PROVINCIA DI BOLOGNA
COMUNE DI BENTIVOGLIO

1° VARIANTE
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

COMPARTO C2 SUB. COMPARTO 5B - LOCALITA' SANTA MARIA IN DUNO

PROPRIETA':

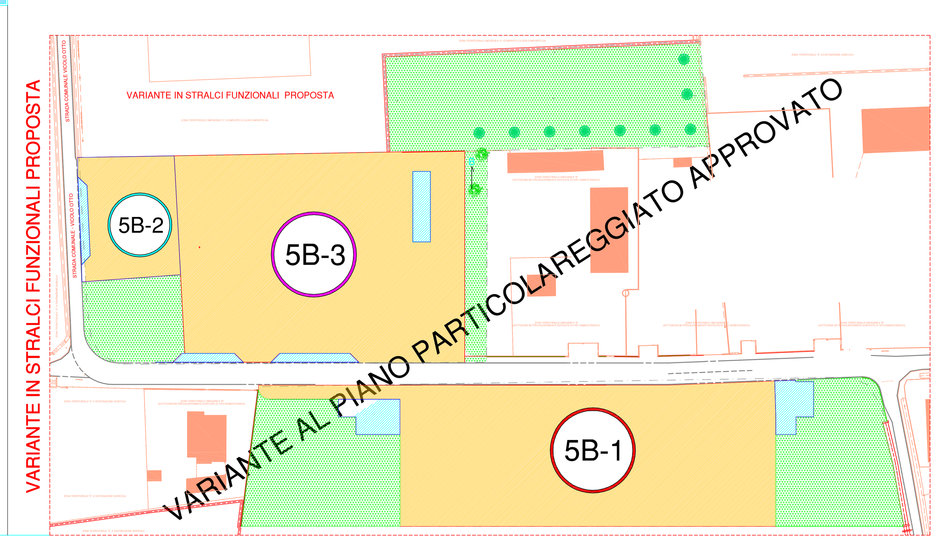
NOMINATIVO	TITOLO
CORNAZZANI ANGELO TERENZIO (C.F. CRNNLT52H19A944Z)	16.700,00/90.000
LUCIA ANNA (C.F. LCUNNA70C41A944L)	16.300,00/90.000
MARTINO LUIGI (C.F. MRTLGU67L19A944Y)	16.300,00/90.000
LUCIA DOMENICO (C.F. LCUDNC74A19A944Y)	16.300,00/90.000
TUSINI EMANUELE (C.F. TSNMNL74D20A944Y)	24.400,00/90.000
TUSINI STEFANO (C.F. TSNSFN69M19A944Y)	24.400,00/90.000

ELABORATO: PROGETTO SISTEMAZIONE PLANIVOLUMETRICA GENERALE

Spazio riservato agli uffici competenti

TAVOLA: 1 | SCALA: 1:250 | DATA: LUGLIO 2016

Per visualizzare correttamente questo documento è necessario installare Adobe Acrobat Reader DC
PDF Complete
Scarica gratuitamente Adobe Acrobat Reader DC



NUOVA SUDDIVISIONE COMPARTO C2-5B

	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE DISPONIBILE	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	RAPPORTO PIENO DI FONDIARIO (RPF)	RAPPORTO PIENO DI COPERTURA (RPC)	VOLUME MAX EDIFICABILE = SUPERFICIE FONDIARIA X RAPPORTO PIENO DI FONDIARIO + SUPERFICIE COPERTA
AREA FUNZIONALE 5B-1	7.470,00 MQ	6.723,00 MQ	3.361,50 MQ	1,70 MQ / MQ	0,45 MQ / MQ	8.550 MQ = 3.361,50 MQ x 1,70 MQ/MQ + 3.361,50 MQ x 0,45 MQ/MQ
AREA FUNZIONALE 5B-2	1.630,00 MQ	954,00 MQ	477,00 MQ	1,80 MQ / MQ	0,45 MQ / MQ	1.073 MQ = 477,00 MQ x 1,80 MQ/MQ + 477,00 MQ x 0,45 MQ/MQ
AREA FUNZIONALE 5B-3	7.130,00 MQ	4.277,00 MQ	2.138,50 MQ	1,70 MQ / MQ	0,45 MQ / MQ	4.596 MQ = 2.138,50 MQ x 1,70 MQ/MQ + 2.138,50 MQ x 0,45 MQ/MQ
TOTALE COMPARTO 5B	16.230,00 MQ	11.954 MQ	5.977 MQ	1,70 MQ / MQ	0,45 MQ / MQ	14.219 MQ

SUPERFICIE MINIMA LOTTO EDIFICABILE	SUPERFICIE MASSIMA LOTTO EDIFICABILE	LOTTI MINIMI EDIFICABILI CONTIGUI	LOTTI MASSIMI EDIFICABILI CONTIGUI	SUPERFICIE MINIMA VERDE PRIVATO PERMEABILE (VP) (R. 40%)	SUPERFICIE MINIMA VERDE PRIVATO PERMEABILE (VP) (R. 40%)
450,00 MQ	1.000,00 MQ	2 LOTTI	3 LOTTI	180,00 MQ	400,00 MQ

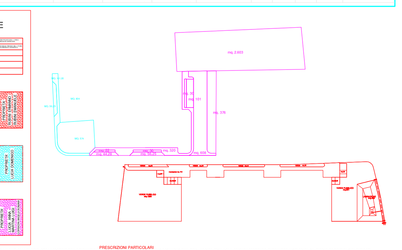
LEGENDA

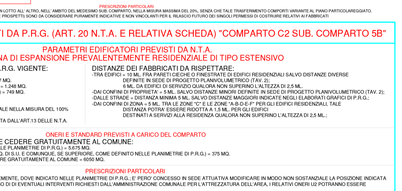
- LIMITE COMPARTO "C2 SUB. COMPARTO 5B" - (S.T.)
- LIMITE LOTTI - (S.F.)
- SAGOMA IPOTETICA NON VINCOLANTE DEL FABBRICATO
- SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO DEI FABBRICATI
- LIMITE RISPETTO STRADALE DA P.R.G.
- STATO REALE/ATTUALE OGGETTO D'INTERVENTO
- CORPO/I FABBRICATO/I DI PROGETTO
- MANCIAPIED PUBBLICI
- PISTA CICLO-PEDONALE
- PARCHEGGI PUBBLICI - (P1)
- PARCHEGGI PRIVATI - (P2)
- STRADE PUBBLICHE ESISTENTI E/O DI NUOVA PROGETTAZIONE
- VIABILITA' INTERNA AL LOTTO PRIVATO
- VERDE PRIVATO - (VP)
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO - (VP)
- ALBERI IN PROGETTO A DISCIPLINA DELLA D.L.
- SIEPE - ALLORO IN PROGETTO
- SEGNALETICA ORIZZONTALE
- SUPERFICIE ZONE VARIE
- QUOTA IMPOSTA (ESPV)
- QUOTA IMPOSTA STRADA - MARCIPIEDI - VERDE

POTENZIALITA' EDIFICATORIE PREVISTE IN PROGETTO PER LOTTO "COMPARTO C2 SUB. COMPARTO 5B"

IDENTIFICATIVO LOTTO EDIFICABILE	SUPERFICIE UTILE (SU.U.)	SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (S.N.R.)	SUPERFICIE COMPLESSIVA (S.C.)	SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO (S.F.)	SUPERFICIE COPERTA MASSIMA (Q.max=50%)	SUPERFICIE MINIMA VERDE PRIVATO PERMEABILE (VP) (R. 40%)	NUMERO MASSIMO PIANI FABBRICATI PREVISTI	NUMERO MASSIMO PIANI ALLOGGI PREVISTI	NUMERO MASSIMO PIANI APPARTAMENTI PREVISTI	TIPOLOGIE FABBRICATI
LOTTO 1	- (299,50 mq.)	+ 179,50 mq.	479,00 mq.	1705 mq.	852 mq.	682 mq.	7 mt.	10 Ab.	4 Ab.	1 «TER. PALAZZINA
LOTTO 2	- (143,50 mq.)	+ 33,50 mq.	639,00 mq.	1025 mq.	512 mq.	410 mq.	7 mt.	8 Ab.	2 Ab.	1 «TER. BIFAMILIARE
LOTTO 3	- (143,05 mq.)	+ 33,65 mq.	639,00 mq.	883 mq.	441 mq.	353 mq.	7 mt.	8 Ab.	2 Ab.	1 «TER. BIFAMILIARE
LOTTO 4	- 63 mq.	+ 37,50 mq.	100,50 mq.	402 mq.	201 mq.	161 mq.	7 mt.	2,5 Ab.	1 Ab.	1 «TER. UNIFAMILIARE
LOTTO 5	- 63 mq.	+ 37,50 mq.	100,50 mq.	402 mq.	201 mq.	161 mq.	7 mt.	2,5 Ab.	1 Ab.	1 «TER. UNIFAMILIARE
LOTTO 6	- 324 mq.	+ 78 mq.	189,00 mq.	810 mq.	405 mq.	324 mq.	7 mt.	4 Ab.	2 Ab.	1 «TER. BIFAMILIARE
LOTTO 7	- 99 mq.	+ 57 mq.	152,00 mq.	701 mq.	350 mq.	280 mq.	7 mt.	2,5 Ab.	1 Ab.	1 «TER. UNIFAMILIARE
LOTTO 8	- 99 mq.	+ 57 mq.	152,00 mq.	701 mq.	350 mq.	280 mq.	7 mt.	2,5 Ab.	1 Ab.	1 «TER. UNIFAMILIARE
LOTTO 9	- 318 mq.	+ 93 mq.	168,00 mq.	729 mq.	364 mq.	291 mq.	7 mt.	4 Ab.	2 Ab.	1 «TER. UNIFAMILIARE
LOTTO 10	- 318 mq.	+ 78 mq.	168,00 mq.	732 mq.	365 mq.	293 mq.	7 mt.	4 Ab.	2 Ab.	1 «TER. UNIFAMILIARE
TOTALE	1.249 mq.	.749 mq.	1.997 mq.	8.090 mq.	4.216 mq.	- 42 Ab. 19 Ab.	-	-	-	-

COMPARTO C2-5B
AREE DA CEDERE AL COMUNE
2° VARIANTE P.P.I.P.





LE POTENZIALITA' EDIFICATORIE ATTRIBUITE AGLI AMBITI TERRITORIALI DI SUOLO (N.T.A. ART. 76 PRG) NELL'AMBITO DEL MEDESIMO SUB COMPARTO, NELLA MISURA MASSIMA DEL 25%, SONO CHE TALE TRASFERIMENTO COMPORTI ARIDANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO, LE RIPARTIZIONI PERCENTUALI DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE PREVISTE E PRESENTI NEL PIANO SIA CONSIDERATE PARAMETRI INDICATIVI E NON VINCOLANTI PER IL RILASCIO PUNTUALE DEI SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE RELATIVI AI FABBRICATI.

PARAMETRI E ONERI PREVISTI DA P.R.G. (ART. 20 N.T.A. E RELATIVA SCHEDA) "COMPARTO C2 SUB. COMPARTO 5B"

C2 - ZONA DI ESPANSIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI TIPO ESTENSIVO

PARAMETRI URBANISTICI PREVISTI DA P.R.G. VIGENTE:
SUPERFICIE TERRITORIALE - (S.T.) = 16.230 MQ.
SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE (SUR) = (S.T. x 0,30) = 4.869 MQ.
SUPERFICIE UTILE SECONDARIA (SUS) (ESISTENTE) = (S.U.) = 1.249 MQ.
SUPERFICIE UTILE TERZIARIA (SUT) = (S.T. x 0,10) = (16.230 x 0,10) = 1.623 MQ.
ABITANTI TEORICI - (0,3 AB/MQ.) = 42 NR.
ABITANTI INSEDIABILI - (0,3 AB/MQ. x 70 MQ.) = 17 NR.
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: FUNZIONE RESIDENZIALE NELLA MISURA DEL 100%
ALTEZZA MASSIMA (H.MAX) = 7 ML.
PARCHEGGI PUBBLICI: PRIVATI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART.10 DELLE N.T.A.

DISTANZE PRESCRITTE DAL P.R.G.:
DISTANZA DALLE STRADE = DISTANZA MINIMA 5 ML. SALVO DIVERSO MAGGIORE INDICATO NEGLI ELABORATI GRAFICI DI P.R.G.
DAI CONFINI = DISTANZA MINIMA 5 ML. SALVO DIVERSO MAGGIORE INDICATO NEGLI ELABORATI GRAFICI DI P.R.G.
DISTANZA TRA DUE EDIFICI PROSPETTI A 10 ML. PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI TALE DISTANZA PUO'SI ESSERE RIDOTTA A 5 ML. PER GLI EDIFICI DESTINATI A SERVIZI ALLA RESIDENZA QUALORA NON SUPERIORI A ALTEZZA DI 3,5 ML.

AREE PER STANDARD DA ATTREZZARE E CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE:
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (DOVE ESISTENTE) (S.T.) = 1.623 MQ.
- PARCHEGGI PUBBLICI RESIDENZIALI (4 MQ. OGNI 30 MQ. DI S.U.) E COMMERCIALI, DE SUPERIORE, COME DISPOSTO NELLE PLANIMETRIE DI P.R.G.) = 375 MQ.
TOTALE AREE PER STANDARD DA ATTREZZARE E CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE = 1.998 MQ.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE A CARICO DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
1. LE AREE PER IL VERDE VANNO PREVISTE, PREVIA RILIEVO/MENTO, DOVE INDICATO NELLE PLANIMETRIE DI P.R.G., E PERO' CONCESSO IN SEDE ATTUATIVA MODIFICARE IN MODO NON SOSTANZIALE LA POSIZIONE INDICATA NELLA TAVOLA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO, PREVIA ACQUISIZIONE DEL PARERE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE E DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER L'ATTRIBUZIONE DELL'AREA, I VELATIVI ONERI DI POTENZIALI DIVERSE DESTINAZIONI D'USO.
2. I PARCHEGGI PUBBLICI (STRADALI) VANNO LOCALIZZATI DOVE INDICATO NELLE PLANIMETRIE DI P.R.G.