



# COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

## VARIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ( ai sensi della L.R. 20/2000, art. 35 )

# PUA

## SUB AMBITO 3.1

**PUA APPROVATO CON DELIBERA ESECUTIVA DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 39 DEL 09/06/2016**

**( ai sensi della L.R. 16/2012, art. 4, comma 15 )**

PROPONENTI : **ESTERCOSTRUZIONI s.r.l.** - San Giorgio di Piano -  
**PROSPETTIVA IMMOBILIARE s.r.l.** - Senigallia ( An ) -

PROGETTO :



arch. ing. Nicola ZANNI  
arch. Stefania PIANCONE  
geom. Luca TONELLI  
grafica Michele ZANNI

Spazio riservato all'Ufficio Tecnico

		N° PROT. U.T.
ELABORATO :	<b>7</b>	data: luglio 2017
	SCALA :	AGGIORNAMENTI :
	<b>-: ---</b>	
OGGETTO TAVOLA :		1
<b>NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO</b>		2
		3

# **PUA**

**AI SENSI DELLA L.R. 16/2012 ART. 4 COMMA 15**

## **SUB AMBITO 3.1**

### **INDICE:**

#### **NORME URBANISTICO EDILIZIE PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.**

##### **1. NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE:**

ART. 1 – Elementi costitutivi del Piano Particolareggiato (P.P.)

ART. 2 – Oggetto del Piano Particolareggiato

ART. 3 – Contenuti Prescrittivi del P.P .

ART. 4 – Contenuti Orientativi del P.P.

ART. 5 – Attuazione del Piano Particolareggiato

ART. 6 – Unità Minime di Intervento (U.M.I.)

ART. 7 – Modificabilità delle Unità Minime di Intervento

ART. 8 - Tipologie Edilizie

ART. 9 – Criteri Prescrittivi per il Controllo della Qualità Edilizia

ART. 10 – Le Aree Scoperte di Pertinenza degli Edifici: sistemazioni e recinzioni

ART. 11 – Autorimesse e parcheggi privati

ART.12 – Aree a Verde Pubblico e di Rispetto

ART. 13 – Strade e parcheggi pubblici

ART. 14 – Barriere Architettoniche

ART. 15 – Urbanizzazioni

ART. 16 – Prescrizioni al Progetto Esecutivo Opere Urbanizzazione Primaria

ART. 17 - Rispetto delle Norme Urbanistico-edilizie

ART. 18 – Tabella degli elementi Quantitativi Prescrittivi

## **ART. 1 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO**

Il presente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata è costituito dai seguenti elaborati:

### ELABORATI STATO DI FATTO

- 1.0a - ESTRATTO STRUMENTI URBANISTICI - CARTOGRAFIA
- 1.0b - ESTRATTO STRUMENTI URBANISTICI - NORME DI ATTUAZIONE
- 2 - ESTRATTO MAPPE E VISURE CATASTALI
- 3 - RILIEVO PLANIMETRICO STATO DI FATTO - SEZIONI - PROFILI
- 3.0a - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

### ELABORATI DI PROGETTO

- 4 - MASTERPLAN
- 5.0a - INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE
- 5.0b - PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
- 5.0c - VERIFICA DOTAZIONI TERRITORIALI
- 5.0d - PROGETTO DI MASSIMA DEL PARCO
- 5.0e – RELAZIONE VERDE ED ATTREZZATURE
- 6.0a - RELAZIONE GENERALE
- 6.0b - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E DI CALCOLO IDRAULICO
- 6.1a - RETE IDRICA: PLANIMETRICA
- 6.1b - RETE IDRICA: PROFILI IDRAULICI
- 6.1c - RETE IDRICA: RELAZIONE DEL MODELLO DI CALCOLO
- 6.2a - RETE ACQUE BIANCHE: PLANIMETRIA
- 6.2b - RETE ACQUE BIANCHE: PROFILI
- 6.2c - RETE ACQUE BIANCHE: OPERE DI DERIVAZIONE

- 6.2d - RETE ACQUE BIANCHE: SCHEMATIZZAZIONE FUNZIONAMENTO DELLA CASSA DI LAMINAZIONE
- 6.3a - RETE ACQUE NERE: PLANIMETRIA
- 6.3b - RETE ACQUE NERE: PROFILI
- 6.4a - RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE: PLANIMETRIA
- 6.4b - RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE: CALCOLI ILLUMINOTECNICI
- 6.5a - RETE STRADALE: PLANIMETRIA QUOTATA
- 6.5b - RETE STRADALE: PROFILI
- 6.5c - RETE STRADALE: TRACCIAMENTO PLANIMETRICO
- 6.5d - RETE STRADALE: SEZIONI
- 6.5e - RETE STRADALE: DETTAGLIO PARCHEGGI
- 6.5f - RETE STRADALE: DETTAGLI ESECUTIVI
- 6.6a - RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA: ENEL
- 6.7a - RETI TECNOLOGICHE: RETE CABLATA - FIBRE OTTICHE
- 6.7b - RETI TECNOLOGICHE: RETE TELEFONICA TELECOM
- 6.8a - STIMA SOMMARIA DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE
- 7 - NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO
- 8 - RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA E SISMICA
- 9 - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO
- 10 - VALSAT - RAPPORTO AMBIENTALE

## **ART. 2 – OGGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

1 - Tale Piano interessa il SUB AMBITO 3.1 (ai sensi della L.R. 16/2012, art.4, comma 15) attualmente classificato come area di espansione residenziale.

2 – La superficie territoriale del comparto sub ambito 3.1 corrisponde alla superficie catastale dei lotti Foglio 23 mappali 20, 21, 22, 922, 927, 928, 929, 930, 933, 934, 935, 936, 937, 940, 942, 943, 944, 945, 952, 953, 955, 956, 957, 958; per una superficie complessiva territoriale da P.S.C. di circa 27.359 mq.

3 – Tale Piano è caratterizzato da **un'area per edilizia residenziale privata e da un'area per edilizia residenziale convenzionata.**

## **ART. 3 – CONTENUTI PRESCRITTIVI del P.U.A.**

1 – Il presente P.U.A. attuando le prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti, determina contenuti sia prescrittivi, cioè vincolanti, che orientativi, cioè opzionali, che si propongono come elementi di riferimento per le successive fasi di attuazione del P.U.A. (progetti esecutivi delle opere di Urbanizzazione, singoli progetti edilizi e relative procedure autorizzative, ecc.).

**2 – Rispetto delle prescrizioni generali urbanistico-edilizie.** Gli interventi edilizi previsti dal presente Piano dovranno rispettare solo le prescrizioni delle Norme Tecniche ed Elaborati di P.U.A.,

**3– I contenuti prescrittivi di Piano sopra citati sono riportati nelle presenti Norme. Inoltre negli elaborati grafici allegati troviamo indicazioni prescrittive in merito:**

**elaborato 5.0b:** l'altezza massima consentita su ogni lotto sarà pari a 15 mt misurati all'intradosso dell'ultimo piano di superficie utile, la distanza dalle strade e dai confini di proprietà sarà pari a metri 5 o sul confine;

si prevedono costruzioni con altezza pari a 2,50 metri, misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, per locali accessori collocati a 1,50 metri dal confine;

**elaborato 5.0c:** strade, parcheggi pubblici ed aree a verde pubblico;

**elaborati da 6.0a a 6.8a:** indicazioni relative alla distribuzione e caratteristiche delle opere di urbanizzazione. I percorsi pedonali e le piste

ciclabili dovranno avere pavimentazione in autobloccanti di cemento e cordoli esterni in granito.

#### **ART. 4 – CONTENUTI ORIENTATIVI del P.P.**

**1** – Sono contenuti orientativi del P.U.A. quelli che riguardano le tipologie morfologiche e funzionali degli interventi edilizi, e le sistemazioni esecutive degli spazi pubblici.

**2** – Non sono altresì prescrittive le posizioni dei passi carrai di accesso ai lotti individuati nelle planimetrie del Presente Piano. La loro posizione potrà essere modificata in sede di Permesso di Costruire senza per questo costituire Variante del presente P.U.A.

**3** – La dimensione di lotti contigui di proprietà dello stesso soggetto attuatore può variare, fino ad una dimensione minima di lotto di mq. 350.

**4** – Sono contenuti orientativi del presente Piano quelli che attengono agli indici e parametri edilizi (superfici edificabili, altezza massima dei fronti, destinazioni, allineamenti, distanze), nonché distribuzione all'interno del comparto e conformazione delle aree edificabili, degli spazi pubblici e di uso pubblico (strade, parcheggi, aree verdi).

Le dimensioni di lotti con le caratteristiche sopra indicate potranno essere modificate in sede di Permesso di Costruire, senza per questo costituire variante del presente P.U.A., attraverso la presentazione contemporanea delle richieste al comune dei titoli abilitativi relativi ai lotti interessati alla variazione dimensionale oppure attraverso un Progetto Unitario.

#### **ART. 5 – ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

**1** – Il presente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata si attua:

a) attraverso la predisposizione da parte della Proprietà del Progetto delle Opere di Urbanizzazione Primaria delle reti tecnologiche esteso a tutto il Sub Ambito 3.1, sulla base degli schemi riportati negli elaborati da 6.0a a 6.8a del Presente Piano;

b) attraverso la stipula di una convenzione che contempli fra l'altro l'eventuale esecuzione delle urbanizzazioni primarie interne al comparto urbanistico, la cessione delle aree.

Le opere di Urbanizzazione Primaria così come specificate alla precedente lettera b), saranno realizzate a cura e spese degli attuatori , previo rilascio di Permesso di Costruire.

## **ART. 6 – INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO**

1) I lotti sono individuati da un numero che ne consente l'identificazione. Per ciascun lotto l'Elaborato stabilisce:

- la superficie fondiaria indicativa
- la Superficie edificabile ammessa (SU)
- l'altezza massima pari a mt 15
- la distanza minima dai confini pari a mt 5 o su confine

2- La possibilità di costruire sul confine viene prevista sul confine interno tra lotti contigui appartenenti alla stessa proprietà, al fine di lasciare maggiore libertà alla progettazione edilizia, o mediante collegamento degli edifici con elementi architettonici inamovibili.

3- Sarà possibile edificare ad una distanza pari a mt 1,5 dal confine porzioni di edificio a destinazione accessoria avente un'altezza max misurata in gronda pari a mt 2,50.

## **ART. 7 – MODIFICABILITA' delle UNITA' MINIME d'INTERVENTO**

1 – In sede di procedura di attuazione del presente Piano è consentito, per i lotti a destinazione residenziale, trasferire la SU da un lotto a più lotti anche non attigui, anche di soggetti attuatori diversi, o ad altro lotto per una quota **massima pari al 50% della SU** attribuita al singolo lotto.

2 – In caso di interventi coordinati tra più U.M.I., attraverso la presentazione contemporanea dei Permessi di Costruire relativi a lotti contigui della medesima proprietà, è possibile variare la superficie fondiaria di un lotto a favore dell'altro se ciò non determina modifiche alle aree pubbliche: strade, percorsi pedonali e ciclabili, aree verdi, parcheggi e se tale variazione non produce lotti di superficie fondiaria inferiore a mq.350.

## **ART. 8 – TIPOLOGIE EDILIZIE**



1 – Per ciascun lotto. il Piano Particolareggiato propone gli elementi principali che connotano i tipi edilizi da realizzare e la loro disposizione planivolumetrica seguendo i criteri dell'elaborato 5.0b.

**2 – Edifici di tipo plurifamiliare e tipologia a palazzina** potranno essere realizzati in tutti i lotti anche per effetto di fusioni tra lotti attigui.

## **ART. 9 – CRITERI PRESCRITTIVI PER IL CONTROLLO DELLA QUALITA' EDILIZIA**

Al fine di garantire la qualità urbana degli interventi ed un coordinamento tipologico degli stessi si ritiene opportuno dare le seguenti **prescrizioni**:

1 – I progetti edilizi dovranno rispettare le Norme Tecniche Regionali e tenere presente l'ambito e l'ambiente in cui verranno inseriti.

2 – L'altezza utile interna dei piani deve essere, nei piani abitativi, di almeno 2.70 ml, con uno spessore minimo dei solai - tra alloggi - di calpestio di 50 cm circa.

3 - La copertura degli edifici sarà a falde o piana, indipendentemente dalle tipologie costruttive prescelte, e con manto in laterizio, metallica oppure con solaio di copertura pavimentato.

4 - Strutture e tamponamenti si prevedono in muratura faccia a vista, oppure intonacati e tinteggiati, o in lastre in cemento armato faccia a vista, o rivestimento in gres porcellanato, o facciata ventilata in gres, rivestimenti plastici murali a cappotto e trattamenti tipo graffiato o buccia d'arancia oppure in laminato; i colori andranno concordati con l'U.T.C. in sede di Permesso di Costruire o successivamente sulla base della tabella colori approntata dall'Amministrazione Comunale.

5 – I serramenti delle finestre e portefinestre potranno essere in PVC o alluminio colorato.

6 – Gli elementi di oscuramento saranno costituiti da oscuri in alluminio tinteggiato o naturale, PVC o alluminio tinteggiati, oppure da avvolgibili in PVC o alluminio.

7 – Porte di accesso agli edifici saranno in legno trattato o verniciato, alluminio o ferro verniciato.

8 – Portoni di accesso alle autorimesse o porte di servizio in lamiera di acciaio verniciata o pretrattata, legno trattato o verniciato, ferro o alluminio verniciati.

9 – Parapetti dei balconi in ferro verniciato/ vetro, alluminio/vetro o muratura tinteggiata o rivestimento.

10 – Canali di gronda e pluviali in lamiera zincata preverniciata.

11 – I progetti degli edifici se accompagnati da opportuna relazione che ne giustifichi le scelte potranno discostarsi da quanto sopra riportato, se accettato dal Responsabile dell'U.T.C. e dalla Commissione (parere consultivo).

## **ART. 10 – AREE SCOPERTE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI:SISTEMAZIONI E RECINZIONI**

1 – Le **aree verdi private** di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemate prevalentemente a verde, limitando le superfici impermeabilizzate ai soli percorsi carrabili e pedonali e parcheggi. Deve comunque essere garantita la **Superficie permeabile in profondità di ogni U.M.I. non inferiore al 20% della Sf.**

Tali aree verranno piantumate secondo le prescrizioni del RUE-Vigente e del relativo Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato. La Sistemazione di tali aree sarà oggetto di elaborato in fase di richiesta di Permesso di Costruire.

2 – Le recinzioni verso le strade e le aree pubbliche dovranno essere costituite da basamenti in muratura intonacata o faccia a vista o in calcestruzzo, di altezza compresa fra 40 e 60 cm, con soprastante barriera metallica per una altezza complessiva max. di 150 cm. Si ritiene indispensabile l'omogeneità delle recinzioni in tutto l'ambito di intervento del PUA.

3 – **Le recinzioni fra un lotto e l'altro** potranno essere costituite da barriere in rete metallica plastificata e montanti metallici.

4 – La prima conformazione di recinzione autorizzata detterà le linee guida sia per i materiali che per la tipologia per le successive recinzioni, al fine di mantenere omogeneità di materiali e profili in ogni fronte stradale.

## **ART. 11 – AUTORIMESSE E PARCHEGGI PRIVATI**

La dotazione minima di parcheggi privati e di autorimesse private prevede 2 posti auto, uno scoperto ed un' autorimessa. Sarà possibile realizzare, posto auto coperto qualora venga installato impianto fotovoltaico al servizio dell'alloggio senza che tale superficie venga conteggiata ai fini edificatori .

Il posto auto scoperto potrà essere dislocato anche in zona dedicata privata non adiacente al lotto.

Le pavimentazioni esterne di tali posti auto potranno essere eseguite in betonelle autobloccanti, impermeabili o con posa drenante oppure in pavimentazione in grigliato, in quota del 20%.

### **ART. 12 – AREE A VERDE PUBBLICO e di RISPETTO**

Le aree destinate a verde pubblico dovranno essere opportunamente sistemate a parco con piantumazione di alberature previste tra i taxa autoctoni come riportato nel Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato. Tali aree saranno attrezzate con camminamenti, impianto di illuminazione da specificare ulteriormente nel Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria.

### **ART. 13 – STRADE e PARCHEGGI PUBBLICI**

Le aree stradali comprendono la sede per il traffico veicolare pubblico con relativi marciapiedi e parcheggi, piste ciclabili e aree di raccolta R.S.U..

Queste ultime insieme alle reti di servizi ed al verde costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, suddivise in:

- aree stradali pubbliche, a servizio dell'intera zona pianificata, realizzata a cura e spese dei proprietari o assegnatari della lottizzazione.

Le planimetrie di progetto indicano larghezza delle sedi stradali, marciapiedi e loro caratteristiche e conformazione.

- le aree di parcheggio pubblico comprendono le aree di sosta, nella quantità prescritta dai vigenti strumenti urbanistici.

- Materiali previsti per le opere sopra descritte:

sede stradale in manto d'asfalto,

cordolature esterne in granito ed interne in cls prefabbricato,

marciapidi in autobloccanti di cemento.

Le scelte di materiali, formati e particolari costruttivi verranno definiti in fase di progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione.

#### **ART. 14 – BARRIERE ARCHITETTONICHE**

La progettazione delle opere di Urbanizzazione Primaria deve essere finalizzata al massimo superamento ed eliminazione delle

barriere architettoniche, ai sensi della Legge 118/71 e del relativo

regolamento di attuazione n. 204 del 22.07.1978 e della L. 13/89.

All'interno delle aree destinate a parcheggio pubblico verranno ricavate aree di parcheggio delle dimensioni e nel numero richiesto dalla vigente legislazione.

#### **ART. 15 – URBANIZZAZIONI**

1 –Gli allacciamenti ai pubblici servizi di erogazione verrà eseguito a cura e spese dei singoli proprietari o assegnatari.

#### **ART. 16 – PRESCRIZIONI al PROGETTO ESECUTIVO OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1 – Illuminazione pubblica:

- Il sostegno metallico dovrà avere una derivazione verso terra con conduttore di cu 35 mmq;

- Ogni palo dovrà essere dotato di morsetteria stagna ad altezza di circa 1.05 ml, completa di fusibili;

#### **ART. 17 – RISPETTO delle NORME URBANISTICO-EDILIZIE**

1- Tutti gli interventi previsti nel P.U.A. in oggetto dovranno rispettare, oltre alle presenti Norme, tutte le Norme di Regolamento Edilizio Comunale vigente, P.S.C. comprensivo delle Varianti Specifiche, fermo restando la prevalenza delle presenti Norme per quanto attiene il Piano Particolareggiato in oggetto.

# ART.18 – TABELLA DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI

Superfici Lotti e relative capacità edificatorie:

AREALE 3	area	a	b	c=0,6*b	d=0,4*b	e=a*c	f=a*d	l=e+f	ALLOGGI (80 mq di SU)	Abitanti Teorici 28 mq di SU	verde 24 mq/ab	parcheggi 6 mq/ab	totale 30 mq/ab		
		SUP. TERRITORIALE	IND. TERRITORIALE	IND. TERRITORIALE privat	IND. TERRITORIALE pubbl	SUP. UTILE privata	SUP. UTILE pubblica	TOTALE SU							
		ST	UT	UT priv =0,6*UT	UT pubb =0,4*UT										
		(mq)	(mq/mq)	(mq/mq)	(mq/mq)	(mq)	(mq)	(mq)							
<b>SUPERFICIE DA UTILIZZARE PER IL CALCOLO DELLA LAMINAZIONE: mq 27.425 + 36.810 - 7350 = 56.885</b>	Area Cascino	APV	0	0,05	0,03	0,02	0	0							
		APL	11.700	0,18	0,11	0,07	1.264	842	2.106						
		TOTALE	<b>11.700</b>				<b>1.264</b>	<b>842</b>	<b>2.106</b>	<b>26</b>	<b>75</b>	<b>1.805</b>	<b>451</b>	<b>2.256</b>	
	Area Caterino	APV	0	0,05	0,03	0,02	0	0							
		APL	14.059	0,18	0,11	0,07	1.518	1.012	2.531						
	Area Cascino Area Caterino	TRASFERIMENTO diritto SUPERFICIE DA SUB Ambito 3.2					380		380	5	14	336	84	420	
		TOTALE	<b>14.059</b>				<b>1.518</b>	<b>1.012</b>	<b>2.531</b>	<b>32</b>	<b>90</b>	<b>2.169</b>	<b>542</b>	<b>2.711</b>	
	Area Comune	APV	0	0,05	0,03	0,02	0	0	0						
		APL	1.600	0,18	0,11	0,07	176	112	288						
		TOTALE	<b>1.600</b>				<b>176</b>	<b>112</b>	<b>288</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>247</b>	<b>62</b>	<b>309</b>	
	<b>TOTALE PRIMO PUA sub Ambito 3.1</b>			<b>27.359</b>				<b>3.338</b>	<b>1.967</b>	<b>5.305</b>	<b>67</b>	<b>189</b>	<b>4.536</b>	<b>1.134</b>	<b>5.670</b>
	Area Rossi Secondo PUA sub Ambito 3.2	APV	3.638	0,05	0,03	0,02	105	70	175						
		Area maceri	7.350	0,18	0,11	0,07	794	529	943						
		TRASFERIMENTO diritto SUPERFICIE IN SUB Ambito 3.1					-380		-380						
APL		25.822	0,18	0,11	0,07	2.789	1.859	4.648							
	TOTALE	<b>36.810</b>				<b>3.307</b>	<b>2.458</b>	<b>5.766</b>	<b>72</b>	<b>206</b>	<b>4.942</b>	<b>1.235</b>	<b>6.177</b>		
Area Atti Terzo PUA sub Ambito 3.3	APV	2.716	0,05	0,03	0,02	78	52	130							
	APL	50.948	0,18	0,11	0,07	5.502	3.668	9.171							
	TOTALE	<b>53.664</b>				<b>5.581</b>	<b>3.720</b>	<b>9.301</b>	<b>116</b>	<b>332</b>	<b>7.972</b>	<b>1.993</b>	<b>9.965</b>		
<b>TOTALE COMPARTO DI PSC</b>		<b>117.833</b>				<b>12.226</b>	<b>8.145</b>	<b>20.371</b>	<b>255</b>	<b>727</b>	<b>17.450</b>	<b>4.363</b>	<b>21.813</b>		
<b>N.B. PER IL CALCOLO DELLA LAMINAZIONE LA BONIFICA ACCETTA LO SCORPORA DALLA SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE, DELL'AREA DEI MACERI IN QUANTO RIMANE PERMEABILE.</b>															
<b>N.B. IL TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DAL COMPARTO 3.2 AL COMPARTO 3.1 E' DOVUTO UNICAMENTE ALLA MODIFICA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE PREVISTE IN PROGETTO.</b>															

NUMERO LOTTO	SUPRFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE UTILE
1	908,17 MQ	202,00 MQ
2	1.230,62 MQ	202,00 MQ
3	701,34 MQ	169,06 MQ
4	705,48 MQ	169,06 MQ
5	621,64 MQ	192,72 MQ
6	604,88 MQ	192,72 MQ
7	611,95 MQ	158,00 MQ
8	1.235,37 MQ	261,36 MQ
9	1.155,00 MQ	261,36 MQ
10	1.094,25 MQ	261,36 MQ
11	1.165,05 MQ	261,36 MQ
12	2.328,21 MQ	1.000,00 MQ
11	1.179,99 MQ	200,88 MQ
12	1.201,55 MQ	200,88 MQ
13	944,27 MQ	259,44 MQ
14	998,41 MQ	259,44 MQ
15	1.488,12 MQ	367,74 MQ
16	1.510,06 MQ	338,12 MQ
17	1.250,04 MQ	347,50 MQ
<b>TOTALE</b>		<b>5.305,00 MQ</b>

# PUA

AI SENSI DELLA L.R. 16/2012 ART. 4 COMMA 15

## SUB AMBITO 3.1

### TABELLA RIPARTIZIONE PERCENTUALI DI PROPRIETA'

		a	b	c=0,6*b	d=0,4*b	e=a*c	f=a*d	l=e+f
<b>AREALE 3</b>	<b>area</b>	SUP. TERRITORIALE	IND. TERRITORIALE	IND. TERRITORIALE privato	IND. TERRITORIALE pubblico	SUP. UTILE privata	SUP. UTILE pubblica	TOTALE SU
		ST	UT	UT priv =0,6*UT	UT pubb =0,4*UT			
		(mq)	(mq/mq)	(mq/mq)	(mq/mq)	(mq)	(mq)	(mq)
<b>Area Cascino</b>	APV	0	0,05	0,03	0,02	0	0	0
	APL	11.700	0,18	0,11	0,07	1.264	842	2.106
	<b>TOTALE</b>	<b>11.700</b>				<b>1.264</b>	<b>842</b>	<b>2.106</b>
<b>Area Caterino</b>	APV	0	0,05	0,03	0,02	0	0	0
	APL	14.059	0,18	0,11	0,07	1.518	1.012	2.531
<b>Area Cascino Area Caterino</b>	<b>TRASFERIMENTO diritto SUPERFICIE DA SUB Ambito 3.2</b>					<b>380</b>		<b>380</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>14.059</b>				<b>1.518</b>	<b>1.012</b>	<b>2.531</b>
<b>Area Comune</b>	APV	0	0,05	0,03	0,02	0	0	0
	APL	1.600	0,18	0,11	0,07	176	112	288
	<b>TOTALE</b>	<b>1.600</b>				<b>176</b>	<b>112</b>	<b>288</b>
<b>TOTALE PRIMO PUA sub Ambito 3.1</b>		<b>27.359</b>				<b>3.338</b>	<b>1.967</b>	<b>5.305</b>

## **QUOTA PROPRIETA' ASSOLUTE**

**ESTER COSTRUZIONI SRL**

Mq 3.173,00 SU

**59,80%**

**PROSPETTIVA IMMOBILIARE SRL**

Mq 1.974,00 SU

**40,20%**

### ***Riepilogo superfici complessive***

Mq 3.173,00 + 1.974,00+158,00 (lotto in cessione al comune)  
= Mq 5.305,00

## **QUOTA PROPRIETA' ERS**

**SIPERFICIE DESTINATA AD ERS**

**Mq 1.000,00 SU**

**ESTER COSTRUZIONI SRL**

**100,00%**



**SU TOTALE REALIZZABILE ESTER COSTRUZIONI SRL ESCLUSO ERS**

Mq 1.576 + 467,00(quota comune escluso ERS) + 130,00(acquisita da lotto comune)

***TOTALE MQ 2.173,00***

**SU TOTALE REALIZZABILE PROPSETTIVA IMMOBILIARE SRL ESCLUSO ERS**

Mq 1.587,00 +387,00 (quota comune escluso ERS)

***TOTALE MQ 1.974,00***

***Riepilogo superfici complessive***

Mq 2.173,00 + 1.974,00 + 1.000,00 + 158,00 = MQ 5.305,00