



Comune di
Cavaion Veronese

PIANO DEGLI INTERVENTI Seconda fase

Adottato con DCC n.
Approvato con DCC n.

Elaborato 7

RELAZIONE TECNICA



SINDACO
Sabrina Tramonte

UFFICIO DI PIANO
Andrea Alban
Adriana Banterla

PROGETTISTA
Giulio Saturni



Ottobre 2018

Comune di Cavaion V.se

Provincia di Verona

SECONDO 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.

Il Primo Piano degli interventi è stato approvato con DCC n. 9/2017.

IL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Secondo Piano degli Interventi viene predisposto sulla base delle Manifestazioni di Interesse pervenute all'Amministrazione Comunale da parte della cittadinanza in coerenza con gli obiettivi del Documento del Sindaco illustrato con DCC n. 25/2015 e ribaditi con DCC n. 21/2018.

Gli obiettivi a cui il Secondo PI ha dato priorità sono i seguenti:

- **promuovere interventi per riqualificazione** dei centri abitati, degli edifici esistenti e delle aree degradate e interventi di attuazione di azioni strutturali previste dal PAT ritenute prioritarie dall'Amministrazione con particolare riferimento alle azioni per riqualificazione e valorizzazione del territorio;
- **promuovere interventi di riordino in zona agricola** al fine di una maggior valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.

Nello specifico il Secondo Piano degli Interventi in argomento riguarda:

- a)** il recepimento di n. 17 richieste di accordo pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004,

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 eventuali prescrizioni;

- b)** L'aggiornamento del testo delle NTO, che sono state rivisitate e aggiornate, con adeguamenti a nuove disposizioni di legge, revisione/integrazione anche in base a necessità emerse in questi anni di applicazione del Piano per un miglioramento della loro applicazione sul territorio.

- c)** La predisposizione della verifica dimensionale degli interventi previsti dal Secondo P.I. con:

- 1) tabella di dettaglio dimensionale degli interventi;
- 2) verifica del dimensionamento;
- 3) verifica del consumo S.A.U. e delle nuove disposizioni in merito al contenimento del consumo del suolo (LR 14/2017);
- 4) verifica degli standards.

IN CONCLUSIONE

si può affermare che il Secondo 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.

1) TABELLA DI DETTAGLIO DIMENSIONALE DEGLI INTERVENTI DEL SECONDO 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 mc | Cambio d'uso mq | Superficie produttiva / commerciale mq |
|-------------------|--------------------|--|----------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------------------|--|
| 1 | ATO 4 | Ap/p1.1 "Torresendi" – L'accordo prevede la riclassificazione di un'area da agricola (zona E) a residenziale (zona C1S) per consentire la realizzazione di una nuova unità abitativa. | 1.000 | 1.000 | 350 | | |
| 2 | ATO 2 | Ap/p1.2 "Pinali" – L'accordo prevede il riconoscimento di un fabbricato (deposito attrezzi) in centro storico costruito da murature in pietrame erroneamente non censito dal PRG previgente. | - | - | - | | |
| 3 | ATO 3 | Ap/p1.3 "Farruggio-Cesari" – L'accordo prevede il cambio d'uso di porzione del fabbricato fuori zona V2/7 da produttivo a commerciale. | - | - | - | 31,5 (da produttivo a commerciale) | |
| 4 | ATO 3 | Ap/p1.4 "Turri" – L'accordo prevede il cambio d'uso di porzione del fabbricato da uso produttivo a commerciale e un ampliamento della superficie produttiva per la realizzazione di una copertura per le lavorazioni e la realizzazione di servizi igienici. | - | - | - | 98,64 (da produttivo a commerciale) | 484 |
| 6 | ATO 2 | Ap/p1.5 "Peroni" – L'accordo prevede di riclassificare l'area da D1e a D1c prevedendo pertanto l'intervento diretto in alternativa al PUA in quanto trattasi di un'area residuale rispetto all'ambito produttivo già trasformato e dotato di adeguate opere di urbanizzazione. | - | - | - | - | - |
| 7 | ATO 2 | Ap/p1.6 "Vaiuso" – L'accordo prevede la variazione di un immobile che, pur sito in zona "A", non presenta alcun carattere originario del tessuto storico. L'immobile pertanto viene riclassificato da grado 4 (ristrutturazione globale) a grado 5 (demolizione e ricostruzione) al fine di consentire la realizzazione di un edificio meglio inserito nel contesto paesaggistico di riferimento. | - | - | - | - | - |
| 8 | ATO 1 | Ap/p1.7 "Banterla" – L'accordo prevede la riconversione di un edificio esistente non più funzionale al fondo agricolo ad uso residenziale. | 278 | - | 834 | - | - |
| 9 | ATO 3 | Ap/p1.8 "Salandini" – L'accordo prevede la riclassificazione da zona agricola e attività produttiva fuori zona V2/4 a C1S da assoggettare a PUA. | 4.727 | 4.290 | 2.365 | - | - |

| Numero intervento | ATO di riferimento | Note | Superficie ambito mq | SAU trasformata mq | Volumetria residenziale mc | Cambio d'uso mq | Superficie produttiva / commerciale mq |
|-------------------|--------------------|--|----------------------|--------------------|----------------------------|-----------------|--|
| 10 | ATO 2 | Ap/p1.9 "Spinelli"– L'accordo prevede l'eliminazione di porzione di parcheggio Fd non attuato e lo spostamento della sede stradale (di progetto) a margine del lotto, al fine di consentire l'intervento di recupero edilizio e morfologico in centro storico. | 3.972 | - | - | - | - |
| 11 | ATO 2 | Ap/p1.10 "Panfin"– L'accordo prevede lo spostamento dell'area a previsione di parcheggio pubblico previsto all'interno del PUA per consentire una migliore razionalizzazione degli accessi carrai e pedonali e per la realizzazione di ulteriori aree a parcheggio privato aggiuntivi a quelli previsti dal Piano stesso. | - | - | - | - | - |
| 12 | ATO 2 | Ap/p1.11 "Chesini"– L'accordo prevede lo spostamento del percorso pedonale a confine della proprietà. Il soggetto privato si impegna inoltre a realizzare il percorso pedonale così come indicato nell'accordo stesso. Ampliamento zona A = 50 mq | - | - | - | - | - |
| 13 | ATO 2 | Ap/p1.12 "Mancini"– L'accordo prevede lo stralcio del percorso pedonale non attuato in quanto non sussiste più l'interesse pubblico di attuare tale previsione. Ampliamento zona B = 100 mq senza aumento del carico urbanistico. | - | - | - | - | - |
| 14 | ATO 4 | Ap/p1.13 "Turrini"– L'accordo prevede la riclassificazione di una zona da agricola a residenziale (C1s) per la realizzazione di una nuova unità abitativa. | 1.000 | 1.000 | 300 | - | - |
| 15 | ATO 1 | Ap/p1.14 "Cipriani"– L'accordo prevede: 1) la conversione del sottotetto del fabbricato residenziale in locali accessori all'abitazione con la possibilità di realizzare un porticato di protezione 2) di modificare la scheda del fabbricato rurale (corte C7) con l'assegnazione di un volume puntuale di 84 mc per la riqualificazione e recupero dell'immobile 3) che il soggetto privato ceda all'Amministrazione comunale a titolo perequativo la chiesa sita in via Borgo Vecchio per finalità pubbliche. | - | - | 84 | - | - |
| 16 | ATO 3 | Ap/p1.15 "Avesani"– L'accordo prevede il riconoscimento di un volume puntuale di 800 mc all'interno del "Nucleo residenziale in ambito agricolo" ai sensi dell'art. art. 64 del PI. | 1.407 | - | 800 | - | - |

| Numero intervento | ATO di riferimento | Note | Superficie ambito mq | SAU trasformata mq | Volumetria residenziale mc | Cambio d'uso mq | Superficie produttiva / commerciale mq |
|-------------------|--------------------|--|----------------------|--------------------|----------------------------|-----------------|--|
| 17 | ATO 2 | Ap/p1.16 "Modena" – L'accordo prevede la riclassificazione di un'area da Fa a zona B per permuta area. In particolare si prevede la cessione e realizzazione da parte del soggetto privato di un parcheggio pubblico (Fd) sul fronte di Viale delle Rimembranze. Al contempo l'Amministrazione comunale si impegna a cedere una superficie retrostante di pari dimensione e di riclassificarla da zona Fa a zona B Quota nuovo fabbricato: + 1,00 mt dal piano campagna | 1.188 | - | - | - | - |
| 18 | ATO 2 | Ap/p1.17 "Duello" – L'accordo prevede la riclassificazione di un'area da agricola a residenziale (zona B) per consentire di utilizzare appieno l'edificabilità già assentita. Ampliamento della zona B pari a 205 mq (senza aumento volumetrico) | 1.165 | - | - | - | - |
| | | | Totale | 6.290 | 4.733 | 98,64 | 484 |

| | mq | % |
|---|------------|--------|
| 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 | 8,96% |
| TOTALE CONSUMO DI SAU IN RELAZIONE AGLI INTERVENTI PREVISTI DAL SECONDO P.I. | 6.290,00 | 5,66% |
| TOTALE SAU RIMANENTE A DISPOSIZIONE | 93.938,40 | 85,38% |

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. | = | 834 84 |
| TOTALE | = | 918 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 – 918 mc) | = | 6.082 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 2.365 mc 800 mc |
| TOTALE | = 4.165 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. | |
| | = 484 mq |
| TOTALE | = 484 mq |
| | |
| 8) Volume complessivo previsto P.I. | = 4.165 mc |
| 9) Superficie complessiva prevista P.I. | = 484 mq |
| VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI A DISPOSIZIONE | |
| Residenziale (47.000 mc – 4.165 mc) | = 42.835 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 – 484 mq) | = 31.516 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. | = 350 mc 300 mc |
| TOTALE | = 650 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 – 650 mc) | = 63.350 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> | = | 4.733 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 | = | 0 mc |
| Totale superficie aggiuntiva <u>P.I.</u> per Industria/Artigianato/ e Commercio | = | 484 mq |

TOTALE VOLUME/SUPERFICIE A DISPOSIZIONE

| | | |
|---|---|-------------------|
| Residenziale (261.414 mc – 1.300 mc – 4.733 mc) | = | 255.381 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 – 484 mq) | = | 76.711 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 SECONDO 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 = |
| Consumo di S.A.U. in relazione agli interventi previsti dal Secondo P.I. | = 6.290 mq = |
| TOTALE S.A.U. a disposizione a seguito Primo P.I. | = 93.938,40 mq |

1) 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 Secondo Piano degli Interventi (2018) | | |
|---|---|--|
| ▪ Ab. residenti insediati | = | 5.873 ab. |
| ▪ Ab. insediabili (da interventi di trasformazione) | | |
| Volumetria complessiva P.I. (1300 mc) / mc/ab. 150 | = | 9 ab. |
| Volumetria complessiva P.I. (4.733 mc) / mc/ab. 150 | = | 32 ab |
| ▪ Totale ab. teorici complessivi | = | 5.914 ab. |
| ▪ Totale fabbisogno aree servizi | | |
| 5.914 ab. x 30 mq/ab. | = | 177.420 mq |
| ▪ Totale dotazione aree servizi (attuati e non attuati) | = | 944.425 mq |
| | | (Con l'accordo Ap 1.5 si prevede una riduzione dello standard pari a 776 mq) |
| ▪ Totale aree standards mq/ab. | = | 159,69 mq/ab. > 30 mq/ab. |

Il Piano degli Interventi si compone dei seguenti elaborati:

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

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 - **aggiornata con il PI – Seconda fase**