

Provincia di Ravenna
UNIONE DEI COMUNI DELLA ROMAGNA FAENTINA
 Comune di CASTEL BOLOGNESE

oggetto
PROGETTO PER ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 2017. Area sita in Castel Bolognese via Lughese, distinta al catasto fabbricati al foglio 15 mappale 2887 e 2885 PARTE DI AMBITO 01

committenti
gdtre s.r.l.
 P.IVA 02300030398
 via Camerini n. 7
 48014 Castel Bolognese (RA)

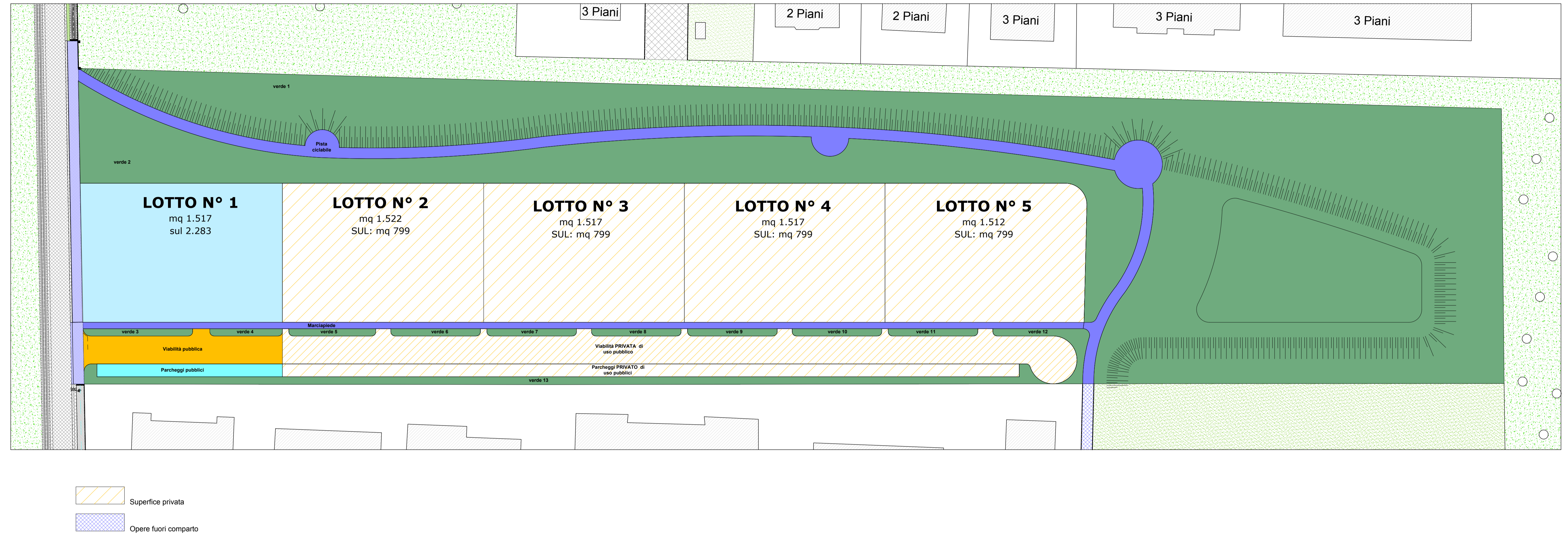
progettista
ARCH. ALBERTO SILVESTRINI
 via Fornasari n. 16
 48014 Castel Bolognese (RA)

oggetto
PROGETTO URBANO

elaborato n° 2.3 - aree da cedere scala 1:500 data SETTEMBRE 2020

Note:

AREE DA CEDERE



LEGENDA

SUPERFICI e INDICI	PROGETTO	
Superficie territoriale	22.830 mq	
Sup. fondiaria edificabile totale	7.585 mq	
Sup. fondiaria edificabile privata	6.068 mq	
Sup. fondiaria da cedere	1.517 mq	
Area verde di progetto	11.791 mq	
Percorsi CICLO PEDONALI	1.245 mq	
Igène urbana 1	20 mq	
Igène urbana 2	20 mq	
Parcheggi PUBBLICI	130 mq	
Parcheggi PRIVATI uso pubblico	456 mq	
Vasca di Laminazione	1.190 mq	
Viabilità PUBBLICA	310 mq	
Viabilità PRIVATA uso pubblico	1.273 mq	
Opere fuori comparto	509 mq	
Indice privato	3.196 mq	
Indice pubblico	2.283 mq	

	S.F. mq	SUL mq		
LOTTO 1	1 mq	1.517	2.283	pubblico
LOTTO 2	2 mq	1522	799	privato
LOTTO 3	3 mq	1517	799	privato
LOTTO 4	4 mq	1517	799	privato
LOTTO 5	5 mq	1512	799	privato

DISTINTA AREE DI CESSIONE

Formanti standard			
Verde - 1	8.464 mq		
Verde - 2	2.511 mq		
Verde - 3	43 mq		
Verde - 4	28 mq		
Verde - 5	34 mq		
Verde - 6	35 mq		
Verde - 7	35 mq		
Verde - 8	35 mq		
Verde - 9	35 mq		
Verde - 10	35 mq		
Verde - 11	35 mq		
Verde - 12	72 mq		
Verde - 13	409 mq		
Pista ciclabile	898 mq		
Marciapiede	347 mq		
Area edificabile di cessione Lotto 1	1.517 mq		
Parcheggio PUBBLICO	130 mq		
Parcheggio PRIVATO uso pubblico	456 mq		
Viabilità PUBBLICA	310 mq		
Viabilità PRIVATA uso pubblico	1.273 mq		
Totale aree da cedere	16.762 mq		

DISTINTA DELLE AREE

destinazione			STANDARD
verde	1	8.464,00	
verde	2	2.511,00	
verde	3	43,00	
verde	4	28,00	
verde	5	34,00	
verde	6	35,00	
verde	7	35,00	
verde	8	35,00	
verde	9	35,00	
verde	10	35,00	
verde	11	35,00	
verde	12	72,00	
verde	13	429,00	
totale		11.791,00	
laminazione		-1.190,00	10.601,00
pista ciclabile		898,00	898,00
marciapiede		347,00	347,00
parcheggi pubblici		130,00	
parcheggi privati uso pubblico		456,00	
viabilità pubblica		310,00	
viabilità privata uso pubblico		1.273,00	
igène urbana 1		20,00	
igène urbana 2		20,00	
lotto pubblico	1	1.517,00	
lotto	2	1.522,00	
lotto	3	1.517,00	
lotto	4	1.517,00	
lotto	5	1.512,00	
totale		6.068,00	11.846,00
somma per verifica		22.830,00	

DOTAZIONE TERRITORIALE DI STANDARD PUBBLICO RIFERITO ALL'INTERO AMBITO 1 SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 24 DELLA L.R. 20/2000

TABELLA 1			
CALCOLO STANDARD - QUOTA RESIDENZIALE			
SUL MASSIMA CONSENTITA QUOTA RESIDENZIALE (70%)	mq	100.000,00	
	mq	70.000,00	
CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI			
altezza interpiano per ciccol volume	ml	3,10	
volume previsto (sul x H)	mc	217.000,00	
incidenza abitanti equivalenti (1 a.e. /100mc)	n°	2.170,00	
calcolo standard pubblico residenziale (30 mq x a.e.)	mq		65.100,00
CALCOLO STANDARD - QUOTA EXTRA RESIDENZIALE			
SUL MASSIMA CONSENTITA QUOTA EXTRA RESIDENZIALE (30%)	mq	100.000,00	
	mq	30.000,00	
calcolo standard pubblico residenziale (100 mq/100 mq sul)	n°		30.000,00
TOTALE SUPERFICIE PREVISTA ART.24 L.R. 20/2000			95.100,00
si adotta come quota di standard pubblico quanto previsto dall'art. 24 della L.R. 24/2000. Si adotta quindi la partizione tra parcheggi ed area verde come da delibera URF n. 2/2020 del 28/02/2018			
PARCHEGGI PUBBLICI QUOTA DI INCIDENZA 1/3	mq		31.700,00
VERDE PUBBLICO QUOTA DI INCIDENZA 2/3	mq		63.400,00

VERIFICA DELLA DOTAZIONE TERRITORIALE DI STANDARD PUBBLICO DEL COMPARTO GDTRÉ S.R.L., RIFERITO ALL'INTERO AMBITO 1 SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 24 DELLA L.R. 20/2000

TABELLA 3			
Superficie prevista (art 24 LR 20/2000) parcheggi e verde			
	mq		95.100,00
Incidenza comparto gdtré s.r.l. su ambito 1			
quota parte del comparto sull'ambito	mq		7.61%
Superficie prevista da progetto nel comparto gdtré s.r.l.	mq		7.237,11
	mq		11.846,00
Verifica della copertura dello standard mq 11.846 > di mq 7237			
eccedenza si standard da progetto	mq		verificato 4.608,89
Composizione dello standard del progetto del comparto gdtra s.r.l.			
aree verdi	mq		11.791,00
vasca di laminazione (da detrarre)	mq		-1.190,00
Pista ciclopedonale	mq		898,00
marciapiedi	mq		347,00
	mq		11.846,00