

PARAMETRI URBANISTICI
Superficie Catastale (Sc) = 7.411 mq
Superficie Territoriale (ST) = 7.432 mq
Indice di Utilizzazione Territoriale (UT) = 0,40 mq / mq
Superficie Utile uso U3 (SUP) = min 75 % Su --- max 100% Su
Superficie Utile uso U4 (SUC) = min 0 % Sup --- max 25% Sup

IPOTESI PLANIVOLUMETRICA

1 - Usi
Superficie Utile max = 7.411 mq x 0,40 mq / mq = 2.964,40 mq = 2.964 mq
Superficie Utile uso U3 progetto (SUP) = 2.964 mq (100% Su)

2 - Aree per servizi
Aree per servizi richieste dal PGT (min, 20 % SUP) = 20% di 2.964 mq = 592,80 mq
Totale aree per servizi monetizzabili (max, 10 % SUP) = 10% di 2.964 mq = 296,40 mq
Totale aree per servizi da reperire (min, 10 % SUP) = 10% di 2.964 mq = 296,40 mq
Totale aree per servizi reperite (AS1 + AS2 + AS3) = 95 + 319 + 294 = 708 mq > 592,80 mq
Totale aree per servizi da monetizzare = 0 mq

3 - Aree per la viabilità interne al comparto
Totale aree per la viabilità privata di uso pubblico = 1.234 mq
Totale aree per la viabilità pubblica (ampliamento S.C. della Piantà) = 27 mq

4 - Aree fondiarie
Superficie Fondiaria (SF) = 7.432 mq - 1.234 mq - 27 mq - 708 mq = 5.462 mq
Indice di Utilizzazione Fondiaria medio (UF) = 2.964 mq : 5.462 mq = 0,5426 mq / mq
Rapporto di copertura massima (Rc max) = 60%
Altezza massima (H max) = 10 m
Numero piani fuori terra massimo = 3 piani
Distanze dai confini di proprietà = H/2, min. 5 m
Distanze dalla viabilità carraia interna al comparto = min. 3 m
Distanze dalle aree per servizi = min. 3 m
Distanze dalla Strada Comunale della Piantà = min. 7,50 m
Distanze dalla SP ex SS 10 = min. 10 m

5 - Interventi esterni al comparto
Aree per la riasfaltatura attuale sedime Strada Comunale della Piantà = 536 mq
Aree per la realizzazione dell'ampliamento della Strada Comunale della Piantà = 508 mq

TESSUTO AGRICOLO

TESSUTO AGRICOLO



DITTA DESAL SRL

PARCHEGGIO INGHIAIATO
DITTA DESAL SRL

PERCORSO PEDONALE

SP EX SS 10

AV1 = 1.234 mq

AF = 5.462 mq

AS1 = 95 mq

AS2 = 319 mq

AS3 = 294 mq

AV2 = 27 mq

AVE2 = 508 mq

AVE1 = 536 mq

LEGENDA

	LIMITE SUPERFICIE TERRITORIALE	ST = 7.432 mq
AREE INTRA - COMPARTO		
	AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA VIABILITA' PRIVATA DI USO PUBBLICO	AV1 = 1.234 mq
	AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (PARCHEGGI E VERDE ATTREZZATO)	AS1 = 95 mq AS2 = 319 mq AS3 = 294 mq AS = 708 mq
	AREA FONDIARIA	AF = 5.462 mq
	AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AMPLIAMENTO DELLA CARREGGIATA DELLA STRADA COMUNALE DELLA PIANTA' (DA CEDERE)	AV2 = 27 mq
AREE EXTRA - COMPARTO		
	AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RIQUALIFICAZIONE DEL SEDIME ATTUALE DELLA STRADA COMUNALE DELLA PIANTA'	AVE1 = 536 mq
	AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AMPLIAMENTO DELLA CARREGGIATA DELLA STRADA COMUNALE DELLA PIANTA'	AVE2 = 508 mq
	POLIGONO DI SCORRIMENTO DEI VOLUMI EDIFICABILI	

COMUNE DI ARENA PO
Provincia di Pavia



Piano Attuativo in variante al P.G.T.
ex ATR 2 - Località Salerno
Progetto urbanistico - art. 12 e 14 LR 12/05



Progettista

arch. Cristiano Carlo ALBERTI
via Vena n. 68 - 27049 Stradella (PV)
Albo degli Architetti P.P. e C. di Pavia n. 696
e-mail: c.alberti@libero.it
pec: cristiano.alberti@archiworldpec.it

Committente

Sant'Antonio Immobiliare S.r.L.
via XXVI Aprile n. 14 - 27049 Stradella (PV)
partita IVA 02530720180

Elaborato

Tavola 3
Azzonamento
R 1:200

Revisione

V_1
12_2016