

COMUNE DI BANCHETTE

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE N°5

PROGETTO DEFINITIVO

(art.4/15 L.R.56/77)

Approvata con D.G.R. n° 26-6826 del 10.09.2007 e contenente  
modifiche e integrazioni definite ai sensi dell'art. 15, commi 12 e 13  
e comma 11 della l.r. 56/77

**Tabelle di Sintesi**  
(allegato alle Norme di Attuazione)

Progetto Variante Strutturale n° 5:

Il Sindaco

Arch. Ennio Matassi

Maurizio Cieol

Studi specialistici:

Geologia: Dr. Geol. Secondo Accotto

Analisi agronomiche e forestali: Dr. Dario Grua

Commercio: Dr. Renato Iaconi

Segretario comunale - Direttore generale

Acustica: Ing. Marco Gamarra

Analisi di Compatibilità ambientale: Arch. Paes. Ennio Matassi

Dr. Nicola Mitola

Morfologia: Arch. Paes. Gino Soracco

Il Responsabile del procedimento

Geom. Giovanni Anselmo

Aggiornamento cartografico al Luglio 2003

Emissione: Marzo 2007



distretto	n° area	Classe di intervento	uso	superficie			densità		VOLUME			abitanti			urbanizzazioni			standard		parametri edilizi		
				superficie territoriale mq	percentuale fondiaria %	superficie fondiaria mq	L:T	L:F	Vol. ab. %	vol	%	Vol. 3° %	sul	ab. %	totali mq	strade in progetto mq	OO.UU. 2° mq	standard interni mq	standard esterni mq	rapporto copertura	numero piani	altezza massima
4	1	R3.2	r1	15.608	-	4.000	0,077	0,30	100	1.200	0	0	14	11.608	2.124	9.484	9.484	1/3	2	7	SUE	
13	1	R3.1	r1	12.860	60	7.716	0,54	0,90	100	6.944	0	0	77	5.144	1.242	3.902	3.642	1/3	2	8	SUE	
13	2	R3.1	r1	3.947	60	2.368	0,54	0,90	100	2.131	0	0	24	1.579	620	959	959	1/3	2	8	SUE	
14	1	R3.2	r1	12.590	60	7.554	0,36	0,60	100	4.532	0	0	50	5.036	3.786	1.250	1.250	1/3	2	8	SUE	
15	1	R3.4	r1	23.720	50	11.860	0,60	1,20	100	14.232	0	0	158	11.860	4.072	7.788	7.788	1/3	2/3(1)	8/11	SUE	
<b>TOTALE</b>				68.725		33.498				29.040		323	35.227	11.844	23.383	21.873						

L'indice di corrispondenza SUL/abitante è fissato in 90 mc/abitante.

(1) Per la distribuzione planovolumetrica in rapporto al numero dei piani si veda scheda n° 3 nota (1)

distretto	n° area	Classe di intervento	uso	superficie			densità		S.U.L.	abitanti		urbanizzazioni		OO.UU 2°		standard		rapporto copertura	parametri edilizi	procedura	note		
				superficie territoriale mq	percentuale fondiaria %	superficie fondiaria mq	U.T	U.F		Superficie mq	totali mq	strade in progetto mq	aree pubbliche mq	aree private uso pubblico mq	standard interni mq	standard esterni mq	numero piani					altezza massima	
1	1	T1	ce, ua, sc, ta	17.800		8.790			10.500	33	11.247	2.395	6.615	2.237	8.852								
3	1	T1	ta			832		es								es	es						
6	1	P1	t			2.750		es								es	es						
10	1	P1	a	5010		4.344		500			666		666		666			2/3	1	es		(1)	
11	1	T1	ua, ce	6.545		4.929	0,50	0,60			1.567	430	1.137	1.137	1.137			2/3	1	es	SUE	(2)	
12	1	T1	ua	8.282		6.887		es			1.395		1.395		1.395				es	es		(3)	
13	1	T1	ua			1.364		200					131						es	es		(4)	
13	2	T1	dc			1.282		es											es	es			
14	1	P1	a			4.204					420				420			1/3	es	es			
18	1	P1	a	9.100			0,30		2.730		1.820		1.465	355	355				es	es		(5)	
<b>TOTALE</b>				<b>46.737</b>		<b>35.382</b>		<b>13.930</b>	<b>33</b>	<b>17.115</b>	<b>2.825</b>	<b>11.409</b>	<b>2.592</b>	<b>12.825</b>	<b>1.465</b>	<b>1.465</b>							

(1) L'ampliamento è subordinato al riordino dell'area in proprietà tramite permesso di costruzione convenzionato ove vengono definiti: a) la cessione a titolo gratuito al Comune degli spazi delimitati nell'area di intervento, b) caratteristiche vegetazionali della fascia a verde privato filtro (avp), c) ridelimitazione della superficie fondiaria.

(2) Le aree a standard vanno rideterminate in rapporto alle funzioni effettivamente attivate e a quanto stabilito dalla DCR 347-42514 per il dimensionamento dei parcheggi.

(3) Gli interventi di consolidamento della struttura esistente sono definiti dalla Variante Parziale n° 4. I valori riportati in tabella sono indicativi.

(4) L'ampliamento ammesso è subordinato alla formazione del parcheggio pubblico P1

(5) L'ampliamento è subordinato alle verifiche ecologiche di compatibilità ambientale definite in normativa e alla formazione degli spazi a servizi indicati in tabella.



**TAB. 5 - SERVIZI RESIDENZIALI DI DISTRETTO - Art 21 p.1 l.r. 56/77 - pag. 1/2**

ZONA NORM	N	Spazio	SERVIZI SCOLASTICI (mq)		ATTREZZATURE COMUNI (mq)		VERDE URBANO GIOCO SPORT (mq)		PARCHEGGI PUBBLICI (mq)		TOTALE (mq)		TOTALE
			Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 1</b>													
Zona	n°	Spazio											
		S1			2.439							2.439	-
		V1					2.393					2.393	-
		P19							708			708	-
<b>TOTALE DISTRETTO 1</b>			-	-	<b>2.439</b>	-	<b>2.393</b>	-	<b>708</b>	-	<b>5.540</b>	-	<b>5.540</b>
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 2</b>													
Zona	n°	Spazio											
		V2					494					494	-
		P1							468			468	-
<b>TOTALE DISTRETTO 2</b>			-	-	-	-	<b>494</b>	-	<b>468</b>	-	<b>962</b>	-	<b>962</b>
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 3</b>													
Zona	n°	Spazio											
		S2	11.991									11.991	-
		P2							565			565	-
		P4							296			296	-
<b>TOTALE DISTRETTO 3</b>			<b>11.991</b>	-	-	-	-	-	<b>861</b>	-	<b>12.852</b>	-	<b>12.852</b>
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 4</b>													
Zona	n°	Spazio											
		S3	11.847									11.847	-
		V3a					717					717	-
<b>TOTALE DISTRETTO 4</b>			<b>11.847</b>	-	-	-	<b>717</b>	-	-	-	<b>12.564</b>	-	<b>12.564</b>
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 5</b>													
Zona	n°	Spazio											
		Sp1		9.600								-	9.600
		S4			2.625							2.625	-
		S,V,P										-	13.041
		V4					6.244					6.244	-
		V6						3.649				-	3.649
		P5							1.956			1.956	-
		P6							2231			2.231	-
		P7							1073			1.073	-
		P8							398			398	-
		P9							450			450	-
<b>TOTALE DISTRETTO 5</b>			-	<b>9.600</b>	<b>2.625</b>	-	<b>6.244</b>	<b>3.649</b>	<b>4.152</b>	<b>1.956</b>	<b>13.021</b>	<b>28.246</b>	<b>41.267</b>
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 6</b>													
Zona	n°	Spazio											
		S5	-		7.064							7.064	-
		V8					4.438		-			4.438	-
		P10							550			550	-
		P11							448			448	-
		P12								144		-	144
<b>TOTALE DISTRETTO 6</b>			-	-	<b>7.064</b>	-	<b>4.438</b>	-	<b>998</b>	<b>144</b>	<b>12.500</b>	<b>144</b>	<b>12.644</b>
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 7</b>													
Zona	n°	Spazio											
		V9	-				567					567	-
<b>TOTALE DISTRETTO 7</b>			-	-	-	-	<b>567</b>	-	-	-	<b>567</b>	-	<b>567</b>
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 8</b>													
Zona	n°	Spazio											
		Sp2			2.518							2.518	-
		S6	-		3.760							3.760	-
		S7			570				-			570	-
		S8			1.077							1.077	-
		P14							1.314			1.314	-
<b>TOTALE DISTRETTO 8</b>			-	-	<b>7.925</b>	-	-	-	<b>1.314</b>	-	<b>9.239</b>	-	<b>9.239</b>
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 9</b>													
Zona	n°	Spazio											
		V10					48.648					48.648	-
		P15	-						1.570			1.570	-
<b>TOTALE DISTRETTO 9</b>			-	-	-	-	<b>48.648</b>	-	<b>1.570</b>	-	<b>50.218</b>	-	<b>50.218</b>

**TAB. 5 - SERVIZI RESIDENZIALI DI DISTRETTO - Art 21 p.1 l.r. 56/77 - pag. 2/2**

ZONA NORM	N		SERVIZI SCOLASTICI (mq)		ATTREZZATURE COMUNI (mq)		VERDE URBANO GIOCO SPORT (mq)		PARCHEGGI PUBBLICI (mq)		TOTALE (mq)		TOTALE
			Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 10</b>													
<b>Zona</b>	<b>n°</b>	<b>Spazio</b>											
		V11					797					-	797
		V12					308					-	308
		V13					1.761					-	1.761
		P16							506			-	506
<b>TOTALE DISTRETTO 10</b>			-	-	-	-	<b>2.866</b>	-	<b>506</b>	-	-	<b>3.372</b>	<b>3.372</b>
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 14</b>													
<b>Zona</b>	<b>n°</b>	<b>Spazio</b>											
		V,P					5.550		900			-	6.450
<b>TOTALE DISTRETTO 14</b>			-	-	-	-	<b>5.550</b>	-	<b>900</b>	-	-	<b>6.450</b>	<b>6.450</b>
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 18</b>													
<b>Zona</b>	<b>n°</b>	<b>Spazio</b>											
		V16					4.960					-	4.960
		P17							1.855			-	1.855
<b>TOTALE DISTRETTO 18</b>			-	-	-	-	<b>4.960</b>	-	<b>1.855</b>	-	-	<b>6.815</b>	<b>6.815</b>
<b>TOT. SERVIZI RESIDENZIALI</b>			<b>23.838</b>	<b>9.600</b>	<b>20.053</b>	<b>-</b>	<b>63.501</b>	<b>17.025</b>	<b>10.071</b>	<b>5.361</b>	<b>117.463</b>	<b>45.027</b>	<b>162.490</b>

**TAB. 6 - SERVIZI RESIDENZIALI DELIMITATI IN SUE - Art 21 p.1 l.r. 56/77 - pag. 1/1**

ZONA NORM	N	Spazio	SERVIZI SCOLASTICI (mq)		ATTREZZATURE COMUNI (mq)		VERDE URBANO GIOCO SPORT (mq)		PARCHEGGI PUBBLICI (mq)		TOTALE (mq)		TOTALE
			Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 3</b>													
Zona	n°	Spazio											
		v1						391				-	391
		v2						3.526				-	3.526
		v3						1.138				-	1.138
		p1								238		-	238
		p2								169		-	169
<b>TOTALE DISTRETTO 3</b>			-	-	-	-	-	<b>5.055</b>	-	<b>407</b>	-	<b>5.462</b>	<b>5.462</b>
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 4</b>													
Zona	n°	Spazio											
		v1						9.133				-	9.133
		p1								340		-	340
		p2								161		-	161
		p3								190		-	190
<b>TOTALE DISTRETTO 4</b>			-	-	-	-	-	<b>9.133</b>	-	<b>691</b>	-	<b>9.824</b>	<b>9.824</b>
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 6</b>													
Zona	n°	Spazio											
		v1	-					164				-	164
		p1								260		-	260
		p2								205		-	205
		p3								805		-	805
<b>TOTALE DISTRETTO 6</b>			-	-	-	-	-	<b>164</b>	-	<b>1.270</b>	-	<b>1.434</b>	<b>1.434</b>
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 14</b>													
Zona	n°	Spazio											
R3.2	1	V,P	v- tab. 5										
R3.6	2	V,P	v- tab. 5										
<b>TOTALE DISTRETTO 14</b>			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 15</b>													
Zona	n°	Spazio											
		v1	-					5.940				-	5.940
		v2						4.626				-	4.626
		v3						2.672				-	2.672
		p1								963		-	963
		p2								1.427		-	1.427
<b>TOTALE DISTRETTO 15</b>			-	-	-	-	-	<b>13.238</b>	-	<b>2.390</b>	-	<b>15.628</b>	<b>15.628</b>
<b>TOT. SERVIZI RESIDENZIALI</b>			-	-	-	-	-	<b>27.590</b>	-	<b>4.758</b>	-	<b>32.348</b>	<b>32.348</b>

**TAB. 7 - SPAZI PER ATTREZZATURE FUNZIONALI ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE - Art 21 p.2/3 l.r. 56/77**

DU	Zona	Spazio	SERVIZI (mq)		ATTREZZATURE COMUNI (mq)		VERDE URBANO GIOCO SPORT (mq)		PARCHEGGI PUBBLICI (mq)		TOTALE (mq)		TOTALE (mq)
			Distretto	In S.U.E.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	
1	T1-ce/ua/sc/ta			8.852			7.884				968		8.852
3	T1-ta	P3	512						512			512	
5	T2-ua	V5	3.214					3.214					3.214
6	P1-t												
10	P1-a	V12-P16		666				500		166			666
11	T1-ua/ce	p1, V3b	365	1.140				365		1.140			1.505
11	T2-ce/ua/sc	v1, p1		3.570				1.785		1.785			3.570
11		P18	4.820							4.820			4.820
12	T1-ua		1.640				820		820		1.640		
12	T2-ua/ta												(4.200)
13	T1-ua	p1		131						131			131
13	T1-dc												
14	P1-a			420						420			420
18	P1-a	v1	1.465	355				1.465		355			1.820
<b>TOTALE</b>			<b>12.016</b>	<b>15.134</b>	<b>-</b>	<b>7.884</b>	<b>820</b>	<b>7.329</b>	<b>1.332</b>	<b>9.785</b>	<b>2.152</b>	<b>24.998</b>	<b>27.150</b>

**TAB. 8 - SPAZI PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE - Art 22 l.r. 56/77**

DU	Zona	Spazio	SERVIZI (mq)		ATTREZZATURE SOCIALI (mq)		VERDE URBANO GIOCO SPORT (mq)		PARCHEGGI PUBBLICI (mq)		TOTALE (mq)		TOTALE (mq)
			Distretto	In S.U.E.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	
15	VP1		19.560					19.560					
15	VP2		5.015					5.015					
	F1							158.330					
	F2							19.482					
	F3							45.634					
18	C, V15		9.773		5.030	4.743							
<b>TOTALE</b>			<b>34.348</b>	<b>-</b>	<b>5.030</b>	<b>4.743</b>	<b>-</b>	<b>248.021</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.030</b>	<b>252.764</b>	<b>257.794</b>