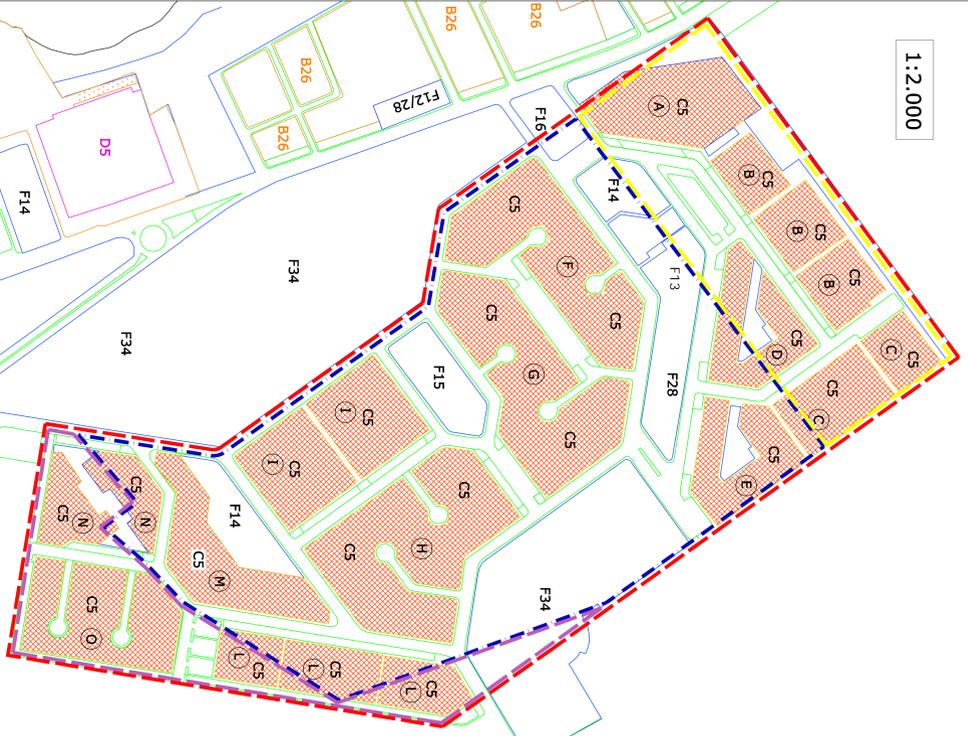


## Calcolo delle superfici fondiarie e del volume edificabile del comparto 65



- - - perimetro comparto 65
- - - area in proprietà Oasi Saraparea s.r.l.
- - - area in proprietà F.lli Zuccaro
- - - area stralciata dal comparto perchè già interessata da variante urbanistica puntuale

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

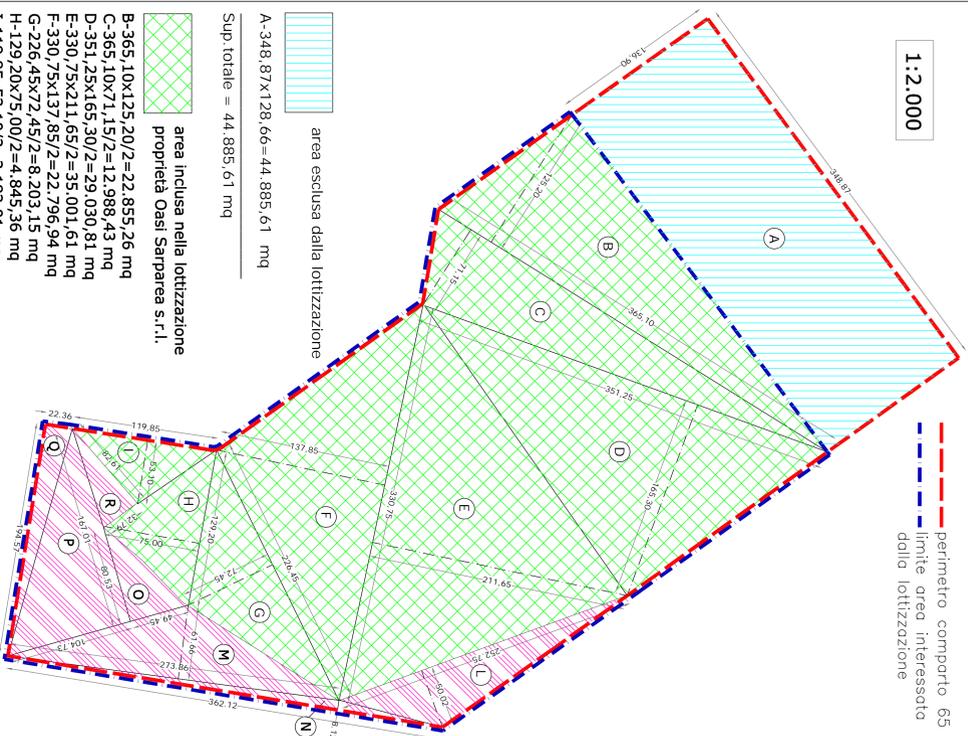
Calcolo volume edificabile:

- 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
- Sup.fondiaritotale = 129.738 mq

## Calcolo delle superfici fondiarie e del volume edificabile del subcomparto



- ||||| area esclusa dalla lottizzazione
- ||||| area inclusa nella lottizzazione proprietà Oasi Saraparea s.r.l.
- ||||| area inclusa nella lottizzazione proprietà F.lli Zuccaro

Sup. totale = 138.903,57 mq

- A-348,87x128,66=44.885,61 mq
- Sup. totale = 44.885,61 mq
- B-365,10x125,20/2=22.855,26 mq
- C-365,10x71,15/2=12.988,43 mq
- D-351,25x165,30/2=29.030,81 mq
- E-330,75x111,65/2=35.001,61 mq
- F-330,75x137,85/2=22.796,94 mq
- G-226,45x172,45/2=8.203,15 mq
- H-129,20x75,00/2=4.845,36 mq
- I-119,85x53,10/2=3.182,01 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 %

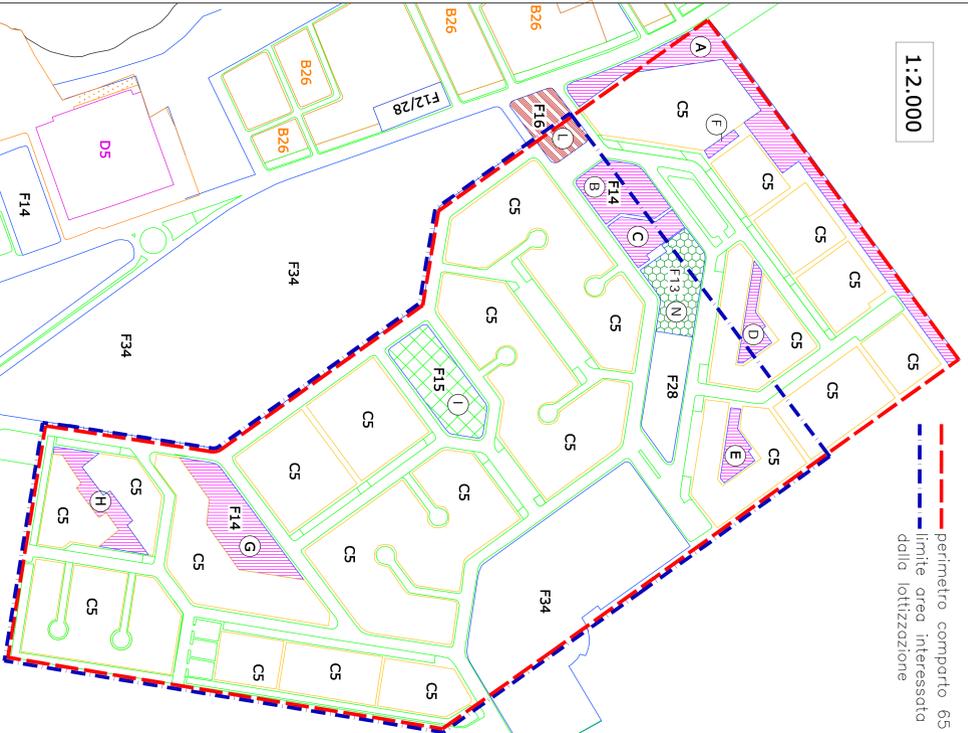
Volume edificabile comparto = 165.552 mc

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.teritoriale incluso nel comparto da lottizzare (mq)	Sup.terr./Sup.tot.	Volume spettante (mc)	Sup.copribile (mq)
OASI SARAPAREA S.R.L.	138.903,57	0,8199	107.229,37	33.634,88
F.LLI ZUCCARO	30.500,82	0,1801	23.639,48	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
- ||||| area F15 del comparto verde sportivo di quartiere
- ||||| area F16 del comparto parcheggi pub. di quartiere
- ||||| area F13 del comparto attrezzature religiose di quartiere

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(attrezz.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.

Ilottizzando una 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, qualora gli standards che devono essere eventualmente individuati secondo quanto previsto dall'art.18 delle N.T.A. del P.R.G., deve essere invece garantita in virtù dell'art. 94, comma 2, delle N.T.A. del P.R.G..

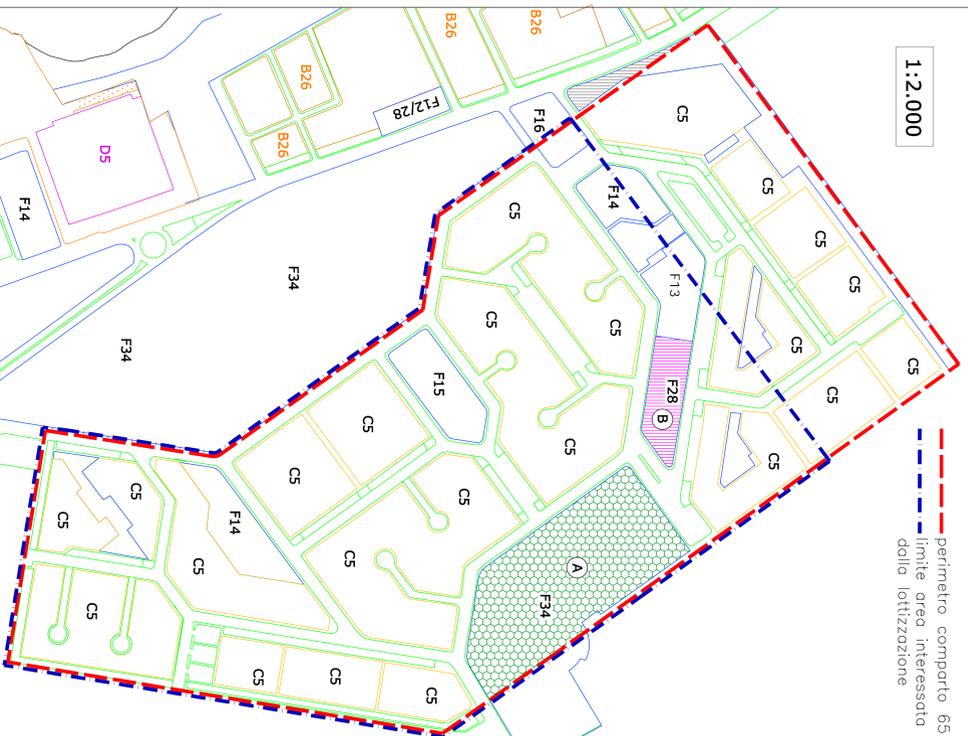
Pertanto gli standards minimi da garantire nel subcomparto sono:

- 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

## Calcolo delle superfici a standards generali del comparto 65



- ||||| area F34 del comparto parco
- ||||| area F28 del comparto attrezzature urbano commerciali

Sup. totale = 15.737,00 mq

Sup. totale = 2.897,50 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

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