

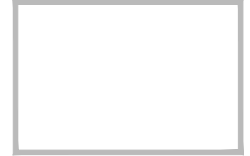
COMUNE DI CERRO VERONESE
PROVINCIA DI VERONA

VAR. 1 AL P.I.
ART. 17 L.R. 11/2004

TAVOLA

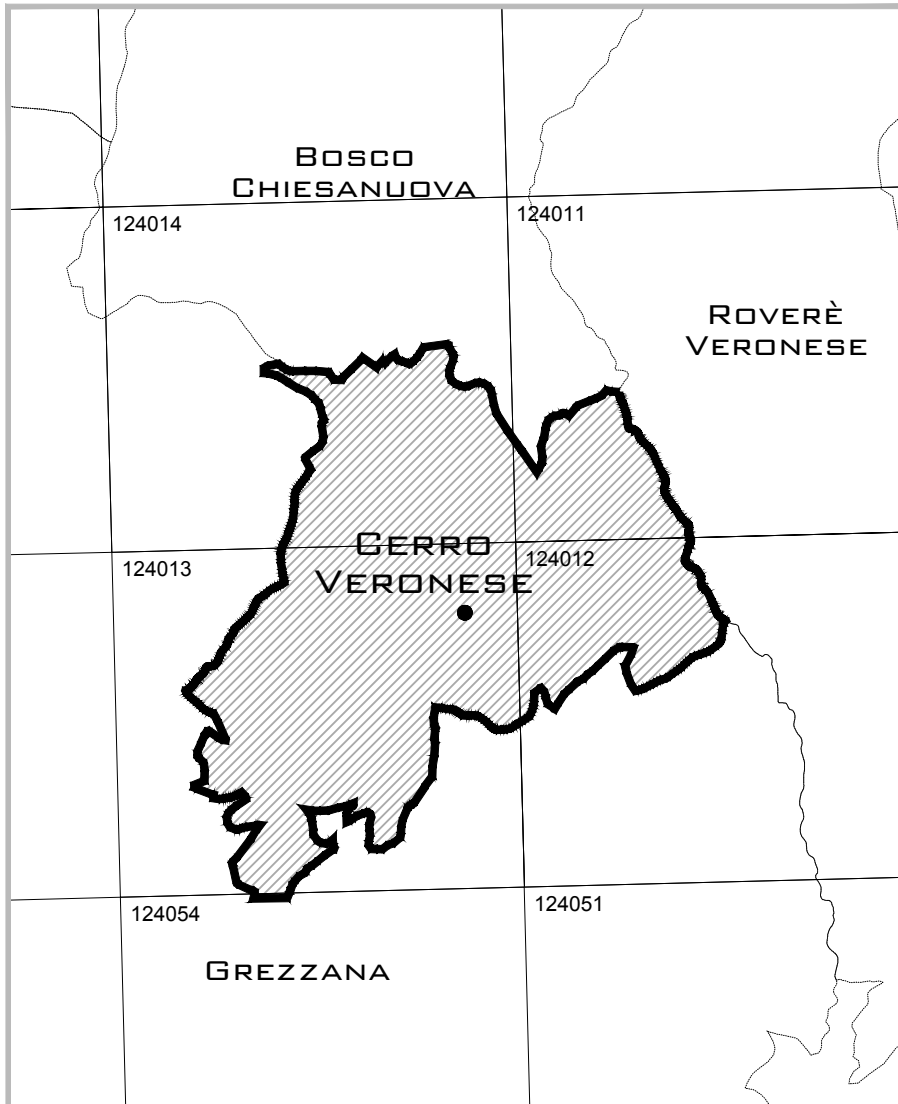


SCALA



RELAZIONE PROGRAMMATICA DIMENSIONAMENTO E DIMENSIONAMENTO STANDARD

Var. n. 1 al P.I. approvata con D.C.C. n. 57 del 20/12/2017



PROGETTISTA

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA

Daniel Mantovani

Daniel Mantovani
n. 436
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

UFFICIO TECNICO COMUNALE

SINDACO

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL
DLGS N. 82/2005 E S.M.I. E NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL
DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFATA

GENNAIO 2018



GRUPPO DI LAVORO

STUDIO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PROGETTAZIONE URBANISTICA ARCH. DANIEL MANTOVANI
COLLABORATORI: ARCH. ANDREA MANTOVANI, ARCH. MATTIA FILIPPINI, ARCH. JUNIOR VALENTINA MANTOVANI, PIAN. TERR. KATIA BRUNELLI

Il presente Piano degli Interventi del Comune di Cerro Veronese attua gli obiettivi del Documento del Sindaco, illustrato in Consiglio Comunale il 12 giugno 2014 (DCC n. 23/2014), che divisi per “temi” consistono in:

“città storica”

- verifica e conferma dei limiti dei centri storici, previsti dal P.R.G./P.I. attraverso il recepimento delle informazioni dagli elaborati di maggior dettaglio relativi ai Centri Storici; gli stessi elaborati vengono confermati attraverso il presente Piano;
- analisi e modifica delle destinazioni d'uso previste definendo le nuove possibilità sempre compatibili con la residenza sempre ammessa;

“città consolidata”

- verificato e riclassificato le parti incompatibili del previgente P.R.G. divenute tali a seguito dell'approvazione del P.A.T.I., in particolare si è provveduto alla ridefinizione dell'area per strutture ricettive all'aperto mai attuata;
- suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) ed individuazione delle unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA e definizione dei parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, c. 14;
- ridefinizione degli ambiti edificati, ricadenti nel P.A.T.I. in Aree di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 27 delle norme, classificandole nelle zone di completamento anche mediante un'analisi degli elementi di “confine” tra l'urbano e lo spazio aperto;
- analisi delle aree soggette a P.U.A. oggi completate e collaudate, verifica e classificazione in zonizzazioni di completamento;
- a seguito della valutazione delle richieste di riclassificazione all'interno del consolidato riconosciuto dal P.A.T.I., è stata data risposta ad alcune istanze ritenute compatibili e complete nella loro strutturazione;

“città della trasformazione”

- redazione di “Modalità operative e determinazione del beneficio pubblico/privato per la presentazione e la selezione di proposte di Accordo tra soggetti pubblico e privati secondo la L.R. n. 11/2004 art. 17 punto 4” da attuarsi mediante le procedure dell'art. 6 della L.R. n. 11/04;
- verificati e confermati gli ambiti di trasformazione già previsti dal P.R.G. con trattazione della normativa di riferimento e verifica del livello di sostenibilità del dimensionamento, anche in relazione al Rapporto Ambientale della VAS;
- istituzione del Registro dei Crediti Edilizi;
- la valutazione delle richieste di nuove aree di sviluppo con particolare riferimento a quanto già previsto dal P.A.T.I., all'art. 29 – Linee preferenziali di sviluppo ha comportato una lunga fase di concertazione con i soggetti richiedenti che in alcuni casi è portata alla definizione di accordi di cui all'art. 6 della LR n. 11/2004;

- per l'area Ex-Plav si è confermata la normativa demandando ogni possibile modifica a successivi P.I.
- ridefinizione dell'area Fondi, che ha seguito delle istanze di tutti i proprietari dell'ambito è tornata Territorio agricolo.

“città pubblica”

- è stata effettuata una ricognizione delle opere e aree pubbliche e di interesse pubblico esistenti e di progetto, aggiornando le cartografie ed il quadro conoscitivo anche con le nuove realizzazioni;

“lo spazio aperto”

- si è trasferito sugli elaborati di P.I. (scala di maggiore dettaglio) dei vincoli e tutele presenti sul territorio ed il loro aggiornamento;
- le richieste di inserimento di volumetrie puntuali in ambiti di cui all'art. 28 – Edificazione diffusa, non si sono concretizzate a seguito degli incontri tenutisi con gli interessati;
- definizione di normativa transitoria L.R. n. 11/2004 artt. 43 – 44 – 45;

“Norme Tecniche Operative”

- aggiornamento e definizione delle normative a seguito delle modifiche introdotte ai punti precedenti, anche con l'ammodernamento della struttura normativa prevedendo semplificazioni, ridefinizioni;
- introduzione di una struttura normativa di dettaglio per la definizione delle idoneità edificatorie dei terreni e per la tutela idraulica.

Successivamente all'illustrazione del Documento del Sindaco:

- sono state approvate le Linee guida “modalità operative e determinazione del beneficio pubblico/privato per la presentazione e la selezione di proposte di Accordo tra soggetti pubblico/privati secondo la LR n. 11/2004” con D.G.C. n. 54/2014;
- con D.G.C. n. 68/2015 e n. 15/2017 sono stati approvati gli accordi P/P;

che vengono inseriti nel P.I. e accedono alle medesime procedure dello stesso.

La costruzione del presente Piano degli Interventi, a partire dalle risposte date secondo i punti suddetti, è giunto alla riformulazione dell'intera struttura operativa sulla quale basarsi come punto di partenza per il futuro.

L'allineamento normativo e cartografico del P.R.G. ai contenuti del P.A.T.I. si rende necessario perché il P.R.G., acquistando il valore e l'efficacia del P.I. nell'istante in cui il P.A.T.I. è approvato, non è assolutamente in grado di dialogare coerentemente con il P.A.T.I. stesso.

L'allineamento normativo ha comportato la revisione e l'aggiornamento della classificazione delle zone territoriali omogenee (ZTO), anche in riferimento allo stato attuale dello sviluppo urbanistico ed edilizio, riconoscendo lo stato consolidato esistente.

Il prodotto finale è l'apparato normativo costituito dalle Norme Tecniche Operative e dal Repertorio Normativo suo allegato che costituiscono la disciplina di riferimento per tutte le azioni del P.I. sul territorio comunale, in coerenza con i vincoli, le prescrizioni e le direttive del P.A.T.I. e che introducono i nuovi ed importanti strumenti per la programmazione e la trasformazione, previsti dalla L.R. n. 11/2004, quali la perequazione urbanistica, il credito edilizio, la compensazione urbanistica.

Le NTO riportano le direttive e prescrizioni in allineamento con quanto previsto dal P.A.T.I. e riguardante l'interno territorio comunale oltre che le normative di vincolo o di rispetto dell'ambiente.

Il Repertorio Normativo riporta i parametri e le modalità di intervento riguardanti le singole ZTO, definite ed individuate dal P.I. nei nuovi elaborati grafici di piano, definisce i termini e le grandezze urbanistiche ed edilizie che disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio in attuazione del P.I. stesso.

In questo P.I. viene trattato il territorio agricolo, andando a definire le modalità di intervento e gli aspetti di tutela e di invariante a protezione del paesaggio, confermando le sottozone del P.R.G. e richiamando in particolar modo gli artt. 43 - 44 - 45 della L.R. n. 11/2004. In una fase successiva si renderà necessario uno studio agronomico al fine di procedere con una normativa moderna e che meglio si adatti alla specificità del territorio.

Vengono definiti il Tessuto Urbano come il complesso sistema formato dalla Città Storica e Città Consolidata Residenziale o Economico Produttiva, dai servizi della Città Pubblica nonché dal rapporto tra pieni e vuoti e la Città della Trasformazione, che comprende sia i processi di sviluppo di nuovo impianto sia le aree della città consolidata per le quali si prevedono normative di riordino e riqualificazione.

In particolare il percorso tecnico di formazione ha seguito il seguente iter:

- a) utilizzo della nuova CTRN e aggiornamento attraverso Ortofoto e documentazione fornita dall'UTC quali planimetrie o estratti catastali;
- b) introduzione di tutti gli elementi di vincolo cogenti sul territorio e presenti nel P.A.T.I.;
- c) trasposizione ed allineamento delle ZTO derivanti dal P.R.G. e loro adeguamento;
- d) aggiornamento di tutti quegli elementi, zone o ambiti, che si sono ritenuti obsoleti nella loro configurazione;
- e) allineamento di tutti i PUA ancora vigenti e conferma di quelli di progetto;
- f) introduzione di tutte le modifiche in risposta alle richieste pervenute e ritenute ammissibili dall'amministrazione e coerenti con gli strumenti urbanistici superiori (si veda in particolare le tabelle di seguito);
- g) aggiornamento normativo;
- h) verifica del dimensionamento

Con l'introduzione della possibilità di sottoscrivere Accordi tra soggetti pubblico e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, l'amministrazione ha inteso dare risposta puntuale a n. 6 domande concedendo la possibilità di realizzare in totale mc 4150 di volume residenziale e mc 75 di turistico.

Gli Accordi, proposti da privati sulla base di avvisi pubblici, concorrono a determinare un rilevante interesse pubblico a favore della comunità nella forma di opere previste dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche o di monetizzazione per la realizzazione delle stesse.

Le modeste dimensioni degli "accordi", dovuti in parte al momento negativo del mercato edilizio, ha determinato una scelta nel "monetizzare" il beneficio pubblico attraverso il contributo di sostenibilità.

Con il presente P.I. è istituito il Registro dei crediti edilizi, ai sensi dell'art.17 comma 5) punto e) della LR n.11/2004, per la gestione degli stessi in funzione della programmazione e realizzazione degli interventi previsti dal P.I. stesso.

Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale costituisce lo strumento di supporto alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione, riordino, trasformazione sul territorio

per migliorare ed incrementare la qualità urbana e paesaggistica della città. Esso non costituisce una vera e propria fonte di riferimento normativo, ma un sussidio operativo per i professionisti e l'Ufficio Tecnico Comunale, al fine di stimolare la cultura del progetto ed il miglioramento della qualità degli interventi.

Lo stesso prontuario sarà adeguatamente implementato per la parte naturalistico ambientale con il P.I. tematico delle zone agricole.

Il presente P.I. impegna una quantità di volume residenziale pari a mc 21961,92, suddivisa tra le aree di espansione confermate dal previgente P.R.G. (mc 13049), aree di riordino (mc 5500) mentre la quota prevista per nuovi interventi è pari a mc 4150. A questi si aggiunge il "recupero" di una quota di volume dovuta alla Variante Verde pari a mc 738.

Per la destinazione produttiva si conferma l'area artigianale di espansione (D2) proveniente dal P.R.G. per una superficie pari a mq 14223,65 oltre all'area con destinazione commerciale (D4) con una superficie territoriale di mq 5344 la quale impegna una superficie commerciale pari a mq 4450.

Di seguito vengono sviluppate le tabelle di confronto e verifica tra il dimensionamento concesso dal P.A.T.I. e quanto impegnato dal presente P.I., determinando la capacità residua del Piano Regolatore Comunale.

La Superficie Agricola Trasformabile (S.A.U.) calcolata dal P.A.T.I. ammonta a mq 89924,00 e il presente P.I. ne utilizza mq 2325,53, pari al 2,60% in quanto gli interventi confermati derivanti dal P.R.G. non utilizzano tali superfici mentre le nuove richieste ricadono all'interno di aree di consolidato tranne una in località Rosaro per mq 2325,53.

Con il fine di essere più esaustivo possibile nell'illustrazione delle modifiche che la presente variante comporta, di seguito vengono illustrate le modifiche puntuali che sono state introdotte:

Accordo P/P n. 1 – ZTO C1/10: all'interno dell'ambito consolidato viene ammessa la trasformazione di un'area destinata verde pubblico non attuata in residenziale. La superficie è pari a mq 1199 per una volumetria concessa di mc 600.

Accordo P/P n. 2 – ZTO C2/6: in un ambito previsto tra le linee preferenziali di sviluppo del PATI viene concesso la possibilità di realizzare un intervento residenziale per una superficie pari mq 2385 per una volumetria di mc 1000. Tale area era nell'ex PRG destinata a turistico all'aperto e non ha mai avuto seguito.

Accordo P/P n. 3 – ZTO C1/81: in capoluogo a valle di Borgo Paglia, in continuità delle zone di completamento è stato concesso l'individuazione di un lotto per realizzare un intervento residenziale per una superficie pari mq 2399 per una volumetria di mc 750.

Accordo P/P n. 4 – ZTO C2/7: in località Rosaro, in un ambito previsto tra le linee preferenziali di sviluppo del PATI viene concesso la possibilità di realizzare un intervento residenziale per una superficie pari mq 2325 per una volumetria di mc 700.

Accordo P/P n. 5 – ZTO C1/82: viene ammessa la realizzazione di una volumetria residenziale su di un lotto già ricadente in area di completamento ma che aveva esaurito la capacità volumetrica. L'area ha un ambito di mq 796 per una volumetria di mc 1100.

Accordo P/P n. 6 – ZTO D3/5: viene ammesso l'ampliamento di un edificio esistente con destinazione turistico/ricettivo su di un ambito ricadente in area di completamento ma che aveva esaurito la capacità volumetrica. Contemporaneamente si ridefinisce la ZTO in coincidenza con la proprietà mentre l'ampliamento prevede una volumetria di mc 75 per un massimo di mq 25.

Variante Verde L.R. n. 5/2017 - ZTO C1/80: a seguito della richiesta puntuale viene riclassificata un'area inedificata concedendo in base alla L.R. n. 5/2015, art. 7 Variante Verde, la rinuncia alla possibilità edificatoria per una volumetria di mc 738.

Conferma aree di trasformazione - ZTO C2/1: trattasi di un'area di espansione residenziale a sud-est del capoluogo prevista dal PRG e confermata dalle strategie del PATI, ora con la ricognizione di tali aree si prevede la loro conferma allineandole alle normative vigenti.

Conferma aree di trasformazione - ZTO C2/2: trattasi di un'area di espansione residenziale ad est del capoluogo prevista dal PRG e confermata dalle strategie del PATI, ora con la ricognizione di tali aree si prevede la loro conferma allineandole alle normative vigenti.

Conferma aree di trasformazione - ZTO C2/3: trattasi di un'area di espansione residenziale a sud del capoluogo prevista dal PRG e confermata dalle strategie del PATI, ora con la ricognizione di tali aree si prevede la loro conferma allineandole alle normative vigenti.

Conferma aree di trasformazione - ZTO C2/4 e C2/5: trattasi due aree di espansione residenziale in località Tachete appartenenti allo stesso ambito di attuazione. Erano previste dal PRG e confermate dalle strategie del PATI, ora con la ricognizione di tali aree si prevede la loro conferma allineandole alle normative vigenti.

Conferma aree di trasformazione - ZTO D1/1: trattasi di un'area in capoluogo con un'attività produttiva in essere. In tale zona era prevista dal PRG la conferma dell'attività e la possibilità di una sua trasformazione in residenziale, data la naturale vocazione paesaggistica ambientale. Tale normativa viene confermata.

Conferma aree di trasformazione - ZTO D2/1, ZTO D2/2 e ZTO D4/1: Trattasi di un grande ambito di espansione produttivo e di riordino urbanistico posto a nord del capoluogo già previsto dal PRG e confermato dal PATI. Viene confermata l'ubicazione e la determinazione normativa.

CARICO RESIDENZIALE E COMPATIBILE CON LA RESIDENZA

P.A.T.I.		P.R.G.	P.I.			
ATO	VOLUME INSEDIATIVO AGGIUNTIVO	ZTO	ZTO	VOLUME PREVISTO	VOLUME IMPEGNATO	VOLUME INSEDIATIVO RESIDUO
	(a)			(b)	(c)	(d) = (a) - (c)
	mc			mc	mc	mc
AP 2	9.750,00	E	C2/7 ACC.P/P 4	700,00	700,00	
					700,00	9.050,00
AP 3	5.250,00	-	-	0,00	0,00	
					0,00	5.250,00
IN 4	114.000,00	Fc	C1/10 ACC.P/P 1	600,00	600,00	
		D3-2	C2/6 ACC.P/P 2	1.000,00	1.000,00	
		C2/2	C1/81 ACC.P/P 3	750,00	750,00	
		C1	C1/82 ACC.P/P 5	1.100,00	1.100,00	
		C2	C2/1	4.000,80	4.000,80	
		C2	C2/2	1.315,63	1.315,63	
		C2	C2/3	2.235,40	2.235,40	
		C2	C2/4	1.253,23	1.253,23	
		C2	C2/5	4.244,86	4.244,86	
		D1	D1/1	5.500,00	5.500,00	
		C1	C1/80	738,00	-738,00	
					21.261,92	92.738,08
	129.000,00		TOTALE			107.038,08

CARICO AGGIUNTIVO PRODUTTIVO

P.A.T.I.		P.R.G.	P.I.			
ATO	SUPERFICIE P.A.T.I.	ZTO	ZTO	SUPERFICIE PREVISTA	SUPERFICIE IMPEGNATA	SUPERFICIE RESIDUA
	(a)			(b)	(c)	(d) = (a) - (c)
	mq			mq	mq	mq
AP 2	30000	-	-	0,00	0,00	
					0,00	30.000,00
AP 3	0	-	-	0,00	0,00	
					0,00	0,00
IN 4	14000	D2	D2/1	7.241,16	7.241,16	
		D2	D2/2	6.982,49	6.982,49	19,00
					14.223,65	19,00
					14.223,65	29.776,35

CARICO COMMERCIALE / DIREZIONALE

P.A.T.I.		P.R.G.	P.I.			
ATO	SUPERFICIE P.A.T.I.	ZTO	ZTO	SUPERFICIE PREVISTA	SUPERFICIE IMPEGNATA	SUPERFICIE RESIDUA
	(a)			(b)	(c)	(d) = (a) - (c)
	mq			mq	mq	mq
AP 2	0	-	-	0,00	0,00	
					0,00	0,00
AP 3	0	-	-	0,00	0,00	
					0,00	0,00
IN 4	10000	D4	D4/1	4.450,00	4.450,00	
					4.450,00	4.450,00
						5.550,00

CARICO TURISTICO / RICETTIVO

P.A.T.I.		P.R.G.	P.I.			
ATO	VOLUME P.A.T.I.	ZTO	ZTO	VOLUME PREVISTO	VOLUME IMPEGNATO	VOLUME RESIDUO
	(a)			(b)	(c)	(d) = (a) - (c)
	mc			mc	mc	mc
AP 2	0	-	-	0,00	0,00	
					0,00	0,00
AP 3	0	-	-	0,00	0,00	
					0,00	0,00
IN 4	33000	C1	D3/5 ACC.P/P 6	75,00	75,00	
					75,00	32.925,00
					0,00	32.925,00

VERIFICA SAU

P.A.T.I.	P.I.			
SAU	ZTO	SUPERFICIE INTERVENTO	SUPERFICIE SOTTRATTA	SAU RESIDUA
(a)			(b)	(c) = (a) - (b)
mq		mq	mq	mq
89.924,00	C1/10 ACC.P/P 1	1.199,10	0,00	
	C2/6 ACC.P/P 2	2.385,70	0,00	
	C1/81 ACC.P/P 3	2.399,00	0,00	
	C2/7 ACC.P/P 4	2.325,53	2.325,53	
	C1/82 ACC.P/P 5	796,46	0,00	
	D3/5 ACC.P/P 6	2.837,52	0,00	
	C2/1	6.668,00	0,00	
	C2/2	2.192,72	0,00	
	C2/3	3.725,67	0,00	
	C2/4	2.088,72	0,00	
	C2/5	7.074,77	0,00	
	D1/1	4.804,14	0,00	
	D2/1	7241,16	0,00	
	D2/2	6.982,49	0,00	
	D4/1	5.101,92	0,00	
	totale		2.325,53	87.598,47

ANALISI STANDARD URBANISTICI

P.A.T.I.		P.I.			
ATO	SUPERFICIE STANDARD RICHIESTI RESIDENZIALI O ALTRO	DOTAZIONE STANDARD ESISTENTI	DOTAZIONE STANDARD DA ATTUARE	STANDARD PREVISTI DI PROGETTO (da verificare in sede di attuazione dei PUA)	DOTAZIONE STANDARD TOTALI P.I.
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e) = (b) + (d)
	mq	mq	mq	mq	mq
AP 2	4.950,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AP 3	1.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IN 4	39.150,00	158.808,15	73.208,99	9.997,90	168.806,05

VERIFICA GENERALE STANDARD

Abitanti residenti al 31/12/2012 (P.A.T.I.)	n. 2429
Abitanti residenti al 31/12/2016	n. 2461
Abitanti teorici 1° P.I.	ab. teorici n. 146,6
Abitanti complessivi teorici	ab. teorici n. 2607
Superfici a standard esistenti	mq. 158808,15
Superfici a standard 1° P.I.	mq. 9997,90
Superfici a standard complessivi	mq. 168806,05

Verifica dotazione pro-capite = mq. 168806,05 / 2607 = 64,75 mq/ab

ALLEGATO ALLA RELAZIONE
DIMENSIONAMENTO

TIPO ZONA	PI	NUMERO ZONA	Superficie Zona	Superficie Coperta	Volume ammesso	Volume residenziale insediativo impegnato	Superficie produttiva impegnata	Superficie Lorda di Pavimento Commerciale Direzionale impegnata	Volume turistico / ricettivo impegnato	SAU trasformabile consumata
	zto		mq	mq	mc	mc	mq	mq	mc	mq

Volume insediativo aggiuntivo PATI	mc	129.000,00								
Superficie produttiva aggiuntiva PATI		mq	44.000,00							
Superficie Lorda di Pavimento Commerciale Direzionale aggiuntiva PATI			mq	10.000,00						
Volume Turistico / Ricettivo aggiuntivo PATI				mc	33.000,00					
SAU trasformabile PATI				mq	89.924,00					

"A" Nuclei di antica origine	A									
	A	001	5.646,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	002	12.380,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	003	8.030,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	004	2.187,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	005	2.885,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	006	3.345,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	007	5.943,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	008	1.943,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	009	5.577,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	010	4.405,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	011	3.366,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	012	1.388,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	013	3.842,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	014	2.154,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	015	1.416,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	016	4.057,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	017	3.378,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	018	838,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	019	3.836,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	020	5.293,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	021	1.243,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	022	12.515,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	023	4.865,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	024	1.505,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	025	10.922,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	026	928,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	027	8.056,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	028	769,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	029	363,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	030	1.519,51	-	-	-	-	-	-	-
	A	031	8.281,57	-	-	-	-	-	-	-
	A	032	11.837,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	033	2.640,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	034	277,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	035	2.423,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	036	3.710,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	037	1.843,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	038	9.461,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	039	8.958,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	040	24.764,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	041	4.938,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	042	4.804,00	-	-	-	-	-	-	-

B	B	001	1.837,43	-	-	-	-	-	-	-
	B	002	1.746,89	-	-	-	-	-	-	-
	B	003	6.738,20	-	-	-	-	-	-	-
	B	004	473,14	-	-	-	-	-	-	-

C1	C1	001	3.657,43	-	-	-	-	-	-	-
	C1	002	19.903,35	-	-	-	-	-	-	-
	C1	003	6.578,17	-	-	-	-	-	-	-
	C1	004	2.822,48	-	-	-	-	-	-	-
	C1	005	5.196,87	-	-	-	-	-	-	-
	C1	006	41.552,14	-	-	-	-	-	-	-
	C1	007	10.888,62	-	-	-	-	-	-	-
	C1	008	2.194,95	-	-	-	-	-	-	-
	C1	009	12.679,49	-	-	-	-	-	-	-
	C1	010	1.199,10	-	-	-600,00	-	-	-	-
	C1	011	8.315,35	-	-	-	-	-	-	-
	C1	012	11.465,91	-	-	-	-	-	-	-
	C1	013	18.594,23	-	-	-	-	-	-	-
	C1	014	5.462,29	-	-	-	-	-	-	-
	C1	015	14.073,46	-	-	-	-	-	-	-
	C1	016	10.629,92	-	-	-	-	-	-	-
	C1	017	14.640,70	-	-	-	-	-	-	-
	C1	018	11.808,19	-	-	-	-	-	-	-
	C1	019	4.007,54	-	-	-	-	-	-	-
	C1	020	18.195,95	-	-	-	-	-	-	-
	C1	021	4.701,95	-	-	-	-	-	-	-
	C1	022	5.674,04	-	-	-	-	-	-	-
	C1	023	6.728,22	-	-	-	-	-	-	-
	C1	024	5.156,45	-	-	-	-	-	-	-
	C1	025	9.390,31	-	-	-	-	-	-	-
	C1	026	14.373,02	-	-	-	-	-	-	-
	C1	027	10.584,82	-	-	-	-	-	-	-
	C1	028	3.289,82	-	-	-	-	-	-	-
	C1	029	1.515,59	-	-	-	-	-	-	-
	C1	030	10.585,20	-	-	-	-	-	-	-
	C1	031	15.706,76	-	-	-	-	-	-	-
	C1	032	527,11	-	-	-	-	-	-	-
	C1	033	9.982,45	-	-	-	-	-	-	-
	C1	034	1.311,13	-	-	-	-	-	-	-
	C1	035	26.083,30	-	-	-	-	-	-	-
	C1	036	13.629,17	-	-	-	-	-	-	-
	C1	037	5.098,32	-	-	-	-	-	-	-
	C1	038	5.872,54	-	-	-	-	-	-	-
	C1	039	2.443,59	-	-	-	-	-	-	-
	C1	040	13.413,80	-	-	-	-	-	-	-
	C1	041	14.061,54	-	-	-	-	-	-	-
	C1	042	3.249,04	-	-	-	-	-	-	-
	C1	043	2.905,47	-	-	-	-	-	-	-
	C1	044	7.640,97	-	-	-	-	-	-	-
	C1	045	678,91	-	-	-	-	-	-	-
	C1	046	7.540,65	-	-	-	-	-	-	-
	C1	047	7.758,86	-	-	-	-	-	-	-
	C1	048	6.530,03	-	-	-	-	-	-	-
	C1	049	2.000,40	-	-	-	-	-	-	-
	C1	050	1.394,56	-	-	-	-	-	-	-
	C1	051	51.895,09	-	-	-	-	-	-	-
	C1	052	17.279,44	-	-	-	-	-	-	-
	C1	053	1.326,20	-	-	-	-	-	-	-
	C1	054	16.120,37	-	-	-	-	-	-	-
	C1	055	5.272,88	-	-	-	-	-	-	-
	C1	056	22.133,12	-	-	-	-	-	-	-
	C1	057	2.226,69	-	-	-	-	-	-	-
	C1	058	4.591,77	-	-	-	-	-	-	-
	C1	059	1.553,24	-	-	-	-	-	-	-
	C1	060	3.345,26	-	-	-	-	-	-	-
	C1	061	3.488,57	-	-	-	-	-	-	-
	C1	062	1.290,92	-	-	-	-	-	-	-
	C1	063	3.280,22	-	-	-	-	-	-	-
	C1	064	4.281,41	-	-	-	-	-	-	-
	C1	065	13.788,72	-	-	-	-	-	-	-
	C1	066	5.921,71	-	-	-	-	-	-	-
	C1	067	2.454,52	-	-	-	-	-	-	-
	C1	068	6.143,61	-	-	-	-	-	-	-
	C1	069	8.038,66	-	-	-	-	-	-	-
	C1	070	4.058,75	-	-	-	-	-	-	-
	C1	071	3.544,11	-	-	-	-	-	-	-
	C1	072	3.381,29	-	-	-	-	-	-	-
	C1	073	724,98	-	-	-	-	-	-	-
	C1	074	1.244,02	-	-	-	-	-	-	-
	C1	075	10.965,73	-	-	-	-	-	-	-
	C1	076	16.847,32	-	-	-	-	-	-	-
	C1	077	18.815,19	-	-	-	-	-	-	-
	C1	078	744,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	079	3.044,65	-	-	-	-	-	-	-
	C1	080	12.116,22	-	-	738,00	-	-	-	-
	C1	081	1.395,60	-	750,00	-750,00	-	-	-	0,00
	C1	082	796,46	-	1.100,00	-1.100,00	-	-	-	0,00

C2	C2	001	6.668,00	-	4.000,80	-4.000,80	-	-	-	0,00
	C2	002	2.192,72	-	1.315,63	-1.315,63	-	-	-	0,00
	C2	003	3.725,67	-	2.235,40	-2.235,40	-	-	-	0,00
	C2	004	2.088,72	-	1.253,23	-1.253,23	-	-	-	0,00
	C2	005	7.074,77	-	4.244,86	-4.244,86	-	-	-	0,00
	C2	006	1.976,80	-	1.000,00	-1.000,00	-	-	-	0,00
	C2	007	2.113,08	-	700,00	-700,00	-	-	-	-2.325,53
D1	D1	001	4.804,00	-	5500,00	-5.500,00	-	-	-	0,00
D2	D2	001	7.241,16	-	-	-	-7.241,16	-	-	0,00
	D2	002	6.982,49	-	-	-	-6.982,49	-	-	0,00
D3	D3	001	2.593,29	-	-	-	-	-	-	0,00
	D3	002	603,48	-	-	-	-	-	-	0,00
	D3	003	8.157,97	-	-	-	-	-	-	0,00
	D3	004	1.317,22	-	-	-	-	-	-	0,00
	D3	005	2.837,52	-	-	-	-	-	-75,00	0,00
D4	D4	001	5.101,92	-	-	-	-	-4.450,00	-	0,00
Volume insediativo aggiuntivo PATI disponibile dopo PI					mc	107.038,08				
Superficie produttiva aggiuntiva PATI disponibile dopo PI						mq	29.776,35			
Superficie Commerciale Direzionale aggiuntiva PATI disponibile dopo PI						mq	5.550,00			
Volume Turistico / Ricettivo aggiuntivo PATI disponibile dopo PI						mc	32.925,00			
SAU trasformabile disponibile dopo PI						mq	87.598,47			

ALLEGATO ALLA RELAZIONE
DIMENSIONAMENTO STANDARD

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	ATO di riferimento	Superficie Zona	Superficie Zona
				mq	mq
Zona Fa	001	SI		2.495,29	
	002	SI		3.519,59	
	003	SI		11.671,59	
Zona Fb	001	SI		942,28	
	002	SI		74,78	
	003	SI		1.707,01	
	004	SI		888,83	
	005	SI		2.117,83	
	006	SI		9.059,91	
	007	SI		369,77	
	008	SI		2.841,63	
	009	SI		406,09	
	010	SI		774,83	
	011	SI		1.428,44	
Zona Fc	001	SI		6.306,94	
	002	SI		434,19	
	003	SI		431,35	
	004	NO			33.444,75
	005	NO			1.538,53
	006	SI		432,75	
	007	SI		54,14	
	008	SI		366,18	
	009	SI		1.029,74	
	010	NO			9.583,01
	011	NO			1.321,78
	012	SI		256,83	
	013	SI		5.839,39	
	014	SI		54,37	
	015	NO			1.245,57
	016	SI		171,89	
	017	SI		1.516,41	
	018	SI		582,64	
	019	SI		1.529,96	
	020	NO			2.530,26
	021	SI		2.770,09	
	022	SI		248,26	
	023	NO			336,12
	024	SI		1.021,95	
	025	SI		19.070,35	
	026	SI		4.465,76	
	027	NO			8.950,27
	028	NO			1.414,48
	029	NO			2.434,09
	030	SI		4.138,79	
	031	SI		123,99	
	032	SI		28.841,33	
	033	NO			2.139,66
	034	NO			2.008,81
	035	SI		25.082,43	
	036	SI		53,59	
	037	NO			410,95
	038	SI		23,19	
	039	SI		413,54	

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	ATO di riferimento	Superficie Zona	Superficie Zona
				mq	mq

Zona Fd	001	SI		303,80	
	002	NO			632,64
	003	SI		182,91	
	004	SI		543,51	
	005	NO			664,67
	006	NO			233,06
	007	SI		93,40	
	008	SI		395,10	
	009	SI		59,85	
	010	SI		56,48	
	011	SI		48,65	
	012	NO			288,71
	013	SI		422,66	
	014	SI		702,89	
	015	SI		552,56	
	016	SI		356,73	
	017	SI		294,01	
	018	SI		178,12	
	019	SI		407,98	
	020	NO			289,88
	021	NO			171,32
	022	NO			267,26
	023	SI		1.478,41	
	024	SI		1.666,33	
	025	SI		3.676,94	
	026	SI		89,56	
	027	SI		867,15	
	028	SI		821,46	
	029	SI		146,16	
	030	SI		134,90	
	031	NO			103,94
	032	SI		254,78	
	033	NO			204,84
	034	NO			329,63
	035	SI		1.012,53	
	036	SI		271,97	
	037	SI		417,20	
	038	SI		70,20	
	039	SI		157,55	
	040	NO			1.167,46
	041	NO			501,26
	042	NO			513,66
	043	NO			88,93

Totale F attuate		159.221,69	
Totale F non attuate			72.815,53