Scheda Comparto Edificatore Servizi Integrati: *C.E.D.3 e C.E.D.4*

DEFINIZIONE

Il comparto è un'area parzialmente nel piano urbanistico destinato alla formazione di nuovi complessi insediativi (residenziali, misti, ecc.). Comparti e possibilità differenziali per funzioni e per tipi, da attuare con strumentazioni.

ATTUAZIONE

Gli interventi si realizzano mediante strumento attuativo, secondo quanto previsto dalla L. 1150 art. 23 e 24, nonché successive ridizioni di una convenzione fra amministrazione comunale ed il proprietario o proprietari delle aree del comparto.

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 41 - 1976 - Zona CEDI – Comparti edificatori di servizi integrati.

It= 3,5 mq/mq.
H max= 11,00 ml.
Rc= 0,50 mq/mq.
Scoprop= 20% St.
It= 2,34 mq/mq.
Scoprop= 13,33% St.
Distanze minime tra paretti finestrate e non e parati di edifici antistanti, 10,0 ml; distanze dai confini 5,0 ml.

DATI DIMENSIONALI C.E.D.3

Si= ..... 4.103 mq.
It= ..... 2.870 mq.
Scoprop= ..... 1.280 mq.
Vtot= ..... 11.480 mc.
Iabs= ..... 1.500 mq.
di cui
Parcheggi pubblici..... P4=0 -74.4°= 1.500 mq

Sv= ..... 138 mq.

DATI DIMENSIONALI C.E.D.4

Si= ..... 4.614 mq.
It= ..... 3.228 mq.
Scoprop= ..... 1.384 mq.
Vtot= ..... 12.921 mc.
Iabs= ..... 1.690 mq.
di cui
Parcheggi pubblici..... P4=0 -74.4°= 1.200 mq

Sv= ..... 154 mq.

DESTINAZIONE

UE1= U2/3; U2/4; U2/5; U2/6; U2/8; U2/9; U2/10; U2/11; U2/12; U2/13; U2/14; U2/15; U2/16; U2/17; U2/18; U2/19; U2/20; U2/21; U2/22; U2/23; U2/24; U2/25; U2/26; U2/27; U2/28; U2/29; U2/30; U2/31; U2/32; U2/33; U2/34; U2/35; U2/36; U2/37; U2/38; U2/39; U2/40; U2/41; U2/42; U2/43; U2/44; U2/45; U2/46; U2/47; U2/48; U2/49; U2/50; U2/51; U2/52

Fotoaerea

Il piano attuativo nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria assicura la ripartizione dei diritti edificatori e dei oneri fra i proprietari degli immobili ricadenti indipendentemente dalla destinazione specifica assegnata dal piano urbanistico.

Indicazione morfologiche di progetto (Permesso n.ro 1/2002)

Perimetro Comparto

Superficie fondiaria (St)

Aree per standard (Sms)

Area concentrazione volumetria non residenziale

Direzione giacitura degli edifici

Percorsi ciclo-pedonali

F. F. F. Filari alberati

Viabilità di progetto

Viabilità da eliminare

Stralcio P.U.C. - scala 1:5000

Stralcio Catastale - scala 1:2000

Comune di Brusciano

Provincia di Napoli

Oggetto: Realizzazione di Comparto Edificatorio Denominato CEDI4, Via P. Fonseca (n.a.7bis) Art. 41 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale

Rilevatore catastale

Foglio 5:
Particelle 86-87-91-615-1276

Inquadramento Territoriale

Elaborati

Stralcio P.U.C. — Scala 1:5000
Stralcio Aerofotogrammetrico — Scala 1:2000
Stralcio Catastale — Scala 1:2000
Dettaglio Planimetrico Stato di Fatto — Scala 1:500
Dettaglio Planimetrico Stato di Progetto — Scala 1:500
Planimetria Lotto con calcoli superficie — Scala 1:300
Planimetria Lotto, calcoli Sup. Compensativa — Scala 1:300
Planimetria Lotto, calcoli Sup. Coperta — Scala 1:300
Tabella dati dimensionali

il Commitente

M.D. House srl

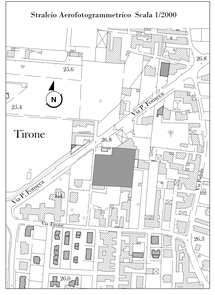
il Tecnico

Ing. N° 3

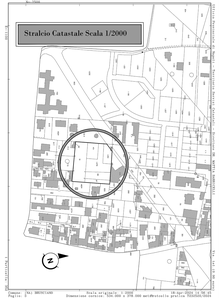
prot. int.

data

Stralcio Aerofotogrammetrico Scala 1/2000



Stralcio Catastale Scala 1/2000



Dettaglio Planimetrico Stato di Fatto Scala 1/500

Legenda

Sede Stradale Stradale
Limite fascia di Rispetto Stradale
Linee Telefonia Telecom
Linea Elettrica Enel
Rete Idrica Comunale
Tronco Fognario Acque Bianche
Tronco Fognario acque Nere

Lottizzazione Perosta

Viabilità Esterna - Viale Privato

P.lla 615
P.lla 1276
P.lla 91
P.lla 1276 (già 85)
P.lla 86
P.lla 87

Via P. Fonseca

S.S. Sannitica 87 km 16,400 - 16,900

Limite di zona

Fascia di rispetto

Dettaglio Planimetrico Stato di Progetto Scala 1/500

Legenda

Sede Stradale Stradale
Limite fascia di Rispetto Stradale
Linee Telefonia Telecom
Linea Elettrica Enel
Rete Idrica Comunale
Tronco Fognario Acque Bianche
Tronco Fognario acque Nere

Lottizzazione Perosta

Viabilità Esterna - Viale Privato

Via P. Fonseca

S.S. Sannitica 87 km 16,400 - 16,900

Limite di zona

Fascia di rispetto

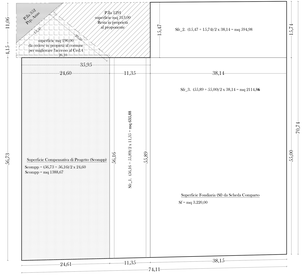
Lotto d'Intervento - Calcolo Superficie Scala 1/300

CEDI4
Superficie Territoriale Rilevata (St)
Sc = Sc_1 + Sc_2 + Sc_3
Sc = 394,90 + 283,51 + 211,66 = mq 4.734,19
Sc = 4.734,19 mq

CEDI4
St= mq 4.614,00 come da scheda di comparto
St= mq 4.614,00 catastali
St= mq 4.734,19 rilevati

CEDI4
N.B.
Ai fini proporzionali i parametri di riferimento assumi saranno quelli riportati dalla scheda di comparto.

Lotto d'Intervento - Calcolo Superficie Compensativa Scala 1/300



Superficie Fondiaria (St) da Scheda Comparto:
St = mq 3.228,00

Superficie Fondiaria Rilevata (St)
St = Sc_1 + Sc_2 + Sc_3
St = mq 855,08 + 394,90 + 211,66)
St = mq 3.343,52

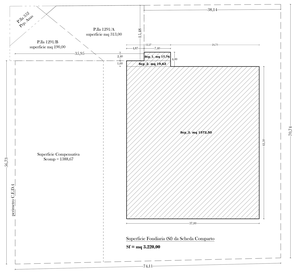
Verifica Superficie Fondiaria
St > St
mq 3.343,52 > 3.228,00 mq

Superficie Compensativa (Scomp) da Scheda CEDI4
Scomp = mq 1.384,00

Superficie Compensativa di Progetto (Scomp)gl
Scomp.gl = mq 1.380,67

Verifica Superficie Compensativa
Scomp.gl > Scomp
mq 1.380,67 > 1.384,00 mq

Lotto d'Intervento - Sup. Coperta Scala 1/300



Superficie Fondiaria (St) da Scheda Comparto
St = mq 3.228,00

Superficie Coperta (Sc) da Scheda Comparto
Sc = mq 1610,00

Calcolo Superficie Coperta di Progetto (Scp)
Scp = Sc_1 + Sc_2 + Sc_3
Scp = mq 855,08 + 394,90 + 1473,50)
Scp = mq 2.629,49

Verifica Superficie Coperta
Sc > Scp
mq 1.610,00 > 1.629,49 mq

Tabella Dati Dimensionali C.E.D.4

Comparto Edificatorio Servizi Integrati C.E.D. 4

DEFINIZIONE: Il comparto è un'area perimetrata nel piano urbanistico destinato alla formazione di nuovi complessi insediativi. Il comparto è di due tipi: comparto con cosa definito dall'art. 15 del RE.UC. Il piano attuativo nel disciplinare gli interventi di trasformazione assicura la ripartizione dei diritti edificatori e dei relatori oneri tra tutti i proprietari.
Nell'attuazione della perequazione urbanistica si realizza attraverso un accordo convenzionale che prevede la compensazione tra suolo cedute e diritti edificatori acquisiti

ATTUAZIONE: Gli interventi si realizzano mediante strumento attuativo, secondo quanto previsto dalla L. 1150 art. 23 e 24 nonché successive ridizioni di una convenzione fra amministrazione comunale ed il proprietario o i proprietari dell'area del comparto.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
art. 41 NTA CEDI 4

It = 1,2 mc/mq
Hmax = 11,00 ml
Rc = 0,5 St
Scomp = 30% St
Sf = 2,11 mc/mq
Rc = 50% Sf
Distanze minime tra parti finestrate e non e parati di edifici antistanti mt 10,00; dal confine mt 5,00.

DATI DIMENSIONALI C.E.D.4

St	4.614,00 mq. (4.734,19 mq rilevati)
Sf	3.228,00 mq
Scomp	1.384,00 mq
Vtot	6.921,00 mc
Sms	1.200,00 mq
Sv	154,00 mq

DESTINAZIONE
Uz permessi U 2/1, U 2/2, U 2/3, U 2/4, U 2/5, U 2/6, U 2/7, U 2/8, U 2/9, U 2/10, U 2/11, U 2/12, U 2/13, U 2/14, U 2/15, U 2/16, U 2/17, U 2/18, U 2/19, U 2/20, U 2/21, U 2/22, U 2/23, U 2/24, U 2/25, U 2/26, U 2/27, U 2/28, U 2/29, U 2/30, U 2/31, U 2/32, U 2/33, U 2/34, U 2/35, U 2/36, U 2/37, U 2/38, U 2/39, U 2/40, U 2/41, U 2/42, U 2/43, U 2/44, U 2/45, U 2/46, U 2/47, U 2/48, U 2/49, U 2/50, U 2/51, U 2/52

Dati di Progetto C.E.D.4

Parametro	progetto	da scheda comparto
Sup. Territoriale (St)	mq 3.734,19	4.614,00 mq
Sup. Fondiaria St	mq 3.343,52	3.228,00 mq
Sup. Compensativa (Scomp)	mq 1.380,67	1.384,00 mq
Sup. Coperta (SC)	mq 1.629,49	1.610,00 mq