

1. La pianificazione urbanistica comunale

1.1. Pianificazione generale e attuativa

Il Comune è dotato di P.G.T. approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 56 del 18/07/2011, pubblicato sul B.U.R.L. n. 35 del 31/08/2011.

Il P.G.T. individua l'Ambito di trasformazione contrassegnato con la sigla "AT-004", denominato con il presente progetto "Ottona", inserito nel tessuto urbano consolidato residenziale in fregio a Strada Ottona e tratto di Via G. De Chirico, disponendone l'attuazione attraverso un Piano Attuativo, i cui contenuti sono disciplinati nell'apposita scheda riportata fra le "Schede di progetto" contenute nel Piano delle Regole (elaborato PR_02) del Piano di Governo del Territorio.

1.2. Vincoli e salvaguardie

Oltre alle disposizioni riguardanti la disciplina edificatoria, interessano l'Ambito "AT-004" le seguenti ulteriori disposizioni e indicazioni del P.G.T.:

- previsione all'interno del perimetro dell'Ambito di un tracciato viario destinato al completamento della rete di distribuzione locale e della connessione con la viabilità esistente dei quartieri residenziali del P.L. "Drasso 2" e dei P.E.E.P. "Bancole 1 e 2";
- espansione residenziale coordinata con gli altri "AT" contermini;
- inserimento organico e funzionale con il contesto residenziale ed ambientale esistenti;
- mitigazione ambientale verso il territorio agricolo.

La carta delle "Classi di sensibilità paesistica del territorio" (DP_18) classifica l'area dell'Ambito di trasformazione "AT-004" e le aree adiacenti in zona a "sensibilità media".

La componente geologica del P.G.T. attribuisce all'area di intervento la classe di fattibilità geologica "2 – Fattibilità con modeste limitazioni" che saranno valutate in base agli approfondimenti da sviluppare in sede attuativa, oggetto della relazione geologica (Elaborato "F").

2. Il progetto di Piano Attuativo

2.1. Individuazione del Comparto

L'Ambito è delimitato su quattro lati da precisi confini fisici:

- * Strada Comunale Ottona e Via G. De Chirico a Ovest
- * Piano Attuativo residenziale "Drasso 2" a Nord
- * Area agricola a Est
- * Tessuto urbano consolidato residenziale (ex – P.E.E.P. Bancole 2) e giardini pubblici a Sud.

2.2. Individuazione del Comparto

2.2.1. La morfologia del contesto

L'area di intervento è posta in continuità e a completamento del tessuto urbano consolidato che si erge a ridosso alle Strade Comunali Ottona, Via G. De Chirico, Via Taviani e Via Italo Svevo.

Il tessuto edificato è costituito per lo più da fabbricati a piastra, con rapporti di copertura nella media, ma con altezze contenute, massimo tre piani fuori terra.

2.2.2. Coerenze alle previsioni del P.G.T.

Il Piano Attuativo conferma sostanzialmente la disposizione urbanistica prodotta negli elaborati del P.G.T. Quest'ultimo infatti prevede le aree per attrezzature pubbliche (parcheggi e aree a verde) a completamento delle aree a verde esistenti, con la finalità di formare un unico blocco continuo della superficie di mq. 15000 circa complessivi.

Il Piano Attuativo, oltre all'unificazione delle due aree a verde esistenti, già di proprietà comunale, prevede una zona a verde, della larghezza di 22,00 ml., a collegamento tra l'area verde esistente ubicata a Sud del Comparto (quartieri residenziali "P.E.E.P. 1" e "P.E.E.P. 2" – Bancole) e l'area verde ubicata a Nord del Comparto nel Piano Attuativo di area residenziale denominata "Drasso 2".

In tale zona a verde, oltre alla semina di prato stabile ed alla messa a dimora di alberi di alto fusto ed arbusti, è prevista la realizzazione di una pista ciclopeditone, che collegherà le piste ciclopeditone esistenti in Via E. Taviani (P.L. "Drasso 2") e Via I. Svevo ("P.E.E.P. 1 e 2" – Bancole).

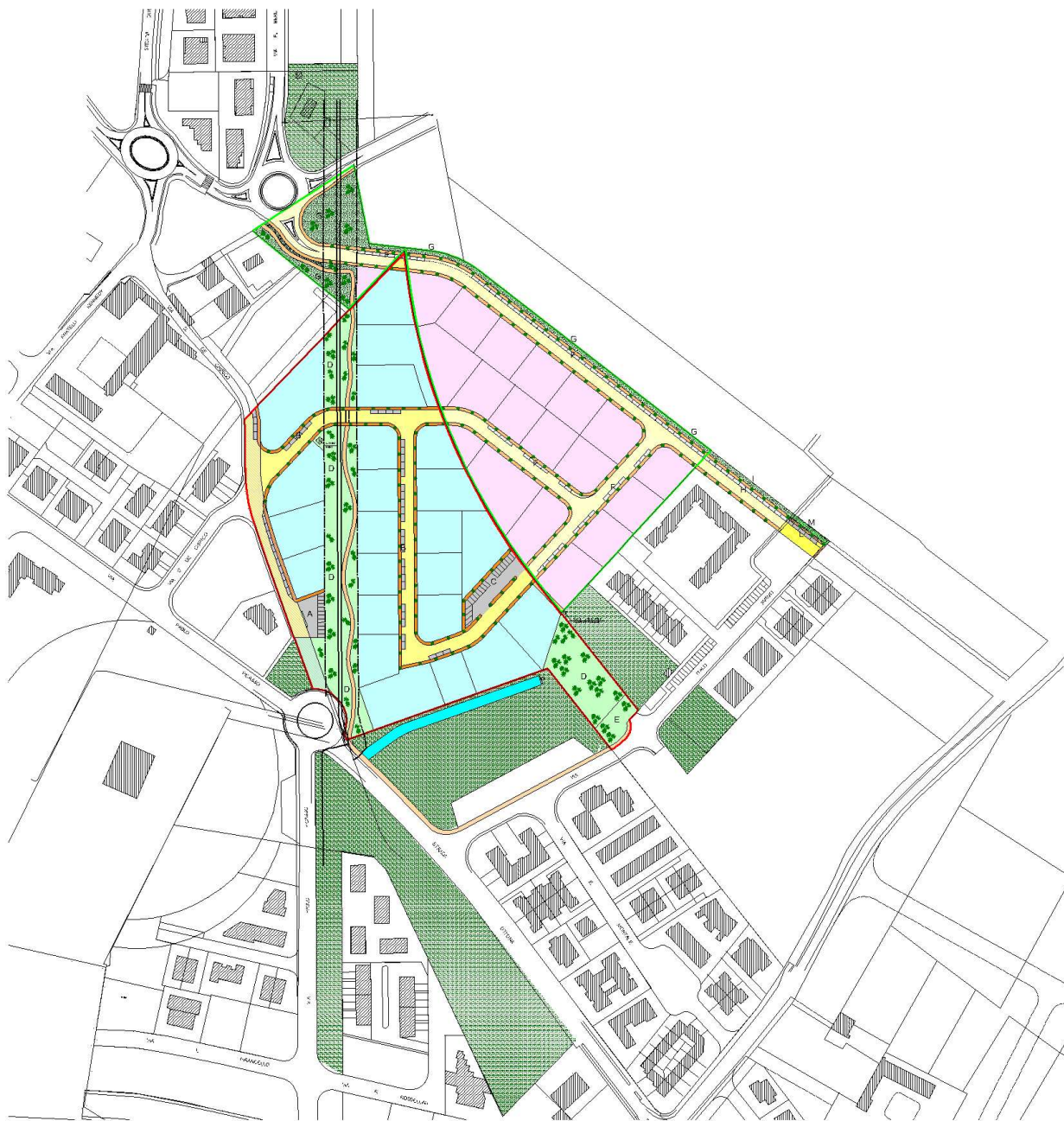
2.2.3. La matrice dell'impianto planivolumetrico

All'interno dell'Ambito di intervento il rispetto delle distanze di ml. 11,00 per lato dalla condotta gasdotto "SNAM" delle nuove edificazioni, ripartisce la superficie fondiaria in due settori, una di modeste dimensioni 4737 mq., che si affaccia sulla Strada Comunale "Ottona" e Via G. De Chirico, e l'altra si sviluppa dalla fascia a verde fino al perimetro esterno del Comparto verso l'area agricola di interazione.

L'area di intervento sarà adibita completamente a residenza, scelta che ha costituito il principale riferimento per la progettazione della viabilità di distribuzione ai lotti.

2.2.4. **Ripartizione in sub-comparti di intervento funzionali**

La grave crisi economica che ha colpito il Paese, in modo particolare il settore edile, infatti nel Comune di Porto Mantovano negli ultimi tre anni (2010 – 2011 – 2012) le vendite immobiliari di aree edificabili residenziali e/o produttivi, edifici residenziali di nuova costruzione e/o esistenti, ecc. sono diminuite rispetto agli anni pre-crisi di almeno l'80%, e la notevole superficie fondiaria del Comparto in progetto pari a 40414 mq. hanno fatto optare i Lottizzanti, in accordo con l'Amministrazione Comunale, a suddividere l'Ambito di Trasformazione "AT004" in due Sub-Comparti così denominati:



- * Sub-Comparto "A" – Lottizzanti: "SINEDIL" di Ennio Pedrazzoli & C. S.a.s. e Pedrazzoli Ennio
- * Sub-Comparto "B" – Lottizzante: "Leso Beatrice".-

I due Sub-Comparti scaturiscono dal progetto generale dell'Ambito di Trasformazione "AT004" come raffigurato nell'elaborato grafico n. 3a, che tutti i Lottizzanti con la sottoscrizione dell'elaborato "3/a" si impegnano a realizzare come indicato nel presente progetto.

La suddivisione nei Sub-Comparti "A" e "B" trova giustificazioni e motivazioni di carattere logistico, in quanto i Lottizzanti Soc. "SINEDIL" di Ennio Pedrazzoli & C. S.a.s. e Pedrazzoli Ennio, sono intenzionati nonostante la grave crisi che da diversi anni ha colpito il settore edile a procedere subito alla realizzazione del Piano Attuativo.

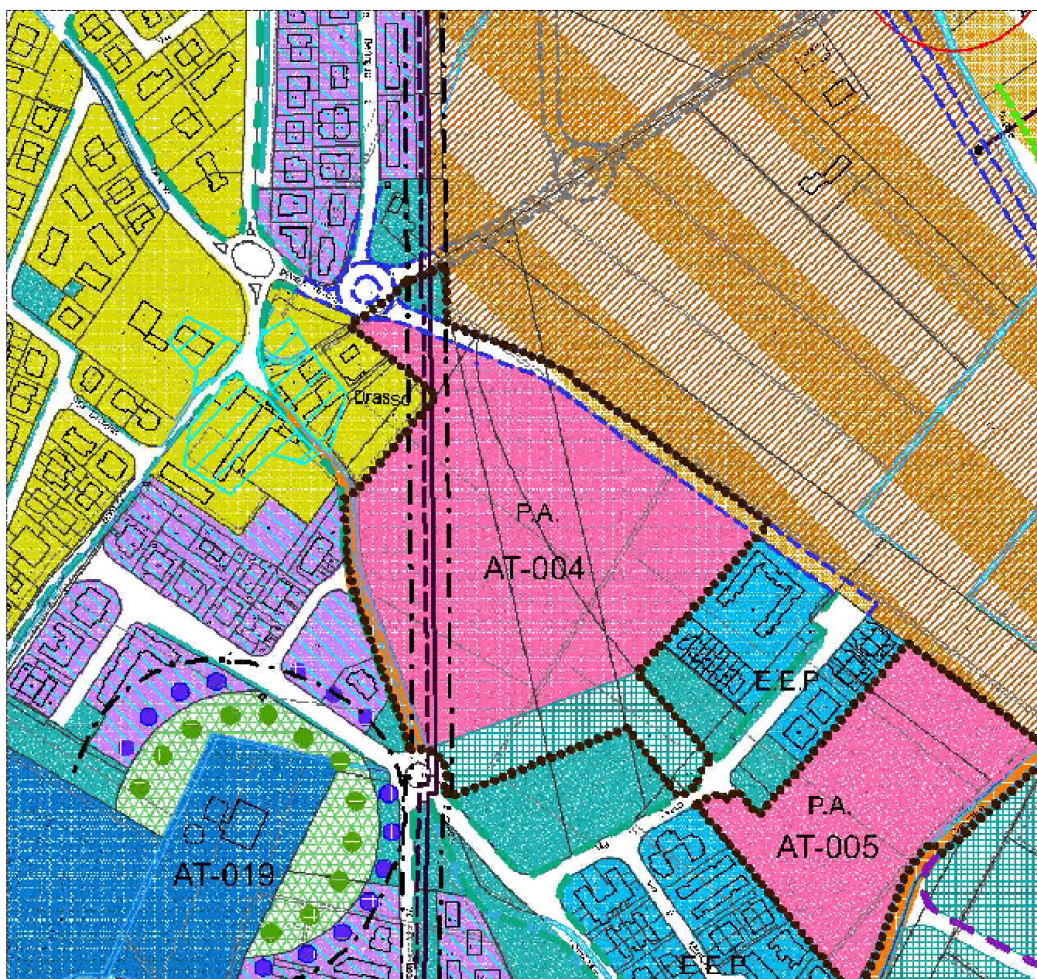
Tale suddivisione è comunque urbanisticamente sostenibile in quanto come si evince dallo studio generale dell'Ambito "AT004" (Tav. n. 3a) entrambi i Sub-Comparti sono indipendenti e funzionali e possono essere realizzati separatamente senza compromettere l'attuazione del Piano Attuativo generale.

Il presente progetto riguarda il Sub-Comparto "A" catastalmente così identificato:

Ditta:	Soc. "SINEDIL" di Ennio Pedrazzoli & C. S.a.s. con sede in Porto Mantovano (MN) - Piazza Virgilio n. 14				
	Fog. 10	Mapp. 242	Ha 1.12.48		
	Fog. 10	Mapp. 244	Ha 0.24.29		
	Fog. 10	Mapp. 246	<u>Ha 2.43.60</u>		
		Sommano	Ha 3.80.37	= mq.	38037,00
Ditta:	Pedrazzoli Ennio Nato a Roverbella (MN) il 21/08/1943, domiciliato in Roverbella (MN) – Via Trento e Trieste n. 14				
	Fog. 10	Mapp. 1098	Ha 0.04.27	= mq.	427,00
Ditta:	Comune di Porto Mantovano (Tratti di Strada Ottona e Via G. De Chirico)				
				= mq.	<u>1950,00</u>
	Totale superficie territoriale Sub-Comparto "A"				<u>mq. 40414,00</u>

2.3. Viabilità e parcheggi

Il Piano Attuativo conferma sostanzialmente la disposizione del tracciato viario principale previsto dal P.G.T. sul confine orientale dell'Ambito "AT004".



CONFINI DEL COMUNE DI PORTO MANTOVANO AMBITO CENTRO STORICO BENI STORICO-ARCHITETTONICI IN AMBITO URBANO BENI STORICO-ARCHITETTONICI IN AMBITO AGRICOLO EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA INDIVIDUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 71 LETTERA C-BIS L.R. 122/05	NUCLEI DI VECCHIA FORMAZIONE EDIFICI PRODUTTIVI IN ZONA AGRICOLA
AMBITO RESIDENZIALE SATURO o DI COMPLEMENTAMENTO AD ALTA DENSITA' AMBITO RESIDENZIALE SATURO o DI COMPLEMENTAMENTO A MEDIA DENSITA' AMBITO RESIDENZIALE SATURO o DI COMPLEMENTAMENTO A BASSA DENSITA' AMBITO RESIDENZIALE IN FASE DI COMPLEMENTAMENTO A BASSA DENSITA' AMBITO RESIDENZIALE PER E.E.P. (EDILIZIA SOCIALE) AMBITO MISTO A PREVALENZA RESIDENZIALE AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A ELEVATA DENSITA' AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A MODERATA DENSITA' AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A BASSA DENSITA' AMBITO RESIDENZIALE PER E.E.P. (EDILIZIA SOCIALE) AMBITO MISTO A PREVALENZA RESIDENZIALE	
AMBITO COMMERCIALE, TERZIARIO, DIREZIONALE AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE CONSOLIDATE AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI ESPANSIONE AMBITO PER MAGAZZINAGGIO e DEPOSITI AMBITO IMPIANTI TECNOLOGICI AMBITO PER DISTRIBUTORI CARBURANTE	
AMBITO SERVIZI ALLA RESIDENZA (già di proprietà comunale o convenzionati) AMBITO SERVIZI ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE, ARTIGIANALI e COMMERCIALI (già di proprietà comunale o convenzionati) AMBITO SERVIZI ALLA RESIDENZA ALL'INTERNO DI PIANI ATTUATIVI AMBITO SERVIZI ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVE, ARTIGIANALI e COMMERCIALI ALL'INTERNO DI PIANI ATTUATIVI AMBITO PER SERVIZI ALLA RESIDENZA di PROPRIETA' di ALTRI ENTI AREE VERDI DI PERTINENZA ASSERVITE ATTREZZATURE e VERDE PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO AMBITO PAESAGGISTICO e DI TUTELA AMBIENTALE	
AMBITO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO AMBITO DI P.L.R.	AMBITO DI PIANO DI RECUPERO AMBITO SOGGETTO A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

CONFINI DEL PARCO DEL MINCIO AREE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA INTERNE AL PARCO DEL MINCIO AREE AGRICOLE DI INTERAZIONE AREE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA ESTERNE AL PARCO DEL MINCIO SEDIME SISTEMA METROPOLITANA LEGGERIA: TRATTO MANTOVA-VERONA (PROGETTO) LIMITI FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA, CIMITERIALE, dei DEPURATORI e del METANODOTTO METANODOTTO ALBERI MONUMENTALI ANTENNE PER TRASMISSIONI RADIO-TELEVISIVE FIARI SITARCHEOLOGICI (dagli shapelle della Provincia di Mantova) SITARCHEOLOGICI (da CARTA DEI VALORI - progetto "Culture e tecniche di manutenzione e valorizzazione del paesaggio: il territorio del Parco del Mincio" - Politecnico di M - Dip. di progettazione urbanistica - centro per lo sviluppo del Polo di M) BENI ARCHEOLOGICI (dagli shapelle della Provincia di Mantova, beni aggiornati a marzo 2008 - da indicazioni della Soprintendenza archeologica - n.o. di Mantova)	RISERVA NATURALE "VALLI DEL MINCIO" AREA DI RISPETTO DELLA RISERVA NATURALE "VALLI DEL MINCIO" ZONA DI TUTELA DEI VALORI ECOLOGICI ZONA DI RIEQUILIBRIO E TAMPONE ECOLOGICO AMBITO DI RECUPERO AMBIENTALE ELETTRODOTTI SOTTOPASSO PEDONALE ANTENNE PER TELEFONIA MOBILE SIEPI e ARBUSTI
AMBITO DI PIANO DI RECUPERO DI NUOVA PREVISIONE AMBITO DI PIANO DI RECUPERO IN ATTUAZIONE DEL P.T.C. DEL PARCO DEL MINCIO AMBITO DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO DI NUOVA PREVISIONE AMBITO SOGGETTO A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA DI NUOVA PREVISIONE PARCHEGGI SCAMBIATORI BOSCO URBANO ARRETRAMENTO EDIFICATORIO (10 m) CORRIDOIO ECOLOGICO (FASCIA DI RISPETTO DI 15 m) VIABILITA' DI INTERESSE SOVRALocale DI PREVISIONE o IN FASE DI REALIZZAZIONE VIABILITA' DI INTERESSE LOCALE GIÀ DI PREVISIONE NEL PRG VIGENTE VIABILITA' DI INTERESSE LOCALE DI NUOVA PREVISIONE RIORGANIZZAZIONE VIABILITICA CON SOTTOPASSO FERROVIARIO RIQUALIFICAZIONE DI VIABILITA' ESISTENTE PERCORSI CICLOPEDONALI ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI ESISTENTI o DI PROSSIMA REALIZZAZIONE IN QUANTO GIÀ PREVISTI DAL P.T.C. VIGENTE PERCORSI CICLOPEDONALI ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI DI NUOVA PREVISIONE PERCORSI CICLOPEDONALI DI VALENZA NATURALISTICO-AMBIENTALE ESISTENTI PRINCIPALI PERCORSI CICLOPEDONALI DI VALENZA NATURALISTICO-AMBIENTALE ESISTENTI SECONDARI E ALTERNATIVI PERCORSI CICLOPEDONALI DI VALENZA NATURALISTICO-AMBIENTALE DI NUOVA PREVISIONE SISTEMA SOTTOPASSO STRADALE E CICLOPEDONALE ALLA FERROVIA IN ZONA STAZIONE DI SANT'ANTONIO ATTRAVERSAMENTO CICLOPEDONALE SUL: FIUME MINCIO	BOSCO URBANO - MITIGAZIONE

La distribuzione ai lotti residenziali sarà garantita da una maglia viaria che diparte dalla Strada Comunale Ottona e Via G. De Chirico e confluisce nel tracciato stradale di connessione posto sul confine orientale dell'Ambito "AT004".

Tale maglia viaria interna di progetto determina la conformazione e la dimensione dei diversi lotti di intervento.

Quanto agli spazi per parcheggi questi sono dimensionati coerentemente con le disposizioni contenute nel Piano delle Regole e sono disegnati con la massima semplicità ed utilità per la maggior parte su un lato della viabilità di progetto.

Per aumentare la disponibilità di parcheggi nelle zone carenti, sono previsti anche due blocchi di parcheggio uno sulla Strada Comunale Ottona e l'altra sulla viabilità interna di progetto che nel Comparto "A" fungerà da slargo di ritorno in attesa che venga realizzata la viabilità del Sub-Comparto "B".

2.4. Sistemazioni ed aree verdi

Gli elementi principali delle sistemazioni a verde possono essere così riassunti:

a) Area con accesso da Via Italo Svevo

Stesse caratteristiche di quelle esistenti già di proprietà comunale: semina a prato stabile e posa di piante ad alto fusto ed arbusti di essenza autoctona.

b) Zona a verde nella fascia di rispetto (ml. 22,00) del gasdotto "SNAM"

Semina a prato stabile, arbusti ed alberi di fusto di essenze autoctone, pista ciclopedonale (larghezza ml. 2,50) con pavimentazione in conglomerato cementizio quarzato, illuminazione ed irrigazione automatica.

Nella fascia di ml. 4,00 per parte, dall'asse del gasdotto in pressione non potranno essere messe a dimora piante di alto fusto ma solamente cespugli ed arbusti.

3. Dati urbanistici e verifiche

Per le verifiche quantitative si assume come riferimento l'estensione del Comparto risultante dai valori misurati sul terreno.

3.1. Individuazione del Comparto

Si riportano di seguito i dati delle superfici di Piano Attuativo:

PARAMETRI EDILIZI ed URBANISTICI	PGT VIGENTE		PIANO ATTUATIVO GENERALE	
PARAMETRO	VALORE	PRECISAZIONI e NOTE	VALORE	PRECISAZIONI e NOTE
Superficie Territoriale - St	69.165 mq	Valori grafici – Carattere indicativo (Ci)	68.431 mq	Valore reale minore
Superficie Fondiaria - Sf	42.750 mq	Valori grafici – Carattere indicativo (Ci)	40.263 mq	Valore grafico minore
Indice di utilizzazione fondiaria - mq/mq - Uf	0,50 mq/mq	Carattere indicativo (Ci)	0.50 mq/mq	Carattere indicativo confermato
Sup.Lorda di pavimento massima – Slp max	18.000 mq 3.350 mq	Funzione RESIDENZIALE (Ci) Funzione COMMERCIALE e TERZIARIO (Ci)	20.132 mq	Funzione RESIDENZIALE minore
Indice Fabbricabilità Territoriale - It	0,93 mc/mq	Carattere prescrittivo (Cp)	0.8826 mc/mq	Carattere prescrittivo minore
Indice Fabbricabilità Fondiaria - If	Da 1,20 a 1,50 mc/mq Da 1,20 a 1,70 mc/mq	Per la funzione RESIDENZIALE (Ci) Per la funzione COMMERCIALE e TERZIARIO (Ci)	Da 1.20 a 1.50 mc/mq	Funzione RESIDENZIALE confermata
Altezza massima – H max	10,00 – 13,50 m	Carattere prescrittivo (Cp)	10.00/13.50 m	Carattere prescrittivo confermato
Volume max realizzabile – Vol max	64.050 mc 54.000 mc 11.725 mc	Volume COMPLESSIVO (Ci) Funzione RESIDENZIALE (Ci) Funzione COMMERCIALE e TERZIARIO (Ci)	60.394	Funzione RESIDENZIALE minore
Abitanti teorici insediabili – Ab (Vol max / 150 mc/ab)	640 ab 427 ab 213 ab	Valore massimo Valore medio Valore minimo	403 ab	Valore medio minore
Edilizia convenzionata (PR_01 - Art. 4.1.5 lett. d) Edilizia convenzionata in affitto (PR_01 - Art. 4.1.5 lett. e)	30 ab 34 ab	7% della potenzialità assegnata media (Ci) 8% della potenzialità assegnata media (Ci)	30 ab 34 ab	7% della potenzialità assegnata media 8% della potenzialità assegnata media confermato
Aree per Servizi da reperire (Ab x 26,5 mq/ab)	Localizzati dal PS 7.947+985 = 8.932 mq (resid.) Calcolati dal PS 2.385 mq (resid.) 100% mq(comm./terz.)	Quantificazione da definirsi in sede di pianificazione attuativa in funzione delle destinazioni d'uso effettive e di eventuali opere extracomparto.	13845 mq	ab. 403 x 26.50 = mq 10679.50 Area per servizi previsti in progetto mq 13845 > mq 10679.50
Numero massimo di piani fuori terra	3 - 4	Carattere prescrittivo	3 - 4	Carattere prescrittivo confermato
Rapporto di copertura - Rc	35%	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)	35 %	Carattere prescrittivo confermato
Sup. permeabile minima di Sup. Fondiaria - Sp	0,30 mq/mq	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)	0.30 mq/mq	Carattere prescrittivo confermato
Indice di permeab. Ip sulla -Sc + sup. impermeab.	30%	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)	30 %	Carattere prescrittivo confermato
Densità arborea - Da	1 albero/80mq	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)	1 albero/80mq	Carattere prescrittivo confermato
Densità arbustiva - Dar	1 arbusto/80mq	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)	1 arbusto/80mq	Carattere prescrittivo confermato

PIANO ATTUATIVO GENERALE			SINEDIL - PEDRAZZOLI	LESO BEATRICE
			COMPARTO " A "	COMPARTO " B "
VALORE	PRECISAZIONI e NOTE		VALORE	VALORE
68.431 mq	Valore reale	minore	40.414 mq	28.017 mq
40.263 mq	Valore grafico	minore	23.324 mq	16.939
0.50 mq/mq	Carattere indicativo	confermato	0.50 mq/mq	0.50 mq/mq
20.132 mq	Funzione RESIDENZIALE	minore	11.662	8470 mq
0.8826 mc/mq	Carattere prescrittivo	minore	0.8657 mc/mq	0.9069 mc/mq
Da 1.20 a 1.50 mc/mq	Funzione RESIDENZIALE	confermata	Da 1.20 a 1.50 mc/mq	Da 1.20 a 1.50 mc/mq
10.00/13.50 m	Carattere prescrittivo	confermato	13.50 m	13.50 m
60.394	Funzione RESIDENZIALE	minore	34.986 mc	25.408 mc
403 ab	Valore medio	minore	233 ab	170 ab
30 ab	7% della potenzialita' assegnata media	confermato	18 ab	12 ab
34 ab	8% della potenzialita' assegnata media		20 ab	14 ab
13845 mq	ab. 403 x 26.50 = mq 10679.50 Area per servizi previsti in progetto mq 13845 > mq 10679.50		ab. 233 x 26.50 = mq 6174.50 Area per servizi previsti in progetto A+B+C+D+E mq 9747 > mq 6174.50	ab. 170 x 26.50 = mq 4505 Area per servizi previsti in progetto F+G+H+I+L+M mq 4597 > mq 4505
3 - 4	Carattere prescrittivo	confermato	3 - 4	3 - 4
35 %	Carattere prescrittivo	confermato	35 %	35 %
0.30 mq/mq	Carattere prescrittivo	confermato	0.30 mq/mq	0.30 mq/mq
30 %	Carattere prescrittivo	confermato	30 %	30 %
1 albero/80mq	Carattere prescrittivo	confermato	1 albero/80mq	1 albero/80mq
1 arbusto/80mq	Carattere prescrittivo	confermato	1 arbusto/80mq	1 arbusto/80mq

3.2. Verifica della dotazione di aree per servizi e spazi pubblici

La dotazione di servizi e spazi pubblici è prevista dal Piano Attuativo in misura superiore al minimo richiesto dallo strumento urbanistico generale, ciò in conseguenza di dotare l'Ambito di qualificate aree a verde.

Di seguito vengono riportate le superfici destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel progetto di Piano Attuativo.

- **Dotazione di aree per attrezzature pubbliche richieste dal Piano delle Regole del P.G.T. nel PIANO ATTUATIVO GENERALE:**

residenza

Volume di progetto mc. 60394:150 mc/ab = ab. 403x26,50 mq/ab =mq. 10679,50

di cui a parcheggi:

residenza ab. 403x3,00 mq/ab =mq. 1209,00

- **Dotazione di aree per attrezzature pubbliche previste dal Piano Attuativo Generale:**

PIANO ATTUATIVO GENERALE	
DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI	
LETTERA di individuazione	SUPERFICIE mq.
A	446.00 (parcheggio)
B	388.00 (parcheggio)
C	742.00 (parcheggio)
D	7744.00 (area verde)
E	427.00 (area verde)
F	740.00 (parcheggio)
G	3358.00 (area verde)
TOTALE	13845.00

Verifica attrezzature pubbliche

In progetto nel Piano Attuativo mq. 13845,00 > mq. 10679,50 richiesti dal PR del PGT

Verifica parcheggi

Parcheggi previsti dal Piano Attuativo:

A = mq. 446,00

B = mq. 388,00

C = mq. 742,00

E = mq. 740,00

Sommano mq. 2316,00 > mq. 1209,00 richiesti dal PGT

- **Dotazione di aree per attrezzature pubbliche richieste dal P.G.T. nel SUB-COMPARTO "A" DEL PIANO ATTUATIVO GENERALE:**

Volume di progetto mc. 34986:150 mc/ab = ab. 233x26,50 mq/ab =mq. 6174,50

di cui a parcheggi:

residenza ab. 233x3,00 mq/ab =mq. 699,00

- **Dotazione di aree per servizi e spazi pubblici o di uso pubblico previste dal Piano Attuativo – Sub-Comparto "A"**

DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI	
LETTERA di individuazione	SUPERFICIE mq.
A	446.00 (parcheggio)
B	388.00 (parcheggi)
C	742.00 (parcheggio)
D	7744.00 (area verde)
E	427.00 (area verde)
TOTALE	9747.00

Verifica attrezzature pubbliche

In progetto nel Sub-Comparto "A" del Piano Attuativo

mq. 9747,00 > mq. 6174,50 richiesti dal PR del PGT

Verifica parcheggi

Parcheggi previsti dal Piano Attuativo nel Sub-Comparto "A":

A = mq. 446,00

B = mq. 388,00

C = mq. 742,00

Sommano mq. 1576,00 > mq. 699,00 richiesti dal PGT

3.3. Superficie permeabile (Sp) – Indice di permeabilità (Ip) – Densità arborea (Da) e Densità arbustiva (Dar)

Le Schede di Progetto del P.G.T. dispongono i seguenti valori che con il presente Piano Attuativo vengono confermati:

- Superficie permeabile minima di Sup. Fondiaria – Sp = 0,30 mq/mq
- Indice di permeabilità – Ip sulla Sc + Sup. Impermeabile = 30%
- Densità arborea – Da = 1albero/80mq
- Densità arbustiva – Dar = 1arbusto/80mq