

Calcolo e Verifica del fabbisogno di standard nel caso di accoglimento della osservazione relativamente alla creazione di una nuova Unità Area e ipotesi di localizzazione standard a parcheggio nella UA 45

FABBISOGNO DI STANDARD

NOTA: Nelle unità area la Superficie Territoriale coincide con la superficie catastale.

Sottozona C

Residenziale

UA 47 mq 3696
 UA 48 mq 4939
 UA 51 mq 1362
 ST=S Cat. = mq 9997

9997 x 0,33 = 3299,01 mq

3299,01+ 900 (sup. premiante) = 4199,01 SUL

4199,01 / 40 = 105 abitanti (104,98)

105 x 21 = mq 2205 dei quali:

- **parcheggi (105 x 2,5 mq) = mq 262,50**
- **spazi pubblici attrezzati = mq 1942,50**

Commerciale/Direzionale

UA 43 mq 16962
 UA 44 mq 4457
 UA 45 mq 14830
 ST=S Cat. =mq 36249

36249 x 0,33 = 11962,17 SUL

11962,17 x 0,80 = mq 9569,74 dei quali:

- **parcheggi (1/2) = mq 4784,87**
- **spazi pubblici attrezzati = mq 4784,87**

UA 46

In caso di uso Residenziale

UA 46 ST=S Cat. = mq 4707
 4707x 0,33 = 1553,31 SUL
 1553,31 / 40 = 39 abitanti (38,83)
 39 x 21 = 819 dei quali:

- **parcheggi (39 x 2,5) = mq 97,50**
- **spazi pubblici attrezzati = mq 721,50**

In caso di uso Commerciale

UA 46 ST=S Cat. = mq 4707
 4707x 0,33 = 1553,31 SUL
 1553,31x 0.80 = mq 1242,66 dei quali:

- **parcheggi (1/2) = mq 621,33 (> 97,50)**
- **spazi pubblici attrezzati = mq 621,33 (< 721,50)**

Fabbisogno standard Sottozona C (nella situazione più sfavorevole)

Parcheggi (262,50 + 4784,87 + 621,33) = mq 5668,70

Spazi pubblici attrezzati (1942,50 + 4784,87 + 721,50) = mq 7448,87

Totali mq 13117,57

Sottozona E

Residenziale

UA49 mq 2363

UA50 mq 3873

ST=Scat. = mq 6236

6236 x 0,47 = 2931 SUL

2931 / 40 = 73 abitanti (73,2)

73 x 21 = mq 1533

1533 / 2 (in quanto z.t.o. B) = mq 766,50 dei quali:

- parcheggi (73 x 2,5 / 2) = mq 91,25

- **spazi pubblici attrezzati = mq 675,25**

Commerciale/Direzionale (UA49+UA50)

2931 x 0,80 / 2 = mq 1172,40, dei quali:

- **parcheggi (1/2) = mq 586 (> 91,25)**

- spazi pubblici attrezzati = mq 586 (< 675,25)

Fabbisogno standard Sottozona E

Parcheggi mq 586

Spazi pubblici attrezzati mq 675

Totali mq 1261

VERIFICA STANDARD PREVISTI DALLA VARIANTE

Tabella relativa alle aree a servizi (standard) da cedere in caso di attuazione delle unità area.

	Unità Area	Area Servizi	Parcheggi (mq)	Spazi Attrezzati (mq)
SOTTOZONA C	43	S1	1596,78	1957,80
	44	S2	695,51	189,39
	45	S3	1831,96	4497,14
	46	S4	712,55	240,97
	47	S5	634,03	-
	48	S6	-	570,04
	51	S9	238,00	-
	totali		5708,83	7455,34
SOTTOZONA E	49	S7	375,75	465,35
	50	S8	277,97	226,54
	totali		653,72	691,89

Verifica standard Sottozona C

Parcheggi mq 5708,83 > 5668,70

Spazi pubblici attrezzati mq 7455,34 > 7448,87

Verifica standard Sottozona E

Parcheggi mq 653,72 > 586

Spazi pubblici attrezzati mq 691,89 > 675

CARICO INSEDIATIVO (abitanti)

Dai conteggi sopra riportati risulta che il carico insediativo massimo insediabile in seguito alla presente variante, sommando gli abitanti delle due sottozone, è pari n° **217 abitanti teorici** (105+39+73).

Dato che il carico insediativo totale per le due sottozone previsto dal vigente PRG (sulla base degli indici e parametri indicati nel foglio normativo di zona SAT B1-ZUT 1) è di abitanti n° 460, con la variante si ottiene una riduzione del carico insediativo pari a n° **243 abitanti**: