

ALL. F

# **OLGIATA ROMANA S.p.A.**

ROMA - PIAZZALE DELL'AGRICOLTURA 24

---

*Progetto di sistemazione urbanistica  
in località Olgiata  
Relazione e norme tecniche di attuazione*

## RELAZIONE

### 1) *Inquadramento urbanistico del comprensorio*

Nell'assetto urbanistico previsto nel Nuovo Piano Regolatore Generale di Roma per il settore nord-ovest la zona con convenzione in itinere dell'Olgiate rappresenta l'unico insediamento organico previsto in fregio alla Via Cassia. Di fronte ad esso e negli immediati paraggi sono infatti previsti piccoli e limitati insediamenti di zone F1 e G4 contornanti la vasta estensione del parco pubblico che comprende la zona archeologica di Veio.

Il nuovo insediamento, quindi, assume una caratteristica determinante per tutta la zona, inserendosi con i suoi pregi naturali in un territorio destinato a modesto sviluppo generale in cui verrà a rappresentare l'unico esempio di insediamenti estensivi nel verde naturale valorizzato dalla limitata edificazione consentita nel territorio.

Il centro sarà dotato dei necessari servizi per consentire ad esso una completa organizzazione di vita.

### 2) *Ubicazione del comprensorio*

Il territorio dell'Olgiate si trova in una posizione singolarmente felice, sia dal punto di vista panoramico, che dal punto di vista della accessibilità e, per la naturale giacitura nonché per la intrinseca bellezza del paesaggio, risulta particolarmente adatto alla realizzazione di un insediamento estensivo residenziale integrato dagli impianti sportivi peculiari già esistenti (Campo di Golf a 27 buche), nonché dalla adiacente organizzazione dei servizi previsti in contiguità del complesso residenziale.

La tenuta dell'Olgiate è attraversata dai fossi dell'Olgiate e del Piordo che, insieme alle zone boschive esistenti, ne caratterizzano l'ambiente.

L'accesso alla tenuta è al km. 19+500 della Via Cassia.

### 3) *Situazione catastale*

La situazione catastale della tenuta Olgiate, secondo il Catasto Terreni del Comune di Roma, fogli 37, 38 e 45, con il computo delle superfici, è riepilogata nell'elenco delle particelle allegato alla presente relazione (Allegato A).

### 4) *Previsioni del Piano Regolatore Generale*

La tenuta Olgiate ha una superficie pari ad ettari 612.47.20, ha destinazione di zona con convenzione in corso e in essa è previsto l'insediamento di 9.383 abitanti.

### 5) *Organizzazione del comprensorio*

La tenuta dell'Olgiate nel progetto urbanistico è stata organizzata in due parti essenziali: la prima, denominata Centro Servizi, della superficie territoriale di circa ettari 20, comprende tutte le aree per l'insediamento dei servizi pubblici e degli spazi per il verde attrezzato, secondo gli standards delle norme tecniche del nuovo Piano Regolatore, nonché un'area per l'edificazione di locali commerciali e di residenze specie per gli addetti ai servizi di tutto il complesso.

Nella tabella allegato B è riepilogata la distribuzione delle aree del Centro Servizi.

La seconda, denominata Comprensorio Privato, della superficie territoriale di circa Ha. 592, si suddivide in una superficie di circa Ha 210

destinati ad essere edificati con le residenze secondo la zonizzazione di cui alla tabella allegato C; in una superficie di circa Ha. 113 destinati a Campo di Golf, al Country Club ed ai Collegi o convivenze, mentre la residua parte di circa Ha. 234 è destinata ad essere mantenuta nello stato attuale (prati, boschi, fattoria, castello Incisa) ed infine circa Ha. 35 sono destinati alla rete stradale del comprensorio privato stesso.

I tipi edilizi previsti nel complesso residenziale, che come sopra detto sono descritti nella tabella « Edificabilità » allegato D, riguardano prevalentemente ville a due piani con densità fondiaria di 0,40, 0,50 e 0,60 metri cubi per metro quadrato, con facoltà di realizzare nelle zone a densità 0,60 mc/mq. anche complessi fino a 6 unità, nonché una parte destinata a case ad appartamenti di altezza massima di 12 metri con densità fondiaria di 1,466 mc/mq.

#### 6) *Viabilità interna*

Il particolare carattere del territorio da urbanizzare che, come già detto, comprende due distinte parti, una delle quali destinata a centro servizi e l'altra a comprensorio privato da rimanere chiuso per tutta la durata della convenzione, ha dettato criteri diversi nella progettazione della rete viaria, separando le strade di immediato uso pubblico e di più intenso traffico, e quindi di tipo strettamente cittadino, da quelle che dovranno servire gli insediamenti privati disseminati su una vastissima zona, e quindi di tipo campestre. Queste ultime, a loro volta, sono state suddivise in quelle che, rappresentando le direttrici principali della rete, potranno interessare il Comune a convenzione scaduta ed in quelle che manterranno comunque la funzione di strade di lottizzazione di natura esclusivamente privata.

Pertanto, mentre le strade del centro servizi avranno una carreggiata più ampia e saranno dotate di marciapiedi di larghezza sufficiente a contenere i pubblici servizi, nonché di fogne bianche, quelle del comprensorio privato saranno munite di banchine e di cunette tali da consentire un eventuale futuro allargamento della partita carrabile.

Le sezioni stradali sono previste come segue:

##### *a) per il centro servizi:*

Partite carrabili di m. 8 e di m. 6 con due marciapiedi ciascuna di m. 2,25 formanti larghezza totale rispettivamente di m. 12,50 e di m. 10,50 con numerosi ed ampi parcheggi nonché con anello di ritorno alle testate.

##### *b) per il comprensorio privato:*

Partite carrabili di m. 6,00 e di m. 8,00 con banchine e cunette laterali da m. 2,40 formanti larghezze totali rispettivamente di m. 10,80 e 12,80 per la rete principale di eventuale acquisizione da parte del Comune.

Partite carrabili da m. 4,50 con banchine e cunette da m. 2,00 come sopra formanti una larghezza totale di m. 8,50 per le strade secondarie di lottizzazione.

I numerosi incroci ed innesti sono stati debitamente ampliati per assumere la funzione di soste e di slarghi per l'inversione di marcia degli automezzi.

Per lo svincolo dell'ingresso principale sulla Via Cassia è stata prevista la realizzazione di un cavalcavia soprapassante la strada statale con imbocco dalla Via Formellese ed il ripristino di un tronco abbandonato della Via Cassia.

7) *Altre utilizzazioni — Zone verdi e servizi*

Oltre alle zone residenziali, il centro servizi in particolare comprende, come già accennato, tutte le aree destinate agli insediamenti di pubblici servizi, e precisamente aree per:

- Scuola materna
- Scuola elementare
- Scuola media inferiore
- Centro sanitario
- Centro amministrativo e Centro assistenziale
- Chiesa
- Mercato
- Servizi tecnologici

Per quanto riguarda le aree destinate a verde, esse si suddividono, sempre nel centro servizi, in aree per parco pubblico, per giuoco dei bambini e per attrezzature sportive.

Tutti i dati relativi a dette aree sono indicati nelle relative tavole del progetto urbanistico.

## NORME TECNICHE

### ART. 1

Le presenti norme tecniche di attuazione riguardano tutto il territorio della tenuta Olgiata, con accesso dalla Via Cassia al km. 19.500, destinato a zona con convenzione in corso del P.R.G. di Roma approvato con D.P. del 18-12-1965.

La superficie della tenuta è, in cifra tonda, di Ha. 612.

### ART. 2

Per tutto quanto non specificato nelle presenti norme tecniche, valgono le norme di attuazione del P.R.G. vigente, in conformità delle quali è stato redatto il progetto di urbanizzazione di cui le presenti norme costituiscono una ulteriore specificazione.

### ART. 3

Hanno valore vincolativo per la realizzazione di quanto previsto dal progetto di urbanizzazione:

a) il limite di validità delle presenti norme per l'area racchiusa dal perimetro della convenzione urbanistica;

b) tutte le norme contenute nella planimetria allegato D — Zonizzazione comprensorio privato — per quanto riguarda il comprensorio privato;

c) tutte le norme edilizie per la edificazione di edifici commerciali e residenziali nel centro servizi, quali risultano dal successivo art. 4;

d) la destinazione delle aree e degli edifici, di cui al successivo art. 4;

e) le prescrizioni relative ai tipi edilizi, di cui ai successivi artt. 5 e 6.

### ART. 4

#### DESTINAZIONI DELLE AREE DEL COMPRESORIO

Le aree, in funzione della loro destinazione, si suddividono come segue:

#### 1) CENTRO SERVIZI

##### a) Aree pubbliche per la viabilità e parcheggio

Esse sono destinate al traffico ed alla sosta dei veicoli, nonché al movimento pedonale: sono dimensionate secondo le previsioni degli elaborati e saranno eseguite con le modalità di cui alla relazione ed alle norme tecniche allegate al testo di convenzione.

I parcheggi pubblici, opportunamente dislocati, sono in numero di 5 e sono indicati nella planimetria allegato C — Zonizzazione Centro Servizi —;

b) *Aree per servizi pubblici* dimensionate secondo gli standards di P.R. destinate ad attrezzature scolastiche, religiose, amministrative, sociali e del mercato;

c) *Aree destinate al verde, al giuoco ed alle attrezzature sportive*  
Tali aree sono destinate ad accogliere un parco pubblico, un'attrezzatura per i giuochi dei bambini, nonché le attrezzature sportive;

d) *Aree per la edificazione privata*

Queste aree, identificate nella planimetria allegato C — Zonizzazione Centro Servizi — consentiranno la costruzione, con densità di 1,43 mc/mq., di complessivi mc. 90.000, con edifici di altezza massima di m. 12,00 e con distacchi dai confini di m. 12,00.

Della cubatura totale, mc. 30.000 saranno destinati ad attività commerciali private e mc. 60.000 a residenze, specie per gli addetti a tutto il complesso (Centro Servizi e Compensorio Privato). Il complesso di queste aree è suddiviso in quattro lotti, come risulta nella planimetria allegato C — Zonizzazione Centro Servizi —.

## 2) COMPENSORIO PRIVATO

a) *Aree per la edificazione residenziale*

Per la loro utilizzazione si rinvia a quanto precisato nelle planimetrie allegato D — Zonizzazione Compensorio Privato — e nel successivo art. 6.

b) *Aree destinate ad edificazione non residenziale*

Sono le aree destinate alla realizzazione del Campo di Golf e del Country Club con relativi Circoli, di Collegi o convivenze, con limiti di cubatura indicati nelle planimetrie allegato D — Zonizzazione Compensorio Privato —.

c) *Aree destinate a rimanere nel loro stato attuale*

Si tratta di tutte le aree che nelle planimetrie allegato D — Zonizzazione Compensorio Privato — non hanno la specifica destinazione di cui ai precedenti punti a) e b) e sono destinate a restare nel loro stato attuale di edificazione o inedificazione, consentendosi per gli edifici esistenti opere di restauro o ricostruzione con conservazione della cubatura attuale.

d) *Aree destinate a strade*

Sono le aree destinate alla costruzione della rete stradale principale e di lottizzazione.

e) *Aree di riserva per attrezzature scolastiche.*

f) *Aree per impianto di depurazione.*

## ART. 5

### PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE E COMMERCIALE NEL CENTRO SERVIZI

Valgono tutte le indicazioni del comma d) punto 1) del precedente art. 4 con l'ulteriore prescrizione che per l'edificazione in ciascuno dei quattro lotti costituenti il complesso di tali aree dovrà essere previamente approvato dalla Commissione Consultiva Urbanistica un progetto planivolumetrico di insieme esteso a tutto il lotto interessato.

## ART. 6

### PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE NEL COMPRESORIO PRIVATO

Ferme restando tutte le caratteristiche di densità, altezze, numero dei piani, dimensioni dei lotti, contenute nella tabella « Edificabilità » allegato D, nell'ambito di questo sarà consentito realizzare:

1) Nelle zone a ville A-B-C-D-E: ville unifamiliari e bifamiliari. I progetti edilizi dovranno essere corredati da una planimetria dello stato di utilizzazione, a quel momento, dell'isola in cui ricade il lotto interessato dal progetto.

2) Nelle zone a ville D-E: anche complessi di non oltre 6 unità immobiliari con la limitazione che questi insediamenti non dovranno interessare più del 50% delle superfici delle due zone globalmente considerate.

Per questo tipo di utilizzazione dovrà essere preventivamente approvato dalla Commissione Consultiva Urbanistica un progetto planivolumetrico di insieme esteso a tutta l'isola interessata.

Agli effetti dei distacchi, i raggruppamenti di unità immobiliari saranno considerati come unico edificio.

Le unità immobiliari realizzabili secondo i punti 1) e 2) nelle zone a ville A-B-C-D-E non potranno superare complessivamente il numero di 1.200, valutando una unità le ville unifamiliari, due unità le ville bifamiliari e tante unità quelle che saranno state realizzate nei singoli complessi di cui al punto 2).

3) Nelle zone a case ad appartamenti « F », edifici frazionabili in singole unità immobiliari: in tali zone potranno essere anche realizzate residences, casaberghi e simili.

Per questo tipo di utilizzazione dovrà essere previamente approvato dalla Commissione Consultiva Urbanistica un progetto planivolumetrico d'insieme esteso a tutta l'isola interessata.

L'altezza degli edifici dovrà essere misurata tra la quota media di terreno circostante l'edificio a sistemazione avvenuta e la linea d'imposta del tetto o del piano di calpestio del terrazzo di copertura dell'edificio.

I distacchi degli edifici nelle diverse zone ovunque misurati dovranno rispettare le misure indicate nella tabella « Edificabilità » allegato D alle presenti norme.

La copertura degli edifici dovrà essere realizzata prevalentemente con tetto alla romana.

La superficie minima dei lotti non dovrà essere ulteriormente ripartita ai fini edilizi.

Il volume f.t. consentito in ciascun edificio dovrà essere pari al prodotto della superficie fondiaria del lotto moltiplicato per la densità afferente al lotto stesso, giusta quanto previsto dalla tabella « Edificabilità » allegato D.

## ART. 7

I tracciati degli impianti dei pubblici servizi sono stati studiati nei relativi progetti tecnici approvati dal Comune; potranno essere adattati alle circostanze di fatto con leggeri eventuali spostamenti in sede esecutiva; qualora sia necessario attraversare aree ricadenti nei comparti fondiari o comunque al di fuori delle sedi stradali, verrà imposta una servitù per gli attraversamenti delle aree relative.

## SITUAZIONE CATASTALE - ELENCO PARTICELLE

A.C. "A"

Foglio	Particella	Ha	a	ca
37	3		2	00
	4	18	71	60
	5		11	60
	6		0	50
	7	15	72	30
	8	7	86	30
	9	7	25	10
	11	2	91	00
	12	3	63	84
	13		79	70
	14	3	43	50
	15		21	00
	16		50	10
	17	63	89	32
	19		36	40
	20		55	00
	21		9	30
	22		7	80
	23		63	30
	24	4	78	10
	25	5	47	80
	26		27	20
	27	15	49	58
	28		26	80
	29	1	11	70
	30	1	69	60
	31		42	00
	32		1	60
	33		4	20
	34		1	50
	35	1	17	50
	36		0	24
	38	3	75	00
	39		64	10
	40	1	96	20
	41		33	50
	43		94	60
	44		12	77
	45		26	70
	46		63	30
	47		22	00
	48	15	97	14
	49		24	00
	50		52	50
	73		6	40
	104		2	80
	109		2	70
	110	18	18	60



Foglio	Particella	Ha	a	ca	
37	111		55	50	
	112	1	39	70	
	113	6	56	54	
	114	21	36	81	
	115	13	14	09	
	116	2	57	20	
	119		50	30	Raimondi Adele e De Zenetich Maria vedova
	120	1	49	33	Raimondi
	121		3	00	Mechoulam Felix
	122		16	80	Corrias Angelo
	123		2	60	Fornari Giovanni
	124		3	65	
	125		30	90	Fornari Giovanni
	126		6	73	Corrias Angelo
	127		17	19	Fornari Giovanni
	128		26	90	Corrias Angelo
	129		70	30	Straziota Raffaello
	130		50	45	Foscari Widman Rezzonico Giuliano
	131		0	20	
	132		46	29	Graziadei Paola in Manca e Graziadei Argentina
	133		1	20	
	134		3	00	Scafider S.A.
	135		50	25	Foscari Adriano
	156		50	38	Pazzi Bruno
	157		31	49	Carpi de Resmini Filippo e Gui Francesca in Carpi de Resmini
	158		43	70	Mariani Vittorio e Nensi Maria Pia in Mariani
	159		52	00	
	160	6	72	80	
	161		0	70	
	162	2	83	00	
163		4	20	*	
164	6	18	90		
165		28	00		
166	1	02	00		
167		0	22		
168		6	30		
169		27	86	Salucci Anna in Marietti e Salucci Gilda	
172		50	18	Daroda Nadia in Zonchello	
173		50	16	Daroda Carlo e Colloridi Annetta	
174		36	57	Monaco Guido	
	A		0	80	*
38	1	14	92	30	
	2	1	52	40	
	3		23	90	
	4	11	68	60	
	5		47	40	
	6		13	60	
	7		48	90	

Foglio	Particella	Ha	a	ca
38	8		16	60
	9	5	06	40
	10	4	14	32
	11		13	15
	12		94	80
	13	21	73	80
	14	3	96	50
	15	2	74	00
	16		80	90
	17		11	20
	18		4	20
	19		13	92
	20	4	13	62
	21		16	60
	22		19	10
	23		27	40
	24	2	65	60
	25	3	06	70
	26	4	40	09
	27		68	60
	28		35	50
	29	12	38	30
	30		39	30
	31	23	57	70
	35		11	00
	36	1	89	70
	37		23	90
	38		6	30
	39		7	30
	40		18	30
	41		44	50
	43		0	20
	44		4	40
	45		4	20
	46		0	20
	47		83	90
	48		15	60
	49		6	60
	50		63	10
	55	2	50	00
	56	5	97	00
	57		90	00
	58	9	20	00
	59	13	51	21
	60	46	64	10
	64		5	50
	65	1	48	00
	66	14	43	00

Foglio	Particella	Ha	a	ca	
38	67		35	00	
	68	4	48	10	
	69		23	00	
	72	20	55	60	
	73	27	74	59	
	74	31	85	30	
	75	5	80	90	
	76	1	81	12	
	77	1	42	60	
	78		69	50	
	79	5	87	60	
	80		50	14	Cidonio Pietro
	81		50	20	Zuzzi Maria ved. del Torso
	82		30	65	Straziota Raffaello
	83		3	40	Graziadei Paola in Manca e Graziadei Argentina
	84		0	45	
	85		0	50	Graziadei Paola in Manca e Graziadei Argentina
	86		0	10	Graziadei Paola in Manca e Graziadei Argentina
	87		8	00	
	88		90	53	Scaffider S.A.
	89		46	90	
	90		0	05	Colson Jolanda Maria
	91		11	00	
	92		66	23	Caracciolo di S. Vito Roberto
	93		1	30	
	94		6	20	Caracciolo di S. Vito Roberto
	95		0	40	
	96		62	00	Caracciolo di S. Vito Roberto
	97		37	50	
	98		0	70	Collina Verde S.p.A.
	99		3	80	
	100	1	12	70	Collina Verde S.p.A.
	101		58	37	
	102		1	40	
	103		10	30	Collina Verde S.p.A.
	124		2	18	Caracciolo di S. Vito Roberto
	125		55	45	
	126		36	00	Collina Verde S.p.A.
	127		9	20	
	128		0	08	
	129	1	88	48	
	130		22	24	Filo della Torre Ettore
	131		30	09	Soc. Massapequa Olgiata Real Estate
	132		14	74	Caracciolo di S. Vito Roberto
	133		20	57	Capriccioni Agnese in Mercuri e Mercuri Gianna
	134		25	70	Arnaldi Arrigo e Ferrari Miranda in Arnaldi
	135		46	94	
	136		4	30	Daroda Mirella in Mastracchi Manes

Foglio	Particella	Ha	a	ca	
38	137		50	09	Sfezzo Costantin
	138		38	40	
	61		16	00	
45	1		89	60	
	88		0	32	
	89		6	80	
	100		11	60	
	101		56	00	
	102		33	00	
	103		10	40	
	104		99	10	
	105		8	70	
	106	1	21	10	
	107		52	40	
	256		36	80	
		612	47	20	

Le particelle contrassegnate con \* sono di proprietà di Clarice della Gherardesca in Incisa della Rocchetta.

Le particelle non contrassegnate sono di proprietà della « Olgiata Romana S.p.A. ».

## DISTRIBUZIONE AREE CENTRO SERVIZI

DESTINAZIONE	SUPERFICI DI PROGETTO	mq. per abitante	
		Resid.	Non resid.
<b>Pubblici servizi</b>			
Scuola materna	4.275		0.46
Scuola elementare	12.825		1.36
Scuola media inferiore	8.550		0.91
Centro sanitario	1.900		0.20
Centro amministrativo ed assistenziale	4.750		0.51
Mercato	4.750		0.51
Chiesa	7.600		0.81
<b>Totale</b>	<b>44.650</b>		<b>4.76</b>
<b>Verde pubblico</b>			
Aree verdi per il gioco	27.388		2.92
Attrezzature sportive	16.712		1.78
Parco pubblico	23.458		2.50
<b>Totale</b>	<b>67.558</b>		<b>7.20</b>
<b>Totale generale pubblici servizi e verde pubblico</b>	<b>112.208</b>		<b>11.96</b>
<b>Superfici private</b>	<b>Superfici (mq.)</b>	<b>Volumi</b>	<b>(mc.)</b>
		<b>Resid.</b>	<b>Non resid.</b>
Comparto Z <sub>1</sub>	23.260	—	—
Comparto Z <sub>2</sub>	12.020	—	—
Comparto Z <sub>3</sub>	15.510	—	—
Comparto Z <sub>4</sub>	12.540	—	—
<b>Totale</b>	<b>63.330</b>	<b>60.000</b>	<b>30.000</b>
Strade	16.770		
Parcheggi	5.342		
<b>Totale</b>	<b>22.112</b>		
Servizi tecnici	2.400		
<b>Totale generale centro servizi</b>	<b>200.050</b>		

## ZONIZZAZIONE GENERALE

DATI GENERALI DI P. R. G.						
		mq.	6.120.000			
		n.	9.383			
		mc.	1.284.000			
		mc.	138.800			
		mc.	1.422.800			
ZONA	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq.)			VOLUME (mc.)	
		Parziale	Totale	%	Parziale	Totale
Private residenziali	Ville a 2 piani					
	Tipo A	600.000			240.000	
	Tipo B	100.000			50.000	
	Tipo C	620.000			310.000	
	Tipo D	350.000			210.000	
	Tipo E	250.000			150.000	
	Case ad appartam.					
	Tipo F	180.000	2.100.000	34.31	264.000	1.224.000
Private non residenziali	Impianti sportivi:					
	Club House Golf	880.000			12.800	
	Country Club	180.000			21.000	
	Collegi	67.000			75.000	
	Verde privato	2.026.670				
	Verde privato vincolato	277.780	3.431.450	56.07		108.800
Rete viaria e servizi	Area di riserva per attrezzatura scolastica	30.000				
	Strade principali	244.381				
	Strade di lottizzazione	106.619				
	Servizi tecnici (imp.to depur.ne)	7.500				
			388.500	6.35		
Centro servizi	Servizi pubblici	44.650				
	Verde pubblico ed attrezzature sportive	67.558				
	Locali commerciali	63.330			30.000	
	Residenze addetti				60.000	
	Strade e Parcheggi	22.112				
	Servizi tecnici	2.400				
			200.050	3.27		90.000
Totale generale			6.120.000	100		1.422.800

OLGIATA ROMANA - EDIFICABILITÀ

ALL. D

ZONE FONDARIE	N° PIANI	LOTTO MINIMO mq.	ALTEZZA MEDIA m.	ALTEZZA MAX m.	DISTACCHI (1) m.	INDICE EDIFICABILITÀ mc/mq	SUPERFICIE TOTALE FONDARIA Ha	VOLUME TOTALE EDIFICABILE mc	SUPERFICIE PARCHEGGI (2)
<b>COMPENSORIO PRIVATO</b>									
Villa tipo A	2	3.000	6.50	8.50	8.00	0.40	60	240.000	12.000
Villa tipo B	2	2.000	5.50	7.50	8.00	0.50	10	50.000	2.500
Villa tipo C	2	2.500	6.50	8.50	8.00	0.50	62	310.000	15.500
Villa tipo D	2	2.000	6.50	8.50	8.00	0.60	35	210.000	10.500
Villa tipo E	2	2.000	6.50	8.50	8.00	0.60	25	150.000	7.500
Case ad app. tipo F	3	—	9.50	12.00	12.00	1.466	18	264.000	17.000
<b>CENTRO SERVIZI</b>									
Residenza privata ed edifici commerciali Z <sub>1</sub> , Z <sub>2</sub> , Z <sub>3</sub> , Z <sub>4</sub>	3	—	—	12.00	12.00	1.43	6.33.30	90.000	6.000

(1) Sui fronti delle strade principali del comprensorio privato il distacco minimo sarà di m. 10 dal confine di proprietà.

(2) Commisurate in ragione di 1 mq. per ogni 20 mc. edificati. Per le case F e Z commisurate in ragione di 1 mq. per ogni 15 mc. edificati