

**COMUNE DI CISON DI VALMARINO**

**Provincia di Treviso**



**PI**

Elaborato

**Tav. 4**

-

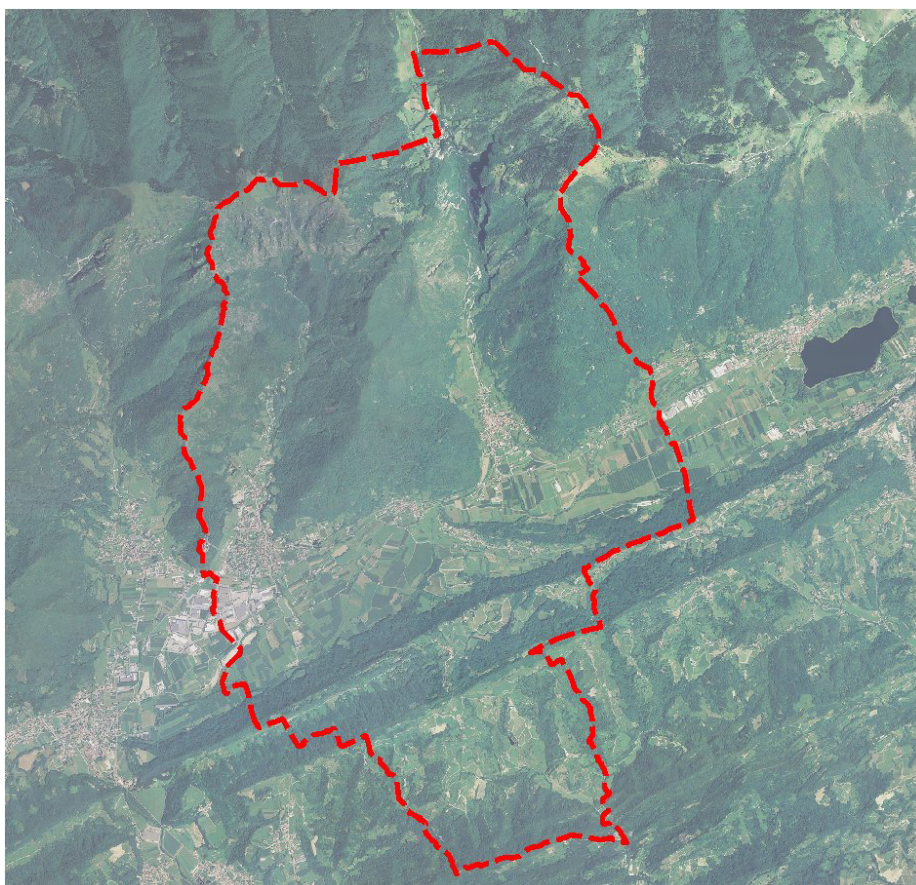
-

Scala

-

## Verifica del Dimensionamento

Piano degli Interventi redatto ai sensi della L.r. n.11 del 23 aprile 2004



### Amministrazione Comunale

Cristina Pin  
*Sindaco*

Dott. Gildo Salton  
*Assessore all'urbanistica*

Dott. Giuseppe Munari  
*Segretario Comunale*

### Ufficio Tecnico

Arch. Gianmario De Biasi  
*Responsabile servizio  
Urbanistica, Edilizia Privata,  
Ambiente.*

**Progettisti incaricati**  
Arch. Leopoldo Saccon

**Struttura operativa**  
**LEPCO**

**Gruppo di Lavoro**  
Arch. Elvio De Monte  
Dott. Urb. Alessandro Vian  
Dott. Urb. Alessio Faraon  
Geom. Johnny Bernardi

Dicembre 2014

<b>1.</b>	<b>INTRODUZIONE</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>IL DIMENSIONAMENTO DEL PATI</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>AZIONI DEL PI</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>VERIFICA DELLA QUANTITÀ DI SAU TRASFORMABILE PREVISTA DAL PATI</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE A SERVIZI</b>	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>ELENCO DELLE AREE A SERVIZI</b>	<b>12</b>

## 1. Introduzione

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale ha definito i limiti fondamentali del dimensionamento del Piano degli Interventi: le quantità aggiuntive relative ai nuovi abitanti teorici insediabili (le nuove volumetrie) e la quantità di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) destinabile alla trasformazione ad usi non agricoli. A questa verifica si aggiunge il computo delle aree a servizi dovute, come stabilito dalla L.r. 11/2004 e recepito dallo stesso PATI.

## 2. Il dimensionamento del PATI

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale ha individuato gli Ambiti Territoriali Omogenei quali parti del territorio con situazioni insediative simili. Il PI ne ha precisato i limiti geografici sulla base delle zone omogenee del PRG previgente e delle azioni previste dal Piano, rimanendo nei limiti del 10% previsti dalla L.r. 11/2004. (vedi tabella seguente).

ATO	Nome	PATI [mq]	PI [mq]	veriazione [mq]	% variazione [%]
C1.1	ATO residenziale di Cison di Valmarino	635.731	637.461	1.730	0,27
C1.2	ATO residenziale di Mura	45.201	45.697	496	1,1
C1.3	ATO residenziale di Tovena	285.093	294.100	9.007	3,16
C1.4	ATO residenziale di Soller	100.883	98.893	-1.990	-1,97
C1.5	ATO residenziale di Gai	46.081	45.496	-585	-1,27
C2.1	ATO produttivo	376.571	376.546	-26	-0,01
C3.1	ATO agricolo di pianura	3.209.556	3.199.412	-10.144	-0,32
C4.1	ATO collinare	8.466.183	8.520.704	54.521	0,64
C5.1	ATO montano	15.610.173	15.595.562	-14.611	-0,09
TOTALE		28.775.472	28.813.871	38.399	0

**Tabella 1:** Variazione della superficie degli ATO a seguito di precisazione operata dal primo PI.

Il PATI ha assunto come stima di incremento della popolazione nel prossimo decennio una quota di circa 191 nuovi residenti (dai 2729 attuali ai 2920 futuri), e ha identificato un fabbisogno di cubatura di 200 mc per ogni nuovo abitante teorico. Sulla base di tali riferimenti ha determinato un fabbisogno volumetrico di circa 38800 Mc che ha provveduto a suddividere per ogni singolo A.T.O..

Sulla base di tale dato, facendo fronte alla disponibilità di aree potenzialmente trasformabili individuate il PATI ha stimato le previsioni dimensionali suddivise per destinazione d'uso.

ATO	Superficie di progetto						Vol. res. Prog.
	Residenziale	Produttivo	Comm.	Direz.	Servizi	Turismo	
	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mc]	
	Nuovo	Nuovo			Nuovo	Ricettivo	
C1.1	18.000	0	0	0	7.500	10.500	18.000
C1.2	2.000	0	0	0	4.350	0	2.000
C1.3	10.000	0	0	0	0	0	10.000
C1.4	4.000	0	0	0	0	0	4.000
C1.5	1.600	0	0	0	0	0	1.600
C2.1	0	5.000	0	0	0	0	0
C3.1	1.600	0	0	0	14.750	1.000	1.600
C4.1	1.600	0	0	0	2.800	500	1.600
C5.1	0	0	0	0	2.400	27.000	0
	38.800	5.000	0	0	31.800	39.000	38.800

**Tabella 2:** Previsioni dimensionali del PATI sulle base delle previsioni demografiche.

Il PATI ha determinato il fabbisogno di nuova volumetria residenziale, sulla base di un indice medio di 1,00 mc/mq e ha distinto l'ammontare volumetrico per ogni ambito territoriale omogeneo (ATO), ammettendo uno spostamento fra gli stessi nei limiti del 20% (art. 43, comma 6 NTA).

E' inclusa in tale stima anche la conferma di zone di espansione (C2) del PRG, esterne al consolidato del PATI e non soggette a convenzione, in quanto incidenti sull'offerta abitativa, i cui limiti sono fissati dalle previsioni demografiche. Le riconversioni di aree produttive a destinazioni non residenziali (commerciale, direzionale) non attingono dal dimensionamento del PATI dal punto di vista volumetrico, fermo restando che devono garantire gli standard previsti dalla L.r. 11/2004.

### 3. Azioni del PI

Il carico insediativo definito dal Piano degli Interventi si colloca all'interno dei limiti definiti dal PATI. Ad ogni modo, come definito dal PATI stesso, il PI può prevedere una variazione della capacità insediativa dell'A.T.O. fino al massimo del 20% e tale quantità può essere trasferita in altre A.T.O. nel rispetto dei limiti di dimensionamento complessivo del Piano.

Il PI ha confermato le previsioni di PRG non ancora attuate ed esterne al consolidato (z.t.o. C2/3), riducendo l'indice territoriale da 1 mc/mq a 0,75 mc/mq per mantenere il carico urbanistico all'interno del limite dimensionale fissato dal PATI.

Si ammette ad ogni modo la possibilità di incrementare l'indice previa l'acquisizione di credito edilizio derivante dalla demolizione di volumi incongrui, quali fabbricati inutilizzati o degradati collocati in aree da riqualificare. Il credito edilizio così trasferito non incide nel dimensionamento del PATI, permettendo di incrementare l'indice di zona delle zone di espansione fino a un massimo di 1 mc/mq. Tale area diventa quindi area di atterraggio per i crediti edilizi generati nel territorio comunale.

Il PI ha definito il carico insediativo aggiuntivo rispetto a quanto stabilito dallo strumento urbanistico previgente. La capacità volumetrica del PI è formata da due componenti:

- carico insediativo aggiuntivo previsto dal PI
- volume residuo teorico proveniente dal PRG previgente.

Gli accordi di cui all'art. 6 della L.r. 11/2004 stipulati in sede di PATI all'oggi non hanno visto proseguire il loro iter, pertanto non sono ricompresi nel presente Piano.

Il carico insediativo aggiuntivo previsto dal PI è limitato a un ampliamento di area produttiva nella zona industriale di Cison e alle riconversioni di volumi dichiarati incongrui dal PATI. Tale quantità è soggetta al limite di volumetria e di SAU trasformabile indicati dal PATI stesso. Gli stralci di zona edificabile e il contestuale ripristino di zona agricola rappresentano buona parte delle azioni di piano.

ATO	Zone PRG non attuate alla data di adozione del PATI ed esterne al consolidato							
	Azione	zona	Superficie Territoriale	Ind. Territoriale	Volume max ammissibile	cubatura esistente	cubatura realizzabile	ab. teorici
			a)	b)	c: a*b	d	e: c - d	e/200
			[mq]	[mc/mq]	[mc]	[mc]	[mc]	[ab.]
C1.1	Conferma zona	C2/03	19464	0,75	14598		14598	73
<b>TOTALE</b>			<b>19464</b>		<b>14598</b>	<b>0</b>	<b>14598</b>	<b>73</b>

**Tabella 3:** Zone del PRG esterne all'edificato consolidato del PATI non attuate che sono confermate dal presente PI.

Residenziale								
ATO	Modifiche introdotte dal Primo PI							
	Azione	zona	Superficie Fondiaria	Ind. Fondiario	Volume max ammissibile	cubatura residenziale esistente o già autorizzata	cubatura realizzabile	ab. teorici aggiuntivi
			a)	b)	c: a*b	d	e: c - d	e/200
			[mq]	[mc/mq]	[mc]	[mc]	[mc]	[ab.]
C1.1	Ampliamento zona	C1/02	1243	1,00	1243	0	<b>1243</b>	6
	Trasposizione di zona	C1/14	1746	0,65	1134,9	1134,9	<b>0</b>	0
	Stralcio zona	B/04	-2300	1,00	-2300	0	<b>-2300</b>	-12
	Stralcio zona	C1/03	-1118	1,00	-1118	0	<b>-1118</b>	-6
C1.2	Ampliamento zona	A/32	320	esistente	0	0	<b>0</b>	0
	Ampliamento zona	A/31	1852	esistente	0	0	<b>0</b>	0
	Stralcio zona	C2/04	-4199	1,00	-4199	0	<b>-4199</b>	-21
C1.3	Riconversione zona	Ric/1	1530	1,00	1530	0	<b>1530</b>	8
	Stralcio zona	C1/07	-611	1,00	-611	0	<b>-611</b>	-3
	Stralcio zona	C1/07	-568	1,00	-568	0	<b>-568</b>	-3
	Stralcio zona	C1/05	-470	1,00	-470	0	<b>-470</b>	-2
C1.4	Stralcio zona	C1/07	-387	1,00	-387	0	<b>-387</b>	-2
C1.5	Stralcio zona	B/12	-684	1,00	-684	0	<b>-684</b>	-3
	Stralcio zona	C1/09	-575	1,00	-575	0	<b>-575</b>	-3
	Stralcio zona	C1/09	-1077	1,00	-1077	0	<b>-1077</b>	-5
	Stralcio zona	C1/09	-1126	1,00	-1126	0	<b>-1126</b>	-6
<b>TOTALE</b>	-	-	<b>-6424</b>	-	<b>-9207,1</b>	<b>1134,9</b>	<b>-10342</b>	<b>-52</b>

\* Per le zone C2 si tratta di superficie e indice territoriali.

**Tabella 4:** Variazione della capacità edificatoria di tipo *residenziale* prevista dal primo PI.

Produttivo					
ATO	Modifiche introdotte dal Primo PI				
	Azione	zona	Superficie Fondiaria	Rapporto di copertura	Superficie coperta
			[mq]	[%]	[mq]
C2.1	Nuova zona	D1/16	9822	50	4911

**Tabella 5:** Variazione della capacità edificatoria di tipo *produttivo* prevista dal primo PI.

Artigianale, Direzionale, Commerciale					
ATO	Modifiche introdotte dal Primo PI				
	Azione	zona	Superficie Fondiaria	Rapporto di copertura	Superficie coperta
			[mq]	[%]	[mq]
C2.1	Riconversione zona	D2/01	12133	30	3639,9
	Riconversione zona	D2/02	18801	40	7520,4

**Tabella 6:** Variazione della capacità edificatoria di tipo *artigianale, direzionale e commerciale* derivante da ambiti di *riconversione e riqualificazione* prevista dal primo PI.

ATO	Previsioni Primo PI			
	Produttivo	Artigianale *	Residenziale	
			Volumetria di progetto	ab. teorici aggiuntivi
	a	b	d	f): (d+e)/ 200
	[mq]	[mq]	[mc]	[n°]
C1.1	0	0	13557,9	68
C1.2	0	0	-4199	-21
C1.3	0	0	-506	-3
C1.4	0	0	-684	-3
C1.5	0	0	-2778	-14
C2.1	4911	11160,3	0	0
C3.1	0	0	1600	8
C4.1	0	0	1600	8
<b>TOT</b>	<b>4911</b>	<b>11160,3</b>	<b>8590,9</b>	<b>43</b>

\* Riconversione di zone D1 e D2 esistenti in ambiti di riconversione e riqualificazione previsti dal PATI.

**Tabella 7:** Sintesi della variazione della capacità edificatoria prevista dal primo PI.

Le tabelle seguenti confrontano i disposti del PATI con le azioni del PI.

TO	PATI				Primo PI	Volume rimanente per i prossimi PI
	Volumetria teorica richiesta da previsioni demografiche	Capacità edificatoria aggiuntiva di progetto*	Spostamento del 20% ammesso fra ATO.	Nuova suddivisione	Volumetria di progetto	
		a)	b)	c : a + b	d)	
	[mc]	[mc]	[mc]	[mc]	[mc]	
C1.1	38800	18.000	3500	21.500	13557,9	7.942
C1.2		2.000	-400	1.600	-4199	5.799
C1.3		10.000	-2000	8.000	-506	8.506
C1.4		4.000	-800	3.200	-684	3.884
C1.5		1.600	-300	1.300	-2778	4.078
C2.1		0				0
C3.1		1.600	-300	1.300	1300	0
C4.1		1.600	300	1.900	1900	0
C5.1		0				0
<b>TOT</b>		<b>38800</b>	<b>38800</b>	<b>0</b>	<b>38800</b>	<b>8590,9</b>

\* Incluso il residuo delle zone con strumento attuativo non attuate del PRG, esterne al consolidato del PATI

**Tabella 8:** Confronto fra il dimensionamento del PATI e quello del PI relativamente alla nuova superficie e volumetria residenziale di progetto.

Il PI ha applicato lo spostamento del 20% fra ATO, in modo da incrementare la capacità dell'ATO C1.1. Come si nota nella tabella precedente l'ATO con maggiore carico urbanistico è quello insediativo di Cison di Valmarino (C1.1) per il quale la conferma (con indice ridotto) della zona C2/3 prevista dal PRG comporta l'uso di buona parte della volumetria residenziale ammessa dal PATI.

Ad ogni modo si ricorda che successive varianti del PI potranno ridefinire le zone, redistribuendo territorialmente le capacità edificatorie sulla base di mutate esigenze. Ad esempio alcune zone potranno essere stralciate con il contestuale ripristino di zona agricola e la volumetria non utilizzata potrà essere recuperata in altre aree.

Con la redazione del primo PI si è ritenuto inoltre opportuno accertare lo stato di attuazione del PRG previgente, verificando il volume residuo teorico delle zone residenziali consolidate e di espansione.

Il volume residuo è la differenza tra il volume potenziale (prodotto della superficie di ogni ZTO per il rispettivo indice di edificabilità) e il volume effettivamente realizzato. Il volume realizzato è stato calcolato sulla base dei fabbricati esistenti nella Carta Tecnica Regionale, aggiornata appositamente nella fase di redazione del presente PI.

Zona Omogenea	Volume potenziale	Volume residuo	Stato di attuazione
	[mc]	[mc]	[%]
B	125051	3009	97,6
C1	189023	38018,7	79,9
C2	27189	15150,8	25,8
<b>Totale</b>	<b>341263</b>	<b>56178,5</b>	<b>83,5</b>

\* Nelle zone A1, A2 e B1 è previsto il mantenimento e il riuso della volumetria esistente, non sono pertanto previsti incrementi del carico urbanistico, fatti salvi gli incrementi percentuali ammessi dalla normativa vigente.

**Tabella 9:** Stato di attuazione del PRG previgente per tipo di zona omogenea (aggiornamento C.t.r. 2012).

## 4. Verifica della quantità di SAU trasformabile prevista dal PATI

In secondo luogo il PI verifica il totale della SAU trasformata rispetto al massimo utilizzabile individuato dal PATI (tabella seguente).

Codice ISTAT	Comune	Tipologia altimetrica	S.A.U. trasformabile [mq]		Popolazione residente	Popolazione stimata
			Senza incremento	Incrementata*		
026018	Cison di Valmarino	Collinare	68.900	89.500	2.729	2.920

*\* In sede di redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in relazione alle specifiche caratteristiche del proprio territorio comunale, potrà apportare modifiche, opportunamente motivate, in aumento fino al 10% rispetto al quantitativo di SAU trasformabile, come sopra determinato. Rispetto al quantitativo di SAU trasformabile, determinato secondo le modalità previste dal presente atto di indirizzo, si applica un ulteriore aumento fino al 20% – nell'arco decennale delle previsioni degli strumenti pianificatori – per i Comuni che si coordinano fra loro presentando un PATI, al fine di rendere omogenea la disciplina urbanistica riguardante l'assetto edilizio del territorio intercomunale favorendo il miglioramento dell'equilibrio*

**Tabella 10:** SAU trasformabile (PATI)

La nuova superficie trasformabile per insediamenti è stata sottratta alla SAU esistente all'esterno delle zone edificabili previste dal PRG previgente. Si ricorda che dal computo della SAU, ai sensi dell'atto di indirizzo di cui all'art. 50, punto 1, lettera c), sono escluse le zone di espansione del PRG non ancora attuate, nonché le aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport e altre attività ritenute non pregiudicanti il valore agricolo del terreno. Tale raffronto indica un consumo di SAU trasformabile pari al 26 % del totale.

ATO	PATI	Primo PI			SAU trasformabile residua per i prossimi PI
	TOT. SAU trasformabile *	Nuova superficie insediativa trasformabile prevista	Sup. teorica destinata ai nuovi standard**	TOTALE	
	a)	b)	c)	d)	
	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	
C1.1	<b>68900</b>	0	5087	18109	<b>50791</b>
C1.2		0			
C1.3		0			
C1.4		0			
C1.5		0			
C2.1		9822			
C3.1 ***		1300			
C4.1 ***		1900			
C5.1		0			
<b>TOTALE</b>		<b>68900</b>			

\* Questo valore è incrementabile del 30%, come riportato nella tabella precedente.

\*\*Superficie destinata a nuovi standard dal PI. Sono escluse le aree a parco, per il gioco e lo sport.

\*\*\* Valore massimo stimato, nell'ipotesi in cui sia utilizzata, previo credito edilizio, tutta la volumetria residenziale ammessa dal PATI.

**Tabella 11:** Confronto fra la SAU trasformabile prevista dal PATI e la SAU trasformabile prevista dal PI.



## 5. Verifica della dotazione di aree a servizi

La verifica della dotazione corretta di aree per servizi è stata compiuta confrontando le modifiche al carico insediativo apportate dal PI.

In particolare il dimensionamento compiuto nel 1991 prevedeva uno standard per abitante teorico suddiviso per tipo di zona omogenea nel seguente modo (Art. 18 NTA del PRG previgente):

Categoria	ZTO				
	A	B- B1- C1	C2	D	E
Aree per istruzione	4.5	4.5	4.5	4.5	-
Aree per attrezzature di interesse comune	4.5	4.5	4.5	4.5	6
Aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport	10	10	13	13	-
Area per parcheggi	3.5	5	3.5	3.5	-
<b>TOTALE</b>	<b>22.5</b>	<b>24</b>	<b>25.5</b>	<b>25.5</b>	<b>6</b>
S1 Primari (verde + parcheggi)	-	-	6 + 3.5	6 + 3.5	
S2 Secondari	22.5	24	16	16	6

**Tabella 12:** Requisito di standard per abitante teorico nel PRG previgente (1991). Per il calcolo del numero di abitanti teorici era stato considerato il rapporto di 1 abitante teorico ogni 150 mc di volume residenziale potenziale.

Categoria	PRG previgente (1991)			
	Dotazione	Fabbisogno	Esubero	Dotazione media per abitante
Aree per istruzione	22192	18951	3241	4,94
Aree per attrezzature di interesse comune	20905	18951	1954	4,65
Aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport	96700	56568	40132	17,97
Area per parcheggi	20551	19024	1527	3,82
<b>TOTALE</b>	<b>160348</b>	<b>113494</b>	<b>46854</b>	<b>31,38</b>

**Tabella 13:** Confronto fra dotazione e fabbisogno per tipologia di standard nel dimensionamento del PRG previgente (1991). Il PRG previgente prevedeva 4493 abitanti teorici.

Il dimensionamento del 1991 dimostrava il soddisfacimento dei requisiti residenziali per ciascuna tipologia di aree a servizi.

La nuova L.r. 11/2004 fissa una dotazione minima di aree per servizi in base alla destinazione d'uso:

- relativamente alla residenza, mq. 30 per abitante teorico;
- relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone;
- relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- relativamente al turismo, mq. 15 ogni 100 mc., oppure mq. 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

L'atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, lett. h), della L.r. 11/2004 distingue tra opere di urbanizzazione di tipo primario e di tipo secondario, ma non specifica quali tipologie di aree a servizi debbano riferirsi al primo tipo o al secondo tipo, demandando al PATI, o in subordine al PI, l'effettiva distinzione. Le NTO del presente PI specificano per ogni tipologia di zona omogenea la suddivisione delle aree a servizi in primarie e secondarie. La normativa regionale inoltre non specifica le quantità dovute per ogni singola tipologia di destinazione d'uso, le quali sono demandate al PATI o, in subordine, al PI. Il PATI non ha specificato le percentuali di standard dovute per sottocategoria, salvo per le aree a parcheggio per le quali prevede una

soglia minima di 3,5 mq/ab. teorico.

Sulla base della soglia complessiva di 30 mq/ab. teorico, per le zone residenziali la dotazione per sottocategorie è stata definita, a titolo provvisorio, in questo modo:

- aree per l'istruzione: 4,5 mq/ab.
- aree per parcheggi: 5 mq/ab.
- aree per attrezzature di interesse comune: 5,5 mq/ab.
- aree a parco, per il verde e lo sport: 15 mq/ab.

Primo PI				
Residenziale		Produttivo		Totale requisito standard
Cubatura max ammissibile	Requisito standard	Superficie territoriale	Requisito standard	
	200 m3/ab * 30		10 mq/100 mq	
a)	b) : (a/200)*30	c)	d: c/10	e: b + d
[mc]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]
8591	<b>1288,7</b>	9822	<b>982,2</b>	<b>2270,9</b>

**Tabella 14:** Requisito di standard relativo alle nuove aree previste dal primo PI.

Le aree D1 e D2 previste dallo strumento urbanistico comunale dovranno prevedere gli standard contestualmente alla redazione dello strumento urbanistico attuativo. Di seguito si riportano i requisiti di standard per la componente residenziale del Piano degli Interventi.

Categoria	Requisito per abitante PI	Requisito standard residenziali
	[mq/ab]	Art. 18 NTO [mq]
Aree per istruzione	4,5	193,3
Aree per attrezzature di interesse comune	5,5	236,3
Aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport	15	644,4
Area per parcheggi	5	214,8
<b>TOTALE</b>	<b>30</b>	<b>1288,8</b>

**Tabella 15:** Suddivisione del requisito di standard residenziale per singola tipologia.

Si ricorda che gli standard possono essere monetizzati con le modalità e i limiti fissati dalle NTO del PI.

La dotazione di aree a servizi esistenti e previsti nel territorio comunale è stata verificata, confrontata con i requisiti pregressi e quelli introdotti con la presente variante e conseguentemente aggiornata (si vedano le successive tabelle).

STANDARD PREVISTI dal PI	Residenziali		Produttivi	
	Esistenti	Da realizzare	Esistenti	Da realizzare
Aree per istruzione	5.297	7.975	0	0
Aree per attrezzature di interesse comune	38.752	0	0	0
Aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport	43.212	9.962	1.943	PUA di previsione
Area per parcheggi	15.695	14.911	4.100	PUA di previsione

**Tabella 16:** Dotazione di standard esistenti e di progetto previsti dal presente PI.

ABITANTI	
Abitanti insediati (A)	<b>2730</b>
Abitanti teorici da residuo consolidato PRG (zto B, C1) (B)	<b>273</b>
Nuovi abitanti teorici PI (fra le zone di espansione del PATI) (F)	<b>43</b>
Nuovi abitanti teorici PATI	194

**Tabella 17:** Abitanti insediati, abitanti teorici previsti dal PRG previgente e abitanti teorici introdotti dal presente PI, fra quelli ammessi dal PATI. Per il valore degli abitanti teorici da residuo del consolidato (zone B e C1) del PRG previgente si fa riferimento alla precedente tabella 9 e a un parametro di 150 mc / abitante teorico.

RESIDENZIALE	Parametro Requisito PRG	Requisito PRG pregresso	Parametro Requisito PI	Requisito PI	Requisito Totale	Standard residenziali esistenti	Carenze / esubero	Standard residenziali di previsione	Carenze / esubero
	c)	d : c * (A + B)	e)	g: e * F	h : d + g	i)	j : i - h	k)	l : j - k
Aree per istruzione	4,50	13.514	4,50	194	13.707	5.297	-8.410	7.975	-435
Aree per attrezzature di interesse comune	4,50	13.514	5,50	237	13.750	38.752	25.002	0	25.002
Aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport	10,00	30.030	15,00	645	30.675	43.212	12.537	9.962	22.499
Area per parcheggi	3,50	10.511	5,00	215	10.726	15.695	4.970	14.911	19.881

**Tabella 18:** Confronto fra aree a servizi previste dal PI e requisito di legge per gli interventi a destinazione residenziale.

RESIDENZIALE + PRODUTTIVO	Parametri requisito produttivo	Requisito produttivo pregresso	Parametri requisito produttivo	Requisito artigianale pregresso	Standard produttivi esistenti	Carenza standard di tipo produttivo	Carenze / esubero complessivo
Aree per istruzione	0		0				-435
Aree per attrezzature di interesse comune	0		0				25.002
Aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport	10%	20581,8	15%	3006	1943	21644,8	854
Area per parcheggi	10%	20581,8	15%	3006	4100	19487,8	393

**Tabella 19:** Confronto fra aree a servizi previste dal PI e requisito di legge per gli interventi a destinazione residenziale e produttiva.

Il presente PI soddisfa i requisiti di aree a servizi per gli abitanti residenti, gli abitanti teorici previsti dal PRG previgente e quelli previsti dal presente PI, nonché quelli previsti per le zone produttive esistenti.

Le nuove zone produttive D1 e D2 dovranno realizzare le aree pubbliche a parcheggio e a verde secondo i parametri indicate nelle NTO del PI.

## 6. Elenco delle aree a servizi

Il presente elenco si riferisce a quanto riportato in Tav. 3 “Zone significative”, scala 1:2000, del PI.

AREE PER L'ISTRUZIONE			
Numero	Stato di attuazione	Origine	Superficie [mq]
1	Esistente	residenziale	5297
2	Di progetto	residenziale	7975

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			
Numero	Stato di attuazione	Origine	Superficie [mq]
1	Esistente	residenziale	3076
2	Esistente	residenziale	356
3	Esistente	residenziale	226
4	Esistente	residenziale	515
5	Esistente	residenziale	1631
6	Esistente	residenziale	236
7	Esistente	residenziale	521
8	Esistente	residenziale	380
9	Esistente	residenziale	2877
10	Esistente	residenziale	679
11	Esistente	residenziale	950
12	Esistente	residenziale	1267
13	Esistente	residenziale	925
14	Esistente	residenziale	2330
15	Esistente	residenziale	543
16	Esistente	residenziale	281
17	Esistente	residenziale	627
18	Esistente	residenziale	959
19	Esistente	residenziale	868
20	Esistente	residenziale	502
21	Esistente	residenziale	292
22	Esistente	residenziale	1270
23	Esistente	residenziale	1986
24	Esistente	residenziale	3901
25	Esistente	residenziale	2764
26	Esistente	residenziale	714
27	Esistente	residenziale	6713
28	Esistente	residenziale	659
29	Esistente	residenziale	701

AREE ATTREZZATURE PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT			
Numero	Stato di attuazione	Origine	Superficie [mq]
1	Esistente	residenziale	511
2	Esistente	residenziale	5086
3	Esistente	residenziale	334
4	Esistente	residenziale	311
5	Esistente	residenziale	13073
6	Esistente	residenziale	2129
7	Esistente	residenziale	5378
8	Esistente	residenziale	807
9	Esistente	residenziale	517
10	Esistente	residenziale	551
11	Esistente	residenziale	512
12	Esistente	residenziale	493
13	Esistente	produttivo	1943
14	Esistente	residenziale	9373
15	Esistente	residenziale	489
16	Esistente	residenziale	280
17	Esistente	residenziale	3368
18	Di progetto	residenziale	1624
19	Di progetto	residenziale	1183
20	Di progetto	residenziale	2910
21	Di progetto	residenziale	327
22	Di progetto	residenziale	1461
23	Di progetto	residenziale	1165
24	Di progetto	residenziale	1096

AREE A PARCHEGGIO			
Numero	Stato di attuazione	Origine	Superficie [mq]
1	Esistente	residenziale	363
2	Esistente	residenziale	62
3	Esistente	residenziale	62
4	Esistente	residenziale	581
5	Esistente	residenziale	204
6	Esistente	residenziale	382
7	Esistente	residenziale	258
8	Esistente	residenziale	157
9	Esistente	residenziale	1536
10	Esistente	residenziale	890
11	Esistente	residenziale	206
12	Esistente	residenziale	984
13	Esistente	residenziale	202
14	Esistente	residenziale	289
15	Esistente	residenziale	250
16	Esistente	residenziale	431
17	Esistente	residenziale	129
18	Esistente	residenziale	588
19	Esistente	residenziale	195
20	Esistente	residenziale	912
21	Esistente	residenziale	946
22	Esistente	residenziale	944

23	Esistente	residenziale	950
24	Esistente	residenziale	138
25	Esistente	residenziale	1610
26	Esistente	residenziale	505
27	Esistente	residenziale	1388
28	Esistente	residenziale	312
29	Esistente	produttivo	318
30	Esistente	produttivo	1079
31	Esistente	produttivo	583
32	Esistente	produttivo	2121
33	Esistente	residenziale	222
34	Di progetto	residenziale	641
35	Di progetto	residenziale	869
36	Di progetto	residenziale	315
37	Di progetto	residenziale	579
38	Di progetto	residenziale	710
39	Di progetto	residenziale	2309
40	Di progetto	residenziale	597
41	Di progetto	residenziale	3323
42	Di progetto	residenziale	404
43	Di progetto	produttivo	2233
44	Di progetto	residenziale	2934