

COMUNE DI CAPRINO VERONESE
Provincia di Verona

1 PI

Elaborato

d0801

Scala

Relazione Tecnica

COMUNE DI CAPRINO VERONESE
Il Sindaco. Paola Arduini

Responsabile Area Tecnica
Margherita Romaniello

ATI
PROGETTISTI:
Marisa Fantin, ARCHISTUDIO
Francesco Sbeti, SISTEMA SNC

Consulenze geologiche e idrogeologiche:
Simone Barbieri

Consulenze ambientali e agronomiche:
Roberta Meneghini

Collaboratrice:
Martina Caretta

DATA

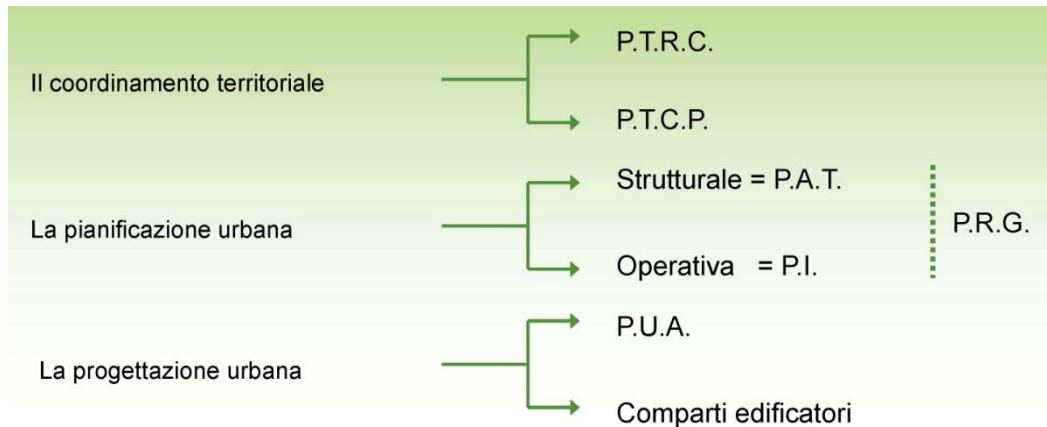
gennaio 2018

1 Sommario

1	Sommario	2
2	IL PIANO DEGLI INTERVENTI NELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA.....	3
	LA PROCEDURA	3
	I CONTENUTI DEL PI (art. 17 Lr 11/04).....	4
	LA NUOVA LEGGE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.....	4
3	I TEMI DEL PI NEL DOCUMENTO DEL SINDACO.....	7
4	LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.....	8
5	CRITERI E VINCOLI STABILITI DAL PAT.....	16
6	CRITERI STABILITI CON IL PI.....	19
7	ISTRUTTORIA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE	22
8	NORME TECNICHE OPERATIVE.....	27
9	LA VERIFICA DELLE FASCE DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI INTENSIVI.....	28
10	LE AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA	29
11	IL DIMENSIONAMENTO	30
12	VERIFICA DEGLI STANDARD	35

2 IL PIANO DEGLI INTERVENTI NELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA

La legge urbanistica regionale 11/2004 modifica le norme sul governo del territorio introducendo il Piano di Assetto del Territorio e successivamente il Piano degli Interventi.



Il nuovo PRC – Piano Regolatore Comunale - articolato in due momenti: il “**Piano di Assetto del Territorio**” che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale e il “**Piano degli Interventi**” che disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell’arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PAT, costituisce sicuramente una importante novità che condizionerà l’attività degli amministratori, dei tecnici e dei professionisti.

L’Amministrazione comunale di Caprino Veronese, dopo aver concluso la procedura del PAT, ha dato avvio al primo PI.

La disciplina del piano degli interventi è radicalmente innovativa, in particolare quando impone la contestuale programmazione dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse finanziarie a ciò indispensabili e quando consente forme di partecipazione dei privati nella fase di definizione degli obiettivi e contenuti del piano.

L’art. 17 della legge, individua il contenuto del piano degli interventi, mentre, l’art. 12, chiarisce che “il piano degli interventi (PI) è lo 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 della mobilità”.

LA PROCEDURA

Nel rispetto di quanto indicato all’art. 18 della Lr 11/2004, il primo Piano degli Interventi del Comune di Caprino Veronese è stato redatto secondo la seguente procedura:

1. Bando per la raccolta delle manifestazioni di interesse;
2. Predisposizione del Documento del Sindaco che indica i temi del Piano;

3. Illustrazione del Documento al Consiglio Comunale;
4. Esame delle segnalazioni e dei contributi pervenuti e individuazione di quelli coerenti con i contenuti del PI e conformi alla normativa urbanistica e agli altri strumenti di pianificazione che interessano il territorio comunale;
5. Stesura degli elaborati grafici e normativi che formano il PI

Successivamente il PI viene adottato dal Consiglio Comunale.

Dopo il deposito rimane a disposizione per trenta giorni, nei successivi trenta giorni si possono formulare osservazioni sulle quali il Consiglio Comunale deciderà, quindi il PI viene approvato.

I CONTENUTI DEL PI (ART. 17 LR 11/04)

Il PI in coerenza e in attuazione del PAT provvede a:

- suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della L.R. 11/2004;
- individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e conservazione;
- individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259/2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della L.R. 11/2004;
- dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano di classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

Il piano degli Interventi si rapporta con:

- il bilancio pluriennale comunale
- il programma triennale delle opere pubbliche
- altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

LA NUOVA LEGGE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Il 6 giugno 2017 è stata approvata la LR 14/2017 - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Essa introduce alcuni elementi che condizionano le scelte e le azioni che l'Amministrazione comunale può esercitare.

In primo luogo la legge definisce gli interventi che sono sempre ammessi in quanto non influiscono sul consumo di suolo e che sono elencati all'art. 12:

Art. 12 Disposizioni finali.

1. Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):
 - a. gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
 - b. gli interventi di cui agli articoli 5 (Riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (Rigenerazione urbana sostenibile), con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
 - c. i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - d. gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";
 - e. gli interventi di cui all'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
 - f. l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
 - g. gli interventi di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal presente Capo;
 - h. gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), nei piani di area e nei progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.
2. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettera b), sono consentite eventuali varianti allo strumento urbanistico comunale.

In particolare le disposizioni transitorie da applicarsi in attesa del documento della Giunta Regionale che dovrebbe definire le modalità di applicazione della Legge sono contenute nell'art. 13:

Art. 13 Disposizioni transitorie.

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 12, fino all'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):
 - a. non è consentito consumo di suolo;
 - b. non è consentita l'introduzione nei piani territoriali ed urbanistici di nuove previsioni che comportino consumo di suolo.
2. In deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi negli ambiti inedificati nella misura del 30 per cento della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal Piano di assetto del territorio di cui all'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 o, per i comuni che non ne sono ancora dotati, dal Piano regolatore generale e, comunque, non oltre la capacità massima assegnata.
3. I Piani degli interventi (PI) che hanno formalmente avviato la procedura di formazione ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il procedimento di formazione

- del piano in deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera b).*
4. *Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi:*
 - a. *ai titoli abilitativi edilizi, comunque denominati, aventi ad oggetto interventi comportanti consumo di suolo;*
 - b. *ai piani urbanistici attuativi, comunque denominati, la cui realizzazione comporta consumo di suolo.*
 5. *Per i procedimenti in corso di cui al comma 4 si intendono:*
 - a. *nel caso dei titoli abilitativi edilizi, i procedimenti già avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, relative ai diversi titoli abilitativi, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;*
 - b. *nel caso dei piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati con la presentazione al comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. Sono comunque fatti salvi i piani urbanistici attuativi per i quali siano già stati approvati gli ambiti di intervento.*
 6. *Sono, altresì, fatti salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico, nonché gli accordi di programma di cui all'articolo 7 della medesima legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, relativamente ai quali entro la medesima data la conferenza decisoria abbia già perfezionato il contenuto dell'accordo.*
 7. *.....*
 8. *Qualora il provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, la percentuale di cui al comma 2 è incrementata di un ulteriore 20 per cento.*

Poiché il Comune di Caprino Veronese ha illustrato il Documento del Sindaco prima dell'entrata in vigore della legge, il PI rientra nel comma 3 dell'art. 13. L'attuazione del PI deve comunque rispettare i limiti dettati dal comma 2 che significa che il PI può introdurre nuove previsioni anche se consumano suolo, ma l'attuazione deve comunque avvenire nei limiti del 30% del dimensionamento complessivo del PAT.

3 I TEMI DEL PI NEL DOCUMENTO DEL SINDACO

Il Piano degli Interventi prende in considerazione l'intero territorio e tutte le tematiche settoriali dando priorità alla risposta immediata alle richieste espresse dai cittadini compatibilmente con i limiti imposti dal PAT vigente.

I contenuti del Piano degli Interventi possono essere articolati in tre gruppi:

- 1 **Adeguamento agli strumenti urbanistici (PAT e PTCP) e alla normativa, aggiornamento delle norme** che comprende:
 - il controllo dei contenuti del PI e l'adeguamento alle indicazioni progettuali del PAT
 - l'aggiornamento e l'adeguamento della suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee (ZTO)
 - la definizione della normativa di carattere operativo generale, tenuto conto delle N.T.A. del P.R.G. .vigente, recependo e coordinandosi con quella derivante da leggi regionali;
 - la predisposizione del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale tenuto conto della D.G.R.V. n. 3958 del 12 dicembre 2006 e della Legge 24 dicembre 2003 n. 378.
- 2 **Esame delle istanze provenienti dai cittadini, dalle associazioni e dai portatori di interesse**
- 3 **Inserimento delle trasformazioni** che comprende:
 - le modalità di intervento, le destinazioni d'uso e parametri edificatori, ed eventuali limitate modifiche degli ambiti di tessuto urbano consolidato e degli ambiti di edificazione diffusa.
 - L'individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA. o di comparti urbanistici, dettando criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA e l'introduzione di eventuali ulteriori limitate aree di riqualificazione e riconversione.
 - la definizione, dimensionamento e la localizzazione delle opere e servizi pubblici, nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al Decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni; la relativa disciplina degli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso.
 - la definizione con norme di tutela e di indirizzo dei gradi e delle specifiche modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare.
 - l'individuazione e la disciplina degli ambiti e degli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio, provvedendo inoltre a predisporre la scheda urbanistica tipo per la rideterminazione del credito edilizio e l'apposito registro per l'annotazione del credito.
 - la definizione degli interventi da attuarsi mediante accordi pubblici-privati ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/04, e l'assistenza nella selezione delle proposte di accordo pubblico-privato più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard in qualità urbana,

- la definizione degli interventi di tutela e valorizzazione degli ambiti ad alta naturalità, dei corridoi ecologici che contribuiscono alla definizione della rete naturalistica locale.
- l'individuazione ai sensi degli articoli 43, 44 e 50, comma 1, lettera d) della LR 11/04, e delle DGRV n. 3650 del 25 11 2008, n. 329 del 16 2 2010 , e n. 2274 del 28 9 2010 e relativi allegati, e circolare n.2 del 29 ottobre 2013).

4 LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

In preparazione della stesura del primo PI l'Amministrazione Comunale di Caprino Veronese ha raccolto tramite uno specifico avviso le Manifestazioni di Interesse presentate da cittadini e imprese che chiedono di modificare le prescrizioni urbanistiche contenute nel PRG.

Le Manifestazioni di Interesse pervenute entro i termini stabiliti dal Bando sono le seguenti:

N°	INTESTATARIO	LOCALITA'	TIPO DI RICHIESTA
1	MASSETTI ALESSANDRO	PLATANO	CAMBIO D'USO E GRADO DI PROTEZIONE
2	FERRI SILVIA	ZUANETTE	NUOVA EDIFICAZIONE
3	DELL'OCA BRUNO	CEREDELLO	NUOVA EDIFICAZIONE
4	FESTA FEDERICO	GAMBERON	NUOVA EDIFICAZIONE
5	FESTA BEATRICE	GAMBERON	NUOVA EDIFICAZIONE
6	BUCCIARELLI ANTONIO		NUOVA EDIFICAZIONE
7	BONOMINI GABRIELE	PESINA	VARIANTE VERDE
8	LENOTTI GIANLUIGI	PESINA	ELIMINAZIONE OBBLIGO PUA
9	GALLO ROMANO	ZUANETTE	NUOVA EDIFICAZIONE
10	CRESTON GIANCARLO	SANGUETTARA	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
11	CRESTON GIANCARLO	SANGUETTARA	RICOVERO ATTREZZI
12	PELLEGRINI ALESSANDRO		NUOVA EDIFICAZIONE e VARIANTE VERDE
13	MARAGNI ENRICA	VEZZANE	EDIFICIO NON FUNZIONALE
14	ALBERTI GIOVANNA	LUBIARA	CAMBIO DI ZONA
15	ZANANDREIS ROBERTO	PAIAROLE	NUOVA EDIFICAZIONE
16	ENTE MORALE CASA ALPINA CABRINI BRESCIANI	SPIAZZI	CAMBIO ZONA
17	CASA ALPINA CABRINI BRESCIANI		
18	LAVEZZARI MONICA	SELVOLE	EDIFICIO NON FUNZIONALE
19	CAURLA DIEGO	LUBIARA	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
20	MARZADRO FLAVIO		NUOVA EDIFICAZIONE
21	FERRARI FRANCESCA	BOI	AMPLIAMENTO EDIFICIO ESISTENTE

N°	INTESTATARIO	LOCALITA'	TIPO DI RICHIESTA
22	RODOZ ROBERTO VILLA SPADA (IPAB)	CAPRINO VERONESE	NUOVA EDIFICAZIONE
23	TORRISI FABIO	GAMBERON	EDIFICIO NON FUNZIONALE
24	ZECCHINI MASSIMO	BOSCHI	NUOVA EDIFICAZIONE
25	PEROTTI RAFFAELLA	BOI	ELIMINAZIONE OBBLIGO PUA
26	SALVETTI ELENA, STEFANO, FABIO, MAROGNA NADIA	LUBIARA	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
27	VENTURI GIORGIO	CEREDELLO	NUOVA EDIFICAZIONE
28	TRENTINI GIUSEPPE - SAN MICHELE SRL	MARZANE	NUOVA EDIFICAZIONE
29	FESTA FEDERICO	FRASCA LONGA	NUOVA EDIFICAZIONE
30	PERFRANCESCHI LUCA	PESINA	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
31	BONOMINI ANNA ROSA	PESINA	ELIMINAZIONE OBBLIGO PEEP
32	MANETTA ANTONIETTA	PAZZON	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
33	CHIGNOLA PAOLA	BOI - MERLIN	ELIMINAZIONE OBBLIGO PUA
34	PIZZAMIGLIO ERMINIA	PESINA	ELIMINAZIONE OBBLIGO PEEP
34	PERFRANCESCHI LUCA	PESINA	ELIMINAZIONE OBBLIGO PEEP
35	ZAMPINI CRISTIAN	CEREDELLO DI SOPRA	EDIFICIO NON FUNZIONALE
36	ZANELLA SONIA	RUBIANA	NUOVA EDIFICAZIONE
37	BELTRAME FABIO	BOI DI PESINA	EDIFICIO NON FUNZIONALE
38	TRENTINI GIUSEPPE	ORI	EDIFICIO NON FUNZIONALE
39	SQUARZONI PAOLO, MAZZOLA GIANPAOLO	PESINA	MODIFICA AMBITO PUA
40	ORTOMBINA ROSALIA	BOI	ELIMINAZIONE OBBLIGO PUA
41	MESSETTI CARLO MARIO	PLATANO - SAN MARTINO	NUOVA EDIFICAZIONE
42	MONESE MICHELA	CAMPAGNARI	CAMBIO DI ZONA
43	SANDRI GIACOMO	MANDION DI LUBIARA	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
44	SANTINI TIZIANO	RUINA	EDIFICIO NON FUNZIONALE
45	TONINI ADRIANA MARIA	CAODEVILLA	NUOVA EDIFICAZIONE
46	CASTELLANI MARIO	PESINA	NUOVA ZONA CAMPEGGIO
47	GANDINI MARIA BEATRICE	FENILETTI	EDIFICIO NON FUNZIONALE
48	BRONZO MICHELE	BOGONZA	EDIFICIO NON FUNZIONALE
49	GIACOMAZZI PAOLA	PRADONEGO	EDIFICIO NON FUNZIONALE
50	BERNARDI STEFANO	ORI	NUOVA EDIFICAZIONE
51	CORAZZA VITALIANO	CAMPAGNAR	NUOVA EDIFICAZIONE
52	ZUMIANI FRANCESCA	PAZZON	EDIFICIO NON FUNZIONALE
53	BENEVENTI ATTILIA	CASTELLOTTO DI LUBIARA	EDIFICIO NON FUNZIONALE

N°	INTESTATARIO	LOCALITA'	TIPO DI RICHIESTA
54	SERRAVALLI FABIO	VILMEZZANO	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE EDIFICIO NON FUNZIONALE
55	CASTELLANI ORSOLINA	CAPRINO VERONESE	EDIFICAZIONE ARTIGIANALE
56	SPADA ATTILIO - IMMOBILIARE	SPIAZZI	AMPLIAMENTO ZONA
57	DEI MICHELI ADELINO ANDREA	ZUANE	CONFERMARE IL PRG
58	DEI MICHELI ADELINO ANDREA	PRESA	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
59	SONETTI DANIELE	RUBIANA DI SOPRA - GOIN	AMPLIAMENTO ZONA
60	BELLABARBA ROMANO		MODIFICA NORMATIVA
61	CAMPAGNARI ALESSANDRO	PRESINA -S.ROCCO	CAMBIO D'USO PRODUTTIVO FUORI ZONA
62	ALBERTI MARIA LUISA	SANGUETTARA	NUOVA EDIFICAZIONE
63	ARDUINI DANIELA	RUBIANA	NUOVA EDIFICAZIONE
64	SILVIETTI DONATA, SILVETTI ROBERO	RUBIANA	NUOVA EDIFICAZIONE
65	GAIDA MARKUS MICHAEL - ILONA URSULA	LUBIARA	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
66	CROSATTI GIOVANNI	MONTECCHIO	RICOVERO ATTREZZI
67	BONATO FRANCESCO	MARZANE	NUOVA EDIFICAZIONE
68	GASPARI LIVIO	SAN ROCCO PESINA	EDIFICIO NON FUNZIONALE
69	GAMBERONI LUIGI	BOSCHI	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
70	SANDRI REGINA	GAMBERON	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
71	SANDRI REGINA		CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
72	MAZZOLA RUBE CAROLINA	BOI	MODIFICA PREVISIONE PUNTUALE
73	BENATI ENZO PIETRO	PESINA	NUOVA EDIFICAZIONE
74	MAZZOLA RUBE CAROLINA	BOI	EDIFICIO NON FUNZIONALE
75	SIMONCELLI CRISTINA		CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
76	ZULIANI AUGUSTO	CEREDELLO	CAMBIO DI ZONA
77	SANDRI MONICA	LUBIARA	CAMBIO D'USO
78	BIASI MARA ERMINIA	PESINA	NUOVA EDIFICAZIONE
79	FIORETTA EGIDIO	BOI	NUOVA EDIFICAZIONE
80	AGNOLINI GIORGIO	CHIGNOLA BOI	AMPLIAMENTO B3
81	BRESAOLA EMILIA	PORCINO	AMPLIAMENTO EDIFICIO ESISTENTE
82	VICENZI LORIS	DOSSO DI RUBIANA	ELIMINAZIONE OBBLIGO PUA
83	BRIGHENTI DOMENICO	GIARE-PLATANO	ATTIVITA' PRODUTTIVA FUORI ZONA
84	PAGLIARINI SERGIO	PESINA	RICOVERO ATTREZZI
85	TOMEI STEFANIA		ELIMINAZIONE OBBLIGO
86	BRIGHENTI DOMENICO		CAMBIO D'USO

N°	INTESTATARIO	LOCALITA'	TIPO DI RICHIESTA
87	COMENCINI FRANA	RENZON	NUOVA EDIFICAZIONE
88	DONATELLI LIVIO	RUBIANA	EDIFICIO NON FUNZIONALE
89	SARTORI LUIGI	PESINA	NUOVA EDIFICAZIONE
90	CAMPAGNARI ALESSANDRO, CAMPAGNARI DINO	RUBIANA (GUIN)	NUOVO ANNESSO RUSTICO
91	PERETTI FABIO	CARRARA DI PESINA	NUOVA EDIFICAZIONE
92	DELL'OCA BRUNO	CEREDELLO	NUOVA EDIFICAZIONE
93	ZAMPINI DARIO	CEREDELLO	NUOVA EDIFICAZIONE
94	TINELLI LUIGI		CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
95	DEBOLI GIOVANNI	CEREDELLO	NUOVA EDIFICAZIONE
96	DEBOLI GIOVANNI	CEREDELLO	EDIFICIO NON FUNZIONALE
97	GANDINI MARA	CAPRINO VERONESE	NUOVA EDIFICAZIONE
98	GANDINI MARA	MARZANE	EDIFICIO NON FUNZIONALE
99	ARDUINI FRANCHINI SANDRINO	FINTANORBOLE	EDIFICIO NON FUNZIONALE
100	MARCONI SUSANNA	CAVRARE	NUOVA EDIFICAZIONE E CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
101	CANDELLARO MARIA LUISA	CAVRARE	EDIFICIO NON FUNZIONALE
102	DAL PRETE ROBERTO		NUOVA EDIFICAZIONE
103	MARUCCO BRUNA	MARZANE	NUOVA EDIFICAZIONE
104	DONATELLI LIVIO	RUBIANA	NUOVA EDIFICAZIONE
105	DONATELLI LIVIO	RUBIANA	NUOVA EDIFICAZIONE
106	COMENCINI DOMENICO	RENZON	NUOVA EDIFICAZIONE
107	SARTORI LUIGI	MOSCHETTA	NUOVA EDIFICAZIONE
108	BONI LUCA	CINCOSTA	MODIFICA FASCIA RISPETTO STRADALE
109	RIGONI TERESA	RUBIANA DI SOPRA	NUOVA EDIFICAZIONE
110	LORENZI MARIA CORINNA, FRACCHETTI MARCO	PLATANO	NUOVA EDIFICAZIONE
111	TONINI CAROLINA	CASTAGNARA	RIPRISTINO CAVA
112	TONINI CAROLINA	CASTAGNARA	ATTIVITA' PRODUTTIVA FUORI ZONA
113	SANZANI GISELLA	RUBIANA	NUOVA EDIFICAZIONE
114	PENNACCHIO ADRIANO	VALSECCA DI SITTO	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
115	LAVEZZARI MONICA - AZIENDA AGRICOLA SAN MICHELE	SELVOLE	EDIFICIO NON FUNZIONALE
116	SALVETTI DIEGO	CINCOSTA	NUOVA EDIFICAZIONE
117	MICHELETTI FRANCO	PESINA	CAMBIO D'USO
118	PISETTA SANDRO	PREEL - PESINA	EDIFICIO NON FUNZIONALE - AMPLIAMENTO

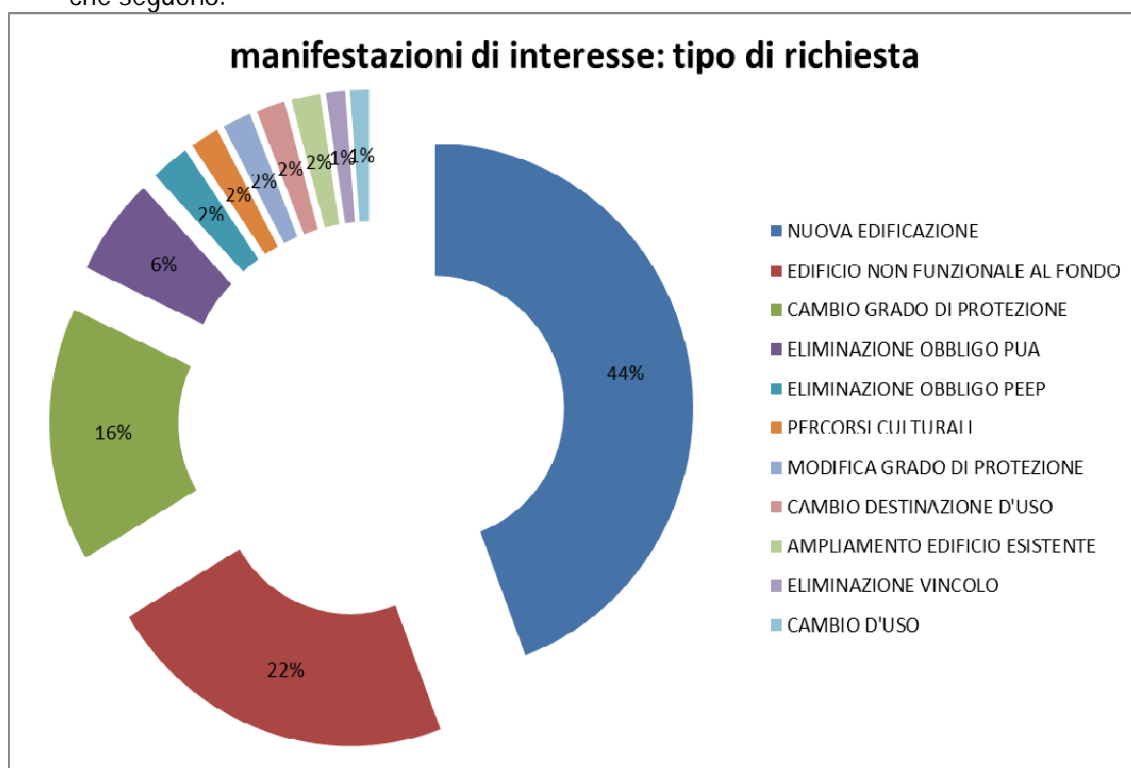
N°	INTESTATARIO	LOCALITA'	TIPO DI RICHIESTA
119	FACCHINETTI ADELE RITA		EDIFICIO NON FUNZIONALE
120	MARTINI MARINO	CAIAR	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
121	ZANINELLI STEFANO	SPIAZZI	NUOVA EDIFICAZIONE
122	CASTELLANI MICHELE, SANDRI MARINA	VEZZANE	EDIFICIO NON FUNZIONALE
123	VIVIANI GIORGIO	CAPRINO VERONESE	NUOVA EDIFICAZIONE
124	DE CRESCENZO MAURIZIO		NUOVA EDIFICAZIONE AD USO TURISTICO
124	PROPRIETA' LIMITROFE A 124/1		NUOVA ZONA
125	COLTRI DAVIDE	CAIAR	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
126	MARTINI MARINO	CAIAR	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
127	BIANCHI GIANGUERRINO		NUOVA EDIFICAZIONE
128	PELLEGRINI ADOLFO	BOI	CAMBIO D'USO
129	PELLEGRINI AMELIO	BOI	NUOVA EDIFICAZIONE
130	SCALA CESARE	MASI	EDIFICIO NON FUNZIONALE
131	COLTRI GUERRINO	CAPRINO VERONESE	ELIMINAZIONE OBBLIGO PEEP
132	PELLEGRINI FAUSTO	BOI di PESINA	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
133	FUGATTI MARCO	PEPAROL	ELIMINAZIONE OBBLIGO PUA
134	GASPARI ROBERTO	CERDELLO	NUOVA EDIFICAZIONE
135	BRESAOLA MARGHERITA	GAMBERON	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
136	GANDINI LINO	PAZZON	NUOVA EDIFICAZIONE
137	SAVOIA GIOVANNI	PAZZON	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
138	TINELLI ALESSANDRO	PRAGRANDE	NUOVA EDIFICAZIONE
139	LAUDARI MASSIMO	PRAGRANDE	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
140	RECCHIA GABRIELE	PESINA	NUOVA EDIFICAZIONE
141	COLTRI GUERRINO	CAIAR	NUOVA EDIFICAZIONE
142	FATTORINI ENNIA		EDIFICIO NON FUNZIONALE
143	CAMPAGNARI SELENA		EDIFICIO NON FUNZIONALE
144	CASTELLANI LUIGINA	BOI	EDIFICIO NON FUNZIONALE
145	PELLEGRINI DINO	BOI	NUOVA EDIFICAZIONE
146	MAZZOLA RUBEN	CAVRARE	EDIFICIO NON FUNZIONALE
147	FINOTTI TERESA	PRATOGRADE	NUOVA EDIFICAZIONE
148	BONAFINI ANNA LISA		CAMBIO D'USO
149	CAPPELLETTI FRANCESCA	RENZON	EDIFICIO NON FUNZIONALE
150	DONATELLI AURELIO	RUBIANA	EDIFICIO NON FUNZIONALE
151	FAVETTA ADRIANO	CORTE BERRA	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
152	FAVETTA ADRIANO	RUBIANA	EDIFICIO NON FUNZIONALE
153	FAVETTA ADRIANO	CORTE BERRA	CAMBIO D'USO E GRADO DI

N°	INTESTATARIO	LOCALITA'	TIPO DI RICHIESTA
			PROTEZIONE
154	ZANONI CARLO	BOSCHI 1	NUOVA EDIFICAZIONE
155	SEGATTINI ETTORE		MODIFICA NORMATIVA E FASCIA DI RISPETTO STRADALE
156	ZANETTI ANDREA		ELIMINAZIONE OBBLIGO PUA
157	AGOSTINI MARCO	CEREDELLO	CAMBIO DI ZONA
158	GANDINI GIANCARLO	LUBIARA	EDIFICIO NON FUNZIONALE
159	FRANCESCHETTI RICCARDO	CASTELLETTO-LUBIARA	NUOVA EDIFICAZIONE
160	FRANCESCHETTI RICCARDO	CASTELLETTO-LUBIARA	NUOVA EDIFICAZIONE
161	PELLEGRINI LUCA		ELIMINARE VERDE PRIVATO
162	TODESCO GRAZIANO	LUBIARA	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE E NUOVA EDIFICAZIONE
163	CASTELLANI LAURA	CEREDELLO	NUOVA EDIFICAZIONE
164	VIANINI LUCA	ZERMAN	EDIFICIO NON FUNZIONALE
165	MESSELLA ORNELLA	RUINA	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
166	CASTELLANI STEFANO	DON LUCCHINI	NUOVA EDIFICAZIONE
167	COLTRI ORIELLA	GAMBERON	NUOVA EDIFICAZIONE
168	DONATELLI GIANCARLO		NUOVA EDIFICAZIONE
169	PELLEGRINI LUCA		EDIFICIO NON FUNZIONALE
170	PELLEGRINI LUCA		NUOVA EDIFICAZIONE
171	MALGARISE ANNALISA	ANDRINI	NUOVA EDIFICAZIONE
172	COMPAGNI SERGIO	VEZZANE	EDIFICIO NON FUNZIONALE
173	COMPAGNI SERGIO	ZERMAN	AMPLIAMENTO EDIFICIO ESISTENTE
174	PIAZZOLA MONICA	CEREDELLO DI SOPRA	NUOVA EDIFICAZIONE
175	SALVETTI ROBERTO	CASONI DI SOPRA	NUOVA EDIFICAZIONE
176	BEZALEL DAVID		NUOVA EDIFICAZIONE
177	MARCONI DANIELA	CAVRARE	EDIFICIO NON FUNZIONALE
178	MAGAGNOTTI SILVANO		NUOVA EDIFICAZIONE - RUDERE
179	GIACOMAZZI FRANCO		CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
180	ZANONI ETTORE	MARZANE	NUOVA EDIFICAZIONE
181	BRUNELLI GIACOMO		NUOVA EDIFICAZIONE
182	GIACOMAZZI PAOLO	MASI	AMPLIAMENTO E CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
183	PAROLINI MARCO		NUOVA EDIFICAZIONE
184	ARCANGELLI MARIA ELES		ELIMINAZIONE OBBLIGO PUA
185	ISTITUTO DON NICOLA MAZZA	PAZZON	ELIMINAZIONE OBBLIGO DI PEEP
186	ORTOMBINA IVANA	ACQUE	NUOVA EDIFICAZIONE

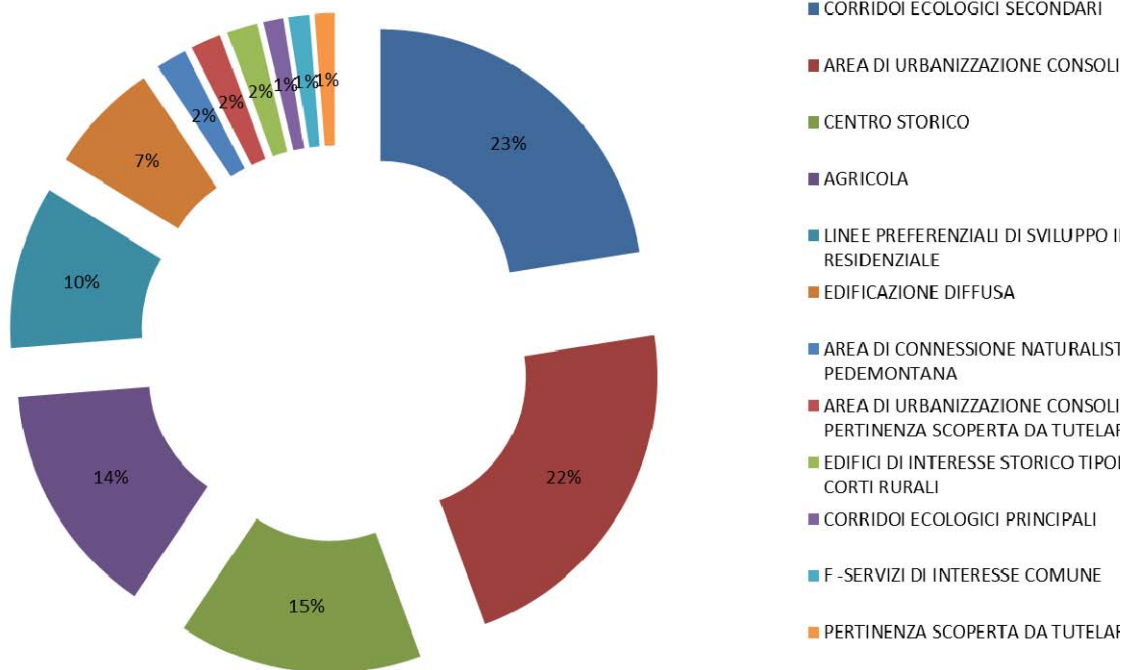
N°	INTESTATARIO	LOCALITA'	TIPO DI RICHIESTA
187	AGOSTI GIORGIO	CAPRINO VERONESE	NUOVA EDIFICAZIONE
188	AGOSTO GIORGIO		CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
189	MARCONI MICHELE	MERLIN	NUOVA EDIFICAZIONE
190	ZANETTI ALBERTO	PORCINO	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN ALTRA POSIZIONE
191	SEGATTINI ETTORE		NUOVA EDIFICAZIONE
192	VIOLA ROBERTO	PIOZZE	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
193	CAMPAGNARI ADRIANO	SARPELLE	PERCORSI CULTURALI
194	VIANINI ERNESTO	BANCONIA	PERCORSI CULTURALI
195	CRISTINI LICINIO	POZZOTI	NUOVA EDIFICAZIONE
196	VIANINI NIVIO NICOLA	COAL	PERCORSI CULTURALI
197	CRISTINI LICINIO		ELIMINAZIONE OBBLIGO PEEP

Oltre all'elenco di cui sopra, nel Piano degli Interventi sono inserite anche le **10 richieste di Variante Verde** pervenute ai sensi della LR 4/2015.

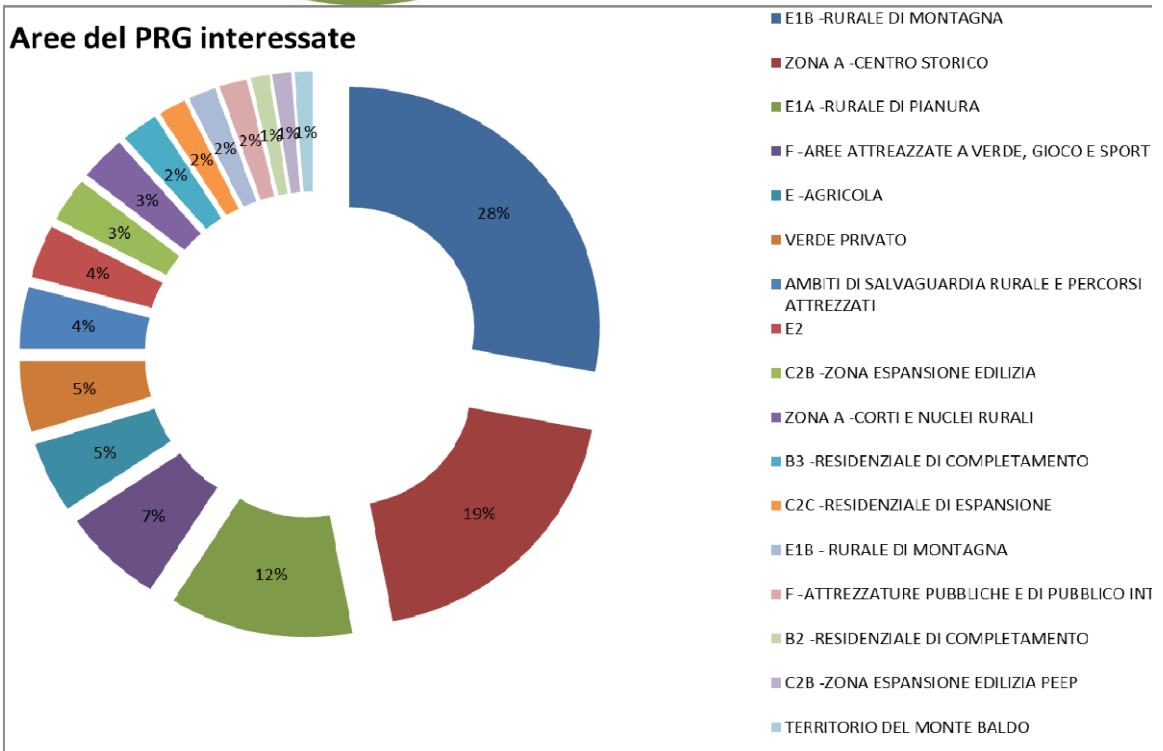
In sintesi le richieste presentate sono catalogabili nelle tipologie rappresentate nei grafici che seguono.



Are del PAT interessate



Are del PRG interessate



5 CRITERI E VINCOLI STABILITI DAL PAT

Il PAT stabilisce all'interno delle Norme di Attuazione i compiti e i limiti entro i quali può agire il Piano degli Interventi.

Nel merito della trasformabilità delle previsioni i principali parametri entro i quali può agire il PI sono i seguenti:

1. DIMENSIONAMENTO

Gli interventi inseriti nel PI non possono superare i seguenti limiti di cubatura:

		RESIDUO DA PRG	PREVISTO DA PAT	TOTALE
ATO 1 ALTA PIANURA				
RESIDENZIALE	mc	82.906	158.364	241.270
COMPATIBILE RESIDENZA	mc +10%			24.127
DIREZIONALE	mq			1.500
COMMERCIALE	mq			2.500
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	mq			70.000
TURISTICO RICETTIVO	mc			10.000
ATO 2 MEDIA MONTAGNA				
RESIDENZIALE	mc	29.788	56.898	86.686
COMPATIBILE RESIDENZA	mc +10%			4.334
DIREZIONALE	mq			500
COMMERCIALE	mq			
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	mq			
TURISTICO RICETTIVO	mc			10.000
ATO 3 ALTA MONTAGNA				
RESIDENZIALE	mc	566	1.082	1.648
COMPATIBILE RESIDENZA	mc +10%			330
DIREZIONALE	mq			
COMMERCIALE	mq			
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	mq			
TURISTICO RICETTIVO	mc			2.000
TOTALE				
RESIDENZIALE	mc	113.260	216.344	329.604
COMPATIBILE RESIDENZA	mc +10%			28.791
DIREZIONALE	mq			2.000
COMMERCIALE	mq			2.500
INDUSTRIALE	mq			70.000

		RESIDUO DA PRG	PREVISTO DA PAT	TOTALE
ARTIGIANALE				
TURISTICO RICETTIVO	mc			22.000

L'art. 59 delle NT del PAT precisa che nel residuo di PRG sono state computate solo le zone specifiche indicate come di espansione residenziale mentre sono fatti salvi, e quindi non vanno conteggiati tra gli interventi che sottraggono dal dimensionamento, gli interventi ricadenti in contesti già consolidati.

Non sottraggono volume al dimensionamento del PAT:

- I cambi d'uso degli annessi agricoli;
- Gli ampliamenti fino a 1 abitante teorico (mc 181,4) in quanto non significativi sul carico urbanistico;
- Gli interventi anche non individuati ma ricadenti in contesti già consolidati;
- Le modifiche delle modalità attuative di nuovi volumi già previsti nel PRG.

Sottraggono volume al dimensionamento del PAT:

- Gli ampliamenti oltre 1 abitante teorico (mc 181,4);
- L'attivazione delle linee di espansione;
- Gli accordi in aree non previste dal PRG;
- Gli interventi di riqualificazione sempre che non fossero già previsti dal PRG.

Le Varianti Verdi non restituiscono volume al dimensionamento.

2. SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU)

Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, definita "Superficie Agricola Utilizzabile" in mq 300.951.

In base all'art. 85 delle NT del PAT non sottraggono SAU i seguenti interventi:

- la conferma delle previsioni consolidate della pianificazione vigente;
- l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli Ambiti di edificazione diffusa, e per la disciplina delle Attività produttive/commerciali in zona impropria;
- la trasformazione di territorio non classificato come Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.), dovendo comunque considerare l'effettivo uso del suolo che evidentemente può variare con il tempo;
- il rimboschimento di aree o il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, discariche, cave.

Per le ulteriori precisazioni si fa riferimento all'Atto di Indirizzo di cui all'art. 50 lett. C della LR 11/04.

3. MODIFICHE DEL PERIMETRO DEL CONSOLIDATO

Il PAT ammette limitate modifiche al perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

L'art. 72 delle NT del PAT precisa che tali modifiche devono rientrare nel limite del 5% (con un massimo di 10 m.).

Tali limiti possono essere superati ove il P.I. subordini la trasformazione a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che ne precisi dettagliatamente i caratteri morfologico-dimensionali. In questo caso, l'intervento di trasformazione potrà interessare una

superficie fondiaria, nel limite del 10%, anche esterna dell'area di urbanizzazione consolidata, con le seguenti limitazioni:

- nel rispetto degli obiettivi di Piano, e nel rispetto dei vincoli e delle tutele del PAT di cui alle tavole 1,2,3,4;
- purché l'intervento sia una logica prosecuzione delle zone di urbanizzazione consolidata;
-
- purché non ecceda la superficie territoriale di mq 15.000;
- non pregiudichi l'integrità delle Aziende Agricole;
- non interessi elementi costitutivi della rete ecologica;
- non ecceda la volumetria di mc. 15.000, o di mq. 4.500 di edificato;
- derivi dalla stipula di accordi di pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004;
- rispetti i limiti di dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza.
- purché l'intervento ricada nell'ambito di applicazione della D.G.R. 1646 del 7 agosto 2012
- Presa d'atto del parere n.84 del 3 agosto 2012 della Commissione VAS.

Questi ampliamenti sottraggono SAU trasformabile e dimensionamento dal PAT.

4. AREE DI RIQUALIFICAZIONE

Le richieste che interessano aree di cui all'art.75 del PAT prevedono che l'area venga valutata nel suo insieme e non per singoli edifici, infatti il PAT prevede che siano individuate su base catastale dal PI e gli ambiti siano subordinati a PUA o a IED attraverso accordi pubblico/privato.

Quindi prima di tutto devono essere redatte le schede-norma.

Comunque tutti gli interventi sono assoggettati a VAS.

5. EDIFICI NON FUNZIONALI AL FONDO

L'art. 82 del PAT disciplina il recupero di tali manufatti riportando gli elementi che vanno presi in considerazione e che sono composti da: un estratto catastale e fotogrammetrico, delle foto puntuali dell'edificio, i parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza, l'attuale destinazione d'uso nonché gli eventuali titoli abilitativi.

La scheda dovrà inoltre prevedere la nuova destinazione d'uso ammissibile e potrà prevedere la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo per adeguarli sotto l'aspetto tipologico paesaggistico alla architettura del luogo.

La cessata funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo dovrà essere attestata da una idonea relazione agronomica.

Non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800 mc compreso il volume esistente.

Le destinazioni d'uso ammesse, oltre a tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, sono le attività turistico-ricettive e tutte le attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio

6. AREE NON EDIFICABILI

Per ragioni di carattere geologico il PAT ha escluso (vedi art. 56) l'edificabilità in alcune zone.

Sono inoltre inedificabili le zone che sono soggette a vincoli di tale natura (fasce di rispetto ecc.).

6 CRITERI STABILITI CON IL PI

Al fine di consentire un esame omogeneo delle richieste pervenute il Piano degli Interventi ha stabilito ulteriori criteri.

1. MODIFICHE DEI GRADI DI PROTEZIONE

Alcune richieste segnalano la necessità di modificare i gradi di protezione stabiliti per le unità edilizie comprese nella zona A "centro storico e Corti Rurali".

Spesso veniva richiesto un diverso grado per una singola unità edilizia in un contesto omogeneo dove tutti gli edifici erano classificati allo stesso modo I gradi di protezione, infatti, sono stati attribuiti tenendo conto non solo della singola unità edilizie, ma verificando il contesto nel quale va collocata e con un criterio di coerenza esteso a tutti gli edifici interessati. Accogliere le richieste in modo casuale potrebbe portare ad interventi non coerenti.

Peraltro rispetto a quando il PRG ha introdotto tale norma alcune condizioni possono essere cambiate sia perché sono stati attuati alcuni interventi, sia perché alcuni edifici si sono ulteriormente degradati, sia perché sono cambiate le esigenze della proprietà. Si ritiene che tutti i gradi di protezione debbano essere rivisti, indipendentemente che sia stata chiesta o meno la revisione, per poter intervenire in modo coerente.

Vista la rilevanza del patrimonio edilizio storico si è ritenuto che non fosse possibile modificare puntualmente le condizioni normative, ma che fosse necessario rivedere nel loro insieme le previsioni in modo da coordinare tutte le indicazioni.

Dunque si sono rinviate tali richieste a un PI specifico che riguarderà i tessuti storici e gli edifici vincolati.

Probabilmente alcune richieste di abbassamento del grado di protezione sono finalizzate all'applicabilità del Piano Casa che però non risulterebbe comunque possibile perché il riferimento è alla data del 31/10/2013. Inoltre, vista la natura dei tessuti storici, in molti casi le difficoltà sono dovute anche dall'impossibilità di rispettare le distanze tra fabbricati.

Anche in questo caso si ritiene che sarebbe opportuno fare una revisione generale tenendo conto anche delle necessità di ampliamento che potrebbero essere inserite nel PI come previsione planivolumetrica, potendo quindi derogare dall'applicazione delle distanze.

2. CAMBI D'USO IN CENTRO STORICO

Alcune delle richieste presentate sono relative ad edifici compresi nelle ZTO A per i quali il PRG vigente specifica le destinazioni d'uso ammesse.

Con l'obiettivo di confermare la natura polifunzionale dei nostri centri storici si è ritenuto di intervenire con una modifica della normativa consentendo una maggiore flessibilità alle destinazioni d'uso nel senso che le destinazioni non sono previste per ciascuna unità edilizia, ma in generale per la zona.

Le manifestazioni che hanno chiesto cambi d'uso in centro storico (purchè le destinazioni siano compatibili con la natura residenziale della zona) sono state quindi tutte accolte.

Poiché si tratta di previsione di carattere generale queste modifiche non sono soggette alla corresponsione del contributo integrativo.

3. RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI

Nelle zone agricole la realizzazione di nuovi fabbricati rurali è consentita solo agli agricoltori a titolo principale. In applicazione della LR 11/04 art. 44 comma 5ter si inserisce la disciplina dei manufatti ad uso ricovero attrezzi agricoli ("modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità").

Si propone una superficie coperta massima di mq 20 e un'altezza massima di m. 2,20 con riferimento a una superficie ad uso agricolo di almeno 2000 mq.

Oltre questo limite in zona agricola possono realizzare strutture per il ricovero degli attrezzi solo gli agricoltori a titolo principale e in questo caso devono presentare un Piano Aziendale ad AVEPA senza necessità di ulteriore previsione urbanistica.

Poiché si tratta di previsione di carattere generale queste modifiche non sono soggette alla corresponsione del contributo integrativo.

Questi manufatti non costituiscono volume e non possono essere mutati di destinazione d'uso.

4. EDIFICI ACCESSORI IN ZONA URBANA

Per rispondere alla esigenza di dare una norma alle costruzioni accessorie da realizzarsi nelle zone diverse da quella agricola anche in deroga gli indici di edificabilità e parzialmente in deroga alle distanze, sono state definite le caratteristiche di tali costruzioni: la superficie coperta massima è pari a 9 mq con altezza massima sempre m.2,20.

Sono escluse da questa previsione le zone A e le corti rurali.

Vanno comunque rispettate le distanze minime da codice civile (m.1,50 dalla strada e dal confine).

Poiché si tratta di previsione di carattere generale queste modifiche non sono soggette alla corresponsione del contributo integrativo.

Questi manufatti non costituiscono volume e non possono essere mutati di destinazione d'uso.

5. EDIFICI NON FUNZIONALI AL FONDO

Sulla base di quanto contenuto nelle NT del PAT sono state esaminate le richieste relative a tale tematica.

Poiché le Manifestazioni presentate non erano corredate di indagine agronomica, i richiedenti sono stati sollecitati a produrla indicando che doveva essere sottoscritta da tecnico abilitato. Le relazioni presentate sono sottoscritte da professionisti abilitati in quanto iscritti ad albo professionale, e per contenuto e qualità delle informazioni hanno livelli di approfondimento diversi. Si è scelto di esaminare comunque le pratiche e di verificare la compatibilità urbanistica delle scelte indicando, caso per caso, la necessità nel periodo tra adozione e approvazione di integrare i materiali carenti e riservandoci, una volta avute tutte le informazioni necessarie, la conferma

A tutti è consentita la destinazione residenziale e quella turistica.

Per calcolare il contributo straordinario degli annessi non funzionali si userà come data di riferimento quella del ritiro dei permessi di costruire.

Non è possibile consentire il cambio di destinazione d'uso ai volumi realizzati con applicazione del Piano Casa in quanto volumi in deroga legati alla legge e alle condizioni che li hanno resi possibili.

6. MODALITA' DI ATTUAZIONE

Nel caso di trasformazioni che comportano la realizzazione di nuovi volumi residenziali e a meno di situazioni particolari nell'attribuire il tipo di intervento sono stati seguiti i seguenti criteri:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| — Interventi fino a 2000 mc | IED |
| — Interventi tra 2001 e 5000 mc | intervento edilizio convenzionato |
| — Interventi fino a 5000 mc che richiedono attenzioni particolari (accessi, cessioni di aree, ecc) | intervento edilizio convenzionato |
| — Interventi oltre 5000 mc | PUA |

7. VOLUMI REALIZZATI CON IL PIANO CASA

Alcune delle richieste riguardavano volumi realizzati in applicazione del Piano Casa.

Va precisato che il Piano Casa si applica agli edifici esistenti alla data del 31/10/2013 con riferimento alle condizioni esistenti a quella data. Pertanto:

- Nel caso di un annesso rustico l'ampliamento deve mantenere tale destinazione d'uso anche se successivamente è stato ammesso il cambio d'uso all'edificio preesistente;
- Nel caso di intervento ammesso non ne consentiva l'applicazione il vincolo rimane anche nel caso che il PI preveda un diverso grado di protezione.

8. VIABILITA'

Le richieste di nuova edificazione che non hanno accessibilità dalla viabilità pubblica non sono state accolte.

Le richieste accolte devono comunque dimostrare tale caratteristica anche se non è specificato nella scheda sulla manifestazione.

7 ISTRUTTORIA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Tutte le richieste sono state attentamente valutate sulla base della coerenza con gli obiettivi del Documento del Sindaco che costituiscono il riferimento del Piano degli Interventi. Inoltre sono stati verificati gli aspetti normativi e tecnici.

I principali requisiti per l'accoglimento delle manifestazioni sono i seguenti:

- Coerenza con la normativa nazionale e regionale vigente.
- Corrispondenza con le previsioni del PAT.
- Completezza delle informazioni allegare alla richiesta, ad esempio per gli edifici non funzionali al fondo è stata richiesta una relazione, sottoscritta da tecnico abilitato, che descrivesse il manufatto e le relazioni con l'attività agricola precedenti e attuali. Durante l'istruttoria i privati che hanno presentato Manifestazioni incomplete o poco chiare sono stati invitati a integrare la documentazione.
- Garanzia dei diritti di terzi.
Ad esempio nel caso di aree sottoposte a PUA per le quali sono state richieste variazioni è stata verificata la condizione di tutte le proprietà comprese e respinte le richieste che potevano creare situazioni non coerenti tra tutti o non sottoscritte da tutte le parti interessate. La stessa valutazione è stata fatta per le aree di riqualificazione indicate dal PAT distinguendo tra quelle che necessitano di un progetto unitario e quelle che possono essere attuate per parti.
- Realizzabilità tecnica.
Ad esempio presenza di accesso dalla viabilità pubblica delle aree trasformate.

Dopo una prima istruttoria le Manifestazioni di Interesse sono state sottoposte a più fasi di riesame.

Poiché alcune risultavano carenti di documentazione con successivo Avviso Pubblico in data 12 dicembre 2016 sono stati riaperti i termini per la consegna degli elaborati in modo da consentire ai richiedenti di integrare gli aspetti mancanti.

Contestualmente sono state confrontate le Manifestazioni di interesse con quanto disposto nel documento dei CRITERI PER LA STIMA DEL BENEFICIO PUBBLICO a seguito dell'applicazione dell'art. 6 della LR 11/04 e degli artt. 4 e 16 del DPR 380/2001 indicando quali fossero sottoposte alla corresponsione del contributo straordinario.

I richiedenti interessati sono stati invitati presso la Sede Municipale, informati dell'esito dell'istruttoria tecnica ed invitati a dare atto del permanere dell'interesse alla trasformazione o, in alternativa, a presentare una comunicazione con la quale si rinunciava a quanto richiesto, o ancora integrare e modificare la propria manifestazione.

A seguito di questa serie di incontri alcuni cittadini hanno ritirato la richiesta o comunque hanno ritenuto di non sottoscrivere la dichiarazione, altri hanno accolto la proposta, altri ancora hanno presentato ulteriori modifiche a quanto richiesto.

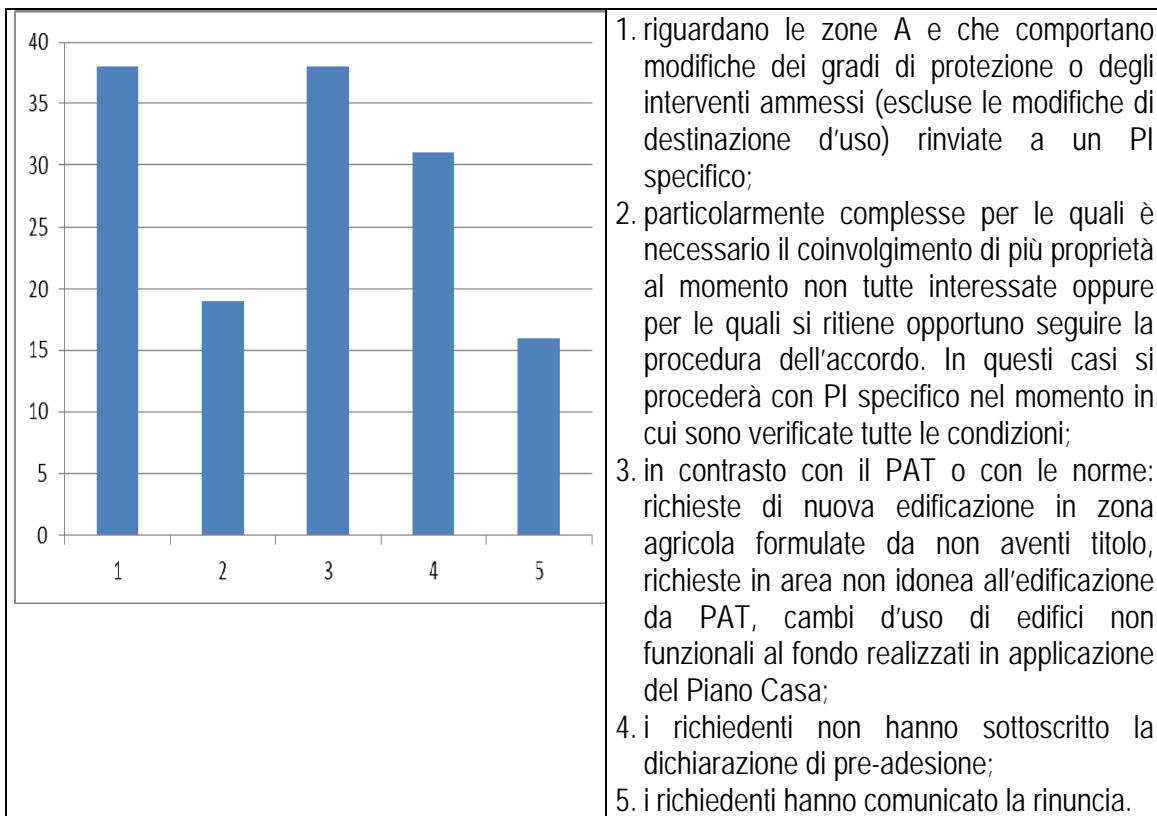
Il riesame ulteriore delle manifestazioni ha portato a identificare come inseribili nel primo PI le seguenti richieste:

N°	INTESTATARIO RICHIESTA	TIPO DI RICHIESTA	CONTRIBUTO
11	CRESTON GIANCARLO	ricovero attrezzi	No
14	ALBERTI GIOVANNA	cambio di zona	No
16	ENTE MORALE CASA ALPINA CABRINI BRESCIANI	cambio di zona	No
17	ENTE MORALE CASA ALPINA CABRINI BRESCIANI	come 16	No
31	BONOMINI ANNA ROSA	eliminazione obbligo PEEP e cambio di zona	No
34/1	PIZZAMIGLIO ERMINIA	eliminazione obbligo PEEP e cambio di zona	No
34/2	PERFRANCESCHI LUCA	eliminazione obbligo PEEP e cambio di zona	No
42	MONESE MICHELA	cambio di zona	No
49	GIACOMAZZI PAOLA	edificio non funzionale	No
55	CASTELLANI ORSOLINA	nuova edificazione artigianale	No
57	DEI MICHELI ADELINO ANDREA	confermare il PRG	No
61	CAMPAGNARI ALESSANDRO	cambio d'uso produttivo fuori zona	No
66	CROSATTI GIOVANNI	ricovero attrezzi	No
72	MAZZOLA RUBE CAROLINA	modifica previsione puntuale	No
76	ZULIANI AUGUSTO	cambio di zona	No
112	TONINI CAROLINA	attività produttiva fuori zona	No
117	MICHELETTI FRANCO	cambio d'uso	No
124	PROPRIETA' LIMITROFE A 124/1	cambio di zona	No
148	BONAFINI ANNA LISA	cambio d'uso	No
155	SEGATTINI ETTORE	modifica normativa e fascia di rispetto stradale	No
157	AGOSTINI MARCO	cambio di zona	No
161	PELLEGRINI LUCA	cambio di zona	No
185	ISTITUTO DON NICOLA MAZZA	eliminazione obbligo di PEEP	No
193	CAMPAGNARI ADRIANO	percorsi culturali	No
194	VIANINI ERNESTO	percorsi culturali	No
196	VIANINI NIVIO NICOLA	percorsi culturali	No
	Totale	24 manifestazioni (16 e 17 sono uguali)	
2	FERRI SILVIA	nuova edificazione	Si
6	BUCCIARELLI ANTONIO	nuova edificazione	Si
12	PELLEGRINI ALESSANDRO	nuova edificazione	Si
18	LAVEZZARI MONICA	edificio non funzionale	Si

N°	INTESTATARIO RICHIESTA	TIPO DI RICHIESTA	CONTRIBUTO
24	ZECCHINI MASSIMO	nuova edificazione	Si
27	VENTURINI GIORGIO	nuova edificazione	Si
28	TRENTINI GIUSEPPE - SAN MICHELE SRL	nuova edificazione	Si
33	CHIGNOLA PAOLA	eliminazione obbligo PUA	Si
38	TRENTINI GIUSEPPE	edificio non funzionale	Si
41	MESSETTI CARLO MARIO	nuova edificazione	Si
44	SANTINI TIZIANO	edificio non funzionale	Si
51	CORAZZA VITALIANO	nuova edificazione	Si
53	BENEVENTI ATTILIA CRESTON GIANCARLO	edificio non funzionale	Si
56	SPADA ATTILIO - IMMOBILIARE	cambio di zona	Si
60	BELLABARBA ROMANO	cambio di zona	Si
81	BRESAOLA EMILIA	ampliamento edificio esistente	Si
88	DONATELLI LIVIO	edificio non funzionale	Si
89	SARTORI LUIGI	nuova edificazione	Si
91	PERETTI FABIO	nuova edificazione	Si
105	DONATELLI LIVIO	nuova edificazione	Si
109	RIGONI TERESA	nuova edificazione	Si
115	LAVEZZARI MONICA - AZIENDA AGRICOLA SAN MICHELE	edificio non funzionale	Si
121	ZANINELLI STEFANO	nuova edificazione	Si
122	CASTELLANI MICHELE, SANDRI MARINA	edificio non funzionale	Si
123	VIVIANI GIORGIO	nuova edificazione	Si
129	PELLEGRINI AMELIO	nuova edificazione	Si
134	GASPARI ROBERTO	nuova edificazione	Si
147	FINOTTI TERESA	nuova edificazione	Si
163	CASTELLANI LAURA	nuova edificazione	Si
174	PIAZZOLA MONICA	nuova edificazione	Si
177	MARCONI DANIELA	edificio non funzionale	Si
180	ZANONI ETTORE	nuova edificazione	Si
184	ARCANGELLI MARIA ELES, CAURLA ELENA, ARCANGELI NIRVANO	eliminazione obbligo PUA	Si
	Totale	33 manifestazioni	
	Totale generale	57 manifestazioni	

Le rimanenti Manifestazioni di Interesse non sono rientrate nel primo PI per le motivazioni espresse nei criteri sopra descritti e per il mutare delle condizioni nel corso dell'istruttoria.

In sintesi le Manifestazioni che non sono presenti nell'elenco di quelle contenute nel primo PI appartengono alle seguenti categorie:



I richiedenti delle 33 Manifestazioni di Interesse per le quali è risultato l'obbligo della corresponsione del contributo straordinario sono stati invitati a sottoscrivere un **atto d'obbligo** con il quale sono definiti gli impegni del privato e le relative garanzie qualora vada a buon fine l'accoglimento della Manifestazione.

Tutti i titolari delle manifestazioni sopra elencate, **a meno di quella indicata con il n° 6**, hanno sottoscritto l'atto d'obbligo che è parte integrante del Piano degli Interventi e farà parte di uno specifico fascicolo che sarà inserito negli elaborati del Piano che verranno presentati al Consiglio Comunale per l'adozione.

Pertanto sono **57 le Manifestazioni di interesse** che sono inserite nel primo PI oltre alle citate 10 richieste di Variante Verde (zone prive di edificabilità).

In sintesi, la procedura di valutazione, inserimento e conferma delle Manifestazioni di Interesse, è la seguente:

- Presentazione manifestazioni di interesse
- Istruttoria manifestazioni e richiesta integrazioni
- Incontro con manifestazioni accoglibili e sottoscrizione dichiarazione di disponibilità dei privati
- Presentazione atto d'obbligo
- ADOZIONE
- Versamento contributo straordinario (1° rata) o deposito fidejussione
- APPROVAZIONE

- Entro 60 giorni la Giunta approva l'elenco delle opere pubbliche da realizzare con i fondi del contributo
- Entro 60 giorni convenziona con il privato la realizzazione dell'opera stabilendo i tempi per la redazione del progetto esecutivo e per l'attuazione
- Entro 720 giorni tutti i contributi monetizzati sono versati e se non viene stipulato l'accordo l'Amministrazione riscuote la fidejussione

8 NORME TECNICHE OPERATIVE

La trasformazione dell'attuale apparato normativo è la fase maggiormente complessa del PI, in quanto vanno coniugati le esigenze di mantenere, per quanto possibile, una strumentazione oramai consolidata e conosciuta, con quelle di definire un nuovo apparato normativo che, in linea di principio, potrebbe anche essere assai diversa da quella attuale.

Per quanto concerne le Norme Tecniche Operative (in sostituzione delle attuali Norme Tecniche di Attuazione) si è operato attraverso:

1. integrazione e adeguamento alle normative di livello superiore
2. formazione nuovi articoli normativi in adeguamento al PAT

Un momento fondamentale per la definizione del nuovo apparato normativo, è quello della definizione delle "tutele". Si è trattato di recepire da subito le direttive e prescrizioni del PAT al fine di introdurre quelle disposizioni normative atte a ridurre e/o eliminare le criticità ambientali presenti nel territorio comunale ed evidenziate nel Rapporto Ambientale.

In particolare l'apparato normativo è stato articolato per titoli per ciascuno dei quali sono state introdotte innovazioni sostanziali rispetto a quelle vigenti

9 LA VERIFICA DELLE FASCE DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI INTENSIVI

Come descritto nel dettaglio negli elaborati allegati al PI, sono state verificate le fasce di rispetto degli allevamenti intensivi.

La realizzazione degli allevamenti zootecnici, fino al 2004 è stata disciplinata dalla DGR n.7949/1989, la normativa introduceva alcune limitazioni nella realizzazione di nuovi insediamenti zootecnici intensivi - sulla base sia della dimensione degli stessi e di alcune loro caratteristiche tecniche per evitare l'insorgere, sul territorio, ed in particolare nelle vicinanze di centri abitati, di problemi di ordine ambientale.

L'attuale disciplina in materia di realizzazione degli allevamenti zootecnici di cui al punto 5) della DGR n.178/2004, ha confermato il complessivo impianto metodologico della citata DGR n. 7949/1989 procedendo al suo aggiornamento al fine di recepire le modificazioni produttive e tecnologiche intervenute nel settore zootecnico che, in alcuni casi, hanno sensibilmente limitato le ricadute ambientali legate alla presenza degli allevamenti nel territorio e le relative conseguenze urbanistiche in termini di ampiezza delle distanze.

Le limitazioni poste dalla norma sono dettate, anche in questo caso, dalla necessità di ridurre l'impatto ambientale sui terreni e sulle acque, nonché la conflittualità legata alle esalazioni moleste spesso generate dagli allevamenti cercando un equo temperamento tra le opposte esigenze produttive delle attività di allevamento quali possibili fonti di inquinamento e pregiudizio per la salubrità delle aree residenziali, e lo ius aedificandi dei proprietari di immobili posti in prossimità.

A Caprino Veronese sono stati rilevati 10 allevamenti intensivi. Le caratteristiche e la definizione delle fasce di rispetto sono richiamate nello specifico elaborato redatto dalla dott.for. Roberta Meneghini.

Gli allevamenti zootecnici intensivi indicati con un simbolo nelle tavole del P.I. e le relative fasce di rispetto hanno funzione di riferimento e devono essere verificati sia rispetto all'effettiva rispondenza dei parametri dell'allevamento, sia rispetto all'estensione della fascia di rispetto sulla base di quanto stabilito dall'Atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004.

In particolare, in coerenza con le norme citate, nell'ampliamento degli allevamenti zootecnico intensivi vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- Dai limiti delle zone agricole;
- Dai confini di proprietà;
- Dalle abitazioni non aziendali (residenze civili e concentrate)

Per la costruzione di nuove residenze civili entro il raggio di 250 metri dagli allevamenti intensivi, ai fini dell'applicazione della normativa sulle distanze reciproche il richiedente deve certificare a proprio carico la classe dimensionale ed il punteggio dell'allevamento intensivo.

In occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, vanno rispettate le suddette distanze reciproche qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico.

10 LE AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA

Il Piano degli Interventi trasforma e valorizza anche tre proprietà pubbliche:

- a Pesina viene individuato un lotto libero adiacente al PEEP già attuato destinato parte a verde pubblico e parte edificabile;
- la scuola di Lubiara, non più utilizzata, viene classificata come residenziale di completamento (B3);
- nell'area dell'ex-macello è previsto un nuovo volume edificabile;
- è individuato un lotto libero nell'area residua del PEEP del capoluogo.

11 IL DIMENSIONAMENTO

In sintesi, le manifestazioni di interesse che incidono sul dimensionamento del PAT sono le seguenti:

N°	INTESTATARIO	ATO	TIPO DI RICHIESTA	VOLUME	SAU CONSUMATA
				MC	MQ
155	SEGATTINI ETTORE	norm	MODIFICA NORMATIVA E FASCIA DI RISPETTO STRADALE		
2	FERRI SILVIA	1	NUOVA EDIFICAZIONE	540	3.164
12	PELLEGRINI ALESSANDRO	1	NUOVA EDIFICAZIONE	1.400	1.120
24	ZECCHINI MASSIMO	1	NUOVA EDIFICAZIONE	600	665
27	VENTURINI GIORGIO	1	NUOVA EDIFICAZIONE	600	
28	TRENTINI GIUSEPPE - SAN MICHELE SRL	1	NUOVA EDIFICAZIONE	2.500	
31	BONOMINI ANNA ROSA	1	ELIMINAZIONE OBBLIGO PEEP E CAMBIO DI ZONA		
33	CHIGNOLA PAOLA	1	ELIMINAZIONE OBBLIGO PUA		
34	PIZZAMIGLIO ERMINIA	1	ELIMINAZIONE OBBLIGO PEEP E CAMBIO DI ZONA		
34	PERFRANCESCHI LUCA	1	ELIMINAZIONE OBBLIGO PEEP E CAMBIO DI ZONA		
41	MESSETTI CARLO MARIO	1	NUOVA EDIFICAZIONE	4.000	5.000
57	DEI MICHELI ADELINO ANDREA	1	CONFERMARE IL PRG		
60	BELLABARBA ROMANO	1	CAMBIO DI ZONA	1.100	2.380
61	CAMPAGNARI ALESSANDRO	1	CAMBIO D'USO PRODUTTIVO FUORI ZONA		
66	CROSATTI GIOVANNI	1	RICOVERO ATTREZZI		
72	MAZZOLA RUBE CAROLINA	1	MODIFICA PREVISIONE PUNTUALE		
76	ZULIANI AUGUSTO	1	CAMBIO DI ZONA		
89	SARTORI LUIGI	1	NUOVA EDIFICAZIONE	600	988
117	MICHELETTI FRANCO	1	CAMBIO D'USO		
123	VIVIANI GIORGIO	1	NUOVA EDIFICAZIONE	1.000	
129	PELLEGRINI AMELIO	1	NUOVA EDIFICAZIONE	2.400	2.637
134	GASPARI ROBERTO	1	NUOVA EDIFICAZIONE	600	
147	FINOTTI TERESA	1	NUOVA EDIFICAZIONE	2.000	6.520
148	BONAFINI ANNA LISA	1	CAMBIO D'USO		

N°	INTESTATARIO	ATO	TIPO DI RICHIESTA	VOLUME	SAU CONSUMATA
				MC	MQ
157	AGOSTINI MARCO	1	CAMBIO DI ZONA		
161	PELLEGRINI LUCA	1	CAMBIO DI ZONA		
163	CASTELLANI LAURA	1	NUOVA EDIFICAZIONE	600	
174	PIAZZOLA MONICA	1	NUOVA EDIFICAZIONE	130	
180	ZANONI ETTORE	1	NUOVA EDIFICAZIONE	500	
184	ARCANGELLI MARIA ELES, CAURLA ELENA, ARCANGELI NIRVANO	1	ELIMINAZIONE OBBLIGO PUA	500	
203	MESSETTI ESPEDITO	1	VARIANTE VERDE		
206	MARCONI ALBINA	1	VARIANTE VERDE		
210	BONOMINI GABRIELE	1	VARIANTE VERDE		
211	GELMETTI ADRIANO	1	VARIANTE VERDE		
	TOTALE ATO 1			19.070	22.474
11	CRESTON GIANCARLO	2	RICOVERO ATTREZZI		
14	ALBERTI GIOVANNA	2	CAMBIO DI ZONA		
16	ENTE MORALE CASA ALPINA CABRINI BRESCIANI	2	CAMBIO ZONA		
17	CASA ALPINA CABRINI BRESCIANI	2			
18	LAVEZZARI MONICA	2	EDIFICIO NON FUNZIONALE		
38	TRENTINI GIUSEPPE	2	EDIFICIO NON FUNZIONALE		
42	MONESE MICHELA	2	CAMBIO DI ZONA		
44	SANTINI TIZIANO	2	EDIFICIO NON FUNZIONALE		
51	CORAZZA VITALIANO	2	NUOVA EDIFICAZIONE	1.600	
53	BENEVENTI ATTILIA CRESTON GIANCARLO	2	EDIFICIO NON FUNZIONALE		
56	SPADA ATTILIO - IMMOBILIARE	2	CAMBIO DI ZONA		582
81	BRESAOLA EMILIA	2	AMPLIAMENTO EDIFICIO ESISTENTE		
88	DONATELLI LIVIO	2	EDIFICIO NON FUNZIONALE		
91	PERETTI FABIO	2	NUOVA EDIFICAZIONE	500	
105	DONATELLI LIVIO	2	NUOVA EDIFICAZIONE	900	1.209
109	RIGONI TERESA	2	NUOVA EDIFICAZIONE	2.800	
112	TONINI CAROLINA	2	ATTIVITA' PRODUTTIVA FUORI ZONA		
115	LAVEZZARI MONICA - AZIENDA AGRICOLA SAN MICHELE	2	EDIFICIO NON FUNZIONALE		
121	ZANINELLI STEFANO	2	NUOVA EDIFICAZIONE	2.665	4.746

N°	INTESTATARIO	ATO	TIPO DI RICHIESTA	VOLUME	SAU CONSUMATA
				MC	MQ
122	CASTELLANI MICHELE, SANDRI MARINA	2	EDIFICIO NON FUNZIONALE		
124	PROPRIETA' LIMITROFE A 124/1	2	CAMBIO DI ZONA		-
177	MARCONI DANIELA	2	EDIFICIO NON FUNZIONALE		
193	CAMPAGNARI ADRIANO	2	PERCORSI CULTURALI		
194	VIANINI ERNESTO	2	PERCORSI CULTURALI		
196	VIANINI NIVIO NICOLA	2	PERCORSI CULTURALI		
204	RENATO ANGELO FILIPPINI	2	VARIANTE VERDE		
205	ALIPRANDI CARLISA	2	CAMBIO DI ZONA		
207	BERTOLETTI TIZIANA	2	VARIANTE VERDE		
208	TOMASI FLAVIO	2	VARIANTE VERDE		
209	FAVETTA ALESSANDRO	2	VARIANTE VERDE		
213	BERTASINI GRAZIANO	2	CAMBIO DI ZONA		
	TOTALE ATO 2			8.465	
49	GIACOMAZZI PAOLA	3	EDIFICIO NON FUNZIONALE		
	TOTALE ATO 3			-	-
	TOTALE GENERALE			27.535	22.474

Vanno aggiunte le trasformazioni che interessano aree di proprietà pubblica:

AREE PUBBLICHE				
EX SCUOLA LUBIARA				Come esistente
LOTTO LIBERO 24	1		1.000	
LOTTO LIBERO 25	1		600	
EX MACELLO	1		1.800	
TOTALE			3.400	

Il PAT ha determinato la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore a **mq 300.951**.

Le richieste accolte che consumano SAU complessivamente interessano un'area agricola pari a:

mq 22.474

Per quanto riguarda la cubatura edificabile, il PI introduce valori di nuova cubatura contenuti che, qualora tutte le previsioni venissero attuate, porterebbe al seguente dimensionamento:

		PREVISTO DA PAT	UTILIZZATO DAL PI	RESIDUO
ATO 1 ALTA PIANURA				
RESIDENZIALE	mc	158.364	22.470	135.894
COMPATIBILE RESIDENZA	mc +10%	24.127		24.127
DIREZIONALE	mq	1.500		1.500
COMMERCIALE	mq	2.500		2.500
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	mq	70.000		70.000
TURISTICO RICETTIVO	mc	10.000		10.000
ATO 2 MEDIA MONTAGNA				
RESIDENZIALE	mc	56.898	8.465	48.433
COMPATIBILE RESIDENZA	mc +10%	4.334		4.334
DIREZIONALE	mq	500		500
COMMERCIALE	mq			0
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	mq			0
TURISTICO RICETTIVO	mc	10.000		10.000
ATO 3 ALTA MONTAGNA				
RESIDENZIALE	mc	1.082	0	1.082
COMPATIBILE RESIDENZA	mc +10%	330		330
DIREZIONALE	mq			0
COMMERCIALE	mq			0
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	mq			0
TURISTICO RICETTIVO	mc	2.000		2.000
TOTALE				
RESIDENZIALE	mc	216.344	30.935	185.409
COMPATIBILE RESIDENZA	mc +10%	28.791		28.791
DIREZIONALE	mq	2.000		2.000
COMMERCIALE	mq	2.500		2.500
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	mq	70.000		70.000
TURISTICO RICETTIVO	mc	22.000		22.000

Volume residenziale/turistico derivante dal cambio d'uso di edifici non più funzionali al fondo:

MANIFESTAZIONE	INTESTATARIO RICHIESTA	VOLUME
38	TRENTINI GIUSEPPE	355
18	LAVEZZARI MONICA	252
44	SANTINI TIZIANO	402
53	BENEVENTI ATTILIA CRESTON GIANCARLO	124
88	DONATELLI LIVIO	160
115	LAVEZZARI MONICA - AZIENDA AGRICOLA SAN MICHELE	800
177	MARCONI DANIELA	302
		2.395

12 VERIFICA DEGLI STANDARD

Le dotazioni minime di aree per servizi relativamente alla residenza in applicazione dell'art. 31 della LR 11/04 non possono essere inferiori a mq. 30 per abitante teorico.

Il PAT ha determinato la quantificazione del volume corrispondente ad un abitante teorico in mc 181,40.

Il quadro complessivo delle aree a standard (ZTO F) indicate nelle cartografie del PI è il seguente:

TIPO DI STANDARD	ATO1	ATO2	ATO 3	TOTALE
	mq	mq	mq	mq
F1 - istruzione	33.964,21	8.573,48	-	42.537,70
F2 - interesse comune	74.741,40	12.113,16	-	86.854,56
F3 - parco ,gioco, sport	267.083,71	78.795,94	-	345.879,65
F4 - parcheggio	35.206,74	24.066,94	-	59.273,68
TOTALE	410.996,07	123.549,51	-	534.545,58

Il PI conferma le zone di espansione residenziale previste dal PRG e riportate anche dal PAT. Tali zone non incidono sul fabbisogno di standard in quanto ciascun PUA deve soddisfare la quota richiesta dalle NTO del pi.

RESIDUO DI PRG				
	SUP. TERRITORIALE	INDICE	VOLUME	AB. TEORICI
	mq	mc/mq	mc	mc/181,4
ZTO C2a	23.244,00	1,20	27.892,80	153,76
ZTO C2b	47.560,00	1,00	47.560,00	262,18
ZTO C2c	24.015,00	0,80	19.212,00	105,91
ZTO C2d	10.224,00	0,60	6.134,40	33,82
TOTALE	105.043,00		100.799,20	555,67

Gli abitanti teorici inseriti con il PI sono i seguenti:

ABITANTI TEORICI PI	VOLUME	AB. TEORICI
	mc	mc/181,40
VOLUME NUOVO	30.935	170,53
VOLUME CAMBI D'USO	2.395	13,20
TOTALE	33.330	183,74

Nel calcolare gli abitanti teorici complessivi si è tenuto conto dei residenti alla data del 31/12/2017 incrementati del 10% (percentuale a copertura delle zone di completamento residenziale non ancora attuate) e degli abitanti previsti con il PI

ABITANTI TEORICI AI FINI DEL DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI	
RESIDENTI AL 31 DIC 2017	8.416,00
INCREMENTO ZONE DI COMPLETAMENTO	841,60
ABITANTI TEORICI PI	183,74
TOTALE ABITANTI TEORICI	9.441,34

Per quanto attiene alle ZTO non residenziali, il PAT conferma i parametri contenuti nell'art. 31 della LR 11/2004 che sono i seguenti:

"Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

- a) relativamente alla residenza, mq. 30 per abitante teorico;
- b) relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone;
- c) relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- d) relativamente al turismo, mq. 15 ogni 100 mc., oppure mq. 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto."

Tenendo conto che le zone soggette a PUA devono recuperare nel contesto del PUA lo standard dovuto, la quantificazione del fabbisogno di aree a standard (verde e parcheggio) derivante dalle zone D è seguente:

TIPO DI ZONA	SUP.TERR.	RAPP.COPERTURA	SUP.VOLUME REALIZZABILE	PARAMETRO LR11/04 E PAT	FABBISOGNO	NOTE
	mq				mq	
				mq/mq di sup. singole zone		
D1 produttiva completamento	247.850,52	50%		0,10	24.785,05	
D3 produttiva di espansione		50%		0,10	-	essendo soggetta a PUA lo standard viene reperito nel piano attuativo
			SUP. LORDA DI PAVIMENTO (H 10m=2 piani)	mq. 100 ogni 100 mq. sup. lorda di pavimento		
D4 commerciale completamento	17.068,13	50%	17.068,13	1,00	17.068,13	
			mc realizzabili= esistente + 5000	mq. 15 / 100 mc		
D7 turistico alberghiera	10.000,00			0,15	1.500,00	esclusa la D7.2 e gli ampliamenti ammessi che dovranno reperire lo standard
					43.353,19	

Di conseguenza la dotazione di aree a standard per abitante teorico risulta superiore al fabbisogno minimo stabilito dal PAT:

TIPO DI STANDARD	TOTALE	STANDARD NON RESID.	STANDARD RESID.	MQ/ABITANTE TEORICO
	mq	mq	mq	mq
F1 - istruzione	42.537,70	0	42.537,70	4,51
F2 - interesse comune	86.854,56	0	86.854,56	9,20
F3 - parco ,gioco, sport	345.879,65	21.676,59	324.203,05	34,34
F4 - parcheggio	59.273,68	21.676,59	37.597,08	3,98
TOTALE	534.545,58	43.353,19	491.192,39	52,03

La LR 11/2004 prevede che sia mantenuto un minimo di 30mq per ogni abitante teorico senza entrare nel merito della ripartizione tra le diverse tipologie, pertanto la quota è ampiamente coperta.

Nelle NTO si è tenuto conto che il verde pubblico è di molto superiore al fabbisogno, mentre la quota da destinare a parcheggio è più scarsa, pertanto nella ripartizione delle superfici tra diverse tipologie di standard sono state aumentate quelle da destinare a parcheggio.