

UTOE 4 SCHEDA NORMA 1 VIA DI PRATALE

Parametri e destinazioni d'uso		Richiesta	Proposta	
Its (Slu/St)	mq/mq	0,30	0,30*	dato prescrittivo
Superficie Territoriale (St) **	mq		107.740	da verificare con rilievo strumentale (+ mq 9000 nel Comune di S.G.T.)
Comparto 1 Superficie Territoriale (St) *	mq	48.880	46970*	relativa al solo comparto 1 UMI A
Superficie Fondiaria (Sf) UMI A	mq	25.960	23480*	Sf nuova scheda max 50% della St
Superficie Fondiaria (Sf) UMI B			11.540	
Comparto 1 slu totale ammessa (StxIts)	mq			di cui:
<i>UMI A slu e destinazione d'uso ammesse</i>	<i>mq</i>	<i>10.000</i>	<i>13.000*</i>	<i>servizi privati, commerciale max 30%, direzionale</i>
<i>UMI B slu e destinazione d'uso ammesse</i>	<i>mq</i>		<i>800</i>	<i>nuova farmacia comunale con annessi ambulatori e studi medici a p.c. convenzionato</i>
Rc	mq/mq		0,25*	
H max	ml		18,00*	
Piani max	n.		6*	ammessi interrati e/o seminterrati a parcheggio
Comparto 2 (Sf) e destinazione d'uso ammesse	<i>mq</i>		<i>34.180</i>	<i>impianti sportivi pubblici e/o privati (con la norma del R.U.) a p.c. convenzionato</i>
Comparto 3 (Sf) destinazioni d'uso ammesse	<i>mq</i>		<i>15.050</i>	<i>con Piano di Recupero edifici esistenti: servizi privati/direz., commerciale max 30%,</i>
Aree di cessione ***	mq	22.920	23490*	cessione aree nuova scheda minimo 50% della St comparto 1 UMI A
<i>Verde</i>	<i>mq</i>			<i>realizzazione di impianti sportivi pubblici: piscina mq. 2680, palestra e spogliatoi mq. 2150</i>
<i>Parcheggio</i>	<i>mq</i>			<i>verde attrezzato mq 4280 + viabilità 5160</i>
<i>Viabilità</i>	<i>mq</i>			
Previsione alloggi (super md mq/all. 65) - abitanti (n. 2,24 ab/all) - fabbisogno e verifica standard (UTOE mq/ab 18)				
Alloggi (Slu/65)	n.			
Abitanti (Allx2,24)	n.			
<i>Fabbisogno Stand. residenza (Abx18)</i>	<i>mq</i>			
<i>Fabbisogno Stand. direz/comm (Slux0,80)</i>	<i>mq</i>	8.000		
Totale Fabbisogno Standard Scheda	mq			
Standard scheda	mq			
Standard per l'UTOE (St scheda - St fabb.)	mq			dotazione di standard per l'UTOE
Alloggi in affitto concordato: minimo 10% della slu con destinazione residenziale				
Slu (Slux0,10)	mq			
Alloggi in affitto	n.			
Descrizione Obiettivi e Note				
<p>L'intervento è suddiviso in tre comparti distinti, Comparto 1: UMI A area a servizi privati, realizzazione di impianti sportivi pubblici, verde attrezzato e nuova viabilità (variante via di Pratale); UMI B nuova farmacia comunale e nuova viabilità (variante via di Pratale); Comparto 2: area a verde sportivo (zona ex depuratore) e verde attrezzato; Comparto 3: area soggetta a piano di recupero ex PQ1 da destinare a servizi. Nel Comparto 1 gli standard relativi alla edificabilità dovranno essere reperiti nella superficie indicata come fondiaria (mq. 25.960). Il Comune di SGT chiede l'inserimento di una nuova viabilità di collegamento tra l'area produttiva e commerciale della Fontina con la via Paparelli.</p>				
* i dati si riferiscono al solo comparto 1 UMI A				
** la superficie effettiva è quella che viene accertata dal rilievo strumentale dell'area, sono ammesse le rettifiche del perimetro riportato nella scheda per presenza di segni territoriali e/o				
*** la suddivisione a verde/parcheggio/viabilità delle aree di cessione è puramente indicativa sarà il P.A. a stabilirle secondo le indicazioni della Amministrazione Comunale sulla base del fabbisogno della UTOE				