

PROVINCIA DI TERAMO

COMUNE DI GIULIANOVA

DITTA: TEA IMMOBILIARE S.R.L.

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE - AMBITO C.7 – UNITÀ MINIMA DI
INTERVENTO N. 3 – VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
APPROVATO CON DELIBERA N. 46 DEL 11.06.2010

LOCALITÀ: via Nazionale per Teramo – Giulianova

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Giulianova, 7 maggio 2013

Il Progettista
(Dott. Ing. Luca Bonaduce)

1. PREMESSA

A seguito delle modifiche introdotte con la presente variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata approvato con delibera n° 46/2010, si procede alla verifica delle dotazioni di standard, estesa all'intero comparto C7. Il calcolo comprende tutte le unità di intervento, 1, 2 e 3 nelle quali risulta articolata la zona C.7, che viene sottoposta a verifica complessiva. La verifica è stata condotta per il Piano di Lottizzazione approvato (par. 3) e per il PdL in variante (par. 4). Entrambe le verifiche risultano soddisfatte.

2. RIEPILOGO DATI PDL SECONDO P.R.G.

Si riportano i dati dimensionali relativi alla scheda d'ambito C.7, allegato N2 alle NTA.

➤ DATI DIMENSIONALI COMPARTO

- Superficie Spazi pubblici	9500 mq
- Superficie Fondiaria	9500 mq
- Superficie Territoriale	19000 mq
- Indice utilizzazione territoriale	Iut = 0.35
- Se Totale = 19000 x 0.35 =	6650 mq

➤ RIPARTIZIONE SUPERFICI EDIFICABILI

- Superficie edificabile residenziale (rettificata: erroneamente la Tab. C.7.2 indica 4620 mq)	4570 mq
- Superficie edificabile non residenziale	1000 mq
- Superficie edificabile per attrezzature e servizi e commerciale	1080 mq
Totale Se	6650 mq

➤ RIPARTIZIONE SPAZI PUBBLICI

- Aree per verde attrezzato	4185 mq
- Aree per attrezzature pubbliche	1200 mq
- Aree per parcheggi	1200 mq
- Aree per viabilità	2915 mq
Totale Spazi pubblici	9500 mq

➤ PARAMETRI P.R.G.

- Verde	15 mq/ab
- Parcheggio	3 mq/ab
- Aree collettive e per attrezzature	6.5 mq/ab
Totale aree cessione	24.5 mq/ab

3. RIEPILOGO DATI PDL SECONDO VARIANTE AL PDL

Si riportano i dati dimensionali relativi alla scheda d'ambito C.7, con l'aggiunta della dotazione residenziale compensativa per la realizzazione delle OOUU secondarie.

➤ DATI DIMENSIONALI COMPARTO

- Superficie Spazi pubblici	9500 mq
- Superficie Fondiaria	9500 mq
- Superficie Territoriale	19000 mq
- Indice utilizzazione territoriale	Iut = 0.35
- Se Totale = 19000 x 0.35 =	6650 mq

➤ RIPARTIZIONE SUPERFIFICI EDIFICABILI

- Superficie edificabile residenziale	4570 mq
- Superficie edificabile residenziale premio opere compensative	400 mq
- Superficie edificabile non residenziale	1000 mq
- Superficie edificabile per attrezzature e servizi e commerciale	1080 mq
- Superficie edificabile per locale pubblico per uso associativo	80 mq
Totale Se	7130 mq

➤ RIPARTIZIONE SPAZI PUBBLICI

- Aree per verde attrezzato	4185 mq
- Aree per attrezzature pubbliche	1200 mq
- Aree per parcheggi	1200 mq
- Aree per viabilità	2915 mq
Totale Spazi pubblici	9500 mq

➤ PARAMETRI P.R.G.

- Verde	15 mq/ab
- Parcheggio	3 mq/ab
- Aree collettive e per attrezzature	6.5 mq/ab
Totale aree cessione	24.5 mq/ab

4. VERIFICA INSEDIATIVA VARIANTE PDL

4.1) Quantità edilizie

Superficie edificabile residenziale	4970 mq
Superficie edificabile non residenziale	1000 mq
Superficie edificabile per attrezzature e servizi e commerciale	1080 mq

4.2) Calcolo Abitanti / Utenti

Tipologia	Se (mq)	Ab.-Utenti / mq	Abit./Utenti equivalenti
Sup. residenziale	4970	40	124
Sup. non residenziale	1000	40	25
Sup. attrezzature e commercio	1080	40	27
Sup. locale pubblico	80	40	2
TOTALE			178

4.3) Verifica dotazione spazi pubblici

Natura	Utenti	Dotazione (mq/ab.)	Dot. Minima (mq)	Dot. Progetto (mq)
Verde attrezzato	178	15	2670	4185
Parcheggi	178	3	534	1200
Aree collettive	178	6.5	1157	1200