

PARAMETRI AREA OGGETTO DI INTERVENTO

SUPERFICIE TERRITORIALE ESISTENTE	
Zona D9 da PRG	mq 14.785
Zona F12 da PRG	mq 1.415
Zona B1 da PRG	mq 884
Totale	mq 17.084
VOLUMETRIA ESISTENTE	
mc.	103.773

CONFRONTO VOLUMI E SUPERFICI

VOLUMI e SUPERFICI PUA APPROVATO	
VOLUMI e SUPERFICI PUA PROPOSTO	

CONFRONTO VOLUMI

DESTINAZIONE	PUA APPROVATO	PUA PROPOSTO
Commerciale (uso-mercato)	mc. 7.448,42	mc. 11.442,80
Direzionale (uso-mercato)	mc. 3.996,75	mc. 3.145,83
Residenziale (mercato)	mc. 24.078,30	mc. 20.294,80
Volumetria totale	mc. 35.523,47	mc. 34.883,43

CONFRONTO SUPERFICI

SUPERFICIE	PUA APPROVATO	PUA PROPOSTO
Superficie coperta	mq. 3.851,24	mq. 3.365,60

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI (RESIDENZIALE)

TABELLA DI CONFRONTO CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI

Calcolo degli abitanti equivalenti (PUA APPROVATO)

Dati di progetto
 Superficie territoriale 14.785,00 mq
 Volumetria residenziale di progetto 24.078,30 mc

Abitanti teorici insediabili
 Abitanti=V/80 = 24.078,30mc/80mc = **301 abitanti**

Calcolo area per standard urbanistici D.M. 1444
 AS = 18,00mq/ab. x n° ab. = 18,00mq x 301 abt. = 5.418,00 mc

Calcolo della superficie edificabile
 Sup. edificabile = ST - AS = 14.785mq - 5.418mq = 9.367,00 mc

PUA APPROVATO

Calcolo degli abitanti equivalenti (PUA PROPOSTO)

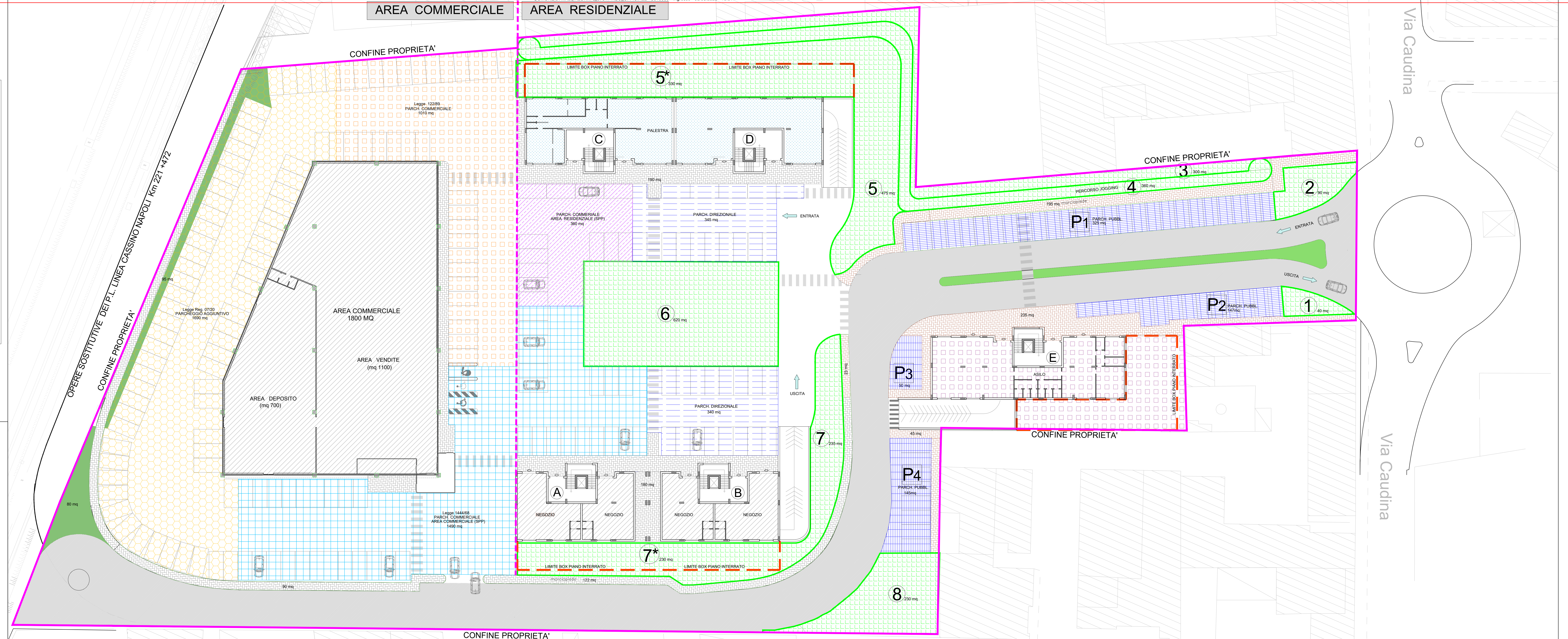
Dati di progetto
 Superficie territoriale 14.785,00 mq
 Volumetria residenziale di progetto 20.294,80 mc

Abitanti teorici insediabili
 Abitanti=V/80 = 20.294,80mc/80mc = **254 abitanti**

Calcolo area per standard urbanistici D.M. 1444
 AS = 18,00mq/ab. x n° ab. = 18,00mq x 254 abt. = 4.572,00 mc

Calcolo della superficie edificabile
 Sup. edificabile = ST - AS = 14.785mq - 4.572mq = 10.213,00 mc

PUA PROPOSTO



COMUNE DI MADDALONI (Provincia di Caserta)

P.U.A. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
 Approvato con delibera di G.M. n. 124/2013

RIQUALIFICAZIONE AREE URBANE DEGRADATE INTERVENTI PER LA RIGENERAZIONE URBANA
 Realizzazione di un Complesso Edilizio in via Caudina, 179

VARIANTE 2024

TAV. 03 TER

PLANIMETRIA D'USO E VERIFICA STANDARD

Mar. 2025
 scala 1:250

PROGETTISTA: Carlo Roberto...
 COMMITTENTE: EFPE INVEST S.p.A.

CONFRONTO E VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI
 (TABELLE DI CONFRONTO TRA SUPERFICI PUA APPROVATO E PUA PROPOSTO)

PUA APPROVATO				PUA PROPOSTO			
Standard urbanistici - AREA RESIDENZIALE				Standard urbanistici - AREA RESIDENZIALE			
DESTINAZIONE	Abitanti teorici insediabili	STANDARD (mq x abt.)	PROGETTO (mq)	DESTINAZIONE	Abitanti teorici insediabili	STANDARD (mq x abt.)	PROGETTO (mq)
- Verde attrezzato di quartiere	301	9,00	2709	- Verde attrezzato di quartiere	254	9,00	2286
- Parcheggi	301	2,5	752,50	- Parcheggi	254	2,5	635
- Attrezzature di interesse collettivo	301	2,0	602	- Attrezzature di interesse collettivo	254	2,0	508
- Istruzione (asilo)	301	4,5	1354,50	- Istruzione	254	4,5	1143
TOTALE	18,00	5'418,0	5'916,01	TOTALE	18,00	4'572	4'075,00
Verde e parcheggi commerciale	0,80		2242	Verde e parcheggi (SPP)	0,80	324,80	360
Verde e parcheggi aggiuntivi	0,80		1415	Parcheggi direzionale	0,80	662,30	685
				TOTALE			8150,00

ai sensi dell'art. 4 del D.M. 1444/68 in zona omogenea "B" le superfici devono considerarsi in misura doppia - (4075,00 x 2) = 8150,00

AREE VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI

VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO PUBBLICO
Verde	Verde sopra box
1 40,00 mq	P1 325,00 mq
2 90,00 mq	P2 147,00 mq
3 300,00 mq	P3 50,00 mq
4 360,00 mq	P4 145,00 mq
5 475,00 mq	5* 330,00 mq
6 620,00 mq	6* 230,00 mq
7 235,00 mq	7* 230,00 mq
8 230,00 mq	
Tot. 2350,00 mq	Tot. 560,00 mq
Totale verde 2910,00 mq	Totale parcheggi 667,00 mq

Marciaie pubblico 498 mq

ALTRI PARAMETRI EDILIZI

VERDE PRIVATO AIUOLE	PERCORSI AD USO PUBBLICO
285 mq	582 mq
PALESTRA PRIVATA	ASILO PRIVATO
499,45 mq	593,40 mq
PARCHEGGIO DIREZIONALE	PARCHEGGIO LEGGE 1444/68 COMMERCIALE
685 mq	1690 mq
PARCHEGGIO COMMERCIALE (SPP)	PARCHEGGIO LEGGE 122/89 COMMERCIALE
360 mq	1010 mq
PARCHEGGIO LEGGE 1444/68 COMMERCIALE (SPP)	STRADA DI ACCESSO
1490 mq	2505 mq