



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

2 PI

Elaborato

d08

02

Scala

Manifestazioni di Interesse

Il Sindaco
Angelo Tosoni

Il Segretario comunale
Dott. Giovanni Peruzzi

Settore Urbanistica -
Edilizia Privata
Arch. Anna Grazi

Il progettista
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin

GRUPPO DI LAVORO
Marisa Fantin
Irene Pangrazi
Martina Caretta

DATA aprile 2017

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 53

PROT.:

16538

16/09/2015

FORONI MARTA

RESIDENTE IN

LOCALITA'

FORONI

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO ZONA

Comunica di rinunciare a quanto parzialmente concesso alla manifestazione di interesse n.53 prot 335 del 08.01.2014

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

RITIRATA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATOANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 111

PROT.: 19181 31/10/2014

LUGOBONI MARIO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

BUSETTA

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA CORTE RURALE

Inserimento Corte rurale loc. Busetta

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

10915

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

5095

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Viste le integrazioni presentate e la sottoscrizione da parte di tutti i proprietari della richiesta, si ritiene di accogliere e indicare la nuova corte rurale. L'accoglimento prevede la schedatura dei fabbricati per i quali sarà ammesso il recupero dei volumi esistenti, il cambio d'uso degli annessi rustici con esclusione dei volumi precari.

I gradi di protezione saranno attribuiti in modo da impedire ampliamenti o demolizioni e ricostruzioni che stravolgano l'impianto originario.

L'accoglimento è soggetto alla corresponsione del contributo straordinario da valutarsi sulla base dei cambi d'uso consentiti.

I volumi per i quali si ammette il cambio d'uso sono i seguenti:

- annesso adiacente la cortina residenziale mc 1321,80

- annesso isolato sul lato opposto della corte mc 815,48

- annesso adiacente abitazione mc 1970,88

- annesso isolato lungo, il volume oggetto del cambio viene calcolato come da edificio per il quale è ammessa la demolizione mq 329,07x3=987,21

- annesso crollato, volume non recuperabile

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

5095

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

5095

CONTRIBUTO =20€/mc

€ 101.900,00

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 112

PROT.:

1501

26/01/2015

LUGOBONI MARIO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

BUSETTA

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

Inserimento Corte rurale loc. Busetta TRATTASI DI ISTANZA UGUALE ALLA N. 111

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

COME 111

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 113

PROT.:

1889

31/01/2015

PASINI MARCO per TIRO SPORTIVO VALEGGIO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

CORTE CATERINA

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA F

Ampliamento zona "F speciale" Tiro sportivo zona Cave sud.

Il progetto prevede la realizzazione di nuovi volumi destinati allo svolgimento dell'attività per mc. 1539,47, superficie coperta mq 446,18.

I parcheggi realizzati a servizio del Tiro Sportivo corrispondono a mq 1189.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

21908

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

1539

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO



ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE



ATTUAZIONE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO



MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE



ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO



MODIFICA NORMATIVA



VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS



VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA



COMPENSAZIONE AMBIENTALE



L'accoglimento della richiesta comporta una considerevole trasformazione dell'area e del servizio tale da comportare un incremento dei mezzi sulla viabilità di accesso. Si ritiene, quindi, che si debba assoggettare alla sistemazione e all'onere di manutenzione della viabilità comunale di accesso, sistemazione che va a vantaggio dell'attività privata stessa: il tratto di strada da sistemare e mantenere è quello che collega la viabilità principale alla zona di tiro e la sezione minima della viabilità dovrà essere di 6 metri. Per coerenza con le casistiche di nuova edificazione e tenendo conto che trattasi comunque di attività sportiva, si ritiene di assoggettare a perequazione i soli nuovi volumi.

Dovranno essere assicurate adeguate superfici a parcheggio da quantificare sulla base del numero degli utenti e delle situazioni di maggiore afflusso.

Inoltre dovranno essere previsti adeguati sistemi di video sorveglianza con particolare riferimento all'incrocio con la viabilità pubblica (strada delle sei vie).

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

1539

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

1539

CONTRIBUTO =30€/mc



€ 46.170,00

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

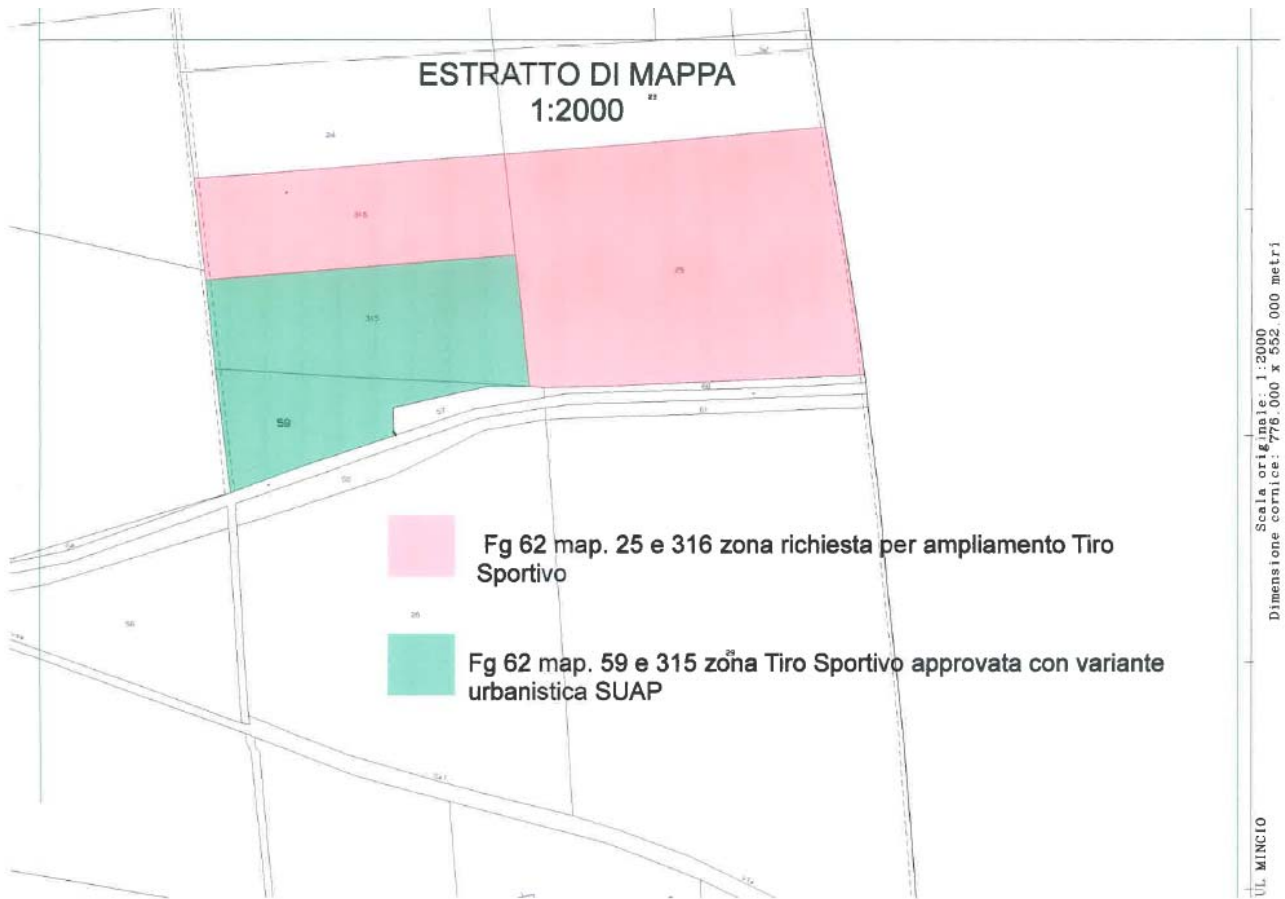


CONTRIBUTO AREA:

Proprietario: PASINI MARCO per TIRO SPORTIVO VALEGGIO

Località: Corte Caterina

Estratto catastale:



PROPOSTA PROGETTUALE

Intervento:

Ampliamento della zona "F speciale" Tiro sportivo zona Cave sud.
Il progetto prevede la realizzazione di nuovi volumi destinati allo svolgimento dell'attività per mc. 1539,47, superficie coperta mq 446,18. I parcheggi realizzati a servizio del Tiro Sportivo corrispondono a mq 1189.

Proposta progetto:



ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 114

PROT.:

3352

21/02/2015

VEGA SNC DI BEGNONI CAMILLA & C.

RESIDENTE IN

LOCALITA'

BRUGHERIO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO

Class. edificio non più funzionale in via Brugherio (edificio non ultimato)

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

3703

VOLUME ESISTENTE MC:

740

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

740

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La richiesta è accolta con obbligo di realizzare l'allargamento della strada fino ad almeno 3 metri. L'allargamento della strada deve avvenire entro un anno dalla approvazione del presente PI e comunque prima della ultimazione delle opere edilizie.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

740

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

740

CONTRIBUTO =20€/mc

€ 14.800,00

CONTRIBUTO AREA:

ATO

4

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 115

PROT.:

7011

20/04/2015

MARCHESINI LUCIANA

RESIDENTE IN

LOCALITA'

FRATI

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA AREA RESIDENZIALE

Inserimento nuova area residenziale di circa 8.200 mq in loc. Gusci

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

8200

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

la richiesta è in contrasto con il PAT.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 116

PROT.:

7548

29/04/2015

MORSELLI DORINO VANTI SRL

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

POZZOLO-ROVERBELLA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA PRODUTTIVA

Cambio di destinazione area da agricola di cava ad area produttiva in strada Pozzolo-Roverbella. Documentazione integrata il 21 gennaio 2016

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

29723

VOLUME ESISTENTE MC:

3029

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA - SUAP

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La richiesta presentata dal privato consiste nella individuazione di un'area di 29.723 mq come area produttiva in zona impropria.

A sostegno di tale richiesta nella documentazione allegata è dichiarato e dimostrato che l'attività è antecedente il 1967.

A seguito della verifica di compatibilità tra PTCP, PAT e PI e dopo un confronto con i tecnici della Provincia di Verona, si ritiene che la procedura più corretta da seguire sia quella dello Sportello Unico per le Attività Produttive in quanto consente in conferenza dei servizi di ottenere tutti i pareri necessari.

Si rinvia a tale procedimento anche la verifica del contributo straordinario per il quale le considerazioni contenute nella scheda possono costituire un riferimento.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

La perequazione sarà determinata nella convenzione allegata al SUAP sulla base delle cubature assentite e con riferimento ai valori riportati dal PI. Nel calcolo del contributo straordinario si suggerisce di tenere conto che con la trasformazione viene consentito il permanere di un'attività che esiste già dal 1967.

ATO

4

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 117

PROT.:

7581

29/04/2015

BIGHELLI FERRUCCIO

fg 42 m. 631,632,770,773,777,778

RESIDENTE IN

LOCALITA'

ARIANO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO DESTINAZIONE D'USO IN PARCHEGGIO PRIVATO

Cambio di destinazione area da agricola a F con parcheggio privato a servizio Parco Cavour

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

16086

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La richiesta è compatibile con il PAT in quanto, in sede di esame delle osservazioni in accoglimento della osservazione 5/2013 è stato previsto un ampliamento di mq. 60000. Può essere accolta con la procedura di "accordo pubblico-privato", oppure con PUA convenzionato o permesso di costruire convenzionato. In tale contesto sarà definita la modalità di convenzionamento per l'uso dei parcheggi esistenti e di progetto in analogia con altri casi analoghi in comune di Valeggio.

Contestualmente dovrà essere consentito l'accesso per la manutenzione del pozzo esistente in area comunale adiacente.

L'intervento, come previsto dal PAT, deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VAS, tale provvedimento dovrà comprendere anche l'ampliamento assentito in applicazione del Piano Casa.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

il contributo straordinario viene parametrato sulla base dell'utilizzo dei parcheggi e calcolato in una quota fissa sulla base dell'utilizzo annuale delle aree, oltre alla disponibilità dell'accesso al pozzo comunale.

ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 118

PROT.:

8624

14/05/2015

MORSELLI LUCIANO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

ALLA PACE

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ATTIVITA'

Riqualificazione ambientale e messa in sicurezza scarpate in loc. Alla Pace

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATOANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sentito il parere specialistico, l'intervento è attuabile anche senza modifica del Piano degli Interventi purché la trasformazione non preveda allontanamento di materiale, ossia con intervento a compenso e comunque nel rispetto di provvedimenti emessi dalla Regione Veneto e/o Provincia di Verona – servizio difesa del suolo e previo acquisizione di parere preventivo dell'ufficio di Verona – servizio difesa del suolo.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 119

PROT.: 9309 23/05/2015

COMI SAS di DAMIAN GIULIO & C.

fg 27 mapp 9 sub 1,2,3

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VALEGGIO

VIA

MURARI

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica gradi di protezione edifici, demolizione e ricostruzione con previsione collegamento pubblico via Murari - Parco Ichenausen da grado di protezione 4 a 3B per sub 1 corrispondente a mc 665,09 da grado di protezione 2 a 2B per sub 2 e 3 corrispondente a mc 797,07

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 1450

VOLUME ESISTENTE MC: 1462

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI INTERVENTO	EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSE RUSTICHE NON FUNZIONALI	<input type="checkbox"/>
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input checked="" type="checkbox"/>
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Esaminando i fabbricati e i relativi gradi di protezione, la richiesta può essere accolta per tutti gli edifici, tranne che per la porzione indicata con la lettera A nella planimetria allegata alla richiesta. Questa ultima unità presenta caratteristiche analoghe ad altre che hanno il grado di protezione 2 e non 2B.

La proposta di progetto è condivisibile in quanto concilia il mantenimento dell'allineamento stradale con la possibilità di ricavare uno spazio pubblico collegato con un percorso pedonale a via Baden Powell e di qui al Parco.

Si propone di allegare alla scheda uno schema progettuale nel quale siano indicati i volumi realizzabili e le caratteristiche essenziali degli spazi ad uso pubblico. Nella scheda si terrà conto anche del volume corrispondente al 20% dell'edificio A. In questo modo il privato ottiene il volume richiesto senza modificare il grado di protezione dell'edificio, modifica che sarebbe solo strumentale all'applicazione del "piano casa". La scheda supera la necessità di accordo in quanto garantisce l'esito progettuale.

Superficie piazzetta ad uso pubblico con obbligo di manutenzione a carico del privato mq 168. Superficie collegamento pedonale mq 68. Totale spazio ad uso pubblico mq. 236.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE MQ

SUP. TURISTICO RICETTIVA MQ:

VOLUME ALTRA DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

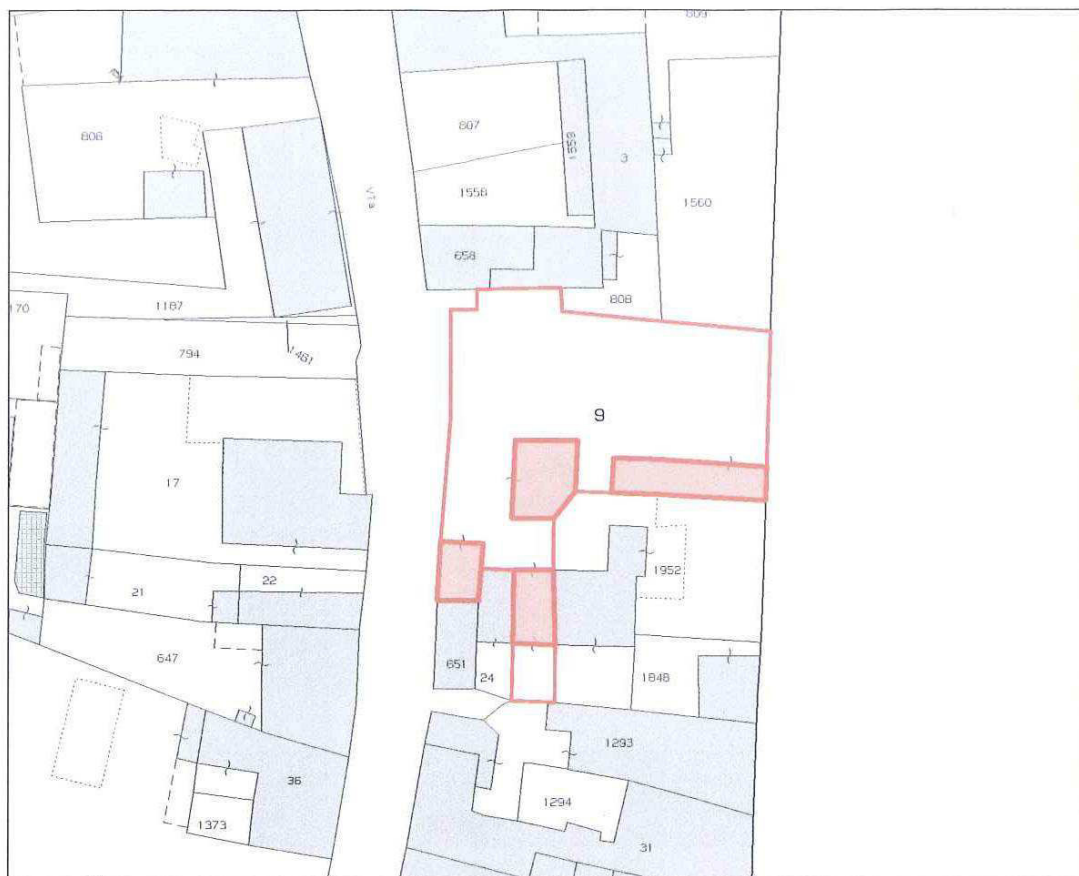
CONTRIBUTO AREA:

si ritiene che l'uso pubblico della superficie di mq 236 e la realizzazione degli spazi ad uso pubblico che è superiore allo standard dovuto, compensi il contributo straordinario dovuto per il cambio di grado da 4 a 3B di alcuni fabbricati, per i nuovi volumi in quanto contenuti nelle quantità corrispondenti all'applicazione del "piano casa".

Proprietario: COMI SAS di DAMIAN GIULIO & C.

Località: Valeggio

Estratto catastrale: fg 27 mapp 9 sub 1,2,3

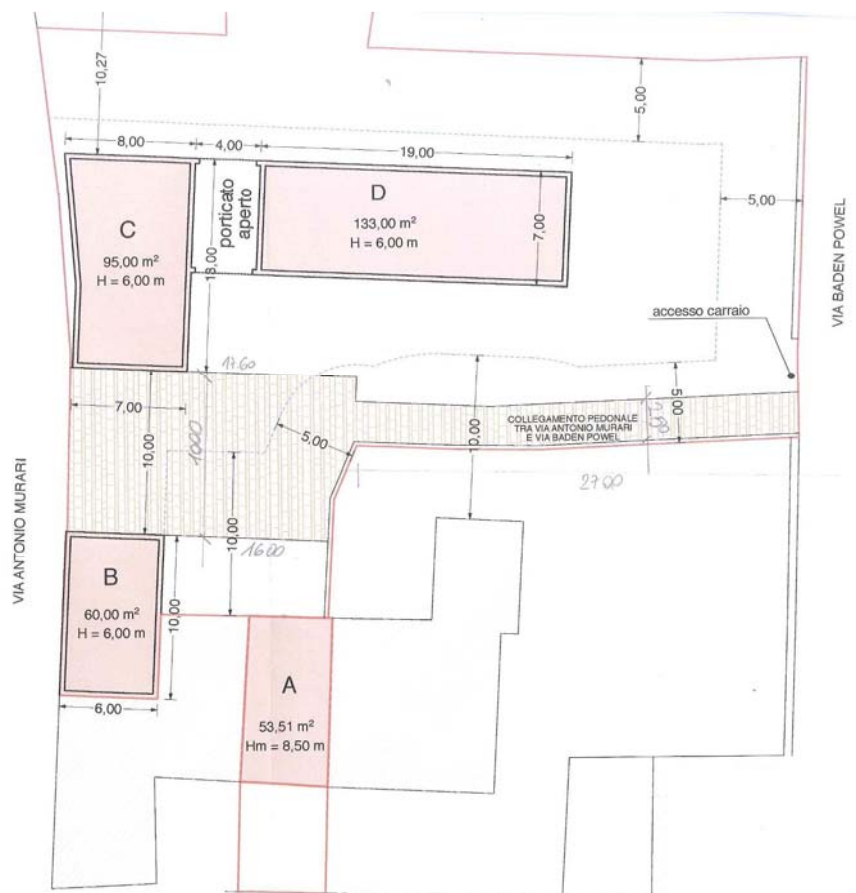


PROPOSTA PROGETTUALE

Contenuto sintetico della richiesta:

Modifica del grado di protezione degli edifici, demolizione e ricostruzione con la previsione di collegamento pubblico in via Murari - Parco Ichnausen; da grado di protezione 4 a 3B per il sub 1 corrispondente a 665,09 mc e da grado di protezione 2 a 2B per sub 2 e 3 corrispondente a 797,07 mc.

Proposta progetto:



ANALISI VOLUMI STATO ATTUALE				
Fabbricato	Sup	Hm	Volume	
A	53,51	8,50	454,84	mc
B	48,89	7,00	342,23	mc
C	75,84	3,33	252,55	mc
D	32,76	3,80	124,49	mc
E	77,85	3,70	288,05	mc
			1462,15	mc
Applicazione Piano Casa				
A	Art. 2 com. 1	20%	90,97	mc
B	Art. 3 com. 2a	70%	239,56	mc
C	Art. 3 com. 2a	70%	176,78	mc
D	Art. 3 com. 2a	70%	87,14	mc
E	Art. 3 com. 2a	70%	201,63	mc
			796,08	mc
Totale Volume Attuale			1462,15	mc
Totale Volume Applicazione Piano Casa			2258,23	mc
ANALISI VOLUMI STATO DI PROGETTO				
Fabbricato	Sup	Hm	Volume	
A	53,51	8,50	454,84	mc
B	60,00	6,00	360,00	mc
C	95,00	6,00	570,00	mc
D	133,00	6,00	798,00	mc
			2182,84	mc
2182,84 mc < 2258,23 mc				

Alla proposta allegata si è giunti dopo diverse verifiche e ipotesi progettuali in modo da raggiungere due obiettivi:

- mantenere una continuità ideale della cortina edilizia in modo da rispettare le regole morfologiche del centro storico,
- ricavare uno spazio pubblico affacciato su via Murari collegato con un passaggio pedonale.

La mediazione ottenuta aprendo la cortina edilizia in modo proporzionale ai fabbricati consente che la percezione in sia continua, ma che sia anche facilmente accessibile lo spazio pubblico.

La soluzione descritta nella scheda allegata dovrà essere formalizzata attraverso la procedura di PUA, elaborato nel rispetto di quanto indicato negli elaborati testuali e nello schema grafico.

Nella convenzione del PUA dovranno essere riportati anche gli impegni a copertura della quota perequativa che sono stati stabiliti e cioè:

- la realizzazione delle opere pubbliche indicate anche se superiori allo standard dovuto;
- la realizzazione della piazzetta di mq 168, per la quale è previsto l'uso pubblico con obbligo di manutenzione a carico del privato;
- la realizzazione del collegamento pedonale con via Baden Powell (mq 68), per la quale è previsto l'uso pubblico con obbligo di manutenzione a carico del privato.

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 120

PROT.:

10658

12/06/2015

PEROTTI PAOLO per STULZ SPA

fg 47 mapp 68, 59

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

G. GOTTARDI

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA PRODUTTIVA

Ampliamento zona industriale di mq 11.615 in via Torricelli. Chiedono un indice di 3,97 mc/mq e altezza 10 metri

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

11615

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

46100

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA - SUAP

MODALITA' DI
ATTUAZIONE

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La richiesta è compatibile con il PAT che individua l'area con la linea di sviluppo insediativo di tipo produttivo.

A seguito della verifica di compatibilità tra PTCP, PAT e PI e dopo un confronto con i tecnici della Provincia di Verona, si ritiene che la procedura più corretta da seguire sia quella dello Sportello Unico per le Attività Produttive in quanto consente in conferenza dei servizi di ottenere tutti i pareri necessari.

Si rinvia a tale procedimento anche la verifica del contributo straordinario per il quale le considerazioni contenute nella scheda possono costituire un riferimento.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

€ 70.500,00

Verifica della quota perequativa (non prescrittiva in quanto sarà stabilita in sede di SUAP):

trasformazione dell'area 15€/mq

Riduzione del 4% (perché area adiacente ad altre con analoga destinazione d'uso) +

Riduzione del 15% (consolidamento dell'occupazione) = Riduzione del 19%

5807x15=€ 87112,5 riduzione del 19%

€ 70.561

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 121

PROT.: 10771 15/06/2015

DALMOLIN SILVANA e PACCHIONI DENIS

FG 36 MAPP 1101, 1060

RESIDENTE IN

LOCALITA'

BORGIO SAN FRANCESCO

VIA

ISONZO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA AREA RESIDENZIALE

Inserimento nuova area residenziale di 10.656 mq, indice richiesto 1,00 mc/mq

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 10656

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: 10656

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>	
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>	
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input checked="" type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>	
VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS	<input type="checkbox"/>	VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA	<input checked="" type="checkbox"/>	COMPENSAZIONE AMBIENTALE	<input checked="" type="checkbox"/>

richiesta compatibile con il PAT.

Rispetto al PTCP l'ambito è compreso nel perimetro dell'area di connessione naturalistica (art. 50 delle norme del PTCP) pertanto la nuova edificazione non è esclusa ma deve essere compensata in modo da non alterare l'indice di equilibrio ecologico esistente.

La trasformazione deve trovare compensazione per non alterare l'indice ecologico ai sensi dell'articolo 71 delle NTO.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC 8525 INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ: 0,8

SUP. COMMERCIALE SUP. TURISTICO VOLUME ALTRA CREDITO EDILIZIO mc/mq:

MQ

RICETTIVA MQ:

DESTINAZIONE MC

ABITANTI TEORICI (VOL/150) 56,83

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc: 8525

CONTRIBUTO =30€/mc € 255.750,00

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

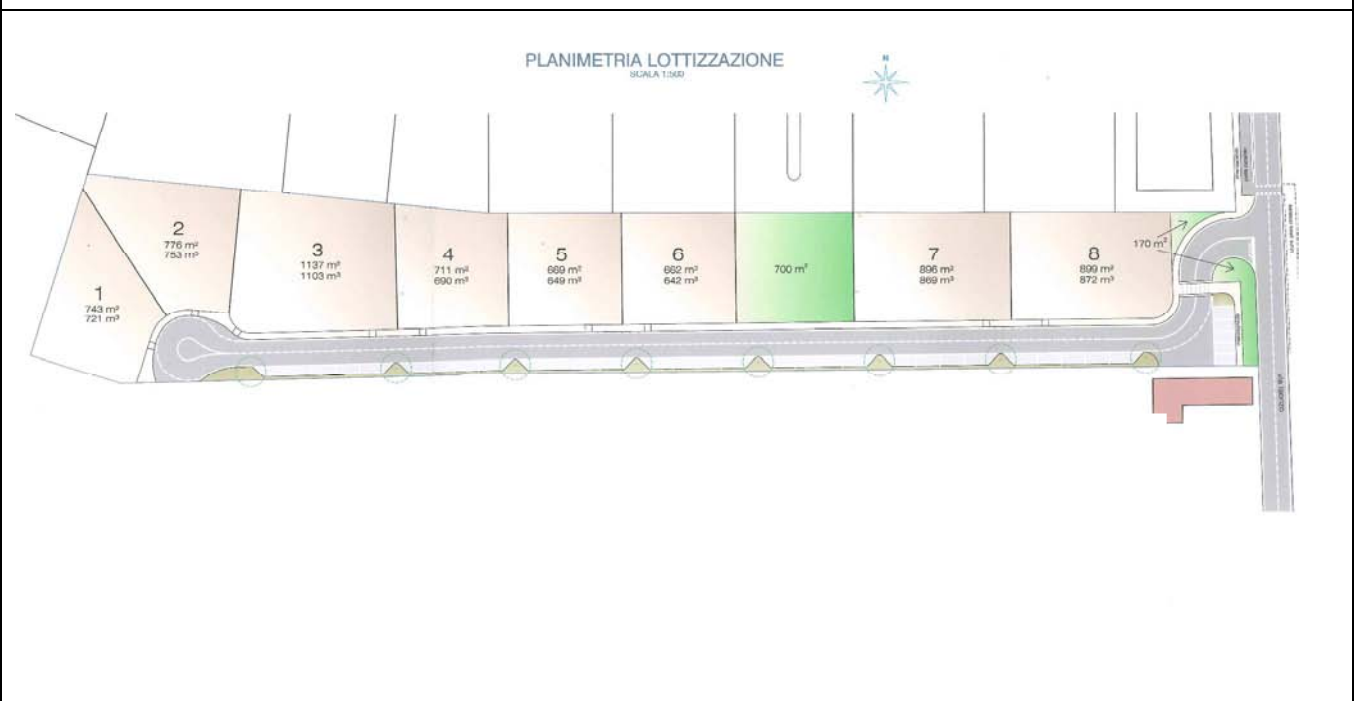
CONTRIBUTO AREA:

PROPOSTA PROGETTUALE

Intervento:

Inserimento di una nuova area residenziale di 10.656 mq, con indice di edificabilità richiesto di 1,00 mc/mq

Proposta progetto:



ATO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 122

PROT.: 11242 22/06/2015

MULARO MASHA

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA STRADA MAZZI (LATERALE)

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

Ripristino area edificabile in loc. Vanoni Remelli in applicazione deroghe fasce rispetto allevamenti intensivi

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

GIÀ ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

 VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Manifestazione già accolta con Variante n. 1 al PI approvata con D.C.C. n. 78 del 29.10.2015

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 123

PROT.:

11604

26/06/2015

BEDONI ALBERTO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

LE COSTE

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO

Modifica grado di protezione e non più funzionalità al fondo ed. n. 10 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti). Si chiede la riduzione del grado di protezione per i fabbricati già vincolati, l'attribuzione di un grado per quelli non evidenziati nell'attuale PI e il cambio d'uso dei volumi non residenziali.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

1123

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

1123

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATOANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La manifestazione interessa più fabbricati e riguarda le schede numerate 123, 124, 125, 126, 127.

Per quanto attiene al cambio d'uso si ritiene che sia compatibile con tutti gli edifici indicati a meno del garage in lamiera che, pur essendo condonato, non è un volume che merita di essere recuperato e appartiene alla casistica delle richieste di cambi d'uso che non sono accoglibili, peraltro non è un edificio non funzionale al fondo.

Per quanto attiene al cambio del grado di protezione si manifestano numerose perplessità perché i volumi interessati sono rilevanti e un abbassamento del grado consentirebbe la demolizione e la ricostruzione e l'applicazione del Piano Casa. Come dimostra l'ipotesi allegata alla domanda il risultato non è il recupero della corte, ma la realizzazione di tre abitazioni sparse che non hanno tipologia coerente con l'impianto storico e che in zona agricola non sarebbero realizzabili. Peraltro ora sono tre, ma applicando il piano casa a tutti i volumi presenti se ne potrebbero realizzare altre. La soluzione indicata intende limitare il perimetro della corte, indicare la posizione degli eventuali nuovi volumi e vincolare come inedificabili le aree verdi in modo che i nuovi volumi non possano essere sparsi.

Ai fini del calcolo del dimensionamento i volumi per i quali è ammesso il cambio d'uso sono: mc 1123,40+165,17+554,91= 1843,48

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con spostamento dei volumi è richiesto il PUA. Gli interventi sui singoli fabbricati, anche nel caso di demolizione e ricostruzione sul posto possono avvenire come interventi edilizi diretti. I nuovi fabbricati dovranno avere i caratteri tipici dell'architettura rurale e dovranno essere contestualmente recuperati gli immobili che generano la cubatura.

Qualora in sede progettuale venga applicata la normativa "Piano casa", il richiedente dovrà tener conto degli interventi di cui alla P.E. 14791/2016.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

1500

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

1500

CONTRIBUTO =20€/mc

€ 30.000,00

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 124

PROT.:

11685

29/06/2015

BEDONI ALBERTO

fg 18 mapp 736 sub 5

RESIDENTE IN

LOCALITA'

LE COSTE

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica grado di protezione ed. n. 11 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti) da grado 2 a grado 3

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

453

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

vedi 123

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

vedi 123

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 125

PROT.:

11686

29/06/2015

BEDONI ALBERTO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

LE COSTE

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO

Modifica grado di protezione e non più funzionalità al fondo ed. n. 12 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

165

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

165

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATOANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

vedi 123

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

vedi 123

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 126

PROT.:

11687

29/06/2015

BEDONI ALBERTO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

LE COSTE

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO

Attribuzione grado di protezione e non più funzionalità al fondo Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

555

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

555

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATOANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

vedi 123

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

vedi 123

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 127

PROT.:

11688

29/06/2015

BEDONI ALBERTO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

LE COSTE

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Attribuzione grado di protezione e non più funzionalità al fondo Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

vedi 123

il volume indicato nella richiesta non ha le caratteristiche per il riconoscimento della non funzionalità ed evidentemente non si tratta di annesso non funzionale al fondo.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 128

PROT.: 11915 01/07/2015

VENTURINI FAUSTO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA G. GOTTARDI

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

ERRORE CARTOGRAFICO

Correzione errore cartografico derivante da trasposizione da PRG cartaceo a PRG digitalizzato SR 249 sud

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

 VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 129

PROT.:

12532

09/07/2015

TONOLLI GIULIANO per CORTE TONOLLI S.S. SOCIETA' AGRICOLA

RESIDENTE IN

LOCALITA'

TONOLLI

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA RICETTIVA

Inserimento di nuova area turistico ricettiva D5b (zona pic-nic) di 13.000 mq in loc. Tonolli

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

13000

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

siamo in presenza di attività agrituristica in zona agricola, le attività complementari all'azienda agricola sono stabilite dalla LEGGE REGIONALE n. 28 del 10 agosto 2012.

L'apertura di tali attività è già consentita dalla normativa vigente.

Non è invece ammessa l'apertura di attività di tipo commerciale diverse da quelle collegate all'azienda agricola.

Inoltre la richiesta di una nuova zona D è in contrasto con il PAT e con il PTCP, entrambi non prevedono questa possibilità.

Peraltro la richiesta confligge con la previsione del PAT di una nuova arteria stradale.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

4

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 130

PROT.:

15265

25/08/2015

ZANE TARCISIO, ZANE MARCO, CAPRINI LUCIA

RESIDENTE IN

LOCALITA'

COGOLO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA A SERVIZI PRIVATI

Riconversione insediamento in loc. Cogolo (non è elemento di degrado) da agricolo in attività turistico ricettiva e sportiva connessa anche ad attività agricola, mediante demolizione e ricostruzione quasi totale (v. anche parere preventivo ns. prot. 142)

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

10974

VOLUME ESISTENTE MC:

10181

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

16000

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Viste le norme vigenti, la collocazione, la dimensione e la sostanziale trasformazione degli usi è opportuno che l'intervento venga assoggettato a PUA e dovrà avere:

- Autorizzazione paesaggistica
- VAS
- Vinca

- Accordo che può essere sostituito dalla convenzione del PUA.

La fascia di rispetto generata dall'allevamento intensivo è da considerarsi stralciata nel momento in cui si verifica la cessazione dell'attività, tale modifica potrà essere apportata anche in fase di osservazioni.

La trasformazione dovrà assolvere agli obblighi descritti nella modifica all'articolo 71 introdotta con il presente PI in adeguamento al PTCP.

La richiesta è compatibile con i vincoli previsti dal PAI.

Calcolo dei volumi in base all'art. 15 delle NTO. Volume esistente mc 16000. Volume virtuale mc 10180,89. Volume concesso massimo, a fronte dell'ipotesi progettuale depositata: mc 13662.

L'area interessata dalla trasformazione è classificata come zona agricola Esp di cui all'art. 52 delle NTO del PI.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

3481

CONTRIBUTO =30€/mc



€ 104.430,00

il contributo straordinario è calcolato sul cambio d'uso del volume virtuale al quale va sommato il volume necessario a raggiungere mc 16000.
13662-10180,89=3481

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

10181

CONTRIBUTO =20€/mc



€ 203.620,00

CONTRIBUTO AREA:

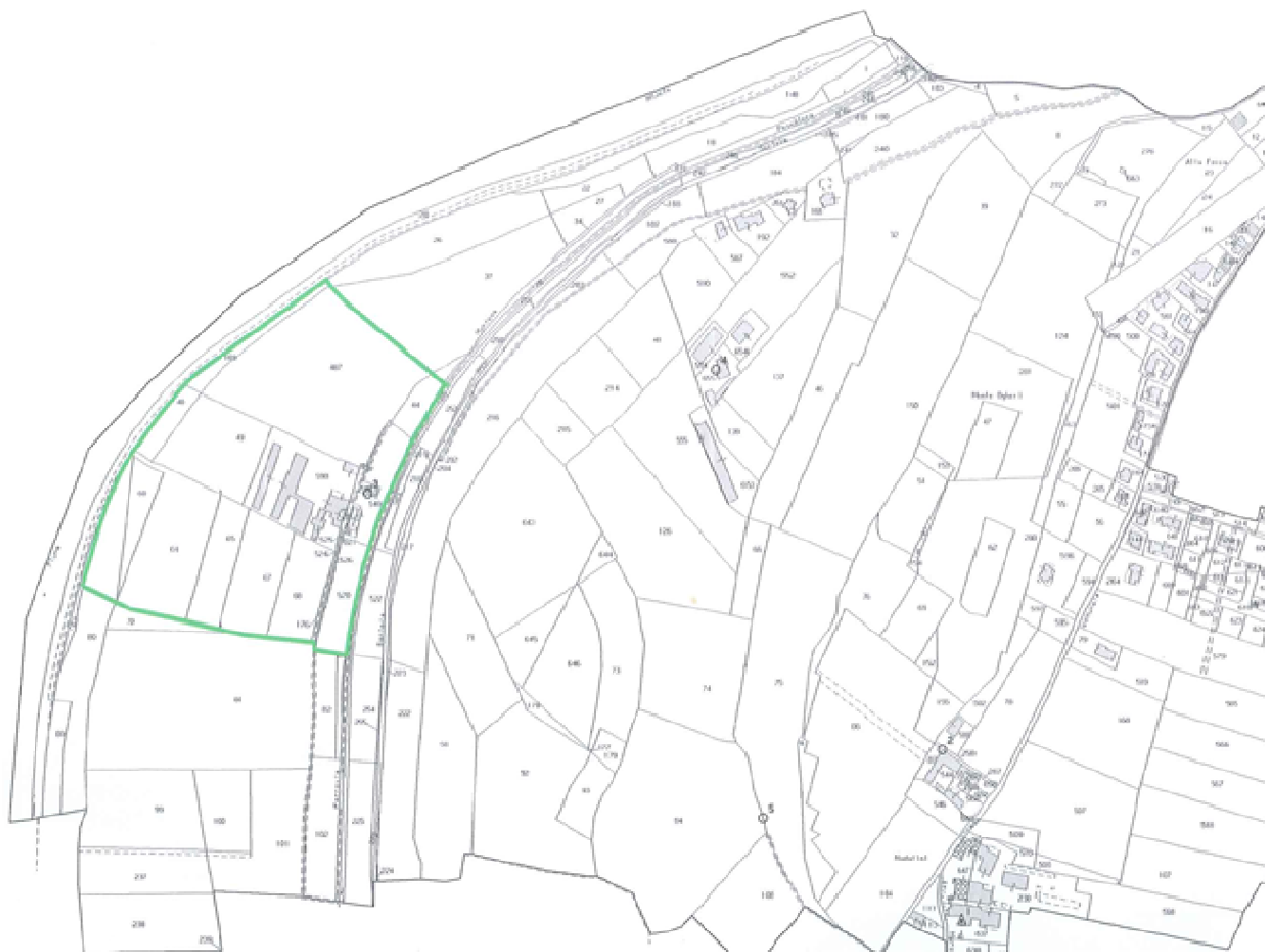
NUOVA ZONA A SERVIZI PRIVATI

N° 130

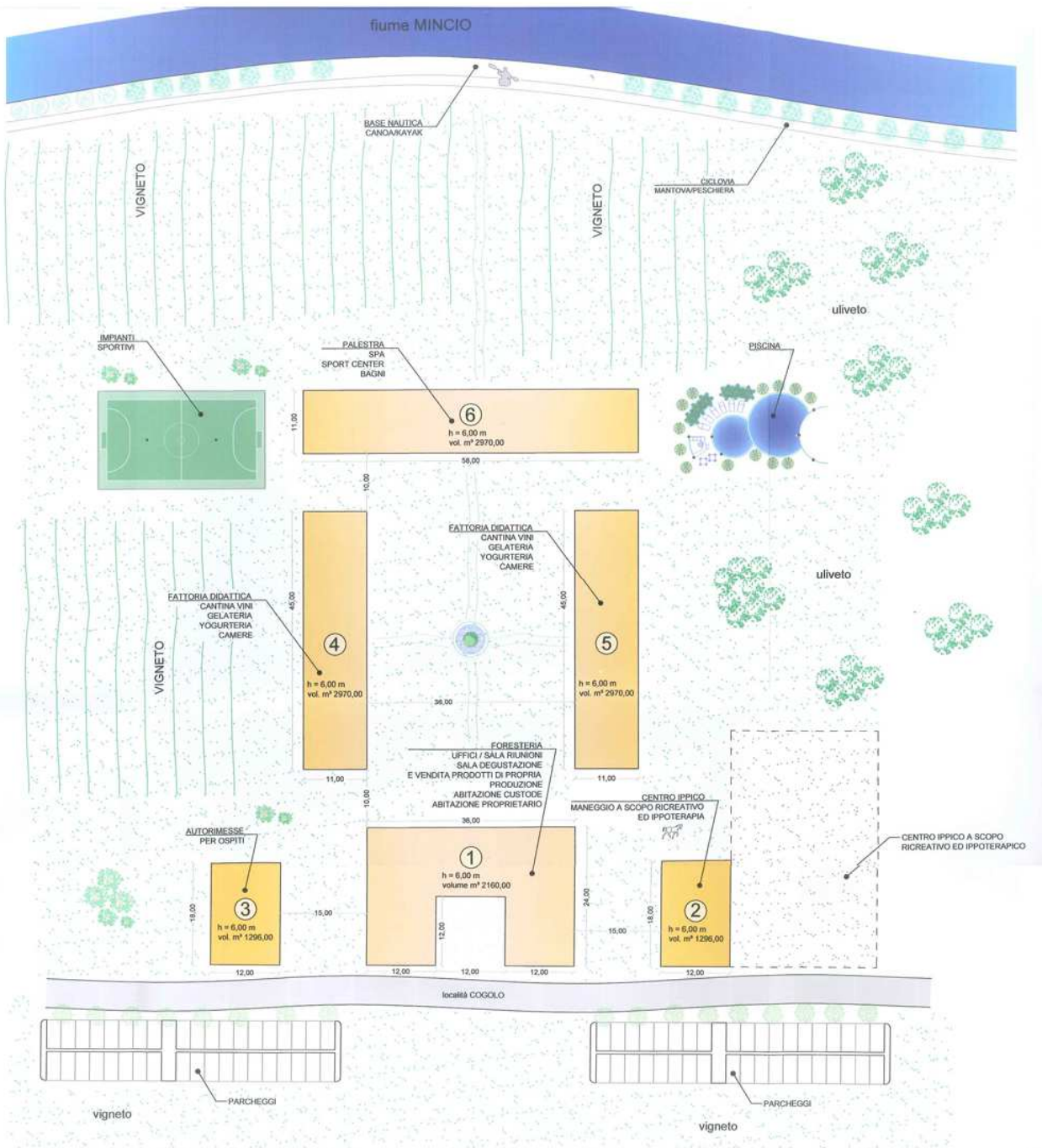
Proprietario: ZANE TARCISIO, ZANE MARCO, CAPRINI LUCIA

Località: Corte Cogolo

Estratto catastrale: fg 33 mapp 40, 44, 49, 60, 64, 65, 67, 68, 80, 169, 487, 520, 549, 598



Proposta progetto:



ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 131

PROT.: 16060 09/09/2015

GIACOMAZZI GIOVANNI

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

Casa Primavera

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO

Richiesta non più funzionalità di una piccola parte di edificio (porticato) in zona agricola da destinare a vendita prodotti - Via Casa Primavera

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

92

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Poiché l'edificio si trova in zona agricola non potrà essere concessa la destinazione commerciale, mentre fin da ora è ammessa la vendita di prodotti di produzione agricola propria.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 132

PROT.:

18112

13/10/2015

FORONI MARIO per MF1 SRL

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

ARTIGIANATO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA PRODUTTIVA

Cambio d'uso di un'area agricola di 11.800 mq per realizzare circa 30 alloggi diffusi (sup. 70 mq vol 210 mc) per lavoratori e studenti azienda e scuola maglieria (campus) in via dell'Artigianato

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

11800

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

6100

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA - SUAP

MODALITA' DI
ATTUAZIONE

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

A seguito della verifica di compatibilità tra PTCP, PAT e PI e dopo un confronto con i tecnici della Provincia di Verona, si ritiene che la procedura più corretta da seguire sia quella dello Sportello Unico per le Attività Produttive in quanto consente in conferenza dei servizi di ottenere tutti i pareri necessari.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

Verifica della quota perequativa (non prescrittiva in quanto sarà stabilita in sede di SUAP)

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 133

PROT.:

18113

13/10/2015

MEZZANI COSTRUZIONI SRL

fg 34 mapp 1759

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

G. GOTTARDI

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA RESIDENZIALE

Inserimento nuova area residenziale mediante accordo PP (mq 34.432 con 28.000 mc) in via Gottardi

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

34432

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

23000

VOLUME NON RESIDENZIALE:

5000

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La richiesta è compatibile con il PAT, ma l'area è classificata dal PTCP come zona di connessione naturalistica pertanto la trasformazione deve trovare compensazione per non alterare l'indice ecologico ai sensi dell'articolo 71 delle NTO.

L'area viene individuata come C2e soggetta ad accordo e i parametri sono quelli riportati nelle NTO escluso l'indice che è 0,8 mc/mq.

Deve essere prevista la cessione e realizzazione delle superfici da destinare a standard primario e secondario senza possibilità di monetizzazione.

Il contributo straordinario è quello calcolato nella presente scheda che sarà in parte monetizzato e in parte compensato con la cessione e realizzazione di una ulteriore area a verde pubblico, oltre a quelle derivanti dallo standard, della superficie di 1000 mq.

Nell'ambito del PUA e del relativo accordo verranno meglio definite la distribuzione e la localizzazione delle aree pubbliche.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

23000

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

0,8

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

1800

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

153,33

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

27545

vedi nota al parere tecnico.

CONTRIBUTO =30€/mc

€ 826.350,00

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

Inserimento in ortofoto





CALCOLO STANDARD

INDICE FOND. e DIMOSTRAZIONE STANDARD

PUA N. 1 MC 28000

SUPERFICIE AMBITO MQ 34.273 - VOLUME RESIDENZIALE MC 23.000 - SUPERFICIE COMMERCIALE MQ 1.800 pari a 5000 mc

PER CALCOLO ABITANTI TEORICI RESIDENZIALE 150 MC/AB (comma 8 art. 31 L.R. n. 11/2004)

ABITANTI TEORICI RESIDENZIALE (MC 23.000/ 150MC/AB =153,33 → 153)

CALCOLO DOTAZIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI "PARTE RESIDENZIALE" (MQ 30,5 PER REGOLAMENTO DI VALEGGIO)

PARCHEGGIO 12 MQ/AB X 153 AB = MQ 1836

VERDE 5 MQ/AB X 153 AB = MQ 765

STANDARD SECONDARI DA CEDERE O MONETIZZARE 13,5 MQ/AB X 153 AB = MQ 2065

CALCOLO DOTAZIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI "PARTE COMMERCIALE" (MQ 100 OGNI 100 DI SUP. LORDA PAVIMENTO)

SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE IN PROGETTO NEL PUA N. 1 → MQ 1200

PARCHEGGIO 100% DELLA SUP. LORDA PAVIMENTO (MQ 1200) = MQ 1200

CALCOLO DOTAZIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI "PARTE DIREZIONALE"

SUPERFICIE LORDA DIREZIONALE IN PROGETTO NEL PUA N. 1 → MQ 500

PRIMARIA PARCHEGGIO 50% DELLA SUP. LORDA PAVIMENTO (MQ 500) = MQ 250

SECONDARIA PARCHEGGIO 50% DELLA SUP. LORDA PAVIMENTO (MQ 500) = MQ 250

SECONDARIA VERDE 50% DELLA SUP. LORDA PAVIMENTO (MQ 500) = MQ 250

PARCO URBANO RICHIESTO DAL COMUNE

PUA	MQ
VERDE PRIMARIO RESIDENZIALE	765
STANDARD SECONDARIO RESIDENZIALE	2065
VERDE SECONDARIO DIREZIONALE	250
CONTRIBUTO STRAORDINARIO	1000
	4080

PARCHEGGIO RICHIESTO

PARCHEGGIO RESIDENZIALE	1836
PARCHEGGIO COMMERCIALE	1200
PARCHEGGIO DIREZIONALE	250
	3286

LOTTE	MQ	i.f	VOLUME
1	1042	1,2954	1349,81618
2	956	1,2954	1238,411
3	959	1,2954	1242,29723
4	1465	1,2954	1897,77419
5	868	1,2954	1124,41501
6	868	1,2954	1124,41501
7	868	1,2954	1124,41501
8	868	1,2954	1124,41501
9	949	1,2954	1229,34314
10	884	1,2954	1145,14156
11	882	1,2954	1142,55074
12	888	1,2954	1150,32319
13	868	1,2954	1124,41501
14	868	1,2954	1124,41501
15	1054	1,2954	1365,36109
16	824	1,2954	1067,41702
17	877	1,2954	1136,07369
18	932	1,2954	1207,32119
19	835	1,2954	1081,66652
TOT	17755		23000

	MQ	H	VOLUME
SUPERFICIE COMMERCIALE	1220	3	3660
DIREZIONALE	500	2,7	1350
			5010

PARCHEGGI MQ

1	1236
2	289
3	41
4	55
5	607
6	593
7	55
8	41
9	312
10	82
11	124
12	94
TOT	3529

RICHIESTI 3286



PALINOMIA GIOCO BASKET



AREA GIOCO BMD



GIUCCETTO ERBA SINTETICA



AREA ATTREZZATA FITNESS



SKATE PARK



ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 134

PROT.: 18624 20/10/2015

MASOLA MAURA e STANGHELLINI ANDREA

fg 12 mapp 760 fg18 mapp 716,718,721,722,724,726,187,197
216,219,221,767,769,304,311

RESIDENTE IN

LOCALITA' SANTA LUCIA

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA AREA RESIDENZIALE

Inserimento nuova area residenziale mediante accordo PP (mq 18.293 con mc10.976) in loc. Santa Lucia ai Monti

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 10914

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: 8731

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>
ATTUAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input checked="" type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>
VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS	<input checked="" type="checkbox"/>	VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA	<input checked="" type="checkbox"/>
		COMPENSAZIONE AMBIENTALE	<input checked="" type="checkbox"/>

Data la collocazione dell'area nei pressi del campo sportivo, l'accordo valuterà se compensare il contributo straordinario con la sistemazione della gradinata e degli spogliatoi.

L'area si trova in ambito di connessione naturalistica pertanto un eventuale accoglimento deve trovare compensazione per non alterare l'indice ecologico. L'ambito di compensazione dove prevedere la piantumazione di nuove alberature può essere individuato nell'area esterna al perimetro di nuova edificazione a sud creando così una separazione con il corso d'acqua sottostante.

Vista la collocazione il PUA dovrà contenere un progetto dettagliato sul sistema di raccolta e smaltimento delle acque.

Inoltre il PUA dovrà porre attenzione a ridurre l'altezza dei fabbricati così da garantire il corretto funzionamento degli impianti solari termici già autorizzati e installati con particolare riguardo all'edificazione sul lotto1.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC 8731 INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ: 0,8

SUP. COMMERCIALE SUP. TURISTICO VOLUME ALTRA CREDITO EDILIZIO mc/mq:

MQ RICETTIVA MQ: DESTINAZIONE MC

ABITANTI TEORICI (VOL/150) 58,21

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc: 8731

CONTRIBUTO =30€/mc € 261.930,00

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

valore dell'area ceduta mq 1.510x€50,00 = € 75.500,00
 pertanto la perequazione corrisponde alla differenza tra il nuovo volume residenziale
 consentito e il valore medio dell'area che viene ceduta.
 261.930-75.500=186.430
 l'Amministrazione può compensare la quota con la realizzazione di opere pubbliche.

NUOVA AREA RESIDENZIALE

N° 134

L'area è compresa dal **PTCP** tra le aree di connessione naturalistica ed è normata dalla parte terza Sistema Ambientale, Titolo 1 Rete ecologica, **art. 48 Attuazione della rete ecologica** dove si dice:

I Comuni nella redazione dei piani regolatori comunali di cui alla LR 11/04:

- a.
- b.
- c.
- d. *Pianificano gli interventi di trasformazione dei suoli perseguendo la finalità di salvaguardia e completano i corridoi ecologici, compensano le incidenze previste dalle nuove trasformazioni del territorio con l'accrescimento della funzionalità ecologica della rete.*

.....

3. *Le nuova attività previste all'interno della rete ecologica, con l'esclusione dei siti Natura 2000 cui si applicano le disposizioni di cui al DPR 375/97 e ss.mm.ii, sono consentite previa la redazione di uno studio particolareggiato che dimostri la loro compatibilità con le caratteristiche salienti dell'area ed indichi i necessari interventi a tutela del sistema della rete.*

NUOVA AREA RESIDENZIALE

N° 134

Proprietario: MASOLA MAURA e STANGHELLINI ANDREA

Località: Santa Lucia

Estratto catastale:

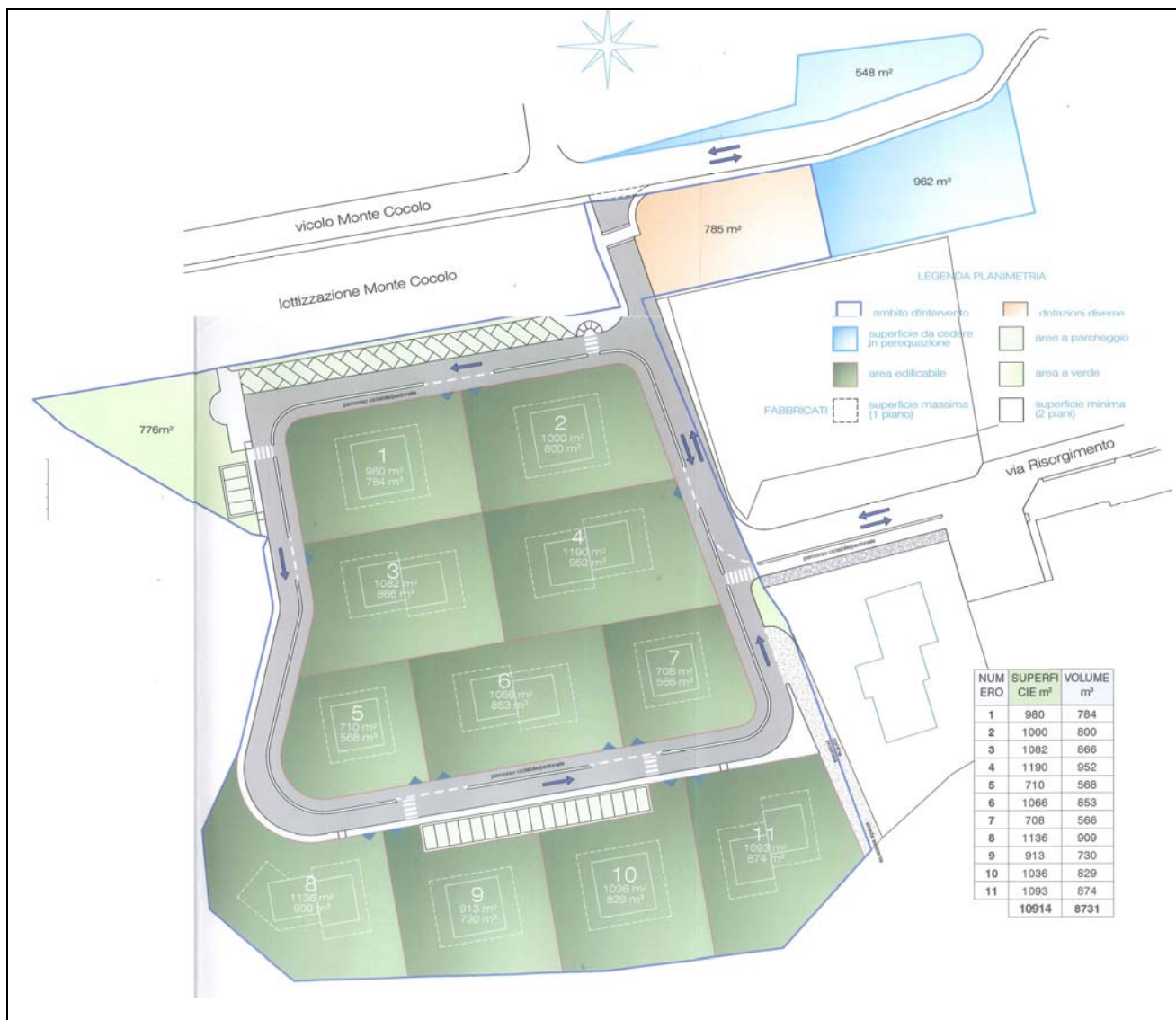


PROPOSTA PROGETTUALE

Intervento:

Inserimento di una nuova area residenziale mediante accordo PP di 18.293 mq con 10.976 mc, in località Santa Lucia ai Monti

Proposta progetto:



ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 135

PROT.:

18631

20/10/2015

FRANCHINI MARIO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA GOITO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica grado di protezione in via Goito

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

145

VOLUME ESISTENTE MC:

46

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

46

CONTRIBUTO =20€/mc

€ 920,00

CONTRIBUTO AREA:

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 136

PROT.: 21026 24/11/2015

CORDIOLI MARIA LUGIA

fg 33 mappa 501,209,265,55,56,594,596p,

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

PRIMO MAGGIO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA RESIDENZIALE

Inserimento nuova area residenziale di circa 18.000 mq in via 1° Maggio (Monte Ogheri)

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 17339

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: 17339

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'ambito è compreso nel corridoio ecologico definito dal PTCP, pertanto non è edificabile ai sensi dell'art. 49 delle Norme del PTCP.

Inoltre è in area classificata dal PAT come "ambito territoriale al quale attribuire obiettivi di tutela" e come tale vi sono ammessi solo interventi di recupero dell'esistente.

Infine l'inserimento dell'area non può essere considerato come ridefinizione di un margine già edificato in quanto si tratta di un'area di dimensioni notevoli adiacente a una zona già ben definita.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE	SUP. TURISTICO	VOLUME ALTRA	CREDITO EDILIZIO mc/mq:
MQ	RICETTIVA MQ:	DESTINAZIONE MC	

			ABITANTI TEORICI (VOL/150)
--	--	--	----------------------------

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 137

PROT.: 21123 25/11/2015

BUNIOTTO LUCIANO

fg 22 map 53 sub 12

RESIDENTE IN

LOCALITA'

FORNELLO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO

Richiesta non più funzionalità di una piccola parte di edificio in loc. Fornello. Si chiede la destinazione turistico ricettiva e il grado di protezione 3B. Volume interessato mc 381,24. La parte rimanente indicata nella richiesta è una tettoia (mc 194,32).

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 575 VOLUME ESISTENTE MC: 600

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: 381 IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input checked="" type="checkbox"/>
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input checked="" type="checkbox"/>
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si accoglie il cambio d'uso e l'attribuzione del grado di protezione 3B ai volumi, che anche da rilievo, risultano tali e non alla tettoia. Gli interventi assentiti devono essere accompagnati da un progetto di riordino complessivo dei volumi accessori pertinenziali.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE MQ SUP. TURISTICO RICETTIVA MQ: VOLUME ALTRA DESTINAZIONE MC CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC. 381

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc:

381

CONTRIBUTO =20€/mc € 7.620,00

CONTRIBUTO AREA:

ATO

4

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 138

PROT.: 21239 28/11/2015

BRIGHENTI FRANCA

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

SP 55 VISCONTEA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA VINCOLO

Ridefinizione fascia di rispetto stradale (SP 55 Viscontea)

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

 VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

non soggetto a perequazione in quanto la richiesta viene accolta perché
diversamente classificata la strada

ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 139

PROT.: 21240 26/11/2015

BERSANI ALESSIO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

MALAVICINA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA VINCOLO

Ridefinizione fasce di rispetto allevamento a seguito riclassificazione AVEPA 31/07/2015 via Malavicina

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si procede al ricalcolo della fascia di rispetto tenendo conto delle modifiche intervenute.

Si precisa comunque che le fasce di rispetto degli allevamenti intensivi sono un vincolo dinamico e che vanno verificate all'atto di realizzazione di eventuali interventi tenendo conto dell'assetto dell'azienda in quel momento. L'eventuale modifica della fascia di rispetto non costituisce variante al PI.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 140

PROT.: 21290 27/11/2015

INGA SIGURTÁ GIUSEPPE

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA CAVOUR

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA DI ZONA

Accordo PP per nuovo ingresso Parco Sigurtà e attribuzione credito edilizio (mc 13.500)

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nella fase delle osservazioni non è pervenuta alcuna integrazione. Mancando degli elementi necessari per una corretta valutazione, non è possibile accogliere la richiesta.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 141

PROT.:

21294

27/11/2015

LUGOBONI MARIO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

BUSETTA

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

Inserimento Corte rurale loc. Busetta TRATTASI DI ISTANZA UGUALE ALLE N. 111 E 112

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

VEDI 111

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 142

PROT.:

21345

28/11/2015

ZAMPERINI MARIA LAURA

RESIDENTE IN

LOCALITA'

FORNELLO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica grado di protezione in loc. Fornello

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATOANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nella fase delle osservazioni non è pervenuta alcuna integrazione. Mancando degli elementi necessari per una corretta valutazione, non è possibile accogliere la richiesta.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 143

PROT.:

21383

28/11/2015

ZENARI RAFFAELLA

RESIDENTE IN

LOCALITA'

CAMPANELLA

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO

Richiesta non più funzionalità loc. Campanella per attività residenziale, commerciale, agrituristica

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

3940

VOLUME ESISTENTE MC:

1200

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

1200

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nella fase delle osservazioni non è pervenuta alcuna integrazione. Mancando degli elementi necessari per una corretta valutazione, non è possibile accogliere la richiesta.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 144

PROT.:

21384

28/11/2015

TONOLLI SILVANA

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA GIOTTO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica grado di protezione in via Giotto - Borghetto

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

4099

VOLUME ESISTENTE MC:

1100

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

220

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Non si ritiene opportuno modificare il grado di protezione, per ragioni legate alla natura del contesto e del fabbricato.

Si accoglie la richiesta di ampliamento che si riporta all'interno della schedatura dell'immobile ed è quantificata in mc 220. La posizione è la stessa indicata nella manifestazione di interesse.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

220

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

1,47

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

220

CONTRIBUTO =30€/mc

€ 6.600,00

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 145

PROT.:

21385

28/11/2015

STANGHELLINI GIULIANO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

SANTA LUCIA AI MONTI

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA AREA RESIDENZIALE

Inserimento nuova area residenziale di circa 7.502 mq a Santa Lucia ai Monti

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

7500

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

4000

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

in contrasto con il PTCP in quanto in area nucleo della rete ecologica, all'interno della quale si applicano le disposizioni di cui al DPR 357/97 e successive modifiche e integrazioni.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 146

PROT.:

21386

28/11/2015

QUAINI PAOLO

FG 26 MAPP. 607 SUB 1, 2, 3

RESIDENTE IN

LOCALITA'

BORGHETTO

VIA

GIOTTO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica grado di protezione in via Giotto - Borghetto

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

3010

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Nella fase delle osservazioni non è pervenuta alcuna integrazione. Mancando degli elementi necessari per una corretta valutazione, non è possibile accogliere la richiesta.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 147

PROT.: 21387 28/11/2015

PRUDENTE MAURIZIO

fg 10 mapp 481,485,513,628,629,484,570,197,110

RESIDENTE IN

LOCALITA'

RIDOLFA

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA AREA EDIFICABILE

Inserimento area edificabile mq 26.000 in loc. Ridolfa per realizzazione Casa di Riposo con servizi annessi, previa demolizione rustici e applicazione piano casa (+70%)

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: VOLUME ESISTENTE MC: 1550NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: VOLUME NON RESIDENZIALE: VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI INTERVENTO	EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSE RUSTICHE NON FUNZIONALI	<input type="checkbox"/>
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Riassumendo, la normativa regionale, recepita dagli strumenti urbanistici comunali (PRG. PAT, PI), nella prassi ordinaria prevede per la zona agricola le seguenti destinazioni:

residenza (art. 44 c. 1);

agricolo-produttive (art. 44 c. 1);

attività funzionali alle attività ricettive in zona agricola (art. 44 c. 5 bis);

agricolo-produttive destinate ad allevamento (art. 44 c. 8);

allevamenti zootecnico-intensivi (art. 44 c. 9).

Quindi nella zona agricola sono/devono essere ammesse solamente quelle destinazioni con essa compatibili.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE MQ	SUP. TURISTICO RICETTIVA MQ:	VOLUME ALTRA DESTINAZIONE MC	CREDITO EDILIZIO mc/mq:	<input type="text"/>
---------------------	------------------------------	------------------------------	-------------------------	----------------------

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	ABITANTI TEORICI (VOL/150)	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------------	----------------------

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc: CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc CONTRIBUTO AREA:

ATO

4

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 148

PROT.:

21388

28/11/2015

OLIOSI GIOVANNI

RESIDENTE IN

LOCALITA'

ARIANO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA PERIMETRO

Ridefinizione perimetro "Aggregato rurale di antica origine" n. 44 - Ariano e ridefinizione fasce di rispetto stradale

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il perimetro dell'aggregato rurale di antica origine esistente è coerente con le parti storiche dell'edificato.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 149

PROT.:

21389

28/11/2015

MIGLIORANZO GIORGIO

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA SILE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA AREA RESIDENZIALE

Inserimento lotto libero mq 2.134 in via Sile / Fincato

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

2134

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

800

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è all'interno della fascia di 200 metri di rispetto del cimitero pertanto può essere accolta solo previa presentazione di PUA ai sensi della normativa vigente in materia di vincolo cimiteriale.

Rispetto al PTCP l'ambito è compreso nel perimetro dell'area di connessione naturalistica (art. 50 delle norme del PTCP) pertanto la nuova edificazione non è esclusa ma deve essere compensata in modo da non alterare l'indice di equilibrio ecologico esistente.

La nuova edificazione dovrà essere ubicata nella parte sud dell'area, così da risultare esterna, in caso di futuro ampliamento del cimitero, alla relativa fascia di rispetto, ancorché ridotta in analogia a quella attualmente indicata nel PI.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

800

CONTRIBUTO =30€/mc

€ 24.000,00

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 150

PROT.:

21390

28/11/2015

MARTELLI MAURO

fg 57 mapp 561,587

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VANONI

VIA

CASA VALBUSA 6A

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA DI ZONA

Ampliamento zona produttiva propria ma fuori contesto in loc. Vanoni. Richiesto rapporto di copertura del 50% e altezza 12.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

5871

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA - SUAP

MODALITA' DI
ATTUAZIONE

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

A seguito della verifica di compatibilità tra PTCP, PAT e PI e dopo un confronto con i tecnici della Provincia di Verona, si ritiene che la procedura più corretta da seguire sia quella dello Sportello Unico per le Attività Produttive in quanto consente in conferenza dei servizi di ottenere tutti i pareri necessari.

Si rinvia a tale procedimento anche la verifica del contributo straordinario per il quale le considerazioni contenute nella scheda possono costituire un riferimento.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

intervento soggetto a perequazione per cambio d'uso da quantificare in sede di convezione SUAP con riferimento alle NTO del PI.

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 151

PROT.:

21391

28/11/2015

MARTELLI MAURO

fg 48 mapp 344

RESIDENTE IN

LOCALITA'

CASA TOMMASI

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO

Richiesta non più funzionalità fabbricati agricoli con trasformazione per fini residenziali, commerciali o turistico ricettivi loc. Casa Tommasi

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

10818

VOLUME ESISTENTE MC:

5250

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE

ATTUAZIONE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Vista la dimensione dei fabbricati interessati dalla richiesta, la posizione e l'assenza di viabilità sufficiente a sostenere la trasformazione, l'area è assoggettata a PUA come riportato nelle planimetrie di PI con obbligo di presentazione di un progetto unitario nel quale sia previsto il riordino dei volumi esistenti per i quali è obbligatoria (per tutti escluso solo quello residenziale) la demolizione con possibilità di ricostruzione fino a un massimo di mc 3000. Le destinazioni d'uso sono quelle indicate, le tipologie ed eventuali altre specificazioni sono riportate nell'art. 60 delle NTO. Dovrà essere prevista una viabilità adeguata al nuovo carico urbanistico.

Il PAT prevedeva in tale zona la possibilità di ampliamento dell'area produttiva. Tale possibilità è venuta meno in quanto in contrasto con il PTCP.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

3000

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

3000

CONTRIBUTO =20€/mc

€ 60.000,00

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 152

PROT.: 21392 28/11/2015

GHELLERI GILBERTO

FG 7 MAPP 193, 206

RESIDENTE IN

LOCALITA' Busetta

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO

Richiesta non più funzionalità per svolgimento progetto educativo "Crescere nel bosco" in loc. Busetta. Si chiede di riutilizzare l'edificio in costruzione per lo svolgimento di attività ludiche e didattiche gestite da una Associazione "crescere nel bosco".

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

400

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

RITIRATA

MODALITA' DI
ATTUAZIONE

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

4

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 153

PROT.:

21393

28/11/2015

CALDANA MASSIMO

fg 42 mapp 194 sub 3,4,5

RESIDENTE IN

LOCALITA'

ARIANO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica grado di protezione in loc. Ariano da 2A a 2B

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

720

VOLUME ESISTENTE MC:

1500

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si ritiene che il grado di protezione attribuito al fabbricato sia coerente con il fabbricato stesso.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 154

PROT.:

21394

28/11/2015

BONTEMPINI VINCENZO

fg 9 mapp 851

RESIDENTE IN

LOCALITA'

FONTANELLO

VIA

STR. PROV. MONGABIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA VINCOLO

Riduzione fascia rispetto stradale SP in loc. Fontanello

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

5559

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La fascia di rispetto stradale in zona agricola è definita dal Codice della Strada. Si può ridurre se si attivano le previsioni del PAT, l'area non sarebbe più agricola e la fascia di rispetto è definita dal Pl.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

non soggetta a perequazione in quanto se accolta si tratta di modifica dovuta

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 155

PROT.:

21395

28/11/2015

ANTONINI ELENA

Fig. 27 mapp 244 sub 1 e 2

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

CASTELLO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Modifica grado di protezione in via Castello da 2A a 2B. La richiesta è per poter realizzare una tetteria applicando il piano casa.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

1012

VOLUME ESISTENTE MC:

1865

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONE

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Poiché l'obiettivo della richiesta è realizzare un ampliamento nella corte interna applicando il "Piano casa" e considerato che l'edificio esistente ha una sua continuità con il tessuto storico adiacente che non motiverebbe un cambio del grado di protezione, si propone in accoglimento parziale della richiesta di prevedere un ampliamento puntuale di mc. 360 nella posizione indicata nella manifestazione di interesse.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

360

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

2,40

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

360

CONTRIBUTO =30€/mc



€ 10.800,00

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc



CONTRIBUTO AREA:

ATO

4

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 156

PROT.: 21396 28/01/2015

QUAINI PAOLO

fg 42 mapp 855

RESIDENTE IN

LOCALITA' FRATI

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA AREA RICETTIVA

Trasformazione area di mq 4.000 da agricola a bio-campeggio con rimboscimento in loc. Frati

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 4000

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

In zona agricola sono consentiti come da norma vigente gli agri-campeggi, si inseriscono tra le attività comprese tra quelle agrituristiche. Bisogna fare presente che rimangono sempre attività legate e connesse all'attività agricola, quindi a monte ci deve essere un'azienda agricola prevalente in cui il tempo di lavoro impiegato in tale attività (da tabelle della regione) in un anno sia superiore a quello impiegato nelle attività agrituristiche connesse. Detto questo ci sono gli altri obblighi del corso di operatore agriturismo da fare e di presentazione di un piano agriturismo alla Provincia. I riferimenti di legge sono: LR 28/2012, modificata dalla LR 35/2013 ed in ultimo dalla LR 7/2016. La Regione Veneto ha recepito la normativa nazionale di riferimento rispettivamente con le DGR 315/2013, modificata dalla 1483/2014 ed infine dalla 613/2015. L'ultima DGR uscita che riprende e corregge le precedenti è uscita quest'anno e si tratta della 502 del 19 aprile 2016 ed è quella a cui si deve fare riferimento ora per la Regione Veneto. In merito ai rimboscimenti sono sempre possibili ma vanno attuati con specie autoctone e mantenuti come tali per almeno 50 anni. Va presentato in comune un progetto ed un impegno formale al mantenimento e alla manutenzione per i primi 15 anni.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE	SUP. TURISTICO	VOLUME ALTRA	CREDITO EDILIZIO mc/mq:
MQ	RICETTIVA MQ:	DESTINAZIONE MC	

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 157

PROT.: 22396 15/12/2015

DARRA CARLO

fg 36 mapp 158,241,243,59

RESIDENTE IN

LOCALITA'

VIA

SAN GAETANO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA AREA PRODUTTIVA

Viene presentata come osservazione alla variante n. 3 al PI ma non è pertinente al Piano delle alienazioni. Viene richiesta trasformazione da "Area non idonea" in "Attività produttiva fuori zona" in loc. Fosse terminali

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 5139

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA - SUAP

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

A seguito della verifica di compatibilità tra PTCP, PAT e PI e dopo un confronto con i tecnici della Provincia di Verona, si ritiene che la procedura più corretta da seguire sia quella dello Sportello Unico per le Attività Produttive in quanto consente in conferenza dei servizi di ottenere tutti i pareri necessari.

Si rinvia a tale procedimento anche la verifica del contributo straordinario per il quale le considerazioni contenute nella scheda possono costituire un riferimento.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

Verifica della quota perequativa (non prescrittiva in quanto sarà stabilita in sede di SUAP).

ATO

4

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 158

PROT.: 264 08/01/2016

BIGHELLI FERRUCCIO

fg 42 m. 631,632,770,773,777,778

RESIDENTE IN

LOCALITA' ARIANO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO DESTINAZIONE D'USO IN PARCHEGGIO PRIVATO

TRATTASI DI ISTANZA UGUALE ALLA N. 117 : cambio di destinazione area da agricola a F con parcheggio privato a servizio Parco Cavour

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

VEDI 117

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 159

PROT.: 4586 07/03/2016

MARCHESINI MAURO

FG 27 MAPP 564, 569

RESIDENTE IN

LOCALITA'

BORGHETTO

VIA

STRADA VISCONTEA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO DI ZONA

L'area attualmente è classificata Alveo del Mincio, rispetto stradale, vincolo paesaggistico zone boscate.

Si chiede che il terreno venga classificato come zona a servizi per realizzare un parcheggio per circa 100 veicoli e un chiosco per i servizi igienici e il bar.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 5002

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 160

PROT.: 4568 07/03/2016

SOC. KOVER sas di GOTTARDI BRUNO

FG 21 MAPP 154, 155, 156, 170, 173, 174

RESIDENTE IN VALEGGIO SUL MINCIO

LOCALITA'

VIA MONZAMBANO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Richiesta di realizzazione di un parco tematico con percorsi naturalistici

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 17127

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: VOLUME NON RESIDENZIALE: 75

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La richiesta è accolta a condizione che il parco tematico sia una attività collaterale alla attività di ristorazione esistente. Non è invece accoglibile come attività autonoma.

All'interno dell'area del parco tematico non sono ammesse nuove costruzioni a meno di un edificio accessorio di un'altezza max di 2,70 m e un volume max di 75 mc.

Qualsiasi intervento è comunque subordinato all'acquisizione dei pareri previsti dalle vigenti normative in materia di Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE	SUP. TURISTICO	VOLUME ALTRA	CREDITO EDILIZIO mc/mq:
MQ	RICETTIVA MQ:	DESTINAZIONE MC	

	75		ABITANTI TEORICI (VOL/150)
--	----	--	----------------------------

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc: 75

CONTRIBUTO =30€/mc € 2.250,00

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA: € 51.381,00

trattandosi di attività con fini educativi, il contributo straordinario si applica alla nuova costruzione.
All'area si riconosce una riduzione 17127x3€/mq=51.381
tale contributo potrà essere tradotto in una convenzione d'uso degli spazi per esempio con accesso gratuito o scontato agli alunni delle scuole o ad altre iniziative pubbliche.

ATO

4

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 161

PROT.:

6104

30/03/2016

BOVI ADRIANO BOVI PAOLINO

fg 32 mapp 37

RESIDENTE IN

VALEGGIO SUL MINCIO

LOCALITA'

VIA

BUONARROTI

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO DI ZONA

da zona agricola a zona F destinata a parcheggio con la possibilità di realizzare un edificio di servizio di 500 mc.
Da vedere con richiesta Variante verde relativa alla riclassificazione da parcheggio a zona agricola di un'area di mq 7594.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

10410

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

500

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONE

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

l'area interessata nel PTCP è individuata come corridoio ecologico principale.

Nella cartografia del PAT l'area è individuata come Ambito territoriale di tutela ed è normato dall'art. 3.20 delle NTO del PAT.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

500

CONTRIBUTO =30€/mc



€ 15.000,00

La perequazione verrà attuata tramite convenzione come per analoghi parcheggi privati ad uso pubblico presenti sul territorio.

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc



CONTRIBUTO AREA:

ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 162

PROT.: 6178 31/03/2016

PIZZAMIGLIO NICOLA

FG 61 MAPP 404 PARTE

RESIDENTE IN VALEGGIO

LOCALITA' VANONI REMELLI

VIA LEVATA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Da zona agricola a zona F per realizzare un deposito camper e roulotte con annesso fabbricato accessorio

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 3000

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: VOLUME NON RESIDENZIALE: 300

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>	
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>	
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>	
VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS	<input type="checkbox"/>	VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA	<input type="checkbox"/>	COMPENSAZIONE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>

l'area nel PAT è classificata come zona agricola, non compatibile con la destinazione a parcheggio.

Durante la fase delle osservazioni potrà essere svolto un supplemento di indagine, se questo dovesse condurre a una diversa interpretazione della norma potrà essere rivalutata la richiesta.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE SUP. TURISTICO VOLUME ALTRA CREDITO EDILIZIO mc/mq:

MQ RICETTIVA MQ: DESTINAZIONE MC ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 163

PROT.: 7068 13/04/2016

MENEGONI ALDO

FG 54 MAPP 234 SUB 3

RESIDENTE IN VALEGGIO

LOCALITA' CASA VITTORIA

VIA VALEGGIO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE

Modifica del grado di protezione da 2 a 4.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: VOLUME ESISTENTE MC: 915NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: VOLUME NON RESIDENZIALE: VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si prende atto dello stato di conservazione del fabbricato e delle motivazioni che hanno portato alla richiesta: si accoglie il cambio di grado di protezione da 2 a 4.

Tale modifica non comporta aumento di valore e pertanto non è soggetta alla corresponsione di contributo straordinario.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE	SUP. TURISTICO	VOLUME ALTRA	CREDITO EDILIZIO mc/mq:	<input type="text"/>
MQ	RICETTIVA MQ:	DESTINAZIONE MC		

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	ABITANTI TEORICI (VOL/150)	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------------	----------------------

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO VOLUME NUOVO mc: CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc CONTRIBUTO AREA:

ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 164

PROT.: 7309 15/04/2016

CORDIOLI PASQUINO

FG 55 MAPP 532 SUB 5

RESIDENTE IN

LOCALITA'

CORRADINA

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO E RISTRUTTURAZIONE

Si chiede la demolizione del capannone ad uso agricolo esistente e il recupero del volume ad uso residenziale in loco.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: VOLUME ESISTENTE MC: NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: VOLUME NON RESIDENZIALE: VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input checked="" type="checkbox"/>
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La richiesta è accolta in applicazione delle norme sul recupero dei crediti edilizi. In base dell'art. 10 delle NTO trattandosi di capannone agricolo il calcolo del credito è stabilito in mc $860 \times 3 = mc\ 2580$. Nel caso di recupero in loco tale volume viene ulteriormente ridotto del 70% perciò il volume recuperabile è pari a $2580 \times 0,30 = mc\ 774$ arrotondati a mc 800.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE	SUP. TURISTICO	VOLUME ALTRA	CREDITO EDILIZIO mc/mq:	<input type="text"/>
MQ	RICETTIVA MQ:	DESTINAZIONE MC		

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	ABITANTI TEORICI (VOL/150)	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------------	----------------------

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO VOLUME NUOVO mc: CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc: CONTRIBUTO =20€/mc CONTRIBUTO AREA:

ATO

1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 165

PROT.:

7640

21/04/2016

FORONI FLAVIO

FG 27 MAPP 1253, 1802

RESIDENTE IN

VALEGGIO

LOCALITA'

VIA

RAFFAELLO SANZIO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE

Si chiede la trasformazione del grado di protezione da 4 a 3. Poiché la richiesta nel PI precedente era stata rinviata ad uno specifico accordo, il privato propone a titolo perequativo di realizzare un percorso verde sotto le Mura Viscontee in area di proprietà (fg 27 mapp 577). Il valore è ipotizzato in € 290.000,00 (cessione dell'area a 75€/mq e realizzazione a 50€/mq); superficie dell'area 2325 mq.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

9474

VOLUME ESISTENTE MC:

1860

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

RITIRATA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 166

PROT.: 9614 21/05/2016

BALDASSARI LUISELLA

FG 1 MAPP 155, 699

RESIDENTE IN VALEGGIO

LOCALITA'

VIA DEL GARDA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

NUOVA ZONA RESIDENZIALE

si chiede una nuova area residenziale in zona oggi a verde privato.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 7493

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: 5000

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

NON ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area si trova all'interno del corridoio ecologico del fiume Mincio (vedi rete ecologica PTCP) pertanto sono ammesse (vedi art. 49 delle Norme del PTCP) infrastrutture di interesse pubblico come strade, ferrovie, edifici, impianti. Gli interventi devono prevedere la compensazione ambientale in modo da mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, da quantificare con metodi analitici.

Nella cartografia del PI l'area è identificata come VERDE PRIVATO privo di edificabilità.

Pertanto allo stato attuale non vi sono elementi che consentano di accogliere la richiesta.

Si ritiene comunque che sia opportuno un approfondimento anche con la Provincia per chiarire la compatibilità con il PTCP. Il supplemento di indagine potrà essere svolto anche durante la fase delle osservazioni, se questo dovesse condurre a una diversa interpretazione della norma potrà essere rivalutata la richiesta.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE	SUP. TURISTICO	VOLUME ALTRA	CREDITO EDILIZIO mc/mq:
MQ	RICETTIVA MQ:	DESTINAZIONE MC	

			ABITANTI TEORICI (VOL/150)
--	--	--	----------------------------

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 167

PROT.: 21347 28/11/2015

TOFFOLI LUIGI

fg 16 mapp 816 parte

RESIDENTE IN

LOCALITA' FONTANELLO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

MODIFICA DI PREVISIONE PUNTUALE

riclassificazione da zona di completamento a zona priva di edificabilità e modifica della sagoma dell'area edificabile già concessa con il primo PI senza modifica delle quantità realizzabili. Nel caso venisse accolta la richiesta di risagomatura si potrebbe confermare anche la parte del mappale che si chiede di togliere.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 192

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE

IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARZIALMENTE ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/>

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il privato ha presentato una istanza per modificare la sagoma del lotto libero. Con questa modifica la posizione del capannone cambia ed è più vicina agli edifici residenziali. Il PTCP (art. 50) individua l'area come "area di connessione naturalistica" quindi, pur non essendo inedificabile, è soggetta a vincoli e restrizioni. Pur mantenendo, quindi, la previsione del lotto libero si deve verificare che il nuovo intervento compensi la superficie sottratta all'ambito di connessione con la previsione di un ambito alberato secondo i parametri stabiliti dalle NTO, escludendo la monetizzazione. La fascia arborata dovrà essere strutturata in modo tale da fungere anche da idoneo elemento di mitigazione, secondo gli schemi e previsioni contenuti nel "Prontuario per la qualità architettonica e ambientale" che forma parte integrante del PI, utilizzando specie vegetali arboree tra quelle previste all'art. 70, punto 6 delle NTO. Al fine di rispondere alle ragioni di carattere paesaggistico e ambientale derivanti dalla classificazione di zona si prescrive che la nuova edificazione abbia una altezza di gronda di m. 6,50 misurata all'intradosso del solaio di copertura e una tipologia edilizia adatta alla zona residenziale limitrofa. Ciò anche nel rispetto dell'art.48 delle norme tecniche del PTCP. La destinazione d'uso ammessa è quella prevista dalle NTO e cioè attività compatibili con la zona residenziale (vedi combinato disposto degli artt. 41, 28 e 19 delle NTO), pertanto la destinazione commerciale è consentita. La concessionaria è una attività commerciale quindi è compatibile con la residenza in applicazione della LR 50/04 sul commercio che specifica che il commercio è ammesso (fino a 2500 mq di superficie di vendita) con tutte le zone esclusa la agricola. Trattandosi di previsione puntuale, qualora il richiedente voglia destinare il lotto a edilizia residenziale, ciò costituisce variante al PI e dovrà essere avviata una nuova procedura ai sensi della LR 11/04. Il nuovo edificio deve mantenere una distanza minima dai fabbricati residenziali esclusi dalla proprietà di 30 25 metri. Dovrà essere realizzata una barriera acustica vegetale fonoassorbente di almeno m. 15,00.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:

CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

si conferma quanto già disposto con il primo PI.

ATO

3

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 168

PROT.: 12514 02/07/2016

CRESSONI GIOVANNI

RESIDENTE IN

LOCALITA'

PASINI

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

REVISIONE FASCIA RISPETTO ALLEVAMENTO

Chiede che venga verificata la fascia di rispetto generate dall'allevamento indicato nel Piano degli Interventi con il n.6, in quanto non gli permette di applicare il piano casa nella sua abitazione.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO

VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI
ATTUAZIONEINTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE
MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
MODIFICA NORMATIVA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si procede al ricalcolo della fascia di rispetto tenendo conto delle modifiche intervenute.

Si precisa comunque che le fasce di rispetto degli allevamenti intensivi sono un vincolo dinamico e che vanno verificate all'atto di realizzazione di eventuali interventi tenendo conto dell'assetto dell'azienda in quel momento. L'eventuale modifica della fascia di rispetto non costituisce variante al PI.

Si integra il parere tecnico con l'approfondimento agronomico: "Viene cambiata la classificazione in aumento in quanto l'allevamento viene penalizzato dalla DGR 856/2012 dalla presenza del tetto in Eternit.

Pertanto la fascia di rispetto non si riduce ma bensì aumenta.

Comunque il piano casa può essere applicato anche all'interno delle fasce di rispetto in quanto non è una nuova edificazione ma un ampliamento del volume esistente con spostamento del volume. Tale lettura è inoltre reciproca, ossia un allevamento che si amplia con il piano casa non deve rispettare le fasce di rispetto."

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC

INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE
MQSUP. TURISTICO
RICETTIVA MQ:VOLUME ALTRA
DESTINAZIONE MC

CREDITO EDILIZIO mc/mq:

ABITANTI TEORICI (VOL/150)

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO
GRADO DI PROTEZIONE mc:CONTRIBUTO =20€/mc

CONTRIBUTO AREA:

ATO

2

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 169

PROT.: 14535 03/08/2016

AMBROSI ANDREA

Fg.6 mapp 540 sub 39

RESIDENTE IN

LOCALITA'

CAMPUZZO

VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA

CAMBIO D'USO

Chiede di poter realizzare un locale commerciale fino a 100mq all'interno dell'edificio n.10 A-10B non più funzionale al fondo agricolo e attualmente destinato e utilizzato come attività artigianale.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: 469 VOLUME ESISTENTE MC: 1805

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC: VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMARE IN RESIDENZIALE: IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

ACCOLTA

MODALITA' DI	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	<input type="checkbox"/>	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	<input type="checkbox"/>
ATTUAZIONE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	<input type="checkbox"/>
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	<input type="checkbox"/>	MODIFICA NORMATIVA	<input type="checkbox"/>

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VINCA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Si accoglie la richiesta integrando la scheda del fabbricato poiché l'attività commerciale costituisce un complemento di quella artigianale già in essere.

La superficie commerciale massima consentita è di 100 mq.

INTERVENTO CONSENTITO

VOLUME RESIDENZIALE MC INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO MC/MQ:

SUP. COMMERCIALE SUP. TURISTICO VOLUME ALTRA CREDITO EDILIZIO mc/mq:

MQ RICETTIVA MQ: DESTINAZIONE MC ABITANTI TEORICI (VOL/150)

100

VOLUME PER IL QUALE E' CONSENTITO IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE MC.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 DPR 380/01

NON SOGGETTO AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO ■

VOLUME NUOVO mc:

CONTRIBUTO =30€/mc

CAMBIO D'USO, CREDITO EDILIZIO, CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE mc: 300

CONTRIBUTO =20€/mc € 6.000,00

CONTRIBUTO AREA:

Si considera l'altezza ipotetica di m 3 per il calcolo del contributo straordinario:
100 mq x3 m= 300 mc

