

# Comune di Medolla (Mo)

Lavoro:  
**PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO (P.U.C.) PER RIDISTRIBUZIONE DELLA S.C. ESISTENTE ALLA DATA DEL 16.04.2009 (DATA DI ADOZIONE DEL P.S.C. VIGENTE) ALL'INTERNO DELL'AREA SITA IN VIA GRANDE.**

Travada:  
**3** di n.4

Elaborato:  
**PROGETTO VERIFICA STANDARD URBANISTICI**

F. file:  
 PUC 2021\_integrazione 2022.dwg

Archivio:  
**432**

Committente:  
**COSTRUZIONI M.R. S.r.l.**  
 P.I. 0667310365

Scala:  
**varie**

Data:  
**novembre 2022**

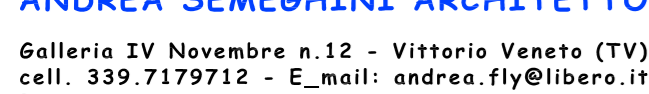
Redatto da:  
**Andrea**

Revisione:

Consulenza:  
  
**MOLINARI**  
**Studio Tecnico Associato**  
 di Molinari geom. Alberto e Molinari geom. Elisa  
 Via Volturmo n. 66 - Covesse (Mo) Tel. 0535 59262 - Fax. 0535 411273  
 Cod. Fisc. - P. Iva 02847170368 - E-mail molinari.sta@gmail.com



Timbro e firma

Consulenza:  
  
**ANDREA SEMEGHINI ARCHITETTO**  
 Galleria IV Novembre n. 12 - Vittorio Veneto (TV)  
 cell. 339.7179712 - E-mail: andrea.fly@libero.it  
 P. Iva 02221060201



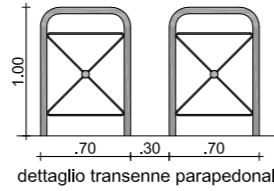
Timbro e firma

STANDARD URBANISTICI						
- SUPERFICIE TERRITORIALE ST: 3.970 mq						
- SUPERFICIE COMPLESSIVA EDIFICABILE SC: 760,74 mq corrispondente alla superficie complessiva esistente alla data del 16.04.2009 (data di adozione del P.S.C. vigente).						
- PARCHEGGI PUBBLICI P1: verificati con combinato disposto tra l'art.14 e gli artt.65/68 del RUE da cui risulta essere richiesto un minimo di 5,08 posti auto; arrotondati a 6, per i quali è prevista la monetizzazione.						
- VERDE PUBBLICO V: non richiesto come da art.68 RUE;						
- PARCHEGGI DI PERTINENZA Pr: verificati con combinato disposto tra l'art.14 e l'art.64 del RUE corrispondente mediamente per alloggio un minimo di 2,23 posti auto. Nel progetto sono previsti 3 p.a. per unità immobiliare di cui 1 p.a. è ricavato nel garage interno all'abitazione e 2 p.a. nell'area cortiliva esterna.						
- SUPERFICIE PERMEABILE SP: verificata secondo il comma 7 dell'art.14 e il comma 10 dell'art.68 del RUE, corrispondente al 40% della Superficie Fondiaria pari a 1.588mq. Nel progetto è prevista una SP complessiva pari a 2.015 mq.						
- ALTEZZA MASSIMA H: (2 piani fuori terra) Hmax fronte=7,50 (NB. le NTA del RUE prevedono 4 piani fuori terra Hm 13,50m - vedi capitolo precedente)						
- VISUALE LIBERA VL: 0,5. Rispettata						
- DISTANZA DAI CONFINI DC: H/2 e comunque non inferiore a 5,00 m. Rispettata						
- DISTANZA DALLA STRADA DS: min 7,50 m. Rispettata						
- DISTANZA DAI FABBRICATI DE: min 10 m. Rispettata						
- AREE DA CEDERE: le aree da cedere sono riferite all'area per il pedonale prospiciente la strada, pari a 86 mq.						
Tabella riassuntiva assegnazione edificabilità						
LOTTI	*SC mq.	Parcheeggi interni al lotto n.	H MAX ml.	TIPOLOGIA	USO	n. Abitanti
1	126,79	3	7,5	unifamiliare	residenza	4
2	126,79	3	7,5	unifamiliare	residenza	4
3	126,79	3	7,5	bifamiliare	residenza	4
4	126,79	3	7,5	bifamiliare	residenza	4
5	126,79	3	7,5	bifamiliare	residenza	4
6	126,79	3	7,5	bifamiliare	residenza	4
Totale	740,74	18				24
* La SC assegnata a ciascun lotto non è vincolante, ma può variare in compensazione tra un lotto e l'altro. È vincolante il totale complessivo del comparto.						

## LEGENDA INTERVENTO EDILIZIO - Progetto Unitario Convenzionato

- AREA INTERVENTO (ST come da rilievo = 3.970,00 mq)
- LIMITE DI EDIFICABILITA'
- MARCIAPIEDE (area pavimentata)
- STRADA PRIVATA DI USO COMUNE (asfalto)
- SUPERFICIE COMPLESSIVA SC (SU + SA60%) = 760,74 (suddivisa in 6 U.I.) pari alla superficie complessiva esistente al 16/04/2009 fabbricati ex agricoli (superfici calcolate ai sensi della DGR 922/2017) - vedasi "tabella riassuntiva assegnazione edificabilità" qui a fianco allegata
- OPERE DI U1
- PARCHEGGI PUBBLICI P1 (combinato disposto tra art. 14 e art.65 - art.68 RUE) min. 5mq/30mq di SC (comma 2 bis, art.14) 760,74 x 5/30 = 127 mq / 25 mq = 5,08 posti auto.
- min. 10mq/100mq di SC (comma 3, punto A art.65) 760,74 x 10/100 = 76,08 mq / 25 mq = 3,05 posti auto
- Pertanto si considera il numero maggiore = 5,08 posti arrotondato a 6 posti auto che saranno da monetizzare
- AREA DI PROPRIETA' DA REGOLARIZZARE MEDIANTE CESSIONE AL COMUNE = 86,00 mq Area esterna all'area di intervento
- VERDE PUBBLICO (non richiesto - art.68 RUE)
- PARCHEGGI DI PERTIENZA Pr (combinato disposto tra art.14 e art.64 RUE) (comma 2bis, art.14) min 10mq ogni 30 mq di SC realizzata Considerando che le unità saranno mediamente di circa: 760,74 mq di SC totale / 6 U.I. = 126,79 mq di cui si decurta l'autorimessa chiusa (comma 2, art.64 RUE) = 126,79 - 15 = 111,79 mq di SC x U.I. ogni U.I. dovrà avere almeno mediamente 111,79 x 10/30 = 37,26/25 = 1,49 p.a.
- (art.64 RUE) 2 posti auto per ogni unità immobiliare oltre 50 mq di SC e in ogni caso non meno di 1 posto auto ogni 50 mq di SC o frazione. Nelle nuove costruzioni almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere un parcheggio pertinenziale di uso riservato (Pr) realizzato in forma di autorimessa chiusa, ogni U.I. dovrà avere almeno 111,79 (vedi calcolo precedente) / 50 = 2,23 p.a.
- in progetto sono previsti 3 p.a. per U.I. (1 p.a. autorimessa interna e 2 p.a. nell'area esterna)
- I posti auto esterni scoperti (Pr) dovranno avere dimensioni lineari nette di 2,5 x 5 m La capacità dei parcheggi si calcola in termini di superficie lorda, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n.122, con il parametro convenzionale di 25 mq per posto auto, comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno.
- SUPERFICIE PERMEABILE SP (comma 7 art.14 e comma 10 art.68 RUE) = 40% della SF (o della ST) SF = 3.970 mq, 3.970 x 40% = 1.588 mq (minimo richiesti) in progetto (come da disegno) è prevista una SP = 2.015 mq

LEGENDA	
	Palo Illum. pubblica
	Palo Enel
	Palo Telecom
	Caditoia
	Pozzetto fognatura
	Pozzetto Enel
	Piletta Enel
	Recinzioni
	Ciglio strada
	transenne esistenti
	transenna in progetto
	asfalto



- AREA DI PROPRIETA' (superficie catastale= 4.056,00 mq)
- AREA INTERVENTO (ST come da rilievo = 3.970,00 mq)
- AREA DI PROPRIETA' ESTERNA ALL'INTERVENTO (4.056,00 - 3.970,00 = 86,00 mq)



PLANIVOLUMETRICO