

VAR N. 4 PIANO DEGLI INTERVENTI

Relazione programmatica



Comune di Zanè
Berti Roberto

Il Responsabile UTC
Arch. Luca Cavedon

Il Progettista
Ing. Livio Campagnolo

STUDIO CAMPAGNOLO ING. LIVIO
Via Meucci, 9 36042 Breganze (VI)
e-mail info@studiocampagnolo.com

Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

1. INTRODUZIONE AL P.I.

La legge urbanistica regionale L.R. n. 11/2004 prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale venga attuata mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.), che si sostituisce al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) della previgente L.R. n. 61/1985.

Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.), si articola in:

- **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** definito come *"strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale"* (art. 12), oppure **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)**, qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;
- **Piano degli Interventi (P.I.)**, definito come *"strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità"* (art. 12).

Il Comune di Zanè è dotato di P.A.T. approvato e ratificato con D.G.R.V. n. 808 del 07 maggio 2012 (B.U.R. n. 41 del 29 maggio 2012).

L'Amministrazione Comunale, che ha già completato il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale previsto dall'art. 12, comma 1, della L.R. 11/2004, intende ora procedere alla redazione di una quarta variante al Piano degli Interventi (P.I.).

Si rammenta che il P.I. rappresenta lo strumento urbanistico operativo in grado di concretizzare le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio, i cui contenuti sono stabiliti dall'art. 17 della legge L.R. 11/2004.

2. OBIETTIVI E FINALITÀ DEL P.I.

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T, il P.I. è finalizzato a conseguire il raggiungimento delle seguenti generali caratteristiche operative:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici.

3. DISCIPLINA OPERATIVA DEL P.I.

a) **SUDDIVIDERE** il territorio comunale in **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**;

b) **INDIVIDUARE** le aree ove gli interventi sono subordinati:

- alla predisposizione di P.U.A. (art. 20) o di COMPARTI urbanistici (art. 21) e **DETTARE**

Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

CRITERI e LIMITI per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A. (art. 20 comma 14);

- c) **DEFINIRE i PARAMETRI** per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, comma 14 (che non incidono sui criteri informativi dei P.U.A. medesimi);
- d) **INDIVIDUARE le UNITA' MINIME D'INTERVENTO**, le **DESTINAZIONI D'USO** e gli **INDICI EDILIZI**;
- e) **DEFINIRE** le modalità d'intervento sul **PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE** da salvaguardare;
- f) **DEFINIRE** le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- g) **INDIVIDUARE** le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- h) **DEFINIRE e LOCALIZZARE**:
- le opere e i servizi pubblici;
 - di interesse pubblico;
 - relative a reti e servizi di comunicazione da realizzare o riqualificare (DL_{gs} 259/03);
- i) **INDIVIDUARE e DISCIPLINARE** le attività produttive:
- da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti;
 - quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento, anche mediante l'eventuale riconoscimento di CREDITI EDILIZI (art. 36) e l'utilizzo di eventuali COMPENSAZIONI (art. 37);
- j) **DETTARE** la specifica disciplina con riferimento:
- ai centri storici (art. 40 comma 5);
 - a) caratteristiche tipologiche
 - b) categoria di intervento edilizio
 - alle fasce di tutela e di rispetto (art. 41) applicando art. 41 comma 2 per aree urbanizzate distanze diverse da art. 41 comma 1 lettera g)
 - alle zone agricole (art. 43 comma 2);
 - a) ambiti aziende agricole esistenti;
 - b) ambiti in cui non è consentita l'edificazione;
 - c) ambiti per interventi di frammentazione fondiaria e attività colturali intensive;
 - d) destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali;
 - e) modalità costruttive di serre fisse;
- k) **DETTARE** la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con riferimento alle:
- attività commerciali;
 - al piano urbano del traffico;
 - al piano urbano dei parcheggi;
 - al piano per l'inquinamento luminoso;
 - al piano per la classificazione acustica;
 - ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;

Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

L'Amministrazione Comunale, come già riferito, ha già da tempo completato il primo percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12, comma 1, della L.R. 11/2004, avendo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 di reg. in data 23 marzo 2016 il primo Piano degli Interventi (P.I. n. 1), strumento urbanistico operativo in grado di concretizzare alcune scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio stesso, i cui contenuti erano stabiliti nella medesima legge dall'art. 17 mentre le procedure dal successivo art. 18 della L.R. 11/2004.

In conseguenza a specifiche ed obiettive esigenze dei cittadini, vennero successivamente redatte ed approvate n. 3 varianti al P.I. e ciò prevalentemente allo scopo di rendere maggiormente operativa la pratica attuazione del piano stesso, comunque sempre attraverso un limitato utilizzo del suolo. Inoltre, anche a compenso di tale utilizzo, venne prevista la riconversione a zona agricola inedificabile di importanti aree e ciò ai sensi dell'art. 7 - *Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili* - della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015.

Ora, mantenendo comunque sempre valide le scelte e le direttive generali del P.A.T. - strumento urbanistico generale privo di forme rigide di programmazione attuativa e concepito come struttura organizzativa aperta alle esigenze dell'Amministrazione e dei singoli cittadini - l'Amministrazione Comunale intende determinare un progetto di coordinamento urbanistico perequato, secondo i seguenti tematismi:

1. Recepimento delle richieste di riclassificazione di alcune aree edificabili, anche a destinazione pubblica, da privare della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente, rendendole inedificabili secondo quanto disposto dalla L.R. 4/2015 "*Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili*";
2. Recepimento degli indirizzi per la trasformazione e la ricucitura cartografica di limitate zone agricole in zone edificabili all'interno di ambiti di urbanizzazione consolidati, secondo le richieste e le aspettative di privati cittadini, comunque viste all'interno della geometria e della visione strategica generale assunta dal vigente P.A.T.;
3. Aggiornamento ed inserimento cartografico degli edifici dotati di agibilità rilasciate dopo l'approvazione del primo P.I.;
4. Aggiornamento del quadro conoscitivo del PAT/PI.

Dopo la fase valutativa delle manifestazioni di interesse pervenute, alla luce dei criteri di ammissibilità e modalità per la determinazione del "**Contributo di Sostenibilità**" oltre alla verifica di compatibilità e conformità agli strumenti urbanistici vigenti comunale e sovraordinati, si è dato corso alla definizione ed elaborazione della presente variante n. 4 al Piano degli Interventi. In forza dei "Criteri di ammissibilità e modalità per la determinazione del Contributo di Sostenibilità" - che hanno disposto l'obbligo di presentare una specifica richiesta, da parte dei soggetti interessati, per la trasformazione urbanistica - alla luce delle manifestazioni di interesse pervenute, corredate della documentazione necessaria e dell'impegnativa unilaterale debitamente sottoscritta.

L'avvio ad un nuovo Piano degli Interventi (var. n. 4 al P.I.), previsto dalla legge regionale è reso possibile in considerazione della flessibilità e dell'adattamento delle impostazioni

Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

urbanistiche del P.A.T. nonché per la facilità di correzione del percorso attuativo dell'assetto edilizio comunale.

In ogni caso, il nuovo Piano degli Interventi opererà nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive generali fornite dal P.A.T. e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successive attuazioni degli obiettivi generali del P.A.T. stesso.

Le varianti apportate al P.I. sono:

N	Stradario	Zona edilizia originaria	Tipologia di intervento
A1	Via C. Colombo	F per Istruzione	Trasformazione da zona F edificabile a zona verde privato priva di indice di edificabilità
A2	Via Strada del Rovere	E agricola	Cambio di destinazione d'uso dell'annesso rustico non più funzionale
A4	Via Monte Summano	E agricola	Modifica della schedatura n. 03 per l'edificio produttivo fuori zona
A5	Via Corte	E agricola	Modifica della zonizzazione da Agricola a C1/3 residenziale
A6	Via De Gasperi	F per Istruzione	Modifica della zonizzazione da F edificabile a C1/3 residenziale
A7	Via Ca' Castelle	C2/6	Modifica della zonizzazione da C2/6 residenziale a Verde Privato
A8	Via Canova	E agricola	Cambio di destinazione d'uso di porzione dell'annesso rustico non più funzionale
A9	Via Raffaello	E agricola	Riconferma temporale della previsione di opera incongrua
A10	Via Strada del Rovere	E agricola	Modifica perimetrica con compensazione superficiale della zonizzazione C1/3-37
A11	Via C. Colombo	F per Istruzione	Trasformazione da zona F edificabile a zona verde privato priva di indice di edificabilità
A12	Via De Gasperi	F per Istruzione	Modifica della zonizzazione da F edificabile a C1/3 residenziale
A13	Via Val di Non	C1/3	Modifica della zonizzazione da C1/3 residenziale a Verde Privato
A14	Via Val di Non	C1/3	Modifica della zonizzazione da C1/3 residenziale a Verde Privato
A15	Via Preazzi	E agricola	Modifica della zonizzazione da Agricola a C1/3 residenziale
A16	Via del Costo	ZTO Riconversione	Modifica della normativa per intervento edilizio diretto ad uso commerciale/direzionale
A17	Via Val Camonica	C2/7	Trasformazione da zona C2/7 residenziale parte in zto C1/2 e parte in zto Verde Privato
A19	Via Pasubio	E agricola	Eliminazione dell'individuazione di un allevamento

L'individuazione puntuale di tali nuove modifiche al Piano degli Interventi viene allegata, in calce, alla presente relazione programmatica.

4. ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04)

Non sono pervenute alla Giunta Comunale proposte di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e delle Norme Tecniche del P.A.T.; pertanto nella var. n. 4 al P.I. non sono state introdotte "aree oggetto di perequazione" indicanti elementi di pianificazione o proposte di progetti nonché iniziative di rilevante interesse pubblico riguardanti interventi urbanistici da localizzare sia nelle aree di nuova urbanizzazione, che in quelle da recuperare o riqualificare.

5. QUADRO ECONOMICO DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Ulteriore novità introdotta rispetto al precedente P.R.G. è data dalla quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal P.I., e dalla definizione dei criteri e delle modalità per provvedere alla copertura dei relativi oneri finanziari.

Il P.I. di Zanè, attualmente, non prevede particolari interventi derivanti da accordi pubblico-privato o da altri meccanismi perequativi e, pertanto, le opere pubbliche previste nella programmazione dell'ente ed individuate nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici potranno trovare parziale finanziamento, qualora disposto dal Comune, sulla base del contributo per costruzione introitato in funzione degli interventi diretti, dei Piani urbanistici

Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

attuativi e degli accordi art. 6 L.R. 11/2004 eventualmente previsti nel P.I.

6. PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO

Considerando che il dimensionamento del P.A.T. è calcolato per soddisfare le esigenze abitative/produttive del prossimo decennio è necessario che i vari P.I. definiscano quale quota di dimensionamento intendono esprimere, e quale lasciare residuale ai successivi piani operativi. In generale, però, dall'analisi delle esigenze contingenti, dalle proposte pervenute e seguenti formalizzazioni in accordi pubblico-privato, risulta coerente attribuire alla presente variante n. 4 del P.I., secondo le specifiche valutazioni derivanti dagli indirizzi amministrativi, e si aggiungerà una ulteriore detrazione percentuale, se del caso, del dimensionamento complessivo del P.A.T., allo scopo di soddisfare solamente le reali esigenze famigliari o altre obiettive situazioni contingenti: la rimanente quota di trasformabilità potrà esprimersi in tempi successivi in base ai futuri indirizzi espressi dall'amministrazione.

Logicamente e tecnicamente concatenata a tale decisione risulta anche l'attribuzione della quota di zona agricola trasformabile ad esso riservata.

Il dimensionamento della variante n. 4 al P.I., coerentemente con le osservazioni riportate nelle analisi socio-demografiche del P.A.T. vigente, è quindi calcolato come capace di soddisfare le volumetrie (o le superfici) rese disponibili e viene riportato nello specifico elaborato di piano.

La conseguente dotazione di aree a servizi calcolata sul dimensionamento del piano degli interventi, risulta soddisfatta attraverso il rispetto dei parametri dimensionali di legge. Il dimensionamento dei servizi previsti dal P.I. inoltre risulta coerente con le tipologie e quantità di servizi necessari a soddisfare le esigenze reali degli insediamenti esistenti e di nuova previsione e soddisfa altresì il carico delle aree per servizi complessive previsto dal P.A.T.

7. REGISTRO CREDITI EDILIZI

Il credito edilizio (art. 36 della L.R. 11/04) viene conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di trasformazione ad uso pubblico delle aree, di demolizione delle opere incongrue e dell'eliminazione degli elementi di degrado, purché non realizzati in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi. Il Piano degli Interventi, per conseguire tale obiettivo di riordino urbanistico e definito dall'art. 52 delle Norme Tecniche Operative, non prevede l'individuazione di edifici da assoggettare con apposita simbologia all'istituto del credito edilizio e quindi il P.I. non prevede:

- l'individuazione degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi;
- l'attribuzione alle varie zone territoriali di indici di edificabilità differenziati;
- l'eventuale recupero del credito in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.

Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

8. SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA

Con il P.A.T. 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 Zanè, la quantità di SAU trasformabile in dieci anni secondo le previsioni del P.A.T. ammonta complessivamente a **30.435 m²**, a partire dalla data di approvazione del piano stesso (07 maggio 2012).

Il consumo di area agricola derivante dalla approvazione del primo P.I. è risultato pari a circa **19.725 m²**, con un residuo trasformabile quindi per i successivi P.I. ancora di **10.710 m²**.

La SAU trasformata con la variante n. 1 è risultata pari a circa **1.842 m²**, portando il disponibile per i future varianti al P.I. di conseguenza al valore di **8.868 m²**.

Infine, la determinazione della SAU trasformata con la presente var. n. 4 al P.I., come del resto per la precedente variante n. 3, è nulla, pertanto la totale superficie residua che ancora trasformata rimane ancora di **8.868 m²**, salvo quanto introdotto con la L.R. 14/2017 "Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana".

Le individuazioni cartografiche delle previsioni di variante e delle relative superfici interessate dalla trasformazione vengono specificatamente individuate nelle schede allegate in calce alla presente relazione programmatica della var. n. 4 del P.I.

Tuttavia, nel pratico calcolo successivo, secondo quanto stabilito dall'art. 11 delle N.T.A. del P.A.T., non concorrono al consumo di superficie:

- le aree già inserite nel P.R.G. 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. autostrade, superstrade, ferrovie, aeroporti e opere accessorie);
- i parchi pubblici 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 similari a quelli agricoli, escluse le nuove edificazioni;
- ambiti di scarico dei crediti edilizi previa trasformazione in SAU dell'area individuata.

Viene ammessa, la conversione di SAU con destinazione urbanistica diversa (ad es. trasferimento di attività produttive o superfici previste dal P.R.G. previgente), purché vi sia una trasposizione

Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

di pari superficie, all'interno dell'ambito SAU.

Si ricorda nuovamente che le varianti introdotte in base all'art. 7 - *Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili* - della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015 non influiscono sul dimensionamento del P.A.T. e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

Infine, l'individuazione degli interventi previsti nella presente Var. n.4 al P.I. vengono riportati in calce alla presente relazione.

9. COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Con il Piano degli Interventi e varianti sono state recepite le norme di tutela idraulica elaborate in sede di P.A.T. ed estese a tutto il territorio comunale, in coerenza con quanto previsto dall'All. "A" della D.G.R.V. n. 2948 del 6 ottobre 2009; con il primo P.I. inoltre erano già state elaborate le norme generali di salvaguardia da applicare alle trasformazioni urbanistiche su tutto il territorio comunale.

Con la presente variante n. 4 è stata redatta la relazione della compatibilità idraulica richiamando l'applicazione delle norme idrauliche vigenti in modo particolare il "*Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA)*" pubblicato in G.U n 29 del 4 febbraio 2022.

10. COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

La compatibilità ambientale degli interventi è ricercata attraverso l'introduzione di un sistema innovativo di sfruttamento degli indici di edificabilità stabiliti dal P.I., che privilegia ed incentiva realizzazioni urbanistiche ed edilizie di elevata sostenibilità.

Il Comune promuove la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, raggiungano ulteriori o più elevati livelli prestazionali energetici rispetto allo standard regolamentare, consentendo un incentivo volumetrico in funzione dei livelli raggiunti.

L'incentivo è costituito dallo scomputo dal calcolo del volume urbanistico, in deroga ai limiti edilizi di zona, di quota parte della volumetria delle strutture e murature perimetrali esterne fino ad una percentuale massima del **60%**; ciò in considerazione del fatto che le stesse, oltre ad altri accorgimenti operativi riportati nel "*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*", costituiscono elemento prioritario e sostanziale per il miglioramento delle prestazioni energetiche di un fabbricato.

11. ELABORATI DELLA VAR. N. 4 DEL P.I.

Sono elementi costitutivi della var. n. 4 del P.I. gli elaborati di seguito indicati:

- Tavola 13.1	Intero territorio comunale	scala 1:5.000
- Tavola 13.1a	Zona significativa Area "Centro Storico"	scala 1:2.000
- Tavola 13.1b	Zona significativa Area "Campagne"	scala 1:2.000
- Tavola 13.1c	Zona significativa Area Nord	scala 1:2.000

Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

- Relazione programmatica
 - Norme tecniche operative (N.T.O.)
 - Regolamento Edilizio (R.E.T.)
 - Registro dei crediti edilizi
 - Allegato A – Verifica del Dimensionamento
 - Allegato B – Disciplina delle Attività Produttive fuori zona (Schede modificate)
 - Allegato D – Annessi rustici non più funzionali (Schede aggiunte)
 - Studio di compatibilità idraulica
 - Piano di monitoraggio-VAS.
-

Breganze, giugno 2023

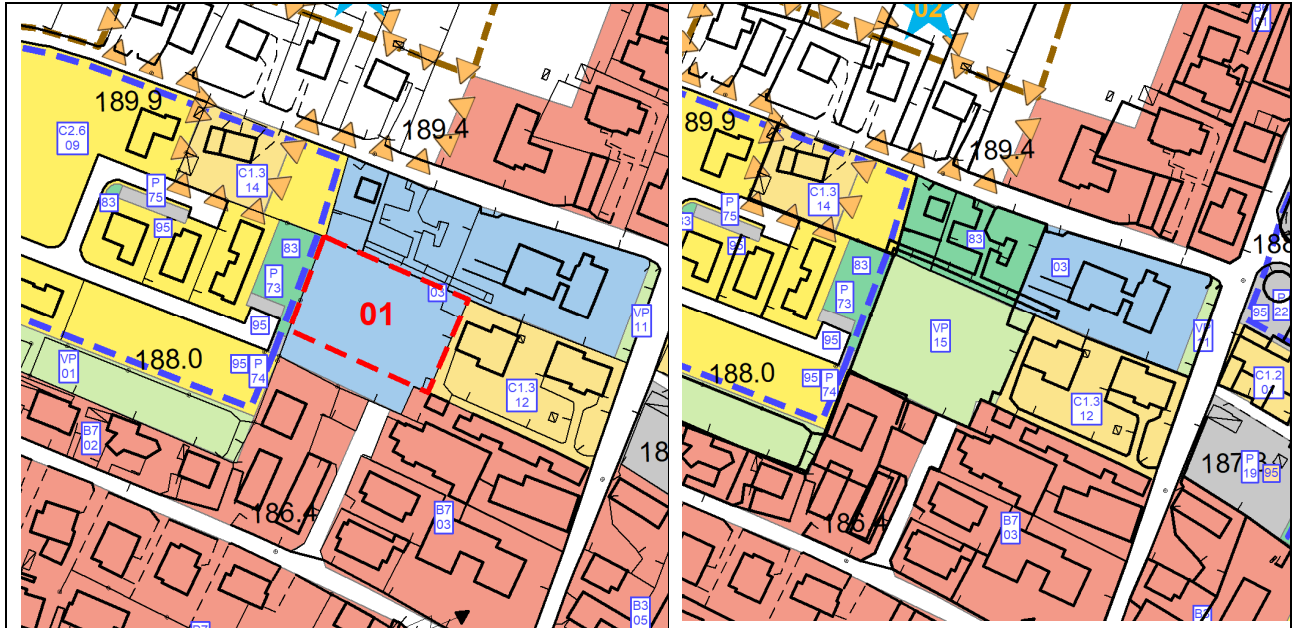
IL TECNICO

Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

12. INDIVIDUAZIONE PUNTUALE DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE

A1 – Trasformazione da zona F edificabile a zona verde privato priva di indice di edificabilità

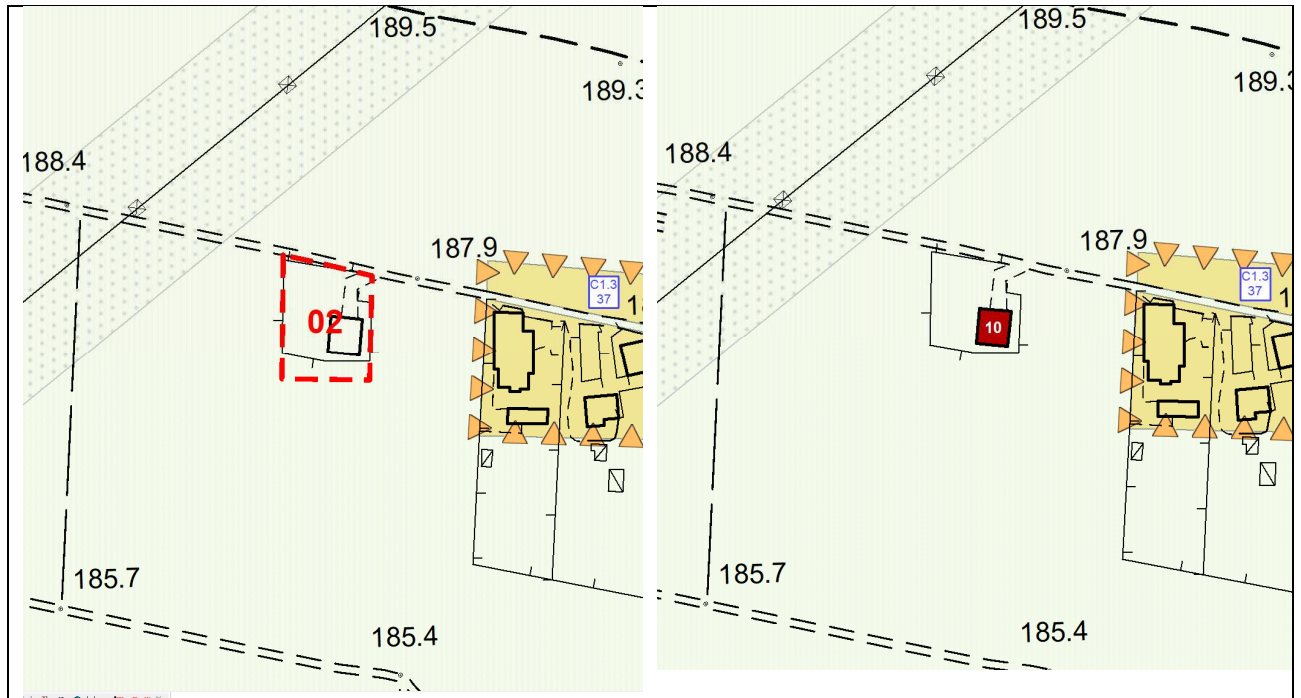
ZTO Vigente:	ZTO F
ZTO Proposta:	ZTO Verde Privato
Superficie Territoriale:	2268 mq
Ambito PAT:	Trasformabile residenziale
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A2 – Cambio di destinazione d'uso dell'annesso rustico non più funzionale

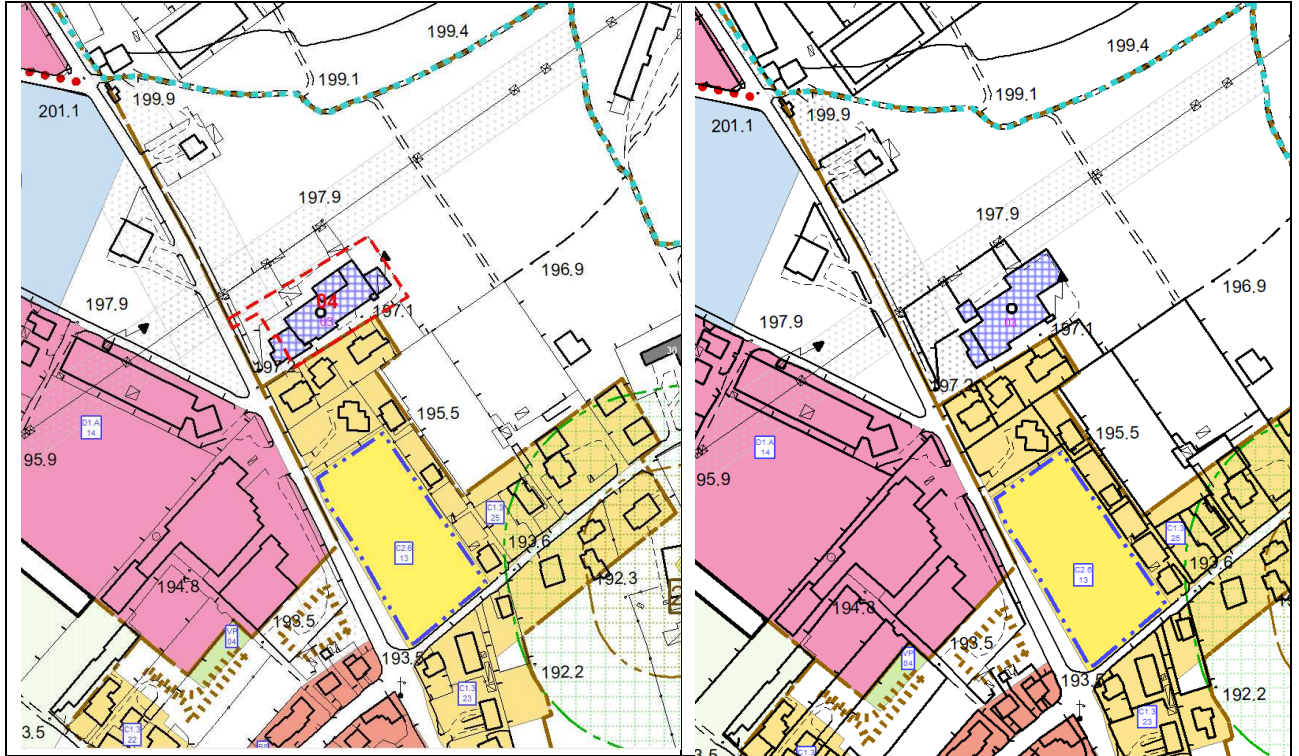
ZTO Vigente:	ZTO Agricola
ZTO Proposta:	ZTO Agricola
Superficie Territoriale:	////
Ambito PAT:	Agricolo
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A4 - Modifica della schedatura n. 03 per l'edificio produttivo fuori zona

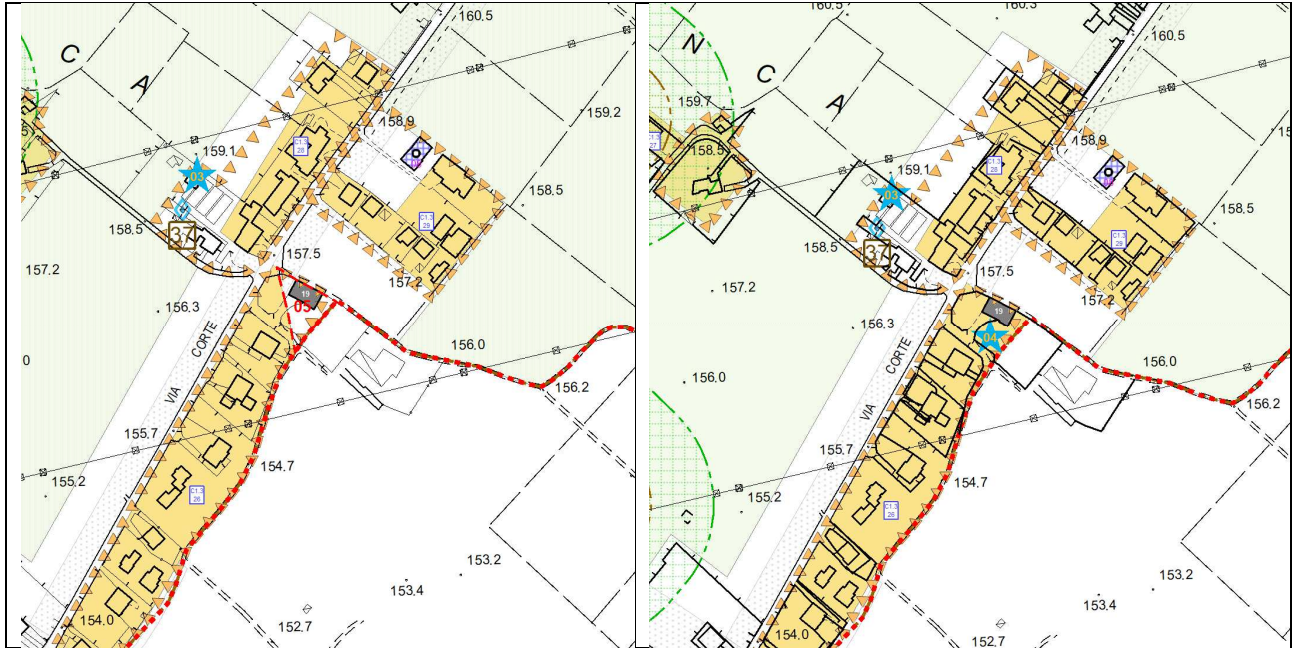
ZTO Vigente:	ZTO Agricola con schedatura produttiva fuori zona
ZTO Proposta:	ZTO Agricola con schedatura produttiva fuori zona
Superficie Territoriale:	///
Ambito PAT:	Ambito agricolo
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A5 - Modifica della zonizzazione da Agricola a C1/3

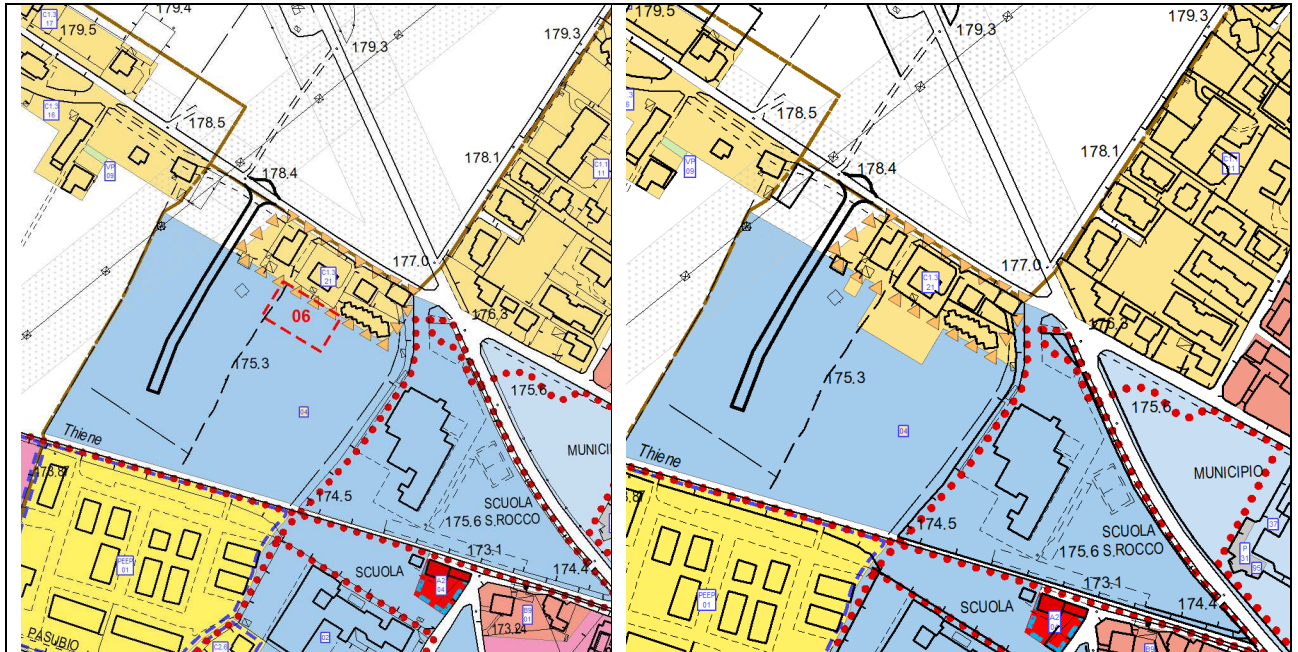
ZTO Vigente: ZTO Agricola, Ambito di edificazione diffusa
ZTO Proposta: ZTO C1/3, Ambito di edificazione diffusa – indirizzo puntuale per edificazione in uniformità con fabbricato schedato
Superficie Territoriale: 1309 m²
Ambito PAT: Ambito di edificazione diffusa
Ambito AUC LR 14/2017: Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A6 - Modifica della zonizzazione da F edificabile a C1/3

ZTO Vigente:	ZTO F
ZTO Proposta:	ZTO C1/3
Superficie Territoriale:	1514 mq.
Ambito PAT:	Ambito trasformabile per servizi
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A7 - Modifica della zonizzazione da C2/6 a Verde Privato

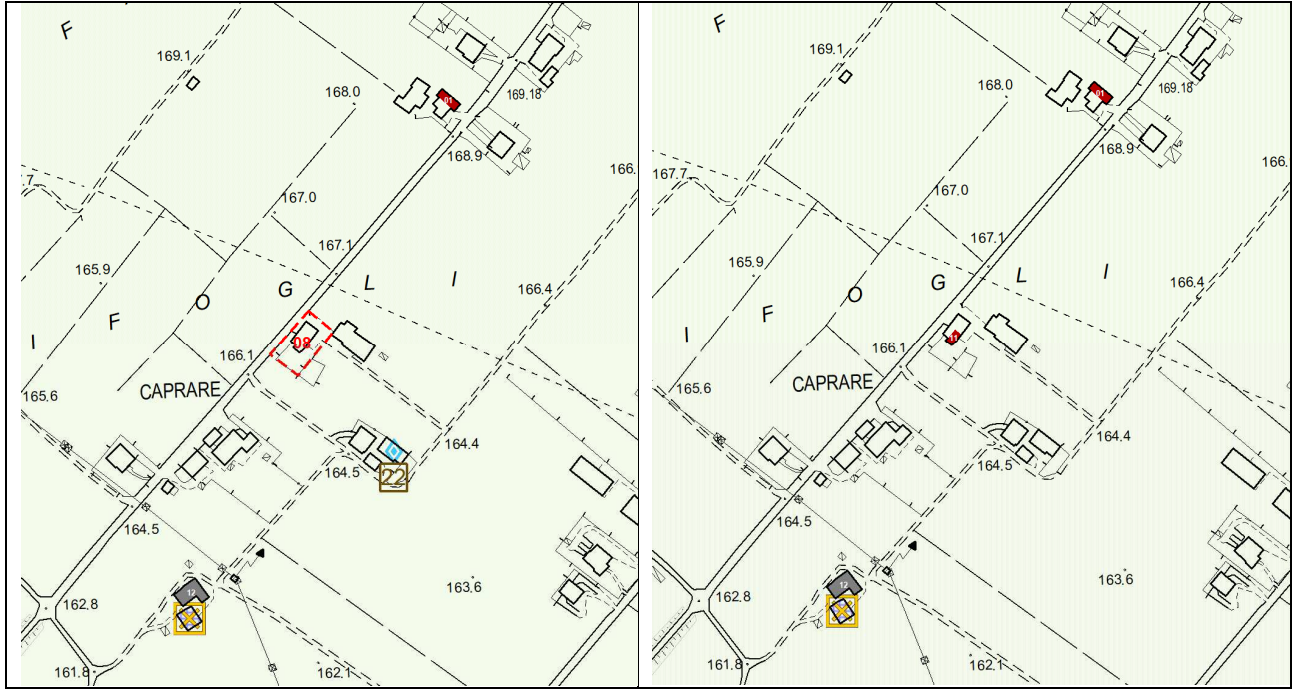
ZTO Vigente:	ZTO C2/6
ZTO Proposta:	ZTO Verde Privato
Superficie Territoriale:	931 mq. (C2/6)
Ambito PAT:	Ambito consolidato residenziale
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A8 - Cambio di destinazione d'uso di porzione dell'annesso rustico non più funzionale

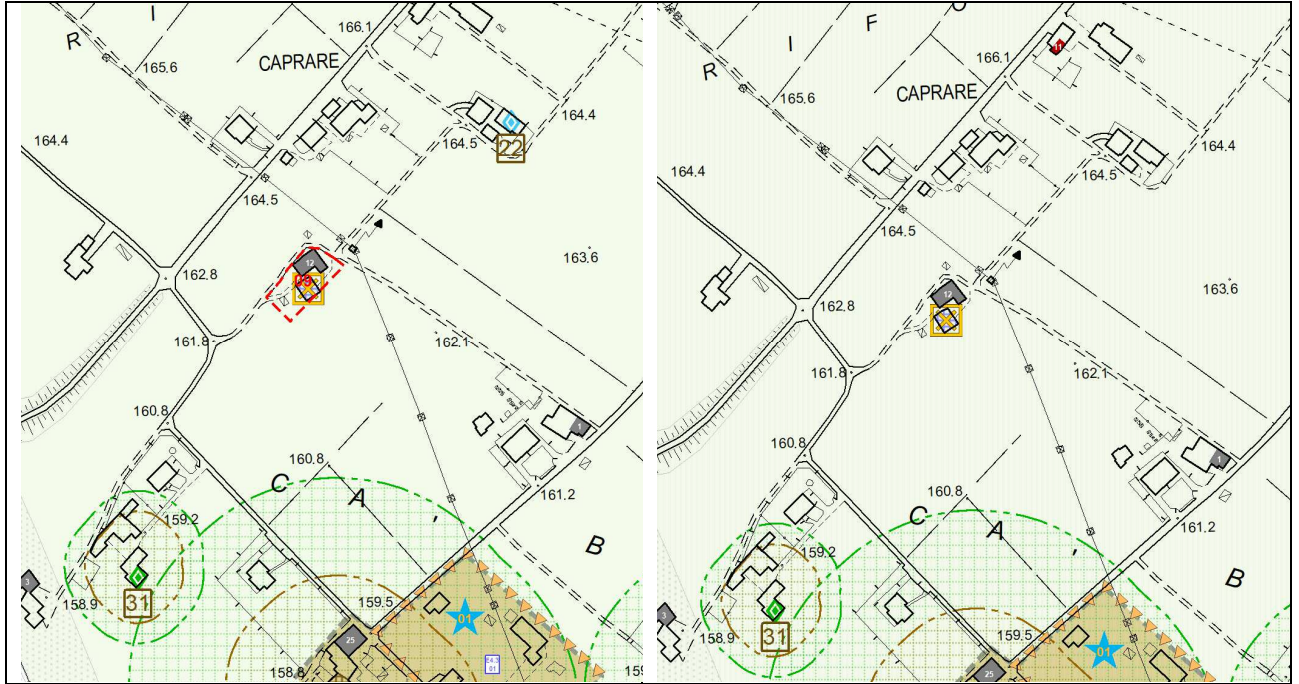
ZTO Vigente:	ZTO Agricola
ZTO Proposta:	ZTO Agricola
Superficie Territoriale:	/
Ambito PAT:	Agricolo
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A9 - Riconferma temporale della previsione di opera incongrua

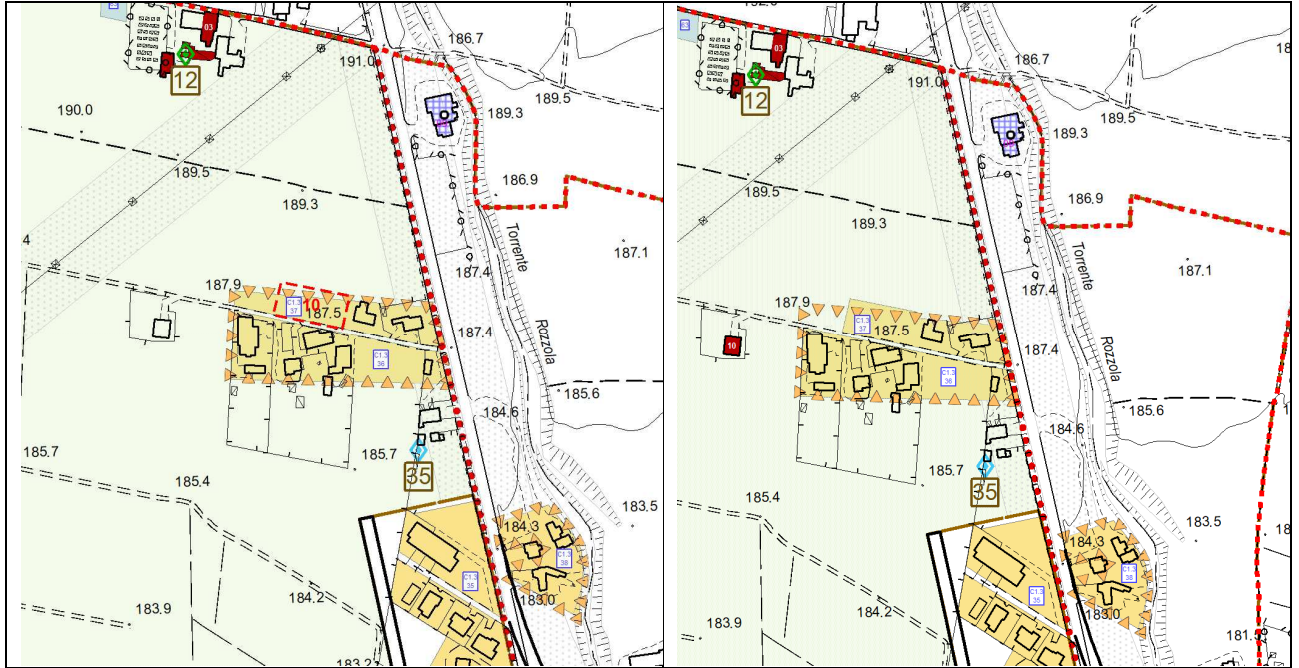
ZTO Vigente:	ZTO Agricola
ZTO Proposta:	ZTO Agricola
Superficie Territoriale:	//
Ambito PAT:	Agricolo
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A10 - Modifica perimetrica con compensazione superficiale della zonizzazione C1/3-37

ZTO Vigente:	ZTO Agricola
ZTO Proposta:	ZTO C1/3
Superficie Territoriale:	Compensazione della superficie
Ambito PAT:	Ambito di edificazione diffusa
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A11 - Trasformazione da zona F edificabile a zona verde privato priva di indice di edificabilità

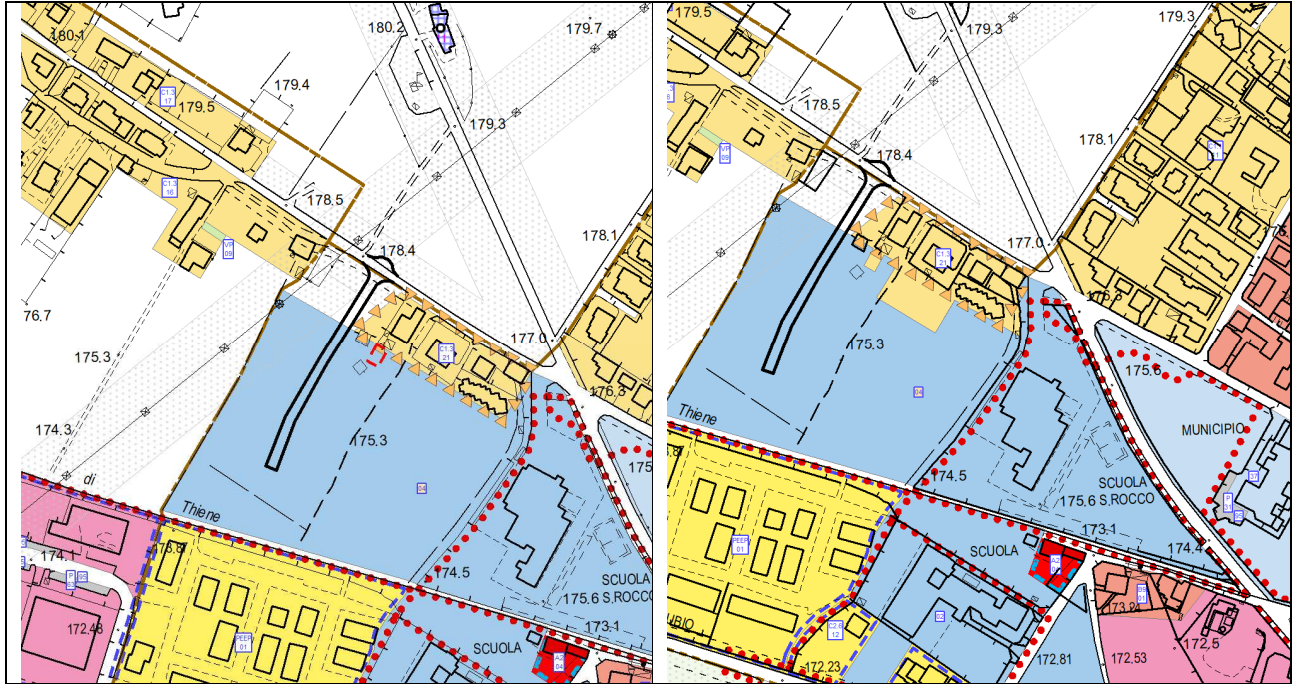
ZTO Vigente:	ZTO F edificabile
ZTO Proposta:	ZTO Verde Privato
Superficie Territoriale:	587 mq
Ambito PAT:	Trasformabile residenziale
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A12 - Modifica della zonizzazione da F edificabile a C1/3

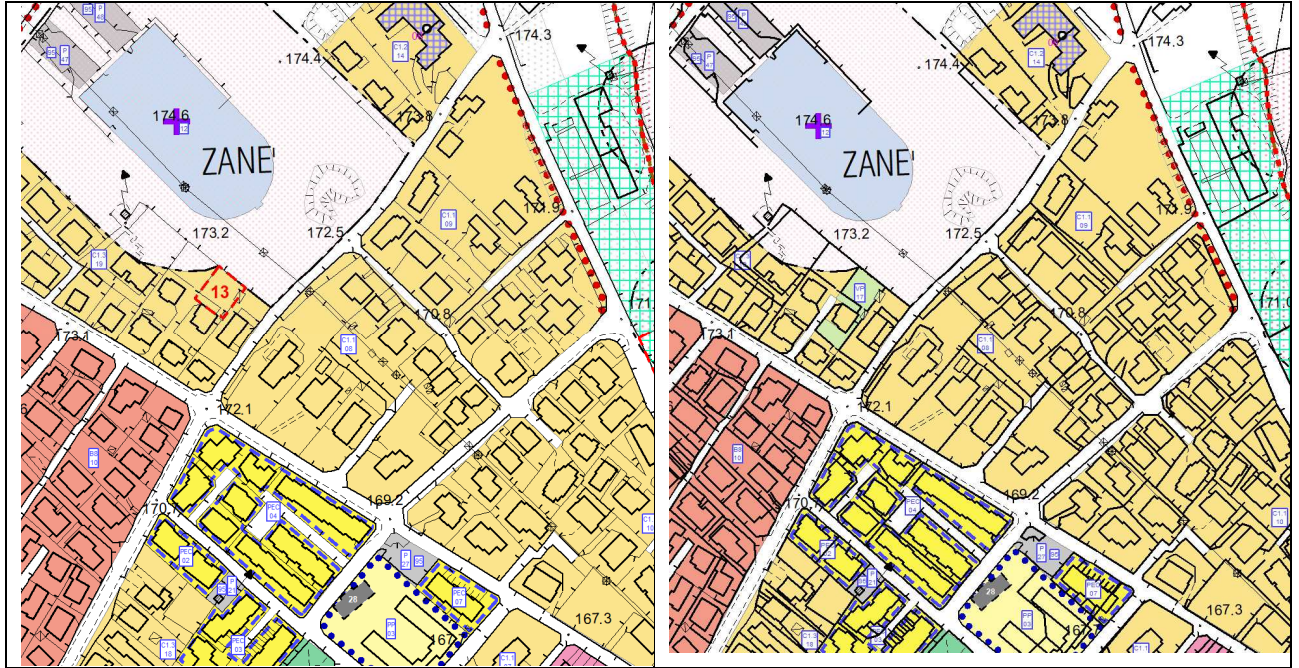
ZTO Vigente:	ZTO F
ZTO Proposta:	ZTO C1/3
Superficie Territoriale:	130 mq.
Ambito PAT:	Ambito trasformabile per servizi
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A13 - Modifica della zonizzazione da C1/3 a Verde Privato

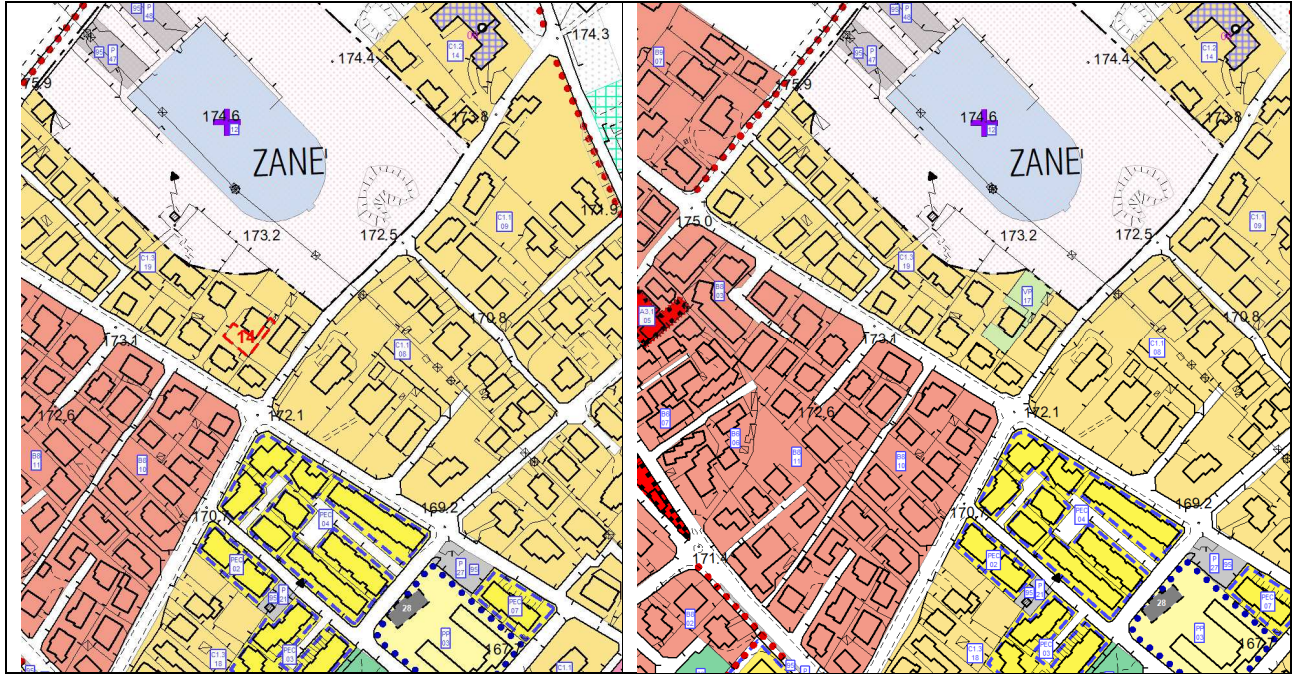
ZTO Vigente:	ZTO C1/3
ZTO Proposta:	ZTO Verde Privato
Superficie Territoriale:	738 mq.
Ambito PAT:	Ambito consolidato residenziale
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A14 - Modifica della zonizzazione da C1/3 a Verde Privato

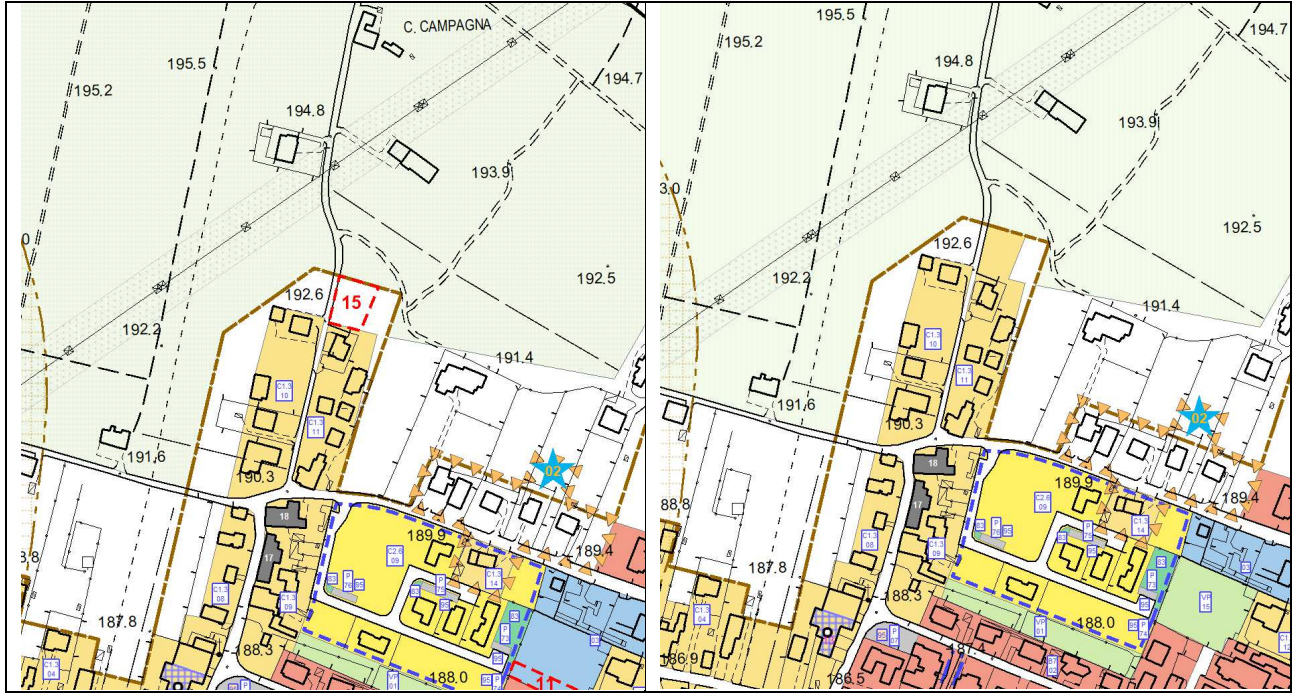
ZTO Vigente:	ZTO C1/3
ZTO Proposta:	ZTO Verde Privato
Superficie Territoriale:	365 mq.
Ambito PAT:	Ambito consolidato residenziale
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A15 - Modifica della zonizzazione da Agricola a C1/3

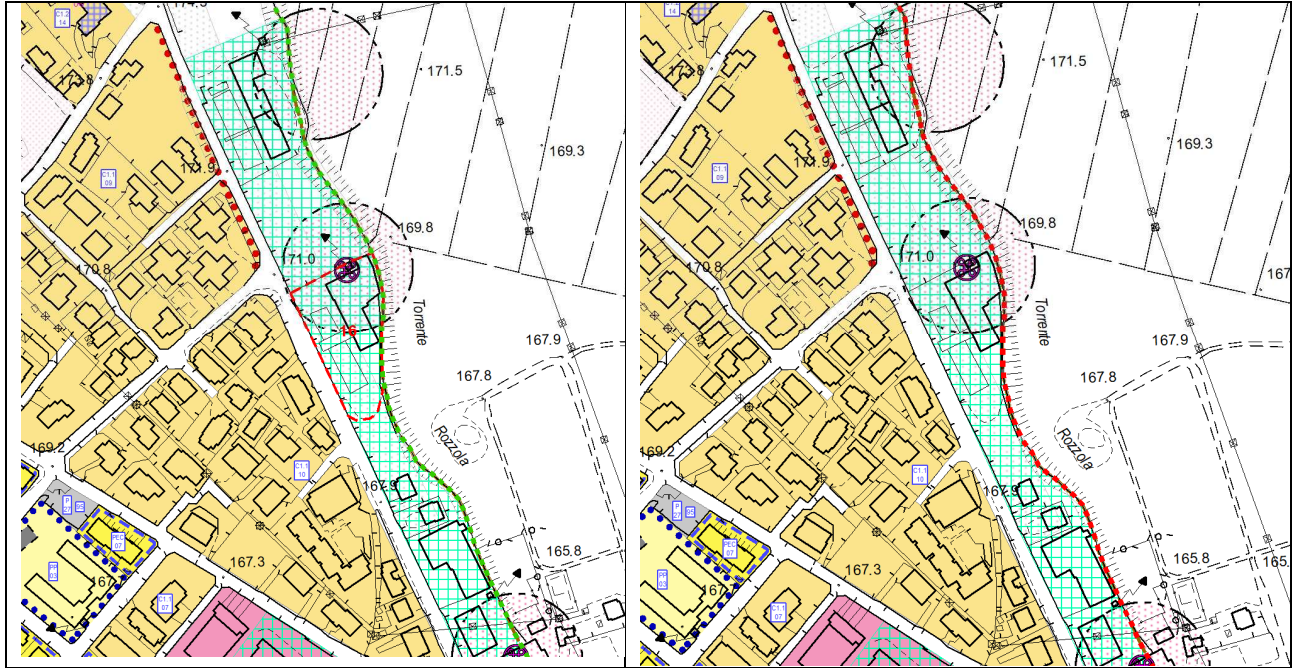
ZTO Vigente:	ZTO Agricola
ZTO Proposta:	ZTO C1/3
Superficie Territoriale:	830 m ²
Ambito PAT:	Ambito trasformabile residenziale
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A16 - Modifica della normativa per intervento edilizio diretto ad uso commerciale/direzionale

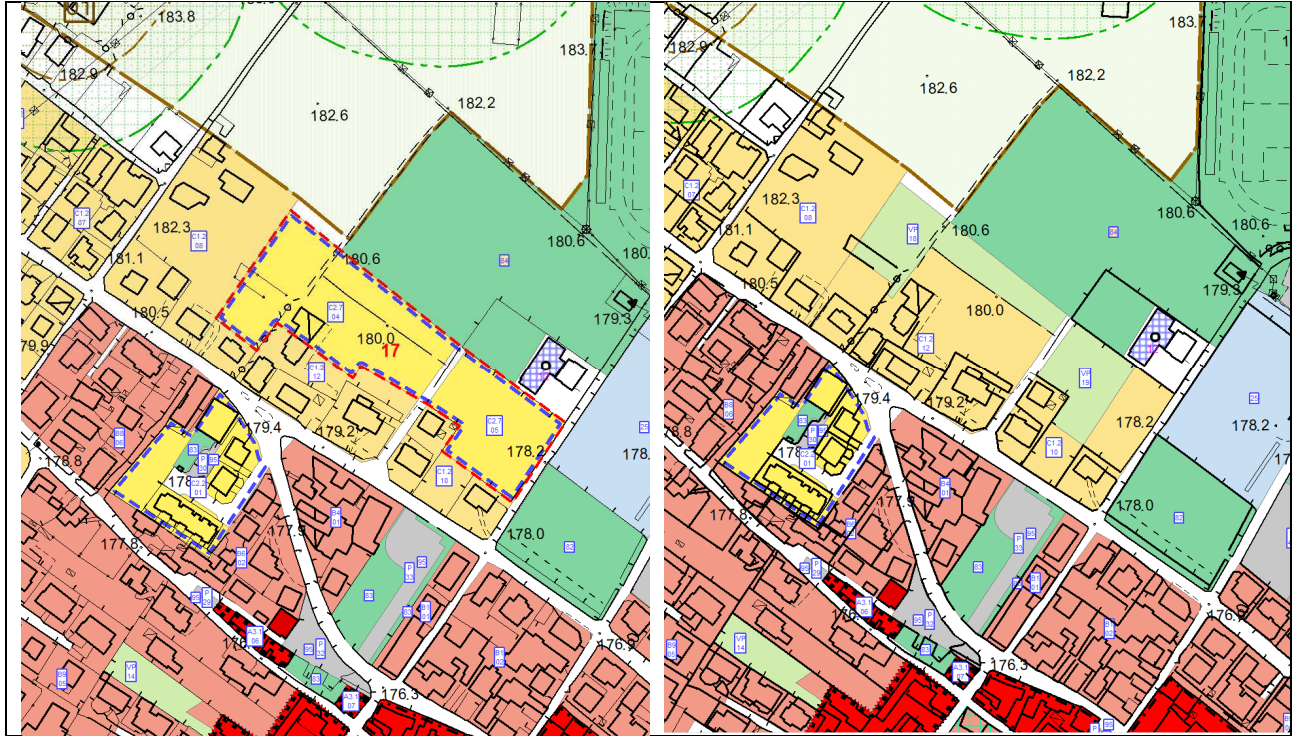
ZTO Vigente:	ZTO Riqualificazione e Riconversione
ZTO Proposta:	ZTO Riqualificazione e Riconversione
Superficie Territoriale:	///
Ambito PAT:	Area di riqualificazione e riconversione
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A17 – Trasformazione da zona C2/7 residenziale parte in zto C1/2 e parte in zto Verde Privato
Area da cedere al comune per quanto riguarda la porzione di strada di via Val Camonica.

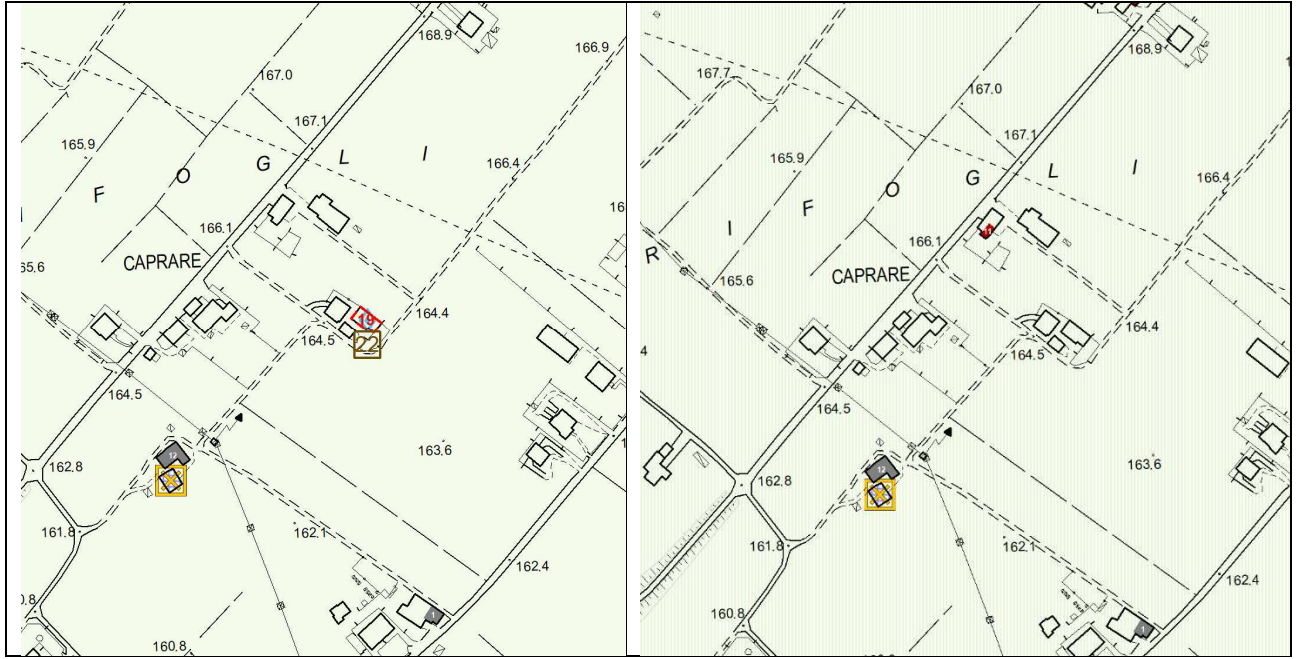
ZTO Vigente:	ZTO C2/7
ZTO Proposta:	ZTO C1/2 e ZTO Verde Privato
Superficie Territoriale:	1201.40 m ² – 4382.10 m ² – 2312.80 m ²
Ambito PAT:	Ambito di urbanizzazione consolidata
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

A18 - Eliminazione dell'individuazione di allevamento

ZTO Vigente:	ZTO Agricola
ZTO Proposta:	ZTO Agricola
Superficie Territoriale:	///
Ambito PAT:	Ambito agricolo
Ambito AUC LR 14/2017:	Non consuma suolo



Relazione programmatica var. n. 4 del P.I.

SOMMARIO

1.	INTRODUZIONE AL P.I.....	1
2.	OBIETTIVI E FINALITÀ DEL P.I.	1
3.	DISCIPLINA OPERATIVA DEL P.I.	1
4.	ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04).....	4
5.	QUADRO ECONOMICO DI ATTUAZIONE DEL PIANO	4
6.	PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO.....	5
7.	REGISTRO CREDITI EDILIZI.....	5
8.	SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA.....	6
9.	COMPATIBILITÀ IDRAULICA	7
10.	COMPATIBILITÀ AMBIENTALE.....	7
11.	ELABORATI DELLA VAR. N. 4 DEL P.I.....	7
12.	INDIVIDUAZIONE PUNTUALE DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE	9