

**TAVOLA SOSTITUTIVA DELLA CORRISPONDENTE
TAVOLA A PRESENTATA IN DATA 13/08/2014
PROT. 33166**

INTEGRAZIONE

PROT. 27769 /UT/ _____

DEL 19 / 06 / 2015

COMUNE DI ORISTANO

STUDIO DI ARCHITETTURA

Dott. Arch. Mario Meli - via Cagliari n° 227 - Oristano

PROGETTO:

PIANO ATTUATIVO DEL PUC IN ZONA G1_1
DENOMINATO "IS ARGIOLAS"

TAVOLA A2

SCALA:

OGGETTO:

Norme Tecniche di Attuazione

COMMITTENTE

FONDIARIA ESTATE s.r.l.
L'AMMINISTRATORE UNICO

Marzo 2015

IL PROGETTISTA
Dott. Arch. Mario Meli



NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE e indici e parametri urbanistici

1- Normativa urbanistica sovraordinata di riferimento

Le N.T.A. del P.U.C. applicabili alla fattispecie prevedono i seguenti parametri urbanistici-edilizi.

Indice di edificabilità territoriale massimo 4 mc/mq;

Cessioni per standard pari al 10% della superficie territoriale; le cessioni devono essere totalmente reperate nell'ambito di intervento e saranno destinate a verde attrezzato S3 e a parcheggi pubblici S4, secondo le indicazioni dell'Amministrazione.

Rapporto di copertura pari al 60% della superficie fondiaria;

Altezza massima pari a m 20,00;

Distanza tra le pareti di edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00;

Distanza dal confine con la viabilità pubblica m 5,00;

Distanza dai confini laterali m 5,00;

Nelle nuove costruzioni e nei mutamenti di destinazione d'uso con destinazioni commerciali e/o direzionali dovrà essere assicurata una dotazione di spazi e/o ad uso pubblico in misura non inferiore a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento dei quali almeno la metà destinata a parcheggio.

L'art. 64 delle N.T.A. del P.U.C. prevede, inoltre, le seguenti disposizioni e consente l'esercizio dei seguenti usi:

Uffici pubblici e privati di interesse collettivo;

Servizi per l'istruzione secondaria, superiore o universitaria;

Servizi socio-culturali, biblioteche, mediateche, musei, aule espositive, cinema ed attrezzature per il tempo libero in genere;

Servizi socio-sanitari e per l'assistenza, residenze sanitarie protette, pensionati e case di cura, centri per la salute ed il benessere psicofisico, ambulatori;

Attività ricettive alberghiere ed extralberghiere, centri congressi e servizi connessi;

Impianti per attività culturali, sportive e ricreative;

Attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, mercati rionali, zonali o generali e relativi servizi connessi al sistema commerciale;

Attrezzature, servizi e attività operanti nei settori produttivi, del terziario avanzato e specializzato a sostegno delle imprese, cooperative ed associazioni di produttori in genere;

Sedi istituzionali e direzionali pubbliche e private, sedi di rappresentanza, uffici statali e regionali decentrati;

Usi assimilabili al precedenti;

Altre destinazioni d'uso compatibili con la vocazione dalla sottozona di riferimento.

2- Superficie territoriale

2.1- La superficie territoriale, come individuata graficamente nella Tavola 1 del Piano di lottizzazione, è data dalla porzione di zona omogenea G1_1 assoggettata a pianificazione. Nella determinazione della volumetria afferente alla suddetta superficie territoriale attraverso l'indice di edificabilità territoriale del P.U.C., non sono state utilizzate le superfici che al momento della redazione del presente Piano sono gravate da uso civico, la superficie del sedime della strada vicinale che figura unicamente nelle mappe catastali, segnatamente al confine dei Fogli di mappa 23 e 16, e la superficie asservita alle costruzioni esterne alle aree assoggettate alla presente pianificazione, di cui alle Concessioni edilizie n. 138/95 e n. 258/97.

2.2- Ove, nel corso dell'iter di approvazione del presente Piano o anche successivamente al convenzionamento, dovessero definirsi –anche disgiuntamente– il formale accertamento dell'acquisizione da parte del lottizzante del sedime del teorico tratto –in realtà solo catastalmente rilevabile– di strada vicinale suddetta e/o la sclassificazione o, comunque, la decadenza del vincolo di uso civico, le superfici dei relativi terreni interessati dai predetti eventi giuridici entreranno a far parte automaticamente della superficie territoriale al fine del calcolo delle volumetrie ad essa afferenti, senza necessità di ulteriore variante del presente Piano.

2.3- L'esclusione dalla superficie territoriale, ai fini del calcolo della volumetria ad essa afferente, della superficie pertinenziale di costruzioni poste fuori lottizzazione troverà automaticamente recesso, senza necessità di ulteriore atto, qualora le predette costruzioni dovessero trovare completa legittimazione in rapporto ad altri lotti di terreno non compresi nella presente lottizzazione.

3- Superficie fondiaria

3.1- La superficie fondiaria del lotto è derivata dalla superficie territoriale (di cui al superiore punto 2.1) al netto delle cessioni per standard S3 e S4 e delle superfici per parcheggio ad uso pubblico, delle superfici gravate da uso civico, della superficie della porzione di strada vicinale solo catastalmente rilevabile, della superficie asservita alle costruzioni di cui alle Concessioni edilizie n. 138/95 e n. 258/97 e delle superfici pertinenti ai fabbricati esistenti nel lotto.

3.2- Ove, nel corso dell'iter di approvazione del presente Piano o anche successivamente al convenzionamento, dovessero definirsi –anche disgiuntamente– il formale accertamento dell'acquisizione da parte del lottizzante del sedime del teorico tratto –in realtà solo catastalmente rilevabile– di strada vicinale suddetta e/o la sclassificazione o, comunque, la decadenza del vincolo di uso civico, le superfici dei relativi terreni interessati dai predetti eventi giuridici entreranno a far parte automaticamente della superficie fondiaria ad ogni effetto.

Parimenti, qualora le predette costruzioni poste fuori lottizzazione di cui alle Concessioni edilizie n. 138/95 e n. 258/97 dovessero trovare completa legittimazione in rapporto ad altri lotti di terreno non compresi nella presente lottizzazione, la porzione di superficie attualmente loro asservita, che è stata detratta dalla superficie fondiaria, secondo la

definizione di cui al superiore punto 3.1, verrà automaticamente reintegrata ad ogni effetto nella superficie fondiaria del lotto regolamentato dal presente Piano.

4- Stralci funzionali esecutivi

4.1- Nell'area assoggettata alla presente pianificazione viene previsto un unico lotto per la cui realizzazione è data facoltà di procedere anche attraverso diversi stralci funzionali esecutivi distinti, convenzionabili separatamente e realizzabili indipendentemente l'uno dall'altro, ma solo secondo una sequenza predeterminata, in quanto alcuni stralci si appoggiano a opere di infrastrutturazione e a sottoservizi interni al lotto che si impongono precedentemente realizzati.

In tal senso la sequenza di realizzazione degli stralci dovrà essere necessariamente "Verde", "Blu", "Arancione" e "Magenta".

Comunque, due o più stralci, immediatamente consecutivi nella suddetta sequenza, possono essere contemporaneamente convenzionati e realizzati.

4.2- Le opere di urbanizzazione primaria interne al lotto, integrative di quelle già esistenti, rappresentate schematicamente nelle tavole grafiche del presente Piano, afferiscono allo stralcio funzionale esecutivo in cui sono comprese.

5- Interventi di nuova costruzione

5.1- I nuovi edifici previsti in aggiunta all'edificato esistente (V_{enmax}) dovranno realizzarsi esclusivamente negli Ambiti di insediamento, di cui al successivo punto 4.2, definiti con specifici valori superficiali (Ambito 1, Ambito 2, Ambito 3, Ambito 4).

È sempre consentito –in base ad apposito titolo abilitativo edilizio, se dovuto– l'uso di tutta la superficie fondiaria (S_f) per finalità sportive, per il tempo libero, ricreative, educative, sanitarie, riabilitative, per eventi e attività culturali, per finalità espositive, di commercio e di stoccaggio a cielo aperto, per parcheggi privati e ad uso pubblico e, comunque, per servizi in genere, anche attraverso la creazione di superfici all'uopo attrezzate anche in termini permanenti e non precari, ma senza la creazione di nuova volumetria.

Quanto sopra consentito per l'uso della superficie fondiaria (S_f) è ammesso anche nell'area gravata da uso civico, per quanto non contrastante con la normativa sovraordinata ed assentito ai sensi di ogni altra norma sovraordinata applicabile.

5.2- Sono definiti gli Ambiti di edificazione (Ambito 1, Ambito 2, Ambito 3, Ambito 4) nei quali devono essere esclusivamente insediate le nuove volumetrie (Volumetria massima ammissibile di nuova edificazione: V_{enmax}) nel rispetto degli altri indici applicabili (altezza massima, distanza del fabbricato dai confini laterali, distanza del fabbricato dal confine con la viabilità pubblica e con le pareti di edifici antistanti, se non in aderenza a edifici esistenti).

Nella Tavole 2 e 4 sono riportati, anche graficamente, l'Ambito 1, l'Ambito 2, l'Ambito 3, l'Ambito 4, di definita entità superficiale e cioè, rispettivamente, di 2.100,00 mq, 3.000,00 mq, 1.600,00 mq, 1.000,00 mq.

6- Destinazioni d'uso

6.1- Le diverse destinazioni d'uso indicativamente definite dal presente Piano potranno essere liberamente modificate, anche successivamente alla stipulazione della convenzione, nell'ambito delle destinazioni previste dal P.U.C., secondo le procedure di legge, senza che ciò costituisca e/o comporti modificazione al presente Piano.

6.2- Pur non essendo prevista la realizzazione di edifici con destinazione d'uso residenziale, possono sussistere gli alloggi funzionali alla proprietà e alla custodia del lotto o di porzione di esso indicati nella Tavola 6 del presente Piano.

6.3- Nel caso di ulteriori usi commerciali e/o direzionali (o ad essi assimilabili), che si rendesse opportuno introdurre successivamente alla presente pianificazione, per i quali le norme prevedono standard aggiuntivi in termini di spazi ad uso pubblico, si individueranno nuovi appositi spazi, interni all'area pianificata, afferenti alla funzione introdotta, in aggiunta alla dotazione indicativamente commisurata, nel presente Piano, alle destinazioni d'uso ipotizzate, ove tale dotazione dovesse risultare insufficiente a soddisfare complessivamente le quantità minime dovute in base alla norma di P.U.C., senza che ciò costituisca e/o comporti modificazione del presente Piano Attuativo, ma ne rappresenti attuazione.

Parimenti, la superficie degli spazi ad uso pubblico potrà essere eventualmente ridotta, ove non più vincolata dalla quantità minima dovuta per le destinazioni d'uso degli edifici a cui afferiscono.

7- Manutenzioni, modifiche, trasformazioni e ampliamenti dei fabbricati

8.1- Nello stralcio funzionale esecutivo convenzionato o nel lotto derivato dall'unione di più stralci convenzionati è possibile ampliare, modificare, riqualificare ed integrare gli edifici esistenti, senza l'obbligo di modifica del presente Piano Attuativo, purchè vengano rispettate le norme e i parametri urbanistici-edilizi definiti dal presente Piano.

In particolare potranno sempre essere eseguiti –sulla scorta del titolo abilitativo edilizio rilasciato nei modi e nei termini in cui è previsto dalla vigente normativa in materia– gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione.

Altresì è possibile la nuova edificazione in trasformazione e/o in ampliamento di fabbricato (in aderenza e/o in sopraelevazione di fabbricato esistente o di sua parte) –sulla scorta del titolo abilitativo edilizio, se e come previsto dalla vigente normativa– purchè vengano rispettati le norme, i tipi edilizi e gl'indici definiti dal P.U.C. e dal presente Piano.

In questo senso l'esistente edificato potrà liberamente essere trasformato e/o ampliato, sia nella superficie coperta che nel volume, purchè la superficie coperta che si costituisce in aumento non superi complessivamente il 2% dell'attuale superficie coperta (S_{ev}) e il volume in incremento sia contenuto complessivamente entro il 5% del volume attualmente esistente (V_{ev}).

I suddetti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nuova edificazione in trasformazione e/o in ampliamento di fabbricato potranno essere eseguiti senza alcuna limitazione riguardante la variazione di sagoma e dei prospetti, il mutamento di destinazione d'uso, la variazione anche in

aumento del numero di unità immobiliari, purchè non in contrasto con le norme e gl'indici del presente Piano, del P.U.C. o di altra normativa sovraordinata applicabile.

I suddetti interventi saranno dimensionati e definiti in sede di rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio e non costituiscono e/o comportano modifica del presente Piano, ma attuazione di questo.

8- Indici, dati, parametri e calcoli urbanistici

8.1- Lotto unico.

Indice di edificabilità territoriale massimo: $I_{et} = 4 \text{ mc/mq}$

Cessioni per standard pari al 10% della superficie territoriale

Rapporto di copertura pari al 60% della superficie fondiaria

Superficie territoriale: $S_t = 149.041,00 \text{ mq}$

Cessione minima per standard: $C_{ms} = S_t \times 0,10 = 149.041,00 \times 0,10 = 14.904,10 \text{ mq}$

Cessione effettiva per standard: $C_s = 14.905,00 \text{ mq}$

Aree gravate da uso civico: $S_{uc} = 9.303,00 \text{ mq}$

Superficie catastale della strada vicinale: $S_{sv} = 577 + 611 = 1188,00 \text{ mq}$

Superficie asservita ad edifici fuori lottizzazione: $S_a = V_{fl} / I_{et} = 5.942,87 / 4,00 = 1.485,72 \text{ mq}$

Aree per parcheggio ad uso pubblico: $S_{up} = 9.962,00 \text{ mq}$

Superficie territoriale libera da vincoli: $S_{tc} = S_t - S_a - S_{uc} - S_{sv} = 137.064,28 \text{ mq}$

Superficie fondiaria: $S_f = S_{tc} - C_s - S_{up} = 112.197,28 \text{ mq}$

Superficie massima copribile: $S_{mc} = S_f \times 0,60 = 67.318,37 \text{ mq}$

Superficie coperta edificato esistente: $S_{ev} = 22.688,88 \text{ mq}$

Superficie coperta disponibile: $S_{cd} = S_{mc} - S_{ev} = 44.629,49 \text{ mq}$

Superficie coperta prevista: $S_{amb} + S_{ampl} = 7.700 + S_{ev} \times 0,02 = 8.153,78 \text{ mq} < S_{cd} = 44.629,49 \text{ mq}$

Volume edificabile: $V_e = S_{tc} \times I_{et} = 548.257,12 \text{ mc}$

Indice di edificabilità fondiaria medio: $I_{efm} = V_e / S_f = 4,88 \text{ mc/mq}$

Volume edificato esistente: $V_{ev} = 115.331,94 \text{ mc}$

Volume disponibile = $V_d = V_e - V_{ev} = 432.925,18 \text{ mc}$

Volumetria massima di nuova edificazione: $V_{enmax} = 7.700 \times 20 + V_{ev} \times 0,05 = 159.766,60 \text{ mc} < V_d = 432.925,18 \text{ mc}$

Norme urbanistiche imposte alla lottizzazione:

I volumi di nuova edificazione (V_{enmax}) dovranno realizzarsi esclusivamente negli Ambiti di insediamento previsti dal presente Piano definiti con specifici valori superficiali (Ambito 1, Ambito 2, Ambito 3, Ambito 4) e in ampliamento massimo del 5% dell'edificato esistente.

Superficie massima degli ambiti di insediamento delle nuove volumetrie (Ambito 1+ Ambito 2 + Ambito 3 + Ambito 4): $S_{amb} = S_{a1} + S_{a2} + S_{a3} + S_{a4} = 2100 + 3000 + 1600 + 1000 = 7.700,00 \text{ mq}$.

È consentito l'ampliamento in aderenza e la sopraelevazione dell'attuale edificato purchè la superficie coperta che complessivamente si realizza in aumento (S_{ampl}) non superi il 2% dell'attuale superficie coperta e il volume in incremento complessivo (V_{enmax}) sia contenuto entro il 5% del volume attualmente esistente (V_{ev}).

Indici, dati, parametri e verifica dei calcoli urbanistici relativi allo stralcio verde

Indice di edificabilità territoriale massimo: $I_{et} = 4 \text{ mc/mq}$

Cessioni per standard pari al 10% della superficie territoriale

Rapporto di copertura pari al 60% della superficie fondiaria

Superficie territoriale: $S_t = 44.096,00 \text{ mq}$

Cessione minima per standard: $C_{ms} = S_t \times 0,10 = 44.096,00 \times 0,10 = 4.409,60 \text{ mq}$

Cessione effettiva per standard: $C_s = 4.410,00 \text{ mq}$

Aree gravate da uso civico: $S_{uc} = 9.303,00 \text{ mq}$

Superficie catastale della strada vicinale: $S_{sv} = 1188,00 \text{ mq}$

Superficie asservita ad edifici fuori lottizzazione: $S_a = V_{fl} / I_{et} = 5.942,87 / 4,00 = 1.485,72 \text{ mq}$

Aree per parcheggio ad uso pubblico: $S_{up} = 1.649,00 \text{ mq}$

Superficie territoriale libera da vincoli: $S_{tc} = S_t - S_a - S_{uc} - S_{sv} = 32.119,28 \text{ mq}$

Superficie fondiaria: $S_f = S_{tc} - C_s - S_{up} = 26.060,28 \text{ mq}$

Superficie massima copribile: $S_{mc} = S_f \times 0,60 = 15.636,17 \text{ mq}$

Superficie coperta edificato esistente: $S_{ev} = 6.464,64 \text{ mq}$

Superficie coperta disponibile: $S_{cd} = S_{mc} - S_{ev} = 9.171,53 \text{ mq}$

Volume edificabile: $V_e = S_{tc} \times I_{et} = 128.477,12 \text{ mc}$

Indice di edificabilità fondiaria medio: $I_{efm} = V_e / S_f = 4,93 \text{ mc/mq}$

Volume edificato esistente: $V_{ev} = 30.499,23 \text{ mc}$

Volume disponibile = $V_d = V_e - V_{ev} = 97.977,89 \text{ mc}$

Norme urbanistiche imposte alla lottizzazione:

I volumi di nuova edificazione (V_{enmax}) dovranno realizzarsi esclusivamente negli Ambiti di insediamento previsti dal presente Piano definiti con specifici valori superficiali (Ambito 1, Ambito 2) e in ampliamento massimo del 5% dell'edificato esistente.

Superficie massima degli ambiti di insediamento delle nuove volumetrie dello stralcio verde (Ambito 1+ Ambito 2): $S_{amb} = S_{a1} + S_{a2} = 2100 + 3000 = 5.100,00 \text{ mq}$.

È consentito l'ampliamento in aderenza e la sopraelevazione dell'attuale edificato purchè la superficie coperta che complessivamente si realizza in aumento (S_{ampl}) non superi il 2% dell'attuale superficie coperta e il volume in incremento complessivo (V_{enmax}) sia contenuto entro il 5% del volume attualmente esistente (V_{ev}).

Indici, dati, parametri e verifica dei calcoli urbanistici relativi allo stralcio blu

Indice di edificabilità territoriale massimo: $I_{et} = 4 \text{ mc/mq}$

Cessioni per standard pari al 10% della superficie territoriale

Rapporto di copertura pari al 60% della superficie fondiaria

Superficie territoriale: $S_t = 72.418,00 \text{ mq}$

Cessione minima per standard: $C_{ms} = S_t \times 0,10 = 72.418,00 \times 0,10 = 7.241,80 \text{ mq}$

Cessione effettiva per standard: $C_s = 7.242,00 \text{ mq}$

Aree per parcheggio ad uso pubblico: $S_{up} = 7.404,00 \text{ mq}$

Superficie territoriale libera da vincoli: $S_{tc} = S_t - S_a - S_{uc} - S_{sv} = 72.418,00 \text{ mq}$

Superficie fondiaria: $S_f = S_{tc} - C_s - S_{up} = 57.772,00 \text{ mq}$

Superficie massima copribile: $S_{mc} = S_f \times 0,60 = 34.663,20 \text{ mq}$

Superficie coperta edificato esistente: $S_{ev} = 16.213,42 \text{ mq}$

Superficie coperta disponibile: $S_{cd} = S_{mc} - S_{ev} = 18.449,78$ mq

Volume edificabile: $V_e = S_{tc} \times I_{et} = 289.672,00$ mc

Indice di edificabilità fondiaria medio: $I_{efm} = V_e / S_f = 5,01$ mc/mq

Volume edificato esistente: $V_{ev} = 84.802,41$ mc

Volume disponibile = $V_d = V_e - V_{ev} = 204.869,59$ mc

Norme urbanistiche imposte alla lottizzazione:

I volumi di nuova edificazione (V_{enmax}) dovranno realizzarsi esclusivamente in ampliamento dell'edificato esistente.

È consentito l'ampliamento in aderenza e la sopraelevazione dell'attuale edificato purché la superficie coperta che complessivamente si realizza in aumento (S_{ampl}) non superi il 2% dell'attuale superficie coperta e il volume in incremento complessivo (V_{enmax}) sia contenuto entro il 5% del volume attualmente esistente (V_{ev}).

Indici, dati, parametri e verifica dei calcoli urbanistici relativi allo stralcio arancione

Indice di edificabilità territoriale massimo: $I_{et} = 4$ mc/mq

Cessioni per standard pari al 10% della superficie territoriale

Rapporto di copertura pari al 60% della superficie fondiaria

Superficie territoriale: $S_t = 21.137,00$ mq

Cessione minima per standard: $C_{ms} = S_t \times 0,10 = 21.137,00 = 2.113,70$ mq

Cessione effettiva per standard: $C_s = 2.114,00$ mq

Aree per parcheggio ad uso pubblico: $S_{up} = 909,00$ mq

Superficie territoriale libera da vincoli: $S_{tc} = S_t - S_a - S_{uc} - S_{sv} = 21.137,00$ mq

Superficie fondiaria: $S_f = S_{tc} - C_s - S_{up} = 18.114,00$ mq

Superficie massima copribile: $S_{mc} = S_f \times 0,60 = 10.868,40$ mq

Superficie coperta edificato esistente: $S_{ev} = 10,82$ mq

Superficie coperta disponibile: $S_{cd} = S_{mc} - S_{ev} = 10.857,58$ mq

Volume edificabile: $V_e = S_{tc} \times I_{et} = 84.548,00$ mc

Indice di edificabilità fondiaria medio: $I_{efm} = V_e / S_f = 4,66$ mc/mq

Volume edificato esistente: $V_{ev} = 30,30$ mc

Volume disponibile = $V_d = V_e - V_{ev} = 84.517,70$ mc

Norme urbanistiche imposte alla lottizzazione:

I volumi di nuova edificazione (V_{enmax}) dovranno realizzarsi esclusivamente nell'Ambito di insediamento previsto dal presente Piano definito con specifico valore superficario (Ambito 3) e in ampliamento massimo del 5% dell'edificato esistente.

Superficie massima dell'ambito di insediamento delle nuove volumetrie, Ambito 3, di superficie $S_{a3} = 1600,00$ mq.

È consentito l'ampliamento in aderenza e la sopraelevazione dell'attuale edificato purché la superficie coperta che complessivamente si realizza in aumento (S_{ampl}) non superi il 2% dell'attuale superficie coperta e il volume in incremento complessivo (V_{enmax}) sia contenuto entro il 5% del volume attualmente esistente (V_{ev}).

Indici, dati, parametri e verifica dei calcoli urbanistici relativi allo stralcio magenta

Indice di edificabilità territoriale massimo: $I_{et} = 4$ mc/mq

Cessioni per standard pari al 10% della superficie territoriale

Rapporto di copertura pari al 60% della superficie fondiaria

Superficie territoriale: $S_t = 11.390,00$ mq

Cessione minima per standard: $C_{ms} = S_t \times 0,10 = 11.390,00 = 1.139,00$ mq

Cessione effettiva per standard: $C_s = 1.139,00$ mq

Superficie territoriale libera da vincoli: $S_{tc} = S_t - S_a - S_{uc} - S_{sv} = 11.390,00$ mq

Superficie fondiaria: $S_f = S_{tc} - C_s - S_{up} = 10.251,00$ mq

Superficie massima copribile: $S_{mc} = S_f \times 0,60 = 6.150,60$ mq

Superficie coperta edificato esistente: $S_{ev} = 0,00$ mq

Superficie coperta disponibile: $S_{cd} = S_{mc} - S_{ev} = 6.150,60$ mq

Volume edificabile: $V_e = S_{tc} \times I_{et} = 45.560,00$ mc

Indice di edificabilità fondiaria medio: $I_{efm} = V_e / S_f = 4,44$ mc/mq

Volume edificato esistente: $V_{ev} = 0,00$ mc

Volume disponibile = $V_d = V_e - V_{ev} = 45.560,00$ mc

Norme urbanistiche imposte alla lottizzazione:

I volumi di nuova edificazione (V_{enmax}) dovranno realizzarsi esclusivamente nell'Ambito di insediamento previsto dal presente Piano definito con specifico valore superficario (Ambito 4).

Superficie massima dell'ambito di insediamento delle nuove volumetrie, Ambito 4, di superficie $S_{a4} = 1000,00$ mq.