

TESTO DI VARIANTE

ELENCO ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO - VARIANTE 2012

	Relazione
	Norme tecniche di attuazione
Tav. 1	Estratto del mosaico dei Piani vigenti
Tav. 1.a	Inquadramento territoriale paesistico (estratto PTCP)
Tav. 2	Quadro strategico – Visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche
Tav. 3	Previsioni di Piano – Ambiti di trasformazione
Tav. 4.	Carta condivisa del paesaggio (Beni costitutivi del paesaggio)
Tav. 4.a	Corridoi ecologici
Tav. 5	Classi di sensibilità
Tav. 6	Vincoli e limitazioni
Tav. 6.a	Rispetto impianti zootecnici
Tav. 7	Dimensionamento del P.G.T.
Tav. 8	Consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno - art. 141 del P.T.C.P.
Tav. 9	Rete ecologica comunale
Tav. 9.a	Inquadramento rete ecologica area vasta
Tav. 9.b	Schema di REC con raffronto area vasta
Tav. 9.c	Rete ecopaesistica

All.	Sistema della mobilità – Relazione tecnica – Tavole
All.	Componente geologica, idrogeologica e sismica Relazione illustrativa – Norme geologiche di piano - Tavole

TESTO DI VARIANTE

OFFERTA RESIDENZIALE P.G.T. - VARIANTE 2012

STRATEGIA DECENNALE

Potenzialità edificatorie nei lotti residenziali di completamento (Zona B1)

Rif.	Superficie mq.	Slp 0,35 mq/mq.	Stanze (ab. teorici) 1st=33,33 mq. Slp
1	3.200	1.120	34
2 (ex P.R.b)	1.580	*553	16
3 (ex P.R.b)	2.265	793	24
nuovo lotto	5.100	1.785	54
	12.145	4.251	128

* compreso l'esistente

Potenzialità edificatorie nei lotti residenziali di completamento (Zona B2)

Rif.	Superficie mq.	Slp 0,20 mq/mq.	Stanze (ab. teorici) 1st=33,33 mq. Slp
1	1.434	287	
2	1.527	305	
3	934	187	
4	1.048	210	
5	640	128	
6	652	130	
7	1.000	*130	
	7.235	1.377	41

*Slp definita

Potenzialità edificatorie nelle zone "B3" di ristrutturazione e recupero

Rif.	Superficie mq.	Slp definite mq.	Stanze (ab. teorici) 1st=33,33 mq. Slp
P.R.a	2.365	867	
P.R.c	6.995	2.000	
P.R.d	4.070	710	
P.R.e	4.146	1.216	
P.R.f	2.952	680	
P.R.g	2.010	*263	
P.R. i	5.480	**1.826	
	28.018	7.562	227

* mq. 130 di Slp sono stati traslati su parte del mapp. 243 del fg. 4

** + mq. 914 di Slp terziaria commerciale

TESTO DI VARIANTE

• AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Ambito	Superficie Territoriale mq.	I.T. mq/mq.	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st=33,33mq.Slp	Abitanti effettivi 1ab=1,70 stanze
“B”*	22.800	0,25	5.700	171	101
“G”	5.250	0,20	1.050	32	18
Totale	28.050		6.750	203	119

* collegato alla realizzazione dell’ambito di possibile trasformazione per servizi di ~ mq. 32.000.

RIEPILOGO OFFERTA RESIDENZIALE P.G.T.

Riferimento	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st=33,33mq. Slp	Abitanti effettivi 1ab=1,70 stanze
Zona “A” e P.P.	5.667	170	100
Zona “B1” di completamento	4.251	128	75
Zone “B2” di completamento	1.377	41	24
Zone “B3” di recupero	7.562	227	133
Ambiti di possibile trasformaz.	6.750	203	119
In ambiti non residenziali	1.700	51	30
Totale	27.307	820	481

TESTO DI VARIANTE

OFFERTA RESIDENZIALE P.G.T. - VARIANTE 2012

PRIORITA' OPERATIVE QUINQUENNALI

Le priorità abitative insediabili nel limite temporale del prossimo quinquennio a Poncarale, tenuto conto della minimizzazione del consumo di suolo libero e delle specifiche situazioni urbanistiche viene così determinato:

- a) le zone di completamento residenziali, pur essendo aree già urbanizzate, subiscono situazioni particolari legate anche alle particolarità delle proprietà, si ritiene che pur essendo incluse quali aree edificabili vengano calcolate come realizzazioni effettive nel prossimo quinquennio al 70%.

$$\text{Slp (mq. } 5.628 \times 0,70) = \text{mq. } 3.940$$

- b) le zone "B3" di ristrutturazione e recupero residue del P.R.G. vigente si ritiene che nel quinquennio vengano realizzate per una Slp di mq. 2.500.
- c) in relazione agli ambiti di trasformazioni si ritiene utile individuare la loro completa attuazione nel quinquennio in quanto attraverso gli atti di programmazione negoziata consentono di fare previsioni sulla realizzazione dei servizi e dell'acquisizione di aree a standard.

Riepilogo

Riferimento	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st.= 33,33mq.Slp	Abitanti effettivi 1ab=1,70 stanze
Zona "A" e P.P.	2.668	80	47
Zone residenziali di completamento	3.940	118	69
Zone residenziali di recupero	2.500	75	44
Ambiti di trasformazione residenziali	6.750	203	119
Residenze in zone non residenziali	850	25	15
	16.708	501	294

TESTO DI VARIANTE

OFFERTA PRODUTTIVA P.G.T. - VARIANTE 2012

STRATEGIA DECENNALE

Riferimento	Superficie territoriale mq.	Capacità edificatoria mq. 60%
Ambito "C"	21.000	
Ambito "D"	30.700	
Ambito "E"	10.745	
Ambito "P.R."	9.274	
P.L. in atto	48.670	
P.P. in atto	5.445	
Lotto di completamento	3.840	
Totale	129.674	77.804

Ambito "A"*	117.380	70.428
-------------	----------------	---------------

* ampliamento industria esistente

PRIORITA' OPERATIVE QUINQUENNALI

Riferimento	Superficie territoriale mq.	Capacità edificatoria mq. 60%	Nel quinquennio	
			%	mq.
Ambito "C"	21.000	12.600	100	12.600
Ambito "D"	30.700	18.420	20	3.684
Ambito "E"	10.745	6.447	100	6.447
Ambito "P.R."	9.274	5.564	20	1.113
P.L. in atto	48.670	29.202	50	14.601
P.P. in atto	5.445	3.267	100	3.267
completamento	3.840	2.304	100	2.304
Totale	129.674	77.804		44.016

Ambito "A"*	117.380	70.428	70	49.300
-------------	----------------	---------------	----	---------------

* ampliamento industria esistente

OFFERTA COMMERCIALE P.G.T. NEL QUINQUENNIO

Riferimento	Superficie territoriale mq.	Capacità edificatoria Slp mq.
Ambito "F"	8.719	10.463
P.R. d		852
P.R. i		914
		12.229

TESTO DI VARIANTE

CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO Art. 141 P.T.C.P.

Consumo di suolo decennale strategico

Riferimento	Superficie mq.
Zone di completamento residenziali	19.380
P.P. residenziale	1.420
Zone produttive in atto	57.955
Ambiti di possibile trasformazione residenziale	28.050
Ambiti di possibile trasformazione produttivi	62.445
Ambito di possibile trasformazione produttivo di recupero	9.274
Zone per servizi	19.630
Ambito di possibile trasformazione per servizi	36.240
	234.394
Ambito di possibile trasformazione produttivo per ampliamento industria esistente	81.130
Infrastrutture di progetto	59.300

Consumo di suolo quinquennale operativo

Riferimento	Superficie mq.
Zone di completamento residenziali	13.566
P.P. residenziale	1.420
Zone produttive in atto	33.620
Ambiti di possibile trasformazione residenziale	28.050
Ambiti di possibile trasformazione produttivi	37.885
Ambito di possibile trasformazione produttivo di recupero	1.855
Zone per servizi	6.130
Ambito di possibile trasformazione per servizi	36.240
	158.766
Ambito di possibile trasformazione produttivo per ampliamento industria esistente	56.791
Infrastrutture di progetto	59.300

TESTO DI VARIANTE

Inserire tabella excel consumo di suolo