

**VARIANTE nr. 1 ALP.I. - 2<sup>A</sup> STRALCIO**  
**Interventi adottati con D. C.C. nr. 4 del 11/01/2018**

<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Volume RES.</b> + utilizzato - recuperato <b>(mc)</b>	<b>Sup. PROD.</b> + utilizzata - recuperata <b>(mq)</b>	<b>Sup. SERVIZI</b> <b>(mq)</b>	<b>SAT</b> + utilizzata - recuperata <b>(mq)</b>
<b>01</b>	11	Accorpamento all'edificio esistente e riduzione del nuovo volume previsto. Previsione puntuale in zona agricola <b>E43, via A. de Gasperi</b> : ampliamento del fabbricato esistente per max 800 mc, in sostituzione della nuova edificazione prevista per 1 200 mc in ambito agricolo contermine.	-400		0	-144
<b>02</b>	4	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 19 in zona agricola <b>E02, via dell'Agù</b> : modifica categoria di intervento dell'edificio da demolizione a demolizione con recupero e aumento di volume (280 mc) in ampliamento a fabbricato esistente con realizzazione di nuovo volume interrato (150 mc).	+280	0	0	+30
<b>03</b>	4	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con cambio d'uso a residenza in contesto insediato. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 13 in contrada <b>N03 "Oldelle"</b> : demolizione di piccoli accessori isolati, ricomposizione con ampliamento annesso esistente, riconoscimento di porzione di fabbricato con cambio d'uso con prescrizioni planovolumetriche sul volume esistente.	+265	0	0	0
<b>04</b>	10	Attuazione con riduzione d'ambito della scheda progettuale di PATI. In <b>via Tezze</b> si attiva una zona residenziale soggetta a <b>PUA obbligatorio n. 23</b> , rielaborata in riduzione d'ambito rispetto alla scheda di riferimento di PATI. Intervento non oggetto di contributo straordinario perequativo in quanto riqualificazione di comparto degradato (attività produttiva in zona agricola).	+11 478	0	2 400	+4 479
<b>05</b>	10	Rilettura funzionale migliorativa di volumi edilizi esistenti in contesto insediato. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 22 in contrada <b>N04 "Carollo"</b> : ridefinizione categoria di intervento della corte storica; demolizione delle superfetazioni incompatibili con il contesto; mantenimento del fabbricato "centrale" di accertato impianto storico con attribuzione di categoria di intervento 3; demolizione del volume posto a sud ovest e ricostruzione con cambio d'uso a est (max 400 mc con destinazione ad accessori per la residenza). Perequazione calcolata solo sul volume accessorio oggetto di ricomposizione.	+400	0	0	0

<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Volume RES.</b> + utilizzato - recuperato <b>(mc)</b>	<b>Sup. PROD.</b> + utilizzata - recuperata <b>(mq)</b>	<b>Sup. SERVIZI</b> <b>(mq)</b>	<b>SAT</b> + utilizzata - recuperata <b>(mq)</b>
<b>06</b>	7	Attuazione minima per intervento edilizio diretto, compensativa della non attuazione di direttrice di sviluppo insediativo di PATI sull'area di proprietà. Nuova previsione puntuale soggetta ad accordo n. 4 in zona agricola <b>E45, via Tenente B. Lorenzon</b> : nuova edificazione di 400 mc, in attuazione di capacità edificatoria potenziale di PATI accertata come non di attuale interesse di tutti i proprietari. È prescritto l'accesso dalla viabilità comunale esistente a sud del terreno di proprietà.	+400	0	0	+139
<b>07</b>	3	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con organica rilettura funzionale. Previsione puntuale in zona agricola <b>E15, via Sandri</b> : definizione planivolumetrica di dettaglio per la ricomposizione del volume esistente.	0	0	0	+18
<b>08</b>	4	Nuova edificazione in ambito di edificazione diffusa di PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 12 in contrada <b>N03 "Oldelle"</b> : ampliamento edificio con categoria di intervento 3 per max 200 mc. Si prescrive copertura a doppia falda con medesimo andamento dell'edificio contiguo ad altezza inferiore.	+200	0	0	0
<b>09</b>	3	Riassetto azzonativo. Si ricalibra il tessuto residenziale (zona <b>R/2</b> - if 1.2 mc/mq), a comprendere la pertinenza edificata, interponendo una porzione di verde di contesto verso l'insediamento consolidato, a sua volta già potenzialmente edificabile. Pur comportando una riduzione complessiva del carico urbanistico, non potendo incrementare di tutto il volume stralciato la pertinenza edificata, la riduzione non viene conteggiata.	0	0	0	+227
<b>10</b>	11	Azione compensativa opere complementari SPV. Nuova scheda di attività produttiva fuori zona. Attestata la presenza dal 1998 di un'attività di "lavorazioni e costruzioni meccaniche, manutenzione e riparazione di attrezzature varie e minute agricole e per il giardinaggio" in <b>via S. Pio X</b> , si ammette il cambio d'uso dell'annesso rustico e si riconosce la pertinenza dell'attività in zona impropria <b>AP01</b> , la quale, a seguito della realizzazione della SPV, viene a perdere la connessione diretta alla funzione residenziale.	0	0	0	0

<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Volume RES.</b> + utilizzato - recuperato <b>(mc)</b>	<b>Sup. PROD.</b> + utilizzata - recuperata <b>(mq)</b>	<b>Sup. SERVIZI</b> <b>(mq)</b>	<b>SAT</b> + utilizzata - recuperata <b>(mq)</b>
<b>11</b>	11	Azione compensativa opere complementari SPV. Nuova previsione puntuale in scheda <b>E46</b> : si assume il trasferimento di volume compensativo definito, assimilando ai fini del computo degli oneri di urbanizzazione l'operazione all'opera pubblica che ne determina la necessità: si applica l'art. 17 c. 3 lett. c del DPR 380/68 e smi " <i>Il contributo di costruzione non è dovuto: [...] c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti [...]</i> ", in quanto opera connessa ad opera pubblica.	0	0	0	+184
<b>12</b>	7	Revisione condizioni attuazione zona <b>R/23</b> con mantenimento parziale del volume accessorio originariamente da demolire. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 18 in <b>centro storico "Monteferro"</b> : recupero di volume pertinenziale esistente previo ristoro perequativo della mancata cessione del sedime e del valore del volume recuperato, pur nel mantenimento della tipologia edilizia ad immagine dell'uso originario, si prescrive una riduzione di altezza.	+148	0	0	0
<b>13</b>	10	Revisione gradi di intervento unità edilizie. Previsione puntuale in zona agricola <b>E41, via A. de Gasperi</b> : modifica della categoria di intervento da 2 a 3, estesa anche agli edifici contigui. Intervento complessivo coordinato e complementare al n. 19.	0	0	0	0
<b>14</b>	10	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con organica rilettura funzionale. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 15 in zona agricola <b>E33, via Gazzo</b> : demolizione e ricostruzione con trasposizione di volume e 543 mc aggiuntivi.	+543	0	0	0
<b>15</b>	4	Nuova edificazione ai sensi art. 19 PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 8 in zona agricola <b>E29, via Lanaro</b> : nuova edificazione di 400 mc ai sensi dell'art. 19 comma 2 del PATI per esigenze familiari.	+400	0	0	+101
<b>16</b>	4	Nuova edificazione volume accessorio in ambito di edificazione diffusa di PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 9 in contrada <b>N01 "Via Monte"</b> : ridefinizione ambito nucleo e realizzazione di nuovo volume accessorio a servizio dell'abitazione in contrada (max 200 mc).	0	0	0	+80

<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Volume RES.</b> + utilizzato - recuperato <b>(mc)</b>	<b>Sup. PROD.</b> + utilizzata - recuperata <b>(mq)</b>	<b>Sup. SERVIZI</b> <b>(mq)</b>	<b>SAT</b> + utilizzata - recuperata <b>(mq)</b>
<b>17</b>	4	Cambio d'uso in residenza edificio esistente non più funzionale all'attività agricola. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 10 in zona agricola <b>E29, via A. Lanaro</b> : aggiornamento cartografico con introduzione di edificio con categoria di intervento 3 e possibilità cambio d'uso dell'intero edificio. Perequazione al 10 % per i primi 500 mc e al 25% per la quota esistente eccedente. Volume computato come zona C1 equivalente If 1 mc/mq su superficie virtuale dunque corrispondente.	+545	0	0	0
<b>18</b>	7	Compartazione e ricalibrazione PUA residenziale SUA/13. Accordo n. 23: si individua un ambito <b>SUA/13a, in via Tezze</b> , con capacità edificatoria complessiva di 1 800 mc vincolando l'attuazione alla realizzazione di una viabilità di accesso ai lotti, predisposta al servizio dei comparti contermini, in particolare verso il limitrofo nuovo ambito SUA/13b. Si prescrive soluzione viabilistica di adeguato accesso all'originario comparto unitario più esteso, conforme all'impianto del PdL Quartiere Merlo, a suo tempo proposto. Si prescrivono forme di garanzia per la realizzazione in tempi brevi del tronco viario sull'area di proprietà. Si perequa la porzione di comparto già agricola per il PI con If equivalente 0,5 mc/mq.	-205	0	311	+1 529
<b>19</b>	10	Revisione gradi di intervento unità edilizie. Previsione puntuale in zona agricola <b>E41, via A. de Gasperi</b> : si mantiene la categoria di intervento 2 sull'intero palazzetto padronale, riconoscendo l'opportunità di interventi di risanamento più consistenti su tutte le altre unità del complesso edilizio alle quali si attribuisce la categoria di intervento 3. Non si applica perequazione in quanto non varia la consistenza edilizia preesistente. Intervento complessivo coordinato e complementare al n. 13.	0	0	0	0
<b>20</b>	10	Nuovo volume accessorio alla residenza a servizio di organismo edilizio isolato da valorizzare. Previsione puntuale soggetto ad accordo n. 7 in zona agricola <b>E37, via Gazzo</b> : nuovo volume ad uso autorimessa in adiacenza al fabbricato esistente (57 mc).	0	0	0	0

<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Volume RES.</b> + utilizzato - recuperato <b>(mc)</b>	<b>Sup. PROD.</b> + utilizzata - recuperata <b>(mq)</b>	<b>Sup. SERVIZI</b> <b>(mq)</b>	<b>SAT</b> + utilizzata - recuperata <b>(mq)</b>
<b>21</b>	3	Ristrutturazione urbanistica comparto attiguo alla sede municipale con arretramento edificato residenziale e incremento dotazione parcheggi pubblici (15 nuovi posti auto). Si definisce l'ambito di un comparto di progettazione unitaria, ai <b>margini del centro storico di Pianezze</b> , da sottoporre alla procedura di cui al comma 4bis dell'art. 41 della LR 11/04 con parere preventivo della competente azienda sanitaria locale. Esso comprende il parcheggio di interesse pubblico e precisa puntualmente i volumi edilizi originati dal trasferimento di volume residenziale esistente e da capacità edificatoria pre-vigente (porzione di zona <b>R/14</b> con if 0,8 mc/mq).	+435	0	336	+243
<b>22</b>	7	Riassetto urbanistico. Accordo n. 21: ampliamento della zona <b>R/29</b> (già con vol. max 650 mc) a ricomprendere la zona a servizi a nord e porzione di allargamento stradale ricalibrato sul frazionamento dei mappali a sud. Il nuovo comparto sarà dotato di capacità edificatoria massima per 1 000 mc, con calcolo di contributo perequativo sull'aumento di volume di 350 mc, incrementato del valore economico da stima (€ 15.00/mq) della zona F originariamente da cedere (500 mq).	+350	0	630	0
<b>23</b>	4	Ricollocazione migliorativa di volume di previsione nel contesto edificato rado esistente. Previsione puntuale con spostamento della nuova edificazione dalla corte N09 al contesto della scheda esistente <b>E19</b> con riduzione di volumetria per 200 mc. Il nuovo sedime proposto, ancorché esterno al perimetro del nucleo edificato, si colloca in un contesto più appropriato, liberando interamente il fronte strada a nord.	-200	0	0	0
<b>24</b>	4	Nuova edificazione ai sensi art. 19 PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 5 in zona agricola <b>E03, via Monte</b> : nuovo volume da 400 mc ai sensi dell'art. 19 comma 2 del PATI per esigenze familiari.	+400	0	0	+238
<b>25</b>	7	Riperimetrazione tessuto urbano esistente. Accordo n. 11: in flessibilità dell'urbanizzazione consolidata, in <b>via Monteferro</b> , si introduce una nuova zona residenziale <b>R/52</b> con capacità edificatoria assegnata di 1 000 mc su lotto unico per due unità residenziali destinate a prima casa.	+1 000	0	0	+233
<b>26</b>	11	Precisazione normativa con riferimento puntuale finalizzata a consentire un limitato spaccio aziendale al dettaglio. Si introduce un richiamo grafico a prescrizione normativa particolare riferita al <b>SUAP n. 6, in via A. Moro</b> .	0	0	0	0