



Relazione

Pesian di Prato, marzo 2015

Aggiornamento: aprile 2015

Firmato digitalmente:
Il tecnico comunale pianificatore
(arch. Ugo Giambanco)

PREMESSA

Il Comune di Pesian di Prato è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale adeguato alla legge regionale 52/1991 (seconda legge urbanistica regionale) e al decreto regionale 126/1995 (revisione degli standard urbanistici regionali) con la variante n. 8, entrata in vigore nell'anno 1999. Successivamente il Piano è stato modificato con varianti parziali, giungendo in ultimo alla variante n.53.

La presente variante, a cui è stato assegnato il numero progressivo 54, riguarda tre modifiche puntuali derivanti da istanze presentate da cittadini. La variante, pur interessando modifiche di portata puntuale, non rientra nelle fattispecie del combinato disposto normativo di cui all'articolo 63 della LR 5/2007 e dell'articolo 17 del Regolamento emanato con decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 86 (Regolamento di attuazione della parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5), ed è pertanto soggetta ai contenuti e alle procedure stabiliti dall'art. 63 bis della L.R. 5/2007.

La variante non rientra in tal senso nelle fattispecie di cui all'articolo 17 del Regolamento sopraccitato poiché prevede un lieve aumento dell'indice di fabbricabilità territoriale nelle zone AR. Essa, comunque, non abbisogna delle direttive di cui all'art. 63 bis comma 8 della L.R. 5/2007, poiché le previsioni in argomento non incidono sugli obiettivi e sulle strategie del Piano Regolatore approvato.

La Giunta comunale, con atto di indirizzo agli uffici di cui alla deliberazione n.14 del 27.1.2015, ha esplicitato formalmente la necessità di apportare una variante al PRGC (Variante n. 54) finalizzata a:

- 1) - *modificare la zonizzazione del tratto terminale di Via Roma (lato sud), nel punto di confluenza con Via S. Caterina e Via Campoformido, unificando – in un'unica area soggetta a piano attuativo particolareggiato – i comparti AR6, AR16 (in corso di definitiva approvazione con la Variante n. 49) e l'area di Zona AO interclusa tra detti comparti, per consentire la realizzazione un intervento unitario di riqualificazione urbana;*
- 2) - *modificare la zonizzazione di due distinte aree site nella frazione di Passons al fine di razionalizzare l'inserimento delle stesse nel tessuto urbanistico circostante;*

1. LE MODIFICHE PREVISTE

L'Amministrazione comunale si è avvalsa, per la stesura della presente variante, della collaborazione dei cittadini, raccogliendo istanze di modifica parziali al Piano, analizzandone e prendendo in considerazione le modifiche ritenute non contrastanti con leggi sovraordinate ed in linea con gli Obiettivi e le Strategie di sviluppo del vigente Piano.

L'urbanistica partecipata e aperta a contributi esterni è infatti un processo che permette di valorizzare l'apporto che può venire direttamente dai cittadini e dagli attori che agiscono sul territorio. In questo modo è possibile migliorare lo strumento urbanistico, confrontandosi con le esigenze della cittadinanza, trasformando in risorsa i conflitti, altrimenti paralizzanti, e contemporaneamente incrementando la crescita civile e rafforzando il senso di appartenenza alla cosa pubblica.

1.1. MODIFICA 1

Nel Comune di Passignano di Prato, così come in altri centri della Regione emerge sempre di più l'esigenza di trarre vantaggio verso obiettivi di contenimento del consumo di suolo, attraverso una riduzione dell'espansione urbana a favore di un recupero del tessuto urbano con conseguente riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

In questa prospettiva, la prima modifica che si intende apportare al vigente piano regolatore, nasce da un'espressa richiesta avanzata per il recupero urbanistico di un isolato nell'abitato di Santa Caterina¹, attraverso l'attivazione di un intervento di Housing sociale che possa configurarsi come un'opportunità insediativa per coloro che non riescono a soddisfare sul mercato il proprio bisogno abitativo, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata.

Per cogliere l'opportunità di una rigenerazione urbana, attraverso un intervento qualificante che consenta di strutturare un intervento immobiliare da inserire nell'ambito dei Bandi regionali in materia di Housing sociale, l'attuazione degli interventi viene richiesta attraverso un intervento unitario incrementato negli indici urbanistici che regolano lo sviluppo nella zona di interesse.

Prima di valutare la possibilità di intervenire sulle regole allo sviluppo che attengono l'ambito di intervento occorre aprire una premessa volta a circoscrivere il significato di Housing sociale. In tal senso, l'Housing Sociale consiste nell'offerta di alloggi e servizi abitativi a prezzi contenuti destinati ai cittadini con reddito medio basso che non riescono a pagare un affitto o un mutuo sul mercato privato e che non possono accedere ad un alloggio popolare. Allo stato attuale il problema del disagio abitativo non investe più solo le fasce di popolazione in condizioni di povertà, ma raggiunge, in modo sempre più evidente, un'ampia parte della popolazione che, per ragioni diverse, può improvvisamente passare da una situazione di stabilità economica ad una condizione di fragilità e vulnerabilità sociale.

Molteplici cause, nel corso del tempo, possono determinare la precarietà o la variazione del reddito, influenzando al contempo i nuovi stili di vita e mettendo sul mercato una "nuova domanda", originale rispetto allo stereotipo della famiglia tradizionale cui si è soliti pensare, che risulta costituita da: giovani, coppie, persone nella fase di inserimento nel mondo

¹ Comparto edilizio che si attesta all'intersezione tra Via Roma e Via Santa Caterina.

lavorativo, popolazione anziana, nuclei monoparentali, lavoratori espulsi dal mondo lavorativo.

La prospettiva di una soluzione strutturale al problema del disagio abitativo impone l'elaborazione di politiche per la casa nelle quali il soggetto pubblico non sia più l'unico attore, che riveste di volta in volta il ruolo di finanziatore, di erogatore di contributi o di gestore immobiliare.

È necessario l'avvio di nuovi progetti di edilizia sociale in cui il soggetto pubblico assuma un ruolo di regia e di proposizione.

In questa prospettiva, l'Housing sociale si presenta come un volano per garantire integrazione sociale e benessere abitativo.

L'integrazione nel contesto e la sua valorizzazione non significano imitazione nostalgica o banalizzante di forme passate o la realizzazione di falsi storici privi di corrispondenza con le attuali tecniche costruttive e esigenze funzionali, al contrario, il rispetto della tradizione costruttiva e insediativa locale deve avvenire:

- rispettando la logica insediativa di posizionamento e aggregazione dei fabbricati rispetto agli edifici contermini;
- valutando e curando gli spazi che si vengono a creare tra gli stessi edifici.

In generale sono quindi da adottarsi scelte finalizzate ad armonizzare ed integrare gli interventi con l'intorno ed il contesto e da respingere soluzioni che esaltino la particolarità, il contrasto, l'estraneità dell'intervento rispetto al contesto immediato e paesaggistico più ampio.

Proprio per avviare interventi territoriali rivolti all'Housing Sociale, la Regione Friuli Venezia Giulia, in attuazione di disposizioni di carattere nazionale, ha deliberato in tal senso con il fine di acquisire iniziative e progetti coerenti con la programmazione del Piano nazionale di edilizia abitativa.

L'istanza di modifica avanzata all'amministrazione comunale, intende porsi all'interno di questo scenario, portando alla riqualificazione di un complesso edilizio che versa in precario stato di degrado e in larga parte in stato di abbandono, attraverso un intervento unitario con finalità di carattere sociale.

Per consentire questa rigenerazione urbana, la modifica proposta riguarda l'ampliamento e l'unificazione di due distinti ambiti già individuati nel PRG vigente come "AR 6" e "AR 16", per formare, con questa variazione, un unico ambito rinominato AR 6 e comprendente anche un singolo edificio attualmente classificato come AO.

Il Piano Regolatore vigente, in realtà, già prevede di formare un Piano attuativo unico per aree di piani attuativi in zona "AR" indicati distinti, ma con la proposta in oggetto si include, appunto, anche un edificio esistente nella zona interposta classificata come AO "di Nucleo tipico storico, di conservazione tipologica ed ambientale".

L'area, riconosciuta tra gli ambiti del nucleo storico di Santa Caterina, è attualmente occupata da due fabbricati dismessi con i fronti principali che si attestano lungo la viabilità e da un terzo edificio occupato da una piccola attività commerciale (attualmente dismessa) e da un'abitazione con accesso lungo Via Roma. La fascia retrostante posta alle spalle dei fabbricati è occupata da una zona verde che si sviluppa in direzione nord-sud con un affaccio lungo Via Roma.

Figura 1: inquadramento aerofotogrammetrico dell'area interessata dalla Modifica 1.



Figura 2: inquadramento fotografico, con vista dall'intersezione Via Roma – Via Santa Caterina



La modifica prevista, riguarda una revisione dell'attuale perimetrazione di due Zone AR – “Di nucleo di tipo storico, di ristrutturazione urbanistica”, AR6 e AR16, oggetto peraltro di modifica in sede di variante n. 49 al PRGC, attraverso l'unificazione delle stesse in un unico ambito urbanistico. Inoltre, per attuare un intervento di rigenerazione urbana che possa

riorganizzare il fronte che si attesta lungo via Roma si rende necessario includere un edificio classificato attualmente in zona AO – “Di nucleo di tipo storico, di conservazione tipologica ed ambientale”, interposto ai medesimi comparti AR6 e AR16.

Pertanto, la variante si propone di riconoscere un'unica Zona AR6 – “Di nucleo di tipo storico, di ristrutturazione urbanistica” da assoggettare a pianificazione attuativa.

La zona “A” del Comune di Pesian di Prato è infatti distinta nel vigente PRG in due sottozone: sottozona “AO”, la gran parte, e sottozona “AR”, comprensori limitati di ristrutturazione. Gli spazi liberi interclusi sono classificati generalmente come zona di verde privato.

La sottozona “AR” (di ristrutturazione urbanistica) rientra nel novero delle zone omogenee “A” e comprende singoli isolati da sottoporre ad intervento attuativo per giungere ad operazioni di riqualificazione.

La superficie dell'ambito AR6 – “Di nucleo di tipo storico, di ristrutturazione urbanistica” , si estende su una superficie di 2.112 mq, la Zona AO occupa una superficie di 474 mq, mentre l'ambito AR16 – “Di nucleo di tipo storico, di ristrutturazione urbanistica” si estende su una superficie di 542 mq.

La nuova configurazione urbanistica dell'area, porterà pertanto alla definizione di un unico ambito di intervento avente un'estensione di 3.128 mq.

La modifica comporta in tal senso l'aggiornamento della tavola di zonizzazione per configurare graficamente la fusione degli ambiti AR6-AR16 e dell'area ricadente in zona AO in un unico ambito a cui viene assegnato l'identificativo AR6. Contestualmente si rende necessario modificare la tavola delle zone “A”, riconoscendo la nuova configurazione dell'ambito AR6 e sopprimendo per un immobile la classificazione di “edificio di interesse ambientale” sulla scorta delle valutazioni di carattere architettonico che vengono approfondite al paragrafo successivo. (cfr par 1.1.1)

Per quanto concerne le modifiche alle “Norme di Attuazione”, al fine di porre in atto le condizioni per una politica di recupero e di riqualificazione urbanistica di questo comparto ed al contempo creare sotto il profilo economico-finanziario dell'iniziativa, le condizioni per la presentazione di una domanda ai Bandi regionali in materia di Housing Sociale si rende necessario intervenire sull'apparato normativo che governa lo sviluppo dell'area.

La zona AR, infatti è disciplinata all'art. 5 “Zona AR – Di nucleo tipico storico, di ristrutturazione urbanistica” delle vigenti “Norme di Attuazione” e, secondo quanto stabilito nel medesimo art. 5 alla lett B) co.1: gli indici, le previsioni e gli oneri sono definiti nella tabella 2. “Zone AR” allegata alle medesime “Norme di Attuazione”.

Per quanto attiene all'art. 5 delle “Norme di Attuazione”, venendo meno la previsione di due ambiti di zona AR per unificazione degli stessi in un unico ambito (AR6), si rende necessario stralciare alla lettera C) “Disposizioni particolari” del medesimo articolo il comma 6 bis, che nello specifico recita: *“Il Prp della zona AR16 è formato unitario e coordinato con il Prp della zona AR”*.

Per le motivazioni sopra espresse, si rende necessario intervenire nei contenuti della tab 2 “Zone AR” relativamente alle previsioni rivolte all'attuazione degli ambiti AR 6 e AR16.

La tabella 2 infatti implementa i contenuti dell'art. 5 delle Norme di Attuazione, definendo puntualmente per ogni singolo comparto di zona AR, individuato all'interno del territorio comunale, gli indici, le previsioni e gli oneri.

Una prima modifica nella tabella consiste nello stralcio delle disposizioni stabilite per l'Ambito AR 16, venendo meno l'esistenza dello stesso per accorpamento della superficie con l'Ambito "AR6".

In seconda istanza, le richiamate esigenze atte a garantire la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso all'attivazione di un intervento di Housing Sociale, presuppongono una rivisitazione dell'indice di fabbricabilità territoriale portando la previsione a 5 mc/mq. In tal senso le vigenti previsioni volumetriche, prevedono che il comparto AR6 disponga di un indice di fabbricabilità territoriale di 3,5 mc/mq mentre per il comparto AR16 il medesimo indice è stabilito in 4 mc/mq.

Un'ulteriore modifica attiene all'altezza massima consentita all'interno del nuovo ambito (AR6) che, in analogia con le motivazioni richiamate, viene incrementata fino a 12 mt.

Allo stato attuale per entrambi gli ambiti è consentita un'altezza massima di 10.5 mt.

Sulla scorta di tali modifiche la tabella viene aggiornata prevedendo che il comparto AR 6 così come ridefinito a livello azionativo, disponga di un indice di fabbricabilità territoriale (It) pari a 5 mc/mq ed un'altezza di 12 mt.

Prima di definire le modifiche necessarie ai contenuti delle "prescrizioni" e degli "oneri" contenuti nella tab. 2 "Zone AR", risulta necessario prendere atto che la variante opera nell'ambito di una Zona A: zona definita e normata in primis dal Piano urbanistico regionale e, in seconda istanza, dal vigente PRGC attraverso il documento "Obiettivi, Strategie, Limiti di Flessibilità", al capitolo 1 "Nuclei tipici storici".

Tenuto conto delle sensibilità storiche – architettoniche e tipologiche che nel loro insieme contraddistinguono le aree e gli edifici propri delle zone A, si è ritenuto opportuno trovare un giusto equilibrio tra le esigenze di tutela che contraddistinguono le zone A e le condizioni da porre in atto per un intervento di rigenerazione urbana a fini sociali.

Per contemperare tali interessi, si è reso necessario operare una rivisitazione dei contenuti delle "prescrizioni" riferite all'ambito, introducendo quelle modifiche ritenute strettamente coerenti con la Pianificazione sovraordinata e con gli Obiettivi e le Strategie del vigente PRGC.

Tali modifiche attengono alla definizione delle caratteristiche planovolumetriche dell'ambito di intervento, attraverso una riscrittura che garantisca un equilibrio ed un armonico inserimento degli interventi nel rispetto delle caratteristiche proprie della zona A e delle antistanti destinazioni.

Relativamente alle caratteristiche architettoniche della nuova edificazione, non si è ritenuto di intervenire nella tabella di riferimento con specifiche prescrizioni, ritenuto che il rispetto delle "disposizioni particolari" di cui alla lettera C) dell'Art. 5 delle "Norme di Attuazione", pongano in essere specifiche tutele rivolte al mantenimento delle caratteristiche proprie della zona urbanistica di riferimento.

Riguardo alla modifica introdotta per la parte dispositiva degli "oneri" la stessa è da intendersi strettamente funzionale a garantire la messa in sicurezza della mobilità pedonale mediante arretramento dei fronti edificati.

Sulla scorta delle esigenze di recupero e riqualificazione dell'impianto urbano, delle finalità di carattere sociale dell'iniziativa, delle valutazioni operate e delle modifiche introdotte, la nuova configurazione normativa assegnata all'ambito nella Tab.2 "Zone AR", rispetta gli obiettivi e

le strategie del vigente PRGC e le caratteristiche intrinseche della Zona A riconosciute dalla pianificazione sovraordinata.

Rimane confermata, così come stabilita all'interno delle vigenti norme tecniche di attuazione, l'obbligatorietà di organizzare lo sviluppo urbanistico edilizio dell'ambito mediante ricorso alla pianificazione attuativa, quale ulteriore strumento di governo delle scelte di sviluppo alla scala locale, all'interno del quale potranno essere declinate con specifico dettaglio le regole e le prescrizioni per un inserimento armonico dell'intervento.

1.1.1. Analisi dell'immobile classificato "edificio di interesse ambientale" ricompreso in zona AO

Il fabbricato classificato come "edificio di interesse ambientale" nei contenuti dell'elaborato "Zone A – prescrizioni –7) Santa Caterina" si sviluppa su due piani lungo il lato nord-est del lotto ed è composto da un corpo principale, di forma rettangolare che si affaccia su via Roma (destinazione commerciale al piano terra e destinazione residenziale al primo piano), e da altri due corpi di fabbrica che si affacciano sul cortile interno.

Si tratta di un fabbricato privo di particolare rilevanza architettonica ed edilizia, caratterizzato da una povertà nelle soluzioni costruttive: rivestimento in intonaco, manto di copertura in coppi, serramenti e oscuri in legno; non presenta decorazioni di alcun genere né sulla facciata principale su via Roma, né su quelle prospicienti il cortile interno.

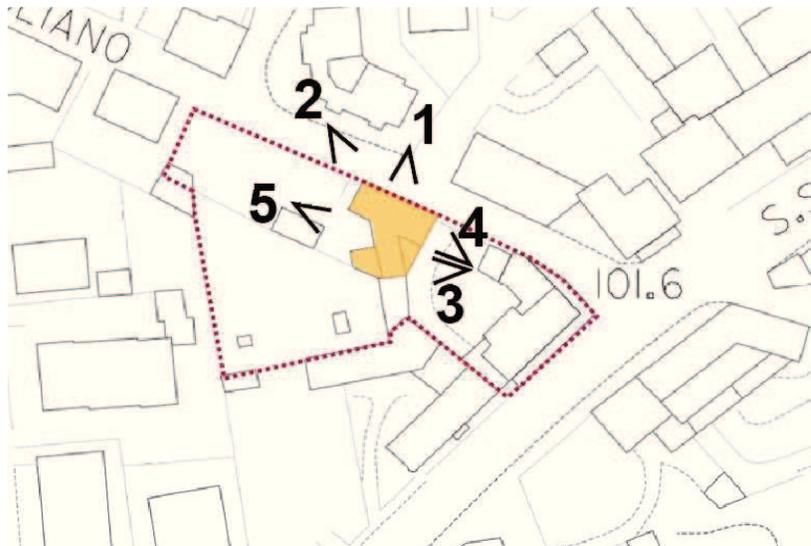
La qualità urbana del manufatto deriva da aspetti compositivi a scala insediativa - riguardante il posizionamento del manufatto ed i suoi rapporti con l'intorno e l'edificato esistente.

L'intero edificio si trova attualmente in avanzato stato di degrado: in particolare le facciate esterne presentano un colore sbiadito dovuto ad asportazione di pigmenti, con cavillature e distacchi di intonaco che hanno portato la muratura sottostante a diretto contatto con gli agenti atmosferici; la fascia marcapiano ed i davanzali delle finestre sono compromessi, unitamente ai serramenti, in particolare le serrande dei negozi al piano terra, si trovano in pessimo stato di conservazione.

Nel cortile interno inoltre sono presenti delle superfetazioni di epoca recente incongrue all'impianto originario dell'edificio: tettoie in lamiera, parapetti delle scale, corpi aggiunti in calcestruzzo a vista, che contribuiscono a diminuire ulteriormente la qualità architettonica del fabbricato.

I rilievi fotografici proposti di seguito danno conto di quanto sopra relazionato e sono stati effettuati con punti di ripresa da Via Roma e dall'interno del lotto (cortile) su cui insiste l'edificio.

Sulla scorta dei rilievi operati e delle valutazioni nei termini delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, si ritiene che la classificazione assegnata (di interesse ambientale) possa essere riconsiderata e soppressa, includendo l'edificio nell'ambito della zona AR6. Tale riclassificazione va altresì intesa come un'occasione per attuare un intervento unitario che possa dare a questo scorcio urbano una percezione architettonica e visiva più qualificante rispetto allo stato attuale dei luoghi.



Punti di ripresa fotografica



Vista 1



Vista 2



Vista 3



Vista 4



Vista 5

1.2. MODIFICA 2

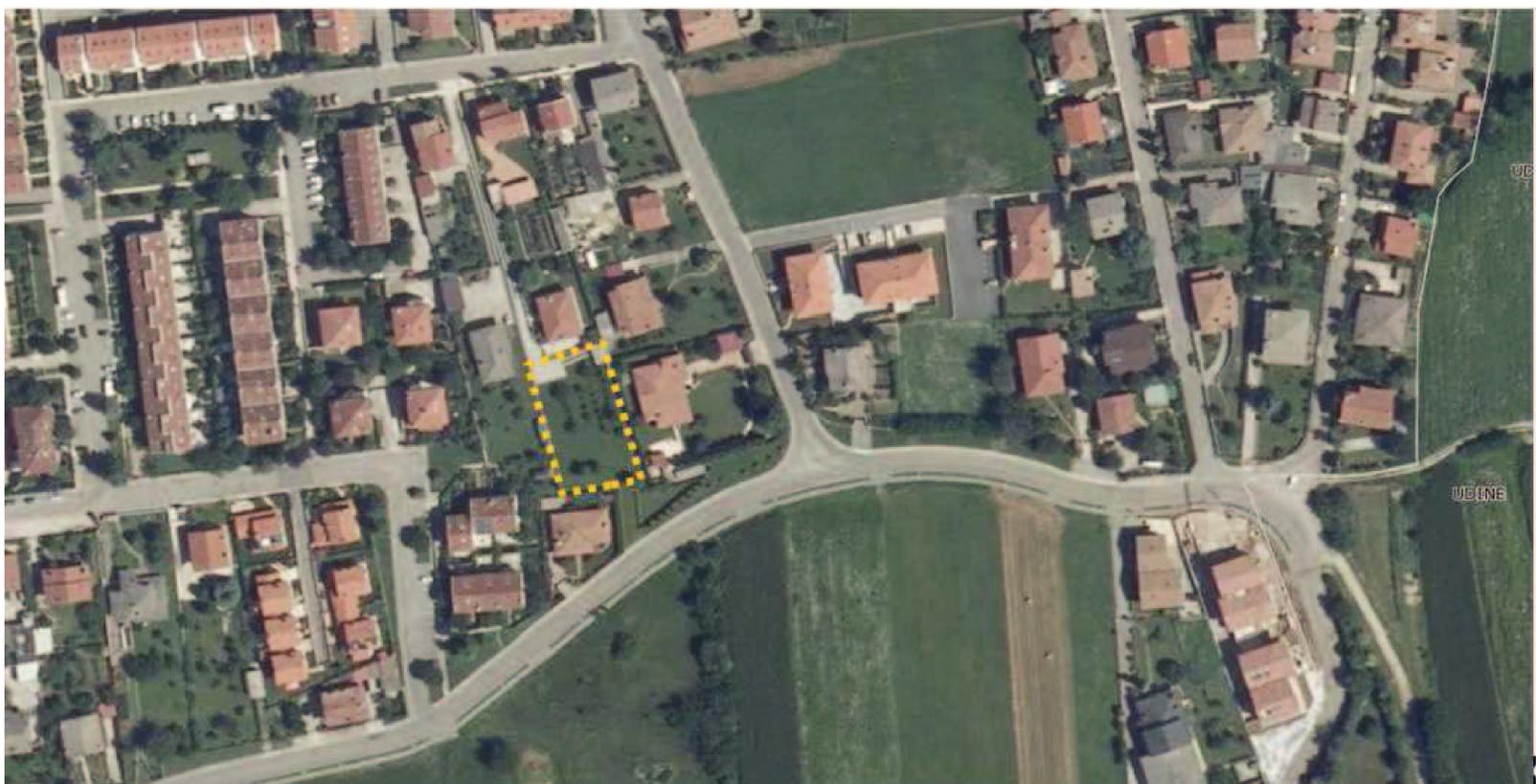
La modifica n. 2, riguarda un'area posta nella frazione di Passons ed attiene ad una richiesta specifica di variante al PRG. La variazione richiesta è finalizzata ad una diversa collocazione di un'area a verde privato (Zona V – Di verde privato) adiacente ad un'area destinata all'edificazione (Zona B3 – Di completamento, estensiva) all'interno del lotto di proprietà del richiedente. Nello specifico, l'area destinata a "verde privato", posta sul fronte nord del lotto, con la presente variante viene localizzata sul lato sud del medesimo lotto.

Con la nuova configurazione l'area a "verde privato" aumenta la sua estensione di 29 mq a discapito della zona B3, senza quindi alcun carico urbanistico ulteriore.

In ragione della modifica proposta, la zona a Verde privato incrementa la sua estensione a 450 mq, mentre la zona B3 "di completamento estensiva" viene ridotta a 1021 mq.

La modifica apportata comporta a livello grafico l'aggiornamento della tavola di zonizzazione.

Figura 3: inquadramento aerofotogrammetrico dell'area interessata dalla Modifica 2



1.3. MODIFICA 3

La modifica n. 3, riguardante anch'essa un'area posta nella frazione di Passons, attiene ad una richiesta specifica di variante al PRG finalizzata al riconoscimento di una Zona V – “Di verde privato”, attraverso lo stralcio dell'attuale destinazione di zona B3 – “Di completamento, estensiva”.

L'area, che si estende su una superficie di 338 mq, passa quindi da una destinazione residenziale ad una destinazione a verde privato, diminuendo di fatto il potenziale carico urbanistico.

La modifica apportata comporta a livello grafico l'aggiornamento della tavola di zonizzazione.

Figura 4: inquadramento aerofotogrammetrico dell'area interessata dalla modifica 3



2. VERIFICA DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA DI PIANO

Le modifiche apportate al vigente piano regolatore generale, pur nella loro circoscritta sostanzialità, comportano un aggiornamento della capacità insediativa teorica di piano.

Nel caso della modifica 1, l'incremento dell'indice di fabbricabilità territoriale a 5 mc/mq unitamente all'inclusione della zona AO e della zona AR16 nella perimetrazione della zona AR6, comporta un incremento seppur minimo di abitanti insediabili.

Parimenti, la riclassificazioni operate con le modifiche 2 e 3, dalle quali vi sono delle "zone B3" che vengono parzialmente o interamente riconosciute con una destinazione a "Verde privato" incidono sul calcolo degli abitanti insediabili.

Per operare l'aggiornamento della capacità insediativa di teorica di piano, si fa riferimento alla Variante n. 49 al PRGC, quale ultima variante che è intervenuta nel dimensionamento di Piano ed in tal senso si andrà ad operare mantenendo le stesse modalità di calcolo e riprendendo la tabella 1 "Capacità insediativa teorica – calcolo" allegata alla "Relazione" di Piano. Quest'ultimo documento, risulta vigente a seguito della pubblicazione sul BUR n.8 del 25 febbraio del decreto Presidente della Regione n. 028/Pres. del 9 febbraio 2015, che ha confermato l'esecutività della deliberazione consiliare n. 73 del 10 novembre 2014, con cui il comune di Pesian di Prato ha approvato la variante n. 49 al Piano regolatore generale comunale.

La tabella 1 "Capacità insediativa teorica – calcolo" ha pertanto come base di riferimento i dati aggiornati a seguito delle modifiche introdotte in ultimo e ritenute indispensabili al totale superamento delle riserve espresse in ordine alla variante medesima con deliberazione della Giunta regionale n. 939 del 23 maggio 2014.

Tab. 1. CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - CALCOLO.

Riferimenti			Aree edificate			Aree libere			Totali		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Unità di riferimento	Superficie	Indice di fabbricabilità	Volume residenziale esistente	Stanze esistenti	Stanze aggiuntive previste	Superficie	Volume residenziale	Stanze	Stanze totali	Indice di affollamento previsto	Capacità insediativa teorica
							(a)	(b)	(c)		(d)
n.	m ²	m ³ /m ²	m ³	n.	n.	m ²	m ³	n.	n.	ab n./st n.	abitanti n.
Zona AR 4	800	(1)				—	—	—		0,48	—
Zona AR 9	1.666	(2)				—	—	—		0,48	—
Zona AR 5	1.708	2,00				—	—	—		0,48	—
Zona AR 11	1.685	2,50				—	—	—		0,48	—
Zona AR 14	636	2,50				636	318	3		0,48	1
Zona AR 12	654	2,75				654	360	3		0,48	1
Zona AR 1	843	3,00				843	506	4		0,48	2
Zona AR 10	1.583	3,00				—	—	—		0,48	—
Zona AR 15	798	3,00				—	—	—		0,48	—
Zona AR 2	1.311	3,50				1.311	918	7		0,48	4
Zona AR 3	2.144	3,50				1.072	750	6		0,48	3
Zona AR 6	2.112	4,00				2.112	1.690	14		0,48	7
	<u>3.128</u>	<u>5,00</u>				<u>3.128</u>	<u>3.128</u>	<u>26</u>			<u>12</u>
Zona AR 7	1.546	4,00				1.546	1.237	10		0,48	5
Zona AR 16	542	4,00				542	434	4		0,48	2
Zona AR 13	359	5,00				359	359	3		0,48	1
Zona B1	191.125	1,50				8.888	2.666	22		0,48	11
Zona B3	1.255.269					223.755	71.602	597		0,48	287
	<u>1.254.902</u>	0,80				<u>223.388</u>	<u>71.484</u>	<u>596</u>			<u>286</u>
Zona BC (3)	36.971	0,80				36.971	11.831	99		0,48	48
Zona BC (4)	10.942	0,80				10.942	3.501	29		0,48	14
Zona BC 13	2.090	0,80				1.862	596	5		0,48	2
Zona BC 25	1.261	0,80				750	240	2		0,48	1
Zona BC (5)	7.285	1,00				—	—	—		0,48	—
Zona BC 6	2.378	1,00				713	285	2		0,48	1
Zona BC (6)	3.959	1,30				—	—	—		0,48	—
Zona BC 21	4.681	1,30				4.681	2.434	20		0,48	10
Zona BC 5	4.027	2,00				—	—	—		0,48	—

Zona CO (7)	12.276	0,80				7.375	4.720	39		0,48	19
Zona CO (8)	6.754	0,80				3.377	2.161	18		0,48	9
Zona CO (9)	6.117	0,80				4.894	3.132	26		0,48	12
Zona CO (10)	16.695	0,80				1.670	1.069	9		0,48	4
Zona CO (11)	5.620	0,80				1.124	719	6		0,48	3
Zona CP 4	16.028	0,80				10.418	5.001	42		0,48	20
Zona CP 6	4.606	0,80				4.606	2.211	18		0,48	9
Zona CP 7	5.187	0,80				1.037	498	4		0,48	2
Zona CP 12	15.387	0,80				7.694	3.693	31		0,48	15
Zona CP 26	4.651	0,80				1.395	670	6		0,48	3
Zona CP (12)	144.210	0,80				144.210	69.221	577		0,48	277
Zona CR (13)	21.937	0,80				21.937	3.510	29		0,48	14
Zona CR (14)	14.226	1,00				14.226	2.845	24		0,48	12
Zona CR (15)	11.949	1,30				11.949	3.107	26		0,48	12
Zona CR 4	5.340	(16)				—	—	—		0,48	—
Totale parz 1	(...)	(...)	(...)	18.573	279(17)	—	—	—			<u>811</u> <u>813</u>
Totale parz 2				18.573	279			1.685 <u>1.692</u>	20.537 <u>20.544</u>	0,48	9.858 <u>9.861</u>
Maggiorazione per effetto del nuovo metodo di calcolo del volume (814 <u>813</u> x 3,5%)											28
Totale generale											9.886 <u>9.889</u>

- (1) = pari a esistente;
(2) = pari a esistente + 10%;
(3) = ambiti 2, 8, 9, 15, 22, 23, 32, 33, 34 e 35;
(4) = ambiti 24, 27 e 29;
(5) = ambiti 1, 3 e 14;
(6) = ambiti 7, 10 e 19;
(7) = Passons, v. Angoria Bassa;
(8) = Pasian, v. Torino;
(9) = Pasian, v. Petrarca;
(10) = Pasian, v. Bassa - v. Bergamo;
(11) = Colloredo, v. D'Antoni;
(12) = ambiti 1, 5, 8, 10, 19, 20, 22, 23, 25, 27 e 28;
(13) = ambiti 10 e 11;

- (14) = ambiti 1, 2, 7 e 8;
- (15) = ambiti 3, 5 e 9;
- (16) = da Nda, tab. 4. Assunto $S_u \times h \times n$. edifici = $225 \times 10,50 \times 3$;
- (17) = 1,5% di esistente.

- (a) = In zone AR e B1: 3×7 , - 80%.
In zone B3 e BC: 3×7 , - 60%.
In zone CO: 3×7 , - 20%.
In zone CP: 3×7 , - 40%.
In zone CR: 20% di volume massimo edificabile (3×7) ipotizzati nel decennio per trasformazione o ampliamento a uso residenziale.
- (b) = $8 / \text{volume medio previsto (m}^3 \text{ 120)}$.
- (c) = $5 + 6 + 9$.
- (d) = 10×11 .

3. VERIFICA STARDARDS “SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE”

Verificato che le modifiche introdotte, secondo le modalità di calcolo operate in sede di variante n. 49, comportano un incremento di 3 abitanti insediabili, si procede di seguito all'aggiornamento della tabella 2 “Servizi ed attrezzature collettive – standards” allegata alla “Relazione” del vigente PRGC.

La tabella ha come base di riferimento i dati aggiornati in sede di variante n. 49 a seguito delle modifiche introdotte in ultimo e ritenute indispensabili al totale superamento delle riserve espresse in ordine alla variante medesima con deliberazione della Giunta regionale n. 939 del 23 maggio 2014.

Tab. 2. SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARDS.

Ambito	N.	Categoria	Abitanti	Standard di Dpgr (m ²)	Previsione di Prg (m ²)
Generale	1	Viabilità, Trasporti	9.886 <u>9.889</u>	x 3,50 = 35.049	34.601 (1) <u>34.612</u>
	2	Culto, Vita associativa, Cultura		x 2,50 = 25.035	24.715 <u>24.723</u>
	3	Istruzione		x 3,50 = 35.049	34.601 (2) <u>34.612</u>
	4	Assistenza e sanità		x 2,00 = 20.028	19.772 <u>19.778</u>
	5	Verde, Sport, Sp a/a		x 12,00 = 120.168	118.632 (3) <u>118.668</u>
		Totale		x 23,50 = 235.329	232.321 <u>232.392</u>

Note:

- (1) Non comprende quantità di Sac da applicazione di Nda.
- (2) Non comprende quantità di Sac destinata a Scuola media superiore / professionale.
- (3) Non comprende quantità di Sac da applicazione di Nda e quantità di Sac destinata a servizi privati.