

COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO

Provincia di Roma

COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO

- 8 AGO. 2005

11778

Cat.



PIANO DI LOTTIZZAZIONE

CONVENZIONATA PER IL COMPARTO
EDIFICATORIO IN SOTTOZONA C2
SITO IN LOCALITA' "PALOMBARA"
DENOMINATO "PALOMBARA 2"

PROPRIETA':

SOCETA' SIR S.r.l. *S.I.R. s.r.l.*
GENOVESI Pietro *Genovesi Pietro*
GENOVESI Sandro *Genovesi Sandro*
GENOVESI A. M. Cristiana *A.M. Cristiana*
GIUDICI Ottavio *Giudici Ottavio*
ASTOLFI Claudio *Astolfi Claudio*
GRASSI Alfiero *Grassi Alfiero*
GRASSI Lina *Grassi Lina*
GRASSI Domenico *Grassi Domenico*

S.I.R. s.r.l.
L'Amministratore Unico

ELABORATI:

- RELAZIONE TECNICA E NORME
TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAVOLA

1

SCALA

DATA

AGG.

LUGLIO 2005

REGIONE LAZIO
Dipartimento Territorio
Direzione Regionale Ambientale
Visto di conformità geom. art. 30
DPR 380/01

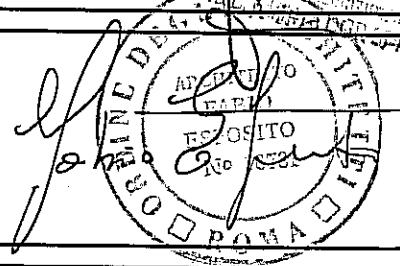
COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO
(Prov. di Roma)

12 OTT. 2005

14976

Cat.

Progettista





COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO
(Provincia di ROMA)

RELAZIONE TECNICA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA PER IL COMPARTO
EDIFICATORIO IN SOTTOZONA C2 sito in località "PALOMBARA"
denominato "PALOMBARA 2"

Indice Generale della Relazione Tecnica

1) Dati socio economici.....	pag.2
2) Ubicazione e individuazione catastale.....	pag. 2
3) Stato di fatto urbanistico.....	pag. 5
4) Estremi degli strumenti urbanistici vigenti.....	pag. 6
5) Parametri urbanistici di riferimento.....	pag. 6
6) Elementi vincolanti.	pag. 7
7) Elaborati costituenti lo studio di dettaglio.....	pag. 8
8) Principi ispiratori, preesistenze e descrizione della zona.....	pag.8
9) Calcolo degli standards urbanistici.	pag. 9
10) Dati di progetto aree pubbliche: dimostrazioni e verifiche.	pag.11
11) Opere di urbanizzazione.	pag.13
12) Norme tecniche del Piano Attuativo Unitario.	pag.15
13) Normative di riferimento.	pag.18

1) Dati socio economici.

Rignano Flaminio è un Comune della Provincia di Roma posto a nord della Capitale, lungo la S.S Flaminia. Conta circa 8.000 abitanti, distribuiti su un territorio collinare con un polo urbanizzato, sviluppatosi attorno al Centro Storico e due poli distaccati: uno costituito da quattro nuclei residenziali in località Montelarco, l'altro costituito da due zone spontanee di recupero in loc.tà Vallerano e Cantalamessa..

Distante 38 chilometri da Roma, ma solo 23 dal G.R.A. , ha saldi legami con la Capitale verso la quale oltre il 50% della popolazione attiva si reca per lavoro, accentuando con ciò il fenomeno del pendolarismo.

Sopravvivono ancora, nonostante la vicinanza alla città, alcune tradizioni e caratteristiche sociali tra le quali è rilevabile, anche per l'importanza che la popolazione locale le assegna, l'acquisizione della "casa" considerata un punto di arrivo per ogni nucleo familiare e come tale ricercata e voluta con particolare impegno da tutte le generazioni che si sono succedute nel paese in questi ultimi decenni.

Inoltre, più recentemente, il peggioramento della qualità della vita e l'alto costo dei fabbricati residenziali della Capitale ha indotto consistenti quote della sua popolazione a ricercare residenze, "fuori porta", nei centri dell'hinterland. Tra questi c'è anche Rignano dove questo fenomeno ha determinato un consistente incremento della popolazione e con esso, una maggiore necessità di nuove costruzioni. Proprio per questo, attualmente, risulta alto il numero delle case di proprietà e sono apprezzabili le richieste di nuove costruzioni.

2) Ubicazione e individuazione catastale del comparto.

L'area oggetto del presente P.di L. si trova in località detta "Palombara", compresa tra la strada statale via Flaminia (S.S. n° 3) e le strade comunali di via G. D'Annunzio e di via Giotto.

La direttrice principale di accesso alla zona è ovviamente la via Flaminia, che nella zona del comparto dista circa 500m sia dalla stazione ferroviaria "Met. Ro.", che dal centro urbano cittadino.

La zona è già stata interessata da un Piano di Lottizzazione "Palombara", adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 27-03-1987, redatto in conformità all'allora vigente Programma di Fabbricazione, il quale prevedeva una superficie da cedere per urbanizzazioni pari a 12 mq/abitante. Poiché esso è stato completato e collaudato (Certificato di Collaudo finale tecnico-amministrativo prot. N° 120 del 07-01-2003), esso viene riproposto all'interno

del presente lavoro (denominandolo per chiarezza "Palombara 1") senza alterarne nè i parametri, né le dimensioni degli standards e strade cedute. La superficie complessiva del comparto, suddiviso nei due subcomparti 1 e 2, è desumibile in parte dalla superficie catastale dei mappali che ricadono completamente all'interno del perimetro di intervento e in parte dalla porzione delle particelle che sono tagliate dalla linea del perimetro stesso, in quanto ricadenti parzialmente in altre zone di P.R.G. . Tale superficie di mq 40.016,55 è individuata in Catasto Terreni al foglio n° 11 con le particelle o porzione di esse riportate nella TABELLA 1 allegata.

LOCALITA' "PALOMBARA"

SUB COMPARTO "PALOMBARA 1"

PROPRIETA'	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	MQ CATAST. DI RIFERIMENTO	MQ CATAST. INTERNI AL P. L. C.
S.I.R. S.R.L.	11	630	ULIVETO	2	1475	1475
S.I.R. S.R.L.	11	724	ENTE URBANO		2460	2460
GENTILIM S.R.L.	11	621	ENTE URBANO		1182	1182
GENTILIM S.R.L.	11	596	SEMIN. ARBOR.	2	258	258
GENTILIM S.R.L.	11	597	ENTE URBANO		552	552
GENTILIM S.R.L.	11	598	ENTE URBANO		143	143
GENTILIM S.R.L.	11	599	ENTE URBANO		144	144
GENTILIM S.R.L.	11	601	ENTE URBANO		63	63
GENTILIM S.R.L.	11	602	SEMIN. ARBOR.	2	60	60
GENTILIM S.R.L.	11	600	ENTE URBANO		356	356
GENTILIM S.R.L.	11	364	SEMIN. ARBOR.	2	660	660
GENTILIM S.R.L.	11	606	SEMIN. ARBOR.	2	665	665
GENTILIM S.R.L.	11	620	SEMIN. ARBOR.	2	323	323
GENTILIM S.R.L.	11	605	SEMIN. ARBOR.	2	188	188
GENTILIM S.R.L.	11	607	ENTE URBANO		917	917
GENTILIM S.R.L.	11	608	ENTE URBANO		544	544
GENTILIM S.R.L.	11	610	SEMIN. ARBOR.	2	57	57
GENTILIM S.R.L.	11	730	SEMIN. ARBOR.	2	131	131
GENTILIM S.R.L.	11	733	SEMIN. ARBOR.	2	51	51
GEPIM S.R.L.	11	729	SEMIN. ARBOR.	2	610	610
GEPIM S.R.L.	11	743	ENTE URBANO		1289	1289
GENTILIM S.R.L.	11	731	SEMIN. ARBOR.	2	22	22
SALMUCCI ALBERTO MARIO	11	5	SEMIN. ARBOR.	2	190	190
				TOTALE SUP.	12340	12340

SUB COMPARTO "PALOMBARA 2"

PROPRIETA'	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	MQ CATAST. DI RIFERIMENTO	MQ CATAST. INTERNI AL P. L. C.
GENOVESI A. M. CRISTINA	11	4	ENTE URBANO		3987	3987
S.I.R. NUOVO	11	797	ULIVETO	1	2109	2109
S.I.R. NUOVO	11	798	AREA PUBBLICA		64	64
GENOVESI PIETRO	11	799	ENTE URBANO		3597	3597
S.I.R. NUOVO	11	800	ULIVETO	1	2203	2203
S.I.R. NUOVO	11	801	AREA PUBBLICA		64	64
GENOVESI P. - GENOVESI S.	11	420	ENTE URBANO		296	296
MARCORELLI NICOLA	11	594	ENTE URBANO		1967	1967,00
MARCORELLI NICOLA	11	285	ULIVETO	2	1968	1968,00
GRASSI ALFIERO - GRASSI LINA	11	7	SEMIN. ARBOR.	2	11320	3677,73
GIUDICI OTTAVIO	11	202	SEMINATIVO	3	1200	1070,74
ASTOLFI CLAUDIO	11	203	SEMINATIVO	3	1250	1123,60
ASTOLFI CLAUDIO	11	204	SEMINATIVO	3	1460	1294,77
BERRETTA G. - CORSETTI AN.R.	11	365	ENTE URBANO		605	605
GRASSI ALFIERO	11	351	SEMIN. ARBOR.	3	528	528
GRASSI LINA	11	350	SEMIN. ARBOR.	3	528	528
GRASSI ALFIERO - GRASSI LINA	11	416	ENTE URBANO		220	220
GRASSI ALFIERO	11	109	SEMIN. ARBOR.	3	1578	1239,64
GIUDICI OTTAVIO	11	832	SEMINATIVO	3	1007	905,07
GIUDICI OTTAVIO	11	833	SEMINATIVO	3	71	71
STRADA PUBBLICA	11	834	ENTE URBANO		158	158
				TOTALE SUP.	36180	27676,55
					TOTALE SUPERFICIE COMPARTO	40016,55

3) Stato di fatto urbanistico.

La zona, oggetto della presente Lottizzazione, è completamente contenuta nel perimetro urbano da molti anni, in quanto ricompresa prima nel Programma di Fabbricazione approvato nel 1985, successivamente nel P.R.G. tuttora vigente e nella Variante al P.R.G., adottata dal Consiglio Comunale di Rignano Flaminio in data 29-11-2004. La Variante ha previsto unicamente la divisione dell'intero comparto in due subcomparti, aventi come linea dividente la strada principale via Brunelleschi, costituente una direttrice stradale fondamentale per la zona, in quanto collega un nuovo quartiere al centro urbano del paese. Di tale suddivisione non si è tenuto conto in quanto l'intervento prevede la lottizzazione dell'intera area e quindi la situazione urbanisticamente più restrittiva.

La zona interessata, come già detto, è il completamento di un precedente piano di lottizzazione denominato "Palombara", completamente ultimato ed abitato da tempo. A parte questo intervento, che per ovvie ragioni è piuttosto omogeneo, il resto dell'area risulta occupato parzialmente da case sparse ubicate nelle seguenti proprietà:

<i>PROPRIETA'</i>	<i>MAPPALE</i>	<i>MAPPALE DI LOTTIZZ.</i>	<i>SOTTOSCRITTORE DEL P.D.L.</i>
• Genovesi Anna Maria Cristina	4	4	SI
• Genovesi Pietro	420-799	420-799	SI
• Marcorelli Nicola	594-285	594-285	NO
• Berretta Giovanni	365	365	NO
• Grassi Alfiero e Lina	416	416	SI
• Grassi Alfiero e Lina con usufrutto Grassi Domenico	7	7c	SI

I lotti che non aderiscono alla lottizzazione rappresentano una superficie complessiva di mq 4453,74, pari all' 11,13% dell'intero comparto (di mq 40016,55) e al 16,09% del Subcomparto "Palombara2" (di mq 27.676,55). In entrambi i casi quindi, ai sensi dell'art. 23 punto 3 della legge 17-08-1942 n° 1150, poiché la superficie dei lotti appartenenti ai proprietari che aderiscono al Piano di Lottizzazione supera i $\frac{3}{4}$ (75%) dell'intera superficie di comparto, gli aderenti sono sufficienti a costituire il consorzio per l'edificazione dell'area. Essi quindi procederanno a proprie esclusive cure e spese a tutti gli impegni presentie futuri derivanti dal presente Piano di lottizzazione, escludendo dal calcolo degli standards le superfici delle proprietà che non aderiscono.

L'area in oggetto è confinante a Nord e a Sud con due zone residenziali B/2 di completamento, ad Ovest con la Strada Statale n° 3 FLAMINIA, al di là della quale vi è una

zona B/3 di completamento e ad Est con una zona destinata a "Verde privato" nel P.R.G. vigente e a "F/2 = Servizi Privati" nella adottata Variante al P.R.G. stesso.

4) Strumenti urbanistici vigenti.

Nel Comune di Rignano Flaminio è entrato definitivamente in vigore il P.R.G. approvato dalla G.R. del Lazio con delib.ne n° 5041 del 05.10.1999, con le relative norme tecniche di attuazione che integrano e modificano le norme del Regolamento Edilizio vigente dal 1985.

L'area del comparto, perimetrata nelle tavole del P.R.G., come già detto, ha una superficie totale di mq 40.016,55 completamente ricadente in zona C - espansione residenziale "sottozona C2" con esclusione di aree soggette a vincolo di cui ai P.T.P. Regionali (vedi estratto allegato).

5) Parametri urbanistici di riferimento.

Le norme del P.R.G. vigente relative alle zone C, sottozona C/2, sottoposte a Piano Attuativo Unitario, sono regolate oltre che dai riferimenti generali delle N.T.A (norme tecniche di attuazione) e del Regolamento Edilizio, dagli artt.li 22, 23, e dalla tabella A di riferimento per gli indici di seguito riportati:

Art. 22 - ZONA C - Espansione

1. La zona comprende le aree inedificate, ovvero quelle ove l'edificabilità non raggiunge i limiti di cui alle zone di completamento;

2. Le destinazioni consentite sono le medesime di cui al punto 2 del precedente art. 21, che cita:

- a) residenze;
- b) alberghi e pensioni;
- b) negozi limitatamente al piano terra di ogni edificio;
- d) studi professionali e servizi collegati con le residenze limitatamente al 50 % delle cubature di ogni edificio;

Nel caso di destinazione diversa dalle residenze, in aggiunta alle aree per parcheggi relativi alle residenze stesse, devono essere reperite ulteriori aree private da destinare a parcheggi d'uso pubblico nella misura prevista dal D.M. 1444/68.

3. Per i distacchi dai confini, dai fabbricati antistanti e dalle strade si applicano le disposizioni generali di cui al precedente art. 5, che cita:

le distanze minime dalla sede stradale (Ds) sono disciplinate dal D.M. Aprile 1988 dal codice della strada D.P.R. 26.04.1993, 147 e dalle eventuali maggiori restrizioni dello strumento urbanistico relativo alle varie zone. Le distanze minime, del fronte dai confini interni (Di), fatte salve le prescrizioni contenute dal D.M. 2/4/68 n. 1444 e negli strumenti attuativi, non devono risultare inferiori alla metà dell'altezza consentita per le costruzioni, semprechè tale distanza minima sia consentita dalle costruzioni limitrofe e comunque non deve risultare inferiore a 5 ml.

4. Questa zona si attua a mezzo di piani attuativi, piani di lottizzazione ovvero piani particolareggiati, assistiti da comparti edificatori di cui all'art. 23 della L. 1150/42, con le modalità del successivo art.lo 23.

SOTTOZONA C2

Riguarda le zone di espansione già inserite nel Programma di Fabbricazione.

Per le aree non dotate di piano attuativo vigente al momento dell'adozione del presente piano i parametri e gli indici edilizi sono quelli di cui alla tabella A allegata :

SOTTOZONA	Ab/ha	Superficie Viabilità	Dot. Int. Aree Pubbl.	Aree da cedere	Superficie Fondiaria	Volume mc.	I.ft. mc/mq	I.ff mc/mq
C2	90	600	1.620	2.250	7.750	9.000	0,90	1,16

6) Elementi vincolanti.

Sono elementi vincolanti per l'attuazione del Piano:

- Il perimetro delle aree indicato nel P.R.G.
- Destinazione d'uso delle aree comprese nella zona C espansione
- Rapporto di utilizzazione del terreno
- Cubatura massima
- Altezza massima
- Superficie minima del lotto convenzionabile (10.000 mq), ovvero superficie inferiore per parti residuali
- Superficie minima dei nuovi lotti edificabili (1.000 mq)
- Strade previste dal P.R.G.

- Superficie da cedere per servizi, verde e parcheggi

7) Elaborati costituenti il Piano di lottizzazione

Tav. 1 - Relazione tecnica e Norme Tecniche di attuazione

Tav. 2 - Planimetrie catastali e strumenti urbanistici

Tav. 3 - Stato di fatto e curve di livello

Tav. 4 - Planimetria di lottizzazione

Tav. 5 - Schema della viabilità

Tav. 6 - Schema impianto fognante acque bianche e nere

Tav. 7 - Schema impianto di pubblica illuminazione

Tav. 8 - Schema impianto rete idrica

Tav. 8bis - Schema rete sottoservizi

Tav. 9 - Profili altimetrici

Tav. 10 - Computo metrico opere di urbanizzazione

Tav. 11 - Schema di convenzione

All. 1 - Relazione geologica

All. 2 - Studio vegetazionale ed agropedologico

All. 3 - Documentazione fotografica

8) Principi ispiratori, preesistenze e descrizione della zona.

La zona oggetto del presente Piano di lottizzazione appartiene a più proprietà e pertanto le scelte urbanistiche effettuate sono state dettate dall'esigenza di interessare in modo paritetico, per quanto ritenuto possibile, i vari appezzamenti di terreno tenendo conto ovviamente delle preesistenze quali: le soluzioni urbanistiche adottate nell'area già lottizzata, la viabilità circostante, le costruzioni sparse esistenti e l'orografia del terreno. A seguito di ciò sono state indicate le destinazione d'uso delle superfici da cedere per strade, parcheggi, aree verdi attrezzate calcolate in base alle prescrizioni delle N.T.A del P.R.G, comparate con quelle previste dal DM 1444 del 02/04/1968.

Difatti, per la viabilità interna, si è disposto l'allargamento a ml 10,50 della strada principale (via Brunelleschi), ove possibile, compatibilmente con gli edifici già costruiti, che consente di collegare le aree periferiche del paese con il centro storico cittadino senza la necessità di transitare sulla via Flaminia ad alta pericolosità .

Le strade di lottizzazione esistenti via Bramante e via G. Romano invece, sono state lasciate della larghezza esistente, sia perché è pressochè impossibile allargarle secondo le previsioni, in quanto:

1) andrebbero ad interessare lotti già costruiti e abitati;

2) l'ampliamento comporterebbe la demolizione di gran parte delle opere di urbanizzazione già realizzate con la lottizzazione "Palombara 1";
sia perché esse sono strade locali non suscettibili di traffico veicolare di scorrimento.

Inoltre, allo scopo di servire alcuni nuovi lotti, sono state introdotte porzioni di strade che risultano fuori comparto (prolungamento di via G. Romano e di via Giotto), ma che sono necessarie per rendere fruibili tre nuovi lotti. Si noti che per quanto riguarda il prolungamento di via Giotto, esso, secondo le previsioni del P.R.G. vigente della Variante adottata, ricade fuori dalla lottizzazione completamente essendo a servizio anche della zona B e SP (Servizi Pubblici) adiacente e quindi di spettanza dell'Amministrazione Comunale (zone di completamento). Per questo motivo essa è stata considerata per metà a carico dei lottizzanti (larghezza di 5,25 ml), mentre il residuo 50% verrà realizzato dall'Amministrazione Comunale.

Per le aree pubbliche, considerate le ridotte superfici specifiche derivanti dall'applicazione dei parametri delle N.T.A. e del DM 1444/68, si propone, così come è già avvenuto per altre lottizzazioni di modesta entità e per la stessa lottizzazione "Palombara 1", di accorpare le aree pubbliche per urbanizzazioni secondarie con le aree a verde pubblico e parcheggio pubblico. In particolare in relazione all'ampliamento delle zone a verde si evidenzia che in tal modo si costituiscono appezzamenti di terreno di dimensione apprezzabile, aventi anche la funzione di separazione tra i vari insediamenti. Lungo la via Flaminia poi è prevista la realizzazione di un marciapiedi con verde, atto a consentire il transito dei pedoni, che proprio in quella zona si vedono costretti a camminare lungo la banchina della Statale, con grave pregiudizio della sicurezza.

Si vuole infine evidenziare che la scelta di accorpare l'area da cedere per gli standards relativi al verde e parcheggio pubblico con quella destinata alle urbanizzazioni secondarie, deriva dalla ubicazione del comprensorio in pieno centro urbano, che risulta già dotato di tutti gli edifici pubblici necessari (istruzione, cultura, religione).

9) Calcolo degli standards urbanistici.

Le norme tecniche di attuazione del P.R.G. prescrivono per le zone "C", di cui all'Art.10 22, mediante la tabella "A", la densità abitativa, le dotazioni di aree pubbliche, gli indici e i parametri applicabili per ettaro alle varie sottozone, come riportato nella tabella A sopra richiamata. Da essa avremo per il sub-comparto "Palombara 2", considerato che alla superficie territoriale complessiva del sub-comparto stesso di mq 27.676,55 complessivi, vanno sottratte la superficie delle particelle ricadenti entro il limite del perimetro che non aderiscono al P.di L. (part.lla n° 365, 285 e 594), di mq 4453,74, i seguenti valori:

- "St" superficie territoriale

$$\text{St} = \text{A.tot} - \text{A.non aderenti} = (27.676,55 - 4453,74) = \\ \text{mq } 23.222,84 = \text{ha } 2,322284 = \text{ca } 2,3223$$

- abitanti insediabili totali. (per ogni Ha di superficie è possibile insediare massimo 90abitanti):

$$\text{ab} = \text{Ha } 2,322284 \times 90 \text{ ab/Ha} = \text{ca n. } 209$$

Occorre ricordare che nella lottizzazione Palombara1 gli standards previsti dalle N.T.A allora vigenti, richiedevano superfici per aree pubbliche rapportate a 12 mq/ab, mentre le N.T.A vigenti richiedono superfici minime (da destinare ad aree pubbliche) pari a 18 mq/ab, previsti dal D.M. 1444/68.

Per questo motivo la dotazione di standards a cui si fa riferimento è relativa soltanto al sub-comparto Palombara 2, restando fissi i valori già conteggiati per la parte esistente. La verifica delle strade invece fa riferimento alla Tabella citata (600mq/ha) ed è stata calcolata per tutto la zona perimetrata (Palombara1 + Palombara2), in quanto servente indistintamente tutta l'area. Pertanto avremo:

Dotazione aree pubbliche da prevedere secondo gli standards del DM 1444/68

$$18 \text{ mq/ab} \times 209 \text{ ab} = \text{mq } 3762,00$$

di cui parzializzando avremo:

$$- 4,50 \text{ mq/ab per istruzione} : 4,50 \times 209 = \text{mq } 940,50$$

$$- 2,00 \text{ mq/ab per cult./relig} : 2,00 \times 209 = \text{mq } 418,00$$

$$- 9,00 \text{ mq/ab per verde} : 9,00 \times 209 = \text{mq } 1.881,00$$

$$- 2,50 \text{ mq/ab per parcheggi pubb.} : 2,50 \times 209 = \text{mq } 522,50$$

$$\text{Superficie totale aree pubbliche (escluse le strade)} \quad \text{mq } 3762,00$$

Dotazione aree pubbliche ai sensi della tab "A" delle N.T.A del P.R.G.

Superficie dell'intero comparto = mq 40.016,55 - 4453,74 = mq 35.562,12 = ha 3,556

- superficie relativa alla viabilità, intesa come strade e piazze

$$S_v = S_t \times 600 \text{ mq/ha} = \text{ha } 3,556212 \times \text{mq } 600 = \text{mq } 2.133,73$$

10) Dati di progetto aree pubbliche: dimostrazioni e verifiche

A) Superficie aree pubbliche:

- Verde pubblico attrezzato (197,98 + 444,76 + 945,05 + 1.515,37 + 128,00) =
mq 3.231,16
Sommano mq 3.231,16 > mq 1.881,00 (occorrenti)
 - parcheggi
mq 531,54 > mq 522,50 (occorrenti)
- TOTALE mq 3.762,70 > mq 3.762,00 (occorrenti)**

B) Superficie viabilità:

- strade e piazze
Palombara 1 = mq 2.136,73 (dato vecchia lottizzazione)
Palombara 2 = mq 1.623,39 (interna al comparto)
- TOTALE mq 3.760,12 > mq 2.133,73 (occorrenti)**
- Palombara 2 = mq 627,96 (esterna al comparto)
- TOTALE GEN mq 4.388,08 > mq 2.133,73 (occorrenti)**

Tutto quanto sopra esposto si evince meglio dalle tabelle 2, 3 e 4 allegate.

SPECIFICA DEI LOTTI

<i>Suddivisione lotti sottozona C2</i>									
<i>Lotto n°</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>	<i>I.F. (mc/mq)</i>	<i>Piani fuori terra</i>	<i>H max alla gronda</i>	<i>Cubature esistenti (mc)</i>	<i>Cubatura residenziale</i>	<i>Cubatura non residenziale</i>	<i>%</i>
1	3.720	4.315,20	1,16	2	8,50	---	4.315,20	---	0
2	1.600	1.856,00	1,16	2	8,50	---	1.484,80	371,20	20
3	1.900	2.204,00	1,16	2	8,50	---	1.763,20	440,80	20
4	1.000,90	1.161,04	1,16	2	8,50	---	928,83	232,21	20
5	1.001,36	1.161,58	1,16	2	8,50	---	929,26	232,32	20
6	1.001,21	1.161,40	1,16	2	8,50	---	929,12	232,28	20
7	798,69	926,48	1,16	2	8,50	661,62	926,48	---	0
8	3.123,53	3.623,29	1,16	2	8,50	919,90	2.467,11	1.156,18	>20
9	3.241,10	3.759,68	1,16	2	8,50	1.025,00	2.576,22	1.183,46	>20
10	585,72	679,44	1,16	2	8,50	609,62	358,27	321,17	>20
11	605,00	---	non aderente	---	---	---	---	---	---
12	1926,97	---	non aderente	---	---	---	---	---	---
13	1.921,77	---	non aderente	---	---	---	---	---	---
TOTALE ADERENTI	17.972,51	20.848,11					16.678,49	4.169,62	20

Nel complesso sono rispettati i parametri tra cubatura residenziale e non residenziale, stabiliti dal D.M. 02-04-1968 n° 1444, che recita: "(...) si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a ca. 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a ca. 20 mc vuoto per pieno) per la destinazioni non specificamente residenziali, ma strettamente connesse con le residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc)". Quindi in relazione a 100 mc da edificare essi sono ripartiti tra cubatura residenziale e non residenziale nella misura di 80% e 20%. Infatti:

$$\text{mc } 20.848,11 = \text{mc } 16.678,49 (\text{res.le}) + 4.169,62 (\text{non res.le})$$

$$\text{con } 20.848,11 \times 20\% = \text{mc } 4.169,62 \text{ e}$$

$$20.848,11 \times 80\% = \text{mc } 16.678,49 .$$

11) Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione previste sono quelle che riguardano le dotazioni dei servizi al comparto come di seguito specificato:

1) - Viabilità pubblica.

E' prevista l'ampliamento dell'asse stradale di via Brunelleschi a ml 10,50 ove possibile compatibilmente con gli edifici esistenti, che funge da viabilità di collegamento tra il Centro Urbano e la periferia, dove esistono già i servizi tecnologici quali fognature, la condotta del Gas metano e la rete idro-potabile. Il tracciato stradale, nell'ampliamento, ovviamente seguirà l'andamento plano-altimetrico della strada esistente.

L'asse stradale avrà il collegamento intermedio di via Giulio Romano di larghezza ampliata a m. 10,50 nel tratto da realizzare, con un'appendice fuori comparto che serve il lotto n° 4, di larghezza pari a ml 6,00. La strada interna alla lottizzazione via Bramante non subirà modifiche di sezione per i motivi già ampiamente esposti al cap. 7.

Tutte le strade sono e saranno dotate dell'impianto di pubblica illuminazione, con pali di tipo stradale e della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche che verranno immesse per lo scarico direttamente nella fognatura di tipo unitario.

Inoltre verrà realizzata una porzione (50%) del prolungamento di via Giotto, in quanto, pur essendo fuori comparto e relativa ad una zona di completamento (B/2) di spettanza comunale, essa è necessaria per l'accesso a due lotti oggetto del P.di L. (lotti nn° 2 e 3). Verrà pertanto urbanizzata la porzione a confine con i lotti stessi, con la fognatura, l'acquedotto, la linea dei sottoservizi e l'illuminazione pubblica.

2) Rete fognature acque bianche e nere.

Sui tracciati delle strade esistenti e di progetto verrà posizionata la fognatura principale unitaria (acque bianche e nere) con i pozzetti di allaccio per i nuovi lotti. Detta fogna sarà collegata ai collettori ubicati su via D'annunzio e su via Giotto, che a sua volta riversano i liquami nel depuratore comunale. Allo scopo di servire i nuovi lotti prospicienti via Bramante, che si trovano ad una quota inferiore a quella della fognatura ivi esistente, è prevista la realizzazione di un tronco fognario ubicato a valle dei lotti stessi, allacciato nel

punto più basso di via D'Annunzio.

3) Parcheggi pubblici.

Le superfici da destinare a parcheggio pubblico, previste dagli standards urbanistici, saranno soddisfatte, oltre che da quelle già realizzate con la lottizzazione "Palombara 1", commisurate ai parametri vigenti all'epoca, anche da altre tre nuove aree da ubicare: una sull'asse stradale principale via Brunelleschi, una interna al comparto su via G. Romano e una sul prolungamento di via Giotto.

4) Reti e servizi.

Le reti tecnologiche di servizio, idrica, del gas, elettrica e telefonica, saranno realizzate in prosecuzione di quelle della lottizzazione esistente, anch'esse percorreranno il tracciato degli assi stradali dove verranno ubicati anche i pozzetti di allaccio per i nuovi lotti.

I progetti dettagliati esecutivi delle suddette opere di urbanizzazione, verranno redatti prima della presentazione dei progetti dei singoli lotti per il rilascio del relativo permesso di costruire.

5) Verde Pubblico.

Le aree destinate a verde pubblico attrezzato saranno distribuite uniformemente all'interno del comparto "Palombara 2". La loro dislocazione è stata dettata sia dalla necessità di reperire le aree in corrispondenza delle varie proprietà presenti nella lottizzazione, ma soprattutto per schermare i vari fabbricati ed aumentare il distacco fra gli edifici. Inoltre, nel caso dei lotti n° 8 e 9, l'area a verde è stata ubicata verso la strada via Flaminia, anche per schermare l'intenso traffico veicolare e rendere fruibile l'area anche a chi transita a piedi sul marciapiedi di progetto lungo la consolare. Nel lotto n° 7 infine, è stata ritagliata un'area a verde tale da mantenere i distacchi di 5 ml dall'edificio esistente e collegare via Giotto con via G. romano attraverso verde e camminamenti. Nelle aree verranno messi a dimora alberi tipici del luogo salvaguardate, ove possibile, le alberature esistenti (prevalentemente ulivi). E' prevista la creazione di sentieri pedonali, zone a prato, fontane e piccoli specchi d'acqua con attrezzature per il gioco.

12) Norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione "Palombara2"

Art. 1

Le presenti norme regolamentano le aree di progetto site nel Comune di Rignano Flaminio, loc.tà Palombara, coincidenti con il comparto urbanistico sottozona C2 e in particolare con il sub-comparto Palombara 2 della Tavola n° 4 e descritto nell'elenco delle proprietà contenute nella tabella n° 4 allegata alla presente.

Art. 2

Valore normativo del progetto.

Sono vincolanti ai fini della edificazione, oltre quanto previsto nei successivi artt. 5 e 6:

1. I principi informativi contenuti nella presente relazione illustrativa;
2. le sagome di massimo ingombro, il numero dei piani e le volumetrie individuate nella tavola n° 4;
3. la destinazione d'uso delle aree pubbliche destinate a Verde Pubblico e a Parcheggio Pubblico;
4. la delimitazione delle sedi stradali.
- 5.

Art. 3

Destinazione d'uso delle aree.

Le previsioni del Piano individuano le seguenti destinazioni d'uso:

1. Aree per fabbricati esistenti ;
2. Aree per fabbricati di progetto;
3. Aree per il Verde Pubblico;
4. Aree per il Parcheggio Pubblico;
5. Aree per la Viabilità.

Aree per fabbricati esistenti

La cubatura dei fabbricati esistenti è stata ricompresa ai fini del calcolo complessivo sull'intero comprensorio che aderisce alla lottizzazione, nei lotti nn° 7, 8, 9 10. Pertanto la cubatura realizzabile in questi lotti sarà la risultante della differenza tra la cubatura massima riportata in tabella e la cubatura esistente. Nell'ipotesi che il fabbricato esistente su di un lotto venga demolito, la cubatura dello stesso sarà per intero quella riportata nella tabella e la sagoma di massimo ingombro verrà determinata secondo i criteri adottati per i lotti confinanti. Tra questi lotti ve ne sono alcuni anche inferiori al lotto minimo in quanto afferenti ad edifici non suscettibili di ampliamento, per esplicita volontà dei lottizzanti, ma comunque tali da sviluppare una cubatura uguale o superiore a quella del volume ivi esistente. Nel caso di demolizione sarà consentita anche a questi lotti la possibilità di essere ricostruiti nel rispetto di quanto sopra espresso.

Aree per fabbricati di progetto

Gli edifici ricadenti nei lotti così costituiti sono destinati alla residenza per l'80% dell'intera volumetria sviluppabile e per il residuo 20% la destinazione sarà a servizi privati e direzionali: Soltanto il lotto n° 1 sarà destinato esclusivamente alla residenza (100% del volume), in quanto la relativa porzione per servizi privati e direzionali è stata concentrata nei limitrofi lotti nn° 8 e 9.

La superficie massima copribile degli edifici coincide con la sagoma massima di ingombro così come indicata nella tavola n° 4, nel rispetto del distacco minimo da strade e confini e fabbricati previsti dal Regolamento Edilizio. Non sono ammesse deroghe a dette sagome di massimo ingombro.

Aree a verde pubblico

Sono destinate alla realizzazione di zone verdi pubbliche attrezzate.

E' prevista la creazione di sentieri pedonali, zone a prato, fontane e piccoli specchi d'acqua. E' vietata qualsiasi costruzione ad eccezione delle attrezzature per il gioco.

Aree per parcheggi pubblici e viabilità

Sono destinate al traffico e alla sosta dei veicoli, attrezzate allo scopo e libere da qualsiasi ingombro, anche di carattere precario.

Art. 4

Parametri urbanistico-edilizi

L'utilizzazione dell'area compresa nel Piano è regolata dai seguenti parametri urbanistico-edilizi:

Superficie territoriale (St): rappresenta la superficie dell'intero perimetro sottoposto a piano attuativo.

Superficie Spazi e Parcheggi Pubblici: rappresenta la superficie destinata a Verde Pubblico e a Parcheggio Pubblico da cedere al Comune nel rispetto del D.M. 1444/68.

Superfici per Viabilità: rappresenta la superficie destinata a strade da cedere al Comune, nel rispetto delle N.T.A. allegate al P.R.G. vigente.

Superficie fondiaria: rappresenta la superficie edificabile dei singoli lotti.

Distacchi dai confini e dal ciglio stradale: rappresentano rispettivamente le distanze minime dai confini interni e da quelli verso le strade pubbliche misurati in ml.

Altezza massima: ai fini della determinazione dell'altezza degli edifici, l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è misurata dalla media delle altezze del fronte stesso alla media del marciapiede o del terreno circostante a sistemazione avvenuta. L'altezza del fabbricato è data dalla media dei fronti. In ogni caso l'altezza di un fronte non può superare del 20% ovvero ml 2,00 l'altezza massima consentita. Per le costruzioni con copertura piana l'altezza del fronte è misurata dal piano di calpestio del terrazzo. Per le costruzioni con copertura a falde inclinate con inclinazione inferiore al 35%, l'altezza è misurata in corrispondenza della linea inferiore di gronda. Qualora le falde abbiano una pendenza superiore al 35%, le altezze saranno misurate ai 2/3 della linea di imposta delle falde stesse.

Numero dei piani: rappresentano il numero massimo dei piani fuori terra.

Art. 5

Standards edificatori

In questa zona si applicano i seguenti indici urbanistici:

- **Indice di fabbricabilità Fondiaria max = 1,16 mc/mq**
- **Altezza massima alla linea di gronda = 8,50 ml**
- **Distanza dal confine di proprietà = 5,00 ml**

- Distanza dal confine stradale (strada pubblica con larghezza > 7 ml) =7,50 ml
- Distanza dal confine stradale (strada pubblica con larghezza < 7 ml) =5,00 ml
- Distanza minima tra edifici = 10,00 ml
- Numero massimo piani fuori terra abitabili o agibili = 2

E' ammessa altresì la realizzazione di piani sottotetto, a condizione che la altezza massima netta interna non superi 2,20 ml al colmo

- Tipologia edilizia consentita: a schiera, plurifamiliari aggregate, a blocco
- Destinazioni d'uso consentite: residenziale, commerciale, direzionale
- Lotto minimo 1.000 mq al netto delle strade da cedere al Comune, ad eccezione di quelli già edificati per i quali tale limite non si applica
- Le aree non occupate dagli edifici, dalla rete viaria e dai parcheggi dovranno essere sistemate e mantenute a verde, anche con la piantumazione di essenze tipiche del luogo.

13) Normative di riferimento

Per quanto non disciplinato dalle presenti norme e non in contrasto con esse, valgono le Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. vigente (Delibera di Giunta Regionale n° 5041 del 05/10/1999) e il Regolamento Edilizio Comunale.

SUBCOMPARTO "PALOMBARA 2" - I

lotti	stato di origine	Fasi delle trasformazioni successive (cessioni)			
LOTTO 1 (proprietà SIR srl) =	P.lle (800 + 797)	Sup. cessione strada via Brunelleschi (da P.R.G.) : p.lle 800b + 797 (nuova)		Sup. cessione parcheggi pubblici : p.lla 800a	
mq	4312,00	223,63		368,37	
LOTTO 2 (proprietà Giudici) =	P.lle (832 + 202)	Sup. cessione strada via Giotto (da P.R.G.) : p.lle 832a + 202a	Sup. cessione strada via Brunelleschi (da P.R.G. e Variante al PRG) : p.lle 832b + 832c	Sup. cessione verde pubblico : p.la 202 (nuova)	Sup. cessione pubblici : p.l.
mq	2207,00	231,19	143,78	197,99	34,04
LOTTO 3 (proprietà Astolfi) =	P.lle (203 + 204)	Sup. cessione strada via Giotto (da P.R.G.) : p.lle 203a + 204a		Sup. cessione verde pubblico : p.la 203 (nuova)	Sup. cessione pubblici : p.l.
mq	2710,00	291,63		444,76	73,61
LOTTO 4 (proprietà Grassi) =	P.la 109	Sup. cessione strada via G. Romano (da P.R.G.) : p.la 109a		Sup. cessione verde pubblico : p.la 109d	Sup. fuori comparto : 109b + 109c
mq	1578,00	217,74		21,00	338,31
LOTTO 5 (proprietà Grassi) =	P.la 7	Sup. fuori comparto: P.la 7 (nuova)	Lotto n° 6	Sup. cessione strada via Bramante (da PRG = Variante al PRG) , via D'Annunzio (da P.R.G) e via G. Romano (da Variante al P.R.G : p.lle 7e + 7h)	Sup. cessione pubblici : parte di
mq	11320,00	7642,27	1001,21	587,18	55,52
LOTTO 6 (proprietà Grassi) =	P.la 7	Sup. fuori comparto: P.la 7 (nuova)	Lotto n° 5	Sup. cessione strada via Bramante (da PRG = Variante al PRG) , via D'Annunzio (da P.R.G) e via G. Romano (da Variante al P.R.G : p.lle 7e + 7h)	Sup. cessione pubblici : parte di
mq	11320,00	7642,27	1001,36	587,18	55,52
LOTTO 7 - edificato - (proprietà Grassi) =	P.lle 350 + 351 + 416	Sup. cessione verde pubblico assolvente parte degli standard della p.la 109 (medesima proprietà) : p.la 350a			
mq	1276,00	477,31			
LOTTO 8 - edificato - (proprietà Genovesi Pietro) =	P.lle 799 + 420	Sup. cessione verde pubblico : p.la 799a			
mq	3893,00	769,47			
LOTTO 9 - edificato - (proprietà Genovesi Anna Maria Cristina) =	P.la 4	Sup. cessione verde pubblico : p.la 4a			
mq	3997,00	745,90			
LOTTO 10 (proprietà Grassi Alfiero e Lina) =	P.la 7	Sup. fuori comparto: P.la 7 (nuova)	Lotto n° 5	Sup. cessione strada via Bramante (da PRG = Variante al PRG) , via D'Annunzio (da P.R.G) e via G. Romano (da Variante al P.R.G : p.lle 7e + 7h)	Sup. cessione pubblici : parte di
mq	11320,00	7642,27	1001,36	587,18	55,52
LOTTO 11 - edificato - (proprietà Berretta Corsetti) =	P.la 365		Lotto edificato e poichè fuori convenzione dal Piano di Lottizzazione non v		14
mq	605,00				
LOTTO 12 - edificato - (proprietà Marcorelli Nicola) =	P.la 594	Sup. cessione strada via D'Annunzio (da PRG) : p.la 594a	Lotto edificato e poichè fuori convenzione dal Piano di Lottizzazione non v		14
mq	1967,00	40,03			
LOTTO 13 (proprietà Marcorelli Nicola) =	P.la 285	Sup. cessione strada via D'Annunzio (da PRG) : p.la 594a	Lotto edificato e poichè fuori convenzione dal Piano di Lottizzazione non v		14
mq	1968,00	46,23			

ARTO "PALOMBARA 2" - DETERMINAZIONE DEI LOTTI
TABELLA 4

trasformazioni successive (cessioni sup. standard urbanistici)					stato finale	
	Sup. cessione parcheggi pubblici : p.lla 800a				Sup. definitiva del lotto	
	368,37				sommano mq	3720,00
	Sup. cessione verde pubblico : p.lla 202 (nuova)	Sup. cessione parcheggi pubblici : p.lla 202b			Sup. definitiva del lotto	
	197,99	34,04			sommano mq	1600,00
	Sup. cessione verde pubblico : p.lla 203 (nuova)	Sup. cessione parcheggi pubblici : p.lla 203b			Sup. definitiva del lotto	
	444,76	73,61			sommano mq	1900,00
	Sup. cessione verde pubblico : p.lla 109d	Sup. fuori comparto : p.lle 109b + 109c			Sup. definitiva del lotto	
	21,00	338,36			sommano mq	1000,90
	Sup. cessione strada via Bramante (da PRG = Variante al PRG) , via D'Annunzio (da P.R.G) e via G. Romano (da Variante al P.R.G : p.lle 7e + 7h	Sup. cessione parcheggi pubblici : parte della p.la 7g	Sup. cessione verde pubblico : parte della p.la 7f	Frazionamento della p.la 7c costituente lotto edificato con volumetria esaurita	Frazionamento p.la 7d costituente dotazione area pubblica relativa alla p.la 7c	Sup. definitiva del lotto
	587,18	55,52	331,74	585,00	115,00	sommano mq
						1001,36
	Sup. cessione strada via Bramante (da PRG = Variante al PRG) , via D'Annunzio (da P.R.G) e via G. Romano (da Variante al P.R.G : p.lle 7e + 7h	Sup. cessione parcheggi pubblici : parte della p.la 7g	Sup. cessione verde pubblico : parte della p.la 7f	Frazionamento della p.la 7c costituente lotto edificato con volumetria esaurita	Frazionamento p.la 7d costituente dotazione area pubblica relativa alla p.la 7c	Sup. definitiva del lotto
	587,18	55,52	331,74	585,00	115,00	sommano mq
						1001,21
						Sup. definitiva del lotto
						sommano mq
						798,69
						Sup. definitiva del lotto
						sommano mq
						3123,53
						Sup. definitiva del lotto
						sommano mq
						3241,10
	Sup. cessione strada via Bramante (da PRG = Variante al PRG) , via D'Annunzio (da P.R.G) e via G. Romano (da Variante al P.R.G : p.lle 7e + 7h	Sup. cessione parcheggi pubblici : parte della p.la 7g	Sup. cessione verde pubblico : parte della p.la 7f	Lotto n° 6	Frazionamento p.la 7d costituente dotazione area pubblica relativa alla p.la 7c	Sup. definitiva del lotto
	587,18	55,52	331,74	1001,21	115,00	sommano mq
						585,72
chè fuori conversione dal Piano di Lottizzazione non viene computato ai fini della determinazione degli standard urbanistici (ex D.M 1444/68)					Sup. definitiva del lotto	
					sommano mq	605,00
chè fuori conversione dal Piano di Lottizzazione non viene computato ai fini della determinazione degli standard urbanistici (ex D.M 1444/68)					Sup. definitiva del lotto	
					sommano mq	1926,97
chè fuori conversione dal Piano di Lottizzazione non viene computato ai fini della determinazione degli standard urbanistici (ex D.M 1444/68)					Sup. definitiva del lotto	
					sommano mq	1921,77

SUBCOMPARTO "PALOMBARA 1" SUDDIVISIONE AREA COMPARTO "PALOMBARA" TABELLA 2

DATI CATASTALI			
Particella	Superficie Catastale mq	Superficie di Comparto mq	Destinazione
630	1475,00	1475,00	lotto C
724	2460,00	2460,00	lotto A + B
621	1101,56	1101,56	lotto D
621a	80,44	80,44	strada
596	258,00	258,00	strada
597	496,64	496,64	parte lotto E
597a	55,36	55,36	strada
598	143,00	143,00	parte lotto E
599	144,00	144,00	parte lotto E
601	63,00	63,00	parte lotto E
602	60,00	60,00	parte lotto E
600	356,00	356,00	parte lotto E
364	660,00	660,00	area pubblica
606	665,00	665,00	area pubblica
5	190,00	190,00	strada
620	323,00	323,00	strada
605	188,00	188,00	strada
607	917,00	917,00	parte lotto F
608	544,00	544,00	parte lotto F
610	57,00	57,00	strada
730	131,00	131,00	parte lotto G
733	51,00	51,00	strada
729	610,00	610,00	strada
743	1289,00	1289,00	parte lotto G
731	22,00	22,00	strada
sommario	12340,00	12340,00	

SUBCOMPARTO "PALOMBARA 2"			
Particella	Superficie Catastale mq	Superficie di Comparto mq	Destinazione
4	3241,10	3241,10	LOTTO EDIFICATO
4a	745,90	745,90	VERDE PUBBLICO
797	72,63	72,63	STRADA
799a	769,47	769,47	VERDE PUBBLICO
798	64,00	64,00	MARCIAPIEDE E VERDE
799	2827,53	2827,53	LOTTO EDIFICATO
800	3720,00	3720,00	LOTTO 1
800a	368,37	368,37	PARCHEGGI PUBBLICI
800b	151,00	151,00	STRADA
801	64,00	64,00	MARCIAPIEDE E VERDE
420	296,00	296,00	FABBRICATO ESISTENTE
594	1926,97	1926,97	LOTTO EDIFICATO FUORI CONVENZIONE
594a	40,03	40,03	STRADA
285	1921,77	1921,77	LOTTO EDIFICATO FUORI CONVENZIONE
285a	46,23	46,23	STRADA

801	101,00	101,00	STRADA
801	64,00	64,00	MARCIAPIEDE E VERDE
420	296,00	296,00	FABBRICATO ESISTENTE
594	1926,97	1926,97	LOTTO EDIFICATO FUORI CONVENZIONE
594a	40,03	40,03	STRADA
285	1921,77	1921,77	LOTTO EDIFICATO FUORI CONVENZIONE
285a	46,23	46,23	STRADA
7	7642,27	-	PARTICELLA FUORI COMPARTO
7a	1001,36	1001,36	LOTTO 5
7b	1001,25	1001,25	LOTTO 6
7c	585,00	585,72	LOTTO EDIFICATO
7d	115,00	115,00	VERDE PUBBLICO
7e	495,23	495,23	STRADA
7f	331,74	331,74	VERDE PUBBLICO
7g	55,52	55,52	PARCHEGGI PUBBLICI
7h	91,95	91,95	STRADA -
202	197,98	197,98	VERDE PUBBLICO
202a	129,26	-	STRADA FUORI COMPARTO
202b	34,04	34,04	PARCHEGGI PUBBLICI
203	444,76	444,76	VERDE PUBBLICO
203a	126,40	-	STRADA FUORI COMPARTO
203b	73,61	73,61	PARCHEGGI PUBBLICI
204	1900,00	1900,00	LOTTO 3
204a	165,23	-	STRADA FUORI COMPARTO
365	605,00	605,00	LOTTO EDIFICATO FUORI CONVENZIONE
351	292,79	292,79	LOTTO EDIFICATO
350	285,90	285,90	LOTTO EDIFICATO
350a	477,31	477,31	VERDE PUBBLICO
416	220,00	220,00	FABBRICATO ESISTENTE
109	1000,90	1000,90	LOTTO 4
109a	217,74	217,74	STRADA
109b	105,14	-	STRADA FUORI COMPARTO
109c	233,22	-	PARTICELLA FUORI COMPARTO
109d	21,00	21,00	VERDE PUBBLICO
832	1600,00	1600,00	LOTTO 2
832a	101,93	-	STRADA FUORI COMPARTO
832b	72,68	72,68	MARCIAPIEDE
832c	71,10	71,10	STRADA
833	71,00	71,00	STRADA
834	158,00	158,00	STRADA
sommario	36179,31	27076,55	comprese le particelle 365, 285 e 594
sommario	32389,05	23222,84	escluse le particelle 365, 285 e 594
tot. Comparto	48519,31	40016,55	comprese le particelle 365, 285 e 594
tot. Comparto	44729,05	35562,84	escluse le particelle 365, 285 e 594