

**RELAZIONE ISTRUTTORIA SULLE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA
CONTENUTE NEL
DECRETO DEL PRESIDENTE N. 195/2024**

Vallefoglia 18.09.2024

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Filippo Cioppi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



PRESCRIZIONE ALLA SCHEDA 3

Si RECEPISCE la prescrizione pur non condividendo le valutazioni espresse del parere tecnico allegato al decreto.

Questo ufficio non ritiene sia formalmente corretto verificare l'inserimento di una nuova area di completamento di limitate dimensioni, utilizzando l'art. 2 lettera B del DM 1444/68, senza tener conto del contesto urbano adiacente, senza tener conto della presenza di infrastrutture e di opere di urbanizzazione realizzate già da oltre due decenni.

Si aggiunga che lo scopo della presente Variante 2023, è stato quello di ridurre il consumo del suolo, ma contestualmente quello di concedere la possibilità di piccoli interventi diretti atti a sollecitare il rilancio dell'edilizia. Si ricorda che con la presente VARIANTE 2023 - ELABORATO 03 – CONSUMO DEL SUOLO – emerge che ben 26.608 mq di terreno tornano ad uso agricolo e pertanto l'inserimento di 3000 mq di territorio da trasformare in residenziale non avrebbe compromesso questo indirizzo.

PRESCRIZIONE ALLA SCHEDA 7

Verifica consumo del suolo

Legge regionale 23/11/2011, n. 22 - Marche

Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e alla L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile". Pubblicata nel B.U. Marche 1° dicembre 2011, n. 101.

[...]

Art. 11 Disposizioni in materia urbanistica.

In vigore dal 16 dicembre 2011

1. Fermo restando quanto previsto al Capo I, fino all'entrata in vigore della legge regionale organica per il governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2024, i Comuni si attengono alle seguenti disposizioni, finalizzate alla riduzione del consumo di suolo nonché al massimo utilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbano esistente, anche a fini di tutela paesaggistica:

a) non possono essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, anche con il procedimento gestito tramite lo sportello unico per le attività produttive, che prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica;

b) possono essere sempre adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, se finalizzati alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili ovvero al recupero di aree urbane degradate, anche mediante strategie integrate di rigenerazione urbana di cui alla lettera e) del comma 2 dell'articolo 1, e oggetto di bonifica ambientale. Per tali varianti non si applica quanto stabilito dal comma 9 dell'articolo 26-bis della l.r. 34/1992.

b - b i s) per le finalità di cui alla lettera b), i Comuni effettuano una ricognizione finalizzata a individuare le aree degradate la cui criticità è legata ad aspetti che pregiudicano la sicurezza, la salubrità, l'integrità ambientale e il decoro urbanistico-edilizio. Di tale ricognizione, nonché degli obiettivi e delle azioni finalizzate alla rigenerazione urbana, sono portati a conoscenza i soggetti pubblici e privati potenzialmente interessati. A seguito di tale ricognizione, i Comuni individuano gli ambiti oggetto di interventi di rigenerazione urbana, per i quali, ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), sono previsti ampliamenti fino al 20 per cento della volumetria esistente, da attuarsi anche nell'ambito degli accordi di cui agli articoli 11 e 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e delle deroghe di cui all'articolo 14 del medesimo d.p.r. 380/2001, nei limiti ivi previsti.

1-bis. Gli interventi di rigenerazione urbana di cui alle lettere b) e b bis) del comma 1 sono individuati ed attuati dai Comuni nel rispetto dei regimi di tutela previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), nonché in conformità al piano paesaggistico approvato ai sensi degli articoli 135 e 143 del medesimo decreto ovvero, in mancanza di tale strumento, al piano paesistico ambientale regionale ed alle condizioni previamente stabilite, per le aree ed i beni sottoposti a vincolo paesaggistico, mediante apposito accordo tra la Regione e il Ministero della Cultura.

2. Ai fini di cui alla lettera a) del comma 1 si considerano edificate le aree, ricadenti nelle zone C e D, di cui all'articolo 2 del D.M. 1444/1968, per le quali sono stati già rilasciati i titoli abilitativi edilizi.

3. È consentita l'adozione di varianti ai PRG vigenti se necessarie all'ampliamento di attività produttive, purché le nuove aree siano contigue a quelle già edificate.

Regolamento regionale 08/08/2012, n. 6 – Regione Marche

Attuazione della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"). Pubblicato nel B.U. Marche 23 agosto 2012, n. 81. -

ABROGATO

Articolo 18 Ulteriori disposizioni necessarie all'attuazione della Legge. In vigore dal 7 settembre 2012

Al fine di una omogenea applicazione sul territorio regionale dell'articolo 11 della Legge, coerentemente con le finalità di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), della Legge stessa, devono essere osservati i seguenti criteri:

a) ferme restando le modalità di calcolo di cui al comma 2, dell'art. 11, della Legge, l'ulteriore espansione di area edificabile, di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a), si intende riferita alle zone C e D di nuova urbanizzazione, soggette a piano attuativo, nonché alle zone B e D di completamento e alle zone F (non rientranti nei casi di cui al comma 5 del medesimo articolo 11), che vadano comunque a interessare aree classificate dal vigente strumento urbanistico generale come zona agricola. Possono, comunque essere adottate varianti ai PRG che prevedono, a parità di superficie, la redistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale;

b) per il calcolo del 75% dell'edificazione delle aree esistenti di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a), si applica il conteggio riferito all'indice edificatorio totale (indice di fabbricabilità territoriale) delle zone urbanistiche, per le sole zone C e D di nuovo insediamento, rapportato alla volumetria esistente per i singoli lotti fondiari ovvero, ai sensi dell'articolo 11, comma 2, ai titoli abilitativi edilizi rilasciati di cui al Titolo II del D.P.R. 380/2001. Il conteggio tiene conto del reale sfruttamento dell'indice edificatorio. A tal fine il Comune, in sede di adozione di variante urbanistica, dovrà predisporre idoneo documento tecnico, anche cartografico, comprovante il conteggio;

c) la medesima destinazione d'uso urbanistica di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a), si intende riferita alla più generale classificazione del D.M. 1444/68 rispetto alle zone omogenee e non alle specifiche destinazioni d'uso articolate in modo vario dagli strumenti urbanistici comunali. È fatta salva la possibilità di variante urbanistica per la modifica delle destinazioni d'uso;

d) fermo restando quanto previsto dal comma 5, il comma 6 dell'articolo 11, nel consentire varianti con le procedure di cui all'articolo 26-ter della L.R. n. 34/1992, va applicato con riferimento alla valorizzazione del solo patrimonio edilizio;

e) ai sensi dell'articolo 11, comma 3, l'adozione di varianti ai PRG per l'ampliamento di insediamenti produttivi, esistenti alla data di entrata in vigore della legge 22/2011, è consentita soltanto per le aree confinanti con quelle già edificate.

Il presente regolamento è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Marche

1 STATO DI PRG:

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

$$IUt = \sum SUL \text{ max} / \sum St$$

è il rapporto tra la sommatoria di tutte le SUL massime di PRG dei comparti edificatori, rapportata alla sommatoria delle superfici territoriali

2 STATO DI REALIZZAZIONE

INDICE DI UTILIZZAZIONE REALIZZATO TERRITORIALE

$$IUt_r = \sum SUL \text{ realizzata} / \sum St$$

è il rapporto tra la sommatoria di tutte le SUL realizzate dei comparti edificatori, rapportata alla sommatoria delle superfici territoriali

3 VERIFICA RAPPORTO CONSUMO DEL SUOLO

è il rapporto tra:

$IUt_r / IUt \geq 75\%$

Questo ufficio, nel valutare l'inserimento di una nuova area produttiva (SCHEDA 7) ha effettuato una ricognizione su tutto il territorio comunale di tutte le Zone D.

1. In **TABELLA 1**, qui a seguito allegata, in cui si sono radiografate tutte le ZONE D del territorio di Vallefoglia il rapporto di consumo del suolo

$$IUt_r / IUt = 85,43 \geq 75\%$$

Questo ufficio, nel valutare l'inserimento di una nuova area produttiva (SCHEDA 7), ha effettuato una seconda verifica valutando solo ed esclusivamente tutte le **ZONE D contenute in TABELLA A di PRG, definite "ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A S.U.E."**.

2. In **TABELLA 2**, qui a seguito allegata, sono contenute tutte le ZONE D **contenute in TABELLA A di PRG (ZONE DI ESPANSIONE SOTTOPOSTE A S.U.E.)** da cui risulta che il rapporto di consumo del suolo

$$IUt_r / IUt = 75,50 \geq 75\%$$

Sentita la Provincia di Pesaro – Urbanistica – e su sua indicazione, questo ufficio, nel valutare l'inserimento di una nuova area produttiva (SCHEDA 7), ha DOVUTO effettuato UNA terza verifica, prendendo in considerazione tra tutte le ZONE D contenute in TABELLA A di PRG, solo ed esclusivamente quelle definite come "ZONE DI NUOVA ESPANSIONE" – ZONE D6 e ZONE D6.a

1. In **TABELLA 3**, qui a seguito allegata, sono contenute tutte le **ZONE D6 e D6.a** di nuova espansione **contenute in TABELLA A di PRG** risulta che il rapporto di consumo del suolo

$$IUt_r / IUt = 73,31 \leq 75\% - \text{verifica non soddisfatta}$$

Si prende atto della verifica e si stralcia la SCHEDA 7 dalla VARIANTE 2023 PER NON RITARDARE L'ITER APPROVATIVO DELL'INTERA VARIANTE 2023. Ma si sottolinea la lettura corretta della norma data da questo ufficio di utilizzare tutte le Zone D contenute nella Tabella A di PRG: si sottolinea che le norme parlano di ZONE D e le Zone D di espansione contenute nelle NTA

di PRG sono quelle elencate in Tabella A, e non parti di queste, tanto è vero che in questa tabella non sono elencate sia le zone saturate a conservazione volumetrica che quelle di completamento.

PRESCRIZIONE ALLA SCHEDA 9

Si RECEPISCE la prescrizione.

Nella prescrizione 100 contenuta in TABELLA A per il comparto 13B sono state richiamate in appendice alla NTA stesse le considerazioni contenute nel parere dalla Regione Marche ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e della Soprintendenza, mentre si è ritenuto inutile riportare le considerazioni di cui alle determinazioni 866/2023 e 1222/2023 essendo state stralciate le aree di maggior interesse. Al fine di non appesantire le NTA con banali considerazioni si è preferito rimandare la loro consultazione ai documenti dell'approvazione.

PRESCRIZIONE ALLA SCHEDA 15

Si RECEPISCE la prescrizione di togliere la perimetrazione dell'ex comparto 8M in quanto trasformato in verde pubblico.

PRESCRIZIONE ALLA SCHEDA 22

Si RECEPISCE la prescrizione per evitare di ritardare l'iter approvativo dell'intera variante 2023, pur non condividendo le valutazioni espresse del parere tecnico allegato al decreto.

Si riteneva opportuno stralciare l'edificio di piccole dimensioni e marginale al suo comparto di appartenenza, per favorire l'intervento diretto di riqualificazione dell'edificato. Tale cambio si giustificava con la contiguità alla Zona di completamento adiacente ed anche per fornire l'innescio ai fabbricati produttivi vicini per la loro trasformazione.

PRESCRIZIONE ALLA SCHEDA 24

Si RECEPISCE la prescrizione inglobando la zona B3.a nella zona C, pur non condividendo le valutazioni espresse del parere tecnico allegato al decreto.

Questo ufficio non ritiene sia formalmente corretto verificare l'inserimento di una nuova area di completamento di limitate dimensioni, utilizzando l'art. 2 lettera B del DM 1444/68, senza tener conto del contesto urbano adiacente, senza tener conto della presenza di infrastrutture e di opere di urbanizzazione realizzate già da oltre due decenni.

Si aggiunga che lo scopo della presente Variante 2023, è stato quello di ridurre il consumo del suolo, ma contestualmente quello di concedere la possibilità di piccoli interventi diretti atti a sollecitare il rilancio dell'edilizia.

PRESCRIZIONE ALLA SCHEDA 26

Si RECEPISCE la prescrizione in quanto trattasi di mera precisazione di una norma già esistente.

PRESCRIZIONE ALLA SCHEDA 34

Si precisa alla prescrizione sulla scheda, in quanto si ritiene non sia stato compreso il senso dell'eliminazione della prescrizione 5.

L'Ex comparto edificatorio **MR5** si è concluso da circa 10 anni con la cessione delle sue opere di urbanizzazione (standard) all'amministrazione.

Gli standard dell'ex comparto **MR5**, illo tempore, sono stati calcolati sia per la completa quota commerciale che per quella residenziale, e pertanto sono stati realizzati e sono stati ceduti.

Dell'ex comparto MR5 restano 2 lotti ineditati identificati come B0 catastalmente individuati alla Sez. B Foglio 6 mapp. 2228 e 2305 che possiedono entrambi una quota di commerciale e una di residenziale. L'eliminazione della prescrizione 5 consente di trasformare la quota commerciale in residenziale con minor richiesta di standard.

L'area in cui ricadono i due lotti di completamento, inoltre non ha vocazione commerciale, tanto meno di piccoli esercizi commerciali di vicinato, mentre invece questo comune ha la necessit  di favorire la realizzazione di residenze, di cui siamo in notevole carenza.

TABELLA 1																	
CALCOLO DI VERIFICA DEL 75% DELLA SUPERFICIE EDIFICATA (art. 18 Regolamento Regionale 6/2012) - ZONE D SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE																	
INDIVIDUAZIONE AREE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DI PRG						PARAMETRI EDILIZI REALIZZATI								
LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Sa]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	VOLUME	INDICE DI COPERTURA [Sc/St]	INDICE UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (SUL/St)	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE COPERTA (valore misurato)	SUPERFICIE UTILE LORDA UTILIZZATA [Su + Sa]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	VOLUME	INDICE UTILIZZAZIONE REALIZZATO [SUL /St.]	RAPPORTO CONSUMO SUOLO [cR/lu]	NOTE	ELABORATI E TABELLE DI RIFERIMENTO
			St	Sul	Hmax	V	Ic	IUt	St	Sc	Sul	Hmax	V	IUt_r	IUtr/Iut		
			[mq]	[mq]	[mt]	[mc]			[mq]	[mq]	[mq]	[mt]	[mc]				
S.A.I.L. CAPOLUOGO	D5	P1	1.201	360	6,50		0,30	0,30	1.201	478	637	6,50		0,53	176,89%	zona satura	VEDI ELABORATO E TABELLA 1
S.A.I.L. CAPOLUOGO	D5	P1	3.685	1.106	6,50		0,30	0,30	3.685	218	218	6,50		0,06	19,72%		
S.A.I.L. CAPOLUOGO	D2	P1	6.371	3.186	10,50		0,50	0,50	6.371	2.811	3.092	10,50		0,49	97,07%		
MONTECCHIO	MT 11-A	P3	7.841	2.618	10,50		0,50	0,33	7.841	2.618	2.615	10,50		0,33	99,89%	zona satura	PdC 31/2023 11-12-2023
MONTECCHIO	MP 1	P3	142.945	57.178	11,00		0,50	0,40	142.945	59.991	65.678	11,00		0,46	114,87%	zona satura	VEDI ELABORATO E TABELLA 2
MONTECCHIO	MP 2	P3	64.178	25.671	11,00		0,50	0,40	64.178	10.012	10.547	11,00		0,16	41,09%		VEDI ELABORATO 3
MONTECCHIO	MP 3	P3	86.029	34.411	11,00		0,50	0,40	86.029	29.766	33.196	11,00		0,39	96,47%	zona satura	VEDI ELABORATO 4
MONTECCHIO	MP 4	P3	24.114	12.295	11,00		0,65	0,51	29.018	12.213	12.851	11,00		0,44	86,86%	zona satura	VEDI ELABORATO 5
MONTECCHIO	MP 6	P3	12.768	6.384	11,00		0,50	0,50	12.768	6.806	6.806	11,00		0,53	106,61%	zona satura	
MONTECCHIO	MP7	P3	44.136	15.000	12,00		0,50	0,34	44.136	10.911	11.457	12,00		0,26	76,38%	zona satura	
MONTECCHIO	MT 2a	P3	24.834	11.905	12,50		0,50	0,48	31.825	20.080	20.080	12,50		0,63	131,62%	zona satura	P.P. C.C. 52/2023
MONTECCHIO	MT 2b	P3	19.495	9.345	12,50		0,50	0,48				12,50			0,00%		
MONTECCHIO	MT 5a1	P3	30.581	15.445	12,50		0,50	0,51				12,50			0,00%		
MONTECCHIO	MT 5a2	P3	28.819	14.555	12,50		0,50	0,51				12,50			0,00%		
MONTECCHIO	MT 5b	P3	21.500	10.750	12,50		0,50	0,50	21.500	3.272	3.272	12,50		0,15	30,44%		VEDI ELABORATO 6
MONTECCHIO	MU 1 (D7)	P3	12.955	11.805	27,00		0,35	0,91	12.955	2.464	3.428	24,00		0,26	29,04%		VEDI ELABORATO 7
MONTECCHIO	MU 2	P3	102.108	125.593	34,00		0,40	1,23	102.108	43.059	51.671	34,00		0,51	41,14%		VEDI ELABORATO E TABELLA 8
MONTECCHIO	D1 - Urbinati	P3	80.633	33.185	5,50		0,41	0,41	80.633	33.185	33.185	5,50		0,41	100,00%	zona satura	VEDI ELABORATO 9
MONTECCHIO	D0 - P.I.P	P3	242.719	112.782	5,50		0,46	0,46	242.719	112.782	112.782	5,50		0,46	100,00%	zona satura	VEDI ELABORATO E TABELLA 10
MONTECCHIO	D1* - ACEMA	P3	153.775	85.059	5,50		0,55	0,55	153.775	85.059	85.059	5,50		0,55	100,00%	zona satura	VEDI ELABORATO E TABELLA 11
MONTECCHIO	D2 - ACEMA	P3	10.521	6.155	5,50		0,50	0,59	10.521	6.155	6.155	5,50		0,59	100,00%	zona satura	
MONTECCHIO	D0 - EX MT4	P3	40.955	13.340	27,00		0,35	0,33	40.955	6.277	13.340	27,00		0,33	100,00%	zona satura	VEDI ELABORATO 12
MONTECCHIO	D4	P3	4.402	4.210	6,50		0,50	0,96	4.402	2.105	4.210	6,50		0,96	100,00%		VEDI ELABORATO 7
MONTECCHIO	D1*	P3	6.503	3.336	5,50		0,50	0,51	6.503	3.336	3.336	5,50		0,51	100,00%	zona satura	VEDI ELABORATO 3
MONTECCHIO	D2 FOSCHI	P3	11.512	3.087	5,50		0,30	0,27	11.512	3.087	3.087	5,50		0,27	100,00%	zona satura	VEDI ELABORATO 12
MONTECCHIO	D1	P3	1.305	262	3,50		0,50	0,20	1.305	262	262	3,50		0,20	100,00%	zona satura	VEDI ELABORATO 13
MONTECCHIO	D2	P3	597	299	10,50		0,50	0,50				10,50			0,00%		
MONTECCHIO	D3*	P3	8.905	5.343	10,50		0,50	0,60	8.905	1.781	5.343	10,50		0,60	100,00%		VEDI ELABORATO 7
MONTECCHIO	D3*	P3	1.966	1.659	10,50		0,50	0,84	1.966	553	1.659	10,50		0,84	100,00%		
TOTALE MONTECCHIO			1.197.354	626.323		0,00	0,52	0,52	1.129.757	459.281	493.966			0,44	83,59%		
BOTTEGA	7B	P5	9.580	2.700	8,50	8800		0,28	9.580	2.700	2.698	8,50		0,28	99,93%		VEDI ELABORATO E TABELLA 14
BOTTEGA	D1 _ via industria	P5	50.404	28.488			0,57	0,57	50.404	28.488	28.488			0,57	100,00%	zona satura	VEDI ELABORATO E TABELLA 15
TOTALE BOTTEGA			59.984	31.188				0,52	59.984	31.188	31.186			0,52	99,99%		
MORCIOLA	3M	P5	13.550	8.200	9,00	25.400		0,61	13.550	3.703	8.200	9,00		0,61	100,00%		VEDI ELABORATO E TABELLA 16
MORCIOLA	11M	P5	19.601	2.251	6,50	6.616		0,11	19.601	864	1.898	6,50		0,10	84,32%		VEDI ELABORATO E TABELLA 17
MORCIOLA	12M	P5	33.000	14.800	11,00	/	0,60	0,45	33.000	8.371	13.500	11,00		0,41	91,22%		VEDI ELABORATO E TABELLA 16
MORCIOLA	D2.a	P5	2.775	1.388	9		0,50	0,50	2.775	992	1.984	9		0,71	142,99%		VEDI ELABORATO E TABELLA 16
MORCIOLA	D2.a	P5	12.239	6.120	9		0,50	0,50	12.239	1.763	2.423	9		0,20	39,59%		VEDI ELABORATO E TABELLA 16
MORCIOLA	13M	P5	38.610	14.000	11,00	/	0,60	0,36	29.069	540	540	11,00		0,02	5,12%	9541 mq parco	VEDI ELABORATO E TABELLA 16
TOTALE MORCIOLA			119.775	46.758		32.016		0,39	110.234	16.233	28.545			0,26	66,33%		
CA' LA BALIA	2CA	P9	13.502	4.800	9,00	/	0,60	0,36	13.502	3.190	3.190	9,00		0,24	66,46%	PdC 5/2021 02-03-2021	VEDI ELABORATO 18
CA' LA BALIA	D2.a	P9	39.848	19.924	9			0,50	39.848	9964	10049	9,00		0,25	50,44%		
CA' LA BALIA	D2.a	P9	66.391	33.196	9			0,50	66.391	23864	26132	9,00		0,39	78,72%		VEDI ELABORATO 19
CA' LA BALIA	D2.b	P9	36.006	17.936	9			0,50	36.006	17936	17936	9,00		0,50	100,00%	zona satura	
TOTALE CA' LA BALIA			155.747	115.704		0		0,74	155.747	54.954	57.307			0,37	49,53%		
TALACCHIO	4T-1	P7	74.468	29.787	11,00	/	0,60	0,40				11,00			0,00%		VEDI ELABORATO E TABELLA 20
TALACCHIO	4T-2	P7	22.282	8.913	11,00	/	0,60	0,40	22.282	3025	8.913	11,00		0,40	100,00%		
TALACCHIO	5T - Consorzio 3	P7	138.000	55.200	11,00	/	0,60	0,40	138.000	54451	54.451	11,00		0,39	98,64%	zona satura	
TALACCHIO	6T	P7	256.400	102.560	11,00	/	0,60	0,40				11,00					VEDI ELABORATO 21
TALACCHIO	7T	P7	135.507	54.393	11,00	/	0,60	0,40				11,00					
TALACCHIO	7T-biodig	P7	125.093	49.847	11,00	/	0,60	0,40	125.093	17.625	17.625	11,00		0,14	35,36%	PdC 10/2023 13-03-2023	
TALACCHIO	8T	P7	49.679	23.380	12,50	102.208	0,40	0,47							0,00%		VEDI ELABORATO E TABELLA 20
TALACCHIO	D0-consorzio 1	P7	336.830	150.773			0,45	0,45	336.830	150.773	150.773			0,45	100,00%	zona satura	VEDI ELABORATO 21
TALACCHIO	D0-consorzio 2	P7	191.147	75.329			0,39	0,39	191.147	75.329	75.329			0,39	100,00%	zona satura	VEDI ELABORATO E TABELLA 20
TALACCHIO	9T	P7	7.146	943			0,13	0,13							0,00%		VEDI ELABORATO E TABELLA 20
TALACCHIO	D2.a	P7	30.132	15.066			0,50	0,50	30.132	19.606	19.606			0,65	130,13%	zona satura	VEDI ELABORATO 21
TALACCHIO	D2.a	P7	16.889	8.445			0,50	0,50	16.889	8.445							

CALCOLO DI VERIFICA DEL 75% DELLA SUPERFICIE EDIFICATA (art. 18 Regolamento Regionale 6/2012) - ZONE D SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE																	
INDIVIDUAZIONE AREE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DI PRG						PARAMETRI EDILIZI REALIZZATI								
LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Sa]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	VOLUME	INDICE DI COPERTURA [Sc/Sf]	INDICE UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (SUL/St)	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE COPERTA (valore misurato)	SUPERFICIE UTILE LORDA UTILIZZATA [Su + Sa]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	VOLUME	INDICE UTILIZZAZIONE REALIZZATO [SUL r/St.]	RAPPORTO CONSUMO SUOLO [IcR/IuR]	NOTE	ELABORATI E TABELLE DI RIFERIMENTO
			St	Sul	Hmax	V	Ic	IUt	St	Sc	Sul	Hmax	V	IUt_r	IUtr/Iut		
			[mq]	[mq]	[mt]	[mc]			[mq]	[mq]	[mq]	[mt]	[mc]				
TOTALE GENERALE			2.916.433	1.394.608				0,48	2.316.095	890.910	946.146			40,85%	85,43%		

TABELLA 2																														
CALCOLO DI VERIFICA DEL 75% DELLA SUPERFICIE EDIFICATA (art. 18 Regolamento Regionale 6/2012) - ZONE D di TABELLA A																														
INDIVIDUAZIONE AREE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DI PRG						PARAMETRI EDILIZI REALIZZATI																					
LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Sa]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	VOLUME	INDICE DI COPERTURA [Sc/Sr]	INDICE UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (SUL/SI)	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE COPERTA (valore misurato)	SUPERFICIE UTILE LORDA UTILIZZATA [Su + Sa]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	VOLUME	INDICE DI UTILIZZAZIONE REALIZZATO (SUL r/SI)	RAPPORTO CONSUMO SUOLO [IcR/IuR]	NOTE	ELABORATI E TABELLE DI RIFERIMENTO													
																		St	Sul	Hmax	V	Ic	IUt	St	Sc	Sul	Hmax	V	IUt_r	IUtr/Iut
																		[mq]	[mq]	[mt]	[mc]			[mq]	[mq]	[mq]	[mt]	[mc]		
MONTECCHIO	MT 11-A	P3	7.841	2.618	10,50		0,50	0,33	7.841	2.618	2.615	10,50		0,33	99,89%	zona satura	PdC 31/2023 11-12-2023													
MONTECCHIO	MP 1	P3	142.945	57.178	11,00		0,50	0,40	142.945	59.991	65.678	11,00		0,46	114,87%	zona satura	VEDI ELABORATO E TABELLA 2													
MONTECCHIO	MP 2	P3	64.178	25.671	11,00		0,50	0,40	64.178	10.012	10.547	11,00		0,16	41,09%		VEDI ELABORATO 3													
MONTECCHIO	MP 3	P3	86.029	34.411	11,00		0,50	0,40	86.029	29.766	33.196	11,00		0,39	96,47%	zona satura	VEDI ELABORATO 4													
MONTECCHIO	MP 4	P3	24.114	12.295	11,00		0,65	0,51	29.018	12.213	12.851	11,00		0,44	86,86%	zona satura	VEDI ELABORATO 5													
MONTECCHIO	MP 6	P3	12.768	6.384	11,00		0,50	0,50	12.768	6.806	6.806	11,00		0,53	106,61%	zona satura														
MONTECCHIO	MP7	P3	44.136	15.000	12,00		0,50	0,34	44.136	10.911	11.457	12,00		0,26	76,38%	zona satura														
MONTECCHIO	MT 2a	P3	24.834	11.905	12,50		0,50	0,48	31.825	20.080	20.080	12,50		0,63	131,62%	zona satura		P.P. C.C. 52/2023												
MONTECCHIO	MT 2b	P3	19.495	9.345	12,50		0,50	0,48																						
MONTECCHIO	MT 5a1	P3	30.581	15.445	12,50		0,50	0,51																						
MONTECCHIO	MT 5a2	P3	28.819	14.555	12,50		0,50	0,51																						
MONTECCHIO	MT 5b	P3	21.500	10.750	12,50		0,50	0,50	21.500	3.272	3.272	12,50		0,15	30,44%		VEDI ELABORATO 6													
MONTECCHIO	MU 1 (D7)	P3	12.955	11.805	27,00		0,35	0,91	12.955	2.464	3.428	24,00		0,26	29,04%		VEDI ELABORATO 7													
MONTECCHIO	MU 2	P3	102.108	125.593	34,00		0,40	1,23	102.108	43.059	51.671	34,00		0,51	41,14%		VEDI ELABORATO E TABELLA 8													
MONTECCHIO	D0 - EX MT4	P3	40.955	13.340	27,00		0,35	0,33	40.955	6.277	13.340	27,00		0,33	100,00%	zona satura	VEDI ELABORATO 12													
TOTALE MONTECCHIO			663.259	366.295		0,00	0,55	0,55	596.259	207.469	234.940			0,39	71,35%															
BOTTEGA	7B	P5	9.580	2.700	8,50	8800		0,28	9.580	2.700	2.698	8,50		0,28	99,93%		VEDI ELABORATO E TABELLA 14													
TOTALE BOTTEGA			9.580	2.700				0,28	9.580	2.700	2.698			0,28	99,93%															
MORCIOLA	3M	P5	13.550	8.200	9,00	25.400		0,61	13.550	3.703	8.200	9,00		0,61	100,00%		VEDI ELABORATO E TABELLA 16													
MORCIOLA	11M	P5	19.601	2.251	6,50	6.616		0,11	19.601	864	1.898	6,50		0,10	84,32%		VEDI ELABORATO E TABELLA 17													
MORCIOLA	12M	P5	33.000	14.800	11,00	/	0,60	0,45	33.000	8.371	13.500	11,00		0,41	91,22%		VEDI ELABORATO E TABELLA 16													
MORCIOLA	13M	P5	38.610	14.000	11,00	/	0,60	0,36	29.069	540	540	11,00		0,02	5,12%	9541 mq parco	VEDI ELABORATO E TABELLA 16													
TOTALE MORCIOLA			104.761	39.251		32.016		0,37	95.220	13.478	24.138			0,25	67,66%															
CA' LA BALIA	2CA	P9	13.502	4.800	9,00	/	0,60	0,36	13.502	3.190	4.800	9,00		0,36	100,00%	PdC 5/2021 02-03-2021	VEDI ELABORATO 18													
TOTALE CA' LA BALIA			13.502	4.800		0		0,36	13.502	3.190	4.800			0,36	100,00%															
TALACCHIO	4T-1	P7	74.468	29.787	11,00	/	0,60	0,40				11,00			0,00%		VEDI ELABORATO E TABELLA 20													
TALACCHIO	4T-2	P7	22.282	8.913	11,00	/	0,60	0,40	22.282	3025	8.913	11,00		0,40	100,00%															
TALACCHIO	5T - Consorzio 3	P7	138.000	55.200	11,00	/	0,60	0,40	138.000	54451	55.200	11,00		0,40	100,00%	zona satura														
TALACCHIO	6T	P7	256.400	102.560	11,00	/	0,60	0,40				11,00			0,00%															
TALACCHIO	7T	P7	135.507	54.393	11,00	/	0,60	0,40				11,00			0,00%		VEDI ELABORATO 21													
TALACCHIO	7T-biodig	P7	125.093	49.847	11,00	/	0,60	0,40	125.093	17.625	17.625	11,00		0,14	35,36%	PdC 10/2023 13-03-2023														
TALACCHIO	8T	P7	49.679	23.380	12,50	102.208	0,40	0,47							0,00%		VEDI ELABORATO E TABELLA 20													
TALACCHIO	9T	P7	7.146	943			0,13	0,13							0,00%		VEDI ELABORATO E TABELLA 20													
TOTALE TALACCHIO			808.575	325.023		102.208		0,40	285.375	75.101	81.738			0,29	71,25%															
TOTALE GENERALE			1.599.677	738.069				0,46	999.936	301.938	348.314			34,83%	75,50%															

TABELLA 3																														
CALCOLO DI VERIFICA DEL 75% DELLA SUPERFICIE EDIFICATA (art. 18 Regolamento Regionale 6/2012) - ZONE D di TABELLA A - SOLAMENTE ZONE D6 E D6.a																														
INDIVIDUAZIONE AREE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DI PRG						PARAMETRI EDILIZI REALIZZATI																					
LOCALITÀ	NOMENCLATURA AREA	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + Sa]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	VOLUME	INDICE DI COPERTURA [Sc/St]	INDICE UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (SUL/St)	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE COPERTA (valore misurato)	SUPERFICIE UTILE LORDA UTILIZZATA [Su + Sa]	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	VOLUME	INDICE DI UTILIZZAZIONE REALIZZATO [SUL rSt]	RAPPORTO CONSUMO SUOLO [ICrIurf]	NOTE	ELABORATI E TABELLE DI RIFERIMENTO													
																		St	Sul	Hmax	V	lc	IUt	St	Sc	Sul	Hmax	V	IUt_r	IUtr/Iut
																		[mq]	[mq]	[mt]	[mc]			[mq]	[mq]	[mq]	[mt]	[mc]		
MONTECCHIO	MP 2	P3	64.178	25.671	11,00		0,50	0,40	64.178	10.012	10.547	11,00		0,16	41,09%		VEDI ELABORATO 3													
MONTECCHIO	MP 3	P3	86.029	34.411	11,00		0,50	0,40	86.029	29.766	33.196	11,00		0,39	96,47%	zona satura	VEDI ELABORATO 4													
MONTECCHIO	MP 4	P3	24.114	12.295	11,00		0,65	0,51	29.018	12.213	12.851	11,00		0,44	86,86%	zona satura	VEDI ELABORATO 5													
MONTECCHIO	MP 6	P3	12.768	6.384	11,00		0,50	0,50	12.768	6.806	6.806	11,00		0,53	106,61%	zona satura														
MONTECCHIO	MP7	P3	44.136	15.000	12,00		0,50	0,34	44.136	10.911	11.457	12,00		0,26	76,38%	zona satura														
TOTALE MONTECCHIO			231.225	93.761		0,00	0,41	0,41	236.129	69.708	74.857			0,32	78,18%															
MORCIOLA	12M	P5	33.000	14.800	11,00	/	0,60	0,45	33.000	8.371	13.500	11,00		0,41	91,22%		VEDI ELABORATO E TABELLA 16													
MORCIOLA	13M	P5	38.610	14.000	11,00	/	0,60	0,36	29.069	540	540	11,00		0,02	5,12%	9541 mq parco	VEDI ELABORATO E TABELLA 16													
TOTALE MORCIOLA			71.610	28.800		0		0,40	62.069	8.911	14.040			0,23	56,24%															
CA' LA BALIA	2CA	P9	13.502	4.800	9,00	/	0,60	0,36	13.502	3.190	4.800	9,00		0,36	100,00%	PdC 5/2021 02-03-2021	VEDI ELABORATO 18													
TOTALE CA' LA BALIA			13.502	4.800		0		0,36	13.502	3.190	4.800			0,36	100,00%															
TALACCHIO	4T-1	P7	74.468	29.787	11,00	/	0,60	0,40				11,00			0,00%		VEDI ELABORATO E TABELLA 20													
TALACCHIO	4T-2	P7	22.282	8.913	11,00	/	0,60	0,40	22.282	3025	8.913	11,00		0,40	100,00%															
TALACCHIO	5T - Consorzio 3	P7	138.000	55.200	11,00	/	0,60	0,40	138.000	54451	55.200	11,00		0,40	100,00%	zona satura														
TALACCHIO	6T	P7	256.400	102.560	11,00	/	0,60	0,40				11,00			0,00%		VEDI ELABORATO 21													
TALACCHIO	7T	P7	135.507	54.393	11,00	/	0,60	0,40				11,00			0,00%															
TALACCHIO	7T-biodig	P7	125.093	49.847	11,00	/	0,60	0,40	125.093	17.625	17.625	11,00		0,14	35,36%	PdC 10/2023 13-03-2023														
TOTALE TALACCHIO			751.750	300.700		0		0,40	285.375	75.101	81.738			0,29	71,61%															
TOTALE GENERALE			1.068.087	428.061				0,40	597.075	156.910	175.435			29,38%	73,31%															

