

VERIFICA INDICI URBANISTICI

SI: 11.590,37
 SI - aree per urbanizzazioni = SF
 mq 11.590,37 - mq 3.288,64 = mq 8.321,73 SF
 UT: 0,50 / 1,50
 4,424.01 - 8,321,73 = 0,5316 VERIFICATO
 INDICE DI PROGETTO
 UT di progetto: mq/mq 0,3833
 S1 x UT
 mq 11.590,37 x 0,3833 = 4.442,59
 SLP DI PROGETTO mq 4.424,01 < mq 4.442,59 VERIFICATO
 SEd = Area dove è concentrata l'edificazione
 C1: 2916,00 mq
 C2: 1037,21 mq
 C3: 4568,43 mq
 TOT: mq 8321,73
 SLP DESTINAZIONI D'USO
 SLP SALA CIVICA MQ 161,50
 SLP COMMERCIALE MQ 981,40
 SLP RESIDENZIALE comparto C1 MQ 1.565,83
 SLP RESIDENZIALE comparto C3 (comparto residenziale con eventuali ESV-
 esercizi di vicinato) MQ 1.715,28
 SLP RESIDENZIALE TOTALE C1 + C3 = MQ 1.565,83 + 1.715,28 = MQ 3.281,11
 SLP DI PROGETTO TOTALE = MQ 4.424,01
 DI CUI SLP RESIDENZIALE TOTALE = MQ 3.281,11

ABITANTI TEORICI: verifica art. 22 delle N.T.A. del PIANO DEI SERVIZI
 ssp residenziale di prog.: 50 nuclei
 mq 3.281,11 : 60mq/ab = 54,68 = 66 abitanti teorici
 AREA PUBBLICA MINIMA DA CEDERE
 verifica art. 22 delle N.T.A. del PIANO DEI SERVIZI
 n.ab.teorici x 40 mq/ab da cedere
 66 x 40 mq/ab = mq 2.640,00
 SLP FARMACIA (U2) mq. p.terra 255,75 con area commerciale < mq 250
 da cedere 101 % ssp -> mq. 259,31
 SLP AMBULATORI (U2c) mq. p.terra 255,75
 da cedere 100 % ssp -> mq. 255,75
 SLP ESERCIZI DI VICINATO (ESV) mq. 469,90 con area commerciale < mq 250
 da cedere 101 % ssp -> mq. 474,60
 SLP SALA CIVICA (assimilabile a U2f) mq. 161,59
 da cedere - ssp non richiesta

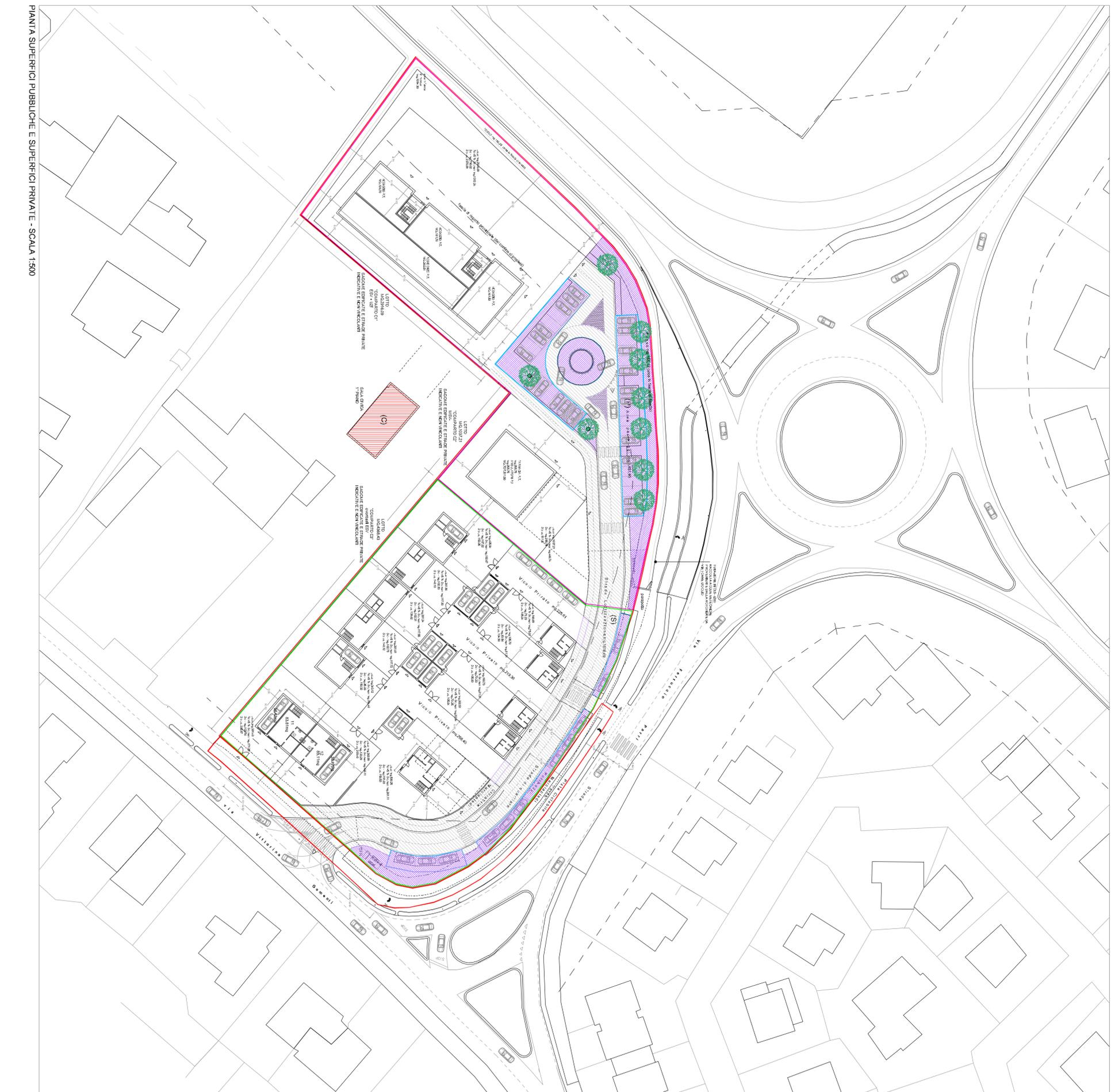
totali aree pubbliche da cedere: donazione di aree mq. 3.528,65
 PROPOSTA DI COMPENSAZIONE DEGLI STANDARD
 mq. 671,50 x 1,750 €/mq = 282.625 €
 € 282.625 : 30 €/mq (valore di monetizzazione aree standard)
 pari a mq 2.174,04
 mq. 3.528,65 - 2.174,04 = mq. 1.454,62 AREA EFFETTIVA DA CEDERE AL NETTO DELLA
 PROPOSTA DI MONETIZZAZIONE CON LA SALA CIVICA A
 COMPENSAZIONE DI UNA PARTE DEGLI STANDARD SECONDARI
 AREA PUBBLICA DI PROGETTO
 mq. 1.451,95 (in progetto) < mq. 1.454,62 (da individuare)
 con una differenza di mq. 2,67
 NON VERIFICATO
 VERIFICATO

PROPOSTA di monetizzazione del mq. non localizzati pari a
 mq 2,67 X € mq. 130 = € 347,10
 VERIFICATO

PARCHEGGIO MIN DA CEDERE
 art. 29 pag. 38 delle N.T.A.
 SLP SALA CIVICA (U2f) mq. 161,50
 ssp di edificio pubblico in gestione x 25 % =
 161,50 x 25 % = mq 40,38
 TOT. PARCHEGGIO DA CEDERE MQ. 729,08
 PARCHEGGIO DI PROGETTO CEDUTO
 mq 921,47 > mq 729,08
 con una differenza di maggiori aree a parcheggio di
 mq. 192,39
 VERIFICATO

RAPPORTO DI COPERTURA
 Rc = S/Ssc
 8,321,73 x 45 % = mq 3.744,78 (area massima copribile sull'area
 area coperta di progetto Sc = mq 2.285,74

VERIFICA INDICI URBANISTICI



PIANTA SUPERFICI PUBBLICHE E SUPERFICI PRIVATE - SCALA 1:500

LEGENDA

- SUPERFICIE INTERA PROPRIETARIA MQ. 11.590,37
- PERMETTI INTERA PROPRIETARIA
- AREA LOTTO COMM. DIREZ. RESID. MQ. 0,519,93
- AREA LOTTO RESIDENZIALE MQ. 0,567,04
- STRADA E MARCIAPIEDE MQ. 0,816,89
- (P) AREE PUBBLICHE MQ. 1.451,95
- (C) AREA DA MONETIZZARE
- AREE POSTI AUTO PUBBLICI MQ. 921,47

STADIUM

COMUNE DI CURTATONE
 PROVINCIA DI MANTOVA
 PROGETTO DI NUOVO IMPIANTO URBANO - ATR 502 - LOTTIZZAZIONE "CORTE NUOVA"
 VIA VITTORINA GEMENTI E STRADA FERRUCCIO PARRI
 SIG. ALBERTO ZANIBONI, VIA MOLINO, 10 - CURTATONE - MANTOVA

STATO DI PROGETTO
 PIANI SUPERFICI PUBBLICHE E SUPERFICI PRIVATE
 DATA REGISTRAZIONE: 04-12-2012
 F 012

SUPERFICI COBERTE DI PROGETTO PER DIMENSIONAMENTO

TIP.	MQ. LINE	MQ. coperti (Sc=45% max)
1	2916,08	790,02
2		1312,24
3		
4	1037,21	255,75
5	405,94	107,22
6	261,86	102,83
7	261,24	102,31
8	261,61	102,78
9	343,12	85,03
10	381,48	122,16
11	386,59	123,29
12	580,25	191,08
13	202,51	73,25
14	198,78	83,56
15	185,70	81,31
16	165,69	73,23
17		
TOTALE	7.309,86	2.285,74

OK (somma Sc)
 OK (verifica Rc)

