

PIANO ATTUATIVO "RESIDENZIALE" DI INIZIATIVA MISTA  
DEL COMPARTO EDIFICATORIO C2m  
IN LOCALITÀ S. EGIDIO - COMUNE DI PERUGIA.

TAV. 06  
scala 1:500  
Piano particellare aree da cedere

Perugia, Aprile 2016  
Aggiornamento Marzo 2018

Il Progettista  
Arch. Adello Rosi



- strada interna di iniziativa privata da gravare con servizi di uso pubblico
- servizi a favore del Comune di Perugia sulla porzione di viabilità per i lotti 8,9,10,11
- servizi sulla strada privata da costituire alla firma della convenzione per il lotto 7
- servizi area marciapiedi
- area a verde pubblico

TABELLA B

STANDARD URBANISTICI COMPARTO C2m

Descrizione	u.m.	dai ammissibili P.R.G.	u.m.	progetto comparto C2m
(DT) Densità Territoriale ( art. 89 - 90 TUNA )	mc./mq.	0,50	-	-
Altezza massima ( art. 90 TUNA )	m.	6,50	-	-
Viabilità stradale mq. 3425,00 - marciapiedi mq.858,00 - parcheggi pubblici mq.595,00	mq.	-	mq.	4.878,00
(ST) Superficie Territoriale	mq.	25.708,00	-	-
Volume urbanistico = mq. 25.708,00 x 0,50 = mc. 12.854,00	mc.	-	mc.	12.854,00
(SUC) Superficie utile coperta = mc. 12.854,00 : 3 = mq. 4.254,66	mq.	-	mq.	4.254,66
Posti auto parcheggi pubblici mq. 4.284,166 : 100 = n. 42,46 ( art. 147 BIS TUNA ) un posto auto ogni 100 mq. di (SUC)	n.	43	n.	44
Abitanti insediabili = mc. 12.854,50 : 150 = n. 85,70	n.	-	n.	86
Area verde 86 x 20,5 = mq. 1.763,00 ( art. 90 TUNA ) 1 abitante insediabile = 20,5 mq verde	mq.	1.763,00	mq.	2.185,054

TABELLA C

STANDARD URBANISTICI C2m INIZIATIVA PRIVATA

Descrizione	u.m.	dai ammissibili P.R.G.	u.m.	progetto comparto C2m di iniz. privata
(DT) Densità Territoriale ( art. 89 - 90 TUNA )	mc./mq.	0,50	-	-
Altezza massima ( art. 90 TUNA )	m.	6,50	-	-
Viabilità stradale mq. 2.322,00 - marciapiedi mq. 475,00 - parcheggi pubblici mq.400,00	mq.	-	mq.	3.197,00
(ST) Superficie Territoriale	mq.	16.315,00	-	-
Volume urbanistico = mq. 16.315,00 x 0,50 = mc. 8.157,50	mc.	-	mc.	8.157,50
(SUC) Superficie utile Coperta = mc. 8.157,50 : 3 = mq. 2.719,16	mq.	-	mq.	2.719,16
Posti auto parcheggi pubblici mq. 2.719,16 : 100 = n. 27,19 ( art. 147 BIS TUNA ) un posto auto ogni 100 mq. di (SUC)	n.	28	n.	29
Abitanti insediabili = mc. 8.157,50 : 150 = n. 54,38	n.	-	n.	54
Area verde 54 x 20,5 = mq. 1.107,00 ( art. 90 TUNA ) 1 abitante insediabile = 20,5 mq verde	mq.	1.107,00	mq.	1.229,00

TABELLA D

SOGGETTI PROPRIETARI COMPARTO C2m

Art. 22 L.R. n.11 del 22/02/2005

PROPRIETA'	Foglio (n.)	Particella (n.)	Lotto/Edificio (n.)	INIZIATIVA PRIVATA			Indice Fondiario mc
				Superficie catastale di proprietà (mq)	Superficie Teritoriale (ST) interessata dal comparto C2m (mq)	Rendita catastale di proprietà (euro)	
Bianchi Daniele	276	523	1	1.305,00	1.305,00	6,07	0,49
Testi Paolo	276	686	2	1.745,00	1.776,00	17,12	0,55
Bianchi Fiammetta	276	274	3a	31,00	18,65	81,65	0,79
Gaggi Silvano	276	270	3b	2.978,00	1.735,00	13,84	0,53
	276	270	3c	17,00	1.260,00	21,95	0,79
Mantovani Mirella	276	257	4a	2.760,00	1.826,00	135,57	0,52
Mantovani Liviana	276	257	4b	1.455,00	9,30	242,50	0,88
Mantovani Gianfranco	276	243	4c	2.000,00	1.183,00	9,30	0,88
Mantovani Aida	276	676	5a	3.986,00	1.240,00	39,11	0,88
Piorigo Gino	276	276	5b	1.240,00	36,88	206,67	0,88
Trubianelli Silvana	276	242	5c	14,00	1.249,00	36,88	0,88
Palazzetti Alviero	276	250	6	2.270,00	2.046,00	10,55	0,88
Testi Daniela	276	250	6	2.270,00	2.046,00	10,55	0,88
<b>TOTALE</b>				<b>17.106,00</b>	<b>16.315,00</b>	<b>408,92</b>	<b>19</b>

TABELLA E

SOGGETTI PROPRIETARI COMPARTO C2m

Art. 22 L.R. n.11 del 22/02/2005

PROPRIETA'	Foglio (n.)	Particella (n.)	Lotto/Edificio (n.)	INIZIATIVA PUBBLICA			Indice Fondiario mc
				Superficie catastale di proprietà (mq)	Superficie Teritoriale (ST) interessata dal comparto C2m (mq)	Rendita catastale di proprietà (euro)	
Bugianelli Alberto	276	271	7	4.843,00	940,00	12,62	0,50
Bugianelli Renato	276	240	8a	3.828,00	2.905,00	17,79	0,77
Mencaroni Graziella	276	241	8b	2.000,00	1.857,00	9,30	0,67
Sorigiani Guido	276	240	8c	1.001,00	1.001,00	9,90	0,78
Castellini Eiseo	276	74	9a	2.130,00	1.023,00	9,90	0,63
Porrovecchio Giacomo	276	251	10	2.530,00	1.348,00	11,76	0,87
Porrovecchio Mario	276	247	10	420,00	319,00	1,95	0,87
Porrovecchio Patrizia	276	336	11	172,00	172,00	72,30	0,58
Enel	276	336	11	172,00	172,00	72,30	0,58
<b>TOTALE</b>				<b>15.923,00</b>	<b>9.565,00</b>	<b>135,62</b>	<b>12</b>

TABELLA F

DATI RIEPILOGATIVI URBANIZZ. PRIMARIA DI INIZIATIVA PRIVATA

Lotto (n.)	area da cedere per infrastrutture (mq.)	strade e marciapiedi (mq)	parcheggi (mq)	verde pubblico (mq)
1	0,00	0,00	0,00	0,00
2	381,97	331,56	50,41	0,00
3a	465,85	403,35	62,50	0,00
3b	1.506,77	1013,96	75,81	417,00
3c	1.348,75	505,44	117,31	724,00
4a	884,84	285,10	94,74	505,00
5	4.586,18	2.539,41	400,77	1646,00

TABELLA G

DATI RIEPILOGATIVI URBANIZZ. PRIMARIA DI INIZIATIVA PUBBLICA

Lotto (n.)	area da cedere per infrastrutture (mq.)	strade e marciapiedi (mq)	parcheggi (mq)	verde pubblico (mq)
7	0,00	0,00	0,00	0,00
8a	1516,86	1125,33	119,91	271,62
8b	576,00	332,80	78,56	164,64
8c	719,00	719,00	0,00	0,00
9a	435,75	0,00	0,00	435,75
9b	394,40	394,40	0,00	0,00
9c	4,54	4,54	0,00	0,00
10	3.646,55	2.576,07	198,47	872,01

SOGGETTI PROPRIETARI DI INIZIATIVA PRIVATA  
 51% superficie minima COMPARTO C2m = mq 25.708,00x0,51= mq 13.111,08  
 % superficie COMPARTO C2m = (16.315,00x100)/25.708,00 = 63,46% > 51%  
 51% valore catastale minimo COMPARTO C2m = mq 544,54x0,51 = Euro 277,71  
 %valore catastale C2m = mq (408,92x100)/544,54 = 75,09% > 51%  
 51% volume urbanistico minimo COMPARTO C2m = mq 12.854,00x0,51 = mc 6553,36  
 valore urbanistico COMPARTO C2m = (7.971,50x100)/12.854,00 = 62,00% > 51%