



COMUNE di SOMMACAMPAGNA  
Provincia di Verona

**P.I.**

Elaborato

7

## **Piano degli Interventi - 2018**

### **Relazione tecnica**

**IL SINDACO**

Graziella Manzato

**L'ASSESSORE**  
**ALL'URBANISTICA**

Giandomenico Allegri

**Supporto Tecnico del**  
**SERVIZIO EDILIZIA**  
**PRIVATA - URBANISTICA -**  
**S.I.T.**

Arch. Paolo Sartori

Progettisti:  
Ing. Lisa Carollo  
Arch. Eliodoro Simonetto

**Luglio 2018**

## PREMESSA

I criteri, gli indirizzi e i contenuti che gli strumenti di pianificazione devono fare propri per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita sono stabiliti dalla Legge Urbanistica Regionale 11/2004, all'art. 2 che recita: *"La presente legge stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per il raggiungimento delle seguenti finalità::*

- a) *promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;*
- b) *tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;*
- c) *tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;*
- d) *utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;*
- e) *messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;*
- f) *coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.*

*Le finalità di cui al comma 1 sono perseguite, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza, mediante:*

- a) *la semplificazione dei procedimenti di pianificazione, con riduzione di tempi e con garanzia di trasparenza e partecipazione;*
- b) *l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;*
- c) *il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 "Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale" e successive modificazioni, alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali;*
- d) *il riconoscimento in capo ai comuni della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio".*

La Legge Regionale n. 11/2004, prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che si sostituisce al Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985.

Il Piano Regolatore Comunale, si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT) "strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale" (art. 12);
- Piano degli Interventi (PI), "strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, 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" (art. 12).

## LA PROCEDURA

A seguito dell'approvazione e dell'efficacia giuridica del Piano di Assetto del Territorio, in conseguenza della D.G.R.V. di ratifica regionale n. 556 del 03.05.2013, avvenuta il 01.06.2013, il PRG vigente è divenuto in applicazione dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 11/04, per le parti compatibili col PAT, il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 3 c. 4 della L.R. medesima.

Esso pertanto esplica tutte le funzioni pianificatorie e programmatiche previste dalla disciplina urbanistica ed è possibile modificarlo e/o variarlo in applicazione degli art. 17 e 18 della L.R..

Tale procedura, avviata nel 2013 con la presentazione del Documento Programmatico durante la seduta consiliare del 03.07.13, è ripresa nel 2015 con la presentazione del nuovo documento, avvenuta durante la seduta consiliare del 2 marzo, a seguito del quale sono state depositate n. 25 Osservazioni e n. 40 Manifestazioni di Interesse (aggiornare).

Successivamente è stata avviata la procedura per la stesura del Nuovo Piano degli Interventi affidando l'incarico ai sottoscritti Ing. Lisa Carollo e arch. Eliodoro Simonetto.

Va inoltre ricordato che il Piano degli Interventi (P.I.) è lo "strumento pianificatorio" (seconda parte del P.R.C.), di sola competenza ed approvazione comunale (detto *Piano Operativo* o *Piano del Sindaco*) che individua e disciplina le "**azioni**" di trasformazione del territorio di iniziativa privata o pubblica e ne definisce l'organizzazione infrastrutturale e dei servizi.

La normativa regionale (art. 18 - comma 1 - L.R. 11/04) prevede che la redazione ed approvazione del P.I. sia preceduta dalla predisposizione di un DOCUMENTO PRELIMINARE in cui sono evidenziate le trasformazioni urbanistiche previste nonché gli effetti "attesi" sul territorio della nuova pianificazione "operativa", che il SINDACO illustra presso la sede comunale nel corso di un apposito consiglio comunale.

## LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Successivamente all'approvazione del PAT, il 17-02-2009 è stato adottato il nuovo PTRC, a cui è stata attribuita la valenza paesaggistica, pertanto il PI deve verificare la conformità allo stesso, in quanto il PAT non è ancora stato adeguato.

In sintesi la variante parziale al PTRC riguarda:

- l'aggiornamento dei contenuti territoriali
- l'attribuzione della valenza paesaggistica;

Gli approfondimenti territoriali sono relativi a:

- la Città, con riguardo al sistema metropolitano delle reti urbane e all'aggiornamento delle piattaforme metropolitane differenziate per rango e per ambito territoriale;
- il Sistema Relazionale, con riferimento in particolare alla mobilità e alla logistica, in relazione alle dinamiche generate dai corridoi europei che attraversano il territorio della regione;
- la Difesa del suolo, con riferimento in particolare alle problematiche derivanti dal rischio idraulico e dal rischio sismico, allo scopo di meglio intervenire in aree a rischio idrogeologico e sismico, che anche recentemente hanno subito gravi danni.

L'attribuzione della valenza paesaggistica riguarda la modifica dell'elaborato "Ambiti di Paesaggio - Atlante ricognitivo del PTRC" adottato con il nuovo "Documento per la pianificazione paesaggistica" che definisce gli Ambiti di paesaggio, e gli specifici adempimenti richiesti dal D.Lgs 42/2004: in particolare la ricognizione dei beni paesaggistici, dei caratteri del paesaggio, la definizione degli obiettivi di qualità paesaggistica, dei valori paesaggistici e loro sistemi.

Gli elaborati oggetto di variante sono:

- la Tav. 01c Uso del suolo – idrogeologia e rischio sismico (integrazione rispetto PTRC adottato)
- la Tav. 04 Mobilità (modifica rispetto PTRC adottato)
- la Tav. 08 Città, motore di futuro (modifica rispetto PTRC adottato)
- la Relazione illustrativa (modifica e integrazione rispetto PTRC adottato)
- il Documento per la pianificazione paesaggistica (modifica dell'elaborato "Ambiti di Paesaggio - Atlante ricognitivo del PTRC" adottato).

Dall'analisi della variante al PTRC emerge che sostanzialmente il PAT ha già affrontato i temi paesaggistici introdotti dalla stessa ed è coerente anche con tutti gli aggiornamenti relativi agli altri temi.

Per quanto riguarda i temi paesaggistici di seguito si illustra sommariamente cosa propone il PTRC per il territorio comunale nel "Documento per la pianificazione paesaggistica".

Sommacampagna è ricompresa nell'ambito n. 10 - Verona, Lago di Garda e Monte Baldo, che nell'atlante ricognitivo è suddiviso in tre schede:

- 12 – Monte Baldo
- 24 - Alta pianura Veronese
- 25 – Riviera Gardesana

Sommacampagna è ricompresa, per la parte pianeggiante, nella scheda 24 Alta Pianura Veronese e per la parte collinare, nella 25 – Riviera Gardesana.

I temi principali per Sommacampagna, in rapporto al sistema insediativo e ambientale, dei servizi pubblici e/o di uso pubblico e delle infrastrutture a esse connesse, possono essere sinteticamente riassunti nei seguenti punti.

### Paesaggio

La valenza paesaggistica attribuita al P.T.R.C. contribuisce ad esplicitare lo stretto legame esistente tra paesaggio e territorio, e fa comprendere come sia oggi impensabile scindere la pianificazione territoriale da quella paesaggistica.

I temi indicati da sviluppare sono:

Per la parte delle colline moreniche (25 – Riviera Gardesana)

- tutela e valorizzazione del sistema delle colline moreniche;
- tutela e valorizzazione dei valori naturalistico-ambientali espressi dall'alternanza vigneti frutteti, dalla presenza di boschi di latifoglie;

- tutela e potenziamento degli aspetti paesistici-ambientali legati alla funzione di corridoio ecologico che caratterizza gran parte dell'area collinare;
- tutela e valorizzazione dell'ambiente tipico dell'anfiteatro morenico del Garda, dove il fiume Tione, forma un'ansa attorno al Monte Cornone e le colture si alternano a boschetti, siepi e piccole zone umide;
- preservare il valore ambientale e funzione sociale delle aree agricole a naturalità diffusa, ormai sempre più scarse;
- promuovere la coltivazione dei "prodotti agroalimentari tradizionali", come pratica di conservazione della diversità del paesaggio agrario, in particolare la produzione del vino.
- promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali (vini DOC ) e dei "prodotti agroalimentari tradizionali", di trasformazione sul posto e vendita diretta (filieri corte), anche combinate ad attività agrituristiche.
- tutela dei valori storico-culturali legati ai numerosi siti archeologici;
- mantenere l'integrità delle visuali estese..

Per la parte di pianura (24 – Alta Pianura Veronese)

- Riconoscere lo spessore ecologico e valore sociale dello spazio agrario; scoraggiare semplificazioni dell'assetto poderale e intensificazioni delle colture, con particolare attenzione a vigneti e frutteti; incoraggiare la complessificazione dei bordi dei campi (siepi, fasce a prato, ecc.).
- diversità del paesaggio agrario; scoraggiare sistemazioni agrarie che comportino eccessive rimodellazioni dei terreni in pendio, in particolare per le zone collinari; salvaguardare gli elementi di valore ambientale anche dove residuali, che compongono il paesaggio agrario (fasce erbose, fossi e scoline, ecc.).
- qualità dei percorsi della "mobilità slow"; razionalizzare e potenziare la rete della mobilità slow e regolamentare le sue caratteristiche in relazione al contesto territoriale attraversato ed al mezzo (piedi, bicicletta, pattini, cavallo, ecc.) ed al fruitore (cittadino, pendolare, turista).
- inserimento paesaggistico e qualità delle infrastrutture; prevedere un adeguato "equipaggiamento paesistico" (alberature, aree verdi e di sosta, percorsi ciclabili) delle infrastrutture esistenti e di progetto, anche con funzione di compensazione ambientale e integrazione della rete ecologica;
- inserimento paesaggistico delle infrastrutture aeree e delle antenne; promuovere azioni di riordino delle infrastrutture esistenti, soprattutto laddove insistano e incidano su contesti paesaggistici di pregio.
- qualità dei "paesaggi di cava" e delle discariche; migliorare la qualità paesaggistica ed ambientale delle cave e delle discariche durante la loro lavorazione; promuovere la realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali e paesaggistici; prevedere azioni di coordinamento della ricomposizione paesaggistica dei siti interessati da cave dimesse e discariche esaurite, come occasione di riqualificazione e riuso del territorio, di integrazione della rete ecologica e fruizione didattico-naturalistica.
- integrità delle visuali estese; governare le trasformazioni dei versanti collinari affacciati sulla pianura, avendo cura di non disturbare la visione d'insieme e di non comprometterne l'identità.
- consapevolezza dei valori naturalistico ambientali e storico-culturali; promuovere la conoscenza dei tracciati viari di antico sedime, integrandoli nella rete della mobilità slow, dei percorsi di fruizione e degli itinerari tematici; razionalizzare e promuovere il sistema dell'ospitalità e ricettività diffusa anche attraverso l'integrazione con le attività agricole tradizionali e/o la creazione di parchi agroalimentari.

Estratto della tavola degli ambiti di paesaggio del PTRC



## Il Piano di Assetto del Territorio

Senza voler riprendere i numerosi e articolati contenuti del PAT, si riprendono solo i punti qualificati che vengono brevemente elencati.

Il PAT è stato redatto ispirandosi alle seguenti scelte strategiche:

- a) *alla salvaguardia, alla valorizzazione ed al miglioramento della qualità della vita, perseverando nel cammino fin qui intrapreso per la tutela della società e dell'ambiente. Determinanti per il raggiungimento di tali obiettivi, saranno le scelte che dovranno portare verso una crescita demografica contenuta, una tutela delle varie identità che compongono il Comune, ed un rapporto ottimale fra insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, agricoli, e dei servizi, in stretta relazione con le diverse caratteristiche del territorio;*
- b) *alla promozione di attività economiche quali, in particolare, ricettivo, terziario avanzato e produttivo ad alto valore aggiunto correlate alle particolari vocazioni del territorio e caratterizzate da un sostenibile impatto ambientale;*
- c) *al "risparmio del territorio" e delle sue risorse naturali (flora, fauna, geo-risorse, acqua) quale beni preziosi e non riproducibili, da ottenersi anche col recupero del patrimonio edilizio esistente e con la progettazione delle nuove opere pubbliche;*
- d) *al risparmio e al recupero di risorse mediante regolamenti riguardanti le tipologie e le tecnologie costruttive ispirate a criteri di eco-compatibilità, di risparmio energetico e di solidarietà sociale.*

Partendo dalle scelte strategiche sopra elencate e dopo una ampia ed attenta analisi che ha riguardato:

- Il sistema ambientale
- La difesa del suolo.
- La tutela del Paesaggio Agrario
- I centri Storici
- Il Sistema Insediativo Residenziale
- Il Territorio Rurale
- Le Attività Produttive
- Il Settore Turistico – Ricettivo
- I Servizi alla Scala Territoriale
- Il Sistema Infrastrutturale

il PAT ha delineato, per ogn'uno di questi temi, le scelte strategiche progettuali, le politiche da perseguire e gli obiettivi che il PI deve perseguire.

Questi vengono di seguito elencati, suddivisi per ogni ATO, essendo specifici e diversi per ogn'uno.

### ATO 1

#### Centro abitato di Sommacampagna

##### Obiettivi per il PI.

- Recupero dell'edilizia inadeguata, fatiscente, o sotto-utilizzata
- Adeguamento della piazza al ruolo centrale tramite miglioramento architettonico degli affacci privati e sistemazione del giardino
- Miglioramento della rete viaria e creazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti
- Rafforzamento della rete commerciale minore nelle aree centrali
- Adeguamento delle strutture ricettive
- Soluzione dei casi di incompatibilità di numerosi allevamenti intensivi periferici
- Adeguamento offerta residenziale e produttiva
- Potenziamento strutture scolastiche
- Tutela dell'abitato dall'inquinamento della viabilità tangenziale e di attraversamento

### ATO 2

#### Centro abitato di Caselle.

##### Obiettivi per il PI.

- Allontanamento del traffico di attraversamento sulla direzione Verona - capoluogo comunale
- Creazione di ampie fasce alberate con funzione di mitigazione del rumore e di mascheramento lungo il confine comunale nei confronti di autostrade e Quadrante Europa, e verso Sud nei confronti dell'Aeroporto
- Realizzazione del programma complesso di sistemazione urbanistica dell'area centrale
- Riqualficazione di parte delle zone produttive esistenti
- Razionalizzazione della viabilità
- Soluzione dei problemi di incompatibilità di numerosi allevamenti intensivi periferici
- Riconversione di attività produttive incompatibili

- Realizzazione di interventi di valorizzazione locale derivanti dalle funzioni aeroportuali
- Adeguamento offerta residenziale, produttiva, e commerciale

### **ATO 3**

#### **Centro abitato di Custoza.**

##### **Obiettivi per il PI.**

- Creazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti
- Rafforzamento rete commerciale di vicinato
- Realizzazione nuova scuola dell'obbligo
- Soluzione dei casi di incompatibilità di alcuni allevamenti intensivi ai margini di aree residenziali
- Recupero di insediamento produttivo dimesso
- Tutela degli ambiti di interesse storico, ambientale, culturale

### **ATO 4**

#### **Valle e meandri del fiume Tione.**

##### **Obiettivi per il PI.**

- Riordino Corti rurali e nuclei agricoli
- Valorizzazione ambientale e paesaggistica tramite manutenzione botanica e manutenzione e sviluppo di percorsi ciclo-pedonali ed equestri
- Tutela naturalistica (flora e fauna)

### **ATO 5**

#### **Ambito rurale collinare.**

##### **Obiettivi per il PI.**

- Riordino Corti e aggregati rurali, e nuclei isolati
- Mitigazione impatto visivo o trasferimento (credito edilizio) degli allevamenti intensivi e delle attività produttive fuori zona
- Valorizzazione delle colture intensive di pregio
- Tutela della flora e della fauna
- Limitazione del livello di antropizzazione

### **ATO 6**

#### **Ambito rurale di pianura.**

##### **Obiettivi per il PI.**

- Tutela e valorizzazione della rete ecologica
- Conversione funzionale di allevamenti intensivi
- Riordino urbanistico di nuclei e aggregati rurali
- Tutela e valorizzazione delle Corti Rurali

### **ATO 7**

#### **Infrastrutture della pianificazione sovra ordinata.**

##### **Obiettivi per il PI.**

- Realizzazione, adeguamento, e potenziamento infrastrutture esistenti (Alta Capacità ferroviaria e viabilità regionale)
- Spostamento e potenziamento casello autostradale, anche come condizione per realizzazione parco tematico
- Realizzazione Parco Tematico Mirabilia
- Parco urbano nelle aree di cava da recuperare

### **ATO 8**

#### **Infrastrutture Aeroportuali.**

##### **Obiettivi per il PI.**

- Potenziamento accessibilità viabilistica aeroporto da sistema autostradale e da tangenziali.
- Interventi diretti a mitigazione impatti ambientali atmosferici e acustici.
- Messa in sicurezza del perimetro aeroportuale.
- Accordi di programma sui progetti di sviluppo aeroportuale.

## **IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO**

Il documento programmatico del sindaco, che ai sensi dell'art 18 della L.R. 11/2004 è l'atto che da inizio all'iter di formazione del PI, è stato presentato ed approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 29 del 03/07/2013.

Si riportano di seguito le principali indicazioni e obiettivi dati dal documento per la stesura del PI:

### **I PRINCIPI**

- Chiarezza
- Trasparenza
- Equità nei confronti dei cittadini
- Qualità
- Coordinamento

### **GLI OBIETTIVI DEL PI**

Le scelte strategiche ed i conseguenti obiettivi di sostenibilità alla base della pianificazione del Piano Regolatore Comunale (P.R.C.), di cui il Piano degli Interventi costituisce la parte operativa, sono quelli indicati ed elencati alla pag. 25 della Relazione Tecnica del Piano di Assetto del Territorio.

Le tematiche generali o macro aree // aggregazioni all'interno delle quali sono declinati gli obiettivi specifici, riferiti alle suddette scelte strategiche, sono così individuate:

- il sistema ambientale
- difesa del suolo
- tutela del paesaggio agrario
- centri storici
- il sistema insediativo residenziale
- il territorio rurale
- le attività produttive
- il settore turistico – ricettivo
- servizi alla scala territoriale
- polo funzionale "Mirabilia"
- il sistema infrastrutturale

Resta nell'iniziativa del Comune procedere secondo i programmi ed obiettivi operativi, che di volta in volta saranno fissati per l'attuazione del PA., per attuare dette previsioni.

In questa fase, ed in considerazione della durata residua del mandato di questa Amministrazione, in ragione degli obiettivi temporalmente perseguibili ed a seguito di una ricognizione delle attività che si rendono tecnicamente necessarie ai fini dell'operatività del PAT, si ritiene che il primo Piano degli Interventi debba avere i seguenti contenuti:

- Aggiornamento del Quadro Conoscitivo approvato con il PAT;
- Stesura delle nuove Norme Tecniche Operative anche tramite l'aggiornamento ed integrazione di quelle vigenti al fine di adeguarle agli indirizzi strategici dettati dal PAT ed alla rinnovata disciplina edilizia ed urbanistica vigente;
- Stesura di nuovo Regolamento Edilizio opportunamente adeguato alle attuali normative tecniche in materia di edilizia, con riferimento anche alle recenti sostanziali modificazioni in tema di procedimento edilizio (S.U.E.), nonché integrato con tutte le indicazioni /prescrizioni normative del PAT approvato;
- Stesura di nuovo Regolamento Edilizio dedicato espressamente alla compatibilità delle nuove costruzioni alla materia ambientale, con particolare riferimento all'individuazione di nuove modalità premiali e/o incentivanti per l'utilizzo delle nuove tecnologie dell'edilizia compatibile, prevedendo anche scomputi volumetrici, finalizzato all'ottenimento di particolari obiettivi di sostenibilità ambientale;
- Aggiornamento ed adeguamento delle tavole del Piano passando da quelle del vigente PRG a quelle del PI secondo le indicazioni del PAT anche con riferimento alle previsioni del PRG che il PAT ha dichiarato non compatibili;
- Attuazione di alcune azioni strategiche del PAT approvato con particolare e specifico riferimento a quelle aventi un particolare rilievo pubblico o finalizzate all'attuazione di specifici interventi connessi con importanti azioni di tutela e mitigazione ambientale, tali da poter essere assimilati ad interventi di interesse pubblico;
- Predisposizione della normativa inerente agli interventi prevedibili nelle zone agricole, con particolare riferimento agli ambiti soggetti a particolare tutela in quanto destinati a colture specializzate e con specifico riferimento alle tipologie edilizie ammesse;
- Verifica della sostenibilità ambientale delle azioni proposte ed eventuale sottoposizione delle stessa alle procedure di VAS;



- Verifica e attuazione delle azioni di monitoraggio previste nel parere VAS n. 39 del 17.05.2009, ai sensi della D.G.R.V. 791/09, al fine di certificare la sostenibilità ambientale degli interventi realizzati;
- Definizione delle modalità di creazione, utilizzo e quantificazione dei crediti edilizi e predisposizione del relativo registro, nonché di quelle afferenti alla perequazione ed alla compensazione urbanistica;
- Stesura della bozza degli eventuali accordi ex art. 6 della L.R. 11/04 da allegare al Piano;
- Coordinamento con il piano delle opere pubbliche e stesura della convenzione tipo da sottoscrivere a valle dell'approvazione del Piano stesso e degli annessi accordi ex art. 6 della L.R. 11/04;
- Ogni altro contenuto tecnico necessario, con riferimento ai punti precedenti, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04.

## **IL NUOVO PIANO DELGI INTERVENTI**

Come già anticipato questo strumento completa il percorso di pianificazione urbanistica a livello comunale previsto dalla LR 11/2004, e riguarda tutto il territorio comunale, includendo naturalmente anche le parti già prese in considerazione dalla variante anticipatrice.

Ricordando che il PAT ha un arco temporale di riferimento almeno decennale, mentre il PI ha un orizzonte molto più breve, rapportato all'azione dell'Amministrazione in carica, pur avendo uno sguardo all'insieme dei temi descritti, si sono affrontati quelli che si trovano in questo preciso momento sul tavolo, sapendo che in futuro questo strumento è destinato ad essere più volte aggiornato o sostituito.

Tuttavia essendo il primo PI ha anche il compito di fornire una organizzazione metodologica e normativa alla gestione operativa del territorio, che costituirà la cornice di riferimento entro cui procedere con future varianti, che consentano progressivamente di tradurre in pratica le grandi scelte strategiche e gli indirizzi di tutela e sviluppo del PAT.

Quindi, come descritto anche nel disciplinare di incarico che delinea l'insieme dei temi che il PI deve affrontare, i contenuti del PI si possono suddividere in due categorie:

- La prima riguarda un nuovo quadro normativo generale aggiornato in base alla legislazione vigente, al PAT ed al documento programmatico, che aggiorna tutti i contenuti del PRG e riguarda tutto il territorio comunale. Questo consiste:
  - in un completo ridisegno delle zonizzazione, dei vincoli, delle salvaguardie e tutele ambientali, ecc.;
  - una nuova organizzazione grafica dei contenuti del PRG,
  - una nuova strumentazione normativa costituita dalle norme tecniche operative( NTO),
  - un nuovo strumento costituito dalle schede progettuali che danno indicazioni specifiche per alcune aree,
  - dal prontuario delle qualità architettonica e mitigazione ambientale (PQAMA) che integra le NTO ed il regolamento edilizio, che è stato anch'esso riscritto in accoglimento delle nuove norme nazionali e regionali in materia.
- La seconda riguarda le nuove previsioni in attuazione di precise scelte amministrative o frutto di accordi pubblico privato.

### **Continuità con il PRG vigente**

Ritenendo opportuno che la pianificazione urbanistica, pur evolvendosi, mantenga per quanto possibile una sua continuità, si è analizzato il PRG in riferimento alla legislazione vigente, alla pianificazione sovraordinata e al PAT e si sono mantenute il più possibile le parti compatibili. In particolare la zonizzazione residenziale e produttiva viene in linea di massima confermata (fatte salve le classificazioni speciali che hanno trovato attuazione o non sono più pertinenti).

Le zone agricole invece, sono state completamente riorganizzate in quanto quelle del PRG facevano riferimento alla LR 24/85 ormai da anni superata.

Per quanto riguarda le aree per servizi ed attrezzature si è operata una distinzione tra quelle che costituiscono standard urbanistici dalle rimanenti, in modo da renderle immediatamente distinguibili.

I contenuti di carattere vincolistico e di tutela ambientale sono anch'essi recepiti fatti salvi gli aggiornamenti ed integrazioni dovuti alla legislazione vigente ai contenuti della pianificazione sovraordinata e del PAT.

Per la normativa il discorso è più complesso, anche se si sono conservati tutti i contenuti compatibili con riferimento a quanto detto sopra.

### **LA VARIANTE ANTICIPATRICE**

La variante anticipatrice ha riguardato variazioni puntuali e ben definite territorialmente, derivanti da proposte dei proprietari su cui si è arrivati ad un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004.

Si evidenzia che in tutti gli accordi è stato concordemente quantificato, tra il Comune ed il soggetto giuridico proponente, il Contributo di Sostenibilità calcolato secondo lo schema definito nel documento preliminare, poi sancito formalmente dal Consiglio Comunale con delibera n. 100 del 22.12.2016, in coerenza con quanto disposto dall'art. m16 c. lett. d-ter del D.P.R. 380/01.

I valori sono stati determinati sulla base di una concorde valutazione dei prezzi di mercato, del costo delle opere e delle spese tecniche, amministrative e finanziarie, necessarie per la realizzazione degli interventi previsti.

Le Manifestazioni di Interesse ritenute coerenti con il Documento Programmatico, come citate nella delibera consiliare n. 50 del 18.07.2016 e nelle successive delibere n. 65 del 21.09.2016 e n. 93 del 28.11.2016, sono state oggetto di confronto con i proponenti per essere quindi, con le predette delibere, ammesse all'inserimento nel P.I., a conclusione, per quanto ad esse relativo, del processo di confronto // concertazione con i privati previsto dalle disposizioni di legge in materia.

I singoli interventi sono stati 8, che vengono così sinteticamente descritti:

#### **Variante n. 1**

La variante prevede, attraverso un PUA, la demolizione dei volumi esistenti, (fabbricato produttivo fuori zona e dismesso) e la ricostruzione di edifici residenziali per una volumetria pari al 50% dell'esistente, per un totale di 2.350 mc; la superficie oggetto di trasformazione urbanistica è di mq 4576.

#### **Variante n. 2**

La variante riguarda due ambiti distinti, contrassegnati con i numeri 2.1 e 2.2.

Area n. 2.1 - L'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 firmato in data 16.06.2017, prevede, conformemente alle previsioni del PAT, la conferma della destinazione a ristorazione dell'attività esistente, con possibilità di ampliamento di 1000 mc (che vengono tolti dall'area 2.2) e obbligo di riqualificazione complessiva dell'edificio e dell'area di pertinenza a valorizzazione del contesto paesaggistico e della memoria storica dei luoghi.

Area n. 2.2 - Si è ridotta la capacità edificatoria prevista di 2.000 mc, al fine di rendere compatibile, sotto il profilo dimensionale, la previsione vigente con i vincoli derivanti dalla presenza dell'elettrodotto, superando e risolvendo l'incompatibilità indicata dal PAT, che viene pertanto a decadere; inoltre si prevede il mantenimento e recupero del fabbricato di interesse storico e ambientale esistente.

#### **Variante n. 3**

La variante prevede, attraverso un PUA, la demolizione dei volumi degradati esistenti e la ricostruzione di edifici residenziali per una volumetria inferiore ad un terzo dell'esistente; la superficie complessiva dell'area di intervento è di mq 10318.

#### **Variante n. 4**

Si tratta di un terreno agricolo situato a ridosso dell'autostrada A4, all'incrocio con le vie Molinara Vecchia e via Tezze, dove si consente ad una importante azienda industriale del territorio, di realizzare tale nuovo insediamento e quindi di restare in comune di Sommacampagna.

La zona, di circa 31.489 mq, viene riclassificata come D1e, art. 14 NTA del P.I., con riduzione a mt 30 della fascia di rispetto autostradale.

#### **Variante n. 5**

Si tratta di un'area collocata a ridosso dell'autostrada A4, in via Tezze, in prossimità della zona artigianale - industriale di Caselle e in continuità con l'area interessata dalla variante n. 4, caratterizzata dalla presenza di allevamenti agricoli, dove è stato raggiunto un accordo pubblico-privato, che prevede la demolizione dei fabbricati e la riqualificazione dell'area con la realizzazione di un nuovo insediamento destinato ad attività produttiva; tale proposta è conforme alle previsioni del PAT.

#### **Variante n. 6**

Si tratta di un'area collocata in un contesto collinare, in via Pezzarara, caratterizzata dalla presenza di un fabbricato adibito ad attività agrituristica, dove è stato raggiunto un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che prevede la trasformazione della destinazione d'uso dell'edificio esistente individuato in cartografia, da attività agrituristica ad attività di ristorazione; tale trasformazione è conforme alle previsioni del PAT.

Non è previsto alcun aumento di volume né di superficie coperta.

#### **Variante n. 7**

Si tratta di un'area collocata in via Staffalo, di pertinenza dei fabbricati della "Cantina di Custoza", dove è stato raggiunto un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, firmato in data 16.06.2017, che conformemente alle previsioni del PAT, consente alla Società Agricola Cooperativa "Cantina di Custoza" di ampliare e ristrutturare gli impianti utilizzando anche l'area di proprietà individuata, attualmente classificata come zona agricola E.

La zona, di circa 9600 mq, viene riclassificata come D4, art. 14 NTA del P.I.

#### **Variante n. 8**

Si tratta di un appezzamento di terreno agricolo in zona collinare, in località Cà del Sale, dove è stato raggiunto un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che prevede, in accordo con il PAT, l'ampliamento delle strutture sportive del campo da golf esistente utilizzando anche il terreno in esame.

La zona, di circa 18.698 mq, viene riclassificata come verde sportivo privato F3.

Queste 8 varianti vengono assunte integralmente dal PI senza alcuna modifica (fatto salvo eventuali omogeneizzazioni delle denominazioni e nomenclature).

## **Contenuti del Piano degli Interventi**

IL PI, che è stato redatto con riferimento alle prescrizioni della LR 11/2004, art. 17 nonché ai contenuti del disciplinare di incarico, ha i seguenti contenuti:

### **A.1 Adeguamento del Quadro Conoscitivo del PAT**

Il PI è stato redatto assumendo interamente la banca dati del PAT, a partire dalla base cartografica (C.T.R.) che, sulla base delle segnalazioni dell'ufficio, è stata aggiornata con l'inserimento di edifici e infrastrutture mancati e realizzate dalla data di stesura del Quadro Conoscitivo del PAT;

Si è proceduto all'aggiornamento della banca dati alfa numerica secondo le prescrizioni degli Atti di Indirizzo Regionali, scaricando i dati aggiornati dal sito regionale;

Per quanto riguarda l'integrazione / aggiornamento della schedatura degli edifici sulla base di quanto già presente nel Quadro Conoscitivo, non è emersa la necessità di inserimento di nuovi immobili ritenuti meritevoli di tutela. Si ritiene che una operazione del genere ogni caso dovrebbe essere eseguita in modo metodico e generalizzato, e dovrebbe essere oggetto di una specifica variante, in modo che i criteri di valutazione siano identici per tutti gli edifici. A tal proposito le nuove norme ed il Prontuario per la Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale hanno definito dei gradi di protezione omogenei secondo cui riclassificare tutti gli edifici di interesse storico ambientale siano essi nei Centri storici che nei Nuclei e Corti Rurali.

### **A.2 Elaborati grafici**

Gli elaborati grafici del piano sono redatti alla scala 1:5.000 e coprono l'intero Territorio Comunale. Non si è ritenuto necessario prevedere anche elaborati alla scala 1:2.000 relativamente ai tre centri abitati principali (Sommacampagna – Caselle – Custoza) in quanto la base cartografica regionale (CTR) ha il grado di precisione adatto ad una restituzione alla scala del 1:5000, perché è nata con queste caratteristiche, quindi anche se con gli strumenti informatici è possibile stampare a scale minori le geometrie (con graduazioni a piacere) queste comunque mantengono la precisione e tolleranza tipica della scala 1:5000, per la quale sono state create; a livello operativo è comunque possibile ingrandire le immagini nelle consultazioni al computer per facilitarne la lettura.

Per una miglior leggibilità dei contenuti, tenuto conto della gran quantità dei temi e della loro sovrapposizione si sono previste due serie di tavole grafiche:

Zonizzazione

Tutela dell'Ambiente

## **ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

### **Contenuto degli elaborati:**

Seguendo il principio della continuità con il PRG, per quanto possibile, si è proceduto alla verifica della zonizzazione dello stesso rispetto alla LR 11/2004 ed in particolare agli atti di indirizzo regionali in materia (Art. 50 della L.R. 11/04), ne è risultato che:

1. tutta la zonizzazione delle zone residenziali e produttive è conforme e si ritiene che sia opportuno riconfermarla onde evitare discontinuità e disomogeneità di trattamento;
2. la perimetrazione dei centri storici è già stata ridefinita, rispetto a quella individuata dalla L.R. 80/80, con il PRG e con i piani attuativi in essere, così pure per i nuclei storici e le corti rurali; tutte queste perimetrazioni risultano congrue. Per quanto riguarda la normativa si è definita una metodologia di classificazione del patrimonio di interesse storico ambientale con la definizione delle categorie di intervento (Gradi di Protezione) da applicare omogeneamente a tutto il territorio comunale, che consentirà poi di procedere alla eventuale revisione degli attuali piani particolareggiati, oppure allo loro revoca per passare ad una pianificazione diretta da parte del PI, consentendo omogeneità di trattamento e di procedure.
3. la zona agricola aveva una zonizzazione superata, quindi è stata zonizzata ex novo sulla base delle caratteristiche colturali e paesaggistiche e precisamente è stata suddivisa in:

- Zona agricola di collina (Ec)
- Zona agricola di valle (Ev)
- Zona agricola di pianura (Ep)

Inoltre sono state individuate le zone con colture specializzate all'interno delle precedenti categorie. Quindi la zonizzazione è così organizzata:

- Zona Ec1 = zona agricola di collina - ambito di coltivazione specializzata
- Zona Ec2 = zona agricola di collina
- Zona Ev1 = zona agricola valliva - ambito di coltivazione specializzata
- Zona Ev2 = zona agricola valliva
- Zona Ep1 = zona agricola di pianura - ambito di coltivazione specializzata
- Zona Ep2 = zona agricola di pianura

Le norme sono state organizzate in modo da tutelare e valorizzare le peculiarità paesaggistiche e colturali indipendentemente dalle norme specifiche di tutela ambientale. Il quadro di riferimento è naturalmente l'art. 44 LR 11/2004; si sono definite:

- le destinazioni d'uso ammesse,
- le norme per gli edifici esistenti,
- norme per modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo con le seguenti caratteristiche:
  - altezza degli edifici 2,50 ml, misurata nel punto più alto all'estradosso della struttura;
  - il tetto sarà a falda inclinata singola o doppia con i seguenti materiali di finitura:
  - in legno naturale o trattato con impregnanti;
  - tegole canadesi di colore grigio marrone o rosso mattone;
  - lamiera grecata di colore grigio, marrone o rosso mattone.
  - superficie lorda massima mq 15 (un singolo manufatto per ditta)
  - distanza dai confini, dalle costruzioni e dalle strade secondo il Codice Civile.
  -
- norme per le recinzioni
- norme per le serre;
- norme per le strutture agricole produttive
- norme per impianti tecnici di modesta entità

#### 4. Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo

Fermo restando che è necessario un censimento di questi fabbricati, il PI definisce le caratteristiche necessarie affinché un fabbricato rurale possa essere definito non più funzionale alle esigenze del fondo e precisamente qualora non faccia parte di una azienda agricola da oltre 20 anni, e inoltre abbia almeno uno dei seguenti requisiti:

- Per edifici di interesse storico ambientale classificati con grado di protezione
  - le caratteristiche tipologiche non consentono un razionale utilizzo produttivo o tale utilizzo compromette la conservazione dei caratteri storico ambientali dello stesso edificio;
  - il fabbricato necessita di interventi di manutenzione e restauro non coerenti con un utilizzo come annesso rustico.
  - In questo caso il PP definisce le destinazioni d'uso compatibili.
- Per edifici di epoca moderna
  - la localizzazione e/o accessibilità, sia incongrua o pericolosa per un razionale utilizzo produttivo;
  - l'edificio sia collocato in zona di tutela o fasce di rispetto che ne determinino l'incompatibilità in quella posizione e quindi non sia opportuna la sua ristrutturazione;
  - le caratteristiche tipologiche, strutturali e dimensionali non siano idonee e/o conformi alle normative in materia e non sia possibile un adeguamento se non con la demolizione e ricostruzione;
  - In questo caso di norma si prevede l'attribuzione di un credito edilizio sulla base delle norme previste, fatta salva la possibilità di procedere con apposita variante al PI.

5. in zona agricola si sono individuati i nuclei edificati in zona agricola (Nea) che ricomprendono tutte le zone E4 del PRG e anche tutti gli ambiti di edificazione diffusa individuati dal PAT, per questi, che rimangono comunque in zona agricola, si prevedono interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia e anche l'atterraggio di crediti nei limiti di un indice fondiario di 1,5 mc/mq del lotto di atterraggio a condizione che i crediti siano generati da interventi di riqualificazione del territorio agricolo ai sensi dell'art. 8 lettera c) del PAT e cioè derivino dalla eliminazione di elementi di degrado individuati dal PAT e da PI. In alcuni nuclei sono previste schede progettuali che consentono ulteriori possibilità di atterraggio di crediti;
6. si è riordinata la zonizzazione delle zone F suddividendole tra zone per attrezzature di servizio a livello di quartiere (SP), che costituiscono gli standard urbanistici, e zone per attrezzature di interesse generale F, che non costituiscono standard urbanistici. In genere sono state confermate tutte le zone esistenti, mentre le previsioni del PRG non attuate, sono state valutate e riclassificate in quanto non rientrano nei programmi di attuazione delle opere pubbliche perché in posizione non idonea e non necessarie al corretto dimensionamento degli standard. Queste sono state riclassificate in zone a verde privato (F7) o zone agricole. Il PRG inoltre classificava come zone F anche aree che di fatto erano fasce di rispetto e sono state riclassificate come tali prevedendo come zonizzazione di base quelle delle aree adiacenti. E' stata invece individuata una vasta area a Caselle ad ovest di via Villa nell'ambito di intervento della scheda progettuale n. 13.1. L'area che ha una superficie di circa mq. 40.632, sarà destinata a standard ecologico SP7, si realizzerà cioè un'area boscata di filtro tra l'abitato e l'autostrada che si trova immediatamente a

- sud. Tale area compensa in parte le aree riclassificate; Altre aree di dimensioni minori sono state previste a Caselle ed a Sommacampagna: schede 25, 23 e 20.
7. sono state valutate le attività produttive già classificate come non organicamente inserite D5 e si è prevista la possibilità di accedere allo strumento del credito edilizio per poterle spostare in ambiti appropriati. È stato riconosciuta una nuova realtà produttiva normandola con una specifica scheda progettuale – scheda n. 36.
  8. rispetto al PRG si sono introdotte in aggiunta o in sostituzione della tradizionale suddivisione del territorio in zone omogenee, la categoria delle schede progettuali, che consentono di affrontare quelle situazioni che presentano problematiche complesse non facilmente catalogabili nella zonizzazione tradizionale, senza dover individuare zone ad hoc applicabili ai singoli casi; queste possono avere le seguenti valenze:
    - un insieme di prescrizioni ed indicazioni grafiche e normative che sintetizzano gli scopi di singoli e specifici interventi di trasformazione previsti dal PI per un determinato ambito, relative sia alla costruzione o trasformazione dei manufatti che alla sistemazione di aree e spazi aperti.
    - può definire il principio insediativo da osservare, le quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi, gli allineamenti degli edifici, le loro altezze massime, i distacchi, i tipi edilizi e le loro caratteristiche plani volumetriche ecc.
    - equivalere ad ogni effetto, qualora espressamente specificato, ad un Piano attuativo e può avere i contenuti e l'efficacia di uno o più piani e programmi previsti dalla legislazione nazionale e regionale;
    - può equivalere ad una o più ZTO con destinazioni e parametri urbanistici propri, diversi dalle altre ZTO codificate dal PI;
    - può dare solamente indicazioni particolari di tipo progettuale, organizzative, prescrizioni/indicazioni specifiche in aggiunta alle norme di Zona sottostante
  9. Attività commerciali - L.R. 50/2012
 

Le attività commerciali classificabili come medie strutture di vendita sono previste:

    - nell'ambito di ristrutturazione urbanistica di via dell'Industria, scheda progettuale n. 20 dove attraverso PUA sono possibili interventi di ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso e localizzazione di complessivi 8000 mq di superficie commerciale/direzionale.
    - Nella parte sud della nuova zona per insediamenti produttivi – scheda n. 13.2, dove è possibile prevedere complessivamente una superficie commerciale di 1952 mq.
  10. Piani urbanistici attuativi confermati (PUAC)
 

Tutti i PUA vigenti sono riconfermati dal PI, qualora fossero decaduti o comunque alla scadenza dei suddetti piani attuativi rimangono in vigore gli indici urbanistici stereometrici dei piani approvati mantenendo quindi una continuità normativa alla zona.
  11. Ambiti da sistemare a corte urbana
 

Il PI individua le strade locali di distribuzione interne ai tessuti residenziali da sistemare come corti urbane, che sono così definibili: una parte continua di spazio pubblico, dove la funzione residenziale ha il sopravvento su quella circolatoria e nella quale questa scelta si esprime mediante l'organizzazione e l'arredo particolare dello spazio. E' uno spazio multifunzione: per la circolazione e la sosta delle auto, delle biciclette e dei pedoni, per l'arredo urbano e la sosta delle persone, che ha lo scopo di migliorare la qualità e la vivibilità degli spazi urbani.
  12. Vincoli
 

Per quanto riguarda i vincoli, questi sono stati suddivisi e riportati parte sulla tavola della zonizzazione e parte sulla tavola dell'ambiente allo scopo di renderli il più possibile leggibili e rendere sicura ed agevole la relativa applicazione.

In dettaglio sono riportati nella tavola della zonizzazione:

    - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 (che riguardano aree, singoli edifici, corsi d'acqua, ambiti paesaggistici);
    - Vincolo archeologico
    - Vincolo aeroportuale
    - Vincolo acustico aeroportuale
    - Fasce di rispetto
      - Stradale
      - Ferroviario
      - Elettrodotti
      - Gasdotti
      - Corsi d'acque

- Pozzi
- Cave
- Discariche
- Allevamenti (aggiornati secondo la normativa vigente e differenziati tra centri, case sparse e insediamenti in zona agricola)
- cimiteri

Sono altresì individuati:

- gli ambiti di tutela delle corti rurali, (già stabiliti dal PRG e riconfermati).
- Le categorie di compatibilità geologica previste dal PAT con graduazione da 1 a 5;
- Le aree non idonee.
- Elementi di degrado
- Insediamenti con necessità di mitigazione impatto visivo
- Opere incongrue

## NUOVI INTERVENTI PREVISTI DAL PI

### 1. Insediamenti residenziali – nuovi interventi, ampliamenti e modifiche di insediamenti esistenti

#### 1. Aree a Caselle in via Tezze – scheda progettuale 13.1 – via Villa (modifiche n. 175, 176, 177)

In questa categoria l'intervento più rilevante riguarda l'area a Caselle situata all'incrocio tra via Tezze e via Villa, normata con la scheda n. 13.1, conseguente ad un accordo pubblico privato, dove si prevede la riclassificazione di una parte da zona D2e commerciale a zona per insediamenti residenziali e di una parte maggioritaria in zona a standard ambientale SP7. L'accordo prevede che una parte dell'edificabilità commerciale venga trasformata in residenziale nei limiti di 12600 mc da localizzare lungo via Tezze. La parte rimanente è trasformata in credito edilizio che verrà utilizzato in una area in via dell'artigianato con destinazione produttiva, meglio descritta nel successivo punto 2.

L'obiettivo dell'accordo è stato il miglioramento della qualità urbana inserendo una zona a standard ecologico - ambientale SP/ che costituisca un filtro tra l'autostrada e l'abitato di caselle. La zona a standard ecologico sarà destinata a verde alberato, che avrà le caratteristiche indicate nel piano di rischio aeroportuale, vista la vicinanza anche dell'aeroporto. L'edificabilità verrà concentrata lungo via Tezze a completamento del tessuto edilizio esistente a nord. Via Tezze sarà allargata e subito a sud saranno realizzate le opere di urbanizzazione relative al nuovo insediamento.

La zona a standard ecologico SP7 avrà una superficie di circa mq . 40.632; mentre la zona residenziale avrà una superficie di mq 7555 con una volumetria edificabile di 12.600 mc.



### 2. Aree a Sommacampagna in via Campagnol – scheda progettuale n. 23 - (modifiche n. 22-24)

L'intervento previsto è frutto di un accordo pubblico-privato che interessa un'area che il PRG classifica in parte come zona B3 e in parte come zona C2, già oggetto di piano di lottizzazione. L'accordo prevede la cessione di un'area per servizi pubblici (parcheggio e verde), la conferma della zona B3 e l'individuazione di un lotto edificabile a destinazione residenziale dove, oltre alla volumetria prima prevista è aggiunto una volumetria di mc 325, a titolo di compensazione per la cessione dell'area a parcheggio.



### 3. Aree a Caselle in via XXI Luglio (modifiche n. 40 - 41)

L'intervento propone, attraverso un accordo pubblico privato, di risolvere le contraddizioni dell'attuale pianificazione dell'area. Il PRG, che prevede parte dell'area classificata come C2, (in gran parte all'interno del vincolo cimiteriale) e parte come F1, finora non ha trovato attuazione. Si propone:

- di confermare gli edifici esistenti;
- di mantenere l'edificabilità nell'unica porzione non interessata dal vincolo cimiteriale;
- di trasformare in credito edilizio il restante volume edificabile dell'area ricadente in zona di vincolo;
- di destinare tutta l'area restante a servizi pubblici.





## 2. Ambiti di atterraggio dei crediti edilizi

Al fine di dare possibilità concreta di attuazione alle politiche di riqualificazione ambientale basate sul riconoscimento di crediti edilizi nel caso di interventi di eliminazione di edifici che sono in condizioni di incompatibilità di vario tipo, come meglio definite nell'art. 7 delle NTO, si sono individuati degli ambiti specifici di atterraggio, previo accordo pubblico privato. Questi ambiti in genere coincidono con gli ambiti di sviluppo ed espansione previsti dal PAT.

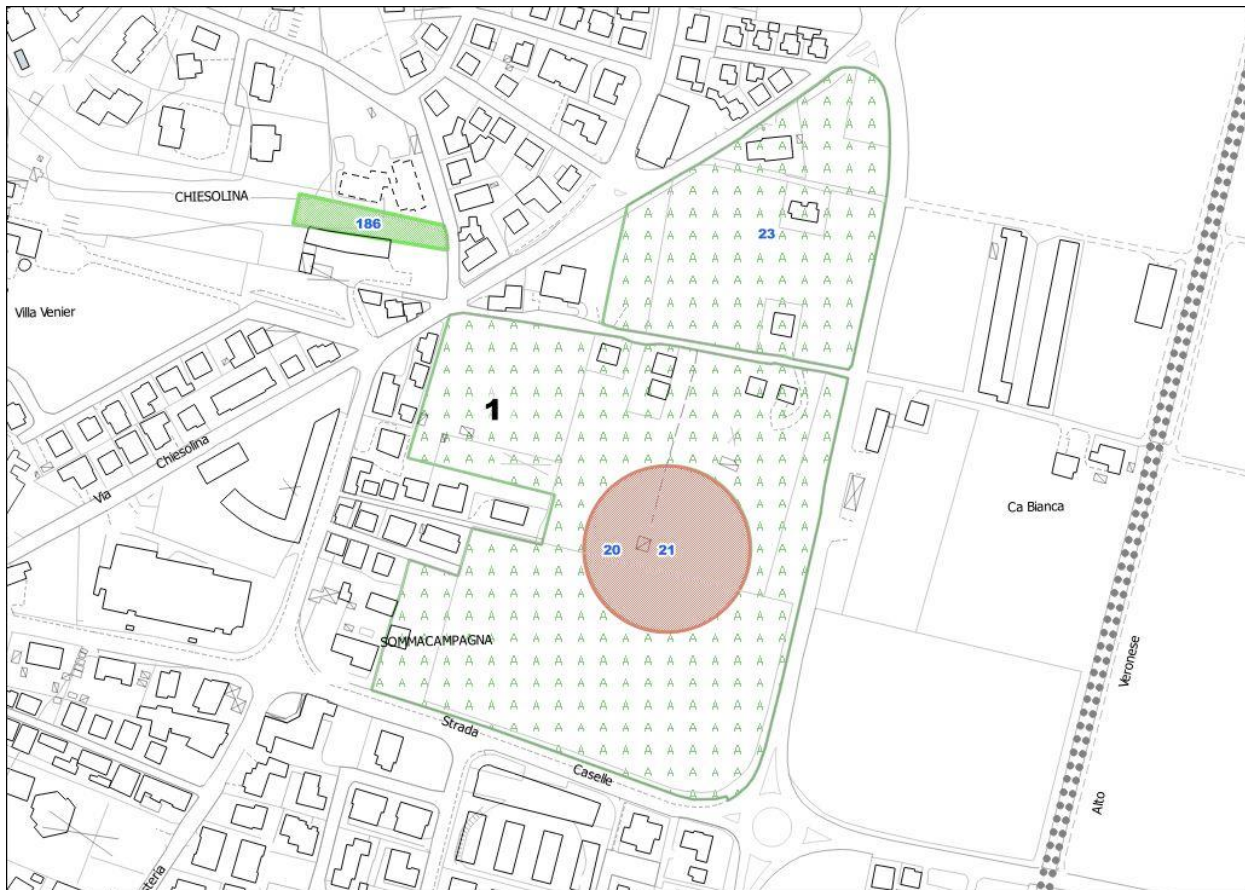
### 1. Aree a Caselle tra via Belvedere e via Maccacara (modifica n.18.1)

Si prevede, attraverso accordo pubblico-privato, la possibilità di destinare una superficie pari al 10% dell'intero ambito individuato, che è destinata a verde agricolo con funzione di filtro barriera e di riequilibrio, ad atterraggio di crediti edilizi. Al fine di ridurre il consumo di suolo l'indice fondiario non potrà essere inferiore ad 1 mc/mq.



**2. Aree a Sommacampagna ad ovest di via Circonvallazione (modifiche n. 20, 21)**

Si prevede, attraverso accordo pubblico-privato, la possibilità di destinare una superficie pari al 10% dell'intero ambito individuato, che è destinata a verde agricolo con funzione di filtro barriera e di riequilibrio, ad atterraggio di crediti edilizi. Al fine di ridurre il consumo di suolo l'indice fondiario non potrà essere inferiore ad 1 mc/mq.



3. Aree a Caselle tra via Ceolara e via Tezze . (modifiche n. 1.1 e 1.2)

Si prevede, attraverso accordo pubblico-privato, la possibilità di destinare una superficie massima di 5.000 mq, ad atterraggio di crediti edilizi, la parte restante è destinata a verde agricolo con funzione di filtro barriera e di riequilibrio. La previsione di far atterrare credito edilizio, in questo ambito, che non è tra quelli previsti per nuovi interventi di sviluppo insediativo dal PAT, è una compensazione per le opere di miglioramento viario previste dal PI che dovranno far parte dell'accordo; tale previsione è stata fatta .

Al fine di ridurre il consumo di suolo l'indice fondiario non potrà essere inferiore ad 1 mc/mq.

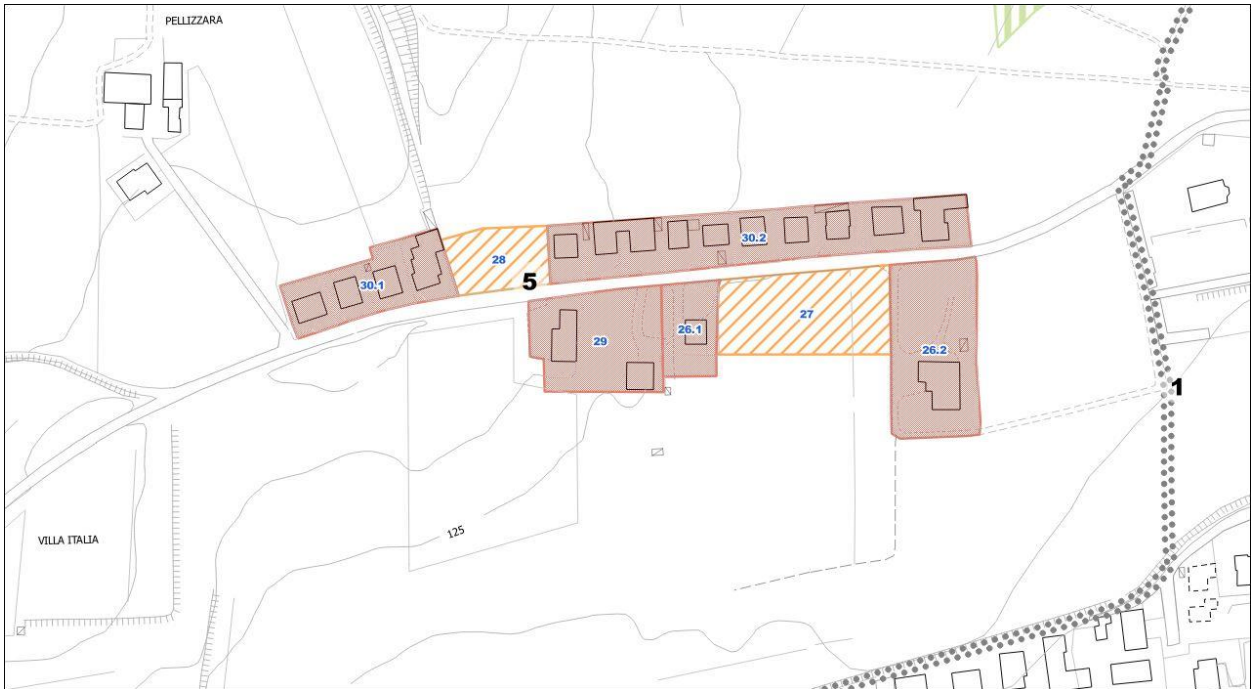


### 3. (4.3) – Individuazione di ambiti di atterraggio di crediti edificatori nelle aree individuate dal PAT come idonee al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

In attuazione delle indicazioni del PAT, nelle aree individuate da questo come aree idonee al miglioramento della qualità urbana e territoriale, che sono casi particolari di nuclei edificati in zona agricola, dove con una previsione dettagliata si prevede la possibilità di atterraggio di crediti edilizi. Si tratta di aree che il PRG classifica in modi diversi: C1s, zone E4 o addirittura zone agricole.

#### 1. Area a Sommacampagna in via. Guastalla (modifiche n. 26, 27, 28, 29, 30)

La zona è normata dalla scheda progettuale n. 34 che prevede un ampliamento del perimetro della vecchia zona C1s del PRG inglobando l'edificio esistente a sud di via Guastalla e l'area tra esso interclusa. La scheda individua nelle due aree libere esistenti, degli ambiti di atterraggio di crediti edilizi, nei limiti del 20 % del volume esistente nell'intera zona individuata dalla scheda. Il volume complessivo stimato è di mc. 33.192, quindi l'incremento è di mc 6.638.



### 2. Aree Sommacampagna in via Canova (modifiche n. 184.1, 184.3)

La zona è normata dalla scheda progettuale n. 40 che prevede un ampliamento del perimetro della vecchia zona E4, ora riclassificata come nucleo edificato in zona agricola (Nea), includendo un'area a nord. Nella parte nord, che è ineditata, si prevede la possibilità di atterraggio di crediti edilizi per un volume massimo pari al 20% del volume esistente nell'area. Il volume complessivo stimato è di mc. 19.446, quindi l'incremento è di mc 3.889.



### 3. Aree a Sommacampagna in via Tenda (modifiche n. 105)

La zona è normata dalla scheda progettuale n. 39 che prevede la riclassificazione della stessa come nucleo edificato in zona agricola (Nea), mentre il PRG la classificava come zona E2. L'edificazione è costituita da ville unifamiliari su lotti di grandi dimensioni; trattandosi di edifici costruiti ormai da diversi anni e che quindi probabilmente avranno bisogno di interventi di ristrutturazione, si vuole incentivare la densificazione del tessuto edilizio con la possibilità di realizzare ulteriori alloggi accanto agli esistenti (ad esempio per i membri dello stesso nucleo familiare) e così evitare ulteriore consumo di suolo. Si prevede la possibilità di atterraggio di crediti edilizi per un volume massimo pari al 20% del volume esistente nell'area. Il volume complessivo stimato è di mc. 17.475, quindi

l'incremento è di mc 3.495.



**4. Aree a Custoza in via Gorgo (modifiche n 182.1, 182.2, 183.1, 183.2, 183.3)**

La zona è normata dalle schede progettuali n. 41 e 42 che prevedono un limitato ampliamento del perimetro della vecchia zona E4, ora riclassificata come nucleo edificato in zona agricola (Nea), includendo un'area interclusa già edificata. Nelle aree inedificate, si prevede la possibilità di atterraggio di crediti edilizi per un volume massimo pari al 20% del volume esistente nell'area. Il volume complessivo stimato è di mc. 13.329 + mc 18.759 per un totale di mc 32.088, quindi l'incremento complessivo è di mc 6.418.



**5. Aree a Sommacampagna in via Pantina (modifiche n. 181)**

La zona è normata dalla scheda n. 43 che comprende una parte di un nucleo edificato in zona agricola (Nea) più

grande, già classificato dal PRG come E4; caratterizzato da una grande corte rurale, in condizioni degradate con notevoli volumi accessori da riqualificare e riutilizzare. Si prevede la possibilità di atterraggio di crediti edilizi per un volume massimo pari al 20% del volume esistente nell'area. Il volume complessivo stimato è di mc 30.296, quindi l'incremento complessivo è di mc 6.059.



#### **4. Nuove aree o insediamenti produttivi**

##### **1. Aree a Caselle in via dell'Artigianato - Scheda progettuale 13.1 – variante n. 13, 14, 15**

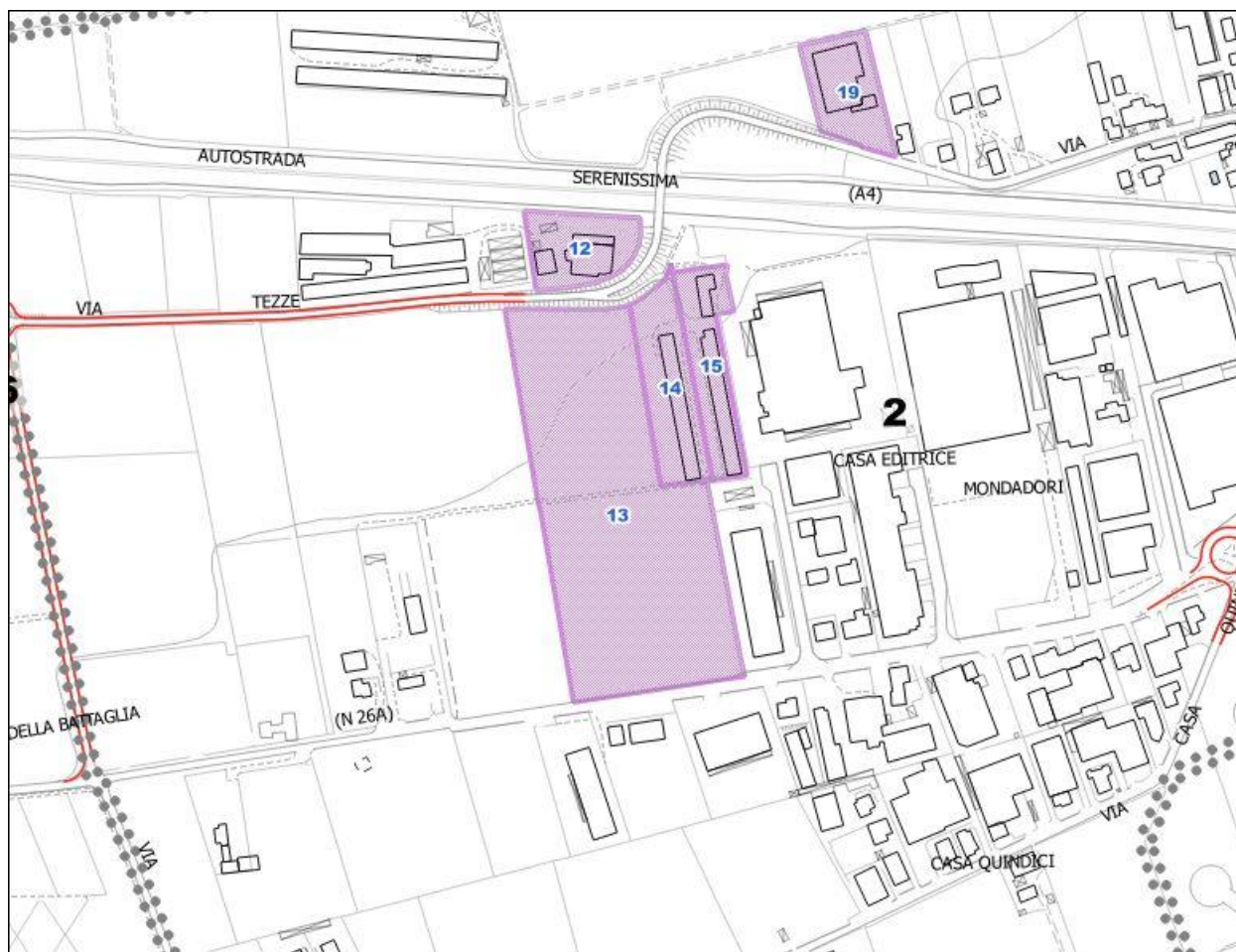
In questa categoria l'intervento più importante riguarda l'area a Caselle in via dell'Artigianato, oggetto di un accordo pubblico privato e collegato all'intervento di cui alla scheda progettuale 13.1., dove si prevede l'utilizzo del credito edilizia generato nell'ambito della stessa. L'area è adiacente alla zona per insediamenti produttivi esistenti, dove il PAT prevede un'area di sviluppo con destinazione prevalentemente produttiva e anche una piccola quota di da destinare ad attività commerciale (1952 mq). L'area è normata da una seconda scheda progettuale n. 13.2 che prevede una ripartizione interna con due diverse destinazioni d'uso:

Zona D1 per la parte ad ovest.

Zone D6 per la parte a nord-est, in parte già edificata

Nella parte sud, della zona D1, al di fuori dell'ambito di vincolo di allevamenti zootecnici, sarà possibile realizzare anche attività commerciali e direzionali per una superficie massima complessiva di mq 1.952.

La previsione è conforme alle previsioni del PAT infatti ricade all'interno dell'ambito di sviluppo insediativo previsto.



### **Ambiti di ristrutturazione e riqualificazione**

#### **2. Aree a Sommacampagna in via Pezzarara – scheda progettuale 27 - (modifiche n. 31)**

Si tratta di un ambito localizzato ai piedi della collina, lungo la strada di accesso ai campi da golf, caratterizzato da fabbricati rurali dismessi, in forte degrado e abbandono. Nel PRG l'area era classificata come zona per insediamenti turistico alberghieri D3, unitamente ad altre aree limitrofe, tale previsione non è stata attuata.

Il PAT prevede per gli edifici esistenti e loro aree di pertinenza, interventi di riqualificazione e riconversione, indica anche che le previsioni di PRG (Zona D3), per la parte posizionata a sud ovest rispetto agli edifici, è in contrasto con vincoli ed indirizzi strategici.

Il PI quindi conferma la zona D3 solo per una parte, cioè quella che non è stata oggetto di richiesta di Variante Verde nel 2015, in accordo con le previsioni del PAT.





3. Area a Caselle zona aeroporto – scheda progettuale n. 19 – (modifica n. 185)

Si tratta di un ambito localizzato all'interno dell'area aeroportuale già classificato da PRG come zona D6 (parcheggio attrezzato) dove sono localizzate delle attrezzature di supporto all'aeroporto stesso. E' stato sottoscritto un accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 relativo a questa area che prevede il potenziamento di una serie di attrezzature già presenti quali: l'edificazione di una residenza per il personale addetto alla sorveglianza, del volume massimo di mc 500, la realizzazione di attività di ristoro per una superficie netta calpestabile pari a 1.000 mq (accessori compresi); inoltre per rispondere alle esigenze indotte dalla vicinanza della zona aeroportuale e per far fronte ad una crescente domanda di servizi per il pernottamento dell'utenza in transito, si prevede un'area opportunamente individuata ed attrezzata per la realizzazione di un Motel della volumetria massima di 5.000 mc.



4. Area a Sommacampagna in via dell'Industria – scheda n. 20 - (modifiche n. 25.1, 25.2)

Si tratta di un ambito edificato a prevalente destinazione produttiva, che il PAT classifica come ambito di riqualificazione e riconversione. Gli insediamenti risalgono ad alcune decenni orsono e versano generalmente in uno

stato di degrado.

Altro punto problematico è la vicinanza, sul lato ovest, con un tessuto residenziale, aggravato dall'inadeguatezza della viabilità.

Si propone di riqualificare l'area facendo leva sull'inserimento di nuove attività commerciali e direzionali, sull'adeguamento della viabilità e sulla individuazione di una ampia area a servizi e verde a ridosso della zona residenziale con funzione di filtro tra le due zone.

La scheda progettuale indica anche uno schema organizzativo della viabilità di progetto in grado di rendere indipendente l'accesso alle attività produttive rispetto al tessuto residenziale. Si prevede infatti che la ristrutturazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di due collegamenti stradali tra via dell'Industria e via del Lavoro, posizionate una a nord e una a sud di via Luigi Negrelli che costituisce l'accesso all'intera zona, in questo modo via del Lavoro sarà sgravata dall'accesso delle attività produttive.

Le funzioni commerciali e direzionali potranno arrivare fino a 8.000 mq di superficie.



#### 4. Aree a Sommacampagna in via Lodigo (modifica n. 156)

L'intervento prevede la riqualificazione dell'area attraverso il riposizionamento dei volumi edilizi esistenti, di epoca moderna senza alcun pregio architettonico ambientale, situati a ridosso di villa Fiocco. Per attuare tale riqualificazione si prevede un ampliamento del 20% del volume esistente che sarà localizzato nella parte ovest; inoltre è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico nella parte est con sistemazione della relativa viabilità pubblica di accesso.

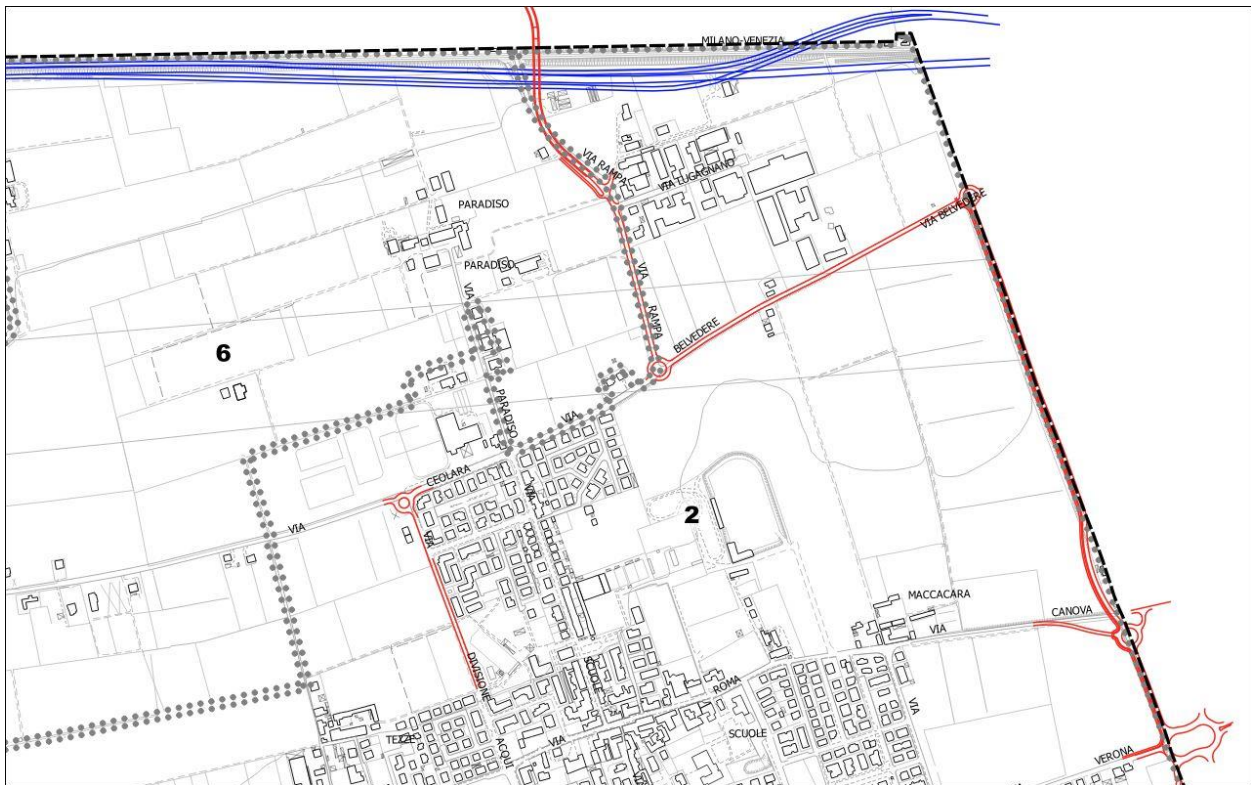


#### 5. Riorganizzazione viaria dell'abitato di Caselle

L'abitato di Caselle soffre di una organizzazione viaria che porta traffico di attraversamento, soprattutto in direzione di Verona, all'interno delle zone residenziali. Le previsioni già avanzate dal PRG non hanno trovato realizzazione, soprattutto la bretella a sud dell'autostrada che doveva bypassare tutto l'abitato e collegarsi a via Verona ad est dell'abitato di Caselle, anche a causa del diniego ad attraversare l'autostrada.

Adesso con le opere compensative previste dalla TAV si viene a creare un nuovo scenario soprattutto per la viabilità a nord dell'abitato. Si prevede una sorte di circonvallazione ottenuta potenziando via Belvedere e via Cason dal suo collegamento con via Verona, che attraverso via Rampa conduce a Bussolengo, mentre attraverso via Ceolarà c'è il collegamento con Sommacampagna. Il PI prevede di integrare il sistema con il potenziamento di via Divisione Acqui, in modo da creare un collegamento continuo a nord dell'abitato.

Per quanto riguarda la direzione proveniente da Sommacampagna attraverso via dell'Artigianato e diretta a Verona, all'aeroporto o alle autostrade ecc. si prevede innanzitutto, al fine di scoraggiare l'attraversamento di Caselle una bretella a sud dell'autostrada di collegamento tra la stessa e via Aeroporto con un sistema di rotonde che disincentiva l'accesso al cavalcavia. Inoltre si conferma il collegamento di via Ciro Ferrari con via Canova, creando una alternativa al tratto di via Verona che attraversa l'abitato. Per dare maggior fluidità e rendere tale collegamento indipendente dalla viabilità locale, si prevede anche un collegamento diretto tra via Ciro Ferrari e il cavalcavia attraversando il lotto edificato ad sud ovest dell'incrocio con via Verona; intervento che sarà ovviamente compensato con adeguato credito edilizio.



## TUTELA DELL'AMBIENTE

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela ambientale il PI si sono ripresi tutti i temi già individuati dal PAT riguardanti i vincoli, le invarianti, le fragilità e anche la trasformabilità e sono stati organizzati e riportati con grafie il più possibile leggibili in una tavola specifica. In particolare una parte dei vincoli sono stati riportati anche qui per agevolarne la lettura

## GEOLOGIA

- aree umide
- rilievi morenici
- idrografie e corsi d'acqua
- terrazzi fluviali
- sorgenti
- pozzi
- zone in erosione
- zone esondabili

## PIANIFICAZIONE di Livello Superiore

- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico ( aree a pericolosità moderata P1, media P2, elevata P3)

- Ambiti naturalistici individuati dal PTRC
- Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve (PTRC)

#### RISORSE CULTURALI E STORICHE

- Vincolo monumentale (aree ed edifici);
- Delimitazione dei centri storici
- Contesti figurativi di edifici monumentali
- Nuclei storici – aree di pertinenza ed ambiti di tutela
- Ville venete

#### ELEMENTI DA TUTELARE

- Ambiti caratterizzati da paesaggi storici
- Ambiti di interesse archeologico
- Vincolo archeologico
- Canale storico
- Manufatti storici
- Ville castelli e chiese
- Aie e capitelli

#### PAESAGGIO

- Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 (che riguardano aree, singoli edifici, corsi d'acqua, ambiti paesaggistici);
- Area boscata
- Vegetazione ripariale
- Vegetazione varia
- Filare alberato
- Siepe
- Grandi alberi
- Rete dei percorsi ciclabili
- Rete dei percorsi pedonali
- Coni visuali
- Ambito vini DOC
- Zona di coltivazione vini tipici

#### AMBITI DI TUTELA

- Ambiti di interesse morfologico
- Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema
- Ambito di ricarica degli acquiferi
- Unità di paesaggio
- Corridoio di difesa dall'inquinamento acustico
- Limite equidistanza 1000 da isoipsa 95 s.l.m.

#### AZIONI DI TUTELA

- Corridoio ecologico principale
- Corridoio ecologico secondario
- Isola di elevata naturalità
- Ambiti di ammortizzazione e transizione
- Ambiti di riconnessione naturalistica
- Mitigazione degli impatti aeroportuali.

### **A.3 Norme Tecniche Operative**

#### **Contenuto:**

Le nuove NTO sono state riscritte a partire dalle NTA del PRG, delle quali si sono sostanzialmente mantenuti i contenuti relativi alla zonizzazione confermata, integrata con gli aggiornamenti di legge, inoltre si sono mantenute solo quelle con carattere di norma generale, spostando le prescrizioni speciali riferite a zone particolari nelle Schede progettuali e/o nel repertorio normativo.

Si confermano sostanzialmente le destinazioni d'uso del PRG anche se nelle nuove NTO sono sistematizzate per categorie evidenziando gli usi primari da quelli compatibili.

Per quanto riguarda le definizioni queste sono state per lo più spostate nel nuovo Regolamento Edilizio, conformemente alle indicazioni dell'Intesa Stato Regioni per il Regolamento Edilizio Unitario, che quindi è stato quasi completamente riscritto. Per coordinare le definizioni di carattere generale alla specifica realtà del PI di Sommacampagna, soprattutto quelle influenti sugli indici e sul dimensionamento, nelle NTO sono state inserite alcune definizioni integrative di carattere urbanistico, come ad esempio le parti da considerare o da escludere nel calcolo del volume urbanistico, fermo restando che secondo il nuovo RE il volume di un fabbricato è sempre quello complessivo vuoto per pieno compresi i piani interrati.

Un capitolo completamente nuovo riguarda le norme sugli accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica il credito edilizio e il contributo di sostenibilità. Queste norme recepiscono, oltre ai contenuti di legge e del PAT, le indicazioni del documento programmatico che ne definisce i criteri fondamentali.

In particolare i crediti edilizi sono riconosciuti nei seguenti casi:

- ◆ Nel caso di allevamenti in condizione di incompatibilità ambientale sulla base della posizione nei confronti di previsioni di sviluppo della residenza, il credito edilizio massimo consentito è di 2/3 del volume esistente.
- ◆ Nel caso di allevamenti in condizione di incompatibilità ambientale sulla base della posizione rispetto all'urbanizzazione consolidata, il credito edilizio massimo consentito è di 1/2 del volume esistente.
- ◆ Negli altri casi di allevamenti il credito è previsto nella misura di 1/3 del volume esistente.
- ◆ Qualora la volumetria venga trasferita ed utilizzata per il recupero con trasformazione d'uso in residenza di edifici ubicati all'interno delle zone classificate come Nuclei storici e corti rurali Ns, (aree di interesse storico culturale), il credito/recupero volumetrico massimo previsto sarà, in tali casi, pari ad 1/3 del volume esistente, nei limiti previsti dal PUA.
- ◆ Nei seguenti casi o altri espressamente previsti dal PI con specifica indicazione il credito edilizio può essere utilizzato anche nelle medesime zone dove viene generato, nei limiti massimi di 1/3 del volume esistente:
  1. qualora la posizione venga a trovarsi all'interno degli ATO n. 1, 2 e 3, costituenti i tre centri abitati principali, in diretta prossimità delle aree di urbanizzazione consolidata e/o di futuro potenziale nuovo insediamento purché ne sia dimostrata l'ammissibilità in coerenza con il PAT.
  2. qualora l'allevamento sia ubicato o nel caso di trasferimento all'interno delle aree di edificazione diffusa di natura agricolo – residenziale discendenti dalle ex Zone E4, già costituenti centro rurale quali: il Gorgo ed i Balconi Rossi in Custoza, Loc. Pirlar, Palazzo, Rezzola, Terruia, del Capoluogo, la Pantina ed infine Ceolara e Paradiso in Caselle.
- ◆ Il Comune può inoltre attribuire Credito Edilizio per:
  1. compensazione sostitutiva in tutto o in parte dell'indennità di esproprio per la realizzazione di opere e lavori pubblici o di pubblico interesse previa cessione all'Amministrazione dei beni interessati dall'esproprio;
  2. trasferimento di capacità edificatorie da aree di proprietà comunale, anche variandone la destinazione urbanistica;
  3. compensazione sostitutiva dell'indennità di esproprio per la cessione al Comune di aree per la formazione di parchi o per la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e idraulica.

L'atterraggio/utilizzazione del Credito Edilizio potrà avvenire, previo accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 nelle seguenti aree:

- nelle zone espressamente indicate nel repertorio normativo;
- negli ambiti appositamente individuati dalle schede progettuali;
- nei nuclei edificati in zona agricola (Nea), limitatamente a crediti generati nelle zone agricole circostanti.

Un altro capitolo se non del tutto nuovo, ma comunque sostanzialmente modificato rispetto al PRG riguarda i vincoli e le tutele suddiviso nei seguenti capi: Vincoli; tutela delle risorse fisiche ambientali e paesaggistiche; penalità edificatorie; fattori in contrasto con il paesaggio e con l'ambiente; progetti di valorizzazione.

#### **A.4 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale**

Il prontuario è un nuovo strumento che la LR 11/2004 prevede per i PI all'art. 17, ed è una sorta di manuale che integra in parte il RE e in parte le NTO occupandosi di quegli aspetti legati appunto alla qualità edilizia ed alla compatibilità con l'ambiente che non possono avere esclusivamente il carattere di norma ma piuttosto di stimolo e di suggerimento.

In questo documento sono stati recepiti anche i contenuti relativi alle caratteristiche dell'edilizia rurale, alla tutela e valorizzazione del paesaggio ecc. già contenuti nelle NTA del PRG e nel PAT.

I principali aspetti trattati sono:

- Qualità architettonica e sostenibilità ambientale degli insediamenti
  - Tutela dei tessuti edilizi di interesse storico-culturale
  - Tessuti edilizi residenziali e misti di epoca moderna e di nuova formazione
  - Tessuti di insediamenti produttivi misti
  - Interventi in zona agricola
- Tutela del paesaggio e dell'ambiente naturale
  - Paesaggio delle colline moreniche
  - Paesaggio della pianura veronese
  - Rete ecologica
- Prestazioni dell'involucro
- Efficienza energetica degli edifici
- Fonti energetiche rinnovabili
- Sostenibilità ambientale
- Modalità per ottenere incentivi

#### **A.5 Registro dei crediti edilizi**

Il registro dei crediti serve per la corretta gestione dei crediti stessi in quanto ai sensi dell'art. 360LR 11/2004 sono liberamente commerciabili e il loro riconoscimento può essere disgiunto dal loro utilizzo. Il registro è accompagnato da un breve regolamento che ne delinea il funzionamento e la gestione.

Oltre alla normale registrazione dei crediti riconosciuti e di quelli utilizzati, si è prevista la possibilità di una preiscrizione, in un registro a parte, che funga da manifestazione di intenti per quanti siano intenzionati ad usufruire della possibilità di riconoscimento di crediti edilizi e in questo modo possano incontrare più facilmente potenziali interessati all'acquisto o comunque all'utilizzo dei crediti stessi.

#### **QUADRO ECONOMICO**

Per quanto riguarda le opere pubbliche di progetto previste nel PI la maggior parte riguardano interventi di livello sovracomunale, vedi TAV e le opere complementari, il parco tematico Mirabilia, il cui finanziamento non è a carico del Comune, le altre opere individuate rientrano nella programmazione dell'ente e sono individuate nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici e saranno finanziate con gli introiti degli oneri di urbanizzazione e del contributo per costruzione afferenti gli interventi diretti e dei Piani urbanistici attuativi e dall'applicazione del contributo di sostenibilità ambientale CSA previsto dal PAT e dal PI.

## VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Riepilogo delle previsioni di modifica della zonizzazione del PI 2018 in riferimento alle previsioni previgenti.

Riepilogo delle principali variazioni previste dal PI 2018 rispetto al PRG								
ATO	Nuovo volume residenziale - previsioni - mc	Volume residenziale e - per crediti potenziali - mc	Nuove superfici residenziale - previsioni - mq	Nuove superfici residenziali - per crediti potenziali - mq	Superficie produttiva complessiva (secondario+terziario+ricettivo) - mq	Superficie produttiva complessiva (secondario+terziario+ricettivo) crediti/altri interventi- mq	Superficie coperta per attività commerciali - mq	Volume per attività turistico ricettive - mc
1	922,0	9784	11478,6	9789	0	0	8000	0
2	13965,0	16592	8465,0	22734	7175	55233	1952	3000
3	0,0	6418	0,0	5030	0	0	0	0
4	0,0	0	0,0	0	0	0	0	0
5	0,0	14022	0,0	17928	0	0	0	0
6	0,0	6059	0,0	20034	0	0	0	0
7	0,0	0	0,0	0	0	0	0	0
8	0,0	0	0,0	0	0	0	0	0
<b>totale</b>	<b>14887</b>	<b>52875</b>	<b>19944</b>	<b>75515</b>	<b>7175</b>	<b>55233</b>	<b>9952</b>	<b>3000</b>

Aggiornamento del carico insediativo complessivo secondo le previsioni della Variante 1/2017 e del PI 2.018.					
Carico insediativo aggiuntivo PAT				Previsioni Variante PI + PI 2018	Carico insediativo residuo
<b>Residenza</b>	Nuova edificazione	mc	153300	15887	137413
	Altri interventi	mc	87000	48256	38744
	<b>Totale</b>	<b>mc</b>	<b>240300</b>	<b>64143</b>	<b>176157</b>
<b>Produttivo</b>	Nuova edificazione	mq	268000	48264	219736
	Altri interventi	mq	114930	73679	41251
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>382930</b>	<b>121943</b>	<b>260987</b>
<b>Terziario</b>	Nuova edificazione	mq	331500	0	331500
	Altri interventi	mq	76840	10352	66488
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>408340</b>	<b>10352</b>	<b>397988</b>
<b>Turistico Ricettivo</b>	Nuova edificazione	mq	45560	0	45560
	Altri interventi	mq	4500	3000	1500
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>50060</b>	<b>3000</b>	<b>47060</b>

Come si evince dalla tabella sopra esposta, le previsioni del PI 2018 sono ampiamente all'interno dei limiti di dimensionamento previsti dal PAT.

Si evidenzia che si sono applicate le disposizioni dell'art. 8, sesto comma, delle NT del PAT che consente di aumentare o diminuire il carico insediativo aggiuntivo assegnato ai singoli ATO per una quantità non superiore al 10% nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT, nei seguenti casi:

- Si trasferisce dall'ATO 1 all'ATO n. 5, una quota di superficie per attività produttive pari a mq 1600, quindi il totale dell'ATO1 rimane( 122600 - 1600) pari a mq 121000 - (Previsione della Variante 1/2017).
- Si trasferisce dall'ATO 1 all'ATO 5 una volumetria residenziale (altri interventi) pari a mc 2322 perché non disponibili in quell'ATO (quantità inferiore al 10%); quindi la disponibilità rimane (33.540 – 2.322) pari a mc 31.218. Si evidenzia che tale trasferimento è ipotetico in quanto legato all'utilizzo di crediti edilizi che le norme del PAT e del PI consentono di utilizzare in alcuni nuclei edificati in zona agricola Nea presenti nell'ATO 5.



Aree a standard residue da prevedere.

<b>1 - Totale PAT</b>	<b>493945</b>
<b>2 - Totale Variante PI + PI 2018</b>	<b>35825</b>
<b>3 - Totale fabbisogno Residuo</b>	<b>458120</b>

- 1 = fabbisogno previsto dal PAT  
 2 = aree previste dalla Variante e dal PI 2018  
 3 = Fabbisogno residuo

### Verifica della dotazione aree a standard previste dal PI 2018.

- Le aree a standard individuate dal PAT = mq 555.064.
- Le aree a standard previste in Zona propria nel PI 2018 sono mq 586.382 come meglio indicate nella sottostante tabella.

	ATO								totale
	1	2	3	4	5	6	7	8	
SP1	24400	18544	1389	0	0	0	0	0	44333
SP2	32055	4253	1947	0	0	39882	0	0	78137
Sp3	4178	14496	4549	0	0	0	0	0	23223
SP4	98226	40120	22918	0	0	0	0	0	161264
SP5	62743	70334	6493	0	0	0	0	0	139570
SP6	44059	23281	5317	0	0	0	0	0	72657
SP7	0	40939	0	0	0	0	0	0	40939
Sp8	13235	9863	3161	0	0	0	0	0	26259
<b>TOTALE</b>	<b>278896</b>	<b>221830</b>	<b>45774</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39882</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>586382</b>
Numero massimo di abitanti serviti	<b>9297</b>	<b>7394</b>	<b>1526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1329</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19546</b>

Il calcolo degli abitanti teorici serviti è stato fatto secondo lo standard regionale di 30 mq/abitante

A queste superfici di aree a standard si dovranno sommare quelle che le NTO prescrivono di individuare all'interno delle varie ZTO in trasformazione.

Le previsioni di aree a standard del PI 2018 sono sufficienti per 19.546 abitanti, valore ampiamente superiore al limite di 15.136 abitanti previsto dal PAT.

Si evidenzia che le aree a standard previste dal PI, sono come valore assoluto superiori a quelle misurate dal PAT e relative al PRG, anche se sono state stralciate numerose aree non attuate e di cui non si è ritenuto opportuno confermare la previsione, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 34. della LR 11/2004, per contro il PI con una verifica dettagliata del territorio ha riconosciuto altre aree esistenti, ma prima non conteggiate, e infine sono state fatte anche importanti nuove previsioni frutto di accordi o di autonome scelte progettuali.

### VERIFICA CONSUMO S.A.U. PREVISTA DAL PAT

Per quanto riguarda la verifica del consumo di superficie agraria, partendo dalla perimetrazione eseguita dal PAT, detratte le modifiche previste dalla Variante 1/2017, sovrapponendo la zonizzazione del PI 2018 si riscontrano svariate sovrapposizioni che si ritiene opportuno e corretto articolare secondo le seguenti categorie:

1. categoria 1 pari a mq 321.473 - Riduzione di superficie agricola dovute a presa d'atto di situazioni di fatto, comunque non conseguenti a scelte di questo PI:
  - come ad esempio la cava situata nei pressi di strada casetta Giacomelli, che all'epoca del PAT non era ancora attiva, mentre adesso è in attività;
  - perimetrazione dei nuclei edificati in zona agricola (Nea) e delle relative aree di pertinenza, che a parte i lotti liberi interclusi conteggiati a parte, non sono conseguenti a scelte di modificare il territorio, tra l'altro si evidenzia che sono stati considerati come superficie agraria anche numerosi edifici rurali e loro aree di pertinenza, quindi il PI lavorando ad una scala più dettagliata ha rivisto questi perimetri con il risultato di una apparente riduzione consistente di SA;

2. categoria 2 pari a mq 103.401 - Riduzione di superficie agricola dovute a precise scelte di questo PI di trasformare del territorio ora agricolo;
3. categoria 3 pari a 48.710 mq – Recupero di superficie agraria dovuta alla riclassificazione, perlopiù di zone F non attuate in zone agricole E;
4. categoria 4 pari a 343.141 mq – Riduzione apparente per riclassificazione di aree agricole in Zone a verde di tipo ambientale che non sono classificate come zone E.
  - Come le zone SP7, Zone a standard ecologico-ambientale;
  - Come altre zone classificate come parchi e contesti figurativi di Ville di interesse storico-artistico (A2);
  - Oppure aree le Zone a verde agricolo con funzione di filtro, barriera e di riequilibrio – (Va);
  - Oppure aree a verde privato F7.
5. categoria 5 pari a 1.220284 mq – Riduzione dovuta ad opere pubbliche o di interesse pubblico a livello sovra comunale (TAV e Mirabilia), che non vanno considerate ai fini del consumo di suolo ai sensi dell'art. 5.2.4 delle NT del PAT.

Pertanto si ritiene che vadano prese in considerazione la somma algebrica delle categorie 2 e 3 (dove quest'ultima ha segno negativo) =  $103.401 - 48.710 =$  ma 54.691.

Nella tabella sottostante è riportata la suddivisione tra le diverse ATO delle categorie 2 e 3.

### Verifica della SAU PI 2018

ATO	Riduzione della superficie agricola (SAU)	Incremento della superficie agricola
	(Credito edilizio in atterraggio oppure nuovo volume)	(Riclassificazione da altra zona a zona agricola)
1	15295	36625
2	77783	0
3	0	0
4	0	0
5	10323	5556
6	0	6529
7	0	0
8	0	0
<b>totale</b>	<b>103401</b>	<b>48710</b>

Al valore sopra determinato si deve aggiungere alle previsioni della variante anticipatrice, già riportate nella relazione della variante al PI 1/2017.

- ◆ Il PAT ha stabilito, per l'intero territorio comunale, in 377.054 mq la SAU trasformabile;
- ◆ Complessivamente la variante 1/2017 prevede una riduzione di superficie agricola di 54.702 mq,
- ◆ Il nuovo PI prevede un riduzione di superficie di 54.691mq
- ◆ Complessivamente la superficie agricola utilizzata SAU si riduce di mq  $(54.702 + 54.691) =$  mq 109.393, pari al 29,01 % della quantità prevista dal PAT; quindi vengono rispettate le previsioni del PAT.

### VERIFICA CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA L.R. 14/2017

Per quanto riguarda il rispetto delle previsioni di cui alla legge regionale sul consumo di suolo n 14/2017, che, secondo quanto previsto dall'art. 13, della stessa, di cui si allega di seguito un estratto, non fa più riferimento alla SAU ma limita il consumo di suolo al 30 % della capacità edificatoria assegnata dal PAT, come già riportato nella scheda "allegato A" alla legge stessa e inviata a suo tempo in regione) si evidenzia che:

La nuova capacità insediativa prevista dal PAT è:

- ◆ per la residenza di mc 153.000, (non è prevista una superficie di terreno da utilizzare corrispondente); la superficie calcolata con la metodologia di cui alla L.R. 14/2017 è di mq 303.905,
  - la quota consumabile di volume ai sensi della L.R. 14/2017, pari al 30% di 153.000 mc è di **45.900 mc.**
  - la quota consumabile di superficie ai sensi della L.R. 14/2017 pari al 30% di 303.905 mq è di **91.171 mq.**
- ◆ per le destinazioni produttive è prevista una superficie di mq 560.710.

- la quota di superficie consumabile ai sensi della L.R. 14/2017 pari al 30% di 560.710 mq è di **168.213 mq.**

**La Variante 1/2017 anticipatrice ha previsto:**

- ◆ per la residenza nuovi volumi per mc **4.165**
- ◆ per la residenza nuove aree per mq **3.760**
- ◆ per le attività produttive mq **50.942**

Consumo di suolo previsto dalla Variante al PI 1/2017		
Variante n.	residenza	attività produttive
1	1527	-
2.1	1789	-
2.2	0	-
3	0	-
4	-	29.335
5	-	3.343
6	444	-
7	-	-
8	-	18.264
<b>totale</b>	<b>3.760</b>	<b>50.942</b>

**Il nuovo PI 2018 prevede:**

1. Nuovi interventi edificatori con previsioni specifiche.
  2. Nuovi interventi edificatori realizzabili con l'utilizzo di crediti edilizi.
- Per quanto riguarda gli interventi di cui al punto 1 è possibile determinare con precisione le quantità, mentre per quelli di cui al punto 2 ciò non è possibile perché condizionati da molteplici fattori, tuttavia al fine di valutarne correttamente il dimensionamento si sono calcolati nell'ipotesi che tutti possano essere utilizzati. Tale calcolo ha dimostrato che si sfiorerebbe i limiti delle L.R. 14/2017, quindi si è prevista una norma che si possono iscrivere crediti, nell'apposito registro fino al raggiungimento dei limiti imposti dalla legge stessa.

Riepilogo delle principali variazioni previste dal PI 2018 rispetto al PRG								
ATO	Nuovo volume residenziale - previsioni - mc	Volume residenziale - per crediti potenziali - mc	Nuove superfici residenziali - previsioni - mq	Nuove superfici residenziali - per crediti potenziali - mq	Superficie produttiva complessiva (secondario+terziario+ricettivo) - mq	Superficie produttiva complessiva (secondario+terziario+ricettivo) crediti/altri interventi- mq	Superficie coperta per attività commerciali - mq	Volume per attività turistico ricettive - mc
1	922,0	9784	11478,6	9789	0	0	8000	0
2	13965,0	16592	8465,0	22734	7175	55233	1952	3000
3	0,0	6418	0,0	5030	0	0	0	0
4	0,0	0	0,0	0	0	0	0	0
5	0,0	14022	0,0	17928	0	0	0	0
6	0,0	6059	0,0	20034	0	0	0	0
7	0,0	0	0,0	0	0	0	0	0
8	0,0	0	0,0	0	0	0	0	0
<b>totale</b>	<b>14887</b>	<b>52875</b>	<b>19944</b>	<b>75515</b>	<b>7175</b>	<b>55233</b>	<b>9952</b>	<b>3000</b>

Complessivamente (Variante 1/2017 + PI 2018) i nuovi interventi con previsioni specifiche sono:

- ◆ per la residenza nuovi volumi per mc **4.165 + 14.887 = 19.052 < 45.900** mc (12,45 % rispetto al totale di mc 153.000). Quindi per l'atterraggio di crediti edilizi è disponibile un volume residuo di mc  $(45.900 - 19052) =$  mc 26.848.
- ◆ per la residenza nuove aree per mq **3.760 + 19.944 = 23.704 < 91.171** mq (7,78 % rispetto al totale di mq 303.905). Quindi per l'atterraggio di crediti edilizi è disponibile una superficie residua di mq  $(91.171 - 23.704) =$  mq 70.467.
- ◆ per le attività produttive mq **50.942 + 7.175 + 55.233 = 113.350 < 168.213** mq (20,21 % rispetto al totale di mq 560.710). Quindi per l'atterraggio di crediti edilizi è disponibile una superficie residua di mq  $(168.213 - 113.350) =$  mq 54.863.

Rispetto alla potenzialità complessiva prevista dal PI i nuovi interventi edificatori realizzabili con atterraggio di credito edilizio dovranno essere limitati a :

- ◆ per la residenza nuovi volumi per mc **26.848** a fronte di una potenzialità di **52.875** mc ( pari al 50,77%)
- ◆ per la residenza nuove aree per mq **70.467** a fronte di una potenzialità di **75.515** mq (pari al 90,33 %).

Ing. Lisa Carollo

Arch. Eliodoro Simonetto

Sommacampagna, 02/07/2018

## PREVISIONI P.I. - 2018

## CENTRO ABITATO DI SOMMACAMPAGNA - A.T.O. 1

A.T.O. n. 1	Carico insediativo				Standard Urbanistici															
	Carico insediativo aggiuntivo PAT				Previsioni Variante PI + PI 2018	Carico insediativo residuo	Primari						Secondari							
							Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua	Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua		
	abitanti	standard	tot.	Abitanti	Previsioni	abitanti	standard	tot.	Abitanti	Previsioni										
Residenza	Nuova edificazione	mc	83100	922	82178	mq/A.T.	554	10	5540	6,15	61,5	5478,5	mq/A.T.	20	11080	6,14667	122,9333	10957,0667		
	Altri interventi	mc	33540	2322	31218	mq/A.T.	225	10	2250	15,48	154,8	2095,2	mq/A.T.	20	4500	15,48	309,6	4190,4		
	<b>Totale</b>	<b>mc</b>	<b>116640</b>	<b>3244</b>	<b>113396</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>10</b>	<b>7790</b>	<b>22</b>	<b>216</b>	<b>7574</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>20</b>	<b>15580</b>	<b>22</b>	<b>433</b>	<b>15147</b>			
Produttivo	Nuova edificazione	mq	122600	1600	121000	mq/mq s.t.		0,05	6130		80	6050	mq/mq s.t.	0,05	6130		80	6050		
	Altri interventi	mq	12080		12080	mq/mq s.t. (°)		0,05	214		0	214	mq/mq s.t. (°)	0,05	214		0	214		
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>134680</b>	<b>1600</b>	<b>133080</b>	<b>mq/mq s.t.</b>		<b>0,05</b>	<b>6344</b>		<b>80</b>	<b>6264</b>	<b>mq/mq s.t.</b>	<b>0,05</b>	<b>6344</b>		<b>80</b>	<b>6264</b>		
Terziario	Nuova edificazione	mq	0		0	mq/mq s.l.p.		0,5	0		0	0	mq/mq s.l.p.	0,5	0		0	0		
	Altri interventi	mq	8000	8000	0	mq/mq s.l.p.		0,5	4000		4000	0	mq/mq s.l.p.	0,5	4000		4000	0		
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>8000</b>	<b>8000</b>	<b>0</b>	<b>mq/mq s.l.p.</b>		<b>0,5</b>	<b>4000</b>		<b>4000</b>	<b>0</b>	<b>mq/mq s.l.p.</b>	<b>0,5</b>	<b>4000</b>		<b>4000</b>	<b>0</b>		
Turistico Ricettivo	Nuova edificazione	mq	0		0	mq/mc		0,075	0		0	0	mq/mc	0,075	0		0	0		
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mc		0,075	0		0	0	mq/mc	0,075	0		0	0		
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mc</b>		<b>0,075</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mc</b>	<b>0,075</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		
Note	s.t. = superficie territoriale trasformabile s.l.p. = superficie lorda di pavimento				<b>Totale</b>			<b>mq</b>	<b>18134</b>		<b>4296</b>	<b>13838</b>	<b>Totale</b>			<b>mq</b>	<b>25924</b>		<b>4513</b>	<b>21411</b>
	(*) = compreso "Mirabilia"				<b>Totale PAT</b>				<b>44058</b>	Si trasferisce nell'ATO n. 5, una quota di superficie per attività produttive prevista per questa ATO n. 1, per una superficie pari a mq 1600, quindi il totale rimane( 122600 - 1600) pari a mq 121000, in applicazione dell'art. 8 delle NT del PAT (quota inferiore al 10% del totale previsto). Si trasferisce altresì nell'ATO 5 una volumetria residenziale (altri interventi) pari a mc 2322 perchè non disponibili in quell'ATO (quantità inferiore al 10%)										
	(°) = escluse compensazioni esistente				<b>Totale Variante PI + PI 2018</b>				<b>8809</b>											
					<b>totale Residuo</b>				<b>35249</b>											

## CENTRO ABITATO DI CASELLE - A.T.O. 2

A.T.O. n. 2	Carico insediativo				Standard Urbanistici													
	Carico insediativo aggiuntivo PAT				Previsioni Variante PI + PI 2018	Carico insediativo residuo	Primari						Secondari					
							Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua	Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua
	abitanti	standard	tot.	Abitanti	Previsioni	abitanti	standard	tot.	Abitanti	Previsioni								
Residenza	Nuova edificazione	mc	51900	13965	37935	mq/A.T.	346	10	3460	93	931	2529	mq/A.T.	20	6920	93,1	1862	5058
	Altri interventi	mc	20300	16592	3708	mq/A.T.	136	10	1360	111	1106	254	mq/A.T.	20	2720	110,613	2212,267	508
	<b>Totale</b>	<b>mc</b>	<b>72200</b>	<b>30557</b>	<b>41643</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>10</b>	<b>4820</b>	<b>204</b>	<b>2037</b>	<b>2783</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>20</b>	<b>9640</b>	<b>203,713</b>	<b>4074,267</b>	<b>5566</b>	
Produttivo	Nuova edificazione	mq	48000	38664	9336	mq/mq s.t.		0,05	2400		1933	467	mq/mq s.t.	0,05	2400		1933	467
	Altri interventi	mq	187200	73679	113521	mq/mq s.t. (°)		0,05	5618		3684	1934	mq/mq s.t. (°)	0,05	5618		3684	1934
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>235200</b>	<b>112343</b>	<b>122857</b>	<b>mq/mq s.t.</b>		<b>0,05</b>	<b>8018</b>		<b>5617</b>	<b>2401</b>	<b>mq/mq s.t.</b>	<b>0,05</b>	<b>8018</b>		<b>5617</b>	<b>2401</b>
Terziario	Nuova edificazione	mq	1500		1500	mq/mq s.l.p.		0,5	750		0	750	mq/mq s.l.p.	0,5	750		0	750

(*) (mq di s.l.p.)	Altri interventi	mq	68000	1952	66048	mq/mq s.l.p.	0,5	34000	976	33024	mq/mq s.l.p.	0,5	34000	976	33024
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>69500</b>	<b>1952</b>	<b>67548</b>	mq/mq s.l.p.	0,5	<b>34750</b>	<b>976</b>	<b>33774</b>	mq/mq s.l.p.	0,5	<b>34750</b>	<b>976</b>	<b>33774</b>
Turistico Ricettivo	Nuova edificazione	mq	22030		22030	mq/mc	0,075	1655	0	1655	mq/mc	0,075	1655	0	1655
	Altri interventi	mq	3500	3000	500	mq/mc	0,075	263	225	38	mq/mc	0,075	263	225	37,5
(mc)	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>25530</b>	<b>3000</b>	<b>22530</b>	mq/mc	0,075	<b>1918</b>	<b>225</b>	<b>1693</b>	mq/mc	0,075	<b>1918</b>	<b>225</b>	<b>1693</b>
	s.t. = superficie territoriale trasformabile s.l.p. = superficie lorda di pavimento					<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>49506</b>	<b>8855</b>	<b>40650</b>	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>54326</b>	<b>10892</b>	<b>43433</b>
Note	(*) = compreso "Mirabilia"					<b>Totale PAT</b>		<b>103831</b>							
	(*) = escluse compensazioni esistente					<b>Totale Variante PI + PI 2018</b>		<b>19748</b>							
						<b>totale Residuo</b>		<b>84083</b>							

CENTRO ABITATO DI CUSTOZA - A.T.O. 3																							
Carico insediativo						Standard Urbanistici																	
Carico insediativo aggiuntivo PAT						Primari						Secondari											
Previsioni Variante PI + PI 2018						Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018			Previsione residua			Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018			Previsione residua		
Carico insediativo residuo						abitanti	standard	tot.	Abitanti	Previsioni	Previsione residua	abitanti	standard	tot.	Abitanti	Previsioni	Previsione residua						
Residenza	Nuova edificazione	mc	15000	1000	16000	mq/A.T.	100	10	1000	7	67	933	mq/A.T.	20	2000	7	133	1867					
	Altri interventi	mc	7170	6418	752	mq/A.T.	49	10	490	43	428	62	mq/A.T.	20	980	43	856	124					
	<b>Totale</b>	<b>mc</b>	<b>22170</b>	<b>7418</b>	<b>16752</b>	mq/A.T.		<b>10</b>	<b>1490</b>	<b>49</b>	<b>495</b>	<b>995</b>	mq/A.T.	<b>20</b>	<b>2980</b>	<b>49</b>	<b>989</b>	<b>1991</b>					
Produttivo	Nuova edificazione	mq	0		0	mq/mq s.t.		0,05	0		0	0	mq/mq s.t.		0,05	0		0					
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mq s.t. (°)		0,05	0		0	0	mq/mq s.t. (°)		0,05	0		0					
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	mq/mq s.t.		<b>0,05</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	mq/mq s.t.		<b>0,05</b>	<b>0</b>		<b>0</b>					
Terziario	Nuova edificazione	mq	0		0	mq/mq s.l.p.		0,5	0		0	0	mq/mq s.l.p.		0,5	0		0					
	Altri interventi	mq	400		400	mq/mq s.l.p.		0,5	200		0	200	mq/mq s.l.p.		0,5	200		200					
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	mq/mq s.l.p.		<b>0,5</b>	<b>200</b>		<b>0</b>	<b>200</b>	mq/mq s.l.p.		<b>0,5</b>	<b>200</b>		<b>200</b>					
Turistico Ricettivo	Nuova edificazione	mq	0		0	mq/mc		0,075	0		0	0	mq/mc		0,075	0		0					
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mc		0,075	0		0	0	mq/mc		0,075	0		0					
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	mq/mc		<b>0,075</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	mq/mc		<b>0,075</b>	<b>0</b>		<b>0</b>					
	s.t. = superficie territoriale trasformabile s.l.p. = superficie lorda di pavimento					<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>1690</b>	<b>495</b>	<b>1195</b>	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>3180</b>	<b>989</b>	<b>2191</b>								
Note	(*) = compreso "Mirabilia"					<b>Totale PAT</b>		<b>4870</b>		<b>Volumentria che ritorna nella disponibilità del P.I. derivante dagli accordi della variante n. 2.2</b>													
	(*) = escluse compensazioni esistente					<b>Totale Variante PI + PI 2018</b>		<b>1484</b>															
						<b>totale Residuo</b>		<b>3386,4</b>															

VALLE E MEANDRI DEL TIONE - A.T.O. 4

A.T.O. n. 4

VALLE E MEANDRI DEL TIONE - A.T.O. 4																	
Carico insediativo				Standard Urbanistici													
Carico insediativo aggiuntivo PAT				Previsioni Variante PI + PI 2018	Carico insediativo residuo	Primari						Secondari					
						Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua	Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua
			abitanti	standard	tot.	Abitanti	Previsioni	abitanti				standard	tot.	Abitanti	Previsioni		
Residenza (mc)	Nuova edificazione	mc	0		0	mq/A.T.	0	10	0	0	0	0	mq/A.T.	20	0	0	0
	Altri interventi	mc	0		0	mq/A.T.	0	10	0	0	0	0	mq/A.T.	20	0	0	0
	<b>Totale</b>	<b>mc</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Produttivo (mq di s.t.)	Nuova edificazione	mq	0		0	mq/mq s.t.		0,05	0		0	0	mq/mq s.t.	0,05	0		0
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mq s.t. (°)		0,05	0		0	0	mq/mq s.t. (°)	0,05	0		0
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mq s.t.</b>		<b>0,05</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mq s.t.</b>	<b>0,05</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
Terziario (*) (mq di s.l.p.)	Nuova edificazione	mq	0		0	mq/mq s.l.p.		0,5	0		0	0	mq/mq s.l.p.	0,5	0		0
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mq s.l.p.		0,5	0		0	0	mq/mq s.l.p.	0,5	0		0
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mq s.l.p.</b>		<b>0,5</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mq s.l.p.</b>	<b>0,5</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
Turistico Ricettivo (mc)	Nuova edificazione	mq	0		0	mq/mc		0,075	0		0	0	mq/mc	0,075	0		0
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mc		0,075	0		0	0	mq/mc	0,075	0		0
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mc</b>		<b>0,075</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mc</b>	<b>0,075</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
				<b>Totale</b>				<b>mq</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Note	s.t. = superficie territoriale trasformabile s.l.p. = superficie lorda di pavimento  (*) = compreso "Mirabilia"  (°) = escluse compensazioni esistente				<b>Totale PAT</b>		<b>0</b>	<b>Totale Variante PI + PI 2018</b>		<b>0</b>	<b>totale Residuo</b>		<b>0</b>				

AMBITO RURALE COLLINARE - A.T.O. 5

A.T.O. n. 5

AMBITO RURALE COLLINARE - A.T.O. 5																		
Carico insediativo				Standard Urbanistici														
Carico insediativo aggiuntivo PAT				Previsioni Variante PI + PI 2018	Carico insediativo residuo	Primari						Secondari						
						Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua	Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua	
			abitanti	standard	tot.	Abitanti	Previsioni	abitanti				standard	tot.	Abitanti	Previsioni			
Residenza (mc)	Nuova edificazione	mc	3300		3300	mq/A.T.	22	10	220	0	0	220	mq/A.T.	20	440	0	0	440
	Altri interventi	mc	14050	14050	0	mq/A.T.	95	10	950	94	937	13	mq/A.T.	20	1900	94	1873	27
	<b>Totale</b>	<b>mc</b>	<b>17350</b>	<b>14050</b>	<b>3300</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>10</b>	<b>1170</b>	<b>1170</b>	<b>94</b>	<b>937</b>	<b>233</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>20</b>	<b>2340</b>	<b>94</b>	<b>1873</b>	<b>467</b>
Produttivo (mq di s.t.)	Nuova edificazione	mq	8000	8000	0	mq/mq s.t.		0,05	400		400	0	mq/mq s.t.	0,05	400		400	0
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mq s.t. (°)		0,05	0		0	0	mq/mq s.t. (°)	0,05	0		0	0
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>8000</b>	<b>8000</b>	<b>0</b>	<b>mq/mq s.t.</b>		<b>0,05</b>	<b>400</b>		<b>400</b>	<b>0</b>	<b>mq/mq s.t.</b>	<b>0,05</b>	<b>400</b>		<b>400</b>	<b>0</b>
Terziario (*) (mq di s.l.p.)	Nuova edificazione	mq	0		0	mq/mq s.l.p.		0,5	0		0	0	mq/mq s.l.p.	0,5	0		0	0
	Altri interventi	mq	440	400	40	mq/mq s.l.p.		0,5	220		200	20	mq/mq s.l.p.	0,5	220		200	20
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>440</b>	<b>400</b>	<b>40</b>	<b>mq/mq s.l.p.</b>		<b>0,5</b>	<b>220</b>		<b>200</b>	<b>20</b>	<b>mq/mq s.l.p.</b>	<b>0,5</b>	<b>220</b>		<b>200</b>	<b>20</b>

Turistico Ricettivo (mc)	Nuova edificazione	mq	2515		2515	mq/mc	0,075	189	0	189	mq/mc	0,075	189	0	189		
	Altri interventi	mq	1000		1000	mq/mc	0,075	75	0	75	mq/mc	0,075	75	0	75		
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>3515</b>	<b>0</b>	<b>3515</b>	<b>mq/mc</b>	<b>0,075</b>	<b>264</b>	<b>0</b>	<b>264</b>	<b>mq/mc</b>	<b>0,075</b>	<b>264</b>	<b>0</b>	<b>264</b>		
Note	s.t. = superficie territoriale trasformabile s.l.p. = superficie lorda di pavimento					<b>Totale</b>		<b>mq</b>	<b>2054</b>	<b>1537</b>	<b>517</b>	<b>Totale</b>		<b>mq</b>	<b>3224</b>	<b>2473</b>	<b>750</b>
	(*) = compreso "Mirabilia"					<b>Totale PAT</b>			<b>5277</b>	Il PI prevede una nuova superficie per attività produttive pari a 9600 mq, c'è quindi una carenza di 1600 mq rispetto alle previsioni del PAT. Si trasferisce nell'ATO n. 5, una quota di superficie per attività produttive prevista per l'ATO n. 1, per una superficie pari a mq 1600, in applicazione dell'art. 8 delle NT del PAT. Si prevede altresì una volumetria residenziale (atterraggio crediti edilizi) per un totale di mc 16372 a fronte di una disponibilità di mc 14050, quindi la differenza di mc 2322 viene trasferita dall'ATO 1							
	(^) = escluse compensazioni esistente					<b>Totale Variante PI + PI 2018</b>			<b>4010</b>								
						<b>totale Residuo</b>			<b>1267</b>								
Per quanto riguarda la modifica n. 2,1, la cubatura aggiuntiva di 1000 mc non viene considerata in quanto trattasi di trasferimento di cubatura esistente nell'ambito 2,2.																	

AMBITO RURALE DI PIANURA - A.T.O. 6																			
Carico insediativo						Standard Urbanistici													
Carico insediativo aggiuntivo PAT						Previsioni Variante PI + PI 2018			Carico insediativo residuo			Primari			Secondari				
												Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua	Previsione PAT	
		abitanti	standard	tot.	Abitanti	Previsioni	abitanti			standard	tot.	Abitanti	Previsioni						
Residenza (mc)	Nuova edificazione	mc	0		0	mq/A.T.	0	10	0	0	0	mq/A.T.	20	0	0	0			
	Altri interventi	mc	11540	8874	2666	mq/A.T.	77	10	770	59	592	178	mq/A.T.	20	1540	59	1183	357	
	<b>Totale</b>	<b>mc</b>	<b>11540</b>	<b>8874</b>	<b>2666</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>10</b>	<b>770</b>	<b>59</b>	<b>592</b>	<b>178</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>20</b>	<b>1540</b>	<b>59</b>	<b>1183</b>	<b>357</b>		
Produttivo (mq di s.t.)	Nuova edificazione	mq	5050		5050	mq/mq s.t.		0,05	253		0	253	mq/mq s.t.	0,05	253		0	253	
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mq s.t. (^)		0,05	0		0	0	mq/mq s.t. (^)	0,05	0		0	0	
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>5050</b>	<b>0</b>	<b>5050</b>	<b>mq/mq s.t.</b>		<b>0,05</b>	<b>253</b>		<b>0</b>	<b>253</b>	<b>mq/mq s.t.</b>	<b>0,05</b>	<b>253</b>		<b>0</b>	<b>253</b>	
Terziario (*) (mq di s.l.p.)	Nuova edificazione	mq	0		0	mq/mq s.l.p.		0,5	0		0	0	mq/mq s.l.p.	0,5	0		0	0	
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mq s.l.p.		0,5	0		0	0	mq/mq s.l.p.	0,5	0		0	0	
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mq s.l.p.</b>		<b>0,5</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mq s.l.p.</b>	<b>0,5</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
Turistico Ricettivo (mc)	Nuova edificazione	mq	1015		1015	mq/mc		0,075	76		0	76	mq/mc	0,075	76		0	76	
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mc		0,075	0		0	0	mq/mc	0,075	0		0	0	
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>1015</b>	<b>0</b>	<b>1015</b>	<b>mq/mc</b>		<b>0,075</b>	<b>76</b>		<b>0</b>	<b>76</b>	<b>mq/mc</b>	<b>0,075</b>	<b>76</b>		<b>0</b>	<b>76</b>	
Note	s.t. = superficie territoriale trasformabile s.l.p. = superficie lorda di pavimento					<b>Totale</b>		<b>mq</b>	<b>1099</b>	<b>592</b>	<b>507</b>	<b>Totale</b>		<b>mq</b>	<b>1869</b>	<b>1183</b>	<b>685</b>		
	(*) = compreso "Mirabilia"					<b>Totale PAT</b>			<b>2967</b>	Il PI prevede una nuova superficie per attività produttive pari a 9600 mq, c'è quindi una carenza di 1600 mq rispetto alle previsioni del PAT. Si trasferisce nell'ATO n. 5, una quota di superficie per attività produttive prevista per l'ATO n. 1, per una superficie pari a mq 1600, in applicazione dell'art. 8 delle NT del PAT. Si prevede altresì una volumetria residenziale (atterraggio crediti edilizi) per un totale di mc 16372 a fronte di una disponibilità di mc 14050, quindi la differenza di mc 2322 viene trasferita dall'ATO 1									
	(^) = escluse compensazioni esistente					<b>Totale Variante PI + PI 2018</b>			<b>1775</b>										
						<b>totale Residuo</b>			<b>1192</b>										



INFRASTRUTTURE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - A.T.O. 7																		
Carico insediativo				Standard Urbanistici														
Carico insediativo aggiuntivo PAT				Previsioni Variante PI + PI 2018	Carico insediativo residuo	Primari						Secondari						
						Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua	Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua	
				abitanti standard tot.			Abitanti Previsioni		abitanti standard tot.			Abitanti Previsioni		Previsione residua				
Residenza (mc)	Nuova edificazione	mc	0		0	mq/A.T.	0	10	0	0	0	0	mq/A.T.	20	0	0	0	0
	Altri interventi	mc	400		400	mq/A.T.	3	10	30	0	0	30	mq/A.T.	20	60	0	0	60
	<b>Totale</b>	<b>mc</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>0</b>
Produttivo (mq di s.t.)	Nuova edificazione	mq	0		0	mq/mq s.t.		0,05	0		0	0	mq/mq s.t.	0,05	0		0	0
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mq s.t. (°)		0,05	0		0	0	mq/mq s.t. (°)	0,05	0		0	0
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mq s.t.</b>		<b>0,05</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mq s.t.</b>	<b>0,05</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Terziario (*) (mq di s.l.p.)	Nuova edificazione	mq	330000		330000	mq/mq s.l.p.		0,5	165000		0	165000	mq/mq s.l.p.	0,5	165000		0	165000
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mq s.l.p.		0,5	0		0	0	mq/mq s.l.p.	0,5	0		0	0
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>330000</b>	<b>0</b>	<b>330000</b>	<b>mq/mq s.l.p.</b>		<b>0,5</b>	<b>165000</b>		<b>0</b>	<b>165000</b>	<b>mq/mq s.l.p.</b>	<b>0,5</b>	<b>165000</b>		<b>0</b>	<b>165000</b>
Turistico Ricettivo (mc)	Nuova edificazione	mq	20000		20000	mq/mc		0,075	1500		0	1500	mq/mc	0,075	1500		0	1500
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mc		0,075	0		0	0	mq/mc	0,075	0		0	0
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>20000</b>	<b>0</b>	<b>20000</b>	<b>mq/mc</b>		<b>0,075</b>	<b>1500</b>		<b>0</b>	<b>1500</b>	<b>mq/mc</b>	<b>0,075</b>	<b>1500</b>		<b>0</b>	<b>1500</b>
				<b>Totale</b>			<b>mq</b>	<b>166530</b>		<b>0</b>	<b>166530</b>	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>166560</b>		<b>0</b>	<b>166560</b>	
Note	s.t. = superficie territoriale trasformabile s.l.p. = superficie lorda di pavimento  (*) = compreso "Mirabilia"  (°) = escluse compensazioni esistente				<b>Totale PAT</b>		<b>333090</b>			<b>Totale Variante PI + PI 2018</b>		<b>0</b>	<b>totale Residuo</b>		<b>333090</b>			

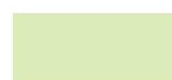
INFRASTRUTTURE AEROPORTUALI - A.T.O. 8																		
Carico insediativo				Standard Urbanistici														
Carico insediativo aggiuntivo PAT				Previsioni Variante PI + PI 2018	Carico insediativo residuo	Primari						Secondari						
						Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua	Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua	
				abitanti standard tot.			Abitanti Previsioni		abitanti standard tot.			Abitanti Previsioni		Previsione residua				
Residenza (mc)	Nuova edificazione	mc	0		0	mq/A.T.	0	10	0	0	0	0	mq/A.T.	20	0	0	0	0
	Altri interventi	mc	0		0	mq/A.T.	0	10	0	0	0	0	mq/A.T.	20	0	0	0	0
	<b>Totale</b>	<b>mc</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Produttivo (mq di s.t.)	Nuova edificazione	mq	0		0	mq/mq s.t.		0,05	0		0	0	mq/mq s.t.	0,05	0		0	0
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mq s.t. (°)		0,05	0		0	0	mq/mq s.t. (°)	0,05	0		0	0
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mq s.t.</b>		<b>0,05</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mq s.t.</b>	<b>0,05</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Terziario (*)	Nuova edificazione	mq	0		0	mq/mq s.l.p.		0,5	0		0	0	mq/mq s.l.p.	0,5	0		0	0
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mq s.l.p.		0,5	0		0	0	mq/mq s.l.p.	0,5	0		0	0

(mq di s.l.p.)	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	mq/mq s.l.p.	0,5	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	mq/mq s.l.p.	0,5	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Turistico Ricettivo</b>	Nuova edificazione	mq	0		0	mq/mc	0,075	0		0	mq/mc	0,075	0		0
	Altri interventi	mq	0		0	mq/mc	0,075	0		0	mq/mc	0,075	0		0
(mc)	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mc</b>	<b>0,075</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>mq/mc</b>	<b>0,075</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Note	s.t. = superficie territoriale trasformabile s.l.p. = superficie lorda di pavimento					<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	(*) = compreso "Mirabilia"					<b>Totale PAT</b>		<b>0</b>							
	(^) = escluse compensazioni esistente					<b>Totale Variante PI + PI 2018</b>		<b>0</b>							
						<b>totale Residuo</b>		<b>0</b>							

INTERO TERRITORIO COMUNALE																		
TOTALE COMUNE DI SOMMACAMPAGNA																		
Carico insediativo						Standard Urbanistici												
Carico insediativo aggiuntivo PAT						Primari					Secondari							
				Previsioni Variante PI + PI 2018	Carico insediativo residuo	Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua	Previsione PAT			Variante P.I. + PI 2018		Previsione residua	
						abitanti	standard	tot.	Abitanti	Previsioni		abitanti	standard	tot.	Abitanti	Previsioni		
Residenza	Nuova edificazione	mc	153300	15887	137413	mq/A.T.	1022	10	10220	106	1059	9161	mq/A.T.	20	20440	106	2118	18322
	Altri interventi	mc	87000	48256	38744	mq/A.T.	580	10	5800	322	3217	2583	mq/A.T.	20	11600	322	6434	5166
	<b>Totale</b>	<b>mc</b>	<b>240300</b>	<b>64143</b>	<b>176157</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>10</b>	<b>16020</b>	<b>428</b>	<b>4276</b>	<b>11744</b>	<b>mq/A.T.</b>	<b>20</b>	<b>32040</b>	<b>428</b>	<b>8552</b>	<b>23488</b>	
Produttivo	Nuova edificazione	mq	268000	48264	219736	mq/mq s.t.		0,05	13400		2413	10987	mq/mq s.t.	0,05	13400		2413	10987
	Altri interventi	mq	114930	73679	41251	mq/mq s.t. (^)		0,05	1618		3684	-2066	mq/mq s.t. (^)	0,05	1618		3684	-2066
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>382930</b>	<b>121943</b>	<b>260987</b>	<b>mq/mq s.t.</b>		<b>0,05</b>	<b>15018</b>		<b>6097</b>	<b>8921</b>	<b>mq/mq s.t.</b>	<b>0,05</b>	<b>15018</b>		<b>6097</b>	<b>8921</b>
Terziario	Nuova edificazione	mq	331500	0	331500	mq/mq s.l.p.		0,5	165750		0	165750	mq/mq s.l.p.	0,5	165750		0	165750
	Altri interventi	mq	76840	10352	66488	mq/mq s.l.p.		0,5	38420		5176	33244	mq/mq s.l.p.	0,5	38420		5176	33244
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>408340</b>	<b>10352</b>	<b>397988</b>	<b>mq/mq s.l.p.</b>		<b>0,5</b>	<b>204170</b>		<b>5176</b>	<b>198994</b>	<b>mq/mq s.l.p.</b>	<b>0,5</b>	<b>204170</b>		<b>5176</b>	<b>198994</b>
Turistico Ricettivo	Nuova edificazione	mq	45560	0	45560	mq/mc		0,075	3417		0	3417	mq/mc	0,075	3417		0	3417
	Altri interventi	mq	4500	3000	1500	mq/mc		0,075	338		225	113	mq/mc	0,075	338		225	113
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>50060</b>	<b>3000</b>	<b>47060</b>	<b>mq/mc</b>		<b>0,075</b>	<b>3755</b>		<b>225</b>	<b>3530</b>	<b>mq/mc</b>	<b>0,075</b>	<b>3754,5</b>		<b>225</b>	<b>3530</b>
Note	s.t. = superficie territoriale trasformabile s.l.p. = superficie lorda di pavimento					<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>238963</b>		<b>15774</b>	<b>223188</b>	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>254983</b>		<b>20051</b>	<b>234932</b>	
	(*) = compreso "Mirabilia"					<b>Totale PAT</b>		<b>493945</b>										
	(^) = escluse compensazioni esistente					<b>Totale Variante PI + PI 2018</b>		<b>35825</b>										
						<b>totale Residuo</b>		<b>458120</b>										

## Legenda

Modifiche Varianti PI 2018 rispetto al PRG



Superficie agraria SA



Riduzione SA già prevista dalla Variante 2017

Variation SA prevista dal PI

Tipo di Modifica



1 - riduzione superficie agricola per presa d'atto situazione di fatto



2 - Riduzione superficie agricola per scelte del PI



3 - Recupero di Superficie agricole



4 - Riduzione apparente per riclassificazione in zone a parco o verde ambientale



5 - Riduzione per opere pubbliche o di interesse pubblico sovracomunali

Altre varianti



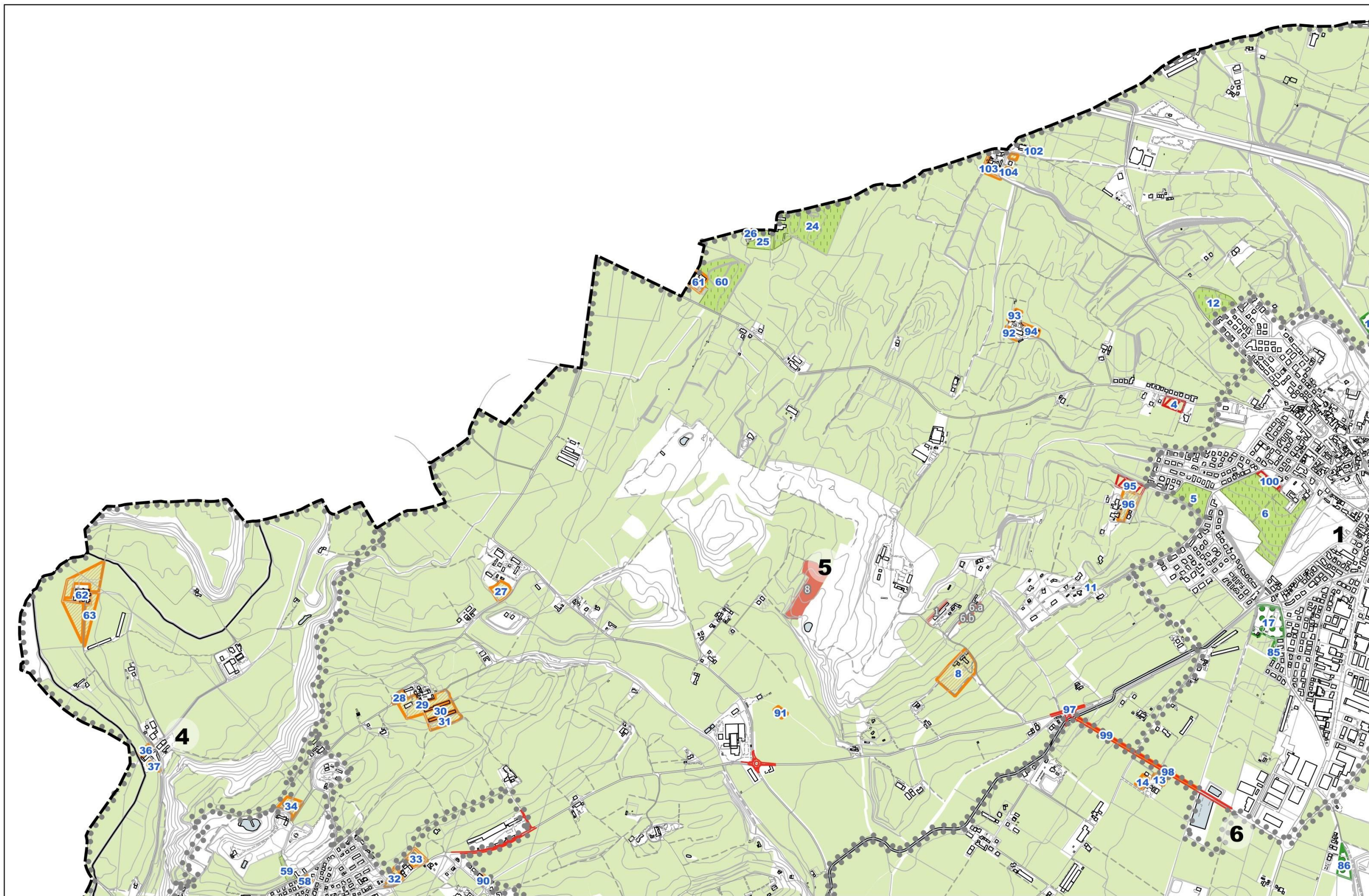
Tav



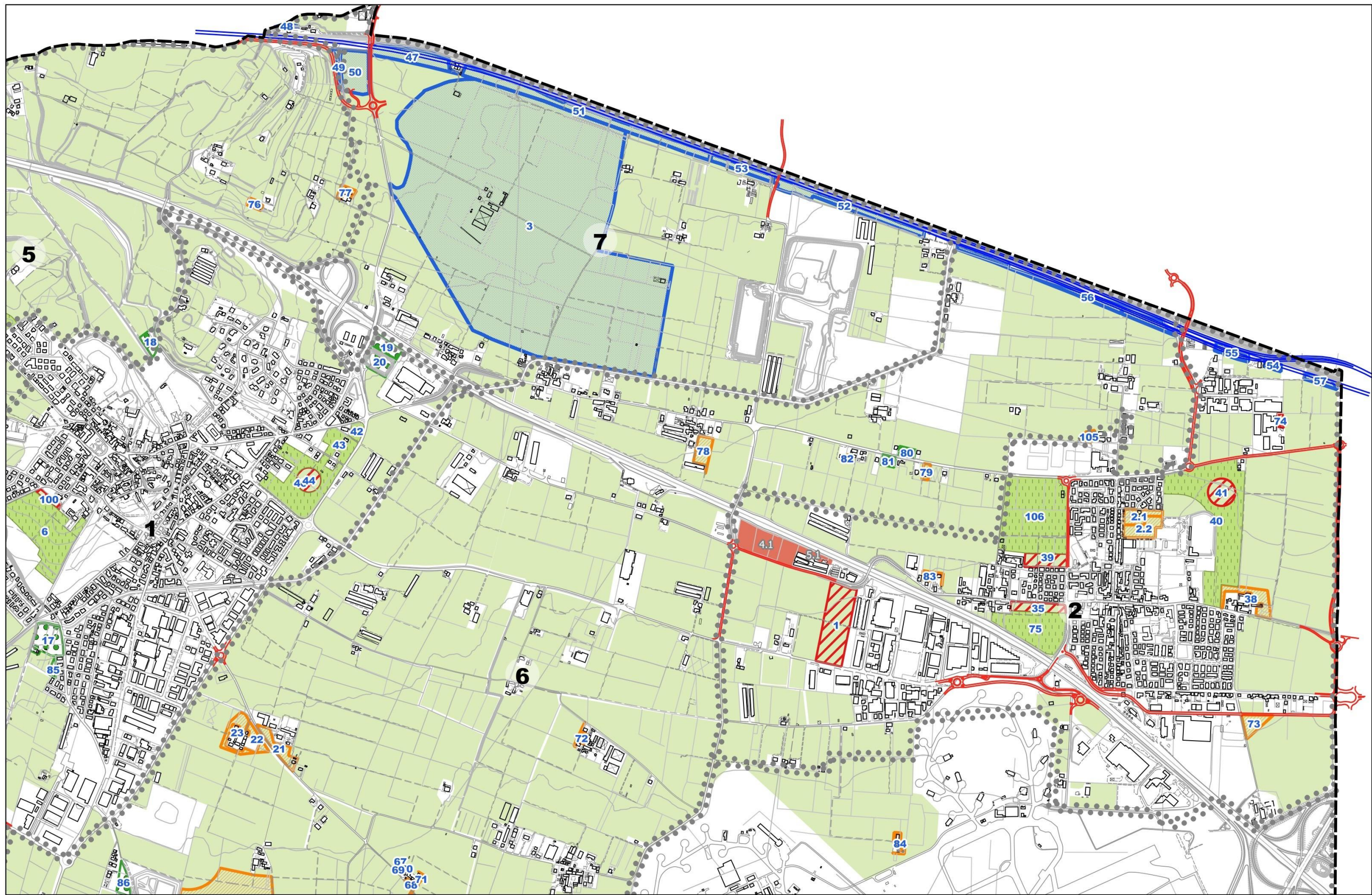
strade di progetto

Numero	ZTO_PI	N_Ato_PI	TipoModif	Superfic_1
1	D1e	2	2	41758
3	scheda 26 - Mirabilia	7	5	1069115
4	scheda 34 (Credito ed.)	5	2	4162
5	F7	1	4	14591
7	F5	6	1	81877
8	scheda 27 (D3)	5	1	19138
9	A2	3	4	13082
10	F7	3	4	30290
11	F7	5	4	1898
12	F10	5	4	17042
13	Nea	6	1	1667
14	Nea	6	1	2134
15	Nea	6	1	2157
16	Nea	6	1	4700
17	Ep	1	3	16887
18	Ec1	5	3	5556
19	Va	1	3	6653
20	Va	1	3	11266
21	Nea	6	1	9237
22	Ns	6	1	4006
23	Ns	6	1	8144
24	Ns	5	4	44705
25	Ns	5	4	7283
26	Ns	5	4	1478
27	Ns	5	1	5072
28	Ns	5	1	2328
29	Ns	5	1	12745
30	Ns	5	1	5055
31	Ns	5	1	5680
32	Ns	3	1	3641
33	Ns	3	1	4286
34	Ns	3	1	4976
35	C	2	2	10174
36	Ns	4	1	1375
37	Ns	4	1	1215
38	Ns	2	1	12397
39	scheda 15+ credito	2	2	12323
40	Va	2	4	94993
42	scheda 17 + Va	1	4	4212
43	scheda 17 + Va	1	4	14049
47	TAV	7	5	20628
48	TAV	7	5	872
49	TAV	5	5	3675
50	TAV	7	5	22693
51	TAV	7	5	39676
52	TAV	7	5	20833
53	TAV	7	5	8101
54	TAV	2	5	2595
55	TAV	2	5	5754
56	TAV	6	5	21739
57	TAV	2	5	4603
58	F7	3	1	1542
59	F7	3	4	2943
60	F10	5	4	34478

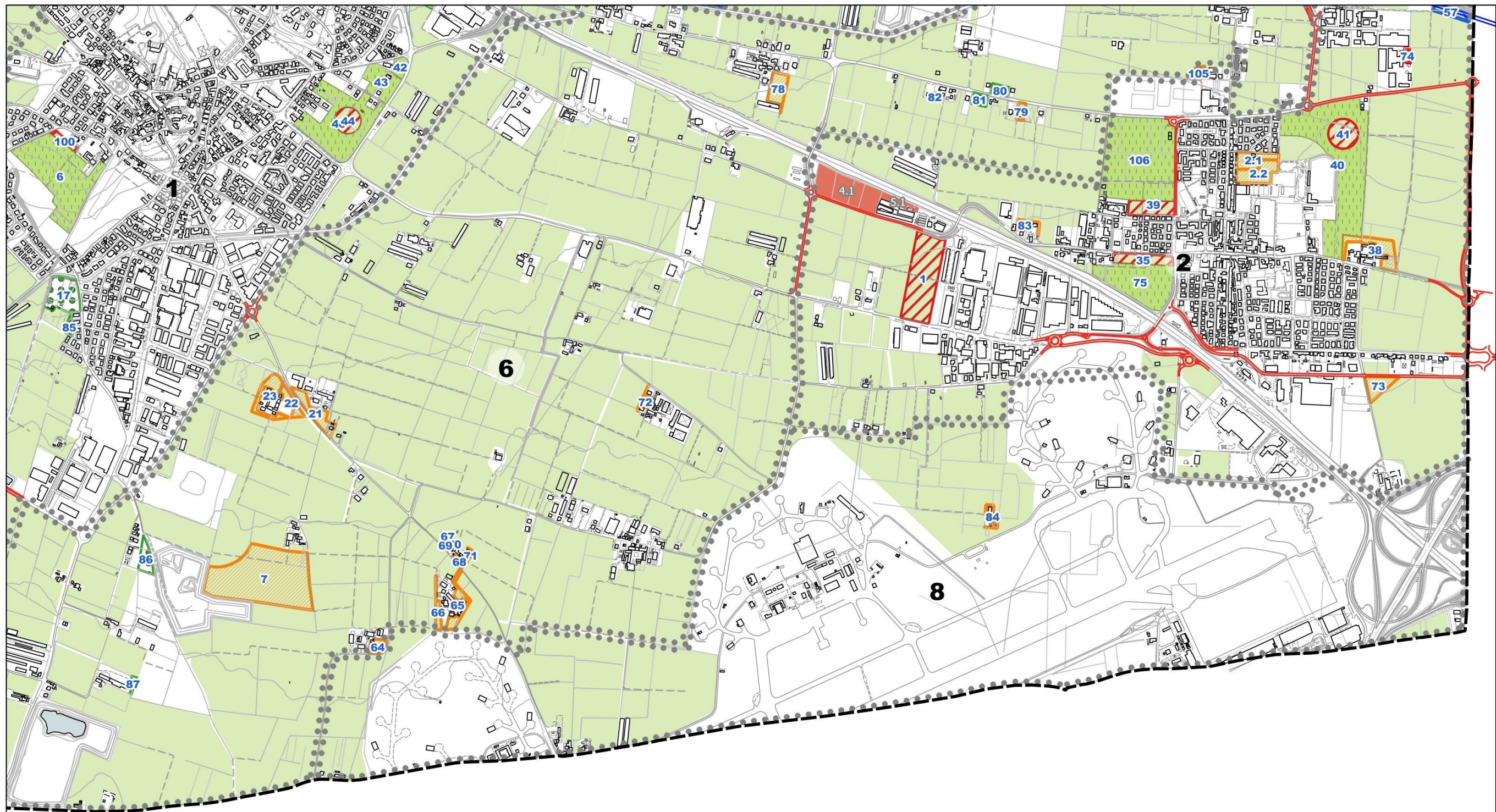
61	Nea	5	1	4725
62	Ns	4	1	21143
63	Ns	4	1	6440
64	Nea	6	1	3334
65	Nea	6	1	5578
66	Nea	6	1	2914
67	Nea	6	1	37
68	Nea	6	1	1306
69	Nea	6	1	440
70	Nea	6	1	127
71	Nea	6	1	327
72	Nea	6	1	1844
73	scheda 30	2	1	7608
74	D1c	2	2	1580
75	SP7	2	4	40904
76	Nea	5	1	1582
77	Nea	5	1	2229
78	Nea	6	1	8059
79	Nea	6	1	2116
80	Ep	6	3	3069
81	Ep	6	3	3058
82	Nea	6	1	370
83	Nea	2	1	1878
84	Nea	8	1	1413
85	Ep	1	3	1819
86	Ep	6	3	5556
87	Ep	6	3	973
88	Nea	6	1	1066
89	Nea	6	1	5044
90	Nea	3	1	1356
91	Nea	5	1	1316
92	Nea	5	1	906
93	Nea	5	1	452
94	Nea	5	1	2066
95	scheda 40 (Credito ed.)	5	2	6161
96	scheda 40	5	1	6671
97	Viabilità	1	1	748
98	viabilità	1	1	2210
99	viabilità	1	1	1882
100	scheda 44	1	2	2982
6	A2	1	4	65444
101	scheda 42+Nea	3	4	1324
104	Nea	5	1	1836
103	Nea	5	1	1305
102	Nea	5	1	577
105	Nea	2	1	1273
2.1	scheda 25 + edificabile	2	1	8462
2.2	scheda 25 standard	2	1	11334
106	Va	2	4	94974
41	Va	2	2	11594
44	scheda 17 + Credit	1	2	9788
46	scheda 17 + Va	1	4	48377



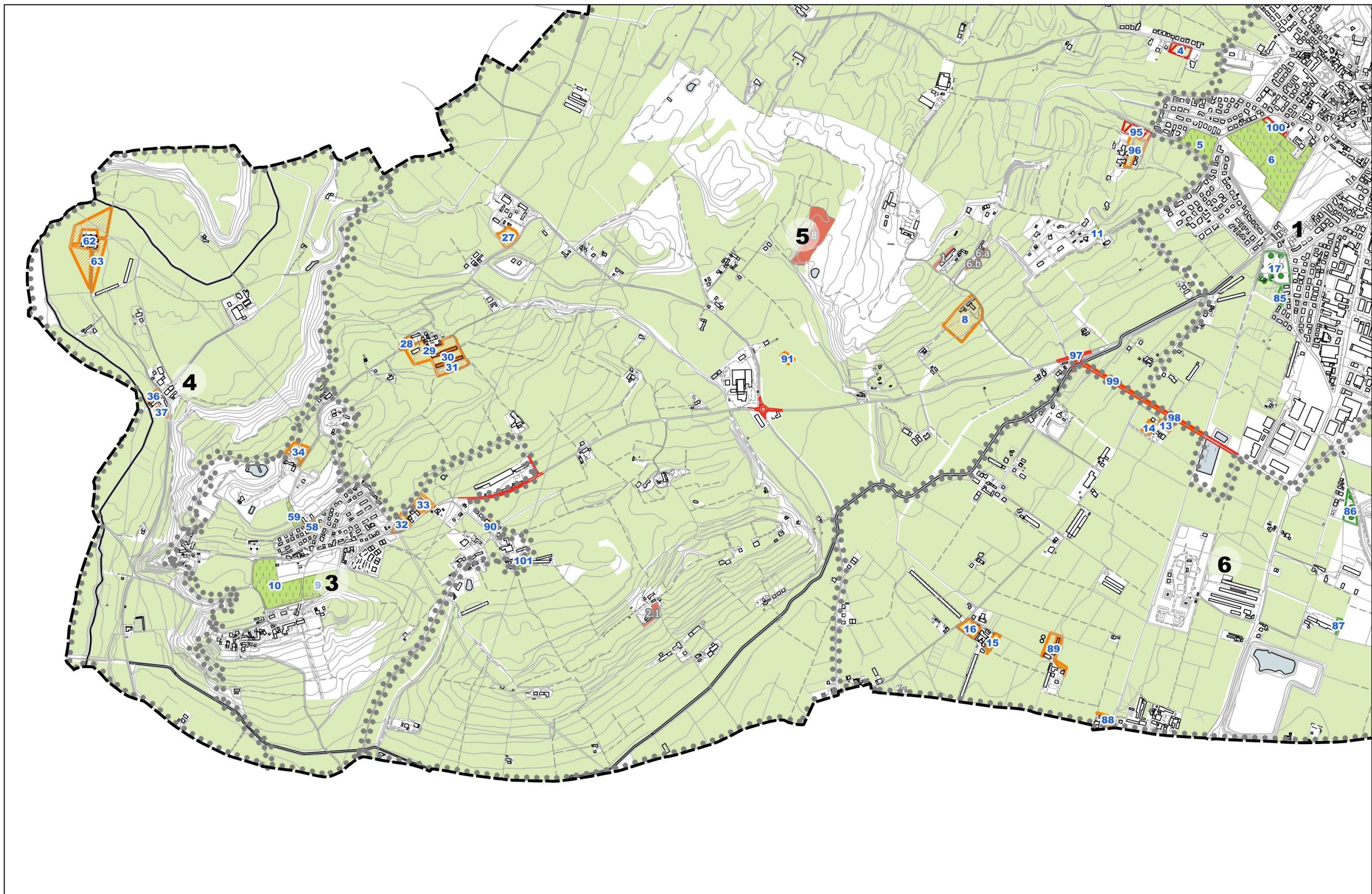
A1.1 - PIANO DEGLI INTERVENTI - Individuazione Varianti e variazione superficie agricola SA



A1.2 - PIANO DEGLI INTERVENTI - Individuazione Varianti e variazione superficie agricola SA



A1.3 - PIANO DEGLI INTERVENTI - Individuazione Varianti e variazione superficie agricola SA



A1.4 - PIANO DEGLI INTERVENTI - Individuazione Varianti e variazione superficie agricola SA