

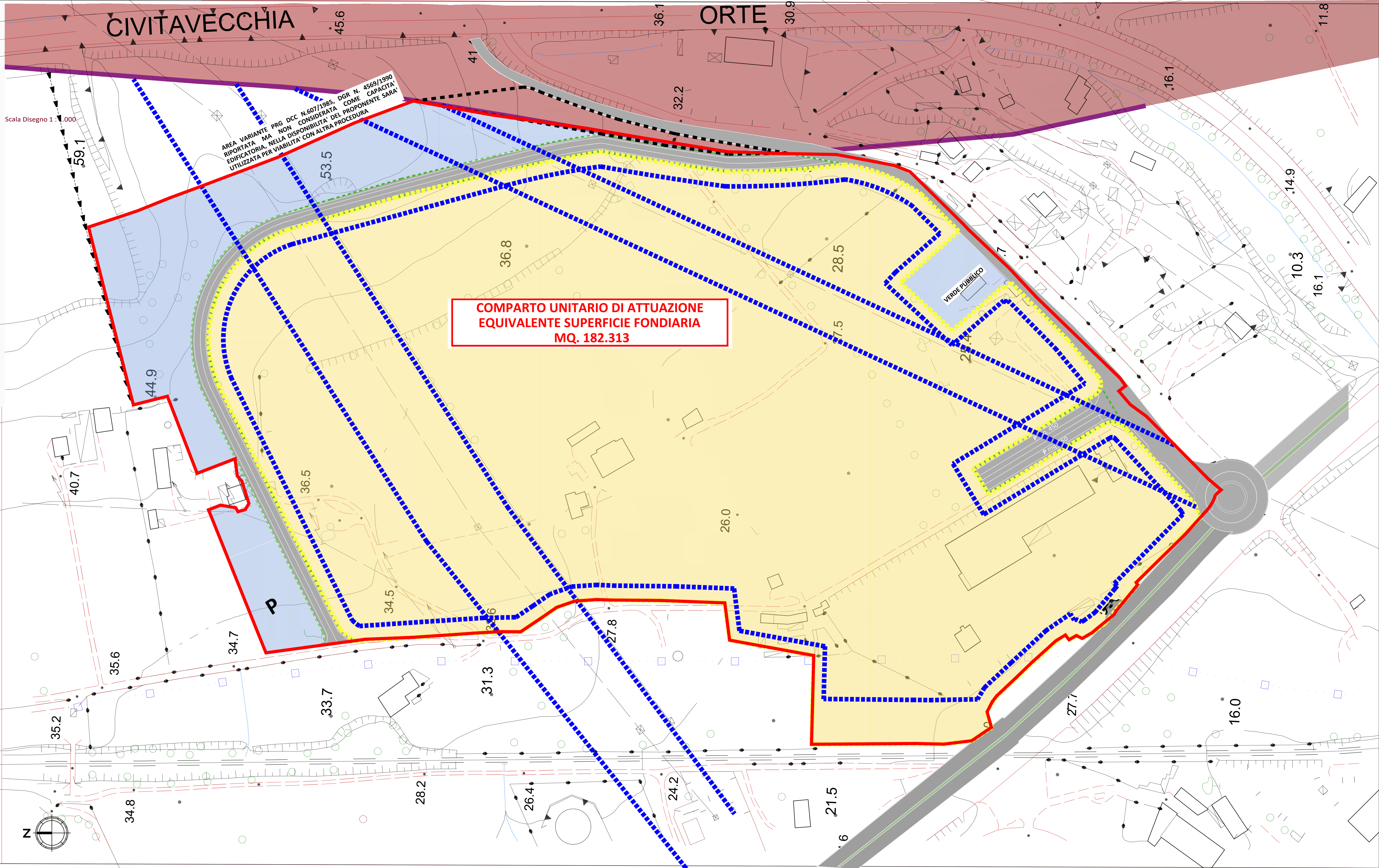
Titolo Tavola
PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA AI SENSI DELLA DELLA L.R. 36/87 N. 36 ART. 1 BIS E SS.MM.II NELL'AMBITO PIANO PARTICOLAREGGIATO CASE TURCI" DUE VOLTE DECADUTO CONFORME AL P.R.G. VIGENTE CON EVENTUALE DELEGA ALL'ESPROPRIO AI SENSI DEL D.P.R. N. 327 DEL 0.8.06.2001 ART. 6 COMMA 8 E SS.MM.II. "PIP PODERE COLTELLACCI"

Scala Disegno 1 : 1.000
Data: MAGGIO.2024
Rev: 02

Oggetto: COMPARTO UNITARIO DI ATTUAZIONE
TAVOLA 4

Tecnico:
Ing. Gian Paolo Venturini
A.U.PlanningArea srls
Procuratore Silvio Dionisi

Geom. Fabio Gatti



COMPARTO UNITARIO DI ATTUAZIONE EQUIVALENTE SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 182.313

LEGENDA
PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA AI SENSI DELLA L.R. N. 36 DEL 02 LUGLIO 1987 E SS.MM.E.II. ART. 1 BIS NELL'AMBITO PIANO PARTICOLAREGGIATO "LOC. CASE TURCI" DUE VOLTE DECADUTO CONFORME AL P.R.G. VIGENTE

- SUPERFICIE TERRITORIALE PER MQ. 218.113 PER OLTRE IL 75%NELLA DISPONIBILITA' DEL PROCURATORE
- COMPARTO UNITARIO DI ATTUAZIONE SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 182.313 La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte residua della superficie territoriale (St), una volta detratte le superfici per attrezzature,viabilità interna e spazi pubblici- IL 50% PUO' ESSERE COPERTO CON OPIFICI ALTI FINO A 15. MT. OLTRE IL 33% DI TETTOIE. IL 10% DEGLI OPIFICI PUO' AVERE CAMBIO DESTINAZIONE DI USO.
- BENI LINEARI TESTIMONIANZA DEI CARATTERI ARCHEOLOGICI E STORICI E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO NELL' DISPONIBILITA' DEL PROPONENTE MA NON INCLUSI NEL PIANO
- AREE PER SERVIZI COLLETTIVI E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DI MQ. 23.000 CIRCA
- AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NON INCLUSE NEL PIANO E NON CONSIDERATE COME CAPACITA' EDIFICATORIA
- VIABILITA' DI BORDO E DI COLLEGAMENTO INTERNO ALLE STRUTTURE CHE VERRANNO REALIZZATE COMUNQUE NUOVA VIABILITA' IN PROGETTO MQ. 12.800
- OLEODOTTO ENI - LUDOIL. DISTANZA VIABILITA' DA PROGETTO CIRCA 40 MT. OLTRE 5.00 MT. AMBO I LATI DELLA COSTITUZIONE SERVITU' OLEODOTTO
- COME DA N.T.A. - D.C.-D.S.-A.f - FILI FISSI- DISTANZA DALLA VIABILITA' PRINCIPALE MT. 10, DAI CONFINI MT. 7,50, DAGLI ELETTRODOTTI MT. 16.00 COME DA COMUNICAZIONE TERNA ALLEGATA, DAI SERVIZI COLLETTIVI MT. 10.00, 10 MT. DA OLEODOTTO INTERRATO FUORI ED A CONFINE PARTICELLA 128 F. 12 CHE UTILIZZA COME IMBOCCO DALLA CIVITAVECCHIA-ORTE LA PARTICELLA N. 1242 F.12 DI PROPRIETA' DELL'ANAS. NEL PROGETTO LA VIABILITA' È DISTANTE 40 METRI DALL'OLEODOTTO DATI DI PROGETTO:

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ. 218.113
SUPERFICIE PER SERVIZI COLLETTIVI E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO MQ. 23.000 (OLTRE 10% S.T.)
NUOVA VIABILITA' INTERNA MQ. 12.800
(NON È STATA VARIATA ALCUNA VIABILITA' ESTERNA AL PIANO)
SI PRECISA CHE TUTTE LE ABITAZIONI PRESENTI NEL PIANO DOVRANNO ESSERE DEMOLITE IN QUANTO INCOMPATIBILI CON L'AREA INDUSTRIALE, SE EVENTUALMENTE QUALCUNA DOVRA' RIMANERE SARA' AD UTILIZZO CONFERENTE COL PIANO MEDESIMO E LE SUPERICI SARANNO COMPUTATE NELLA SUPERFICIE COPERTA

RIEPILOGO:
MQ. 218.113 S.T. -
MQ. 23.000 (SERV. COLLETTIVI) -
MQ. 12.800 (NUOVA VIABILITA') =
MQ. 182.313 SUPERFICIE FONDIARIA EQUIVALENTE AL COMPARTO UNITARIO
SUPERFICIE MASSIMA COPERTA MQ. 91.156 (Rc.f.) (50% S.F.)
di cui il 10% può variare la destinazione di uso con approvazione giunta comunale, purchè come da L.R. 02 Luglio 1987, n. 36 art. 1 bis e 2 (i) il mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani attuativi e (ndr dai) programmi urbanistici comunque denominati e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista dal programma, entro il limite massimo del 10 per cento;
SUPERFICIE MASSIMA TETTOIE E SIMILIARI 335 DI MQ. 90.156 (MQ. 30.081)

Il presente elaborato grafico è protetto dalle leggi italiane in tema di attività professionali ed è vietata qualunque riproduzione non autorizzata dal procuratore Silvio Dionisi e dai suoi tecnici