



REGIONE SICILIANA
COMUNE DI SAN CIPIRELLLO

PROVINCIA DI PALERMO



Il Segretario Comunale
Dott. Mario Guarino

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO
AL D.D.N. 445 DEL 21-05-07

IL COMMISSARIO AD ACTA
(Arch. Mario Tomasino)

IL DIRIGENTE DELL'U.O. 71
(Dott.ssa Rosalia Giordano)

**PIANIFICAZIONE ATTUATIVA DELLE
PRESCRIZIONI ESECUTIVE DEL P.R.G.
(art.2, L.R. 27 Dicembre 1978 N°71 e art.3 L.R. 30 Aprile 1991 N°15)
E DELLA "RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA"**

Copia
Geol. Crimi Nunzio



[Handwritten signature]

PROGETTO
ARCH. GIORGIO VALZELLI



COLLABORAZIONE

ARCHITETTI : VINCENZO SAVIGNANO, MARIA FERRANTE, ELISA VALZELLI, ALESSIA GIANGUZZI
ALL. ARCCH.: RAFFAELE D. MURVANA, STEFANIA RICCOBONO, ARNALDO VALZELLI

ALLEGATO ALLA
DELIBERAZIONE DEL
COMMISSARIO AD ACTA

N. 48 del 30 OTT. 2003

REGIONE SICILIANA
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

Visto ai sensi dell'art. 13 della Legge 2-2-1974
n. 64 con le prescrizioni di cui alla nota di pari
numero e data.

N. 11945 Palermo, 11

OGGETTO

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

L'ING. P. Lo Monaco

OTT. 2001

CAPO

EMISSIONE

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
CONSIGLIO REGIONALE DELL'AMBIENTE
19 MAG. 2001

AGG.

AL PROPRIO V. LAVORI PUBBLICI

VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO V. LAVORI PUBBLICI
593 del 08/11/2006

SOSTITUISCE

SOSTITUITA DA

(Dott. Giuseppina)

All.

1

TITOLO I

DISPOSIZIONI e CONSIDERAZIONI di CARATTERE GENERALE e PROPEDEUTICO

CAPO I

PREMESSA - GENERALITA' -

INDICAZIONI sulla PROCEDURA di REDAZIONE della RELAZIONE.

1.1.0 PREMESSA

pag. 1

1.1.2 GENERALITA'

pag. 2

1.1.3 INDICAZIONI sulla PROCEDURA di REDAZIONE della RELAZIONE

pag. 5

CAPO II

"STANDARDS" del N.P.R.G., DOTAZIONE - STRUTTURA e NORME T. d'A. delle ZONE TT.OO SOGGETTE a PP.EE. - DETERMINAZIONI

1.2.1 STANDARDS ex D.M. 02-04-68, N° 1444 - DOTAZIONE del P.R.G.

pag. 7

1.2.2 NORME TECNICHE d'ATTUAZIONE del N.P.R.G.

RELATIVE alle ZONE TT.OO C₁ e C₂

SOGGETTE a PP.EE. e a "RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA"

pag. 11

1.2.3 DETERMINAZIONI

pag. 14

CAPO III

DISCIPLINA URBANISTICA all'INTERNO delle ZZ.TT.OO. SOGGETTE a PP.EE. - IMPLICAZIONI CONNESSE alla DETERMINAZIONE degli ONERI e dei BENEFICI - CRITERI di ATTRIBUZIONE di VOLUMI ed ONERI - METODOLOGIA APPLICATIVA.

1.3.1 DISCIPLINA URBANISTICA all'INTERNO delle ZZ.TT.OO. SOGGETTE a PP.EE.

pag. 15

1.3.2 IMPLICAZIONI CONNESSE alla DETERMINAZIONE DEGLI ONERI e dei BENEFICI

pag. 16

1.3.3 CRITERI di ATTRIBUZIONE di VOLUMI ed ONERI -METODOLOGIA APPLICATIVA

pag. 23

TITOLO II

LO STUDIO GEOLOGICO - PRESCRIZIONI e CAUTELE -
INDAGINI - RILEVAMENTI e CONNESSIONI dello STATO di FATTO -
ANALISI PROPEDEUTICA alle DETERMINAZIONI di PIANO

CAPO I

RILEVAMENTI - INDAGINI e ANALISI dello STATO di FATTO

2.1.1 ANALISI dello STATO di FATTO delle ATTRIBUZIONI
URBANISTICHE del P.R.G. - DATI RELATIVI alle
SINGOLE PERIMETRAZIONI delle AREE SOGGETTE
alle PP.EE. con D.C.C. N° 45 del 07-08-2000- RAFFRONTI

pag. 25

2.2.1 LO STUDIO GEOLOGICO - PRESCRIZIONI E CAUTELE

pag. 47

2.3.1 DETERMINAZIONE DEGLI ABITANTI INSEDIATI ed INSEDIABILI
AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE - DUDDIVISIONE IN AMBITI
delle ZONE TT.OO. PRESCELTE

pag. 50

TITOLO III

SINTESI - STRUTTURA e PROGETTO della PIANIFICAZIONE
ATTUATIVA delle PRISCRIZIONI ESECUTIVE - "STANDARDS"

CAPO I

STRUTTURA della PIANIFICAZIONE ATTUATIVA delle PP.EE.

3.1.1 STRUTTURA del PIANO - SISTEMA d'INTERVENTO

pag. 53

CAPO II

"STANDARDS"

3.2.1 DETERMINAZIONI FINALI
-QUANTITA' e QUALITA' DEGLI "STANDARDS"

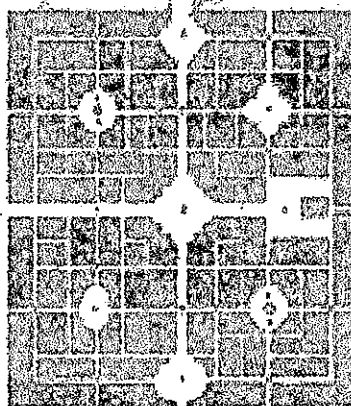
pag. 55

4.1.1 I CONGEGNI DEL PIANO

pag. 71

[illegible]

1. *Phlox* - 1000 - 1000 - 1000
2. *Phlox* - 1000 - 1000 - 1000
3. *Phlox* - 1000 - 1000 - 1000
4. *Phlox* - 1000 - 1000 - 1000
5. *Phlox* - 1000 - 1000 - 1000
6. *Phlox* - 1000 - 1000 - 1000
7. *Phlox* - 1000 - 1000 - 1000
8. *Phlox* - 1000 - 1000 - 1000
9. *Phlox* - 1000 - 1000 - 1000
10. *Phlox* - 1000 - 1000 - 1000

[illegible]

۱۳۰۰، ۱۳۰۱، ۱۳۰۲

1. சென்னை - தமிழ்நாடு - தலைநகரம்
 2. மதுரை - தமிழ்நாடு - தலைநகரம்
 3. கரையூர் - தமிழ்நாடு - தலைநகரம்
 4. கரையூர் - தமிழ்நாடு - தலைநகரம்
 5. கரையூர் - தமிழ்நாடு - தலைநகரம்
 6. கரையூர் - தமிழ்நாடு - தலைநகரம்
 7. கரையூர் - தமிழ்நாடு - தலைநகரம்
 8. கரையூர் - தமிழ்நாடு - தலைநகரம்
 9. கரையூர் - தமிழ்நாடு - தலைநகரம்
 10. கரையூர் - தமிழ்நாடு - தலைநகரம்

1. 1980-1981
 2. 1982-1983
 3. 1984-1985

TITOLO I

DISPOSIZIONI e CONSIDERAZIONI di CARATTERE GENERALE e PROPEDEUTICO

CAPO I

PREMESSA - GENERALITA' - INDICAZIONI sulla PROCEDURA di REDAZIONE della RELAZIONE.

1.1.0 PREMESSA

Il Comune di San Cipirello, nella persona del Commissario Regionale, dott. Onofrio Zaccone, ha adottato la Deliberazione n° 11 del 28.02.1997, approvativa dello "Schema di Massima del P.R.G.", ai sensi del 7° comma dell'art. 3 della L.R. 15/91.

L'Amministrazione, con propria nota prot. 8475 del 9 settembre 1997, ha trasmesso due copie del N.P.R.G., esattamente coincidenti con lo "Schema di Massima", al Genio Civile (prot. 22.486 del 17 settembre 1997) per l'ottenimento del parere ex art. 13 della L. 64/74.

Con nota integrativa, assunta al protocollo del Genio Civile con il n° 9887 del 13 aprile 1998, il Sindaco trasmetteva il richiesto studio Agricolo Forestale, mentre con nota prot. 6641 del 23.06.98 l'ingegnere Capo del Genio Civile di Palermo, accogliendo la determinazione del preposto gruppo Geologi, sez. 1^a, estesagli con nota prot. 13.821 del 02.06.1998, restituiva una copia di tutti gli elaborati ricevuti perché fossero adeguati alle richieste di modificazione e/o integrazione.

Conseguentemente ed a seguito delle integrazioni alla relazione geologica e della trasmissione di ulteriori copie del N.P.R.G., il Sindaco, con propria nota 11.251 del 29 ottobre 1998, assunta al protocollo del Genio Civile in data 30 ottobre 1998, prot. n° 24.744, richiedeva ulteriormente il suddetto parere, che in data 28 luglio 1999, il Genio Civile di Palermo rilasciava favorevolmente, con prescrizioni.

Ciò nonostante l'iter non poteva considerarsi concluso essendo il N.P.R.G. sprovvisto delle PP.EE., che per effetto della Sentenza T.A.R. Catania del 13 maggio 1998, non possono essere disgiunte dallo Strumento urbanistico generale.

1.1.2 GENERALITA'

Il Comune di San Cipirello ha espletato l'iter procedurale finalizzato all'adozione del N.P.R.G., ma a seguito della nota Sentenza TAR. Catania del 13-05-1998, è stato onerato della redazione della pianificazione attuativa delle cosiddette PP.EE., senza le quali non può procedersi, a meno di paradossali dichiarazioni (peraltro smentite dalla programmazione del nuovo strumento urbanistico) circa la mancanza dei "Fabbisogni" di cui all'art. 22 della L.R. 27 dicembre 1978, n° 71.

Invece, a mente del "PROGRAMMA E FASI di ATTUAZIONE; PRIORITÀ dei PIANI URBANISTICI ESECUTIVI e delle OPERE DI PUBBLICO INTERESSE", di cui alla Tav. E del N.P.R.G., che ha programmato il completamento delle Zone TT.OO. destinate alla residenza nell'arco temporale di un decennio (IMMEDIATO e BREVE TERMINE), l'Amministrazione, ritenendo eccessiva la previsione l'ha, di fatto, ridotta al 50%.

Con riferimento alla Tav. A, il N.P.R.G. in proiezione ventennale, ha previsto l'incremento di abitanti nel numero di 1.500.

Con propria Deliberazione del C.C. n° 45 del 07-09-2000 l'Amministrazione ha concretizzato nel numero di 750 gli abitanti insediabili nel decennio di validità delle cosiddette PP.EE., perimetrandone gli ambiti, unitamente a quelli delle zone TT.OO. soggette a "ristrutturazione urbanistica".

A questa determinazione è pervenuto il Consiglio Comunale a seguito di ponderate considerazioni sulla "struttura" del N.P.R.G., il cui "schema di massima" è sostanzialmente identico allo Strumento Generale, così com'era stato fatto rilevare, con nostra nota del 17-01-2000.

L'Amministrazione, da noi verbalmente notiziata, ci aveva invitato a relazionare il Consiglio Comunale circa il contenuto e le scelte operate in sede di approvazione del N.P.R.G. e di renderla edotta circa l'individuazione dei criteri generali sui quali fondare la "perimetrazione" delle PP.EE..

In data 08 maggio 2000, fu predisposta la richiesta relazione per il Consiglio Comunale avente per oggetto: "Introduzione ai temi della pianificazione urbanistica e dell'attuazione delle prescrizioni esecutive".

Le tematiche discusse, inerenti soprattutto alla mancata individuazione del Centro Storico, avrebbero comportato la revisione del N.P.R.G. e, conseguentemente, considerata la valenza giuridica e quella di politica urbanistica, relative all'assunzione di scelte diverse da quelle già assentite dal Commissario con propria Deliberazione n° 11/97, il Consiglio Comunale ha deliberato di proseguire in conformità dello stesso N.P.R.G. e, conseguentemente, ha approvato la "Perimetrazione" predisposta dall'U.T.C.

Questa decisione è stata assunta nella considerazione delle conseguenze giuridiche che ne sarebbero discese in ordine:

1- All'insussistenza del "diritto" di attribuzione dei necessari "poteri" per porre in atto la proposta procedura di modifica, da parte del Consiglio Comunale;

2- Al riconoscimento dell'incompatibilità del Consiglio Comunale a pronunciarsi in merito ad eventuali "modifiche" allo "schema di massima";

3- Alla sottrazione del "potere di controllo" da parte dell'Organo tutorio e del C.R.U., nell'ipotesi dell'anticipata formulazione di un giudizio di merito;

4- Alla riformulazione o rielaborazione, che avrebbero prodotto effetti contrari a quelli per i quali il legislatore regionale ha istituito lo stesso "schema di massima";

5- All'anticipato giudizio di merito che avrebbe potuto non essere condiviso dal Consiglio Comunale al momento dell'adozione, in ragione del fatto che nessuna indicazione di quella natura era stata proposta in sede di Direttive Generali.

Nel frattempo l'Amministrazione si era dotata del supporto informatico dell'aerofotogrammetria in suo possesso.

A seguito della necessaria analisi della Tav. M del N.P.R.G. e delle Norme Tecniche d'Attuazione di cui alla Tav. N, si è richiesta all'Amministrazione l'autorizzazione a procedere in parziale difformità dei disposti di cui agli artt. 5 e 12.

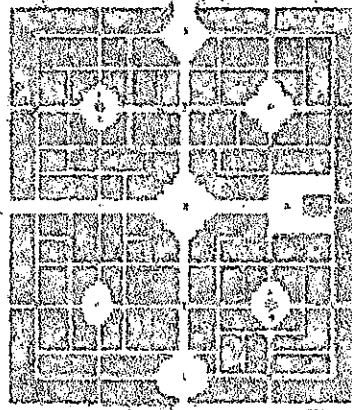
L'elevata quantità di spazi previsti ex art. 3 del D. IM. 02-04-68, n° 1444, a nostro parere, avrebbe conflitto con la razionale programmazione in

sede attuativa, attesa la cogenza della Circ. 2/79 D.R.U., avente valenza di interpretazione autentica dell'art. 1 del citato Decreto Interministeriale.

Inoltre, a mente dell'infrastrutturazione viaria delle Zone TT.OO. C₁ e C₄, perimetrare, sarebbe risultata incongrua la previsione della superficie di mq./ab. 9,00 per quella di penetrazione, atteso che, fra l'altro, l'esigua superficie di alcuni ambiti non ne avrebbe consentita l'attuazione.

L'Amministrazione con nota dell'U.T.C. 15.414 del 13-12-2000 ha fatto richiesta di parere all'Ass. Territorio e Ambiente, presso il quale si sono assunte, nelle more, le opportune informazioni che ci hanno consentito di non trapporre indugio alla prosecuzione dei lavori.

1. *Alcune delle informazioni*
2. *Alcune delle informazioni*
3. *Alcune delle informazioni*
4. *Alcune delle informazioni*
5. *Alcune delle informazioni*
6. *Alcune delle informazioni*
7. *Alcune delle informazioni*
8. *Alcune delle informazioni*
9. *Alcune delle informazioni*
10. *Alcune delle informazioni*



1. *Alcune delle informazioni*
2. *Alcune delle informazioni*
3. *Alcune delle informazioni*
4. *Alcune delle informazioni*
5. *Alcune delle informazioni*
6. *Alcune delle informazioni*
7. *Alcune delle informazioni*
8. *Alcune delle informazioni*
9. *Alcune delle informazioni*
10. *Alcune delle informazioni*

1. *Alcune delle informazioni*
2. *Alcune delle informazioni*
3. *Alcune delle informazioni*
4. *Alcune delle informazioni*
5. *Alcune delle informazioni*
6. *Alcune delle informazioni*
7. *Alcune delle informazioni*
8. *Alcune delle informazioni*
9. *Alcune delle informazioni*
10. *Alcune delle informazioni*

9
CH

1. *Alcune delle informazioni*
2. *Alcune delle informazioni*
3. *Alcune delle informazioni*
4. *Alcune delle informazioni*
5. *Alcune delle informazioni*
6. *Alcune delle informazioni*
7. *Alcune delle informazioni*
8. *Alcune delle informazioni*
9. *Alcune delle informazioni*
10. *Alcune delle informazioni*

1.1.3 INDICAZIONI sulla PROCEDURA di REDAZIONE della RELAZIONE

La presente Relazione tecnico-illustrativa è stata redatta per fasi successive, contemporanee a quelle della progettazione e, pertanto, alla concreta esposizione e trattazione delle tematiche affrontate corrisponde, talvolta, la ripetizione di alcuni argomenti.

Ripetizioni che non si è voluto, di proposito, eliminare, sembrandone opportuna la ragione, la puntualizzazione e l'incidenza all'interno di un processo metodologico fondato sulla continua verifica delle condizioni di fatto, al contorno e generali, strettamente connesse con gli aspetti di tipo legislativo, amministrativo e del diritto.

L'aspetto urbanistico, di per sé, rappresenta il momento della verifica e della compatibilità, all'interno di un più complesso sistema di presupposti, per il cui avveramento necessita un'altrettanto ponderata visitazione complessiva di norme e congegni capaci di supportarlo.

Questa metodica applicata all'"illustrazione", cui è delegata la "Relazione", di uno strumento urbanistico, fornisce, a nostro avviso, uno strumento aggiuntivo all'Amministrazione ed ai suoi Organi tecnici, nelle varie contingenze, di tipo interpretativo e/o costruttivo, di un procedimento logico e, anche, nel caso della ricerca di eventuali errori e delle motivazioni che li hanno prodotti.

Secondo questa logica la Relazione è stata suddivisa in quattro Titoli principali:

- TITOLO I DISPOSIZIONI E CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE E PROPEDEUTICO
- TITOLO II LO STUDIO GEOLOGICO - PRESCRIZIONI E CAUTELE -
INDAGINI - RILEVAMENTI E CONNESSIONI DELLO STATO
DI FATTO - ANALISI PROPEDEUTICA ALLE DETERMINAZIONI
DI PIANO
- TITOLO III SINTESI E STRUTTURA - PROGETTO DELLA PIANIFICAZIONE
ATTUATIVA DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE
- TITOLO IV I CONGEGNI DEL PIANO - VERIFICA DEGLI STANDARDS - USO DELLE
TAVOLE E DEGLI ALLEGATI.

All'interno di ognuno, specifici capitoli introducono le tematiche e gli argomenti trattati nei singoli paragrafi.

Il Titolo primo, oltre a riferire delle generalità e delle specifiche contingenze connesse alla tematica generale, tratta delle disposizioni legislative attraverso considerazioni di carattere generale, finalizzate a costituire un "plafone" di carattere propedeutico, di indirizzo e di interpretazione dei principali presupposti urbanistici, legislativi, amministrativi e del diritto.

Il secondo tratta delle indagini, dei rilevamenti e delle connessioni dello stato di fatto e considera i dati dello studio geologico fondando i

presupposti dell'Analisi propedeutica alle determinazioni del Piano.

Il terzo introduce i dati, le considerazioni tratte in fase di sintesi e la struttura del progetto di Piano.

Il quarto Titolo consente di comprendere la "costruzione" delle Tavole, consultive e prescrittive del Piano, nonché di illustrare l'uso che le parti, pubblica e privata, dovranno fare del complesso degli allegati.

Il Piano Urbanistico Comunale è uno strumento di pianificazione urbanistica che ha lo scopo di disciplinare l'uso del territorio comunale, di garantire la sicurezza e la salubrità dell'ambiente, di promuovere lo sviluppo economico e sociale del Comune, di tutelare il patrimonio storico, artistico e ambientale, di organizzare i servizi pubblici e di definire le norme tecniche per la attuazione del Piano.



Il Piano Urbanistico Comunale è uno strumento di pianificazione urbanistica che ha lo scopo di disciplinare l'uso del territorio comunale, di garantire la sicurezza e la salubrità dell'ambiente, di promuovere lo sviluppo economico e sociale del Comune, di tutelare il patrimonio storico, artistico e ambientale, di organizzare i servizi pubblici e di definire le norme tecniche per la attuazione del Piano.

Handwritten signature or initials.

CAPO II

"STANDARDS" del N.P.R.G., DOTAZIONE - STRUTTURA e NORME T. d'A. del P.R.G. relative alle ZONE TT.OO SOGGETTE a PP.EE. - DETERMINAZIONI

1.2.1 STANDARDS ex D.IM. 02-04-68, N° 1444 - DOTAZIONE del P.R.G.

Il nuovo P.R.G. del Comune di San Cipirello è strutturato in modo tale da assolvere ampiamente alla domanda di spazi per le attrezzature di cui all'art. 3 del D. IM. 1444/68.

Pur essendo il Comune onerato della dotazione minima di mq./ab. 12,00, come specificato al punto 3 dell'art. 4 dello stesso D. IM., il N.P.R.G. ha previsto spazi di gran lunga superiori.

Per avere contezza della dotazione a livello generale, si è proceduto alla contabilizzazione delle superfici, avendo cura di suddividerne la specificità per "SISTEMI".

La successiva Tabella, oltre a riassumere "quantità e qualità degli standards", evidenzia la superficie delle "aree dei servizi" cosiddetti speciali.

I dati desunti dalla Tav. M del N.P.R.G., salvo errori ed omissioni, sono i seguenti:

TAB. N° 1

QUANTITA' e QUALITA' degli "STANDARDS" del N.P.R.G.,
ex D.IM. n° 1444.

SPECIFICITA' degli SPAZI	SUPERFICIE COMPLESSIVA	ABITANTI SERVITI	SUPERFICIE PRO CAPITE	≠	MINIMO STANDARD	ECCEDEXZA O DIFETTO
	MQ.	N°	MQ./AB. 6.500		MQ./AB.	MQ./AB.
SPAZI ex art. 3 D.IM. 1444						
A) DI PUBBLICA ISTRUZIONE	65.081	14.462	10,01	>	4,50	5,51
B) DELL'INTERESSE COMUNE	23.742	11.871	3,65	>	2,00	1,65
C) DEL VERDE P. ATTREZZATO	34.783	3.865	5,35	<	9,00	-3,65 *
D) DI PARCHEGGIO PUBBL.	47.610	19.044	7,32	>	2,50	4,82
E) F ₂ del P.R.G. NON SPECIF.	10.809	6.500	1,66	-	-	1,66
	182.025	55.742	28,00	>	18,00 **	10,00
SPAZI ex art. 4 D.IM. 1444						
F) DI TIPO SANITARIO	41.113	41.113	6,33	>	1,00	5,33
G) DI V. A PARCO e SPORT	135.333	9.049	20,82	>	15,00	5,82
H) F ₂ del P.R.G. VARIE	21.679	6.500	3,33			3,33
	198.125	6.500	30,48	>	16,00	14,48
AREE E SERVIZI SPECIALI						
I) SERBATOI E DEPURATORI	8.229	6.500	1,27			1,27
L) CIMITERIALI	19.000	6.500	2,92			2,90
M) PER PROTEZIONE CIVILE	20.107	6.500	3,09			3,09
N) F ₁₆ DI SCALO e P. AUTOTR.	16.380	6.500	2,52			2,52
O) PARCH. PRONTO SOCC.	20.418	6.500	3,14	-	-	3,14
	84.134	6.500	12,94	-	-	12,94

N.B. *) La superficie mancante è coperta da quella di cui alla lettera "G" della presente Tabella

**) La quantità degli "standards" è riferita a quella dei Comuni con più di 10.000 abitanti.

Nello specifico il P.R.G. prevede i seguenti spazi:

A) PER ATTREZZATURE DI PUBBLICA ISTRUZIONE
(ex art. 3 del D. IM. 1444)

ESISTENTI
DI PROGETTO

- mq. 34.584
- mq. 30.497

TOT. - mq. 65.081

B) PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
(ex art. 3 del D. IM. 1444)

F₂
F₇

- mq. 21.287
- mq. 244

F10 - mq. 501
F11 - mq. 1.710

TOT. - mq. 23.742

C) PER ATTREZZATURE DEL VERDE PUBBLICO
(ex art. 3 del D. IM. 1444)

F4 (17 AREE) - mq. 12.925
F3 V. P. SPORT - mq. 21.858
F3 CAMPO SPORT - mq. 6.330

TOT. - mq. 34.783

D) PER ATTREZZATURE DI PARCHEGGIO PUBBLICO

F14 (N° 41 PARCH.) - mq. 47.610

E) F12 del P.R.G., NON SPECIFICATE

F12 - mq. 10.809

SOMMANO mq. 182.025

F) PER ATTREZZATURE DI TIPO SANITARIO
(ex art. 4, punto 5, D. IM. 1444)

F3 PRONTO SOCC. - mq. 12.925
F3 ATTREZZ. SANIT. - mq. 21.858
F6 (P.S.) A.U.S.L. - mq. 6.330

TOT. - mq. 41.113

G) PER VERDE P. a PARCO e SPORTIVO DI INTERESSE GENERALE
(ex art. 4, punto 5, D. IM. 1444)

F3 CAMPO SPORTIVO - mq. 6.370
F2 PARCO URBANO - mq. 43.808
F3 PER LO SPORT - mq. 85.595

TOT. - mq. 135.733

H) PER ULTERIORI DOTAZIONI CON ATTRIBUZIONI VARIE
(I. COM.)

F2 MAGAZZINO - mq. 1.911
F2 CHIESA EVANG. - mq. 3.014
F2 ATTIVITÀ POLIV. - mq. 9.102

F2 CASA DI RIPOSO - mq. 4.854
F2 AUTORIMESSA C. - mq. 2.798

TOT. - mq. 21.679

SOMMANO - mq. 198.125

AREE E SERVIZI SPECIALI

AREE del SERBATOIO e del DEPURATORE - mq. 8.229

L) AREA CIMITERIALE - mq. 19.000

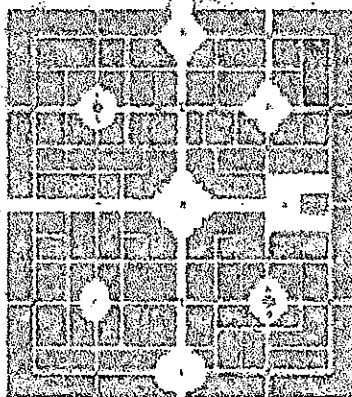
M) AREA PER LA PROTEZIONE CIVILE - mq. 20.107

N) DI SCALO E PARCHEGGIO AUTOLINEE - mq. 16.380

O) PARCHEGGIO PRONTO SOCCORSO - mq. 20.418

sommano - mq. 84.134

Il presente piano urbanistico è stato elaborato in conformità con le disposizioni del Piano Regolatore Generale del Comune di San Cipirello, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15/12/1977. Il piano ha lo scopo di disciplinare l'uso del territorio e di garantire lo sviluppo urbanistico e infrastrutturale del Comune, tenendo conto delle esigenze della popolazione e delle attività produttive e commerciali. Il piano è diviso in zone omogenee, ciascuna con caratteristiche specifiche di uso e destinazione. Le zone sono indicate con lettere e numeri, e sono accompagnate da una legenda che ne descrive le caratteristiche e le destinazioni. Il piano è stato elaborato in collaborazione con i tecnici competenti e con la partecipazione della popolazione. Il piano è stato approvato dal Consiglio Comunale e dal Comune di San Cipirello.



Il presente piano urbanistico è stato elaborato in conformità con le disposizioni del Piano Regolatore Generale del Comune di San Cipirello, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15/12/1977. Il piano ha lo scopo di disciplinare l'uso del territorio e di garantire lo sviluppo urbanistico e infrastrutturale del Comune, tenendo conto delle esigenze della popolazione e delle attività produttive e commerciali. Il piano è diviso in zone omogenee, ciascuna con caratteristiche specifiche di uso e destinazione. Le zone sono indicate con lettere e numeri, e sono accompagnate da una legenda che ne descrive le caratteristiche e le destinazioni. Il piano è stato elaborato in collaborazione con i tecnici competenti e con la partecipazione della popolazione. Il piano è stato approvato dal Consiglio Comunale e dal Comune di San Cipirello.

[Handwritten signature]

Il presente piano urbanistico è stato elaborato in conformità con le disposizioni del Piano Regolatore Generale del Comune di San Cipirello, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15/12/1977. Il piano ha lo scopo di disciplinare l'uso del territorio e di garantire lo sviluppo urbanistico e infrastrutturale del Comune, tenendo conto delle esigenze della popolazione e delle attività produttive e commerciali. Il piano è diviso in zone omogenee, ciascuna con caratteristiche specifiche di uso e destinazione. Le zone sono indicate con lettere e numeri, e sono accompagnate da una legenda che ne descrive le caratteristiche e le destinazioni. Il piano è stato elaborato in collaborazione con i tecnici competenti e con la partecipazione della popolazione. Il piano è stato approvato dal Consiglio Comunale e dal Comune di San Cipirello.

1.2.2 NORME TECNICHE d'ATTUAZIONE del N.P.R.G. RELATIVE alle ZONE TT.OO C₁ e C₄ SOGGETTE a PP.EE. e a "RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA".

Gli artt. 5 e 12 delle N.T. d'A. hanno diretta refluenza sulle Zone TT.OO. delle aree soggette a PP.EE..

Il primo comma dell'art. 12 (Zone C₁, C₂, C₃, C₄ e C₆) definisce i limiti entro i quali redigere la pianificazione preventiva, pubblica o privata, individuandoli nella L.R. 27 dicembre 1978, n° 71 e nell'art. 3 del D. IM. 02-04-68; n° 1444.

Il secondo rinvia ... "L'APPLICAZIONE DEGLI STANDARDS a quanto spiegato all'art. 5 nelle lottizzazioni".

L'art. 5 recita, al punto b):

"Orientare le scelte dell'ubicazione e della quantità di aree da cedere al Comune nel pieno rispetto del D. IM. 02-04-68, n° 1444, con riferimento agli standards più avanzati ed avendo cura di accorpale a quelle analoghe già pubbliche o derivanti da altre lottizzazioni finitime".

Con riferimento all'ampia dotazione di spazi per attrezzature di cui è provvisto il N.P.R.G., si sono tratte alcune considerazioni che, esposte all'Amministrazione, sono state oggetto di opportuno quesito che l'U.T.C. ha sottoposto all'Assessorato Reg. del Territorio e dell'Ambiente.

È noto che l'onerosità della concessione, in regime di aree assoggettate alle Prescrizioni Esecutive di cui all'art. 2 della L.R. 71/78 e all'art. 3 della L.R. 15/91, discende dall'articolata applicazione dei disposti contenuti nell'art. 4 della L.R. 30 aprile 1991, n° 15.

Conseguentemente, come si avrà modo di ampiamente esplicitare nei successivi artt. 2.1.1 del Titolo II e 3.2.1 del Titolo IV, la struttura della "pianificazione attuativa" deve compenetrare quei principi di "RECIPROCIÀ" senza i quali il P.R.G. non sarebbe, per così dire, eseguito.

A mente della Circ. 2/79 D.R.U., avente valenza di interpretazione autentica dell'art. 1 del D. IM. 02-04-68, n° 1444 (CAMPO DI APPLICAZIONE), l'imputazione dell'intero quantitativo di standards ex artt. 3 e 4 è demandata alla pianificazione attuativa degli strumenti generali che, all'interno della loro struttura hanno compendiato soltanto quelli necessari alla dotazione delle Zone TT. OO. A e B, ovvero relativi al completamento del cosiddetto "nucleo urbano consolidato".

La pedissequa ripetizione di tutti gli standards di legge, nell'ipotesi in cui il P.R.G. abbia assolto al compito di dotarsi dell'intero quantitativo necessario al completamento delle attrezzature del nucleo urbano consolidato e delle proprie Zone TT. OO. di espansione, non configura, in sé, il "meglio urbanistico", anzi, produce effetti a catena dovuti alla mancata verifica dei principi di "RECIPROCIÀ", cui s'era fatto riferimento poc'anzi.

Senza entrare nel merito della QUALITÀ degli spazi previsti, è bene che si valuti nel nostro caso, l'insieme delle refluenze.

La prima importa il REGIME VINCOLISTICO del P.R.G., più precisamente riferibile a quello preordinato all'espropriazione delle aree di pubblica destinazione.

Nel caso in cui lo "standard" ecceda, senza che ne sia documentata o dimostrata la necessità, oltre la compatibile quantità di superficie richiesta (minima), si innescano diretti riverberi in ordine all'eccessiva e incongrua spesa alla quale l'Amministrazione sarà chiamata a far fronte; ma che, il più delle volte, non potrà sostenere a causa della mancata giustificazione del presupposto.

L'altro riverbero di natura economica attiene alla mancanza di riscontro con il sistema della corresponsione degli "oneri concessori" che discendono dalla quantificazione loro attribuita dalle Tabelle regionali.

In altri termini l'eccesso di previsione urbanistica determina un difetto delle entrate per manifesto vizio strutturale.

Infatti, sarebbe impensabile provvedere agli spazi per la PUBBLICA ISTRUZIONE, anche se relativi a 750 abitanti insediabili nelle aree soggette a PP.EE..

A maggior ragione non avrebbero senso nel caso in cui dovesse assolvervi un P. di L. esteso, ad esempio, ad un sola delle Zone TT. OO. "C1" o "C4".

Il fatto, poi, che il N.P.R.G. abbia inteso definire gli ambiti della mobilità all'interno delle aree di espansione, ha determinato un eccessivo frazionamento delle Zone TT. OO. "C1", con l'immediata conseguenza di ulteriormente aggravare il carico degli oneri imputabili all'Amministrazione, la quale dovrebbe assolvervi in luogo degli abitanti

che andranno ad insediarsi in un dato ambito, sovvertendo in tal modo quanto stabilito all'art. 4, commi 1, 2 e 3, della L.R. 30 aprile 1991, n° 15.

D'altra parte, la logica ripetizione di alcuni degli spazi di urbanizzazione primaria, ex Circ. 2/79 D.R.U., attiene e compenetra entrambi i principi della reciprocità urbanistica, ovvero quello della dotazione qualitativa di attrezzature in ambito ristretto (di quartiere e/o di vicinato) e dell'onerosità concessoria.

Il fatto che, per certi aspetti, il regime concessorio istituito dalla L.R. 15/91 riduca di gran lunga gli spazi esistenti fra il campo d'azione del P. di L., di iniziativa privata, e quello della pianificazione attuativa delle PP.EE, avvalora e carica di ulteriori attribuzioni di natura contenutistica gli strumenti urbanistici generali e le Norme Tecniche d'Attuazione.

Quest'ultime, avendo natura essenzialmente "regolamentare" sono, per ciò stesso, demandate all'esercizio dei principi di "RECIPROCIÀ", attraverso i quali la struttura complessiva del P.R.G. è soddisfatta nella complessità della sua esecuzione.

Ne consegue che la "misura" di tutte le previsioni costituisce la madre di tutte le "reciprocità", potendosi sostenere l'effettiva "ragione" dei vincoli espropriativi, la compatibilità fra necessità e spesa e la congruità fra gli oneri concessori e l'aspettativa d'entrata da parte della Pubblica Amministrazione.

Prof. ...

...

1.2.3 DETERMINAZIONI

A seguito delle informazioni, assunte in sede assessoriale, di conferma della valenza e della logicità dei quesiti contenuti nella nota 15414 del 13-12-2000 dell'U.T.C. e nostra n° 13317 del 26-10-2000, si è dato corso alle operazioni conclusive della progettazione della pianificazione attuativa delle PP.EE., avuta informale conoscenza dei dati geologici e geotecnici relativi alle aree interessate, confermata dallo "studio" definitivamente consegnato dal geologo preposto in data 28 febbraio 2001.

Ne consegue che:

A) Gli spazi per attrezzature ex D. IM. 02-04-68, n° 1444, saranno definiti in ragione delle reali necessità e, comunque, non inferiori a quelli appresso indicati:

1 - SPAZI PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE mq./ab. 1,5

2 - SPAZI PER VERDE ATTREZZATO PRIMARIO mq./ab. 3,00

3 - SPAZI PER VERDE ATTREZZATO SECONDARIO mq./ab. 3,00

4 - SPAZI PER PARCHEGGIO PRIMARIO mq./ab. 1,75

B) La VIABILITÀ del P.R.G. INTERNA alle PERIMETRAZIONI costituirà "URBANIZZAZIONE PRIMARIA" ai sensi della L. 847/64, senza che la relativa superficie possa esprimere potenzialità volumetrica territoriale.

C) Gli spazi di Verde pubblico e Parcheggio del P.R.G., ricadenti all'interno delle aree "perimetrate", ammesse alla pianificazione attuativa delle PP.EE. a seguito di verifica, costituiscono a tutti gli effetti superfici di urbanizzazione secondaria.

D) Gli ulteriori spazi necessari alla viabilità "residenziale", che si è reso necessario individuare in sede progettuale, costituiscono a tutti gli effetti "superficie territoriale" e, quindi, esprimono la propria potenzialità edificatoria.

Modificato il 28/02/2001

Il Sindaco

CAPO III

DISCIPLINA URBANISTICA all'INTERNO delle ZZ.TT.OO. SOGGETTE a PP.EE.
 - IMPLICAZIONI CONNESSE alla DETERMINAZIONE degli ONERI e dei
 BENEFICI - CRITERI di ATTRIBUZIONE di VOLUMI ed ONERI
 - METODOLOGIA APPLICATIVA.

1.3.1 DISCIPLINA URBANISTICA all'INTERNO delle ZZ.TT.OO. SOGGETTE a PP.EE.

Le aree soggette alle PP.EE. del Comune di San Cipirello costituiscono l'insieme del programmato sviluppo dell'abitato per i dieci anni successivi alla "messa a regime" dello strumento urbanistico generale.

La disciplina urbanistica è regolata dall'insieme delle previsioni insediative, dalla regolamentazione degli insediamenti sparsi, già intervenuti (autorizzati e non) e dal complesso delle infrastrutture costituenti il "sistema della mobilità residenziale" e quello delle attrezzature primarie ex D. IM 02-04-68, n° 1444 ex art. 1, lettera b) della L. 29-09-64, n° 847, nonché quello relativo ad alcune attrezzature, comprese nelle "perimetrazioni", costituenti i SERVIZI di carattere generale (urbanizzazioni secondarie) del P.R.G., oltre a quelle del P.R.P. delle PP.EE..

Le PP.EE. si attuano attraverso il presente PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO, che costituisce a tutti gli effetti il "pacchetto" della pianificazione preventiva attraverso il quale può essere rilasciata una singola Concessione.

Il rilascio della Concessione è subordinato al rispetto del regime oneroso della L.R. 30 aprile 1991, n° 15.

Particolari Norme Tecniche d'Attuazione circoscrivono, delimitano, definiscono e determinano le modalità "regolamentari", integrative di quelle del P.R.G., attraverso le quali si eseguono le previsioni e le prescrizioni del P.R.P. delle PP.EE..

1.3.2 IMPLICAZIONI CONNESSE alla DETERMINAZIONE DEGLI ONERI e dei BENEFICI.

L'art.4 della L.R. 15/91 introduce alcuni principi e disposizioni di notevole valenza, anche interpretativa, che comportano un più preciso rapporto pubblico-privato, all'interno di innovative norme relative all'attribuzione ed alla distribuzione di oneri e benefici, cui assoggettare le aree disciplinate dalle PP.EE..

COMMA 1 e 6

1- *Con le prescrizioni esecutive di cui al comma 8 dell'art. 3 deve essere indicato il costo delle opere di urbanizzazione primarie e delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.*

6- *Il costo di cui al comma 1 deve essere adeguato entro il 31 dicembre di ogni anno ai prezzi correnti con Deliberazione del Consiglio Comunale.*

COMMA 2 e 3

2- *La concessione edilizia per costruzioni da realizzare nell'ambito delle aree oggetto delle prescrizioni esecutive comporta la corresponsione di un contributo pari al costo indicato con le predette prescrizioni in proporzione al lotto interessato, aumentato della quota di contributo di cui all'art.5 della L. 28 gennaio 1977, N° 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dai Comuni in base alle tabelle parametriche di cui al Decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977.*

3- *A scomputo totale o parziale di quanto dovuto, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e a cedere le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie.*

COMMA 4

4- *Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese nelle zone disciplinate dalle prescrizioni esecutive vanno soggette per il periodo di efficacia dei vincoli urbanistici ad espropriazione e vanno a far parte del patrimonio indisponibile del Comune.*

Alla loro acquisizione sono destinate le somme a tal fine corrisposte all'atto del rilascio della concessione edilizia.

Il regime oneroso della L.R. 15/91, cui devono assoggettarsi le aree disciplinate dalle PP.EE. del P.R.G., pur essendo estremamente esplicito nelle specifiche attribuzioni, richiama la "concessione" nella forma di atto conclusivo del rapporto tra la parte pubblica e quella privata.

Concessione edilizia regolata dall'art. 36 della L.R. 71/78 e, pertanto, costituente l'atto d'intervento diretto con il quale l'avente diritto esegue le previsioni di un piano urbanistico.

La necessità di pervenire al regime concessorio attraverso la pianificazione attuativa del P.R.G. appalesa difficoltà che non sono di facile soluzione, come la lettura dei commi 2, 3 e 4 lascia intravedere.

La legge detta disposizioni di carattere generale, perfettamente comprensibili; ma nello stesso tempo, non determina i presupposti attraverso i quali pervenire alla conclusione formale dell'atto concessorio, nel presupposto che questo sia compito della pianificazione esecutiva.

I limiti entro i quali formulare i piani attuativi delle PP.EE. altri non sono che quelli dettati dall'art. 9 della L.R. 71/78, in perfetta analogia con quelli della pianificazione di iniziativa privata.

Il presupposto secondo il quale un Piano Particolareggiato non differisce da un Piano di Lottizzazione, sotto l'aspetto della "preventiva pianificazione", non rende giustizia ad una serie di fatti che implicano problematiche di equità distributiva dei costi e dei benefici fra gli aventi diritto.

La differenza sta nella diversa espressione, nel tempo, di volontà che soltanto ad iter formativo concluso, si estrinsecano nell'atto concessorio.

Il Piano Particolareggiato di attuazione delle PP.EE. è, pur sempre, uno strumento tendente ad instaurare, a priori, un regime di "equità", nonostante la parte pubblica non abbia il potere di interagire con la "volontà" di quella privata.

Non a caso la legge generale del 1942 (e in forma sostanzialmente migliorativa, se pur limitativa, la L.R. 71/78) ha introdotto l'Istituto del "Comparto", la cui determinazione instaura un sostanziale regime impositivo attraverso il quale pervenire all'attuazione dei piani urbanistici esecutivi.

Il Comparto come sistema ripartitorio dei costi e dei benefici ha mostrato più di un limite dalla data della sua istituzione (L.U.N. n° 1152/42) ad oggi.

D'altra parte la ricerca dell'equa ripartizione degli oneri, codificati in via di principio, incontra enormi difficoltà e più di una contraddizione nella formulazione delle modalità attraverso le quali costruire una condivisa metodica applicativa.

Alla preventiva accettazione da parte della proprietà privata, che compenetra l'equa distribuzione fra oneri e benefici, propria dei PP. di L., si contrappone un insieme di norme e di previsioni che devono, in definitiva, fare i conti con ulteriori disposizioni legislative, come quelle che regolano l'espropriazione per pubblica utilità, che sono letteralmente escluse dalla cessione volontaria compendiata dalla "convenzione" cui devono sottostare i PP. di L.

Timidamente il comma 3 dell'art. 4 della L.R. 15/91, enuncia il principio secondo il quale la cessione delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, può essere attivata dal concessionario a totale o parziale scomputo di quanto dovuto, non mancando, il legislatore, di ribadire al comma 4, che quelle aree sono soggette ad espropriazione per il tempo di efficacia dei vincoli urbanistici.

La ridistribuzione della proprietà all'interno di un P. di L. consegue alla cessione volontaria delle aree di pubblica destinazione secondo valutazioni economiche preventivamente condivise dalla proprietà privata, e soprattutto, concorre in maniera univoca a determinare la distribuzione del volume territoriale sui lotti costituenti la superficie fondiaria complessiva.

Se il volume territoriale espresso dagli spazi dello standard e della viabilità residenziale deve essere trasferito sui lotti di pertinenza dei volumi del Piano attuativo delle PP.EE., perché questo mantenga inalterate le previsioni quantitative del P.R.G., risulta del tutto evidente che, alla luce dell'attuale metodologia espropriativa, l'Amministrazione lo avrà, da un lato acquisito e, dall'altro, conferito alla superficie fondiaria di un dato ambito urbanistico, restandone formalmente proprietaria, ma

impossibilitata a materializzarlo per mancanza del presupposto che le attribuisca la proprietà di un'area, avente sufficiente superficie fondiaria.

D'altra parte, il legislatore avrebbe avuto difficoltà a riconoscere l'esercizio di una potestà acquisita da parte dell'Amministrazione, assumendo quel "quid volumetrico" la stessa valenza trascendente del "plafone de densité", in mancanza, purtroppo, della adeguata normativa d'attuazione, di cui dispone, invece, la legislazione francese.

La principale delle contraddizioni sta nel fatto che quel "quid volumetrico" sarà attribuito dalla pianificazione attuativa di iniziativa pubblica al complesso della proprietà privata, non potendo, il legislatore, attribuire il possesso ed il conseguente esercizio all'Amministrazione, la quale, invece, non è nelle condizioni di legittimamente separare i due valori di cui si compone la stima di un bene soggetto ad espropriazione.

La storia dell'urbanistica contemporanea è intrisa di tentativi mirati a calmierare gli onerosi costi espropriativi delle aree alle quali la pianificazione urbanistica ha attribuito "valori complementari" anche eccezionali.

La "complementarietà" del valore conferito al "suolo" dalla pianificazione urbanistica è attestata da innumerevoli Sentenze, le quali si sono spinte a riconoscerne la "cogenza" in sede di valutazione del cosiddetto "ristoro espropriativo", anche nel caso in cui, nel giudizio, il solo requisito "ubicazionale" di un'area concorre a determinare il criterio analogico della stima del valore venale, in relazione alla contiguità o prossimità ad un'altra, ammessa dal P.R.G. all'edificazione.

La logica comune indurrebbe a ritenere che dovrebbe essere la Pubblica Amministrazione a ricavare il corrispettivo economico derivante dalla concessione del cosiddetto "valore complementare", atteso che suo è il compito di attribuirlo attraverso la formazione del P.R.G., in norme per conto della collettività che rappresenta.

Una volta acquisita un'area, completa di potenzialità edificatoria, l'Amministrazione invece, si trova nella condizione di possedere un bene immateriale del quale non può disporre, ovvero, non essendo in grado di concretizzarlo poiché attribuito dalla pianificazione urbanistica alla privata proprietà in possesso della superficie fondiaria di un dato ambito,

finisce per involontariamente, ma consapevolmente, "distrarre" un bene patrimoniale.

Ne consegue che, per superare una simile discrasia dovrebbe istituirsi un meccanismo espropriativo studiato ad hoc, in grado di separare i due "valori" del bene, ovvero capace di attribuire all'Amministrazione il potere di acquisizione del solo "valore intrinseco" e, nel contempo, di instaurare una sorta di "diritto di cubatura" che il proprietario potrebbe esercitare laddove la pianificazione urbanistica ha collocato il volume fondiario.

Anche in questo caso l'equità non sarebbe raggiunta se non si studiasse un ulteriore sistema equiparativo, fra il valore venale del volume discendente dal supposto "diritto di cubatura" e quello implicito nella superficie fondiaria, la cui proprietà sarebbe ancora in possesso di entrambi i requisiti che compongono gli elementi della stima; proprietà che, nel contempo, è stata chiamata a contribuire al pagamento dell'intero valore del bene soggetto ad espropriazione.

L'onerosità dei costi espropriativi delle aree deputate all'urbanizzazione primaria e secondaria, sarebbe equa nel caso in cui a contribuirvi concorresse soltanto la proprietà in possesso della superficie fondiaria. Infatti, la parte espropriata, acquisendo il corrispettivo del ristoro economico e cedendolo, in toto o in parte, sotto forma di onere in ragione del volume di cui resta in possesso, si vede autorizzata a realizzarlo sulla superficie fondiaria dei proprietari che hanno contribuito a remunerare il costo espropriativo.

D'altronde, se la parte espropriata non fosse abilitata a realizzare quel volume, non essendolo la Pubblica Amministrazione, verrebbe acquisito dai proprietari in possesso della superficie fondiaria, con conseguente analoga sperequazione.

Ne consegue che l'onerosità dell'acquisizione - cessione delle aree necessarie all'urbanizzazione primaria e secondaria di un dato ambito urbanistico, non potendosi prescindere da considerazioni la cui immanenza non trova riscontro nel decantato principio di "EQUITÀ", per manifesta insufficienza di presupposti, finirà con l'essere determinata attraverso una successione di compromessi capaci di garantire

l'avveramento delle previsioni urbanistiche considerate nella loro globalità.

Quanto finora esposto è, a tutti gli effetti, superato nei fatti, anche se resta fermo il convincimento che molto resti da fare sotto l'aspetto dell'equa ripartizione fra costi e benefici.

Infatti, è noto che, a parità di volume, la superficie fondiaria acquisisce quel "quid" volumetrico di cui si è prima ragionato, con l'immediata conseguenza che la Pubblica Amministrazione, chiamatasi fuori, impone e, nel contempo, autorizza la proprietà della superficie fondiaria ad utilizzare il meccanismo espropriativo attualmente in vigore.

Com'è a tutti noto, la Corte Costituzionale ha enunciato il principio (Sentenza n° 580 e 223/83) che il valore di un area, definito di "mercato" o "venale", deve corrispondere al "giusto prezzo" che, a giudizio dei periti, l'immobile avrebbe avuto in una libera contrattazione di compravendita.

D'altra parte, non essendo mai stato abrogato l'art. 39 della Legge Generale sugli espropri n° 2359/1865, ma soltanto derogato dalle disposizioni che la Suprema Corte ha ritenute illegittime, il calcolo dell'indennizzo è stato rapportato a quello compenetrato sull'art. 13, comma terzo della legge 2892/1885 sul Risanamento della città di Napoli, laddove alla media fra il valore ed i fitti coacervati dell'ultimo decennio è stata sostituita quella fra lo stesso valore venale ed il reddito dominicale rivalutato (art. 24 e seguenti del D.P.R. 917/86).

A tutti gli effetti, questa modalità procedurale non mancherà di produrre più di un contenzioso.

Soltanto nel caso della "cessione" del bene, in sede Concessoria, l'Amministrazione sarà salvaguardata, poiché l'acquisizione delle quote necessarie all'espropriazione rimetteranno nuovamente in gioco la necessaria procedura di acquisizione.

Ma questa è soltanto una delle problematiche connesse alla procedura, infatti, la disciplina urbanistica delle aree soggette alle PP.EE. del P.R.G., non potrà articolarsi attraverso la gradualità degli interventi ed il concatenamento fra quelli pubblici e privati a causa dell'impossibilità di razionalizzare il regime concessorio in relazione alla corretta successione temporale.

In altre parole, all'attuazione del volume da parte della proprietà privata corrisponderà, nell'arco del decennio di efficacia del piano, l'acquisizione proporzionale delle aree di pubblica destinazione relativa alla parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o alla costituzione di un fondo destinato alla loro costruzione, senza alcuna assicurazione circa il completamento delle previsioni urbanistiche che, invece, nella loro parte pubblica, sono garantite dal P. di L. attraverso l'istituto della fideiussione.

In ultima analisi la pianificazione attuativa delle PP.EE. potrebbe garantire un equilibrato sistema distributivo dei costi e dei benefici, ma decadute l'efficacia, consegnare all'Amministrazione "ambiti residenziali" soltanto parzialmente urbanizzati, sussistendo, fra l'altro, forte la perplessità che l'incompleta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, costituenti il complesso dei servizi a rete, possa dar adito al legittimo rilascio della concessione cui si riferisce il legislatore regionale.

In conclusione, perché l'insieme dei problemi concernenti l'attribuzione, l'onerosità e la disciplinata successione temporale degli interventi privati, possa portare a perfetta conclusione l'attuazione della pianificazione esecutiva, l'Amministrazione dovrebbe essere in grado di realizzare o recepire il complesso delle opere pubbliche e delle aree per le attrezzature primarie e secondarie in via preliminare e, successivamente, farsele attribuire, in via definitiva, in ragione della corretta ripartizione fra gli aventi diritto, in proporzione al volume realizzabile.

Resterebbe comunque irrisolto il nodo costituito dalla proprietà che non vuole o non può edificare, oltre a quello del riconoscimento del fatto che si sarebbe tornati al previgente regime concessorio, almeno sotto l'aspetto della metodologia e delle conseguenze di ordine amministrativo.

1.3.3 CRITERI di ATTRIBUZIONE di VOLUMI ed ONERI - METODOLOGIA APPLICATIVA

Il piano attuativo delle PP.EE. considera nel loro insieme le problematiche connesse alla "ristrutturazione urbanistica" ed all'edilizia di "nuova istituzione" all'interno di un complesso intreccio di accadimenti, già successi e d'interventi da programmare.

Conseguentemente l'urbanizzazione di ampie aree, all'interno delle quali insistono edifici sparsi prevalentemente d'uso promiscuo, residenziale - rurale - mercantile, illegalmente realizzati ovvero con concessioni edilizie in verde agricolo, rigidamente pertinenti a particelle catastali più volte frazionate in ragione degli assi ereditari della classe rurale e, quindi, senza alcuna prerogativa urbana, costituisce un problema nel problema.

Ricondurre questo tipo di edilizia nell'alveo di una logica di tipo pianificatorio, urbano e territoriale al contempo, costringe a scelte vincolate, da attribuire all'amministrazione, all'economia, alla compatibilità giuridica e della legalità, escludendo la trattazione delle ripercussioni sociali che certi benefici possono soffrendere in rapporto ai soggetti esclusi e/o passivi del regime sanatoriale.

Il criterio, quindi, di attribuzione dei volumi del N.P.R.G. e degli oneri previsti dalla L.R. 30 aprile 1991, n° 15, non può non tener conto dello stato di fatto nel quale integrare la nuova residenza.

Si tratta, quindi, all'interno dei dati quantitativi della previsione, di indirizzare l'azione del recupero funzionale, connesso alla "ristrutturazione urbana" ed anche al cambiamento di destinazione d'uso, verso la ricerca di una compatibile integrazione fra volumi esistenti e di programma, anche attraverso la funzione di "ricucitura" alla quale possono essere deputati gli spazi delle infrastrutture e dei servizi; funzionali questi alla "riqualificazione" ambientale ed alla ricerca della possibile qualità urbana.

Gli spazi ed i Servizi dovranno avere funzione di "cerniera urbanistica", precipuamente predisposti all'organizzazione del "quartiere" e del circoscritto "ambito di vicinato".

Inoltre, l'onerosità della concessione, che attiene all'equa ripartizione fra oneri e benefici, poi, deve essere considerata in ragione delle utenze già insediate oltre a quelle da insediare, essendo le opere d'urbanizzazione di compendio ed uso globale.

Il tutto, comunque, subordinato all'avveramento del fatto urbanistico previsionale.

La delimitazione di AMBITI URBANISTICI, comprendenti più "Zone TT.OO. C₁" e "C₂" all'interno delle quali è, in gran parte, iniziata l'edificazione,

consente di predeterminare il numero di abitanti residenti, attorno ai quali programmare l'insieme delle attribuzioni appena descritte.

Con riferimento al paragrafo precedente, sarà possibile delimitare anche lo spazio entro il quale esercitare un diritto che, come s'è visto, è in parte conculcato e in parte attribuito o riattribuito per effetto di un

sistema ripartitorio degli oneri che consegue al metodo di acquisizione delle aree deputate all'infrastrutturazione, nella convinzione che quell'AMBITO debba contenere al suo interno sufficienti quantità di volumi

e servizi, funzionali alla riconoscibilità di un diritto ed all'accettazione dei costi per ottenerlo.

Inoltre, l'acquisizione delle aree e la cessione all'Amministrazione è di più farraginosa e macchinosa formulazione in ragione dell'attribuzione del costo connesso al possesso, legittimo o da legittimare, di un volume fondiario discendente da quello territoriale.

TITOLO II

LO STUDIO GEOLOGICO - PRESCRIZIONI e CAUTELE -
INDAGINI - RILEVAMENTI e CONNESSIONI dello STATO di FATTO -
ANALISI PROPEDEUTICA alle DETERMINAZIONI di PIANO

CAPO I

RILEVAMENTI - INDAGINI e ANALISI dello STATO di FATTO

2.1.1 ANALISI dello STATO di FATTO delle ATTRIBUZIONI URBANISTICHE del P.R.G. - DATI RELATIVI alle SINGOLE PERIMETRAZIONI delle AREE SOGGETTE alle PP.EE. con D.C.C. N° 45 del 07-08-2000- RAFFRONTI

L'applicazione, o meglio il trasferimento, in carta, necessita dell'illustrazione del quadro urbanistico generale e dello stato di fatto delle aree soggette alle PP.EE. del N.P.R.G.

Preliminarmente si deve riferire che la rappresentazione della problematica di carattere universale fin qui trattata, oltre ai temi afferenti il diritto e la corrispondente azione attiva o passiva delle parti, pubblica e privata, implica necessariamente la trattazione della metodologia operativa di supporto al concreto avverarsi di tutti i presupposti.

Ne discende che l'ambito di questa trattazione, di fatto, deve essere traslato da quello concettuale e, forse astratto, a quello prettamente urbanistico, concreto ed operativo, fondato sulla verifica dei principali attributi di quantità e qualità degli interventi programmati.

In prima istanza deve riferirsi del fatto che si tratta di interventi di nuova urbanizzazione di un complesso di aree, nella maggior parte di connotazione agraria e tali definite dal Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, che il N.P.R.G. sostituisce nella destinazione.

L'attuazione, quindi, è stata rivolta al generale "cambio di destinazione d'uso" di una buona parte del territorio ed alle conseguenti implicazioni di tipo infrastrutturale e residenziale, nella consapevolezza della correlazione e concatenazione che dovranno avere gli interventi di iniziativa pubblica e privata all'interno del più complesso "sistema urbano".

La verifica della cosiddetta "armatura" dei SERVIZI, connessi agli spazi delle attrezzature e delle aree di quelle generali o speciali, implica lo studio dell'integrazione con quelli intimamente correlati alle funzioni residenziali, siano questi influenti a livello di "quartiere" o di "vicinato".

Si è trattato, quindi, di operare una preliminare verifica dei raggi d'influenza dei Servizi di livello comunale (attivi e programmati) con refluenza di ambito locale.

La dotazione di spazi ex D. IM. 02-04-68, n° 1444, discende dall'analisi condotta sulle previsioni del N.P.R.G. che, se pur ritenute quantitativamente esuberanti, non possono assolvere compiutamente ad alcune istanze dirette e precipue dell'ambiente residenziale, tenuto conto, anche, dell'orografia dei luoghi che costringe l'utente a difficoltosi trasferimenti.

Più nel dettaglio si rappresenta il quadro previsionale relativo al complesso di aree del N.P.R.G. perimetrato dall'Amm.ne comunale, non prima di averlo riprodotto nelle successive Tavole:

TAV. 1
TAV. 2

STRALCIO P.R.G. CON PERIMETRAZIONI
SUDDIVISIONE IN AMBITI












Aut. 100
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.




Prodotto da: [illegible]
[illegible]

9
[illegible signature]

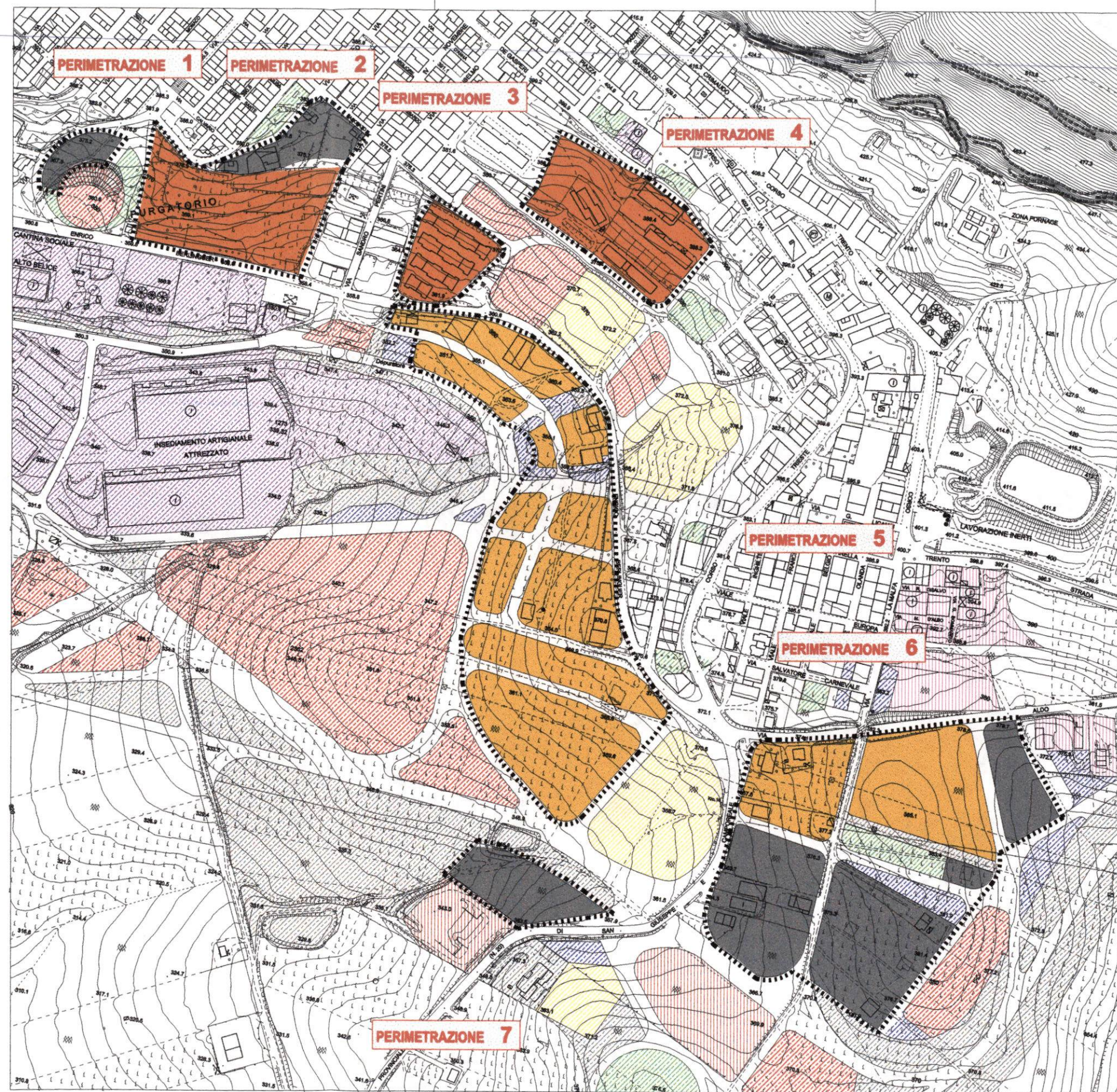
LEGENDA

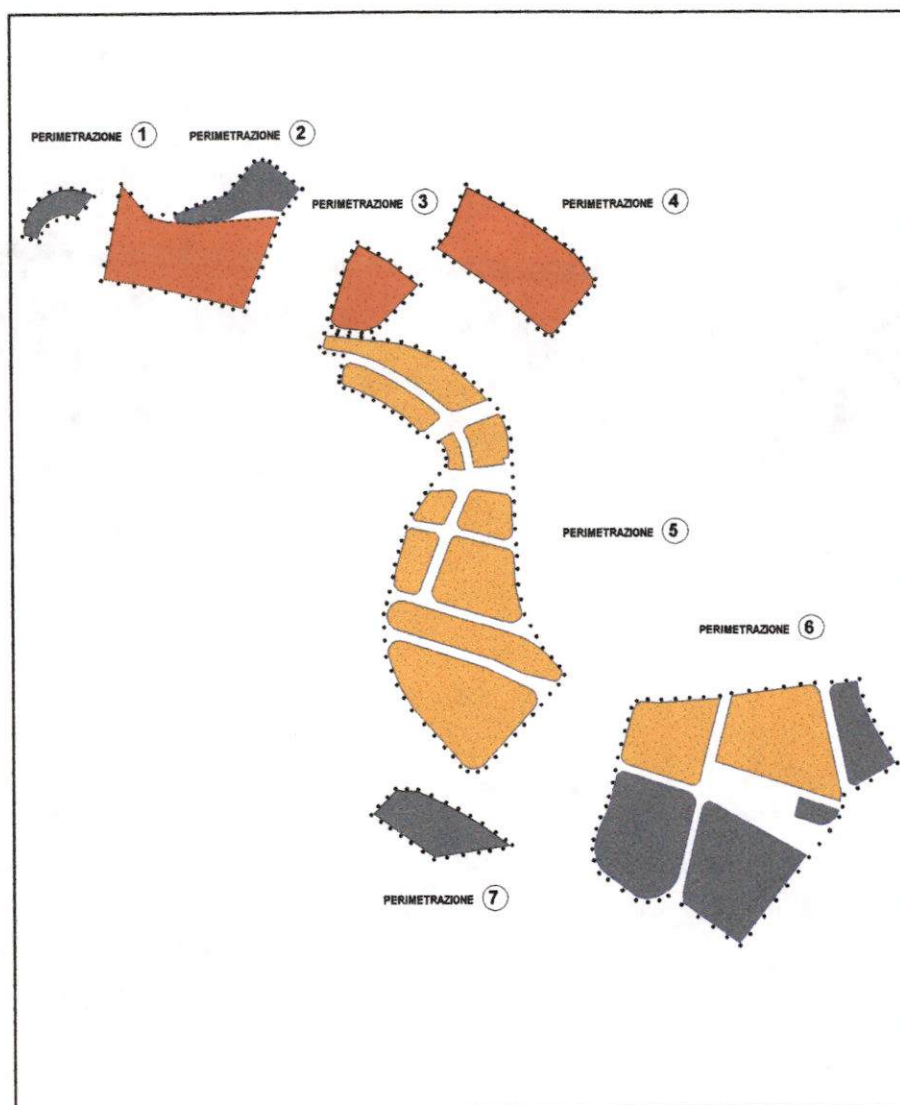
TRASPOSIZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.
(dalla legenda della tav. M)

-  ZONE TERRITORIALI OMOGENEE **C2** e/o **C3**
(zone di espansione urbana e/o periferica e residenziale estiva)
-  ZONE TERRITORIALI OMOGENEE **D1** e/o **D2**
(zone industriali e/o artigianali, tecnico-commerciali esistenti e di espansione)
-  ZONE TERRITORIALI OMOGENEE **D3**
(zone miste artigianali e residenziali)
-  ZONE TERRITORIALI OMOGENEE **F1**
(zone per attrezzature scolastiche esistenti e di espansione)
-  ZONE TERRITORIALI OMOGENEE **F2**
(zone per uffici ed attrezzature pubbliche)
-  ZONE TERRITORIALI OMOGENEE **F4**
(verde pubblico attrezzato)
-  ZONE TERRITORIALI OMOGENEE **F12**
(spazi pubblici o di uso pubblico)
-  ZONE TERRITORIALI OMOGENEE **F13** e/o **F14**
(parcheggi esistenti e previsti)
-  VERDE DI RISPETTO

-  ZONE TERRITORIALI OMOGENEE **C1**,
SOGGETTE AL P.R.P. DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE
-  ZONE TERRITORIALI OMOGENEE **C4**,
SOGGETTE A RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
-  ZONE TERRITORIALI OMOGENEE **C1** e **C4** ESCLUSE DALLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E,
IN PARTE, SOGGETTE A RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

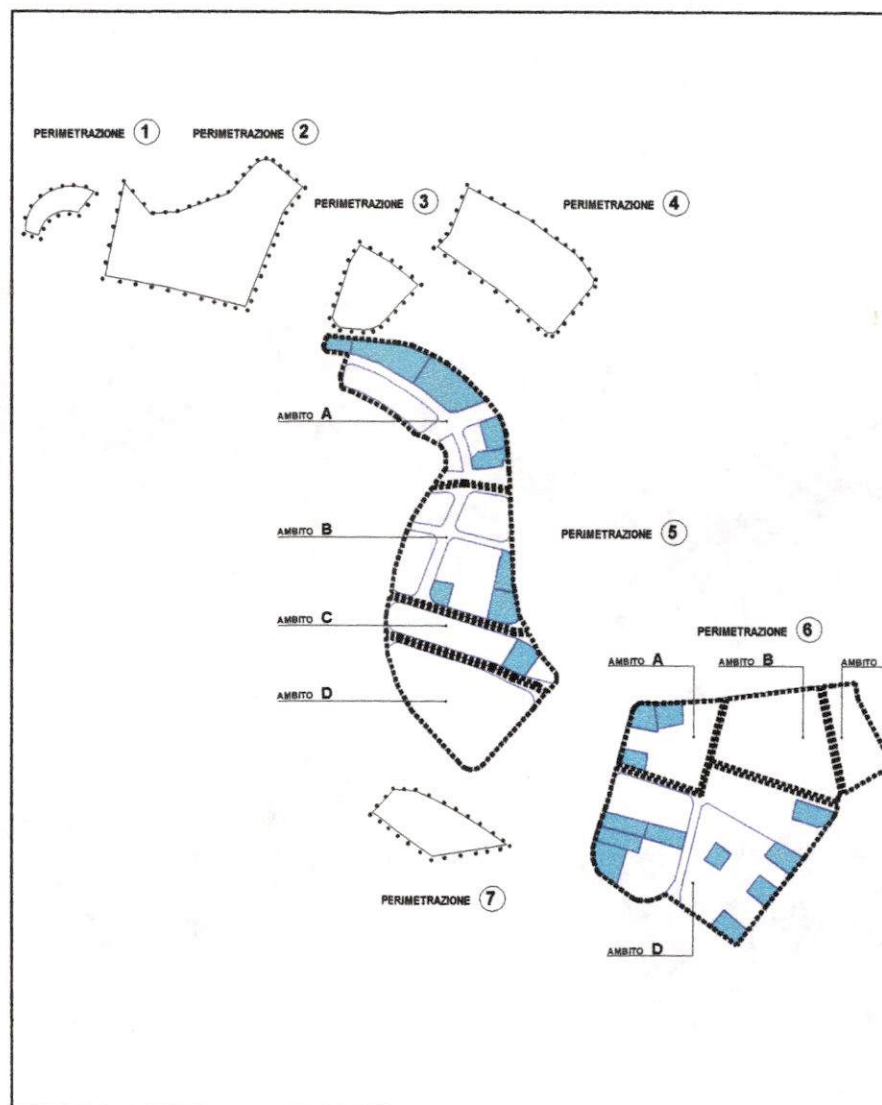
 LIMITE PERIMETRAZIONE PP.EE. (D.C.C. N°45 del 07.09.2000)





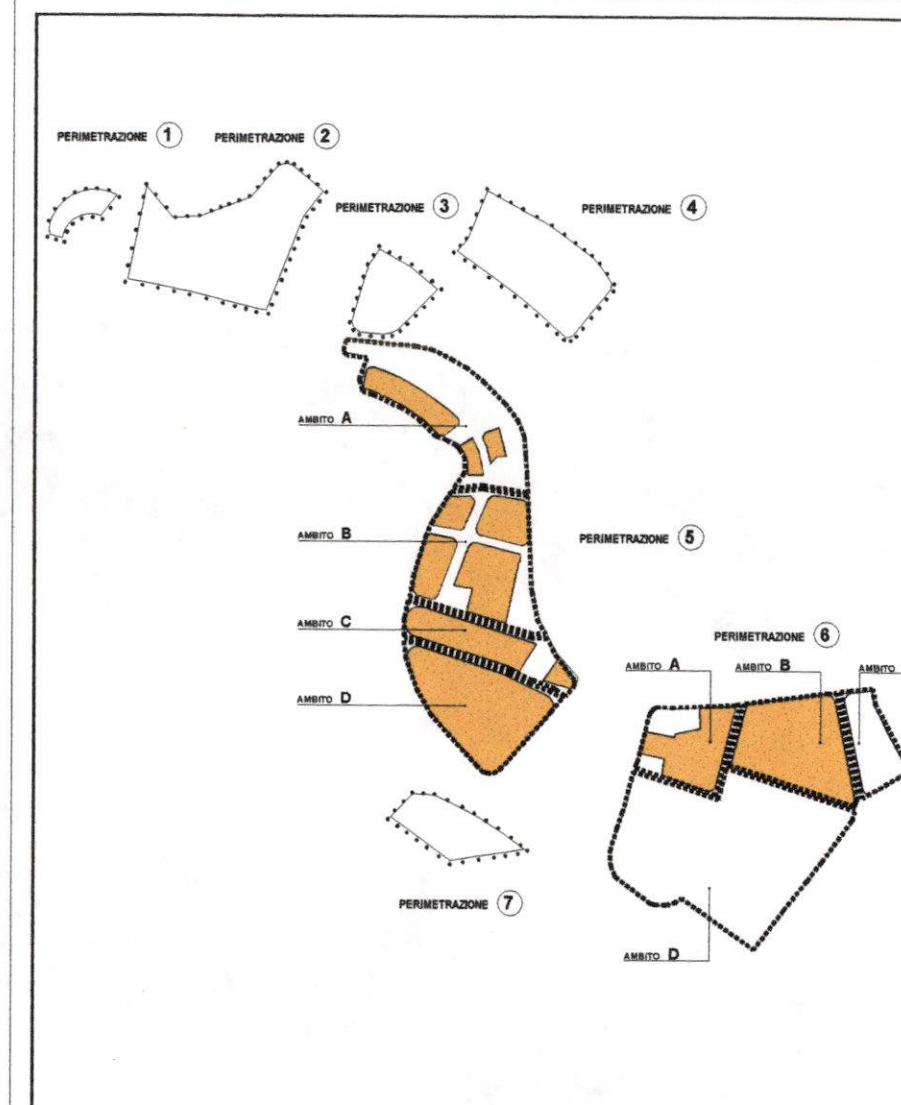
zona t.o. C.1, soggetta al P.R.P. delle PP.EE. zone tt.oo. C.1 e C.4 escluse dalla pianificazione attuativa e, in parte, soggette a ristrutturazione urbanistica
 zona t.o. C.4, soggetta a ristrutturazione urbanistica limite perimetrazioni PP.EE.-(D.C.C. N°45 del 07.09.2000)

SUPERFICIE TERRITORIALE DELLE ZONE OO. DEL P.R.G. PERIMETRATE CON D.C.C. N° 45 del 07/09/2000 SOGGETTE A PRESCRIZIONI ESECUTIVE ed a RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA



superficie fondiaria immobili esistenti limite perimetrazioni PP.EE.-(D.C.C. N°45 del 07.09.2000)
 ambito urbanistico della perimetrazione

SUPERFICIE FONDIARIA DELIMITATA A SEGUITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, COSTITUENTE PERTINENZA DI IMMOBILI ESISTENTI, ANCHE NON ASSENTITI, INCLUSA NEL P.R.P. delle PP.EE.



superficie territoriale libera limite perimetrazioni PP.EE.-(D.C.C. N°45 del 07.09.2000)
 ambito urbanistico della perimetrazione

SUPERFICIE TERRITORIALE LIBERA DELLE ZONE OO. DI UN AMBITO URBANISTICO, IL CUI VOLUME, DEV'ESSERE STRASFERITO AL FONDIARIO DEL P.R.P. delle PP.EE.

Le successive TABELLE, riferite alle sette "perimetrazioni" consegnateci dall'Amministrazione, rappresentano la situazione dello stato di fatto e quella della dotazione (minima) complessiva degli "spazi" per attrezzature ex D. IM. 02-04-68, n° 1444.

Per ogni "perimetrazione", inoltre, è stata redatta opportuna TABELLA, rappresentativa degli stessi dati, relativi questa volta, agli AMBITI in cui è stato possibile suddividere il territorio interno.

Ulteriori TABELLE RIEPILOGATIVE mostrano il quadro completo dei presupposti di Piano.

La lettura delle tabelle di tipo A, B e C evidenzia la qualità e la quantità dei volumi residenziali, che si suddividono in: REALIZZATI o EDIFICATI, CONVENZIONALI e REALIZZABILI.

L'esistenza all'interno delle perimetrazioni di edifici sparsi o di complessi realizzati dallo I.A.C.P., da Coop.ve o a seguito di Piani di Lottizzazione, ci ha indotto a determinare la diversa attribuzione qualitativa afferita al volume esistente per due ordini di motivi: il primo attiene alla quantificazione "convenzionale" (pari a quella del P.R.G.) del volume degli "edifici sparsi", ottenuta attraverso l'applicazione dell'I.T. di mc./mq: 1,80 (Zone TT.OO. Ci) al reale lotto di pertinenza o a quello ritagliato per ottenerlo; il secondo all'attribuzione degli oneri ex art. 3 della L.R. 15/91.

La qualità del volume riconduce anche all'individuazione del sistema impositivo degli oneri della ristrutturazione, che si articolerà attraverso la previsione dei necessari "presidi geologici e idrogeologici" per la stabilità dei versanti e di quei servizi di cui sono sprovvisti, da reperire all'interno degli Ambiti, ove possibile.

TAB. 2 A
DATI METRICI e PARAMETRICI
PERIMETRAZIONE N° 1

| SUPERF. COMPL. PERIMETR. | ZONE TT.OO. P.R.G. | SUPERF. ZZ.TT.OO. | SUPERF. EDIFICATA | PERTIN. | VOLUM. EDIFICATO | D.T. REALE | D.T. CONV. | VOLUME CONV. | ABITANTI INSEDLI CONV. |
|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------|------------------|------------|------------|--------------|------------------------|
| MQ. | | MQ. | MQ. | | MC. | MC./MQ. | MC./MQ. | MC. | N° |
| | C.1.10 | 1.916 | — | — | — | — | — | — | — |
| 1.916 | | 1.916 | — | — | — | — | — | — | — |

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

1892
 1893
 1894
 1895
 1896
 1897
 1898
 1899
 1900
 1901
 1902
 1903
 1904
 1905
 1906
 1907
 1908
 1909
 1910
 1911
 1912
 1913
 1914
 1915
 1916
 1917
 1918
 1919
 1920
 1921
 1922
 1923
 1924
 1925
 1926
 1927
 1928
 1929
 1930
 1931
 1932
 1933
 1934
 1935
 1936
 1937
 1938
 1939
 1940
 1941
 1942
 1943
 1944
 1945
 1946
 1947
 1948
 1949
 1950
 1951
 1952
 1953
 1954
 1955
 1956
 1957
 1958
 1959
 1960
 1961
 1962
 1963
 1964
 1965
 1966
 1967
 1968
 1969
 1970
 1971
 1972
 1973
 1974
 1975
 1976
 1977
 1978
 1979
 1980
 1981
 1982
 1983
 1984
 1985
 1986
 1987
 1988
 1989
 1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040
 2041
 2042
 2043
 2044
 2045
 2046
 2047
 2048
 2049
 2050
 2051
 2052
 2053
 2054
 2055
 2056
 2057
 2058
 2059
 2060
 2061
 2062
 2063
 2064
 2065
 2066
 2067
 2068
 2069
 2070
 2071
 2072
 2073
 2074
 2075
 2076
 2077
 2078
 2079
 2080
 2081
 2082
 2083
 2084
 2085
 2086
 2087
 2088
 2089
 2090
 2091
 2092
 2093
 2094
 2095
 2096
 2097
 2098
 2099
 2100
 2101
 2102
 2103
 2104
 2105
 2106
 2107
 2108
 2109
 2110
 2111
 2112
 2113
 2114
 2115
 2116
 2117
 2118
 2119
 2120
 2121
 2122
 2123
 2124
 2125
 2126
 2127
 2128
 2129
 2130
 2131
 2132
 2133
 2134
 2135
 2136
 2137
 2138
 2139
 2140
 2141
 2142
 2143
 2144
 2145
 2146
 2147
 2148
 2149
 2150
 2151
 2152
 2153
 2154
 2155
 2156
 2157
 2158
 2159
 2160
 2161
 2162
 2163
 2164
 2165
 2166
 2167
 2168
 2169
 2170
 2171
 2172
 2173
 2174
 2175
 2176
 2177
 2178
 2179
 2180
 2181
 2182
 2183
 2184
 2185
 2186
 2187
 2188
 2189
 2190
 2191
 2192
 2193
 2194
 2195
 2196
 2197
 2198
 2199
 2200
 2201
 2202
 2203
 2204
 2205
 2206
 2207
 2208
 2209
 2210
 2211
 2212
 2213
 2214
 2215
 2216
 2217
 2218
 2219
 2220
 2221
 2222
 2223
 2224
 2225
 2226
 2227
 2228
 2229
 2230
 2231
 2232
 2233
 2234
 2235
 2236
 2237
 2238
 2239
 2240
 2241
 2242
 2243
 2244
 2245
 2246
 2247
 2248
 2249
 2250
 2251
 2252
 2253
 2254
 2255
 2256
 2257
 2258
 2259
 2260
 2261
 2262
 2263
 2264
 2265
 2266
 2267
 2268
 2269
 2270
 2271
 2272
 2273
 2274
 2275
 2276
 2277
 2278
 2279
 2280
 2281
 2282
 2283
 2284
 2285
 2286
 2287
 2288
 2289
 2290
 2291
 2292
 2293
 2294
 2295
 2296
 2297
 2298
 2299
 2300
 2301
 2302
 2303
 2304
 2305
 2306
 2307
 2308
 2309
 2310
 2311
 2312
 2313
 2314
 2315
 2316
 2317
 2318
 2319
 2320
 2321
 2322
 2323
 2324
 2325
 2326
 2327
 2328
 2329
 2330
 2331
 2332
 2333
 2334
 2335
 2336
 2337
 2338
 2339
 2340
 2341
 2342
 2343
 2344
 2345
 2346

മുൻപോട്ട്

Q
M

[illegible]

1. Die erste Aufgabe ist die, die
 die zweite Aufgabe ist die, die
 die dritte Aufgabe ist die, die
 die vierte Aufgabe ist die, die
 die fünfte Aufgabe ist die, die
 die sechste Aufgabe ist die, die
 die siebte Aufgabe ist die, die
 die achte Aufgabe ist die, die
 die neunte Aufgabe ist die, die
 die zehnte Aufgabe ist die, die

[illegible]

28

TAB. 2 B

FABBISOGNO DI SPEZI PER ATTREZZATURE (minimi "standards" ex D. IM-02-04-68, N° 1444)

PERIMETRAZIONE N° 1

| ZONA T.O.
della
PERIM. N° 1 | DATI METRICI e PARAMETRICI | | | | | SPAZI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA | | | SPAZI URBANIZZAZIONE
SECONDARIA | | | |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------|-------------------|--------------------|
| | VOLUM.
EDIFICATO | ABITANTI
INSEDIATI | VOLUM.
REALIZZ. LE | ABITANTI
INSEDI. LI | ABITANTI
COMPL.
CONV. | VER. P. A. | PARCH. P. P. | VIABILITA'
PRIMARIA
P. R. G. | VER. P. A. | INT. COM. | VERDE
P. R. G. | PARCH.
P. R. G. |
| | MC. | N° | MC. | N° | N° | mq./ab. 3,00 | mq./ab. 1,75 | MQ. | mq./ab. 3,00 | mq./ab. 1,50 | MQ. | MQ. |
| C.1.10 | — | — | 3.449 | 29 | 29 | 87 | 51 | — | 87 | 44 | — | — |

TAB. 3 A
DATI METRICI e PARAMETRICI
PERIMETRAZIONE N° 2

| SUPERF. COMPL. PERIMETR. | ZONE TT.OO. P.R.G. | SUPERF. ZI. TT.OO. | SUPERF. EDIFICATA | PERTIN. | VOLUM. EDIFICATO | D.T. REALE | D.T. CONV. | VOLUME CONV. | ABITANTI INSEDIATI CONV. | SUPERF. LIBERA | INDICE TERRITOR. | VOLUME REALE | ABITANTI INSEDI. LI | ABITANTI COMPL. CONV. |
|--------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------|------------------|------------|------------|--------------|--------------------------|----------------|------------------|--------------|---------------------|-----------------------|
| MQ. | | MQ. | MQ. | | MC. | MC./MQ. | MC./MQ. | MC. | N° | MQ. | MC./MQ. | MC. | N° | N° |
| | | | — | a | — | — | — | — | — | 2.071 | 1,80 | 3.728 | 31 | 31 |
| | | | 345 | b | 560 | 1,62 | 1,80 | 621 | 5 | — | — | — | — | 5 |
| | | 4.266 | 681 | c | 1.430 | 2,10 | 1,80 | 1.226 | 10 | — | — | — | — | 10 |
| | | | 891 | d | 1.526 | 1,71 | 1,80 | 1.604 | 13 | — | — | — | — | 13 |
| | | | 278 | e | 805 | 2,89 | 1,80 | 500 | 4 | — | — | — | — | 4 |
| | | 4.266 | 2.195 | | 4.319 | — | — | 3.951 | 32 | 2.071 | 1,80 | 3.728 | 31 | 63 |
| | C.4 (2-3) | 15.275 | 8.600 | a | 17.200 | 2,00 | 2,00 | 17.200 | 143 | — | — | — | — | 163 |
| | | 15.275 | 76.675 | b | 13.350 | 2,00 | 2,00 | 13.350 | 111 | — | — | — | — | 111 |
| | | 15.275 | 15.275 | --- | 30.550 | — | — | 30.550 | 255 | — | — | — | — | 255 |
| 20.027 | | 19.541 | 17.470 | | 34.869 | — | — | 34.501 | 287 | 2.071 | — | 3.728 | 31 | 318 |

Perimetrazione n° 2
1. Perimetrazione n° 2
2. Perimetrazione n° 2
3. Perimetrazione n° 2
4. Perimetrazione n° 2
5. Perimetrazione n° 2
6. Perimetrazione n° 2
7. Perimetrazione n° 2
8. Perimetrazione n° 2
9. Perimetrazione n° 2
10. Perimetrazione n° 2
11. Perimetrazione n° 2
12. Perimetrazione n° 2
13. Perimetrazione n° 2
14. Perimetrazione n° 2
15. Perimetrazione n° 2
16. Perimetrazione n° 2
17. Perimetrazione n° 2
18. Perimetrazione n° 2
19. Perimetrazione n° 2
20. Perimetrazione n° 2
21. Perimetrazione n° 2
22. Perimetrazione n° 2
23. Perimetrazione n° 2
24. Perimetrazione n° 2
25. Perimetrazione n° 2
26. Perimetrazione n° 2
27. Perimetrazione n° 2
28. Perimetrazione n° 2
29. Perimetrazione n° 2
30. Perimetrazione n° 2
31. Perimetrazione n° 2
32. Perimetrazione n° 2
33. Perimetrazione n° 2
34. Perimetrazione n° 2
35. Perimetrazione n° 2
36. Perimetrazione n° 2
37. Perimetrazione n° 2
38. Perimetrazione n° 2
39. Perimetrazione n° 2
40. Perimetrazione n° 2
41. Perimetrazione n° 2
42. Perimetrazione n° 2
43. Perimetrazione n° 2
44. Perimetrazione n° 2
45. Perimetrazione n° 2
46. Perimetrazione n° 2
47. Perimetrazione n° 2
48. Perimetrazione n° 2
49. Perimetrazione n° 2
50. Perimetrazione n° 2
51. Perimetrazione n° 2
52. Perimetrazione n° 2
53. Perimetrazione n° 2
54. Perimetrazione n° 2
55. Perimetrazione n° 2
56. Perimetrazione n° 2
57. Perimetrazione n° 2
58. Perimetrazione n° 2
59. Perimetrazione n° 2
60. Perimetrazione n° 2
61. Perimetrazione n° 2
62. Perimetrazione n° 2
63. Perimetrazione n° 2
64. Perimetrazione n° 2
65. Perimetrazione n° 2
66. Perimetrazione n° 2
67. Perimetrazione n° 2
68. Perimetrazione n° 2
69. Perimetrazione n° 2
70. Perimetrazione n° 2
71. Perimetrazione n° 2
72. Perimetrazione n° 2
73. Perimetrazione n° 2
74. Perimetrazione n° 2
75. Perimetrazione n° 2
76. Perimetrazione n° 2
77. Perimetrazione n° 2
78. Perimetrazione n° 2
79. Perimetrazione n° 2
80. Perimetrazione n° 2
81. Perimetrazione n° 2
82. Perimetrazione n° 2
83. Perimetrazione n° 2
84. Perimetrazione n° 2
85. Perimetrazione n° 2
86. Perimetrazione n° 2
87. Perimetrazione n° 2
88. Perimetrazione n° 2
89. Perimetrazione n° 2
90. Perimetrazione n° 2
91. Perimetrazione n° 2
92. Perimetrazione n° 2
93. Perimetrazione n° 2
94. Perimetrazione n° 2
95. Perimetrazione n° 2
96. Perimetrazione n° 2
97. Perimetrazione n° 2
98. Perimetrazione n° 2
99. Perimetrazione n° 2
100. Perimetrazione n° 2

Perimetrazione n° 2
1. Perimetrazione n° 2
2. Perimetrazione n° 2
3. Perimetrazione n° 2
4. Perimetrazione n° 2
5. Perimetrazione n° 2
6. Perimetrazione n° 2
7. Perimetrazione n° 2
8. Perimetrazione n° 2
9. Perimetrazione n° 2
10. Perimetrazione n° 2
11. Perimetrazione n° 2
12. Perimetrazione n° 2
13. Perimetrazione n° 2
14. Perimetrazione n° 2
15. Perimetrazione n° 2
16. Perimetrazione n° 2
17. Perimetrazione n° 2
18. Perimetrazione n° 2
19. Perimetrazione n° 2
20. Perimetrazione n° 2
21. Perimetrazione n° 2
22. Perimetrazione n° 2
23. Perimetrazione n° 2
24. Perimetrazione n° 2
25. Perimetrazione n° 2
26. Perimetrazione n° 2
27. Perimetrazione n° 2
28. Perimetrazione n° 2
29. Perimetrazione n° 2
30. Perimetrazione n° 2
31. Perimetrazione n° 2
32. Perimetrazione n° 2
33. Perimetrazione n° 2
34. Perimetrazione n° 2
35. Perimetrazione n° 2
36. Perimetrazione n° 2
37. Perimetrazione n° 2
38. Perimetrazione n° 2
39. Perimetrazione n° 2
40. Perimetrazione n° 2
41. Perimetrazione n° 2
42. Perimetrazione n° 2
43. Perimetrazione n° 2
44. Perimetrazione n° 2
45. Perimetrazione n° 2
46. Perimetrazione n° 2
47. Perimetrazione n° 2
48. Perimetrazione n° 2
49. Perimetrazione n° 2
50. Perimetrazione n° 2
51. Perimetrazione n° 2
52. Perimetrazione n° 2
53. Perimetrazione n° 2
54. Perimetrazione n° 2
55. Perimetrazione n° 2
56. Perimetrazione n° 2
57. Perimetrazione n° 2
58. Perimetrazione n° 2
59. Perimetrazione n° 2
60. Perimetrazione n° 2
61. Perimetrazione n° 2
62. Perimetrazione n° 2
63. Perimetrazione n° 2
64. Perimetrazione n° 2
65. Perimetrazione n° 2
66. Perimetrazione n° 2
67. Perimetrazione n° 2
68. Perimetrazione n° 2
69. Perimetrazione n° 2
70. Perimetrazione n° 2
71. Perimetrazione n° 2
72. Perimetrazione n° 2
73. Perimetrazione n° 2
74. Perimetrazione n° 2
75. Perimetrazione n° 2
76. Perimetrazione n° 2
77. Perimetrazione n° 2
78. Perimetrazione n° 2
79. Perimetrazione n° 2
80. Perimetrazione n° 2
81. Perimetrazione n° 2
82. Perimetrazione n° 2
83. Perimetrazione n° 2
84. Perimetrazione n° 2
85. Perimetrazione n° 2
86. Perimetrazione n° 2
87. Perimetrazione n° 2
88. Perimetrazione n° 2
89. Perimetrazione n° 2
90. Perimetrazione n° 2
91. Perimetrazione n° 2
92. Perimetrazione n° 2
93. Perimetrazione n° 2
94. Perimetrazione n° 2
95. Perimetrazione n° 2
96. Perimetrazione n° 2
97. Perimetrazione n° 2
98. Perimetrazione n° 2
99. Perimetrazione n° 2
100. Perimetrazione n° 2

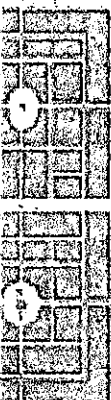
Handwritten signature

1. Einleitung
 2. Definitionen
 3. Methoden
 4. Ergebnisse
 5. Schlussfolgerungen
 6. Literaturverzeichnis
 7. Anhang
 8. Index
 9. Abbildung
 10. Tabelle
 11. Formel
 12. Diagramm
 13. Skizze
 14. Zeichnung
 15. Photographie
 16. Video
 17. Audio
 18. Computer
 19. Internet
 20. Handy
 21. Tablet
 22. Smartwatch
 23. Smartphone
 24. Smart TV
 25. Smart Home
 26. Smart City
 27. Smart Agriculture
 28. Smart Manufacturing
 29. Smart Transportation
 30. Smart Energy
 31. Smart Health
 32. Smart Education
 33. Smart Retail
 34. Smart Finance
 35. Smart Government
 36. Smart Infrastructure
 37. Smart Environment
 38. Smart Society
 39. Smart Future
 40. Smart World

| SUPERF. COMPL. PERIMETR. | ZONE TT.OO. P.R.G. | SUPERF. ZZ.TT.OO. | SUPERF. EDIFICATA | PERTIN. | VOLUM. EDIFICATO | D.T. REALE | D.T. CONV. | VOLUME CONV. | ABITANTI INSEDIATI CONV. | SUPERF. LIBERA | INDICE TERRITOR. | VOLUME REAL.LE | ABITANTI INSEDI.LI | ABITANTI COMPL. CONV. |
|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------|------------------|------------|------------|--------------|--------------------------|----------------|------------------|----------------|--------------------|-----------------------|
| MQ. | | MQ. | MQ. | | MC. | MC./MQ. | MC./MQ. | MC. | N° | MQ. | MC./MQ. | MC. | N° | N° |
| 5.476 | C.4.4 | 5.476 | 5.476 | --- | 10.952 | 2,00 | 2,00 | 10.952 | 91 | --- | --- | --- | --- | 91 |
| 5.476 | | 5.476 | 5.476 | --- | 10.952 | --- | --- | 10.952 | 91 | --- | --- | --- | --- | 91 |

TAB. 5 A
DATI METRICI e PARAMETRICI
PERIMETRAZIONE N° 4

| SUPERF. COMPL. PERIMETR. | ZONE TT.OO. P.R.G. | SUPERF. ZZ.TT.OO. | SUPERF. EDIFICATA | BERTIN. | VOLUM. EDIFICATO | D.T. REALE | D.T. CONV. | VOLUME CONV. | ABITANTI INSEDIATI CONV. | SUPERF. LIBERA | INDICE TERRITOR. | VOLUME REALE | ABITANTI INSEDIATI | ABITANTI COMPL. CONV. |
|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------|------------------|------------|------------|--------------|--------------------------|----------------|------------------|--------------|--------------------|-----------------------|
| MQ. | | MQ. | MQ. | | MC | MC/MQ. | MC/MQ. | MC | N° | MQ. | MC/MQ. | MC. | N° | N° |
| | C.4.1 | 13.928 | — | a | — | — | — | — | — | 4.594 | 2,00 | 9.188 | 77 | 77 |
| | | 9.256 | b | b | 18.720 | 2,00 | 2,00 | 18.512 | 154 | — | — | — | — | 154 |
| 13.928 | | 13.928 | 9.256 | — | 18.720 | — | — | 18.512 | 154 | 4.594 | — | 9.188 | 77 | 231 |



1. Dimensione dell'area
2. Perimetro dell'area
3. Perimetro dell'area
4. Perimetro dell'area
5. Perimetro dell'area
6. Perimetro dell'area
7. Perimetro dell'area
8. Perimetro dell'area
9. Perimetro dell'area
10. Perimetro dell'area

1. Dimensione dell'area
2. Perimetro dell'area
3. Perimetro dell'area
4. Perimetro dell'area
5. Perimetro dell'area
6. Perimetro dell'area
7. Perimetro dell'area
8. Perimetro dell'area
9. Perimetro dell'area
10. Perimetro dell'area

1. Dimensione dell'area
2. Perimetro dell'area
3. Perimetro dell'area
4. Perimetro dell'area
5. Perimetro dell'area
6. Perimetro dell'area
7. Perimetro dell'area
8. Perimetro dell'area
9. Perimetro dell'area
10. Perimetro dell'area

[Handwritten signature]

TAB. 6 A

DATI METRICI e PARAMETRICI

PERIMETRAZIONE N° 5

| SUPERF. COMPL. PERIMETR. | ZONE TT.OO. P.R.G. | SUPERF. ZZ.TT.OO. | SUPERF. EDIFICATA | PERTIN. | VOLUM. EDIFICATO | D.T. REALE | D.T. CONV. | VOLUME CONV. | ABITANTI INSEDIATI CONV. | SUPERF. LIBERA | INDICE TERRITOR. | VOLUME REAL.LE | ABITANTI INSEDI.LI | ABITANTI COMPL. CONV. |
|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------|------------------|------------|------------|--------------|--------------------------|----------------|------------------|----------------|--------------------|-----------------------|
| MQ. | | MQ. | MQ. | | MC. | MC./MQ. | MC./MQ. | MC. | N° | MQ. | MC./MQ. | MC. | N° | N° |
| | C.1.13 | | 460 | a | 672 | 1,46 | 1,80 | 1828 | 7 | — | — | — | — | 7 |
| | | 5.324 | 2.278 | b | 4.565 | 2,00 | 1,80 | 4.100 | 34 | — | — | — | — | 34 |
| | | | 2.586 | c | 6.559 | 2,54 | 1,80 | 4.655 | 39 | — | — | — | — | 39 |
| | | 5.324 | 5.324 | | 11.796 | | | 9.583 | 80 | — | — | — | — | 80 |
| | C.1.11 | | — | a | — | — | 1,80 | 1.544 | 13 | 620 | 1,80 | 1.116 | 9 | 9 |
| | | 2.176 | 830 | b | 1.564 | 1,88 | 1,80 | 1.544 | 13 | — | — | — | — | 13 |
| | | | 726 | c | 1.172 | 1,61 | 1,80 | 1.307 | 11 | — | — | — | — | 11 |
| | | 2.176 | 1.556 | | 2.736 | | | 2.851 | 24 | 620 | | 1.116 | 9 | 33 |

SEGUE

SEGUE TAB. 6 A

| SUPERF. COMPL. PERIMETR. | ZONE TT.OO. P.R.G. | SUPERF. ZZ.TT.OO. | SUPERF. EDIFICATA | PERTIN. | VOLUM. EDIFICATO | D.T. REALE | D.T. CONV. | VOLUME CONV. | ABITANTI INSEDIATI CONV. | SUPERF. LIBERA | INDICE TERRITOR. | VOLUME REALLE | ABITANTI INSED.LI | ABITANTI COMPL. CONV. |
|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------|------------------|------------|------------|--------------|--------------------------|----------------|------------------|---------------|-------------------|-----------------------|
| MQ. | | MQ. | MQ. | | MC. | MC/MQ. | MC/MQ. | MC. | N° | MQ. | MC/MQ. | MC. | N° | N° |
| | C.1.2 | | | a | — | — | — | — | — | 4.479 | 1,80 | 8.062 | 67 | 67 |
| | | 6.864 | 530 | b | 1.650 | 3,11 | 1,80 | 986 | 8 | — | — | — | — | 8 |
| | | | 763 | c | 1.232 | 1,61 | 1,80 | 1.373 | 11 | — | — | — | — | 11 |
| | | | 1.092 | d | 4.120 | 3,86 | 1,80 | 1.966 | 17 | — | — | — | — | 17 |
| | | 6.864 | 2.385 | | 7.102 | | | 4.325 | 36 | 4.479 | — | — | 67 | 103 |
| | C.1.3 | | — | a | — | — | — | — | — | 4.859 | 1,80 | 8.766 | 73 | 73 |
| | | 6.590 | 1.012 | b | 1.402 | 1,38 | 1,80 | 1.821 | 15 | — | — | — | — | 15 |
| | | | — | c | — | — | — | — | — | 719 | 1,80 | 1.294 | 11 | 11 |
| | | 6.590 | 1.012 | | 1.402 | | | 1.821 | 15 | 5.578 | | 10.040 | 84 | 99 |
| | C.1.15 | 3.077 | — | — | — | — | — | — | — | 3.077 | 1,80 | 5.539 | 46 | 46 |
| | | 3.077 | — | — | — | — | — | — | — | 3.077 | | 5.539 | 46 | 46 |

SEGUE

SEGUE TAB. 6 A

| SUPERF. COMPL. PERIMETR. | ZONE IT.OO. P.R.G. | SUPERF. ZZ.TT.OO. | SUPERF. EDIFICATA | PERTIN. | VOLUM. EDIFICATO | D.T. REALE | D.T. CONV. | VOLUME CONV. | ABITANTI INSEDIATI CONV. | SUPERF. LIBERA. | INDICE TERRITOR. | VOLUME REALE | ABITANTI INSEDIATI | ABITANTI COMPL. CONV. |
|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------|------------------|------------|------------|--------------|--------------------------|-----------------|------------------|--------------|--------------------|-----------------------|
| MQ. | | MQ. | MQ. | | MC. | MC/MQ. | MC/MQ. | MC. | N° | MQ. | MC/MQ. | MC. | N° | N° |
| | C.1.19 | 650 | — | — | — | — | — | — | — | 650 | 1,80 | 1.170 | 10 | 10 |
| | | 650 | — | — | — | — | — | — | — | 650 | — | 1.170 | 10 | 10 |
| | C.1.14 | 1.260 | — | — | — | — | — | — | — | 1.260 | 1,80 | 2.268 | 19 | 19 |
| | | 1.260 | — | — | — | — | — | — | — | 1.260 | — | 2.268 | 19 | 19 |
| | C.1.12 | 2.654 | — | — | — | — | — | — | — | 2.654 | 1,80 | 4.777 | 40 | 40 |
| | | 2.654 | — | — | — | — | — | — | — | 2.654 | — | 4.777 | 40 | 40 |
| | C.1.18 | 2.417 | — | — | — | — | — | — | — | 2.417 | 1,80 | 4.351 | 36 | 36 |
| | | 2.417 | — | — | — | — | — | — | — | 2.417 | — | 4.351 | 36 | 36 |
| | C.1.1 | — | — | — | — | — | — | — | — | 13.003 | 1,80 | 23.405 | 195 | 195 |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | 13.003 | — | 23.405 | 195 | 195 |
| 56.458 | | 44.015 | 10.277 | — | 23.236 | — | — | 18.580 | 155 | 33.738 | — | 60.728 | 506 | 661 |

Il presente foglio è parte integrante del P.R.G. e non può essere separato da esso. In caso di modifica o cancellazione, la stessa deve essere approvata dal Consiglio Comunale e pubblicata sul sito del Comune di San Ciprello.

[Handwritten signature]

TAB. 6 B

**FABBISOGNO DI SPAZI PER ATTREZZATURE (minimi "standards" ex D.M. 02-04-68, N° 1444)
PERIMETRAZIONE N° 5**

| ZONA T.O.
della
PERIM. N° 5 | DATI METRICI e PARAMETRICI | | | | | SPAZI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA | | | SPAZI URBANIZZAZIONE
SECONDARIA | | | |
|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------|----------------------|-----------------------|
| | VOLUM.
EDIFICATO
CONV. | ABITANTI
INSEDIATI
CONV. | VOLUM.
REALIZZ. LE | ABITANTI
INSEDI. LI | ABITANTI
COMPL.
CONV. | VER. P. A. | PARCH. P. P. | VIABILITA'
PRIMARIA
P. R. G. | VER. P. A. | INT. COM. | V. P. A.
P. R. G. | PARCH. P.
P. R. G. |
| | MC. | N° | MC. | N° | N° | mq./ab. 3,00 | mq./ab. 1,75 | MQ. | mq./ab. 3,00 | mq./ab. 1,60 | MQ. | MQ. |
| AMBITO A
C1
(13; 15; 11; 19) | 12.434 | 104 | 7.825 | 65 | 169 | 507 | 295,75 | 2.868 | 507 | 253,50 | 294 | 1.693 |
| AMBITO B
C1
(14; 12; 18; 2) | 4.325 | 36 | 19.458 | 162 | 198 | 594 | 346,50 | 4.321 | 594 | 297 | — | — |
| AMBITO C
C1-3 | 1.821 | 15 | 10.060 | 86 | 99 | 297 | 173,25 | 2.286 | 297 | 148,50 | — | — |
| AMBITO A
C1-1 | — | — | 23.405 | 195 | 195 | 585 | 341,25 | 1.163 | 585 | 292,50 | — | — |
| TOTALE | 18.580 | 155 | 60.728 | 506 | 661 | 1.983 | 1.156,75 | 10.638 | 1.983 | 991.50 | 294 | 1.693 |

N.B. * Il fabbisogno è stato calcolato avendo a riferimento il VOLUME complessivo determinato dalla somma di quello realmente edificato e di quello pertinenziale.

****** Il conteggio volumetrico reale (urbanistico) determina la quantità minima dello "standards" e, nel contempo, le attribuzioni in ragione degli oneri concessori ex art. 3 della L.R. 30 aprile 1991, n° 15.

******* La superficie della viabilità (residenziale) del P.R.G. costituisce la differenza fra la superficie complessiva della Perimetrazione e quella delle ZONE T.T.OO e dei SERVIZI (attrezzature secondarie) del P.R.G..

TAB. 6 C

QUANTITA' delle ATTRIBUZIONI URBANISTICO-RESIDENZIALI degli AMBITI -
DATI METRICI e PARAMETRICI delle ZZ.TT.OO.

PERIMETRAZIONE N° 5 - AMBITI del P.R.P. delle PP.EE.

| PERIMETRAZIONE N° 5 - AMBITI del P.R.P. delle PP.EE. | | | | | | | | | |
|--|----------------------|--------------------|-------------------|------------------------|------------------|--------------------------|------------------------|-----------------|--------------------------|
| AMBITO | S. TERRIT. COMPLESS. | S. TERRIT. IMPEGN. | S. TERRIT. LIBERA | VOLUME ESIST. CONVENZ. | INDICE TERRITOR. | VOLUME di NUOVA ISTITUZ. | VOLUME COMPLESS. CONV. | N° AB. INSED.LI | N° ABITANTI COMPL. CONV. |
| | MQ. | MQ. | MQ. | MC. | mc./mq. | MC. | MC. | N° | N° |
| A | 11.227 | 6.880 | 4.347 | 12.434 | 1,80 | 7.825 | 20.259 | 165 | 169 |
| B | 13.195 | 2.385 | 10.810 | 4.325 | 1,80 | 19.458 | 23.783 | 162 | 198 |
| C | 6.590 | 1.012 | 5.578 | 1.821 | 1,80 | 10.060 | 11.861 | 84 | 99 |
| D | 13.003 | — | 13.003 | | 1,80 | 23.405 | 23.405 | 195 | 195 |
| TOTALI | 44.015 | 10.277 | 33.738 | 18.580 | 1,80 | 60.728 | 79.300 | 506 | 661 |

TAB. 7 A
DATI METRICI e PARAMETRICI
PERIMETRAZIONE N° 6

| SUPERF. COMPL. PERIMETR. | ZONE TT.OO. P.R.G. | SUPERF. ZI.TT.OO. | SUPERF. EDIFICATA | PERTIN. | VOLUM. EDIFICATO | D.T. REALE | D.T. CONV. | VOLUME CONV. | ABITANTI INSEDIATI CONV. | SUPERF. LIBERA | INDICE TERRITOR. | VOLUME REALLE | ABITANTI INSEDIATI | ABITANTI COMPL. CONV. |
|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------|------------------|------------|------------|--------------|--------------------------|----------------|------------------|---------------|--------------------|-----------------------|
| MQ. | | MQ. | MQ. | | MC. | MC./MQ. | MC./MQ. | MC. | N° | MQ. | MC./MQ. | MC. | N° | N° |
| | C.1.4 | — | — | a | — | — | — | — | — | 5.629 | 1,80 | 10.132 | 84 | 84 |
| | | 7.783 | 522 | b | 1.810 | 3,46 | 1,80 | 940 | 8 | — | — | — | — | 8 |
| | | — | 823 | c | 2.150 | 2,61 | 1,80 | 1.481 | 12 | — | — | — | — | 12 |
| | | — | 809 | d | 918 | 1,13 | 1,80 | 1.456 | 12 | — | — | — | — | 12 |
| | | 7.783 | 2.154 | | 4.878 | | | 3.877 | 32 | 5.629 | | 10.132 | 84 | 116 |
| | C.1.6 | — | — | a | — | — | — | — | — | 4.188 | — | 7.531 | 63 | 63 |
| | | — | 892 | b | 1.256 | 1,41 | 1,80 | 2.268 | 19 | — | — | — | — | 19 |
| | | 11.532 | 809 | c | 988 | 1,22 | 1,80 | 1.784 | 15 | — | — | — | — | 15 |
| | | — | 892 | d | 1.024 | 1,15 | 1,80 | 1.843 | 15 | — | — | — | — | 15 |
| | | 11.532 | 3.787 | | 5.284 | | | 9.518 | 79 | 3.561 | 1,80 | 6.410 | 53 | 53 |
| | | | | | | | | | | 7.745 | | 13.941 | 116 | 195 |

SEGUE TAB. 7 A

| SUPERF. COMPL. PERIMETR. | ZONE TT.OO. P.R.G. | SUPERF. ZZ.TT.OO. | SUPERF. EDIFICATA | PERTIN. | VOLUM. EDIFICATO | D.T. REALE | D.T. CONV. | VOLUME CONV. | ABITANTI INSEDIATI | SUPERF. LIBERA | INDICE TERRITOR. | VOLUME REAL.EE | ABITANTI INSEDI.LI | ABITANTI COMPL. CONV. |
|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------|------------------|------------|------------|--------------|--------------------|----------------|------------------|----------------|--------------------|-----------------------|
| MQ. | | MQ. | MQ. | | MC. | MC/MQ. | MC/MQ. | MC. | N° | MQ. | MC/MQ. | MC. | N° | N° |
| | C.1.8. | 906 | 906 | | 512 | 0,56 | 1,80 | 1.631 | 13 | | | — | — | 13 |
| | | 906 | 906 | | 512 | | | 1.631 | 13 | — | — | — | — | 13 |
| | C.1.7 | 12.466 | — | a | — | — | — | — | — | 9.768 | 1,80 | 17.582 | 146 | 146 |
| | | — | 793 | b | 1.138 | 1,43 | 1,80 | 2.048 | 18 | — | — | — | — | 17 |
| | | — | 681 | c | 456 | 0,95 | 1,80 | 821 | 7 | — | — | — | — | 7 |
| | | — | 648 | d | 468 | 0,72 | 1,80 | 842 | 7 | — | — | — | — | 7 |
| | | — | 776 | e | 1.197 | 1,54 | 1,80 | 2.155 | 18 | — | — | — | — | 18 |
| | | 12.466 | 2.698 | | 3.259 | | | 5.866 | 50 | 9.768 | | 17.582 | 146 | 196 |
| | C.1.5 | 12.206 | — | | — | — | — | — | — | 12.206 | 1,80 | 21.971 | 183 | 183 |
| | | 12.206 | — | | — | | | — | — | 12.206 | | 21.971 | 183 | 183 |
| | C.1.16 | 4.440 | — | | — | — | — | — | — | 4.440 | 1,80 | 7.992 | 67 | 67 |
| | | 4.440 | — | | — | | | — | — | 4.440 | | 7.992 | 67 | 67 |
| 61.240 | | 49.333 | 9.545 | | 13.933 | | | 20.892 | 174 | 39.788 | | 71.617 | 596 | 770 |

TAB. 7 B

FABBISOGNO DI SPAZI PER ATTREZZATURE (minimi "standards" ex D.M. 02-04-68, N° 1444)

PERIMETRAZIONE N° 6

| ZONA T.O.
della
PERIM. N° 6 | DATI METRICI e PARAMETRICI | | | | | SPAZI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA | | | SPAZI URBANIZZAZIONE
SECONDARIA | | | |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------|----------------------------------|------------------------------------|--------------|-----------------|------------------|
| AMBITI | VOLUM.
EDIFICATO
CONV. | ABITANTI
INSEDIATI
CONV. | VOLUM.
REALIZZ. LE | ABITANTI
INSEDI. LI | ABITANTI
COMPL.
CONV. | VER. P. A. | PARCH. P.P. | VIABILITA'
PRIMARIA
P.R.G. | VER. P. A. | INT. COM. | VERDE
P.R.G. | PARCH.
P.R.G. |
| | MC. | N° | MC. | N° | N° | mq./ab. 3,00 | mq./ab. 1,75 | MQ. | mq./ab. 3,00 | mq./ab. 1,50 | MQ. | MQ. |
| A | 3.877 | 32 | 10.132 | 84 | 116 | 348 | 203 | 1.030 | 348 | 174 | — | — |
| B | — | — | 21.971 | 183 | 183 | 549 | 320 | 362 | 549 | 274,50 | — | — |
| C | — | — | 7.992 | 67 | 67 | 201 | 17 | 695 | 201 | 100,50 | — | — |
| D | 17.015 | 142 | 31.525 | 262 | 404 | 1.212 | 707 | 3.335 | 1.212 | 606 | 3.666 | 1.882 |
| TOTALI | 20.892 | 174 | 71.620 | 596 | 707 | 2.310 | 1.347 | 5.422 | 2.310 | 1.155 | 3.666 | 1.882 |

- N.B. *
- Il fabbisogno è stato calcolato avendo a riferimento il VOLUME complessivo determinato dalla somma di quello realmente edificato e di quello pertinenziale.
 - ** Il conteggio volumetrico reale (urbanistico) determina la quantità minima dello "standards" e, nel contempo, le attribuzioni in ragione degli oneri concessori ex art. 3 della L.R. 30 aprile 1991, n° 15.
 - *** La superficie della viabilità (residenziale) del P.R.G. costituisce la differenza fra la superficie complessiva della Perimetrazione e quella delle ZONE TT.OO e dei SERVIZI (attrezzature secondarie) del P.R.G.