

# COMUNE DI POZZUOLI

## PROVINCIA DI NAPOLI

### P.U.A. - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

art. 31 NORME DI ATTUAZIONE P.R.G. PUBBLICATO SUL B.U.R.C. N.10 DELL'11/02/02

INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE - SUBZONA D1\_2  
"INDUSTRIALE, ARTIGIANALE E COMMERCIALE  
DI INTEGRAZIONE" - AMBITO MONTERUSCIELLO -

#### ELABORATI

- R RELAZIONE
- NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- DF DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE
- RG RELAZIONE GEOLOGICA
- EDV ELENCO DITTE E VISURE CATASTALI
- TP TITOLI DI PROPRIETA'
- DP ATTO COSTITUTIVO CONSORZIO E DELEGHE
- SC SCHEMA DI CONVENZIONE
- 01 AEROFOTOGRAMMETRIA, PLANIMETRIA CATASTALE, STRALCIO PRG, STRALCIO PTP
- 02 PLANIMETRIE: STATO DEI LUOGHI, INDICAZIONE DEI LOTTI, INDIVIDUAZIONE CORPI
- 03 PLANIMETRIA CON URBANIZZAZIONI PRIMARIE, PROFILI ALTIMETRICI, PARTICOLARI
- 04 TIPOLOGIE EDILIZIE
- VP VISTE PROSPETTICHE

# NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCALA ----

DATA

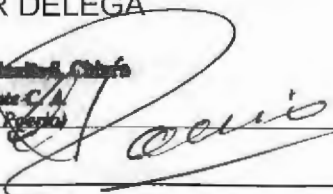
aprile 2011

AGGIORNAMENTI

#### PROPONENTE

CONSORZIO  
"DITTE RIUNITE SANTA CHIARA"  
Via Dante Alighieri n. 27 - Pozzuoli (NA)  
ED ALTRI PER DELEGA

Consorzio Ditte Riunite Santa Chiara  
Il Presidente C.A.  
(Giacomo Ruggia)



#### PROGETTISTA

ING. TORTORELLI GENNARO  
Viale Bognar n. 13  
Pozzuoli (NA)



# **P.U.A. – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

*(STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO)*

**INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE NELLA  
SUBZONA D1\_2 -“INDUSTRIALE ARTIGIANALE E COMMERCIALE DI  
INTEGRAZIONE”  
Ambito Monterusciello**

## **NORME DI ATTUAZIONE**

## CAPO I. NORME GENERALI

### **Art. 1. Definizioni per la lettura e applicazione delle norme. Parametri e indicatori**

Ai fini del dimensionamento del presente Piano e degli interventi che saranno progettati e realizzati sulle aree da esso interessate, si applicano i parametri e indicatori di seguito definiti:

#### **Superficie territoriale (St).**

E' la superficie totale della zona omogenea misurata in mq. oppure in ha. Sono escluse dalla St le strade che non siano di servizio interno alla zona; sono incluse le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **Indice di fabbricabilità territoriale (It).**

E' il rapporto tra il volume massimo edificabile più quello esistente (a destinazione industriale, artigianale e commerciale) nella zona omogenea e la sua superficie territoriale (St). Si misura in mc./mq.

#### **Indice di fabbricabilità fondiaria (If).**

E' il rapporto tra il volume massimo edificabile più quello esistente (a destinazione industriale, artigianale e commerciale) nella zona omogenea edificata e l'area edificabile. Si misura in mc./mq.

#### **Superficie fondiaria (Sf).**

E' la superficie edificata o destinata all'edificazione e si ottiene dalla superficie territoriale (St) sottraendo le superfici per la circolazione, la sosta, le attrezzature pubbliche esistenti e di progetto. Si divide in Sf utilizzata e in Sf libera.

#### **Superficie coperta (Sc).**

E' la superficie delimitata dalla proiezione sul terreno del piano di maggior

ingombro del fabbricato, al netto degli aggetti non appoggiati al suolo. Si misura in mq..

**Rapporto di copertura fondiario (Rcf).**

E' il rapporto tra la superficie coperta del corpo di fabbrica e la superficie fondiaria del lotto edificabile. Si misura in mq./mq.

**Altezza del fabbricato (H).**

Per ciascun fronte, è la distanza tra la quota media del calpestio esterno (finito) nelle immediate vicinanze del fabbricato e l'estradosso del solaio piano di copertura. Nel caso di coperture a spioventi, se la pendenza delle falde è inferiore o uguale a 15°, alla quota dell'estradosso del solaio piano di copertura si sostituisce la quota della linea di gronda. Se l'inclinazione delle falde è superiore a 15°, l'altezza si misura fino ad ½ della distanza verticale tra la linea di gronda e quella di colmo del tetto. Si misura in ml.

**Volume del fabbricato (Vf).**

E' dato dalla somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano per la relativa altezza. Si misura in mc.

**Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).**

E' il rapporto tra la somma delle superfici lorde dei vari piani dei fabbricati e la superficie fondiaria della zona omogenea.

**Distanza tra i fabbricati (Df), Distanza dai confini del lotto (Dc), Distanza dalle strade (Ds).**

Tali distanze sono misurabili, perpendicolarmente a tutti i fronti del fabbricato, sia in funzione dell'altezza del fabbricato, sia in valore assoluto (ml).

La distanza dalla strada si intende misurata dal fronte del fabbricato al ciglio della strada stessa, ovvero, qualora la strada sia fiancheggiata dal

marciapiede pubblico, dall'inizio del marciapiede rispetto al lotto edificato o edificabile.

Non sono applicabili ulteriori limitazioni in quanto, l'art. 1 del D.M. 1/04/1968 prevede che le disposizioni relative alle distanze di protezione del nastro stradale vanno osservate fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione. L'area oggetto dell'intervento ricade in parte (zona Nord-Est) fuori dal centro abitato ed in parte (zona Sud-Ovest) all'interno del Centro Abitato secondo il perimetro approvato dalla G.M. del Comune di Pozzuoli con Delibera n. 437 del 1 agosto 2003.

## **Art. 2. Riferimento al P.R.G. Subzona D1\_2 – Rif. ART. 31 N.T.A. del P.R.G.**

La subzona è destinata all'integrazione dell'apparato produttivo manifatturiero e dei servizi con insediamenti produttivi, artigianali e industriali.

Sono escluse le residenze ad eccezione di un alloggio per ciascun impianto, riservato al gestore ovvero al personale di custodia, di superficie utile non superiore a mq. 90 .

La zona in oggetto ricade nell'ambito Monterusciello, in parte all'interno del centro urbanizzato (zona Sud-Ovest), ed è delimitata a Sud-Est dalla via Monterusciello e ad Ovest dalla via Salvatore Di Giacomo.

## **Art. 3. Indici e parametri**

In conformità al vigente P.R.G. il Piano è dimensionato nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità territoriale	<b>It</b>	= 1	mc./mq.
Indice di fabbricabilità fondiaria	<b>If</b>	= 1,5	mc./mq.
Rapporto di copertura fondiaria	<b>Rcf</b>	= 0,2	mq./mq.
Indice di utilizzazione fondiaria	<b>Uf</b>	= 0,6	mq./mq.
Altezza massima degli edifici	<b>Hmax</b>	= 7,00	m.

Distanza dai confini	<b>Dc</b>	= 1,2 H minimo assoluto m.5
Distanze dalle strade	<b>Ds</b>	=1,2 H minimo a norma di legge
Distanza tra i fabbricati	<b>Df</b>	= 2,4 H minimo assoluto m.10

E' ammessa l'edificazione sul confine edificato.

Le superfici da destinare alle attrezzature e ai servizi pubblici devono misurare almeno il 10% della superficie totale della zona ai sensi dell'art. 5, punto 1) del D.L. n. 1444 del 2 aprile 1968, e precisamente:

*"punto 1) - nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti."*

#### **Art. 4. Attività ammesse nei lotti**

La zona interessata dal Piano è definita "di integrazione" in quanto destinata alla realizzazione di ulteriori iniziative nei settori secondario e terziario e pertanto ha la finalità di dotare dei necessari servizi la vasta area del nuovo quartiere residenziale di Monterusciello.

Nei corpi di fabbrica previsti, oltre agli spazi destinati alla produzione e allo stoccaggio e deposito, sono previsti altresì spazi per la vendita diretta al pubblico dei prodotti lavorati.

## CAPO II – NORME TECNICHE

### Art. 5. Elaborati progettuali.

Gli elaborati tecnici da allegare alla domanda di permesso di costruire sono i seguenti:

#### A) Progetto architettonico:

- 1- Stralcio della zonizzazione e lottizzazione del presente P.U.A., con l'indicazione del/dei lotto/i interessato/i, in scala 1:500;
- 2- Rilievo dello stato dei luoghi, in scala 1:200, rappresentato in una planimetria quotata che illustri la conformazione planoaltimetrica dell'area;
- 3- Planimetria di progetto, in scala 1:200, con l'indicazione: dell'accesso al lotto e del posizionamento dell'immobile in rapporto ai confini del lotto, agli spazi circostanti, alle strade e agli spazi pubblici;
- 4- Planimetria in scala 1:200 con l'indicazione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e di scarico industriale, degli allacciamenti alla rete idrica e del tracciato della fognatura delle acque nere col sistema di smaltimento ed eventuale trattamento delle stesse;
- 5- Pianta del lotto integralmente quotata in scala 1:100, con la specificazione dell'uso di tutti gli spazi coperti – distinti in area destinata al ciclo produttivo e alle lavorazioni varie, a deposito, ad eventuali uffici e guardiania – e scoperti – distinti in stoccaggio, carico e scarico, parcheggio privato, sistemazioni a verde, recinzioni;
- 6- Pianta quotata dell'eventuale piano interrato con indicazione degli usi di tutti gli spazi;
- 7- Eventuale pianta del piano superiore, anche parziale, compreso nella sagoma planoaltimetrica massima;

8- Almeno due sezioni, una longitudinale e l'altra trasversale, in scala 1:100, con indicazione di tutte le altezze parziali e di quella totale – intradosso ed estradosso della copertura -, dello spessore dei solai; le sezioni devono indicare l'andamento del terreno relativo allo stato dei luoghi e al progetto fino ai confini del lotto e alle strade adiacenti;

9- Tutti i prospetti dell'edificio, in scala 1:100, con l'andamento altimetrico del terreno secondo il progetto; gli elementi architettonici, le aperture, gli infissi, le eventuali zoccolature, gli spazi per le insegne, le opere in ferro e le balaustre, le coperture e le pluviali in vista, le canne da fumo, le scale antincendio e tutti gli impianti o elementi che per le loro dimensioni siano determinanti nella composizione architettonica dell'edificio; devono essere indicati i tipi di materiali e i colori previsti;

10- Particolari delle recinzioni, del/i cancello/i e delle sistemazioni esterne;

11- Relazione illustrativa contenente:

- la descrizione del gruppo merceologico e del tipo di produzione artigianale e/o della piccola industria e/o dell'esercizio commerciale nell'ambito del quale la ditta svolgerà la propria attività;

- la descrizione del corpo di fabbrica con le caratteristiche costruttive e le modalità di esecuzione;

- la verifica della rispondenza agli indici e parametri di piano fissati dalle presenti Norme;

- il calcolo dei volumi e delle superfici coperte e scoperte distinte per destinazioni d'uso;

- le caratteristiche fisico-chimiche delle eventuali acque industriali di scarico.

Le piante e le sezioni di cui ai nn. 5, 6, 7 e 8 devono contenere l'indicazione di massima delle strutture portanti verticali.



Tutte le quote altimetriche sia relative al piano di campagna originario che alle sistemazioni esterne di progetto devono essere riferite ad un caposaldo immodificabile fino all'ultimazione dei lavori.

**B) Progetto delle strutture ed ulteriori elaborati tecnici:**

- 1- Relazione delle strutture, contenente l'indicazione dei materiali impiegati e delle loro caratteristiche tecniche;
- 2- Fascicolo dei calcoli;
- 3- Pianta delle fondazioni in scala 1:100;
- 4- Pianta dei fili fissi in scala 1:100;
- 5- Carpenteria dei solai in scala 1:100;
- 6- Carpenteria della copertura in scala 1:100,
- 7- Tabella dei pilastri;
- 8- Particolari esecutivi: travi, strutture di fondazione e relative distinte delle armature, almeno in scala 1:50;
- 9- Indagini geotecniche;
- 10- Documentazione comprovante l'adeguamento alla vigente legislazione sulla sicurezza e sul contenimento dei consumi energetici.

Nel caso di strutture prefabbricate gli elaborati nn. 4 e 7 possono essere eliminati e sostituiti con altri elaborati comprovanti l'idoneità delle caratteristiche tecniche del sistema prescelto.

**Art. 6. Interventi sull'edilizia esistente.**

Gli edifici esistenti possono essere assoggettati a manutenzione ordinaria e straordinaria ovvero a ristrutturazione edilizia a parità di volume al fine di riorganizzare gli spazi interni in funzione delle esigenze degli utenti.

Gli edifici esistenti con destinazione residenziale possono essere destinati ad attività conformi a quelle previste per la subzona D1\_2

mediante interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle norme del presente piano.

Gli edifici esistenti con destinazione residenziale ubicati nelle aree marginali della subzona D1\_2, oggetto di condono edilizio, sono compresi nelle zone limitrofe del tipo B4 (*Zona residenziale satura recente. Ristrutturazione ed integrazione di attrezzature e servizi*).

#### **Art. 7. Posizionamento e caratteri edilizi dei fabbricati**

Nell'ambito dello stesso lotto gli edifici devono avere la stessa altezza e gli stessi prospetti verso la strada di accesso; le facciate devono essere realizzati con i medesimi materiali e colori.

Nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf), per ciascun corpo di fabbrica sono ammissibili al massimo due livelli fuori terra oltre al piano cantinato da destinare a deposito e servizi.

E' ammesso il frazionamento di ciascun corpo di fabbrica al massimo in tre unità, purché senza modifica della sagoma e nel pieno rispetto degli indici e parametri prescritti dalle presenti norme.

E' consentito, inoltre, per ciascun corpo di fabbrica modificare la destinazione d'uso indicata nelle presenti norme, fra le destinazioni d'uso previste per la subzona in oggetto (industriale, artigianale e commerciale).

I colori delle facciate devono essere tenui, uniformi ed intonati con l'intorno urbano al fine di mitigare l'impatto visivo del nuovo intervento.

L'ubicazione e la sagoma dei corpi di fabbrica previsti nel presente piano potranno subire modifiche dimensionali sempre nel rispetto dei parametri previsti.

#### **Art. 8. Normativa sismica.**

Le progettazioni sono eseguite nel rispetto della vigente normativa statale e regionale per le zone sismiche, considerando la classificazione del territorio di Pozzuoli secondo la delibera della G.R. Campania n. 248 del 24/01/2003.

### **Art. 9. Normative edilizie e di sicurezza.**

I progetti e la realizzazione dei singoli edifici devono essere conformi al D.P.R. n. 626/94 e ss. mm. e ii. nonché a tutte le altre normative concernenti la sicurezza dei fabbricati, con speciale riguardo a quelli destinati alle attività produttive.

Deve essere inoltre verificata la rispondenza dei singoli progetti e delle singole realizzazioni, anche in relazione alle sistemazioni esterne dei lotti, alla vigente normativa sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (leggi 9/1/1989 n. 13, 27/2/1989 n. 62, D.M. 14/6/1989 n. 239 e legge 5/2/1992 n. 104).

### **Art. 10. Aree scoperte interne ai lotti.**

Nell'ambito dell'area scoperta di ciascun lotto, l'area destinata alle manovre di carico e scarico, i vialetti interni e le aree di parcheggio devono essere asfaltati; l'eventuale superficie scoperta eccedente deve essere sistemata a verde con essenze a siepe e cespuglio.

### **Art. 11. Recinzioni.**

Le recinzioni dei lotti non devono superare l'altezza di m. 3,00 dei quali, m. 1,00 devono essere con struttura in cemento armato e paramenti in muratura di tufo e i rimanenti m. 2,00 devono essere costituiti da elementi verticali metallici.

### **Art. 12. Cabine elettriche.**

Le cabine elettriche e gli altri volumi tecnici al servizio delle aziende non direttamente utilizzati nel processo produttivo devono essere localizzate ad una distanza minima di m. 6,00 dalle recinzioni dei lotti contigui, fatte salve le norme del Codice Civile.

### CAPO III. OPERE DI URBANIZZAZIONE

#### **Art. 13. Caratteristiche costruttive delle strade e degli spazi pedonali.**

Le strade carrabili e le aree di parcheggio incluse nel presente piano vengono realizzate con sottofondo in misto granulometrico di spessore minimo cm. 20; strati di base e di collegamento in conglomerato bituminoso di spessore cm. 15; tappetino bituminoso di spessore cm. 3.

I percorsi e le aree pedonali interni alle aree di verde attrezzato e delle sistemazioni esterne dei lotti sono pavimentati in quadroni di materiale drenante ed eventuali muretti d'unghia di altezza minima pari a cm. 20.

#### **Art. 14. Rete fognaria e rete idrica.**

La rete fognaria è distinta per le acque bianche e quelle nere; i collettori principali delle acque bianche e nere devono essere realizzati con tubazione in PVC.

La rete idrica deve essere realizzata con tubazioni in polietilene ovvero acciaio con protezione catodica.

#### **Art. 15. Impianto di illuminazione e rete elettrica.**

L'impianto di illuminazione pubblica lungo le strade carrabili deve essere realizzato con paline in acciaio di altezza m. 7,00.

Le aree a verde e di parcheggio devono essere illuminate con elementi a fungo di altezza cm. 80.

La rete elettrica deve essere realizzata con cavi in gomma o etilpropilene isolati secondo la normativa vigente.

#### **Art. 16. Tracciati delle reti di urbanizzazione.**

I tracciati delle opere a rete, illustrati nell'elaborato n. 3, hanno valore indicativo. In fase esecutiva sono ammesse le varianti, purché non sostanziali, necessarie per esigenze specifiche connesse allo stato dei luoghi.

## **Art. 17. Piantumazioni.**

Le aree a verde pubblico devono essere piantumate con alberi di alto fusto misti a cespugli. Gli alberi di alto fusto devono essere piantati alla distanza reciproca minima di 10 metri. Mediante uno specifico progetto, le essenze devono essere scelte nel rispetto delle esigenze climatologiche e della pedologia locale. Gli spazi verdi devono essere dotati di panchine ed altri arredi di uso comune.

## **CAPO IV – SCARICHI, FUMI, CONSUMI ENERGETICI**

### **Art. 18. Trattamento dei reflui.**

Le acque reflue delle lavorazioni devono essere depurate a cura delle singole aziende prima di essere immesse nel sistema fognario e da questo nell'impianto centralizzato.

Nel caso l'impianto di depurazione sia dimensionato e progettato per trattare esclusivamente reflui di tipo biologico o ad essi assimilabili, le acque reflue delle lavorazioni, anche di tipo chimico, devono essere uniformate alla vigente normativa.

### **Art. 19. Fumi ed esalazioni.**

Qualora lo richieda il ciclo produttivo impiantato nel singolo edificio, è obbligatoria l'installazione di impianti e di depositi tali da ridurre al minimo l'emissione di fumi, gas, polveri ed esalazioni pericolose e/o nocive in conformità alla normativa vigente.

### **Art. 20. Consumi energetici.**

I progetti e la realizzazione degli edifici devono essere conformi alle normative vigenti sul contenimento dei consumi energetici.

E' ammessa la realizzazione di impianti solari termici e impianti fotovoltaici con caratteristiche uniformi per tutti gli edifici compresi nel presente P.U.A..

## SCHEDA URBANISTICA

### SUBZONA D1\_2

Superficie territoriale	<b>St</b>	=	67.400	mq.
Indice di fabbricabilità territoriale	<b>It</b>	=	1	mc./mq.
Indice di fabbricabilità fondiaria	<b>If</b>	=	1,5	mc./mq.
Rapporto di copertura fondiaria	<b>Rcf</b>	=	0,2	mq./mq.
Indice di utilizzazione fondiaria	<b>Uf</b>	=	0,6	mq./mq.
Altezza massima degli edifici	<b>Hmax</b>	=	7	m.
Distanza tra i fabbricati	<b>Df</b>	=	2,4 H	minimo assoluto m.10
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	=	1,2 H	minimo assoluto m. 5
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	=	1,2 H	

La distanza dalle strade pubbliche è a norma di legge in dipendenza dal tipo di strada

E' ammessa l'edificazione sul confine edificato

Area d'intervento compresa all'interno del centro urbanizzato

**Strumento attuativo: P.U.A. Piano Urbanistico Attuativo**





# LOTTO N. 2

SUBZONA D1\_2 - AMBITO MONTERUSCIELLO - FOGLIO 6

## DATI CATASTALI

### Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
6	564	2.999
<b>St</b>		<b>2.999</b>

## DATI PROGETTUALI

Tipologia: **Artigianale**

Area standard urbanistici - art. 5, punto 1) D.l. n. 1444 del 2.4.1968

Minimo 10% mq. 2.999,00 x 10% = mq. 299,90

Area standard urbanistici di progetto mq. 390,00

### Superficie Fondiaria

Sf = mq. 2.999,00 - mq. 390 = mq. 2.609,00

### Volumetria massima realizzabile

V<sub>max</sub> = Sf x If = mq. 2.609,00 x mc./mq. 1,5 = mc. 3.913,50

### Superficie massima realizzabile

S<sub>max</sub> = Sf x Rcf = mq. 2.609,00 x mq./mq. 0,2 = mq. 521,80

Indice di utilizzazione fondiaria Uf = Σ Superfici lorde dei piani / Sf

Σ Sup. lorde dei piani = Sf x Uf = mq. 2.609,00 x mq./mq. 0,6 = mq. 1.565,40

Superfici di progetto m. 29,00 x m. 17,60 = mq. 510,40

Superficie complessiva di progetto Sp = mq. 510,40

Σ Sup. lorde dei piani di progetto = mq. 510,40 x 2 = mq. 1.020,80

17,60 x 11,90 = mq. 209,44

mq. 1.230,24

Altezza di progetto H = m. 7,00

### Volumetria di progetto

Vp = Sp x H = mq. 510,40 x m. 7 = mc. 3.572,80

Superficie di progetto ≤ Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 510,40 < S<sub>max</sub> = mq. 521,80

Volume di progetto ≤ Volume massimo realizzabile

Vp = mc. 3.572,80 < V<sub>max</sub> = mc. 3.913,50

Area di parcheggio minima = mq. 510,40 x 0,80 = mq. 408,32

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.l. n. 1444 del 2.4.1968

Σ Sup.lorde dei piani di progetto mq. 1.230,24 / 100 x 80 = mq. 984,19

Area di parcheggio = mq. 984,19 / 2 = mq. 492,10



# LOTTO N. 4

SUBZONA D1\_2 - AMBITO MONTERUSCIELLO - FOGLIO 6

## DATI CATASTALI

### Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
6	538	3.449
	<b>St</b>	<b>3.449</b>

## DATI PROGETTUALI

Tipologia: Artigianale

Area standard urbanistici - art. 5, punto 1) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Minimo 10% mq. 3.449,00 x 10% = mq. 344,90

Area standard urbanistici di progetto mq. 450,00

### Superficie Fondiaria

Sf = mq. 3.449,00 - mq. 450 = mq. 2.999,00

### Volumetria massima realizzabile

V<sub>max</sub> = Sf x If = mq. 2.999,00 x mc./mq. 1,5 = mc. 4.498,50

### Superficie massima realizzabile

S<sub>max</sub> = Sf x Rcf = mq. 2.999,00 x mq./mq. 0,2 = mq. 599,80

Indice di utilizzazione fondiaria Uf = Σ Superfici lorde dei piani / Sf

Σ Sup. lorde dei piani = Sf x Uf = mq. 2.999,00 x mq./mq. 0,6 = mq. 1.799,40

Superfici di progetto m. 24,20 x m. 24,20 = mq. 585,64

Superficie complessiva di progetto Sp = mq. 585,64

Σ Sup. lorde dei piani di progetto = mq. 585,64 x 2 = mq. 1.171,28

18,27 x 12,35 = mq. 225,63

mq. 1.396,91

### Altezza di progetto

H = m. 7,00

### Volumetria di progetto

V<sub>p</sub> = Sp x H = mq. 585,64 x m. 7 = mc. 4.099,48

Superficie di progetto ≤ Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 585,64 < S<sub>max</sub> = mq. 599,80

Volume di progetto ≤ Volume massimo realizzabile

V<sub>p</sub> = mc. 4.099,48 < V<sub>max</sub> = mc. 4.498,50

Area di parcheggio minima = mq. 585,64 x 0,80 = mq. 468,51

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Σ Sup. lorde dei piani di progetto mq. 1.396,91 / 100 x 80 = mq. 1.117,53

Area di parcheggio = mq. 1.117,53 / 2 = mq. 558,77

# LOTTO N. 5

SUBZONA D1\_2 - AMBITO MONTERUSCIELLO - FOGLIO 6

## DATI CATASTALI

### Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
6	537	4.099
<b>St</b>		<b>4.099</b>

## DATI PROGETTUALI

Tipologia: Industriale

Area standard urbanistici - art. 5, punto 1) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Minimo 10% mq. 4.099,00 x 10% = mq. 409,90

Area standard urbanistici di progetto mq. 535,00

### Superficie Fondiaria

Sf = mq. 4.099,00 - mq. 535 = mq. 3.564,00

### Volumetria massima realizzabile

V<sub>max</sub> = Sf x lf = mq. 3.564,00 x mc./mq. 1,5 = mc. 5.346,00

### Superficie massima realizzabile

S<sub>max</sub> = Sf x Rcf = mq. 3.564,00 x mq./mq. 0,2 = mq. 712,80

Indice di utilizzazione fondiaria Uf = Σ Superfici lorde dei piani / Sf

Σ Sup. lorde dei piani = Sf x Uf = mq. 3.564,00 x mq./mq. 0,6 = mq. 2.138,40

Superfici di progetto corpo A m. 22,50 x m. 15,55 = mq. 349,88

Superfici di progetto corpo B m. 22,50 x m. 15,55 = mq. 349,88

Superficie complessiva di progetto Sp = mq. 699,75

Σ Sup. lorde dei piani di progetto = mq. 699,75 x 2 = mq. 1.399,50

26,00 x 11,50 = mq. 299,00

mq. 1.698,50

### Altezza di progetto

H = m. 7,00

### Volumetria di progetto

Vp = Sp x H = mq. 699,75 x m. 7 = mc. 4.898,25

Superficie di progetto ≤ Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 699,75 < S<sub>max</sub> = mq. 712,80

Volume di progetto ≤ Volume massimo realizzabile

Vp = mc. 4.898,25 < V<sub>max</sub> = mc. 5.346,00

Area di parcheggio minima = mq. 699,75 x 0,80 = mq. 559,80

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Σ Sup. lorde dei piani di progetto mq. 1.698,50 / 100 x 80 = mq. 1.358,80

Area di parcheggio = mq. 1.358,80 / 2 = mq. 679,40





# LOTTO N. 8

SUBZONA D1\_2 - AMBITO MONTERUSCIELLO - FOGLIO 6

## DATI CATASTALI

### Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
6	251	3.270
		<u>3.270</u>

## DATI PROGETTUALI

Tipologia: Artigianale

Area standard urbanistici - art. 5, punto 1) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Minimo 10% mq. 3.270,00 x 10% = mq. 327,00

Area standard urbanistici di progetto mq. 425,00

### Superficie Fondiaria

Sf = mq. 3.270,00 - mq. 425 = mq. 2.845,00

### Volumetria massima realizzabile

V<sub>max</sub> = Sf x If = mq. 2.845,00 x mc./mq. 1,5 = mc. 4.267,50

### Superficie massima realizzabile

S<sub>max</sub> = Sf x Rcf = mq. 2.845,00 x mq./mq. 0,2 = mq. 569,00

Indice di utilizzazione fondiaria Uf = Σ Superfici lorde dei piani / Sf

Σ Sup. lorde dei piani = Sf x Uf = mq. 2.845,00 x mq./mq. 0,6 = mq. 1.707,00

Superfici di progetto corpo A m. 19,40 x m. 16,20 = mq. 314,28

Superfici di progetto corpo B m. 19,40 x m. 12,30 = mq. 238,62

Superficie complessiva di progetto Sp = mq. 552,90

Σ Sup. lorde dei piani di progetto = mq. 552,90 x 2 = mq. 1.105,80

19,40 x 5,73 = mq. 111,16

8,80 x 5,23 = mq. 46,02

13,10 x 12,30 = mq. 161,13

mq. 1.424,12

Altezza di progetto H = m. 7,00

### Volumetria di progetto

Vp = Sp x H = mq. 552,90 x m. 7 = mc. 3.870,30

Superficie di progetto ≤ Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 552,90 < S<sub>max</sub> = mq. 569,00

Volume di progetto ≤ Volume massimo realizzabile

Vp = mc. 3.870,30 < V<sub>max</sub> = mc. 4.267,50

Area di parcheggio minima = mq. 552,90 x 0,80 = mq. 442,32

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Σ Sup. lorde dei piani di progetto mq. 1.424,12 / 100 x 80 = mq. 1.139,29

Area di parcheggio = mq. 1.139,29 / 2 = mq. 569,65





# LOTTO N. 10

SUBZONA D1\_2 - AMBITO MONTERUSCIELLO - FOGLIO 6

## DATI CATASTALI

### Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
6	388	952
6	389	954
6	390	1.194
		<u>3.100</u>

## DATI PROGETTUALI

Tipologia: Artigianale/Industriale

Area standard urbanistici - art. 5, punto 1) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Minimo 10% mq. 3.100,00 x 10% = mq. 310,00

Area standard urbanistici di progetto mq. 450,00

### Superficie Fondiaria

Sf = mq. 3.100,00 - mq. 450 = mq. 2.650,00

### Volumetria massima realizzabile

V<sub>max</sub> = Sf x If = mq. 2.650,00 x mc./mq. 1,5 = mc. 3.975,00

### Superficie massima realizzabile

S<sub>max</sub> = Sf x Rcf = mq. 2.650,00 x mq./mq. 0,2 = mq. 530,00

Indice di utilizzazione fondiaria Uf = Σ Superfici lorde dei piani / Sf

Σ Sup. lorde dei piani = Sf x Uf = mq. 2.650,00 x mq./mq. 0,6 = mq. 1.590,00

Superfici di progetto corpo A m. 19,00 x m. 9,00 = mq. 171,00

Superfici di progetto corpo B m. 15,00 x m. 9,50 = mq. 142,50

Superfici di progetto corpo C m. 15,00 x m. 9,50 = mq. 142,50

Superficie complessiva di progetto Sp = mq. 456,00

Σ Sup. lorde dei piani di progetto = mq. 456,00 x 3 = mq. 1.368,00

Altezza di progetto H = m. 7,00

### Volumetria di progetto

Vp = Sp x H = mq. 456,00 x m. 7 = mc. 3.192,00

Superficie di progetto ≤ Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 456,00 < S<sub>max</sub> = mq. 530,00

Volume di progetto ≤ Volume massimo realizzabile

Vp = mc. 3.192,00 < V<sub>max</sub> = mc. 3.975,00

Area di parcheggio minima = mq. 456,00 x 0,80 = mq. 364,80

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Σ Sup. lorde dei piani di progetto mq. 1.368,00 / 100 x 80 = mq. 1.094,40

Area di parcheggio = mq. 1.094,40 / 2 = mq. 547,20

# LOTTO N. 11

SUBZONA D1\_2 - AMBITO MONTERUSCIELLO - FOGLIO 6

## DATI CATASTALI

### Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
6	535	2.076
		<u>2.076</u>

## DATI PROGETTUALI

Tipologia: Artigianale/Industriale

Area standard urbanistici - art. 5, punto 1) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Minimo 10% mq. 2.076,00 x 10% = mq. 207,60

Area standard urbanistici di progetto mq. 300,00

### Superficie Fondiaria

Sf = mq. 2.076,00 - mq. 300 = mq. 1.776,00

### Volumetria massima realizzabile

V<sub>max</sub> = Sf x If = mq. 1.776,00 x mc./mq. 1,5 = mc. 2.664,00

### Superficie massima realizzabile

S<sub>max</sub> = Sf x Rcf = mq. 1.776,00 x mq./mq. 0,2 = mq. 355,20

Indice di utilizzazione fondiaria Uf = Σ Superfici lorde dei piani / Sf

Σ Sup. lorde dei piani = Sf x Uf = mq. 1.776,00 x mq./mq. 0,6 = mq. 1.065,60

Superfici di progetto corpo m. 14,40 x m. 14,40 = mq. 207,36

Superfici di progetto corpo m. 10,00 x m. 10,00 = mq. 100,00

Sp = mq. 307,36

Σ Sup. lorde dei piani di progetto = mq. 307,36 x 3 = mq. 922,08

Altezza di progetto H = m. 7,00

### Volumetria di progetto

Vp = Sp x H = mq. 307,36 x m. 7 = mc. 2.151,52

Superficie di progetto ≤ Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 307,36 < S<sub>max</sub> = mq. 355,20

Volume di progetto ≤ Volume massimo realizzabile

Vp = mc. 2.151,52 < V<sub>max</sub> = mc. 2.664,00

Area di parcheggio minima = mq. 307,36 x 0,80 = mq. 245,89

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Σ Sup.lorde dei piani di progetto mq. 922,08 / 100 x 80 = mq. 737,66

Area di parcheggio = mq. 737,66 / 2 = mq. 368,83



# LOTTO N. 13

SUBZONA D1\_2 - AMBITO MONTERUSCIELLO - FOGLIO 6

## DATI CATASTALI

### Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
6	84	2.000

$$\frac{250}{1.750} \text{ superficie occupata da un manufatto preesistente}$$

## DATI PROGETTUALI

Tipologia: Artigianale

Area standard urbanistici - art. 5, punto 1) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

$$\text{Minimo } 10\% \quad \text{mq. } 1.750,00 \times 10\% = \text{mq. } 175,00$$

$$\text{Area standard urbanistici di progetto} \quad \text{mq. } 250,00$$

### Superficie Fondiaria

$$S_f = \text{mq. } 1.750,00 - \text{mq. } 250 = \text{mq. } 1.500,00$$

### Volumetria massima realizzabile

$$V_{\max} = S_f \times I_f = \text{mq. } 1.500,00 \times \text{mc./mq. } 1,5 = \text{mc. } 2.250,00$$

### Superficie massima realizzabile

$$S_{\max} = S_f \times R_{cf} = \text{mq. } 1.500,00 \times \text{mq./mq. } 0,2 = \text{mq. } 300,00$$

Indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = \Sigma \text{ Superfici lorde dei piani} / S_f$

$$\Sigma \text{ Sup. lorde dei piani} = S_f \times U_f = \text{mq. } 1.500,00 \times \text{mq./mq. } 0,6 = \text{mq. } 900,00$$

$$\text{Superfici di progetto corpo} \quad \text{m. } 15,00 \times \text{m. } 15,00 = \text{mq. } 225,00$$

$$\text{Superficie complessiva di progetto} \quad S_p = \text{mq. } 225,00$$

$$\Sigma \text{ Sup. lorde dei piani di progetto} = \text{mq. } 225,00 \times 3 = \text{mq. } 675,00$$

$$\text{Altezza di progetto} \quad H = \text{m. } 7,00$$

### Volumetria di progetto

$$V_p = S_p \times H = \text{mq. } 225,00 \times \text{m. } 7 = \text{mc. } 1.575,00$$

Superficie di progetto  $\leq$  Superficie massima realizzabile

$$S_p = \text{mq. } 225,00 < S_{\max} = \text{mq. } 300,00$$

Volume di progetto  $\leq$  Volume massimo realizzabile

$$V_p = \text{mc. } 1.575,00 < V_{\max} = \text{mc. } 2.250,00$$

$$\text{Area di parcheggio minima} = \text{mq. } 225,00 \times 0,80 = \text{mq. } 180,00$$

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

$$\Sigma \text{ Sup. lorde dei piani di progetto} \quad \text{mq. } 675,00 / 100 \times 80 = \text{mq. } 540,00$$

$$\text{Area di parcheggio} = \text{mq. } 540,00 / 2 = \text{mq. } 270,00$$



# LOTTO N. 15

SUBZONA D1\_2 - AMBITO MONTERUSCIELLO - FOGLIO 6

## DATI CATASTALI

### Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
6	580	1.165
6	319 parte	150
		<u>1.315</u>

## DATI PROGETTUALI

Tipologia: Artigianale/Industriale

Area standard urbanistici - art. 5, punto 1) D.l. n. 1444 del 2.4.1968

Minimo 10% mq. 1.315,00 x 10% = mq. 131,50

Area standard urbanistici di progetto mq. 170,00

### Superficie Fondiaria

Sf = mq. 1.315,00 - mq. 170 = mq. 1.145,00

### Volumetria massima realizzabile

V<sub>max</sub> = Sf x If = mq. 1.145,00 x mc./mq. 1,5 = mc. 1.717,50

### Superficie massima realizzabile

S<sub>max</sub> = Sf x Rcf = mq. 1.145,00 x mq./mq. 0,2 = mq. 229,00

Indice di utilizzazione fondiaria Uf = Σ Superfici lorde dei piani / Sf

Σ Sup. lorde dei piani = Sf x Uf = mq. 1.145,00 x mq./mq. 0,6 = mq. 687,00

Superfici di progetto corpo m. 17,00 x m. 9,50 = mq. 161,50

Superficie complessiva di progetto Sp = mq. 161,50

Σ Sup. lorde dei piani di progetto = mq. 161,50 x 3 = mq. 484,50

Altezza di progetto H = m. 7,00

### Volumetria di progetto

Vp = Sp x H = mq. 161,50 x m. 7 = mc. 1.130,50

Superficie di progetto ≤ Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 161,50 < S<sub>max</sub> = mq. 229,00

Volume di progetto ≤ Volume massimo realizzabile

Vp = mc. 1.130,50 < V<sub>max</sub> = mc. 1.717,50

Area di parcheggio minima = mq. 161,50 x 0,80 = mq. 129,20

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.l. n. 1444 del 2.4.1968

Σ Sup.lorde dei piani di progetto mq. 484,50 / 100 x 80 = mq. 387,60

Area di parcheggio = mq. 387,60 / 2 = mq. 193,80

# LOTTO N. 16

SUBZONA D1\_2 - AMBITO MONTERUSCIELLO - FOGLIO 6

## DATI CATASTALI

### Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
6	579	1.058
6	319 parte	150
		<u>1.208</u>

## DATI PROGETTUALI

Tipologia: Artigianale/Industriale

Area standard urbanistici - art. 5, punto 1) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Minimo 10% mq. 1.208,00 x 10% = mq. 120,80

Area standard urbanistici di progetto mq. 150,00

### Superficie Fondiaria

Sf = mq. 1.208,00 - mq. 150 = mq. 1.058,00

### Volumetria massima realizzabile

$V_{max} = Sf \times If = mq. 1.058,00 \times mc./mq. 1,5 = mc. 1.587,00$

### Superficie massima realizzabile

$S_{max} = Sf \times Rcf = mq. 1.058,00 \times mq./mq. 0,2 = mq. 211,60$

Indice di utilizzazione fondiaria  $Uf = \Sigma$  Superfici lorde dei piani / Sf

$\Sigma$  Sup. lorde dei piani = Sf x Uf = mq. 1.058,00 x mq./mq. 0,6 = mq. 634,80

Superfici di progetto corpo m. 14,00 x m. 10,00 = mq. 140,00

Superficie complessiva di progetto Sp = mq. 140,00

$\Sigma$  Sup. lorde dei piani di progetto = mq. 140,00 x 3 = mq. 420,00

Altezza di progetto H = m. 7,00

### Volumetria di progetto

$Vp = Sp \times H = mq. 140,00 \times m. 7 = mc. 980,00$

Superficie di progetto  $\leq$  Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 140,00 <  $S_{max} = mq. 211,60$

Volume di progetto  $\leq$  Volume massimo realizzabile

$Vp = mc. 980,00 < V_{max} = mc. 1.587,00$

Area di parcheggio minima = mq. 140,00 x 0,80 = mq. 112,00

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

$\Sigma$  Sup. lorde dei piani di progetto mq. 420,00 / 100 x 80 = mq. 336,00

Area di parcheggio = mq. 336,00 / 2 = mq. 168,00





# LOTTO N. 18

SUBZONA D1\_2 - AMBITO MONTERUSCIELLO - FOGLIO 6

## DATI CATASTALI

### Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
6	318 parte	3.900
		<u>3.900</u>

## DATI PROGETTUALI

Tipologia: Artigianale/Industriale

Area standard urbanistici - art. 5, punto 1) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Minimo 10% mq. 3.900,00 x 10% = mq. 390,00

Area standard urbanistici di progetto mq. 500,00

### Superficie Fondiaria

Sf = mq. 3.900,00 - mq. 500 = mq. 3.400,00

### Volumetria massima realizzabile

V<sub>max</sub> = Sf x If = mq. 3.400,00 x mc./mq. 1,5 = mc. 5.100,00

### Superficie massima realizzabile

S<sub>max</sub> = Sf x Rcf = mq. 3.400,00 x mq./mq. 0,2 = mq. 680,00

Indice di utilizzazione fondiaria Uf = Σ Superfici lorde dei piani / Sf

Σ Sup. lorde dei piani = Sf x Uf = mq. 3.400,00 x mq./mq. 0,6 = mq. 2.040,00

Superfici di progetto corpo A m. 19,00 x m. 16,00 = mq. 304,00

Superfici di progetto corpo B m. 19,00 x m. 16,00 = mq. 304,00

Superficie complessiva di progetto Sp = mq. 608,00

Σ Sup. lorde dei piani di progetto = mq. 608,00 x 3 = mq. 1.824,00

Altezza di progetto H = m. 7,00

### Volumetria di progetto

Vp = Sp x H = mq. 608,00 x m. 7 = mc. 4.256,00

Superficie di progetto ≤ Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 608,00 < S<sub>max</sub> = mq. 680,00

Volume di progetto ≤ Volume massimo realizzabile

Vp = mc. 4.256,00 < V<sub>max</sub> = mc. 5.100,00

Area di parcheggio minima = mq. 608,00 x 0,80 = mq. 486,40

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Σ Sup. lorde dei piani di progetto mq. 1.824,00 / 100 x 80 = mq. 1.459,20

Area di parcheggio = mq. 1.459,20 / 2 = mq. 729,60



# LOTTO N. 20

SUBZONA D1\_2 - AMBITO MONTERUSCIELLO - FOGLIO 6

## DATI CATASTALI

### Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
6	205	1.160
		<hr/>
		1.160

## DATI PROGETTUALI

Tipologia: **Commerciale**

Area standard urbanistici - art. 5, punto 1) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Minimo 10% mq. 1.160,00 x 10% = mq. 116,00

Area standard urbanistici di progetto mq. 155,00

Superficie Fondiaria

Sf = mq. 1.160,00 - mq. 155 = mq. 1.005,00

Volumetria massima realizzabile

V<sub>max</sub> = Sf x If = mq. 1.005,00 x mc./mq. 1,5 = mc. 1.507,50

Superficie massima realizzabile

S<sub>max</sub> = Sf x Rcf = mq. 1.005,00 x mq./mq. 0,2 = mq. 201,00

Indice di utilizzazione fondiaria Uf = Σ Superfici lorde dei piani / Sf

Σ Sup. lorde dei piani = Sf x Uf = mq. 1.005,00 x mq./mq. 0,6 = mq. 603,00

Superfici di progetto corpo m. 16,00 x m. 12,00 = mq. 192,00

Superficie complessiva di progetto Sp = mq. 192,00

Σ Sup. lorde dei piani di progetto = mq. 192,00 x 3 = mq. 576,00

Altezza di progetto H = m. 7,00

Volumetria di progetto

Vp = Sp x H = mq. 192,00 x m. 7 = mc. 1.344,00

Superficie di progetto ≤ Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 192,00 < S<sub>max</sub> = mq. 201,00

Volume di progetto ≤ Volume massimo realizzabile

Vp = mc. 1.344,00 < V<sub>max</sub> = mc. 1.507,50

Area di parcheggio minima = mq. 192,00 x 0,80 = mq. 153,60

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Σ Sup.lorde dei piani di progetto mq. 576,00 / 100 x 80 = mq. 460,80

Area di parcheggio = mq. 460,80 / 2 = mq. 230,40



# LOTTO P 426 - COSTRUITO

## SUBZONA D1\_2 - AMBITO MONTERUSCIELLO - FOGLIO 6

### DATI CATASTALI

#### Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
6	426 parte	4.750
		<u>4.750</u>

### DATI PROGETTUALI

Tipologia: Artigianale

Area standard urbanistici - art. 5, punto 1) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Minimo 10% mq. 4.750,00 x 10% = mq. 475,00

Area standard urbanistici di progetto mq. 0,00

#### Superficie Fondiaria

Sf = mq. 4.750,00 - mq. 475 = mq. 4.275,00

#### Volumetria massima realizzabile

V<sub>max</sub> = Sf x If = mq. 4.275,00 x mc./mq. 1,5 = mc. 6.412,50

#### Superficie massima realizzabile

S<sub>max</sub> = Sf x Rcf = mq. 4.275,00 x mq./mq. 0,2 = mq. 855,00

Indice di utilizzazione fondiaria U<sub>f</sub> = Σ Superfici lorde dei piani / Sf

Σ Sup. lorde dei piani = Sf x U<sub>f</sub> = mq. 4.275,00 x mq./mq. 0,6 = mq. 2.565,00

Superfici di progetto corpo A m. x m. = mq. 1.200,00

Superfici di progetto corpo B m. x m. = mq. 800,00

Superficie complessiva di progetto Sp = mq. 2.000,00

Σ Sup. lorde dei piani di progetto = mq. 2.000,00 x 1 = mq. 2.000,00

Altezza di progetto H = m. 4,00

#### Volumetria di progetto

V<sub>p</sub> = Sp x H = mq. 2.000,00 x m. 3,8 = mc. 7.600,00

Superficie di progetto ≤ Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 2.000,00 > S<sub>max</sub> = mq. 855,00

Volume di progetto ≤ Volume massimo realizzabile

V<sub>p</sub> = mc. 7.600,00 > V<sub>max</sub> = mc. 6.412,50

Area di parcheggio minima = mq. 2.000,00 x 0,80 = mq. 1.600,00

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.I. n. 1444 del 2.4.1968

Σ Sup. lorde dei piani di progetto mq. 2.000,00 / 100 x 80 = mq. 1.600,00

Area di parcheggio = mq. 1.600,00 / 2 = mq. 800,00

# LOTTO P 203 - COSTRUITO

## SUBZONA D1\_2 - AMBITO MONTERUSCIELLO - FOGLIO 6

### DATI CATASTALI

#### Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
6	203	1.810
	328	50
		<u>1.860</u>

### DATI PROGETTUALI

Tipologia: **Commerciale**

Area standard urbanistici - art. 5, punto 1) D.l. n. 1444 del 2.4.1968

Minimo 10% mq. 1.860,00 x 10% = mq. 186,00

Area standard urbanistici di progetto mq. 188,00

Superficie Fondiaria

Sf = mq. 1.860,00 - mq. 188 = mq. 1.672,00

Volumetria massima realizzabile

$V_{max} = Sf \times If =$  mq. 1.672,00 x mc./mq. 1,5 = mc. 2.508,00

Superficie massima realizzabile

$S_{max} = Sf \times Rcf =$  mq. 1.672,00 x mq./mq. 0,2 = mq. 334,40

Indice di utilizzazione fondiaria  $Uf = \Sigma$  Superfici lorde dei piani / Sf

$\Sigma$  Sup. lorde dei piani = Sf x Uf = mq. 1.672,00 x mq./mq. 0,6 = mq. 1.003,20

Superfici di progetto corpo m. 20,50 x m. 11,00 = mq. 225,50

Superficie complessiva di progetto Sp = mq. 225,50

$\Sigma$  Sup. lorde dei piani di progetto = mq. 225,50 x 3 = mq. 676,50

Altezza di progetto H = m. 6,70

Volumetria di progetto

$Vp = Sp \times H =$  mq. 225,50 x m. 6,5 = mc. 1.465,75

Superficie di progetto  $\leq$  Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 225,50 <  $S_{max} =$  mq. 334,40

Volume di progetto  $\leq$  Volume massimo realizzabile

$Vp =$  mc. 1.465,75 <  $V_{max} =$  mc. 2.508,00

Area di parcheggio minima = mq. 225,50 x 0,80 = mq. 180,40

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.l. n. 1444 del 2.4.1968

$\Sigma$  Sup. lorde dei piani di progetto mq. 676,50 / 100 x 80 = mq. 541,20

Area di parcheggio = mq. 541,20 / 2 = mq. 270,60



**RIEPILOGO GENERALE**

N.	LOTTI CONSORZIO E PER DELEGA	DESCRIZIONE LOTTI	TIPOLOGIA	SUPERFICIE TERRITORIALE St mq.	STANDARD DI PROGETTO ≥ 10% mq.	SUPERFICIE FONDIARIA Sf mq.	VOLUME MAX Vmax=1,5 Sf mc.	VOLUME DI PROGETTO Vp mc.	VOLUME COSTRUITO ESISTENTE mc.	VOLUME COSTRUITO ESISTENTE - VOLUME MAX mc.	SUPERFICIE MAX Smax=0,2 Sf mq.	SUPERFICIE DI PROGETTO Sp mq.	SUPERFICIE COSTRUITA ESISTENTE mq.	SUPERFICIE COSTRUITA ESISTENTE - SUPERFICIE MAX mq.	Σ SUPERFICI LORDE MAX DEI PIANI mq.	Σ SUPERFICI LORDE DEI PIANI DI PROGETTO mq.
1	C	LOTTO 1 - P. 565	COMMERCIALE	2.000,00	260,00	1.740,00	2.610,00	2.381,26			348,00	340,18			1.044,00	1.020,54
2	C	LOTTO 2 - P. 564	ARTIGIANALE	2.999,00	390,00	2.609,00	3.913,50	3.572,80			521,80	510,40			1.565,40	1.230,24
3	C	LOTTO 3 - P. 539	COMMERCIALE	4.119,00	540,00	3.579,00	5.368,50	4.892,30			715,80	698,90			2.147,40	2.096,70
4	C	LOTTO 4 - P. 538	ARTIGIANALE	3.449,00	450,00	2.999,00	4.498,50	4.099,48			599,80	585,64			1.799,40	1.396,91
5	C	LOTTO 5 - P. 537	INDUSTRIALE	4.099,00	535,00	3.564,00	5.346,00	4.898,25			712,80	699,75			2.138,40	1.698,50
6	C	LOTTO 6 - P. 541	COMMERCIALE	2.158,00	300,00	1.858,00	2.787,00	2.544,08			371,60	363,44			1.114,80	1.090,32
7	C	LOTTO 7 - P. 519	COMMERCIALE	1.561,00	200,00	1.361,00	2.041,50	1.851,33			272,20	264,48			816,60	793,43
8	C	LOTTO 8 - P. 251	ARTIGIANALE	3.270,00	425,00	2.845,00	4.267,50	3.870,30			569,00	552,90			1.707,00	1.424,12
9	C	LOTTO 9 - P. 249-218	ARTIGIANALE	4.612,00	600,00	4.012,00	6.018,00	5.389,65			802,40	769,95			2.407,20	1.934,61
10		LOTTO 10 - P. 388-389-390	ARTIG./INDUSTR.	3.100,00	450,00	2.650,00	3.975,00	3.192,00			530,00	456,00			1.590,00	1.368,00
11	D	LOTTO 11 - P. 535	ARTIG./INDUSTR.	2.076,00	300,00	1.776,00	2.664,00	2.151,52			355,20	307,36			1.065,60	922,08
12	C	LOTTO 12 - P. 180	COMMERCIALE	2.000,00	260,00	1.740,00	2.610,00	2.391,48			348,00	341,64			1.044,00	1.024,92
13	D	LOTTO 13 - P. 84 parte	ARTIGIANALE	1.750,00	250,00	1.500,00	2.250,00	1.575,00			300,00	225,00			900,00	675,00
14	D	LOTTO 14 - P. 504+P. 319 parte	ARTIG./INDUSTR.	2.289,00	300,00	1.989,00	2.983,50	1.942,50			397,80	277,50			1.193,40	832,50
15	D	LOTTO 15 - P. 580+P. 319 parte	ARTIG./INDUSTR.	1.315,00	170,00	1.145,00	1.717,50	1.130,50			229,00	161,50			687,00	484,50
16	D	LOTTO 16 - P. 579+P. 319 parte	ARTIG./INDUSTR.	1.208,00	150,00	1.058,00	1.587,00	980,00			211,60	140,00			634,80	420,00
17	D	LOTTO 17 - P. 424	COMMERCIALE	1.070,00	150,00	920,00	1.380,00	980,00			184,00	140,00			552,00	420,00
18	D	LOTTO 18 - P. 318 parte	ARTIG./INDUSTR.	3.900,00	500,00	3.400,00	5.100,00	4.256,00			680,00	608,00			2.040,00	1.824,00
19	D	LOTTO 19 - P. 317 parte	ARTIG./INDUSTR.	2.950,00	380,00	2.570,00	3.855,00	2.940,00			514,00	420,00			1.542,00	1.260,00
20	D	LOTTO 20 - P. 205	COMMERCIALE	1.160,00	155,00	1.005,00	1.507,50	1.344,00			201,00	192,00			603,00	576,00
		<b>SOMMANO LOTTI EDIFICABILI</b>		<b>51.085,00</b>	<b>6.765,00</b>	<b>44.320,00</b>	<b>66.480,00</b>	<b>56.082,45</b>			<b>8.864,00</b>	<b>8.054,64</b>			<b>26.592,00</b>	<b>22.492,37</b>
21		LOTTO PART. 409 - COSTRUITO	ARTIGIANALE	1.298,00	129,80	1.168,20	1.752,30	1.752,30	3.720,00	1.967,70	233,64		930,00	696,36	700,92	930,00
22		LOTTO PART. 426 - COSTRUITO	ARTIGIANALE	4.750,00	475,00	4.275,00	6.412,50	6.412,50	7.600,00	1.187,50	855,00		2.000,00	1.145,00	2.565,00	2.000,00
23		LOTTO PART. 203 - COSTRUITO	COMMERCIALE	1.860,00	188,00	1.672,00	2.508,00	1.465,75	1.465,75	-1.042,25	334,40		225,50	-108,90	1.003,20	676,50
24		LOTTO PART. 204 - COSTRUITO	COMMERCIALE	1.500,00	150,00	1.350,00	2.025,00	1.465,75	1.465,75	-559,25	270,00		225,50	-44,50	810,00	676,50
		<b>SOMMANO LOTTI COSTRUITI</b>		<b>9.408,00</b>	<b>942,80</b>	<b>8.465,20</b>	<b>12.697,80</b>	<b>11.096,30</b>	<b>14.251,50</b>	<b>1.553,70</b>	<b>1.693,04</b>	<b>1.693,04</b>	<b>3.381,00</b>	<b>1.687,96</b>	<b>5.079,12</b>	<b>4.283,00</b>
		<b>TOTALE LOTTI</b>	<b>SUBZONA D1_2</b>	<b>60.493,00</b>	<b>7.707,80</b>	<b>52.785,20</b>	<b>79.177,80</b>	<b>67.178,75</b>	<b>14.251,50</b>	<b>1.553,70</b>	<b>10.557,04</b>	<b>9.747,68</b>	<b>3.381,00</b>	<b>1.687,96</b>	<b>31.671,12</b>	<b>26.775,37</b>
25		<b>STRADE PRIVATE -P.250-532</b>		<b>632,00</b>												
26		LOTTO PART. 408 - COSTRUITO	RESIDENZIALE	1.838,00												
27		LOTTO PART. 366 - COSTRUITO	RESIDENZIALE	272,00												
28		LOTTO PART. 367 - COSTRUITO	RESIDENZIALE	400,00												
29		LOTTO PART. 368 - COSTRUITO	RESIDENZIALE	201,00												
30		LOTTO PART. 46 - COSTRUITO	RESIDENZIALE	56,00												
31		LOTTO PART. 581 - COSTRUITO	RESIDENZIALE	60,00												
32		LOTTO PART. 266 - COSTRUITO	RESIDENZIALE	1.000,00												
		<b>TOTALE LOTTI COSTRUITI</b>	<b>RESIDENZIALE</b>	<b>3.827,00</b>												
33		<b>SUPERFICIE NON EDIFICABILE</b> P. 264-265-506		<b>872,00</b>												
34		<b>SUPERFICIE ESPROPRIATA</b> P. 327-331-ex Pille 292,95,295,297		<b>1.576,00</b>												
		<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	<b>SUBZONA D1_2</b>	<b>67.400,00</b>	<b>7.707,80</b>	<b>52.785,20</b>	<b>79.177,80</b>	<b>67.178,75</b>	<b>14.251,50</b>	<b>1.553,70</b>	<b>10.557,04</b>	<b>9.747,68</b>	<b>3.381,00</b>	<b>1.687,96</b>	<b>31.671,12</b>	<b>26.775,37</b>
St		Superficie territoriale	mq.	67.400,00					It	Indice territoriale =	Vp/St =	0,997	≤ 1	mc./mq.		
Sf		Superficie Fondiaria	mq.	52.785,20					If	Indice fondiario =	Vp/Sf =	1,273	≤ 1,5	mc./mq.		
Vmax		Volume max	mc.	79.177,80					Rcf	Rapporto di copertura fondiaria =	Sp/Sf =	0,185	≤ 0,2	mq./mq.		
Vp		Volume di progetto	mc.	67.178,75					Uf	Indice di utilizzazione fondiaria =	ΣSp/Sf	0,507	≤ 0,6	mq./mq.		
Smax		Superficie max	mq.	10.557,04					C	LOTTI CONSORZIO	mq.	30.267,00	59%			
Sp		Superficie di progetto	mq.	9.747,68					D	LOTTI CON DELEGA	mq.	17.718,00	35%	94%		> del 51% - art. 27 L.R.
ΣSp		Sommatoria superficie piani	mq.	26.775,37						LOTTI SENZA DELEGA	mq.	3.100,00	6%			N. 16 DEL 22/12/2004
										<b>TOTALE LOTTI EDIFICABILI</b>	<b>mq.</b>	<b>51.085,00</b>	<b>100%</b>			



# ALLEGATI

In ossequio a quanto previsto nell'avviso pubblico del Sindaco pro-tempore del Comune di Pozzuoli datato 14/07/2005, vengono allegati i seguenti elaborati:

- R RELAZIONE
- NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- DF DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE
- RG RELAZIONE GEOLOGICA
- EDV ELENCO DITTE E VISURE CATASTALI
- TP TITOLI DI PROPRIETA'
- DP ATTO COSTITUTIVO CONSORZIO E DELEGHE
- SC SCHEMA DI CONVENZIONE
- 01 AEROFOTOGRAMMETRIA, PLANIMETRIA CATASTALE  
STRALCIO P.R.G., STRALCIO P.T.P.
- 02 PLANIMETRIE: STATO DEI LUOGHI, INDICAZIONE DEI LOTTI,  
INDIVIDUAZIONE CORPI
- 03 PLANIMETRIA CON URBANIZZAZIONI PRIMARIE, PROFILI  
ALTIMETRICI, PARTICOLARI
- 04 TIPOLOGIE EDILIZIE
- VP VISTE PROSPETTICHE

IL PROGETTISTA

