

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. 085/5234 - E-mail: contatti@studio-galimberti.it
Ing. Carlo Galimberti
Incaricato all'Ufficio degli Impianti della Provincia di Pescara al n. 265
cod. 335642656
Arch. Caterina Di Cesare
Incaricata all'Ufficio degli Impianti della Provincia di Pescara al n. 265
cod. 330752642
Arch. Rocco Antonucci
Incaricato all'Ufficio degli Impianti della Provincia di Pescara al n. 1
cod. 335642656

DATA:
12.12.2023

AGG:
20.12.2023

AGG:

SCALA:
varie

I Tecnici:

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		COMUNE DI PESCARA
4428 - 4474 - 4475 - 4456 (ex 653)	326 + 292 + 354 + 37	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
566	825	B3 (ART. 33 N.T.A. DEL P.R.G.)	FM COSTRUZIONI S.R.L.
3322	250		FM COSTRUZIONI S.R.L.
1250	1030		SILEX 3 S.R.L.
4478 (ex 3863)	21		UROPA S.R.L.
2016	1357	D2 (ART. 46 N.T.A. DEL P.R.G.)	DI SCIASCIO
4083	2013		DI SCIASCIO

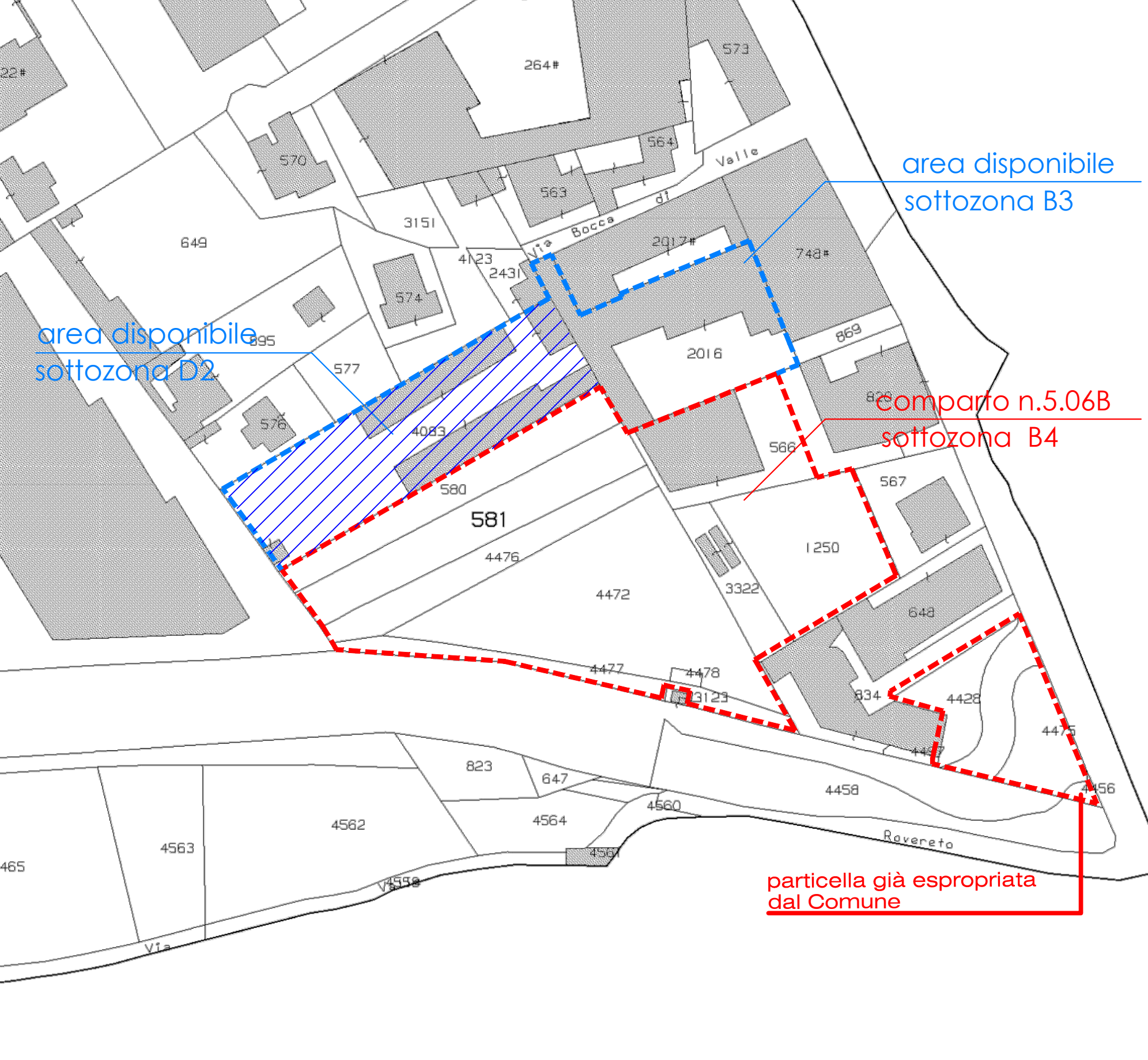
TOTALE SUPERFICIE (zona B4,B3,D2) = mq 10.936,00

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):

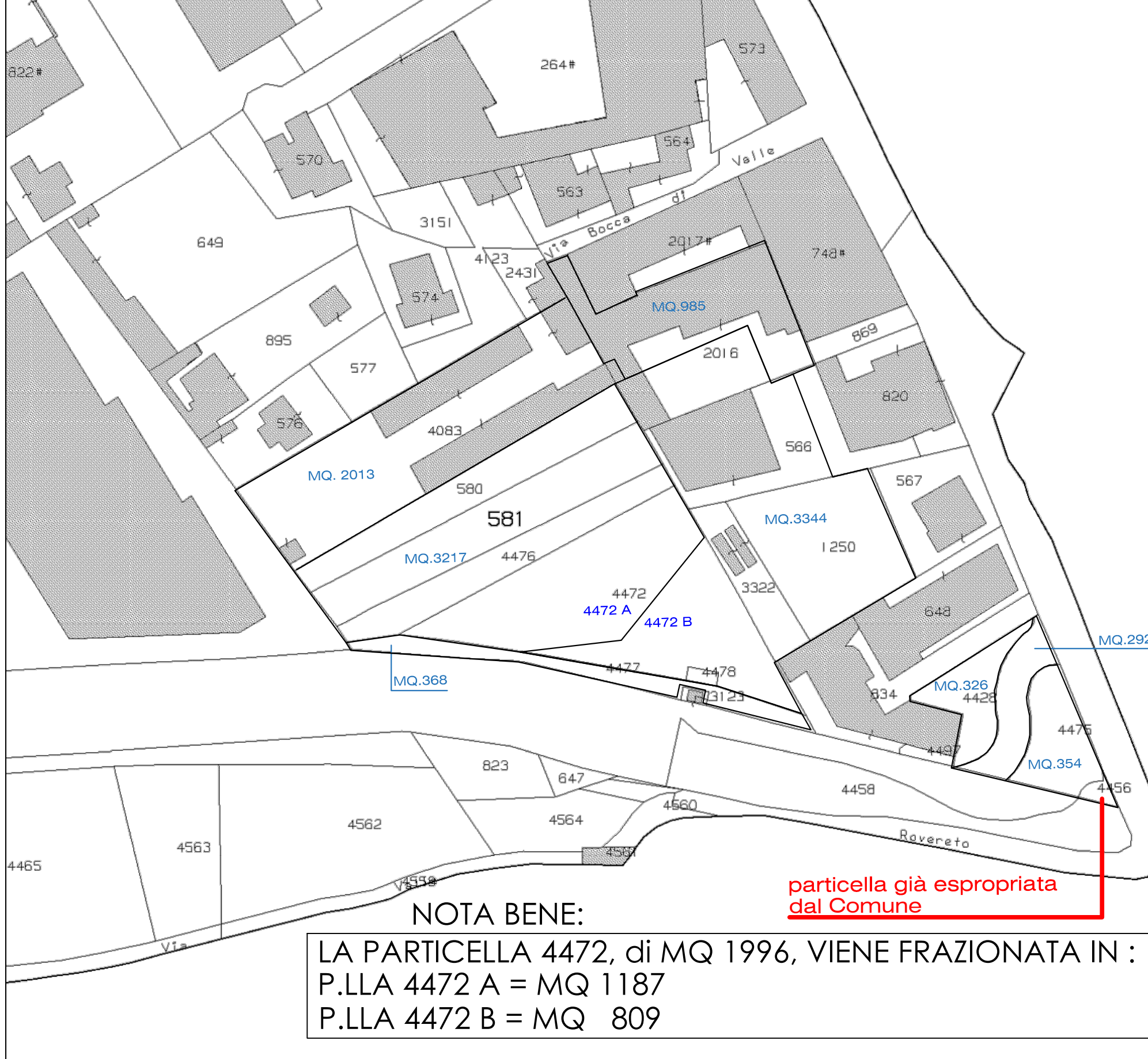
particella	mc	LEGITTIMITA'
ex 3863	1.385,76	C.E. in sanatoria n.4211 del 22.09.2003
ex 653	990,00	C.E. in sanatoria n.5155 del 11.10.1996
ex 566 e 3322	1.569,34	L.E.n. 32844/3/4482 del 27.07.1965 e C.E. in sanatoria n.134 del 04.04.1979
TOTALE:	3.945,10	

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

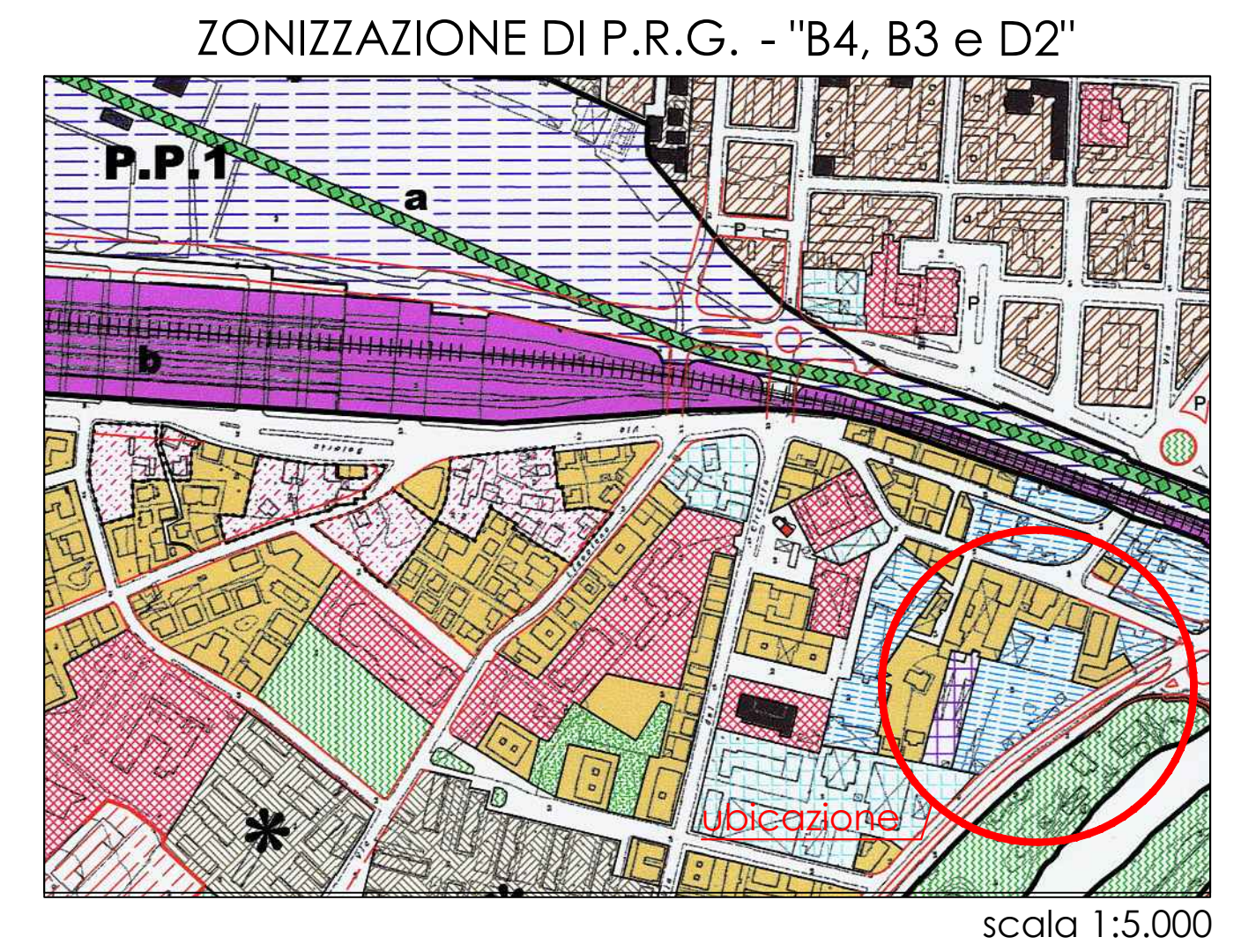
RIEPILOGO DATI TECNICI DI PROGETTO

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

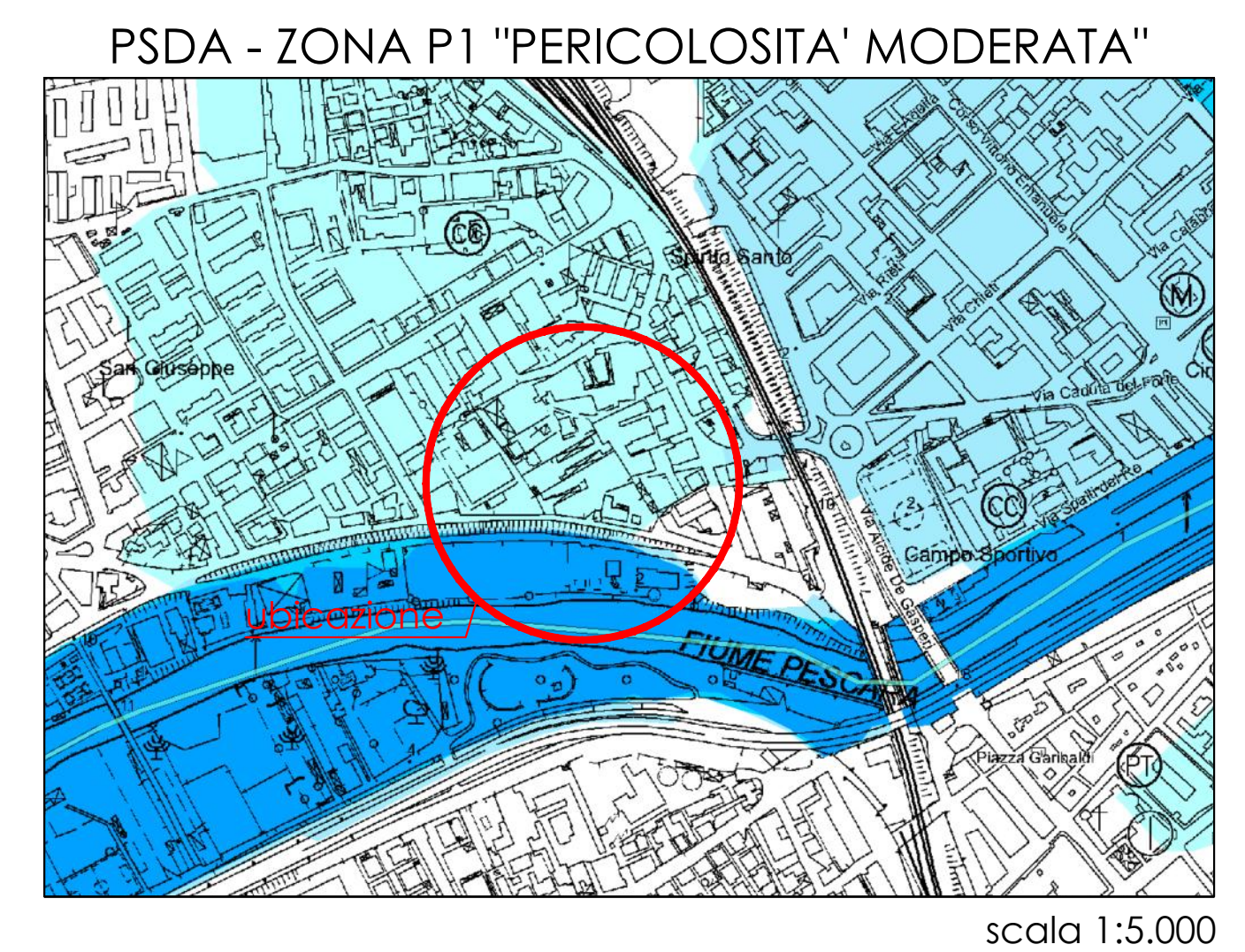
DISTINTA DELLE AREE DI CESSIONE:

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

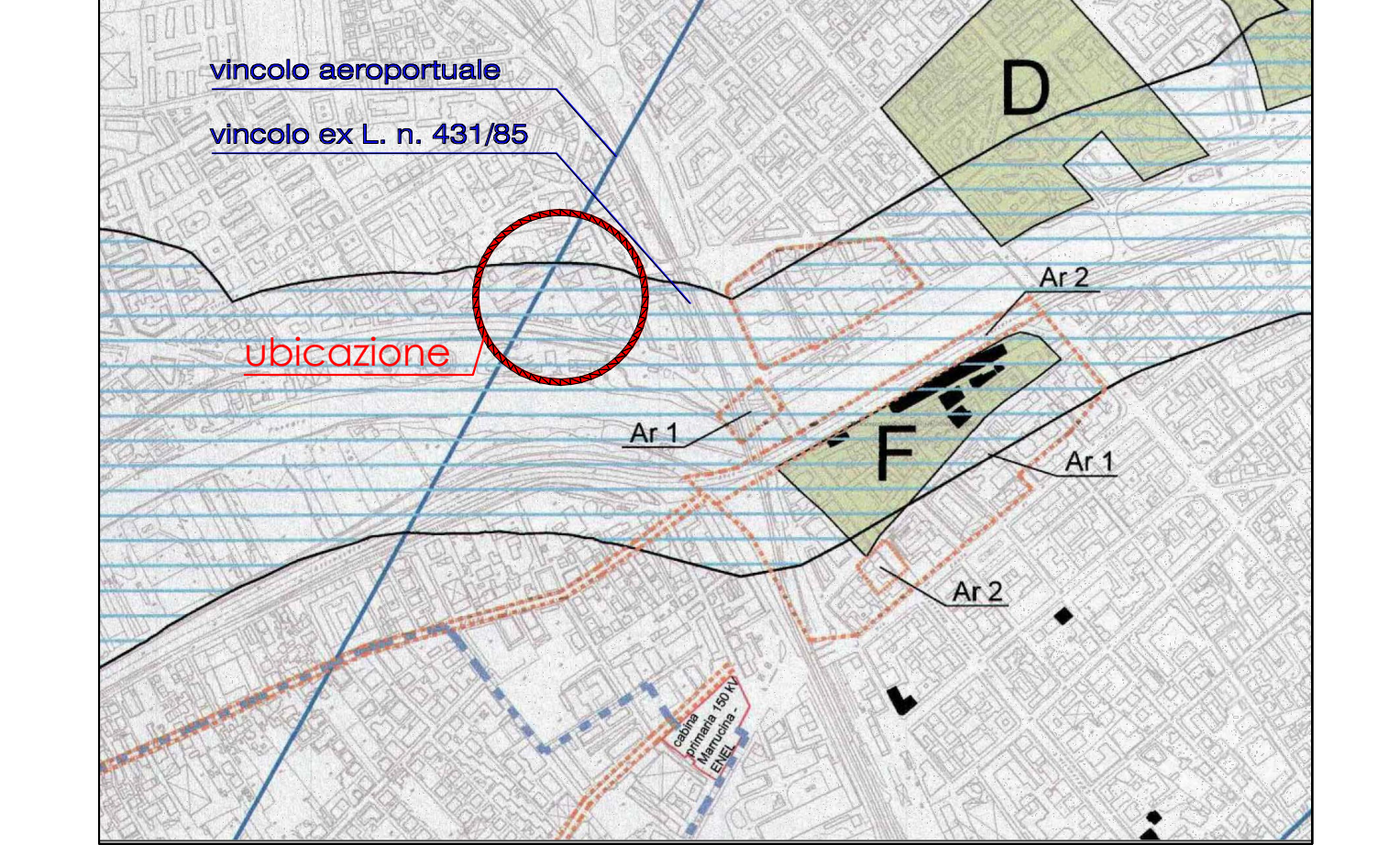


scala 1:5.000



scala 1:5.000

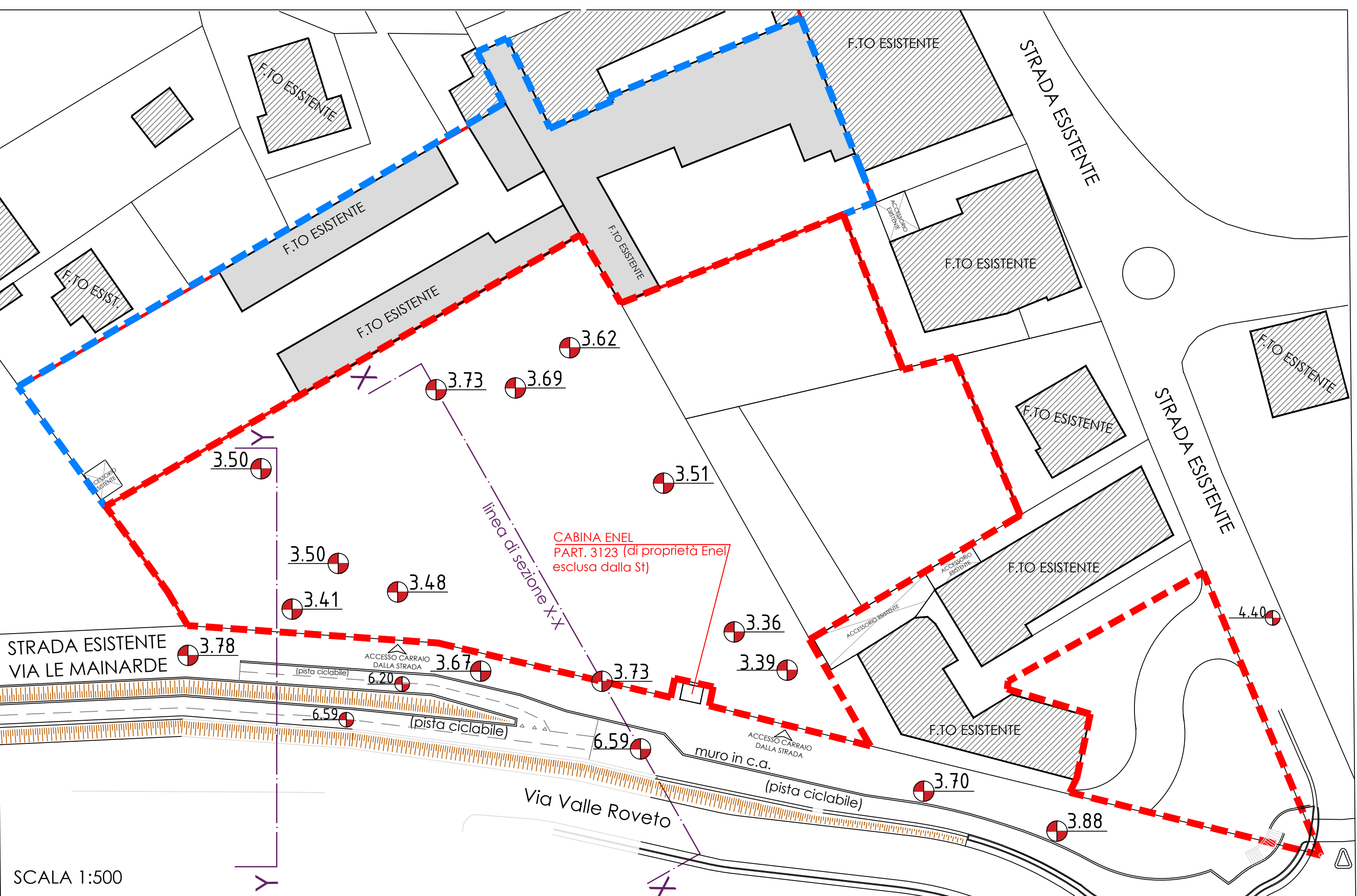
tavola B4a - VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE



scala 1:10.000



PLANIMETRIA GENERALE - stato di fatto



SCALA 1:500

