



### Scenario demografico

Il Piano definisce gli scenari di sviluppo al 2025 e al 2030, su base demografica. Non determina le previsioni di sviluppo in astratto derivando, a valle delle scelte, gli abitanti teorici insediabili. Verifica invece che le potenzialità edificatorie previste siano in grado di accogliere i nuovi abitanti e gli spazi per le attività economiche.



### Confronto con il quadro insediativo del PGT 2012

Rispetto alle previsioni del PGT 2012, gli obiettivi di Piano e i principi che ne hanno guidato il dimensionamento rendono possibile una prospettiva di riduzione della dimensione insediativa.



### Verifica stato di attuazione del PGT 2012

Il PGT 2012 ha evidenziato da una parte la difficoltà delle grandi trasformazioni ad attuarsi, dall'altra la prevalenza degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle trasformazioni di piccole-medie dimensioni.



### Stralcio degli Ambiti di Trasformazione Urbana

Attraverso l'eliminazione degli Ambiti di Trasformazione Urbana si delinea la strategia di focalizzarsi sulla rigenerazione e il recupero del patrimonio esistente. Tale scelta ha un duplice obiettivo: ridurre il consumo di suolo e rigenerare il patrimonio edilizio dismesso e abbandonato contenendo la realizzazione di nuove volumetrie.



### Revisione dell'indice nella città scarsamente accessibile

Le scelte del Piano rivolte alla valorizzazione del trasporto pubblico e alla valutazione delle condizioni di accessibilità hanno guidato l'articolazione della capacità edificatoria ammessa, riducendola negli ambiti poco accessibili.



### Eliminazione dell'indice di edificabilità nel Parco Nord e Sud

Tra le scelte di Piano che hanno avuto una significativa ricaduta sul dimensionamento quantitativo emerge in maniera significativa quella di non riconfermare le trasformazioni comportanti nuova capacità edificatoria su suoli agricoli in corrispondenza di aree interne o limitrofe ai due parchi regionali.



### Ridefinizione di alcuni Piani Attuativi obbligatori

La puntuale verifica dello stato di attuazione del PGT 2012 e la definizione dei nuovi obiettivi di Piano ha comportato la non conferma di alcuni PA obbligatori o la riarticolazione di altri. Tale scelta ha comportato una significativa riduzione delle relative capacità edificatorie.



### Stato di attuazione delle pertinenze indirette

Le pertinenze indirette non confermate, perché non più funzionali alle finalità pubbliche o perché inserite nelle aree destinate all'agricoltura in funzione dell'uso esistente, consentono la riduzione di una corrispondente quota di diritti edificatori.