

**COMUNE DI
CAVAION VERONESE**

Provincia di Verona



Elaborato

7

Relazione Tecnica

Verifica Dimensionamento / S.A.U. / Standards

ELABORATO ADEGUATO ALLA D.C.C N. 009 DEL 13.04.2017
"Primo Piano degli Interventi Approvazione Definitiva"

Primo Piano degli Interventi

"allineamento P.A.T./P.R.G. con recepimento accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004"



SINDACO
Arch. Sabrina Tramonte

RESPONSABILE U.T.C.
Dott. arch. Andrea Alban

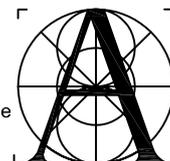
PROGETTISTA
Arch. Roberto Sbrogiò

P.A.T. approvato dalla Regione Veneto con DGRV n. 972 del 17.06.2014
Primo Piano degli Interventi "allineamento P.A.T./P.R.G. con recepimento accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004" approvato con D.C.C n. 009 del 13.04.2017

Aprile 2017

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - via G. Della Casa, n. 9 - 37122 Verona
tel. 045-8014083 / fax 045-8035147 - info@studiosbrogio.it

STUDIO DI
architettura
urbanistica
progettazione
urbana e
territoriale



Comune di Cavaion V.se
Provincia di Verona**PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**
ai sensi dell'art. 18, L.R. 11/2004**PREMESSA**

La nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 sostituisce il Piano Regolatore Generale della L.R. n. 61/1985 con il **Piano Regolatore Comunale** che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di assetto del territorio (P.A.T.) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli interventi (P.I.):

- **il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale;
- **il Piano degli Interventi (P.I.)** è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Il Comune di Cavaion V.se ha intrapreso il percorso di rinnovo della strumentazione urbanistica per il governo del territorio, in conformità alle disposizioni della nuova L.R. n. 11/2004 arrivando alla definizione del Piano di Assetto del Territorio approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 972 del 17.06.2014.

A seguito approvazione del P.A.T., l'Amministrazione Comunale di Cavaion V.se, attraverso stesura del Documento Programmatico Preliminare, detto anche Documento del Sindaco, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004, adottato in Consiglio Comunale con Delibera n. 25 del 30.07.2015 ha avviato la predisposizione del Primo Piano degli Interventi riguardante:

- la Sovrapposizione/Allineamento P.A.T./P.R.G. per evidenziare le parti del P.R.G. compatibili con il P.A.T. approvato;
- previsioni di trasformazioni urbanistiche conseguenti ad accordi pubblico/privato (art. 6 L.R. 11/2004) secondo apposite "Linee Guida" approvate con Delibera di Giunta n. 12 del 28.01.2014.

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Il presente Primo Piano degli Interventi, oltre a ridisegnare completamente ed aggiornare la cartografia, viene predisposto sulla base delle Manifestazioni di Interesse pervenute all'Amministrazione Comunale da parte della cittadinanza.

A seguito loro raccolta e analisi, sulla scorta degli obiettivi del Documento del Sindaco, le Manifestazioni sono state valutate e suddivise in base al contenuto della proposta di accordo pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004.

La redazione del Primo P.I. prevede inoltre:

- la verifica e analisi degli “Ambiti di edificazione Diffusa” del P.A.T., che, a seconda del rispetto o meno degli appositi criteri stabiliti dal P.A.T. stesso, sono stati successivamente classificati come “Nuclei Residenziali in Ambito Agricolo” e individuati negli elaborati del Piano;
- l’adeguamento della rete ecologica comunale ai contenuti del P.T.C.P. della Provincia di Verona;
- l’aggiornamento del testo delle N.T.O. con adeguamenti a nuove disposizioni di legge, revisione/integrazione del testo con nuovi commi e articoli, aggiornamento cartografico, vincolistico e normativo allo stato di fatto della zonizzazione del Piano;
- la riproposizione delle Tavole Vigenti del P.R.G. n. 13.4.a / b / c / d / e: Centri Storici (Z.T.O. A) per loro introduzione negli elaborati del primo P.I.;
- la predisposizione del Registro dei Crediti Edilizi;
- la predisposizione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- la verifica dimensionale degli interventi previsti dal Primo P.I.:
 1. tabella di dettaglio dimensionale degli interventi;
 2. verifica del dimensionamento;
 3. verifica del consumo S.A.U.;
 4. verifica degli standards.

Nello specifico il Primo Piano degli Interventi in argomento riguarda:

- a) il recepimento di n. 9 richieste di accordo pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004, approvate con Delibere di Giunta n. 92 del 06.10.2016 e n. 99 del 27.10.2016.

Tali accordi sono stati individuati nella cartografia di Piano e puntualizzati in apposito Fascicolo “Schede Accordi” in cui per ogni singola scheda è riportato lo stralcio di cartografia del P.I., i dati generali dell’accordo, la classificazione di Zona, le modalità attuative e le relative prescrizioni a livello urbanistico, ambientale e di compatibilità idraulica.

Nelle Norme Tecniche Operative viene inserito il relativo nuovo art. 99 “Ambiti di Accordo Pubblico/Privato – art. 6 L.R. 11/2004”:

Gli ambiti di accordo, tra soggetti pubblici e privati, sottoscritti e deliberati ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004, sono finalizzati ad un prevalente interesse pubblico anche attraverso interventi di trasformazione/riqualificazione urbanistico-ambientale e credito edilizio nonché di compensazione secondo criteri perequativi omogenei assunti dall’Amministrazione Comunale con apposita Delibera di Giunta.

Ogni singolo accordo pubblico/privato costituisce parte integrante del P.I. e trova attuazione all’interno dell’ambito di riferimento individuato cartograficamente, nel rispetto del contenuto dell’accordo, approvato e sottoscritto, e di quanto dettagliato nelle apposite “Schede Accordo” raccolte in fascicolo esterno alle N.T.O.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno sempre relazionarsi omogeneamente alle caratteristiche insediative tipiche dei luoghi, dei contesti e dei fabbricati esistenti. La richiesta di P. di C. dovrà essere supportata dall’acquisizione dei pareri favorevoli di Enti e Uffici interessati dall’intervento.

- b) La verifica e analisi degli “Ambiti di edificazione diffusa” del P.A.T. che, in attuazione e coerenza degli obiettivi e criteri di cui all’art. 9.3 delle N.T. del P.A.T., sono stati riconosciuti come **“Nuclei Residenziali in Ambito Agricolo”**.

Per tali nuclei è stato redatto il relativo nuovo articolo 65 delle N.T.O. "Nuclei Residenziali in Ambito Agricolo":

Il Piano degli Interventi, in attuazione e coerenza degli obiettivi, criteri e parametri del P.A.T., individua, all'interno delle Aree di Edificazione Diffusa del P.A.T., gli aggregati riconosciuti come "Nuclei Residenziali in Ambito Agricolo".

1) Destinazioni d'uso ammesse

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- *residenza di qualsiasi tipo;*
- *attività commerciali compatibili limitate agli esercizi di vicinato;*
- *uffici pubblici e privati;*
- *laboratori artigianali, di servizio e artistico limitatamente alle attività non procuranti rumori, fumi e odori molesti, contrari all'igiene e decoro di zona, con un massimo di 251 mq di superficie utile di calpestio e 1.001 mc di volume;*
- *attività direzionali;*
- *attività ristorative;*
- *attrezzature pubbliche compatibili;*
- *attrezzature turistico-ricettive per ospitalità in campagna.*

E' altresì consentito il mantenimento degli annessi rustici, non in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, esistenti alla data di adozione del Piano degli Interventi.

2) Destinazioni d'uso escluse

In tale zona sono escluse nuove stalle, allevamenti, destinazioni d'uso incidenti sul territorio per affluenza di pubblico, per aumento di traffico veicolare o comunque per attività richiedenti tipologie edilizie incongrue con le tipologie abitative tipiche della zona.

3) Modalità di intervento

3.1 Edilizia esistente

- *Per l'edificazione residenziale esistente sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d, art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. nonché eventuali ampliamenti consentiti dalla normativa regionale vigente.*

E' altresì ammesso il riordino funzionale e planivolumetrico dell'edificato esistente attraverso accorpamenti, trasposizioni, demolizioni e ricostruzioni, il riutilizzo dei volumi precari o delle superfetazioni regolarmente realizzate o condonate.

Il riordino funzionale e planivolumetrico è sempre subordinato all'approvazione di un progetto edilizio unitario esteso all'intero ambito interessato che preveda:

- *la sistemazione delle aree scoperte pertinenziali e le eventuali opere di mitigazione ambientale;*
- *la ricostruzione dei nuovi volumi con caratteri omogenei con il fabbricato principale esistente nel lotto;*
- *tipologie e caratteri prescritti per la zona agricola di cui al Titolo III delle presenti N.T.O.*

- *Per gli edifici esistenti a destinazione non compatibile con la zona è ammessa la sola manutenzione ordinaria e l'adeguamento alle norme di sicurezza. E' altresì ammesso il recupero di volumetrie esistenti a destinazione non compatibile con la zona attraverso loro riconversione a destinazioni compatibili anche mediante P.U.A. qualora si renda necessario dall'entità dell'intervento, il cui ambito va riferito al lotto di pertinenza dei manufatti alla data di adozione del Primo Piano degli Interventi con applicazione di un indice fondiario max di 0,80 mc/mq. Il recupero di tali volumetrie è soggetto a contributo perequativo a ristorazione del territorio.*

- *Per eventuali edifici esistenti, all'interno della zona, con grado di protezione assegnato sono ammessi gli interventi di cui al grado stesso.*

- *Per gli annessi rustici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d, art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.*

- *Per le attività artigianali esistenti e legittimate alla data di approvazione del primo P.I., purché compatibili con l'edificato contiguo, è ammesso un aumento di superficie e di volume nei limiti, compreso l'esistente, (fino a 251 mq di superficie utile di calpestio, 1.001 mc di volume, R.C. < 0,50 mq/mq) sempre che venga assicurata la dotazione minima di standards secondo normativa vigente.*

- *Per le attività commerciali esistenti e legittimate alla data di approvazione del primo P.I., purché compatibili con l'edificato contiguo, è ammesso un aumento di superficie lorda del 20%, per una superficie complessiva, compreso l'esistente, di 250 mq, a condizione che venga assicurata la dotazione di aree a parcheggio ai sensi della L.R. 50/2012.*

3.2 Interventi puntuali di nuova edificazione

Il P.I., nella tavole 1 e 2, sc. 1:5000 e 1:2000, individua (e individuerà con successive Varianti sulla base di apposite richieste):

- i lotti liberi ineditificati con volumetria preassegnata di 600 mc, 800 mc (lotti liberi) per la realizzazione di un solo fabbricato residenziale per lotto costituito da non più di due alloggi;
- i lotti liberi ineditificati oggetto di "ambiti di accordo pubblico/privato, art. 6 L.R. 11/2004", con volumetria preassegnata max di 600 mc – 800 mc – 1000 mc per lotto per la realizzazione di un solo fabbricato residenziale costituito da non più di due alloggi.

3.3 Parametri edificatori

Dato il carattere rurale o periurbano del contesto di collocazione dei nuclei residenziali in ambito agricolo gli interventi di cui ai punti 3.1 e 3.2 devono rispettare le connotazioni tipologiche e formali della zona agricola:

- altezza della costruzione ml 7,50 con max 2 piani fuori terra;
- distanza da costruzioni ml. 10,00 tra pareti finestrate e ml. 6,00 per pareti entrambe non finestrate o in aderenza previa presentazione di progetto unitario tra le parti interessate;
- dai confini: ml. 5,00 oppure sul confine o a distanza inferiore in presenza di un vincolo urbanistico registrato e trascritto del confinante
- numero max dei piani: 2 fuori terra;
- distanza dalle strade minimo di ml. 5,00, salvo allineamento a distanza maggiore determinato dagli edifici attigui;
- per tutti i nuovi fabbricati e per le ristrutturazioni ed ampliamenti comportanti aumento delle unità abitative deve essere garantito un posto auto per abitazione;
- localizzazione delle recinzioni: non oltre il limite del Nucleo Residenziale in Ambito Agricolo.

- c) Il recepimento e l'aggiornamento della rete ecologica comunale sulla scorta dei disposti del P.T.C.P. della Provincia di Verona.
- d) L'aggiornamento del testo delle N.T.O., che sono state rivisitate e aggiornate, con adeguamenti a nuove disposizioni di legge, revisione/integrazione del testo con nuovi commi e articoli, aggiornamento cartografico, vincolistico e normativo allo stato di fatto della zonizzazione del Piano; il tutto anche in base a necessità emerse in questi anni di applicazione del P.R.G. per un miglioramento della loro applicazione sul territorio.
- e) La predisposizione del Registro dei Crediti Edilizi.
- f) La predisposizione del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale:
*"Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del Piano degli Interventi del Comune di Cavaion V.se, è previsto dall'art. 17, comma 5, delle Legge Urbanistica Regionale 11/2004; esso individua e approfondisce alcuni temi del P.I.
 Il Prontuario è pertanto finalizzato ad indicare le modalità di intervento possibili per le nuove edificazioni ed il recupero e ristrutturazione dell'edificato esistente presente nel territorio comunale, in particolare per il territorio agricolo, per l'edificazione diffusa e per le aree di riqualificazione e riconversione individuate nel P.A.T., e costituisce una guida che riveste carattere orientativo e di indirizzo per gli interventi."*
- g) La predisposizione della verifica dimensionale degli interventi previsti dal Primo P.I. con:
- 1) tabella di dettaglio dimensionale degli interventi;
 - 2) verifica del dimensionamento;
 - 3) verifica del consumo S.A.U.;
 - 4) verifica degli standards.
- h) La predisposizione delle **Analisi agronomiche** con cui sono state verificati gli interventi (accordi p/p) rispetto agli allevamenti e fasce di rispetto, la struttura delle aziende agricole, la rete ecologica del P.A.T., il consumo della S.A.U.

- i) La predisposizione della verifica di **Compatibilità idraulica** degli interventi (accordi p/p) rispetto il P.A.I. e ai sensi della D.G.R.V. 2948 del 06.10.2009.

IN CONCLUSIONE

si può affermare che il Primo Piano degli Interventi del Comune di Cavaion V.se, nel rispetto delle azioni strutturali del P.A.T. approvato e degli obiettivi delineati nel Documento Programmatico Preliminare del Sindaco alla predisposizione del P.I., è finalizzato nella sua completezza a dare concreta risposta alle esigenze del territorio e della Comunità per un sostenibile ed equilibrato sviluppo urbanistico e socio-economico, nell'arco temporale di validità del Piano (5 anni).

Di seguito si riporta:

- 1) Tabella di dettaglio dimensionale interventi del Primo P.I.
- 2) Verifica dimensionamento
- 3) Verifica consumo S.A.U.
- 4) Verifica standards

1) TABELLA DI DETTAGLIO DIMENSIONALE DEGLI INTERVENTI DEL PRIMO P.I.

Di seguito si allega tabella complessiva di dettaglio dimensionale degli interventi del Primo P.I. (accordi p/p) suddivisi A.T.O. per A.T.O.

Numero intervento	ATO di riferimento	Note	Superficie ambito mq	SAU trasformata mq	Volumetria residenziale / turistico ricettiva mc
1	ATO 2	Ap/p1 – Inserimento zona C1s per realizzare una volumetria residenziale nella porzione dell'ambito di accordo indicato con lettera B – vol. Res. 300 mc.	12.291	3.701,20	300
2	ATO 5	Ap/p2 – Riconversione edificio esistente, non più funzionale alla conduzione del fondo, ad uso residenziale.	954	-	-
3	ATO 3	Ap/p3 – Riconversione edifici esistenti, non più funzionali alla conduzione del fondo, ad uso residenziale.	1.728	-	-
4	ATO 4	Ap/p4 – Realizzazione struttura turistico-ricettiva per l'ospitalità in campagna ubicata tra fabbricato residenziale in corso di edificazione e il complesso edilizio posto a monte, andando così a completare l'aggregato edilizio – vol. Turistico/ricettivo 750 mc.	2.235	2.235	750
5	ATO 7	Ap/p5 – Riorganizzazione funzionale dell'ambito di accordo con riclassificazione a zona D1c dell'attuale zona Fc - zona B e viabilità interna per realizzazione ampliamento capannoni esistenti, struttura per nuovi uffici e attività commerciale e parcheggi – sup. riclassificazione 7070 mq.	30.242	-	-
6	ATO 3	Ap/p6 – Riclassificazione area oggetto di accordo (sia per la parte in cui ricade l'edificio della corte rurale C14 e l'edificio in costruzione a seguito P. di R. che per la parte inedificata) da Zona agricola a Zona turistico/alberghiera (zona D4e del P.R.G.) e riconversione edificio in costruzione su P. di R. approvato da uso residenziale a uso turistico ricettivo.	9.384	1.509	-
7	ATO 3	Ap/p7 – Richiesta conversione area di proprietà da zona agricola a zona residenziale – vol. Res. 1000 mc.	2.217	2.217,40	1000
8	ATO 1	Ap/p8 – Suddivisione in più comparti dell'ambito turistico-ricettivo soggetto a PUA, di cui un comparto coincidente con l'area di proprietà e riclassificazione della porzione di area di proprietà ricadente in zona F pur mantenendo l'inedificabilità della stessa.	6.902	-	-
9	ATO 2	Ap/p9 – Riconfigurazione area di proprietà con traslazioni interne di aree da Verde privato a zona B di completamento e viceversa, fermo restando il rispetto delle sue dimensioni areali.	1.049	-	-
			Totale	9.662,60	1300 750
SAU A DISPOSIZIONE DA P.A.T. APPROVATO					111.191,00
TOTALE CONSUMO DI SAU IN RELAZIONE AGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PRIMO P.I.					9.962,60
TOTALE SAU RIMANENTE A DISPOSIZIONE A SEGUITO PRIMO P.I.					101.528,40

2) VERIFICA DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI DEL PRIMO P.I.

Dal raffronto A.T.O. per A.T.O. tra Piano di Assetto del Territorio e Primo Piano degli Interventi emerge:

▪ A.T.O. 1 – Cerial		
1) Volume residenziale insediativo aggiuntivo P.A.T		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	7.000 mc
2) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	600 mc
3) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività Turistico/Ricettive		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	37.600 mc
4) Volume residenziale insediativo previsto P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mc
5) Volume per attività compatibili con la residenza previsto P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mc
6) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mc
7) Superficie Industria/Artigianato e Commercio prevista P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mq
8) Volume complessivo previsto P.I.	=	0 mc
9) Superficie complessiva prevista P.I.	=	0 mq
VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI A DISPOSIZIONE		
Residenziale (7.000 mc – 0 mc)	=	7.000 mc
Attività compatibili con la residenza (600 mc – 0 mc)	=	600 mc
Attività Turistico/Ricettive (37.600 mc – 0 mc)	=	37.600 mc
Attività Industria/Artigianato e Commercio (0 mq – 0 mq)	=	0 mq

▪ A.T.O. 2 – Cavaion		
-----------------------------	--	--

1) Volume residenziale insediativo aggiuntivo P.A.T		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	59.879 mc
2) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	3.000 mc
3) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività Turistico/Ricettive		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	8.000 mc
4) Volume residenziale insediativo previsto P.I.	=	300 mc
TOTALE	=	300 mc
5) Volume per attività compatibili con la residenza previsto P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mc
6) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mc
7) Superficie Industria/Artigianato e Commercio prevista P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mq
8) Volume complessivo previsto P.I.	=	300 mc
9) Superficie complessiva prevista P.I.	=	0 mq
VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI A DISPOSIZIONE		
Residenziale (59.879 mc – 300 mc)	=	59.579 mc
Attività compatibili con la residenza (3.000 mc – 0 mc)	=	3.000 mc
Attività Turistico/Ricettive (8.000 mc – 0 mc)	=	8.000 mc
Attività Industria/Artigianato e Commercio (0 mq – 0 mq)	=	0 mq

▪ A.T.O. 3 – Piana Centrale	
------------------------------------	--

1) Volume residenziale insediativo aggiuntivo P.A.T	
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	= 47.000 mc
2) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza	
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	= 7.510 mc
3) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività Turistico/Ricettive	
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	= 25.000 mc
4) Volume residenziale insediativo previsto P.I.	= 1.000 mc
TOTALE	= 1.000 mc
5) Volume per attività compatibili con la residenza previsto P.I.	= -
TOTALE	= 0 mc
6) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I.	= -
TOTALE	= 0 mc
7) Superficie Industria/Artigianato e Commercio prevista P.I.	= -
TOTALE	= 0 mq
8) Volume complessivo previsto P.I.	= 1.000 mc
9) Superficie complessiva prevista P.I.	= 0 mq
VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI A DISPOSIZIONE	
Residenziale (47.000 mc – 1.000 mc)	= 46.000 mc
Attività compatibili con la residenza (7.510 mc – 0 mc)	= 7.510 mc
Attività Turistico/Ricettive (25.000 mc – 0 mc)	= 25.000 mc
Attività Industria/Artigianato e Commercio (32.000 mq – 0 mq)	= 32.000 mq

▪ A.T.O. 4 – Misto Montean/Casette/Pellizzara		
--	--	--

1) Volume residenziale insediativo aggiuntivo P.A.T		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	64.000 mc
2) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	1.800 mc
3) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività Turistico/Ricettive		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	0 mc
4) Volume residenziale insediativo previsto P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mc
5) Volume per attività compatibili con la residenza previsto P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mc
6) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I.	=	750 mc
TOTALE	=	750 mc
7) Superficie Industria/Artigianato e Commercio prevista P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mq
8) Volume complessivo previsto P.I.	=	750 mc
9) Superficie complessiva prevista P.I.	=	0 mq
VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI A DISPOSIZIONE		
Residenziale (64.000 mc – 0 mc)	=	64.000 mc
Attività compatibili con la residenza (1.800 mc – 0 mc)	=	1.800 mc
Attività Turistico/Ricettive (0 mc – 750 mc)	=	- 750 mc
Attività Industria/Artigianato e Commercio (0 mq – 0 mq)	=	0 mq

▪ A.T.O. 5 – Valle del torrente Tasso		
--	--	--

1) Volume residenziale insediativo aggiuntivo P.A.T		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	0 mc
2) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	0 mc
3) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività Turistico/Ricettive		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	0 mc
4) Volume residenziale insediativo previsto P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mc
5) Volume per attività compatibili con la residenza previsto P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mc
6) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mc
7) Superficie Industria/Artigianato e Commercio prevista P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mq
8) Volume complessivo previsto P.I.	=	0 mc
9) Superficie complessiva prevista P.I.	=	0 mq
VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI A DISPOSIZIONE		
Residenziale (0 mc – 0 mc)	=	0 mc
Attività compatibili con la residenza (0 mc – 0 mc)	=	0 mc
Attività Turistico/Ricettive (0 mc – 0 mc)	=	0 mc
Attività Industria/Artigianato e Commercio (0 mq – 0 mq)	=	0 mq

▪ A.T.O. 6 – Camporengo		
--------------------------------	--	--

1) Volume residenziale insediativo aggiuntivo P.A.T		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	0 mc
2) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	1.500 mc
3) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività Turistico/Ricettive		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	20.000 mc
4) Volume residenziale insediativo previsto P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mc
5) Volume per attività compatibili con la residenza previsto P.I.		
TOTALE	=	0 mc
6) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I.		
TOTALE	=	0 mc
7) Superficie Industria/Artigianato e Commercio prevista P.I.		
TOTALE	=	0 mq
8) Volume complessivo previsto P.I.	=	0 mc
9) Superficie complessiva prevista P.I.	=	0 mq
VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI A DISPOSIZIONE		
Residenziale (0 mc – 0 mc)	=	0 mc
Attività compatibili con la residenza (1.500 mc – 0 mc)	=	1.500 mc
Attività Turistico/Ricettive (20.000 mc – 0 mc)	=	20.000 mc
Attività Industria/Artigianato e Commercio (20.000 mq – 0 mq)	=	20.000 mq

▪ A.T.O. 7 – Sega		
1) Volume residenziale insediativo aggiuntivo P.A.T		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	83.535 mc
2) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	7.500 mc
3) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività Turistico/Ricettive		
(volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.)	=	0 mc
4) Volume residenziale insediativo previsto P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mc
5) Volume per attività compatibili con la residenza previsto P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mc
6) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I.	=	-
TOTALE	=	0 mc
7) Superficie Industria/Artigianato e Commercio prevista P.I.	=	7.070 m
TOTALE	=	7.070 mq
8) Volume complessivo previsto P.I.	=	0 mc
9) Superficie complessiva prevista P.I.	=	7.070 mq
VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI A DISPOSIZIONE		
Residenziale (83.535 mc – 0 mc)	=	83.535 mc
Attività compatibili con la residenza (7.500 mc – 0 mc)	=	7.500 mc
Attività Turistico/Ricettive (0 mc – 0 mc)	=	0 mc
Attività Industria/Artigianato e Commercio (0 mq – 7.070 mq)	=	-7.070 mq

RIEPILOGO

Totale volume residenziale insediativo aggiuntivo <u>P.A.T.</u>	=	261.414 mc
Totale volume aggiuntivo <u>P.A.T.</u> per attività compatibili con la residenza	=	21.910 mc
Totale volume aggiuntivo <u>P.A.T.</u> per attività Turistico/Ricettive	=	90.600 mc
Totale superficie aggiuntiva <u>P.A.T.</u> per Industria/Artigianato e Commercio	=	84.265 mq

Totale volume residenziale insediativo aggiuntivo <u>P.I.</u>	=	1.300 mc
Totale volume aggiuntivo <u>P.I.</u> per attività compatibili con la residenza	=	0 mc
Totale volume aggiuntivo <u>P.I.</u> per attività Turistico/Ricettive	=	750 mc
Totale superficie aggiuntiva <u>P.I.</u> per Industria/Artigianato/ e Commercio	=	7.070 mq

TOTALE VOLUME/SUPERFICIE A DISPOSIZIONE

Residenziale (261.414 mc – 1.300 mc)	=	260.114 mc
Attività compatibili con la residenza (21.910 mc – 0 mc)	=	21.910 mc
Attività Turistico/Ricettive (90.600 mc – 750 mc)	=	89.850 mc
Attività Industria/Artigianato/ e Commercio (84.265 mq – 7.070 mq)	=	77.195 mq

Disposizioni art. 13.1 delle N.T. del P.A.T.:

il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume/superficie assegnata ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del volume/superficie massima complessiva indicata dal P.A.T.

Pertanto:

Totale volume complessivo aggiuntivo residenza P.A.T.	=	261.414 mc
Totale volume complessivo aggiuntivo attività compatibili con la residenza P.A.T.	=	21.910 mc
Totale volume complessivo aggiuntivo attività Turistico/Ricettive P.A.T.	=	90.600 mc
Totale superficie complessiva aggiuntiva attività Industria/Artigianato e Commercio P.A.T.	=	84.265 mq

Totale volume complessivo aggiuntivo attività Turistico/Ricettive da P.I.	=	750 mc
Totale volume recuperabile dal volume complessivo aggiuntivo P.A.T.	=	10% x 90.600 mc = 9.600 mc
Totale volume assegnato per incremento A.T.O. 4	=	750 mc < 9.600 mc

Totale superficie complessiva aggiuntiva attività Industria/Artigianato e Commercio P.I.	=	7.070 mq
Totale superficie recuperabile dalla superficie complessiva aggiuntiva P.A.T.	=	10% x 84.265 mq = 8.426 mq
Totale volume assegnato per incremento A.T.O. 7	=	7.070 mq < 8.426 mq

3) VERIFICA CONSUMO S.A.U. A SEGUITO PRIMO P.I.**S.A.U. RIMANENTE A DISPOSIZIONE A SEGUITO PRIMO P.I.**

S.A.U. a disposizione da P.A.T. approvato = 111.191,00 mq -

Consumo di S.A.U. in relazione agli interventi previsti dal Primo P.I. = 9.962,60 mq =

TOTALE S.A.U. a disposizione a seguito Primo P.I. = 101.528,40 mq

4) VERIFICA STANDARDS

Aree a standards verificate alla data di adozione del P.A.T. (2013)		
A) Standards urbanistici attuati	=	594.820 mq
B) Standards urbanistici non attuati	=	350.381 mq
C) Totale Standards urbanistici (A + B)	=	945.201 mq
▪ Abitanti residenti insediati	=	5.705 ab.
▪ Totale aree standards mq/ab.	=	165,68 mq/ab.

Aree a standards Primo Piano degli Interventi (2016)		
▪ Ab. residenti insediati	=	5.873 ab.
▪ Ab. insediabili (da interventi di trasformazione)		
Volumetria complessiva P.I. (1300 mc) / mc/ab. 150	=	9 ab.
▪ Totale ab. teorici complessivi	=	5.882 ab.
▪ Totale fabbisogno aree servizi		
5.882 ab. x 30 mq/ab.	=	176.460 mq
▪ Totale dotazione aree servizi a seguito verifica con il P.A.T. (attuati e non attuati)	=	945.201 mq
▪ Totale aree standards mq/ab.	=	160,69 mq/ab. > 30 mq/ab.

Il Primo Piano degli Interventi si compone dei seguenti elaborati:

- Elaborato Tav. 1 – Intero territorio Comunale (scala 1:5.000)
- Elaborato Tav. 2a – 2b – 2c – Stralci territorio Comunale (scala 1:2.000)
- Elaborato 3: Norme Tecniche Operative
- Elaborato 4: Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale
- Elaborato 5: Fascicolo “Schede Accordi” art. 6 LR 11/2004
- Elaborato 6: Registro dei Crediti
- Elaborato 7: Relazione tecnica
- Elaborato 13.4.a / b / c / d / e: Centri Storici (Z.T.O. A)

Elaborati di analisi agronomiche e ambientali – Studio Benincà

- Elaborato AAR1: Relazione agronomica;
- Elaborato AAT1: Ambiti delle aziende agricole - Valutazione in base alle dimensioni aziendali;
- Elaborato AAR2: Elenco delle aziende agricole per mappale catastale
- Elaborato AAT2: Consumo di SAU corrispondente alle azioni del PI;
- Elaborato AAT3: Allevamenti intensivi - Individuazione delle fasce di rispetto;
- Elaborato AAT4: Rete ecologica comunale - Adeguamento alla rete ecologica del PTCP;
- Elaborato AAT5: Aree di non necessità della V.Inc.A;
- Elaborato AAT6: Elementi di pregio naturalistico e vegetazionale

Elaborati di Valutazione di compatibilità Idraulica – Studio Mastella

- Valutazione di compatibilità idraulica