

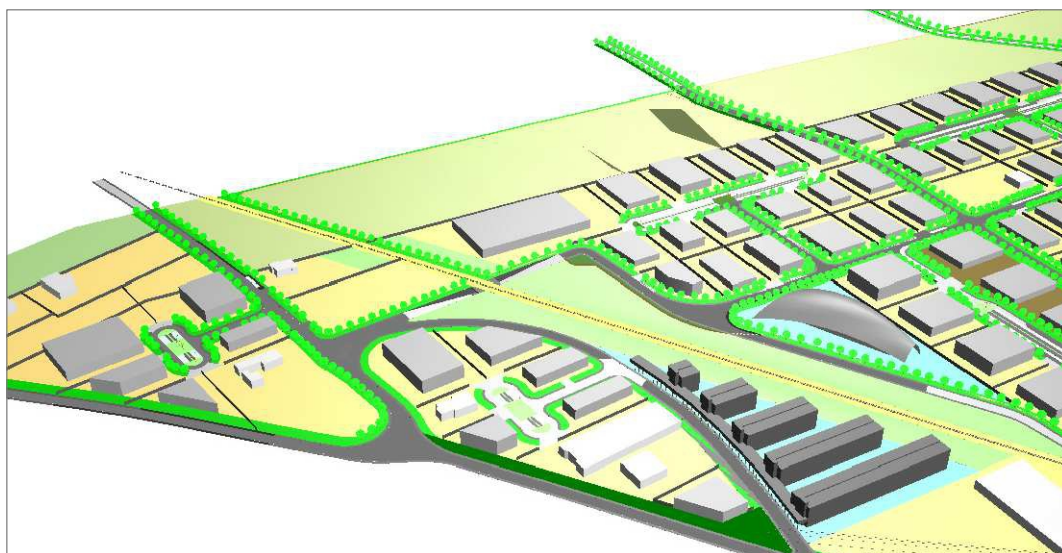


# COMUNE DI MARIGLIANO

Provincia di NAPOLI

T  
A  
V  
O  
L  
A  
  
2

## PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI



E  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
T  
O

*NORME DI ATTUAZIONE*

DATA :

DICEMBRE 2013

**RUP e Progettista**

Ing. Pasquale Matrisciano

FIRMA  
E  
TIMBRO

## **VARIANTE FUNZIONALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **Articolo 1 - Applicazione del PIP**

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), di cui alle seguenti norme, è stato redatto nel rispetto del contenuto dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865, dell'art. 2 della legge regionale 06.05.1975 n. 26 e del tit.2° della legge regionale del 20.03.1982 n. 14, e legge regionale 27.04.1998 n. 7, per quanto applicabili e nel rispetto dell'art.26 della legge Regionale n° 16 del 22 dicembre 2004 e s.m.i. . N

### **Articolo 2 - Indici edilizi**

#### **1) Rapporto di copertura**

Il rapporto massimo consentito tra la superficie coperta da edifici e la superficie totale del lotto non potrà essere superiore a 0.50 mq/mq.

La superficie coperta è rappresentata dalla proiezione orizzontale della maggiore sagoma planimetrica delle costruzioni riferita alle pareti perimetrali aumentata dell'eventuale quota di interrato. Solo nel caso di attività commerciali o produttive che non necessitano di costruzioni valutabili in termini volumetrici, o quando queste siano accessorie rispetto all'attività principale svolta su aree scoperte, si definisce superficie occupata quella utilizzata dagli impianti e dalle superfici, pavimentate o non, necessari per lo svolgimento dell'attività.

#### **2) Altezza**

L'altezza massima sarà calcolata dal piano marciapiede posto perimetralmente al manufatto fino all'estradosso del lastrico solare. Ove manca il marciapiede l'altezza verrà misurata dal piano delle sistemazioni esterni agli elementi come sopra indicati.

Ove sussistono dislivelli lungo il perimetro esterno, si assumerà come altezza la media dei quattro valori misurati nei corrispondenti spigoli dei manufatti.

#### **3) Superficie utile**

Per superficie utile si intende la superficie di pavimento delle unità edilizie misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sginci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di sporti.

#### **4) Superficie lorda**

La superficie lorda complessiva di pavimento è la somma di tutte le superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani, sia fuori terra che in sottosuolo.

#### **5) Distacco dai confini e/o dalle costruzioni**

Il distacco è da intendersi la distanza tra le proiezioni verticali dei manufatti posti nel lotto confinanti, misurata dalle pareti più sporgenti, mentre quello dai confini è la distanza misurata alla linea di separazione dei lotti con aliena proprietà.

### **Articolo 3 - Individuazione funzionale delle aree**

Il Piano urbanistico viene attuato in conformità agli assetti funzionali, e morfologici identificati negli elaborati di Piano "Azzonamento" P.01/ P.01.1.

Il progetto comprende:

- a) le aree per le urbanizzazioni primarie
- b) le aree per le urbanizzazioni secondarie
- c) le aree per gli insediamenti produttivi
- d) le aree già a vario titolo edificate,
- e) le aree per lo scalo ferroviario

Le aree per le urbanizzazioni primarie comprendono: la rete stradale carrabile, compreso le reti dei servizi tecnologici i parcheggi e il verde.

Le aree per le urbanizzazioni secondarie comprendono tutte le zone destinate a supporto delle attività produttive, ad attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico, e per lo sport ed il verde attrezzato.

Le aree per gli insediamenti produttivi comprendono i singoli lotti riservati alle destinazioni produttive, così come definite dal DPR 447/98 così come modificato dal DPR400/00, ovvero: le attività di produzione dei beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni.

Le aree a vario titolo edificate comprendono: i lotti edificati di cui è stata accertata la legittimità o che sono stati dichiarati legittimabili.

Le aree per lo scalo ferroviario comprendono la tratta ferroviaria e le aree necessarie per la realizzazione dello scalo merci e della stazione passeggeri sulla linea esistente Canello /Torre Annunziata.

La suddivisione dei lotti non è da intendersi vincolante. L'amministrazione in conformità al regolamento di assegnazione può procedere all'accorpamento ovvero alla scomposizione dei lotti.

#### **Articolo 4 - Destinazione dei singoli lotti**

Gli interventi consentiti nei singoli lotti debbono essere congruenti con le attività riportate nell'articolo 3.

In linea di massima, sono consentiti, oltre le costruzioni per le attività imprenditoriali e/o di lavorazione, depositi, laboratori, volumi per lo stivaggio e la commercializzazione, autorimesse, uffici, servizi accessori e qualunque altro manufatto, purché connesso all'attività aziendale con esclusione dell'edilizia privata.

Nell'ambito dei singoli lotti sono consentiti: un alloggio per il custode o uno per il personale tecnico di cui sia strettamente indispensabile la permanenza continuativa nello stabilimento.

Sono consentiti nell'ambito dei lotti la realizzazione di cabine elettriche; per impianti di fonia e dati, gas; locali per gli impianti di riscaldamento; cabine per trasformatori e/o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione dei fluidi; cabine per la trasmissione comandi, per gruppi di riduzione, purché a servizio dell'impianto; opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali baracche ed elementi componibili in legno o metallo; garitte; chioschi per l'operatore di peso a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate.

Nella ipotesi che un lotto sia già interessato da intervento precedente all'approvazione del presente piano è stato tracciato il lotto necessario per l'adeguamento delle edificazioni alle presenti norme tecniche. Pertanto ogni intervento, eccetto la manutenzione ordinaria e straordinaria, potrà essere eseguito solamente dopo l'assegnazione del lotto su richiamato.

Nei comparti ove sono già ubicate residenze edilizie realizzate, non è consentito alcun ampliamento o modifica di destinazione d'uso, salvo se quest'ultima non sia non congruente con quanto fissato nelle presenti norme; sono consentite la sola manutenzione ordinaria e straordinaria e il risanamento conservativo a parità di superficie utile, nonché la recinzione dell'area del lotto pertinenziale così come ridefinito dal presente piano attuativo.

Per le costruzioni riservate a specifiche esigenze di lavorazione o produzione non è fissata alcuna altezza massima.

## **Articolo 5 - Dimensioni e individuazioni del lotto**

Gli elementi dimensionali dei singoli lotti sono riportati nelle tavole di Piano, ed analiticamente riportate nella tabella allegata all'elaborato P.01/P.01.1 ed allegata alle presenti NTA.

## **Articolo 6 - Altezza massima e distacco dai confini**

Le costruzioni debbono essere arretrate di almeno m.12,00 dai confini stradali e di m.12,00 dai confini dei lotti limitrofi liberi

Nell'ambito del lotto le costruzioni riservate agli uffici e/o altre utilizzazioni come sopra riportate, possono essere realizzate o in aderenza alla struttura riservata alla produzione e/o lavorazione o distaccate di un minimo di m.12,00.

Tutti gli impianti tecnologici e altri manufatti accessori necessari per l'attività dell'azienda potranno essere posti sempre ad una distanza non inferiore a m. 12,00 dai confini liberi, fatta eccezione per le strutture che non costituiscono volume.

Le cabine elettriche possono essere realizzate sia sul confine che sulla recinzione a fronte strada.

Le strutture riservate per la produzione e/o lavorazione e le costruzioni accessorie debbono essere arretrate dalla sede stradale di minimo m.12,00.

## **Articolo 7 - Recinzione, accessi e verde**

Le recinzioni, non debbono superare un'altezza fuori terra di m. 3,00; esse possono essere realizzate in calcestruzzo cementizio o altro materiale, ed è fatto obbligo a fronte strada che vengano eseguite mura continue per un'altezza non superiore a m. 1,00 con sovrastante ringhiera per un'altezza complessiva di m. 2,50.

E' fatto inoltre obbligo lungo le strade che le recinzioni siano realizzate a mt. 6,00 dal filo stradale provvedendo all'inerbimento e piantumazione della relativa superficie.

Qualora esigenze di sicurezza dell'azienda impongano altezze maggiori dei m. 3,00, è consentito innalzare la recinzione con barriere metalliche o similari.

## **Articolo 8 - Individuazione grafica degli interventi**

Sulle tavole di progetto M.01/M.01.1 "Assetto morfologico" e P.04 "Plano volumetrico" sono riportate le sagome principali delle singole costruzioni, che sono da considerarsi soltanto indicative; esse possono subire variazioni dimensionali, planimetriche e di posizionamento in base alle necessità nel rispetto delle presenti NTA e del regolamento edilizio comunale.

## **Articolo 9 - Aree per servizi**

Le aree riservate ai servizi sono destinate a formare la dotazione di spazi pubblici per: attività collettive, attrezzature ricreative, sportive, aree per terminali di mezzi pubblici. In queste zone sono ammesse oltre a quelle indicate, le costruzioni riservate a funzioni di carattere sociale quali: uffici consortili, ufficio postale, vigili del fuoco, mense collettive, centro sociale, un asilo nido ecc.

Gli edifici debbono essere arretrati dalle sedi stradali ad una distanza non inferiore di m.12,00; i distacchi dai singoli fabbricati debbono rispettare il valore di non meno di 12,00 m. e dai confini liberi non meno di 12,00 m.

L'altezza massima consentita è fissata in m.18,00 e il rapporto di copertura non deve superare il valore di 0,30 mq/mq.

## **Articolo 10 - Aree a verde**

Le aree a verde sono distinte dal piano in:

a. *aree verdi di rispetto stradale e dei lotti produttivi;*

- b. *verde pubblico attrezzato*;
- c. *parco agricolo del Lago*;
- d. *verde agricolo*

Nelle aree verdi di rispetto stradale e dei lotti non è possibile alcuna forma di nuova costruzione

Nelle aree a verde pubblico possono trovar posto, anche, attrezzature sportive e per il tempo libero, con previsioni dei soli volumi riservati ai servizi igienici e docce.

Nelle aree del parco agricolo del lago, oltre alla realizzazione del percorso naturalistico sono consentite le attività agrarie e del tempo libero senza la realizzazione di volumi edilizi.

Nelle aree a verde agricolo sono consentite le sole attività agrarie

#### **Articolo 11 - Fasce di rispetto**

Nelle fasce di rispetto degli alvei è consentita la realizzazione delle opere di arginatura, difesa e regimazione degli stessi o, comunque, connesse con la tutela dell'assetto idrogeologico delle aree, alberature, verde attrezzato e ogni altro intervento atto alla salvaguardia dell'ambiente.

Sono, altresì, ammesse le opere di ricerca e sfruttamento di eventuali pozzi artesiani per gli usi industriali o agricoli, nel rispetto delle norme che regolano la materia.

Nell'ambito di queste fasce possono trovar posto, anche, attrezzature sportive e per il tempo libero, senza la realizzazione di volumi edilizi.

#### **Articolo 12 - Strade**

Le strade di progetto sono caratterizzate da una sezione trasversale a carreggiata unica composta da una corsia (3,5 mt.) per senso di marcia, banchina laterale (0,5 mt.) e marciapiede (2,0 mt.).

All'esterno di queste piattaforme sono previste due fasce di rispetto laterali ai lotti sistemate a verde e/o a parcheggio della larghezza minima di m. 6,00.

#### **Articolo 13 - Impianti a rete**

Lungo le sedi stradali saranno realizzate la rete fognaria, la rete idrica, l'impianto di pubblica illuminazione, l'impianto di adduzione del gas, la rete di trasmissione dei dati e telefonica.

#### **Articolo 14 - Inquinamento ambientale ed acustico**

Dall'esercizio delle attività aziendali non dovranno derivare inquinamenti del suolo, delle acque superficiali e di falda e dell'aria.

Non dovranno prodursi rumori in misura superiore a quanto stabilito dalla zonizzazione acustica per la zona di insediamento delle attività produttive. In ogni caso dovranno essere rispettate, sempre e comunque, le norme vigenti in materia di antinquinamento ambientale, e di sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro.

#### **Articolo 15 - Scarichi fognari**

L'immissione delle acque luride provenienti dall'utilizzo delle singole strutture, dovrà avvenire a mezzo di collettori aziendali previo rilascio di apposita autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Le acque pluviali ricadenti nei lotti di insediamento non dovranno essere smaltite nelle proprietà confinanti, bensì essere, a cura e spesa delle aziende, raccolte ed immesse nella fognatura comunale in base all'autorizzazione comunale come sopra riportato.

Le acque luride saranno immesse direttamente nella fogna comunale, mentre quelle reflue del processo produttivo, prima di essere smaltite nei collettori stradali, dovranno

essere sottoposte a opportuno trattamento con idonei impianti di depurazione, in modo da rispettare i parametri previsti dalla legge, così come aggiornati all'atto del rilascio delle autorizzazioni agli allacciamenti.

Gli impianti di depurazione aziendali dovranno prevedere in adiacenza al perimetro esterno del lotto idonei pozzetti ove poter effettuare i prelievi di campioni di liquami in uscita, per i controlli di legge.

Le aziende dovranno curare il regolare funzionamento continuativo degli impianti depurativi.

#### **Articolo 16 - Modalità di assegnazione**

Ai fini dell'attuazione del Piano si applicano le norme specifiche previste dall'art.27 della legge 22.10.1971 n.865.

Il Consiglio Comunale con specifico atto ha fissato le modalità di assegnazione delle aree, definendo una convenzione tipo in cui, tra l'altro, saranno disciplinati tutti i rapporti tra l'assegnatario ed il Comune, ivi compreso le sanzioni per le inosservanze.

L'Amministrazione richiederà ai privati un atto di obbligazione dal quale dovranno risultare gli obblighi per la costruzione, gestione e manutenzione dei manufatti nonché delle urbanizzazioni previste nel piano.

Non è ammessa la concessione o l'utilizzo di lotti che determinano reliquati e sfridi di superficie insediativa che obbligatoriamente debbono essere aggregati ai lotti limitrofi.

#### **Articolo 17 - Atti abilitanti**

Per ogni intervento è necessario chiedere il permesso di costruzione o presentare la dichiarazione di inizio attività, ove prevista, nel rispetto delle presenti norme e di quelle vigenti al momento della richiesta in materia urbanistica ed edilizia.

La documentazione dovrà essere completata con quanto prescritto dal regolamento di assegnazione delle aree e da quanto richiesto dal Regolamento Edilizio.

Ogni unità produttiva dovrà essere provvista delle necessarie autorizzazioni sanitarie e di esercizio, rilasciate da parte degli organi competenti, prima dell'entrata in funzione.

#### **Articolo 18 - Oneri concessori**

Gli oneri concessori saranno corrisposti secondo le norme vigenti e, nel caso di concessione dei lotti, saranno definiti nell'atto di convenzione o d'obbligo.

Se le urbanizzazioni primarie vengono realizzate, in tutto o in parte, dall'Assegnatario la spesa sostenuta sarà dedotta dall'importo degli Oneri dovuti, previa presentazione del consuntivo di spesa desunto dall'applicazione della tariffa regionale vigente ridotta del 5%. Il consuntivo è verificato a cura dell'Ufficio Tecnico comunale, che ne accerta la rispondenza alle opere di urbanizzazioni da realizzare e ne certifica la congruità dei prezzi.

#### **Articolo 22 - Esecutività dell'intervento**

Qualunque tipo di intervento dovrà essere realizzato in conformità delle presenti Norme e subordinato alla realizzazione preventiva delle opere di urbanizzazione primarie essenziali che, se non realizzate dall'Amministrazione, debbono essere sostenute direttamente dai richiedenti il permesso di costruzione.

Tabella di dettaglio - Composizione fondiaria- Ipotesi insediamento Polo Florovivaistico-

NOME	SUP. FONDIARIA mq	COMPARTO	SUP. max COPERTA CAPANNONE	SUP reale CAPANNONE	Rapporto di copertura		
E14	2.202,86	A	400,00	400,00	18,16		
E15	5.438,56	A	1.926,00	1.926,00	35,41		
E16	7.175,41	A	825,00	825,00	11,50		
E17	8.699,30	A	610,00	610,00	7,01		
L01	6.043,34	A	3.021,67	2.767,04	45,79		
L02	3.692,37	A	1.846,19	1.569,83	42,52		
L03	2.103,92	A	1.051,96	722,93	34,36	mq lotti esistenti comparto A	23.516,13
L04	1.672,70	A	836,35	518,71	31,01	mq lotti progetto comparto A	15.183,38
L05	1.671,05	A	835,53	448,62	26,85	<b>Totale mq comparto A</b>	<b>79.725,21</b>
E19	3.369,14	B	255,00	255,00	7,57	mq lotti esistenti comparto B	11.163,26
E18	7.794,12	B	1.317,00	1.317,00	16,90	<b>Totale mq comparto B</b>	<b>26.836,24</b>
E13.2	4.354,84	C	2.662,75	2.662,75	61,14		
E13.3a	3.185,98	C	647,64	647,64	20,33		
E30	1.799,39	C	340,00	340,00	18,90		
L06	5.087,70	C	2.543,85	2.160,00	42,46		
L07	3.431,44	C	1.715,72	1.235,54	36,01		
L08	1.855,06	C	927,53	775,08	41,78		
L09	1.460,65	C	730,33	513,96	35,19	mq lotti esistenti comparto C	9.340,21
L10	1.956,25	C	978,13	613,03	31,34	mq lotti progetto comparto C	15.510,44
L11	1.719,34	C	859,67	714,78	41,57	<b>Totale mq comparto C</b>	<b>40.753,89</b>
							<b>20.086,00</b>
E11	20.086,00	D	4.972,00	4.972,00	24,75	mq lotti esistenti comparto D	
L12	3.220,26	E	1.610,13	992,41	30,82	<b>Totale mq comparto D</b>	<b>40753,89</b>
L13	3.910,92	E	1.955,46	1.523,46	38,95		
L14	3.910,92	E	1.955,46	1.523,46	38,95		
L15	3.910,92	E	1.955,46	1.523,46	38,95		
L16	3.247,38	E	1.623,69	1.137,21	35,02	mq lotti progetto comparto E	20.802,64
L17	2.602,24	E	1.301,12	1.087,94	41,81	<b>Totale mq comparto E</b>	<b>37.718,05</b>
L18	7.709,07	F	3.854,54	3.744,15	48,57		
L19	5.896,73	F	2.948,37	2.745,73	46,56	mq lotti progetto comparto F	33.388,33
L20	4.224,38	F	2.112,19	1.659,44	39,28	<b>Totale mq comparto F</b>	<b>41.270,80</b>
L21	7.140,66	G	3.570,33	3.456,00	48,40		
L22	3.668,91	G	1.834,46	1.245,55	33,95		
L23	4.832,84	G	2.416,42	1.979,49	40,96		
L24	5.673,93	G	2.836,97	2.799,57	49,34		
L25	5.221,85	G	2.610,93	2.370,09	45,39		
L26	4.370,05	G	2.185,03	2.207,49	50,51		
L27	2.794,64	G	1.397,32	859,13	30,74		

L28	2.385,80	G	1.192,90	632,29	26,50	mq lotti progetto comparto G	65.622,94
L29	3.407,66	G	1.703,83	1.304,34	38,28		
L30	2.687,75	G	1.343,88	964,65	35,89		
L31	2.320,26	G	1.160,13	967,28	41,69		
L32	2.415,75	G	1.207,88	964,65	39,93		
L33	4.243,66	G	2.121,83	2.068,71	48,75		
L34	4.727,65	G	2.363,83	2.231,47	47,20		
L35	4.719,00	G	2.359,50	2.255,40	47,79		
L36	2.626,73	G	1.313,37	872,53	33,22	Totale mq comparto G	97.448,26
L37	2.385,80	G	1.192,90	632,29	26,50		
E07.2	1.173,32	H	512,00	512,00	43,64	mq lotti esistenti comparto H	1.173,32
L38	3.584,82	H	1.792,41	1.625,36	45,34		
L39	4.934,07	H	2.467,04	2.383,07	48,30		
L40	6.054,15	H	3.027,08	3.024,00	49,95		
L41	3.497,69	H	1.748,85	1.305,42	37,32		
L42	4.687,09	H	2.343,55	2.192,53	46,78		
L43	5.024,79	H	2.512,40	2.474,88	49,25		
E04	8.908,69	I	2.750,00	2.750,00	30,87	mq lotti progetto comparto H	27.782,61
L44	4.916,99	I	2.458,50	2.071,76	42,13		
L45	3.473,63	I	1.736,82	1.225,55	35,28	Totale mq comparto H	68.895,45
L46	3.644,28	I	1.822,14	1.708,20	46,87		
L47	5.002,44	I	2.501,22	2.353,47	47,05	mq lotti esistenti comparto I	8.908,69
L48	6.198,27	I	3.099,14	3.024,00	48,79		
L49	3.960,00	I	1.980,00	1.728,00	43,64		
L50	3.960,00	I	1.980,00	1.728,00	43,64		
L51	3.942,64	I	1.971,32	1.739,23	44,11		
E32	4.019,75	L					
L52	3.123,16	L	1.561,58	1.536,06	49,18	mq lotti progetto comparto I	35.098,25
L53	3.171,69	L	1.585,85	1.584,07	49,94		
L54	4.027,92	L	2.013,96	1.966,38	48,82	Totale mq comparto I	73.095,45
L55	3.246,37	L	1.623,19	1.584,00	48,79		
L56	3.267,73	L	1.633,87	1.584,00	48,47	mq lotti esistenti comparto L	4.019,75
L57	3.289,10	L	1.644,55	1.584,00	48,16		
L58	3.089,55	L	1.544,78	1.440,00	46,61		
L59	2.802,72	M	1.401,36	1.218,82	43,49		
L60	3.117,91	M	1.558,96	1.222,75	39,22	mq lotti progetto comparto L	23.215,52
L61	3.117,87	M	1.558,94	1.222,72	39,22		
L62	3.964,91	M	1.982,46	1.730,94	43,66	Totale mq comparto L	38.941,42
L63	3.964,91	M	1.982,46	1.730,94	43,66		
L64	3.964,91	M	1.982,46	1.730,94	43,66	mq lotti progetto comparto M	49.256,09
L65	3.901,77	M	1.950,89	1.690,93	43,34		
L66	3.932,72	M	1.966,36	1.888,85	48,03		
L67	3.792,53	M	1.896,27	1.601,36	42,22		
L68	3.947,98	M	1.973,99	1.688,32	42,76		
L69	3.674,92	M	1.837,46	1.528,41	41,59		
L70	3.242,51	M	1.621,26	1.172,60	36,16		
L71	3.047,85	M	1.523,93	1.175,95	38,58		
L72	2.782,58	M	1.391,29	1.196,80	43,01		
						Totale mq comparto M	62.466,11



E01	8.778,33	N	568,00	568,00	6,47		
E02	9.040,08	N	1.500,00	1.500,00	16,59		
E09	4.148,08	N	65,00	65,00	1,57		
E27	7.503,74	N	285,00	285,00	3,80		
E28	16.418,93	N	3.600,00	3.600,00	21,93		
E29	13.935,06	N	3.100,00	3.100,00	22,25	mq lotti esistenti comparto N	59.824,22
L73	4.286,16	N	2.143,08	1.822,76	42,53	mq lotti progetto comparto N	6.483,03
L74	2.196,87	N	1.098,44	797,10	36,28	<b>Totale mq comparto N</b>	<b>117.491,91</b>
E21	8.455,42	O	1.371,00	1.371,00	16,21		
E22	4.496,50	O	250,00	250,00	5,56		
E23	5.260,91	O	1.111,00	1.111,00	21,12		
E33-E24.1- E24.2	7.403,84	O	1.877,00	1.877,00	25,35		
L75	4.365,08	O	2.182,54	2.064,11	47,29		
L76	4.282,96	O	2.141,48	1.708,26	39,89		
L77	5.649,95	O	2.824,98	2.428,44	42,98		
L78	3.337,49	O	1.668,75	1.231,02	36,88		
L79	2.946,67	O	1.473,34	1.196,35	40,60		
L80	2.790,71	O	1.395,36	1.116,12	39,99		
L81	3.329,28	O	1.664,64	50,50	1,52		
L82	3.503,87	O	1.751,94	1.296,96	37,02		
L83	3.669,49	O	1.834,75	1.387,09	37,80	mq lotti esistenti comparto O	25.616,67
L84	3.774,63	O	1.887,32	1.442,29	38,21	mq lotti progetto comparto O	43.348,19
L85	5.698,06	O	2.849,03	2.720,80	47,75	<b>Totale mq comparto O</b>	<b>83.638,79</b>
L86	4.779,94	P	2.389,97	2.237,55	46,81		
L87	5.098,75	P	2.549,38	2.341,42	45,92		
L88	3.522,75	P	1.761,38	1.329,38	37,74		
L89	3.586,76	P	1.793,38	1.346,38	37,54		
L90	3.185,73	P	1.592,87	1.255,91	39,42	mq lotti progetto comparto P	23.342,91
L91	3.168,98	P	1.584,49	1.329,77	41,96	<b>Totale mq comparto P</b>	<b>29.482,60</b>
E20	8.419,82	Q	2.470,00	2.470,00	29,34		
L92	3.482,83	Q	1.741,42	1.582,11	45,43		
L93	3.408,86	Q	1.704,43	1.610,05	47,23		
L94	3.706,76	Q	1.853,38	1.629,18	43,95		
L95	3.713,74	Q	1.856,87	1.724,07	46,42		
L96	3.701,53	Q	1.850,77	1.727,66	46,67		
L97	3.894,29	Q	1.947,15	1.551,95	39,85	mq lotti esistenti comparto Q	8.419,82
L98	3.670,52	Q	1.835,26	1.551,69	42,27	mq lotti progetto comparto Q	29.064,11
L99	3.485,58	Q	1.742,79	1.454,56	41,73	<b>Totale mq comparto Q</b>	<b>84.864,49</b>
L100	3.273,80	R	1.636,90	1.626,85	49,69		
L101	3.358,10	R	1.679,05	1.374,01	40,92		
L102	2.347,24	R	1.173,62	911,77	38,84		
L103	2.203,87	R	1.101,94	825,97	37,48		
L104	3.210,95	R	1.605,48	1.250,29	38,94		
L105	3.411,74	R	1.705,87	1.596,10	46,78		
L106	1.910,13	R	955,07	600,36	31,43		
L107	3.296,80	R	1.648,40	1.209,47	36,69		
L108	3.762,16	R	1.881,08	1.544,12	41,04		
L109	2.867,00	R	1.433,50	959,22	33,46		

L110	3.204,99	R	1.602,50	1.158,87	36,16	mq lotti progetto comparto R	56.738,18
L111	4.833,15	R	2.416,58	1.905,08	39,42		
L112	4.607,53	R	2.303,77	2.140,23	46,45		
L113	3.166,03	R	1.583,02	1.224,42	38,67		
L114	2.192,22	R	1.096,11	820,65	37,43		
L115	3.451,23	R	1.725,62	1.562,68	45,28		
L116	3.321,52	R	1.660,76	1.345,97	40,52		
L117	2.319,72	R	1.159,86	943,01	40,65	<b>Totale mq comparto R</b>	<b>144.776,70</b>
E25	6.252,91	S	230,00	230,00	3,68		
L118	2.386,88	S	1.193,44	916,72	38,41	mq lotti esistenti comparto S	6.252,91
L119	2.481,86	S	1.240,93	780,57	31,45		
L120	3.351,97	S	1.675,99	1.327,74	39,61		
L121	3.121,25	S	1.560,63	1.431,35	45,86		
L122	3.043,90	S	1.521,95	1.381,40	45,38		
L123	3.382,34	S	1.691,17	1.381,40	40,84		
L124	2.706,25	S	1.353,13	897,10	33,15		
L125	4.117,62	S	2.058,81	1.847,54	44,87		
L126	4.941,72	S	2.470,86	2.034,46	41,17		
L127	3.222,31	S	1.611,16	1.265,97	39,29		
L128	3.302,87	S	1.651,44	1.310,55	39,68		
L129	3.392,53	S	1.696,27	1.366,48	40,28		
L130	3.484,56	S	1.742,28	1.419,02	40,72		
L131	3.570,78	S	1.785,39	1.475,63	41,33		
L132	4.546,08	S	2.273,04	1.804,88	39,70		
L133	3.451,27	S	1.725,64	1.324,24	38,37		
L134	2.618,51	S	1.309,26	881,47	33,66		
L135	2.626,95	S	1.313,48	881,32	33,55		
L136	2.292,27	S	1.146,14	875,41	38,19		
L137	2.882,59	S	1.441,30	1.000,99	34,73		
L138	2.490,33	S	1.245,17	992,36	39,85	<b>Totale mq comparto S</b>	<b>165.401,21</b>
L139	2.801,95	T	1.400,98	1.175,50	41,95		
L140	3.051,81	T	1.525,91	1.096,37	35,93	mq lotti progetto comparto T	66.164,20
L141	3.446,03	T	1.723,02	1.550,19	44,98		
L142	2.766,27	T	1.383,14	1.196,76	43,26		
L143	2.497,70	T	1.248,85	773,43	30,97		
L144	3.448,21	T	1.724,11	1.387,62	40,24		
L145	3.304,45	T	1.652,23	1.211,04	36,65		
L146	3.221,11	T	1.610,56	1.153,41	35,81		
L147	3.231,51	T	1.615,76	1.177,62	36,44		
L148	4.109,22	T	2.054,61	1.803,62	43,89		
L149	4.159,33	T	2.079,67	1.707,56	41,05		
L150	14.621,65	T	7.310,83	6.480,00	44,32		
L151	3.070,55	T	1.535,28	1.234,46	40,20		
L152	2.451,32	T	1.225,66	797,84	32,55		
L153	2.151,36	T	1.075,68	797,84	37,09		
L154	2.094,28	T	1.047,14	621,53	29,68		
L155	3.056,18	T	1.528,09	1.094,00	35,80		
L156	2.681,27	T	1.340,64	1.101,46	41,08	<b>Totale mq comparto T</b>	<b>167.960,36</b>
E10-E12	1.922,35		250,00	250,00	13,00		

**Legenda**

Sup coperta max = 50% sup Fondiaria

	TOTALE MQ LOTTI ESISTENTI	167.157,72
	TOTALE MQ LOTTI PROGETTO	578.415,66
esistente (E) di progetto (P)	SUPERFICIE OCCUPATA MEDIA	43,15

**Tabella di dettaglio - Composizione fondiaria- Ipotesi insediamento Polo Florovivaistico-**

NOME	SUP. FONDIARIA mq	COMPARTO	SUP. max COPERTA CAPANNONE	SUP reale CAPANNONE	Rapporto di copertura		
E14	2.202,86	A	400,00	400,00	18,16		
E15	5.438,56	A	1.926,00	1.926,00	35,41		
E16	7.175,41	A	825,00	825,00	11,50		
E17	8.699,30	A	610,00	610,00	7,01		
L01	6.043,34	A	3.021,67	2.767,04	45,79		
L02	3.692,37	A	1.846,19	1.569,83	42,52		
L03	2.103,92	A	1.051,96	722,93	34,36	mq lotti esistenti comparto A	23.516,13
L04	1.672,70	A	836,35	518,71	31,01	mq lotti progetto comparto A	15.183,38
L05	1.671,05	A	835,53	448,62	26,85	Totale mq comparto A	79.725,21
E19	3.369,14	B	255,00	255,00	7,57	mq lotti esistenti comparto B	11.163,26
E18	7.794,12	B	1.317,00	1.317,00	16,90	Totale mq comparto B	26.836,24
E13.2	4.354,84	C	2.662,75	2.662,75	61,14		
E13.3a	3.185,98	C	647,64	647,64	20,33		
E30	1.799,39	C	340,00	340,00	18,90		
L06	5.087,70	C	2.543,85	2.160,00	42,46		
L07	3.431,44	C	1.715,72	1.235,54	36,01		
L08	1.855,06	C	927,53	775,08	41,78		
L09	1.460,65	C	730,33	513,96	35,19	mq lotti esistenti comparto C	9.340,21
L10	1.956,25	C	978,13	613,03	31,34	mq lotti progetto comparto C	15.510,44
L11	1.719,34	C	859,67	714,78	41,57	Totale mq comparto C	40.753,89
							20.086,00
E11	20.086,00	D	4.972,00	4.972,00	24,75	mq lotti esistenti comparto D	40753,89
L12	3.220,26	E	1.610,13	992,41	30,82		
L13	3.910,92	E	1.955,46	1.523,46	38,95		
L14	3.910,92	E	1.955,46	1.523,46	38,95		
L15	3.910,92	E	1.955,46	1.523,46	38,95		
L16	3.247,38	E	1.623,69	1.137,21	35,02	mq lotti progetto comparto E	20.802,64

L17	2.602,24	E	1.301,12	1.087,94	41,81	Totale mq comparto E	37.718,05
L18	7.709,07	F	3.854,54	3.744,15	48,57	mq lotti progetto comparto F Totale mq comparto F	33.388,33 41.270,80
L19	5.896,73	F	2.948,37	2.745,73	46,56		
L20	4.224,38	F	2.112,19	1.659,44	39,28		
L21	7.140,66	G	3.570,33	3.456,00	48,40	mq lotti progetto comparto G Totale mq comparto G	65.622,94 97.448,26
L22	3.668,91	G	1.834,46	1.245,55	33,95		
L23	4.832,84	G	2.416,42	1.979,49	40,96		
L24	5.673,93	G	2.836,97	2.799,57	49,34		
L25	5.221,85	G	2.610,93	2.370,09	45,39		
L26	4.370,05	G	2.185,03	2.207,49	50,51		
L27	2.794,64	G	1.397,32	859,13	30,74		
L28	2.385,80	G	1.192,90	632,29	26,50		
L29	3.407,66	G	1.703,83	1.304,34	38,28		
L30	2.687,75	G	1.343,88	964,65	35,89		
L31	2.320,26	G	1.160,13	967,28	41,69		
L32	2.415,75	G	1.207,88	964,65	39,93		
L33	4.243,66	G	2.121,83	2.068,71	48,75		
L34	4.727,65	G	2.363,83	2.231,47	47,20		
L35	4.719,00	G	2.359,50	2.255,40	47,79		
L36	2.626,73	G	1.313,37	872,53	33,22		
L37	2.385,80	G	1.192,90	632,29	26,50		
E07.2	1.173,32	H	512,00	512,00	43,64	mq lotti esistenti comparto H mq lotti progetto comparto H Totale mq comparto H	1.173,32 27.782,61 68.895,45
L38	3.584,82	H	1.792,41	1.625,36	45,34		
L39	4.934,07	H	2.467,04	2.383,07	48,30		
L40	6.054,15	H	3.027,08	3.024,00	49,95		
L41	3.497,69	H	1.748,85	1.305,42	37,32		
L42	4.687,09	H	2.343,55	2.192,53	46,78		
L43	5.024,79	H	2.512,40	2.474,88	49,25		
E04	8.908,69	I	2.750,00	2.750,00	30,87	mq lotti esitenti comparto I mq lotti progetto comparto I Totale mq comparto I	8.908,69 35.098,25 73.095,45
L44	4.916,99	I	2.458,50	2.071,76	42,13		
L45	3.473,63	I	1.736,82	1.225,55	35,28		
L46	3.644,28	I	1.822,14	1.708,20	46,87		
L47	5.002,44	I	2.501,22	2.353,47	47,05		
L48	6.198,27	I	3.099,14	3.024,00	48,79		
L49	3.960,00	I	1.980,00	1.728,00	43,64		
L50	3.960,00	I	1.980,00	1.728,00	43,64		
L51	3.942,64	I	1.971,32	1.739,23	44,11		
E32	4.019,75	L				mq lotti esitenti comparto L mq lotti progetto	4.019,75 23.215,52
L52	3.123,16	L	1.561,58	1.536,06	49,18		
L53	3.171,69	L	1.585,85	1.584,07	49,94		
L54	4.027,92	L	2.013,96	1.966,38	48,82		
L55	3.246,37	L	1.623,19	1.584,00	48,79		
L56	3.267,73	L	1.633,87	1.584,00	48,47		
L57	3.289,10	L	1.644,55	1.584,00	48,16		

						comparto L	
L58	3.089,55	L	1.544,78	1.440,00	46,61	Totale mq comparto L	38.941,42
L59	2.802,72	M	1.401,36	1.218,82	43,49		
L60	3.117,91	M	1.558,96	1.222,75	39,22		
L61	3.117,87	M	1.558,94	1.222,72	39,22		
L62	3.964,91	M	1.982,46	1.730,94	43,66		
L63	3.964,91	M	1.982,46	1.730,94	43,66		
L64	3.964,91	M	1.982,46	1.730,94	43,66		
L65	3.901,77	M	1.950,89	1.690,93	43,34		
L66	3.932,72	M	1.966,36	1.888,85	48,03		
L67	3.792,53	M	1.896,27	1.601,36	42,22		
L68	3.947,98	M	1.973,99	1.688,32	42,76		
L69	3.674,92	M	1.837,46	1.528,41	41,59		
L70	3.242,51	M	1.621,26	1.172,60	36,16		
L71	3.047,85	M	1.523,93	1.175,95	38,58	mq lotti progetto comparto M	49.256,09
L72	2.782,58	M	1.391,29	1.196,80	43,01	Totale mq comparto M	62.466,11
E01	8.778,33	N	568,00	568,00	6,47		
E02	9.040,08	N	1.500,00	1.500,00	16,59		
E09	4.148,08	N	65,00	65,00	1,57		
E27	7.503,74	N	285,00	285,00	3,80		
E28	16.418,93	N	3.600,00	3.600,00	21,93		
E29	13.935,06	N	3.100,00	3.100,00	22,25	mq lotti esistenti comparto N	59.824,22
L73	4.286,16	N	2.143,08	1.822,76	42,53	mq lotti progetto comparto N	6.483,03
L74	2.196,87	N	1.098,44	797,10	36,28	Totale mq comparto N	117.491,91
E21	8.455,42	O	1.371,00	1.371,00	16,21		
E22	4.496,50	O	250,00	250,00	5,56		
E23	5.260,91	O	1.111,00	1.111,00	21,12		
E33- E24.1- E24.2	7.403,84	O	1.877,00	1.877,00	25,35		
L75	4.365,08	O	2.182,54	2.064,11	47,29	mq lotti esistenti comparto O	25.616,67
L76	4.282,96	O	2.141,48	1.708,26	39,89	mq lotti progetto comparto O	14.297,99
L77	5.649,95	O	2.824,98	2.428,44	42,98	Totale mq comparto O	83.638,79
E20	8.419,82		2.470,00	2.470,00	29,34		
E10-E12	1.922,35		250,00	250,00	13,00		

FLORA  
(ST) 608.501,79

FLORA  
(SF) 464.733,22 236.899,61 236.899,61 50,00

Legenda

Sup coperta max = 50% sup Fondiaria

esistente (E)  
di progetto (P)

TOTALE MQ LOTTI ESISTENTI	167.157,72
TOTALE MQ LOTTI PROGETTO	306.641,22
SUPERFICIE OCCUPATA MEDIA	44,73

## RIEPILOGO PARAMETRI URBANISTICI

<i>Descrizione</i>	<i>Quantità Parziali mq</i>	<i>Quantità Totali mq</i>	<i>%</i>
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE P.I.P.</b>		<b>1.486.765</b>	<b>100,00</b>
<i>Lotti edificabili</i>	306.641		
<i>Lotti edificati</i>	167.158		
<b>SUPERFICIE COMPARTI EDIFICATORI</b>		<b>473.799</b>	<b>31,87</b>
<b>SUPERFICIE COMPARTI FLORA</b>		<b>464.733</b>	<b>31,26</b>
<b>SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO</b>		<b>228.169</b>	<b>15,35</b>
<b>SUPERFICIE A VERDE PRIVATO</b>		<b>14.811</b>	<b>1,00</b>
<i>lotto A1 Servizi / uffici pubblici e privati</i>	10.802		
<i>Lotto A2 Auditorium e centro congressi</i>	15.641		
<i>Lotto A3 Servizi Pubblici e Attrezzature alberghiere</i>	10.943		
<i>Lotto A4 Incubatore d'Impresa</i>	4.200		
<b>SUPERFICIE PER ATTREZZATURE E SERVIZI</b>		<b>41.586</b>	<b>2,80</b>
<b>AREA ARCHEOLOGICA</b>		<b>13.822</b>	<b>0,93</b>
<i>Strade</i>	173.225		
<i>Parcheggi</i>	22.935		
<b>VIABILITA'</b>		<b>196.159</b>	<b>13,19</b>
<b>ISOLA ECOLOGICA</b>		<b>5.673</b>	<b>0,38</b>
<b>SCALO FERROVIARIO</b>		<b>33.725</b>	<b>2,27</b>
<b>FERROVIA</b>		<b>14.287</b>	<b>0,96</b>