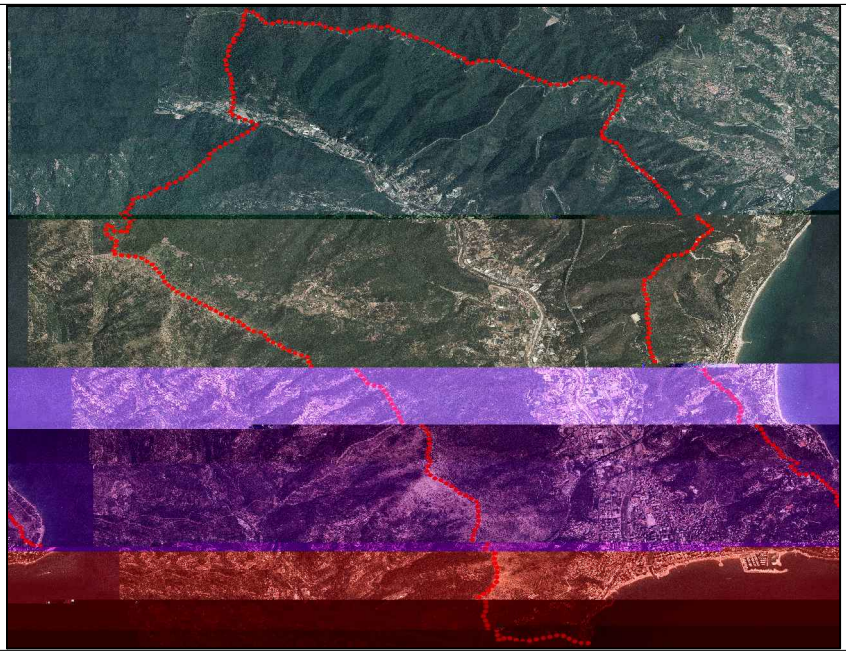
Provincia di Savona

COMUNE DI ANDORA



PIANO URBANISTICO COMUNALE

il Sindaco
Dott. Mauro Demichelis

il Dirigente settore Urbanistica
arch. Paolo Ghione

estensori:

responsabile progettazione
arch. PierGiorgio CASTELLARI
arch. Paolo DI DONATO
avv. Paolo GAGGERO
agronomo Danilo POLLERO
geologo Alessandro SCARPATI

redatori variante:

arch. Paolo Ghione
arch. Isabella Rabellino

collaboratori:

arch. Francesco Laiolo
arch. Antonella Marino
arch. Cristina Meneghini
Lorenzo Zaccarini

oggetto:

Relazione

variante febbraio 2022

elaborato

data: **FEBBRAIO 2022**

scala

008-015	percorso file:	redatto	corretto	approvato
rev.	motivo			
rev.	motivo			
rev.	motivo			
rev.	motivo			

RELAZIONE

Variante PUC ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 36/97 - modifica delle Norme di Congruenza e Conformità (NCC) ed alla cartografia di piano

Premesse

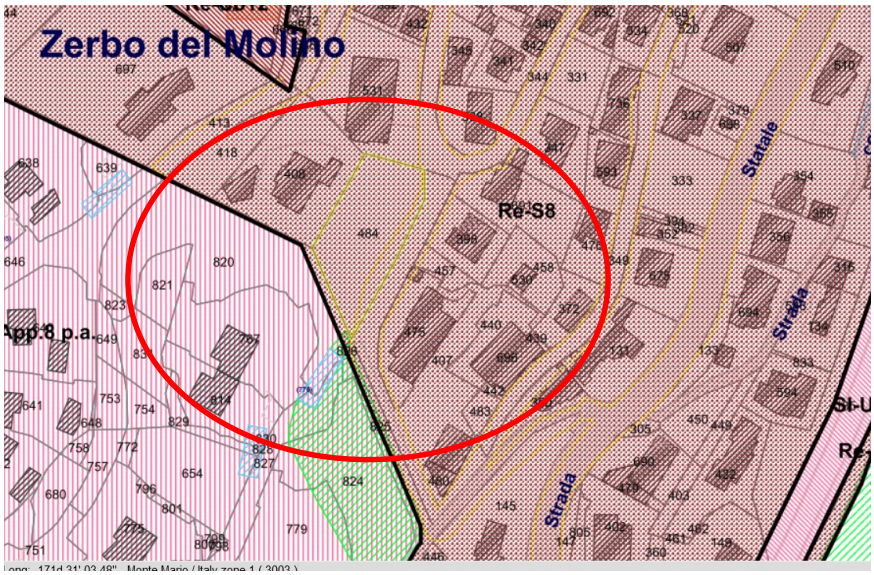
A seguito di segnalazioni in merito a problematiche relative alla fruizione e gestione di alcune porzioni del territorio, e a seguito della sentenza TAR del 27 febbraio 2019 con la quale viene annullato il PUC approvato dal Comune di Andora con DCC 2/2008 limitatamente alla parte in cui trasferisce la zona censita al Fg 51 Mapp. 484 dalla zona residenziale CC2, si rende necessario procedere con l'adozione della variante del PUC ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 36/1997, apportando modifiche della strumentazione urbanistica generale che permettano di perseguire obiettivi quali la fruizione di spazi e la rimodulazione degli ambiti e sub ambiti per una migliore attuazione.

La modifica PUC rientra nell'ambito dell'art. 44 della L.R. n. 36/97, in quanto:

- la modifica dell'ambito ReS8 con l'introduzione della RU40 provoca un aumento del carico insediativo;
- la modifica dell'ambito ReCo24, comporta si una riduzione notevole del carico insediativo, e di conseguenza una riduzione delle aree a standard che vengono parametrate al nuovo carico, in sostituzione della quantità previste dal vigente PUC in merito all'ambito, che soddisfaceva sia il carico insediativo previsto, sia il bilanciamento dei servizi degli ambiti a contorno;
- la modifica dell'area a servizi Pe103 dell'ambito ReS7 (parcheggio pubblico già di proprietà comunale) in attrezzature di interesse comune - area di sosta camper con la possibilità di realizzazioni di manufatti a servizio dell'area di sosta comporta un a presenza di persone pertanto un incremento pur minimo di carico insediativo;
- la modifica dell'area di interesse comune ICe14 e l'eliminazione dell'area a servizi Pe52 con la creazione di un'unica area maggiorata di attrezzature di interesse comune comprensiva della sede comunale e sede Protezione Civile e degli spazi di pertinenza della Protezione Civile;

La variante interessa i seguenti quattro ambiti del vigente PUC:

1) ambito Re-S8 - Fg 51 mapp 484



Normata dall'art 5 delle Norme di Conformità e Congruenza di PUC come di seguito riportato:

Art. 5 Ambiti a prevalente destinazione residenziale saturi di riqualificazione "Re-S"

Gli ambiti Re-S corrispondono a aree a prevalente destinazione residenziale ormai sature, assimilabili alle zone B del D.M. 02/04/1968, dove esiste un livello elevato di antropizzazione con una diffusa rete infrastrutturale di viabilità e servizi.

Nel territorio comunale sono stati individuati undici ambiti (Re-S1….Re-S11) nei quali per gli edifici esistenti all'adozione del progetto preliminare di P.U.C sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, mutamento di destinazione d'uso senza opere, sostituzione edilizia di cui all'art. 4.7 delle Norme Urbanistiche Generali e la ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.9 a condizione che:

- gli ampliamenti per adeguamento igienico e funzionale, anche se conseguenti a demolizioni, non superino il 10% della SA esistente per gli interventi con SA inferiore ai 100 mq. e non superino il 5% per la SA da 100 a 200 mq; nessun incremento per superfici eccedenti;
- per gli edifici residenziali singoli esistenti, provvisti di titolo abilitativo alla data di adozione del P.U.C. e individuati nella cartografia di Piano con opportuno segno grafico aventi superficie coperta (S.C.) superiore o uguale a mq. 20, è ammesso un incremento nella misura necessaria al raggiungimento della superficie agibile (SA) minima di 45 mq stabilita per le unità residenziali.
- gli interventi che comportano operazioni di ricomposizione volumetrica possono aumentare o diminuire in altezza di 1 piano ed in ogni caso non possono avere altezza superiore a quella degli edifici circostanti.
- Negli interventi di sostituzione edilizia il nuovo volume può

a) aumentare o diminuzione in pianta: max 10% della superficie coperta preesistente

b) aumentare o diminuzione in altezza: 1 piano

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 24 delle Norme Urbanistiche Generali;

All'interno degli ambiti **Re-S** sono altresì individuate alcune porosità del tessuto urbano ancora suscettibili di trasformazione finalizzata al completamento urbanistico dell'ambito medesimo definite sub-ambiti speciali di riqualificazione urbana contraddistinti con la sigla "**Ru**". In tali aree sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica, anche con nuove edificazioni In tali aree potranno essere richieste opere di urbanizzazione eccedenti gli oneri ai sensi della L.R. 25/95 . A discrezione dell'Amministrazione Comunale è ammessa la monetizzazione parziale e/o totale degli oneri e/o degli standards previsti nelle relative schede.

L'attuazione di tali sub-ambiti è regolamentata oltre che dalle presenti norme, da schede normative specifiche che costituiscono parte integrante delle presenti Norme di Conformità.

Per gli ambiti Re-S7 e Re-S8 sono consentiti interventi di frazionamento di unità immobiliari con il limite si Superficie agibile non inferiore a 38 mq.

Negli ambiti Re-S è ammessa la realizzazione di pertinenze nel disposto dell'art. **5.26** delle Norme Urbanistiche Generali.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi fuori terra ai sensi dell'art. 13 delle Norme Urbanistiche Generali.

Negli ambiti Re S 8 il mappale n. 422 del Fg 45 e ReS11 i mappali n. 805 e 1389 del Fg 37 hanno destinazione "orti Urbani - ovvero di appezzamenti di terreno con la possibilità di essere frazionati in lotti di piccole dimensioni, assegnati alla cura dei cittadini o associazioni che ne facciano richiesta sia per la locazione o l'acquisto, rispondendo ad un bando pubblico.

Per la loro specifica connotazione e le loro dimensioni, negli orti urbani deve essere garantita la coltivazione del terreno.

E' ammessa la realizzazione di manufatti per magazzino/depositi attrezzi con applicazione di rapporto di copertura (RC) pari a 0,10 mq/mq sino ad un massimo SC pari a 15 mq, con altezza massima interna di 2,50 m.

Contenuti della variante

Il PUC di Andora, approvato con DCC 2 del 24.01.2008 ha trasferito la zona censita al Fg 51 mappale 484 dalla zona CC2 di PRG con indice di edificabilità territoriale mc/mq 0,25 a zona Re-S8 (satura). I proprietari del sopracitato mappale hanno presentato ricorso, numero di registro 850 del 2008, presso il T.A.R. Liguria.

A seguito della sentenza TAR del 27 febbraio 2019 viene annullato il PUC approvato dal Comune di Andora con DCC 2/2008 limitatamente alla parte in cui trasferisce la zona censita al Fg 51 Mapp.le 484 dalla zona residenziale CC2 di cui al precedente PRG con indice di edificabilità territoriale mc/mq 0,25, all'attuale Re-S8.

Dalla sentenza risulta un nuovo indice edificatorio, pertanto il precedente indice territoriale era espresso in mc/mq, pertanto viene trasformato in mq/mq:

mc/mq 0.25/3 =0,083 mq/mq

Pertanto è stato creato un sub ambito di riqualificazione urbana RU 40 in corrispondenza del mappale 484 come di seguito normato:

SUB-AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	**VIA AURORA**	**RU**	**40**

1.1 Descrizione

Si tratta di una porzione urbana interclusa tra edifici che presenta ancora una residuale potenzialità edificatoria

1.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P		
Assetti	Vigente	
Insediativo	ID-MA	
Vegetazionale		
Geomorfologico		

Vincoli
Cfr. Tav. B7

1.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili

Al fine del completamento della parte residuale dell'ambito, si prevede un sub-ambito di completamento con la possibilità di realizzare un edificio, massimo 1 piano fuori terra, da adibirsi a residenziale.

1.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		Residenziale	
	Lotto asservibile	m2	850
SA	Superficie Agibile massima	m2	70

Altezza massima		m	7.5
Distanze	Strade principali	m	5
	Confini	m	5
	Fabbricati	m	10

1.5 Standard urbanistici

	Art. 11 NUG	mq
Istruzione interesse comune	5mq/ab	15
Parcheggi pubblici	10mq/ab	30
Verde Pubblico	10mq/ab	30

1.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale

L'intervento dovrà integrarsi con le costruzioni esistenti sia per forma che per dimensioni, oltre che per caratteri formali in modo da conseguire un'immagine unitaria del sito.

1.7 Modalità di attuazione

Permesso di costruire convenzionato


RU40

2) Ambito di completamento RE-CO 24:

normato dalla sotto riportata scheda della NCC di PUC:

AMBITO DI COMPLETAMENTO	POGLIANO	Re-Co	24

24.1 Descrizione

Area agricola residuale estesa sulle due sponde del torrente Merula gravitante sull'area della "rotonda dell'autostrada", naturale porta di accesso in auto alla città ed alla campagna. Per posizione questa fascia di territorio assume il ruolo naturale di filtro tra i due ambienti che qui si compenetrano.
La presenza di due ponti di collegamento, di cui uno di interessante valore paesaggistico, rappresenta una interessante occasione di valorizzazione dell'ambito.

24.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P		
Assetti	Vigente	
Insediativi	IS-MO-B	
Vegetazionale		
Geomorfologico		

Vincoli
Cfr. Tav. B7

24.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili

Il Piano si pone l'obbiettivo di guidare la richiesta di fruizione residenziale di aree che per la vicinanza alle infrastrutture e per il permanere di un impianto di tipo agricolo risultano idonee all'evoluzione verso un insediamento di carattere diffuso.
Gli interventi dovranno farsi carico di individuare aree a verde e parcheggi finalizzati a rafforzare il valore nodale della rotonda di accesso all'autostrada. Inoltre dovrà prevedersi una maggiore fruibilità dei percorsi arginali anche al fine di agevolare la raggiungibilità del ponte storico.

In particolare nel sub-ambito a) dovrà essere previsto:
l'allargamento della via di Piangrande in modo da farle assumere una sezione costante;
la dotazione di un adeguato marciapiede alberato in continuità con la zona a verde Vp81;
la realizzazione di un parcheggio per autobus.

Nel sub ambito b) dovrà essere previsto:
la sistemazione del tracciato viario carrabile lungo argine;
la realizzazione di un controviale pedonale lato torrente;
la realizzazione di un'area a verde attrezzato

24.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		Re	
	Lotto asservibile	m2	24.397
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,13
SA	Superficie Agibile Re	m2	3.172

Numero max. piani fuori terra			2 + sottotetto ab.
Altezza massima		m	8,5
Fronte massimo		m	
Distanze	Strade principali	m	5
	Strade secondarie	m	2
	Confini	m	5
	Fabbricati	m	10

24.5 Standard urbanistici

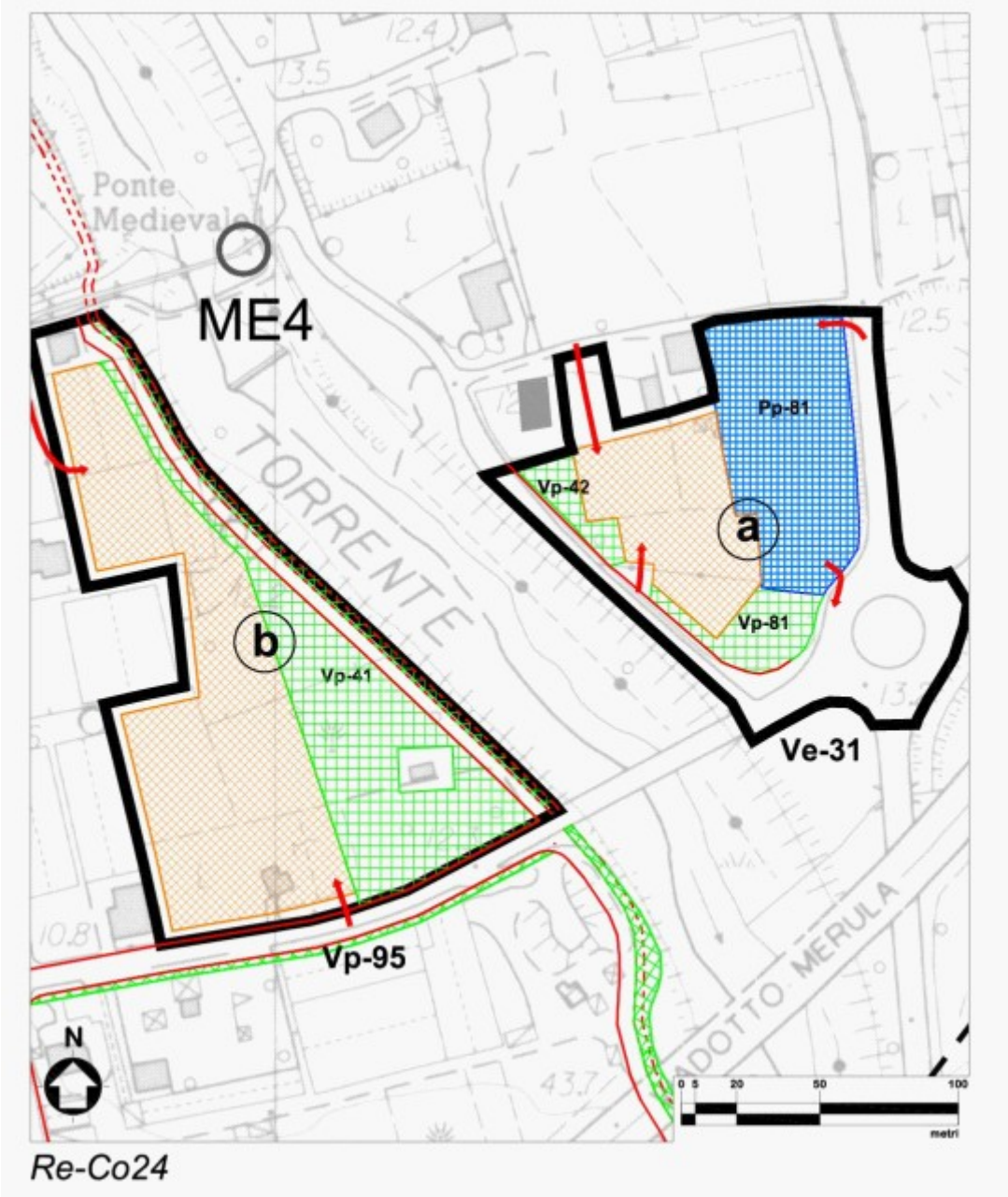
	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp41; Vp42; Vp81	5957; 548; 985	La continuità degli spazi verdi dovrà consentire una circolazione pedonale ad anello tra i due ponti in ambito dedicato, separato dalla mobilità veicolare L'intervento dovrà prevedere l'allargamento della strada arginale in sponda sinistra (cfr. 24.3)
Parcheggi pubblici	Pp81	4.433	Il parcheggio dovrà essere idoneo alla sosta di mezzi di grandi dimensioni, autobus, camion. Gli accessi/uscite dovranno essere studiati in modo da non compromettere la viabilità esistente.

24.6 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale

Tipologie ammesse: D1, D2, D4

24.7 Modalità di attuazione

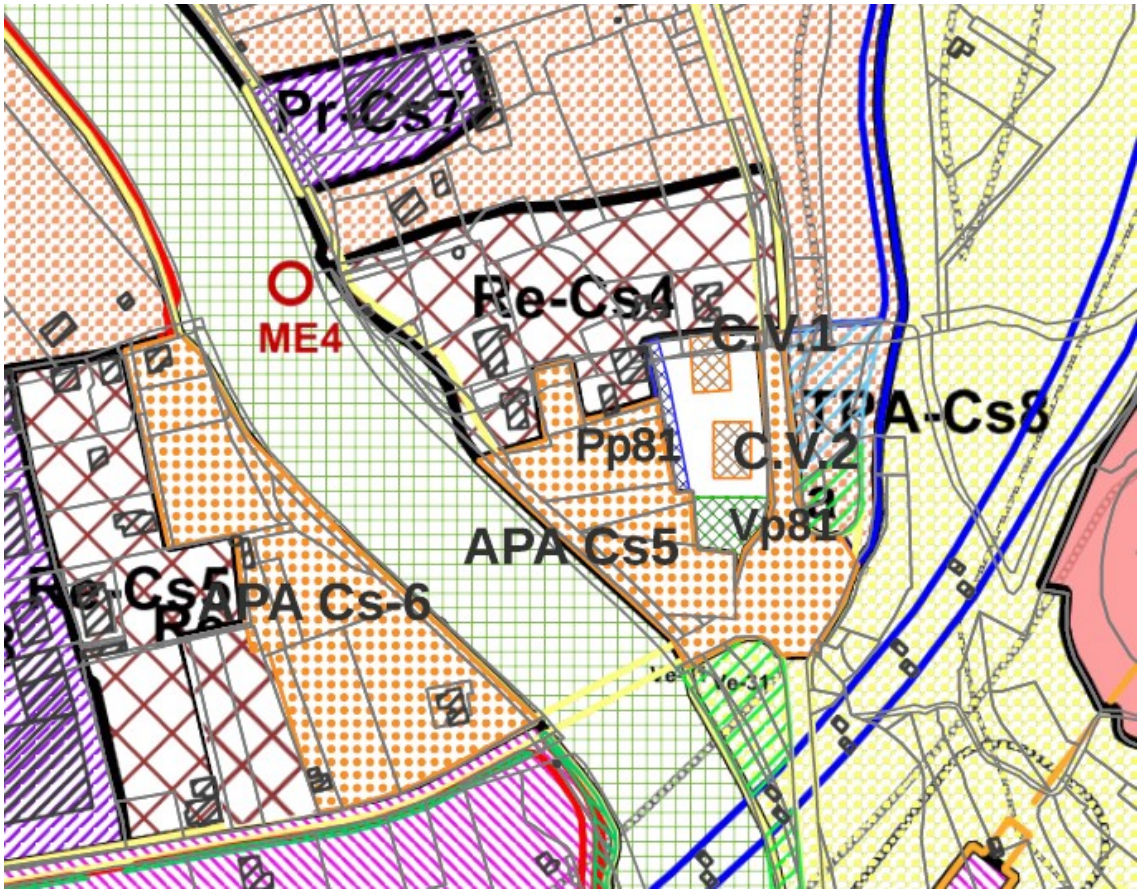
P.U.O esteso all'intera zona o in alternativa PUO esteso a ricomprendere almeno un sub ambito completo di spazi pubblici



Contenuti della variante

In data 01.03.2021 con nota prot. 5229 l'avvocato Vincenzi per nome e per conto dei sigg.ri Giangiacomi Colette e Barnini Filippo, quali comproprietari dei mappali censiti al Fg. 43 particelle 423,424,946 ricompresi nel perimetro di PUO RE-CO24, dichiarano di rinunciare all'attuazione degli interventi previsti nell'ambito RE-CO24.
In data 12.05.2021 con nota prot. 11968 i sigg.ri Rossi Teresa e Rossi Roberto, comproprietari dei mappali censiti al Fg. 43 particelle 106, 812, 813, 892 dichiarano di non essere interessati all'indice edificatorio attribuito all'area di loro proprietà e ricadente in ambito Re-Co24 e contestualmente richiedono che le loro proprietà vengano variate a destinazione APA-Cs.
Valutate le rinunce pervenute e verificata la rendita dei mappali inclusi nel perimetro di PUO relativo all'ambito Re-Co24, disponibili rispetto alla rendita dei mappali non disponibili, è risultato che la stessa sia inferiore al 75%, pertanto il PUO adottato ed in

itinere per l’attuazione dell’ambito ReCo24 non possiede i requisiti previsti dal comma 1 dell’art. 51 della L.R. n. 36/1997.
Al fine di accogliere le richieste pervenute relative la rinuncia all'attuazione di quanto previsto nella vigente scheda Re-Co24, e di accettare contestualmente la residua richiesta di fruizione residenziale di una porzione delle aree che risultano idonee all'evoluzione di un insediamento a carattere diffuso, si è deciso di modificare la scheda relativa l'ambito ReCo24 e la relativa cartografia riducendo il perimetro dell’ambito ReCo24, modificando l’ambito ReCs5 e gli ambiti APACs5 e APACs6.



normato dalla sotto riportata nuova scheda della NCC di PUC:

AMBITO DI COMPLETAMENTO	POGLIANO	Re-Co	24

24.2 Descrizione

Area agricola residuale gravitante sull'area della "rotonda dell'autostrada a contorno di un'area commerciale e residenziale costituita da elementi mono/bifamigliari.

La presenza di due ponti di collegamento, di cui uno di interessante valore paesaggistico, rappresenta una interessante occasione di valorizzazione dell'ambito.

24.8 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P		
Assetti	Vigente	
Insediativi	IS-MO-B	
Vegetazionale		
Geomorfologico		

Vincoli
Cfr. Tav. B7

24.9 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili

Il Piano si pone l'obbiettivo di guidare la richiesta di fruizione residenziale di aree che per la vicinanza alle infrastrutture e per il permanere di un impianto di tipo agricolo risultano idonee all'evoluzione verso un insediamento di carattere diffuso.

Gli interventi dovranno farsi carico di aree a verde e parcheggi finalizzati a rafforzare il valore nodale della rotonda di accesso all'autostrada.

24.10 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		Re	
	Lotto asservibile	m2	4273
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m2/ m2	0,16
SA	Superficie Agibile Re	m2	680*
* La SA deve essere ripartita equamente tra la c.v.1 e la c.v.2			

Numero max. piani fuori terra			2 + sottotetto ab.
Altezza massima		m	8,5
Fronte massimo		m	
Distanze	Strade	m	5
	Confini	m	5
	Fabbricati	m	10

24.11 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp81	530	
Parcheggi pubblici	Pp81	800	

24.12 Indicazioni tipologico progettuali di livello puntuale

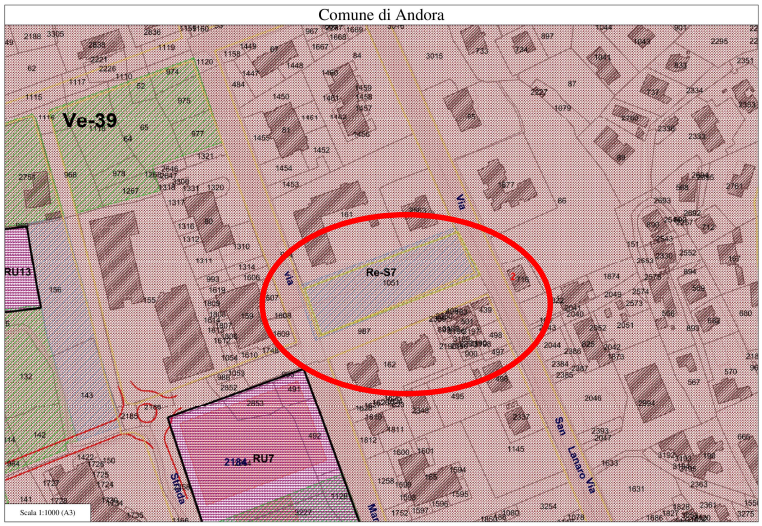
Tipologie ammesse: copertura a due falde con la sola possibilità di velux e terrazzi a pozzo per la parte residenziale localizzata nel sottotetto. Il piano sottotetto, abitabile, deve avere altezza media pari a mt 2,30.

24.13 Modalità di attuazione

Permesso Costruire Convenzionato

3) Ambito ReS7 – Pe 103

Attualmente è un'area di proprietà comunale classificata Pe-103 Parcheggio pubblico nell'ambito Re-S7



Contenuti della variante

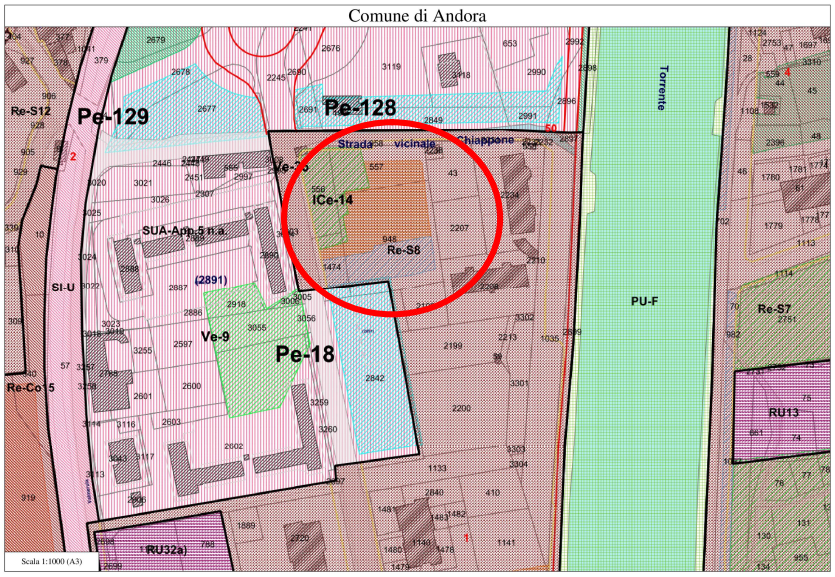
Nell'ambito Re-S7 il mappale individuato dal NCT al fg. 45 map. 1051 assume la destinazione "Aree per attrezzature di interesse comune - area sosta camper - ICp 8".

Per la sua specifica connotazione e destinazione, è ammessa la realizzazione di manufatti, finalizzati ad una più ampia fruizione dell'area sosta camper, ad uso magazzino/depositi, ufficio, servizi igienici e locali tecnici con applicazione di rapporto di copertura (RC) pari a 0,02 mq/mq con altezza massima interna di 2,50 m.



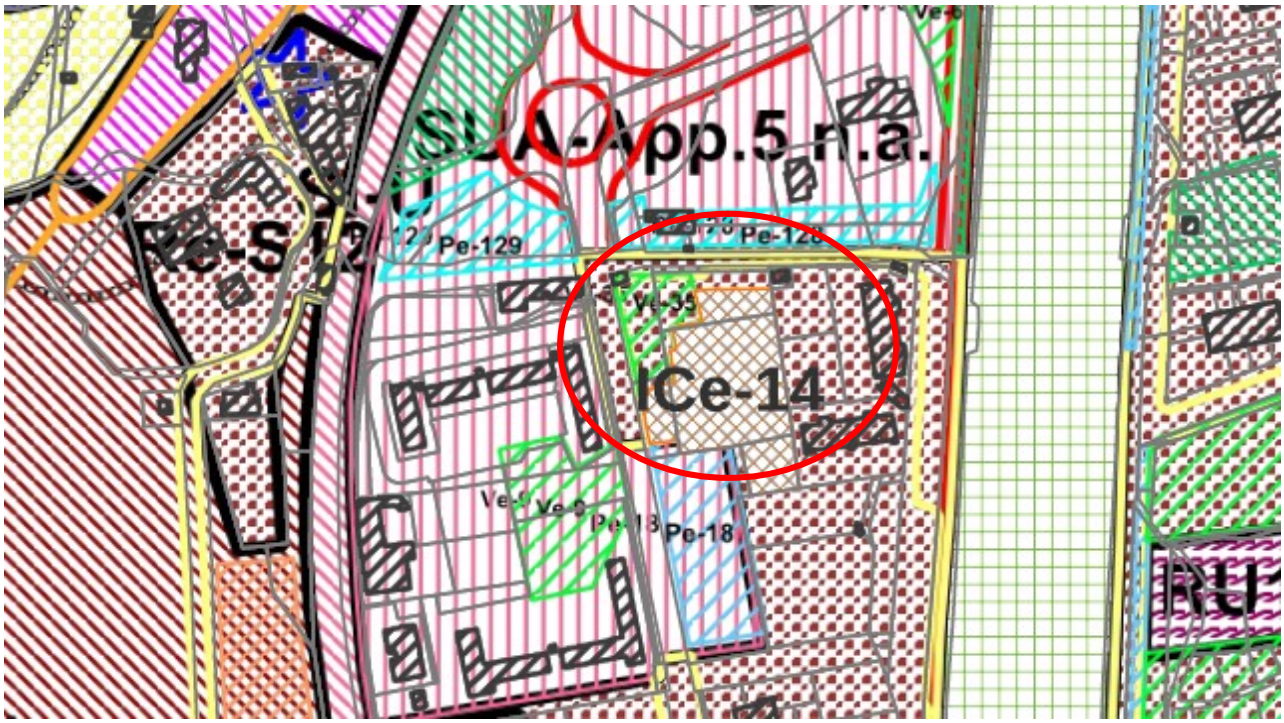
4) Ambito ReS8 – ICe14 – Pe52

Nell'ambito ReS8 sono identificate le aree di interesse comune ICe14 sede del Comune e della Protezione Civile e area servizi Pe52 parcheggio esistente



Contenuti della variante

La variante comporta la modifica dell'area di interesse comune ICe14 e l'eliminazione dell'area a servizi Pe52 con la creazione di un'unica area maggiorata di attrezzature di interesse comune sede del Comune e della Protezione Civile e degli spazi di pertinenza della Protezione Civile di superficie di circa mq 2914;



Valutazione dotazioni territoriali di PUC

In riferimento al soddisfacimento dello standard si evidenzia quanto segue:

1) Variante individuazione sub ambito riqualificazione urbana RU40 nell'ambito Re-S8 - Fg 51 mapp 484

la modifica dell'ambito ReS8 con l'introduzione della RU40 provoca un aumento del carico insediativo di circa 3 abitanti;

Nella scheda RU 40 è stato parametrata la dotazione di standard a seguito del carico insediativo previsto;

In particolare si prevede la seguente dotazione:

	Art. 11 NUG	mq
Istruzione interesse comune	5mq/ab	15
Parcheggi pubblici	10mq/ab	30
Verde Pubblico	10mq/ab	30

2) Ambito di completamento RE-CO 24:

la modifica dell'ambito ReCo24, comporta una riduzione notevole del carico insediativo dovuta alla riduzione della superficie agibile Sag prevista da mq 3.172 a mq 680 e di conseguenza una riduzione delle superfici a standard che vengono parametrate al nuovo carico.

In particolare:

- variante fabbisogno standard 680 mq;
- variante in progetto standard per 1330 : Vp81 530mq e Pp81 800mq
- eliminazione Vp41 (5957mq) e della Vp 42 (548 mq)
- riduzione Vp 81 (da 985 mq a 530 mq) e della Pp81 (da 4433 mq a 800mq)

Si precisa, per quanto sopra, che a fronte di una Sag prevista pari a mq 680 sono stati previsti a progetto mq 1330 di standard;

3) Modifica del Parcheggio pubblico esistente Pe103 a Icp 8 in Ambito ReS7

La sostituzione dell'area a standard a servizi Pe103 dell'ambito ReS7 in attrezzature di interesse comune Icp 8 - attrezzature di interesse comune area sosta camper .

In particolare:
- aumento di circa 2150 mq di aree standard a interesse comune (Icp 8);
la riduzione di circa 2498 mq di aree standard a parcheggio pubblico (Pe103) non incide sul totale dello standard a parcheggio pubblico in quanto risulta ancora ampliamente superiore del fabbisogno necessario.

4) Eliminazione dell'area a standard Pe 52 ed ampliamento dell'area a standard ICe14 nell'ambito ReS8;

L'eliminazione dell'area standard a parcheggio pubblico Pe52 di circa 757 mq con ampliamento dell'area a standard interesse comune Ice14 da circa 1434 mq a circa 2904 mq;
La riduzione di circa 757 mq di aree standard a parcheggio pubblico (Pe52) non incide sul totale dello standard a parcheggio pubblico in quanto risulta ancora ampliamente superiore del fabbisogno necessario;

Si evidenzia infine che la dotazione delle aree standard prevista nella descrizione fondativa era nettamente superiore (circa 333.292 mq) rispetto al fabbisogno richiesto.
Si riporta di seguito la tabella "bilancio standard urbanistici fabbisogno - esistenti" presente nella descrizione fondativa di PUC:

BILANCIO STANDARD URBANISTICI FABBISOGNO-ESISTENTI - ZONE S (servizi - lett. a, b, c, d art. 3 DM 2/4/68)

	NUMERO ABITANTI	ISTRUZIONE (lett. a 4,5 mq/ab.)					INTERESSE COMUNE (lett. b 2 mq/ab.)					SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT (lett. c 9 mq/ab.)						PARCHEGGI PUBBLICI (lett. d 2,5 mq/ab.)				
		FABBISOGNO	SERVIZI ESISTENTI	SERVIZI DI PROGETTO	DELTA	Quota pregressa pro capite sui futuri	FABBISOGNO	SERVIZI ESISTENTI	SERVIZI DI PROGETTO	DELTA	Quota pregressa pro capite sui futuri	FABBISOGNO	SERVIZI ESISTENTI	SERVIZI DI PROGETTO	DELTA	Quota pregressa pro capite sui futuri	fabb. D.M. lett a,b,c	FABBISOGNO	SERVIZI ESISTENTI	SERVIZI DI PROGETTO	DELTA	Quota pregressa pro capite sui futuri
RESIDENTI ATTUALI	7.113	32.009	17.885		-14.124	-4,6550	14.226					64.017						17.783				
RESIDENTI FUTURI	*2084	9.380		27.443	18.063		4.169					18.760						5.211				
TOT. RESIDENTI ATTUALI E FUTURI	9.197	41.388			-23.503		18.395					82.777						22.994				
FLUTTUANTI ATTUALI	30.092	0					60.184					270.628						75.230				
FLUTTUANTI FUTURI	* 1.390	0					2.779					12.506						3.474				
TOT. FLUTTUANTI ATTUALI E FUTURI	31.482	0					62.963					283.334						78.704				
(RESIDENTI + FLUTTUANTI) ATTUALI	37.205	32.009					74.410	64.993		-9.417	-2,7100	334.845	180.605		-154.240	-44,3983	-51,7633	93.013	74.386		-18.627	-5,3618
(RESIDENTI + FLUTTUANTI) FUTURI	* 3.474	9.380					6.948					31.266										
TOT. RESIDENTI + FLUTTUANTI ATTUALI E FUTURI	40.679	41.388	17.885	27.443	3.940		81.358	64.993	163.653	147.288		366.111	180.605	337.013	151.507			101.698	74.386	57.860	30.557	

	NUMERO ABITANTI	TOTALE STANDARD SERVIZI			
		FABBISOGNO	ESISTENTI	DI PROGETTO	DELTA
RESIDENTI ATTUALI	7.113	128.034			
RESIDENTI FUTURI	*2084	37.519,2			
TOT. RESIDENTI ATTUALI E FUTURI	9.197	165.553,2			
FLUTTUANTI ATTUALI	30.092	406.242			
FLUTTUANTI FUTURI	* 1.390	18.759,6			
TOT. FLUTTUANTI ATTUALI E FUTURI	31.482	425.001,6			
(RESIDENTI + FLUTTUANTI) ATTUALI	37.205				
(RESIDENTI + FLUTTUANTI) FUTURI	* 3.474				
TOT. RESIDENTI + FLUTTUANTI ATTUALI E FUTURI	40.679	590.555	337.869	585.969	333.283

Si riportano sinteticamente i valori totali del fabbisogno delle aree a standard del vigente PUC a seguito delle ultime modifiche approvate:

ISTRUZIONE (lett. a 4,5 mq/ab.)			**INTERESSE COMUNE** (lett. b 2 mq/ab.)			**SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT** (lett. c 9 mq/ab.)				**PARCHEGGI PUBBLICI** (lett. d 2,5 mq/ab.)			
fabbisogno	ESISTENTI	DI PROGETTO	fabbisogno	ESISTENTI	DI PROGETTO	fabbisogno	ESISTENTI		DI PROGETTO	fabbisogno	ESISTENTI		DI PROGETTO
	Sup. (mq)	Sup. (mq)		Sup. (mq)	Sup. (mq)		Sup. (mq)		Sup. (mq)		Sup. (mq)		Sup. (mq)
41.388	17.885	27.443	81.358	64.993	162.255	366.111	184840		328.406	101.698	74576		55.750

Si riportano sinteticamente i valori totali del fabbisogno delle aree a standard a seguito della variante:

ISTRUZIONE (lett. a 4,5 mq/ab.)			**INTERESSE COMUNE** (lett. b 2 mq/ab.)			**SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT** (lett. c 9 mq/ab.)				**PARCHEGGI PUBBLICI** (lett. d 2,5 mq/ab.)			
fabbisogno	ESISTENTI	DI PROGETTO	fabbisogno	ESISTENTI	DI PROGETTO	fabbisogno	ESISTENTI		DI PROGETTO	fabbisogno	ESISTENTI		DI PROGETTO
	Sup. (mq)	Sup. (mq)		Sup. (mq)	Sup. (mq)		Sup. (mq)		Sup. (mq)		Sup. (mq)		Sup. (mq)
41.388	17.885	27.443	81.358	66.473	162.255	366.111	184840		321.446	101.698	71321		52.117

Si attestata pertanto la sussistenza del soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni territoriali del PUC a fronte della variante sopra indicata.