

PI



VARIANTE N° 5 AL PI: VARIANTE GENERALE

RELAZIONE PROGRAMMATICA

Il Sindaco:
Dott. Cristian Bottaro

Il Responsabile Settore Urbanistica:
Geom. Leopoldo Mozzato

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Rischio idraulico e difesa del suolo:
Ing. Giuliano Zen

**Agronomia, paesaggio, biodiversità
e Valutazione Incidenza Ambientale:**
Agr. Maurizio Leoni



CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Urb. Elena Milena Cavinato



Indice

1. Premessa.....	1
2. Il Piano degli Interventi secondo la LR n° 11/2004	2
3. Il quadro pianificatorio comunale	3
3.1. Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e Comunale	3
3.2. Piano Interventi	3
4. Gli obiettivi del PI e la partecipazione	4
4.1. Documento programmatico preliminare.....	4
4.2. Consultazione, partecipazione e concertazione	5
5. Contenuti e forma del Piano degli Interventi.....	5
5.1. Elaborati grafici e documenti del PI.....	5
5.2. Base cartografica di sfondo degli elaborati grafici.....	6
5.3. Banca dati alfa-numerica e vettoriale del PI.....	6
6. Gli accordi di pianificazione	7
7. Temi del Piano degli Interventi	7
7.1. Il corpo normativo e le definizioni uniformi del Regolamento Edilizio Tipo.....	7
7.2. Il recepimento dei contenuti strutturali del PATI e del PAT	7
7.3. Il tessuto insediativo storico.....	8
7.4. Le aree di urbanizzazione consolidata	9
7.5. Le aree di trasformazione perequate già previste dal PRG	9
7.6. I Piani urbanistici attuativi	10
7.7. Le attività produttive in zona impropria.....	10
7.8. Gli ambiti di edificazione diffusa.....	10
7.9. La disciplina degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola	12
7.10. Il credito edilizio e la compensazione urbanistica	12
7.11. Il sistema dei servizi.....	13
7.12. Il territorio agricolo ed il paesaggio della centuriazione	14
7.13. Rete ecologica, barriere ed opere di mitigazione.....	14
7.14. Il sistema infrastrutturale e della mobilità	15
7.15. L'aggiornamento dei documenti del PI.....	15
8. Dimensionamento.....	15
8.1. Capacità insediativa residenziale del PI	15
8.2. Capacità insediativa zone D.....	17
8.3. Verifica dotazione delle aree a servizi	19
9. Riduzione del consumo di suolo.....	20

9.1. Consumo di suolo ai sensi della LR n° 14/2017	20
9.2. Superficie agricola trasformabile.....	20
10. Allegati.....	21

1. Premessa

La legge urbanistica regionale LR n° 11/2004, prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che sostituisce il precedente Piano Regolatore Generale disciplinato dalla LR n° 61/1985.

L'art. 12 della LR n° 11/2004 stabilisce che il piano regolatore comunale sia articolato in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) o nel piano di assetto del territorio intercomunale (PATI), qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali ed infine nelle disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI).

Il Piano degli Interventi (PI), è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Il Piano Regolatore Comunale di Villanova di Camposampiero è costituito dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale tematico del Camposampierese (PATI), dal Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI), costituito dal previgente PRG che a seguito dell'approvazione del PAT è diventato, come previsto dall'art. 48 comma 5 bis LR n° 11/2004, per le sole parti compatibili con il PAT, il Piano degli Interventi.

Per la formazione del nuovo Piano degli interventi di recepimento sistematico delle indicazioni strutturali e strategiche del PAT, l'Amministrazione di Villanova di Camposampiero ha deciso di operare in tre fasi.

- Una prima fase, che può essere definita preliminare, in cui è stato dato avvio ai lavori per la definizione degli obiettivi del PI, predisponendo il documento preliminare di cui all'art. 18 comma 1 LR n° 11/2004 e dando avvio alle attività di consultazione, partecipazione e concertazione previste al comma 2 del medesimo art. 18, pubblicando un avviso finalizzato a favorire la manifestazione di interessi da parte dei cittadini e di chiunque abbia interesse alla formazione dei contenuti del PI. Tale fase preliminare ha consentito di focalizzare gli obiettivi del nuovo Piano sulle effettive esigenze della comunità esaminando tutte le istanze pervenute.
- Una seconda fase che ha affrontato alcune problematiche urgenti, adottando alcune varianti parziali, per rispondere alle richieste di stralcio di aree edificabili adempimento alla nuova legge regionale sulle "varianti verdi" ai sensi dell'art. 7 della LR n° 4/2015, per il recepimento di due accordi di pianificazione e per la riformulazione delle previsioni del PI non compatibili con il PAT (varianti parziali n° 1-2-3-4). Tali varianti non hanno però modificato l'impianto generale del Piano che è rimasto quello del previgente PRG.
- Una terza fase dedicata alla formazione della variante generale al PI (variante n° 5), per il recepimento sistematico delle indicazioni strutturali del PAT e con la trasformazione in previsioni operative delle principali azioni strategiche dello stesso.

Il percorso amministrativo per la formazione del PI e delle sue varianti è definito dall'art. 18 della LR n° 11/2004, con adozione mediante deliberazione del Consiglio comunale a cui segue:

- Il deposito, entro otto giorni dall'adozione, presso la sede del Comune per la consultazione da parte del pubblico, per un periodo di trenta giorni consecutivi. Decorso il termine di pubblicazione vi è la possibilità di formulare osservazioni per un periodo di trenta giorni;
- L'approvazione, unitamente alla formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni, che avviene con apposita deliberazione del Consiglio comunale.

L'entrata in vigore avviene quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune, previa trasmissione alla Giunta regionale del quadro conoscitivo aggiornato.

2. Il Piano degli Interventi secondo la LR n° 11/2004

La legge regionale n° 11/2004 prevede che il nuovo Piano degli Interventi, come già previsto dalla LR n° 61/1985 per il Piano Regolatore Generale, sia attuato mediante interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi e definisce, all'art. 17, che i suoi contenuti siano sviluppati sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, elencando vari temi da affrontare che riprendono in larga misura i temi del vecchio PRG.

I principali elementi di novità introdotti nella nuova pianificazione da sviluppare attraverso il PI comprendono:

- La formazione di un quadro conoscitivo inteso come l'insieme delle informazioni digitali necessarie alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione e che costituisce l'intero dataset del Piano Regolatore Comunale;
- La perequazione urbanistica, che persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, già sperimentata in molti PRG prima della LUR del 2004 ma che con la LR n° 11/2004 e poi con il DL 133/2014 convertito con L 164/2014 trova supporto normativo sia a livello regionale che nazionale;
- Il credito edilizio, consistente nella una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione di interventi di eliminazione di elementi di degrado, o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale o riconosciuta a titolo di compensazione urbanistica;
- La compensazione urbanistica, che permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo;
- Il rispetto del parametro massimo di consumo di superficie agricola utilizzata (SAU) ed in prospettiva, quando applicabile, del consumo di Suolo permeabile di cui alla LR n° 14/2017.

Ulteriore novità, rispetto ai piani della precedente generazione, l'obbligo per il PI di rapportarsi con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali, al fine di assumere nella pianificazione operativa solo gli interventi effettivamente attuabili nell'orizzonte temporale del PI.

Il fattore tempo ha assunto un ruolo importante nel PI in quanto la nuova LUR ha fissato in 5 anni la decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.

3. Il quadro pianificatorio comunale

3.1. Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e Comunale

Il Comune di Villanova di Camposampiero è dotato dei seguenti strumenti urbanistici di assetto del territorio:

- PATI tematico del "Camposampierese" ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n° 11 del 2004, approvato con conferenza dei servizi dell'11/04/2014 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014;
- PAT comunale adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 23/01/2013, approvato ai sensi dell'art. 14, comma 6 della legge regionale n° 11 del 2004, con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n° 42 del 24/03/2015.

3.2. Piano Interventi

Il primo Piano degli Interventi di Villanova di Camposampiero è il PRG divenuto PI alla data di entrata in vigore del PAT, per le parti con esso compatibili, come modificato dalle successive varianti approvate dal Consiglio Comunale ai sensi art. 18 LR n° 11/2004 o dalle altre disposizioni normative vigenti.

Di seguito si riporta la cronistoria delle varianti al PI, successive all'approvazione del PAT, con gli estremi degli atti che hanno costituito l'iter di approvazione:

Variante parziale n° 1 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Accordo pubblico-privato Società immobiliare RI.BA. sas)

Valutazione della proposta di accordo pubblico – privato con delibera di Giunta Comunale n° 92 del 03/12/2015

Sottoscrizione dello schema di convenzione del 10/12/2015

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 45 del 21/12/2015

Controdeduzioni: nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 11 del 31/03/2016

Pubblicata all'Albo Pretorio il 19/04/2016

Entrata in vigore il 04/05/2016

Variante parziale n° 2 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Edifici esistenti non più funzionali all'azienda agricola)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 51 del 19/12/2016

Controdeduzioni: nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 18 del 06/04/2017

Pubblicata all'Albo Pretorio il 08/04/2017

Entrata in vigore il 23/04/2017

Variante parziale n° 2bis ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Autofficina Dalla Bona)

Conferenza di servizi istruttoria 17/12/2015

Conferenza di servizi decisoria 24/03/2016

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 33 del 11/06/2016

Variante parziale n° 3 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Varianti verdi 2017, disciplina delle previsioni del PRG incompatibili con il PAT, recepimento dell'accordo pubblico-privato "APP 02")

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 50 del 28/12/2017

Controdeduzioni:

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° del

Pubblicata all'Albo Pretorio il

Entrata in vigore il

Variante parziale n° 4 ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Malvestio spa)

Conferenza di servizi decisoria 13/12/2017

Controdeduzioni:

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° del

4. Gli obiettivi del PI e la partecipazione

4.1. Documento programmatico preliminare

Per la redazione del Piano degli Interventi o per le sue varianti l'art. 18 comma 1 della LR n° 11/2004 prevede che *"Il sindaco predisporre un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale"*.

Il Documento Programmatico Preliminare del PI, nel quale sono stati fissati gli obiettivi della pianificazione operativa, è stato illustrato al Consiglio Comunale, il quale ne ha formalmente preso atto con la deliberazione n° 3 del 24/02/2015.

4.2. Consultazione, partecipazione e concertazione

L'art. 18 comma 2 della LR n° 11/2004 prevede che *"L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati."*

Per la redazione del PI sono state svolte le seguenti attività:

- Approvazione, con deliberazione della Giunta Comunale n° 43 del 28/05/2015, degli avvisi pubblici e delle linee guida finalizzate a favorire la manifestazione di interessi da parte dei cittadini e di chiunque abbia interesse alla formazione dei contenuti del PI;
- Pubblicazione del Documento Programmatico Preliminare, degli avvisi pubblici e delle linee guida e criteri generali per la presentazione delle richieste e manifestazioni d'interesse;
- Eventi di presentazione pubblica, preceduta da avvisi ed inviti ai soggetti interessati, del contenuto dei documenti di cui ai punti precedenti.

Le istanze pervenute a seguito degli avvisi pubblici sono state catalogate per temi in modo da fornire un quadro generale delle necessità da considerare nella progettazione del Piano.

5. Contenuti e forma del Piano degli Interventi

5.1. Elaborati grafici e documenti del PI

Gli elaborati del Piano degli Interventi sono elencati all'art. 2 delle NTO e comprendono:

- a) Documenti ed elaborati grafici di analisi aventi valore conoscitivo:
 - i) Elaborati grafici, relazioni tecniche di variante, elaborati di valutazione, altri documenti allegati alla variante generale al PI ed alle successive varianti parziali di modifica del PI previgente;
- b) Documenti ed elaborati grafici del PI aventi valore normativo:
 - i) Relazione programmatica;
 - ii) Norme Tecniche Operative (NTO) e repertori;
 - iii) Registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED).
- i) Elaborato P1 – disciplina generale dell'intero territorio comunale - sc. 1:5.000;
- ii) Elaborati della serie P2 (da 1 a n) – disciplina specifica, riferiti a varie località ed estesi all'intero territorio comunale – scala 1:2.000;
- iii) Elaborato P3 – schede normative degli accordi di pianificazione;

- iv) Elaborato P4 – schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda Agricola;
- v) Elaborato P5 – schede normative con previsioni puntuali;
- c) Documenti di verifica della compatibilità e sostenibilità del PI aventi valore normativo:
 - i) Valutazione di compatibilità idraulica (VCI) affinché le scelte urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione, considerando le interferenze che questa ha con i dissesti idraulici presenti e potenziali, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni di uso del suolo possono venire a determinare.
- d) Documenti di verifica della compatibilità e sostenibilità del PI non aventi valore normativo:
 - i) Valutazione di incidenza ambientale (VInCA) che ha il compito di valutare se, a causa delle nuove previsioni urbanistiche, possano verificarsi effetti significativi sul sito "Natura 2000" più vicino (SIC/ZPS – IT3260018 Grave e zone umide della Brenta) che si trova nel comune di Vigodarzere.

Il PI di Villanova di Camposampiero non è sottoposto a valutazione di compatibilità sismica in quanto il Comune, essendo classificato in zona sismica 3 ed essendo escluso dall'elenco di cui all'allegato B della DGR n° 1572/2013, non è tenuto alla redazione di tale valutazione.

L'elenco degli elaborati vigenti del PI è contenuto nell'allegato D.

5.2. Base cartografica di sfondo degli elaborati grafici

La base cartografica che rappresenta lo stato di fatto del territorio comunale, utilizzata per gli elaborati del PI in scala 1:5000 e 1: 2000, è il database Geotopografico (DBGT), come previsto all'art. 2 del DM 10/11/2011 del Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il quale sono state emanate le prime regole tecniche sui dati territoriali per la pubblica amministrazione, in attuazione dell'art. 59 del Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD).

Il DBGT utilizzato è il lotto regionale "Etra", redatto a partire da volo di ripresa aerea anno 2008, aggiornato con metodo speditivo dal Comune.

5.3. Banca dati alfa-numerica e vettoriale del PI

Il PI è corredato di una banca dati alfanumerica e vettoriale conforme alle specifiche tecniche definite con gli atti d'indirizzo regionali che hanno definito forma e contenuti dei dataset della pianificazione comunale, in particolare il dataset del PI è redatto sulla base dell'allegato B della DGR n° 2690 del 16/11/2010, opportunamente integrato come descritto del documento "Relazione sul dataset del PI" contenuto del DVD del PI.

Il dataset del PI è parte del dataset del PRC, che va trasmesso alla Giunta regionale, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art 18 comma 5bis della LR n° 11/2004, prima della pubblicazione del PI approvato.

6. Gli accordi di pianificazione

Il nuovo Piano degli Interventi definisce le principali previsioni di trasformazione attraverso il confronto con i proprietari delle aree al fine di addivenire a previsioni urbanistiche condivise e maggiormente attuabili in tempi certi.

Gli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 LR n° 11/2004, sottoscritti dall'Amministrazione comunale sono perimetrati nelle cartografie di piano. L'elenco e le schede normative degli accordi di pianificazione sono contenuti nell'elaborato P3.

7. Temi del Piano degli Interventi

7.1. Il corpo normativo e le definizioni uniformi del Regolamento Edilizio Tipo

Le norme tecniche del previgente PRG sono state completamente sostituite dalle norme tecniche operative (NTO) del nuovo PI, attualizzate sia per quanto riguarda i riferimenti normativi alle disposizioni vigenti, sia per quanto riguarda la loro struttura, più aderente quella del PAT.

Nelle nuove NTO sono state recepite le definizioni uniformi contenute all'allegato 1A) dell'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4 comma 1-sexies del DPR n° 380/2001, recante il quadro delle definizioni uniformi, così come recepito con deliberazione della Giunta regionale n° 1896 del 22/11/2017.

Per le definizioni che presentano rilevanza urbanistica, pur mantenendo i contenuti essenziali delle definizioni uniformi del RET, sono state aggiunte alcune precisazioni ritenute necessarie per una corretta applicazione dei parametri urbanistici da utilizzare nel PI e nei piani urbanistici attuativi.

Le definizioni uniformi sono state inoltre integrate da alcune ulteriori definizioni, necessarie per la disciplina degli interventi previsti dal PI.

7.2. Il recepimento dei contenuti strutturali del PATI e del PAT

Il PI recepisce i contenuti del PATI e del PAT per quanto riguarda i vincoli, la pianificazione sovraordinata, le invarianti e le fragilità.

Sono stati recepiti e precisati gli ambiti dei vari elementi generatori di vincolo o di fasce di rispetto e riportati gli areali delle zone a pericolosità idraulica del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino scolante nella Laguna di Venezia adottato con DGR 31/03/2015 n° 401, che risulta fin dalla sua adozione immediatamente vincolante.

Sulla base degli elementi conoscitivi e degli approfondimenti eseguiti già nella fase di redazione del quadro conoscitivo del PAT, sono state identificate le aree sulle quali, per le loro caratteristiche

litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, vanno applicati diversi gradi di limitazione o condizione all'attività edificatoria.

Il PI ha riportato nei propri elaborati grafici i perimetri delle aree idonee, delle aree idonea a condizione e delle aree non idonee.

Sulle aree idonee, caratterizzate da buone o ottime caratteristiche geotecniche dei terreni, assenti o limitati fenomeni di esondazione ed elevata profondità della falda, non è stato posto alcun limite all'edificabilità rinviando alle norme generali di cui al DM 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni" e alle norme generali di salvaguardia idrogeologica del PI.

Sulle aree idonee a condizione per rischio esondazione e/o ristagno idrico sono state poste delle prescrizioni e degli approfondimenti, da effettuare secondo quanto indicato per le aree soggette a dissesto idrogeologico e secondo quanto previsto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica che integrano le NTO del PI.

Sulle aree non idonee che comprendono essenzialmente il sedime dei corsi d'acqua sono stati esclusi gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento.

7.3. Il tessuto insediativo storico

A Villanova di Camposampiero non sono presenti centri storici per cui il tessuto insediativo storico è rappresentato dalla Villa Badoer – Micheli, Ruzzini, vincolata con Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione del 1928, da alcune emergenze architettoniche e dagli immobili di valore etnoantropologico, rappresentati dagli immobili dell'edilizia rurale ottocentesca.

Il PI ha previsto una specifica disciplina volta alla tutela, al recupero e alla valorizzazione dei tessuti insediativi storici e dei manufatti di interesse culturale, affinché possano essere riqualificati e valorizzati con modalità d'intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.

A tal fine il PI ha identificato le Unità Edilizie di valore culturale che comprendono, oltre agli immobili di pregio ed eventuali pertinenze, anche le aree scoperte di afferenza ed eventuali immobili privi di valore o di minor valore posti all'interno delle stesse, attribuendo ad ogni Unità Edilizia la corrispondente categoria di valore e definendo, per ogni categoria, le destinazioni d'uso compatibili e gli interventi ammessi.

Al fine di incentivare il recupero degli immobili di valore culturale, sono state previste alcune forme di agevolazione da definire operativamente con successivo provvedimento della Giunta o del Consiglio comunale.

Le agevolazioni comprendono una riduzione del contributo di costruzione e l'applicazione, per anni 10 dal rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento di recupero, delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (IMU) nelle misure minime consentite, aggiungendo anche, a maggior incentivo, la possibile restituzione parziale o totale dei suddetti oneri o imposte.

Una ulteriore agevolazione consiste nell'applicazione del credito edilizio con aumento premiale del 100% in termini di volume o di superficie, nel caso di demolizione senza ricostruzione di edifici incoerenti o in contrasto con i valori presenti nelle Unità edilizie di valore culturale.

Le agevolazioni sono condizionate ad interventi di recupero che conducano al ripristino dell'originario aspetto degli immobili di valore culturale;

7.4. Le aree di urbanizzazione consolidata

Le parti del territorio in larga prevalenza già edificate con continuità, che presentano una trama viaria già completata ed un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi rilevanti di riqualificazione, sono state classificate come aree di urbanizzazione consolidata.

Sulla base della destinazione d'uso prevalente e della densità, con riferimento ai parametri di cui al DM 1444/1968, sono state classificate dal PI come ZTO tipo B e C1. Le zone a prevalente destinazione produttiva o commerciale sono state classificate come zone D1, D2 o D3.

Le zone B e C1 che si presentano come già edificate con saturazione degli indici attribuiti dal previgente PRG, sono state riclassificate nel PI senza indice fondiario in quanto da mantenere allo stato di fatto, consentendo tutti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. I lotti non ancora edificati sono stati individuati attribuendo ad ognuno di essi la corrispondente capacità edificatoria.

Per gli edifici con tipologia uni o bifamiliare, anche per piani sovrapposti, ed anche per le tipologie edilizie a schiera, limitatamente alle unità edilizie di testa, è stato previsto anche l'ampliamento fino a mc. 150, per ogni unità abitativa esistente. Gli interventi non devono però comportare l'aumento del numero dei piani.

Sulle aree di urbanizzazione consolidata B e C1 l'edificazione può avvenire anche sfruttando crediti edilizi eventualmente acquisiti, nel rispetto dell'indice massimo consentito.

7.5. Le aree di trasformazione perequate già previste dal PRG

Le previsioni del previgente PRG, relative alle aree di trasformazione soggette perequazione urbanistica, da attuarsi attraverso pianificazione urbanistica attuativa unitaria di ambiti territoriali comprendenti aree edificabili classificate come zone C2 ed aree per servizi classificate come zone F, sono state confermate dal PI.

Sono state introdotte le sole modifiche necessarie a trattare in maniera sistematica e più comprensibile le previsioni perequative già vigenti, senza introdurre variazioni delle capacità edificatorie complessive o delle quote di servizi da cedere al comune.

In tutti i comparti perequativi è stato calcolato e riportato nel repertorio normativo delle zone, l'indice di edificabilità perequativo derivante dal rapporto tra la capacità edificatoria complessivamente assegnata dal PRG e la superficie dell'ambito territoriale in cui era stato previsto l'obbligo di intervento attraverso piano urbanistico attuativo unitario.

Sono state inoltre confermate e riproposte nel campo "note e prescrizioni" del repertorio normativo delle zone, le prescrizioni puntuali attribuite alle varie aree in sede di valutazione delle varianti al PRG da parte della regione veneto.

7.6. I Piani urbanistici attuativi

Per i piani urbanistici attuativi in cui sono state già completamente realizzate le opere di urbanizzazione con edificazione quasi completa delle capacità edificatorie ed inoltre che risultano decaduti per decorrenza dei termini di validità, è stata prevista l'abrogazione e la sostituzione della disciplina previgente con la nuova disciplina del PI.

Le aree sono state classificate come zone B, C1 o D, estrapolando le strade e le aree per servizi.

Per i lotti non ancora edificati sono stati previsti interventi puntuali con intervento diretto e conferma delle capacità edificatorie previste nei lotti dei piani attuativi abrogati.

L'elenco dei PUA per i quali il PI ha previsto l'abrogazione sono elencati all'art. 113 delle NTO e descritti nell'allegato "A".

L'elenco dei PUA vigenti confermati dal PI è contenuto nell'allegato "B".

7.7. Le attività produttive in zona impropria

La disciplina prevista dal PRG attraverso le schede normative per attività produttive in zona impropria, approvate ai sensi dell'art. 30 LR n° 61/1985 e/o ai sensi della LR n° 11/1987 è stata abrogata, prevedendo per le attività insediate l'applicazione delle disposizioni sullo sportello unico per le attività produttive (SUAP) ai sensi della LR n° 55/2012.

Per le attività produttive in zona impropria che comportano elevati impatti sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale in cui ricadono è stato previsto il trasferimento in zona propria.

Per gli immobili con attività produttive da dismettere è stata prevista l'applicazione della disciplina sulla riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue o elementi di degrado o per la riqualificazione urbana di ambiti urbani degradati che sarà definita in adempimento alla LR n° 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo.

7.8. Gli ambiti di edificazione diffusa

Sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti all'interno degli ambiti di edificazione diffusa individuati dal PAT, sono stati perimetrati e classificati come ZTO C1.1 "nuclei residenziali in territorio extraurbano" gli ambiti già dotati delle principali opere di urbanizzazione e che rientrano nei parametri dimensionali previsti dal PAT.

E' stata introdotta una specifica disciplina per il loro recupero e riqualificazione che può essere così sintetizzata:

- limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti consentendo, esclusivamente per una sola volta ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa;

- individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a 600 mc, consentendo comunque gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 3 del DPR n° 380/2001 nonché ampliamenti fino ad un massimo di 800 mc;
- obbligo di non creare una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni possono avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
- obbligo di evitare la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario.

La perimetrazione delle zone C1.1 è stata effettuata includendo le aree di pertinenza degli edifici, seguendo gli elementi naturali o artificiali esistenti (recinzioni, filari, viabilità ed idrografia) ponendo la perimetrazione sul limite tra le pertinenze dell'edificato e l'area agricola (spesso coincidente con il confine di proprietà), evitando di includere ampie aree tutt'ora coltivate ad uso agricolo. Sono state incluse modeste porzioni di territorio agricolo per consentire gli ampliamenti o le nuove edificazioni previste sui lotti liberi.

Dalla perimetrazione sono stati generalmente esclusi, gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola e le attività produttive che per dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie, ecc., non risultano compatibili con la residenza.

E' stata prevista la possibilità di demolizione - ricostruzione e accorpamento di edifici non residenziali anche con cambio d'uso.

Gli interventi puntuali di nuova edificazione sono individuati in presenza di "lotti liberi". I lotti già edificabili nel previgente PRG sono stati in genere riconfermati con modeste modifiche della capacità edificatoria previgente mentre per i nuovi lotti liberi è stata prevista una edificabilità massima di 600 mc.

Le nuove edificazioni su lotto libero sono state previste, in coerenza con gli obiettivi del PAT, per rispondere ad esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo.

Per i lotti liberi di nuova previsione, al fine di limitare della dilatazione degli insediamenti esistenti è stata prevista, esclusivamente per una sola volta ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa.

Inoltre, al fine di evitare il consumo di capacità edificatoria disponibile e poterla utilizzare per dare risposta anche in futuro alle esigenze abitative di carattere familiare, è stato previsto che, nel caso di non attuazione dell'intervento previsto sui lotti liberi entro 5 anni dall'approvazione del PI che disciplina gli ambiti di "edificazione diffusa", la validità della previsione urbanistica decade.

L'elenco dei lotti liberi presenti all'interno delle zone C1.1 è contenuto nel Repertorio normativo dei lotti liberi.

La verifica dei parametri richiesti dal PAT per la classificazione in zone C1.1 nuclei residenziali in territorio extraurbano, degli ambiti di edificazione diffusa, è contenuta nell' allegato "B".

7.9. La disciplina degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

Per gli edifici ricadenti in zona agricola che rientrano nella fattispecie di cui all'art. 43 comma 2 lett. d) della LR n° 11/2004 i quali, per varie ragioni, non risultano più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, è stata prevista la possibilità di recupero con modifica della destinazione d'uso a fini abitativi.

La riconversione degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola non opera però automaticamente e non riguarda tutti gli annessi che si trovano o potrebbero in futuro trovarsi in tale condizione ma riguarda esclusivamente quelli valutati attraverso una specifica scheda normativa.

La modifica di destinazione d'uso per utilizzazioni diverse da quelle agricole e senza ampliamento, è ammessa esclusivamente per gli edifici che rispettano le condizioni previste dalle Norme Tecniche del PAT.

Questi interventi di riconversione sono previsti per rispondere ad esigenze abitative di ordine familiare con obbligo di sottoscrizione di un atto registrato e trascritto per la non alienazione della nuova abitazione, nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone aventi rapporto di parentela oltre il terzo grado.

7.10. Il credito edilizio e la compensazione urbanistica

Nel PI di Villanova di Camposampiero è stata prevista la possibilità di utilizzare capacità edificatorie derivanti dal credito edilizio di cui all'art. 36 LR n° 11/2004 e cioè di una capacità edificatoria riconosciuta a seguito di compensazioni urbanistiche o a seguito della realizzazione di interventi di riqualificazione.

Le compensazioni urbanistiche sono state previste per le aree assoggettate a vincoli espropriativi, per le quali il PI ha previsto l'attribuzione di diritti edificatori, espressi attraverso un "indice di edificabilità compensativo", che genera un credito edilizio da utilizzare su altre aree destinate a edificazione, a fronte della cessione al comune delle aree corrispondenti.

Il credito edilizio derivante invece da interventi di riqualificazione non comporta necessariamente la cessione o l'asservimento dei suoli all'uso pubblico. I principali interventi che possono generare credito edilizio sono:

- La demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado;
- La demolizione di opere o di elementi finalizzata ad interventi di ripristino e miglioramento della qualità ambientale, di tutela del paesaggio e dei beni culturali (allevamenti dismessi, attività produttive in zona impropria, ecc.);
- Gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola;
- La riqualificazione ambientale anche in assenza di demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado bensì la realizzazione di opere.

Per rendere strutturale all'interno del PI ed inoltre per favorire l'utilizzo del credito edilizio è stato previsto, per la maggior parte degli ambiti di urbanizzazione consolidata e per quelli di urbanizzazione programmata, l'attribuzione di un "Indice di atterraggio di crediti edilizi", che rappresenta la quantità

massima di superficie o di volume edificabile all'interno delle superfici fondiarie mediante l'utilizzo del credito edilizio. L'indice di atterraggio di crediti edilizi è aggiuntivo all'indice di edificabilità proprio delle singole ZTO previsto dal PI.

Il credito edilizio può essere utilizzato anche, con maggiore elasticità rispetto agli indici predefiniti, all'interno di previsioni urbanistiche da perfezionare attraverso accordi di pianificazione.

Per la gestione dei crediti edilizi è prevista l'attivazione del registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) LR n° 11/2004, previa approvazione con deliberazione del Consiglio comunale, di un apposito Regolamento per la gestione dei crediti edilizi.

7.11. Il sistema dei servizi

Per garantire un adeguato livello della qualità della vita e degli insediamenti il PI prevede e localizza un'adeguata dotazione di aree per servizi, in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Le aree per servizi possono essere attuate per iniziativa pubblica o su autonoma iniziativa privata delle previsioni del PI aventi natura conformativa.

In via generale le attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico, localizzati o prescritti puntualmente dal PI, che concorrono al soddisfacimento dello standard minimo di legge comprendono la Zona Fa (servizi per l'istruzione), la Zona Fb (servizi di interesse comune civili e religiosi), la Zona Fc (aree attrezzate a verde, parco, gioco e sport) e la Zona Fd (parcheggio).

L'indicazione negli elaborati del PI delle varie tipologie e destinazioni a servizi hanno valore indicativo. La destinazione specifica delle singole aree può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, ferme restando le quantità minime richieste.

Il PI individua e classifica come zone tipo "F" anche le aree destinate ad attrezzature di interesse generale che concorrono al miglioramento complessivo dell'offerta di servizi sul territorio ma che, salvo diversa puntuale indicazione, non concorrono al soddisfacimento dello standard minimo di legge.

Le zone "F" sono identificate, nelle tavole di progetto del PI in scala 1:2.000, attraverso un'etichetta che riporta il codice di zona e il progressivo numerico ed elencate nel Repertorio Normativo delle zone. Le zone F di modesta consistenza sono rappresentate solo con campitura grafica.

Nelle zone F in cui il PI prevede l'organizzazione interna (viabilità, percorsi o utilizzazioni) questa ha, salvo diversa specifica indicazione puntuale, valore orientativo e non prescrittivo.

Il nuovo PI non prevede la realizzazione, nei termini temporali della sua validità, del polo per servizi previsto nel previgente PRG nella centuria a nord del capoluogo, prevedendo come prioritari gli interventi di potenziamento delle aree e dei servizi già esistenti, in particolare per quanto riguarda le attrezzature e i servizi scolastici e sportivi.

7.12. Il territorio agricolo ed il paesaggio della centuriazione

Il PI individua il territorio agricolo costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale classificandolo come zona E.

Sulla zona E sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n°3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n°11/2004.

Nell'intero territorio comunale ed in particolare nel territorio agricolo è chiaramente visibile l'impianto storico dell'agro centuriato "Cis Musonem", che viene tutelato dal PI attraverso l'individuazione dei tracciati latenti dei cardì e dei decumani ed introducendo una specifica disciplina per regolare le edificazioni lungo i cardì e i decumani, limitando l'uso del suolo agricolo.

Le regole da rispettare per gli insediamenti prevedono, ove possibile che gli interventi edificatori siano collocati negli ambiti a minor grado di tutela ambientale e paesaggistica ed in aree contigue a quelle già edificate, rispettando la partizione agraria storica della centuriazione costituita dai cavini e dai fossi con siepi campestri da entrambi i lati, limitando le edificazioni ad una fascia, a margine del reticolo stradale, di 2,5 actus lungo i decumani e di 2 actus lungo i cardì.

Tutti gli interventi devono evitare l'eliminazione delle siepi campestri esistenti, prevedendo, ove ciò non sia possibile, una adeguata compensazione ambientale da eseguire preferibilmente lungo i margini degli insediamenti verso il territorio agricolo, da progettare con la doppia funzione di mitigazione sia ambientale che paesaggistica.

Tutto il territorio agricolo, caratterizzato dalla struttura organizzativa del territorio legata alle sistemazioni fondiarie storiche dell'Agro centuriato, è considerato non idoneo all'installazione di Impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra.

7.13. Rete ecologica, barriere ed opere di mitigazione

Il PI individua la rete ecologica costituita dalle aree di connessione naturalistica dotate di sufficiente estensione e naturalità, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.

Gli elementi della rete ecologica sono distinti secondo il grado di priorità degli interventi, ove il grado "1", è riferito alle fasce adiacenti ai corsi d'acqua già tutelati da vincolo paesaggistico e alle aree ove sussistono le condizioni di naturalità oppure riferito alle aree dove le infrastrutture o gli insediamenti produttivi, sia esistenti che di progetto, richiedano azioni di mitigazione.

Il grado "2", è riferito alle aree con destinazione agricola prevalente ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica rispetto al grado "1".

Gli interventi di mitigazione delle barriere infrastrutturali e degli insediamenti sono disciplinati dal PI sulla base delle corrispondenti disposizioni contenute nel PATI del Camposampierese.

7.14. Il sistema infrastrutturale e della mobilità

Il PI non prevede, nell'arco temporale della sua validità, e cioè nei prossimi cinque anni, la realizzazione di nuova viabilità.

Il collegamento viario tra via Straelle e via Stroppari a Mussolini, previsto dal previgente PRG, non viene riproposto nel PI come strada carrabile ma solamente come collegamento ciclabile, restando comunque indicato nel PAT come azione strategica del sistema relazionale (diretrice preferenziale per l'organizzazione delle nuove connessioni viarie).

7.15. L'aggiornamento dei documenti del PI

Per l'aggiornamento degli elaborati del PI che si rendono necessari a seguito dell'approvazione di norme speciali, progetti o pianificazioni aventi valore di variante automatica del PI e nei soli casi in cui non residui in capo al comune alcuna facoltà di valutazione o decisione discrezionale in ordine all'applicazione di una norma, progetto o atto di pianificazione di livello sovraordinato o l'effetto dei medesimi non sia subordinato al recepimento nel PI, è stato previsto che l'aggiornamento dei documenti sia effettuato d'ufficio senza variante al PI, attraverso una apposita determinazione dirigenziale.

8. Dimensionamento

8.1. Capacità insediativa residenziale del PI

La verifica del dimensionamento del PI viene eseguita riprendendo i valori risultanti dal dimensionamento eseguito per la redazione del PAT che ha dimensionato il fabbisogno abitativo decennale sulla base:

- dell'aumento del numero di nuclei familiari dovuto all'incremento della popolazione;
- dell'aumento del numero di nuclei familiari dovuto alla suddivisione dei nuclei esistenti;
- del fabbisogno edilizio per attività compatibili di servizio alla residenza.

La volumetria residenziale complessiva necessaria per soddisfare le esigenze abitative, comprensiva delle attività di servizio è stata determinata nel PAT in mc 361.800.

Tale volumetria è costituita dalla capacità insediativa residenziale teorica residua, ancora edificabile nel PRG e quella virtuale a disposizione, che il PI può conformare attraverso varianti.

Nella sottostante tabella viene riportata la capacità insediativa residenziale virtuale disponibile per la redazione del PI, suddivisa per ATO (dato desunto dalla tab. 34.5.1 della relazione tecnica del PAT).

Tabella 8.1.1: Capacità insediativa residenziale complessiva da PAT

ATO	Denominazione	CAPACITA' INSEDIATIVA		
		Volumetria edificabile residua da PRG	Volumetria virtuale prevista dal PAT	Totale PRG + PAT
		mc	mc	mc
AG1	Pianura centuriata	20.023	30.786	50.809
IR1	Mussolini	38.201	28.000	66.201
IR2	Villanova di Camposampiero	86.117	92.286	178.403
IR3	Murelle	29.826	36.062	65.887
IP1	Zona Industriale	0	500	500
TOTALE		174.167	187.634	361.800

Per eseguire la verifica della capacità insediativa residenziale virtuale residua è necessario calcolare la capacità insediativa teorica complessiva presente nella variante generale al PI e confrontarla con quella indicata dal PAT.

Tale modalità di verifica, estesa a tutte le aree edificabili previste nella variante generale al PI, è necessaria in quanto la variante generale ha comportato una completa e generale revisione della zonizzazione e degli indici di edificabilità dei vari ambiti edificabili.

Una modalità di verifica di tipo puntuale e comparativa rispetto al PI previgente, non sarebbe comunque praticabile considerata l'entità delle variazioni apportate.

La modalità di verifica applicata consente inoltre una più precisa verifica della capacità insediativa teorica impegnata nel PI rispetto a quella residua del previgente PRG indicata nel PAT, perché estesa a tutti gli ambiti edificabili distinguendo quelli che presentano capacità edificatoria effettivamente edificabile da quelli oramai saturi.

La verifica così elaborata comprende anche la capacità insediativa residenziale teorica derivante dai principali interventi di riqualificazione urbana che prevedono il cambio d'uso per la destinazione residenziale.

La Verifica del dimensionamento, contiene il calcolo della capacità insediativa residenziale teorica, distinta per singola ZTO.

Nella tabella che segue viene riportata la capacità insediativa residenziale teorica e gli abitanti teorici complessivi di ogni singolo ATO, riferita alla variante generale al PI.

Tabella 8.1.2: Nuova capacità insediativa residenziale teorica del PI per ATO

ATO	Nuova cubatura residenziale realizzabile	Nuovi abitanti teorici	Abitanti teorici totali
	(mc)	(ab)	(ab)
AG1	31.412	218	2.848
IR1	57.930	443	1.074
IR2	79.604	697	2.399
IR3	35.320	254	1.340
IP1	0	0	75
TOTALE	204.265	1.612	7.736

Nella sottostante tabella è rappresentata la capacità insediativa residenziale teorica conformata o recuperata con le varianti al PI.

Tabella 8.1.3: capacità insediativa residenziale teorica conformata o recuperata nelle varianti al PI

RESIDENZA (volume)	Ambiti Territoriali Omogenei					TOTALE
	AG1 Pianura centuriata	IR1 Mussolini	IR2 Villanova di Camposampiero	IR3 Murelle	IP1 Zona Industriale	
Variante	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)
Variante n°5 al PI Generale (adozione)	31.412	57.930	79.604	35.320	0	204.265
Variante n°... al PI	0	0	0	0	0	0
TOTALE	31.412	57.930	79.604	35.320	0	204.265

Nota: Valori negativi corrispondono a ripristino di capacità insediativa

Nella sottostante tabella viene calcolata la capacità insediativa residenziale virtuale disponibile per le future varianti al PI.

Tabella 8.1.4: capacità insediativa residenziale virtuale disponibile per future varianti al PI

ATO	RESIDENZA		
	Capacità insediativa prevista dal PAT	Carico insediativo conformato (PRG+PI)	Capacità insediativa virtuale disponibile per future varianti al PI
	(mc)	(mc)	(mc)
AG1 - Pianura centuriata	50.809	31.412	19.398
IR1 - Mussolini	66.201	57.930	8.271
IR2 – Villanova di Camposampiero	178.403	79.604	98.799
IR3 - Murelle	65.887	35.320	30.567
IP1 - Zona Industriale	500	0	500
TOTALE	361.800	204.265	157.535

Capacità insediativa virtuale residenziale disponibile per le future varianti al PI è pari a mc **157.535**.

8.2. Capacità insediativa zone D

Nella tabella sottostante è rappresentata la capacità insediativa virtuale aggiuntiva per zone D (produttive, commerciali ed agroindustriali) espressa in termini di superficie territoriale di zona, stabilita dal PAT e pari al 5% delle zone D previste nel PRG vigente alla data di adozione del PTCP, suddivise nei vari ATO. I dati sono stati desunti dalla tabella 35.2.1 della relazione del PAT.

Tabella 8.2.1 capacità insediativa virtuale aggiuntiva per zone D (dati PAT)

ATO	Denominazione	Ampliamento zone D
		mq
AG1	Pianura centuriata	0
IR1	Mussolini	0
IR2	Villanova di Camposampiero	0
IR3	Murelle	0
IP1	Zona Industriale	18.974
TOTALE		18.974

Nella sottostante tabella è rappresentata la capacità insediativa delle zone D confermata o recuperata con le varianti al PI.

Tabella 8.2.2: capacità insediativa zone D confermata o recuperata

Variante	Ambiti Territoriali Omogenei					TOTALE
	AG1 Pianura centuriata	IR1 Mussolini	IR2 Villanova di Camposampiero	IR3 Murelle	IP1 Zona Industriale	
	mq	mq	mq	mq	mq	
Variante n°5 al PI Generale (adozione)	0	0	-7.818	0	0	-7.818
Variante n°... al PI	0	0	0	0	0	0
TOTALE	0	0	-7.818	0	0	-7.818

Nota: Valori negativi corrispondono a ripristino di capacità insediativa

Nella sottostante tabella viene calcolata la capacità insediativa virtuale delle zone D disponibile per le future varianti al PI.

Tabella 8.2.3: capacità insediativa disponibile per future varianti al PI

ATO	PRODUTTIVO / COMMERCIALE		
	Capacità insediativa virtuale previsto dal PAT (*)	Capacità insediativa confermata	Carico insediativo virtuale disponibile per future varianti al PI
	(mq)	(mq)	(mq)
AG1 - Pianura centuriata	0	0	0
IR1 - Mussolini	0	0	0
IR2 - Villanova di Camposampiero	0	-7.818	7.818
IR3 - Murelle	0	0	0
IP1 - Zona Industriale	18.974	0	18.974
TOTALE	18.974	-7.818	26.792

(*) nuove zone produttive e commerciali previste da PAT (ampliamento 5% zone D)

La capacità insediativa disponibile per le future varianti al PI è pari a mq **26.792**.

8.3. Verifica dotazione delle aree a servizi

La verifica della dotazione delle aree a servizi è stata eseguita in occasione dell'adozione della variante generale al PI per le destinazioni d'uso residenziale, per le zone produttive e per le zone commerciali mentre la verifica per la destinazione turistica non è stata eseguita perché nel PI non sono previste zone a destinazione turistica.

Verifica servizi alla residenza

Come risulta nella tabella sottostante, alla data di redazione del presente elaborato, risultano mq **56.329** di aree a servizi alle zone residenziali in più rispetto alle quantità minime di legge.

La dotazione di aree per servizi alla residenza, per ogni abitante teorico previsto dal PI, risulta di mq/ab 39,25 (mq 303.645 / 7736 abitanti).

Tabella 8.3.1: Verifica dimensionamento delle aree per servizi alla residenza

		istruzione	Servizi di interesse comune		parco gioco e sport	parcheggio	TOTALE
			civili	religiosi			
		(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
FABBISOGNO	Fabbisogno aree per servizi alla residenza (30 mq/ab) e usi compatibili	34.859	23.239	11.620	131.055	45.845	246.617
			34.859				
DOTAZIONE	Superficie ZTO F (standard), standard prescritti all'interno delle ZTO e standard primari da ricavare nei PUA	40.972	22.740	23.853	154.565	61.515	303.645
			46.593				
VERIFICA	Differenza tra dotazione di standard previsti dal PI e fabbisogno di aree a servizi	6.158	-469	12.248	22.670	15.720	56.329
			11.779				

Verifica servizi alle zone produttive

Dalla verifica della dotazione di aree per servizi alle zone produttive, alla data di redazione del presente elaborato, risultano mq 7.955 di aree a servizi in più rispetto alle quantità minime di legge.

Tabella 8.3.2: Verifica dimensionamento delle aree per servizi alle zone produttive

		parco gioco e sport	parcheggio	Aree per attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi (zona Fe)	TOTALE
FABBISOGNO	Fabbisogno aree per servizi alle zone produttive (10mq/100mq)	14.730	14.730	0	29.460
DOTAZIONE	Superficie ZTO F (standard), standard prescritti all'interno delle ZTO e standard primari da ricavare nei PUA	12.229	22.617	2.570	37.416
VERIFICA	Differenza tra dotazione di standard previsti dal PI e fabbisogno di aree a servizi	-2.501	7.887	2.570	7.955

Verifica servizi alle zone commerciali

Per quanto riguarda le zone commerciali il PI prevede un'unica zona commerciale. Tale zona, come specificato nel Repertorio Normativo, deve ricavare gli standard all'interno della proprietà (parte all'interno della zona e parte nel parcheggio esistente in proprietà).

9. Riduzione del consumo di suolo

9.1. Consumo di suolo ai sensi della LR n° 14/2017

La variante generale al Piano degli Interventi non prevede la verifica del consumo di suolo in quanto manca l'atto d'indirizzo regionale che determina la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale, ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett.a) della LR n° 14/2017.

La variante generale al PI viene inoltre adottata, in deroga al divieto di cui comma 1 lett. b), in virtù delle facoltà concesse dal comma 3 dell'art. 13 "Disposizioni transitorie" della LR n° 14 del 06/06/2017 sul contenimento del consumo di suolo, in quanto il suo procedimento di formazione, ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004, è avvenuto prima dell'entrata in vigore della LR n° 14/2017.

9.2. Superficie agricola trasformabile

In mancanza dell'atto d'indirizzo regionale sulla quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett.a) della LR n° 14/2017, il PI verifica il rispetto della quantità di Superficie Agricola Utilizzata trasformabile determinata dal PAT.

Il PAT all'articolo 97 delle Norme Tecniche ha determinato, attraverso una puntuale mappatura derivata dalla ricognizione sul campo, la quantità di Superficie Agricola Utilizzata esistente alla data di adozione del PAT e successivamente la quantità, in termini di superficie, di aree con caratteristiche SAU che possono essere trasformate con il PI in zone con destinazione diversa da quella agricola. Tale valore (SAUT) risulta pari a 121.496 mq.

La tabella sotto riportata indica la quantità di SAU trasformata o ripristinata con le singole varianti al PRG e al PI a partire dalla data di adozione del PAT.

Tabella 9.2.1: Quantificazione di SAU trasformabile disponibile

Evento	SAU trasformabile prima della variante	SAU trasformata o ripristinata (*)	SAU trasformabile disponibile dopo la variante
mq	mq	mq	mq
Adozione PAT	-	-	121.496
Variante n°18 al PRG	121.496	730	120.766
Variante n°19 al PRG	120.766	0	120.766
Variante n°20 al PRG	120.766	0	120.766
Variante n°21 al PRG	120.766	0	120.766
Variante n°22 al PRG	120.766	0	120.766
Variante n° 1 al PI	120.766	1.322	119.444
Variante n° 2 al PI	119.444	0	119.444
Variante n° 2 bis al PI	119.444	0	119.444
Variante n° 3 al PI	119.444	-13.521	132.965
Variante n°4 al PI	132.965	0	132.965
Variante generale (adozione)	132.965	-8.110	141.075

(*) valori negativi rappresentano SAU in ZTO di trasformazione del PI vigente che la variante riclassifica ad uso agricolo (mq) o in zone a servizi che non consumano SAU

La SAU trasformabile residua a disposizione delle future varianti al PI, successive alla variante generale, è di **mq 141.075**.

10. Allegati

Elenco allegati:

- Allegato A: elenco dei PUA abrogati;
- Allegato B: elenco dei PUA vigenti;
- Allegato C: elenco SUAP in variante al PI;
- Allegato D: verifica parametri degli ambiti di edificazione diffusa;
- Allegato E: elenco elaborati vigenti.

PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA ABROGATA

TIPO PIANO	DENOMINAZIONE	ATO	LOCALITA'	DESTINAZIONE D'USO	CONVENZIONE si/no	DATA	STATO	COLLAUDO si/no	INIZIATIVA
P. di L.	AMPEZZON	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	residenziale	si	22/07/1999	realizzato	si	privata
P. di L.	QUADRIFOGLIO	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	residenziale	si	16/12/1997	realizzato	si	privata
P. di R.	PIAZZA MERCATO	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	residenziale	no	-	non realizzato	no	pubblica
P. di L.	PIOVEGA 1	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	residenziale	si	26/02/2004	realizzato	si	privata
P. di L.	BIASIOLO	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	residenziale	si	03/02/1983	realizzato	si	privata
P.P.	ARCOBALENO	VARIANTE 7/01	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	mista	16/12/1997	realizzato	si	privata
		VARIANTE 9/01	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo		16/12/1997	realizzato	si	privata
P. di R.	NE.CE	IR1 - Mussolini	Mussolini	mista	no	07/06/2007	non realizzato	no	privata
P.P.	MUSSOLINI	COMPARTO SUB-AMBITO "A"	IR1 - Mussolini	Mussolini	residenziale	12/06/2003	realizzato	si	privata
		COMPARTO SUB-AMBITO "B"	IR1 - Mussolini	Mussolini		25/01/2005	realizzato	si	
		COMPARTO SUB-AMBITO "C"	IR1 - Mussolini	Mussolini		-	non realizzato	no	
		COMPARTO SUB-AMBITO "D"	IR1 - Mussolini	Mussolini		-	non realizzato	no	
P. di L.	MURELLE 1	IR3 - Murrelle	Murrelle	residenziale	si	24/11/1999	realizzato	si	privata
P. di L.	MURELLE 2	IR3 - Murrelle	Murrelle	residenziale	si	06/12/1999	realizzato	si	privata
P. di L.	ZONA ARTIGIANALE 1	IP1 - Zona industriale	Murrelle	industriale	si	13/07/1999	realizzato	si	privata
P. di L.	ZONA ARTIGIANALE 2	IP1 - Zona industriale	Murrelle	industriale	si	09/04/2001	realizzato	si	privata
P. di L.	MURELLE EST II STRALCIO	IP1 - Zona industriale	Murrelle	industriale	si	03/12/1983	realizzato	si	privata
P. di L.	SEMENZATO	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	residenziale	si	01/11/1981	realizzato	si	privata
P. di L.	MURELLE	IR3 - Murrelle	Murrelle	residenziale	si		realizzato	si	privata
P. di L.	BONETTO	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	residenziale	si	31/10/1983	realizzato	si	privata

PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA ABROGATA

TIPO PIANO	DENOMINAZIONE	ATO	LOCALITA'	DESTINAZIONE D'USO	CONVENZIONE si/no	DATA	STATO	COLLAUDO si/no	INIZIATIVA
P. di L.	FRANCESCHETTO	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	residenziale	si	30/09/1984	realizzato	si	privata
P. di L.	FRATELLI BASSI	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	residenziale	si	28/06/1984	realizzato	si	privata
P. di L.	MAMPRIN	IR1 - Mussolini	Mussolini	residenziale	si		realizzato	si	privata
P. di L.	GAIA	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	mista	si	06/05/1999	realizzato	si	privata
P. di L.	GALLATO	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	residenziale	si	18/10/1983	realizzato	si	privata
P. di L.	ZONA ARTIGIANALE N° 2 MURELLE	IP1 - Zona industriale	Capoluogo	industriale	si	25/06/2003	realizzato	si	privata
P. di L.	MICRO	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	residenziale	si	01/06/1988	realizzato	si	privata
P.E.E.P.	COOPERATIVA SANTINELLO E NEW VILLA	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	residenziale	si	28/05/1985	realizzato	si	pubblica

PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA VIGENTE

IDENTIFICATIVO	TIPO PIANO	DENOMINAZIONE	ATO	LOCALITA'	DESTINAZIONE D'USO	DELIBERA DI ADOZIONE	DELIBERA DI APPROVAZIONE	CONVENZIONE si/no	DATA	STATO	COLLAUDO si/no	INIZIATIVA
PUA 1	P. di R.	VILLA GALVAGNI	IR2 - Villanova di C.	Capoluogo	commerciale			si	21/02/2006	realizzato	si	privata
PUA 2	P. di L.	PRAVATO - VIA CALTANA	AG1 - Pianura centuriata	Capoluogo	residenziale	DGC n° 38 del 05/05/11		no	-	non realizzato	no	privata
PUA 3	P. di L.	Global Ingross	IP1 - Zona industriale	Murelle	industriale			si	18/05/2006	realizzato	si	privata

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) IN VARIANTE AL PI

IDENTIFICATIVO	DITTA	ATO	UBICAZIONE	NOTE
SUAP 1	Fer-inox	AG1 - Pianura centuriata	Via Caltana	
SUAP 2	Autoficina Caccin Denis	AG1 - Pianura centuriata	Via Caltana	
SUAP 3	Murelle Scavi Costruzioni	AG1 - Pianura centuriata	Via Cornara	
SUAP 4	Calzaturificio Lady Laura	AG1 - Pianura centuriata	Via Caltana	
SUAP 5	Padoa spa	AG1 - Pianura centuriata	Via Caltana	
SUAP 6	Malvestio Finma	IP1 - Zona industriale	Via G. Marconi	
SUAP 7	Marinetto Trasporti sas	AG1 - Pianura centuriata	Via Cavin Caselle	
SUAP 8	Autoficina dalla Bona	AG1 - Pianura centuriata	Via Puotti	

VERIFICA PARAMETRI DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

ZTO			Stato di fatto										Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)						
ATO	TIPO	N°	Dati generali										Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25%)			Esito della verifica dei parametri PAT art. 79 NT			
			Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (23/01/2013)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 79, c11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati			Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente	Superficie fondiaria NRE > 10.000 m ² (art. 79, c 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m ³ /m ² (art. 79, c 10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 79, c 10, let. d NT PAT)		Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale)	Volume lotti liberi con la variante n° al PI	Volume ancora disponibile per future varianti
								Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume									
			(m ²)	(m ³)	(m ³)	(m ²)	(m ³)	(m ²)	(m ²)	(m ³)	(m ³ /m ²)	(m ² /m ²)	(m ²)	(m ³ /m ²)	(m ² /m ²) %		(m ³)	(m ³)	(m ³)
1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15				
AG1	C1.1	001	19.860	12.092	10.442	2.673	0	1.411	160	974					0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.		
Totale			19.860	12.092	10.442	2.673	0	1.411	160	974	0,60	0,14	SI	SI	SI	2.367	0	2.367	
IR1	C1.1	002	2.029	1.782	1.409	349	0	0	0	0					0		Parametri PAT non verificati. Zona mantenuta come PRG previgente.		
Totale			2.029	1.782	1.409	349	0	0	0	0	0,88	0,17	NO	SI	SI	352	0	352	
IP1	C1.1	003	10.934	8.227	6.374	1.625	0	0	0	0					0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.		
IP1	C1.1	004	5.882	6.636	3.857	1.500	0	4.988	427	2.600					0				
IP2	C1.1	005	6.654	1.640	1.640	244	0	0	0	0					0				
Totale			23.470	16.503	11.871	3.369	0	4.988	427	2.600	0,75	0,16	SI	SI	SI	2.318		0	2.318

VERIFICA PARAMETRI DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

ZTO			Stato di fatto										Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)						
ATO	TIPO	N°	Dati generali										Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25%)					Esito della verifica dei parametri PAT art. 79 NT	
			Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (23/01/2013)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 79, c.11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati			Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente	Superficie fondiaria NRE > 10.000 m ² (art. 79, c. 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m ³ /m ² (art. 79, c. 10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 79, c. 10, let. d NT PAT)	Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale)	Volume lotti liberi con la variante n° al PI		Volume ancora disponibile per future varianti
								Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume									
								(m ²)	(m ³)	(m ³)									
1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15				

AG1	C1.1	006	22.436	16.228	8.598	3.407	0	0	0	0							0	
AG1	C1.1	007	22.241	15.774	13.694	3.458	0	1.627	271	1.246							0	
AG1	C1.1	008	10.713	7.081	4.344	1.634	0	799	90	370							0	
AG1	C1.1	009	5.370	5.953	4.774	1.287	0	0	0	0							0	
AG1	C1.1	010	19.695	17.479	12.918	3.693	0	799	90	370							0	
Totale			80.455	62.515	44.328	13.479	0	3.225	451	1.986	0,78	0,17	SI	SI	SI	10.586	0	10.586

Parametri PAT verificati.
Esito positivo.

AG1	C1.1	011	58.179	41.041	33.486	8.854	372	3.056	682	3.793							600	
AG1	C1.1	012	12.161	9.379	7.274	2.095	0	0	0	0							0	
AG1	C1.1	015	7.493	7.587	6.588	1.422	0	0	0	0							0	
AG1	C1.1	016	12.762	10.738	7.881	2.296	0	2.848	311	2.112							0	
AG1	C1.1	017	31.735	33.083	27.516	6.357	0	2.191	146	870							0	
Totale			122.330	101.828	82.745	21.024	372	8.095	1.139	6.775	0,83	0,17	SI	SI	SI	18.900	600	18.300

Parametri PAT verificati.
Esito positivo.

VERIFICA PARAMETRI DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

ZTO			Stato di fatto										Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)						
ATO	TIPO	N°	Dati generali										Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25%)			Esito della verifica dei parametri PAT art. 79 NT			
			Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (23/01/2013)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 79, c.11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati			Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente	Superficie fondiaria NRE > 10.000 m ² (art. 79, c. 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m ³ /m ² (art. 79, c. 10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 79, c. 10, let. d NT PAT)		Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale)	Volume lotti liberi con la variante n° al PI	Volume ancora disponibile per future varianti
								Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume									
			(m ²)	(m ³)	(m ³)	(m ²)	(m ³)	(m ²)	(m ²)	(m ³)	(m ³ /m ²)	(m ² /m ²)	(m ²)	(m ³ /m ²)	(m ² /m ²) %		(m ³)	(m ³)	(m ³)
1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15				
AG1	C1.1	013	6.244	4.313	3.068	1.307	0	0	0	0						0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.	
AG1	C1.1	014	10.920	4.897	3.757	1.228	0	0	0	0						0			
Totale			17.164	9.210	6.825	2.535	0	0	0	0	0,54	0,15	SI	SI	SI	1.706	0		1.706
AG1	C1.1	018	12.426	7.681	6.739	1.455	0	0	0	0						0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.	
Totale			12.426	7.681	6.739	1.455	0	0	0	0	0,62	0,12	SI	SI	SI	1.685	0		1.685
IR2	C1.1	019	5.616	3.383	2.721	956	0	1.718	299	942						0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.	
IR2	C1.1	020	5.764	5.281	3.030	1.660	1.102	0	0	0						0			
Totale			11.380	8.664	5.751	2.616	1.102	1.718	299	942	0,69	0,24	SI	SI	SI	927	0		927
IR3	C1.1	021	23.081	19.603	18.097	3.872	0	0	0	0						0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.	
IR3	C1.1	022	45.420	40.557	34.473	8.309	0	1.083	258	1.714						0			
Totale			68.501	60.160	52.570	12.181	0	1.083	258	1.714	0,87	0,18	SI	SI	SI	12.714	0		12.714

VERIFICA PARAMETRI DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

ZTO			Stato di fatto										Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)						
ATO	TIPO	N°	Dati generali										Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25%)			Esito della verifica dei parametri PAT art. 79 NT			
			Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (23/01/2013)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 79, c.11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati			Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente	Superficie fondiaria NRE > 10.000 m ² (art. 79, c 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m ³ /m ² (art. 79, c 10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 79, c 10, let. d NT PAT)		Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale)	Volume lotti liberi con la variante n° al PI	Volume ancora disponibile per future varianti
								Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume									
			(m ²)	(m ³)	(m ³)	(m ²)	(m ³)	(m ²)	(m ²)	(m ³)	(m ³ /m ²)	(m ² /m ²)	(m ²)	(m ³ /m ²)	(m ² /m ²) %		(m ³)	(m ³)	(m ³)
1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15				
AG1	C1.1	023	16.232	10.165	9.998	2.355	0	0	0	0						0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.	
AG1	C1.1	024	15.080	8.233	7.859	1.683	0	0	0	0						0			
Totale			31.312	18.398	17.857	4.038	0	0	0	0	0,59	0,13	SI	SI	SI	4.464	0		4.464
AG1	C1.1	025	27.008	19.302	16.944	4.651	0	2.022	282	1.659						0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.	
AG1	C1.1	026	16.460	10.799	10.246	2.328	0	0	0	0						0			
Totale			43.468	30.101	27.190	6.979	0	2.022	282	1.659	0,69	0,16	SI	SI	SI	6.383	0		6.383
AG1	C1.1	027	21.733	14.316	11.351	3.003	0	0	0	0						0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.	
AG1	C1.1	028	23.489	16.906	15.850	3.777	0	0	0	0						600			
Totale			45.222	31.222	27.201	6.780	0	0	0	0	0,69	0,15	SI	SI	SI	6.800	600		6.200
AG1	C1.1	029	33.115	24.056	20.918	5.113	0	3.655	458	3.129						0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.	
AG1	C1.1	030	23.552	18.502	17.703	3.679	0	0	0	0						0			
Totale			56.667	42.558	38.621	8.792	0	3.655	458	3.129	0,74	0,16	SI	SI	SI	8.873	0		8.873

VERIFICA PARAMETRI DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

ZTO			Stato di fatto										Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)					Esito della verifica dei parametri PAT art. 79 NT	
ATO	TIPO	N°	Dati generali										Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25%)						
			Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (23/01/2013)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 79, c.11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati			Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente	Superficie fondiaria NRE > 10.000 m ² (art. 79, c. 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m ³ /m ² (art. 79, c. 10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 79, c. 10, let. d NT PAT)	Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale)	Volume lotti liberi con la variante n° al PI		Volume ancora disponibile per future varianti
								Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume									
(m ²)	(m ³)	(m ³)	(m ²)	(m ³)	(m ²)	(m ²)	(m ³)	(m ³ /m ²)	(m ² /m ²)	(m ²)	(m ³ /m ²)	(m ² /m ²) %	(m ³)	(m ³)	(m ³)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15				

AG1	C1.1	031	21.311	10.772	10.336	2.491	0	3.581	398	2.246							0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.
AG1	C1.1	032	55.838	38.804	33.934	7.500	2.616	912	135	795							0		
Totale			77.149	49.576	44.270	9.991	2.616	4.493	533	3.041	0,60	0,13	SI	SI	SI	9.653	0	9.653	

AG0	C1.0	033	9.162	6.014	4.956	1.261	300	2.717	373	1.880							0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.
AG1	C1.1	034	22.991	18.769	15.006	3.753	798	1.461	194	1.047							0		
AG1	C1.1	035	2.552	6.184	5.111	1.097	0	0	0	0							0		
AG2	C1.2	036	23.329	20.243	16.816	3.970	0	3.166	470	2.597							0		
Totale			58.034	51.210	41.889	10.081	1.098	7.344	1.037	5.524	0,88	0,18	SI	SI	SI	8.817	0	8.817	

AG1	C1.1	037	45.256	34.190	24.856	7.056	866	2.423	114	539							600		Parametri PAT verificati. Esito positivo.
AG1	C1.1	038	34.603	28.891	26.054	5.681	0	9.369	1.442	9.306							0		
Totale			79.859	63.081	50.910	12.737	866	11.792	1.556	9.845	0,77	0,16	SI	SI	SI	10.050	600	9.450	

VERIFICA PARAMETRI DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

ZTO			Stato di fatto										Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)						
ATO	TIPO	N°	Dati generali										Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25%)			Esito della verifica dei parametri PAT art. 79 NT			
			Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (23/01/2013)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 79, c11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati			Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente	Superficie fondiaria NRE > 10.000 m ² (art. 79, c 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m ³ /m ² (art. 79, c 10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 79, c 10, let. d NT PAT)		Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale)	Volume lotti liberi con la variante n° al PI	Volume ancora disponibile per future varianti
								Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume									
1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15				
AG1	C1.1	039	11.736	7.911	7.328	1.748	0	4.241	631	2.919					0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.		
Totale			11.736	7.911	7.328	1.748	0	4.241	631	2.919	0,67	0,15	SI	SI	SI	1.102		0	1.102

ELENCO ELABORATI VIGENTI

ELABORATO	DESCRIZIONE	ULTIMA MODIFICA			REVISIONE	
		VARIANTE N°	DATA APPROVAZIONE	VIGENTE DAL	REVISIONE N°	DATA
Relazione programmatica – Norme Tecniche Operative						
	Relazione programmatica					
	Norme Tecniche Operative (NTO) e repertori					
Elaborati Grafici						
P1	Disciplina generale dell'intero territorio comunale					
P2.0	Disciplina specifica: legenda tavole serie P2					
P2.1	Disciplina specifica: Mussolini nord					
P2.2	Disciplina specifica: Mussolini					
P2.3	Disciplina specifica: Zona Industriale					
P2.4	Disciplina specifica: Straelle					
P2.5	Disciplina specifica: Murelle nord					
P2.6	Disciplina specifica: Villanova capoluogo					
P2.7	Disciplina specifica: Murelle sud					
P2.8	Disciplina specifica: Villanova sud					
P2.9	Disciplina specifica: Murelle vecchia					
P2.10	Disciplina specifica: Murelle					
Schede normative						
P3	Schede normative degli accordi di pianificazione					
P4	Schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda Agricola					
P5	Schede normative con previsioni puntuali					
Elaborati di valutazione						
	Valutazione di compatibilità idraulica (VCI), costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante di modifica del PI					
Banche dati						
DVD	Banche dati PRC (028104_aaaammgg)					