

# COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

**ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE  
INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2  
IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.D.F.  
(COME MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR  
LECCE SEZIONE I RGN. 412/2021 )**

**IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.  
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)  
ARCH. LUIGI DE MARCO**

**OGGETTO :**

**RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA**

Data	Aggiornamento			Tavola
FEBBRAIO 2016	MARZO 2023			<b>T1</b>

## INDICE

1_ PREMESSA.....	pag 3
2_ PREVISIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI.....	pag 4
3_ PREVISIONE DEI PIANI SOVRAORDINATI AL PIANO DI FABBRICAZIONE.....	pag 6
4_ LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS.....	pag 7
5_ INQUADRAMENTO GENERALE.....	pag 8
6_ DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI.....	pag 9
7_ STATO DI FATTO E DI DIRITTO DELLE AREE COMPRESSE NEL P.P.....	pag 10
8_ LE PREVISIONI DEL PP.....	pag 13
9_ IL DIMENSIONAMENTO DEL P.P.....	pag 15
10_ PREVISIONE DI SPESA (STIMA SOMMARIA DEI COSTI).....	pag 17
11_ MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.P. ....	pag 18
12_ LA PEREQUAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI.....	pag 19

## **1 – PREMESSA**

La prima stesura del Piano Particolareggiato (d'ora in poi P.P.) relativo alle aree tipizzate come zona C1/2 dal vigente Programma di Fabbricazione risale al 22.10.1996.

Adottata, in consiglio Comunale con atto n° \_\_\_\_ del \_\_.\_\_.\_\_\_\_ (p.a. CORECO n° \_\_\_\_ del \_\_.\_\_.\_\_\_\_) la proposta è stata oggetto di XX osservazioni

Dalla data di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato sono trascorsi più di 10 anni, il che ha comportato da un lato la perdita di validità delle sue previsioni pur restando validi i contenuti normativi e regolamentari dell'attività edilizia.

Per tale motivo l'amministrazione comunale con Determina dirigenziale n° 1890 del 16.12.2009 ha incaricato il sottoscritto progettista di rielaborare ed adeguare il P.P. in oggetto anche alla luce delle modifiche dello stato dei luoghi nel tempo intervenute .

## 2 – PREVISIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Attualmente lo strumento di pianificazione generale è costituito dalla variante al programma di fabbricazione approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° \_\_\_\_ del \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.

L'area interessata dal P.P. è stata tipizzata dal vigente strumento urbanistico generale il PdF, come zona semintensiva C1/2, con parametri urbanistici ed edilizi di seguito riportati e stralciati dalla Tavola 5 dello strumento generale:

- per tipi edilizi unifamiliari:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) = 2,50mq/mc
- Lotto minimo 250mq
- Rapporto di copertura (Rc) = 40/100 mq/mq
- Numero di piani fuori terra = 2 (compreso PT)
- Altezza massima degli edifici = 7,50 m
- Spessore massimo dei corpi di fabbrica = 12 m
- Distanze minime dai confini = 5 m
- Distanze minime tra edifici :
  - tra facciate  $\geq H$  dell'edificio più alto, min. 10m (\*)
  - tra facciate e testate  $\geq 2/3 H$  edificio più alto, min. 10m (\*)
  - fra testate  $\geq 1/2 H$  dell'edificio più alto
- Lunghezza delle facciate : massima 100,00m; minima 6,00m
- Costruzioni accessorie = 1/10 (\*\*)
- Distanze minime degli edifici dal filo stradale = min. 5,00m
- Indice di piantumazione = 75 alberi per Ha

- Per tipi edilizi plurifamiliari:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) = 2,50mq/mc
- Lotto minimo 500mq
- Rapporto di copertura (Rc) = 40/100 mq/mq
- Numero di piani fuori terra = 3 (compreso PT)
- Altezza massima degli edifici = 10,50 m
- Spessore massimo dei corpi di fabbrica = 12 m
- Distanze minime dai confini = 5 m
- Distanze minime tra edifici :
  - tra facciate  $\geq H$  dell'edificio più alto, min. 10m (\*)
  - tra facciate e testate  $\geq 2/3 H$  edificio più alto, min. 10m (\*)

- fra testate  $\geq 1/2$  H dell'edificio più alto
- Lunghezza delle facciate : massima 100,00m; minima 16,00m
- Costruzioni accessorie = 1/10 (\*\*)
- Distanze minime degli edifici dal filo stradale = min. 5,00m
- Indice di piantumazione = 75 alberi per Ha

Il Piano conformemente alle previsioni dello strumento di pianificazione sovraordinato acquisisce i parametri edilizi ed urbanistici in esso contenuti.

### 3 - PREVISIONE DEI PIANI SOVRAORDINATI AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Attualmente gli strumenti di governo del territorio sovraordinati al P.d.F ed al P.P. sono costituiti dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.), il Piano di Tutela delle Acque (PTA).

Il Piano di Assetto Idrogeologico, che individua le aree di pericolosità e rischio idraulico - geomorfologico con l'obiettivo di gestire trasformazioni del territorio più compatibili con la struttura del territorio, non individua, per l'area sottoposta a P.P., delle aree pericolosità idraulica o geologica.

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale che ha la finalità di sottoporre a salvaguardia e tutela i beni paesaggistici regionali, non individua per l'area sottoposta a P.P. alcun Bene Paesaggistico o Ulteriore Contesto.

Nella Relazione Generale del Piano di Tutela delle Acque si legge che il PTA *“è lo strumento di tutela regionale per il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei e degli obiettivi di qualità per specifiche destinazioni nonché della tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico”*. Il PTA individua, in particolare attraverso due elaborati, ovvero la Tavola A , in cui sono riportate le *“zone di protezione speciale idrogeologica”*, e la Tavola B in cui sono riportate le *“aree di vincolo d'uso degli acquiferi ”*, le aree del territorio regionale sottoposte ad una disciplina cogente.

L'area oggetto del presente P.P. non è presente nelle *“zone di protezione speciale idrogeologica”* ma ricade tra le aree di vincolo d'uso degli acquiferi in particolare in quelle di tutela qualitativa; pertanto, in sede di redazione delle NTA del P.P., si terrà conto delle prescrizioni previste dal PTA per le aree di vincolo sopra menzionate.

#### **4 - LA VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' ALLA VAS**

La fase di verifica di assoggettabilità, detta anche screening, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dall'art.12.

Poiché il Programma di Fabbricazione a suo tempo non è stato sottoposto a VAS, poiché l'iter di attuazione del presente piano prevede una nuova approvazione in Consiglio Comunale, ne consegue che ai sensi del citato decreto come integrato dal D.Lgs. n° 4/2008, il P.P., oggetto della presente relazione, deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VAS.

## **5 - INQUADRAMENTO GENERALE**

L'area interessata dal P.P. è situata a Nord del centro abitato; è delimitata a Nord e ad Ovest dalla zona E Agricola, a Sud Est dalla zona BQ1; due strade provinciali delimitano a Nord e Sud il comparto e costituiscono importanti assi di collegamento con i paesi limitrofi rispettivamente San Marzano di S. Giuseppe con la S.P. n° 86 e Fragagnano (la via per Taranto) con la S.S. 7 ter.

Nelle vicinanze a circa 350,00m in linea d'aria è presente un edificio scolastico, in corso di costruzione che facilmente potrebbe essere collegato con la via per San Marzano di S.G.

L'area ha un'estensione di circa 3,00 ettari e pur essendo un'area periferica, è molto prossima al centro cittadino in cui sono concentrati di versi servizi di quartiere; solo 500m è la distanza da percorrere per arrivare nella piazza principale ovvero piazza San Giovanni in cui è presente il cuore amministrativo della città.

## **6 – DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI**

L'area oggetto dell'intervento, si presenta parzialmente compromessa per via di volumi realizzati da tempo, ma anche di recente, destinati sia alla residenza che alle attività commerciali queste ultime prevalenti; la restante parte è costituita da aree libere da edificazione parzialmente interessate da piantagioni di olivo. Le urbanizzazioni primarie si possono considerare del tutto assenti anche se parte delle aree a standards sono state cedute all'amministrazione comunale secondo le previsioni del P.P.

Sono servite da urbanizzazione primarie quali reti gas, pubblica illuminazione, rete idrica, la strada provinciale per San Marzano di S.G. e la via che costeggia il lato Sud del comparto, la via per Taranto.

Per le analisi dello stato dei luoghi si è fatto riferimento ad indagini dirette sul campo con una stazione GPS e ad indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico Comunale grazie al prezioso sostegno del personale dipendente.

## **7 - STATO DI FATTO E DI DIRITTO DELLE AREE COMPRESSE NEL P.P.**

La constatazione che le aree all'interno del comparto presentano delle differenze sostanziali, tali da rendere necessario un trattamento differenziato, ha portato ad un approfondimento dello stato di fatto (effettivo utilizzo delle aree, loro collocazione) e di diritto (norme vigenti con il piano precedente, proprietà) delle stesse. Pertanto sono state individuate dei sotto ambiti del comparto di seguito riportate.

### **Sottozona A:**

#### **Stato di fatto**

Aree libere dall'edificazione, parzialmente occupate da alberi di olivo, non classificabili come monumentali ai sensi della L.R. 4 giugno 2007, n° 14, che si presentano, in gran parte, già suddivise secondo le previsioni del precedente P.P.;

#### **Stato di diritto**

Aree di proprietà privata sottoposte alla disciplina di pianificazione generale e particolareggiata della pianificazione attuativa.

### **Sottozona B:**

#### **Stato di fatto**

Aree libere, incolte, oppure occupate dalla sede stradale sterrata; risultano assenti le restanti urbanizzazioni primarie e secondarie previste dalla pianificazione di dettaglio.

#### **Stato di diritto**

Aree di proprietà pubblica, sottoposte alla disciplina di pianificazione generale e particolareggiata della pianificazione attuativa.

### **Sottozona C:**

#### **Stato di fatto**

Aree occupate dalla sede stradale; sono presenti le urbanizzazioni primarie relative alla rete idrica, e illuminazione pubblica.

#### **Stato di diritto**

Aree di proprietà pubblica

#### **Sottozona D:**

##### **Stato di fatto**

Aree edificate che non hanno ancora del tutto sviluppato le volumetrie previste pertanto del residuo volumetrico bisognerà tenerne conto nella determinazione degli standard.

##### **Stato di diritto**

Aree di proprietà privata sottoposte alla disciplina di pianificazione generale e particolareggiata della pianificazione attuativa.

#### **Sottozona E:**

##### **Stato di fatto**

Aree, edificate o libere, parzialmente ricadenti nel perimetro del Piano Particolareggiato e parzialmente ricadenti in Zona BQ;

##### **Stato di diritto**

Aree di proprietà privata sottoposte alla disciplina particolareggiata della pianificazione attuativa per la parte che ricade nel comparto C1/2.

#### **Sottozona F:**

##### **Stato di fatto**

Aree, edificate o libere, parzialmente ricadenti nel perimetro del Piano Particolareggiato e parzialmente ricadenti in Zona E agricola;

##### **Stato di diritto**

Aree di proprietà privata sottoposte alla disciplina particolareggiata della pianificazione attuativa per la parte che ricade nel comparto C1/2.

#### **Sottozona G:**

##### **Stato di fatto**

Aree occupate dalla sede stradale;

##### **Stato di diritto**

Aree di proprietà privata ad uso pubblico.

**Sottozona H:****Stato di fatto**

Aree libere da edificazione incluse nel perimetro di recinzioni realizzate da privati;

**Stato di diritto**

Aree di proprietà pubblica.

## 8 - LE PREVISIONI DEL P.P.

L'obiettivo del presente P.P. è quello di programmare in maniera razionale delle soluzioni che si confrontino con le preesistenze e con il tessuto urbano attiguo per una maggiore integrazione del comparto alla città; nel contempo le soluzioni adottate hanno l'obiettivo di rendere "compiuta" una parte di città ovvero realizzata nella parte privata ma anche nella parte pubblica attraverso la presenza degli standard, della viabilità e delle urbanizzazioni primarie.

Gli interventi caratterizzanti il progetto sono fortemente condizionati dalle trasformazioni che negli ultimi 10 anni si sono avute e rendono impraticabili alcune importanti previsioni del precedente P.P., con particolare riguardo per il settore **viabilità**:

la realizzazione dell'asse stradale congiungente la via per Taranto (S.S.7ter) con la S.P. 86 Sava - San Marzano S.G. rende di fatto inutile la riproposizione della viabilità perimetrale prevista, ad Ovest del comparto, dalla prima proposta di piano; la soluzione proposta tende a rafforzare il collegamento con la S.S. 7 ter e rinuncia alla proposta iniziale; si propone anche una modifica alla viabilità del P.P. BQ1 per la quale occorrerà procedere con un iter diverso dall'approvazione del presente P.P. .

Per le sezioni stradali, gli aspetti dimensionali e tecnologico costruttivi, si rimanda agli elaborati grafici mentre, in questa sede puo' essere utile fare accenno alle tipologie di strade che sono comprese nel comparto. Essenzialmente si possono classificare tre tipologie di strade che interessano il comparto:

- strade di scorrimento
- strade di penetrazione
- strade di quartiere

al primo tipo è da ricondurre la S.P. 86 Sava - San Marzano S.G., e la S.S. 7ter che rispettivamente attraversano la parte Nord del comparto e ne delimitano la parte Sud;

al secondo tipo possono essere ricondotte le vie Catanzaro, Benevento, Cosenza;

al terzo tipo le strade di piano che si sviluppano all'interno del comparto e che immettono nelle strade di scorrimento ed intercettano le strade di penetrazione.

- Ai **servizi**, è demandato il compito di qualificare l'intero comparto e il tessuto della città esistente assumendo il ruolo di cerniera tra aree destinate alla residenza; rimandando al paragrafo sul dimensionamento per gli aspetti quantitativi, si prevedono diverse aree a verde attrezzato con parcheggi in prossimità.

Nel dimensionamento degli standards si è tenuto conto anche del volume residenziale preesistente e di completamento per la piena utilizzazione delle aree.

Alla **residenza** è affidato il compito di costituire il tessuto del comparto secondo tipi edilizi mono, bifamiliari, plurifamiliari, restando sempre possibile l'aggregazione e/o utilizzazione di più lotti per realizzare superfici coperte maggiori. Il taglio medio dei lotti supera il lotto minimo dei 500mq previsti dal PdF quindi si possono raggiungere anche altezze fino a 11,50 m. Per tutte le tipologie è previsto un piano interrato (facoltativo), per realizzare la superficie a parcheggio, oltre alle centrali tecnologiche e deposito. I parametri edilizi sono conformi alle prescrizioni del PdF e specificati meglio nel paragrafo relativo alle norme tecniche cui si rimanda per approfondimenti.

## 9 - IL DIMENSIONAMENTO DEL P.P.

### A) – Superficie territoriale (St)

ha 03.06.40

di cui:

#### a) – aree con edilizia esistente

e/o di completamento C1/2c

ha 01.16.63 (38,07% di St)

(di cui ha 00.65.83 per residenza)

#### b) – area interessata da viabilità esistente

ha 00.17.16 (5,60% di St)

#### c) – aree per edilizia nuova di progetto C1/2l

ha 00.67.52 (22,03% di St)

#### d) – area per la viabilità nuova di progetto

ha 00.37.70 (12,30% di St)

#### e) – standards per i volumi residenziali esistenti e

di completamento (54,87% di e+f)

ha 00.36.98

#### f) – standards per i volumi residenziali di

(22,00% di St)

progetto (45,13% di e+f)

ha 00.30.41

### SOMMANO ha 03.06.40

Superficie territoriale libera (Stl) (c+d+e+f)

ha 01.62.83 (53,15% di St)

Superficie territoriale già compromessa (a+b)

ha 01.43.57 (46,85% di St)

Totale St

ha 03.06.40

### B) – Superficie fondiaria di progetto

relativa alle aree C1/2l (Sf)

mq = 6.752 (22,03% di St)

### C) – Superficie coperta di progetto

relativa alle aree C1/2l (media)

mq = 1.805 (26,73% di Sf)

### D) – Volume di Piano

mc 47.687,00

di cui:

#### a) residenziale abitativo esistente in C1/2e

mc = 10.800,00 (20,12% di Vt)

#### b) residenziale abitativo di completamento in C1/2e

mc = 9.719,00 (18,96% di Vt)

#### c) non residenziale esistente

mc = 10.287,00 (21,57% di Vt)

#### d) residenziale abitativo di progetto in C1/2l

mc = 16.880,00 (39,35% di Vt)

**SOMMANO mc = 47.686,00**

## INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO MEDIO

Volume totale in C1/2I mc = 16.880,00  
Superficie fondiaria in C1/2I mq = 6.752,00  
Indice di fabbricabilità fondiaria medio (C1/2I) **mc/mq = 2,50**

### D) – Numero di abitanti insediabili

volume residenziale abitativo (Vt) mc 37.400,00  
abitanti insediabili mc 37.400,00 /100 ab 374

### E) – Standards richiesti -Ss- (artt. 3 e 4 D.M. 02-04-1968)

abitanti insediabili ab 374  
parametro di riferimento 18 mq/ab  
standards richiesti (374 x18) 6.732,00 mq  
standards di Piano 6.739,00 mq  
così ripartiti:

- parcheggi 1.165,00 mq (17,29% di Ss)
- spazi pubblici a parco e verde attrezzato 5.574,00 mq (82,71% di Ss)

SOMMANO (Ss) = **6.739,00 mq** (100,00% di Ss)

## **10 – PREVISIONE DI SPESA (STIMA SOMMARIA DEI COSTI)**

Tra gli elaborati di piano è prevista la stima sommaria economica delle urbanizzazioni primarie da eseguire; di seguito vengono riportati sinteticamente tali importi rimandando alla Tav T3 per gli approfondimenti.

Dalla stima effettuata risulta che per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie le somme ammontano a € \_\_\_\_\_ ; gli impegni di spesa potranno essere così programmati:

- mediante contributi dei rilasciandi Permessi di Costruire;
- mediante stipula di convenzione con i proprietari di costruzioni ricadenti nelle C1/2 per cui è stata prodotta domanda di Permesso di Costruire in sanatoria:
- mediante oneri di urbanizzazione secondaria derivanti dal rilascio dei Permessi di Costruire sul territorio comunale, per la quota parte relativa ai volumi esistenti per cui non è stata prodotta domanda di Permesso di Costruire in sanatoria.

## **11 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.P.**

Il P.P. Si attuerà mediante il comparto edificatorio (art. 15 L.R. n° 6 del 12.02.1979) con equa ripartizione di oneri ed utili, attuando la compensazione tra superfici e rendendo marginale, ovvero solo nei casi in cui il primo criterio non possa essere attuato, la compensazione in moneta. Per ulteriori approfondimenti si rimanda allo schema di convenzione.

## **12 - LA PEREQUAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI**

La scelta operata dal P.P, di applicare sulle aree interessate dalle trasformazioni urbanistiche (C1/2I) il modello perequativo, è in linea con i principi di giustizia distributiva e di efficacia dei Piani enunciati nelle disposizioni della L.R. 20/2001.

Il modello perequativo, rendendo indifferenti, rispetto alle scelte di piano, le proprietà interessate dalle trasformazioni urbanistiche, distribuisce equamente, tra i proprietari delle aree, i diritti edificatori attribuiti dal PUG e gli oneri conseguenti alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione del territorio.

La pratica della compensazione economica infatti, pur rimanendo una delle forme possibili di attuazione del piano, da considerare come compendio della compensazione in superfici o come estrema alternativa, ha dimostrato la sua inefficacia ed ha contribuito allo scarto, che caratterizza gli strumenti urbanistici tradizionali, tra disegno di Piano e la sua attuazione.

La perequazione di valori è relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e la cessione delle aree a standards per i volumi esistenti e coinvolge tutti gli aventi diritti edificatori nel Piano che siano compresi nelle aree di nuova edificazione (C1/2I) o nelle preesistenze (C1/2c).

All'interno delle aree di trasformazione urbanistica (C1/2I), possono essere definiti e conclusi i trasferimenti di diritti edificatori, le cessioni di aree e le permutate necessarie per attuare una azione urbanistica di trasformazione in regime perequativo in modo che tutte, dove possibile, le proprietà coinvolte possano tradurre in concrete capacità edificatorie (superficie fondiaria e volume) tutti i diritti convenzionali di propria spettanza. I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute, alla edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alla cessione di aree per uso pubblico. Per la determinazione degli oneri concessori il principio di proporzionalità sarà applicato alla volumetria attribuita alle proprietà e coinvolgerà anche le restanti proprietà del Piano cui spettano diritti edificatori.

Per la determinazione della monetizzazione di aree a standards cedute per le volumetrie preesistenti si farà riferimento alla percentuale che queste rappresentano sul totale di quelle cedute dai proprietari ricadenti in area C1/2I (Tabella 4, Tavola T5).

## A - Indice territoriale convenzionale perequativo

a - Superficie fondiaria in C1/2lpe	mq =6.752,00
b - Indice di fabbricabilità fondiaria (C1/2l)	mc/mq = 2,5
c - Volume totale in C1/2l	mc = 16.880,00
d - Superficie libera di proprietà privata (Stlp)	mq =16.283,00
e - Indice di fabbricabilità territoriale perequativo (IFT.Stlp) (c/d)	<b>mc/mq = 1,036</b>

## B - Regole di suddivisione dei suoli

Superficie libera di proprietà privata (Stlp) di cui:	ha 01.62.83	(53,15% di St)
a) – aree per edilizia nuova di progetto C1/2l	ha 00.67.52	(41,46% di Stlp)
b) – area per la viabilità nuova di progetto (in Stpl)	ha 00.37.70	(23,15% di Stlp)
c) – Superfici a standard (Ss) (in Stpl) =	ha 00. 57.62	(35,39% di Stlp)
<b>Totale superficie ceduta</b>	<b>ha 00.95.32</b>	<b>(58,53% di Stlp)</b>
<b>Totale superficie per edilizia nuova di progetto C1/2l</b>	<b>ha 00.67.52</b>	<b>(41,47% di Stlp)</b>

Ogni ditta presente nell'ambito della C1/2l sarà interessata in proporzione dalle percentuali suddette per cessioni e per diritti di superficie fondiaria (vedi tabella 1 TavolaT5)

## C – Coefficiente di ripartizione aree a standards

a) – standards necessari per i volumi residenziali esistenti e di completamento (54,87%del totale standards di piano)	ha 00. 36.98
b) – standards necessari per i volumi residenziali di progetto (45,13% del totale standards di piano)	ha 00. 30.41
c) – Superfici a standard ricavati dalle Aree C1/2l=	ha 00. 57.62
d) – Superfici a standard ricavati dalle Aree C1/2c=	ha 00. 09.51
e) – Debito aree C1/2c =	ha 00. 27.47
f) – Credito aree C1/2l =	ha 00. 27.47
g) – Superficie fondiaria di piano =	6.752,00 mq
h) – Superficie territoriale libera (Stl)	16.283 mq
<b>i) Coefficiente di ripartizione aree a standards (f:h) =</b>	<b>0,1687 mq/mq</b>