

N° CODICE INTERVENTO

QUA001

REVISIONE N°

01

del

22 giugno 2022

REDATTO DA

Arch. Gianluca Marani

DATA VERIFICA

22 giugno 2022

resp. progettazione

firma

Arch. Gianluca Marani

M 04-03

NOTE

Integrazioni 2022 a seguito

del progetto fognario e delle

osservazioni dell'UTC

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA



P.R.11 - Ex Fornace

Piano di ristrutturazione
Urbanistico-Edilizia soggetto a
Piano di Recupero

VARIANTE 1

stato di progetto

Zonizzazione
dati quantitativi di progetto

Tav. 14

Scala 1:1000

progettisti:

(responsabile) arch. Gianluca Marani

arch. Francesco Ghidoni

consulenze:

urbanistica architettonica - arch. Enrico Franzoni

Relazione paesaggistica - arch. Walter Baricchi

Progetto del Verde - Silvia Ghirelli paesaggista

Sistema fognario - Ing. Riccardo Catellani

proprietà:

ANDRIA srl

cooperativa di abitanti

via S. Mussini, 9 -Correggio (R.E.)

www.andria.it

Esautorato riservato ai termini di legge. Divieto di riproduzione o di ristampa totale o parziale senza preventiva autorizzazione.



LEGENDA

limite di proprietà (comparto)

aree a verde pubblico

verde pubblico

spazi di pubblica fruizione

piazza

area per raccolta rifiuti

cabina enel

aree destinate alla viabilità

percorsi carrabili

percorsi ciclopeditoni

aree di parcheggio e di sosta

parcheggi

aree costituenti la superficie fondiaria

verde privato

verde privato privo di capacità edificatoria

sedime edificabile

perimetro lotti (superficie fondiaria)

aree formanti la superficie coperta

coperture

Parametro		Prescrizioni PRG	Stato di Fatto (Fornace)	Piano di Recupero 2011	Piano di Recupero Variante 2021	differenze rispetto al PR 2011
		mq	mq	mq	mq	
Superficie territoriale	St	48.900	48.900	48.900	48.900	0
Superficie coperta		10.650	9.200	4.650	6.260	1.610
Superficie Fondiaria	Sf	31.000	48.900	27.369	23.378	-3.991
VOLUME Utile totale	VU	27.000	27.000	22.680	22.680	=
Superficie Utile	SU		9.300	8.333	6.074	riparametrata alle nuove definizioni
Verde Pubblico	VP	3.672	0	8.510	15.750	7.240

Suddivisione in zone		PR 2011	PR Variante 2021	Percentuale	note
Verde pubblico		8510	15750	32,4%	
superficie fondiaria		27369	23.378	48,1%	
piazza		752	650	1,3%	
verde condominiale		3562	0	0,0%	
percorsi carrabili		4561	4469	9,2%	
percorsi ciclopeditoni		2453	2965	6,1%	
parcheggi		1693	1412	2,9%	
TOTALE		48900	48624	100,0%	valori indicativi da meglio definire in sede di progetto esecutivo OOUU

LOTTI	TIPOLOGIA	SUP. FONDIARIA	SEDIME EDIFICABILE massimo	VERDE PRIVATO minimo	INDICE Uf (SU/sf)	VOLUME UTILE totale	Superficie Utile riparametrata alle nuove definizioni	Superficie coperta	H max	piani utili
		mq	mq	mq	mq/mq	mc	mq	mq	m.	n.
1	Casa Singola	750	250	500	0,17	485	130	150	7,5	2
2	Casa Singola	885	250	635	0,15	485	130	150	7,5	2
3	Abbinata	705	275	430	0,33	859	230	220	7,5	2
4	Casa Singola	765	250	515	0,17	485	130	150	7,5	2
5	Abbinata	765	300	465	0,30	859	230	220	7,5	2
6	Abbinata	786	300	486	0,29	859	230	220	7,5	2
7	Abbin/schiera	1221	300	921	0,19	874	234	220	7,5	2
8	Maisonettes	686	350	336	0,39	1008	270	280	7,5	2
9	Maisonettes	310	254	56	0,65	747	200	200	7,5	2
10	Maisonettes	592	360	232	0,42	933	250	280	7,5	2
11	Abbinata	865	300	565	0,27	859	230	220	7,5	2
12	Maisonettes	1146	418	728	0,25	1064	285	280	7,5	2
13	Abb/Maison	785	320	465	0,59	1718	460	280	7,5	2
14	Abbinata	1870	550	1320	0,12	859	230	560	7,5	2
15	Maisonettes	1807	600	1207	0,25	1673	448	470	7,5	2
16	Maisonettes	1703	600	1103	0,27	1736	465	410	7,5	2
17	Maisonettes	997	350	647	0,29	1083	290	280	7,5	2
18	Casa Singola	1095	250	845	0,12	485	130	150	7,5	2
19	Abbinata	775	275	500	0,30	859	230	220	7,5	2
20	Schiere	1451	500	951	0,26	1404	376	380	7,5	2
21	Maisonettes	1114	400	714	0,26	1083	290	280	7,5	2
22	Abbinata	880	275	605	0,26	859	230	220	7,5	2
23	Schiere	1105	600	505	0,34	1404	376	420	7,5	2
24	verde privato	320		320						
TOTALI		23.378,00		15.051,00	0,26	22.680,00	6.074,00	6.260,00	8	2