

Comune di

# ABANO TERME

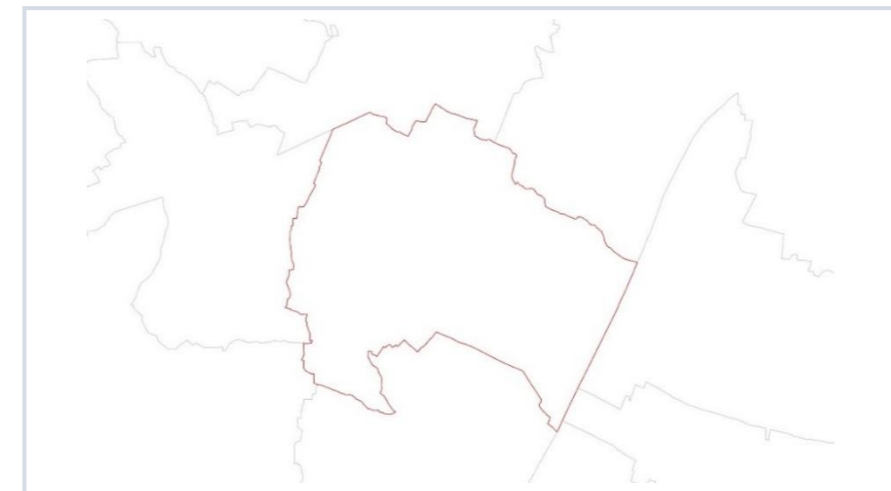
Provincia di Padova  
Regione del Veneto



# PAT

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

NOVEMBRE 2021



**R01a**

**REPERTORIO DEGLI ISOLATI**

Sindaco	FEDERICO BARBIERATO
Ufficio tecnico	LEONARDO MINOZZI CARLO PIOVAN VALENTINA ANDREAZZO
Progettisti	ROBERTO ROSSETTO STEFANO MARIA DOARDO
Gruppo di lavoro	ANDREA ZORZ MASSIMO BERTO ALESSANDRA SIMONINI
Contributi Specialistici	ANTONELLA GATTO CARLO PIAZZI
Con	SIMONE MARINO PREO

**Terre s.r.l.**

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7  
+39 041.2682230 [terre@terre-srl.com](mailto:terre@terre-srl.com) PEC: [terre.srl@pec.it](mailto:terre.srl@pec.it) [www.terre-srl.com](http://www.terre-srl.com)



## INDICE

<b>1.</b>	<b>LA FIGURA STRUTTURALE: ISOLATI E MORFOTIPI .....</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ .....</b>	<b>9</b>
2.1	Ambito di applicazione.....	9
2.2	Obiettivo e approccio metodologico .....	10
2.3	Set finale di indicatori .....	11
2.4	Scheda sintetica del set di indicatori .....	12
2.5	Restituzione grafica degli indicatori .....	14
<b>3.</b>	<b>ISOLATI AGRICOLI.....</b>	<b>15</b>
<b>4.</b>	<b>isolati periurbani .....</b>	<b>23</b>
<b>5.</b>	<b>isolati URBANI .....</b>	<b>33</b>
<b>6.</b>	<b>restituzione grafica della valutazione ecosistemica degli isolati .....</b>	<b>56</b>
<b>7.</b>	<b>RACCOLTA DELLE azioni PRIORITARIE .....</b>	<b>62</b>

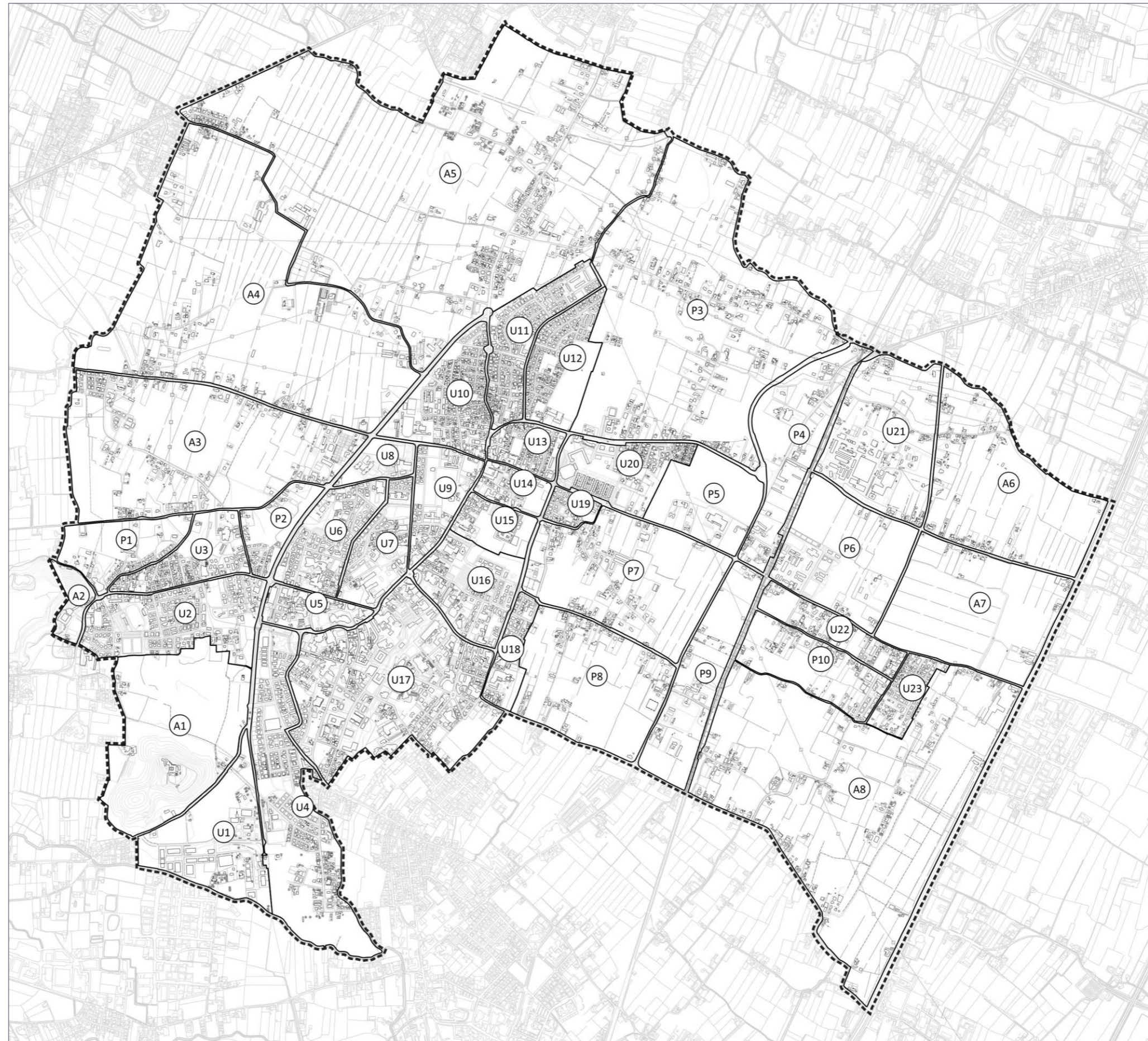




## 1. LA FIGURA STRUTTURALE: ISOLATI E MORFOTIPI

Gli elementi strutturanti di un territorio si possono ricondurre al tema della viabilità, dell'idrografia e dell'orografia del territorio stesso. Suddividendo il territorio comunale di Abano Terme seguendo proprio questi elementi, sono stati disegnati gli isolati, che si suddividono in:

- **isolati urbani (U):** isolati a prevalente carattere urbano, localizzati primariamente nel centro città e che comprendono aree residenziali, alberghiere e dedicate ai servizi;
- **isolati periurbani (P):** isolati che sono localizzati principalmente tra la città consolidata e le aree agricole;
- **isolati agricoli (A):** porzioni di territorio che interessano prevalentemente aree libere o dedicate all'agricoltura e al cui interno vi possono essere tessuti di tipo residenziale.



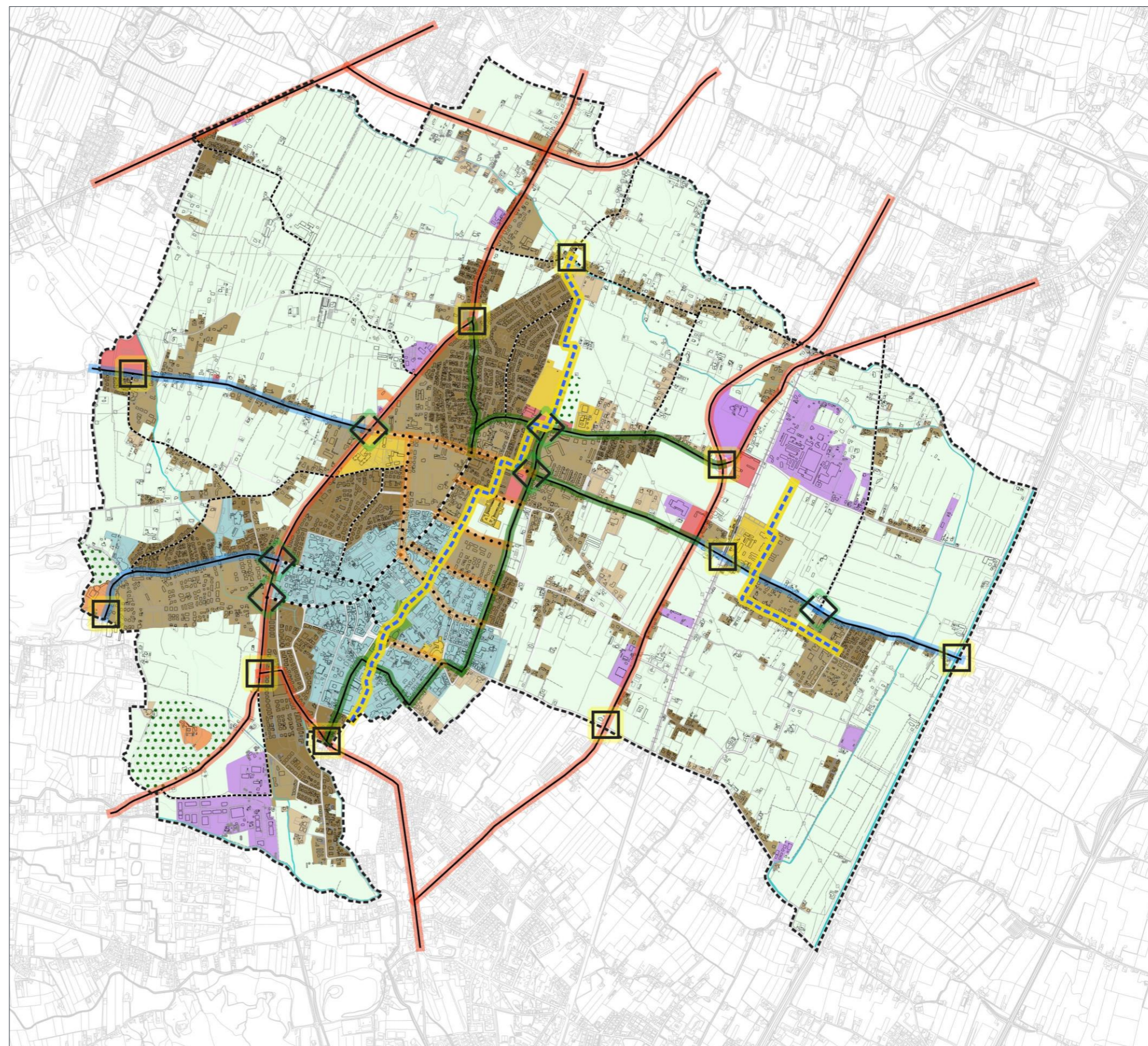
All'interno degli isolati si possono riconoscere i **morfortipi** che costituiscono l'unità elementare del piano ai fini dell'attribuzione degli obiettivi di qualità e la conseguente definizione delle azioni di lungo periodo mirate ad un'evoluzione dei tessuti edilizi nella direzione della qualità e sostenibilità ambientale. La ricognizione dei morfortipi è stata ricavata dall'analisi dell'uso del suolo fornita dalla Regione Veneto e successivamente aggiornata alla scala comunale. I morfortipi individuati nel territorio di Abano Terme si possono suddividere in morfortipi areali e morfortipi stradali

#### MORFORTIPI AREALI

- Ville ed edifici di interesse storico V;
- Luoghi di culto LC;
- Tessuto urbano discontinuo denso TD;
- Tessuto urbano discontinuo medio TM;
- Tessuto urbano discontinuo rado TR;
- Complessi alberghieri CA;
- Aree destinate ad attività industriali e commerciali AI;
- Parchi urbani PU;
- Tessuti specialistici TS;
- Isole agricole IA;
- Aree boscate AB.

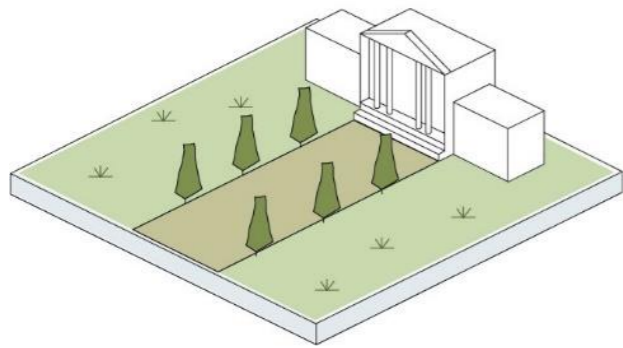
#### MORFORTIPI STRADALI

- Strada di attraversamento;
- Strada di connessione urbana;
- Asse urbano;
- Strada di incontro;
- Strada piazza;
- Asse dei servizi multifunzionali
- Dorsale urbana

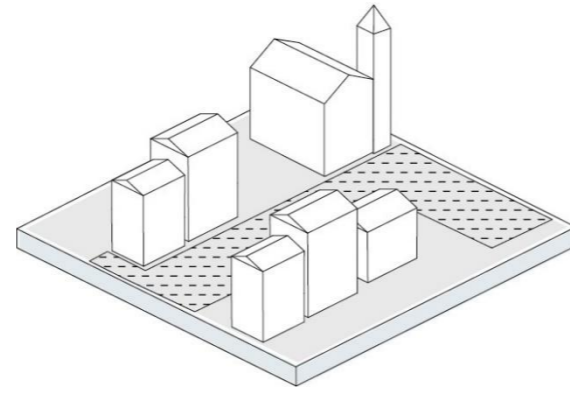


CATALOGO DEI MORFOTIPI

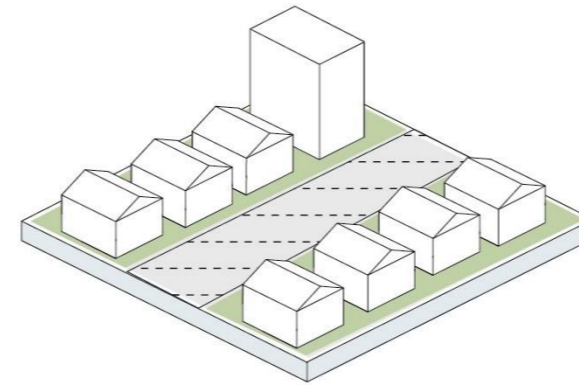
Ville ed edifici di interesse storico



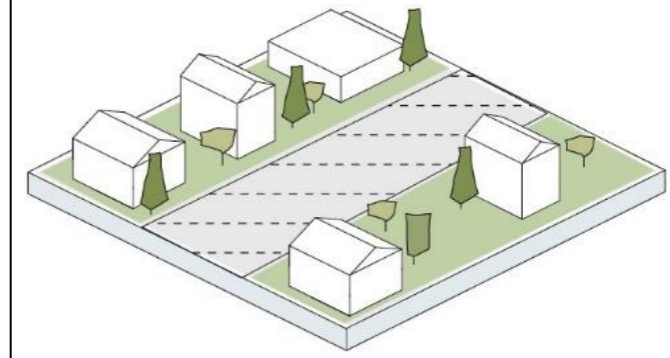
Luoghi di culto



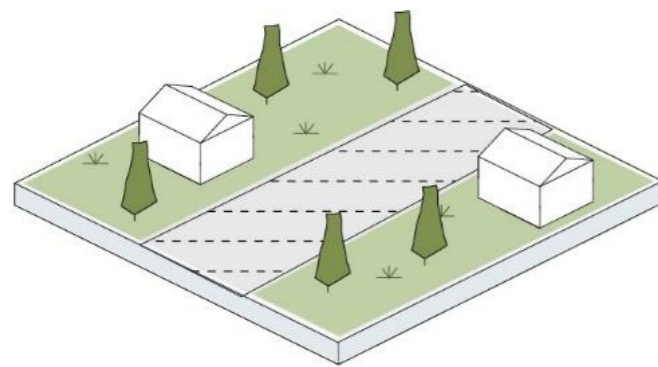
Tessuto urbano discontinuo denso



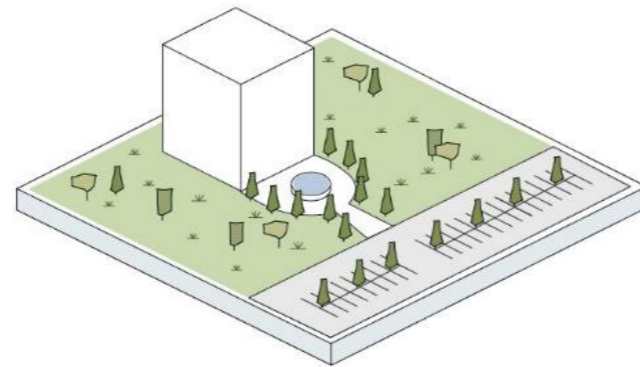
Tessuto urbano discontinuo medio



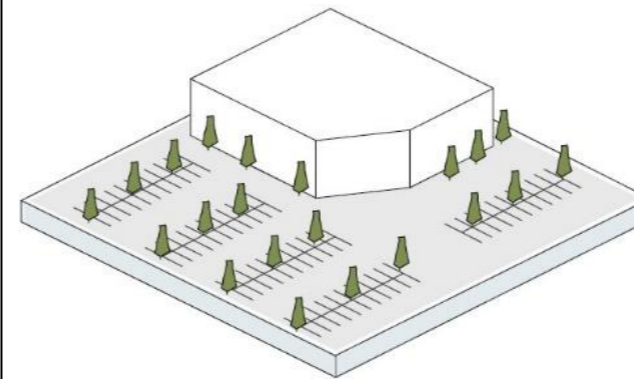
Tessuto urbano discontinuo rado



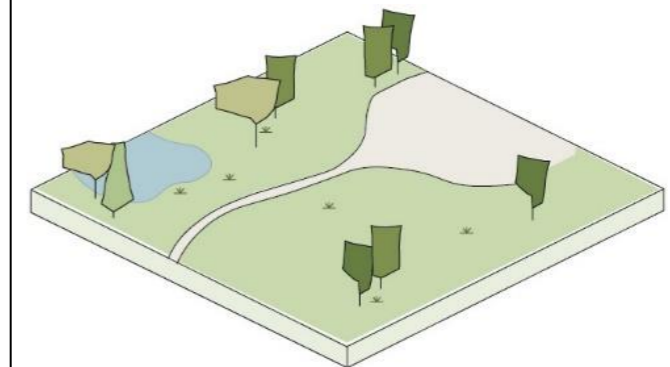
Complessi alberghieri



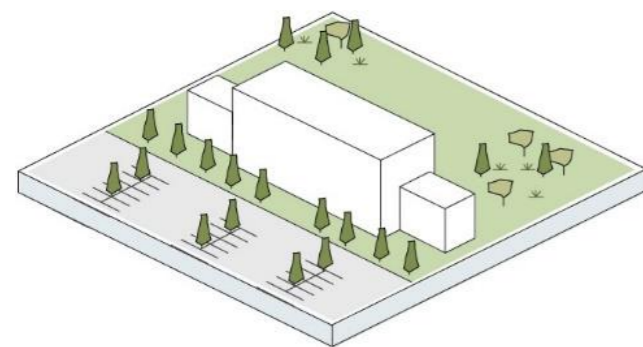
Aree destinate ad attività industriali e commerciali



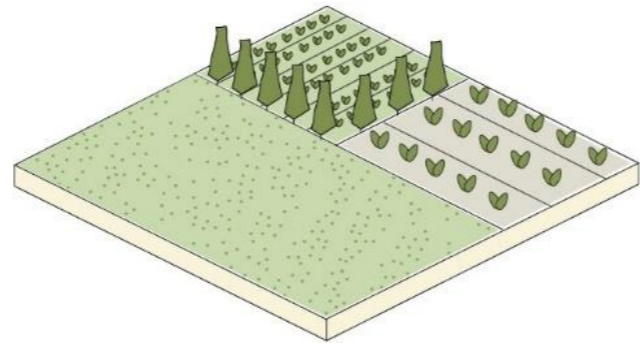
Parchi urbani



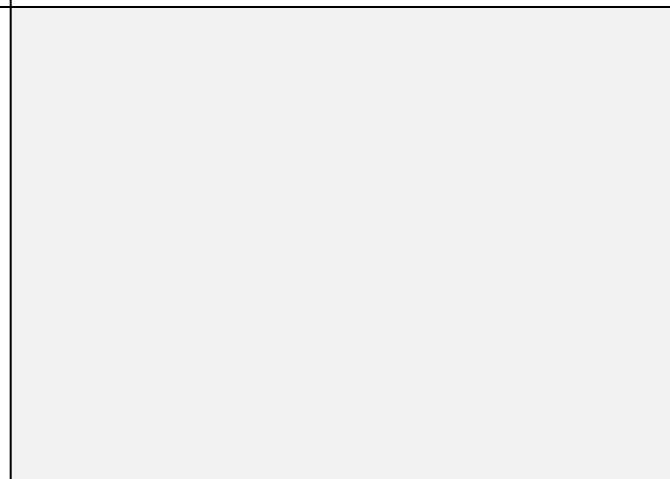
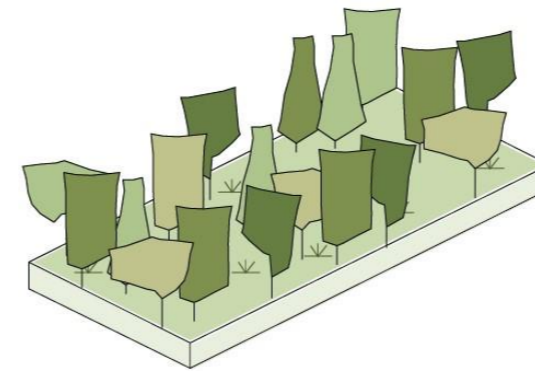
Tessuti specialistici



Isole agricole



Aree boscate



## 2. VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ

### 2.1 Ambito di applicazione

Il sistema della valutazione della qualità basato sugli indicatori, che vengono illustrati ed esplicitati nei capitoli successivi, è stato sviluppato per tutti gli isolati e i relativi morfotipi areali e stradali di riferimento

#### MORFOTIPI

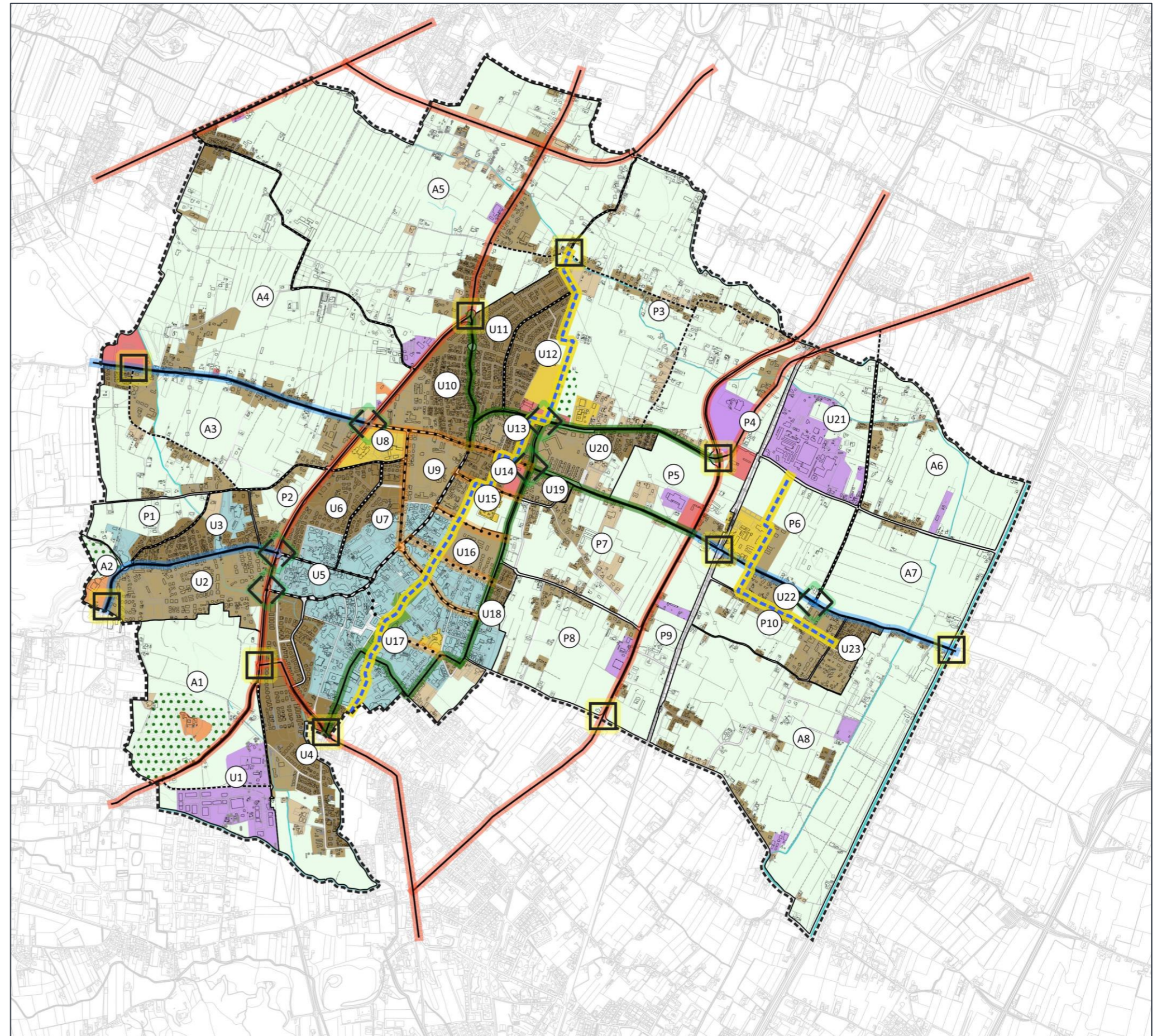
- V - Ville ed edifici di interesse storico
- LC - Luoghi di culto
- TD - Tessuto urbano discontinuo denso
- TM - Tessuto urbano discontinuo medio
- TR - Tessuto urbano discontinuo rado
- CA - Complessi alberghieri
- AI - Aree destinate ad attività industriali e commerciali
- PU - Parco urbano
- TS - Tessuti specialistici
- IA - Isole agricole
- AB - Aree boscate

#### MORFOTIPI STRADALI

- Strada di attraversamento
- Strada di connessione urbana
- Asse urbano
- Strada di incontro
- Strada piazza
- Asse servizi multifunzionale
- Dorsale urbana

#### ISOLATI

- U Urbano
- P Periurbano
- A Agricolo
- Porte
- Soglie





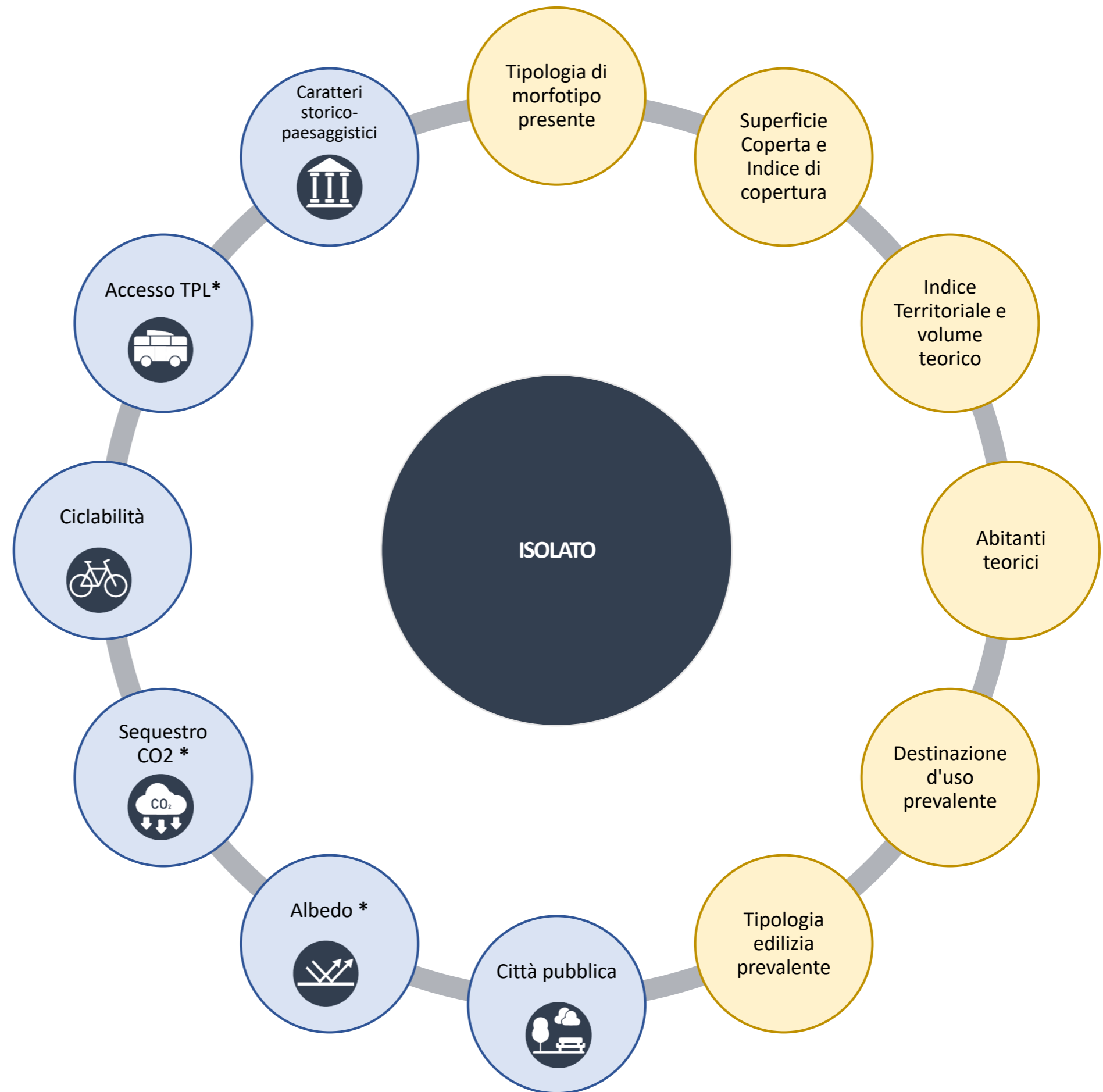
### 2.3 Set finale di indicatori

Approfondendo gli indicatori già presenti in letteratura (Protocollo ITACA Scala Urbana) e valutando i dati già a disposizione, è stato stilato il set finale di indicatori sui quali si baserà la valutazione della qualità dei singoli isolati.

In particolare, per quanto concerne gli indicatori proposti da ITACA, sono stati considerati e ripresi solamente alcuni di quelli che rispondevano ai seguenti requisiti:

- criteri valutativi basati sull'analisi dell'esistente e non sullo *stato di progetto* dell'isolato;
- criteri *misurabili* e applicabili con i dati e la cartografia a disposizione a scala di P.A.T.;
- criteri appartenenti alla versione del Protocollo ITACA 2020 poiché contenenti il range di punteggio per ogni classe valutativa.

All'interno del set finale di indicatori sono presenti sia indicatori di tipo meramente descrittivo (codice isolato, superficie totale, superficie coperta, tipologia edilizia prevalente, altezza prevalente, etc.) che prettamente valutativi della prestazionalità dell'isolato stesso (spazi pubblici, metabolismo urbano, adattamento, mobilità, caratteri storico-paesaggistici, etc.).



**Legenda:**

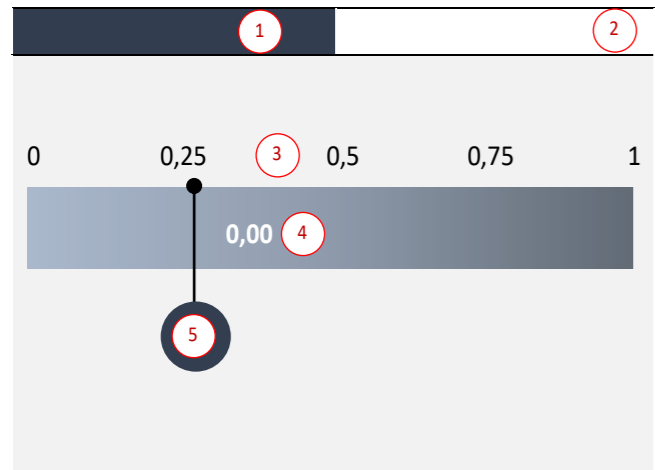
- \* Indicatore ripreso da Protocollo ITACA
- Indicatore qualitativo
- Indicatore descrittivo

## 2.4 Scheda sintetica del set di indicatori

Tipologia di morfotipo presente	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso
<p><b>Descrizione:</b> Descrizione dei morfotipi individuati all'interno dell'isolato di riferimento e loro peso percentuale.</p> <p><b>Note:</b> /</p> <p><b>Unità di misura:</b> valori assoluti.</p>	<p><b>Descrizione:</b> tipologia edilizia prevalentemente presente e caratterizzante il morfotipo di riferimento.</p> <p><b>Note:</b> /</p> <p><b>Unità di misura:</b> /</p>	<p><b>Descrizione:</b> destinazione d'uso prevalentemente presente nel morfotipo di riferimento.</p> <p><b>Note:</b> la valutazione è basata sulla zonizzazione del vigente P.R.G.</p> <p><b>Unità di misura:</b> /</p>
Indice territoriale e volume teorico	Abitanti teorici	Superficie Coperta e Indice di copertura
<p><b>Descrizione:</b> volume teorico presente all'interno dell'isolato e relativo Indice Territoriale.</p> <p><b>Note:</b> il volume teorico è ricavato assegnando ad ogni edificio il numero di piani equivalente e applicandone un'altezza media standard.</p> <p><b>Unità di misura:</b> valori assoluti (volume teorico) e percentuali (Indice territoriale).</p>	<p><b>Descrizione:</b> calcolo degli abitanti teorici, al fine del dimensionamento degli standard, presenti all'interno di ogni isolato.</p> <p><b>Note:</b> il calcolo degli abitanti teorici è stato eseguito partendo dal valore di volume teorico e utilizzando il parametro standard di 150 m<sup>3</sup> / abitante.</p> <p><b>Unità di misura:</b> valori assoluti</p>	<p><b>Descrizione:</b> impronta degli edifici presenti nell'isolato e superficie totale di questi su superficie totale dell'isolato (valore percentuale).</p> <p><b>Note:</b> l'impronta degli edifici è ricavata dalla CTR aggiornata.</p> <p><b>Unità di misura:</b> valori assoluti (SC) e percentuali (Indice di copertura)</p>

Città pubblica	Albedo (isola di calore) *	Sequestro CO2 *
<p><b>Descrizione:</b> verificare la dotazione di città pubblica (servizi di interesse collettivo di rilevanza territoriale).</p> <p><b>Note:</b> l'approfondimento è stato eseguito basandosi sui servizi pubblici esistenti di interesse territoriale individuati dal P.A.T.</p> <p><b>Unità di misura:</b> valori percentuali.</p> 	<p><b>Descrizione:</b> l'obiettivo è ridurre l'effetto isola di calore, ovvero il microclima caldo che si genera nelle aree urbane. Tra le principali cause dell'effetto isola di calore troviamo l'elevata radiazione incidente e l'alto coefficiente di assorbimento dei materiali utilizzati all'esterno</p> <p><b>Note:</b> per il calcolo dell'albedo sono stati utilizzati specifici parametri per i diversi morfotipi riconosciuti all'interno dell'isolato e per ulteriori temi individuati nell'analisi quali viabilità e idrografia.</p> <p><b>Unità di misura:</b> valori assoluti</p>  <p><i>* indicatore ripreso da Protocollo Itaca</i></p>	<p><b>Descrizione:</b> calcolo del potenziale sequestro di CO2 per unità e tipologia di superficie a verde (teqCO<sup>2</sup>/ettaro).</p> <p><b>Note:</b> per il calcolo del sequestro di CO2 sono stati utilizzati specifici parametri per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree boscate;</li> <li>- aree agricole;</li> <li>- aree verdi;</li> <li>- parchi urbani</li> </ul> <p><b>Unità di misura:</b> valori assoluti</p>  <p><i>* indicatore ripreso da Protocollo Itaca</i></p>
Ciclabilità	Accesso TPL *	Caratteri storico-paesaggistici
<p><b>Descrizione:</b> valutare la presenza di reti ciclabili limitrofe e interne agli isolati al fine di incentivare l'utilizzo della bici come mezzo di trasporto</p> <p><b>Note:</b> partendo dal Biciplan di Abano Terme, si è calcolata la lunghezza delle piste ciclabili presenti perimetralmente all'isolato e internamente allo stesso. Il valore ottenuto è stato diviso per l'ampiezza dell'isolato di riferimento</p> <p><b>Unità di misura:</b> lunghezza piste ciclabili / ampiezza isolato con valori espressi in 10<sup>3</sup></p> 	<p><b>Descrizione:</b> valutare la presenza di nodi del trasporto pubblico locale per incentivare l'utilizzo del mezzo pubblico e diminuire gli spostamenti con i veicoli privati</p> <p><b>Note:</b> utilizzando i dati messi a disposizione da Open Street Map, sono stati conteggiati i nodi del TPL presenti nella viabilità perimetrale</p> <p><b>Unità di misura:</b> valori assoluti</p>  <p><i>* indicatore ripreso da Protocollo Itaca</i></p>	<p><b>Descrizione:</b> valutare l'aspetto storico-paesaggistico degli isolati analizzandone sia il tessuto edilizio che la vicinanza e presenza ad elementi di interesse paesaggistico e storico.</p> <p><b>Note:</b> sono stati considerati i seguenti valori storico-paesaggistici per i quali è stata prevista una specifica pesatura per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ville venete;</li> <li>- vincoli monumentali;</li> <li>- vincoli paesaggistici (art. 136);</li> <li>- architetture del Novecento;</li> <li>- giardini storici;</li> <li>- edificio con grado di protezione;</li> <li>- centro storico (L.R. 80/80);</li> <li>- termalità storica;</li> <li>- SIC / ZPS;</li> <li>- landmarker</li> </ul> <p><b>Unità di misura:</b> valori assoluti</p> 

## 2.5 Restituzione grafica degli indicatori



**1.** Indicatore in analisi;

**2.** Valutazione della qualità dell'isolato mediante legenda semaforica:

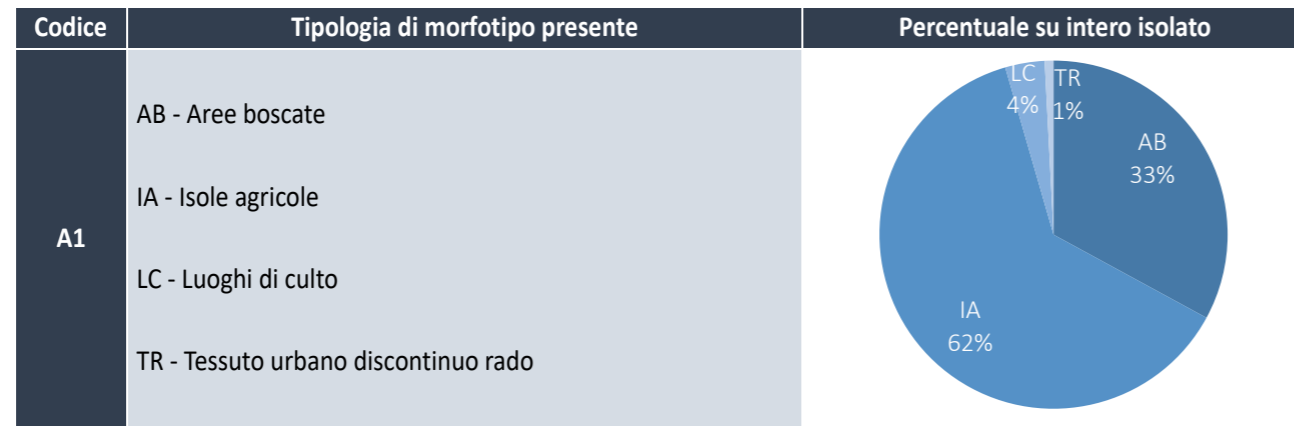
Qualità: molto bassa
Qualità: bassa
Qualità: buona
Qualità: alta

**3.** Scala di valori dell'indicatore;

**4.** Livello di prestazionalità dell'isolato d'indagine;

**5.** Infografica dell'indicatore.

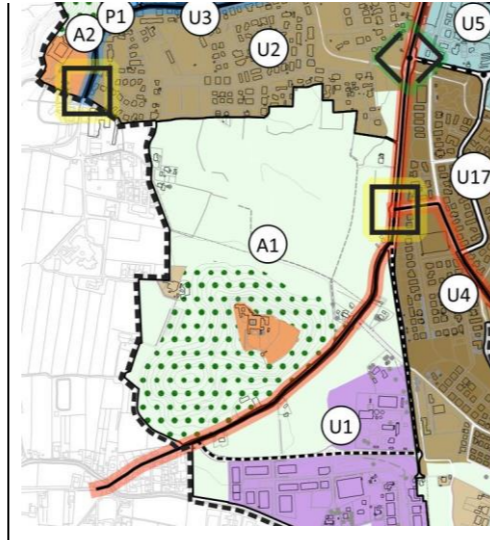
### 3. ISOLATI AGRICOLI



Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	703.293 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E1, C2
	Tipologia edilizia prevalente	Unifamiliare
PARAMETRI	Superficie coperta	7.986 mq
	Indice di copertura	1,1 %
	Volume teorico	54.343 mc
	Indice territoriale	0,08 mc/mq
	Abitanti teorici	362
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	/	/
MORFOTIPI STRADALI	Strada di attraversamento	

Indice di copertura edifici (%)



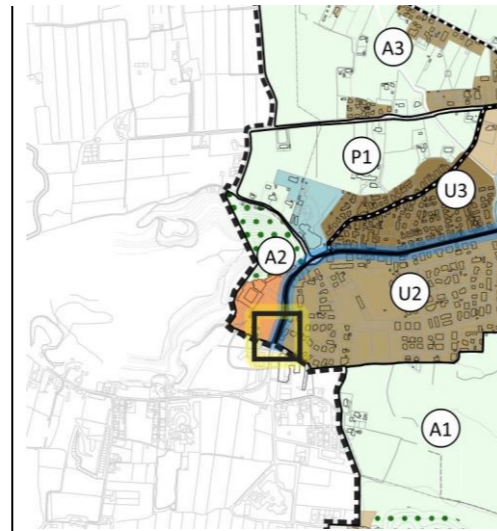
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
A2	AB - Aree boscate	
	LC - Luoghi di culto	

Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	67.730 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E1, D3
	Tipologia edilizia prevalente	Chiesa e spazi attigui
PARAMETRI	Superficie coperta	5.724 mq
	Indice di copertura	8,4 %
	Volume teorico	57.478 mc
	Indice territoriale	0,85 mc/mq
	Abitanti teorici	383
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	/	/
MORFOTIPI STRADALI	Strada di connessione urbana	



Indice di copertura edifici (%)

SEZIONE 2 – VALUTAZIONE ECOSISTEMICA	
<b>Albedo</b> 0 0,25 0,5 0,75 1 0,2 	<b>Sequestro CO2</b> 0 70 140 210 280 272 
<b>Città pubblica</b> 0 25 50 75 100 0 	<b>Ciclabilità</b> 0 3,50 7 10,5 14 9,5 
<b>Accesso TPL</b> 0 2,5 5 7,5 10 2 	<b>Caratteri storico-paesagg.</b> 0 1,5 3 4,5 6 6 

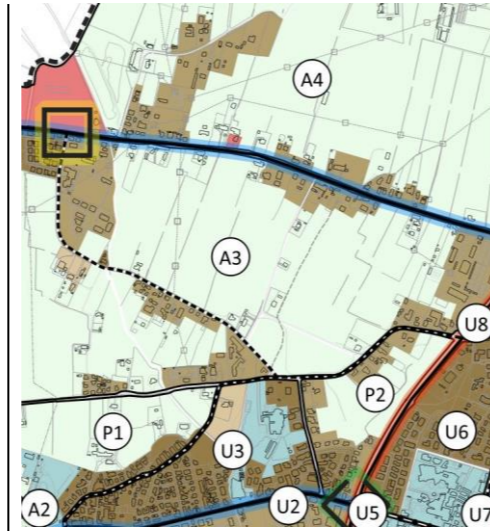
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa



Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale

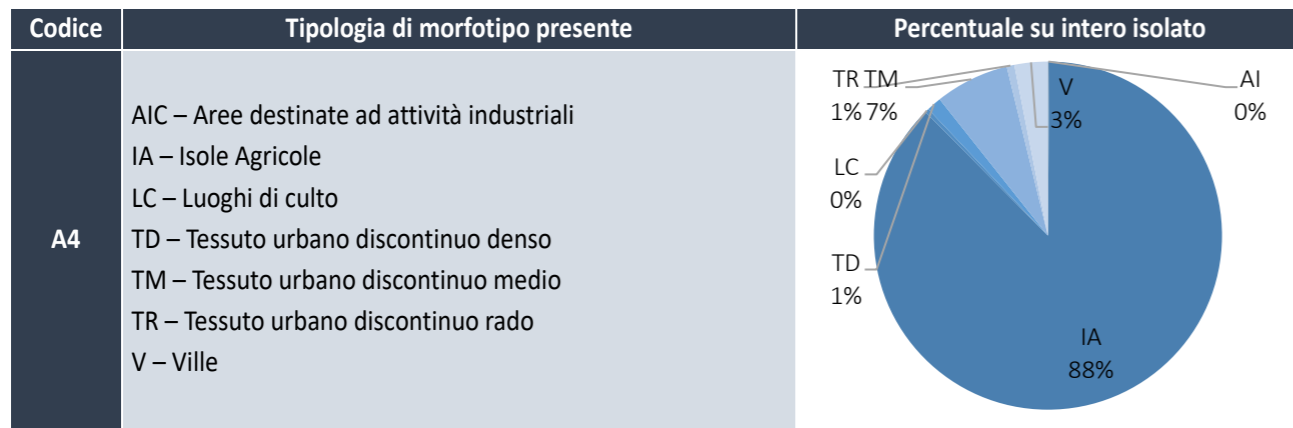


SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	1.093.992 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E1
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Edificio singolo / bifamiliare
	Superficie coperta	44.512 mq
	Indice di copertura	4 %
	Volume teorico	271.006 mc
	Indice territoriale	0,25 mc/mq
	Abitanti teorici	1806
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Tipo: 02,09,84, 86	30.242 mq
MORFOTIPI STRADALI	Strada di attraversamento, strada di connessione urbana e dorsale urbana	

Indice di copertura edifici (%)

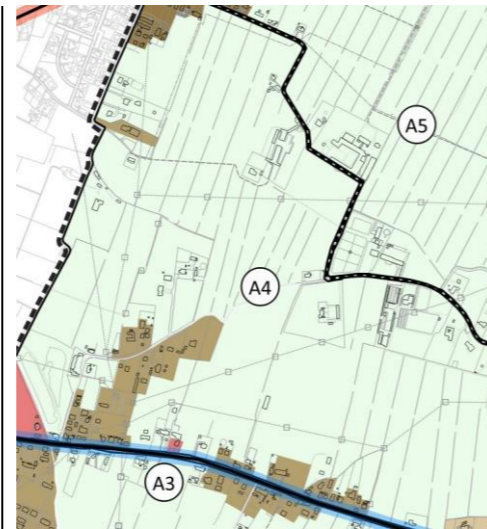


SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa



Estratto ortofoto satellitare

Estratto tavola strutturale

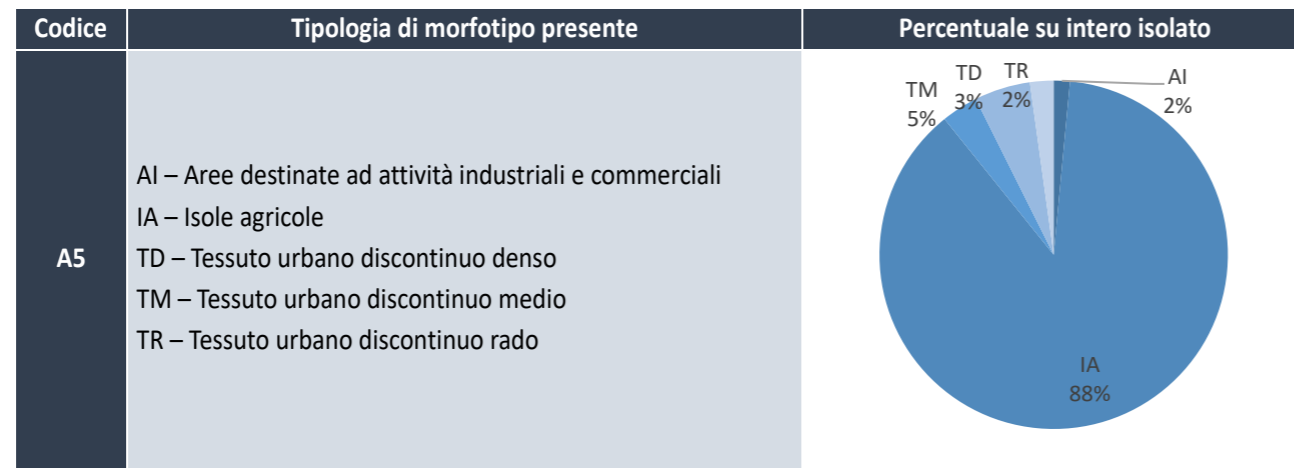


SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	1.783.393 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E1
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Edificio singolo / bifamiliare
	Superficie coperta	37.095 mq
	Indice di copertura	2 %
	Volume teorico	203.442 mc
	Indice territoriale	0,11 mc/mq
	Abitanti teorici	1.356
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Tipo: 86, 25, 10	78.725 mq
MORFOTIPI STRADALI	Strada di attraversamento, strada di connessione urbana e dorsale urbana	

Indice di copertura edifici (%)



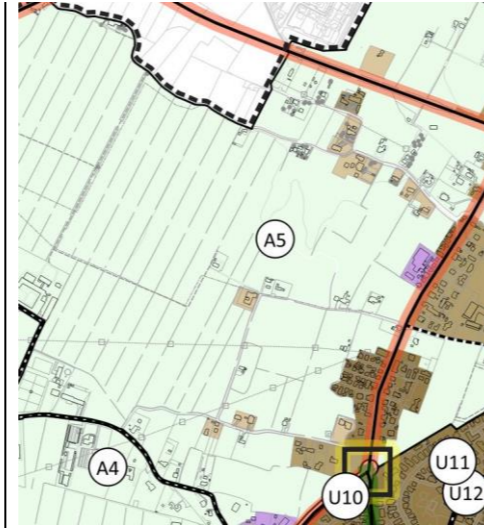
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa
RE 1	RI 1	RV 1	RS 1	QA 1	
RE 2	RI 2	RV 2	RS 2	QA 2	
RE 3	RI 3	RV 3	RS 3	QA 3	
RE 4	RI 4	RV 4	RS 4	QA 4	
RE 5	RI 5	RV 5	RS 5	QA 5	



Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	2.984.459 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E1
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa singola / bifamiliare
	Superficie coperta	88.990 mq
	Indice di copertura	3 %
	Volume teorico	557.805 mc
	Indice territoriale	0,19 mc/mq
	Abitanti teorici	3.718
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	86	6.314
MORFOTIPI STRADALI	Dorsale urbana, strada di attraversamento, asse dei servizi multifunzionali	

Indice di copertura edifici (%)

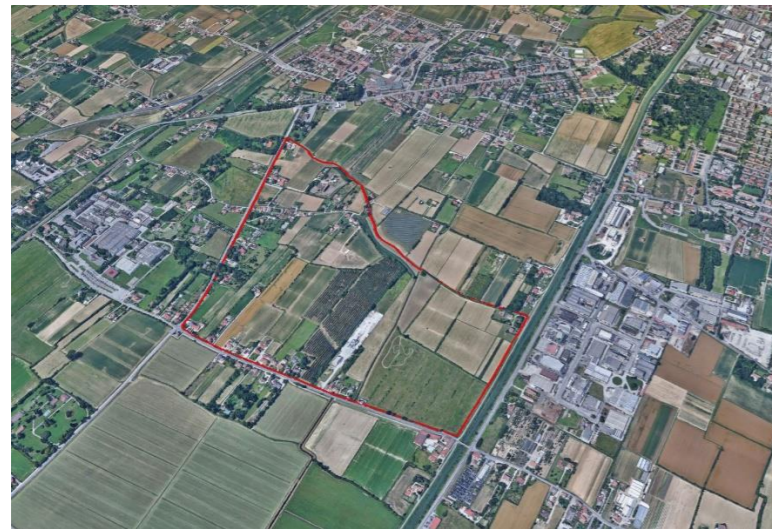


SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa



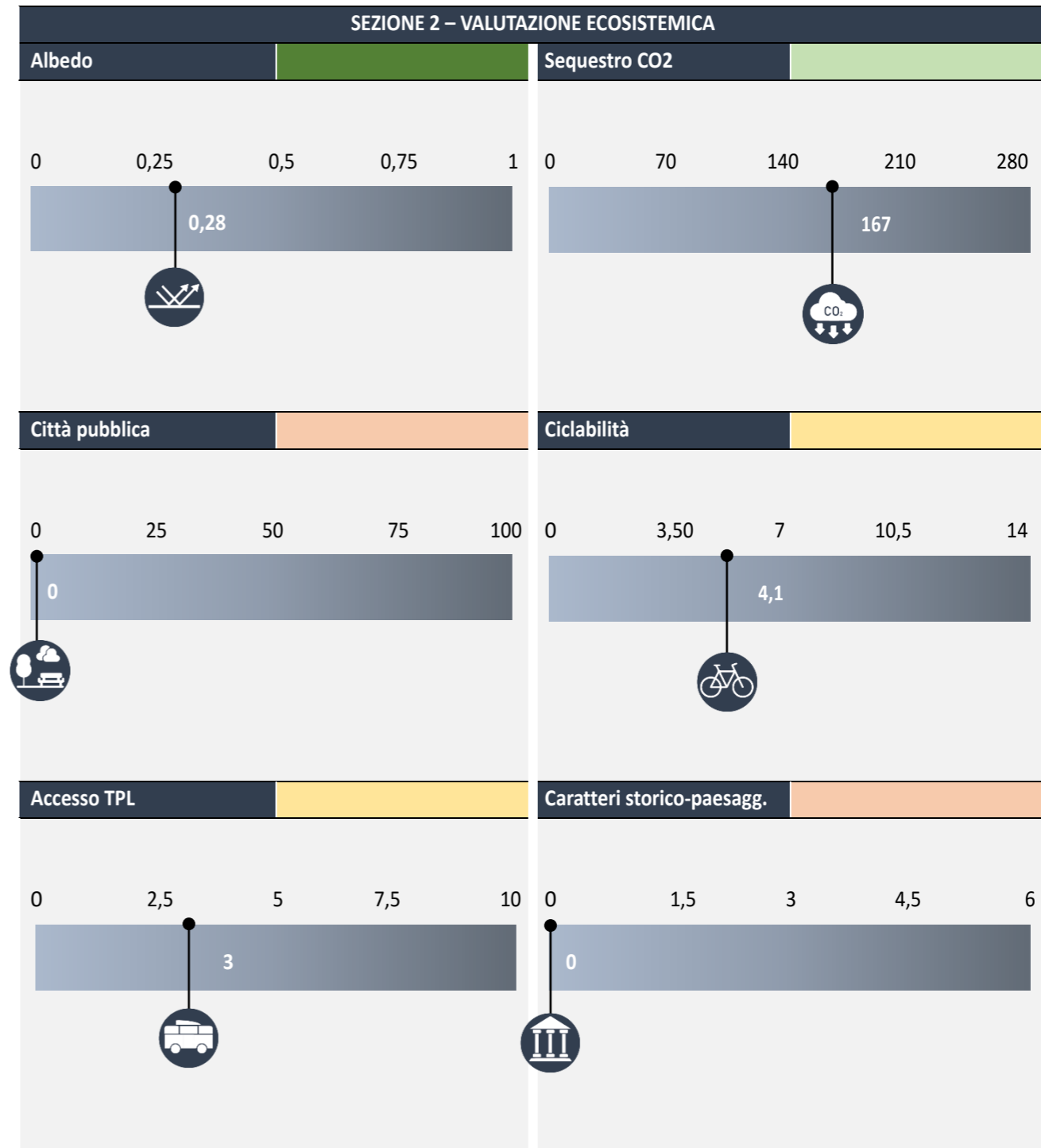
Estratto ortofoto satellitare

Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	697.488 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E1
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa singola / bifamiliare
	Superficie coperta	13.242 mq
	Indice di copertura	1,9 %
	Volume teorico	84.498 mc
	Indice territoriale	0,12 mc/mq
	Abitanti teorici	563
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	/	/
MORFOTIPI STRADALI	Dorsale urbana	

Indice di copertura edifici (%)



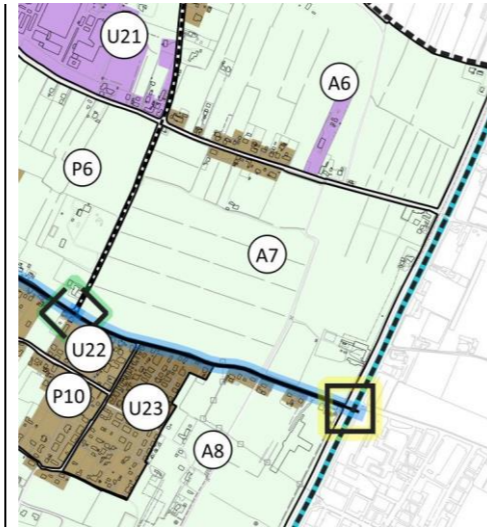
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
A7	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	<p>TM 2% IA 98%</p>
	IA – Isola agricola	

Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	634.559 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E1
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa singola / bifamiliare
	Superficie coperta	7.314 mq
	Indice di copertura	1,1 %
	Volume teorico	49.681 mc
	Indice territoriale	0,08 mc/mq
	Abitanti teorici	331
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	/	/
MORFOTIPI STRADALI	Dorsale, strada di connessione urbana	

Indice di copertura edifici (%)



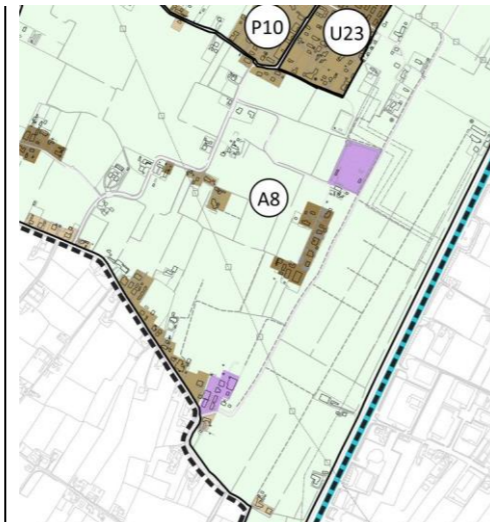
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa



Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	1.891.710 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E1
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa singola / bifamiliare
	Superficie coperta	40.455 mq
	Indice di copertura	2,14 %
	Volume teorico	197.879 mc
	Indice territoriale	0,10 mc/mq
	Abitanti teorici	1.319
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	/	/
MORFOTIPI STRADALI	Strada di connessione urbana	

Indice di copertura edifici (%)



SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

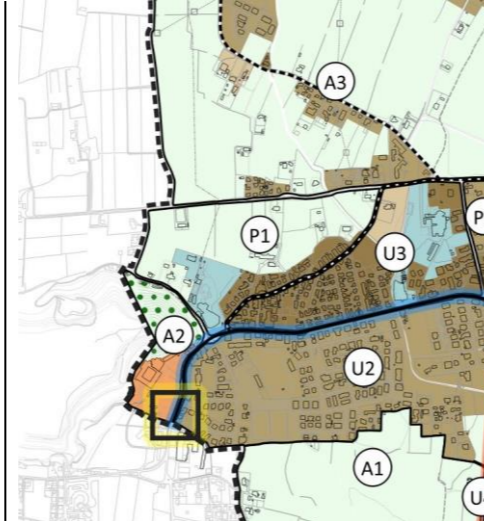
#### 4. ISOLATI PERIURBANI

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
P1	CA – Complessi alberghieri	
	TD – Tessuto urbano discontinuo denso	
	IA – Isole agricole	

Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



DESCRIZIONE SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	211.849 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E1, B
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa singola / bifamiliare
	Superficie coperta	13.769 mq
	Indice di copertura	6,5 %
	Volume teorico	95.070 mc
	Indice territoriale	0,45 mc/mq
	Abitanti teorici	633
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	/	/
MORFOTIPI STRADALI	Dorsale urbana, strada di connessione urbana	

Indice di copertura edifici (%)



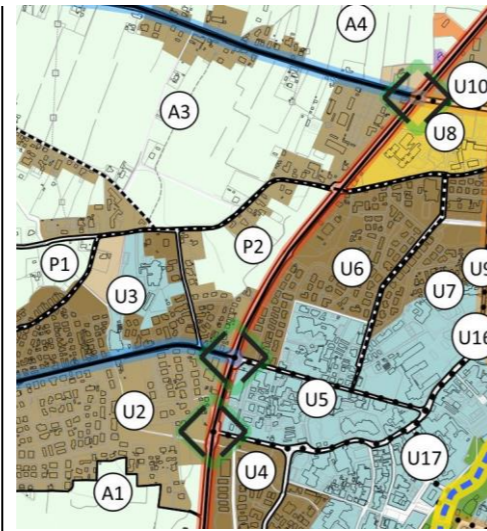
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
P2	TD – Tessuto urbano discontinuo denso	
	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	
	IA – Isole agricole	

Estratto ortofoto satellitare



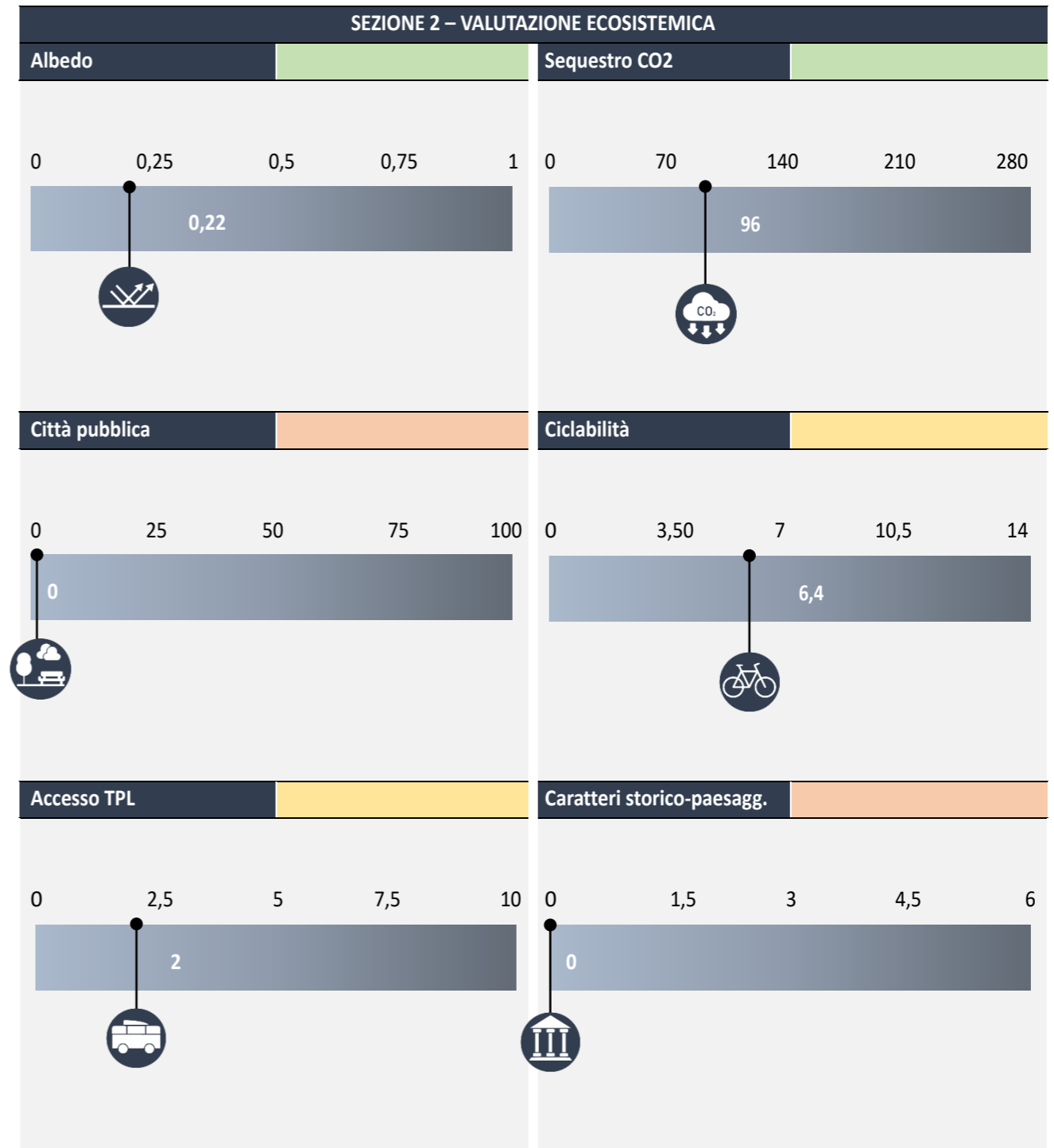
Estratto tavola strutturale



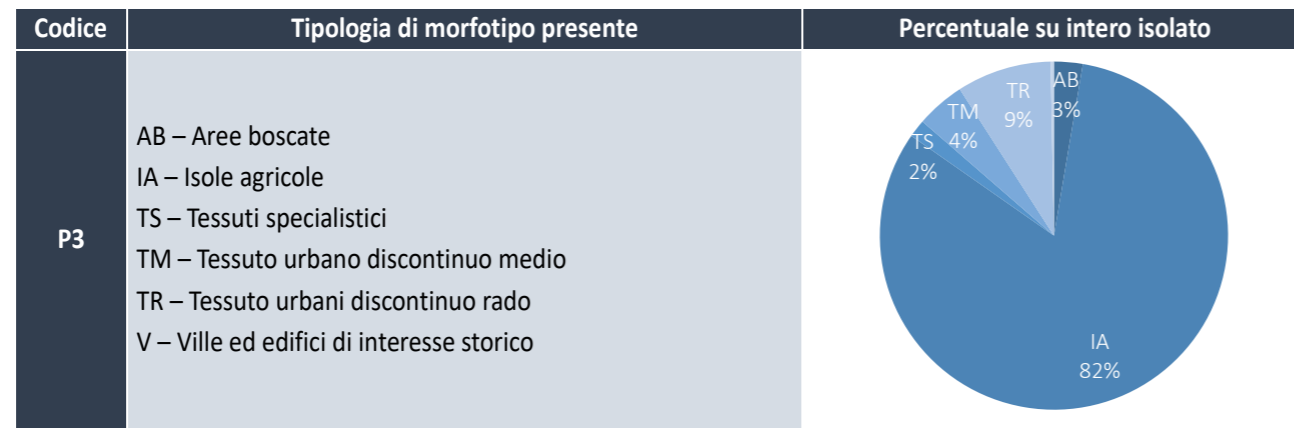
SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	130.865 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	D3, B
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Bifamiliare / Condominio
	Superficie coperta	9.504 mq
	Indice di copertura	7,2 %
	Volume teorico	66.158 mc
	Indice territoriale	0,51 mc/mq
	Abitanti teorici	441
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	/	/
MORFOTIPI STRADALI	Strada di attraversamento, strada di connessione urbana	



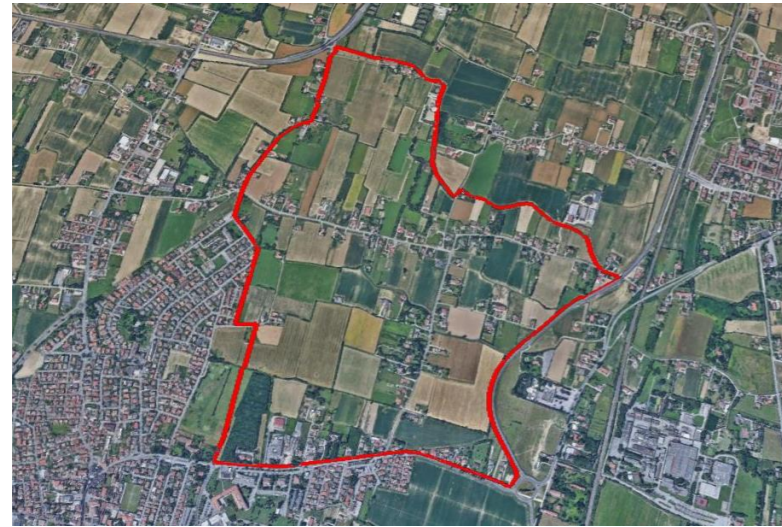
Indice di copertura edifici (%)



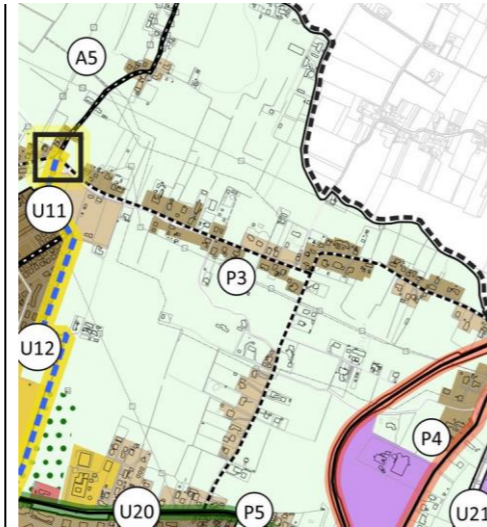
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa



Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	1.689.832 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa singola / bifamiliare
	Superficie coperta	49.378 mq
	Indice di copertura	2,9 %
	Volume teorico	285.688 mc
	Indice territoriale	0,17 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Tipo: 94, 50	65.476 mq
	MORFOTIPI STRADALI	Asse dei servizi multifunzionale, dorsale urbana, asse urbano, strada di attraversamento

Indice di copertura edifici (%)



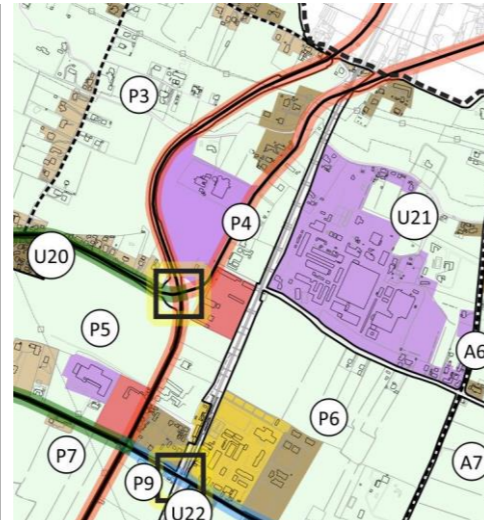
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa



Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	379.275 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	D2, E
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa singola, capannone
	Superficie coperta	20.565 mq
	Indice di copertura	5,4 %
	Volume teorico	130.503 mc
	Indice territoriale	0,34 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Abitanti teorici	870
	Tipo: 73	4.080 mq
MORFOTIPI STRADALI	Asse urbano, strada di attraversamento, strada di connessione urbana	

Indice di copertura edifici (%)



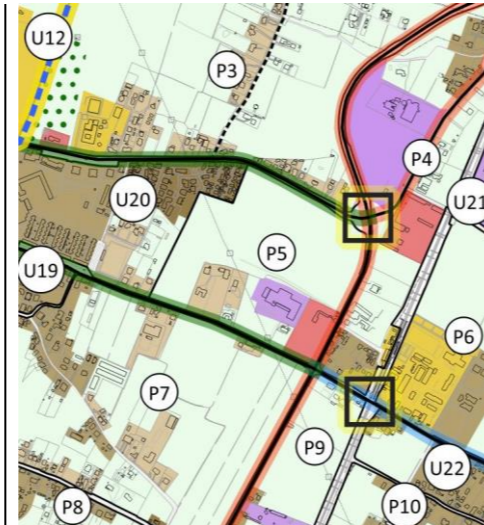
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
P5	V – Ville ed edifici di interesse storico	
	TR – Tessuto urbano discontinuo rado	
	AI – Aree destinate ad attività industriali e commerciali	
	IA – Isole agricole	

Estratto ortofoto satellitare

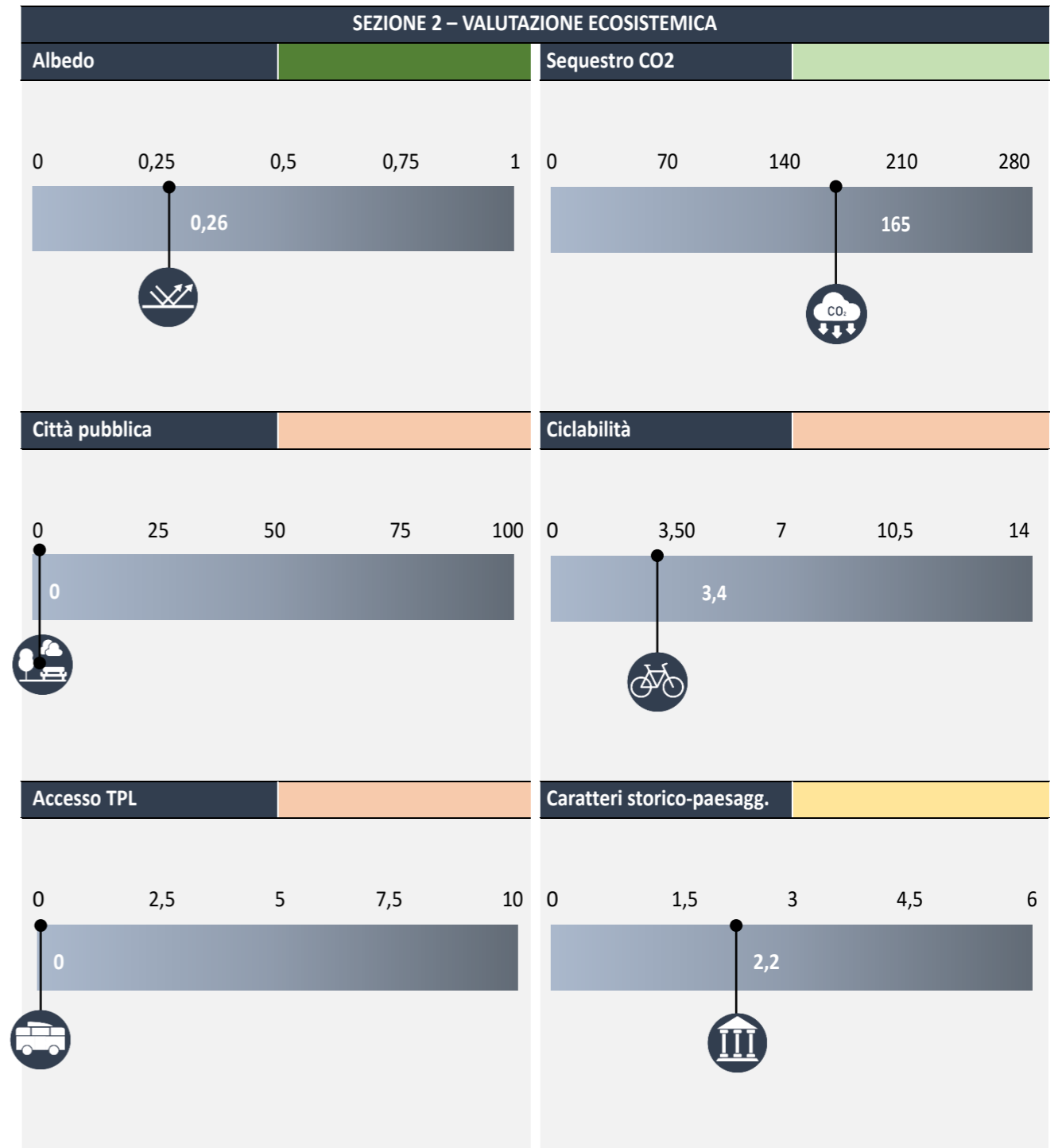


Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	278.924 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E2
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa singola / capannone
	Superficie coperta	8.681 mq
	Indice di copertura	3,1 %
	Volume teorico	56.252 mc
	Indice territoriale	0,20 mc/mq
	Abitanti teorici	375
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	/	/
MORFOTIPI STRADALI	Asse urbana, strada di attraversamento	

Indice di copertura edifici (%)



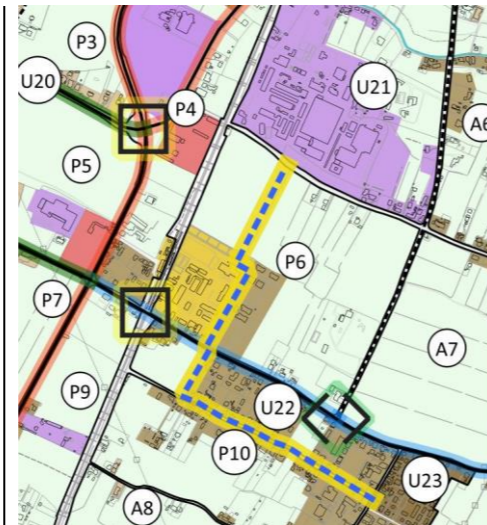
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
P6	TS – Tessuti specialistici	
	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	
	IA – Isole agricole	

Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



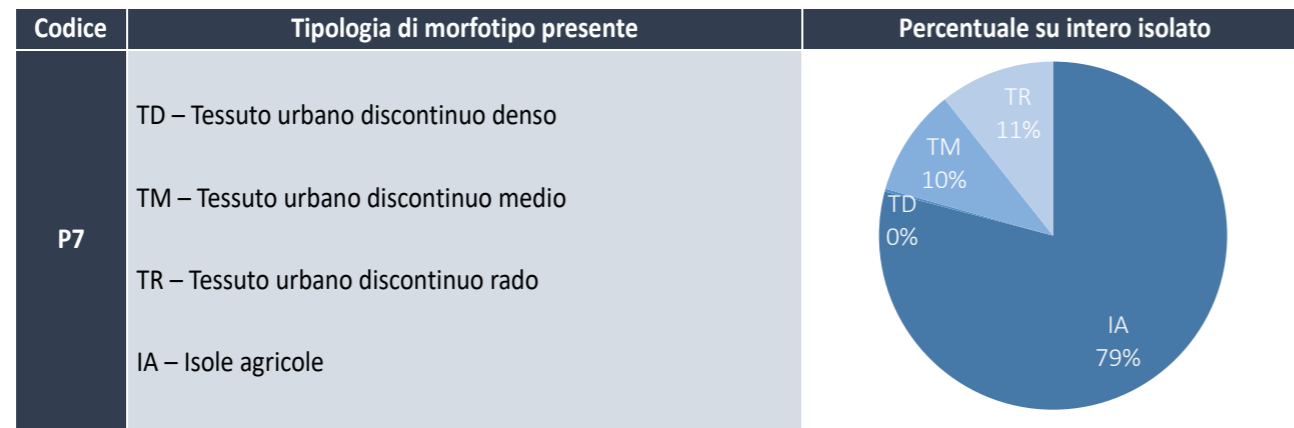
SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	462.467 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E2, F
	Tipologia edilizia prevalente	Condominio
PARAMETRI	Superficie coperta	17.561 mq
	Indice di copertura	3,8 %
	Volume teorico	121.414 mc
	Indice territoriale	0,26 mc/mq
	Abitanti teorici	809
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	86	12.783
MORFOTIPI STRADALI	Dorsale urbana, strada di connessione urbana, asse dei servizi multifunzionale	



Indice di copertura edifici (%)



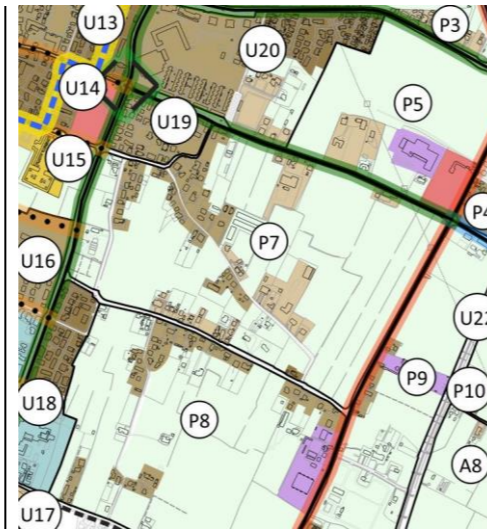
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa



Estratto ortofoto satellitare

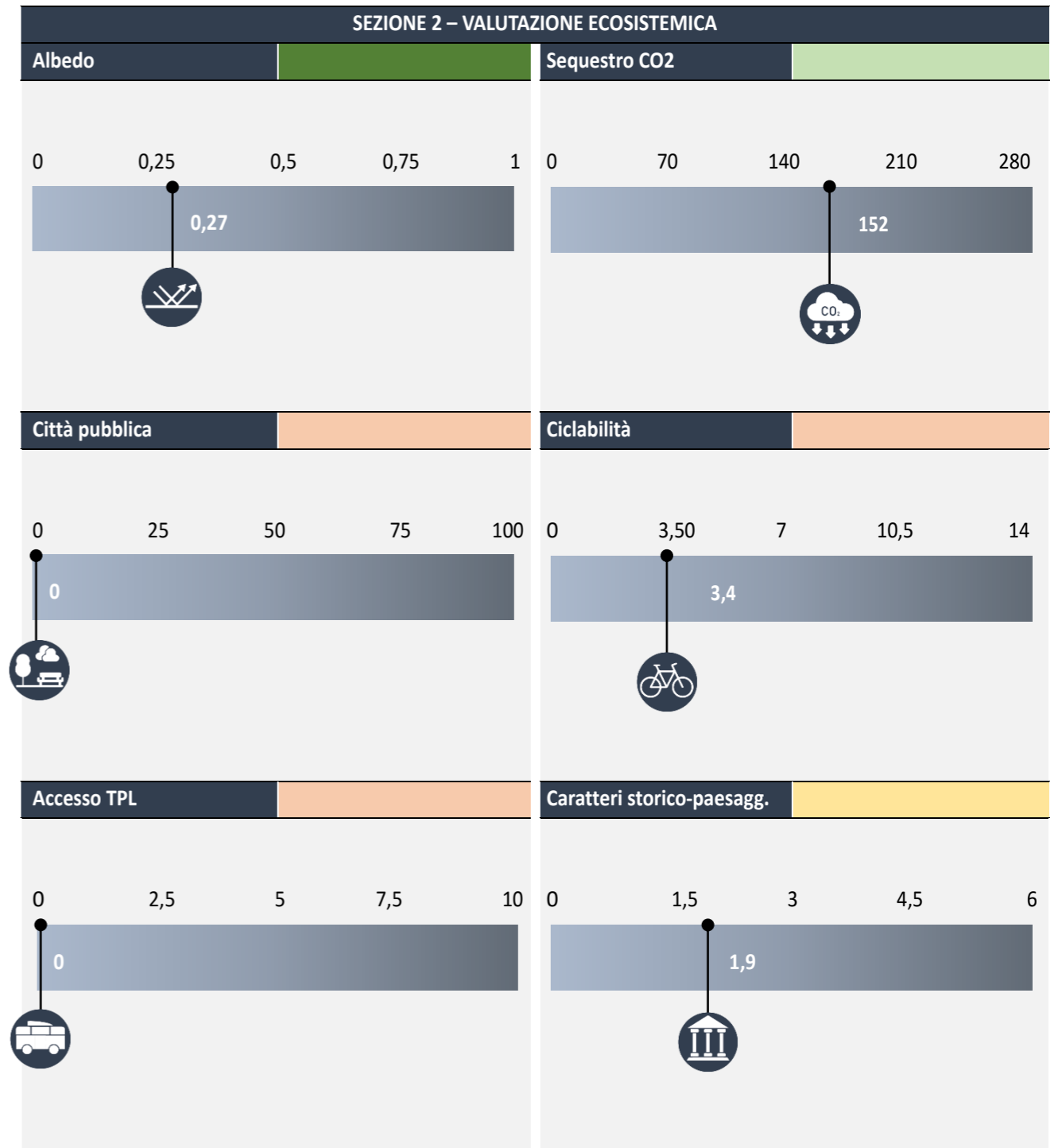


Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	667.962 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E2, C1
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa singola / bifamiliare
	Superficie coperta	28.027 mq
	Indice di copertura	4,2 %
	Volume teorico	171.733 mc
	Indice territoriale	0,26 mc/mq
	Abitanti teorici	1.144
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	/	/
MORFOTIPI STRADALI	Asse urbano, strada di attraversamento	

Indice di copertura edifici (%)



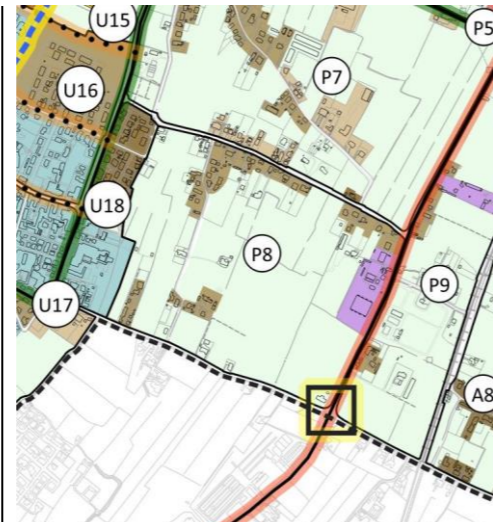
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
P8	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	
	AI – Aree destinate ad attività industriali e commerciali	
	IA – Isole agricole	

Estratto ortofoto satellitare



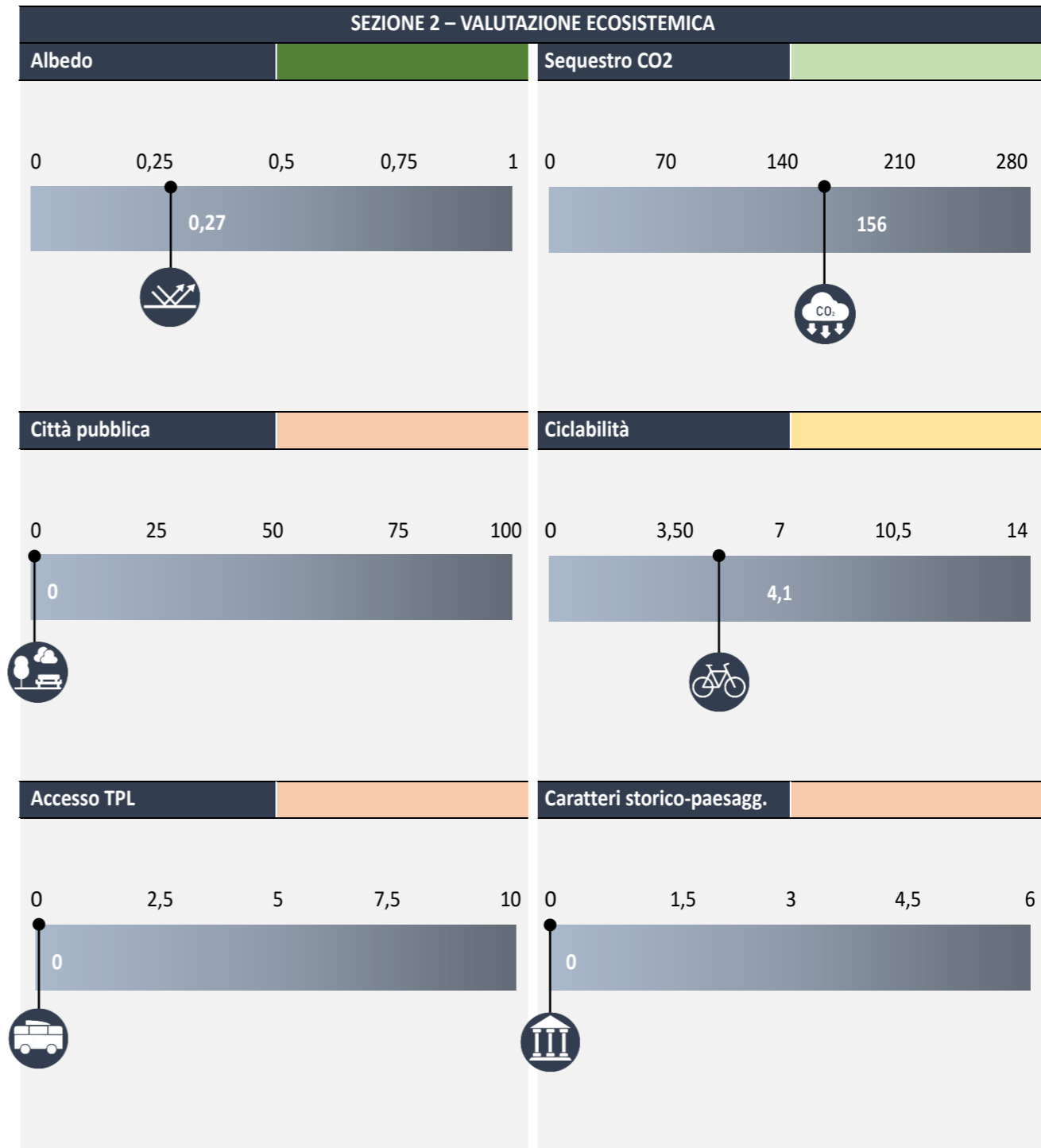
Estratto tavola strutturale



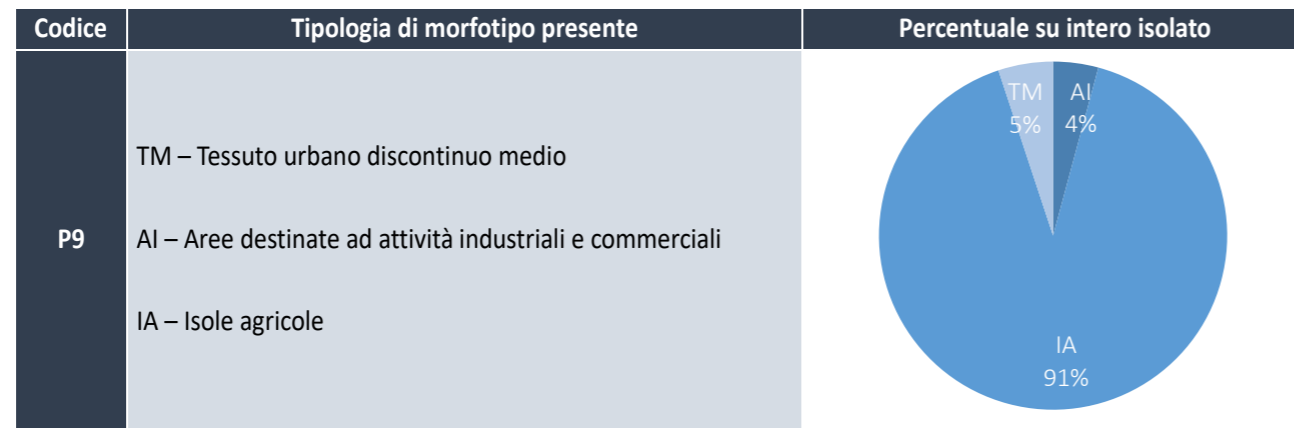
SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	567.515 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E2, C1
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa singola / bifamiliare
	Superficie coperta	19.503 mq
	Indice di copertura	3,4 %
	Volume teorico	114.776 mc
	Indice territoriale	0,20 mc/mq
	Abitanti teorici	765
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	/	/
MORFOTIPI STRADALI	Strada di attraversamento	



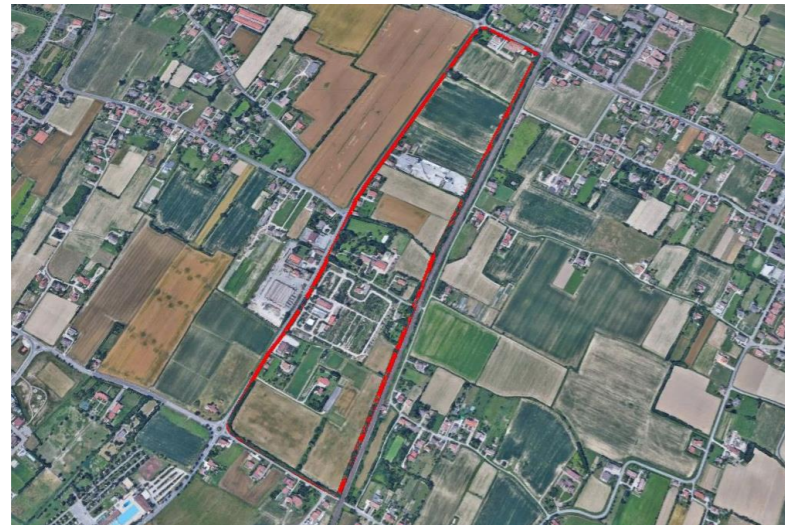
Indice di copertura edifici (%)



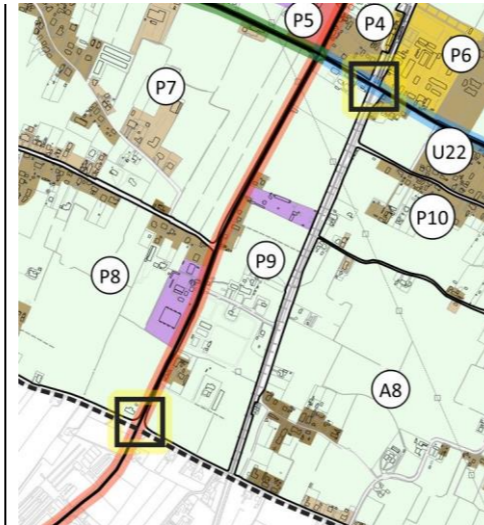
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa



Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	343.860 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E2, C1
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa singola
	Superficie coperta	7.638 mq
	Indice di copertura	2,2 %
	Volume teorico	46.622 mc
	Indice territoriale	0,14 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	/	/
	MORFOTIPI STRADALI	Strada di attraversamento, strada di connessione urbana

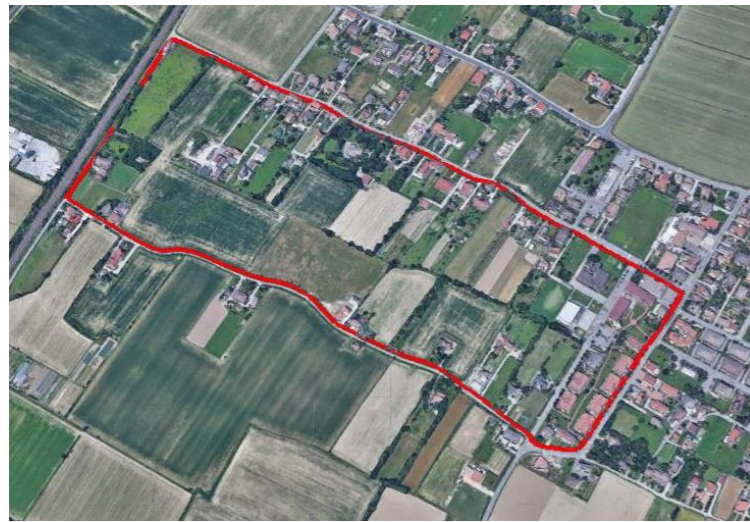
Indice di copertura edifici (%)



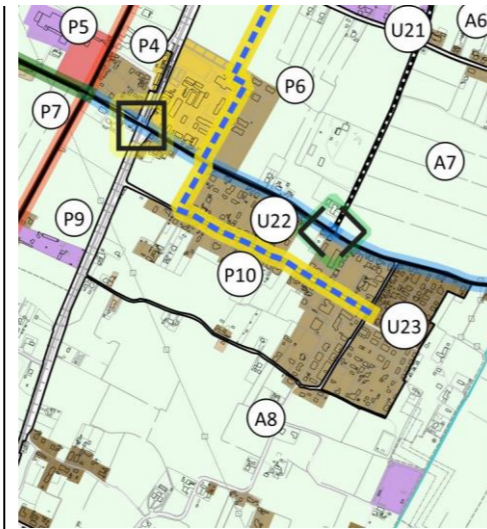
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
P10	TR – Tessuto urbano discontinuo rado	
	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	
	IA – Isole agricole	

Estratto ortofoto satellitare

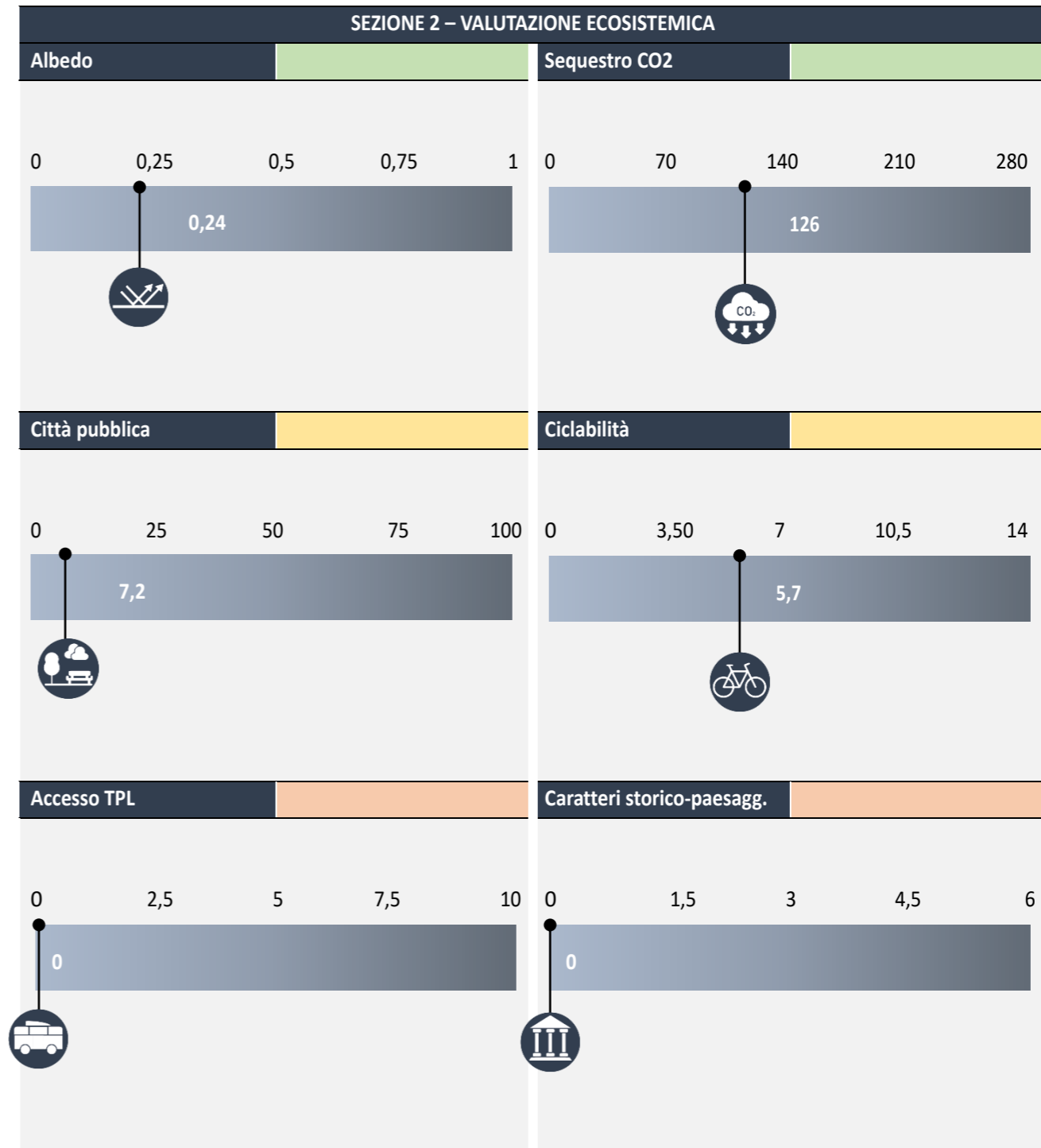


Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	267.740 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	E2, C1
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Bifamiliare / casa a schiera
	Superficie coperta	17.522 mq
	Indice di copertura	6,5 %
	Volume teorico	118.985 mc
	Indice territoriale	0,44 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Abitanti teorici	793
	Tipo: 03	19.235 mq
MORFOTIPI STRADALI	/	

Indice di copertura edifici (%)



### SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE

RE	RI	RV	RS	FT	Qa

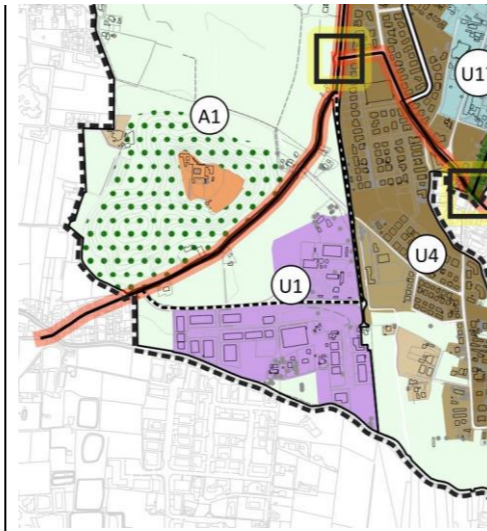
## 5. ISOLATI URBANI

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U1	IA – Isole agricole	
	AI – Aree destinate ad attività industriali e commerciali	

Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	387.012 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	D1, C2, F
	Tipologia edilizia prevalente	Capannone
PARAMETRI	Superficie coperta	33.900 mq
	Indice di copertura	8,7 %
	Volume teorico	308.691 mc
	Indice territoriale	0,82 mc/mq
	Abitanti teorici	/
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Tipo: 67, 71, 86	67.244 mq
MORFOTIPI STRADALI	Strada di attraversamento, dorsale urbana	

Indice di copertura edifici (%)

SEZIONE 2 – VALUTAZIONE ECOSISTEMICA	
<b>Albedo</b> 0 0,25 0,5 0,75 1 0,17 	<b>Sequestro CO2</b> 0 70 140 210 280 88 
<b>Città pubblica</b> 0 25 50 75 100 17,4 	<b>Ciclabilità</b> 0 3,50 7 10,5 14 5,8 
<b>Accesso TPL</b> 0 2,5 5 7,5 10 0 	<b>Caratteri storico-paesagg.</b> 0 1,5 3 4,5 6 1,3 

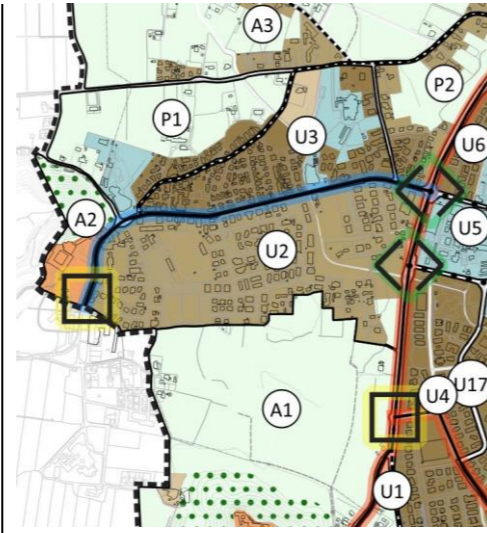
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U2	IA – Isole agricole	
	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	

Estratto ortofoto satellitare



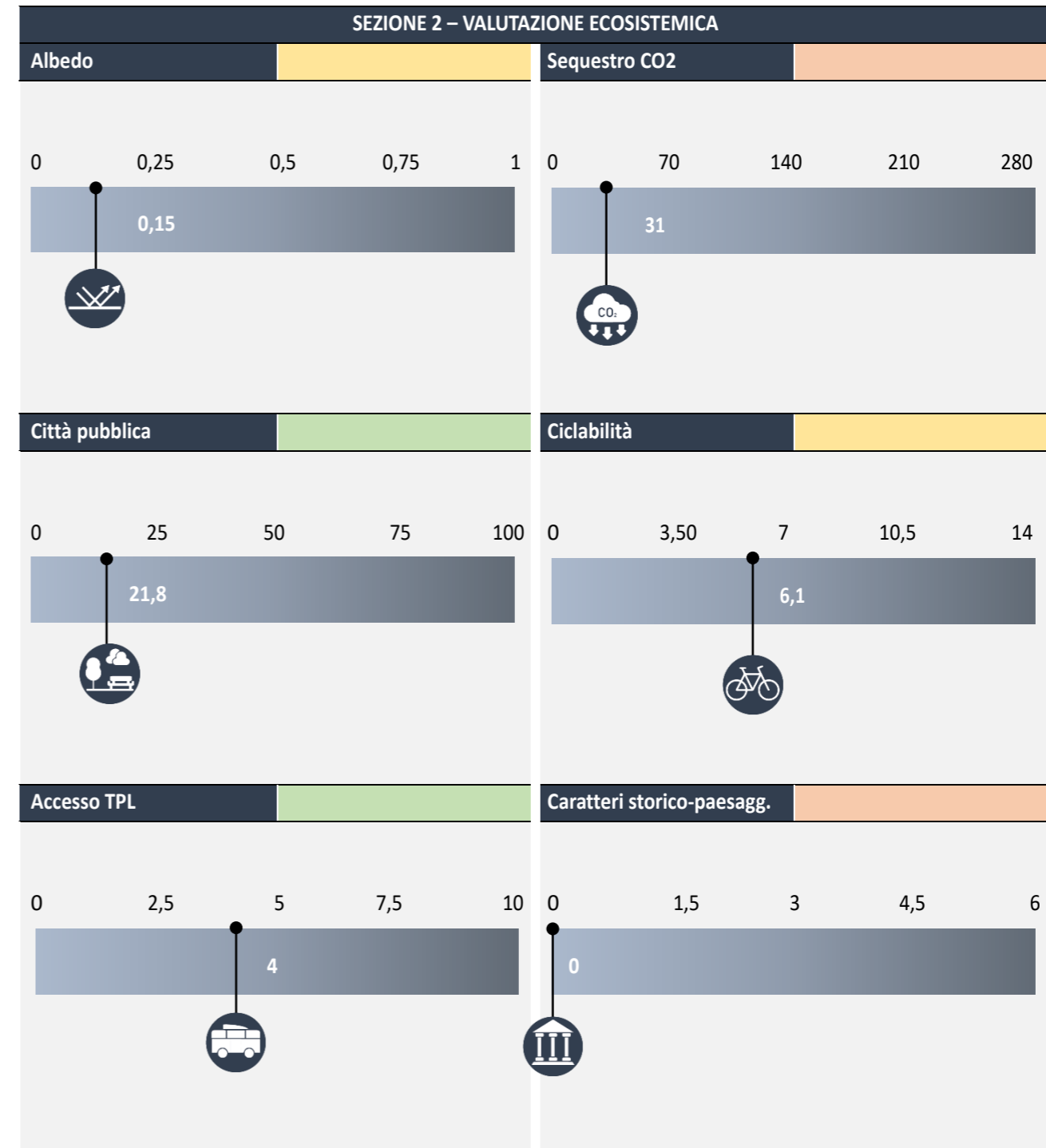
Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	400.577 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	Z.T.O. B, F
	Tipologia edilizia prevalente	Casa a schiera
PARAMETRI	Superficie coperta	59.851 mq
	Indice di copertura	15 %
	Volume teorico	452.166 mc
	Indice territoriale	1,13 mc/mq
	Abitanti teorici	3.014
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Tipo: 10, 02, 85, 95, 84, 86	87.438 mq
MORFOTIPI STRADALI	Strada di connessione urbana, strada di attraversamento	



Indice di copertura edifici (%)



### SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE

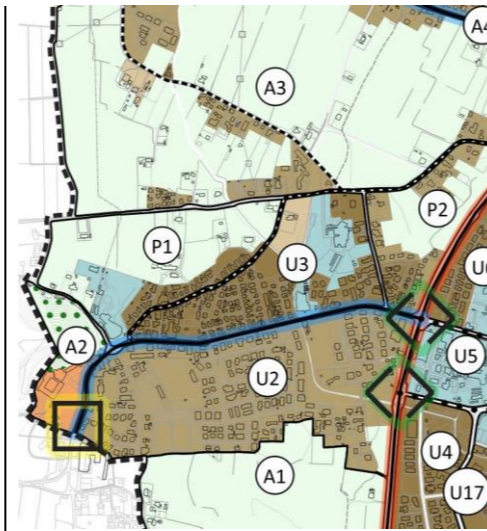
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U3	TD – Tessuto urbano discontinuo denso	
	TR – Tessuto urbano discontinuo rado	
	CA – Complessi alberghieri	

Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	194.660 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa a schiera / condominio
	Superficie coperta	32.741 mq
	Indice di copertura	16,8 %
	Volume teorico	244.254 mc
	Indice territoriale	1,25 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Tipo: 03	3.561 mq
	MORFOTIPI STRADALI	Dorsale urbana, strada di connessione urbana

Indice di copertura edifici (%)

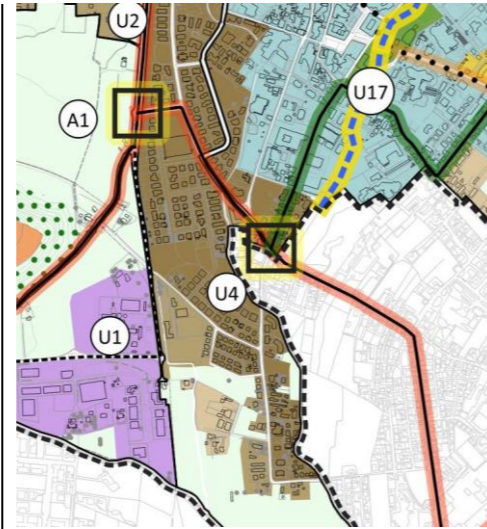
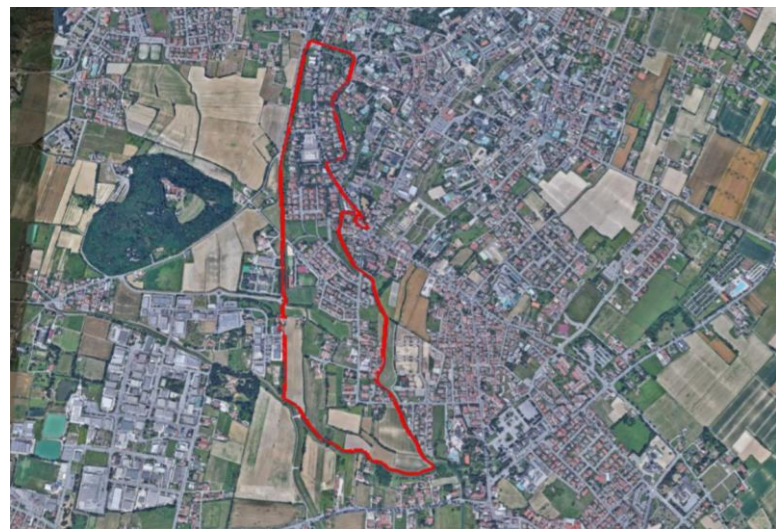
SEZIONE 2 – VALUTAZIONE ECOSISTEMICA											
Albedo	0	0,25	0,5	0,75	1	Sequestro CO2	0	70	140	210	280
	0,11					27					
Città pubblica	0	25	50	75	100	Ciclabilità	0	3,50	7	10,5	14
	1,8					6,2					
Accesso TPL	0	2,5	5	7,5	10	Caratteri storico-paesagg.	0	1,5	3	4,5	6
	2					0					

SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U4	TD – Tessuto urbano discontinuo denso	
	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	
	TR – Tessuto urbano discontinuo rado	
	IA – Isole agricole	

Estratto ortofoto satellitare

Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	624.175 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, C2, F
	Tipologia edilizia prevalente	Casa a schiera
PARAMETRI	Superficie coperta	75.302 mq
	Indice di copertura	12 %
	Volume teorico	568.000 mc
	Indice territoriale	0,91 mc/mq
	Abitanti teorici	3.786
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Tipo: 84, 86, 65, 95, 83	92.202 mq
MORFOTIPI STRADALI	Dorsale urbana, strada di attraversamento	



Indice di copertura edifici (%)

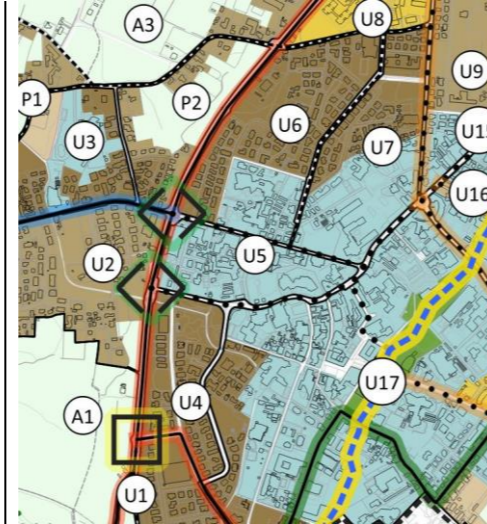
SEZIONE 2 – VALUTAZIONE ECOSISTEMICA			
Albedo	0 0,25 0,5 0,75 1	Sequestro CO2	0 70 140 210 280
0,16	81		
Città pubblica	0 25 50 75 100	Ciclabilità	0 3,50 7 10,5 14
14,8	4		
Accesso TPL	0 2,5 5 7,5 10	Caratteri storico-paesagg.	0 1,5 3 4,5 6
5	0,3		

SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa


Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U5	CA – Complessi Alberghieri	 <p>CA 100%</p>

Estratto ortofoto satellitare

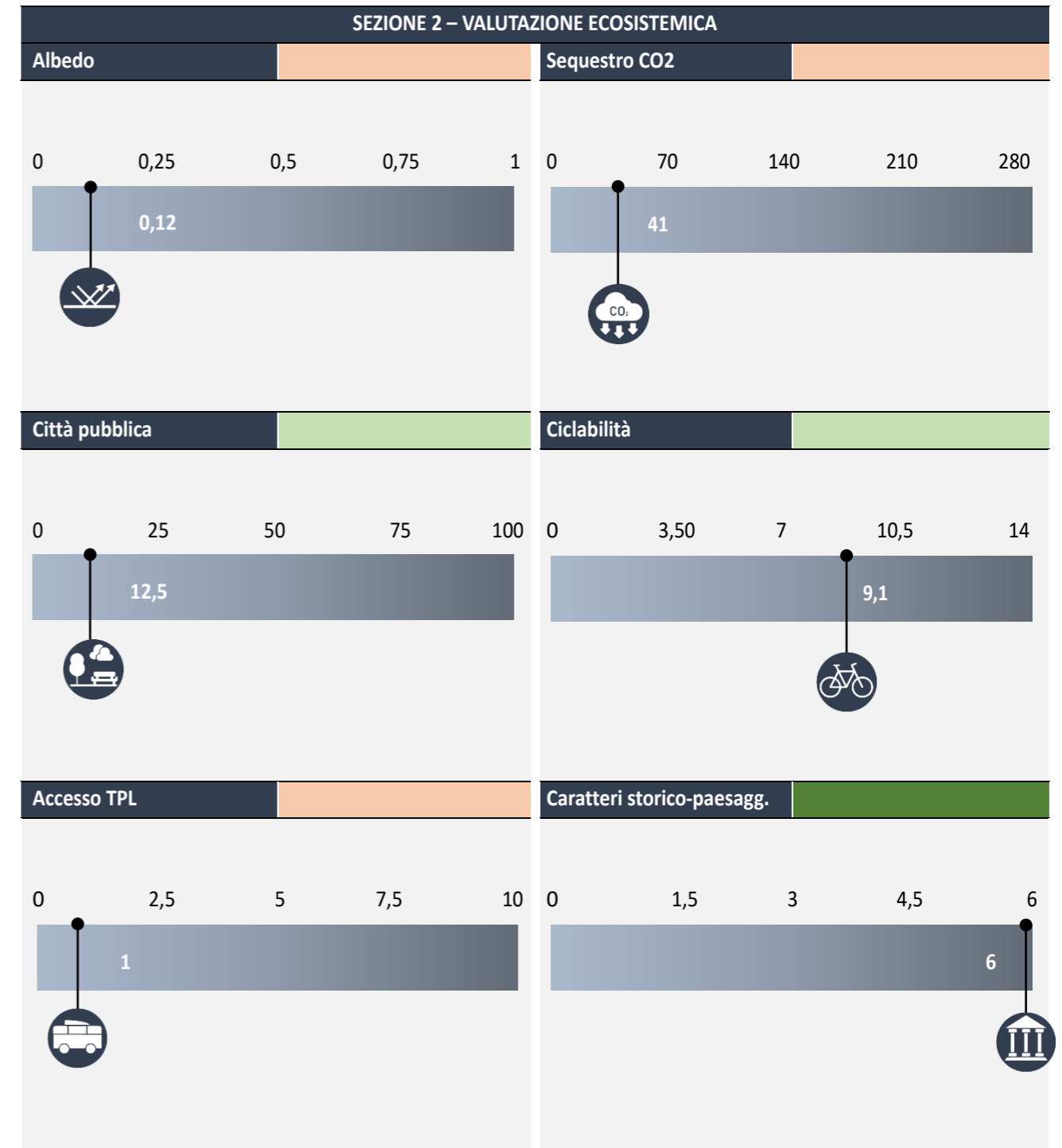
Estratto tavola strutturale



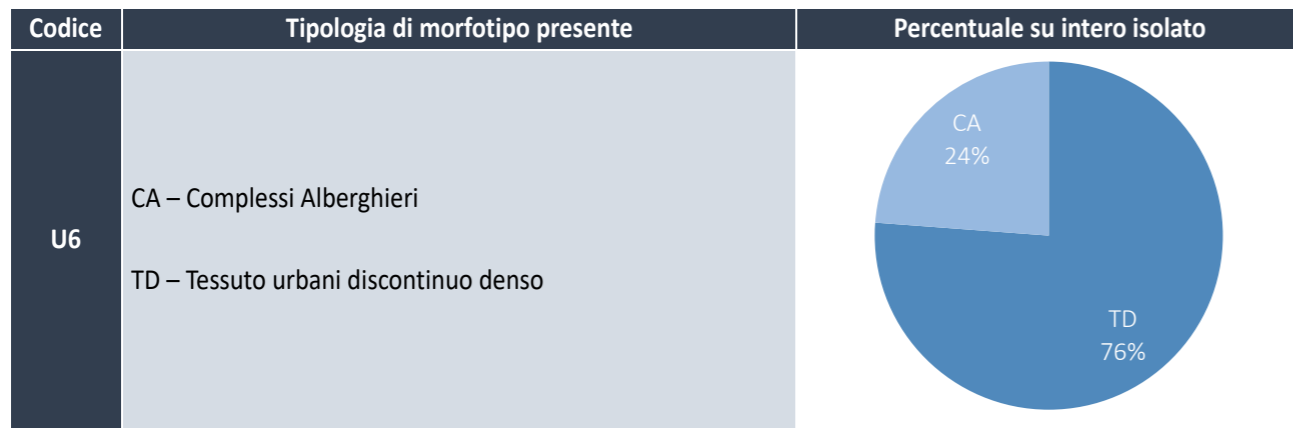
SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	115.453 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	D3
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Complessi alberghieri
	Superficie coperta	29.409 mq
	Indice di copertura	25,4 %
	Volume teorico	324.167 mc
	Indice territoriale	2,81 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Abitanti teorici	/
	Tipo: 05, 22, 19	14.430 mq
MORFOTIPI STRADALI	Strada piazza, strada di attraversamento	



Indice di copertura edifici (%)

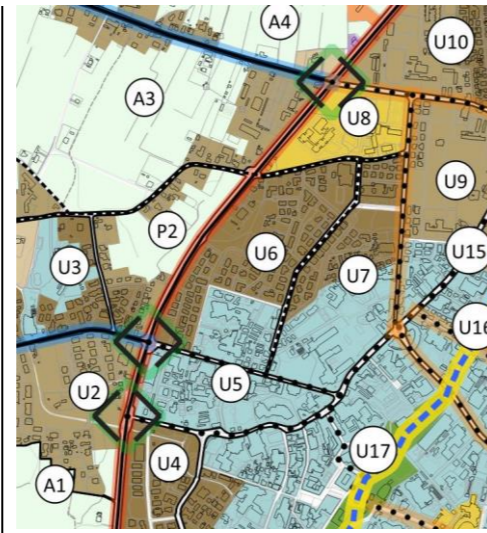


SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa



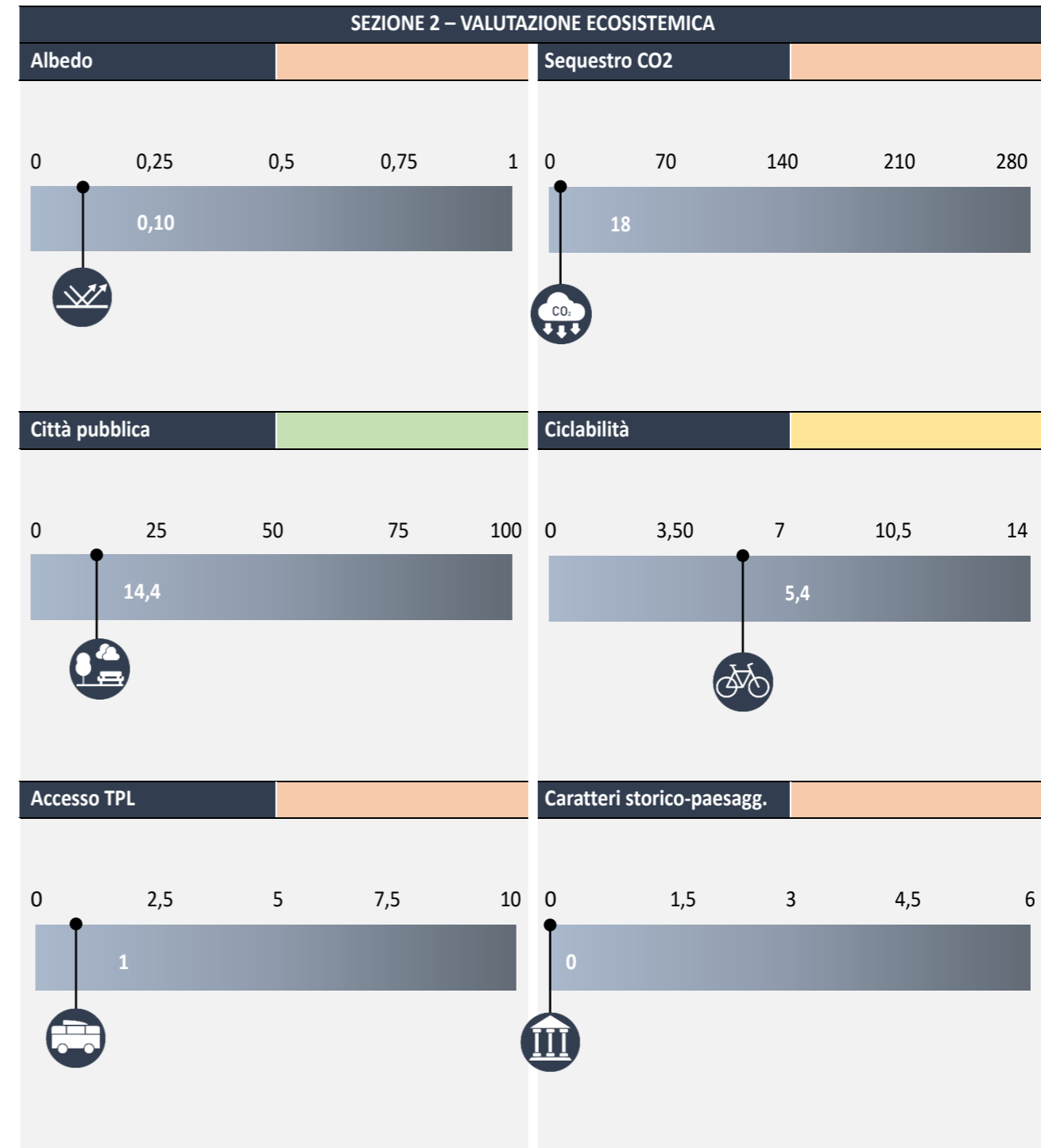
Estratto ortofoto satellitare

Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	234.001 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, C2, D3
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Condominio / complessi alb.
	Superficie coperta	47.438 mq
	Indice di copertura	20 %
	Volume teorico	449.882 mc
	Indice territoriale	1,92 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Abitanti teorici	3.000
	Tipo: 95, 86, 89	33.613 mq
MORFOTIPI STRADALI	Dorsale urbana, strada piazza, strada di attraversamento	

Indice di copertura edifici (%)



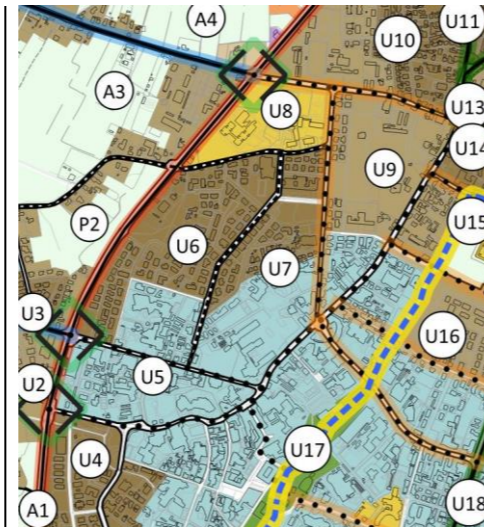
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U7	CA – Complessi alberghieri	<p>CA 55% TD 45%</p>
	TD – Tessuto urbano discontinuo denso	

Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale

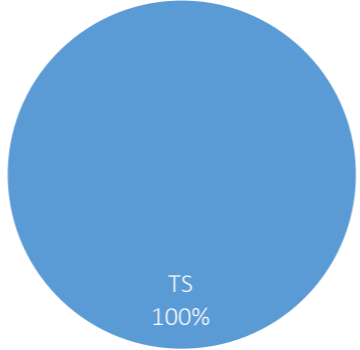


SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	192.618 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, C2, D3
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Condominio / complessi alb.
	Superficie coperta	40.597 mq
	Indice di copertura	21 %
	Volume teorico	371.150 mc
	Indice territoriale	1,93 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Abitanti teorici	2.457
	Tipo: 04, 86	19.779 mq
MORFOTIPI STRADALI	Dorsale urbana, strada piazza, strada di incontro	

Indice di copertura edifici (%)

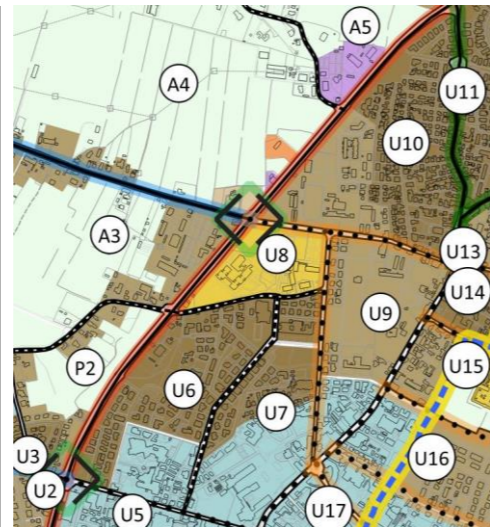
SEZIONE 2 – VALUTAZIONE ECOSISTEMICA	
<b>Albedo</b> 0 0,25 0,5 0,75 1 0,11 	<b>Sequestro CO2</b> 0 70 140 210 280 84 
<b>Città pubblica</b> 0 25 50 75 100 10,3 	<b>Ciclabilità</b> 0 3,50 7 10,5 14 7,9 
<b>Accesso TPL</b> 0 2,5 5 7,5 10 0 	<b>Caratteri storico-paesagg.</b> 0 1,5 3 4,5 6 1,9 

SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U8	TS – Tessuti specialistici	 <p>TS 100%</p>

Estratto ortofoto satellitare

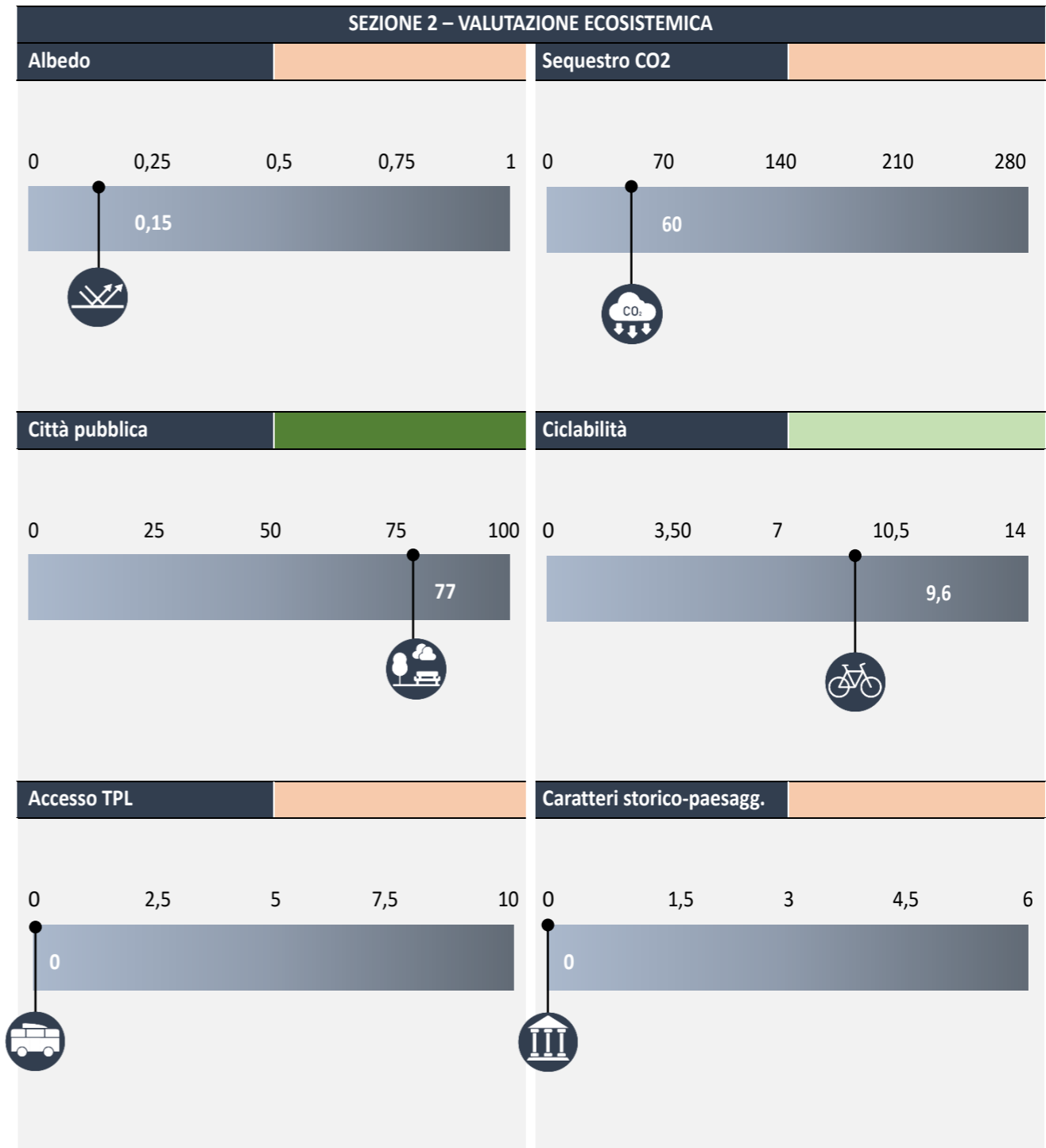
Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	81.834 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	F
	Tipologia edilizia prevalente	Strutture scolastiche
PARAMETRI	Superficie coperta	8.756 mq
	Indice di copertura	10,7 %
	Volume teorico	86.018 mc
	Indice territoriale	1,05 mc/mq
	Abitanti teorici	/
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Tipo: 05	63.763 mq
MORFOTIPI STRADALI	Strada di attraversamento, strada di incontro, dorsale urbana	



Indice di copertura edifici (%)



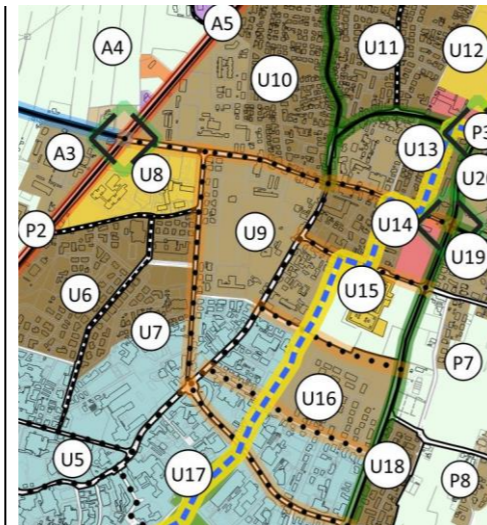
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U9	CA – Complessi alberghieri	<p>CA 19%</p> <p>TM 81%</p>
	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	

Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale

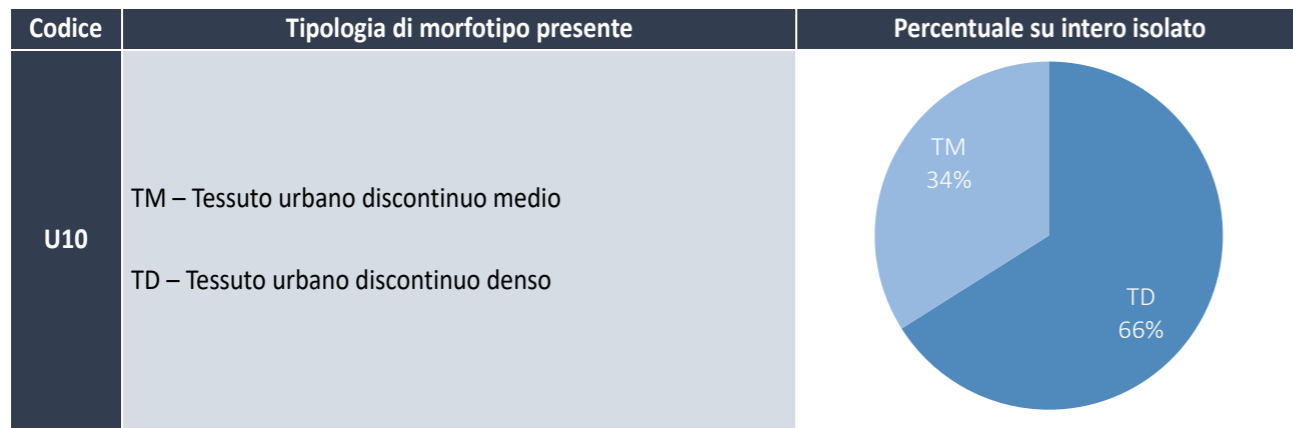


SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	177.489 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, C2, D3
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Condominio / complessi alb.
	Superficie coperta	26.465 mq
	Indice di copertura	15 %
	Volume teorico	245.213 mc
	Indice territoriale	1,38 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Abitanti teorici	1.634
	Tipo: 03, 59, 37	20.161 mq
MORFOTIPI STRADALI	Strada di incontro, strada piazza	

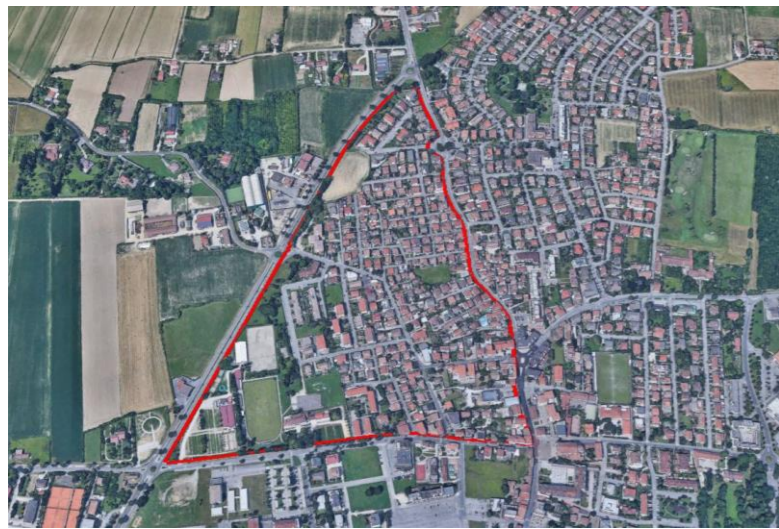
Indice di copertura edifici (%)

SEZIONE 2 – VALUTAZIONE ECOSISTEMICA			
Albedo		Sequestro CO2	
Città pubblica		Ciclabilità	
Accesso TPL		Caratteri storico-paesagg.	

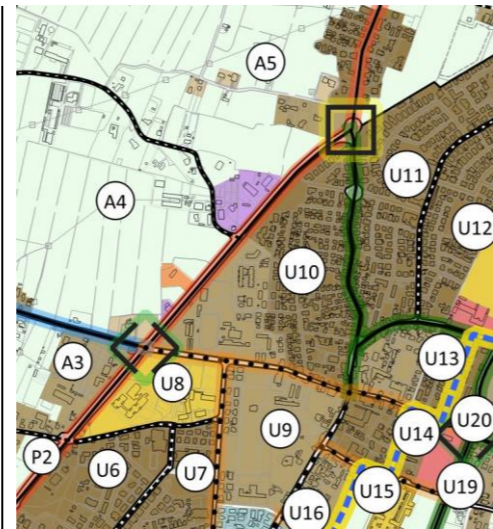
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa



Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	286.323 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, F, C2
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa singola / bifamiliare
	Superficie coperta	59.877 mq
	Indice di copertura	21 %
	Volume teorico	433.807 mc
	Indice territoriale	1,52 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Abitanti teorici	2.892
	Tipo: 84, 32	49.629 mq
MORFOTIPI STRADALI	Strada di incontro, strada di attraversamento, asse urbano	

Indice di copertura edifici (%)

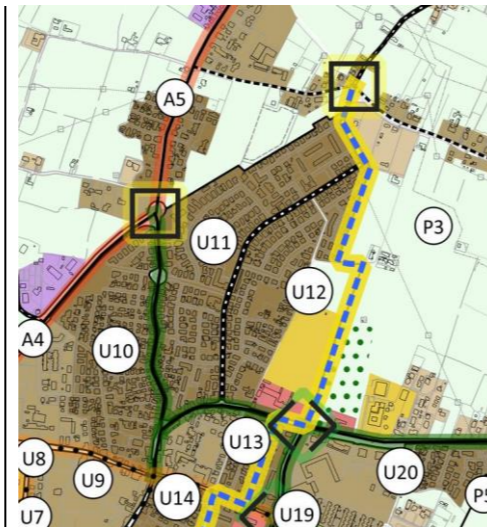


SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U11	TD – Tessuto urbano discontinuo denso	<p>TD 100%</p>

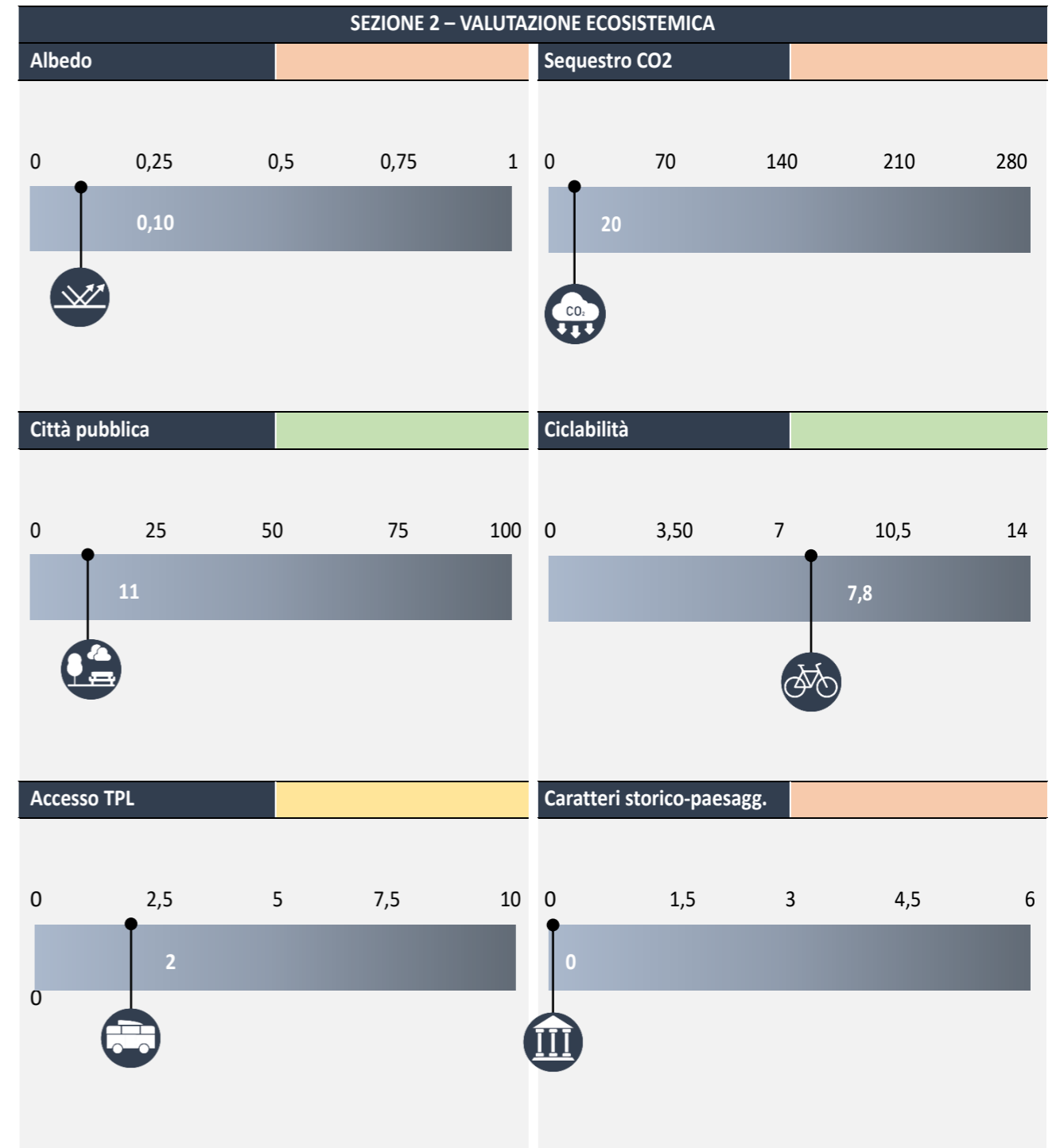
Estratto ortofoto satellitare

Estratto tavola strutturale

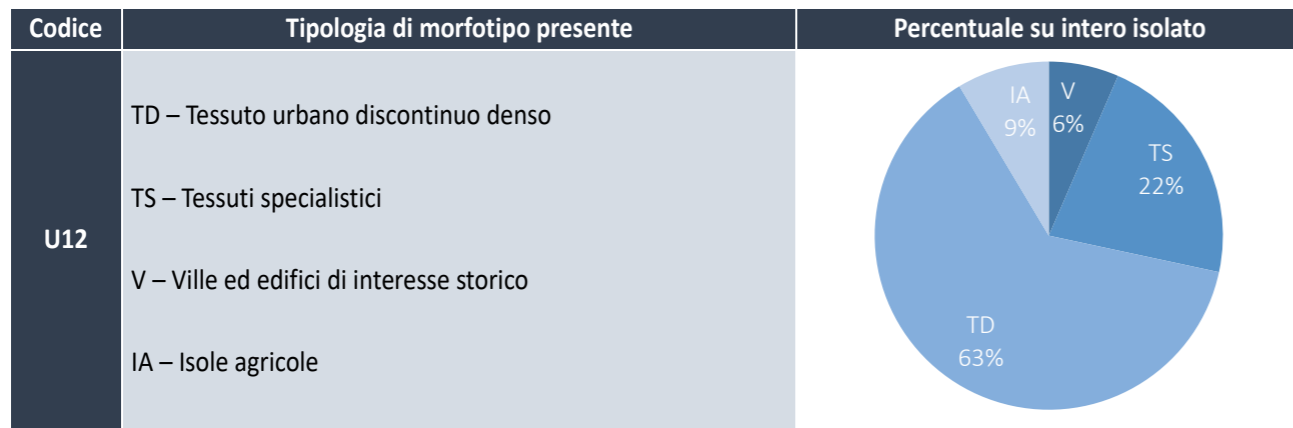


SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	241.954 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, F
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa a schiera / condominio
	Superficie coperta	60.363 mq
	Indice di copertura	25 %
	Volume teorico	454.996 mc
	Indice territoriale	1,88 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Abitanti teorici	3.033
	Tipo: 03, 86, 28	27.636 mq
MORFOTIPI STRADALI	Dorsale urbana, Asse dei servizi multifunzionali, asse urbano	

Indice di copertura edifici (%)

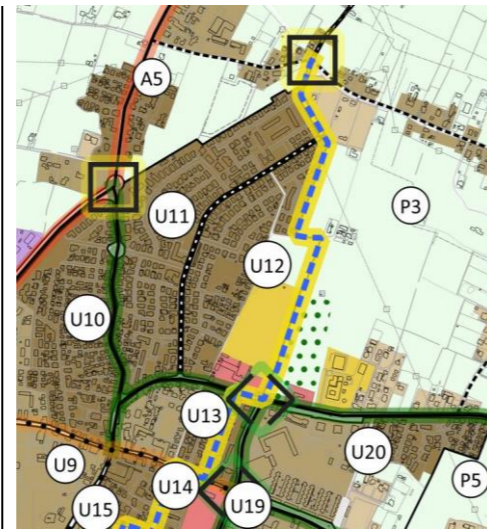
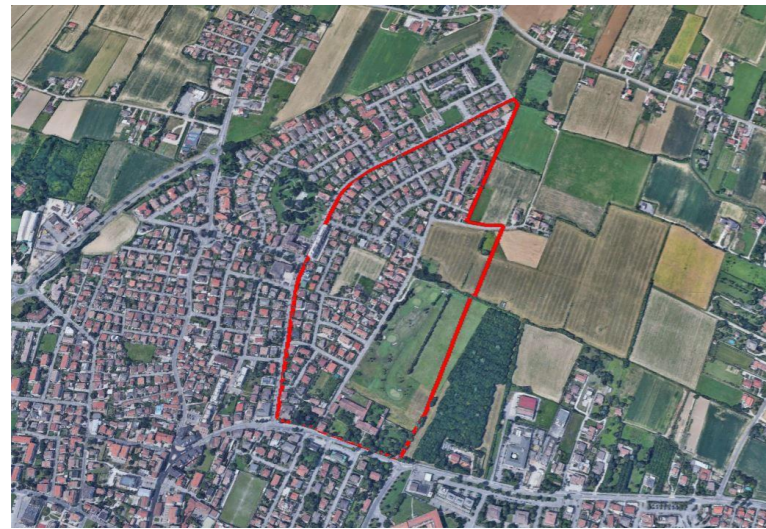


SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa
RE 1	RI 1	RV 1	RS 1	QA 1	
RE 2	RI 2	RV 2	RS 2	QA 2	
RE 3	RI 3	RV 3	RS 3	QA 3	
RE 4	RI 4	RV 4	RS 4	QA 4	
RE 5	RI 5	RV 5	RS 5	QA 5	



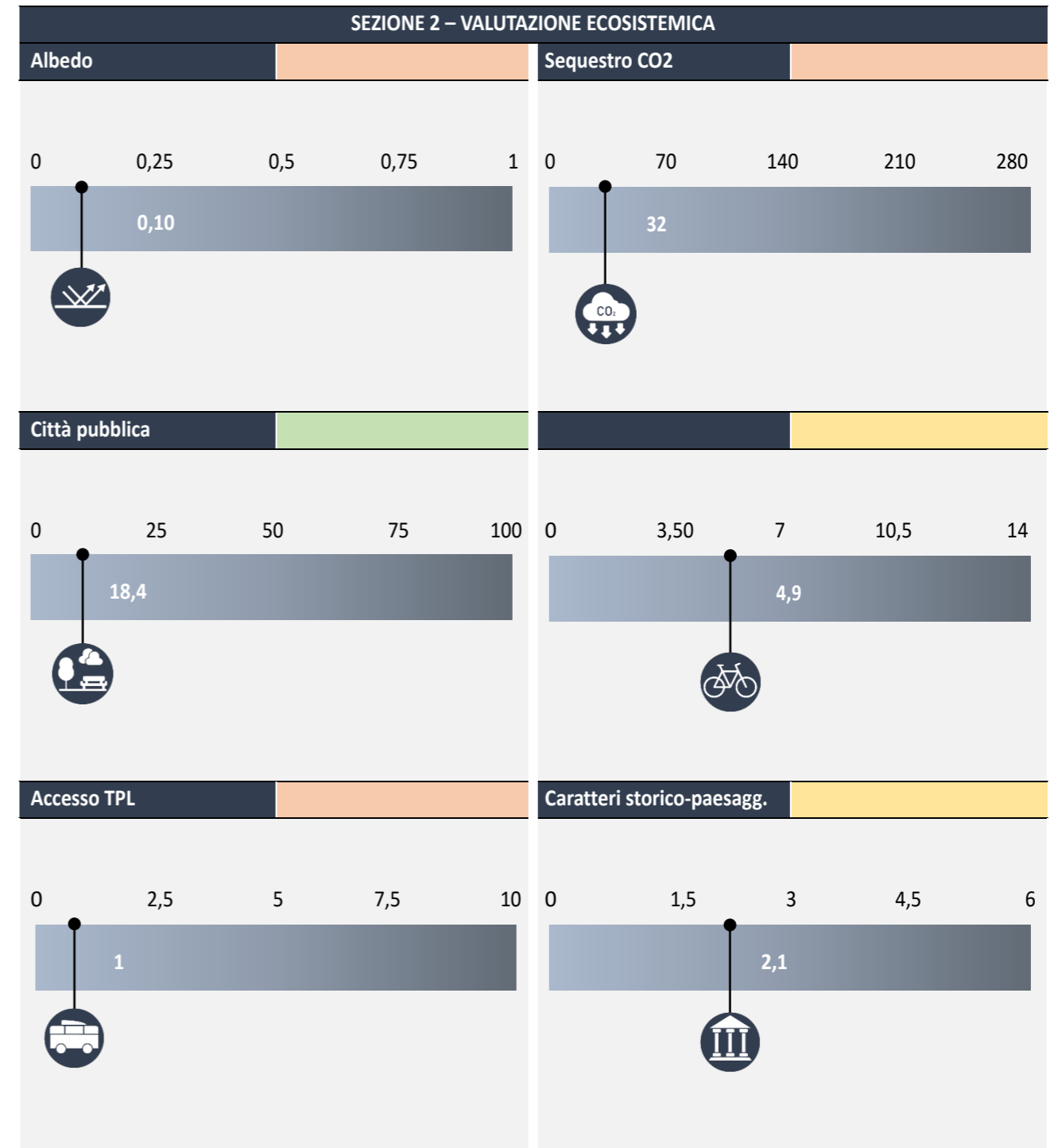
Estratto ortofoto satellitare

Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	243.934 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	A, B, F
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa a schiera / condominio
	Superficie coperta	40.532 mq
	Indice di copertura	16,6 %
	Volume teorico	297.368 mc
	Indice territoriale	1,22 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Abitanti teorici	1.982
	87	44.932
MORFOTIPI STRADALI	Asse dei servizi multifunzionale, dorsale urbana, asse urbano	

Indice di copertura edifici (%)

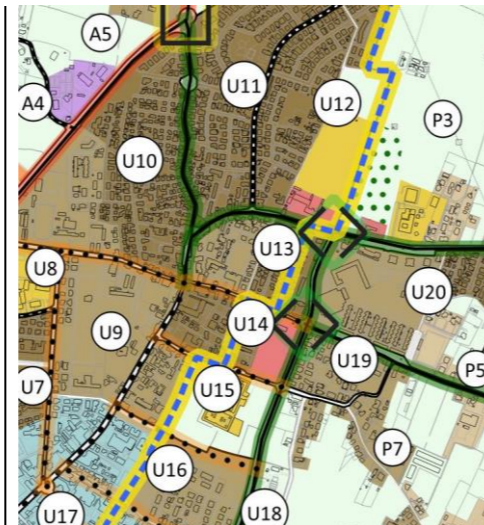


SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U13	TD – Tessuto urbano discontinuo denso	
	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	

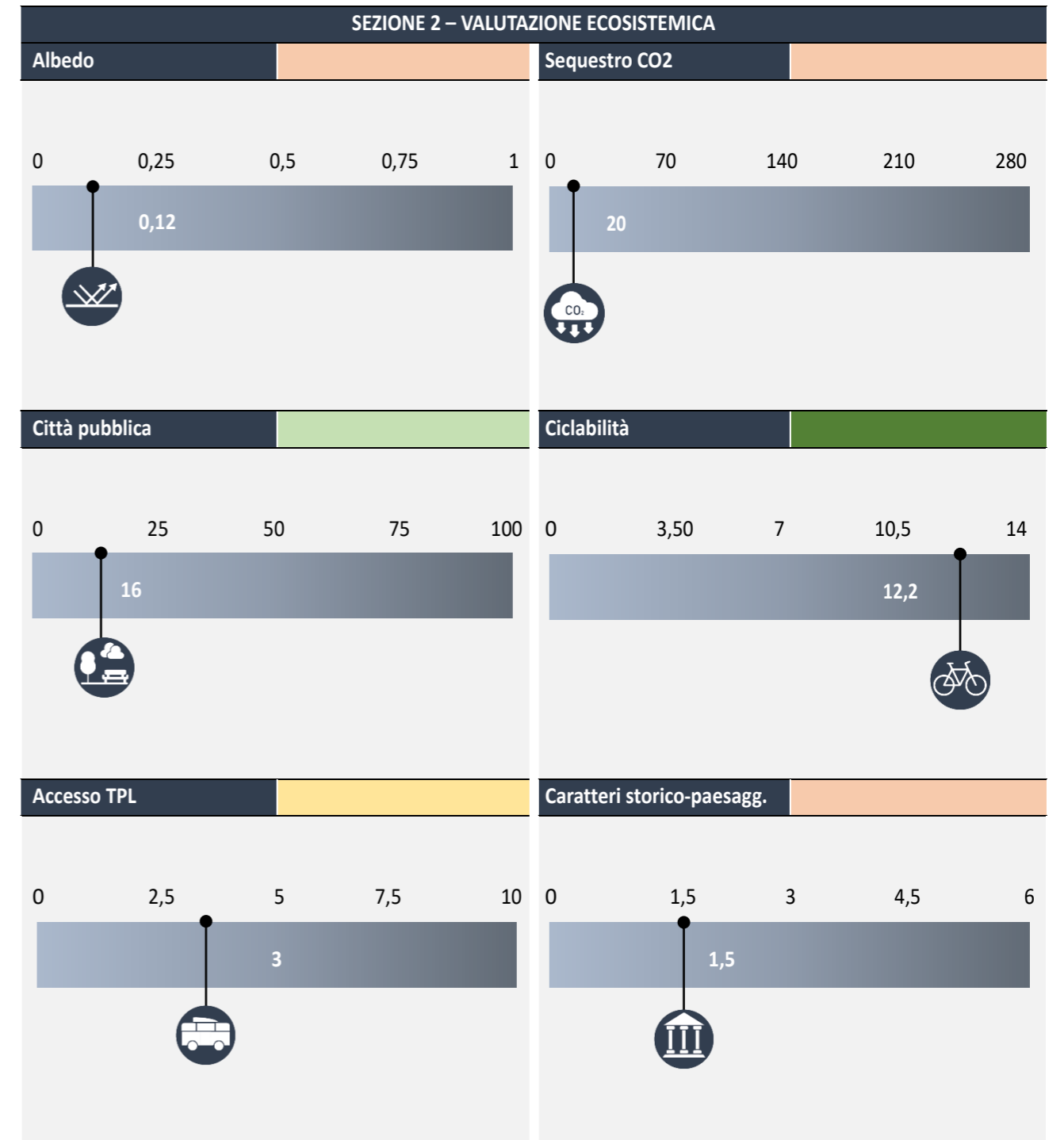
Estratto ortofoto satellitare

Estratto tavola strutturale

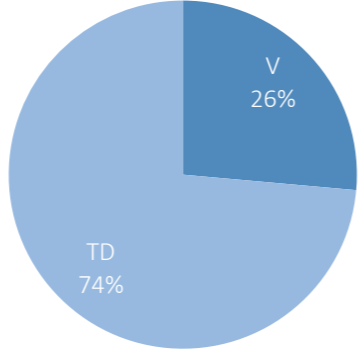


SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	108.245 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, F
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa a schiera
	Superficie coperta	25.172 mq
	Indice di copertura	23,2 %
	Volume teorico	202.194 mc
	Indice territoriale	1,87 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Tipo: 21, 10, 02	17.332 mq
	MORFOTIPI STRADALI	Asse dei servizi multifunzionale, strada di incontro, asse urbano

Indice di copertura edifici (%)

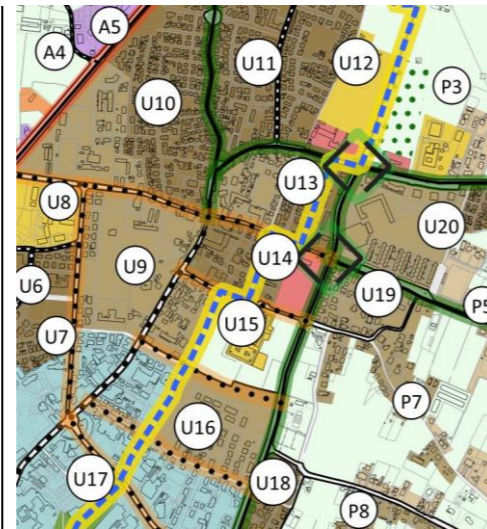


SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U14	TD – Tessuto urbano discontinuo denso	
	V – Ville ed edifici di interesse storico	

Estratto ortofoto satellitare

Estratto tavola strutturale



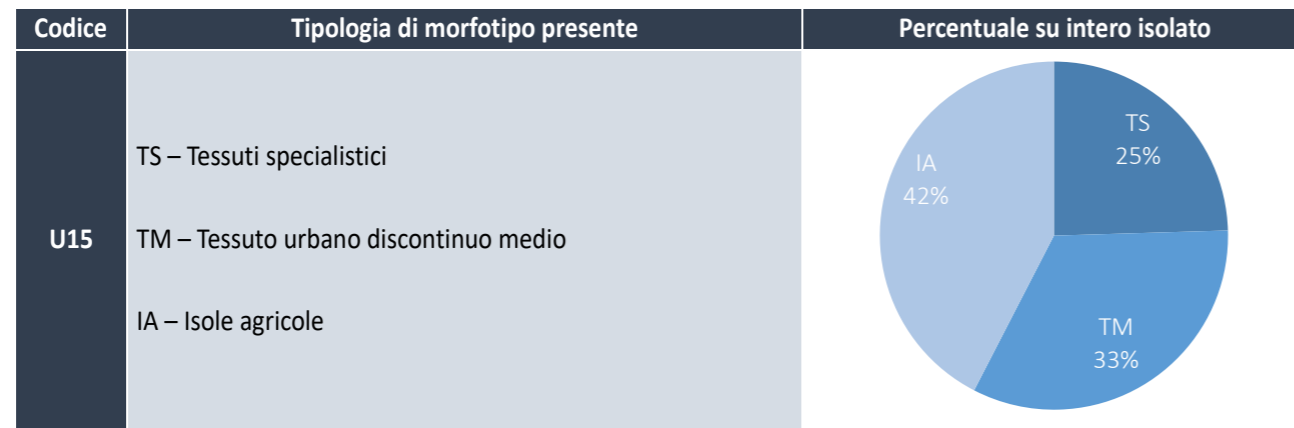
SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	90.077 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, D3, A
	Tipologia edilizia prevalente	Condominio
PARAMETRI	Superficie coperta	14.793 mq
	Indice di copertura	16,4 %
	Volume teorico	153.991 mc
	Indice territoriale	1,71 mc/mq
	Abitanti teorici	1.026
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	/	/
MORFOTIPI STRADALI	Strada piazza, strada di incontro, asse dei servizi multifunzionale, asse urbano	



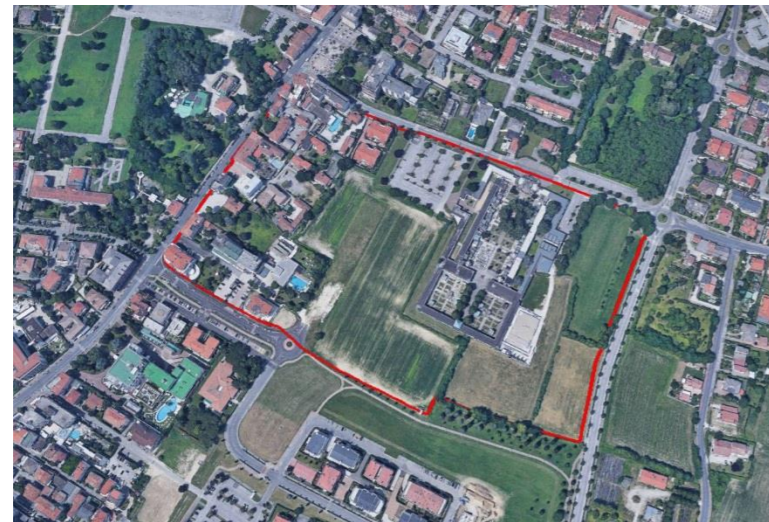
Indice di copertura edifici (%)



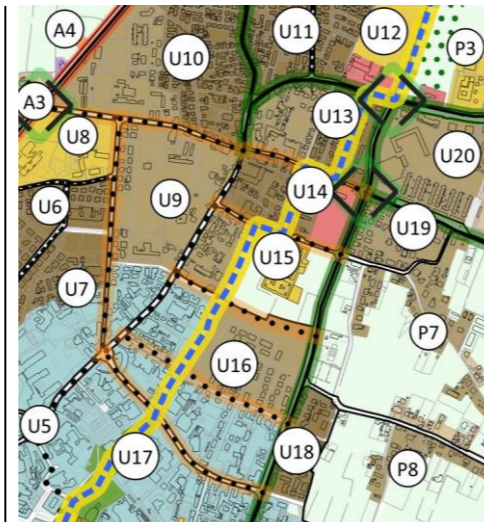
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa



Estratto ortofoto satellitare

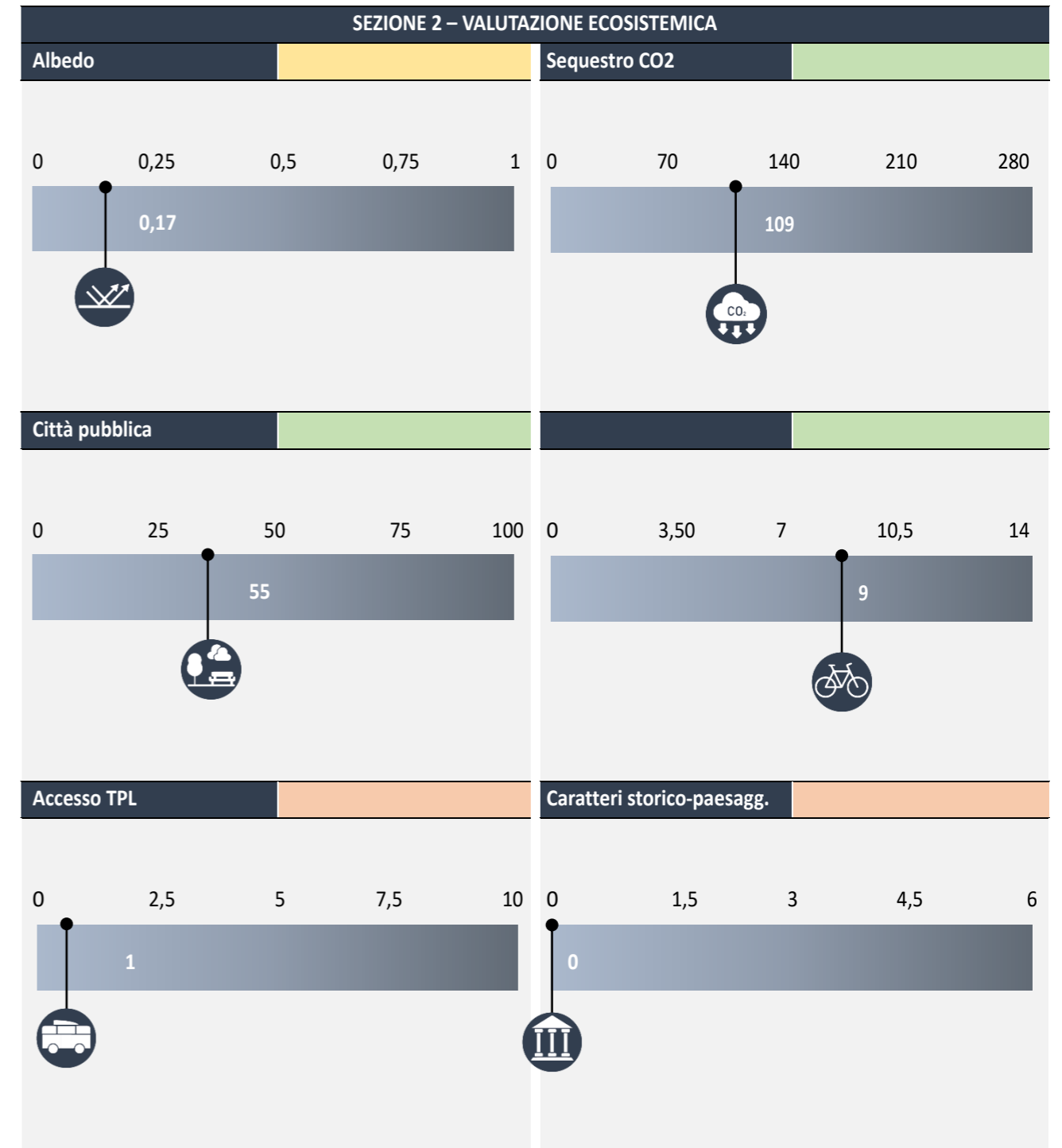


Estratto tavola strutturale

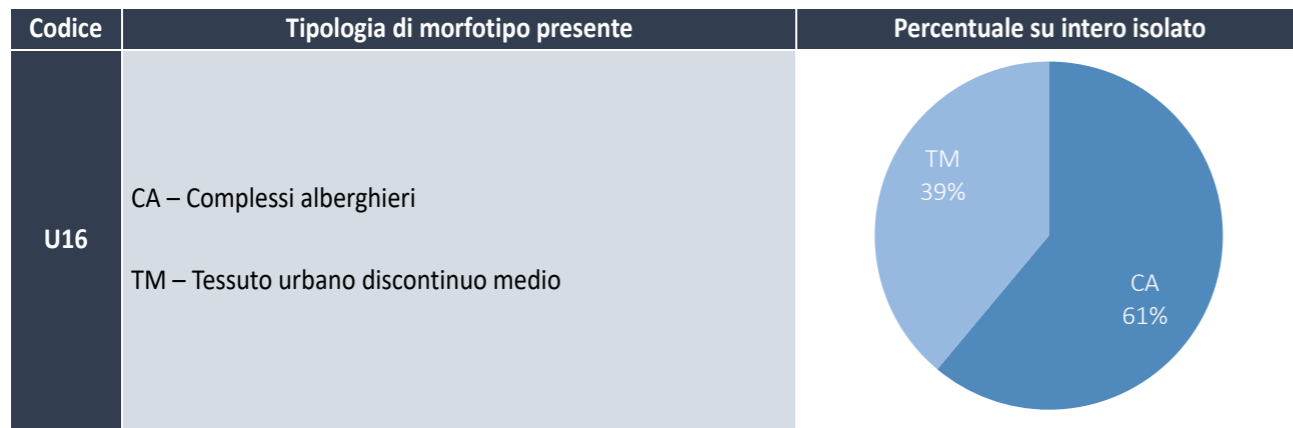


SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	118.519 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, F
	Tipologia edilizia prevalente	Condominio
PARAMETRI	Superficie coperta	10.148 mq
	Indice di copertura	8,5 %
	Volume teorico	91.937 mc
	Indice territoriale	0,78 mc/mq
	Abitanti teorici	/
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Tipo: 43, 99, 94, 95	65.424 mq
MORFOTIPI STRADALI	Strada piazza, strada di incontro, asse dei servizi multifunzionale, asse urbano	

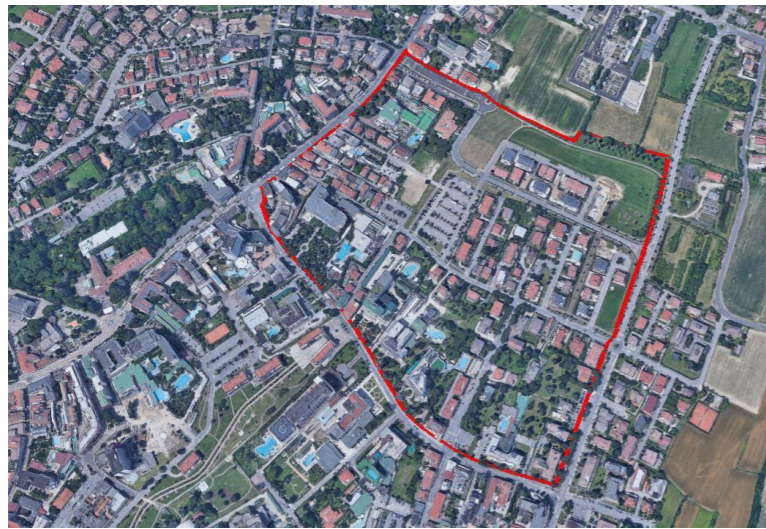
Indice di copertura edifici (%)



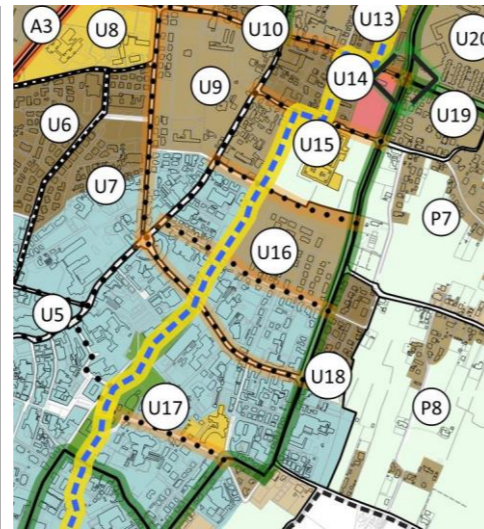
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa



Estratto ortofoto satellitare

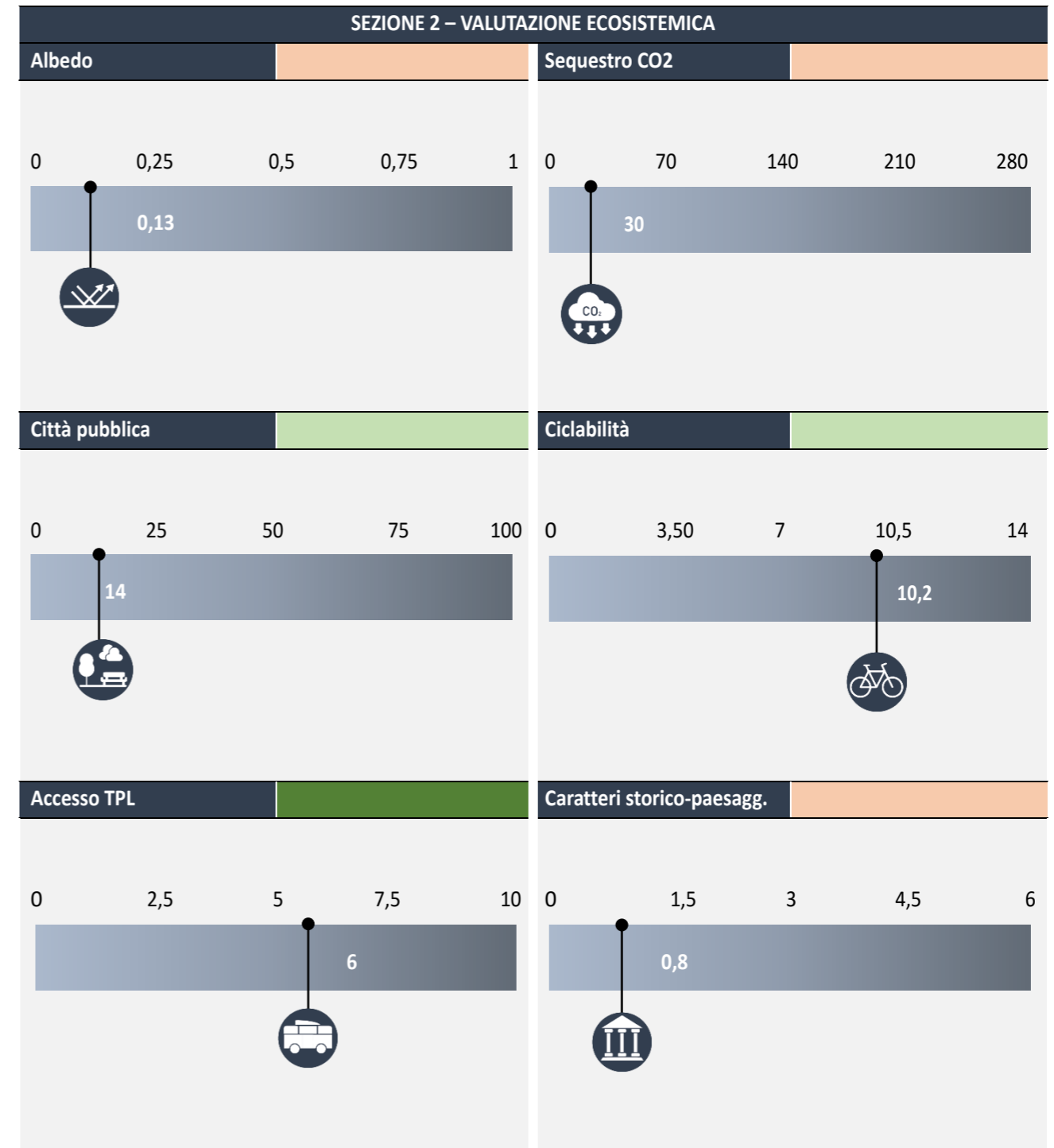


Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	269.291 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, C2, D3
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Condominio / complessi alb.
	Superficie coperta	51.270 mq
	Indice di copertura	19 %
	Volume teorico	522.658 mc
	Indice territoriale	1,94 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Abitanti teorici	3.484
	Tipo: 01, 86, 95	38.333 mq
MORFOTIPI STRADALI	Strada piazza, strada di incontro, asse dei servizi multifunzionale, asse urbano	

Indice di copertura edifici (%)



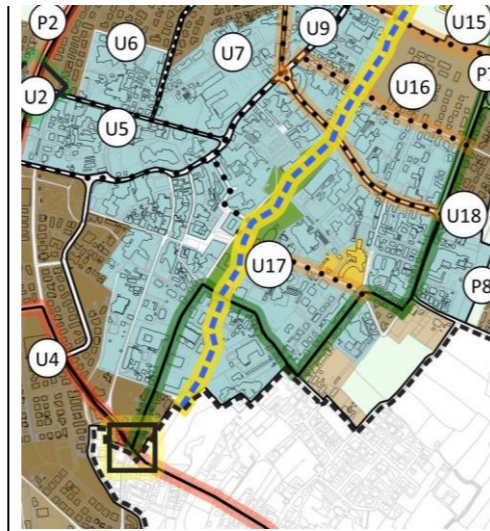
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U17	TD – Tessuto urbano discontinuo denso	
	PU – Parchi urbani	
	CA – Complessi alberghieri	
	IA – Isole agricole	
	TS – Tessuti specialistici	
	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	
	TR – Tessuto urbano discontinuo rado	

Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	923.140 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, D3, C2, F
	Tipologia edilizia prevalente	Casa a schiera / complessi alb.
PARAMETRI	Superficie coperta	204.661 mq
	Indice di copertura	22%
	Volume teorico	2.179.477 mc
	Indice territoriale	2,36 mc/mq
	Abitanti teorici	/
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Tipo: 95, 86, 10, 34, 10	103.347 mq
MORFOTIPI STRADALI	Strada piazza, strada di incontro, asse dei servizi multifunzionale, asse urbano, strada di attraversamento	

Indice di copertura edifici (%)

SEZIONE 2 – VALUTAZIONE ECOSISTEMICA			
Albedo	0,13	Sequestro CO2	26
Città pubblica	11	Ciclabilità	5,3
Accesso TPL	9	Caratteri storico-paesagg.	0,8

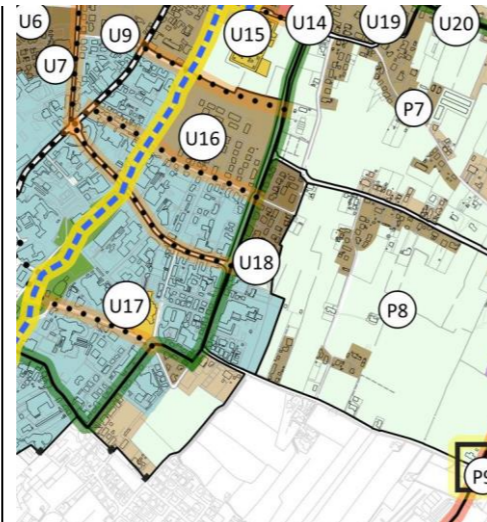
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U18	TD – Tessuto urbano discontinuo denso	
	CA – Complessi alberghieri	
	IA – Isole agricole	

Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale

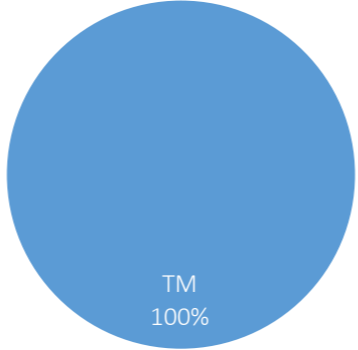


SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	106.868 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, D3
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Condominio / complessi alb.
	Superficie coperta	22.566 mq
	Indice di copertura	21 %
	Volume teorico	206.839 mc
	Indice territoriale	1,94 mc/mq
	Abitanti teorici	/
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	/	/
MORFOTIPI STRADALI	Asse urbano	

Indice di copertura edifici (%)

SEZIONE 2 – VALUTAZIONE ECOSISTEMICA			
Albedo		Sequestro CO2	
Città pubblica		Ciclabilità	
Accesso TPL		Caratteri storico-paesagg.	

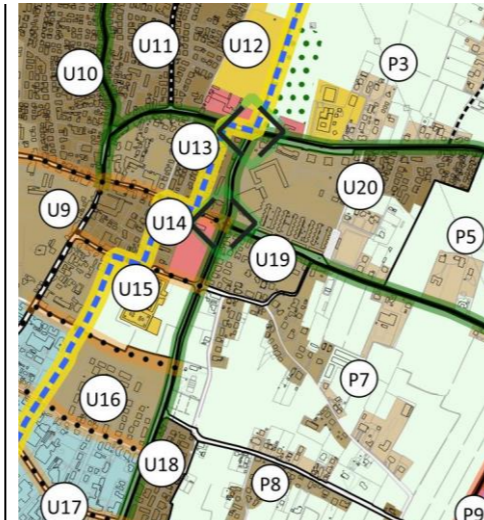
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U19	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	 <p>TM 100%</p>


Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	52.243 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, F
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Condominio / casa a schiera
	Superficie coperta	10.826 mq
	Indice di copertura	20,7 %
	Volume teorico	77.180 mc
	Indice territoriale	1,48 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Abitanti teorici	514
	Tipo: 28	15.767 mq
MORFOTIPI STRADALI	Asse urbano	



Indice di copertura edifici (%)

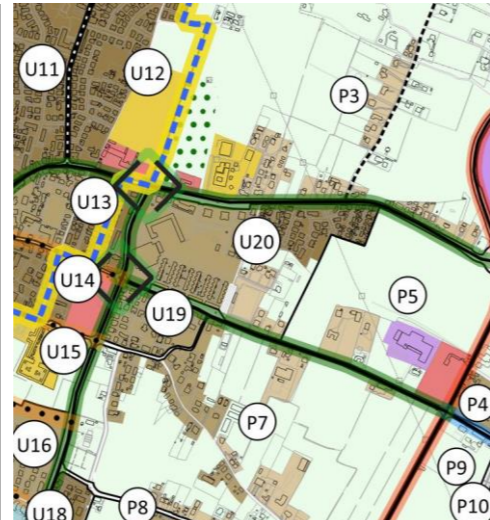


SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U20	TD – Tessuto urbano discontinuo denso	
	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	
	TR – Tessuto urbano discontinuo rado	
	IA – Isole agricole	

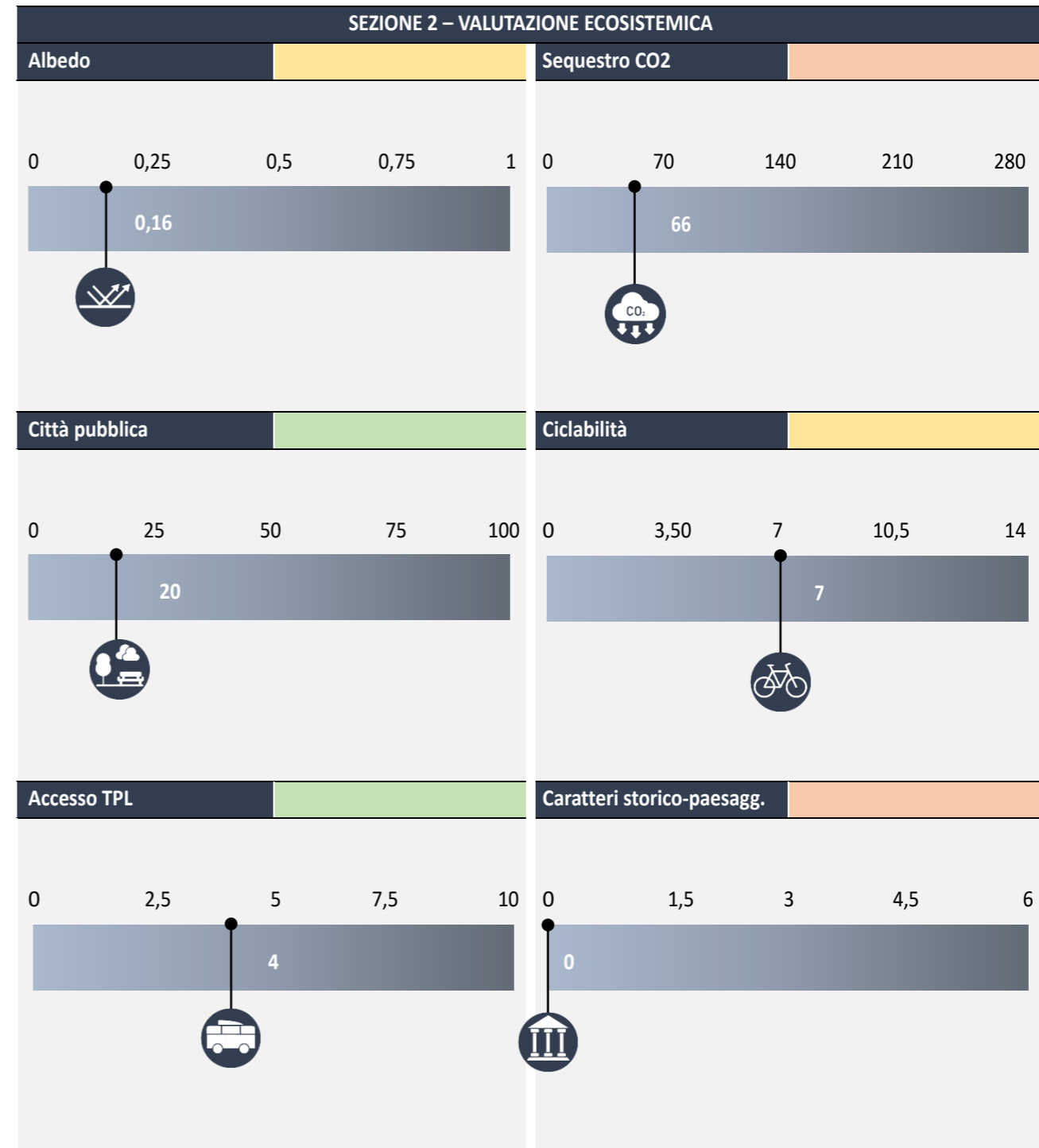
Estratto ortofoto satellitare

Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	235.496 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, F
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Condominio / casa singola
	Superficie coperta	40.866 mq
	Indice di copertura	17,3 %
	Volume teorico	316.841 mc
	Indice territoriale	1,35 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Abitanti teorici	2.112
	Tipo: 86, 84	47.654 mq
MORFOTIPI STRADALI	Asse urbano	

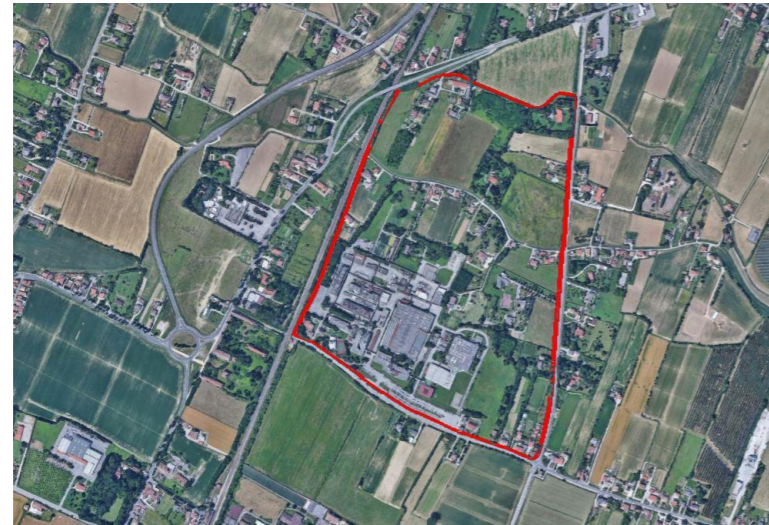
Indice di copertura edifici (%)



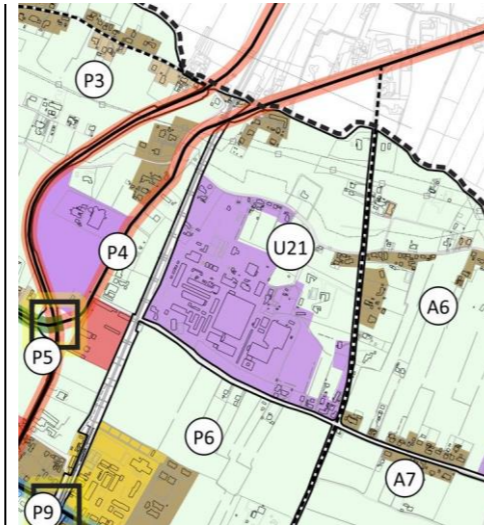
SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U21	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	
	IA – Isole agricole	
	AI – Aree destinate ad attività industriali e commerciali	

Estratto ortofoto satellitare



Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	508.963 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	D1
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Strutture produttive
	Superficie coperta	55.167 mq
	Indice di copertura	10,8 %
	Volume teorico	430.514 mc
	Indice territoriale	0,85 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Abitanti teorici	/
	87	/
MORFOTIPI STRADALI	Dorsale urbana, strada di attraversamento	

Indice di copertura edifici (%)



### SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE

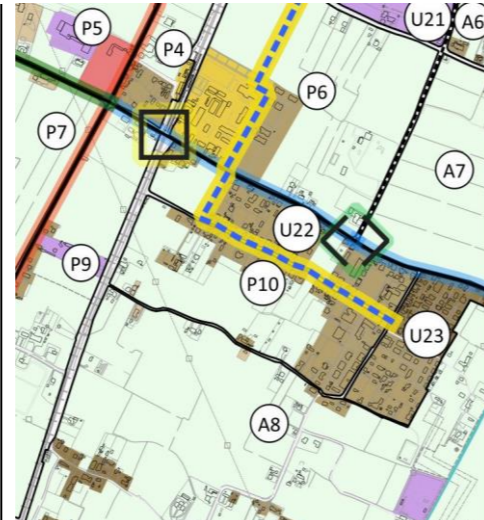
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U22	IA – Isole agricole	
	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	

Estratto ortofoto satellitare

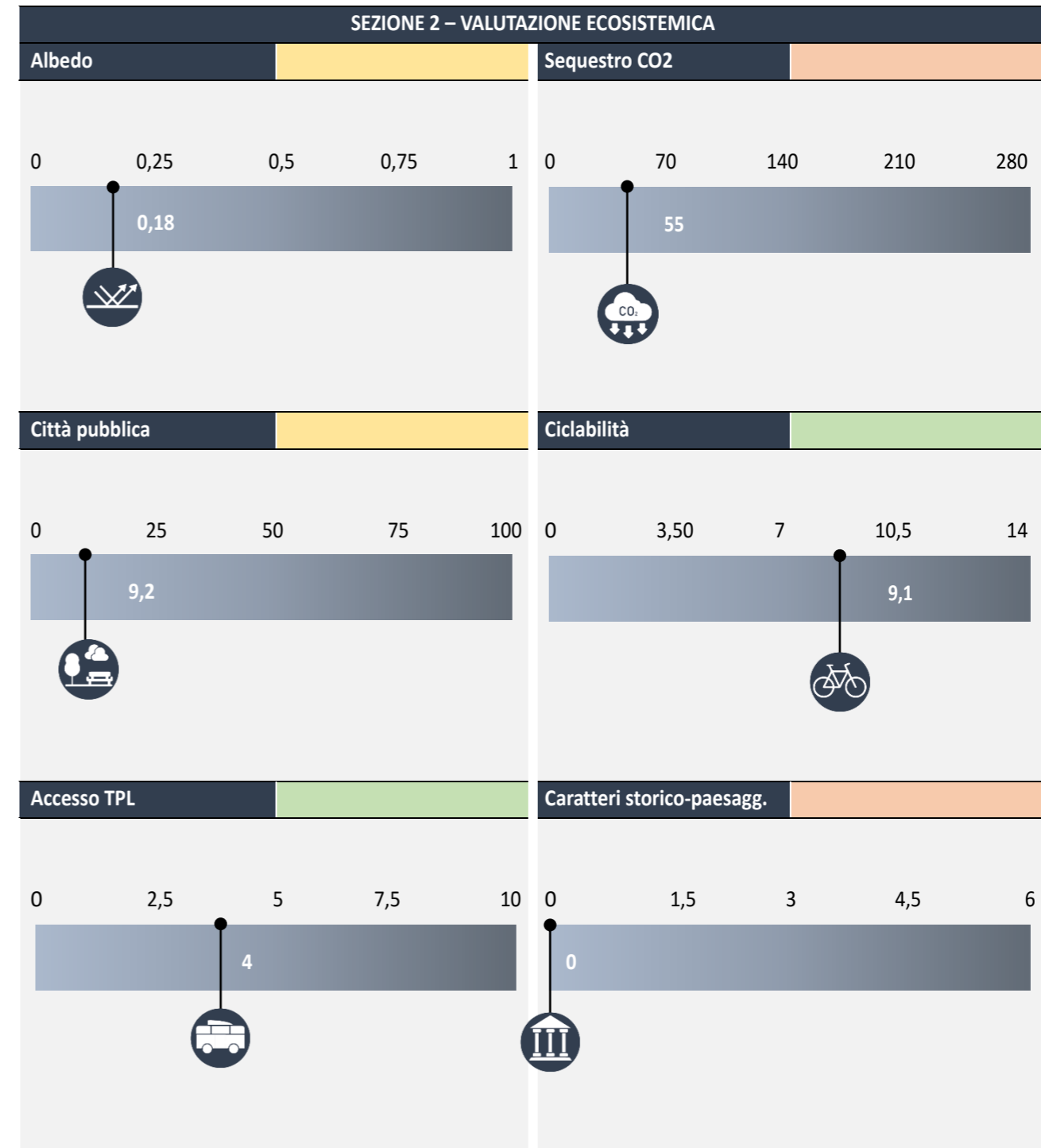


Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	154.789 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B, C2
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Casa singola / bifamiliare
	Superficie coperta	17.253 mq
	Indice di copertura	11 %
	Volume teorico	114.980 mc
	Indice territoriale	0,74 mc/mq
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	Tipo; 84, 10	14.259 mq
	MORFOTIPI STRADALI	Strada di connessione urbana, Asse multifunzionale dei servizi

Indice di copertura edifici (%)



### SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE

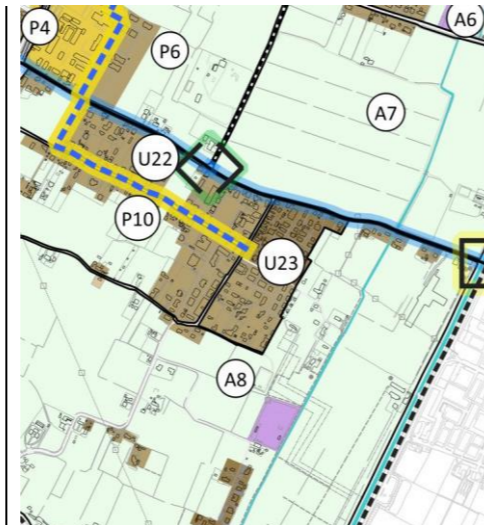
RE	RI	RV	RS	FT	Qa
RE 1	RI 1	RV 1	RS 1	QA 1	
RE 2	RI 2	RV 2	RS 2	QA 2	
RE 3	RI 3	RV 3	RS 3	QA 3	
RE 4	RI 4	RV 4	RS 4	QA 4	
RE 5	RI 5	RV 5	RS 5	QA 5	

Codice	Tipologia di morfotipo presente	Percentuale su intero isolato
U23	TD – Tessuto urbano discontinuo denso	
	TM – Tessuto urbano discontinuo medio	

Estratto ortofoto satellitare

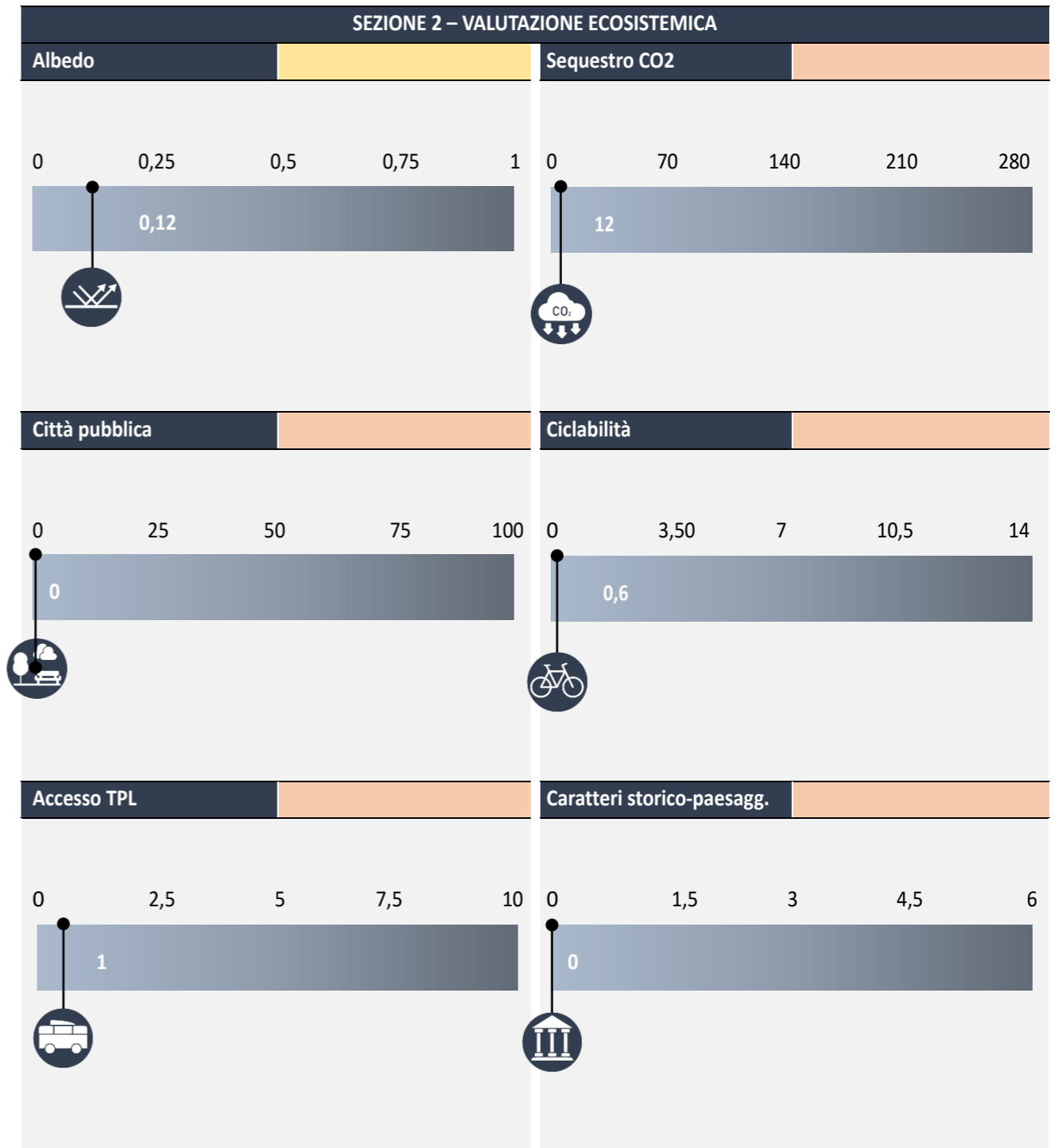


Estratto tavola strutturale



SEZIONE 1 – CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE		
DESCRIZIONE	Superficie totale isolato	106.667 mq
	Destinazione d'uso prevalente (ZTO)	B
PARAMETRI	Tipologia edilizia prevalente	Condominio / casa a schiera
	Superficie coperta	18.475 mq
	Indice di copertura	17,3 %
	Volume teorico	118.599 mc
	Indice territoriale	1,11 mc/mq
	Abitanti teorici	790
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	/	/
MORFOTIPI STRADALI	Strada di connessione urbana	

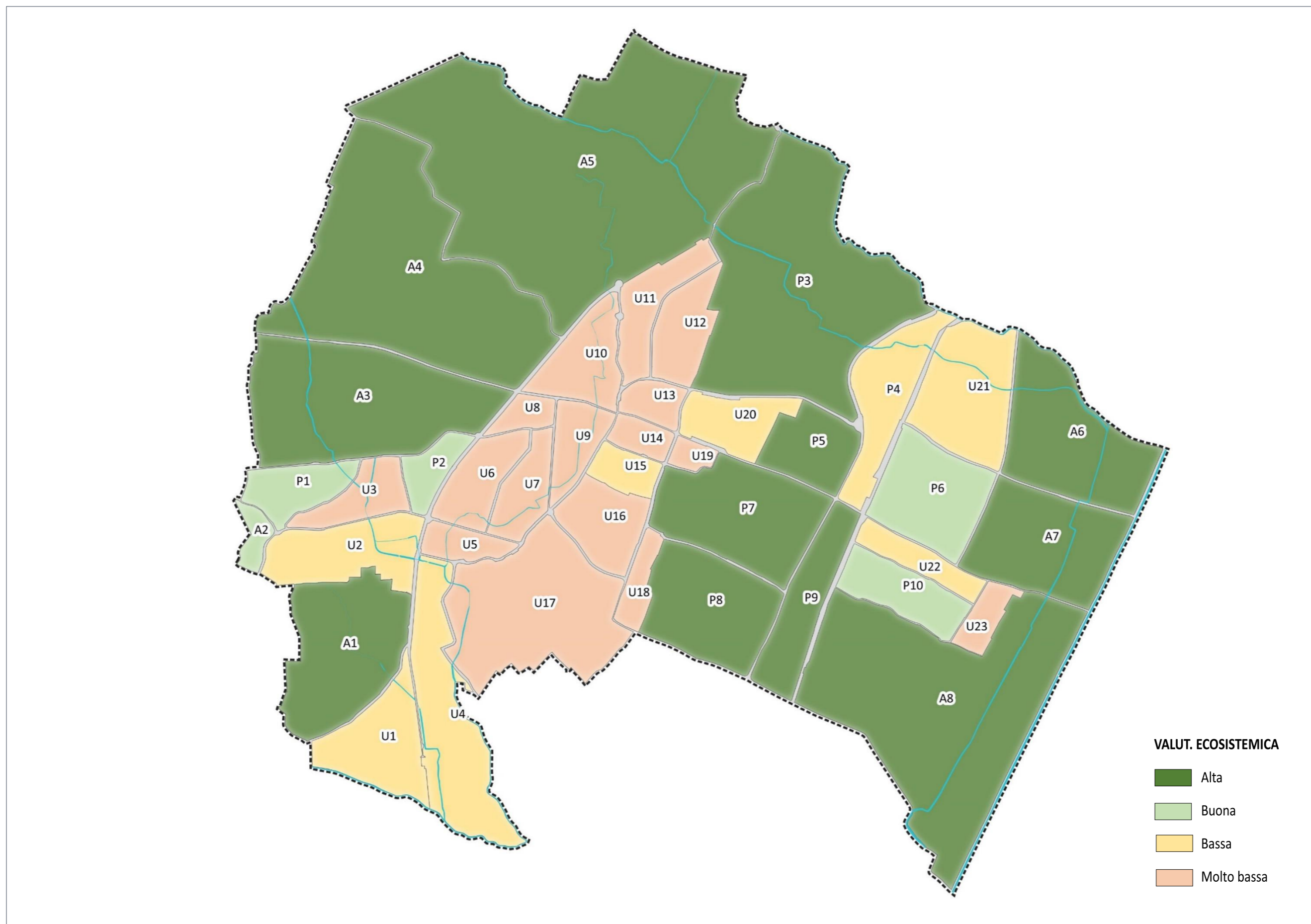
Indice di copertura edifici (%)

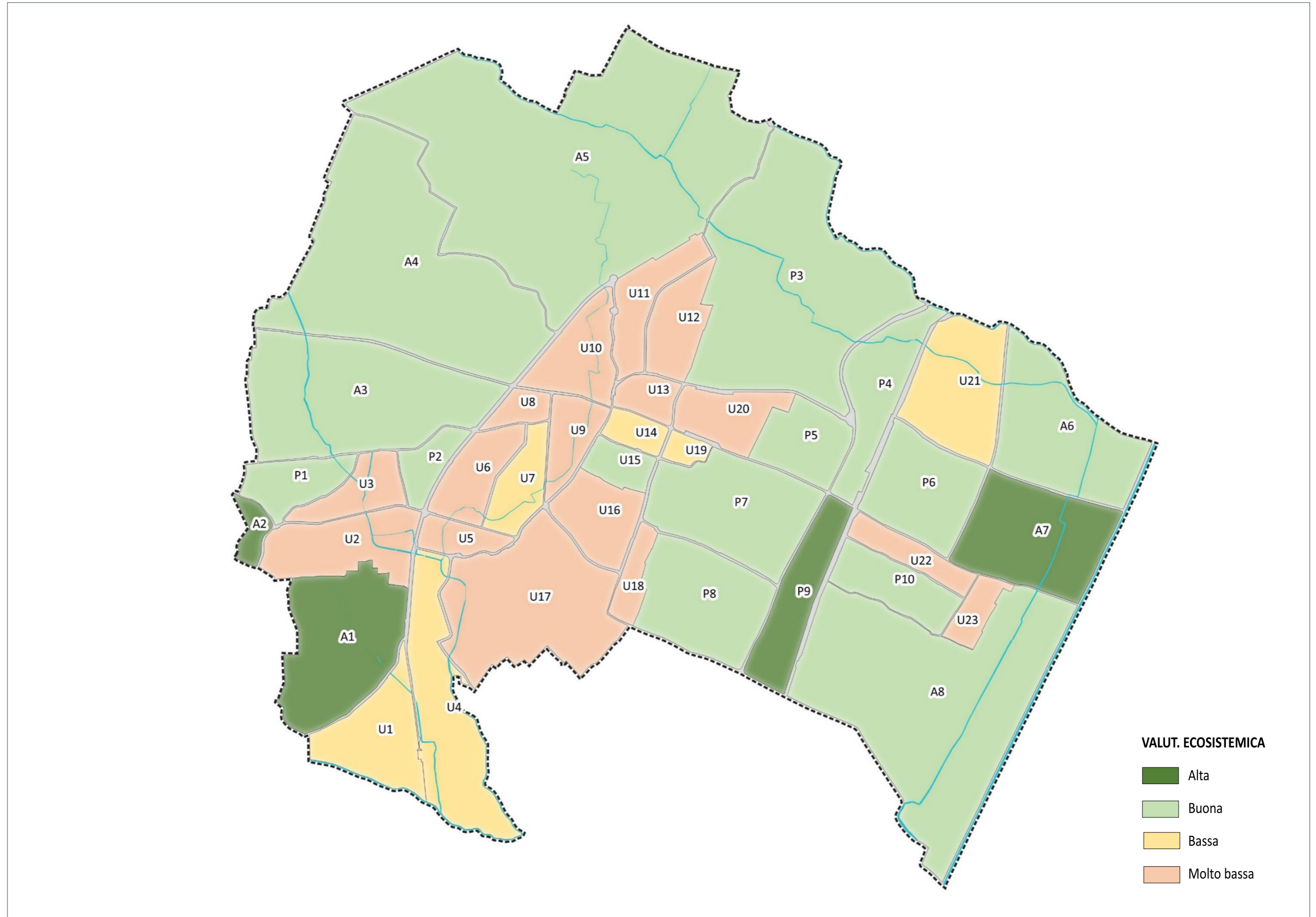


SEZIONE 3 - AZIONI PRIORITARIE					
RE	RI	RV	RS	FT	Qa

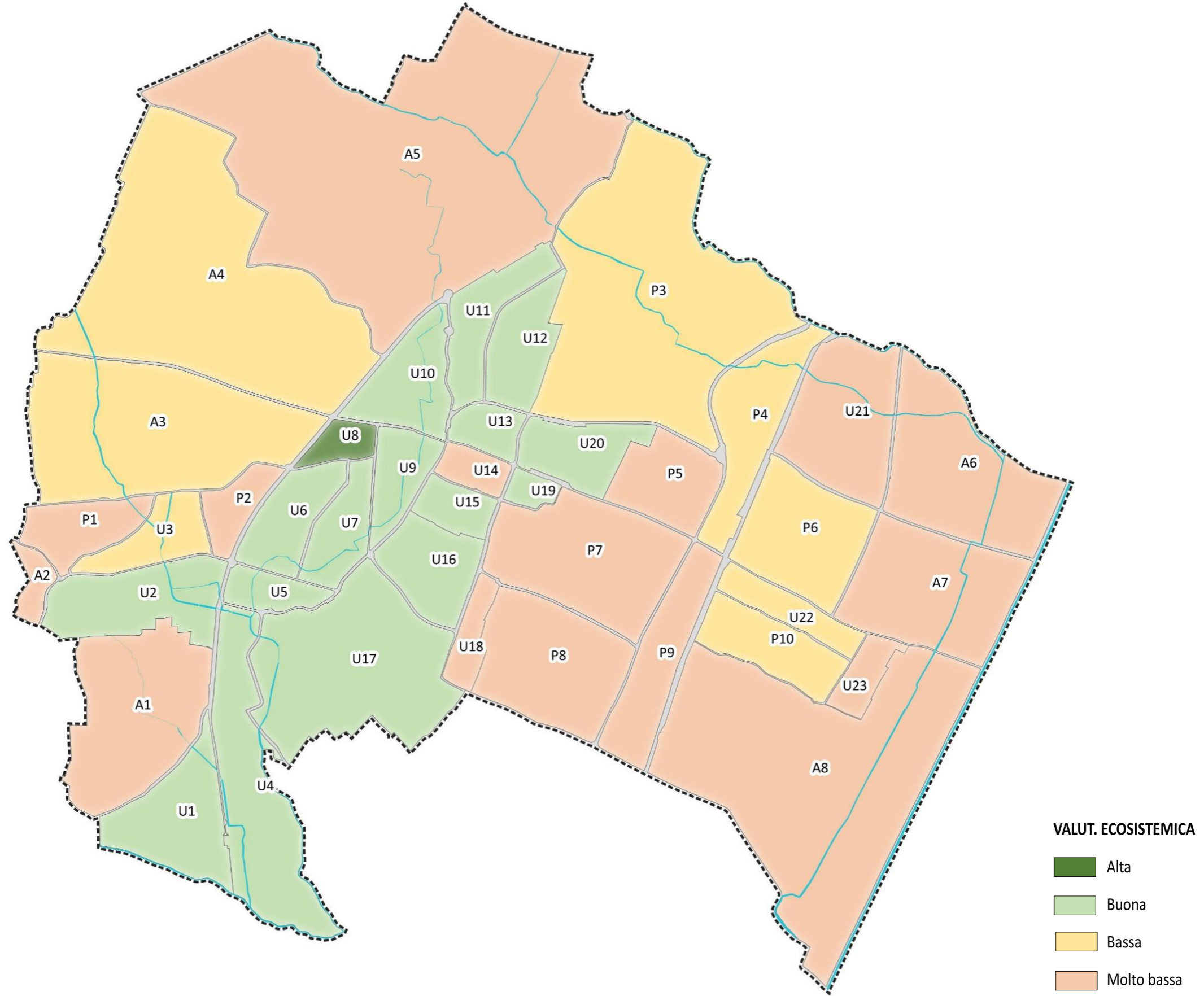
## 6. RESTITUZIONE GRAFICA DELLA VALUTAZIONE ECOSISTEMICA DEGLI ISOLATI

### 6.1 Albedo

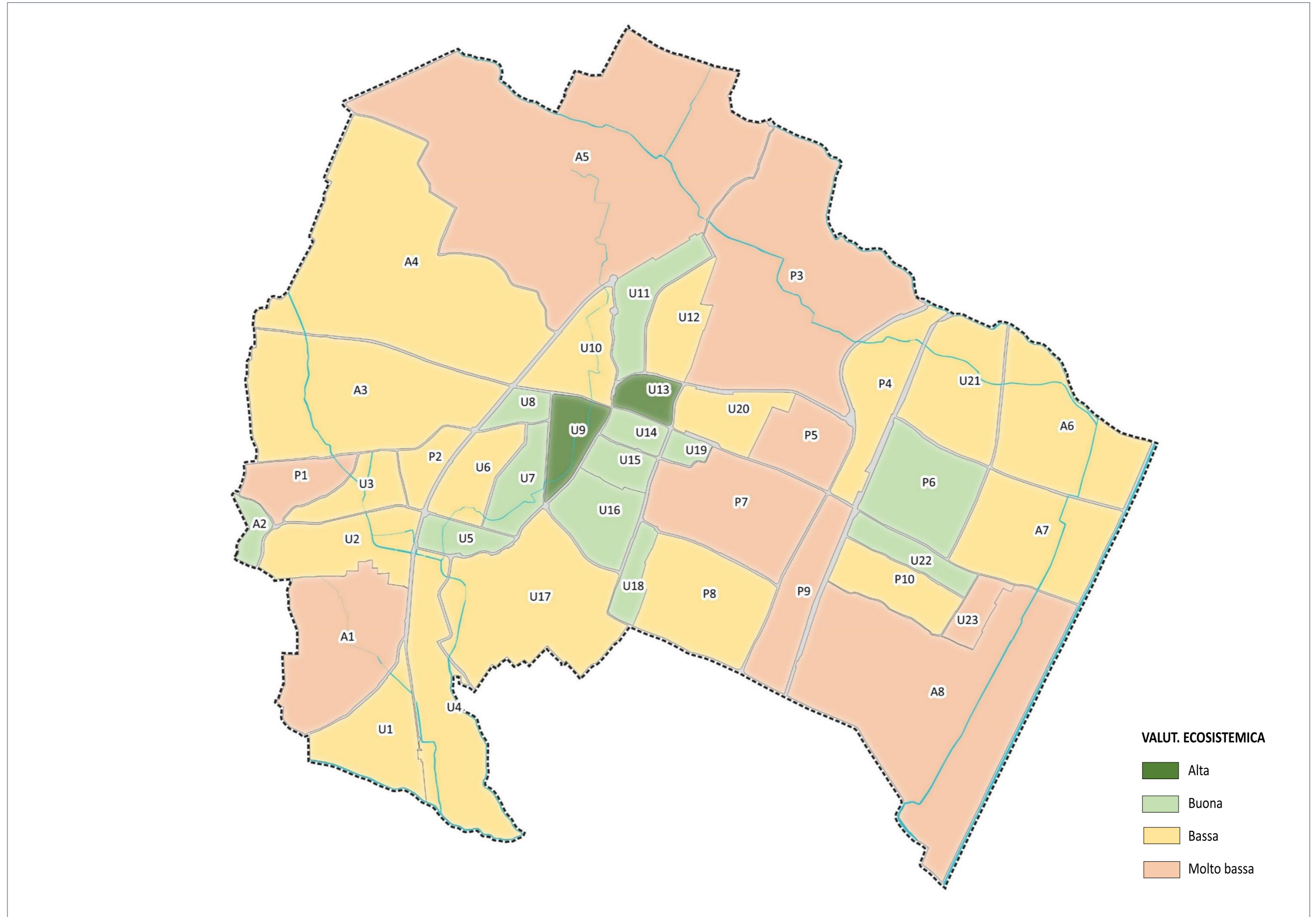




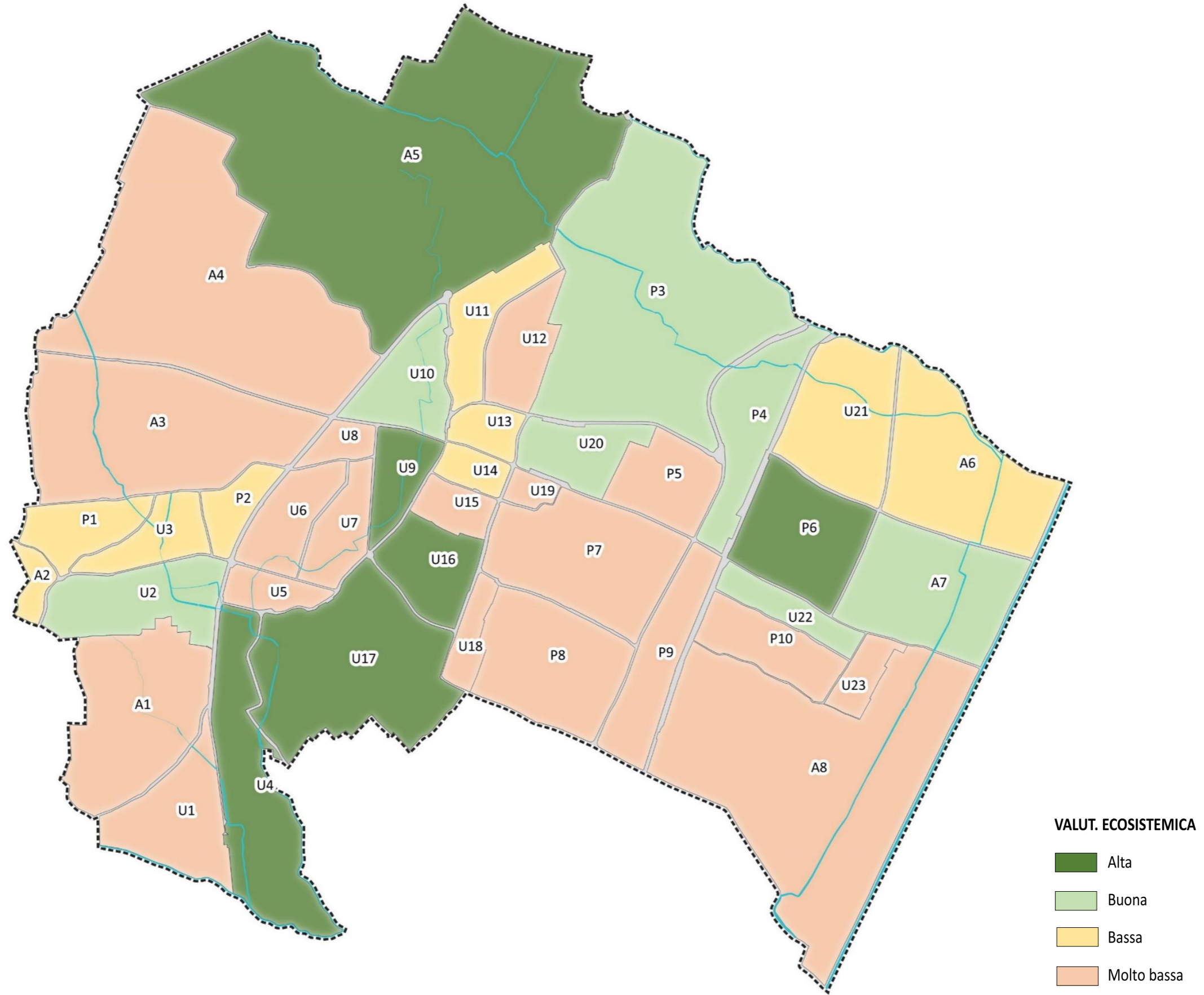
6.3 Città pubblica



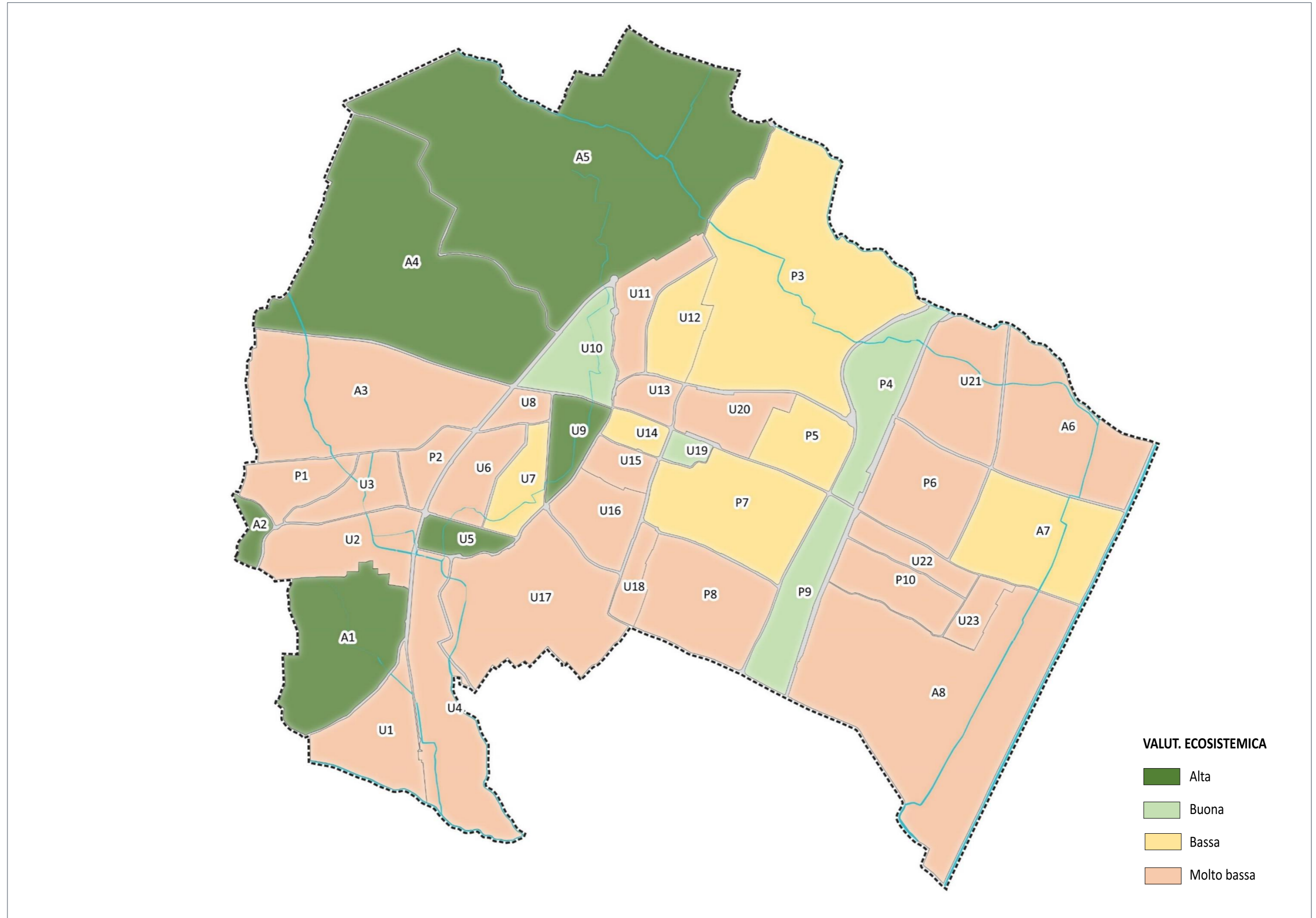
## 6.4 Ciclabilità



6.5 Accesso TPL



6.6 Caratteri storico – paesaggistici



## 7. RACCOLTA DELLE AZIONI PRIORITARIE

SOSTENIBILITÀ ECOSISTEMICA							QUALITÀ DELLA FORMA URBANA
SERVIZI DI REGOLAZIONE				SERVIZI DI TIPO CULTURALE	SERVIZI DI FORNITURA		Qa – Qualità della forma urbana
RE – Regolazione delle emissioni di CO2		RI – Riduzione impatto edilizio		RV – Realizzazione di infrastrutture verdi	RS – Valorizzazione della città pubblica e del paesaggio	FT – Fornitura e valorizzazione delle risorse termali	
OBIETTIVI		OBIETTIVI		OBIETTIVI	OBIETTIVI	OBIETTIVI	OBIETTIVI
Fatti salvi i limiti previsti dalla normativa energetica vigente, l'attuazione degli interventi dovrà prevedere soluzioni atte a minimizzare le emissioni di CO2		Ferma restando il rispetto delle norme sulla tutela del suolo e del sottosuolo definite nel Regolamento Edilizio, l'attuazione degli interventi dovrà prevedere soluzioni atte a migliorare la qualità ambientale e la capacità di adattamento attraverso il rispetto di un "indice di riduzione impatto edilizio" inteso come rapporto tra superfici verdi e superficie territoriale dell'intervento		Le infrastrutture verdi individuate dal PAT sono costituite da sistemi continui di aree articolate lungo i principali "assi strutturali" del territorio, con l'obiettivo di mettere a sistema e integrare all'interno di una disciplina unitaria le aree con maggior valore (attuale o potenziale dal punto di vista della fornitura di servizi ecosistemici e quindi prioritarie e strategiche	Il PAT promuove ed incentiva gli "interventi ad alta sostenibilità sociale" ovvero gli interventi che raggiungono alti livelli prestazionali che il PI provvederà ad indicare definendo le relative modalità di valutazione e stima. Una valutazione che dovrà essere fatta assumendo come riferimento la capacità di aumentare il senso di appartenenza e di comunità ponendo al centro il tema dell'identità, creando luoghi di incontro e socializzazione ed aumentando l'attrattività di quelli esistenti	Il PAT, coerentemente con i contenuti del PURT, promuove ed incentiva la gestione e l'utilizzo sostenibile delle risorse idrotermali, le quali assicurano potenzialità molteplici e propongono uno scenario complesso, ma di straordinaria importanza sia per le opportunità curative che per i benefici socio-economici consegnati al territorio	Il PAT fornisce, in relazione alle diverse tipologie di tessuti edilizi, gli indirizzi e le direttive per qualità urbana tali da assicurare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutela e valorizzazione dei tessuti edilizi meritevoli di salvaguardia che assumono valore testimoniale e documentale dei tipi edilizi e dei modelli morfologici costituenti la cultura architettonica e urbanistica dei periodi di formazione, di ricostruzione e di ampliamento della città;</li> <li>- associare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente alla qualificazione della città pubblica, ovvero prevedendo l'ampliamento ed il rinforzo dello spazio pubblico e la qualificazione delle quinte edilizie che prospettano su esso;</li> <li>- favorire uno sviluppo volto a riqualificare il sistema di spazi pubblici esistenti attraverso una ridefinizione del rapporto con gli spazi privati e incentivare la realizzazione di nuovi sistemi locali di spazi collettivi</li> </ul>
INTERVENTO	TARGET	INTERVENTO	TARGET	COMPONENTI INTERESSATE	COMPONENTI INTERESSATE	COMPONENTI INTERESSATE	
- Restauro; - Risanamento conservativo; - Ristrutturazione edilizia	Riduzione del 20% di emissioni di CO2	- Nuova costruzione o ampliamento; - Demolizione e ricostruzione	A destinazione d'uso residenza e destinazione mista RIE non inferiore a 4,5	- Isolati periurbani - Corridoio ecologico - Contesti figurativi - Foresta di alto valore naturalistico - Forestazione urbana - Verde della termalità - Aree verdi di interesse storico - Pertinenze scoperte da tutelare - Viali alberati - Piste ciclabili esistenti e di progetto - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	- Creazione o miglioramento dei luoghi di aggregazione ed integrazione sociale in termini di attrattività, multifunzionalità, comfort - Riqualificazione ambientale delle infrastrutture - Riqualificazione del paesaggio - Rinforzo della figurabilità e leggibilità del tema del termalismo	- Riutilizzo ai fini energetici delle acque termali - Rinforzo dei servizi alla termalità, benessere, salute, cura della persona - Riqualificazione estetica e funzionale delle strutture alberghiere - Valorizzazione delle permanenze storico testimoniali legate al termalismo - Promozione e comunicazione della destinazione termale - Integrazione della termalità con il sistema della città pubblica	
- Nuova costruzione - Ristrutturazione urbanistica - Ristrutturazione edilizia	Raggiungimento della neutralità carbonica	- Nuova costruzione o ampliamento; - Demolizione e ricostruzione  - Nuova costruzione o ampliamento; - Demolizione e ricostruzione  - Intervento di qualsiasi tipo su edificio esistente che incidano su permeabilità delle superfici esterne  - Ambiti di rigenerazione urbana e Z.T.O. A	A destinazione d'uso ricettivo, stabilimenti termali, servizi pubblici e residenza in zona agricola RIE non inferiore a 5  A destinazione d'uso produttiva o artigianale RIE non inferiore a 1,5  Aumento del RIE di 0,5  RIE indiato puntualmente dal P.I. a seconda del contesto				

SOSTENIBILITÀ ECOSISTEMICA										QUALITÀ DELLA FORMA URBANA	
SERVIZI DI REGOLAZIONE					SERVIZI DI TIPO CULTURALE			SERVIZI DI FORNITURA		Qa – Qualità della forma urbana	
RE – Regolazione delle emissioni di CO2		RI – Riduzione impatto edilizio		RV – Realizzazione di infrastrutture verdi	RS – Valorizzazione della città pubblica e del paesaggio			FT – Fornitura e valorizzazione delle risorse termali			
AZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ		AZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ		AZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ	AZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ			AZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ		AZIONI PER LA QUALITÀ	
RE1	Soluzioni a elevate prestazioni energetiche	RI1	Superfici a terra con coefficiente di deflusso pari a 0,10	RV1	Realizzazione di aree boscate	RS1	Incremento e miglioramento dei luoghi di socializzazione e comfort urbano	FT1	Riutilizzo a fini energetici delle acque termali	Qa1	Eliminazione e / o riduzione dell'indice edificatorio ed intervento col le sole modalità della L.R. 14/2019
RE2	Interventi di rinaturalizzazione anche attraverso forme di verde integrato negli edifici	RI2	Superfici semipermeabili a terra invertite con coefficiente di deflusso pari a 0,30	RV2	Piantumazione di filari alberati	RS2	Adeguamento della strada al Morfotipo stradale assegnato nella T06 Carta degli isolati	FT2	Riconversione delle strutture alberghiere dismesse o in via di dismissione	Qa2	Ammettere esclusivamente interventi con la tipologia edilizia prevalente nell'isolato
RE3	Tecnologie per un ridotto consumo idrico e per il riutilizzo delle acque meteoriche	RI3	Superfici semipermeabili a terra pavimentate con coefficiente di deflusso tra 0,50 e 0,70	RV3	Realizzazione di filari alberati	RS3	Miglioramento dei Contesti figurativi e dello spazio di pertinenza dei Coni visuali	FT3	Riqualificazione architettonica e funzionale dei complessi alberghieri obsoleti	Qa3	Ammettere esclusivamente interventi con altezza massima degli edifici prevalente nell'isolato
RE4	Utilizzo di materiali sostenibili e /o a contenuto riciclato	RI4	Tetti verdi architettonicamente integrati negli edifici e dotati di strato drenante con coefficiente di deflusso compreso tra 0,10 e 0,60	RV4	Realizzazione di giardini della pioggia: spazi verdi progettati per l'assorbimento delle acque	RS4	Tutela e promozione del commercio di vicinato e dei servizi di prossimità	FT4	Valorizzazione delle permanenze del termalismo storico	Qa4	Ridefinizione dei parametri edificatori e destinazioni d'uso dei piani terra delle cortine edilizie in relazione al <i>Morfotipo stradale</i> su cui si affacciano
RE5	Adozione di finiture superficiali con un alto coefficiente di riflettanza solare	RI5	Coperture verdi di manufatti interrati dotate di strato drenante con coefficiente di deflusso compreso tra 0,10 e 0,45	RV5	Realizzazione di giardini puntuali diffusi: piccole aree verdi piantumate in modo "mirato"	RS5	Miglioramento della ciclabilità, accesso al Trasporto Pubblico Locale	FT5	Valorizzazione delle aree verdi di pertinenza degli alberghi	Qa5	Riorganizzazione della strada nella direzione del <i>Morfotipo stradale</i> assegnato alla stessa
RE6	Soluzioni per la mobilità sostenibile e a sostegno della mobilità elettrica	RI6	Pareti verdi architettonicamente integrate negli edifici con coefficiente di deflusso pari a 0,70	RV6	Realizzazione di giardini condivisi ed orti urbani					Qa6	Aumento della dotazione di aree a parcheggio
				RV7	Rigenerazione della viabilità in termini ambientali: ricostruzione di viali alberati					Qa7	Incremento delle aree a verde pubblico attrezzate
				RV8	Rinaturalizzazione parziale o totale del suolo e piantumazione delle aree a parcheggio: parcheggi alberati						
				RV9	Realizzazione di aree di fitodepurazione						
				RV10	Realizzazione di aree verdi di laminazione						