



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

SETTORE III - GESTIONE DEL TERRITORIO

www.comune.quintoditreviso.tv.it e-mail: lavori_publici@comune.quintoditreviso.tv.it

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

**PER MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA DI BENE INSERITO NEL PIANO DELLE
ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE**

ai sensi dell'art. 35 della legge regionale 16 febbraio 2010 n. 11



TAVOLA 14-2

dimensionamento delle aree per servizi

QUINTO DI TREVISO, FEBBRAIO 2014

IL PROGETTISTA
ARCH. ANDREA SANCASSANI

1. PREMESSA

La presente variante è conseguente all'inserimento nel PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112 DEL 25/06/2008, CONV. L. 133/2008 allegato al Bilancio di previsione 2013, dell'immobile palestra e mensa della scuola Pio X (correntemente denominato anche "ex Pio X").

L'alienazione dell'immobile in questione è in funzione della realizzazione dell'opera "DELOCALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA POLIFUNZIONALE ANNESSA ALLA SCUOLA ELEMENTARE S. PIO X MEDIANTE AMPLIAMENTO E RAZIONALIZZAZIONE DEL PLESSO SCOLASTICO "G. MARCONI" inserita nel programma triennale delle opere pubbliche 2013 – 2015 e relativo elenco annuale 2013 che consentirà il trasferimento delle attività scolastiche nel nuovo plesso ampliato e razionalizzato "G. Marconi" in Via Manzoni.

2. VERIFICA DIMENSIONAMENTO

La superficie complessiva dell'area oggetto di variante urbanistica risulta pari a mq. 1.440, avendo come riferimento il lotto su cui insiste la ex scuola S. Pio X e relativa area pertinenziale. Per tale superficie in luogo dell'attuale destinazione d'uso – Z.T.O. "F" 57" si è attribuita la destinazione d'uso residenziale estendendo la limitrofa zona residenziale B1/89, attribuendo alla stessa le medesime prescrizioni edificatorie previste dall'art. 34 delle vigenti N.T.A. allegate al P.R.G..

L'incremento di abitanti teorici dovuto a tale modifica è calcolato in n. 10, come risulta dalla seguente tabella:

Sup. area	IF Prog.	Sup. edificabile	Vol. residenziale	Abitanti teorici	Alloggi Teorici
	<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	<i>Sup area X IF Prog.</i>	<i>Sup. edificabile X 3</i>	<i>Vol. Res. /150</i>	<i>Vol. Residenziale / 150 / 3 abitanti per Alloggio</i>
mq. 1.440	0,35	Mq. 504	Mq. 1.512	n. 10	n. 3

La tavola 14-2 che segue è stata adeguata con l'incremento di abitanti teorici e riduzione della superficie della zona F/57 per istruzione. Data l'esiguità delle quantità in gioco, rimane garantito il rispetto degli standard urbanistici.

TAVOLA 14-2 DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER SERVIZI

ZONE F

ZONA	CODICE	NUOVO CODICE	REALIZZATI	Superficie	Variazioni rispetto Variante Maggio 2010	Note
F	F/1	Fb	si	5.278		
F	F/2	Fb	si	3.051		
F	F/3	Fc	no	6.600		
F	F/4	Fb	si	15.077		
F	F/5	Fc	no	6.541		
F	F/6	Fc	no	5.849		
F	F/7	Fc	no	63.110		
F	F/8	Fc	no	5.470		
F	F/9	Fb	si	250		
F	F/10	Fb	no	5.329		

F	F/11	Fc	no	-	
F	F/12	Fb	si	1.837	
F	F/13	Fb	si	1.341	
F	F/14	Fb	si	1.169	
F	F/15	Fc	si	887	
F	F/16	Fc	si	10.141	
F	F/17	Fb	si	1.079	
F	F/18	Fc	no	3.154	
F	F/19	Fb	si	1.018	
F	F/20	Fb	si	306	
F	F/21	Fc	si	4.630	
F	F/22	Fb	si	2.141	
F	F/23	Fc	no	3.240	
F	F/24	Fa	si	26.538	
F	F/25	Fa	si	14.512	
F	F/26	Fb	no	1.072	
F	F/27	Fb	si	1.526	
F	F/28a	Fc	si	34.869	
F	F/28b	Fc	no	42.287	via Donatori Sangue, Ridotta per ampliamento ZTO C1S/26
F	F/29	Fb	si	5.105	
F	F/30	Fc	si	1.176	
F	F/31	Fc	si	3.048	
F	F/32	Fb	si	915	
F	F/33a	Fb	si	9.561	
F	F/33b	Fc	si	13.942	
F	F/34	Fa	si	5.007	
F	F/35	Fc	si	3.028	
F	F/36	Fb	si	2.817	
F	F/37	Fb	si	3.392	
F	F/38	Fc	no	1.737	
F	F/39	Fc	no	13.172	
F	F/40	Fc	no	24.184	
F	F/41	Fa	si	4.815	
F	F/42	Fc	no	907	
F	F/43	Fc	si	207	
F	F/44	Fc	no	2.021	
F	F/45	Fc	no	18.373	
F	F/46	Fc	no	34.454	
F	F/47a	Fa	si	4.212	
F	F/47b	Fb	si	3.247	
F	F/47c	Fc	si	5.928	
F	F/48	Fc	no	29.519	
F	F/49	Fc	no	540	
F	F/50	Fc	no	-	
F	F/51	Fb	si	3.144	
F	F/52	Fc	si	4.017	
F	F/53	Fc	si	427	
F	F/54	Fc	no	2.470	
F	F/55	Fb	si	380	
F	F/56	Fc	si	1.135	
F	F/57	Fa	si	5.851	-1.440
F	F/58	Fc	no	22.154	
F	F/59	Fb	no	3.377	
F	F/60	Fc	si	7.209	
F	F/61	Fc	si	6.466	
F	F/62	Fc	no	16.046	
F	F/63	Fb	no	3.615	Introdotta con la Variante 10 approvata nel 2007
F	F/64	Fc	no	3.210	Introdotta con la Variante 10 approvata nel 2007

F	F/65	Fc	no	3.341	Introdotta con la Variante 10 approvata nel 2007
F	F/66	Fc	no	18.345	Introdotta con la Variante 10 approvata nel 2007
F	F/67	Fc	no	12.300	Introdotta con la Variante Maggio 2010
				573.091	-1.440

PARCHEGGIO

ZONA	CODICE	NUOVO CODICE	REALIZZATI	Superficie	variazioni rispetto Variante Maggio 2010	Note
P (Fd)	P/1		no	913		
P (Fd)	P/2		si	1.619		
P (Fd)	P/3		si	5.639		
P (Fd)	P/4		si	2.122		
P (Fd)	P/5		si	801		
P (Fd)	P/6		si	540		
P (Fd)	P/7		no	492		
P (Fd)	P/8		no	489		
P (Fd)	P/9		no	472		
P (Fd)	P/10		no	517		
P (Fd)	P/11		no	557		
P (Fd)	P/12		no	1.145		
P (Fd)	P/13		no	577		
P (Fd)	P/14		no	584		
P (Fd)	P/15		si	2.775		
P (Fd)	P/16		si	812		
P (Fd)	P/17		si	2.420		
P (Fd)	P/19		si	5.687		
P (Fd)	P/20		no	200		
P (Fd)	P/21		no	412		
P (Fd)	P/22		no	518		
P (Fd)	P/23		si	980		
P (Fd)	P/24		si	935		
P (Fd)	P/25		no	670		
P (Fd)	P/26		no	899		
P (Fd)	P/27		no	573		
P (Fd)	P/28		no	659		
P (Fd)	P/29		no	426		
P (Fd)	P/30		si	230		
P (Fd)	P/31		si	827		
P (Fd)	P/32		si	884		
P (Fd)	P/33		si	466		
P (Fd)	P/34		si	506		
P (Fd)	P/35		si	448		
P (Fd)	P/36		si	452		
P (Fd)	P/37		si	400		
P (Fd)	P/38		no	6.355		
P (Fd)	P/38-1		no	6.740		Nuovo parcheggio per D2/3 (2010)
P (Fd)	P/39		no	5.324		Nuovo parcheggio di via O. Tenni (2010)
P (Fd)	P/40		no	12.197		Nuovo parcheggio per Oasi Cervara (2010)
				69.262		

TOTALE ZONE F (Fa + Fb + Fc)	573.091	-1.440
TOTALE ZONE P (Fd)	69.262	0
TOTALE ZONE PER SERVIZI	642.353	-1.440

VERIFICA DELLE DOTAZIONI DI SERVIZI E PARCHEGGI

Abitanti teorici previsti dal PRG Maggio 2010 approvata con Del C.C. n° 47 /2010	n. 11.539
Incremento previsto dalla presente variante	n. 10
Abitanti teorici	n. 11.549

Tot. Fa	mq/ab.	Tot.Fb	mq/ab.	Tot. Fc	mq/ab.	Tot. Fd	mq/ab.	Tot.superfici	mq/ab
60.934	5,28	76.027	6,58	423.831	36,70	69.262	6,00	630.053	55
Realizzati		Realizzati		Realizzati		Realizzati		Tot.realizzati	
60.934	5,28	62.633	5,42	100.349	8,69	28.543	2,47	252.459	21,86
Previsti		Previsti		Previsti		Previsti		Tot.previsti	
0	0,00	13.394	1,16	323.482	28,01	40.718	3,53	377.594	32,69

NOTA: Con la presente Variante non sono state verificate/aggiornate le quantità di standard realizzate e previste né la loro classificazione.

NOTA:

Dotazione spazi pubblici previsti dal D.M. 2 Aprile 1968 e dall'art.25 della L.R. 61/1985

a) mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, etc..) ed altre. Portati dall'art. 25 della L.R. 61/85 a: "mq 4,5 per attrezzature di interesse comune, di cui mq 1,5, con un minimo per le aree di nuova espansione di mq. 5.000, per chiese e servizi religiosi";

c) mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade. Portati dall'art. 25 della L.R. 61/85 a: "mq. 15,0 riducibili a mq. 10,0 nei Comuni nei quali la popolazione prevista dallo strumento urbanistico non superi i 10.000 abitanti.;

d) mq. 2,50 di aree per parcheggi. Portati a mq. 3,5 dall'art. 25 della L.R. 61/85.