



COMUNE DI ASCOLI PICENO

Medaglia d'oro al valor militare per attività partigiana

Settore Pianificazione e Progettazione Urbanistica

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DEL CENTRO STORICO

Oggetto:

Verifica standard urbanistici

Progettisti:

Dr. Arch. E. Petrucci Dr. Arch. U. Galanti Dr. Ing. M. Piccioni

Collaboratori:

Dr. Arch. R. Terpolilli

Geom. A. Piotti

Geom. M. Bonifazi

Dis. T. Quaglia

P. Ind. G. Croce

Geom. G. Cerreti

Dirigente:

Dr. Ing. Cristoforo Everard Weldon

Il Sindaco

L'Assessore all'Urbanistica

Il Segretario Generale
Avv. Antonino Minicuci

Elaborato

B

Data: Apr. 2009

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

- | | | |
|------------|--|---------------|
| 1 – | Calcolo delle superfici a standard nel P.P.E. vigente | pag. 1 |
| 2 – | Calcolo degli standard nella Variante al P.P.E. | pag. 3 |
| 3 – | Calcolo degli standard nella Variante al P.P.E.
attraverso la ricognizione dei vani abitabili | pag. 6 |

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

1 – Calcolo delle superfici a standard nel P.P.E. vigente

Il calcolo delle aree per standard urbanistici del Piano Particolareggiato Esecutivo vigente è stato effettuato attraverso un sistema di scomposizione dell'area Centro Storico, in sei settori denominati rispettivamente A,B,C,D,E,F.

I settori a loro volta sono stati suddivisi in sottozone, per un totale di n.30 sottozone omogenee. I calcoli planimetrici e volumetrici, relativi agli edifici e/o gruppi di edifici sono stati quindi impostati in base a tale articolazione (Fig.1)

Nella **Tab.1** allegata sono sintetizzati i parametri di riferimento per il calcolo degli standard, in particolare :

- Superficie aree;
- Superficie edificata;
- Volume edificato;
- Volume residenziale;
- Residenti.

Per il calcolo delle superfici a standard si faceva riferimento a quanto stabilito dal DECRETO INTERMINISTERIALE 2 APRILE 1968, N. 1444 *"Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765"*.

In particolare sono stati presi come riferimento essenziale i seguenti articoli:

.....

Art. 2 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della legge 6-8-1967, n. 765:

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondi'ria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a mc/mq 1,5;

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Art. 3 - RAPPORTI MASSIMI, TRA GLI SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E GLI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI - Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge n.765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) mq 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici poste e telegrafi, protezione civile, ecc.) ed altre;

c) mq 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente mq 25 di superficie lorda abitabile (pari a circa mc 80 vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a mq 5 (pari a circa mc 20 vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

Art. 4 - QUANTITÀ MINIME DI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI DA OSSERVARE IN RAPPORTO AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI NELLE SINGOLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - La quantità minima di spazi - definita al precedente articolo in via generale - è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.

1 - Zona A): l'amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime di cui al precedente art. 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature. omissis.....

Gli standard urbanistici del Piano Particolareggiato Esecutivo vigente, calcolati secondo quanto stabilito dal citato D.I. n.1444/68 risultavano i seguenti:

a) PER ISTRUZIONE (asili, scuole) - 2,25 mq/ab	mq. 75.557
b) PER ATTREZZATURE di int. Comune - 1,00 mq/ab	mq. 182.101
c) PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI - 4,50 mq/ab	mq. 133.625
d) PER PARCHEGGI - 1,25 mq/ab	mq. 32.600

Nella Tab.2 sono stati riportati i dati di confronto fra le superfici a standard teoriche (calcolate sulla base del numero di abitanti ottenuto come rapporto tra il volume residenziale espresso in mc e la quantità convenzionale di mc 100 per abitante, comprensivo delle destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze in base al comma 3 dell'art.3 del D.I 1444/68) e le quantità effettivamente rilevate.

La verifica si era dimostrata positiva per le voci a) b) e c) mentre per d) si riscontrava un valore inferiore a quello teorico. Furono infatti rilevate aree per parcheggi - quale standard effettivo per una superficie di mq 32.600 mentre il valore teorico risultava pari a mq 34.433. Il dato complessivo risultava comunque verificato, in quanto la quantità effettiva di standard pubblici era pari a mq 423.883 di contro a quella teorica pari a mq 247.914.

2 - Calcolo degli standard della Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo

Per il calcolo delle superfici per standard urbanistici della Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo è stata effettuata, in prima istanza, un'attenta ricognizione delle aree già attuate e di quelle ancora da attuare ma per le quali esiste già una progettazione da parte dell'Amministrazione, in modo da poter avere una chiara indicazione circa le aree da conteggiare come effettivi standard pubblici.

Per il calcolo delle superfici e per le successive verifiche è stata presa in considerazione la stessa articolazione per zone (dalla A alla F) già utilizzata nel Piano Particolareggiato Esecutivo vigente, con alcuni lievi aggiustamenti, derivanti dalla necessità di considerare tutte le varie parti del centro storico, in termini di superfici e volumetrie. Tali zone e sottozone sono state poi utilizzate per la semplificazione dei calcoli analitici, relativi alle aree per standard urbanistici.

Lo schema riassume i dati analizzati confrontando quindi le superfici effettive per standard (interne ed esterne al centro storico) con il dato teorico, ottenuto attraverso il metodo di calcolo basato sull'applicazione del D.L.1444/68.

I valori teorici sono stati ottenuti prendendo in considerazione le volumetrie residenziali delle varie zone, come sopra indicate, (calcolate attraverso procedura GIS).

Nel Piano Particolareggiato vigente era stato assunto a base di calcolo il valore di 100 mc/ab secondo quanto stabilito dal citato art.3 del D.L. 1444/68 *“Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente mq 25 di superficie lorda abitabile (pari a circa mc 80 vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a mq 5 (pari a circa mc 20 vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)”*.

Nei calcoli effettuati per la variante al Piano Particolareggiato è stato assunto il valore di 120 mc/ab, al fine di ottenere il numero degli abitanti teorico, secondo le prescrizioni della legge urbanistica regionale, che specifica *“Per le aree in cui è prevista la nuova edificazione o la ricostruzione previa demolizione, la capacità insediativa teorica si calcola attribuendo ad ogni abitante da insediare mc. 120 di volume edificabile”* e secondo il P.T.C. Provinciale *“Come prima analisi del dimensionamento i Comuni dovranno effettuare il calcolo della capacità insediativa teorica utilizzando il parametro di 120 mc per ogni abitante insediabile (art. 18 L.R. n. 34/92)”*.

Il numero complessivo degli abitanti risulta dal calcolo teorico pari a **28.206,31 abitanti**. Tale dato è, rispetto al valore reale pari a **7.334 abitanti al 2008**, molto più elevato. La discrepanza può essere ricondotta al fatto che i volumi residenziali del centro storico, posti a base del calcolo degli abitanti teorici, sono volumi che rispetto a quelli dell'edilizia moderna appaiono più elevati perché gli interpiani dei fabbricati antichi sono anch'essi molto più alti rispetto agli attuali. Di conseguenza nella successiva verifica delle aree necessarie per il soddisfacimento degli standard, i valori sono sovrabbondanti rispetto alle reali esigenze del centro storico, anche se la zona ha caratteristiche tali da poter essere considerata di riferimento non solo per gli abitanti in essa effettivamente insediati ma anche tutti gli altri abitanti della città.

Il numero degli abitanti è stato moltiplicato per il valore di 18/2 mq/ab, al fine di assicurare la dotazione minima per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a

parcheggio. Infatti, gli standard pubblici, nell'ambito delle zone A) e B) possono essere computati, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quella effettiva.

Inoltre nelle Zone A, come nel caso in questione, l'amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature. Può quindi farsi riferimento anche ad aree per standard nelle adiacenze immediate, ovvero su aree direttamente a contatto con il centro storico.

La quantità complessiva è stata ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq 4,50/2 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2/2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici poste e telegrafi, protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 9/2 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) mq 2,50/2 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Dall'analisi effettuata, i cui dati sono sintetizzati nella **Tab. 3** e analiticamente descritti nelle **tabelle dalla n. 4 alla n.9**, si rileva che le aree per standard sono pari a complessivi **mq.313.818** A queste possono inoltre essere aggiunte alcune aree per standard esterne al perimetro del Centro Storico ma che non sono strettamente collegate ad esso, come l'esistente parcheggio Torricella e i parcheggi di Porta Tufilla, in fase di realizzazione, per una superficie pari a mq 11.763 oltre all'area attrezzata lungo le mura da Porta Romana alla Fortezza Pia, per mq 4.974.

Gli standard complessivi del Centro Storico non sono uniformemente distribuiti, in quanto si rilevano zone con maggiori dotazioni come ad esempio, la **zona A**, con una **superficie complessiva per standard di mq 90.507** che rappresenta la più alta percentuale presente nel centro storico e che **comprende spazi pubblici attrezzati** per una superficie di **mq 74.386**, comprendente le aree verdi del Parco dell'Annunziata. La zona inoltre si connota per una **superficie per l'istruzione di mq 6.126** ed **aree per attrezzature d'interesse comune per mq 8.595**.

La **zona B** ha una **superficie complessiva per standard è pari a mq 79.690** Si caratterizza per **aree per attrezzature d'interesse comune pari a mq 42.151** e **aree per spazi pubblici attrezzati pari mq 16.726** nonché per una consistente superficie di **aree per parcheggi pari a mq 10.076**.

Si precisa che in tale zona ricade l'intervento relativo al Polo Universitario, i cui dati sono stati inseriti nella presente variante, assumendoli come riferimento per il calcolo delle superfici a standard.

Nella **zona C** la **dotazione complessiva di standard risulta pari a mq 32.296**; è una zona a forte connotazione residenziale e commerciale ma si caratterizza anche per la presenza di

superfici **per attrezzature d'interesse comune** (Tribunale, Comune e Vescovado) **pari a mq 25.435**, che rappresenta circa il 79% dell'intero standard di zona.

Anche la **zona D** appare a forte connotazione residenziale; la **dotazione complessiva di standard risulta pari a mq 32.519** con una prevalenza di aree **per attrezzature di interesse comune per mq 24.247**.

Nella **zona E** la **dotazione complessiva di standard risulta pari a mq 20.830**, la più bassa presente del Centro Storico e si connota per la presenza di **aree per attrezzature d'interesse comune per una superficie pari a mq 13.934**.

Nella **zona F** la **dotazione complessiva di standard risulta di mq 64.867**; si connota principalmente per la presenza di consistenti **aree per attrezzature d'interesse comune per mq 33.129** (Camera di Commercio, Uffici Comunali e Provinciali, ecc.) e **per spazi pubblici attrezzati mq 24.871** (Giardini pubblici, Giardino Nassyria ecc.). Per l'articolazione del verde urbano può farsi riferimento alla specifica Tav 2 SP *"La struttura del verde urbano esistente con indicazioni d'intervento"*.

Nella **Tab. 4** sono riassunti i valori relativi agli standard urbanistici effettivi presenti nel Centro Storico, calcolati mediante procedimenti GIS e nella successiva **Tab.11** tali valori sono stati confrontati con quelli derivati dal calcolo teorico.

Dal confronto risulta quanto segue:

TIPOLOGIA STANDARD	Effettivi interni C.S. In mq (Tab. 4)	Effettivi esterni C.S. In mq (Tab. 3)	TOTALI Effettivi C.S. In mq	Teorici In mq (Tab. 11)
a) Istruzione	21.992		21.992	63.464,20
b) Attrezzature interesse comune	135.661		135.661	28.206,31
c) Spazi Pubblici attrezzati	128.169	4.974	133.143	126.928,39
d) Parcheggi	27.996	11.763	39.759	35.257,89
TOTALI	313.818	16.737	330.555	253.856,79

3 - Calcolo degli standard della Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo, attraverso la ricognizione dei vani abitabili.

La L.R. n.34/92, in particolare all'art.18 "Calcolo del dimensionamento del piano regolatore generale e capacità insediativa teorica" stabilisce quanto segue:

1. Il piano regolatore generale deve prevedere:

a) una dotazione minima di superfici pubbliche o riservate alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio, nelle diverse zone territoriali omogenee, in rapporto agli abitati ed alle attività insediate o insediabili;

b) i limiti minimi e massimi di densità edilizia territoriale e le distanze minime tra le costruzioni, dalle strade o dai manufatti pubblici o di uso pubblico nelle diverse zone territoriali omogenee, nonché i limiti di altezza degli edifici.

2. Il calcolo del dimensionamento del piano regolatore generale avviene in base alla capacità insediativa teorica, che risulta dalla somma delle capacità insediative di tutte le aree previste dal piano stesso.

3. Per il calcolo della capacità insediativa teorica delle zone residenziali esistenti, per le quali il piano prevede il mantenimento dello stato di fatto, si assume come numero dei residenti il maggior valore tra quello corrispondente al 75% dei vani abitabili, al netto dei lotti inedificati, e quello corrispondente al numero dei residenti insediati al momento dell'adozione del piano, purchè non si superi il rapporto di un abitante per vano. Non si computa l'incremento di volume teoricamente possibile per l'ampliamento fino al 20% degli edifici unifamiliari esistenti ai sensi della lettera d) dell'articolo 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

4. Per le aree in cui è prevista la nuova edificazione o la ricostruzione previa demolizione, la capacità insediativa teorica si calcola attribuendo ad ogni abitante da insediare mc. 120 di volume edificabile. Per le aree con destinazione d'uso turistica o turistico-residenziale, detta attribuzione è diminuita a mc. 80 per abitante.

5. Il volume da considerare per il calcolo del numero degli abitanti relativamente alle aree non comprese nelle zone di cui al comma 3, è pari al prodotto delle superfici edificabili di piano per il rispettivo indice di edificabilità fondiaria o territoriale".

Anche il P.T.C. della Provincia, adottato definitivamente con Delibera del Consiglio Provinciale n.90 del 06/09/2007 offre alcune indicazioni in merito al dimensionamento dei Piani Urbanistici. Nella "Relazione" si legge che "Come prima analisi del dimensionamento i Comuni dovranno effettuare il calcolo della capacità insediativa teorica utilizzando il parametro di 120 mc per ogni abitante insediabile (art. 18 L.R. n. 34/92). Successivamente vengono meglio puntualizzati i criteri di dimensionamento: "I valori teorici proposti dalla L.R. n. 34/92 e l'ipotesi "statistica" - caratterizzata quest'ultima da un certo margine di incertezza in quanto l'andamento della popolazione, cioè la sua variazione nel tempo, dipende da un sistema complesso di fattori difficilmente simulabili mediante modelli matematici - si ritiene debbano essere riformulate utilizzando dati più vicini alla specificità dei Comuni e riferite ai seguenti parametri relativi alla popolazione ed al patrimonio edilizio esistente:

- Numero totale delle abitazioni
- Numero totale delle stanze
- Numero delle abitazioni occupate
- Numero delle stanze occupate
- Numero delle abitazioni non occupate con i motivi della non occupazione
- Numero delle stanze non occupate con i motivi della non occupazione
- Numero delle abitazioni disponibili e non disponibili per la vendita e per l'affitto
- Composizione media nucleo familiare
- Numero di famiglie

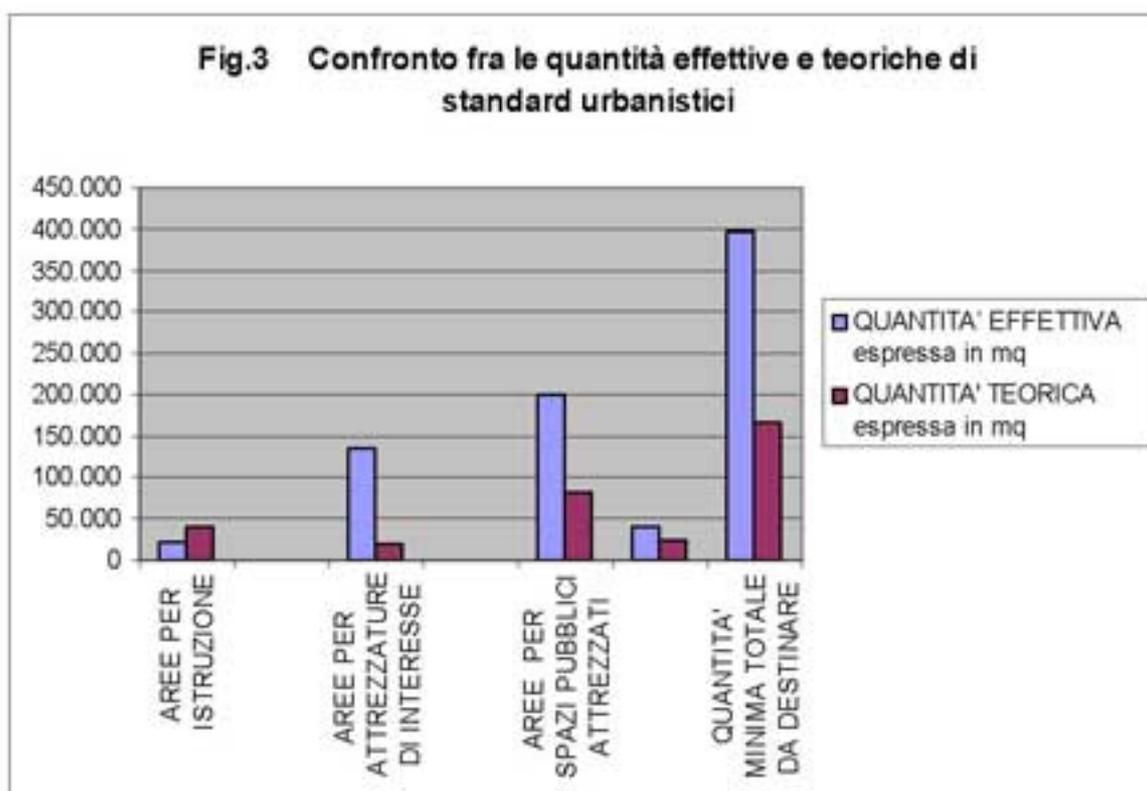
- Numero di famiglie in coabitazione
Da cui derivano:
- Numero medio di stanze per abitazione
- Numero medio di stanze per abitante
- Percentuale di abitazioni non disponibili
- Numero di abitazioni necessarie per assicurare alla data di formazione del Piano (fabbisogno attuale) un'abitazione per ogni famiglia.

I dati che scaturiranno da tali operazioni dovranno essere confrontati con i corrispettivi dati medi provinciali e regionali.

Al fine del dimensionamento degli insediamenti residenziali i Comuni dovranno tendere ad un duplice obiettivo: da un lato la necessità di affrontare il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente e, in generale, degli insediamenti urbani, dall'altro la riqualificazione delle condizioni di efficienza e di accessibilità degli insediamenti esistenti, garantendo il soddisfacimento dei fabbisogni sociali ancora presenti”.

Sulla base di quanto stabilito dalla L.R. 34/92 è stata effettuata la ricognizione delle Unità immobiliari presenti nel Centro storico e dei vani abitabili, per ciascuna delle zone di riferimento, nelle categorie catastali A1 – A9.

Di tale valore è stato preso in considerazione il 75% ai fini del calcolo del numero di abitanti teorico. Ne deriva che il **numero degli abitanti teorici dell'intero centro storico è pari a 18.427**. Tale dato è stato poi moltiplicato per i parametri specificati nell'art. D.I. n.1444/68 e sono state quindi ottenute le superfici teoriche per le varie tipologie di standard, che sono state messe a confronto con le effettive superfici a standard. Si rileva, come evidenziato nella Tab.4, che nel complesso la dotazione effettiva di standard pubblici per il centro storico è più alta di circa il 42% rispetto a quella teorica, costruita secondo i riferimenti normativi offerti dalla legislazione vigente.



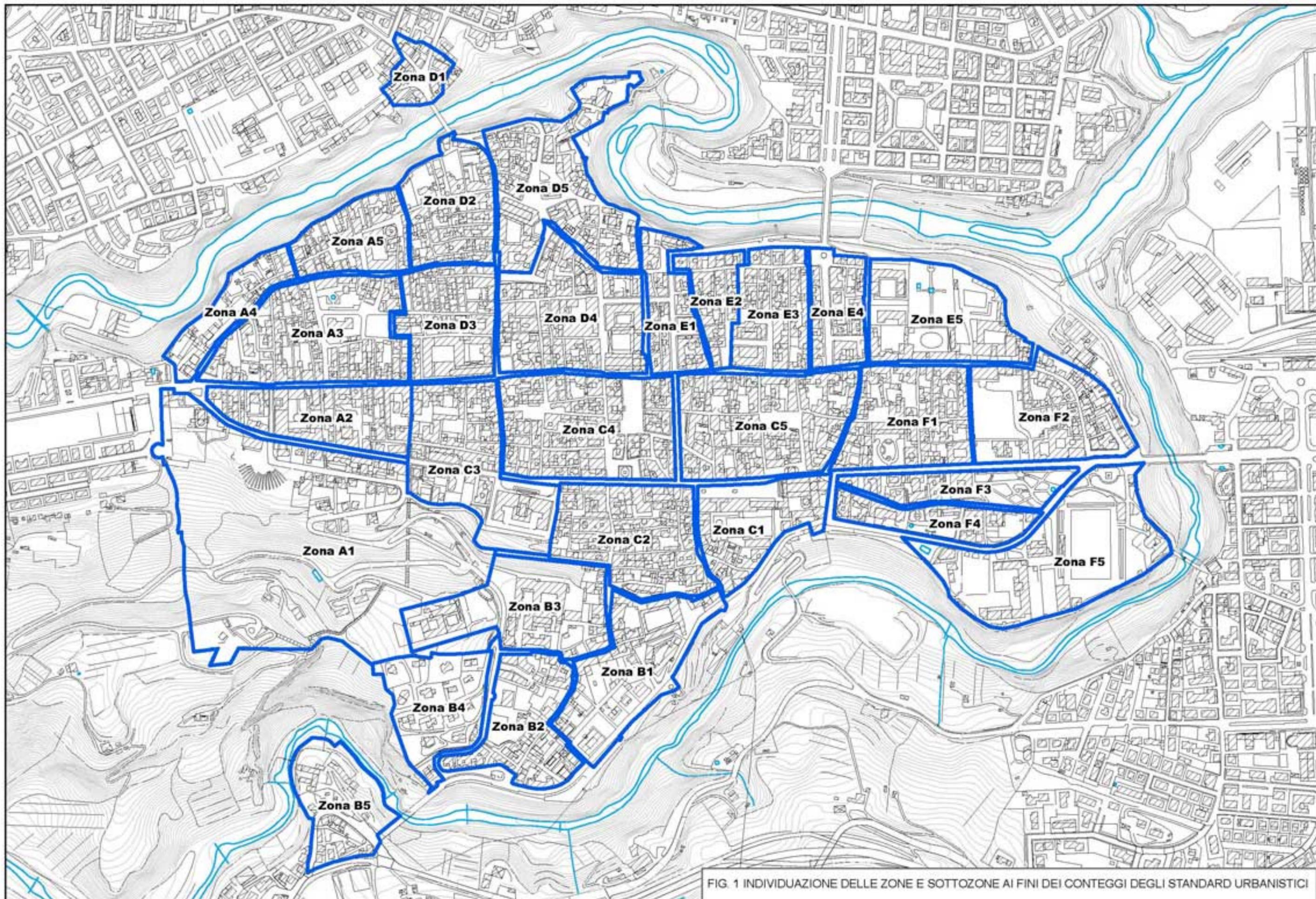


FIG. 1 INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE E SOTTOZONE AI FINI DEI CONTEGGI DEGLI STANDARD URBANISTICI

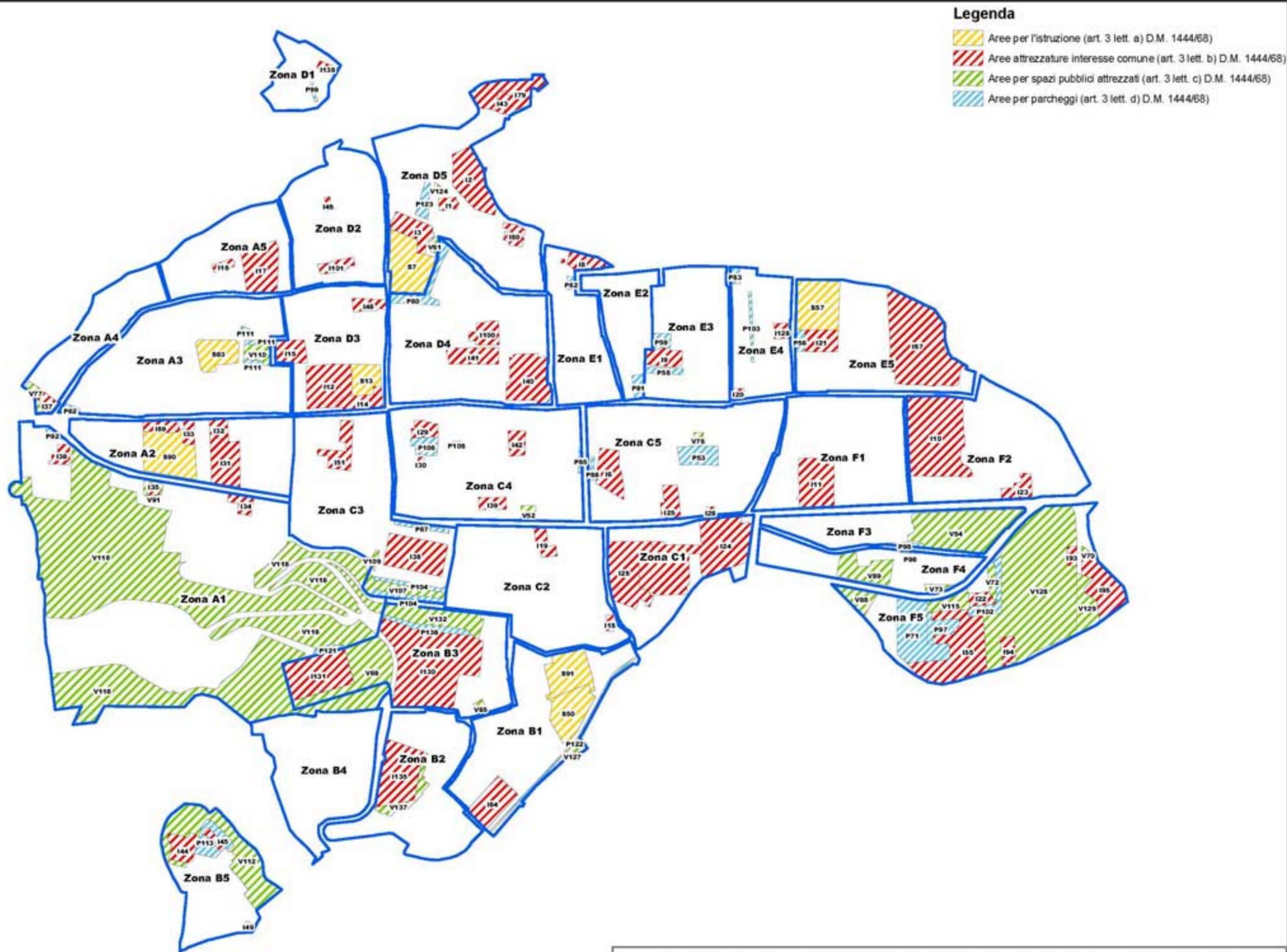


FIG. 2 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI (rif. tabella 12 dell'Elaborato B)

SOTTOZONE	SUPERFICIE AREA in mq	SUPERFICIE EDIFICATA in mq	VOLUME EDIFICATO in mc	VOLUME RESIDENZIALE in mc	N. Ab (volume res/100)	a) PER ISTRUZIONE (asili, scuole) - 4,50 mq/ab	b) PER ATTREZZATURE di int. Comune - 2,00 mq/ab	c) spazi pubblici attrezzati - 9,00 mq/ab	d) PER PARCHEGGI - 2,50 mq/ab
A1	113.295	6.338	65.721	33.631		0	8.507	90.022	1.326
A2	21.612	13.975	156.021	77.985		14.487	11.510	0	225
A3	32.447	18.283	197.079	181.359		7.140	0	710	1.400
A4	11.018	4.657	50.685	29.585		5.240	868	0	65
A5	13.395	8.852	95.532	60.244		0	8.932	0	110
totale A			565.038	382.804	3.828				
B1	27.756	11.890	125.472	75.409		14.247	0	0	1.360
B2	21.793	9.720	123.672	123.672		0	0	0	2.950
B3	24.944	8.619	88.658	27.516		0	15.215	8.280	389
B4	19.103	3.338	27.009	27.009		0	0	0	0
B5	15.926	4.010	34.625	19.204		0	4.837	5.554	1.040
totale B			399.436	272.810	2.728				
C1	20.125	9.755	118.325	10.770		0	22.890	0	1.985
C2	26.597	18.690	220.035	210.763		0	1.832	0	187
C3	29.929	12.993	158.531	112.519		3.000	10.919	0	1.167
C4	28.694	23.993	3.000.705	271.945		0	4.140	529	995
C5	30.425	21.014	300.327	269.664		0	7.674	0	3.119
totale C			3.797.923	875.661	8.756				
D1	15.745	5.945	62.097	55.641		0	1.164	0	238
D2	17.849	11.862	117.296	116.288		0	126	0	95
D3	20.303	14.911	135.694	78.245		16.891	5.581	0	125
D4	29.545	21.582	209.575	175.232		0	5.680	0	1.603
D5	28.992	17.318	148.066	73.304		4.897	8.746	0	1.293
totale D			672.728	498.710	4.987				
E1	9.782	8.926	113.517	106.785		0	561	0	600
E2	8.111	6.606	73.900	73.900		0	0	0	75
E3	15.498	10.058	97.663	86.382		0	2.922	0	2.375
E4	10.196	6.927	75.547	66.842		0	1.973	0	805
E5	28.536	7.599	85.433	36.361		4.060	12.819	0	1.150
totale E			446.060	370.270	3.703				
F1	24.575	12.915	147.665	132.421		0	6.660	0	985
F2	27.640	9.949	123.694	84.368		0	17.815	0	1.600
F3	14.556	1.096	69.298	69.298		0	0	6.930	1.213
F4	11.250	35.048	63.699	60.249		0	3.120	0	600
F5	50.840	6.929	78.354	8.054		5.595	17.610	21.600	3.525
totale F			482.710	354.390	3.544				
TOTALI	750.477	353.798	6.363.895	2.754.645	27.546	75.557	182.101	133.625	32.600

Tab.1 Calcolo degli standard urbanistici effettivi del Piano Particolareggiato Esecutivo vigente

Tab.2 Confronto fra gli standard urbanistici calcolati in base ai riferimenti normativi del D.I n.1444 del 02/04/1968 e le superfici effettive di standard pubblici del Piano Particolareggiato Esecutivo vigente

VERIFICA STANDARD URBANISTICI	STANDARD Mq x ab	N.Abitanti	QUANTITA' TEORICA	QUANTITA' EFFETTIVA
a) AREE PER ISTRUZIONE (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, ecc.)	mq 2,25 x ab	27.546	mq 61.979	mq 75.557
b) AREE PER ATTREZZATURE di interesse comune	mq 1,00 x ab	27.546	mq 27.546	mq 182.101
c) AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	mq 4,50 x ab	27.546	mq 123.957	mq 133.625
d) AREE PER PARCHEGGI	mq 1,25 x ab	27.546	mq 34.433	mq 32.600
QUANTITA' MINIMA TOTALE DA DESTINARE A SPAZI PUBBLICI O ATTIVITA' COLLETTIVE	mq 9,00 x ab	27.546	mq 247.914	mq 423.883

Tab.3 Individuazione e denominazione delle aree per standard in base al codice identificativo (vedi planimetria di riferimento Fig.2)

STANDARD	ZONA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE STANDARD	IDENTIFICATIVO
Aree attrezzature interesse comune	A1	Sede INAIL	652	I34
Aree attrezzature interesse comune	A1	Chiesa di Santa Croce	193	I35
Aree attrezzature interesse comune	A1	Chiesa del Santissimo Crocifisso dell'Icona	605	I36
Aree per spazi pubblici attrezzati	A1	Pertinenza Chiesa Santa Croce	461	V91
Aree per parcheggi	A1	Parcheggio Porta Romana	295	P92
Aree per spazi pubblici attrezzati	A1	Parco Annunziata	72499	V116
Aree per parcheggi	A1	Parcheggio Annunziata	340	P121
Aree attrezzature interesse comune	A2	Provveditorato	1226	I31
Aree attrezzature interesse comune	A2	Uffici provinciali	700	I32
Aree attrezzature interesse comune	A2	Chiesa di S. Maria del Buon Consiglio	576	I33
Aree attrezzature interesse comune	A2	Chiesa di Sant'Andrea	751	I89
Aree per l'Istruzione	A2	IPSIA	4006	S90
Aree per parcheggi	A3	Parcheggio Porta Romana	270	P62
Aree per l'Istruzione	A3	Asilo nido "Lo Scarbocchio"	2120	S63
Aree per spazi pubblici attrezzati	A3	Area Attrezzata San Tommaso	941	V110
Aree per parcheggi	A3	Parcheggi San Tommaso	495	P111
Aree attrezzature interesse comune	A4	Chiesa degli Angeli Custodi	408	I37
Aree per spazi pubblici attrezzati	A4	Pertinenza Chiesa Angeli Custodi	485	V77
Aree attrezzature interesse comune	A5	Chiesa di San Giacomo	337	I16
Aree attrezzature interesse comune	A5	Complesso Suore Concezioniste	3147	I17
Aree per l'Istruzione	B1	Scuola Media d'Azeglio + Magistrali	6318	S50
Aree per parcheggi	B1	Parcheggi Lungo Castellano	847	P122
Aree per spazi pubblici attrezzati	B1	Area verde Lungo Castellano	557	V127
Aree attrezzature interesse comune	B2	Università Lungo Castellano	2472	I64
Aree attrezzature interesse comune	B2	Centro servizi Universitari ex Dispensario	6040	I135
Aree per spazi pubblici attrezzati	B2	Area verde ex Dispensario	851	V137
Aree per parcheggi	B2	Parcheggi ex Dispensario	7476	P134
Aree per spazi pubblici attrezzati	B3	Area Attrezzata Zona Piazzarola	265	V65
Aree per spazi pubblici attrezzati	B3	Parco Annunziata	4738	V66
Aree attrezzature interesse comune	B3	Polo Universitario	17895	I130
Aree attrezzature interesse comune	B3	Università Sede dell' Annunziata	11500	I131
Aree per spazi pubblici attrezzati	B3	Area verde Viale della Rimembranza	3551	V132
Aree per parcheggi	B3	Polo Universitario	389	P136
Aree attrezzature interesse comune	B5	Cartiera Papale	1349	I44
Aree attrezzature interesse comune	B5	Sede Comunità Montana	344	I45
Aree attrezzature interesse comune	B5	Chiesa della Madonna del Ponte	79	I49
Aree per spazi pubblici attrezzati	B5	Parco fluviale Cartiera Papale	6764	V112
Aree per parcheggi	B5	Parcheggi Cartiera Papale	1364	P113
Aree attrezzature interesse comune	C1	Complesso Cattedrale	9310	I24

STANDARD	ZONA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE STANDARD	IDENTIFICATIVO
Aree attrezzature interesse comune	C1	Complesso Sede Comunale	4263	I28
Aree attrezzature interesse comune	C2	Chiesa di San Gregorio	254	I18
Aree attrezzature interesse comune	C2	Palazzetto della Comunicazione	772	I19
Aree attrezzature interesse comune	C3	Tribunale	3736	I38
Aree attrezzature interesse comune	C3	Palazzo Sgariglia (Ex Scuola Montessori)	1606	I51
Aree per parcheggi	C3	Parcheggio Tribunale	381	P67
Aree per parcheggi	C3	Parcheggi Via Falcone	1376	P104
Aree per spazi pubblici attrezzati	C3	Area verde Via Falcone	1441	V107
Aree per spazi pubblici attrezzati	C3	Parco Annunziata	231	V109
Aree attrezzature interesse comune	C4	Chiesa di San Venanzio	759	I29
Aree attrezzature interesse comune	C4	Chiesa di San Martino	154	I30
Aree attrezzature interesse comune	C4	Chiesa di S.Maria della Carità	658	I39
Aree attrezzature interesse comune	C4	Palazzo dei Capitani	811	I42
Aree per spazi pubblici attrezzati	C4	Area Attrezzata Piazza Roma	446	V52
Aree per parcheggi	C4	Parcheggi Piazza Simonetti	195	P85
Aree per parcheggi	C4	Parcheggi Piazza Bonfine	953	P108
Aree attrezzature interesse comune	C5	Sede Provinciale	1919	I6
Aree attrezzature interesse comune	C5	Museo archeologico	1064	I25
Aree attrezzature interesse comune	C5	Battistero	129	I26
Aree per parcheggi	C5	Parcheggio Piazza della Viola	1413	P53
Aree per spazi pubblici attrezzati	C5	Area Attrezzata Piazza Viola	283	V78
Aree per parcheggi	C5	Parcheggio Piazza Simonetti	142	P86
Aree attrezzature interesse comune	D1	Chiesa di San Bartolomeo	320	I138
Aree per parcheggi	D1	Parcheggi via Rigantè	154	P99
Aree attrezzature interesse comune	D2	Ostello della Gioventù	155	I48
Aree attrezzature interesse comune	D2	Ex FAMA	737	I101
Aree attrezzature interesse comune	D3	Polo culturale Sant'Agostino	3461	I12
Aree per Istruzione	D3	Scuola Elementare Sant'Agostino	1600	S13
Aree attrezzature interesse comune	D3	Chiesa di Sant'agostino	1277	I14
Aree attrezzature interesse comune	D3	Complesso San Tommaso Apostolo	1368	I15
Aree attrezzature interesse comune	D3	Teatro Filarmonici	784	I46
Aree attrezzature interesse comune	D4	Complesso della Chiesa di San Francesco	3597	I40
Aree attrezzature interesse comune	D4	Teatro Verdi Basso	1624	I41
Aree per parcheggi	D4	Parcheggio zona ITCG	1580	P60
Aree attrezzature interesse comune	D4	Nuova sede Istituto Musicale Spontini	1156	I100
Aree attrezzature interesse comune	D5	Chiesa dei SS. Vincenzo e Anastasio	435	I1
Aree attrezzature interesse comune	D5	Convento di Sant'Onofrio	3428	I2
Aree attrezzature interesse comune	D5	Chiesa di San Pietro Martire	1692	I3
Aree per Istruzione	D5	ITCG	3864	S7

STANDARD	ZONA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE STANDARD	IDENTIFICATIVO
Aree attrezzature interesse comune	D5	Chiesa di San Pietro in Castello	412	I43
Aree attrezzature interesse comune	D5	Uffici Comunali San Pietro in Castello	3071	I79
Aree attrezzature interesse comune	D5	Auditorium San Francesco di Paola	730	I80
Aree per spazi pubblici attrezzati	D5	Area Attrezzata zona ITCG	277	V81
Aree per parcheggi	D5	Parcheggio Piazza Ventidio Basso	647	P123
Aree per spazi pubblici attrezzati	D5	Area attrezzata Piazza Ventidio Basso	150	V124
Aree attrezzature interesse comune	E1	Complesso della Chiesa di Santa Maria Intervineas	1089	I8
Aree per parcheggi	E1	Parcheggio Piazza Santa Maria Intervineas	207	P82
Aree per parcheggi	E2	Parcheggio Largo Crivelli	476	P61
Aree attrezzature interesse comune	E3	Ufficio Postale	1148	I9
Aree per parcheggi	E3	Parcheggio Zona Ufficio postale	474	P58
Aree per parcheggi	E3	Parcheggio Zona Ufficio postale	539	P59
Aree attrezzature interesse comune	E4	Chiesa di San Cristoforo	205	I20
Aree per parcheggi	E4	Parcheggio rotonda via sacconi	312	P83
Aree per parcheggi	E4	Parcheggi via Sacconi	397	P103
Aree attrezzature interesse comune	E4	Prefettura	406	I126
Aree attrezzature interesse comune	E5	Uffici Comunali - Anagrafe	1395	I21
Aree per parcheggi	E5	Parcheggio Anagrafe	407	P56
Aree per Istruzione	E5	Scuola elementare Malaspina	4084	S57
Aree attrezzature interesse comune	E5	Distretto Militare	9691	I87
Aree attrezzature interesse comune	F1	Camera Commercio - Industria e Artigianato	3252	I11
Aree attrezzature interesse comune	F2	Uffici Comunali - Palazzo Colucci	8672	I10
Aree attrezzature interesse comune	F2	Chiesa della Madonna del Carmine	931	I23
Aree per spazi pubblici attrezzati	F3	Giardini Pubblici	6857	V54
Aree per parcheggi	F3	Parcheggi giardini pubblici	255	P98
Aree per spazi pubblici attrezzati	F4	Area Attrezzata giardini Via Alcide De Gasperi	2233	V69
Aree per spazi pubblici attrezzati	F4	Area Attrezzata Via Alcide De Gasperi	268	V73
Aree per parcheggi	F4	Parcheggi giardini pubblici	111	P96
Aree attrezzature interesse comune	F5	Chiesa di San Vittore	612	I22
Aree attrezzature interesse comune	F5	Ex Seminario Vescovile	6173	I55
Aree per spazi pubblici attrezzati	F5	Area Attrezzata Via Alcide De Gasperi	1193	V68
Aree per spazi pubblici attrezzati	F5	Area verde Via delle Terme	194	V70
Aree per parcheggi	F5	Parcheggio ex Seminario	4318	P71
Aree per spazi pubblici attrezzati	F5	Area Attrezzata Chiesa San Vittore	479	V72
Aree attrezzature interesse comune	F5	Sede Sestriere Porta Maggiore	365	I93
Aree attrezzature interesse comune	F5	Palestra Squarcia	733	I94
Aree attrezzature interesse comune	F5	Forte Malatesta	3033	I95
Aree per parcheggi	F5	Parcheggio Largo Cattaneo	1040	P97
Aree per parcheggi	F5	Parcheggi San Vittore	1143	P102

STANDARD	ZONA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE STANDARD	IDENTIFICATIVO
Aree per spazi pubblici attrezzati	F5	Area verde ex Seminario	1121	V115
Aree per spazi pubblici attrezzati	F5	Area attrezzata Squarcia	20107	V128
Aree per spazi pubblici attrezzati	F5	Area verde Forte Malatesta	1777	V129
Parcheggi esterni al Centro Storico		Zona Porta Tufilla	372	P105
Parcheggi esterni al Centro Storico		Zona Porta Tufilla	526	P106
Aree attrezzate esterne al centro storico		Percorso mura da Porta Romana alla Fortezza Pia	4974	V117
Parcheggi esterni al Centro Storico		Parcheggio Torricella	10865	P133

SETTORE	ZONA	AREA in mq	VOLUME in mc	Aree per l'istruzione in mq	Aree per Attrezz. Int. comune in mq	Aree per spazi pubblici attrezzati in mq	Aree per parcheggi in mq	Totale per zona in mq	Aree per parcheggi esterne al C. S. in mq	Aree per spazi pubblici attrezzati esterne al C.S. in mq
A	Zona A1	133.371	78.732,47	0	1.450	72.960	635	75.045		
	Zona A2	24.566	171.557,86	4.006	3.253	0	0	7.259		
	Zona A3	39.856	202.021,13	2.120	0	941	765	3.826		
	Zona A4	12.787	60.040,36	0	408	485	0	893		
	Zona A5	17.319	111.447,55	0	3.484	0	0	3.484		
		227.899	623.799,37	6.126	8.595	74.386	1.400	90.507		
B	Zona B1	31.540	118.454,88	6.318	0	557	847	7.722		
	Zona B2	23.897	123.871,63	0	6.040	851	16.839	23.730		
	Zona B3	32.645	150.208,56	0	29.395	8.554	389	38.338		
	Zona B4	22.542	21.872,66	0	0	0	0	0		
	Zona B5	20.326	27.858,37	0	1.772	6.764	1.364	9.900		
		130.950	442.266,10	6.318	42.151	16.726	10.076	79.690		
C	Zona C1	22.278	159.890,48	0	13.573	0	0	13.573		
	Zona C2	32.673	261.445,38	0	1.026	0	0	1.026		
	Zona C3	36.483	210.270,39	0	5.342	1.672	1.757	8.771		
	Zona C4	40.717	351.214,44	0	2.382	446	1.148	3.976		
	Zona C5	39.560	353.406,57	0	3.112	283	1.555	4.950		
		171.711	1.336.227,26	0	25.435	2.401	4.460	32.296		
D	Zona D1	7.317	40.397,32	0	320	0	154	474		
	Zona D2	22.901	133.865,15	0	892	0	0	892		
	Zona D3	23.582	178.391,17	1.600	6.890	0	0	8.490		
	Zona D4	37.139	353.634,56	0	6.377	0	1.580	7.957		
	Zona D5	39.738	248.945,80	3.864	9.768	427	647	14.706		
		130.677	955.234,00	5.464	24.247	427	2.381	32.519		
E	Zona E1	14.808	127.535,00	0	1.089	0	207	1.296		
	Zona E2	10.539	89.915,57	0	0	0	476	476		
	Zona E3	20.129	147.620,47	0	1.148	0	1.013	2.161		
	Zona E4	14.271	90.651,28	0	611	0	709	1.320		
	Zona E5	31.118	128.186,38	1.084	11.086	0	407	15.577		
		90.865	583.908,70	4.084	13.934	0	2.812	20.830		
F	Zona F1	27.931	166.474,93	0	3.252	0	0	3.252		
	Zona F2	32.224	138.083,12	0	9.603	0	0	9.603		
	Zona F3	15.498	92.157,98	0	6.857	0	255	7.112		
	Zona F4	13.886	57.638,47	0	2.501	0	111	2.612		
	Zona F5	47.986	78.427,65	0	10.916	24.871	6.501	42.288		
		137.525	532.782,15	0	33.129	24.871	2.549	64.867		
									11.763	4.974
TOTALE		889.627	4.474.217,58	21.992	135.661	128.169	27.996	313.818		16.737

Tav. 4 Calcolo degli standard effettivi presenti nel Centro Storico

Analiticamente i dati sono analizzabili per zona nelle seguenti Tabelle 5-6-7-8-9-10:

	SOTTOZONA	TIPOLOGIA DI STANDARD	Superficie in mq	Superficie totale sottozona in mq
	A1		Aree per attrezzature interesse comune	1.450
		Aree per spazi pubblici attrezzati	72.960	
		Aree per l'istruzione	0	
		Aree per parcheggi	635	
				75.045
A2		Aree per attrezzature interesse comune	3.253	
		Aree per spazi pubblici attrezzati	0	
		Aree per l'istruzione	4.006	
		Aree per parcheggi	0	
				7.259
A3		Aree per attrezzature interesse comune	0	
		Aree per spazi pubblici attrezzati	941	
		Aree per l'istruzione	2.120	
		Aree per parcheggi	765	
				3.826
A4		Aree per attrezzature interesse comune	408	
		Aree per spazi pubblici attrezzati	485	
		Aree per l'istruzione	0	
		Aree per parcheggi	0	
				893
A5		Aree per attrezzature interesse comune	3.484	
		Aree per spazi pubblici attrezzati	0	
		Aree per l'istruzione	0	
		Aree per parcheggi	0	
				3.484
Tab. 5 - ZONA A		Aree per attrezzature interesse comune		8.595
		Aree per spazi pubblici attrezzati		74.386
		Aree per l'istruzione		6.126
		Aree per parcheggi		1.400
		TOTALE		90.507

SOTTOZONA	TIPOLOGIA DI STANDARD	Superficie in mq	Superficie totale	
			sottozona	in mq
B1	Aree per attrezzature interesse comune	0		
	Aree per spazi pubblici attrezzati	557		
	Aree per l'istruzione	6.318		
	Aree per parcheggi	847		7.722
B2	Aree per attrezzature interesse comune	6.040		
	Aree per spazi pubblici attrezzati	851		
	Aree per l'istruzione	0		
	Aree per parcheggi	16.839		
				23.730
B3	Aree per attrezzature interesse comune	29.395		
	Aree per spazi pubblici attrezzati	8.554		
	Aree per l'istruzione	0		
	Aree per parcheggi	389		
				38.338
B4	Aree per attrezzature interesse comune	0		
	Aree per spazi pubblici attrezzati	0		
	Aree per l'istruzione	0		
	Aree per parcheggi	0		
				0
B5	Aree per attrezzature interesse comune	1.772		
	Aree per spazi pubblici attrezzati	6.764		
	Aree per l'istruzione	0		
	Aree per parcheggi	1.364		
				9.900
Tab.6 - ZONA B	Aree per attrezzature interesse comune			42.151
	Aree per spazi pubblici attrezzati			16.726
	Aree per l'istruzione			6.318
	Aree per parcheggi			10.076
		TOTALE		

SOTTOZONA	TIPOLOGIA DI STANDARD	Superficie in mq	Superficie totale sottozona in mq
C1	Aree per attrezzature interesse comune	13.573	
	Aree per spazi pubblici attrezzati	0	
	Aree per l'istruzione	0	
	Aree per parcheggi	0	
			13.573
C2	Aree per attrezzature interesse comune	1.026	
	Aree per spazi pubblici attrezzati	0	
	Aree per l'istruzione	0	
	Aree per parcheggi	0	
			1.026
C3	Aree per attrezzature interesse comune	5.342	
	Aree per spazi pubblici attrezzati	1.672	
	Aree per l'istruzione	0	
	Aree per parcheggi	1.757	8.771
C4	Aree per attrezzature interesse comune	2.382	
	Aree per spazi pubblici attrezzati	446	
	Aree per l'istruzione	0	
	Aree per parcheggi	1.148	3.976
C5	Aree per attrezzature interesse comune	3.112	
	Aree per spazi pubblici attrezzati	283	
	Aree per l'istruzione	0	
	Aree per parcheggi	1.555	4.950
Tab.7 - ZONA C	Aree per attrezzature interesse comune		25.435
	Aree per spazi pubblici attrezzati		2.401
	Aree per l'istruzione		0
	Aree per parcheggi		4.460
		TOTALE	

	SOTTOZONA	TIPOLOGIA DI STANDARD	Superficie in mq	Superficie totale sottozona in mq
	D1	Aree per attrezzature interesse comune	320	
		Aree per spazi pubblici attrezzati	0	
		Aree per l'istruzione	0	
		Aree per parcheggi	154	
				474
	D2	Aree per attrezzature interesse comune	892	
		Aree per spazi pubblici attrezzati	0	
		Aree per l'istruzione	0	
		Aree per parcheggi	0	
				892
	D3	Aree per attrezzature interesse comune	6.890	
		Aree per spazi pubblici attrezzati	0	
		Aree per l'istruzione	1.600	
		Aree per parcheggi	0	
				8.490
	D4	Aree per attrezzature interesse comune	6.377	
		Aree per spazi pubblici attrezzati	0	
		Aree per l'istruzione	0	
		Aree per parcheggi	1.580	
				7.957
	D5	Aree per attrezzature interesse comune	9.765	
		Aree per spazi pubblici attrezzati	427	
		Aree per l'istruzione	3.864	
		Aree per parcheggi	647	
				14.706
Tab.8 - ZONA D	Aree per attrezzature interesse comune			24.247
	Aree per spazi pubblici attrezzati			427
	Aree per l'istruzione			5.464
	Aree per parcheggi			2.381
	TOTALE			32.519

SOTTOZONA	TIPOLOGIA DI STANDARD	Superficie in mq	Superficie totale sottozona in mq
E1	Aree per attrezzature interesse comune	1.089	
	Aree per spazi pubblici attrezzati	0	
	Aree per l'istruzione	0	
	Aree per parcheggi	207	
			1.296
E2	Aree per attrezzature interesse comune	0	
	Aree per spazi pubblici attrezzati	0	
	Aree per l'istruzione	0	
	Aree per parcheggi	476	476
E3	Aree per attrezzature interesse comune	1.148	
	Aree per spazi pubblici attrezzati	0	
	Aree per l'istruzione	0	
	Aree per parcheggi	1.013	
			2.161
E4	Aree per attrezzature interesse comune	611	
	Aree per spazi pubblici attrezzati	0	
	Aree per l'istruzione	0	
	Aree per parcheggi	709	
			1.320
E5	Aree per attrezzature interesse comune	11.086	
	Aree per spazi pubblici attrezzati	0	
	Aree per l'istruzione	4.060	
	Aree per parcheggi	407	
			15.577
Tab.9 - ZONA E	Aree per attrezzature interesse comune		13.934
	Aree per spazi pubblici attrezzati		0
	Aree per l'istruzione		4.084
	Aree per parcheggi		2.812
	TOTALE		

	SOTTOZONA	TIPOLOGIA DI STANDARD	Superficie in mq	Superficie totale sottozona in mq	
	F1	Aree per attrezzature interesse comune	3.252		
		Aree per spazi pubblici attrezzati	0		
		Aree per l'istruzione	0		
		Aree per parcheggi	0		
					3.252
	F2	Aree per attrezzature interesse comune	9.603		
		Aree per spazi pubblici attrezzati	0		
		Aree per l'istruzione	0		
		Aree per parcheggi	0		
					9.603
	F3	Aree per attrezzature interesse comune	6.857		
		Aree per spazi pubblici attrezzati	0		
		Aree per l'istruzione	0		
		Aree per parcheggi	255		
					7.112
	F4	Aree per attrezzature interesse comune	2.501		
Aree per spazi pubblici attrezzati		0			
Aree per l'istruzione		0			
Aree per parcheggi		111			
				2.612	
F5	Aree per attrezzature interesse comune	10.916			
	Aree per spazi pubblici attrezzati	24.871			
	Aree per l'istruzione	0			
	Aree per parcheggi	6.501			
				42.288	
Tab.10 - ZONA F	Aree per attrezzature interesse comune			33.129	
	Aree per spazi pubblici attrezzati			24.871	
	Aree per l'istruzione			0	
	Aree per parcheggi			2.549	
	TOTALE			64.867	

ZONE	SUPERFICE AREA in mq	VOLUME EDIFICATO in mc	VOLUME RESIDENZIALE in mc	N. ABITANTI (volume res/120)	a) AREE PER L'ISTRUZIONE: 2,25 mq/ab	b) AREE PER ATTREZZATURE di Interesse comune 1,00 mq/ab	c) AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI 4,5 mq/ab	d) AREE PER PARCHEGGI 1,25 mq/ab	TOTALE standard da calcolo teorico complessivo di 18/2 mq/ab
A1	133.371	78.732,47	58.116,28	484,30	1.089,68	484,30	2.179,36	605,38	4.358,72
A2	24.566	171.557,86	101.144,02	842,87	1.896,45	842,87	3.792,90	1.053,58	7.585,80
A3	39.856	202.021,13	198.424,96	1.653,54	3.720,47	1.653,54	7.440,94	2.066,93	14.881,87
A4	12.787	60.040,36	54.147,74	451,23	1.015,27	451,23	2.030,54	564,04	4.061,08
A5	17.319	111.447,55	75.118,28	625,99	1.408,47	625,99	2.816,94	782,48	5.633,87
totale A	227.899	623.799,37	486.951,28	4.057,93	9.130,34	4.057,93	18.260,67	5.072,41	36.521,35
B1	31.540	118.454,88	70.851,72	590,43	1.328,47	590,43	2.656,94	738,04	5.313,88
B2	23.897	123.871,63	116.685,08	972,38	2.187,85	972,38	4.375,69	1.215,47	8.751,38
B3	32.645	150.208,56	37.143,90	309,53	696,45	309,53	1.392,90	386,92	2.785,79
B4	22.542	21.872,66	21.872,66	182,27	410,11	182,27	820,22	227,84	1.640,45
B5	20.326	27.858,37	16.787,52	139,90	314,77	139,90	629,53	174,87	1.259,06
totale B	130.950	442.266,10	263.340,88	2.194,51	4.937,64	2.194,51	9.875,28	2.743,13	19.750,57
C1	22.278	159.890,48	34.475,14	287,29	646,41	287,29	1.292,82	359,12	2.585,64
C2	32.673	261.445,38	251.441,59	2.095,35	4.714,53	2.095,35	9.429,06	2.619,18	18.858,12
C3	36.483	210.270,39	156.001,50	1.300,01	2.925,03	1.300,01	5.850,06	1.625,02	11.700,11
C4	40.717	351.214,44	317.199,19	2.643,33	5.947,48	2.643,33	11.894,97	3.304,16	23.789,94
C5	39.560	353.406,57	307.698,01	2.564,15	5.769,34	2.564,15	11.538,68	3.205,19	23.077,35
totale C	171.711	1.336.227,26	1.066.815,43	8.890,13	20.002,79	8.890,13	40.005,58	11.112,66	80.011,16
D1	7.317	40.397,32	37.355,17	311,29	700,41	311,29	1.400,82	389,12	2.801,64
D2	22.901	133.865,15	126.659,52	1.055,50	2.374,87	1.055,50	4.749,73	1.319,37	9.499,46
D3	23.582	178.391,17	103.600,42	863,84	1.943,63	863,84	3.887,27	1.079,80	7.774,53
D4	37.139	353.634,56	261.364,51	2.178,04	4.900,58	2.178,04	9.801,17	2.722,55	19.602,34
D5	39.738	248.945,80	139.862,62	1.165,52	2.622,42	1.165,52	5.244,85	1.456,90	10.489,70
totale D	130.677	955.234,00	668.902,24	5.574,19	12.541,92	5.574,19	25.083,83	6.967,73	50.167,67
E1	14.808	127.535,00	119.732,01	997,77	2.244,98	997,77	4.489,95	1.247,21	8.979,90
E2	10.539	89.915,57	89.915,57	749,30	1.685,92	749,30	3.371,83	936,62	6.743,67
E3	20.129	147.620,47	129.355,00	1.077,96	2.425,41	1.077,96	4.850,81	1.347,45	9.701,63
E4	14.271	90.651,28	87.975,26	733,13	1.649,54	733,13	3.299,07	916,41	6.598,14
E5	31.118	128.186,38	52.542,18	437,85	985,17	437,85	1.970,33	547,31	3.940,66
totale E	90.865	583.908,70	479.520,02	3.996,00	8.991,00	3.996,00	17.982,00	4.995,00	35.964,00
F1	27.931	166.474,93	151.565,77	1.263,05	2.841,86	1.263,05	5.683,72	1.578,81	11.367,43
F2	32.224	138.083,12	109.842,02	915,35	2.059,54	915,35	4.119,08	1.144,19	8.238,15
F3	15.498	92.157,98	92.157,98	767,98	1.727,96	767,98	3.455,92	959,98	6.911,85
F4	13.886	57.638,47	57.638,47	480,32	1.080,72	480,32	2.161,44	600,40	4.322,89
F5	47.986	78.427,65	8.023,09	66,86	150,43	66,86	300,87	83,57	601,73
totale F	137.525	532.782,15	419.227,33	3.493,56	7.860,51	3.493,56	15.721,02	4.366,95	31.442,05
TOTALI	889.627	4.477.075,58	3.384.757,18	28.206,31	63.464,20	28.206,31	126.928,39	35.257,89	253.856,80

TAB n. 11 - Calcolo teorico delle superfici per standard urbanistici (basato sui parametri di 120 mc/ab e 9 mq/ab)

ZONE	SUP In mq	VOL. ED. In mc	VOL. RES. In mc	N. AB (volume res/120)	a) AREE ISTRUZ. 2,25 mq/ab	a1) AREE ISTRUZ.	b) AREE ATTREZZ. Interesse comune 1,00 mq/ab	b1) AREE PER ATTREZZ. Interesse comune	c) AREE SPAZI PUBBL. ATTREZZ. 4,5 mq/ab	c1) AREE PER SPAZI PUBBL. ATTR	d) AREE PER PARCH. 1,25 mq/ab	d1) AREE PER PARCH.	CONFRONTO standard Teorico T Effettivo E
A1	133.371	78.732,47	58.116,28	484,30	1.089,68	0	484,30	1.450	2.179,36	72.960	605,38	635	Te= 36.521,35 Ef=90.507
A2	24.566	171.557,86	101.144,02	842,87	1.896,45	4.006	842,87	3.253	3.792,90	0	1.053,58	0	
A3	39.856	202.021,13	198.424,96	1.653,54	3.720,47	2.120	1.653,54	0	7.440,94	941	2.066,93	765	
A4	12.787	60.040,36	54.147,74	451,23	1.015,27	0	451,23	408	2.030,54	485	564,04	0	
A5	17.319	111.447,55	75.118,28	625,99	1.408,47	0	625,99	3.484	2.816,94	0	782,48	0	
totale A	227.899	623.799,37	486.951,28	4.057,93	9.130,34	6.126	4.057,93	8.595	18.260,67	74.386	5.072,41	1400	
B1	31.540	118.454,88	70.851,72	590,43	1.328,47	6.318	590,43	0	2.656,94	557	738,04	847	Te= 19.750,57 Ef= 79.690
B2	23.897	123.871,63	116.685,08	972,38	2.187,85	0	972,38	6.040	4.375,69	851	1.215,47	16.839	
B3	32.645	150.208,56	37.143,90	309,53	696,45	0	309,53	29.395	1.392,90	8.554	386,92	389	
B4	22.542	21.872,66	21.872,66	182,27	410,11	0	182,27	0	820,22	0	227,84	0	
B5	20.326	27.858,37	16.787,52	139,90	314,77	0	139,90	1.772	629,53	6.764	174,87	1.364	
totale B	130.950	442.266,10	263.340,88	2.194,51	4.937,64	6.318	2.194,51	42.151	9.875,28	16.726	2.743,13	10.076	
C1	22.278	159.890,48	34.475,14	287,29	646,41	0	287,29	13.573	1.292,82	0	359,12	0	Te= 80.011,16 Ef=32.296
C2	32.673	261.445,38	251.441,59	2.095,35	4.714,53	0	2.095,35	1.026	9.429,06	0	2.619,18	0	
C3	36.483	210.270,39	156.001,50	1.300,01	2.925,03	0	1.300,01	5.342	5.850,06	1.672	1.625,02	1.757	
C4	40.717	351.214,44	317.199,19	2.643,33	5.947,48	0	2.643,33	2.382	11.894,97	446	3.304,16	1.148	
C5	39.560	353.406,57	307.698,01	2.564,15	5.769,34	0	2.564,15	3.112	11.538,68	283	3.205,19	1.555	
-totale C	171.711	1.336.227,26	1.066.815,43	8.890,13	20.002,79	0	8.890,13	25.435	40.005,58	2.401	11.112,66	4.460	
D1	7.317	40.397,32	37.355,17	311,29	700,41	0	311,29	320	1.400,82	0	389,12	154	Te= 50.167,67 Ef= 32.519
D2	22.901	133.865,15	126.659,52	1.055,50	2.374,87	0	1.055,50	892	4.749,73	0	1.319,37	0	
D3	23.582	178.391,17	103.660,42	863,84	1.943,63	1.600	863,84	6.890	3.887,27	0	1.079,80	0	
D4	37.139	353.634,56	261.364,51	2.178,04	4.900,58	0	2.178,04	6.377	9.801,17	0	2.722,55	1.580	
D5	39.738	248.945,80	139.862,62	1.165,52	2.622,42	3.864	1.165,52	9.768	5.244,85	427	1.456,90	647	
totale D	130.677	955.234,00	668.902,24	5.574,19	12.541,92	5.464	5.574,19	24.247	25.083,83	427	6.967,73	2.381	
E1	14.808	127.535,00	119.732,01	997,77	2.244,98	0	997,77	1.089	4.489,95	0	1.247,21	207	Te= 35.964,00 E=20.830
E2	10.539	89.915,57	89.915,57	749,30	1.685,92	0	749,30	0	3.371,83	0	936,62	476	
E3	20.129	147.620,47	129.355,00	1.077,96	2.425,41	0	1.077,96	1.148	4.850,81	0	1.347,45	1.013	
E4	14.271	90.651,28	87.975,26	733,13	1.649,54	0	733,13	611	3.299,07	0	916,41	709	
E5	31.118	128.186,38	52.542,18	437,85	985,17	4.084	437,85	11.086	1.970,33	0	547,31	407	
totale E	90.865	583.908,70	479.520,02	3.996,00	8.991,00	4.084	3.996,00	13.934	17.982,00	0	4.995,00	2.812	
F1	27.931	166.474,93	151.565,77	1.263,05	2.841,86	0	1.263,05	3.252	5.683,72	0	1.578,81	0	Te= 31.442,05 Ef= 64.867
F2	32.224	138.083,12	109.842,02	915,35	2.059,54	0	915,35	9.603	4.119,08	0	1.144,19	0	
F3	15.498	92.157,98	92.157,98	767,98	1.727,96	0	767,98	6.857	3.455,92	0	959,98	255	
F4	13.886	57.638,47	57.638,47	480,32	1.080,72	0	480,32	2.501	2.161,44	0	600,40	111	
F5	47.986	78.427,65	8.023,09	66,86	150,43	0	66,86	10916	300,87	24.871	83,57	6501	
totale F	137.525	532.782,15	419.227,33	3.493,56	7.860,51	0	3.493,56	33.129	15.721,02	24.871	4.366,95	2.549	
TOTALI	889.627	4.477.075,58	3.384.757,18	28.206,31	63.464,20	21.992	28.206,31	135.661	126.928,39	128.169	35.257,89	27.996	Te = 253.856,80 Ef = 313.818

TAB n.12 Confronto fra le superfici a standard da calcolo teorico ed effettivo

ZONE	SUP In mq	N.U.Im.	CONS.VANI	N. AB.	a) AREE PER L'ISTRUZ. 2,25 mq/ab	a1) AREE PER L'ISTRUZ. asili nido, scuole materne ecc.	b) AREE ATTREZZ. Interesse comune 1,00 mq/ab	b1) AREE ATTREZZ. Interesse comune	c) SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI 4,5 mq/ab	c1) SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	d) AREE PER PARC 1,25 mq/ab	d1) AREE PER PARC	TOTALE standard teorici	TOTALE standard effettivi
A1	113.295,00	77	485	363,75	818,44	0	363,75	1.450	1.636,88	72.960	454,69	635	3.273,75	75.045
A2	21.612,00	120	658	493,50	1.110,38	4.006	493,50	3.253	2.220,75	0	616,88	0	4.441,50	7.259
A3	32.447,00	282	1595	1.196,25	2.691,56	2.120	1.196,25	0	5.383,13	941	1.495,31	765	10.766,25	3.826
A4	11.018,00	66	357	267,75	602,44	0	267,75	408	1.204,88	485	334,69	0	2.409,75	893
A5	13.395,00	108	553	414,75	933,19	0	414,75	3.484	1.866,38	0	518,44	0	3.732,75	3.484
totale A	191.767,00	653	3648	2.736,00	6.156,00	6.126	2.736,00	8.595	12.312,00	74.386	3.420,00	1400	24.624,00	90.507
B1	27.756,00	96	580	435,00	978,75	6.318	435,00	0	1.957,50	557	543,75	847	3.915,00	7.722
B2	21.793,00	215	1311	983,25	2.212,31	0	983,25	6.040	4.424,63	851	1.229,06	16.839	8.849,25	23.730
B3	24.944,00	44	262	196,50	442,13	0	196,50	29.395	884,25	8.554	245,63	389	1.768,50	38.338
B4	19.103,00	36	345	258,75	582,19	0	258,75	0	1.164,38	0	323,44	0	2.328,75	0
B5	15.926,00	33	192	144,00	324,00	0	144,00	1.772	648,00	6.764	180,00	1.364	1.296,00	9.900
totale B	109.522,00	424	2690	2.017,50	4.539,38	6.318	2.017,50	42.151	9.078,75	16.726	2.521,88	10.076	18.157,50	79.690
C1	22.278,00	48	247	185,25	416,81	0	185,25	13.573	833,63	0	231,56	0	1.667,25	13.573
C2	26.597,00	377	2013	1.509,75	3.396,94	0	1.509,75	1.026	6.793,88	0	1.887,19	0	13.587,75	1026
C3	29.929,00	180	1158	868,50	1.954,13	0	868,50	5.342	3.908,25	1.672	1.085,63	1.757	7.816,50	8.771
C4	28.694,00	308	1635	1.226,25	2.759,06	0	1.226,25	2.382	5.518,13	446	1.532,81	1.148	11.036,25	3.976
C5	30.425,00	250	1481	1.110,75	2.499,19	0	1.110,75	3.112	4.998,38	283	1.388,44	1.555	9.996,75	4.950
totale C	137.923,00	1.163	6534	4.900,50	11.026,13	0	4.900,50	25.435	22.052,25	2.401	6.125,63	4.460	44.104,50	32.296
D1	15.745,00	63	309	231,75	521,44	0	231,75	320	1.042,88	0	289,69	154	2.085,75	474
D2	17.849,00	212	1118	838,50	1.886,63	0	838,50	892	3.773,25	0	1.048,13	0	7.546,50	892
D3	20.303,00	175	875	656,25	1.476,56	1.600	656,25	6.890	2.953,13	0	820,31	0	5.906,25	8.490
D4	29.545,00	255	1430	1.072,50	2.413,13	0	1.072,50	6.377	4.826,25	0	1.340,63	1.580	9.652,50	7.957
D5	28.992,00	201	1035	776,25	1.746,56	3.864	776,25	9.768	3.493,13	427	970,31	647	6.986,25	14.706
totale D	112.434,00	906	4767	3.575,25	8.044,31	5.464	3.575,25	24.247	16.088,63	427	4.469,06	2.381	32.177,25	32.519
E1	9.782,00	132	767	575,25	1.294,31	0	575,25	1.089	2.588,63	0	719,06	207	5.177,25	1.296
E2	8.111,00	127	669	501,75	1.128,94	0	501,75	0	2.257,88	0	627,19	476	4.515,75	476
E3	15.498,00	196	1014	760,50	1.711,13	0	760,50	1.148	3.422,25	0	950,63	1.013	6.844,50	2.161
E4	10.196,00	119	689	516,75	1.162,69	0	516,75	611	2.325,38	0	645,94	709	4.650,75	1.320
E5	28.536,00	25	186	139,50	313,88	4.084	139,50	11.086	627,75	0	174,38	407	1.255,50	15.577
totale E	72.123,00	599	3325	2.493,75	5.610,94	4.084	2.493,75	13.934	11.221,88	0	3.117,19	2.812	22.443,75	20.830
F1	24.575,00	237	1224	918,00	2.065,50	0	918,00	3.252	4.131,00	0	1.147,50	0	8.262,00	3.252
F2	27.640,00	179	1017	762,75	1.716,19	0	762,75	9.603	3.432,38	0	953,44	0	6.864,75	9.603
F3	14.556,00	122	811	608,25	1.368,56	0	608,25	6.857	2.737,13	0	760,31	255	5.474,25	7.112
F4	11.250,00	70	478	358,50	806,63	0	358,50	2.501	1.613,25	0	448,13	111	3.226,50	2.612
F5	50.840,00	10	76	57,00	128,25	0	57,00	10916	256,50	24.871	71,25	6.051	513,00	42.288
totale F	128.861,00	618	3606	2.704,50	6.085,13	0	2.704,50	33.129	12.170,25	24.871	3.380,63	6867	24.340,50	64.867
TOT.	752.630,00	4.363	24570	18.427,50	41.461,88	21.992	18.427,50	135.661	82.923,75	128.169	23.034,38	27.996	165.847,50	313.818

TAB n. 13 Verifica degli standard secondo l'art.18 della L.R. n.34/92 per il quale si assume come numero dei residenti il maggior valore tra quello corrispondente al 75% dei vani abitabili, al netto dei lotti ineditati, e quello corrispondente al numero dei residenti insediati al momento dell'adozione del piano

Tab.14 Confronto fra gli standard urbanistici calcolati in base ai riferimenti normativi e le superfici effettive di standard pubblici

VERIFICA STANDARD URBANISTICI	STANDARD	QUANTITA' EFFETTIVA Interna al C.S.	QUANTITA' EFFETTIVA Esterna al C.S	TOTALE STANDARD Effettivi	QUANTITA' TEORICA
a) AREE PER ISTRUZIONE (asili, scuole, ecc)	mq 2,25 x ab	mq 21.992		mq 21.992	mq 41.461,88
b)AREE PER ATTREZZATURE di interesse comune	mq 1,00 x ab	mq 135.661		mq 135.661	mq 18.427,50
c) AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	mq 4,50 x ab	mq 128.169	mq 4.974	mq 133.143	mq 82.923,75
d) AREE PER PARCHEGGI	mq 1,25 x ab	mq 27.996	mq 11.763	mq 39.759	mq 23.034,38
QUANTITA' MINIMA TOTALE DA DESTINARE A SPAZI PUBBLICI O ATTIVITA' COLLETTIVE	mq 9,00 x ab	mq 313.818	mq 16.737	mq 330.555	mq 165.847,50

