

COMUNE DI  
**SANT'ELENA**

PROVINCIA DI PADOVA

**P.R.G.**

**VARIANTE PARZIALE**

**2013**

AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART. 50 DELLA L.R. 61/85 lettere B) e L)

**RELAZIONE TECNICA  
ESTRATTI COMPARATIVI**

**IL SINDACO:**  
ing. Emanuele Barbetta

**IL RESPONSABILE U.T.C.:**

**ADOTTATO:**

**APPROVATO:**

**PROGETTISTA:**  
Dott. COSTANTINI MAURO urbanista

**COMUNE DI SANT'ELENA**

PROVINCIA DI PADOVA

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.****AI SENSI DEL 4°COMMA DELL'ART. 50 DELLA L.R. 61/85****RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA CON  
ESTRATTI COMPARATIVI****Premessa**

Il Comune di Sant'Elena è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGRV n. 3547 del 10.12.02, che ha sostituito il precedente Piano approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3610 del 22.06.1990.

All'atto dell'approvazione sono state indicate alcune diverse soluzioni rispetto alla proposta di Piano relativamente ad alcuni temi specifici e circoscritti. Tali aspetti sono quindi stati affrontati ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 61/85 e "controdediti" mediante deliberazione del Consiglio Comunale, gli elaborati conseguenti sono stati quindi approvati definitivamente dalla Regione con DGRV. N 3257 del 23.10 2003

Successivamente sono state prodotte le seguenti Varianti parziali al PRG:

- variante parziale n 1, secondo la procedura di cui al comma 3° dell'art. 50 della L.R. 61/85 per il recupero urbano di un'area del centro abitato di proprietà comunale,
- variante parziale n 2, secondo la procedura di cui al comma 3° dell'art. 50 della L.R. 61/85 conseguente all'accordo di programma con il comune di Este per la zona "Deserto",
- Variante n. 3 - 2004 per la realizzazione del sottopasso ferroviario sulla linea Bo - Pd a servizio della S.P. n°8 fra via Roma e via C. Battisti
- Variante n. 4 – 2004 per l'allargamento e l'adeguamento stradale di via Gasparolo dall'incrocio con la S.P. n. 42 all'incrocio con la S.P. n. 8
- Variante n. 5 – 2005 secondo la procedura di cui al comma 3° dell'art. 50 della L.R. 61/85, per il riconoscimento di zone C1 speciali

Sono quindi seguite alcune varianti parziali ai sensi del 4° comma per adeguamenti normativi del PRG vigente

Il comune di Sant'Elena, con D.C.C. n. 6 del 23.3.2013 ha adottato il PAT attualmente in fase di pubblicazione/valutazione VAS e pertanto non ancora approvato e vigente.

Il comma 1 dell'art. 48 della L.R. 11/2004 dispone che il Comune possa adottare e approvare ancora varianti ai sensi del comma quarto dell'articolo 50 della L.R. 61/85 comunque finì all'approvazione del primo PAT.

Fra i punti indicati dalla norma richiamata (e specificati nella circolare n. 6/98 pubblicata sul BUR n. 64/98) si richiamano in questa sede i seguenti:

punto B)

- le modifiche di indicazioni progettuali puntuali purché non comportino nuova edificazione o cambi di destinazioni d'uso;

punto L)

- le modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione;

Il Comune di Sant'Elena ha programmato il piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il 2013 nel quale si prevede, proprio al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare, specifiche varianti della destinazione urbanistica ai sensi art. 58 D.L. 122/2008 convertito con L. 133/2008.

Le varianti urbanistiche sopracitate sotto l'aspetto urbanistico sono consentite e regolamentate dall'art. 35 della L.R. 11/2010, in deroga al comma 1 dell'rt. 48 della L.R. 11/2004 e soggette alla procedura di cui all'art. 50 da comma quattro a comma 8 della L.R. 61/85

### **Motivazioni e necessità della modifica del PRG**

L'esigenza di modifica del PRG deriva dall'esperienza gestionale maturata nel percorso di attuazione del PRG, per introdurre aggiustamenti alcuni in "itinerare", al fine di adeguare il PRG ad alcune dinamiche in atto, alla riflessione sul percorso pregresso, e per meglio corrispondere all'attività amministrativa stessa.

Le modifiche in oggetto riguardano:

1. la definizione delle caratteristiche dei locali accessori posti al di sopra della linea di gronda e dei sottotetti al fine della corretta e coerente valutazione dei parametri stereometrici del PRG e del rispetto delle altezze architettoniche definite nelle norme di piano
2. la modifica dell'art. 10.3 delle NTA del PRG riguardo le modalità di accordo fra confinanti riguardo il rispetto delle distanze dai confini
3. modifica di due previsioni puntuali del PRG per lotti liberi riguardanti la zona territoriale omogenea C1, C1/S e C2 – residenziali - tav. 13.3.1, al fine di rispondere ad esigenze segnalate dai diretti interessati.
4. Adeguamento al Piano Alienazioni 2013 in variante al PRG ai sensi del combinato disposto art. 58 DL 112/2008 convertito con L. 133/2008 e art. 35 L.R. 11/2010

La condizione specifica risulta compatibile con il quadro normativo richiamato, ovvero per il primo punto si fa riferimento all'art. 50 comma 4 lettera B), mentre per il secondo il riferimento è dato dalla lettera L) del medesimo articolo di legge.

**1. Modifica n°1: integrazione degli articoli 43 – 48- 62 del Regolamento Edilizio e art. 10.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente**

Si propone di integrare gli articoli 42, 48 e 62 del Regolamento Edilizio del PRG vigente dove si definiscono le caratteristiche dei locali accessori posti nei sottotetti e quindi al di sopra della linea di gronda.

In primo luogo si è ritenuto necessario chiarire che locali accessibili, ovvero dotati di scala fissa di collegamento con i livelli sottostanti, con altezza media pari o superiore a ml 2,40, vanno considerati vani accessori a tutti gli effetti, e quindi da valutare anche rispetto alla definizione dei parametri stereometrici. Tale condizione comporta la necessità di specificare con più coerenza la definizione di altezza del fabbricato che nelle norme di piano trova due distinte definizioni all'articolo 62 del R.E. : punto 9) *“altezza del fabbricato”* e punto 10 *“altezza delle fronti”*. Con la presente proposta si vuole quindi specificare che l'altezza architettonica, ovvero quella visivamente percepibile descritta nelle NTA come *“altezza delle fronti”*, è quella a cui riferire le indicazioni tipologiche del PRG, ovvero quelle relative alle altezze massime ammesse riportate nel Repertorio Normativo per le zone omogenee e nelle NTA del PRG. Si verifica infatti che diversamente, qualora si considerasse invece solo la definizione delle NTA per *“altezza del fabbricato”*, ovvero per cui in caso di solaio in andamento (situazione tipica nell'utilizzo dei sottotetti) l'altezza del fabbricato viene stabilita convenzionalmente come segue: *“... Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale l'altezza è riferita alla quota media.”* (estratto R.E. art. 62 punto 9). Lo stesso edificio, qualora il sottotetto sia praticabile o non lo sia, pur rimanendo esattamente il medesimo dal punto di vista esteriore e quindi tipologico, andrebbe considerato come *“diverso”* (più o meno alto) a seconda delle condizioni di utilizzo dei volumi interni. Appare quindi necessario chiarire che l'altezza architettonica, ovvero a caratteristica tipologica fissata dal PRG, va riferita alla sagoma esterna w quindi alla definizione posta dalle NTA del PRG per *“altezza delle fronti”* al punto 10 del medesimo articolo, ovvero: .... *E' l'altezza visivamente percepibile del fabbricato; verrà misurata come somma dell'altezza di cui al punto precedente con gli elementi di parapetto, bordo, di fregio ...*” (estratto R.E. art. 62 punto 10)

Infine si propone di modificare l'art 10.3 delle N.T.A. dove per l'accordo fra confinanti riguardo il distacco dai confini si richiede che l'accordo venga registrato. La registrazione dell'accordo infatti assume solo valenza a certificare la data dell'accordo stesso, ma non assume un valore giuridico

verso terzi in quanto l'accordo non viene successivamente trascritto, configurandosi in tal modo solo come una spesa con scarsa utilità reale.

Pertanto si propongono le seguenti modifiche e precisazioni del regolamento Edilizio vigente:

**estratto RE – in rosso le modifiche proposte:**

**TITOLO II  
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

**Art. 42 -LOCALI ABITABILI – NON ABITABILI**

Sono considerati locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone, non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni,uffici, convivenze, ecc.).

Sono considerati locali accessori quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio,dispensa, ingresso, disimpegno, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici , lavanderia, stireria, stenditoio, **sottotetto accessibile.**

I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni.

I locali destinati ad attività commerciali, artigianali e industriali dovranno avere altezza minima di ml. 3,00.

Non sono prescritte altezze minime per interventi su locali esistenti alla data di adozione del presente Regolamento purché non ne venga mutata la destinazione d'uso e/o la classe (abitabili/non abitabili).

Per i negozi e i laboratori di altezza pari ad almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie e abbiano una altezza media minima non inferiore a ml. 2,40. Qualora sia prevista la presenza continuativa di persone, il limite minimo dovrà essere m. 2,70

... omissis ...

**Art. 48 –MANSARDE, SOPPALCHI E SOTTOTETTI**

I locali abitabili ricavati in mansarde dovranno avere un'altezza media non inferiore di ml. 2,70 con un minimo di ml. 2,00 . Vengono fatti salvi i casi ricadenti nel Decreto Ministero della Sanità del 09.06.1999 I locali abitabili ricavati in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere un'altezza media minima non inferiore di ml. 2,70. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 12/99 **e succ. modifiche ed integrazioni**

**I locali e le parti non abitabili ma ad uso accessorio, accessibili (ovvero serviti da scala o altro collegamento permanente), poste nel sottotetto e aventi altezza media di ml 2,40 vengono valutate nel calcolo del volume urbanistico di cui all'articolo 62 del presente regolamento. In caso di altezze diverse ai fini volumetrici andrà considerata la porzione di sottotetto accessibile utile a determinare la quota media di ml 2,40 che andrà fisicamente individuata e distinta. Parti di sottotetto con altezza inferiore, seppur ispezionabili, si configurano come volume tecnico e non concorrono ai valori stereometrici del fabbricato.**

... omissis ...

## **Art. 62 -CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI E METODI DI MISURAZIONE**

... omissis ...

### **9) Altezza del fabbricato**

E' la differenza tra la quota media del terreno (al netto di quanto stabilito all'art. 38) e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio; qualora terreno e strada non siano orizzontali e poste a quote diverse, l'altezza va misurata, anche per parti di edificio, dalla quota media di terreno lungo il perimetro di fabbricato. Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale l'altezza va riferita alla quota media.

### **10) Altezza delle fronti**

E' l'altezza visivamente percepibile del fabbricato; verrà misurata come somma dell'altezza di cui al punto precedente con gli elementi di parapetto, bordo, di fregio; anche se non prescritta dalla normativa, dovrà essere definita progettualmente per consentire rapporti e relazioni con le preesistenze; **qualora prevalente l'altezza andrà quindi riferita alla linea della cornice di gronda. Ad essa vanno riferite le definizioni di altezza massima riportate nelle NTA e nel Repertorio Normativo**

estratto NTA – in rosso le modifiche proposte:

### **10.3. ALTEZZE, DISTANZE DA STRADE, CONFINI E FABBRICATI.**

Altezze: qualora non espressamente indicato nel repertorio normativo per le zone omogenee le altezze massime dei fabbricati dovranno risultare conformi a quelle riscontrabili nell'immediato intorno dello stesso;

Distanze da strade: fatte salve maggiori distanza stabilite dal D.M. 1404/68, D.M. 1444/68 e Codice della Strada, dove esista un allineamento di fabbricazione decisamente ed inequivocabilmente predominante, su parere conforme della Commissione o del Responsabile del Servizio, può essere

autorizzata la costruzione secondo detto allineamento. Qualora l'allineamento dato dai fabbricati esistenti non sia chiaramente leggibile i nuovi fabbricati devono sorgere ad una distanza minima dal ciglio stradale pari a ml. 7,50 .riducibili a ml. 5 per le strade cieche delle zone di completamento salvo quanto previsto all'ultimo comma del presente articolo.

Distanza dai confini minimo ml. 5.00. Sono ammesse distanze minori o a confine, previo accordo tra proprietari ~~registrato~~, redatto nella forma di "scrittura privata" alla quale dovranno essere allegati elaborati grafici (planimetria – elaborati di progetto) descrittivi di quanto oggetto dell'accordo, controfirmati dalle parti interessate e completi delle rispettive copie dei documenti, e comunque nel rispetto di quanto previsto al successivo punto.

Distacco da fabbricati; si distinguono i seguenti casi:

- tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima è quella stabilita dal DM 1444/68;
- tra le pareti dei fabbricati contrapposte entrambe non finestrate, è prescritta la distanza minima pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 5.00.
- la costruzione in aderenza e' consentita quando esiste costruzione a confine salvo diritti precostituiti.
- distanze tra fabbricati con strade interposte destinate al traffico veicolare: secondo quanto stabilito dal DM 1444/68.

**Modifica n° 2: modifica delle indicazioni puntuali mediante traslazione di lotti liberi fra le ZTO C1-S/3 C1/4 e C2/10.**

Anche in forza di quanto richiamato e indicato al punto precedente, viste le segnalazioni e richieste pervenute e rappresentate agli uffici comunali, si propone la semplice traslazione di 2 previsioni puntuali all'interno della stessa categoria di Zona Territoriale Omogenea "C" – residenziale.

La modifica non comporta alterazione del dimensionamento del PRG in quanto la traslazione avviene per pari volume all'interno di zone omogenee per definizione e caratteristiche territoriali, all'interno dello steso elaborato di PRG tav. 13.3.1, senza modifica della perimetrazione delle stesse zone interessate.

Si tratta quindi di ricollocare tre lotti in edificati, due (mc 800 + mc 800) in zona C1-S/3 e uno in zona C1/4 (mc 1.000) in base alla segnalazione/richiesta dei diretti proprietari dell'area di pertinenza, lotti che, assegnati dal PRG fino dal 2005, non trovano a tutt'oggi alcuna reale occasione di fattibilità,

Di converso tale previsione può essere meglio destinata a risolvere la situazione di due aree in edificate, di proprietà comunale al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare:

- la prima interna al perimetro di zona residenziale della ZTO C2/10, edificabile già con la variante al PRG n° 1 del 2003, che dell'ambito perimetrato può costituire uno specifico e autonomo comparto di intervento, all'interno di una proprietà comunale acquisita con il complesso di Barchessa di Villa Miari de Cumani. Già gli studi per il PAT adottato hanno identificato tale ambito come distinto dal resto della ZTO C2/10 per la quale si prevede che, per la porzione non interessata dalla presente proposta, sia recuperata la funzione pubblica connessa alla presenza del bene storico (già a destinazione pubblica) richiamato. Tale Ambito è interessato da una specifica previsione derivante dall'applicazione dell'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008 come modificato dall'art. 33-bis comma 7 delle L. 111/2011 e dall'art. 27 comma 1, L. 214/2011, con cui le suddette aree, proprio in quanto di proprietà pubblica, vengono modificate con lo specifico "*Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari*" con cui già l'ambito è interessato da un parziale riclassificazione da ZTO C2/10 in ZTO C1 per una superficie di 2000 mq e un volume edificabile pari a 2400 mc (n° tre lotti

di tipo A da 800 mc ciascuno). la seconda in zona C1.S/4, dove in seguito ad un progetto unitario, con cui si è realizzato anche un accordo pubblico privato ratificato con D.D.C. n. 88 del 28.11.2013, il comune ha acquistato un lotto all'interno del perimetro della stessa ZTO, lotto attualmente privo di un volume edificabile che con la redistribuzione della previsione puntuale (lotto libero mc 800) può così acquisire un valore urbanistico più coerente e utile per l'Amministrazione Comunale stessa. Anche in questo caso la presente variante è anticipata dal percorso amministrativo del *"Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari"*, di cui sostanzialmente se ne determina una presa d'atto e aggiornamento cartografico, ma che determina anche la contestuale verifica della compatibilità della traslazione della previsione puntuale del PRG vigente in C1.S/3, e la corrispondenza rispetto al dimensionamento generale del PRG

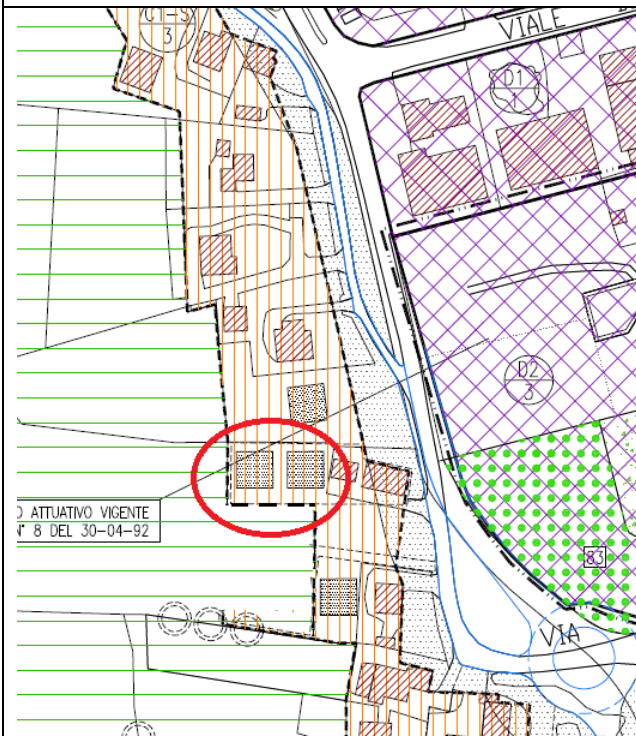
Con questa variante che deriva il proprio fondamento giuridico da altro percorso amministrativo, di fatto si viene ad utilizzare già parte del volume oggetto invece della presente proposta di modifica, ovvero a ribadire e confermare che la presente proposta (stralcio dei lotti liberi e loro traslazione all'interno della zonizzazione del PRG) non determina modifica in riduzione al dimensionamento del PRG vigente. Inoltre viene stabilita per l'intervento una tipologia uni-bifamiliare o a schiera in conformità delle caratteristiche in atto nelle zone limitrofe

Concludendo all'interno della C2/10 viene identificato un ambito C1 in ampliamento della ZTO C1/1 vigente, in cui ricollocare parte delle quantità edificabili derivanti dalle modifiche delle indicazioni puntuali per le ZTO C1-S/3 e C1/4, per mc 2400 (previsioni puntuali mc 800 + 800 + 800) mentre la terza previsione puntuale (mc 200) viene ricollocata all'interno della zona C1.S/4 andando a costituire il lotto A di mc 800 come previsto nel piano delle alienazioni sopra citato.

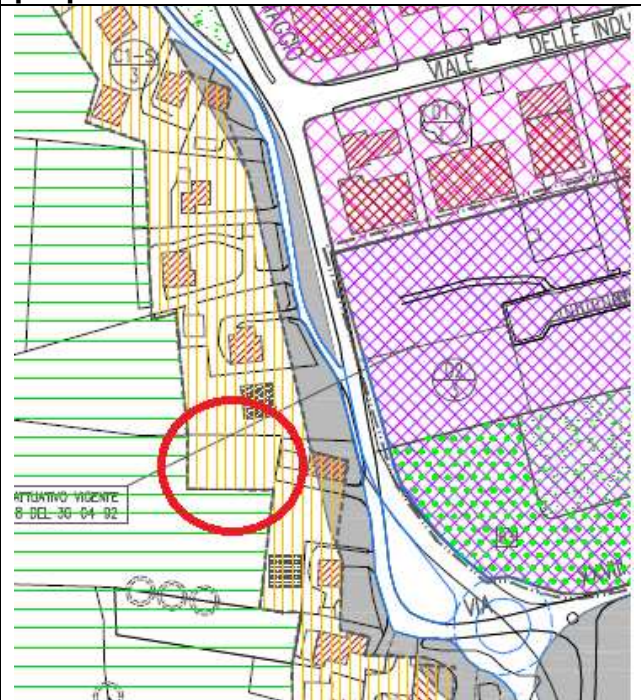
Come da seguenti estratti:

**ESTRATTI COMPARATIVI DELLE MODIFICHE**

**Estratto tav. 13.3.1 Vigente zona C1-S/3**



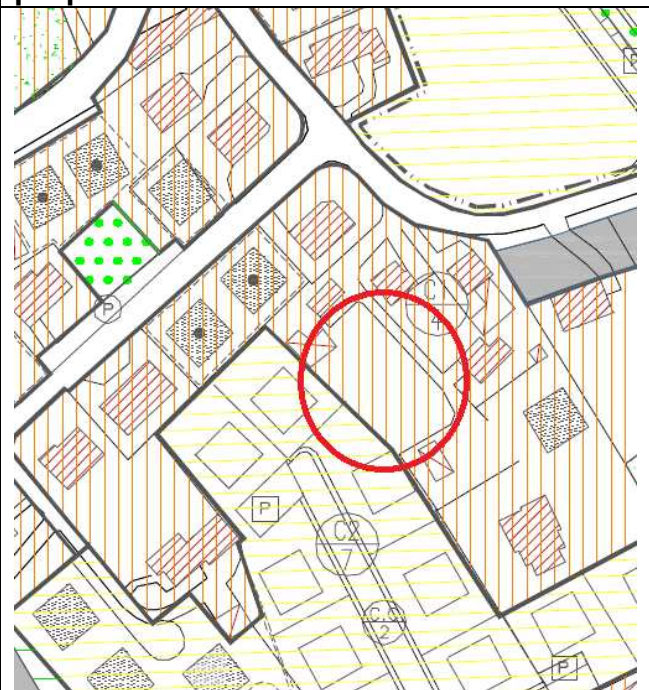
**Estratto tav. 13.3.1 zona C1-S/3 con proposta di modifica**



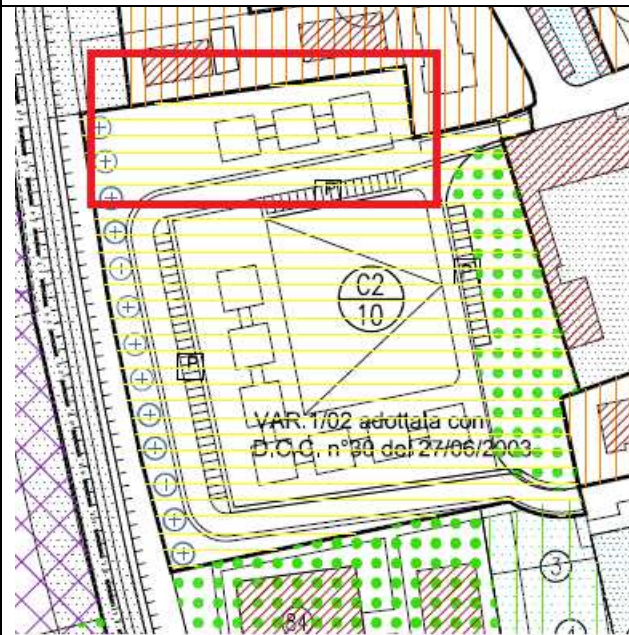
**Estratto tav. 13.3.1 Vigente zona C1/4**



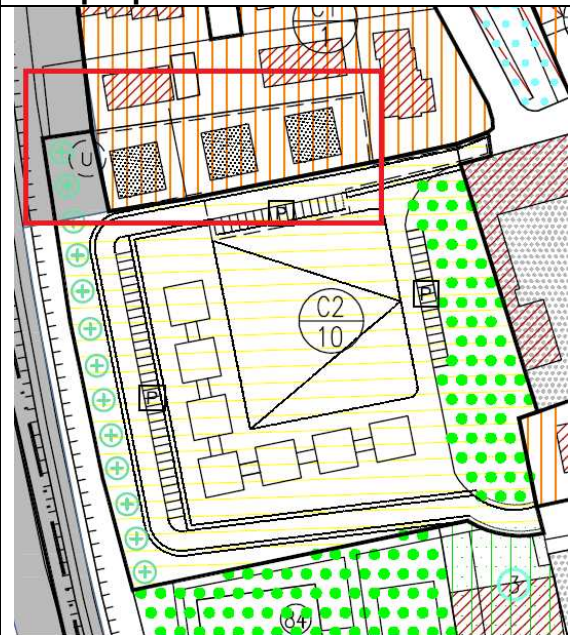
**Estratto tav. 13.3.1 zona C1/4 con proposta di modifica**



Estratto tav. 13.3.1 Vigente zona C2/10



Estratto tav. 13.3.1 zona C2/10 e C1/1 con proposta di modifica



Estratto tav. 13.3.1 Vigente zona C1.S/4

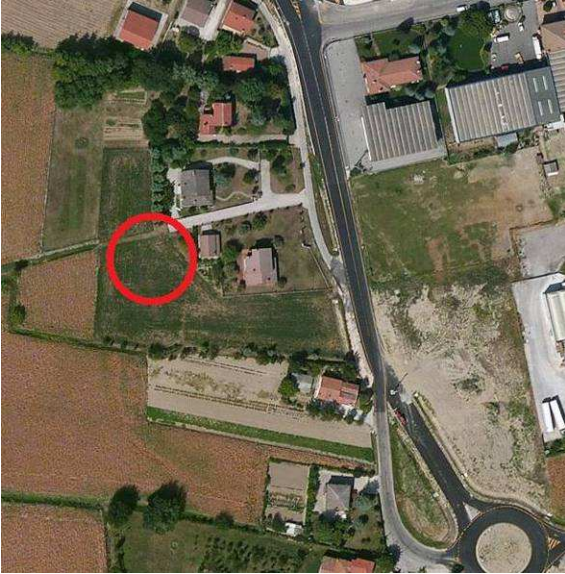


Estratto tav. 13.3.1 zona C1.S/4 con proposta di modifica

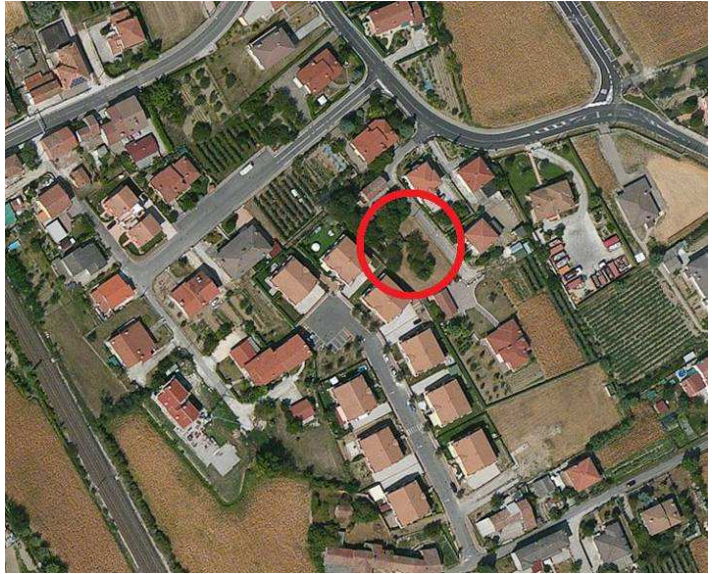


**stato attuale: immagini aeree**

zona C1-S/3

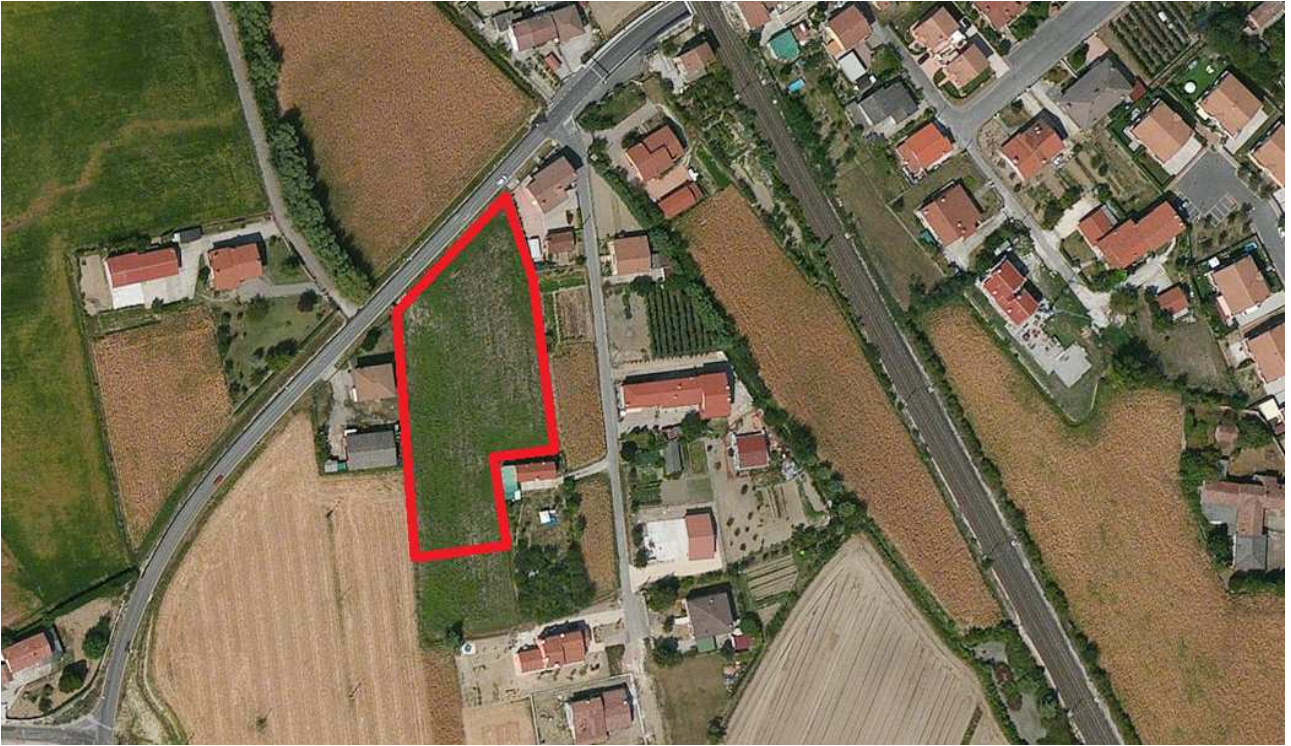


zona C1/4



zona C2/10





ZONA C.1S/4

con le modifiche in oggetto il repertorio normativo è aggiornato come segue:

| ZONE "C1 - SPECIALI" - RESIDENZIALI RURALI DI COMPLETAMENTO |                           |                    |                |                  |                               |                          |                     |                                                |                                    |                       |                   |                                |                |           |                                                                              |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------------|------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------|
| ZONA N°                                                     | SUPERFICIE TERRITORIALE   | SUPERFICIE COPERTA |                | VOLUME ESISTENTE | INDICE TERRITORIALE ESISTENTE | VANI ABITABILI ESISTENTI | RESIDENTI INSEDIATI | NUOVO VOLUME DI PROGETTO                       | INDICE TERRITORIALE DI PROGETTO    | RESIDENTI DI PROGETTO | TIPO DI INTEVENTO | H. MASSIMA O PIANI FUORI TERRA | VERDE PUBBLICO | PARCHEGGI | NOTE                                                                         |
| N°                                                          | MQ                        | MQ                 | %              | MC               | MC/MQ                         | N°                       | N°                  | MC                                             | MC/MQ                              |                       |                   | ML                             | MQ             | MQ        |                                                                              |
| 1                                                           | 26.928                    | 4.020              | 14,9           | 19.299           | 0,72                          | 107                      | 64                  | 8.200                                          | 1,02                               | 55                    | D-PU              | 7,50                           |                |           | INTERVENTI PUNTUALI, LOTTI LIBERI, PROGETTAZIONE UNITARIA                    |
| 2                                                           | 56.101                    | 8.327              | 14,8           | 42.282           | 0,75                          | 107                      | 64                  | 9.400                                          | 0,92                               | 63                    | D-PU              | 7,50                           |                |           | INTERVENTI PUNTUALI, LOTTI LIBERI, PROGETTAZIONE UNITARIA                    |
| 3                                                           | 28.640                    | 4.588              | 16,0           | 20.874           | 0,73                          | 77                       | 43                  | <del>7.800</del><br><del>-1.600</del><br>6.200 | <del>1,00</del><br><del>0,95</del> | <del>52</del><br>41   | D-PU              | 7,50                           |                |           | INTERVENTI PUNTUALI, LOTTI LIBERI, PROGETTAZIONE UNITARIA                    |
| 4                                                           | 16.607<br>+ 661<br>17.268 | 1.673              | 10,1           | 8.303            | 0,50                          | 45                       | 17                  | <del>3800</del><br>+ 800<br>4.600              | <del>0,73</del><br>0,78            | <del>25</del><br>31   | D-PU              | 7,50                           |                |           | INTERVENTI PUNTUALI, LOTTI LIBERI, PROGETTAZIONE UNITARIA, D.C.C. n. 88/2012 |
| TOT                                                         | 128.276<br>128.937        | 18.608             | 14,51<br>14,42 | 90.758           | 0,71<br>0,70                  | 336                      | 298                 | 31.600<br>28.400                               |                                    | 195<br>189            |                   |                                |                |           |                                                                              |

| ZONE "C1 " - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO |                                        |                    |                           |                  |                               |                          |                     |                                     |                                 |                       |                    |                                |                |           |                                                                                         |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------|------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| ZONA N°                                    | SUPERFICIE TERRITORIALE                | SUPERFICIE COPERTA |                           | VOLUME ESISTENTE | INDICE TERRITORIALE ESISTENTE | VANI ABITABILI ESISTENTI | RESIDENTI INSEDIATI | NUOVO VOLUME DI PROGETTO            | INDICE TERRITORIALE DI PROGETTO | RESIDENTI DI PROGETTO | TIPO DI INTERVENTO | H. MASSIMA O PIANI FUORI TERRA | VERDE PUBBLICO | PARCHEGGI | NOTE                                                                                    |
| N°                                         | MQ                                     | MQ                 | %                         | MC               | MC/MQ                         | N°                       | N°                  | MC                                  | MC/MQ                           |                       |                    | ML                             | MQ             | MQ        |                                                                                         |
| 1                                          | <del>10.466</del><br>+ 2.000<br>12.446 | 2.563              | <del>24,49</del><br>20,56 | 14.732           | <del>1,41</del><br>1,18       | 79                       | 31                  | <del>0</del><br>+ 24.00<br>12.400   | <del>1,41</del><br>1,37         | <del>0</del><br>16    | D                  | 7,50                           |                |           | lotti liberi con P.U. tipologia uni-bifalimiare - schiera                               |
| 2                                          | 7.367                                  | 1.440              | 19,55                     | 8.212            | 1,11                          | 51                       | 27                  | 0                                   | 1,11                            | 0                     | D                  | 7,50                           |                |           |                                                                                         |
| 3                                          | 35.642                                 | 6.174              | 17,32                     | 32.668           | 0,92                          | 189                      | 88                  | 9.530                               | 1,18                            | 64                    | D-PU               | 7,50                           |                |           | INTERVENTO PUNTUALE - LOTTI LIBERI                                                      |
| di cui C.C.3                               | 2.130                                  | 313                | 14,69                     | 1.763            | 0,83                          | 16                       | 0                   | 1.432                               | 1,50                            | 10                    | C.C                |                                |                | 45        | PROGETTO DI COMPARTO DI COMPLETAMENTO, CON COMPLETAMENTO VIABILITA' TIPOLOGIA A SCHIERA |
| 4                                          | 39.092                                 | 7.474              | 19,12                     | 34.015           | 0,87                          | 214                      | 122                 | <del>7.600</del><br>-1.000<br>6.600 | <del>1,06</del><br>1,04         | <del>51</del><br>44   | D                  | 8                              |                |           | INTERVENTO PUNTUALE - LOTTO LIBERO                                                      |
| 5                                          | 7.444                                  | 1.577              | 21,18                     | 12.098           | 1,63                          | 91                       | 65                  | 1.000                               | 1,76                            | 7                     | D                  | 7,5                            |                |           |                                                                                         |
| 6                                          | 31.275                                 | 7.035              | 22,49                     | 35.363           | 1,13                          | 227                      | 114                 | 4.800                               | 1,28                            | 32                    | D                  | 7,5                            |                |           | INTERVENTO PUNTUALE - LOTTO LIBERO                                                      |
| 7                                          | 19.228                                 | 4.214              | 21,92                     | 22.413           | 1,17                          | 120                      | 80                  | 0                                   | 1,17                            | 0                     | D                  | 7,5                            |                |           |                                                                                         |
| 8                                          | 20.670                                 | 5.625              | 27,21                     | 28.287           | 1,37                          | 137                      | 77                  | 0                                   | 1,37                            | 0                     | D                  | 7,5                            |                |           |                                                                                         |
| 9                                          | 74.582                                 | 8.072              | 10,82                     | 38.750           | 0,52                          | 217                      | 148                 | 17.400                              | 0,75                            | 116                   | D-PU               | 7,5                            |                |           | INTERVENTO PUNTUALE - LOTTI LIBERI;                                                     |
| di cui C.C.4                               | 4.600                                  | 0                  | 0,00                      | 0                | 0,00                          | 0                        | 0                   | 4.600                               | 1,00                            | 31                    | C.C.               |                                |                | 109       | PROGETTO DI COMPARTO DI COMPLETAMENTO, CON REALIZZAZIONE VIABILITA' INTERNA             |
| di cui C.C.5                               | 5.200                                  | 0                  | 0,00                      | 0                | 0,00                          | 0                        | 0                   | 5.200                               | 1,00                            | 35                    | C.C.               |                                |                | 116       | PROGETTO, CON DI COMPARTO DI COMPLETAMENTO, REALIZZAZIONE VIABILITA' INTERNA            |
| TOT                                        | <del>245.766</del><br>247.766          | 44.174             |                           | 226.538          |                               | 1.325                    | 752                 | <del>40.330</del><br>41.730         |                                 | <del>269</del><br>278 |                    |                                |                | 270       |                                                                                         |

| ZONE "C2 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE |                                        |                    |       |                  |                               |                          |                     |                          |                                 |                       |                    |                                |                |           |                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|-------|------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------------|----------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZONA N°                               | SUPERFICIE TERRITORIALE                | SUPERFICIE COPERTA |       | VOLUME ESISTENTE | INDICE TERRITORIALE ESISTENTE | VANI ABITABILI ESISTENTI | RESIDENTI INSEDIATI | NUOVO VOLUME DI PROGETTO | INDICE TERRITORIALE DI PROGETTO | RESIDENTI DI PROGETTO | TIPO DI INTERVENTO | H. MASSIMA O PIANI FUORI TERRA | VERDE PUBBLICO | PARCHEGGI | PRESCRIZIONI PARTICOLARI NOTE                                                                                                                                                                                         |
| N°                                    | MQ                                     | MQ                 | %     | MC               | MC/MQ                         | N°                       | N°                  | MC                       | MC/MQ                           |                       |                    | ML                             | MQ             | MQ        |                                                                                                                                                                                                                       |
| 1                                     | 43.896                                 | 5.451              | 12,42 | 32.941           | 0,75                          | 263                      | 71                  | 48.225                   | 1,10                            | 228                   | S.U.A.             |                                | 1711           | 2205      | S.U.A. VIGENTE                                                                                                                                                                                                        |
| 2                                     | 6.432                                  | 2.376              | 36,94 | 6.432            | 1,00                          | 60                       | 0                   | 6.432                    | 1,00                            | 45                    | S.U.A.             |                                | S.U.A.         | S.U.A.    | P.E.E..P.                                                                                                                                                                                                             |
| 3                                     | 29.524                                 | 805                | 2,73  | 4.079            | 0,14                          | 32                       | 10                  | 24.642                   | 0,83                            | 151                   | S.U.A.             |                                | S.U.A.         | S.U.A.    | S.U.A. VIGENTE                                                                                                                                                                                                        |
| 4                                     | 82.921                                 | 0                  | 0,00  | 0                | 0,00                          | 0                        | 0                   | 91.213                   | 1,10                            | 608                   | S.U.A.             | 7,5                            | S.U.A.         | S.U.A.    | SUA: LE SUPERFICI A VERDE PUBBLICO INDICATE GRAFICAMENTE NEGLI ELABORATI DI PRG CONCORRONO ALLA DOTAZIONE DI STANDARDS MINIMI DI LEGGE; IL DISEGNO DELLA VIABILITA' VA ASSUNTO COME SCHEMA DI RIFERIMENTO SOSTANZIALE |
| 5                                     | 39.866                                 | 0                  | 0,00  | 0                | 0,00                          | 0                        | 0                   | 43.202                   | 1,08                            | 288                   | S.U.A.             | 7,5                            | S.U.A.         | S.U.A.    | SUA: LE SUPERFICI A VERDE PUBBLICO INDICATE GRAFICAMENTE NEGLI ELABORATI DI PRG CONCORRONO ALLA DOTAZIONE DI STANDARDS MINIMI DI LEGGE; IL DISEGNO DELLA VIABILITA' VA ASSUNTO COME SCHEMA DI RIFERIMENTO SOSTANZIALE |
| 6                                     | 5.544                                  | 0                  | 0,00  | 0                | 0,00                          | 0                        | 0                   | 6.098                    | 1,10                            | 41                    | S.U.A.             |                                | S.U.A.         | S.U.A.    | TIPOLOGIA BLOCCO-SCHIERA REALIZZAZIONE VIABILITA' DI PROGETTO                                                                                                                                                         |
| 7                                     | 13.230                                 | 0                  | 0,00  | 0                | 0,00                          | 0                        | 0                   | 12.630                   | 0,95                            | 84                    | S.U.A.             |                                | S.U.A.         | S.U.A.    |                                                                                                                                                                                                                       |
| DI CUI C.C.2                          | 10230                                  | 0                  | 0,00  | 0                | 0,00                          | 0                        | 0                   | 10230                    | 1,00                            | 68                    | S.U.A.             |                                | S.U.A.         | S.U.A.    | TIPOLOGIA UNI-BI FAMILIARE REALIZZAZIONE VIABILITA' DI PROGETTO U3 COME DA ELABORATO GRAFICO DI P.R.G. INTERVENTO COME DA SCHEDA GRAFICA C.C.2                                                                        |
| 8                                     | 10.330                                 | 0                  | 0,00  | 0                | 0,00                          | 0                        | 0                   | 9.649                    | 0,93                            | 64                    | S.U.A.             |                                | S.U.A.         | S.U.A.    |                                                                                                                                                                                                                       |
| DI CUI C.C.7                          | 6894                                   | 0                  | 0,00  | 0                | 0,00                          | 0                        | 0                   | 6.894                    | 1,00                            | 46                    | S.U.A.             |                                | S.U.A.         | S.U.A.    | U8 E INTERVENTO PUNTUALE COME DA ELABORATO GRAFICO DI P.R.G. INTERVENTO COME DA SCHEDA GRAFICA C.C.7                                                                                                                  |
| 9                                     | 8.050                                  | 0                  | 0,00  | 0                | 0,00                          | 0                        | 0                   | 8.050                    | 1,00                            | 54                    | S.U.A.             |                                | S.U.A.         | S.U.A.    | INTERVENTO COME DA SCHEDA GRAFICA C.C.6                                                                                                                                                                               |
| 10                                    | <del>17.285</del><br>- 2.000<br>15.825 | 0                  | 0,00  | 0                | 0,00                          | 0                        | 0                   | 17.285                   | <del>1,00</del><br>1,13         | 115                   | S.U.A.             |                                |                | 2200      | LE SUPERFICI A VERDE PUBBLICO SONO PRESCRITTIVE E CONCORRONO ALLA DOTAZIONE DI STANDARDS MINIMI DI LEGGE; IL DISEGNO DELLA VIABILITA' VA ASSUNTO COME SCHEMA DI RIFERIMENTO SOSTANZIALE                               |
| 11                                    | 14.142                                 | 0                  | 0,00  | 0                | 0,00                          | 0                        | 0                   | 14.142                   | 1,00                            | 94                    | S.U.A.             | 7,5                            | S.U.A.         | S.U.A.    | INTERVENTO COORDINATO CON C.C.4 DELLA ZTO C1/9. VIABILITA' PRESCRITTIVA RIGUARDO INNESTO SULLA S.P. 42 E COLLEGAMENTO CON AREA PEEP IN COMUNE DI ESTE                                                                 |
| TOT                                   | <del>271.220</del><br>269.220          | 8.632              |       | 43.452           |                               | 355                      | 81                  | 281.568                  |                                 | 1.773                 |                    |                                |                |           |                                                                                                                                                                                                                       |

Elaborati della Variante.

La variante parziale al PRG vigente è composta dai seguenti elaborati:

- La presente relazione tecnica con estratti comparativi delle modifiche
- Tavola di PRG 13.3.1 scala 1:2.000 – elaborato di variante
- Estratto Repertorio Normativo zona C1 – C1/S - C2 – elaborato di Variante
- Estratto Regolamento Edilizio artt. 42 – 48 – 62 - elaborato di variante
- Estratto Norme Tecniche di Attuazione artt. 10.3 - elaborato di variante