

COMUNE DI SPOLTORE
Provincia di Pescara

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

Frazione di Villa Raspa
(Punto 3 Art. 18 N.T.A.)

OGGETTO DESTINAZIONI D'USO
AREE PUBBLICHE: STANDARDS E VIABILITA'
AREE PRIVATE: COMPENSORI, LOTTI E EDIFICI.

COMMITTENTE D'ONOFRIO GIULIANO ED ALTRI

PROGETTISTA Ing. SPILLA Antonio

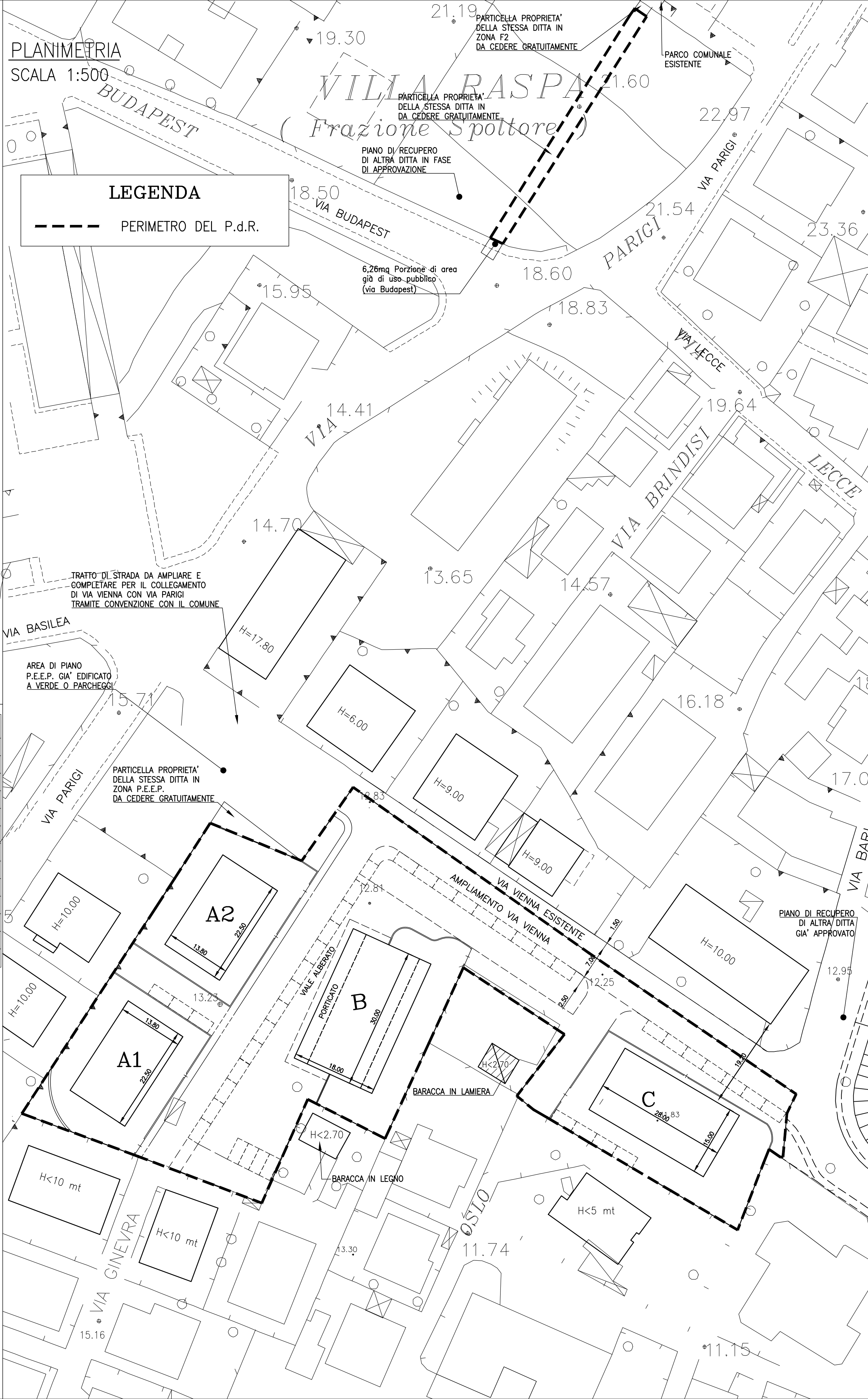
TAVOLA N. 4/A

SCALA 1:500 / 1:250

PLANIMETRIA
SCALA 1:500

LEGENDA

--- PERIMETRO DEL P.d.R.



COMPENSORI
SCALA 1:500

LEGENDA

COMPENSORIO C1

COMPENSORIO C2

COMPENSORIO C3

--- PERIMETRO DEL P.d.R.

COMPENSORIO	STANDARDS	VIABILITA'	LOTTO PRIVATO	SUP. PdR	VOL. MAX DI PROGETTO	SUP. STANDARD MINIMA
C1	224,51mq	695,95 mq	L1 (1615,43 mq)	2706,63 mq	Edificio A1 = 2623,78mc Edificio A2 = 2623,78mc	12x2623,78/80=393,57 12x2623,78/80=393,57
C2	1116,17mq	-	L2 (1134,52 mq)	2250,69 mq	Edificio B = 4611,89 mc	12x4611,89/100=553,43
C3	450,93mq	729,62 mq	L3 (981,13 mq)	2161,68 mq	Edificio C = 3757,75 mc	12x3757,75/100=450,93
TOTALE	1791,61mq	1425,57 mq	3731,08 mq	7119,00 mq	13617,20 mc	393,57x2+553,43+450,93= 1791,50 mq

N.B.: per il dettaglio della suddivisione dei compensori vedere tavola n.3

LOTTE E STANDARDS
SCALA 1:500

PARTICELLA 2138 (47 mq)
PROP. STESSA DITTA
IN ZONA P.E.E.P.
DA CEDERE GRATUITAMENTE

LOTTO 1
802,69 mq

LOTTO 2
1134,52 mq

LOTTO 3
981,13 mq

STANDARDS
1344,57 mq

VIABILITA' = 1425,57mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 177,75 mq

STANDARD 46,76 mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 222,53mq

--- PERIMETRO DEL P.d.R.

LEGENDA

STANDARDS (177,75+46,76+662,74+904,36) = 1791,61mq
Spazi pubblici riservati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi

VIABILITA' DI PROGETTO 1425,57 mq

SPAZI DI UTILIZZO PRIVATI (1615,43+1134,52+981,32) = 3731,08mq

SUPERFICIE DA CEDERE GRATUITAMENTE (177+47+5) = 229mq
PARTICELLE 2160(177mq), 2138(47mq), 2157(5mq)

--- PERIMETRO DEL P.d.R.

CESSIONE AREE
SCALA 1:500

PARTICELLA 2138 (47 mq)
PROP. STESSA DITTA
IN ZONA P.E.E.P.
DA CEDERE GRATUITAMENTE

LOTTO 1
802,69 mq

LOTTO 2
1134,52 mq

LOTTO 3
981,13 mq

STANDARDS
1344,57 mq

VIABILITA' = 1425,57mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 177,75 mq

STANDARD 46,76 mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 222,53mq

STANDARD 222,53mq

--- PERIMETRO DEL P.d.R.

LEGENDA

AREE DA CEDERE GRATUITAMENTE = 3446,18 mq

SPAZI DI UTILIZZO PRIVATI (1615,43+1134,52+981,32) = 3731,08 mq

--- PERIMETRO DEL P.d.R.

COMPENSORIO	STANDARDS	VIABILITA'	AREE DA CEDERE GRATUITAMENTE COMPRESE NEL PIANO IN ZONA B	AREE DA CEDERE GRATUITAMENTE NON IN ZONA "B"	TOTALE AREE DA CEDERE
C1	224,51 mq	695,95 mq	170,74 mq (P.llo 2160)	6,26(P.llo 2160)+47(P.llo 2138)+5(P.llo 2157)	1149,46 mq
C2	1116,17 mq	-			1116,17 mq
C3	450,93 mq	729,62 mq			1180,55 mq
TOTALE					3446,18 mq

VERIFICA 20% DELLA ST: 20% di 7119 = 1423,80 mq < 3446,18 mq

COMPENSORI E CESSIONE AREE
SCALA 1:500

COMPENSORIO C1
AREA DA CEDERE 967,46mq

COMPENSORIO C2
AREA DA CEDERE 1116,17mq

COMPENSORIO C3
AREA DA CEDERE 1180,55mq

COMPENSORIO C1
AREA DA CEDERE (177+5)mq

COMPENSORIO C2
AREA DA CEDERE (177+5)mq

COMPENSORIO C3
AREA DA CEDERE (177+5)mq

COMPENSORIO C1
AREA DA CEDERE (177+5)mq

COMPENSORIO C2
AREA DA CEDERE (177+5)mq

COMPENSORIO C3
AREA DA CEDERE (177+5)mq

--- PERIMETRO DEL COMPENSORIO

LEGENDA

AREE DA CEDERE GRATUITAMENTE = 3446,18 mq

--- PERIMETRO DEL COMPENSORIO

N°	INTESTATARI	Foglio	Particella	Sup.catast. mq	Sup. Reale mq	P.d.R. mc	Vol. P.d.R. mc
1	D'Onofrio Giuliano	5	253	660	494,26	988,52	
2	D'Onofrio Giuliano	5	938	380	368	736	
3	D'Onofrio Giuliano	5	2137	478	467	934	
4	D'Onofrio Giuliano	5	933	1230	1230	2460	
5	Arditi Vera	5	153	1230	1230	2460	
6	Barbacane Emilia e Rosaria	5	1058	72	70	140	
7	Barbacane Emilia e Rosaria	5	931	470	439	878	
8	Barbacane Emilia e Rosaria	5	936	385	384	768	
9	De Santis Rita - Sulli Giorgio	5	932	1050	1050	2100	
10	De Santis Rita - Sulli Giorgio	5	935	560	530	1060	
11	EDIL GL.A.DA. SAS DI D'ONOFRIO D. & C.	5	2160	177	177-6,26=170,74	341,48	
12	D'Onofrio Giuliano	5	2135	686	686	1372	
TOTALE TERRENO IN ZONA A P.d.R.				7378	7119	14238	

11	EDIL GL.A.DA. SAS DI D'ONOFRIO D. & C.	5	2160	6,26 (*)	(*) Porzione di area già di uso pubblico (Via Budapest)
13	D'Onofrio Giuliano	5	2138	47	
		(PARTICELLA IN ZONA P.E.E.P. CONFINE CON IL P.d.R.)			
14	EDIL GL.A.DA. SAS DI D'ONOFRIO D. & C.	5	2157	5	
		(PARTICELLA IN ZONA F2 CONFINE CON IL P.d.R.)			
TOTALE TERRENO CONFINE CON IL P.d.R.				58,26	

SUPERFICI	mq
SUPERFICIE CATASTALE DEL P.d.R.	7378,00
SUPERFICIE DI FATTO DEL P.d.R.	7119,00
SUPERFICIE DI PROPRIETA' CONFINE CON IL Pd.R.	58,26
SUPERFICIE A DESTINAZIONE PUBBLICA	3446,18=(3387,92+52+6,26 -parte particella 2160-)
SUPERFICIE A DESTINAZIONE PRIVATA	3731,08
VOLUMETRIA	mc
VOLUMETRIA CONSENTITA	14238,00 = (7119,00x2)
VOLUMETRIA DI PROGETTO	13617,20 mc
STANDARDS E VIABILITA'	mq
STANDARD DI PIANO	1791,61
VIABILITA'	1425,57