

ART. 26 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4
 Subambito: UMI 1, UMI 2, **UMI 3**
 Destinazione prevalente: produttiva - commerciale (articolo 21, punto 2)

OBIETTIVI DEL PIANO

L'ambito costituisce l'espansione dell'area produttiva (PA Conv) che confina sul lato ovest. L'attuazione delle possibilità edificatorie consente di completare il tessuto produttivo e rispondere alle pregresse necessità di sviluppo delle aziende esistenti, confermando ed ampliando le previsioni urbanistiche precedentemente definite

ESTENSIONE

**44.713 mq (ST): 9.380 mq UMI 1; 13.200 mq UMI 2;
 22.133 mq UMI 3.**

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'AdT è collocata in posizione centrale del territorio comunale, a nord della SS 45 bis.

STATO DEI LUOGHI

<i>(Morfologia)</i>		<i>(Uso dei suoli)</i>	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	□
Acclive	□	Incolto	□
Scoscesa	□	Prato	□
Gradonata	□	Seminativo	■
		Vigneto	□
<i>(Conformazione)</i>		Uliveto	□
Regolare	□	Frutteto	□
Irregolare	□	Vegetazione arbustiva	□
Compatta	■	Bosco	□

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	☐
In aderenza al tessuto urbano consolidato	☒
Compreso nel NAF di	☐
In aderenza al NAF di	☐
Al confine con il Comune di	☐

FUNZIONI AL CONTORNO

Residenziale	☐
Terziario	☐
Produttivo	☒
Salvaguardia urbana	☐
Viabilità pubblica	☒
Servizi pubblici	☐
Ambiti extraurbani	☒

N.S.F.O.

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	☐
Bassa	2	☒
Media	3	☐
Alta	4	☐
Molto alta	5	☐

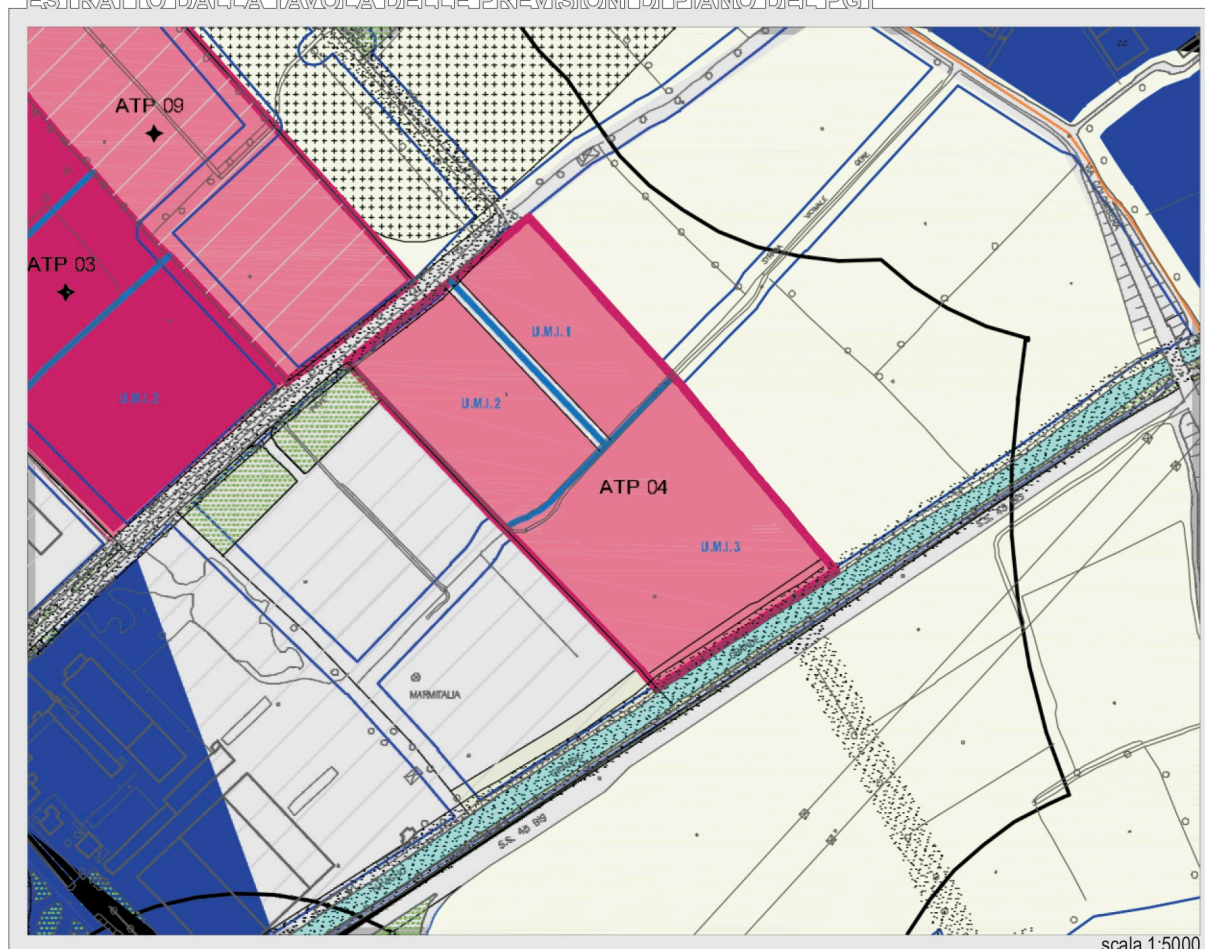
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	☐
Con modeste limitazioni	2	☒
Con consistenti limitazioni	3	☐
Con gravi limitazioni	4	☒

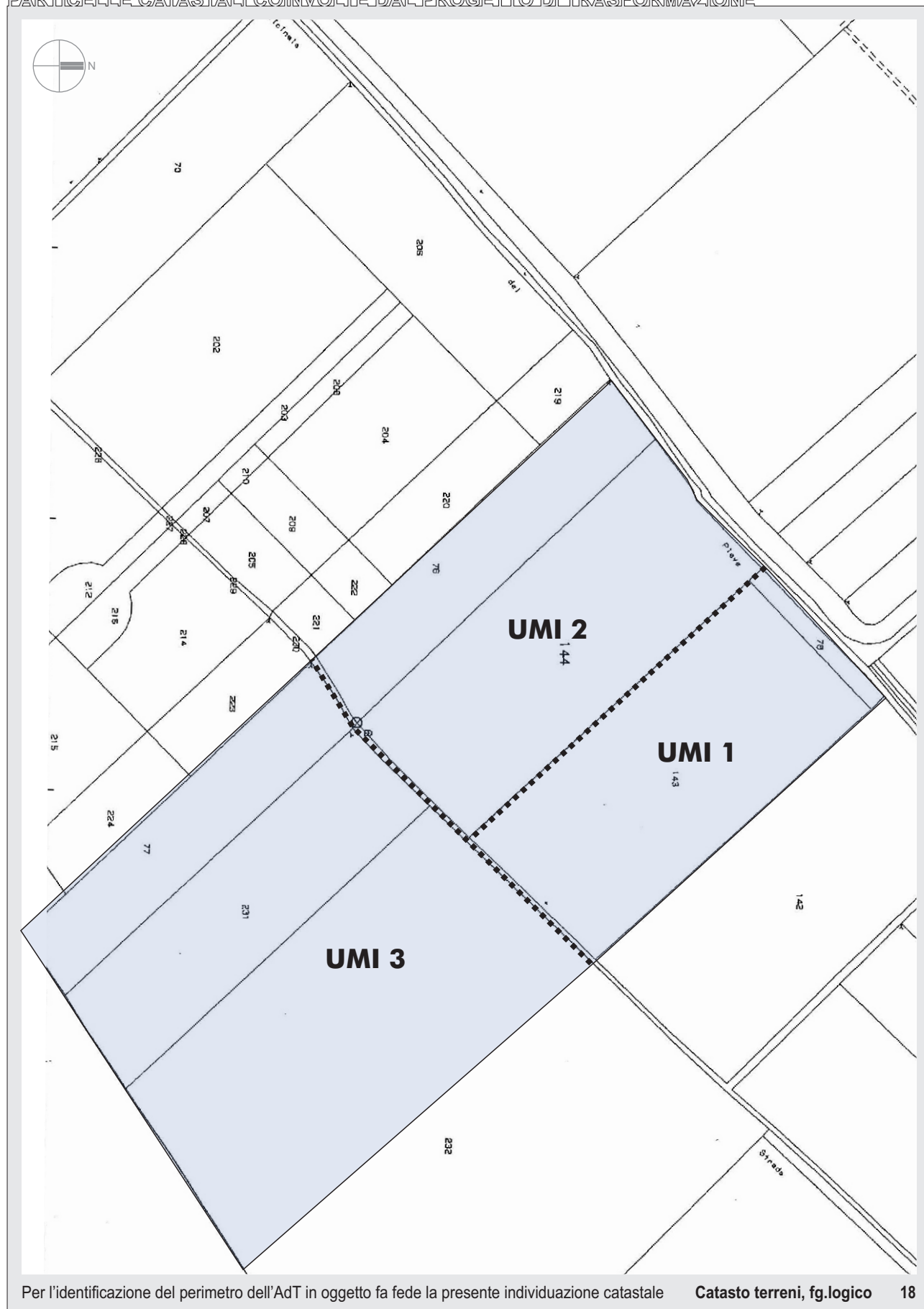
INTERFERENZE

Beni culturali	☐	PIF	☐	Rispetto cimiteriale	☐
Bellezze individue	☐	ATE	☐	Allevamenti zootecnici	☐
Bellezze d'insieme	☐	Siti inquinati, RIR	☐	Infrastrutture sovraordinate	☐
Vincoli paesistici	☐	Vincolo idrogeologico	☒	Vincoli militari	☐
Zone d'interesse archeologico	☐	Rispetto captazione acque sorgive	☐	Riduzione di superfici aziendali	☐
Parchi regionali, SIC, ZPS	☐	Depuratori	☐	Sistema dei canali irrigui	☐

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



26.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	75
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	\
		territoriale	mq/mq	0,50 0,55
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi (lotti saturi)	volume		%	\
	slp		%	\
	SC		%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	Minima		m	\
	Massima (articolo 11.1, comma 1)		m	12,00 16,00

1. L'attuazione di ciascuna u.m.i. è subordinata alla redazione di un piano quadro, con presa d'atto da parte della Giunta Comunale, esteso anche alle altre u.m.i. dell'AdT medesimo che dimostri la sufficienza urbanizzativa e dei servizi dell'intero ambito di trasformazione. Per ogni singola u.m.i. potrà essere stipulata convenzione urbanistica autonoma. La viabilità di progetto indicata nella cartografia di Piano può essere ridefinita nel piano quadro.
2. In assenza di accordo tra i proprietari che consenta la redazione del piano quadro di cui al precedente comma 1, l'attuazione delle singole UMI può avvenire in forma autonoma mediante singoli piani attuativi nel rispetto della viabilità indicata nella cartografia di piano, che costituisce elemento prescrittivo non modificabile. Le UMI attuate in forma singola devono garantire l'autonomia degli insediamenti rispetto alle urbanizzazioni ed ai servizi pubblici necessari ai sensi delle presenti norme.
3. In entrambi i casi di cui al comma 1 e comma 2, l'attuazione delle previsioni dell'AdT è subordinata alla previsione e conseguente progettazione delle mitigazioni in relazione alla Rete Ecologica a valere quale stralcio a livello locale tenendo in considerazione un adeguato intorno dell'ambito.

26.2 Disposizioni particolari

1. In attuazione delle previsioni insediative di piano, il progetto dovrà prevedere opportune misure mitigative che sappiano conciliare l'intervento con l'intorno. A tal scopo è fatto obbligo porre a dimora elementi arborei ed arbustivi di specie autoctona lungo l'intero perimetro dell'AdT *che confina con aree a destinazione diversa*. La profondità di tale fascia dovrà attestarsi a misure non inferiori ai 10 m *a meno di soluzioni di pari efficacia mitigativa e pari impronta ecologica. Di norma*, di detta fascia, 5 m verranno riservati alla costituzione di una barriera verde anti-abbagliamento e anti rumore; essa dovrà essere costituita con essenze per una densità di almeno un elemento ogni 1,50 mq. La restante parte dovrà essere impiegata per l'impianto di elementi arborei nella misura di un albero ogni 25 mq. Quanto al presente comma sarà a cura e spese dei privati operatori e non potrà essere oggetto di scomputo alcuno dagli impegni stabiliti dal presente articolo.
2. La fascia di salvaguardia stradale dovrà essere interamente destinata ad opere di destinazione a verde per la corretta gestione del rapporto paesaggistico con l'infrastruttura stessa [modifica in seguito alla procedura di VAS].

3. In attuazione delle previsioni insediative di piano, il progetto dovrà prevedere una valutazione previsionale del clima acustico [modifica in seguito alla procedura di VAS].
4. In attuazione delle previsioni insediative di piano, nelle aree ricomprese in classe di fattibilità geologica 4 (fattibilità con gravi limitazioni) deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti [modifica in seguito alla procedura di VAS].
5. *Per le UMI 2 e 3 dell'AdT a destinazione produttiva in oggetto sono da considerarsi ammissibili, in deroga a quanto disposto dall'art. 22.5 comma 3, le seguenti lavorazioni:*

"Stoccaggio rottami metallici (rifiuti, End of Waste, sottoprodotti), leghe di alluminio in varie forme (pani, billette, placche) e silicio, nonché cernita selezione e lavorazioni meccaniche degli stessi"

26.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici (UMI 1)

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
				% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
																				mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	di servizio	1d	A	\	150 (3)	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PA	30	\	100	\	\	\	46,15	100	A	A	NA
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ufficio complementare	3c	A	30	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PA	\	100	50	\	\	\	46,15	100	A	A	NA
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	30 (5)	150 (1)	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	100	50	\	100	50	46,15	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autoservizi/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	20	50	\	20	50	46,15	100	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	20	50	\	20	50	46,15	100	A	A	NA
	deposito a cielo aperto	5e	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	20	50	\	20	50	\	\	\	\	\
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	200	25	\	200	25	46,15	100	A	A	NA
	parcheggi privati	7b	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo due alloggi per ogni attività aventi almeno 800 mq slp)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

(5) Per attività. Si intende il commercio di pertinenza dell'attività produttiva stessa.

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art.14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo

MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservativo CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, comma 6 lettera a), NTA

g): Art. 3, comma 6 lettera b), NTA

26.4 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici (UMI 2)

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità a	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
				% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
														mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	di servizio non riconosciuta negli ambiti di piano	1d 1e	A	1	150 (3)	1	PdC	PdC	PdC	1	PdC	PdC	PA	30	1	100	1	1	1	(##)	100	A	A	NA
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Direzionale	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Commerciale	ufficio complementare	3c	A	30	1	1	PdC	PdC	PdC	1	PdC	PdC	PA	1	100	100	1	1	1	(##)	100	A	A	NA
	esercizio di vicinato	4a	A	30 (5)	150 (1)	1	PdC	PdC	PdC	1	PdC	PdCc	PA	1	100	100	1	100	50	(##)	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	centro commerciale autosalone/esposizioni merceologiche	4d 4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	artigianato di servizio	5b	A	100	1	1	PdC	PdC	PdC	1	PdC	PdCc	PA	1	20	100	1	20	50	(##)	100	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	A	100	1	1	PdC	PdC	PdC	1	PdC	PdCc	PA	1	20	100	1	20	50	(##)	100	A	A	NA
	deposito a cielo aperto	5e	A	100	1	1	PdC	PdC	PdC	1	PdC	PdCc	PA	1	20	100	1	20	50	1	1	1	1	1
(Altro)	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	A	100	1	1	PdC	PdC	PdC	1	PdC	PdCc	PA	1	200	25	1	200	25	(##)	100	A	A	NA
	parcheggi privati	7b	A	100	1	1	PdC	PdC	PdC	1	1	1	PA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo due alloggi per ogni attività aventi almeno 800 mq slp)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

(5) Per attività. Si intende il commercio di pertinenza dell'attività produttiva stessa.

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art.14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo

MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conserv. CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

(##) si rimanda ai contenuti convenzionali

f): Art. 3, comma 6 lettera a), NTA

g): Art. 3, comma 6 lettera b), NTA

26.5 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici (UMI 3)

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici											
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
				% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)	a.u.	I	II		
extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
di servizio	1d	A	\	150 (3)	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PA	30	\	100	\	\	\	(##)	100	A	A	NA		
non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	ufficio complementare	3c	A	30	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PA	\	100	100	\	\	\	(##)	100	A	A	NA	
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	100	150 (1)	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	100	100	\	100	50	(##)	100	A	A	NA	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	100	1500 (1)	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PA	\	100	50	\	\	\	115,38	100	A	A	NA	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	autosalone/esposizioni mercenarie	4e	NA	100	1500 (1)	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PA	\	100	50	\	\	\	115,38	100	A	A	NA	
	pubblico esercizio	4f	NA	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PA	\	100	50	\	\	\	115,38	100	A	A	NA	
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	20	100	\	20	50	(##)	100	A	A	NA	
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	artigianato e industria	5d	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	20	100	\	20	50	(##)	100	A	A	NA	
Agricolo	deposito a cielo aperto	5e	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	20	100	\	20	50	\	\	\	\	\	
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(Altro)	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	discoteche, sale ballo	7a	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	200	25	\	200	25	(##)	100	A	A	NA	
	parking privati	7b	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo due alloggi per ogni attività aventi almeno 800 mq slp)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

(5) Per attività. Si intende il commercio di pertinenza dell'attività produttiva stessa.

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art.14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo

MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservativi CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, comma 6 lettera a), NTA

g): Art. 3, comma 6 lettera b), NTA

26.6 CRITERI DI NEGOZIAZIONE (UMI 1)

Determinazione del valore delle opere compensative

1. Alle successive lettere del presente comma si determina il valore delle opere compensative in relazione alle possibilità edificatorie assentite.

a) Valori di slp preesistenti o previsti alla data d'adozione delle presenti norme:

(ai fini del computo del contributo compensativo le superfici sono attribuite alla destinazione prevalente in vigore alla data d'adozione delle presenti norme, salvo attribuzioni specifiche a funzioni differenti. Nel caso di parametri volumetrici, per la determinazione dei valori di slp si considera il rapporto fra volume effettivo e l'altezza virtuale di 3 m. Nel caso di destinazione prevalentemente produttiva i valori di slp determinati ai fini del computo del contributo compensativo devono essere calcolati secondo la formula: $SC + (Slp - SC) \times 50\%$)

1. Destinazione residenziale:	0,00 mq slp
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp
3. Destinazione commercial-direzionale:	0,00 mq slp
4. Destinazione produttiva:	0,00 mq slp

b) Valore massimo assentito (punto 2 del presente articolo):

1. Destinazione residenziale:	0,00 mq slp
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp
3. Destinazione commercial-direzionale:	0,00 mq slp
4. Destinazione produttiva:	5.862,50 mq slp

c) Avanzo per la determinazione di contributi per nuova costruzione (NC) o cambio di destinazione (CD):

1. Destinazione residenziale:	0,00 mq slp
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp
3. Destinazione commercial-direzionale:	0,00 mq slp
4. Destinazione produttiva:	5.862,50 mq slp

Destinazione*:	1. residenziale	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva
** mq slp CD	0,00	0,00	0,00	0,00
** mq slp NC	0,00	0,00	0,00	5.862,50

Note

* Ai fini del computo del valore compensativo si considera la destinazione prevalente prevista nell'ambito, salvo specifici valori predefiniti assegnati dal precedente punto 2 del presente articolo.

** Valore di slp previsto dal piano in caso di nuova costruzione (NC) o cambio di destinazione (CD).

d) Valore unitario delle opere compensative (così come determinato dal PdS del PGT):

Destinazione:	1. residenziale		1b. res. conv.		2. tur.-alb.		3. comm./dir.		4. produttiva		4b. prod. conv.	
Intervento:	NC	CD	NC	CD	NC	CD	NC	CD	NC	CD	NC	CD
* €/mq slp	120,00	84,00	60,00	42,00	0,00	0,00	75,00	52,50	30,00	21,00	0,00	0,00

Note

* Valore unitario al mq slp del progetto di trasformazione per NC o CD.

e) Valore del contributo compensativo aggiuntivo (CCA):

Destinazione:	1. residenziale	1b. res. conv.	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva	4b. prod. conv.
* € CD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
* € NC	0,00	0,00	0,00	0,00	175.875,00	0,00
** €	0,00	0,00	0,00	0,00	175.875,00	0,00

Note

* Valore del progetto di trasformazione per NC e/o CD per destinazione.

** Valore complessivo del progetto di trasformazione (NC + CD) per destinazione.

(Valore del contributo compensativo aggiuntivo):	
subtotale 1 (valore complessivo per cambio di destinazione):	0,00 €
subtotale 2 (valore complessivo per nuova costruzione):	175.875,00 €
totale:	175.875,00 €

- f) Percentuale slp per servizi pubblici di qualità:
- | | |
|---|------------|
| 1. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): | 65,00 €/mq |
| 2. valore unitario delle opere compensative (CCA : slp complessiva): | 30,00 €/mq |
| 3. (valore unitario CCA x 100 : valore unitario di monetizzazione): | 46,15 % |

(SP di qualità =) 46,15 % mq slp

- Tale percentuale viene riportata nella precedente tabella al punto 3 del presente articolo nella colonna standard di qualità.
- Il valore unitario di monetizzazione potrà essere variato con provvedimento amministrativo dalla Giunta Municipale senza che tale adeguamento costituisca variante alle presenti norme.

26.7 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

- Il CCA dovrà essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale e finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel Piano dei Servizi e da effettuarsi nel quinquennio di previsione del Documento di Piano.

26.8 CRITERI DI NEGOZIAZIONE (UMI 2)

Determinazione del valore delle opere compensative

1. Alle successive lettere del presente comma si determina il valore delle opere compensative in relazione alle possibilità edificatorie assentite.

a) Valori di slp preesistenti o previsti alla data d'adozione delle presenti norme:

(ai fini del computo del contributo compensativo le superfici sono attribuite alla destinazione prevalente in vigore alla data d'adozione delle presenti norme, salvo attribuzioni specifiche a funzioni differenti. Nel caso di parametri volumetrici, per la determinazione dei valori di slp si considera il rapporto fra volume effettivo e l'altezza virtuale di 3 m. Nel caso di destinazione prevalentemente produttiva i valori di slp determinati ai fini del computo del contributo compensativo devono essere calcolati secondo la formula: $SC + (Slp - SC) \times 50\%$)

1. Destinazione residenziale:	0,00 mq slp
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp
3. Destinazione commercial-direzionale:	0,00 mq slp
4. Destinazione produttiva:	0,00 mq slp

b) Valore massimo assentito (punto 2 del presente articolo):

1. Destinazione residenziale:	0,00 mq slp
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp
3. Destinazione commercial-direzionale:	0,00 mq slp
4. Destinazione produttiva:	8.250,00 mq slp

c) Avanzo per la determinazione di contributi per nuova costruzione (NC) o cambio di destinazione (CD):

1. Destinazione residenziale:	0,00 mq slp
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp
3. Destinazione commercial-direzionale:	0,00 mq slp
4. Destinazione produttiva:	8.250,00 mq slp

Destinazione*:	1. residenziale	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva
** mq slp CD	0,00	0,00	0,00	0,00
** mq slp NC	0,00	0,00	0,00	8.250,00

Note

* Ai fini del computo del valore compensativo si considera la destinazione prevalente prevista nell'ambito, salvo specifici valori predefiniti assegnati dal precedente punto 2 del presente articolo.

** Valore di slp previsto dal piano in caso di nuova costruzione (NC) o cambio di destinazione (CD).

d) Valore unitario delle opere compensative (così come determinato dal PdS del PGT):

Destinazione:	1. residenziale	1b. res. conv.	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva	4b. prod. conv.
Intervento:	NC	CD	NC	CD	NC	CD
* €/mq slp	120,00	84,00	60,00	42,00	0,00	0,00
					75,00	52,50
					30,00	21,00
					0,00	0,00

Note

* Valore unitario al mq slp del progetto di trasformazione per NC o CD.

e) Valore del contributo compensativo aggiuntivo (CCA):

Destinazione:	1. residenziale	1b. res. conv.	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva	4b. prod. conv.
* € CD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
* € NC	0,00	0,00	0,00	0,00	247.500,00	0,00
** €	0,00	0,00	0,00	0,00	247.500,00	0,00

Note

* Valore del progetto di trasformazione per NC e/o CD per destinazione.

** Valore complessivo del progetto di trasformazione (NC + CD) per destinazione.

(Valore del contributo compensativo aggiuntivo): subtotale 1	
(valore complessivo per cambio di destinazione): subtotale 2	0,00 €
(valore complessivo per nuova costruzione): totale:	247.500,00 €
	247.500,00 €

f) Percentuale slp per servizi pubblici di qualità:

1. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT):	65,00 €/mq
2. valore unitario delle opere compensative (CCA : slp complessiva):	30,00 €/mq
3. (valore unitario CCA x 100 : valore unitario di monetizzazione):	46,15 %

(SP di qualità =) 46,15 % mq slp

2. Tale percentuale viene riportata nella precedente tabella al punto 4 del presente articolo nella colonna standard di qualità.
3. Il valore unitario di monetizzazione potrà essere variato con provvedimento amministrativo dalla Giunta Municipale senza che tale adeguamento costituisca variante alle presenti norme.

26.9 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA dovrà essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale e finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel Piano dei Servizi e da effettuarsi nel quinquennio di previsione del Documento di Piano.

26.10 CRITERI DI NEGOZIAZIONE (UMI 3) Determinazione del valore delle opere compensative

1. Alle successive lettere del presente comma si determina il valore delle opere compensative in relazione alle possibilità edificatorie assentite.

a) Valori di slp preesistenti o previsti alla data d'adozione delle presenti norme:

(ai fini del computo del contributo compensativo le superfici sono attribuite alla destinazione prevalente in vigore alla data d'adozione delle presenti norme, salvo attribuzioni specifiche a funzioni differenti. Nel caso di parametri volumetrici, per la determinazione dei valori di slp si considera il rapporto fra volume effettivo e l'altezza virtuale di 3 m. Nel caso di destinazione prevalentemente produttiva i valori di slp determinati ai fini del computo del contributo compensativo devono essere calcolati secondo la formula: $SC + (Slp - SC) \times 50\%$)

1. Destinazione residenziale:	0,00 mq slp
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp
3. Destinazione commercial-direzionale:	0,00 mq slp
4. Destinazione produttiva:	0,00 mq slp

b) Valore massimo assentito (punto 2 del presente articolo):

1. Destinazione residenziale:	0,00 mq slp
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp
3. Destinazione commercial-direzionale:	13.833,13 mq slp
4. Destinazione produttiva:	0,00 mq slp

c) Avanzo per la determinazione di contributi per nuova costruzione (NC) o cambio di destinazione (CD):

1. Destinazione residenziale:	0,00 mq slp
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp
3. Destinazione commercial-direzionale:	13.833,13 mq slp
4. Destinazione produttiva:	0,00 mq slp

Destinazione*:	1. residenziale	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva
** mq slp CD	0,00	0,00	0,00	0,00
** mq slp NC	0,00	0,00	13.833,13	0,00

Note

* Ai fini del computo del valore compensativo si considera la destinazione prevalente prevista nell'ambito, salvo specifici valori predefiniti assegnati dal precedente punto 2 del presente articolo.

** Valore di slp previsto dal piano in caso di nuova costruzione (NC) o cambio di destinazione (CD).

d) Valore unitario delle opere compensative (così come determinato dal PdS del PGT):

Destinazione:	1. residenziale		1b. res. conv.		2. tur.-alb.		3. comm./dir.		4. produttiva		4b. prod. conv.	
Intervento:	NC	CD	NC	CD	NC	CD	NC	CD	NC	CD	NC	CD
* €/mq slp	120,00	84,00	60,00	42,00	0,00	0,00	75,00	52,50	30,00	21,00	0,00	0,00

Note

* Valore unitario al mq slp del progetto di trasformazione per NC o CD.

e) Valore del contributo compensativo aggiuntivo (CCA):

Destinazione:	1. residenziale	1b. res. conv.	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva
* € CD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
* € NC	0,00	0,00	0,00	1.037.484,75	0,00
** €	0,00	0,00	0,00	1.037.484,75	0,00

Note

* Valore del progetto di trasformazione per NC e/o CD per destinazione.

** Valore complessivo del progetto di trasformazione (NC + CD) per destinazione.

(Valore del contributo compensativo aggiuntivo):	
subtotale 1 (valore complessivo per cambio di destinazione):	0,00 €
subtotale 2 (valore complessivo per nuova costruzione):	1.037.484,75 €
totale:	1.037.484,75 €

f) Percentuale slp per servizi pubblici di qualità:

1. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT):	65,00 €/mq
2. valore unitario delle opere compensative (CCA : slp complessiva):	75,00 €/mq
3. (valore unitario CCA x 100 : valore unitario di monetizzazione):	115,38 %

(SP di qualità =) 115,38 % mq slp

2. Tale percentuale viene riportata nella precedente tabella al punto 5 del presente articolo nella colonna standard di qualità.
3. Il valore unitario di monetizzazione potrà essere variato con provvedimento amministrativo dalla Giunta Municipale senza che tale adeguamento costituisca variante alle presenti norme.

26.11 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA dovrà essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale e finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel Piano dei Servizi e da effettuarsi nel quinquennio di previsione del Documento di Piano.