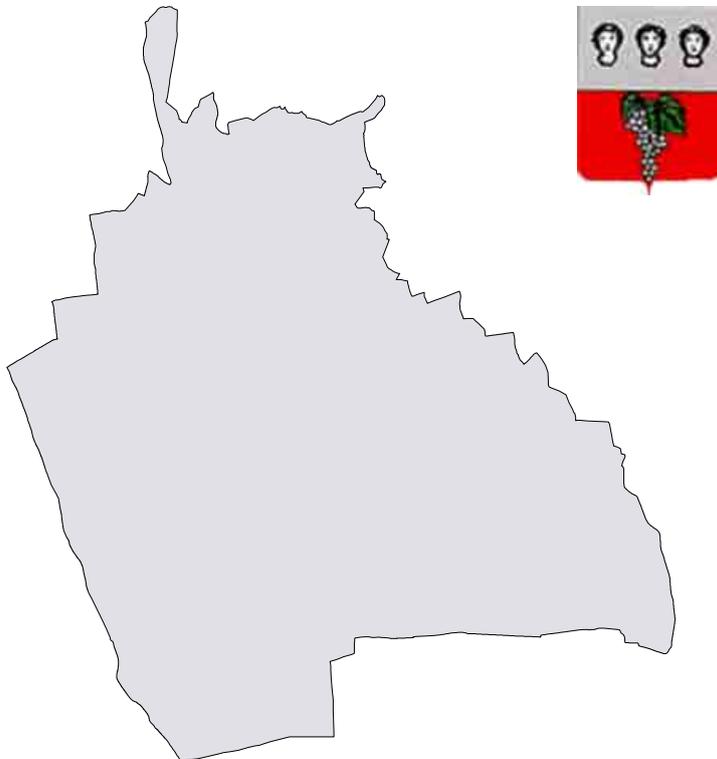


Elaborato

7

Relazione tecnica

Elaborato adeguato alla controdeduzione delle osservazioni
e al recepimento delle prescrizioni degli Enti



Sindaco

Progettista
ing. Luca Zanella

INDICE

1	Normativa di riferimento	Pag. 1
2	Elaborati del Piano degli Interventi	Pag. 1
3	Descrizioni del Primo Piano degli Interventi	Pag. 2
4	Variante n. 1 al Primo Piano degli Interventi	Pag. 6
5	Variante n. 2 al Primo Piano degli Interventi	Pag. 8
6	Variante n. 3 al Primo Piano degli Interventi	Pag. 9
7	Verifica del dimensionamento e degli standard	Pag. 12
8	Registro Superficie Agricola Utilizzata	Pag. 13
9	Registro Crediti Edilizi	Pag. 16

1 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il Comune di Breganze è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3769 del 03.06.1987.

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. 18 del 03.06.2009.

Con Delibera n. 17 del 19.04.2011 il Consiglio Comunale ha adottato la variante n. 1 al primo Piano degli Interventi, successivamente approvata con Delibera n. 37 del 02.08.2011.

Con Delibera n. 15 del 25.05.2012 il Consiglio Comunale ha adottato la variante n. 2 al primo Piano degli Interventi, successivamente approvata con Delibera n. 31 del 24.09.2012.

Con Delibera n. 53 del 18.12.2012 il Consiglio Comunale ha adottato la variante n. 3 al primo Piano degli Interventi

2 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il PI è composto da:

Tavola 1a - Intero territorio comunale - scala 1:5000;

Tavola 1b - Vincoli - scala 1:5000;

Tavola 2/1 - Zone Significative - scala 1:2000;

Tavola 2/2 - Zone Significative - scala 1:2000;
Tavola 2/3 - Zone Significative - scala 1:2000;
Tavola 3/1 – Centro storico di Breganze – scala 1:1000;
Tavola 3/2 – Centro storico di Maragnole – scala 1:1000;
Fascicolo 4 - Nuclei insediati e contrade – scala 1:1000;
Fascicolo 5 – Previsioni puntuali in zona agricola, edifici di interesse storico-ambientale e trasposizioni volumetriche – scala 1:1000;
Fascicolo 6 - Norme Tecniche Operative (comprende anche il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale e gli Accordi tra soggetti pubblici e privati);
Fascicolo 7 - Relazione tecnica (comprende anche dimensionamento, registro dei crediti edilizi, registro per il calcolo sau);
Tavola A1 – Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU soggetta al limite di trasformabilità calcolato nel P.A.T.I. - scala 1:5000
Fascicolo 8 - Valutazione Di Incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE;
DVD-ROM – Aggiornamento Quadro Conoscitivo ex PATI “Terre di Pedemontana Vicentina”.

3 – DESCRIZIONI DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Anche la presente variante viene a fare parte del processo di attuazione graduale per fasi successive del PATI mediante il PI, in conformità a quanto stabilito dall'art. 40 delle NTA del PATI.

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

Con il primo PI si è recepito integralmente lo strumento vigente (che ha acquistato il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48 comma 5 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 destinazioni d'uso del PRG vigente alle disposizioni del PATI;
- Sono stati verificati i limiti degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 11 delle NTA del PATI e inoltre sono state individuate nuove aree di completamento residenziale del tessuto esistente già inserite nel perimetro della città consolidata del PATI;
- Sono stati variati gli indici e la definizione di alcune zone di completamento esistenti, garantendo una corretta definizione ed attuazione delle stesse;
- Sono state inserite alcune zone di espansione, già interamente o parzialmente esistenti nella variante generale solo adottata, in conformità di una corretta perequazione economica, garantendo una corretta attuazione delle stesse. A tal fine si rileva che si sono anche previste aree per lo scarico di eventuali crediti edilizi;
- Sono stati definiti in apposito fascicolo i nuovi nuclei insediati e contrade ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PATI preferendo l'attuazione di quelli in parte già sottoposti dal PRG ad apposita disciplina;
- Sono stati definiti, in apposito fascicolo, tutti gli interventi puntuali (esistenti e futuri) previsti nella zona agricola ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PATI;
- È stata definita la zonizzazione specifica, con apposito indice, delle aree interessate dai SUA confermati e già collaudati;
- È stato adeguato il PI alle procedure attuate dall'amministrazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e per il credito edilizio;
- 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 effettuata, in conformità alle seguenti categorie del PATI:

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 e 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

una conversione in linea di principio secondo la tabella seguente, in conformità a quanto stabilito dall'art. 14 delle NTA a valutazioni ed interventi per consentire una crescita e rivitalizzazione dei centri.

ADEGUAMENTO GRADI DI INTERVENTO DA PRG CON PATI	
Categoria A	Categoria n. 1
Categoria B	Categoria n. 1
Categoria C	Categoria n. 2
Categoria D	Categoria n. 2
Categoria E	Categoria n. 3

In particolare le modifiche attuate, non di carattere generale per adeguamento al PATI, ma puntuali risultano essere le seguenti:

Tip. Intervento	Descrizione	ATO	Quantità SAU in mq	Quantità dimensionamento in mc
E 001-002-003-004-006-009-010-011-013-015-017-018-019-020-021-024-028-029-030-031-032-034 -036 -042-045 -052-060-063	Variazione destinazione fino a 1200 mc in conformità alla variante generale adottata	1	Non soggetta art. 11 del PATI	400
E024	Variazione di destinazione d'uso	1	Non soggetta art. 11 del PATI	400
R3-R7-R8-R16	Nuova zona residenziale IED in ambito consolidato	1	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
R12	Nuova zona residenziale IED in ambito consolidato	1	1701	1847
PROD 2	Ampliamento zona produttiva in ambito consolidato	1	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
N06	Nuovo ambito di interesse storico e interventi puntuali	1	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
R9-R19-R20-R35-R44-R48-R51-R60-R83-R86-R99-R107	Nuova zona residenziale IED in ambito consolidato	3	1006	1006
R14	Riclassificazione zona produttiva in residenziale in ambito consolidato	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
R18	Nuova zona residenziale IED in ambito consolidato	3	2.846	2.846
E 038-043	Variazione destinazione fino a 1200 mc in conformità alla variante adottata	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
R18	Riduzione zona residenziale in ambito consolidato	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 3	Nuovo SUA/3 su zona residenziale e zona parco gioco sport	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI

Tip. Intervento	Descrizione	ATO	Quantità SAU in mq	Quantità dimensionamento in mc
SUA 6	Nuovo SUA/6 su zona residenziale e zona parco gioco sport	3	Non soggetta art. 11 del PATI	1.074
SUA 7	Nuovo SUA/7 in ambito consolidato e nuova zona a standard collegata	3	Non soggetta art. 11 del PATI	1.822
	Intervento puntuale in centro storico in ambito consolidato	3	Non soggetta	940
PROD 5	Ampliamento zona produttiva in ambito consolidato	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
R37-R41	Riclassificazione zona produttiva in residenziale in ambito consolidato	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 16	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/16 in ambito consolidato	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 18	Riclassificazione zona produttiva in residenziale soggetta a SUA/18	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 19	Riclassificazione area per attrezzature di interesse comune in zona residenziale soggetta a SUA/19	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 21	Nuovo SUA/21 su zona residenziale e area parco gioco sport	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
PROD 1	Ampliamento perimetro SUA/1 produttivo	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 23	Riclassificazione zona produttiva in residenziale soggetta a SUA/23	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 24	Nuovo SUA/24 su zona residenziale, area parco gioco sport e contesto figurativo	3	Non soggetta art. 11 del PATI	5001
SUA 26	Riclassificazione area per attrezzature di interesse comune in zona residenziale ed area parco gioco sport soggette a SUA 26	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 28	Riclassificazione area per attrezzature di interesse comune in zona residenziale soggetta a SUA/28	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 30	Riclassificazione zona produttiva in residenziale soggetta a SUA/30	3	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 31	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/31	3	10.483	10.483
SUA 37	Nuova zona residenziale e nuova area parco gioco sport soggette a SUA/37	3	20.416	24.500
STANDARD	Aree a parcheggio e standard in piani esistenti	1-3-5-6	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
	Riduzione aree per attrezzature di interesse comune e riclassificazione area parco gioco sport in zona agricola	1-3-4-5-6	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 45	Nuova zona residenziale e nuova area parcheggio soggette a SUA/45	3-5	4.531	1.910
PROD 13	Ampliamento zona produttiva Prod/13	4	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
PARCHEGGIO PRIVATO	Riclassificazione area parco gioco sport in area parcheggio privato	4	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
COMM 1	Riqualficazione area produttiva come zona commerciale Comm/1	4	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI

Tip. Intervento	Descrizione	ATO	Quantità SAU in mq	Quantità dimensionamento in mc
E 051-058-067-070-071-074-075-077-080-081-084-086-087-091-092-093-099-101-106-107-108-109	Variazione destinazione fino a 1200 mc in conformità alla variante generale adottata	5	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
E 060	Edificio con cambio destinazione d'uso in turistico-ricettivo E060	5	Non soggetta art. 11 del PATI	747
N08	Interventi puntuali in contrada N08 subordinato alla demolizione di volume esistente	5	Non soggetta art. 11 del PATI	1.600
N07	Riclassificazione "zona produttiva" in "zona residenziale soggetta ad indice" in contrada N07	5	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
R122-R123-R124-R126-R127- R131-R132-R133-R134-R138-R148-R157-R170-R178-R179-R180-R185-R186-R190	Nuova zona residenziale IED in ambito consolidato	5	3.999	Non soggetta art. 28 del PATI
R124	Riclassificazione zona produttiva in residenziale R/124	5	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
PROD 18	Ampliamento zona produttiva Prod/18	5	1.078	Non soggetta art. 28 del PATI
COMM 1	Riqualificazione area produttiva come zona commerciale Comm/1	4	Non soggetta art. 11 del PATI	34.945
N11	Nuova "zona residenziale soggetta ad indice" in contrada N11	5	Non soggetta art. 11 del PATI	1.247
N11	Intervento puntuale E085 subordinato alla demolizione di volume esistente	5	Non soggetta art. 11 del PATI	800
N12	Intervento puntuale in contrada N12 e cambi d'uso	5	225	600
R173	Riclassificazione zona produttiva in residenziale R/173 e ricalibrazione su proprietà	5	243	Non soggetta art. 28 del PATI
R188 – R189	Riclassificazione porzione di zona produttiva in residenziale R/188 (ricalibrazione su proprietà)	5	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
COMM 2	Ampliamento zona commerciale Comm/2	5	Non soggetta art. 11 del PATI	2.657
PROD 27	Ampliamento zona produttiva Prod/27	5	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
	Riclassificazione zona produttiva in agricola	5	Non soggetta art. 11 del PATI	2.470
R148-R149-R153-R156-R172-R177-R182	Nuova zona residenziale IED in ambito consolidato	6	1.533	Non soggetta art. 28 del PATI
R141	Ampliamento zona residenziale R/141 con riclassificazione di zona produttiva	6	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
R159	Ampliamento zona residenziale R/159 con riclassificazione di porzione di zona produttiva	6	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 56	Nuova zona residenziale e nuova area parco gioco sport soggette a SUA/56	6	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI

Tip. Intervento	Descrizione	ATO	Quantità SAU in mq	Quantità dimensionamento in mc
SUA 59	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/59	6	1903	Non soggetta art. 28 del PATI
R177	Ampliamento zona residenziale	6	412	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 60	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/61	6	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 61	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/60	6	3107	1754
R133-R138-R151-R166	Nuova zona residenziale IED in ambito consolidato	7	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
R134	Riduzione zona residenziale R/134	7	-682	Non soggetta art. 28 del PATI
R145	Riclassificazione porzione di zona produttiva in residenziale R/145	7	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 46	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/46	7	1.872	4.823
SUA 47	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/47	7	Non soggetta art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
SUA 53	Ampliamento zona residenziale con nuovo SUA/53	7	3.625	5.438

4 – VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Con la variante n. 1 al primo PI si interviene su cartografia e schede in soli quattro punti, riassunti nella tabella seguente.

Numero intervento	Numero ATO	Breve descrizione dell'intervento, disaggregata a predisporre i computi dimensionali conseguenti	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
1	1	Variatione categoria di intervento porzione complesso edilizio Villa Savardo ed individuazione area di pertinenza esistente, con prescrizioni relative alle possibili destinazioni d'uso degli edifici e alla sistemazione degli spazi scoperti pertinenziali.	Fascicolo 5 alla scheda E040, Fascicolo NTO art.23	Contesti figurativi dei complessi monumentali
2	3	Accordo n. 1: da zona agricola a nuova zona residenziale R/238	Tavola 2.1, Fascicolo NTO art. 15 e sub B)	Espansione residenziale
	5	Accordo n. 1: localizzazione del volume da trasferire	Tavole 2.1 e 2.2, fascicolo 5 alla nuova scheda E115a, fascicolo NTO sub B)	Intorno agricolo in corrispondenza di infrastrutture di maggior rilevanza
	3	Accordo n. 1: individuazione sedime di destinazione per la trasposizione di volume espropriato per la realizzazione della Superstrada Pedemontano-Veneta SPV	Tavola 2.1, fascicolo 5 alla nuova scheda E115a-b, fascicolo NTO sub B)	Espansione residenziale
3	3	Ridefinizione SUA 31: porzione ripristinata a zona agricola	Tavola 2.1	Espansione residenziale
	4	Ridefinizione SUA 31: rimozione opera incongrua riconosciuta dal PATI mediante trasposizione di volumi da demolire individuati con scheda E077a	Fascicolo 5 alla scheda E077a, fascicolo NTO art. 16	Opera incongrua - Espansione produttiva
	3	Ridefinizione SUA 31: individuazione ambito di destinazione della trasposizione di volume compreso nel nuovo SUA 31 articolato in due comparti	Tavola 2.1, fascicolo 5 alla scheda E077b, fascicolo NTO art 16	Espansione residenziale

Numero intervento	Numero ATO	Breve descrizione dell'intervento, disaggregata a predisporre i computi dimensionali conseguenti	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
4	4	Accordo 2: modifica categoria di intervento scheda E083 con precisazione destinazione a museo	Fascicolo 5 alla scheda E083, fascicolo NTO art. 17 e sub B)	Urbanizzazione consolidata
	4	Accordo 2: da aree per attrezzature di interesse comune a zona produttiva	Tavola 2.2, fascicolo NTO art. 17 e sub B)	Urbanizzazione consolidata

Con il punto 1 viene meglio riferito al suo intorno pertinenziale funzionale il complesso edilizio di Villa Savardo, ricalibrandone la categoria di intervento per una modesta porzione a sud.

Con il punto 2 si dà attuazione al trasferimento di volume compensativo per l'esproprio necessario alla realizzazione della Superstrada Pedemontano Veneta.

Con il punto 3 si migliora l'operatività del SUA 31, coordinandovi l'attuazione di un trasferimento di volume atto a rimuovere opera incongrua di PATI.

Con il punto 4 si rafforza il legame dell'immobile destinato a museo dei macchinari agricoli/servizi socio-culturali e didattici con il contesto produttivo vitale, convenzionandone l'attuazione, ma integrando l'edificio a pieno titolo nella zona urbanistica produttiva.

Un ulteriore quinto punto è rappresentato dalla normativa, che non solo registra le variazioni determinate dai quattro interventi di cui sopra, ma introduce alcune rifiniture ulteriori la cui opportunità è emersa nelle prime fasi operative.

Segue il riepilogo degli articoli modificati.

- Art. 2 Aggiornato la denominazione del fascicolo 5 relativo agli interventi puntuali.
- Art. 8 richiamata in calce la nuova grafia degli accordi numerati riportati in allegato
- Art. 9 Definizione 9.4.2: precisazione ampliamento edifici in fascia di rispetto stradale
Definizione 9.5.1: precisazione scomupto volumetrico logge rientranti
Definizione 9.5.2: precisazione limitazioni volumi tecnici
Definizione 9.5.5: aggiornamento tipo di provvedimento edilizio, precisazione distanza dalle strade dei pergolati
Definizione 9.7.8: precisazione definizione di terrazzo
- Art. 12 precisazione qualifica di edifici esistenti; soppressione subarticolo 12 relativo alle recinzioni ricollocato in ambito di regolamento edilizio
- Art. 14 precisazione relativa alle distanze e rimando al Codice Civile in caso di mancata indicazione sugli elaborati di PI
- Art. 15 miglior formulazione delle prescrizioni particolari relative al computo degli oneri tabellari; nuove prescrizioni generali; riproposizione ulteriore in forma tabellare dei parametri edificatori di ciascuna zona R
- Art. 16 assimilazione del vincolo ad uso pubblico alla cessione delle aree a standard; riformulazione prescrizioni particolari SUA 31
- Art. 17 richiamo nelle prescrizioni particolari della zona Prod 20 della scheda E083 e dell'accordo allegato
- Art. 19 precisazione della natura di allegato del prontuario
- Art. 20 precisazione della natura di allegato del prontuario
- Art. 23 precisazione della natura di allegato del prontuario; prescrizioni particolari per la scheda E040 (Villa Savardo)
- Art. 27 Sezione INQUINAMENTO LUMINOSO: riformulazione integrale con rimando esclusivo alla normativa sovraordinata vigente

Il prontuario viene infine qualificato come allegato sub A) e viene introdotto l'allegato sub B) con la riproposizione integrale degli accordi tra soggetti pubblici e privati.

5 – VARIANTE N. 2 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Con la variante n. 2 al primo PI si interviene su cartografia e schede in 20 punti, descritti nella tabella seguente:

Numero intervento	Numero ATO	Breve descrizione dell'intervento, disaggregata a predisporre i computi dimensionali conseguenti	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
1	1	Individuazione area adibita a parcheggio privato esistente.	Tavola 1a	Edificazione diffusa
2	1	Intervento puntuale in contrada N03: cambio di grado da 2 a 3, cambio di grado da 5 a 3 con prescrizione (destinazione d'uso accessorio alla residenza con obbligo di demolizione e ricostruzione nel rispetto del prontuario).	Fascicolo 4 alla scheda N03	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale
3	1	Intervento puntuale in contrada N04: cambio di grado da 2 a 3, demolizione e ricostruzione con recupero di volumetria.	Fascicolo 4 alla scheda N04	Edificazione diffusa
4	1	Riperimetrazione "area non idonea" con variazione in riduzione del 3,57% rispetto all'ambito individuato dal PATI (rif. NTA PATI art. 7 pag. 12).	Tavola 1b	-
5	1	Ripristino zona produttiva ad intervento diretto su area erroneamente classificata nel primo PI come area per parcheggi. Nell'occasione viene ridefinito il limite ovest della zona Prod/1 per ricalibrazione sull'effettiva area di proprietà.	Tavola 2.2	Edificazione diffusa
		Individuazione di un'area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport.	Tavola 2.2	Edificazione diffusa
6	3	Intervento puntuale in centro storico Capoluogo: cambio di grado da 2 a 3.	Tavola 3.1	Centro storico - Villa veneta
7	3	Riduzione area per attrezzature interesse comune in centro storico Capoluogo.	Tavola 2.1	Centro storico
8	3	Riclassificazione area parco gioco sport e area parcheggio in area per l'istruzione.	Tavola 2.2	Urbanizzazione consolidata
9	3	Ridefinizione limite zona residenziale R/101 con complessiva riduzione di superficie.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
10	5	Riduzione ambito di contrada N09 e conseguente riduzione della zona residenziale interna ai nuclei soggetta ad indice.	Fascicolo 4 alla scheda N09	Edificazione diffusa
11	5	Ridefinizione limite zona residenziale R/122 con limitato aumento di superficie.	Tavola 2.3	Edificazione diffusa (flessibilità 0,27%)
12	5	Ridefinizione limite zona residenziale R/122 con limitato aumento di superficie.	Tavola 2.3	Edificazione diffusa (flessibilità 0,17%)
13	5	Ridefinizione limite zona residenziale R/122 con limitato aumento di superficie.	Tavola 2.3	Edificazione diffusa (flessibilità 0,36%)
14	5	Riduzione zona residenziale R/127.	Tavola 2.3	Edificazione diffusa
15	5	Riduzione zona residenziale R/127.	Tavola 2.3	Edificazione diffusa
16	7	Ridefinizione limite zona residenziale R/136 con limitato aumento di superficie.	Tavola 2.3	Espansione residenziale - Urbanizzazione consolidata (flessibilità 0,04%)
17	7	Ridefinizione limite zona residenziale soggetta a SUA/46 con complessiva riduzione di superficie.	Tavola 2.3	Espansione residenziale (flessibilità 2,20%)
18	6	Ridefinizione limite zona residenziale R/148 senza variazioni di superficie (spostamento capacità edificatoria di 750 mq) e introduzione zona di contesto.	Tavola 2.2	Urbanizzazione consolidata (flessibilità 0,35%)
19	5	Ridefinizione limite zona residenziale R/173 (spostamento capacità edificatoria con limitato aumento di superficie).	Tavola 2.2	Edificazione diffusa (flessibilità 2,24%)
20	6	Ridefinizione limite zona residenziale R/177.	Tavola 2.2	Urbanizzazione consolidata (flessibilità 0,02%)

Segue il riepilogo degli articoli modificati.

Art. 6 migliore articolazione dei criteri per la perequazione urbanistica e per la valutazione economica del beneficio pubblico

- Art. 8 precisazione relativa all'ambito di applicazione della valutazione di compatibilità paesaggistica
- Art. 9 *definizione 9.4.2* precisazione ampliamento edifici in fascia di rispetto stradale
- Art. 11 *sez. vincoli 11.13* prescrizioni particolari per l'ambito di cui all'intervento 4 della variante 2 al PI n. 1
sez. invarianti 11.18 precisata ammissibilità di preinsegne e mezzi pubblicitari di sede in facciata
- Art. 12 richiamo alle disposizioni del regolamento comunale relativo all'apertura di sale da gioco
- Art. 17 assimilazione delle medie strutture di vendita agli esercizi di vicinato come attività ammesse nelle zone produttive
- All. A *Prontuario* precisata l'ammissibilità di eccezioni ai materiali di copertura ed infissi, nonché al rapporto larghezza/altezza delle forometrie per interventi su edifici esistenti.

6 – VARIANTE N. 3 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Con la variante n. 3 al primo PI si interviene su cartografia e schede in 28 punti, descritti nella tabella seguente e in buona parte accompagnati da atti d'obbligo unilaterali preliminari in atti del Comune.

Numero intervento	Numero ATO	Breve descrizione dell'intervento, disaggregata a predisporre i computi dimensionali conseguenti	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
1	1	Demolizione e ricostruzione con trasposizione di volume con cubatura massima pari a 620 mc ed altezza massima pari a 5,00 m. L'intervento, possibile in quanto ambito di edificazione diffusa di PATI, per continuità con l'impianto documentale precedente, viene normato con scheda puntuale di operatività in tutto assimilabile. la scheda prescrive la distanza a nord dal confine di proprietà e che l'accesso al nuovo edificio deve avvenire a sud-est dalla laterale di Via Costa. Della scheda E018 viene ricalibrato l'inquadramento cartografico.	Fascicolo 5 alla scheda E018	Edificazione diffusa per l'ambito di destinazione, rafforzata dall'eliminazione di volumi esistenti incongrui, anch'essi interni ad altro ambito di edificazione diffusa.
2	1	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Si ridefinisce l'intervento puntuale precedente, introducendo un volume seminterrato e un modesto ampliamento fuori terra, entrambi con possibile destinazione d'uso turistico-ricettiva/ristorazione oltre che residenziale. Si prescrive la riqualificazione a verde dell'area pertinenziale, con attenzione all'inserimento paesaggistico. L'intervento, possibile in quanto ambito di edificazione diffusa di PATI, per continuità con l'impianto documentale precedente, viene normato con scheda puntuale di operatività in tutto assimilabile.	Fascicolo 5 alla scheda E020	Edificazione diffusa con contesto pertinenziale figurativo.
3	3	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. La zona R/9 soggetta ad IED viene ampliata di 600 mq, subordinatamente alla cessione della fascia lungo il torrente Chiavon per la prosecuzione del percorso ciclo-pedonale da sud. All'art. 15 va inserita la prescrizione particolare seguente: "L'attuazione della porzione di zona R9 introdotta con la variante 3 al PI è subordinata all'avvenuta cessione della corrispondente fascia di 10 m di profondità lungo il torrente Chiavon, individuata in cartografia come area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport".	Tavola 2.1	Contesto figurativo di PATI (non di PTCP) esterno all'ATO della villa veneta generatrice; intervento contiguo all'urbanizzazione consolidata, flessibilità già applicata nei precedenti PI.
4	3	Nel centro storico del capoluogo viene previsto un intervento di demolizione parziale e trasposizione di volume per sopraelevazione del fabbricato principale con recupero della continuità della copertura con quello adiacente. Viene esplicitato il possibile cambio d'uso.	Tavola 3.1	Centro storico

Numero intervento	Numero ATO	Breve descrizione dell'intervento, disaggregata a predisporre i computi dimensionali conseguenti	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
5	1	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Si definisce il sedime per una nuova costruzione residenziale con vol. max di 800 mc ed h max 6,50 m. L'intervento, possibile in quanto ambito di edificazione diffusa di PATI, per continuità con l'impianto documentale precedente, viene normato con scheda puntuale di operatività in tutto assimilabile.	Fascicolo 5 alla scheda E056	Edificazione diffusa.
6	3	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Si introduce la zona R/240 per 1.000 mq con If = 1,00 mc/mq, h max 7,50 m e oneri tabellari della zona C1. In tal senso dovrà essere adeguato l'art. 15 delle NT, sia nella forma descrittiva che tabellare.	Tavola 2.1	Espansione residenziale, porzione contigua all'urbanizzazione consolidata.
7	3	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Trasferimento di porzione della zona residenziale soggetta a SUA n. 23 a zona R/78 soggetta ad IED di pari indice edificatorio.	Tavola 2.1	Espansione residenziale, porzione contigua all'urbanizzazione consolidata.
8	3	Ampliamento zona residenziale soggetta ad IED R/86, per 500 mq, pari a 500 mc.	Tavola 2.1	Espansione residenziale, porzione contigua all'urbanizzazione consolidata.
9	3	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Ampliamento zona R/86 per 784 mq pari a 784 mc. Trattandosi di area soggetta a rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, all'art. 15 va inserita la prescrizione particolare seguente: "Per la zona R/86, limitatamente alla porzione compresa nella fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, gli scarichi dovranno essere convogliati nella fognatura pubblica, in accordo con l'ente gestore". Nuova previsione puntuale E117 con specifiche prescrizioni particolari riferite alla presenza del limite di rispetto dei pozzi.	Tavola 2.1	Espansione residenziale, porzione contigua all'urbanizzazione consolidata, flessibilità già applicata nei precedenti PI.
10	5	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Si ammette il cambio d'uso a residenza dell'annesso rustico esistente per un volume massimo di 800 mc. L'intervento, possibile in quanto ambito di edificazione diffusa di PATI, per continuità con l'impianto documentale precedente, viene normato con scheda puntuale di operatività in tutto assimilabile.	Fascicolo 5 alla scheda E063	Edificazione diffusa.
11	5	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Si ammette il cambio d'uso a residenza dell'annesso rustico esistente per un volume massimo di 650 mc. L'intervento, possibile in quanto ambito di edificazione diffusa di PATI, per continuità con l'impianto documentale precedente, viene normato con scheda puntuale di operatività in tutto assimilabile.	Fascicolo 5 alla scheda E063	Edificazione diffusa.
12	5	Si ammette il cambio d'uso a residenza dell'annesso rustico esistente per un volume massimo di 500 mc. L'intervento, possibile in quanto ambito di edificazione diffusa di PATI, per continuità con l'impianto documentale precedente, viene normato con scheda puntuale di operatività in tutto assimilabile.	Fascicolo 5 alla scheda E071	Edificazione diffusa.
13	5	Si definisce il sedime di una nuova costruzione residenziale in scheda di nucleo insediato, ridefinendo marginalmente l'ambito interessato, per un volume non superiore a 500 mc ed altezza massima di 6,00 m.	Fascicolo 4 alla scheda N07 ovest	Edificazione diffusa (flessibilità 6.8 %).
14	5	Con la nuova scheda di intervento puntuale E116 vengono individuate due unità in annesso rustico esistente per le quali è ammessa la ristrutturazione e il cambio d'uso a residenza. L'intervento è subordinato all'attestazione di perdita funzionalità all'attività agricola, da accertare prima del provvedimento edilizio.	Fascicolo 5 alla nuova scheda E116	Zona agricola.

Numero intervento	Numero ATO	Breve descrizione dell'intervento, disaggregata a predisporre i computi dimensionali conseguenti	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
15	5	Ripristino possibilità di cambio d'uso a residenza su annesso rustico esistente ricadente all'interno del Nucleo N07 est.	Fascicolo 4 alla scheda N07 est	Edificazione diffusa.
16	5	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Ampliamento zona residenziale soggetta ad IED R/122 di 770 mq, pari a 770 mc.	Tavola 2.3	Edificazione diffusa (flessibilità).
17	5	Ampliamento zona residenziale soggetta ad IED R/127 per 111 mq, pari a 111 mc.	Tavola 2.3	Edificazione diffusa (flessibilità).
18	7 (-5)	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Si estende la zona residenziale soggetta ad IED R/242 (introdotta con l'intervento n. 19) per 700 mq, pari a 700 mc.	Tavola 2.3	Urbanizzazione consolidata (flessibilità, anche dell'ATO).
19	7	Inserimento zona residenziale soggetta ad IED R/242 in corrispondenza dell'ambito soggetto a scheda puntuale, con mantenimento della stessa e ampliamento di volume residenziale accessorio per 100 mc.	Tavola 2.3 e Fascicolo 5 alla scheda E089	Urbanizzazione consolidata.
20	7 (-5)	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Estensione della zona residenziale soggetta ad IED R/147 per 800 mq pari a 800 mc. Appaiono metricamente ammissibili le flessibilità applicate sia dell'area di urbanizzazione consolidata, che all'ATO.	Tavola 2.3	Urbanizzazione consolidata (flessibilità, anche dell'ATO).
21	7	Inserimento zona residenziale soggetta ad IED R/241 di 620 mq con $I_f = 0,80$ mc/mq, h max 7,50 m e oneri tabellari della zona C1. In tal senso dovrà essere adeguato l'art. 15 delle NT, sia nella forma descrittiva che tabellare.	Tavola 2.3	Espansione residenziale, porzione contigua all'urbanizzazione consolidata.
22	7	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Ampliamento zona residenziale soggetta ad IED R/166, per 800 mq, pari a 800 mc.	Tavola 2.3	Espansione residenziale, porzione contigua all'urbanizzazione consolidata.
23	7	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Ampliamento zona residenziale soggetta ad IED R/166, per 1.000 mq, pari a 1.000 mc.	Tavola 2.3	Espansione residenziale
24	7	Ampliamento zona residenziale soggetta ad IED R/166, per 500 mq, pari a 500 mc.	Tavola 2.3	Espansione residenziale
25	5	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Ampliamento nucleo N12 alla sagoma di PATI con introduzione di nuovo volume residenziale per 800 mc ed h max 6,20 m, subordinato alla demolizione dell'annesso esistente	Fascicolo 4 alla scheda N12	Edificazione diffusa.
26	6	Stralcio porzione zona residenziale soggetta ad IED R/172 per 1.055 mq, con recupero SAT e carico urbanistico residenziale per 1.583 mc	Tavola 2.2	Espansione residenziale.
27	5	Stralcio porzione zona commerciale soggetta ad IED Comm/1 per 2.437 mq, con recupero SAT e carico urbanistico	Tavola 2.2	Attività produttiva in zona impropria.
28	1	Precisazione destinazione volumi produttivi zona Prod/1 nella sezione prescrizioni particolari all'art. 17 NTO. L'ambito di cui alla prescrizione particolare viene individuato cartograficamente per omogeneità documentale.	Fascicolo 6	Urbanizzazione consolidata

7 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD

Con la stesura del nuovo 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 (vedi 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 acquisita dai SUA inseriti in zona centro storico;

- *Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto e a Strumento Urbanistico Attuativo di progetto (vedi 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 teorici complessivi;

- *Zone residenziali soggette a Piano Esecutivo Confermato ed interamente attuato (vedi allegato 1 – tabella 3)*

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI;

- *Zone agricole, di contesto e nuclei insediati (vedi 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. Sono stati computati anche i nuovi volumi introdotti nei nuclei insediati e contrade o come interventi puntuali, utilizzando la cubatura pro-capite specifica di ciascun ATO;

- *Zone produttive e commerciali (vedi allegato 1 – tabella 5)*

Non essendoci una normativa specifica sulle modalità di calcolo del carico residenziale in zona produttiva/commerciale, 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.

A tal fine il calcolo definito riporta un numero di abitanti teorici complessivi pari a **11.401** che moltiplicati per il dato di 30 mq/abitante stabilito dalla LR 11/2004 comporta il recepimento di **342.030** mq a standard (allegato 1 – tabella 8).

In fase di allineamento dei computi dimensionali è emerso un errore materiale in tabella 4, il totale della quale riportava 6 abitanti teorici in meno rispetto agli addendi evidenziati. Gli abitanti teorici complessivi di variante 3 si confermano pertanto in 49 unità.

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

- al calcolo della dotazione di standard inseriti nel PI ed appositamente individuati nel piano riproponendo quelli esistenti nell'ultimo strumento urbanistico e quelli inseriti nei piani attuati o in attuazione (allegato 1 - tabella 6);

- al calcolo degli standard dei SUA residenziali per confronto tra quelli primari obbligatori e quelli, se presenti, già individuati in cartografia, assumendo fra le due quantità quella maggiore (allegato 1 - tabella 7).

Pertanto alla luce dei calcoli effettuati risultano essere presenti, nel PI redigendo, **481.320** mq di standard (allegato 1 – tabella 8).

Emerge quindi un esubero di standard pari a **139.290** mq a dimostrazione che il grado complessivo della dotazione di standard residenziali previsti soddisfa abbondantemente lo standard minimo richiesto (allegato 1 – tabella 8).

Per quanto attiene al dimensionamento dei nuovi interventi previsti dal PI rispetto al PATI, di seguito si allega tabella di verifica della conformità dei nuovi interventi al dimensionamento del PATI ed alla sua capacità massima consentita escludendo altresì quelli che non devono essere computati ai sensi dell'art. 28 della normativa del PATI.

VOLUMETRIA PREVISTA DAL PIANO DEGLI INTERVENTI							
ATO N.	ATO Tipo	VOLUMETRIA PREVISTA PER ATO E PER DESTINAZIONE					
		RESIDENZIALE (mc)			COMMERCIALE (mq)		
		PATI	PI	RESIDUO	PATI	PI	RESIDUO
1	COLLINA	12.850	4 788	8.062	2.000	0	2.000
2	FLUVIALE	0	0	0	0	0	0
3	EDIFICATO	121.900	49.500	72.400	15.000	0	15.000
4	PRODUTTIVO	4.550	0	4.550	50.000	34.945	15.055
5	PIANURA	34.800	14.983	19.817	4.000	505	3.495
6	EDIFICATO	32.550	205	32.345	5.000	0	5.000
7	EDIFICATO	30.380	13.262	17.118	5.000	0	5.000
ATO N.	ATO Tipo	VOLUMETRIA PREVISTA PER ATO E PER DESTINAZIONE					
		DIREZIONALE (mc)			PRODUTTIVO (mq)		
		PATI	PI	RESIDUO	PATI	PI	RESIDUO
1	COLLINA	0	0	0	0	0	0
2	FLUVIALE	0	0	0	0	0	0
3	EDIFICATO	6.000	0	6.000	0	0	0
4	PRODUTTIVO	10.000	0	10.000	364.362	0	364.362
5	PIANURA	0	0	0	0	0	0
6	EDIFICATO	0	0	0	0	0	0
7	EDIFICATO	0	0	0	0	0	0
ATO N.	ATO Tipo	VOLUMETRIA PREVISTA PER ATO E PER DESTINAZIONE					
		TURISTICO (mc)					
		PATI	PI	RESIDUO			
1	COLLINA	4.000	0	4.000			
2	FLUVIALE	0	0	0			
3	EDIFICATO	10.000	0	10.000			
4	PRODUTTIVO	12.000	0	12.000			
5	PIANURA	3.000	747	2.253			
6	EDIFICATO	1.000	0	1.000			
7	EDIFICATO	1.000	0	1.000			

8 – 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 Breganze, la quantità di SAU trasformabile in dieci anni ammonta a **202 504** 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 similari a quelli agricoli escluse le nuove edificazioni;
- tutte le aree interessate da ambiti normati ai sensi degli art. 22 e 23 delle presenti norme;
- ambiti di scarico dei crediti edilizi previa trasformazione in SAU dell'area individuata.

È 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.

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

I nuovi interventi previsti dal PI che determinano un consumo di SAU, sono riportati nella tabella seguente:

ZONA INTERVENTO	SAU TRASFORMATA (mq)	SAU TRASFORMABILE RESIDUA (mq)
SAU TRASFORMABILE DAL PATI		202.504
Primo PI		
R/12	1.701	
R/18	2.846	
SUA/37	20.416	
SUA/45	4.531	
R/86	1.006	
SUA/31	10.483	
R/126	1.353	
PROD/18	1.078	
N11	123	
R/138	863	
N12	225	
SUA/46	1.872	
R/148	170	
R/157	682	
SUA/53	3.625	
SUA/59	1.903	
R/177	412	
R/173	243	
R/177	295	
R/182	1.238	
R/185	931	
R/134	-682	
PROD/27	17.154	
SUA/61	3.107	
TOTALI	75.575	126.929
Variante n. 1 al Primo PI		
SUA/31	1.860	
TOTALI	77.435	125.069
Variante n. 2 al Primo PI		
R/101	-2.414	
R/122	215	
R/127	-61	
R/127	-51	
R/136	140	
SUA/46	-1.535	
R/173	461	
TOTALI	74.190	128.314
Variante n. 3 al Primo PI		
E018	131	
E056	350	

ZONA INTERVENTO	SAU TRASFORMATA (mq)	SAU TRASFORMABILE RESIDUA (mq)
R/240	836	
R/86	500	
R/86	784	
N07	210	
R/122	698	
R/127	111	
R/242	518	
R/147	980	
R/166	800	
R/166	1.000	
R/166	500	
R/172	-1.055	
Comm/1	-2.437	
TOTALI	3.926	124.388

9 – 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.

EDIFICIO O AMBITO SOGGETTO A CREDITO EDILIZIO	SUPERFICIE DA ASSOGGETTARE A CREDITO	VOLUME DA ASSOGGETTARE A CREDITO	AMBITO DI UTILIZZO DEL CREDITO EDILIZIO

Anche con la Variante n. 3 al primo Piano degli Interventi non sono attuati interventi di credito edilizio

ALLEGATO 1 - TABELLA 1

COMUNE DI BREGANZE - DIMENSIONAMENTO

PREVISIONE ABITANTI ZONE CENTRO STORICO SOGGETTE A SUA

ATO N.	SUA N.	SUA Sup. mq	Densità Edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Volume Esistente mc	Nuova vol. realizzabile mc	Nuovi ab. insediabili
3	10	17 788	-	45 000	0	45 000	300
3	13	2 058	-	700	0	700	5
Tot ATO 3		19 846		45 700	0	45 700	305

ABITANTI ZONE CENTRO STORICO

ATO N.	Zone Sup. mq	Residenti insediati	Nuova vol. realizzabile		Nuovi ab. insediabili		Ab. Teorici complessivi
			SUA mc	Int. puntuali mc	SUA	Int. puntuali	
3	137 911	696	45 700	800	305	7	1 008
7	20 277	111	0	0	0	0	111
TOT	158 188	807	45 700	800	305	7	1 119

ALLEGATO 1 - TABELLA 2

COMUNE DI BREGANZE - DIMENSIONAMENTO**ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD IED**

ATO N.	Zona N.	Zona Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Ab. Teorici complessivi
1	1	10 171	1.00	10 171	257	40
1	2	2 981	1.00	2 981	257	12
1	3	6 084	1.00	6 084	257	24
1	7	11 278	1.00	11 278	257	44
1	8	12 802	1.50	19 203	257	75
1	12	11 318	1.00	11 318	257	44
Tot ATO 1		54 634		61 035		239
3	4	3 436	1.00	3 436	230	15
3	5	793	1.00	793	230	3
3	6	14 500	1.00	14 500	230	63
3	9	1 585	1.00	1 585	230	7
3	10	1 520	1.00	1 520	230	7
3	11	7 697	1.00	7 697	230	33
3	13	10 863	1.00	10 863	230	47
3	14	467	1.50	701	230	3
3	15	12 669	1.00	12 669	230	55
3	16	7 776	1.00	7 776	230	34
3	17	4 513	1.00	4 513	230	20
3	18	10 283	1.00	10 283	230	45
3	19	9 252	1.00	9 252	230	40
3	20	5 749	1.00	5 749	230	25
3	21	10 866	1.00	10 866	230	47
3	22	6 239	1.00	6 239	230	27
3	23	2 544	1.00	2 544	230	11
3	24	5 536	1.00	5 536	230	24
3	25	2 863	1.00	2 863	230	12
3	26	24 309	1.00	24 309	230	106
3	27	1 035	1.00	1 035	230	5
3	28	1 112	1.00	1 112	230	5
3	29	5 046	1.00	5 046	230	22
3	30	1 523	1.00	1 523	230	7
3	31	4 990	1.00	4 990	230	22
3	32	7 855	1.50	11 783	230	51
3	33	5 574	1.50	8 361	230	36
3	34	6 925	1.50	10 388	230	45
3	35	2 125	1.50	3 188	230	14
3	36	3 870	1.00	3 870	230	17
3	37	3 503	1.00	3 503	230	15
3	38	1 471	1.50	2 207	230	10
3	39	1 001	1.50	1 502	230	7
3	40	2 500	1.00	2 500	230	11
3	41	6 785	1.00	6 785	230	30
3	42	1 663	1.50	2 495	230	11
3	43	3 620	1.50	5 430	230	24
3	44	2 367	1.00	2 367	230	10
3	45	911	1.50	1 367	230	6
3	46	3 500	1.50	5 250	230	23

ATO N.	Zona N.	Zona Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammisibile mc	Mc/ab	Ab. Teorici complessivi
3	47	8 833	1.50	13 250	230	58
3	48	9 465	1.50	14 198	230	62
3	49	2 981	1.00	2 981	230	13
3	50	2 170	1.50	3 255	230	14
3	51	2 448	1.00	2 448	230	11
3	52	17 176	1.50	25 764	230	112
3	53	6 094	1.50	9 141	230	40
3	54	1 258	1.50	1 887	230	8
3	55	7 189	1.00	7 189	230	31
3	56	8 169	1.50	12 254	230	53
3	57	5 492	1.50	8 238	230	36
3	58	9 639	1.50	14 459	230	63
3	59	1 155	1.50	1 733	230	8
3	60	2 640	1.00	2 640	230	11
3	61	2 632	1.50	3 948	230	17
3	62	5 498	1.50	8 247	230	36
3	63	8 277	1.50	12 416	230	54
3	64	2 741	1.50	4 112	230	18
3	65	5 534	1.50	8 301	230	36
3	66	3 037	1.50	4 556	230	20
3	67	5 557	1.50	8 336	230	36
3	68	6 848	1.50	10 272	230	45
3	69	1 391	1.50	2 087	230	9
3	70	1 687	1.50	2 531	230	11
3	71	852	1.00	852	230	4
3	72	4 718	1.50	7 077	230	31
3	73	1 978	1.50	2 967	230	13
3	74	2 386	1.50	3 579	230	16
3	75	5 637	1.50	8 456	230	37
3	76	9 666	1.50	14 499	230	63
3	77	3 503	1.50	5 255	230	23
3	78	6 724	1.00	6 724	230	29
3	79	6 623	1.50	9 935	230	43
3	80	2 216	1.00	2 216	230	10
3	81	3 951	1.50	5 927	230	26
3	82	12 041	1.00	12 041	230	52
3	83	2 455	1.00	2 455	230	11
3	84	11 131	1.50	16 697	230	73
3	85	5 193	1.50	7 790	230	34
3	86	7 398	1.00	7 398	230	32
3	87	11 053	1.50	16 580	230	72
3	88	3 278	1.00	3 278	230	14
3	89	1 750	1.00	1 750	230	8
3	90	5 323	1.50	7 985	230	35
3	91	2 920	1.50	4 380	230	19
3	92	1 418	1.50	2 127	230	9
3	93	3 244	1.00	3 244	230	14
3	94	3 926	1.50	5 889	230	26
3	95	7 618	1.50	11 427	230	50
3	96	7 073	1.50	10 610	230	46
3	97	5 570	1.50	8 355	230	36

ATO N.	Zona N.	Zona Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Ab. Teorici complessivi
3	98	3 347	1.50	5 021	230	22
3	99	9 090	1.00	9 090	230	40
3	100	2 296	1.50	3 444	230	15
3	101	3 910	1.50	5 865	230	26
3	102	1 036	1.00	1 036	230	5
3	103	730	1.00	730	230	3
3	104	1 439	1.00	1 439	230	6
3	105	3 616	1.00	3 616	230	16
3	106	7 213	1.50	10 820	230	47
3	107	15 271	1.00	15 271	230	66
3	108	519	1.50	779	230	3
3	109	6 622	1.50	9 933	230	43
3	110	3 407	1.00	3 407	230	15
3	111	5 320	1.00	5 320	230	23
3	112	4 146	1.00	4 146	230	18
3	113	8 184	1.00	8 184	230	36
3	114	3 787	1.50	5 681	230	25
3	115	1 326	1.00	1 326	230	6
3	116	16 473	1.00	16 473	230	72
3	117	2 041	1.00	2 041	230	9
3	118	1 859	1.00	1 859	230	8
3	119	3 318	1.00	3 318	230	14
3	191-192	2 501	2.50	6 253	230	27
3	193-194	16 963	1.20	20 356	230	89
3	195	3 253	1.20	3 904	230	17
3	196-197-198	26 546	1.20	31 855	230	139
3	199-237	6 420	1.20	7 704	230	33
3	200-202	3 187	1.50	4 781	230	21
3	203-204-205-206-207	36 713	1.20	44 056	230	192
3	208	22 505	1.20	27 006	230	117
3	210-211	16 881	1.20	20 257	230	88
3	212-213	8 259	2.00	16 518	230	72
3	214-215-216-217	4 296	3.10	13 318	230	58
3	218-219-220-221-222	6 617	1.50	9 926	230	43
3	231-232-233-234-235	5 492	1.50	8 238	230	36
3	238	2 787	0.80	2 230	230	10
3	239	600	1.00	600	230	2
3	240	1 000	1.00	1 000	230	4
Tot ATO 3		747 362		938 933		4 089
5	120	2 207	1.00	2 207	232	10
5	121	3 572	1.00	3 572	232	15
5	122	11 511	1.00	11 511	232	50
5	123	3 899	1.00	3 899	232	17
5	124	14 307	1.00	14 307	232	62
5	125	921	1.00	921	232	4
5	126	10 526	1.00	10 526	232	45
5	127	15 725	1.00	15 725	232	68
5	128	3 600	1.00	3 600	232	16
5	129	4 856	1.00	4 856	232	21
5	130	856	1.00	856	232	4
5	131	9 923	1.00	9 923	232	43

ATO N.	Zona N.	Zona Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Ab. Teorici complessivi
5	132	1 372	1.00	1 372	232	6
5	168	4 314	1.00	4 314	232	19
5	170	12 630	1.00	12 630	232	54
5	173	7 020	1.00	7 020	232	30
5	175	2 805	1.00	2 805	232	12
5	176	3 391	1.00	3 391	232	15
5	178	3 722	1.00	3 722	232	16
5	179	4 817	1.00	4 817	232	21
5	181	1 272	1.00	1 272	232	5
5	183	1 556	1.00	1 556	232	7
5	184	11 942	1.00	11 942	232	51
5	185	10 976	1.00	10 976	232	47
5	186	2 853	1.00	2 853	232	12
5	187	2 946	1.00	2 946	232	13
5	188	3 400	1.00	3 400	232	15
5	189	6 353	1.00	6 353	232	27
5	190	8 578	1.00	8 578	232	37
Tot ATO 5		171 850		171 850		742
6	141	25 394	1.50	38 091	210	181
6	146	9 387	1.50	14 081	210	67
6	148	6 895	1.00	6 895	210	33
6	149	17 979	1.50	26 969	210	128
6	150	5 144	1.00	5 144	210	24
6	153	7 645	1.00	7 645	210	36
6	156	3 180	1.50	4 770	210	23
6	159	2 911	1.50	4 367	210	21
6	163	7 194	1.50	10 791	210	51
6	165	3 612	1.50	5 418	210	26
6	167	15 727	1.00	15 727	210	75
6	171	2 809	1.00	2 809	210	13
6	172	22 875	1.50	34 313	210	164
6	174	9 954	1.50	14 931	210	71
6	177	4 467	1.00	4 467	210	21
6	180	2 180	1.00	2 180	210	10
6	182	1 798	1.00	1 798	210	9
6	223-224	3 519	1.50	5 279	230	23
6	225-226	2 197	1.50	3 296	230	14
6	236	1 542	1.50	2 313	230	10
Tot ATO 6		156 409		211 284		1 000
7	133	3 871	1.00	3 871	217	18
7	134	5 843	1.00	5 843	217	27
7	135	6 680	1.00	6 680	217	31
7	136	3 434	1.00	3 434	217	16
7	137	4 400	1.00	4 400	217	20
7	138	2 693	1.00	2 693	217	12
7	139	3 762	1.00	3 762	217	17
7	140	3 327	1.00	3 327	217	15
7	142	6 035	1.00	6 035	217	28
7	143	3 327	1.00	3 327	217	15
7	144	7 643	1.00	7 643	217	35
7	145	2 986	1.00	2 986	217	14

ATO N.	Zona N.	Zona Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Ab. Teorici complessivi
7	147	4 407	-	4 070	217	18
7	151	4 200	1.00	4 200	217	19
7	152	4 558	1.00	4 558	217	21
7	154	2 896	1.00	2 896	217	13
7	155	2 483	1.50	3 725	217	17
7	157	10 811	1.00	10 811	217	50
7	158	810	1.50	1 215	217	6
7	160	4 080	1.00	4 080	217	19
7	161	3 220	1.50	4 830	217	22
7	162	593	1.50	890	217	4
7	164	10 760	1.50	16 140	217	74
7	166	26 600	1.00	26 600	217	121
7	169	2 662	1.50	3 993	217	18
7	227-228	4 277	1.50	6 416	217	30
7	229-230	16 914	1.20	20 297	217	94
7	241	620	0.80	496	217	2
7	242	2 246	1.00	2 246	217	3
Tot ATO 7		156 138		171 464		779
TOT		1 286 393		1 554 566		6 849

ALLEGATO 1 - TABELLA 3

COMUNE DI BREGANZE - DIMENSIONAMENTO**PREVISIONE ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA**

ATO N.	Zona Tipo	Zona N.	Zona Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili
3	SUA	2	20 775	0.85	17 659	230	77
3	SUA	3	10 921	1.00	10 921	230	47
3	SUA	5	776	-	3 100	230	13
3	SUA	6	1 074	1.00	1 074	230	5
3	SUA	7	1 822	1.00	1 822	230	8
3	SUA	8	1 677	1.00	1 677	230	7
3	SUA	18	8 959	1.00	8 959	230	39
3	SUA	19	3 494	1.00	3 494	230	15
3	SUA	21	3 171	1.00	3 171	230	14
3	SUA	23	9 835	1.00	9 835	230	43
3	SUA	24	5 001	1.00	5 001	230	22
3	SUA	26	1 262	1.00	1 262	230	5
3	SUA	28	4 238	1.00	4 238	230	18
3	SUA	30	6 965	1.00	6 965	230	30
3	SUA	31	12 342	1.00	12 342	230	54
3	SUA	37	66 202	1.00	66 202	230	288
3	SUA	45	3 820	0.50	1 910	230	8
Tot ATO 3			162 334		159 632		693
6	SUA	56	5 426	1.00	5 426	210	26
6	SUA	59	3 229	1.00	3 229	210	15
6	SUA	60	3 532	1.00	3 532	210	17
6	SUA	61	1 754	1.50	2 631	210	13
Tot ATO 6			13 941		14 818		71
7	SUA	46	3 289	1.00	3 289	217	15
7	SUA	47	4 527	1.00	4 527	217	21
7	SUA	53	7 444	1.00	7 444	217	34
Tot ATO 7			15 260		15 260		70
TOT			191 535		189 710		834

ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA/PEC

ATO N.	PEC	SUA		Mc/ab	Ab. teorici complessivi
	Residenti insediati	Volume max ammissibile mc	Nuovi ab. insediabili		
3	487	159 632	693	230	1 180
5	6	0	0	232	6
6	0	14 818	71	210	71
7	0	15 260	70	217	70
TOT	493	189 710	834		1 327

ALLEGATO 1 - TABELLA 4**COMUNE DI BREGANZE - DIMENSIONAMENTO****ABITANTI ZONE AGRICOLE, DI CONTESTO E NUCLEI INSEDIATI**

ATO N.	Residenti insediati	Nuclei insediati/Interventi puntuali			Ab. teorici complessivi
		Volume mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili	
1	632	2 334	257	9	641
2	0	0	0	0	0
3	345	0	230	0	345
4	6	0	175	0	6
5	821	6 610	232	28	849
6	50	0	210	0	50
7	13	0	217	0	13
TOT	1 861	8 944		37	1 904

ALLEGATO 1 - TABELLA 5

COMUNE DI BREGANZE - DIMENSIONAMENTO**ABITANTI ZONE PRODUTTIVE/COMMERCIALI**

ATO N.	Zona Tipo	Zona N.	Zona Sup. mq	Vol. res. consentita mc	Mc/ab	Ab. teorici complessivi
1	Prod	1	18 719	2 000	257	8
1	Prod	2	3 559	500	257	2
Tot ATO 1			22 278	2 500		10
3	Prod	3	1 213	0	230	0
3	Prod	4	2 021	500	230	2
3	Prod	5	7 182	1 000	230	4
3	Prod	6	19 614	500	230	2
3	Prod	7	1 876	500	230	2
3	Prod	11	1 109	500	230	2
3	Prod	16	5 024	1 000	230	4
3	Prod	17	2 905	500	230	2
Tot ATO 3			40 944	4 500		18
4	Prod	8	1 445	0	175	0
4	Prod	9	12 271	1 500	175	9
4	Prod	10	11 719	1 500	175	9
4	Prod	12	7 258	1 000	175	6
4	Prod	13	36 409	2 000	175	11
4	Prod	14	53 053	4 000	175	23
4	Prod	15	21 659	1 500	175	9
4	Prod	20	221 104	10 000	175	57
4	SUA/Comm	1	39 945	2 000	175	11
Tot ATO 4			404 863	23 500		135
5	Prod	18	3 145	500	232	2
5	Prod	19	10 280	1 000	232	4
5	Prod	26	1 380	0	232	0
5	Prod	27	92 349	5 000	232	22
5	Comm	1	5 099	500	232	2
Tot ATO 5			112 253	7 000		30
6	Prod	21	3 388	500	210	2
6	Prod	22	5 535	1 000	210	5
6	Prod	25	3 404	500	210	2
Tot ATO 6			12 327	2 000		9
TOT			592 665	39 500		202

ALLEGATO 1 - TABELLA 6

COMUNE DI BREGANZE - DIMENSIONAMENTO**STANDARD INDIVIDUATI NEL P.I. (ESCLUSI STANDARD SUA RESIDENZIALI)**

ATO N.	Aree per l'istruzione mq	Aree per attrezzature di interesse comune mq	Aree per attrezzature parco gioco e sport mq	Aree per parcheggi mq	<i>Parco fluviale (non standard) mq</i>
1	0	839	3 566	1 554	0
2	0	0	0	0	799 375
3	43 005	65 197	140 773	28 751	0
4	0	26 445	41 735	13 426	0
5	0	7 543	0	600	200 363
6	3 746	31	20 878	2 301	0
7	2 571	2 026	12 518	3 279	0
TOT	49 322	102 081	219 470	49 911	999 738

ALLEGATO 1 - TABELLA 7

COMUNE DI BREGANZE - DIMENSIONAMENTO**STANDARD SUA RESIDENZIALI**

ATO N.	SUA N.	Volume max mc	Ab. teorici computo standard	Standard primari di legge mq	Standard individuati mq	Standard di SUA mq
3	2	17 659	118	1 534	2 007	2 007
3	3	10 921	73	949	0	949
3	5	3 100	21	273	5 910	5 910
3	6	1 074	7	91	6 830	6 830
3	7	1 822	12	156	6 979	6 979
3	8	1 677	11	143	2 456	2 456
3	18	8 959	60	780	0	780
3	19	3 494	23	299	0	299
3	21	3 171	21	273	2 382	2 382
3	23	9 835	66	858	0	858
3	24	5 001	33	429	1 069	1 069
3	26	1 262	8	104	1 646	1 646
3	28	4 238	28	364	269	364
3	30	6 965	46	598	0	598
3	31	12 342	82	1 066	0	1 066
3	37	66 202	441	5 733	17 611	17 611
3	45	1 910	13	169	851	851
Tot ATO 3				13 819	48 010	52 655
6	56	5 426	36	288	3 082	3 082
6	59	3 229	22	176	1 808	1 808
6	60	3 532	24	312	0	312
6	61	2 631	18	234	1 353	1 353
Tot ATO 6				1 010	6 243	6 555
7	46	3 289	22	286	0	286
7	47	4 527	30	390	0	390
7	53	7 444	50	650	0	650
Tot ATO 7				1 326	0	1 326
TOT				16 155	54 253	60 536

ALLEGATO 1 - TABELLA 8**COMUNE DI BREGANZE - DIMENSIONAMENTO****RIEPILOGO**

ABITANTI ZONE CENTRO STORICO (TAB N. 1)		1 119
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD I.E.D. (TAB. N. 2)		6 849
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA/PEC (TAB. N. 3)		1 327
ABITANTI ZONE AGRICOLE E CONTESTI (TAB. N.4)		1 904
ABITANTI ZONE PRODUTTIVE/COMMERCIALI (TAB. N. 5)		202
TOTALE ABITANTI TEORICI		11 401

TOTALE STANDARD NECESSARI (30 MQ/ABITANTE TEORICO)	mq	342 030
---	-----------	----------------

STANDARD INDIVIDUATI NEL P.I. (TAB. 6)	mq	420 784
STANDARD NELLE ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA (TAB. 7)	mq	60 536
TOTALE STANDARD PREVISTI NEL P.I.	mq	481 320

TOTALE STANDARD IN ECCEDEXENZA	mq	139 290
---------------------------------------	-----------	----------------