



COMUNE DI CASTEL SAN GIOVANNI PIACENZA



Assessorato allo sviluppo urbano



PROGETTISTI

Benito Dodi
Silvano Gallerati

CONSULENTI

Paolo Compiani
Gabriele Corbelli
Paolo Gatti

UFFICIO DI PIANO

Maurizio Bollati
Claudio Crisanti
Alessandra Frassinetti
Davide Mulini
Simona Sacconi

Piano Strutturale Comunale

Tabelle dimensionamento Ambiti

PSC

TDA

IL SINDACO

Carlo Giovanni Capelli

L'ASSESSORE

Giovanni Bellinzoni

IL SEGRETARIO

Rita Carotenuto

Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n.....del.....

Approvazione: Delibera di Consiglio Comunale n.....del.....

SINTESI DEI RIFERIMENTI PROGETTUALI DEI NUOVI AMBITI PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

N.	Denominazione	MA	STA (mq)	UT (mq/mq)	SUL (mq)	VUL (mc)	ATI	PT1 (mq)	PS ERS (mq)	SFT (mq)	ATI ERS	PT2 (mq)	SFE (mq)	TDT (mq)	DTA (mq/ab)	IF (mc/mq)	IFP (mc/mq)	CSP (mq)	ERSC (mq SUL)	ANC (mq SUL)	CECP (mq)	CECP (mc)
1	ANIR 01	POC - PUA	121.326	0,16	19.412	58.236	485	14.559	5.824	106.767	146	16.605	90.162	31.164	64,22	0,48	0,65				4.986,26	14.958,78
2	ANIR 02	POC - PUA	229.453	0,16	36.712	110.137	918	27.534	11.014	201.919	275	18.668	183.251	46.202	50,34	0,48	0,60				7.392,38	22.177,13
3	ANIR 03	POC - PUA	97.200	0,16	15.552	46.656	389	11.664	4.666	85.536	117	29.384	56.152	41.048	105,58	0,48	0,83				6.567,68	19.703,04
4	ANIR 04	POC - PUA	107.049	0,16	17.128	51.384	428	12.846	5.138	94.203	128	7.716	86.487	20.562	48,02	0,48	0,59				3.289,90	9.869,70
5	ANIR 05	POC - PUA	173.872	0,16	27.820	83.459	695	20.865	8.346	153.007	209	7.215	145.792	28.080	40,37	0,48	0,57				4.492,74	13.478,23
6	ANIR 06	POC - PUA	181.276	0,16	29.004	87.012	725	21.753	8.701	159.523	218	11.763	147.760	33.516	46,22	0,48	0,59				5.362,58	16.087,74
8	ANIR 08	POC - PUA	203.288	0,14	28.460	85.381	712	21.345	7.115	181.943	178	21.105	160.838	42.450	59,66	0,42	0,53				5.943,03	17.829,10
9	ANIR 09	POC - PUA	26.460	0,14	3.704	11.113	93	2.778	0	23.682	0	0	23.682	2.778	30,00	0,42	0,47				388,96	1.166,89
10	ANIR 10	POC - PUA	7.420	0,14	1.039	3.116	26	779	0	6.641	0	0	6.641	779	30,00	0,42	0,47				109,07	327,22
11	ANIR 11	POC - PUA	5.570	0,14	780	2.339	19	585	0	4.985	0	0	4.985	585	30,00	0,42	0,47				81,88	245,64
12	ANIR 12-13-14	RUE	5.906	0,14	827	2.481	21	0	0	5.906	0	0	5.906	0	0,00	0,42	0,42				0,00	0,00
13	ANIR 15	POC - PUA	5.385	0,14	754	2.262	19	565	0	4.820	0	0	4.820	565	30,00	0,42	0,47				79,16	237,48
14	ANIR 16	POC - PUA	4.839	0,14	677	2.032	17	508	0	4.331	0	0	4.331	508	30,00	0,42	0,47				71,13	213,40
15	ANIR 17	RUE	4.989	0,16	798	2.395	20	0	0	4.989	0	0	4.989	0	0,00	0,48	0,48				0,00	0,00
17	ANIR 19	POC - PUA	4.000	0,70	2.800	8.400	70	0	2.033	4.000	51	0	4.000	0	0,00	2,10	2,10		2.033	766	0,00	0,00
18	ANIR 20	RUE	10.445	0,14	1.462	4.387	37	0	0	10.445	0	0	10.445	0	0,00	0,42	0,42				0,00	0,00
19	ANIR 21	RUE	2.870	0,14	402	1.205	10	0	0	2.870	0	0	2.870	0	0,00	0,42	0,42				0,00	0,00
20	ANIR 22	RUE	11.907	0,50	5.954	17.861	149	4.465	0	7.442	0	0	7.442	4.465	30,00	1,50	2,40				2.232,56	6.697,69
21	ANIR 23	RUE	5.820	0,50	2.910	8.730	73	0	0	5.820	0	0	5.820	0	0,00	1,50	1,50				0,00	0,00
22	ANIR 24	RUE - PUA	26.235	0,50	13.118	39.353	328	0	3.279	26.235	82	0	26.235	0	0,00	1,50	1,50				0,00	0,00
23	ANIR 25	RUE	8.350	0,50	4.175	12.525	104	0	0	8.350	0	0	8.350	0	0,00	1,50	1,50				0,00	0,00
24	ANIR 26	oss. 41	1.054	0,50	527	1.581	13	0	0	1.054	0	0	1.054	0	0,00	1,50	1,50				0,00	0,00

TOTALI	1.244.714	214.015	642.045	5.350	140.247	56.116	1.104.467	1.403	112.456	992.011	252.703	47,23	0,52	0,65	0	2.033	766	41.763	125.290,03
	UT medio	0,17			26,21				21,02			DTA media	IF medio ponderato					19,51	% sul Credito Edilizio complessivo di PSC
					PT1 media				PT2 media										

MA	Modalità attuativa
STA	Superficie territoriale dell'Ambito
UT	Indice di Utilizzazione Territoriale
SUL	Superficie Utile Lorda realizzabile (STA x UT)
VUL	Volume Utile Lordo realizzabile (SUL x 3)
ATI	Abitanti Teorici Insediabili (VUL/120 mc/ab)
PT1	Perequazione Territoriale di 1° livello (30,00 mq/ab x ATI)
PS ERS	Perequazione Sociale di Edilizia Residenziale Sociale (SUL x 0,25 o x 0,30)
SFT	Superficie Fondiaria Teorica (STA - PT1)
SFE	Superficie Fondiaria Effettiva (STA - PT1 - PT2)
ATI ERS	Abitanti Teorici Insediabili per ERS (PS ERS x 3/120)
PT2	Perequazione Territoriale di 2° livello (Parco Urbano e/o di Cintura)
TDT	Totale delle Dotazioni Territoriali (PT1 + PT2)
DTA	Dotazioni Territoriali per Abitante (TDT/ATI)
IF	Indice di Fabbricabilità Fondiario Privato (VUL/SF)
IFP	Indice di Fabbricabilità Fondiaria Perequato (VUL/(SF-PT2))
CSP	Centro Sportivo di Pomezia Zanetti
ERSC	Edilizia sociale convenzionata
ANC	Asilo nido comunale
CECP	Credito edilizio della "città pubblica" (UT*TDT)

Totale nuovi alloggi:	2220
-----------------------	------

Quota ATI ERS da soddisfare	1.338	verificato
Quota dotazioni territoriali da soddisfare	610.511 mq	
Dotazioni territoriali esistenti	405.000 mq	
Dotazioni territoriali di progetto	252.703 mq	
Dimensionamento complessivo dotazioni territoriali	657.703 mq	
Dotazioni territoriali ulteriori da settore produttivo	0 mq	
Dotazioni territoriali totali	657.703 mq	verificato
Dotazioni territoriali in eccedenza	47.192 mq	2,32 mq/ab

SINTESI DEI RIFERIMENTI PROGETTUALI DEI NUOVI AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI E TERZIARI

N.	Denominazione	MA	STA (mq)	STP (mq)	STC (mq/mq)	UTP (mq/mq)	UTC (mq/mq)	SULP (mq)	SULC (mq)	PT1P (mq)	PT1C (mq)	PT2 (mq)	TDT (mq)	SF (mq)
1	ANIP 01	POC - PUA	239.721	191.777	47.944	0,45	0,45	86.300	21.575	28.767	21.575	28.029	78.370	161.351
2	ANIP 02	POC - PUA	134.583	134.583	0	0,45	0,00	60.562	0	20.187	0	0	20.187	114.396
3	ANIP 03	POC - PUA	12.310	12.310	0	0,45	0,00	5.540	0	1.847	0	0	1.847	10.464
4	ANIP 04	POC - PUA	50.647	50.647	0	0,45	0,00	22.791	0	7.597	0	0	7.597	43.050
5	ANIP 05	POC - PUA	36.169	36.169	0	0,45	0,00	16.276	0	5.425	0	0	5.425	30.744
6	ANIP 06	POC - PUA	35.997	35.997	0	0,70	0,00	25.198	0	5.400	0	0	5.400	30.597
7	ANIP 07	POC - PUA	15.900	15.900	0	0,70	0,00	11.130	0	2.385	0	0	2.385	13.515
8	ANIP 08	RUE - PUA	6.225	6.225	0	0,70	0,00	4.358	0	934	0	0	934	5.291
9	ANIP 09	RUE - PUA	10.069	10.069	0	0,70	0,00	7.048	0	1.510	0	0	1.510	8.559
TOTALI			541.621	493.677	47.944			239.202	21.575	74.052	21.575	28.029	123.655	417.966

MA	Modalità attuativa
STA	Superficie territoriale dell'Ambito
STP	Superficie Territoriale a destinazione Produttiva
STC	Superficie Territoriale a destinazione Commerciale
UTP	Indice di Utilizzazione Territoriale Produttivo
UTC	Indice di Utilizzazione Territoriale Commerciale
SULP	Superficie Utile Lorda Produttiva realizzabile (UT x (STA-STC))
SULC	Superficie Utile Lorda Commerciale realizzabile (UTC x STC)
PT1P	Perequazione Territoriale di 1° livello Produttiva ((STA-STC) x 0,15)
PT1C	Perequazione Territoriale di 1 livello Commerciale (=SULC)
PT2	Perequazione Territoriale di 2° livello
TDT	Totale delle Dotazioni Territoriali (PT1P + PT1PC + PT2)
SF	Superficie Fondiaria (STA-PT1P-PT1C)