

FONTANELLA

PROVINCIA DI BERGAMO

TAVOLA **A**

VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L. R. n° 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE E ALLEGATI

allegato alla delibera del C.C.n° del di adozione
IL SINDACO IL SEGRETARIO

allegato alla delibera del C.C. n° del di approvazione
IL SINDACO IL SEGRETARIO

pubblicato sul B.U. della Regione Lombardia - serie inserzioni n° in data
IL SINDACO IL SEGRETARIO

IL PROGETTISTA

arch. Pezzoli Gianmaria
via Alfieri n°10- Ghisalba(BG)
info@pezzoligianmaria.it

guida alla lettura della variante

La lettura degli elaborati della variante si impernia sulla presente relazione illustrativa (tav.A) nella quale sono esplicitate e motivate tutte le modifiche apportate sia alla normativa che alla cartografia del Piano delle Regole e alla sola cartografia del Piano dei Servizi.

In particolare, la Relazione nella sua Parte Prima illustra le varianti apportate a quattro articoli della normativa afferente al Piano delle Regole oltre che l'articolato (58bis) di nuova introduzione.

Di ogni variante vengono esposti contenuti e motivazioni oltre che, ricorrendo il caso, le eventuali altre modifiche alla stessa correlate e –in caratteri rossi- le possibili variazioni ai pesi insediativi e/o alle quantificazioni dell'uso del suolo (vedasi allegati 1 e 2).

La lettura del contenuto delle singole variazioni illustrate nella relazione, e la comparazione del testo originale delle norme interessate debitamente integrato con le variazioni in colore (tav. C1) con il testo delle norme variato (tav. C2V) consentono una immediata comprensione del contenuto e della portata di ogni singola modifica normativa.

Nella sua Parte Seconda vengono illustrate al Capo Primo le quattro variazioni apportate all'azzoneamento del Piano delle Regole mentre al capo secondo viene illustrata l'unica variazione apportata all'azzoneamento del Piano dei Servizi.

Di ogni singola variazione è rintracciabile la tavola di riferimento , sono riportati i contenuti e le motivazioni, oltre ad eventuali correlazioni con altre variazioni.

Anche in questo caso la concomitante lettura delle singole modifiche riportate nella relazione con quella delle correlate tavole dei vigenti azzoneamenti (tavv. D1, E1, F1)

riportanti l'individuazione delle aree interessate e dell'azzoneamento variato (tavv. D2V, E2V, F2V) consente l'immediata comprensione del contenuto, della portata e della logica di ogni ambito variato.

La Parte Terza e finale della relazione illustra le eventuali variazioni ai pesi insediativi, al consumo di suolo, alla incidenza sull'ambiente e sul paesaggio determinato dalla variante.

Premesse e stato di attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio.

Il Comune di Fontanella è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) Approvato con deliberazione consiliare n° 40 del 28.12.2012 ; dell'avvenuta approvazione è stato dato pubblico avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia , serie avvisi e concorsi, n. 23 del 5.06.2013.

Nessuna variante al P:G.T. come sopra approvato è stato approvato alla data di redazione della presente variante.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n° 25 del 30.05.2018 ha assunto di prorogare la validità del Documento di Piano, ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della Legge Regionale n. 31 del 28.11.2014, per dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale (P.T.C.P.) alle integrazioni del P.T.R. previste al comma 1° del suddetto articolo.

Nel corso della gestione e applicazione del P.G.T. è emersa la opportunità di procedere ad alcune modifiche al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi , ed in particolare:

- di facilitare interventi edilizi e funzionali in alcune aree e su taluni fabbricati a carattere produttivo ubicati nell'ambito del tessuto urbano esistente;
- di procedere a perfezionamenti della normativa volti a migliorare la gestione del territorio;

Conseguentemente a quanto sopra la Giunta Comunale con deliberazione n° 58 del 11.07.2018 ha avviato il procedimento di variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T. dandone pubblico avviso all'albo pretorio in data 3.08.2018 e sul Giornale di Treviglio il 27.07.2018 in data 27.07.2018.

A seguito dell'avviso sono pervenute le proposte di modifica sottoelencate con la numerazione corrispondente a quella della tav. B.

- 1) Latteria Sociale di Fontanella
- 2) Moro Aratri Srl
- 3) Residenti nelle vie Vincenzo Muccioli, IV Novembre, Renzo de Felice
- 4) Lucca Annibale e altri

L'ufficio tecnico comunale ha proposto la modifica n. 5 oltre ha piccoli perfezionamenti alla normativa del Piano delle Regole.

Acquisite le proposte pervenute a seguito del succitato avviso, il Responsabile del Settore Gestione del Territorio con propria Determinazione n. 315 del 28.12.2018 ha provveduto a conferire l'incarico per la redazione della variante all'arch. Gianmaria Pezzoli di Ghisalba mentre con determinazione n° 313 del 27.12.2018 ha provveduto a conferire l'incarico per la redazione del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettamento o di esclusione della variante alla VAS contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale generati dall'attuazione della variante.

La relazione del Piano di Governo del Territorio determinava analiticamente gli sviluppi del comune di Fontanella sia sotto l'aspetto demografico e del sistema insediativo residenziale sia sotto l'aspetto delle attività produttive e delle correlate aree di insediamento. Per il settore commerciale, ricreativo, ricettivo, direzionale il P.G.T. si limitava a confermare quanto già in essere e a vietare le grandi strutture di vendita.

Le previsioni consideravano il periodo temporale del quindicennio dall'anno 2011 al 2026.

Il perdurare del periodo di pesante recessione economica e finanziaria all'epoca di stesura del P.G.T. non ancora percepita nella sua consistenza e gravità, ha pesantemente mortificato le ottimistiche previsioni dello strumento urbanistico generale.

Per quanto attiene all'aspetto demografico la previsione, nel quindicennio, di un aumento della popolazione da 4.438 a 5.812 abitanti (+ 1.374 unità) è risultata attendibile per i soli primi due anni nei quali il trend di crescita è risultato essere superiore al 2% annuo; nei successivi anni si è verificata una costante, seppur leggera, inversione dei saldi che ha determinato al 31.12.2017 un saldo positivo di soli 26 abitanti.

Risulta conseguentemente chiaro che permanente i saldi demografici 2011-2017 la previsione di incremento abitativo prevista dal P.G.T. verrà sostanzialmente ridimensionata.

Il soddisfacimento del fabbisogno abitativo nel periodo sopra considerato ha replicato l'andamento demografico ; sono stati infatti realizzati soli 2167 mc

abitativi ben lontani dai 68.957 mc previsti nell'arco temporale di quindici anni nei soli ambiti del Piano delle Regole.

Va da sé che nessuna volumetria è stata realizzata negli ambiti di trasformazione residenziale per i quali non è stato peraltro predisposto alcun piano attuativo.

La stasi rilevata nella dinamica di crescita demografica e nella edilizia abitativa si presenta uguale nel settore dell'edilizia a carattere produttivo che il P.G.T. ha dimensionato in relazione al crescere della popolazione (e quindi di persone attive) all'abbattimento del fenomeno del pendolarismo e all'appetibilità del territorio determinata dalla realizzazione dell'autostrada Brebemi. Dei 22.800 mq di superfici lorde di pavimento a carattere produttive previste dal P.G.T. nel trascorso quinquennio ne sono state realizzate poco meno di 4.000 mq.

PARTE PRIMA - variazioni alle norme del Piano delle Regole

Art. 32 Destinazioni d'uso - norme generali – attribuzione temporale della edificabilità

- 1) al secondo comma dell'articolo il riferimento all'art. 58 viene sostituito con l'art. 40.

La variazione corregge un refuso essendo che l'art. 58 tratta di argomento non attinente mentre l'art. 60 tratta della programmazione urbanistica delle attività commerciali.

- 2) al terzo comma viene aggiunto il seguente periodo
“Negli edifici ubicati in ambiti urbani B2 del Piano delle Regole e contrassegnati nelle tavole grafiche con asterisco, la destinazione artigianale potrà raggiungere il 100% della superficie lorda dell'edificio purchè l'attività da insediarsi non produca rumori, odori, esalazioni nocive o moleste agli abitanti dei circostanti ambiti residenziali ; in detti ambiti le attività esistenti regolarmente autorizzate aventi i sopraindicati requisiti si intendono confermate.”

La variazione normativa, nella sua prima parte è correlata alla n°3 del capo I° della Parte Seconda. Consente lo svolgimento di attività artigianali in due edifici non residenziali esistenti posti nel tessuto urbano prevalentemente abitativo (ambiti B2) subordinandole alla verifica di compatibilità con la zona. Nella sua parte seconda si precisa che le attività produttive autorizzate esistenti nell'ambito B2 compatibili con lo stesso , si intendono confermate.

- 3) al comma 13 il riferimento alla superficie massima di 9 mq riferita alle casette di legno destinate al ricovero di attrezzi per il giardino e l'orto è ridotta a 4 mq.

La variazione si è resa necessaria per contrastare il diffondersi di usi abitativi di detti manufatti.

Art. 46 – Ambiti D2 – produttivi a carattere commerciale di
completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione (PR)

4) al secondo comma il periodo :

“utilizzazioni artigianali autorizzate ed in atto”

viene sostituito con il seguente:

“superfici artigianali autorizzate”

La variazione precisa che si intendono confermate non le utilizzazioni autorizzate intese come attività ivi svolte ma bensì le superfici artigianali autorizzate consentendo quindi sulle stesse lo svolgimento di nuove attività.

Art. 47 – Ambito D3 – produttivi di deposito, stoccaggio e artigianato
di servizio soggetto a Piano Attuativo (PR)

5) nel titolo viene cassata l'espressione “ soggetto a Piano Attuativo”

la variazione vuole semplificare il percorso di attuazione della previsione del Piano delle Regole. L'ambito interessato è il n° 1 della Tav. B.

6) al comma 2° il periodo :

“ preceduti dalla approvazione di un piano di lottizzazione”

viene sostituito con il seguente:

“ attuati mediante permesso di costruire convenzionato”

La motivazione è la stessa della variazione precedente

- 7) al comma 4° il periodo :
“attuazione del Piano di Lottizzazione”
Viene sostituito con il seguente:
“ approvazione del permesso di costruire convenzionato”

la motivazione è la stessa dei precedenti due punti

- 8) al comma 5° viene aggiunto il periodo:
“ salvo facoltà per il comune in sede di convenzionamento del permesso di costruire consentirne la parziale monetizzazione”

la variazione è anch'essa volta a semplificare la attuazione delle previsioni del Piano delle Regole.

La possibile applicazione della parziale monetizzazione dei .450 mq di attrezzature funzionali all'insediamento non potrà comunque incidere significativamente sulla dotazione complessiva di attrezzature funzionali alle attività produttive previste dal .G.. in 64.757 mq.

Art. 58 bis – Ambito D15 – produttivo artigianale e industriale
confermato con possibilità di sostituzione,
ristrutturazione ed ampliamento (PR)

- 9) articolo di nuova introduzione reso necessario per disciplinare l'unitario nuovo ambito produttivo sostitutivo dei due soppressi ambiti D2 e D8 (individuabili nella tav. F1 con i n° 3 e 6) e dall'inglobamento del tratto di via Canove fra loro interposto.
Gli ambiti interessati sono altresì individuati nella tav. B con il n° 2.

la variazione riscontra le esigenze logistico-produttive-espansive di una attività produttiva ivi insediata ; si correla alle variazioni n° del capo primo e alla n° ...del capo secondo della Parte Seconda. Il testo dell'articolo è riportato nella tav. D2V.

Art. 73 – Recinzioni, accessi carrali – (PR, DP,PS)

- 10) al secondo comma viene aggiunto il seguente periodo :
“la trasparenza della recinzione non dovrà essere inferiore al 20% della sua superficie”

La variazione, suggerita dall'ufficio tecnico, definisce il grado minimo di trasparenza delle recinzioni da realizzarsi negli ambiti consolidati e di completamento, mettendo un punto fermo per la verifica del rispetto della norma.

PARTE SECONDA - variazioni alle tavole grafiche

CAPO I° - alle tavole del Piano delle Regole

(riferimenti: tav. D1 e D2V)

- 1) sull'ambito individuato con il n° 1 nella tav. B viene eliminata la perimetrazione che lo assoggetta a piano attuativo

la variazione è correlata con le n° 5,6,7 della Parte Prima , ed identiche sono le motivazioni

- 2) sull'ambito individuato con il n° 2 nella tav. B viene operata una sostanziale trasformazione sopprimendo gli esistenti ambiti D2-a carattere commerciale di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione e D8-artigianale e industriale confermato con possibilità di sostituzione, ristrutturazione ed ampliamento, sostituendoli con in nuovo ambito D15-produttivo artigianale e industriale confermato con possibilità di sostituzione, ristrutturazione ed ampliamento, nuovo ambito che ingloba anche una parte di via Canove.

la variazione è correlata alla n° 9 della Parte Prima di cui condivide le motivazioni

- 3) nella tav. B con i n.ri 4 e 5 vengono individuati due edifici non abitativi ubicati in ambiti urbani B2 sui quali è confermata e/o resa possibile la destinazione artigianale.

la variazione è correlata alla n° 2 del precedente Capo Primo e alla n° 9 della Parte Prima delle quali condivide le motivazioni.

CAPO II° - alle tavole del Piano dei Servizi

(riferimenti: tav. E1 e E2V)

- 1) la variazione è esplicitata con il n° 2 nella tav. B ed attiene alla inclusione di un tratto di via Canove nell'ambito produttivo D15 di nuova previsione.

la variazione è correlata alla n°2 della Parte Prima di cui condivide le motivazioni

CAPO III° - alle tavole dell'atlante delle previsioni del P.G.T.

(riferimenti: tav. F1 e F2V)

- 1) trattasi di elaborati riassuntivi delle variazioni apportate alle tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi. Nella tav F1 sono indicate in tinta gialla le parti della zonizzazione vigente interessate dalla variante mentre nella F2V è riportata la zonizzazione così come modificata dalla variante.

PARTE TERZA - modifiche apportate dalla variante ai dimensionamenti del P.G.T.

CAPO I° - variazioni alle capacità insediative

La variante si impernia sostanzialmente ad aspetti operativi del Piano delle Regole e in misura minore sul Piano dei Servizi.

Per tale motivo non ha alcuna significativa incidenza sulle capacità insediative previste dal Piano di Governo del Territorio sia sotto l'aspetto abitativo (peraltro neppure considerato dalla variante) sia sotto quello produttivo interessato dalla variante unicamente sotto gli aspetti operativi.

CAPO II° - incidenza della variante sul consumo di suolo

La variante da corso unicamente al cambio di destinazione di un tratto (550 mq) della strada comunale Canove che viene trasformata in area produttiva onde consentire la formazione di una unitaria zona produttiva dalle precedenti due zone omogenee separate che vengono soppresse.

La variante si svolge quindi su aree già da tempo urbanizzate; non comportando quindi consumo di area agricola non vi è necessità di documentare il bilancio ecologico.

Le schede allegate alla presente relazione danno esaustiva dimostrazione delle variazioni dimostrazione delle variazioni.

CAPO III° - variazioni al dimensionamento delle aree a servizi pubblici

La introduzione all'art. 47 dell'ambito produttivo D3 di una norma che consente la parziale monetizzazione dei già previsti 1.450 mq di attrezzature funzionali all'insediamento può comportare, ove applicata, una riduzione poco significativa della complessiva dotazione di 64.757 mq prevista dal P.G.T..

Ancor meno incisiva appare la variazione alla superficie viaria determinata dalla trasformazione di 550 mq della via Canove in area produttiva se raffrontata ai 258.183 mq di strade esistenti nel comune.

CAPO IV° - incidenza della variante su ambiente e paesaggio

Elaborati costituenti la variante

La variante è costituita dai seguenti elaborati :

tav. A	Relazione illustrativa della variante e allegati	
tav. B	Istanze dei cittadini	scala 1:3000
tav. C1	Stralcio norme tecniche di attuazione vigenti <i>con evidenziazione in colore delle modifiche da apportare</i>	
tav. C2V	Norme tecniche di attuazione <i>variate</i>	
tav. D1	PIANO DELLE REGOLE VIGENTE Ambiti da assoggettare a specifica disciplina <i>con evidenziazione in giallo delle parti da modificare</i>	scala 1:2000
tav. D2V	PIANO DELLE REGOLE Ambiti da assoggettare a specifica disciplina <i>variata</i>	scala 1:2000
tav. E1	PIANO DEI SERVIZI VIGENTE Sistema dei servizi pubblici e d'uso pubblico <i>con evidenziazione in giallo delle parti da modificare</i>	scala 1:2000
tav. E2V	PIANO DEI SERVIZI Sistema dei servizi pubblici e d'uso pubblico <i>variata</i>	scala 1:2000
tav. F1	Atlante delle previsioni del P.G.T. con numerazione funzionale delle aree <i>con evidenziazione in giallo delle parti da modificare</i>	scala 1:2000
tav. F2V	Atlante delle previsioni del P.G.T. con numerazione funzionale delle aree <i>variata</i>	scala 1:2000

allegato 1

Tablelle di computo della capacita insediativa del P.G.T.
(schede E2, E3, E6)
*con evidenziazione in **giallo** delle parti oggetto di variante*

TABELLE DI COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDTIVA
(con riferimento agli allegati F1 E F2V)

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI NATURA PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

AMBITO PRODUTTIVO D1, DI DEPOSITO A SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO DEFINITA			
numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	2 759	750	-
TOTALE	2 759	750	-

AMBITO PRODUTTIVO D3, DI DEPOSITO, STOCCAGGIO E ARTIGIANATO DI SERVIZIO SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO			
numero d'ordine	superficie	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	8 036	1 650	-
TOTALE	8 036	1 650	-

AMBITO PRODUTTIVO D5, MISTO ARTIGIANALE - COMMERCIALE SOGGETTO A PIANO DI RECUPERO VIGENTE			
numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	5 039	-	-
TOTALE	5 039	-	-

AMBITO PRODUTTIVO D7, A CARATTERE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE DI CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO

numero d'ordine	superficie	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	8 381	-	-
2	13 359	-	-
TOTALE	21 740	-	-

AMBITI PRODUTTIVI D8, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI CONFERMATI CON POSSIBILITA' DI SOSTITUZIONE, RISTRUTTURAZIONE, COMPLETAMENTO

numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	3 700	-	-
2	12 763	-	-
3	2 310	-	-
4	1 516	-	-
5	14 477	-	-
6	7 946	-	-
TOTALE	42 712	-	-

AMBITO PRODUTTIVO D9, MISTO, ARTIGIANALE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E/O SOSTITUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE

numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	6 890	-	-
TOTALE	6 890	-	-

**AMBITI PRODUTTIVI D10, A CARATTERE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE INTERESSATI DA VIGENTI PIANI
PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)**

numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	13 806	2 736	-
2	9 392		
3	5 529		
4	21 912	7 646	-
5	8 675		
6	21 914		
TOTALE	81 228	10 382	-

AMBITI PRODUTTIVI D11, A CARATTERE ARTIGIANALE INTERESSATI DA VIGENTI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	10 337	4 628	1 157
2	17 146	9 219	-
3	4 793	8 383	-
4	5 528		
5	5 966		
TOTALE	16 287	22 230	1 157

AMBITO PRODUTTIVO D12, A CARATTERE ARTIGIANALE, DI DEPOSITO E COMMERCIALE

numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	9 717	-	-
TOTALE	9 717	-	-

AMBITO PRODUTTIVO D14, DI NATURA ESTRATTIVA

numero d'ordine	superficie	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	132 717	-	-
TOTALE	132 717	-	-

--	--	--	--

TOTALE	327 125	35 012	1 157
---------------	----------------	---------------	--------------

TABELLE DI COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDTIVA
(con riferimento agli allegati F1 E F2V)

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI NATURA PREVALENTEMENTE COMMERCIALE

AMBITO PRODUTTIVO D2, A CARATTERE COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO E/O SOSTITUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE				
numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. commerciale	nuovo volume abitativo	abitanti insediabili
n°	mq	mq	mc	n°
1	4 525	-	-	-
2	6 197	-	-	-
3	6 593	-	-	-
TOTALE	17 315	-	-	-

AMBITO PRODUTTIVO D4 - STAZIONE DI SERVIZIO ALLA VIABILITA'				
numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. Commerciale	nuovo volume abitativo	abitanti insediabili
n°	mq	mq	mc	n°
1	5 937	-	-	-
TOTALE	5 937	-	-	-

AMBITO PRODUTTIVO D6, A CARATTERE COMMERCIALE, RICREATIVO, DIREZIONALE, RICETTIVO INTERESSATO DA VIGENTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE				
numero d'ordine	superficie fondiaria	S.L.P. commerciale	nuovo volume abitativo	abitanti insediabili
n°	mq	mq	mc	n°
1	22 544	27 067	3 000	27,27
2	3 028			
3	4 283			
TOTALE	29 855	27 067	3 000	27,27

AMBITO PRODUTTIVO D13, A CARATTERE COMMERCIALE SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO

numero d'ordine	superficie	nuova S.L.P. commerciale	nuovo volume abitativo	abitanti insediabili
n°	mq	mq	mc	n°
1	6 000	2 500	-	-
TOTALE	6 000	2 500	-	-

TOTALE	59 107	29 567	3 000	27,27
---------------	---------------	---------------	--------------	--------------

TABELLA RIASSUNTIVA QUANTIFICAZIONE DEL SUOLO E CAPACITA' INSEDIATIVA

AMBITI	QUANTIFICAZIONE DEL SUOLO		CAPACITA' INSEDIATIVA			
	superfici	percentuale	nuovo volume	abitanti (calcolato 110 mc/ab)	nuova S.L.P. commerciale	nuova S.L.P. artigianale produttiva
	n°	mq	%	mc	n°	mq

AMBITI RESIDENZIALI

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI NATURA RESIDENZIALE - PIANO DELLE REGOLE

AMBITI URBANI A ; NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	58 968	0,33			-	-
AMBITI URBANI B1 ; DI MEDIA DENSITA' CON TIPOLOGIE EDILIZIE DISOMOGENEE ANCHE A CORTINA	129 176	0,72	4 000	36	-	-
AMBITI URBANI B2; DI DENSITA' MEDIO - BASSA CON TIPOLOGIE EDILIZIE DISOMOGENEE	281 997	1,57			-	-
AMBITI URBANI B3; INTERESSATI DA PIANI ATTUATIVI NON PIU' VIGENTI	88 007	0,49	11 650	106	-	-
AMBITI URBANI B4; CARATTERIZZATI DALLA PRESENZA DI GIARDINI PRIVATI	22 767	0,13	1 758	16	-	-
AMBITI URBANI B5; INTERESSATI DALLE PREVISIONI DI VIGENTE PIANO DI ZONA	9 609	0,05	-	-	-	-
AMBITI URBANI B6; INTERESSATI DALLE PREVISIONI DI VIGENTI PIANI ATTUATIVI (P.A.;P.L.;P.R.)	79 648	0,44	43 949	400	-	-
AMBITI URBANI B7; DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO	9 727	0,05	4 600	42	-	-
TOTALE	679 899	3,78	65 957	600	-	-

TESSUTO URBANO DI ESPANSIONE (DOCUMENTO DI PIANO)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	98 821	0,55	54 900	499	-	-
TOTALE	778 720	4,33	120 857	1 099	0	0

AMBITI PRODUTTIVI

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI NATURA PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA - PIANO DELLE REGOLE

AMBITO PRODUTTIVO D1, DI DEPOSITO A SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO DEFINITA	2 759	0,02	-	-	-	750
AMBITO PRODUTTIVO D3, DI DEPOSITO, STOCCAGGIO E ARTIGIANATO DI SERVIZIO SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO	8 036	0,04	-	-	-	1 650
AMBITO PRODUTTIVO D5, MISTO ARTIGIANALE - COMMERCIALE SOGGETTO A PIANO DI RECUPERO VIGENTE	5 039	0,03	-	-	-	-
AMBITO PRODUTTIVO D7, A CARATTERE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE DI CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO	21 740	0,12	-	-	-	-
AMBITI PRODUTTIVI D8, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI CONFERMATI CON POSSIBILITA' DI SOSTITUZIONE, RISTRUTTURAZIONE, COMPLETAMENTO	42 712	0,24	-	-	-	-
AMBITO PRODUTTIVO D9, MISTO, ARTIGIANALE / RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E/O SOSTITUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE	6 890	0,04	-	-	-	-
AMBITI PRODUTTIVI D10, A CARATTERE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE INTERESSATI DA VIGENTI PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)	81 228	0,45	-	-	-	10 382
AMBITI PRODUTTIVI D11, A CARATTERE ARTIGIANALE INTERESSATI DA VIGENTI PIANI DI LOTTIZZAZIONE	16 287	0,09	-	-	1 157	22 230
AMBITO PRODUTTIVO D12, A CARATTERE ARTIGIANALE, DI DEPOSITO E COMMERCIALE	9 717	0,05	-	-	-	-
AMBITO PRODUTTIVO D14, DI NATURA ESTRATTIVA	132 717	0,74	-	-	-	-
TOTALE	327 125	1,82	0	0	1 157	35 012

TESSUTO URBANO DI ESPANSIONE (DOCUMENTO DI PIANO)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE PRODUTTIVO	112 585	0,63	1 500	14	-	66 297
TOTALE	439 710	2,45	1 500	14	1 157	101 309

TABELLA RIASSUNTIVA QUANTIFICAZIONE DEL SUOLO E CAPACITA' INSEDIATIVA

AMBITI	QUANTIFICAZIONE DEL SUOLO		CAPACITA' INSEDIATIVA			
	superfici	percentuale	nuovo volume	abitanti (calcolato 110 mc/ab)	nuova S.L.P. commerciale	nuova S.L.P. artigianale produttiva
	n°	mq	%	mc	n°	mq
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI NATURA PREVALENTEMENTE COMMERCIALE						
AMBITO PRODUTTIVO D2, A CARATTERE COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO E/O SOSTITUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE	17 315	0,10	-	-	-	-
AMBITO PRODUTTIVO D4 - STAZIONE DI SERVIZIO ALLA VIABILITA'	5 937	0,03	-	-	-	-
AMBITO PRODUTTIVO D6, A CARATTERE COMMERCIALE, RICREATIVO, DIREZIONALE, RICETTIVO INTERESSATO DA VIGENTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE	29 855	0,17	3 000	27	27 067 *	-
AMBITO PRODUTTIVO D13, A CARATTERE COMMERCIALE SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO	6 000	0,03	-	-	2 500	-
TOTALE	59 107	0,33	3 000	27	29 567	0

AMBITI AGRICOLI E DI INTERESSE AMBIENTALE						
EDIFICI E CONTESTI RURALI DI INTERESSE STORICO E DI PREGIO TIPOLOGICO /ARCHITETTONICO	76 508	0,42	-	-	-	-
AMBITI AGRICOLI E1	8 346 722	46,43	-	-	-	-
AMBITI AGRICOLI E2 NON STRATEGICI DI SALVAGUARDIA DEI FUTURI INSEDIAMENTI	1 080 201	6,00	-	-	-	-
AMBITI AGRICOLI E3 DI VALENZA AMBIENTALE E NATURALISTICA	2 021 484	11,24	-	-	-	-
AMBITI AGRICOLI E4 DI VALORIZZAZIONE , RIQUALIFICAZIONE E/O PROGETTAZIONE PAESISTICA	4 474 049	24,89	-	-	-	-
TOTALE	15 998 964	88,98	0	0	0	0

AMBITI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO						
PARCHEGGIO	31 559	0,18	-	-	-	-
ATTREZZATURA PER IL VERDE PUBBLICO	54 702	0,30	-	-	-	-
ATTREZZATURE PER GLI IMPIANTI SPORTIVI	78 359	0,44	-	-	-	-
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	24 475	0,14	-	-	-	-
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	96 930	0,54	-	-	-	-
ATTREZZATURE FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	64 757	0,36	-	-	-	-
ATTREZZATURE PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI	19 416	0,11	-	-	-	-
TOTALE	370 198	2,08	0	0	0	0

AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'						
STRADE ESISTENTI	258 183	1,44	-	-	-	-
STRADE DI PROGETTO	44 805	0,25	-	-	-	-
FASCE DI RISPETTO LOCALIZZATE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	25 314	0,14	-	-	-	-
TOTALE	328 302	1,83	0	0	0	0

TOTALE	17 975 000	100,00	125 357	1 140	30 724 *	101 309
---------------	-------------------	---------------	----------------	--------------	-----------------	----------------

* : LA SUPERFICIE COMMERCIALE E' DA INTENDERSI COME MASSIMA POSSIBILE, LA ZONA INFATTI CONSENTE DI DESTINARE LA S.L.P. INDIFFERENTEMENTE ANCHE AD ATTIVITA' RICETTIVE, RICREATIVE E DIREZIONALI.

allegato 2

Tablelle di computo della capacita insediativa del P.G.T.
(schede E2, E3, E6)
Aggiornate con le modifiche determinate dalla variante

TABELLE DI COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDTIVA
(con riferimento agli allegati F1 E F2V)

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI NATURA PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

AMBITO PRODUTTIVO D1, DI DEPOSITO A SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO DEFINITA			
numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	2 759	750	-
TOTALE	2 759	750	-

AMBITO PRODUTTIVO D3, DI DEPOSITO, STOCCAGGIO E ARTIGIANATO DI SERVIZIO SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO			
numero d'ordine	superficie	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	8 036	1 650	-
TOTALE	8 036	1 650	-

AMBITO PRODUTTIVO D5, MISTO ARTIGIANALE - COMMERCIALE SOGGETTO A PIANO DI RECUPERO VIGENTE			
numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	5 039	-	-
TOTALE	5 039	-	-

AMBITO PRODUTTIVO D7, A CARATTERE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE DI CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO

numero d'ordine	superficie	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	8 381	-	-
2	13 359	-	-
TOTALE	21 740	-	-

AMBITI PRODUTTIVI D8, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI CONFERMATI CON POSSIBILITA' DI SOSTITUZIONE, RISTRUTTURAZIONE, COMPLETAMENTO

numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	3 700	-	-
2	12 763	-	-
3	2 310	-	-
4	1 516	-	-
5	14 477	-	-
TOTALE	34 766	-	-

AMBITO PRODUTTIVO D9, MISTO, ARTIGIANALE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E/O SOSTITUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE

numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	6 890	-	-
TOTALE	6 890	-	-

**AMBITI PRODUTTIVI D10, A CARATTERE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE INTERESSATI DA VIGENTI PIANI
PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)**

numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	13 806	2 736	-
2	9 392		
3	5 529		
4	21 912	7 646	-
5	8 675		
6	21 914		

TOTALE	81 228	10 382	-
---------------	---------------	---------------	----------

AMBITI PRODUTTIVI D11, A CARATTERE ARTIGIANALE NTERESSATI DA VIGENTI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	10 337	4 628	1 157
2	17 146	9 219	-
3	4 793	8 383	-
4	5 528		
5	5 966		

TOTALE	16 287	22 230	1 157
---------------	---------------	---------------	--------------

AMBITO PRODUTTIVO D12, A CARATTERE ARTIGIANALE, DI DEPOSITO E COMMERCIALE

numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	9 717	-	-

TOTALE	9 717	-	-
---------------	--------------	----------	----------

AMBITO PRODUTTIVO D14, DI NATURA ESTRATTIVA

numero d'ordine	superficie	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	132 717	-	-
TOTALE	132 717	-	-

AMBITO PRODUTTIVO D15, PRODUTTIVO ARTIGIANALE E INDUSTRIALE CONFERMATO CON POSSIBILITA' DI SOSTITUZIONE, RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO

numero d'ordine	superficie	nuova S.L.P. produttiva	nuova S.L.P. commerciale
n°	mq	mq	mq
1	15 089	-	-
TOTALE	15 089	-	-

TOTALE	334 268	35 012	1 157
---------------	----------------	---------------	--------------

TABELLE DI COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDTIVA
(con riferimento agli allegati F1 E F2V)

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI NATURA PREVALENTEMENTE COMMERCIALE

AMBITO PRODUTTIVO D2, A CARATTERE COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO E/O SOSTITUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE				
numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. commerciale	nuovo volume abitativo	abitanti insediabili
n°	mq	mq	mc	n°
1	4 525	-	-	-
2	6 197	-	-	-
TOTALE	10 722	-	-	-

AMBITO PRODUTTIVO D4 - STAZIONE DI SERVIZIO ALLA VIABILITA'				
numero d'ordine	superficie fondiaria	nuova S.L.P. Commerciale	nuovo volume abitativo	abitanti insediabili
n°	mq	mq	mc	n°
1	5 937	-	-	-
TOTALE	5 937	-	-	-

AMBITO PRODUTTIVO D6, A CARATTERE COMMERCIALE, RICREATIVO, DIREZIONALE, RICETTIVO INTERESSATO DA VIGENTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE				
numero d'ordine	superficie fondiaria	S.L.P. commerciale	nuovo volume abitativo	abitanti insediabili
n°	mq	mq	mc	n°
1	22 544	27 067	3 000	27,27
2	3 028			
3	4 283			
TOTALE	29 855	27 067	3 000	27,27

AMBITO PRODUTTIVO D13, A CARATTERE COMMERCIALE SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO				
numero d'ordine	superficie	nuova S.L.P. commerciale	nuovo volume abitativo	abitanti insediabili
n°	mq	mq	mc	n°
1	6 000	2 500	-	-
TOTALE	6 000	2 500	-	-

TOTALE	52 514	29 567	3 000	27,27
---------------	---------------	---------------	--------------	--------------

TABELLA RIASSUNTIVA QUANTIFICAZIONE DEL SUOLO E CAPACITA' INSEDIATIVA

AMBITI	QUANTIFICAZIONE DEL SUOLO		CAPACITA' INSEDIATIVA			
	superfici	percentuale	nuovo volume	abitanti (calcolato 110 mc/ab)	nuova S.L.P. commerciale	nuova S.L.P. artigianale produttiva
	n°	mq	%	mc	n°	mq
AMBITI RESIDENZIALI						
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI NATURA RESIDENZIALE - PIANO DELLE REGOLE						
AMBITI URBANI A ; NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	58 968	0,33	4 000	36	-	-
AMBITI URBANI B1 ; DI MEDIA DENSITA' CON TIPOLOGIE EDILIZIE DISOMOGENEE ANCHE A CORTINA	129 176	0,72				
AMBITI URBANI B2; DI DENSITA' MEDIO - BASSA CON TIPOLOGIE EDILIZIE DISOMOGENEE	281 997	1,57				
AMBITI URBANI B3; INTERESSATI DA PIANI ATTUATIVI NON PIU' VIGENTI	88 007	0,49	11 650	106	-	-
AMBITI URBANI B4; CARATTERIZZATI DALLA PRESENZA DI GIARDINI PRIVATI	22 767	0,13	1 758	16	-	-
AMBITI URBANI B5; INTERESSATI DALLE PREVISIONI DI VIGENTE PIANO DI ZONA	9 609	0,05	-	-	-	-
AMBITI URBANI B6; INTERESSATI DALLE PREVISIONI DI VIGENTI PIANI ATTUATIVI (P.A.;P.L.;P.R.)	79 648	0,44	43 949	400	-	-
AMBITI URBANI B7; DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO	9 727	0,05	4 600	42	-	-
TOTALE	679 899	3,78	65 957	600	-	-
TESSUTO URBANO DI ESPANSIONE (DOCUMENTO DI PIANO)						
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	98 821	0,55	54 900	499	-	-
TOTALE	778 720	4,33	120 857	1 099	0	0
AMBITI PRODUTTIVI						
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI NATURA PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA - PIANO DELLE REGOLE						
AMBITO PRODUTTIVO D1, DI DEPOSITO A SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO DEFINITA	2 759	0,02	-	-	-	750
AMBITO PRODUTTIVO D3, DI DEPOSITO, STOCCAGGIO E ARTIGIANATO DI SERVIZIO SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO	8 036	0,04	-	-	-	1 650
AMBITO PRODUTTIVO D5, MISTO ARTIGIANALE - COMMERCIALE SOGGETTO A PIANO DI RECUPERO VIGENTE	5 039	0,03	-	-	-	-
AMBITO PRODUTTIVO D7, A CARATTERE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE DI CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO	21 740	0,12	-	-	-	-
AMBITI PRODUTTIVI D8, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI CONFERMATI CON POSSIBILITA' DI SOSTITUZIONE, RISTRUTTURAZIONE, COMPLETAMENTO	34 766	0,19	-	-	-	-
AMBITO PRODUTTIVO D9, MISTO, ARTIGIANALE / RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E/O SOSTITUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE	6 890	0,04	-	-	-	-
AMBITI PRODUTTIVI D10, A CARATTERE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE INTERESSATI DA VIGENTI PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)	81 228	0,45	-	-	-	10 382
AMBITI PRODUTTIVI D11, A CARATTERE ARTIGIANALE INTERESSATI DA VIGENTI PIANI DI LOTTIZZAZIONE	16 287	0,09	-	-	1 157	22 230
AMBITO PRODUTTIVO D12, A CARATTERE ARTIGIANALE, DI DEPOSITO E COMMERCIALE	9 717	0,05	-	-	-	-
AMBITO PRODUTTIVO D14, DI NATURA ESTRATTIVA	132 717	0,74	-	-	-	-
AMBITO PRODUTTIVO D15	15 089	0,08	-	-	-	-
TOTALE	334 268	1,86	0	0	1 157	35 012
TESSUTO URBANO DI ESPANSIONE (DOCUMENTO DI PIANO)						
AMBITI DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE PRODUTTIVO	112 585	0,63	1 500	14	-	66 297
TOTALE	446 853	2,49	1 500	14	1 157	101 309

TABELLA RIASSUNTIVA QUANTIFICAZIONE DEL SUOLO E CAPACITA' INSEDIATIVA

AMBITI	QUANTIFICAZIONE DEL SUOLO		CAPACITA' INSEDIATIVA			
	superfici	percentuale	nuovo volume	abitanti (calcolato 110 mc/ab)	nuova S.L.P. commerciale	nuova S.L.P. artigianale produttiva
	n°	mq	%	mc	n°	mq
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI NATURA PREVALENTEMENTE COMMERCIALE						
AMBITO PRODUTTIVO D2, A CARATTERE COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO E/O SOSTITUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE	10 722	0,06	-	-	-	-
AMBITO PRODUTTIVO D4 - STAZIONE DI SERVIZIO ALLA VIABILITA'	5 937	0,03	-	-	-	-
AMBITO PRODUTTIVO D6, A CARATTERE COMMERCIALE, RICREATIVO, DIREZIONALE, RICETTIVO INTERESSATO DA VIGENTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE	29 855	0,17	3 000	27	27 067 *	-
AMBITO PRODUTTIVO D13, A CARATTERE COMMERCIALE SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO	6 000	0,03	-	-	2 500	-
TOTALE	52 514	0,29	3 000	27	29 567	0

AMBITI AGRICOLI E DI INTERESSE AMBIENTALE						
EDIFICI E CONTESTI RURALI DI INTERESSE STORICO E DI PREGIO TIPOLOGICO /ARCHITETTONICO	76 508	0,42	-	-	-	-
AMBITI AGRICOLI E1	8 346 722	46,43	-	-	-	-
AMBITI AGRICOLI E2 NON STRATEGICI DI SALVAGUARDIA DEI FUTURI INSEDIAMENTI	1 080 201	6,00	-	-	-	-
AMBITI AGRICOLI E3 DI VALENZA AMBIENTALE E NATURALISTICA	2 021 484	11,24	-	-	-	-
AMBITI AGRICOLI E4 DI VALORIZZAZIONE , RIQUALIFICAZIONE E/O PROGETTAZIONE PAESISTICA	4 474 049	24,89	-	-	-	-
TOTALE	15 998 964	88,98	0	0	0	0

AMBITI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO						
PARCHEGGIO	31 559	0,18	-	-	-	-
ATTREZZATURA PER IL VERDE PUBBLICO	54 702	0,30	-	-	-	-
ATTREZZATURE PER GLI IMPIANTI SPORTIVI	78 359	0,44	-	-	-	-
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	24 475	0,14	-	-	-	-
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	96 930	0,54	-	-	-	-
ATTREZZATURE FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	64 757	0,36	-	-	-	-
ATTREZZATURE PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI	19 416	0,11	-	-	-	-
TOTALE	370 198	2,08	0	0	0	0

AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'						
STRADE ESISTENTI	257 632	1,43	-	-	-	-
STRADE DI PROGETTO	44 805	0,25	-	-	-	-
FASCE DI RISPETTO LOCALIZZATE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	25 314	0,14	-	-	-	-
TOTALE	327 751	1,82	0	0	0	0

TOTALE	17 975 000	100,00	125 357	1 140	30 724 *	101 309
---------------	-------------------	---------------	----------------	--------------	-----------------	----------------

* : LA SUPERFICIE COMMERCIALE E' DA INTENDERSI COME MASSIMA POSSIBILE, LA ZONA INFATTI CONSENTE DI DESTINARE LA S.L.P. INDIFFERENTEMENTE ANCHE AD ATTIVITA' RICETTIVE, RICREATIVE E DIREZIONALI.