



PI 2016

COMUNE DI CASALSERUGO

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 5 "Zone residenziali convenzionate"
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

Relazione illustrativa



Gruppo di lavoro

PROGETTAZIONE URBANISTICA
Urbanista Raffaele Gerometta

CONTRIBUTI SPECIALISTICI
Ingegnere Elettra Lowenthal
Ingegnere Lino Pollastri
Ingegnere Chiara Luciani
Urbanista Laura Gatto



COMUNE DI CASALSERUGO



PI 2016

dott.ssa Elisa Venturini
Il Sindaco

dott. Fabrizio Baldo
Il Segretario

Arch. Matteo Cecchinato
L'Assessore all'Urbanistica

Arch. Tiziana Fornasiero
Il Responsabile Settore Urbanistica

INDICE

1. Introduzione.....	2
1.1 Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04	2
Strumenti di Pianificazione Sovraordinata	5
2.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento	6
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	7
2. Il Documento del Sindaco	9
3. Contenuti ed Elaborati di Piano	10
5 IL Dimensionamento	12
6 IL Monitoraggio: la Superficie Agricola Trasformabile.....	13

1. INTRODUZIONE

1.1 IL PIANO DEGLI INTERVENTI NELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE 11/04

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In questa logica il Piano degli Interventi è lo strumento operativo nel quale trovano esplicitazione concreta, attraverso interventi diretti (I.E.D) o per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.) le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel PAT approvato.

In altri termini il Piano degli Interventi:

- a) rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio, approvato ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 11/2004;
- b) si relaziona con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche;
- c) si rapporta con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- d) si attua per mezzo di:
 - Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
 - Opere Pubbliche (OO.PP.);
 - atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della L.R. 11/2004.

Nello schema che segue vengono rappresentati i principali contenuti dei due strumenti che compongono il PRC.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)	PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
1. Determina gli ambiti territoriali omogenei (ATO)	1. Suddivide il territorio in zone territoriali omogenee (ZTO)
2. Assicura la dotazione minima di servizi (dimensionamento)	2. Definisce e localizza opere e servizi pubblici e di interesse pubblico
3. Individua gli ambiti da tutelare, riqualificare e valorizzare	3. Detta la normativa per fasce di rispetto, zone agricole, aree di riconversione
4. Disciplina i centri storici	4. Definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente
5. Regola la trasformabilità della zona agricola (quantità)	5. Individua le trasformazioni subordinate a valorizzazione ambientale
6. Definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo	6. Individua le aree da destinare al nuovo sviluppo insediativo
7. Individua gli ambiti destinati ai programmi complessi (Pruoa)	7. Individua le aree in cui gli interventi sono subordinati a PUA
8. Disciplina le invarianti geomorfologiche, idrogeologiche, ...	8. Definisce l'attuazione di interventi di trasformazione/conservazione

Il Comune di Casalsarugo è dotato di:

- PAT approvato in Conferenza di Servizi del 20.06.2011 e ratificato con Delibera della Giunta Provinciale n. 314 del 15.12.2011. E' stato pubblicato sul BUR n. 2 del 06.01.2012 ed è efficace quindi dal 21.01.2012. (15 giorni dopo la pubblicazione);
- PI n. 1 approvato con D.C.C. n. 17 del 27.06.2012
- PI n. 2 adottato con D.C.C. n. 7 del 10.04.2013
- PI N. 3 adottato con D.C.C. n. 52 del 20 dicembre 2013
- PI N. 4 approvato con D.C.C. n. 3 del 02 ottobre 2015

Le fasi amministrative per la redazione del PI sono rappresentate nello schema che segue:

DOCUMENTO del SINDACO	SINDACO	Sono evidenziati gli interventi, le trasformazioni urbanistiche, le opere pubbliche e gli effetti attesi
CONCERTAZIONE/ PARTECIPAZIONE	GIUNTA COMUNALE	Concertazione con enti territoriali e amministrazioni, ... Confronto con associazioni economiche e sociali, gestori dei servizi, ...
ADOZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	Il piano viene adottato in Consiglio Comunale ed entro 8 gg è depositato.
DEPOSITO	ENTRO 8 GG DALL'ADOZIONE	Per 30 gg è a disposizione del pubblico che, decorsi i quali, può presentare osservazioni al Piano nei successivi 30 gg.
PUBBLICAZIONE	PER 30 GIORNI	Dell'avvenuto deposito viene data notizia mediante avviso pubblico nell'albo pretorio e in almeno due quotidiani a diffusione locale.
OSSERVAZIONI	ENTRO 30 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE	
CONTRODEDUZIONI APPROVAZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	Entro 60 gg dal termine di presentazione delle osservazioni, il Piano osservato e controdedotto viene approvato in Consiglio Comunale
ENTRATA IN VIGORE	PUBBLICAZIONE NEL BUR	Il piano diventa efficace 15 gg dopo la pubblicazione nel BUR. Decorsi 5 anni decadono le previsioni di piano

Il PI ha una valenza quinquennale; è detto infatti anche il “Piano del Sindaco” e può comprendere l'intero territorio comunale ovvero può riguardare/interessare porzioni limitate di territorio, per ambiti e/o per temi o settori, ma sempre

nella visione generale del PAT. In quest’ottica, **le scelte del PAT non si esauriscono con il primo PI**, ma avverranno selettivamente in più fasi, attraverso più Piani degli Interventi.

Con l’approvazione del PAT il PRG vigente è diventato primo Piano degli Interventi (PI) per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio (PAT). Nella fase di attuazione ed implementazione delle previsioni strutturali contenute nel PAT il Comune di Casalsarugo ha modificato il Piano degli Interventi (quale risultante del previgente PRG per le parti compatibili con il PAT ai sensi dei commi 5, 5bis, 5ter, 5quater dell’articolo 48 della LR 11/204) due volte attraverso la Variante n. 1 che ha trattato i temi:

- della zona agricola;
- dei fabbricati rurali dismessi o non più funzionali;
- dei fabbricati del centro storico e dei beni architettonico-ambientali presenti sull’intero territorio comunale;
- della revisione delle aree di trasformazione esistenti;
- del piano del verde;
- dell’apparato normativo (Norme Tecniche Operative e Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale).

con la Variante n. 2 prevedendo modifiche puntuali riguardanti:

- il cambio della destinazione d’uso di fabbricati rurali non più funzionale alla conduzione del fondo;
- l’ ampliamento di attività produttive;
- l’inserimento di una nuova zona residenziale in ambito consolidato (vedi ZTO C1s);
- l’inserimento di un nuovo lotto nei Nuclei Residenziali in ambito agricolo (vedi ZTO E3);
- la revisione dei gradi di protezione per gli edifici classificati come “Beni architettonici Storico-Ambientali”;
- lo stralcio delle previsioni di PUA e lotti nei Nuclei Residenziali in ambito agricolo.

con la Variante n. 3 prevedendo le seguenti modifiche:

- l’implementazione dei criteri e delle modalità di applicazione della perequazione urbanistica, infatti la Variante n. 3 estende il campo di applicazione dei “criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica” dall’ambito residenziale a quello delle attività economiche e delle aree produttive;
- la revisione del dimensionamento;
- l’attuazione del Piano attraverso la concertazione con i privati, infatti il Consiglio Comunale ha positivamente deliberato una proposta proveniente dal privato riguardante la trasformazione a fini residenziali e commerciali di un ambito territoriale posto nella parte nord del territorio comunale già indicato nel PAT quale ambito preferenziale di trasformazione. Previsione accompagnata da un adeguato corredo di opere di urbanizzazione e perequative finalizzate alla razionalizzazione della viabilità, alla mobilità e alla sicurezza delle persone.

con la Variante n. 4 apportando le seguenti modifiche:

- la regolamentazione dell'istituto del credito edilizio (art. 3 della LR 11/2004) con specifico riferimento agli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica e architettonica;
- la revisione di una scheda degli interventi puntuali sui beni architettonici storico ambientali;
- la revisione della disciplina sulle attività produttive in zona impropria, di alcune schede e della relativa norma attuativa generale (art. 24 NTO);
- la revisione e l'integrazione puntuale di alcuni interventi residenziali negli ambiti agricoli di edificazione diffusa;
- il recepimento della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10.04.2013, giusto Decreto del Sindaco n. 1/2015;
- l'integrazione della disciplina sulle fasce di rispetto degli oleodotti (NTO).

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

2.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17 febbraio 2009 è stato adottato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della L.R. 11/2004 (Artt. 4, 25). La Regione Veneto ha avviato questo processo di **aggiornamento del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento**, come riformulazione dello strumento generale relativo all'assetto del territorio veneto, in linea con il nuovo quadro programmatico previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (PRS) e in conformità con le nuove disposizioni introdotte con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004), che si concluderà con la sua approvazione.

Al PTRC adottato dalla Giunta Regionale nel 2009 è stata attribuita, mediante apposita variante, la **valenza paesaggistica** ai sensi del D.Lgs 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, procedendo pertanto al rinnovo del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e confermando la sua valenza di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. La variante è stata adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013 è stata pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013.

PTRC e Piano Paesaggistico, inteso quale attribuzione della valenza paesaggistica al PTRC stesso, costituiscono dunque un atto unico, nella consapevolezza che l'integrazione della pianificazione paesaggistica nel più ampio processo conoscitivo e decisionale proprio del piano territoriale permette una definizione unitaria delle politiche, sia di tutela che di sviluppo, per il governo del territorio, a garanzia dell'effettiva possibilità di attivare processi coerenti di programmazione e pianificazione rispettosi dell'intero panorama delle istanze sociali ed economiche espresse dal territorio.

In sintesi la variante parziale al PTRC riguarda:

- l'attribuzione della valenza paesaggistica;
- l'aggiornamento dei contenuti territoriali.

Gli approfondimenti territoriali sono relativi a:

- la Città, con riguardo al sistema metropolitano delle reti urbane e all'aggiornamento delle piattaforme metropolitane differenziate per rango e per ambito territoriale;
- il Sistema Relazionale, con riferimento in particolare alla mobilità e alla logistica, in relazione alle dinamiche generate dai corridoi europei che attraversano il territorio della regione;

- la Difesa del suolo, con riferimento in particolare alle problematiche derivanti dal rischio idraulico e dal rischio sismico, allo scopo di meglio intervenire in aree a rischio idrogeologico e sismico, che anche recentemente hanno subito gravi danni

Gli elaborati oggetto di variante sono:

- la Tav. 01c Uso del suolo – idrogeologia e rischio sismico (integrazione rispetto PTRC adottato);
- la Tav. 04 Mobilità (modifica rispetto PTRC adottato);
- la Tav. 08 Città, motore di futuro (modifica rispetto PTRC adottato);
- la Relazione illustrativa (modifica e integrazione rispetto PTRC adottato);
- il Documento per la pianificazione paesaggistica (modifica dell'elaborato “Ambiti di Paesaggio - Atlante ricognitivo del PTRC” adottato e integrazione con gli elaborati: Ambiti di paesaggio, Quadro per la ricognizione dei beni paesaggistici, Atlante ricognitivo e Sistemi di valori comprendenti a loro volta gli elaborati: I siti patrimonio dell'Unesco, Le Ville Venete, Le Ville del Palladio, Parchi e giardini di rilevanza paesaggistica, Forti e manufatti difensivi, Archeologia Industriale, Architetture del Novecento);
- le Norme Tecniche (modifica e integrazione rispetto al PTRC adottato).

2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Con Delibera Giunta Regionale n.4234 del 29/12/2009 è stato approvato il PTCP Padova.

Con Delibera di Consiglio Provinciale n.55 del 22/09/2011 vi è stata la Presa d'atto della versione definitiva del Piano adeguata alle prescrizioni regionali e la successiva (11/11/2011) Pubblicazione sul B.U.R. ai sensi del' art. 23 L.R. 11/04 .

Secondo la legge regionale (art. 22) il P.T.C.P.:

- acquisisce, previa verifica, i dati e le informazioni necessarie alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale provinciale;
- recepisce i siti interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario e le relative tutele;
- definisce gli aspetti relativi alla difesa del suolo e alla sicurezza degli insediamenti determinando, con particolare riferimento al rischio geologico, idraulico e idrogeologico e alla salvaguardia delle risorse del territorio, le condizioni di fragilità ambientale;

- indica gli obiettivi generali, la strategia di tutela e di valorizzazione del patrimonio agro-forestale e dell'agricoltura specializzata in coerenza con gli strumenti di programmazione del settore agricolo e forestale;
- detta le norme finalizzate alla prevenzione e difesa dall'inquinamento prescrivendo gli usi espressamente vietati in quanto incompatibili con le esigenze di tutela;
- riporta le aree a rischio di incidente rilevante di cui al decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 "Attuazione della direttiva 96/82/CE relative al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose", così come individuate e perimetrate dalla Regione ai sensi della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 e successive modificazioni;
- riporta i vincoli territoriali previsti da disposizioni di legge;
- individua e precisa gli ambiti di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza provinciale nonché le zone umide, i biotopi e le altre aree relitte naturali, le principali aree di risorgiva, da destinare a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse naturali e della salvaguardia del paesaggio;
- individua e disciplina i corridoi ecologici al fine di costruire una rete di connessione tra le aree protette, i biotopi e le aree relitte naturali, i fiumi e le risorgive;
- perimetra i centri storici, individua le ville venete e i complessi e gli edifici di pregio architettonico, le relative pertinenze e i contesti figurativi;
- indica gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio, i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature, gli impianti e gli interventi di interesse pubblico di rilevanza provinciale;
- formula i criteri per la valorizzazione dei distretti produttivi di cui alla legge regionale 4 aprile 2003, n. 8 "Disciplina dei distretti produttivi ed interventi di politica industriale locale";
- individua, sulla base dei criteri di cui all'articolo 24, comma 1, lettera g), gli ambiti per la pianificazione dei nuovi insediamenti industriali, artigianali, turistico-ricettivi e delle grandi strutture di vendita;
- individua gli eventuali ambiti per la pianificazione coordinata tra più comuni;
- individua i comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti i cui PAT possono essere redatti in forma semplificata.

Il quadro di riferimento operativo della provincia si completa, con l'attuazione della L.R. 06.03.1984, n° 11, che trasferisce alle province le deleghe amministrative relative alla protezione delle bellezze naturali (D.P.R. n° 616) quali:

- la concessione delle autorizzazioni o nullaosta per le loro modificazioni;
- l'apertura di strade e cave;
- la posa in opera di cartelli ed altri mezzi di pubblicità;

- l'adozione di provvedimenti cautelari anche indipendentemente dall'inclusione dei beni nei relativi elenchi;
- l'adozione di provvedimenti di demolizione e l'irrogazione delle sanzioni amministrative.

2. IL DOCUMENTO DEL SINDACO

L'art. 18 della L.R. 11/04 prevede la redazione del Documento del Sindaco come prima fase della redazione del PI. Tale documento è stato presentato al Consiglio Comunale di Casalserugo e approvato.

In tale documento vengono delineati sia i requisiti del Piano che i principali effetti attesi dalle azioni di piano.

Il Documento del Sindaco è quindi inteso come lo strumento strategico preliminare e propedeutico alla definizione e costruzione del Piano degli Interventi.

Esso costituisce il documento politico-tecnico di carattere programmatico che, in coerenza ed attuazione del PAT, introduce il Piano degli Interventi e quindi la visione futura auspicabile per il Comune di Casalserugo.

Per l'elaborazione del documento del Sindaco l'Amministrazione è partita dal proprio programma, il quale è stato opportunamente integrato con le indicazioni formulate dai cittadini nelle diverse occasioni di confronto avute negli ultimi tre anni, sia in fase di presentazione delle osservazioni al P.A.T.I. sovracomunale e al P.A.T. comunale, sia in riferimento a riunioni pubbliche e incontri tematici avvenuti anche con le associazioni locali e gli operatori di categoria, in modo da individuare il quadro complessivo degli obiettivi programmatici.

Per un più ampio e esaustivo approfondimento si rimanda al Documento del Sindaco che è stato illustrato nella seduta di Consiglio Comunale dell'29 gennaio 2016 (D.C.C. n. 6 dell'29.01.2016).

CONTENUTI ED ELABORATI DI PIANO

Il Piano degli Interventi di Casalsèrugo n. 5 “Zone residenziali convenzionate” rappresenta la sesta tappa (dopo il PAT, PI n. 01, PI n.02, il PI n. 03 e il PI n. 04) che porta alla revisione del Piano Regolatore Comunale.

Requisito della redazione del piano è stato innanzi tutto quello della chiarezza. Il PI infatti, come strumento di governo delle trasformazioni urbanistiche, deve presentare un linguaggio ordinato e comprensibile sia a livello grafico che normativo senza il rischio di creare dubbi a livello procedurale sia per gli uffici comunali che per i tecnici e i privati cittadini che operano nel territorio comunale.

La Variante al Piano degli Interventi n. 5 prevede:

- l'inserimento di due nuovi ambiti destinati alla realizzazione di edilizia residenziale convenzionata;
- la revisione e l'integrazione puntuale delle previsioni relative ad alcuni interventi residenziali collocati negli ambiti agricoli di edificazione diffusa.

I nuovi ambiti di proprietà comunale vocati prevalentemente alla residenza convenzionata sono ubicati:

- in Via Colombo, nel capoluogo, ove sono riconosciuti due comparti edificatori inclusi nella zona territoriale omogenea C1s3 di cui è previsto l'ampliamento e la trasformazione in zona territoriale omogenea C2/15 di espansione. L'attuazione degli interventi all'interno della zona è subordinata al perfezionamento della permuta delle aree localizzate in Via Veneto (ceduta al Comune) e Via Colombo (ceduta alla parte privata) e dei relativi trasferimenti volumetrici oggetto di Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 6 giugno 2015 e di perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate.
- in Via Lorenzo Perosi, nella Frazione di Ronchi, nell'area di proprietà comunale Fa retrostante la scuola elementare che verrà trasformata in zona C1s/13.

Il Piano degli Interventi – Variante n. 5 è formato dai seguenti elaborati (in grassetto quelli che costituiscono questa variante):

a= intero elaborato aggiornato (testo coordinato)

Elaborati PI – Variante n. 5

-	Elab. 1	Documento del Sindaco	
-	Elab. 2	Norme Tecniche operative	
-	Elab. 3	Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale	
-	Elab. 4	Relazione	
-	Elab. 5	Book A Centro Storico	SCHEDE NORMATIVE
-	Elab. 6	Book B Beni Architettonici Storico-Ambientali	SCHEDE NORMATIVE
-	Elab. 7	Book C Progetto zone di trasformazione	SCHEDE NORMATIVE
-	Elab. 8	Book D Attività produttive in zone improprie	SCHEDE NORMATIVE
-	Elab. 9	Book E Nuclei residenziali in ambito agricolo	SCHEDE NORMATIVE
-	Elab. 10	Book F Annessi agricoli non più funzionali - Tav. F.1 – localizzazione	scala 1:10.000
-	Elab. 11	Book F Annessi agricoli non più funzionali	SCHEDE NORMATIVE
-	Elab. 12.0	Tav. Zoning – Richieste preventive al Piano degli Interventi.....	scala 1:5000
-	Elab. 12.a	Tav. Zoning - Intero territorio Comunale	scala 1:5000
-	Elab. 13.a	Tav. Zoning - Zone significative – Capoluogo	scala 1:2000
-	Elab. 14.a	Tav. Zoning - Zone significative – Ronchi	scala 1:2000
-	Elab. 15.a	Tav. Dimensionamento – Repertorio Normativo	
-	Elab. 16	Piano del verde - Allegato “A” alle Norme Tecniche Operative (NTO) - Piano Del Verde	
-	Elab. 17	Piano del verde - Tav. V1 Il verde storico - Kriegskarte 1798-18	
-	Elab. 18	Piano del verde - Tav. V2 Verde agricolo	scala 1:10.000
-	Elab. 19	Piano del verde - Tav. V3 Elementi strutturanti del Verde.....	scala 1:10.000
-	Elab. 20	Piano del verde - Tav. V4 Rete ecologica degli strumenti urbanistici adottati e approvati	scala 1:10.000
-	Elab. 21	Piano del verde - Tav. V5 Rete ecologica del Piano del verde	scala 1:10.000
-	Elab. 22	Piano del verde - Tav. V6. Progetto Del Verde	scala 1:5.000
-	Elab. 23	RIR Rischio di incidente Rilevante	
-		All. 01 Elementi territoriali vulnerabili aree di danno.....	scala 1:5000
-		All. 02 Elementi ambientali vulnerabili aree di danno	scala 1:5000
-	Elab. 24	Definizione criteri e modalità di applicazione credito edilizio	
-	Elab. 25	Registro crediti edilizi	
-	Elab. 26	VCI – Valutazione di compatibilità idraulica	
-	Elab. 27	VINCA – Valutazione di Incidenza Ambientale	
-	Elab. 27.a	Definizione criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica (D.C.C. n. 30 del 05.10.2012)	
-	Elab. 28	Monitoraggio VAS	
-	Elab. 29	CD – PI Variante n. 5 “Zone residenziali convenzionate”	

5 IL DIMENSIONAMENTO

Il dimensionamento di Piano ha calcolato gli abitanti teorici insediabili ed il relativo fabbisogno minimo di aree a standard basandosi sul parametro (322mc/abT) definito dal Piano di Assetto del Territorio.

Come reso evidente nello specifico elaborato “Elab 15.a – Tav. Dimensionamento e Repertorio Normativo”, il nuovo volume di PI n. 5 è equivalente a 8.498 mc.

DIMENSIONAMENTO



ATO	Volumetria TOTALE MAX da PAT (mc)	Volumetria assegnata dal PI n.1 (mc)	Volumetria assegnata dal PI n. 2 (mc)*	Volumetria assegnata dal PI n. 3 (mc)	Volumetria assegnata dal PI n. 4 (mc)	Volumetria assegnata dal PI n. 5 (mc)	Volumetria RESIDUA (mc)
ATO 1.1	223 146	99 786	9 826	21 234		6 000	86 300
ATO1.2	55 062	8 100	-4 800	0		1 998	49 764
ATO 2	2 254	0	0	0			2 254
ATO 3.1	61 502	12 500	2 762	0	-131	500	45 871
ATO 3.2	5 152	1 500	0	0			3 652
	347 116	121 886	7 788	21 234	-131	8 498	187 841

* saldo tra volumetria aggiunta e eliminata

In ogni caso, la dotazione di aree a standard risulta rispondere ai requisiti minimi previsti dal PI (31,5mq/abT) come di seguito calcolati.

VERIFICA DEGLI STANDARD

Standard - ZTO	A - Valore degli Standard minimi fissati dal PI (mq/abT)	B - Calcolo dei valori minimi di standard necessari (abT tot* x A) (mq)	C - Calcolo degli standard presenti nel PI (mq)	D - Calcolo del surplus di standard nel PI rispetto a quelli minimi necessari (mq)
Fa - Aree per l'istruzione	4,5	16 583	44 934	28 352
Fb - Aree per attrezzature collettive	2,0	7 370	29 501	22 131
Fc - Aree attrezzate a parco, gioco e sport	20,0	73 700	293 990	220 290
Fd - Aree per parcheggi	5,0	18 425	33 918	15 493
	31,5	116 078	402 343	286 266
abT= 322 mc/ab				
*abT Tot= Volume di prg/abT= 1.186.594 mc/ 322 mc/abT= 3.685 abT Tot				

Come evidenziato nell'ultima colonna della tabella qui sopra, vi è un surplus di standard rispetto ai requisiti minimi previsti.

6 IL MONITORAGGIO: LA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE

Il dimensionamento del PAT e quindi del PI ha un elemento fisso e imm modificabile che deve essere tenuto in considerazione e monitorato: il quantitativo di SAU trasformabile.

Le aree non costruite ma già previste come zone A-B-C-D-F dal PRG vigente anche se non sono considerate dal PAT urbanizzazione consolidata non rientrano tra le superfici che “erodono” SAU.

Le trasformazioni introdotte da questo quarto P.I. hanno trasformato 900 mq di SAU come si evince dalla tabella riportata di seguito. La potenziale SAU ancora trasformabile equivale a 96.134 mq.

VERIFICA DELLA SAU TRASFORMATATA DAL PI

SAU max trasformabile definita in sede di PAT	Riduzione SAU PI n. 01 (mq)	Riduzione SAU PI n. 02 (mq)	Riduzione SAU PI n. 03 (mq)	Riduzione SAU PI n. 04 (mq)	Riduzione SAU PI n. 05 (mq)	SAU RESIDUA (mq)
157 599	39 184	7 781	20 417	5 604	900	96 134