

Piano di Recupero ai sensi della LR 65/2014, Art.119
 Area di trasformazione ATS.5 - Fognano - Via A. Gramsci

COMUNE: Montale (PT)
UBICAZIONE: Via Gramsci, Fognano
COMMITTENTE: Meridiana Immobiliare

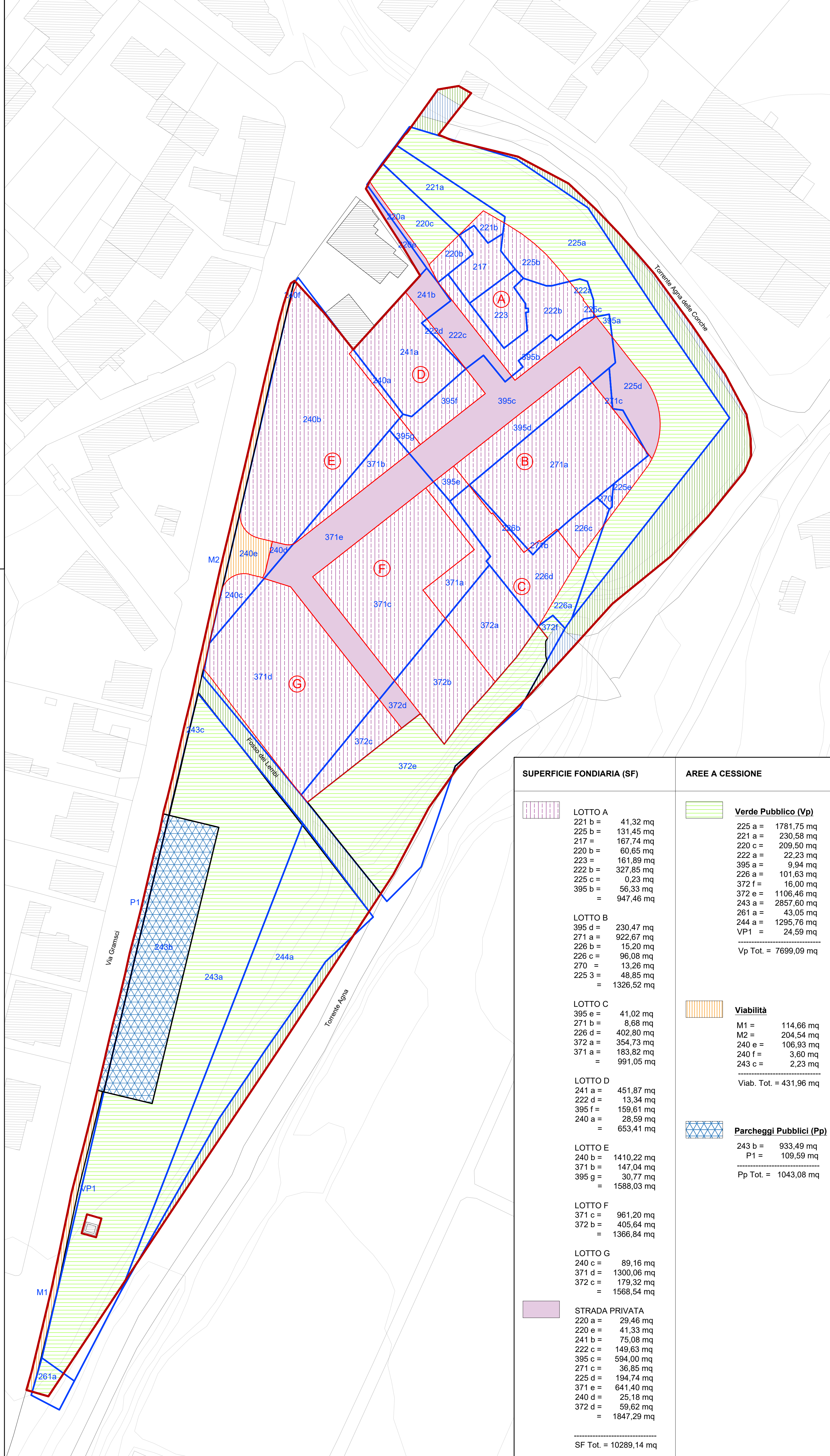


PROGETTISTA: STARC s.r.l. s.t.p.

ST.ARC
 architettura e urbanistica

ELABORATO: STATO DI PROGETTO
 Standard urbanistici

COD. tav.13	REV. 005 2° integrazione	DATA dic 2023	SCALA 1:500	STARC s.r.l. s.t.p. via dei Barberi 108 - 58100 Grosseto P.IVA 01664570536 - cod. SDI P62QHVG 0564 415151 - www.studiostarc.com studio@studiostarc.com - strarc@regalmail.it
-----------------------	---------------------------------------	-------------------------	-----------------------	---



LEGENDA

- Perimetro area di trasformazione ATS.5 - Fognano
- Lotti
- Particelle catastali
- Superficie Fondiaria (SF) : Lotti edificabili
- Superficie Fondiaria (SF) : Strada privata (ad uso pubblico ciclabile e pedonale)
- Verde Pubblico (Vp)
- Parcheggi Pubblici (Pp)
- Viabilità
- Ambito di pertinenza fluviale
- Corsi d'acqua

Calcolo standard urbanistici minimi
 (ai sensi del DM 1444/68)

Superficie Edificabile max ammissibile	4456,09 mq
Abitanti insediati	S.E. / 25 mq/ab 178 ab
Parcheggi pubblici	abitanti ins. x 2,5 445,00 mq
Verde pubblico	abitanti ins. x 9,0 1602,00 mq
Istruzione	abitanti ins. x 4,5 801,00 mq
Attrezzature	abitanti ins. x 2,0 356,00 mq
Totale	3204,00 mq

Calcolo standard urbanistici minimi
 (ai sensi del PS approvato con DCC n. 86 del 30/11/2022)

Superficie Edificabile max ammissibile	4456,09 mq
Abitanti insediati	S.E. / 35 mq/ab 127 ab
Parcheggi pubblici	abitanti ins. x 4,0 508,00 mq
Verde pubblico	abitanti ins. x 12,0 1524,00 mq
Istruzione	abitanti ins. x 4,5 571,50 mq
Attrezzature	abitanti ins. x 3,5 444,50 mq
Totale	3048,00 mq

Calcolo standard urbanistici minimi
 (ai sensi della scheda normativa relativa all'area di trasformazione ATS.5 - Fognano, Via A. Gramsci, allegata del PO approvato con DCC n. 19 del 06/04/2019 così come proposta nella variante contestuale al PA)

	AMMISSIBILE	DI PROGETTO
Verde (Vp)	7687,00 mq	7699,09 mq
Parcheggi (Pp)	1041,00 mq	1043,08 mq
Totale	8728,00 mq	8742,17 mq

SF		10289,14 mq
Dotazioni Territoriali (DT)	Standard urbanistici	8742,17 mq
	Viabilità	431,96 mq
	Corsi d'acqua ed aree di pertinenza fluviale	1647,58 mq

ST = 21100,85 mq

SUPERFICIE FONDIARIA (SF)		AREE A CESSIONE	
	LOTTO A		Verde Pubblico (Vp)
	221 b = 41,32 mq		225 a = 1781,75 mq
	225 b = 131,45 mq		221 a = 230,58 mq
	217 = 167,74 mq		220 c = 209,50 mq
	220 b = 60,65 mq		222 a = 22,23 mq
	223 = 161,89 mq		225 a = 9,94 mq
	222 b = 327,85 mq		226 a = 101,63 mq
	225 c = 0,23 mq		372 f = 16,00 mq
	395 b = 56,33 mq		372 e = 1106,46 mq
	= 947,46 mq		243 a = 2857,60 mq
			261 a = 43,05 mq
			244 a = 1295,76 mq
			VP1 = 24,59 mq
			Vp Tot. = 7699,09 mq
	LOTTO B		Viabilità
	395 d = 230,47 mq		M1 = 114,66 mq
	271 a = 922,67 mq		M2 = 204,54 mq
	226 b = 15,20 mq		240 e = 106,93 mq
	226 c = 96,08 mq		240 f = 3,60 mq
	270 = 13,26 mq		243 c = 2,23 mq
	225 3 = 48,85 mq		Viab. Tot. = 431,96 mq
	= 1326,52 mq		
	LOTTO C		Parcheggi Pubblici (Pp)
	395 e = 41,02 mq		243 b = 933,49 mq
	271 b = 8,68 mq		P1 = 109,59 mq
	226 d = 402,80 mq		Pp Tot. = 1043,08 mq
	372 a = 354,73 mq		
	371 a = 183,82 mq		
	= 991,05 mq		
	LOTTO D		
	241 a = 451,87 mq		
	222 d = 13,34 mq		
	395 f = 159,61 mq		
	240 a = 28,59 mq		
	= 653,41 mq		
	LOTTO E		
	240 b = 1410,22 mq		
	371 b = 147,04 mq		
	395 g = 30,77 mq		
	= 1588,03 mq		
	LOTTO F		
	371 c = 961,20 mq		
	372 b = 405,64 mq		
	= 1366,84 mq		
	LOTTO G		
	240 c = 89,16 mq		
	371 d = 1300,06 mq		
	372 c = 179,32 mq		
	= 1568,54 mq		
	STRADA PRIVATA		
	220 a = 29,46 mq		
	220 e = 41,33 mq		
	241 b = 75,08 mq		
	222 c = 149,63 mq		
	395 c = 594,00 mq		
	271 c = 36,85 mq		
	225 d = 194,74 mq		
	371 e = 641,40 mq		
	240 d = 25,18 mq		
	372 d = 59,62 mq		
	= 1847,29 mq		
	SF Tot. = 10289,14 mq		