



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona

P.A.T.

Elaborato

d02

02

Relazione sul dimensionamento di piano

Adeguato alla Delibera del Presidente del Provincia n. 27 del 21/3/2019

Variante n. 1 al PAT



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Sindaco Stefano Nicotra

ATP
Archistudio
Architer S.r.l.
Sistema S.n.c.

INDAGINI SPECIALISTICHE
Indagine geologica
Geol. Simone Barbieri
Indagine agronomica, VAS e VinCA
Studio Benincà



Architer srl
Via Gobetti, 9 - 37138 Verona

Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia



archistudio
Contrada Varmerlara, 23 - 36100 Vicenza

DATA **marzo 2018**

1 Dimensionamento PAT

Il PAT del Comune di Torri del Benaco è stato approvato in Conferenza di Servizi il 6 ottobre 2016. Un piano disegnato a partire da una visione del comune tutta incentrata sul tema della “prima casa” intesa come la abitazione dei cittadini residenti, senza che fosse affrontato il tema strategico del territorio rappresentato dalla sua vocazione turistica, dal peso determinate di questo settore economico e dal conseguente ruolo delle residenze turistiche nel sistema insediativo.

1.1 Il residuo del PRG

Attualmente il PRG risulta attuato per la gran parte delle previsioni di trasformazione che contiene.

Il PAT vigente recepisce tutti Piani Urbanistici Attuativi, convenzionati e non convenzionati. Il PAT non conferma invece le zone C1m definite dal PRG come “Residenziale estensiva di salvaguardia” e non le comprende nel tessuto consolidato (a meno delle zone prossime a questo e già urbanizzate) al fine di evitare una urbanizzazione impropria e non necessaria allo sviluppo demografico e turistico del comune. Si ricorda infatti che l’edificabilità attribuita alle C1m dal PRG era pari a 50 mc una tantum per unità immobiliare.

Con la nuova classificazione urbanistica del PAT tali zone vengono regolate dalla regionale 11/04 con gli articoli riferiti all’edificabilità in zona agricola.

Di seguito si riportano i **PUA non convenzionati**, suddivisi per destinazione d’uso, che costituiscono il residuo di piano e che vengono confermati e assunti dal PAT.

Nel residuo non compare la superficie compresa tra il centro di Torri e la frazione di Albisano, normata dal PRG come “Parco turistico collinare” consentendo in ambiti specifici classificati come zone F di iniziativa privata e individuati come ambiti di intervento unitario, l’insediamento di impianti turistici all’aperto con presenza di infrastrutture coperte e per ciascuna l’abitazione del custode. In ragione del modello imprenditoriale di offerta turistica, che non prevede strutture sportivo-ricreative esterne agli alberghi e ai campeggi/residence, il PAT vigente non prevede più tali zone che invece vengono destinate alla tutela delle culture esistenti, si potranno invece prevedere limitati interventi destinati a abitazioni residenziali. La quota massima di superficie da destinare a residenza all’interno dell’ambito di valorizzazione turistica è pari alla dimensione prevista dal PRG vigente per impianti sportivi (94.700 mq) nella quota (5%) prevista come coperta, e precisamente 4.700 mq. A cura del PI potranno essere individuati gli ambiti dove potranno essere realizzati 14.100 mc per abitazioni residenziali. Tale nuova volumetria residenziale viene prevista dal PAT e quindi non rappresenta un residuo di PRG.

CALCOLO RESIDUO PRG

ATO	TIPO	destinazione d'uso	superficie totale	indice	Metri cubi
1	PUA 3	turistica	3.230	0,5	1614
1	PUA 9	turistica	11.922	0,3	3576
1	PUA 13	turistica	13.539	0,8	10831
1	PUA 6	turistica	4.119	0,5	2060
1	PUA 7	turistica	6.863	0,5	3432
1	PUA 4	turistica	4.106	0,5	2053
2	PUA 17	residenza	3.776	0,6	2265
2	PUA 8	turistica	10.000	0,3	3000
2	PUA 5	turistica	11.465	0,3	3439
2	PUA 16	turistica	11.902	0,8	9522
2	PUA 15	artigianale	15.649		53210
3	PUA 1	turistica	2.950	0,8	2360
3	PUA 10	turistica	6.208	0,8	4967
3	PUA 12	turistica	2.221	0,8	1777
3	PUA 2	turistica	5.025	0,5	2512
4	-	-	0	0	0
5	-	-	0	0	0
6	-	-	0	0	0
TOTALE			112.975		106.618

1.2 Carico aggiuntivo del PAT

La popolazione residente pari a 3.026 abitanti è cresciuta negli ultimi 15 anni con una media di 35/40 abitanti all'anno, mentre le famiglie sono cresciute ad un ritmo più sostenuto pari a circa 45/50 all'anno (si veda il cap.1 della relazione di progetto della PAT).

Tali dinamiche attengono ad un comune dove l'economia si fonda essenzialmente sul turismo che rappresenta il principale settore economico, per numero di unità locali e addetti riferito nello specifico alle attività alberghiere e alla ristorazione

Le dinamiche del turismo possono essere riassunte in pochi numeri:

- 166 esercizi e 3.304 posti letto,
- 74.712 arrivi 338.165 presenze, per una permanenza media di 4,2 giorni nel settore alberghiero e 5,7 negli altri esercizi.

La caratterizzazione turistica e la sua specifica vocazione emerge dal modello d'uso del sistema abitativo residenziale.

Le abitazioni totali al censimento 2011 risultano 4.220 unità. Di queste 2.854 (67,6%) sono non occupate da residenti e quindi seconde case destinate al turismo. Nell'ultimo decennio le abitazioni sono cresciute di 651 unità, un aumento da imputarsi principalmente alla crescita delle abitazioni non occupate.

I dati richiamati e la struttura socioeconomica del Comune evidenziano la presenza di una limitata crescita abitativa (evidenziata anche dalle richieste presentate in sede di partecipazione) e una costante domanda di edilizia residenziale a fini turistici.

Il PAT valutata l'offerta residua del PRG (15 abitanti teorici), le potenzialità edificatorie all'interno del tessuto consolidato, che seppure non valutate consentono processi di rigenerazione urbana e cambi d'uso in grado di soddisfare una limitata domanda locale migliorando con gli interventi il tessuto esistente e la nuova offerta nell'ambito di valorizzazione turistica (175 abitanti teorici) come congrua, rispetto alla crescita demografica stimata di 300 abitanti nel decennio.

Il carico insediativo aggiuntivo è riportato nella tabella che segue e comprendente il residuo di PRG determinato dai PUA confermati e la nuova offerta individuata dal PAT.

CARICO AGGIUNTIVO DEL PAT

AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE			
ATO	Nuovo volume residenziale	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo
	mc	n°	mc
1	14.100	94	23.566
2	6.265	42	15.961
3	8.000	54	11.616
4	0,00	0	0
5	0	0	0
6	0	0	0
TOTALE	28.365	190	51.143

Alcune limitate differenze rispetto alla tabella del carico insediativo aggiunto riportate nella Relazione di Progetto sono dovute al ricalcolo della superficie totale dell'area che ora è coerente con la tabella del residuo di PRG.

1.3 Dimensionamento per ATO

Il dimensionamento suddiviso per ATO e in relazione alla quota derivante da residuo del PRG e da previsione di PAT viene evidenziato per ogni destinazione d'uso nelle tabelle sottostanti.

ATO 1 – Torri del Benaco

	carico insediativo	residuo PRG	previsto PAT	Totale
residenziale	mc		14.100	14.100
commercio servizi, turismo	mc	23.566		23.566

ATO 2 – Albisano

	carico insediativo	residuo PRG	previsto PAT	Totale
residenziale	mc	2.265	4.000	6.265
commercio servizi, turismo	mc	15.961		15.961
produttivo	mq	15.649		15.649

ATO 3 – Pai

	carico insediativo	residuo PRG	previsto PAT	Totale
residenziale	mc		8.000	8.000
commercio servizi, turismo	mc	11.616		11.616

Totale

	carico insediativo	residuo PRG	previsto PAT	Totale
residenziale	mc	2.265	26.100	28.365
commercio servizi, turismo	mc	51.143		51.143
produttivo	mq	53.210		53.210
Totale cubatura*	mc	118.618	26.100	132.718

* per il produttivo si è calcolato l'indice di copertura al 40% e h 8,5 come da norma prg

1.4 Dotazioni delle aree a servizi per ATO

Le seguenti tabelle riassumono la dotazione delle aree a servizi suddivise per ATO

ATO 1 – Torri del Benaco

	carico insediativo	standard	abitanti teorici
residenziale	14100 mc	2820 mq	94
commercio servizi, turismo	23566 mc	3535 mq	

ATO 2 – Albisano

	carico insediativo	standard	abitanti teorici
residenziale	6265 mc	1260 mq	42
commercio servizi, turismo	15961 mc	2394 mq	
produttivo	15649 mq	1565 mq	

ATO 3 – Pai

	carico insediativo	standard	abitanti teorici
residenziale	8000 mc	1620 mq	54
commercio servizi, turismo	11615 mc	1742 mq	

La definizione degli abitanti teorici viene assunta dal PAT pari a 150 mc ad abitante. Tale scelta deriva dalla valutazione che rappresenta un indicatore medio utile per dimensionare il Piano (la stessa Regione lo consiglia) anche in presenza di indici di utilizzo superiori nel caso di edilizia residenziale soprattutto in collina e inferiori nel caso di abitazioni destinate ad uso turistico. Si determina quindi il seguente numero di abitati teorici per ATO.

CARICO INSEDIATIVO RESIDENZIALE STANDARD E ABITANTI TEORICI

	carico insediativo mc	Standard mq	abitanti teorici 150 mc/ab
ATO 1 – Torri del Benaco	14100	2820	94
ATO 2 – Albisano	6265	1260	42
ATO 3 – Pai	8000	1620	54
Totale	28.365	5700	190

1.5 La SAU trasformabile

La trasformabilità determinata dalle scelte del PAT non produce consumo di SAU in quanto tutte le possibili azioni che il PI può avviare risultano comprese all'interno del tessuto consolidato e anche nel caso delle superfici previste nella zona di "valorizzazione turistica" utilizzano le quantità previste dal PRG nel "Parco turistico collinare"

VERIFICA DEL CONSUMO DI SAU

ATO	SUPERFICIE TRASFORMABILE TOTALE mq	SUP. TRASFORMABILE DA PRG mq
1	43.779	43.779
2	52.792	52.792
3	16.404	16.404
4		
5		
6		
TOT	112.975	112.975

DIMENSIONAMENTO PAT – TABELLA DI SINTESI

Abitanti attuali al 2015	3.026	N ab
Abitanti teorici PAT	190	N ab
Volume residenziale da PRG	2.265	mc
Volume residenziale agg PAT	26.100	mc
TOTALE Volume residenziale PAT	28.365	mc (150 mc/ab)
Volume attività compatibili residenza (12%)		mc
Volume Turistico ricettivo da PAT	51.143	mc
Sup. Produttiva da PRG	15.649	mq
TOTALE superficie produttivo PAT	15.649	mq

2 PI, attuazione del PAT

2.1 Il PI vigente

Il comune di Torri del Benaco è dotato di PI approvato con DCC 12 del 24/02/2018 e di PI ripubblicato approvato con DCC 47 del 17/10/2018 .

Il Piano degli Interventi ha provveduto a:

- definire e dettagliare tutto il sistema dei vincoli;
- precisare il rischio sismico;
- definire una nuova zonizzazione;
- dare attuazione a previsioni del PAT vigente.

Il PAT ha determinato la superficie agricola utilizzata (SAU) Trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore a **20.665 mq.**

Il PI in attuazione del PAT ha individuato lottizzazioni già previste dal PRG, lotti liberi residenziali in tessuto consolidato e lotti nell'ambito di valorizzazione turistica ex articolo 20 delle NT del PAT.

2.2 Azioni all'interno dell'area di urbanizzazione consolidata

Il PI, in attuazione del PAT vigente, ha definito i seguenti interventi nelle zone residenziali e nelle zone turistiche del tessuto consolidato.

ABITANTI TEORICI CONSEGUENTI AD INTERVENTI INTRODOTTI DAL PI NEL TESSUTO CONSOLIDATO

Zone del PI	abitanti teorici
zone B5/4	5,3
zone B5/5*	14,6
B5/5: nuovi lotti inseriti dal PI in tessuto consolidato	46,3
zone B5/6 nel consolidato definito dal PAT "Ambito di valorizzazione turistica"	91,0
ZTO C2, attivazione della AS2	16,7
TOTALE	180,2

* abitanti teorici aggiuntivi introdotti con il PI rispetto il dimensionamento della Variante 5 del PRG

2.3 Azioni all'interno della zona agricola

Il Piano degli Interventi ha individuato i fabbricati non più funzionali da convertire in fabbricati residenziali

ABITANTI TEORICI CONSEGUENTI AD INTERVENTI INTRODOTTI DAI CAMBI D'USO

	abitanti teorici
Fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo trasformati in fabbricati residenziali in zona agricola	3,6
TOTALE	3,6

2.4 Azioni all'interno di urbanizzazione programmata di tipo T (Turistico ricettivo)

Le seguenti tabelle riassumono gli ambiti turistici attivati dal Piano degli Interventi. Sono stati evidenziati in grigio, in particolare, gli interventi attivati con riadozione del Piano degli Interventi approvato con DCC 47 del 17/10/2018. Il PI prevede in particolare:

- la riclassificazione in consolidato confermando quanto previsto dal previgente PRG;
- non attivazione di alcune aree;
- attivazione di aree attraverso riduzione della parte edificabile a destinazione turistica per una superficie pari a 950 mq e la restante zonizzata come verde privato senza capacità edificatoria.

AMBITI TURISTICI ATTIVATI DAL PI

ATO	ZTO n	ZTO n	Classificazione/azione PI	Supef. lotto (mq)	Attivati PI approvato con DCC 12 del 24/02/2018		Attivati con riadozione PI approvato con DCC 47 del 17/10/2018	
					SUL (mq/mq)	Volume mc	SUL (mq/mq)	Volume mc
	D4a/15		Concessi 185 mq di SUL aggiuntivi		185	500		
	D4b/12		La quota destinata a sala convegni pari a 1.500 mc non viene più realizzata ma deve essere riconosciuto all'Amministrazione comunale un contributo in termini monetari pari a 175 €/mc parametrati sul 50% del maggior valore dei criteri perequativi approvati dalla Giunta Comunale. Per il volume trasformabile con destinazione turistica deve essere riconosciuto il contributo straordinario di perequazione.	8.087				
	D4c/1		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.670				
3	D4c/2	D4f/1	il PI attiva l'area	950	422	1140		
	D4c/3		AS 1 attivata dal PI. Viene ridefinita l'area in parte in verde privato, in parte agricola parte in residenza B5/5 60	950	422	1140		
	D4c/4		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	10.799*	3.115**	8.410**	3.115**	8.410**
3	D4c/5	D4f/2	il PI attiva l'area	950	422	1140		
2	D4c/6		il PI con osservazione e riadozione attiva l'area	14.205			4.261	11.364
	D4c/7		Riclassificazione di ZTO del PRG previgente in area PAT consolidato	9.799				
1	D4c/8		il PI con osservazione e riadozione attiva l'area	13.647			4.094	10.917
3	D4d/1	D4f/3	il PI attiva l'area	950	422	1140		
1	D4d/2	D4f/4	il PI attiva l'area	950	422	1140		
	D4d/3		non attivata	4.050				
1	D4d/4		il PI con osservazione e riadozione attiva l'area	7.062			1.341	3.531
	D4d/5		non attivata	4.273				
1	D4e/1	D4f/5	il PI attiva l'area	950	422	1140		
2	D4e/2	D4f/6	il PI attiva l'area	950	422	1140		

superficie dell'intera ZTO D4c/4 **SUL in incremento rispetto quella prevista dal PUA

2.5 Azioni all'interno di urbanizzazione programmata di tipo S (Servizi)

Il Piano degli interventi ha provveduto a trasformare alcune aree destinate a dotazioni urbanistiche in verde privato o in zona agricola a seconda della loro collocazione nell'ambito del territorio comunale.

Bisogna considerare anche gli interventi che hanno interessato le aree destinate a dotazione urbanistica (S) che risultavano programmate e che sono state trasformate in altri usi dal PI. Queste sono di seguito indicate specificando anche la loro superficie.

INTERVENTI SU DOTAZIONI URBANISTICHE PROGRAMMATE DAL PAT

Tipo	Codice riferimento PRG	Azione del PI	Superficie
F4-F3	08	Trasformazione dell'area in verde privato	2.173
F4	15	Trasformazione dell'area in verde privato	1.713
F4	66	Trasformazione dell'area in verde privato	1.610
F4-F3	67	Trasformazione dell'area in zona agricola	2.560
F4-F3	06	Trasformazione dell'area in zona agricola	2.561
F4	54	Trasformazione dell'area in zona agricola	2.102

2.6 Nuove dotazioni di aree a servizi introdotte dal PI

Il Piano degli Interventi ha previsto l'attuazione dell'area AS2 del PAT che prevede che l'intera area venga destinata a residenza e dotazioni urbanistiche da cedere al comune nella misura del 50% della superficie totale.

NUOVE DOTAZIONI URBANISTICHE INTRODOTTE DAL PI

Tipo	Codice riferimento PRG	Azione del PI	Superficie
F4-F3	04	Attivazione AS2 con cessione per dotazione urbanistiche 50%	2.500

Il quadro generale delle dotazioni pubbliche con l'approvazione del PI è il seguente:

QUADRO GENERALE DELLE DOTAZIONI PUBBLICHE

	attuato	non attuato	totale
	mq	mq	mq
F1 istruzione	12.509	0	12.509
F2 interesse comune	8.822	5.360	14.182
F3 verde	39.768	1.643	41.411
F4 parcheggi	27.734	19.079	46.813
totale	88.833	26.082	114.915

3 PAT VARIANTE n°1

Con la Variante n°1 al PAT adottata con DCC 26 del 27/04/2018, l'Amministrazione intende prefigurare nuovi scenari che individuino strumenti in grado di favorire iniziative nel settore turistico aventi un ruolo strategico per la comunità, contenendo i meccanismi puramente speculativi o basati sul consumo di suolo, finalizzati a favorire iniziative che favoriscano gli investimenti innovativi e la crescita dell'offerta di lavoro qualificato.

Gli Obiettivi generali che la Variante al PAT si pone come base per la sua elaborazione confermano gli obiettivi generali del PAT che fanno riferimento a loro volta agli obiettivi di governo del territorio definiti dalla legge regionale 11/2004.

Nell'elaborare le scelte urbanistiche della Variante particolare attenzione viene posta però nei confronti del settore alberghiero ed extralberghiero, asse portante della risorsa turismo, ritenendo fondamentale che tutti gli sforzi siano maggiormente rivolti verso questo settore trainante per l'economia locale.

Infatti un indicatore della criticità che vive il territorio è rappresentato dalle molte aree a destinazione d'uso turistico individuate dal PRG che il PAT conferma come PUA senza considerare che sono ambiti così destinati da molto tempo e che in ragione della loro dimensione (troppo grandi o troppo piccoli) e della loro localizzazione, non hanno trovato nel tempo attuazione e rischiano di restare delle scelte "sulla carta" impossibilitate di trovare una fattibilità economica e sociale e spesso in contrasto anche con le ragioni di salvaguardia ambientale, mentre esiste una domanda precisa di utilizzo diverso sia con funzioni turistiche che abitative residenziali.

PAT VARIANTE n° 1

				Dimensionamento PAT			Dimensionamento PI		Dimensionamento variante PAT	
				residuo PRG	previsto PAT	Totale	attivazione PI ¹	attivazione riadozione PI ²	residuo PRG/PI	VARIANTE PAT
ATO 1	residenziale (mc)	B5/6	mc		14.100	14.100	14.100			
	turistico	D4f					2.280			
		D4c/8						11.054		
		D4d4						3.621		
	turistico		mc	23.566		23.566			21.286	21.286
ATO 2	residenziale		mc	2.265	4.000	6.265	6.265		6.265	6.265
	turistico	D4f					1.140			
		D4c/6						11505		
	turistico		mc	15.961		15.961			14.821	14.821
	produttivo		mq	15.649		15.649			15.649	15.649
ATO 3	residenziale		mc		8.000	8.000			8.000	8.000
	turistico	D4f					3420			
	turistico		mc	11.616		11.616			8.196	8.196
Totale	residenziale		mc	2.265	26.100	28.365	20.365	0	14.265	14.265
	turistico		mc	51.143		51.143	6.840	26.179	44.303	44.303
	produttivo		mc	53.210		53.210	0	0	15649	15649
Totale *			mc	118.618	26.100	132.718				

* per il produttivo si è calcolato l'indice di copertura al 40% e h 8,5 come da norma prg

¹ Approvato con DCC 12 del 24/02/2018

² Approvato con DCC 47 del 17/10/2018

Il dimensionamento della Variante al PAT diventa quello definito dalla seguente tabella

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO DEL PAT

ATO	AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE			
	Nuovo volume residenziale mq	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150) n°	Volume commercio servizi, turismo mq	Superficie coperta produttiva* mq
1			21.286	
2	6.265	42	14.821	6.230
3	8.000	53	8.196	
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	0	0	0	0
TOTALE	14.265	95	44.303	6.230

* per il produttivo si è calcolato l'indice di copertura al 40% e h 8,5 come da norma prg

La superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola determinata in sede di PAT (**20.665 mq**) e calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla LR.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c) come riportato nella tabella che segue.

SUPERFICIE TERRITORIALE COMUNALE TORRI DEL BENACO	Kmq	48,252
SAU	Kmq	2,157
Rapporto SAU/STC		4,47%
Superficie boscata comunale	Kmq	7,713
SAU massima (SAU + 9,5% della superficie boscata = 2.157.402 mq+732.811 mq = 2.890.213 mq)	Mq	2.890.213
Coefficiente di Pianura		> 61,3
Indice trasformabilità SAU		0,65
Superficie massima trasformabile (Smt)	Mq	18.786
Superficie massima trasformabile (Smt) aumentata del 10%	Mq	20.665

La quantità massima di suolo trasformabile assegnata al Comune di Torri del Benaco ai sensi della LR 14/2017 è pari a 5,40 ha.

Quantità massima di suolo attribuita al comune di Torri del Benaco ai sensi della LR 14/2017

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
16	23086	Torri del Benaco	Verona	12,01	7,20	75,35%	5,43	-0,50%	0,00%	0,00%	5,40	

ALLEGATI

PRG**Elenco dei Piani attuativi convenzionati alla data di adozione del PAT**

TIPO	destinazione d'uso
01 PP del Capoluogo	residenza
02 PP di PAI di Sotto	residenza
03 PEEP via A. dall'Oca Bianca	residenza
04 PEEP via Per Albisano	residenza
05 PEEP via Per Albisano	residenza
06 PP via A. dall'Oca Bianca	residenza
07 PL via San Faustino	residenza
08 PUA via Ronchetti (Albisano)	residenza
09 PIRUEA EX TECNORERA (Località Fornare)	residenza

Elenco delle aree standard urbanistici realizzate/collaudate alla data di adozione del PAT

Codice riferimento PRG	TIPO DI SERVIZIO				AREE A STANDARD REALIZZATE/COLLAUDATE
	A	B	C	D	
	ISTRUZIONE SCHUOLE E PALESTRA	INTERESSE COMUNE, CHIESE, AMBULATORI, ATTIVITA' SOCIALI, CASE DI RIPOSO	PARCO GIOCO SPORT	PARCHEGGI	
1			X	X	NO
2				2578	NO
3			X		NO
4			X	X	NO
5				X	NO
6			X	X	SI per il tipo di servizio D e parte del servizio di tipo C
7				X	NO
8			X	X	NO
9			X		SI
10				X	NO
11				X	NO
12			X	X	SI
13				X	NO
14				X	SI (è stata realizzata parte dell'area)
15			X		NO
16				X	NO
				X	NO
18			X	X	SI
19				X	NO

Codice riferimento PRG	TIPO DI SERVIZIO				AREE A STANDARD REALIZZATE/COLLAUDATE
	A	B	C	D	
	ISTRUZIONE SCUOLE E PALESTRA	INTERESSE COMUNE, CHIESE, AMBULATORI, ATTIVITA' SOCIALI, CASE DI RIPOSO	PARCO GIOCO SPORT	PARCHEGGI	
20		X			NO
21				X	SI per il servizio D e parte del servizio di tipo C
22			X	X	NO
23			X		NO
24			X	X	NO
25			X	X	NO
26				X	SI
27	X				SI (è stata realizzata parte dell'area)
28			X	X	NO
29			X		SI
30				X	NO
31			X		SI (eccetto gli ambiti della fascia di rispetto stradale)
32		X			NO
33		X			SI (è stata realizzata parte dell'area)
34			X	X	NO
35		X			NO
36	X				SI
37		X			SI
38				X	NO
39				X	NO
40				X	SI
41				X	SI
42				X	SI
43		X			SI
44	X	X			SI
45		X			SI
46			X	X	SI
47			X		NO
48		X			SI
49				X	NO

Codice riferimento PRG	TIPO DI SERVIZIO				AREE A STANDARD REALIZZATE/COLLAUDATE
	A	B	C	D	
	ISTRUZIONE SCHUOLE E PALESTRA	INTERESSE COMUNE, CHIESE, AMBULATORI, ATTIVITA' SOCIALI, CASE DI RIPOSO	PARCO GIOCO SPORT	PARCHEGGI	
50				X	NO
51				X	SI
52			X	X	NO
53				X	NO
54				X	NO
55				X	NO
56			X	X	NO
57		X			NO
58		X			NO
59				X	SI
61			X	X	NO
62				X	SI
63				X	NO
64				X	NO
65			X	X	SI
66				X	NO
67			X	X	NO

Elenco dei Piani attuativi convenzionati alla data di adozione del PAT

TIPO	destinazione d'uso
PP del Capoluogo	residenza
PP di PAI di Sotto	residenza
01 PEEP via A. dall'Oca Bianca	residenza
02 PEEP via Per Albisano	residenza
03 PEEP via Per Albisano	residenza
04 PP via A. dall'Oca Bianca	residenza
05 PL via San Faustino	residenza
06 PUA via Ronchetti (Albisano)	residenza
07 PIRUEA EX TECNORERA (Località Fornare)	residenza

PAT _PI

Elenco cronologico dei Piani degli Interventi approvati alla data di adozione della variante PAT (DCC 26 del 26/04/2018)

Data di adozione della Variante PAT 27/04/2018 CON DCC n. 26	
Piano degli Interventi	Approvato con DCC 12 del 24/02/2018 e con DCC del 17/10/2018 (Ripubblicazione)
Elenco dei materiali:	
Elaborato n:	denominazione
1	Tavola 1 Vincoli e fasce di rispetto scala 1:5000
2	Tavola 2 Zonizzazione intero territorio scala 1:5.000
3	Tavola 3 Zonizzazione intero territorio scala 1:2.000
4	Tavola 4.1 Centro Storico e corti rurali scala 1.2.000 Tavola 4.2 Centro storico Destinazione d'uso del suolo dei fabbricati del Centro Storico scala 1: 500 Tavola 4.3 Centro Storico Grado di protezione degli edifici del Centro Storico scala 1:500
5	Relazione illustrativa e verifica del dimensionamento
6	Norme Tecniche Operative
6.a	Norme di Attuazione Centro Storico
6.b	Schede degli edifici di pregio
6.c	Schede attività turistiche
6.d	Schede progetto limonaie
7	Prontuario per la qualità architettonica e ambientale
8	Registro dei Crediti
9	Banca dati alfanumerica e vettoriale
10	Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica
11	VInCA R1 Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A. - DGR 2299/2014 - Allegato E VInCA R2 Dichiarazione di non necessità della VInCA - Allegato tecnico
12	AA R1 Relazione agronomica AA R2 Elenco aziende per mapparle Tavola T0a Sovrapposizione PAT, PRG e istanze Tavola T0b Sovrapposizione PAT, PRG e istanze Tavola T0c Sovrapposizione PAT, PI e istanze Tavola T0d Sovrapposizione PAT, PI e istanze Tavole AA T1 Ambiti delle aziende agricole Tavola AA T2 Invarianti agricole ed ambientale Tavola AA T3 Consumo di SAU Tavola AA T4 Rete ecologica
13	Studio di Microzonazione sismica Carta delle indagini scala 1:10.000 Carta geologica tecnica scala 1:10.000 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000 Carta di microzonazione sismica Livello 2 Scala 1:10.000

