

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.	dall'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.	dall'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

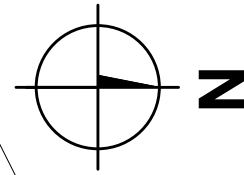


TABELLA D

SOGGETTI PROPRIETARI COMPARTO C2m Art. 22 L.R. n.11 del 22/02/2005									
PROPRIETA'	Foglio (n.)	Particella (n.)	Lotto/ Edificio (n.)	Superficie catastale di proprietà (mq)	Superficie Teritoriale (ST) interessata dal comparto C2m (mq)	Rendita catastale di proprietà (euro)	Volume Esistente (mc)	Volume Urbanistico 050 mc/mq (mc)	Superficie Utile coperta (SUC) = Volume/3 (mq)
Bianchi Daniele	276	523	1	1.305,00	1.305,00	6,07	0	652,50	217,50
Testi Paolo	276	686	2	1.745,00	1.776,00	17,12	119,00	769,00	256,00
Bianchi Fiammetta	276	274	3a	31,00		81,65	0	867,50	303,50
Gaggi Silvano	276	270	3b	2.978,00	1.735,00	13,84	0	629,00	195,67
	276	318	3b	17,00	1.260,00	21,95	0	748,00	304,33
Mantovani Mirella	276	257	4a	2.760,00	1.826,00	135,57	0	748,00	304,33
Mantovani Liviana	276		4b	1.455,00		9,30	0	727,50	242,50
Mantovani Gianfranco	276	243	4b	2.000,00	1.183,00		0	591,50	197,17
Mantovani Aida	276		4b	1.240,00		39,11	0	611,00	206,67
Piorigo Gino	276	676	5a	3.986,00	1.240,00	36,88	0	609,00	206,67
Trubianelli Silvana	276	242	5b	14,00	1.249,00	36,88	0	624,50	208,17
Palazzetti Alviero	276		6	2.270,00	2.046,00	10,55	0	1.023,00	341,00
Testi Daniela	276	250	6	2.270,00	2.046,00	10,55	0	1.023,00	341,00
TOTALE				17.106,00	16.315,00	408,92	119,00	7.852,50	2.719,18

TABELLA E

SOGGETTI PROPRIETARI COMPARTO C2m Art. 22 L.R. n.11 del 22/02/2005									
PROPRIETA'	Foglio (n.)	Particella (n.)	Lotto/ Edificio (n.)	Superficie catastale di proprietà (mq)	Superficie Teritoriale (ST) interessata dal comparto C2m (mq)	Rendita catastale di proprietà (euro)	Volume Urbanistico 050 mc/mq (mc)	Superficie Utile coperta (SUC) = Volume/3 (mq)	Indice Fondiario mc
Bugiantelli Alberto	276	271	7	4.843,00	940,00	12,62	470,00	156,67	2
Bugiantelli Renato	276	240	8a	3.828,00	2.905,00	17,79	1.452,00	484,00	2
Mencaroni Graziella	276	241	8b	2.000,00	1.857,00	9,30	928,50	309,50	2
Sorignani Guido	276	240	8b	2.000,00	1.857,00	9,30	928,50	309,50	2
Castellini Eliseo	276	74	9a	2.130,00	1.001,00	9,90	500,50	166,83	2
	276		9b		1.023,00		511,50	170,50	2
Porrovecchio Giacomo	276	251	10	2.530,00	1.348,00	11,76	833,50	277,83	2
Porrovecchio Mario	276	247	10	420,00	319,00	1,95			
Porrovecchio Patricia	276	336	11	172,00	172,00	72,30	66,00	0	0,58
Enel	276	336	11	172,00	172,00	72,30	66,00	0	0,58
TOTALE				15.923,00	9.565,00	135,62	4.782,00	1.565,33	12

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=62,00% > 51%

TABELLA F

DATI RIEPILOGATIVI URBANIZZ. PRIMARIA DI INIZIATIVA PRIVATA				
Lotto (n.)	aree 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				
4a	1.506,77	1013,96	75,81	417,00
4b				
4c				
5a	1.346,75	505,44	117,31	724,00
5b				
6	884,94	285,10	94,74	505,00
TOTALE	4.586,18	2.539,41	400,77	1646,00

TABELLA G

DATI RIEPILOGATIVI URBANIZZ. PRIMARIA DI INIZIATIVA PUBBLICA				
Lotto (n.)	aree 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				
8c	576,00	332,80	78,56	164,64
9a	719,00	719,00	0,00	0,00
9b	435,75	0,00	0,00	435,75
10				
11	394,40	394,40	0,00	0,00
12a				
12b	4,54	4,54	0,00	0,00
12c				
TOTALE	3.646,55	2.576,07	198,47	872,01