PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE "PIIETRAGRANDE" COMPARTO AUS 2 LOCALITA' BOTTERIO

OGGETTO
RICHIESTA
Approvazione Opere di Urbanizzazione del Piano di Lottizzazione

COMUNE DI MONTAURO

ESTREMI CATASTALI

DATI CENSITAI : Foglio n° 15 part. n° 28-81-269-270-274

LOCALITA'
LOCALITA' : "BOTTERIO"

COMMITTENTE

C.F./PIVA : S.E.I.
COMPANY S.R.L.
Via Fra Di Dio n° 1 Davoli (CZ)
mail: info@companyitalia.com

DIR.RA : CARBONCHIANI Mirko
nato a Davoli (CZ) il 15/08/1966 residente a Davoli (CZ) in Via Fra Di Dio n° 1
mail: info@companyitalia.it

☐ PROGETTO URBANISTICO ☐ PROGETTO PRELIMINARE
☐ PROGETTO STRUTTURE ☐ PROGETTO DEFINITIVO
☐ PROGETTO IMPIANTI ■ PROGETTO ESECUTIVO

ELABORATO
PLANOVOLUMETRICO CON SCHEDA URBANISTICA

TAV.21

SCALA 1 :200

DATA

NOTE

APPROVAZIONI UFFICI COMPETENTI

PROGETTISTA
Architetto Laurenzi Vincenzo
STUDIO PROFESSIONALE
VIA2 CASSIODORO N°75
88060 DAVOLI CZ

DIRETTORE DEI LAVORI
Architetto Laurenzi Vincenzo
STUDIO PROFESSIONALE
VIA2 CASSIODORO N°75
88060 DAVOLI CZ

COMMITTENTI
C.F./PIVA : S.E.I.
COMPANY S.R.L.
Via Fra Di Dio n° 1 Davoli (CZ)
mail: info@companyitalia.com

DIR.RA : CARBONCHIANI Mirko
nato a Davoli (CZ) il 15/08/1966 residente a Davoli (CZ) in Via Fra Di Dio n° 1
mail: info@companyitalia.it

IMPRESA

STUDIO DI PROGETTAZIONE: VIALE CASSIODORO, N°76 - 88060 DAVOLI CZ

SCHEDA URBANISTCA

PARAMETRI URBANISTICI DI EDIFICIO DI PSC

sub-ambito urbano specialistico AUS 2
Sup. Fondiaria = 14.138 m²
Sup. Permeabile = min. 30%
Sup. Cop. Max = 50% del lotto
Altezza massima = 7,00 m
Altezza massima = 2 piani f.t.

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

1. parametri di riferimento PSC
   - superficie lotto inserita nel PSC = 19.290 m²
   - superficie urbanistica realizzabile: 19.290 m² x U. max = 19.290 x 0,33 m²/m² = 6.365,70 m²
   - volume urbanistico realizzabile: 6.365,70 mq x 3 m³/m² = 19.097,10 m³
2. superficie urbanistica impegnata
   - lotto tipo A
   - MQ.4147 x N. Moduli = 2.336,20 m²
   - lotto tipo B
   - 22.127 m² x 10 Moduli = 2.576,70 m²

   SOMMANO = 4.712,90 m²
SUPERFICIE URBANISTICA IMPEGNATA = SUPERFICIE URBANISTICA REALIZZABILE:
4.712,90 m² = 6.365,70 m²
3. volume urbanistico impegnato
   - tipologia tipo A
   - MQ.4147 x 3 m³/m² = 2.336,20 m³ x 3 Moduli = 4.908,60 m³
   - tipologia tipo B
   - 22.127 m² x 3 m³/m² = 2.013,01 m³ x 10 Moduli = 20.130,10 m³

   SOMMANO = 14.138,70 m³
VOLUME URBANISTICO IMPEGNATO = VOLUME URBANISTICO REALIZZABILE:
14.138,70 m³ = 19.097,10 m³
4. ACCESSI DIFFERENZIATI
   - una superficie urbanistica realizzabile di ..... 1.451,90 m²
   - un volume urbanistico realizzabile di ..... 4.354,40 m³
5. STANDARD URBANISTICI
La definizione delle superfici destinarie a aree standards da cedere a Ente Comune segue il seguente calcolo:
- 18 mq/ab. x volume urbanistico realizzato: 100 mq/ab. = 1.4.138,70 m³ : 100 mq/ab = 141,38 abitanti = 2.545 abitanti
Standard urbanistico determinato da PSC:
Standard urbanistico: Le aree destinate per dotazioni territoriali previste è indicata nella misura di 20 mq/ab, per cui 20 mq x 141 abitanti = 2.820,00 m²
Il piano di lottizzazione in oggetto, nella sua composizione e articolazione architettonica, individua una superficie di standard urbanistico complessivamente pari a 3.513,01 m² di cui 1.013,01 m² da cedere al comune, e 2.500,00 m² da cedere al comune, non potendo e determinare un valore di 3.513,71 m² circa
STANDARS URBANISTICO DA PROGETTO > STANDARD URBANISTICO DA PSC
3.513,01 m² circa > 2.820,00 m²

PER IL PROGETTO SI APPLICA QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 19/2002 "NORME PER LA TUTELA, GOVERNO E USO DEL TERRITORIO LEGGE URBANISTICA DELLA CALABRIA "
NIL 48
Requisiti ambientali tecnologici
1. Si fissa di migliorare la qualità tecnologica e di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico, sull'uso e sul sistema, non solo condotti ma composti per la determinazione dei volumi e dei rapporti di copertura:
   a. Pareti esterne inclinate rispetto alla sola parte eccedente i metri cardinali, per le nuove costruzioni, e fino ad un massimo di ulteriori centimetri complessivi;
   b) il maggiore spessore dei solai, orizzontali od inclinati, per la sola parte eccedente i venti centimetri complessivi, necessari per l'inserimento degli edifici, sia ai miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica;
   c) la disposizioni del presente articolo, valgono anche ai fini del calcolo della altezza massima, della distanza dai confini, fra edifici e dalle strade, fermo restando la osservanza minima imposta dalla normativa vigente.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE PIETRAGRANDE

IL PIANO ATTUATIVO DI LOTTIZZAZIONE INDIVIDUA 5 MACRO LOTTI DISTINTI AL CUI INTERNO LE PREVISIONI EDIFICATORI INDICANO

1. MACRO LOTTO EDIFICATO A
   DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
   SUPERFICIE FONDIARIA: 5.139,01 m²
   al suo interno sono indicati 3 lotti
   - LOTTO A1
     superficie urbanistica impegnata ..... 665,00 m²
     volume urbanistico impegnato ..... 1.336,20 m³
   - LOTTO A2
     superficie urbanistica impegnata ..... 665,00 m²
     volume urbanistico impegnato ..... 1.336,20 m³
   - LOTTO A3
     superficie urbanistica impegnata ..... 665,00 m²
     volume urbanistico impegnato ..... 1.336,20 m³
2. MACRO LOTTO EDIFICATO B
   DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
   SUPERFICIE FONDIARIA: 5.139,01 m²
   al suo interno sono indicati 2 lotti
   - LOTTO B1
     superficie urbanistica impegnata ..... 257,07 m²
     volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m³
   - LOTTO B2
     superficie urbanistica impegnata ..... 257,07 m²
     volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m³
3. MACRO LOTTO EDIFICATO C
   DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
   SUPERFICIE FONDIARIA: 5.139,01 m²
   al suo interno sono indicati 2 lotti
   - LOTTO C1
     superficie urbanistica impegnata ..... 257,07 m²
     volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m³
   - LOTTO C2
     superficie urbanistica impegnata ..... 257,07 m²
     volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m³
4. MACRO LOTTO EDIFICATO D
   DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
   SUPERFICIE FONDIARIA: 5.761,01 m²
   al suo interno sono indicati 3 lotti
   - LOTTO D1
     superficie urbanistica impegnata ..... 257,07 m²
     volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m³
   - LOTTO D2
     superficie urbanistica impegnata ..... 257,07 m²
     volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m³
   - LOTTO D3
     superficie urbanistica impegnata ..... 257,07 m²
     volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m³
5. MACRO LOTTO EDIFICATO E
   DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
   SUPERFICIE FONDIARIA: 5.139,01 m²
   al suo interno sono indicati 3 lotti
   - LOTTO E1
     superficie urbanistica impegnata ..... 257,07 m²
     volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m³
   - LOTTO E2
     superficie urbanistica impegnata ..... 257,07 m²
     volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m³
   - LOTTO E3
     superficie urbanistica impegnata ..... 257,07 m²
     volume urbanistico impegnato ..... 1.013,01 m³