

Comune di SONA

Provincia di Verona



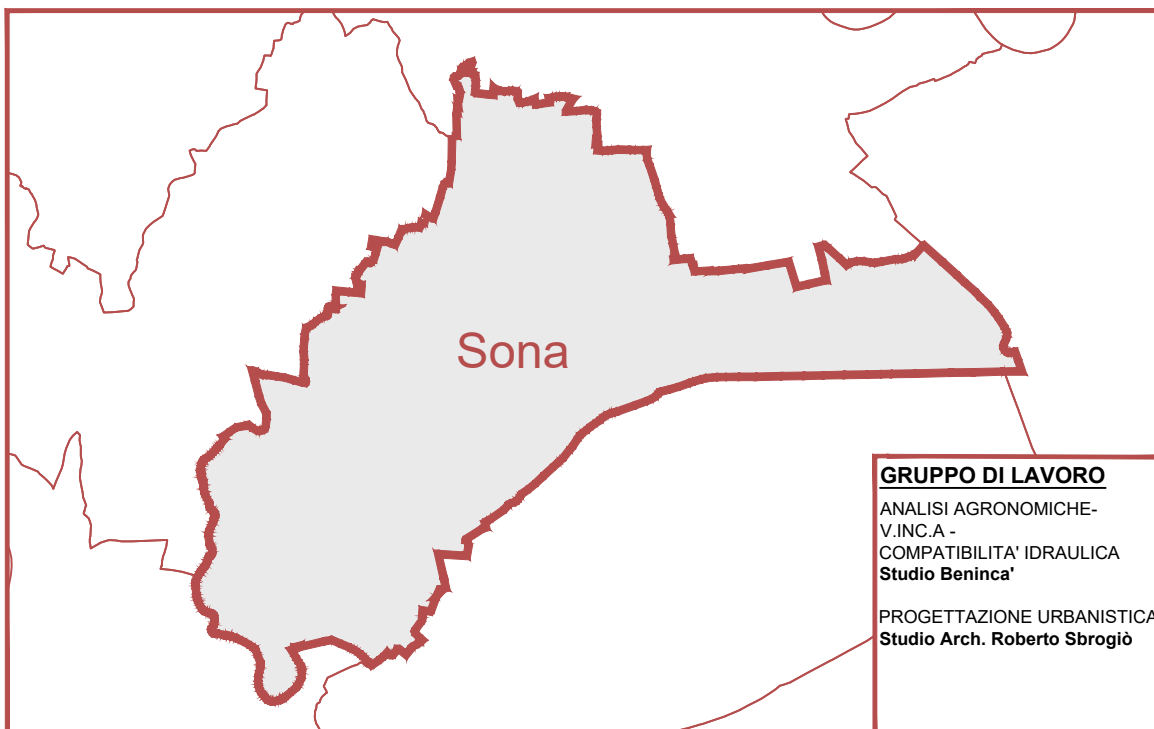
Elaborato

15ter

Relazione Tecnica

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

"Allineamento cartografico - normativo P.R.G./P.A.T. con recepimento accordi pubblico/
privato art. 6 L.R. 11/2004 e modifiche cartografiche di interesse comunale"



GRUPPO DI LAVORO

ANALISI AGRONOMICHE-
V.INC.A -
COMPATIBILITA' IDRAULICA
Studio Beninca'

PROGETTAZIONE URBANISTICA
Studio Arch. Roberto Sbrogìo

SINDACO
Gianluigi Mazzi

RESPONSABILE U.T.C.
Geom. Marco Bosio

PROGETTISTA URBANISTA
Arch. Roberto Sbrogìo

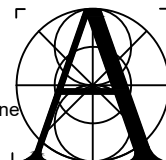
ELABORATO ADEGUATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.42 DEL 02.07.2019
"CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI"

-P.A.T. approvato in C. di S. Provincia di Verona in data 01.08.2016, con sua ratifica
con D.P.P. n. 140 del 13.10.2016;

Luglio 2019

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

STUDIO DI
architettura
urbanistica
progettazione
urbana e
territoriale



Comune di Sona

Provincia di Verona

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

ai sensi dell'art. 18, L.R. 11/2004

“Allineamento cartografico - normativo P.R.G./P.A.T. con recepimento accordi pubblico/ privato art. 6 L.R. 11/2004 e modifiche cartografiche di interesse comunale”

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 Sona 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 in Conferenza di Servizi (Provincia di Verona) del 01.08.2016, con sua ratifica con Deliberazione del Presidente della Provincia n. 140 del 13.10.2016.

A seguito approvazione del P.A.T., l'Amministrazione Comunale di Sona, 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 22.03.2017 e integrato con D.C.C. n. 50 del 27/09/2017, ha avviato la predisposizione del presente Primo Piano degli Interventi riguardante:

- l'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 Comunale n.189 del 07/10/2016 e D.C.C. n. 74 del 26/10/2016;

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Il presente Primo Piano degli Interventi, consistente in “Allineamento cartografico - normativo P.R.G./P.A.T. con recepimento accordi pubblico/ privato art. 6 L.R. 11/2004 e modifiche cartografiche di interesse comunale”, (modifiche cartografiche di interesse comunale riguardanti puntualizzazioni di classificazioni di zona in riferimento al Piano delle Alienazioni), oltre a ridisegnare completamente ed aggiornare la cartografia di Piano in scala 1:5.000 e 1:2.000 e a redigere il testo delle N.T.O., viene predisposto sulla base delle Manifestazioni di Interesse pervenute all'Amministrazione Comunale da parte della cittadinanza.

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

La redazione del Primo P.I. prevede inoltre:

- l'adeguamento della rete ecologica comunale in base al P.A.T. approvato in conformità ai contenuti del P.T.C.P. della Provincia di Verona, nonché l'adeguamento al P.A.Q.E.;
- l'aggiornamento del testo delle N.T.O. con adeguamenti a nuove disposizioni di legge, revisione/integrazione del testo con nuovi commi e articoli, in corrispondenza all'aggiornamento

cartografico e relative voci di legenda in riferimento agli elementi del P.A.Q.E., dei Vincoli/ Invarianti/ Fragilità, della rete ecologica - adeguamento P.T.C.P. e del Sistema Insediativo;

- la predisposizione del Registro dei Crediti Edilizi;
- la predisposizione del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
- la verifica dimensionale degli interventi previsti dal Primo P.I.:
 1. tabella di dettaglio dimensionale degli interventi;
 2. verifica del dimensionamento;
 3. verifica del consumo S.A.U.;
 4. verifica degli standards.

Nello specifico il Primo Piano degli Interventi in argomento riguarda:

- a) il recepimento di n. ~~36~~ **33** richieste di accordo pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004 sulla base di atti deliberativi e accordi trasmessi:

*** proponenti di accordi tra quelli adottati con DCC n. 24 del 18.04.2019 che hanno ritenuto di non proseguire l'iter autorizzativo**

| | |
|--------------------------|--|
| Accordo n. 1 | Falzi Tiziano |
| Accordo n. 2 | Faccioli Stefano |
| Accordo n. 3 | Vantini Gianfranco e Roberto |
| Accordo n. 4 | Faccioli Alberto |
| Accordo n. 6 | Carlini Giannantonio e Guerra Paolina |
| Accordo n. 7-8 | Aldrighetti Franco e Pietro |
| Accordo n. 14 | Supergir di Aldegheri Giovanna |
| Accordo n. 16-17 | Mazzi Elisa Maria, Letizia - Rueger Bernard, J.M. Michel Faccincani Riccardo e Lucio - Righetti Nicola |
| Accordo n. 18 | Ambrosi Lucia, Maristella, Mariano |
| Accordo n. 19 | Mion Stefano |
| Accordo n. 21 | Gamba Alberto |
| Accordo n. 24 | Lavagnoli Cristiano |
| Accordo n. 26 | IMTEC S.R.L. |
| Accordo n. 29 | Coppo Paolo - Marsilli Gianni |
| Accordo n. 30 | Olivieri Anna Maria |
| Accordo n. 36 | Molinarelli Daniele, Rinaldi e Giampietro |
| Accordo n. 38 | Tomelleri Mario |
| Accordo n. 39 | Bettelini Dina |
| Accordo n. 43 | Manzati Andrea - Manzati Valeria |
| Accordo n. 56 | Lavarini Michele e Talaschi Claudia |
| Accordo n. 57 | Bianchi Massimo |
| Accordo n. 60 | CABIA S.R.L. |
| Accordo n. 61 | Tacconi Raffaele |
| Accordo n. 62 | Schiera Francesco Paolo |
| Accordo n. 67 | Girelli Lino |
| Accordo n. 70 | Erbisti Ezio, Serena, Andrea, Lorenzo |
| Accordo n. 76 | METROPLASTIK di Di Nicola Luigi |
| Accordo n. 78 | Mazzi Paolo, Marco, Maria Pia e Maria Chiara |
| Accordo n. 79 | Vanzo Lianna, Giuseppe, Mara, Roberto e Sergio |
| Accordo n. 82 | CANGRANDE S.R.L. |
| Accordo n. 83 | Villa Eire S.r.l. - Lonardi Giovanni |
| Accordo n. 87 | Frapporti Silvana e Renza |
| Accordo n. 88 | Viktoria srl (ex GEA srl) |
| Accordo n. 94 | Rudari Stefania |
| Accordo n. 97 | Cordioli Elena |
| Accordo n. 98 | Romaniello Margherita |

Rispetto all'elenco accordi delle relazioni tecniche elab. 15 - elab. 15bis è stato aggiunto l'accordo n. 1.

N.B. I suddetti accordi sono stati sottoposti a VCI di cui ai pareri riportati alla fine dell'art. 106 "Compatibilità Idraulica" delle NTO.

Tali accordi trovano individuazione in cartografia di Piano e vengono 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 da assumersi ad accordo stipulato, le modalità attuative e le relative prescrizioni a livello urbanistico e ambientale oltre a quelle di compatibilità idraulica degli interventi riportate nell'apposito elaborato di verifica di compatibilità idraulica.

Sempre per quanto riguarda tali accordi, nelle Norme Tecniche Operative viene inserito il relativo art. 91 "Ambiti di Accordo Pubblico/Privato – art. 6 L.R. 11/2004":

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

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

La realizzazione degli interventi oggetto di accordo è sempre subordinata al rispetto di:

- parametri dimensionali e prescrizioni riportate in "Scheda accordo";
- linee guida prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale;
- una omogenea relazione alle caratteristiche insediative tipiche dei luoghi, dei contesti e dei fabbricati esistenti per uso di tipologie, caratteri formali, materiali e finiture;
- una sistemazione dell'area pertinenziale all'edificio previsto con spazi a parcheggio e a verde con impiego di pavimentazioni drenanti e piantumazioni autoctone;
- una compensazione ambientale per interventi di cui agli artt. 53 e 112 delle N.T.O.;
- osservanza normativa P.A.Q.E.;
- prescrizioni per la mitigazione e la compensazione idraulica contenuta nella V.C.I.;
- prescrizioni V.A.S. e V.INC.A.;
- prescrizioni geologico/geotecniche;
- autorizzazioni/prescrizioni di Enti/uffici interessati (autorizzazioni paesaggistiche, forestali, idrauliche, autorizzazioni di Enti/uffici preposti alle fasce di rispetto individuate, nulla osta Soprintendenza Archeologica, ecc);
- verifiche sugli elementi generatori di vincoli/ invarianti/ fragilità indicati in cartografia di P.I. sui contesti di "scheda accordo" e contermini;"

- b) Il recepimento e l'aggiornamento della rete ecologica comunale in base al P.A.T. approvato in conformità ai contenuti del P.T.C.P. della Provincia di Verona, nonché l'adeguamento al P.A.Q.E.;
- c) l'aggiornamento del testo delle N.T.O. con adeguamenti a nuove disposizioni di legge, revisione/integrazione del testo con nuovi commi e articoli, in corrispondenza all'aggiornamento cartografico e relative voci di legenda in riferimento agli elementi del P.A.Q.E., dei Vincoli/ Invarianti/ Fragilità, della rete ecologica - adeguamento P.T.C.P. e del Sistema Insediativo;
- d) La predisposizione del Registro dei Crediti Edilizi.
- e) La predisposizione del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale:

"Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del Piano degli Interventi del Comune di Sona, è previsto dall'art. 17, comma 5, delle Legge Urbanistica Regionale 11/2004; esso individua e approfondisce alcuni temi del P.I..

Il presente Prontuario è pertanto finalizzato ad indicare le modalità di intervento possibili per le nuove edificazioni ed il recupero e ristrutturazione dell'edificio esistente presente nel territorio comunale, in particolare per il territorio agricolo, per l'edificazione diffusa e per le aree di riqualificazione e riconversione individuate nel P.A.T., e costituisce una guida che riveste carattere orientativo e di indirizzo per gli interventi..."

- f) La predisposizione della verifica dimensionale degli interventi previsti dal Primo P.I. con:
 - 1) tabella di dettaglio dimensionale degli interventi;
 - 2) verifica del dimensionamento;
 - 3) verifica del consumo S.A.U.;
 - 4) verifica degli standards.

- g) La predisposizione degli **elaborati agronomici** con cui sono stati verificati gli interventi (accordi p/p) rispetto agli allevamenti e fasce di rispetto, la struttura delle aziende agricole, la rete ecologica del P.A.T., il consumo della S.A.U., i vincoli e il territorio rurale in generale.
- h) La predisposizione della verifica di **Compatibilità idraulica** degli interventi (accordi p/p) ai sensi della D.G.R.V. n. 2948 del 06.10.2009.

IN CONCLUSIONE

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

Di seguito si riporta:

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

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

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

| n. intervento | ATO di riferimento | Dati Accordo | Superficie ambito mq | SAU trasformata mq | Volumetria residenziale mc | Volumetria turistico ricettiva mc | Volumetria/ superficie Produttiva mc-mq | Aree a Servizi in cessione mq | Verde Privato mq |
|---------------|--------------------|---|---|--------------------|----------------------------|-----------------------------------|---|-------------------------------|------------------|
| 1 | ATO 1 | Ap/p 1 – riclassificazione area di complessivi mq 11.696 da zona artigianale ricadente all'interno di "Contesto territoriale n. 5 destinato alla realizzazione di programmi complessi a zona residenziale con una volumetria di mc 11.500" | 11.696 | 11.696 | 11.500 | / | / | / | / |
| 2 | ATO 3A | Ap/p2 – Cambio d'uso edificio esistente da ex annesso agricolo ad abitazione del proprietario con sup. e vol. invariati: - Sup mq 80 - Vol. mc 534 | 80 | / | 534 | - | - | - | - |
| 3 | ATO 1 | Ap/p3 – Cambio d'uso di porzione di edificio esistente da ufficio a residenza con sup e vol. invariati: - Sup. mq 119,37 - Vol. mc 620,72 | 119,37 | 0 | 620,72 | - | - | - | - |
| 4 | ATO 3A | Ap/p 4 – Classificazione parte area di proprietà di mq 23.750 da Zona Agricola a Zona D11 – Attrezzature turistico-ricettive con parametri preassegnati: - sup mq 23.750 - vol. edif. esistente mc 750 (bar) - vol. edif. previsti mc 2.750 | 46.000 (di cui mq 23.750 Zona D11 e mq 22.250 Zona Agricola) | 23.750 | | 2.750 | - | - | - |
| 6 | ATO 1B | Ap/p 6 – Classificazione area da Zona Agricola e parte zona C1/61 di complessivi mq 1.963 a Zona C1 / 61 con parametri preassegnati: - sup mq 1.963; - Vol. mc 1.500; | 1.963 | 1.255 | 1.500 | - | - | - | - |
| 7-8 | ATO 1 | Ap/p 7-8 - Classificazione area da Zona Agricola complessivi mq 16.728 a Zona C2- Esp. Res.le con parametri preassegnati: - sup mq 16.728 | 16.728 | 16.665 | 11.000 | - | - | 423,50 | - |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------|---|--|-------------------------------------|-----------------------------------|---|--|--|--|---------------------------------|
| | | - vol mc 11.000 | | | | | | Per pista ciclabile | |
| 14 | ATO 1 | Ap/p 14 – Classificazione area mq 6.966 da Zona a Servizi a Zona C2 – Esp. Res.le con parametri preassegnati: - sup mq 6.966 - vol. mc 6.000 | 6.966 | / | 6.000 | - | - | 472 | - |
| n. intervento | ATO di riferimento | Dati Accordo | Superficie ambito mq | SAU trasformata mq | Volumetria residenziale mc | Volumetria turistico ricettiva mc | Volumetria/ superficie Produttiva mc-mq | Aree a Servizi in cessione mq | Verde Privato mq |
| 16-17 | ATO 1 Programma Complesso n. 4 | Ap/p 16-17 – Classificazione ambito di complessivi ca mq 10.595 da Zona a Servizi a “Zona C2 – Esp. Res.le” con parametri preassegnati: - sup. mq 10.595 - vol. mc 6.000 | 10.595 | / | 6.000 | - | - | 4.490 | - |
| 18 | ATO 1A | Ap/p 18 – Classificazione area mq 780 da Zona a Servizi a Verde privato | 780 | / | - | - | - | - | 780 |
| 19 | ATO 3 | Ap/p 19 - Classificazione area di mq 3.300 da Zona Agricola a Zona D11 – Attrezzature turistico ricettive con parametri preassegnati: - Sup. lotto mq 3.300 - Sup. coperta mq 497 - Vol. mc 2.982 - n. piani 2 - h ml 6.00 | 3.300 | 3.399 | - | 2.982 | - | - | - |
| 21 | ATO 1 | Ap/p 21 – Classificazione area di mq 2.156 da Zona D1 Produttiva a Zona C1 /61 di completamento edilizio con parametri preassegnati: - sup. 2156; - vol. mc 700; | 2.156 | / | 700 | - | - | - | - |
| 24 | ATO 3A | Ap/p 24 – Classificazione area di mq 1.000 da Zona Agricola a Zona D11 – Attrezzature turistico ricettive con parametri preassegnati: - sup. mq 1.000 - sup. coperta mq 167- h ml 3,00–n.1piano - sup. coperta mq 83- h ml 6,00 – n.2piano - vol. 500 | 1.000 | 2.119 | - | 500 | - | - | - |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------|--|--|-------------------------------------|-----------------------------------|---|--|--|--|---------------------------------|
| | | | | | | | | | |
| 26 | ATO 1A Programma Complesso n. 6 | Ap/p 26 – Classificazione area di mq 4.920 da Zona a Servizi a Zona C2 – Esp. Res.le con parametri preassegnati: - sup. mq 4.920 - vol. mc 1.540 | 4.920 | / | 1.540 | - | - | 1.900 | - |
| n. intervento | ATO di riferimento | Dati Accordo | Superficie ambito mq | SAU trasformata mq | Volumetria residenziale mc | Volumetria turistico ricettiva mc | Volumetria/ superficie Produttiva mc-mq | Aree a Servizi in cessione mq | Verde Privato mq |
| 29 | ATO 1B | Ap/p 29 – Classificazione area di mq 1.938 da Zona a Servizi a Zona C2 – Esp. Res.le con parametri preassegnati: - sup. mq 1.728 - vol. mc 1150 | 1.938 | / | 1.150 | - | - | 210 | - |
| 30 | ATO 1B | App/30- Classificazione area di mq 1500 da zona agricola a Zona C1/61 con parametri preassegnati: - sup. mq 1500 - vol mc 1000 | 1500 | 1.395 | 1000 | - | - | - | - |
| 36 | ATO 1A ATO 3A | Ap/p 36 - Classificazione area mq 14.700 da Zona a Servizi e Zona D Produttiva a Verde privato | 14.700 | / | - | - | - | - | 14.700 |
| 38 | ATO 1 | Ap/p 38 - Classificazione area mq 1.187 da Zona C2 -Esp. Res. Le a Verde privato | 1.187 | / | - | - | - | - | 1.187 |
| 39 | ATO 1A | Ap/p 39 - Classificazione area mq 1.321 da zona a verde privato a zona residenziale di completamento edilizio con parametri preassegnati: - sup. mq 1.321 - vol. mc 800 | 1.321 | / | 800 | - | - | - | - |
| 43 | ATO 1A | Ap/p 43 - Classificazione area di mq 7.400 da Zona Agricola e Fascia di rispetto stradale a Zona C2 – Esp. Res.le con parametri preassegnati: | 7.400 | 6.921 | 4.000 | | | | |

| | | | | | | | | | |
|----------------------|---------------------------|--|--|---------------------------|-----------------------------------|--|--|--------------------------------------|-------------------------|
| | | -sup. mq 7.400 -vol. mc 4.000 | | | | - | - | - | - |
| 56 | ATO 1B | Ap/p 56- Richiesta riclassificazione area di mq 1.522 da Verde Privato a Zona C1 /61 con parametri preassegnati: -sup. mq 1.522 -vol. mc 360 | 1.522 | / | 360 | - | - | - | - |
| n. intervento | ATO di riferimento | Dati Accordo | Superficie ambito mq | SAU trasformata mq | Volumetria residenziale mc | Volumetria turistico ricettiva mc | Volumetria/ superficie Produttiva mc-mq | Aree a Servizi in cessione mq | Verde Privato mq |
| 57 | ATO 1B | Ap/p 57- Classificazione area di mq 1.365 da Zona Agricola a Zona C1/61 con parametri preassegnati: - sup mq 1.365 - vol mc 500 | 1.365 | 47 | 500 | - | - | - | - |
| 60 | ATO 1B | Ap/p 60- Richiesta riqualificazione riconversione e area di mq 36.000 con mantenimento classificazione di PRG come da Zona D1 Produttiva di Completamento - Apic 2 e Zona D9 Servizi per Aree Produttive con parametri esistenti. | 36.000 | / | - | - | Parametri preesistenti | - | - |
| 61 | ATO 1A | Ap/p 61- Classificazione area agricola di mq 1.067 a Zona C1/61 di Completamento edilizio con parametri preassegnati: - sup. mq 1.067 - vol. mc 200 | 1.067 | 564 | 200 | - | - | - | - |
| 62 | ATO 1 | Ap/p 62- Classificazione area di mq 1.733 da Zona a Servizi e superficie viaria di accesso a Zona Res. le C1/61 con parametri preassegnati: - sup. mq 1.133 - vol. mc 680 | 1.733 | / | 680 | - | - | 600 | - |
| 67 | ATO 3A | Ap/p 67 – Classificazione ambito (a) area di degrado di mq 2.200 a Zona agricola, classificazione ambito (b) area agricola di mq 5.223 a Zona D11- Attrezzature turistico – ricettive con parametri preassegnati: - SLP struttura da realizzare mq 253 - vol mc 759 | Ambito (a) + ambito (b) 7453 | 5.206 | - | 759 | - | 100 | - |

| | | | | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|--|--|--------------------------------------|-------------------------|
| | | | | | | | | | |
| 70 | ATO 3A | Ap/p 70 - Classificazione area mq 12.000 da Zona Agricola a Zona D11 – Attrezzature turistico – ricettive con parametri preassegnati: - sup. mq 12.000 - vol mc 2.850 di cui : -per struttura turistico – ricettiva mc 1.850 -per sosta camper sup area mq 3.200 – mc 1.000 | 12.000 | 0 | - | 2.850 | - | - | - |
| n. intervento | ATO di riferimento | Dati Accordo | Superficie ambito mq | SAU trasformata mq | Volumetria residenziale mc | Volumetria turistico ricettiva mc | Volumetria/ superficie Produttiva mc-mq | Aree a Servizi in cessione mq | Verde Privato mq |
| 76 | ATO 3A | Ap/p 76 – Richiesta riconversione edificio esistente non più funzionale alla conduzione del fondo da ex annesso rurale adibito a deposito attrezzi e macchine agricole a uso residenziale nel rispetto dei parametri preesistenti: - sup mq 104,45 - vol. mc 360 | 104,45 | / | 360 | - | - | - | - |
| 78 | ATO 1 Programma Complesso n. 1 | Ap/p 78 – Classificazione area di complessivi mq 26.400 da Zona Agricola a: ambito (b) mq 15.400 come Zona C2 – Esp. Res.le con vol. mc 9.240; ambito (a) mq 11.000 come Zona a Servizi | 26.400 | 28.074 | 9.240 | - | | 11.100 | - |
| n. intervento | ATO di riferimento | Dati Accordo | Superficie ambito mq | SAU trasformata mq | Volumetria residenziale mc | Volumetria turistico ricettiva mc | Volumetria/ superficie Produttiva mc-mq | Aree a Servizi in cessione mq | Verde Privato mq |
| 79 | ATO 1 | Ap/p 79 – Classificazione area di mq 3.321 da Zona a Servizi e Zona C1/61 a: - Zona a Servizi mq 1.598 - Zona C1/61 per area ridefinita di mq 1.387 a seguito aggiustamento cartografico - Zona C1/61 per area di richiesta riclassificazione da Zona a Servizi a Zona C1/61 | 3.321 | / | 400 | - | - | 1.598 | - |

| | | | | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------------|---|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|--|--|--------------------------------------|-------------------------|
| | | di mq 336 con volumetria preassegnata di mc 400 | | | | | | | |
| 82 | ATO 1A | Ap/p 82- Classificazione area mq 14.678 da Zona D12 – Attività Produttiva fuori Zona e fascia di rispetto stradale a Zona D3 – Produttiva di Espansione con parametri preassegnati: - Sup coperta fabbricato a uso commerciale mq 3.830 di cui 1.630 esistenti con h max fabbricati ml 4,50 | 14.678 | 155 | - | - | Mq 3.830 di cui 1630 esistenti con h max ml 4,50 | - | - |
| n. intervento | ATO di riferimento | Dati Accordo | Superficie ambito mq | SAU trasformata mq | Volumetria residenziale mc | Volumetria turistico ricettiva mc | Volumetria/ superficie Produttiva mc-mq | Aree a Servizi in cessione mq | Verde Privato mq |
| 83 | ATO 1 Programma Complesso n. 4 | Ap/p 83- (Area1) Classificazione area di mq 2.680 da zona F a Zona C2 - Esp. Res.le con vol. mc 4.000 con cessione area a servizi di mq 850 (Area2) Classificazione area di mq 3.180 da Zona Agricola a Zona C2 – Esp. Res.le | 5.330 | 0 | 4.000 | - | - | 850 | - |
| | | | 3.180 | 0 | 1.908 | - | - | - | - |
| | ATO 2B | Ap/p 87- Classificazione area di mq 1.499 da Zona C2 – Esp. Res.le a Verde Privato | 1.499 | / | - | - | - | - | 1.499 |
| 88 | ATO 1B | Ap/p 88- Riconversione volumetria residenziale esistente mc 2.552 in Zona C1/61 volumetria per attività compatibili con la residenza | 3.460 | / | - | Riconversione vol. res. le esistente a volumetria in attività compatibili con la residenza (turistico ricettivo) 2552 | - | - | 270 |
| 94 | ATO 3 | Ap/p 94 – Classificazione area agricola di mq 2.470 a zona D11 turistico – ricettiva con parametri preassegnati: - Sup. mq 2.470 | 2.470 | 106 | - | 500,40 | - | - | - |

| | | | | | | | | | |
|----|--------|--|-----------------------------|---------------------------|--|--|--|--------------------------------------|-------------------------|
| | | - Vol. mc 500,40 | | | | | | | |
| 97 | ATO 1 | Ap/p 97 - Classificazione area di mq 10.200 da Zona Agricola a: - parte sup. mq 1.950 come Zona C1/61 con vol. mc 1.950 - parte mq 450 a Verde Privato - parte mq 7.800 come Zona a Servizio del vicino polo scolastico | 10.200 | 9.500 | 1.950 | - | - | 7.800 | 450 |
| 98 | ATO 1A | Ap/p 98 - Richiesta di regolarizzazione del perimetro dell'A.T.O., in adeguamento alla conformazione del lotto del PdL Mangano di un area di mq 260 da Zona Agricola a Zona C1/61 – Completamento edilizio nel rispetto dei parametri preesistenti: -sup. mq 260 -vol. mc 156 | 260 | 0 | 156 | - | - | - | - |
| | | | Superficie ambito mq | SAU trasformata mq | Volumetria residenziale mc | Volumetria turistico ricettiva mc | Volumetria/ superficie Produttiva mc-mq | Aree a Servizi in cessione mq | Verde Privato mq |
| | | | | | | | | | |
| | | | | 75.406 | 54.598,72 66.098,72 + Attività compatibili con la residenza Mc 2.552 | 7.591.40 | 2.200 | 29.443,5 | 17.987 |

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– Lugagnano | | |
| 1) Volume residenziale insediativo aggiuntivo P.A.T | | |
| (volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.) | = | 208.000 mc |
| 2) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza | | |
| (volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.= sup. mq 7.333 x h ml 3,00) | = | 22.000 mc |
| 3) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività Turistico/Ricettive | | |
| (volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.) | = | 10.000 mc |
| | | |
| 4) Volume residenziale insediativo previsto P.I. | = | 42.498,72 mc |
| TOTALE | = | 42.498,72 mc * |
| | | 53.998.72 |
| 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. | = | 53.998.72 mc |
| 9) Superficie complessiva prevista P.I. | = | 0 mq |
| | | |
| VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PRIMO P.I. | | |
| Residenziale (208.000 mc – 53.998.72mc) | = | 154.001,28 mc |
| Attività compatibili con la residenza (22.000 mc – 0 mc) | = | 22.000 mc |
| Attività Turistico/Ricettive (10.000 mc – 0 mc) | = | 10.000 mc |
| Attività Industria/Artigianato e Commercio (0 mq – 0 mq) | = | 0 mq |

*42.498,72 mc di cui mc 9.240 su “Contesto territoriale destinato a Programma Complesso n. 1 e mc 10.000 su “Contesto territoriale destinato a Programma Complesso n. 4”

| | | |
|--|---|-------------------|
| ▪ A.T.O. 1A – Palazzolo/Sona | | |
| 1) Volume residenziale insediativo aggiuntivo P.A.T | | |
| (volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.) | = | 146.500 mc |
| 2) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza | | |
| (volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T. sup mq 5.333 x h ml 3,00) | = | 16.000 mc |
| 3) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività Turistico/Ricettive | | |
| (volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.) | = | 5.000 mc |
| | | |
| 4) Volume residenziale insediativo previsto P.I. | = | 6.696 mc |
| TOTALE | = | 6.696 mc * |
| 6) Volume per attività compatibili con la residenza previsto P.I. | = | 0 |
| TOTALE | = | 0 mc |
| 6) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I. | = | |
| TOTALE | = | 0 mc |
| 7) Superficie Industria/Artigianato e Commercio prevista P.I. | = | 2.200 |
| TOTALE | = | 2.200 mq |
| | | |
| 8) Volume complessivo previsto P.I. | = | 6.696 mc |
| 9) Superficie complessiva prevista P.I. | = | 2.200 mq |
| | | |
| VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PRIMO P.I. | | |
| Residenziale (146.500 mc – 6.696 mc) | = | 139.804 mc |
| Attività compatibili con la residenza (16.000 mc – 0 mc) | = | 16.000 mc |
| Attività Turistico/Ricettive (5.000 mc – 0 mc) | = | 5.000 mc |
| Attività Industria/Artigianato e Commercio (14. 617 mq – 2.200 mq) | = | 12.417 mq |

* 6.696 mc di cui mc 1540 su “Contesto territoriale destinato a Programma Complesso n. 6”

▪ **A.T.O. 1B - San Giorgio In Salici**

| | |
|---|--------------------|
| 1) Volume residenziale insediativo aggiuntivo P.A.T | |
| (volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.) | = 70.000 mc |
| 2) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza | |
| (volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T. = sup mq 2.000 x h ml 3,00)= | 6.000 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. | = 4.510 |
| TOTALE | = 4.510 mc |
| 5) Volume per attività compatibili con la residenza previsto P.I. | = 2.552 |
| TOTALE | = 2.552 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. | = 4.510mc+2.552mc |
| riconversione da vol. res.le esistente a vol. attività compatibili (turistico-ricettivo) | = 7.062 mc |
| 9) Superficie complessiva prevista P.I. | = 0 mq |
| | |
| VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PRIMO P.I. | |
| Residenziale (vol. residuo PRG (39.100) + vol. aggiuntivo previsto PAT (30.900)) – 4.510 | = 65.490 mc |
| Attività compatibili con la residenza (mc 6.000 – 2.552 mc) | = 3.448 mc |
| Attività Turistico/Ricettive (0 mc – 0 mc) | = 0 mc |
| Attività Industria/Artigianato e Commercio (0 mq – 0 mq) | = 0 mq |

| | | |
|--|---|-------------------|
| ▪ A.T.O. 2 – Produttivo Lugagnano | | |
| 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.) | = | 10.000 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 RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PRIMO P.I. | | |
| Residenziale (0 mc – 0 mc) | = | 0 mc |
| Attività compatibili con la residenza (0 mc – 0 mc) | = | 0 mc |
| Attività Turistico/Ricettive (10.000 mc – 0 mc) | = | 10.000 mc |
| Attività Industria/Artigianato e Commercio (192.262 mq – 0 mq) | = | 192.262 mq |

| | | |
|--|---|-------------------|
| ▪ A.T.O. 2A – Giacomona | | |
| 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.) | = | 10.000 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 RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PRIMO P.I. | | |
| Residenziale (0 mc – 0 mc) | = | 0 mc |
| Attività compatibili con la residenza (0 mc – 0 mc) | = | 0 mc |
| Attività Turistico/Ricettive (10.000 mc – 0 mc) | = | 10.000 mc |
| Attività Industria/Artigianato e Commercio (182.063 mq – 0 mq) | = | 182.063 mq |

| | | |
|--|---|-----------------|
| ▪ A.T.O. 2B – Presa | | |
| 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 RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PRIMO P.I. | | |
| Residenziale (0 mc – 0mc) | = | 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 (6.000 mq – 0 mq) | = | 6.000 mq |

| | | |
|--|---|--------------------|
| ▪ A.T.O. 3 – Agricolo di Pianura | | |
| 1) Volume residenziale insediativo aggiuntivo P.A.T | | |
| (volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.) | = | 5.000 mc |
| 2) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza | | |
| (volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T. = sup. mq 447 x h ml 3,00) | = | 1.341 mc |
| 3) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività Turistico/Ricettive | | |
| (volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.) | = | 5.000 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. | = | 3482,40 mc |
| TOTALE | = | 3482,40 mc |
| 7) Superficie Industria/Artigianato e Commercio prevista P.I. | = | - |
| TOTALE | = | 0 mq |
| | | |
| 8) Volume complessivo previsto P.I. | = | 3482,40 mc |
| 9) Superficie complessiva prevista P.I. | = | 0 mq |
| | | |
| VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PRIMO P.I. | | |
| Residenziale (5.000 mc – 0 mc) | = | 5.000 mc |
| Attività compatibili con la residenza (1.341 mc – 0 mc) | = | 1.341 mc |
| Attività Turistico/Ricettive (5.000 mc – 3482,40 mc) | = | 1.517,60 mc |
| Attività Industria/Artigianato e Commercio (0 mq – 0 mq) | = | 0 mq |

| | | |
|--|---|-------------------|
| ▪ A.T.O. 3A – Agricolo Morenico | | |
| 1) Volume residenziale insediativo aggiuntivo P.A.T | | |
| (volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.) | = | 15.000 mc |
| 2) Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza | | |
| (volume residuo P.R.G. + volume previsto P.A.T.= sup mq 2667 x h 3,00) | = | 8.001 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. | = | 894 |
| TOTALE | = | 894 mc |
| 5) Volume per attività compatibili con la residenza previsto P.I. | = | - |
| TOTALE | = | 0 mc |
| 6) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I. | = | 3.350 +759 |
| TOTALE | = | 4.109 mc |
| 7) Superficie Industria/Artigianato e Commercio prevista P.I. | = | 0 |
| TOTALE | = | 0 mq |
| | | |
| 8) Volume complessivo previsto P.I. | = | 5.003 mc |
| 9) Superficie complessiva prevista P.I. | = | 0 mq |
| | | |
| VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PRIMO P.I. | | |
| Residenziale (15.000 mc – 894 mc) | = | 14.106 mc |
| Attività compatibili con la residenza (8.001 mc – 0 mc) | = | 8.001 mc |
| Attività Turistico/Ricettive (20.000 mc – 4.109 mc) | = | 15.891 mc |
| Attività Industria/Artigianato e Commercio (5.029 mq – 0 mq) | = | 5.029 mq |

CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI

VOLUMI/ SUPERFICI COMPLESSIVI RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PRIMO P.I.

| N. Programma Complesso | A.T.O. di appartenenza | Volumetria Residenziale | numero abitanti | mq. produttivi o commerciali o attività compatibili con residenza | Volumi / superfici complessivi residui a disposizione dopo Primo PI | | |
|---|------------------------|-------------------------|-----------------|---|--|-----------------------|---|
| | | | | | Volumetria Residenziale | numero abitanti | mq. produttivi o commerciali o attività compatibili con residenza |
| 1 | (A.T.O.1) | 15.000 | 107 | 0 | 15.000 5.760* | 107 41 | 0 |
| 2 | (A.T.O.1) | 15.000 | 107 | 5.000 | 15.000 | 107 | 5.000 |
| 3 | (A.T.O.1) | 15.000 | 107 | 0 | 15.000 | 107 | 0 |
| 4 | (A.T.O.1) | 12.000 | 86 | 0 | 12.000 2.000** | 86 14 | 0 |
| 5 | (A.T.O.1) | 11.500 | 82 | 0 | 11.500 | 82 | 0 |
| 6 | (A.T.O.1A) | 1.800 | 13 | 0 | 1.800 260*** | 13 2 | 0 |
| 7 | (A.T.O.1A) | 25.450 | 182 | 0 | 25.450 | 182 | 0 |
| TOTALE | | 95.750 | 684 | 5.000 | 78.970 74.970 | 684 535 | 5.000 |
| N.B. Il dimensionamento di tali programmi rientra nella quantificazione del dimensionamento generale del P.A.T. e nelle disponibilità degli A.T.O. di appartenenza. | | | | | *mc 15.000 – mc 9.240 Ap/p n 78 = mc 5.760 ** mc 12.000 – mc 10.000 Ap/p 16./17- Ap/p 83 = mc 2.000 *** mc 1.800 – mc 1.540 Ap/p 26 = mc 260 | | |

RIEPILOGO

Totale volume residenziale insediativo aggiuntivo P.A.T. = 444.500 mc

Totale volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza
(sup. mq 17.780 x h ml 3,00) = 53.340 mc

Totale volume aggiuntivo P.A.T. per attività Turistico/Ricettive = 60.000 mc

Totale superficie aggiuntiva P.A.T. per Industria/Artigianato e Commercio = 399.971 mq

Totale volume residenziale insediativo aggiuntivo P.I. = 65.098,72 mc

Totale volume aggiuntivo P.I. per attività compatibili con la residenza = 0 mc

Totale volume aggiuntivo P.I. per attività Turistico/Ricettive = 7.591 mc

Totale superficie aggiuntiva P.I. per Industria/Artigianato/ e Commercio = 2.200 mq

TOTALE VOLUME/SUPERFICIE COMPLESSIVI RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PRIMO P.I.

Residenziale (444.500 mc – 65.098,72 mc) = 379.402 mc

Attività compatibili con la residenza (53.340 mc – 2.552 mc) = 50.788 mc

Attività Turistico/Ricettive (60.000 mc – 7.591 mc) = 52.409 mc

Attività Industria/Artigianato/ e Commercio (399.971 mq – 2.200 mq) = 397.771 mq

3) VERIFICA STANDARDS

| Aree a standards da P.R.G. riportate nel P.A.T. approvato | | |
|--|---|---------------------|
| A) Aree a Standards esistenti | = | 423.303 mq |
| B) Aree a Standards previste | = | 882.790 mq |
| C) Totale Standards urbanistici (A + B) | = | 1.306.093 mq |
| ▪ Abitanti residenti insediati da PAT approvato | = | ab. 17.750 |
| ▪ Totale aree standards mq/ab. | = | mq/ab. 73,58 |

| Aree a standards Primo Piano degli Interventi | | |
|--|---|--|
| ▪ Ab. residenti insediati (2017) | = | 17.694 ab. |
| ▪ Ab. insediabili (da interventi di trasformazione) | | |
| Volumetria complessiva P.I. (54.599 mc) / mc/ab. 140 | = | ab. 472 |
| ▪ Totale ab. teorici complessivi | = | ab. 18.166 |
| ▪ Totale fabbisogno aree servizi | | |
| 18.166 ab. x 30 mq/ab. | = | 544.980 mq |
| ▪ Totale dotazione aree servizi a seguito verifica con il P.A.T. | | |
| (esistenti/ previste) - Zone a servizi riclassificate | = | 1.306.093 mq – 37.513* = 1.268.580 |
| ▪ Totale aree standards mq/ab. | | |
| (1.268.580/ ab 18.166) | = | 69,83 mq/ab. > 30 mq/ab dotazione LR.11/04 |

***Aree a servizi da PAT/ PRG che con il Primo P.I. vengono riclassificate come Zone di Espansione residenziale**

| Aree a Servizi da PAT/PRG riclassificate come Zone di Espansione | | | |
|--|---------------|---------------|--|
| n. Ap/p | | mq | |
| 14 | | 6.494 | |
| 16 | | 6.105 | |
| 18 | | 780 | |
| 26 | | 3.020 | |
| 29 | | 1.728 | |
| 36 | | 14.700 | |
| 62 | | 1.133 | |
| 79 | | 1.723 | |
| 83 | | 1.830 | |
| | Totale | 37.513 | |

4) VERIFICA CONSUMO S.A.U. A SEGUITO PRIMO P.I.

S.A.U. RIMANENTE A DISPOSIZIONE A SEGUITO PRIMO P.I.

S.A.U. a disposizione da P.A.T. approvato = = mq 408.521

Consumo di S.A.U. in relazione agli interventi previsti dal Primo P.I. = mq 75.406

TOTALE S.A.U. complessiva residua a disposizione a seguito Primo P.I.= mq 333.115

| N. | Accordo | Descrizione intervento | Può determinare consumo di SAU? | SAU consumata (mq) | SAU ricollocabile (mq)* |
|----|----------|--|---------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 1 | 4 | Riclassificazione di parte dell'ambito di proprietà di 23.750 mq da Zona Agricola a zona D11 Attrezzature Turistico - Ricettive | si in parte | 23'750 | |
| 2 | 7 8 | Riclassificazione da Zona Agricola a Zona C2b di espansione residenziale | si | 16'665 | |
| 3 | 14 | Riclassificazione area di Zona F a servizi in zona C2a di espansione residenziale e cessione al comune di 472 mq | no | | |
| 4 | 16 17 | Riclassificazione area di Zona F a servizi in zona C2b di espansione residenziale | no | | |
| 5 | 18 | Riclassificazione area di Zona F a servizi a Verde Privato | no | | |
| 6 | 19 | Riclassificazione da Zona Agricola a Zona D11a Attrezzature turistico-ricettive | si | 3'399 | |
| 7 | 21 | Riclassificazione di area produttiva D1 in zona C1 di completamento edilizio | no | | |
| 8 | 24 | Riclassificazione da Zona Agricola a Zona D11b Attrezzature turistico ricettive | si | 2'119 | |
| 9 | 26 | Riclassificazione da Zona F a servizi a Zona C2d di espansione residenziale | no | | |
| 10 | 29 | Riclassificazione da Zona F a servizi a Zona C1 di completamento edilizio | no | | |
| 11 | 36 | Riclassificazione di area in parte a Zona F servizi e in parte a zona D1 in Verde Privato | no | | |
| 12 | 38 | Riclassificazione di Zona C2 in Verde Privato | no | | |
| 13 | 39 | Riclassificazione di area a Verde Privato vincolato in Zona C1 di completamento edilizio | no | | |
| 14 | 43 | Riclassificazione di Zona Agricola in zona C2c di espansione residenziale | si | 6'921 | |
| 15 | 56 | Riclassificazione di area a Verde Privato vincolato in Zona C1 di completamento edilizio | no | | |
| 16 | 60 | Recupero area ex BMW in attuazione a quanto previsto da PAT con previsione di obbligo di PUA | no | | |
| 17 | 61 | Riclassificazione da Zona Agricola a Zona C1 di completamento edilizio | si | 564 | |
| 18 | 62 | Riclassificazione di Zona F a servizi e viabilità di Piano in Zona C1 di completamento | no | | |
| 19 | 76 | Riconversione edificio non più funzionale da ex annesso rurale adibito a deposito attrezzi e macchine agricole a uso residenziale. | no | | |
| 20 | 78 | Riclassificazione da Zona Agricola a Zona C2d di espansione residenziale e Zona F a Servizi | si | 28'074 | |
| 21 | 79 | Riclassificazione da Zona F servizi e Zona C1 in Zona F servizi e zona C1 con diverse perimetrazioni | no | | |
| 22 | 82 | Riclassificazione da Zona Agricola con Attività produttiva fuori zona in Zona D3c Produttiva di espansione | si | 155 | |
| 23 | 87 | Riclassificazione area da Zona C2 a Verde privato | no | | |
| 24 | 97 | Riclassificazione da Zona agricola in Zona C1, Verde privato e Zona F servizi | si | 9'500 | |
| 25 | 98 | Ridefinizione perimetro ATO e riclassificazione area da zona agricola E a zona C1 di completamento edilizio. | si | 0 | |
| 26 | 70 | Riclassificazione da Zona Agricola a Zona D11d Attrezzature turistico-ricettive | si | 0 | |
| 27 | 83 | Area 1 Riclassificazione da Zona F servizi e Zona C1 in Zona C2b di espansione residenziale | no | | |
| | | Area2 Riclassificazione da Zona Agricola a Zona C2b di espansione residenziale | si | 0 | |
| 28 | 2 | Cambio di destinazione d'uso di edificio non più funzionale | no | | |
| 29 | 94 | Riclassificazione da Zona Agricola a Zona D11 -e- Attrezzature turistico ricettive | si | 106 | |
| 30 | 57 | Modifica perimetrazione ATO e riclassificazione da Zona Agricola a Zona C1 di completamento edilizio | si | 47 | |
| 31 | 6 | Riclassificazione da Zona Agricola e Zona C1 in Zona C1 di completamento edilizio | si | 1'255 | |
| 32 | 3 | Cambio di destinazione d'uso di porzione di edificio e riclassificazione da Zona Agricola a Zona C1 delle pertinenze | si | 0 | |
| 33 | 30 | Riclassificazione da Zona Agricola a Zona C1 di completamento edilizio | si | 1'395 | |
| 34 | 67 | Eliminazione opera incongrua e riclassificazione da Zona Agricola a Zona D11d Attrezzature turistico-ricettive | si | 5'206 | |
| 35 | 88 | Cambio di destinazione d'uso edificio e riclassificazione parte dell'area da Zona Servizi a Verde Privato | no | | |

| | |
|--|------------------|
| SAU comunale definita dal PAT (mq) | 3'137'387 |
| Limite alla SAU trasformabile definito dal PAT (mq) | 408'521 |
| Consumo di SAU determinato dal PI n.1 (mq) | 99'156 |
| SAU trasformabile residua a seguito del PI n.1 (mq) | 309'365 |
| SAU ricollocabile* a seguito del PI n.1 (mq) | 0 |

*ultimo punto, art.2, DGR 3650/2008