

OGGETTO: VERIFICA DI AMMISSIBILITA' ALLA VARIANTE URBANISTICA

RICHIEDENTE: ATELIER DELLA PIZZA DI FOSCHI GIOVANNI

PROPRIETARIO EDIFICIO: FOSCHI DANIELE

VERIFICA INDICE DI P.R.G.

Facendo la sovrapposizione della Tavola 2A del P. R. G. con la Mappa Catastale Foglio 1 di Gradara, abbiamo:

particella 1169 di mq 1.320,00 -

mq 1.021,87 ZTR1 art. 41 NTA x 0,40/mq = **mq 408,75 Su MAX realizzabile**

mq 298,13 PF art. 67 NTA non edificabile

CALCOLO Su ESISTENTE

1° Piano sub 11

appartamento mq 88,26

vano scala dal P.T. mq 12,66

mq 100,92

Piano Terra sub 10

pubblico esercizio mq 237,48

totale **mq 338,40 ESISTENTE**

ampliamento richiesto mq 66,23 **PROGETTO**

TOTALE **mq 404,63 > 408,75**

La presente pratica in “*Variante Urbanistica*” consiste nella modifica delle N. di A. del P.R.G., limitatamente all’edificio in oggetto, che in zona ZTR1 prevedono l’ Uso regolato: **U4/5 Pubblici Esercizi (bar – ristoranti) = max 25% di Su :**

ATTUALE PERCENTUALE DI Su

1° Piano abitazione

338,40:100=100,92:x **29,82%**

Piano Terra

sub 10 (pubblico esercizio esistente)

338,40:100=237,48:x **70,17% a destinazione Pubblico Esercizio**

CALCOLO AMPLIAMENTO Su

mq 66,23 x 25% = mq 16,56 di PRG

mq 66,23 x 75% = **mq 49,67** in variante urbanistica

Totale mq 66,23

CALCOLO PERCENTUALE FINALE DI Su

1° Piano abitazione

404,63:100=100,92:x **24,94%**

Piano Terra

sub 10 (pubblico esercizio esistente)

404,63:100=303,71:x **75,06% a destinazione finale di Pubblico Esercizio**