

Prot. Serv. Deliberazioni n. 6284/98

✱ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 38

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 1999

VERBALE N. 25

Seduta Pubblica del 31 marzo 1999

Presidenza: LAURELLI - MANNINO - BALDONI

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno di mercoledì trentuno del mese di marzo, alle ore 16,45, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, indetta in seconda convocazione per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 29 marzo 1999, sciolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni. Si dà atto che per detta adunanza si è proceduto alla previa trasmissione degli inviti per le ore 16 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dall'11236 all'11296, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio Comunale Giuseppe MANNINO, il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 23 Consiglieri:

Argentin Ileana, Augello Antonio, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Bertucci Adalberto, Calamante Mauro, Carapella Giovanni, Cirinnà Monica, Coscia Maria, D'Arcangelo Enzo, Dalia Francesco, Di Stefano Marco, Esposito Dario, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Gasperini Dino, Germini Ettore, Giulioli Roberto, Mannino Giuseppe, Nieri Luigi, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Rosati Antonio.

ASSENTI l'On. Sindaco Francesco Rutelli e i seguenti Consiglieri:

Amici Alessandro, Anderson Guido, Assogna Giovanni, Azzaro Giovanni Paolo, Barbaro Claudio, Borghini Pierluigi, Ciocchetti Luciano, D'Erme Nunzio, De Lillo Stefano, Di Francia Silvio, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Frattini Franco, Galloro Nicola, Gargano Simone, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Mazzocchi Erder, Medici Sandro, Monteforte Daniela, Morassut Roberto, Ninci Patrizia, Panatta Adriano, Panecaldo Fabrizio, Pannella Marco, Petrassi Roberto, Rauti Giuseppe Umberto, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia, Sodano Ugo, Spaziani Paolo, Spera Adriana, Thau Adalberto, Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Bertucci, Galeota e Nieri invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Cecchini Domenico, D'Alessandro Giancarlo, De Petris Loredana, Gabriele Giuseppina, Gentiloni Paolo, Lanzillotta Linda, Milana Riccardo, Montino Esterino e Pantano Pamela.

(OMISSIS)

437^a Proposta (Dec. della G. C. del 29-12-1998 n. 226)

Approvazione del Piano Particolareggiato del nucleo "O" "Recupero urbanistico" n. 25 "Borghesiana-Biancavilla" ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36.

Premesso che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 20 marzo 1995 (in revoca della deliberazione del Consiglio Comunale n. 335 del 22 dicembre 1992), è stato adottato il P.P. n. 25 "Borghesiana-Biancavilla";

Che, in conformità a quanto disposto dall'art. 15 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, previa pubblicazione sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma n. 81 del 10 ottobre 1995, gli atti relativi al citato provvedimento sono stati depositati e pubblicati presso l'Albo Pretorio per il periodo di 30 giorni decorrenti dall'11 ottobre 1995;

Che, nel periodo suindicato e nei 30 giorni successivi, sono state presentate entro i termini n. 105 opposizioni;

Che successivamente sono state presentate n. 16 opposizioni e n. 4 osservazioni fuori termine;

Che l'Ufficio, tenuto conto della specificità dei piani di recupero di zone ex abusive, della sopravvenuta legge 724/94 (come recepita dalla L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996) e della necessità quindi di un reale aggiornamento dei dati, ai fini dell'efficacia del piano, ha ritenuto opportuno prendere in considerazione anche le 16 opposizioni e le 4 osservazioni presentate fuori termine;

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 239 del 29 settembre 1997, sono state adottate le controdeduzioni alle opposizioni presentate avverso il piano in oggetto;

Che, con nota prot. Ufficio Periferie n. 999 del 2 aprile 1998, in data 17 aprile 1998 gli atti ed elaborati relativi al piano di cui trattasi sono stati trasmessi alla Regione Lazio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, II comma della Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Che, ai sensi del III comma dell'art. 1 della Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36, con nota prot. 1059 del 27 maggio 1998 la Regione Lazio fa presente che l'area interessata è attraversata da due corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 1 della legge 431/85, ma che tuttavia, essendo le zone "O" assimilate a zone B del DM 1444/68, il vincolo suddetto non ha efficacia;

Osserva, inoltre, che il P.P. in oggetto comporta varianti al P.R.G. che risultano comprese in quelle previste dall'art. 1 della L.R. n. 36/87 che riguardano tra l'altro, il reperimento, all'esterno del perimetro del nucleo approvato con D.G.R. 4777/83, di aree per servizi e verde pubblico necessari al soddisfacimento degli standards;

Raccomanda che, poichè il P.P. in oggetto è parte di un territorio ben più ampio totalmente e densamente edificato e il Piano delle Certezze ha individuato, in adiacenza al P.P. Borghesiana, altri nuclei abusivi senza provvedere alla loro contestuale perimetrazione, il Comune, sulla base di un censimento dei servizi presenti in tutto il settore urbano, ne preveda una equa distribuzione sul territorio, in modo che la futura pianificazione dei tre nuclei citati sia compatibile, in tutti gli aspetti, con quanto previsto nel P.P. Borghesiana-Biancavilla;

Segnala, inoltre, la nota del sig. Cencioni Gianluca, protocollata dall'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio con il n. 1036 del 14 aprile 1998 che fa riferimento alle opposizioni nn. 87 e 97, parzialmente accolte nell'ambito delle controdeduzioni comunali ed

invita l'A.C. a valutare il caso esposto, unitamente a tutti gli eventuali casi analoghi che si riscontrassero nell'ambito del P.P. in oggetto;

Che è stata predisposta un'osservazione d'ufficio, facente parte integrante del presente provvedimento;

Che inoltre, nel frattempo, sono pervenute n. 5 opposizioni al P.P./O di cui:

1) Trasmessa all'Ufficio Periferie (prot. 1224 del 23 aprile 1998) dalla sig.ra Chierichini Maria Antonietta con la quale viene chiesto di riesaminare il tracciato di una strada (esterna al perimetro del P.P.) prevista sull'area di sua proprietà a confine con la Via Casilina;

2) Trasmessa all'Ufficio Periferie (prot. 1632 del 22 maggio 1998) dal sig. Gelardo Virgilio, con la quale viene chiesto di rivedere quanto già controdedotto all'opposizione n. 36, parzialmente accolta, ma che non consente di poter realizzare un adeguato laboratorio ad uso artigianale;

3) Trasmessa all'Ufficio Periferie (prot. 2869 del 28 agosto 1998) dal sig. Santonico Antonio con la quale viene chiesta l'eliminazione della destinazione a parcheggio insistente su parte del lotto di sua proprietà (Fg. 1023 p.lla 1201) destinandolo per intero ad edificazione residenziale;

4) Trasmessa all'Ufficio Periferie (prot. 2868 del 28 agosto 1998) dal sig. Ticconi Luigi con la quale viene chiesta l'eliminazione della destinazione a parcheggio insistente su parte del lotto di sua proprietà (Fg. 1023 p.lla 2148) destinandolo per intero ad edificazione residenziale;

5) Trasmessa all'Ufficio Periferie (prot. 3069 del 10 novembre 1998) dalla sig.ra Meddi Marisa con la quale viene chiesto lo stralcio dal perimetro del P.P. dei lotti di proprietà della stessa che sono stati destinati a servizi dalla deliberazione di controdeduzioni (Fg. 1022 P.lle 40 e 391) in quanto su di essi insiste un fabbricato oggetto di condono edilizio ai sensi della legge 724/94;

Premesso che le opposizioni sono state presentate oltre i termini previsti dall'art. 15 della L.U. n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni per una pianificazione più consona ai bisogni della cittadinanza, alla luce del "giusto procedimento" nel pubblico interesse per una valutazione più realistica e completa, nonché per evitare, quanto più possibile, eventuali errori e/o contenziosi che potrebbero vanificare l'attuazione di quanto previsto nel piano particolareggiato di zona "O", alla nota del sig. Cencioni segnalata dalla Regione Lazio (pervenuta anche all'Ufficio Periferie con prot. 1032 del 6 aprile 1998) e alle 5 opposizioni pervenute successivamente, dopo verifica e tenuto conto che tutte le opposizioni non producono effetti sulla cubatura complessiva del P.P., né pregiudicano il soddisfacimento degli standard, si ritiene di prenderne atto e di controdedurre quanto segue:

1) per quanto riguarda l'opposizione della sig.ra Chierichini Maria Antonietta si fa presente che le indicazioni del P.P. sono prescrittive e vincolanti per le sole aree interne al perimetro dello stesso e quindi l'opposizione non dà luogo a provvedere;

2) - 3) - 4) Le opposizioni presentate rispettivamente dai sigg. Gelardo Virgilio, Santonico Antonio, Ticconi Luigi e analogamente le richieste presentate dal sig. Cencioni Gianluca trovano parziale accoglimento nelle integrazioni agli artt. 6 e 8 delle N.T.A. del P.P. inserite dall'osservazione d'Ufficio che è parte integrante della presente deliberazione. Si rimanda pertanto alla stessa, significando che le integrazioni alle N.T.A. del P.P. in essa contenute non producono effetti sulla cubatura complessiva e non pregiudicano il soddisfacimento degli standard;

5) L'opposizione presentata dalla sig.ra Meddi Marisa trova accoglimento con lo stralcio dei lotti di proprietà (P.lle 40-391 del F. 1022) dal perimetro del P.P., in quanto gli stessi, già compromessi da edificazione, erano stati reperiti all'esterno dell'originaria perimetrazione del nucleo di zona "O", così come approvato con delib. G.R.L. n. 4777/83 ed inopportuna-mente destinati a servizi con la deliberazione di controdeduzioni. Con tale stralcio si ripri-

stina l'originario perimetro del nucleo di zona "O" in tale ambito lasciando a sola connessione dello stesso la strada esistente e si adeguano in tal senso gli elaborati: n. 7 "Quadro d'unione delle zonizzazioni"; dal n. 7.01 al n. 7.15 "Zonizzazioni su planimetrie catastali"; n. 8 "Rete viaria" n. 8.01 "aree pubbliche" e l'elaborato "previsioni di spesa";

Per quanto sopra esposto viene rettificata la risposta all'opposizione n. 60, presentata dal Consorzio Capanna Murata in sede di pubblicazione del piano adottato e già parzialmente accolta con la deliberazione di controdeduzioni, inserendo le ulteriori particelle escluse dal perimetro del P.P. La scheda dell'opposizione n. 60 così come rettificata è parte integrante della presente deliberazione;

Vista la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Vista la Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 2 maggio 1980, n. 28, modificata ed integrata con L.R. n. 27 del 28 aprile 1983 e con L.R. n. 76 del 21 maggio 1985, così come modificata dalla L.R. n. 58 del 17 dicembre 1996;

Visto l'art. 1 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36;

Visto l'art. 53 della L. 142 dell'8 giugno 1990;

Visto l'art. 39 della legge 724/94;

Vista la legge 15 maggio 1997 n. 127 art. 17;

Avuto presente che in data 4 novembre 1998 il Dirigente Tecnico Superiore dell'Ufficio per le Periferie, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente Tecnico Superiore

F.to: D. Modigliani»;

Che in data 22 dicembre 1998 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990 n. 142, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

p. il Ragioniere Generale

F.to: A. Marconi»;

Che sulla proposta in esame, è stata svolta da parte del Segretario Generale la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 17, comma 68, della legge 15 maggio 1997, n. 127;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

— di prendere atto delle raccomandazioni espresse dalla Regione Lazio;

— di approvare, con le modificazioni di cui in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della L.R. 2 luglio 1987, n. 36 il piano particolareggiato n. 25 "Borghesiana-Biancavilla" adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 20 marzo 1995, di cui ai seguenti elaborati:

Tav. X.00	Quadro d'unione delle aree normate nelle plan. cat. - sc. 1:4.000;
Tav. 4	Analisi dello stato di fatto - sc. 1:2.000;
Tav. 5	Analisi dello stato di fatto - destinazione d'uso edifici - sc. 1:2.000;
Tav. 7.00	Quadro d'unione delle zonizzazioni - sc. 1:2.000
Tav. 7.01	Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. 1022 - sc. 1:4.000;

- Tav. 7.02 Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 1143, Fg. 1023 - sc. 1:2.000/1.000;
- Tav. 7.03 Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 613, Fg. 1021 - sc. 1:1.000;
- Tav. 7.04 Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 1145, Fg. 1023 - sc. 1:2.000/1.000;
- Tav. 7.05 Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 1146, Fg. 1023 - sc. 1:1.000;
- Tav. 7.06 Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 1144, Fg. 1023 - sc. 1:2.000;
- Tav. 7.07 Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 1147, Fg. 1023 - sc. 1:1.000;
- Tav. 7.08 Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. 1036 - sc. 1:2.000;
- Tav. 7.09 Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 868, Fg. 1032 - sc. 1:2.000/1.000;
- Tav. 7.10 Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 871, Fg. 1033 - sc. 1:2.000/1.000;
- Tav. 7.11 Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 872, Fg. 1033 - sc. 1:1.000;
- Tav. 7.12 Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 873, Fg. 1033 - sc. 1:1.000;
- Tav. 7.13 Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 1149, Fg. 1034 - sc. 1:1.000;
- Tav. 7.14 Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. all. 1151, Fg. 1035 - sc. 1:1.000;
- Tav. 7.15 Zonizzazione planimetrie catastali - Fg. 1150 - sc. 1:2.000/1.000;
- Tav. 8.00 Rete viaria - sc. 1:2000;
- Tav. 8.01 Aree pubbliche - Fg. 1022 - sc. 1:4.000;
- Tav. 8.02 Aree pubbliche - Fg. all. 1143; Fg. 1023 - sc. 1:2.000;
- Tav. 8.03 Aree pubbliche - Fg. all. 613; Fg. 1021 - sc. 1:1.000;
- Tav. 8.04 Aree pubbliche - Fg. all. 1145; Fg. 1023 - sc. 1:1.000;
- Tav. 8.05 Aree pubbliche - Fg. all. 1146; Fg. 1023 - sc. 1:1.000;
- Tav. 8.06 Aree pubbliche - Fg. all. 1144; Fg. 1023 - sc. 1:2.000;
- Tav. 8.07 Aree pubbliche - Fg. all. 1147; Fg. 1023 - sc. 1:1.000;
- Tav. 8.08 Aree pubbliche - Fg. 1036 - sc. 1:2.000;
- Tav. 8.09 Aree pubbliche - Fg. all. 868; Fg. 1032 - sc. 1:1.000;
- Tav. 8.10 Aree pubbliche - Fg. all. 871; Fg. 1033 - sc. 1:1.000;
- Tav. 8.11 Aree pubbliche - Fg. all. 872; Fg. 1033 - sc. 1:1.000;
- Tav. 8.12 Aree pubbliche - Fg. all. 873; Fg. 1033 - sc. 1:1.000;
- Tav. 8.13 Aree pubbliche - Fg. all. 1149; Fg. 1034 - sc. 1:1.000;
- Tav. 8.14 Aree pubbliche - Fg. all. 1151; Fg. 1035 - sc. 1:1.000;
- Tav. 8.15 Aree pubbliche - Fg. all. 1150 - sc. 1:1.000;
- Tav. 10 Elenco dei vincoli catastali - Fgg. 1021 da pag. 1 a pag. 11 - 1022 da pag. 12 a pag. 19 - 1023 da pag. 20 a pag. 45 - 1032 da pag. 36 a pag. 49 - 1033 da pag. 50 a pag. 68 - 1034 da pag. 69 a pag. 76 - 1035 da pag. 77 a pag. 78 - 1036 da pag. 79 a pag. 84;
- Tav. A Relazione e relazione d'Ufficio
- Tav. A1 Relazione a seguito delle controdeduzioni e relazione d'Ufficio
- Tav. A2 Preventivo di spesa
- Tav. A:a Schede
- Tav. B Inquadramento territoriale
- Tav. C Norme tecniche di attuazione
- Relazione d'Ufficio.

Osservazione d'Ufficio	Piano Particolareggiato Borghesiana-Biancavilla zona "O" n. 25	Protocollo n. del	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G.:
-------------------------------	---	------------------------------	---

PRESENTATORE:

TITOLO:

Contenuto dell'istanza:

Premesso che l'attuazione di quanto previsto nel P.P. deve essere facilitato al massimo, garantendo il più possibile che non si precostituiscano situazioni pregiudizievoli alla sua concreta attuazione, per una pianificazione più consona ai bisogni della cittadinanza, nel pubblico interesse, si ritiene opportuno integrare le N.T.A. allegate alla deliberazione di controdeduzioni adottata dal C.C. con il n° 239/97 con le disposizioni di seguito elencate che, comunque, non producono effetti sulla cubatura complessiva né pregiudicano il soddisfacimento degli standard:

- 1) il III comma dell'art. 6 delle N.T.A. del P.P. che tra l'altro prevede, qualora i proprietari dei lotti interessati cedano gratuitamente le aree con destinazione pubblica (verde, strade, parcheggi e servizi pubblici), una cubatura residenziale con indice di fabbricabilità di 0,8 mc/mq. da realizzare sulla restante porzione d'area di proprietà, si integra con:
"... Tale cubatura può altresì essere realizzata anche su lotti fondiari non necessariamente adiacenti, ma comunque interni al perimetro del nucleo del P.P. così come approvato con deliberazione della G.R. n° 4777/83";
- 2) All'art. 8 delle N.T.A. del P.P. che con il punto 6, nell'ambito del completamento dell'edificazione delle aree, consente le destinazioni d'uso previste ai punti d), e), f), i), u), z) del paragrafo 2 dell'art. 3 delle N.T.A. di P.R.G. fino ad un massimo del 17% della cubatura totale, realizzata o realizzabile, ad integrazione si introduce il punto "g)" del paragrafo 2 dell'art. 3 delle N.T.A. di P.R.G. "botteghe per attività artigianali di servizio, con superficie totale non superiore a 400 mq.", significando che per le destinazioni di cui allo stesso punto "g)" il limite massimo del 17% della cubatura realizzata e/o realizzabile, viene elevato al 60%.

S.P.Q.R. - COMUNE DI ROMA - Ufficio per le Periferie

Opposizione n. 60	Piano Particolareggiato Borghesiana-Biancavilla Zona "O" n. 25	Protocollo n. 491/P.S. del 11/12/95	Circoscrizione VIII Fogli di P.R.G.: 26N
-------------------	--	--	---

PRESENTATORE: DE MARTINO Nicola Carmine e altri (Consorzio Nuova Capanna Murata)

TITOLO: Proprietari F. 1022 All. Part. 38 - 39 - 40 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 -
390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 398

Contenuto dell'istanza:

I ricorrenti proprietari dei lotti corrispondenti alle particelle summenzionate destinati a zona di servizi pubblici M3 reperiti fuori dal Piano di Zona "O" e non edificati, chiedono che tale area a servizi venga reperita altrove dato che all'interno del consorzio sono stati già effettuati frazionamenti.

Istruttoria Tecnico - Amministrativa
Si controdeduce quanto segue:

L'opposizione viene parzialmente accolta nel senso che le particelle n. 38, 39, 40, 385, 386, 387, 388, 389, 391, 393, 394, 398 sono escluse dal perimetro poichè compromesse da edificazione per cui non utilizzabili come aree a servizi; le particelle n. 390, 392 destinate a viabilità restano incluse nel perimetro del piano per consentire la realizzazione della strada prevista.

La Segreteria Generale comunica che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 23 febbraio 1999, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della soprariportata proposta di deliberazione.

Il PRESIDENTE invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 19 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Augello, Calamante, Carapella, Cirinnà, Coscia, Di Francia, Di Stefano, Esposito, Foschi, Galeota, Gasperini, Giulioli, Mannino, Marroni, Marsilio, Medici, Rosati e Sabbatani Schiuma.

La presente deliberazione assume il n. 38.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

L. LAURELLI - G. MANNINO - A. BALDONI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

M. SCICRILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del 31 marzo 1999.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....

DATI GENERALI DEL PIANO

Superficie del piano	ha.	151,76
Densità territoriale	ab./ha	116
Abitanti previsti	n.	17.690

AREE FONDIARIE

ZONA DI	SUPERF. mq.	VOLUME			I.f. m mc./mq.	SUPERF. LORDA ABITAB. mq.	AB. n.
		residenz. mc.	non res. comm. mc.	totale mc.			
CONSERVAZIONE	15.000	12.600	---	12.600	---	3.812	152
COMPLETAMENTO > 0,8	680.186	1.252.215	264.640	1.516.855	2,23	391.317	15.652
COMPLETAMENTO < 0,8	179.824	119.197	24.662	143.859	0,8	37.249	1.489
N.E. CONVENZIONATA	37.483	31.816	39.403	71.219	1,9	9.941	397
TOTALE	912.493	1.415.828	328.705	1.744.533	---	442.319	17.690

AREE PUBBLICHE

	SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq./ab.	STANDARDS P.R.G.
VERDE PUBBLICO	R. 160.300	9,05	9,0
SERVIZI PUBBLICI	118.475	6,69	6,5
AREE PER PARCHEGGIO	R. 48.172	2,72	2,5
	N.R. 41.088	0,4 - 0,8 mq./mq.	
TOTALE	368.035	18,46	18,0

TABELLA RIASSUNTIVA

	SUPERFICIE mq.
Aree fondiarie	912.493
Aree pubbliche	368.035
Strade e arredo viario	237.089
TOTALE	1.517.617

COMPENSORI SOGGETTI A CONVENZIONE

Compr. n.	SUPERFICIE			VOLUME			It mc./mq.	If m mc./mq.	H max m.	abit. n.
	totale mq.	fond. mq.	pubbl. mq.	resid. mc.	non resid. comm. mc.	totale mc.				
1	21.911	5.816	16.095	24.978	16.652	41.630	1,9	7,0	18	312
2	7.162	1.637	5.525	2.041	11.566	13.607	1,9	8,3	18	25
3	8.410	3.288	5.122	4.797	11.185	15.982	1,9	4,8	18	60
Totale	37.483	10.741	26.742	31.816	39.403	71.219	1,9	---	18	397