



COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI
Città Metropolitana di Reggio Calabria

L.R. n.19/2002 e ss.mm.ii. Art.27 quater
Adesione al principio di consumo suolo zero

ANALISI RICOGNITIVA DELLE QUANTITA' DELLE AREE E VOLUMI DISPONIBILI E NON UTILIZZATI NELLE ZONE DEL VIGENTE P.R.G.

Zona del pre-esistente P.R.G.		Volumetria esistente (mc) al momento dell'approvazione del vigente P.R.G.	Superficie di zona prevista da P.R.G. (mq)	Volumetria esistente all'epoca dell'approvazione del P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria prevista ed utilizzabile da P.R.G. approvato con (mc) adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria in seguito ad approvazione di P.R.G. (mc)	Superficie disponibile (mq)	Volumetria disponibile (mc) o residua	NOTE
Centro Propriamente detto	B1	1.392.510,00	Dato non indicato nel P.R.G.	1.392.510,00	Dato non stimabile con esattezza perché non specificato né nella Relazione Generale che nelle N.T.A.	227.105,56	Per conservazione e ristrutturazione, tutte le zone B1 sono da trasferirsi nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.	Per conservazione e ristrutturazione, tutte le zone B1 sono da trasferirsi nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.	La predetta volumetria comprende anche l'esistente all'epoca dell'approvazione del P.R.G. in quanto non possibile distinguere i due diversi momenti temporali.
Zona di completamento	B2				Dato non stimabile con esattezza perché non specificato né nella Relazione Generale che nelle N.T.A.	2.887.589,15	A completamento tutte le zone B2 sono da trasferirsi nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.	A completamento tutte le zone B2 sono da trasferirsi nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.	La predetta volumetria comprende anche l'esistente all'epoca dell'approvazione del P.R.G. in quanto non possibile distinguere i due diversi momenti temporali.



COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI
Città Metropolitana di Reggio Calabria

L.R. n.19/2002 e ss.mm.ii. Art.27 quater
Adesione al principio di consumo suolo zero

ANALISI RICOGNITIVA DELLE QUANTITA' DELLE AREE E VOLUMI DISPONIBILI E NON UTILIZZATI NELLE ZONE DEL VIGENTE P.R.G.

Zona del pre-esistente P.R.G.	Volumetria esistente (mc) al momento dell'approvazione del vigente P.R.G.	Superficie di zona prevista da P.R.G. (mq)	Volumetria esistente all'epoca dell'approvazione del P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria prevista ed utilizzabile da P.R.G. approvato con (mc) adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria in seguito ad approvazione di P.R.G. (mc)	Superficie disponibile (mq)	Volumetria disponibile (mc) o residua	NOTE
C1		3.700,00	/	9.250,00		3.700,00	9.250,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovramunicipali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
C2		3.300,00	/	8.250,00		3.300,00	8.250,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovramunicipali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
C3		5.500,00	/	13.750,00		5.500,00	13.750,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovramunicipali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
C4		2.600,00	/	6.500,00		2.600,00	6.500,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovramunicipali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
C5		3.300,00	/	8.250,00	4.020,93		4.229,07	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovramunicipali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
C6		5.400,00	/	13.500,00				Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovramunicipali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
C7					4.225,63	4.257,23	9.274,37	
C8		6.800,00	/	17.000,00	23.122,07	/	/	
C9		6.900,00	/	17.250,00	18.186,17	/	/	
C10		5.300,00	/	13.250,00	16.484,44	/	/	
C11		4.600,00	/	11.500,00	11.745,04	/	/	
		5.000,00	/	12.500,00	13.476,27	/	/	
Edilizia Privata (numero arabo)		12.400,00	/	31.000,00		12.400,00	31.000,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovramunicipali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.



COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI
Città Metropolitana di Reggio Calabria

L.R. n.19/2002 e ss.mm.ii. Art.27 quater
Adesione al principio di consumo suolo zero

ANALISI RICOGNITIVA DELLE QUANTITA' DELLE AREE E VOLUMI DISPONIBILI E NON UTILIZZATI NELLE ZONE DEL VIGENTE P.R.G.

progressivo)	Zona del pre-esistente P.R.G.	Volumetria esistente (mc) al momento dell'approvazione del vigente P.R.G.	Superficie di zona prevista da P.R.G. (mq)	Volumetria esistente all'epoca dell'approvazione del P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria prevista ed utilizzabile da P.R.G. approvato con (mc) adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria in seguito ad approvazione di P.R.G. (mc)	Superficie disponibile (mq)	Volumetria disponibile (mc) o residua	NOTE
	C13		21.900,00	/	54.750,00		21.900,00	54.750,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	C14		7.700,00	/	19.250,00	2.415,93	5.704,68	16.834,07	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	C15		2.100,00	/	5.250,00	2.151,80	/	3.098,20	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica nonché la fattibilità compatibilmente con le superfici rimaste.
	C16		2.400,00	/	6.000,00		2.400,00	6.000,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	C17		7.300,00	/	18.250,00	10.089,52	661,85	8.160,48	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica nonché la fattibilità compatibilmente con le superfici rimaste.
	C18		5.600,00	/	14.000,00	5.600,00		8.400,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	C19		3.800,00	/	9.500,00	5.446,77	216,43	4.053,23	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica nonché la fattibilità compatibilmente con le superfici rimaste.
	C20		6.200,00	/	15.500,00	17.878,57		/	
SUB TOTALE					304.500,00	134.843,15			



COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI
Città Metropolitana di Reggio Calabria

L.R. n.19/2002 e ss.mm.ii. Art.27 quater
Adesione al principio di consumo suolo zero

ANALISI RICOGNITIVA DELLE QUANTITA' DELLE AREE E VOLUMI DISPONIBILI E NON UTILIZZATI NELLE ZONE DEL VIGENTE P.R.G.

Zona del pre-esistente P.R.G.	Volumetria esistente (mc) al momento dell'approvazione del vigente P.R.G.	Superficie di zona prevista da P.R.G. (mq)	Volumetria esistente all'epoca dell'approvazione del P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria prevista ed utilizzabile da P.R.G. approvato con (mc) adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria in seguito ad approvazione di P.R.G. (mc)	Superficie disponibile (mq)	Volumetria disponibile (mc) o residua	NOTE
CI		25.700,00		64.250,00		25.700,00	64.250,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
CII		9.200,00		23.000,00		9.200,00	23.000,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
CIII		9.800,00		24.500,00		9.800,00	24.500,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
CIV		3.200,00		8.000,00		3.200,00	8.000,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
CV		10.800,00		27.000,00		10.800,00	27.000,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
CVI		6.400,00		16.000,00	22.437,07		/	
CVII		12.800,00		32.000,00	42.619,29		/	
CVIII		6.800,00		17.000,00		6.800,00	17.000,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
CIX		7.500,00		18.750,00		7.500,00	18.750,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
CX		6.400,00		16.000,00	18.652,00		/	
CXI	Edilizia secondo Piani di zona per edilizia economica e popolare, Legge 167 del 18.04.1962	10.000,00		25.000,00	1.614,36	8.666,70	23.385,64	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.



COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI
Città Metropolitana di Reggio Calabria

L.R. n.19/2002 e ss.mm.ii. Art.27 quater
Adesione al principio di consumo suolo zero

ANALISI RICOGNITIVA DELLE QUANTITA' DELLE AREE E VOLUMI DISPONIBILI E NON UTILIZZATI NELLE ZONE DEL VIGENTE P.R.G.

Zona del pre-esistente P.R.G.	Volumetria esistente (mc) al momento dell'approvazione del vigente P.R.G.	Superficie di zona prevista da P.R.G. (mq)	Volumetria esistente all'epoca dell'approvazione del P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria prevista ed utilizzabile da P.R.G. approvato con (mc) adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria in seguito ad approvazione di P.R.G. (mc)	Superficie disponibile (mq)	Volumetria disponibile (mc) o residua	NOTE
CXII		10.500,00		26.250,00	2.805,66	8.182,80	23.444,34	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
CXIII		10.900,00		27.250,00	11.696,12	3.204,83	15.553,88	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica compatibilmente con le superfici rimaste.
CXIV		4.700,00		11.750,00	6.759,69	252,63	4.990,31	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica compatibilmente con le superfici rimaste.
CXV		21.600,00		54.000,00	0,00	21.600,00	54.000,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
CXVI		15.000,00		37.500,00		0	37.500,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
CXVII		4.000,00		10.000,00				Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica, compatibilmente con le superfici rimaste.
SUB TOTALE				438.250,00	110.685,31			
Servizi scolastici e culturali. Edifici per attrezzature scolastiche e di servizio al Distretto Scolastico.	F1	38.200,00		95.500,00	79.157,82		16.342,18	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica compatibilmente con le superfici rimaste.
Edifici ed attrezzature scolastiche, a integrazione di quelli esistenti.	F2	24.800,00		37.200,00		24.800,00	37.200,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
Attrezzature di servizio per un centro direzionale polifunzionale, anche a carattere internazionale.	F3	20.700,00		31.050,00		20.700,00	31.050,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
Parco giardino comunale a livello territoriale	F4a	21.400,00			/			Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	F4b	49.600,00		Previsti padiglioni e/o strutture in precario ad eccezione della F4c inedificabile.	/			
	F4c	23.700,00			/			
	F4d	2.800,00			/			
Attività connesse allo sport	F5a	58.000,00		Volumetria non specificatamente indicata nel P.R.G.	10.000,00		Mantenimento strutture esistenti e possibili ampliamenti da valutare sui singoli progetti, in ottemperanza alle prescrizioni del P.R.G.	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	F5b	6.940,00		Volumetria non specificatamente indicata nel P.R.G.	/	6.940,00	/	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica, compatibilmente con le superfici rimaste.



COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI
Città Metropolitana di Reggio Calabria

L.R. n.19/2002 e ss.mm.ii. Art.27 quater
Adesione al principio di consumo suolo zero

ANALISI RICOGNITIVA DELLE QUANTITA' DELLE AREE E VOLUMI DISPONIBILI E NON UTILIZZATI NELLE ZONE DEL VIGENTE P.R.G.

Zona del pre-esistente P.R.G.	Volumetria esistente (mc) al momento dell'approvazione del vigente P.R.G.	Superficie di zona prevista da P.R.G. (mq)	Volumetria esistente all'epoca dell'approvazione del P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria prevista ed utilizzabile da P.R.G. approvato con (mc) adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria in seguito ad approvazione di P.R.G. (mc)	Superficie disponibile (mq)	Volumetria disponibile (mc) o residua	NOTE
		14.400,00		Volumetria non specificatamente indicata nel P.R.G.			500	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica, compatibilmente con le superfici rimaste.
F5c								
		19.400,00		Volumetria non specificatamente indicata nel P.R.G.	/	19.400,00	/	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica, compatibilmente con le superfici rimaste.
F5d								
Terminal automobilistico		Dato non indicato nel P.R.G.		GIA' ESISTENTE			GIA' ESISTENTE	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
F6								
Attrezzature della banchina portuale con le necessarie infrastrutture per un più rapido afflusso e deflusso delle auto ai traghetti, da e per la Sicilia.		Dato non indicato nel P.R.G.		GIA' ESISTENTE			GIA' ESISTENTE	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
F7								
Piazzali di sosta per autoveicoli lungo la sede viaria dell'autostrada Salerno-Reggio Cal.		Dato non indicato nel P.R.G.		Volumetria non specificatamente indicata nel P.R.G.	/			Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
F8								
Aree vincolate a parcheggio dei mezzi gommati in attesa di traghettamento.		Dato non indicato nel P.R.G.		Volumetria non specificatamente indicata nel P.R.G.	/			Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
F9								
Centro nautico		2.500,00		Volumetria non indicata espressamente in sede di approvazione P.R.G.	/			Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
F10								
Sede Istituto Nautico		7.100,00			14.200,00			Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
F11						7.100,00	14.200,00	
Aree destinate alle attività commerciali. Allo scoperto almeno il 50% delle superfici di parcheggio secondo le previsioni del Piano di Commercio di cui alla legge 426 del 11/06/1971.	F12a	1.400,00				3.296,43	/	Mantenimento volumetrie esistenti
F12c	3.000,00				/	3.000,00		
F12d	2.000,00			Volumetria non indicata espressamente in sede di approvazione P.R.G.	/	2.000,00		
F12e	1.900,00				/	1.900,00		Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
F12f	2.750,00				/	2.750,00		
F12g	1.450,00				/	1.450,00		
F12h	2.000,00				/	2.000,00		
F12i	1.000,00				/	1.000,00		
Edifici per il mattatoio comunale.		15.900,00		GIA' ESISTENTE				Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
F13								



COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI
Città Metropolitana di Reggio Calabria

L.R. n.19/2002 e ss.mm.ii. Art.27 quater
Adesione al principio di consumo suolo zero

ANALISI RICOGNITIVA DELLE QUANTITA' DELLE AREE E VOLUMI DISPONIBILI E NON UTILIZZATI NELLE ZONE DEL VIGENTE P.R.G.

Zona del pre-esistente P.R.G.	Volumetria esistente (mc) al momento dell'approvazione del vigente P.R.G.	Superficie di zona prevista da P.R.G. (mq)	Volumetria esistente all'epoca dell'approvazione del P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria prevista ed utilizzabile da P.R.G. approvato con (mc) adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria in seguito ad approvazione di P.R.G. (mc)	Superficie disponibile (mq)	Volumetria disponibile (mc) o residua	NOTE
Turismo di tipo familiare misto a residenza ed eventuali piccole pensioni, a completamento o ristrutturazione delle aree già edificate di Cannitello e Porticello.	T1	Dato non reperibile	Dato non riportato nel P.R.G., né all'interno della Relazione Generale né nelle N.T.A.	Volumetria stimata non prevista all'interno del vigente P.R.G.	326.186,49	A completamento tutte le zone T1 sono da trasferirsi nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.	A completamento tutte le zone T1 sono da trasferirsi nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.	La predetta volumetria comprende anche l'esistente all'epoca dell'approvazione del P.R.G. in quanto non possibile distinguere i due diversi momenti temporali.
Costruzioni alberghiere e residenziali-alberghiere secondo piani unitari, che prevedono nuovi impianti o ristrutturazioni di impianti esistenti. Restauro o ampliamento dell'esistente e completamento con padiglioni di servizio.	T2a1	Dato non reperibile	43.600,00	Volumetria stimata non prevista. Ristrutturazione dei fabbricati esistenti senza alterazione dei volumi, costruzione degli eventuali padiglioni di servizio.	13.086,09	/	Mantenimento volumetrie esistenti.	
Costruzioni alberghiere e residenziali-alberghiere secondo piani unitari, che prevedono nuovi impianti o ristrutturazioni di impianti esistenti. Restauro o ampliamento dell'esistente e completamento con padiglioni di servizio.	T2a2		1.700,00	Volumetria stimata non prevista. Ampliamento dell'albergo con sistemazione delle aree libere esterne e previsione di piantumazioni arboree.		1.700,00	Mantenimento volumetrie esistenti.	
Edifici alberghieri di nuova costruzione	T2b1		9.300,00	7.500,00	8.714,24	15.089,34	9.885,76	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	T2b2		8.200,00	6.600,00				
	T2b3		5.600,00	4.500,00				
	T2c1		31.000,00	9.300,00		31.000,00	9.300,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	T2c2		29.500,00	8.850,00		29.500,00	8.850,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	T2c3		41.000,00	12.300,00		37.745,00	8.748,07	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.



COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI
Città Metropolitana di Reggio Calabria

L.R. n.19/2002 e ss.mm.ii. Art.27 quater
Adesione al principio di consumo suolo zero

ANALISI RICOGNITIVA DELLE QUANTITA' DELLE AREE E VOLUMI DISPONIBILI E NON UTILIZZATI NELLE ZONE DEL VIGENTE P.R.G.

Zona del pre-esistente P.R.G.	Volumetria esistente (mc) al momento dell'approvazione del vigente P.R.G.	Superficie di zona prevista da P.R.G. (mq)	Volumetria esistente all'epoca dell'approvazione del P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria prevista ed utilizzabile da P.R.G. approvato con (mc) adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria in seguito ad approvazione di P.R.G. (mc)	Superficie disponibile (mq)	Volumetria disponibile (mc) o residua	NOTE
Fabbricati residenziali composti in nuclei unitari con unità abitative accoppiate e servizi generali	T2c4	54.800,00		16.400,00	8.091,29	49.476,54	8.308,71	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	T2c5	14.700,00		4.500,00	22.201,09		/	
	T2c6	32.000,00		9.600,00		32.000,00	9.600,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	T2c7	21.500,00		6.500,00	1.905,72	19.926,06	4.594,28	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	T2c8	10.100,00		3.030,00	1.638,09	8.747,10	1.391,91	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
Restauro o ristrutturazione e riattamento di edifici per uso alberghiero, ricettivo in genere o artigianale collegato al turismo.	T2d1	Dato non reperibile	Non indicata	Dato non reperibile		/	Da mantenere nel PSC la possibilità di recupero dell'edificato.	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	T2d2					/		Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	T2d3					/		Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	T2d4					9.795,78		Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
Attrezzature ricettive e di servizio turistico	T2e1	5.600,00		Quantità complessiva di edificato non deve superare i 1.700 metri cubi.		5.600,00	Da mantenere nel PSC	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
Case mono o bifamiliari per residenza turistica	T3a	34.000,00		Volumetria prevista non indicata. Il PRG dettava come prescrizione la verifica, prima del rilascio eventuale di nuove concessioni, il censimento delle cubature esistenti allo scopo di accertare il non superamento dell'indice territoriale di 0,3 tra vecchie e nuove costruzioni.	9.915,42	3.979,67	Mantenimento volumetrie esistenti. Trasferimento delle sole cubature possibili, previa verifica di quanto prescritto dal PRG tra vecchio e nuovo eventuale edificato.	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica e compatibilmente con le superfici rimaste.
	T3b	3.000,00	18.322,71		/			
	T3c	21.400,00	3.900,52		9.590,63			
	T3d	800,00			21.400,00			
	T3e	21.600,00	4.146,72		9.045,21			
	T3f	16.803,00	9.024,40		8.533,00			



COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI
Città Metropolitana di Reggio Calabria

L.R. n.19/2002 e ss.mm.ii. Art.27 quater
Adesione al principio di consumo suolo zero

ANALISI RICOGNITIVA DELLE QUANTITA' DELLE AREE E VOLUMI DISPONIBILI E NON UTILIZZATI NELLE ZONE DEL VIGENTE P.R.G.

Zona del pre-esistente P.R.G.	Volumetria esistente (mc) al momento dell'approvazione del vigente P.R.G.	Superficie di zona prevista da P.R.G. (mq)	Volumetria esistente all'epoca dell'approvazione del P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria prevista ed utilizzabile da P.R.G. approvato con (mc) adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n°22/80 ed approvato con Decreto P.G.R. N°1657 del 26/07/1983	Volumetria in seguito ad approvazione di P.R.G. (mc)	Superficie disponibile (mq)	Volumetria disponibile (mc) o residua	NOTE
Attrezzature per il tempo libero ed il turismo sociale: campi da gioco, ristoranti, campeggi, parco attrezzato a terra.	T4a	75.000,00		Cubatura non superiore a 3000 mc.		75.000,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC.	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica e dei criteri di esecuzione specifici.
	T4b	13.000,00		Volumetria potenziale non indicata		13.000,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC.	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	T4c	16.000,00		Volumetria potenziale non indicata		16.000,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC.	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica.
	T4d	18.800,00		Cubatura non superiore a 3000 mc.		18.800,00	Da trasferire potenzialmente nel PSC.	Da trasferire potenzialmente nel PSC, fatte salve le obbligatorie condizioni di rispetto degli standard urbanistici e delle normative sovracomunali vigenti, nonché della fattibilità sismica, idrogeologica e geomorfologica e dei criteri di esecuzione specifici.
	T4e	13.800,00		Volumetria potenziale non indicata	16.416,74 /		Mantenimento volumetrie esistenti.	
Attrezzature collettive a servizio del turismo balneare con esclusione di altre destinazioni	T5	Dato non indicato nel P.R.G.		Volumetria potenziale non indicata. Costruzioni ammesse solo in precario.	228,44		Indicazioni precise sulla tipologia di strutture, saranno contenute nell'aggiornamento del Piano Comunale Spiagge.	

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PATRIMONIO SUAP PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
ING. IDA ALBANESE