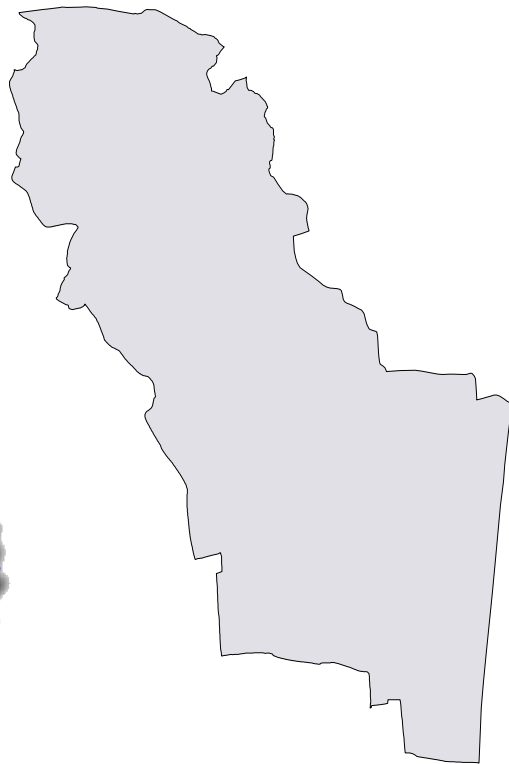


Elaborato

8

Relazione



Sindaco
Gaetano Rizzo

Progettista
ing. Luca Zanella

INDICE

1 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO	1
2 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	1
3 – ILLUSTRAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	2
4 – INTERVENTI IN ATTUAZIONE DEL PATI	3
5 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD	5
6 – REGISTRO SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA	7
7 – REGISTRO CREDITI EDILIZI	8

1 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il Comune di Pianezze è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1991 del 10.04.1992.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha redatto il PATI (Piano di Assetto Territoriale Intercomunale) composto dai Comuni di Mason Vicentino, Molvena (in qualità di Comune Capo Convenzione) e Pianezze. Tale piano è stato adottato ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Con successiva conferenza dei servizi del 28/05/2009 il PATI è stato approvato e ratificato con D.G.R.V. n. 2716 del 15/09/2009 pubblicata nel B.U.R. n. 82 del 06/10/2009.

Ora l'Amministrazione Comunale, volendo completare il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12 comma 1 della L.R. 11/2004, intende procedere alla redazione del nuovo Piano degli Interventi definito dalla L.R. 11/2004 i cui contenuti sono stabiliti nella medesima legge dall'art. 17 con le procedure dell'art. 18.

2 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi è composto dai seguenti elaborati:

1a - Tavola "Zonizzazione - Intero territorio comunale" scala 1:5.000;

1b - Tavola "Vincoli" scala 1:5.000;

2.1, 2.2 - Tavole "Zonizzazione - Zone Significative" scala 1:2.000;

3 - Tavola "Centri Storici" scala 1:1.000;

4 - Fascicolo "Nuclei insediati e contrade" scala 1:1.000;

5 - Fascicolo "Interventi puntuali in zona agricola, edifici di interesse storico-ambientale e trasposizioni volumetriche" scala 1:1.000;

6 - Fascicolo "Norme Tecniche Operative e prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";

7 - Fascicolo "Regolamento Edilizio";

8 - Fascicolo "Relazione tecnica, dimensionamento, registro dei crediti edilizi, registro SAT";

8allegato - Fascicolo "Ricognizione fotografica";

A1 - Tavola "Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU soggetta al limite di trasformabilità calcolato nel P.A.T.I." scala 1:5.000;

DVD-ROM – Aggiornamento Quadro Conoscitivo ex PATI "AREA COLCERESA – MAROSTICA OVEST".

L'aggiornamento del quadro conoscitivo, già predisposto per natura del progetto tematico e delle tecnologie informatiche impiegate, verrà effettuato con i contenuti degli elaborati eventualmente

modificati per l'approvazione da parte del consiglio comunale ed in tale fase integrerà il sistema dei documenti di progetto.

3 – ILLUSTRAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

L'adeguamento del PI avviene in conformità a quanto stabilito dall'art. 40 delle NTA del PATI e procederà ulteriormente con gradualità per fasi successive, in particolare per quanto attiene allo strumento dei crediti edilizi, attualmente sempre opportunamente sincronizzato sia nel riconoscimento che nell'indicazione dell'attuazione dell'intervento relativo.

In ordine ai principali contenuti progettuali del PI sono state stabilite le seguenti priorità e fasi di adeguamento.

Con il presente PI si recepisce integralmente lo strumento vigente (che ha acquistato il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48 5 comma L.R. 11/2004) adeguandolo al PATI e modificando, rispetto al vigente, i seguenti contenuti:

- ricomposizione delle norme tecniche operative raccordando PRG e PATI vigenti, allo scopo di impostare un primo strumento di gestione (ricalibrabile nel tempo sulla base delle prime risultanze operative).

- formazione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale degli interventi;

- adeguamento cartografico delle aree già attuate o con progetti approvati, recependo i caratteri azzonativi della pianificazione attuativa vigente;

- recepimento in sede di PI della scheda progettuale/proposta di accordo "art. 6 LR 11/04" già definita in sede di PATI che la denominava "Area di riqualificazione e riconversione Pianezze-centro";

- revisione della perimetrazione delle zone omogenee di PRG vigente in riferimento ai supporti cartografici di base normalizzati disponibili.

In questa fase vengono verificati i limiti degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 12 delle NTA del PATI, individuando anche nuove aree di completamento residenziale del tessuto esistente definibili nell'ambito delle flessibilità attribuite alle indicazioni cartografiche di PATI.

I caratteri quantitativi di PRG vigente non vengono comunque alterati, mantenendo invariati indici e cubature assegnate.

Non viene attivata alcuna espansione residenziale strutturata (nuove lottizzazioni), trovando le esigenze manifeste della popolazione risposta sia nelle previsioni di espansione già di PRG non ancora attuate completamente, sia nella forma dell'intervento diretto, frequentemente subordinato, se introdotto in questa fase, a convenzione a garanzia di opere pubbliche connesse.

Tutte le indicazioni puntuali, sia quelle già espresse con le tavole relative ai centri storici, sia quelle già puntualmente indicate con la schedatura dei beni ambientali, sia quelle espresse con simboli di evidenza dei cambi d'uso di edifici in zona agricola non più funzionali all'attività agricola sono state omogeneizzate nelle legende e nelle conseguenti operatività, articolando tre serie di elaborati. Si tratta nel dettaglio di una tavola per i centri storici (tavola 3), di un fascicolo per i nuclei insediati del sistema di edificazione diffusa riconosciuto dal PATI (elaborato 4) e di un fascicolo con gli interventi puntuali (elaborato 5)

Con l'intento di caratterizzare ulteriormente la natura operativa del PI, sono stati rilette operativamente le categorie di intervento, partendo dalle definizioni di PRG vigente dettagliate come gradi di intervento all'art. 30 (zona A – centro storico) e come tipi di intervento all'art. 44 (Edifici art. 10 LR 24/85), entrambi confrontati con le indicazioni dell'art. 18 del PATI per giungere all'unica caratterizzazione operativa seguente, dettagliata all'art. 10 delle NTO:

<p>Categoria di intervento 1: restauro. Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare i valori formali e storici dell'edificio o a ripristinare o evidenziare l'originario assetto distributivo orizzontale e verticale interno ed esterno, i rapporti volumetrici, le partiture e proporzioni dei fori, i tipi e le forme delle coperture e dei profili plano-altimetrici nel massimo rispetto di materiali, tecniche costruttive e sistemi statici.</p>
<p>Categoria di intervento 2: risanamento conservativo con possibili limitate variazioni della formetria e delle quote di impianto dei solai. Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità attraverso il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio finalizzata ad un uso più appropriato alle attuali esigenze degli edifici ed alloggi esistenti.</p>
<p>Categoria di intervento 3: ristrutturazione globale, compresa demolizione e ricostruzione. Pur riconoscendo valore ambientale all'edificio, vengono ammessi gli interventi più consistenti.</p>
<p>Categoria di intervento 4: nuova edificazione Sono così indicati ampliamenti e nuovi volumi, prevalentemente originati dal recupero di volumetrie non organiche rispetto all'insediamento.</p>
<p>Categoria di intervento n. 5: demolizione con eventuale recupero di volume. Si tratta dei volumi impropri dal punto di vista urbanistico, talora origine condizionante di nuove volumetrie.</p>

L'attribuzione delle nuove categorie è derivata da meccanismi di corrispondenza delle nuove operatività con quanto già previsto, con sistematica revisione delle risultanze, supportata da una ricognizione sul territorio che ha originato la "Ricognizione fotografica" allegata alla presente relazione.

Viene infine verificata l'attuale dotazione di servizi complessiva, anche alla luce dei nuovi parametri relativi agli standard minimi relativi agli abitanti teorici insediabili.

4 – INTERVENTI IN ATTUAZIONE DEL PATI

La tabella seguente riporta il dettaglio delle modifiche ulteriormente effettuate all'impianto ottenuto con la revisione generale; la numerazione di questi interventi propriamente detti è graficamente evidenziata in tavola A1.

Numero intervento	Descrizione	ATO N.	SAU trasformata (mq)	Carico aggiuntivo (mc)
1	Intervento puntuale E09: nuova edificazione in ampliamento (1.5 m)	3	0	144
2	Intervento puntuale E09: modifica grado intervento da demolizione a 3 ed ampliamento, anche in sopraelevazione, per max 300 mc, previa demolizione preesistenze	3	0	300
3	Intervento puntuale E09: nuova edificazione in ampliamento (max 400 mc accessori alla residenza)	3	0	0
4	Intervento puntuale E11: prescrizione di nuovo accesso privato	3	0	0
5	Intervento puntuale E14: prescrizione di nuovo accesso privato	5	0	0
6	Da zona residenziale IED ad area verde di contesto figurativo	3	-738	-941

Numero intervento	Descrizione	ATO N.	SAU trasformata (mq)	Carico aggiuntivo (mc)
7	Nuova zona residenziale IED R/4 (1500 mc)	3	1 799	1 500
8	Intervento puntuale in contrada N03 "Oldelle": nuova edificazione max 650 mc	4	0	650
9	Intervento puntuale in contrada N03 "Oldelle": nuova edificazione di 1200 mc con ridefinizione del perimetro di contrada	4	192	1 200
10	Intervento puntuale in contrada N03 "Oldelle": ammesso arretramento del sedime rispetto alla strada	4	0	0
11	Intervento puntuale E18: nuove edificazioni uso accessori alla residenza previa demolizione preesistenze	4	0	0
12	Nuova zona residenziale R/9 parzialmente già residenziale (650 mc, obbligo di riqualificazione accesso esistente)	3	987	650
	Ridefinizione del limite tra le zone residenziali, quella agricola ed il sedime stradale esistente per ricalibrazione sulle effettive aree di proprietà		0	-717
13	Intervento puntuale in centro storico: schedatura volume accessorio esistente	3	0	0
14	Nuova zona residenziale IED R/15 (650 mc)	7	0	650
15	Da zona residenziale IED ad area verde di contesto figurativo	3	-842	-842
16	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/21 (da zona agricola)	3	2 124	7 000
	Ridefinizione limite di zona residenziale e di centro storico in seguito all'introduzione del SUA/21		0	-508
17	Nuova zona residenziale IED R/23 (800 mc, parzialmente da trasposizione volume di fabbricato in zona centro storico A/7 con cessione del sedime originario)	7	911	400
18	Da area parco gioco sport a nuova zona residenziale IED R/29 (650 mc, obbligo di allargamento stradale a sud e cessione dell'area a standard)	7	0	650
19	Da zona residenziale IED ad area verde di contesto figurativo	7	-727	-727
20	Nuova zona residenziale IED R/44 (1000 mc) con obbligo di marciapiede	7	1 370	1 000
21	Intervento puntuale E31: cambio d'uso a residenza del volume esistente	7	0	2 500
22	Intervento puntuale in contrada N04 "Carollo": schedatura edificio esistente e nuova edificazione in ampliamento max 300 mc	10	0	0
23	Individuazione ambito soggetto ad accordo n. 1	11	0	0
24	Intervento puntuale E37: cambio d'uso a residenza del volume esistente	10	0	800
25	Intervento puntuale in contrada N05 "Zanfrà": riscontro errore di trascrizione allineando il limite di contrada a quello del PRG var. 14	10	0	0

Numero intervento	Descrizione	ATO N.	SAU trasformata (mq)	Carico aggiuntivo (mc)
26	Intervento puntuale in contrada N05 "Zanfrà": trasposizione volume artigianale con ridefinizione del perimetro di contrada	10	0	0
27	Zona produttiva IED Prod/5	11	0	0
28	Intervento puntuale E43: nuova edificazione max 1200 mc (credito edilizio di compensazione)	11	144	1 200
29	Riconoscimento della previgente UMI di attività produttiva fuori zona in zona produttiva IED Prod/8 (già parzialmente compresa in zona destinata ad attività produttive artigianali e industriali)	11	0	0
30	Zona commerciale IED Comm/4 (con volumetria assegnata pari a quella esistente)	11	0	0
31	Nuova zona produttiva soggetta ad accordo n. 2	11	20 974	0
TOTALI			26 194	14 909

5 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD

Con la stesura del nuovo piano si è proceduto ad una verifica dei dati esistenti aggiornati alle modifiche apportate dal PATI ed alle quantità in esso stabilite.

Il calcolo del dimensionamento degli abitanti esistenti e futuri risulta quindi meno approssimativo e più congruente alla realtà rispetto agli strumenti urbanistici precedenti, ciò si evince in particolare dal numero di abitanti totali previsto e calcolato come da riferimenti del PATI approvato.

In sintesi la capacità insediativa residenziale teorica è stata calcolata quale somma delle capacità insediative di tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale previste nel piano stesso, distinguendo ulteriormente la capacità teorica delle zone residenziali esistenti da quelle soggette a SUA.

In particolare e coerentemente a quanto detto si è proceduto come di seguito specificato:

- *Zone centro storico (allegato 1 – tabella 1)*

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato;

- *Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto (allegato 1 – tabella 2)*

Si è assunta come volumetria, trattandosi di aree non saturate in parte già insediate, quella ottenuta dalla superficie moltiplicata per l'indice. Con tale volume, dividendo per i mc/abitante previsti per ogni singolo ATO, si è ottenuto il numero di abitanti teorici complessivi;

- *Zone residenziali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo e a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo Vigente (allegato 1 – tabella 3)*

Si è assunta come volumetria, trattandosi anche di aree non saturate in parte già insediate, quella massima ammissibile o quella ottenuta dalla superficie moltiplicata per l'indice. Con tale volume, dividendo per i 150 mc/abitante, si è ottenuto il numero di abitanti insediabili;

- *Zone agricole, di contesto e nuclei insediati (allegato 1 – tabella 4)*

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato. Sono stati computati anche i nuovi volumi introdotti nei nuclei insediati e contrade o come interventi puntuali, utilizzando la cubatura pro-capite specifica di ciascun ATO;

- *Zone produttive e commerciali soggette ad Intervento Edilizio Diretto, a Strumento Urbanistico Attuativo, a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo Vigente e ad Accordo (allegato 1 – tabella 5)*

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato.

A tal fine il calcolo definito riporta un numero di abitanti teorici complessivi pari a **3.614** che moltiplicati per il dato di 30 mq/abitante stabilito dalla LR 11/2004 comporta il recepimento di **108.420** mq a standard (allegato 1 – tabella 8).

Nel contempo, per il calcolo degli standard previsti nel piano, si è proceduto:

- al calcolo della dotazione di standard inseriti nel PI ed appositamente individuati nel piano riproponendo quelli esistenti nell'ultimo strumento urbanistico e quelli inseriti nei piani attuati o in attuazione (SUA Esecutivi Vigenti) (allegato 1 – tabella 6);
- al calcolo degli standard dei SUA residenziali per confronto tra quelli primari obbligatori e quelli, se presenti, già individuati in cartografia, assumendo fra le due quantità quella maggiore (allegato 1 – tabella 7).

Pertanto alla luce dei calcoli effettuati risultano presenti, nel PI redigendo, **138.646** mq di standard (allegato 1 – tabella 8).

Emerge quindi un esubero di standard pari a **30.226** mq a dimostrazione che il grado complessivo della dotazione di standard residenziali previsti soddisfa abbondantemente lo standard minimo richiesto (allegato 1 – tabella 8).

Per quanto attiene al dimensionamento dei nuovi interventi previsti dal PI rispetto al PATI, di seguito si allega tabella di verifica della conformità dei nuovi interventi al dimensionamento del PATI ed alla sua capacità massima consentita escludendo altresì quelli che non devono essere computati ai sensi dell'art. 28 della normativa del PATI.

VERIFICA CARICHI INSEDIATIVI

	ATO 3 (Edificato)	ATO 4 (Collina)	ATO 7 (Edificato)	ATO 10 (Pianura)	ATO 11 (Produttivo)
Residenziale (mc)					
PATI	35 000	3 000	62 500	18 000	2 000
PI	6 586	1 850	4 473	800	1 200
Residuo	28 414	1 150	58 027	17 200	800
Commerciale (mq)					
PATI	0	0	2 000	0	0
PI	0	0	0	0	0
Residuo	0	0	2 000	0	0
Direzionale (mc)					
PATI	0	0	0	0	0
PI	0	0	0	0	0
Residuo	0	0	0	0	0
Produttivo (mq)					
PATI	0	0	0	0	27 088
PI	0	0	0	0	24 223
Residuo	0	0	0	0	2 865
Turistico (mc)					
PATI	0	0	0	0	0
PI	0	0	0	0	0
Residuo	0	0	0	0	0

6 – REGISTRO SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA

Con il PATI si è determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola, ottenuto avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004. Per il Comune di Pianezze, la quantità di SAU trasformabile in dieci anni ammonta a **41.811** mq a partire dall'anno 2009.

Tuttavia, nel calcolo successivo, secondo quanto stabilito dall'art. 11 delle NTA del PATI, non concorrono al consumo di superficie:

- le aree già inserite nel PRG con destinazione diversa dalla ZTO E, qualora le stesse siano confermate in sede di approvazione;
- le superfici esistenti a standard;
- gli ambiti di edificazione diffusa, se non per il solo sedime delle nuove edificazioni;
- gli ampliamenti in zona agricola;
- il cambio colturale anche in boschi di pianura;
- gli interventi dovuti a legislazione di livello superiore (es. superstrada pedemontana e opere accessorie);
- i parchi di interesse comunale;
- gli interventi agricoli previsti da apposito piano aziendale ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04;
- tutte le aree a standard che possono avere utilizzi similari a quelli agricoli escluse le nuove edificazioni;
- ambiti di scarico dei crediti edilizi previa trasformazione in SAU dell'area individuata.

E' ammessa, in conformità a quanto stabilito dagli atti di indirizzo, con apposita convenzione tra i comuni interessati, che impegni l'amministrazione cedente a non utilizzare la quota ceduta, una cessione di SAU ad altri comuni partecipanti al PATI nel pieno rispetto del bilancio totale dei comuni interessati al PATI.

E' ammessa la conversione di SAU con destinazione urbanistica diversa, purché vi sia una trasposizione di pari superficie, all'interno dell'ambito SAU.

Il bilancio complessivo dei nuovi interventi previsti dal PI che determinano un consumo di SAU, è riportato nella tabella seguente:

SAU trasformabile	41.811 mq
SAU trasformata dal PI	26.194 mq
SAU trasformabile residua	15.617 mq

7 – REGISTRO CREDITI EDILIZI

Il credito edilizio, secondo le procedure di legge, viene conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue e dell'eliminazione degli elementi di degrado.

Il PI per conseguire l'obiettivo di riordino urbanistico, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, se necessario, l'attribuzione alle varie zone territoriali di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria. Il PI può altresì prevedere il recupero del credito in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.

Il Piano degli Interventi provvede all'individuazione degli edifici da assoggettare con apposita simbologia all'istituto del credito edilizio e di seguito si riportano schematicamente i dati metrici ad essi riconducibili.

Edificio o ambito soggetto a credito edilizio	Superficie da assoggettare a credito (mq)	Volume da assoggettare a credito (mc)	Ambito di utilizzo del credito edilizio
Fondo rustico mappali 59, 88, 92, 93, 94, 96, 130, 203, 336, 338, 350, 407, 720, tutti del foglio 5, funzionalmente penalizzato dagli esiti della realizzazione della SPV	36.693	1.200	Mappali 130 e 720 entrambi del foglio 5

Il credito edilizio è attuato con il primo Piano degli Interventi come da scheda di intervento puntuale E43.

ALLEGATO 1 - TABELLA 1

ABITANTI ZONE CENTRO STORICO

ATO N.	Zona N.	Zona Sup. mq	Residenti insediati	Interventi puntuali			Ab. Teorici complessivi
				Volume mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili	
3	1	2 686	12	0	240	0	12
3	2	3 687	17	0	240	0	17
3	3	1 601	7	0	240	0	7
3	4	792	5	0	240	0	5
3	5	2 967	9	0	240	0	9
3	6	2 366	9	0	240	0	9
Tot ATO 3		14 099	59	0		0	59
7	7	4 193	14	0	240	0	14
7	8	1 042	3	0	240	0	3
Tot ATO 7		5 235	17	0		0	17
TOT		19 334	76	0		0	76

ALLEGATO 1 - TABELLA 2

ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD IED

ATO N.	Zona N.	Zona Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Ab. Teorici complessivi
3	1	36 069	1.00	36 069	240	150
3	2	8 349	1.20	10 019	240	42
3	3	1 289	1.00	1 289	240	5
3	4	1 891	-	1 500	240	6
3	5	4 261	1.20	5 113	240	21
3	6	10 679	1.20	12 815	240	53
3	7	5 620	1.00	5 620	240	23
3	8	1 849	1.20	2 219	240	9
3	9	1 207	-	650	240	3
3	10	7 557	1.50	11 336	240	47
3	11	5 094	1.00	5 094	240	21
3	12	9 459	1.00	9 459	240	39
3	13	1 235	1.00	1 235	240	5
3	14	1 503	0.80	1 202	240	5
Tot ATO 3		96 062		103 620		429
7	15	713	-	650	240	3
7	16	3 064	1.20	3 677	240	15
7	17	8 356	1.00	8 356	240	35
7	18	1 492	1.00	1 492	240	6
7	19	3 981	1.20	4 777	240	20
7	20	1 963	1.00	1 963	240	8
7	21	7 794	1.00	7 794	240	32
7	22	7 240	1.20	8 688	240	36
7	23	911	-	800	240	3
7	24	18 494	1.00	18 494	240	77
7	25	1 040	1.20	1 248	240	5
7	26	11 214	1.20	13 457	240	56
7	27	7 452	1.00	7 452	240	31
7	28	3 363	1.00	3 363	240	14
7	29	1 061	-	650	240	3
7	30	16 913	1.20	20 296	240	85
7	31	1 207	1.20	1 448	240	6
7	32	42 769	1.50	64 154	240	267
7	33	5 883	1.00	5 883	240	25
7	34	8 071	1.00	8 071	240	34
7	35	5 487	1.00	5 487	240	23
7	36	3 132	1.50	4 698	240	20
7	37	6 792	1.50	10 188	240	42
7	38	1 236	1.00	1 236	240	5
7	39	2 573	esistente	2 105	240	9
7	40	17 988	1.50	26 982	240	112
7	41	1 482	1.00	1 482	240	6
7	42	6 485	esistente	6 080	240	25
7	43	4 138	1.20	4 966	240	21
7	44	1 499	-	1 000	240	4
7	45	6 307	1.00	6 307	240	26
7	46	9 491	esistente	4 340	240	18
7	47	19 202	1.00	19 202	240	80
7	48	3 603	1.00	3 603	240	15
7	49	1 220	esistente	1 600	240	7
7	50	2 018	esistente	1 075	240	4
Tot ATO 7		245 634		283 064		1 178
TOT		341 696		386 684		1 607

Volumetria esistente stimata dalla CTRN

ALLEGATO 1 - TABELLA 3
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA/SUA ESECUTIVO VIGENTE

ATO N.	Tipo	N.	Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili
3	SUA	1	8 029	0.50	4 015	150	27
3	SUAEV	2	11 062	1.00	11 062	150	74
3	SUA	21	2 798	-	7 000	150	47
Tot ATO 3			21 889		22 077		148
7	SUAEV	3	7 585	1.00	7 585	150	51
7	SUAEV	4	7 377	1.00	7 377	150	49
7	SUAEV	5	10 678	1.00	10 678	150	71
7	SUAEV	6	5 796	0.40	2 318	150	15
7	SUAEV	7	3 601	1.00	3 601	150	24
7	SUAEV	8	68 757	1.00	68 757	150	458
7	SUAEV	10	8 834	1.00	8 834	150	59
7	SUAEV	12	7 194	-	3 250	150	22
7	SUA	13	27 105	1.00	27 105	150	181
Tot ATO 7			146 927		139 505		930
TOT			168 816		161 582		1 078

ALLEGATO 1 - TABELLA 4**ABITANTI ZONE AGRICOLE, DI CONTESTO E NUCLEI INSEDIATI**

ATO N.	Residenti insediati	Nuclei insediati/Interventi puntuali			Ab. teorici complessivi
		Volume mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili	
3	169	0	240	0	169
4	277	2 500	240	10	287
7	73	0	240	0	73
10	195	0	240	0	195
11	64	1 200	240	5	69
TOT	778	3700		15	793

ALLEGATO 1 - TABELLA 5
ABITANTI ZONE PROD./COMM. SOGGETTE AD IED/SUA/SUAEV/ACCORDO

ATO N.	Zona Tipo	Zona N.	Zona Sup. mq	Residenti insediati	Ab. teorici complessivi
7	Comm	1	8 296	0	0
7	Comm	2	2 155	0	0
7	<i>Prod SUA</i>	9	4 514	0	0
7	<i>Prod SUA</i>	11	13 270	0	0
Tot ATO 7			28 235	0	0
11	Prod	1	1 699	3	3
11	Prod	2	19 370	0	0
11	Prod	3	18 180	0	0
11	Prod	4	8 380	0	0
11	Prod	5	1 650	3	3
11	Prod	6	11 875	13	13
11	Prod	7	1 192	0	0
11	Prod	8	2 666	1	1
11	Prod	9	2 050	0	0
11	Prod	10	21 354	13	13
11	Prod	11	5 583	0	0
11	Comm	3	12 582	16	16
11	Comm	4	1 074	5	5
11	Comm	5	1 664	0	0
11	<i>Prod SUA EV</i>	14	15 124	0	0
11	<i>Prod SUA EV</i>	15	15 163	0	0
11	<i>Prod SUA</i>	16	2 683	0	0
11	<i>Prod SUA EV</i>	17	11 488	0	0
11	<i>Prod SUA</i>	18	31 456	0	0
11	<i>Prod SUA EV</i>	19	106 134	2	2
11	<i>Prod SUA EV</i>	20	44 665	0	0
11	<i>Prod ACC</i>	1	16 756	4	4
11	<i>Prod ACC</i>	2	22 573	0	0
Tot ATO 11			375 361	60	60
TOT			403 596	60	60

ALLEGATO 1 - TABELLA 6**STANDARD INDIVIDUATI NEL P.I. (COMPRESI STANDARD SUA ESECUTIVI VIGENTI)**

ATO N.	Aree per l'istruzione mq	Aree per attrezzature di interesse comune mq	Aree per attrezzature parco gioco e sport mq	Aree per parcheggi mq
3	11 969	13 896	35 369	2 237
4	0	1 544	0	0
7	0	564	20 568	10 662
10	0	1 700	0	0
11	0	68	17 510	15 158
TOT	11 969	17 772	73 447	28 057

ALLEGATO 1 - TABELLA 7

STANDARD SUA RESIDENZIALI

ATO N.	SUA N.	Volume max mc	Ab. teorici computo standard	Standard primari di legge mq	Standard individuati mq	Standard di SUA mq
3	1	4 015	27	689	1 497	1 497
3	21	7 000	47	1 199	1 288	1 288
Tot ATO 3				1 888	2 785	2 785
7	13	27 105	181	4 616	0	4 616
Tot ATO 7				4 616	0	4 616
TOT				6 504	2 785	7 401

ALLEGATO 1 - TABELLA 8**RIEPILOGO**

ABITANTI ZONE CENTRO STORICO (TAB N. 1)	76
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD IED (TAB. N. 2)	1 607
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA/SUA ESECUTIVO VIGENTE (TAB. N. 3)	1 078
ABITANTI ZONE AGRICOLE, DI CONTESTO E NUCLEI INSEDIATI (TAB. N.4)	793
ABITANTI ZONE PROD./COMM. SOGGETTE AD IED/SUA/SUAEV/ACCORDO (TAB. N. 5)	60
TOTALE ABITANTI TEORICI	3 614

TOTALE STANDARD NECESSARI (30 MQ/ABITANTE TEORICO)	mq	108 420
---	-----------	----------------

STANDARD INDIVIDUATI NEL P.I. (COMPRESI STANDARD SUA ESECUTIVI VIGENTI) (TAB. 6)	mq	131 245
STANDARD SUA RESIDENZIALI (TAB. 7)	mq	7 401
TOTALE STANDARD PREVISTI NEL P.I.	mq	138 646

TOTALE STANDARD IN ECCEDEXA	mq	30 226
------------------------------------	-----------	---------------