

Valeria e Domenico A. Marando
(ARCHITETTI)

Studio Via Marie Curie 1
80010 Quarto (Na)

Cell. 347 2930121
Tel./ Fax 081/8767097
email d.marando@archiword.it

COMUNE DI QUARTO

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA COMPARTO Bb15

PROPRIETARI: Per Nome e per conto Carandente Tartaglia Salvatore

RIFERIMENTI CATASTALI: foglio 8

LOCALITÀ Via Marmolito

TAV. 1

Progetto Architettonico
(Relazione Tecnica)

Relazione Tecnica

Allegati

Tav. 1 Stralcio Aerofo togrammetrico

Tav. 2 Sovrapposizione del Rilievo su Stralcio Catastale

Tav. 3 Stralcio P.R.G.

Tav. 4 Sovrapposizione del Rilevo su Fotografia Aerea

Tav. 5 Sovrapposizione del Progetto di Lottizzazione su Planimetria Catastale con
individuazione dei Lotti

Rilievo fotografico

COMMITTENTE

Per nome e per conto
Salvatore Carandente Tartaglia



IL TECNICI

Valeria Marando e Domenico Marando



Il comparto di forma trapezoidale si trova a ridosso delle colline di Marano a Nord di Quarto, la sua superficie di mq 49.215 si presenta perfettamente pianeggiante. Questo confina con via Marmolito per due lati e con estensione di terreno agricolo per altri due lati. L'area individuata nel N.C.E.U. al foglio 8 meglio descritte nella Tab1 e Tav. 1-2 è occupata da poche frazioni di case e per questo poco densamente abitata.

PRESUPPOSTI GIURIDICI E FINALITA' DEL PIANO

Il Comune di Quarto è dotato di Piano Regolatore Generale, con decreto del presidente della amministrazione Provinciale di Napoli il 18/11/1994 n° 291, in conformità a quanto previsto dall' art. 7/11 legge 1150/42 e Legge Regionale 14/82. A seguito delle prescrizioni chieste dalla Provincia di cui alla delibera di approvazione del Consiglio Provinciale di Napoli n° 54 del 20/04/1994 il Comune di Quarto provvedeva ad adeguare il P.R.G. adottato dal Commissario ad Acta con delibera n°72 il 1/05/1987. In questa fase di rielaborazione e di riequilibrio del piano i progettisti prevedevano nelle sottozone Bb (4.7.8.9.10.13.15.16.19.22.40.42.43.44.46.48.50.54.60.64.65.67.69) 500 vani da dividere nelle aree edificabili dove esiste il lotto minimo di progetto (1000 mq).

Di seguito l'Amministrazione Comunale con Delibera n° 102 del 15/04/1999, previa indagine preliminare, individuava nei comparti la volumetria disponibile come disposto dall'art. 12 delle Norme di attuazione del P.R.G.

I tecnici incaricati individuavano nella Bb 15 oggetto del nostro progetto, una volumetria disponibile di 10.800 mc da costruire nei lotti liberi, recuperando nella parte edificabile anche la cubatura relativa alla porzione di suolo non edificabile per presenza di reperti archeologici, (art 9 delle Norme Di Attuazione e Schede).

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comparto è classificato secondo il P.R.G. zona Residenziale di Completamento Bb15 (Vedi Tav. 3 e Tab. 1) a seguito della delibera di giunta n° 102 del 15/04/1999 i parametri edilizi progettati, come di seguito elencati nella Tab. 1, risultano inferiori a quelli della scheda del P.R.G.

Tab.1

ZONA Bb15		DESTINAZIONE RESIDENZIALE ESISTENTE
INDICE DI FABBRICABILITA TERRITORIALE**	MC/MQ	0,71
NUOVO INDICE DI F.F.	MC/MQ	0.92
LOTTO MINIMO	MC/MQ	800
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0.13
ALTEZZA MAX	ML	10,0
DISTACCO DAI CONFINI	ML	5,0
DISTACCO DALLE PARETI FINESTRATE	ML	10,0
VOLUME EDIFICABILE	MC	10800
ABITANTI INSEDIABILI DI PROGETTO	N°	108
VANI DI PROGETTO	N°	108

Strumenti di attuazione

Piano Particolareggiato Esecutivo
Piano di lottizzazione Convenzionata

* Con edificazione nel comparto solo nelle zone dove esiste il lotto minimo

** Indice inferiore ai parametri stabiliti per legge 1444/68 art. 7 comma 2 (IFT = $0,71 \text{ mc/mq} \leq 5 \text{ mc/mq}$

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. prevedono due strumenti di attuazione, il primo attraverso i Piani particolareggiati di iniziativa pubblica ai sensi della legge 1150/42 art. 13 ed il secondo attraverso i piani di lottizzazione ad iniziativa privata, ai sensi della legge 1150/42 art. 28. E Legge Regionale n° 16 art. 26 lettera a

Di fronte all'inerzia da parte del Comune nel quinquennio precedente di provvedere ad un piano particolareggiato, o di obbligare i proprietari ad un piano di lottizzazione, i proprietari dei lotti, riuniti in consorzio e meglio indicati nella tab.2

Tab.2

LOTTO	SUB LOTTO	Part.	superficie del lotto mq	Proprietari
1	1	857	1950	Sciccone Andrea nato a Quarto il 14/08/1953 e residente in Quarto Via Marmolito 47 C.F. SCC NDR 53M14 H114N
1	2	1072	2324	EREDI Sciccone Maria nata a Quarto il 1/11/1951 residente in Via Cicori n° 106 C.F. SCC MRA 51S41 H114I
1	3	1091	1000	Salvatore Sciccone nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC SVT 61M14 H114X
		1332		
		1333		
1	4	1093	1721	Carandente T. Lucia nata a Napoli il 30/09/1980 e residente a Quarto (Na) Via L.Bavio 44 C.F. CRN LCU 80P70 F839A
1		1094	2620	Sciccone Salvatore nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC SVT 61M14 H114X
1		956	1561	Carandente Tartaglia Leopoldo nato a Marano di Napoli il 19/07/1943 e residente a Quarto Via L. Bovio C.F. CRN LLD 43L19 E906I
2	5	13	2338	Sciccone Salvatore nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC SVT 61M14 H114X Sciccone Gaetano NATO A Napoli il 02/09/1989 C.F. SCC GTN 89P02 F839 G
2	6	477	2345	Carandente T. Salvatore Nato a Napoli il 24/06/74 e residente in Quarto Via L. Bovio 4 C.F. CRN SVT 74H24 F839E
	7	483	850	
	8	485	1434	
		959	1629	

E rappresentati dal Sig./r **Carandente Tartaglia Salvatore** e residente in Quarto Via L. Bovio N° 4 C.F. **CRNSVT74H24F839E**, con delega da parte dei proprietari, 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

P.L.C. ad iniziativa privata ai sensi della legge 1150/42 art. 28, modificato ed integrato dalla legge 765/64, legge 847/64, legge 64/74, D.M. 1444/68, legge regionale n° 14/82 capo III e Regolamento Edilizio art. 50.

PROGETTO

In ottemperanza all'incarico assegnatomi, il P.L.C. è stato progettato ed elaborando in quattro fasi di lavoro , di seguito elencati :

I FASE

- La prima fase ha riguardato l'individuazione del comparto Bb15, rilevando lo stato attuale, i proprietari delle particelle catastali dell'intero Comparto (vedi Tav. 1-2-3, Rilievo Fotografico e Tab.3- 4); e i proprietari promotori del P.L.C.(Vedi Tab 5), che rappresentano un valore catastale pari a € 2.164.525,67 superiore al 51%.; nella tab.3 si sono rappresentati i lotti saturi ed i lotti liberi, mentre nella Tab. 4 vengono rappresentati i valori imponibili degli immobili presenti nel Comparto, pertanto si è passati alla verifica dei requisiti previsti per legge regionale 16/2004 e sue modifiche art. 27 lettera c (Vedi tav. 5)

Tab.3

Tab.5

COMPARTO Bb15 VERIFICA DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI									
N°	Part.	superficie del lotto mq	immobili realizzati				Lotti Liberi	Lotti Saturi	Proprietari
			Residenziali		Commerciali				
			sup. cop.	Volum.	sup. cop.	Volum.			
1	857	1950							Sciccone Andrea nato a Quarto il 14/08/1953 e residente in Quarto Via Marmolito 47 C.F. SCC NDR 53M14 H114N
	858	904							
	3	560	199,15	1039,08					
	539	98							
2	1091	1000							Salvatore Sciccone nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC SVT 61M14 H114X
	1332	1002							
	1333	1002							
3	1054	2351	80,81	215,76					Carandente Tartaglia Gabriella nata a Pozzuoli il 16/04/1973 C.F. CRN GRL 73D56G964A; Carandente Tartaglia Rosa nata a Pozzuoli il 16/06/1978C.F. CRN RSO 78H56 G964H ; Carandente Tartaglia Salvatore nato a Pozzuoli il 06/06/1971 C.F. CRN SVT 71H06 G964Z e Carandente Tartaglia Tobia nato a Pozzuoli il 15/02/1976 C.F. CRN TBO 76B15 G964Y

					693,29	2911,04			
4	723	1412	301,86	2239,8					
	1072	2324							Sig. Di Criscio Angelo nato a Marano di Napoli il 05/02/1947 e residente in Gaeta Via Aragonese 65; ed eredi Sciccone Maria; Sig. Di Criscio Antonio nato a Napoli il 23/06/1981 e residente in Quarto Via Cicori n° 106 e Di Criscio Rosa nata a Napoli il 17/05/1977 e residente in Quarto Via Cicori 106.
	1672	466							
	1673	184							
	1073	413	148,84	1191,52					
6	770	491	262,23	1930					Carandente Tartaglia Leopoldo nato a Marando di Napoli il 19/07/1943 e residente a Quarto Via L. Bovio C.F. CRN LLD 43L19 E906I
	955	715	153,76	943,62					
	956	1561							
	958	3276	313,15	1156,57					
7	1093	1721							Carandente T. Lucia nata a Napoli il 30/09/1980 e residente a Quarto (Na) Via L.Bavio 44 C.F. CRN LCU 80P70 F839A
8	800	804	231,77	1174,17					Sciccone Salvatore nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC SVT 61M14 H114X
	1408	2123	213,7	1212,72					
	1409	442	140,24	518,88					
	1094	2620							
9	13	2338							Sciccone Salvatore nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43

								C.F. SCC SVT 61M14 H114X Sciccone Gaetano NATO A Napoli il 02/09/1989 C.F. SCC GTN 89P02 F839 G
10	477	2345						Carandente T. Salvatore Nato a Napoli il 24/06/74 e residente in Quarto Via L. Bovio 4 C.F. CRN SVT 74H24 F839E
	480	13						
	483	850						
	485	1434						
	959	1629						
11	484	1377	326,62	1930,18				Apa Oreste nato a NAPOLI (NA) il 04/11/1996 C.F. PAARST96S04F839S
12	7	208						Apa Oreste nato a NAPOLI (NA) il 04/11/1996 C.F. PAARST96S04F839S
	1680	805						
	154	186	65,46	361,41				
13	489	300						Carandente T. Ortensio Nato a Marano 03/04/1936 e residente in Quarto (Na) Via L. Bovio,2 C.F. CRN RNS 36D03 E906I
	491	1088						
	749	942						
	748	410						
	15	1625	189,52	1411,96				
14	954 ex779	1217	312,52	3234,58				Carandente Tartaglia Nicola nato a Marano di Napoli il 01/11/1933 C.F. CRNNCL33S01E906D
								Trinconcone Luigi
								Santagata dario
								Di Nicco Antonio e Mari Annunziata
								Aragri Robberto
	1043	2384	89,5	286,8				Carandente Tartaglia Nicola nato a Marano di Napoli il 01/11/1933 C.F. CRNNCL33S01E906D
15	153	304	210,83	1345,09				Fariello Gennaro
16	1138	156						De Rosa Luigi nato a Pozzuoli il 18/05/1954 C.F. DRSLGU54E15G964I e Racca Angelina nata a Quarto il 01/01/1953 C.F. RCCNLN53A41H114F
17	1139	78	100,01	478,04				
18	1532 ex	158						

	1141								
19	1564	158	22,54	41,42					
20	584	220	93,94	595,5					Attore Antonio nato a Marano di Napoli il 06/10/1920 C.F. TTRNTN20R06E906T Attore Angelo
21	152	400	132,18	843,3					Attore Ersilia e Attore Maria Antonietta
22	4	845	211,88	2161,17					Iovine Teresa
									Iovine Carmela, Giuseppe e Teresa
									Iovine Giuseppa
									Iovine Teresa
									Iovine Carmela,
									Iovine Teresa
									Iovine Teresa
23	311	70	48,74	231,51					ENEL

TOTALE SUPERFICIE	48792	
TOTALE SUP. COP. RESIDENZIALE	3849,25	
TOTALE VOL. RESIDENZIALE	24543,08	
TOTALE SUP. COMMERCIALI	693,29	
TOTALE VOL. COMMERCIALE	2911,04	

Tab.4

COMPARTO Bb15
CALCOLO DEL VALORE IMPONIBILE L.R.16/2004 E SUCCESSIVE MODIFICHE ART.27 LETTERA c)

N°	Part.	Qualità classe Categoria	SUB	Rendita	Reddito domenicale	Valore catastale	Proprietari
1	857	Vigneto			€ 43,81	€ 4.928,63	Sciccone Andrea nato a Quarto il 14/08/1953 e residente in Quarto Via Marmolito 47 C.F. SCC NDR 53M14 H114N
	858	sem. arb			€ 12,14	€ 1.365,75	
	3	A/2	sub 2	€ 1.115,55		€ 140.559,30	
		C/2	sub 3	€ 568,10		€ 71.580,60	
	539	sem. arb			€ 1,32	€ 148,50	
2	1091	sem. arb			€ 13,43	€ 1.510,88	Sciccone Salvatore nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC SVT 61M14 H114X
	1332	sem. arb			€ 13,45	€ 1.513,13	
	1333	sem. arb			€ 13,45	€ 1.513,13	
3	1054	A/3	sub 5	€ 154,94		€ 19.522,44	Carandente Tartaglia Gabriella nata a Pozzuoli il 16/04/1973 C.F. CRN GRL 73D56G964A; Carandente Tartaglia Rosa nata a Pozzuoli il 16/06/1978C.F. CRN RSO 78H56 G964H ; Carandente Tartaglia Salvatore nato a Pozzuoli il 06/06/1971 C.F. CRN SVT 71H06 G964Z e Carandente Tartaglia Tobia nato a Pozzuoli il 15/02/1976 C.F. CRN TBO 76B15 G964Y
		A/3	sub 6	€ 129,11		€ 16.267,86	
		A/3	sub 7	€ 284,05		€ 35.790,30	
		A/3	sub 13	€ 433,82		€ 54.661,32	
		C/1	sub 3	€ 1.994,14		€ 85.428,96	
		C/2	sub 9	€ 181,79		€ 22.905,54	
		C/2	sub10	€ 181,79		€ 22.905,54	
		C/2	sub11	€ 181,79		€ 22.905,54	
		C/2	sub12	€ 181,79		€ 22.905,54	
4	723	C/2	sub 5	€ 601,37		€ 75.772,62	
		A/7	sub 6	€ 488,05		€ 61.494,30	
		A/7	sub 7	€ 433,82		€ 54.661,32	
		A/7	sub 101	€ 418,33		€ 52.709,58	
		A/7	sub 102	€ 418,33		€ 52.709,58	
5	1673	sem. arb			€ 2,83	€ 318,38	Di Criscio Angelo ed eredi Sciccone Maria nata a Quarto il 1/11/1951 residente in Via Cicori n° 106 C.F. SCC MRA 51S41 H114I
	1072	sem. arb			€ 31,24	€ 3.514,50	
	1672	Non Clas.					
	1073	A/2	Sub 2	€ 557,77		€ 70.279,02	
		A/2	Sub 3	€ 557,77		€ 70.279,02	
		C/2	Sub 4	€ 255,13		€ 32.146,38	

		A/2	Sub 5	€ 511,29		€ 64.422,54	
6	770	A/2	Sub 6	€ 503,55		€ 63.447,30	Carandente Tartaglia Leopoldo nato a Marando di Napoli il 19/07/1943 e residente a Quarto Via L. Bovio C.F. CRN LLD 43L19 E906I
		A/3	Sub 7	€ 361,52		€ 45.551,52	
		A/2	Sub 8	€ 503,55		€ 63.447,30	
		A/3	Sub 9	€ 490,63		€ 61.819,38	
	955	A/7	Sub 1	€ 1.084,56		€ 136.654,56	
	956	Sem Arb			€ 15,61	€ 1.756,13	
	958	A/2	Sub 2	€ 1.115,55		€ 140.559,30	
		C/2	Sub 3	€ 568,10		€ 71.580,60	
7	1093	E.U.			€ 23,11	€ 2.599,88	Carandente T. Lucia nata a Napoli il 30/09/1980 e residente a Quarto (Na) Via L.Bavio 44 C.F. CRN LCU 80P70 F839A
8	800	A/3	Sub 2	€ 129,11		€ 16.267,86	Sciccone Salvatore nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC SVT 61M14 H114X
		A/7	Sub 3	€ 596,51		€ 75.160,26	
		A/3	Sub 4	€ 309,87		€ 39.043,62	
	1408	A/7	Sub 1	2277,57		€ 286.973,82	
	1409	C/3	Sub 1	587,47		€ 74.021,22	
	1094	sem. arb			€ 35,18	€ 3.957,75	
9	13	sem. arb.			€ 31,39	€ 3.531,38	Sciccone Salvatore nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC SVT 61M14 H114X Sciccone Gaetano NATO A Napoli il 02/09/1989 C.F. SCC GTN 89P02 F839 G
10	477	sem. arb			€ 31,49	€ 3.542,63	Carandente T. Salvatore Nato a Napoli il 24/06/74 e residente in Quarto Via L. Bovio 4 C.F. CRN SVT 74H24 F839E
	480	Fabb. Rur.					
	483	Vign. Arb.			€ 19,10	€ 2.148,75	
	485	Vign. Arb.			€ 32,22	€ 3.624,75	
	959	Vign. Arb.			€ 36,60	€ 4.117,50	
11	484	C/6	Sub 2	€ 181,79		€ 22.905,54	Carandente T, Pasquale Nato a Pozzuoli il 13/01/1973 C.F. CRNPQL73A13G964P
		A/2	Sub 3	€ 697,22		€ 87.849,72	
		A/2	Sub 4	€ 697,22		€ 87.849,72	
		A/2	Sub 6	€ 581,02		€ 73.208,52	
12	1677	Fabb. Rur.					
	1680	Vign. Arb.			€ 19,95	€ 2.244,38	
	154	Fabb. Rur.					

	486	Vign. Arb.			€ 3,28	€ 369,00	Apa Oreste nato a NAPOLI (NA) il 04/11/1996 C.F. PAARST96S04F839S
13	489	Vign. Arb.			€ 6,74	€ 758,25	Carandente T. Ortensio Nato a Marano 03/04/1936 e residente in Quarto (Na) Via L. Bovio,2 C.F. CRN RNS 36D03 E906I
	491	Vign. Arb.			€ 24,44	€ 2.749,50	
	749	Vign. Arb.			€ 21,16	€ 2.380,50	
	748	Vign. Arb.			€ 9,21	€ 1.036,13	
	15	A/2	Sub 2	€ 1.394,43		€ 175.698,18	
		A/2	Sub 3	€ 309,87		€ 39.043,62	
		A/2	Sub 4	€ 557,77		€ 70.279,02	
		A/2	Sub 5	€ 225,95		€ 28.469,70	
		C/6	Sub 6	€ 275,17		€ 34.671,42	
14	954 ex779	A/2	Sub 2	€ 426,08		€ 53.686,08	Carandente Tartaglia Nicola nato a Marano di Napoli il 01/11/1933 C.F. CRNNCL33S01E906D
		A/2	Sub 3	€ 426,08		€ 53.686,08	
		A/2	Sub 4	€ 426,08		€ 53.686,08	
		A/2	Sub 5	€ 426,08		€ 53.686,08	
		A/2	Sub 6	€ 426,08		€ 53.686,08	Trincone Luigi
		A/2	Sub 7	€ 426,08		€ 53.686,08	Santagata dario
		A/2	Sub 11	€ 309,87		€ 39.043,62	Di Nicco Antonio e Mari Annunziata
		A/2	Sub 12	€ 503,55		€ 63.447,30	Aragri Robberto
	1043	C/2	Sub 3	€ 220,22		€ 27.747,72	Carandente Tartaglia Nicola nato a Marano di Napoli il 01/11/1933 C.F. CRNNCL33S01E906D
		C/2	Sub 4	€ 126,02		€ 15.878,52	
		C/1	Sub 5	€ 1.526,13		€ 65.379,41	
15	153	A/3	Sub 4	€ 309,87		€ 39.043,62	Fariello Gennaro
16	1138	sem. arb.			€ 2,09	€ 235,13	De Rosa Luigi nato a Pozzuoli il 18/05/1954 C.F. DRSLGU54E15G964I e Racca Angelina nata a Quarto il 01/01/1953 C.F. RCCNLN53A41H114F
17	1139	C/2	Sub 3				
		A/3	Sub 5				
18	1532 ex 1141	A/3	Sub 1	€ 185,92		€ 23.425,92	
		C/1	Sub 2	€ 1.422,32		€ 60.932,19	
19	1564	C/2	Sub 1	€ 53,71		€ 6.767,46	
20	584	A/3	Sub 1	€ 258,23		€ 32.536,98	
		C/2	Sub 2	€ 84,08		€ 10.594,08	

		A/3	Sub 3	€ 206,58		€ 26.029,08	Attore Antonio nato a Marano di Napoli il 06/10/1920 C.F. TTRNTN20R06E906T Attore Angelo
21	152	A/3	Sub 3	€ 402,84		€ 50.757,84	Attore Ersilia e Attore Maria Antonietta
		A/3	Sub 4	€ 361,52		€ 45.551,52	
22	4	A/2	Sub 3	€ 322,79		€ 40.671,54	iovine Teresa
		C/2	Sub 6	€ 363,59		€ 45.812,34	iovine Carmela, Giuseppe e Teresa
		A/2	Sub 7	€ 258,23		€ 32.536,98	iovine Giuseppa
		A/2	Sub 8	€ 258,23		€ 32.536,98	iovine Teresa
		A/2	Sub 10	€ 258,23		€ 32.536,98	iovine Carmela,
		A/2	Sub 11	€ 258,23		€ 32.536,98	iovine Teresa
		C/6	Sub 12	€ 113,62		€ 14.316,12	iovine Teresa
		A/2	Sub 14	€ 225,95		€ 28.469,70	iovine Teresa
23	311	E.U.					ENEL

VALORE IMPONIBILE DEL COMPARTO	€ 3.882.943,34
50%	€ 1.941.471,67

LOTTIZZAZIONE Bb 15
CALCOLO DEL VALORE IMPONIBILE L.R.16/2004 E SUCCESSIVE MODIFICHE ART.27 LETTERA c)
VERIFICA DEI REQUISITI DEI RICHIEDENTI

Tab.5

N°	Part.	superficie del lotto mq	Qualità classe Categoria	SUB	Rendita	Reddito domenicale	Valore catastale	Proprietari
1	857	1950	Vigneto			€ 43,81	€ 4.928,63	Sciccone Andrea nato a Quarto il 14/08/1953 e residente in Quarto Via Marmolito 47 C.F. SCC NDR 53M14 H114N
	858	904	sem. arb			€ 12,14	€ 1.365,75	
	3	560	A/2	sub 2	€ 1.115,55		€ 140.559,30	
			C/2	sub 3	€ 568,10		€ 71.580,60	
	539	98	sem. arb			€ 1,32	€ 148,50	
2	1091	1000	sem. arb			€ 13,43	€ 1.510,88	Sciccone Salvatore nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC SVT 61M14 H114X
	1332	1002	sem. arb			€ 13,45	€ 1.513,13	
	1333	1002	sem. arb			€ 13,45	€ 1.513,13	
3	1054	2351	A/3	sub 5	€ 154,94		€ 19.522,44	Carandente Tartaglia Gabriella nata a Pozzuoli il 16/04/1973 C.F. CRN GRL 73D56G964A; Carandente Tartaglia Rosa nata a Pozzuoli il 16/06/1978 C.F. CRN RSO 78H56 G964H ; Carandente Tartaglia Salvatore nato a Pozzuoli il 06/06/1971 C.F. CRN SVT 71H06 G964Z e Carandente Tartaglia Tobia nato a Pozzuoli il 15/02/1976 C.F. CRN TBO 76B15 G964Y
			A/3	sub 6	€ 129,11		€ 16.267,86	
			A/3	sub 7	€ 284,05		€ 35.790,30	
			A/3	sub 13	€ 433,82		€ 54.661,32	
			C/1	sub 3	€ 1.994,14		€ 85.428,96	
			C/2	sub 9	€ 181,79		€ 22.905,54	
			C/2	sub10	€ 181,79		€ 22.905,54	
			C/2	sub11	€ 181,79		€ 22.905,54	
4	723	1412	C/2	sub 5	€ 601,37		€ 75.772,62	
			A/7	sub 6	€ 488,05		€ 61.494,30	
			A/7	sub 7	€ 433,82		€ 54.661,32	
			A/7	sub 101	€ 418,33		€ 52.709,58	
			A/7	sub 102	€ 418,33		€ 52.709,58	
5	1673	184	sem. arb			€ 2,83	€ 318,38	Di Criscio Angelo ed EREDI Sciccone Maria nata a Quarto il 1/11/1951 residente in Via Cicori n° 106 C.F. SCC MRA 51S41 H114I
	1072	2324	sem. arb			€ 31,24	€ 3.514,50	
	1672	466	Non Clas.					
	1073	413	A/2	Sub 2	€ 557,77		€ 70.279,02	
			A/2	Sub 3	€ 557,77		€ 70.279,02	
			C/2	Sub 4	€ 255,13		€ 32.146,38	
			A/2	Sub 5	€ 511,29		€ 64.422,54	
6	770	491	A/2	Sub 6	€ 503,55		€ 63.447,30	
			A/3	Sub 7	€ 361,52		€ 45.551,52	

			A/2	Sub 8	€ 503,55		€ 63.447,30	Carandente Tartaglia Leopoldo nato a Marando di Napoli il 19/07/1943 e residente a Quarto Via L. Bovio C.F. CRN LLD 43L19 E906I
			A/3	Sub 9	€ 490,63		€ 61.819,38	
	955	715	A/7	Sub 1	€ 1.084,56		€ 136.654,56	
	956	1561	Sem Arb			€ 15,61	€ 1.756,13	
	958	3276	A/2	Sub 2	€ 1.115,55		€ 140.559,30	
			C/2	Sub 3	€ 568,10		€ 71.580,60	
7	1093	1721	E.U.			€ 23,11	€ 2.599,88	Carandente T. Lucia nata a Napoli il 30/09/1980 e residente a Quarto (Na) Via L.Bavio 44 C.F. CRN LCU 80P70 F839A
8	800	804	A/3	Sub 2	€ 129,11		€ 16.267,86	Sciccone Salvatore nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC SVT 61M14 H114X
			A/7	Sub 3	€ 596,51		€ 75.160,26	
			A/3	Sub 4	€ 309,87		€ 39.043,62	
	1408	2123	A/7	Sub 1	2277,57		€ 286.973,82	
	1409	442	C/3	Sub 1	587,47		€ 74.021,22	
	1094	2620	sem. arb			€ 35,18	€ 3.957,75	
9	13	2338	sem. arb.			€ 31,39	€ 3.531,38	Sciccone Salvatore nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC SVT 61M14 H114X Sciccone Gaetano NATO A Napoli il 02/09/1989 C.F. SCC GTN 89P02 F839 G
10	477	2345	sem. arb			€ 31,49	€ 3.542,63	Carandente T. Salvatore Nato a Napoli il 24/06/74 e residente in Quarto Via L. Bovio 4 C.F. CRN SVT 74H24 F839E
	480	13	Fabb. Rur.					
	483	850	Vign. Arb.			€ 19,10	€ 2.148,75	
	485	1434	Vign. Arb.			€ 32,22	€ 3.624,75	
	959	1629	Vign. Arb.			€ 36,60	€ 4.117,50	

TOTALE SUPERFICIE	36055
VALORE CATASTALE DEI RICHIEDENTI PARI AL 57,5%	

€ 2.164.525,67

II FASE

- Dopo un' attento studio delle particelle e della volumetria esistente nel comparto si è passati ad individuare i vincoli urbanistici di P.R.G. , vincoli archeologici e di Autorità di Bacino, (vedi Tav. 3), inoltre si sono selezionati le zone sature da quelle edificabili, (vedi Tav. 4), per i lotti liberi ma inedificabili per vincolo Archeologico o di superficie inferiore al lotto minimo; si è previsto di trasferire le volumetrie e le superficie nelle aree edificabili, secondo le norme di attuazione del P.R.G. art. 12 .

Dalla volumetria edificabile di 10.800 mc. previsti nella Delibera n° 102 del 15/04/1999, conoscendo la superficie complessiva di mq 25.494 delle aree edificabili si è calcolato l'indice di fabbricabilità fondiario di 0.42 mc./mq, tale indice è stato parametro di riferimento nell'intera progettazione. (Vedi Tab.6-7).

Tab.6

SCHEDA DEL COMPARTO		
SUPERFICIE DEL COMPARTO	MQ	49.215
LOTTE EDIFICATI	MQ	23.721
LOTTE NON EDIFICABILI PER VINCOLI	MQ	
LOTTE EDIFICABILI	MQ	25.494
VOLUME RESIDENZIALE REALIZZATO	MC	24.543,08
SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA	MQ	3.849,25
VOLUME COMMERCIALE REALIZZATO	MC	2.911,04
SUPERFICIE COMMERCIALE REALIZZATA	MQ	693,29
INDICE DI FABBRICAB. TERRITORIALITA' ESISTENTE	MC/MQ	0,50
INDICE DI FABBRICAB. FONDIARIO ESISTENTE	MC/MQ	1,03

SCHEDA DI MAX PROGETTAZIONE DEL COMPARTO		
LOTTE LIBERI	MQ	25.494
INDICE DI FABBRICAB. FONDIARIO PROGETTABILE	MC/MQ	0,42
MAX VOLUME CONSENTITO	MC	10.800
LOTTO MINIMO	MQ	800
MAX SUPERFICIE COPERTA AMMISSIBILE	MQ	3.314,22

SCHEDA DI PROGETTAZIONE DEI RICHIEDENTI ALLA LOTTIZZAZIONE		
AREA EDIFICABILE DI PROGETTO	MQ	25.494
VOLUME RESIDENZIALE PROGETTATO	MC	9.072,46
VOLUME COMMERCIALE PROGETTATO	MC	1.725,9
SUPERFICIE DI VENDITA PROGETTATA	MQ	397,34
INDICE DI FABBRICAB. FONDIARIO PROGETTATO	MC/MQ	0,42
MAX SUPERFICIE COPERTA PROGETTABILE	MQ	3314,22
AREA DI PARCHEGGIO AMMISSIBILE PER RESIDENZIALE	MQ	907,2
AREA DI PARCHEGGIO PROGETTATO PER RESIDENZE	MQ	907,2
AREA DI PARCHEGGIO PROGETTATO PER OSPITI	MQ	320,00
AREA DI PARCHEGGIO AMMISSIBILE PER COMMERCIO	MQ	764,68
AREA DI PARCHEGGIO PROGETTATO PER COMMERCIO	MQ	532,79
AREA DI PARCHEGGIO PREVISTO NEI LOTTI	MQ	2210,40
ALTEZZA MEDIA MAX DI PROGETTO	ML	7,00
ABITANTI INSEDIABILI	N°	90

Tab.7

LOTTIZZAZIONE Bb15 RICHIEDENTI										
N°	Part.	superficie del lotto mq	Immobili da realizzare				Tav.	Lotto	Sub Lotto	Proprietari
			Residenziali		Commerciali					
			sup. cop.	Volum.	sup. cop.	Volum.				
1	857	1950	199,83	1089,04			6	1	1	Sciccone Andrea nato a Quarto il 14/08/1953 e residente in Quarto Via Marmolito 47 C.F. SCC NDR 53M14 H114N
2	1072	2324	275,16	1100,64			7	1	2;2a: 2b;2c	Di Criscio Angelo ed EREDI Sciccone Maria nata a Quarto il 1/11/1951 residente in Via Cicori n° 106 C.F. SCC MRA 51S41 H114I
3	1091	1000	706,88	2757,76			8	1	3	Salvatore Sciccone ex Carandente Tartaglia Gabriella nata a Pozzuoli il 16/04/1973 .F. CRN GRL 73D56G964A; Carandente Tartaglia Rosa nata a Pozzuoli il 16/06/1978C.F. CRN RSO 78H56 G964H ; Carandente Tartaglia Salvatore nato a Pozzuoli il 06/06/1971 C.F. CRN SVT 71H06 G964Z e Carandente Tartaglia Tobia nato a Pozzuoli il 15/02/1976 C.F. CRN TBO 76B15 G964Y
	1332	1002								
	1333	1002								
4	1093	1721	287,04	1119,01			9	1	4	Carandente T. Lucia nata a Napoli il 30/09/1980 e residente a Quarto (Na) Via L.Bavio 44 C.F. CRN LCU 80P70 F839A
5	1094	2620	279,78	1119,12				1		Sciccone Salvatore nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC SVT 61M14 H114X
6	956	1561						1		Carandente Tartaglia Leopoldo nato a Marando di Napoli il 19/07/1943 e residente a Quarto Via L.

										Bovio C.F. CRN LLD 43L19 E906I
7	13	2338	148,3	903,71			10	2	5	Sciccone Salvatore nato a Quarto 14/08/61 residente in Quarto Via Marmolito 43 C.F. SCC SVT 61M14 H114X Sciccone Gaetano NATO A Napoli il 02/09/1989 C.F. SCC GTN 89P02 F839 G
8	477	2345			491,64	1725,9	11	2	6	Carandente T. Salvatore Nato a Napoli il 24/06/74 e residente in Quarto Via L. Bovio 4 C.F. CRN SVT 74H24 F839E
	483	850	139,48	557,92			12	2	7	
	485	1434	150,12	600,48			13	2	8	
	959	1629						2		

Sup. del lotto	21776	mq
superf. coperta proget.	1541,45	mq
Volumetria progettata residenziale	8128,56	mq
Superficie Coperta Commerciale	491,64	mq
Volumetria progettata commerciale	1725,9	mq

Totale superficie coperta	1541,45	mq
Totale volumetria progettata	9854,48	mq
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO	0,42	

I lotti così progettati hanno un indice di edificabilità fondiario 0.42 mc/mq inferiore allo 0,43 mc./mq. Calcolato secondo la previsione dal PRG con lotti superiori agli 800 mq previsti nella scheda di Piano. Le aree edificabili sono state divisi in due lotti ed in 8 sub lotti, come descritti nella Tab 7 (Vedi Tav. grafiche 6-7-8-9-10-11-12-13) :

Mentre per i proprietari non partecipante alla lottizzazione, in conformità della L.R. 16/2004 è stata prevista la perequazione ai sensi dell'art. 32 e 33, con l'individuazione di un'area a standards Urbanistici , la progettazione viene individuata in un unico lotto denominato Lotto 3 e 3 sub lotti 9-10-10a Vedi Tav. grafica 13 e Tab. 8-9 dove nella Tab. 8 sono stati indicati i parametri edilizi di progettazione, mentre nella tab. 9 sono stati indicati i proprietari non partecipanti, con i sub lotti progettati.

Tab.8

SCHEDA DI PROGETTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI DEI NON RICHIEDENTI PER LA PEREQUAZIONE		
AREA EDIFICABILE DI PROGETTO	MQ	2.918
VOLUME RESIDENZIALE PROGETTATO	MC	943,9
INDICE DI FABBRICAB. FONDIARIO PROGETTATO	MC/MQ	0,50
MAX SUPERFICIE COPERTA PROGETTABILE	MQ	379,34
SUPERFICIE COPERTA PROGETTATA	MQ	218,05
AREA DI PARCHEGGIO AMMISSIBILE PER RESIDENZIALE	MQ	95,0
AREA DI PARCHEGGIO PREVISTO NEI LOTTI	MQ	95,0
ALTEZZA MEDIA MAX DI PROGETTO	ML	7.00
ABITANTI INSEDIABILI	N°	9

Tab.9

LOTTIZZAZIONE Bb15 AREE A DISPOSIZIONE DELLA PEREQUAZIONE								
N°	Part.	superficie del lotto mq	immobili progettati					Proprietari
			Residenziali					
			sup. cop.	Volum.	Tav.	Lotto	Lotto	
1	1680 ex 411	805	80,53	322,12	14	3	9	Apa Oreste nato a NAPOLI (NA) il 04/11/1996 C.F. PAARST96S04F839S
2	1043	800	62,91	251,34				Carandente Tartaglia Nicola nato a Marano di Napoli il 01/11/1933 C.F. CRNNCL33S01E906D
3	491	1088	102,19	494,56	14	3	10	Carandente T. Ortensio Nato a Marano 03/04/1936 e residente in Quarto (Na) Via L. Bovio,2 C.F. CRN RNS 36D03 E906I
	749	942	102,19	494,56	14	3	10a	

Sup. del lotto

2835

superf. coperta proget.	218,05
Volumetria progettata residenziale	943,9
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	0,50

III FASE

- Ha previsto la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria (strade interne al comparto, l'impianto fognario, elettrico ed idrico di massima da realizzare all'interno del comparto Bb15, 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 i Committenti proprietari dei lotti ai sensi della legge 1150/42 art. 28 e legge Regionale 14/82 Capo III, che è parte integrante del P.L.C.

come meglio identificate nella Tab 10 (Vedi Tav. grafiche 5-15-16)

- a) Opere di urbanizzazione Primaria all'interno della lottizzazione dei richiedenti

Tab.10

Strade per i richiedenti della lottizzazione lotto 1-2	Mq 3358
Rete fognaria	
Rete idrica	
Rete elettrica, Telefonica e gas	

Per gli standards urbanistici ai sensi della legge 1444/68 art. 3 e L.R. 16/04 art. 31 il progetto prevede per i richiedenti della lottizzazione pari a 81 abitanti insediabili, pertanto si sono previsti degli standards pari a 25 mq ad abitante insediabile, come previsto dalla normativa, inoltre si sono previste attività commerciali di prima necessità pari al 0.16 % della Volumetria Residenziale progettata nelle aree dei richiedenti la lottizzazione. (Vedere Tab.11-12 e Tav. grafica 11)

- b) Opere di urbanizzazione secondaria nei Lotti 1 e 2

Tab.11

Aree di parcheggio pubblico a standards Urbanistici	Mq 2463,62
---	------------

Inoltre si sono previsti all'interno dei lotti 1 e 2

Tab.12

Aree di parcheggio per ospiti	Mq 320
Spazi di verde attrezzato all'interno della lottizzazione	Mq 190
TOTALE	Mq 510

Per i non richiedenti alla lottizzazione si sono progettati :

- a) Opere di urbanizzazione Primaria all'interno del lotto 3

Tab.13

Strade per accesso ai lotti per i non richiedenti	Mq 500
Rete fognaria	
Rete idrica	
Rete elettrica, Telefonica e gas	

- a) Opere di urbanizzazione secondaria pari a 25 mq per abitante insediabile

Tab.14

Aree di parcheggio pubblico a standards Urbanistici	Mq 235,98
---	-----------

IV FASE

Di seguito si è passati alla progettazione delle tipologie da realizzare nei lotti dei richiedenti della lottizzazione, in ogni lotto, divisi secondo la Tab 7;8;9 e le Tav. grafiche 6-7-8-9-10-11-12-13-14. Si è privilegiata in questo caso una progettazione estesa su tutto il comparto, ipotizzando delle abitazioni mono, bi-familiari e ville a schiera con giardini e parcheggi propri di pertinenza di questi. In base al D.P. R. 384/78 sono stati previsti percorsi pedonali, e con particolare attenzione sono state progettate per le persone invalide, soluzioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Inoltre all'interno della lottizzazione è stato previsto un'area di mq 190,00 da realizzare a verde attrezzato e un'area di mq 320,00 per area di parcheggio per gli ospiti. Per ottenere una agevole accessibilità alle tipologie sono state progettate accessi carrabili e accessi pedonali con parcheggi scoperti all'esterno di ogni villa. Ogni tipologia è stata pensata secondo le dimensioni dell'area di ubicazione, la loro superficie coperta complessiva, ammonta 1777,42 mq per un totale volumetrico di 10798,38 mc. Inoltre a seguito della realizzazione della volumetria realizzata abusivamente nella part. 1054, con la chiusura del porticato all'ingresso del Bar, i proprietari Carandente Tartaglia Aurelio ed altri, provvederanno a dar seguito al provvedimento del Capo Settore Tecnico n°43/2006 con la demolizione dell'opera abusiva per renderla conforme al progetto rilasciato dal Comune di Quarto, rinunciando al rilascio del Permesso in Sanatoria ex art. 36 e 37 DPR 380/2011 prot. 0031388 del 22/12/2016.

Le tipologie edilizie avranno le caratteristiche di seguito descritte :

Sub Lotto 1 (1° Lotto) Tav. 6

- Prevede la costruzione di una villa su due livelli, nella part. 857, mq 1951 di proprietà Sciccone Andrea, la Villa prevede oltre al piano terra e il primo piano, il piano interrato, da destinarsi a garage, il piano terra comprende soggiorno, cucina ed uno studio, all'esterno è stato progettato un patio semicoperto, mentre una scala provvederà a collegare il piano Garage al piano terra ed al primo piano dove sono state progettate tre camere da letto due bagni e un ripostiglio. la loro superficie coperta sarà di mq 199,83 con una volumetria di mc 1089,04.

Sub Lotto 2 (1° Lotto) Tav. 7

- Prevede la costruzione di tre ville monofamiliari nella part. 1072, mq 2324 di proprietà Di Criscio Angelo ed eredi Sciccone Maria le tre ville sono state progettate su un unico livello, più un piano interrato per uso garage, il piano terra a quota 1,00 ml prevede per ogni villa, il soggiorno cucina, due bagni, due camere da letto e studio, il progetto prevede una superficie coperta di mq 275,16 ed una volumetria di 1100,64 mc

Sub Lotto 3 (1° Lotto) Tav. 8

- Prevede la costruzione di otto ville a schiera nelle part. 1091,1333 e 1332, mq 3004 di proprietà Sciccone Salvatore ex proprietari Carandente Tartaglia Gabriella; Carandente Tartaglia Rosa; Carandente Tartaglia Salvatore e Carandente Tartaglia Tobia le otto ville sono state progettate su un unico livello, più un piano interrato per uso garage, il piano terra a quota 1,00 ml ogni villa prevede, il soggiorno, cucina, un bagno, due camere da letto, la superficie coperta progettata è di mq 706,88 mentre la volumetria è di 2757,76 mc

Sub Lotto 4 (1° Lotto) Tav. 9

- Prevede la costruzione nella part. 1093, mq 1721 di proprietà Carandente Tartaglia Lucia di una villa Bifamiliare e una villa singola, le tre Ville sono state progettate su un unico livello, più un piano interrato per uso garage, il piano terra a quota 1,00 ml, ogni villa prevede, il soggiorno, cucina, un bagno, due camere da letto, il la superficie coperta progettata è di mq 618,51, mentre la volumetria di 1119,05 mc

Sub Lotto 5 (2° Lotto) Tav. 10

- Prevede la costruzione nella part. 13, mq 2338 di proprietà Sciccone Salvatore e Gaetano una villa bi- familiare, le Ville sono state progettate su due livelli, più un piano interrato per garage, il piano terra a quota 1,00 ml prevede il Soggiorno cucina, Bagno ed una scala interna che porta ai piano secondo dove sono state progettate tre camere da letto e un Bagno, il progetto prevede una superficie coperta di mq 148,30 ed una volumetria di 903.71 mc.

Sub Lotto 6 (2° Lotto) Tav. 11

- Prevede la costruzione nella part. 477, mq 2345 di proprietà Carandente Tartaglia Salvatore una progettazione per attività commerciale ed uffici, il progetto prevede la costruzione di N° 7 negozi al piano terra a quota 0,00 ml, quattro uffici al primo piano a quota 4,00 ml ed un garage al piano interrato a quota -3,00 ml, tutto il sub lotto 6 prevede una superficie coperta complessiva di mq 491,64 ed una volumetria complessiva di 1725,9 mc. Oltre un'area di parcheggio coperta e scoperta di 764.68 mq.

Sub Lotto 7 (2° Lotto) Tav. 12

- Prevede la costruzione nella part. 483, mq 850 di proprietà Carandente Tartaglia Salvatore una villa bi- familiare, le Ville sono state progettate su un livello, più un piano interrato per garage, il piano terra a quota 1,00 ml prevede il Soggiorno cucina, Bagno, due camere da letto ed uno studio, il progetto prevede una superficie coperta complessiva di mq 139,48 ed una volumetria complessiva di 557.92 mc.

Sub Lotto 8 (2° Lotto) Tav. 13

- Prevede la costruzione nella part. 485 mq 1434 di proprietà Carandente Tartaglia Salvatore due ville bi- familiare, le Ville sono state progettate su un livello, più un piano interrato per garage, il piano terra a quota 1,00 ml prevede il Soggiorno cucina, Bagno e due camere da letto, il progetto prevede una superficie coperta complessiva di mq 150,12 ed una volumetria complessiva di 600,48 mc.

Sub Lotto 9-10-10a (3° Lotto) Tav. 14

- La progettazione prevede la costruzione di tre villette monofamiliari, nella part. 1680 ex part. 411 di proprietà Apa Oreste, la Villa è stata progettata su un livello, più un piano interrato per garage, il piano terra a quota 1,00 ml prevede il Soggiorno cucina, Bagno, due camere da letto; la coperta complessiva è di mq 80,53 ed una volumetria di 322,12 mc. Mentre nella part. 491 e 749 di proprietà Carandente Tartaglia Oreste, sono state progettate due Ville monofamiliari, su un unico livello più un piano interrato per garage, il piano terra a quota 1,00 ml prevede il Soggiorno cucina, Bagno, due camere da letto con una superficie coperta complessiva di mq 154,44 ed una volumetria complessiva di 621,78 mc.

Per ogni tipologia edilizia prevede che le:

STRUTTURE PORTANTI

Le tipologie 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 sì che :

- Le strutture dei manufatti 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.

PARETI ESTERNE ED INTERNE DEI MANUFATTI

Le Tompagnature saranno realizzate a doppia foderà con mattoni forati del tipo alveolari da c cm 15 e mattoni di lapil cemento di cm 8, questa consentirà una ottima resistenza termica ai sensi della legge 383/91, mentre all'esterno le pareti saranno rivestite da mattoni clinker e cemento armato a faccia vista. I tramezzi saranno realizzati in mattoni forati da cm 8, posti a coltello e legati con malta cementizia.

RETE FOGNARIA

Per il deflusso delle acque meteoriche e fecali di ogni villa che verrà costruita, ed ogni abitazione esistente sono state previste due reti fognarie, una per le acque bianche ed un'altra per le acque nere, queste si immetteranno nel collettore principale che percorrerà le strade interne al comparto, fino a raggiungere il costruendo collettore della costruenda chiesa presso il comparto.

RETE IDRICA

Una rete idrica che parte dalla rete principale comunale sarà costruita lungo le strade comunali del comparto, con tubi di diametro idoneo. L'allacciamento verrà effettuato sulla condotta del locale acquedotto 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 si avvarrà delle stesse caratteristiche.

CONCLUSIONE

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

1	Convenzione Tra i signori Proprietari e il Comune di Quarto
2	VAX (Virtual Address extension) catastale
3	Visure catastali
4	Copie del Titolo di Proprietà

Tav. 1	Relazione Tecnica e Rilievo fotografico
Tav. 2	Progetto di Lottizzazione RILIEVO DEL COMPARTO “Calcolo delle superfici del lotto e dei Volumi”
Tav. 3	Progetto di Lottizzazione “ Stato attuale e Vincoli di Piano “
Tav. 4	Progetto Di Lottizzazione “Quadro di unione del Comparto Bb15 con le aree edificabili e individuazione dei Lotti e sub lotti”
Tav. 5	Progetto Di Lottizzazione Opere di urbanizzazione Primaria “ strade Interne e standars urbanistici”
Tav. 5 a	Relazione Tecnica “ Opere di urbanizzazione primaria” “ strade Interne e standars urbanistici”
Tav. 6	Progetto Architettonico “Lotto 1 Sub Lotto 1”
Tav. 7	Progetto Architettonico “Lotto 1 Sub Lotto 2-2a-2b-2c”
Tav. 8	Progetto Architettonico “Lotto 1 Sub lotto 3”
Tav. 9	Progetto Architettonico “ Lotto 1 Sub Lotto 4”
Tav. 10	Progetto Architettonico “Lotto 2 Sub Lotto 5”
Tav. 11	Progetto Architettonico Area Commerciale “Lotto 2 Sub Lotto 6”
Tav. 12	Progetto Architettonico “Lotto 2 Sub Lotto 7”
Tav. 13	Porgetto Architettonico area commerciale “Lotto 2 Sub Lotto 8”
Tav. 14	Progetto Architettonico “Lotto 2 Sub Lotto 9-10-10a”
Tav. 15	Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria “Impianto Fognario Consortile”
Tav. 15a	Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria “ Relazione Tecnica dell’impianto fognario Consortile”
Tav. 16	Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria “Impianto Illuminazione Consortile”



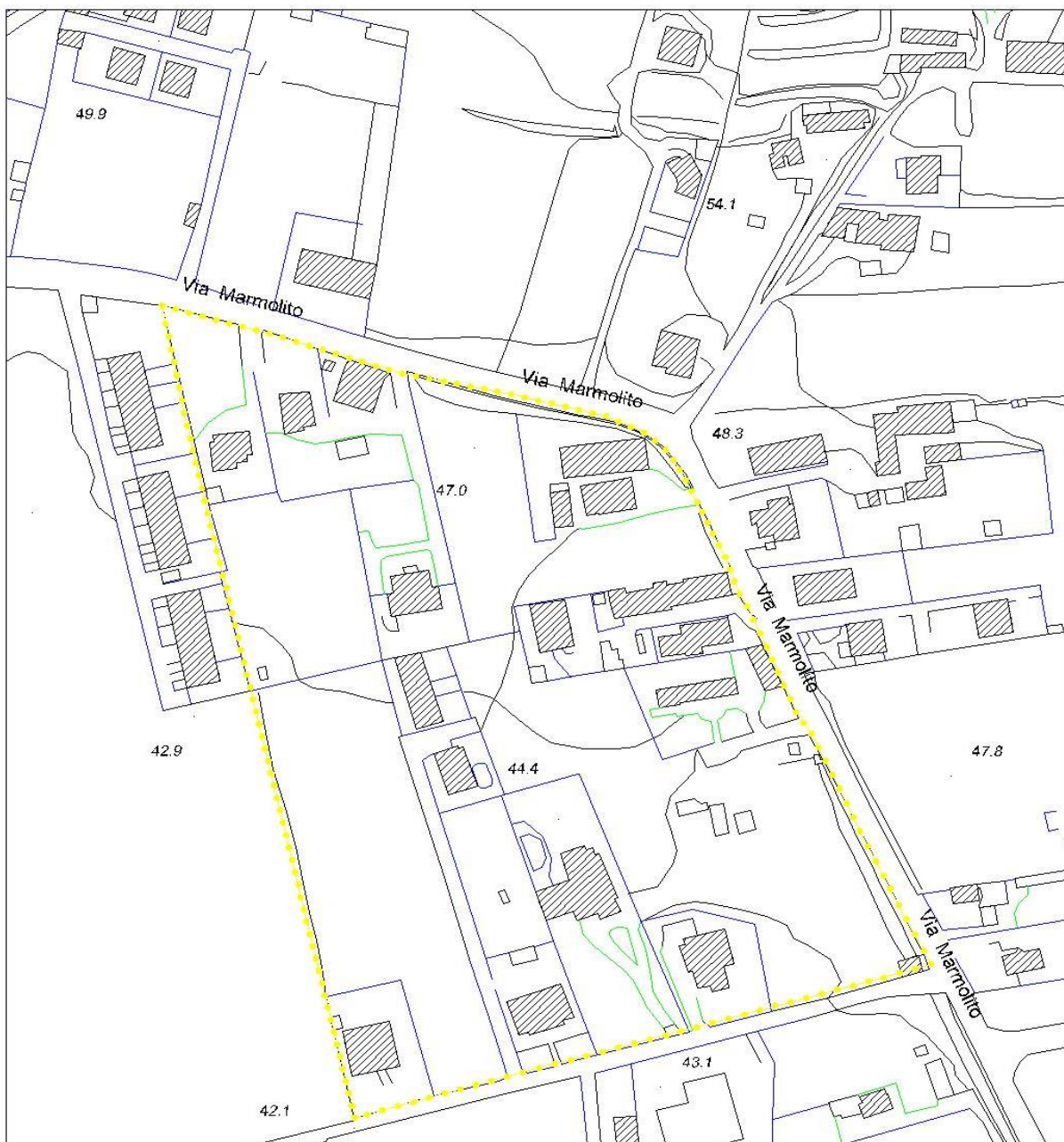
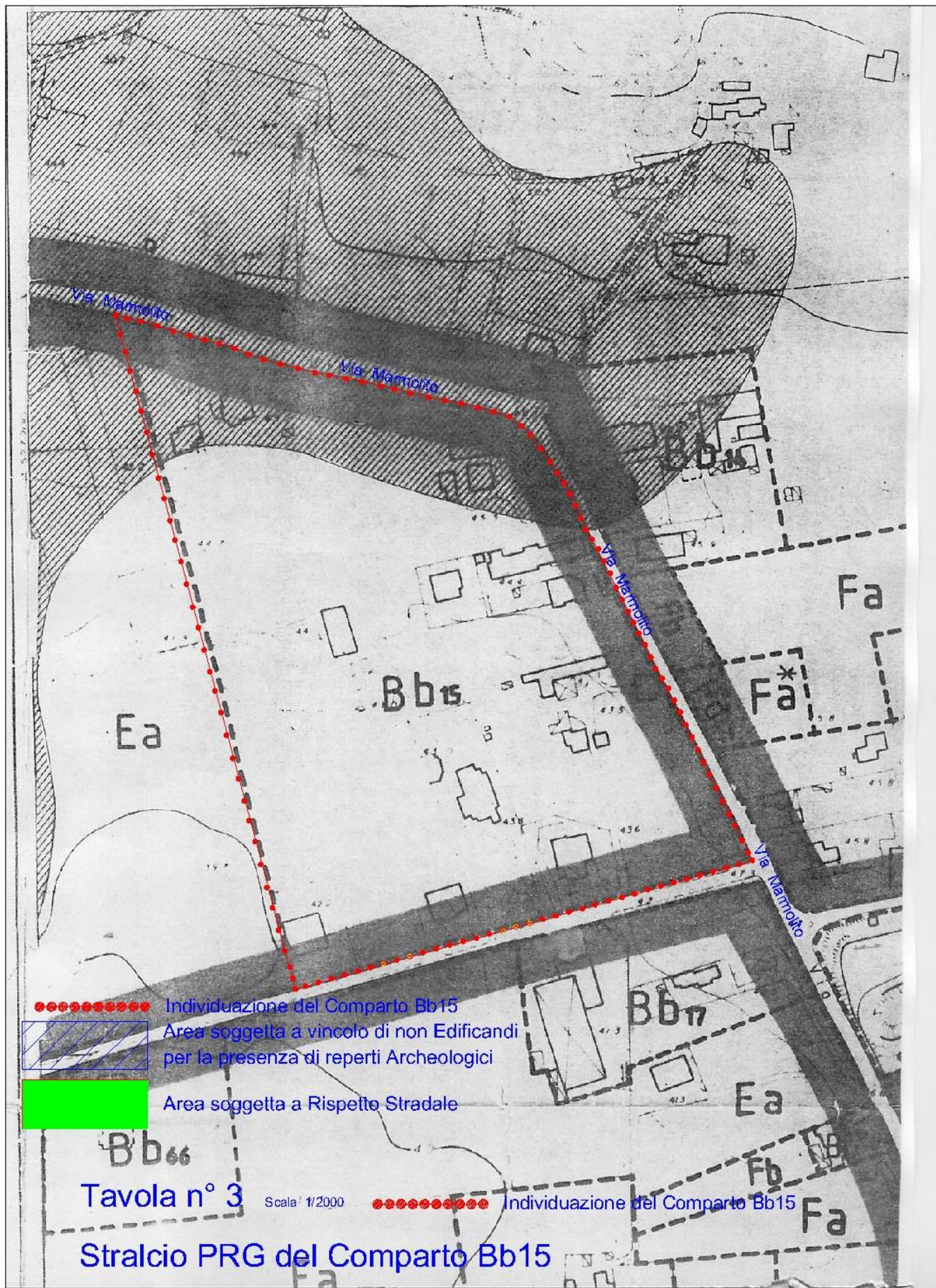


Tavola n° 1 Scala 1/2000 ●●●●●●●●●● Individuazione del Comparto Bb15
Stralcio Aerofotogrammetrico

Sovrapposizione del Rilievo su planimetria Catastale del comparto





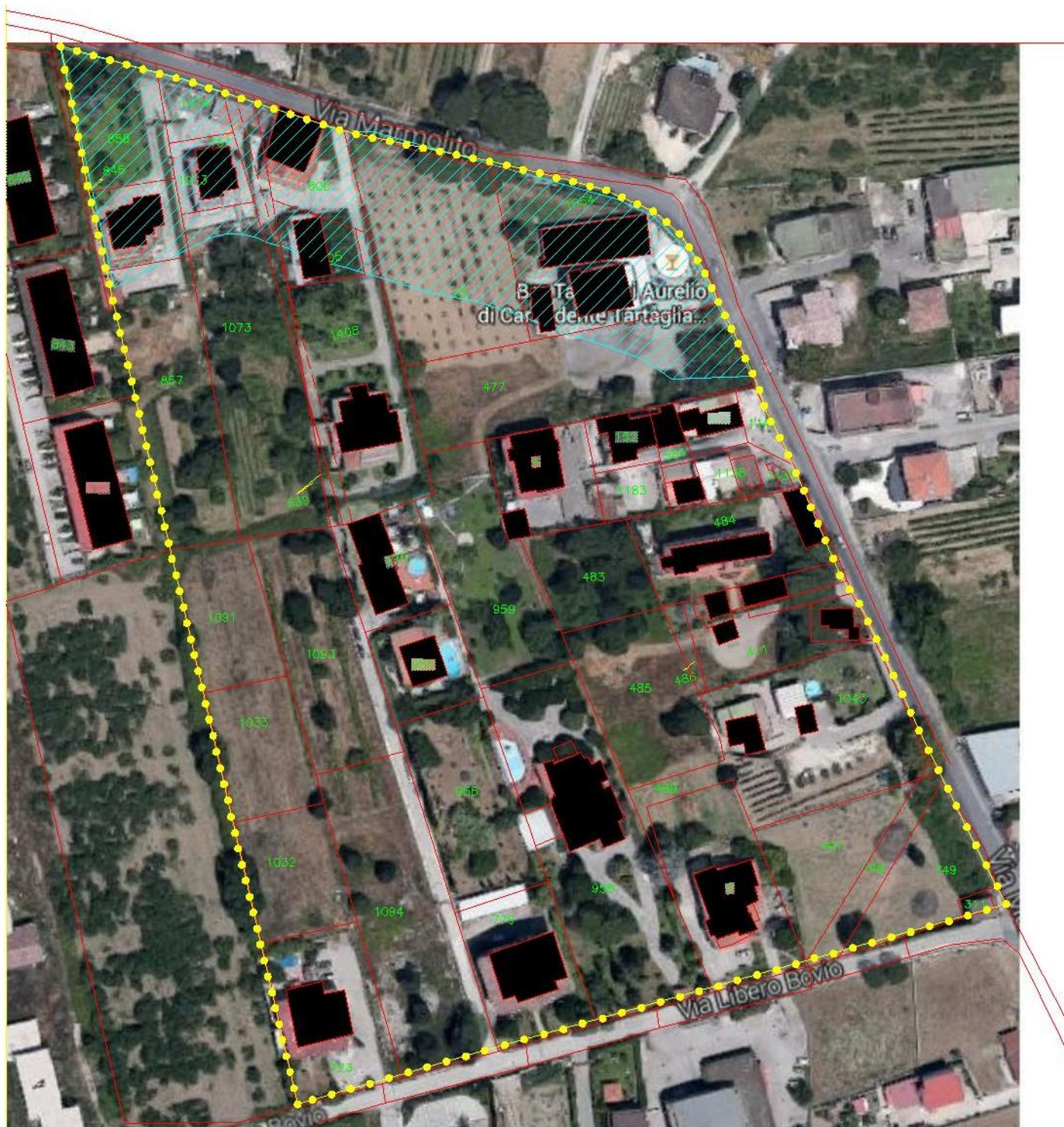


Tavola n° 4 Scala 1/2000 ●●●●●●●●●● Individuazione del Comparto Bb15

Sovrapposizione del Rilievo del comparto su fotografia aerea

Tav. 5 Sovrapposizione del progetto di lottizzazione su planimetria catastale e rilievo

STRALCIO CATASTALE AEROFOTOGRAMMETRICO
CON INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI E SUB LOTTI

