

COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

Provincia di Verona

P.I.

Elaborato

RELAZIONE PROGRAMMATICA

N.

A

PIANO DEGLI INTERVENTI N. 4

INTERO TERRITORIO COMUNALE



Progettista

arch. Andrea Mantovani

Responsabile UTC

geom. Azzurra Burato

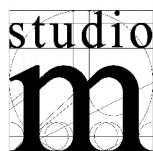
Sindaco

Luciano Marcazzan

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 autografa

Approvato con DCC n. del

luglio 2023



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE
ANDREA MANTOVANI ARCHITETTO

Via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) - tel. 0457702369 e-mail: a.mantovani@awn.it - PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 993 C.F. MNT NDR 56S11 C215F, P.I. 0221 288 0 237

PREMESSA

L'articolo 12 della L.R. n. 11/2004 prevede l'introduzione del PIANO REGOLATORE COMUNALE per la pianificazione urbanistica di livello comunale che 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 PATI dell'ALPONE, di cui il comune di S.Giovanni Ilarione fa parte, è stato approvato con D.G.R. n. 1267 del 03.08.2011, dalla Regione Veneto.

A seguito dell'approvazione del P.A.T.I., il P.R.G. vigente, per le parti non in contrasto con il PATI ha acquistato il valore ed efficacia di PIANO DEGLI INTERVENTI ai sensi della L.R. 11/2004 art. 48 comma 5 bis. L'Amministrazione comunale ha poi approvato:

- il PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI, introducendo alcuni Accordi art.6 della L.R.11/2004;
- il SECONDO PI, di cambio di supporto cartografico,
- il TERZO PI di conferma delle aree di trasformazione.

E' stata inoltre approvata in data 27.02.2020 con D.C.C. n.3 la prima variante al PATI per il solo comune di San Giovanni Ilarione con cui si è adeguato alla L.R. 14/2017 sul consumo di suolo.

Il Sindaco in Consiglio Comunale apposito in data 27.02.2020, Delibera n.4 ha illustrato il proprio Documento in cui sono stati evidenziati gli obbiettivi dello strumento e le modalità, con il quale dava inizio alla procedura per formare il Piano degli Interventi.

OBBIETTIVI DEL QUINTO PIANO DEGLI INTERVENTI

Il presente PI interessa l'intero territorio comunale. Per gli interventi in Centro Storico e nei Nuclei Minori è prevista la modifica di alcune schede e della Normativa specifica, la cui elaborazione risale al PRG, con l'obbiettivo di aggiornare le modalità operative concesse sugli edifici, dando risposta alle richieste di revisione delle schedature per interventi volti al recupero, riqualificazione e rigenerazione del tessuto storico. Si correggono, inoltre, alcuni evidenti errori conseguenti al passaggio di scala. Per quanto riguarda le modifiche delle zone A sono previsti alcuni lotti puntuali in ispessimento di aree già abitate e servite dalle principali reti tecnologiche e la conferma di una decina di edifici isolati in zona agricola, alcuni mai legati alla conduzione del fondo, i cui interventi necessitano di una legittimazione urbanistica ai sensi dell'art 43 della L.R.11/2004. Si provvede alla definizione delle modalità di attuazione per due zone già classificate edificabili, ma la cui attuazione necessita di precisazione. Infine a seguito della sottoscrizione di un protocollo per il potenziamento della viabilità provinciale con la realizzazione di una rotonda si prevede una nuova zona produttiva.

DESCRIZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E MODALITÀ OPERATIVE

Sono pervenute 56 manifestazioni, le 36 richieste accolte sono di seguito ordinate secondo la data di protocollo, con indicato il proprietario, la localizzazione e la modifica proposta, non sono riportate le domande ritirate o non accolte. Le modifiche sono numerate progressivamente sia per gli interventi in Centro Storico che all'esterno e gli interventi sulla cartografia sono evidenziati in rosso per il Centro Storico e in neretto per le altri.

MODIFICHE RICADENTI NEI CENTRI STORICI

Trattandosi di interventi all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata non consumano suolo.

Modifica 1) - Salgaro Vaccaro - Nucleo Vaccari n.5 - ZTO A - Fg. 1, map.le 1185, 1186;

Viene concessa la possibilità di realizzare una struttura coperta di mq 160 per un solo piano fuori terra in adiacenza all'edificio e sulla pavimentazione esistente. Si prescrive che il manufatto sia realizzato con le caratteristiche architettoniche previste per la zona A.

Modifica 2) - Bevilacqua Gabriele - Nucleo Checconi n.26 - ZTO A - Fg. 18 mapp. 1191, 566, 567, 597;

Si procede all'aggiornamento delle previsioni contenute sugli elaborati di PRG nel merito dell'intervento perimetrato come progettazione unitaria. Il piano vigente prevede all'interno dell'ambito di progettazione unitaria la realizzazione di una volumetria suddivisa in due sagome rispettivamente di mc 1.200 e mc 1.800, per complessivi mc 3.000, entrambe con altezza massima di m 6,50. Il fabbricato di mc 1.200 è già stato realizzato in aderenza agli edifici schede n.10 e 11. Ora viene ricollocata, spostandola parzialmente, la sagoma del manufatto di mc 1.800, sempre all'interno del medesimo ambito, ponendola in continuità agli edifici realizzati per meglio staccarsi da una limitrofa zona di pericolo di frana.

Modifica 3) - Marcazzan Angelo Panarotto Serena - Nucleo Ranfani n.51 - ZTO A - Fg. 13 map. 2631, 2649, 2645;

Viene concesso la sopraelevazione degli edifici Schede n. 7 e n. 9, consentendo di raggiungere l'allineamento di gronda con il corpo centrale dell'edificio Scheda n.8. L'incremento è pari a mq 22 per 70 mc. Trattasi di due corpi di fabbrica privi di qualità architettonica e l'aumento in altezza si rende necessario per motivi igienico sanitari.

Modifica 4) - Polacco Federico e Panarotto Monica - Nucleo Panarotti n.41 - ZTO A - Fg 7, mappale 1361;

Il perimetro del Nucleo Panarotti presenta una evidente discrepanza con la realtà dei luoghi e l'edificio rappresentato sulla Scheda n.8 ha subito un importante intervento di riqualificazione che comporta l'aggiornamento degli ingombri rappresentati in pianta sulla schedatura ed il conseguente allineamento del perimetro del Nucleo.

Modifica 5) - Panarotto Claudio – Nucleo Lovati n.59 - ZTO A - Fg 15 map 1009;

Il proprietario intende recuperare il fabbricato Scheda n. 24 e si modifica l'attuale Grado di Protezione H in G, permettendo la completa demolizione e ricostruzione con una consistenza di mc 180 e una superficie coperta di mq 60, parametri analoghi agli attuali. L'edificio è privo di valore architettoniche e la ricostruzione dovrà essere realizzata con le caratteristiche previste per il Centro Storico.

Modifica 6) - Gambaretto Massimo - Nucleo Gambaretti di Sopra n.29 - ZTO A - Fg 20 map 837 sub 4, 1, 2;

Viene concesso di ampliare l'edificio Scheda n.8, mediante realizzazione di un fabbricato su un lastrico solare adiacente esistente con una consistenza di mc 200 come ampliamento dell'edificio esistente. Il nuovo manufatto, la cui altezza non potrà superare l'edificio scheda n 8, deve avere caratteristiche architettoniche previste per la zona A.

Modifica 7) – Perazzolo Emilio – Centro Storico Castello - ZTO A - Fg. 13 map. 569 e 167;

Gli edifici Schede n.17 e n.19 versano in uno stato di grave degrado e per procedere al recupero necessitano di un ampliamento per rendere utilizzabili alcuni locali. E' ammessa la sopraelevazione dei manufatti schede n. 17 e 19 per mc 120. Il colmo dovrà essere allineato alla porzione centrale esistente.

Modifica 8) – Ciman Giampietro – Nucleo Checconi n.26 – ZTO A - Fg. 18 map. 267;

Per procedere ad una completa riqualificazione viene modificato il Grado di Protezione del fabbricato Scheda n.34 da H in N e si concede l'ampliamento di mq 45 con sopraelevazione fino ad un max di H 6,0 m, per complessivi mc 190, comprensivi dei mc 60 esistenti. L'edificio dovrà avere caratteristiche costruttive ed architettoniche secondo la normativa di Centro Storico.

Modifica 9) – Anselmi, Confente - Nucleo Leasi n.64 – ZTO A - Fg. 24 mappale 1170, 1192;

Si concede la possibilità per l'edificio Scheda n.8 di realizzare una tettoia, al fine di evitare dannose infiltrazioni d'acqua nella parte interrata, sul lato sud con superficie coperta di mq 20 e volume di mc 55. L'opera dovrà avere caratteristiche costruttive ed architettoniche secondo la normativa di Centro Storico.

Modifica 10) – Panarotto Claudio - Nucleo Lovati n.59 – ZTO A – Fg.15 mappale 982, 1006, 1007;

Si modifica il Grado di Protezione da M a N per l'edificio Scheda n.27, e viene mantenuta la possibilità della destinazione residenziale arretrando, comunque, il fronte verso strada di minimo 1 ml. L'intervento dovrà avere caratteristiche costruttive e architettoniche secondo le norme di Centro Storico.

Modifica 11) – Ciman Augusto - Nucleo Sabbadori n.25 – ZTO A – Fg.18 mappale 513.

Si individua la sagoma all'interno della quale ricollocare i volumi afferenti agli annessi Schede n. 33 e n. 34, previa la loro completa demolizione. L'intervento dovrà avere caratteristiche costruttive e architettoniche secondo le norme di Centro Storico.

Modifica 12) – Mainente Lino - Nucleo Frozzoli n.35 – ZTO A – Fg. 3, mappali 1575, 269 ecc.;

Si adegua il perimetro del Centro Storico alle effettive proprietà catastali e ai confini perimetrali esistenti. Si individua l'edificio scheda n.11 assegnandogli Grado di Protezione N. Trattasi di edificio di origine agricola adibito ad annesso, privo di qualsiasi qualità architettonica.

Modifica 13) – Marcazzan Michele - Nucleo Bertini n. 54 – ZTO A – Fg. 14 Mappali 1365, 1658;

Si concede la possibilità di realizzare una pergola bioclimatica di circa mq 21 posta all'ingresso dell'autorimessa, ed una tettoia aperta di mq 20, posta sopra l'autorimessa stessa, in adiacenza all'edificio esistente.

MODIFICHE RICADENTI ALL'ESTERNO DEL CENTRO STORICO E DEI NUCLEI MINORI**Modifica 1) – Sartori / Tibaldi** – ZTO E1 - Fg. 1 map.li 1199, 1201

In località Cattignano, in adiacenza ad abitazioni esistenti, si procede all'individuazione di un lotto edificabile C1s di superficie pari a circa mq 945, con accesso diretto dalla strada pubblica sulla quale sono presenti le principali reti tecnologiche, in modo da formare un aggregato abitato. Il lotto C1s/1 ha una potenzialità volumetrica di mc 600.

Modifica 2) e 3)– Santacà Giuseppe e Renato– ZTO E2 - Fg.22 map.le 1627 sub2 e sub3

In località Lovati, si procede all'individuazione dell'edificio esistente in zona agricola di recente costruzione nella categoria "Fabbricati in zona agricola con varie destinazioni non funzionali alla conduzione del fondo". Trattasi di un edificio all'interno di un aggregato abitativo allacciato a tutte le reti tecnologiche e si realizzano le Schede n.1 e n.2, per la disciplina gli interventi ammessi. La modifica non prevede ampliamento volumetrico o nuova superficie coperta, ma l'utilizzo a scopo residenziale del volume esistente di 425 mc per ciascuna unità e di conseguenza non consuma suolo.

Modifica 4) – De Re Roberto – ZTO E2 – Fg. 11 map.le 873

In località Muni, si procede all'individuazione dell'edificio esistente in zona agricola nella categoria "Fabbricati in zona agricola con varie destinazioni non funzionali alla conduzione del fondo" realizzando la Scheda n.3 che disciplina gli interventi ammessi. La modifica non prevede

ampliamento volumetrico o nuova superficie coperta, ma l'utilizzo a scopo residenziale del volume esistente di 300 mc e di conseguenza non consuma suolo.

Modifica 5) – Guaraldo Alessandro – ZTO E - Fg. 16 mapp.li 361, 362, 1648, 792

In località Prandi, si procede all'individuazione di un lotto edificabile C1s/2, adiacente all'aggregato abitato, di superficie pari a mq 1.140 con una potenzialità volumetrica puntuale di mc 750. Il lotto ha accesso diretto dalla viabilità pubblica dove sono presenti tutte le principali reti tecnologiche.

Modifica 6) – Lovato Paolo - ZTO B1 e Fb/4 - Fg 16, mappale 1497, 1499, 695

A seguito di verifiche catastali, si procede ad una ridefinizione della ZTO B1/22, creando la B1/23, per fare corrispondere la proprietà effettiva con la zona edificabile. Viene ridotta la Zona D1/17 e prevista la Zona a Servizi Fb/4 dove è presente un impianto di telecomunicazione. L'intervento viene regolato dalla Scheda Norma n.3 che prevede sul lotto B1/23 l'edificazione di 2.000 mc e nel contempo dovrà essere realizzata e ceduta al Comune l'area a parcheggio Fd/45 sulla quale potrà essere previsto anche l'accesso ai lotti.

La modifica interviene su Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e di conseguenza non c'è consumo di suolo e la ridefinizione dei lotti edificabili non prevede aumento volumetrico.

Modifica 7) – Sartori / Regazzin – ZTO E2 - Fg. 2 mapp.le 501

In località Cattignano, in adiacenza ad abitazioni esistenti, si procede all'individuazione di un lotto edificabile C1s/3 di superficie pari a circa mq 950, con una potenzialità volumetrica puntuale di mc 750, il lotto ha accesso diretto dalla strada pubblica e si configura con l'edificazione esistente e futura come un aggregato abitativo.

Modifica 8) – Marcazzan Pierino – ZTO E - Fg. 24 mappali 1114 sub 3

In località Zamicheli al Cengio, si procede all'individuazione dell'edificio esistente, di recente costruzione, in zona agricola nella categoria "Fabbricati in zona agricola con varie destinazioni non funzionali alla conduzione del fondo" realizzando la Scheda n.4 che disciplina gli interventi ammessi. Viene concessa la possibilità di costruire un deposito parzialmente interrato in aderenza al fabbricato esistente. La modifica non prevede ampliamento volumetrico residenziale o nuova superficie coperta, ma l'utilizzo a scopo residenziale del volume esistente e di conseguenza non consuma suolo.

Modifica 9) – Fila Termoidraulica - ZTO D1 - Fg. 21 mappale 1870

In ZTO D1/6, sull'area di proprietà, Foglio 21, mappale 1870, viene prevista la possibilità di ampliamento dell'alloggio del proprietario o custode per mc 150 e la facoltà di successiva suddivisione in due unità abitative dell'alloggio stesso. La richiesta è ammissibile modificando le

prescrizioni all'interno del Repertorio Normativo. Trattasi di intervento in Ambiti di Urbanizzazione consolidata e non consuma suolo.

Modifica 10) – Ciman Pietro – ZTO E - Fg. 22 mappali 1323, 1325, 1326 sub 2 e 4

In località Colombara, si procede all'individuazione dell'edificio esistente in zona agricola, ma in Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, nella categoria "Fabbricati in zona agricola con varie destinazioni non funzionali alla conduzione del fondo" realizzando la Scheda n.5 che disciplina gli interventi ammessi. La scheda prevede:

- la possibilità di ampliamento dell'abitazione esistente per mc 435;
- la costruzione di deposito parzialmente interrato di 380 mc;
- il cambio d'uso da deposito ad abitazione per 240 mc.

La modifica non consuma suolo.

Modifica 11) – Rossetto Nicola e Carlo - ZTO E - Fg. 14 map. 1579, 1580 sub 2 e 4

In località Rossetti, all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, si procede all'individuazione dell'edificio esistente in zona agricola nella categoria "Fabbricati in zona agricola con varie destinazioni non funzionali alla conduzione del fondo" realizzando la Scheda n.6 che disciplina gli interventi ammessi. Si prevede il cambio d'uso del deposito agricolo esistente in residenza e la costruzione di un garage a servizio delle abitazioni. La modifica non consuma suolo.

Modifica 12) – Tessari Lorella - ZTO E - Fg. 16 map. 1562

In località Prandi, si procede all'individuazione di un nuovo lotto C1s/4 adiacente all'aggregato abitato, di superficie pari a circa mq 950 con una potenzialità volumetrica puntuale di mc 350. Il lotto ha accesso diretto dalla viabilità pubblica con la presenza delle principali reti tecnologiche.

Modifica 13) – Confente Lorena – ZTO E – Fg.1 mappale 518

In località Cacciolo, nell'ambito di un aggregato abitativo si procede all'individuazione dell'edificio esistente in zona agricola nella categoria "Fabbricati in zona agricola con varie destinazioni non funzionali alla conduzione del fondo" realizzando la Scheda n.7 che disciplina gli interventi ammessi. Si prevede la possibilità di costruire nella parte retrostante l'edificazione esistente un deposito/magazzino parzialmente interrato annesso all'abitazione di 450 mc per il ricovero attrezzature. La modifica non consuma suolo.

Modifica 14) – Lino Mainente – ZTO E – Fg.i 3, map. 1722, 1728, 1729, 1735, 1741, 1742

In località Cabalini, si procede all'individuazione di un nuovo lotto C1s/5 adiacente all'aggregato abitato, di superficie pari a circa mq 2.620 con una potenzialità volumetrica puntuale di mc

1.000. Il lotto ha accesso diretto dalla viabilità pubblica dove sono presenti le principali reti tecnologiche.

Modifica 15) – Cengia Renato – ZTO E - Fg 5 map 649, 1097

Nelle vicinanze al Nucleo Storico minore Confenti, si procede all'individuazione dell'edificio esistente in zona agricola nella categoria "Fabbricati in zona agricola con varie destinazioni non funzionali alla conduzione del fondo" realizzando la Scheda n.8 che disciplina gli interventi ammessi, con la possibilità del cambio d'uso in abitativo e ampliare la volumetria fino a 250 mc. La modifica non consuma suolo.

Modifica 16) – Cavazzola Francesco

In località Viale di Sopra, si procede all'individuazione dell'edificio esistente in zona agricola nella categoria "Fabbricati in zona agricola con varie destinazioni non funzionali alla conduzione del fondo" realizzando la Scheda n.9 che disciplina gli interventi ammessi, con la possibilità di cambio d'uso in residenza. La modifica non consuma suolo.

Modifica 17) – Gambaretto Marcello – ZTO E2 – Fg 20 mapp 912 sub 2 e 6

Vicino al Nucleo Minore Gambaretti, negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, si procede all'individuazione dell'edificio esistente, di recente costruzione, in zona agricola nella categoria "Fabbricati in zona agricola con varie destinazioni non funzionali alla conduzione del fondo" realizzando la Scheda n.10 che disciplina gli interventi ammessi, con la possibilità di realizzare una tettoia di mq 40 a servizio dell'edificio esistente di proprietà per parcheggiare le auto in uno spazio coperto.

Modifica 18) – IMM.PAN. s.r.l – ZTO E - Fg 21 mapp 273, 1414

In Capoluogo, viene prevista una nuova area produttiva a completamento della zona produttiva esistente oltre la Provinciale 17 della Val d'Alpone. L'area è di proprietà della ditta ImmPan srl che ha sede nell'area confinante a nord, ha un'estensione di circa mq 10.190. L'attuazione dell'area è direttamente collegata al potenziamento della viabilità con la realizzazione di una rotonda per favorire anche l'accessibilità alla zona industriale esistente. La trasformazione è soggetta ad Accordo Pubblico Privato art. 6 LR 11/2004, regolato dalla Scheda Norma n.2 che specifica le modalità e i parametri di intervento.

Modifica 19) – Marchetto Lino – ZTO E – Fg. 14 Mappali 1365, 1658

In località Luvì, si procede all'individuazione dell'edificio esistente in zona agricola nella categoria "Fabbricati in zona agricola con varie destinazioni non funzionali alla conduzione del fondo" realizzando la Scheda n.11 che disciplina gli interventi ammessi, concedendo la possibilità di eseguire un ampliamento di mc 20, per la realizzazione dei servizi igienici.

Modifica 20) – Bemar Plast sas – ZTO D1 - Fg 21 map 987

Si concede la possibilità, sull'area di proprietà in ZTO D1/11, Foglio 21, mappale 987, di realizzare una tettoia, aperta su tre lati, di mq 150, in aderenza al capannone esistente, da usare come deposito aziendale, in quanto gli spazi coperti a servizio dell'azienda sono insufficienti, nel rispetto delle distanze o previo accordo con i confinanti.

Modifica 21) – Bevilacqua Domenico – ZTO C2a - Fg 13 map 2512, 2516, 493 parte, 495 parte

In capoluogo, l'area in ZTO C2a/18, viene ripermetrata, con la creazione di Verde Privato di mq 1980 poiché l'area presenta una pendenza incompatibile con l'edificazione. Per la rimanente area di mq 6.500, viene creata la Scheda Norma n.1, che prevede la suddivisione in 6 lotti con l'individuazione delle relative aree a standard da realizzare e cedere. L'intervento è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato. La ridefinizione dell'intervento non consuma suolo.

Modifica 22) – Soprana Gianmassimo – ZTO E - Fg 12 mapp 34, 1399

Si procede alla correzione del perimetro della ZTO B1/20 che erroneamente non ricomprendeva l'intero complesso edificato. Si procede alla regolarizzazione della zona B1/20 in modo che possa essere realizzato un progetto unitario. Non si prevedono ampliamenti volumetrici e la modifica non consuma suolo.

Modifica 23) – Rossetto Valentina – ZTO B2 ed Fb - Fg 12 mapp 1225

Dopo una verifica catastale si procede a classificare come ZTO Fb il mappale in oggetto, attualmente ricadente parte in ZTO B2 e parte in Fb. La ridefinizione dell'intervento non consuma suolo.

NORME TECNICHE

Le Norme Tecniche vengono riordinate ed aggiornate mantenendo comunque l'impostazione originaria in particolare:

- . sono eliminate le norme di intervento in zona agricola che erano riferite ancora alla L.R. 24/85;
- . si aggiorna la classe sismica del territorio;
- . si aggiornano le normative relative alle zone residenziali e produttive;
- . vengono aggiunte le norme relative alla verifica dello stato di attuazione del PI e del Piano di Monitoraggio;

DIMENSIONAMENTO VOLUMETRICO

Il presente piano non prevede nuove aree di espansione residenziali, ma solo alcuni lotti puntuali e qualche ampliamento di edifici, in area agricola, non più funzionali al fondo. Nel merito dei volumi concessi, per questi ultimi edifici, l'art. 44 della L.R.11/2004 permette sempre l'ampliamento fino al raggiungimento di mc 800, pertanto si ritiene non consumino dimensionamento volumetrico e areale.

Gli adeguamenti volumetrici nell'ambito dei Centri Storici sono conformi ai disposti previsti dall'art. 13 del PATI che consente, tra l'altro, la possibilità di pervenire alla ridefinizione dei perimetri e la realizzazione di nuovi volumi, fino ad un massimo di mc 2.000 per ogni nucleo. Infine è prevista un'area di espansione produttiva di circa mq 10.000,00. Si ripropone la tabella riassuntiva del Piano degli Interventi n.4.

N	ATO	Volume insediativo aggiuntivo PAT mc	Volume insed. e per attività PI 1 mc	Volume residuo PI n.1 mc	Volume utilizzato P.I.4 mc	Volume Insed.vo residuo mc	Volume utilizzato per attività PI n1 mc	Volume residuo PAT10% mc
1.C	Pedecollinare Ovest	1.000	0	1.000	0	0	0	0
2.C	Pedecollinare Centro	10.000	-995	9.005	Mod.1 -600 Mod.5 -750 Mod.7 -750 Mod.12 -350	6.550	0	0
3.C	Pedecollinare Est	34.8000	-2.800	32.000	Mod.14 -1.000	31.000	-1.700**	300
4.C	Pedecollinare Sud	22.317	-3.603	18.714	Mod.18 -6.000***	18.714	0	6.000
5.C	Consolidato S.Giovanni	150.216	-4.304	145.912	0	145.912	0	12.000
6.C	Ambito Castello	20.497	0	20.497	0	20.497	0	3.883
7.C	Produttivo Capoluogo	0	-3.750*	-3.750*	0	0	-2.250**	-2.250**
	TOT	238.830	19.402	223.378	-3.450	219928	3.950	19.933

Le N.T.O. del PI n.1 dichiara che il volume di 3.750*, utilizzato nell'ATO 7.C, vada tolto dal Volume residuo del PAT, già decurtato del Volume utilizzato dal PI n.1:

$\text{mc } 227.128 - \text{mc } 3.750^* = \text{mc } 223.378.$

Mentre la volumetria di 2.250**e di 1700** vada detratta dal volume aggiuntivo previsto dal PAT per le attività compatibili:

$\text{mc } 23.883 - \text{mc } 2.250^{**} - 1.700^{**} = \text{mc } 19.933$

Si desume che abbiamo un residuo di **mc 223.378** relativo al dimensionamento generale e di **mc 19.933** relativo al residuo della volumetria aggiuntiva prevista per attività compatibili. Il presente PI, utilizza mc 3.455, del volume aggiuntivo del PAT, e rimane un residuo pari **mc 219.928**, e mc 6.000 da detrarre dal volume previsto per attività e rimane **mc 13.993**.

CONSUMO DI SUOLO

La L.R. n.14/2017 e successiva DGR 668/2018 hanno determinato una quantità di suolo utilizzabile pari ad ha 11,25. Gli interventi previsti dai precedenti PI non hanno consumato suolo, talchè il presente PI ha un residuo di mq 112.500,00 le modifiche del presente P.I. interessano una superficie di mq 16.853, per un residuo di mq 95.647.

ATO	Superficie Impegnata	Superficie Recuperata	Consumo previsto	Controllo finale
	mq	mq	mq	mq
1C	0	0	0	0
2C	Mod.1 - 945 Mod.5 - 1140 Mod.7 - 950 Mod.12 - 950 Mod.22 - 58	0		
3C	Mod.14 - 2.620	0		
4C	Mod.18 - 10.190	0		
5C		0		
TOTALE	16.853	0	16.853	

DIMENSIONAMENTO AREE A SERVIZI

Sono previste leggere modifiche non significative alle aree a standard. La somma totale delle aree servizi presenti sul territorio, attuate e non, sommano a mq 266.616,95 pari a mq 54/abitante.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA E SISMICA

Nel merito della Valutazione della Compatibilità Sismica l'“Area Tutela e Sicurezza e Territorio – Direzione Difesa del Suolo e della Costa” ha espresso, con prot. 401965 del 26/07/2023, parere positivo previsto dalla Dgr n. 1381/2021, per le modifiche contenute nel presente P.I n.4.

E' stato realizzato l'asseveramento di non necessità di Compatibilità idraulica ai sensi dell'allegato A alla DGR n.2948/2009 per gli interventi che non prevedono criticità idraulica e dallo Studio di Compatibilità per i 3 interventi in aree che superano i mq 1000.

VAVAS E VINCA

Si procederà alla verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006, successivamente alla adozione. Il P.I. è accompagnato dalla Relazione Tecnica di VInCA ai sensi della Dgr 1400/2017 e dall'allegato E.

QUADRO CONOSCITIVO

Il P.I. n.4 è accompagnato dall'aggiornamento del Quadro Conoscitivo a sensi di legge.

ELABORATI

Il QUARTO PIANO DEGLI INTERVENTI è formato dai seguenti elaborati:

- **A** – Relazione Programmatica;
- A.1 Dimensionamento (allegato alla Relazione)
- A.2 Dimensionamento aree a servizi (allegato alla Relazione)
- **B** – Norme Tecniche Operative;
- B.1 Repertorio normativo (allegato alle NTO)
- Elaborati grafici:
 - Tavola **1.a** "Territorio comunale - nord", scala 1:5.000;
 - Tavola **1.b** "Territorio comunale - Sud", scala 1:5.000;
 - Tavola **2.a** "Capoluogo Nogarotto Cattignano Lore" scala 1:2.000;
- **C** - Centri Storici: Estratti Tavole stato Vigente e Variante;
- **D** – Norme Tecniche di Centro Storico
- **E** - Schede fabbricati in ZTO E, con varie destinazioni, non funzionali alla conduzione del fondo
- **F** - Schede Norma.