

☒ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
25 NOV 1965
6179

ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE appr. con D. P. 16 dicembre 1965 PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

DEL TERRITORIO COMPRESO TRA IL FOSSO DI MORENA, LIMITE ZONA H₂, VIA ANAGNINA, VIA DELLA TENUTA DEL CASALOTTO, LIMITE ZONA H₂, VIA TUSCOLANA, LIMITE ZONA H₂, VIA DI TOR VERGATA, LIMITE ZONA L₂, FOSSO GIARDINO DELL'INCASTRO, LIMITE ZONA M₁, VIA TUSCOLANA, VIA DI CAMPO ROMANO, VIA ANAGNINA, LIMITE ZONE H₁-H₂, FOSSO DELL'ACQUA MARIANA (LOC. CASAL MORENA)

p.p. n.
4 / F
CASAL MORENA

il coord. dell'ufficio
piani particolareggiati F

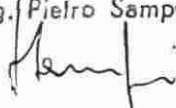
ing. giovanni onetti



il vice coordinatore

ing. mario cudini

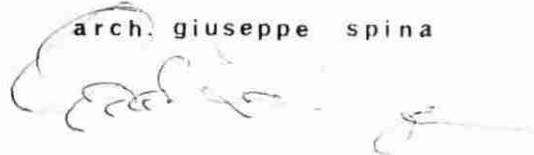
il dirigente tecnico
UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
IL DIRIGENTE TECNICO
(Prof. Ing. Pietro Samperi)



i redattori

arch. silvio zenga

arch. giuseppe spina



DELIBERAZIONE C. C.
n. 669 del 16.2.1971

il direttore
UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
IL DIRETTORE
(Avv. GIULIO S. S.)

RELAZIONE TECNICA

data: di adozione

aggiornamenti:

15/10/70

ELAB.
GRAF.

8

1) INQUADRAMENTO DEL P.P. NEL CONTRASTO DEL PIANO REGOLATORE
GENERALE E CARATTERISTICHE GENERALI

1-1) Il presente p.p. interessa il comprensorio, di Casal Morena compreso tra il Fosso di Morena, limite zona I/2, Via Anagnina, Via della Tenuta del Casale, limite zona II/2, Via Tuscolana, limite zona III/2, Via di Tor Vergata, limite zona I/2, Fosso Giardino dell'Incastro, limite zona III/2, Via Tuscolana, Via di Campo Romano, Via Anagnina, limite zona IV - V, Fosso dell'Acqua Mariana.

1-2) Il comprensorio di Casal Morena comprende varie zone a diversa destinazione di P.A.G.

- zona I (ristrutturazione urbanistica - aree parzialmente edificate)
- zona II (convezionata (convezione Romoli) si ha 16,5%).
- zona III (attrezzature dei servizi pubblici di quartiere)
- zona IV (parchi pubblici)
- zona V (case unifamiliari col giardino)
- zona VI (ristrutturazione urbanistica, aree di completamento)
- zona VII (agro romano)

Inoltre, nel comprensorio sono intereluse alcune aree, con destinazione di P.A.G. II ed III, che pur non facendo parte del presente piano particolareggiato si è ritenuto necessario inserire nello studio unitario del quartiere le pianificazioni di tali zone è rimandata a successivi piani particolareggiati la cui procedura di approvazione dovrà rispettare le norme per la zona industriale di Roma di cui alla legge 18/8/1964 n. 1430 e successive modificazioni.

1-3) Attualmente il comprensorio risulta costituito di due parti nettamente diverse come impianto stradale e tipologia edilizia. La parte a sud della Via Romoli presenta un tessuto stradale ben definito con andamento regolare e quasi ed una edificazione (prevalentemente abusiva) concentrata in alcuni punti, e di scarso interesse architettonico.

La parte a nord della Via Anagnina, costituita essenzialmente dalla convezione Romoli e dall'insediamento industriale

della FATME: presenta un tessuto stradale, fatta eccezione per quello della convenzione stessa, meno geometrico e più casuale ed una edilizia più povera e meno significativa. L'ambo estremo del comprensorio è la zona denominata Ponte Liscaro, ogni separata nettamente dal resto del comprensorio oggetto del p.p., dalla Via Tuscolana.

L'attuale rete stradale risulta, in buona parte, asfaltata, con sezione variabile mai superiore a ml.6. Manca del tutto la rete fognante, e quella di illuminazione pubblica esiste solo in piccola parte, risultando comunque insufficiente. La rete idrica è completa: mancano peraltro gli allacci subordinati alla realizzazione della rete fognante. La viabilità primaria interessante il comprensorio, è costituita dalle statali Tuscolana e Ardeatina e dalla Via dell'Aeroporto di Ciampino.

Quest'ultima taglia trasversalmente le prime due, e provenendo da Ciampino attraversa il comprensorio e si ricollega a nord, alla Via di Tor Vergata favorendo una corrente di traffico costituita anche da mezzi pesanti, tra il Comune di Marino e i quartieri attestati sulla Via Casilina. Tutto il comprensorio, infine, è assolutamente privo di servizi pubblici di quartiere e presenta una limitata attività commerciale privata.

2) CRITERI D'INTERVENTO

2-1) L'obiettivo principale d'intervento nella pianificazione del comparto, ha teso a completare la struttura urbanistica di tutto il settore (composto essenzialmente di zone F1 ed I.R.C.), compreso tra l'Autostrada del Sole il G.R.A., l'Autostrada degli Acquedotti e il limite del territorio comunale. L'assetto urbanistico definitivo di tale settore, iniziato con la p.p. n.3/T della Borgata Romanina si completa con il presente p.p. che tende a conto della situazione preesistente, sempreché si assicuri una certa validità funzionale, interviene sia nella maglia viaria, sia nella distribuzione specifica ed organica delle aree

a verde e servizi, sia nel tessuto edilizio in sede di zonizzazione.

3) VIABILITA'

3-1) Con il presente p.p. come già con quello della Romanina, si è previsto un potenziamento della Via Tuscolana, svincolandola completamente dal traffico locale, mantenendo ad essa esclusivamente il carattere di arteria di traffico extraurbano Roma - Frascati e ricollegandola a monte degli insediamenti residenziali, con la Via Anagnina che solo da questo punto in poi, verso Grottaferrata, assumerà carattere extraurbano in alternativa all'Autostrada degli Acquedotti.

Nel presupposto di una continuità coerente di progettazioni è stato previsto un asse di quartiere quale proseguimento di quello della Romanina. Tale asse, dopo aver attraversato un terreno ricco di espansione al limite il confine dell'insediamento industriale della FATME, attraversa la parte nord del quartiere di Casal Morena, si collega con la Via Anagnina riprende il tracciato nella zona Sud del quartiere valloneo fino infine alla Via dell'Aeroporto di Ciampino dove termina la sua funzione di asse interquartiere.

3-2) Definita la viabilità primaria del quartiere, occorre realizzare l'unità del comprensorio suddiviso come già detto in tre parti, dall'attuale rete viaria.

A questo scopo, accanto ormai la trasformazione in strada a carattere urbano della Via Anagnina, nel tratto compreso tra il S.R.A. ed il limite degli insediamenti residenziali verso il confine del territorio comunale, si è trasferita la Via dell'Aeroporto di Ciampino, fino a Ponte Linare, in strada di collegamento trasversale tra le tre zone principali del quartiere, ricucendo in tal modo la sua unità.

Tale risultato è stato ottenuto sottopassando con detta strada in via Tuscolana interrompendo la sua continuità a Ponte Lirio e impedendo in tal modo lo svolgersi su di essa del traffico di attraversamento che viene peraltro assorbito dalla nuova via interquartiere.

4) Linea metropolitana

4-1 - In ottemperanza alle previsioni di P.R.G., sono stati definiti il tracciato della linea metropolitana nel tratto Osteria del Curato - Ciampino e l'ubicazione delle relative stazioni.

4-2 - Detto tracciato, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnico ed economico, connaturate al corretto esercizio della linea metropolitana, si inserisce, ove possibile, nella fascia di verde pubblico già prevista per tale insediamento dal P.R.G.

La costruzione della linea è prevista, per la maggior parte del suo tracciato, a "cielo aperto".

4-3 - Sono state inoltre ubicate, nell'ambito del quartiere, due stazioni di transito ad una distanza media tra loro di 900 - 1000 metri.

In corrispondenza di dette stazioni sono stati previsti alcuni parcheggi dimensionati su ipotizzate previsioni di traffico viaggiatori.

5) DIMENSIONAMENTO SERVIZI E VERDE

5-1) Le aree destinate a servizi dal P.R.G. risultano sufficienti al fabbisogno minimo della popolazione futura prevista dal p.p. incrementata dagli attuali insediamenti abusivi in zona N,M3 ed H2, per complessivi 32.687 abitanti (vedi allegato A).

Ciononostante è stato necessario reperire altre aree a servizi per una più opportuna localizzazione degli stessi specie in rapporto ai raggi di percorrenza ed a particolari destinazioni di servizi che richiedono aree continue più estese.

In particolare è stato previsto un "campus" per la ubicazione delle scuole superiori, della superficie di mq. 120.000 che soddisfi le esigenze della popolazione di tutto il settore (70.000 abitanti circa)

Tali aree sono state reperite in zona F1, F2, H1, H2.

L'acquisizione della quota parte di aree a servizi ricadente in zona F2 avverrà con le modalità di cui agli articoli 33 e 34 delle norme tecniche di p.p.

Le aree M3 di piano regolatore generale, compromesse da costruzioni abusive esistenti si sono riconfermate come aree di riserva per i servizi di quartiere.

5-2) Le aree destinate a verde pubblico dal P.R.G. risultano superiori al fabbisogno minimo della popolazione futura prevista dal p.p.

Peraltro tali aree sono quasi tutte ubicate nella fascia marginale del comprensorio; pertanto si è reso necessario il reperimento di aree destinate a parco pubblico attrezzato nel centro residenziale in zona F1, destinando quelle perimetrali principalmente ad attrezzature sportive e presportive.

Riassumendo i dati numerici complessivi sono i seguenti: per una popolazione di 32.367 ab. si hanno mq. 590.000 destina-

ti a verde (fabbisogno secondo le norme di F.R.G. = mq. 296.000) per cui si ha un indice di 17,94 mq/ab; inoltre si hanno mq. 288.000 destinati a servizi di quartiere (fabbisogno mq. 192.000) per cui si ha un indice di 8,75 mq/ab.

6) ZONIZZAZIONI

6-1) - a) Edilizia residenziale

Il volume residenziale edificabile V_r (ottenuto moltiplicando le aree libere con destinazione F1 per 1,2 indice di fabbricabilità territoriale corrispondente alla densità di 150 ab/ha) è stato diviso per la superficie fondiaria di p.p. ottenendo così un indice medio di edificabilità. Tale indice medio (risultando molto vicino all'1,5) è stato necessariamente articolato in altri due: 1,5 mc/mq e 1,0 mc/mq (vedi allegato B).

La distribuzione di tali indici negli isolati di p.p. è stata attuata sulla base di precise scelte urbanistiche.

6-2) Si è attribuito l'indice più basso agli isolati periferici del comprensorio ed il più alto a quelli centrali, caratterizzando in tal modo quelle zone di maggior attrazione derivante dalla presenza delle principali attrezzature di servizi pubblici.

b) Edilizia non residenziale

6-3) Il volume non residenziale pari al 15% del volume residenziale, previsto dalle norme tecniche di F.R.G. approvato il 16.12.1965 è stato in parte attribuito agli isolati più compromessi del quartiere, graduando^{lo} secondo tre indici 0,5 mc/mq - 0,8 mc/mq - 1,5 mc/mq rispettivamente per lotti superiori a mq. 3.000, mq. 5.000 e mq. 10.000, al fine di incentivare tramite una maggiore cubatura per accorpamento di volumi progettati unitariamente la sostituzione della attuale edilizia.

Con la restante parte di cubatura non residenziale, sono state caratterizzate in senso commerciale e direzionale le zone di maggiore attrazione del quartiere.

6-4) La zonizzazione di p.p. comprende:

a) zone residenziali semplici in cui è ammesso solo il volume relativo all'edilizia residenziale (punto 5-1).

b) zone residenziali con negozi in cui sono ammesse destinazioni d'uso per attività commerciali e simili al piano terra al di fuori della cubatura consentita per la residenza.

c) zone con destinazione d'uso mista in cui sono consentiti, in due modi d'uso residenziale e non residenziale. Il volume costruibile corrisponde alla somma di due indici rispettivamente per la residenza e per le attività non residenziali.

d) zona con progetto planovolumetrico - Lungo l'asse inter-quartiere dove questo attraversa la parte del comprensorio a sud dell'Anagnina e piega per riallacciarsi alla Via dell'Aeroporto di Ciampino, sono state individuate delle aree per le quali è previsto un progetto planovolumetrico d'insieme onde caratterizzare con una edilizia di interesse architettonico e commerciale, tale importante tratto dell'arteria.

Gli edifici che sorgono entro il perimetro del planovolumetrico insistono su aree di isolati diversi il cui indice di fabbricabilità varia da 1,5 ad 1,8 con l'aggiunta dell'indice di 1,5 mc/mq per edilizia non residenziale.

La delimitazione delle aree destinate agli edifici più alti è stata studiata in funzione di un percorso di avvicinamento con punto di partenza dalla Via Anagnina.

Sulla sinistra l'arretramento progressivo dei volumi alti è stato disegnato al fine di suggerire prospettivamente la curvatura stradale e porre in risalto la massa del vicino centro par-

rocchiale. I volumi di destra seguono l'andamento viario interrompendosi in corrispondenza del parco pubblico. La composizione volumetrica si conclude su di un'area la cui conformazione suggerirebbe la costruzione di una casa torre.

6-5) Zona con utilizzazione di tipo artigianale in cui sono ammessi volumi con destinazione d'uso come specificato nelle allegate norme tecniche. ...

6-6) Alla fascia perimetrale del comprensorio a sud della Via Anagnina destinata dal piano regolatore generale a zona G4 ed alle altre con medesima destinazione nell'ambito del comprensorio stesso, è stato assegnato l'indice di edificabilità di 0,36 mc/mq corrispondente a quello G4 di P.R.G. svincolandola peraltro dall'obbligo della convenzione.

Tale trasformazione si giustifica con la pratica impossibilità, specie per la fascia perimetrale suddetta, di costituire un insieme organico unitario dato l'estremo frazionamento della proprietà.

7) FASI DI ATTUAZIONE

7-1) L'intervento sarà attuato gradualmente in ordine alla rea

lizzazione dei servizi pubblici prioritari, e delle infrastrutture principali, per avviare il processo di ristrutturazione e conferire al quartiere un minimo standard di funzionalità.

7-2) La prima fase di attuazione relativamente ^{ai} servizi, prevede la realizzazione delle scuole materne e dell'obbligo, quindi successivamente i servizi di tipo assistenziale, commerciale ed amministrativo.

Per le Chiese i programmi sono demandati alla Pontificia Opera per la Preservazione delle Fede.

7-3) Per quanto riguarda le infrastrutture le fasi prevedono prioritariamente la sistemazione dell'asse del quartiere e il completamento della rete idrica e fognante,

Le fasi successive interessano la realizzazione degli assi secondari, dei parcheggi e dei percorsi pedonali e ciclabili.

7-4) Il verde pubblico sarà realizzato dando la priorità a quelle zone che per la presenza di preesistenze archeologiche e per la loro particolare ubicazione richiedono l'intervento immediato ai fini della salvaguardia e a quelli per il soddisfacimento delle attività del tempo libero dei giovani inferiori ai 13 anni e dei bambini.

Quindi saranno realizzate le attività sportive per i ragazzi di età superiore ai 13 anni.

7-5) Le opere previste nel presente p.p. dovranno essere realizzate entro dieci anni dalla data di emissione del relativo decreto di approvazione.

8) CORRISPONDENZA CON IL P.R.G.

8-1) Il presente piano particolareggiato si attiene alle previsioni del P.R.G. approvato il 16.12.65 e alla variante di P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale il 17.10.67 per quanto riguarda i pesi demografici, la grande e media viabilità, le destinazioni di zona ed i vincoli.

8 - 2) Costituiscono varianti alle suddette previsioni:

- N° 1) Zona N trasformata in G4
 " 2) parte di zona M3 trasformata in G4
 " 3) parte di zona G4 trasformata in parco pubblico
 " 4) parte di zona F1 trasformata in G4 e di G4 trasformata in F1
 " 5) parte di zona F1 trasformata in G4
 " 6) parte di zona G4 trasformata in zona F1
 " 7) parte di zona N trasformata in zona G4
 " 8) parte di zona N trasformata in zona G4 e di zona G4 trasformata in zona N
 " 9) parte di zona N trasformata in zona F1
 " 10) parte di zona G4 trasformata in zona F1
 " 11) parte di zona F1 trasformata in zona M3

Le sopraindicate varianti sono giustificate dalla necessità di rettificare le destinazioni di P.R.G. in base alla nuova viabilità di p.p. ed ai confini catastali delle singole proprietà, oltre che per la eliminazione di una via di P.R.G. che delimitando destinazioni diverse di P.R. tagliava casualmente le proprietà stesse.

29) Parte di zona F1 trasformata in zona M3 per reperimento di aree da destinarsi a servizi pubblici di quartiere.

14) Fasce di zona N trasformate in zona F1 date le scarse possibilità di attrezzare le stesse per le loro ridotte dimensioni e per la nuova struttura viaria che ne avrebbe reso ingiustificata la conferma.

25) Parte di zona M1 e M2 trasformata in zona M3 per la creazione di un campo di scuole superiori calcolato sulla base di 70.000 ab. parte in zona N e parte in zona M1 (tracciate della Metropolitana).

30) Parte di zona F1 e di zona G4 trasformata a zona M1 (Metropolitana) ed N; quest'ultima zona ricade nella fascia di rispetto della nuova autostrada degli acquedotti.

16) Parte di zona F1 trasformata a zona N: giustificato dalla necessità di reperire aree verdi al centro del quartiere.

17) Trasformazione delle zone G4 del comprensorio del P.P. in zone edificabili con indice di 0,36 mc/mq sia in accoglimento di un'osservazione al P.R.G. e sia per la obiettiva difficoltà di redigere un progetto unitario d'insieme da parte dei privati per l'eccessivo frazionamento della proprietà.

18) Parte di zona N trasformata in G4; di zona N e H2 trasformata in G4 e di zona B trasformata in F1 - avendo dette zone N perso la loro funzione che era quella di seguire il tracciato della metropolitana variato dal p.p.

19) Parte di zona F1 trasformata in zona N e viceversa giustificata dalla necessità di rettificare le destinazioni di P.R.G. per mutue compensazioni secondo i confini catastali.

21) Parte di zona N trasformata in F1 con destinazione a zona di utilizzazione artigianale: in quanto erroneamente accorpata alla proprietà FATME destinata dal P.R.G. a zona M1 e non utilizzabile come espansione della stessa.

27) Parte di zona F1 trasformata in M3 per reperimento di aree destinate a servizi pubblici di quartiere.

21) Parte di zona H2 trasformata ad M3 per reperimento di aree destinate a servizi pubblici di quartiere.

./.

22) Parte di zona H2 trasformata in zona F1 con indice 0,36 mc/mq.

Tale indice è giustificato anche dalla trasformazione della rimanente area H1 a servizi pubblici di quartiere come descritto nella variante n.21).

23) Parte di zona F2 trasformata in zona F1 con indice di edificabilità 0,80 mc/mq giustificata dalla quasi completa edificazione avvenuta in tale area.

36) Parte di zona convenzionata trasformata in zona F1 in quanto erroneamente inserita nei grafici del P.R.G. nel perimetro di una convenzione limitrofa.

25) Zona stralciata trasformata in M3 per il reperimento e la migliore ubicazione dei servizi di quartiere.

26) Zona stralciata destinata a zona G4.

32) Zona stralciata trasformata in M3 per il reperimento di una area a servizio di quartiere.

33) Parte di zona F1 trasformata in zona M3: per rispettare le dimensioni minime delle aree destinate a servizi pubblici di quartiere.

34) Parte di zona F1 trasformata in zona M1 - e N - a servizio del tracciato della Metropolitana.

35) Parte di zona G4 trasformata in zona F1 in quanto la viabilità di p.p. aveva reso tale lotto al di sotto delle dimensioni minime edificabili come zona G4.

37) Parte di zona F1 e di zona N trasformata in zona M2: data la ubicazione in detto terreno di una scuola materna privata.

38) Parte di zona F1 trasformata in zona M3: per cessione gratuita dell'area al Comune.

39) Zona stralciata trasformata in zona M3: giustificata dalla necessità di reperire un'area da destinare ad un servizio tecnologico.

40) Zona stralciata trasformata in zone F1 - H2 - N - M3 - G4 in armonia con le previsioni della variante generale.

41) da zona M3 ed N a zona industriale in armonia con le previsioni della variante generale.

42) da zona F1 a zona M3 per reperimento di aree destinate a servizi pubblici di quartiere.

43) da zona F1 a zona N in quanto trattasi di relitto in edificabile.

Il Piano Particolareggiato in argomento oltre alla presente relazione è composto dei seguenti elaborati:

1 ₁	- PREVISIONI DI P.R.G. APPROVATO CON D.P. DEL 16.12.66	1:10.000
1 ₂	- PREVISIONI DI P.R.G. APPROVATO CON D.P. DEL 16.12.1965 ED AGGIORNATO SECONDO LA VARIANTE DI P.R.G. ADOTTATO IL 17.10.67	1:10.000
1 ₃	- SCHEMA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO	1:10.000
2 ₁	- PLANIMETRIA CATASTALE - IONIZZAZIONE	1: 2.000
2 ₂	- PLANIMETRIA ISTRICA	1: 2.000
3	- PLANIMETRIA CATASTALE DELLE AREE PUBBLICHE	1: 2.000
4	- RETE VIARIA	1: 2.000
5	- NOTIZIE TECNICHE DI ATTUAZIONE	
6	- RIVINCHE CATASTALI DELLE "CORTIETA"	
7	- RELAZIONE FINANZIARIA	

Allegato A

Analisi delle superfici, dei volumi esistenti e da costruire, calcolo degli abitanti finali, fabbisogno servizi e verde.

a) Zone F1

Superficie F1 di P.R.G. appr. con D.P. il 16.12.1965 mq. 1.743.081

Ac - superficie edificata con indice di fabbricabilità $> 2,09$ mc/mq mq. 21.831

Al - superficie libera o edificata con $< 2,09$ mc/mq " 1.721.250

Vc - volume edificato sulle aree Ac mc. 61.376

Vl - volume edificabile sulle aree Al secondo l'indice territoriale $1,2$ mc/mq corrispondente alla densità territoriale di 150 ab/ha mc. 2.065.500

Vv - volume esistente sulle zone M ed M3 nell'ambito del perimetro di P.P. mc. 151.064

Vt - volume totale edificato ed edificabile $(Vc + Ve + Vv)$ " 2.277.940

abitanti totali previsti $\frac{Vc}{92} + \frac{Vl}{80}$ ab. 26.485

As - fabbisogno servizi per gli abitanti finali in F1 mq. 156.114

av - fabbisogno verde pubblico per abitanti finali in F1 mq. 238.365

ALLEGATO B

CALCOLO PER L'ATTRIBUZIONE DEGLI INDICI IN FUNZIONE DELLA
DIVERSA COMPROMISSIONE DEGLI ISOLATI

Ai = superficie degli isolati di P.P. mq. 1.355.975
Ac = " costruita con indice
di fabbricazione > 2,09 mq. 21.431
Af = area edificabile negli isolati
Ai-Ac mq. 1.334.144

TIPI DI ISOLATI } Isolato di tipo A Indice di edificabilità 1,5 mc/mq
" " " B " " " 1,0 mc/mq

Chiamiamo S_A , S_B le rispettive aree libere negli isolati

SISTEMA RISOLUTIVO } $S_A + S_B = \text{mq. } 1.334.144$ (superficie libera negli
isolati edificabili)
 $1,5 S_A + 1,0 S_B = \text{mc. } 2.065.500$ (volume costruibile sulle aree libere)

Da cui

$$S_A = 1.119.864 \text{ mq.}$$

$$S_B = 214.280 \text{ mq.}$$

$$I_M = \frac{2.065.500}{1.334.144} = 1,548 \text{ mc/mq}$$

CONTEGGI PER LA DEFINIZIONE DEL VOLUME NON RESIDENZIALE

Volume non residenziale = 15% del volume residenziale

$$V_{nr} = 15\% \cdot 2.065.500 = 309.825 \text{ mc.}$$

$A_{C/1}$ = aree con indice fondiario non residenziale condizionato a progettazioni unitarie con gradualità incen-

segue: ALLEGATO B

-tivante

$$\text{mq. } (12.420 + 13.860 + 137.100) = \text{mq. } 163.380$$

$V_{C/1}$ = volume non residenziale relativo alle aree $A_{C/1}$

$$12.420 \times 0,5 + 13.860 \times 0,6 + 137.100 \times 1,5 = \\ = \text{mc. } 222.950$$

$A_{C/2}$ = aree con indice fondiario non residenziale attribuito ad isolati di P.P. vincolati dal P.L.V.
mq. 54.400

$V_{C/2}$ = volume non residenziale relativo alle aree $A_{C/2}$
 $54.400 \times 1,5 = 81.600 \text{ mc.}$

$$V_{C/1} + V_{C/2} = 304.550 \text{ mc.}$$