COMUNE DI PESCARA
- Provincia di Pescara -

**RICHIESTA DI PIANO ATTUATIVO**

ai sensi dell'art. 40, comma 2 della N.T.A. vigenti

relativamente al lotto d'intervento N.5.2.28 - Via Monte Falò
ricadente in Sottozona B10

Ditta Proponente:
Regina Real Estate s.r.l.

ELABORATI GRAFICI
- progetto urbanistico, del verde pubblico, della viabilità, della pubblica illuminazione e delle reti

Luglio 2020

TAV. 5

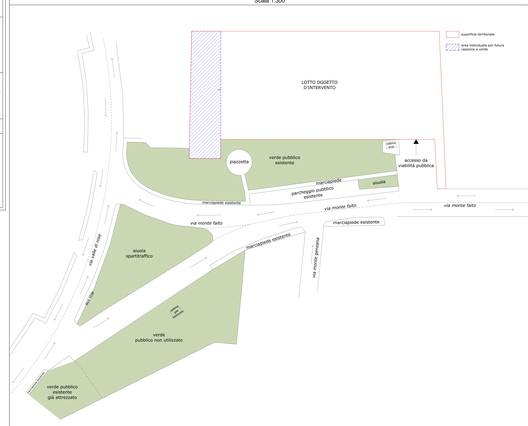
studio tecnico BIRD ASSOCIATI

Arch. Alessio Berardi

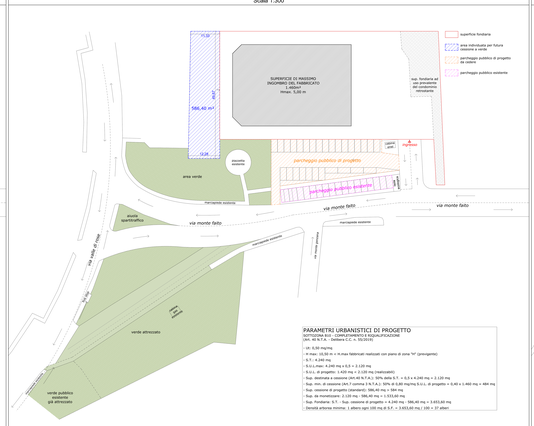
Geom. Marco Berardi


BIRD ASSOCIATI
studio tecnico / architettura / design
Piazza Duca D'Aosta, 34 - Pescara (PE) - tel. 0854671460 - email: birdassociati@gmail.com


## PLANIMETRIA GENERALE ANTE OPERAM
Scala 1:300




## PLANIMETRIA GENERALE POST OPERAM CON CALCOLO DEI PARAMETRI URBANISTICI E SCHEMA SINOTTICO DELLE CESSIONI
Scala 1:300




### PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

SOTTOZONA B10 - COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE
(Art. 40 N.T.A. - Delibera C.C. n. 55/2010)

- Ut: 0,50 mq/mq
- S.f. (Superficie fondiaria di mass fabbricati realizzati con piano di zona "H" (provvisorio)
- S.T.: 4.240 mq
- S.U.L.max: 4.240 mq x 0,5 = 2.120 mq
- S.U.L. di progetto: 1.455 mq < 2.120 mq (realizzabile)
- Sup. destinata a cessione (Art.40 N.T.A.): 50% della S.T. = 0,5 x 4.240 mq = 2.120 mq
- Sup. min. di cessione (Art.7 comma 2 N.T.A.): 50% di 2,00 mq/mq S.U.L. di progetto = 2.00 x 1.455 mq = 484 mq
- Sup. cessione di progetto (standard): 586,40 mq > 484 mq
- Sup. fondiaria: S.T. - Sup. cessione = 4.240 - 586,40 = 3.653,60 mq
- Sup. fondiaria: S.T. - Sup. cessione di progetto = 4.240 mq - 586,40 mq = 3.653,60 mq
- Dotazioni arborea minima: 1 albero ogni 100 mq di S.F. = 3.653,60 mq / 100 = 37 alberi

## PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO URBANISTICO, DEL VERDE, DELLA VIABILITA' E DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE, DISTANZE DAI CONFINI E SCHEMA DEL PROFILO VOLUMETRICO DEL FABBRICATO DI PROGETTO
Scala 1:300

## SCHEMA DI RAFFRONTO DELLE AREE A VERDE PUBBLICO - STATO ANTE OPERAM
Scala 1:500

## SCHEMA DI RAFFRONTO DELLE AREE A VERDE PUBBLICO - STATO POST OPERAM
Scala 1:500

**AREE VERDI ATTREZZATE DI PROGETTO > AREE VERDI ESISTENTI**
**4626 m² > 4.538 m²**

## SEZIONE STRADALE DI PROGETTO A - A'
Scala 1:50

CANALETTA DI RACCOLTA ACQUE PIOVANE
CORDOLO PREFABBRICATO
CANALETTA DI RACCOLTA ACQUE PIOVANE