

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO  
Provincia di Treviso

ANNO 1992

REGIONE DEL VENETO  
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE

In data \_\_\_\_\_ provvedimento N° \_\_\_\_\_

- 4 AGO. 1993 N° - 6 1 7

IL SEGRETARIO  
ROBERTO MINUZZO

PIANO DI RECUPERO (P.R.i.pu.)

Località CAODEVILLA

Art. 27 Legge 5 Agosto '78, n° 457 e L.R. n° 61 /85

REGIONE DEL VENETO  
DIREZIONE REGIONALE DEL BENEFICIO

Allegato n° \_\_\_\_\_ di  
Giunta Regionale n° 40 48

In data 3 SET. 1993  
IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE  
Roberto Minuzzo

# RELAZIONE

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

Allegato alla deliberazione G.M. C.C.

n. 17 del 22 MAR. 1993

Arch. Alessandro Tirindelli- Via S. D'Acquisto,10- Montebelluna- (TV)-

ALESSANDRO TIRINDELLI  
ARCHITETTO

ALBO DI TREVISO N. 60

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. Antonino Sandò)



IL SINDACO  
(Narduzzo dr. Sisinio)

## PREMESSA.

1) Il Piano di Recupero di iniziativa pubblica del Comune di Crocetta del Montello, località Caodevilla, qui di seguito denominato P.R.i.pu., è redatto ai sensi della Legge Regionale Urbanistica vigente e costituisce variante al P.R.G..

2) Nel Comune di Crocetta del Montello è in vigore il P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 65 e 65 bis entrambe in data 5.7.1989 e approvato con deliberazione di Giunta Regionale n° 4471 in data 27 Luglio 1990 .

Il perimetro del P.R.i.pu. riguarda però un ambito d'intervento più ampio rispetto a quello di P.R.G.. Tale ampliamento è conseguenza di un'analisi più puntuale dello stato di fatto ed è stato oggetto di valutazione preventiva con i competenti organi di controllo.

Quindi, il presente Piano, pur essendo redatto in attuazione del P.R.G. si configura quale variante dello stesso. Allo scopo vengono allegare copie (3 elaborati ) della planimetria in scala 1:5000 del P.R.G. con evidenziata la variante.

Elementi di supporto al presente Piano sono lo strumento urbanistico generale ed il regolamento edilizio.

3) Sono parte integrante del P.r.i.pu. i seguenti elaborati :

1-relazione illustrativa ;

2-Norme Tecniche di Attuazione ;

3-elenco catastale delle proprietà ;

4-Allegato "C" , analisi e prescrizioni relative alle possibilità

- d'intervento e d'uso dei materiali ;
- 5-piano finanziario degli interventi ;
- 6- tavole dello stato di fatto scala 1 : 500 :
  - 1-planimetria con indicazione di : area intervento, essenze arboree, costruzioni esistenti, edifici vincolati ;
  - 2-planimetria di riferimento "schede" ;
  - 3-planimetria con destinazioni d'uso prevalenti e n° di piani degli edifici ;
  - 4-planimetria con evidenziate le condizioni fisiche degli edifici e relative epoche di costruzione ;
  - 5-planimetria della viabilità, della toponomastica e quote ;
  - 6-planimetria delle infrastrutture tecnologiche ;
- 7- tavole di progetto in scala 1 : 500 e 1:5.000 :
  - inquadramento urbanistico scala 1 : 5.000 ;
  - 1-planimetria con evidenziato il perimetro ambito d'intervento variato scala 1:500 ;
  - 2-planimetria dei tipi d'intervento, delle superfici coperte e delle cubature scala 1:500 ;
  - 3-planimetria degli spazi ad uso pubblico, dei comparti e della viabilità scala 1:500 ;
  - 4-planimetria delle infrastrutture tecnologiche e delle quote altimetriche scala 1:500 ;
  - 5-assonometria scala 1: 500.

## OBIETTIVI DEL P.R.i.pu.

1-Le previsioni urbanistiche di P.R.G. , indicano, per quanto riguarda la località Caodevilla, un'area con destinazione residenziale del tipo C1.2 , soggetta a P.U.A..

2-La redazione di un piano urbanistico attuativo per la località Caodevilla nasce da una duplice esigenza :

- a)di riconoscibilità e salvaguardia della valenza storica-ambientale del luogo , identificabile nel tracciato della strada "Via Caodevilla" e da alcuni episodi di edilizia rurale ;
- b)di recupero del "tessuto sociale" creando le necessarie condizioni di riqualificazione ambientale e urbanistica per la rivitalizzazione di questo "borgo".

3-Il recupero "storico" della strada è questione di primissimo piano e si attua attraverso :

- a)un recupero funzionale mediante l'ampliamento della sede con la creazione del marciapiede ;
- b)un recupero ambientale tramite il mantenimento e la ristrutturazione degli edifici sul lato sud, la piantumazione di piante autoctone ad alto fusto lungo tutto il tracciato, sul lato nord (lato del marciapiede), che segnano la sinuosità della strada stessa evidenziandone la sua conformazione storica.

4-L'esigenza di rivitalizzare la "località" Caodevilla, pone come questione centrale, la necessità di riqualificazione ambientale, funzionale ed architettonica, volta ad identificare la nuova



connotazione di area residenziale, pur nel rispetto e nel recupero delle caratteristiche storico-ambientali del luogo. Si tratta, quindi, di riordinare il tessuto urbano tramite la ridefinizione funzionale degli spazi, l'eliminazione di tutti quegli "episodi" di disturbo, restituendo una composizione unitaria delle aree libere e degradate, in rapporto agli elementi storici significativi.

## **ANALISI.**

1-La località "Caodevilla" , la cui denominazione sembra derivare dal latino "Caput Villae" cioè "capo della Villa", sta a significare l'inizio del territorio dell'antico centro di Nogarè di cui è parte. Questa denominazione indica che Caodevilla costituiva nel passato, la principale via di collegamento tra Nogarè e Cornuda, funzione questa che permane tuttora.

2-"Fatto territoriale", che segna la nascita del "borgo" in questione , è la stessa strada "Via Caodevilla", già presente, con il suo attuale tracciato, nelle mappe del Catasto Austriaco (1842), vedi foglio allegato. La strada, quindi, diventa l'elemento fondamentale per una "lettura storica" dell'insediamento e ne determina il suo impianto strutturale planimetrico.

3-Le tavole dello stato di fatto che rappresentano la suddivisione per epoca dei fabbricati ed individuano la loro condizione e destinazione d'uso, costituiscono un' importante fonte di informazioni per quanto

riguarda lo sviluppo e l'evoluzione nel tempo di Caodevilla. Si evince, infatti che, soprattutto in epoche recenti, l'edificazione ha avuto uno sviluppo disordinato, casuale, episodico e privo di qualità architettoniche ed ambientali su tutto il territorio. Questo modo di svilupparsi è legato al tipo di insediamento rurale, poichè molti dei manufatti edilizi, quali annessi, depositi, legnaie, ecc., sorgono in rapporto all'attività di indirizzo agricolo presente.

4-La documentazione fotografica permette di dare una chiara lettura dell'attuale stato di degrado ambientale e architettonico di Caodevilla, mostrando la presenza di molti fabbricati fatiscenti ed obsoleti.

5-Un ulteriore elemento di analisi riguarda la struttura della popolazione, la quale, è costituita prevalentemente da persone anziane. Il fenomeno dell'abbandono di Caodevilla da parte dei giovani, è da attribuire alla mancanza di adeguate strutture e servizi alla residenza, nonchè allo stato di degrado ambientale ed urbanistico.

## **IL PROGETTO.**

1-Per quanto emerso dall'analisi e per quello precedentemente detto il P.R.i.pu. assume come centrali due questioni :

- 1)recuperare la storicità del luogo mediante interventi di ristrutturazione e conservazione dei "fatti urbani" significativi ;
- 2)rivitalizzare la località attraverso una riqualificazione urbanistica-

ambientale ed architettonica.

2-Il primo obiettivo, sopra esposto, si concretizza nel progetto mediante una serie di interventi qui di seguito specificati :

a-recupero della strada Via Caodevilla attraverso : l'allargamento della sua sede con la formazione del marciapiede sul lato nord (recupero funzionale) ; la piantumazione, lungo il lato del marciapiede, di piante autoctone ad alto fusto, con intervalli regolari di circa 6 metri di interasse ( recupero ambientale) ; i materiali con cui realizzare la nuova pavimentazione della strada possono essere ( come indicato nelle norme del P.R.i.pu.) : porfidi, asfalti anche con coloriture differenti da quelle in uso abitualmente, quali alcune tonalità del rosso e del marrone. Il marciapiede deve essere trattato con lo stesso tipo e colore di pavimentazione usata per i parcheggi, in armonia con la strada.

b-Recupero degli edifici che rivestono un certo valore storico-ambientale .

La riqualificazione posta dal secondo obiettivo del P.R.i.pu. si realizza seguendo criteri e scelte progettuali qui di seguito specificati :

a)riorganizzare il tessuto urbano mediante interventi cosiddetti di "pulizia" , cioè di demolizione di tutti quei manufatti edilizi fatiscenti ed obsoleti, che contribuiscono fortemente a rendere disordinato e degradato l'ambiente.

b)Ridefinire gli spazi e le aree libere con la realizzazione di nuovi edifici e di strutture, quali parcheggi ed aree verdi,tali da restituire un ordine omogeneo e in armonia con le caratteristiche del "borgo rurale".

Infatti la realizzazione dei nuovi manufatti deve avere un rapporto di relazione e non di contrasto con le permanenze e si devono seguire criteri di allineamenti planimetrici, caratteristiche formali e di recupero del linguaggio architettonico esistente ( come definito nelle tavole di progetto e nell'allegato "C" ).

c)Introdurre destinazioni d'uso ( al piano terra degli edifici ) quali commercio, artigianato di servizio alla residenza, ristoro-bar, attività direzionali, per quegli edifici evidenziati nella tavola di progetto n° 2, consentendo così di creare i presupposti per un nuovo interesse su tutta l'area.



## DIMENSIONAMENTO .

-Area soggetta a P.R.i.pu.	:	mq. 37.550
-volume complessivo del P.R.i.pu. (nuovi mc. 13.138+unatantum mc.400+riconfermati mc. 22.826 )	:	mc. 36.364
-superficie lorda max. ammissibile per attività commerciali e direzionali	:	<b>mq. 775</b>
corrispondente ad un volume di	:	mc. 2.325
-cubatura residenziale complessiva esclusi i volumi relativi alle attività commerciali e di- rezionali	:	<b>mc. 34.039</b>
-capacità insediativa teorica = 34.039 : 150 = 227	:	<b>abitanti n° 227</b>

## CALCOLO DEGLI STANDARDS DI PROGETTO :

Standards richiesti dalle N.T.A. del P.R.G. :

A-Standards relativi alla residenza :

a1=urbanizzazione primaria :

verde attrezzato ( ab. 227 x 5 mq. )	=	<b>mq. 1.135</b>
parcheggi ( ab. 227 x 3,5mq.)	=	<b>mq. 795</b>

a2=urbanizzazione secondaria :

aree per istruzione ( ab. 227 x 4,5 mq. )	=	mq.	1.021
interesse collettivo ( ab. 227 x 5 mq. )	=	mq.	1.135

**Gli standards relativi al punto a2- urbanizzazione secondaria- sono già stati abbondantemente previsti e individuati dal P.R.G.. Tali standards, pertanto, non sono stati individuati dal P.R.i.pu.. Allo scopo si allega copia del dimensionamento del Piano Regolatore Generale.**

B)Standards relativi agli insediamenti commerciali e direzionali:

-parcheggi e verde : 1 mq. / 1 mq. di superficie utile.

-Superficie lorda di progetto mq. 775

-superficie utile calcolata pari al 75% della S. lorda

775 x 0,75 = mq. 581

**di cui :**

superficie a verde = mq. 290

superficie a parcheggio = mq. 291

## RIEPILOGANDO :

-spazi a standards richiesti di cui ai precedenti punti A) e B) .

Parcheggi : A) a1 mq. 795  
a2 già individuati dal P.R.G. in aree  
esterne all'area in oggetto.

B) mq. 291

-----  
**totale parcheggi richiesti mq. 1.086**

Verdi : A) a1 mq. 1.135  
a2 già individuati dal P.R.G. in aree  
esterne all'area in oggetto.

B) mq. 290

-----  
**totale verdi richiesti mq. 1.425**

## -SPAZI A STANDARDS PREVISTI DAL P.R.i.pu.. :

**parcheggi = mq. 1.279**

**verdi pubblici = mq. 1.715**

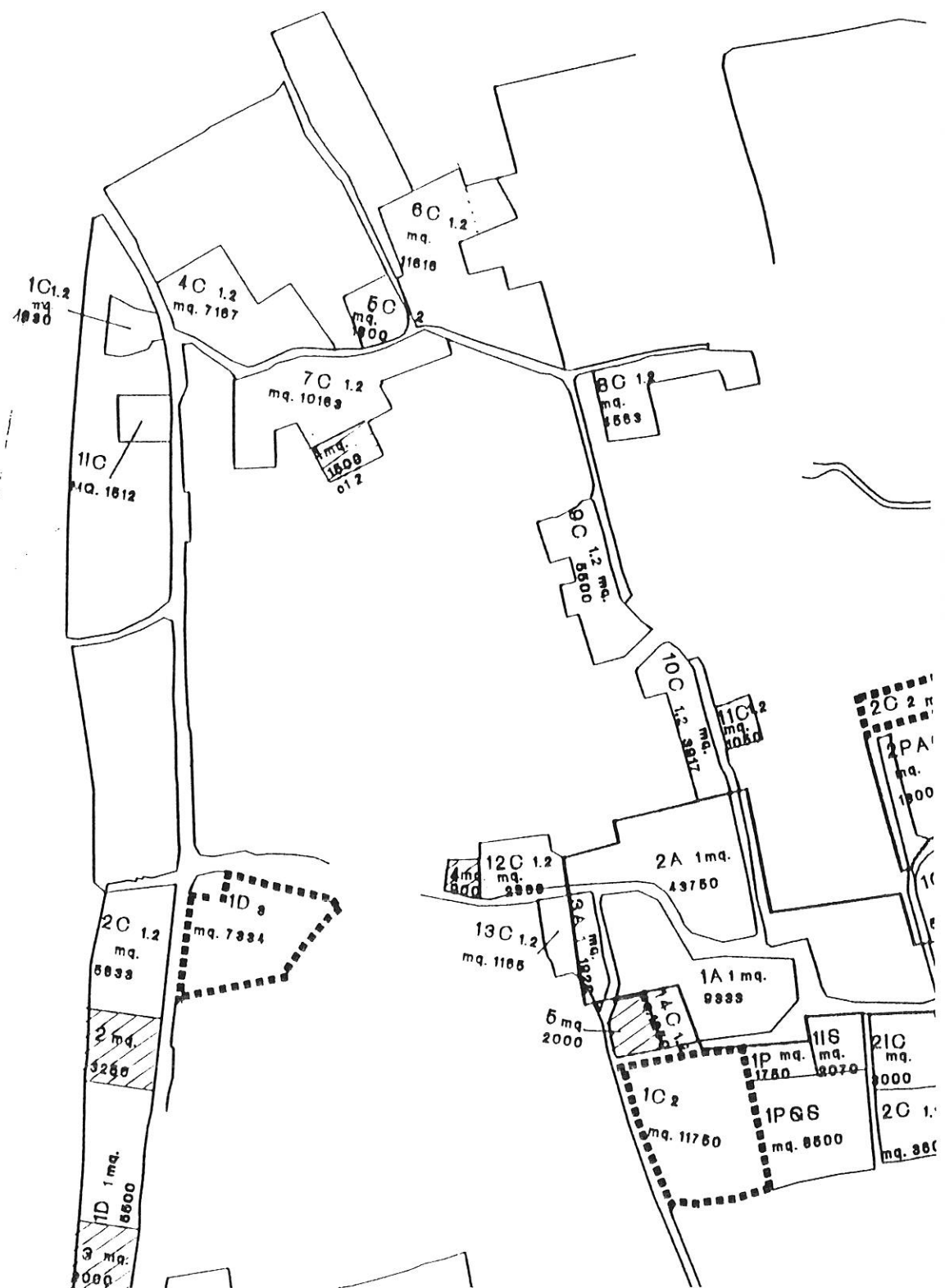
Come si può vedere, lo standards prescritto dalla normativa  
vigente è abbondantemente soddisfatto dalla previsioni del  
P.R.i.pu..

**DIMENSIONAMENTO PIANO REGOLATORE GENERALE**

**E**

**STRALCIO PLANIMETRIA n°13.4 - QUANTIFICAZIONE DELLE AREE- DI  
P.R.G., RELATIVA ALLA ZONA D'INTERVENTO.**





## VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

TIPICI DI ZONA	AREA SUP. TERRI-TORIALE	VANI AB. ESISTENTI VAL. ASS.	75% INSEDIATI	DENSITA' EDILIZIA INSEDIATI	R- COEFF. RIDUZIONE	S.U. MAX AMMISS.	CUBATURA ESISTENTE	S.U. ESIST. REALIZZAB. MC./3	NUOVA S.U. REALIZZAB.	NUOVI AB. INSEDIAB. S.U. / 50	ABITANTI TEORICI COMPENS.
A1	1 9333	59	24				6288				
	2 43750	105	54				9456				
	3 1920	19	14				957				
	4 9000	47	28				4866				
	5 24883	37	18				6565				
	6 9667	81	67				7488				
	7 21250	195	88				16730				
	8 15500	171	94				12786				
	9 3000	29	21				3240				
	10 8250	66	30				6679				
	11 4000	64	40				6034				
	12 4500	58	43				5030				
	13 6500	62	29				4420				
	14 21750	108	41				11437				
	15 17250	69	21				9300				
	16 11500	103	44				9113				
	17 20200	206	102				20625				
	18 14654	98	38				7594				
	19 2308	3					230				
TOT. A1	249215	1580	796				148838	49613	49613		1185
A3	1 3770										
	2 36417	32									
TOT. A3	42187	32	4				9511	3170	3170		24

QUANTIFICAZIONE FABBRISOGNO AREE SERVIZI											
A		B		C		D					
MQ. AB.	MQ.	MQ. AB.	MQ.	MQ. AB.	MQ.	MQ. AB.	MQ.				
4,5	5332	4	4740	10	11850	3,5	4147				
4,5		4	96	10	240	3,5	84				

T A V. N.º 14

P. R. G. - V E R I F I C A D I D I M E N S I O N A M E N T O

## VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

TIPI DI ZONA	AREA SUP. TERRI-TORIALE	VANI AB. ES. - VALORE ASSOLUTO	75%	RESIDENTI INSEDIATI	DENSITA' EDILIZIA	R- COEFF. RIDUZIONE	S.U. MAX CUBATURA ESISTENTE	S.U. ESIST MC./3	S.U. NUOVA REALIZZAB.	NUOVI AB. INSEDIAB. S.U. / 50	ABITANTI TEORICI COMPRESI.
B/1	1 2 3	43 116 187		94 66 92			4345 7904 16081				
TOT. B/1	30854	346	260	252	0,6	0,3	28330	9443	3516	70	329

Q U A N T I F I C A Z I O N E F A B B I S O G N O A R E E S E R V I Z I									
A		B		C		D			
MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.
4,5	1480	4	1316	10	3290	5	1645		

VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA																		
TIPI DI ZONA	AREA SUP. TERRI-TORIALE	ESISTENTI VALORE ASSOLUTO	75% INSEDIATI	DENSITA' EDILIZIA	R- COEFF. RIDUZIONE	S.U. MAX CUBATURA ESISTENTE	S.U. ESIST REALIZZAB. MC./3	NUOVA S.U. REALIZZAB.	NUOVI AB. INSEDIAB. S.U. / 50	ABITANTI TEORICI COMPRES.	QUANTIFICAZIONE FABBISOGNO AREE SERVIZI							
											A	B	C	D				
											MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.				
C1.1	1	5700	16	5		926												
	2	3600	17	9		1613												
	3	3150	11	7		703												
	4	4000	13	5		2085												
	5	12584	94	53		8365												
	6	3680	20	15		2290												
	7	3000	15	10		1886												
	8	6251	58	14		8412												
	9	3030	16	7		1810												
	10	5584	30	20		3736												
	11	584	5	4		687												
	12	2334	10	9		900												
	13	14750	110	55		9940												
	14	4500	28	14		2800												
	15	1917	16	1		2248												
	16	3500	10	5		981												
	17	42750	515	301		46190												
	18	11583	79	44		7822												
	19	2860	10	8		1496												
	20	3050	15	8		1890												
	21	2667	5	12		1780												
	22	1400	10	8		1210												
	23	9917	61	53		4835												
	24	1900	27	15		2170												
TOT. C1.1		154291	1191	0	682	0,5	38925	116775	38925	893	4,5	4018	4	3572	10	8930	5	4465



VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA														
TIPI DI ZONA	AREA SUP. TERRITORIALE	VANI AB. ESISTENTI VAL-ASS.	75% INSEDIATI	RESIDENTI EDILIZIA	DENSITA' I R I D U Z I O N E A M M I S S .	S.U. MAX CUBATURA ESISTENTE	S.U. ESIST MC./3	NUOVA S.U. REALIZZAB.	NUOVI AB. INSEDIAB. S.U. / 50	ABITANTI TEORICI COMPENS.	QUANTIFICAZIONE FABBISOGNO AREE SERVIZI			
											A	B	C	D
											MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.
C1.2	1	1830	0	0			0							
	2	5833	0	7			0							
	3	2500	16	14			1800							
	4	7167	34	20			3118							
	5	1800	0	3			0							
	6	11616	59	32			4739							
	7	10163	85	60			9333							
	8	4563	32	20			3152							
	9	5500	59	30			5550							
	10	3917	29	18			3155							
	11	1050	5	2			480							
	12	2833	10	3			805							
	13	1165	5	4			305							
	14	1250	0	0			0							
	15	1500	6	5			680							
	16	2917	7	6			840							
	17	8667	71	20			4815							
	18	4167	22	10			1567							
	19	2750	27	11			1822							
	20	2834	9	3			495							
	21	1500	10	6			924							
	22	1250	8	6			638							
	23	10917	54	33			6189							
	24	2400	12	7			1615							
	25	6250	44	28			4057							
	26	4250	9	10			1514							
	27	2300	5	4			495							
	28	4000	6	4			710							
	29	5217	49	28			4852							
	30	1500	5	4			468							

31	14417	97	65	10825
32	17000	91	63	8978
33	3917	34	18	3102
34	10950	103	47	8765
35	1500	20	11	2845
36	7750	93	43	9427
37	1500	33	18	3545
38	1584	5	4	120
39	8750	50	33	4143
40	1417	11	8	1090
41	4000	17	6	2100
42	1500	15	2	1120
43	1666	7	8	595
44	1575	6	2	665
45	9750	31	14	3180
46	6917	24	14	2470
47	13166	43	24	4455
48	4335	29	22	2901
49	4160	10	8	1400
50	2300	17	13	1130
51	1750	10	6	738
52	1000	0	0	0
53	1500	5	4	240
54	5250	34	19	3834
55	10583	70	46	6699
56	500	5	0	480
57	2834	23	10	1870
58	7417	42	27	4220
59	1835	12	2	600
60	4750	36	27	3444
61	5000	116	50	9419
62	1285	11	0	850
63	2417	19	7	1680
64	2834	24	16	3240
65	1835	11	10	1200
66	3000	35	13	2660
67	4500	36	25	3587
68	7584	71	26	4822
69	3667	51	24	3889
70	1667	13	4	1024

71.	7667	52	29	5030	4,5	9954	4	8848	10	22120	5	11060
72	13167	77	35	6050								
73	14750	101	43	8160								
74	13918	67	42	5925								
75	2833	4	2	660								
76	11167	71	31	6610								
77	1500	13	12	1100								
78	3750	19	12	1275								
79	2334	25	14	1830								
80	2500	10	2	1320								
81	2500	16	6	1120								
82	3917	11	8	790								
83	7834	89	26	5672								
84	1000	5	5	610								
85	5250	62	20	4020								
86	2500	9	4	1320								
87	5291	47	22	3118								
88	7500	74	39	5424								
89	7417	54	21	3093								
90	5000	40	14	3205								
91	2500	27	3	1080								
92	3812	26	13	1205								
93	1167	12	3	792								
TOT.C1.2	4442242	2949	2212	1543	0,34	86960	86960	260879	86960	2212		

T A V. N.º 14

P. R. G. - V E R I F I C A D I D I M E N S I O N A M E N T O

## VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

TIPI DI ZONA	AREA SUP-TERRI-TORIALE	VANI AB. ESISTENTI VAL.ASS.	75% INSEDIATI	DENSITA' EDILIZIA	R- COEFF. RIDUZIONE	S.U. MAX CUBATURA ESISTENTE	S.U. ESIST REALIZZAB.	NUOVI AB. INSEDIAB. S.U. / 50	ABITANTI TEORICI COMPENS.
C2	1 2 3	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0,34	0 0 0	7938	159	159
TOT C2	29184	0	0	0,34	0,2	7938	7938	159	159

## QUANTIFICAZIONE FABBISOGNO AREE SERVIZI

MQ. AB.	A		B		C		D	
	MQ.	AB.	MQ.	AB.	MQ.	AB.	MQ.	AB.
4,5	715	4	636	10	2067	3,5	556	

T A V. N.º 14

P. R. G. - V E R I F I C A D I D I M E N S I O N A M E N T O

## VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

TIPI DI ZONA	AREA SUP-TERRI-TORIALE	VANI AB. ESISTENTI VAL.ASS.	75% INSEDIATI	DENSITA' EDILIZIA	R- COEFF. RIDUZIONE	S.U. MAX CUBATURA ESISTENTE	S.U. ESIST REALIZZAB.	NUOVI AB. INSEDIAB. S.U. / 50	ABITANTI TEORICI COMPENS.
C2.1	1	0	0	0,5	0,3	0	1848	37	37
TOT.C2.1	5280	0	0	0,5	0,3	1848	1848	37	37

## QUANTIFICAZIONE FABBISOGNO AREE SERVIZI

MQ. AB.	A		B		C		D	
	MQ.	AB.	MQ.	AB.	MQ.	AB.	MQ.	AB.
4,5	166	4	148	13	481	3,5	129	

## VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

TIPI DI ZONA	AREA SUP. TERRITORIALE	VANI AB. ESISTENTI ASSOLUTO	75% INSEDIATI	RESIDENTI DENSA INSEDIATI EDILIZIA	R- COEFF. RIDUZIONE	S. U. MAX. CUBATURA ESISTENTE AMMISS.	S. U. ESIST. REALIZZAB.	S. U. ESIST. REALIZZAB. S. U. / 3	NUOVA S. U. REALIZZAB.	NUOVI AB. INSEDIAB. S. U. / 50	ABITANTI TEORICI COMPRENS.
1	1083										
2	1917										
3	1250										
4	1500										
5	1834										
6	1000										
TOTALE	8584	0	0	0	4292			4292	86	86	86

QUANTIFICAZIONE FABBISOGNO AREE SERVIZI											
A		B		C		D					
MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.
4,5	387	4	344	10	860	5	430				





## VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

TIPI DI ZONA	AREA SUP. TERRI-TORIALE	VANI AB. ESISTENTI VAL. ASS.	75%	RESIDENTI INSEDIATI	DENSITA' EDILIZIA	R- COEFF. RIDUZIONE	S. J. MAX AMMISS.	CUBATURA ESISTENTE	S. J. ESIST. REALIZZAB. MC./3	NUOVA S. J. REALIZZAB.	NUOVI AB. INSEDIAB. S. J. / 50	ABITANTI TEORICI COMPENS.
LOTTI LIBERI C1.2	28 29 30 31 32 33	900 600 925 625 750 1125										
TOTALE		50735			0,34	17250				17250	345	345

## QUANTIFICAZIONE FABBISOGNO AREE SERVIZI

A	B		C		D		
	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.			
4,5	1552	4	1380	10	3450	5	1725

T A V. N.º 14 14

P. R. C. - V E R I F I C A D I D I M E N S I O N A M E N T O

## VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

TIPI DI ZONA	AREA SUP. TERRI - TOTALE	VANI AB. ESISTENTI VAL. ASS.	75%	RESIDENTI INSEDIATI	DENSITA' EDILIZIA	R- COEFF. RIDUZIONE	Š.U. MAX AMMISS.	CUBATURA ESISTENTE	S.U. ESISTENTE MC./3	NUOVA S.U. REALIZZAB.	NUOVI AB. INSEDIAB. S.U. / 50	ABITANTI TEORICI COMPENS.
P.A.C.	1 4200	0		0				0		1160		
	2 13000	40		0				5935		300		
	3 5175	15		0				1885		200		
	4 8084	38		23				4329		0		
	5 3200	21		6				2255		260		
	6 9100	45		19				4980		500		
	7 80583	391		270				35569		8400		
TOT. P.A.C.	123342	550	413	318			29138	54953	18318	10820	216	628

## QUANTIFICAZIONE FABBRISOGNO AREE SERVIZI

	A		B		C		D	
	MQ. AB.	MQ.	MQ. AB.	MQ.	MQ. AB.	MQ.	MQ. AB.	
	4,5	2826	4	2512	13	8164	3,5	2198

T A V. N.° 14

P. R. G. - V E R I F I C A D I D I M E N S I O N A M E N T O

## VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

TIPICI DI ZONA	AREA SUP. TERRI-TORIALE	VANI AB.-ES. VALORE ASSOLUTO	75% INSEDIATI	DENSITA' EDILIZIA	R- COEFF. RIDUZIONE	S.U. MAX CUBATURA ESISTENTE	S.U. ESIST MC./3	NUOVA S.U. REALIZZAB.	NUOVI AB. INSEDIAB. S.U. / 50	ABITANTI TEORICI COMPENS.
D1	1 5500	16	5			926				
	2 61833	17	9			1613				
	3 41917	11	7			703				
	4 4500	13	5			2085				
	5 48083	94	53			8365				
	6 29750	20	15			2290				
	7 1834	15	10			1886				
	8 2000	58	14			8412				
	9 47917	16	7			1810				
	10 3220	30	20			3736				
	11 13750	5	4			687				
	12 84900	10	9			900				
TOT.D1	345204	NON CONTEGGIATE	ACLI EFFETTI RESIDENZIALI							

QUANTIFICAZIONE FABBI SOGNO AREE SERVIZI									
A		B		C		D			
MQ. AB.	MQ. MQ.	MQ. AB.	MQ. MQ.	MQ. AB.	MQ. MQ.	MQ. AB.	MQ. MQ.	MQ. AB.	MQ. MQ.

D1.1	1	31500								
TOT.D1		31500	NON CONTEGGIATE	ACLI EFFETTI RESIDENZIALI						

## VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

TIPI DI ZONA	AREA SUP. TERRI- TORIALE	VANI AB. ESISTENT VAL. ASS.	75% INSEDIATI	DENSITA' EDILIZIA	R- RIDUZIONE	COEFF. AMMISS.	S. U. MAX CUBATURA ESISTENTE	S. U. ESIST MC./3	NUOVA S. U. REALIZZAB.	INSEDIAB. S. U. / 50	AB. INSEDIAB. S. U. / 50	ABITANTI TEORICI COMPENS.
D2	1 2	93237 30250										
TOT D2	123487	NON	CONTEGGIATE	ACLI EFFETTI	RESIDENZIALI							

D3	1 2 3	7334 7834 3417										
TOT D3	18585	NON	CONTEGGIATE	ACLI EFFETTI	RESIDENZIALI							

D4	1	11500										
TOT D4	11500	18	13	12	0,6	0,7	2070	3337	1112	958	19	32

QUANTIFICAZIONE FABBISOGNO AREE SERVIZI											
A		B		C		D					
MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.				


4,5	144	4	128	13	416	3,5	112











TAV. N.° 14

P. R. G. - VERIFICA DI DIMENSIONAMENTO

VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA														QUANTIFICAZIONE FABBISOGNO AREE SERVIZI					
TIPI DI ZONA	AREA SUP. TERRI- TORIALE	ESISTENTI VALORE ASSOLUTO	75% RESIDENTI INSEDIATI	DENSITA' EDILIZIA	R- COEFF. RIDUZIONE	S. D. MAX AMMISS.	CUBATURA ESISTENTE	S. U. ESIST MC./3	NUOVA S. U. REALIZZAB.	NUOVI AB. INSEDIAB. S. U. / 50	ABITANTI TEORICI COMPRENS.	A		B		C		D	
												MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	MQ. AB.	
P.G.S.	1	8500																	
	2	52833	5	2			600												
	3	44000																	
	4	2333																	
	5	2700																	
	6	2394																	
	7	4325																	
	8	5500																	
	9	864																	
	10	4400																	
	11	3750																	
	12	7250																	
	13	11583																	
	14	6900																	
TOT. PGS		157332	5	4		200	600	200											

TOT. COMP	23912243	10910	8180	5784	394372	1007806	335936	58436	1169	9420	36591	IC	33629	PGS	61868	26551
-----------	----------	-------	------	------	--------	---------	--------	-------	------	------	-------	----	-------	-----	-------	-------

**CATASTO AUSTRIACO 1842**



