

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
PROVINCIA DI SALERNO



Richiesta attivazione procedura art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. di variante allo strumento urbanistico attraverso la conferenza dei servizi, per l'ampliamento di attività produttiva della Società

“MITE GRAFICA S.R.L.”

CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
DA AGRICOLO AD ARTIGIANALE DI UN
MANUFATTO ESISTENTE

ELABORATO N°

8

Data : *Marzo 2014*

Elaborato:

INDIVIDUAZIONE AREE
DA CEDERE AL COMUNE
D.M. 1444/68

Elenco elaborati:

- | | |
|----|---|
| 1 | relazione tecnica |
| 2 | stralci cartografici |
| 3 | documentazione fotografica |
| 4 | grafici architettonici stato di fatto |
| 5 | planimetria particolareggiata di progetto |
| 6 | grafici architettonici di progetto |
| 7 | progetto opere sistemazione esterna |
| 8 | individuazione aree da cedere D.M. 1444/68 |
| 9 | verifica della rispondenza ai requisiti PTCP |
| 10 | dimensionamento rete di smaltimento acque |
| 11 | rapporto preliminare ambientale non assogg. VAS |
| 12 | livelli di rumorosità dell'attività |
| 13 | prevenzione incendi DPR 151/2011 |

La committenza:

Mite Grafica s.r.l.

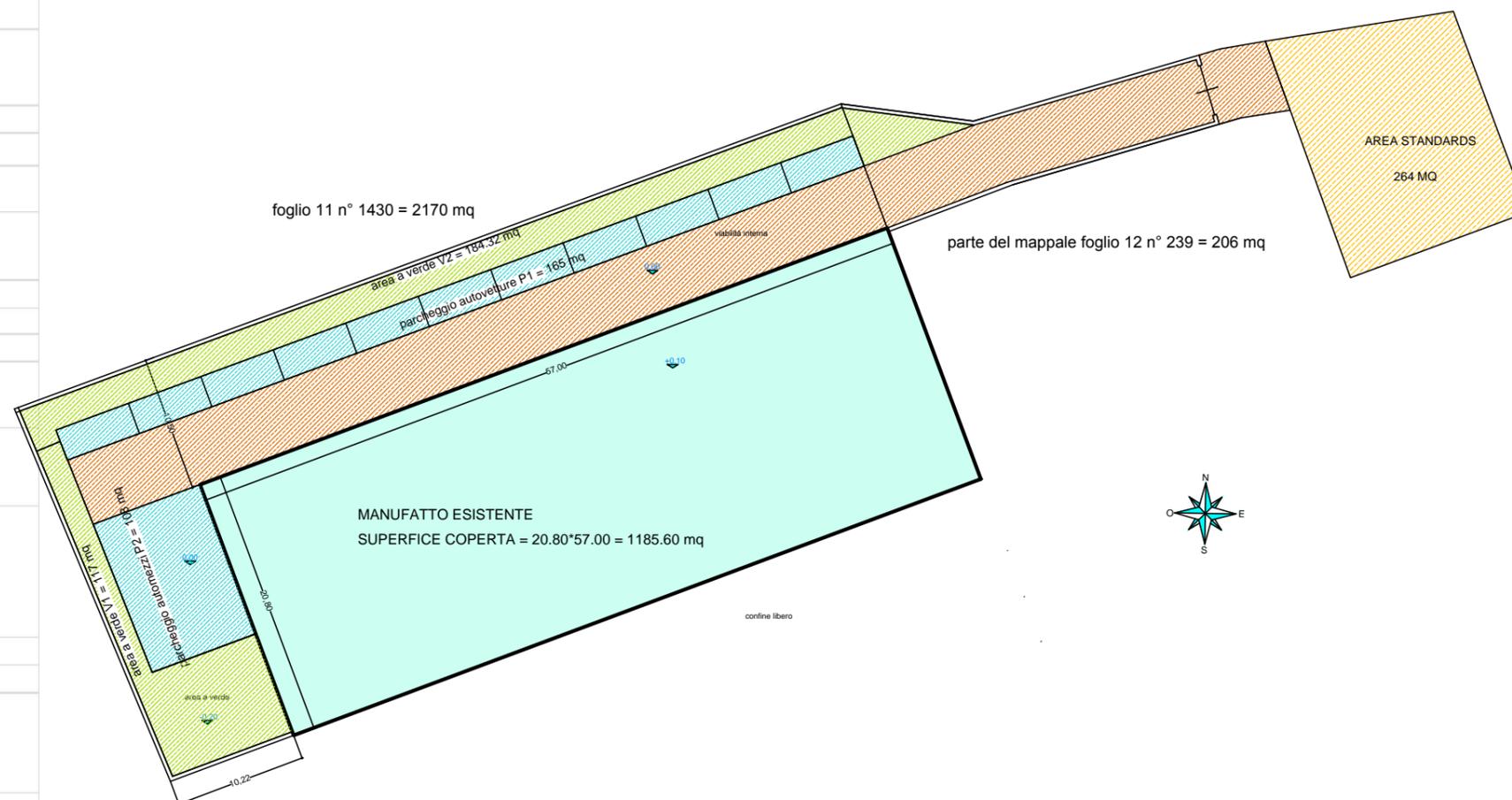
Il tecnico:

*Architetto
Michele Salvato*

ELENCO ALLEGATI:

- 1) Calcoli di proporzionamento
- 2) Individuazione delle aree su ortofoto
- 3) Planimetria 1/500
- 4) Stralcio cartografia catastale 1/2000
- 5) Stralcio cartografia catastale 1/1000
- 6) Stralcio cartografia catastale 1/500

VERIFICA DATI URBANISTICI E CALCOLI DI PROPORZIONAMENTO LOTTO D'INTERVENTO		
SUPERFICE TERRITORIALE		
superficie intero mappale 1430 del foglio 11 da assoggettare a cambio destinazione urbanistica = 2170 mq	2 170,00	
superficie della porzione del mappale 239 del foglio 12, da assoggettare a cambio destinazione urbanistica = 206+264 mq	470,00	
TOTALE LOTTO = 2170+470 = 2640 mq	2 640,00	
SPAZI PUBBLICI DI CUI ALL'ART. 5 DEL D.M. 1444/68 DA CEDERE AL COMUNE = mq		
SPAZIO NECESSARIO DI CUI AL comma 1 (nuovi insediamenti di carattere industriale) ---- 1/10 della superficie territoriale = mq	264,00	
SPAZIO NECESSARIO DI CUI AL comma 2 (nuovi insediamenti di carattere direzionale) ----- 80mq per ogni 100mq di sup. lorda di pavimento uso uffici (di cui almeno la metà a parcheggi in aggiunta ad 1/10 di V) = mq	-	
TOTALE SPAZIO = 264,00+0,00 = mq	264,00	
SPAZIO CEDUTI AL COMUNE DI CUI ALL'ART. 5 DEL D.M. 1444/68 DA CEDERE AL COMUNE = mq		
$285 > 284,40$		264,00
SUPERFICE FONDIARIA		
superficie territoriale	2 640,00	
aree cedute al comune	264,00	
SUPERFICE FONDIARIA = 2640-264 = MQ		2 376,00
VERIFICA PARAMETRI I. R. 7/98 Indice di Copertura massimo = 0,50		
superficie fondiaria = mq	2 376,00	
SUPERFICE COPERTA EDIFICIO ESISTENTE = mq	1 185,60	
INDICE DI COPERTURA = 1185/2376 = 0,498 < 0,50		0,50
DESTINAZIONE AREE INTERNE AL LOTTO		
superficie fondiaria	2 376,00	
aree a verde = V1+V2 = 117 + 184 = 287	287,00	> 1/10 Sf
area a parcheggio = P1+P2 = 165+108 = 273 mq	273,00	> 1/10 Sf



SCHEMA PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA

LEGGENDA:

- MANUFATTO ESISTENTE
oggetto di cambio destinazione d'uso
- AREA SISTEMATA A VERDE
con piantumazione di alto fusto
- AREA PARCHEGGIO INTERNA
pavimentazione green parking, che preserva la naturale permeabilità del suolo
- VIABILITA' INTERNA
- AREA STANDARDS
da cedere al comune

CALCOLI DI PROPORZIONAMENTO



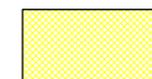
sede legale ed attuale sede operativa
MITE GRAFICA srl



2170 mq
mappale foglio 11 n° 1430
oggetto di cambio destinazione urbanistica



264 mq
parte del mappale foglio 12 n° 239
oggetto di cessione per standards



AREE DI USO PUBBLICO



206 mq
parte del mappale foglio 12 n° 239



area pubblica



aree per standards cedute al comune
con intervento in corso di realizzazione
conferenza di servizi "De Maio marmi s.r.l."

----- strada di progetto
----- P.R.G. vigente



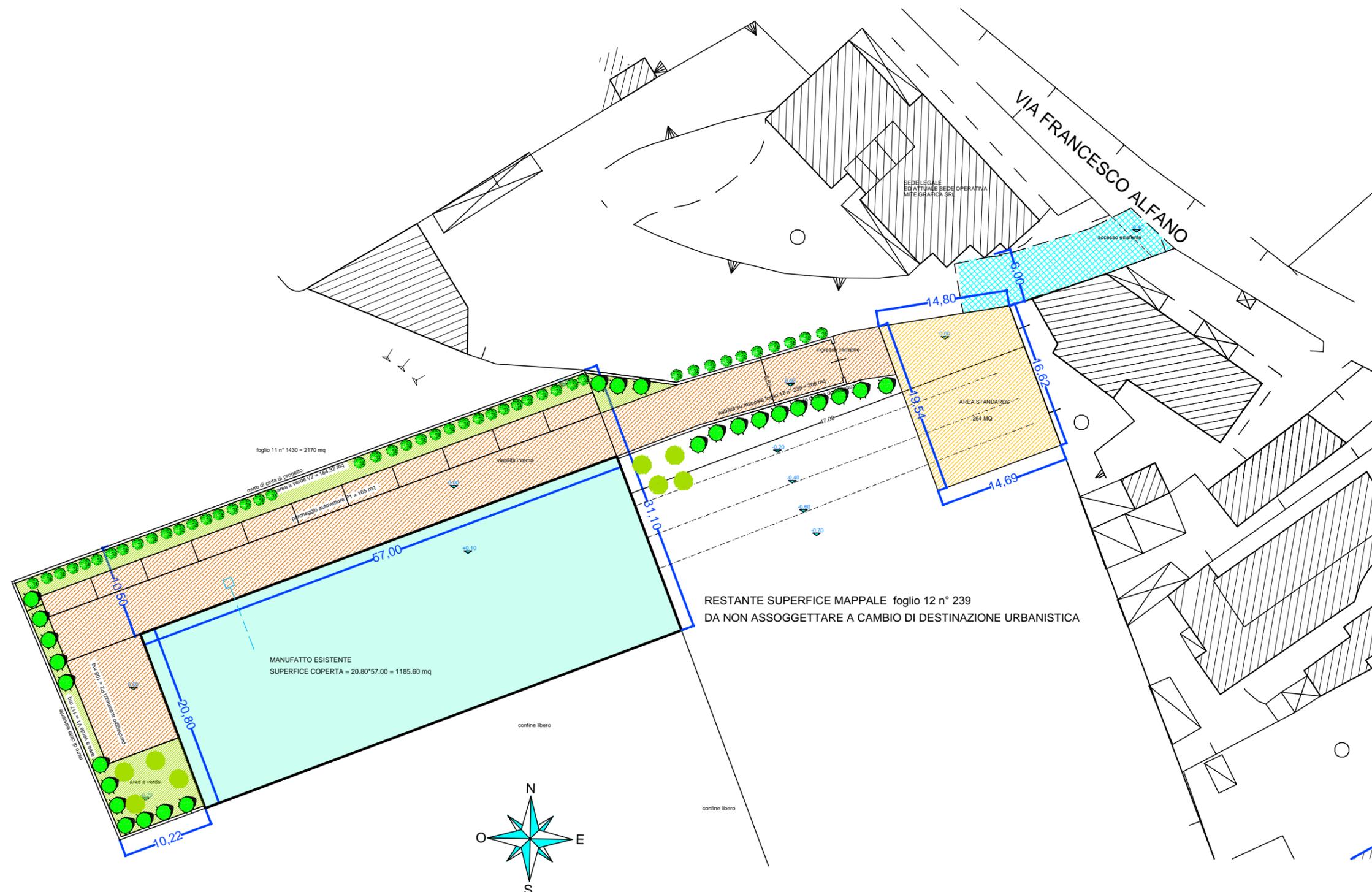
sede legale ed attuale sede operativa
MITE GRAFICA srl



264 mq
parte del mappale foglio 12 n° 239
oggetto di cessione per standards



aree da rendere di uso pubblico

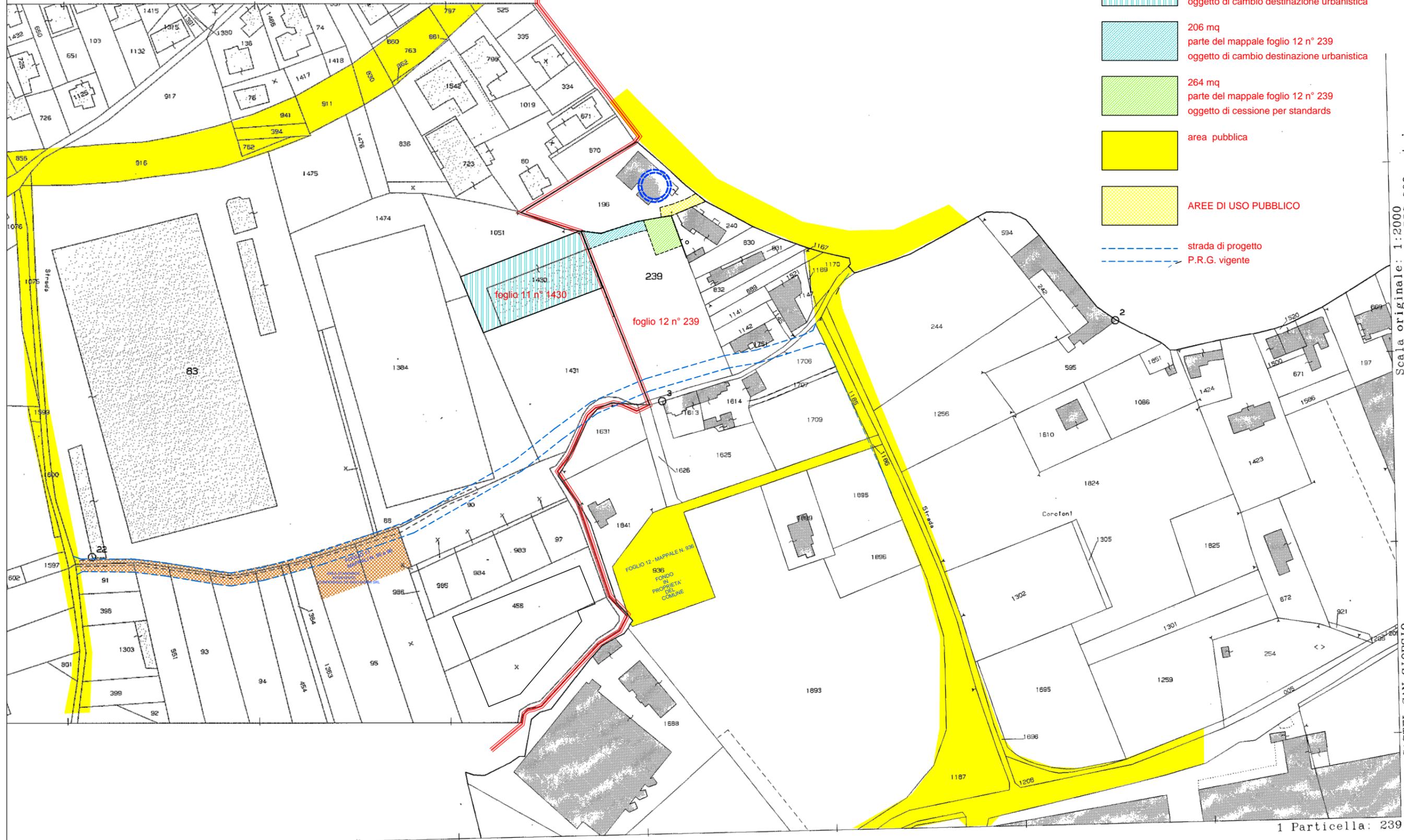


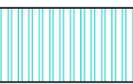
PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA 1/500

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

FOGLIO 11 ◀ ▶ FOGLIO 12

ROSA SIRIANNI

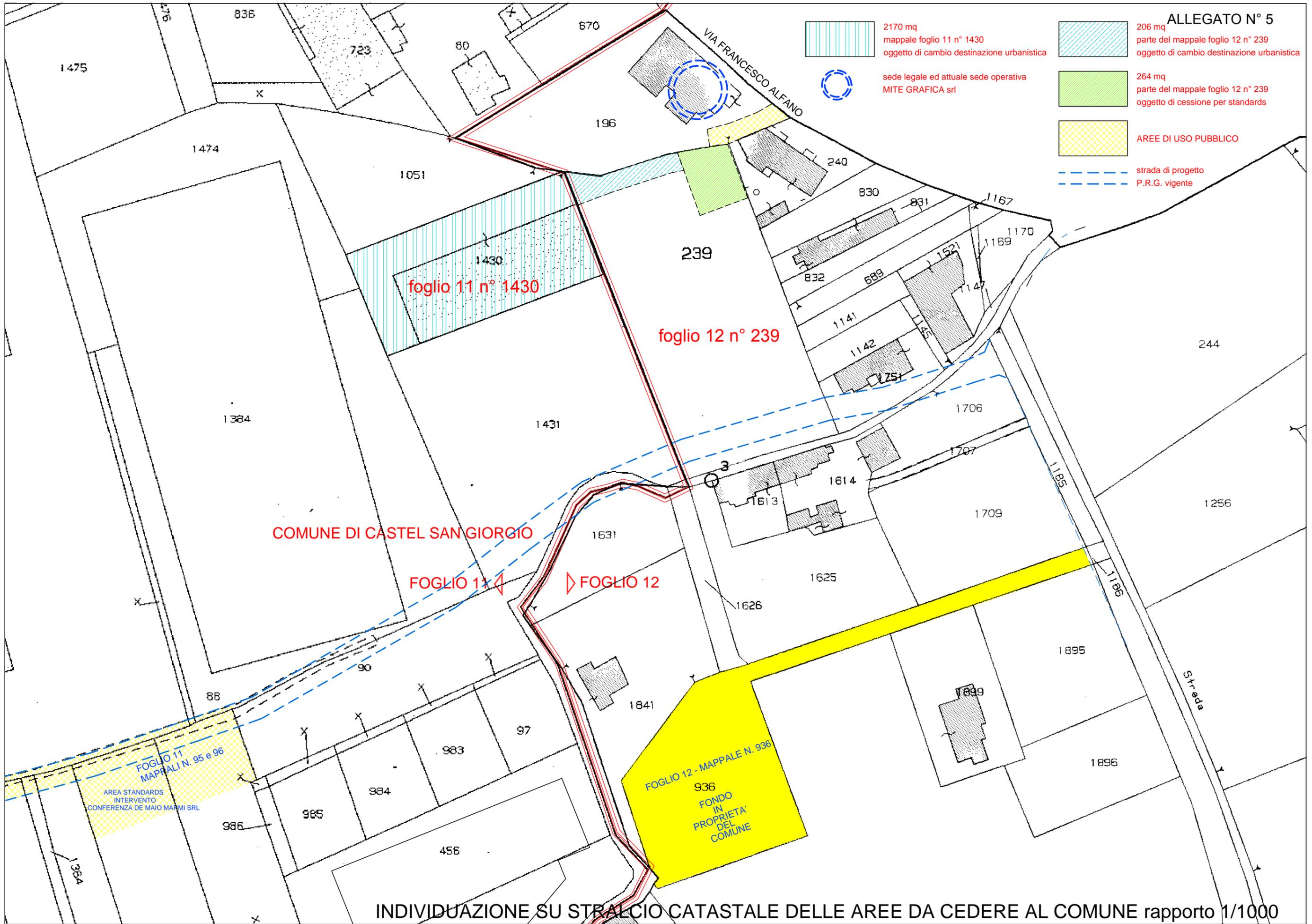


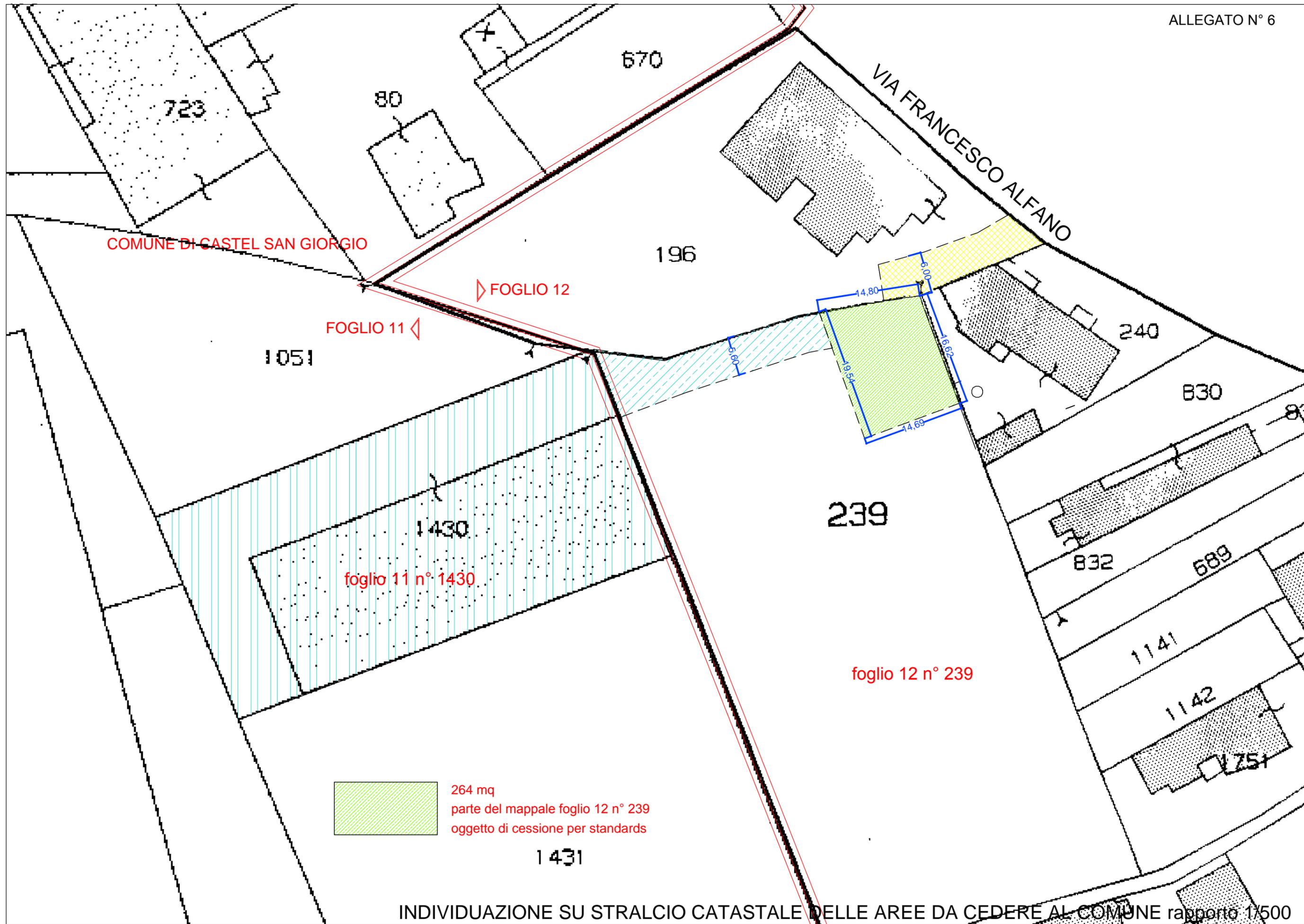
-  sede legale ed attuale sede operativa
MITE GRAFICA srl
-  2170 mq
mappale foglio 11 n° 1430
oggetto di cambio destinazione urbanistica
-  206 mq
parte del mappale foglio 12 n° 239
oggetto di cambio destinazione urbanistica
-  264 mq
parte del mappale foglio 12 n° 239
oggetto di cessione per standards
-  area pubblica
-  AREE DI USO PUBBLICO
-  strada di progetto
-  P.R.G. vigente

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CASTEL SAN GIORGIO
Foglio: 12
Richiedente: CAPALDO GIOVANNI

1 Particella: 239





COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

FOGLIO 12

FOGLIO 11

foglio 11 n° 1430

foglio 12 n° 239



264 mq
parte del mappale foglio 12 n° 239
oggetto di cessione per standards

1431