



COMUNE DI CITTADELLA
Provincia di Padova

P.I.

Elaborato

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N° 2



Il Sindaco

onorevole dott.
Massimo Bitonci

Progettisti

architetto
Damiano Scapin
pianificatore territoriale
Alberto Andreatta

Dicembre 2011

INDICE

	Pagina
1 PREMESSE	2
2 LA VARIANTE N. 1 AL PI: CONTENUTI	2
3 DIMENSIONAMENTO	3
4 AREE CON VINCOLI DECADUTI	4
5 SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA	5
6 COMPATIBILITA' IDRAULICA	6
7 OPERE PUBBLICHE	6
8 ELABORATI DELLA VARIANTE AL PI	7
Allegati.	8

1. PREMESSE

Con Conferenza dei Servizi tenutasi in data 27.5.2009 il Comune di Cittadella si è dotato di P.A.T.I. assieme ai Comuni di Fontaniva, Tombolo, Galliera Veneta e Camposanmartino. Il PATI è divenuto efficace, ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 11/2004 decorsi i 15 giorni dalla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, (BUR n. 86 del 20.10.2009 - DGRV n. 2895 del 29.9.2009).

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 12.7.2010 è stato approvato il primo Piano degli Interventi PI, efficace dal 23.8.2010 a seguito della pubblicazione nell'albo pretorio comunale (ai sensi dell'art 18 della LR 11/2004).

Tale PI ha determinato la conversione del vecchio PRG in Piano degli Interventi con l'allineamento al PATI "Alta Padovana", assicurando agli operatori un nuovo strumento di analisi e lavoro.

Trattandosi di nuovo piano urbanistico ed essendo complessa la sua integrale definizione, la nuova disciplina urbanistica viene attuata in varie fasi operative, in coerenza con gli obiettivi prefissati ed in armonia con le finalità ad esso attribuite dalla legge urbanistica regionale, come evidenziato nel Documento Programmatico approvato con DCC n. 48 del 9.7.2009.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 12.9.2010 è stata approvata la Variante n° 1 al Piano degli Interventi.

Con la presente variante n. 2 sono state esaminate le richieste pervenute a seguito degli avvisi pubblici per la modifica degli ambiti edificabili nel limite del 5% e Recupero annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo.

Inoltre sono state recepite alcune proposte di modifica delle aree edificabili e stralcio di ambiti trasformabili.

2. VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI: CONTENUTI

In conformità con gli indirizzi del Documento preliminare del Sindaco si riassumono di seguito le tematiche affrontate nella variante n. 1 al Piano degli Interventi.

1. aggiustamenti cartografici al fine di allineare il perimetro delle zone territoriali omogenee con i limiti catastali, il sedime dei fabbricati e delle sedi stradali;
2. l'aggiornamento della delimitazione dei vincoli a seguito di retifiche regionali ed elaborazione della cartografia dei vincoli ad una scala più dettagliata;
3. nuova articolazione di alcuni comparti nelle z.t.o. B1 – B2 e C1 e riduzione di una scheda ai sensi della LR 11/1987 per garantire una più razionale organizzazione degli interventi anche in considerazione delle esigenze evidenziate in fase di attuazione;
4. stralcio parziale di alcune zone territoriali omogenee e di aree trasformabili, le z.t.o. stralciate saranno riproposte come da

P.A.T.I. in aree di urbanizzazione consolidata o edificazioni diffuse, mentre le aree trasformabili, compatibilmente con la morfologia e lo sviluppo dei settori urbani interessati, torneranno superficie agricola territoriale;

5. rimodulazione di aree edificabili con l'ausilio della compensazione di aree ricomprese nella stessa Zona Territoriale Omogenea "taglia/incolla", sono aree che non avevano i requisiti dimensionali o conformazione adeguata per l'attuazione, pertanto vengono modellate al fine di poterle edificare;
6. vincoli decaduti, sono aree per servizi ed impianti di interesse comune destinate a standard secondari già previste nel PRG, e non attuate nel periodo di vigenza del vincolo preordinato all'esproprio, per queste aree ai sensi dell'art. 134 delle N.T.O. su richiesta dei proprietari si è provveduto ad assegnare una nuova destinazione d'uso di tipo residenziale;
7. nuova z.t.o. C3 a margine di un'estesa area trasformabile, è un'area che completa la zona omogenea di tipo residenziale nei nuclei esistente, tale intervento è conforme alle linee preferenziali di sviluppo insediativo e non compromettere la restante area trasformabile verso est;
8. monitoraggio, l'aggiornamento della relazione di dimensionamento (paragrafo successivo) e delle tavole 6) Aree per Servizi e 7) Nuove aree Edificabili, permettono di monitorare l'attuazione del PI e la capacità di carico del territorio comunale in relazione al P.A.T.I.

3. LA VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI: CONTENUTI

La seconda variante riprende quanto già delineato in occasione dell'approvazione del primo Piano degli Interventi, dove vennero definiti i contenuti del Piano, ed in particolare nella parte in cui si stabiliva di rinviare ad una specifica variante la trattazione delle schede progettuali relative al recupero degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Viene poi affrontato il tema delle modifiche degli ambiti residenziali in zona C3, in attuazione di quanto stabilito in sede di PATI dagli artt. 61 e 62 delle NTA, per quanto attiene alla modifica dei perimetri nel limite del 5%.

La variante tratta poi anche altri argomenti:

- modifica degli ambiti in zona C3 con ridefinizione dei comparti attuativi ed aggiustamenti in relazione ai limiti delle proprietà private;
- rimodulazione di alcune zone C2 a seguito di accordi con i privati;
- riduzione delle aree trasformabili racchiuse all'interno dei limiti fisici all'edificazione.
- Modifica degli artt. 101 e 102 delle NTO.

4. DIMENSIONAMENTO

In riferimento all'ultimo dimensionamento relativo al primo PI le dotazioni di standard primari obbligatori da recepire nelle zone soggette a SUA sono in diminuzione a seguito dello stralcio di alcune nuove aree di espansione.

La variante n. 2 non comporta sostanziali modifiche del dimensionamento di piano in quanto porta in lieve diminuzione alcune zone C2, mentre le C3 rimangono sostanzialmente invariate

Tabella 1 - Standard primari e secondari nei PUA

Standard Primari		Standard Secondari		
Parcheggio	Verde Pubblico 1	Verde Pubblico 2	Attrezzature Collettive	Istruzione
m ² /mb	m ² /ab	m ² /ab	m ² /ab	m ² /ab
7,00	8,00	5,00	5,00	5,00

Nei nuovi SUA è obbligatorio il reperimento degli standard primari. La quota di standard secondario può essere reperito o, in alternativa, monetizzato secondo i valori fissati dal Comune di Cittadella.

Tabella 2 - Verifica standard primari nei PUA del primo PI

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m ²		Totale m ²
		Park	Verde	
C2	334.623/150 = 2.231 ab	15.498	17.712	33.465
C3	193.749/150 = 1.291 ab	9.037	10.328	19.365
D3	7.530 x 1	3675	3675	7.530
Totale				60.360

Tabella 3 - Verifica standard primari nei PUA della variante n. 1 PI

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m ²		Totale m ²
		Park	Verde	
C2	285.684/150 = 1.905 ab	13.332	15.236	28.568
C3	174.774/150 = 1.165 ab	8.156	9.321	17.477
D3	7.530 x 1	3675	3675	7.530
Totale				53.576

Tabella 4 – Verifica standard primari nei PUA della variante n. 2 PI

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m ²		Totale m ²
		Park	Verde	
C2	285.684/150 = 1.905 ab	13.332	15236	28.568
C3	174.774/150 = 1.165 ab	8.156	9.321	17.477
D3	7.530 x 1	3675	3675	7.530
Totale				53.576

Tabella 5 – Aree a standard residuali

Verde Pubblico m ²		Parcheggio m ²		Attrezzature Collettive m ²		Istruzione m ²	
Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.
503.313	168.362	206.213	41.617	432.812	32.432	174.170	28.070

Totale standard realizzati al 12.9.2011: m² 1.319.108 (79%)

Totale aree a standard non realizzate: m² 270.481 (21%)

Tabella 6 – Verifica Dimensionamento complessivo Variante n. 1 PI

Standard per abitanti insediati	n. Ab. insediabili
Abitanti nelle Ato Ambientali (AM): 1-16	68
Abitanti nelle Ato Residenziali (R): 2-3-5-13-21	2787
Abitanti nell'Ato Centro Storico (CS): 14	29
Abitanti nelle Ato Agricole (A): 4-22	235
Abitanti nelle Ato Produttive (P): 6-15	387
Totale Abitanti	3506
Dotazione di area per standard (ex. LR 11/2004)	30 m ² /ab
Standard per aree residenziali (3506 x 30) m ²	105.180
Standard per aree produttive m ²	7.654
Standard per aree commerciali/direzionali m ²	29.250
Totale aree a standard previste dal PI m ²	142.084
	m ²
Aree standard residuali da PRG – tab. 3	135.241
Aree a standard previste dal PI: 30,00 m ² /ab	142.084
Standard primari per i nuovi SUA: minimo 15,00 m ² /ab	53.576
TOTALE STANDARD nel PI	330.901
TOTALE ECCEDENZA AREE PER STANDARD	188.802

Pertanto come già verificato nel PI e nella prima variante, il piano risulta comunque sovradimensionato rispetto al carico aggiuntivo insediativo che esso propone.

5. LE AREE CON VINCOLI DECADUTI

Per quanto attiene le aree con destinazione a servizi (ZTO F) previste nel primo PI e per le quali è stato previsto il ricorso all'applicazione dell'art. 134 delle NTO, si è riscontrato l'interesse da parte di alcuni privati alla loro trasformazione in zone residenziali con l'applicazione dell'Indice edificatorio pari a $i_e=0,5$ mc/mq.

Le aree che vengono trasformate, nel primo PI e nella Variante n° 1, a seguito dell'applicazione del citato art. 134 delle NTO sono riportate nella Tabella che segue:

Tabella 7 – Aree con vincolo decaduto e relativi standard

ATO Tipo		ZTO F Sup. (mq)	ZTO nuova mq	Volume mc	Aree standard 1° mq	Aree Standard 2° mq
21	R	5683	5683	2841,5	285	285
13	R	1035	1035	517,5	52	52
13	R	2259	2259	1129,5	113	113
15	P	13627	13627	6813,5	681	681
13	R	1944	1212	606	61	61
		22604	22604	11302	1192	1192

Va rilevato come ai fini del dimensionamento le nuove aree edificabili derivanti dalle zone con vincolo decaduto non incidono nel dimensionamento per quanto riguarda gli standard primari in quanto le zone di espansione sono autosufficienti. Le opere di urbanizzazione secondaria trovano risposta nel dimensionamento generale di PI, all'interno delle superfici indicate al precedente paragrafo.

6. SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU) E AMBITI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Nel primo PI la Superficie Agraria Utile trasformata era di **m² 192.900**, con la variante n.1 il consumo di zona agricola ammonta a circa **m² 195.816**, cioè pari al 15% rispetto ai complessivi m² 1.318.505 di totale trasformabilità indicata dal P.A.T.I. e pari al 48% della SAU ammessa come trasformabile pari a m² 409.893.

Con la presente variante le aree trasformate ammontano a **m² 204.232** (nuove zone C2 e D2). A

A queste vanno sommate le nuove zone C3 originate come modifica dei perimetri nell'ambito del 5% che risultano pari a **m² 19.619.**

In sede di approvazione definitiva della presente Variante n. 2 al PI verranno allegate le nuove tabelle con aggiornamento dei dati che sono sintetizzati nella Tav. 7.

7. COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Per quanto riguarda la compatibilità idraulica del PI si fa riferimento alle specifiche indicazioni contenute negli elaborati e nella relazione allegati al piano, unitamente alle prescrizioni già impartite in sede di PATI.

8. AREE A SERVIZI E OPERE PUBBLICHE

In conseguenza dell'assenza di nuove aree di trasformazione nell'ambito del presente PI, viene meno l'esigenza di attuazione obbligatoria di nuove dotazioni di aree per servizi pubblici, tenuto conto dell'attuale rapporto tra abitanti insediati e standards urbanistici esistenti e programmati.

9. ELABORATI DELLA VARIANTE N. 2 AL PI

Il variante n. 2 è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa della variante
- Norme Tecniche Operative (articoli modificati)
- Repertorio Normativo
- TAV. 4.1_2_3 var_2 - Zonizzazione Intero territorio - scala 1:5000
- TAV. 6 var_2 - Aree per Servizi - scala 1:10.000
- TAV. 7 var_2 - Nuove aree Edificabili - scala 1:10.000
- TAV. 11 Var_2 - Localizzazione modifiche - 1:10.000
- Schede annessi rustici dismessi (da n. 94 a n. 150)
- La banca dati alfanumerica aggiornata

Rimangono validi, in quanto non oggetto di modifiche, i seguenti elaborati allegati al primo PI e confermati con la prima variante:

- Prontuario Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale
- Registro Crediti Edilizi
- Relazione di Compatibilità Idraulica
- TAV. 1 var_1 - Carta dei Vincoli - scala 1:10.000
- TAV. 2 - Carta delle Invarianti - scala 1:10.000
- TAV. 3 - Carta delle Fragilità - scala 1:10.000

- TAV. 5/1.2 - Centro Storico scala 1:1000
- TAV. 8 – Compatibilità idraulica – scala 1:10.000
- TAV. 9 - Rete idrografica – 1:10.000
- TAV. 10 – Percorsi indicativi recapiti delle acque nuovi interventi edificatori – 1:10.000

Cittadella, 30.11.2011

IL TECNICO PROGETTISTA
Scapin arch. Damiano

Allegati:

- Elenco nuove aree edificabili
- Elenco ridefinizioni e riduzioni aree
- Elenco riduzione aree trasformabili
- Tabella di sintesi (tav. 7)

N. A	ELENCO NUOVE AREE EDIFICABILI
01/A	C1/39 in via della Salute. In luogo dell'area a verde privato di mq. 667 + mq. 482 viene prevista zto C1 con l'individuazione di un coperto di mq 1936, si prescrive la localizzazione degli standard primari sull'area lungo via della Salute. Aggiornamento repertorio normativo e Tavole 4.2 e 7
02/A	Nuova C2/122 da area trasformabile a sud di Via Gavino Sabadin Aggiornamento repertorio normativo e Tavole 4.2 e 7
03/A	Ampliamento B2/087 da area Aggiornamento repertorio normativo e Tavole 4.3 e 7

N.B	ELENCO RIDEFINIZIONI E RIDUZIONI ZONE
01/B	C3/013 - Riconformazione della zto scorporando una porzione a nord inadeguata all'edificazione ed ampliamento a sud verso Via Casoni, mantenendo inalterata l'area, viene corretto il repertorio normativo che nel primo PI riportava erroneamente mq 9703 anzichè mq 7865. Aggiornamento Tavola 4.1 e Repertorio normativo
02/B	C3/95 Via delle Sorgenti - Riduzione zto da mq 7587 a mq 7160 Aggiornamento Tavola 4.2 e Repertorio
03/B	C3/132 Via Basse del Brenta - Riduzione zto da mq 10034 a mq 9890 Aggiornamento Tavola 4.2 e Repertorio normativo
04/B	C1/014 frazione di Battistei - Ridefinizione zto mantenendo inalterata l'area Aggiornamento Tavola 4.1 Repertorio normativo
05/B	C3/112 in via dei Grimani - Ridefinizione zto e relativo comparto mantenendo le aree medesime inalterate Aggiornamento Tavola 4.3 Repertorio normativo
06/B	C3/104 in via Beltramina - Ridefinizione zto mantenendo inalterata l'area Aggiornamento Tavola 4.3 Repertorio normativo
07/B	Viene ridotta, da mq 20795 a mq 10507, l'area per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport in via Postumia di Levante ad est del Polo Scolastico. La restante area di mq 10288 viene classificata agricola, al fine di garantire la continuità dell'azienda agricola ad est. Aggiornamento Tavole 4.2 e 6
08/B	C3/24 in via S. Bernardo - Ridefinizione zto e relativo comparto mantenendo le aree medesime inalterate Aggiornamento Tavola 4.3 Repertorio normativo
09/B	C3/97 Via Bellinghiera - riduzione comparto ovest da mq 6252 a mq 4519 e stralcio comparto est di mq 1200 Aggiornamento Tavola 4.2 - 7, Repertorio e Relazione
10/B	Riclassificazione della zto C3/50 in area per attrezzature di interesse comune (Via Postumia di Levante) Aggiornamento Tavola 4.2 - 6, Repertorio e Relazione

N.T	ELENCO RIDUZIONE AREE TRASFORMABILI
01/T	Riduzione area trasformabile n° 11 - Via Gavino Sabadin
02/T	Riduzione area trasformabile n° 12 - Via Papa Luciani
03/T	Riduzione area trasformabile n° 07 - Via Aldo Moro - Via della Pieve
04/T	Riduzione area trasformabile n° 03 - Via Galilei
05/T	Riduzione area trasformabile n° 05 - Via del Lazzaretto
06/T	Stralcio area trasformabile n° 25 - Via Nova
07/T	Stralcio area trasformabile n° 04 - B.go Treviso
08/T	Riduzione area trasformabile n° 01 - Via Papa Giovanni Paolo II
09/T	Riduzione area trasformabile n° 28 - Via Bassarena
10/T	Riduzione area trasformabile n° 31 - Via Chiesa Facca
11/T	Riduzione area trasformabile n° 02 - Via Zucca
12/T	Riduzione area trasformabile n° 26 - Battistei

NORME TECNICHE OPERATIVE (Modifiche)

parti aggiunte

... omissis

Art. 101 - ZTO B1 – Residenziali Urbane

1. Oltre a quanto previsto dal precedente art. 100, valgono i seguenti parametri:
 - Tipologia edilizia in linea a schiera o isolata e conseguente alla tipologia prevalente nella zona;
 - Densità fondiaria massima = IF = 1,300 mc/mq;
 - Altezza massima m 8,50;
 - Sono consentiti fuori terra numero due piani abitabili oltre ad uno per locali accessori (piano terra o sottotetto); è altresì consentito un ulteriore piano completamente interrato.
 - Nel caso di fabbricati fronteggianti vie pubbliche, se il piano terreno viene destinato a commercio **o ad attività di interesse collettivo (scuole materne, asili nido e strutture socio-sanitarie)**, l'altezza massima è fissata in m 9,50 e il numero massimo dei piani in tre, compreso il piano terra;
 - Distanza minima dai confini m 5, salvo diverso accordo tra confinanti, che mantenga la distanza minima tra fabbricati o in aderenza;
 - Distanza minima tra fabbricati come stabilito dal R.E.C.
 - Distanza minima dalla strada m 5. In caso di prevalente allineamento precostituito a maggiore o minore distanza di m 5.00, è consentita l'edificazione contigua all'esistente con il mantenimento della distanza in atto.
 - La destinazione delle superfici fondiarie scoperte che non siano pavimentate, deve essere ad orto o a giardino alberato.

Art. 102 - ZTO B2 – Residenziali nei borghi

1. Oltre a quanto previsto dal precedente art. 100, valgono i seguenti parametri:
 - Tipologia edilizia prevalente a destinazione commerciale e residenziale con edifici in linea o blocco, case a schiera o isolate.
 - Densità fondiaria massima = IF = 1,500 mc/mq;
 - Altezza massima 8,50;
 - Sono consentiti fuori terra numero due piani abitabili oltre ad uno per locali accessori (piano terra o sottotetto); è altresì

consentito un ulteriore piano completamente interrato.

- Nel caso di fabbricati fronteggianti vie pubbliche, se il piano terreno viene destinato a commercio **o ad attività di interesse collettivo (scuole materne, asili nido e strutture socio-sanitarie)**, l'altezza massima è fissata in m 9,50 e il numero massimo dei piani in tre, compreso il piano terra;
- Distanza minima dai confini m 5, salvo diverso accordo tra confinanti, che mantenga la distanza minima tra fabbricati o in aderenza;
- Distanza minima tra fabbricati come stabilito dal R.E.C..
- Distanza minima dalla strada m 5. In caso di prevalente allineamento precostituito a minore distanza di m 5.00, è consentita l'edificazione contigua all'esistente con il mantenimento della distanza in atto.
- La destinazione delle superfici fondiari scoperte che non siano pavimentate, deve essere ad orto o a giardino alberato, nella misura minima del 40%.

.... *omissis*

Aree inferiori mq 1000 attuazione con intervento diretto					
N°ATO	Area PI	Tipo Zona/N°	N° Area	Var. N° 1	Area Var. N° 2
13	2.439	C3/5	1	2.439	2.439
5	2.778	C3/37	2	2.778	2.778
5	532	C3/70	3	532	721
4	1.889	C3/33	4	1.889	1.889
13	2.661	C3/106	5	2.661	2.661
4	803	C3/32	6	803	803
4	1.202	C3/36	7	1.202	1.202
4	601	C3/35	8	601	601
5	1.300	C3/159	9	1.300	1.300
4	3.719	C3/155	10	3.719	3.719
1	3.443	C3/14	11	3.443	3.443
1	4.046	C3/132	12	4.046	4.046
1	3.667	C3/132	13	3.667	3.667
3	3.689	C3/134	14	3.689	3.689
13	698	C3//100	15	698	698
4	2.062	C3/139	16	2.062	2.062
4	3.113	C3/138	17	3.113	3.113
4	354	C3/48	18	354	354
4	2.268	C3/50	19	2.268	2.268
4	1.063	C3/50	20	1.063	1.063
4	4.478	C3/135	21	4.478	4.478
4	2.286	C3/136	22	2.286	2.286
4	1.110	C3/137	23	1.404	1.404
4	4.968	C3/137	24	4.968	4.968
4	2.644	C3/153	25	2.644	2.644
4	1.985	C3/128	26	1.985	1.985
4	10.276	C3/152	27	10.276	10.276
4	1.389	C3/58	28	1.389	1.389
4	2.035	C3/57	29	2.035	2.035
13	11.105	C3/9	30	11.105	11.105
5	1.083	C3/71	31	1.083	1.083
1	2.040	C3/133	32	2.040	2.040
13	906	C3/160	33	906	906
4	600	C3/161	34	600	600
13		C3/164	35	2.364	2.364
4		C3/130	36	750	750
5		C3/67	37	610	610
13		B2/87			806
89.232				93.250	94.245

Aree superiori mq 1000 attuazione con comparto					
N° ATO	Area PI	Tipo Zona/N°	N° Area	Area Var. N° 1	Area Var. N° 2
4	10.057	C3/139	1	10.057	10.057
15	10.463	C3/147	2	10.463	10.463
21	6.174	C3/150	3	6.174	6.174
4	5.170	C3/33	4	5.170	5.170
13	9.338	C3/140	5	9.338	9.338
13	7.211	C3/85	6	7.211	7.211
15	2.032	C3/87	7	2.032	2.032
13	2.864	C3/107	8	2.864	2.864
21	1.973	C3/113	9	1.973	1.973
22	2.511	C3/121	10	2.511	2.511
22	2.987	C3/127	11	2.987	2.987
3	1.875	C3/24	12	1.875	1.875
5	3.939	C3/79	13	3.939	3.939
5	5.358	C3/72	14	5.358	5.358
5	2.726	C3/78	15	2.726	2.726
4	2.832	C3/76	16	2.832	2.832
4	4.107	C3/157	17	4.107	4.107
21	8.628	C3/5	18	8.628	8.628
21	4.117	C3/4	19	4.117	4.117
15	2.191	C3/92	20	2190,7	2190,7
15	2.625	C3/92	21		
21	2.639	C3/108	22	2.639	2.639
1	3.840	C3/133	23	3.840	3.840
4	11.855	C3/135	24	4.450	4.450
4	3.429	C3/137	25est	1.385	1.385
4		C3/137	25oves	1.404	1.404
4	1.530	C3/136	26	1.530	1.530
4	1.314	C3/136	27	1.314	1.314
4	1.962	C3/156	28	1.962	1.962
4	1.325	C3/36	29		
4	1.941	C3/38	30	1.941	1.941
4	1.358	C3/50	31	1.358	1.358
5	2.957	C3/52	32	2.957	2.957
4	1.962	C3/128	33	1.962	1.962
4	5.030	C3/153	34	5.030	5.030
4	6.293	C3/154	35est	3.210	3.210
4		C3/154	35oves	3.084	3.084
4	8.319	C3/34	36	8.319	8.319
4	1.353	C3/16	37	1.353	1.353
1	3.025	C3/132	38	2.195	2.195
4	1.142	C3/35	39	1.142	1.142
5	3.039	C3/63	40	1.468	1.468
22	3.713	C3/122	41	3.713	3.713
21	1.532	C3/112	42	1.532	1.532
16	1.718	C3/99	43	1.718	1.718
16	1.201	C3/97	44	1.201	1.201
16	10.476	C3/97	45	6.252	4.519
16	4.281	C3/149	46	4.281	4.281
13	3.066	C3/83	47	3.066	3.066
5	1.360	C3/67	48		
13	1.242	C3/24	49	1.242	1.242
13	1.671	C3/106	50	1.671	1.671
6		C1/39	51		1.936
193.749				173.770	173.973

Aree attuabili con PUA					
N° ATO	Area PI	Tipo Zona/N°	N° Area	Var. N° 1	Area Var. N° 2
4	15.139	C2/82	1	15.139	15.139
4	23.537	C2/81	2		
13	7.690	D3/2	3	7.690	7.690
13	15177,3	C2/83	4		
13	4.674	C2/79	5	4.674	4.674
21	8.457	C2/78	6	8.457	8.457
15	17.889	C2/86	7	15.345	15.345
15	9.627	C2/80	8	5.697	5.697
15	29.724	C2/87	9	5.730	5.730
15	22.361	C2/85	10	22.361	22.361
4	8.403	C2/84	11	8.403	8.403
15		C2/119	12	5.075	5.075
147.501				98.571	98.571

Aree trasformabili da PATI attuabili con PUA					
N°ATO	Area PI	Tipo Zona	N°Area	Area Var.	Area Var. N° 2
4	10.508	D2/43	1	10.508	10.508
4	17.431	D2/44	2	17.431	17.431
5	7.690	C2/73	3	7.690	7.690
21	26.180	C2/109	4	26.180	26.180
3	13.299	C2/11	5	13.299	13.299
3	6.543	C2/12	6	6.543	6.543
13	14.347	C2/74-76	7	14.347	14.347
2	15.286	C2/9-115	8	15.286	15.286
15	78.903	C2/107-10	9	78.903	78.903
6	4.625	C2/118	10	4.625	4.625
13		C3/162	11	1.004	1.004
6		C2/122	12		8.416
194.812				195.816	204.232

Attuazione zone con vincolo decaduto				
N°ATO	Tipo Zona	N° Area	Area Var.	Area Var. N° 2
21	C2/120	1	5.683	5.683
13	B2/135	2	1.035	1.035
13	B1/40	3	2.259	2.259
15	D2/45	4	13.627	13.627
3	C2/121	3	1.212	1.212
			23.816	

Aree di edificazione diffusa					
N°ATO		Tipo Zona	N° Area	Var. N° 1	Area Var. N° 2
3	C2/83	agricola	1	15.177	15.177
13	C3/135	agricola	2	7.538	7.538
13	C3/97	agricola	3	1.534	1.534
13	C3/132	agricola	4	751	751
13	C2/81	agricola	5	15.460	15.460
4	C3/27	agricola	6	1.962	1.962
5	C3/36	agricola	7	1.206	1.206
				43.628	

Aree Trasformabili					
N° ATO	Area PI	Tipo Zona	N° Area	Area Var. N° 1	Area Var. N° 2
3	22.593	agricola	1	22.593	5.191
13	63.479	agricola	2	63.479	50.036
13	43.839	agricola	3	43.839	43.839
13	21.609	agricola	4	21.609	
13	24.419	agricola	5	24.419	18.124
13	17.309	agricola	6	17.309	17.309
13	21.584	agricola	7	21.584	7.521
21	6.967	agricola	8	6.967	6.967
21	16.197	agricola	9	16.197	16.197
21	8.582	agricola	10	8.582	8.582
5	42.832	agricola	11	41.022	31.214
5	56.856	agricola	12	46.786	28.815
13	45.185	agricola	13	45.185	45.185
13	62.758	agricola	14	54.861	54.862
13	62.353	agricola	15	62.353	62.353
13	122.289	agricola	16	122.289	122.289
13	47.500	agricola	17	47.500	47.500
13	41.438	agricola	18	41.438	41.438
15	31.018	agricola	19	31.018	31.018
15	41.385	agricola	20	41.385	41.385
13	23.199	agricola	21	23.199	23.199
13	34.938	agricola	22	10.904	10.904
15	13.598	agricola	23	13.598	13.598
15	15.929	agricola	24	15.929	15.929
13	90.565	agricola	25	89.666	60.113
3	10.941	agricola	26	10.941	5.745
21	4.155	agricola	27		
13	10.214	agricola	28	10.214	2.475
5	10.571	agricola	29	5561	5561
13	34.690	agricola	30	34.690	34.690
21	24.869	agricola	31	24.869	17.620
1.073.861				1.019.986	869.659

Aree di urbanizzazione consolidata					
N° ATO	Tipo Zona PI	Tipo Zona	N° Area	Area Var. N° 1	Area Var. N° 2
3	C3/92	agricola	1	2625	2625
13	C2/86	agricola	2	2104	2104
13	C2/87	agricola	3	15444	15444
13	C2/87	agricola	3	4316	4316
5	C3/63	agricola	5	1200	1200
14	C2/80	agricola	6	3728	3728
				29.417	

Modifiche con varianti N° 1 e 2

adozione DCC N° 34 DEL 13.6.2011

modifiche variante N° 2

AMPLIAMENTI CON MODIFICHE PERIMETRO (5%)			
N° Area	N° ZTO C3	Area Var. N°1	Area Var. N°2
01	3	5552	5696
02	14	8845	9271
03	22	14286	14336
04	29	14966	14966
05	34	22969	22969
06	43	19139	19448
07	43	19139	19448
08	44	17110	17526
09	44	17110	17526
10	47	14888	15036
11	52	14843	15483
12	52	14843	15483
13	53	7993	8283
14	55	10586	11112
15	68	26217	26450
16	70	3817	4006
17	78	7498	7867
18	79	20689	20890
19	79	20689	20890
20	87	8193	8603
21	87	8193	8603
22	87	8193	8603
23	96	12821	13204
24	101	5669	5930
25	104	25064	26192
26	104	25064	26192
27	105	17054	17526
28	106	18651	18972
29	107	11575	12129
30	111	11145	11235
31	112	9251	9696
32	115	44914	45466
33	5	8628	8719
34	121	17067	17720
35	121	17067	17720
36	124	14769	15394
37	126	35388	37152
38	126	35388	37152
39	126	35388	37152
40	131	7212	7530
41	140	9330	9797
42	158	19096	19745
		686299	707118
		20819	