

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA

Provincia di Verona

VAR. n.3 al P.I.

art. 17 L.R. 11/2004

Tavola



Scala



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA



Progettista



arch. Daniel Mantovani
Responsabile UTC

geom. Marco Isotta
Sindaco

sig. Maurizio Castellani

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografata

dicembre 2023



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

Via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) - tel. 0457702369
e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

Indice

INQUADRAMENTO TERRITORIALE – LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.....	2
PROCEDURE E ITER FORMATIVO.....	4
VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI	13
MODIFICA ALLA NORMATIVA.....	32
VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO.....	34
CARICO URBANISTICO - DIMENSIONAMENTO STANDARD.....	36
L.R. N. 14/2017 E D.G.R. N. 668/2018 CONSUMO DI SUOLO – RET D.G.R. N. 669/2018.....	38
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA / ASSEVERAMENTO.....	41
PROCEDIMENTI DGR N. 545/2022 - DGR N. 61/2020 - DGR N. 1400/2017.....	42
QUADRO CONOSCITIVO.....	43
ELABORATI DELLA VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	43

INQUADRAMENTO TERRITORIALE – LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

La nuova L.R. n. 11/2004, prevede l'introduzione del Piano Regolatore Comunale per la pianificazione urbanistica di livello comunale in sostituzione al Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985.

Il Piano Regolatore Comunale, si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) “strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale (art.12)”;
- Piano degli Interventi (P.I.), “strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T./P.A.T.I., 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)”.

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di San Zeno di Montagna è costituito pertanto dal:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottato con delibera di C.C. n. 22 del 17/08/2012; successivamente approvato con Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Verona e la Regione del Veneto in data 28/02/2014;
- Piano degli Interventi (PI), la cui efficacia è stata assunta prima dal Piano Regolatore Generale vigente per le sole parti compatibili con il P.A.T., ai sensi dell'art. 48, comma 5°, della L.R. n. 11/2004.

Successivamente sono state redatte le varianti al Piano degli Interventi completando l'operatività della disciplina urbanistica, definendo il quadro delle norme applicabili sull'intero territorio, cogliendo appieno l'opportunità prevista dalla L.R. n. 11/2004:

- Variante Verde n. 1 al P.I., approvata con Delibera di C.C. n. 14 del 29/05/2017.
- Variante n. 2 al P.I., approvata con Delibera di C.C. n. 26 del 22/10/2018.

A completamento della pianificazione strategica, sono state redatte le varianti al PAT:

- Variante n. 1 al P.A.T. approvata con Delibera di C.C. n. 15 del 14/06/2021 per l'adeguamento alla L.R. n. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del Consumo di suolo e modifiche della

L.R. n. 11/2004” ed alla DGR n. 668 del 15/05/2018 “Individuazione della quantità massima del consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2 lettera a) della L.R. n. 14/2017. Deliberazione n. 125/CR del 19/12/2017” ed all'intesa tra Governo, Regioni e Comuni, recependo il Regolamento Edilizio Tipo (RET) secondo quanto indicato dalla Provincia di Verona con le “Linee Guida per l'adeguamento dei piani comunali vigenti” inserendo una norma che lo richiama tra gli elementi strutturali del P.A.T.I., demandando al P.I. la conseguente modifica del Regolamento Edilizio vigente e delle Norme Tecniche Operative, entro i termini fissati dalla legge;

- Variante n. 2 adottata con Delibera di C.C. n. 12 del 31/03/2021 per l'adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale attraverso la procedura prevista dall'art. 14 della L.R. n. 11/2004, ed approvata con Deliberazione del Presidente della Provincia n. 76 del 26/08/2022 e pubblicato sul BUR n. 103 del 4/08/2023.

Si ritiene utile, in quanto territorio sismico in classe 2, citare che sono stati redatti :

- Studio di microzonazione sismica di I° livello, con verifica del rispetto degli “Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica” effettuata in data 24/01/2014 da parte del Dipartimento della Protezione Civile - Ufficio rischio sismico e vulcanico;
- Studio di microzonazione sismica di II° livello approvato con “Parere Favorevole” della Regione Veneto - Unità organizzativa Genio Civile Verona - in data 14/03/2018 prot. n. 96985.

Risulta evidente che, nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. senza compromettere con le proprie scelte le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso, sia possibile intervenire a livello “operativo” con più Piani degli Interventi che affrontino tematiche puntuali. Questa flessibilità si rende necessaria in quando la tematica urbanistica è molto varia e le sue procedure sono delineate, mentre la procedura ambientale (VAS) e le procedure per acquisire i pareri da parte degli enti (Genio Civile – Consorzio) variano fortemente a seconda dei tematismi.

La presente Variante n. 3 al Piano degli Interventi, il cui avvio di procedura è avvenuto con l'illustrazione del Documento del Sindaco con DCC n. 9 del 20/05/2022, prevede di dare risposta precisa e puntuale alle numerose richieste pervenute da parte dei privati a seguito dell'avviso pubblico predisposto dall'amministrazione e comunque a seguito del completamento delle procedure di adeguamento agli strumenti superiori (Consumo di suolo e adeguamento al PTCP).

PROCEDURE E ITER FORMATIVO

La Legge Urbanistica Regionale (L.R. n. 11/2004) fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, mentre è l'art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi che definisce le procedure:

1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi

progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

All'art. 1 delle Norme Tecniche del P.A.T. ultimo paragrafo vengono richiamate le disposizioni generali per il P.I.:

DISPOSIZIONI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

In sede di formazione del primo Piano degli Interventi successivo all'approvazione del P.A.T., ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e

con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali, ed in coerenza e in attuazione del P.A.T. sulla base del Quadro Conoscitivo aggiornato, provvede ad estendere la trattazione disciplinare all'intero territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge.

L'attuazione e definizione delle scelte del P.A.T. potrà avvenire in varie fasi, attraverso più Piani degli Interventi che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso il Piano degli Interventi è tenuto ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fissate dal P.A.T. senza comprometterne le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi.

Come riportato dal "Documento del Sindaco" illustrato con D.C.C. n. 9 del 20/05/2022 il Piano degli Interventi, così come il Piano di Assetto del Territorio, si configura come strumento di elaborazione partecipata per cui gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali ed i cittadini, devono disporre tempestivamente di un'effettiva opportunità di esprimere in termini congrui il proprio parere sulla proposta di piano prima dell'adozione del piano o del programma o dell'avvio della relativa procedura legislativa.

L'iter procedurale si è così sviluppato:

- illustrazione del Documento del Sindaco
- analisi e verifica delle manifestazioni
- incontri puntuali con gli interessati per chiarire o definire la procedura correttamente
- richiesta di conformazione delle richieste
- redazione della proposta di variante al PI con recepimento delle manifestazioni complete e ritenute compatibili con gli strumenti superiori e gli obiettivi dell'amministrazione
- deposito della proposta di Variante al PI

I chiarimenti e le conformazioni hanno portato ad approfondimenti, permettendo di definire delle procedure differenziate alla luce delle discipline superiori. Pertanto con la presente variante si procede con le modifiche ritenute di competenza del PI, rimandando alcune manifestazioni ad altri strumenti, quali Varianti ai Piani Particolareggiati ovvero Regolamento Edilizio.

Vengono di seguito riportati i dati dimensionali di riferimento derivanti dal PAT integrati con la variante n. 1 al PAT in riferimento al Consumo di suolo, ed il residuo a seguito dell'approvazione della Variante n. 2 al P.I.:

Dimensionamento residenziale

Volumetria prevista dal P.A.T.	mc. 44.640,00
Volumetria residua al PI 2	mc. 21.253,15

Dimensionamento produttivo

Superficie prevista dal P.A.T.	mq. 6.100,00
Superficie residua al PI 2	mq. 257,01

Dimensionamento turistico / ricettivo

Volumetria prevista dal P.A.T.	mc. 15.000,00
Volumetria residua al PI 2	mc. 23.883,00

Dimensionamento turistico / ricettivo all'aperto

Superficie prevista dal P.A.T.	mq. 7.500,00
Superficie residua al PI 2	mq. 7.500,00

Superficie agricola utilizzabile

Superficie prevista dal P.A.T.	mq. 129.212,00
Superficie residua al PI 2	mq. 108.749,43

Quantità di Suolo disponibile L.R. n. 14/2017

Superficie prevista dalla Variante n. 1 al P.A.T.	mq. 37.000,00
Superficie residua al PI 2	mq. 37.000,00

Ad oggi oltre a quanto previsto dalla L.R. n. 11/2004 e s.m.i., siamo in vigenza della L.R. n. 14/2017 (Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della L.R. n. 11/2004), a tale fine sarà compito della variante al P.I. verificare la quantità effettiva di Consumo di Suolo “concessa” dalla Regione Veneto attraverso il monitoraggio previsto.

Il Piano degli Interventi dovrà valutare ed introdurre le necessarie mitigazioni a sostenibilità degli interventi come previsti dal P.A.T. e verificati dal Rapporto Ambientale approvato con parere n. 93 del

25/07/2013. Il P.I. stesso sarà soggetto alla procedura di verifica con l'espressione del parere sulla sostenibilità da parte della commissione regionale.

La continua evoluzione delle discipline superiori portano a necessari adeguamenti e recepimenti in occasione della “prima variante successiva all'entrata in vigore delle disposizioni superiori”, pertanto a fianco degli obiettivi e temi che l'amministrazione intende affrontare con la presente variante saranno affrontati anche alcuni adempimenti obbligatori.

Tematismi di recepimento:

- I. “aggiornamento del supporto cartografico e delle banche dati”, con l'utilizzo della nuova cartografia (GEODB) utilizzata dalle Varianti al PAT e suo aggiornamento;
- II. “ricognizione dei temi di vincolo e di tutela di legge”, la variante n. 2 al PAT di adeguamento al PTCP e PTRC ha recepito alcuni tematismi di vincolo e tutela pertanto anche il PI dovrà procedere con l'allineamento dei tematismi;
- III. “adeguamento dello stato di attuazione degli strumenti attuativi e ricognizione delle aree a standard”, tale attività si rende necessaria ai fini del monitoraggio del consumo di suolo oltre che per la verifica della sostenibilità del piano oltre a quanto previsto dalla L.R. n. 11/2004, art. 18, punti 7 e 7bis.

Obiettivi di variante:

- “art. 11 - Compatibilità geologica ai fini edificatori”:
 - verifica e precisazione ed eventualmente ridefinizione dei limiti di zona, rappresentati nella tavola 3 del PAT (Tavola delle Fragilità), giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio, o sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali;
- “art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata”:
 - individuazione delle possibilità di trasformazione (riqualificazione/riordino e/o completamento) del sistema insediativo all'interno o in adiacenza alle aree residenziali consolidate esistenti, anche con il contemporaneo inserimento di adeguati servizi;
 - disciplina gli interventi per migliorare la qualità della struttura insediativa mediante interventi di recupero, riqualificazione edilizia ed ambientale, riqualificazione urbana e riuso,

prevedendo anche ispessimenti e ampliamenti di superfici e di volume, sempre finalizzati al riordino edilizio e del tessuto urbanizzato; in caso di ispessimento del limite urbano dovranno sempre essere previsti opere di mitigazione e compensazione verso lo spazio aperto oltre che il completamento delle opere di urbanizzazione carenti;

- applicazione di quanto definito dalla L.R. n. 4/2015 art. 7 “Variante Verde” e s.m.i.;
- incentivare l'obiettivo di rinaturalizzare porzioni di territorio grazie agli obiettivi della L.R. n. 14/2017, Veneto 2050 con il riconoscimento del Credito Edilizio e la sua iscrizione nel Registro (RECRED);
- “art. 17 – Ambiti dell'edificazione diffusa”; individua, precisa e determina i perimetri dei nuclei insediativi escludendo i centri aziendali agricoli compresi negli ambiti dell'edificazione diffusa del PAT, e definisce, se necessario, zone insediative speciali di completamento residenziale o a carattere extra-alberghiero. Verrà valutata la possibilità di individuare nuovi elementi edificati secondo le direttive del PAT. Potranno essere valutati interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli A.T.O., volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza.
- “art. 18 – Linee preferenziali di sviluppo”; valuta le richieste di nuove aree di sviluppo con particolare riferimento a quanto previsto dal P.A.T., e nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. n. 14/2017, in particolare per le previsioni di sviluppo; ulteriori aree di sviluppo potranno essere considerate nel rispetto del dimensionamento e dovranno configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue, interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti e programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie, inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.
- “art. 25 – Elementi idonei per interventi diretti al riordino in zona montana”; si definirà la disciplina per gli elementi da riordinare e le modalità attuative in funzione della loro collocazione sul territorio, per le modalità di riorganizzazione degli spazi aperti contermini, si potrà individuare ulteriori elementi esistenti non cartografati dal P.A.T. e introdurre nuove strutture da adibire a rifugio a supporto della rete dei servizi per la visitazione del territorio;

- “art. 27 Centri storici e valori storico – architettonici - testimoniali”; ricognizione e definizione degli ambiti riconosciuti di Centro Storico, con verifica delle parti da riclassificare secondo la disciplina della variante n. 2 al PAT, aggiornamento della documentazione e della normativa vigente con l'obiettivo di un riordino della disciplina; individuazione di opportunità incentivanti per la riqualificazione dei tessuti; in attuazione di quanto previsto all'art. 9 delle NT_PAT si definirà una disciplina per la tutela e valorizzazione delle parti esterne agli ambiti;
- “art. 34 - Territorio agricolo”; valuta le richieste per l'individuazione di edifici non funzionali al fondo secondo le direttive del PAT e le casistiche del PI vigente all'art. 36 - Edifici non più funzionali;
- “art. 38 - Organizzazione della rete dei servizi-attrezzature-sistemazioni afferenti il turismo del territorio, la rete dell'ospitalità e la visitazione del territorio aperto”; incentivare la rete dei servizi e delle attrezzature afferenti il turismo e ricettività a basso impatto ambientale attraverso la valutazione di proposte e richieste di iniziative;
- “Norme Tecniche Operative” aggiorna e definisce le normative a seguito delle modifiche introdotte ai punti precedenti, anche con l'ammodernamento della struttura normativa prevedendo semplificazioni e ridefinizioni; modifiche al Repertorio Normativo saranno valutate nel rispetto del dimensionamento e nei principi del contenimento del consumo di suolo previsto dalla L.R. n. 14/2017;
- adegua e recepisce i disposti generali della L.R. n. 11/2013 “Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto”, con particolare attenzione all'art. 27ter “Strutture ricettive in ambienti naturali” rispondendo alle finalità dell'art. 1 perseguendo lo sviluppo della qualità e dell'innovazione del prodotto turistico, nonché la promozione dello sviluppo economico sostenibile, nell'ambito della valorizzazione delle risorse turistiche, e la garanzia della fruizione del patrimonio territoriale ed ambientale.

Viene premesso che tutte le istanze pervenute agli uffici comunali sono state oggetto di valutazioni precise e puntuali sul loro eventuale inserimento all'interno del P.I. al quale accedono. Le richieste puntuali sono state valutate secondo criteri che rispondo ai seguenti principi:

- contenimento del consumo di suolo – L.R. n. 14/2017;

- interventi soggetti a perequazione, credito edilizio a seguito di naturalizzazione ovvero demolizione di fabbricati e opere incongrue esistenti nell'intorno;
- zone compatibili e coerenti con la disciplina superiore;
- densificazione degli ambiti già oggi esistenti e prossimità alla viabilità esistente nel principio del contenimento del consumo di suolo;
- presenza di sottoservizi (acqua, luce, gas, fognature) e a seguire impegno alla realizzazione e completamento delle opere di urbanizzazione mancanti;
- impegno alla cessione gratuita dell'eventuale area necessaria ad ampliamento della sede stradale, realizzazione di marciapiedi e/o pista ciclabili, altri interventi di pubblico interesse;
- realizzazione di edilizia sostenibile;
- interventi per migliorare l'offerta turistica e la visitazione del territorio;
- recupero di manufatti esistenti e loro riqualificazione (Edifici non funzionali al fondo);
- proposte di realizzazione di opere pubbliche o implementazione del sistema dei servizi.

Accordi P/P – ex art. 6 L.R. n. 11/2004

Il Piano degli Interventi individua le trasformazioni destinate ad essere pianificate, approvate, ed avviate a realizzazione nel breve periodo (5 anni) nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004. Il Piano degli Interventi potrà recepire, le proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

• DIRETTIVE del P.I. - ogni accordo, sulla base della convenzione stipulata, dovrà indicativamente precisare:

- a) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:
 - a.1. ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
 - a.2. agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
 - a.3. ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
 - a.4. ai principali caratteri della viabilità;
- b) i caratteri funzionali degli interventi;

c) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

d) l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati.

• **PRESCRIZIONI E VINCOLI** In tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 19 della L.R. n. 11/2004 con le seguenti modalità:

- Nelle proposte di accordo potranno essere previste cessioni di aree, permute, realizzazioni di interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi, precisando che in caso di cessioni di aree, concorreranno alla definizione dell'accordo le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto e alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti. A seguito di valutazione favorevole della proposta da parte della Giunta, il Sindaco ed il privato sottoscrivono l'accordo.
- L'accordo viene recepito dal Consiglio Comunale in sede di adozione del Piano degli Interventi. L'accordo può essere recepito altresì in varianti parziali al P.I. (primo P.I.) approvate dal Consiglio Comunale, anche nelle more di approvazione del P.I., o in varianti parziali successive.
- L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione (pubblicazione, deposito, osservazioni, controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione). Le proposte di iniziativa privata devono necessariamente coniugarsi e coordinarsi con gli strumenti di programmazione comunale ed in particolare con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche o con altri progetti dell'Amministrazione.
- Nel periodo di validità del Piano degli Interventi potranno essere introdotte modifiche al Piano stesso, con procedura di variante, a seguito di ulteriori valutazioni effettuate dal Comune oppure su iniziativa dei soggetti privati, per la realizzazione di interventi di interesse pubblico.

Dati i suddetti obiettivi che affrontano numerose tematiche di complessità variabile si prevede pertanto la possibilità di operare con più varianti al Piano degli Interventi questo per meglio rispondere alle procedure degli enti superiori preposti all'espressione di pareri o verifiche.

VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La presente variante tratta numerose modifiche:

- generali con riordino cartografico e aggiornamento allo stato effettivo dei luoghi o dello stato di attuazione della pianificazione e ricognizione del sistema vincolistico oltre all'utilizzo del nuovo sistema cartografico regionale;
- puntuali derivanti dalle richieste dei privati e valutate compatibili con la pianificazione e ritenute accoglibili dall'amministrazione oltre a modifiche concordate con la struttura tecnica comunale finalizzate ad adeguamenti ed aggiornamenti.

A chiarimento della lettura della documentazione, si precisa che :

- negli elaborati cartografici alla scala 1:5000 sono geolocalizzate con opportuna simbologia le modifiche rimandando la loro descrizione alla presente relazione; le numerose modifiche puntuali possono inoltre rimandare a documenti di dettaglio quali "Schede Norma" o a fascicoli relativi alle schedature;
- il fascicolo "Estratti modifiche puntuali" alla scala nominale 1:2000 presenta le modifiche suddette con un inquadramento di miglior dettaglio;
- il fascicolo "Schede Norma" rappresenta alla scala 1:1000 le Schede Norma che prefigurano in modo dettagliato gli interventi e definiscono puntualmente i parametri e modalità di intervento;
- il fascicolo "Edifici non funzionali alla conduzione del fondo" classifica e definisce le modalità di intervento, eventuali ampliamenti o cambi d'uso;
- il fascicolo "Ambiti di riordino insediativo dei fabbricati del sistema dell'edilizia rurale con valore storico-testimoniale" prevede una parte di descrizione e analisi e un parte con prescrizioni ed indicazioni progettuali.
- il fascicolo "Edifici esistenti legittimamente adibiti ad attività non agricole" classifica e definisce le modalità di intervento;

- il fascicolo “Elementi idonei per interventi diretti al riordino in zona montana – rifugi art. 25 delle NT_PAT” classifica e definisce le modalità di intervento per quel patrimonio in montagna che necessita di riordino nel rispetto dell'art. 25 delle norme del PAT;
- le Norme Tecniche Operative contengono la disciplina del piano sottoforma di articolato per vincoli tutele e caratteri generali mentre il Repertorio Normativo definisce i dati parametrici e le prescrizioni per le singole zone.

La mancanza dei numeri progressivi è dovuta alla non ammissibilità delle richieste verificata in fase istruttoria e quindi la sua non prosecuzione.

Di seguito vengono descritte tutte le modifiche introdotte con la presente variante:

Modifica 02 – A est e a valle della Contrada Castello, a seguito di puntuale richiesta, la zona del PI vigente C1/29 di cui all'art. 46 - “Zone C1 della città consolidata residenziale” viene suddivisa creando la nuova C1/157. Vengono quindi modificati i parametri relativi alle “superfici scoperte per colture o giardini” portando il parametro dall'80% al 60% del singolo lotto, permettendo in questo caso la possibilità di ampliare la parte interrata. In considerazione della tipologia di modifica, che non prevede nuova edificazione e comunque ricadente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 e ad i fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 03 – In località Creta, a seguito di puntuale richiesta, la zona del PI vigente C1/82 di cui all'art. 46 - “Zone C1 della città consolidata residenziale”, viene suddivisa creando la nuova C1/147. Viene modificato il parametro della volumetria, concedendo un aumento puntuale di mc 165 per permettere una sistemazione dell'edificio esistente senza modifica dei parametri di intervento vigenti. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica e comunque ricadente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 e ad i fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 04 – In capoluogo di San Zeno di Montagna in via Pineta Sperate è presente una struttura ricettiva, albergo Aurora ricadente nella ZTO D3b/4 e pertanto coerente con la struttura normativa del piano. Si tratta di una modifica alla disciplina del Repertorio Normativo al quale si rimanda e non tratta di aspetti

cartografici. Al fine di consentire un riordino della struttura ricettiva esistente con l'obiettivo di migliorare l'offerta turistica adattandola agli standard moderni, viene definito il parametro di "Superficie coperta" massima pari al 40% della superficie del lotto senza aumento della capacità volumetrica. Attualmente la normativa, che risale al PRG ex LR n. 61/1985 previgente al PAT, prevedeva una situazione di sostanziale riconoscimento dello stato di fatto senza dare parametri. In considerazione della tipologia di modifica e comunque ricadente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 e ad i fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 05 - 57 – Trattasi di una modifica all'art. 44 delle Norme Tecniche Operative che disciplina la fascia a tutela delle contrade storiche per un intorno di ml 50. Tale disciplina deriva dall'applicazione dell'art. 9 delle NT del PAT vigente che dispone al Piano degli Interventi di approfondire alla scala adeguata l'ambito di riferimento oltre che provvedere ad una norma a tutela e protezione del patrimonio storico. Pertanto si procede con una disciplina meglio strutturata ai fini di un'applicazione coerente con le diverse zone esistenti del piano e con i disposti del nuovo Regolamento Edilizio. In considerazione della tipologia di modifica e comunque ricadente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 e ad i fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 6 - 86 – 87 – Sul versante ovest del Monte Baldo viene prevista la riorganizzazione normativa delle strutture a servizio degli impianti di risalita e dei rifugi. Nel rispetto dell'art. 25 ELEMENTI IDONEI PER INTERVENTI DIRETTI AL RIORDINO IN ZONA MONTANA delle Norme Tecniche del PAT, vengono predisposte delle schede contenenti dati di analisi e una disciplina di intervento per permettere la riqualificazione e riordino dell'offerta turistica. Le destinazioni d'uso sono orientate alla fruizione della montagna: Rifugio di montagna, servizi per la visitazione del territorio, ristorazione e somministrazione alimenti con possibilità di alloggio, deposito e magazzino.

- Modifica 86: Sch. 1 – Rifugio Fiori del Baldo e Stazione di monte. Si tratta dell'individuazione di un ambito per elementi in zona montana con finalità pubblica e di servizio pubblico a quota 1850 slm, per una superficie di mq 2.440, all'interno del quale si trova il rifugio oltre agli impianti della stazione di monte con depositi. Per il rifugio si prevede la manutenzione ordinaria e straordinaria mentre per le attrezzature è ammessa la possibilità di sistemare il manufatto esistente con un ampliamento fino ad un massimo di mq 100, necessari come deposito di attrezzature.

- Modifica 87: Sch. 2 – Rifugio Mondini - Baito Turri e Stazione Intermedia. Si tratta dell'individuazione di un ambito per elementi in zona montana con finalità pubblica e di servizio pubblico a quota 1550 slm, per una superficie di mq 9.791, all'interno del quale si trova il rifugio oltre agli impianti della stazione intermedia con depositi. Per il rifugio si prevede la manutenzione ordinaria e straordinaria mentre per le attrezzature è ammessa la possibilità di sistemare il manufatto esistente con un ampliamento fino ad un massimo di mq 200, necessari come deposito di attrezzature.
- Modifica 6: Sch. 3 Rifugio Costabella. Si tratta dell'individuazione di un ambito per elementi in zona montana con finalità pubblica e di servizio pubblico a quota 1300 slm, per una superficie di mq 7.287. All'interno dell'ambito, in prossimità della pista di discesa e lungo i tracciati per escursionisti è stata individuata un'area in cui collocare un ulteriore elemento di riferimento che vada ad integrare il sistema Prada - Ortigaretta - Costabella funzionale all'offerta turistica e alla visitazione del territorio. Il nuovo elemento avrà una superficie massima di mq 150, mc 400 per 1 piano. L'interesse pubblico su cui si basa il presente intervento prevede il diritto di passo pubblico sulla strada silvo-pastorale con relativa manutenzione della stessa, oltre all'impegno, che sarà oggetto di formalizzazione amministrativa, a mantenere aperto durante il periodo turistico al fine di offrire un punto di sosta.

In considerazione della tipologia di modifica, non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 e ad e i fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità per le modifiche 86 e 87 ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009 mentre per la modifica 6 si predispongono la Relazione ai sensi di legge.

Modifica 07 – In località Pozza Grande, attestata su via Monte Baldo il PI vigente individua una grande area artigianale ai sensi dell'art. 57 - “Zone D2 Attività produttive di espansione” che deriva dal PRG ex LR n. 61/1985 previgente al PAT. Tale area seppur confermata dal PAT risulta in contrasto con l'entrata in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale come previsto dall'art. 60 delle NT_PTCP in quanto interamente all'interno di un contesto residenziale. L'ambito viene pertanto “riclassificato” e reso coerente con gli strumenti superiori ed conformità al contesto prettamente residenziale. Verificata l'accessibilità e la continuità del tessuto si è disciplinato l'intervento con la Scheda Norma n. 8 di cui all'art. 5 delle NTO, definendone i parametri dimensionali e le opere di mitigazione oltre alle prescrizioni necessarie. La Scheda Norma n. 8 prevede pertanto un ambito di mq 4763, con la possibilità di un'area di pertinenza edificabile per mq 2000, con volumetria di mc 1000 su massimo 2 piani e ml 6,50 di altezza oltre al parcheggio sul lato ovest per 213 mq e allargamenti stradali per circa mq 450. Si prevede inoltre una mitigazione a

potenziamento dell'area boscata per mq 1891. In considerazione della tipologia di modifica esterna al consolidato, si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 13 – In località Ca' dei Canti per un "Edificio del Sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico" secondo la disciplina vigente viene modificata la scheda vigente. La disciplina vigente prevede per questi manufatti sparsi nel territorio aperto in zona agricola una schedatura con collegati dei gradi di protezione (cfr art. 37 delle NTO). Le modifiche agli interventi su questi elementi viene disciplinata mediante la redazione di opportune schedature contenenti modalità di intervento, prescrizioni ed eventualmente parametri dimensionali. Viene creata la nuova "Scheda ambito di riordino insediativo dei fabbricati del sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico" n. 23, mantenendo la numerazione già vigente ma redatta secondo nuovi indirizzi. A seguito della pulitura del bosco sono stati ritrovati gli elementi murari del fabbricato originario per cui si accorda un intervento di recupero con cambio di destinazione d'uso per una volumetria totale di mc 300 con una superficie di mq 70. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 15 / 27 / 75 – In località Val da Sacco è presente un ampio aggregato abitativo classificato dal PI vigente come RU/001 di cui all'art. 47 – Zona RU – Recupero Urbanistico di insediamenti abusivi (L.R. n. 52/1985 art. 2) che ha congelato la situazione alla data del 1 ottobre 1983 in attesa del perfezionamento e completamento delle opere di urbanizzazione. La modifica prevede il riconoscimento della situazione attuale senza aumenti di volumetria o di consumo di suolo con definizione dei parametri di intervento nel Repertorio Normativo classificando l'ambito più ampio a nord con una densità molto rada e con edifici di modeste dimensioni immerse nel verde come C1/159 e l'ambito più piccolo a sud caratterizzato da un "condominio" pluripiano come C1/149. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 16 – In località Rasoli, viene individuato un Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo secondo la disciplina vigente. E' stata prodotta opportuna relazione di non funzionalità al fondo a

firma del professionista competente. Viene riconosciuto un ambito di pertinenza di circa mq 2.500 all'interno del quale è presente il suddetto fabbricato oggetto di opportuna schedatura (n. 07) per il cambio di destinazione d'uso in civile abitazione senza previsione di aumenti dimensionali. La nuova scheda n. 07 prevede una parte in analisi e una parte di progetto con i dati e le modalità oltre a parametri di intervento con eventuali prescrizioni. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 17 – In località Nogarole in continuità con la zona C1/013 di cui all'art. 46 - "Zone C1 della città consolidata residenziale" viene previsto un "lotto" edificabile a fini residenziali. Verificata l'accessibilità e la continuità del tessuto si è disciplinato l'intervento con la Scheda Norma n. 1 di cui all'art. 5 delle NTO, definendone i parametri dimensionali e le opere di mitigazione oltre alle prescrizioni. La Scheda Norma n. 1 prevede pertanto un ambito di mq 1405, con la possibilità di un'area edificabile di pertinenza per mq 750, con volumetria di mc 600 su massimo 2 piani e ml 7,0 di altezza. Si prevede inoltre una mitigazione a potenziamento dell'area boscata per mq 655. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica esterna al consolidato, si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 18 – In località Creta, è presente un articolato tessuto a carattere residenziale classificato come C1/132 di cui all'art. 46 – "Zone C1 della città consolidata residenziale" delle NTO. Fermo restando la potenzialità edificatoria vigente (indici e superficie coperta) a seguito di una valutazione del contesto sviluppandosi nel corso di decenni, verificato che la normativa vigente prevede n. 2 piani, si è deciso di prevedere una modifica ai parametri di altezza massima consentendo ml 6,50 rendendo pertanto coerente il numero dei piani con la misurazione. Si tratta di una modifica alla disciplina del Repertorio Normativo al quale si rimanda. In considerazione della tipologia di modifica e comunque ricadente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 e ad i fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 19 – In località Laguna, a seguito di puntuale richiesta, la zona del PI vigente C1/23 di cui all'art. 46 - “Zone C1 della città consolidata residenziale” attestata su via Monte Baldo e già edificata, viene suddivisa creando la nuova C1/154. Per quest'ultima viene modificato il parametro della volumetria, concedendo un aumento puntuale di mc 420 per permettere un intervento di riordino dell'edificio esistente. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica e comunque ricadente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 e ad i fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 21 – In località Bertel, è presente un articolato tessuto a carattere residenziale classificato come C1/005 di cui all'art. 46 – “Zone C1 della città consolidata residenziale” delle NTO. Per dare risposta alle necessità dei numerosi abitanti, viene prevista un modifica attraverso l'individuazione di un'area a parcheggio, un allargamento stradale ed il riconoscimento di Verde Privato di cui all'art. 48 - “Verde privato e pertinenze tutelate” delle NTO in quanto spazi a verde di pertinenza delle abitazioni esistenti, prevedendo che la realizzazione potrà avvenire mediante una convenzione con i privati. Verificata l'accessibilità e la continuità del tessuto si è disciplinato l'intervento con la Scheda Norma n. 6 di cui all'art. 5 delle NTO, definendone le modalità di intervento per rispondere alle necessità dei privati con il contestuale miglioramento per i residenti che potranno beneficiare dei nuovi spazi della sosta oltre ai parametri dimensionali. La Scheda Norma n. 6 prevede pertanto un ambito totale di mq 6281, suddiviso in area stradale per mq 1052 compreso dell'ampliamento, lo spazio a parcheggio per circa mq. 930, il Verde privato per mq 2427 e l'area di completamento edilizio esistente di mq 1871 che viene riclassificata in C1/158. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 22 - 23 – A Lumini, in un contesto agricolo lungo la strada che porta verso Prada, viene prevista la schedatura per Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo secondo la disciplina vigente a seguito delle presentazione della Relazione di non funzionalità al fondo a firma del professionista competente. L'ambito ha una pertinenza di circa mq 6860 e comprende vari manufatti edilizi, pertanto la scheda prevista interviene con diverse indicazioni nell'ottica di recupero del patrimonio e la messa in

sicurezza di un corso idrico, Valle del Zilone, al confine nord della proprietà. Si prevedono i seguenti interventi:

- 8a) e 8b) demolizione dei manufatti ricadenti all'interno del vincolo idraulico R.D. n. 523/1904 con previsione del recupero della volumetria esistente pari a mc 1104,06 da utilizzare parte per il nuovo intervento S) e parte sull'edificio esistente in ampliamento 8c);
- S) nuova costruzione ai fini residenziali recuperando mc 704 dalla demolizione di cui al punto precedente, prevedendo una sagoma limite e una superficie coperta massima di mq 150 con 2 piani ed altezza di ml 6,5, viene inoltre previsto una impermeabilizzazione per mq 150 al fine di sistemare gli spazi esterni;
- 8c) per l'edificio esistente si prevede la "chiusura" della terrazza del piano primo utilizzando mc 400,39 che derivano dalla demolizione dei fabbricati 8a e 8b, che si aggiungono ai mc 607,61 esistenti per un totale di mc 1008.

L'intervento è soggetto a PdC – Convenzionato di cui all'art. 28bis del DPR n. 380/2001 interessante l'interno ambito. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 24 - 25 - In località Dordoni in continuità con la zona C1/71 di cui all'art. 46 - "Zone C1 della città consolidata residenziale" viene previsto un "lotto" edificabile a fini residenziali. Verificata l'accessibilità e la continuità del tessuto si è disciplinato l'intervento con la Scheda Norma n. 2 di cui all'art. 5 delle NTO, definendone i parametri dimensionali e le opere di mitigazione oltre alle prescrizioni. La Scheda Norma n. 2 prevede pertanto un ambito di mq 2260, con la possibilità di un'area di pertinenza per mq 1500, con volumetria di mc 1000 su massimo 2 piani e ml 7,0 di altezza. Si prevede inoltre una mitigazione a potenziamento dell'area boscata per mq 760. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica esterna al consolidato, si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 26 - 61 – In prossimità sud/est della contrada Castello, nella porzione del territorio delimitata dalla viabilità principale e via del Carro a monte il Piano degli Interventi definisce un sistema articolato di

zonizzazione composta dalla ZTO A della contrada Castello stessa, ZTO C1 residenziale per i fabbricati esistenti, zone a Verde Privato e Fd per parcheggio pubblico mai attuata oltre ad un'area C2 per la realizzazione di nuovi interventi a carattere residenziale. Le richieste pervenute da parte dei privati consentono di riorganizzare l'intera area con la possibilità di incontrare gli interessi privati e le necessità dell'ente pubblico per dotare l'area di un parcheggio per la collettività ed i turisti. Verificata l'accessibilità e la continuità del tessuto si è disciplinato l'intervento attraverso la redazione di n. 2 Schede Norma, la n. 3 e la n. 4, di cui all'art. 5 delle NTO, definendone i parametri dimensionali e le opere di mitigazione oltre alle prescrizioni.

- La Scheda Norma n. 3 prevede un ambito di mq 4893, con la possibilità di un'area di pertinenza edificabile per mq 3506, con volumetria totale di mc 1400 comprensivi della potenzialità pregressa su massimo 2 piani e ml 6,0 di altezza. All'interno dell'ambito è prevista la realizzazione dell'area a parcheggio per mq 1387 comprensivi della porzione di viabilità di accesso.
- La Scheda Norma n. 4 prevede un ambito di mq 15126, con la possibilità di un'area di pertinenza edificabile per mq 1245 posizionata al margine sud/est in continuità con le aree di completamento esistente, con volumetria totale di mc 1000, su massimo 2 piani e ml 6,5 di altezza oltre ad un'area a destinazione Parcheggio Privato di mq 1680 a servizio dell'attività di ristorazione privata. Questo ambito prevede la compensazione dell'area boscata per mq 1840 e lasciando il rimanente parte a zona agricola. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari.

In considerazione della tipologia di modifica esterna al consolidato, si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna opportuna Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 28 – In località Campas è presente un'area di proprietà dell'amministrazione che il piano riconosce come Fc/13 Aree attrezzate a parco gioco e sport di cui all'art. 50 "La città pubblica" per una superficie di mq 1068. Verificata l'accessibilità e la continuità del tessuto si è disciplinato l'intervento con la Scheda Norma n. 10 di cui all'art. 5 delle NTO, definendone i parametri dimensionali e le opere di mitigazione oltre alle prescrizioni. La Scheda Norma n. 10 prevede pertanto un ambito di mq 1068, con volumetria di mc 1068 su massimo 2 piani e ml 6,5 di altezza con un rapporto di copertura pari a 30%. Si prevede inoltre una mitigazione a potenziamento dell'area boscata per mq 250 sui lati nord. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e

secondari. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 32 – Ad est della località Campas, a monte di via del Carro in continuità con la zona C1/141 di cui all'art. 46 - “Zone C1 della città consolidata residenziale”, riconosciuta come “edificazione diffusa” dal PAT, viene previsto un “lotto” edificabile a fini residenziali. Verificata l'accessibilità e la continuità del tessuto si è disciplinato l'intervento con la Scheda Norma n. 9 di cui all'art. 5 delle NTO, definendone i parametri dimensionali e le opere di mitigazione oltre alle prescrizioni. La Scheda Norma n. 9 prevede pertanto un ambito di mq 2520, con la possibilità di un'area di pertinenza per mq 746, con volumetria di mc 450 su massimo 2 piani e ml 6,50 di altezza. Si prevede inoltre una mitigazione a potenziamento dell'area boscata per mq 1774. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica esterna al consolidato, si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 36 – In località Pozza Stropea il PI vigente riconosce una grande area di sviluppo derivata del PRG ex LR 61/1985, la cui disciplina prevede le destinazioni d'uso miste, residenziali e turistiche alla luce della vocazione turistica del territorio. Ad oggi risulta completato e collaudato il PUA e pertanto si rimanda al punto 83 il suo riconoscimento come zone di completamento. E' stato verificato il completamento dello strumento attuativo per le opere di urbanizzazione oltre che i lotti fondiari generati; la verifica ha pertanto stabilito che il lotto vigente D3a/12 ha caratteristiche prettamente residenziali e pertanto si considera compatibile riconoscere un “lotto residenziale” senza elementi di mitigazione tra le classificazioni urbanistiche. Verificata l'accessibilità dal lotto esistente e la continuità del tessuto si è disciplinato l'intervento con la Scheda Norma n. 5 di cui all'art. 5 delle NTO, definendone i parametri dimensionali e le opere di mitigazione oltre alle prescrizioni. La Scheda Norma n. 5 prevede pertanto un ambito di mq 5250, con la nuova possibilità di un'area di pertinenza per mq 773, con volumetria di mc 600 in aggiunta all'esistente su massimo 2 piani e ml 6,50 di altezza. Si prevede inoltre la mitigazione a potenziamento dell'area boscata per mq 1061 legata al nuovo intervento. In considerazione della tipologia di modifica interna al consolidato, non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 38 – In località Pozza Stropea, è presente un articolato tessuto a carattere residenziale classificato come C1/117 di cui all'art. 46 – “Zone C1 della città consolidata residenziale” delle NTO. Con la Variante n. 2 al PI era stato individuato un “lotto edificabile” con parametri predefiniti. A seguito di una puntuale istanza viene modificata la quantità di piani ammessa, concedendo massimo n. 2 piani, fermo restando i parametri volumetrici. Si tratta di una modifica alla disciplina del Repertorio Normativo al quale si rimanda. In considerazione della tipologia di modifica e comunque ricadente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 e ad i fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 40 – In via Stropea, viene individuato un “Edificio esistente legittimamente adibito ad attività non agricole” secondo la disciplina del piano vigente e verificato che la sua realizzazione è avvenuta senza l'individuazione di un azienda agricola. Viene riconosciuto un ambito di pertinenza di circa mq 1378 all'interno del quale è presente il suddetto fabbricato oggetto di opportuna schedatura (n. 03) che prevede le modalità di intervento e la possibilità di un modesto ampliamento. La scheda n. 03 prevede una parte in analisi dello stato attuale (Superficie coperta mq 72,3, piani 1, volume 202,45 ed altezza di ml 2,8) e una parte di progetto nella quale viene concesso l'ampliamento fino ad un massimo di 100 mq, un volume massimo di mc 300 compreso l'esistente, confermando massimo 1 piano ma concedendo l'altezza a ml 3,50. Le prescrizioni introdotte richiamano le modalità ed il rispetto delle norme superiori. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 41 – In località Pozza Stropea, è presente un aggregato a carattere residenziale classificato come C1/94 di cui all'art. 46 – “Zone C1 della città consolidata residenziale” delle NTO. Nel Piano degli Interventi vigente sono definiti i parametri e le modalità di intervento ma non sono corrispondenti allo stato reale dei luoghi e dell'edificazione esistente. A seguito di una puntuale istanza vengono ridefiniti i parametri del Repertorio Normativo, riconoscendo lo stato reale dei luoghi: altezza ml 6,50, n. 2 piani concedendo una superficie coperta massima pari al 35%. Si tratta di una modifica alla disciplina del Repertorio Normativo al quale si rimanda. In considerazione della tipologia di modifica e comunque ricadente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 e ad i fini

della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 42 – In località Creta è presente una grande zona classificata C1 di cui all'art. 46 - “Zone C1 della città consolidata residenziale” e in gran parte edificata con villette mono e bifamiliari. All'interno di questo grande ambito la zona C1 è suddivisa in varie zone con parametri di intervento diversificati. La richiesta evidenziava l'impossibilità di intervenire in quanto la proprietà ricadeva a cavallo di 2 zone C1 ma con parametri diversi (C1/82 e C1/132). La modifica prevede l'individuazione di un nuovo lotto residenziale C1/148 di circa mq 1136, prevedendo un volumetria di mc 400 da svilupparsi su 2 piani per massimo ml 6,50 di altezza. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica comunque ricadente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 44 – A valle della località Bertel, viene individuato un Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo secondo la disciplina vigente. E' stata prodotta opportuna relazione di non funzionalità al fondo a firma del professionista competente. Viene riconosciuto un ambito di pertinenza di circa mq 2.400 all'interno del quale è presente il suddetto fabbricato di mc 326,23 oggetto di opportuna schedatura (n. 12) per il riconoscimento di civile abitazione senza previsione di aumenti dimensionali. La nuova scheda n. 12 prevede una parte in analisi e un parte di progetto con i dati e le modalità oltre a parametri di intervento con eventuali prescrizioni. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 47 – A monte della Località Pozza Grande, per un “Edificio del Sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico” secondo la disciplina vigente e viene modifica la scheda vigente n. 59. La disciplina vigente prevede per questi manufatti sparsi nel territorio aperto in zona agricola una schedatura con collegati dei gradi di protezione (cfr art. 37 delle NTO). Le modifiche agli interventi su questi elementi viene disciplinata mediante la redazione di opportune schedature contenenti modalità di intervento, prescrizioni ed eventualmente parametri dimensionali. Viene creata la nuova “Scheda ambito di riordino insediativo dei fabbricati del sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico” n. 59, mantenendo la numerazione già vigente ma redatta secondo nuovi indirizzi. Viene data la possibilità di recupero del

fabbricato esistente a destinazione residenziale stimato in mc 230, concedendo un aumento in aderenza per ulteriori mc 300 da realizzarsi nel rispetto della tipologia esistente (LR n. 11/2004 art. 44 punto 5). Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 51 – In località Macchi, nel PI vigente è presente un "Edificio non funzionale alla conduzione del fondo agricolo" disciplinato con Scheda n. 4, secondo la disciplina vigente. La scheda vigente prevede la conferma del fabbricato ed un suo ampliamento per 310 mq compreso esistente. La richiesta da parte del privato prevede la conferma della scheda ma la modifica delle indicazioni di sagoma limite ed un modesto aumento di volume rispetto a quanto già previsto. La scheda aggiornata conferma l'ambito di pertinenza di circa mq 4.529 all'interno del quale è confermato il fabbricato pari a mc 206,24 per il riconoscimento di civile abitazione con la previsione di un aumento volumetrico fino a mc 350 per un'altezza massima pari all'esistente. La scheda n. 04 prevede una parte in analisi e una parte di progetto con i dati e le modalità oltre a parametri di intervento con eventuali prescrizioni. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 52 – In località Dosso Croce in continuità con la zona C1/111 di cui all'art. 46 - "Zone C1 della città consolidata residenziale", riconosciuta come "edificazione diffusa" dal PAT, viene modificato un "lotto" edificabile a fini residenziali previsto dal PI vigente in quanto risulta necessario garantire l'accessibilità dalla strada a ovest. Viene sostituita la C1/140 riclassificando l'intervento come Scheda norma n. 7. Verificata l'accessibilità e la continuità del tessuto si è disciplinato l'intervento con la Scheda Norma n. 7 di cui all'art. 5 delle NTO, definendone i parametri dimensionali e le opere di mitigazione oltre alle prescrizioni. La Scheda Norma n. 7 prevede pertanto un ambito di mq 1846, con la possibilità di un'area di pertinenza per mq 980, concedendo un aumento di mc 100 per un totale mc 600 su massimo 2 piani e ml 6,50 di altezza. Si prevede inoltre una mitigazione a potenziamento dell'area boscata per mq 965. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica esterna al consolidato, si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017

ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 53 – A nord della contrada La Pora gli strumenti urbanistici individuano un allevamento intensivo e relativa fascia di rispetto. A seguito della segnalazione da parte dei privati e della verifica da parte degli uffici viene tolta l'indicazione sulle tavole cartografiche nel rispetto dei necessari aggiornamenti. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 56 – In prossimità della contrada La Pora, a sud della provinciale è presente un aggregato residenziale formato da ville mono e bifamiliari che ricadono in zona agricola ma senza aver mai avuto legami con le aziende. Verificato che ricadono all'interno dei Centri Abitati come delimitati dal Codice della Strada, all'interno degli Ambiti i Urbanizzazione Consolidata di cui alla LR n. 14/2017 ed avendo accessibilità e sottoservizi si prevede di riconoscere come ZTO C1/150 di cui all'art. 46 – “Zone C1 della città consolidata residenziale” delle NTO. La nuova ZTO ha una superficie di mq 4914 definendo i parametri in analogia con i contesti residenziali del piano: Indice fondiario 0,80 mc/mq, altezza ml 7 per piani 2 e rapporto di copertura pari al 35%. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 60 – In località Ca' dei Canti per un “Edificio del Sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico” secondo la disciplina vigente e viene modifica la scheda vigente n. 6. La disciplina vigente prevede per questi manufatti sparsi nel territorio aperto in zona agricola una schedatura con collegati dei gradi di protezione (cfr art. 37 delle NTO). Le modifiche agli interventi su questi elementi viene disciplinata mediante la redazione di opportune schedature contenenti modalità di intervento, prescrizioni ed eventualmente parametri dimensionali. Viene creata la nuova “Scheda ambito di riordino insediativo dei fabbricati del sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico” n. 6, mantenendo la numerazione già vigente ma redatta secondo nuovi indirizzi. Viene data la possibilità di recupero del fabbricato esistente a destinazione residenziale, concedendo un aumento in aderenza per ulteriori mc 60 da realizzarsi nel rispetto della tipologia esistente (LR n. 11/2004 art. 44 punto 5). In considerazione della tipologia di modifica non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene

prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 62 – In località Creta è presente una grande zona di completamento classificata C1/132 di cui all'art. 46 – “Zone C1 della città consolidata residenziale” delle NTO e in gran parte edificata con villette mono e bifamiliari. La modifica prevede l'individuazione di un nuovo lotto residenziale C1/151 di circa mq 1400, prevedendo un volumetria di mc 600 per 20% di superficie coperta da svilupparsi su 2 piani per massimo ml 6,50 di altezza. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica comunque ricadente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 65 – In località Campas è presente una grande zona di completamento classificata C1/145 di cui all'art. 46 – “Zone C1 della città consolidata residenziale” delle NTO e in gran parte edificata con villette mono e bifamiliari. La modifica prevede di suddividere la zona con l'individuazione di una nuova C1/152 di mq. 664 concedendo un aumento di mc 120 all'esistente mantenendo per 35% di superficie coperta da svilupparsi su 2 piani per massimo ml 7,00 di altezza. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica comunque ricadente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 66 – In località Pozza Grande è presente una zona di completamento classificata C1/128 di cui all'art. 46 – “Zone C1 della città consolidata residenziale” delle NTO completamente edificata con villette mono e bifamiliari. La modifica prevede di suddividere la zona con l'individuazione di una nuova C1/153 di mq. 721 concedendo un aumento di mc 135 all'esistente mantenendo per 25% di superficie coperta da svilupparsi su 1 piano per massimo ml 4,00 di altezza. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica comunque ricadente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 67 – A sud della località Pozza Grande, viene individuato un Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo secondo la disciplina vigente. E' stata prodotta opportuna relazione di non funzionalità al fondo a firma del professionista competente. Viene riconosciuto un ambito di pertinenza di circa mq 753 all'interno del quale è presente il suddetto fabbricato di mc 260 con superficie di mq 56 oggetto di opportuna schedatura (n. 10) per il riconoscimento di civile abitazione con la previsione di aumento volumetrico per ulteriori mc 300 rispetto all'esistente. La nuova scheda n. 10 prevede una parte in analisi e una parte di progetto con i dati e le modalità oltre a parametri di intervento con eventuali prescrizioni. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 69 – A sud della località Pozza Grande nel PI vigente è presente un Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo con Scheda n. 1 secondo la disciplina vigente. A seguito di richiesta puntuale viene riconosciuto un ambito di pertinenza di circa mq 2.000 all'interno del quale è presente il suddetto fabbricato pari a mc 135, per il riconoscimento di civile abitazione con la previsione di un aumento volumetrico fino a mc 450 per un'altezza massima di m 6,5. La scheda n. 01 prevede una parte in analisi e una parte di progetto con i dati e le modalità oltre a parametri di intervento con eventuali prescrizioni. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 72 – Sul versante ovest del Monte Baldo, in prossimità della strada per Naole, viene individuato un "Edificio del Sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico" secondo la disciplina vigente. La disciplina vigente prevede per questi manufatti sparsi nel territorio aperto in zona agricola una schedatura con collegati dei gradi di protezione (cfr art. 37 delle NTO). In questo caso il manufatto non è mai stato schedato ed è stato ritrovato a seguito della pulizia del bosco effettuata dalla proprietà ed è stato inoltre verificato una sua "presistenza" attraverso le mappe catastali d'impianto del 1896. Viene creata la nuova "Scheda ambito di riordino insediativo dei fabbricati del sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico" n. 134, andando a disciplinare gli interventi ammessi e determinando i parametri dimensionali integrando con prescrizioni di mitigazione. La scheda prevede il recupero del manufatto ai fini residenziali

con la possibilità di una ricostruzione per una volumetria totale di mc 300 con una superficie di mq 70 per massimo 1 piano di ml 3,5 di altezza. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 76 – Sul versante ovest del Monte Baldo, in prossimità della Malga Traure, viene individuato un "Edificio del Sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico" secondo la disciplina vigente. La disciplina vigente prevede per questi manufatti sparsi nel territorio aperto in zona agricola una schedatura con collegati dei gradi di protezione (cfr art. 37 delle NTO). In questo caso il manufatto non è mai stato schedato ed è stato ritrovato a seguito della pulizia del bosco effettuata dalla proprietà ed è stato inoltre verificato una sua "presistenza" attraverso le mappe catastali d'impianto del 1896. Viene creata la nuova "Scheda ambito di riordino insediativo dei fabbricati del sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico" n. 135, andando a disciplinare gli interventi ammessi e determinando i parametri dimensionali integrando con prescrizioni di mitigazione. La scheda prevede il recupero del manufatto ai fini residenziali con la possibilità di una ricostruzione per una volumetria totale di mc 300 con una superficie di mq 70 per massimo 1 piano di ml 3,5 di altezza. Verificato l'aumento del carico urbanistico si prevede la possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 77 – In località Creta, è presente un articolato tessuto a carattere residenziale classificato come C1/132 di cui all'art. 46 – "Zone C1 della città consolidata residenziale" delle NTO. Fermo restando la potenzialità edificatoria vigente (indici e superficie coperta) a seguito di una valutazione del contesto sviluppandosi nel corso di decenni, verificato che sono già previsti i n. 2 piani dalla normativa, si è deciso di prevedere una modifica ai parametri di altezza massima consentendo ml 6,50 rendendo pertanto coerente il numero dei piani con la misurazione. Si tratta di una modifica alla disciplina del Repertorio Normativo al quale si rimanda. In considerazione della tipologia di modifica e comunque ricadente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 e ad i fini

della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 78 – 79 – 80 – 81 – 82 – 83 - 84 : In collaborazione con l'ufficio tecnico del comune si è provveduto ad una ricognizione completa dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi previsti nelle cartografie del Piano degli Interventi vigente individuati come Piani Urbanistici Attuativi o Accordi. Con tale ricognizione si provvede ad un riconoscimento cartografico dello stato dei luoghi, aggiornando la viabilità e gli elementi della cartografia e di conseguenza provvedendo all'individuazione delle zonizzazioni sia di completamento che dei servizi realizzati e ceduti. Restano fermi gli obblighi previsti dalle convenzioni e viene aggiornato il testo delle N.T.O.. Con tale attività si è provveduto inoltre ad un monitoraggio del Consumo di Suolo. Tali modifiche sono da considerarsi come un aggiornamento cartografico e pertanto non prevedono “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 85 – In località Prà Bestemà il Piano degli Interventi individua un'area di espansione residenziale derivante dal PRG ex LR n. 61/1985 previgente al PAT, mai attuata. L'area oggi risulta decaduta in quanto sono passati i 5 anni nel rispetto dell'art. 18, punti 7 e 7bis della L.R. n. 11/2004 inoltre l'approvazione del PTCP previsto l'introduzione dell'Area Nucleo ai sensi dell'art. 49 delle NT_PTCP che non consentono aree edificabili in ampliamento delle esistenti. La modifica pertanto prevede il suo stralcio e la classificazione come zona agricola. In considerazione della tipologia di modifica non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 88 – In località Canevoi è presente un aggregato storico composto da alcuni edifici che il PRG redatto ai sensi della L.R. n. 61/1985 aveva schedato e disciplinato al fine di preservarne l'assetto e la composizione. La stessa disciplina è stata confermata nel Piano degli Interventi vigente nel rispetto del PAT in quanto riconosciuti ai sensi dell'art. 27 – Sistema dell'edilizia rurale con valore storico – architettonico delle NT_PAT. La variante n. 2 al PAT nel confermare lo stesso articolo 27 ha integrato il riconoscimento prevedendo una delimitazione come Centri Storici (PI + Atlante Storico). La presente variante individua un ambito territoriale di pertinenza classificandolo come Zona A – Centro Storico e Centri Storici, in quanto oggi non più collegati al tessuto rurale e confermando la disciplina vigente che prevede per questi manufatti una schedatura con collegati dei gradi di protezione (cfr art. 37 delle NTO). In considerazione della tipologia di modifica non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità

Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 89 – 90 – 93 – 94 - In collaborazione con l'ufficio tecnico del comune si è provveduto ad una ricognizione completa delle aree a destinazione pubblica previste e realizzate o meno provvedendo pertanto anche ad un aggiornamento delle banche dati. La ricognizione prevede:

- Modifica 89: individuazione di un'area Fb/21 di cui all'art. 50 Aree per attrezzature di interesse comune di mq 3977 in località Cà Longa di proprietà di enti pubblici (Parrocchia o Ente Locale) già edificata ed utilizzata per campi scuola per i giovani.
- Modifica 90: individua due aree a parcheggio in località Due Pozze, Fd/58 di mq 1516 e Fd/57 di mq 5860 di proprietà dell'amministrazione comunale da anni organizzato ed attrezzato come punto di riferimento per gli escursionisti. All'interno di tali aree è presente da anni la piattaforma di Elisoccorso al fine di garantire il punto di atterraggio a supporto delle attività di emergenza.
- Modifica 93: In capoluogo, è presente un articolato tessuto a carattere residenziale classificato come C1/66 di cui all'art. 46 – “Zone C1 della città consolidata residenziale” delle NTO. Nel Piano degli Interventi vigente erano anche previste due aree a destinazione pubblica, Fc/20 e Fd/13 legate alla realizzazione di un intervento privato confinante. In questi anni non si è dato corso alla realizzazione delle aree ma in alternativa è stato realizzato un allargamento stradale lungo via Capra necessario alla messa in sicurezza della viabilità.
- Modifica 94: la contrada Laguna è classificata come Centro Storico e lo strumento urbanistico vigente classifica gran parte della corte come ZTO A ed un modesto spazio a parcheggio. Tale indicazione viene stralciata, ampliando la ZTO A, in quanto è stato recentemente realizzato il parcheggio Fd/29 a pochi metri dall'altra parte della strada dando risposta alle esigenze della contrada.

In considerazione della tipologia di modifica e comunque ricadente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, non si prevede “consumo di suolo” ai sensi della L.R. n. 14/2017 e ad i fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009.

Modifica 91 - 92 – 95 - 96 – 97- L'amministrazione intende individuare alcuni elementi viari e spazi a parcheggio per procedere successivamente con interventi di riqualificazione nell'ottica di migliorare i servizi per i cittadini e per i turisti. Tali modifiche sono:

- Modifica 91: individua un'area Fd/59 Aree per parcheggio di mq 3834 in località Prada Alta ad integrazione di servizi offerti per gli impianti di risalita recentemente oggetto di riapertura.
- Modifica 92: in contrada Cà Longa, appena a nord di Lumini, classificata come Centro Storico e lo strumento urbanistico vigente la classifica come ZTO A. Viene individuata una viabilità interna alla contrada per permettere interventi di manutenzione da parte degli uffici tecnici.
- Modifica 95: la contrada Cà Sartori è classificata come Centro Storico e lo strumento urbanistico vigente classifica gran parte della contrada come ZTO A oltre ad un albergo esistente riconoscendolo come D3b/8. A seguito di una ricognizione della situazione reale si è provveduto all'individuazione della viabilità interna esistente pubblica alla contrada integrando anche con una parte che sarà destinata ad uso pubblico.
- Modifica 96: in Prada Alta è presente una ZTO Fb/19 Area di interesse pubblico all'interno della quale è presente il serbatoio dell'acqua potabile utilizzato dall'ente gestore (AGS). Emerge la necessità di individuare una viabilità per poter garantire l'accesso al serbatoio dalla strada pubblica. Pertanto viene individuata una viabilità di circa 300 mq che sarà oggetto di intervento pubblico per la gestione e manutenzione.
- Modifica 97: individua un'area Fd/62 Aree per parcheggio di mq 784 in località Cà Longa ad integrazione di servizi offerti come punto di partenza di itinerari escursionistici.

In considerazione della tipologia di modifica non si prevede "consumo di suolo" ai sensi della L.R. n. 14/2017 ed ai fini della Compatibilità Idraulica viene prodotta opportuna Valutazione di Compatibilità Idraulica per la modifica 91 e Asseverazione di non necessità ai sensi dell'Allegato A, punto 2 DGR n. 2948 del 06/10/2009 per le altre.

MODIFICA ALLA NORMATIVA

DEFINIZIONI E NORME

Con la presente variante n. 3 al Piano degli Interventi si prevede che la normativa contenuta nel fascicolo "Definizioni e Norme" venga abrogata:

- a seguito dell'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale secondo quanto previsto dall'intesa tra Governo, Regioni e Comuni, recependo il Regolamento Edilizio Tipo (RET);

- nel rispetto dell'art. 48 ter, comma 4, della L.R. n. 11/2004, introdotto nella stessa dall'art. 19 della L.R. n. 15 del 20/4/2018“.

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE

La presente variante n. 3 al P.I. modifica gli articoli delle Norme Tecniche Operative:

- con variazioni dovute alle modifiche puntuali di cui all'elenco precedente;
- con aggiornamenti e modifiche a seguito della ricognizione cartografica e in conseguenza delle opere completate.

Gli articoli delle Norme Tecniche Operative che hanno subito modifiche sono:

- Art. 5 – Modalità di attuazione del Piano degli Interventi
- Art. 6 - Piano urbanistico attuativo (P.U.A.)
- Art. 8 - Opere di urbanizzazione e standard urbanistici
- Art. 10 - Piano di monitoraggio
- Art. 23 - Viabilità principale / Fasce di rispetto stradale – D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992
- Art. 28 – Invarianti di natura geologica
- Art. 32 – Aree soggette a dissesto idrogeologico – PGR
- Art. 35 – Territorio agricolo
- Art. 36 - Edifici non più funzionali
- Art. 37 - Sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico
- Art. 42 – Sistema insediativo – La città Consolidata e città Pubblica, La città Economico-produttiva e La città in Trasformazione
- Art. 43 – Le destinazioni d'uso del Tessuto urbano e della Città in Trasformazione
- Art. 44 – Zona A – Centro storico
- Art. 47 – Zona RU – Recupero Urbanistico di insediamenti abusivi (L.R. n. 52/1985 art. 2) (articolo stralciato)
- Art. 48 - Verde privato e pertinenze tutelate
- Art. 56 – Zone “C2” della Città in trasformazione
- Art. 57 – Zone D2 attività produttive di espansione (articolo stralciato)
- Art. 58 - Aree oggetto di Accordi tra pubblico e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004

Si rimanda al fascicolo delle Norme Tecniche Operative per le puntuali modifiche barrate ed evidenziate in rosso per una lettura coerente dei testi.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

All'interno del procedimento di formazione della variante al PI si è effettuato un monitoraggio del dimensionamento residuo verificando le varianti precedenti. Tale attività ha permesso anche di verificare che i PUA fossero collaudati e pertanto di sono definiti anche gli aggiornamenti cartografici al fine di avere una "fotografia" dello stato reale dei luoghi.

Il monitoraggio è esemplificato nella seguente tabella.

	a. RESIDENZA PAT art. 44		c. ATTIVITÀ PRODUTTIVE PATI art. 44	d. ATTIVITÀ TURISTICO – RICETTIVE PATI art. 44		d. ATTIVITÀ TURISTICO – RICETTIVE ALL'APERTO PATI art. 44
	ATO AP 1	ATO IN 1	ATO IN 1	ATO AP 1	ATO IN 1	ATO AP 1
	MC	MC	MQ	MC	MC	MQ
PAT vigente	9.000,00	35.640,00	6.100,00	10.000,00	5.000,00	7.500,00
VAR.VERDE PI01		7.152,28				
VAR.VERDE PI02		2.403,00				
D2/1			-527,03			
D2/2			-5.315,96			
C1/29		-470,00				
C1/35		-250,00				
C1/109		-600,00				
C1/113		-300,00				
C1/126		-470,00				
C1/139		-600,00				
C1/140		-500,00				
C2/2		-6.177,00				
C2/3		-12.398,00				
C2/6		-2.972,13				
C2/7		-1.200,00				
C2/8		-800,00				
C2/9		-2.000,00				
C2/11		-1.215,00				

C2/12			-1.200,00				
C2/13			-800,00				
C2/14			-600,00				
C2/15			-390,00				
Residuo PI Vigente		9.000,00	12.253,15	257,01	10.000,00	13.883,00	7.500,00

Nella tabella seguente vengono illustrate le singole modifiche che prevedono consumo di dimensionamento secondo le diverse categorie a partire dal PAT + PI vigente e definendo il residuo al “termine” della presente variante:

N. Richiesta	a. RESIDENZA PAT art. 44			c. ATTIVITÀ PRODUTTIVE PATI art. 44	d. ATTIVITÀ TURISTICO – RICETTIVE PATI art. 44		d. ATTIVITÀ TURISTICO – RICETTIVE ALL'APERTO PATI art. 44
		ATO AP 1	ATO IN 1	ATO IN 1	ATO AP 1	ATO IN 1	ATO AP 1
		MC	MC	MQ	MC	MC	MQ
Residuo PI Vigente		9.000,00	12.253,15	257,01	10.000,00	13.883,00	7.500,00
2	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-165,00	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-
5 - 57	-	-	-	-	-	-	-
6 – 86 – 87	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-1.000,00	+ 5842,99	-	-	-
13*	-300,00	-	-	-	-	-	-
15 – 27 - 75	-	-	-	-	-	-	-
16*	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-600,00	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-420,00	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-
22 – 23 *	-	-	-	-	-	-	-
24 - 25	-	-	-1.000,00	-	-	-	-
26	-	-	-1.000,00	-	-	-	-
61			+ 800,00 - 1400,00				
28	-	-	-1.068,00	-	-	-	-
32	-	-	-450,00	-	-	-	-

36	-	-	-600,00	-	-	-	-
38	-	-	-	-	-	-	-
40 *	-98,00	-	-	-	-	-	-
41	-	-	-	-	-	-	-
42	-	-	-400,00	-	-	-	-
44*	-	-	-	-	-	-	-
47*	-	-	-	-	-	-	-
51*	-	-	-	-	-	-	-
52	-	-	+ 500,00 -600,00	-	-	-	-
53	-	-	-	-	-	-	-
56	-	-	-	-	-	-	-
60 *	-60,00	-	-	-	-	-	-
62	-	-	-600,00	-	-	-	-
65	-	-	-120,00	-	-	-	-
66	-	-	-135,00	-	-	-	-
67 *	-300,00	-	-	-	-	-	-
69 *	-450,00	-	-	-	-	-	-
72 *	-300,00	-	-	-	-	-	-
76 *	-300,00-	-	-	-	-	-	-
77	-	-	-	-	-	-	-
78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84	-	-	-	-	-	-	-
85	-	+ 3426,00	-	-	-	-	-
88	-	-	-	-	-	-	-
89 - 90 - 93 - 94	-	-	-	-	-	-	-
91 - 92 - 95 - 96 - 97	-	-	-	-	-	-	-
Modifiche Variante al PI 3	-	3.426,00	-9.558,00 +1300,00	5.842,99	0,00	0,00	0,00
Residuo dopo Variante al PI 3	-	12.426,00	3.995,13	6.100,00	10.000,00	23.883,00	7.500,00

* Interventi che non consumano dimensionamento

CARICO URBANISTICO - DIMENSIONAMENTO STANDARD

Di seguito vengono illustrate le singole modifiche che prevedono carico urbanistico e pertanto un aumento degli abitanti teorici:

MODIFICA	VOLUMETRIA PREVISTA mc	CARICO URBANISTICO n = mc/150
2	0,00	
3	165,00	
4	0,00	
5 - 57	0,00	
6 - 86 - 87	0,00	
7	1.000,00	
13	300,00	
15 - 27 - 75	0,00	
16	164,00	
17	600,00	
18	0,00	
19	420,00	
21	0,00	
22 - 23	727,00	
24 - 25	1.000,00	
26 - 61	2.400,00	
28	1.068,00	
32	450,00	
36	600,00	
38	0,00	
40	98,00	
41	0,00	
42	400,00	
44	326,00	
47	300,00	
51	350,00	
52	600,00	
53	0,00	
56	0,00	
60	60,00	
62	600,00	
65	120,00	
66	135,00	
67	560,00	

69	450,00	
72	300,00	
76	300,00	
77	0,00	
78 – 79 – 80 – 81 – 82 – 83 - 84	0,00	
85	0,00	
88	0,00	
89 – 90 – 93 – 94	0,00	
91 – 92 – 95 – 96 - 97	0,00	
Abitanti teorici		85

Abitanti residenti da P.A.T.	n. 1390
Abitanti residenti al 31/12/2022	n. 1464
Abitanti teorici aggiuntivi PI n. 3	ab. teorici n. 85
Abitanti complessivi residenti + PI n. 3	ab. teorici n. 1549
Superfici a standard	mq. 149.643,74
Superfici a standard - Pineta Sperane	mq. 513.808,75
Superfici a standard previste	mq. 9.610,46

Verifica dotazione pro-capite = mq. 149.643,74 / 1549 = 96,60 mq/ab

Verifica teorica dotazione pro-capite = mq. 663.452,49 / 1549 = 428,31 mq/ab

L.R. N. 14/2017 E D.G.R. N. 668/2018 CONSUMO DI SUOLO – RET D.G.R. N. 669/2018

La Variante n. 1 al P.A.T. è stata approvata con Delibera di C.C. n. 15 del 14/06/2021 con l'obiettivo di adeguarsi:

- alla L.R. n. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del Consumo di suolo e modifiche della L.R. n. 11/2004” ed alla DGR n. 668 del 15/05/2018 “Individuazione della quantità massima del consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2 lettera a) della L.R. n. 14/2017. Deliberazione n. 125/CR del 19/12/2017”;

- all'intesa tra Governo, Regioni e Comuni, recependo il Regolamento Edilizio Tipo (RET) secondo quanto indicato dalla Provincia di Verona con le "Linee Guida per l'adeguamento dei piani comunali vigenti" inserendo una norma che lo richiama tra gli elementi strutturali del P.A.T.I., demandando al P.I. la conseguente modifica del Regolamento Edilizio vigente e delle Norme Tecniche Operative, entro i termini fissati dalla legge.

Le modifiche sono state recepite ed integrate all'interno delle Norme Tecniche del PAT all'art. 33 Utilizzo della zona agricola quindi la presente Variante n. 3 al Piano degli Interventi prevede ad un monitoraggio degli Ambiti suddetti mediante la verifica delle modifiche puntuali determinando quali intervengono sul parametro, in positivo o negativo.

Il monitoraggio effettuato tiene conto delle previsioni del PI vigente presente graficamente nella Tavola AUC – Monitoraggio del Consumo di suolo allegata alla variante, viene esplicitato nella seguente tabella:

	CONSUMO DI SUOLO mq	NOTA
DIMENSIONAMENTO VARIANTE N. 1 AL PAT	37.000,00	
Area vigente C2/2	-7.635,00	Area di espansione $7.635 \times 0,80 / 150 = ab\ 40$ $40 \times 35,5 = mq\ 1420,00$
Area vigente C2/3	-15.559,00	Area di espansione $15.559 \times 0,80 / 150 = ab\ 83$ $83 \times 35,5 = mq\ 2946,50$
Area vigente C2/6	-4.863,00	PUA presentato $4.863 \times 0,60 / 150 = ab\ 19$ $19 \times 35,5 = mq\ 674,50$
Area residua da monitoraggio	8.943,00	
VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI		
N. RICHIESTA	CONSUMO DI SUOLO mq	NOTA
2	-	Area interna AUC
3	-	Area interna AUC
4	-	Area interna AUC
5 - 57	-	Area interna AUC
6 - 86 - 87	-	Struttura a servizi
7	-2.000,00	-
13	-	Edilizia storica
15 - 27 - 75	-	Modifica normativa

16	-	Edificio non funzionale al fondo
17	-750,00	-
18	-	Modifica normativa
19	-	Area interna AUC
21	-	Aree a servizi
22 - 23	-	Edificio non funzionale al fondo
24 - 25	-1.500,00	-
26 - 61	- 1245,00 - 195,00	-
28	-	Area interna AUC
32	-	Area interna AUC
36	-773,00	-
38	-	Modifica normativa
40	-	Edificio non funzionale al fondo
41	-	Modifica normativa
42	-	Area interna AUC
44	-	Edificio non funzionale al fondo
47	-	Edilizia storica
51	-	Edificio non funzionale al fondo
52	-229,00	-
53	-	Fonti vincolo / Allevamento
56	-	Area interna AUC
60	-	Edilizia storica
62	-	Area interna AUC
65	-	Area interna AUC
66	-	Area interna AUC
67	-	Edificio non funzionale al fondo
69	-	Edificio non funzionale al fondo
72	-	Edilizia storica
76	-	Edilizia storica
77	-	Modifica normativa
78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 -	-	Cartografia
84	-871,00	Area attuata e collaudata
85	-	Area PUA decaduta
88	-	Edilizia storica
89 - 90 - 93 - 94	-	Aree pubbliche
91 - 92 - 95 - 96 - 97	-	Aree pubbliche
TOTALE MODIFICHE PI 3	-7.563,00	
TOTALE RESIDUO PI 3	1.380,00	

DEFINIZIONI E NORME

Con la presente variante n. 3 al Piano degli Interventi si prevede che la normativa contenuta nel fascicolo "Definizioni e Norme" venga abrogata:

- a seguito dell'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. __ del _____ secondo quanto previsto dall'intesa tra Governo, Regioni e Comuni, recependo il Regolamento Edilizio Tipo (RET);
- nel rispetto dell'art. 48 ter, comma 4, della L.R. n. 11/2004, introdotto nella stessa dall'art. 19 della L.R. n. 15 del 20/4/2018".

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA / ASSEVERAMENTO

Visti i temi affrontati dalla Variante n. 3 al Piano degli Interventi vengono prodotti:

- RELAZIONE DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA ;
- ASSEVERAMENTO DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA in riferimento alla tabella seguente.

N. Richiesta	Relazione di compatibilità Idraulica / Asseveramento di non necessità
2	Asseveramento
3	Asseveramento
4	Asseveramento
5 - 57	Asseveramento
6	RELAZIONE
7	RELAZIONE
13	Asseveramento
15 - 27 - 75	Asseveramento
16	Asseveramento
17	RELAZIONE
18	Asseveramento
19	Asseveramento
21	RELAZIONE
22 - 23	RELAZIONE
24 - 25	RELAZIONE

26 - 61	RELAZIONE
28	RELAZIONE
32	RELAZIONE
36	RELAZIONE
38	Asseveramento
40	Asseveramento
41	Asseveramento
42	RELAZIONE
44	Asseveramento
47	Asseveramento
51	Asseveramento
52	RELAZIONE
53	Asseveramento
56	RELAZIONE
60	Asseveramento
62	RELAZIONE
65	Asseveramento
66	Asseveramento
67	Asseveramento
69	Asseveramento
72	Asseveramento
76	Asseveramento
77	Asseveramento
78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84	Asseveramento
85	Asseveramento
88	Asseveramento
89 - 93 - 94	Asseveramento
90	RELAZIONE
91	RELAZIONE
92 - 95 - 96 - 97	Asseveramento

PROCEDIMENTI DGR N. 545/2022 - DGR N. 61/2020 - DGR N. 1400/2017

Visti i contenuti della Variante n. 3 al Piano degli Interventi che interviene con:

- l'utilizzo del nuovo supporto cartografico regionale GEODB
- aggiornamenti alle Norme Tecniche Operativo, al Repertorio Normativo;

- modifiche puntuali per l'individuazione di aree edificabili, introducendo nuovo carico urbanistico;
- la redazione di nuove schede per Edifici non funzionali alla conduzione del fondo;
- la redazione di nuove schede per Ambiti di riordino insediativo dei fabbricati del sistema dell'edilizia rurale con valore storico - testimoniale;
- la redazione di nuove schede per Edifici esistenti legittimamente adibiti ad attività non agricole;
- la redazione di nuove schede per Elementi idonei per interventi diretti al riordino in zona montana;

si è ritenuto di procedere con la possibilità offerta dall'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 (Verifica di Assoggettabilità a VAS) con allegata la dichiarazione Allegato E e Relazione Tecnica secondo quanto previsto dalla D.G.R. n. 1400/2017.

QUADRO CONOSCITIVO

Il DVD contiene il Quadro Conoscitivo della Variante n. 3 al Piano degli Interventi redatto secondo quanto definito dagli Atti di indirizzo regionali, in particolare la DGRV n. 2690 del 16 novembre 2010.

La predetta cartella contiene a sua volta:

- n. 1 cartella denominata "a_Cartografia";
- n. 1 cartella denominata "b_Progetto";
- n. 1 cartella denominata "c_QuadroConoscitivo";
- n. 1 cartella denominata "d_RelazioneElaborati";
- n. 1 cartella denominata "Approvazione_PI";
- n. 1 cartella denominata "Approvazione_PAT";
- n. 1 cartella denominata "SanZenodiMontagna_PRC_03_2023"

ELABORATI DELLA VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La presente Variante n. 3 al Piano degli Interventi interviene con le modifiche puntuali come descritto precedentemente ed è formato dai seguenti elaborati:

- Relazione Programmatica, Dimensionamento, Dimensionamento delle aree a servizi;
- Norme Tecniche Operative ed allegato Repertorio Normativo;

- Elaborati grafici:
 - Tavola 1.a “Intero territorio comunale - nord”, scala 1:5.000,
 - Tavola 1.b “Intero territorio comunale - sud”, scala 1:5.000,
 - ESTRATTI MODIFICHE PUNTUALI - Piano degli Interventi vigente e Stato modificato - scala 1:2000
 - Schede Norma – scala 1:1000
- Schede Edifici non funzionali alla conduzione del fondo agricolo
- Schede Edifici esistenti legittimamente adibiti ad attività non agricole
- Schede Ambiti di riordino insediativo dei fabbricati del sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico
- Schede Elementi idonei per interventi diretti al riordino in zona montana - rifugi

Inoltre la Variante è corredata dai seguenti allegati:

- Valutazione di compatibilità idraulica;
- Asseveramento di non necessità della Valutazione di Compatibilità idraulica;
- Verifica di Assoggettabilità a VAS art. 12 D.Lgs n. 152/2006 - Rapporto Ambientale Preliminare
- Allegato E, DGRV n. 1400/2017 e Relazione Tecnica;
- Banca dati alfanumerica e vettoriale (DVD);

TIPO ZONA	PI	NUMERO ZONA	Superficie Zona	Superficie Coperta	Volume esistente da verificare da parte UTC	Volume turistico concesso da PRG	Volume residenziale concesso da PRG	Volume max ammesso	Volume residenziale insediativo impegnato	Superficie produttiva impegnata	Volume turistico / ricettivo impegnato	Superficie turistica / ricettiva all'aperto impegnata	SAU trasformabile utilizzata	Consumo di Suolo L.R. 14/2017
	ZTO		mq	mq	mc	mc	mc	mc	mc	mq	mc	mq	mq	mq

Volume residenziale da Variante Verde n. 1	mc	7.152,28												
Volume residenziale da Variante Verde in PI n. 2	mc	2.403,00												
Volume insediativo aggiuntivo PAT	mc	44.640,00												
Superficie produttiva aggiuntiva PAT			mq	6.100,00										
Volume Turistico / Ricettivo da Variante n. 2 al PI				mc	8.883,00									
Volume Turistico / Ricettivo aggiuntivo PAT				mc	15.000,00									
Superficie Turistica / Ricettiva all'aperto aggiuntiva PAT										mq	7.500,00			
SAU trasformabile PAT												mq	129.212,00	
Quantità di Suolo – L.R. 14/2017													mq	37.000,00

"A"	A	1	6.616,61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	2	5.324,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	3	3.254,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	4	4.253,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	5	4.787,82	-	-	-	1.600,00	-	-	-	-	-	-	-
	A	6	400,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	7	3.324,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	8	5.041,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	9	4.786,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	10	3.508,97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	11	8.702,10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	12	2.975,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	13	9.700,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	14	1.434,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	15	2.516,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	16	702,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	17	1.031,84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	18	4.238,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	19	1.444,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	20	4.787,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	21	2.730,53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	22	3.338,41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A	23	697,48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	A1	1	3.163,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A1	2	2.008,07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A1	3	3.043,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	A1	4	6.024,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	A1	5	13.125,12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1	C1	1	3.333,39	-	4481	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	2	6.305,38	-	5254	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	3	2.032,06	-	1791	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	4	1.822,86	-	1836	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	5	3.827,00	-	3188	-	1.400,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	6	1.984,79	-	868	-	600,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	7	1.856,94	-	1200	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	8	2.950,25	-	1689	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	9	357,56	-	9194	-	842,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	10	8.749,00	-	13054	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	11	16.759,00	-	14774	-	8.714,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	12	4.968,72	-	5484	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	13	6.096,18	-	6100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	14	3.312,35	-	0	-	3.344,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	15	4.228,86	-	1615	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	16	2.330,90	-	-	-	3.384,00	3.384,00	-	-	-	-	-	-
	C1	17	7.866,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	18	8.539,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	19	2.225,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	20	6.686,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	21	578,56	-	-	-	800,00	800,00	-	-	-	-	-	-
	C1	22	5.241,43	-	2389	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	23	15.311,00	-	24.970,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	24	1.866,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	25	2.213,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	26	2.084,69	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	27	171.990,00	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	28	2.951,46	-	-	-	600,00	600,00	-	-	-	-	-	-
	C1	29	4.349,41	-	1129	-	-	-	-470,00	-	-	-	-	-
	C1	30	52.574,00	-	18356	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	31	5.613,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	32	4.528,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	33	3.454,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	34	5.638,11	-	4174	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	35	484,00	-	-	-	-	250,00	-250,00	-	-	-	-	-

	C1	36	1.431,70	-	2415	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	37	1.549,20	-	2371	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	38	1.149,98	-	-	-	900,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	39	7.002,69	-	7367	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	40	7.145,27	-	7178	-	820,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	41	1.621,06	-	2386	-	500,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	43	2.616,28	-	1667	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	44	15.167,00	-	4.566,00	21.233,00	10.601,00	15.167,00	-	-	-	-	-	-
	C1	45	1.983,06	-	1455	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	46	3.538,33	-	4001	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	47	3.534,89	-	0	-	5.000,00	5.000,00	-	-	-	-	-	-
	C1	48	5.593,36	-	3100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	49	4.787,44	-	5684	-	-	5.684,00	-	-	-	-	-	-
	C1	50	1.772,55	-	2868	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	51	3.256,39	-	3515	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	52	2.702,71	-	3405	-	200,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	53	6.438,63	-	6146	-	600,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	54	9.502,65	-	9981	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	55	1.505,76	-	2108	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	56	1.594,28	-	952	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	57	3.226,34	-	450	-	1.350,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	58	1.340,97	-	1533	-	550,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	59	2.752,78	-	3671	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	60	84,39	-	253	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	61	518,53	-	2121	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	62	5.933,53	-	5114	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	63	1.477,97	-	2727	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	64	5.366,19	-	7799	-	1.600,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	65	10.018,09	-	12299	-	2.280,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	66	24.315,27	-	20292	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	67	517,26	-	1038	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	68	1.222,35	-	2143	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	69	1.444,05	-	1559	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	70	858,25	-	2301	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	71	57.823,03	-	62178	-	7.395,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	72	7.837,54	-	8649	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	73	572,91	-	574	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	74	2.412,46	-	2278	-	920,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	75	4.559,63	-	-	-	900,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	76	7.633,15	-	750	-	750,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	77	2.913,40	-	826	-	1.700,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	78	11.824,76	-	4875	-	2.500,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	79	4.134,40	-	947	-	600,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	80	1.419,24	-	-	-	337,00	949,00	-	-	-	-	-	-

	C1	81	2.616,79	-	-	-	600,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	82	19.973,00	-	2700	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	83	3.355,52	-	0	-	500,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	84	3.144,18	-	1737	-	1.000,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	85	1.458,34	-	0	-	5.000,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	86	2.545,32	-	2036	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	87	1.473,15	-	-	-	1.800,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	88	21.885,80	-	17717	-	800,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	89	4.798,42	-	3315	-	800,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	90	4.724,18	-	5531	-	750,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	91	5.533,23	-	6133	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	92	479,87	-	672	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	93	5.666,54	-	8087	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	94	2.033,09	-	2397	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	95	677,36	-	870	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	96	6.984,45	-	5286	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	97	3.643,47	-	3145	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	98	7.727,89	-	9677	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	99	1.151,12	-	1018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	100	1.901,52	-	1860	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	101	3.718,48	-	-	-	2.970,00	2.970,00	-	-	-	-	-	-
	C1	102	11.325,13	-	11669	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	103	3.354,64	-	1364	-	600,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	104	6.366,79	-	6302	-	800,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	105	1.224,12	-	917	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	106	1.177,87	-	0	-	583,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	107	4.791,69	-	1800	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	108	7.663,96	-	3093,93	-	2.307,87	-	-	-	-	-	-	-
	C1	109	2.062,42	-	-	-	800,00	1.400,00	-600,00	-	-	-	-	-
	C1	110	3.504,81	-	534	-	400,00	400,00	-	-	-	-	-	-
	C1	111	4.092,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	112	9.447,30	-	-	-	-	8.437,00	-	-	-	-	-	-
	C1	113	4.058,15	-	-	-	600,00	900,00	-300,00	-	-	-	-	-
	C1	114	1.397,00	-	1050	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	115	7.651,59	-	6240	-	1.520,00	1.520,00	-	-	-	-	-	-
	C1	116	640,24	-	1094	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	117	18.869,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	118	13.704,86	-	3128	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	119	3.842,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	120	6.442,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	121	1.879,75	-	3064	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	G4	122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	123	415,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	124	2.569,94	-	650	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	C1	125	3.076,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	126	791,00	-	-	-	-	470,00	-470,00	-	-	-	-	-
	C1	127	11.259,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	128	3.582,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	129	6.140,99	-	3534	-	600,00	600,00	-	-	-	-	-	-
	C1	130	1.454,51	-	3743	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	131	930,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	132	103.006,00	-	34261	-	6.750,00	-	-	-	-	-	-	-
	C1	133	10.542,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	134	4.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	135	5.262,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	136	3.856,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	137	1.954,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	138	10.665,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	139	3.068,00	-	-	-	-	600,00	-600,00	-	-	-	-	-3.068,00
	C4	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	141	15.293,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	142	2.057,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	143	14.019,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	144	2.837,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	145	11.403,78	-	9.210,00	-	2.193,00	11.403,00	-	-	-	-	-	-
	C1	146	1.284,40	-	680,00	-	680,00	680,00	-	-	-	-	-	-
	C1	147	1.206,00	-	-	-	?	?	-165,00	-	-	-	-	0,00
	C1	148	1.137,00	-	-	-	-	400,00	-400,00	-	-	-	-	0,00
	C1	149	5.618,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	150	4.914,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
	C1	151	1.400,00	-	-	-	-	600,00	-600,00	-	-	-	-	0,00
	C1	152	664,00	-	-	-	-	?	-120,00	-	-	-	-	0,00
	C1	153	721,00	-	-	-	-	?	-135,00	-	-	-	-	0,00
	C1	154	605,00	-	-	-	-	?	-420,00	-	-	-	-	-
	C1	155	3.628,00	-	-	-	-	800,00	-800,00	-	-	-	-	-871,00
	C1	156	1.494,00	-	-	-	-	1.200,00	-1.200,00	-	-	-	-	0,00
	C1	157	945,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
	C1	158	1.735,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	159	51.522,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SN	SN	1	1.405,00	-	-	-	600,00	-600,00	-	-	-	-	-750,00
		SN	2	2.260,00	-	-	-	1.000,00	-1.000,00	-	-	-	-	-1.500,00
		SN	3	4.771,00	-	-	-	1.400,00	-1.400,00	-	-	-	-	-195,00
		SN	4	15.129,00	-	-	-	1.000,00	-1.000,00	-	-	-	-	-1.245,00
		SN	5	5.249,00	-	-	-	600,00	-600,00	-	-	-	-	-773,00
		SN	6	3.827,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
		SN	7	1.846,00	-	-	-	600,00	-600,00	-	-	-	-	-229,00
		SN	8	4.760,00	-	-	-	1.000,00	-1.000,00	-	-	-	-	-2.000,00

	SN	9	2.520,00	-	-	-	-	450,00	-450,00	-	-	-	-	0,00
	SN	10	1.068,00	-	-	-	-	1.068,00	-1.068,00	-	-	-	-	0,00

C2	C2	1	31.573,57	-	-	-	15.891,00	15.891,00	-	-	-	-	-	-
	C2	2	7.630,31	-	-	-	6.177,00	6.177,00	-6.177,00	-	-	-	-	-7.635,00
	C2	3	15.561,00	-	-	-	12.398,00	12.398,00	-12.398,00	-	-	-	-	-15.559,00
	C2	4	-	-	-	-	-	-	3.426,00	-	-	-	-	-
	C2	5	4.644,07	-	-	-	2.998,00	2.998,00	-	-	-	-	-	-
	C2	6	4.407,00	-	-	-	2.972,13	2.972,13	-2.972,13	-	-	-	-	-4.863,00
	C2	7	5.352,54	-	-	-	400,00	1.600,00	-1.200,00	-	-	-	-2.053,50	-
	C2	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C2	9	4.306,50	-	-	-	-	2.000,00	-2.000,00	-	-	-	-3.145,51	-
	C2	10	9.447,30	-	-	17.320,80	-	8.437,00	-	-	8.883,00	-	-	-
	C2	11	8.433,00	-	-	-	785,00	2.000,00	-1.215,00	-	-	-	-4.633,00	-
	C2	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C2	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C2	14	1.174,78	-	-	-	-	600,00	-600,00	-	-	-	-1.174,78	-
	C2	15	2.600,20	-	-	-	-	390,00	-390,00	-	-	-	-2.600,20	-

P.P.	P.P.	2	49.421,26	-	-	-	23.802,38	23.802,38	-	-	-	-	-	-
------	------	---	-----------	---	---	---	-----------	-----------	---	---	---	---	---	---

D2	D2	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

D3	D3a	1	1.525,71	-	1.640,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	2	1.413,19	-	1.640,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	3	1.241,02	-	1.410,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	4	2.296,04	-	680,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	5	1.356,12	-	1.373,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	7	845,56	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	9	2.578,55	-	1.200,00	1.067,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	10	13.026,82	-	4744+4646	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	11	3.244,97	-	3.326,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3a	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

D3	D3b	1	5.945,10	-	7.410,00	7.410,00	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	2	747,00	-	4.687,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	3	3.265,94	-	5.976,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	4	3.293,00	-	?	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	5	1.908,99	-	4.860,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	6	15.849,00	-	10.613,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	7	3.885,53	-	9.930,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	8	920,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	D3b	9	5.095,08	-	9.456,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	10	12.913,57	-	10.200,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	11	8.039,00	-	9.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	12	4.434,66	-	3.300,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	13	2.659,41	-	3.870,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	15	5.861,00	-	3.612,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	16	2.996,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	17	2.686,00	-	2.214,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	18	3.298,00	-	2.929,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	19	4.003,44	-	6.210,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	20	2.847,00	-	4.020,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	21	1.566,66	-	5.334,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	22	5.014,88	-	2.970,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	23	2.135,00	-	5.850,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	24	15.581,02	-	9.800,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D3b	26	4.712,00	-	2.500,00	5.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-

D3	D3c	1	30.347,59	-	-	3.000,00	500,00	-	-	-	-	-	-	-
	D3c	2	7.591,88	-	-	2.000,00	500,00	-	-	-	-	-	-	-

RU	RU	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Volume insediativo disponibile dopo VAR 3 al PI					mc	16.421,15								
Superficie produttiva disponibile dopo VAR 3 al PI						mq	6.100,00							
Volume Turistico / Ricettivo disponibile dopo VAR 3 al PI						mq	23.883,00							
Superficie Turistica / Ricettiva all'aperto disponibile dopo VAR 3 al PI						mc	7.500,00							
SAU trasformabile disponibile dopo VAR 3 al PI						mq	112.537,01							
Quantità Suolo Residua dopo VAR 3 al PI						mq	1.380,00							

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	Superficie Zona	Superficie Zona
			mq	mq

Zona Fb	1	2	1.000,36	
	2	2	1.750,86	
	3	2	1.522,46	
	4	2	3.602,36	
	5	2	2.396,16	
	6	2	2.357,53	
	7	2	3.634,40	
	8			
	9	2	1.243,75	
	10	2	379,47	
	11	2	791,47	
	12	2	129,76	
	13	1		849,99
	14	2	316,59	
	15	2	727,33	
	16	2	3.734,10	
	17			
	18	2	1.681,50	
	19	2	752,39	
	20	2	5.839,78	
	21	2	3.977,16	

Zona Fc	1	2	7.575,70	
	2	2	2.111,01	
	3	2	1.287,08	
	4	2	9.311,32	
	5	1		890,25
	6	2	1.628,46	
	7	2	482,96	
	8	2	753,57	
	9	2	1.156,41	
	10	2	7.520,12	
	11			
	12	2	701,76	
	13	2	247,09	
	14			
	15	2	2.076,17	
	16	2	1.310,07	
	17	2	816,88	
	18	2	76,26	
	19	2	252,95	
	20			
	21	2	1.730,05	
	22	2	497,73	
	23	2	210,79	
	24	2	28.484,98	
	25	2	441,38	
	26	2	245,05	
	27	2	414,49	
	28*	2	181.502,59	
	29*	2	332.306,16	
	30	2	669,52	
	31	2	143,67	

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	Superficie Zona	Superficie Zona
			mq	mq

Zona Fd	1	2	734,46	
	2	2	836,53	
	3	2	98,12	
	4	2	52,16	
	5			
	6	2	668,70	
	7	2	4.775,13	
	8	2	744,75	
	9			
	10	2	1.036,64	
	11	2	1.109,95	
	12	2	1.113,88	
	14	2	2.324,59	
	15	2	180,20	
	16	2	540,61	
	17	2	232,34	
	18	2	411,62	
	20	2	1.308,42	
	20	2	784,30	
	21	2	388,43	
	22	2	249,01	
	23	2	453,28	
	24	2	1.156,50	
	25	1		247,43
	26	1		596,51
	27	1		991,00
	29	2	707,72	
	30	1		436,29
	31	2	414,09	
	32	2	436,08	
	33	2	770,23	
	34	2	1.420,38	
	35	2	6.578,74	
	36	2	380,17	
	37	2	462,68	
	38	2	227,29	
	39	1		649,10
	40	2	654,29	
	41	1		332,53
	42	2	255,85	
	43	2	303,72	
	44	2	1.250,52	
	45	2	169,10	
	46	2	565,92	
	47	2	313,04	
	48	2	158,27	
	49	2	269,69	
	50	2	417,71	
	51	2	133,78	
	52	2	125,19	
	54	2	497,09	
	55	2	483,38	
	56	2	89,57	
	57	2	5.859,99	
	58	2	1.516,72	
	59	1		3.834,15
	62	1		783,19

Totale F attuate e non attuate			663.452,49	9.610,46
---------------------------------------	--	--	-------------------	-----------------