

ART.8 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 06

Subambito: UMI 1, UMI 2, UMI 3, UMI 4

Destinazione prevalente: **produttiva**

PREVISIONE CONFERMATA (AdT PREVISTO DAL PGT VIGENTE)

8.01 Obiettivi del Piano

1. L'ambito è riservato all'ampliamento del tessuto produttivo esistente a ridosso della strada provinciale n° 78. Le previsioni insediative consentiranno la gestione e riqualificazione di un contesto interessato da insediamenti recenti di impianti produttivi, dettandone i principi di sviluppo e di inserimento paesaggistico e riducendo la frammentazione dell'area. L'Ambito viene classificato come AdT in quanto avente una ST maggiore di 5.000 mq in relazione alla definizione di "superficie urbanizzata" e maggiore a 2.500 mq in relazione alla definizione di "superficie urbanizzabile". L'Ambito di Trasformazione è suddiviso in 4 unità minime di intervento; le singole UMI potranno essere attuate autonomamente con convenzioni urbanistiche distinte. È prevista la realizzazione di una rotatoria da collocarsi lungo il tracciato viario Via dei Riali.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DdP)



ESTENSIONE	48.050 mq (ST) [UMI 1: 8.576 mq; UMI 2: 22.111 mq; UMI 3: 8.311 mq; UMI 4: 9.052 mq] [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]
UBICAZIONE	Collocato nella porzione est del territorio, a confine con il Comune di Calvagese della Riviera.



LOCALIZZAZIONE

compreso nel tessuto urbano consolidato

in aderenza al tessuto urbano consolidato

esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato

in aderenza al NAF

a confine con altro comune

SENSIBILITÀ PAESISTICA

1 - molto bassa

2 - bassa

3 - media

4 - alta

5 - molto alta

SENSIBILITÀ GEOLOGICA

1 - senza particolari limitazioni

2 - con modeste limitazioni

3 - con consistenti limitazioni

4 - con gravi limitazioni

INTERFERENZE

RETE ECOLOGICA REGIONALE

/

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Esterno ma confinante con la delimitazione del Varco 14 - Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

RETE VERDE PAESAGGISTICA

Ambiti rurali di frangia urbana

USO DEI SUOLI

urbanizzato

verde urbano

vigneto

uliveto

incolto

seminativo

prato

bacini idrici

frutteto

vegetazione arbustiva

bosco

ATE/discariche

MORFOLOGIA

pianeggiante

scoscesa/acclive

gradonata

FUNZIONI AL CONTORNO

N

S

E

O

residenziale

terziario

produttivo

salvaguardia urbana

x

x

x

x

CONFORMAZIONE

regolare

irregolare

compatta

N

S

E

C

viabilità pubblica

servizi pubblici

AdT

ambiti extraurbani

x

x

x

x

x

PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

Ambito territoriale RP Area P1/L

Ambito territoriale RP Area P2/M

Ambito territoriale RP Area P3/H

Ambito territoriale RSP – reticolo consortile Area P2/M

Ambito territoriale RSP – reticolo consortile Area P3/H

ALTRI VINCOLI

ATE g28

Ambito trattamento rifiuti

Discarica

VINCOLI IDROGEOLOGICI

Fattibilità geologica 4

PAI - Fascia A

PAI - Fascia B

PAI - Fascia C

LIMITI ALL'EDIFICAZIONE

Rispetto captazioni acque sorgive

Vincolo di polizia idraulica - RIM

Fascia salvaguardia viabilità PTCP

Fascia di rispetto allevamenti

Fascia di rispetto stabilimento a RIR

Fascia di rispetto elettrodotto

Fascia di rispetto metanodotto

Fascia di rispetto stradale

Fascia di rispetto cimiteriale

Fascia di rispetto depuratore

VINCOLI EX D.LGS 22/01/2004, 42

Beni culturali (art. 10,11,12)

Bellezze individue (art. 136.1 lett. a e b)

Zone di interesse archeologico (art. 142.1.m)

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art.142.1.c)

Boschi trasformabili (art. 142.1.g)

Boschi trasformabili pubblica utilità (art. 142.1.g)

Boschi non trasformabili (art. 142.1.g)

NORME GEOLOGICHE DI PIANO

ADT 06 – IMI 1, 2, 3, 4

CLASSE 1 - FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

1 - Aree pianeggianti con buone caratteristiche geotecniche

Non si evidenziano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

In tali aree va applicato quanto prescritto dal D.M. 17 gennaio 2018 "Norme tecniche per le costruzioni".

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AdT 06



ESTRATTO CATASTALE CON PARTICELLE COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE

8.02 Indici

Volume	IT	mc/mq	\
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	0,75
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	50
		% SF	\
SA	SA1 (NTA generali PGT, art. 8.A.15.4-5-6-9-10)	% SL	40
	SA2 (NTA generali PGT, art. 8.A.15.1-2-3)	% SL	20
	SA3 (NTA generali PGT, art. 8.A.15.7)	% SL	33 (*)
	SA4 (NTA generali PGT, art. 8.A.15.8)	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	12,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	16,00
	AU - altezza urbanistica	m	3,00

(*) La percentuale del 33% è riferita alle autorimesse realizzate fuori terra. Le autorimesse localizzate nei piani interrati potranno essere realizzate senza limiti percentuali sulla SL

8.03 Disposizioni particolari

1. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme per l'attuazione del Piano dei Servizi e/o del Piano delle Regole.
2. Lungo il confine dell'ambito dovrà essere prevista una fascia arborea così come riportato negli elaborati cartografici operativi di Piano ovvero della Rete Ecologica Comunale. La fascia di mitigazione dovrà essere costituita da:
 - siepi antiabbagliamento composte con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui alle presenti norme inerenti le recinzioni;
 - alberature ad alto fusto di specie autoctona.
3. La realizzazione di fasce di mitigazione dovrà essere oggetto di specifico studio teso alla minimizzazione delle esternalità negative; inoltre tali mitigazioni dovranno avere una consistenza tale da essere immediatamente efficaci sin dal rilascio delle prime agibilità riguardanti i previsti fabbricati in realizzazione.
4. L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite è vincolata alla preventiva predisposizione di un Piano Paesistico di Contesto e alla realizzazione di mitigazioni eco-paesistiche in relazione al valore eco-sistemico dell'intorno.
5. La "Tavola del Verde" da allegare al Piano Attuativo dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti
6. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto con specifico progetto di compensazione ecologica da allegare alla convenzione con l'Amministrazione Comunale. La collocazione delle essenze autoctone, se ritenuto maggiormente opportuno, potrà avvenire anche nelle Aree di compensazione ecologica previste dal PGT. Un'elevata densità è da preferire in quanto contribuisce in misura considerevole a elevare la qualità complessiva di un'area verde. La selezione delle specie arboree dovrà essere relazionata alle specificità climatiche, alle condizioni ambientali locali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti (vanno escluse le piante allergeniche e che attirano insetti, mentre saranno promossi specifici interventi di piante con elevato effetto purificante dell'aria, ecc.).

7. Le aree verdi pubbliche o assoggettate all'uso pubblico di futura realizzazione dovranno essere fruibile nelle loro parti interne da tutte le categorie di utenti ed accessibili, dal contesto urbano di riferimento, attraverso percorsi accessibili, sicuri e sostenibili; le aree dovranno essere attrezzate al fine di potere ospitare diverse funzioni per diverse tipologie di utenti (presenza di arredo o elementi per anziani e/o bambini, percorsi/attrezzature per lo sport, aree per i cani, illuminazione arredo per il riposo e la sosta, ecc.).
8. È necessario che il progettista presenti una dichiarazione nella quale accerti che sono stati utilizzati sistemi di progettazione tali da eliminare o mitigare l'esposizione della popolazione al Radon. In fase di agibilità e prima dell'occupazione dei fabbricati, sarà effettuata verifica di efficacia mediante determinazioni sulle concentrazioni residue.
9. Si prescrive la separazione obbligatoria delle acque bianche da quelle nere con smaltimento di quest'ultime in diversa destinazione dalla fognatura in ossequio alle disposizioni e regolamenti dei rispettivi Enti competenti.
10. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale. Si rimanda all'allegato denominato A01REC – Relazione.
11. Prima della progettazione degli interventi assentiti dalla presente Norma si prescrive lo svolgimento di indagini geologiche, idrogeologiche, geotecniche e approfondimenti geognostici, ove prescritti dalle norme di fattibilità. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R.12/05, art.38).

RECEPIMENTO RETE ECOLOGICA COMUNALE E CALCOLO COMPENSATIVO METODO STRAIN

12. Mitigazioni: L'ambito in seguito allo studio della Rete Ecologica Comunale si trova a ridosso del varco con il comune di Lonato del Garda in area in cui sono già presenti infrastrutture produttive. Lungo i confini dell'AdT verso le aree agricole (UMI 6.1, UMI 6.2) è prevista una fascia di mitigazione di 10,00 mt. Lungo il confine con il comune di Lonato sulla strada esistente si prevede la posa di un filare mentre sulla UMI 6.4 è prevista una fascia arborata/arbustiva di 5 m t.



Fasce di mitigazione proposte dal progetto di REC



Delimitazione varco - REP



Direttrice di permeabilità del varco - REP

Calcolo aree per opere compensative STRAIN

Per quanto attiene le opere compensative il calcolo con il metodo Strain è di seguito esplicitato. Si considera l'uso del suolo allo stato di fatto composto da:

Corine biotops	Tipologie ambientali	VND	FTR	Sup. mq
81.1	Prati permanenti di pianura	3-4	1	40.000,00
85.	Incolto	1-3	1	6.800,00

La Vec iniziale si calcola con un valore di VND pari a 3 considerando la stretta commistione produttivo/industriale del terreno ed il suo uso attuale.

Vec Iniziale (81.1) $AD \times VND \times FRT \times FC \times D = 40.000 \times 3 \times 1 \times 1 = 120.000,00$

Vec Iniziale (85.) $AD \times VND \times FRT \times FC \times D = 8.050 \times 1 \times 1 \times 1 = 8.050,00$

TOTALE MQ 128.050,00

NB: Quanto sopra è una valutazione speditiva della VEC iniziale che potrà essere meglio dettagliata dalla relazione agronomica allegata allo studio di fattibilità tecnico economica.

Il calcolo della **Vec Finale** potrà essere effettuata mediante l'uso dei *Codici Corine Biotopes* indicati nella tabella A.5.1 allegata alla D.D.G. A titolo di esempio:

Corine biotops	Tipologie ambientali	VND	FTR	Sup. mq
81.1	Prati permanenti di pianura	3-4	1	
41.80	Boschi termofili	6-10	2-3	
82.11	Coltivazioni intensive arborate	3-4	1-2	
24.4	Vegetazione acquatica fluviale	6-10	1-2	
41.70	Querceti termofili	8-10	2-3	
82.3	Coltivazioni estensive arborate	4-6	1-2	

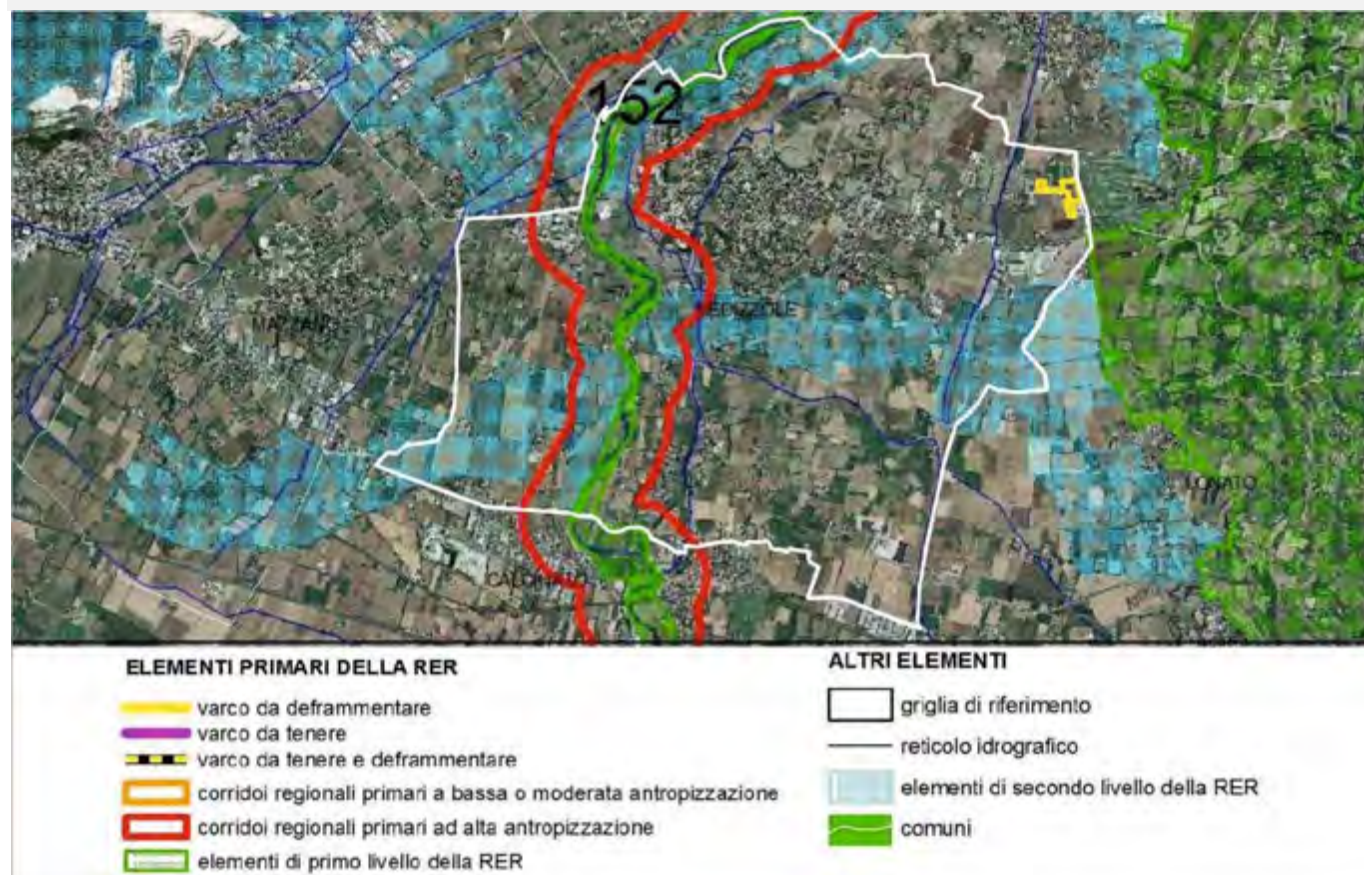
Obbligo di monitoraggio post-intervento

Gli interventi devono essere soggetti a un monitoraggio ambientale triennale per valutarne l'efficacia. Il monitoraggio deve includere la valutazione di:

- Aumento della biodiversità.
- Presenza di fauna target.
- Efficienza ecologica delle connessioni ripristinate.

Le opere compensative potranno essere realizzate nel comune di Bedizzole. Le modalità e le tipologie d'intervento dovranno essere accompagnate da una relazione agronomica a firma di tecnico abilitato che dimostri: Vec Iniziale = Vec Finale.

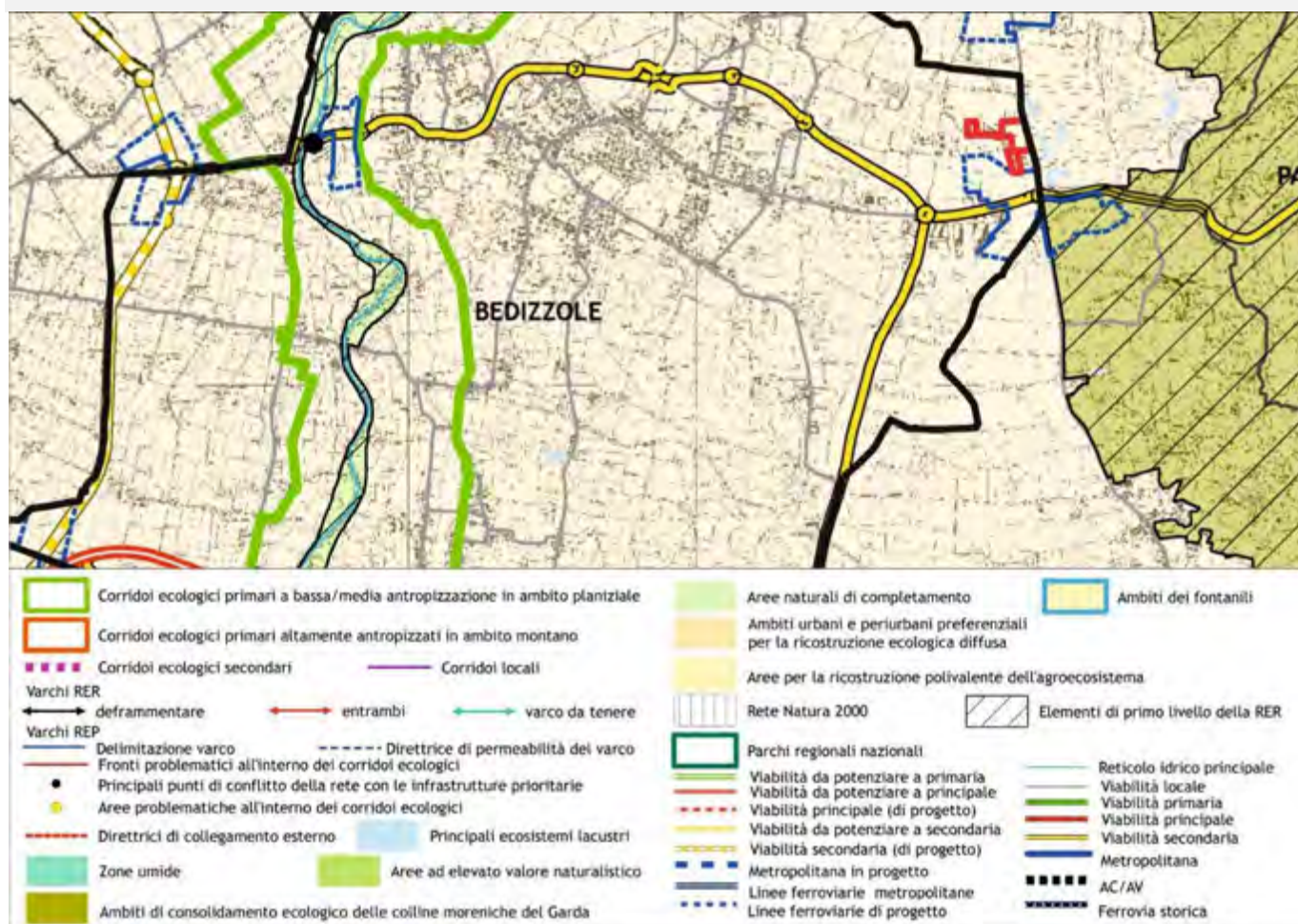
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA REGIONALE



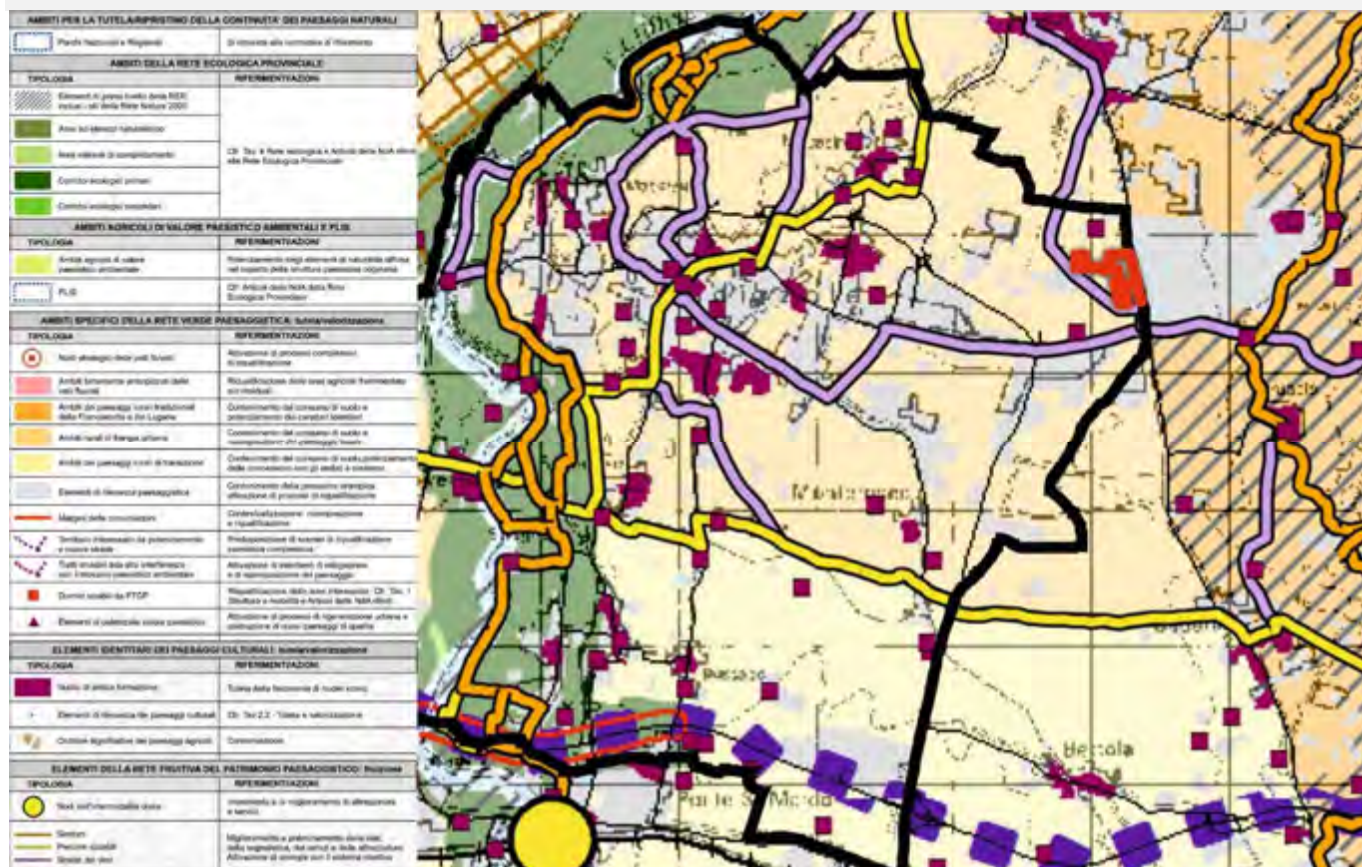
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA REGIONALE (PTR AGGIORNAMENTO 2022)



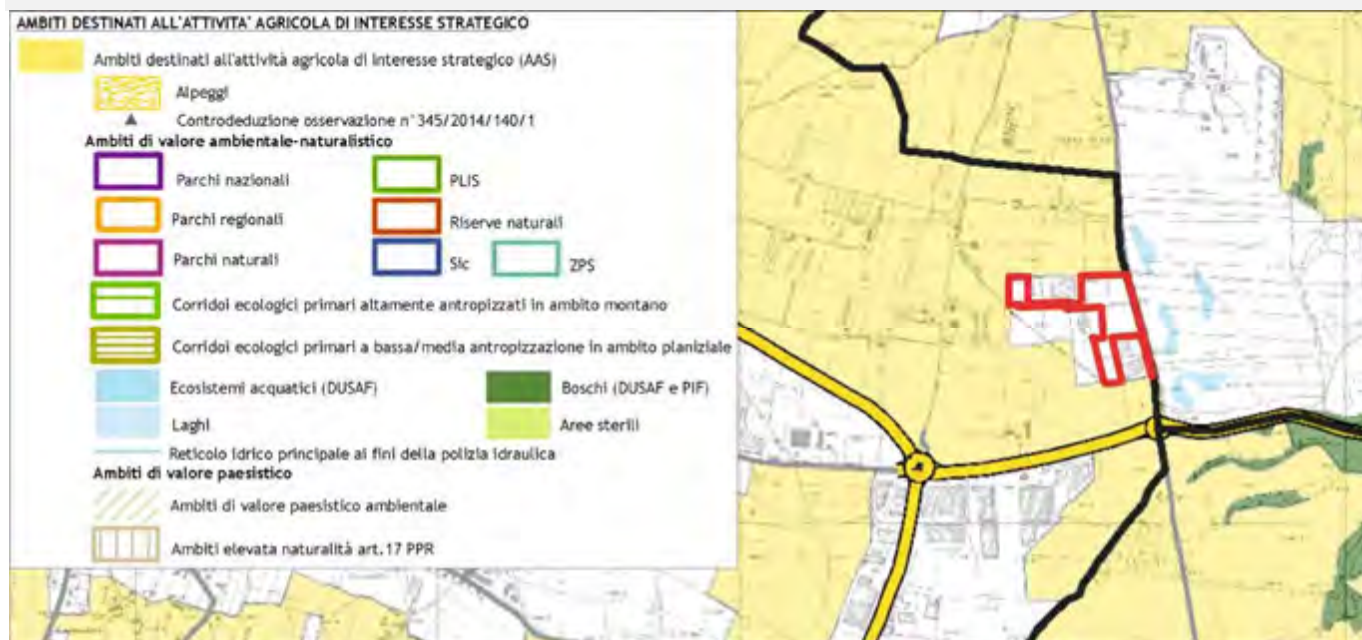
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE



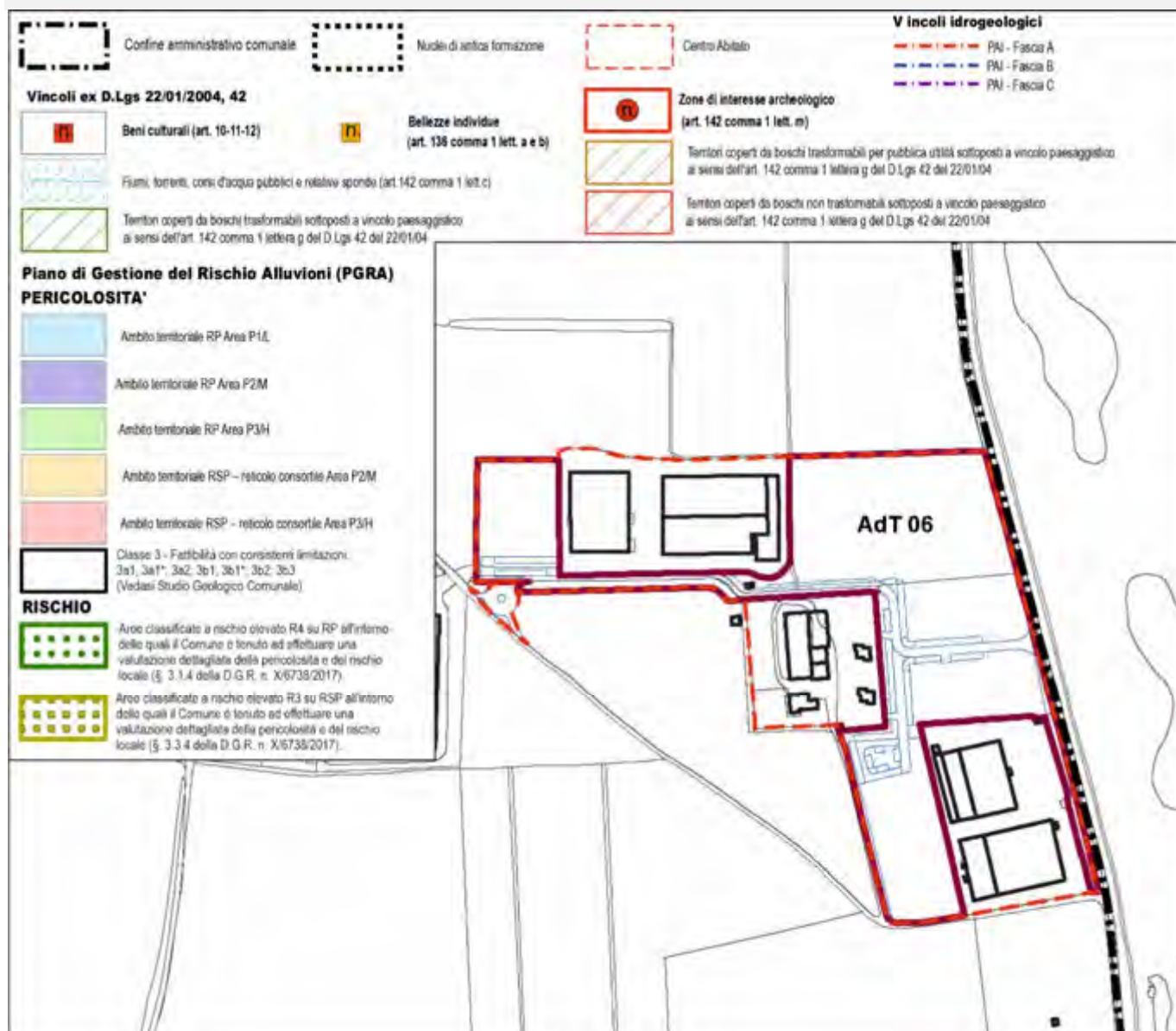
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE VERDE PAESAGGISTICA



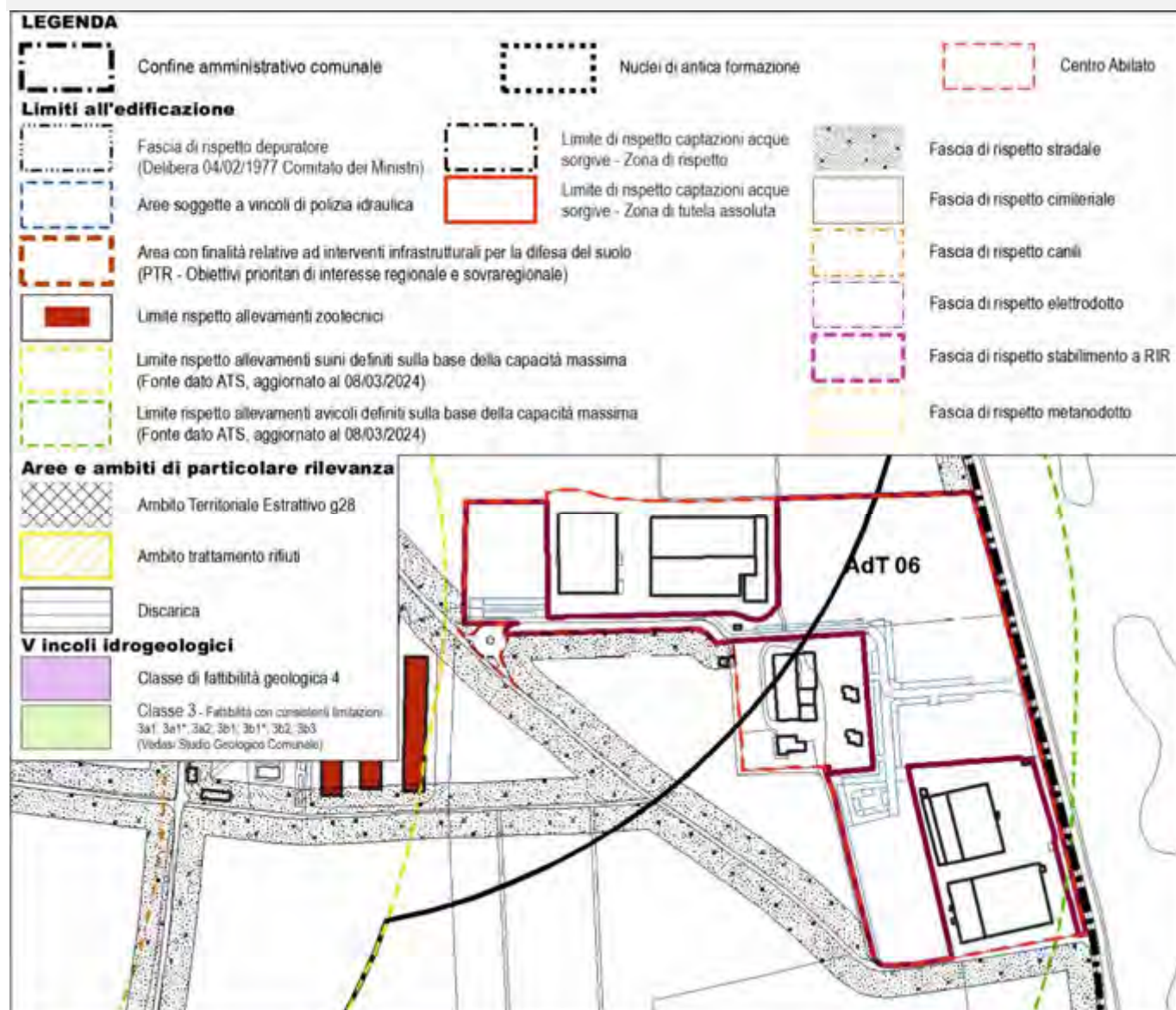
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO DEL PTCP



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – T01DDP SISTEMA DEI VINCOLI – VINCOLI AMBIENTALI



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – T01DDP SISTEMA DEI VINCOLI – VINCOLI AMMINISTRATIVI



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – STUDIO AGRONOMOICO TAVOLA 2 CARTA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI



8.04 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento						Servizi pubblici											
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
				% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	A	20	120 at	\	\	(1)	\	PA	PA	PA	30	\	100	\	\	\	20	100	NA	NA	NA
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di intervento	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	Complesso per uffici	3a	A	50	\	\	\	(1)	\	PA	PA	PA	\	100	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Studio professionale	3b	A	100	\	\	\	(1)	\	PA	PA	PA	\	100	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	20	\	\	\	(1)	\	PA	PA	PA	\	100	50	\	\	\	20	100	A	A	NA
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	20	250 SV es	\	\	(1)	\	PA	PA	PA	\	100	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	30	2.500 SV	\	\	(1)	\	PA	PA	PA	\	150	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni	4e	A	100	2.500 SV	\	\	(1)	\	PA	PA	PA	\	100	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Pubblico esercizio (1)	4f	A	20	\	\	\	(1)	\	PA	PA	PA	\	200	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	20	\	\	\	(1)	\	PA	PA	PA	-	20	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di intervento	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	A	100	\	\	\	(1)	\	PA	PA	PA	\	20	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Commercio all'ingrosso	5e	A	100	\	\	\	(1)	\	PA	PA	PA	\	20	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
	Deposito a cielo aperto	5f	A	100	\	\	\	(1)	\	PA	PA	PA	\	20	100	\	\	\	20	100	A	A	NA
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	\	\	(1)	\	PA	PA	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

SDS: soglia di somministrazione

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

(1) Ai sensi del Decreto Legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.

8.05 Criteri di negoziazione AdT 06

DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL CCA (CONTRIBUTO COMPENSATIVO AGGIUNTIVO) PER OPERE COMPENSATIVE AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL DPR 6/06/2001, N. 380

1. Il CCA è costituito da due valori:

- a) la compensazione ecologica;
- b) le opere di compensazione.

2. Compensazione ecologica:

- a) per Ambiti di Trasformazione che costituiscono consumo di suolo agricolo **2,50 €/mq di ST**
- b) per Ambiti di rigenerazione urbana con riuso di attività produttive dismesse **1,00 €/mq di ST**

Le risorse derivanti dalla compensazione ecologica dovranno essere impiegate negli "Ambiti di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)" di proprietà del Comune di Bedizzole o regolate da locazione a favore del Comune oppure regolamentate da convenzionamento tra il Comune ed i privati proprietari o aventi diritto reale di godimento delle aree.

Si specifica che le risorse derivanti dal CCA afferenti alla compensazione ecologica debbono essere impiegate per la creazione, riqualificazione e implementazione della rete ecologica e/o della rete verde attraverso l'utilizzo di equipaggiamento vegetazionale arboreo/arbustivo autoctono su elementi delle medesime reti.

3. Opere dovute per contributo compensativo aggiuntivo:

Le risorse derivanti dalla negoziazione dovranno essere impiegate per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, previste nel Piano dei Servizi; da parte dell'Amministrazione Comunale o direttamente dai soggetti attuatori delle previsioni insediative a scomputo degli importi dovuti.

4. In applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d.ter) del DPR 380/2001 si stabilisce quanto di seguito riportato

AdT - UMI	Superficie coperta massima realizzabile % ST	Superficie territoriale a disposizione dei privati mq	Valore unitario terreno a destinazione agricola (*) €/mq	Valore iniziale terreno a destinazione agricola €	Superficie coperta massima realizzabile mq	Valore unitario della superficie coperta a destinazione produttiva €/mq	Valore ambito a destinazione produttiva €	Maggiorazione €	Applicazione art. 16.4. DPR 380/01	CONTRIBUTO COMPENSATIVO AGGIUNTIVO €	Incidenza al metro quadrato di SC €/mq
	A	B	C	D (B x C)	E (A x B)	F	G (E x F)	H (G - D)	I	J (H x I)	L (J / E)
6.1	50%	8.576	30	257.280	4.288,0	100	428.800	171.520	50%	85.760	20
6.2	50%	22.111	30	663.330	11.055,5	100	1.105.550	442.220	50%	221.110	20
6.3	50%	8.311	30	249.330	4.155,5	100	415.550	166.220	50%	83.110	20
6.4	50%	9.052	30	271.560	4.526,0	100	452.600	181.040	50%	90.520	20
		48.050		1.441.500	24.025		2.402.500	961.000		480.500	

(*) con potenzialità edificatoria produttiva da DdP vigente collocato internamente al TUC e confinante con la viabilità principale

5. Prefissato il valore della monetizzazione in 100,00 €/mq, la convenzione urbanistica allegata al Piano Attuativo dovrà prevedere la monetizzazione della quota di CCA, pari al 20%, per ogni metro quadrato di superficie lorda convenzionato.

6. La Giunta Municipale potrà stabilire i valori della monetizzazione diversificati per località e destinazioni d'uso senza comportare variante agli atti del Piano di Governo del Territorio

8.06 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA dovrà essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale o potrà essere scomputato nel caso il proponente realizzi direttamente opere finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuarsi nel quinquennio di previsione del DdP.