

MASSIMO MANCA ARCHITETTO architettura - interior design
 via Mons. Cogoni, 65 08100 Nuoro
 via Nazionale B.ta Lu Fraili, s.n.c. 07052 San Teodoro (SS)
 T Fax +39 0784 247013
 T Mob. +39 349 3741365
 massimo.manca@archworldpec.it
 massimo.manca@gmail.com

Piano attuativo di iniziativa privata nell'ambito della procedura di cui all'art.38 della L.R. 8/2015-
 Capo II - Disposizioni urbanistiche per il trasferimento e il rinnovamento del patrimonio edilizio e
 per la promozione dei programmi integrati per il riordino urbano. Comune di San Teodoro (SS).

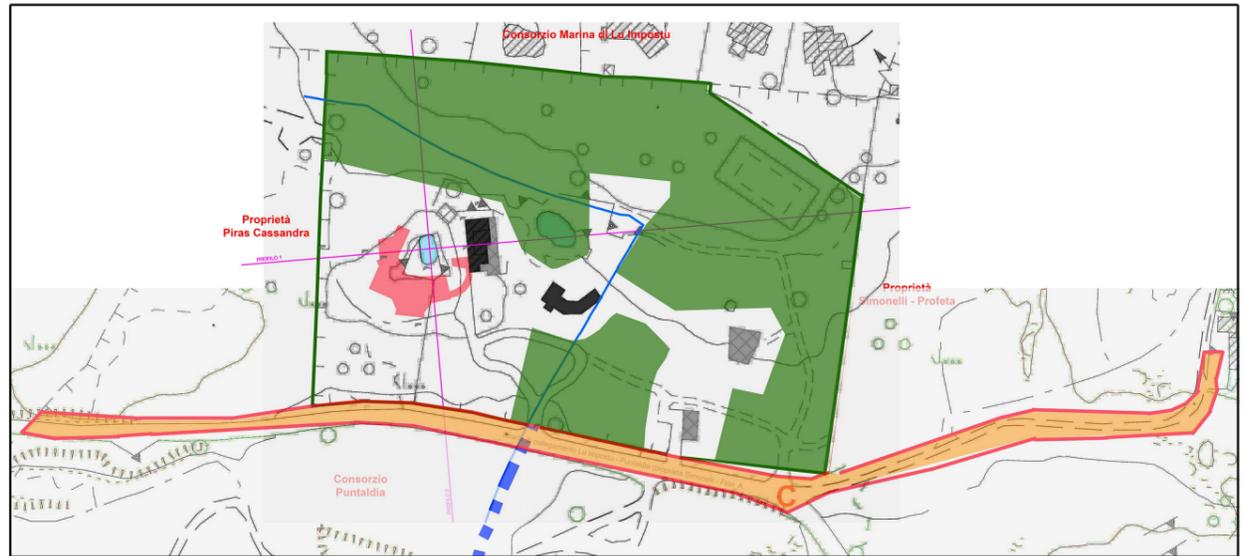
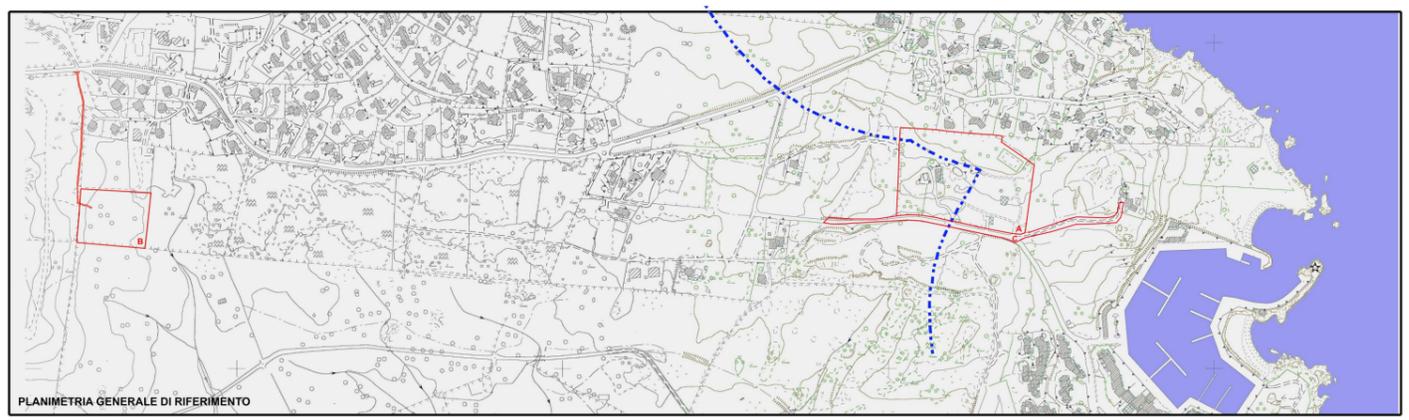
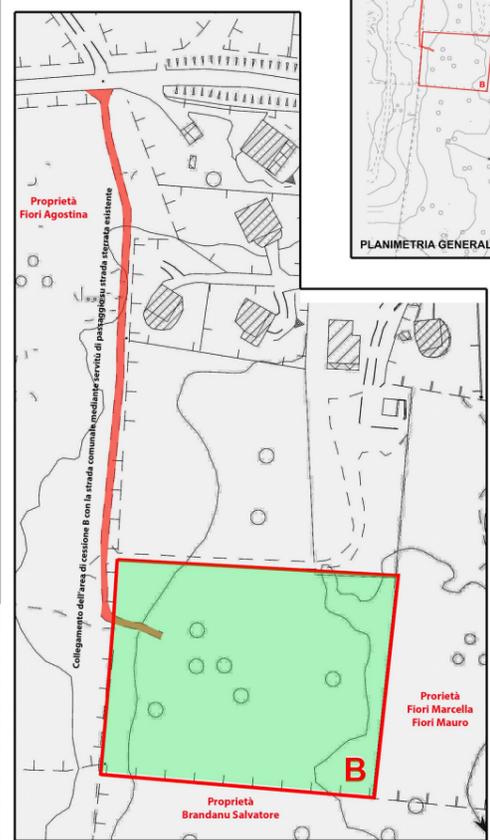
COORDINATORE PROGETTO ARCH. MASSIMO MANCA GEOM. ROBERTINO MALESA
 ARCH. NICOLA NATALIZIO

PROPRIETARIO/COMMITTENTE
 Ezio Simonelli e Silvia Profeta

TITOLO DELLA TAVOLA TAVOLA 8
 VERIFICHE DI PARAMETRI E STANDARDS

QUADRO DI SINTESI DEI DATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

BIGLIA RIF.	DEFINIZIONE	UNITA' DI MISURA	PARAMETRO	STATO ATTUALE	PIANO DI LOTTIZZAZIONE	VERIFICA
ST	Superficie territoriale	mq		mq 28.149,00	28.149,00	
SF	Superficie fondiaria	mq		mq 14.074,50	14.074,50	
VE	Volume esistente	mc		mc 1.187,55		
VPROG	Volume in progetto	mc			mc 1.269,04	
VMS	Volume totale insediabile	mc			mc 2.456,59	
IVT	Indice volumetrico territoriale	mc/mq	0,10 mc/mq	0,05	0,09	verificato
IVF	Indice volumetrico fondiario	mc/mq	0,75 mc/mq	0,04	0,17	verificato
SURB	Superficie delle urbanizzazioni primarie	mq		mq 0,00	mq 4.275,00	
VA _{pubb}	Spazi pubblici per attrezzature di interesse comune, verde attrezzato a parco, gioco e sport e parcheggi	mq	St x 0,50 x 0,60 mq 8.444,70	mq 0,00	mq 8.892,00	verificato
VA _{priv}	Spazi privati per verde attrezzato a parco, gioco e sport e parcheggi	mq	St x 0,50 x 0,40 mq 5.629,80	mq 0,00	mq 14.074,50	verificato
SPARK	Superficie parcheggi privati	mq/mc	1mq/10mc	mq 118,76	mq 245,66	verificato
H edificio	Altezza massima edifici	mt	6,50	Misurata sotto gronda o all'intradosso dell'ultimo solaio		
Dconfini	Distanza dai confini	mt	5,00	E' consentita la costruzione sul confine previa convenzione tra privati, registrata con atto pubblico e autorizzazione comunale		
Dstrade	Distanza dalle strade	mt	10,00	Distanza misurata in line aretta dal nastro stradale		



DATI URBANISTICI DEL PIANO ATTUATIVO E VERIFICA DEGLI STANDARDS ai sensi del D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U "Decreto Fioris"

- DATI E REQUISITI MINIMI DA RISPETTARE**
- 1) La superficie territoriale ST (Area A) è di mq **28.149**
 - 2) Spazi pubblici per attrezzature di interesse comune Sv per verde attrezzato a parco, gioco e sport, parcheggi **Svpubblici** = ST x 0,50 x 0,60 = 28.149 x 0,50 x 0,60 = mq **8.444,70**
 - 3) Spazi privati per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi **VPA** = ST x 0,50 x 0,40 = 28.149 x 0,50 x 0,40 = mq **5.629,80**
 - 4) Volume insediabile mc **2.456,59** come da Variante non sostanziale al Programma di Fabbricazione vigente, deliberazione del Consiglio Comunale N° 42 del 19/12/2023
 - 5) La superficie Fondiaria SF = ST - (Svpubb + VPA) = 28.149 - (8.444,70 + 5.629,80) = mq **14.074,50**
 - 6) Indice di edificabilità territoriale IT = ST x 0,10 mc/mq = 28.149 x 0,10 = mc **2.814,90**
 - 6) Indice di edificabilità fondiaria IF = SF x 0,75 mc/mq = **14.074,50** x 0,75 = mc **10.555,75**

VERIFICHE DI PROGETTO:

- I) Spazi pubblici per attrezzature di interesse comune Sv per verde attrezzato a parco, gioco e sport, parcheggi **Svpubblici** = mq **8.892** > mq 8.444,70
- II) Spazi privati per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi **VPA** = mq **14.074,50** > mq 5.629,80
- III) Spazi destinati a urbanizzazioni primarie (strada esistente con banchine laterali) **UP** = mq **4.275**