

CITTA' DI PESCARA

Ditta:
SILEX 3 s.r.l.
UROPA s.r.l.
F.M. Costruzioni generali s.r.l.
Donatella Di Sciascio

Oggetto:
Piano di lottizzazione riferito alla
Rigenerazione e riqualificazione urbana del P.U.E. comparto n. 5.06B
(delibera C.C. n. 106 del 27/07/2023)

Località:
VIA DELLE MAINARDE

n. tav.:
TAV 1

Denominazione Tav.:
INQUADRAMENTO TERRITORIALE
PLANIMETRIE E DATI TECNICI

 STUDIO GALIMBERTI Via dei Peligni, 83 65127 - PESCARA Tel. 085/2034 - Email: cartografie@studiogalimberti.it	DATA: 12.12.2023	 I Tecnici: Ing. Carlo Galimberti iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n. 285 del 12/04/2006
	AGG: 20.12.2023	
Arch. Caterina Di Cesare iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n. 2105 del 13/07/2012	AGG: 	 I Tecnici: Arch. Rocco Antonucci iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n. 1 del 13/06/2006
	SCALA: varie	

A TERMINI DI LEGGE SI RIVENDICA LA PROPRIETA' DI QUESTO ELABORATO CON DIVIETO DI RIPRODURRE E RENDERELO COMUNQUE NOTO A TERZI SENZA AUTORIZZAZIONE

DISTINTA DELLE SUPERFICI INTERESSATE - Fg. catastale n.19

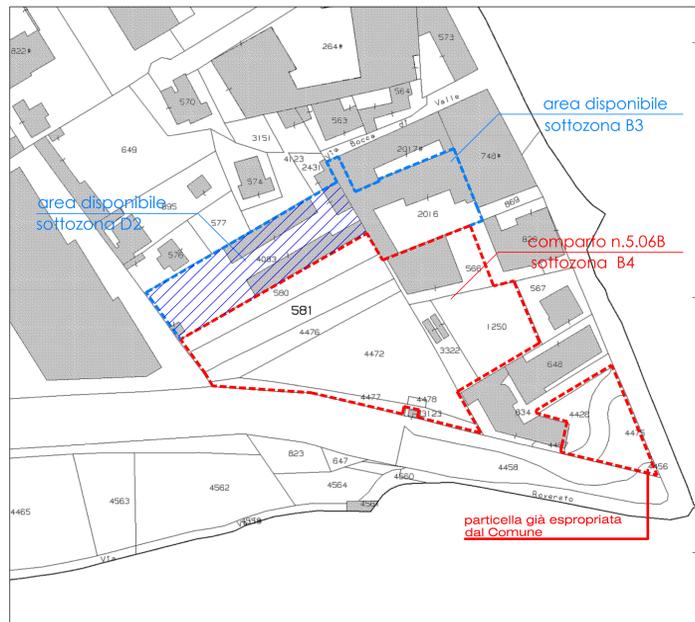
PARTICELLA	SUPERFICIE	DESTINAZIONE URBANISTICA	TITOLARITA'
580	680	B4 (ART. 34 N.T.A. DEL P.R.G.)	UROPA S.R.L.
581	840		UROPA S.R.L.
4476 (ex 3863)	547		UROPA S.R.L.
4472 - 4477 (ex 3863)	1.996 + 368	P.U.E. N. 5.06B CONVENZIONATO CON ATTO DEL 07.11.2013, REP. N. 1512, RACC. N. 1089, REGISTRATO IN PESCARA AL N. 11678/1T E SUCCESSIVO ATTO DI CESSIONE DELLE AREE AL COMUNE DI PESCARA REP. N. 1747, RACC. N. 4934 REGISTRATO IN PESCARA AL N. 5044/T	COMUNE DI PESCARA
4428 - 4474 - 4475 - 4456 (ex 653)	326 + 292 + 354 + 37		COMUNE DI PESCARA
566	825		FM COSTRUZIONI S.R.L.
3322	250		FM COSTRUZIONI S.R.L.
1250	1030		SILEX 3 S.R.L.
4478 (ex 3863)	21	B3 (ART. 33 N.T.A. DEL P.R.G.)	DI SCIASCIO
2016	1357	D2 (ART. 46 N.T.A. DEL P.R.G.)	DI SCIASCIO
4083	2013		

TOTALE SUPERFICIE (zona B4,B3,D2) = mq 10.936,00
LA CAPACITA' EDIFICATORIA DELL'AREA D2 NON VIENE UTILIZZATA; LA STESSA
VIENE INCORPORATA AL CALCOLO DELLA SUP.FONDIARIA AL FINE DEL SOLO
SEDIME DEI FABBRICATI

VOLUMETRIA SOTTOZONA B4 (legittimata da titoli abilitativi):

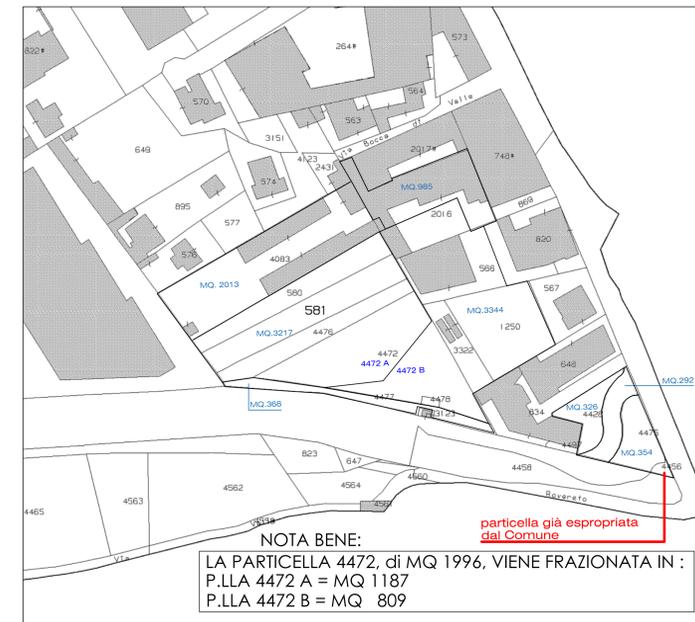
particella	mc	LEGITTIMITA'
ex 3863	1.385,76	C.E. in sanatoria n.4211 del 22.09.2003
ex 653	990,00	C.E. in sanatoria n.5155 del 11.10.1996
ex 566 e 3322	1.569,34	L.E.n. 32844/3/4482 del 27.07.1965 e C.E. in sanatoria n.134 del 04.04.1979
TOTALE:	3.945,10	

PERIMETRAZIONE P.U.E. comparto n. 5.06B SU BASE CATASTALE - foglio 19



SCALA 1:1.000

SCHEMA DI FRAZIONAMENTO - foglio 19



SCALA 1:1.000

RIEPILOGO DATI TECNICI DI PROGETTO

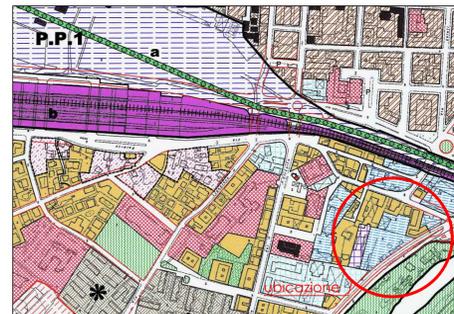
SUP. TOTALE DISPONIBILE (B4,B3,D2):	mq 10.936,00
SUP. TERRITORIALE (B4,B3):	mq 8.923,00
VOLUME ESISTENTE DA RECUPERARE: (volumetria legittimata sottozona B4)	mc 3.945,10
Indice territoriale: 2,00 mc/mq da applicarsi alle superfici in sottozona B3 e B4 detraendo mq 37 già espropriati dal Comune per il ponte Flaiano = (8.923 - 37) mq x 2,00 mc/mq = 8.886 mq x 2,00 mc/mq = 17.772 mc	mc 17.772,00
VOLUME TOTALE : mc 3.945,10 + mc 17.772,00 =	mc 21.717,10

DISTINTA DELLE AREE DI CESSIONE:

VERDE:	mq 3.344,00	Tot. cessione mq 5.706,00 = 63,94% ST
PARCHEGGI:	mq 1.665,00	
VIABILITA':	mq 697,00	

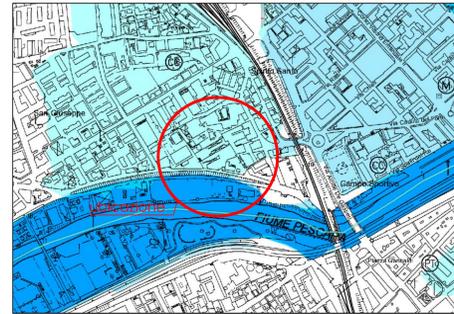
SUPERFICIE FONDIARIA IN ZONA B4: mq 3.217,00

ZONIZZAZIONE DI P.R.G. - "B4, B3 e D2"



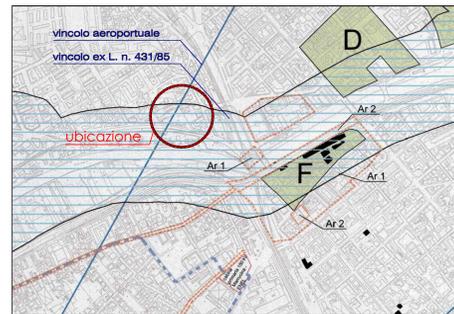
scala 1:5.000

PSDA - ZONA P1 "PERICOLOSITA' MODERATA"



scala 1:5.000

tavola B4a - VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

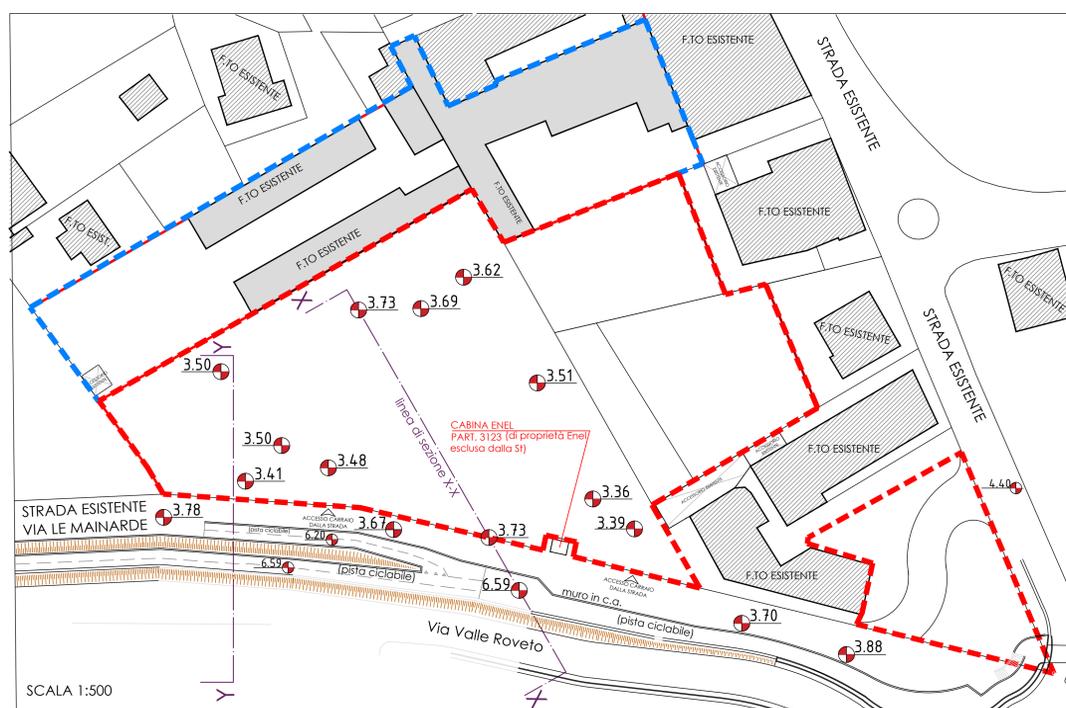


scala 1:10.000

individuazione area d'intervento

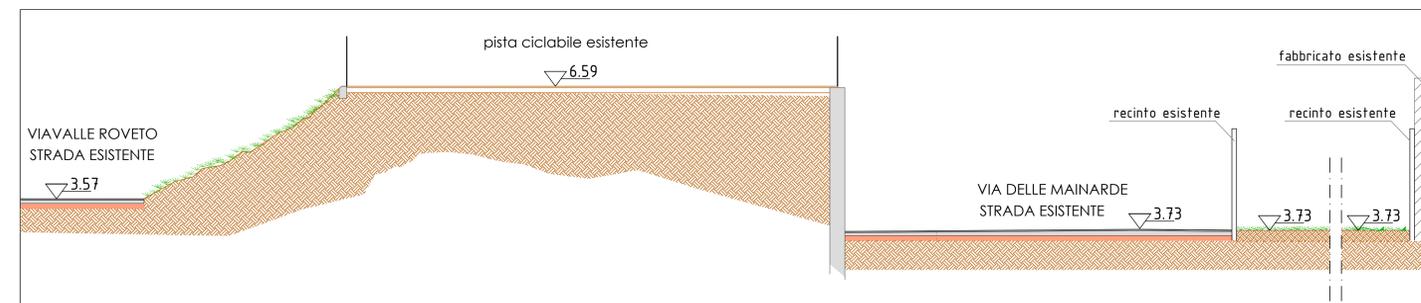


PLANIMETRIA GENERALE - stato di fatto



SCALA 1:500

SEZIONE X-X SCALA 1:50



SEZIONE Y-Y SCALA 1:50

