

COMUNE DI CASTILENTI

PROVINCIA DI TERAMO

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE ESECUTIVO

Redatta ai sensi delle L.R. n. 18/83 e 70/95

CON RECEPIMENTO DEL P. R. P. SENZA MODIFICHE

art. 5 - L.R. 09.05.1990 n. 69 e successive modifiche ed integrazioni

ELABORATO ADEGUATO ALLA D. C. P. N. 92 DEL 11/12/2001,
RECEPITA CON D. C. C. N. 12 DEL 18/03/2002, ED APPROVATO
DEFINITIVAMENTE CON D. C. C. N. 16 DEL 25.03.2002...

TAV. N. 1.0
RELAZIONE

IL SINDACO
(Rag. Ennio C. M. Maggio)



IL TECNICO

RELAZIONE PROGRAMMATICA

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Castilenti ha inteso procedere alla revisione generale dello strumento urbanistico vigente (P.R.E.) in quanto, le mutate esigenze che si sono determinate nel tempo e le difficoltà riscontrate nell'attuazione dei comparti per motivi diversi hanno bloccato l'attività edilizia con conseguente disagio per la popolazione costretta anche a spostarsi fuori dal territorio comunale per edificare la propria abitazione.

Il P.R.E. disegna e disciplina l'intero territorio comunale disponendo anche un procedimento esecutivo ed attuativo, essendo esso strumento di previsione generale, ma al tempo stesso particolareggiato per le previsioni di dettaglio in esso contenute.

Il P.R.E. andrà a definire l'assetto urbanistico e la progettazione degli schemi di utilizzazione del territorio concretizzando gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si prefigge nel programma di sviluppo della propria comunità.

L'attuale legislazione urbanistica di riferimento e gli indirizzi programmatici forniti dall'amministrazione comunale sono gli elementi fondamentali attorno ai quali si è concretizzata la modifica al P.R.E. vigente.

STATO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il primo strumento urbanistico del Comune di Castilenti risale al 1973 con l'adozione di un Regolamento edilizio con annesso Programma di fabbricazione approvato con D.G.R. n. 1667 del 18.04.1974. Esso disciplinava l'assetto urbano del Capoluogo e della zona industriale ed artigianale posta lungo la vallata del fiume Fino.

Nel 1976 il Comune, in seguito al boom edilizio che si era verificato e che aveva determinato un consistente impegno delle aree residenziali e produttive previste dal P.d.F., ritenne opportuno avviare la redazione di un Piano Regolatore Generale; con Delibera di C.C. n. 52 del 25.10.1976 fu adottato il P.R.G. e successivamente fu trasmesso alla Regione per l'approvazione.

Tale piano non fu mai esaminato dalla Regione e, per effetto della delega urbanistica alle Provincie (L.R. 18/83) esso fu trasferito alla Provincia di Teramo per il prosieguo delle competenze.

La Provincia non ha mai esaminato tale piano in quanto esso mancava dei necessari pareri degli organi competenti per i vincoli (sismico, idrogeologico e paesaggistico).

L'Amministrazione Comunale, dovendo procedere all'indagine geologica, e considerando che il piano adottato non era più confacente alle esigenze di sviluppo, ha deciso di procedere alla redazione di un nuovo P.R.E.

Il P.R.E. vigente è stato adottato con delibera di C.C. n. 6 del 19.01.1990 ed approvato dalla Provincia con delibera di C.P. n. 71 del 22.06.1993.

L'attuazione di tale strumento avviene, sia attraverso l'intervento diretto con il rilascio di concessioni singole, che attraverso l'intervento unitario ottenuto con il "comparto d'intervento".

Il comparto d'intervento, oltre ad assicurare una equa ripartizione di oneri e benefici tra i proprietari interessati, garantisce all'Amministrazione comunale la realizzazione di opere ad uso collettivo senza ledere gli interessi dei singoli proprietari terrieri.

OBIETTIVI DEL P.R.E.

INQUADRAMENTO DEGLI OBIETTIVI DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE:

L'Amministrazione comunale, nel dotarsi del vigente P.R.E. ha inteso programmare e gestire la pianificazione ponendosi il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- elaborare un piano capace di migliorare, potenziare e concretizzare un più puntuale rapporto tra tale strumento e i fabbisogni reali della popolazione;
- riqualificare il territorio secondo le sue potenzialità fisiche ed economiche compatibilmente con i vincoli esistenti;
- definire degli interventi, di carattere pubblico, tesi a soddisfare innanzitutto le esigenze primarie della collettività e a dare poi quei servizi in grado di migliorare ed elevare le condizioni di vita sociale;
- determinare un giusto rapporto tra edilizia residenziale pubblica e privata;
- riqualificare e recuperare il patrimonio edilizio esistente in special modo del centro storico;
- disciplinare in modo organico e funzionale gli interventi sul territorio agricolo secondo le sue specifiche vocazioni;
- attuare una politica di riequilibrio del territorio comunale destinato alle attività produttive, artigianali, industriali e commerciali, attraverso interventi sia pubblici che privati tesi a dotare le relative aree di tutti quei servizi e quelle infrastrutture che li rendano più funzionali e che migliorino le condizioni di vita degli addetti alle industrie.

ANALISI DELLA SITUAZIONE ATTUALE:

E' utile analizzare brevemente quella che è la situazione oggi esistente, cioè la situazione in cui va a calarsi la variante al P.R.E., per introdurre, nell'ambito del perseguimento degli obiettivi proposti, le modifiche necessarie.

Dall'analisi della situazione attuale possiamo constatare:

- quanto all'intervento pubblico, che le aree previste hanno avuto un notevole impulso, grazie anche ai finanziamenti pubblici, fornendo quei servizi necessari alla comunità tesi ad elevare il livello di vita sociale, con l'obiettivo di invertire la tendenza all'esodo della popolazione residente;

- quanto all'edilizia residenziale, si è vista crescere la domanda privata, mentre inesistente è stata quella pubblica. La maggior parte degli interventi di edilizia residenziale pubblica ha privilegiato il recupero edilizio sia all'interno del centro storico, che all'esterno, soddisfacendo appieno l'obiettivo della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ma lasciando libere le aree destinate al P.E.E.P., sulle stesse, nonostante il tempo trascorso dall'approvazione del piano ad oggi non c'è stata alcuna richiesta. Le aree destinate all'edilizia residenziale ad intervento diretto sono quasi tutte sature, mentre quella compresa nei comparti di intervento non sono state attuate, lasciando insoddisfatta la domanda di abitazioni sulla quale era stato dimensionato il P.R.E. vigente. Le cause sono da ricercare soprattutto nella dimensione dei comparti stessi in relazione al frazionamento delle proprietà interessate, e nella disomogeneità delle destinazioni d'uso in esse raggruppate.
- quanto alle aree produttive, parallelamente agli interventi attuati nel corso degli anni, si è vista crescere la domanda di aree più ampie per interventi di grandi dimensioni, con eventuali possibilità di ampliamenti futuri.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE:

L'amministrazione Comunale, per le motivazioni già espresse, decide di procedere alla revisione dello strumento urbanistico e, pur condividendo le scelte del vigente P.R.E., sulla scorta dell'analisi sopra esposta, intende modificare lo stesso al fine di dare completa attuazione agli obiettivi prefissati cercando di migliorare, potenziare e concretizzare un più puntuale rapporto tra tale strumento ed i problemi della popolazione.

RELAZIONE TECNICA

DESCRIZIONE GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale di Castilenti è situato nella fascia medio collinare della provincia di Teramo, lungo il bacino idrografico del fiume Fino; esso confina a nord con il comune di Atri, a est con il comune di Elice, a sud con il comune di Penne e Castiglione M.R., ad ovest con il comune di Castiglione M.R. e il comune di Montefino.

Il territorio comunale è caratterizzato da una altitudine media di mt 300 s.l.m. e copre una superficie di circa Km² 23,65, e presenta una struttura particolarmente eterogenea nella quale si evidenziano: pianure, altipiani, colline, crinali e calanchi.

Il territorio comunale è sottoposto ai seguenti vincoli: sismico, idrogeologico, paesaggistico, di consolidamento.

Il nucleo principale è rappresentato dal Capoluogo che funge da centro polarizzante di tutto il territorio comunale, gli altri centri urbani sono Villa S. Romualdo e Casabianca.

Le attività produttive sono dislocate lungo la vallata del fiume Fino nelle zone di Ruote Fino, Cancelli e Flavignano.

Per quanto concerne la viabilità, a quella esistente, sia comunale che provinciale, si aggiunge una nuova arteria a scorrimento veloce, lungo la vallata del Fino, a servizio della zona industriale; tale strada è stata programmata dalla Provincia di Teramo ed è in fase di realizzazione. Essa determina delle modifiche rilevanti, soprattutto nella località Ruote Fino, che, essendo l'area ubicata più all'interno, viene dotata di un valido collegamento con le restanti zone produttive e con il fondovalle. La zona industriale-artigianale di Castilenti, negli anni di vigenza del P.R.E. ha avuto un notevole ed ordinato sviluppo, tanto da risultare ancora oggi l'asse portante dell'economia locale.

La presente variante è tesa a riorganizzare le soluzioni proposte nell'ambito delle scelte operate sul territorio senza stravolgerle. Essa interviene in quei "comparti edificatori" che non sono stati attuati operando una rielaborazione degli stessi secondo una razionalizzazione delle destinazioni d'uso in rapporto al luogo e all'estensione del comparto stesso, in modo da conferire maggiore operatività, e mettere quindi in moto la giusta mediazione tra intervento pubblico e privato. Concretamente, essi sono stati ridimensionati nell'estensione, e si è individuato all'interno, in relazione alle necessità specifiche, un solo standard.

Contestualmente alla redazione della variante generale allo strumento urbanistico, si è pervenuti alla decisione di ridurre la quantità di edilizia residenziale pubblica al 10% del fabbisogno in quanto la domanda per la stessa fino ad oggi è stata nulla, sia sulle aree che già esistevano che su quelle di nuova destinazione. Pertanto, in seguito alla deroga richiesta, abbassando il minimo stabilito dalla L.R. 18/83 nel 40% del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa, nel periodo considerato dal piano, al 10% del fabbisogno abitativo complessivo si è determinato il giusto rapporto tra edilizia residenziale privata e pubblica, in relazione alle effettive esigenze della popolazione. Di conseguenza, il volume eccedente rispetto al minimo necessario potrebbe essere ridistribuito nelle zone "B1" e "B2".

Negli ultimi anni sono state numerose le richieste di aree per interventi produttivi avanzate all'Amministrazione Comunale, tanto da determinare la scelta, da parte dell'Amministrazione Pubblica, di ampliare le zone per interventi industriali-artigianali. Le nuove zone sono state ubicate in perfetta compatibilità con l'utilizzazione del territorio, opportunamente studiato attraverso l'indagine geologica. In conclusione, la proposta di variante, nei vari nuclei urbani e nelle zone produttive ha individuato, in linea di massima, le seguenti modifiche:

Capoluogo: all'interno del limite della zonizzazione del vigente P.R.E. sono stati riorganizzati i comparti residenziali non ancora attuati, ridimensionate le aree di edilizia residenziale pubblica, inserite delle aree di rispetto attorno all'edificato nelle zone più sensibili a un possibile ampliamento futuro. All'interno del centro storico la variante non prevede alcuna modifica, pertanto vengono riproposti gli elaborati grafici allegati al P.R.E. vigente.

Villa S. Romualdo: in questo nucleo urbano non sono state apportate grosse modifiche, all'interno del limite della zonizzazione del vigente P.R.E. sono stati riorganizzati i comparti residenziali non ancora attuati.

Casabianca: questo è un centro abitato di recente formazione che negli ultimi anni ha visto nascere delle piccole attrezzature di servizio quali bar, ristoranti, negozi di generi alimentari, e delle attrezzature pubbliche quali chiesa con antistante piazza, campo polivalente. La variante ha proposto per questo centro un cospicuo ampliamento, sia della zona residenziale che dei servizi, in relazione alle linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale di consolidare e sviluppare l'abitato stesso considerata la vicinanza con la grande viabilità di fondovalle e la zona industriale.

Zone produttive (Ruote Fino): in questa località, compatibilmente con il limite dell'esonabilità del fiume e il tracciato della nuova viabilità provinciale, sono state previste delle zone a servizio e delle zone artigianali -industriali, a completamento degli opifici esistenti. Le previsioni si attueranno attraverso il "comparto d'intervento" ottenendo così, parallelamente alla realizzazione degli opifici, anche la realizzazione dei servizi previsti.

Zone produttive (Cancelli): in questa località, compatibilmente con il limite dell'esonabilità del fiume e il tracciato della nuova viabilità provinciale, sono state riorganizzate le zone a servizio e le zone artigianali -industriali, a completamento degli opifici esistenti; le previsioni si attueranno, anche qui, attraverso il "comparto d'intervento".

Zone produttive (Flavignano): in questa località, compatibilmente con il limite dell'esonabilità del fiume e il tracciato della nuova viabilità provinciale, è stato previsto un cospicuo ampliamento della zona artigianale-industriale e commerciale. Le previsioni si attueranno attraverso il "comparto d'intervento".

DIMENSIONAMENTO DEL P.R.E.

La variante proposta non è intervenuta a modificare la capacità insediativa del piano prevista in 2054 abitanti per un volume max realizzabile pari a mc 131.382, ha inteso invece razionalizzare la capacità edificatoria prevista dal piano, e redistribuire nei comparti la maggiore volumetria residenziale determinatasi con la riduzione delle aree da destinare a P.E.E.P..

L'indice fondiario resta, per la zonizzazione esistente, quello stabilito dal P.R.E. vigente, mentre per le aree in ampliamento viene utilizzato l'indice 1,5 mc/mq.

La presente variante, come già detto, lascia inalterati il dimensionamento generale del piano e in numero degli abitanti insediati previsti, pertanto la volumetria massima realizzabile è pari a mc 131.382, come stabilita dal P.R.E. vigente; di questa mc 40.320 era stata riservata al P.E.E.P.

Considerato che per l'Edilizia Residenziale Pubblica è attualmente necessario un volume pari a mc 13.138 (cioè il 10% di mc 131.382), si ottiene che 27.182 metri cubi di volumetria residenziale, potrebbero essere redistribuiti nelle zone "B1" e "B2".

I dati dimensionali del P.R.E. vigente e del P.R.E. variante relativi alle previsioni insediative (residenziali e produttive) sono riportati rispettivamente nelle allegate tabelle "A" - "B" - "C" - "D".

TAB. "A" - ZONE RESIDENZIALI P.R.E. VIGENTE

LOCALITA'	ZONA	Sup. Fondiaria Sf = mq	Uf. mq/mq	Sup. edificabile Se = mq	If mc/mq	Volume max realizzabile V = mc
CASTILENTI CAPOLUOGO	B1 Aree di nuova previsione	4.810	0,8	3.848	2,4	11.544
	B1 Aree inedificate comprese nella lottizz. approvata	7.810	0,8	6.248	2,4	18.744
	B2 Aree di nuova previsione	11.720	0,5	5.860	1,5	17.580
	P.E.E.P. Aree di nuova previsione	11.900	0,8	9.520	2,4	28.560
	TOTALE	36.240		25.476		76.428
VILLA S. ROMUALDO	B1 Aree di nuova previsione	15.740	0,7	11.018	2,1	33.054
	B2 Aree di nuova previsione	1.850	0,5	925	1,5	2.775
	P.E.E.P. Aree di nuova previsione	3.200	0,8	2.560	2,4	7.680
	TOTALE	20.790		14.503		43.509
CASABIANCA	B2 Aree di nuova previsione	4.910	0,5	2.455	1,5	7.365
	P.E.E.P. Aree di nuova previsione	1.700	0,8	1.360	2,4	4.080
	TOTALE	6.610		3.815		11.445

	Superficie fondiaria		Superficie edificabile		Volume max realizzabile
TOTALE GENERALE	63.640		43.794		131.382

TAB. "B" - ZONE RESIDENZIALI P.R.E. VARIANTE

LOCALITA'	ZONA	Sup. Fondiaria Sf = mq	Uf. mq/mq	Sup. edificabile Se = mq	If mc/mq	Volume max realizzabile V = mc
CASTILENTI CAPOLUOGO	B1 Aree di nuova previsione	4.295	0,8	3.436	2,4	10.308
	B1 Aree inedificate comprese nella lottizz. approvata	7.810	0,8	6.248	2,4	18.744
	B2 Aree di nuova previsione	14.996	0,5	7.498	1,5	22.494
	P.E.E.P. Aree di nuova previsione	3.648	0,8	2.918	2,4	8.755
	TOTALE	30.749		20.100		60.301
VILLA S. ROMUALDO	B1 Aree di nuova previsione	16.886	0,7	11.820	2,1	35.460
	B2 Aree di nuova previsione	3.660	0,5	1.830	1,5	5.490
	P.E.E.P. Aree di nuova previsione	3.200	0,8	2.560	2,4	7.680
	TOTALE	23.746		16.210		48.630
	B2 Aree di nuova previsione	8.722	0,5	4.361	1,5	13.083
CASABIANCA	P.E.E.P. Aree di nuova previsione	2.250	0,8	1.800	2,4	5.400
	TOTALE			6.161		18.483

TAB. "C" - ATTIVITA' PRODUTTIVE P.R.E. VIGENTE

LOCALITA'	CAPOLUOGO	VILLA S. ROMUALDO	CASABIANCA	ZONE PRODUTTIVE	TOTALE
ZONE					
TURISTICA ALBERGHIERA	9.500	11.000			20.500
ATTREZZATURE PRIVATE				20.000	20.000
SERVIZI				1.200	1.200
COMMERCIALE				9.000	9.000
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE INEDIFICATO			20.000	134.400	154.400
ATTIVITA' CONNESSE CON L'AGRICOLTURA				35.900	35.900
TOTALE MQ	9.500	11.000	20.000	201.400	241.900

TAB. "D" - ATTIVITA' PRODUTTIVE P.R.E. VARIANTE

LOCALITA'	CAPOLUOGO	VILLA S. ROMUALDO	CASABIANCA	ZONE PRODUTTIVE	TOTALE
ZONE					
TURISTICA ALBERGHIERA	4.816	=====	=====	=====	4.816
ATTREZZATURE PRIVATE	=====	=====	=====	=====	=====
SERVIZI	=====	=====	=====	1.200	1.200
COMMERCIALE	=====	=====	=====	6.250	6.250
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE INEDIFICATO	=====	=====	=====	155.620	155.620
ATTIVITA' CONNESSE CON L'AGRICOLTURA	=====	=====	=====	=====	=====
TOTALE MQ	4.816	=====	=====	163.070	167.886

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Per una maggiore chiarezza di rappresentazione e una più rapida comprensione i "comparti edificatori" rielaborati sono stati evidenziati, sulle tavole di P.R.E. n. 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.1 - relative ai "Comparti di attuazione", con una lettera dell'alfabeto secondo l'ordine riportato nella seguente verifica degli standard; si ottiene così un collegamento diretto tra il comparto modificato e la lettura dello stesso rispetto alla sua estensione, numero dei lotti e verifica degli standard urbanistici. Il soddisfacimento degli standard urbanistici di previsione, all'interno dei comparti di attuazione residenziali e produttivi, nel P.R.E. variante sono così verificati:

• CASTILENTI CAPOLUOGO

COMPARTO "A"

Lotti n. 1, 2, 3, 4 - TOTALE mq 3240,00 x 1,5 mc/mq = mc 4.860,00
abitanti insediabili n. 48,60 - standard urbanistici minimi necessari mq 874,80
Parcheggio mq 1170,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 1170,00

COMPARTO "B"

Lotto n. 1 - TOTALE mq 840,00 x 1,5 = mc 1.260,00
abitanti insediabili n. 12,60 - standard urbanistici minimi necessari mq 226,80
Verde Pubblico Attrezzato mq 465,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 465,00

COMPARTO "C" (come da osservazione n. 25)

Lotti n. 1, 2 - TOTALE mq 1.900,00 x 1,5 = mc 2.850,00
abitanti insediabili n. 28,50 - standard urbanistici minimi necessari mq 513,00
Parcheggio mq 294,00
Verde Pubblico Attrezzato mq 342,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 636,00

COMPARTO "G"

Lotto n. 1 - TOTALE mq 1.140,00 x 1,5 = mc 1.710,00
abitanti insediabili n. 17,10 - standard urbanistici minimi necessari mq 307,80
Verde Pubblico Attrezzato mq 300,00
Viabilità mq 540,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 840,00

COMPARTO "H"

Lotto n. 1 - TOTALE mq 4.600,00 x 0,5 mq/mq = mq 2.300,00/100x80 = mq 1.840,00
standard urbanistici minimi necessari mq 1.840,00
Verde Pubblico mq 600,00
Parcheggi mq 1.300,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 1.900,00

• **VILLA S. ROMUALDO**

COMPARTO "A"

Lotti n. 1, 2, 3 - TOTALE mq 2.820,00 x 2,1 mc/mq = mc 5.922,00
abitanti insediabili n. 59,22 - standard urbanistici minimi necessari mq 1065,96
Verde Pubblico mq 1.020,00
Parcheggio mq 672,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 1.692,00

COMPARTO "B" (come da osservazione n. 57)

Lotti n. 1, 2, 3 - TOTALE mq 2.340,00 x 2,1 = mc 4.914,00
abitanti insediabili n. 49,14 - standard urbanistici minimi necessari mq 884,52
Parcheggi mq 888,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 888,00

COMPARTO "C" (come da osservazione n. 57)

COMPARTO "E"

Lotti n. 1, 2 - TOTALE mq 1.860,00 x 1,5 = mc 2.790,00
abitanti insediabili n. 27,90 - standard urbanistici minimi necessari mq 502,20
Parcheggio mq 576,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 576,00

• **CASABIANCA**

COMPARTO "A"

Lotti n. 1, 2, 3 - TOTALE mq 2.250,00 x 1,5 mc/mq = mc 3.375,00
abitanti insediabili n. 33,75 - standard urbanistici minimi necessari mq 607,50
Verde Pubblico mq 750,00
Parcheggio mq 500,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 1.250,00

COMPARTO "B"

Lotti n. 1, 2, 3 - TOTALE mq 2.700,00 x 1,5 = mc 4.050,00
abitanti insediabili n. 40,50 - standard urbanistici minimi necessari mq 729,00
Verde Pubblico mq 900,00
Parcheggio mq 500,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 1.400,00

COMPARTO "C"

Lotti n. 1, 2 - TOTALE mq 1.800,00 x 1,5 = mc 2.700,00
abitanti insediabili n. 27,00 - standard urbanistici minimi necessari mq 486,00
Parcheggio mq 540,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 546,00

• **ZONE PRODUTTIVE: RUOTE FINO**

COMPARTO "A"

Lotti n. 1, 2 - TOTALE mq 8.150,00 x 10% = mq 815,00
standard urbanistici minimi necessari mq 815,00
Parcheggi mq 1.052,00
Attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale mq 560,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 1.868,00

COMPARTO "B"

Lotti n. 1, 2 - TOTALE mq 8.000,00 x 10% = mq 800,00
standard urbanistici minimi necessari mq 800,00
Parcheggio mq 748,00
Attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale mq 1.040,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 1.788,00

• **ZONE PRODUTTIVE: CANCELLI**

COMPARTO "A" (come da osservazione "Liberati Remo" accolta dalla Provincia)

Lotto n. 1 - TOTALE mq 12.970,00 x 10% = mq 1.113,00
standard urbanistici minimi necessari mq 1.297,00
Parcheggio mq 1.130,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 1.130,00

COMPARTO "B"

Lotto n. 1 - TOTALE mq 9.050,00 x 10% = mq 905,00
standard urbanistici minimi necessari mq 905,00
Parcheggio mq 1.440,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 1.440,00

COMPARTO "G"

Lotto n. 1 - TOTALE mq 1.750,00 x 10% = mq 175,00
standard urbanistici minimi necessari mq 175,00
Parcheggio mq 440,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 440,00

• ZONE PRODUTTIVE: FLAVIGNANO

COMPARTO "A"

Lotto n. 1 - TOTALE mq 2.650,00 x 0,6 mq/mq = mq 1.590,00/100x0,80= mq 1.272,00
standard urbanistici minimi necessari mq 1.272,00
Verde Pubblico mq 950,00
Parcheggio mq 380,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 1.330,00

COMPARTO "B"

Lotti n. 1, 2 - TOTALE mq 3.600,00 x 0,6 mq/mq = mq 2.160,00/100x0,80= mq 1.728,00
standard urbanistici minimi necessari mq 1.728,00
Verde Pubblico mq 1.856,00
Parcheggio mq 600,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 2.456,00

COMPARTO "C"

Lotti n. 1, 2, 3 - TOTALE mq 14.078,00 x 10% = mq 1.407,80
standard urbanistici minimi necessari mq 1.580,00
Parcheggi mq 2.120,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 2.120,00

COMPARTO "D"

Lotti n. 1, 2, 3 - TOTALE mq 24.000,00 x 10% = mq 2.400,00
standard urbanistici minimi necessari mq 2.400,00
Parcheggio mq 3.420,00
Attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale mq.1.064,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 4.484,00

COMPARTO "E"

Lotti n. 1, 2 - TOTALE mq 15.422 x 10% = mq 1.542,20
standard urbanistici minimi necessari mq 1.542,20
Parcheggio mq 2.520,00
Attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale mq.2.836,00
TOT. SUP. SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI mq 5.356,00

