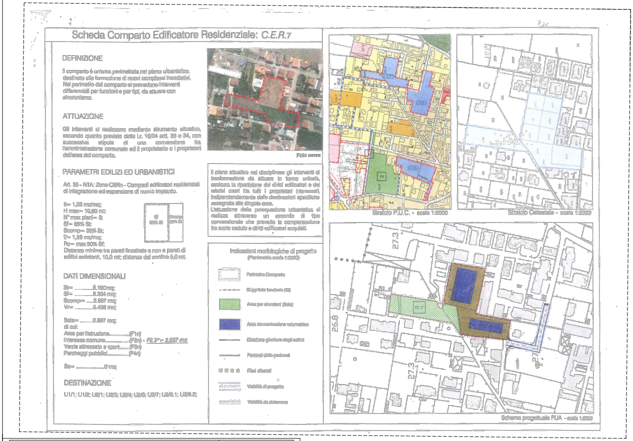


Scheda Comparto Edificatore Residenziale: C.E.R.7

DEFINIZIONE

Il comparto è un'area perimetrata nel piano urbanistico, destinato alla formazione di nuovi complessi insediativi. Nel perimetro del comparto si prevedono interventi differenziati per funzioni e per tipi, da attuare con sincronismo.

ATTUAZIONE

Gli interventi si realizzano mediante strumento attuativo, secondo quanto previsto dalla l.r. 16/04 artt. 33 e 34, con successiva stipula di una convenzione fra l'amministrazione comunale ed il proprietario o i proprietari dell'area del comparto.

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 35 - NTA: Zone CERn - Comparti edificatori residenziali di integrazione ed espansione di nuovo impianto.

It= 1,03 mc/mq;
H max= 10,60 mt;
N° max piani= 3;
Sf= 65% St;
Scomp= 35% St;
If= 1,58 mc/mq;
Rc= max 50% Sf;
Distanze minime tra pareti finestrate e non e pareti di edifici antistanti, 10,0 mt; distanza dal confine 5,0 mt.

Sf 65% St
Scomp 35% St

DATI DIMENSIONALI

St= 8.190mq;
Sf= ....5.324 mq;
Scomp= ......2.867 mq;
Vr= ....8.436 mc;

Ssta= ....2.867 mq;
di cui:
Aree per l'istruzione..............(F1n)
Interesse comune..................(F2n) - *F2.3* = 2.867 mq*
Verde attrezzato e sport........(F3n)
Parcheggi pubblici.................(F4n)

Ss= ....0 mq

DESTINAZIONE

U1/1; U1/2; U2/1; U2/3; U2/4; U2/6; U2/7; U2/9.1; U2/9.2;

Foto aerea

Il piano attuativo nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicura la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri fra tutti i proprietari interessati, indipendendemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.
L'attuazione della perequazione urbanistica si realizza attraverso un accordo di tipo convenzionale che preveda la compensazione fra suolo caduto e diritti edificatori acquisiti.

Indicazioni morfologiche di progetto
(Planimetria scala 1:2000)

⬚	Perimetro Comparto
- · - · -	SUperficie fondiaria (Sf)
🟩	Area per standard (Ssta)
🟦	Area concentrazione volumetrica
—	Direzione giacitura degli edifici
······	Percorsi ciclo-pedonali
⊕ ⊕ ⊕ ⊕	Filari alberati
═	Viabilità di progetto
┴┴┴	Viabilità da sistemare

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

Stralcio Catastale – scala 1:2000

Schema progettuale PUA - scala 1:2000

CER7
CER6
CER8
Fs
27,3
26,8

COMUNE DI Brusciano

(Città Metropolitana di Napoli)

OGGETTO: PROGETTO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO RESIDENZIALE C.E.R. 7 (C.E.R.7 Comparto residenziale via G. Saragat)

Progetto n.ro	Tavola n.ro **2**
Titolo **Legenda scheda di comparto C.E.R. 7** **Sviluppo Lotto C.E.R. 7** **scala 1: 300** **Calcolo Superficie Fondiaria e Superficie da cedere all'Ente Comunale** **scala 1: 300** **Calcolo Dimensioni Lotti** **scala 1: 300**	dati catastali Foglio 4 P.lle 21-2712-2751-2752-2753-2754-3577-3576 Foglio 3 P.lla 141
	Data

Proprietari proponenti:	**I tecnici:**
Maione Luigi	arch. Otello Sgueglia
Dema Costruzioni S.r.l.	
Caliendo Salvatore	geom. Ruggiero Domenico
Terracciano Antonio	
Terracciano Giacomo	
Terracciano Maria	

LEGENDA

PARAMETRI DELLA ZONA C.E.R. 7 del PUC vigente
Superficie territoriale 100% superficie dell'intero comparto
Superficie fondiaria 65% della Superficie territoriale
Superficie compensativa 35% della Superficie territoriale
Indice territoriale 1,03 mc/mq
Hmax consentita 10,60 mt.
distanze minime tra pareti finestrate e non e pareti di edifici antistanti 10,00 mt e dal confine 5,00 mt
Rapporto di copertura non superiore al 50% Superficie fondiaria

DATI DIMENSIONALI COME DA SCHEDA DI COMPARTO

Superficie territoriale	*Mq. 8.190,00*
Superficie fondiaria	*Mq. 5.324,00*
Superficie compensativa	*Mq. 2.867,00*
Volume residenziale	*Mq. 8.436,00*

DESTINAZIONE
U1/1; U1/2; U2/1; U2/3; U2/4; U2/6; U2/7; U2/9.1; U2/9.2

PROGETTO

AREA INTERESSE COMUNE *mq. 2.687,04*
STRADE DA CEDERE
mq. 267,67 + mq. 46,23 + mq. 412,45 + mq. 132,17 = *mq. 858,52*
mq. 3.545,56

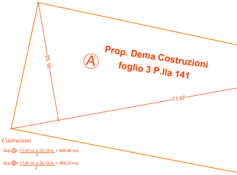
LOTTI

Lotto 1	*788,51 mq.*
Lotto 2	*736,31 mq.*
Lotto 3	*1.317,41 mq.*
Lotto 4	*1.802,21 mq.*
Totale	*4.644,44 Mq.*

mq. 4.644,44
SUPERFICIE TERRITORIALE RILEVATA = *mq. 8.190,00*

CALCOLO DIMENSIONE INTERO AMBITO C.E.R.

1)	*PROPRIETA' DEMA*	*Mq. 2.059,29*
2)	*PROPRIETA' MAIONE*	*Mq. 3.476,59*
3)	*PROPRIETA' TERRACCIANO*	*Mq. 1.414,09*
4)	*PROPRIETA' CALIENDO*	*Mq. 1.240,22*
	Totale Superficie reale	*Mq. 8.190,19 ∼ Mq. 8.190,00*



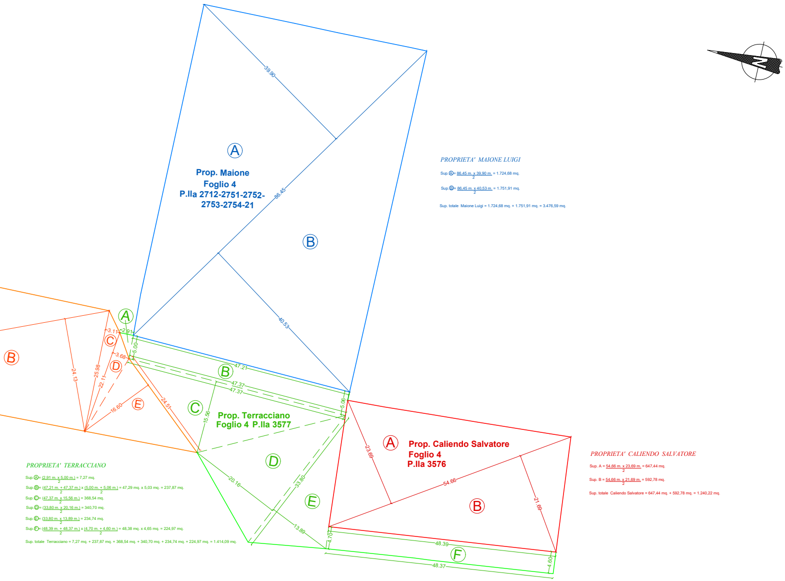
Ⓐ
Prop. Dema Costruzioni
foglio 3 P.lla 141
25.19
71.97

PROPRIETA' DEMA Costruzioni

Sup.Ⓐ= $\frac{71,97\ m. \times 25,19\ m.}{2}$ = 906,46 mq.
Sup.Ⓑ= $\frac{71,97\ m. \times 24,13\ m.}{2}$ = 868,32 mq.
Sup.Ⓒ= $\frac{25,98\ m. \times 3,11\ m.}{2}$ = 40,40 mq.
Sup.Ⓓ= $\frac{22,11\ m. \times 3,68\ m.}{2}$ = 40,68 mq.
Sup.Ⓔ= $\frac{24,51\ m. \times 16,60\ m.}{2}$ = 203,43 mq.

Sup. totale DEMA Costruzioni = 906,46 mq.+ 868,32 mq. + 40,40 mq. + 40,68 mq. + 203,43 mq. = 2.059,29 mq.

7 - VIA SARAGAT


A
Prop. Maione
Foglio 4
P.lla 2712-2751-2752-2753-2754-21
B
39.90
86.45
40.53
A
Prop. Caliendo Salvatore
Foglio 4
P.lla 3576
B
23.69
54.66
21.69
A
B
C
D
E
F
Prop. Terracciano
Foglio 4 P.lla 3577
2.91
5.00
47.21
47.37
47.37
15.56
5.06
20.16
33.80
13.89
4.70
48.39
48.37
4.60
B
C
D
E
3.11
3.68
24.13
25.98
22.11
16.60
24.51
N

PROPRIETA' MAIONE LUIGI

Sup.Ⓐ= $\frac{86,45\text{ m. x }39,90\text{ m.}}{2}$ = 1.724,68 mq.

Sup.Ⓑ= $\frac{86,45\text{ m. x }40,53\text{ m.}}{2}$ = 1.751,91 mq.

Sup. totale Maione Luigi = 1.724,68 mq. + 1.751,91 mq. = 3.476,59 mq.

PROPRIETA' CALIENDO SALVATORE

Sup. A = $\frac{54,66\text{ m. x }23,69\text{ m.}}{2}$ = 647,44 mq.

Sup. B = $\frac{54,66\text{ m. x }21,69\text{ m.}}{2}$ = 592,78 mq.

Sup. totale Caliendo Salvatore = 647,44 mq. + 592,78 mq. = 1.240,22 mq.

PROPRIETA' TERRACCIANO

Sup.Ⓐ= $\frac{(2,91\text{ m. x }5,00\text{ m.})}{2}$ = 7,27 mq.

Sup.Ⓑ= $\frac{(47,21\text{ m. + }47,37\text{ m.})}{2}$ x $\frac{(5,00\text{ m. + }5,06\text{ m.})}{2}$ = 47,29 mq. x 5,03 mq. = 237,87 mq.

Sup.Ⓒ= $\frac{(47,37\text{ m. x }15,56\text{ m.})}{2}$ = 368,54 mq.

Sup.Ⓓ= $\frac{(33,80\text{ m. x }20,16\text{ m.})}{2}$ = 340,70 mq.

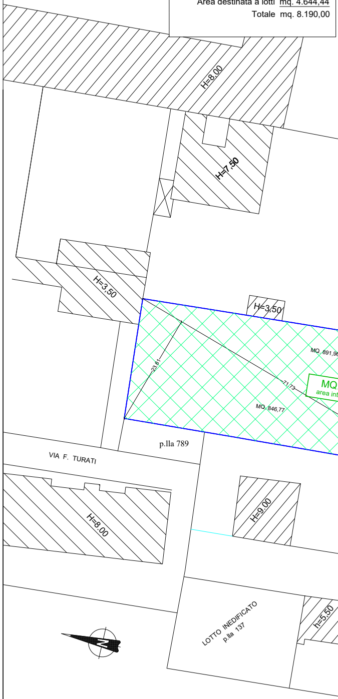
Sup.Ⓔ= $\frac{(33,80\text{ m. x }13,89\text{ m.})}{2}$ = 234,74 mq.

Sup.Ⓕ= $\frac{(48,39\text{ m. + }48,37\text{ m.})}{2}$ x $\frac{(4,70\text{ m. + }4,60\text{ m.})}{2}$ = 48,38 mq. x 4,65 mq. = 224,97 mq.

Sup. totale Terracciano = 7,27 mq. + 237,87 mq. + 368,54 mq. + 340,70 mq. + 234,74 mq. + 224,97 mq. = 1.414,09 mq.

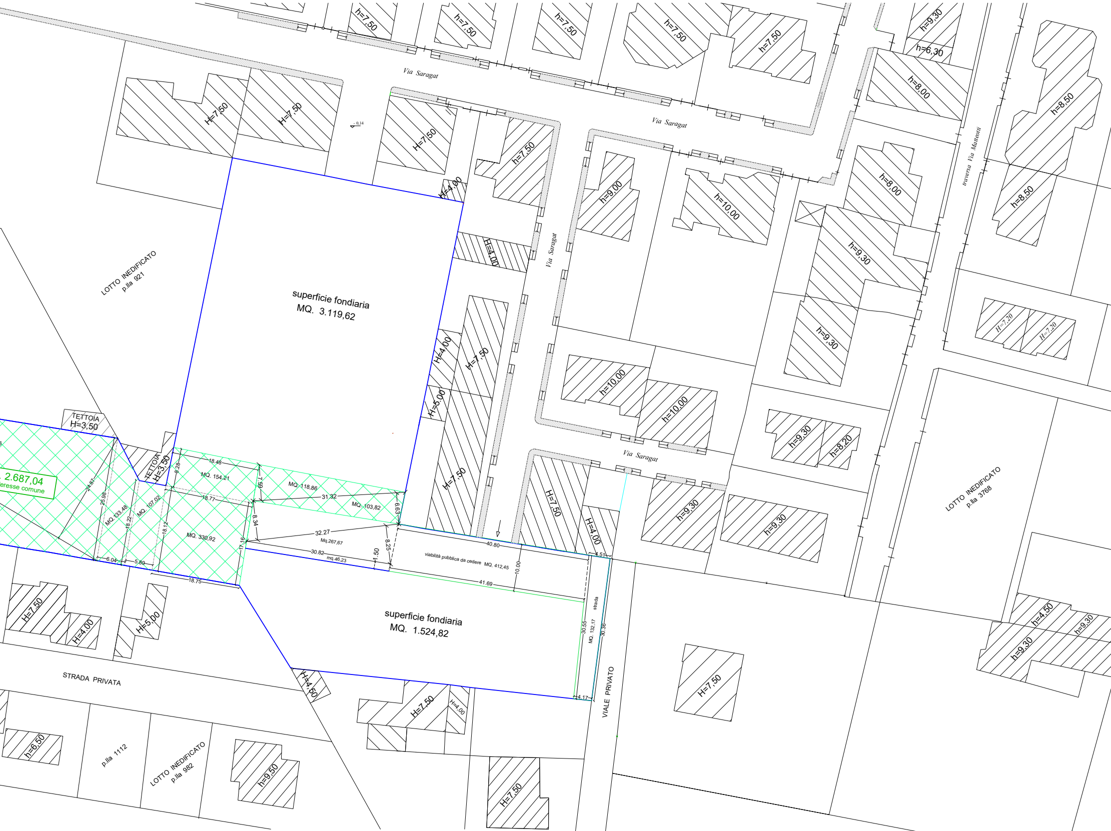
SVILUPPO LOTTO C.E.R. 7 - VIA SARAGAT SCHEMA PLANIMETRICO SCALA 1/300

Area interesse comune = mq. 2.687,04
Area strade mq. 858,52
Area destinata a lotti mq. 4.644,44
Totale mq. 8.190,00

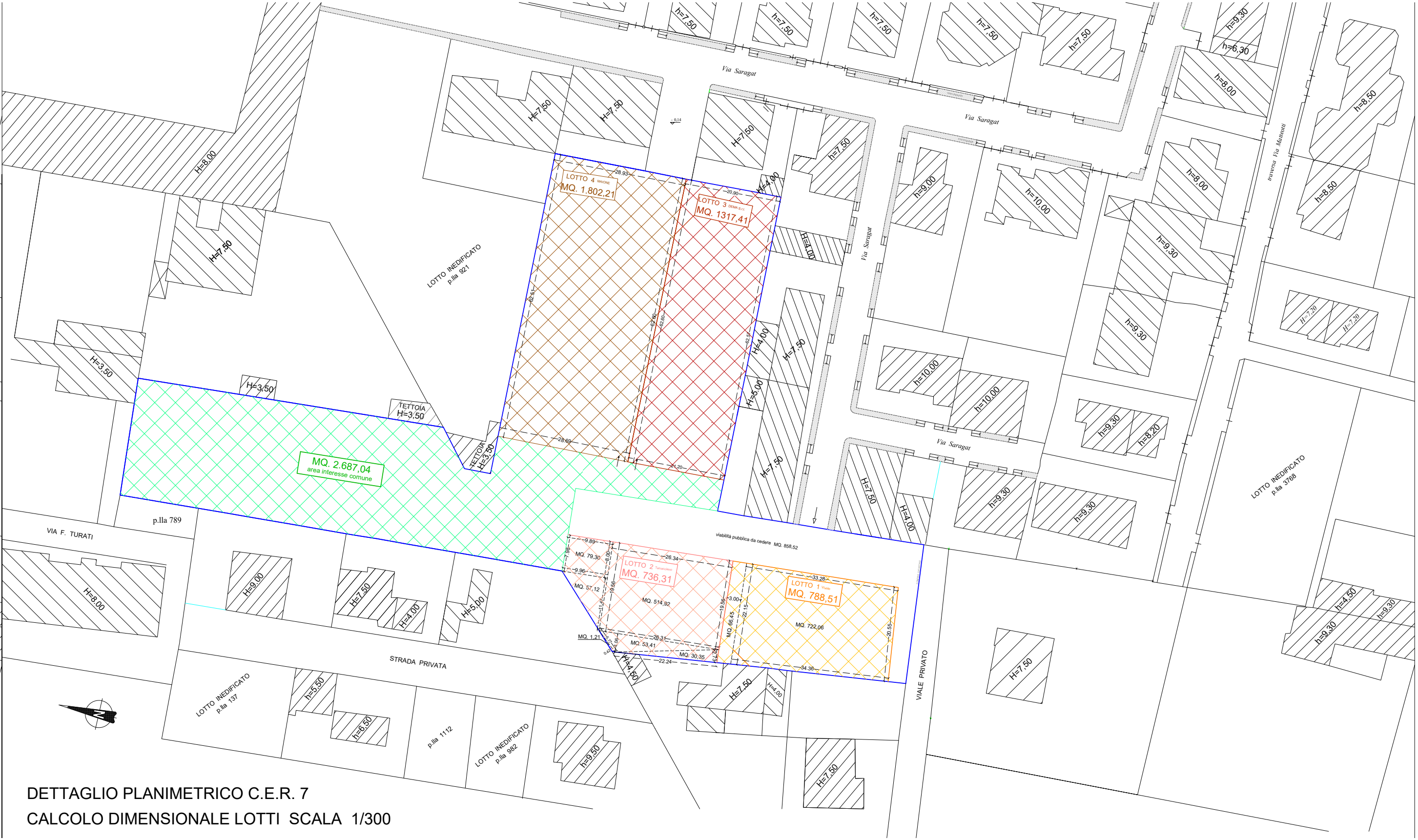

H=8,00
H=7,50
H=3,50
H=3,50
MQ. 891,9
23.61
71.13
MQ. 846,77
MQ
area int
p.lla 789
VIA F. TURATI
H=8,00
H=9,00
LOTTO INEDIFICATO
p.lla 137
h=5,50
N

DETTAGLIO PLANIMETRICO C.E.R. 7

CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA E SU


Via Saragat
Via Saragat
Via Saragat
Via Saragat
traversa Via Matteotti
h=7,50
h=7,50
h=7,50
h=7,50
h=7,50
h=9,30
h=6,30
h=8,00
h=8,50
h=8,50
H=7,50
H=7,50
H=7,50
H=7,50
H=4,00
h=9,00
h=10,00
h=8,00
h=9,30
h=9,30
H=4,00
H=7,20
H=7,20
LOTTO INEDIFICATO
p.lla 921
superficie fondiaria
MQ. 3.119,62
H=4,00
H=7,50
H=5,00
h=10,00
h=10,00
h=9,30
h=8,20
TETTOIA
H=3,50
TETTOIA
H=3,50
. 2.687,04
eresse comune
24.87
25.98
MQ.133,48
18.22
MQ. 107,02
18.12
8.28
18.48
MQ. 154,21
7.59
MQ. 118,86
31.32
MQ. 103,82
6.63
18.77
8.34
MQ. 330,92
17.16
32.27
Mq.267,67
30.82
mq.46,23
1.50
8.25
6.04
5.89
18.75
H=7,50
H=7,50
H=4,00
Via Saragat
h=9,30
h=9,30
40.80
viabilità pubblica da cedere MQ. 412,45
10.00
41.69
4.51
strada
30.55
MQ. 132,17
30.36
4.17
LOTTO INEDIFICATO
p.lla 3768
superficie fondiaria
MQ. 1.524,82
H=7,50
H=4,00
H=5,00
STRADA PRIVATA
H=4,50
H=7,50
H=4,00
VIALE PRIVATO
H=7,50
h=4,50
h=9,30
h=9,30
h=6,50
p.lla 1112
LOTTO INEDIFICATO
p.lla 982
h=9,50
H=7,50

UPERFICIE DA CEDERE ALL'ENTE COMUNALE SCALA 1/300


Via Saragat
Via Saragat
Via Saragat
Via Saragat
traversa Via Matteotti
LOTTO 4 MAIONE
MQ. 1.802,21
28.93
LOTTO 3 DEMA S.r.l.
MQ. 1317,41
20.90
62.51
62.60
62.60
62.57
28.69
21.20
LOTTO INEDIFICATO
p.lla 921
MQ. 2.687,04
area interesse comune
TETTOIA
H=3,50
H=3,50
p.lla 789
VIA F. TURATI
viabilità pubblica da cedere MQ. 858,52
LOTTO 2 Terracciano
MQ. 736,31
MQ. 79,30
MQ. 57,12
MQ. 514,92
MQ. 53,41
MQ. 30,35
MQ. 1,21
9.89
9.96
7.98
8.00
19.56
11.47
26.34
26.31
22.24
5.77
4.06
0.42
2.73
19.56
LOTTO 1 Vivolo
MQ. 788,51
MQ. 722,06
MQ. 66,45
3.00
22.15
33.28
34.36
20.55
STRADA PRIVATA
VIALE PRIVATO
LOTTO INEDIFICATO
p.lla 137
p.lla 1112
LOTTO INEDIFICATO
p.lla 982
LOTTO INEDIFICATO
p.lla 3768
- 0,14
H=8,00
H=7,50
H=3,50
H=7,50
H=7,50
H=7,50
H=4,00
H=4,00
H=5,00
H=7,50
H=9,00
H=7,50
H=4,00
H=5,00
H=4,50
H=7,50
H=4,00
H=8,00
h=5,50
h=6,50
h=9,50
H=7,50
H=7,50
H=4,00
h=9,30
h=9,30
h=9,30
h=8,20
h=10,00
h=10,00
h=9,00
h=10,00
h=9,30
h=9,30
h=8,00
h=8,00
h=8,50
h=8,50
h=6,30
h=9,30
H=7,20
H=7,20
h=7,50
h=7,50
h=7,50
h=7,50
h=7,50
h=4,50
h=9,30
h=9,30
H=7,50

DETTAGLIO PLANIMETRICO C.E.R. 7

CALCOLO DIMENSIONALE LOTTI SCALA 1/300