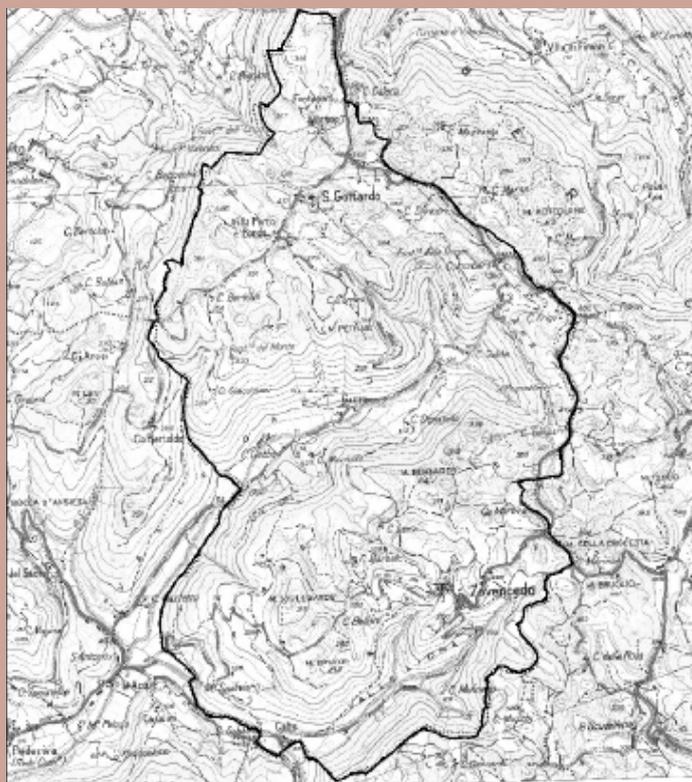


# COMUNE DI ZOVENCEDO

PROVINCIA DI VICENZA



## 2° PIANO DEGLI INTERVENTI



# RELAZIONE PROGRAMMATICA



IL SINDACO:  
LUIGINA CRIVELLARO

dicembre 2013



## PREMESSA

L'Amministrazione comunale, consapevole delle grandi opportunità offerte dalla nuova disciplina urbanistica a seguito delle richieste dei cittadini per soddisfare alcuni bisogni di necessità urbanistica edilizia ed in conseguenza alla redazione del Progetto di 2° Piano degli Interventi per Zovencedo proposta per l'adozione da alcuni cittadini in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del P.A.T. approvato, intende fare propria tale proposta ed adottare il 2° Piano degli Interventi per Zovencedo.

L'Amministrazione ha voluto quindi, rispondere in primo luogo, alle attuali e reali esigenze sociali e abitative dei cittadini di Zovencedo, assumendo un atteggiamento politico – programmatico graduale e prudente, per evitare di approvare uno strumento urbanistico privo di risposte alle attuali aspettative del paese, considerata, anche, la breve validità temporale delle previsioni contemplate nel P.I. di cinque (5) anni.

In tale contesto, il Secondo Piano degli interventi dovrà essere letto quale naturale prosecuzione e approfondimento del Primo Piano degli Interventi, già adottato con deliberazione di C.C. n. 8 del 20-03-2012.

Anche in questo caso, infatti, si vuole affrontare il secondo Piano non in modo totalitario, ma parziale, al fine di dare una risposta alle reali richieste abitative, recependo, *in primis*, le istanze formulate dai cittadini in occasione della redazione del Primo Piano degli Interventi, richieste che non erano state soddisfatte per una serie di motivazioni (economiche, mutate esigenze, cambiamento di proprietà, ecc.); *in secundis*, valutando con attenzione le proposte/richieste di necessità territoriali avanzate dagli operatori privati dirette ad interventi significativi nel territorio comunale che potranno essere oggetto di forme di concertazione pubblico/privata.

Le priorità di questo Secondo Piano degli Interventi, pertanto, tenuto conto del PAT e di quanto stabilito dalla Legge Regionale 11/2004 e s.m.i., saranno finalizzate a rispondere alle attuali e reali necessità sociali ed urbanistiche.

Nel caso specifico del Comune di Zovencedo con il secondo piano di intervento si intende completare ed integrare quanto segue:

- richieste dei cittadini per soddisfare bisogni di edilizia di necessità attraverso piccoli interventi in centro storico, modifica di alcune schede del 1° Piano di Intervento, modifica scheda ex legge 24/1985, piccoli ampliamenti e recupero di ambiti a carattere agricolo non più funzionali, pianificazione e previsioni di interesse pubblico, permuta di aree, fabbricati a scorporo perequazione;
- l'Amministrazione a seguito della proposta del 2° Piano di Intervento ha richiesto l'inserimento e la disciplina di alcuni interventi per l'esecuzione di opere pubbliche, quali parcheggi, alcune zone F, integrazione e modifica del capitolo della perequazione.

In base agli obiettivi e alle opportunità espresse nel "documento del Sindaco" e alle risultanze degli incontri di concertazione seguiti, gli avvisi e comunicazioni alla popolazione, il secondo Piano degli Interventi di Zovencedo viene proposto a immediata soluzione delle "urgenze pregresse" e rappresenta solo un tappa del progressivo allineamento dell'intero PRG alle indicazioni del PAT, i temi qui non trattati troveranno una successiva fase di elaborazione la loro specifica trattazione.

L'amministrazione Comunale ha quindi attivato uno screening a partire dalle segnalazioni raccolte col PAT e 1° P.I., ma anche ripubblicando un avviso (mediante affissione di avvisi alla cittadinanza) al fine segnalare alla cittadinanza la nuova fase attuativa di aggiornamento del PRG.

Si sono quindi avviati una serie di incontri tecnici di verifica delle proposte al fine di definire il campo ed il quadro di coerenza delle modifiche da apportare al PRG vigente. Questa fase conoscitiva, in relazione agli obiettivi specifici di adeguamento al PAT della strumentazione urbanistica comunale ha permesso quindi di consolidare il seguente quadro di riferimento ed i contenuti specifici del presente Piano.

Con delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 30-07-2013 è stato preso atto dell'illustrazione del "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18, comma 1, L.R. 23/04/2044 n° 11 relativo al 2° Piano degli Interventi che esprime gli obiettivi e gli indirizzi che dovranno assumere i contenuti del 2° Piano degli Interventi.

La redazione del Piano degli Interventi rappresenta la seconda tappa del percorso che porta alla totale revisione del Piano Regolatore Generale Comunale, risponde ad essenziali requisiti di natura generale relativi alla coerenza riguardo al PAT.

Il Piano degli Interventi rappresenta lo strumento operativo del Piano di Assetto Territoriale del Comune che invece rappresenta il contesto di riferimento sostanziale entro il quale le scelte "operative" trovano attuazione nell'arco temporale dei cinque anni

previsti dal punto 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004. Il P.A.T. ha indicato le scelte strategiche cogenti attraverso le quali vengono tutelate e salvaguardate le parti di territorio sensibili dal punto di vista ambientale, paesaggistico e culturale. Il Piano strutturale ha poi suggerito alcune direttrici sulle quali il Piano degli interventi dovrà svolgersi, lasciando però maggiore flessibilità affinché le scelte operative tengano conto anche delle esigenze contingenti provenienti dal territorio. Il Piano degli Interventi dovrà, inoltre, coordinarsi con i Piani sovraordinati, in particolare con il Piano d'Area dei Monti Berici (PAMOB), il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), ed il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC).

Il percorso di adeguamento e allineamento del PRG al PAT mediante il 2° Piano degli Interventi (P.I.) non avviene necessariamente mediante una completa ristesura di tutti i temi. Gli indirizzi regionali hanno chiarito che comunque il PRG vigente, per quanto non incompatibile con le indicazioni e prescrizioni del PAT, di fatto rappresenta già il P.I. e mantiene tutta la sua validità. Questo approccio permette di affrontare il tema della pianificazione e programmazione di livello comunale secondo criteri di processualità e diretta relazione con la dimensione gestionale del Piano, in una relazione stretta fra bisogni – strategie – interventi.

## CONTENUTI SPECIFICI DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

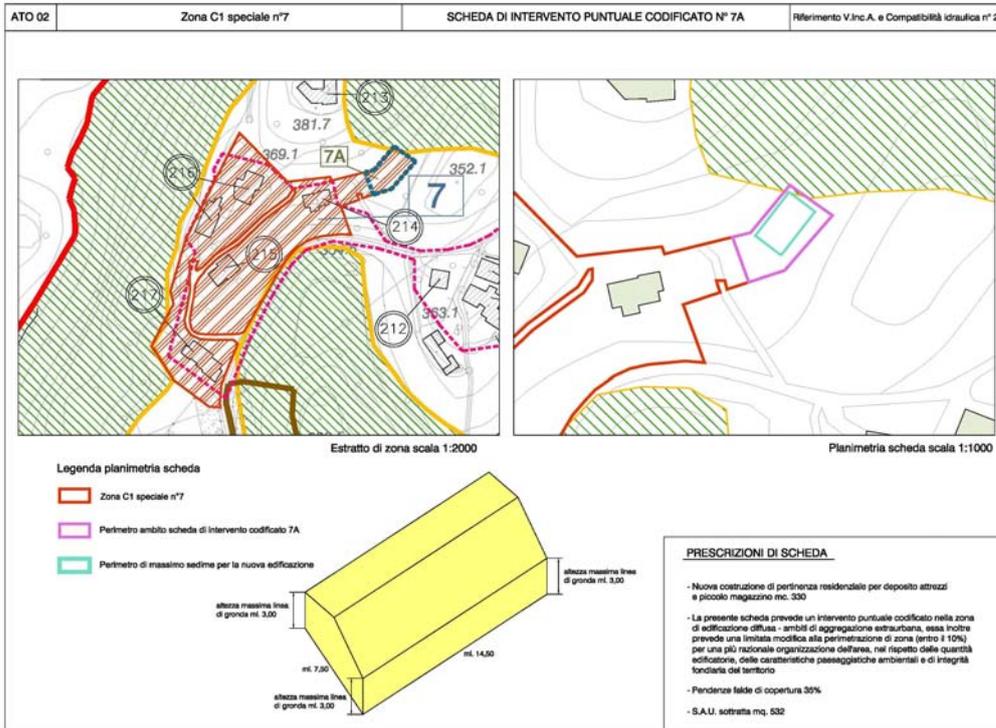
Il secondo Piano degli Interventi viene proposto ad integrazione del primo Piano degli Interventi in attuazione al PAT del Comune di Zovencedo per garantire una continua risposta prioritaria alle segnalazioni e ai bisogni espressi dalla popolazione anche in fase di PAT.

Si tratta ora di riprendere questo percorso e di tradurlo operativamente attraverso “conseguenze dirette” dal punto di vista attuativo utilizzando la stessa metodologia del primo Piano degli Interventi.

I temi riguardano quindi quello dell'intervento diretto (il completamento, zone di urbanizzazione consolidata e dell'edificazione diffusa) degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo. Inoltre il secondo Piano degli interventi opera con il “riallineamento” della normativa vigente alle Norme Tecniche del PAT e agli istituti introdotti con la Legge Regionale n. 11/2004 in particolare riguardo alla compensazione e perequazione.

**La metodologia** individuata, anche in coerenza alla impostazione del PRG vigente, al primo Piano degli Interventi ed alle indicazioni del PAT, è stata quella dell'individuazione di interventi puntuali mediante la predisposizione di Schede di Intervento Codificato, riportate negli elaborati grafici del 2° P.I. (in scala 1:5000 e 1:2000 in estratto) con la sigla S.I.C. n° \_ e raccolte in un specifico elaborato di repertorio.

Ogni scheda riporta l'estratto di zona, le indicazioni grafiche relative a sedimi ed allineamenti e le prescrizioni specifiche, con richiamo alle corrispondenti schede prescrittive relative alla compatibilità idraulica (V.C.I.) e all'Incidenza Ambientale (V.Inc.A). In tal modo sono assolti gli obblighi di legge per la verifica della compatibilità degli interventi rispetto alla normativa sovraordinata relativa.



Gli interventi puntuali sono corredati ad un rilettura della zonizzazione del PRG relativamente ai seguenti temi:

- edificazione diffusa – ambiti di aggregazione extraurbana, zone C1 speciali;
- parti di Centro Storico,
- edifici di valore testimoniale

esempio di scheda VCI e V.Inc.A.:

**1.2 AREA 22 - ESTENSIONE ZONA DA VERDE RESIDENZIALE**

**Caratteristiche dell'edificio:** residenziale.  
**Tipologia di intervento:** residenziale.  
**Decreto di attuazione:** DM 04/09/2004 (art. 2) Classe 1 Trasformata Impemtabilitazione edilizia.

**Quadrato del piano di intervento:**

L'area oggetto dell'intervento è situata nella zona Nord Ovest del Comune di Cava de' Tirreni, in una porzione di area di circa 277 m. qm.

Il perimetro dell'intervento si sviluppa lungo la zona verde esistente, all'interno della perimetrazione di zona C1 speciale n°7, in una zona di area di circa 100 m. qm. L'area è situata in una zona di area di circa 100 m. qm. L'area è situata in una zona di area di circa 100 m. qm.

**Caratteristiche dell'edificio:**

L'area oggetto dell'intervento è situata nella zona Nord Ovest del Comune di Cava de' Tirreni, in una porzione di area di circa 277 m. qm.

Il perimetro dell'intervento si sviluppa lungo la zona verde esistente, all'interno della perimetrazione di zona C1 speciale n°7, in una zona di area di circa 100 m. qm. L'area è situata in una zona di area di circa 100 m. qm.

**Caratteristiche dell'edificio:**

L'area oggetto dell'intervento è situata nella zona Nord Ovest del Comune di Cava de' Tirreni, in una porzione di area di circa 277 m. qm.

Il perimetro dell'intervento si sviluppa lungo la zona verde esistente, all'interno della perimetrazione di zona C1 speciale n°7, in una zona di area di circa 100 m. qm. L'area è situata in una zona di area di circa 100 m. qm.

**Metodologia adottata**

Per l'individuazione puntuale dell'intervento si è proceduto all'analisi dell'area di intervento, tenendo conto delle caratteristiche del territorio, della zonizzazione del PRG, delle prescrizioni della scheda di intervento e delle caratteristiche dell'edificio.

Il volume critico è stato calcolato in base alle dimensioni dell'edificio e alle caratteristiche del territorio.

Il volume critico è stato calcolato in base alle dimensioni dell'edificio e alle caratteristiche del territorio.

Il volume critico è stato calcolato in base alle dimensioni dell'edificio e alle caratteristiche del territorio.

Tempo di ritorno (anni)	10	20	30	40	50	100	200
Volume critico (m³)	1000	1500	2000	2500	3000	4000	5000
Superficie di copertura (m²)	100	150	200	250	300	400	500

Tempo di ritorno (anni)	10	20	30	40	50	100	200
Volume critico (m³)	1000	1500	2000	2500	3000	4000	5000
Superficie di copertura (m²)	100	150	200	250	300	400	500

**Prescrizioni**

In tabella seguente sono riportate le opere di mitigazione consigliate per il caso in oggetto.

Tipologia	Descrizione	Misura	Particolarità
J	Trinche superficiali su area verde esistente	Max. 50% del VCI, 100% su la mitigazione necessaria e accompagnata da altre soluzioni	Si deve la sempre disponibilità di acqua nei periodi estivi, quando le infiltrazioni mitigano la pioggia invece di essere convogliata in un sistema di drenaggio impermeabile.
L	Setole di vegetazione su area verde esistente	Max. 50% del VCI, 100% su la mitigazione necessaria e accompagnata da altre soluzioni	Si deve la sempre disponibilità di acqua nei periodi estivi, quando le infiltrazioni mitigano la pioggia invece di essere convogliata in un sistema di drenaggio impermeabile.
D	Scandole di vegetazione su area verde esistente	Max. 50% del VCI, 100% su la mitigazione necessaria e accompagnata da altre soluzioni	Si deve la sempre disponibilità di acqua nei periodi estivi, quando le infiltrazioni mitigano la pioggia invece di essere convogliata in un sistema di drenaggio impermeabile.
A	Trinche di vegetazione su area verde esistente	Max. 50% del VCI per 10', 100% per 10' e per la 10' di terreno fino a 100'	no

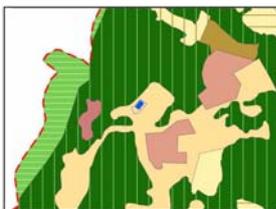
**SCHEDA 22**

Committente dell'intervento: Marchini

Habitat	Prioritario	CLC	Descrizione
6210	1	3211	Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (notevole fioritura)
91H0	2	3112	Boschi pannonicici di <i>Quercus pubescens</i>



L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale.  
La zona appartiene alla zona C1 speciale n° 7<sup>a</sup> e costituisce un ambito soggetto a scheda attuativa.  
La superficie interessata dall'intervento è complessivamente di 246 m<sup>2</sup>, dentro un ambito fissato di circa 654,65 m<sup>2</sup>. Il contesto in cui si inserisce l'immobile è di tipo rurale adiacente a zone ad edificazione diffusa ed è adiacente ad alcuni edifici simili già esistenti.  
Si sviluppa lungo una strada secondaria di servizio, laterale a Via Bertoldi.  
L'ambito di intervento a nord è delimitato dal bosco che costituisce l'Habitat, mentre a sud da un prato seguito dalla strada principale e ad ovest da abitazioni esistenti e per i lati rimanenti il terreno è a bosco o prato.



Secondo la nomenclatura Corine Land Cover l'ambito di intervento ed il sedime massimo ricade interamente nel codice 23.1 "Superfici a copertura erbacea, graminacee non soggette a rotazione". Gli habitat interessati da "Superfici a copertura erbacea graminacee non soggette a rotazione", nel territorio del comune di Zoverede sono il 6510 *Praterio magro da fieno a bassa altitudine* (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) e il 6210 "Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*)".



L'area insita nell'ATO 2 - San Gottardo del PAT ed è normata come "Area Rurale art. 38", il lotto è delimitato a nord da "Aree di prevalente interesse paesaggistico ambientale art. 37 e ad ovest e sud da ambiti di "Edificazione diffusa - Ambiti di aggregazione extraurbana art. 39".

La superficie interessata dall'intervento ricade nella classe di "area idonea" ad ovest e'area idonea a "condizione" nella parte più a est all'edificazione nel PAT. La condizione è legata sì alle caratteristiche meccaniche del sottosuolo, ma soprattutto al fatto che buona parte dell'ambito ricade in zona soggetta a sprofondamento carsico.



L'ambito individuato, dista circa 1,5 metri dall'Habitat 91H0 "Boschi pannonicici di *Quercus pubescens*" (punto più vicino).

I modesti ampliamenti sono inseriti in un ambito di 2.474 m<sup>2</sup>, pertanto non vi sono variazioni d'uso del suolo e conseguentemente il principio dell'invarianza è soddisfatto.

Non c'è sottrazione di Habitat.

La sovrapposizione tra la fascia in esame e l'Habitat evidenzia il possibile e potenziale impatto sulla flora e la fauna presenti, anche se temporaneamente nell'Habitat, a causa del processo costruttivo e della presenza successiva dell'edificio residenziale in quell'area.

All'interno delle aree individuate dal PAT come edificazione diffusa, ambiti di aggregazione extraurbana (di cui all'art.39 delle NT del PAT), il secondo P.I. come già attuato durante la redazione del primo Piano degli Interventi opera mediante la definizione di zone classificate come "C1 speciali", ovvero *zone che derivano da un tessuto territoriale rurale, ma che hanno ormai perso quasi del tutto uno stretto rapporto con la produzione primaria, anche in conseguenza dei processi storici di trasformazione e sviluppo economico-sociali dell'ultimo trentennio. Tali strutture insediative mantengono comunque un rapporto sostanzialmente positivo con l'ambiente naturale circostante che s'intende valorizzare e consolidare; sono caratterizzate da una residenzialità diffusa e dalla presenza di alcune attività produttive, non primarie, strettamente connesse con la stessa residenzialità e con le attività di servizio.*

in questi ambiti il P.I. definisce le seguenti modalità di intervento:

- aumento volumetrico del 20% relativamente al volume esistente alla data di approvazione del Piano. Gli ampliamenti non potranno in ogni caso superare il limite massimo di mc 800, compreso il volume esistente, per ciascun edificio. Tale ampliamento è subordinato alla trascrizione in apposito registro comunale.*
- riutilizzo delle preesistenze con possibilità di aprire lucernari per il recupero dei sottotetti;*
- riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, oggetto di condono edilizio di cui alla Legge 47/85, mediante omogeneizzazione dell'edificio principale nel rispetto del volume*

*globale esistente con ampliamento di cui al punto a);*

*d) per il recupero del volume esistente (demolizione ricostruzione con modifica del sedime) secondo le quantità e modalità di cui al precedente punto a).*

*e) nuove edificazioni secondo le quantità predeterminate dei lotti inedificati, o nei sedimi di ampliamento indicati, con una cubatura massima indicata negli elaborati grafici del Piano, dove la minima non può essere inferiore al 75% della massima, indipendentemente dalle dimensioni dell'area di proprietà*

*g) nuova edificazione secondo le indicazioni di Schede di Intervento Codificato nelle tavole di Piano, secondo le modalità di cui all'art. 5 lettera A2 delle presenti NTA, indipendentemente dalle dimensioni dell'area di proprietà*

*f) ampliamento dei fabbricati residenziali esistenti alla data di approvazione del PAT fino ad un massimo di mc 800 comprensivi dell'esistente. Per fabbricato residenziale va intesa l'unità edilizia originaria divisa da cielo a terra indipendentemente dal numero delle unità immobiliari che la compongono, in caso di composizioni in linea, corte, schiera, ogni modulo s identificabile mediante distinzione verticale da cielo a terra costituisce uno specifico fabbricato al fine dell'applicazione del presente punto.*

*g) è ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari , senza però che ciò dia luogo a identificazione di un ulteriore "fabbricato o residenza" di cui al punto precedente.*

All'interno di queste zone sono quindi individuati gli interventi puntuali mediante le specifiche schede derivate da indicazioni, richieste e segnalazioni dei privati cittadini.

Il secondo P.I. prevede la zonizzazione delle aree C1 speciali, ampiamente entro i limiti del PAT, e qualora in futuro se ne ravvisasse la necessità, rimane la possibilità di riclassificare come C1 speciale altri e ulteriori ambiti interni alle aree di edificazione diffusa del PAT.

Il PAT individua nel territorio rurale alcuni specifici “*ambiti con edifici di interesse storico*”

Tali ambiti sono caratterizzati da aggregati cortilizi a carattere residenziale in contesto rurale. Gli ambiti con edifici di interesse storico sono destinati quindi al riordino e alla riqualificazione del tessuto edilizio ed ambientale. Anche in questi si procede quindi mediante specifica schedatura degli interventi puntuali, in cui i parametri edilizi rinviano in generale a quelli della zona agricola, con indicazioni specifiche per il recupero, riordino e l'eventuale cambio d'uso, secondo i criteri compositivi tipici della corte rurale in ambiente Berico, ampiamente richiamati e descritti in tutto l'apparato normativo, in particolare nelle NTO e nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Sono ammessi:

- *gli interventi di integrazione e riordino indicati nelle specifiche schede SIC, repertorio normativo, raccolta delle schede per i beni storici e testimoniali, secondo le quantità ammesse per la zona agricola e per riqualificazione secondo le indicazioni del Prontuario delle opere di mitigazione*
- *ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento, per dotare gli edifici dei*

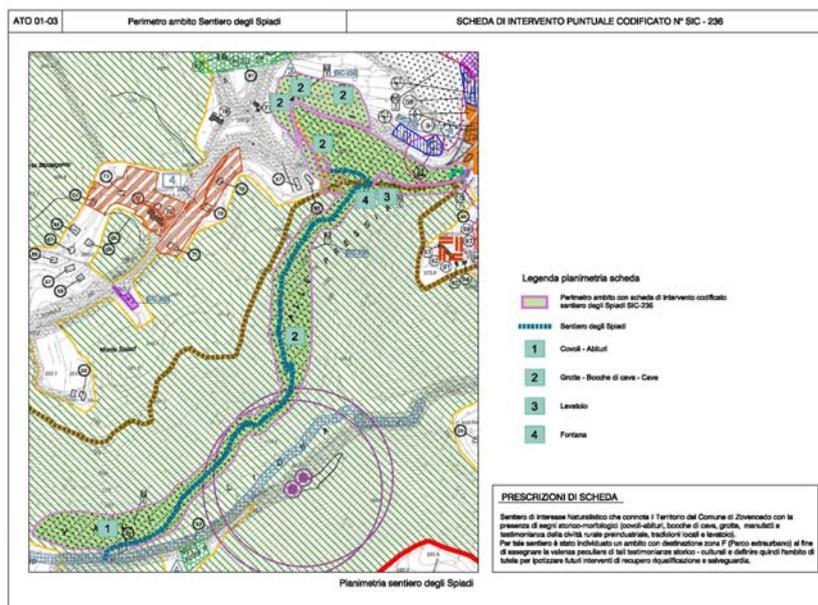
servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici,

- per l'eliminazione di superfetazioni deturpanti indicate nelle specifiche schede, il cambio di destinazione d'uso purchè compatibile con la residenza e come previsto all'ultimo comma del presente articolo. Interventi diversi potranno essere ammessi solo in conformità ad un PUA approvato. Restano vigenti le norme dei PUA già approvati alla data di adozione del presente Piano
- sono ammessi gli interventi di nuova edificazione compreso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti secondo le indicazioni ed i limiti delle Schede di Intervento Codificato
- nel rispetto delle Schede di Intervento Codificato sono ammessi gli interventi per il recupero degli annessi rustici non più funzionali

## apparato normativo

Si è operato all' integrazione nelle Norme Tecniche Operative con riferimento ad individuazione di particolari valenze di interesse Naturalistico quale il "Sentiero degli Spiadi". Sentiero che connota il Territorio del Comune di Zovencedo con la presenza di segni storico-morfologici (covoli-abituri, bocche di cava, grotte, manufatti a testimonianza della civiltà rurale preindustriale, tradizioni locali e lavatoio). Per tale sentiero nella cartografia è stato individuato un ambito con destinazione zona F (Parco extraurbano) al fine di assegnare la valenza peculiare di tali testimonianze storico-culturali e definire quindi l'ambito di tutela per ipotizzare futuri interventi di recupero riqualificazione e salvaguardia.

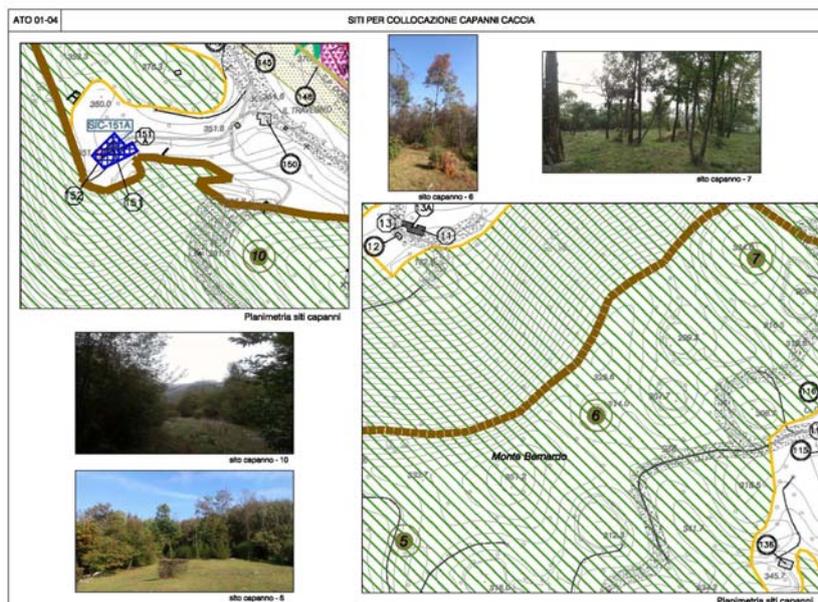
### Scheda sentiero Naturalistico:



Sono stati inoltre individuati alcuni siti per la collocazione di capanni per la caccia i quali dovranno sottostare alle modalità previste dalla L.R. n° 23 del 24-09-2013 e gli indirizzi applicativi di cui alla D.G.R. n° 1987 del 28-10-2013 in materia di siti per la collocazione

di appostamenti per la caccia, essi sono stati individuati nella cartografia e catalogati attraverso una documentazione fotografica.

**Scheda siti per collocazione capanni caccia:**



Particolare attenzione viene posta alle condizioni perequative per i nuovi interventi ammessi. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate dal P.I. alle singole aree. Data la condizione specifica del secondo Piano degli Interventi, che si svolge pressoché esclusivamente mediante interventi puntuali, la perequazione avviene mediante una sostanziale standardizzazione dei parametri considerati. Per gli interventi in cui l'entità sia contenuta e tale da non poter configurare cessioni o opere in grado da configurarsi come funzionali, è ammessa la monetizzazione dei corrispondenti valori secondo un parametro standardizzato in euro per mc di nuova edificazione residenziale ammessa, così come per i recuperi e i cambi di destinazione d'uso il valore standard, su valori quantificati mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale. Tale atto amministrativo potrà quindi tenere conto dell'evoluzione delle dinamiche in atto e delle condizioni, anche fiscali, afferenti alla specifica definizione dei parametri, al di là della struttura urbanistica del Piano, ma piuttosto nella effettiva condizione amministrativa specifica. E' stato anche introdotto nelle condizioni perequative anche la permuta di aree e fabbricati.

**A scopo chiarificatorio e di confronto si riporta di seguito estratto del dimensionamento del 1° Piano Interventi e S.A.U. aggiornato ai sensi Delibera di approvazione di C.C. n. 25 del 12-06-2012.**

Complessivamente sono stati previsti 20 interventi puntuali mediante Schede di Intervento Codificato

Il nuovo carico insediativo del P.I. si determina come segue:

- nuovo volume residenziale ammesso per le zone C1: mc 3.840
- nuovo volume residenziale ammesso per le zone C1 speciali: mc 4.140
- nuovo volume ammesso per SIC (schede di intervento codificato in zona E) mc 870
- sommano mc 8.850

sono inoltre previsti i seguenti ulteriori interventi residenziali:

- ambiti con edifici di interesse storico: mc 1.085 da realizzare mediante gli ampliamenti ammessi dalla normativa generale di zona, l'applicazione della premialità per la qualità edilizia ed il recupero;
- edifici e complessi di valore storico testimoniale: recupero parti degradate e annessi non funzionali mc 3.395

ATO	SCHEDA	ZONE C1	ZONE C1/S	AMBITI IN ZONA E	RECUPERO ANNESSI e DEGRADO	BONUS	norme di zona	sau
1	3				560	110		0
	5			200	450			48
	9		600					0
	11				460			0
<b>sommano</b>		<b>0</b>	<b>600</b>	<b>200</b>	<b>1470</b>	<b>110</b>	<b>0</b>	<b>48</b>
2	2	590						0
	4	3250						1425
	6		1300					0
	7					305		0
	8		470					0
	10		850					0
	12		600					0
	13				135		320	0
	14				450		150	0
	15				300			0
	16					200		202
	17		100		100			0
	19		220					0
<b>sommano</b>		<b>3840</b>	<b>3540</b>	<b>0</b>	<b>985</b>	<b>505</b>	<b>470</b>	<b>1627</b>

3	1			500				310
	18			170	530			0
	20				410			0
<b>sommano</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>670</b>	<b>940</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>310</b>
4		0	0	0	0	0	0	0
<b>totale</b>		<b>3840</b>	<b>4140</b>	<b>870</b>	<b>3395</b>	<b>615</b>	<b>470</b>	<b>1985</b>

Complessivamente la SAU sottratta è quindi pari a mq 1.985, ovvero ampiamente contenuta nei limiti del PAT pari a 6.798. Si determina quindi un residuo di SAU trasformabile pari a mq 4.813. Ovvero il primo Piano degli Intervento “consuma” circa il 29% della disponibilità, già estremamente contenuta, del PAT.

Per quanto riguarda il volume la quota delle previsione che incide sui parametri del PAT, ovvero quella non dovuta a recupero di annessi e situazioni di degrado, bonus volumetrici e applicazione di norme generali di zona (L.R.11/04) comporta un carico complessivo pari a 8.850 mc rispetto ad un carico insediativo residenziale previsto dal PAT pari a mc. 74.260 al netto degli interventi puntuali commerciale/direzionale produttivo e turistico.

deriva il seguente quadro di confronto con il dimensionamento del PAT:

#### ATO 1 - Carico insediativo aggiuntivo PAT /PI

Carico insediativo aggiuntivo PAT			Utilizzati dal PI	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
Residenziale diffusa	mc	6180	800	260	24
Residenziale urbana	mc	5000	0	260	20
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc	10000	0	180	56
Apertura limiti di contenimento (R)	mc	2700	0	260	15
<b>sommano</b>		<b>23880</b>	<b>800</b>	<b>(23880/115)=207</b>	<b>115</b>
Interventi puntuali:				standard	Superf. servizi
Commerciale/direzionale produttivo	mq	500		100%	500
turistico	mc	2000		15 mq/100mc	300
<b>sommano</b>					
Dotazione minima aree a servizi (per residenz.)mq teorico	30/ab.	Dotazione minima aree a servizi per commercio produttivo turistico *		sommano	Arete a servizi del PAT
115x30=mq 3450		(500+300)=mq 800		Mq 3450	24287

**ATO 2 - Carico insediativo aggiuntivo PAT**

Carico insediativo aggiuntivo PAT			Utilizzati dal PI	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
Residenziale diffusa	mc	13500	3.540	260	52
Residenziale urbana	mc	11450	3.840	260	44
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc	15930	0	180	89
Apertura limiti di contenimento (R) (R)	mc	7000	0	260	27
<b>sommano</b>		<b>47880</b>	<b>7.380</b>	<b>(47880/212)=226</b>	<b>212</b>
Interventi puntuali:				standard	Superf. servizi
Commerciale/direzionale produttivo	mq	1500		100%	1500
turistico	mc	6000		15 mq/100mc	900
sommano					
Dotazione minima aree a servizi(per residenz.) mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per commercio direzionale produttivo turistico *			sommano	Aree a servizi del PAT
212x30 =mq 6360	(1500+900)= mq 2400			Mq 6360	45167

**ATO 3 - Carico insediativo aggiuntivo PAT**

Carico insediativo aggiuntivo PAT			Utilizzati dal PI	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
Residenziale diffusa	mc	1100	670	260	5
Residenziale urbana	mc	600	0	260	3
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc		0		
Apertura limiti di contenimento (R) (R)	mc		0		
<b>sommano</b>		<b>1700</b>	<b>670</b>	<b>(1700/8)=212</b>	<b>8</b>
Interventi puntuali:				standard	Superf. servizi
Commerciale/direzionale produttivo	mq	300		100%	300
turistico	mc	1000		15 mq/100mc	150
sommano					
Dotazione minima aree a servizi(per residenz.) mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per commercio direzionale produttivo turistico *			sommano	Aree a servizi del PAT

8x30=mq 270	(300+150)= mq 450		Mq 270	
-------------	----------------------	--	--------	--

#### ATO 4 - Carico insediativo aggiuntivo PAT

Carico insediativo aggiuntivo PAT			Utilizzati dal PI	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
Residenziale diffusa	mc		0		
Residenziale urbana	mc		0		
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc		0		
Apertura limiti di contenimento (R) (R)	mc	800	0	260	3
<b>sommano</b>		<b>800</b>	<b>0</b>	<b>(800/3)=266</b>	<b>3</b>
Interventi puntuali:				standard	Superf. servizi
Commerciale/direzionale	mq	300		100%	300
produttivo	mq				
turistico	mc	1000		15 mq/100mc	150
sommano					
Dotazione minima aree a servizi(per residenz.) mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per commercio direzionale produttivo turistico *			sommano	Arete a servizi del PAT
3x30=mq 90	(300+150)= mq 450			Mq 90	

Va infine rilevato che l'attuale struttura della previsione di aree a servizi risulta pari a mq 124.721, ampiamente in grado di soddisfare il fabbisogno complessivo di mq 52.482 determinato dalla popolazione complessivamente insediata ed insediabile in virtù delle potenzialità del PI.

#### Si riporta ora il dimensionamento del 2° Piano degli Interventi e S.A.U.

complessivamente sono stati previsti 10 interventi puntuali mediante Schede di Intervento Codificato

Il nuovo carico insediativo del 2° P.I. si determina come segue:

- nuovo volume residenziale ammesso per le zone C1: mc 1.750
- nuovo volume residenziale ammesso per le zone C1 speciali: mc 330
- nuovo volume ammesso per SIC (schede di intervento codificato in zona E) mc 320
- sommano mc 2.400

sono inoltre previsti i seguenti ulteriori interventi residenziali:

- ambiti con edifici di interesse storico e centri storici: mc 636 da realizzare mediante gli ampliamenti ammessi dalla normativa generale di zona;
- edifici e complessi di valore storico testimoniale: recupero parti degradate e annessi non funzionali mc 1.027

ATO	SCHEDA	ZONE C1	ZONE C1/S	AMBITI IN ZONA E	RECUPERO ANNESSI e DEGRADO	BONUS	norme di zona	sau
1	21	1600						251
	24				295		96 (zona agricola)	31
	25						150 (centro storico)	0
	26	150						0
<b>sommano</b>		<b>1750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>295</b>	<b>0</b>	<b>246</b>	<b>282</b>
2	22		330					532
<b>sommano</b>		<b>0</b>	<b>330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>532</b>
3	23			320	732			0
	27						390 (zona agricola)	0
<b>sommano</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>320</b>	<b>732</b>	<b>0</b>	<b>390</b>	<b>0</b>
4		0	0	0	0	0	0	0
<b>totale</b>		<b>1750</b>	<b>330</b>	<b>320</b>	<b>1027</b>	<b>0</b>	<b>636</b>	<b>814</b>

Complessivamente la SAU sottratta nel 2° P.I. è quindi pari a mq. 814 che sommata ai mq. 1.985 del 1° P.I. risulta essere mq. 2.799, ovvero ampiamente contenuta nei limiti del PAT pari a 6.798. Si determina quindi un residuo di SAU trasformabile pari a mq 3.999. Il primo Piano degli Interventi ed il Secondo Piano degli Interventi “consumano” circa il 41% della disponibilità, già estremamente contenuta, del PAT.

Per quanto riguarda il volume la quota delle previsione che incide sui parametri del PAT, ovvero quella non dovuta a recupero di annessi e situazioni di degrado, bonus volumetrici e applicazione di norme generali di zona (L.R.11/04) comporta un carico complessivo pari a mc. 2.400 nel 2° P.I. che sommati ai mc. 8.850 del 1° P.I. risultano essere un totale pari a mc. 11.250 rispetto ad un carico insediativo residenziale previsto dal PAT pari a mc. 74.260 al netto degli interventi puntuali commerciale/direzionale produttivo e turistico.

Deriva il seguente quadro di confronto con il dimensionamento del PAT:

### ATO 1 - Carico insediativo aggiuntivo PAT /PI

Carico insediativo aggiuntivo PAT			Utilizzati dal 1° PI	Utilizzati dal 2° PI	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
Residenziale diffusa	mc	6180	800	0	260	24
Residenziale urbana	mc	5000	0	1750	260	20
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc	10000	0	0	180	56
Apertura limiti di contenimento (R)	mc	2700	0	0	260	15
<b>sommano</b>		<b>23880</b>	<b>800</b>	<b>1750</b>	<b>(23880/115)=207</b>	<b>115</b>
Interventi puntuali:					standard	Superf. servizi
Commerciale/direzionale produttivo	mq	500			100%	500
turistico	mc	2000			15 mq/100mc	300
sommano						
Dotazione minima aree a servizi (per residenz.)mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per commercio produttivo turistico *				sommano	Are a servizi del PAT
115x30=mq 3450	(500+300)=mq 800				Mq 3450	24287

### ATO 2 - Carico insediativo aggiuntivo PAT

Carico insediativo aggiuntivo PAT			Utilizzati dal PI	Utilizzati dal 2° PI	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
Residenziale diffusa	mc	13500	3.540	330	260	52
Residenziale urbana	mc	11450	3.840	0	260	44
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc	15930	0	0	180	89
Apertura limiti di contenimento (R) (R)	mc	7000	0	0	260	27
<b>sommano</b>		<b>47880</b>	<b>7.380</b>	<b>330</b>	<b>(47880/212)=226</b>	<b>212</b>
Interventi puntuali:					standard	Superf. servizi
Commerciale/direzionale produttivo	mq	1500			100%	1500
turistico	mc	6000			15 mq/100mc	900
sommano						
Dotazione minima aree a servizi(per residenz.)mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per commercio direzionale produttivo				sommano	Are a servizi del PAT

	turistico *				
212x30 =mq 6360	(1500+900)= mq 2400			Mq 6360	45167

### ATO 3 - Carico insediativo aggiuntivo PAT

Carico insediativo aggiuntivo PAT			Utilizzati dal PI	Utilizzati dal 2° PI	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
Residenziale diffusa	mc	1100	670	320	260	5
Residenziale urbana	mc	600	0	0	260	3
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc		0	0		
Apertura limiti di contenimento (R) (R)	mc		0	0		
<b>sommano</b>		<b>1700</b>	<b>670</b>	<b>320</b>	(1700/8)=212	8
Interventi puntuali:					standard	Superf. servizi
Commerciale/direzionale produttivo	mq	300			100%	300
turistico	mc	1000			15 mq/100mc	150
sommano						
Dotazione minima aree a servizi (per residenz.) mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per commercio direzionale produttivo turistico *				sommano	Are a servizi del PAT
8x30=mq 270		(300+150)= mq 450			Mq 270	

### ATO 4 - Carico insediativo aggiuntivo PAT

Carico insediativo aggiuntivo PAT			Utilizzati dal PI	Utilizzati dal 2° PI	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
Residenziale diffusa	mc		0	0		
Residenziale urbana	mc		0	0		
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc		0	0		
Apertura limiti di contenimento (R) (R)	mc	800	0	0	260	3
<b>sommano</b>		<b>800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	(800/3)=266	3
Interventi puntuali:					standard	Superf. servizi
Commerciale/direzionale produttivo	mq	300			100%	300
turistico	mc	1000			15 mq/100mc	150
sommano						

Dotazione minima aree a servizi (per residenz.) mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per commercio direzionale produttivo turistico *			sommano	Aree a servizi del PAT
3x30=mq 90	(300+150)= mq 450			Mq 90	

Va infine rilevato che l'attuale struttura della previsione di aree a servizi risulta pari a mq 250.361, ampiamente in grado di soddisfare il fabbisogno complessivo di mq 53.473 determinato dalla popolazione complessivamente insediata ed insediabile in virtù delle potenzialità del PI.

### elaborati del 2° Piano degli Interventi

come previsto dall'art. 17, punto 5 della L.R. 11/2004 il Piano è composta dai seguenti elaborati:

#### Elaborati grafici:

Tav. Intero territorio comunale SC. 1:5.000

Tav. n° 1/2/3 - estratti di zona in scala 1:2.000

#### Relazione – Norme:

- Relazione Programmatica
- Norme Tecniche Operative aggiornate ed allineate
- repertorio normativo, raccolta delle Schede puntuali di Intervento Codificato (SIC) 2° P.I.
- verifica S.A.U. con elaborato grafico scala 1:10.000,
- verifica dimensionamento e standard (aggiornamento)
- Quadro conoscitivo (in CD)
- Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI)
- Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.)

#### **N.B.**

Per quanto riguarda il prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale e Registro crediti edilizi si fa riferimento agli elaborati invariati del 1° Piano degli Interventi.

Sono inoltre confermate le S.I.C. (schede di intervento codificato) n. SIC 226, n. SIC 225, n. SIC – 229, n. SIC 227, n. 1A, n. SIC 218, n. 3A, n. 4A, n. 5A, n. SIC 228, n. 2A, n. SIC 187, n. SIC 223, n. SIC 149, n. SIC 151 A, n. 5B, n. 5C relative al 1° Piano degli Interventi.