

Variante n. 2 approvata
DCC n. 13 del 17/05/2017



PI 2016 COMUNE DI FREGONA

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 2

Linee guida per il Parco "Grotte del Caglieron" e aggiornamenti operativi al PI
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

Dimensionamento

Comune di Fregona



ADOZIONE

Variante 1 - D.C.C. n. 2 del 01.02.2014
Variante 2 - D.C.C. n. 27 del 24.11.2016

APPROVAZIONE

Variante 1 - D.C.C. n. 19 del 09.04.2014
Variante 2 - D.C.C. n. 13 del 17.05.2017

Il Sindaco

Giacomo DE LUCA
Laura BUSO (dal 06/04/2016)

L'Assessore all'Urbanistica

Ernesto CIPRIAN
Giacomo DE LUCA (dal 06/04/2016)

Il Segretario

dott. ssa GENNJ CHIESURA

Il Responsabile Servizio Urbanistica

Per. Ind. Bruno CHIES

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica

Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Laura GATTO
Urbanista Fabio VANIN

Valutazione idraulica

Ingegnere Chiara LUCIANI
Ingegnere Lino POLLASTRI

Valutazione ambientale

Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Ingegnere Chiara LUCIANI
Urbanista Giovanna PICCOLO

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO A1

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	If (mc/mq)	Rcf (mq/mq)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	H (ml)	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
A1	1	1 839	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	2	17 237	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	3	4 149	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	4	7 877	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	5	8 596	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	6	1 853	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	7	3 873	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	8	2 327	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	9	2 247	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	10	1 090	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	11	2 073	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	12	6 396	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	13	3 460	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	14	2 767	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	15	1 369	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	16	1 639	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	17	2 167	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	18	6 985	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	19	3 977	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	20	7 324	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	21	2 460	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	22	8 510	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	23	3 211	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	24	1 548	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	25	1 898	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	26	2 185	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A1	27	2 108	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***

111 165

e = pari all'esistente

* = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

** = riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

*** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO A2

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	If (mc/mq)	Rcf (mq/mq)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	H (ml)	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
A2	1	1 277	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	2	6 094	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	3	2 738	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	4	2 005	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	5	1 321	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	6	2 770	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	7	5 182	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	8	1 977	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	9	4 015	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	10	5 708	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	11	7 564	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	12	2 214	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	13	15 952	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	14	21 996	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***
A2	15	4 512	e	e	150 mc/ab	e	5,00*	10,00**	5,00***

85 326

e = pari all'esistente

* = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate

** = è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
è ammesso il mantenimento della distanza dell'edificio preesistente

*** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO B

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	If (mc/mq)	Volume teorico realizzabile (mc)	Volume teorico lotti puntuali (mc)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	Rcf (mq/mq)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
B	1	895	1.30	1 163		8	40%*	6,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	2	830			1 050	7	40%*	9,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	2	2 447	1.50	3 671		24	40%*	9,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	3	1 679	1.50	2 518		17	40%*	6,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	4	4 013	1.50	6 019		40	40%*	9,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	5	6 111	1.50	9 167		61	40%*	6,50**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	6	1 199	1.50	1 798		12	40%*	8,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	7	9 783	1.20	11 740		78	40%*	5,80**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	8	17 813	1.20	21 376		143	40%*	6,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	9	3 877	1.20	4 652		31	40%*	6,50**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	10	5 932	1.20	7 118		47	40%*	7,50**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	11	4 827	1.20	5 792		39	40%*	5,80**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	12	2 401	1.50	3 601		24	40%*	6,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	13	5 767	1.50	8 651		58	40%*	8,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	14	9 663	1.20	11 596		77	40%*	6,50**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	15	3 952	1.20	4 742		32	40%*	8,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	16	5 494	1.50	8 242		55	40%*	6,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	17	5 309	1.20	6 371		42	40%*	7,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	18	410	1.50	614		4	40%*	6,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
B	19	4 430	1.20	5 316		35	40%*	6,00**	3***	5,00****	10,00*****	5,00*****
		96 831		124 147	1 050	835						

** = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata

** = se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

*** = se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato

**** = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

- ***** = riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
- ***** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C1

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	If (mc/mq)	Volume teorico realizzabile (mc)	Volume teorico lotti puntuali (mc)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	Rcf (mq/mq)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
C1	1	10 090	1.00	10 090		67	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	2	971			960	6	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	2	5 373	1.20	6 448		43	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	3	5 866	1.00	5 866		39	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	4	17 769	1.00	17 769		118	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	5	3 567	1.00	3 567		24	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	6	792			800	5	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	6	33 259	1.00	33 259		222	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	7	1 680			1 600	11	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	7	11 556	1.00	11 556		77	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	8	4 059	1.00	4 059		27	30%*	7,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	9	6 691	1.00	6 691		45	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	10	6 017	1.00	6 017		40	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	11	13 329	1.00	13 329		89	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	12	15 029	1.00	15 029		100	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	13	811			800	5	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	13	5 213	1.00	5 213		35	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	14	948	1.00	948		6	30%*	8,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	15	6 888	1.00	6 888		46	30%*	8,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	16	8 611	1.00	8 611		57	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	17	9 259	1.00	9 259		62	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	18	9 696	1.00	9 696		65	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	19	3 436	1.00	3 436		23	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	20	12 491	1.20	14 990		100	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	21	1 643	1.00	1 643		11	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	22	4 918	1.00	4 918		33	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	23	2 276			800	5	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	23	16 630	1.00	16 630		111	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	24	2 811	1.00	2 811		19	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	25	9 433	1.00	9 433		63	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	26	5 465	1.00	5 465		36	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****

C1	26	917			850	6	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	27	825			800	5	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	27	11 189	1.00	11 189		75	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	28	8 405	1.00	8 405		56	30%*	8,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	29	5 474	1.20	6 569		44	30%*	8,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	30	2 857	1.00	2 857		19	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	31	1 056			1 300	9	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	31	4 883	1.00	4 883		33	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	32	13 543	1.20	16 251		108	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	33	5 943	1.00	5 943		40	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	33	1 637			1 450	10	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	34	7 788	1.00	7 788		52	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	34	1 204			800	5	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	35	2 703	1.00	2 703		18	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	36	5 238	1.00	5 238		35	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	37	870	1.00	870		6	30%*	5,80**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	38	1 879			1 625	11	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	38	2 067	1.00	2 067		14	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	39	672			800	5	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	40	1 924			800	5	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	41	4 605			3 580	24	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	42	3 035	1.00	3 035		20	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	43	2 141			1 700	11	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	44	8 099	1.00	8 099		54	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	45	1 230	1.00	1 230		8	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	45	637			550	4	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	46	2 806	1.00	2 806		19	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	47	2 014	1.00	2 014		13	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	48	8 970	1.00	8 970		60	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	49	3 433	1.00	3 433		23	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	50	4 871	1.00	4 871		32	30%*	8,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	51	3 054	1.00	3 054		20	30%*	6,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	52	2 616	1.00	2 616		17	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	53	4 279	1.00	4 279		29	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	54	2 919	1.20	3 503		23	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	54	3 602	1.00	3 602		24	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	55	4 183			6 500	43	30%*	9,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****

C1	56	8 992	1.00	8 992		60	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	57	1 276	1.00	1 276		9	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	58	6 049	1.00	6 049		40	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	59	5 554	1.20	6 665		44	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	60	3 493	1.00	3 493		23	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	61	3 712	1.00	3 712		25	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	62	5 362	1.00	5 362		36	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	63	749	1.00	749		5	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	64	405	1.00	405		3	30%*	8,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C1	65	1 200	1.00	1 200		8	30%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
		416 938		397 799	25 715	2 823						

* = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata

** = se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

*** = se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato

**** = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

***** = riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

***** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C2

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	It (mc/mq)	Volume teorico realizzabile (mc)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	Standard primari verde (6 mq/ab)	Standard primari parcheggi (5 mq/ab)	Rcf (mq/mq)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
C2	1	6 670	0.70	4 669	31	187	156	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	2	4 910	0.70	3 437	23	137	115	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	3	3 985	0.70	2 789	19	112	93	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	4	7 598	0.70	5 319	35	213	177	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	5	2 784	0.70	1 949	13	78	65	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	6	3 410	0.70	2 387	16	95	80	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	8	9 350	0.70	6 545	44	262	218	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	9	11 995	0.70	8 396	56	336	280	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	10	9 256	0.70	6 479	43	259	216	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	11	5 847	0.70	4 093	27	164	136	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
C2	12	6 348	0.70	4 443	30	178	148	25%*	6,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
		72 153		50 507	337	2 020	1 684						

* = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata

** = se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

*** = se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato

**** = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

***** = riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

***** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D1

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Rcf (mq/mq)	A. Superficie coperta teorica (mq)	B. Superficie coperta esistente (mq)	C = A - B Superficie coperta residua (mq)	H (ml)	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
D1	1	9 186	50%*	4 593	4 389	204	8,50**	5,00***	10,00****	*****
D1	2	16 755	50%*	8 377	7 266	1 111	8,50**	5,00***	10,00****	*****
D1	3	17 096	50%*	8 548	5 550	2 998	8,50**	5,00***	10,00****	*****
D1	4	20 751	50%*	10 375	5 477	4 898	8,50**	5,00***	10,00****	*****
D1	5	37 648	50%*	18 824	4 463	14 361	8,50**	5,00***	10,00****	*****
D1	6	8 006	50%*	4 003	3 834	169	8,50**	5,00***	10,00****	*****
D1	7	4 162	50%*	2 081	1 936	145	8,50**	5,00***	10,00****	*****
D1	8	14 548	50%*	7 274	168	7 106	8,50**	5,00***	10,00****	*****
		128 153		64 076	33 083	30 994				

* = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata

** = l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo

*** = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

**** = è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00

***** = m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D2

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Rcf (mq/mq)	A. Superficie coperta teorica (mq)	B. Superficie coperta esistente (mq)	C = A - B Superficie coperta residua (mq)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
D2	1	2 703	40%*	1 081	653	428	7,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
D2	2	4 943	40%*	1 977	1 463	514	7,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
D2	3	3 327	40%*	1 331	544	787	7,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
D2	4	4 467	40%*	1 787	2 382	0	7,50**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
		15 439		6 176	5 041	1 730					

* = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata

** = l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo

*** = se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato

**** = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

***** = è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

***** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti, nel rispetto del CdS

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D3

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	If (mc/mq)	Volume teorico realizzabile (mc)	Volume teorico lotti puntuali (mc)	H (ml)	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
D3	1	63 296			4 000	7,00**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	2	4 435	3.00	13 305		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	3	619	3.00	1 857		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	4	543	3.00	1 629		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	5	2 881	3.00	8 642		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	6	1 691	3.00	5 072		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	7	8 042	3.00	24 125		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	8	1 763		*		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	9	4 025	3.00	12 076		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	10	4 673	3.00	14 018		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	11	2 086	3.00	6 259		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
D3	12	686	2.00	1 373		7,50**	5,00***	10,00****	10,00*****
		94 740	88 355		4 000				

* = è ammesso un ampliamento di mc 200

** = l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo

*** = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

**** = è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

***** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO E5

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	If (mc/mq)	Volume teorico realizzabile (mc)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	Rcf (mq/mq)	H (ml)	N f.t.	Dc (ml)	Df (ml)	Ds (ml)
E5	1	1 428	0.70	1 000	7	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	2	4 753	0.70	3 327	22	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	3	4 149	0.70	2 905	19	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	4	1 144	0.70	801	5	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	5	4 862	0.70	3 403	23	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	6	16 890	0.70	11 823	79	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	7	15 294	0.70	10 706	71	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	8	17 436	0.70	12 205	81	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	9	23 850	0.70	16 695	111	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	10	1 325	0.70	928	6	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
E5	11	10 357	0.70	7 250	48	25%*	7,00**	2***	5,00****	10,00*****	5,00*****
		101 488		71 042	474						

* = nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata

** = se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

*** = se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato

**** = è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

***** = riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

***** = salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO Fa

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Superficie attuata (mq)	Superficie non attuata (mq)
Fa	1	2 417	2 417	-
Fa	2	6 394	6 394	-
Fa	3	4 367	4 367	-
		13 179	13 179	-

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO Fb

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Superficie attuata (mq)	Superficie non attuata (mq)
Fb	1	1 538	1 538	-
Fb	2	2 110	2 110	-
Fb	3	780	780	-
Fb	4	1 696	1 696	-
Fb	5	1 527	1 527	-
Fb	6	521	521	-
Fb	7	2 743	2 743	-
Fb	8	243	243	-
Fb	9	1 170	1 170	-
Fb	10	3 040	3 040	-
Fb	11	4 710	4 710	-
Fb	12	446	446	-
Fb	13	2 148	2 148	-
Fb	14	1 111	1 111	-
Fb	15	390	390	-
Fb	16	2 028	2 028	-
Fb	17	77	77	-
Fb	18	636	636	-
Fb	19	1 826	1 826	-
Fb	20	5 795	5 795	-
Fb	21	1 522	1 522	-
Fb	22	309	309	-
Fb	23	589	589	-
Fb	24	5 305	-	5 305
		42 262	36 957	5 305

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO Fc

Zto PI	Numero	Superficie (mq)	Superficie attuata (mq)	Superficie non attuata (mq)
Fc	1	547	547	
Fc	2	870	870	
Fc	3	464	464	
Fc	4	2 469	2 469	
Fc	5	1 628	1 628	
Fc	6	49	49	
Fc	7	374	374	
Fc	8	2 057		2 057
Fc	9	4 938	4 938	
Fc	10	11 822	11 822	
Fc	11	137	137	
Fc	12	364	364	
Fc	13	1 816	1 816	
Fc	14	761	761	
Fc	15	3 653		3 653
Fc	16	323	323	
Fc	17	358	358	
Fc	18	6 959		6 959
Fc	19	4 029	4 029	
Fc	20	3 207	3 207	
Fc	21	6 501		6 501
Fc	22	1 756	1 756	
Fc	23	585	585	
Fc	24	1 293	1 293	
		56 961	37 791	19 170

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO Fd

Zto PI	Numero	Superficie (mq)		Superficie attuata (mq)	Superficie non attuata (mq)
Fd	1	564	si	564	
Fd	2	99	si	99	
Fd	3	105	si	105	
Fd	4	264	si	264	
Fd	5	125	si	125	
Fd	6	29	si	29	
Fd	7	1 606	si	1 606	
Fd	8	3 484	no		3 484
Fd	9	35	si	35	
Fd	10	53	si	53	
Fd	11	50	si	50	
Fd	12	79	si	79	
Fd	13	396	si	396	
Fd	14	117	si	117	
Fd	15	79	si	79	
Fd	16	127	si	127	
Fd	17	359	si	359	
Fd	18	201	si	201	
Fd	19	229	si	229	
Fd	20	332	si	332	
Fd	21	591	no		591
Fd	22	58	si	58	
Fd	23	104	si	104	
Fd	24	1 287	si	1 287	
Fd	25	2 455	si	2 455	
Fd	26	668	si	668	
Fd	27	884	si	884	
Fd	28	485	si	485	

Fd	29	873	si	873	
Fd	30	65	si	65	
Fd	31	58	si	58	
Fd	32	70	si	70	
Fd	33	514	si	514	
Fd	34	392	si	392	
Fd	35	2 389	si	2 389	
Fd	36	2 362	si	2 362	
Fd	37	180	no		180
Fd	38	1 490	si	1 490	
Fd	39	479	no		479
Fd	40	695	si	695	
Fd	41	95	si	95	
Fd	42	166	si	166	
Fd	43	51	si	51	
Fd	44	580	no		580
Fd	45	843	si	843	
Fd	46	1 520	si	1 520	
Fd	47	932	si	932	
Fd	48	295	si	295	
Fd	49	1 680	no		1 680
Fd	50	4 175	si	4 175	
Fd	51	1 260	si	1 260	
Fd	52	1 096	si	1 096	
Fd	53	643	si	643	
Fd	54	275	si	275	
Fd	55	137	si	137	
Fd	56	1 499	no		1 499
Fd	57	4 334	no		4 334
Fd	58	2 294	no		2 294
Fd	58	324	si	324	
		46 633		31 512	15 121

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO Fe

Zto PI	Numero	Superficie (mq)		Superficie attuata (mq)	Superficie non attuata (mq)
Fe	1	11 977	no		10 404
Fe	2	26 437	no		26 437
Fe	3	4 526	si	4 526	
Fe	4	305	si	305	
Fe	5	44	si	44	
Fe	6	1 388	si	1 388	
Fe	7	3 824	si	3 824	
Fe	8	732	si	732	
Fe	9	1 205	si	1 205	
Fe	10	949	si	949	
Fe	11	6 125	si	6 125	
Fe	12	408	si	408	
Fe	13	10 498	si	10 498	
Fe	14	2 845	no		2 845
Fe	15	3 096	no		3 096
Fe	16	868	no		868
Fe	17	26 948	no		26 948
Fe	18	924	no		924
		103 099		30 003	71 523

VERIFICA DOTAZIONE STANDARD URBANISTICI

ZONA	Standard urbanistici DM 1444/68	Domanda Standard urbanistici al 2018 (mq)	Offerta Standard 2018		Residuo (Offerta-Domanda)
			Attuati (mq)	Non attuati (mq)	
Zone Fa - mq	4,5 m ² /abitante	17 703	13 179	0	-4 524
Zone Fb - mq	4,5 m ² /abitante	17 703	36 957	5 305	24 559
Zone Fc - mq	16,0 m ² /abitante	62 944	37 791	19 170	-5 983
Zone Fd - mq	5,0 m ² /abitante	19 670	31 512	15 121	26 963
VERIFICA LR 11/2004	30,0 m²/abitante	118 020	119 439	39 595	41 015