



COMUNE DI CREAZZO
Provincia di Vicenza

2 PI
Fase 2

Elaborato

d08

01

Scala

Relazione illustrativa

COMUNE DI CREAZZO
Il sindaco, Stefano Giacomini

**AREA TECNICA TERRITORIO
E LAVORI PUBBLICI**

Arch. Andrea Testolin
Arch. Giuliana Bergamin

ATP
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin
SISTEMA s.n.c., Francesco Sbetti
dott. geol. Simone Barbieri
dott. for. Roberta Meneghini

IL PERCORSO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

La legge urbanistica regionale 11/2004 modifica le norme sul governo del territorio introducendo il Piano di Assetto del Territorio e successivamente il Piano degli Interventi.

La stessa legge consente che, una volta redatto il primo Piano degli Interventi, che si occupa del quadro generale, il Comune possa redigere piani degli interventi o varianti degli stessi anche limitatamente a poche modifiche.

Il Comune di Creazzo è dotato di P.A.T., approvato in Conferenza dei Servizi data 12/06/2013; il primo Piano degli Interventi è stato approvato con DCC n. 9 del 27 febbraio 2014.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere alla redazione del secondo Piano degli Interventi al quale ha dato avvio con la presentazione del Documento del Sindaco nella seduta del Consiglio Comunale del 15 ottobre 2015, DCC 66/2015.

Tenuto conto delle numerose tematiche tra loro autonome, il Documento del Sindaco prevedeva la possibilità di recepire i contenuti anche per fasi successive.

Il 4 febbraio 2016, con DCC n. 5/2016 è stato approvato il secondo Piano degli Interventi- 2PI – Fase 1a.

Il 29/09/2016, con DCC n. 76/2016 è stato approvato il secondo Piano degli Interventi 2PI – Fase 1.b.1 "Variante urbanistica tracciato percorso ciclopedonale lungo il fiume Retrone per il collegamento al tronco in comune di Sovizzo. Imposizione vincolo preordinato all'esproprio."

Il 23/03/2017, con DCC n. 8/2017 è stato approvato il secondo Piano degli Interventi 2PI – Fase 1.b.2.

CONTENUTI DELLA FASE 2 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO

Il Piano degli Interventi, come previsto nell'articolo 26 delle Norme di attuazione del PAT,

“verifica ed integra la perimetrazione dei nuclei e del centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti norme per la conservazione e valorizzazione”.

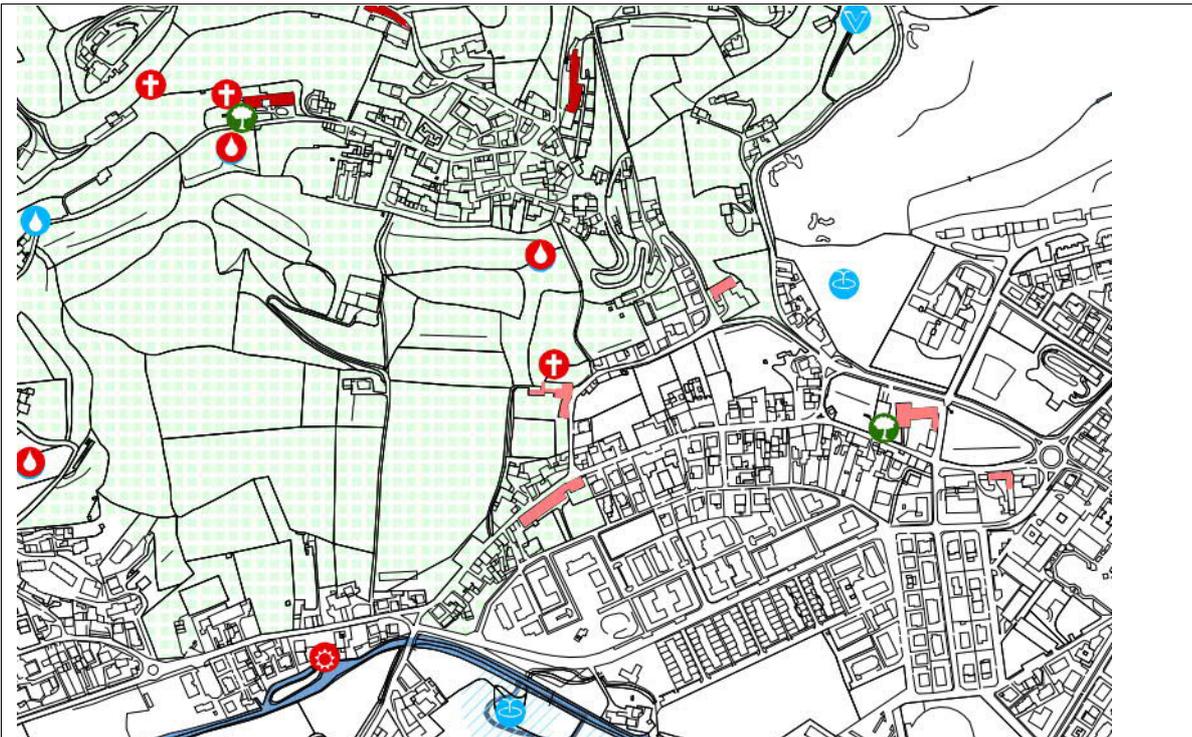
Dunque, si è proceduto con la revisione dei perimetri indicati dal PAT apportando le modifiche conseguenti all'uso di una scala di maggiore dettaglio e agli approfondimenti di indagine e alla verifica derivante dal confronto con le mappe e i catasti storici perseguendo l'obiettivo di salvaguardare il tessuto storico e di riclassificare quegli ambiti che non possiedono caratteristiche prevalenti di storicità.

Le mappe storiche del Comune di Creazzo consentono di riconoscere i luoghi degli insediamenti più antichi che si sviluppano lungo le attuali via S. Marco, via IV Novembre, via Pozzetto.



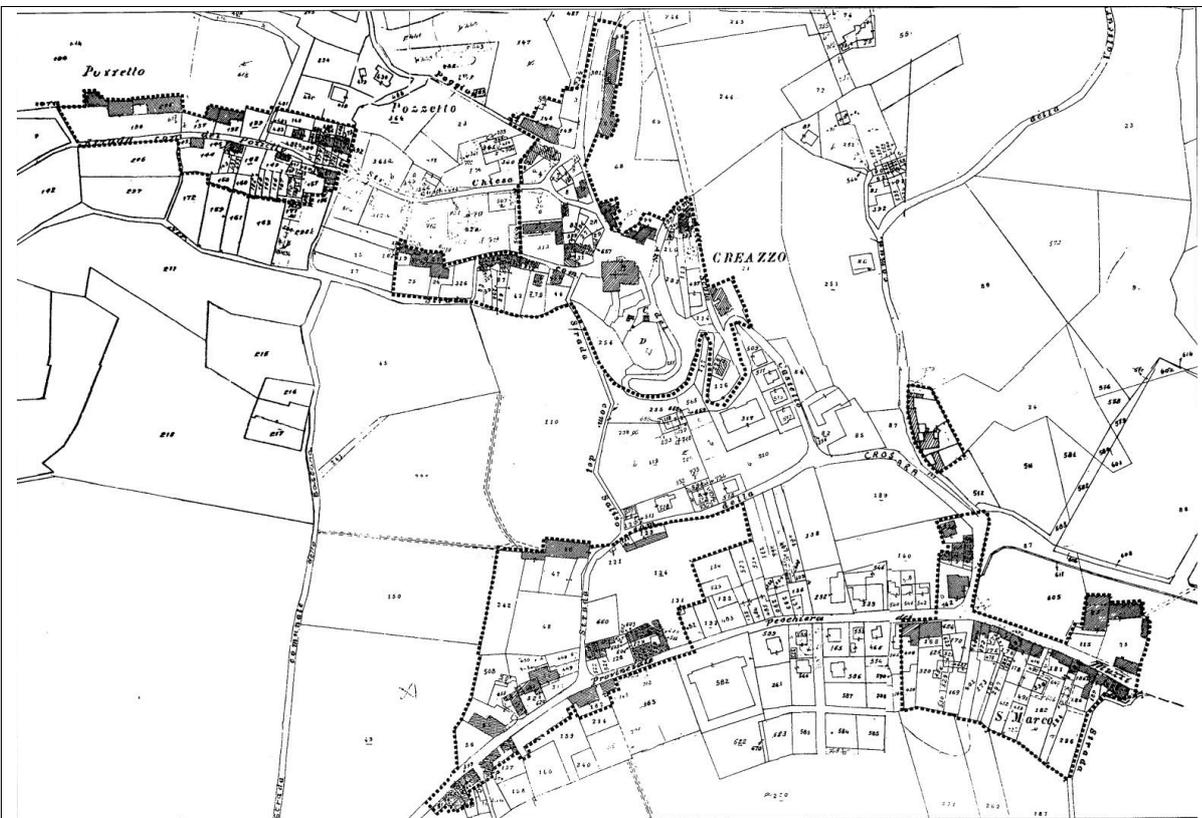
Estratto dalla mappa catastale del 1905

Lungo queste strade si trovano anche alcune delle presenze edilizie di maggiore pregio che lo stesso PAT identifica come testimonianze rilevanti.



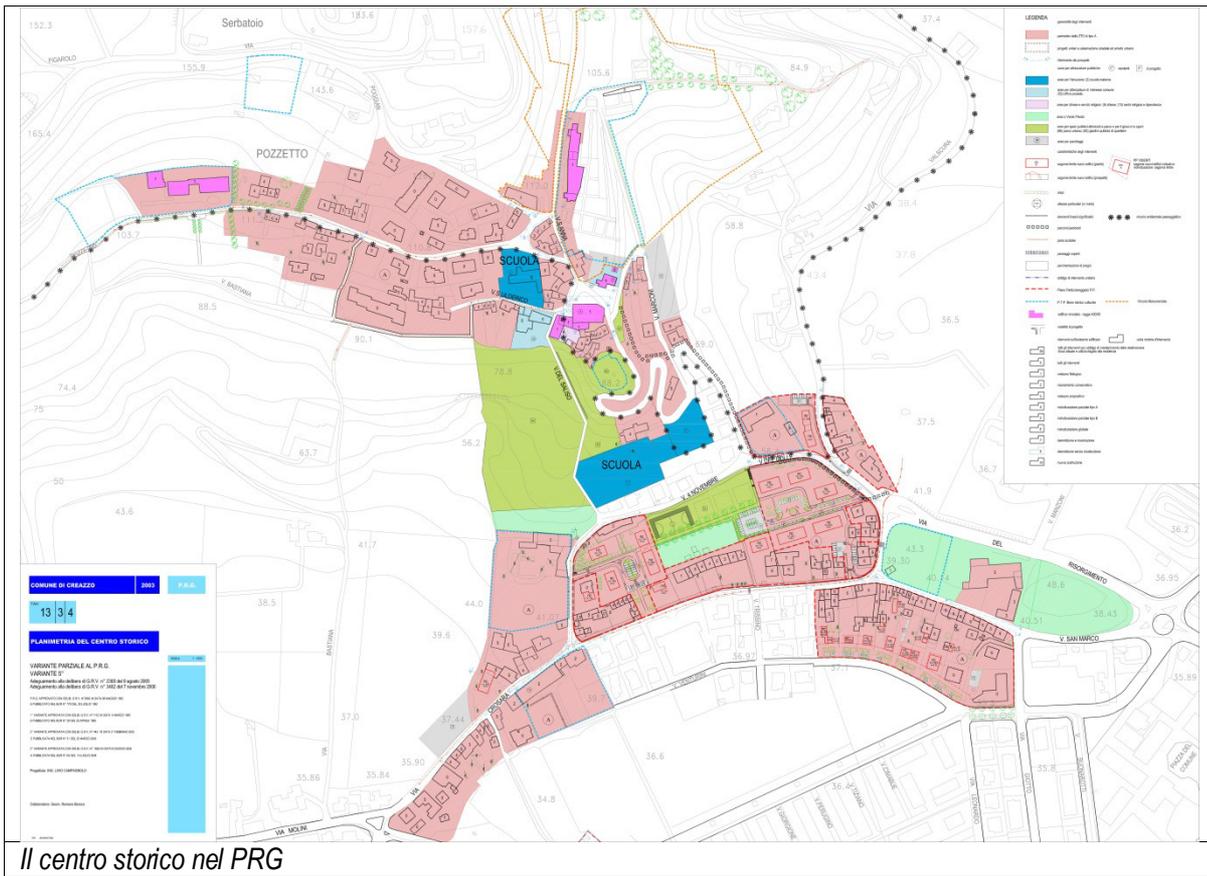
Estratto dalla Tavola delle Invarianti (TAV 2) del PAT

Infine l'Atlante regionale dei centri storici riporta per Creazzo le seguenti individuazioni:

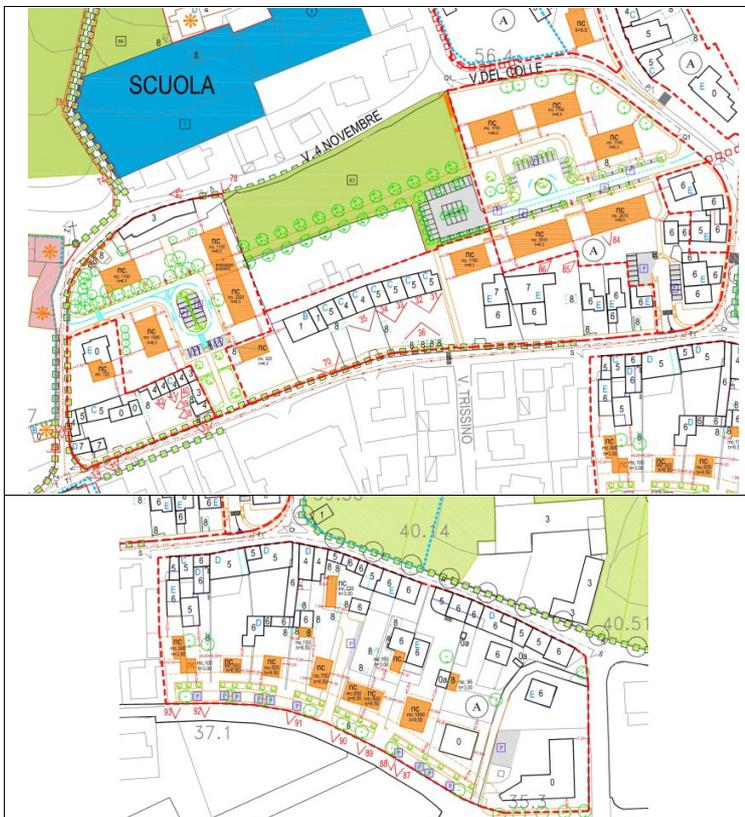


Estratto dall'Atlante Regionale dei Centri Storici

Il PI vigente riporta il perimetro contenuto nel PRG che individuava un'ampia zona come centro storico



Il centro storico nel PRG

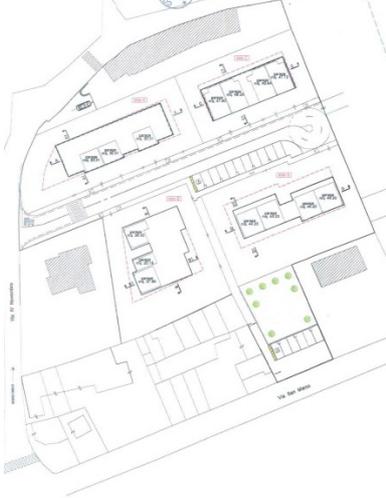


Come è evidente nella planimetria successiva, sempre derivata dal PRG di Creazzo, molte parti della zona definita come centro storico che originariamente erano libere dall'edificazione, sono state destinate a nuove zone residenziali che riprendono la logica delle espansioni residenziali sia nell'impianto che nella conformazione dei fabbricati.

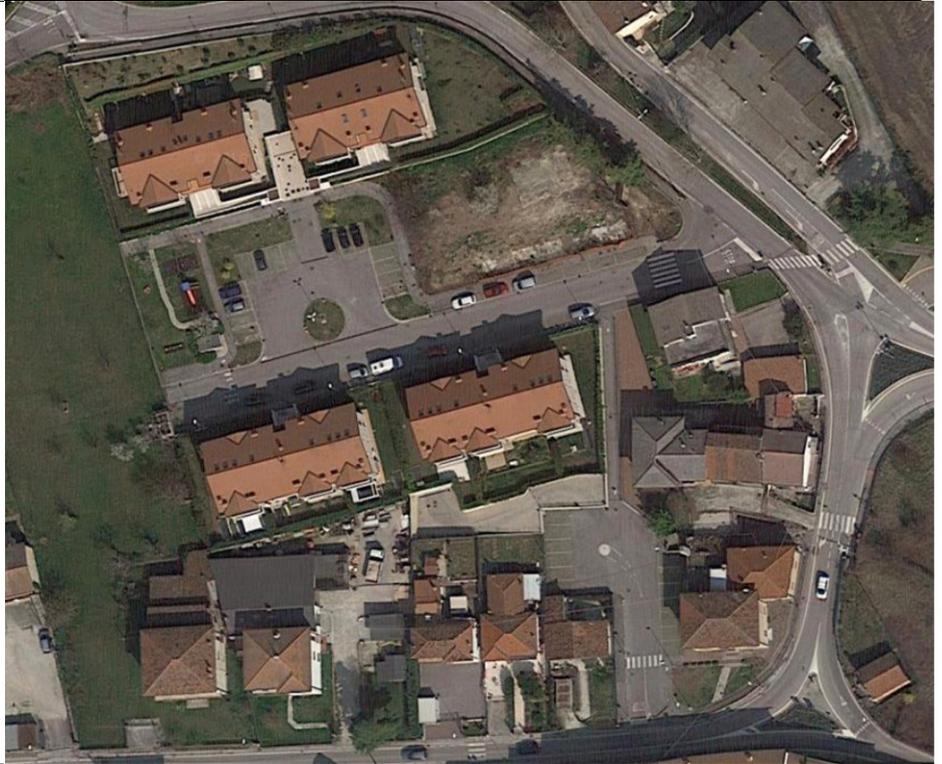
Altre zone, invece prevedevano interventi minori ma legati alla demolizione di fabbricati esistenti o a interventi di comparto che in buona parte sono rimasti sulla carta

Attualmente all'interno del perimetro del centro storico del PRG possiamo riconoscere diverse situazioni:

nuova edificazione



Nuova edificazione



Nuova edificazione





La scheda di uno dei fabbricati compresi nella zona A

COMUNE DI CREAZZO
PIANO DEGLI INTERVENTI

EDIFICIO N. **4**

via POGGIANA

GRADO DI PROTEZIONE 5



Nome file foto

4_3d.jpg



IMG_3147.jpg



4.jpg

NOTE

È ammessa la sopraelevazione della copertura con ampliamento di 31 mc in allineamento all'edificio adiacente.
È ammesso il mantenimento del portico esistente con spostamento/eliminazione dei pilastri.

Prendendo atto dell'attuale situazione con il presente PI si è ritenuto di modificare quanto previsto dal PRG, temporaneamente confermato dal PI vigente, identificando come zona A la parte storica conservata e come zona B5 gli isolati adiacenti che sono stati modificati.

Nella zona A la cartografia individua le unità edilizie attribuendo loro un grado di protezione e identificando anche gli spazi liberi.

Nella zona B5 è invece prescritta la conservazione dei volumi esistenti a meno di un ampliamento un tantum del 20%. La nuova classificazione consentirà di intervenire più agevolmente per recuperare gli edifici e i volumi non di pregio che possono essere così riconvertiti con intervento edilizio diretto.

Poiché siamo comunque in prossimità del centro storico, si è ritenuto di mettere un maggiore livello di attenzione sul recupero dei fronti lungo le vie: Pozzetto, Del Colle, S. Marco, Crosara ribadendo che: vanno rispettati gli allineamenti su strada, le coperture saranno costituite da manto in coppi, gli intonaci delle pareti a malta di calce e sabbia tirati al fino, le tinteggiature a pastello di colori e materiali propri della tradizione locale, con serramenti esterni ed oscuri tipici della zona, nonchè nel rispetto delle norme tipologiche della zona.



Via San Marco

Sono inoltre stati identificati gli edifici che già nel PRG avevano un grado di protezione tra i seguenti:

- Grado 1 - RESTAURO FILOLOGICO
- Grado 2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO
- Grado 3 - RESTAURO PROPOSITIVO
- Grado 4 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO A

Con verifica sul posto sono stati individuati quelli per i quali andava riconfermata l'esigenza di un intervento vincolato e gli esiti del sopralluogo sono riportati nelle singole schede dei fabbricati.

LE RICHIESTE PUNTUALI

Il PI non ha trascurato le richieste puntuali che sono pervenute durante l'elaborazione e che sono state valutate accogliendo quelle che sono coerenti con gli strumenti urbanistici e con la normativa nazionale e regionale.

Possiamo riassumere le richieste pervenute in gruppi tematici.

1. Una parte riguarda edifici compresi nel perimetro della zona A che nel PRG conteneva previsioni sia relative alla viabilità che alle modalità di intervento sui fabbricati. Poiché buona parte di queste richieste sono oggi classificate come zone B5 viene meno la prescrizione puntuale e gli interventi potranno essere attuati nei limiti di quanto previsto dalle NTO.
2. Un altro gruppo di richieste riguarda l'inserimento di nuove aree edificabili (lotti o superfici più ampie). Una parte di queste richieste è in contrasto con il PAT perché riguarda l'edificabilità in zona agricola e sono state pertanto respinte. Un'altra parte è invece compatibile con il PAT, ma non con i limiti fissati dalla recente legge regionale 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo. In questo secondo caso la non accogliibilità è temporanea perché il Comune di Creazzo dovrà adeguare i propri strumenti alla Delibera Regionale emanata in applicazione della LR14/2017 e sono una volta adeguati potrà valutare se inserire e in quale quantità nuove previsioni che consumano suolo.-
3. Alcune richieste riguardano l'inserimento di lotti edificabili in contesti consolidati o di edificazione diffusa già individuati dal PAT. In questi casi sono state accolte.
4. Altre richieste sono relative a prescrizioni puntuali contenute nelle schede dei fabbricati indicati come di interesse ambientale. Qui è stata fatta una valutazione caso per caso accogliendo le modifiche che rimanevano comunque coerenti con la tutela dei beni e respingendone altre che ne avrebbero compromesso l'insieme.
5. Infine alcune richieste indicavano modifiche agli articoli delle NTO. Sono state valutate caso per caso assieme alle segnalazioni dell'Ufficio Tecnico che ha evidenziato alcune difficoltà interpretative. Anche in questo caso siamo in una situazione di cambiamento perché a breve dovrà essere adeguato il Regolamento Edilizio Comunale al Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Veneto. In questo contesto molti contenuti, soprattutto in relazione alle definizioni dei parametri edilizi e urbanistici, dovranno essere riconsiderati.

DATA	PROT.	DITTA	VIA	VARIANTE	NOTE
09/09/2008	19678	Doppieri Giovanna	Venturini	MODIFICA EX CENTRO STORICO	L'area oggetto di richiesta è all'interno di un ambito che il PI ha stralciato dal centro storico in quanto ha di fatto perso le caratteristiche storiche organarie.
16/09/2013	20192	Bellin Giuseppe	via Pozzetto, 51	RITIRATA	
27/08/2014	17835	Nogara Alessandro	via Fogazzaro- via Piave	NUOVA AREA RESIDENZIALE	Si inserisce un lotto libero sul mappale 545 con volume assegnato di 415 mc e altezza massima pari a 8,5 m. L'attuazione dell'intervento prevede la contestuale cessione del mappale 528 a destinazione parcheggio al comune di Creazzo a titolo gratuito.
23/04/2010 14/01/2015	9977 623	Giuriato Stefano	via Poggian	MODIFICA PREVISIONE PUNTUALE	Si modificano parzialmente le indicazioni puntuali
27/11/2014	24450	Lovato Donatella	via Pozzetto, 32	MODIFICA EX CENTRO STORICO	L'area oggetto di richiesta è all'interno di un ambito che il PI ha stralciato dal centro storico in quanto ha di fatto perso le caratteristiche storiche organarie.
05/10/2015	19088	Ferri Giuseppe	via Crosara, 55- 57	MODIFICA EX CENTRO STORICO	L'area oggetto di richiesta è all'interno di un ambito che il PI ha stralciato dal centro storico in quanto ha di fatto perso le caratteristiche storiche organarie.
09/02/2017	2828	Dal Maso Bruno Birra Rosanna	via Valdiezza	NUOVA AREA RESIDENZIALE	L'inserimento di un nuovo lotto edificabile è in contrasto con il PAT che non prevede alcuna edificazione nella zona, se non ampliamenti di edifici esistenti. Ciò è motivato dal fatto che devono essere evitati gli insediamenti sparsi nel territorio agricolo e dal vincolo del SIC Valdiezza. Inoltre in vigore della LR 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" art. 13, in questa fase il Comune di Creazzo non può inserire negli strumenti di pianificazione nuove previsioni che comportino consumo di suolo.
23/02/2017	4049	Fanton Marco	via Masare	NUOVA AREA RESIDENZIALE	Il PAT comprende l'area a margine dell'ambito di edificazione diffusa ampliabile con la norma di flessibilità del 10% quindi è possibile inserire un lotto libero con volume pari a 800 mc e altezza massima di 6 m. Con l'obiettivo di contenere l'edificato nelle zone agricole e negli ambiti collinari, si ritiene di limitare la volumetria rispetto a quanto richiesto.

DATA	PROT.	DITTA	VIA	VARIANTE	NOTE
20/03/2017	5848	Dalla Grana Francesco	via Valdiezza, 3	MODIFICA PREVISIONE PUNTUALE	Si ritiene che vada confermata la scheda normativa esistente in quanto consente di verificare e garantire l'esito del progetto in quanto l'area è localizzata in un contesto di valore ambientale che necessita di tutela dei luoghi.
29/05/2017	1158	Corato Andrea	via Masare, 8/G	NUOVA AREA RESIDENZIALE	La fascia a verde privato era stata inserita dal PRG a protezione della zona a servizi posta a nord. Questa zona attualmente è stata convertita in C1d quindi il verde privato può essere convertito a sua volta in zona C1d omogeneizzando l'intero ambito. La trasformazione in C1d dei mappali richiesti non comporta una modifica significativa alla capacità edificatoria della zona infatti l'area non ha dimensioni tali da poter essere utilizzati ai fini edificabili.
31/05/2017	11708	Grignolo Danilo		MODIFICA NTO	Il cambio di destinazione d'uso di un annesso rustico non più funzionale al fondo è una possibilità che viene concessa al privato al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare, favorire la permanenza nella comunità di appartenenza, evitando nel contempo l'abbandono e il deterioramento del patrimonio edilizio e conseguentemente il degrado del paesaggio agricolo. Resta comunque fermo il principio (sancito dalla legge e recepito dalla normativa di piano) che le aree agricole sono ambiti destinati ad usi rurali e per questo motivo il piano si prefigge di scoraggiarne l'uso diverso. Il vincolo in questione ha quindi lo scopo quindi limitare le trasformazioni in residenziale alle reali necessità puntuali dei proprietari evitando che gli annessi non funzionali diventino una risorsa su cui fare speculazione immobiliare ai danni del territorio agricolo.
23/06/2017	13450	Stefani Tendaggi		MODIFICA NTO	In vista dell'adeguamento obbligatorio al Regolamento Edilizio Tipo che dovrà avvenire entro 18 mesi dalla pubblicazione su BUR della DGR in applicazione della LR 14/2017 non si ritiene di apportare modifiche a riguardo. Si precisa comunque che attualmente nel Regolamento Edilizio del comune di Creazzo non sono riportate le distinzioni di tipologia e pendenze che si chiede di modificare, mentre per quanto riguarda il tipo di copertura non è ammesso l'uso di materiali impermeabili.
26/06/2017	13500	Favretto M. Silvia	via Poggian	MODIFICA PREVISIONE PUNTUALE	Si modifica la scheda 100 come da richiesta. Sono comunque fatti salvi eventuali diritti di terzi.

DATA	PROT.	DITTA	VIA	VARIANTE	NOTE
11/07/2017 21/03/2018	14620 6261	Giuriato Stefano		MODIFICA NTO	Non si ritiene di consentire un uso generalizzato del sasso a vista, si ammette solo nei casi di preesistenze evidenti.
11/07/2017	17683	Schiavo Mario	via Spino, 38	MODIFICA PREVISIONE PUNTUALE	Si prende atto della imprecisa rappresentazione dello stato di fatto (confermata dall'Edilizia Privata) e si modifica la scheda come da proposta del privato.
13/11/2017	23401	Spagnolo Marisa	via San Marco	MODIFICA EX CENTRO STORICO	L'area oggetto di richiesta è all'interno di un ambito che il PI ha stralciato dal centro storico in quanto ha di fatto perso le caratteristiche storiche organarie.
	23465	Luccioli Renato + altri	via Valscura, 56	MODIFICA PREVISIONE PUNTUALE	La richiesta si inserisce all'interno di un ambito di edificazione diffusa attualmente occupata da un'attività fuori zona, recentemente ampliata fino al raddoppio del volume, e da quattro unità residenziali. Considerata l'entità di volumetria richiesta e vista l'istanza di Luccioli Ulisse e altri (n.20) che insiste nella stessa area, anche questa con ingenti richieste di volumetria, si ritiene di non accogliere la proposta. Un intervento di questa entità necessita di uno studio di dettaglio e un progetto unitario che riordini l'ambito e preveda i servizi e sottoservizi idonei oltre che la corresponsione di adeguata quota perequativa.
14/11/2017	23537	Giuriato Stefano	via IV Novembre, 60	MODIFICA PREVISIONE PUNTUALE	L'ambito è compreso nella nuova ZTO B5, trattandosi di edificio schedato, prevale la scheda nella quale verrà consentita la realizzazione del nuovo volume crollato di cui al punto 1 e 3. Si concede il cambio di grado per il corpo di fabbrica secondario sul retro di cui al punto 2 senza realizzazione della terrazza.
17/11/2017	23933	Moretti Armida + altri	via Del Colle	MODIFICA EX CENTRO STORICO	L'area oggetto di richiesta è all'interno di un ambito che il PI ha stralciato dal centro storico in quanto ha di fatto perso le caratteristiche storiche organarie.
17/11/2017	23953	Luccioli Ulisse	via Valscura, 58	NUOVA AREA RESIDENZIALE	La richiesta si inserisce all'interno di un ambito di edificazione diffusa attualmente occupata da un'attività fuori zona, recentemente ampliata fino al raddoppio del volume, e da quattro unità residenziali. Considerata l'entità di volumetria richiesta e vista l'istanza di Luccioli Renato e altri (n.17) che insiste nella stessa area, anche questa con ingenti richieste di volumetria, si ritiene di non accogliere la proposta. Un intervento di questa entità necessita di uno studio di dettaglio e un progetto unitario che riordini l'ambito e preveda i servizi e sottoservizi idonei oltre che la corresponsione di adeguata quota perequativa.

DATA	PROT.	DITTA	VIA	VARIANTE	NOTE
04/01/2018	190	Rossetto Mariano	via Valchiampo	MODIFICA PREVISIONE PUNTUALE	<p>L'ambito del Parco urbano del fiume Retrone rappresenta uno degli ambiti comunali di maggior pregio con particolare riferimento alle matrici ambientali e quindi meritevole di massima tutela.</p> <p>Per questo motivo il piano (art. 44 NTO) ha previsto per l'edificato esistente di limitare gli interventi consentiti a restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 3 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/2001.</p> <p>Allo spirito della massima tutela devono adeguarsi anche gli interventi pubblici come il percorso ciclabile adiacente al fiume Retrone che ha adottato la massima attenzione dal punto di vista ambientale sia nell'impiego dei materiali evitando ad esempio le asfaltature (che di fatto avrebbero consentito una maggior ciclabilità) sia nelle ricomposizioni delle arginature e protezioni dell'alveo del fiume stesso.</p> <p>Per questi motivi si ritiene che l'aumento volumetrico richiesto non sia accoglibile.</p>
30/01/2018	2088	Ponza Luigi	via Pisocche	MODIFICA PREVISIONE PUNTUALE	<p>Su richiesta dell'ufficio l'istanza è stata integrata con perizia agronomica. Si modifica la scheda 72a precisando che l'intervento è comunque condizionato al parere AVEPA e alla rispondenza ai requisiti.</p>
12/02/2018	3114	Legumi Nicola	via Crosara- Venturini	MODIFICA EX CENTRO STORICO	<p>L'area oggetto di richiesta è all'interno di un ambito che il PI ha stralciato dal centro storico in quanto ha di fatto perso le caratteristiche storiche organarie.</p>
22/02/2018	4065	Nogara Giacomino	via Valdiezza, 12	MODIFICA PREVISIONE PUNTUALE	<p>La scheda di cambio d'uso dell'annesso rustico vigente è stata redatta sulla base delle informazioni e planimetrie dichiarate dal privato.</p> <p>L'ufficio ha verificato che le planimetrie fornite in precedenza per la predisposizione della scheda sono discordi rispetto all'edificio autorizzato, si modifica quindi la scheda.</p> <p>Si precisa comunque che l'entità del volume trasformato è stabilita secondo le modalità di calcolo del volume contenute nelle NTO del PI.</p>
11/04/2018	7926	Sandri Antonio	via Valdiezza, 7	MODIFICA PREVISIONE PUNTUALE	<p>Si confermano le indicazioni della scheda che ha individuato la porzione di fabbricato per la quale è ammesso il cambio d'uso. L'entità del volume trasformato è stabilita secondo le modalità di calcolo del volume contenute nelle NTO del PI.</p>

DATA	PROT.	DITTA	VIA	VARIANTE	NOTE
12/04/2018	8130	Gemo Giuseppe	via Del Canale	MODIFICA NTO	L'area era inserita in ZTO C2 con obbligo di PUA e quindi era tenuta a presentare un progetto unitario oltre che realizzare opere e sottoservizi. Successivamente una parte dei privati compresi nel perimetro di PUA sono stati esclusi e il precedente PI ha svincolato l'area dall'obbligo di realizzare il progetto unitario, prevedendo due lotti liberi. Permaneva l'obbligo di realizzare i sottoservizi necessari a garantire gli standard residenziali minimi. Visto il parere di Viacqua Spa si concede la possibilità di scegliere sistemi di smaltimento alternativi all'impianto fognario previa verifica della compatibilità delle condizioni geologiche tramite perizia firmata da tecnico abilitato. Si precisa che comunque la gestione dello smaltimento reflui risulta requisito imprescindibile per l'attuazione dell'intervento edilizio.
16/04/2018	8273	Balbo Giovanni	via Del Canale	MODIFICA NTO	L'area era inserita in ZTO C2 con obbligo di PUA e quindi era tenuta a presentare un progetto unitario oltre che realizzare opere e sottoservizi. Successivamente una parte dei privati compresi nel perimetro di PUA sono stati esclusi e il precedente PI ha svincolato l'area dall'obbligo di realizzare il progetto unitario, prevedendo due lotti liberi. Permaneva l'obbligo di realizzare i sottoservizi necessari a garantire gli standard residenziali minimi. Visto il parere di Viacqua Spa si concede la possibilità di scegliere sistemi di smaltimento alternativi all'impianto fognario previa verifica della compatibilità delle condizioni geologiche tramite perizia firmata da tecnico abilitato. Si precisa che comunque la gestione dello smaltimento reflui risulta requisito imprescindibile per l'attuazione dell'intervento edilizio.
03/05/2018	9659	Gheller Alessandro	via Carpaneda	MODIFICA PREVISIONE PUNTUALE	Si modifica la scheda n.1 come da richiesta del privato.

DATA	PROT.	DITTA	VIA	VARIANTE	NOTE
24/05/2018	11449	Image srl	via Risorgimento, 7	NUOVA AREA RESIDENZIALE	<p>A seguito della recente uscita della DGR che individua la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a), L.R. 14/2017 (Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio") ogni comune veneto deve confrontarsi con una nuova quota massima di suolo agricolo trasformabile in edificabile e regole che ampliano le casistiche di interventi consumano suolo.</p> <p>Ciò significa che le trasformazioni che il comune di Creazzo potrà attuare saranno inferiori rispetto a quanto aveva previsto dal PAT e questo implica una scelta ragionata per identificare quali portare avanti e quali non attivare.</p> <p>Diventa quindi fondamentale e doverosa una riflessione complessiva su tutto il territorio comunale che valuti i vari scenari alla luce degli interessi pubblici e delle disponibilità dei privati prima di accogliere richieste che consumano una fetta consistente della quota (esigua) di area trasformabile consentita.</p> <p>La richiesta non è quindi attualmente accoglibile, ma è rimandata a valutazioni successive.</p>
28/05/2018	11715	Cazzanello Elisabetta Zenoni Irene	via Delle Vigne	NUOVA AREA RESIDENZIALE	In contrasto con il PAT
29/06/2018	14398	Farinello Daniele	contrada Balestro	MODIFICA PREVISIONE PUNTUALE	Si prende atto della documentazione pervenuta e si modifica la scheda

IL DIMENSIONAMENTO

Alla conclusione delle fasi precedenti del PI il dimensionamento residuo rispetto a quanto previsto dal PAT è il seguente:

	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO				Standard urbanistici primari	Aree cedute standard, dotazioni urbanistiche
	AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE					
ATO	Nuovo volume residenziale	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo	Superficie coperta produttiva		
	mc	n°	mc	mq	mq	mq
1	13.970,70	93,14		-	PUA	
2	38.655,00	257,70		47.370,00	PUA	27.800
3					PUA	
4					PUA	
TOT	52.625,70	350,84	-	47.370,00		27.800

In questa fase l'unica trasformazione che incide sulle previsioni del PAT è l'inserimento di un lotto libero (800 mc) in ATO1 pertanto il nuovo quadro del dimensionamento residuo è il seguente:

	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO				Standard urbanistici primari	Aree cedute standard, dotazioni urbanistiche
	AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE					
ATO	Nuovo volume residenziale	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo	Superficie coperta produttiva		
	mc	n°	mc	mq	mq	mq
1	13.170,70	87		-	PUA	
2	38.655,00	258		47.370,00	PUA	27.800
3					PUA	
4					PUA	
TOT	51.825,70	345	-	47.370,00		27.800

Sommario

IL PERCORSO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	3
CONTENUTI DELLA FASE 2 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	5
DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO.....	7
LE RICHIESTE PUNTUALI	13
IL DIMENSIONAMENTO.....	20