

**COMUNE DI
GALLIERA VENETA
Provincia di Padova**

**5a Variante
2° P.I. - 2014/2019**

Elaborato

**Verifica quantità aggiuntive di P.I. in riferimento alle
previsioni del P.A.T.I. e del Consumo di Suolo ex D.G.R. 668/2018.**

**COMUNE DI
GALLIERA VENETA
Provincia di Padova**



Il Sindaco:
Sig. Italo Perfetti

Il Responsabile Area Urbanistica:
Geom. Luca De Boni

Il Segretario Comunale:
Dott. Paolo Orso

Il Progettista:
Arch. Silvano De Nardi

Adozione Variante 2° P.I.:
Delibera C.C. n°22 del 8/10/2020.

Approvazione Variante 2° P.I.:
Delibera C.C. n°12 del 26/05/2021.

DATA: Giugno 2021

**VERIFICA QUANTITA' AGGIUNTIVE IN RIFERIMENTO
ALLE QUANTITA' PREVISTE NEL P.A.T.I. E NELLA D.G.R. 668/2018.**

QUANTITA' AGGIUNTIVE PREVISTE NEL P.I.				
TIPO INTERVENTO	RIF.	Consumo di Suolo ex DGR n.668/2018 mq.	QUANTITA' AGGIUNTIVE residenziali mc.	QUANTITA' AGGIUNTIVE Produttive mq
Aree Progetto "Accordi ex art. 6 L.R. 11/2004"	1		--	6.728
	1a		*	--
	1b		*	--
	1c		--	12.690
	2		14.369	--
	3		8.444	--
	4		4.140	--
	5		4.800	--
	6		--	15.807
	7		--	--
	8		*	--
	9		*	--
	10		*	--
	11		2.200	--
	13		*	--
	14		600	--
	15		2.400	--
	16		--	9.136
	18		--	--
	19		--	6.110
	20		--	--
	21		--	--
	22		2.400	--
	23		--	--
	24		--	--
	25		*	--
	26		--	6.588
	27	2.022	*	--
Aree Progetto "P.U.A."	1*		--	--
	2**		--	--
	3		12.750	--
	4		--	--
*.: Si prevede unicamente la modifica degli standards del P.A. vigente				
**.: Vengono esclusivamente modificate le tipologie edilizie previste nel P.A..				
Somma Parziale		2.022	52.103	57.059

QUANTITA' AGGIUNTIVE PREVISTE NEL P.I.				
TIPO INTERVENTO	RIF.	Consumo di Suolo ex DGR n.668/2018 mq.	QUANTITA' AGGIUNTIVE residenziali mc.	QUANTITA' AGGIUNTIVE Produttive mq
	N°			
Schede Progetto aree ad “edificazione diffusa”	1		900	
	2		900	
	3		1.200	
	4		900	
	5		900	
	6		900	
	7		900	
	8		900	
	9		900	
	10		900	
	13		1.200	
	16		1.200	
	17		1.200	
	18		1.200	
	23		900	
	24		900	
	25		900	
	26		1.200	
	27		900	
	28		1.200	
	29		1.200	
	30		900	
	31		900	
	32		900	
	33		750	
	34		1.200	
	35		--	
	36	847	900	
	38	720	900	
	39		900	
Somma Parziale		1.567	28.650	--

QUANTITA' AGGIUNTIVE PREVISTE NEL P.I.				
TIPO INTERVENTO	RIF.	Consumo di Suolo ex DGR n.668/2018 mq.	QUANTITA' AGGIUNTIVE residenziali mc.	QUANTITA' AGGIUNTIVE Produttive mq
Schede Progetto aree di “urbanizzazione consolidata”	1		900	
	2		1.200	
	3		900	
	4		1.200	
	5		900	
	6		900	
	7		900	
	8		900	
	9		900	
	10		900	
	11		1.200	
	12		1.200	
	13		1.200	
	14		900	
	15		1.200	
	16		900	
	17		1.200	
	18		1.200	
	19		1.200	
	20		1.200	
	21		1.200	
	22		1.200	
	23		1.200	
	24		2.400	
	25		3.000	
	27		900	
	28		900	
	29		1.200	
	30		1.200	
	31		1.400	
	32		900	
	33*		345	
	34	(adiacente)	1.200	
35		900		
36		900		
37		--		
38		1.400		
39		900		
40	307	1.800		
41		900		
42		1.200		
43		1.200		
44		900		
45		1.200		
46		900		
47		--		
48		1.200		
49	--	900		
50	--	900		
51	--	900		
*: Scheda progetto in zona produttiva				

	52	--	900	
	53	--	1.200	
	54	--	900	
	55	--	900	
	56	--	1.500	
Ampliamenti "urbanizzazione consolidata" non inerenti aree o schede progetto:				
Ampliamento "Consolidato" Mottinello Nuovo via Comello lato S/E		465	--	
Ampliamento "Consolidato" Attività in zona impropria n.72		463	--	
Ampliamento "Consolidato" Z.T.I.O. 4.1 (Fd/70 in progetto)		2.355	--	2.355
Ampliamento APP/22				
Centri Storici		294	12.895	
Somma Parziale "schede progetto" delle "aree di urbanizzazione consolidata"		4.229	72.095	2.355
SOMME TOTALI		7.818	152.848	59.414

**VERIFICA FATTIBILITA' MODIFICHE DELLA ZONIZZAZIONE DEL PATI IN
APPLICAZIONE ALLA NORMATIVA DEL PATI STESSO**

**Ampliamenti ammissibili per le aree di "Urbanizzazione consolidata" nei limiti
previsti dell'art. 61 delle N.T. del P.A.T.I.**

A - Aree di Urbanizzazione consolidata del Centro e di Mottinello Vecchio

Superficie territoriale :	mq. 2.227.905	di PATI
Ampliamento ammissibile-PATI:	mq. 111.395	(5% della superficie territoriale)
Stralcio via Montegrappa:	mq. 3.784	(area da recuperare)
Stralcio via delle Prese:	mq. 277	(area da recuperare)
Stralcio incrocio tra via Europa e via S. Pio X	mq. 1.726	(area da ricollocabile)
Ampliamento ammissibile	mq. 117.182	

B - Aree di Urbanizzazione consolidata della zona produttiva

Superficie territoriale :	mq. 357.465	di PATI
Ampliamento ammissibile:	mq. 17.873	(5% della superficie territoriale)

C - Aree di Urbanizzazione consolidata di Mottinello Nuovo

Superficie territoriale :	mq. 98.181	di PATI
Ampliamento ammissibile:	mq. 4.909	(5% della superficie territoriale)
Stralcio area ex "Scheda Progetto" n°26	mq. 1.478	
Ampliamento ammissibile	mq. 6.387	

A – “Aree di urbanizzazione consolidata” del Centro e di Mottinello Vecchio

- Ampliamento Accordo Pubblico/privato n° 11 (via Bortolani)	mq. 3.532
- Ampliamento Accordo Pubblico/privato n° 1 (via Roma)	mq. 6.728
- Ampliamento per inserimento scheda progetto n° 3 (incrocio tra via Liguria e via Maglio)	mq. 2.252
- Ampliamento per adeguamento alla scheda n° 74 (Gallia Confezioni) delle attività produttive in zona impropria (via Venezia)	mq. 1.915
- Ampliamento per inserimento scheda progetto n° 23 (via Venezia)	mq. 1.122
- Ampliamento per inserimento scheda progetto n° 28 (via Trieste)	mq. 735
- Ampliamento Ditta Cusinato F.lli (via Roma)	mq. 2.178
- Ampliamento lotto edificato ad est PUA/3	mq. 474
- Ampliamento consolidato per inserimento Accordo P/P n° 16	mq. 9.321
- Ampliamento per inserimento scheda progetto n° 37 (via Roma)	mq. 1.318
- Ampliamento per inserimento rotatoria stradale (via Europa e via degli Alberi)	mq. 727
- Ampliamento lungo Via Menotti	mq. 2.225
- Ampliamento lungo Via Strada Podrecca scheda progetto n°42	mq. 1.332
- Ampliamento lungo Via Campagna	mq. 870
- Ampliamento Via delle Prese scheda progetto n°43	mq. 1.406
- Ampliamento Via delle Prese scheda progetto n°44	mq. 1.246
- Ampliamento Via delle Prese scheda progetto n°45	mq. 1.100
- Ampliamento Via Postumia scheda progetto n°46	mq. 307
- Ampliamento Via Strà Attività in zona impropria n.73	mq. 463
- Ampliamento area adiacente APP/22	mq. 294
Totale ampliamenti	mq. 39.545

Verifica complessiva “aree di urbanizzazione consolidata” del Centro e di Mottinello Vecchio.

Totale ampliamenti mq. 39.545 < 117.182 mq. (Ampliamento massimo ammissibile l'“area di urbanizzazione consolidata” del Capoluogo e di Mottinello Vecchio).

Residuo: mq. 77.637.

B – “Aree di urbanizzazione consolidata” della zona produttiva

- Ampliamento Z.T.I.O. 4.1 (Fd/70)	mq. 2.355
------------------------------------	-----------

Verifica complessiva “Aree di urbanizzazione consolidata” della zona produttiva

Totale ampliamenti mq. 2.355 < 17.123 mq.

Residuo: mq. 14.768.

C – Aree di urbanizzazione consolidata di Mottinello Nuovo

- | | |
|--|-------------|
| - Ampliamento Accordo Pubblico/privato n° 3
(lato est campo sportivo) | mq. 2.458 * |
| - Ampliamenti di via Comello | mq. 465+345 |

*: Ampliamento da valutarsi contestualmente con l'ampliamento dei "limiti nuova edificazione".

Verifica complessiva "aree di urbanizzazione consolidata" di Mottinello Nuovo.

Totale ampliamenti mq. 3.268 < 6.387 mq.

Residuo: mq. 3.119.

Verifiche ampliamenti aree ad “edificazione diffusa” nei limiti previsti dell’art. 62 delle N.T. del P.A.T.I.

Ambito lungo via Campagna (lato sud) e via Corte (lato est)

Superficie territoriale zona: mq. 28.795 di PATI

Ampliamento ammissibile: mq 1.440 (5% della superficie territoriale)

Ampliamento eseguito:

Scheda progetto n. 8 mq. 139 + scheda progetto n° 2 mq. 333 =

Totale mq. 472 < 1.440 mq. ammissibili

Residuo mq. 968

Ambito all’incrocio tra via Olivari e via Roma (ZTIO 6.10)

Superficie territoriale zona: mq. 19.615 di PATI

Ampliamento ammissibile: mq 981 (5% della superficie territoriale)

Ampliamento eseguito

Scheda progetto n. 5 mq. 980 < 981 mq. ammissibile

Residuo mq. 1

Ambito al confine con Tombolo loc.tà Casona (via Strà) (ZTIO 6.12)

Superficie territoriale zona: mq. 10.185 di PATI

Ampliamento ammissibile: mq 509 (5% della superficie territoriale)

Ampliamento eseguito

Scheda progetto n. 23 mq. 506 < 509 mq. ammissibile

Residuo mq. 3

Ambito lungo via Statue (ovest)

Superficie territoriale zona: mq. 47.701 di PATI

Ampliamento ammissibile: mq 2.385 (5% della superficie territoriale)

Ampliamento eseguito

Scheda progetto n. 4 mq. 1.211 < 2.385 mq. ammissibile

Residuo mq. 1.174

Ambito lungo via Olivari al confine con Cittadella (ZTIO 6.9)

Superficie territoriale zona: mq. 17.029 di PATI

Ampliamento ammissibile: mq 851 (5% della superficie territoriale)

Ampliamento eseguito

Scheda progetto n. 1= mq. 867-40 (rettifica lungo via Olivari) =

mq. 827 < 851 mq. ammissibile

Residuo mq. 24

Ambito all’incrocio tra via Cà Onorai e via Corte

Superficie territoriale zona: mq. 17.137 di PATI

Ampliamento ammissibile: mq 857 (5% della superficie territoriale)

*Ampliamento eseguito: mq. 495 < 857 mq. ammissibili

Residuo mq. 362

**: L’ampliamento eseguito per l’inserimento di un’area a parcheggio di servizio al Ristorante “Palazzon”.*

Ampliamento per inserimento lotto n°33

Ampliamento mq. 362* < mq.362

Residuo mq. 0

La “Scheda Progetto” in realtà prevede una Superficie territoriale di mq.873 quindi la rimanente quantità (mq.511) viene “recuperata” dalle superfici “ricollocabili” vedi successiva tabella esplicativa.

Ambito all’incrocio tra via Postumia e via Corte

Superficie territoriale zona: mq. 9.419 di PATI

Ampliamento ammissibile: mq 471 (5% della superficie territoriale)

Ampliamento eseguito: mq. 471 ≤ 471 mq. ammissibili

Residuo mq. 0

Ambito alla fine di via C. Menotti

Superficie territoriale zona: mq. 6.812 di PATI

In seguito alla ricollocazione di un’area inserita in zona ad “urbanizzazione consolidata” la superficie territoriale della zona viene ridotta a mq.6.126.

Ambito lungo Via Statue e Via Campagna (ex “Scheda Progetto” n°15)

Superficie territoriale zona: mq. 49.845 di PATI

Riduzione prevista: mq. 511

I mq. 511 stralciati vengono ricollocati nell’ambito ad “Edificazione Diffusa” tra Via Cà Onorai e Via Corte per l’inserimento della Scheda Progetto n°33 (vedi anche ampliamento Edificazione Diffusa).

Ambito lungo Via Statue

Riduzione prevista: mq. (941+2.965+1.492) = mq.5.398

I mq.5.398* stralciati potranno essere ricollocati in altro sito come previsto dalla ex DGR n°3650/2008.

*mq.3.300 vengono ricollocati lungo via Strà in ampliamento dell’ambito ad “Edificazione Diffusa” identificato con il n°6.13 (all’incrocio con via Borgo – “Scheda Progetto” n°34).
Superficie residua ricollocabile mq.2.098.

Ambito di Via Giordano Bruno

Superficie territoriale zona: mq. 11.018 di PATI

Ampliamento ammissibile: mq 551 (5% della superficie territoriale)

Ampliamento eseguito: mq. 340 ≤ 551 mq. ammissibili

Residuo mq. 211

**Ambito lungo via Montegrappa in prossimità dell'incrocio con via Campagna
("Scheda Progetto" n°35)**

Superficie territoriale zona: mq. 9.946 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq 497 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento eseguito: mq. $497 \leq 497$ mq. ammissibili

Residuo mq. 0

Ambito lungo via Tombolata ("Scheda Progetto" n°36)

Superficie territoriale zona: mq. 24.461 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq 1.223 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento eseguito: mq. $930 \leq 1.223$ mq. ammissibili

Residuo mq. 293

Ambito strada laterale di via Monte Grappa fino a case Torresin

Superficie territoriale zona: mq. 22.501 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq 1.125 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento eseguito: mq. $720 \leq 1.125$ mq. ammissibili

Residuo mq. 405

**Verifica ampliamenti “limiti nuova edificazione” di cui all’art. 65 N.T. del PATI
- (massimo 10%)**

Ambito Accordo n° 3 (Mottinello Nuovo – est del campo sportivo)

Superficie territoriale zona trasformabile = mq. 9.751
Ampliamento ammissibile = mq. 975 (10% della superficie territoriale)
Ampliamento eseguito = mq. 3.442

Verifica mq. 3.442-975 = mq. 2.467 *

**: I mq. 2.467 mancanti vengono recuperati nell’ampliamento delle aree di urbanizzazione consolidata.*

Ambito Accordo n° 6

Superficie territoriale zona trasformabile = mq. 59.974
Ampliamento ammissibile = mq. 5.997 (10% della superficie territoriale)
Ampliamento eseguito = mq. 2.826 < 5.997

Residuo = mq. 3.171

Via Delle Prese (stralcio “aree di urbanizzazione consolidata” ed ampliamento “limiti nuova edificazione”)

Superficie territoriale zona trasformabile = mq. 54.019
Ampliamento ammissibile = mq. 5.402 (10% della superficie territoriale)
Ampliamento eseguito = mq. 277 < 5.402

Residuo = mq. 5.125

QUANTITA' AMMISSIBILI PREVISTE NEL P.A.T.I. E NELLA EX D.G.R. n.668/2018

- **Consumo di Suolo ex DGR n.668/2018 = mq. 51.099***
- **Carico aggiuntivo residenziale di PATI = mc. 192.324**
- **Carico aggiuntivo produttivo= mq. 102.315 come di seguito definito:**

Carico aggiuntivo Produttivo di PATI Mq.	Carico produttivo ricollocabile (ex DGR 3650/08) Mq.	TOTALE Mq.
31.180	71.135 **	102.315

- *: La D.G.R. n. 668/2018 prevede che la “quantità di “consumo di suolo” assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolata come quota rimanente di S.A.U. trasformabile a seguito delle previsioni operate dal P.I. e successive varianti allo stesso”, quindi anche se la Quantità prevista dalla DGR 668 risulta pari a Ha 5.38.00 si deve prendere come Consumo massimo di suolo la quantità di Ha 5.10.99, che corrisponde alla S.A.U. residua prevista nel P.I. vigente.
Quindi appare superflua la verifica della S.A.T. in quanto ora il dato da considerare è quello risultante dalle disposizioni contenute nella ex DGR 668/2018.
- **.: ex Z.T.O. D1/XX di P.R.G. vigente stralciata con il P.I. e ricollocabili in riferimento alla DGR n. 3650 del 25/11/2008 All.A lett.c) – SAU punto 2 ultimo comma.

MONITORAGGIO QUANTITA' RICOLLOCABILI E RICOLLOCATE

in riferimento alla ex DGR n. 3650 del 25/11/2008 All.A lett.c) – SAU punto 2 ultimo comma.

Conteggio Quantità ricollocabili

Z.T.O. di riferimento Ex P.R.G.	Superficie ricollocabile (ex DGR 3650/08) Mq.	NOTE
D1/XX	71.135	Zona produttiva in parte ricollocata nello stesso ambito (vedi Accordo P/P n.2)
C1/9 (porzione)	1.726	
C1.2/3 (porzione)	511	

Conteggio Quantità ricollocate

Riferimento P.I.	Superficie ricollocabile (ex DGR 3650/08) Mq.	NOTE
Accordo P/P n.2	22.767	Ricollocata nell'ambito ZTO D1/XX ex PRG
Ampl. ZTIO 6.13 (Sc. Progetto n.34)	3.300	
Ampl. ZTIO 6.5 (Sc. Progetto n.33)	511	
Accordo P/P n.26	6.588	Variazione n.9 presente Variante al 2° PI

Differenza

Quantità ricollocabili Mq.	Quantità ricollocate Mq.	Quantità residue Ricollocabili Mq.
73.372	33.166	40.206

VERIFICHE FINALI COMPLESSIVE

- **Verifica della quantità massima di consumo di suolo in riferimento alla ex DGR 668 del 15 maggio 2018.**
Consumo di suolo ammissibile all'entrata in vigore della ex D.G.R. n.668/2018 mq. 51.099 > **mq. 7.818** (quantità utilizzata);
Percentuale consumo di suolo con la Variante al 2° P.I.= 15%;
Residuo **mq. 43.281**.
- **Verifica carico aggiuntivo residenziale in riferimento alle quantità definite dal PATI.**
Carico aggiuntivo residenziale ammissibile di P.A.T.I. mc. 192.324 > **mc. 152.848** (carico aggiuntivo utilizzato con il P.I.);
Percentuale carico aggiuntivo residenziale utilizzato con il P.I. = 80%;
Residuo **mc. 39.476**.
- **Verifica carico aggiuntivo produttivo in riferimento alle quantità definite dal PATI. e dalla ex DGR 3650/2008.**
Carico aggiuntivo produttivo ammissibile di P.A.T.I. mq. 102.315 > **mq.59.414** (carico aggiuntivo utilizzato con il P.I.);
Percentuale carico aggiuntivo produttivo utilizzato con il P.I. = 58%;
Residuo **mq. 42.901**.