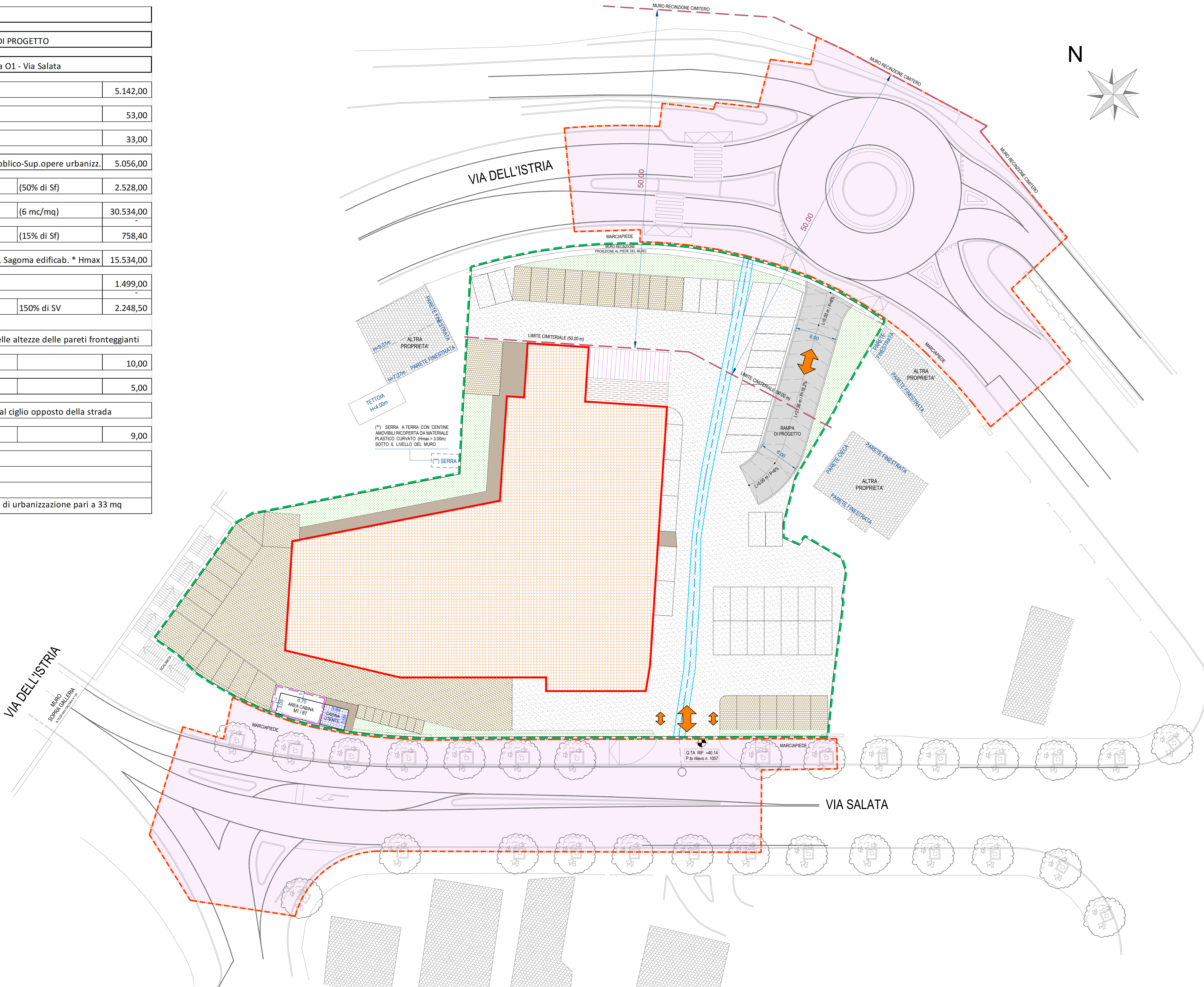


TABELLA INDICI									
DI PIANO					DI PROGETTO				
zona O1 - Via Salata					zona O1 - Via Salata				
St	SUPERFICIE TERRITORIALE	mq.	5.142,00	≥	mq.		5.142,00		
	SUPERFICIE BENE PUBBLICO	mq.			mq.		53,00		
	SUPERFICIE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA				mq.		33,00		
Sf	SUPERFICIE FONDIARIA *4	mq.		≥	mq.	St-Sup.bene pubblico-Sup.opere urbanizz.	5.056,00		
Rc	RAPPORTO DI COPERTURA URBANISTICO	mq.	(50% di Sf)	≥	mq.	max.	(50% di Sf)	2.528,00	
It	INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	mc/mq.	(6 mc/mq)	≥	mc/mq.	max.	(6 mc/mq)	30.534,00	
Rp	RAPPORTO DI PERMEABILITA'	mq.	(15% di Sf)	≤	mq.	*1 minimo	(15% di Sf)	758,40	
V	VOLUME MAX DI PROGETTO PAC	mc.			mc.	sup. limite max. Sagoma edificab. * Hmax	15.534,00		
SV	SUPERFICIE DI VENDITA MAX AMMESSA	mq.		≥	mq.		1.499,00		
Sp	SUPERFICIE A PARCHEGGIO *3	mq.	150% di SV	≤	mq.	*2 minimo	150% di SV	2.248,50	
Dcc	DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI	magg. media delle altez. delle pareti fronteg.nti;				maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti			
Df	DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	minima m.	10,00		minima m.		10,00		
Dc	DISTANZA DAI CONFINI	minima m.	5,00		minima m.		5,00		
Ds	DISTANZA DALLA STRADA	minima 10,00 ml dal ciglio opposto della strada				sup. a 10,00 ml dal ciglio opposto della strada			
H	ALTEZZA MASSIMA	max. m.	12,00	≥	m.		9,00		
*1	comunque superiore a 758,40 mq								
*2	comunque superiore a 2.248,50 mq								
*3	superficie a parcheggio per locali a destinazione commerciale								
*4	per la Sf non vengono considerate le superfici afferenti al bene pubblico per complessivi 53 mq e la superficie afferente alle opere di urbanizzazione pari a 33 mq								

VERIFICA DEGLI STANDARD					
A	VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA				
	superficie fondiaria	mq.	5.056,00		
	superficie coperta fabbricato	mq.	1.726,00		
	superficie coperta TOTALE	mq.	1.726,00		
	superficie coperta ammissibile (50% di Sf)	mq.	2.528,00		
	verifica: SCp (Sup. cop. Di progetto) < SC (Superficie coperta ammissibile)		1.726,00	<	2.528,00
	Rapporto di copertura	%	34,14	<	50,00
B	VERIFICA RAPPORTO DI PERMEABILITA'				
	Superficie a viabilità trattata a verde	mq.	367,59		
	superficie pavimentazione drenante (superficie considerata cautelativamente con permeabilità pari al 50% (842,80 mq*50%))	mq.	421,40		
	superficie permeabile TOTALE	mq.	788,99		
	superficie permeabile minima (15% di Sf)	mq.	758,40		
	verifica Rapp. di perm.tà: Rp di progetto > Rp minimo		788,99	>	758,40
	Rapporto di permeabilità di progetto	%	15,61	>	15,00
C	VERIFICA SUPERFICI A PARCHEGGIO				
	Superficie di vendita (SV) (inferiore a 1.500 mq.)	mq	1.499,00		
	Superficie a viabilità e parcheggi	mq	1.528,11		
	superficie a viabilità e parcheggi drenante (minima)	mq	842,80		
	superficie a viabilità e parcheggi TOTALE	mq	2.370,91		
	superficie a parcheggi minima (minimo 150% della superficie di vendita)	mq.	2.248,50		
	verifica : Sup. a parcheggio di progetto > superficie a parcheggio minima		2.370,91	>	2.248,50
	Rapporto superficie a parcheggio	%	158,17	>	150,00
NOTA Il rispetto degli Standard relativi al massimo Volume realizzabile è verificabile sulla Tavola 5 allegata al PAC					
Il rispetto degli Standard relativi alle Distanze (Df, Dc, Dcc, Ds) sono verificabili sulla Tavola 3 allegata al PAC					



LEGENDA:	
	BENE PUBBLICO (RAMO ACQUE) COMUNE DI CHIARBOLA F.M. 6 P.C. 506/3 E COMUNE DI SERVOLA F.M. 2 P.C. 1713/5 - TOTALE 53,00 mq
	SUPERFICIE A VIABILITA' E PARCHEGGI E SUPERFICIE TRATTATA A VERDE CHE NON CONCORRONO AL RAGGIUNGIMENTO DELLO STANDARD IN FORZA DELLA CONCESSIONE N° PROT. 20/1 - 7/21
	PERIMETRO DELL'AMBITO DEL P.A.C.
	PERIMETRO AREE EXTRA AMBITO SOGGETTE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
	PERIMETRO AREA ENTRO AMBITO SOGGETTA A OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
	LIMITE MASSIMO DELLA SAGOMA EDIFICABILE COINCIDENTE CON L'INDICATIVA SAGOMA DEL FABBRICATO
	FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE (S.V. AMMESSA MAX 1499,00 mq)
	SUPERFICIE A VIABILITA' E PARCHEGGIO DRENANTE 842,80 mq
	SUPERFICIE A VIABILITA' E PARCHEGGIO IMPERMEABILE 1528,11 mq
	SUPERFICIE IMPERMEABILE (MARCIAPIEDI E PLATEE) 126,03 mq
	SUPERFICIE A VIABILITA' TRATTATA A VERDE 367,59 mq
	AREA GESTIONE RIFIUTI 42,71 mq
	AREA CARICO E SCARICO 54,08 mq
	AREA RAMPA 206,00 mq
	AREA TECNICA (CABINA EE) 11,13 mq
	QUOTA DI RIFERIMENTO: PUNTO DI RILIEVO N. 1057 DI Q.TA +40.14
	ENTRATA / USCITA CARRABILE
	ENTRATA / USCITA PEDONALE
NOTA: E' DA RITENERSI INDICATIVA LA SISTEMAZIONE DELLE AREE A VERDE, PERMEABILE, VIABILITA', PARCHEGGI, ETC. ALL'INTERNO DELL'AMBITO	

Regione Friuli Venezia Giulia				Comune di Trieste	
Committente					
ALDI Immobiliare s.r.l.					
Via Cassa di Risparmio n. 18 - 39100 BOLZANO (BZ)					
Sede Operativa					
Via Sommacampagna 63/H - 37137 VERONA					
T. +39 045 8881-431. F. +39 045 8881-409					
Ubicazione intervento					
Trieste - Via Salata n. 2					
Titolo del progetto					
PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA					
Descrizione					
Planimetria generale stato di progetto ambito PAC con indici, parametri urbanistici ed inviluppi edili					
n.	data	Dis.	app	n. progetto	File:
4	08/21	CS	GR	488.032	488.032_20200604_TAVOLE PAC
3	05/21	CS	GR	488.032	488.032_20200604_TAVOLE PAC
2	06/20	CS	GR	488.032	488.032_20200604_TAVOLE PAC
1	06/19	GM	GR	488.032	488.032_20190618_TAVOLE PAC
0	04/19	GM	GR	488.032	488.032_20190417_TAVOLE PAC
Progettisti				Tecnici di riferimento	
Studio tecnico				Ing. Fiorella Honsell	
Ing. HONSELL FIORELLA e CATALANO ROBERTO					
Via dell'Ermada n 12/2 - 34151 Villa Opicina (TS)					
T +39 040 215222					
e-mail: fiorella.honsell@gmail.com				Timbro e firma	
Studio Ing. COLAULTI MATTEO				Ing. Colauti Matteo	
Via Caccia n 39 - 33100 UDINE					
T +39 432 507669 - F +39 432 507675					
e-mail: ingmatteocolauti@gmail.com				Timbro e firma	
Studio Geom. ROBERTO GREGORIS				Geom. Roberto Gregoris	
Via stazione n. 10 - 33052 Cervignano del Friuli					
T +39 431-30100 - F +39 431 37275					
e-mail: roberto@studiotecnicoegregoris.com				Timbro e firma	
<div>4</div>					
DATA		Luglio 2023		SCALA	
				1:250	
Questo elaborato è di esclusiva proprietà dello studio tecnico geom. Gregoris Roberto e ne è vietata la riproduzione totale o parziale senza espressa autorizzazione del proprietario. I diritti saranno tutelati a termini di legge					