

Valeria e Domenico A. Marando
(ARCHITETTI)

Studio Via Marie Curie 1
80010 Quarto (Na)

Cell. 347 2930121
Tel./ Fax 081/8767097
email arch.domenicomarando@gmail.com

COMUNE DI QUARTO

PROVINCIA DI NAPOLI

ATTUAZIONE PUA
COMPARTO Ca4

ai sensi dell'art. 26 comma 2 lettera b e art.27 comma 1 lettera della L.R. Campania 16/2004 e art.50, 51 del Regolamento Edilizio Comunale.

RICHIEDENTE : COOPERATIVA VITA NOVA Presidente Michele Russo

RIFERIMENTI CATASTALI: Foglio 13 Particella 97

LOCALITÀ Via Vaiani

TAV. 1

PROGETTO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO Ca4

Relazione Tecnica

Rilievo fotografico

Allegati

1 Stralcio P.R.G.

2 Sovrapposizione del Progetto su Stralcio Catastale

IL RICHIEDENTE

Il Presidente della Cooperativa Vita Nova

**COOPERATIVA
VITA NOVA**
Michele Russo
Via Crocillo, 11 is. C
80010 Quarto (NA)
Partita IVA 01242750634

I TECNICI

Valeria e Domenico A. Marando



Indice

- a. RELAZIONE TECNICA
- b. RELAZIONE FOTOGRAFICA
- c. ALLEGATI 1-2-3-4-5

RELAZIONE TECNICA

ATTUAZIONE PUA

COMPARTO Ca4

ai sensi dell'art. 26 comma 2 lettera b e art.27 comma 1 lettera c della L.R. Campania 16/2004 e art.50, 51 del Regolamento Edilizio Comunale.

Il comparto di forma rettangolare si trova all'interno dell'area edificata delle colline di Quarto, la sua superficie di mq 20160, si presenta perfettamente pianeggiante. Il Comparto confina a Nord con area edificata, ad est con area PEEP Ca1, a Sud con l'area mercato e Ovest con Via Vaiani. L'area individuata nel N.C.E.U. al foglio 8 part. 97 meglio descritte nelle foto allegate 1-2-3-4-5 e Tav. 2

PRESUPPOSTI GIURIDICI E FINALITA' DEL PIANO

I Piani di Edilizia Economica e Popolare (Ca1; Ca2; Ca3 e Ca4) sono stati approvati dal Comune di Quarto con delibera n° 70 il 21/04/1997, reso esecutivo con delibera n° 110 del 23/06/1997, a seguito del visto di conformità della Provincia di Napoli, divenuto esecutivo l'11/05/1998 dopo la pubblicazione BURC della Regione Campania.

Il progetto del PEEP Comparto Ca4 approvato dall'amministrazione Comunale di Quarto di mq 26065, veniva diviso in tre lotti e ogni lotto, diviso in due sub lotti A e B, questo prevedeva la realizzazione di 22412 mc residenziali e 5317 mc per infrastrutture, di cui 44 alloggi residenziali per un totale di 308 Vani, con attività commerciali per infrastrutture .

Tale Area Ca4 prevedeva l'espropriazione non solo della particella 97 del foglio 13 ma anche di una area di circa 6.000 mq che il Comune di Quarto ha impropriamente destinato all'attuale Mercato, pertanto non diventava possibile l'attuazione del piano.

Dal 1998 né l'Amministrazione Comunale né le cooperative assegnatarie dei lotti nel comparto Ca4 come previsto dal bando, hanno provveduto a rettificare il progetto con una variante, che stralciasse l'area mercato, pertanto il comparto ancora a tutt'oggi è inattuabile.

Con delibera della Giunta Comunale nell'Assisi del 07/04/2021 l'amministrazione comunale prendeva atto della decadenza del PEEP zona Ca4 del PRG approvato in data 13/02/1998.

Premesso :

Che come afferma l'attuale giurisprudenza: la perdita di efficacia di un piano di zona per l'edilizia economica e popolare, quale piano urbanistico attuativo, comporta che lo stesso non può più essere portato ad esecuzione, non potendosi eseguirsi gli espropri, preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione primaria; fermo restando invece che le prescrizioni previste nella scheda del PRG devono continuare ad osservarsi ed essere applicate a tempo indeterminato (C.d.S., sez. IV, 27 ottobre 2009, n. 6572; 12 dicembre 2008, n. 6182; sez. V, 20 marzo 2008, n. 1216 e Tar Campania sentenza 1481 del 24/10/2018).

Che la Coop. Vita Nova con la richiesta all'amministrazione comunale di Quarto di attuazione del comparto Ca4 ai sensi dell'art. 26 comma 2 lettera b e art.27 comma 1 lettera c legge R. n°16/2004 e art.50, 51 del Regolamento Edilizio Comunale, si propone come soggetto attuatore, e prevede la realizzazione di n° 48 alloggi, le necessarie opere di urbanizzazione e una area di mq 3661 da cedere al Comune di Quarto come aree a standard urbanistici, la progettazione ha previsto la realizzazione di due aree di parcheggio ad uso

pubblico con strade di manovra per l'accesso agli stralli, con ingresso da Via Vaiani e strada consortile del Comparto Ca1.

La convenzione allegata alla richiesta di Lottizzazione, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 comma 13, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che la Cooperativa Vita Nova si assume al fine di poter conseguire il rilascio dei titoli edilizi, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi pubblici e privati.

Regolando :

a) la cessione di aree (come standard urbanistici ai sensi della legge 1444/68) anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;

b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 20 del decreto legislativo 50/2016.

c) la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale.

Sul modello di quanto previsto proprio dal decreto legge Sblocca Italia (art. 17 lettera q d. lgs 133/2014 e art.28 bis comma 4 del testo unico D.P.R. 380/01) per i piani attuativi convenzionati, prevede la modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

Tanto Premesso e Considerato

Che ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale 16/2004 il Progetto non consiste Variante al PRG quando :

Ai sensi del comma 3 lettera c, la modifica del perimetro del PEEP è resa necessaria da modifiche sopravvenute.

Ai sensi del comma 3 lettera e non consiste modifica al PRG, quando la diversa dislocazione nel perimetro del PEEP degli insediamenti e dei servizi, delle infrastrutture e del Verde, non aumenta le quantità e i pesi insediativi;

L'adozione delle modifiche del comparto Ca4 previsto nel PRG, consistente nella nuova perimetrazione dell'area PEEP necessarie per escludere l'attuale area Mercato, realizzata impropriamente nel comparto Ca4 con destinazione d'uso PEEP. Il progetto prevede il soddisfacimento della scheda di piano e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.

Considerato :

Che la Cooperativa Vita Nova con sede in Quarto (Na) 80010 Via Crocillo n° 11 isola C, P.I. 01242750634 promissaria acquirente della particella 97 foglio 13 nella Persona del Presidente Sig. Michele Russo, firmava in data 31/01/19 atto preliminare di vendita del lotto di terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 97 di mq 20160 registrato all'Agenzia delle entrate di Napoli n° 450/3 e l'Augustissima Arciconfraternita ed Ospedali della SS. Trinità dei Pellegrini e Convalescenti, via Portamedina alla Pignasecca n. 41 – 80134 Napoli, codice fiscale 80018840639, nella persona del suo legale rappresentante Dott. Vincenzo Galgano, si presenta attuatrice del comparto Ca4.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comparto è classificato secondo il P.R.G. zona per Edilizia Economica e Popolare (L-167/62) Ca4 (Vedi Tav. 3 e Tab. 1) i parametri edilizi, come di seguito elencati nella Tab. 2, risultano inferiori a quelli della scheda del P.R.G.

Tab.1

ZONA Ca4	DESTINAZIONE RESIDENZIALE ESISTENTE	
INDICE DI FABBRICABILITA TERRITORIALE**	MC/MQ	
NUOVO INDICE DI F.F.	MC/MQ	1,20
LOTTO MINIMO	MC/MQ	4000
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0.15
ALTEZZA MAX	ML	10,0
DISTACCO DAI CONFINI	ML	Come da grafici PEEP
DISTACCO MINIMO DALLE STRADE		Come da grafici PEEP
DISTACCO DALLE PARETI FINESTRATE	ML	Come da grafici PEEP
VOLUME MASSIMO DI PROGETTO	MC	38500
ABITANTI INSEDIABILI DI PROGETTO	N°	480
VANI DI PROGETTO	N°	480

Strumenti di attuazione

VEDI NORME PEEP
VEDI NORME PEEP

IL P.R.G. prevede la trasformazione di suolo agricolo a centro abitato attraverso i piani attuativi, che provvedono prima di dare corso agli insediamenti abitativi, alla riqualificazione del territorio.

Le previsioni del P.R.G. prevede la progettazione di un PEEP.

La Cooperativa Vita Nova con sede in Quarto (Na) 80010 Via Crocillo n° 11 isola C, P.I. 01242750634 promissaria acquirente della particella 97 foglio 13 nella Persona del Presidente Sig. Michele Russo, incaricava i sottoscritti **Arch. Valeria Marando** nata a Napoli il 12 Marzo 1988 C.F.

MRNVLR88C52F839F iscritta all'ordine degli Architetti di Roma al n° 24417 e **Arch. Domenico A. Marando** Nato a Crotone il 10 Giugno 1951 C.F. **MRN DNC51H10D122T** iscritto all'ordine degli Architetti di Napoli / Isernia al N° 3428 alla progettazione del Comparto Ca4, ai sensi dell'art.27 comma c legge R. n°16/2004

PROGETTO

In ottemperanza all'incarico assegnatoci, il Comparto Ca4 . è stato progettato ed elaborando in quattro fasi di lavoro , di seguito elencati :

I FASE

- La prima fase ha riguardato l'individuazione del comparto Ca4, rilevando lo stato attuale dell'intero lotto, i servizi a disposizione del comparto, (la rete fognaria comunale, la rete elettrica e telefonica), il proprietario della particella catastale 97 del foglio 8 e l'intero Comparto (vedi Tav. 2 , Rilievo Fotografico foto 1-2-3-4-5 e allegati 1-2-3-4-5

II FASE

- Dopo un' attento studio della particella 97 si è passati ad individuare i vincoli urbanistici di P.R.G. presenti sul comparto Ca 4 come vincoli archeologici e di Autorità di Bacino. Constatato che l'area oggetto del progetto è libero da vincoli archeologici e di Autorità di Bacino. La Coop. Vita Nova, propone la progettazione del Comparto Ca4 , mantenendo i parametri ed i coefficienti della scheda PRG come di seguito riportati, pertanto si è passati a calcolare gli indici urbanistici presenti nella scheda di Piano (Vedi Tab 1-2 e Tav. 3) con i successivi risultati:

Tab.2

SINTASI DELLE VOLUMETRIE E DELLE SUPERFICI PROGETTATE				
	PEEP DI PROGETTAZ.		FABBRICATI	
	MQ	MC	MQ DI S.C.	MC RESID
SUPERFICIE DEL COMPARTO	20610			
SUPERFICIE DEL LOTTO 3	16949			
MAX SUPER. COPERTA RESID. PROGET.	2542			
MAX VOL. RESID, PROGETTABILE		20338.80		
SUPERFICIE COPERTA PROGETTATA	2033,85			
VOLUM. PROGETTATA RESIDENZIALE	20337,9			
ABITANTI INSEDIABILI	203			
AREA A STANDARS	3661			
INDICE DI FABBRICABILITA TERRIT.	1			
SCALA A-B			513,54	5135,4
SCALA C-D			480,18	4801,8
SCALA E-F			495,97	4959,7
SCALA G-H			544,1	5441
TOTALI			2033,79	20337,90

Il Comparto ha una superficie di mq 20.610, l'area a standard è di mq 3661(denominato Lotto 1-2), mentre il lotto dove sono stati progettati i fabbricati ad uso residenziale (denominato Lotto 3) ha una superficie di mq 16949 con una volumetria max progettabile di 1,2 mc/mq, mentre la superficie coperta non potrà superare lo 0,15 mq/mq e l'altezza max degli edifici non dovrà essere superiore a 10,00 ml. La progettazione proposta ha previsto il soddisfacimento di tutti gli indici che sono stati calcolati secondo la previsione della scheda del PRG. La particella 97 è stata divisa in tre lotti, (lotto 1-2-3) avendo il seguente sviluppo (Vedi Tab. 2-3 ; allegati 1-2-3-4-5 e Tav. 3:

Tab.3

SUPERFICIE DELLE AREE PROGETTATE			
LOTTO 1	STRADE DI ACCESSO AL PARC.	MQ	596,1
	AREA DI PARCHEGGIO	MQ	657,56
	STRALLI	N°	57
	MARCIAPIEDI	MQ	373,34
LOTTO 2	STRADE DI ACCESSO AL PARC.	MQ	1369,76
	AREA DI PARCHEGGIO	MQ	364,3
	STRALLI	N°	33
	MARCIAPIEDI	MQ	299,94
LOTTO 3	AREA A VERDE	MQ	6326,17
	AREA GIOCHI PER BAMBINI	MQ	495
	AREA PER ATTIVITA' SPORTIVA	MQ	561,42
	AREA DI PARCHEGGIO	MQ	2400

STRALLI	N°	34
MARCIAPIEDI	MQ	1459,69
AREA PER ATTIVITA SOCIALI	MQ	1811,39
SUPERFICI COP. DEI FABRIC.	MQ	2033,88
AREE DI PERTINENZA APPARTAMENTI PIANO RIALZATO	MQ	1827,45

III FASE

- Ha previsto la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria (strade di manovra e di accesso agli stralli del lotto 1-2, I parcheggi pubblici prevedono l'accesso diretto dalla strada consortile del Comparto Ca1 e Via Vaiani, inoltre sono stati progettati l'impianto fognario di massima (acque bianche e nere) l'impianto di illuminazione pubblica di massima, l'impianto elettrico ed idrico di massima da realizzare all'interno del comparto Ca4 in grado di riqualificare l'area circostante ai sensi dell'art. 4 legge 847/64 integrato dall'art 44 legge 865, e dall'art. 26 leg. 38/90; che saranno oggetto della convenzione tra Comune e Cooperativa Vita Nova ai sensi della legge 1150/42 art. 28 e legge Regionale 14/82 Capo III, che è parte integrante del PUA come meglio identificate nella Tav.7-7a- 8-8a-9.

Per le aree a standard urbanistici da cedere al Comune di Quarto ai sensi della legge 1444/68 art. 3 e L.R. 16/04 art. 31 il progetto prevede la realizzazione di due aree a standard progettate come aree di parcheggio pubblico di mq 3661 pari a 18 mq per ogni abitante previsto insediabile.

IV FASE

- Ha previsto la progettazione del Lotti 3 destinati ad accogliere l'edilizia Residenziale Sociale composta da quattro fabbricati, tutti nel lotto 3 (denominati Fabbricato scala A-B; scala C-D e Fabbricato scala E-F; scala G-H); meglio descritti in seguito.

1) Lotto 3 (Fabbricati scala A-B; C-D e Fabbricati scala E-F G-H)

Il Lotto 3 di mq 16949 prevede due accessi autonomi dalla strada di manovra agli stralli del lotto 2, che conducono direttamente sia alle aree di parcheggio esterne progettati appositamente per ospitare gli ospiti degli abitanti residenti per mq 2400 (con una superficie maggiore di 1/10 alla volumetria progettata) e sia ai piani interrati dei fabbricati A-B-C-D-E-F-G-H dove sono stati progettati Box auto e cantinole, rendendo in questo modo l'area esterna ai fabbricati interamente pedonalizzata, la progettazione ha previsto una area a verde attrezzata con alberi e percorsi pedonali per passeggiate di mq 6326,17 (maggiore del 30% della superficie disponibile), inoltre sono stati progettati un'area per attività sociali di mq 1811, oltre alle aree destinati ai privati e cedute come terrazzi per mq 1023, la progettazione dei quattro fabbricati (Denominati Fabbricati scala A-B; C-D e E-F; G-H) prevedono un piano interrato, un piano rialzato, un primo , secondo piano e piano copertura collegati da una scala con ascensore, oltre le aree esterne come meglio descritte nella Tab. 3, inoltre in base al D.P. R. 384/78 sono stati previsti all'interno Lotto 3 percorsi pedonali, e con particolare attenzione sono state progettate per le persone invalide, soluzioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche, al piano interrato si accede oltre dalle scale e dall'ascensore posti all'interno dei vani scala di ogni fabbricato, anche attraverso due rampe carrabili che collegano i due accessi del lotto 3 direttamente ai piani interrati a quota -3,00, dove sono state progettate n° 35 Box auto e 21 cantinole nel piano interrato dei fabbricati scala A-

B e C-D; mentre per i fabbricati E-F e G-H il progetto prevede n° 33 box per auto e 32 cantinole. Inoltre il progetto ha previsto la progettazione di quattro tipologie di alloggi:

Tab.4

TIPOLOGIA RESIDENZIALE	FABBRICATI	ALLOGGI
MQ 87 3 VANI ED ACCES.	SCALA A-B	6
MQ 95 4 VANI ED ACCES.	SCALA A-B	6
MQ 80 3 VANI ED ACCES.	SCALA C-D	6
MQ 95 4 VANI ED ACCES.	SCALA C-D	6
MQ 80 3 VANI ED ACCES.	SCALA E-F	6
MQ 95 4 VANI ED ACCES.	SCALA E-F	6
MQ 95 4 VANI ED ACCES.	SCALA G-H	6
MQ 110 5 VANI ED ACCES.	SCALA G-H	6

A. Lotto 3 (Fabbricati Scala A-B)

Il piano rialzato del fabbricato scala A-B a quota +1.00 è composto da due appartamenti di 87 e 95 mq per ogni fabbricato, provvisti di terrazzi a quota 0,00 e vani tecnici, si può accedere ad ogni appartamento dalle scale esterne o dall'ascensore posto all'interno del vano scala del fabbricato. Al primo e secondo piano a quota +4,00 ml e 7,00ml si accede agli alloggi direttamente dalle scale o dagli ascensori e si prevedono due appartamenti di 87 e 95 mq a piano, con balconi, terrazzi e vani tecnici, al piano copertura a quota +10,00 ml con accesso diretto dalle scale o dagli ascensori, saranno ubicati i pannelli fotovoltaici e i servizi a disposizione degli alloggi. Il tutto meglio descritto di seguito nelle Tab 5 e Tav. 5, 5a e 5b

Tab.5

CALCOLO DELLE SUPERFICI DEGLI ALLOGGI FABBRICATO SCALA A				
SCALA A	INTERNO 1			
		SOGG. CUCINA	4,73 X 8,03	37,98
		W.C. 1	1,74 X 2,82	4,91
		LETTO 1	4 X 4,02	16,08
		W.C.2	1,74 X 2,82	4,91
		LETTO 2	3,9 X 4,15	16,19
		STUDIO	3 X 3,61	10,83
			0,54 X 1,34	0,72
		TOTALE STUDIO		11,55
		DISIMPEGNO	1,1 X 3,59	3,95
		TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ		95,56
		TERRAZZO	2 X 12,26	24,52
			2,36 X 7,74	18,27
			3,49 X 8,6	30,01
			7,2 X 5,67	40,82
		TOTALE		113,62
		VANO TECNICO	0,8 X 3,71	2,97

					TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA	116,59
SCALA A	INTERNO 2					
		SOGG. CUCINA	5,74	X	6,52	37,42
		W.C. 1	1,75	X	3,98	6,97
		LETTO 1	4	X	3,98	15,92
		W.C.2	1,75	X	2,73	4,78
		LETTO 2	3,02	X	4,25	12,84
		DISIMPEGNO	1,1	X	3,02	3,32
		TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				81,24
		TERRAZZO 1	3	X	4,42	13,26
			1,5	X	11,47	17,21
			2,43	X	3,7	8,99
		TOTALE				39,46
		VANO TECNICO	0,8	X	3	2,40
		TERRAZZO 2	9,78	X	2,97	29,05
			11,08	X	2,46	27,26
			9,62	X	11,08	106,59
			9,62	X	0,7	6,73
		TOTALE				169,63
		VANO TECNICO	0,7	X	2,46	1,72
		TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				209,08
SCALA A	INTERNO 3-5					
		SOGG. CUCINA	4,73	X	8,03	37,98
		W.C. 1	1,74	X	2,82	4,91
		LETTO 1	4	X	4,02	16,08
		W.C.2	1,74	X	2,82	4,91
		LETTO 2	3,9	X	4,15	16,19
		STUDIO	3	X	3,61	10,83
			0,54		1,34	0,72
		TOTALE STUDIO				11,55
		DISIMPEGNO	1,1	X	3,59	3,95
		TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				95,56
		TERRAZZO	2,36		6,75	15,93
			1,5		8,6	12,90
			6,07		6,19	37,57
		TOTALE				66,40
		VANO TECNICO	0,8		3,71	2,97
		TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				66,40

SCALA A INTERNO 4-6

SOGG. CUCINA	5,74	X	6,52	37,42
W.C. 1	1,75	X	3,98	6,97
LETTO 1	4	X	3,98	15,92
W.C.2	1,75	X	2,73	4,78
LETTO 2	3,02	X	4,25	12,84
DISIMPEGNO	1,1	X	3,02	3,32

TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE
NETTA MQ 81,24

TERRAZZO 1	3	X	4,42	13,26
	1,5	X	11,47	17,21
	2,43	X	3,7	8,99

TOTALE 39,46
VANO TECNICO 0,8 X 3 2,40

BALCONE 14,46
TOTALE 14,46
VANO TECNICO 0,7 X 2,35 1,65

TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA 53,91

CALCOLO DELLE SUPERFICI DEGLI ALLOGGI FABBRICATO SCALA B

SCALA B INTERNO 1

SOGG. CUCINA	5,74	X	6,52	37,42
W.C. 1	1,75	X	3,98	6,97
LETTO 1	4	X	3,98	15,92
W.C.2	1,75	X	2,73	4,78
LETTO 2	3,02	X	4,25	12,84
DISIMPEGNO	1,1	X	3,02	3,32

TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ 81,24

TERRAZZO 1	3	X	4,42	13,26
	1,5	X	11,47	17,21
	2,43	X	3,7	8,99

TOTALE 39,46
VANO TECNICO 0,8 X 3 2,40

TERRAZZO 2	9,78	X	2,97	29,05
	11,08	X	2,46	27,26
	9,62	X	11,08	106,59
	9,62	X	0,7	6,73

TOTALE 169,63
VANO TECNICO 0,7 X 2,46 1,72

TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA 209,08

SCALA B INTERNO 2

SOGG. CUCINA	4,73	X	8,03	37,98
W.C. 1	1,74	X	2,82	4,91
LETTO 1	4	X	4,02	16,08
W.C.2	1,74	X	2,82	4,91
LETTO 2	3,9	X	4,15	16,19
STUDIO	3	X	3,61	10,83
	0,54		1,34	0,72
TOTALE STUDIO				11,55
DISIMPEGNO	1,1	X	3,59	3,95
TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				95,56
TERRAZZO	2		12,26	24,52
	2,36		7,74	18,27
	3,49		8,6	30,01
	7,2		5,67	40,82
TOTALE				113,62
VANO TECNICO	0,8		3,71	2,97
TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				116,59

SCALA B INTERNO 3-5

SOGG. CUCINA	5,74	X	6,52	37,42
W.C. 1	1,75	X	3,98	6,97
LETTO 1	4	X	3,98	15,92
W.C.2	1,75	X	2,73	4,78
LETTO 2	3,02	X	4,25	12,84
DISIMPEGNO	1,1	X	3,02	3,32
TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				81,24
TERRAZZO 1	3	X	4,42	13,26
	1,5	X	11,47	17,21
	2,43	X	3,7	8,99
TOTALE				39,46
VANO TECNICO	0,8	X	3	2,40
TERRAZZO 2				14,46
TOTALE				14,46
VANO TECNICO	0,7	X	2,35	1,65
TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				53,91

SCALA B INTERNO 4-6

SOGG. CUCINA	4,73	X	8,03	37,98
--------------	------	---	------	-------

	W.C. 1	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 1	4	X	4,02	16,08
	W.C.2	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 2	3,9	X	4,15	16,19
	STUDIO	3	X	3,61	10,83
		0,54		1,34	0,72
	TOTALE STUDIO				11,55
	DISIMPEGNO	1,1	X	3,59	3,95
TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ					95,56
	TERRAZZO	2,36		6,75	15,93
		1,5		8,6	12,90
		6,07		6,19	37,57
	TOTALE				66,40
	VANO TECNICO	0,8		3,71	2,97
TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA					66,40

B. Lotto 3 (Fabbricati Scala C-D)

Per il Fabbricato scala C-D il piano rialzato a quota +1.00 ml è composto da due appartamenti di 87 e 95 mq con terrazzi a quota 0,00 e vani tecnici, al primo e secondo piano, sono stati progettati a quota +4,00 ml e 7,00ml, due appartamenti per piano di 87 e 95 mq, con balconi, terrazzi e vani tecnici, mentre al piano copertura a quota +10,00 ml saranno ubicati i pannelli fotovoltaici e i servizi a disposizione degli alloggi, ad ogni appartamenti ubicati nei piani rialzato, primo, secondo e piano copertura si accede direttamente dalle scale condominiali o dagli ascensori, ogni appartamento avrà le seguenti superfici nette (vedere Tab 6 e Tav. 5: 5a e 5b)

Tab.6

CALCOLO DELLE SUPERFICI DEGLI ALLOGGI FABBRICATO SCALA C					
SCALA C INTERNO 1					
	SOGG. CUCINA	4,73	X	8,03	37,98
	W.C. 1	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 1	4	X	4,02	16,08
	W.C.2	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 2	3,9	X	4,15	16,19
	STUDIO	3	X	3,61	10,83
		0,54		1,34	0,72
	TOTALE STUDIO				11,55
	DISIMPEGNO	1,1	X	3,59	3,95
TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ					95,56
	TERRAZZO	2,36	X	7,76	18,31
		3,51	X	8,59	30,15
		7,21	X	5,67	40,88
	TOTALE				89,35

	VANO TECNICO	0,8	X	3,71	2,97
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				92,31
SCALA C	INTERNO 2				
	SOGG. CUCINA	5,74	X	6,52	37,42
	W.C. 1	1,75	X	3,98	6,97
	LETTO 1	4	X	3,98	15,92
	W.C.2	1,75	X	2,73	4,78
	LETTO 2	3,02	X	4,25	12,84
	DISIMPEGNO	1,1	X	3,02	3,32
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				81,24
	TERRAZZO 1	3	X	4,42	13,26
		1,5	X	11,47	17,21
		2,43	X	3,7	8,99
	TOTALE				39,46
	VANO TECNICO	0,8	X	3	2,40
	TOTALE				41,86
	TERRAZZO 2	8,64	X	2,82	24,36
		7,67	X	2,46	18,87
	TOTALE				43,23
	VANO TECNICO	0,7	X	2,46	1,72
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				44,96
SCALA C	INTERNO 3-5				
	SOGG. CUCINA	4,73	X	8,03	37,98
	W.C. 1	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 1	4	X	4,02	16,08
	W.C.2	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 2	3,9	X	4,15	16,19
	STUDIO	3	X	3,61	10,83
		0,54		1,34	0,72
	TOTALE STUDIO				11,55
	DISIMPEGNO	1,1	X	3,59	3,95
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				95,56
	TERRAZZO	2,36	X	5,75	13,57
		1,5	X	8,6	12,90
		5,19	X	5,67	29,43
	TOTALE				55,90
	VANO TECNICO	0,8	X	3,71	2,97

TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA 58,87

SCALA C INTERNO 4-6

SOGG. CUCINA	5,74	X	6,52	37,42
W.C. 1	1,75	X	3,98	6,97
LETTO 1	4	X	3,98	15,92
W.C.2	1,75	X	2,73	4,78
LETTO 2	3,02	X	4,25	12,84
DISIMPEGNO	1,1	X	3,02	3,32
TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				81,24
TERRAZZO 1	3	X	4,42	13,26
	1,5	X	11,47	17,21
	2,43	X	3,7	8,99
TOTALE				39,46
VANO TECNICO	0,8	X	3	2,40
TERRAZZO 2	1,96	X	7,62	14,94
TOTALE				14,94
VANO TECNICO	0,7	X	2,35	1,65

TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA 54,39

CALCOLO DELLE SUPERFICI DEGLI ALLOGGI FABBRICATO SCALA D

SCALA D INTERNO 1

SOGG. CUCINA	5,7 4	X	6,52	37,42
W.C. 1	1,7 5	X	3,98	6,97
LETTO 1	4	X	3,98	15,92
W.C.2	1,7 5	X	2,73	4,78
LETTO 2	3,0 2	X	4,25	12,84
DISIMPEGNO	1,1	X	3,02	3,32
TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				81,24
TERRAZZO 1	3	X	4,42	13,26
	1,5	X	11,47	17,21
	2,43	X	3,7	8,99
TOTALE				39,46
VANO TECNICO	0,8	X	3	2,40
TERRAZZO 2	8,64	X	2,82	24,36
	7,67	X	2,46	18,87
TOTALE				43,23

	VANO TECNICO	0,7	X	2,46	1,72
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				82,69
SCALA D	INTERNO 2				
	SOGG. CUCINA	4,73	X	8,03	37,98
	W.C. 1	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 1	4	X	4,02	16,08
	W.C.2	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 2	3,9	X	4,15	16,19
	STUDIO	3	X	3,61	10,83
		0,54		1,34	0,72
	TOTALE STUDIO				11,55
	DISIMPEGNO	1,1	X	3,59	3,95
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				95,56
	TERRAZZO	2,36	X	7,76	18,31
		3,51	X	8,59	30,15
		7,21	X	5,67	40,88
	TOTALE				89,35
	VANO TECNICO	0,8	X	3,71	2,97
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				92,31
SCALA D	INTERNO 3-5				
	SOGG. CUCINA	5,74	X	6,52	37,42
	W.C. 1	1,75	X	3,98	6,97
	LETTO 1	4	X	3,98	15,92
	W.C.2	1,75	X	2,73	4,78
	LETTO 2	3,02	X	4,25	12,84
	DISIMPEGNO	1,1	X	3,02	3,32
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				81,24
	TERRAZZO 1	3	X	4,42	13,26
		1,5	X	11,47	17,21
		2,43	X	3,7	8,99
	TOTALE				39,46
	VANO TECNICO	0,8	X	3	2,40
	TERRAZZO 2	1,96	X	7,62	14,94
	TOTALE				14,94
	VANO TECNICO	0,7	X	2,35	1,65
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				54,39
SCALA D	INTERNO 4-6				

SOGG. CUCINA	4,73	X	8,03	37,98
W.C. 1	1,74	X	2,82	4,91
LETTO 1	4	X	4,02	16,08
W.C.2	1,74	X	2,82	4,91
LETTO 2	3,9	X	4,15	16,19
STUDIO	3	X	3,61	10,83
	0,54		1,34	0,72
TOTALE STUDIO				11,55
DISIMPEGNO	1,1	X	3,59	3,95
TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				95,56
TERRAZZO	2,36	X	5,75	13,57
	1,5	X	8,6	12,90
	5,19	X	5,67	29,43
TOTALE				55,90
VANO TECNICO	0,8	X	3,71	2,97
TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				58,87

C. Lotto 3 (Fabbricati Scala E-F)

Il Fabbricato scala E-F è composto da tre piani oltre il piano copertura a quota +1,00; +4,00; +7,00 e +10,00 ml, ogni piano è composto da due appartamenti di 80 e 95 mq, per gli appartamenti al piano rialzato sono stati previsti terrazzi e vani tecnici, si accede ad ogni appartamento dalle scale o dagli ascensori posti all'interno del vano scala del fabbricato. Al piano copertura a quota +10,00 con accesso diretto dalle scale condominiali o dall'ascensore, saranno ubicati i pannelli fotovoltaici e i servizi a disposizione degli alloggi. Ogni alloggio è composto (Vedere Tab.7 e Tav. 6; 6° ; 6b e 6c) :

Tab.7

CALCOLO DELLE SUPERFICI DEGLI ALLOGGI FABBRICATO SCALA E				
SCALA E	INTERNO 1			
	SOGG. CUCINA	4,73	X 8,03	37,98
	W.C. 1	1,74	X 2,82	4,91
	LETTO 1	4	X 4,02	16,08
	W.C.2	1,74	X 2,82	4,91
	LETTO 2	3,9	X 4,15	16,19
	STUDIO	3	X 3,61	10,83
		0,54	1,34	0,72
	TOTALE STUDIO			11,55
	DISIMPEGNO	1,1	X 3,59	3,95
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ			95,56
	TERRAZZO	2,36	X 7,76	18,31
		3,51	X 8,59	30,15
		7,21	X 5,67	40,88
	TOTALE			89,35

	VANO TECNICO	0,8	X	3,71	2,97
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				92,31
SCALA E	INTERNO 2				
	SOGG. CUCINA	5,74	X	6,52	37,42
	W.C. 1	1,75	X	3,98	6,97
	LETTO 1	4	X	3,98	15,92
	W.C.2	1,75	X	2,73	4,78
	LETTO 2	3,02	X	4,25	12,84
	DISIMPEGNO	1,1	X	3,02	3,32
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				81,24
	TERRAZZO 1	3	X	4,42	13,26
		1,5	X	11,47	17,21
		2,43	X	3,7	8,99
	TOTALE				39,46
	VANO TECNICO	0,8	X	3	2,40
	TOTALE				41,86
	TERRAZZO 2	2,31	X	11,09	25,62
		14,06	X	7,78	109,39
		0,82	X	7,62	6,25
	TOTALE				141,25
	VANO TECNICO	0,7	X	2,46	1,72
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				142,98
SCALA E	INTERNO 3-5				
	SOGG. CUCINA	4,73	X	8,03	37,98
	W.C. 1	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 1	4	X	4,02	16,08
	W.C.2	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 2	3,9	X	4,15	16,19
	STUDIO	3	X	3,61	10,83
		0,54		1,34	0,72
	TOTALE STUDIO				11,55
	DISIMPEGNO	1,1	X	3,59	3,95
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				95,56
	TERRAZZO	2,36	X	5,75	13,57
		1,5	X	8,6	12,90
		5,19	X	5,67	29,43
	TOTALE				55,90
	VANO TECNICO	0,8	X	3,71	2,97
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				58,87

SCALA E	INTERNO 4-6				
	SOGG. CUCINA	5,74	X	6,52	37,42
	W.C. 1	1,75	X	3,98	6,97
	LETTO 1	4	X	3,98	15,92
	W.C.2	1,75	X	2,73	4,78
	LETTO 2	3,02	X	4,25	12,84
	DISIMPEGNO	1,1	X	3,02	3,32
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				81,24
	TERRAZZO 1	3	X	4,42	13,26
		1,5	X	11,47	17,21
		2,43	X	3,7	8,99
	TOTALE				39,46
	VANO TECNICO	0,8	X	3	2,40
	TOTALE				41,86
	TERRAZZO 2	1,925	X	7,55	14,53
	TOTALE				14,53
	VANO TECNICO	0,7	X	2,35	1,65
	TOTALE				16,18
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				53,99

CALCOLO DELLE SUPERFICIE DEGLI ALLOGGI FABBRICATO SCALA F

SCALA F	INTERNO 1				
	SOGG. CUCINA	5,74	X	6,52	37,42
	W.C. 1	1,75	X	3,98	6,97
	LETTO 1	4	X	3,98	15,92
	W.C.2	1,75	X	2,73	4,78
	LETTO 2	3,02	X	4,25	12,84
	DISIMPEGNO	1,1	X	3,02	3,32
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				81,24
	TERRAZZO 1	3	X	4,42	13,26
		1,5	X	11,47	17,21
		2,43	X	3,7	8,99
	TOTALE				39,46
	VANO TECNICO	0,8	X	3	2,40
	TERRAZZO 2	8,64	X	2,82	24,36
		7,67	X	2,46	18,87
	TOTALE				43,23
	VANO TECNICO	0,7	X	2,46	1,72
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				82,69
SCALA F	INTERNO 2				
	SOGG. CUCINA	4,73	X	8,03	37,98
	W.C. 1	1,74	X	2,82	4,91

	LETTO 1	4	X	4,02	16,08
	W.C.2	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 2	3,9	X	4,15	16,19
	STUDIO	3	X	3,61	10,83
		0,54		1,34	0,72
	TOTALE STUDIO				11,55
	DISIMPEGNO	1,1	X	3,59	3,95
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ			95,56	
	TERRAZZO	2,36	X	7,76	18,31
		3,51	X	8,59	30,15
		7,21	X	5,67	40,88
	TOTALE				89,35
	VANO TECNICO	0,8	X	3,71	2,97
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA			92,31	
SCALA F	INTERNO 3-5				
	SOGG. CUCINA	5,74	X	6,52	37,42
	W.C. 1	1,75	X	3,98	6,97
	LETTO 1	4	X	3,98	15,92
	W.C.2	1,75	X	2,73	4,78
	LETTO 2	3,02	X	4,25	12,84
	DISIMPEGNO	1,1	X	3,02	3,32
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				81,24
	TERRAZZO 1	3	X	4,42	13,26
		1,5	X	11,47	17,21
		2,43	X	3,7	8,99
	TOTALE				39,46
	VANO TECNICO	0,8	X	3	2,40
	TERRAZZO 2	1,96	X	7,62	14,94
	TOTALE				14,94
	VANO TECNICO	0,7	X	2,35	1,65
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA			54,39	
SCALA F	INTERNO 4-6				
	SOGG. CUCINA	4,73	X	8,03	37,98
	W.C. 1	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 1	4	X	4,02	16,08
	W.C.2	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 2	3,9	X	4,15	16,19
	STUDIO	3	X	3,61	10,83
		0,54		1,34	0,72
	TOTALE STUDIO				11,55

DISIMPEGNO	1,1	X	3,59	3,95
TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ			95,56	
TERRAZZO	2,36	X	5,75	13,57
	1,5	X	8,6	12,90
	5,19	X	5,67	29,43
TOTALE				55,90
VANO TECNICO	0,8	X	3,71	2,97
TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA			58,87	

D. Lotto 3 (Fabbricati Scala G-H)

Per il Fabbricato scala G-H sono state progettate due tipi di appartamenti di 95 e 110 mq, due per ogni piano per un totale di 6 appartamenti, anche questa progettazione ha previsto terrazzi al piano terra per gli appartamenti del piano rialzato, e terrazzi e balcone, oltre i vani tecnici per ogni appartamento al piano primo e secondo, mentre sul piano copertura saranno collocati i pannelli fotovoltaici e altri accessori per gli appartamenti. L'accesso ad ogni appartamento avverrà o con la scala o attraverso l'ascensore ubicato nel vano scala. Ogni appartamento avrà una superficie netta di (Vedere Tab 8 e Tav. 6; 6a ; 6b):

Tab.8

CALCOLO DELLE SUPERFICI DEGLI ALLOGGI FABBRICATO SCALA G				
SCALA G	INTERNO 1			
	SOGG. CUCINA	4,73	X 8,03	37,98
	W.C. 1	1,74	X 2,82	4,91
	LETTO 1	4	X 4,02	16,08
	W.C.2	1,74	X 2,82	4,91
	LETTO 2	3,9	X 4,15	16,19
	STUDIO	3	X 3,61	10,83
		0,54	1,34	0,72
	TOTALE STUDIO			11,55
	DISIMPEGNO	1,1	X 3,59	3,95
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ			95,56
	TERRAZZO	2,36	X 9,39	22,16
		3,49	X 8,6	30,01
		7,2	X 5,37	38,66
	TOTALE			90,84
	VANO TECNICO	0,8	X 3,71	2,97
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA			93,81
SCALA G	INTERNO 2			
	SOGG. CUCINA	7,15	X 6,07	43,40
	W.C. 1	1,75	X 2,99	5,23

	LETTO 1	4,85	X	2,99	14,50
		0,6		3,85	2,31
	TOTALE LETTO 1				16,81
	W.C.2	1,75	X	2,99	5,23
	LETTO 2	4,85	X	3,12	15,13
		0,6		3,65	2,19
	TOTALE LETTO 2				17,32
	LETTO 3	3,61	X	4,66	16,82
	DISIMPEGNO	1,1	X	4,79	5,27
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				110,09
	TERRAZZO 1	2,91	X	5,92	17,23
		15,65	X	1,83	28,64
		1,53	X	4,15	6,35
		0,8	X	1,14	0,91
	TOTALE				53,13
	VANO TECNICO	0,8	X	2,91	2,33
	TOTALE				55,46
	TERRAZZO 2	2,59	X	0,8	2,07
		12,04	X	5,31	63,93
	TOTALE				66,00
	VANO TECNICO	0,8	X	2,46	1,97
	TOTALE				67,97
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				123,43
SCALA G	INTERNO 3-5				
	SOGG. CUCINA	4,73	X	8,03	37,98
	W.C. 1	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 1	4	X	4,02	16,08
	W.C.2	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 2	3,9	X	4,15	16,19
	STUDIO	3	X	3,61	10,83
		0,54		1,34	0,72
	TOTALE STUDIO				11,55
	DISIMPEGNO	1,1	X	3,59	3,95
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				95,56
	TERRAZZO	5,75	X	2,37	13,63
		1,5	X	8,59	12,89
		5,14	X	5,67	29,14
	TOTALE				55,66
	VANO TECNICO	0,8	X	3,71	2,97
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				58,62
SCALA G	INTERNO 4-6				
	SOGG. CUCINA	7,15	X	6,07	43,40

W.C. 1	1,75	X	2,99	5,23
LETTO 1	4,85	X	2,99	14,50
	0,6		3,85	2,31
TOTALE LETTO 1				16,81
W.C.2	1,75	X	2,99	5,23
LETTO 2	4,85	X	3,12	15,13
	0,6		3,65	2,19
TOTALE LETTO 2				17,32
LETTO 3	3,61	X	4,66	16,82
DISIMPEGNO	1,1	X	4,79	5,27
TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				110,09
TERRAZZO 1	4,32	X	5,92	25,57
	5,19	X	1,43	7,42
TOTALE				33,00
VANO TECNICO	0,8	X	2,91	2,33
TOTALE				35,32
BALCONE 1	1,54		4,17	6,42
	0,8		1,14	0,91
TOTALE				7,33
BALCONE 2				20,09
TOTALE				20,09
VANO TECNICO	0,8	X	2,46	1,97
TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				64,56

CALCOLO DELLE SUPERFICI DEGLI ALLOGGI FABBRICATO SCALA H
--

SCALA H	INTERNO 1				
	SOGG. CUCINA	7,15	X	6,07	43,40
	W.C. 1	1,75	X	2,99	5,23
	LETTO 1	4,85	X	2,99	14,50
		0,6		3,85	2,31
	TOTALE LETTO 1				16,81
	W.C.2	1,75	X	2,99	5,23
	LETTO 2	4,85	X	3,12	15,13
		0,6		3,65	2,19
	TOTALE LETTO 2				17,32
	LETTO 3	3,61	X	4,66	16,82
	DISIMPEGNO	1,1	X	4,79	5,27
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				110,09

	TERRAZZO 1	2,91	X	5,92	17,23
		15,65	X	1,83	28,64
		1,53	X	4,15	6,35
		0,8	X	1,14	0,91
	TOTALE				53,13
	VANO TECNICO	0,8	X	2,91	2,33
	TOTALE				55,46
	TERRAZZO 2	2,59	X	0,8	2,07
		12,04	X	5,31	63,93
	TOTALE				66,00
	VANO TECNICO	0,8	X	2,46	1,97
	TOTALE				67,97
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				123,43
SCALA H	INTERNO 2				
	SOGG. CUCINA	4,73	X	8,03	37,98
	W.C. 1	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 1	4	X	4,02	16,08
	W.C.2	1,74	X	2,82	4,91
	LETTO 2	3,9	X	4,15	16,19
	STUDIO	3	X	3,61	10,83
		0,54		1,34	0,72
	TOTALE STUDIO				11,55
	DISIMPEGNO	1,1	X	3,59	3,95
	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				95,56
	TERRAZZO	2,36	X	9,39	22,16
		3,49	X	8,6	30,01
		7,2	X	5,37	38,66
	TOTALE				90,84
	VANO TECNICO	0,8	X	3,71	2,97
	TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				93,81
SCALA H	INTERNO 3-5				
	SOGG. CUCINA	7,15	X	6,07	43,40
	W.C. 1	1,75	X	2,99	5,23
	LETTO 1	4,85	X	2,99	14,50
		0,6		3,85	2,31
	TOTALE LETTO 1				16,81
	W.C.2	1,75	X	2,99	5,23
	LETTO 2	4,85	X	3,12	15,13
		0,6		3,65	2,19
	TOTALE LETTO 2				17,32
	LETTO 3	3,61	X	4,66	16,82
	DISIMPEGNO	1,1	X	4,79	5,27

TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				110,09
TERRAZZO 1	4,32	X	5,92	25,57
	5,19	X	1,43	7,42
TOTALE				33,00
VANO TECNICO	0,8	X	2,91	2,33
TOTALE				35,33
BALCONE 1	1,54		4,17	6,42
TOTALE				6,42
VANO TECNICO	0,8		1,14	0,91
TOTALE				7,33
BALCONE 2				20,09
TOTALE				20,09
VANO TECNICO	0,8	X	2,46	1,97
TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				64,56
SCALA H	INTERNO 4-6			
SOGG. CUCINA	4,73	X	8,03	37,98
W.C. 1	1,74	X	2,82	4,91
LETTO 1	4	X	4,02	16,08
W.C.2	1,74	X	2,82	4,91
LETTO 2	3,9	X	4,15	16,19
STUDIO	3	X	3,61	10,83
	0,54		1,34	0,72
TOTALE STUDIO				11,55
DISIMPEGNO	1,1	X	3,59	3,95
TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA MQ				95,56
TERRAZZO	5,75	X	2,37	13,63
	1,5	X	8,59	12,89
	5,14	X	5,67	29,14
TOTALE				55,66
VANO TECNICO	0,8	X	3,71	2,97
TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE NETTA				58,62

2) Lotto 1-2 (Aree a Standard Urbanistici)

L'area denominata Lotto 1-2 prevede una area a standard urbanistici di mq 3961 ai sensi della legge 1444/68 art. 3 e L.R. 16/04 art. 31, con la progettazione di due aree di parcheggio pubblico distinte come di seguito descritte :

LOTTO 1	STRADE DI ACCESSO AL PARC.	MQ	596,1
	AREA DI PARCHEGGIO	MQ	657,56

	STRALLI	N°	57
	MARCIAPIEDI	MQ	373,34
	STRADE DI ACCESSO AL PARC.	MQ	1369,76
	AREA DI PARCHEGGIO	MQ	364,3
LOTTO 2	STRALLI	N°	33
	MARCIAPIEDI	MQ	299,94

L'area di parcheggio nasce dalla necessità di dare un servizio ai cittadini quartesi che prendano la circumflegrea o si recano al Mercato comunale che distano a meno di 50 mt, l'area di parcheggio avrà l'accesso diretto da Via Vaiani e strada Consortile Ca4 . Gli stralli progettati a raso con corsie di sosta sulla carreggiata stessa, prevede lo stazionamento dei veicoli in modo parallelo alla strada di manovra nel Lotto 2; mentre nel lotto 1 si sono previsti due tipi di sosta una parallela alla strada di manovra ed un'altra perpendicolare alla strada di manovra, per poter ottimizzare la progettazione e la realizzazione di spazi destinati alla sosta degli autoveicoli è stato necessario progettare lo stallo di ml 5,00 x 2,50 con relativo spazio di manovra di larghezza 6,50 ml , per l'accesso diretto agli stralli del lotto 1, per il Lotto 2 la strada di manovra avrà una larghezza 6.44 ml e permetterà un accesso comodo agli stralli.

All'interno del parcheggio, la disposizione degli stalli rispetto alle corsie di percorrenza e segnalata cambiando la natura della pavimentazione con una pavimentazione drenante in Prato Pratico, L'intervento consiste nel coprire la superficie naturale del terreno con strati drenanti e una pavimentazione ad elementi prefabbricati di forma alveolare, in materiale plastico riciclato, in cui la cotica erbosa, rimanendo alcuni millimetri al di sotto del limite superiore delle pareti della pavimentazione, viene protetta da qualsiasi tipo di schiacciamento o sollecitazione. Per eliminare le interferenze tra autovetture e pedoni, sono stati previsti percorsi pedonali, con pavimentazione drenante in grado di assorbire le acque piovane, particolare attenzione è stata progettata l'illuminazione nelle ore serali, con pali da 8 ml disposti ogni 25 ml, il tutto meglio descritto nella Tavola 4 e Tav. 7; 7a ; 8; 8a ; 9

Per ogni Fabbricato progettato si prevedono che le:

STRUTTURE PORTANTI

I fabbricati, saranno costruite secondo quanto previste nella legge 1086/71, D.M. 9/01/1999, D.M. 14/02/1992, D.M. 16/01/1993, D.M. 16/01/1996 facendo si che :

- Le strutture portanti saranno realizzate con strutture portanti in c.a. e le fondazioni del tipo a travi rovesce saranno realizzate con armature metalliche ad aderenza migliorata e conglomerato cementizio 250 R'BK.
- I solai del tipo gettato in opera con armatura in ferro e tavelloni, con sovrastante soletta collaborante.
- Le scale avranno i gradini in c.a. e così le solette dei pianerottoli e le due travi d'imposta delle rampe.

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEI FABBRICATI

Il progetto prevede tutte le soluzioni tecniche per contenere i consumi energetici, pertanto ai sensi dell'art. 28 della legge 9/01/1991 e Art. 8 del D.LGS 192/2005 il sottoscritto all'inizio dei lavori presenterà relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e

dei relativi impianti termici. Comunque la realizzazione prevedrà della trasmittanza termica U delle strutture:

- pareti esterne: 0,35 W/m²°C
- coperture (piane e a falde): 0,30 W/m²°C
- basamenti su terreno (o cantine): 0,50 W/m²°C
- basamenti su pilotis: 0,35 W/m²°C
- pareti e solette verso ambienti interni: 0,70 W/m²°C
- serramenti (valore medio vetro/telaio): 2,30 W/m²°C

PARETI ESTERNE ED INTERNE DEI MANUFATTI

Le Tompagnature saranno realizzate a tre fodere, la prima fodera esterna prevede mattoni forati del tipo alveolari classe 60 di cm 24, la seconda fodera un pannello realizzato in polistirene espanso estruso XPS della Soc Stirodur modello 2500 C da 6 cm, la terza fodera prevede l'inserimento nella tompagnatura mattoni forati classe 60 di cm 8, Per l'abbattimento dei ponti termici si è progettato la tecnica di isolamento dei Pilastrini e travi con pannelli della Soc. Styrodur 2800 C di spessore 6 cm all'esterno le pareti saranno rivestite da mattoni clinker e cemento armato a faccia vista.

I tramezzi interni, saranno realizzati in mattoni forati da cm 8, posti a coltello e legati con malta cementizia.

REQUISITI IGIENICO SANITARIE DEI LOCALI

Ai sensi dell D.M. 5/07/1975

Il progetto prevede il soddisfacimento dei seguenti requisiti:

1. Altezza minima interna dei locali di abitazione di 2,70 ml (ai sensi dell'art. 1)
2. Superfici minime abitabili superiori a quelle previste dall'art. 2 della stesso D.M.
3. Impianto di riscaldamento e raffrescamento Estivo ed Invernale ai sensi dell'art. 4
4. Illuminazione naturale diretta superiore al 2% della superficie di pavimento ed una superficie finestrata apribile superiore ad 1/8 della superficie del pavimento.
5. I bagni sono forniti di finestre per soddisfare i requisiti dell'art. 7
6. Ogni fabbricato sarà dotato di sistemi di protezione acustica ai sensi dell'art. 8

RETE FOGNARIA

Sono state previste due reti fognarie, una per le acque piovane ed un'altra per le acque nere, le acque Bianche verranno raccolte in apposite Vasche da 50 mc ciascuno per essere riutilizzate per irrigazione giardini ed uso domestico, mentre le acque nere saranno immesse prima nel pozzetto fiscale che verrà realizzato prima di ogni ingresso carrabile che porta ai fabbricati e dopo versati nel collettore principale che verrà realizzato nell'area di manovra del lotto 2 . L'impianto è stato meglio descritto nella Tav. 8 .

RETE IDRICA

Una rete idrica che parte dalla rete principale sarà costruita lungo la strada di manovra del lotto 2, con tubi di diametro idoneo. L'allacciamento avverrà sulla condotta del locale acquedotto di Via Vaiani che alimenta tutti i recenti insediamenti esistenti.

RETE ELETTRICA E TELEFONICA

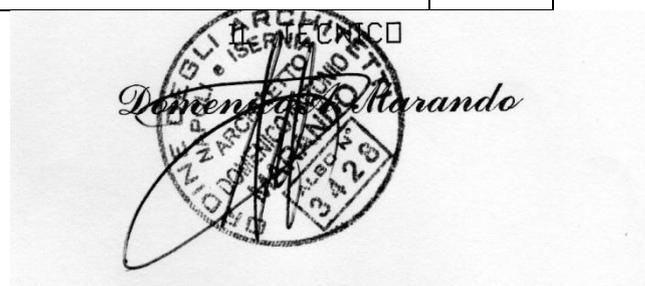
La rete di distribuzione della energia elettrica si diramerà in percorsi interrati, con cavi di diramazione per le singole abitazione. In punti prestabiliti saranno costruiti idonei pozzetti di derivazione.

L'allacciamento avverrà alla rete di alimentazione pubblica.
La rete Telefonica avrà le stesse caratteristiche.

CONCLUSIONE

Per fornire una migliore descrizione del progetto di attuazione del Comparto Ca4, oltre agli elaborati di rito previsti dalla legge regionale 14/82 Titolo III capo III si sono previsti gli elaborati di seguito elencati :

0		Domanda di P.E.E.P.	
1		Convenzione Tra Coop. Vita Nova e il Comune di Quarto	
2		VAX (Virtual Address eXtension) catastale	
3		Visure catastali	
4		Copie della scrittura privata con copie della proroga.	
5	Tav. 1	Relazione Tecnica e Rilievo fotografico	
6	Tav. 2	Progetto Architettonico Rilievo del Comparto Ca4	
7	Tav. 3	Progetto Architettonico Nuova Sistemazione del Comparto Ca 4	
8	Tav. 4	Progetto Architettonico Lotto 1-2 Area Per Standard	
9	Tav. 5	Progetto Architettonico Lotto 3 Fabbricato scala A-B e C-D (Pianta Piano Interrato e Piano Rialzato)	
10	Tav. 5 a	Progetto Architettonico Lotto 3 Fabbricato Scala A-B e C-D (Pianta Piano Tipo, Copertura)	
11	Tav. 5 b	Progetto Architettonico Lotto 3 Fabbricato Scala A-B e C-D (Sezioni e Prospetti)	
12	Tav. 6	Progetto Architettonico Lotto 3 Fabbricato E-F e G-H (Pianta Piano Interrato e Piano Rialzato)	
13	Tav. 6a	Progetto Architettonico Lotto 3 Fabbricato E-F e G-H (Pianta Piano Tipo, Copertura)	
14	Tav. 6b	Progetto Architettonico Lotto 3 Fabbricato E-F e G-H (Sezioni e Prospetti)	
15	Tav. 7	Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria Relazione Tecnica	
16	Tav. 7 a	Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria Impianto Rete Idrica	
17	Tav. 8	Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria Relazione Tecnica (Impianto Fognario Acque Bianche e Nere)	
18	Tav. 8a	Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria Impianto Fognario Acque Bianche e Nere	
19	Tav. 9	Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria Impianto di Illuminazione	



RILIEVO FOTOGRAFICO

Foto 1

COMPARTO Ca4
foglio 13 part 97



Foto 2 Vista a Volo di Uccello

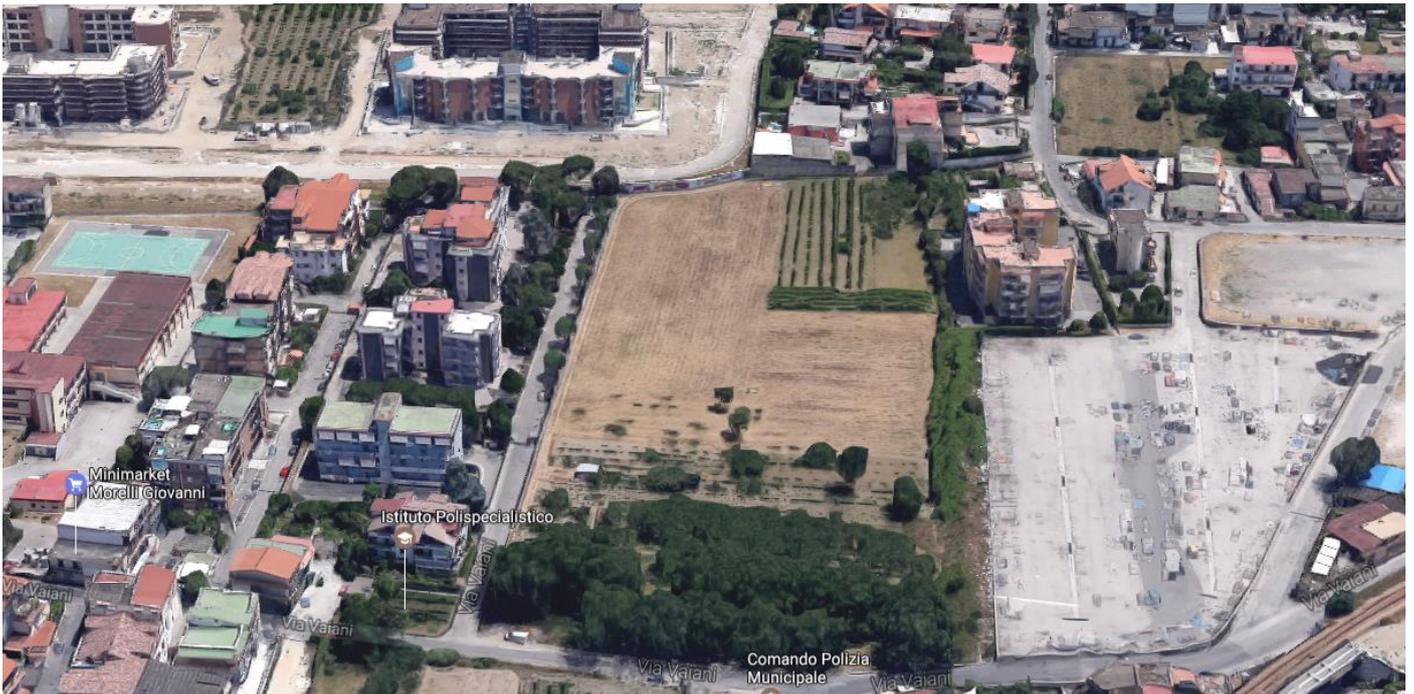


Foto 3 Ingresso da Via Vaiani



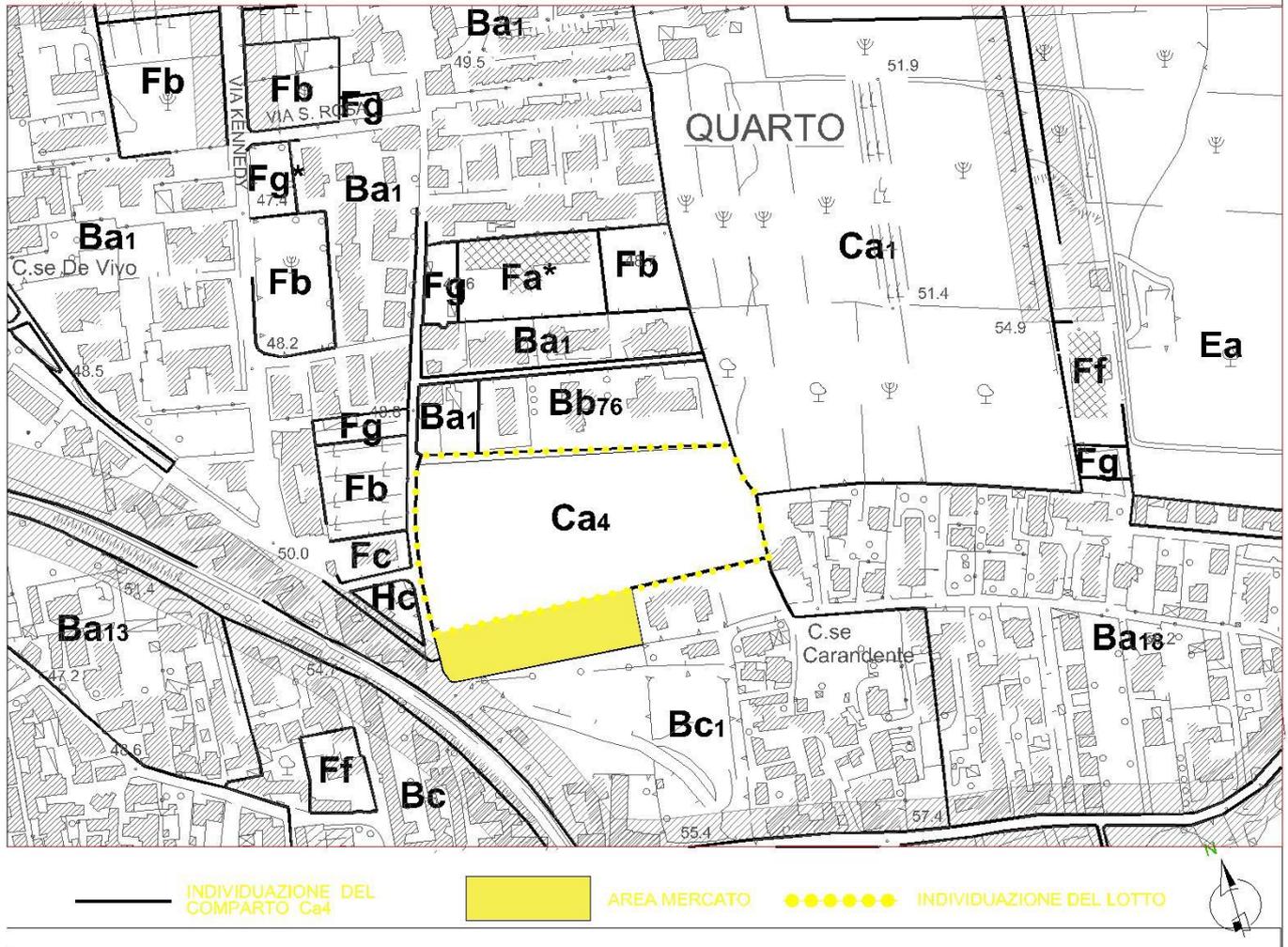
Foto 4 Via Domenico Catuogno

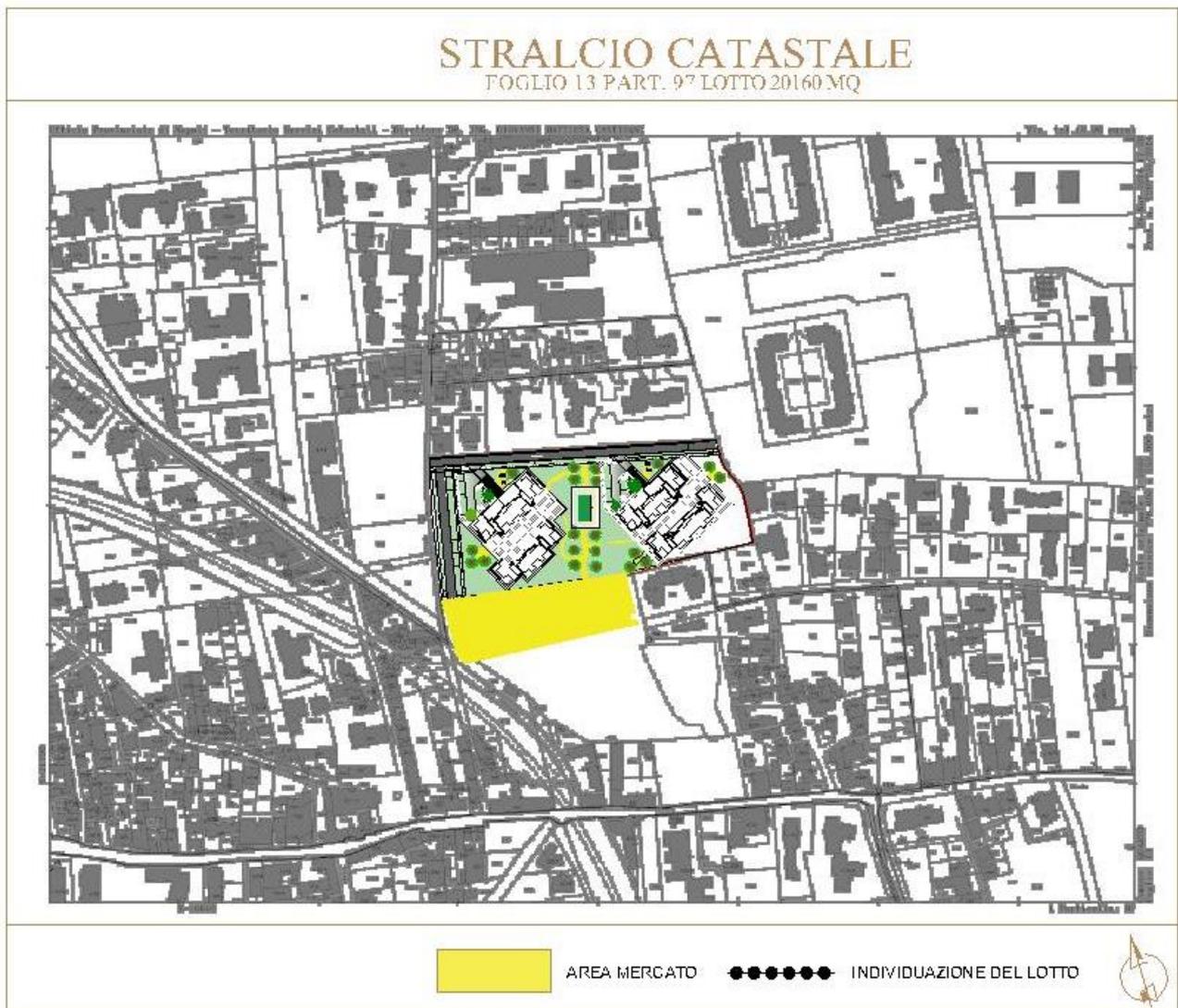


Foto 5 Via Vaiani

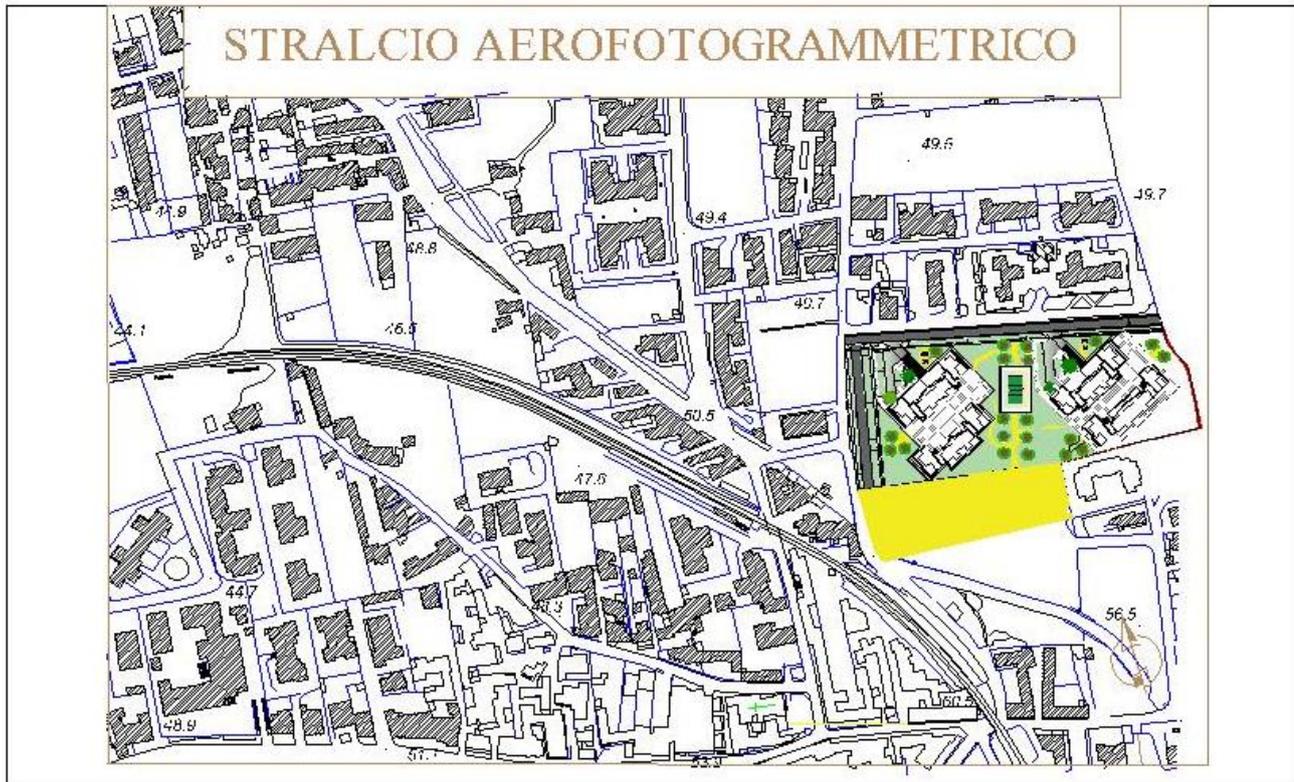


STRALCIO P.R.G.

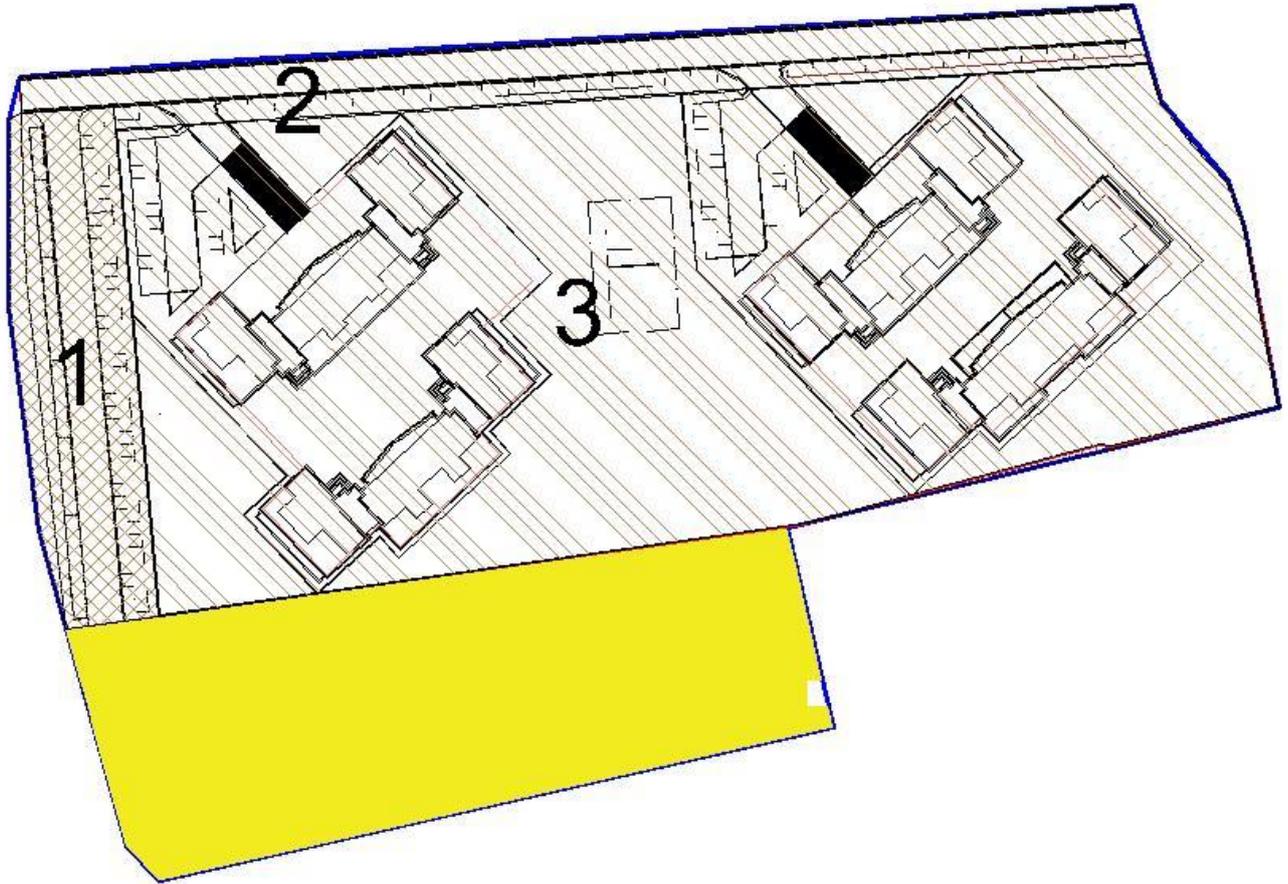




ALLEGATO 3



ALLEGATO 4
Individuazione dei Lotti



ALLEGATO 5

