolumetrica.

L'articolazione delle Unità Minime di Intervento e la loro dimensione è tale per cui si ipotizza la realizzazione di edifici a due piani con un numero limitato di alloggi per unità, con esclusione di due lotti in cui è prevista la realizzazione di piccoli edifici condominiali di tre piani fuori terra.

Ciò premesso, il P.P. individua per ogni lotto la tipologia edilizia da assumere come riferimento per la progettazione, che potrà essere adattata alle specifiche esigenze del richiedente in fase di presentazione del Permesso di Costruire, rimanendo comunque vincolante nei suoi contenuti formali e tipologici essenziali.

Le tipologie edilizie sono indicate negli elaborati Tav. 8.1 (parte 1 e parte 2) ed Tav. 8.2 della presente Variante al Piano Particolareggiato. Esse si dividono in due categorie, a seconda del corpus normativo di riferimento per il calcolo degli indici edilizi.

### **TIPOLOGIE EDILIZIE DI RIFERIMENTO**

#### **( DA P.P. ORIGINARIO ) TAV. 8.1 (Parte 1) e TAV. 8.1 (Parte 2)**

( rispondono ai criteri normativi, per quanto attiene a computo degli indici edilizi, vigenti al momento della firma della convenzione urbanistica, secondo quanto stabilito all'art. 3.1 delle presenti norme)

#### **Edificio monofamiliare a due piani tipo A)**

Previsti nei lotti 14a, 14b, 15, 16

#### **Edificio bifamiliare a due piani tipo B)**

Previsti nei lotti 1, 3, 19

#### **Edificio bifamiliare a due piani tipo C)**

Previsti nei lotti 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18a, 18b

**Palazzine condominiali a tre piani tipo D)**

Previste nei lotti 20, 21

**Palazzine a blocco isolato a due piani tipo E)**

Previste nel lotto 17

**TIPOLOGIE EDILIZIE AGGIUNTIVE**

**( già autorizzate da Varianti precedenti) TAV. 8.1 (Parte 1) e TAV. 8.1 (Parte 2)**

(rispondono ai criteri normativi, per quanto attiene al computo degli indici edilizi, vigenti al momento della richiesta del permesso di costruire)

**Edificio monofamiliare a due piani tipo F)**

Previsti nel lotto 2, 19

**Edificio monofamiliare a due piani tipo G)**

Previsti nei lotti 1, 14b, 15, 16, 22, 23

**Edificio monofamiliare a due piani tipo H)**

Previsto nel lotto 14a, 22, 23

**Edificio monofamiliare a due piani tipo I)**

Previsti nei lotti 1, 14b, 15, 16, 23

**Edificio monofamiliare a due piani tipo M) con servizi ( due soluzioni )**

Previsto nel lotto 19

**Edificio monofamiliare a due piani tipo N)**

Previsto nel lotto 1

**Edificio bifamiliare a due piani tipo G1)**

Previsti nei lotti 14a, 14b, 15, 16, 22

**TIPOLOGIE EDILIZIE AGGIUNTIVE della PRESENTE VARIANTE**

**Edificio monofamiliare monopiano tipo P)**

Previsto nel lotto 22

**Edificio monofamiliare a due piani tipo Q)**

Previsti nei lotti 18a, 18b

## **ART. 9 - FINITURE DEGLI EDIFICI E SUGGERIMENTI ORIENTATIVI PER IL CONTROLLO DELLA QUALITA' DEGLI INTERVENTI**

L'area scoperta di pertinenza degli edifici dovrà essere principalmente destinata a verde permeabile, limitando al minimo indispensabile le superfici scoperte pavimentate (marciapiedi, accessi carrai e pedonali).

Al fine di garantire la qualità urbana degli interventi ed un coordinamento architettonico degli stessi si ritiene opportuno formulare le seguenti prescrizioni:

- sistemazioni a verde: dovranno essere evitati inopportuni ed accentuati movimenti del terreno mentre per quanto riguarda le piantumazioni di essenze arboree od arbusti dovranno essere rispettate le norme del PRG e del Regolamento Edilizio in materia;
- percorsi pedonali: dovranno essere previste pavimentazioni in porfido o in masselli autobloccanti di cemento;
- finitura delle facciate: le facciate dovranno essere realizzate in muratura faccia a vista o in muratura intonacata;
- coperture: dovranno essere realizzate coperture a falda con manti in laterizio;
- infissi: dovranno essere realizzati prevalentemente in legno o, in alternativa, PVC od alluminio verniciato;
- opere da lattoniere: dovranno essere realizzate in rame o lamiera preverniciata colore marrone scuro;
- camini: le soluzioni adottate dovranno rimanere nell'ambito delle soluzioni in uso nella zona evitando la messa in opera di elementi formalmente incongrui.
- colori utilizzati : per la tinteggiatura degli elementi architettonici esterni i colori utilizzati dovranno attenersi a criteri di coerenza estetica, con riferimento ai tipi e ai colori presenti nella tradizione edificatoria locale, in colori chiari. Questi dovranno essere dettagliati e raffigurati negli elaborati di progetto dei singoli edifici e saranno oggetto di approvazione da parte della Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio.

Nelle costruzioni dovranno essere impiegati di preferenza tecniche costruttive di basso impatto ambientale e materiali naturali, bio-eco-ecocompatibili con l'ambiente,



con particolare riferimento all'Allegato B) del R.E. "REQUISITI RACCOMANDATI PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI"

**ART. 10 - LE AREE SCOPERTE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI:  
SISTEMAZIONI E RECINZIONI**

Le aree di pertinenza degli edifici saranno sistemate prevalentemente a giardino, con quote di impermeabilizzazione limitate ai percorsi pedonali e carrai; saranno inoltre piantumate secondo le prescrizioni del R.U.E. e degli altri Regolamenti di settore, sulla base di specifiche indicazioni da inserire nella richiesta del Permesso di Costruire.

Le recinzioni sul fronte strada e/o spazi pubblici dovranno essere realizzate con basamenti in muratura, faccia a vista od intonacata, od in calcestruzzo, di altezza compresa fra cm. 40 e cm. 50, con soprastante barriera in elementi di metallo zincato e/o verniciato (con esclusione dell'alluminio anodizzato e delle reti metalliche), per una altezza complessiva non superiore a cm. 150, misurata dalla quota marciapiede. Sul lato interno della recinzione, di preferenza, sarà posta a dimora una siepe ornamentale.

Per le recinzioni interne tra i vari lotti è ammesso l'impiego di rete metallica plastificata su paletti in ferro verniciato.

In corrispondenza degli accessi, ove sussista l'esigenza di costituire protezioni od inviti, è consentita la realizzazione di pensiline o piccole tettoie aventi altezza non superiore a cm. 220, della superficie coperta massima di mq. 3,00; eventuali superfici aggiuntive saranno conteggiate come Sc.

Per ogni fronte stradale le recinzioni dovranno presentare omogeneità di fronti e profili.

## **ART. 11 – AUTORIMESSE E PARCHEGGI PRIVATI**

La dotazione minima di posti auto privati e di autorimesse private è stabilita negli standard di legge relative ai parcheggi privati, dalle Norme di PRG e dal Regolamento Urbanistico Edilizio, alle quali dovranno attenersi i soggetti richiedenti i singoli Permessi di Costruire.

## **ART. 12 - RISPETTO DELLE NORME URBANISTICO -EDILIZIE**

Tutti gli interventi previsti nel P.P. dovranno rispettare, oltre alle presenti Norme, tutte quelle del Regolamento Urbanistico Edilizio ( R.U.E.), fermo restando la prevalenza delle presenti Norme per quanto di competenza del Piano Particolareggiato.

**TABELLA PARAMETRI URBANISTICI ALLEGATO A)**  
**ART. 13 - TABELLA DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI PRESCRITTIVI**  
**INERENTI L'EDIFICABILITÀ**

Lotti	S.F. (mq.)	S.C. (mq)	H. max (mt.)	Destinazione
1	655	140	9,00	Residenziale
2	945	250	9,00	Residenziale
3	847	250	9,00	Residenziale
4	968	250	9,00	Residenziale
5	1.089	250	9,00	Residenziale
6	968	250	9,00	Residenziale
7	847	250	9,00	Residenziale
8	847	250	9,00	Residenziale
9	847	250	9,00	Residenziale
10	847	250	9,00	Residenziale
11	840	260	9,00	Residenziale
12	870 (1110)	250	9,00	Residenziale
13	806	250	9,00	Residenziale
14a	790 (988)	165	9,00	Residenziale
14b	655 (848)	200	9,00	Residenziale
15	800 (1345)	200	9,00	Residenziale
16	594 (878)	165	9,00	Residenziale
17	770 (1115)	338	9,00	Residenziale (*)
18a	720	179	6,50	Residenziale
18b	750	179,5	6,50	Residenziale
19	900	290	6,50	Residenziale
20	1.210	760	9,00	Residenziale
21	1.520	840	9,00	Residenziale
22	1000	127,5	6,50	Residenziale
23	1000	168	6,50	Residenziale
<b>TOTALI</b>	22.085 (23.890)	6.762		

N.B: La superficie fondiaria è da ritenersi indicativa

(\*) lotto sui cui è stata localizzata la quota d'intervento convenzionato, art. 15 – comma 2 – Norme PRG, art. 4 Convenzione urbanistica

**TABELLA STANDARD URBANISTICI ALLEGATO B)**

	<b>Superfici in Progetto (mq)</b>	<b>Superfici Richieste (mq)</b>	<b>Note</b>
<b>VERDE PUBBLICO</b>			
V.1	29.908		
V.2	1.520		
<b>Totale verde</b>	<b>30.428</b>	<b>27.566</b>	
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>			
P.1	428,00		
P.2	281,00		
P.3	710,00		
P.4	88,00		
P.5	132,00		
P.6	91,00		
<b>Tot. parcheggi</b>	<b>1.730,00</b>	<b>1.633</b>	
<b>AREE DA CEDERE</b>			
A.1	2.168	1.276	



# **COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO**

## **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C2.2 SASSO**

### **VARIANTE di ASSESTAMENTO INTERNO**

## **ELABORATO n. 11**

## **NORME TECNICHE PER L'ATTUAZIONE DEL P.P.I.P**

Progetto:

Ing. Fabrizio Ravaldi

Proprietà:

Il Sasso Immobiliare srl

# **NORME URBANISTICO EDILIZIE PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

## **INDICE**

### **NORME TECNICHE URBANISTICO - EDILIZIE**

ART. 1 - Elementi costitutivi del Piano Particolareggiato (P.P. ) .....	Pag. 4
ART. 2 - Oggetto del Piano Particolareggiato .....	Pag. 6
ART. 3 - Contenuti prescrittivi e contenuti orientativi del P. P. ....	Pag. 7
ART. 4 - Attuazione del Piano Particolareggiato .....	Pag. 9
ART. 5 - Individuazione delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.) .....	Pag. 10
ART. 6 – Gli Isolati o blocchi.....	Pag. 11
ART. 7 - Modificabilità delle quantità edificatorie delle Unità Minime di Intervento e degli Isolati.....	Pag. 12
ART. 8 - Tipologie edilizie .....	Pag. 14
ART. 9 – Finiture degli edifici Suggerimenti orientativi per il controllo della qualità degli interventi .....	Pag. 16

ART. 10 - Le aree scoperte di pertinenza degli edifici: sistemazioni e recinzioni .....	Pag. 17
ART. 11 – Autorimesse e parcheggi privati.....	Pag. 18
ART. 12 - Rispetto delle Norme urbanistico - edilizie .....	Pag. 18
ART. 13 - Tabella degli elementi quantitativi prescrittivi inerenti l'edificabilità	
Tabella standard urbanistici Allegato A) .....	Pag. 19
Tabella Standard Urbanistici Allegato B).....	Pag. 20

## **ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Sono elementi costitutivi della VARIANTE al Piano Particolareggiato i seguenti elaborati:

### **PIANO PARTICOLAREGGIATO (VARIANTE )**

<b>ELABORATO 1</b>	<b>STATO DI FATTO (AUTORIZZATO)</b>	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 2</b>	<b>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b>	
<b>ELABORATO 3/1</b>	<b>PROGETTO Planimetria</b> Lotti Edificabili, Destinazioni d'uso, Prescrizioni	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 4/1</b>	<b>PROGETTO</b> Verifica degli standard urbanistici	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 5/1</b>	<b>PROGETTO</b> Planivolumetrico	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 6/1</b>	<b>PROGETTO</b> Sistemazioni a Verde Pubblico	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 7.1/1</b>	<b>PROGETTO schema opere urbanizzazione</b> Rete Acque bianche	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 7.2/1</b>	<b>PROGETTO schema opere urbanizzazione</b> Rete Acque nere	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 7.3/1</b>	<b>PROGETTO schema opere urbanizzazione</b> Rete Illuminazione Pubblica	<b>scala 1:1000</b>
<b>ELABORATO 7.4/1</b>	<b>PROGETTO schema opere urbanizzazione</b> Rete Idrica e del Gas	<b>scala 1:1000</b>



<b>ELABORATO 7.5/1</b>	PROGETTO schema opere urbanizzazione Rete Elettrica	scala 1:1000
<b>ELABORATO 7.6/1</b>	PROGETTO schema opere urbanizzazione Rete Telefonica	scala 1:1000
<b>ELABORATO 8.1/1</b>	<b>TIPOLOGIE</b> Tipologie edilizie già autorizzate	scala 1:200
<b>ELABORATO 8.2</b>	<b>TIPOLOGIE</b> Tipologie edilizie aggiuntive	scala 1:200
<b>ELABORATO 9/1</b>	Disposizioni per il superamento delle Barriere architettoniche – L. 13/89	scala 1:1000
<b>ELABORATO 10</b>	Relazione illustrativa	
<b>ELABORATO 11</b>	Norme tecniche per l'attuazione del P.P	
<b>ELABORATO 12</b>	Relazione geologica- geotecnica	

## **ART.2 - OGGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Il presente Piano Particolareggiato (P.P.) è stato redatto ai sensi dell'ex Art. 25 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, ed in conformità con le disposizioni di cui agli art.li 4-15-44-92 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Versione Coordinata – Ottobre 2000 - del Comune di S. Giovanni in Persiceto e della variante specifica n. 18/2002 approvata con delibera del C.C. n. 116 del 22/11/2002.

## **ART.3 - CONTENUTI PRESCRITTIVI E CONTENUTI ORIENTATIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Il presente P.P. attuando le prescrizioni contenute nel P.R.G. vigente, assume contenuti sia prescrittivi, cioè vincolanti, che orientativi, cioè non vincolanti, che si propongono come elementi di riferimento per le successive fasi di attuazione del P.P. ( Progetti Esecutivi delle opere di urbanizzazione, Progetti Edilizi e relativi Iter di approvazione )

### **3. 1. Contenuti prescrittivi**

Sono contenuti prescrittivi del Piano Particolareggiato quelli che attengono agli indici e parametri edilizi (altezze, distanze, destinazioni d'uso, allineamenti e tipologie edilizie, così come individuate nella tavola *N. 3 di questa Variante e con riferimento all'art. 8 delle N.T.A.* ), nonché alla configurazione e localizzazione delle aree edificabili, degli spazi pubblici e di uso pubblico (strade, parcheggi, aree verdi). Non sono prescrittive le posizioni dei passi carrai di accesso ai lotti individuate nelle tavole, che potranno essere modificate in sede di richiesta di permesso di costruire, senza che ciò costituisca variante al Piano.

I contenuti prescrittivi del Piano Particolareggiato sono definiti nelle presenti Norme e nell'Elaborato grafico nr. Tav. 3: PROGETTO Individuazione Lotti edificabili, Prescrizioni.

Sono prescrittive, in particolare, le seguenti disposizioni:

- **H** (altezza massima dei fronti) = definita per ogni lotto;
- **Df** (distanza tra fabbricati) = minimo m. 10,00 per edifici principali;
- **Dc** (distanza dal confine) = minimo m. 5,00;
- **Ds** (distanza strade) = minimo m. 5,00;
- **Dz** (distanza dai confini di zona) = minimo m. 5,00;

E' comunque ammessa la costruzione a confine con intervento coordinato fra le unità minime d'intervento interessate (lotti edificabili).

Per il computo degli indici edilizi si fa riferimento alle tipologie autorizzate:

- per le tipologie autorizzate con la Variante di assestamento Interno, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 234 del 06/12/2007, si utilizza il Regolamento Edilizio vigente alla data della stipula della Convenzione Urbanistica, fino al termine di validità del P.P.;
- per le tipologie in variante od aggiuntive rispetto alle suddette, si utilizza il Regolamento Edilizio vigente al momento della richiesta del Permesso di Costruire.

### **3. 2. Contenuti orientativi**

Sono contenuti orientativi del P.P. quelli che attengono alle sistemazioni degli spazi pubblici (da definire con il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione).

Più in particolare i contenuti orientativi sono illustrati negli elaborati 6, 7.1 - 7.2 – 7.3 – 7.4 – 7.5 – 7.6 e 9 del piano in oggetto.

#### **ART. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Il Piano Particolareggiato si attua:

- a) attraverso la stipula di una convenzione che contempli fra l'altro l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto urbanistico, la cessione delle aree destinate verde od ad uso pubblico, secondo la scheda esplicativa dell'intervento.
- b) attraverso la predisposizione, da parte della proprietà, del Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, specificatamente delle strade, dei parcheggi pubblici, degli impianti a rete (rete fognaria, idrica, elettrica, telefonica, del gas, dell'illuminazione pubblica ).

Le opere di urbanizzazione primaria, così come specificate alla precedente lettera b), saranno realizzate a cura e spese della Proprietà o dai suoi aventi causa, previo rilascio di Permesso di Costruire e successivamente cedute gratuitamente al Comune di San Giovanni in Persiceto.

## ART. 5 - INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

Le Unità Minime di Intervento (U.M.I.), individuate *nell'Elaborato grafico Tav. 3 "Progetto:Lotti edificabili - Destinazioni d'uso – Prescrizioni"* della Variante, costituiscono la più piccola entità territoriale cui è possibile riferire un Progetto Edilizio per il rilascio di un Permesso di Costruire.

Le Unità Minime di Intervento sono contrassegnate da un numero, da 1 a 23, che ne consente la identificazione.

Per ciascuna Unità Minima di Intervento l'Elaborato stabilisce:

- la superficie fondiaria **S.f.** (indicativa);
- la superficie **S.C.** edificabile;
- l'altezza massima consentita;
- le destinazioni d'uso;
- la tipologia edilizia di riferimento.

Gli elementi che caratterizzano le U.M.I. sono desumibili dalla **Tavola 3** della Variante, relativamente ai contenuti prescrittivi, e dagli altri elaborati grafici, per gli aspetti orientativi ed esemplificativi.

## ART. 6 - GLI ISOLATI O BLOCCHI

Gli Isolati o blocchi, così come individuati nell'**Elaborato 5 ( Planivolumetrico )**, costituiscono una entità territoriale, di norma fisicamente identificabile in quanto delimitata da strade, da confini di comparto e/o di zona, a cui è possibile riferire specifiche Unità Minime di Intervento, tipologie edilizie prevalenti, destinazioni d'uso o funzioni urbane prevalenti.

Gli isolati sono contrassegnati con una **lettera progressiva: A, B, C.**

Gli elementi che caratterizzano gli isolati sono desumibili dalla **Tavola 3** per i contenuti prescrittivi e dagli altri elaborati grafici, per gli aspetti orientativi ed esemplificativi.

Gli elementi prescrittivi che caratterizzano un isolato sono la sua delimitazione e dimensione, la Superficie Complessiva realizzabile, quale somma delle singole Superfici Complessive relative alle varie U.M.I. ricomprese nell'isolato.

La distanza minima dalle strade interne e dai confini di zona è definita mediante la delimitazione "dell'ambito edificabile" (linea tratteggiata quotata).

Nel caso di interventi coordinati fra più U.M.I., con progetto unitario, le distanze previste dal Piano Particolareggiato fra le pareti non finestrate degli edifici e dai confini dei singoli lotti possono essere modificate (costruzione continua su due o più lotti contigui ed a confine fra loro all'interno della perimetrazione indicata come "ambito edificabile" ).

## **ART. 7 - MODIFICABILITÀ DELLE QUANTITÀ EDIFICATORIE DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO E DEGLI ISOLATI**

### **a) Modifica delle Unità Minime di Intervento comprese nello stesso isolato**

In sede di attuazione del P.P. è possibile modificare il numero e quindi l'estensione e la forma delle Unità Minime di Intervento comprese in uno stesso Isolato, senza che ciò costituisca Variante del P.P., mediante uno specifico **“Progetto Unitario di ridefinizione delle U.M.I.”**.

Tale Progetto, esteso all'intero Isolato cui si riferiscono le U.M.I. da modificare, deve essere controfirmato da tutti gli aventi titolo all'intervento nelle U.M.I. interessate e deve comprendere:

- stralcio degli elaborati Tav. 3 e Tav. 5 della Variante al P.P., con l'individuazione dell'isolato interessato;
- proposta di modificazione delle U.M.I. con la grafia ed i contenuti degli elaborati Tav. 3 e Tav. 5.
- planimetria quotata del nuovo assetto proposto, in scala non inferiore ad 1/1000;
- tabella delle quantità edificatorie aggiornata.

Il Progetto Unitario di ridefinizione delle U.M.I. non può modificare la quantità edificatoria complessiva prevista nell'Isolato (S.C. totale).

Il Progetto Unitario di ridefinizione delle U.M.I., acquisito il parere dei competenti Uffici Comunali per gli aspetti normativi e quello della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, per quanto di competenza, è approvato secondo le modalità fissate dall'Amministrazione per i procedimenti amministrativi.

### **b) Modifica delle quantità edificatorie complessive degli Isolati**

In sede di attuazione del P.P. è possibile modificare gli Isolati, senza che ciò costituisca Variante del P.P., nei limiti e con le modalità seguenti:

- l'entità della variazione deve essere contenuta entro il 20% della Superficie Complessiva stabilita per quell'Isolato dal P.P.



- la Superficie Complessiva totale realizzabile nel Comparto non può comunque variare.

Per modificare la Superficie Complessiva di competenza di due o più Isolati, nei limiti di cui sopra, deve essere predisposto un “Progetto Coordinato” relativo a tutti gli Isolati interessati.

Tale Progetto deve essere controfirmato da tutti gli aventi titolo all'intervento negli Isolati interessati e deve comprendere:

- stralcio degli elaborati Tav. 3 e Tav. 5 della presente Variante al P.P., con l'individuazione degli Isolati interessati;
- proposta di modificazione delle Superfici Complessive realizzabili nei vari Isolati e delle conseguenti Superfici Complessive realizzabili nelle varie U.M.I.
- planimetria in scala 1/1000 con la grafia ed i contenuti degli elaborati 3 e 5;
- planimetria quotata del nuovo assetto proposto, in scala non inferiore ad 1/1000;
- tabella delle quantità edificatorie aggiornata.

Il Progetto Coordinato di modifica degli Isolati non può modificare la perimetrazione e quindi l'estensione dei singoli Isolati.

Il Progetto Coordinato di modifica degli Isolati, acquisito il parere dei competenti Uffici Comunali per gli aspetti normativi e quello della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, per quanto di competenza, è approvato secondo le modalità fissate dall'Amministrazione per i procedimenti amministrativi

## **ART. 8 - TIPOLOGIE EDILIZIE**

Per ciascuna Unità Minima di Intervento il Piano Particolareggiato propone gli elementi principali che connotano i tipi edilizi da realizzare e la loro disposizione planivolumetrica.

L'articolazione delle Unità Minime di Intervento e la loro dimensione è tale per cui si ipotizza la realizzazione di edifici a due piani con un numero limitato di alloggi per unità, con esclusione di due lotti in cui è prevista la realizzazione di piccoli edifici condominiali di tre piani fuori terra.

Ciò premesso, il P.P. individua per ogni lotto la tipologia edilizia da assumere come riferimento per la progettazione, che potrà essere adattata alle specifiche esigenze del richiedente in fase di presentazione del Permesso di Costruire, rimanendo comunque vincolante nei suoi contenuti formali e tipologici essenziali.

Le tipologie edilizie sono indicate negli elaborati Tav. 8.1 (parte 1 e parte 2) ed Tav. 8.2 della presente Variante al Piano Particolareggiato. Esse si dividono in due categorie, a seconda del corpus normativo di riferimento per il calcolo degli indici edilizi.

### **TIPOLOGIE EDILIZIE DI RIFERIMENTO**

#### **( DA P.P. ORIGINARIO ) TAV. 8.1 (Parte 1) e TAV. 8.1 (Parte 2)**

( rispondono ai criteri normativi, per quanto attiene a computo degli indici edilizi, vigenti al momento della firma della convenzione urbanistica, secondo quanto stabilito all'art. 3.1 delle presenti norme)

#### **Edificio monofamiliare a due piani tipo A)**

Previsti nei lotti 14a, 14b, 15, 16

#### **Edificio bifamiliare a due piani tipo B)**

Previsti nei lotti 1, 3, 19

#### **Edificio bifamiliare a due piani tipo C)**

Previsti nei lotti 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18a, 18b

**Palazzine condominiali a tre piani tipo D)**

Previste nei lotti 20, 21

**Palazzine a blocco isolato a due piani tipo E)**

Previste nel lotto 17

**TIPOLOGIE EDILIZIE AGGIUNTIVE**

**( già autorizzate da Varianti precedenti) TAV. 8.1 (Parte 1) e TAV. 8.1 (Parte 2)**

(rispondono ai criteri normativi, per quanto attiene al computo degli indici edilizi, vigenti al momento della richiesta del permesso di costruire)

**Edificio monofamiliare a due piani tipo F)**

Previsti nel lotto 2, 19

**Edificio monofamiliare a due piani tipo G)**

Previsti nei lotti 1, 14b, 15, 16, 22, 23

**Edificio monofamiliare a due piani tipo H)**

Previsto nel lotto 14a, 22, 23

**Edificio monofamiliare a due piani tipo I)**

Previsti nei lotti 1, 14b, 15, 16, 23

**Edificio monofamiliare a due piani tipo M) con servizi ( due soluzioni )**

Previsto nel lotto 19

**Edificio monofamiliare a due piani tipo N)**

Previsto nel lotto 1

**Edificio bifamiliare a due piani tipo G1)**

Previsti nei lotti 14a, 14b, 15, 16, 22

**TIPOLOGIE EDILIZIE AGGIUNTIVE della PRESENTE VARIANTE**

**Edificio monofamiliare monopiano tipo P)**

Previsto nel lotto 22

**Edificio monofamiliare a due piani tipo Q)**

Previsti nei lotti 18a, 18b

## **ART. 9 - FINITURE DEGLI EDIFICI E SUGGERIMENTI ORIENTATIVI PER IL CONTROLLO DELLA QUALITA' DEGLI INTERVENTI**

L'area scoperta di pertinenza degli edifici dovrà essere principalmente destinata a verde permeabile, limitando al minimo indispensabile le superfici scoperte pavimentate (marciapiedi, accessi carrai e pedonali).

Al fine di garantire la qualità urbana degli interventi ed un coordinamento architettonico degli stessi si ritiene opportuno formulare le seguenti prescrizioni:

- sistemazioni a verde: dovranno essere evitati inopportuni ed accentuati movimenti del terreno mentre per quanto riguarda le piantumazioni di essenze arboree od arbusti dovranno essere rispettate le norme del PRG e del Regolamento Edilizio in materia;
- percorsi pedonali: dovranno essere previste pavimentazioni in porfido o in masselli autobloccanti di cemento;
- finitura delle facciate: le facciate dovranno essere realizzate in muratura faccia a vista o in muratura intonacata;
- coperture: dovranno essere realizzate coperture a falda con manti in laterizio;
- infissi: dovranno essere realizzati prevalentemente in legno o, in alternativa, PVC od alluminio verniciato;
- opere da lattoniere: dovranno essere realizzate in rame o lamiera preverniciata colore marrone scuro;
- camini: le soluzioni adottate dovranno rimanere nell'ambito delle soluzioni in uso nella zona evitando la messa in opera di elementi formalmente incongrui.
- colori utilizzati : per la tinteggiatura degli elementi architettonici esterni i colori utilizzati dovranno attenersi a criteri di coerenza estetica, con riferimento ai tipi e ai colori presenti nella tradizione edificatoria locale, in colori chiari. Questi dovranno essere dettagliati e raffigurati negli elaborati di progetto dei singoli edifici e saranno oggetto di approvazione da parte della Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio.

Nelle costruzioni dovranno essere impiegati di preferenza tecniche costruttive di basso impatto ambientale e materiali naturali, bio-eco-ecocompatibili con l'ambiente,

con particolare riferimento all'Allegato B) del R.E. "REQUISITI RACCOMANDATI PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI"

**ART. 10 - LE AREE SCOPERTE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI:  
SISTEMAZIONI E RECINZIONI**

Le aree di pertinenza degli edifici saranno sistemate prevalentemente a giardino, con quote di impermeabilizzazione limitate ai percorsi pedonali e carrai; saranno inoltre piantumate secondo le prescrizioni del R.U.E. e degli altri Regolamenti di settore, sulla base di specifiche indicazioni da inserire nella richiesta del Permesso di Costruire.

Le recinzioni sul fronte strada e/o spazi pubblici dovranno essere realizzate con basamenti in muratura, faccia a vista od intonacata, od in calcestruzzo, di altezza compresa fra cm. 40 e cm. 50, con soprastante barriera in elementi di metallo zincato e/o verniciato (con esclusione dell'alluminio anodizzato e delle reti metalliche), per una altezza complessiva non superiore a cm. 150, misurata dalla quota marciapiede. Sul lato interno della recinzione, di preferenza, sarà posta a dimora una siepe ornamentale.

Per le recinzioni interne tra i vari lotti è ammesso l'impiego di rete metallica plastificata su paletti in ferro verniciato.

In corrispondenza degli accessi, ove sussista l'esigenza di costituire protezioni od inviti, è consentita la realizzazione di pensiline o piccole tettoie aventi altezza non superiore a cm. 220, della superficie coperta massima di mq. 3,00; eventuali superfici aggiuntive saranno conteggiate come Sc.

Per ogni fronte stradale le recinzioni dovranno presentare omogeneità di fronti e profili.

## **ART. 11 – AUTORIMESSE E PARCHEGGI PRIVATI**

La dotazione minima di posti auto privati e di autorimesse private è stabilita negli standard di legge relative ai parcheggi privati, dalle Norme di PRG e dal Regolamento Urbanistico Edilizio, alle quali dovranno attenersi i soggetti richiedenti i singoli Permessi di Costruire.

## **ART. 12 - RISPETTO DELLE NORME URBANISTICO -EDILIZIE**

Tutti gli interventi previsti nel P.P. dovranno rispettare, oltre alle presenti Norme, tutte quelle del Regolamento Urbanistico Edilizio ( R.U.E.), fermo restando la prevalenza delle presenti Norme per quanto di competenza del Piano Particolareggiato.

**TABELLA PARAMETRI URBANISTICI ALLEGATO A)**  
**ART. 13 - TABELLA DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI PRESCRITTIVI**  
**INERENTI L'EDIFICABILITÀ**

Lotti	S.F. (mq.)	S.C. (mq)	H. max (mt.)	Destinazione
1	655	140	9,00	Residenziale
2	945	250	9,00	Residenziale
3	847	250	9,00	Residenziale
4	968	250	9,00	Residenziale
5	1.089	250	9,00	Residenziale
6	968	250	9,00	Residenziale
7	847	250	9,00	Residenziale
8	847	250	9,00	Residenziale
9	847	250	9,00	Residenziale
10	847	250	9,00	Residenziale
11	840	260	9,00	Residenziale
12	870 (1110)	250	9,00	Residenziale
13	806	250	9,00	Residenziale
14a	790 (988)	165	9,00	Residenziale
14b	655 (848)	200	9,00	Residenziale
15	800 (1345)	200	9,00	Residenziale
16	594 (878)	165	9,00	Residenziale
17	770 (1115)	338	9,00	Residenziale (*)
18a	720	179	6,50	Residenziale
18b	750	179,5	6,50	Residenziale
19	900	290	6,50	Residenziale
20	1.210	760	9,00	Residenziale
21	1.520	840	9,00	Residenziale
22	1000	127,5	6,50	Residenziale
23	1000	168	6,50	Residenziale
<b>TOTALI</b>	22.085 (23.890)	6.762		

N.B: La superficie fondiaria è da ritenersi indicativa

(\*) lotto sui cui è stata localizzata la quota d'intervento convenzionato, art. 15 – comma 2 – Norme PRG, art. 4 Convenzione urbanistica

**TABELLA STANDARD URBANISTICI ALLEGATO B)**

	<b>Superfici in Progetto (mq)</b>	<b>Superfici Richieste (mq)</b>	<b>Note</b>
<b>VERDE PUBBLICO</b>			
V.1	29.908		
V.2	1.520		
<b>Totale verde</b>	<b>30.428</b>	<b>27.566</b>	
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>			
P.1	428,00		
P.2	281,00		
P.3	710,00		
P.4	88,00		
P.5	132,00		
P.6	91,00		
<b>Tot. parcheggi</b>	<b>1.730,00</b>	<b>1.633</b>	
<b>AREE DA CEDERE</b>			
A.1	2.168	1.276	