

COMUNE DI CALDIERO

PROVINCIA DI VERONA

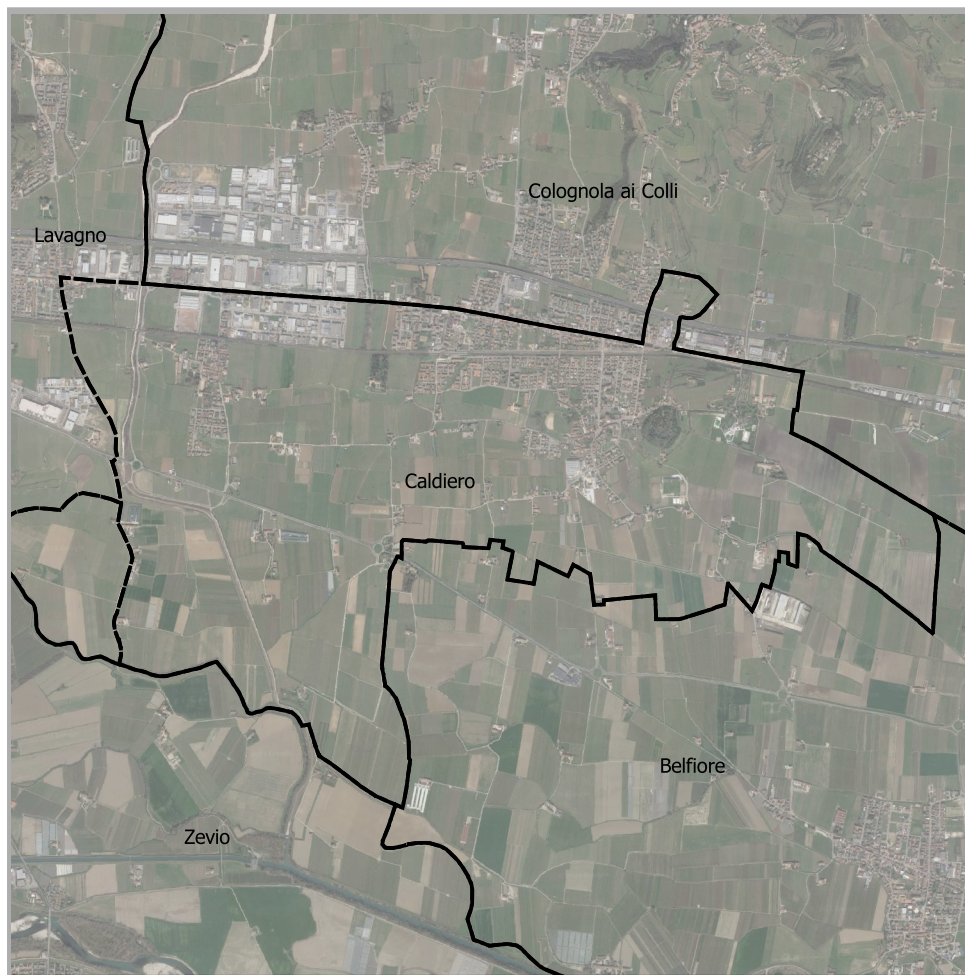
VAR. N.12 AL P.I.

ART. 17 L.R. 11/2004

TAVOLA

SCALA

RELAZIONE PROGRAMMATICA -
DIMENSIONAMENTO -
DIMENSIONAMENTO STANDARD
APPROVATO CON DCC N. 40 DEL 4/11/2021



PROGETTISTA
ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA
Daniel Mantovani
n° 1456
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO
ARCH. DANIEL MANTOVANI

RESPONSABILE UTC

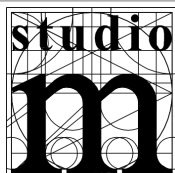
ARCH. FRANCESCA STRAZZA

SINDACO

DOCT. MARCELLO LOVATO

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

NOVEMBRE 2021



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

D.A.P.P.C. DELLA PROVINCIA DI VERONA N. 1456 C.F. MNT DNL 70510 C207E, P.I. 0291 521 0 237

Indice

PIANO DEGLI INTERVENTI N. 12 – APPROVAZIONE CON DCC N. 33 DEL 13 SETTEMBRE 2021.....	2
LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.....	2
PROCEDURE E ITER FORMATIVO.....	4
PIANO DEGLI INTERVENTI N. 12.....	8
DIMENSIONAMENTO.....	16
L.R. N. 14/2017 E D.G.R. N. 668/2018 CONSUMO DI SUOLO.....	19
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA / ASSEVERAMENTO.....	20
PROCEDIMENTI DGR N. 791/2009 - DGR N. 61/2020 - DGR N. 1400/2017.....	22
QUADRO CONOSCITIVO.....	22
ELABORATI DI VARIANTE.....	22

PIANO DEGLI INTERVENTI N. 12 – APPROVAZIONE CON DCC N. 33 DEL 13 SETTEMBRE 2021

La presente relazione è stata aggiornata ed integrata a seguito dell'approvazione avvenuta con DCC n. 33 del 13 settembre 2021

I dettagli delle modifiche sono contenuti nella Relazione di Sintesi redatta nel rispetto del “Parere Motivato n. 257 del 14 ottobre 2021” espresso dalla Commissione VAS.

LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'amministrazione del comune di Caldiero ha redatto il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI) ratificato con D.G.R. n. 4152/2007 vigente dal 06/02/2008, nuovo strumento urbanistico strategico, successivamente si è dotata di Piani degli Interventi (n. 10) 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. E' in corso la variante n. 11, attualmente adottata in consiglio comunale.

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Caldiero è costituito pertanto dal:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Est Veronese;
- Piano degli Interventi (PI), la cui efficacia è stata assunta prima dal Piano Regolatore Generale vigente per le sue sole parti compatibili con il P.A.T.I., ai sensi dell'art.48, comma quinto, della L.R. n. 11/2004.

Rispetto ad una situazione legislativa, ma anche economica e sociale, in continuo divenire, il Comune di Caldiero ha redatto:

- “Piano degli interventi per gli ambiti dei centri storici e per il sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna al centro storico”, approvato con D.C.C. n. 12 del 13 maggio 2010;
- “Variante n. 2 al Piano degli Interventi per la ricomposizione cartografica e normativa”, approvata con D.C.C. n. 5 del 14 febbraio 2012;
- “Variante n. 3 al Piano degli Interventi per il recepimento degli accordi di programma ex art. 6 L.R. n. 11/2004, adeguamento cartografico e normativo”, approvata con D.C.C. n. 9 del 20 marzo 2012.

Si sono poi susseguite le seguenti varianti puntuali al Piano degli Interventi a seguito di procedimenti SUAP:

- “Variante n. 4 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/10 inerente il cambio d'uso da agricolo a commerciale di parte di fabbricato sito in località “I Caloseni”” approvata con D.C.C. n. 40 del 12 settembre 2013;

- “Variante n. 5 al Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/10 inerente il cambio d’uso da agricolo/spaccio aziendale a commerciale di parte di fabbricato, sito nel Comune di Caldiero (VR) in via Musi, 26”, approvata con D.C.C. n. 6 del 15 aprile 2014;

- “Variante n. 6 al Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 per la realizzazione di una struttura agricola produttiva per lo stoccaggio e la lavorazione della frutta ai sensi della Legge Regionale n. 11/2004, approvata con D.C.C. n. 31 del 05 agosto 2014;

- Variante n. 7 al Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/10 inerente il cambio d’uso per la realizzazione di una casa funeraria e sala del commiato, in un fabbricato sito in via dell’industria 33/35 Comune di Caldiero ai sensi dell’art. 4 della legge regionale 55/12, approvata con D.C.C. n. 9 del 18 giugno 2015.

- Variante n. 8 al Piano degli Interventi inerente modifiche puntuali relative a limitati interventi ai perimetri della zona edificabile, di modifiche alla destinazione d’uso e riclassificazione di Zone Territoriali Omogenee di completamento.

A seguire le recenti varianti:

- Variante n. 9 al Piano degli Interventi inerenti modifiche puntuali relative a imitati interventi ai perimetri della zona edificabile, di modifiche alla destinazione d’uso e declassamento dei gradi di intervento per gli edifici con valore storico approvata con D.C.C. n. 53 del 17 dicembre 2018;

- Variante n. 10 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 13 del 9 luglio 2019 per l’individuazione e la realizzazione di una pista ciclabile lungo la SS 11;

- Variante Tematica PI n. 11 adottata con con D.C.C. n. 09 del 30/03/2021 a carattere tematico e puntuale, intende dare risposta a una specifica esigenza legata alla trasformazione del territorio a conferma della pianificazione già vigente, ridefinendo la procedura attuativa riferita a un procedimento pianificatorio iniziato con la normative regionale che prevedeva la realizzazione di PIRUEA (in rif. Area Ex Berti).

Successivamente nel rispetto degli obblighi previsti dalle normative superiori:

- è stata approvata con DCC n. 12 del 09/07/2019 la Variante n. 1 al PATI per il solo comune di Caldiero ai sensi dell’art. 14 della 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”
- adottata la Variante n. 3 (la numero 2 è stata revocata) al PATI per il solo comune di Caldiero di adeguamento al P.T.C.P. con DCC n. 35 del 27/11/2020, ha ottenuto il PARERE MOTIVATO n. 59 del 19 marzo 2021 con raccomandazioni e prescrizioni.

Il presente Piano degli Interventi n. 12 prevede di dare risposta precisa e puntuale alle numerose richieste pervenute da parte dei privati negli ultimi anni. Alcune di queste si sono concretizzate o perfezionate solo ora in quanto era necessario procedere con la fase di “adeguamento al PTCP” e con il recepimento della L.R. n. 14/2017 e D.G.R. n. 668/2019 sul contenimento del Consumo di Suolo.

Il percorso intrapreso ha portato anche ad una revisione delle Norme Tecniche Operative con recepimento di norme superiori ed aggiornamenti alle leggi continuamente in evoluzione. Lo stesso percorso si è intrapreso sulla cartografia, mediante una “pulitura” del supporto cartografico e un allineamento allo stato effettivo dei luoghi anche con un monitoraggio dello stato di attuazione degli standard.

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.I. ultimo paragrafo vengono richiamate le disposizioni per il P.I.:

Disposizioni per i Piani degli Interventi (P.I.)

I P.I. sviluppano e precisano le scelte strategiche delineate dal P.A.T.I., 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.

I P.I. sono sviluppati dai singoli comuni per i rispettivi territori di competenza. All'interno dei P.I. le azioni individuate dal P.A.T.I., che coinvolgono il territorio di più comuni, sono oggetto di concertazione tra i comuni interessati.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T.I. può avvenire in più fasi successive, 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 ogni Piano degli Interventi è tenuto ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T.I. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T.I. stesso.

Quindi il Documento del Sindaco illustrato in Consiglio Comunale con DCC n. 8 del 6 marzo 2018 è stato il punto di partenza non solo per la redazione del piano degli interventi n. 9, ma anche, come in questo caso, per costruire un percorso di formazione e revisione del Piano Regolatore Generale (P.A.T.I. + P.I.) ed avvia la partecipazione consentendo ai portatori di interesse in genere (cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali) che le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

Tratto dal Documento del Sindaco :

Obiettivi degli interventi nel quinquennio

La variante del Piano sarà ispirata, come obiettivi generali da:

- A. la realizzazione di un paese accessibile e gradevole, che favorisca, nella sua conformazione urbanistica, le relazioni interpersonali;*
- B. favorire un paese a "misura" di famiglia;*
- C. il recupero dei valori storico-ambientali del nostro paese*
- D. il "risparmio di territorio", anche ai sensi della L.R. 14/2017, riducendo per quanto possibile il ricorso a nuova edificazione.*

La variante del Piano avrà come obiettivi di dettaglio, in ordine di priorità:

- 1. la riqualificazione edilizia di centri storici e degli edifici isolati anche mediante una verifica del grado di tutela degli edifici stessi;*
- 2. il risparmio e il recupero di risorse mediante regolamenti riguardanti le tipologie e le tecnologie costruttive ispirate a criteri di eco-compatibilità, di risparmio energetico e di solidarietà sociale, incentivato da possibili "premiabilità";*
- 3. la promozione delle attività economiche ad alto valore aggiunto caratterizzate da un sostenibile impatto ambientale e correlate alle particolari vocazioni del territorio;*
- 4. la riqualificazione degli edifici "annisettanta" presenti in modo particolare tra la linea ferroviaria e la strada regionale 11;*
- 5. il recupero statico, adeguato alla zona sismica di appartenenza del territorio comunale, dei fabbricati costruiti antecedentemente all'introduzione della norma;*

6. *il superamento delle barriere architettoniche anche negli edifici privati;*
7. *la valorizzazione dei fabbricati ubicati in zona agricola e non più funzionali alla conduzione di fondi agricoli.*

Proposte di trasformazioni prese in considerazioni

“Revisioni di interesse generale” al punto b) Aggiornamenti :

“...andrà rivista l'efficacia degli strumenti operativi come il ... omissis ... le “N.T.O. (Norme Tecniche Operative);

“Modifiche di situazioni puntuali” :

Saranno introdotte modifiche puntuali relative a :

- limitate variazioni ai perimetri della zona edificabile per consentire una migliore organizzazione dei volumi nel lotto;*
- destinazioni d'uso se coerenti con il contesto urbano;*
- riclassificazioni di Zone Territoriali Omogenee di completamento di modesta entità che necessitano di parametri urbanistici definiti per poter intervenire riqualificare l'esistente o di una rivisitazione dei gradi di tutele degli edifici schedati del centro storico e/o corti rurali.*

“Accordi Pubblico / privato” :

Sarà possibile prevedere l'introduzione di nuovi interventi di trasformazione o di nuova edificabilità solo se è individuato un beneficio pubblico, così come previsto dalla LR 11/2004.

Gli accordi pubblico/privato dovranno garantire interventi di interesse pubblico con particolare riguardo:

- alla riqualificazione degli spazi centrali del capoluogo;*
- alla riqualificazione di aree dismesse/degradate;*
- al miglioramento delle condizioni di accessibilità ciclo-pedonale delle aree centrali urbane (sia del capoluogo che delle frazioni), dei servizi e delle attrezzature pubbliche e private.*

Come previsto dalla D.G.C. 28/2017 la nuova edificazione non potrà essere superiore al 15% di quella prevista.

Gli accordi eventualmente accolti dovranno prevedere un tempo massimo di avvio di 4 anni.

Con i suddetti obiettivi dell'amministrazione si è provveduto:

- a coinvolgere la popolazione, i tecnici e i portatori di interessi mediante serate informative;*
- alla raccolta delle istanze private, alla loro verifica di ammissibilità e coerenza, incontri puntuali per definire e chiarire gli aspetti tecnici più complessi;*
- a definire un percorso formativo alla luce delle nuove normative (L.R. n. 14/2017, L.R. n. 29/2019) e pianificazioni superiori (PTCP) che imponeva degli adeguamenti prima di procedere con il PI;*

- a provvedere ad aggiornare il supporto cartografico attraverso una ricognizione dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi risalenti ancora al pre-vigente PRG definendo lo stato effettivo dei luoghi;
- a redigere il monitoraggio completo lo stato di attuazione delle aree a standard, sia derivanti da PUA che realizzati nel corso degli anni;
- a redigere il monitoraggio dettagliato del "residuo" di piano, che permetta di verificare quanta volumetria sia ancora inespressa;
- a riportare tutte le suddette informazioni all'interno delle banche dati, secondo le strutture standardizzate previste dalla Regione Veneto, le stesse utilizzabili e consultabile mediante programmi GIS e comunque pronti per un Sistema Informativo Territoriale di moderna concezione;
- a riportare i tematismi della Rete Ecologica Provinciale in adeguamento ai disposti del PTCP oltre che integrare le norme secondo le direttive del piano stesso;
- per i vincoli di legge ad una riorganizzazione ed aggiornamento sulla cartografia.

PIANO DEGLI INTERVENTI N. 12

La 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;
- puntuali derivanti dalle richieste dei privati e valutate compatibili con la pianificazione e ritenute accoglibili dall'amministrazione, derivanti dalla struttura tecnica comunale finalizzate ad adeguamenti ed aggiornamenti.

Per una semplificazione della lettura le modifiche vengono individuate con il numero 1."lettera" (dalla lettera A alla lettera O) quelle previste "d'ufficio" o di interesse generale, mentre le richieste dei privati esclusivamente con il numero (n.). Si segnala pertanto, che la mancanza dei numeri progressivi è dovuta alla non ammissibilità delle richieste verificata in fase istruttoria.

Descrizione delle modifiche:

1.A Per l'ambito derivante dal PIRUEA "Stella" l'amministrazione ha sottoscritto un accordo P/P con la ditta proprietaria attraverso la Variante tematica PI n. 11 adottata con con D.C.C. n. 09 del 30/03/2021. L'ambito è stato individuato sulla cartografia (ZTO PI11/001) ed ogni intervento viene definito e determinato dalla variante che segue l'iter di legge e sarà soggetta alla procedura della D.Lgs n. 152/2006. La modifica prevista dalla

Variante tematica PI n. 11 prevede la soppressione delle ZTO C2/33, C2/35, C2/36, Fc/20, Fc/21, Fc/22, Fc/24 e Fd/31.

1.B La modifica riguarda le “Terme di Giunone” interamente di proprietà comunale, per la cui gestione è stata istituita l' Azienda Speciale Terme di Giunone di Caldiero nel 1995. A seguire il comune ha redatto un Piano Particolareggiato risalente nel 1996, modificato successivamente, che ha portato alla odierna e moderna strutturazione, e di cui risultano decorse le tempistiche attuative. Nel confermare la classificazione vigente, zona Fc/001 – Aree attrezzate a parco gioco e sport, si attualizza la disciplina applicativa individuando le strutture e destinazioni ammesse attraverso progetti di iniziativa comunale o da parte dell'Azienda Speciale Terme di Giunone.

1.C Si provvede alla riclassificazione della zona C2/038 in C1/082 in quanto trattasi di un lotto di proprietà comunale già dotato di sottoservizi, realizzati in occasione della costruzione delle opere di urbanizzazione della lottizzazione di cui apparteneva. Si tratta di una proprietà comunale con capacità volumetrica residenziale pre-determinata suddivisa tra il comune e l'ATER (Ente Territoriale Edilizia Residenziale) ai sensi di quanto stabilito dalla D.G.C. n. 113 del 25/11/2011 e la cui realizzazione prevede anche il riordino delle aree, sempre pubbliche, a ridosso della Stazione Ferroviaria con l'obiettivo di una riqualificazione del contesto urbano. Queste ultime vengono classificate come Zona Fb/028 Area per attrezzature di interesse pubblico e la cui riqualificazione sarà definita e determinata con la realizzazione dell'intervento edilizio. Contemporaneamente viene tolta l'individuazione grafica del Credito Edilizio che era previsto nell'area Fb/81-29, ora riclassificata Fd/136 all'interno del Centro Storico del Capolugo, in quanto l'area generante il credito è già stata ceduta al comune su cui è stato realizzato il parcheggio pubblico.

1.D Viene riportata la corretta delimitazione dell'area a destinazione pubblica, individuando la zona Fc/039 Aree attrezzate a parco gioco e sport, perimetrando la parte a giardino privato come VP/027 senza possibilità edificatoria.

1.E Un lotto ricadente in ambito produttivo viene riclassificato come Fb/027 – Aree per attrezzature di interesse pubblico, con l'obiettivo di individuare la Caserma dei Vigili del Fuoco. Contemporaneamente viene aggiornata la cartografia riportando una indicazione di zona produttiva D/009, priva di capacità edificatoria secondo quanto agli atti del comune.

1.F Il Piano degli Interventi n. 09 vigente classifica un ambito produttivo con un schema di distribuzione viario ed individuando aree a standard e viabilità. Tali aree derivano dal pre-vigente PRG e confermate del PATI approvato. La stessa area ricade all'interno di un ambito molto più grande definito dalle NT_PTCP come art. 58 “Ambiti produttivi di interesse provinciale consolidato” che impone *“la Provincia e i Comuni nei quali ricade*

l'ambito o comunque interessati dalle prospettive dell'ambito ed eventuali altri soggetti anche privati, sottoscrivono un accordo ai sensi della L.R. n. 11/2004, finalizzato alla programmazione e realizzazione delle opere necessarie a valorizzare le potenzialità esplicabili dall'ambito studiato ed a eliminare gli elementi negativi rilevati, anche utilizzando risorse private" (art. 57 punto 2 delle NT_PTCP). La modifica prevede l'individuazione della ZTO D/017 (mq 40616) e Fd/093 (mq 8165), soggetta ad accordo come previsto dall'art. 57 punto 2 delle NT_PTCP.

1.G Vengono recepiti gli ambiti dei Centri Storici così come previsti dalla Variante n. 3 al PATI di adeguamento al PTCP, con adattamenti all'effettivo stato dei luoghi dovuto proprio alla scala nominale del Piano degli Interventi. Si è quindi provveduto a ricomprendere porzioni di territorio con edifici che in precedenza ricadevano in ZTO B o C1 residenziale di completamento, agli stessi viene assegnato un grado che corrisponde all'intervento edilizio ammesso in omogeneità alla classificazione vigente.

1.H Il settore tecnico del comune ha provveduto ad una ricognizione completa dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi risalenti ancora al pre-vigente PRG e confermati dai PI, definendo lo stato effettivo dei luoghi. Il Piano degli Interventi n. 09 vigente riconosce attualmente le aree come di espansione ma risultano attuate con le aree a servizi collaudate e cedute, quindi attraverso la ricognizione e quindi il monitoraggio con verifica anche degli standard è stato riconosciuto lo stato effettivo dei luoghi come ZTO di completamento quelle dove se ne è ravvisata la condizione, inoltre è stato calcolato il residuo edificabile e sono stati riportati i parametri dimensionali nel repertorio normativo e nel dimensionamento.

1.I Il settore tecnico del comune ha provveduto ad una ricognizione completa dello stato di attuazione degli accordi previsti sul Piano degli Interventi n. 09 vigente, definendo lo stato effettivo dei luoghi qualora attuati e completati ovvero procedendo con la verifica dell'interesse nel mantenimento degli stessi. Attraverso la ricognizione e quindi il monitoraggio si è riconosciuto lo stato effettivo dei luoghi come ZTO di completamento quelle dove se ne è ravvisata la condizione oltre che le aree a servizi realizzate e collaudate. In caso di decadenza dei termini si è portato allo stato precedente all'individuazione. Tale modifica comporta anche la ridefinizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. n. 14/2017.

1.L Il Consorzio Agrario ricade nel Piano degli Interventi n. 09 vigente in categoria D4, negli anni scorsi l'intervento è stato completato e realizzate le opere di urbanizzazione previste. Viene ridefinita l'area in "riduzione" eliminando la zona D4/002 (presente nel PI Variante n. 9) in quanto residuale e non funzionale all'assetto. Con il riordino effettuato dell'apparato normativo l'area che in origine era D4 è stata classificata come D/016. Tale modifica comporta anche la ridefinizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. n. 14/2017.

1.M Vengono riportati ed aggiornati i vincoli di legge e gli elementi generatori di vincolo presenti sul territorio, in particolare il Vincolo Paesaggistico art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 secondo il Decreto, il vincolo Monumentale e Archeologico secondo le banche dati della Soprintendenza, la Rete SNAM secondo il tracciato inviato dall'ente durante la fase di concertazione, il vincolo cimiteriale di ml 200 R.D. n. 1265/1934 oltre al limite di riduzione come autorizzato dall'ULSS9. Sono stati correttamente individuati ed aggiornati gli elementi pozzi ad utilizzo idropotabile differenziandoli dai pozzi termali e dalle sorgenti.

1.N Le Norme Tecniche Operative vengono riordinate, aggiornate con i nuovi riferimenti legislativi, viene adeguato ed allineato ai sensi dell'approvato Regolamento Edilizio Comunale. La riorganizzazione ha comportato:

- adeguamento alla L.R. n. 50/2012 in merito agli spazi a parcheggio;
- recepimento delle discipline operative secondo quanto previsto dall'art. 41 della L.R. n. 11/2004 in merito le Tutele, i rispetti stradali ed i vincoli cimiteriali;
- aggiornamento dei disposti normativi sugli allevamenti;
- recepimento della disciplina prescrittiva della Rete Ecologica Provinciale vigente secondo quanto previsto dalle NT_PTCP all'art. 57 e seguenti;
- definizione della disciplina puntuale per il patrimonio storico, ricadente in Centro Storico e nelle Corti Rurali, definendo esattamente l'ambito di applicazione;
- definizione delle destinazioni d'uso ammissibili per le differenti ZTO;
- riordino delle modalità d'intervento per le ZTO in adeguamento all'evoluzione di quanto previsto dal DPR n. 380/2001 oltre che eliminare riferimenti ripetitivi e già presenti nel Regolamento Edilizio oltre che in altre discipline;
- corretto il riferimento al dimensionamento delle aree non residenziali all'art. 11 delle NTO, a seguito di verifica è emerso un refuso;
- riordino delle denominazioni delle ZTO a carattere produttivo, la situazione prevedeva numerose sottocategorie derivanti dalla struttura originale del PRG ante approvazione del PATI, fermo restando i parametri edificatori si è preferito semplificare la denominazione, individuando l'obbligo di PUA se previsto ed evidenziando eventuali specificità sulle destinazioni d'uso;
- recepita la prescrizione delle NT_PTCP all'art. 74 – Infrastruttura scolastica non connessa, per la quale è ammessa la manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione edilizia (con

esclusione della demolizione e ricostruzione), nonchè gli ampliamenti necessari per la funzionalità dell'immobile esistente finalizzati agli indirizzi scolastici presenti all'adozione del P.T.C.P. e di quelli strettamente connessi e subordinatamente all'accertamento da parte della Provincia dell'inopportunità del trasferimento in uno dei poli scolastici individuati;

- predisposta la normativa per le aree soggette a riordino urbanistico di cui alla L.R. n. 4/2015 art. 8, c. 1, lett. b) per le quali si applica limiti di densità, di altezza e di distanza in deroga a quelli stabiliti dagli artt. 7, 8 e 9 del DM 2/4/1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge 6/08/1967, n. 765";
- recepimento della disciplina prevista per l'area individuata dal Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino idrografico del fiume Adige redatto dall'Autorità di bacino dell'Adige in Tavola A4.37/III - Grado di pericolosità idraulica approvato con Decreto Segretariale n. 92 del 15/11/2017;
- introduzione di quanto disposto dalla L.R. n. 38/2019, per la quale il comune con DCC n. 34/2019 ha determinato le ZTO nelle quali sono ammesse le nuove sale da gioco di cui all'art. 110 comma 6 del RD n. 773/1931;
- vengono individuati i procedimenti SUAP nel rispetto di quanto previsto dalla D.G.R. n. 2045/2013 con le indicazioni per la scheda relativa al monitoraggio di cui agli artt. 5 e 6 e della L.R. n. 55/2012.

1.0 In località Caldierino, la cartografia di piano viene riportata allo stato effettivo dei luoghi adeguando i limiti delle zone agli elementi della CTRN. L'area posta sul retro della chiesa viene ricompresa all'interno della Fb/017 Area per attrezzature di interesse comune.

9. Ri-schedatura con cambio del Grado da 2 – Restauro integrativo e propositivo a Grado 3 – Ristrutturazione per l'edificio n. 35 nel Centro Storico di Caldiero in ZTO A/002. Verificata la documentazione e la situazione viene accolta provvedendo con l'adeguamento degli elaborati cartografici alla scala 1:1000 e della schedatura vigente;

12. Ri-schedatura con la possibilità di intervenire in maniera puntuale per gli edifici n. 24 (Villa Terme) e n. 25 (rustici agricoli) della Corte n. 27 Monte Rocca in Fb/024. Verificata la documentazione e la situazione viene accolta provvedendo con l'adeguamento degli elaborati cartografici alla scala 1:1000 e della schedatura vigente e la prescrizione del mantenimento delle facciate e dei particolari architettonici decorativi originali;

14. Ri-schedatura con cambio del Grado da 2 – Restauro integrativo e propositivo a Grado 3 – Ristrutturazione per l'edificio n. 10 e 10bis nel Centro Storico di Zenago in ZTO A/041. Verificata la documentazione e la situazione viene accolta provvedendo con l'adeguamento degli elaborati cartografici alla scala 1:1000 e della schedatura vigente;

17. A seguito della richiesta di riduzione del vincolo cimiteriale di Caldierino a ml. 80 per non compromettere l'edificazione in un lotto ricadente in ZTO C1/53 è stato acquisito il parere di competenza dell'ASL in data 09/06/2020 prot 7038 per cui viene riportato il nuovo vincolo sulle tavole; (si veda parere allegato)

18. A seguito della richiesta di riduzione del vincolo cimiteriale di Caldierino a ml. 80 per non compromettere l'edificazione in un lotto ricadente in ZTO C1/58 è stato acquisito il parere di competenza dell'ASL in data 09/06/2020 prot 7038 per cui viene riportato il nuovo vincolo sulle tavole; (si veda parere allegato)

20. Ri-schedatura con cambio del Grado da 2 – Restauro integrativo e propositivo a Grado 3 – Ristrutturazione per l'edificio n. 1 nella Corte n. 21 Monte Gazzo in CR/021. Verificata la documentazione e la situazione viene accolta provvedendo con l'adeguamento degli elaborati cartografici alla scala 1:1000 e della schedatura vigente;

21. Per un'area in frazione Caldierino, posta a margine del tessuto urbanizzato viene richiesto di ritornare a zona agricola rinunciando alla possibilità edificatoria. Verificata la situazione dei luoghi, data l'assenza di manufatti edilizi e dato il contesto a margine dell'abitato, la modifica prevede: la riduzione della zonizzazione ZTO B/090 residenziale di completamento, l'eliminazione della ZTO B/98 residenziale di completamento, eliminazione delle ZTO Fc/65 ed Fd/82 servizi. Tale modifica comporta anche la ridefinizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. n. 14/2017.

22. La richiesta prevede di riportare l'effettivo stato dei luoghi per un'area a sud del centro urbano di Caldiero, riguardante la ditta HB Holding Berti srl. La stessa negli anni si è consolidata mediante SUAP “trasformando” il compendio della propria attività con l'obiettivo di una riqualificazione totale. La modifica ha previsto l'aggiornamento cartografico secondo lo stato effettivo dei luoghi, la ripерimentrazione della ZTO riconoscendola come D/015, ed individuando le aree a servizi come realizzate Fd/029, Fd/030 e recependo il SUAP n. 08 vigente approvato.

23. E' stato segnalato un diverso stato dei luoghi, in particolare di una dividente degli immobili esistenti in ZTO A, in particolare gli edifici n. 24, 26 e 27 della Corte n. 17 Caldierino in ZTO A/010. Verificata la documentazione e la situazione viene accolta provvedendo con l'adeguamento degli elaborati cartografici alla scala 1:1000 e della schedatura vigente.

31. All'interno della Corte n. 5 Zenago, sulla scheda n. 32 non è presente negli elaborati il simbolo (pallino) che permette il cambio d'uso durante l'intervento ammesso dalla disciplina. A seguito della segnalazione, verificato l'errore nella riproduzione degli elaborati grafici di riferimento, si è proceduto con la corretta graficizzazione.

33. In zona agricola è presente l'attività "Locanda Ristorante i Caloseni" che svolge attività come agriturismo legata all'azienda agricola già oggetto di SUAP n. 4 per riconoscimento di attività commerciale ai sensi del D.P.R. n. 160/10 inerente il cambio d'uso a commerciale di parte di fabbricato sito in località "I Caloseni" approvata con D.C.C. n. 40 del 12 settembre 2013. A seguito dell'alienazione dei terreni dell'attività agricola, il fabbricato è stato dichiarato interamente non più funzionale al fondo con Relazione a firma del dott. Agr. Benincà. Si provvede a riconoscere l'attività esistente come struttura turistico ricettiva complementare che dovrà essere classificata ai sensi della L.R. n. 11/2013. L'attività dovrà prevedere idonei spazi parcheggio senza alterare lo stato dei luoghi e con il mantenimento delle caratteristiche di ruralità dell'intero complesso. Tale riconoscimento avviene attraverso la redazione di una schedatura (n. 002) redatta ai sensi della L.R. n. 11/2004, art. 17, punto 2 lett i) che individua l'ambito di pertinenza, disciplina gli interventi ammessi senza aumenti di volumetria. Si è provveduto anche ad un aggiornamento del vincolo dell'allevamento presente a nord attraverso la verifica e relazione a firma del tecnico agronomo.

34. La modifica interessa l'individuazione di un ambito dove è presente un'attività di "Recupero rifiuti inerti non pericolosi, sito in via Presa n. 2" autorizzata dalla Provincia di Verona con determinazione n. 3086/15 del 19 agosto 2015. L'area per una superficie cartografica di mq 11167 si trova ad est del territorio di Caldiero in prossimità del confine con Belfiore. Contestualmente all'individuazione cartografica dell'attività esistente rispettando l'autorizzazione vigente si provvede a riconoscere la zona D/018 "produttiva" per una superficie totale di mq 19549 comprensivi degli mq 11167 dell'attività già presente. Dato che il PATI vigente prevede per quest'ambito Aree della programmazione e della pianificazione vigente art. 14.2 confermata dalla Variante n. 3 al PATI di adeguamento al PTCP come Linee preferenziali di sviluppo produttivo art. 14.3, si ritiene compatibile tale modifica prevedendo per la stessa una normativa aderente a quanto previsto dalla Provincia. La presente variante al PI prevede quindi: a) individuazione grafica sulla cartografia dell'ambito oggetto di autorizzazione provinciale demandando alla stessa obblighi e definizioni di intervento; b) riconoscimento di una ZTO D/018 produttiva che comprende l'ambito di cui al punto precedente ed un suo ampliamento a sud, il tutto soggetto ad Accordo P/P per una superficie totale di mq 19549 comprensivi degli mq 11167 dell'attività già presente;

35. La modifica interessa l'individuazione di un ambito dove è presente la Ditta Toffaletti Costruzioni generali srl, presente sul territorio comunale da circa 60 anni ed esercita l'attività nell'ambito dell'edilizia con numero di

addetti pari a 12 persone. L'ampliamento è finalizzato a dotare l'azienda di spazi di ricovero delle attrezzature oltre che dotare la sede di uffici a servizio del coordinamento dell'attività. Tale riconoscimento avviene attraverso la redazione di una schedatura (n. 001) redatta ai sensi della L.R. n. 11/2004, art. 17, punto 2 lett i) che disciplina gli interventi ammessi oltre che le possibilità di ampliamento sostenute dalle opere di mitigazione. L'ambito della scheda include le unità della corte rurale n. 38 identificate con i numeri 1-2-3-4-5-12 concedendo la possibilità di intervenire sulle preesistenze. E' previsto un ampliamento di 2007,00 mq del fabbricato C esistente, attualmente utilizzato come deposito all'interno dell'area di pertinenza della proprietà.

36. Richiesta puntuale di traslare ed aumentare una nuova sagoma all'interno del Centro Storico 26 Strà riferita all'edificio n. 18 in ZTO A/021. Verificata la documentazione e la situazione viene accolta provvedendo con l'adeguamento degli elaborati cartografici alla scala 1:1000 e della schedatura vigente;

37. Viene segnalata una non corretta rappresentazione dello stato dei luoghi in capoluogo, ZTO A/049 e ZTO A/015, schede n. 30 e 31 oltre che al riconoscimento della possibilità di un recupero dei manufatti esistenti oggetto di sanatoria. La modifica prende atto della situazione reale dei luoghi anche con la documentazione attestante la sanatoria dei manufatti e riconoscendo agli stessi il grado di protezione n. 3 – Ristrutturazione. Verificata la documentazione e la situazione viene accolta provvedendo con l'adeguamento degli elaborati cartografici alla scala 1:1000 e della schedatura vigente;

38. Ri-schedatura con il cambio di Grado da 2 – Restauro integrativo e propositivo a Grado 3 – Ristrutturazione e del Cambio di Destinazione d'uso per l'edificio n. 1 nel Centro Storico 4 Caldiero in ZTO A/005. Verificata la documentazione e la situazione viene accolta provvedendo con l'adeguamento degli elaborati cartografici alla scala 1:1000 e della schedatura vigente;

39. All'interno del tessuto urbano di Caldiero viene valutata la possibilità di individuare un volume residenziale pari a mc 950. Nel rispetto dei principi del contenimento del consumo di suolo della LR. n. 14/2017 che auspica una “densificazione” dell'assetto urbano esistente senza snaturarne la morfologia si prevede possibilità di realizzare tale volumetria. Appartenendo al tessuto urbano ed in particolare ad isolati ZTO A/006 si sono adeguate le cartografie di riferimento con una previsione di sagoma localizzativa e parametri dimensionali, mc 950, altezza ml 7,00 e superficie coperta massima mq 300.

40. Nella frazione di Caldierino, al margine nord, è presente una zona Fc/063 – Aree attrezzate a parco gioco e sport mai attuata. Il privato richiede una sua ridefinizione classificando la propria proprietà come Verde Privato in quanto appartenente al proprio lotto di pertinenza dell'abitazione. Verificata la situazione dei luoghi, si considera coerente la variante e si prevede di riconoscere come Verde Privato l'area di stretta pertinenza

dell'abitazione esistente. Tale modifica non cambia il regime di impermeabilizzazione dei suoli e non incide sul carico urbanistico.

41. All'estremo nord-ovest del territorio comunale, in prossimità del confine con il comune di Lavagno sono vigenti alcune ZTO B residenziale di completamento. Per la particolare configurazione viene suddivisa la ZTO B/052 residenziale di completamento vigente, creando la ZTO B/111 residenziale di completamento con volumetria determinata pari a mc 825. Trattandosi di area di completamento vigente, sarà oggetto di asseveramento di compatibilità idraulica e non consuma suolo secondo i principi della L.R. n. 14/2017.

42. Ri-schedatura con il cambio di Grado da 4 – Demolizione senza ricostruzione a Grado 3 – Ristrutturazione e possibilità di cambio di Destinazione d'uso per l'edificio n. 51 localizzato nella frazione di Caldierino in ZTO A/018 ed eliminando la previsione di UMI previsto al fine di preservare la sagome del manufatto esistente. Verificata la documentazione e la situazione viene accolta provvedendo con l'adeguamento degli elaborati cartografici alla scala 1:1000 e della schedatura vigente;

43. Ri-schedatura con il cambio di Grado da 4 – Demolizione senza ricostruzione a Grado 3 – Ristrutturazione e possibilità di cambio di Destinazione d'uso per l'edificio n. 4 nella Corte n. 39, Via Musi, CR/039, inoltre la vigente previsione di una volumetria viene confermata e rideterminata per un totale di mc 1830 con una superficie coperta massima di mq 450, con la conferma di altezza massima di ml 7 e n. 2 piani.

DIMENSIONAMENTO

Le modifiche puntuali della presente variante comporta un impegno volumetrico e/o di superfici così definito:

N. Richiesta	A. Volume residenziale PATI art. 19.1 punto 3)	B. Superficie lorda di pavimento Comm/direzionale PATI art. 19.1 punto 3)	C. Superficie zona attività produttive PATI art. 19.1 punto 3)	C. Superficie zona attività termale PATI art. 19.1 punto 3)	D. Volume attività turistico – ricettive PATI art. 19.1 punto 3)
	MC	MQ	MQ	MQ	MC
Dimens. PATI vigente	277.541,00	9.000,00	160.000,00	82.000,00	63.720,00
Residuo da PI vigente	156.687,00	9.000,00	115.347,72	82.000,00	63.720,00
'01.A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'01.B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'01.C	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'01.D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'01.E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'01.F	0,00	0,00	-40.616,00	0,00	0,00

'01.G	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'01.H	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'01.I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'01.L	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'01.N	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'01.O	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'21	+ 6.830	0,00	0,00	0,00	0,00
'22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'25	+ 1.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'34	0,00	0,00	-8.482 (PI03) -11.167 (PI12)	0,00	0,00
'35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'39	-950,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'41	-825,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
'43	-700 (PI03) -1.130 (PI12)	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale dopo PI 12 *	151.002,00 *	9.000,00	99.734,66	82.000,00	63.720,00

* Dati riportati dal Foglio di Calcolo – Dimensionamento

Verifica generale degli standard

Abitanti residenti al 31/12/2020

n. 7.901

Superfici a standard attuate

mq. 445.968,94

Superfici a standard non attuate

mq. 70.888,76

Superficie a standard "Terme di Giunone"

mq. 99.297,26

Verifica dotazione pro-capite = mq 445.968,94 / 7.901 = **56,44 mq/ab**

Verifica dotazione pro-capite senza "Terme di Giunone" = (445.968,94 - 99.297,26) / 7.901 = **43,87 mq/ab**

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

La Variante n. 1 al P.A.T.I. è stata approvata con DCC n. 19 del 21/10/2020 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 P.A.T.I..

La suddetta variante ha recepito il quantitativo di suolo all'art. 19.3 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata L.R. n. 14/2017 – COMUNE DI CALDIERO delle NT_PATI e risulta pari a mq. 123.430,00 ed ha recepito gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata alla Tavola n. 5.

La variante n. 12 al PI provvede ad un monitoraggio degli Ambiti suddetti mediante la verifica delle modifiche puntuali determinando quali intervengono sul parametro, in positivo o negativo. Tale monitoraggio, presente graficamente nella Tavola 5 – Valutazione Consumo di Suolo L.R. n. 14/2017 allegata alla variante al Piano degli Interventi, viene esplicitato nella seguente tabella:

N. Richiesta	Consumo di suolo	Riferimento normativo
	MQ	L.R. n. 14/2017
Dimens. PATI vigente	123.430,00	
'01.A	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'01.B	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'01.C	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'01.D	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'01.E	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'01.F	-40.616,34	-
'01.G	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'01.H	+7.254,67	-

'01.I	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'01.L	+1.709,29	-
'01.N	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'01.O	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'09	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'12	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'14	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'17	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'18	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'20	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'21	+4.092,00	-
'22	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'23	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'25	+2061,04	Emendamento di stralcio Acc. n. 05
'31	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'33	0,00	Attività impropria N. 002
'34	-19.649,00	-
'35	-4.507,00	Attività impropria N. 001
'36	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'37	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'38	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'39	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'40	-961,126	-
'41	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'42	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
'43	0,00	Art. 12, punto 1, lett. a)
Totale modifiche PI 12	+ 13.407,71 - 65.733,12	
Totale dopo PI 12 *	71104,24	

* Dati riportati dal Foglio di Calcolo – Dimensionamento

Si richiama la Tavola 5 – Monitoraggio Consumo di suolo L.R. 14/2017 per identificare nel territorio gli effetti delle modifiche sul consumo di suolo.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA / ASSEVERAMENTO

Visti i temi affrontati dalla Variante n. 12 saranno oggetto di parere di competenza :

- RELAZIONE DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA in relazione alle modifiche 01.F, 25, 34 e 35;

- ASSEVERAMENTO DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA per le altre.

N. Richiesta	Relazione di compatibilità Idraulica
'01.A	Asseveramento (VAR 11 PI)
'01.B	Asseveramento
'01.C	Asseveramento
'01.D	Asseveramento
'01.E	Asseveramento
'01.F	Valutazione di Compatibilità Idraulica
'01.G	Asseveramento
'01.H	Asseveramento
'01.I	Asseveramento
'01.L	Asseveramento
'01.M	Asseveramento
'01.N	Asseveramento
'01.O	Asseveramento
'09	Asseveramento
'12	Asseveramento
'14	Asseveramento
'17	Asseveramento
'18	Asseveramento
'20	Asseveramento
'21	Asseveramento
'22	Asseveramento
'23	Asseveramento
'31	Asseveramento
'33	Asseveramento
'34	Valutazione di Compatibilità Idraulica
'35	Valutazione di Compatibilità Idraulica
'36	Asseveramento
'37	Asseveramento
'38	Asseveramento
'39	Asseveramento
'40	Asseveramento
'41	Asseveramento
'42	Asseveramento
'43	Asseveramento

PROCEDIMENTI DGR N. 791/2009 - DGR N. 61/2020 - DGR N. 1400/2017

Visti i contenuti della Variante che interviene:

- ristrutturazione dell'apparato normativo
- con modifiche puntuali che prevedono aumenti volumetrici ed anche riduzioni di aree di intervento
- con un recepimento ed aggiornamento cartografico che attualizza la situazione della pianificazione

si è ritenuto di procedere con la possibilità offerta dall'art. 12 del D.Lgs 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.

La Commissione VAS si è espressa con “Parere Motivato n. 257 del 14 ottobre 2021”.

QUADRO CONOSCITIVO

Il DVD contiene il Quadro Conoscitivo del Piano degli Interventi n. 12 del Comune di Caldiero 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 “Caldiero_PRC_12_2021”;

ELABORATI DI VARIANTE

Il PI n. 12 è composto da:

- Relazione Programmatica – Dimensionamento – Dimensionamento standard;
- Norme Tecniche Operative - Repertorio Normativo;
- Tavola n. 1 – Intero Territorio Comunale - scala 1:5000;
- Tavola n. 2 – Zone Significative – scala 1:2000;
- Tavola n. 5 – Monitoraggio Consumo di Suolo L.R. 14/2017 – scala 1:10000;
- Estratti tavole “Ambiti dei Centri Storici e Sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico”;

- Schede Attività produttive in zona impropria – L.R. n. 11/2004 art. 17.2, lett i).
- Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi

Sono allegati:

- Asseveramento di non necessità della Valutazione di valutazione idraulica;
- Valutazione di compatibilità idraulica – Relazione (a firma di tecnico abilitato)
- Verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D.Lgs n. 152/2006 - Rapporto Ambientale Preliminare
- Allegato E della DGRV n. 1400/2017 e Relazione Tecnica;

E' parte integrante del materiale il DVD del Quadro Conoscitivo con al proprio interno le banche dati di riferimento.

A conclusione dell'iter per l'approvazione della variante ed a seguito dell'approvazione avvenuta con DCC n. 33 del 13 settembre 2021 è stata redatta la Relazione di Sintesi nel rispetto del “Parere Motivato n. 257 del 14 ottobre 2021” espresso dalla Commissione VAS oltre a integrare il Quadro Conoscitivo con il materiale aggiornato.

TIPO ZONA	PI	NUMERO ZONA	Superficie Territoriale	Superficie Fondiaria	Superficie Coperta	Volume Edificato Verifica da parte UTC	Volume Edificabile massimo ammesso Verifica da parte UTC	Volume Edificabile residuo Verifica da parte UTC	Volume Edificabile aggiuntivo impegnato	Superficie Lorda Pavimento Commerciale / Direzionale	Superficie Attività produttiva impegnata	Superficie Attività Termale impegnata	Volume Edificabile turistico / ricettivo impegnato	L.R. n. 14/2017 DGRV 668/2018
			ST	SF										
	ZTO			mq	mq	mc	mc	mc	mc	mq	mq	mq	mc	mq

a. Volume residenziale PATI art. 19.1 punto 3) e compatibili con la stessa									277.541,00					
b. Superficie Lorda di Pavimento Commerciale / Direzionale PATI art. 19.1 punto 3)										9.000,00				
c. Superficie di Zona Attività Produttive PATI art. 19.1 punto 3)											160.000,00			
c. Superficie di Zona Attività Termale PATI art. 19.1 punto 3)												82.000,00		
d. Volume Attività Turistico-Ricettive PATI art. 19.1 punto 3)													63.720,00	
Superficie trasformabile – LR 14/2017														123.430,00

"A"-Centro Storico	A	001		1.749,59	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	002		2.487,21	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	003		3.933,12	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	004		2.355,43	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	005		7.932,32	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	006		9.079,73	-	-	-		-950,00	-	-	-	-	-
	A	007		5.717,47	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	008		7.055,47	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	009		7.769,79	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	010		12.738,28	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	011		8.134,39	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	012		627,25	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	013		553,03	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	014		3.695,34	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	015		2.191,53	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	016		1.608,45	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	017		3.528,95	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	018		7.918,97	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	019		2.304,67	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	020		3.917,64	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	021		9.069,84	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	022		232,92	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	023		1.284,10	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	024		1.371,69	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	025		424,98	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	026		2.302,92	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	027		2.955,98	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	028		2.224,00	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	029		390,77	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	030		5.862,22	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	031		1.051,10	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	032		1.484,71	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	033		8.220,13	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	034		2.859,01	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	035		1.282,29	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	037		2.414,67	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	038		1.398,09	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	039		347,37	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	040		2.076,39	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	041		18.679,58	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	042		3.914,95	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	043		2.632,05	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	044		3.275,38	-	-	-		-	-	-	-	-	-

	A	045		1.982,52	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	046		1.301,42	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	047		9.383,23	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	048		4.360,74	-	-	-		-	-	-	-	-	-
	A	049		68,54	-	-	-		-	-	-	-	-	-

"B" - Residenziale di completamento	B	001		1.155,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	002		15.141,36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	003		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	004		3.191,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	005		2.604,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	006		7.180,59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	007		11.058,41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	008		9.562,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	009		4.825,12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	010		2.638,41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	011		4.287,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	012		1.063,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	013		3.007,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	014		2.165,17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	015		3.725,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	016		4.610,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	017		3.411,10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	018		1.924,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	019		1.653,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	020		1.553,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	021		1.511,12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	022		1.317,47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	023		16.007,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	024		5.461,71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	025		2.534,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	026		4.511,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	027		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	028		9.042,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	029		15.257,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	030		6.276,88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	031		5.002,53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	032		5.182,82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	033		2.642,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	034		7.339,16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	035		3.231,74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	036		963,48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	037		2.393,96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	038		2.000,73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	039		5.548,29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	040		21.725,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	041		1.765,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	042		5.014,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	043		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	044		792,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	045		3.352,63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	046		1.300,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	047		5.037,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	048		2.270,97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	049		1.552,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	050		7.859,89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	B	051		15.039,03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	052		5.298,53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	053		5.976,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	054		10.026,07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	055		930,98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	056		3.050,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	057		1.802,79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	058		1.902,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	059		2.595,06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	060		2.052,05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	061		3.075,68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	062		3.393,55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	063		3.126,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	064		1.508,89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	065		2.613,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	066		961,92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	067		1.077,53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	068		1.206,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	069		3.028,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	070		5.817,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	071		3.876,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	072		3.837,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	073		3.728,61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	074		1.812,18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	075		2.806,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	076		4.116,96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	077		1.484,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	078		3.655,53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	079		2.454,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	080		2.826,48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	081		2.457,98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	082		2.642,91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	083		2.209,92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	084		1.940,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	085		6.365,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	086		5.117,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	087		4.979,85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	088		2.615,79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	089		4.067,02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	090		949,51	-	-	-	-	6.830,00	-	-	-	-	4.092,00
	B	091		1.681,16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	092		2.645,03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	093		2.662,84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	094		2.503,41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	095		4.861,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	096		4.747,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	097		5.658,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	098		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	099		4.635,38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	100		9.477,54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	101		6.559,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	102		3.264,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	103		5.988,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	104		11.966,18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	105		8.353,36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	106		4.202,52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	107		543,03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	B	108		1.577,03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	109		890,97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	B	110		2.974,29	-	-	11.863,00	-	-	-	-	-	-	-
	B	111		1.253,50					-825,00					

"C1" - Residenziale integrativa	C1	001		6.592,31	-	7.926,00	7.926,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	002		1.942,54	-	0,00	2.547,00	2.547,00	-2.547,00	-	-	-	-	-
	C1	003		8.607,47	-	10.328,00	10.328,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	004		8.901,97	-	10.682,00	10.682,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	005		798,68	-	958,00	958,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	006		3.011,47	-	3.613,00	3.613,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	007		6.650,27	-	7.980,00	7.980,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	008		3.009,75	-	0,00	3.610,00	3.610,00	-3.160,00	-	-	-	-	-
	C1	009		1.343,83	-	0,00	1.600,00	1.600,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	010		7.777,78	-	0,00	8.947,00	8.947,00	-8.947,00	-	-	-	-	-
	C1	011		2.878,97	-	0,00	3.434,00	3.434,00	-3.434,00	-	-	-	-	-
	C1	012		954,93	-	0,00	1.278,00	1.278,00	-1.278,00	-	-	-	-	-
	C1	013		1.030,35	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	014		1.113,58	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	015		825,50	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	016		989,79	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	017		4.849,21	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	018		2.257,08	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	019		784,71	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	020		1.002,88	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	021		7.962,23	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	022		903,68	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	023		782,13	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	024		2.671,02	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	025		5.608,60	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	026		3.110,07	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	027		2.313,83	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	028		1.141,14	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	029		1.752,75	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	030		847,11	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	031		1.037,74	-	1.250,00	1.250,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	032		2.592,05	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	G4	033		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.061,04
	G4	034		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	035		4.586,68	-	0,00	3.300,00	3.300,00	-3.300,00	-	-	-	-	-
	C1	036		6.061,20	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	037		1.229,55	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	G4	038		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C1	039		2.313,69	-			0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	040		1.297,86	-	0,00	550,00	550,00	-550,00	-	-	-	-	-
	C1	041		7.299,76	-	0,00	7.018,98	7.018,98	-7.018,00	-	-	-	-	-
	C1	042		6.766,21	-	6.713,91	6.713,91	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	043		5.979,66	-	6.282,00	6.282,00	0,00	-6.282,00	-	-	-	-	-
	C1	044		1.502,21	-	1.273,00	1.273,00	0,00	-1.273,00	-	-	-	-	-
	C1	045		2.390,66	-	1.400,00	2.100,00	700,00	-2.100,00	-	-	-	-	-
	C1	046		6.475,86	-	5.147,00	5.847,00	700,00	-5.847,00	-	-	-	-	-
	C1	047		6.028,70	-	5.003,00	5.003,00	0,00	-5.003,00	-	-	-	-	-
	C1	048		4.828,25	-	19.920,00	19.920,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	049		2.632,95	-	4.916,00	4.916,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	050		2.677,17	-	4.928,00	4.928,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	051		3.847,34	-	6.902,00	6.902,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-

	C1	052		679,51	-	1.260,00	1.260,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	053		3.055,39	-	0,00	5.547,00	5.547,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	054		1.909,62	-	2.088,00	3.510,00	1.422,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	055		2.477,14	-	2.911,00	2.911,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	056		7.517,17	-	13.298,00	13.298,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	057		6.176,30	-	6.372,00	6.372,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	058		7.947,00	-	1.908,00	7.064,00	5.156,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	059		4.502,54	-	8.020,00	8.020,00	0,00	-8.020,00	-	-	-	-	-
	C1	060		7.885,79	-	13.688,00	13.688,00	0,00	-13.688,00	-	-	-	-	-
	C1	061		7.189,87	-	5.728,00	12.261,00	6.533,00	-6.533,00	-	-	-	-	-
	C1	062		4.742,38	-	4.700,00	8.134,00	3.434,00	-3.434,00	-	-	-	-	-
	C1	063		9.385,06	-	16.686,00	16.686,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	064		14.221,74	-	24.718,00	24.718,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	065		7.210,89	-	12.562,00	12.562,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	066		2.762,64	-	4.923,00	4.923,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	067		5.355,81	-	7.823,00	9.454,00	1.631,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	068		2.644,46	-	4.242,00	4.242,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	069		2.059,28	-	4.035,00	4.035,00	0,00	-4.035,00	-	-	-	-	-
	C1	070		2.294,73	-	0,00	3.600,00	3.600,00	-3.600,00	-	-	-	-	-
	C1	071		2.959,57	-	5.220,00	2.610,00	-2.610,00	-2.610,00	-	-	-	-	-
	C1	072		2.659,16	-	4.350,00	4.350,00	0,00	-2.718,00	-	-	-	-	-
	C1	073		6.492,76	-	3.732,00	12.701,00	8.969,00	-12.701,00	-	-	-	-	-
	C1	074		2.679,04	-	0,00	6.569,00	6.569,00	-6.569,00	-	-	-	-	-
	C1	075		858,77	-	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
	C1	076		1.870,75	-	0,00	3.302,00	3.302,00	-3.302,00	-	-	-	-	-
	C1	077		7.668,24	-	0,00	13.559,00	13.559,00	-13.559,00	-	-	-	-	-
	C1	078		2.609,20	-	0,00	4.444,00	4.444,00	4.444,00	-	-	-	-	-
	C4	079		-	-									
	C4	080		-	-									
	C4	084		-	-									
	C1	082		5.078,92	-	0,00	7.700,00	7.700,00	-2.700,00	-	-	-	-	-

	C2	035	14.706,06	-	-	0,00	11.000,00	11.000,00	-	-	-	-	-	-
--	----	-----	-----------	---	---	------	-----------	-----------	---	---	---	---	---	---

	D	001		7.273,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	002		57.881,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	003		46.970,16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	004		17.354,79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	005		16.329,79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	006		1.517,13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	007		18.054,34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	008		10.110,41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	009		52.593,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	010		14.782,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	011		31.485,58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	012		1.607,79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	013		12.639,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	014		15.402,87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	015		18.055,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	016		7.525,17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	D	017		40.616,34	-	-	-	-	-	-	-40.616,34	-	-	-40.616,34
	D	018		19.649,47	-	-	-	-	-	-	-19.649,00	-	-	-19.649,00

Corte Rurale	CR	002		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	006		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	007		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	008		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	CR	009		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	010		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	012		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	014		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	015		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	016		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	020		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	021		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	022		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	023		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	024		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	025		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	028		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	029		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	030		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	031		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	033		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	034		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	035		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	036		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	037		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	038		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CR	039		-	-	-	-	-	-1.830,00	-	-	-	-	-
Verde Privato	VP	009	-	3.668,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.254,67
	VP	028	-	2.563,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-961,13
Attività fuori Zona	ATZ	001		13.631,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4.507,00
	ATZ	002		3.338,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00

Volume edificabile da monitoraggio

113.940,98

a. Volume residenziale disponibile PATI art. 19.1 punto 3) dopo VAR 12_PI	151.002,00				
b. Superficie Lorda di Pavimento Commerciale / Direzionale disponibile PATI art. 19.1 punto 3) dopo VAR 12_PI	9.000,00				
c. Superficie di Zona Attività Produttive disponibile PATI art. 19.1 punto 3) dopo VAR 12_PI		99.734,66			
c. Superficie di Zona Attività Termale disponibile PATI art. 19.1 punto 3) dopo VAR 12_PI		82.000,00			
d. Volume Attività Turistico-Ricettive disponibile PATI art. 19.1 punto 3) dopo VAR 12_PI			63.720,00		
Superficie trasformabile disponibile – LR 14/2017 dopo VAR 12_PI					71.104,24

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	Superficie Zona	Superficie Zona
		1 = non attuato 2 = attuato	mq	mq
Zona Fa	Fa-001	2	2.723,56	
	Fa-002	2	6.691,89	
	Fa-003	2	4.600,50	
	Fa-004	2	2.735,21	
	Fa-005	2	1.938,18	
	Fa-006	2	16.428,44	
	Fa-007	2	2.336,20	
	Fa-008	2	2.128,85	
	Fa-009	2	783,70	
Zona Fb	Fb-001	2	40,38	
	Fb-002	2	54,46	
	Fb-003	2	19.662,21	
	Fb-004	2	2.241,97	
	Fb-005	2	1.238,42	
	Fb-006	2	2.204,51	
	Fb-007	2	2.221,46	
	Fb-008	2	10.181,68	
	Fb-009	2	3.794,62	
	Fb-010	2	2.888,56	
	Fb-011	2	756,33	
	Fb-012	2	67,19	
	Fb-013	2	6.742,98	
	Fb-014	2	1.252,04	
	Fb-015	2	1.413,31	
	Fb-016	2	232,09	
	Fb-017	2	1.357,34	
	Fb-018	2	1.030,07	
	Fb-019	2	654,67	
	Fb-020	2	1.949,26	
	Fb-021	2	2.477,53	
	Fb-022	2	33,31	
	Fb-023	2	510,20	
	Fb-024	2	7.743,86	
	Fb-025	2	59,23	
	Fb-026	2	6.920,73	
	Fb-027	1		2.230,34
	Fb-028	2	2.849,43	
	Fb-029	2	202,36	
	Fb-030	2	571,79	
Zona Fc	Fc-001	2	99.297,26	
	Fc-002	2	15,00	
	Fc-003	2	48.398,11	
	Fc-004	2	616,51	
	Fc-005	2	7.483,75	
	Fc-006	2	1.596,07	
	Fc-007	2	540,07	
	Fc-008	2	263,80	
	Fc-009			
	Fc-010	2	468,40	
	Fc-011	2	138,33	
	Fc-012	2	267,30	
	Fc-013	2	967,06	
	Fc-014	2	425,35	
	Fc-015	2	926,18	
	Fc-016	2	2.672,47	
	Fc-017	2	3.616,59	
	Fc-018	2	3.928,11	
	Fc-019	2	5.594,33	
	Fc-020	2	9.000,92	
	Fc-021			
	Fc-022			
	Fc-023			
	Fc-024			
	Fc-025	2	1.933,25	
	Fc-026	2	2.219,99	
	Fc-027	2	2.582,23	

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	Superficie Zona	Superficie Zona
		1 = non attuato 2 = attuato	mq	mq
	Fc-028	2	1.266,50	
	Fc-029	2	755,24	
	Fc-030	2	579,23	
	Fc-031	2	149,07	
	Fc-032	2	172,28	
	Fc-033	2	131,44	
	Fc-034	2	93,59	
	Fc-035	2	75,06	
	Fc-036	2	209,97	
	Fc-037	2	116,07	
	Fc-038	2	4.499,97	
	Fc-039	2	754,26	
	Fc-040	2	436,04	
	Fc-041	2	317,56	
	Fc-042	2	618,28	
	Fc-043	2	1.687,19	
	Fc-044	2	254,25	
	Fc-045	2	601,28	
	Fc-046	2	1.953,31	
	Fc-047			
	Fc-048			
	Fc-049	2	2.015,78	
	Fc-050	2	685,23	
	Fc-051	2	359,97	
	Fc-052	2	160,25	
	Fc-053	2	60,77	
	Fc-054	2	361,51	
	Fc-055			
	Fc-056	2	1.160,02	
	Fc-057	2	654,68	
	Fc-058	2	428,16	
	Fc-059	2	222,90	
	Fc-060	2	428,04	
	Fc-061	2	3.349,18	
	Fc-062	2	640,45	
	Fc-063	1		1.549,33
	Fc-064	2	295,97	
	Fc-065			
	Fc-066	2	789,17	
	Fc-067	2	8.875,78	
	Fc-068	2	884,17	
	Fc-069	2	97,54	
	Fc-070	2	486,79	
	Fc-071	2	1.176,51	
	Fc-072	2	1.572,68	
	Fc-073	2	8,82	
	Fc-074	2	85,99	
	Fc-075	1		3.422,75
	Fc-076	2	1.670,76	
	Fc-077	2	968,45	
	Fc-078	2	609,50	
	Fc-079	2	548,51	
	Fc-080	1		49.667,67
	Fc-081	2	34,67	
	Fc-082	2	115,48	
	Fc-083	2	757,47	
	Fc-084	2	90,92	
	Fc-085	2	141,36	
	Fc-086	2	883,25	
	Fc-087	2	280,69	
	Fc-088	2	301,06	
	Fc-089	2	308,02	
	Fc-090			
	Fc-091			
	Fc-092	2	23,47	
	Fc-093	2	334,43	

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	Superficie Zona	Superficie Zona
		1 = non attuato 2 = attuato	mq	mq
Zona Fd	Fd-001	2	27,75	
	Fd-002	2	27,75	
	Fd-003	2	1.243,50	
	Fd-004	2	740,68	
	Fd-005	2	62,11	
	Fd-006	2	373,69	
	Fd-007	2	184,22	
	Fd-008	2	432,19	
	Fd-009	2	198,21	
	Fd-010	2	68,55	
	Fd-011	2	533,18	
	Fd-012	2	1.419,06	
	Fd-013	2	659,75	
	Fd-014	2	393,06	
	Fd-015	2	59,20	
	Fd-016	2	98,24	
	Fd-017	2	173,92	
	Fd-018	2	229,63	
	Fd-019	2	460,47	
	Fd-020	2	422,89	
	Fd-021	2	404,49	
	Fd-022	2	487,20	
	Fd-023	2	147,65	
	Fd-024	2	331,96	
	Fd-025	2	762,53	
	Fd-026	2	758,89	
	Fd-027	2	1.181,68	
	Fd-028	2	361,40	
	Fd-029	2	560,04	
	Fd-030	2	219,14	
	Fd-031			
	Fd-032	2	248,13	
	Fd-033	1		860,90
	Fd-034	2	860,63	
	Fd-035	2	281,05	
	Fd-036	2	164,48	
	Fd-037	2	41,04	
	Fd-038	2	155,15	
	Fd-039	2	244,76	
	Fd-040	2	467,97	
	Fd-041	2	280,85	
	Fd-042	2	18.130,73	
	Fd-043	2	2.301,66	
	Fd-044	2	2.487,06	
	Fd-045	2	129,27	
	Fd-046	2	202,37	
	Fd-047	2	345,94	
	Fd-048	2	698,57	
	Fd-049	2	89,51	
	Fd-050	2	308,84	
	Fd-051	2	161,45	
	Fd-052	2	92,86	
	Fd-053	2	78,22	
	Fd-054	2	80,59	
	Fd-055	2	72,45	
	Fd-056	2	102,62	
	Fd-057	2	103,81	
	Fd-058	2	149,66	
	Fd-059	2	123,37	
	Fd-060	2	443,84	
	Fd-061	2	1.063,00	
	Fd-062	2	294,81	
	Fd-063	2	2.979,42	
	Fd-064	2	137,50	
	Fd-065	2	65,00	
	Fd-066	2	97,50	
	Fd-067	2	155,24	
	Fd-068	2	88,32	

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	Superficie Zona	Superficie Zona
		1 = non attuato 2 = attuato	mq	mq
	Fd-069	2	377,12	
	Fd-070	2	158,22	
	Fd-071			
	Fd-072			
	Fd-073	2	1.087,30	
	Fd-074	2	7.054,43	
	Fd-075	2	213,74	
	Fd-076	2	1.182,51	
	Fd-077	2	1.275,07	
	Fd-078	2	439,67	
	Fd-079	2	693,12	
	Fd-080	2	2.576,51	
	Fd-081	2	6.502,07	
	Fd-082			
	Fd-083	2	172,22	
	Fd-084	2	102,22	
	Fd-085	2	196,41	
	Fd-086	2	121,60	
	Fd-087	2	146,71	
	Fd-088	2	402,90	
	Fd-089	2	294,16	
	Fd-090	2	787,20	
	Fd-091	2	1.149,73	
	Fd-092	2	878,92	
	Fd-093	1		8.165,97
	Fd-094	2	973,48	
	Fd-095	2	105,10	
	Fd-096	2	421,93	
	Fd-097	2	754,15	
	Fd-098	2	141,88	
	Fd-099	2	511,43	
	Fd-100	2	337,35	
	Fd-101	2	94,60	
	Fd-102	2	111,18	
	Fd-103	2	39,46	
	Fd-104	2	57,22	
	Fd-105	2	3.617,21	
	Fd-106	2	967,17	
	Fd-107	2	708,27	
	Fd-108	2	1.721,98	
	Fd-109	2	830,89	
	Fd-110			
	Fd-111	1		3.334,71
	Fd-112	1		1.657,09
	Fd-113	2	3.430,80	
	Fd-114	2	31,21	
	Fd-115	2	30,33	
	Fd-116	2	82,50	
	Fd-117	2	162,50	
	Fd-118	2	1.173,53	
	Fd-119	2	207,78	
	Fd-120			
	Fd-121	2	2.315,61	
	Fd-122	2	201,05	
	Fd-123	2	676,89	
	Fd-124	2	188,80	
	Fd-125	2	81,48	
	Fd-126	2	66,36	
	Fd-127	2	90,55	
	Fd-128	2	305,47	
	Fd-129	2	176,68	
	Fd-130	2	236,03	
	Fd-131	2	191,08	
	Fd-132	2	143,89	
	Fd-133	2	160,33	
	Fd-134			
	Fd-135			
	Fd-136	2	600,22	

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	Superficie Zona	Superficie Zona
		1 = non attuato 2 = attuato	mq	mq
	Fd-137	2	251,45	
Totale F attuate			455.968,94	
Totale F non attuate				70.888,76