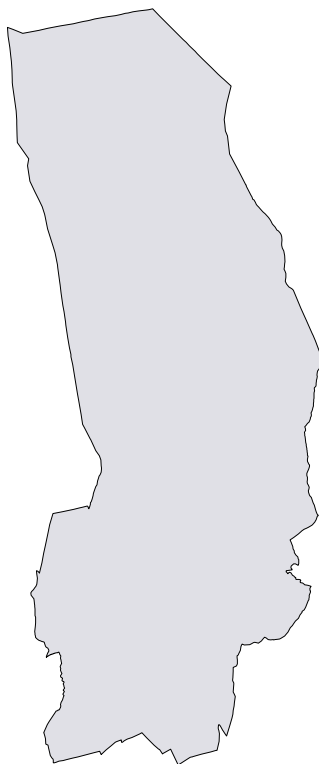


Elaborato

7

**Relazione tecnica, dimensionamento,
registro SAT e registro dei crediti edilizi**

Adozione con delibera di C.C. n. 38 del 19.12.2013
ELABORATO ADEGUATO alla delibera di approvazione di C.C. n. 3 del 03.04.2014



Sindaco
dott. Riccardo Finozzi

Progettista
ing. Luca Zanella

INDICE

1	Premessa	Pag. 3
2	Normativa di riferimento	Pag. 3
3	Elaborati del Piano degli Interventi	Pag. 4
4	Descrizioni del Piano degli Interventi e modifiche essenziali rispetto al P.R.G.	Pag. 4
5	Descrizione della variante e modifiche rispetto al PI vigente	Pag. 7
6	Verifica del dimensionamento e degli standard	Pag. 9
7	Registro Superficie Agricola Utilizzata	Pag. 11
8	Registro Crediti Edilizi	Pag. 11

1 - PREMESSA

Il Comune di Calvene è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 5685 del 10.10.1989.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha redatto il PATI (Piano di assetto territoriale intercomunale) composto dai Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano (in qualità di Comune capofila). Tale piano è stato adottato ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Con successiva conferenza dei servizi del 12/09/2008 il PATI è stato approvato e ratificato con D.G.R.V. n. 2777 del 30/09/2008 pubblicata nel B.U.R. n. 87 del 21/10/2008.

Il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12 comma 1 della L.R. 11/2004 è stato completato con la redazione del nuovo Piano degli Interventi, i cui contenuti sono stabiliti nella medesima legge dall'art. 17 con le procedure dell'art. 18, approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 37 del 14.11.2011.

Segue ora la presente variante denominata "Piano degli Interventi n. 2 – variante", adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 38 del 19.12.2013.

2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il presente Piano degli Interventi è parte integrante del Piano Regolatore Comunale (PRC) definito dall'art. 12 della L.R. 11/2004 e contiene le disposizioni operative in conformità dell'art. 17 della L.R. 11/2004 e secondo le procedure dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

Il Piano degli Interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti (IED) o per mezzo di strumenti urbanistici attuativi (SUA). Il PI in coerenza e in attuazione del PATI dovrà provvedere a quanto stabilito dall'art. 17 della L.R. 11/2004 e dagli atti di indirizzo ad essa collegati.

3 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi è composto dai seguenti elaborati:

1a – Tavola “Zonizzazione - Intero territorio comunale” scala 1:5000;

1b – Tavola “Vincoli” scala 1:5000;

2 – Tavola “Zonizzazione - Zone Significative” scala 1:2000;

3 - Tavola “Centro Storico e nuclei periurbani” scala 1:1000;

4 – Fascicolo “Nuclei agricoli e contrade” scala 1:1000;

5 – Fascicolo “Previsioni puntuali in zona agricola e contesti” scala 1:1000;

6 – Fascicolo “Norme Tecniche Operative con allegati 1-Prontuario, 2-Schede progettuali e 3-Accordi tra soggetti pubblici e privati”;

7 – Fascicolo “Relazione tecnica, dimensionamento, registro SAT e registro dei crediti edilizi”;

A1 – Tavola “Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU soggetta al limite di trasformabilità calcolato nel P.A.T.I.” scala 1:5000;

CD-ROM – Aggiornamento Quadro Conoscitivo ex PATI “Terre di Pedemontana Vicentina”.

4 - DESCRIZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E MODIFICHE ESSENZIALI RISPETTO AL PRG

Anche la presente variante viene a fare parte del processo di attuazione graduale per fasi successive del PATI mediante il PI.

In ordine ai principali contenuti progettuali del PI n. 1 erano state stabilite le seguenti priorità e fasi di adeguamento.

Con il presente PI si è recepito integralmente lo strumento vigente (che ha acquistato il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48 5 comma L.R. 11/2004) adeguandolo al PATI e modificando, rispetto al vigente, i seguenti contenuti:

- Adeguamento delle norme tecniche di attuazione vigenti al PATI in modo da avere un primo strumento di gestione;
- Formazione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale degli interventi ed il recupero delle preesistenze in contrasto con l'ambiente;
- Adeguamento cartografico delle aree già zonizzate secondo le varie destinazione d'uso del PRG vigente alle disposizioni del PATI;
- Sono stati verificati i limiti degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- Sono stati definiti in apposito fascicolo le contrade comprensive dei nuclei montani turistici preferendo l'attuazione di quelli in parte già sottoposti dal PRG ad apposita disciplina e con minime variazioni dovute all'adeguamento dello stato di fatto ora esistente;
- Sono stati definiti, in apposito fascicolo, tutti gli interventi puntuali previsti nella zona agricola;
- È stata definita la zonizzazione specifica, con apposito indice, delle aree interessate dai SUA confermati e già collaudati;
- È stata verificata l'attuale dotazione di servizi complessiva, anche alla luce dei nuovi parametri relativi agli standard minimi relativi agli abitanti teorici insediabili, e sono stati stabiliti gli interventi necessari per raggiungere lo standard dimensionale e qualitativo adeguato alla domanda esistente e potenziale;
- È stata attribuito, in conformità al PATI, una nuova categoria per gli edifici ora assoggettati a grado di protezione attraverso una conversione generalizzata.

Nel PRG vigente le categorie di intervento sono le seguenti:

- RESTAURO (RS) - CATEGORIA 1
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MANTENIMENTO SAGOMA ESISTENTE - CATEGORIA 2
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON POSSIBILITÀ DI AMPLIAMENTO - CATEGORIA 3
- AMPLIAMENTO PER SOPRAELEVAZIONE (A1) - CATEGORIA 4
- AMPLIAMENTO TRASVERSALE (A2) - CATEGORIA 5
- AMPLIAMENTO LONGITUDINALE (A3) - CATEGORIA 6
- AMPLIAMENTO A PETTINE - CATEGORIA 7
- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON VINCOLO TIPOLOGICO (DR1) - CATEGORIA 8
- DEMOLIZIONE E RICOSTR. CON AUMENTO PERCENTUALE DI VOLUME (DR2) - CATEGORIA 9
- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON I PARAMETRI DELLA Z.T.O. (DR3) - CATEGORIA 10
- DEMOLIZIONE PARZIALE (D1) - CATEGORIA 11
- DEMOLIZIONE TOTALE (D2) - CATEGORIA 12
- NUOVA COSTRUZIONE CON VINCOLO TIPOLOGICO (NC1) - CATEGORIA 13
- NUOVA COSTRUZIONE SENZA PRESCRIZIONI FORMALI (NC2) - CATEGORIA 14
- NUOVA COSTRUZIONE CON PRESCRIZIONI VOLUMETRICHE (NC3) - CATEGORIA 15

Per questi interventi il P.I. come il P.R.G. indica con apposita grafia la posizione di massima

dell'edificio consentito, la sua tipologia e il volume massimo edificabile che può anche essere diverso dal limite massimo consentito dai parametri della zona omogenea di appartenenza.

Nel PATI sono previste le seguenti categorie:

NUOVE CATEGORIE DI TUTELA BENI AMBIENTALI PREVISTE DAL PATI	
Categoria n. 1	Comprende gli immobili di riconosciuto e notevole interesse storico, architettonico monumentale e testimoniale che si intende conservare
Categoria n. 2	Comprende gli immobili di rilevante interesse storico, architettonico monumentale e testimoniale che risultano coerenti con la cultura della propria epoca
Categoria n. 3	Comprende gli immobili di non particolare pregio ma la cui tipologia ed architettura è coerente con la cultura propria dell'epoca
Categoria n. 4	Comprende interventi di nuova edificazione
Categoria n. 5	Comprende la demolizione dell'immobile senza possibilità di ricostruzione o traslazione.

Con il primo PI è stata effettuata una conversione uniforme secondo la tabella seguente rimandando ad un successivo piano una verifica puntuale della classificazione degli interventi nel centro storico in conformità a quanto stabilito dall'art. 19 delle NTA a valutazioni ed interventi per consentire una crescita e rivitalizzazione dei centri.

ADEGUAMENTO GRADI DI INTERVENTO DA PRG CON PATI	
CATEGORIA 1	Categoria n. 1
CATEGORIA 2	Categoria n. 2
CATEGORIA 3, 8, 9, 10	Categoria n. 3
CATEGORIA 4, 5, 6, 7, 13, 14, 15	Categoria n. 4 e 4/
CATEGORIA 11, 12	Categoria n. 5 e 5/

In particolare le modifiche attuate, non di carattere generale per adeguamento al PATI, ma puntuali del primo PI sono state le seguenti:

Numero Intervento	Descrizione	ATO	SAU trasformata (mq)	Carico aggiuntivo (mc)
1	Intervento in nucleo agricolo N01 (cambio d'uso con parziale demolizione ed ampliamento).	1	0	0
2	Intervento in nucleo agricolo N03 (modifica grado di intervento).	1	0	0
3	Intervento in nucleo agricolo N03 (modifica grado di intervento).	1	0	0
4	Intervento E06 (cambio d'uso edificio esistente).	2	0	400
5	Intervento E08 (ampliamento edificio H max 3 m).	2	11	0
6	Intervento in nucleo agricolo N06 (parziale demolizione ed ampliamento).	2	0	0
7	Ampliamento nucleo agricolo N06 con intervento puntuale (demolizione ed ampliamento in sopraelevazione).	2	0	0
8	Intervento E10 (cambio d'uso con ampliamento in sopraelevazione).	2	0	800

Numero Intervento	Descrizione	ATO	SAU trasformata (mq)	Carico aggiuntivo (mc)
9	Intervento E11 (demolizione e nuova edificazione max 600 mc).	2	110	600
10	Intervento E12 (ampliamento edificio H max 6 m).	2	23	565
11	Ampliamento zona residenziale ad intervento diretto (R/5 con prescrizione volumetrica).	3	158	0
12	Ampliamento nucleo agricolo N08 con intervento puntuale (nuova edificazione max 600 mc).	2	130	600
13	Da zona residenziale (R/8, If=1.5 mc/mq) a zona di contesto figurativo.	3	0	-1 113
14	Intervento in nucleo periurbano P03 (ampliamento edificio H max 3 m).	3	0	0
15	Intervento in nucleo periurbano P02 (parziale demolizione, ampliamento H max 6 m).	3	0	487
16	Intervento in nucleo periurbano P04 (ampliamento in sopraelevazione).	3	0	0
17	Da zona di contesto figurativo a zona residenziale ad intervento diretto (R/27).	3	0	0
18	Intervento in centro storico (modifica grado di intervento e nuova edificazione max 600 mc).	3	0	600
19	Intervento E17 (ampliamento edificio max 800 mc compreso esistente).	3	0	400
	Da area per attrezzature di interesse comune a zona agricola di collina.	3	0	0
20	Intervento in nucleo periurbano P05 (ampliamento edificio H max 4 m).	3	0	0
21	Intervento in centro storico (parziale demolizione ed ampliamento in sopraelevazione).	3	0	0
22	Intervento in centro storico (ampliamento edificio H max 4 m).	3	0	0
23	Da zona residenziale (R/35, If=1.5 mc/mq) a zona di contesto figurativo.	3	0	-3 044
24	Intervento in centro storico (ampliamento in sopraelevazione max 250 mc).	3	0	250
25	Intervento E18 (demolizione con trasposizione di volume max 400 mc).	4	140	400
26	Intervento in centro storico (ampliamento in sopraelevazione).	3	0	0
27	Intervento in centro storico (demolizione e ricostruzione).	3	0	0
28	Da zona residenziale (R/41, If=1.5 mc/mq) a zona di contesto figurativo.	3	0	-1 050
29	Intervento in nucleo periurbano P07 (modifica grado di intervento e rappresentazione corretta dell'edificio).	3	0	0
30	Osservazione n. 1 Intervento in nucleo agricolo N06 (rappresentazione corretta dell'edificio, ridefinizione al vero dei limiti di unità di intervento, ampliamento in sopraelevazione di 1.0 m).	2	0	0

Numero Intervento	Descrizione	ATO	SAU trasformata (mq)	Carico aggiuntivo (mc)
31	Osservazione n. 2 Intervento in nucleo periurbano P01 (rappresentazione corretta degli edifici, ridefinizione al vero dei limiti di unità di intervento).	3	0	0
32	Osservazione n. 3 Intervento in nucleo agricolo N10 (rappresentazione del perimetro di contrada e dell'ambito edificabile previgente con cubatura di 1900 mc).	5	0	0
33	Osservazione n. 4 Intervento in nucleo agricolo N09 (modifica grado di intervento da 3 a 5).	4	0	0
34	Osservazione n. 5 Da area per attrezzature parco gioco sport a porzione di zona residenziale con sagoma limite n. 32 (600 mc) soggetta a SUA/9.	3	0	600
35	Osservazione n. 7 Intervento in centro storico (rappresentazione corretta dell'edificio ed ampliamento).	3	0	0
TOTALI			572	495

5 – DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E MODIFICHE RISPETTO AL PI VIGENTE

Con il Piano degli Interventi n. 2 – variante si interviene su cartografia e schede in 21 punti, descritti nella tabella seguente:

Numero Intervento	Descrizione	ATO	SAU trasformata (mq)	Carico aggiuntivo (mc)
01	Individuazione del nucleo N12 in parziale attivazione dell'edificazione diffusa di PATI e schedatura edificio esistente con possibilità di ampliamento. Contestualmente vengono schedati anche gli altri edifici appartenenti alla contrada.	1	0	0
02	Individuazione del nucleo N12 in parziale attivazione e in flessibilità dell'edificazione diffusa di PATI e individuazione ambito soggetto ad accordo n. 1; schedatura edifici esistenti, cambio d'uso a turistico-ricettivo e nuove edificazioni a destinazione d'uso turistico-ricettiva.	1	290	772 (turistico-ricettivo di nuova edificazione)
03	Intervento puntuale in contrada N05: stralcio previsione di nuovo volume di 800 mc e possibilità di nuova edificazione in ampliamento uso portico con h max di 4.5 m; schedatura edificio esistente oggetto di ampliamento.	2	0	-800
04	Nuova previsione puntuale E24: nuova edificazione max 600 mc.	3	127	600
05	Intervento puntuale in nucleo periurbano P02: individuazione corretta del portico e possibilità di sopraelevazione.	3	0	0

Numero Intervento	Descrizione	ATO	SAU trasformata (mq)	Carico aggiuntivo (mc)
06	Previsione puntuale E15: adeguamento della rappresentazione cartografica dell'edificio alla situazione di fatto e possibilità di cambio d'uso.	2	0	0
07	Riduzione zona residenziale R/12 (If=1,50 mc/mq) a favore della zona agricola.	3	0	0
08	Nuova area per attrezzature di interesse comune in località "La Costa" con ambito di localizzazione dei volumi edilizi.	2	0	0
09	Stralcio zona residenziale R/20 (2000 mc) a favore delle zone di contesto (706 mq) e residenziale limitrofa R/24 (921 mq, If=1,50 mc/mq).	3	0	-618
10	Stralcio zona residenziale soggetta a SUA/7 (3200 mc) a favore della zona di contesto.	3	0	-3 200
11	Intervento puntuale in centro storico: cambio categoria di intervento da 5 a 3 e ridefinizione sedime di nuova edificazione già previsto.	3	0	0
12	Nuova previsione puntuale E23: cambio d'uso a residenza e adeguamento della rappresentazione cartografica dell'edificio alla situazione di fatto.	2	0	0
13	Intervento puntuale in centro storico: nuova edificazione in ampliamento previa demolizione preesistenze, con h max 3.2 m; prescrizione di demolizione scala esterna.	3	0	0
14	Nuova zona residenziale (4715 mq) e nuova area verde (390 mq) soggette a SUA/14 (It=1,00 mc/mq).	3	5 075	4 715
15	Previsione puntuale in centro storico: adeguamento della rappresentazione cartografica dell'edificio alla situazione di fatto, mantenendo la possibilità di sopraelevazione già consentita.	3	0	0
16	Modifica della modalità di attuazione della zona residenziale già prevista, da SUA obbligatorio n. 11 (It=1,00 mc/mq) a R/54 (If=1,00 mc/mq) ad intervento diretto con prescrizioni normative particolari relative alla realizzazione della viabilità di accesso.	3	0	0
17	Riduzione zona residenziale soggetta a SUA/11 (1556 mq, It=1,00 mc/mq) e zona residenziale R/41 (441 mq, If=1,50 mc/mq) a favore della zona di contesto.	3	0	-2 218
18	Previsione puntuale E20: nuova edificazione max 1 piano.	3	125	432
19	Riduzione zona residenziale R/41 (If=1,50 mc/mq) a favore della zona agricola.	3	0	0
20	Stralcio zona residenziale R/50 (vol. max 800 mc) a favore della zona di contesto (565 mq) e della zona residenziale limitrofa R/49 (153 mq).	3	-565	-800

Numero Intervento	Descrizione	ATO	SAU trasformata (mq)	Carico aggiuntivo (mc)
21	Intervento puntuale in contrada N11: nuova edificazione in ampliamento uso autorimessa con h max 4.0 m e contestuale ridefinizione del perimetro di contrada.	4	0	0
TOTALI			5 052	-1 889

Con riferimento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione adottato, oltre alle aree classificate con condizioni di pericolosità, sono presenti una zona di attenzione idraulica e alcune zone di attenzione geologica.

Un solo intervento ricade entro una zona di attenzione geologica qualificata come "conoide alluvionale non attiva", per sua natura non necessariamente critica, ma si tratta del ripristino di area verde inedificata in luogo di una precedente previsione.

Dunque nessun intervento di trasformazione con edificazione ricade in corrispondenza di zone di attenzione; queste sono comunque riportate nella Tavola 1b "Vincoli" in scala 1:5000, affinché siano più facilmente riconoscibili gli interventi attuativi già previsti dal PRG, da assoggettare alla valutazione di compatibilità con le condizioni di natura e tipologia del dissesto originario, di cui all'art. 5 delle norme di attuazione del suddetto PAI, nonché per l'applicazione delle disposizioni comuni di cui all'art. 8 delle norme medesime.

6 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD

Con la stesura del primo piano si è proceduto ad una verifica dei dati esistenti aggiornati alle modifiche apportate dal PATI ed alle quantità in esso stabilite.

Il calcolo del dimensionamento degli abitanti esistenti e futuri risulta quindi meno approssimativo e più congruente alla realtà rispetto agli strumenti urbanistici precedenti, ciò si evince in particolare dal numero di abitanti totali previsto e calcolato come da riferimenti del PATI approvato.

In sintesi la capacità insediativa residenziale teorica è stata calcolata quale somma delle capacità insediative di tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale previste nel piano stesso, distinguendo ulteriormente la capacità teorica delle zone residenziali esistenti da quelle soggette a SUA.

In particolare e coerentemente a quanto detto si è proceduto come di seguito specificato:

- *Zone Centro Storico e Nuclei periurbani (allegato 1 – tabella 1)*

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato. A tale dato viene aggiunta la capacità teorica di abitanti derivata dagli interventi puntuali in centro storico;

- *Zone residenziali soggette ad I.E.D. e Zone residenziali soggette a SUA/PEC (allegato 1 – tabelle 2-3)*

Si è assunta come volumetria, trattandosi di aree non saturate in parte già insediate, quella ottenuta dalla superficie moltiplicata per l'indice. Con tale volume, dividendo per i mc abitante previsti per ogni singola ATO si è ottenuto il numero di abitanti insediabili;

- *Zone Agricole e Contesti (allegato 1 – tabella 4)*

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato. A tale dato viene aggiunta la capacità teorica di abitanti derivata dagli interventi puntuali;

- *Nuclei agricoli e contrade (allegato 1 – tabella 5)*

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato. A tale dato viene aggiunta la capacità teorica di abitanti derivata dagli interventi puntuali;

- *Zone produttive soggette ad I.E.D. e a SUA/PEC (allegato 1 – tabella 6)*

Non essendoci una normativa specifica sulle modalità di calcolo del carico residenziale in zona produttiva, si è proceduto prevedendo, in conformità alla normativa, una capacità teorica per alloggio del custode di 500 mc per ogni attività insediata o lotto libero.

Il calcolo definito riporta un numero di abitanti teorici complessivi pari a **1.714** che moltiplicati per il dato di 30 mq/abitante stabilito dalla LR 11/2004 comporta il recepimento di **51.420** mq a standard.

Nel contempo, per il calcolo degli standard previsti nel piano, si è proceduto:

- nell'*allegato 1 tabella 7*, al calcolo della dotazione di standard inseriti nel PI ed appositamente individuati nel piano riproponendo quelli esistenti nell'ultimo strumento urbanistico;
- nell'*allegato 1 tabella 8*, al calcolo degli standard primari obbligatori da recepire nelle zone soggette a SUA. Tale calcolo non è stato realizzato per le zone nelle quali erano presenti standard primari di PI già inseriti nell'*allegato 1 tabella 7*.

Pertanto alla luce dei calcoli effettuati risultano essere presenti, nel PI redigendo, **198.188** mq di standard.

Dall'*allegato 1 tabella 9* di riepilogo emerge quindi un esubero di standard pari a **146.768** mq a dimostrazione che il grado complessivo della dotazione di standard residenziali previsti soddisfa abbondantemente lo standard minimo richiesto.

Per quanto attiene al dimensionamento dei nuovi interventi previsti dal PI rispetto al PATI, di seguito si allega la tabella di verifica della conformità dei nuovi interventi al dimensionamento del PATI ed alla sua capacità massima consentita.

VERIFICA CARICHI INSEDIATIVI							
	ATO 1 (Montagna)	ATO 2 (Collina)	ATO 3 (Edificato)	ATO 4 (Collina)	ATO 5 (Edificato)	ATO 6 (Fluviale)	ATO 7 (Produttivo)
RESIDENZIALE (mc)							
PATI	6.350	25.600	80.360	7.194	22.330	0	0
PI	0	2.965	-2.870	400	0	0	0
PI 2 var	0	-800	-1.089	0	0	0	0
Residuo	6.350	23.435	84.319	6.794	22.330	0	0
COMMERCIALE (mq)							
PATI	0	0	0	0	0	0	0
PI	0	0	0	0	0	0	0
PI 2 var	0	0	0	0	0	0	0
Residuo	0	0	0	0	0	0	0
DIREZIONALE (mc)							
PATI	0	0	0	0	0	0	0
PI	0	0	0	0	0	0	0
PI 2 var	0	0	0	0	0	0	0
Residuo	0	0	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO (mq)							
PATI	0	0	0	0	0	0	6.603
PI	0	0	0	0	0	0	0
PI 2 var	0	0	0	0	0	0	0
Residuo	0	0	0	0	0	0	6.603

7 – REGISTRO SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA

Con il PATI si è determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola, ottenuto avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004. Per il Comune di Calvene, la quantità di SAU trasformabile in dieci anni ammonta a **32.449** mq a partire dall'anno 2008.

Tuttavia, nel calcolo successivo, secondo quanto stabilito dall'art. 11 delle NTA del PATI, non concorrono al consumo di superficie:

- le aree già inserite nel PRG con destinazione diversa dalla ZTO E, qualora le stesse siano confermate in sede di approvazione;
- le superfici esistenti a standard;
- gli ambiti di edificazione diffusa, se non per il solo sedime delle nuove edificazioni;
- gli ampliamenti in zona agricola;
- il cambio colturale anche in boschi di pianura;
- gli interventi dovuti a legislazione di livello superiore (es. superstrada pedemontana e opere accessorie);
- i parchi di interesse comunale;
- gli interventi agricoli previsti da apposito piano aziendale ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04;
- tutte le aree a standard che possono avere utilizzi simili a quelli agricoli escluse le nuove edificazioni;
- tutte le aree interessate da ambiti normati ai sensi degli art. 24 e 25 delle presenti norme;
- ambiti di scarico dei crediti edilizi previa trasformazione in SAU dell'area individuata.

E' ammesso, in conformità a quanto stabilito dagli atti di indirizzo, con apposita convenzione tra i comuni interessati, che impegni l'amministrazione cedente a non utilizzare la quota ceduta, una cessione di SAU ad altri comuni partecipanti al PATI nel pieno rispetto del bilancio totale dei comuni interessati al PATI.

E' ammessa la conversione di SAU con destinazione urbanistica diversa, purché vi sia una trasposizione di pari superficie, all'interno dell'ambito SAU.

Per ciascuno degli interventi sopra descritti viene quantificata la SAU trasformata che complessivamente risulta essere per il PI n. 2 - variante pari a **5.052** mq e pertanto nel registro di seguito si evidenzia la SAU trasformabile rimanente.

SAU trasformabile (PATI)	32.449 mq
SAU trasformata dal primo PI	572 mq
SAU trasformata dal PI n. 2 - variante	5.052 mq
SAU trasformabile residua	26.825 mq

8 – REGISTRO CREDITI EDILIZI

Il credito edilizio, secondo le procedure di legge, viene conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue e dell'eliminazione degli elementi di degrado.

Il PI per conseguire l'obiettivo di riordino urbanistico, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, se necessario, l'attribuzione alle varie zone territoriali di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria. Il PI può altresì prevedere il recupero del credito in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.

Il Piano degli Interventi provvede all'individuazione degli edifici da assoggettare con apposita simbologia all'istituto del credito edilizio e di seguito si riportano schematicamente i dati metrici ad essi riconducibili.

N.	Titolare	Origine	Consistenza Credito edilizio (mc)	Destinazione	Utilizzo (mc)	Residuo (mc)

Anche con il Piano degli Interventi n. 2 – variante non sono attuati interventi di credito edilizio.

ALLEGATO 1 - TABELLA 1**COMUNE DI CALVENE - DIMENSIONAMENTO****ABITANTI ZONE CENTRO STORICO E NUCLEI PERIURBANI**

ATO N.	Residenti insediati	Interventi puntuali			Ab. teorici complessivi
		Volume mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili	
3	397	4 511	287	16	413
TOT	397	4 511		16	413

ALLEGATO 1 - TABELLA 2

COMUNE DI CALVENE - DIMENSIONAMENTO**ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD I.E.D.**

ATO N.	Zona N.	Zona Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Prescrizioni volumetriche mc	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Ab. Teorici complessivi
2	10	413	1.50	0	620	256	2
Tot ATO 2		413		0	620		2
3	1	999	1.50	0	1 499	287	5
3	2	1 896	1.50	0	2 844	287	10
3	3	2 552	1.50	0	3 828	287	13
3	4	4 262	1.50	0	6 393	287	22
3	5	1 466	-	1 000	1 000	287	3
3	6	928	1.50	0	1 392	287	5
3	7	488	-	800	800	287	3
3	8	2 066	1.50	0	3 099	287	11
3	9	1 681	1.50	0	2 522	287	9
3	11	911	1.50	0	1 367	287	5
3	12	4 042	1.50	0	6 063	287	21
3	13	188	1.50	0	282	287	1
3	14	1 093	1.50	0	1 640	287	6
3	15	648	-	800	800	287	3
3	16	1 258	-	800	800	287	3
3	17	1 041	1.50	0	1 562	287	5
3	18	457	1.50	0	686	287	2
3	19	969	-	800	800	287	3
3	21	4 638	1.50	0	6 957	287	24
3	22	1 012	-	800	800	287	3
3	23	689	1.50	0	1 034	287	4
3	24	8 375	1.50	0	12 563	287	44
3	25	845	1.50	0	1 268	287	4
3	26	5 652	1.50	0	8 478	287	30
3	27	1 619	1.50	0	2 429	287	8
3	28	1 134	-	800	800	287	3
3	29	1 841	1.50	0	2 762	287	10
3	30	648	-	800	800	287	3
3	31	4 238	1.50	0	6 357	287	22
3	32	3 872	1.50	0	5 808	287	20
3	33	2 683	1.50	0	4 025	287	14
3	34	808	1.50	0	1 212	287	4
3	35	10 854	1.50	0	16 281	287	57
3	36	1 533	1.50	0	2 300	287	8
3	37	9 479	1.50	0	14 219	287	50
3	38	2 401	1.50	0	3 602	287	13
3	39	1 798	-	2 000	2 000	287	7
3	40	2 228	-	3 000	3 000	287	10
3	41	4 558	1.50	0	6 837	287	24
3	42	1 771	1.80	0	3 188	287	11
3	43	7 292	1.80	0	13 126	287	46
3	44	6 090	1.80	0	10 962	287	38
3	45	657	-	800	800	287	3
3	46	5 289	1.50	0	7 934	287	28
3	47	995	-	800	800	287	3
3	48	1 290	1.50	0	1 935	287	7
3	49	667	1.50	0	1 001	287	3
3	51	601	1.50	0	902	287	3

ATO N.	Zona N.	Zona Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Prescrizioni volumetriche mc	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Ab. Teorici complessivi
3	52	2 284	1.50	0	3 426	287	12
3	53	2 424	1.50	0	3 636	287	13
3	54	2 935	1.00	0	2 935	287	10
Tot ATO 3		130 145		13 200	191 554		669
TOT		130 558		13 200	192 174		671

ALLEGATO 1 - TABELLA 3

COMUNE DI CALVENE - DIMENSIONAMENTO**PREVISIONE ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA/PEC**

ATO N.	Zona Tipo	Zona N.	Zona Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Prescrizioni volumetriche mc	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Ab. teorici complessivi
1	SUA	1	2 927	-	3 000	3 000	254	12
Tot ATO 1			2 927		3 000	3 000		12
3	SUA	2	5 842	0.80	0	4 674	287	16
3	SUA	3	1 272	-	800	800	287	3
3	PEC	4	11 782	-	0	12 429	287	43
3	PEC	5	4 457	-	3 200	3 200	287	11
3	SUA	6	3 256	-	2 000	2 000	287	7
3	SUA	8	3 917	1.00	0	3 917	287	14
3	SUA	9	3 229	-	3 000	3 000	287	10
3	PEC	10	5 604	-	0	5 414	287	19
3	PEC	12	1 466	-	0	2 845	287	10
3	SUA	13	527	-	1 000	1 000	287	3
3	SUA	14	4 715	1.00	0	4 715	287	16
Tot ATO 3			46 067		10 000	43 994		152
TOT			48 994		13 000	46 994		164

ALLEGATO 1 - TABELLA 4**COMUNE DI CALVENE - DIMENSIONAMENTO****ABITANTI ZONE AGRICOLE E CONTESTI**

ATO N.	Residenti insediati	Interventi puntuali			Ab. teorici complessivi
		Volume mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili	
1	11	0	254	0	11
2	77	2 365	256	9	86
3	86	1 432	287	5	91
4	31	400	218	2	33
5	4	0	319	0	4
TOT	209	4 197		16	225

ALLEGATO 1 - TABELLA 5

COMUNE DI CALVENE - DIMENSIONAMENTO**ABITANTI NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE**

ATO N.	Residenti insediati	Interventi puntuali			Ab. teorici complessivi
		Volume mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili	
1	28	772 (turistico-ricettivo)	254	0	28
2	75	2 700	256	11	86
4	53	800	218	4	57
5	29	2 700	319	8	37
TOT	185	6 200		23	208

ALLEGATO 1 - TABELLA 6

COMUNE DI CALVENE - DIMENSIONAMENTO**ABITANTI ZONE PRODUTTIVE SOGGETTE AD I.E.D. E A SUA/PEC**

ATO N.	Zona Tipo	Zona N.	Zona Sup. mq	Residenti insediati	Vol. res. consentita mc	Mc/ab	Ab. teorici complessivi
3	Prod	1	20 448	33	0	287	33
Tot ATO 3			20 448	33	0		33
7	SUA	1	6 603	0	1 500	0	0
7	PEC	2	11 831	0	500	0	0
Tot ATO 7			18 434	0	2 000		0
TOT			38 882	33	2 000		33

ALLEGATO 1 - TABELLA 7

COMUNE DI CALVENE - DIMENSIONAMENTO**STANDARD INDIVIDUATI NEL PIANO**

ATO N.	Istruzione mq	Interesse comune mq	Parco gioco sport mq	Parcheggi mq	Parco fluviale (non standard) mq
1	0	55 435	1 734	466	0
2	0	39 301	2 338	149	0
3	11 805	19 184	50 090	10 854	0
4	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	123 231
7	0	1 307	1 606	2 333	0
TOT	11 805	115 227	55 768	13 802	123 231

ALLEGATO 1 - TABELLA 8

COMUNE DI CALVENE - DIMENSIONAMENTO**STANDARD PRIMARI DA REPERIRE NELLE ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA**

ATO N.	Zona N.	Volume max mc	Ab. teorici conteggio standard	Standard primari mq
1	1	3 000	20	260
Tot ATO 1		3 000		260
3	2	4 674	31	403
3	3	800	5	65
3	6	2 000	13	169
3	8	3 917	26	338
3	9	3 000	20	260
3	13	1 000	7	91
Tot ATO 3		15 391		1 326
TOT		18 391		1 586

ALLEGATO 1 - TABELLA 9

COMUNE DI CALVENE - DIMENSIONAMENTO**RIEPILOGO**

ABITANTI ZONE CENTRO STORICO E NUCLEI PERIURBANI (TAB. 1)		413
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD I.E.D. (TAB. 2)		671
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA/PEC (TAB. 3)		164
ABITANTI ZONE AGRICOLE E CONTESTI (TAB. 4)		225
ABITANTI NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE (TAB. 5)		208
ABITANTI ZONE PRODUTTIVE SOGGETTE AD I.E.D. ED A SUA/PEC (TAB. 6)		33
TOTALE ABITANTI TEORICI		1 714

TOTALE STANDARD NECESSARI (30 MQ/ABITANTE TEORICO)	mq	51 420
---	-----------	---------------

STANDARD INDIVIDUATI NEL P.I. (TAB. 7)	mq	196 602
STANDARD PRIMARI DA REPERIRE NELLE ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA - 13 MQ/ABITANTE (TAB. 8)	mq	1 586
TOTALE STANDARD PREVISTI NEL P.I.	mq	198 188

TOTALE STANDARD IN ECCEDEXZA	mq	146 768
-------------------------------------	-----------	----------------