

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA
PROVINCIA DI VERONA

VAR. N. 2
AL P.I.
ART. 17 L.R. 11/2004

TAVOLA



SCALA



RELAZIONE PROGRAMMATICA, DIMENSIONAMENTO, DIMENSIONAMENTO STANDARD



PROGETTISTA

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

MARZO 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

PREMESSA

Il presente Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna attua le Azioni del Documento del Sindaco, illustrato in Consiglio Comunale il 4 maggio 2015 (DCC n. 12/2015) consistente in:

P.I. DI ADEGUAMENTO

In una prima fase è stato verificato che non vi fossero parti incompatibili divenute tali con l'approvazione del PAT. Successivamente con l'approvazione della L.R. n. 4/2015, l'art. 7 prevedeva la possibilità di redigere la cosiddetta Variante Verde con l'obiettivo di dare risposta alle istanze pervenute. L'amministrazione ha colto tale possibilità, provvedendo a redigere la variante n. 1 al Piano degli Interventi per poi recepirla nella presente variante n. 2 al P.I..

RICHIESTE PUNTUALI

A seguito della pubblicazione di un bando sono pervenute numerose richieste da parte degli aventi diritto, successivamente valutate e definite con i richiedenti e sono confluite in risposte tecniche o normative in alcuni casi oppure si sono concretizzate con la sottoscrizione degli accordi P/P. che definiscono speciali zone di trasformazione oppure si è provveduto a regolamentare gli interventi in fabbricati esistenti in zona agricola storici o meno attraverso la redazione di opportune schedature.

Accordi

Alcune richieste pervenute si sono concretizzate in proposte di accordi P/P attraverso un percorso di di condivisione con i richiedenti e approvate con opportuna delibera di giunta. Tali proposte sono inserite all'interno del P.I. e ne seguiranno l'iter amministrativo come previsto dalla legge.

Schede edifici non funzionali

A seguito delle richieste pervenute sono state predisposte delle opportune schede per disciplinare gli interventi per quel patrimonio edilizio esistente legittimo ricadente in zona agricola, provvedendo a suddividerlo in :

- Fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo
- Fabbricati esistenti legittimamente adibiti ad attività non agricole
- Ambito di riordino insediativo dei fabbricati con valore storico - architettonico

CENTRI STORICI

L'obiettivo di riqualificazione dei tessuti urbani storici è stato avviato provvedendo ad una verifica 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 di dettaglio vengono confermati attraverso il presente Piano.

Nel rimandare ad un piano che si occupi in modo preciso e puntuale le possibilità di intervento nel centro storico, per ora ci si è limitati ad una integrazione delle normative afferenti.

È stata recepita la normativa del PAT, che all'art. 28 prevede che il PI recepisca gli ambiti da tutelare per il rispetto del patrimonio storico esterno al Centro Storico propriamente detto e definito, individuando le ZTO A1 con relativa normativa.

AGGIORNAMENTO DEL SUPPORTO CARTOGRAFICO E DELLA CARTOGRAFIA DI PIANO

Con la presente Variante si è provveduto ad aggiornare il supporto cartografico, in particolare:

- assunzione della base CTRN utilizzata dal P.A.T.;
- aggiornamento della CTRN per i temi fabbricati e viabilità mediante analisi GIS e supporto della rete ;
- riallineamento del Piano con l'assunzione dei confini comunali cartografici, concordati con i comuni contermini attraverso il P.A.T.;
- 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), con individuazione delle unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi. Contemporaneamente nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 13/2013, art. 23, per rendere conforme alla disciplina urbanistica le strutture ricettive esistenti sono state individuate come Zone gli ambiti in cui ricadono (D3b).
- definiti i limiti delle Zone nel rispetto di quanto previsto per il consolidato di P.A.T. attraverso la disciplina di interventi di ricucitura dei margini dell'abitato come previsto all'art. 16 delle Norme del P.A.T.;
- ricognizione e conferma delle zone di PRG previste di espansione con approfondimento della normativa in riferimento e verifica del livello di sostenibilità del dimensionamento, anche in relazione al Rapporto Ambientale della VAS;
- ricognizione delle aree a servizi e adattamento all'effettivo stato dei luoghi;
- inserimento delle varianti al PRG approvate e ricomposte sulla nuova base cartografica;
- correzione di errori presenti nelle cartografie del PRG come ad esempio il riconoscimento della zona scolastica per l'asilo esistente (Villa Bianca);
- definizione del corretto limite di pertinenza del campeggio esistente situato a sud del capoluogo;
- per il Piano dell'asse centrale è stato definito il limite di zonizzazione in riferimento all'effettivo stato dei luoghi;

- classificazione dei PUA approvati e/o completati, con riclassificazione delle aree a zone di completamento, zone a servizi e viabilità;
- riallineamento ed aggiornamento dei vincoli di legge individuando con opportuna grafia per permettere una chiara lettura dei materiali cartografici.

Le Norme Tecniche Operative sono state predisposte tenendo conto:

- definizione della disciplina degli interventi all'interno delle aree di edificazione diffusa del P.A.T. riconoscendo loro la classificazione di Zone di completamento; a seguito dell'accoglimento di accordi sono previsti degli interventi puntuali di limitate estensioni tale da potersi configurare come finalizzati a rispondere alle esigenze abitative di carattere familiare e non speculativo;
- riformulazione delle norme per il territorio agricolo secondo le linee del PAT e contemporaneamente sono stati classificati quegli ambiti territoriali agricoli la cui denominazione non corrispondeva alla classificazione di zona agricola;
- creazione del Repertorio Normativo, allegato alle NTO con definizione dei parametri edificatori e modalità di intervento;
- creazione del fascicolo Definizioni come allegato esterno alle NTO contenente le definizioni già previste nel P.R.G. e che saranno oggetto di una revisione successiva alla luce di quanto previsto con il Regolamento Edilizio Unico;

A completamento della documentazione di Piano sono stati predisposti:

- registro dei crediti edilizi;
- Verifica di Assoggettabilità a VINCA – DGRV n. 2299/2014
- Aggiornamento del Quadro Conoscitivo Comunale
- Relazione di Compatibilità Idraulica e relativa normativa integrata nelle NTO
- Relazione di Compatibilità Geologica
- Studio di Microzonazione sismica di Livello 2

VARIANTE N. 2 AL P.I.

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. 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. è approvato, non è assolutamente in grado di dialogare coerentemente con il P.A.T. 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. 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. 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, Città Consolidata Residenziale e Strutture ricettive, 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 documentazione fornita dall'UTC quali planimetrie o estratti catastali, oltre ad una verifica con strumenti GIS in rete;
- b) introduzione di tutti gli elementi di vincolo cogenti sul territorio e presenti nel P.A.T.;
- 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 attraverso un bando ha raccolto n. 61 domande, delle quali n. 10 hanno trovato riscontro nella precedente variante n. 1 al P.I. (Variante Verde). Con la presente variante n. 2 si è giunti alla sottoscrizione di n. 18 Accordi P/P di cui n. 14 viene concessa l'edificazione residenziale mentre le rimanenti 4 rispondono ad esigenze di cambio di destinazioni d'uso di edifici esistenti (Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo).

Il presente P.I. parte da una volumetria totale aggiuntiva del P.A.T. approvato pari a mc 44.640,00, ottenuta da un residuo di P.R.G. pari a mc 24.900 e di nuova previsione pari a mc 19.740. A questa capacità volumetrica viene aggiunta la volumetria recuperata attraverso la variante verde n. 1 al P.I. pari a mc 7.152,28 inoltre la presente variante accoglie una proposta di modifica ai sensi della LR 4/2015 per ulteriori mc 2.403. Il dimensionamento quantitativo ammonta pertanto a mc 54.195,28.

Dal dimensionamento del P.I. risulta pertanto che la volumetria impegnata ai fini residenziali è la seguente:

- Volumetria confermata derivante dal residuo di P.R.G. mc 24.480;
- Volumetria assegnata dalla presente variante mc 10.595;
- Volumetria residua per i P.I. successivi mc 19.120,28.

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.

Le aree previste a destinazione produttiva per una superficie di mq 5.973,29 sono la conferma delle previsioni del previgente P.R.G.. Per il dimensionamento previsto a destinazione turistico/ricettiva non vi sono state istanze in tal senso e quindi si è provveduto esclusivamente ad un riordino normativo.

Nel fascicolo del dimensionamento sono evidenziati tutti i dati dimensionali tra il dimensionamento concesso dal P.A.T. e quanto impegnato dal presente P.I., determinando la capacità residua del Piano Regolatore Comunale.

La Superficie Agricola Trasformabile (S.A.T.) calcolata dal P.A.T. ammonta a mq 129.212,00 e il presente P.I. ne utilizza mq 20.462,57, pari al 15,80% dell'ammontare ammesso dal P.A.T. in quanto solo parte degli interventi previsti trasformano superfici oggi utilizzate per l'agricoltura.

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.

Con il fine di essere più esaustivo possibile nell'illustrazione delle modifiche che la presente variante comporta, di seguito vengono descritte le modifiche puntuali soggette ad accordi P/P che vengono introdotte:

Accordo P/P n. 1 – ZTO C2/12: a ridosso dell'ambito consolidato viene ammessa la trasformazione di un'area di superficie pari a mq 1.467,18 per una volumetria concessa di mc 1200. L'intervento sarà oggetto di strumento convenzionato. (M04)

Accordo P/P n. 2 – ZTO C1/126 – C2/15: all'interno di un ambito consolidato che ha esaurito la propria capacità volumetrica viene concesso la realizzazione di un fabbricato pari a mc 470,00 riconoscendo una pertinenza di mq. 866,00. Con il medesimo accordo a ridosso dell'ambito consolidato viene ammessa la trasformazione di un'area di superficie pari a mq 2600,20 per una volumetria concessa di mc 390,00. L'intervento sarà oggetto di strumento convenzionato. (M06)

Accordo P/P n. 3 – ZTO C2/7: per un'area già prevista dal PRG, oggi PI, come edificabile di espansione, data la presenza di un edificio esistente e l'impossibilità di accordo tra i diversi proprietari, a seguito della richiesta, si provvede a suddividere e riconfigurare l'area. Viene pertanto individuata come C1/110 l'area

interessata dal fabbricato esistente e la sua pertinenza, mentre la parte rimanente, ampliata come da richiesta viene classificata come C2/7, soggetta a Strumento Convenzionato. L'area C2/7 ha un ambito di mq 5.352,54 per una volumetria di mc 1.600, derivante da mc 400 già previsti dal PRG e mc 1200 concessi dal presente PI. (M10)

Accordo P/P n. 4 – ZTO C2/9: per un ambito rimasto ineditato, ma circondato di aree di completamento viene ammessa la trasformazione di un'area di superficie pari a mq 4.306,50 per una volumetria concessa di mc 2000,00. L'intervento sarà oggetto di strumento convenzionato. (M11)

Accordo P/P n. 5 – ZTO C1/113: all'interno di una zona di completamento, di superficie pari a mq 3467, per la quale il PRG/PI prevede la possibilità di costruire un edificio per mc. 600,00 con una superficie coperta massima pari mq 680 (20% da NT), viene concesso un aumento volumetrico fino a mc 900 non modificando il rapporto di copertura previsto. (M31)

Accordo P/P n. 6 – ZTO C2/11: a ridosso dell'ambito consolidato viene ammessa la trasformazione di un'area di superficie pari a mq 8433,00 per una volumetria totale concessa di mc 2000, derivante da mc 785 già previsti dal PRG e mc 1215 concessi dal presente PI. (M34)

Accordo P/P n. 7 – ZTO C1/139: viene individuato un lotto edificabile residenziale di completamento per una superficie di mq. 3068, con una superficie coperta massima pari mq 750 (25% da NT), con una capacità volumetrica di mc 600. (M35)

Accordo P/P n. 8 – ZTO C2/14: a ridosso dell'ambito consolidato viene ammessa la trasformazione di un'area di superficie pari a mq 1.174,78 per una volumetria concessa di mc 600. L'intervento sarà oggetto di strumento convenzionato. (M39)

Accordo P/P n. 9 – ZTO C2/10: si tratta di un ambito a destinazione ricettiva rimasto ineditato all'interno di un PUA con previsioni miste residenziali e turistico ricettive. Per tale ambito, la cui capacità edificatoria a destinazione turistica era pari a mc. 17.320,80, come ammesso dalle norme del PAT viene ammessa la trasformazione in residenziale per una volumetria pari a mc. 8.437. L'intervento sarà oggetto di strumento convenzionato. (M42)

Accordo P/P n. 10 – ZTO C1/140: viene individuato un lotto edificabile residenziale di completamento per una superficie di mq. 1209, con una superficie coperta massima pari mq 302 (25% da NT), con una capacità volumetrica di mc 500. (M43)

Accordo P/P n. 11 – ZTO C2/13: a ridosso dell'ambito consolidato viene ammessa la trasformazione di un'area di superficie pari a mq 1.111,40 per una volumetria concessa di mc 800. L'intervento sarà oggetto di strumento convenzionato. (M48)

Accordo P/P n. 12 – ZTO C1/109: viene individuato un lotto edificabile residenziale di completamento per una superficie di mq. 2062, con una superficie coperta massima pari mq 721 (35% da NT), con una capacità volumetrica di mc 1400. (M54)

Accordo P/P n. 13 – ZTO C1/80: si tratta di un lotto derivante da un PUA con una volumetria prevista di mc 949 con la destinazione parte residenziale e parte commerciale. Si ammette la trasformazione della parte commerciale in residenziale per mc. 612. La capacità volumetrica totale non varia. (M55)

Accordo P/P n. 14 – ZTO C1/35: viene individuato un lotto edificabile residenziale di completamento per una superficie di mq. 484, con una superficie coperta massima pari mq 169 (35% da NT), con una capacità volumetrica di mc 250. (M56)

Accordo P/P n. 15 – ENFCF n. 3: ad un fabbricato esistente in zona agricola viene concessa la modifica della destinazione d'uso in residenziale mediante il riconoscimento con una scheda del Fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo. Il PI ne individua la pertinenza cartografica, e attraverso la scheda opportuna ne dettaglia le modalità operative. La modifica comporterà una superficie coperta massima pari a mq ____ compreso dell'esistente. (M50)

Accordo P/P n. 16 – ENFCF n. 4: ad un fabbricato esistente in zona agricola viene concessa la modifica della destinazione d'uso in residenziale mediante il riconoscimento con una scheda del Fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo. Il PI ne individua la pertinenza cartografica, e attraverso la scheda opportuna ne dettaglia le modalità operative. La modifica comporterà una superficie coperta massima pari a mq ____ compreso dell'esistente. (M30)

Accordo P/P n. 17 – ENFCF n. 5: ad un fabbricato esistente in zona agricola viene concessa la modifica della destinazione d'uso in residenziale mediante il riconoscimento con una scheda del Fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo. Il PI ne individua la pertinenza cartografica, e attraverso la scheda opportuna ne dettaglia le modalità operative. La modifica comporterà una superficie coperta massima pari a mq ____ compreso dell'esistente. (M32)

Accordo P/P n. 18 – ENFCF n. 6: ad un fabbricato esistente in zona agricola viene concessa la modifica della destinazione d'uso in residenziale mediante il riconoscimento con una scheda del Fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo. Il PI ne individua la pertinenza cartografica, e attraverso la scheda opportuna ne dettaglia le modalità operative. La modifica comporterà una superficie coperta massima pari a mq ____ compreso dell'esistente. (M40)

Il PI ha previsto l'introduzione o l'aggiornamento di schedature di dettaglio per l'applicazione di normative specifiche:

- Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo: in particolare sono state recepite le schedature vigenti (n. 1 e n. 2) integrandole con le n. 4 richieste accolte dal presente Piano e soggette ad accordo P/P.
- Fabbricati esistenti legittimamente adibiti ad attività non agricola: al fine di definire le modalità attuative degli interventi su fabbricati esistenti in zona agricola, ma non derivanti da fondi agricoli o aziende agricole, si è istituito la presente schedatura. Viene recepito un fabbricato già individuato dal PRG vigente (E1/1 – ex scuola di Prada) e, su richiesta, schedato l'ex albergo Miravalle. (M52)
- Ambiti di riordino insediativo dei fabbricati del sistema dell'edilizia rurale con valore storico - architettonico: il PRG vigente individua tutto il patrimonio storico sparso in territorio agricolo, classificandolo secondo la LR n. 24/585 art. 10. Il PAT ha confermato tale indirizzo di valore riconoscendone la valenza e la tutela. Il presente PI, conferma l'individuazione originale di tutto il patrimonio sparso e la sua configurazione normativa. Qualora vi fosse la necessità di intervenire discostandosi da quanto previsto dalle NTO, tale possibilità è considerata con la redazione di una scheda al fine di valutare l'intervento e la tutela del patrimonio storico. Con il presente PI viene redatta la scheda n. 1. (M27)

Sempre a seguito di richieste pervenute da parte dei privati si è provveduto a modifiche puntuali di aggiornamento del Piano senza che vi sia consumo di suolo o di volumetria, in particolare:

- All'interno della ZTO C1/22, residenziale già edificata, è stata tolta una previsione di intervento edilizio per mc 500. (M01)
- La ZTO C2/8 residenziale di espansione prevista dal PRG / PI viene confermata nel dimensionamento e nei parametri previsti. A seguito delle difficoltà realizzative dovute alla presenza dell'antenna delle comunicazioni posta ad ovest dell'area, vengono tolte le previsioni di sagome presenti nel PRG. (M22)
- La ZTO D3b/1 a destinazione ricettiva viene confermata ampliandone la pertinenza, trasformando un'area C1 residenziale in D3b. L'area è sempre stata pertinenza dell'albergo esistente e tale modifica non comporta aumento della possibilità edificatoria. (M57)

Nel trasporre le informazioni normative e cartografiche presenti nel PRG/PI relative agli ambiti delle piste da sci e impianti di risalita si è provveduto ad aggiornare i tracciati con riferimento al “Bando di concessione per la selezione mediante procedura aperta di un potenziale concessionario per la realizzazione e la gestione di uno o più impianti a fune in località Prada, nel Comune di San Zeno di Montagna – Cestovia/Seggiovia Biposto”, in modo da avere una omogeneità nella lettura delle cartografie tra i vari supporti.

VERIFICA GENERALE STANDARD

Abitanti residenti P.A.T.	n. 1390
Abitanti residenti al 30/06/2017	n. 1369
Abitanti teorici aggiuntivi VAR N. 2 AL PI	ab. teorici n. 233
Abitanti complessivi teorici VAR N. 2 AL PI	ab. teorici n. 1602
Superfici a standard attuate	mq. 643.221,24
Superfici a standard VAR N. 2 AL PI	mq. 666.327,31
Superfici a standard senza Pineta Sperane	mq. 157.420,02

Verifica teorica dotazione pro-capite = mq. 666.327,31 / 1602 = 415,93 mq/ab

Verifica teorica dotazione pro-capite = mq. 157.420,02 / 1602 = 98,26 mq/ab

ELABORATI DELLA VARIANTE AL P.I. N. 2

La presente variante n. 2 al P.I. è formata dai seguenti elaborati:

- Relazione Programmatica, Dimensionamento, Dimensionamento standard;
- Elaborati grafici:
 - Tavola 1.a “Intero territorio comunale - NORD”, scala 1:5.000,
 - Tavola 1.b “Intero territorio comunale - SUD”, scala 1:5.000,
 - Tavola 2.a “Zone Significative – Capoluogo”, scala 1:2.000,
 - Tavola 2.b “Zone Significative – Terrossa – Brenton – Santa Margherita”, scala 1:2.000;
- Norme Tecniche Operative;
- Repertorio normativo - Allegato alle N.T.O.;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Registro Crediti Edilizi;
- Schede: Fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo;
- Schede: Ambito di riordino insediativo dei fabbricati del sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico;
- Schede: Fabbricati esistenti legittimamente adibiti ad attività non agricole;
- Banca dati alfanumerica e vettoriale (DVD);

- Aggiornamento del Quadro Conoscitivo Comunale
- Relazione di Compatibilità Idraulica
- Relazione di Compatibilità Geologica
- Studio di Microzonazione sismica di Livello 2
- Asseveramento di non necessità della Valutazione di Compatibilità idraulica;
- Allegato E, DGRV n. 1400/2017 e Relazione Tecnica;

TIPO ZONA	PI	NUMERO ZONA	Superficie Zona	Superficie Coperta	Volume esistente da verificare da parte UTC	Volume turistico concesso da PRG	Volume residenziale concesso da PRG	Volume max ammesso	Volume residenziale insediativo impegnato	Superficie produttiva impegnata	Volume turistico / ricettivo impegnato	Superficie turistica / ricettiva all'aperto impegnata	SAU trasformabile utilizzata
	zto		mq	mq	mc	mc	mc	mc	mc	mq	mc	mq	mq

Volume residenziale da Variante Verde n. 1							mc	7.152,28					
Volume residenziale da Variante Verde in PI n. 2							mc	2.403,00					
Volume insediativo aggiuntivo PAT							mc	44.640,00					
Superficie produttiva aggiuntiva PAT								mq	6.100,00				
Volume Turistico / Ricettivo aggiuntivo PAT									mc	15.000,00			
Superficie Turistica / Ricettiva all'aperto aggiuntiva PAT										mq	7.500,00		
SAU trasformabile PAT											mq	129.212,00	

"A"	A	1	6.616,61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	2	5.324,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	3	3.254,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	4	4.253,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	5	4.787,82	-	-	-	1.600,00	-	-	-	-	-	-
	A	6	400,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	7	3.324,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	8	5.041,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	9	4.786,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	10	3.508,97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	11	8.702,10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	12	2.975,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	13	9.700,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	14	1.434,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	15	2.516,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	16	702,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	17	1.031,84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	18	4.238,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	19	1.444,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	20	4.787,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	21	2.730,53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	22	3.338,41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	23	697,48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	A1	1	3.163,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A1	2	2.008,07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A1	3	3.043,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A1	4	6.024,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A1	5	13.125,12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

C1	C1	1	3.333,39	-	4481	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	2	6.305,38	-	5254	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	3	2.032,06	-	1791	-	-	-	-	-	-	-	-

	C1	4	1.822,86	-	1836	-	-		-	-	-	-	
	C1	5	5.374,24	-	3188	-	1.400,00		-	-	-	-	
	C1	6	1.984,79	-	868	-	600,00		-	-	-	-	
	C1	7	1.856,94	-	1200	-	-		-	-	-	-	
	C1	8	2.950,25	-	1689	-	-		-	-	-	-	
	C1	9	357,56	-	9194	-	842,00		-	-	-	-	
	C1	10	8.749,00	-	13054	-	-		-	-	-	-	
	C1	11	16.759,00	-	14774	-	8.714,00		-	-	-	-	
	C1	12	4.968,72	-	5484	-	-		-	-	-	-	
	C1	13	6.096,18	-	6100	-	-		-	-	-	-	
	C1	14	3.312,35	-	0	-	3.344,00		-	-	-	-	
	C1	15	4.228,86	-	1615	-	-		-	-	-	-	
	C1	16	2.330,90	-	-	-	3.384,00	3.384,00	-	-	-	-	
	C1	17	7.866,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	C1	18	8.539,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	C1	19	2.225,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	C1	20	6.686,00						-	-	-	-	
	C1	21	578,56	-	-	-	800,00	800,00	-	-	-	-	
	C1	22	5.241,43	-	2389	-	-		-	-	-	-	
	C1	23	15.311,00	-	24.970,00	-	-		-	-	-	-	
	C1	24	1.866,00						-	-	-	-	
	C1	25	2.213,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	C1	26	2.084,69	-	0	-	-	-	-	-	-	-	
	C1	27	171.990,00	-	0	-	-	-	-	-	-	-	
	C1	28	2.951,46	-	-	-	600,00	600,00	-	-	-	-	
	C1	29	4.349,41	-	1129	-	-	-	-470,00	-	-	-	
	C1	30	52.574,00	-	18356	-	-	-	-	-	-	-	
	C1	31	5.613,00						-	-	-	-	
	C1	32	4.528,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	C1	33	3.454,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	C1	34	5.638,11	-	4174	-	-	-	-	-	-	-	
	C1	35	484,00	-	-	-	-	250,00	-250,00	-	-	-	

	C1	36	1.431,70	-	2415	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	37	1.549,20	-	2371	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	38	1.149,98	-	-	-	900,00	-	-	-	-	-	-
	C1	39	7.002,69	-	7367	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	40	7.145,27	-	7178	-	820,00	-	-	-	-	-	-
	C1	41	1.621,06	-	2386	-	500,00	-	-	-	-	-	-
	C1	43	2.616,28	-	1667	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	44	26.571,00	-	12973	37.199,00	8.283,00	8.283,00	-	-	-	-	-
	C1	45	1.983,06	-	1455	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	46	3.538,33	-	4001	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	47	3.534,89	-	0	-	5.000,00	5.000,00	-	-	-	-	-
	C1	48	5.593,36	-	3100	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	49	4.787,44	-	5684	-	-	5.684,00	-	-	-	-	-
	C1	50	1.772,55	-	2868	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	51	3.256,39	-	3515	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	52	2.702,71	-	3405	-	200,00	-	-	-	-	-	-
	C1	53	6.438,63	-	6146	-	600,00	-	-	-	-	-	-
	C1	54	9.502,65	-	9981	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	55	1.505,76	-	2108	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	56	1.594,28	-	952	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	57	3.226,34	-	450	-	1.350,00	-	-	-	-	-	-
	C1	58	1.340,97	-	1533	-	550,00	-	-	-	-	-	-
	C1	59	2.752,78	-	3671	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	60	84,39	-	253	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	61	518,53	-	2121	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	62	5.933,53	-	5114	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	63	1.477,97	-	2727	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	64	5.366,19	-	7799	-	1.600,00	-	-	-	-	-	-
	C1	65	10.018,09	-	12299	-	2.280,00	-	-	-	-	-	-
	C1	66	24.315,27	-	20292	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	67	517,26	-	1038	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	68	1.222,35	-	2143	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	69	1.444,05	-	1559	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	70	858,25	-	2301	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	71	57.823,03	-	62178	-	7.395,00	-	-	-	-	-	-
	C1	72	7.837,54	-	8649	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	73	572,91	-	574	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	74	2.412,46	-	2278	-	920,00	-	-	-	-	-	-
	C1	75	4.559,63	-	-	-	900,00	-	-	-	-	-	-
	C1	76	7.633,15	-	750	-	750,00	-	-	-	-	-	-
	C1	77	2.913,40	-	826	-	1.700,00	-	-	-	-	-	-
	C1	78	11.824,76	-	4875	-	2.500,00	-	-	-	-	-	-
	C1	79	4.134,40	-	947	-	600,00	-	-	-	-	-	-
	C1	80	1.419,24	-	-	-	337,00	949,00	-	-	-	-	-
	C1	81	3.186,91	-	-	-	600,00	-	-	-	-	-	-
	C1	82	22.114,00	-	2700	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	83	3.355,52	-	0	-	500,00	-	-	-	-	-	-
	C1	84	3.144,18	-	1737	-	1.000,00	-	-	-	-	-	-
	C1	85	1.458,34	-	0	-	5.000,00	-	-	-	-	-	-
	C1	86	2.545,32	-	2036	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	87	1.473,15	-	-	-	1.800,00	-	-	-	-	-	-

	C1	88	21.885,80	-	17717	-	800,00	-	-	-	-	-	-
	C1	89	4.798,42	-	3315	-	800,00	-	-	-	-	-	-
	C1	90	4.724,18	-	5531	-	750,00	-	-	-	-	-	-
	C1	91	5.533,23	-	6133	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	92	479,87	-	672	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	93	5.666,54	-	8087	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	94	2.033,09	-	2397	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	95	677,36	-	870	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	96	6.984,45	-	5286	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	97	3.643,47	-	3145	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	98	7.727,89	-	9677	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	99	1.151,12	-	1018	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	100	1.901,52	-	1860	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	101	3.718,48	-	-	-	2.970,00	2.970,00	-	-	-	-	-
	C1	102	11.325,13	-	11669	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	103	3.354,64	-	1364	-	600,00	-	-	-	-	-	-
	C1	104	6.366,79	-	6302	-	800,00	-	-	-	-	-	-
	C1	105	1.224,12	-	917	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	106	1.177,87	-	0	-	583,00	-	-	-	-	-	-
	C1	107	4.791,69	-	1800	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	108	7.663,96	-	3093,93	-	2.307,87	-	-	-	-	-	-
	C1	109	2.062,42	-	-	-	800,00	1.400,00	-600,00	-	-	-	-
	C1	110	3.504,81	-	534	-	400,00	400,00	-	-	-	-	-
	C1	111	4.092,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	112	9.447,30	-	-	-	-	8.437,00	-	-	-	-	-
	C1	113	3.467,72	-	-	-	600,00	900,00	-300,00	-	-	-	-
	C1	114	1.325,52	-	1050	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	115	7.651,59	-	6240	-	1.520,00	1.520,00	-	-	-	-	-
	C1	116	640,24	-	1094	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	117	18.869,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	118	13.704,86	-	3128	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	119	3.842,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	120	6.442,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	121	1.879,75	-	3064	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	122	1.948,70	-	-	ASSE CENTRALE	-	-	-	-	-	-	-
	C1	123	1.102,48	-	1050	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	124	2.569,94	-	650	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	125	3.076,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	126	791,00	-	-	-	-	470,00	-470,00	-	-	-	-
	C1	127	11.259,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	128	3.582,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	129	6.140,99	-	3534	-	600,00	600,00	-	-	-	-	-
	C1	130	1.454,51	-	3743	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	131	930,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	132	106.266,00	-	34261	-	6.750,00	-	-	-	-	-	-
	C1	133	10.542,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	134	4.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	135	5.262,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	136	3.856,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	137	1.954,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	138	10.665,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	C1	139	3.068,00	-	-	-	-	600,00	-600,00	-	-	-	-3.068,00
	C1	140	1.209,00	-	-	-	-	500,00	-500,00	-	-	-	-1.209,00
	C1	141	15.293,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	142	2.057,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	143	14.019,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	144	2.837,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

C2	C2	1	31.573,57	-	-	-	15.891,00	15.891,00	-	-	-	-	-
	C2	2	7.630,31	-	-	-	6.177,00	6.177,00	-6.177,00	-	-	-	-
	C2	3	15.561,00	-	-	-	12.398,00	12.398,00	-12.398,00	-	-	-	-
	C2	4	4.796,45	-	549,00	-	3.426,00	3.426,00	-	-	-	-	-
	C2	5	4.644,07	-	-	-	2.998,00	2.998,00	-	-	-	-	-
	C2	6	8.563,28	-	-	-	5.105,00	5.105,00	-5.105,00	-	-	-	-
	C2	7	5.352,54	-	-	-	400,00	1.600,00	-1.200,00	-	-	-	-2.053,50
	C2	8	3.919,17	-	-	-	800,00	800,00	-800,00	-	-	-	-
	C2	9	4.306,50	-	-	-	-	2.000,00	-2.000,00	-	-	-	-3.145,51
	C2	10	9.447,30	-	-	17.320,80	-	8.437,00	-	-	8.883,00	-	-
	C2	11	8.433,00	-	-	-	785,00	2.000,00	-1.215,00	-	-	-	-4.633,00
	C2	12	1.467,18	-	-	-	-	1.200,00	-1.200,00	-	-	-	-1.467,18
	C2	13	1.111,40	-	-	-	-	800,00	-800,00	-	-	-	-1.111,40
	C2	14	1.174,78	-	-	-	-	600,00	-600,00	-	-	-	-1.174,78
	C2	15	2.600,20	-	-	-	-	390,00	-390,00	-	-	-	-2.600,20
P.P.	P.P.	2	49.421,26	-	-	-	23.802,38	23.802,38	-	-	-	-	-

D2	D2	1	527,03	-	-	-	100,00	-	-	-527,03	-	-	-
	D2	2	5.315,96	-	-	-	700,00	-	-	-5.315,96	-	-	-

D3	D3a	1	1.525,71	-	1.640,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	2	1.413,19	-	1.640,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	3	1.241,02	-	1.410,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	4	2.296,04	-	680,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	5	1.356,12	-	1.373,22	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	6	1.284,40	-	680,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	7	845,56	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	8											
	D3a	9	2.578,55	-	1.200,00	1.067,00	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	10	13.026,82	-	4744+4646	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	11	3.244,97	-	3.326,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	12	3.339,88	-	1.596,00	-	-	-	-	-	-	-	-

D3	D3b	1	5.945,10	-	7.410,00	7.410,00	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	2	747,00	-	4.687,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	3	3.265,94	-	5.976,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	4	3.265,94	-	5.976,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	5	1.908,99	-	4.860,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	6	15.849,00	-	10.613,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	7	3.885,53	-	9.930,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	8	920,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	9	5.095,08	-	9.456,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	10	12.913,57	-	10.200,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	11	8.039,00	-	9.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-

	D3b	12	4.434,66	-	3.300,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	13	2.659,41	-	3.870,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	15	5.861,00	-	3.612,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	16	2.996,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	17	2.686,00	-	2.214,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	18	3.298,00	-	2.929,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	19	4.003,44	-	6.210,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	20	2.847,00	-	4.020,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	21	1.566,66	-	5.334,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	22	6.314,00	-	2.970,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	23	2.135,00	-	5.850,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	24	15.581,02	-	9.800,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	26	4.712,00	-	2.500,00	5.500,00	-	-	-	-	-	-	-
D3	D3c	1	30.347,59	-	-	3.000,00	500,00	-	-	-	-	-	-
	D3c	2	7.591,88	-	-	2.000,00	500,00	-	-	-	-	-	-

Volume insediativo aggiuntivo PAT disponibile dopo VAR 2 al PI					mc	19.120,28								
Superficie produttiva aggiuntiva PAT disponibile dopo VAR 2 al PI						mq	257,01							
Volume Turistico / Ricettivo aggiuntivo PAT disponibile dopo VAR 2 al PI							mq	23.883,00						
Superficie Turistica / Ricettiva all'aperto aggiuntiva PAT disponibile dopo VAR 2 al PI								mc	7.500,00					
SAU trasformabile disponibile dopo VAR 2 al PI									mq	108.749,43				

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	ATO di riferimento	Superficie Zona	Superficie Zona
				mq	mq
Zona Fa					
Zona Fb	1	2		1.019,50	
	2	2		1.641,18	
	3	2		1.772,75	
	4	2		3.721,14	
	5	2		2.501,53	
	6	2		2.243,48	
	7	2		3.583,75	
	8	2		5.814,77	
	9	2		1.336,30	
	10	2		402,99	
	11	2		813,55	
	12	1			94,72
	13	1			299,09
	14	1			781,72
	15	2		617,70	
	16	2		3.657,00	
	17	2		896,49	
Zona Fc	1	2		7.654,96	
	2	2		1.931,54	
	3	2		1.508,00	
	4	2		9.066,12	
	5	1			889,29
	6	2		1.584,82	
	7	2		557,29	
	8	2		1.272,49	
	9	2		1.237,90	
	10	2		2.549,41	
	11	2		4.778,54	
	12	2		617,06	
	13	2		1.027,22	
	14	2		200,45	
	15	2		2.135,95	
	16	2		1.230,80	
	17	2		777,31	
	18	2		75,64	
	19	2		213,86	
	20	1			460,57
	21	1			1.710,75
	22	2		480,73	
	23	2		207,16	
	24	2		28.140,55	
	25	2		401,74	
	26	2		210,73	
	27	2		330.545,27	
	28	2		178.362,02	

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

Zona Fd	1	2		721,34		
	2	2		834,72		
	3	2		96,76		
	4	2		43,54		
	6	2		567,40		
	7	2		5.069,30		
	8	2		689,95		
	9	2		168,99		
	10	2		1.076,30		
	11	2		1.022,42		
	12	2		1.646,41		
	13	1			469,47	
	14	1			2.369,97	
	15	0			173,60	
	16	2			633,50	
	17	2			198,65	
	18	2			248,32	
	19	2			612,92	
	20	2			1.099,05	
	21	2			398,01	
	22	2			230,58	
	23	2			412,77	
	24	2			1.057,62	
	25	1				345,46
	26	1				564,23
	27	2			944,79	
	28	2			214,68	
	29	2			681,18	
	30	1			413,47	
	31	2			433,12	
	32	2			445,10	
	33	2			769,88	
	34	2			1.442,70	
	35	2			6.786,00	
	36	2			287,03	
	37	2			562,25	
	38	0			359,11	
	39	0			533,63	
	40	2			514,14	
	41	1				375,06
	42	1				299,37
	43	2			244,08	
	44	2			1.258,96	
	45	2			124,93	
	46	2			540,64	
	47	2			286,77	
	48	2			151,57	
	49	2			248,07	
	50	2			575,02	
	51	2			148,24	
	52	2			129,88	
	53	1				850,95
	54	2			563,12	
	55	2			458,78	

Totale F attuate	642.908,97	
Zone F aggiuntive derivanti da PUA in progetto 1^	C1/44	6.334,53
	C1/101	200,00
	C1/103	86,00
	C1/107	
	C2/1	1.430,19
	C2/2	555,93
	C2/3	1.115,81
	C2/4	308,34
	C2/5	270,00
	C2/6	459,44
	C2/7	144,00
	C2/8	71,99
	C2/9	179,99
	C2/10	759,33

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	ATO di riferimento	Superficie Zona	Superficie Zona
				mq	mq
				C2/11	179,99
				C2/12	108,00
				C2/13	71,99
				C2/14	54,00
				C2/15	35,10
				PP/2	
				D2	597,32
				D3c/2	633,45
Totale F non attuate					23.106,07