

VARIANTE PUNTUALE N.1 AL RU - SECONDA ADOZIONE - Relazione Tecnica: Allegato 1 - Applicazione degli Standard di Compensazione e di Monetizzazione agli interventi in variante												STANDARD di COMPENSAZIONE (SC) e Standard urbanistici ex DM 1444 (DM) (mq di SapT per mq SUL, in relazione a destinazioni d'uso)						STANDARD DI MONETIZZAZIONE (SM =PARAMETRI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE SUPERFICI PER SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE) (euro/ mq SUL)								
Legenda degli acronimi		St	Superficie territoriale (mq)		If	Indice fondiario (mc /mq Sf)		destinazioni d'uso (evidenziate dai colori) >>						TERRITORIO URBANIZZATO					TERRIT. NON URBANIZZ.							
SUL	Superficie utile lorda (mq)	Sap	Superficie per attrezzature e spazi pubblici (Sap) (mq)		If dell'intorno	If di PRG utilizzato per l'edificazione del quartiere		Standard urbanistici ex DM 1444 (DM) >>	uso residenziale (RES)	parcheggio privato a pagamento (ppr)	uso commerc. (Tc)	uso Tc in zona centro storico	recupero SUL resid. previa demol. edif. fatiscenti	uso Ind-artig. (Ia) e servizi privati	aree centrali e Z.O. "E"	aree semicentrali	aree periferiche di completamento, non agricole (Z.O. diversa da E)	da zona omog. E (agricolo) a zona produttiva (Ia, Tc, Td)								
Sf	Superficie fondiari (mq)	SapT	Sap teorica da cedere per compensazione urbanistica (= SUL x SC + DM)		DM	standard urbanistici ex DM 1444/1968 (mq)		Standard per compensazione (SC) >>	6	1	15	25	3	2,5	35	25	10	15								
EF	indice di edificabilità fondiaria (mq SUL / mq Sf)	SapM	Sap mancante per maturare il diritto alla compensazione urbanistica concessa secondo gli SC (da monetizzare) (=SapT-Sap)		IM	Importo della monetizzazione delle SapM (euro)																				
tema	UTOE	codice interv. RU	codice interv. VAR.1 al RU	descrizione	contibuto n°	SUL concessa		Sf	EF	If (mc/mq Sf)	If dell'intorno	St	servizi collettivi (ac)	parcheggio pubblico (pp)	sedi stradali (ss)	verde pubblico (vp)	fascia inserim. Paes. /orti sociali (os)	totale Sap	Standard DM 1444 (DM)	SapT (= SUL x SC + DM)	SapM (=SapT-Sap)	SM	IM	Centro di costo del bilancio comunale cui è vincolato l'importo IM		
1. Rimodulazione Piani Attuativi (PA) e Interventi convenzionati (IC) del RU in Piani Unitari Convenzionati (PUC) di taglio più piccolo																										
1.1 Rimodulazione Piani Attuativi (PA) e Interventi convenzionati (IC) del RU in Piani Unitari Convenzionati (PUC) di taglio più piccolo	5 tav.1	T_PA_01 e T_PA_05	PUC 1	Rammagliamento Via Carosi - Via Grosseto	AC	500		1.000	0,5	1,5	B1 =2,2	1.307	0	0	307	0	0	307	225	3.225	2.918	10	29.180	Raccordo Via Carosi-Via Grosseto		
			PUC 2	Refenero Nord Lotto 1	AC	1.237		2.473	0,5	1,5	B1 =2,2	5.472	0	743	293	0	1963	2999	556	7.975	4.976	10	49.764	realizzazione strade, parcheggi, servizi e orti urbani previsti dal PUC stesso		
			PUC 3	Refenero Nord Lotto 2	AC	1.268		2.535	0,5	1,5	B1 =2,2	4.479	0	221	1120	0	603	1944	570	8.175	6.231	10	62.314	realizzazione strade, parcheggi, servizi previsti dal PUC stesso		
			PUC 4	Refenero Sud - Lotto 1 centrale	2	1.032		4.485	0,23	0,69	B1 =2,2	18.077	2636	429	1715	0	1592	6372	464	6.653	281	10	2.815	realizzazione strade, parcheggi, orti urbani previsti dal PUC stesso 4.628 mq a verde privato sportivo, non più edificabili		
			PUC 5	Refenero Sud -Lotto 2 estremità	2	1.183		2.366	0,5	1,50	B1 =2,2	9.666	7300	0	0	0	0	7300	532	7.630	330	10	3.304	realizzazione strada		
	5 tav.1	T_PA_09	PUC 8	Rammagliamento Via Francia - Via Molise	38	1.580		3.160	0,5	1,5	B1 =2,2	10.048	0	942	1780	0	4166	6888	711	10.191	3.303	10	33.030	realizzazione strade, parcheggi, orti urbani previsti dal PUC stesso		
			PUC 9	Rammagliamento Via Francia - Via Arno	38	2.729		5.458	0,5	1,5	B1 =2,2	10.446	0	0	2318	0	2670	4988	1228	17.602	12.614	10	126.141	realizzazione strade e orti urbani previsti dal PUC stesso + realizz. Strada PUC 21		
			PUC 10	Connessione via 2 giugno - via lago Trasimeno lotto 2	59 - AC	762		1.905	0,40	1,2	agricolo	7.215	0	1040	1365	0	934	3339	610	12.040	8.701	15	130.509	asfaltatura via 2 giugno fino a via lago trasimeno (previa acquisizione o istituzione di strada vicinale) In cambio SUL commerciale di media grandezza		
	5 tav.2	T_PA_10	PUC 12	"Rammagliamento Via Francia - Via Lauretana Nord parte 1"	33	881		1.762	0,5	1,5	B1 =2,2	5.384	0	572	673	2377	0	3622	396	5.682	2.060	10	20.605	realizzazione servizi pubblici previsti		
	5 tav.2	T_PA_11	PUC 13	Rammagliamento Via Francia-Via Lauretana Nord parte 2 e riqualificazione zona Madonna delle fonti	57	1.138	766	2.275	0,5	1,5	B1 =2,2	5.444	415	290	773	1627	0	3105	512	5.039	1.934	10	19.339	realizzazione servizi pubblici previsti: nuova strada e verde pubblico + area per contrada le fonti + allargamento via lago trasimeno		
	5 tav.2	T_IC_02	PUC 14	"Completamento residenziale via Paganini nord"	n.56	521		1.041	0,5	1,5	B1 =2,2	1.041	0	0	0	0	0	0	234	3.357	3.357	25	83.931	realizzazione parcheggio di Porta a pago PUC 16		
			PUC 15	Rammagliamento Via Paganini - passeggiata Garibaldi		682		1.364	0,5	1,5	B1 =2,2	1.554	0	0	330	0	0	330	307	4.399	4.069	25	101.723	asfaltatura strada bianca di raccordo Via Paganini - passeggiata Garibaldi + Parcheggio di Porta a Pago		
			PUC 16	Parcheggio pubblico a Porta Pago e servizi ristoro privati		200		860				5.743	0	4883	0	0	0	4883	160	5.160	277	35	9.695	Parcheggio scoperto pubblico + spazio commerciale e/o di servizio (spazio sociale per giovani, sala prove musica, ecc.) + 200 mq Sul privato, per bar-ristorante		
	5	T_IC_11	PUC 17	Attrezzatura del Verde pubblico di Via pieroni - parte nord	AC	357		1.190	0,30	0,9	B2 = 2	1.190	0	0	0	0	0	0	161	2.303	2.303	10	23.027	Attrezzatura del Verde pubblico di Via pieroni (PUC 22)		
			PUC 18	Attrezzatura del Verde pubblico di Via pieroni - parte sud		308		1.027	0,30	0,9	B2 = 2	1.027	0	0	0	0	0	0	139	1.987	1.987	10	19.872	Attrezzatura del Verde pubblico di Via pieroni (PUC 22)		

tema	UTOE	codice interv. RU	codice interv. VAR.1 al RU	descrizione	contributo n°	SUL concessa		Sf	EF	If (mc/mq Sf)	If dell'intorno	St	servizi collettivi (ac)	parcheeggi pubblici (pp)	sedi stradali (ss)	verde pubblico (vp)	fascia inserim. Paes. /orti sociali (os)	totale Sap	Standard DM 1444 (DM)	SapT (= SUL x SC + DM)	SapM (=SapT-Sap)	SM	IM	Centro di costo del bilancio comunale cui è vincolato l'importo IM										
						SUL	di cui di recupero																											
	5 tav.0 1	esistente	PUC 7 a	PUC 7 Completamento Via aldo Moro: cambio d'uso da industriale a commerciale (recupero) e rimodulazione T_IC_7	47	1.500		4.583		-	D1; RC 45%	4.583	0	0	0	0	0	0	458	19.208	19.208	10	192.083	realizzazione strade previste dal PUC 7b e dal PUC 27 (incluso esproprio)	quasi raddoppiata SUL (era 750) per via applicazione indice adeguato a contesto (0,4) IM= IM Tc - IM la									
		T_IC_07	PUC 7b		AC	1.267		3.167	40%	-	D1; RC 45%	4.560	0	0	1393	0	0	1393	456	3.623	2.230	10	22.300											
	5 tav.3	T_IC_03	PUC 27	"Completamento in Via Massa Carrara"	74	648		2.700	0,24	0,72	B2 = 2	3.500	0	0	0	800	0	800	292	4.180	3.380	10	33.796	Piantumazione e attrezzatura verde pubblico Via Massa Carrara										
TOTALI parziali linea d'azione 1						15.524							10.351	9.120	12.067	4.804	11.928	48.270	8.012	128.431	80.161		963.425											
2. Nuovi PUC e PA introdotti dalla variante																																		
2.1 - Nuovi PUC e ampliamenti per evitare espropri già previsti dal RU	5 tav.1		PUC 19	Rammagliamento Via Po - Via Calabria	23	380		760	0,5	1,5	B1 =2,2	1.125	0	0	365	0	0	365	171	2.451	2.086	10	20.860	realizzazione strada										
	5 tav.1		PUC 20	Parcheggio e verde pubblico in Via De Gasperi	40	829		1.658	0,5	1,5	B1 =2,2	3.491	0	863	0	970	0	1833	373	5.347	3.514	10	35.141	verde pubblico e parcheggio nello stesso PUC										
	5 tav.1	-		PUC 21	"Rammagliamento Via Umbria e Via Grosseto e parcheggio privato"	AC	2.282		4.564				5.090	0	2282	526	0	0	2808	0	13.692	10.884	-	-	Ogni mq parcheggio privato rende un mq pubblico. Sufficiente questa cessione. Costi della realizzazione della strada e dei parcheggi pubblici a valere su parte dei fondi derivanti da PUC 9									
2.2 - Nuovi PUC finalizzati ad acquisizioni e aree per servizi pubblici / finanziamenti della relativa realizzazione	5 tav.3		PUC 22	Rammagliamento Via Pieroni-Via Bologna.	AC	892		1.784	0,5	1,5	B1 =2,2	5.957	0	334	482	3207	0	4023	401	5.753	1.730	10	17.304	realizzazione strada 7 metri di larghezza e attrezzatura verde pubblico	viabilità in permuta 145 mq cede riprende 152									
	5 tav.2		PUC 23	Ampliamento del giardino della scuola	53	331		662	0,5	1,5	B1 =2,2		1152	0	0	0	0	1152	149	2.135	983	25	24.574	ampliamento del giardino della scuola e sua sistemazione, eventualmente ampliamento scuola										
	5 tav.3		PUC 24	Completamento Via Lucca-Via di Rapolano	36	342		3.415	0,1	0,3	agricolo	3.415	0	0	0	0	0	0	154	2.203	2.203	35	77.094	attrezzatura nuovi campi sportivi nell'ampliamento dell'area di sedime della scuola (PUC 23)										
	5 tav.2		PUC 11	Completamento in via lago di como	61	338		3.377	0,1	0,3	B1 =2,2	3.958	0	581	0	0	0	581	152	2.178	1.597	35	55.901	Realizzazione parcheggio + marciapiedi nel tratto Strada statale 715 Siena-Bettolle										
	5 tav.2	-		PUC 25	Completamento Via Valletalle	62	150				-	B1 =2,2	-	0	0	0	0	0	0	68	968	968	35	33.863	Parcheggio porta a Pago									
5 tav.2	-		PUC 6	Residenza di alto standard a Via Allende	4 e 6	629		2.619	0,24	0,72	B2 = 2	2.819	0	200		0	0	200	283	4.054	3.854	35	134.897	realizzazione: ampliamento sezione stradale, rotatoria per inversione di marcia e parcheggio; illuminazione stradale. Il resto va a finanziare ampliamento scuola del PUC 23										
5 tav.1			PUC 26	Ampliamento commerciale via grosseto e messa in sicurezza idraulica	37	150					B1 =2,2		0	0	0	0	0	0	120	2.370	2.370	10	23.700	Opere di messa in sicurezza idraulica										
TOTALI parziali linea d'azione 2						4.040							1.152	4.260	1.373	4.177	-	10.962	1.870	41.151	30.189		423.333											
totali generali						19.564							11.503	13.380	13.440	8.981	11.928	59.232	9.882	169.581	110.349		1.386.758											
													19%	23%	23%	15%	20%	100%																