



TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE STANDARD E DEGLI INDICI PLANO-VOLUMETRICI		
Perimetrazione area del P.U.A. "P2" - Superficie Territoriale 120.650 mq		
Destinazione delle aree	Aree previste dal P.O.C.	Aree individuate nel P.U.A.
Verde pubblico	12.065 mq	7.670 mq (*)
Parcheggio pubblico	6.033 mq	3.080 mq (**)
Viabilità (Strada e Ciclabile)	-	6.660 mq
Totale aree di cessione all'Amministrazione		17.410 mq
Cabina elettrica ENEL	-	40 mq
Lotto 1 edificabile	-	103.200 mq
Totale aree private		103.240 mq
(*) 8.607,60 mq di verde pubblico già monetizzati nel "PPIP GEP"		
(**) si chiede la monetizzazione di 2.953 mq di parcheggio pubblico non reperito		

SUDDIVISIONE AREE LOTTO 1	
Destinazione delle aree	Aree individuate nel P.U.A.
superficie coperta fabbricati esistenti	42.115 mq
superficie piazzali scoperti	21.865 mq
verde privato	36.445 mq
cassa di espansione lotto + cassa di espansione strada/parcheggi + vasca accumulo antincendio	2.775 mq
Totale superficie fondiaria Lotto 1	103.200 mq

PARAMETRI URBANISTICI

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "AMBITO P2 CASALE"

DATI DELLE AREE DI PROPRIETÀ'

Area di proprietà SARDALEASING Soc.Loc.Fin. per Azioni in locazione finanziaria a Sandra S.p.A.:
Fg. 16 mappali 311 58 mq
313 120.772 mq
SOMMANO = 120.830 mq

DESTINAZIONE DELLE AREE

- Area di sedime per realizzazione nuova rotatoria Ambito P3 = 180 mq
- Perimetrazione del Piano:
Ambiti specializzati per nuove attività produttive - Art.14 = 120.650 mq
Superficie Territoriale Ambito P2 = 120.650 mq

INDICI DEL P.O.C. - Art. 14 Norme Tecniche d'Attuazione

- ST = Superficie Territoriale = 120.650 mq = 12,0650 Ha
- Utc = Indice di edificabilità territoriale complessiva = 4.500 mq/ha
- SC = Superficie Utile complessiva realizzabile = 12,0650 mq x 4.500 mq/ha = 54.292 mq
- Sm = superficie minima dei lotti previsti dal PUA = 1.500 mq
- Q = rapporto massimo di copertura = 55% della SF
- Dotazioni di Standard:
Verde Pubblico = 10% ST = 120.650 mq x 10% = 12.065 mq
Parcheggi Pubblici = 5% ST = 120.650 mq x 5% = 6.033 mq
Totale aree standard di cessione = 18.098 mq
Tali quote potranno essere monetizzate per una quota non superiore al 50%.
A seguito di parziale monetizzazione di Verde Pubblico per una superficie di 8.607,60 mq con la stipula della convenzione del PPPIP "GEP" approvata con Delibera del C.U. n°39 del 14/07/2003 le superfici risultano così adeguate:
Verde Pubblico = 12.065 mq - 8.607,60 mq = 3.457,40 mq
Parcheggi pubblici = 5% ST = 120.650 mq x 5% = 6.033,00 mq
Totale aree standard di cessione = 9.490,40 mq
La somma complessiva dei parcheggi pubblici e di quelli privati non potrà comunque essere inferiore al 10% della ST (pari a 12.065 mq).
- Ip = rapporto di permeabilità territoriale = 20%
- Superficie permeabile territoriale = 120.650 mq x 20% = 24.130 mq

INDICI DI PROGETTO

- ST = Superficie Territoriale = 120.650 mq = 12,0650 Ha
- SC = Superficie Utile complessiva realizzabile = 54.292 mq
- SF = 103.200 mq > 1.500 mq
- SQ = 103.200 x 55% = 56.760 mq
Dotazioni di Standard Pubblico:
- Verde Pubblico = 7.670 mq > 3.457,40 mq
- Parcheggi pubblici = 3.080 mq > 3.016,50 pari al 50% di 6.033,00 mq
Si chiede la monetizzazione parziale dello standard di Parcheggio Pubblico non reperito per una superficie pari 2.953 mq (6.033 mq - 3.080 mq)
Dotazioni di Standard di pertinenza del lotto:
- Verde urbano ed extraurbano = 100/100 mq di SF = 103.200 punti
Art. 52 - Zone D in genere Norme RUE
- Parcheggi di pertinenza = 0,39 mq/mq di SC = 0,39 x 54.292 mq = 21.174 mq
Tabella "C" Norme RUE - D1 Artigianato e Industrie
Verifiche degli Indici:
- Parcheggi pubblici + privati = 3.080 mq + 21.174 mq (da reperire all'interno del lotto) = 24.254 mq > 10% ST pari a 12.065 mq
- Superficie permeabile territoriale = 7.670 mq (Vp) + 36.445 mq (verde privato Lotto 1) + 2.775 mq (cassa di espansione lotto + cassa di espansione strada/parcheggi + vasca accumulo antincendio) = 46.890 mq > 24.130 mq

INDICI PLANOVOLUMETRICI DEI LOTTI

LOTTO	SF	SC	SQ (55%)
Lotto n° 1	103.200 mq	54.292 mq	56.760 mq

