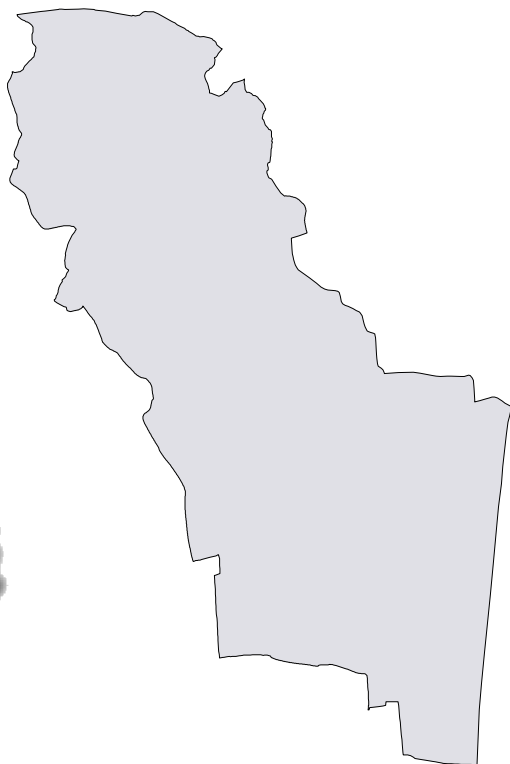


Elaborato

8

# Relazione tecnica, dimensionamento, registro SAT e registro dei crediti edilizi

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 27 del 07/05/2018



**Sindaco**  
Luca Vendramin

**Progettista**  
ing. Luca Zanella



## INDICE

<b>1 - PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
<b>2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b> .....	<b>4</b>
<b>3 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI</b> .....	<b>4</b>
<b>4 - DESCRIZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI E MODIFICHE ESSENZIALI RISPETTO AL PRG</b> .....	<b>5</b>
<b>5 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - PRIMO STRALCIO</b> .....	<b>8</b>
<b>6 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - SECONDO STRALCIO</b> .....	<b>9</b>
<b>7 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD</b> .....	<b>20</b>
<b>8 - REGISTRO SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT)</b> .....	<b>23</b>
<b>9 - REGISTRO CREDITI EDILIZI</b> .....	<b>23</b>

### **1 - PREMESSA**

Il Comune di Pianezze è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1991 del 10.04.1992.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha redatto il PATI (***Piano di Assetto Territoriale Intercomunale***) denominato "AREA COLCERESA – MAROSTICA OVEST" composto dai Comuni di Mason Vicentino, Molvena (in qualità di Comune Capo Convenzione) e Pianezze. Tale piano è stato adottato ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 ed è stato approvato con Conferenza di Servizi del **28/05/2009** e successivamente ratificato con D.G.R.V. n. 2716 del 15/09/2009, pubblicata sul B.U.R. n. 82 del 06/10/2009.

Il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12 comma 1 della L.R. 11/2004, è stato completato con la redazione del ***Primo Piano degli Interventi***, i cui contenuti sono stabiliti nella medesima legge dall'art. 17 con le procedure dell'art. 18, approvato dal Consiglio Comunale con ***D.C.C. n. 24 del 24/07/2012***.

L'attuale Amministrazione Comunale, insediatasi a maggio 2014, ha ritenuto di intervenire sul Piano degli Interventi, al fine di dare risposte alle nuove ulteriori esigenze abitative ed operative avanzate da cittadini ed aziende.

Nella seduta del Consiglio Comunale in data 20 aprile 2016, giusta deliberazione n. 15, è stato dunque illustrato il nuovo documento programmatico preliminare, il quale già definiva la volontà di assorbire contestualmente anche gli adempimenti di cui all'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della LR n. 4 del 16/03/2015, relativi al possibile stralcio delle capacità edificatorie non attuate già in essere.

Per tale adempimento il Comune ha da tempo già espletato le procedure preliminari con appositi bandi pubblicati negli anni 2015 e 2016, come per legge, accingendosi ora a definire il nuovo regime urbanistico delle aree evidenziate dai proprietari, nel rispetto dei diritti di terzi e del disegno territoriale complessivo.

In fase istruttoria delle manifestazioni di interesse per trasformazioni urbanistiche che comportano contributi straordinari perequativi da regolarsi in forma economica è emersa l'opportunità di ulteriori approfondimenti condivisi con i privati interessati, tali da determinare tempi giudicati dall'Amministrazione Comunale non più compatibili con lo spirito delle cosiddette "varianti verdi". In considerazione anche della strategica necessità di disporre al più presto del bene immobile offerto quale contributo perequativo dai sigg.ri Pogni/Galvan è emersa dunque l'opportunità di articolare la variante programmata in due distinti stralci, anticipando con la **Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi - primo stralcio**, adottata con D.C.C. n. 11 del 30/03/2017 e successivamente approvata con **D.C.C. n. 32 del 26/06/2017**, gli interventi di cui sopra.

Completa ora il percorso programmato la **Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi - secondo stralcio**, adottata con D.C.C. n. 4 del 11/01/2018 e successivamente approvata con **D.C.C. n. 27 del 07/05/2018**.

## **2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Il presente Piano degli Interventi è parte integrante del Piano Regolatore Comunale (PRC) definito dall'art. 12 della L.R. 11/2004 e contiene le disposizioni operative in conformità dell'art. 17 della L.R. 11/2004 e secondo le procedure dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

Il Piano degli Interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti (IED) o per mezzo di strumenti urbanistici attuativi (SUA). Il PI in coerenza e in attuazione del PATI dovrà provvedere a quanto stabilito dall'art. 17 della L.R. 11/2004 e dagli atti di indirizzo ad essa collegati.

## **3 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Il Piano degli Interventi è composto dai seguenti elaborati:

1a - Tavola "Zonizzazione - Intero territorio comunale" scala 1:5.000;

1b - Tavola "Vincoli" scala 1:5.000;

2.1-2 - Tavole "Zonizzazione - Zone Significative" scala 1:2.000;

3 - Tavola "Centri Storici" scala 1:1.000;

4 - Fascicolo "Nuclei insediati e contrade" scala 1:1.000;

5 - Fascicolo "Previsioni puntuali in zona agricola, edifici di interesse storico-ambientale e trasposizioni volumetriche" scala 1:1.000;

6 - Fascicolo "Norme Tecniche Operative e prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";

7 - Fascicolo "Regolamento Edilizio";

8 - Fascicolo "Relazione tecnica, dimensionamento, registro SAT e registro dei crediti edilizi";

8allegato - Fascicolo "Riconoscimento fotografica";

9 - Tavola "Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU soggetta al limite di trasformabilità calcolato nel P.A.T.I." scala 1:5.000;

DVD-ROM – Aggiornamento Quadro Conoscitivo ex PATI "AREA COLCERESA – MAROSTICA OVEST".

#### **4 - DESCRIZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI E MODIFICHE ESSENZIALI RISPETTO AL PRG**

L'adeguamento del PI avviene in conformità a quanto stabilito dall'art. 40 delle NTA del PATI e procederà ulteriormente con gradualità per fasi successive, in particolare per quanto attiene allo strumento dei crediti edilizi, attualmente sempre opportunamente sincronizzato sia nel riconoscimento che nell'indicazione dell'attuazione dell'intervento relativo.

In ordine ai principali contenuti progettuali del PI sono state stabilite le seguenti priorità e fasi di adeguamento.

Con il primo PI si è recepito integralmente lo strumento vigente (che ha acquistato il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48 5 comma L.R. 11/2004) adeguandolo al PATI e modificandone i seguenti contenuti:

- ricomposizione delle norme tecniche operative raccordando PRG e PATI vigenti, allo scopo di impostare un primo strumento di gestione (ricalibrabile nel tempo sulla base delle prime risultanze operative).

- formazione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale degli interventi;

- adeguamento cartografico delle aree già attuate o con progetti approvati, recependo i caratteri azionativi della pianificazione attuativa vigente;

- recepimento in sede di PI della scheda progettuale/proposta di accordo "art. 6 LR 11/04" già definita in sede di PATI che la denominava "Area di riqualificazione e riconversione Pianezze-centro";

- revisione della perimetrazione delle zone omogenee di PRG vigente in riferimento ai supporti cartografici di base normalizzati disponibili.

In questa fase sono stati verificati i limiti degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 12 delle NTA del PATI, individuando anche nuove aree di completamento residenziale del tessuto esistente definibili nell'ambito delle flessibilità attribuite alle indicazioni cartografiche di PATI.

I caratteri quantitativi di PRG vigente non sono stati comunque alterati, mantenendo invariati indici e cubature assegnate.

Non è stata attivata alcuna espansione residenziale strutturata (nuove lottizzazioni), trovando le esigenze manifeste della popolazione risposta sia nelle previsioni di espansione già di PRG non ancora attuate completamente, sia nella forma dell'intervento diretto, frequentemente subordinato, se introdotto in prima fase, a convenzione a garanzia di opere pubbliche connesse.

Tutte le indicazioni puntuali, sia quelle già espresse con le tavole relative ai centri storici, sia quelle già puntualmente indicate con la schedatura dei beni ambientali, sia quelle espresse con simboli di evidenza dei cambi d'uso di edifici in zona agricola non più funzionali all'attività agricola sono state omogeneizzate nelle legende e nelle conseguenti operatività, articolando tre serie di elaborati. Si tratta nel dettaglio di una tavola per i centri storici (tavola 3), di un fascicolo per i nuclei insediati del sistema di edificazione diffusa riconosciuto dal PATI (elaborato 4) e di un fascicolo con le previsioni puntuali (elaborato 5)

Con l'intento di caratterizzare ulteriormente la natura operativa del PI, sono state rilette operativamente le categorie di intervento, partendo dalle definizioni di PRG vigente dettagliate come gradi di intervento all'art. 30 (zona A – centro storico) e come tipi di intervento all'art. 44 (Edifici art. 10 LR 24/85), entrambi confrontati con le indicazioni dell'art. 18 del PATI per giungere all'unica caratterizzazione operativa seguente, dettagliata all'art. 10 delle NTO:

<p><b>Categoria di intervento 1: restauro.</b>          Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare i valori formali e storici dell'edificio o a ripristinare o evidenziare l'originario assetto distributivo orizzontale e verticale interno ed esterno, i rapporti volumetrici, le partiture e proporzioni dei fori, i tipi e le forme delle coperture e dei profili plano-altimetrici nel massimo rispetto di materiali, tecniche costruttive e sistemi statici.</p>
<p><b>Categoria di intervento 2: risanamento conservativo con possibili limitate variazioni della forometria e delle quote di impianto dei solai.</b>          Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità attraverso il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio finalizzata ad un uso più appropriato alle attuali esigenze degli edifici ed alloggi esistenti.</p>
<p><b>Categoria di intervento 3: ristrutturazione globale, compresa demolizione e ricostruzione.</b>          Pur riconoscendo valore ambientale all'edificio, vengono ammessi gli interventi più consistenti.</p>
<p><b>Categoria di intervento 4: nuova edificazione</b>          Sono così indicati ampliamenti e nuovi volumi, prevalentemente originati dal recupero di volumetrie non organiche rispetto all'insediamento.</p>
<p><b>Categoria di intervento n. 5: demolizione con eventuale recupero di volume.</b>          Si tratta dei volumi impropri dal punto di vista urbanistico, talora origine condizionante di nuove volumetrie.</p>

L'attribuzione delle nuove categorie è derivata da meccanismi di corrispondenza delle nuove operatività con quanto già previsto, con sistematica revisione delle risultanze, supportata da una ricognizione sul territorio che ha originato la "Ricognizione fotografica" allegata alla presente relazione.

È stata infine verificata l'attuale dotazione di servizi complessiva, anche alla luce dei nuovi parametri relativi agli standard minimi relativi agli abitanti teorici insediabili.

La tabella seguente riporta il dettaglio delle modifiche puntuali ulteriormente effettuate all'impianto ottenuto con la revisione generale; la numerazione di questi interventi propriamente detti è graficamente evidenziata in tavola A1.

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
1	3	Intervento puntuale E09: nuova edificazione in ampliamento (1,5 m).	+144	0
2	3	Intervento puntuale E09: modifica grado intervento da demolizione a 3 ed ampliamento, anche in sopraelevazione, per max 300 mc, previa demolizione preesistenze.	+300	0
3	3	Intervento puntuale E09: nuova edificazione in ampliamento (max 400 mc accessori alla residenza).	0	0
4	3	Intervento puntuale E11: prescrizione di nuovo accesso privato.	0	0
5	5	Intervento puntuale E14: prescrizione di nuovo accesso privato.	0	0
6	3	Da zona residenziale IED ad area verde di contesto figurativo.	-941	-738
7	3	Nuova zona residenziale IED R/4 (1 500 mc).	+1 500	+1 799
8	4	Intervento puntuale in contrada N03 "Oldelle": nuova edificazione max 650 mc.	+650	0
9	4	Intervento puntuale in contrada N03 "Oldelle": nuova edificazione di 1 200 mc con ridefinizione del perimetro di contrada.	+1 200	+192

<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Volume RES.</b> <i>+ utilizzato</i> <i>- recuperato</i> <b>(mc)</b>	<b>SAT</b> <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> <b>(mq)</b>
10	4	Intervento puntuale in contrada N03 "Oldelle": ammesso arretramento del sedime rispetto alla strada.	0	0
11	4	Intervento puntuale E18: nuove edificazioni uso accessori alla residenza previa demolizione preesistenze.	0	0
12	3	Nuova zona residenziale R/9 parzialmente già residenziale (650 mc, obbligo di riqualificazione accesso esistente).	+650	+987
		Ridefinizione del limite tra le zone residenziali, quella agricola ed il sedime stradale esistente per ricalibrazione sulle effettive aree di proprietà.	-717	0
13	3	Intervento puntuale in centro storico: schedatura volume accessorio esistente.	0	0
14	7	Nuova zona residenziale IED R/15 (650 mc).	+650	0
15	3	Da zona residenziale IED ad area verde di contesto figurativo.	-842	-842
16	3	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/21 (da zona agricola).	+7 000	+2 124
		Ridefinizione limite di zona residenziale e di centro storico in seguito all'introduzione del SUA/21.	-508	0
17	7	Nuova zona residenziale IED R/23 (800 mc, parzialmente da trasposizione volume di fabbricato in zona centro storico A/7 con cessione del sedime originario).	+400	+911
18	7	Da area parco gioco sport a nuova zona residenziale IED R/29 (650 mc, obbligo di allargamento stradale a sud e cessione dell'area a standard).	+650	0
19	7	Da zona residenziale IED ad area verde di contesto figurativo.	-727	-727
20	7	Nuova zona residenziale IED R/44 (1 000 mc) con obbligo di marciapiede.	+1 000	+1 370
21	7	Intervento puntuale E31: cambio d'uso a residenza del volume esistente.	+2 500	0
22	10	Intervento puntuale in contrada N04 "Carollo": schedatura edificio esistente e nuova edificazione in ampliamento max 300 mc.	0	0
23	11	Individuazione ambito soggetto ad accordo n. 1.	0	0
24	10	Intervento puntuale E37: cambio d'uso a residenza del volume esistente.	+800	0
25	10	Intervento puntuale in contrada N05 "Zanfrà": riscontro errore di trascrizione allineando il limite di contrada a quello del PRG var. 13.	0	0
26	10	Intervento puntuale in contrada N05 "Zanfrà": trasposizione volume artigianale con ridefinizione del perimetro di contrada.	0	0
27	11	Zona produttiva IED Prod/5.	0	0
28	11	Intervento puntuale E43: nuova edificazione max 1200 mc (credito edilizio di compensazione).	+1 200	+144
29	11	Riconoscimento della previgente UMI di attività produttiva fuori zona in zona produttiva IED Prod/8 (già parzialmente compresa in zona destinata ad attività produttive artigianali e industriali).	0	0
30	11	Zona commerciale IED Comm/4 (con volumetria assegnata pari a quella esistente).	0	0
31	11	Nuova zona produttiva soggetta ad accordo n. 2.	0	+20 974
32	3	Intervento puntuale E08: cambio di categoria da 5 a 3.	0	0
33	3	Riclassificazione porzione di zona residenziale IED in area verde di contesto figurativo.	-615	-615

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
34	3	Intervento puntuale in centro storico: cambio di categoria da 5 a 3 con limitazione dell'altezza massima ad 1 piano.	0	0
35	3	Intervento puntuale in centro storico: cambio di categoria da 5 a 3 con limitazione dell'altezza massima ad 1 piano.	0	0
36	7	Riclassificazione porzione di zona residenziale IED in area verde di contesto figurativo.	-1 782	-1 485
37	7	Ricollocazione e ridimensionamento parcheggio di previsione con introduzione di verde di contesto figurativo lasciando non zonizzata la stradina privata.	0	0
38	10	Intervento puntuale E40: cambio di categoria da 2 a 3 con prescrizione di ripristino di continuità delle falde della copertura ad est.	0	0
39	11	Stralcio della zona produttiva di previsione soggetta a SUA/16.	0	-2 144
<b>TOTALI</b>			<b>+12 512</b>	<b>+21 950</b>

## 5 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - PRIMO STRALCIO

Con la VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - PRIMO STRALCIO si interviene su cartografia e schede in 7 punti, descritti nella tabella seguente, il primo dei quali è definito da accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04, che diviene parte integrante del Piano degli Interventi. La numerazione degli interventi è graficamente evidenziata in tavola A1.

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. SERVIZI (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
1	4	<p><b>NUOVO ACCORDO ART. 6 L.R. 11 n. 3</b> per trasformazione urbanistica in <b>Via XXV Aprile</b> da zona agricola di collina in parte a nuova zona residenziale "R/51" con attuazione per intervento edilizio diretto ( IED ), volume massimo assegnato di 1 600 mc, rapporto di copertura massimo 30%, altezza massima 7 m su 2 piani e in parte a "Verde di Contesto" interposto tra il contiguo Piano Attuativo vigente e l'ambito edificabile. Uno schema di assetto funzionale è allegato alla proposta di accordo ed impone l'integrazione dell'accesso da via XXV Aprile con il varco già esistente.</p> <p>L'intervento è oggetto di perequazione urbanistica regolata con cessione del fabbricato in Piazza degli Alpini civico 5 / Via Roma civico 15, ubicato in posizione strategica centrale e con valore riconosciuto dalla comunità di memoria storica di funzione pubblica in quanto ex scuola comunale in funzione fino all'ultimo dopoguerra, il quale costituisce ideale contenitore per rinnovate funzioni sociali e/o pubbliche.</p> <p>La compatibilità con il disegno complessivo di PATI si determina applicando minima flessibilità in fregio ad ambito di urbanizzazione consolidata al perimetro dell'ATO insediativa.</p>	+1 600	193	+2 486
2	3	VARIANTE VERDE - Stralcio di porzione zona residenziale IED <b>R/6</b> (if=1,2 mc/mq) in <b>Via Roma</b> a favore di verde di contesto.	-750	0	0



Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. SERVIZI (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
3	3	VARIANTE VERDE - Stralcio di porzione di zona residenziale IED <b>R/1</b> (If=1 mc/mq) in <b>Via Malossi</b> a favore di verde di contesto.	-467	0	0
4	7	VARIANTE VERDE - Stralcio porzione di zona residenziale IED <b>R/20</b> (If=1 mc/mq) in <b>Via Monteferro</b> a favore di verde di contesto.	-608	0	0
5	7	VARIANTE VERDE - Stralcio porzione di zona residenziale IED <b>R/30</b> (If=1,2 mc/mq) in <b>Via Monteferro</b> a favore di verde di contesto.	-829	0	0
6	7	VARIANTE VERDE - Stralcio porzione zona residenziale IED <b>R/41</b> (If=1 mc/mq) in <b>Via San Giuseppe</b> a favore di verde di contesto.	-849	0	0
7	7	VARIANTE VERDE - Stralcio porzione di zona residenziale soggetta a <b>SUA n. 13</b> a favore di zona agricola.	-7 099	0	-7 099
<b>TOTALI</b>			<b>-9 001</b>	<b>193</b>	<b>-4 613</b>

Segue il riepilogo degli articoli di normativa interessati da modifiche.

- Art. 11 - NORME DI TUTELA, comma 11.11 - Norme di compatibilità idraulica  
→ *recepimento delle prescrizioni dettagliate nel parere di competenza della Regione del Veneto - Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Operativa - Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza, prot. n. 215857 del 01/06/2017.*
- Art. 15 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I E D)  
→ *adeguamento tabella riepilogativa all'introduzione della nuova zona R n. 51.*
- Art. 22 - VERDE DI CONTESTO  
→ *integrazione esplicativa della nuova tipologia di origine e precisazione inerente alla conduzione delle aree interne a contesti residenziali.*
- Allegato sub B) ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI  
→ *introduzione riferimento nominativo al nuovo accordo n. 3.*
- Allegato sub C) SCHEDE DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA  
→ *nuovo allegato con la scheda di valutazione idraulica relativa alla zona R/51 (accordo pubblico-privato n. 3).*

## 6 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - SECONDO STRALCIO

Il secondo stralcio di variante interviene più significativamente sul complesso documentale di PI, riscontrando principalmente le istanze pervenute che sono risultate compatibili con il mandato strategico-strutturale del PATI e che sono state correttamente formalizzate rispetto alle necessarie compensazioni perequative nel rispetto degli indirizzi specifici assunti dall'Amministrazione Comunale.

Alcuni interventi riscontrano ancora istanze per lo stralcio di edificabilità per previsioni urbanistiche vigenti a seguito di avviso pubblico "VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI" ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4.

La variante è stata anche occasione per aggiornare la tavola dei vincoli, nei confronti della quale il PI è strumento operativo meramente ricognitivo; sono state effettuate le modifiche seguenti:

- aggiornamento al progetto esecutivo corrente del sistema del tracciato e delle opere complementari alla SPV con relative fasce di rispetto;
- adeguamento fasce di rispetto alla corretta rappresentazione della viabilità pubblica Via Lanaro/Via Colombare;
- eliminazione dalla tavola del tema (voce di legenda) "Vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004 - corsi d'acqua" conseguente all'esclusione parziale dall'elenco dei corsi d'acqua pubblici rilevanti ai fini paesaggistici della "Roggia Vallonara e Marosticana" nell'unico tratto precedentemente presente sul territorio comunale (DGRV 1638 del 17/09/2013 e relativo allegato);
- integrazione del tema (voce di legenda) "Zone di attenzione Geologica PAI bacino Brenta-Bacchiglione" desunte dalla cartografia vigente, con funzione di promemoria per il rilancio alla specifica normativa;
- rettifica della perimetrazione del vincolo monumentale "Chiesa parrocchiale di San Lorenzo martire e adiacente cimitero" sulla base della documentazione pubblicata sul portale della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza.

Con la VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - SECONDO STRALCIO si interviene su cartografia e schede in 46 punti, descritti nella tabella seguente, 20 dei quali sono definiti da accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04, riportati in allegato (ora sub D) alle NTO, che divengono parte integrante del Piano degli Interventi. La numerazione degli interventi è graficamente evidenziata in tavola 9.

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. <i>+ utilizzato</i> <i>- recuperato</i> (mc)	Sup. PROD. <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> (mq)	Sup. SERVIZI <i>esclusi</i> <i>standard SUA</i> (mq)	SAT <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> (mq)
01	11	Accorpamento all'edificio esistente e riduzione del nuovo volume previsto. Previsione puntuale in zona agricola <b>E43, Via A. de Gasperi</b> : ampliamento del fabbricato esistente per max 800 mc, in sostituzione della nuova edificazione prevista per 1 200 mc in ambito agricolo contermina.	-400	0	0	-144
02	4	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 19 in zona agricola <b>E02, Via dell'Agù</b> : modifica categoria di intervento dell'edificio da demolizione a demolizione con recupero e aumento di volume (280 mc) in ampliamento a fabbricato esistente con realizzazione di nuovo volume interrato (150 mc).	+280	0	0	+30
03	4	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con cambio d'uso a residenza in contesto insediato. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 13 in contrada <b>N03 "Oldelle"</b> : demolizione di piccoli accessori isolati, ricomposizione con ampliamento annesso esistente, riconoscimento di porzione di fabbricato con cambio d'uso con prescrizioni planovolumetriche sul volume esistente.	+265	0	0	0

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI esclusi standard SUA (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
04	10	Attuazione con riduzione d'ambito della scheda progettuale di PATI. In <b>Via Tezze</b> si attiva una zona residenziale soggetta a <b>PUA obbligatorio n. 23</b> , rielaborata in riduzione d'ambito rispetto alla scheda di riferimento di PATI. Intervento non oggetto di contributo straordinario perequativo in quanto riqualificazione di comparto degradato (attività produttiva in zona agricola).	+11 478	0	2 400	+4 479
05	10	Rilettura funzionale migliorativa di volumi edilizi esistenti in contesto insediato. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 22 in contrada <b>N04 "Carollo"</b> : ridefinizione categoria di intervento della corte storica; demolizione delle superfetazioni incompatibili con il contesto; mantenimento del fabbricato "centrale" di accertato impianto storico con attribuzione di categoria di intervento 3; demolizione del volume posto a sud ovest e ricostruzione con cambio d'uso a est (max 400 mc con destinazione ad accessori per la residenza). Perequazione calcolata solo sul volume accessorio oggetto di ricomposizione.	+400	0	0	0
06	7	Attuazione minima per intervento edilizio diretto, compensativa della non attuazione di direttrice di sviluppo insediativo di PATI sull'area di proprietà. Nuova previsione puntuale soggetta ad accordo n. 4 in zona agricola <b>E45, Via Tenente B. Lorenzon</b> : nuova edificazione di 400 mc, in attuazione di capacità edificatoria potenziale di PATI accertata come non di attuale interesse di tutti i proprietari. È prescritto l'accesso dalla viabilità comunale esistente a sud del terreno di proprietà.	+400	0	0	+139
07	3	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con organica rilettura funzionale. Previsione puntuale in zona agricola <b>E15, Via Sandri</b> : definizione planivolumetrica di dettaglio per la ricomposizione del volume esistente.	0	0	0	+18
08	4	Nuova edificazione in ambito di edificazione diffusa di PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 12 in contrada <b>N03 "Oldelle"</b> : ampliamento edificio con categoria di intervento 3 per max 200 mc. Si prescrive copertura a doppia falda con medesimo andamento dell'edificio contiguo ad altezza inferiore.	+200	0	0	0
09	3	Riassetto azzonativo. Si ricalibra il tessuto residenziale (zona <b>R/2</b> - if 1.2 mc/mq), a comprendere la pertinenza edificata, interponendo una porzione di verde di contesto verso l'insediamento consolidato, a sua volta già potenzialmente edificabile. Pur comportando una riduzione complessiva del carico urbanistico, non potendo incrementare di tutto il volume stralciato la pertinenza edificata, la riduzione non viene conteggiata.	0	0	0	+227

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI esclusi standard SUA (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
10	11	Azione compensativa opere complementari SPV. Nuova scheda di attività produttiva fuori zona. Attestata la presenza dal 1998 di un'attività di "lavorazioni e costruzioni meccaniche, manutenzione e riparazione di attrezzature varie e minute agricole e per il giardinaggio" in <b>Via S. Pio X</b> , si ammette il cambio d'uso dell'annesso rustico e si riconosce la pertinenza dell'attività in zona impropria <b>AP01</b> , la quale, a seguito della realizzazione della SPV, viene a perdere la connessione diretta alla funzione residenziale.	0	0	0	0
11	11	Azione compensativa opere complementari SPV. Nuova previsione puntuale in scheda <b>E46</b> : si assume il trasferimento di volume compensativo definito, assimilando ai fini del computo degli oneri di urbanizzazione l'operazione all'opera pubblica che ne determina la necessità: si applica l'art. 17 c. 3 lett. c del DPR 380/68 e smi " <i>Il contributo di costruzione non è dovuto: [...] c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti [...]</i> ", in quanto opera connessa ad opera pubblica.	0	0	0	+184
12	7	Revisione condizioni attuazione zona <b>R/23</b> con mantenimento parziale del volume accessorio originariamente da demolire. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 18 in <b>centro storico "Monteferro"</b> : recupero di volume pertinenziale esistente previo ristoro perequativo della mancata cessione del sedime e del valore del volume recuperato, pur nel mantenimento della tipologia edilizia ad immagine dell'uso originario, si prescrive una riduzione di altezza.	+148	0	0	0
13	10	Revisione gradi di intervento unità edilizie. Previsione puntuale in zona agricola <b>E41, Via A. de Gasperi</b> : modifica della categoria di intervento da 2 a 3, estesa anche agli edifici contigui. Intervento complessivo coordinato e complementare al n. 19.	0	0	0	0
14	10	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con organica rilettura funzionale. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 15 in zona agricola <b>E33, Via Gazzo</b> : demolizione e ricostruzione con trasposizione di volume e 543 mc aggiuntivi.	+543	0	0	0
15	4	Nuova edificazione ai sensi art. 19 PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 8 in zona agricola <b>E29, Via Lanaro</b> : nuova edificazione di 400 mc ai sensi dell'art. 19 comma 2 del PATI per esigenze familiari.	+400	0	0	+101

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI esclusi standard SUA (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
16	4	Nuova edificazione volume accessorio in ambito di edificazione diffusa di PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 9 in contrada <b>NO1 "Via Monte"</b> : ridefinizione ambito nucleo e realizzazione di nuovo volume accessorio a servizio dell'abitazione in contrada (max 200 mc).	0	0	0	+80
17	4	Cambio d'uso in residenza edificio esistente non più funzionale all'attività agricola. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 10 in zona agricola <b>E29, Via A. Lanaro</b> : aggiornamento cartografico con introduzione di edificio con categoria di intervento 3 e possibilità cambio d'uso dell'intero edificio. Perequazione al 10 % per i primi 500 mc e al 25% per la quota esistente eccedente. Volume computato come zona C1 equivalente If 1 mc/mq su superficie virtuale dunque corrispondente.	+545	0	0	0
18	7	Compartazione e ricalibrazione PUA residenziale SUA/13. Accordo n. 23: si individua un ambito <b>SUA/13a</b> , in <b>Via Tezze</b> , con capacità edificatoria complessiva di 1 800 mc vincolando l'attuazione alla realizzazione di una viabilità di accesso ai lotti, predisposta al servizio dei comparti contermini, in particolare verso il limitrofo nuovo ambito SUA/13b. Si prescrive soluzione viabilistica di adeguato accesso all'originario comparto unitario più esteso, conforme all'impianto del PdL Quartiere Merlo, a suo tempo proposto. Si prescrivono forme di garanzia per la realizzazione in tempi brevi del tronco viario sull'area di proprietà. Si perequa la porzione di comparto già agricola per il PI con If equivalente 0,5 mc/mq.	-205	0	311	+1 529
19	10	Revisione gradi di intervento unità edilizie. Previsione puntuale in zona agricola <b>E41, Via A. de Gasperi</b> : si mantiene la categoria di intervento 2 sull'intero palazzetto padronale, riconoscendo l'opportunità di interventi di risanamento più consistenti su tutte le altre unità del complesso edilizio alle quali si attribuisce la categoria di intervento 3. Non si applica perequazione in quanto non varia la consistenza edilizia preesistente. Intervento complessivo coordinato e complementare al n. 13.	0	0	0	0
20	10	Nuovo volume accessorio alla residenza a servizio di organismo edilizio isolato da valorizzare. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 7 in zona agricola <b>E37, Via Gazzo</b> : nuovo volume ad uso autorimessa in adiacenza al fabbricato esistente (57 mc).	0	0	0	0
21	3	Revisione grado di intervento unità edilizia in <b>centro storico di Pianezze</b> .	0	0	0	0

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI esclusi standard SUA (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
22	7	Riassetto urbanistico. Accordo n. 21: ampliamento della zona <b>R/29</b> (già con vol. max 650 mc) a ricomprendere la zona a servizi a nord e porzione di allargamento stradale ricalibrato sul frazionamento dei mappali a sud. Il nuovo comparto sarà dotato di capacità edificatoria massima per 1 000 mc, con calcolo di contributo perequativo sull'aumento di volume di 350 mc, incrementato del valore economico da stima (€ 15.00/mq) della zona F originariamente da cedere (500 mq).	+350	0	-630	0
23	4	Ricollocazione migliorativa di volume di previsione nel contesto edificato rado esistente. Previsione puntuale con spostamento della nuova edificazione dalla corte N09 al contesto della scheda esistente <b>E19</b> con riduzione di volumetria per 200 mc. Il nuovo sedime proposto, ancorché esterno al perimetro del nucleo edificato, si colloca in un contesto più appropriato, liberando interamente il fronte strada a nord.	-200	0	0	0
24	4	Nuova edificazione ai sensi art. 19 PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 5 in zona agricola <b>E03, Via Monte</b> : nuovo volume da 400 mc ai sensi dell'art. 19 comma 2 del PATI per esigenze familiari.	+400	0	0	+238
25	7	Riperimetrazione tessuto urbano esistente. Accordo n. 11: in flessibilità dell'urbanizzazione consolidata, in <b>Via Monteferro</b> , si introduce una nuova zona residenziale <b>R/52</b> con capacità edificatoria assegnata di 1 000 mc su lotto unico per due unità residenziali destinate a prima casa.	+1 000	0	0	+233
26	11	Precisazione normativa con riferimento puntuale finalizzata a consentire un limitato spaccio aziendale al dettaglio. Si introduce un richiamo grafico a prescrizione normativa particolare riferita al <b>SUAP n. 6</b> , in <b>Via A. Moro</b> .	0	0	0	0
27	7	Compartazione e ricalibrazione PUA residenziale SUA 13. Si individua un ambito <b>SUA/13b</b> , in <b>Via Tezze</b> , con capacità edificatoria assegnata di 1 000 mc, ridotta rispetto all'originaria quota parte nel SUA 13, vincolando l'attuazione alla realizzazione di una viabilità di accesso ai lotti, predisposta al servizio dei comparti contermini, in particolare verso il limitrofo nuovo ambito SUA 13c. Si prescrive soluzione viabilistica di adeguato accesso all'originario comparto unitario più esteso conforme all'impianto del PdL Quartiere Merlo.	-888	0	0	0

<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Volume RES.</b> <i>+ utilizzato</i> <i>- recuperato</i> <b>(mc)</b>	<b>Sup. PROD.</b> <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> <b>(mq)</b>	<b>Sup. SERVIZI</b> <i>esclusi</i> <i>standard SUA</i> <b>(mq)</b>	<b>SAT</b> <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> <b>(mq)</b>
<b>28</b>	4	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con cambio d'uso a residenza in contesto insediato. Previsione puntuale in contrada <b>N03 "Oldelle"</b> : ricomposizione volumetrica dell'edificio esistente. Il contributo perequativo non si applica in quanto i volumi esistenti sono già residenziali.	0	0	0	0
<b>29</b>	4	Revisione gradi di intervento unità edilizie. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 17 in contrada <b>N01, Via Monte</b> : attribuzione della categoria di intervento 3 per tutti i fabbricati in proprietà, finalizzata a consentire l'organico riassetto dell'organismo edilizio. Il volume accessorio originariamente con categoria di intervento 5 potrà essere così mantenuto, ma solamente nel corpo originario principale con copertura a due falde uguali mantenendo la posizione del colmo esistente, eventualmente ribassato ad un solo piano. Il volume residuo rispetto al totale computato in 63 mc, oggetto di contributo straordinario perequativo in quanto già previsto in demolizione senza ricostruzione, potrà essere ricomposto nell'organismo edilizio principale.	0	0	0	0
<b>30</b>	7	Presenza d'atto avvenuti cambi d'uso a residenza e revisione gradi di intervento unità edilizie. Stralcio della scheda di previsione puntuale in zona agricola <b>E22</b> : attestato che gli edifici non presentano più alcuna valenza storico-paesaggistica originaria per l'avvenuta demolizione e ricostruzione dei fabbricati, e l'avvenuto cambio d'uso a residenza, uniche indicazioni progettuali significative di scheda, questa può essere eliminata, e ulteriori interventi sugli edifici saranno regolati dalla normativa vigente applicabile agli edifici esistenti in zona agricola.	0	0	0	0
<b>31</b>	4	Nuova edificazione in ambito di edificazione diffusa di PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 16 in contrada <b>N03 "Oldelle"</b> : valorizzazione del nucleo della corte comune con ripristino dei caratteri tipologici originali; demolizione e ricomposizione dei volumi che costituiscono superfetazioni e ampliamento del nucleo N03 per consentire nuova edificazione bifamiliare (max 400 + 400 mc) con viabilità di accesso complementare.	+800	0	0	+169

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI esclusi standard SUA (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
32	4	Precisazione normativa con riferimento puntuale finalizzata a consentire la somministrazione di alimenti e bevande come attività commerciale. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 14 in zona agricola <b>E14, Via Oldelle</b> : cambio destinazione d'uso del fabbricato di proprietà da agricolo a commerciale per somministrazione di alimenti e bevande. In relazione alla prossimità al nucleo insediato, all'accessibilità e alla già adeguata funzionalità dei locali, previa individuazione del parcheggio in misura corrispondente alla superficie commerciale, si peregrua assimilando a nuova residenza la destinazione futura e ad accessorio residenziale quella originaria.	0	0	311	+67
33	7	Stralcio capacità edificatoria di mappali inedificati. Scorporo da zona R/37 (if 1,5 mc/mq) del parcheggio esistente e della strada di accesso ai lotti. La nuova zona residenziale <b>R/54</b> è qualificata come priva di capacità edificatoria ulteriore. L'interposizione genera il nuovo comparto <b>R/53</b> che mantiene i parametri edificatori vigenti dell'originario R/37.	0	0	0	0
34	4	Riqualficazione del compendio edilizio esistente in fregio ad ambito di edificazione diffusa di PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 6 in zona agricola <b>E18, Via Dalle Laste</b> : modifica categoria di intervento da 2 a 3 con mantenimento di cambio d'uso per la porzione a nord del fabbricato, ampliamento dell'abitazione in direzione est per 450 mc e realizzazione di un portico di circa 12 mq sul lato sud dell'esistente; nuovo accesso privato. Presa d'atto di avvenuto intervento per il fabbricato di altra proprietà lungo strada con eliminazione della sopraelevazione e del cambio d'uso.	+450	0	0	+77
35	4	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 20 in zona agricola <b>E02, Via dell'Agù</b> : modifica categoria di intervento dell'edificio da grado 2 a 3, demolizione della tettoia a nord e realizzazione volume accessorio (130 mc) e piscina a sud.	0	0	0	0
36	11	Presa d'atto avvenuto cambio d'uso a residenza. Stralcio della scheda di previsione puntuale in zona agricola <b>E38, Via dell'Industria</b> : attestato l'avvenuto cambio d'uso a residenza, unica indicazione progettuale di scheda, questa può essere eliminata, e ulteriori interventi sull'edificio saranno regolati dalla normativa vigente applicabile agli edifici esistenti in zona agricola.	0	0	0	0



<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Volume RES.</b> <i>+ utilizzato</i> <i>- recuperato</i> <b>(mc)</b>	<b>Sup. PROD.</b> <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> <b>(mq)</b>	<b>Sup. SERVIZI</b> <i>esclusi</i> <i>standard SUA</i> <b>(mq)</b>	<b>SAT</b> <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> <b>(mq)</b>
<b>37</b>	4	Presenza d'atto avvenuto cambio d'uso a residenza. Previsione puntuale <b>E28, Via Antonio Lanaro</b> : attestato l'avvenuto cambio d'uso a residenza, la previsione puntuale in tal senso può essere eliminata; ulteriori interventi sull'edificio saranno regolati dalla normativa vigente applicabile agli edifici esistenti in zona agricola.	0	0	0	0
<b>38</b>	7	"VARIANTE VERDE" Stralcio di porzione di zona <b>R/37</b> (if 1,5 mc/mq) a favore di zona verde di contesto.	-1 358	0	0	0
<b>39</b>	3	"VARIANTE VERDE" Stralcio di porzione di zona <b>R/1</b> (if 1 mc/mq) a favore di zona verde di contesto.	-551	0	0	0
<b>40</b>	7	Compartazione PUA residenziale SUA/13. Si individua un ambito <b>SUA/13c</b> , in <b>Via Tezze</b> , con capacità edificatoria invariata rispetto all'originario SUA/13, stralciando la previsione di nuova viabilità perimetrale, come conseguenza degli interventi nn. 18 e 27 e 46 chiamati comunque a garantire adeguata accessibilità da ovest.	0	0	0	0
<b>41</b>	11	Conferma <b>accordo n. 1, Via Gazzo</b> . Senza apportare alcuna variazione cartografica si confermano le condizioni e la validità dell'accordo, rinnovandone i termini ed integrandone il testo in allegato D alle NTO con l'aggiunta di una precisazione riguardo alla modalità di realizzazione del percorso ciclopedonale, ovvero "su tutto il fronte e in estensione all'attuale su sedime esterno alla recinzione e presumibilmente anche alla proprietà privata terza contigua." e "In caso di accertato impedimento procedurale e/o fondiario, limitatamente al tratto non prospiciente l'area di proprietà è consentita la corresponsione economica al Comune dell'importo corrispondente alla porzione non realizzabile".	0	0	0	0
<b>42</b>	11	Conferma <b>accordo n. 2, Via A. Moro</b> . Senza apportare alcuna variazione cartografica si confermano le condizioni e la validità dell'accordo come già definito, rinnovandone i termini ed integrandone il testo in allegato alle NTO.	0	0	0	0

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI esclusi standard SUA (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
43	3	Ricomposizione sistema spazi pubblici in <b>Via Roma</b> . Si assume nel PI la progettazione in essere, relativa alla sistemazione del sistema degli accessi da via Roma e della sosta a servizio del complesso pubblico, formato da sala polivalente, biblioteca e scuola elementare, con allargamento sezione stradale, individuazione nuovi stalli a parcheggio e realizzazione gradinata funzionale all'allestimento di manifestazioni all'aperto (codice servizio 25 "opere polivalenti –piastra polivalente-anfiteatro all'aperto"). Contestualmente si aggiorna la rappresentazione degli standard esistenti antistanti <b>Piazza del Municipio</b> .	0	0	-2 656	0
44	7	"VARIANTE VERDE" Si stralcia la porzione ineditata di zona D1 soggetta a SUA/11 a favore di zona agricola. Contestualmente, venuta meno la necessità di strumento attuativo, il tessuto produttivo edificato esistente viene qualificato come zona <b>Prod/12</b> .	0	-1 791	0	0
45	4	Ricalibrazione del tessuto residenziale R/34 (if 1 mc/mq) sul mappale di proprietà, in <b>Via S. Nicolò</b> .	-175	0	0	0
46	7	Ridimensionamento e compartazione ex SUA residenziale 13: si individua un ambito <b>SUA/13d</b> , in <b>Via Tezze</b> , ridimensionato rispetto ai limiti originari. L'attuazione è subordinata al necessario coordinamento con l'attuazione dei comparti 13a e 13b, eventualmente intervenendo anche sulla viabilità fino a Via Tezze che costituisce accesso carrabile prescrittivo per il comparto; è inoltre prescritta la realizzazione di una viabilità pubblica passante di adeguata funzionalità verso il comparto SUA/13c secondo lo schema rappresentato in cartografia e sono condizioni vincolanti ulteriori la ricalibrazione ad almeno 6 metri del tratto della "Strada Comunale delle Casette" contiguo all'area di proprietà e l'adozione di accorgimenti adeguati ad impedire un aggravio del traffico attuale sui tratti non ristrutturati della "Strada Comunale delle Casette", particolarmente ad ovest verso via Tenente Lorenzon.	-6°907	0	0	-6°907
<b>TOTALI</b>			<b>+6 976</b>	<b>-1 791</b>	<b>-264</b>	<b>+520</b>

Segue il riepilogo degli articoli di normativa interessati da modifiche.

- ART. 7 - CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO
- ART. 8 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI
- ART. 9 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI

- *DEFINIZIONE DI SUPERFICIE*
- *DEFINIZIONE DI PIANO DI UN EDIFICIO*
- *DEFINIZIONI DI ALTEZZE*
- *DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI*
- *ART. 10 - CATEGORIE DI INTERVENTO*
- *ART. 11 - NORME DI TUTELA*  
  - 11.8 - *Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/90*
- *ART. 13 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI*
- *ART. 14 – ZONE CENTRO STORICO*
- *ART. 15 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)*
- *ART. 16 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)*
- *ART. 17 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO*
- *ART. 18bis – ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA*
- *ART. 19 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE*
- *ART. 20 - NUCLEI INSEDIATI E CONTRADE*
- *ART. 21 - PREVISIONI PUNTUALI E CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IN ZONA AGRICOLA*
- *ART. 24 - NORME A FAVORE DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE*
- *ART. 26 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI*
- *ART. 27 - NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE*
- *ART. 29 - PARCHEGGI PRIVATI*
- *ART. 32 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSE ASSIMILATE*
- *ALLEGATO SUB A) PRONTUARIO - CARATTERI TIPOLOGICI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE CENTRO STORICO, DI CONTESTO, AGRICOLE E NEI NUCLEI INSEDIATI E CONTRADE*  
  - INTERVENTI SUGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA DI CONTESTO, AGRICOLA E NEI NUCLEI INSEDIATI E CONTRADE*
- *ALLEGATO SUB B) SCHEMI PLANIVOLUMETRICI*
- *ALLEGATO SUB D) ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI*

La numerosità degli articoli interessati manifesta la natura diffusa delle integrazioni, degli allineamenti agli interventi sopra descritti e delle rifiniture migliorative frutto dell'esperienza di gestione maturata.

Completa gli interventi di variante una serie di allineamenti ricognitivi della cartografia di PI a sopravvenute determinazioni attuative:

- l'evidenza degli ambiti soggetti a pratiche SUAP e degli standard relativi;
- l'evidenza anche grafica delle zone residenziali con capacità edificatoria limitata all'esistente come da abaco tabellare;
- l'allineamento della rappresentazione degli standard nei SUA collaudati;

- l'allineamento dell'azzonamento delle opere pubbliche realizzate e in corso di realizzazione.

In particolare:

- evidenza perimetro SUAP/1 "AGRARIA MAROSTICA", **Via Lorenzon** con individuazione di standard a parcheggio;
- evidenza perimetro SUAP/2 "STEPHEN", **Via Gazzo** con individuazione di standard a parcheggio;
- riduzione perimetro SUAP/3 "SIMI SRL", **Via Alcide de Gasperi**, località Zanettini e contestuale ricalibrazione del tessuto produttivo alle pertinenze consolidate degli edifici esistenti produttivi;
- evidenza perimetro SUAP/4 "MIOTTI SPA", **Via S. Pio X** con individuazione di standard a parcheggio;
- evidenza perimetro SUAP/5 "CUMAN", **Via Alcide De Gasperi** con individuazione di standard a parcheggio;
- evidenza perimetro SUAP/6 "AGM", **Via A. Moro** con individuazione di standard a parcheggio;
- evidenza grafica delle zone R (**R/39, R/42, R/46, R/49, R/50, R/54**) con capacità edificatoria "esistente", introducendo una nuova specifica voce di legenda. Operazione migliorativa dell'articolazione documentale di PI. Eliminazione c.d.i. edifici di scheda E34 su zona R/46 con capacità edificatoria "esistente";
- in **Via Monteferro/Via XXV Aprile**, stralcio previsione area verde parco gioco sport, qualificandone l'ambito come area verde di contesto ed esplicitazione grafica delle prescrizioni particolari compensative vigenti, di attuazione del tessuto R/15;
- adeguamento alla variante SUA vigente n. 5 e aggiornamento cartografico, laterale di **Via Monteferro**;
- nuovo perimetro SUA vigente n. 24, in **Via Montegrappa**, in recepimento del PdL "Eredi Fiorio", sviluppato a cavallo del SUA vigente n. 8 e del tessuto residenziale IED contiguo;
- recepimento nella cartografia di PI della realizzazione di standard e viabilità nella porzione meridionale del SUA n. 8, in **Via Montegrappa**;
- in **Via Gazzo**, ricalibrazione del perimetro SUA n. 11 artigianale industriale su particelle catastali e recepimento standard limitrofi all'accesso dell'ambito SUA;
- rettifica in ampliamento del sedime stradale lungo **Via Tenente B. Lorenzon**, in recepimento alla realizzazione della pista ciclabile e in osservanza al frazionamento catastale avvenuto.

## **7 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD**

Si riapplica la metodologia approntata con il primo PI procedendo ad una verifica dei dati esistenti aggiornati alle modifiche apportate dal PATI ed alle quantità in esso stabilite.

Il calcolo del dimensionamento degli abitanti esistenti e futuri risulta quindi meno approssimativo e più congruente alla realtà rispetto agli strumenti urbanistici precedenti, ciò si evince in particolare dal numero di abitanti totali previsto e calcolato come da riferimenti del PATI approvato.

In sintesi la capacità insediativa residenziale teorica è stata calcolata quale somma delle capacità insediative di tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale previste nel piano stesso, distinguendo ulteriormente la capacità teorica delle zone residenziali esistenti da quelle soggette a SUA.

In particolare e coerentemente a quanto detto si è proceduto come di seguito specificato:

- *Zone centro storico (allegato 1 – tabella 1)*

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato;

- *Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto (allegato 1 – tabella 2)*

Si è assunta come volumetria, trattandosi di aree non saturate in parte già insediate, quella ottenuta dalla superficie moltiplicata per l'indice. Con tale volume, dividendo per i mc/abitante previsti per ogni singolo ATO, si è ottenuto il numero di abitanti teorici complessivi;

- *Zone residenziali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo e a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo Vigente (allegato 1 – tabella 3)*

Si è assunta come volumetria, trattandosi anche di aree non saturate in parte già insediate, quella massima ammissibile o quella ottenuta dalla superficie moltiplicata per l'indice. Con tale volume, dividendo per i 150 mc/abitante, si è ottenuto il numero di abitanti insediabili;

- *Zone agricole, di contesto e nuclei insediati (allegato 1 – tabella 4)*

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato. Sono stati computati anche i nuovi volumi introdotti nei nuclei insediati e contrade o come interventi puntuali, utilizzando la cubatura pro-capite specifica di ciascun ATO;

- *Zone produttive e commerciali soggette ad Intervento Edilizio Diretto, a Strumento Urbanistico Attuativo, a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo Vigente e ad Accordo (allegato 1 – tabella 5)*

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato.

A tal fine il calcolo definito riporta un numero di abitanti teorici complessivi pari a **3 591** che moltiplicati per il dato di 30 mq/abitante stabilito dalla LR 11/2004 comporta il recepimento di **107 730** mq a standard (allegato 1 – tabella 8).

Nel contempo, per il calcolo degli standard previsti nel piano, si è proceduto:

- al calcolo della dotazione di standard inseriti nel PI ed appositamente individuati nel piano riproponendo quelli esistenti nell'ultimo strumento urbanistico e quelli inseriti nei piani attuati o in attuazione (SUA Esecutivi Vigenti) (allegato 1 – tabella 6);
- al calcolo degli standard dei SUA residenziali per confronto tra quelli primari obbligatori e quelli, se presenti, già individuati in cartografia, assumendo fra le due quantità quella maggiore (allegato 1 – tabella 7).

Pertanto alla luce dei calcoli effettuati risultano presenti, nel PI redigendo, **135 866** mq di standard (allegato 1 – tabella 8).

Emerge quindi un esubero di standard pari a **28 136** mq a dimostrazione che il grado complessivo della dotazione di standard residenziali previsti soddisfa abbondantemente lo standard minimo richiesto (allegato 1 – tabella 8).

Per quanto attiene al dimensionamento degli interventi di PI, di seguito si allega tabella di verifica della conformità al dimensionamento del PATI (capacità massima consentita) escludendo altresì quelli che non devono essere computati ai sensi dell'art. 28 della normativa del PATI.

<b>VERIFICA CARICHI INSEDIATIVI</b> (+utilizzati / - recuperati)					
	<b>ATO 3 (Edificato)</b>	<b>ATO 4 (Collina)</b>	<b>ATO 7 (Edificato)</b>	<b>ATO 10 (Pianura)</b>	<b>ATO 11 (Produttivo)</b>
<b>RESIDENZIALE (mc)</b>					
PATI	35 000	3 000	62 500	18 000	2 000
PI	+5 971	+1 850	+2 691	+800	+1 200
PI var. 1 - I stralcio	-1 216	+1 600 <i>Trasferiti dall'ATO 7 (art. 37 NT PATI): -1 600</i>	-10 335 <i>Trasferiti all'ATO 4 (art. 37 NT PATI): +1 600</i>	0	0
PI var. 1 - II stralcio	-360	+3 140 <i>Trasferiti dall'ATO 7 (art. 37 NT PATI): -1 990</i>	-7 635 <i>Trasferiti all'ATO 4 (art. 37 NT PATI): +1 990</i>	+12 421	-400
<b>Residuo</b>	<b>30 605</b>	<b>0</b>	<b>74 189</b>	<b>4 779</b>	<b>1 200</b>
<b>COMMERCIALE (mq)</b>					
PATI	0	0	2 000	0	0
PI	0	0	0	0	0
PI var. 1 - I stralcio	0	0	0	0	0
PI var. 1 - II stralcio	0	0	0	0	0
<b>Residuo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DIREZIONALE (mc)</b>					
PATI	0	0	0	0	0
PI	0	0	0	0	0
PI var. 1 - I stralcio	0	0	0	0	0
PI var. 1 - II stralcio	0	0	0	0	0
<b>Residuo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PRODUTTIVO (mq)</b>					
PATI (aggiuntivo)	0	0	0	0	27 088
PATI (residuo di PRG)	0	0	0	0	13 029
PI	0	0	0	0	+22 079
PI var. 1 - I stralcio	0	0	0	0	0
PI var. 1 - II stralcio	0	0	-1 791	0	0
<b>Residuo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 791</b>	<b>0</b>	<b>18 038</b>
<b>TURISTICO (mc)</b>					
PATI	0	0	0	0	0
PI	0	0	0	0	0
PI var. 1 - I stralcio	0	0	0	0	0
PI var. 1 - II stralcio	0	0	0	0	0
<b>Residuo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8 - REGISTRO SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT)

Con il PATI si è determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola, ottenuto avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004. Per il Comune di Pianezze, la quantità di SAU trasformabile in dieci anni ammonta a **41 811 mq** a partire dall'anno 2009.

Tuttavia, nel calcolo successivo, secondo quanto stabilito dall'art. 11 delle NTA del PATI, non concorrono al consumo di superficie:

- le aree già inserite nel PRG con destinazione diversa dalla ZTO E, qualora le stesse siano confermate in sede di approvazione;
- le superfici esistenti a standard;
- gli ambiti di edificazione diffusa, se non per il solo sedime delle nuove edificazioni;
- gli ampliamenti in zona agricola;
- il cambio colturale anche in boschi di pianura;
- gli interventi dovuti a legislazione di livello superiore (es. superstrada pedemontana e opere accessorie);
- i parchi di interesse comunale;
- gli interventi agricoli previsti da apposito piano aziendale ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04;
- tutte le aree a standard che possono avere utilizzi simili a quelli agricoli escluse le nuove edificazioni;
- ambiti di scarico dei crediti edilizi previa trasformazione in SAU dell'area individuata.

È ammessa, in conformità a quanto stabilito dagli atti di indirizzo, con apposita convenzione tra i comuni interessati, che impegni l'amministrazione cedente a non utilizzare la quota ceduta, una cessione di SAU ad altri comuni partecipanti al PATI nel pieno rispetto del bilancio totale dei comuni interessati al PATI.

È ammessa la conversione di SAU con destinazione urbanistica diversa, purché vi sia una trasposizione di pari superficie, all'interno dell'ambito SAU.

Il bilancio complessivo dei nuovi interventi previsti dal PI che determinano un consumo di SAU, è riportato nella tabella seguente:

<b>SAU trasformabile (PATI)</b>		<b>41 811 mq</b>	-
SAU trasformata dal PRIMO PI	(+utilizz. / - recup.)	+21 950 mq	-
SAU trasformata dalla VAR N. 1 AL PRIMO PI - I stralcio	(+utilizz. / - recup.)	-4 613 mq	-
SAU trasformata dalla VAR N. 1 AL PRIMO PI - II stralcio	(+utilizz. / - recup.)	+520 mq	=
<b>SAU trasformabile residua</b>		<b>23 954 mq</b>	

## 9 - REGISTRO CREDITI EDILIZI

Il credito edilizio, secondo le procedure di legge, viene conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue e dell'eliminazione degli elementi di degrado.

Il PI per conseguire l'obiettivo di riordino urbanistico, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, se necessario, l'attribuzione alle varie zone territoriali di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria. Il PI può altresì prevedere il recupero del credito in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.

Il Piano degli Interventi provvede all'individuazione degli edifici da assoggettare con apposita simbologia all'istituto del credito edilizio e di seguito si riportano schematicamente i dati metrici ad essi riconducibili.

La scheda di previsione puntuale E43 già attuava l'unico credito edilizio riconosciuto dal primo PI e tale operazione viene ora ricalibrata su istanza del privato proprietario in ambito pertinenziale di edificio esistente, rinforzando la sostenibilità dell'intervento in contesto agricolo.

Appare dunque appropriato, ad evitare possibili errori di gestione, azzerare l'indicazione tabellare di PI relativa all'esistenza di crediti edilizi.

<b>Edificio o ambito soggetto a credito edilizio</b>	<b>Superficie da assoggettare a credito edilizio (mq)</b>	<b>Volume da assoggettare a credito edilizio (mc)</b>	<b>Ambito di utilizzo del credito edilizio</b>

A seguito della VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - SECONDO STRALCIO non risultano dunque più riconosciuti e registrati crediti edilizi.



## ALLEGATO 1 - TABELLA 1

## ABITANTI ZONE CENTRO STORICO

ATO N.	Zona A N.	Zona A Sup. mq	Residenti insediati	Interventi puntuali			Ab. Teorici complessivi
				Volume mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili	
3	1	2 686	12	0	240	0	12
3	2	3 687	17	0	240	0	17
3	3	1 601	7	0	240	0	7
3	4	792	5	0	240	0	5
3	5	2 967	9	0	240	0	9
3	6	2 366	9	0	240	0	9
<b>Tot ATO 3</b>		<b>14 099</b>	<b>59</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>59</b>
7	7	4 193	14	0	240	0	14
7	8	1 042	3	0	240	0	3
<b>Tot ATO 7</b>		<b>5 235</b>	<b>17</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>17</b>
<b>TOT</b>		<b>19 334</b>	<b>76</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>76</b>

## ALLEGATO 1 - TABELLA 2

## ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD IED

ATO N.	Zona R N.	Zona R Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Ab. Teorici complessivi
3	1	35 051	1.00	35 051	240	146
3	2	8 349	1.20	10 019	240	42
3	3	675	1.00	675	240	3
3	4	1 891	-	1 500	240	6
3	5	4 261	1.20	5 113	240	21
3	6	10 055	1.20	12 066	240	50
3	7	5 620	1.00	5 620	240	23
3	8	1 849	1.20	2 219	240	9
3	9	1 207	-	650	240	3
3	10	7 557	1.50	11 336	240	47
3	11	5 094	1.00	5 094	240	21
3	12	9 459	1.00	9 459	240	39
3	13	1 235	1.00	1 235	240	5
3	14	1 503	0.80	1 202	240	5
<b>Tot ATO 3</b>		<b>93 806</b>		<b>101 239</b>		<b>420</b>
4	51	2 160	-	1 600	240	7
<b>Tot ATO 4</b>		<b>2 160</b>		<b>1 600</b>	<b>240</b>	<b>7</b>
7	15	713	-	650	240	3
7	16	3 064	1.20	3 677	240	15
7	17	8 356	1.00	8 356	240	35
7	18	1 492	1.00	1 492	240	6
7	19	3 981	1.20	4 777	240	20
7	20	1 355	1.00	1 355	240	6
7	21	7 794	1.00	7 794	240	32
7	22	7 240	1.20	8 688	240	36
7	23	911	-	800	240	3
7	24	18 494	1.00	18 494	240	77
7	25	1 040	1.20	1 248	240	5
7	26	11 214	1.20	13 457	240	56
7	27	7 452	1.00	7 452	240	31
7	28	3 363	1.00	3 363	240	14
7	29	1 805	-	1 000	240	4
7	30	14 737	1.20	17 684	240	74
7	31	1 207	1.20	1 448	240	6
7	32	42 769	1.50	64 154	240	267
7	33	5 883	1.00	5 883	240	25
7	34	7 896	1.00	7 896	240	33
7	35	5 487	1.00	5 487	240	23
7	36	3 132	1.50	4 698	240	20
7	37	3 769	1.50	5 654	240	24
7	38	1 236	1.00	1 236	240	5
7	39	2 573	esistente	2 105	240	9
7	40	17 988	1.50	26 982	240	112
7	41	633	1.00	633	240	3
7	42	6 485	esistente	6 080	240	25
7	43	4 138	1.20	4 966	240	21
7	44	1 499	-	1 000	240	4
7	45	6 307	1.00	6 307	240	26
7	46	9 491	esistente	4 340	240	18
7	47	19 202	1.00	19 202	240	80
7	48	3 603	1.00	3 603	240	15
7	49	1 220	esistente	1 600	240	7
7	50	2 018	esistente	1 075	240	4
7	52	1 124	-	1 000	240	4

ATO N.	Zona R N.	Zona R Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Ab. Teorici complessivi
7	53	2 117	1.50	3 176	240	13
7	54	382	esistente	0	240	0
<b>Tot ATO 7</b>		<b>243 170</b>		<b>278 812</b>		<b>1 161</b>
<b>TOT</b>		<b>339 136</b>		<b>381 651</b>		<b>1 588</b>

*Volumetria esistente stimata dalla CTRN*

**ALLEGATO 1 - TABELLA 3**
**ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA/SUA ESECUTIVO VIGENTE**

ATO N.	Tipo	N.	Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili
3	SUA	1	8 029	0.50	4 015	150	27
3	SUAEV	2	11 062	1.00	11 062	150	74
3	SUA	21	2 798	-	7 000	150	47
<b>Tot ATO 3</b>			<b>21 889</b>		<b>22 077</b>		<b>148</b>
7	SUAEV	3	7 585	1.00	7 585	150	51
7	SUAEV	4	7 377	1.00	7 377	150	49
7	SUAEV	5	10 678	1.00	10 678	150	71
7	SUAEV	6	5 796	0.40	2 318	150	15
7	SUAEV	7	3 601	1.00	3 601	150	24
7	SUAEV	8	68 757	1.00	68 757	150	458
7	SUAEV	10	8 834	1.00	8 834	150	59
7	SUAEV	12	7 194	-	3 250	150	22
7	SUA	13a	3 656	-	1 800	150	12
7	SUA	13b	1 567	-	1 000	150	7
7	SUA	13c	3 552	1.00	3 552	150	24
7	SUA	13d	5 854	1.00	5 854	150	39
<b>Tot ATO 7</b>			<b>134 451</b>		<b>124 606</b>		<b>831</b>
10	SUA	23	11 478	1.00	11 478	150	77
<b>Tot ATO 10</b>			<b>11 478</b>		<b>11 478</b>		<b>77</b>
<b>TOT</b>			<b>167 818</b>		<b>158 161</b>		<b>1 056</b>

**ALLEGATO 1 - TABELLA 4****ABITANTI ZONE AGRICOLE, DI CONTESTO E NUCLEI INSEDIATI**

ATO N.	Residenti insediati	Nuclei insediati/Interventi puntuali			Ab. teorici complessivi
		Volume mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili	
<b>3</b>	169	0	240	0	169
<b>4</b>	277	5 640	240	24	301
<b>7</b>	73	548	240	2	75
<b>10</b>	195	943	240	4	199
<b>11</b>	64	800	240	3	67
<b>TOT</b>	<b>778</b>	<b>7931</b>		<b>33</b>	<b>811</b>

## ALLEGATO 1 - TABELLA 5

## ABITANTI ZONE PROD./COMM. SOGGETTE AD IED/SUA/SUAEV/ACCORDO

ATO N.	Zona Tipo	Zona N.	Zona Sup. mq	Residenti insediati	Ab. teorici complessivi
7	Comm	1	8 296	0	0
7	Comm	2	2 155	0	0
7	Prod SUA	9	4 514	0	0
7	Prod SUA	11	11 479	0	0
<b>Tot ATO 7</b>			<b>26 444</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11	Prod	1	1 699	3	3
11	Prod	2	19 370	0	0
11	Prod	3	18 180	0	0
11	Prod	4	8 380	0	0
11	Prod	5	1 650	3	3
11	Prod	6	11 875	13	13
11	Prod	7	1 192	0	0
11	Prod	8	2 666	1	1
11	Prod	9	2 050	0	0
11	Prod	10	21 354	13	13
11	Prod	11	5 583	0	0
11	Comm	3	12 582	16	16
11	Comm	4	1 074	5	5
11	Comm	5	1 664	0	0
11	Prod SUA EV	14	15 124	0	0
11	Prod SUA EV	15	15 163	0	0
11	Prod SUA EV	17	11 488	0	0
11	Prod SUA	18	31 456	0	0
11	Prod SUA EV	19	106 673	2	2
11	Prod SUA EV	20	44 665	0	0
11	Prod ACC	1	16 756	4	4
11	Prod ACC	2	22 573	0	0
<b>Tot ATO 11</b>			<b>373 217</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
<b>TOT</b>			<b>399 661</b>	<b>60</b>	<b>60</b>

**ALLEGATO 1 - TABELLA 6****STANDARD INDIVIDUATI NEL P.I. (ESCLUSI STANDARD SUA RESIDENZIALI, TAB. N. 7)**

<b>ATO N.</b>	<b>Aree per l'istruzione mq</b>	<b>Aree per attrezzature di interesse comune mq</b>	<b>Aree per attrezzature parco gioco e sport mq</b>	<b>Aree per parcheggi mq</b>
<b>3</b>	8 548	14 244	35 369	2 654
<b>4</b>	0	1 544	105	399
<b>7</b>	0	564	19 938	10 350
<b>10</b>	0	1 700	0	0
<b>11</b>	0	68	17 510	15 158
<b>TOT</b>	<b>8 548</b>	<b>18 120</b>	<b>72 922</b>	<b>28 561</b>

## ALLEGATO 1 - TABELLA 7

## STANDARD SUA RESIDENZIALI

ATO N.	SUA N.	Volume max mc	Ab. teorici computo standard	Standard primari di legge mq	Standard individuati mq	Standard di SUA mq
3	1	4 015	27	689	1 497	1 497
3	21	7 000	47	1 199	1 288	1 288
<b>Tot ATO 3</b>				<b>1 888</b>	<b>2 785</b>	<b>2 785</b>
7	13a	1 800	12	306	677	677
7	13b	1 000	7	179	246	246
7	13c	3 552	24	612	0	612
7	13d	5 854	39	995	0	995
<b>Tot ATO 7</b>				<b>2 091</b>	<b>923</b>	<b>2 530</b>
10	23	11 478	77	1 964	2 400	2 400
<b>Tot ATO 10</b>				<b>1 964</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>TOT</b>				<b>5 943</b>	<b>6 108</b>	<b>7 715</b>



**ALLEGATO 1 - TABELLA 8****RIEPILOGO**

ABITANTI ZONE CENTRO STORICO (TAB. 1)	76
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD IED (TAB. 2)	1 588
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA/SUA ESECUTIVO VIGENTE (TAB. 3)	1 056
ABITANTI ZONE AGRICOLE, DI CONTESTO E NUCLEI INSEDIATI (TAB. 4)	811
ABITANTI ZONE PROD./COMM. SOGGETTE AD IED/SUA/SUAEV/ACCORDO (TAB. 5)	60
<b>TOTALE ABITANTI TEORICI</b>	<b>3 591</b>

<b>TOTALE STANDARD NECESSARI (30 MQ/ABITANTE TEORICO)</b>	<b>mq</b>	<b>107 730</b>
---	-----------	----------------

STANDARD INDIVIDUATI NEL P.I. (ESCLUSI STANDARD SUA RESIDENZIALI, TAB. N. 7) (TAB. 6)	mq	128 151
STANDARD SUA RESIDENZIALI (TAB. 7)	mq	7 715
<b>TOTALE STANDARD PREVISTI NEL P.I.</b>	<b>mq</b>	<b>135 866</b>

<b>TOTALE STANDARD IN ECCEDEXZA</b>	<b>mq</b>	<b>28 136</b>
-------------------------------------	-----------	---------------