

INDICI PARAMETRI E SUPERFICI DI PROGETTO

Essendo in previsione di inserire all'interno del comparto le superfici di vendita massime ammesse di 2500 mq per unità edilizia e per la restante parte della superficie la destinazione di cui alla lettera e), gli indici di intervento necessari sono:

Indici di intervento secondo il P.R.G.

Zona territoriale omogenea:	D1E: produttive a destinazione artigianale, commerciale e pericolose o nocive.
Strumento attuativo:	Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica
Indice di utilizzazione territoriale:	U.T. = S.U.L. / S.T. = 72% S.T.
Rapporto massimo di copertura:	R.C. = S.CP. / S.F. = 60% S.F.
Verde pubblico (direzionale/vendita):	V.Pub. = 60% S.U.L.
Parcheggi pubblici (direzionale/vendita):	P.Pub. = 40% S.U.L.
Parcheggi privati inerenti le costruzioni (direzionale/vendita):	P.Pri. = 20% S.U.L.
Verde pubblico (magazzini):	V.Pub. = 10% S.T.
Parcheggi pubblici (magazzini):	P.Pub. = 5% S.T.
Parcheggi privati inerenti le costruzioni (magazzini):	P.Pri. = 10% S.U.L.
Distanza minima delle costruzioni dai confini:	D.c. = ≥ 5 m
Distanza minima delle costruzioni dalle strade:	D.s. = ≥ 8 m
Altezza massima di progetto	H.max. = ≤ 15 m

Superfici dell'intervento secondo il P.R.G.

Superficie		mq	mq
Superficie Territoriale:	S.T. =		= 30.140
Superficie Fondiaria dei lotti:	S.F. =		= 13.610
Superficie Utile Lorda:	S.U.L. = S.T. x U.T. =	30.140 x 72%	= 21.701
Superficie Coperta:	S.CP. = S.F. x R.C. =	13.610 x 60%	= 8.166
Superficie verde pubblico minima:	V.Pub. = S.T. x 10% =	30.140 x 10%	= 3.014
Superficie parcheggi pubblici minima:	P.Pub. = S.T. x 5% =	30.140 x 5%	= 1.507
Par. privati inerenti le costruzioni (direzionale):	P.Pri. = SUL x 20% =	21.701 x 20%	= 4.340
Par. privati inerenti le costruzioni (magazzini):	P.Pri. = SUL x 10% =	21.701 x 10%	= 2.170

Ripartizione territoriale di progetto

Superfici	posti auto	mq	S.T. %	S.T. %	mq
Superficie fondiaria dei lotti:		13.610	45,16%		
Superficie parcheggi pubblici:	102	7.367	24,44%	> 24,44%	= 7.367
Superficie parcheggi pertinenziali:	366	8.856	29,38%		
Superficie verde pubblico:		0	0,00%	> 29,38%	= 13.020
Superficie strada:		307	1,02%		
Superficie territoriale complessiva:	468	30.140	100,00%		

Superfici dei lotti di progetto

Superficie	S.T.	S.F.	S.CP.	S.U.L.	S.Ve.	V.P.	P.Pub.	P.Pert.	P.Pri.	Incid.
Lotto	mq	mq	mq	mq	mq	min.mq	min.mq	p.auto	p.auto	%
Lotto A)	8.216	3.710	2.226	4.220	2.500	1.726	1.053	100	422	27,26
Lotto B)	8.216	3.710	2.226	5.916	2.500	3.550	2.366	100	683	27,26
Lotto C)	13.708	6.190	3.714	9.870	2.500	5.922	3.948	166	1.474	45,48
Complessivi	30.140	13.610	8.166	20.006	7.500	11.198	7.367	366	2.579	100,00