COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO

PROVINCIA DI MILANO

REV.	DATA	DESCRIZIONE
00	MARZO 2023	EMESSO PER PRESENTAZIONE

TITOLO

PIANO ATTUATIVO ATR 4

COMMITTENTE

Sig. Gargantini Mario
Strada Orobona, 5
20060 Bellinzago Lombardo (MI)

PROGETTO URBANISTICO

Architetto Marco Lameri
Via Lombardia, 18
24022 Alzano Lombardo (BG)
C.F. LMRMRC60L02A794B - P.iva 03924010162

PROGETTO e COORDINAMENTO GENERALE

STUDIO DI PROGETTAZIONE
Geometra Stefano Ghisleni
via Budriago, 9 24030 Carvico (BG)
C.F. GHSSFN75C11A794L - P.iva 02732310160
Tel. 035 4380278 - mail: info@stefanoghisleni.it
Pec: stefano.ghisleni@geopec.it

SCALA

EMESSO
MARZO 2023

CATEGORIA
PROGETTO URBANISTICO_PIANO ATTUATIVO

CATEGORIA
URBANISTICO

CONTENUTO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAVOLA No.

ALLEGATO 3

TUTTI I DIRITTI D'AUTORE RISERVATI

ELABORAZIONI GRAFICHE GR.GEA. Srl.

INDICE

1. ELENCO ELABORATI 2
2. STATO DI FATTO 3
3. PROPRIETÀ DEI TERRENI OGGETTO DI PIANO ATTUATIVO 4
4. PREVISIONI DI PGT - DATI URBANISTICI "ATR4" 5
5. ASPETTI PAESAGGISTICI E VINCOLI 6
6. IL PIANO ATTUATIVO 7
7. OPERE DI URBANIZZAZIONE 11
8. ONERI DI URBANIZZAZIONE 12
9. STANDARD 13
10. STANDARD QUALITATIVO 13

1. ELENCO ELABORATI

Il Piano Attuativo è composto dai seguenti elaborati, così come elencati anche dall'articolo 18 della Convenzione:

Tav. 1 Estratto mappa catastale;

Tav. 2 Estratti cartografici;

Tav. 3 Planimetria stato di fatto e perimetrazione;

Tav. 4 Planimetria generale di Piano – Planimetria generale aree per servizi – Calcoli e dotazioni urbanistiche;

Tav. 5 Opere di urbanizzazione - planimetria;

Tav. 6 Opere di urbanizzazione - planimetria dei sottoservizi progetto preliminare.

Tav. 7 Opere di urbanizzazione: schemi costruttivi;

Tav. 8 Tipologia edifici - Sezione schematica;

Tav. 9 Profili di progetto: sezione AA e sezione BB;

Tav. 10 Planimetria di progetto con sagome indicative degli edifici;

All. 1 Norme di Attuazione;

All. 2 Computo metrico di massima delle opere di urbanizzazione;

All. 3 Relazione illustrativa;

All. 4 Visure catastali;

All. 5 Documentazione fotografica.

All. 6 Relazione geologica.

2. STATO DI FATTO

L'ambito è adiacente alla via Madre Teresa di Calcutta a est, alla via Orobona a sud e al reticolo idrico minore (roggia Visconti) a ovest.

L'area si colloca nel contesto come residuo di area agricola, interclusa sui tre lati dal tessuto urbano consolidato lungo via Madre Teresa di Calcutta e ne costituisce il naturale completamento; per questo è classificata dal P.G.T. vigente come *"AMBITO RESIDENZIALE PREVALENTE SOGGETTO A TRASFORMAZIONE CONTROLLATA DENOMINATO ATR4".*

ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO

L'ambito è ai margini del tessuto residenziale consolidato, costituito da edifici di scarso interesse architettonico con diverse tipologie edilizie e si affaccia sulla roggia Visconti, che rappresenta il limite naturale dell'area urbanizzata di Bellinzago.

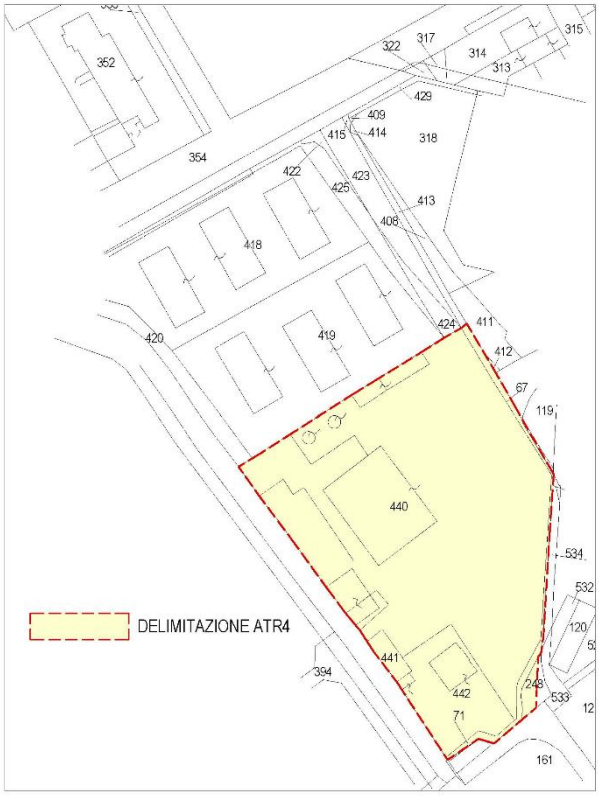
L'area confina:

- a nord – ovest con un insediamento residenziale di recente costruzione, appartenente all'ambito "R2b - ambito residenziale prevalentemente consolidato estensivo", caratterizzato da edifici residenziali a schiera, che si sviluppano prevalentemente su 4 piani fuori terra;
- a nord – est con l'incrocio stradale tra Via Madre Teresa di Calcutta e Via L. Mapelli;
- a est, in parte con edifici appartenenti all'ambito "R1 – Nuclei di antica formazione" e in parte con edifici appartenenti all'ambito "R2b residenziale prevalentemente consolidato estensivo";
- a sud con la via Orobona, che dal centro storico porta alla zona agricola "E1 Agricola produttiva di concentrazione" e "E2 agricola paesistica ambientale";
- a ovest con la roggia Visconti, appartenente al reticolo idrico del Naviglio della Martesana.

3. PROPRIETÀ DEI TERRENI OGGETTO DI PIANO ATTUATIVO

L'area all'interno del perimetro del Piano Attuativo, così come definita dalla Tavola di progetto T01 " Estratto mappa catastale", comprende i seguenti mappali:

- Mappale 67 ;
- Mappale 71 ;
- Mappale 440 ;
- Mappale 441 ;
- Mappale 442 ;
- Parte di Mappale 248 (foglio 4).



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

In base a quanto previsto dall'articolo 5 dei Criteri di attuazione del Documento di Piano, il Piano Attuativo prevede una limitata modifica del perimetro previsto dal Documento di Piano, al fine di adeguarlo alla reale consistenza della proprietà, come si evince dalla tavola "T01 - Estratto Mappa Catastale".

4. PREVISIONI DI PGT - DATI URBANISTICI "ATR4"

L'area oggetto del Piano Attuativo è classificata, dal Documento di Piano del vigente Piano di Governo, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 32 in data 23.09.2013, come "Ambito di Trasformazione ATR 4", subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo convenzionato e alle disposizioni della Relativa Scheda d'Ambito.
La Scheda d'Ambito del Documento di Piano prevede una volumetria massima complessiva di 12.360 mc.

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **ATR4**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano

PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	ATR4
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	8.240
	Edificabilità massima complessiva	mc	12.360
	Abitanti equivalenti complessivi	n	82
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	2.060
	Altezza massima	m	12
PRESCRIZIONI SPECIALI	Rispetto dei vincoli di cui al Reticolo Idrico Minore		
	Ambito soggetto a P.A.		
	Cessione standard di qualità pari a minimi 30 €/mc		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		

Sviluppo dell'accessibilità

- Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale (strada statale)

Integrazione col contesto e tutela paesistica

- Attenzione al sistema del reticolo idrico e del Naviglio Martesana quale sistema dei corridoi ecologici
- Realizzazione di fasce di mitigazione (con rif. al Repertorio B allegato al PTCP) in prossimità dei corsi d'acqua superficiali ovvero delle zone ad altra destinazione d'uso o comunque mantenere una fascia pari a minimo 10 m dal corso d'acqua
- Nella definizione delle aree a servizio, garantire aree a parcheggio adeguate a supporto della viabilità di prossimità P
- Minimizzare l'impatto delle nuove edificazioni rispetto al tessuto edilizio esistente e mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio
- Attenzione al sistema dei pozzi: in sede di pianificazione attuativa dovrà essere redatto apposito studio idrogeologico volto alla determinazione della reale fascia di rispetto di tutela effettiva dal pozzo esistente posto a nord dell'ambito

Comune di BELLINZAGO LOMBARDO

SCHEDA D'AMBITO ATR4

La Scheda d'Ambito del Documento di Piano vigente stabilisce i seguenti parametri:

Superficie territoriale complessiva	mq	8.240 (*)
Edificabilità massima complessiva	mc	12.360
Abitanti equivalenti	n	82
Aree minime per servizi	mq	2.060
Altezza massima	m	12,00

* La superficie territoriale complessiva sarà da confermare in fase di rilevo puntuale topografico al momento della presentazione delle progetto dello Stralcio funzionale n.1.

Tra le prescrizioni speciali la Scheda d'Ambito individua:

Ambito soggetto a Piano Attuativo
Rispetto dei vincoli di cui al Reticolo Idrico Minore

La carta di fattibilità geologica classifica così l'ambito:

Classe di fattibilità 2

La Scheda d'Ambito stabilisce inoltre alcuni elementi di attenzione:

- agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale;
- attenzione al sistema del reticolo idrico e del Naviglio Martesana quale sistema dei corridoi ecologici;
- realizzare fasce di mitigazione in prossimità dei corsi d'acqua superficiali ovvero delle zone ad altra destinazione d'uso o comunque mantenere una fascia pari a minimo 10 metri dal corso d'acqua;
- nella definizione delle aree a servizio, garantire aree a parcheggio adeguate a supporto della viabilità di prossimità;
- minimizzare l'impatto delle nuove edificazioni rispetto al tessuto edilizio esistente e mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio.

5. ASPETTI PAESAGGISTICI E VINCOLI

Sui terreni dell'ambito non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali, che ostino alla realizzazione del Piano Attuativo o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre autorità.

6. IL PIANO ATTUATIVO

La superficie territoriale è pari a 8.240 mq (come specificato nella scheda d'ambito ATR4).

Le Norme di Attuazione e la Convenzione prevedono che l'attuazione del Piano Attuativo avvenga per Stralci Funzionali, in modo da assicurarne una realizzazione progressivamente adeguata al manifestarsi del bisogno; nella sua complessità il PA prevede il totale sfruttamento della volumetria consentita.

La volumetria assegnata all'ambito è di 12.360 mc, da destinare prevalentemente ad edilizia residenziale libera, che il Piano Attuativo suddivide così fra i differenti stralci funzionali:

- Stralcio funzionale 1 6.500 mc
- Stralcio funzionale 2 4.090 mc
- Stralcio funzionale 3 1.770 mc

Lo stralcio 3 è interessato da un edificio esistente a destinazione residenziale, che ha un volume complessivo inferiore ai 1.770 mc che il Piano Attuativo attribuisce allo stesso Stralcio. L'attuazione del Piano garantisce quindi, anche nel caso di un'eventuale conservazione dell'edificio esistente, il rispetto del limite di 12.360 mc stabilito dal Documento di Piano.

In sede di richiesta di permesso di costruire degli edifici (o titolo equivalente) il PA ammette la trasposizione di volumetria tra i vari stralci, senza che questo costituisca variante urbanistica al Piano Attuativo.

La presunta morfologia edilizia prevista dal P.A. individuata è descritta dalle Tavole 8 "Tipologia edifici - Sezione schematica", 9 "Profili di progetto: sezione AA e sezione BB" e 10 "Planimetria di progetto con sagome indicative degli edifici", dove si evince la collocazione di corpi di fabbrica regolari con altezza di 4 piani fuori terra.

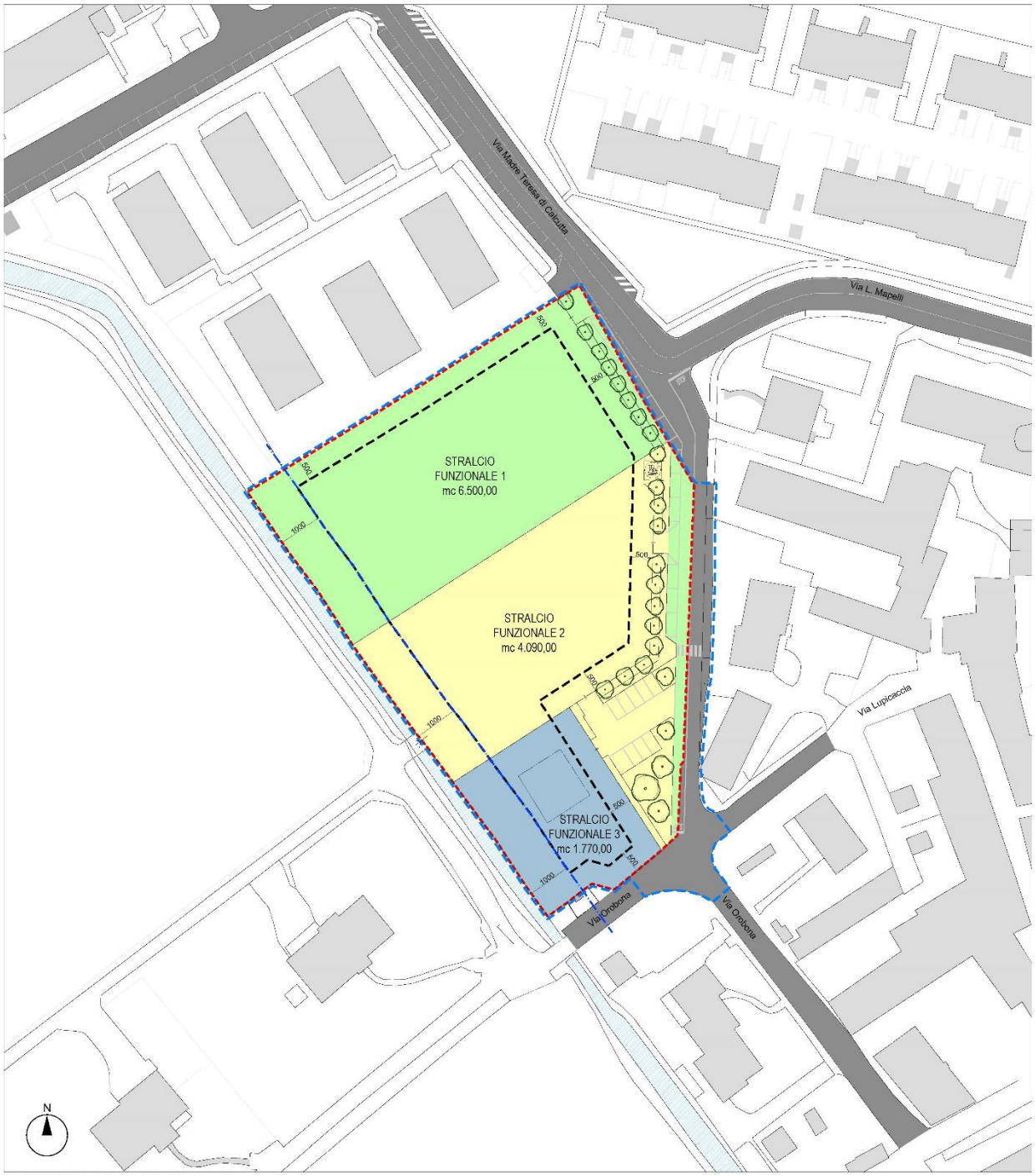
Le aree per servizi verranno realizzate sull'area prevista in cessione al Comune di Bellinzago Lombardo, area che il Piano Attuativo opportunamente prevede in fregio alla viabilità pubblica esistente, riducendo al minimo le aree di manovra sulla viabilità principale. Al fine di assolvere completamente alla dotazione prevista dal PGT, il Piano Attuativo prevede la cessione di 1.294 mq e la monetizzazione della dotazione di 766 mq.

L'intera area sarà completamente recintata ad esclusione delle aree che verranno cedute al comune, garantendone la fruibilità tramite accessi pedonali e carrai opportunamente segnalati.

Come si evince dalla Tavola 5 "Opere di urbanizzazione: planimetria" il piano attuativo prevede anche opere di urbanizzazione (viabilità e marciapiede) su un'area esterna al perimetro dell'ambito ATR4, denominata negli elaborati di PA come "area X" di proprietà del Comune, per una superficie complessiva pari a 610 mq.

Con riferimento alle indicazioni e agli obiettivi individuati nella scheda d'ambito del documento di piano vigente si evidenzia come il Piano Attuativo pone particolare attenzione a:

- agevolare l'accesso diretto alle abitazioni dalla viabilità principale; la definizione degli stralci funzionali assicura l'accesso diretto dalla viabilità esistente, senza necessità di viabilità di penetrazione o di servizio;
- minimizzare l'impatto delle nuove edificazioni rispetto al tessuto edilizio esistente, proponendo tipologie edilizie coerenti con il contesto: il PA prevede edifici di altezza e morfologia proporzionati all'impianto territoriale esistente;
- realizzare una fascia di mitigazione verde che garantisca una distanza di mt. 10,00 dalla roggia Visconti dalle nuove edificazioni: il PA recepisce la prescrizione e destina l'area di arretramento a verde privato;
- garantire aree a parcheggio adeguate a supporto della viabilità di prossimità: il PA colloca le aree a parcheggio pubblico in fregio alla viabilità esistente, garantendone un facile utilizzo nel contesto territoriale di riferimento.



ESTRATTO PLANIMETRICO DI PROGETTO

Di seguito si riportano i dati planivolumetrici di Piano attuativo, le quantificazioni e le verifiche delle Aree per Servizi e superficie drenante, riscontrabili sulla Tavola 4 “Planimetria generale di Piano – Planimetria generale aree per servizi – Calcoli e dotazioni urbanistiche”.

DATI URBANISTICI DA P.G.T. (Scheda d'ambito)					TABELLA A
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE	EDIFICABILITA' MASSIMA COMPLESSIVA	DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	ABITANTI EQUIVALENTI COMPLESSIVI	AREE MINIME PER SERVIZI
	mq	mc	Edilizia libera (mc)	1 ab./150 mc	mq
ATR 4	8.240,00	12.360,00	12.360,00	82	2.060,00
SOMMANO	8.240,00	12.360,00	12.360,00	82	2.060,00

DATI URBANISTICI DA P.A.						TABELLA A1
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE	EDIFICABILITA' MASSIMA COMPLESSIVA	DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	ABITANTI EQUIVALENTI COMPLESSIVI	AREE MINIME PER SERVIZI	
					IN CESSIONE	IN MONETIZZAZIONE
ATR 4	mq	mc	Edilizia libera (mc)	1 ab./150 mc	mq	mq
	8.240,00	12.360,00	12.360,00	82	1.294,00	766,00
SOMMANO	**8.240,00**	**12.360,00**	**12.360,00**	**82**	**2.060,00**	

STRALCI FUNZIONALI - SUPERFICI, VOLUMETRIA ed ABITANTI				TABELLA B
AMBITO DI TRASFORMAZIONE		SUPERFICIE TERRITORIALE (Rif. Planimetria Generale di Piano)	DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (Rif. Planimetria Generale di Piano)	ABITANTI EQUIVALENTI COMPLESSIVI
		St (mq)	Volume (mc)	1 ab./150 mc
ATR 4	Stralcio funzionale 1	4.250,00	6.500,00	43
	Stralcio funzionale 2	2.740,00	4.090,00	27
	Stralcio funzionale 3	1.250,00	1.770,00	12
	SOMMANO	**8.240,00**	**12.360,00**	**82**

VERIFICA DOTAZIONI AREE PER SERVIZI DI P.A.

TABELLA C

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	Stralcio funzionale 1	Stralcio funzionale 2	Stralcio funzionale 3	AREE MINIME PER SERVIZI - PROGETTO E VERIFICA (mq)					
				Verde	Parcheggi	Viabilità	Marciapiedi	Totale	
ATR 4	A1			77,00	00,00	60,00	53,00	190,00	
	A2			00,00	95,00	220,00	00,00	315,00	
		A3		317,00	270,00	42,00	160,00	789,00	
			SOMMANO	394,00	365,00	322,00	213,00	**1.294,00**	
	DA MONETIZZARE (Per differenza)								**766,00**
							COMPLESSIVAMENTE	**2.060,00**	

VERIFICA	**2.060,00 ≥ 2.060,00 (da PGT)**

VERIFICA AREE MINIME RICHIESTE PER PARCHEGGI E VIABILITA'

TABELLA D

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	PARCHEGGI E VIABILITA' SUPERFICI MINIME RICHIESTE - PROGETTO E VERIFICA					
ATR 4	Abitanti	mc 12.360,00/150	n. 82			
	Parcheggi minimi richiesti (PGT)	3,00 mq x abitante	mq 246,00			
	Parcheggi in Progetto (P.A.)	PA1 + PA2	mq 365,00			
			COMPLESSIVAMENTE	mq 365,00	≥	mq 246,00

SUPERFICIE DRENANTE

TABELLA E

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	SUPERFICIE DRENANTE SUPERFICI MINIME RICHIESTE				
ATR 4	Superficie Territoriale (P.A.)	mq 8.240,00			
	Percentuale superficie drenante richiesta	30%			
	Superficie drenante richiesta	mq 2.472,00			
	SUPERFICIE DRENANTE DI PROGETTO (St*30%)				
	Superficie drenante "*AREA A VERDE PER SERVIZI*"	mq 394,00			
	Superficie drenante da reperire all'interno degli stralci	mq 2.078,00			
		COMPLESSIVAMENTE	mq 2.472,00	≥	mq 2.472,00

7. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Come previsto dalla Convenzione (articolo 5 "Opere di urbanizzazione") e come rappresentato nelle Tavole 5 "Opere di urbanizzazione – planimetria", 6 "Opere di urbanizzazione - planimetria dei sottoservizi progetto preliminare", 7 "Opere di urbanizzazione: schemi costruttivi" e dall'Allegato 2 "Computo metrico di massima delle opere di urbanizzazione", il Piano Attuativo prevede le seguenti opere di urbanizzazione, opportunamente suddivise per stralci come indicato di seguito.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Stralcio funzionale 1
  - Area A1 - Parcheggio, aree a verde, aree di pertinenza;
  - Area A2 - Parcheggio, Viabilità, aree di pertinenza;
- Stralcio funzionale 2
  - Area A3 - Parcheggio, aree a verde, aree di pertinenza.

Nella tabella che segue il riepilogo del valore delle opere risultante dall'allegato 2 "Computo metrico di massima delle opere di urbanizzazione".

OPERE DI URBANIZZAZIONE		
STRALCI		**IMPORTO OPERE°**
Stralcio funzionale 1		€. 74.147,34
Stralcio funzionale 2		€. 160.739,82
Stralcio funzionale 3		…./….
	TOTALE	**€. 234.887,15**

Il Piano prevede inoltre la realizzazione delle opere necessarie alla riqualificazione del collegamento tra via Madre Teresa di Calcutta e via Lupicaccia, esterne al perimetro del Piano Attuativo.

OPERE DI URBANIZZAZIONE Esterne al Piano Attuativo strada di collegamento fra via Madre Teresa di Calcutta e via Lupicaccia		
STRALCI		**IMPORTO OPERE°**
Area X	Viabilità e aree di pertinenza	€. 101.077,07
	TOTALE	**€. 101.077,07**

Come previsto dal comma 1 bis dell'art.46 della legge 12/2005, il Piano Attuativo prevede che i costi di realizzazione della strada di collegamento fra via Madre Teresa di Calcutta e via Lupicaccia, prescritta dalla scheda d'Ambito dell'ATR4 del Documento di Piano ed esterna al perimetro del Piano Attuativo, sia portato per intero in detrazione dal contributo sul costo di costruzione.

8. ONERI DI URBANIZZAZIONE TABELLARI

Gli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria attualmente in vigore nel Comune di Bellinzago Lombardo sono rispettivamente di 10,91 €/mc per OO.UU. 1° e di 19,43 €/mc per gli OO.UU 2°.

Di seguito la tabella di riepilogo degli importi degli oneri di urbanizzazione in applicazione degli attuali valori tabellari.
Per l'attuazione dello stralcio 3 le Norme del Piano Attuativo ammettono, per l'edificio esistente, anche gli interventi di recupero previsti dalle lettere a, b, c, d, dell'articolo 2 del DPR 380/2001, per i quali potranno applicarsi le relative riduzioni degli oneri di urbanizzazione.

ONERI DI URBANIZZAZIONE Nuove volumetrie			
STRALCI	**mc**	**OO.UU. 1°** ***10,91 €/mc***	**OO.UU. 2°** ***19,43 €/mq***
Stralcio funzionale 1	6.500	70.915,00 €	126.295,00 €
Stralcio funzionale 2	4.090	44.621,90 €	79.468,70 €
Stralcio funzionale 3	1.770	19.310,70 €	34.391,10 €
Sommano	12.360	134.847,60 €	240.154,80 €
	TOTALE	**375.002,40 €**	

Premesso che, in applicazione del comma 1b dell'articolo 46 della L.R. 12/2005 (come modificato dall'art. 21.1.h della L.R. 7/2010), il valore delle opere di urbanizzazione può essere scomputato senza distinzione dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il Soggetto Attuatore si è reso disponibile ad un'applicazione limitata di tale possibilità. La Convenzione quindi che il costo delle opere di urbanizzazione sostenuto dal Soggetto Attuatore sia portato indistintamente in detrazione:

- dal valore tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria;
- dal 50% del valore tabellare degli oneri di urbanizzazione secondaria.

L'articolo 13 della Convenzione urbanistica stabilisce inoltre che l'eventuale eccedenza di oneri dovuti rispetto al valore delle opere di urbanizzazione, liquidati al rilascio del titolo abilitativo, potrà essere portata in detrazione dagli oneri di Urbanizzazione eventualmente dovuti nei successivi stralci funzionali, in modo che, alla completa attuazione del Piano Attuativo siano garantiti al Comune l'esecuzione di tutte le urbanizzazioni e il pagamento di tutti gli oneri dovuti e sia garantito al Soggetto Attuatore lo scomputo di tutte le opere eseguite, secondo le modalità di calcolo stabilite dall'articolo articolo 5 (Opere di urbanizzazione) della stessa Convenzione. Analogamente, l'eventuale eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione rispetto al valore degli oneri dovuti potrà essere scomputata dagli oneri eventualmente dovuti nei successivi stralci funzionali.

L'ambito oggetto di intervento sottrae superfici destinate allo stato di fatto all'agricoltura e in conformità all'art. 43 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Soggetto Operatore sarà tenuto a corrispondere al Comune di Bellinzago Lombardo una maggiore percentuale del contributo di costruzione da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità; tale maggiorazione è definita nella misura del 1.5% relativamente all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

9. STANDARD

La Scheda d'Ambito dell'ATR4 del Documento di Piano, in conformità a quanto stabilito dall'articolo 5 delle Norme di governo del territorio del Piano delle Regole, stabilisce la cessione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura di 2.060,00 mq.
Ne deriva quindi un fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche come precisato di seguito:

- *Stralcio funzionale 1: volumetria m3 6.500*
  6.500 m3 / 150 x 25 m2 = m2 1.083 sup. dovuta Stralcio 1
- *Stralcio funzionale 2: volumetria m3 4.090*
  4.090 m3 / 150 m3 x 25 m2 = m2 682 sup. dovuta Stralcio 2
- *Stralcio funzionale 3: volumetria m3 1.770*
  1.770 m3 / 150 m3 x 25 m2 = m2 295 sup. dovuta Stralcio 3

Inoltre, l'articolo 5 del Piano delle Regole "Norme di governo del territorio" stabilisce la misura minima di parcheggi pubblici di 3 mq ad abitante. Ne deriva un fabbisogno di 246 mq (12.360 mc / 150 mc/ab = 82 abitanti x 3 mq/ab = 246 mq di parcheggio).

Come meglio rappresentato nell'allegata Tavola 4 "Planimetria generale di Piano – Planimetria generale aree per servizi – Calcoli e dotazioni urbanistiche", e come anche previsto dall'articolo 8 della Convenzione, il Piano Attuativo prevede la cessione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche per 1.294 mq e la monetizzazione di 766 mq, ottemperando così alla dotazione minima richiesta dal PGT.

In riferimento all'obbligo della dotazione di parcheggi pubblici per mq 246 il Piano Attuativo, come meglio rappresentato nell'allegata Tavola 4 "Planimetria generale di Piano – Planimetria generale aree per servizi – Calcoli e dotazioni urbanistiche" prevede la cessione di aree per parcheggi pubblici per mq 355.

10. STANDARD QUALITATIVO

Oltre all'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione descritte al precedente capitolo 7 (Opere di urbanizzazione) e alla cessione e alla monetizzazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche descritte al precedente capitolo 9 (Standard), il Soggetto Attuatore assume l'ulteriore obbligo, a titolo di standard di qualità aggiuntivo, della realizzazione di opere per servizi pubblici ed interesse pubblico esterne al comparto per un importo massimo omnicomprensivo di €. 110.000,00 (euro centodiecimila virgola zero) secondo le modalità ed i criteri stabiliti nella convenzione.