



STUDIO DI PROGETTAZIONE
VIA ARAPIETRA 13 - 65124 PESCARA
TEL. 085/66671 CELL. 349/1238335
www.treastudio.it - info@treastudio.it
elvira.visciola@archiworldpec.it

ARCHITETTO
ELVIRA VISCIOLA
VSC LVR 65H42 H926G

COMUNE	COMMITTENTE
PESCARA	LEONARDO CANTIERI S.r.l. - VIA DELLA FORNACE BIZZARRI n° 5 PESCARA (PE) - P.IVA 01813670682
SCALA	PROGETTO
1:500 1:200	P.U.E. PROGETTO URBANISTICO ESECUTIVO Comparto 5.10 sub A - Zona P.R.G. B4
TAVOLA	OGGETTO
N° 2	- ZONIZZAZIONE E DATI URBANISTICI - DATI DA SCHEDA NORMA P.R.G. E DI PROGETTO - SOVRAPPORZIONE STRALCIO CATASTALE CON ZONIZZAZIONE - AREE DI CESSIONE E LOTTI - FOTO STATO ATTUALE
DATA	APRILE 2022
VISTI	



Indice Territoriale	mc/mq	2,00	
I.t. E.R.P.	mc/mq	0,00	
Sup. territoriale	mq	3.625	
Sup. fondiaria	mq	1.415	39,04%
Verde	mq	1.374	37,90%
Parcheggi	mq	754	20,80%
Int. comune	mq	0	0,00%
Istruzione	mq	0	0,00%
Totale	mq	2.128	58,70%
Viabilità	mq	82	2,26%
Totale aree da cedere	mq	2.210	60,96%

Superficie di cessione

60,96%

Volume max realiz.	mc	7.250,00
Res. Libero	mc	7.250,00
Res. ERP	mc	0,00
Hmax realizzabile	ml	15,00
Hmax prevista	ml	15,00

DATI DA SCHEDA NORMA P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N° 26/2020			
DATI URBANISTICI DELL'INTERO COMPARTO - COMPARTO 5.10 SUB A - SOTTOZONA P.R.G. B4			
Superficie territoriale = mq 3.595			
Superficie di cessione di P.R.G.			
Verde attrezzato	% di S.T.	Superficie	mq
Parcheggi	9,04%	mq	325
Sommano	58,69%	mq	2.110
TOTALE AREE DA CEDERE 58,69% mq 2.110			

Dalla sovrapposizione tra planimetria di P.R.G. e Catastale si evince una perfetta sovrapposizione delle aree ed una piccola differenza tra Superficie Catastale e Superficie Territoriale di P.R.G. pari a mq 30 pertanto la Superficie territoriale di progetto è pari a mq 3.625.

DATI DI PROGETTO			
DATI URBANISTICI DELL'INTERO COMPARTO - COMPARTO 5.10 SUB A - SOTTOZONA P.R.G. B4			
La Superficie Territoriale di Progetto, è pari a mq 3.625, con un aumento della superficie, per aggiustamento del perimetro del comparto, pari a 0,83%, e quindi inferiore al limite del 5% ammissibile, così come previsto dal comma 5 dell'art. 22 delle NTA vigenti.			
Ai sensi dell'art. 22 comma 3 delle NTA si prevedono piccole modifiche nel disegno planimetrico del comparto in relazione alle specifiche esigenze del contesto urbanistico e nel pieno rispetto della percentuale minima di cessione complessiva prevista, in particolare, si prevede un aumento delle superfici di cessione dovuto all'inserimento di una porzione destinata a viabilità (marciapiede lungo via Arremogna), senza peraltro incidere sulla quantità delle superfici destinate a standard.			
Superficie di cessione di Progetto			
Verde attrezzato	% di S.T.	Superficie	mq
Parcheggi	20,80%	mq	754
Sommano	58,70%	mq	2.128
Viabilità 2,26% mq 82			
TOTALE AREE DA CEDERE 60,96% mq 2.210			
Superficie Fondiaria = S.T. - Sup. da cedere all'Amm. Com. = = mq 3.625 - mq 2.210 = mq 1.415			

VOLUMI			
VOLUMI DI P.R.G.			
Indice di fabbricabilità territ. (IT)	mc/mq 2,00	S.T. =	2,00 * 3.625 = mc 7.250,00
TOT. MAX VOLUMI RESIDENZIALI REALIZZABILI = mc 7.250,00			



LEGENDA			
LIMITE COMPARTO SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	3.625	
AREE DI CESSIONE	39,04%	mq	1.415
SUPERFICIE FONDIARIA	60,96%	mq	2.210