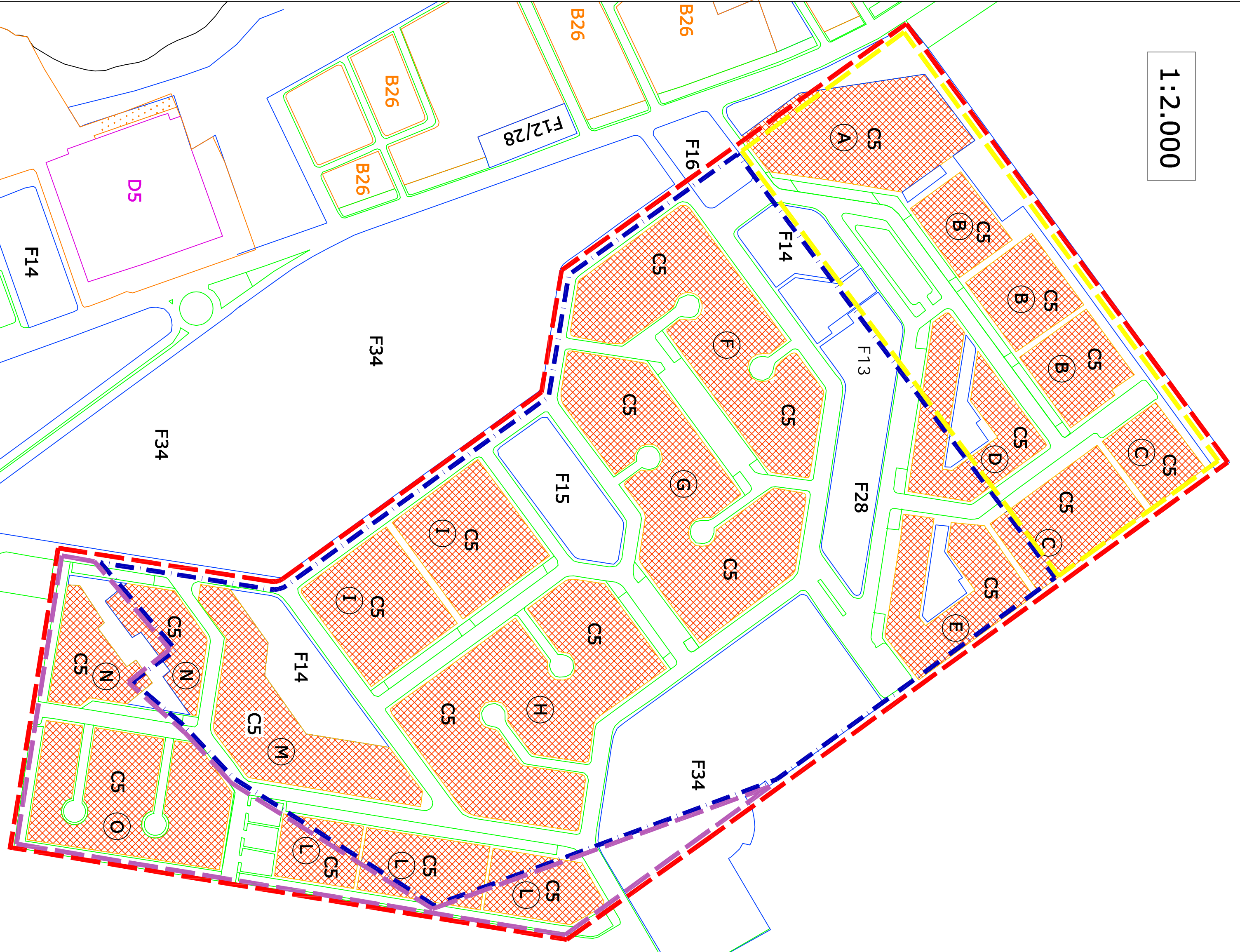


Calcolo delle superfici fondiarie e del volume edificabile del comparto 65



Calcolo superfici fondiarie:

A - 8.475 mq
B - 10.072 mq
C - 6.810 mq
D - 7.000 mq
E - 7.895 mq
F - 12.425 mq
G - 13.179 mq
H - 15.304 mq
I - 10.800 mq
L - 10.080 mq
M - 7.092 mq
N - 9.253 mq
O - 11.353 mq

Sup.fondiaritotale = 129.738 mq

Calcolo volume edificabile:

Volume edificabile calcolato con l'indice 1,3 = 129.738 mq x 1,3 mc/mq = 168.659,4 mc

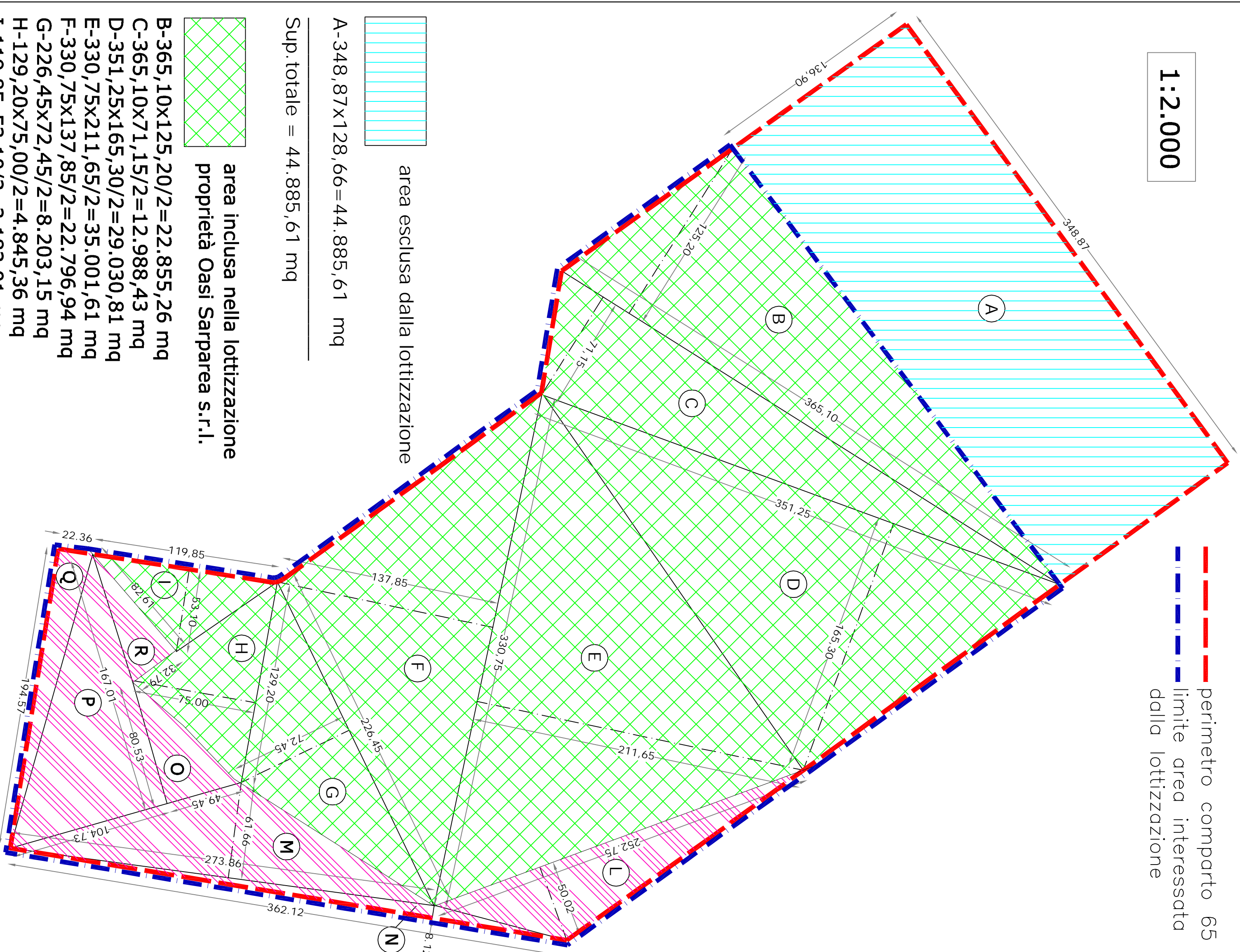
Volume edificabile riportato nella scheda allegata al PRG= 165.552mc

A vantaggio di sicurezza si adotta il valore minore= 165.552 mc

Calcolo superficie max. copribile:

Sup. copribile totale = 129.738 mq x 0,4 mq/mq = 51.895,20 mq

Calcolo delle superfici fondiarie e del volume edificabile del subcomparto



area inclusa nella lottizzazione
proprietà F.lli Zuccaro

L-252,75x50,02/2=6.321,27 mq
M-273,86x61,66/2=8.443,10 mq
N-362,12x8,12/2=1.470,20 mq
O-49,45x80,53/2=1.991,10 mq
P-167,01x104,73/2=8.745,47 mq
Q-194,57x22,36/2=2.175,29 mq
R-82,61x32,79/2=1.354,39 mq

Sup.totale = 30.500,82 mq

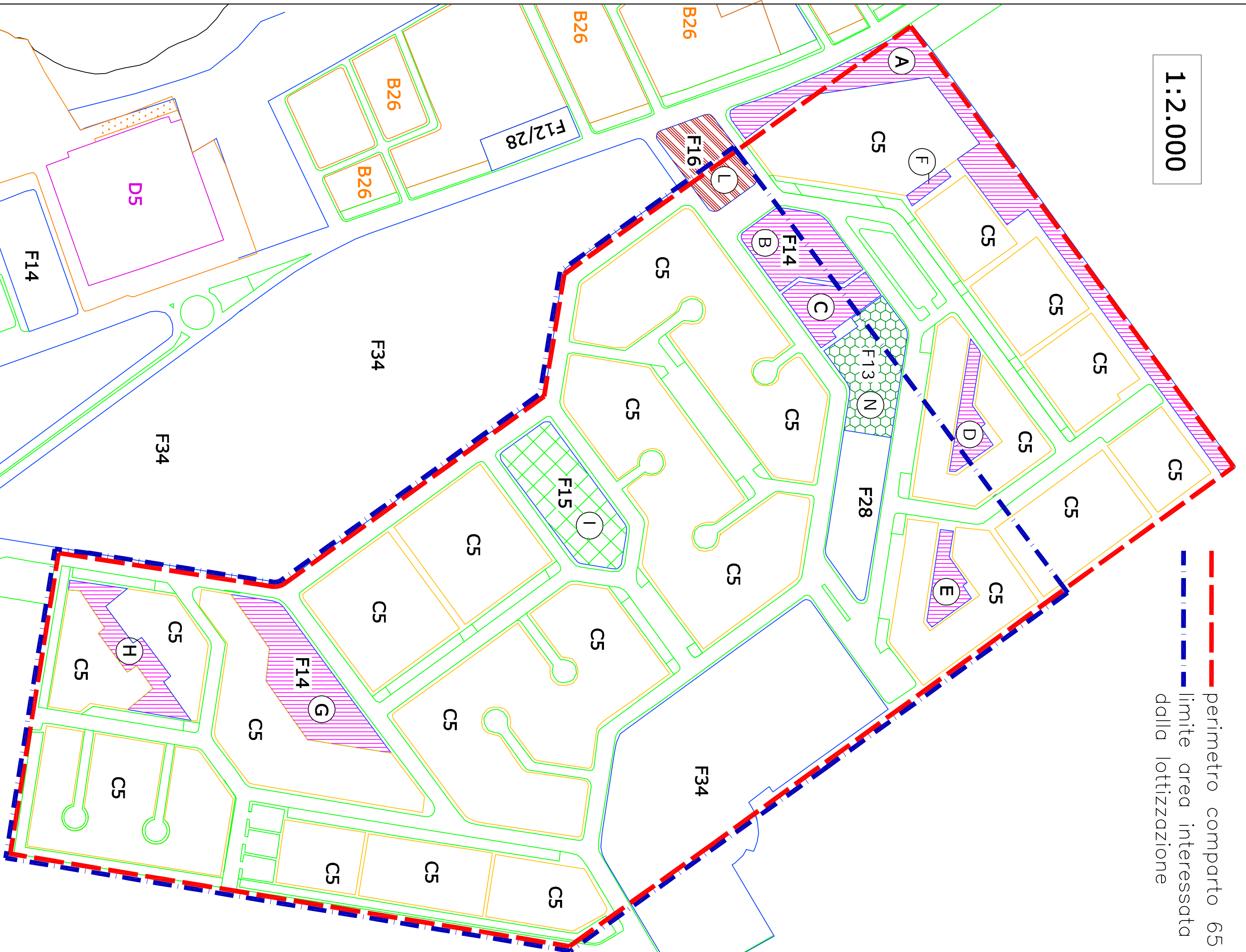
Superficie territoriale complessiva del comparto 65 = 214.290 mq
Superficie del subcomparto da lottizzare = 169.404,39 mq
Sup. subcomparto/Sup. comparto = 0,7905 = 79,05 %

Volume edificabile comparto = 165.552 mc
Volume edificabile subcomparto = 165.552 mc x 0,7905 = 130.868,85 mc

Superficie copribile subcomparto = 51.895,20 mq x 0,7905 = 41.023,15 mq

PROPRIETA'	Sup.territoriale incluso nel comparto da lottizzare (mq)	Sup.terr./Sup.tot.	Volume spettante (mc)	Sup.copribile (mq)
OASI SARPARAEA S.R.L.	138.903,57	0,8199	107.229,37	33.634,88
F.LLI ZUCCARO	30.500,82	0,1801	23.659,48	7.388,27
TOTALE	169.404,39	1,0000	130.868,85	41.023,15

Calcolo delle superfici a standards di quartiere del comparto 65



area F14 del comparto verde attrezzato di quartiere
I - 3.800,00 mq
Sup. totale = 3.800,00 mq

area F15 del comparto verde sportivo di quartiere
I - 3.800,00 mq
Sup. totale = 3.800,00 mq

area F16 del comparto parcheggi pub. di quartiere
L - 910,00 mq
Sup. totale = 910,00 mq

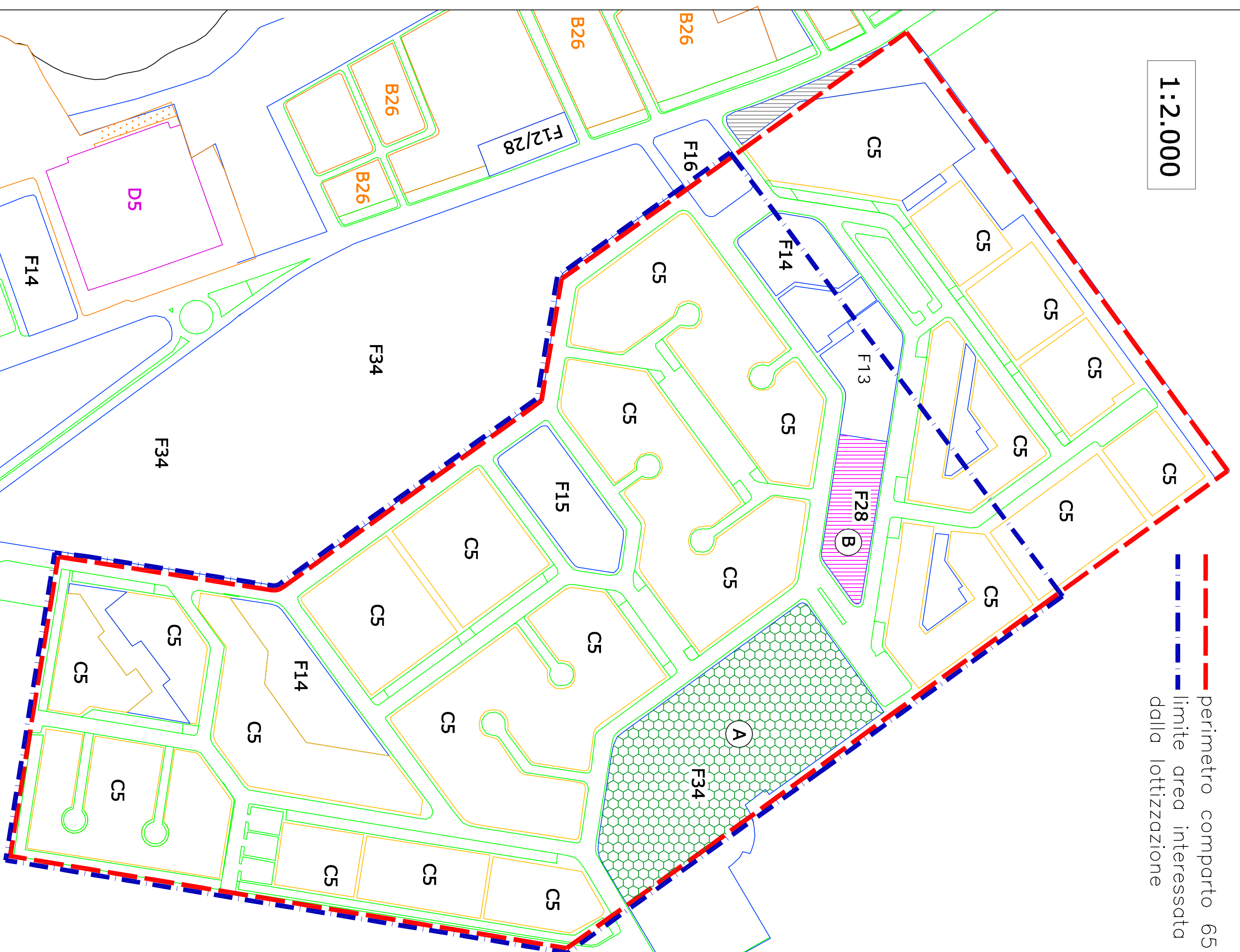
area F13 del comparto attrezzature religiose di quartiere
M - 2.897,50 mq
Sup. totale = 2.897,50 mq

Superficie del subcomparto da lottizzare = 169.404,39 mq
Sup. subcomparto/Sup. comparto = 0,7905 = 79,05 %

Superficie F13 spettante al subcomparto= 2.897,50 mq x 0,7905 mq = 2.290,47 mq
Superficie F14 spettante al subcomparto= 17.605,94 mq x 0,7905 mq = 13.917,49 mq
Superficie F15 spettante al subcomparto= 3.800,00 mq x 0,7905 mq = 3.003,90 mq
Superficie F16 spettante al subcomparto= 910,00 mq x 0,7905 mq = 719,35 mq

N.B.
- Con riferimento alle superfici F13(attezzz religiose) e F15(verde sportivo), al fine di garantire la realizzazione delle previsioni del P.R.G., evitando di frazionare tali lotti, si ritiene di individuare nella lottizzazione del subcomparto lotti di superfici almeno pari a quelle del comparto e preissimamente 2.897,50 mq per la F13 e 3.800,00 mq per la F15.
- Con riferimento alla superficie F16 (parcheggi pubblici), il valore previsto dal P.R.G. per il subcomparto è pari a 899,86 mq.
- La destinazione di tipo residenziale per l'intera area C5 (condizione di maggiore garanzia per l'individuazione degli standards), si ottiene un numero di abitanti insediabili nel subcomparto pari a : 165.552 mc / 60 = 2.760 ab. x 0,7905 = 2182 ab.
- La superficie a parcheggi pubblici dovrà essere pari a : 2182 ab. x 2,5 mq/ab. = 5.455 mq.
- Tale superficie a parcheggi pubblici deve essere equamente ripartita secondo quanto stabilito dagli artt. 28 e 29 del P.R.G., deve essere invece garantita in virtù dell'art. 94, comma 2, delle N.T.A. del P.R.G.

Calcolo delle superfici a standards generali del comparto 65



area F28 del comparto attrezzature urbano commerciali
B - 2.897,50 mq
Sup. totale = 2.897,50 mq

area F34 del comparto parco
A - 15.737,00 mq
Sup. totale = 15.737,00 mq

Pertanto gli standards minimi da garantire nel subcomparto sono:

Superficie F13 = 2.897,50 mq
Superficie F14 = 13.917,49 mq
Superficie F15 = 3.800,00 mq
Superficie F16 = 5.455,00 mq

totale 26.069,99 mq

Qualora si ritenesse di non applicare la monetizzazione delle aree il piano di lottizzazione individua comunque superfici a standards per il subcomparto pari al valore calcolato in base all'art.7 delle N.T.A. del P.R.G. e preissimamente:
165.552 mc / 60 x 0,7905 x 21 mq/ab. = 45.804,09 mq. (vedi tavola specifica).
Tale superficie risulta, inoltre, maggiore del valore minimo di standards richiesto dalla scheda del comparto n.65 allegata al P.R.G. e pari a :
- 48.273 mq x 0,7905 = 38.159,80 mq