

COMUNE DI SAN VITALIANO
 (provincia di Napoli)

3° fase - PROGETTO ESECUTIVO PER LA PRESENTAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA - ex L.R. n. 14/2004
 Integrazione dello studio progettuale con Decreto n. 210 del 30.05.2008
PROGETTO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO EDIFICATORIO "C2d" DI VIA FRASCATOLI SITO NEL COMUNE DI SAN VITALIANO (NA)
 Grafici a ulteriore chiarimento di quelli trasmessi con prot. nr. 10728 del 02.10.2020
 Individuato Catastralmente al Fg. 6
 P.lle 861 ex 15 - 17-18 - 20 - 22 - 23 - 313 - 785 ex 398 - 520 - 521

TAV. 2	PROTOCOLLO
DESCRIZIONE ELABORATO:	
- scheda di comparto - rilievo dell'area con indicazione delle superfici; - tabella planovolumetrica di progetto; - planimetria catastale aggiornata con indicazione della zona di progetto;	
Proprietari proponenti:	
<ul style="list-style-type: none"> Immobili Project Fabio Chiarillo Calabria Raffaele Calabria Maria Matteo Esposito Pasquale I.D.S.C.-Cav. Uff. Corcione Eduardo Adamo Caterina Fama Domenico Perrone Francesco Perrone Giovanni e Di Maio Giuseppina Perrone Maria 	<p>I tecnici</p> <p>Geom. Giuseppe Di Palma</p> <p>Arch. Miranda Maria Barbara</p>

Schema di comparto come da P.I.C. approvato con Delibera del consiglio comunale n° 31 del 08.09.2007 e con Decreto n° 210 del 30.05.2008
 Scala 1:500



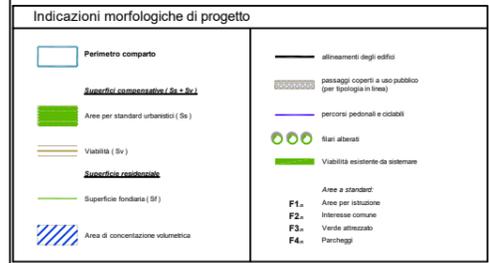
COMPARTO EDIFICATORIO "C2d"

Caratteri del comparto	
Superficie territoriale St	21.800 mq
Indice territoriale It	0,9425 mc / mq
Superficie fondiaria Sf	14.170 mq (65 % di St)
Superficie compensativa Sc (St - Sf)	7.630 mq (35 % di St)
Indice fondiario If	1,4498 mc / mq
Altezza massima H	10 mt
Volume residenziale max realizzabile	20.546 mc
Volume residenziale privato	15.411 mc
Volume residenziale pubblico* (* 25% del volume max realizzabile)	5.136 mc

Aree a standard Ss
 di cui:

Aree per l'istruzione	F1.5 = 2.500 mq
Interesse comune	---
Verde attrezzato	F3.13 = 3.460 mq
Parcheggi	---

Viabilità pubblica Sv 1.670 mq



Legenda: Disciplina di uso del suolo

Aree culturali ed ambientali, di recupero edilizio e urbanistico:

- A1: Edifici o parti di essi e complessi notificati e vincolati ai sensi della legge n. 1089/39, e D.Lgs 42/04 o a essi assimilabili
- A2: Edifici e complessi che presentano caratteri di rilevanza documentaria ed ambientale compresi nel tessuto edilizio
- A3: Edifici e complessi che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria ed ambientale e che costituiscono in larga parte il tessuto edilizio consolidato, compresi quelli in muratura consolidati e quelli in c.a. collocati nel rispetto degli allineamenti originali.
- A4: Aree di pertinenza, giardini ed orti

Aree ad uso prevalentemente residenziale:

- B1: zone edificate esistenti
- B2: zone di edilizia pubblica abitativa esistente
- C1: zone di integrazione edilizia di nuovo impianto
- C2: zone di espansione edilizia di nuovo impianto

Aree destinate prevalentemente ad attività economiche:

- D1: zone industriali, artigianali e commerciali esistenti e di integrazione
- D2: zone industriali, artigianali e commerciali di completamento o di riconversione
- D3: zona di servizi integrati

Aree destinate alla distribuzione del carburante e servizi connessi esistenti

Aree a destinazione agricola:

- E1: zone agricole di tutela
- E2: zone agricole produttive

Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico:

- F1.n: servizi e attrezzature esistenti
- F1.n: servizi e attrezzature di progetto
- a) di quartiere: F1: attrezzature prescolari e scolastiche; F2: attrezzature di interesse comune; F3: verde pubblico e impianti sportivi; F4: parcheggi pubblici
- a) di livello sovacomunale: F5: attrezzature di carattere ambientale; F6: attrezzature di livello sovacomunale

Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico:

- G: servizi ed attrezzature private
- H: attrezzature turistico-ricettive

Area cimiteriale e di rispetto:

- L1: area cimiteriale
- L2: rispetto cimiteriale

Perimetro Comparti edificatori

- Perimetro Comparto Servizi Integrati
- Perimetro Programma Integrato
- Nuova viabilità

Confine territorio comunale

Facce di rispetto

- 1: Rispetto autostradale
- 2: Rispetto ferroviario
- 3: Rispetto elettrodotto

Tabella Planovolumetrica di progetto

Volume di edilizia privata totale realizzabile 15.411 mc

Volume di edilizia privata di progetto:

tipologia	nr. immobili	descrizione	volume unitario tipologia	volume totale tipologia
tipologia 1	1	immobile plurifamiliare 9 appartamenti	2.160,00 mc	2.160,00 mc
tipologia 2	1	immobile plurifamiliare 3 appartamenti	953,83 mc	953,83 mc
tipologia 3	6	immobile plurifamiliare 6 appartamenti	1758,00 mc	10.548,00 mc
tipologia 4	6	villetta unifamiliare su 1 livello	282,00 mc	1.692,00 mc
Volume di edilizia privata totale di progetto				15.353,83 mc

Volume di edilizia privata totale di progetto	<	Volume di edilizia privata totale realizzabile
15.353,83 mc		15.409,00 mc

Legenda delle Proprietà

Proprietario	Particella	Mq Particella	Indice territoriale 9425 mc/mq mc realizzabili	Volume di edilizia pubblica	Volume di edilizia privata	Superficie fondiaria	Superficie calcolata al netto del 25%
Adamo - Fama	521	mq 446	mc 420,36	mc 105,09	mc 315,27	mq 289,90	mq 217,43
Adamo - Fama	18	mq 1333	mc 1256,35	mc 314,09	mc 942,26	mq 866,45	mq 649,84
Adamo - Fama	17	mq 1928	mc 1817,14	mc 454,29	mc 1362,86	mq 1253,20	mq 939,90
Adamo - Fama	520	mq 430	mc 405,28	mc 101,32	mc 303,96	mq 279,50	mq 209,43
F.lli Calabria	313	mq 3953	mc 3725,70	mc 931,43	mc 2794,28	mq 2569,45	mq 1927,09
F.lli Perrone	22	mq 1485	mc 1399,61	mc 349,90	mc 1049,71	mq 965,25	mq 723,94
Esposito Pasquale	861 ex 15	mq 2988	mc 2816,19	mc 704,05	mc 2112,14	mq 1953,80	mq 1467,85
F.lli Calabria	785 ex 398	mq 1946	mc 1777,56	mc 444,39	mc 1375,58	mq 1225,90	mq 919,43
I.D.S.C.	20	mq 2143	mc 2019,78	mc 504,94	mc 1514,83	mq 1392,95	mq 1044,71
Immobili Project	23	mq 5144	mc 4848,22	mc 1212,06	mc 3637,58	mq 3343,40	mq 2507,70
Totale		mq 21800	mc 20546,51	mc 5136,63	mc 15409,88	mq 14170,00	

