

PIANO PARTICOLARE FREGGIATO  
 B1 - COLOSSEO



COMUNE DI CASSINO

TITOLO TAVOLA

NORME TECNICHE ATTUAZIONE

DATA

SCALA

I PROGETTISTI

COLLABORATORE:



COMUNE DI CASSINO  
 NUMERO TAVOLA 13  
 Il presente... elaborati... 13.7.98  
 Il Segretario Comunale  
 Dott. ...



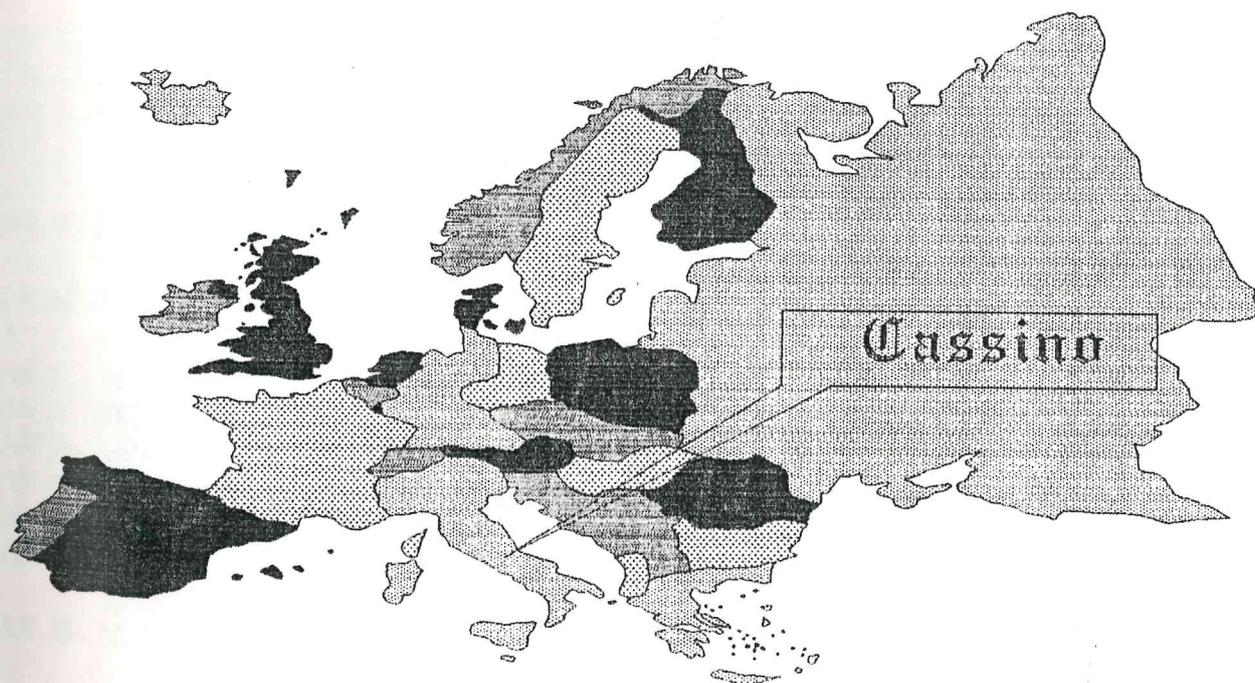
2

# Comune di Cassino

Piano Particolareggiato

" Colosseo "

Norme di Attuazione



COMUNE DI CASSINO

Piano Particolareggiato " COLOSSEO "

NORME DI ATTUAZIONE

**TITOLO I - Generalità**

ARTICOLO 1

Campo di applicabilità

Le presenti norme si applicano all'interno della zona del quartiere " COLOSSEO " evidenziata e definita dal contorno tratteggiato nella mappa catastale TAV. n. 7 di progetto.

ARTICOLO 2

Contenuto del Piano

Il Piano di cui le presenti norme sono parte integrante, si compone dei seguenti elaborati:

- TAV. 1 - STRALCIO P.R.G. 80 E VARIANTE UNIVERSITA'
- TAV. 2 - LIMITI P.P. SU BASE RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO  
AGGIORNAMENTO RILIEVI DIRETTI
- TAV. 3 - TIPOLOGIE EDILIZIE
- TAV. 4 - CONSISTENZA EDILIZIA
- TAV. 5 - PROFILO REGOLATORE
- TAV. 6 - RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE
- TAV. 7 - CONFINI P.P. SU BASE CATASTALE AGGIORNAMENTO '96
- TAV. 8 - ZONIZZAZIONE
- TAV. 9 - LOTTIZZAZIONE
- TAV.10 - PLANIMETRIA AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE
- TAV.11 - LOTTIZZAZIONE COMPARTO "A"
- TAV.12 - LOTTIZZAZIONE COMPARTO "B"
- TAV.13 - SKYLINE
- TAV.14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO "A"
- TAV.15 - OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO "B"
- TAV.16 - PUBBLICA ILLUMINAZIONE : Particolari costruttivi
- TAV.17 - RELAZIONE-ELENCO DITTE ESPROPRIANDE-PREVENTIVO SOMMARIO DI  
SPESA
- TAV.18 - NORME TECNICHE

ARTICOLO 3  
Riferimenti normativi e legislativi

Per quanto non esplicitamente contemplato nelle presenti norme di attuazione, si fa riferimento alle N.T.A. del P.R.G., al Regolamento Edilizio Comunale ed alla vigente legislazione regionale e nazionale.

In sede attuativa l'Amministrazione si riserva di avvalersi, in particolare, delle facoltà consentite dalle seguenti leggi:

L.U. 17 Agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Legge 22 Ottobre 1971 n. 865;

Legge 28 Gennaio 1977 n. 10;

Legge Regionale 2 Luglio 1987 n. 36.

ARTICOLO 4  
Valore normativo delle indicazioni di P.P

Ai fini dell'applicabilità di quanto contenuto negli elaborati grafici di P.P. e nelle presenti norme, si precisa quanto segue:

hanno carattere prescrittivo:

- a) il perimetro delle aree oggetto del presente Piano definito sulla mappa catastale;
- b) la destinazione d'uso delle aree per ciascuna zona;
- c) indici e parametri edilizi di cui al successivo articolo 5 ed alla tabella della tavola n. 8;
- d) i tracciati della viabilità carrabile e pedonale, nonché le sezioni stradali;
- e) gli inviluppi planimetrici, le tipologie edilizie e i fili fissi;
- f) gli inviluppi individuati nella lottizzazione dei comparti A e B, fermo restando che è ammessa la costruzione all'interno di un medesimo inviluppo di più unità abitative;

hanno carattere indicativo:

- a') la delimitazione dei lotti edificatori che per ragioni di opportunità potrà essere variata dalla Amministrazione Comunale;
- b') le sagome di ingombro degli edifici sia pubblici che privati;
- c') il trattamento delle aree verdi, sia pubbliche che private;
- d') il tracciato delle reti elettrica, idrica e fognante;
- e') le sistemazioni esterne al perimetro del P.P.

ARTICOLO 5

Definizione degli indici e parametri

**It** = Indice di edificabilità territoriale.

Fissato dalla normativa di P.R.G. per le varie zone omogenee, si definisce come rapporto mc/mq da applicarsi sulla superficie territoriale.

**If** = Indice di edificabilità fondiaria.

Si definisce come rapporto mc/mq da applicarsi alla superficie del lotto edificatorio ed e' desunto dalle norme di P.R.G. per ciascuna zona omogenea.

**H** = Altezza massima degli edifici.

Fissata per ogni zona omogenea e definitiva nella misurazione della normativa di P.R.G.

**DS** = Distacco dalle strade carrabili pubbliche.

Si misura dalla proiezione a terra delle parti più sporgenti dell' edificio, compresi i bow-window esclusi i balconi, al ciglio della sede stradale ( carrabile e pedonale ).

**DC** = Distacco dai confini del lotto.

Si misura dalla proiezione a terra delle parti più sporgenti dell'edificio, compresi i bow-window ed esclusi i balconi, al confine di proprietà.

**TC** = Volume tecnico-commerciale.

E' la percentuale sul volume totale relativa alle cubature non residenziali.

**TITOLO II - Zonizzazione**

ARTICOLO 6

Destinazione d'uso dei suoli

In relazione alle destinazioni d'uso le aree comprese nel P.P. sono suddivise nelle seguenti zone:

- a) zona residenziale e mista
- b) zona per verde pubblico
- c) zona per attività ricreative
- e) zone per sedi viarie e parcheggi

ARTICOLO 7

Definizione delle destinazioni d'uso

- a) Zona residenziale e mista .

4

Residenziale e' la zona destinata alla costruzione, ristrutturazione, conservazione, sostituzione di edifici a prevalente uso abitativo, che potranno ospitare oltre ai servizi strettamente residenziali ( garage, lavanderia, centrale termica, legnaia, ecc.) anche modeste attività produttive di tipo commerciale o artigianale.

Sono escluse le attività artigianali che producono rumori, esalazioni moleste, copiose operazioni di carico e scarico, deposito di materiale infiammabile.

Mista e' la zona destinata alla costruzione o ristrutturazione di edifici di tipo residenziale e produttivo.

Tali edifici ospiteranno, oltre alle residenze ed ai servizi strettamente connessi, attività produttive di tipo professionale, commerciale turistico-alberghiero, bancario ed altro in parte rilevante del volume totale.

Detta parte sarà espressa nella tabella della edificabilità in percentuale prescrittiva minima e massima rispetto alla cubatura dell' edificio. Come per la zona residenziale sono escluse le attività produttive che producono rumori o esalazioni moleste.

#### b) *Zona per verde pubblico*

E' l' area inedificabile della zona soggetta al P.P. destinata alla realizzazione di giardini, aiuole, di spazi di pubblico accesso in cui siano sistemati sentieri pedonali, attrezzature per la sosta, per il gioco, impianti arborei ed arbustivi, fontane.

#### c) *Zona per attività ricreative*

E' l'area di P.P. riservata all'insediamento di strutture per la collettività che permettano lo svolgimento di attività ricreative. La destinazione specifica sarà fissata dall' Amministrazione Comunale in sede di attuazione. L'area di pertinenza del complesso sarà attrezzata in parte per le esercitazioni ginniche ed in parte potrà essere sistemata a giardino.

If = 0,50 mc/mq;  
H max = mt 5,50.

#### d) *Zone per sedi viarie e parcheggi*

Sono le parti del territorio compreso nel Piano destinate alla viabilità pubblica carrabile e pedonale ed alla sosta temporanea degli autoveicoli. Tali aree verranno acquisite con esproprio.

## TITOLO III - Interventi ed attuazione

### ARTICOLO 8

#### Tipologie di intervento

In relazione ai tipi di intervento, le aree residenziali e miste si suddividono in:

- 1 - aree di conservazione dello stato attuale
- 2 - aree di saturazione a sagoma libera
- 3 - aree di nuova edificazione

ARTICOLO 9  
Definizione delle tipologie di intervento

1 - *Aree di conservazione dello stato attuale* .( sottocomparti a3, b2, b3, b4, b5 )

Sono le aree soggette al P.P. già saturate con un indice di edificabilità uguale o superiore a quello stabilito dal P.R.G., con un frazionamento ed allineamento già consolidati. Gli interventi previsti per le aree di conservazione sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia a parità di volume, sostituzione di un edificio con un altro di pari tipologia, fermo il rispetto degli indici e parametri relativi alla zona omogenea di P.R.G. e con l'attuale frazionamento. Per gli edifici viene confermata la destinazione attuale, ferma l'eliminazione degli usi non compatibili con le zone residenziali o miste. E' fatto salvo per le sole costruzioni ad un piano per le quali si dispone del "buono cubatura" equivalente alla cubatura esistente. (calcolata fuori terra).

2 - *Aree di saturazione a sagoma libera*

Sono le aree soggette al P.P. impegnate solo parzialmente da edifici compatibili con l'assetto tipologico e morfologico di progetto e che non assorbono interamente il volume di pertinenza dei singoli isolati. In tali aree e' consentita l'edificazione sui lotti mediante singole concessioni edilizie con tipologie e sagoma libera nel rispetto degli indici e parametri di zona.

Sono altresì consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ampliamento ( ove non e' saturata la cubatura di pertinenza ) di ristrutturazione a parità di volume, di demolizione e ricostruzione sempre nel rispetto degli indici e parametri di P.P. per la relativa zona di appartenenza ai sottocomparti.

Per gli edifici esistenti e' confermata la destinazione attuale con eliminazioni di usi non previsti per le zone residenziali o miste; gli edifici nuovi avranno destinazione residenziale.

Le cubature dei sub comparti ammesse, sono desumibili dalla tabella A allegata alle presenti norme.

La cubatura di incremento max del sottocomparto di riferimento sarà distribuita per i singoli edifici abitativi nel seguente modo :

- 1. CUBATURA ESISTENTE x 0,40 = INCREMENTO SU CUBATURA ESISTENTE
- 2. LOTTO DI PROPRIETA' x 2,10 mc/mq = INCREMENTO IN FUNZIONE DEL LOTTO

Tra i due valori di incremento ottenuti, va applicato il valore minimo.

3 - *Aree di nuova edificazione*

Sono le aree soggette al P.P. attualmente non impegnate da costruzioni o impegnate da edifici di modesto peso volumetrico che in parte vengono conservati allo stato attuale ( salvo eventuali rettifiche dei confini del lotto ) ed amalgamati organicamente nell'assetto planovolumetrico del P.P.; in parte dovranno essere demoliti per l'attuazione delle opere previste in progetto. I nuovi edifici cui e' riferito un lotto di pertinenza potranno essere oggetto di singole concessioni edilizie ( previa rifusione particellare ove occorra ) relativa a ciascun lotto edificatorio ovvero configurare un intervento unitario esteso ad un comparto di attuazione secondo le modalita' definite dall' ARTICOLO 11.

Nella zona di nuova edificazione la destinazione d'uso dei lotti e' residenziale e sar  desunta dalla tab. della tav. 9 insieme agli altri indici e parametri di edificabilit .

ARTICOLO 10  
Prescrizioni di edificazione zone residenziali

Sono da rispettare le indicazioni della tab. della tav. n. 9

*Zone per servizi collettivi ed attivit  ricreative.*

L'edificabilit  e' regolata dalle prescrizioni di P.R.G. rispettivamente e per le sottozone F1 e F2.

Sono da considerarsi vincolanti, inoltre, per le zone edificabili, le seguenti prescrizioni:

1 - Sagome di edificazione

Sono definite nella tav. n 9 Le costruzioni dovranno svilupparsi integralmente nell'ambito delle sagome di edificazione sopradette ed appoggiare uno spigolo ai fili stessi ove indicato.

2 - Tipologie

Le tipologie indicate nella tav. n. 9 sono vincolanti per quanto riguarda gli ingombri altimetrici e le aggregazioni delle unit  immobiliari. Sono da considerarsi indicative per quanto riguarda la distribuzione interna e la superficie coperta.

ARTICOLO 11  
Modalit  di attuazione

*Zone residenziali*

Subordinatamente ai tempi di attuazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale e previa rettifica dei confini, ove occorra, ai sensi dell' Art. 22 della L.1150/42, le zone residenziali si realizzeranno mediante rilascio di concessione edilizia relativa ai singoli edifici.

Gli interventi saranno anche attuati unitariamente nell' ambito dei comparti edificatori che l'Amministrazione definir  a norma dell'Art. 23 della suddetta L.1150/42, da parte dei proprietari singoli o uniti in consorzi. Nel caso gli stessi intendano realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti al comparto a scomputo degli oneri di cui alla L. 10/77, la concessione edilizia sar  subordinata alla stipula di apposita convenzione.

*Zone di servizio.*

Le opere relative alle zone di verde pubblico, verde pubblico attrezzato, attività ricreative, servizi lettivi e strade, saranno attuate dall'Amministrazione Comunale secondo i tempi fissati dal Programma Pluriennale di Attuazione, tranne i casi previsti all'ultimo comma del punto precedente. La loro attuazione potrà condizionare il rilascio delle concessioni edilizie nelle zone servite.

ARTICOLO 12

Comparti edificatori

Al fine di consentire una più razionale e ordinata realizzazione degli interventi previsti dal P.P. nelle aree di cui al punto 3) dell' art. 8 l'Amministrazione Comunale potrà procedere con apposito atto deliberativo, ai sensi dell'art. 23 della L.1150/42 alla definizione di comparti edificatori. Il comparto e' prescrittivo per l'area indicata nella tav. n. 12 ( Area di saturazione a sagoma libera. - Sott.b10 bis ).

ARTICOLO 13

Tempi di attuazione

L'Amministrazione Comunale fisserà i tempi di attuazione del P.P. in sede di formazione del proprio Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G. L'Amministrazione si riserva la facoltà di negare concessioni edilizie in contrasto con il Programma predetto.

ARTICOLO 14

Norme generali

L'inclinazione delle falde di copertura degli edifici non potrà superare la pendenza del 35%. Le coperture delle rimesse interrato, ove eccedano la proiezione dell'edificio soprastante, saranno sistemate a giardino con manto di terra non inferiore a ml 0,40 per almeno i 2/3 della superficie. Le recinzioni saranno unificate e realizzate in muratura o cemento a facciavista per un'altezza di ml 0,80 ed eventuale sovrastante grata metallica a siepe. Le sistemazioni a terra delle aree libere di pertinenza degli edifici ( con esclusione delle rampe carrabili ) non dovranno comportare sostanziale alterazione dell'andamento orografico del terreno.

Nelle aree libere da costruzioni, dovranno essere messi a dimora esemplari arborei d'alto fusto di essenze acclimatate in ragione di 1 ogni 100 mq di superficie, comprese le alberature esistenti che andranno salvaguardate e sostituite in caso di deperimento.

Non sono ammesse costruzioni accessorie distaccate dall'edificio principale se non quelle necessarie ai locali di guardiania.

## PREMESSA

Le tabelle che seguono, rappresentano il mezzo analitico più breve attraverso il quale comprendere al meglio ciò che avviene nell'ambito di ristrutturazione in fase progettuale del P.P. del quartiere "COLOSSEO".

La presente premessa ha lo scopo di chiarire il funzionamento delle tabelle che man mano verranno esaminate.

La prima tabella che incontriamo rappresenta una sorta di quadro riepilogativo di tutto ciò che accade nell'ambito di ristrutturazione di cui sopra.

Tale ambito è suddiviso in due comparti denominati comparto A e comparto B, a loro volta suddivisi in sottocomparti individuati come nella tavola n° 10 di progetto. ( Planimetria Ambito di Ristrutturazione )

La tabella suddetta riporta, per ogni sottocomparto, la sua superficie ed il volume dei fabbricati esistenti; gli altri dati che seguono sono dei dati progettuali attraverso i quali vediamo il mutamento di cubatura cui sono sottoposti i sottocomparti a seconda dei parametri di volta in volta assegnati agli stessi.

La colonna del BUONO CUBATURA riporta il valore della cubatura da assegnare a determinati sottocomparti secondo quanto stabilito dall'Art. 9 punto 1 ultimo comma delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Le successive quattro colonne calcolano i valori di progetto ottenuti applicando ora un incremento di cubatura del 40% su quella esistente nel sottocomparto in esame, ora applicando un indice fondiario  $I_f = 2,10 \text{ mc} / \text{mq}$  sulla superficie del sottocomparto stesso.

Ai valori così ottenuti vanno aggiunti, ove possibile, quelli del BUONO CUBATURA.

L'ultima colonna riporta i valori di progetto degli incrementi di cubatura adottati per ogni sottocomparto, scelti come i valori minimi tra i due incrementi ottenuti con i due diversi metodi di calcolo descritti precedentemente. ( 40% ;  $I_f = 2,10 \text{ mc} / \text{mq}$  )

Nelle successive pagine viene riportata la consistenza edilizia di progetto di ciascun comparto e cioè:

- 1 - il numero assegnato ad ogni edificio per facilitarne l'individuazione; (vedi tav.n°10 di progetto)
- 2 - superficie in mq, altezza in ml ed in n° di piani e volume in mc di ciascun fabbricato;
- 3 - la destinazione d'uso degli edifici stessi.

In tabelle di questo tipo può capitare di leggere dei valori in corsivo, ciò accade quando siamo in presenza di edifici di abitazione ad un piano, per i quali è prevista l'assegnazione di BUONO CUBATURA.

In tal caso il valore di quest'ultimo è riportato immediatamente al di sotto della tabella.

Nella stessa pagina viene poi riportata una tabella che non è altro che un'estensione della Tabella Riepilogativa abbondantemente descritta in precedenza.

Ove ciò non accade significa che si è in presenza di un sottocomparto saturo, cioè con cubatura esuberante rispetto alla sua superficie territoriale, pertanto è soggetto all'applicazione dell'Art. 9 punto 1. ( Aree di conservazione dello stato attuale ).

Eventuali applicazioni speciali vengono riportate nelle postille a piè pagina riguardante il sottocomparto in esame.

16

**TABELLA " A "**

**TABELLA RIEPILOGATIVA - AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE: COMPARTO "A" (a1,...a4) + COMPARTO "B" (b1,..b10 bis)**

numero sottocomp.	superficie mq	cubatura esistente mc	* buono cubatura mc	valori calcolati considerando il 40% della cubatura esistente		valori calcolati considerando indice fond. If = 2,1 mc / mq		valori di progetto
				incremento del 40% mc	cubatura totale mc	cubatura totale mc	incremento di cubatura mc	incremento di progetto mc
<b>COMPARTO " A "</b>								
a1	3.257,00	4.885,86	-	1.954,34	6.840,20	6.839,70	1.953,84	1.953,84
a2	2.834,00	4.288,50	-	1.715,40	6.003,90	5.951,40	1.662,90	1.662,90
<b>a3</b>	<b>2.968,00</b>	<b>7.397,40</b>	-	-	-	-	-	-
a4	4.405,00	3.370,50	-	1.348,20	4.718,70	9.250,50	5.880,00	1.348,20
<b>COMPARTO " B "</b>								
b1	6.585,00	10.080,66	-	4.032,26	14.112,92	13.828,50	3.747,84	3.747,84
<b>b2</b>	<b>6.256,00</b>	<b>14.755,50</b>	-	-	-	-	-	-
<b>b3</b>	<b>3.420,00</b>	<b>11.056,50</b>	-	-	-	-	-	-
<b>b4</b>	<b>10.035,33</b>	<b>35.903,50</b>	<b>2.359,20</b>	-	<b>2.359,20</b>	<b>4.718,40</b>	<b>2.359,20</b>	<b>2.359,20</b>
b4 bis	1.050,00	1.572,00	-	628,80	2.200,80	2.205,00	633,00	628,80
<b>b5</b>	<b>4.931,00</b>	<b>14.911,00</b>	-	-	-	-	-	-
b6	2.664,00	2.535,75	576,75	1.014,30	4.126,80	6.171,15	3.635,40	1.591,05
b7	1.852,50	2.785,25	-	1.114,10	3.899,35	3.890,25	1.105,00	1.105,00
b8	7.623,25	11.235,00	915,00	4.494,00	16.644,00	16.923,83	5.688,83	5.409,00
b9	2.600,00	2.568,75	583,00	1.027,50	4.179,25	6.043,00	3.474,25	1.610,50
b10	6.548,40	5.804,82	-	2.321,93	8.126,75	13.751,64	7.946,82	2.321,93
b10 bis**	2.194,60	-	-	2.523,79	2.523,79	2.523,79	2.523,79	2.523,79
<b>TOTALI</b>	<b>69.224,08</b>	<b>133.150,99</b>	<b>4.433,95</b>	<b>17.156,68</b>	<b>75.735,67</b>	<b>92.097,16</b>	<b>40.610,87</b>	<b>26.262,05</b>

\*) Per BUONO CUBATURA, si intende quella cubatura che viene data in deroga agli edifici ad un piano, i quali usufruiscono appunto di cubatura pari a quella esistente. ( Art.9 , punto 1, ultimo comma delle Norme Tecniche)

\*\*\*) Per questo sottocomparto si adotta If = 1,15 mc / mq , pertanto i valori di cui alla Tabella rispondono a tale indice.  
I sottocomparti indicati in **grassetto corsivo**, sono regolati dall'Art.9 punto 1 delle Norme Tecniche.

Le cubature esistenti, sono indicative.

Il valore di cubatura riportato nell'ultima colonna della presente tabella ( VALORI DI PROGETTO ADOTTATI ), va considerato quale incremento massimo utilizzabile dai rispettivi sottocomparti.

<b>SOTTOCOMPARTO a1</b>					
<b>superficie mq 3.257,00</b>					
NUMERO EDIFICIO	CUBATURA mc	SUPERFICIE mq	ALTEZZA H ml	NUMERO PIANI	DESTINAZIONE D'USO
78	2.544,75	282,75	6,00	3	abitazione
79	287,31	95,77	3,00	1	garage
80	727,80	121,30	6,00	2	abitazione
81	1.326,00	221,00	6,00	2	abitazione
<b>TOTALI</b>	<b>4.885,86</b>	<b>720,82</b>			
VALORI DEL 40% SULLA CUBATURA ESISTENTE (mc) 4.885,86 x 0,40		VALORI CALCOLATI CON INDICE FONDIARIO If = 2,1 mc / mq (mc) 3.257,00 x 2,1		VALORI DI PROGETTO ADOTTATI (mc)	
INCREM. 40% mc	CUBATURA TOT. mc	CUBATURA TOT. mc	INCREMENTO CUBATURA mc	INCREMENTO CUBATURA mc	CUBATURA TOTALE mc
1.954,34	6.840,20	6.839,70	1.953,84	1.953,84	6.839,70
<b>Applicazione dell'Art.9 punto 2, ultimo comma - Norme Tecniche</b>					

<b>SOTTOCOMPARTO a2</b>					
<b>superficie mq 2.834,00</b>					
NUMERO EDIFICIO	CUBATURA mc	SUPERFICIE mq	ALTEZZA H ml	NUMERO PIANI	DESTINAZIONE D'USO
71	771,00	128,50	6,00	2	abitazione
73	1.260,00	210,00	6,00	2	abitazione
74	1.053,00	175,50	6,00	2	abitazione
75	75,00	25,00	3,00	1	garage
76	162,00	54,00	3,00	1	deposito
77	967,50	161,25	6,00	2	abitazione
<b>TOTALI</b>	<b>4.288,50</b>	<b>754,25</b>			
VALORI DEL 40% SULLA CUBATURA ESISTENTE (mc) 4.288,50 x 0,40		VALORI CALCOLATI CON INDICE FONDIARIO If = 2,1 mc / mq (mc) 2.834,00 x 2,1		VALORI DI PROGETTO ADOTTATI (mc)	
INCREM. 40% mc	CUBATURA TOT. mc	CUBATURA TOT. mc	INCREMENTO CUBATURA mc	INCREMENTO CUBATURA mc	CUBATURA TOTALE mc
1.715,40	6.003,90	5.951,40	1.622,90	1.622,90	5.951,40
<b>Applicazione dell'Art.9 punto 2, ultimo comma - Norme Tecniche</b>					

<b>SOTTOCOMPARTO a3</b>					
<b>superficie mq 2.968,00</b>					
<b>NUMERO EDIFICIO</b>	<b>CUBATURA mc</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>	<b>ALTEZZA H ml</b>	<b>NUMERO PIANI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>
82	3.498,00	291,50	12,00	4	abitazione
83	1.260,00	210,00	6,00	2	abitazione
84	2.639,40	318,00	8,30	2	abitazione
<b>TOTALI</b>	<b>7.397,40</b>	<b>819,50</b>			
<b>Applicazione dell'Art.9 punto 1 delle Norme Tecniche</b>					

<b>SOTTOCOMPARTO a4</b> <b>superficie mq 4.405,00</b>					
NUMERO EDIFICIO	CUBATURA mc	SUPERFICIE mq	ALTEZZA H ml	NUMERO PIANI	DESTINAZIONE D'USO
85	3.040,50	506,75	6,00	2	abitazione
86	330,00	110,00	3,00	1	garage
<b>TOTALI</b>	<b>3.370,50</b>	<b>616,75</b>			
VALORI DEL 40% SULLA CUBATURA ESISTENTE (mc) 3.370,50 x 0,40		VALORI CALCOLATI CON INDICE FONDIARIO If = 2,1 mc / mq (mc) 4.405,00 x 2,1		VALORI DI PROGETTO ADOTTATI (mc)	
INCREM. 40% mc	CUBATURA TOT. mc	CUBATURA TOT. mc	INCREMENTO CUBATURA mc	INCREMENTO CUBATURA mc	CUBATURA TOTALE mc
1.348,20	4.718,70	9.250,50	5.880,00	1.348,20	4.718,70
<b>Applicazione dell'Art.9 punto 2, ultimo comma - Norme Tecniche</b>					

<b>SOTTOCOMPARTO b1</b>					
<b>superficie mq 6.585,00</b>					
NUMERO EDIFICIO	CUBATURA mc	SUPERFICIE mq	ALTEZZA H ml	NUMERO PIANI	DESTINAZIONE D'USO
50	2.106,00	234,00	9,00	3	abitazione
51	2.766,75	395,25	7,00	2	abitazione
53	4.276,35	365,50	11,70	3	abitazione
54	931,56	155,26	6,00	2	abitazione
<b>TOTALI</b>	<b>10.080,66</b>	<b>1.150,01</b>			
VALORI DEL 40% SULLA CUBATURA ESISTENTE (mc) 10.080,66 x 0,40		VALORI CALCOLATI CON INDICE FONDIARIO If = 2,1 mc / mq (mc) 6.585,00 x 2,1		VALORI DI PROGETTO ADOTTATI (mc)	
INCREM. 40% mc	CUBATURA TOT. mc	CUBATURA TOT. mc	INCREMENTO CUBATURA mc	INCREMENTO CUBATURA mc	CUBATURA TOTALE mc
4.032,26	14.112,92	13.828,50	3.747,84	3.747,84	13.828,50
<b>Applicazione dell'Art.9 punto 2, ultimo comma - Norme Tecniche</b>					

<b>SOTTOCOMPARTO b2</b>					
<b>superficie mq 6.256,00</b>					
<b>NUMERO</b>	<b>CUBATURA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>ALTEZZA H</b>	<b>NUMERO</b>	<b>DESTINAZIONE</b>
<b>EDIFICIO</b>	<b>mc</b>	<b>mq</b>	<b>ml</b>	<b>PIANI</b>	<b>D'USO</b>
68	1.638,00	273,00	6,00	2	abitazione
69	3.375,00	375,00	9,00	3	abitazione
70	9.742,50	649,50	15,00	5	abitazione
<b>TOTALI</b>	<b>14.755,50</b>	<b>1.297,50</b>			
<b>Applicazione dell'Art.9 punto 1 delle Norme Tecniche</b>					

<b>SOTTOCOMPARTO b3</b>					
<b>superficie mq 3.420,00</b>					
<b>NUMERO EDIFICIO</b>	<b>CUBATURA mc</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>	<b>ALTEZZA H ml</b>	<b>NUMERO PIANI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>
67	11.056,50	614,25	18,00	6	abitazione
<b>TOTALI</b>	<b>11.056,50</b>	<b>614,25</b>			
<b>Applicazione dell'Art.9 punto 1 delle Norme Tecniche</b>					



<b>SOTTOCOMPARTO b4 bis</b> <b>superficie mq 1.050,00</b>					
NUMERO EDIFICIO	CUBATURA mc	SUPERFICIE mq	ALTEZZA H ml	NUMERO PIANI	DESTINAZIONE D'USO
52	1.572,00	262,00	6,00	2	abitazione
<b>TOTALI</b>	<b>1.572,00</b>	<b>262,00</b>			
VALORI DEL 40% SULLA CUBATURA ESISTENTE (mc) 1.572,00 x 0,40		VALORI CALCOLATI CON INDICE FONDIARIO If = 2,1 mc / mq (mc) 1.050,00 x 2,1		VALORI DI PROGETTO ADOTTATI (mc)	
INCREM. 40% mc	CUBATURA TOT. mc	CUBATURA TOT. mc	INCREMENTO CUBATURA mc	INCREMENTO CUBATURA mc	CUBATURA TOTALE mc
628,80	2.200,80	2.205,00	633,00	628,80	2.200,80
<b>Applicazione dell'Art.9 punto 2, ultimo comma - Norme Tecniche</b>					

<b>SOTTOCOMPARTO b5</b>					
<b>superficie mq 4.931,00</b>					
<b>NUMERO EDIFICIO</b>	<b>CUBATURA mc</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>	<b>ALTEZZA H ml</b>	<b>NUMERO PIANI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>
55	1.308,00	218,00	6,00	2	abitazione
56	231,00	77,00	3,00	1	garage
57	5.434,00	418,00	13,00	4	abitazione
58	3.060,00	255,00	12,00	4	abitazione
59	4.878,00	406,50	12,00	4	abitazione
<b>TOTALI</b>	<b>14.911,00</b>	<b>1.374,50</b>			
<b>Applicazione dell'Art.9 punto 1 delle Norme Tecniche</b>					

<b>SOTTOCOMPARTO b6</b>					
<b>superficie mq 2.664,00</b>					
NUMERO EDIFICIO	CUBATURA mc	SUPERFICIE mq	ALTEZZA H ml	NUMERO PIANI	DESTINAZIONE D'USO
60	862,50	143,75	6,00	2	abitazione
61	862,50	143,75	6,00	2	abitazione
62	234,00	78,00	3,00	1	garage
63	576,75	192,25	3,00	1	abitazione
<b>TOTALI</b>	<b>2.535,75</b>	<b>557,75</b>			
VALORI DEL 40% SULLA CUBATURA ESISTENTE (mc) 2.535,75 x 0,40		VALORI CALCOLATI CON INDICE FONDIARIO If = 2,1 mc / mq (mc) 2.664,00 x 2,1		VALORI DI PROGETTO ADOTTATI (mc)	
INCREM. 40% mc	CUBATURA TOT. mc	CUBATURA TOT. mc	INCREMENTO CUBATURA mc	INCREMENTO CUBATURA mc	CUBATURA TOTALE mc
1.014,30	4.126,80	6.171,15	3.058,65	1.014,30	4.126,80
<b>BUONO CUBATURA = mc 576,75 - Art. 9, punto 1, ultimo comma</b>					
<b>Applicazione dell'Art.9 punto 2, ultimo comma - Norme Tecniche</b>					

<b>SOTTOCOMPARTO b7</b>					
<b>superficie mq 1.852,50</b>					
NUMERO EDIFICIO	CUBATURA mc	SUPERFICIE mq	ALTEZZA H ml	NUMERO PIANI	DESTINAZIONE D'USO
64	1.415,00	141,50	10,00	3	abitazione
65	67,50	22,50	3,00	1	garage
66	1.302,75	144,75	9,00	3	abitazione
<b>TOTALI</b>	<b>2.785,25</b>	<b>308,75</b>			
VALORI DEL 40% SULLA CUBATURA ESISTENTE (mc) 2.785,25 x 0,40		VALORI CALCOLATI CON INDICE FONDIARIO If = 2,1 mc / mq (mc) 1.852,50 x 2,1		VALORI DI PROGETTO ADOTTATI (mc)	
INCREM. 40% mc	CUBATURA TOT. mc	CUBATURA TOT. mc	INCREMENTO CUBATURA mc	INCREMENTO CUBATURA mc	CUBATURA TOTALE mc
1.114,10	3.899,35	3.890,25	3.058,65	1.114,10	3.890,25
<b>Applicazione dell'Art.9 punto 2, ultimo comma - Norme Tecniche</b>					

<b>SOTTOCOMPARTO b8</b> <b>superficie mq 7.623,25</b>					
NUMERO EDIFICIO	CUBATURA mc	SUPERFICIE mq	ALTEZZA H ml	NUMERO PIANI	DESTINAZIONE D'USO
8	587,00	189,00	3,00	1	stalla
9	582,00	194,00	3,00	1	stalla
10	691,50	230,50	3,00	1	abitazione
11	240,00	80,00	3,00	1	tettoia
12	223,50	74,50	3,00	1	abitazione
13	1.719,00	288,50	8,00	2	abitazione
14	2.025,00	337,50	8,00	2	abitazione
15	963,00	180,50	6,00	2	abitazione
16	4.224,00	352,00	12,00	4	abitazione
<b>TOTALI</b>	<b>11.235,00</b>	<b>1.904,50</b>			
VALORI DEL 40% SULLA CUBATURA ESISTENTE (mc) 11.235,00 x 0,40		VALORI CALCOLATI CON INDICE FONDIARIO If = 2,1 mc / mq (mc) 7.623,25 x 2,1		VALORI DI PROGETTO ADOTTATI (mc)	
INCREM. 40% mc	CUBATURA TOT. mc	CUBATURA TOT. mc	INCREMENTO CUBATURA mc	INCREMENTO CUBATURA mc	CUBATURA TOTALE mc
5.409,00	16.644,00	16.923,83	5.688,83	5.409,00	16.644,00
<b>BUONO CUBATURA = mc 915,00 - Art.9, punto 1, ultimo comma</b>					
<b>Applicazione dell'Art.9 punto 2, ultimo comma - Norme Tecniche</b>					

<b>SOTTOCOMPARTO b9</b>					
<b>superficie mq 2.600,00</b>					
NUMERO EDIFICIO	CUBATURA mc	SUPERFICIE mq	ALTEZZA H ml	NUMERO PIANI	DESTINAZIONE D'USO
92	1.985,75	305,50	6,50	2	abitazione
93	583,00	145,75	4,00	1	abitazione
<b>TOTALI</b>	<b>2.568,75</b>	<b>451,25</b>			
VALORI DEL 40% SULLA CUBATURA ESISTENTE (mc) 2.568,75 x 0,40		VALORI CALCOLATI CON INDICE FONDIARIO If = 2,1 mc / mq (mc) 2.600,00 x 2,1		VALORI DI PROGETTO ADOTTATI (mc)	
INCREM. 40% mc	CUBATURA TOT. mc	CUBATURA TOT. mc	INCREMENTO CUBATURA mc	INCREMENTO CUBATURA mc	CUBATURA TOTALE mc
1.027,50	4.179,25	6.043,00	3.474,25	1.610,50	4.179,25
<b>BUONO CUBATURA = mc 583,00 - Art.9, punto 1, ultimo comma</b>					
<b>Applicazione dell'Art.9 punto 2, ultimo comma - Norme Tecniche</b>					

<b>SOTTOCOMPARTO b10</b> superfide mq 6.548,40					
NUMERO EDIFICIO	CUBATURA mc	SUPERFICIE mq	ALTEZZA H ml	NUMERO PIANI	DESTINAZIONE D'USO
1	240,00	80,00	3,00	1	stalla
2	1.507,50	167,50	9,00	3	abitazione
3	468,75	156,25	3,00	1	accessori
5	195,57	65,19	3,00	1	accessori
6	1.740,00	290,00	6,00	2	abitazione
7	1.653,00	275,50	6,00	2	abitazione
<b>TOTALI</b>	<b>5.804,82</b>	<b>1.034,44</b>			
VALORI DEL 40% SULLA CUBATURA ESISTENTE (mc) 5.804,82 x 0,40		VALORI CALCOLATI CON INDICE FONDIARIO If = 2,1 mc / mq (mc) 6.548,40 x 2,1		VALORI DI PROGETTO ADOTTATI (mc)	
INCREM. 40% mc	CUBATURA TOT. mc	CUBATURA TOT. mc	INCREMENTO CUBATURA mc	INCREMENTO CUBATURA mc	CUBATURA TOTALE mc
2.321,93	8.126,85	13.751,64	7.946,82	2.321,93	8.126,85
<b>Applicazione dell'Art.9 punto 2, ultimo comma - Norme Tecniche</b>					

**SOTTOCOMPARTO b10 bis**

superficie mq 2.194,00

$$\text{CUBATURA} = 2.194,00 \times 1,15 \text{ mc} / \text{mq} (I_f) = \text{mc } 2.523,79$$

**H max = ml 6,50****I<sub>f</sub> = 1,15 mc / mq**

Tipologia singola o a schiera

Obbligo di previsione planovolumetrica totale area

<b>RIEPILOGO</b>				
<b>ELENCO DELLE ABITAZIONI AD UN PIANO</b>				
<b>NUMERO EDIFICIO</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>	<b>ALTEZZA EDIFICIO ml</b>	<b>CUBATURA ESISTENTE mc</b>	<b>CUBATURA DI PROGETTO mc</b>
(b8) 10	230,50	3,00	691,50	1.383,00
(b8) 12	74,50	3,00	223,50	447,00
(b4) 21	125,00	3,00	375,00	750,00
(b4) 40	168,00	3,40	571,20	1.142,40
(b4) 41	180,00	3,90	702,00	1.404,00
(b4) 45	237,00	3,00	711,00	1.422,00
(b6) 63	192,25	3,00	576,75	1.153,50
(b9) 93	145,75	4,00	583,00	1.168,00
<b>TOTALI</b>	<b>1.353,00</b>		<b>4.433,95</b>	<b>8.867,90</b>

NB': La cubatura di progetto per gli edifici ad un piano è pari al doppio dell'esistente.  
NB'': Il riferimento tra parentesi (...) indica il sottocomparto cui gli edifici appartengono.

**LOTTIZZAZIONE - Art. 9 punto 3**

NUMERO LOTTO	SUPERFICIE DEL LOTTO mq	SUPERFICIE EDIFICI NUOVI mq	ALTEZZA DI PROGETTO ml
1	1.512,00	267,51	6,50
2	1.475,00	260,96	6,50
3	955,00	168,96	6,50
4	1.176,00	208,06	6,50
5	964,00	170,55	6,50
6	1.232,00	217,97	6,50
7	819,00	144,90	6,50
8	703,00	124,38	6,50
9	1.914,00	338,63	6,50
10	1.797,00	317,93	6,50
11	1.209,50	213,99	6,50
12	1.281,00	226,64	6,50
13	1.104,00	195,32	6,50
14	858,00	151,80	6,50
15	945,00	167,19	6,50
16	798,00	141,18	6,50
17	718,00	127,03	6,50
18	777,00	137,47	6,50
19	720,00	127,38	6,50
20	1.904,00	336,86	6,50
21	3.231,00	412,85	9,00
22	2.898,00	512,72	6,50
23	2.127,00	376,32	6,50
24	1.458,00	257,95	6,50
25	1.250,00	221,15	6,50
26	1.200,00	212,31	6,50
27	1.196,00	211,60	6,50
28	978,00	173,03	6,50
29	2.100,00	371,54	6,50
30	1.248,00	220,80	6,50
31	1.062,00	187,89	6,50
32	1.184,00	209,48	6,50
33	986,00	170,91	6,50
34	4.000,50	383,38	12,00
35	2.070,00	264,50	9,00
36	3.015,00	288,94	12,00
37	2.449,50	234,74	12,00
<b>TOTALI</b>	<b>55.294,50</b>	<b>7.966,66</b>	

VERDE PRIVATO = SUPERFICI DEI LOTTI - SUPERFICI EDIFICI NUOVA COSTRUZIONE  
 mq 47.327,84 = mq 55.294,50 - mq 7.966,66