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	QUOTA	FIRMA
COPERATORI ANGELA ROMANA (C.F. - CRP ALR 49A41 E730T)	136,76 MILLESIMI	
LUCIA ANNA (C.F. - LCU ANN 56T54 A794S)		
MARTINA LUIGI (C.F. - MRT LGU 57B27 C147P)	122,10 MILLESIMI	
LUCIA DOMENICO (C.F. - LCU DNC 59B05 A794Z)	135,65 MILLESIMI	
RUBINI EMANUELE (C.F. - RBN EML 65S02 I578S)		
RUBINI ERMANNO (C.F. - RBN ERM 70M06 A794S)	435,09 MILLESIMI	

ELABORATO

COMPARTO 5B-1
GENERALE

Spazio riservato agli uffici competenti

TAVOLA: 2 | SCALA: 1:250 | DATA: LUGLIO 2016

VARIANTE IN STRALCI FUNZIONALI PROPOSTA

STRADA COMUNALE - VICOLO OTTO

STRADA COMUNALE - VIA MEZZO DI SANTA MARIA IN DUNO

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C" (COMPARTO C2 SUB-COMPARTO 5A)

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B" (SOTTOZONA B6 PREVALENTEMENTE EDIFICATE DI TIPO SEMIESTENSIVO)

ZONA TERRITORIALE "E" A DESTINAZIONE AGRICOLA

VERDE mq.42 | VERDE mq.19 | VERDE mq.44 | VERDE mq.59

P1 | P2 | (VP) | (VP1)

LIMITE RISPETTO STRADALE

6 | 7 | 8 | 9 | 10

MASSIMA ALTEZZA FABBRICATI

VERDE PUBBLICO

LAMINAZIONE ESTERNA

CONTENITORE FINALE DI SMALTO

PLANIMETRIA GENERALE - SCALA 1:250

COMPARTO 5B -1

	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	EDIFICI ESISTENTI DA MANTENERE	EDIFICI ESISTENTI DA DEMOLIRE	NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE / PRIVATO SUPERFICIE COMPLESSIVA	TOTALE AREE ITES COMPARTO, DA ATTREZZARE E CEDERE AL COMUNE SUPERFICIE COMPLESSIVA	
AREA FUNZIONALE 5B-1	7.478,00 MQ.	659,00 MQ.	1.673 MQ. (181+ 91)/2 + 181 + 2.156,24	376 MQ./ 1.997 x 659,00 = MQ. 157,55	376 MQ./ 1.997 x 659,00 = MQ. 157,55	6.050 MQ./1.997 x 659 = MQ. 2.541,79 (2.384,24 + 157,55 = MQ. 2.541,79)	PROPRIETA' RUBINI

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 RILEVATO NON OGGETTO D'INTERVENTO
- CORDOLI VARI URBANIZZAZIONE
- MARCIAPIEDI PUBBLICI
- PISTA CICLO-PEDINALE
- PARCHEGGI PUBBLICI - (P1)
- PARCHEGGI PRIVATI - (P2)
- STRADE PUBBLICHE ESISTENTI E/O DI NUOVA PROGETTAZIONE
- VIABILITA' INTERNA AL LOTTO PRIVATO
- VERDE PRIVATO - (V2)
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO - (V1)
- ALBERI IN PROGETTO A DISCREZIONE DELLA D.L.
- SIEPE - ALLORO IN PROGETTO
- SEGNALETICA ORIZZONTALE
- SUPERFICIE ZONE VARIE
- QUOTA IMPOSTA EDIFICI
- QUOTA IMPOSTA STRADA - MARCIPIEDI - VERDE

POTENZIALITA' EDIFICATORIE PREVISTE IN PROGETTO PER LOTTO "COMPARTO C2 SUB. COMPARTO 5B-1"

IDENTIFICATIVO LOTTO EDIFICABILE	SUPERFICIE UTILE (S.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%)	ALTEZZA MAX FABBRICATI	ABITANTI PREVISTI	ALLOGGI MAX	PIANI ABITABILI	TIPOLOGIE FABBRICATI
	SUPERFICIE EDIFICATA	SUPERFICIE DA EDIFICARE	SUPERFICIE EDIFICATA	SUPERFICIE DA EDIFICARE									
LOTTO 6	-	124 mq.	-	75 mq.	152,00 mq.	810 mq.	405 mq.		7 ml.	4 Ab.	2 All.	1+TER.	BIFAMILIARE
LOTTO 7	-	95 mq.	-	57 mq.	152,00 mq.	701 mq.	350 mq.		7 ml.	2,5 Ab.	1 All.	1+TER.	UNIFAMILIARE
LOTTO 8	-	95 mq.	-	57 mq.	168,00 mq.	701 mq.	350 mq.		7 ml.	2,5 Ab.	1 All.	1+TER.	UNIFAMILIARE
LOTTO 9	-	105 mq.	-	63 mq.	168,00 mq.	729 mq.	364 mq.		7 ml.	4 Ab.	2 All.	1+TER.	UNIFAMILIARE
LOTTO 10	-	105 mq.	-	63 mq.	199,00 mq.	732 mq.	365 mq.		7 ml.	4 Ab.	2 All.	1+TER.	UNIFAMILIARE
TOTALE	524 mq.		315 mq.		839,00 mq.	3.673 mq.	1.836 mq.		-	17 Ab.	8 All.	-	-

COMPARTO C2-5B 1

VERDE ATTREZZATO	STANDARD VERDE DA PREVEDERE	5.675 MQ./1.997x 659,00 = MQ. 2.364,24	PREVISTO MQ. 2.384
PARCHEGGI PUBBLICI P1	STANDARD PARCHEGGI DA PREVEDERE	376 MQ./ 1.997 x 659,00 = MQ. 157,55	PREVISTO MQ. 166
STRADE			
MARCIAPIEDI			
PERCORSI CICLO-PEDONALI			PREVISTO MQ. 744,00
AREA DI LAMINAZIONE			PREVISTO MQ. 403,00
		TOTALE AREE DA CEDERE AL COMUNE	MQ. 3.697,00

PROPRIETA'
RUBINI ERMANNO
RUBINI EMANUELE

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
LE POTENZIALITÀ EDIFICATORIE POTRANNO ESSERE TRASFERITE DA UN LOTTO ALL'ALTRO, NELL' AMBITO DEL MEDESIMO SUB. COMPARTO, NELLA MISURA MASSIMA DEL 20%, SENZA CHE TALE TRASFERIMENTO COMPORTI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO.
LE RAPPRESENTAZIONI GRAFICHE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE (FRANTE E PROSPETTI) SONO DA CONSIDERARE PUR AMENTE INDICATIVE E NON VINCOLANTI PER IL RILASCIO FUTURO 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"

PARAMETRI EDIFICATORI PREVISTI DA N.T.A.
C2 - ZONA DI ESPANSIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI TIPO ESTENSIVO

PARAMETRI URBANISTICI PREVISTI DA P.R.G. VIGENTE:
SUPERFICIE TERRITORIALE - (S.T.) = 16.252 MQ.
SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE - (S.F.) = 1.997 MQ.
SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE MASSIMA - (S.U.) = 1.249 MQ.
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE REALIZZABILE - (S.N.R.) = 749 MQ.
ABITANTI TEORICI - (S.U./30MQ.) = 42 AB.
ALLOGGI TEORICI - (2,5 ABITANTI/ALLOGGIO) = 17 ALL.
TIPOLOGIE EDILIZIE AMMESSE - FUNZIONE RESIDENZIALE NELLA MISURA DEL 100%
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI = 7 ML.
PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART.13 DELLE N.T.A.

DISTANZE DEI FABBRICATI DA RISPETTARE:
-TRA EDIFICI = 10 ML. FRA PARETI CIECHE O FINESTRATE DI EDIFICI RESIDENZIALI SALVO DISTANZE DIVERSE DERIVANTI DA PIANI PARTICOLAREGGIATI GIA' APPROVATI;
5 ML. DAI CONFINI DI PROPRIETA' QUALORA NON SUPERINO L'ALTEZZA DI 2,5 ML.
-DAI CONFINI DI PROPRIETA' = 5 ML. SALVO DISTANZE MINORI DEFINITE IN SEDE DI PROGETTO PLANIVOLUMETRICO (TAV. 2);
-DALLE STRADE = DISTANZE MINIMA 5 ML. SALVO DISTANZE MAGGIORI INDICATE NEGLI ELABORATI GRAFICI DI P.R.G.;
-DAI CONFINI DI ZONA = 5 ML. TRA LE ZONE "C" E LE ZONE "A-B-D-E-F" PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI TALE DISTANZA POTRA' ESSERE RIDOTTA A 1,5 ML. PER GLI EDIFICI DESTINATI A SERVIZI ALLA RESIDENZA QUALORA NON SUPERINO L'ALTEZZA DI 2,5 ML.;

ONERI E STANDARD PREVISTI A CARICO DEL COMPARTO

AREE PER STANDARD DA ATTREZZARE E CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE:
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (COME DEFINITO NELLE PLANIMETRIE DI P.R.G.) = 5.675 MQ.
- PARCHEGGI PUBBLICI RESIDENZIALI (5 MQ. OGNI 30 MQ. DI S.U.) E COMMERCIALI, SE SUPERIORE, COME DEFINITO NELLE PLANIMETRIE DI P.R.G.) = 375 MQ.
TOTALE AREE PER STANDARDS DA ATTREZZARE E CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE = 6050 MQ.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
1.- LE AREE PER IL VERDE VANNO PREVISTE, PREVALENTEMENTE, DOVE INDICATO NELLE PLANIMETRIE DI P.R.G.; E' PERO' CONCESSO IN SEDE ATTUATIVA MODIFICARE IN MODO NON SOSTANZIALE LA POSIZIONE INDICATA SENZA CHE CIO' COMPORTI VARIANTE AL P.R.G., NEL CASO DI DI EVENTUALI INTERVENTI RICHIESTI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER L'ATTREZZATURA DELL'AREA, I RELATIVI ONERI (2) POTRANNO ESSERE PARZIALMENTE O TOTALMENTE SCOMPUTATI.
2.- I PARCHEGGI PUBBLICI (STRADALI) VANNO LOCALIZZATI DOVE INDICATO NELLE PLANIMETRIE DI P.R.G.;

Questo documento è stato firmato digitalmente da: Ermanno Rubini, Emanuele Rubini
Firmato il 19/07/2016 12:08
Seriale certificato: 1d0ed0
Valido dal 19/07/2013 al 19/07/2016
InfoCert Firma Qualificata 2
PDF Complete