



COMUNE DI CATANIA

**VII DIREZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO SPECIALE COMPLETAMENTO PIANO RISANAMENTO**

RIONE S. BERILLO

**COMPLETAMENTO
DEL RISANAMENTO DEL QUARTIERE SAN BERILLO
DI CUI AL D.P.R.S. 47/A DEL 1973**

**ALLEGATO 4 (MODIFICATO)
AL VERBALE SUPPLETIVO DEL 29/05/08**

DATI METRICI

CONSISTENZA DELLE PROPRIETA' - CUBATURE - DESTINAZIONI

PROPRIETA'	CONSISTENZA ORIGINARIA (mq)	ACQUISIZIONE O CESSIONE	SUPERFICIE ACQUISITA (+) SUPERFICIE CEDUTA (-) (mq)	CONSISTENZA FINALE (mq)	if (mc/mq)	VOLUME TOTALE V.P.P. (mc)	PERCENTUALE SULLA CUBATURA COMPLESSIVA	DESTINAZIONE	DETTAGLIO DELLE DESTINAZIONI	SUPERFICIE ORIENTATIVA (mq)	CUBATURA ORIENTATIVA (mc)	PERCENTUALE ORIENTATIVA SULLA CUBATURA COMPLESSIVA
ALL'INTERNO DELLE AREE AGGREGATE D'INTERVENTO												
COMUNE DI CATANIA	28.209,00	cessione ad ISTICA e CECOS per la transazione del contenzioso giusta relazione del Comitato dei "Saggi" nominato dalla Amministrazione cessione con indennizzo a parte privata contraente, per risparmio di cubatura relativa al mercato coperto	- 13.370,00 - 3.839,00	11.000,00	5	55.000,00	14,13%	SERVIZI - MERCATO	Mercato coperto	12.791	55.000	14%
ISTICA/CECOS	34.330,00	acquisizione dal Comune di Catania per la transazione del contenzioso giusta relazione del Comitato dei "Saggi" nominato dalla Amministrazione	13.370,00	47.700,00	5	238.500,00	61,27%	POLIFUNZIONALE	Residenze Albergo Uffici (Questura) * Food Commerciale - media struttura di vendita da 201 mq a 1.500 mq e/o grande struttura di vendita di livello inferiore da 1.501 mq a 5.000 mq Commerciale - esercizi di vicinato sino a 200 mq Servizi pertinenziali (banche, benessere ecc, ecc) Centro per attività teatrali, culturali e di entertainment Ristorazione	3.390 14.454 8.136 1.500 8.953 15.098 762 9.476 1.853	10.000 42.639 24.000 6.450 38.498 64.921 3.277 40.747 7.968	3% 11% 6% 2% 10% 17% 1% 10% 2%
RISANAMENTO S. BERILLO	11.953,00	-	-	11.953,00	5	59.765,00	15,35%	RESIDENZIALE	Residenze Commerciale - esercizi di vicinato sino a 200 mq	17.220 2.085	50.800 8.965	13% 2%

* Volume da realizzare all'interno dell'area "spazi pubblici" ricadente nel subcomprensorio contiguo 2 (v. tavv. 2 e 3 modificata)

PROPRIETA'	CONSISTENZA ORIGINARIA (mq)	ACQUISIZIONE O CESSIONE	SUPERFICIE ACQUISITA (+) SUPERFICIE CEDUTA (-) (mq)	CONSISTENZA FINALE (mq)	if (mc/mq)	VOLUME TOTALE V.P.P. (mc)	PERCENTUALE SULLA CUBATURA COMPLESSIVA	DESTINAZIONI	DETTAGLIO DELLE DESTINAZIONI	SUPERFICIE ORIENTATIVA (mq)	CUBATURA ORIENTATIVA (mc)	PERCENTUALE ORIENTATIVA SULLA CUBATURA COMPLESSIVA
EUROCOSTRUZIONI	2.094,00	acquisto dal Comune di Catania per risparmio di cubatura relativa al mercato coperto	3.839,00	5.933,00	5	29.665,00	7,62%	RESIDENZIALE	Residenze	8.517	25.126	6%
									Commerciale - esercizi di vicinato sino a 200 mq	1.056	4.539	1%
ENTE ECCLESIALE (giusta donazione sub-condizione di ISTICA con atto del 1967)	1.260,00		-	1.260,00	5	6.300,00	1,62%	CHIESA	CHIESA (in caso di mancata realizzazione della chiesa l'area, giusto atto n. 92539 del 21/04/1967, sarà retrocesso ad Istica; in tal caso la destinazione sarà residenziale)	1.465	6300	2%
TOTALI	77.846,00		-	77.846,00		389.230,00	100,00%			106.755	389.230	100%
ALL'ESTERNO DELLE AREE AGGREGATE D'INTERVENTO PER ALLARGAMENTO VIA MARCHESE DI CASALOTTO												
COMUNE DI CATANIA	155,00	acquisizione a titolo gratuito da Istica delle aree per allargamento di via Marchese di Casalotto	1.982	2.137,00	-	-	-	Strada pubblica	Allargamento via Marchese di Casalotto		-	
ISTICA	1.982,00	cessione senza indennizzo al Comune delle aree per allargamento di via Marchese di Casalotto	-1.982	-	-	-	-	-	-		-	
TOTALI				2.137,00		-	-				-	

DIMENSIONAMENTO URBANISTICO

SPAZI PUBBLICI

Residenziale - art. 3 D.M. 02/04/68

-	Volume previsto:	85.926	mc						
-	Abitanti insediabili	85.926	mc	:	80	=		<u>1.074</u>	
-	Urbanizzazioni:								
-	Verde attrezzato	Va:	1.074	x	4,5	=	mq	4.833	
-	Parcheggi	P:	1.074	x	2,5	=	mq	2.685	
-	Secondaria :		1.074	x	11	=	mq	<u>11.815</u>	
	Sommano						mq	<u>19.333</u>	

Commerciale - art. 5 D.M. 02/04/68

-	Superficie lorda:	64.837							
-	Verde attrezzato	Va:	64.837	x	0,8	x	0,5	=	mq 25.935
-	Parcheggi	P:	64.837	x	0,8	x	0,5	=	mq <u>25.935</u>
	Sommano						mq	<u>51.870</u>	

Riepilogo

- Urbanizzazione primaria prescritta P :	mq	2.685	+	25.935	=	mq	28.620
- Urbanizzazione primaria prescritta Va:	mq	4.833	+	25.935	=	mq	<u>30.768</u>
Sommano						mq	<u>59.388</u>
- Urbanizzazione primaria prevista P :						mq	37.000
- Urbanizzazione primaria prevista Va:						mq	<u>37.000</u>
Sommano						mq	<u>74.000</u>
- Urbanizzazione Secondaria							
- prescritta:						mq	11.815
- prevista (mercato):						mq	<u>8.242</u>
Restano						mq	<u>- 3.573</u>

NOTE:

- Risultano soddisfatti i fabbisogni per urbanizzazione primaria oltre il minimo;
- Sono da monetizzare le aree non previste per urbanizzazione secondaria pari a mq 3.573
- Oltre agli standards sopra indicati , riferiti a spazi pubblici, ai sensi del D.M. 1444/68, vanno assunti i valori per parcheggi pertinenziali, riferiti alle varie funzioni.

Le proprietà private assumono a proprio carico, ed in aggiunta a quanto sopra, l'intero costo dell'interramento di Corsio Martiri della Libertà, con le caratteristiche e le tipologie risultanti dal progetto che sarà redatto.

RIEPILOGO DESTINAZIONI COMPLESSIVE

DESTINAZIONE	SUPERFICIE ORIENTATIVA (mq)	CUBATURA ORIENTATIVA (mc)	PERCENTUALE ORIENTATIVA SULLA CUBATURA COMPLESSIVA	PREVISIONI D.P.R.S. 47/A '73
EDILIZIA RESIDENZIALE E COMMERCIALE				
RESIDENZE	29.127	85.926	17%	
FOOD	1.500	6.450	1%	
COMMERCIALE - MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DA 201 MQ 1500 MQ E/O GRANDE STRUTTURA DI VENDITA DI LIVELLO INFERIORE DA 1501 MQ A 5000 MQ	8.953	38.498	8%	
COMMERCIALE - ESERCIZI DI VICINATO SINO 200 MQ	18.238	78.425	16%	
SERVIZI PERTINENZIALI (BANCHE, BENESSERE, ECC, ECC)	762	3.277	1%	
RISTORAZIONE	1.853	7.968	1%	
Sommano (1)	60.434	220.544	44%	≤ 50%
EDILIZIA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI				
MERCATO COPERTO	12.791	55.000	11%	
ALBERGO	14.454	42.639	9%	
UFFICI (QUESTURA)	8.136	24.000	5%	
CENTRO PER ATTIVITA' TEATRALI CULTURALI E DI ENTERTAINEMENT	9.476	40.747	8%	
CHIESA	1.465	6.300	1%	
Sommano f.t.	46.321	168.686		
PARCHEGGI INTERRATI	37.000	111.000	22%	
Sommano (2)	83.321	279.686	56%	≥ 50%
TOTALE COMPLESSIVO (1) + (2)	143.755	500.230	100%	100%