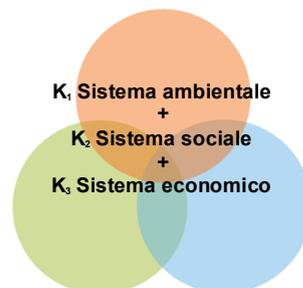


**PIANO
URBANISTICO
COMUNALE
PSC POC RUE**



COMUNE DI VERUCCHIO
PROVINCIA DI RIMINI



PSC VARIANTE 2015

Sindaco:
Stefania Sabba

Assessore Urbanistica:
Alex Urbinati

**Responsabile
Servizio urbanistica:**
Geom. Gilberto Bugli

Progettisti:
Arch. Marco Zaoli

Collaboratori:
Arch. Linda Fabbrini
Arch. Vera Fabbrini
Arch. Antaris Migani
Arch. Elena Dorato
Arch. Sara Maldina

PSC
Testi 02
allegato 4

**SCHEDE RELATIVE AGLI APNI
ED AI POLI FUNZIONALI:
CALCOLO DEGLI ABITANTI
EQUIVALENTI**

data
06-2017

Elaborazioni conseguenti al contributo di ATERSIR in sede di Conferenza di Pianificazione

L'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, con la nota Protocollo N.0004960/2016 del 19/04/2016, ha fornito un articolato numero di contributi.

In particolare ATERSIR richiama la DGR n.201 del 22 febbraio 2016, con la quale la Regione Emilia-Romagna ha approvato la direttiva concernente gli "Indirizzi all'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e i Rifiuti ed agli Enti Competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane".

ATERSIR, anche al fine della predisposizione del futuro Piano Operativo Comunale, riporta i punti 3) e 4) della citata deliberazione regionale, chiedendo di esplicitare i contenuti ivi richiesti nella VALSAT:

"3) di stabilire che la Città Metropolitana di Bologna, le Province e i Comuni, ai fini della previsione delle esigenze infrastrutturali da inserire nella programmazione d'ambito del SII riguardanti nuovi agglomerati o modifiche degli esistenti, dovranno fornire ad ATERSIR, sin dalla fase di elaborazione delle scelte strategiche di assetto del territorio, le informazioni relative alle modifiche ai sistemi insediativi esistenti che si intende prevedere e al conseguente fabbisogno di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e dotazioni ecologiche e ambientali di cui agli articoli A-23 e A-25 dell'allegato alla L.R. n. 20/2000;

4) di stabilire che, al fine di assicurare la compatibilità dei carichi inquinanti provenienti dagli insediamenti urbani rispetto all'esistente sistema pubblico fognario e depurativo, la VALSAT dei Piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento o interventi di riqualificazione o sostituzione urbana, deve presentare una specifica verifica di conformità agli indirizzi stabiliti dal presente atto. Ai fini del rilascio dell'espressione della Valutazione ambientale di tali Piani, il Gestore del Servizio idrico integrato e ATERSIR esprimono il loro parere sul Piano quali soggetti competenti in materia ambientale, secondo le modalità previste dalla legislazione vigente. In particolare:

a) il Gestore del SII si esprime riguardo ai requisiti tecnici infrastrutturali per l'adeguamento o la realizzazione dell'impianto e delle reti a servizio dell'insediamento;

b) ATERSIR si esprime sulla coerenza delle nuove previsioni con la programmazione d'ambito del SII, elaborata sulla base delle informazioni ricevute ai sensi del precedente punto 3) e, di conseguenza, sulla ammissibilità totale o parziale dell'intervento a carico della tariffa del servizio idrico integrato e sui conseguenti tempi di realizzazione.

L'amministrazione competente all'approvazione conforma il Piano ai requisiti tecnici definiti a seguito del parere del Gestore e alle modalità di soddisfacimento degli impianti idrici integrati a servizio dell'insediamento, indicate da ATERSIR".

Conseguentemente ATERSIR richiede "di esplicitare nella Relazione Illustrativa di Variante, per ogni nuovo ambito (per gli 8 APNI, anche se in riduzione, per il polo funzionale dell'impianto da golf, il polo funzionale delle Fonti di San Francesco ed il polo turistico ambientale), l'incremento ipotizzato di Abitanti Equivalenti e di carico idraulico sulle reti e sugli impianti di depurazione, e l'eventuale conseguente fabbisogno di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e di dotazioni ecologiche e ambientali inerenti il Servizio idrico Integrato (acquedotto, fognatura, depurazione)."

A proposito di quanto richiesto da ATERSIR, è opportuno specificare in primo luogo che ai sensi dell'Art. 28, comma 1 della LR 20/2000, il PSC non ha effetto conformativo del diritto di proprietà se non per

l'apposizione dei vincoli e condizioni di natura espropriativa e *“non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC”*, ed in secondo luogo, conseguentemente, che il dimensionamento del PSC definito all'Art. 42 delle Norme, come specificato e disposto all'Art.53 delle Norme dello stesso PSC, con particolare riferimento al comma 5, potrà non essere conseguito per intero, e non potrà in ogni caso superare quanto definito nel già citato Art. 42. Da ciò consegue che non tutti gli APNI potranno essere attuati o attuati per intero. La facoltà di definire quali APNI e Poli Funzionali e per quale parte possano essere attuati è demandata dal PSC al POC.

Nello specifico della richiesta di ATERSIR, quindi, il calcolo degli Abitanti Equivalenti, e soprattutto del dimensionamento delle reti, pare essere prematuro, in quanto le possibilità di realizzazione dei nuovi insediamenti si conformeranno unicamente all'atto dell'approvazione del POC.

Il calcolo definitivo degli Abitanti Equivalenti effettivamente insediabili sarà quindi effettuato da tale strumento di pianificazione operativa, in maniera specifica per ognuno degli APNI e Polo funzionale, consentendo quindi di eseguire il calcolo reale del fabbisogno di reti e di impianti di depurazione eventualmente necessari.

Vi è anche da specificare che il calcolo degli Abitanti Equivalenti effettuato, come richiesto, applicando le Linee Guida ARPA Emilia-Romagna del giugno 1998, non corrisponde – per le diversità e peculiarità del metodo utilizzato - al calcolo degli abitanti insediabili a fini urbanistici con cui è effettuato il dimensionamento del PSC, per cui non è possibile, anzi erroneo, fare confronti fra il dimensionamento del PSC a fini insediativi ed il calcolo degli Abitanti Equivalenti a fini acquedottistici e fognario-depurativi.

In ogni caso, al fine di fornire il dimensionamento teorico in termini di Abitanti Equivalenti di ognuna delle previsioni, e di consentire un pre-dimensionamento delle reti e degli impianti si è provveduto ad effettuare, sulla base delle previsioni insediative contenute nel PSC, il calcolo degli Abitanti Equivalenti, applicando le Linee Guida ARPA Emilia-Romagna del giugno 1998, che si riassume nella seguente tabella.

Ambito	Abitanti equivalenti (in applicazione Linee Guida ARPA Emilia-Romagna del giugno 1998)					
APNI 1	Nuovi alloggi	63	Altri usi mq		Ab. equivalenti	189
APNI 2	Nuovi alloggi	192	Altri usi mq	1.218	Ab. equivalenti	583
APNI 5	Nuovi alloggi	50	Altri usi mq		Ab. equivalenti	150
APNI 6	Nuovi alloggi	19	Altri usi mq		Ab. equivalenti	58
APNI 7	Nuovi alloggi	19	Altri usi mq		Ab. equivalenti	57
APNI 8	Nuovi alloggi	17	Altri usi mq		Ab. equivalenti	52
POLO GOLF	Nuovi alloggi	49	Altri usi mq	2.300	Ab. equivalenti	310
POLO FONTI	Nuovi alloggi		Altri usi mq	4.250	Ab. equivalenti	304
POLO AMBIENTALE	Piazzole	45	Servizi mq	600	Ab. equivalenti	266
totale alloggi e piazzole		409	totale mq	7.768	totale AE	1.969

Nelle Tav. 07 bis nord e Tav. 07 bis sud del PSC sono indicati i tracciati delle reti acquedottistiche e fognario-depurative gestite da HERA, nello stato di fatto al luglio 2016, ed i perimetri degli APNI e dei Poli funzionali.

Il calcolo dettagliato relativo ad ognuno degli APNI e Poli funzionali è contenuto nelle seguenti tabelle.

Ut mq/mq 0.13

Ambito	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Potenzialità edificatoria residenziale da Ut 0,13 mq/mq	Potenzialità edificatoria altre funzioni da Ut 0,13 mq/mq	Potenzialità edificatoria altre funzioni
APNI 1	(St)mq 23.755	(Sf) mq 9.502	(Su) mq 5.180	(Su) mq 0	(Su) mq
APNI 2	(St)mq 79.727	(Sf) mq 31.891	(Su) mq 15.848	terziario/commercio (Su) mq 518	Funzioni pubbliche (Su) mq 700
APNI 5	(St)mq 25.324	(Sf) mq 10.130	(Su) mq 4.115	(Su) mq	(Su) mq
APNI 6	(St)mq 9.855	(Sf) mq 3.942	(Su) mq 1.601	(Su) mq	(Su) mq
APNI 7	(St)mq 9.689	(Sf) mq 3.876	(Su) mq 1.574	(Su) mq	(Su) mq
APNI 8	(St)mq 8.747	(Sf) mq 3.499	(Su) mq 1.421	(Su) mq	(Su) mq
totale mq	157.097	totale mq 62.839	totale mq 29.741	totale mq 518	totale mq 700

Ambito	Superficie territoriale	Potenzialità edificatoria residenziale (Art.87 Norme PSC)	Potenzialità edificatoria funzioni alberghiere e Club-house (Art.87 Norme PSC)	Aree a destinazione pubblica	
GOLF	area a) (St)mq 35.598 area b) (St)mq 54.393	area a) (Su) mq 3.400 area b) (Su) mq 600	area a) (Su) mq 2.300	aree a) e b) P2 mq 5.211	aree a) e b) Vp mq 4.669
totale mq	89.991	totale mq 4.000	totale mq 2.300	totale mq 5.211	totale mq 4.669

Ambito	Superficie territoriale	Potenzialità edificatoria turistico ricettivo (Art.88, comma 2, lettera a) e lettera b), Norme del PSC)	Aree a destinazione pubblica	
FONTI	(St)mq 92.760	(Su) mq 4.250	P2 mq	da determinare in sede di POC e PUA
			Vp mq	da determinare in sede di POC e PUA
totale mq	92.760	totale mq 4.250		

Ambito	Superficie territoriale	Potenzialità edificatoria servizi	Numero piazzole camping	Aree a destinazione pubblica	
CAMPING	(St)mq 36.170	(Su) mq 600	Grandi (40 mq) 32 Piccole (25 mq) 13	P2 mq	da determinare in sede di POC e PUA
				Vp mq	da determinare in sede di POC e PUA
totale mq	36.170	totale mq 600	totale n. 45		

Ambito	Superficie territoriale ERS	Potenzialità edificatoria ERS
APNI 1	(St)mq 4.751	(Su) mq 976
APNI 2	(St)mq 15.945	(Su) mq 3.371
APNI 5	(St)mq 5.065	(Su) mq 823
APNI 6	(St)mq 1.971	(Su) mq 320
APNI 7	(St)mq 1.938	(Su) mq 315
APNI 8	(St)mq 1.749	(Su) mq 284
totale mq	31.419	totale mq 6.090

Ambito	Eventuale potenzialità edificatoria AC (Su)	Potenzialità edificatoria dal trasferimento di diritti edificatori
APNI 1	(Su) mq 0	(Su) mq 1116
APNI 2	(Su) mq 2631	(Su) mq 0
APNI 5	(Su) mq 0	(Su) mq 0
APNI 6	(Su) mq 0	(Su) mq 0
APNI 7	(Su) mq 0	(Su) mq 0
APNI 8	(Su) mq 0	(Su) mq 0
totale mq	2631	totale mq 1116

Ambito	Aree a destinazione pubblica (APU)				Totale APU	
APNI 1	P2 mq 2.331	Vp mq 2.849	(*) (Se) mq 5.939	Aree ERS (St) mq 4.751	APU mq 14.253	
APNI 2	P2 mq 8.065	Vp mq 9.002	(*) (Se) mq 19.932	Aree ERS (St) mq 15.945	APU mq 47.836	
APNI 5	P2 mq 1.266	Vp mq 2.532	(*) (Se) mq 6.331	Aree ERS (St) mq 5.065	APU mq 15.194	
APNI 6	P2 mq 721	Vp mq 986	(*) (Se) mq 2.464	Aree ERS (St) mq 1.971	APU mq 5.913	
APNI 7	P2 mq 484	Vp mq 969	(*) (Se) mq 2.422	Aree ERS (St) mq 1.938	APU mq 5.813	
APNI 8	P2 mq 437	Vp mq 875	(*) (Se) mq 2.187	Aree ERS (St) mq 1.749	APU mq 5.248	
totale mq	13.305	totale mq 17.212	totale mq 39.274	totale mq 31.419	totale mq 94.258	

Ambito	Abitanti equivalenti (in applicazione Linee Guida ARPA Emilia-Romagna del giugno 1998)			
APNI 1	Nuovi alloggi 63	Altri usi mq	Ab. equivalenti	189
APNI 2	Nuovi alloggi 192	Altri usi mq 1.218	Ab. equivalenti	583
APNI 5	Nuovi alloggi 50	Altri usi mq	Ab. equivalenti	150
APNI 6	Nuovi alloggi 19	Altri usi mq	Ab. equivalenti	58
APNI 7	Nuovi alloggi 19	Altri usi mq	Ab. equivalenti	57
APNI 8	Nuovi alloggi 17	Altri usi mq	Ab. equivalenti	52
GOLF	Nuovi alloggi 49	Altri usi mq 2.300	Ab. equivalenti	310
FONTI	Nuovi alloggi	Altri usi mq 4.250	Ab. equivalenti	304
CAMPING	Piazzole 45	Servizi mq 600	Ab. equivalenti	266
totale alloggi e piazzole	409	totale mq 7.768	totale AE	1.968

Dati riassuntivi degli APNI, del Polo funzionale impianto golfistico e del Polo Fonti di San Francesco			
APNI	Superficie territoriale complessiva	(St) mq	157.097
	Potenzialità edificatoria residenziale complessiva (Art. 23, comma 2, lettera d) Norme del POC)	(Su) mq	29.741
	Potenzialità edificatoria altre funzioni private (terziario/commercio)	(Su) mq	518
	Potenzialità edificatoria altre funzioni pubbliche	(Su) mq	700
	Abitanti equivalenti	n.	1.089
GOLF	Superficie territoriale complessiva	(St) mq	89.991
	Potenzialità edificatoria residenziale complessiva	(Su) mq	4.000
	Potenzialità edificatoria funzioni alberghiere e Club-house	(Su) mq	2.300
	Abitanti equivalenti	n.	310
FONTI	Superficie territoriale complessiva	(St) mq	92.760
	Potenzialità edificatoria turistica complessiva	(Su) mq	4.250
	Abitanti equivalenti	n.	304
CAMPING	Superficie territoriale complessiva (in Art. 5.3 PTCP + area servizi)	(St) mq	36.170
	Potenzialità edificatoria turistica complessiva edifici servizi	(Su) mq	600
	Numero piazzole da 40 mq	n.	32
	Numero piazzole da 25 mq	n.	13
	Abitanti equivalenti	n.	266
Totale (Su) residenziale e commerciale complessiva APNI +GOLF+FONTI+CAMPING		(Su) mq	34.259
Totale (Su) usi ricettivi complessiva APNI +GOLF+FONTI+CAMPING		(Su) mq	7.150
Totale abitanti equivalenti complessivi APNI+GOLF+FONTI+CAMPING		ab	1.968

(*) N.B. La Se comprende anche parte dei P2 e del Vp necessari a soddisfare le prescrizioni degli Artt. 43 e 44 Norme del PSC

AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI URBANI		1
Codice ambito	Denominazione	Destinazione
APNI 1	Ambito nord-ovest a Villa Verucchio	Residenziale
Foglio	Mappali	
8		
Ambiti collegati		AR-2

Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi	
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	23.755	
(Ut) mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale	0,13	
(Su) privata mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito da attuare derivante dall'applicazione dell'Ut	3.088	
(Su) ERS mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito per Edilizia Residenziale Sociale	976	
(Su) AC mq	Quota di diritti edificatori riservati all'AC (Art.32 comma 6 Norme POC)	0	
(Su) trasf mq	Potenzialità edificatoria derivante dal trasferimento di diritti edificatori dall'Ambito di riqualificazione AR 2 (Art.53 comma 6 Norme PSC)	816	
(Su) trasf mq	Potenzialità edificatoria derivante dal trasferimento di diritti edificatori in attuazione delle previsioni di P.P. previgenti (delibera del C.C. n.42 del 20.04.209)	300	
(Su) tot mq	Potenzialità edificatoria totale derivante dalla somma della (Su) , delle (Su) ERS , della (Su) AC e della (Su) trasf	5.180	
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori (40% della St)	9.502	
(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra (Art.23 comma 4 Norme PSC)= 0.66 x (St - Se nuova strada urbana interquartiere E1)	<i>da determinare in sede di PUA</i>	
(Ut) tot mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale non superiore a 0.30 mq/mq (Art.53 comma 7 Norme PSC)	0,22	
(Uf) mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario	0,55	
Aree a destinazione pubblica (APU)			
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici (pari al 5% della St)	1.188	
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico (pari al 10% della St)	2.376	
(Se) mq	Superficie extra (pari al 25% della St)	5.939	
di cui	P2 mq	Ulteriori P2 necessari a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC	1143
	Verde pubblico mq	Ulteriore Vp necessario a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC	474
Aree (ERS) mq	Superficie territoriale da riservare all'Edilizia Residenziale Sociale (20% della St)	4.751	
Superficie totale APU mq		14.253	
Dimensionamento carico idraulico ed impianti depurazione (Vedi Linee Guida di ARPA Emilia-Romagna del giugno 1998)			
Sup. media nuova abitazione in mq	Superficie media nuove abitazioni da dimensionamento PSC	82,41	
Nuovi alloggi	Numero di alloggi presumibile con dimensione media alloggio di progetto	63	
Abitanti per famiglia o per abitazione	Da dimensionamento PSC	2,32	
Camere letto fino a 14 mq	Numero camere letto per alloggio con superficie fino a 14 mq	1	
Abitanti equivalenti in camere fino a 14 mq	Numero abitanti equivalenti in ogni camera letto con superficie fino a 14 mq	1	
Camere letto superiori a 14 mq	Numero camere letto per alloggio con superficie superiore a 14 mq	1	
Abitanti equivalenti in camere superiori a 14 mq	Numero abitanti equivalenti in ogni camera letto con superficie superiore a 14 mq	2	
Abitanti equivalenti funzioni residenziali	Numero abitanti derivante da massima occupazione alloggi di media dimensione di progetto	189	

AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI URBANI		2
Codice ambito	Denominazione	Destinazione
APNI 2	Ambito centrale nord-ovest a Villa Verucchio	Residenziale/Attrezzature scolastiche/Altre funzioni
Foglio	Mappali	
8		
Ambiti collegati		

Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	79.727
(Ut) mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale	0,13
(Su) privata mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito da attuare derivante dall'applicazione dell'Ut	10.365
di cui	(Su) residenziale	95% della potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito a destinazione residenziale
	(Su) altre funzioni	5% della potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito con destinazione diversa (art. 32, comma 4, alinea 2 Norme del POC)
(Su) ERS mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito per Edilizia Residenziale Sociale	3.371
(Su) AC mq	Quota di diritti edificatori riservati all'AC (Art.53 comma 6 Norme PSC)	2.631
(Su) trasf mq	Potenzialità edificatoria derivante dal trasferimento di diritti edificatori (Art.53 comma 6 Norme PSC)	0
(Su) residenziale tot mq	Potenzialità edificatoria totale derivante dalla somma della (Su)residenziale , delle (Su) ERS , della (Su) AC e della (Su)trasf	15.848
(Su) AC Dotazioni territoriali coperte mq	Eventuale Superficie utile per opere pubbliche (attrezzature e spazi collettivi coperti), vedi Art. 53, comma 12 Norme PSC	700
(Su) tot mq	Potenzialità edificatoria totale derivante dalla somma della (Su) residenziale totale , dalla (Su) altre funzioni e dalla (Su) Ac Dotazioni territoriali coperte	17.067
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori (40% della St)	31.891
(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra (Art.23 comma 4 Norme PSC)= 0.66 x (St - Se nuova strada urbana interquartiere E1)	da determinare in sede di PUA
(Ut) tot mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale non superiore a 0.30 mq/mq (Art.53 comma 7 Norme PSC)	0,21
(Uf) mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario	0,54
Aree a destinazione pubblica (APU)		
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici (pari al 5% della St)	3.986
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico (pari al 10% della St)	7.973
Altre (Se) mq	Superficie extra più St ERS	19.932
di cui	P2 mq	Ulteriori P2 necessari a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC
	Verde pubblico mq	Ulteriore Vp necessario a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC
Aree (ERS) mq	Superficie territoriale da riservare all'Edilizia Residenziale Sociale (20% della St)	15.945
Superficie totale APU mq		47.836
Dimensionamento carico idraulico ed impianti depurazione (Vedi Linee Guida di ARPA Emilia-Romagna del giugno 1998)		
Sup. media nuova abitazione in mq	Superficie media nuove abitazioni da dimensionamento PSC	82,41
Nuovi alloggi	Numero di alloggi presumibile con dimensione media alloggio di progetto	192
Abitanti per famiglia o per abitazione	Da dimensionamento PSC	2,32
Camere letto fino a 14 mq	Numero camere letto per alloggio con superficie fino a 14 mq	1
Abitanti equivalenti in camere fino a 14 mq	Numero abitanti equivalenti in ogni camera letto con superficie fino a 14 mq	1
Camere letto superiori a 14 mq	Numero camere letto per alloggio con superficie superiore a 14 mq	1
Abitanti equivalenti in camere superiori a 14 mq	Numero abitanti equivalenti in ogni camera letto con superficie superiore a 14 mq	2
Abitanti equivalenti funzioni residenziali	Numero abitanti derivante da massima occupazione alloggi di media dimensione di progetto	577
Abitanti equivalenti altre funzioni	Numero abitanti equivalenti calcolato sulla base di 1 utente ogni 20 mq di Su e di 1 abitante equivalente ogni 10 utenti	6
Totale abitanti equivalenti presunti	Numero abitanti equivalenti presunti con massima occupazione per tutte le funzioni previste	583

AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI URBANI		5
Codice ambito	Denominazione	Destinazione
APNI 5	Ambito centrale est a Villa Verucchio	Residenziale
Foglio	Mappali	
8		
Ambiti collegati		-

Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi	
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	25.324	
(Ut) mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale	0,13	
(Su) privata mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito da attuare derivante dall'applicazione dell'Ut	3.292	
(Su) ERS mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito per Edilizia Residenziale Sociale	823	
(Su) AC mq	Quota di diritti edificatori riservati all'AC (Art.32 comma 6 Norme POC)	0	
(Su) trasf mq	Potenzialità edificatoria derivante dal trasferimento di diritti edificatori	0	
(Su) tot mq	Potenzialità edificatoria totale derivante dalla somma della (Su) , delle (Su) ERS , della (Su) AC e della (Su) trasf	4.115	
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori (40% della St)	10.130	
(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra (Art.23 comma 4 Norme PSC)= 0.66 x (St - Se nuova strada urbana interquartiere E1)	<i>da determinare in sede di PUA</i>	
(Ut) tot mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale non superiore a 0.30 mq/mq (Art.53 comma 7 Norme PSC)	0,16	
(Uf) mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario	0,41	
Aree a destinazione pubblica (APU)			
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici (pari al 5% della St)	1.266	
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico (pari al 10% della St)	2.532	
(Se) mq	Superficie extra (pari al 25% della St)	6.331	
di cui	P2 mq	Ulteriori P2 necessari a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC	586
	Verde pubblico mq	Ulteriore Vp necessario a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC	-269
Aree (ERS) mq	Superficie territoriale da riservare all'Edilizia Residenziale Sociale (20% della St)	5.065	
Superficie totale APU mq		15.194	
Dimensionamento carico idraulico ed impianti depurazione (Vedi Linee Guida di ARPA Emilia-Romagna del giugno 1998)			
Sup. media nuova abitazione in mq	Superficie media nuove abitazioni da dimensionamento PSC	82,41	
Nuovi alloggi	Numero di alloggi presumibile con dimensione media alloggio di progetto	50	
Abitanti per famiglia o per abitazione	Da dimensionamento PSC	2,32	
Camere letto fino a 14 mq	Numero camere letto per alloggio con superficie fino a 14 mq	1	
Abitanti equivalenti in camere fino a 14 mq	Numero abitanti equivalenti in ogni camera letto con superficie fino a 14 mq	1	
Camere letto superiori a 14 mq	Numero camere letto per alloggio con superficie superiore a 14 mq	1	
Abitanti equivalenti in camere superiori a 14 mq	Numero abitanti equivalenti in ogni camera letto con superficie superiore a 14 mq	2	
Abitanti equivalenti funzioni residenziali	Numero abitanti derivante da massima occupazione alloggi di media dimensione di progetto	150	

AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI URBANI		6
Codice ambito	Denominazione	
APNI 6B	Ambito sud-est a Villa Verucchio	
Foglio	Mappali	
7		
Ambiti collegati		

Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi	
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	9.855	
(Ut) mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale	0,13	
(Su) privata mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito da attuare derivante dall'applicazione dell'Ut	1.281	
(Su) ERS mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito per Edilizia Residenziale Sociale	320	
(Su) AC mq	Quota di diritti edificatori riservati all'AC (Art.53 comma 6 Norme PSC)	0	
(Su) trasf mq	Potenzialità edificatoria derivante dal trasferimento di diritti edificatori (Art.53 comma 6 Norme PSC)	0	
(Su) tot mq	Potenzialità edificatoria totale derivante dalla somma della (Su) , delle (Su) ERS , della (Su) AC e della (Su) trasf	1.601	
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori (40% della St)	3.942	
(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra (Art.23 comma 4 Norme PSC)= 0.66 x (St - Se nuova strada urbana interquartiere E1)	<i>da determinare in sede di PUA</i>	
(Ut) tot mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale non superiore a 0.30 mq/mq (Art.53 comma 7 Norme PSC)	0,16	
(Uf) mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario	0,41	
Aree a destinazione pubblica (APU)			
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici (pari al 5% della St)	493	
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico (pari al 10% della St)	986	
(Se) mq	Superficie extra (pari al 25% della St)	2.464	
di cui	P2 mq	Ulteriori P2 necessari a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC	228
	Verde pubblico mq	Ulteriore Vp necessario a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC	0
Aree (ERS) mq	Superficie territoriale da riservare all'Edilizia Residenziale Sociale (pari al 20% della St)	1.971	
Superficie totale APU mq		5.913	
Dimensionamento carico idraulico ed impianti depurazione (Vedi Linee Guida di ARPA Emilia-Romagna del giugno 1998)			
Sup. media nuova abitazione in mq	Superficie media nuove abitazioni da dimensionamento PSC	82,41	
Nuovi alloggi	Numero di alloggi presumibile con dimensione media alloggio di progetto	19	
Abitanti per famiglia o per abitazione	Da dimensionamento PSC	2,32	
Camere letto fino a 14 mq	Numero camere letto per alloggio con superficie fino a 14 mq	1	
Abitanti equivalenti in camere fino a 14 mq	Numero abitanti equivalenti in ogni camera letto con superficie fino a 14 mq	1	
Camere letto superiori a 14 mq	Numero camere letto per alloggio con superficie superiore a 14 mq	1	
Abitanti equivalenti in camere superiori a 14 mq	Numero abitanti equivalenti in ogni camera letto con superficie superiore a 14 mq	2	
Abitanti equivalenti funzioni residenziali	Numero abitanti derivante da massima occupazione alloggi di media dimensione di progetto	58	

AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI URBANI		7
Codice ambito	Denominazione	Destinazione
APNI 5	Ambito sud-ovest a Villa Verucchio	Residenziale
Foglio	Mappali	
8		
Ambiti collegati		-

Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi	
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	9.689	
(Ut) mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale	0,13	
(Su) privata mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito da attuare derivante dall'applicazione dell'Ut	1.260	
(Su) ERS mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito per Edilizia Residenziale Sociale	315	
(Su) AC mq	Quota di diritti edificatori riservati all'AC (Art.32 comma 6 Norme POC)	0	
(Su) trasf mq	Potenzialità edificatoria derivante dal trasferimento di diritti edificatori	0	
(Su) tot mq	Potenzialità edificatoria totale derivante dalla somma della (Su) , delle (Su) ERS , della (Su) AC e della (Su) trasf	1.574	
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori (40% della St)	3.876	
(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra (Art.23 comma 4 Norme PSC)= 0.66 x (St - Se nuova strada urbana interquartiere E1)	<i>da determinare in sede di PUA</i>	
(Ut) tot mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale non superiore a 0.30 mq/mq (Art.53 comma 7 Norme PSC)	0,16	
(Uf) mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario	0,41	
Aree a destinazione pubblica (APU)			
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici (pari al 5% della St)	484	
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico (pari al 10% della St)	969	
(Se) mq	Superficie extra (pari al 25% della St)	2.422	
di cui	P2 mq	Ulteriori P2 necessari a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC	224
	Verde pubblico mq	Ulteriore Vp necessario a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC	-103
Aree (ERS) mq	Superficie territoriale da riservare all'Edilizia Residenziale Sociale (20% della St)	1.938	
Superficie totale APU mq		5.813	
Dimensionamento carico idraulico ed impianti depurazione (Vedi Linee Guida di ARPA Emilia-Romagna del giugno 1998)			
Sup. media nuova abitazione in mq	Superficie media nuove abitazioni da dimensionamento PSC	82,41	
Nuovi alloggi	Numero di alloggi presumibile con dimensione media alloggio di progetto	19	
Abitanti per famiglia o per abitazione	Da dimensionamento PSC	2,32	
Camere letto fino a 14 mq	Numero camere letto per alloggio con superficie fino a 14 mq	1	
Abitanti equivalenti in camere fino a 14 mq	Numero abitanti equivalenti in ogni camera letto con superficie fino a 14 mq	1	
Camere letto superiori a 14 mq	Numero camere letto per alloggio con superficie superiore a 14 mq	1	
Abitanti equivalenti in camere superiori a 14 mq	Numero abitanti equivalenti in ogni camera letto con superficie superiore a 14 mq	2	
Abitanti equivalenti funzioni residenziali	Numero abitanti derivante da massima occupazione alloggi di media dimensione di progetto	57	

AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI URBANI		8
Codice ambito	Denominazione	Destinazione
APNI 8	Ambito Dogana	Residenziale
Foglio	Mappali	
Ambiti collegati		-

Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi	
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	8.747	
(Ut) mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale	0,13	
(Su) privata mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito da attuare derivante dall'applicazione dell'Ut	1.137	
(Su) ERS mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito per Edilizia Residenziale Sociale	284	
(Su) AC mq	Quota di diritti edificatori riservati all'AC (Art.32 comma 6 Norme POC)	0	
(Su) trasf mq	Potenzialità edificatoria derivante dal trasferimento di diritti edificatori	0	
(Su) tot mq	Potenzialità edificatoria totale derivante dalla somma della (Su) , delle (Su) ERS , della (Su) AC e della (Su) trasf	1.421	
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori (40% della St)	3.499	
(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra (Art.23 comma 4 Norme PSC)= 0.66 x (St - Se nuova strada urbana interquartiere E1)	<i>da determinare in sede di PUA</i>	
(Ut) tot mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale non superiore a 0.30 mq/mq (Art.53 comma 7 Norme PSC)	0,16	
(Uf) mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario	0,41	
Aree a destinazione pubblica (APU)			
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici (pari al 5% della St)	437	
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico (pari al 10% della St)	875	
(Se) mq	Superficie extra (pari al 25% della St)	2.187	
di cui	P2 mq	Ulteriori P2 necessari a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC	202
	Verde pubblico mq	Ulteriore Vp necessario a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC	-93
Aree (ERS) mq	Superficie territoriale da riservare all'Edilizia Residenziale Sociale (20% della St)	1.749	
Superficie totale APU mq		5.248	
Dimensionamento carico idraulico ed impianti depurazione (Vedi Linee Guida di ARPA Emilia-Romagna del giugno 1998)			
Sup. media nuova abitazione in mq	Superficie media nuove abitazioni da dimensionamento PSC	82,41	
Nuovi alloggi	Numero di alloggi presumibile con dimensione media alloggio di progetto	17	
Abitanti per famiglia o per abitazione	Da dimensionamento PSC	2,32	
Camere letto fino a 14 mq	Numero camere letto per alloggio con superficie fino a 14 mq	1	
Abitanti equivalenti in camere fino a 14 mq	Numero abitanti equivalenti in ogni camera letto con superficie fino a 14 mq	1	
Camere letto superiori a 14 mq	Numero camere letto per alloggio con superficie superiore a 14 mq	1	
Abitanti equivalenti in camere superiori a 14 mq	Numero abitanti equivalenti in ogni camera letto con superficie superiore a 14 mq	2	
Abitanti equivalenti funzioni residenziali	Numero abitanti derivante da massima occupazione alloggi di media dimensione di progetto	52	

POLI FUNZIONALI COMUNALI		GOLF
Codice ambito	Denominazione	Destinazione
	Polo funzionale impianto golfistico a Villa Verucchio	Residenziale/Alberghiero
Foglio	Mappali	
Ambiti collegati		

Parametro urbanistico			Dati progettuali
Area a)	(St) mq	La superficie territoriale dell'area identificata con la lettera a) entro la quale sviluppare la potenzialità edificatoria, che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	35.598
	(Su) mq	Potenzialità edificatoria dell'ambito da attuare con destinazione residenziale nell'area identificata con la lettera a) (Art.87, comma 2, lettera b, secondo alinea Norme del PSC)	1.400
	(Su) mq	Potenzialità edificatoria dell'ambito da attuare con destinazione residenziale nell'area identificata con la lettera a) (Art.87, comma 2, lettera b, terzo alinea Norme del PSC)	2.000
	(Su) mq	Potenzialità edificatoria dell'ambito da attuare con destinazione alberghiera nell'area identificata con la lettera a) (Art.87, comma 2, lettera b, primo alinea Norme del PSC)	1.200
	(Su) mq	Potenzialità edificatoria dell'ambito da attuare con destinazione club house-albergo nell'area identificata con la lettera a) (Art.87, comma 2, lettera b, primo alinea Norme del PSC)	1.100
	(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra (Art.23 comma 4 Norme PSC) uguale al 66% della superficie territoriale	23.495
Parametro urbanistico			Dati progettuali
Area b)	(St) mq	La superficie territoriale dell'area identificata con la lettera b) entro la quale sviluppare la potenzialità edificatoria, che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	54.393
	(Su) mq	Potenzialità edificatoria dell'ambito da attuare con destinazione residenziale nell'area identificata con la lettera b) (Art.87, comma 2, lettera b, secondo alinea Norme del PSC)	600
	(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra (Art.23 comma 4 Norme PSC) uguale al 66% della superficie territoriale	35.899
	(Su) tot mq	Potenzialità edificatoria complessiva degli aree a) e b) con destinazione residenziale	4.000
	(Su) tot mq	Potenzialità edificatoria complessiva delle aree a) e b) con destinazione alberghiera	2.300
Aree a destinazione pubblica			
	P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici	5.211
	Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico	4.669
Dimensionamento carico idraulico ed impianti depurazione (Vedi Linee Guida di ARPA Emilia-Romagna del giugno 1998)			
	Sup. media residenza turistica in mq	Superficie media nuove abitazioni da dimensionamento PSC	82,41
	Nuove residenze turistiche	Numero di residenze turistiche presumibile con dimensione media di progetto	49
	Occupanti per residenza turistica	Da dimensionamento PSC	2,32
	Camere letto fino a 14	Numero camere letto per alloggio con superficie fino a 14 mq	1
	Abitanti equivalenti in camere fino a 14 mq	Numero abitanti equivalenti in ogni camera letto con superficie fino a 14 mq	1
	Camere letto superiori a 14 mq	Numero camere letto per alloggio con superficie superiore a 14 mq	1
	Abitanti equivalenti in camere superiori a 14 mq	Numero abitanti equivalenti in ogni camera letto con superficie superiore a 14 mq	2
	Abitanti equivalenti funzioni residenziali	Numero abitanti derivante da massima occupazione alloggi di media dimensione di progetto	146
	Abitanti equivalenti funzioni turistiche	Numero abitanti equivalenti calcolato sulla base di 2 turisti ogni 28 mq di Su	164
	Totale abitanti equivalenti presunti	Numero abitanti equivalenti presunti con massima occupazione per tutte le funzioni previste	310

POLI FUNZIONALI COMUNALI		FONTI
Codice ambito	Denominazione	Destinazione
	Polo funzionale Fonti di San Francesco	Termale/Ricettivo
Foglio	Mappali	
Ambiti collegati		

Parametro urbanistico		Dati progettuali
(St) mq	La superficie territoriale dell'area identificata entro la quale sviluppare la potenzialità edificatoria, che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	92.760
(Su) mq	Potenzialità edificatoria dell'ambito da attuare con destinazione da precisare con POC (Art.88, comma 2, lettera a) e lettera b), Norme del PSC)	4.250
Aree a destinazione pubblica		
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici	da determinare in sede di POC e PUA
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico	da determinare in sede di POC e PUA
Dimensionamento carico idraulico ed impianti depurazione (Vedi Linee Guida di ARPA Emilia-Romagna del giugno 1998)		
Abitanti equivalenti funzioni turistiche	Numero abitanti equivalenti calcolato sulla base di 2 turisti ogni 28 mq di Su	304
Totale abitanti equivalenti presunti	Numero abitanti equivalenti presunti con massima occupazione per tutte le funzioni previste	304

POLI FUNZIONALI COMUNALI		CAMPING
Codice ambito	Denominazione	Destinazione
	Polo funzionale Turistico Ambientale	Camping
Foglio	Mappali	
Ambiti collegati		

Parametro urbanistico		Dati progettuali
(St) mq	La superficie territoriale dell'area posta in Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 5.3 del PTCP) entro la quale sviluppare la capacità ricettiva, comprensiva di aree private e da destinare alla fruizione pubblica	34.020
Numero piazzole grandi (40 mq)	Numero delle piazzole pari al 70% del totale piazzole	32
Numero piazzole piccole (25 mq)	Numero delle piazzole pari al 30% del totale piazzole	13
P2 esistenti (mq)	Area idonea alla realizzazione di eventuali nuove costruzioni di servizio al camping con contestuale spostamento del parcheggio pubblico	2.150
Nuova (Su) mq	Superficie utile realizzabile nell'area ad ex parcheggio (guardiola 200 mq, bistrot 400 mq)	600
Aree a destinazione pubblica		
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici	da determinare in sede di POC e PUA
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico	da determinare in sede di POC e PUA
Dimensionamento carico idraulico ed impianti depurazione (Vedi Linee Guida di ARPA Emilia-Romagna del giugno 1998)		
Abitanti equivalenti piazzole grandi	Capacità ricettiva calcolata sulla base di 4 turisti ogni piazzola grande	128
Abitanti equivalenti piazzole piccole	Capacità ricettiva calcolata sulla base di 2 turisti ogni piazzola piccola	26
Abitanti equivalenti costruzioni di servizio	Numero abitanti equivalenti calcolato sulla base di 3 addetti in guardiola (1 a.e. ogni 3 dipendenti fissi o stagionali, durante la massima attività) e 1 a.e. ogni 3 posti (capacità ricettiva bistrot 1,20 mq per persona)	112
Totale abitanti equivalenti presunti	Numero abitanti equivalenti presunti con massima occupazione per tutte le funzioni previste	266