

**COMUNE DI TRIGGIANO**

**CITTA' METROPOLITANA DI BARI**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE "TORRE MARINARA"**

**COMPARTI 36-38-39-40**

**OGGETTO**  
**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

ELAB.

**A**

**DATA: Maggio 2022**

**COMMITTENTE:**  
**CONSORZIO TORRE MARINARA**  
via Faenza, 58  
70019 TRIGGIANO (BA)

**PROGETTISTI:**

**ing. Ferdinando  
Guerra**  
**Coordinatore**  
P.zza Giovanni XXIII, 8  
TRIGGIANO

**arch.Vito Coppola**  
via E. De Nicola, 21  
CAPURSO

**ing. Vito G. Battista**  
C.so Vittorio Emanuele, 267  
TRIGGIANO

**ing. Luigi Biondi**  
via Capurso, 17  
TRIGGIANO

**ing. Pietro  
Lombardi**  
via Casalino, 178  
TRIGGIANO

**Collaborazione alla Progettazione:**

**ing. Rosangela Partipilo**  
via degli Alcantarini, 44  
CAPURSO

## Sommario

PREMESSA.....	3
A. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO .....	5
B. DESCRIZIONE DEI P.U.E. IN RELAZIONE AL PRG VIGENTE.....	9
C. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....	11
D. SCELTE TIPOLOGICHE E ASSEGNAZIONI LOTTI .....	11
E. CONVENZIONI - UTILI ED ONERI .....	12
F. ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....	12
G. ELENCO ELABORATI SCRITTO-GRAFICI.....	13
H.1 DATI URBANISTICI E VERIFICHE GENERALI COMPARTI 36-38-39-40 .....	16
H.2 DATI URBANISTICI E VERIFICHE GENERALI COMPARTI 36-38-39.....	17
H.3 DATI URBANISTICI E VERIFICHE COMPARTO 40 .....	18
I. SUPERFICI SUBMAGLIE E VOLUMI ASSEGNATI.....	19
J. SUPERFICI A STANDARDS.....	26
K. SUPERFICI DESTINATE A TERZIARIO.....	27
L. SUPERFICI COPERTE.....	28

**COMUNE DI TRIGGIANO**  
**Citta' Metropolitana di Bari**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA MAGLIA C2 DI  
ESPANSIONE**

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**PREMESSA**

L'area oggetto del Piano di Lottizzazione è localizzata alle porte del centro urbano e interessa i Comparti 36-38-39-40 della Zona di Espansione C2, contrada Torre Marinara, del Piano Regolatore Generale del Comune, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 480 del 13/04/2007.

Con Deliberazione di Giunta Regionale n.176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n.40 del 23 marzo 2015, è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR).

In data 02/12/2019, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 141, è stato adottato il Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) dei Comparti 36-38-39-40 della Zona di Espansione C2, contrada Torre Marinara, del Comune di Triggiano, presentato in data 29/08/2011 con prot. n. 19977.

In data 15.06.2020 prot. n. 15660, il Comune di Triggiano ha trasmesso l'istanza di parere di compatibilità paesaggistica, ex art. 96 delle NTA del PPTR, relativamente al PUE in oggetto.

Con nota del 01/07/2020 Prot. 17274 (prot.\_4998\_2020-07-01) il *DIPARTIMENTO MOBILITA, QUALITA URBANA, OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO - SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO*, Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, chiedeva ulteriori integrazioni.

In data 10/12/2021, con prot. n. 37062, il Comune acquisiva agli atti tali integrazioni - prodotte dal Cinsorzio - ,e provvedeva a trasmetterle al suddetto Dipartimento per le determinazioni di competenza.

In data 14/03/2022, con nota Prot. r\_puglia/AOO\_145-14/03/2022/2415, il suddetto Dipartimento trasmetteva un preavviso di diniego del PUE con la seguente motivazione: *"...sebbene risulti salvaguardare alcune delle componenti strutturanti l'area d'intervento, si ritiene che la stessa, con il disegno della viabilità, risulti non coerente con le richiamate raccomandazioni del DRAG-PUE e con le "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane" in particolare con la raccomandazione del DRAG-PUE di ricondurre al minimo indispensabile il sistema della mobilità meccanizzata. Le previsioni dei tratti viari, nello specifico quella del comparto n. 36 e quella tra detto*

*comparto e i comparti nn. 38 e 39 risultano per dimensione, estensione e sviluppo non assicurare, così come raccomandato dalle “Linee guida per il patto città-campagna”, il contenimento del consumo di suolo a fini infrastrutturali ciò a scapito della costruzione di corridoi ecologici negli spazi periurbani, finalizzati a promuovere la qualità dell’ambiente urbano periferico. Il disegno della viabilità infatti risulta frammentare la continuità e l’articolazione funzionale, spaziale e materica dello spazio pubblico e delle aree a verde previste dal PdiL ...”*

**La presente nuova Relazione è stata redatta a seguito delle modificazioni introdotte nel Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) dei Comparti 36-38-39-40 della Zona di Espansione C2, contrada Torre Marinara, del Comune di Triggiano, a riscontro delle suddette note.**

## A. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto del P.U.E. è ubicata alle porte del centro urbano di Triggiano ed è identificato nel N.C.T. del Comune di Triggiano ai Fogli di mappa n. 16 (in minima parte) e n. 19 (particelle varie), per complessivi mq 147592 comprendente mq. 7053 circa, intestati al Comune di Triggiano.

Essa si caratterizza come tipica area di margine, un'area cioè dove le poche particelle ancora utilizzate a scopo agricolo si associano a quelle, ormai prevalenti, dove gli usi agricoli hanno lasciato il posto all'abbandono, sia per la loro dimensione, comunque insufficiente a garantire un minimo di reddito dall'uso produttivo agricolo, sia per la loro nuova destinazione edificatoria. L'area è fortemente frammentata e compromessa dall'antropizzazione selvaggia avvenuta nel corso dei decenni precedenti, sono presenti alcuni edifici di edilizia popolare e qualche fabbricato artigianale; l'unica forma di edilizia rurale esistente (piccoli vani monocellulari ad un piano in tufo per il ricovero degli attrezzi, databili all'incirca alla seconda metà del secolo scorso) ha subito anch'essa un lento degrado dovuto all'abbandono dell'attività agricola e all'incuria. Quasi metà della sua superficie, a ovest, è costituita da una depressione del terreno, con la presenza al suo interno di due depositi ipogei, residui della passata attività estrattiva del tufo. Nella parte residuale del territorio rurale sono quasi totalmente assenti le tipologie colturali, tranne che per alcuni alberi da frutto o di vegetazione spontanea.

Inoltre, è attraversata da quel che resta della vecchia via Torre Marinara (via Tacito nell'area urbanizzata) e da un strada interpodereale a Est di quest'ultima.

**Per ottemperare alle note richiamate nella premessa, del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio - Servizio Ossevatorio e Pianificazione Paesaggistica, si è ritenuto opportuno apportare modifiche al Piano.** In particolare:

*Per valorizzare il tracciato di via Torre Marinara e conservare il collegamento con il tratto esistente nel territorio di Capurso, consentendone l'uso ciclo-pedonale, si è provveduto a spostare nell'ambito della maglia sia le due stecche di fabbricati del comparto 38, che la intercettavano con uno spigolo, sia quattro "isolati" di villette a schiera del comparto 39, destinando a verde le loro aree di sedime. In questo modo sarà possibile recuperare la parte del tracciato di via Torre Marinara, che insiste nella maglia del PdL, delimitando/o con muretti a secco nella parte a verde e segnalando/o con basole calcaree incassate nell'asfalto nell'attraversamento della strada di PRG. Lo strato di asfalto esistente sarà rimosso e sostituito con un strato drenante di battuto di terreno e breccia. Inoltre, saranno conservati i due pilastri in tufo presenti lungo il tracciato nel comparto 36. Via Torre Marinara e il percorso pedonale di progetto nel comparto 36, collegandosi con la fascia agricola esterna alla maglia, potrebbero costituire i punti di transizione tra la città e la campagna.*

*Per conservare la strada interpodereale a est di via Torre Marinara, altrimenti obliterata dalla nuova strada di PRG, si è scelto di traslare più in basso la strada di Piano. Si otterrà così un parco lineare che avviluppi e valorizzi la strada interpodereale, che sarà oggetto anche dei lavori di ripristino delle parti crollate*

*del muretto a secco.*

*I due vani interrati e il muretto di divisione della vecchia tufara rientrano in un'area a verde del comparto 39, pertanto saranno conservati come memoria storica di un'attività estrattiva del passato, integrati nel verde che potrebbe essere attrezzato come fattoria didattica-formativa per accogliere scolaresche, famiglie e gruppi che intendono approfondire la conoscenza del mondo rurale.*

*Il vecchio fabbricato a ridosso del Circolo Tennis, testimonianza di un'edilizia contadina per il ricovero degli attrezzi, sarà anch'esso recuperato e inserito in un'area verde.*

*Inoltre, si è provveduto, nell'ambito del comparto 36, ad obliterare parte della strada di PRG (direzione nord-sud) e a spostare in basso, a ridosso della fascia agricola, la strada di PRG (direzione est-ovest), che intercettavano la vecchia strada, destinando a verde le loro aree di sedime. In questo modo sarà possibile recuperare quasi interamente la parte del tracciato di via Torre Marinara, che insiste nella maglia del PdL, delimitandolo con muretti a secco sino al collegamento con la fascia agricola esterna alla maglia. Inoltre, l'area a verde longitudinale, che sostituisce la strada di PRG spostata in basso, costituirà un parco lineare, attrezzato con percorsi e piazza centrale, su cui convoglieranno gli accessi pedonali delle ville. Questo sarà attraversato ortogonalmente da un percorso pedonale pubblico, anch'esso attrezzato, che consentirà il collegamento con il terziario a nord e la campagna a sud. I parcheggi, che insistevano sull'asse stradale centrale, sono stati collocati a sud-est del comparto 36.*

*Anche la prevista viabilità, che circondava lo spazio verde del comparto 39 posto a ridosso della SP 214, è stata sostituita da spazi verdi al fine di garantire una riduzione delle superfici impermeabili, derivanti da infrastrutture viarie, e incrementare così la connessione ecologica con i limitrofi spazi rurali, costituendo il punto di transizione tra la città e la campagna e assicurando, altresì, un'adeguata mitigazione con barriere acustiche vegetali dalla infrastruttura SP 214.*

*Nel comparto 38, invece, per garantire l'accesso alle case popolari esistenti, sono stati ridimensionati i due parcheggi a nord per recuperare un tratto stradale di collegamento con la prevista strada di PRG sempre a nord. La parte residua dell'area a parcheggio è stata collocata tra l'isolato sulla destra e il verde pubblico, in modo da costituire sia un'area cuscinetto tra i due che un'area di sosta per accedere al verde.*

**Pertanto, i due fabbricati del comparto 38 e i gruppi di "isolati" di villette a schiera previsti nel P.U.E. adottato, che interferivano con via Torre Marinara, con la strada interpoderale e con i manufatti da salvaguardare, sono stati ricollocati all'interno delle altre aree, sia verdi che residenziali; lasciando inalterati i volumi assegnati e gli standard di Piano, tranne quelli relativi al verde.**

Le suddette modifiche, pur non cambiando l'impostazione urbanistica del Piano di Lottizzazione, che consiste nel considerare l'area (l'insieme dei comparti 36-38-39-40 che formano, quindi, un unico comparto) a tutti gli effetti come una nuova parte della città, ne cambiano però la sostanza. Infatti, con la riconversione di alcune strade di PRG, il cuore, attorno al quale prendono forma le nuove costruzioni, è costituito da un insieme sistematico di aree verdi connesse tra loro e la campagna circostante. Da un lato, le aree verdi di via Torre Marinara, della strada interpoderale, della vecchia tufara con i vani ipogei, dall'altro un parco lineare, che attraversa longitudinalmente il

comparto 36 e interseca il tracciato della vecchia via Torre Marinara. Il parco lineare, su cui convoglieranno gli accessi pedonali delle strade private del comparto 36, sarà attraversato ortogonalmente da un percorso pedonale pubblico, che collegherà

le due strade poste a nord e sud del comparto. La restante viabilità è costituita da strade private di m 10 di larghezza, chiuse da cancelli, strade di piano e di P.R.G. di m 15,00 e una di P.R.G. di m 17,50, a nord del comparto 38; quella a cavallo dei comparti 36-38-39 (di mt. 15.00) è collegata e integrata a quella del redigendo Piano di Lottizzazione del comparto n. 37, insistendo, però, su due particelle catastali a cavallo dei due distinti Piani di Lottizzazione. Pertanto, la sede stradale di progetto ricadrà conseguentemente su aree di proprietà dei proponenti e ricomprese nel comparto n. 37, che saranno cedute gratuitamente al Comune in sede di sottoscrizione della Convenzione Urbanistica del presente piano, riservando ai proprietari i diritti di utilizzazione delle volumetrie perequative previste dal P.R.G. per i comparti di aree per Servizi.

Su tutte le strade pubbliche sono previste anche delle corsie per favorire la mobilità ciclabile; tutti gli edifici sono articolati intorno ad ampi spazi verdi e localizzati parcheggi ad uso pubblico.

La scelta progettuale perseguita è stata quella di collocare il terziario corrispondente alla volumetria residenziale libera (60% della volumetria totale) al piano terra degli edifici, sia monofamiliari che plurifamiliari, mentre il terziario corrispondente alla volumetria dell'edilizia residenziale pubblica (40% della volumetria totale) è stato collocato in tre lotti distinti: due nel comparto 36 lotto L.7 a ridosso del comparto 37, in modo tale da creare un varco pedonale di collegamento con la vicina maglia di espansione, e il terzo (L.18) nel comparto 39 in prossimità della strada provinciale.

Nelle aree destinate a terziario, dotate di ampi percorsi pedonali e di piazze rettangolari, arricchite da una fontana e da aiuole per consentire una migliore fruizione dei nuovi spazi e favorire così la vita di relazione, sono state localizzate delle strutture a due piani, che prevedono attrezzature commerciali a piano terra ed uffici a primo piano. I parcheggi di pertinenza di tali strutture saranno realizzati al piano terra/interrato.

Per l'**edilizia residenziale libera**, invece, si è optato sia per una tipologia estensiva bassa, sia per una tipologia alta; in particolare, limitatamente ai comparti 36-38-39, la tipologia estensiva bassa comprende n. 110 case a schiera su lotti singoli, composte da due piani su piano terra destinato a terziario e da un piano interrato; i parcheggi pertinenziali saranno realizzati nello spazio esterno di pertinenza. La tipologia alta è costituita da tre palazzine composte da 3 piani su piano terra destinato a terziario, con 4 appartamenti a piano, serviti a coppia da una scala, e un piano interrato in cui saranno sistemati i parcheggi pertinenziali, oltre che a piano terra, (Lotti L.19, L. 21, L.16), una quarta palazzina (lotto 6) costituita da tre piani su pilotis e una quinta (Lotto L. 15) composta da un solo piano su piano terra a terziario, anche in questo caso i parcheggi pertinenziali saranno collocati a piano terra.

I suddetti parcheggi pertinenziali collocati ai piani interrati, riportati nelle tavole delle tipologie edilizie, così come le stesse tipologie, hanno carattere puramente indicativo. Infatti le tipologie edilizie allegate non costituiscono esecutivi progettuali, che saranno oggetto di apposite richieste di Permesso di Costruire successivamente all'esecutività del P.U.E., ma rappresentano essenzialmente la scelta tipologica, che potrà anche subire variazioni, operata nell'impostazione del Piano di Lottizzazione.

Nell'area destinata a residenza, onde evitare distinzioni di carattere sociale, si è scelto di

suddividere la volumetria relativa **all'edilizia convenzionata** in parte a tipologia alta, posta sul margine della tipologia alta dell'edilizia residenziale libera (Lotti L.5, L. 20, L. 22, L. 17), in parte a tipologia bassa al centro di due villette a schiera, configurando così una sorta di blocco unitario interamente circondato da area verde, funzionale alla definizione delle varie sub-maglie, contrassegnate con L.1, L. 2, L. 3, L. 4, L. 8, L. 9, L. 10, L. 11, L. 12, L. 13, L. 14. Alcune di queste, precisamente le sub-maglie L.1, L. 2, L. 3, L. 4, L.8, L.9, saranno servite da strade private, a fondo cieco e di m 10 di larghezza, separate dalle strade di Piano da cancelli elettrici carrabili; questi ultimi, in quasi tutte le tavole allegate al P.di L., sono riportati indicativamente.

Gli edifici di edilizia convenzionata dei Lotti L. 20, L. 22, L. 17 si sviluppano per tre piani su pilotis, con 2 appartamenti a piano, mentre l'edilizia convenzionata del lotto L. 15 è composto da piano terra e primo, con un appartamento a piano; anche in questo caso i parcheggi pertinenziali saranno collocati a piano terra.

**Nel comparto 40**, data la natura dei lotti, residui di aree già urbanizzate, è stato previsto un insediamento misto residenziale libero-terziario, che insiste su n. 5 lotti (lotti L. 23, L. 24, L. 25, L. 26, L. 28); mentre nel lotto L. 27 è stato concentrato il 40% del volume destinato ad edilizia convenzionata. Tutti i parcheggi pertinenziali saranno collocati ai piani interrati e/o terra nelle aree di pertinenza.

Inoltre, si fa presente che la quotatura delle singole aree su cui insistono i fabbricati, riportata nella Tav. 7A, che concorrono a definire sia la tipologia dell'isolato che il dimensionamento dei vari lotti, comporta una leggera differenza tra la loro somma e il dimensionamento dell'intero lotto. Ciò è dovuto, principalmente, all'approssimazione che si ha, in ambito CAD, tra il calcolo matematico delle quote riportate sulle singole aree e la lettura grafica dell'intero operata tramite il programma di disegno.

La superficie destinata ai Servizi (ASR), in conformità a quanto disposto dal P.R.G., è suddivisa in aree per parcheggio pubblico, verde pubblico di quartiere e attrezzature commerciali, culturali e religiose.

In ogni singola area di parcheggio pubblico saranno previsti, in misura adeguata, dei posti auto riservati ai disabili. Inoltre, tutti i marciapiedi, le aree pedonali e i parcheggi riservati ai disabili saranno dotati di rampe per garantire l'accesso, conformemente a quanto disposto dalla normativa vigente in materia; tutti i fabbricati saranno progettati con il medesimo criterio per gli spazi comuni.

## B. DESCRIZIONE DEI P.U.E. IN RELAZIONE AL PRG VIGENTE.

L'area interessata dal P.U.E. ricade nella zona C2 DI ESPANSIONE del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Triggiano.

L'edificazione è consentita in conformità all'art. 11 delle Norme Tecniche di Esecuzione, che prevede i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità territoriale (ift)	mc/mq	1,25 - di cui 1,00 per la residenza e 0,25 per il terziario
ASR - aree a servizi per la residenza		18 mq/100mc
ASR- aree a servizi per il terziario-direzionale		80 mq/100mq
Rapporto di copertura (Rc)		50%
Altezza massima (H)	m	12
Distacchi dagli edifici (Df)	m	10,00
Distacchi dai confini (Dc)	m	6,00
Parcheggi		2 mq/10mc

Il piano prevede l'intervento edificatorio della maglia C2 e l'intervento urbanizzativo della semisede delle strade perimetrali di nuovo impianto e dell'intera sede delle strade interne alla lottizzazione; le ditte coinvolte si desumono dall'Elab. C.

La superficie complessiva della maglia, da rilievo celerimetrico, è pari a mq 147592 al netto delle aree stralciate ("Aree compromesse" - art. 12 N.T.E.) perché già edificate (vedi Tabella allegata "Verifiche Aree Compromesse - art. 12 N.T.E. e tav. "2A").

Nonostante l'art. 11 delle N.T.E. del P.R.G. stabilisca un Indice di Fabbricabilità Territoriale di 1,25 mc/mq, di cui 1 mc/mq per la residenza e 0,25 mc/mq per il terziario, si è posto a base del dimensionamento volumetrico del Piano di Lottizzazione la volumetria assegnata per ciascun comparto dalla Tabella ("Analisi dei Comparti: nuovi vani residenziali del P.R.G.") allegata alla Delibera della Giunta Regionale n. 480 del 13.04.2007 di approvazione definitiva del P.R.G., come da seguente stralcio:

Cp.	mq	1ft	1ft res.	1ft serv.	Voi. tot.	Voi. res.	Vol.serv.	Vani
36	70.050	1.25	1.00	0.25	87.562	70.050	17.512	701
38	32.730	1.25	1.00	0.25	40.912	32.730	8.183	327
39	30.762	1.25	1.00	0.25	38.452	30.762	7.690	308
40	9.647	1.25	1.00	0.25	12.059	9.647	2.412	96
TOT.	143.189				178.985	143.189	35.797	1432

VOLUME COMPLESSIVO DI PROGETTO DELL'INTERA MAGLIA (comparti: 36+38+39+40):

Edilizia Residenziale.....	mc 140.975.14
Terziario.....	mc 35.243,95
Totale = .....	mc 176219.09

La viabilità da cedere (Tav. 4B) è pari a mq 29405.68, oltre a mq. 980.88 già ceduti, per un totale di mq. 30386.56; inoltre, è prevista una superficie di mq. 267.49 (tav. 4B) per viabilità esterna al P.d.L., necessaria al collegamento della viabilità di progetto con la rete stradale esistente.

Il notevole numero delle ditte ricadenti nella maglia ha suggerito di suddividere l'area per l'edilizia libera in lotti destinati alla tipologia residenziale a schiera e lotti destinati ad appartamenti.

La suddetta suddivisione consente di assegnare gli spettanti volumi anche a ditte che hanno consistenza immobiliare minima.

Lo stesso obiettivo non è perseguibile nell'edilizia di tipo terziario dove, la necessità di concentrare le volumetrie previste dal Piano Regolatore determinano architetture alte con tipologia in linea.

L'edilizia residenziale convenzionata è prevista frammista all'edilizia residenziale libera; l'assegnazione dei suddetti lotti è demandata all'Amministrazione Comunale, qualora i proprietari lottizzanti non abbiano i requisiti necessari per l'assegnazione di tali aree.

## **C. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Il piano prevede l'intervento edificatorio della maglia C2 e l'intervento urbanizzativo della semisede delle strade perimetrali di nuovo impianto e dell'intera sede delle strade interne alla lottizzazione.

Le ditte coinvolte si desumono dalla tabella "C".

I dati planovolumetrici e le verifiche urbanistiche sono riportati nelle seguenti tabelle:

- TABELLE DATI URBANISTICI E STANDARDS - VERIFICHE GENERALI;
- TABELLA SUPERFICI SUBMAGLIE E VOLUMI ASSEGNATI AI SINGOLI LOTTI;
- TABELLA SUPERFICI A STANDARDS;
- TABELLA CON SUPERFICI DESTINATE A TERZIARIO;
- TABELLA SUPERFICI COPERTE.

## **D. SCELTE TIPOLOGICHE E ASSEGNAZIONI LOTTI**

Il notevole numero delle ditte ricadenti nella maglia ha suggerito di suddividere l'area per l'edilizia libera in 110 lotti destinati alla tipologia residenziale a schiera e 1 lotto destinato ad appartamenti.

La suddetta suddivisione consente di assegnare in forma esclusiva anche a ditte che hanno consistenza immobiliare minima.

Lo stesso obiettivo non è perseguibile nell'edilizia di tipo terziario dove, la necessita di concentrare le volumetrie previste dal Piano Regolatore determinano architetture alte con tipologia in linea.

**L'edilizia residenziale convenzionata**, divisa in 110 lotti, è prevista frammista all'edilizia residenziale libera; l'assegnazione dei suddetti lotti è demandata all'Amministrazione Comunale, qualora i proprietari lottizzanti non abbiano i requisiti richiesti per l'assegnazione di tale area.

La tabella "C" riporta per ogni ditta la percentuale di partecipazione alla lottizzazione e la cubatura spettante per ogni tipologia.

La stessa tabella è da considerare in seguito per l'attribuzione delle quote di spesa relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

## E. CONVENZIONI - UTILI ED ONERI

Oltre alla possibilità di convenzionare l'intera area (insieme dei comparti 36-38-39-40) come unico comparto, sarà consentito **convenzionare separatamente**:

- **il Comparto 40**: già in gran parte edificato ed urbanizzato e servito dai tronchi di acqua, fogna, luce e gas esistenti su Via Salvemini (di cui si prevede l'allargamento) e Via Capurso;
- **i Comparti 36, 38 e 39**, vista l'interconnessione delle volumetrie, della viabilità, delle reti tecnologiche di progetto e delle aree a standard che interessano tali comparti.

## F. ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria consistono nella realizzazione di:

- 1 sedi stradali e pedonali;
- 2 parcheggi pubblici;
- 3 rete distribuzione idrica;
- 4 rete fognante;
- 5 rete distribuzione elettrica;
- 6 rete distribuzione gasmetano;
- 7 rete telefonica;
- 8 impianto pubblico illuminazione;
- 9 rete smaltimento fogna bianca.

Le opere di urbanizzazione secondaria riguardano la realizzazione delle Aree per i Servizi della Residenza (ASR) destinate al verde ed ai parcheggi.

## G. ELENCO ELABORATI SCRITTO-GRAFICI

### P.d.L. "TORREMARINARA" - ELENCO ELABORATI 2022

<b>URBANISTICO-ARCHITETTONICI</b>	
<b>1</b>	ELAB A: RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA.
<b>2</b>	ELAB B: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.
<b>3</b>	ELAB C, ELENCO DITTE CATASTALI, TABELLA UTILI ED ONERI.
<b>4</b>	RELAZIONE GEOLOGICA.
<b>5</b>	RELAZIONE SULLE INDAGINI GEOFISICHE.
<b>6</b>	STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA.
<b>7</b>	<b>TAV.1:</b> STRALCIO PRG; STRALCIO PRG con inserimento del PDL; STRALCIO CATASTALE; STRALCIO CATASTALE con inserimento del PDL; STRALCIO AFG; STRALCIO AFG con inserimento del PDL.
<b>8</b>	<b>TAV.2A:</b> RILIEVO CELERIMETRICO SU CATASTALE, VERIFICHE "AREE COMPROMESSE" art. 12 N.T.E.
<b>9</b>	<b>TAV.2B:</b> PLANIMETRIA CON SUPERFICI DELLE PARTICELLE PERIMETRALI NON RICADENTI PER INTERO NEL P.D.L.
<b>10</b>	<b>TAV.3A:</b> DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: FOTO AEREE .
<b>11</b>	<b>TAV.3B:</b> DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: FOTO CON PUNTI DI VISTA.
<b>12</b>	<b>TAV.4A:</b> INDIVIDUAZIONE SUB MAGLIE
<b>13</b>	<b>TAV.4B:</b> DIMENSIONI AREE PER VIABILITA' .
<b>14</b>	<b>TAV.4C:</b> DIMENSIONI AREE A STANDARDS .
<b>15</b>	<b>TAV.5:</b> SAGOME INDICATIVE DI MASSIMO INGOMBRO.
<b>16</b>	<b>TAV.6:</b> PLANIMETRIA GENERALE .
<b>17</b>	<b>TAV.7:</b> GEOMETRIA DEI LOTTI E VOLUMI ASSEGNATI.
<b>18</b>	<b>TAV.7B:</b> PROFILO ARCHITETTONICO.
<b>19</b>	<b>TAV. 8A:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE, LOTTO TIPO, COMPARTI 38,39 - (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>20</b>	<b>TAV. 8A.1:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE, META' LOTTO, COMPARTI 38,39 - (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>21</b>	<b>TAV.8B:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE, LOTTO MINIMO "C" COMPARTO 39. (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>22</b>	<b>TAV.8C:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE, LOTTO TIPO COMPARTO 36. (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>23</b>	<b>TAV.8C.1:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE, META' LOTTO, COMPARTO 36. (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>24</b>	<b>TAV.8D1:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE – TERZIARIO - CONVENZIONATO, LOTTI: 19 RT, 21 RT, 20 C, 22 C - COMPARTO 39 (PIANTE)

<b>25</b>	<b>TAV.8D2:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE – TERZIARIO - CONVENZIONATO, LOTTI: 19 RT, 21 RT, 20 C, 22 C - COMPARTO 39 (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>26</b>	<b>TAV.8E:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE – TERZIARIO - CONVENZIONATO, LOTTI: 16RT, 17 C - COMPARTO 39 (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>27</b>	<b>TAV.8F:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE – TERZIARIO - CONVENZIONATO, LOTTI: 15RT, 15 C - COMPARTO 39 (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>28</b>	<b>TAV.9A:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE – TERZIARIO 28 RT LOTTO 28, COMPARTO 40 (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>29</b>	<b>TAV.9B:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA – TERZIARIO/DIREZIONALE 27 CT LOTTO 27, COMPARTO 40 (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>30</b>	<b>TAV.9C:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE – TERZIARIO 25 RT LOTTO 25, COMPARTO 40 (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>31</b>	<b>TAV.9D:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE – TERZIARIO 24 RT LOTTO 24, COMPARTO 40 (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI).
<b>32</b>	<b>AV.9E:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE – TERZIARIO 23 RT LOTTO 23, COMPARTO 40 (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>33</b>	<b>TAV.9F:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE – TERZIARIO 26 RT LOTTO 26, COMPARTO 40 (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>34</b>	<b>TAV.10A:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA TERZIARIO-DIREZIONALE 7T LOTTO 7, COMPARTO 36 (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>35</b>	<b>TAV.10B:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA TERZIARIO-DIREZIONALE 18T LOTTO 18 COMPARTO 39, (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>36</b>	<b>TAV.11:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA 6R LOTTO 6 COMPARTO 36, (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>37</b>	<b>TAV.12:</b> TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA 5C LOTTO 5 COMPARTO 36, (PIANTE , PROSPETTI, SEZIONI)
<b>URBANIZZAZIONI</b>	
<b>38</b>	<b>ELAB.UP.1:</b> RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA.
<b>39</b>	<b>ELAB.UP.2:</b> STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE.
<b>40</b>	<b>ELAB UP.3:</b> PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA.
<b>41</b>	<b>ELAB.UP.4:</b> CALCOLO SOMMARIO DI SPESA E QUADRO ECONOMICO.
<b>42</b>	<b>TAV.UP.1:</b> PLANIMETRIA VIABILITÀ
<b>43</b>	<b>TAV.UP.2:</b> PLANIMETRIA VIABILITÀ CON CURVE DI LIVELLO E RILIEVO TOPOGRAFICO .
<b>44</b>	<b>TAV.UP.3A:</b> PROFILI LONGITUDINALI .
<b>45</b>	<b>TAV.UP.3B:</b> PROFILI LONGITUDINALI .
<b>46</b>	<b>TAV.UP.4:</b> SEZIONI STRADALI TIPO
<b>47</b>	<b>TAV.UP.5:</b> PLANIMETRIA RETE IDRICA
<b>48</b>	<b>TAV.UP.5.1:</b> Particolari costruttivi e Nodi R.Idrica
<b>49</b>	<b>TAV.UP.6:</b> PLANIMETRIA RETE FOGNA
<b>50</b>	<b>TAV.UP.6.1:</b> Particolari costruttivi F.Nera.
<b>51</b>	<b>TAV.UP.7:</b> PLANIMETRIA RETE FOGNA PLUVIALE.
<b>52</b>	<b>TAV.UP.7.1:</b> Particolari costruttivi F.Bianca

<b>53</b>	<b>TAV.UP.8:</b> PLANIMETRIA RETE GAS METANO.
<b>54</b>	<b>TAV.UP.9:</b> PLANIMETRIA RETE DISTRIBUZIONE ENEL.
<b>55</b>	<b>TAV.UP.10:</b> PLANIMETRIA RETE TELEFONICA.
<b>56</b>	<b>TAV.UP.10.1:</b> Particolari costruttivi Rete Telefonica .
<b>57</b>	<b>TAV.UP.11:</b> PLANIMETRIA RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE.
<b>58</b>	<b>TAV.UP.11.1:</b> Particolari costruttivi e sezione tipo.
<b>PAESAGGIO</b>	
<b>59</b>	<b>ELAB.PAE.00:</b> RELAZIONE PAESAGGISTICA INTEGRATIVA
<b>60</b>	<b>TAV.PAE.01:</b> Inquadramento dell'Intervento
<b>61</b>	<b>TAV.PAE.02:</b> Inquadramento dell'Intervento su base CTR
<b>62</b>	<b>TAV.PAE.03:</b> Inquadramento dell'Intervento su base Irtofoto
<b>63</b>	<b>TAV.PAE.04:</b> Individuazione degli elementi di paesaggio
<b>64</b>	<b>TAV.PAE.05:</b> Abaco dei Sistemi
<b>65</b>	<b>TAV.PAE.06:</b> Struttura dei Sistemi e calcoli Urbanistici
<b>66</b>	<b>TAV.PAE.07:</b> Funzioni a Piano Terra
<b>67</b>	<b><u>ELAB D: SCHEMA DI CONVENZIONE</u></b>

## H.1 DATI URBANISTICI E VERIFICHE GENERALI COMPARTI 36-38-39-40

Superficie coperta max consentita	143189 mq	0,5 Re	71594.5 mq
Volume totale comparti max consentito	143189 mq	1,25 mc/mq	178986.3 mc
Volume edilizia resid. libera max consentito	143189 mq	0,6 mc/mq	85913.4 mc
Volume edilizia resid. Pubbl. max consentito	143189 mq	0,4 mc/mq	57275.6 mc
Volume terziario max consentito	143189 mq	0,25 mc/mq	35797.2 mc
Abitanti previsti	143189 mq	100 mc	1432 ab

si arrotonda a n. 1432 abitanti

		<b>VERIFICHE</b>	25783.83	71594.5	
Superficie coperta di progetto				mq <	mq
Volume totale comparti di prog.			<b>176219.09</b>	mc <	178986.3 mc
Volume edilizia resid. libera di prog.			<b>84585.38</b>	mc <	85913.4 mc
Volume edilizia resid. pubblica di prog.			<b>56389.76</b>	mc <	57275.6 mc
Volume terziario di prog.			<b>35243.95</b>	mc <	35797.25 mc

### Standards Residenziale min:

Verde (9mq/ab)	1432 ab	9 mq	12888	mq
Asr (6,5 mq/ab)	1432 ab	6,5 mq	9308	mq
parcheggi (2,5 mq/ab)	1432 ab	2,5 mq	3580	mq
			25776	mq

### Standards Terziario min (80 mq/100 mq)

Superficie terziario totale di prog.	10218.47	mq		
Standards terziario totale min. (A)	8174.78	mq	(9654.62x80/100)	
di cui:				
per verde (1/2 di A)	8174.47	mq	0,5	<b>4087.39</b> mq
per parcheggi (1/2 di A)	8174.47	mq	0,5	<b>4087.39</b> mq

### Standards minimi:

Verde resid. + Asr + Verde terz.	26283.39	mq	
Parcheggi resid. + Parcheggi terz.	7667.39	mq	
<b>Totale standards minimi</b>	<b>33950.78</b>	<b>mq</b>	

### Standards di progetto:

Verde resid. + Asr + Verde terz.	34553.76	mq	>	26283.39	mq
Parcheggi resid. + parcheggi terz.	8959.09	mq	>	7667.39	mq
<b>Totale standards di progetto</b>	<b>43512.85</b>	<b>mq</b>	>	33950.78	mq

## H.2 DATI URBANISTICI E VERIFICHE GENERALI COMPARTI 36-38-39

Superficie coperta max consentita	133542 mq	0,5 Re	<b>66771,00</b> mq
Volume totale comparti max consentito	133542 mq	1,25 mc/mq	<b>166927,50</b> mc
Volume edilizia resid. libera max consentito	133542 mq	0,6 mc/mq	<b>80125,20</b> mc
Volume edilizia resid. Pubb. max consentito	133542 mq	0,4 mc/mq	<b>53416,80</b> mc
Volume terziario max consentito	133542 mq	0,25 mc/mq	<b>33385,50</b> mc
Abitanti previsti	133542 mq	100 mc	<b>1335,42</b> ab

si arrotonda a n. 1337  
abitanti

(328+308+701 abit.)

### VERIFICHE

Superficie coperta di progetto	<b>24617,70</b> mq	<	66771,00	mq
Volume totale comparti di prog.	<b>166926,63</b> mc	<	166927,50	mc
Volume edilizia resid. libera di prog.	<b>80124,98</b> mc	<	80125,20	mc
Volume edilizia resid. pubblica di prog.	<b>53416,16</b> mc	<	53416,80	mc
Volume terziario di prog.	<b>33385,49</b> mc	<	33385,50	mc

#### Standards Residenziale min:

Verde (9mq/ab)	1337 ab	9 mq	12033,00 mq
Asr (6,5 mq/ab)	1337 ab	6,5 mq	8690,50 mq
parcheggi (2,5 mq/ab)	1337 ab	2,5 mq	3342,50 mq
			<b>24066,00</b> mq

#### Standards Terziario min (80 mq/100 mq)

Superficie terziario totale di prog.	9654.62 mq		
Standards terziario totale min. (A)	7723.70 mq	(9654.62x80/100)	
di cui:			
per verde (1/2 di A)	7723.70 mq	0,5	<b>3861.85</b> mq
per parcheggi (1/2 di A)	7723.70 mq	0,5	<b>3861.85</b> mq

#### Standards minimi:

Verde resid. + Asr + Verde terz.	24585.35 mq		
Parcheggi resid. + Parcheggi terz.	7204.35 mq		
<b>Totale standards minimi</b>	<b>31789.70</b> mq		

#### Standards di progetto:

Verde resid. + Asr + Verde terz.	33136.12 mq	>	24585.35 mq
Parcheggi resid. + parcheggi terz.	8507,74 mq	>	7204.35 mq
<b>Totale standards di progetto</b>	<b>41643.86</b> mq	>	31789.70 mq

### H.3

### DATI URBANISTICI E VERIFICHE COMPARTO 40

Superficie coperta max consentita	9647 mq	0,5 Re	<b>4823,50</b> mq
Volume totale comparti max consentito	9647 mq	1,25 mc/mq	<b>12058,75</b> mc
Volume edilizia resid. libera max consentito	9647 mq	0,6 mc/mq	<b>5788,20</b> mc
Volume edilizia resid. Pubbl. max consentito	9647 mq	0,4 mc/mq	<b>3858,80</b> mc
Volume terziario max consentito	9647 mq	0,25 mc/mq	<b>2411,75</b> mc
Abitanti previsti	7434 mq	100 mc	<b>74,34</b> ab

si arrotonda a n.  
76 abitanti

#### VERIFICHE

Superficie coperta di progetto			<b>1166,13</b> mq < 4823,50 mq
Volume totale comparti di prog.			<b>9292,50</b> mc < 12058,75 mc
Volume edilizia resid. libera di prog.			<b>4460,40</b> mc < 5788,20 mc
Volume edilizia resid. pubblica di prog.			<b>2973,60</b> mc < 3858,80 mc
Volume terziario di prog.			<b>1858,50</b> mc < 2411,75 mc

#### Standards Residenziale min:

Verde (9mq/ab)	76 ab	9 mq	684,00 mq
Asr (6,5 mq/ab)	76 ab	6,5 mq	494,00 mq
parcheggi (2,5 mq/ab)	76 ab	2,5 mq	190,00 mq
			<b>1368,00</b> mq

#### Standards Terziario min (80 mq/100 mq)

Superficie terziario totale di prog.	563,85 mq		
Standards terziario totale min. (A)	451,08 mq		
(563,85x80/100) di cui:			
per verde (1/2 di A)	451,08 mq	0,5	<b>225,54</b> mq
per parcheggi (1/2 di A)	451,08 mq	0,5	<b>225,54</b> mq

#### Standards minimi:

Verde resid. + Asr + Verde terz.	1403,54 mq		
Parcheggi resid.+ Parcheggi terz.	415,54 mq		
<b>Totale standards minimi</b>	<b>1819,08</b> mq		

#### Standards di progetto:

Verde resid. + Asr + Verde terz.	1417,64 mq	>	1403,54 mq
Parcheggi resid. + parcheggi terz.	451,45 mq	>	415,54 mq
<b>Totale standards di progetto</b>	<b>1869,09</b> mq	>	1819,08 mq

## I. SUPERFICI SUBMAGLIE E VOLUMI ASSEGNATI

N°	SUP. SUBMAGLIA	LOTTO	V. Residen. Max (mc)	V. Terziario max (mc)	V. Convenz. Max (mc)	V. Tot. Comparto (mc)
<b>COMPARTO 36</b>						
<b>1</b>	<b>7743,38</b>	RT1	567,97	136,43		
		C1				378,64
		RT2	567,97	136,43		
		C2				378,64
		RT3	567,97	136,43		
		C3				378,64
		RT4	567,97	136,43		
		C4				378,64
		RT5	567,97	136,43		
		C5				378,64
		RT6	567,97	136,43		
		C6				378,64
		RT7	567,97	136,43		
		C7				378,64
		RT8	567,97	136,43		
		C8				378,64
		RT9	567,97	136,43		
C9				378,64		
RT10	567,97	136,43				
C10				378,64		
RT11	567,97	136,43				
C11				378,64		
RT12	567,97	136,43				
C12				378,64		
RT13	567,97	136,43				
C13				378,64		
RT14	567,97	136,43				
C14				378,64		
RT15	567,97	136,43				
C15				378,64		
RT16	567,97	136,43				
C16				378,64		
<b>Tot. Parziale</b>			<b>9087,52</b>	<b>2182,88</b>	<b>6058,24</b>	
<b>2</b>	<b>7742,42</b>	RT1	567,97	136,43		
		C1				378,64
		RT2	567,97	136,43		
		C2				378,64
		RT3	567,97	136,43		
		C3				378,64
		RT4	567,97	136,43		
C4				378,64		
RT5	567,97	136,43				

		C5			378,64
		RT6	567,97	136,43	
		C6			378,64
		RT7	567,97	136,43	
		C7			378,64
		RT8	567,97	136,43	
		C8			378,64
		RT9	567,97	136,43	
		C9			378,64
		RT10	567,97	136,43	
		C10			378,64
		RT11	567,97	136,43	
		C11			378,64
		RT12	567,97	136,43	
		C12			378,64
		RT13	567,97	136,43	
		C13			378,64
		RT14	567,97	136,43	
		C14			378,64
		RT15	567,97	136,43	
		C15			378,64
		RT16	567,97	136,43	
		C16			378,64
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>9087,52</b>	<b>2182,88</b>	<b>6058,24</b>
<b>3</b>	<b>3875,45</b>	RT1	567,97	136,43	
		C1			378,64
		RT2	567,97	136,43	
		C2			378,64
		RT3	567,97	136,43	
		C3			378,64
		RT4	567,97	136,43	
		C4			378,64
		RT5	567,97	136,43	
		C5			378,64
		RT6	567,97	136,43	
		C6			378,64
		RT7	567,97	136,43	
		C7			378,64
		RT8	567,97	136,43	
		C8			378,64
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>4543,76</b>	<b>1091,44</b>	<b>3029,12</b>
<b>4</b>	<b>7808,71</b>	RT1	567,97	136,43	
		C1			378,64
		RT2	567,97	136,43	
		C2			378,64
		RT3	567,97	136,43	
		C3			378,64
		RT4	567,97	136,43	
		C4			378,64

		RT5	567,97	136,43	
		C5			378,64
		RT6	567,97	136,43	
		C6			378,64
		RT7	567,97	136,43	
		C7			378,64
		RT8	567,97	136,43	
		C8			378,64
		RT9	567,97	136,43	
		C9			378,64
		RT10	567,97	136,43	
		C10			378,64
		RT11	567,97	136,43	
		C11			378,64
		RT12	567,97	136,43	
		C12			378,64
		RT13	567,97	136,43	
		C13			378,64
		RT14	567,97	136,43	
		C14			378,64
		RT15	567,97	136,43	
		C15			378,64
		RT16	567,97	136,43	
		C16			378,64
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>9087,52</b>	<b>2182,88</b>	<b>6058,24</b>
<b>5</b>	<b>1309,4</b>	R			
		C			4192,08
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4192,08</b>
<b>6</b>	<b>1919</b>	R	6288,25	spostato nel 7	
		C			
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>6288,25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>3179,84</b>	T		8927,17	
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>0</b>	<b>8927,17</b>	<b>0</b>
<b>8</b>	<b>1889,85</b>	RT1	567,97	136,43	
		C1			378,64
		RT2	567,97	136,43	
		C2			378,64
		RT3	567,97	136,43	
		C3			378,64
		RT4	567,97	136,43	
		C4			378,64
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>2271,88</b>	<b>545,72</b>	<b>1514,56</b>
		<b>35468,05</b>	<b>40366,45</b>	<b>17112,97</b>	<b>26910,48</b>
					<b>84389,9</b>

### COMPARTO 38

9	10367,95	RT1	547,68	131,55	
		C1			365,12
		RT2	547,68	131,55	
		C2			365,12
		RT3	547,68	131,55	
		C3			365,12
		RT4	547,68	131,55	
		C4			365,12
		RT5	547,68	131,55	
		C5			365,12
		RT6	547,68	131,55	
		C6			365,12
		RT7	547,68	131,55	
		C7			365,12
		RT8	547,68	131,55	
		C8			365,12
		RT9	547,68	131,55	
		C9			365,12
		RT10	547,68	131,55	
		C10			365,12
		RT11	547,68	131,55	
		C11			365,12
RT12	547,68	131,55			
C12			365,12		
RT13	547,68	131,55			
C13			365,12		
RT14	547,68	131,55			
C14			365,12		
RT15	547,68	131,55			
C15			365,12		
RT16	547,68	131,55			
C16			365,12		
RT17	547,68	131,55			
C17			365,12		
RT18	547,68	131,55			
C18			365,12		
RT19	547,68	131,55			
C19			365,12		
RT20	547,68	131,55			
C20			365,12		
RT21	547,68	131,55			
C21			365,12		
RT22	547,68	131,55			
C22			365,12		
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>12048,96</b>	<b>2894,1</b>	<b>8032,64</b>
10	1016,29	RT1	547,68	131,55	
		C1			365,12

		RT2	547,68	131,55	
		C2			365,12
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>1095,36</b>	<b>263,1</b>	<b>730,24</b>
			<b>11384,24</b>	<b>13144,32</b>	<b>3157,2</b>
					<b>8762,88</b>
					<b>25064,4</b>

### COMPARTO 39

<b>11</b>	<b>1074,93</b>	RT1	547,68	131,55	
		C1			365,12
		RT2	547,68	131,55	
		C2			365,12
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>1095,36</b>	<b>263,1</b>	<b>730,24</b>
<b>12</b>	<b>6289,27</b>	RT1	547,68	131,55	
		C1			365,12
		RT2	547,68	131,55	
		C2			365,12
		RT3	547,68	131,55	
		C3			365,12
		RT4	547,68	131,55	
		C4			365,12
		RT5	547,68	131,55	
		C5			365,12
		RT6	547,68	131,55	
		C6			365,12
		RT7	547,68	131,55	
		C7			365,12
		RT8	547,68	131,55	
		C8			365,12
		RT9	547,68	131,55	
		C9			365,12
		R10	567,97	136,43	
		C10			378,64
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>5497,09</b>	<b>1320,38</b>	<b>3664,72</b>
<b>13</b>	<b>743,02</b>	RT1	547,68	131,55	
		C1			365,12
		RT2	547,68	131,55	
		C2			365,12
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>1095,36</b>	<b>263,1</b>	<b>730,24</b>
<b>14</b>	<b>4590,6</b>	RT1	547,68	131,55	
		C1			365,12
		RT2	547,68	131,55	
		C2			365,12
		RT3	547,68	131,55	
		C3			365,12
		RT4	547,68	131,55	

		C4			365,12
		RT5	547,68	131,55	
		C5			365,12
		RT6	547,68	131,55	
		C6			365,12
		RT7	547,68	131,55	
		C7			365,12
		RT8	547,68	131,55	
		C8			365,12
		RT9	547,68	131,55	
		C9			365,12
		RT10	547,68	131,55	
		C10			365,12
		RT11	547,68	131,55	
		C11			365,12
		RT12	547,68	131,55	
		C12			365,12
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>6572,16</b>	<b>1578,6</b>	<b>4381,44</b>
<b>15</b>	<b>1385,29</b>	RT	1017,01	1594,37	
		C			678,01
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>1017,01</b>	<b>1594,37</b>	<b>678,01</b>
<b>16</b>	<b>1016,85</b>	RT	2842,07	1137,77	
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>2842,07</b>	<b>1137,77</b>	<b>0</b>
<b>17</b>	<b>659,74</b>	C			1894,71
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1894,71</b>
<b>18</b>	<b>1457,6</b>	T		3554,46	
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>0</b>	<b>3554,46</b>	<b>0</b>
<b>19</b>	<b>909,09</b>	RT	4247,58	1701,77	
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>4247,58</b>	<b>1701,77</b>	<b>0</b>
<b>20</b>	<b>630,24</b>	C			2831,72
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2831,72</b>
<b>21</b>	<b>910,67</b>	RT	4247,58	1701,77	
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>4247,58</b>	<b>1701,77</b>	<b>0</b>
<b>22</b>	<b>631,31</b>	C			2831,72
		<b>Tot. Parziale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2831,72</b>
	<b>20298,61</b>		<b>26614,21</b>	<b>13115,32</b>	<b>17742,8</b>
					<b>57472,33</b>

### COMPARTO 40

23	288,84	RT	716	179	
<i>Tot. Parziale</i>			<b>716</b>	<b>179</b>	<b>0</b>
24	309,24	RT	787	196,75	
<i>Tot. Parziale</i>			<b>787</b>	<b>196,75</b>	<b>0</b>
25	651,76	RT	1558	389,5	
<i>Tot. Parziale</i>			<b>1558</b>	<b>389,5</b>	<b>0</b>
26	434,43	RT	555,4	138,85	
<i>Tot. Parziale</i>			<b>555,4</b>	<b>138,85</b>	<b>0</b>
27	1379,48	CT		743,4	2973,6
<i>Tot. Parziale</i>			<b>0</b>	<b>743,4</b>	<b>2973,6</b>
28	432,19	RT	844	211	
<i>Tot. Parziale</i>			<b>844</b>	<b>211</b>	<b>0</b>
			<b>3495,94</b>	<b>4460,4</b>	<b>1858,5</b>
				<b>2973,6</b>	<b>9292,5</b>

VOLUMI TOTALI	RESIDENZIALE	TERZIARIO	CONVENZIONATA	
		<b>84585,38</b>	<b>35243,99</b>	<b>56389,76</b>

**SUP. TOTALE SUBMAGLIE = MQ. 70646,84**

J.

## SUPERFICI A STANDARDS

	COMPARTO 36 (mq)		COMPARTI 38-39 (mq)		COMPARTO 40 (mq)	
<b>VERDE PUBBLICO</b>	V1	10448,5	V15	5097,8	V21	163,15
	V2	578,8	V16	2081,66	V22	375,51
	V3	119,2	V17	406,27	V23	444,83
	V4	119,2	V18	1094,95	V24	288,04
	V5	579,3	V20	6749,28	V25	146,11
	V6	343,2		<b>15429,96</b>		<b>1417,64</b>
	V7	460				
	V8	697				
	V9	119,2				
	V10	119,2				
	V11	833,6				
	V12	613,35				
	V13	702,22				
	V14	971,59				
	V19	1001,8				
		<b>17706,16</b>				
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>	PP8	107,4	PP3	279,92	PP1	49,2
	PP9	215	PP4	156,78	PP2	52,3
	PP10	167,5	PP5	850,7		<b>101,5</b>
	PP11	1165,4	PP6	737,81		
	PP12	1256,5	PP7	300		
	PP13	105,8		<b>2325,21</b>		
	PP14	210				
	PP15	210				
	PP16	155,5				
		<b>3593,1</b>				
<b>PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO</b>	PPr6	84,11	PPr1	155,37	PPr5	349,95
	PPr7	377,69	PPr2	226,96		<b>349,95</b>
	PPr8	377,69	PPr3	452,05		
	PPr9	452,03	PPr4	463,53		
		<b>1291,52</b>		<b>1297,91</b>		
	<b>22590,78</b>		<b>19053,08</b>		<b>1869,09</b>	

**SUPERFICIE TOTALE A STANDARDS:****MQ.****43512,95**

**K.****SUPERFICI DESTINATE A TERZIARIO**

	LOTTO	superficie (mq)	COMPARTO
60 Ville edilizia libera		2388,6	36
50 ville edilizia libera		1990,5	38/39
	19-20	996,7	39
	16	379,23	39
	15	419,55	39
	24	64,93	40
	23	59,11	40
	25	129,26	40
	27	194,89	40
	26	45,8	40
	28	69,86	40
	7	2479	36
	18	1001,04	39
<b>TOT.</b>		<b><u>10218,47</u></b>	

**DISTRIBUZIONE NEI SINGOLI COMPARTI**

COMP. 36	4867,6
COMP. 38/39	4787,02
COMP. 40	563,85

**L.****SUPERFICI COPERTE**

(desunta dalle tavole delle tipologie)

<b>COMPARTO 36</b>				(mq)
Lotto 5				445,78
Lotto 6				700,52
Lotto 7				1462,02
Lotti 1-2-3-4-8	edilizia libera	112,5	60 unità	6750
	edilizia conv.	55,39	60 unità	3323,4
				<b>12681,72</b>

<b>COMPARTO 38</b>				(mq)
lotti 9-10	edilizia libera	112,5	24 unità	2700
	edilizia conv.	55,39	24 unità	1329,36
				<b>4029,36</b>

<b>COMPARTO 39</b>				(mq)
Lotto 18				420,34
Lotto 15				566,85
Lotto 16				500,52
Lotti 11-12-13-14	edilizia libera	112,5	26 unità	2925
	edilizia conv.	55,39	26 unità	1440,14
Lotto 17				197,87
Lotto 19				660,74
Lotto 20				292,67
Lotto 21				609,82
Lotto 22				292,67
				<b>7906,62</b>

<b>COMPARTO 40</b>				(mq)
Lotto 23				103,89
Lotto 24				115,54
Lotto 25				234,36
Lotto 26				79,23
Lotto 27				508,29
Lotto 28				124,82
				<b>1166,13</b>

**SUPERFICIE COPERTA TOT. DI PROG. DEI COMP. 36+38+39+40****25783,83**