

COMUNE DI ZOVENCEDO

PROVINCIA DI VICENZA



4° PIANO DEGLI INTERVENTI



RELAZIONE PROGRAMMATICA

Aggiornamento ai sensi Delibera di approvazione di C.C. n. 21 del 24-04-2017



IL SINDACO:
LUIGINA CRIVELLARO

dicembre 2016



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 4° 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 4° 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 Quarto Piano degli interventi dovrà essere letto quale naturale prosecuzione dei Piani di Intervento (1°-2°-3°) già approvati con deliberazione rispettivamente di C.C. n. 25 del 12-06-2012, di C.C. n. 3 del 24-03-2014 e di C.C. n. 22 del 23-06-2015.

Anche in questo caso, infatti, si vuole affrontare il quarto Piano non in modo totalitario, ma parziale, al fine di dare una risposta alle reali richieste abitative valutando con attenzione le necessità territoriali che si sono determinate.

Le priorità di questo Quarto 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 quarto piano degli interventi si intende rispondere alle necessità di realizzare

- a) un intervento puntuale residenziale in un area di dimensioni unitarie non superiore a mq. 2.500 adiacente all'area di urbanizzazione consolidata (Santiella) priva di limiti di contenimento;
- b) modificare alcune schede dei precedenti Piani degli Interventi, recuperare edifici di carattere agricolo non più funzionali all'interno di zone C1 speciale, inoltre si

intende regolamentare alcuni interventi con schedature puntuali, relativi ad edifici e complessi di valore testimoniale e relativi a valenze naturalistiche in ambito zone rurali; tutto ciò al fine di pianificare in modo controllato e sostenibile tali ambiti.

L'Amministrazione altresì, a seguito della proposta del 4° Piano degli Interventi intende normare recependo le modifiche apportate alla nuova riclassificazione delle strade del territorio Comunale, l'individuazione di siti storici quali sentieri e fontane.

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 quarto 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.

A seguito delle proposte avanzate da privati cittadini per realizzare interventi residenziali l'amministrazione Comunale ha attivato uno screening a partire dalle segnalazioni raccolte, ma anche ripubblicando un avviso (mediante affissione di avvisi alla cittadinanza) al fine di 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° 20 del 26-07-2016 è stato approvato il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18, comma 1, L.R. 23/04/2004 n° 11 relativo al 4° Piano degli Interventi che esprime gli obiettivi e gli indirizzi che dovranno assumere i contenuti del 4° 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 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 4° 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.

L'adozione del piano, come precedentemente accennato, è stato preceduto dalle fasi di consultazione, partecipazione e concertazione mediante due avvisi pubblici alla cittadinanza rispettivamente il 02-08-2016 n° prot. 2711 e 02-01-2017 n° prot. 8 e mediante incontri ad invito a tutti gli enti sottoelencati il 02-01-2017 n° prot. 7 da parte del Comune di Zovencedo ed attraverso la pubblicazione nel Giornale Di Vicenza del 15-01-2017, al fine di definire le scelte e le priorità secondo i principi di massima trasparenza ed equità.

Gli enti coinvolti sono di seguito elencati:

- Enti Istituzionali;
- Associazioni economiche di categoria;
- Albi professionali;
- Associazioni ed Enti presenti nel Territorio Comunale
- Categorie che hanno interesse nel Territorio Comunale



COMUNE DI ZOVENCEDO
 Provincia di Venezia
 Via Roma, n. 6 - 36020 Zovencedo
 C.F. 8000650241 - P.IVA 00529780249 - tel. 0444/893065 - fax. 0444/893389

Prot. 2711

AVVISO ALLA CITTADINANZA

Oggetto: **4° Piano degli Interventi di Zovencedo**

IL SINDACO

RENDE NOTO

- che il Comune di Zovencedo intende predisporre il **QUARTO PIANO DEGLI INTERVENTI**, in adeguamento al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) vigente;

- che rientra nella volontà della presente Amministrazione comunale, prima di procedere alla pianificazione del Quarto Piano degli Interventi, prendere conoscenza delle reali necessità edificatorie dei cittadini, al fine di redigere un "buon" Piano, mirato a rispondere alle reali esigenze della popolazione.

Pertanto, ogni cittadino può formulare la propria richiesta e necessità pianificatoria, mediante la compilazione del modulo ritirabile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Zovencedo o scaricabile dal sito del Comune www.comune.zovencedo.vi.it.

Il suddetto modulo potrà, inoltre, essere richiesto via e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica: ediliziapubblica@comune.zovencedo.vi.it.

Chiunque fosse interessato, quindi, è pregato di presentare al protocollo del Comune la propria richiesta, entro le ore 12.00 del 02.09.2016

Al fine di definire le scelte e le priorità secondo principi di massima trasparenza ed equità, le suddette richieste saranno valutate prima della predisposizione del Piano e, se conformi, saranno inserite nel Secondo Piano degli Interventi.

Zovencedo, il 02 agosto 2016

f.to IL SINDACO
 Luigina CRIVELLARO



COMUNE DI ZOVENCEDO
 Provincia di Venezia
 Via Roma, n. 6 - 36020 Zovencedo
 C.F. 8000650241 - P.IVA 00529780249 - tel. 0444/893065 - fax. 0444/893389

AVVISO ALLA CITTADINANZA

Oggetto: **Quarto Piano degli Interventi di Zovencedo**

IL SINDACO

RENDE NOTO

- che il Comune di Zovencedo intende predisporre il **QUARTO PIANO DEGLI INTERVENTI**, in adeguamento al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) vigente;

In data 26.07.2016 con delibera di c.c. n. 20 e' stato adottato il documento del sindaco in cui vengono indicati le modalità e le iniziative che verranno intraprese per la formazione del 4° Piano degli Interventi;

- che rientra nella volontà della presente Amministrazione comunale, prima di procedere alla pianificazione/adozione definitiva del Quarto Piano degli Interventi, rendere edotta tutta la cittadinanza di detta iniziativa al fine di soddisfare eventuali necessità.

Pertanto, ogni cittadino potrà visionare la delibera e documento del Sindaco può formulare la propria osservazione consegnandola al protocollo del Comune; potrà, inoltre, essere trasmessa via e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica ediliziapubblica@comune.zovencedo.vi.it.

Chiunque fosse interessato, ASSOCIAZIONI, ENTI, PRIVATI, CITTADINI quindi, è pregato di presentare al protocollo del Comune la propria osservazione, entro lunedì, 23 gennaio p.v.

Al fine di definire le scelte e le priorità secondo principi di massima trasparenza ed equità, le eventuali osservazioni saranno valutate prima della predisposizione finale del Piano e, se conformi, saranno inserite nel Quarto Piano degli Interventi.

Zovencedo, il 02 gennaio 2017

f.to IL SINDACO
 Luigina CRIVELLARO



COMUNE DI ZOVENCEDO
 PROVINCIA DI VICENZA

Via Roma, 6 - 36020 Zovencedo Tel. 0444893065 Fax 0444893389 e-mail : info@comune.zovencedo.vi.it

Prot. 7.....

OGGETTO: **QUARTO PIANO DEGLI INTERVENTI**,

-FASE DI CONCERTAZIONE-INVITO.

AGLI ENTI ISTITUZIONALI
 ALLE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA
 AGLI ALBI PROFESSIONALI
 ALLE ASSOCIAZIONI E ENTI PRESENTI
 NEL TERRITORIO COMUNALE
 A TUTTE LE CATEGORIE CHE HANNO
 INTERESSI NEL TERRITORIO COMUNALE

LORO SEDI

SI RENDE NOTO

- che il Comune di Zovencedo intende predisporre il **QUARTO PIANO DEGLI INTERVENTI**, in adeguamento al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) vigente;

In data 26.07.2016 con delibera di c.c. n. 20 e' stato adottato il documento del sindaco in cui vengono indicati le modalità e le iniziative che verranno intraprese per la formazione del 4° Piano degli Interventi;

- che rientra nella volontà della presente Amministrazione comunale, prima di procedere alla pianificazione/adozione definitiva del Quarto Piano degli Interventi, rendere edotta tutta la cittadinanza di detta iniziativa al fine di soddisfare eventuali necessità.

Pertanto, ogni cittadino potrà visionare la delibera e documento del Sindaco può formulare la propria osservazione consegnandola al protocollo del Comune; potrà, inoltre, essere trasmessa via e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica ediliziapubblica@comune.zovencedo.vi.it.

Chiunque fosse interessato, ASSOCIAZIONI, ENTI, PRIVATI, CITTADINI quindi, è pregato di presentare al protocollo del Comune la propria osservazione, entro lunedì, 23 gennaio p.v.

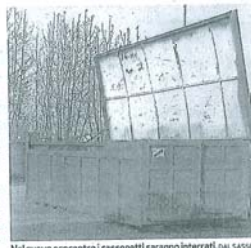
Al fine di definire le scelte e le priorità secondo principi di massima trasparenza ed equità, le eventuali osservazioni saranno valutate prima della predisposizione finale del Piano e, se conformi, saranno inserite nel Quarto Piano degli Interventi.

Zovencedo, il 02 gennaio 2017

f.to IL SINDACO
 Luigina CRIVELLARO

ta prenatalizia sul documento preventivo
era al bilancio
iovo ecocentro

a rifiuti avrà dei cassonetti interrati
 arrà senza salire su scale metalliche



Nel nuovo ecocentro i cassonetti saranno interrati. DAL 54550

zioni.
 L'unica previsione di spesa superiore a 100mila euro è la realizzazione del nuovo ecocentro comunale. Un centro per rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, esistente già, edificato su un terreno comunale, adeguato nel 2013-2014 alle normative del 2008 e degli anni seguenti a fronte di un costo di 25mila euro per il conferimento da allora, ad esempio degli inerti, materiali con un basso impatto ambientale, restati di piccoli lavori edili svolti dai privati cittadini. Il nuovo centro di raccolta, che gode di un contributo regionale di 150mila euro, sarà attrezzato per il conferimento di ulteriori tipologie di rifiuti, in cassonetti interrati, per svuotarsi in sicurezza senza salire su scale metalliche. L'accesso sarà delimitato da una sbarra apribile con tessera magnetica. •

ZOVENCEDO
Possibili osservazioni al piano degli interventi

Potranno essere presentate entro il termine di lunedì 23 gennaio le osservazioni al quarto piano degli interventi del Comune di Zovencedo. L'Amministrazione comunale ha manifestato l'intenzione di porre mano al Pat, il Piano di assetto del territorio, il principale strumento di pianificazione urbanistica che era stato adottato ancora alcuni anni fa e che in questo modo vedrà un suo possibile adeguamento. Potranno presentare proprie osservazioni non soltanto i privati cittadini, ma anche le associazioni e gli enti pubblici che eventualmente fossero interessati. Solo in un secondo momento, per le richieste in regola, il Comune adotta l'atto di indirizzo territoriale.

«Al fine di definire le scelte e le priorità secondo principi di massima trasparenza ed equità - si legge infatti nell'avviso dell'Amministrazione - le eventuali osservazioni saranno valutate prima della predisposizione finale del Piano e, se ad esso conformi, saranno inserite nel quarto Piano degli interventi». Le osservazioni potranno essere consegnate direttamente in municipio o inviate attraverso la mail dell'Ufficio tecnico, settore per l'Edilizia pubblica. •M.A.

DOI 15-01-2017

ANTO/2. Ordinanze
Scavi in ai
Sospeso il

stata l'ordinanza di sospensione in via Castel in terreno privato nelle aree di Villa Monfrugento. Si tratta, comunque, in rilievo l'esito di un lungo effettuato il 21 settembre dagli agenti della polizia locale per conto dell'Ufficio tecnico convenzionato con il Comune di Nanto, il lavoro che ha comportato il postamento di circa 50 metri cubi di terra, dalle dimensioni di una ventina di metri di lunghezza per una la

maglificio
VO
 SPACC
 Aperto dal lun
 Via
 Tel. 0444

PIANO DEGLI INTERVENTI - RELAZIONE PROGRAMMATICA

CONTENUTI SPECIFICI DEL QUARTO PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Quarto Piano degli Interventi viene proposto come integrazione e prosecuzione del Primo, Secondo e Terzo Piano degli Interventi in attuazione al PAT del Comune di Zovencedo per garantire una continua risposta prioritaria alle segnalazioni ed 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 dei Piani degli Interventi precedenti.

Nell’Ambito delle Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale e per programmi complessi, in località Santiella, tenuto conto che da oltre un ventennio non vi è stata nessuna richiesta di edificazione a scopo produttivo e considerate le richieste dei proprietari dei terreni, i quali hanno manifestato interesse a trasformare l’area da zona produttiva “D2” a zona Rurale, si è provveduto a trasformare la destinazione produttiva di una porzione pari a circa mq. 1.616 zona D2/1 (località Santiella) a zona Rurale e una piccola porzione di refuso rimasto di zona Parco gioco e sport da trasformare in zona Rurale.

Si intende poi modificare alcuni interventi dei precedenti Piani degli Interventi e regolamentarne altri attraverso

- a) schedature puntuali relativi ad ambiti di edifici di valore testimoniale,
 - b) valenze naturalistiche in ambito zone rurali,
 - c) recupero di edifici di carattere agricolo non più funzionali all’interno di zona C1 speciale,
 - d) prevedere un intervento residenziale puntuale in un area di dimensione unitaria non superiore a mq. 2.500 adiacente all’area di urbanizzazione consolidata (Santiella)
- Inoltre nel quarto Piano degli interventi sono stati normati i sentieri, i siti storici, le fontane individuate dalla delibera C.C. n. 33 del 30-11-2016.

La metodologia individuata, anche in coerenza alla impostazione del PRG vigente, al primo, secondo e terzo 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 4° 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.) ed alla Valutazione di 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. Per alcune schede sono state redatte anche le relative relazioni geologico-geotecnica ed idrogeologica.

apparato normativo

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 quarto 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; inoltre rimane invariato la possibilità nelle condizioni perequative della permuta di aree e fabbricati.

A scopo chiarificatorio e di confronto si riporta di seguito estratto del dimensionamento del 4° Piano Interventi e S.A.U.

Complessivamente sono stati previsti 8 interventi puntuali mediante Schede di Intervento Codificato (variante scheda n° SIC – 235, variante scheda n° SIC – 237, variante scheda n° 7A, variante scheda n° SIC – 225, scheda n° 1 B, scheda n° SIC – 89, scheda n° SIC – 238, scheda n° SIC - 239)

Il nuovo carico insediativo del 4° P.I. si determina come segue:

- Nuovo volume residenziale ammesso per le zone C1: mc. 450

- Nuovo volume residenziale ammesso per le zone C1 speciali: mc. 190
- Sommano mc. 640

Sono inoltre previsti i seguenti ulteriori interventi residenziali:

- Recupero di edifici non più funzionali al fondo: mc. 1.090
- Norme di zona: mc. 630

ATO	SCHEDA	ZONE C1	ZONE C2	ZONE C1/S	AMBITI CON EDIFICI DI INTERESSE STORICO	RECUPERO ANNESSI e DEGRADO (non più funzionali al fondo)	BONUS	AMPLIAMENTI AI SENSI L.R. n° 32 del 29-11-2013 con schedatura codificata (Piano Casa)	norme di zona (Z.A. mc. 800) (Centri Storici volume da vecchio PRG)	sau
1	3 del 1° P.I. (SIC 225 4° PI)								130	
	33 (SIC 89)								500	
sommano		0	0	0	0	0	0	0	630	0
2	32 (4° PI) 7A			190						
	35 (1 B)					1090				
	34 (SIC 239)	450								928
sommano		450	0	190	0	1090	0	0	0	928
3										
sommano		0	0	0	0	0	0	0	0	0
4										
sommano		0	0	0	0	0	0	0	0	0
totale		450	0	190	0	1090	0	0 (in deroga strumenti urbanistici)	630	928

La sottrazione di SAU nel 4° P.I. è pari a mq. 897 (mq. 928 - mq. 31 recuperata da scheda SIC 235 del 2° P.I.); che sommata ai mq. 2.799 del 1°, 2° e 3° P.I. risulta essere mq. 3.696, ampiamente contenuta nei limiti del PAT pari a 6.798.

Si determina quindi un residuo di SAU trasformabile pari a mq. 3.102.

Per quanto riguarda il volume la quota della previsione che incide sui parametri del PAT, ovvero quella non dovuta a recupero di annessi e situazioni di degrado, bonus volumetrici, applicazione di norme generali di zona (L.R.11/04), volumi interrati ed ampliamenti ai sensi L.R. n° 32 del 29-11-2013 con schedatura codificata, comporta un carico complessivo nel 4° P.I. di mc. 640 , che sommati ai mc. 11.250 del 1°-2°-3° P.I. risultano essere un totale di mc. 11.890 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			Utiliz. dal 1° PI	Utiliz. dal 2° PI	Utiliz. dal 3° PI	Utiliz. dal 4° PI	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
Residenziale diffusa e Ambiti di interesse storico art. 9B N.T.O. 4° P.I.	mc	6180	800	0	0	0	260	24
Residenziale urbana	mc	5000	0	1750	0	0	260	20
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc	10000	0	0	0	0	180	56
Apertura limiti di contenimento (R)	mc	2700	0	0	0	0	260	15
sommano		23880	800	1750	0	0	(23880/15)=207	115
Interventi puntuali:							standar d	Superf. servizi
Commerciale/direziona le	mq	500					100%	500
produttivo	mq							
turistico	mc	2000					15 mq/100 mc	300
sommano								
Dotazione minima aree a servizi (per residenz.)mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per commercio produttivo turistico *						somma no	Aree a servizi del PAT
115x30=mq 3450	(500+300)=m q 800						Mq 3450	24287

ATO 2 - Carico insediativo aggiuntivo PAT

Carico insediativo aggiuntivo PAT			Utiliz. dal 1° PI	Utiliz. dal 2° PI	Utiliz. dal 3° PI	Utiliz. dal 4° PI	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
Residenziale diffusa e Ambiti di interesse storico art. 9B N.T.O. 4° P.I.	mc	13500	3.540	330	0	190	260	52
Residenziale urbana	mc	11450	3.840	0	0	450	260	44
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc	15930	0	0	0	0	180	89
Apertura limiti di contenimento (R) (R)	mc	7000	0	0	0	0	260	27
sommano		47880	7.380	330	0	640	(47880/212)=226	212
Interventi puntuali:							standar d	Superf. servizi
Commerciale/direziona le	mq	1500					100%	1500
produttivo	mq							
turistico	mc	6000					15 mq/100 mc	900
sommano								
Dotazione minima aree a servizi(per residenz.) mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per commercio direzionale produttivo turistico *						somma no	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			Utiliz. dal 1° PI	Utiliz. dal 2° PI	Utiliz. dal 3° PI	Utiliz. dal 4° PI	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
Residenziale diffusa e Ambiti di interesse storico art. 9B N.T.O. 4° P.I.	mc	1100	670	320	0	0	260	5
Residenziale urbana	mc	600	0	0	0	0	260	3

Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc		0	0	0	0		
Apertura limiti di contenimento (R) (R)	mc		0	0	0	0		
sommano		1700	670	320	0	0	(1700/8)=212	8
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	mq	Dotazione minima aree a servizi per commercio direzionale produttivo turistico *					somma	Area a servizi del PAT
8x30=mq 270		(300+150)=mq 450					Mq 270	

ATO 4 - Carico insediativo aggiuntivo PAT

Carico insediativo aggiuntivo PAT			Utiliz. dal 1° PI	Utiliz. dal 2° PI	Utiliz. dal 3° PI	Utiliz. dal 4° PI	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
Residenziale diffusa e Ambiti di interesse storico art. 9B N.T.O. 4° P.I.	mc		0	0	0	0		
Residenziale urbana	mc		0	0	0	0		
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc		0	0	0	0		
Apertura limiti di contenimento (R) (R)	mc	800	0	0	0	0	260	3
sommano		800	0	0	0	0	(800/3)=266	3
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 *						somma no	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 248.382, ampiamente in grado di soddisfare il fabbisogno complessivo di mq. 58.475,5 determinato dalla popolazione complessivamente insediata ed insediabile in virtù delle potenzialità del PI.

elaborati del 4° Piano degli Interventi

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

- 1- Relazione Programmatica
- 2- Norme Tecniche Operative aggiornate
- 3- repertorio normativo, raccolta delle Schede puntuali di Intervento Codificato (SIC) 4° P.I.
- 4- verifica S.A.U. con elaborato grafico scala 1:10.000,
- 5- verifica dimensionamento e standard (aggiornamento)
- 6- Quadro conoscitivo (in CD)
- 7- Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI)
- 8- Relazione tecnica di non assoggettabilità a VINCA (aggiornata)
- 9- Valutazione di incidenza ambientale (SIC – 89)
- 10- Relazione geologico-geotecnica e idrogeologica (SIC – 235, SIC - 89, SIC – 239 e SIC - 225)

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 – 229, n. SIC 227, n. 1A, n. 3A, n. 4A, n. 5A, n. SIC 228, n. 2A, n. SIC 187, n. SIC 223, n. SIC 149, n. SIC 151A, n. 5B, n. 5C relative al 1° Piano degli Interventi e le S.I.C. (schede di intervento codificato) n. SIC 230, n. SIC 234, n. SIC 231, n. SIC 232, n. SIC 233, n. SIC 224, n. SIC 236, siti per collocazione capanni caccia relative al 2° Piano degli Interventi; e la n. SIC 218 relativo al 3° Piano degli Interventi.