

### **MODIFICA N. 3 – Comparto edificatorio in Via Volturno**

Prevede l'individuazione di una scheda puntuale di cui all'art. 17, comma 3, lett. b della L.R. 11/2004, per consentire l'attuazione dell'intervento di recupero dell'edificio soggetto a vincolo paesaggistico denominato "Foresteria" e l'attuazione di una nuova costruzione, attraverso un intervento diretto convenzionato, il cui schema di convenzione sarà approvato dal Consiglio comunale.

L'indice edificatorio massimo, calcolato sull'area di intervento (sup. territoriale pari a 1705 mq), sarà pari a **0,8 mq/mq, ovvero 1364 mq di s.n.p.; per la realizzazione del nuovo fabbricato** dovrà essere scomputata la s.n.p. esistente relativa all'edificio vincolato "Foresteria" (pari a circa 315 mq) e dovrà avere una altezza massima pari a ml. 13,00.

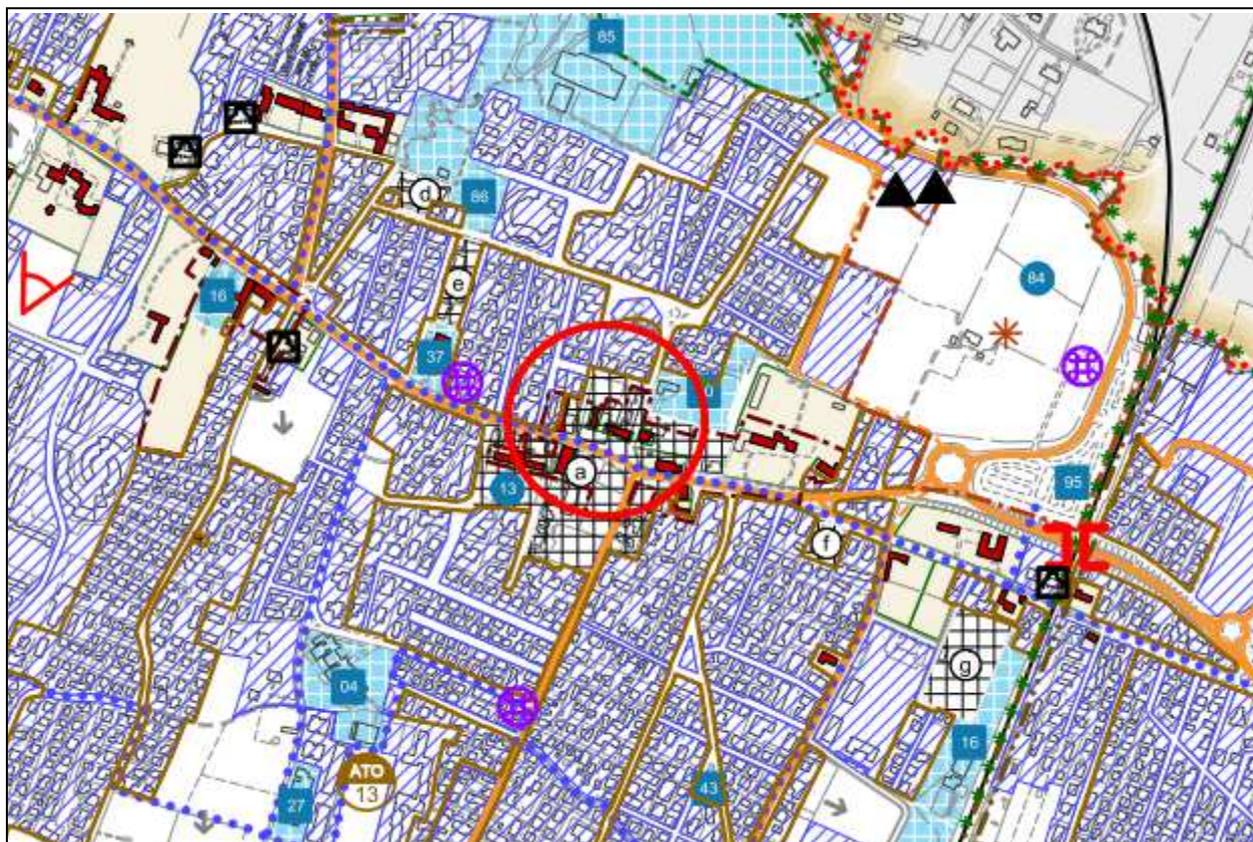
Gli standard urbanistici, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004, pari a mq 660 saranno realizzati nell'area scoperta dell'intervento che avrà destinazione con vincolo di uso pubblico, destinata a piazza e ad aree a parcheggio (questi ultimi con una superficie di parcheggio minima di mq. 440, con minimo n. 20 posti auto).

L'attuazione del comparto dovrà avvenire nel rispetto delle distanze indicate nella scheda puntuale, che fa parte integrante della variante urbanistica, per il quale si prevede la deroga al rispetto delle distanze di cui all'articolo 9 del d.m. 1444/1968, in forza di quanto previsto dall'articolo 17 "Contenuti del piano degli interventi" comma 3, lett. b della legge urbanistica regionale 23 aprile 2004, n. 11 e succ. mod. e int..

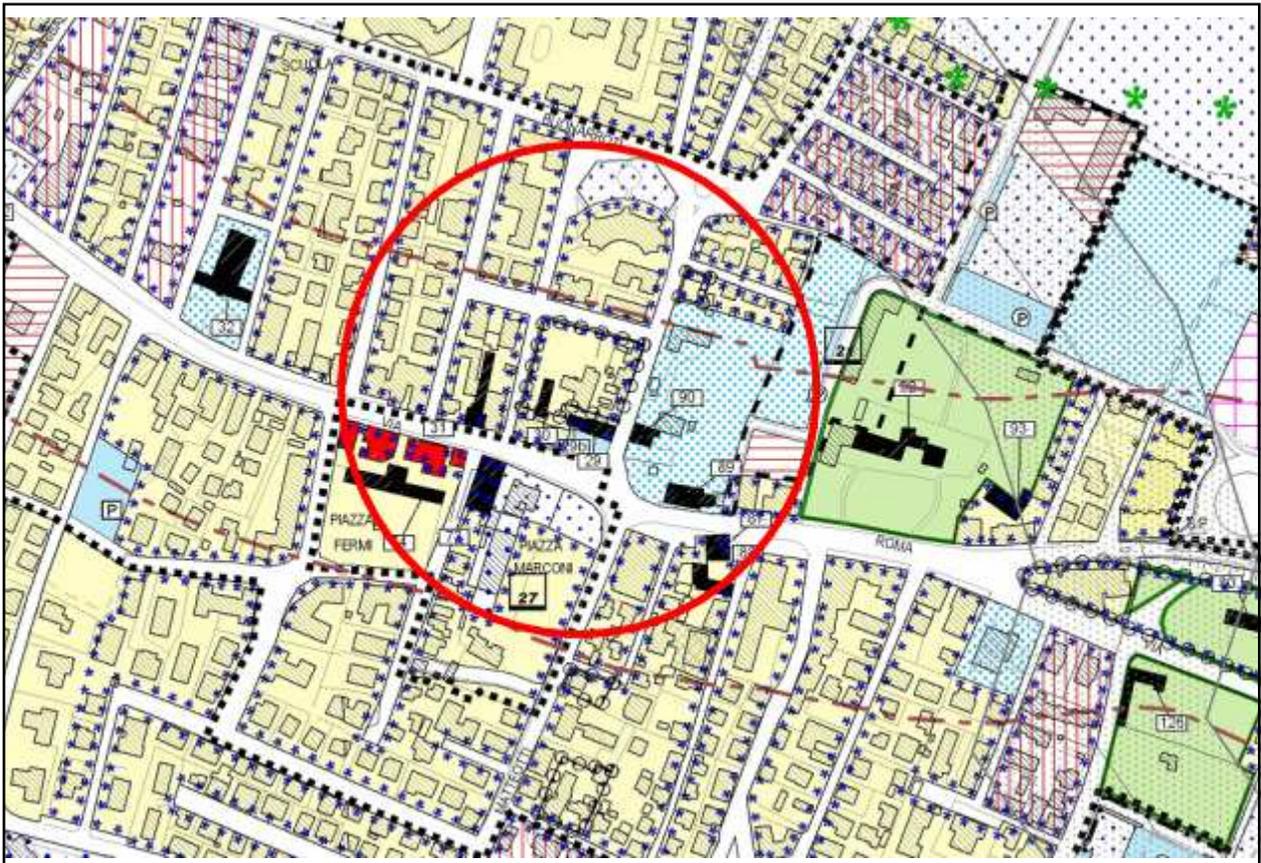
### **Dimensionamento**

	Superficie territoriale mq.	Sup. fondiaria mq.	Superficie viaria mq.	Superficie a verde pubblico mq.	Superficie a parcheggio mq.	Superficie netta di pavimento residenziale massima (Snp) mq	Superficie netta di pavimento commerciale/terziari o massima (Snp) mq	Snp totale massima mq	Abitanti teorici
Stato di fatto	1705	630	-	-	125	1.535	-	1.535	37
<i>Variante</i>	1705	<u>590</u>	-	-	<u>440</u>	<u>814</u>	<u>550</u>	<u>1.364</u>	<u>22</u>

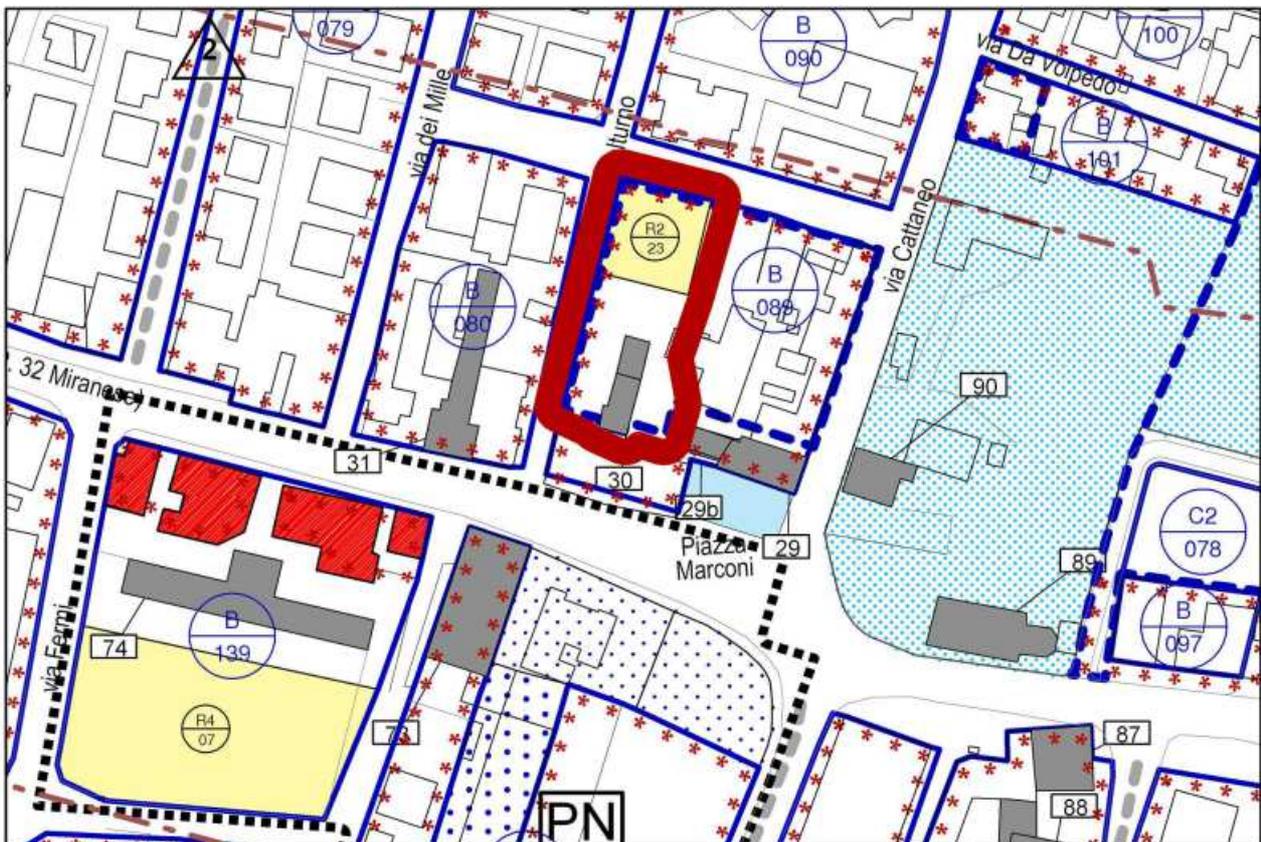
Estratto PAT (scala 1:10.000)



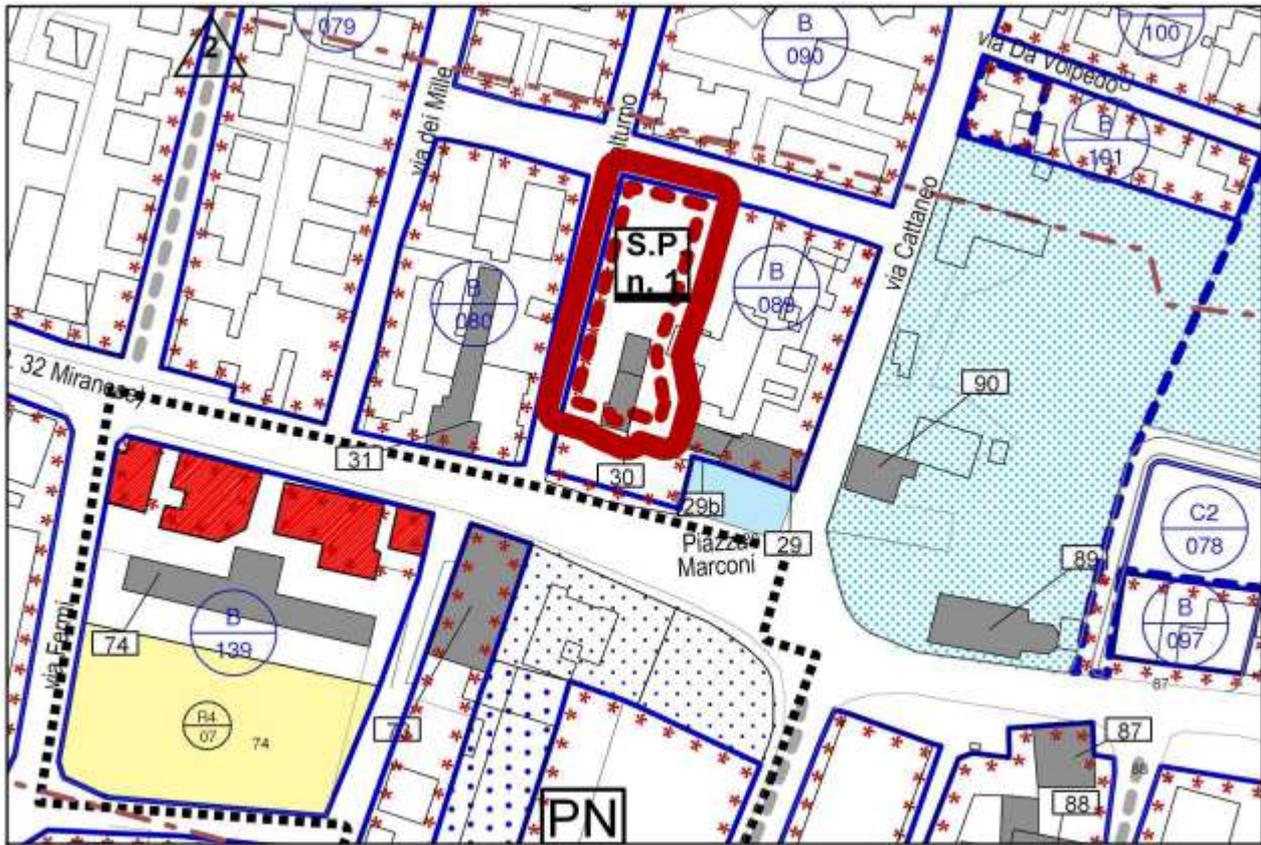
Estratto PRG vigente (scala 1:5000)



Estratto PRG vigente (scala 1:2000)



Variante PRG-PI (scala 1:2000)



Scheda puntuale

Segue scheda puntuale S.P. n. 1 da allegare alle Norme Tecniche di Attuazione.



# CITTA' DI SPINEA - VE

**S.P.  
n. 1**

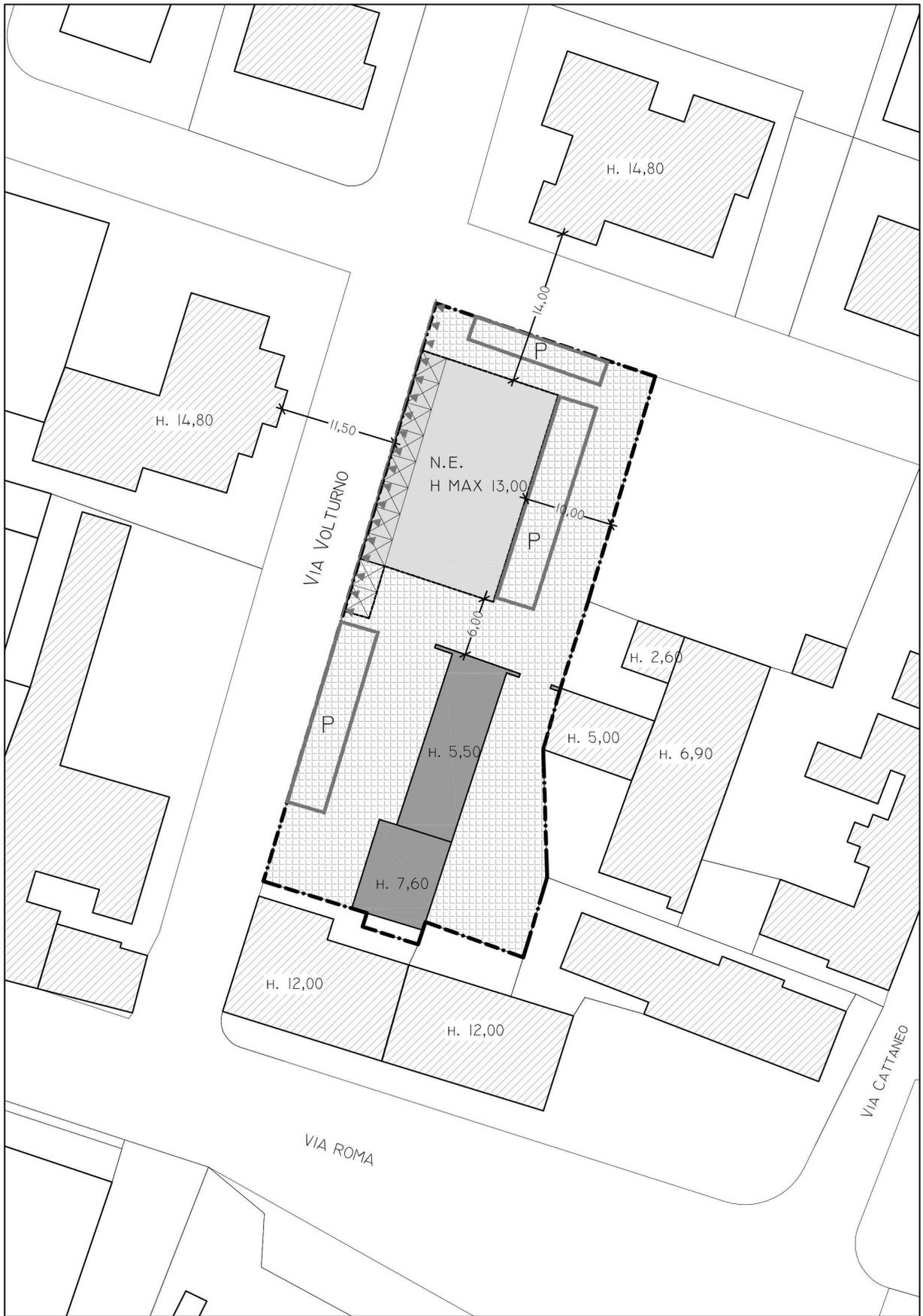
**PIANO DEGLI INTERVENTI  
SCHEDA PUNTUALE N. 1**

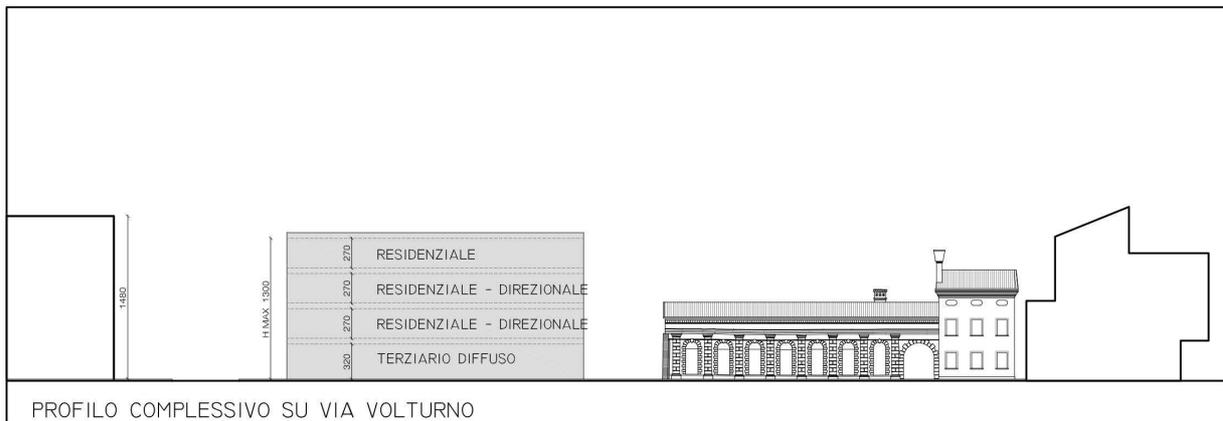
**COMPARTO EDIFICATORIO - VIA VOLTURNO**

Estratto di Mappa Catastale



SCALA 1: 2000





## LEGENDA

 N.E.	NUOVO EDIFICIO		PERIMETRO DI MASSIMO INVILUPPO
 P	PARCHEGGIO		ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE SOTTOGRONDA
	EDIFICIO ESISTENTE SOGGETTO A VINCOLO		AREA OGGETTO DI CONVENZIONE
	PORTICI		EDIFICIO ESISTENTE
	PERIMETRO AMBITO PIANO DI RECUPERO		ALLINEAMENTO OBBLIGATORIO

## PARAMETRI EDIFICATORI

### DIMENSIONAMENTO

INDICE DI FONDIARIO FABBRICABILITÀ MASIMA (COMPRESO I FABBRICATI ESISTENTI):	0,8 MQ/MQ
S.N.P. MASSIMA REALIZZABILE (COMPRESO I FABBRICATI ESISTENTI):	1364 MQ
S.N.P. FABBRICATO ESISTENTE:	315 MQ
ALTEZZA MASSIMA DELLA NUOVO FABBRICATO:	13 ML
DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI:	RESIDENZIALE E COMMERCIALE/TERZIARIO
VOLUME TEORICO RESIDENZIALE REALIZZABILE:	3265 MC
S.N.P. COMMERCIALE/ TERZIARIO MASSIMA REALIZZABILE:	550 MQ
ABITANTI TEORICI:	22 AB.
SUPERFICIE A STANDARD (ART. 31 L.R. 11/2004):	660 MQ
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PER DESTINAZIONE COMMERCIALE/ TERZIARIO AD USO PUBBLICO:	440 MQ