

Piano particolareggiato di iniziativa privata
Quattro Castella Capoluogo P.P.3

Proprietà:

- A) Comune di Quattro Castella
- B) Immobiliare Enzola s.r.l.
- C) Pioppi Simona e Stefano
- D) Prandi Imelde e Giovanni
- E) Massimiliano Alfredo e Sconza Ida
- F) Campioli Giovanni e Albertini Domenica
- G) Fantuzzi Viviano e Lamberti Ada
- H) Bianchini Sereno e Costi Adolfa
- I) Carpi Marco, Maurizio, Matteo e Cervi Franca
- L) Aretusa s.r.l.

Progettisti: Studio Tecnico

Tarchetti Ing. Mario

Reggio Emilia Via Fontanelli n. 10

Studio Tecnico

Burani Geom. Gian Marco - Fratti Geom. Armano

Quattro Castella P.zza Dante n. 6

Oggetto: Norme di Attuazione

Data: 05/10/2000

APPROVATO CON DELIBERA
CONSIGLIO COMUNALE
N° 87 del 27.11.2001

ADOTTATO CON DELIBERA
CONSIGLIO COMUNALE
N° 33 del 12.06.2001

1 Generalità

1.1 Area

L'area interessata dalle presenti norme di attuazione corrisponde ad un intero comparto individuato dal vigente P.R.G. come P.P.3; l'area è stata marginalmente ridotta e per mancate adesioni di proprietari e per modeste situazioni contraddittorie in margine al quartiere edificato.

L'area completamente libera da edificazioni, è attraversata nella zona Est da un elettrodotto a 15 KV che verrà in buona parte interrato; altro elemento saliente di preesistenza è via Ancona la cui sede in buona parte costituirà la nuova spina viaria dell'intervento.

Il comparto confina a Nord con la futura tangenziale, ad Est con la provinciale Bibbiano-Quattro Castella a Sud con un quartiere edificato, ad Ovest con Rio Enzola.

All'interno del comparto, ma non parte di esso esistono tre isole destinate principalmente a zone residenziali di completamento ed in piccola parte a zona artigianale di completamento per una superficie complessiva di 11027.05 mq.

La St = 87169.72 mq, verrà così suddivisa:

Sf = 48284.01 mq, Parcheggi (P1+P2) = 4628.08 mq, Verde (standard) = 9463.63 mq, Verde (fuori standard) = 2463.41 mq, Viabilità = 11432.16 mq, Verde privato in zona di rispetto = 10898.43 mq

S2 tot = S2 (fuori standard) + S2 (standard) = 11927.04 mq.

Il lotto 34, prevede l'uso urbano "negozi al minuto" mentre su tutti gli altri lotti sono previste "abitazioni".

2 Normative

2.1 Superficie dell'area

La superficie dell'area risulta di 87169.72 mq.

2.2 Disciplina di P.R.G.

La disciplina urbanistica seguita nell'elaborazione del presente piano particolareggiato deriva dall'art. 20.9 Zona "C2" Residenziale di espansione soggetta a Piano Particolareggiato.

2.3 Indici di progetto

L'art. 20.9 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G. prevede It = 3911 mc, If max = 5 mc/mq Sf, H max (case singole, abbinate,

Ha

maisonettes, schiere) = 8.50 m, H max (condomini) = 10.50 m

Np (piani utili fuori terra per case singole, abbinate, maisonettes, schiere) = 2

Np (piani utili fuori terra per condomini) = 3

P1 (abitazioni) = 15 mq/100 mq Su

P1 (negozi dettaglio) = 75 mq/100 mq Su

S1 + S2 > 30 mq/100 mc utili

2.3 Conteggi

Vedi tab. B

Norma

St = 87169.72 mq

Superficie stradale di proprietà di frontisti non inseriti nel comparto = 450.65 mq

St (con uso dell'indice) = 87169.72 - 450.65 = 86719.07 mq

Vu = $\frac{0.3911 \text{ mc}}{\text{mq}} \times 86719.07 \text{ mq} = 33915.83 \text{ mc}$

Usi

Negozi al minuto Vu = 6474.10 mc Su = 1849.74 mq

Abitazioni Vu = 27441.73 mc Su = 10163.60 mq
tot. 33915.83 mc tot. 12013.34 mq

P1 Standard da art. 5 N.T.A.

Abitazioni 15 mq/100 mq Su

Negozi al minuto 75 mq/100 mq Su

P1 = 1849.74 x 0.75 + 10163.60 x 0.15 = 2911.84 mq

S2

$$\text{numero stanze} = \frac{12013.34}{25} = 480$$

$$\text{Indice affollamento} = \frac{0.75 \text{ abitanti}}{\text{stanza}}$$

$$\text{Abitanti teorici} = 0.75 \times 480 = 360$$

$$S2 = \frac{30 \text{ mq}}{\text{abitanti}} \times 360 = 10800 \text{ mq di cui } \frac{4 \text{ mq}}{\text{abitanti}} \times 360 = 1440 \text{ mq a P2}$$

pari a $10800 - 1440 = 9360$ mq nel caso specifico a verde attrezzato

$$P = P1 + P2 = 2911.84 + 1440.00 = 4351.84 \text{ mq}$$

Verifica N.T.A. P.R.G. Art. 20.9 comma i

$$S1 + S2 = \geq \frac{30 \text{ mq}}{100 \text{ mc}} \times 33915.83 \text{ mc} = 10174.75 \text{ mq}$$

Tab. B

Proponenti	Lotti	Sf mq	Vu mc	Su mq	If mc/mq	Uf mq/mq	St	Sf/St			
A	1	1127.38	1000.00	370.37	0.887	0.328	4205.28	0.308			
	VPR	<u>168.49</u>									
		1295.86									
B	2	1253.08	600.00	222.22	0.749	0.177	7214.07	0.601			
	5	845.92	632.89	234.40	0.748	0.370					
	6	628.26	470.05	174.09	0.748	0.370					
	3e4	<u>1609.07</u>	<u>1203.86</u>	<u>445.87</u>	<u>0.748</u>	<u>0.370</u>					
		4336.33	2906.80	1076.58	0.670	0.248					
C	7	888.83	600.00	222.22	0.675	0.250	1451.12	0.613			
D	8	1945.61	1419.15	525.61	0.729	0.270	9315.43	0.740			
	9	2178.06	1588.71	588.41	0.729	0.270					
	10	1869.05	1363.31	504.93	0.729	0.270					
	15	<u>738.95</u>	880.68	326.18	1.192	0.441					
	VPR	<u>97.97</u>									
		6829.64	5251.85	1945.13	0.762	0.285					
E	11	1155.81	450.00	166.67	0.389	0.144	1424.99	0.811			
F	12	891.22	413.86	153.28	0.464	0.172	2106.42	0.813			
	12b	<u>821.76</u>	<u>409.00</u>	<u>151.48</u>	<u>0.498</u>	<u>0.184</u>					
		1712.98	822.86	304.76	0.480	0.178					
G	13	1392.10	450.00	166.67	0.323	0.120	1606.74	0.866			
H	14	2034.70	1154.30	427.52	0.567	0.210	2951.41	0.689			
I	16	953.78	742.72	275.09	0.779	0.288	19611.96	0.530			
	17	673.48	945.68	350.25	1.404	0.520					
	18	1338.18	1150.00	425.93	0.859	0.318					
	19	1551.18	1188.17	440.06	0.766	0.284					
	20	1007.58	784.62	290.60	0.779	0.288					
	21	899.35	700.34	259.38	0.779	0.288					
	22-23-24	2292.86	1785.48	661.29	0.779	0.288					
	25	<u>1086.56</u>	846.12	313.38	0.779	0.288					
	VPR	<u>9802.97</u>									
		10400.68	8143.13	3015.98	0.783	0.290					
L	26	707.98	474.34	175.68	0.670	0.248	36831.65	0.509			
	27	706.99	473.67	175.43	0.670	0.248					
	28	1114.09	746.43	276.45	0.670	0.248					
	29	1051.74	704.65	260.98	0.670	0.248					
	30	763.25	511.37	189.40	0.670	0.248					
	31	708.25	474.52	175.75	0.670	0.248					
	32	967.74	648.37	240.14	0.670	0.248					
	33	955.86	640.41	237.19	0.670	0.248					
	34	8331.08	6500.00	1857.14	0.780	0.223					
	35	<u>2930.10</u>	<u>1963.13</u>	<u>727.08</u>	<u>0.670</u>	<u>0.248</u>					
		18237.08	13136.89	4315.24	0.720	0.237					
	totale		48284.01	33915.83	12011.14					86719.07	

Progetto

- P1+P2 = 351.48+1145.98+183.41+37.50+50.00+25.00+85.96+170.26+268.37
+209.57+274.89+56.38+149.52+182.29+62.50+62.50+244.37+54.36+71.28
+54.36+201.49+282.36+404.25 = 4628.08 mq

4628.08 mq > 4351.84 mq

- Verde pubblico fuori zona di rispetto

S = 648.72+262.23+3394.92+31.67+2004.96+363.22+111.73+2646.18 =
9463.63 mq

9463.63 mq > 9360.00 mq

- Verde pubblico in zona di rispetto S = 2139.73+323.68 = 2463.41 mq

- Verde pubblico totale S = 9463.63+2463.41 = 11927.04 mq

- Verde privato in zona di rispetto S = 10898.43 mq

- S1+S2 = 4628.08+9463.63 mq = 14091.71 mq

14091.71 mq > 10174.75 mq

Riepilogo

- lotto edificabile e verde privato fuori zona di rispetto 48284.01
 - verde privato in zona di rispetto 10898.43
 - verde pubblico fuori zona di rispetto 9463.63
 - verde pubblico in zona di rispetto 2463.41
 - parcheggi P1+ P2 4628.08
 - viabilità 11432.16
- 87169.72

2.4 Attuazione del P.R.G.

L'attuazione avverrà ai sensi e con i contenuti di cui alla Legge Regionale 47/78 e successive modificazioni.

2.5 Convenzionamento del P.P.3

Il presente Piano Particolareggiato sarà oggetto di convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale ai sensi del terzo comma dell'art. 25 della Legge Regionale 47/78 e successive modificazioni.

2.6 Prescrizioni di carattere generale e modalità di intervento

Le singole Concessioni Edilizie inerenti uno o più lotti edificabili potranno essere rilasciate solo dopo l'approvazione del Piano Particolareggiato e del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria del comparto anche per eventuali stralci funzionali e previa stipula di una convenzione attuativa sulla base dello schema allegato al presente P.P., che deve prevedere tra l'altro:

- la cessione gratuita al Comune, entro termini stabiliti, delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese dei lottizzanti, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonchè i criteri e le modalità del loro trasferimento al Comune e la loro successiva manutenzione;
- il corrispettivo delle opere necessarie alla realizzazione del verde pubblico da parte dei lottizzanti, le relative garanzie finanziarie e le modalità di esecuzione e trasferimento al Comune;
- gli elementi progettuali di massima delle opere da realizzare;
- i termini di inizio e di ultimazione lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione;
- le sanzioni convenzionali a carico dei lottizzanti per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonchè per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano Particolareggiato.

Nel caso in cui più precisi rilievi sul posto o particolari esigenze tecniche emerse in sede di progettazione esecutiva lo dimostrino necessario, potranno essere modificate con variazioni massime in più o in meno del 5% le misure e le quote del presente planovolumetrico sia per quanto riguarda il posizionamento e la sagoma di ingombro degli edifici sia per quanto concerne l'indicazione dei tracciati viabilistici, dei percorsi pedonali e l'individuazione delle aree a verde, nonché la delimitazione dei lotti edificabili, ferma restando l'orditura urbanistica generale del P.P..

Dovranno essere rispettate le norme in merito all'impatto elettromagnetico vigenti al momento dell'approvazione del P.P.3.

I fabbricati erigendi nei lotti 14, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 avranno $H_{max} = 7.50$ m.

Non conforme in Tabella in calce alle norme !!

Gli altri lotti avranno fabbricati con $H \geq 8.50$ m o $H \geq 10.50$ m a seconda delle tipologie scelte a norma delle indicazioni di P.R.G..

3 Zonizzazione

3.1 Zone destinate ai lotti edificabili

3.1.1 Disciplina edilizia

Tali zone destinate alle abitazioni sono costituite dalle aree corrispondenti ai lotti identificati con i numeri da 1 a 33 e con 35 sulla tav. 4 del P.P., mentre il lotto 34 è destinato a negozi al minuto.

In dette zone si interviene secondo gli indici ed i parametri indicati nella Tabella Dati di P.P. di cui all'art. 2-3.

Nel periodo di validità del P.P. è facoltà per il lotto 34 non realizzare le previsioni ora contenute nel P.P., e procedere ad una variante dell'intero lotto volta all'utilizzo della stessa capacità edificatoria a parità di volume utile per abitazioni, suddividendo, frazionando, dotando di nuova viabilità l'area ora occupata dall'intero lotto stesso.

*Non è quello in calce alle norme !!
poi in parte modificato con progetto opere U.*

Conseguenti costi tecnici e di realizzazione dell'estensione delle opere di urbanizzazione primaria sono a carico esclusivo della proprietà del lotto 34.

Si fissa un rapporto massimo di copertura $Q = Sc/Sf = 0.40$ dove $Sc =$ Superficie coperta e $Sf =$ Superficie fondiaria; si fissa parimenti Verde Privato Vp corrispondente al 30% della Superficie fondiaria.

L'edificazione dovrà essere contenuta all'interno delle sagome di massimo ingombro riportate nelle tavole di progetto del P.P..

L'individuazione dei lotti e la loro delimitazione riportata nel progetto di P.P. deve ritenersi indicativa; è pertanto consentito un loro diverso frazionamento o accorpamento, fermo restando che nella edificazione dei lotti risultanti dovrà comunque essere rispettata la loro complessiva Su , così come dovranno essere rispettate le prescrizioni di P.P. e di regolamento edilizio in ordine alle distanze minime dai confini di proprietà, alla visuale libera.

Di conseguenza per le zone oggetto di queste operazioni di riassetto verrà predisposto un preprogetto contenente oltre agli elementi sopra richiamati, eventuali leggere modifiche, posizione dei posti macchina di parcheggio di urbanizzazione primaria senza incidere sull'assetto urbanistico generale; questo preprogetto di accorpamento di lotti potrà essere predisposto ad un numero massimo di quattro lotti adiacenti.

3.1.2 Aree destinate a verde privato nella zona di rispetto

Le aree destinate a verde privato comprese nelle zone dovranno essere essenzialmente sistemate e piantumate con essenze previste dalla normativa comunale.

E' assolutamente vietata l'edificazione di qualsiasi fabbricato, manufatto anche precario e anche movibile di qualsiasi materiale.

3.1.3 Disciplina materiali

I materiali previsti per i paramenti esterni saranno muratura a faccia a vista, muratura intonacata e tinteggiata. I serramenti esterni delle abitazioni potranno essere avvolgibili, persiane o scuroni, mentre i serramenti degli spazi commerciali potranno essere metallici. Le coperture, fatta eccezione per il fabbricato commerciale, saranno a falda obliqua indifferentemente a padiglioni o a capanna.

Basamenti delle abitazioni, spalle, pilastri, parapetti, cornicioni, balconi, elementi particolari potranno essere realizzati in calcestruzzo a vista.

Elementi aggettanti (balconi) non potranno esserlo per uno sporto eccedente il 25% della distanza dai relativi confini.

I cornicioni delle abitazioni o di portici avranno sporti massimi pari al 20% delle distanze dai relativi confini. *1.00 m*

3.2 Zone a verde pubblico e a parcheggi pubblici

Le aree di verde pubblico del P.P. (come da destinazione evidenziata dagli elaborati grafici) sono da cedere gratuitamente al Comune da parte dei privati lottizzanti; esse sono riservate alla piantumazione del verde, alla creazione di percorsi pedonali, alla realizzazione ed installazione delle eventuali attrezzature ed elementi di arredo urbano.

Il progetto esecutivo per la sistemazione del verde pubblico dei percorsi pedonali, delle attrezzature ed arredi e la relativa definizione di materiali, tecnologie e particolari costruttivi sarà redatto in seno al progetto delle opere di U1.

Nella progettazione del verde si dovrà tenere in particolare considerazione l'opportunità di utilizzare essenze locali secondo le prescrizioni del competente ufficio comunale.

La sistemazione, le attrezzature, la piantumazione, secondo l'art. VI.4.08 della variante adottata in data 16/7/1993 con D.C. 20562/223 sarà eseguito a cura e spese del lottizzante fino al soddisfacimento della quota del 16% degli oneri di urbanizzazione primaria vigenti al momento della stipula della convenzione.

3.3 Zone destinate a strade, marciapiedi, percorsi pedonali, parcheggi pubblici

Tali zone sono destinate alla realizzazione del sistema viabilistico interno al P.P. e dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e comprendono strade, marciapiedi, percorsi pedonali, spazi di sosta e di parcheggio, spazi di manovra.

Esse sono altresì riservate alla realizzazione delle reti infrastrutturali e tecnologiche di urbanizzazione primaria.

La progettazione esecutiva dei tracciati e delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere unitaria, con l'eventuale individuazione di stralci funzionali.

Le caratteristiche tecniche delle infrastrutture viabilistiche sono quelle indicate nel presente progetto di P.P. e dovranno essere precisate in sede di progetto esecutivo come previsto al precedente Art. 2.6.

Gli spazi di sosta e di parcheggio degli autoveicoli saranno dotati di alberi e arbusti nelle aiuole in conformità alle indicazioni del progetto di P.P. purchè la collocazione delle alberature non crei ostacolo al buon funzionamento della circolazione.

4 Disposizioni finali e richiamo leggi vigenti

Per quanto non specificato negli elaborati cartografici e normativi del presente P.P. si rinvia ai disposti ed alle prescrizioni delle vigenti Leggi Urbanistiche Nazionali e Regionali nonchè al rispetto delle Norme di Regolamento Edilizio e del Piano Regolatore Generale del Comune di Quattro Castella, per le parti non contrastanti con

quanto disposto nel presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata.

5 Norma di arredo urbano

5.1 Parcheggi e spazi scoperti

Onde consentire una sufficiente permeabilità superficiale ai parcheggi ed alle aree cortilive, viste le grosse quote esistenti soprattutto dei P1, la pavimentazione delle sole zone di sosta nei parcheggi stessi, sarà realizzata con elementi autobloccanti.

I Tecnici

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA									
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA									
P.P.3. - CAPOLUOGO									
TABELLA "A"									
lotto n.	tipologia	volume utile	S.F.	alloggi	Numero	H max.	I.F.	Q	Superf. Perm.
	1) casa singola		sup. fond.	teorici	piani	altezza	mc/mq.	40% S.F.	30% S.F.
	2) casa abb.	mc.	mq.	n.°	max.	max.		mq.	mq.
	3) casa a schiera								
	4) maisonettes								
	5) condominiale								
1	1-2-3-4-5	1000,00	1127,38	3	3	10,50	0,89	450,95	338,21
2	1-2-3-4-5	600,00	1253,08	2	3	10,50	0,48	501,23	375,92
3, 4	1-2-3-4-5	1203,86	1609,07	4	3	10,50	0,75	643,63	482,72
5	1-2-3-4-5	632,89	845,92	2	3	10,50	0,75	338,37	253,78
6	1-2-3-4-5	470,05	628,26	2	3	10,50	0,75	251,30	188,48
7	1-2-3-4-5	600,00	888,83	2	3	10,50	0,68	355,53	266,65
8	1-2-3-4-5	1385,86	1945,61	4	3	10,50	0,71	778,24	583,68
9	1-2-3-4-5	1551,43	2178,06	5	3	10,50	0,71	871,22	653,42
10	1-2-3-4-5	1685,13	1869,05	5	3	10,50	0,90	747,62	560,72
11	1-2-3-4-5	450,00	1155,81	2	3	10,50	0,39	462,32	346,74
12	1-2-3-4-5	413,86	891,22	2	3	10,50	0,46	356,49	267,37
12/b	1-2-3-4-5	409,00	821,76	2	3	10,50	0,50	328,70	246,53
13	1-2-3-4-5	450,00	1392,10	2	3	10,50	0,32	556,84	417,63
14	1-2-3-4-5	1154,13	2034,70	2	3	7,50	0,57	813,88	610,41
15	1-2-3-4-5	629,02	883,08	2	3	10,50	0,71	353,23	264,92
16	1-2-3-4-5	742,72	953,78	2	3	10,50	0,78	381,51	286,13
17	1-2-3-4-5	945,68	673,48	2	3	10,50	1,40	269,39	202,04
18	1-2-3-4-5	1150,00	1339,18	4	3	10,50	0,86	535,67	401,75
19	1-2-3-4-5	1188,17	1551,18	4	3	10,50	0,77	620,47	465,35
20	1-2-3-4-5	784,62	1007,58	3	3	10,50	0,78	403,03	302,27
21	1-2-3-4-5	700,34	899,35	3	3	10,50	0,78	359,74	269,81
22	1-2-3-4-5	705,66	940,86	2	3	10,50	0,75	376,34	282,26
23	1-2-3-4-5	539,82	676,00	2	3	10,50	0,80	270,40	202,80
24	1-2-3-4-5	540,00	676,00	2	3	10,50	0,80	270,40	202,80
25	1-2-3-4-5	846,12	1086,56	3	3	10,50	0,78	434,62	325,97
26	1-2-3-4-5	474,34	707,98	2	3	10,50	0,67	283,19	212,39
27	1-2-3-4-5	473,67	706,69	2	3	10,50	0,67	282,68	212,01
28	1-2-3-4-5	746,43	1114,09	2	3	10,50	0,67	445,64	334,23
29	1-2-3-4-5	704,65	1051,74	2	3	10,50	0,67	420,70	315,52
30	1-2-3-4-5	511,37	665,67	2	3	10,50	0,77	266,27	199,70
31	1-2-3-4-5	474,52	708,25	2	3	10,50	0,67	283,30	212,48
32	1-2-3-4-5	648,37	967,74	2	2	7,50	0,67	387,10	290,32
33	1-2-3-4-5	640,41	955,86	2	2	7,50	0,67	382,34	286,76
34	specialistica	6500,00	8331,08	0	2	7,50	0,78	3332,43	2499,32
35	1-2-3-4	1963,13	2930,10	6	2	7,50	0,67	1172,04	879,03
totali		33915,25	47467,10					18986,84	14240,13
Autorimesse private P.3 = 30/MQ./100 MQ. S.U.									
Rapporto max di copertura Q. = 40% S.F.									
Superficie permeabile -minimo= 30% S.F.									
Visuale libera = magg. 0,5									
Distanza dai confini di propr. = minimo mt.5,00									

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
 PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

P.P.3

AREE STANDARD PREVISTE DAL P.P.

P1				2914,00
residenza	27415,42	2,70	0,15	1523,08
commerciale	6500,00	3,50	0,75	1392,86
				2915,94
standard	1521,30	274,15	5,55/mq./ab	

P2				1657,12
----	--	--	--	---------

QUATA DI P2 A SODDISFACIMENTO FABBISOGNI
 VIA DE GASPERI - VIA LENIN

VERDE PUBBLICO				11864,11
	11864,11	273,83	43,32/MQ/ABIT.	

STRADE E MARCIAPIEDI 11053,56-MQ. RAPPRESENTA IL 12,74% DELLA SUP. TERR.

TOTALE AREE DI CESSIONE

AL COMUNE 27489,37-MQ.

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

P.P.3 -

TABELLA "B"

DATI TECNICI DI PROGETTO E CONFRONTO CON I DATI P.R.G. VIGENTE

DENOMINAZIONE	PROGETTO	P.R.G.
Superficie territoriale	86.719,07	92.035,00
Superficie fondiaria	47.467,10	come P.P.
Verde privato di pertinenza dei fabbr. condominiali	11.762,60	0,00
Verde pubblico attrezzato e di arredo urbano	11.864,11	5.496,00
Parcheggi pubblici	2.914,50	2.914,50
Parcheggi pubblici	1.657,20	0,00
Strade e marciapiedi	11.053,56	come P.P.
Totale aree di cessione U1=U2	27.489,37	8.410,50
Volume utile max.	33.915,42	36.400,00
volume max. residenziale	27.415,42	36.400,00
volume max commerciale	6.500,00	
I.F. - Indice fondiario medio	0,7145	come P.P.
I.t =indice territoriale	0,3911MC/Ha.	0,3955/MC./Ha