COMUNE DI
GALLIERA VENETA
Provincia di Padova

5a Variante
2° P.I. - 2014/2019

Elaborato

RELAZIONE PROGRAMMATICA

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° del

Approvazione Variante 2° P.I.:
Delibera C.C. N° del

DATA: Luglio 2020

1) IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

a) Riferimento al Documento Programmatico del Sindaco (art. 18/1 L.R. 11/2004)

Il primo approccio metodologico alla variante in oggetto ha verificato i contenuti del D.P. del Sindaco (art. 18/1 L.R. 11/2004) illustrato in sede di Consiglio Comunale.
La presente variante al secondo P.I. si pone l'obiettivo di gestire le nuove proposte di trasformazione del territorio previlegiando gli interventi in aree già urbanizzate o quantomeno già compromesse.
Tale impegno risulta compatibile con gli "Obiettivi e le finalità" contenute nella L.R. n° 14/2017 (riduzione progressiva del consumo di suolo non ancora urbanizzato, per usi insediativi/infrastrutturali).
Tra i contenuti del "Documento Programmatico del Sindaco" nel paragrafo 6. "INTERVENTI OPERATIVI RIFERITI ALLE AZIONI STRATEGICHE DEL P.A.T.I." si fa riferimento a eventuali "manifestazioni di interesse" da recepire (in particolare gli accordi pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004) qualora tali richieste si configurassero come "progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico".
Gli interventi previsti nella Variante in oggetto risultano coerenti con tali contenuti oltre ad essere compatibili con la disciplina del P.A.T.I. e della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del P.A.T.I. stesso.

b) Contesto legislativo (L.R. 11/2004 – L.R. 14/2017)

Nel contesto legislativo regionale che fa riferimento alla L.R. n.11/2004 si è inserita l'"Intesa tra il Governo, le Regioni e Enti Locali" (20 ottobre 2016 G.U. 16/11/2016 n° 268) per il recepimento del "Regolamento Edilizio Tipo" (R.E.T.).
Ricordiamo come la Legge Regionale n.11/2004 definisca all'art. 17 i "contenuti del Piano degli Interventi".
Essi non contemplano il "Regolamento Edilizio" come elaborato del P.I..
Se da un lato il R.E. non si configura più come elaborato di P.I., pur tuttavia a nessuno sfugge la interdipendenza che, comunque, continua a sussistere tra pianificazione urbanistica e lo stesso R.E..

Il DPR 380/2001 ha "stabilito i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque, denominati" (art. 4/1 sexies).
La Regione Veneto a sua volta ha recepito (DGR 1896 del 22/11/2017) i contenuti della citata "Intesa".
Sulla base di questi presupposti, la presente "5a Variante al 2° P.I." è stata redatta tenendo in considerazione le "definizioni uniformi" ex Intesa Stato/Regioni, Enti Locali del 20 ott. 2016.
Le procedure di adozione e approvazione saranno meglio specificate nel prosieguo della presente relazione.

2) STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Il Comune di Galliera Veneta è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali, ai sensi della L.R. 11/2004 (in ordine cronologico):

Delibera c.c. adozione		Del. Conferenza di Servizi o Del. C.C. di approvazione		CONTENUTO
N°	DATA	N°	DATA	
24	25/06/2008			Adozione P.A.T.I. in copianificazione con i comuni di Cittadella, Fontaniva, Tombolo, Campo S. Martino.
			27/05/2009	Approvazione Conferenza di Servizi – P.A.T.I.
		28 95	29/09/2009	Ratifica D.G.R. (P.A.T.I.)
		86	20/10/2009	B.U.R. (P.A.T.I.)
1	4/04/2011	13	29/06/2011	P.I.
27	27/10/2012	5	16/01/2013	1a Variante P.I.
9	30/01/2013	14	03/05/2013	2a Variante P.I.
4	05/04/2014	27	23/10/2014	3a Variante P.I.
1	30/01/2016	15	21/06/2016	2° P.I.
4	15/03/2016	16	21/06/2016	1a Variante 2° P.I.
5	21/03/2017	18	21/07/2017	2a Variante 2° P.I.
19	21/07/2017			3a Variante 2° P.I. (Non approvata)
20	27/12/2018	3	2/04/2019	4a Variante 2° P.I.

La presente variante assume, pertanto, la numerazione di “5a Variante al 2° P.I.”.

Schema funzionale del Piano degli Interventi

La scheda allegata, mutuata dal 1° P.I., riassume le modalità operative del “Piano degli Interventi”. (P.I.)
Essa deve intendersi semplicemente quale sussidio operativo alla comprensione della struttura del P.I.

SCHEMA FUNZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

P.A.T.I.	P.I.	P.I. Z.T.I.O.	P.I. MODALITA' OPERATIVE
Aree di urbanizzazione consolidata	A) Area a tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale.	• Residenziale di Centro storico • Residenziale di formazione meno recente (ex ZTO: B-C1 di PRG) • Residenziale di formazione più recente (ex ZTO:C2 di PRG)	**Aree progetto** • P.U.A. • Accordi art. 6 L.R. 11/2004 **Schede Progetto** • Schede lotti in aree ad edificazione diffusa • Schede lotti in aree ad edificazione consolidata • Schede D delle attività produttiva in zona impropria • Schede G dei fabbricati agricoli non più funzionali • Schede F interventi di riordino e riqualificazione in zona agricola • Schede B Edifici di interesse storico-ambientale: ▪ ex schede "B" ▪ individuazione degli aggregati di interesse storico-ambientale
	B) Aree a tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva.	• Produttivo convenzionato • Produttivo sparso	
Aree di urbanizzazione diffusa	Tessuto diffuso	• Residenziali diffuse	
Aree agricole	Area agricola	• Territorio agricolo • Territorio agricolo di tutela, riqualificazione e valorizzazione • Territorio agricolo di connessione naturalistica	
Aree per servizi	Aree per servizi	• Aree per servizi: • Sa: istruzione • Sb: interesse comune • Sc: parco gioco – sport • Sd: parcheggio	

2.1) ELENCO ELABORATI

Il 2° P.I. è costituito, conformemente all'art. 17/5 della L.R. 11/2004, dai seguenti elaborati:

a) Relazione Programmatica;

b) Elaborati grafici:

- Tav. 1.1.1. – Intero territorio Comunale: Uso del suolo sc. 1/5000 CTRN
- Tav. 1.2.2.– Intero territorio Comunale: Carta dei vincoli e della Pianificazione territoriale sc. 1/5000 "
- Tav 1.3.3. - Intero territorio Comunale: Carta delle Fragilità sc. 1/5000 "
- Tav 2.1.4. – Zone significative: Zona Nord sc. 1/2000 "
- Tav 2.2.5. – Zone significative: Zona Centro sc. 1/2000 "
- Tav 2.3.6. – Zone significative: Zona Sud sc. 1/2000 "
- Tav 3.A1.7. – Centro Storico: Capoluogo A1 sc 1/1000 "
- Tav 3.A2.8. – Centro Storico: Capoluogo A2 sc 1/1000 "
- Tav 3.A3.9. – Centro Storico: Capoluogo A3 sc 1/1000 "
- Tav 3.A4.10. – Centro Storico: Capoluogo A4 sc 1/1000 "
- Tav 3.A5.11. – Centro Storico: Capoluogo A5 sc 1/1000 "
- Tav 3.A6.12. – Centro Storico: Capoluogo A6 sc 1/1000 "
- Tav 3.A7.13. – Centro Storico: Capoluogo A7 sc 1/1000 "
- Tav.3.B.14. – Centro Storico: Maglio sc. 1/1000 "
- Tav.3.C.15. – Centro Storico: Mottinello Vecchio sc. 1/1000 "
- Tav.3.D.16. – Centro Storico: Mottinello Nuovo sc. 1/1000 "
- Tav.4.a.17. – Intero Territorio Comunale: Aree per servizi sc. 1/5000 "
- Tav.4.b.18. – Intero Territorio Comunale: Elaborato esplicativo per la verifica del dimensionamento sc. 1/5000 "
- Tav.4.c.19. – Verifica del dimensionamento.
- Tav.4.d.20. – Sistema commerciale – Dotazione di parcheggi (ex art.5 D.G.R. 1047/2013) – Individuazione perimetri (ex art.2/6 D.G.R.1047/2013). Deroghe (ex art.8 L.R. n. 4/2015) sc. 1/5000 CTRN
- Tavola C.S. – Codici di schedatura – Schede B sc. 1/5000 CTRN
- Tavola di individuazione delle variazioni apportate con la variante sc. 1/5000 CTRN
- Schede Progetto "B" – Edifici di interesse storico/ambientale (solo quelle modificate con la variante ed inserite nella presente Relazione).
- Schede Progetto "D" - Attività produttiva in zona impropria (solo quelle modificate con la variante ed inserite nella presente Relazione).
- Schede Progetto "F" – Interventi di riordino e riqualificazione in zona agricola. (solo quella modificata con la variante ed inserita nella presente Relazione).

- Schede progetto "G" - Fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo.

c) Normativa:

- Norme Tecniche Operative;
- Tabelle di Normativa;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Registro crediti edilizi;
- 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;
- Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.);
- Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

d) Elaborati informatici:

- Elaborati in formato pdf;
- Aggiornamento del Q.C. (in seguito all'approvazione della Variante al P.I.).

N.B. Si evidenziano in grigetto gli elaborati che sono interessati dalla presente variante.

3) CONTENUTI DELLA PRESENTE VARIANTE DI P.I. (5a Variante al 2° P.I.)

Il Documento Programmatico del Sindaco ha così sintetizzato le priorità delle previsioni urbanistiche operative previste nel P.I.:

- Interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3/e DPR 380/2001) con particolare riferimento alle aree di centro storico degradate;
- Interventi di sostituzione di "*opere incongrue*" definite nel P.A.T.I. anche attraverso l'applicazione del "*credito edilizio*" (art. 36 L.R. 11/2004) e della "*compensazione urbanistica*" (art. 37 L.R. 11/2004);
- Interventi di trasformazione delle attività produttive in zona impropria, attraverso la dismissione delle stesse e/o la loro ricollocazione in zone proprie;
- Interventi di riconvenzionamento delle attività produttive in zona impropria sorte dopo i termini previsti all'art. 126 L.R. 61/85;
- Interventi di nuova edificazione e, comunque, tutti gli interventi assoggettati a convenzionamento per i quali si applicheranno le norme della "perequazione urbanistica" (art. 35 L.R. 11/2004).

In particolare, con la presente Variante, la Pubblica Amministrazione intende dare attuazione alle aree ed agli edifici oggetto di richiesta e concertazione da parte degli operatori interessati, valutando positivamente le proposte di intervento che sono risultate più idonee ad attuare gli obiettivi contenuti nel citato D.P..
Il recepimento nel P.I. dei contenuti di cui sopra dovrà rispettare tre condizioni, legate al nuovo quadro legislativo nazionale e regionale:

3.1 i limiti di modifica del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata (art. 61 PATI);

3.2 rispetto delle quantità massime di consumo di suolo (art. 4 L.R. 14/2017) così come quantificato dalla DGR 668 del 15 maggio 2018;

3.3 il rispetto dell'invarianza delle previsioni urbanistiche, rispetto che deve essere verificato anche (e soprattutto) in ordine all' adeguamento del R.E. al R.E.T. (ex art. 2/4 "Intesa Stato/Regioni/Enti locali 20 ott. 2016).

Vediamo in dettaglio i vari punti citati:

3.1 i limiti di modifica del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata (art. 61 PATI);

Riportiamo estratto dell'art. 61 citato:

Art. 61 – Aree di urbanizzazione consolidata.
1. Il PATI individua come aree di urbanizzazione consolidata le aree quasi completamente edificate e provviste delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. Il perimetro di tali ambiti, individuato dal PATI in relazione allo stato dei luoghi, alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti, alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli, delle invarianti, delle fragilità e delle altre tutele del PATI, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS; tali limitate variazioni che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e per il

miglioramento e la riqualificazione dei margini degli insediamenti, non potranno comunque consentire aumenti complessivi delle aree superiori al 5%.
Entro tale limite sono altresì ammesse compensazioni delle aree complessive.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PATI, disciplina le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle presenti norme, e le aree di completamento in cui gli interventi di nuova costruzione, o di ampliamento di edifici esistenti, o di ristrutturazione edilizia sono subordinati a PUA, alla formazione obbligatoria di comparti edificatori o a titoli abilitativi convenzionati, che prevedano la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti, anche in applicazione dei principi perequativi di cui alle presenti norme.
4. Il PI definisce la disciplina relativa agli interventi di demolizione e/o trasformazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, e agli interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, già indicati dal PATI, nonché la disciplina relativa al procedimento ed alle modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Il rispetto dei limiti di cui sopra (relativamente al miglioramento e alla riqualificazione dei margini degli insediamenti) rappresenta una verifica ulteriore al rispetto del punto 3.2 successivo (che rappresenta, invece, la condizione sostanziale alla legittimità del percorso di approvazione del P.I.).

3.2 Rispetto delle quantità massime di consumo di suolo (art. 4 L.R. 14/2017)

La Giunta Regionale con D.G.R. n° 668 del 15 maggio 2018 (*Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, ai sensi dell'art. 4/2a della L.R. n° 14 del 06/06/2017*) ha ufficializzato la quantità massima di consumo di suolo ammissibile fino all'anno 2050 (allorquando lo stesso dovrà essere azzerato).
Le analisi prodotte dalla Regione riportano una "quantità" complessiva di Superficie Territoriale residua ancora disponibile degli strumenti urbanistici comunali **pari a 21.323 ettari** (1,15% del territorio veneto).
"Tale quantità corrisponde alla quantità massima di consumo di suolo ammesso nel Veneto fino al 2050"
Sulla base dei "correttivi" contenuti nelle citate analisi regionali, risultano i seguenti dati.

- **Quantità massima di consumo di suolo ammessa nel Veneto, in prima applicazione: 12.793 Ha.**
- **Quantità di suolo disponibile: 8.530 Ha** *("riserva" per le opportune revisioni e rideterminazioni che dovessero necessitare negli anni).*

Sulla base della citata D.G.R. 668 del 15 maggio 2018 dovranno, per il nostro comune, rispettarsi le seguenti quantità massime di suolo "*consumabile*" entro il 2050.

	A.S.O.	Quantità max consumo del suolo
Galliera Veneta	10	Ha 5.38

N.B.: "ASO": "Ambiti Sovracomunali Omogenei"
(sono "ambiti di paesaggio" ex D.G.R. 427/2013)

ASO 10: Alta Pianura Veneta - Pianura (26 Comuni)
Altivole, Bressanvido, Caerano di S. Marco, Cartigliano, Casola, Castelfranco Veneto, Castello di Godego, Cittadella, Galliera Veneta, Istrana, Loria, Montecchio Precalcino, Nove, Pozzoleone, Resana, Riese Pio X, Rosà, Rossano Veneto, S. Martino di Lupari, Sandrigo, Schiavon, Tezze sul Brenta,Tombolo, Trevignano, Vedelago, Villaverla.

La D.G.R. 668/2018 precisa che le varianti P.A.T.I (redatte ai sensi della L.R. 14/2017) "*debbono confermare o rettificare"* gli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2/1 e L.R. 14/2017) riferibili alle aree di completamento riportate negli strumenti operativi (P.I./P.R.G.) "*Comprendendo in tali aree anche i piani urbanistici attuativi in fase di realizzazione".*
(E, quindi - si ritiene debbano essere ricompresi i P.U.A. almeno convenzionati – ovvero approvati dalla Giunta Comunale – e anche i piani attuativi sottesi agli accordi ex art. 6 L.R. 11/2004).
Si ritiene opportuno ribadire che, comunque, non potranno mai essere "sforate" le quantità di SAU trasformabile di P.A.T.
(La citata D.G.R. 668/2018 ribadisce che "*la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di SAU Trasformabile calcolato come quota rimanente di SAU Trasformabile a seguito delle previsioni operate con il P.I. e le Varianti al P.I.*).

La presente variante (vedasi di seguito le verifiche finali complessive di P.I./P.A.T.I.) rispetta sia le quantità massime di consumo di suolo ammissibile ex DGR 668/2018 che le quantità di Superficie Agricola Utilizzabile (S.A.U.) definite a livello di PATI (Ha 5.10.99, vedasi Residuo ultimo P.I. – Verifica quantità aggiuntive P.A.T.I.).

3.3 Rispetto dell'invarianza delle previsioni urbanistiche (*art. 2/4 "Intesa/ Stato/Regioni / Enti locali 20 ott. 2016*).

La presente variante acquisisce le "*definizioni uniformi*" *e il quadro delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e dell'attività edilizie ex art. 2/4 "Intesa Stato/Regioni/Enti locali " 20 ott. 2016. (Allegati A e B della DGR n°. 1896 del 22 nov. 2017).*

Partiamo da alcune considerazioni preliminari condizionanti tutto il percorso operativo di adeguamento del R.E. al R.E.T.: ci riferiamo alla c.d. "*Invarianza delle previsioni urbanistiche*".
Ricordiamo che, ai sensi dell'art. 2/4 dell'"Intesa Stato/Regioni /enti locali (20 ott. 2016)", *"Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti".*
Tale obbligo assume particolare rilevanza in riferimento al rispetto di alcune "*definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi"* definite nell'"Intesa" di cui sopra.
A titolo esemplificativo prendiamo in esame la definizione "*Volume totale o volumetria complessiva*" che rappresenta il parametro avente il maggior impatto nelle trasformazioni urbanistiche/edilizie del territorio (le considerazioni seguenti

potrebbero applicarsi anche alle altre *"definizioni uniformi"* aventi *incidenza urbanistica – sup. coperta – altezze – indice di edificabilità fondiaria ecc.).*

Anche nel Regolamento Edilizio di Galliera V. si considera la quantificazione del parametro "*Volume*", depurato:

- dal volume dei solai interpiano;
- dalle logge rientranti fino a ml. 1,50;
- dagli aggetti fino a mt. 1,50;
- dai volumi tecnici compresi gli spazi utilizzati per ospitare impianti tecnologici;
- dai vani scale;
- dagli androni di ingresso condominiali;
- dai sottotetti non praticabili con imposta non superiore a cm. 20 dall'orizzontamento dell'ultimo solaio;
- dagli interrati sotto quota 0.00;
- dai portici in zona agricola nei limiti del 25% della superficie coperta;
- dai gazebo e pergolati ancorché coperti con strutture ombreggianti e impermeabili.

Ne deriva una definizione di "volume" che si suole (seppure impropriamente) definire quale "*volume netto*".

In verità il "volume" avrebbe dovuto calcolarsi, secondo i parametri definiti dal D.M. 2.4.1968 n° 1444 (art. 3 ultimo capoverso).
Poiché la ridefinizione del parametro "*volume*" assume nel R.E. una valenza assolutamente condizionante il dimensionamento del P.I., sono opportune alcune considerazioni preliminari, riferendoci ai contenuti della L.U. (N° 1150/1942) e alle sue integrazioni (L.R. 765/1967) e, quindi, al D.M. 2 aprile '68 n° 1444 (art. 3).

Ai fini del rispetto dei "*Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e agli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*" (quelli che comunemente vengono chiamati "standard") l'articolo citato del DM 1444/1968 precisa quanto segue:
"*nella formazione degli strumenti urbanistici si assume che…… ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc/vuoto per pieno) eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con la residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc…).*

La L.R. 61/1985 (art. 22) modifica tale standard, stabilendo che "*per le aree in cui è prevista la nuova edificazione o la ricostruzione previa demolizione, si assume come capacità teorica il valore ottenuto attribuendo ad ogni abitante da insediare 150 mc di volume edificabile".*
La definizione di "*volume edificabile*" della L.R. 61/1985 è chiaramente equipollente alla definizione di *"volume*" sopra citato (D.M. 2 aprile 1968).
(E, quindi, deve ovviamente intendersi - anche in riferimento alla L.R. 61/85 - come volume "*vuoto per pieno*").

4) INTERDIPENDENZA PIANIFICAZIONE URBANISTICA/REGOLAMENTO EDILIZIO

Un secondo problema - da segnalare - riguarda il tema della interdipendenza tra pianificazione urbanistica e "Regolamento Edilizio Comunale".

Ricordiamo in proposito come la L.U. (art. 34) stabilisca che:

"i Comuni sprovvisti di P.R.G. dovranno includere nel proprio regolamento edilizio un programma di fabbricazione con l'indicazione dei limiti di ciascuna zona, secondo le delimitazioni in atto o da adottarsi, nonché con la precisazione dei tipi edilizi propri di ciascuna zona. Potranno anche indicare le eventuali direttrici di espansione".

Nel contesto della Legge Urbanistica (1150/1942), il R.E. costituiva, quindi, il fulcro sul quale costruire il "Programma di fabbricazione" (e lo costituisce ancora oggi per quei comuni italiani dotati di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione).

Questa interdipendenza (ulteriormente sancita dalla L.U. 61/85) viene ad annullarsi con la legge Regionale 11/2004.

Il R.E. - nell'impianto di quest'ultima legge - non costituisce più un elaborato del P.I. (art. 17/5).
Da questa data la pianificazione urbanistica si è – di fatto – disinteressata al R.E.
Questo diviene uno "strumento" formalmente avulso dalla pianificazione urbanistica stessa.
Le contraddizioni di questa dicotomia sono esplose nell' attuale conflittualità generatasi nel rapporto R.E. / pianificazione urbanistica, nel momento dell'"intesa 2016" (Stato, Regioni Enti locali), allorquando lo Stato ha ripristinato le "definizioni uniformi" assunte (almeno le più significative) nel contesto dell'art. 3 del D.M. 1444/1968.

Nel precedente paragrafo 3.3 avevamo evidenziato come le "definizioni uniformi" aventi rilevanza urbanistica abbiano – di fatto – codificato un rapporto di interdipendenza tra pianificazione urbanistica e Regolamento Edilizio.
Il recupero di questa interdipendenza non può essere certo ripristinato con una semplice operazione ragionieristica, attraverso l'applicazione di algoritmi generalizzati di riconversione delle "definizioni uniformi" (ad esempio la definizione di "volume") con le definizioni del vigente Piano Operativo.
In effetti, la legislazione regionale del Veneto prospetta un percorso di acquisizione del R.E. (adeguato al R.E.T.) attraverso una variante allo strumento urbanistico operativo del Comune.
L'assessore regionale Veneto (lettera 21/03/2018) afferma che "le Definizioni Tecniche" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali eventualmente recepite …….. potranno esplicare i loro effetti solo dal momento in cui sia stato approvato un nuovo strumento urbanistico od una sua variante sostanziale che abbia espressamente tenuto conto di tali nuove definizioni".
(Tale Parere è stato sostanzialmente acquisito nella DGR 668/2018).

Alla luce della nuova legge Regionale n. 15 del 20 aprile 2018 si prospetta un quadro profondamente innovativo delle procedure di adozione e approvazione del Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)

L'art. 48 ter della L.R. 11/2004 (così modificato dall'art. 19 L.R. 15/2018) prevede:

- l'obbligo dei comuni di adeguare i propri Regolamenti Edilizi (R.E.) al Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.).
- l'adeguamento verrà attuato con apposita variante nei tempi previsti dalla L.R. 14/2017 art. 13, e cioè entro 18 mesi dalla pubblicazione del provvedimento della Giunta Regionale previsto all'art. 4 della L.R. 14 /2017 (provvedimento denominato "*Misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo*").
  La Regione Veneto, con delibera 668 del 15 maggio 2018, ha provveduto a individuare *"la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale*", ai sensi del citato art. 4 comma 2 lettera a) della L.R. 6 giugno 2017 n° 14.

I termini di cui all'art. 4 L.R. 14/2017 dovevano, quindi, scadere diciotto mesi dalla data del 15 maggio 2018 (e quindi il 15 nov. 2019) – (poi prorogato al dicembre 2019 e successivamente al 30 settembre 2020 con la L.R. 49/2019).

Senza entrare nel merito ai tempi sottesi a questa scadenza, ci sentiamo di affermare che la variante al P.I. (per adeguare il R.E. al R.E.T.) potrà essere adottata con le procedure previste dall'art. 18 della L.R. 11/2004 (procedura semplificata, applicabile anche alle varianti P.A.T. per l'adeguamento dello stesso alla L.R. 14/2017: *"Contenimento del consumo del suolo*").
Su quest'ultimo punto credo siano opportune alcune considerazioni:

- La Variante al P.R.C. (ex L.R. 14/2017 art. 13) dovrà - necessariamente - prevedere due percorsi distinti:
  - adozione della variante P.A.T. (Contenimento del consumo del suolo);
  - adozione della variante P.I., che dovrà verificare la compatibilità dello stesso P.I. al R.E. adeguato al R.E.T..

Da quanto sopra esposto sembra emergere con chiarezza che il termine di cui all'art. 1 L.R. 49/2019 (30 settembre 2020) che modifica l'art.17 della L.R.14/2019 (31 dicembre 2019) debba intendersi come termine ultimo al recepimento del R.E.T..
E nel frattempo?
Potranno i comuni applicare il R.E. vigente (non adeguato al R.E.T.) fino al fatidico 30 settembre 2020 di cui sopra?
L'art. 19 della L.R. 15/2018 sembra rispondere affermativamente.

Questa contraddizione può essere superata solo se ammettiamo che il termine <u>del 21 maggio 2018 possa essere prorogato fino ai fatidici 18 mesi</u> (ora 30/10/2020) di cui sopra, purché resti immutato lo stato di fatto della pianificazione urbanistica vigente al 22.11.2017 (recepimento "Intesa" da parte della R.V. ex DGR 1896).
In buona sostanza, sì alla proroga al 30/10/2020, purché nel frattempo non si adottino varianti (sostanziali!) al P.I. non adeguate al R.E. (conforme al R.E.T.).
In caso contrario andremo a prorogare "ad libitum" una normativa non conforme al R.E.T. (DGR 1896/2017).

L'assessore regionale <u>Corazzari</u> (lettera 21 marzo 2018) (in forma giuridicamente più cogente con la DGR 668/2018) afferma che "Si ritiene, quindi, opportuno stabilire che il Regolamento edilizio sia da adeguarsi al R.E.T. entro la prima variante sostanziale allo strumento urbanistico".
La variante ex art. 13 L.R. 14/2017 (introdotta con il citato art. 19 della L.R. 15/2018) – dice l'assessore – sarà l'occasione per affinare il proprio P.R.C. alla L.R. 14/2017 (contenimento del consumo di suolo, quindi, verificare anche l'invarianza urbanistica a livello di P.A.T.).

4.1 PERCORSO OPERATIVO – ADEGUAMENTO DEL R.E. AL R.E.T.

In questo quadro sopra esposto appare proponibile il seguente percorso:

- **Predisposizione della variante al P.I. di adeguamento del R.E. al R.E.T.**
  (La variante potrà, ovviamente, contemplare altri contenuti, ad es.:
  – Varianti specifiche in accoglimento "*manifestazioni d'interesse*") ecc..
  (e in generale tutte le "variazioni" ammesse dalla L.R. 11/2004).
- **Procedure.**
  – La variante P.I. sarà assunta ai sensi dell'art. 48/ter della L.R. 11/2004 (così come modificato dall'art. 19 della L.R. 15 - 20 aprile 2018).
  "Art. 48 ter
  Disposizioni per l'attuazione dell'Intesa concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

1. *I Comuni, al fine di recepire quanto disposto dall'Intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della legge 5 giugno 2003, n. 131, adeguano i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380.*
2. *Le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di cui al comma 4.*
3. *I comuni utilizzano in ogni caso le nuove definizioni ai fini della determinazione dei parametri e dei coefficienti necessari per l'approvazione della variante al cui al comma 4.*
4. *I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11"*

  – La DGR 668/2018 precisa (in linea con gli indirizzi della lettera dell'assessore Regionale Corazzari del 21/3/2018 e della citata DGR 668/2018)
  "*I comuni che lo ritenessero opportuno potranno adeguare il proprio regolamento edilizio alle "Linee guida e suggerimenti operativi" e dare pieno recepimento alle "Definizioni uniformi" anche a quelle aventi incidenze sulle previsioni dimensionali, approvando un nuovo strumento urbanistico o una sua variante sostanziale (in tal caso utilizzando* <u>*una procedura ordinaria di variazione*</u> *dei propri strumenti urbanistici).*
  (e, quindi, nel caso del P.I. ricorrendo alle procedure ex art. 18 L.R. 11/2004).

  – L'approvazione del R.E. adeguato al R.E.T. seguirà - con altra deliberazione - il normale iter di approvazione dei Regolamenti comunali (legge 267/2000 art. 3 – T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali) contestualmente all'approvazione del P.I..

4.1.1 - ADEGUAMENTO del R.E. al R.E.T. – Riferimenti alle N.T.O. di P.I.

La presente variante al P.I. esclude una generalizzata "riconversione" a livello comunale tra "volume netto" e "volume lordo" (ovvero analoghe operazioni per riconversioni di altri parametri/definizioni di cui all'"Intesa" 20 ott. 2016) attraverso l'applicazione tout-court di algoritmi validi per l'intero quadro di riferimento dei parametri edilizi (aventi incidenza urbanistica).
La Variante di P.I., al fine di adeguare le previsioni urbanistiche vigenti al nuovo R.E. comunale, adeguato al R.E.T., ha seguito il seguente percorso:

a) Capacità edificatoria

– per ogni singola "area progetto" o "scheda progetto" sono state ricalibrate le capacità edificatorie nel rispetto delle "*definizioni uniformi*" (e in particolare nel

rispetto del "*volume totale o volume complessivo*" - voce 19 *"definizioni uniformi"* ex Intesa).
(vedasi elaborato "tabelle di normativa").

- Conseguentemente per ogni singola area progetto" o "scheda progetto" è stata ricalibrata la dotazione di standard derivanti dalle nuove capacità edificatorie (secondo i parametri definiti dal PAT, nel contesto dei parametri ex art. 31 L.R. 11/2004) (carico urbanistico).

b) Invarianza urbanistica "*Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti*" (art. 2/4 dell'Intesa Stato Regioni - 20 ott. 2016)
Tali disposizioni debbono – ovviamente – riferirsi al dimensionamento P.A.T. (e, quindi, il rispetto delle cosiddette "*quantità aggiuntive*" (volume) e delle S.A.U. "*trasformabili*").

Il P.I. ha, quindi, di conseguenza, verificato:

- la congruità delle previsioni dimensionali con le "quantità aggiuntive" ammesse dal P.A.T. ;
- la congruità con le SAU trasformabili di P.A.T. (nel contesto delle misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo di cui all'art. 4 L.R. 14/2017 e concretamente con le quantificazioni ex DGR 668/ 15 maggio 2018);
- la congruità delle previsioni dimensionali con il D.P. del Sindaco (art. 18/1 L.R. 11/2004);
- la congruità delle "dotazioni urbanistiche" (dotazione standard) e di P.A.T. – ex art. 31 L.R. 11/2004;
- la congruità del R.E.(adeguato al R.E.T.) con le N.T.O. di P.I. e con il "Prontuario di mitigazione ambientale (art. 17/5d L.R. 11/2004);
- il rispetto del "regime vincolistico" e delle "invarianti" e "fragilità" dei "valori e tutele" del P.A.T..
- e, in generale, il rispetto di tutte le azioni strategiche del P.A.T..

5) NORME TECNICHE OPERATIVE / REPERTORIO NORMATIVO

Le N.T.O. del P.I. vigente sono state affinate in alcuni punti anche in previsione dell'approvazione dal Consiglio Comunale del Regolamento Edilizio adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) (che come precedentemente specificato avverrà contestualmente all' approvazione della presente Variante al P.I.).
Si sottolinea in particolare il contenuto delle Norme di Salvaguardia in riferimento all'adeguamento del R.E. al R.E.T. (art.1).

6) FASI DI CONCERTAZIONE PROPEDEUTICA AL P.I.

Il secondo comma dell'art. 18 della L.R. 11/2004, richiamando i principi di "Concertazione e partecipazione" di cui all'art.5 della legge dispone che "l'adozione del piano è proceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati".
Tale procedura si è concretizzata in una serie di atti pubblici, di incontri, di confronti.

Effetti della consultazione
La concertazione con i cittadini di Galliera Veneta si è rivelata una scelta partecipata.
Sono giunte all'Amministrazione comunale più di trenta proposte/richieste/osservazioni.
Su queste proposte si è aperto un confronto all'interno dell'Amm. Comunale e tra questa e il progettista del P.I. in ordine alla loro congruità con le linee strategiche del PATI.
Il lavoro di analisi sia all'interno dell'A.C. e poi nella fase successiva con il progettista si è rivelato sicuramente proficuo. Le scelte operative sono state vagliate con estrema attenzione in relazione alle scelte quinquennali codificate nel documento programmatico del Sindaco, con particolare attenzione alle priorità ivi richiamate.
Questa fase è stata seguita con particolare attenzione e partecipazione dal Geom. Luca De Boni (Responsabile Area Tecnica), dal Sindaco e dal Consigliere Geom. Mario Bianchi.

7) VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI ex L.R. n.29/2019 – DGR n.61 del 21/01/2020.

Il PI, coerentemente con gli "indirizzi" del Piano di Assetto del Territorio e dell'allegato Rapporto Ambientale, ha valutato la contestualità degli interventi previsti dal PATI stesso di ogni singolo intervento previsto.
Il PI ha ricondotto gli interventi, tradotti operativamente, alle azioni di piano previste e valutate dalla VAS a livello strutturale (vedi parere della commissione VAS n.38 del 12/05/2009); nello specifico ha "contestualizzato" ogni operazione alla "struttura" definita dal PATI verificandone la coerenza o meno con i diversi sistemi.
Tale operazione - necessaria ai fini della valutazione del piano - è stata opportuna per la verifica di sostenibilità di ogni singolo intervento, ottemperando parallelamente alle prescrizioni fornite dalla VAS. Pertanto, la "contestualizzazione" del PI con le azioni previste dal PATI ha permesso di ricondurre gli interventi operativi ad una "dimensione" misurata e valutata a livello strutturale, garantendo la corretta chiusura del procedimento amministrativo di valutazione, necessario per il regolare espletamento dello strumento VAS.
Vedasi Valutazione allegata alla presente variante.

8) VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA (D.G.R. n° 1841 del 19/06/2007).

Il 2° Piano degli Interventi è stato redatto conformemente agli indirizzi del Piano Strutturale (P.A.T.I. del Cittadellese).
Il P.A.T.I. è corredato dal parere di compatibilità idraulica (parere Genio Civile prot. n° 1542 del 20/03/2008 e successiva nota prot. 278495 del 27/05/2008).
Inoltre il P.I. è dotato dalla "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici", in base alle direttive contenute nell'Allegato A al DGR n. 2948 del 6/10/2009 aggiornamento del precedente analogo allegato al DGR n. 1322 del 10/05/2006.
Tale Studio ha avuto il Parere Favorevole dal Consorzio di Bonifica Brenta (prot.4798 del 9/04/20132) e del Genio Civile di Padova (prot.161247 del 16/04/2013).
Vedasi Valutazione C.I. allegata alla presente variante.

9) NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE D'INCIDENZA AMBIENTALE (V.Inc.A) (All. A par.2.2 D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017).

Il territorio comunale non è interessato da zone SIC/ZPS, ma nel confinante comune di Fontaniva è presente la zona ZIC/ZPS - "Grave e Zone umide della Brenta" IT3260018, che dista più di 1.600 mt. dal confine di Galliera Veneta.
Quindi in riferimento ai nuovi interventi previsti dalla presente variante al P.I., si ritiene NON necessaria la Valutazione di Incidenza Ambientale, in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di "Valutazione di Incidenza Ambientale" prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017.
Tale indicazione risponde ai requisiti dell'art. 6 (3), della Direttiva 92/43/CEE, per la quale la "Valutazione di Incidenza" non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

10) DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI

Con la presente Variante, la Pubblica Amministrazione intende dare continuità alle previsioni urbanistiche contenute nel P.I. originario.
Di seguito si sintetizzano i principali temi affrontati con il riferimento alle Schede Esplicative inserite, di seguito, nella presente Relazione:

1) Inserimento, affinamento o stralcio di alcune "Schede Progetto" all'interno delle aree di "urbanizzazione consolidata" o ad "edificazione diffusa":
   - Variazioni n°.1-2-5-6-7-8-12-18-19-21-23-25-26-29-32;
2) Stralcio o riclassificazione di alcune aree per servizi di interesse comune:
   - Variazioni n°. 10-15-17-19-31;
3) Rivisitazione o inserimento "Schede Progetto" relative ad edifici di valore storico-testimoniale:
   - Variazioni n°.13-16-20-27;
4) Modifica previsioni all'interno delle U.M.I. di Centro Storico (tavole della serie n.3):
   - Variazione n°.14-27;

5) Ridefinizione zone ad “edificazione diffusa” e di “urbanizzazione consolidata” nei limiti previsti dagli artt. 61-62 delle N.T. del P.A.T.I.;
   - Variazioni n.11-12-18-24;
6) Inserimento o stralcio Ambiti oggetto di Accordi Pubblico/Privato (art.6 L.R. 11/2004):
   - Variazioni n.3-4-9-22-28;
7) Inserimento PUA (Piano di Recupero iniziativa Privata):
   - Variazione n.22;
8) Modifica o inserimento “Schede Progetto” per le attività produttive in zona impropria:
   - Variazioni n.28-30;
9) Modifica previsioni “Scheda Progetto” per gli “Interventi di riordino e riqualificazione della zona agricola”:
   - Variazione n.4;
10) Applicazione art. 7 della L.R. n° 4 del 16/03/2015 (Varianti verdi):
   - Variazione n°21;
11) Affinamento Z.T.I.O. (in adeguamento alle variazioni, interessate, di cui ai punti precedenti):
   - Vedi elaborato tav.4.b.18;
12) Affinamento delle N.T.O. e Tabelle di Normativa:
   - Vedi elaborati allegati alla variante con evidenziate le modifiche apportate;
13) Aggiornamento speditivo degli edifici di recente costruzione, acquisiti dalle mappe catastali aggiornate.

SCHEDE ESPLICATIVE - VARIAZIONI PUNTUALI

Ambito Variazioni nei Centri Storici

Ambito Variazioni nelle altre Zone

A supporto delle variazioni riguardanti le aree riclassificate "inedificabili" ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 sono stati allegati anche gli estratti della carta catastale oltre a quelli del P.I. (che sono riprodotti su base C.T.R.N.).
Si ricorda che le due carte hanno origini e proiezioni diverse (la catastale è di tipo geometrico equivalente riferita all'ellissoide di Bessel con proiezioni Cassini, mentre la C.T.R. è riferita all'Ellissoide Internazionale con proiezione Gauss-Boaga).
Le due carte non sono "*simili*" e quindi non perfettamente sovrapponibili.
L'area resa "inedificabile" dovrà – di volta in volta – essere verificata dal raffronto delle due carte (catastale e CTRN) ed in particolare dalla proprietà del richiedente.

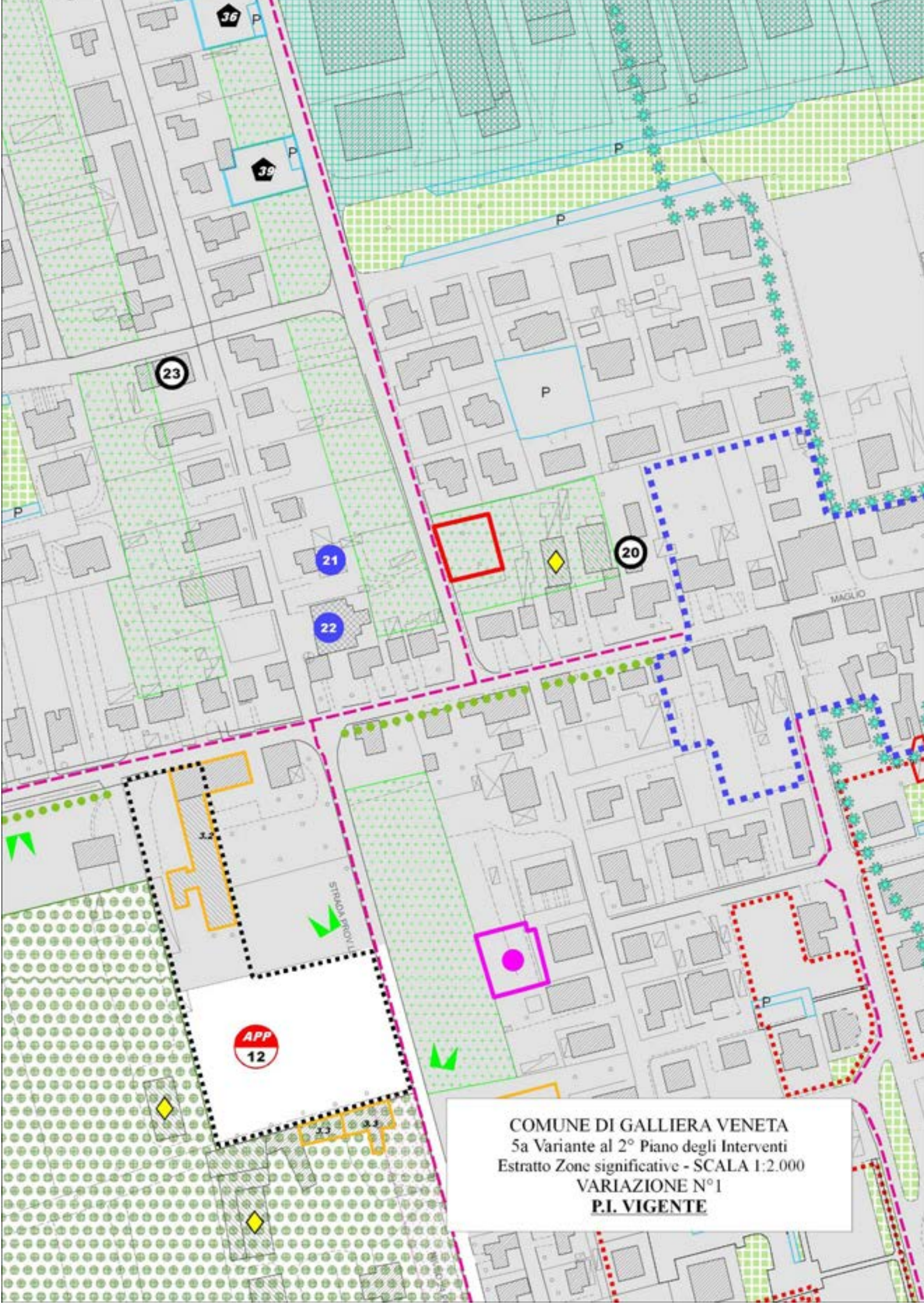
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 1

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" in località il Maglio.

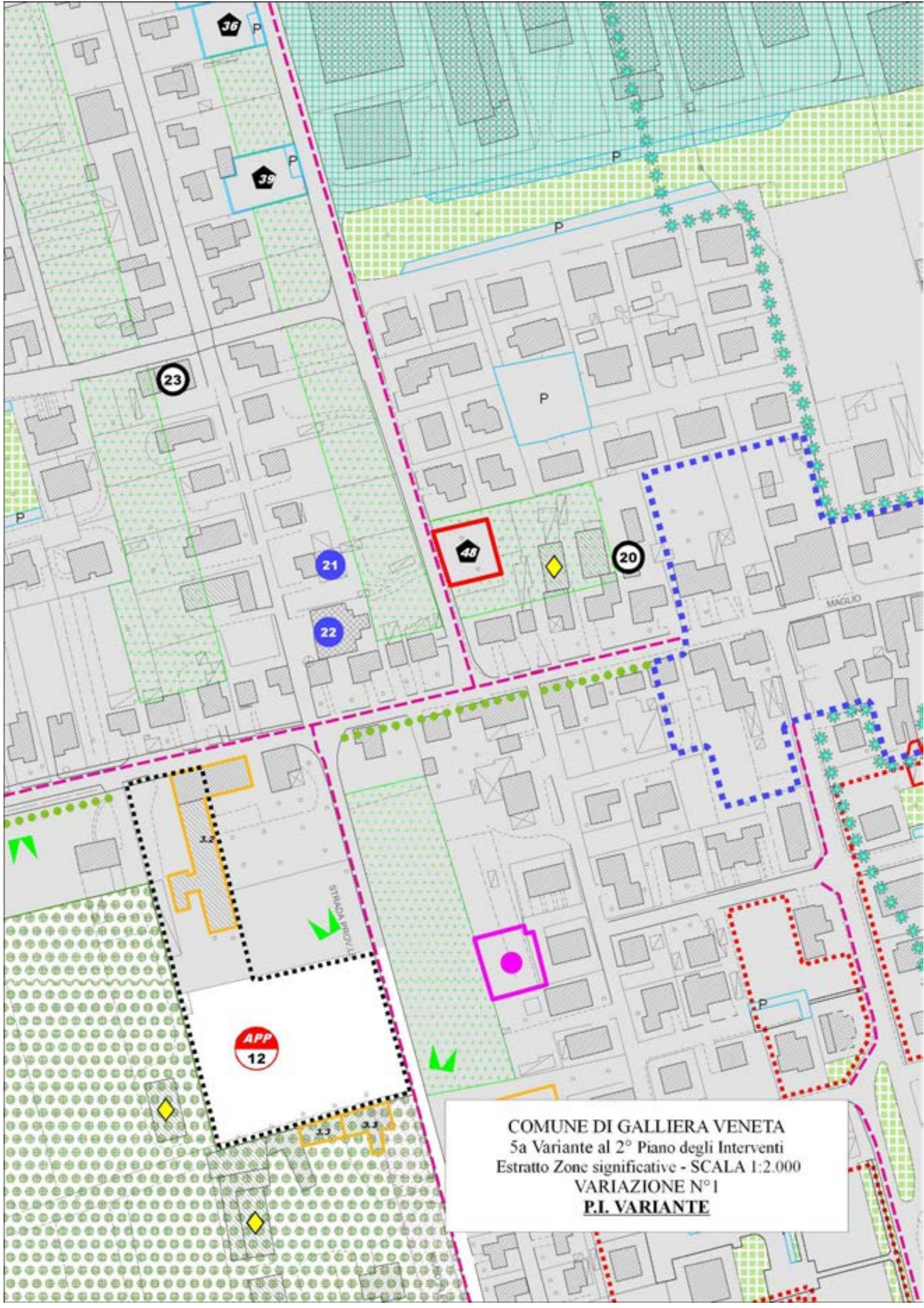
La variazione consiste nell'inserimento di una "scheda progetto" (n.48) con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" in località il Maglio in via XXV Aprile.
La nuova "scheda progetto" delle dimensioni pari a mq.635 potrà sviluppare un nuovo volume residenziale non superiore a mc.1.000.
Trattasi di lotto in proprietà comunale gravato da vincolo a "verde privato" inutilizzato da tempo immemorabile.

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°1
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°1
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 2

Oggetto variazione: Modifica previsioni "scheda progetto" (n.44) con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di via Trieste.

La variazione consiste nella modifica delle previsioni relative alla "scheda progetto" n.44 nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di via Trieste.

Per la "scheda progetto" sono state ricalibrate le capacità edificatorie in adeguamento alle "definizioni uniformi" di cui all'"Intesa Stato/Regioni/Enti locali" - 20 ott. 2016 (voce n.19 "volume totale o volume complessivo").

Si modifica, inoltre, la tipologia edilizia ammissibile consentendo la realizzazione di un fabbricato bifamiliare.

Allegati:

- Estratto "Tabelle di normativa" P.I. vigente
- Estratto "Tabelle di normativa" 5a Variante 2° P.I..

44	9	3.3	500	7,50	40	U	3	1.246	158	X	Obbligo dell'allargamento della strada di accesso alla Scheda Progetto (per l'ambito in proprietà). Cessione gratuita al comune della porzione del m.n. 1105 del Fg.9 (in proprietà) comprendente il tratto di strada comunale (Via Trieste) e il percorso ciclopedonale in progetto (larghezza presunta ml.2,50). Il nuovo edificio dovrà essere costruito a minimo ml.5,00 dal parcheggio in progetto lungo via Trieste. COMUNE DI GALLIERA VENETA 5a Variante al 2° Piano degli Interventi Estratto "Tabelle di normativa" VARIAZIONE N°2 **P.I. VIGENTE**
45	9	2.5	600	7,50	40	U	4	1.100	205	X	Obbligo dell'allargamento della strada di accesso alla Scheda Progetto (per l'ambito in proprietà). Cessione gratuita al comune delle porzioni dei m.n. 1037-1038 del Fg.9 (in proprietà) comprendenti il tratto di strada comunale (Via Trieste). Il nuovo edificio dovrà essere costruito a minimo ml.5,00 dal parcheggio in progetto lungo via Trieste.
46	9	2.4	600	7,50	40	U	4	307	74	X	
47	9	2.5	*	7,50	40	U-B-Sc	6	--	--	X	* Demolizione con recupero volumetrico ai fini residenziali degli edifici legittimi, da demolire, all'interno dell'ambito di proprietà.

–

41	9	3.3	**900**	**Vedi art.33**	40	U-B	**6**		--	X	
42	9	3.2	**1.200**	**Vedi art.33**	40	U-B	**8**		--	X	Il nuovo fabbricato dovrà essere costruito ad una distanza minima di ml. 7,50 dalla viabilità pubblica.
43	8	2.2	**1.200**	**Vedi art.33**	40	U-B	**8**		185	X	
44	9	3.3	**900**	**Vedi art.33**	40	U-B	**6**		158	X	Obbligo dell'allargamento della strada di accesso alla Scheda Progetto (per l'ambito in proprietà). Cessione gratuita al comune della porzione del m.n. 1105 del Fg.9 (in proprietà) comprendente il tratto di strada comunale (Via Trieste) e il percorso ciclopedonale in progetto (larghezza presunta ml.2,50). Il nuovo edificio dovrà essere costruito a minimo ml.5,00 dal parcheggio in progetto lungo via Trieste. COMUNE DI GALLIERA VENETA 5a Variante al 2° Piano degli Interventi Estratto "Tabelle di normativa" VARIAZIONE N°2 **P.I. VARIANTE**
45	9	2.5	**900**	**Vedi art.33**	40	U	**6**		205	X	Obbligo dell'allargamento della strada di accesso alla Scheda Progetto (per l'ambito in proprietà). Cessione gratuita al comune delle porzioni dei m.n. 1037-1038 del Fg.9 (in proprietà) comprendenti il tratto di strada comunale (Via Trieste). Il nuovo edificio dovrà essere costruito a minimo ml.5,00 dal parcheggio in progetto lungo via Trieste.
46	9	2.4	**900**	**Vedi art.33**	40	U	**6**	**307**	74	X	
47	9	2.5	*	**Vedi art.33**	40	U-B-Sc	**9**		--	X	* Demolizione con recupero volumetrico ai fini residenziali degli edifici legittimi, da demolire, all'interno dell'ambito di proprietà.
48	8	2.2	**1.200**	**Vedi art.33**	40	U-B	**8**				

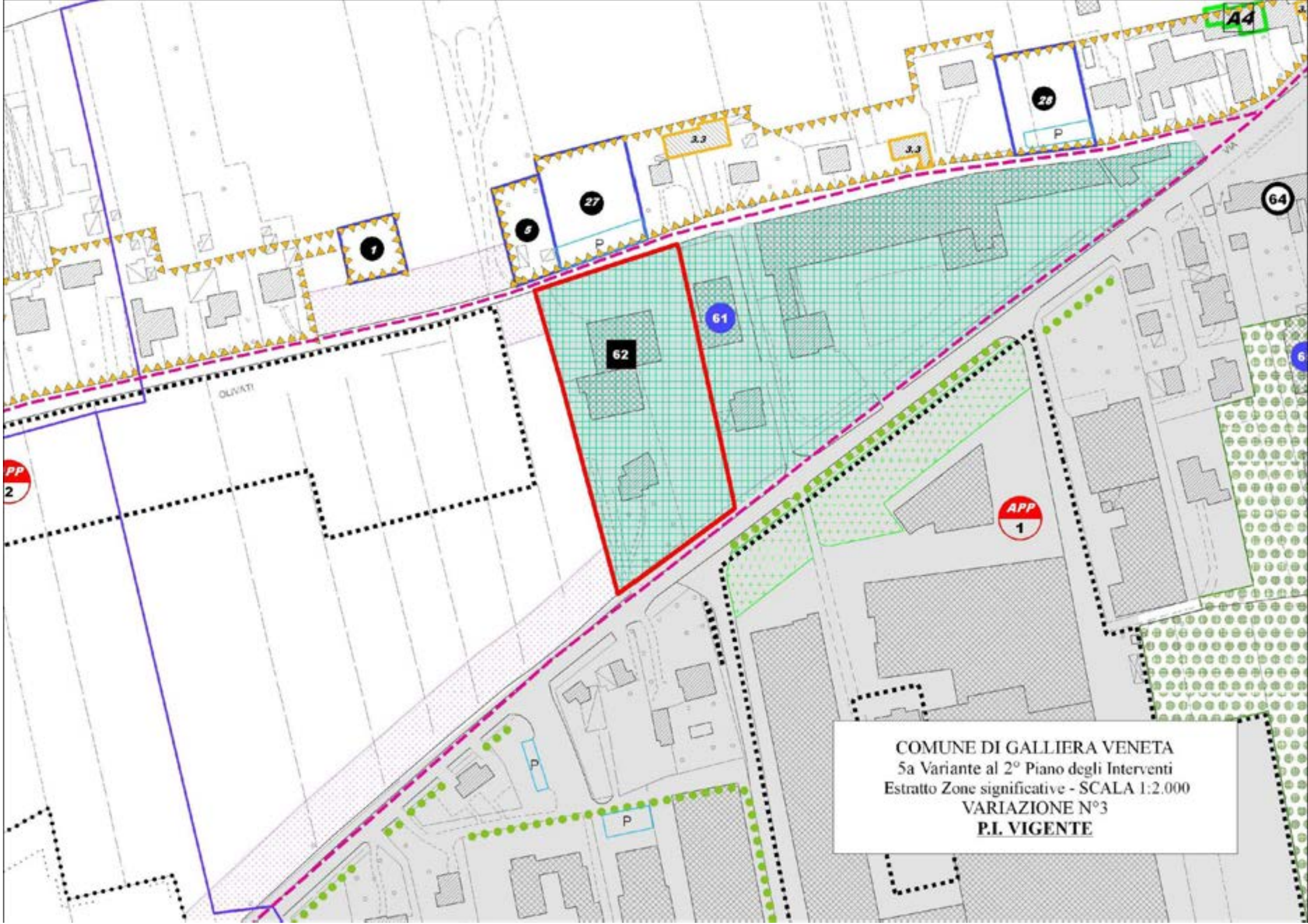
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 3

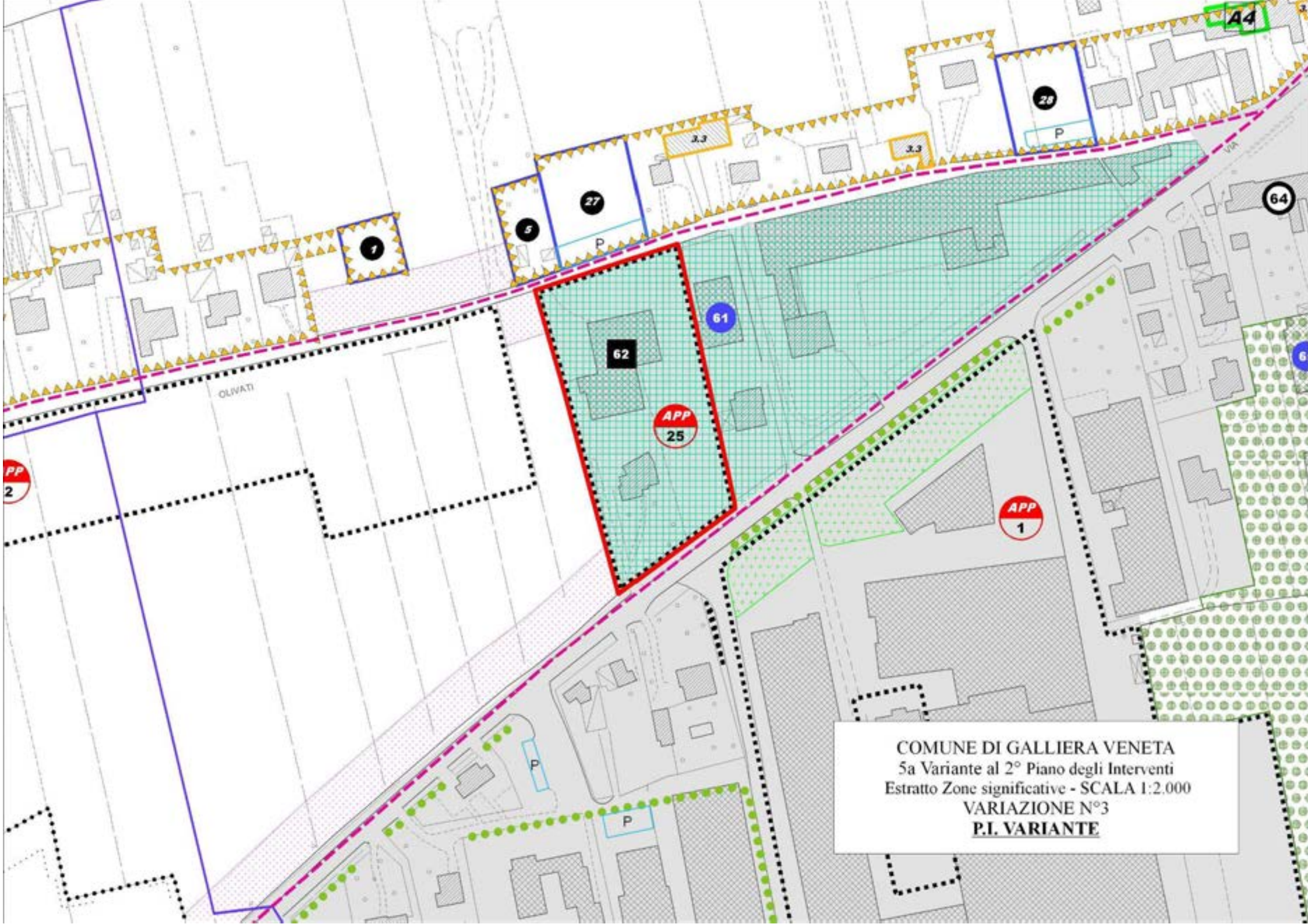
Oggetto variazione: Inserimento ambito assoggettato ad "Accordo pubblico/privato" ai sensi art.6 L.R. n.11/2004.

La variazione consiste nell'acquisizione dell'"Accordo Pubblico/Privato" ai sensi dell'art.6 della L.R. n.11/2004 di cui alla Delibera G.C. n.63 in data n.30/09/2020.
L'area era originariamente interessata da un'attività produttiva ora "Dismessa" (vedi "scheda Progetto" attività produttive in zona impropria n.62).
L'ambito risulta classificato come "Area di riqualificazione e riconversione" dal P.A.T.I. con obbligo del recupero urbanistico, edilizio ed ambientale della zona.
Nella presente variante al P.I. si prevede il recupero ai fini residenziali delle volumetrie presenti nell'area previa demolizione degli edifici esistenti.

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.


A4
28
P
3.3
3.3
27
5
1
P
64
61
62
OLIVATI
APP
2
APP
1
P
P
COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°3
P.I. VIGENTE


A4
28
P
3.3
3.3
27
5
1
P
64
61
62
APP
25
OLIVATI
APP
1
P
P
COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°3
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 4

Oggetto variazione: Modifica previsioni "scheda progetto" (n.2) per gli "Interventi di riordino e riqualificazione della zona agricola".

La variazione consiste nella modifica delle previsioni relative alla "scheda progetto" n.2 per gli "Interventi di riordino e riqualificazione della zona agricola".
Il complesso necessita di alcune strutture complementari (delle dimensioni di cui alla scheda di progetto allegata), per svolgere a pieno le proprie attività collegate a discipline ludiche ed addestrative, occupandosi tra l'altro della divulgazione della cultura equestre e cinofila.
Gli interventi ammissibili sono meglio definiti nell'"Accordo Pubblico/Privato" ai sensi dell'art.6 della L.R. n.11/2004 di cui alla Delibera G.C. n.62 in data n.30/09/2020.

Allegati:

- Estratto "Scheda Progetto" n.2 per gli "Interventi di riordino e riqualificazione della zona agricola" P.I. vigente
- Estratto "Scheda Progetto" n.2 per gli "Interventi di riordino e riqualificazione della zona agricola" P.I. variante

ALLEGATO "F"

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE:
Interventi di riordino e riqualificazione della zona agricola
Scheda Progetto N. 2

DATI DITTA ATTUALE

DENOMINAZIONE Associazione: A.s.d. Navacho Farm
Ubicazione: via Tombolata, 78

PROPRIETA' IMMOBILI: Tombolato Mario e Bigolin Elide
ATTIVITA' SPECIFICA: Attività equestre di tipo rieducativo

ANNO INIZIO ATTIVITA': 2012
SITUAZIONE GENERALE LOCALI:
Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ■ Buona ☐

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 53/2004.

Estratto Piano interventi scala 1:2.000.

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)
Z.T.I.O.: /
Tipo Zona: Territorio agricolo di connessione naturalistica
Vincoli: /

INTERVENTI AMMESSI :
All'interno dell'edificio esistente devono essere ricavati gli spogliatoi ed i servizi igienici.
Non sono ammissibili ampliamenti dell'edificio esistente.
Obbligo di ricavare un'adeguata zona per il parcheggio all'interno dell'ambito di cui alla planimetria allegata.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
Dovranno essere previste attività di tipo ricreativo/ludiche, finalizzate all'inserimento socio-educativo di persone con disabilità e di scolaresche del Comune di Galliera Veneta mediante anche agevolazioni economiche.

NOTE:

COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Scheda Progetto per il "riordino e la riqualificazione della zona agricola"
VARIAZIONE N°4
P.I. VIGENTE

RILIEVO: Studio arch. S. De Nardi data: Aprile 2013

ALLEGATO "F"

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE:
Interventi di riordino e riqualificazione della zona agricola
Scheda Progetto N. 2

DATI DITTA ATTUALE

DENOMINAZIONE Associazione: A.s.d. Navacho Farm
Ubicazione: via Tombolata, 78
PROPRIETA' IMMOBILI: Tombolato Mario e Bigolin Elide
ATTIVITA' SPECIFICA: Attività equestre di tipo rieducativo
ANNO INIZIO ATTIVITA': 2012
SITUAZIONE GENERALE LOCALI:
Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ■ Buona ☐
TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 53/2004.

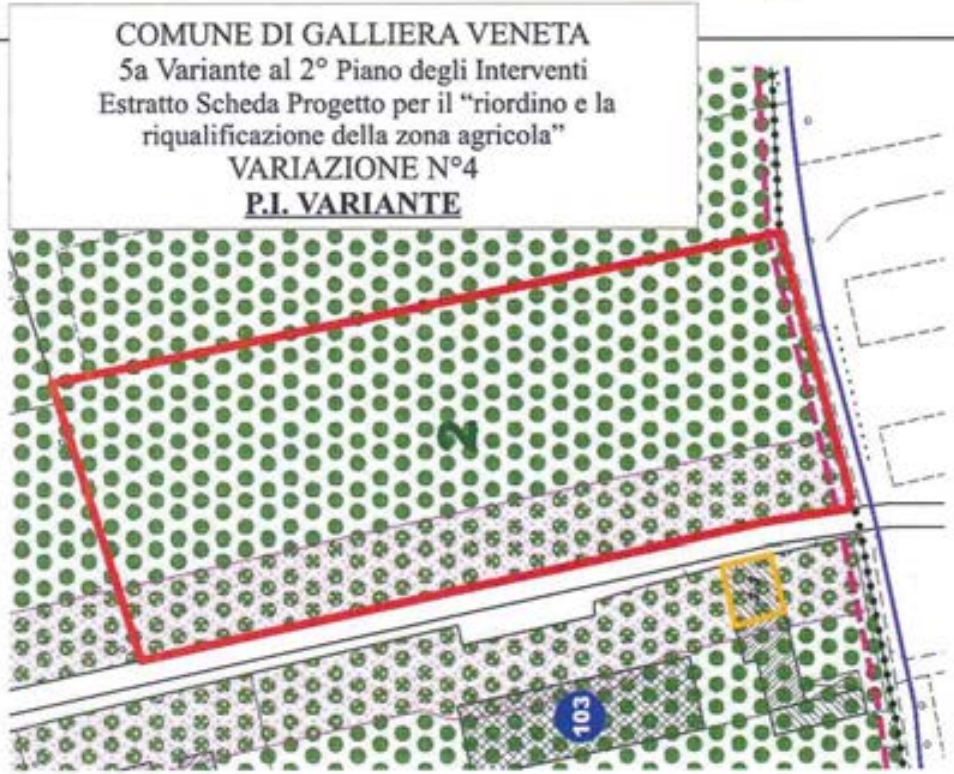
PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Z.T.I.O.: /
Tipo Zona: Territorio agricolo di connessione naturalistica
Vincoli: /

INTERVENTI AMMESSI :
All'interno dell'edificio esistente devono essere ricavati gli spogliatoi ed i servizi igienici.
Nuove strutture consentite:
- n.4 box cavalli dim. mt.3x3,50;
- n.1 selleria dim. mt.2x3;
- n.1 ricovero coperto per scorte alimentazione animali dim. mt. 3x4;
- n.1 tondino (dimensioni e tipologia da valutare in fase progettuale);
- campo di lavoro in sabbia per l'attività equestre dim. mt. 25x65;
- area recintata per attività di addestramento cinofilo dim. mt. 20x40.

Obbligo di ricavare un'adeguata zona per il parcheggio all'interno dell'ambito di cui alla planimetria allegata.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
Dovranno essere previste attività di tipo ricreativo/ludiche, finalizzate all'inserimento socio-educativo di persone con disabilità e di scolaresche del Comune di Galliera Veneta.



Estratto Piano interventi scala 1:2.000.

NOTE:
Interventi ammissibili come da Accordo ex art.6 L.R. 11/2004 di cui alla Delibera G.C. n.62 del 30/09/2020.
Obbligo della sottoscrizione di un Regolamento in cui siano definiti gli orari e le priorità di fruizione delle strutture da parte degli alunni delle scuole del comune nonché il relativo tariffario.
Escluso il pernottamento cani.

RILIEVO: Studio arch. S. De Nardi data: anno 2020

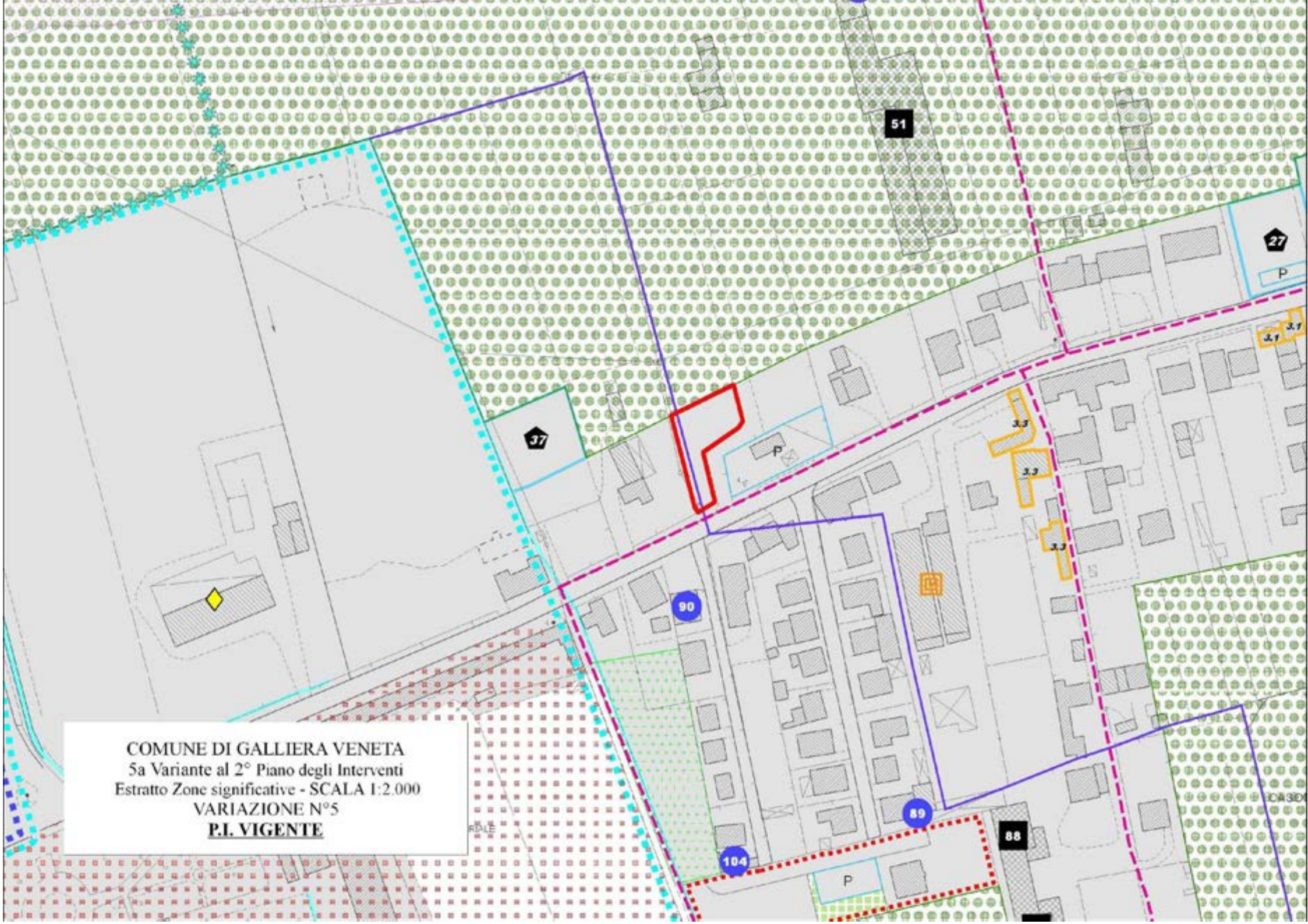
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 5

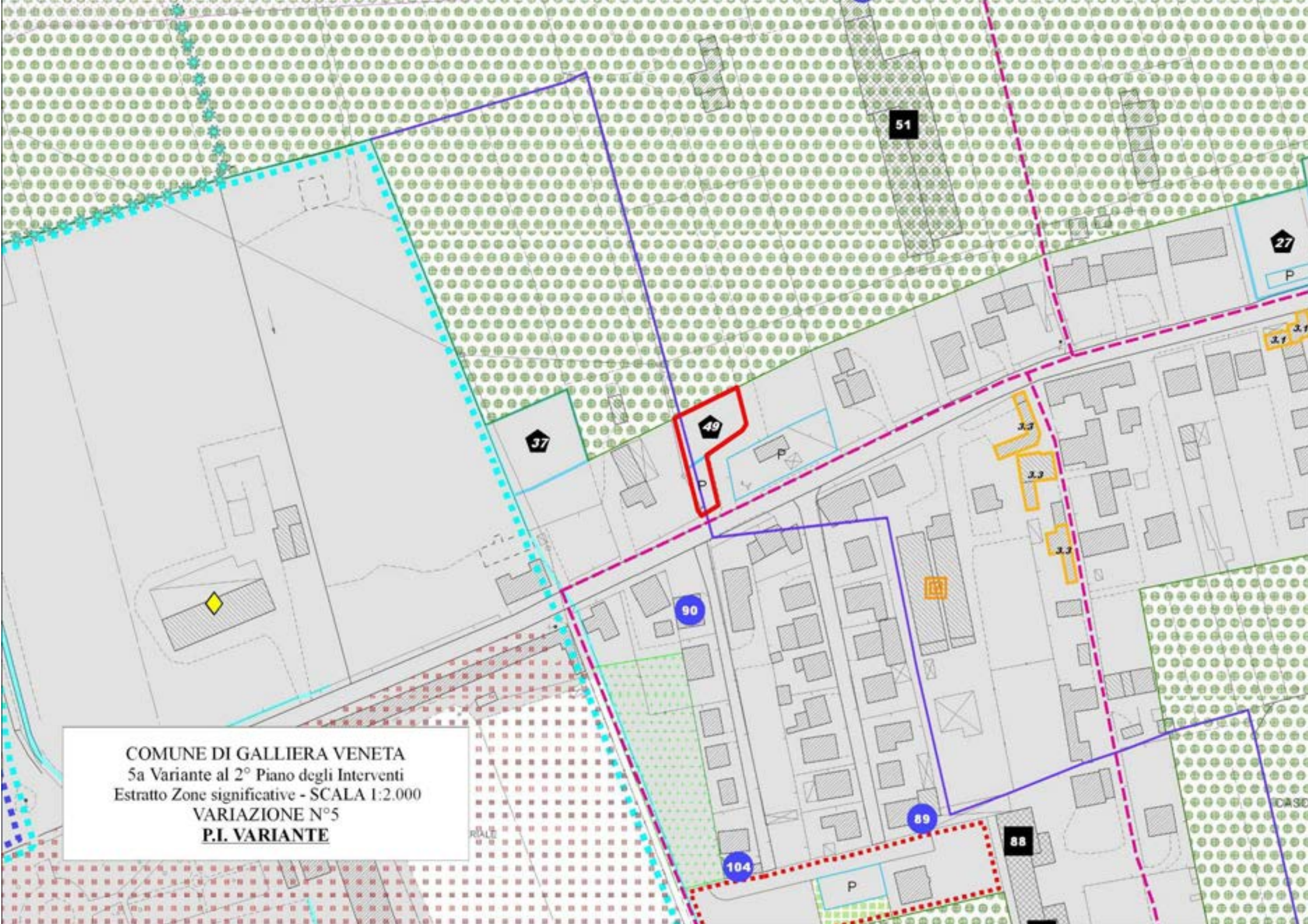
Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" lungo via Roma.

La variazione consiste nell'inserimento di una "scheda progetto" (n. 49) con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" lungo via Roma.
La nuova "scheda progetto" delle dimensioni pari a mq.650 potrà sviluppare un nuovo volume residenziale non superiore a mc.900.
Verifica del reale tracciato "idrografia minore" graficizzata nel P.I. con eventuale richiesta di parere dell'ente gestore.
Obbligo della realizzazione del parcheggio a sud della "scheda progetto" (mq.220) per la porzione di competenza (mq.110).

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.


51
27
P
37
P
3.1
3.1
3.3
3.3
3.3
90
89
88
104
P
COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°5
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°5
P.I. VARIANTE

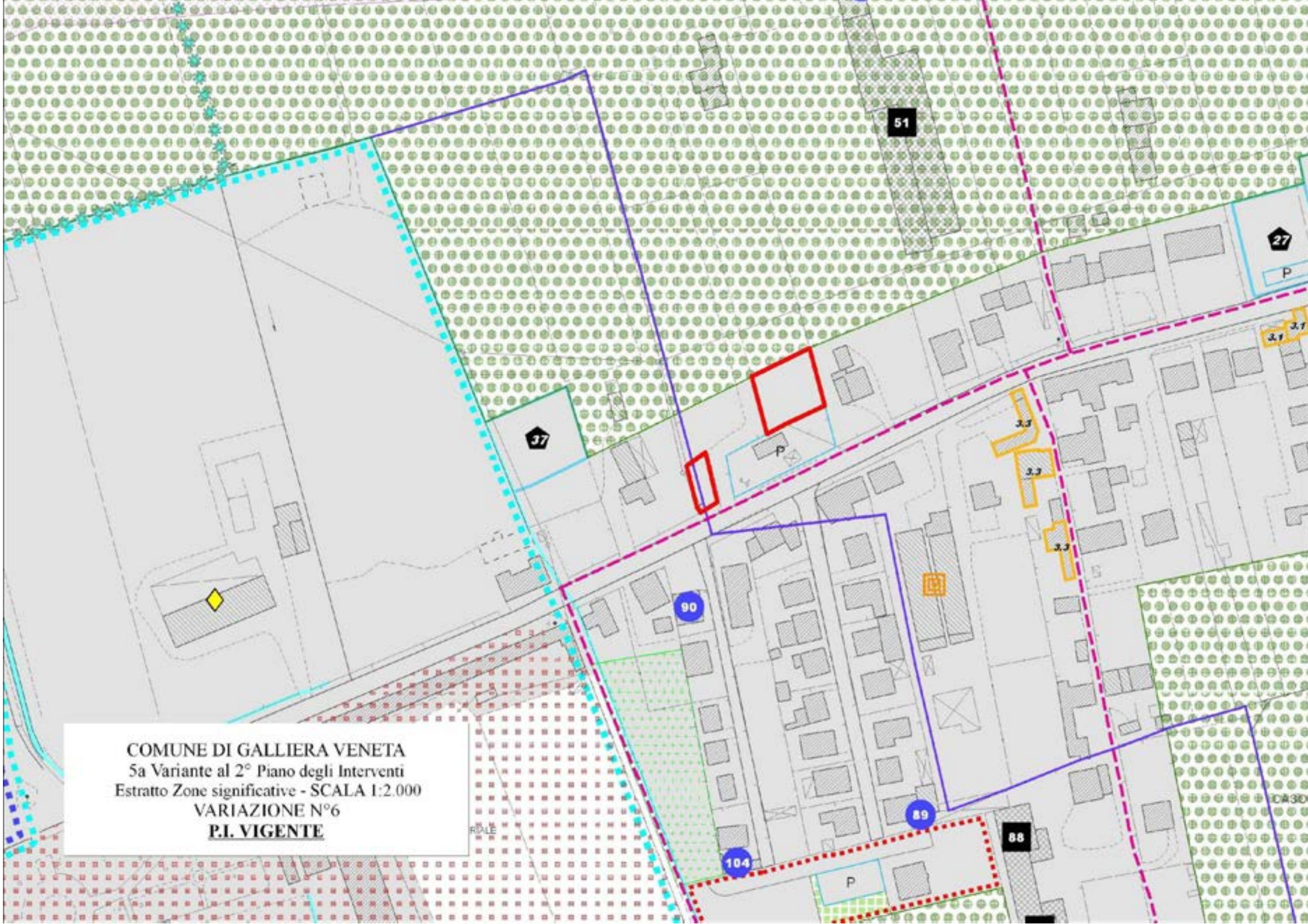
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 6

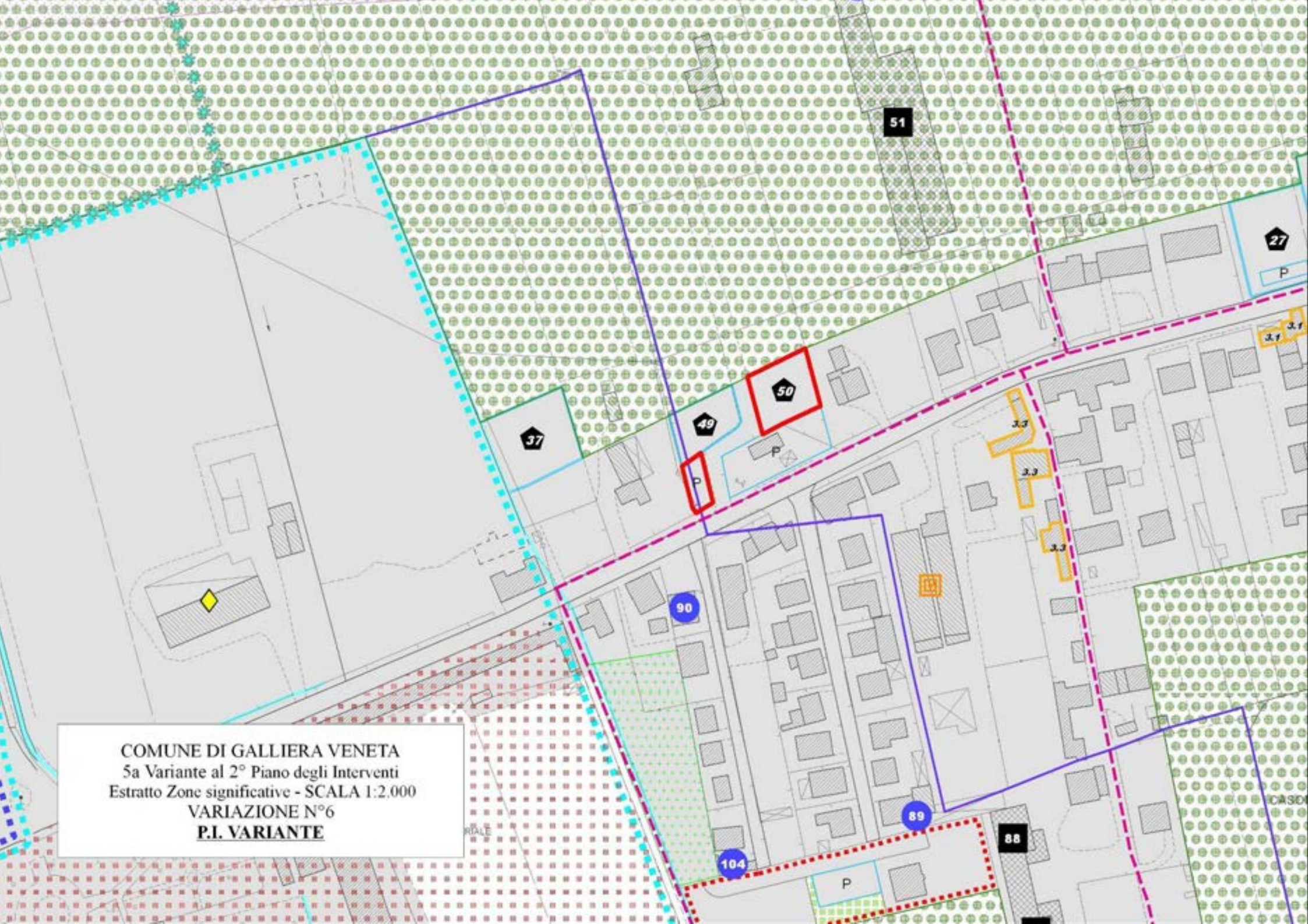
Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" lungo via Roma.

La variazione consiste nell'inserimento di una "scheda progetto" (n. 50) con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" lungo via Roma.
La nuova "scheda progetto" delle dimensioni pari a mq.770 potrà sviluppare un nuovo volume residenziale non superiore a mc.900.
Obbligo della realizzazione del parcheggio a sud della "scheda progetto" n.49 (mq.220) per la porzione di competenza (mq.110).

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.


51
27
P
37
P
3.1
3.1
3.3
3.3
3.3
90
89
88
104
P
COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°6
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°6
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 7

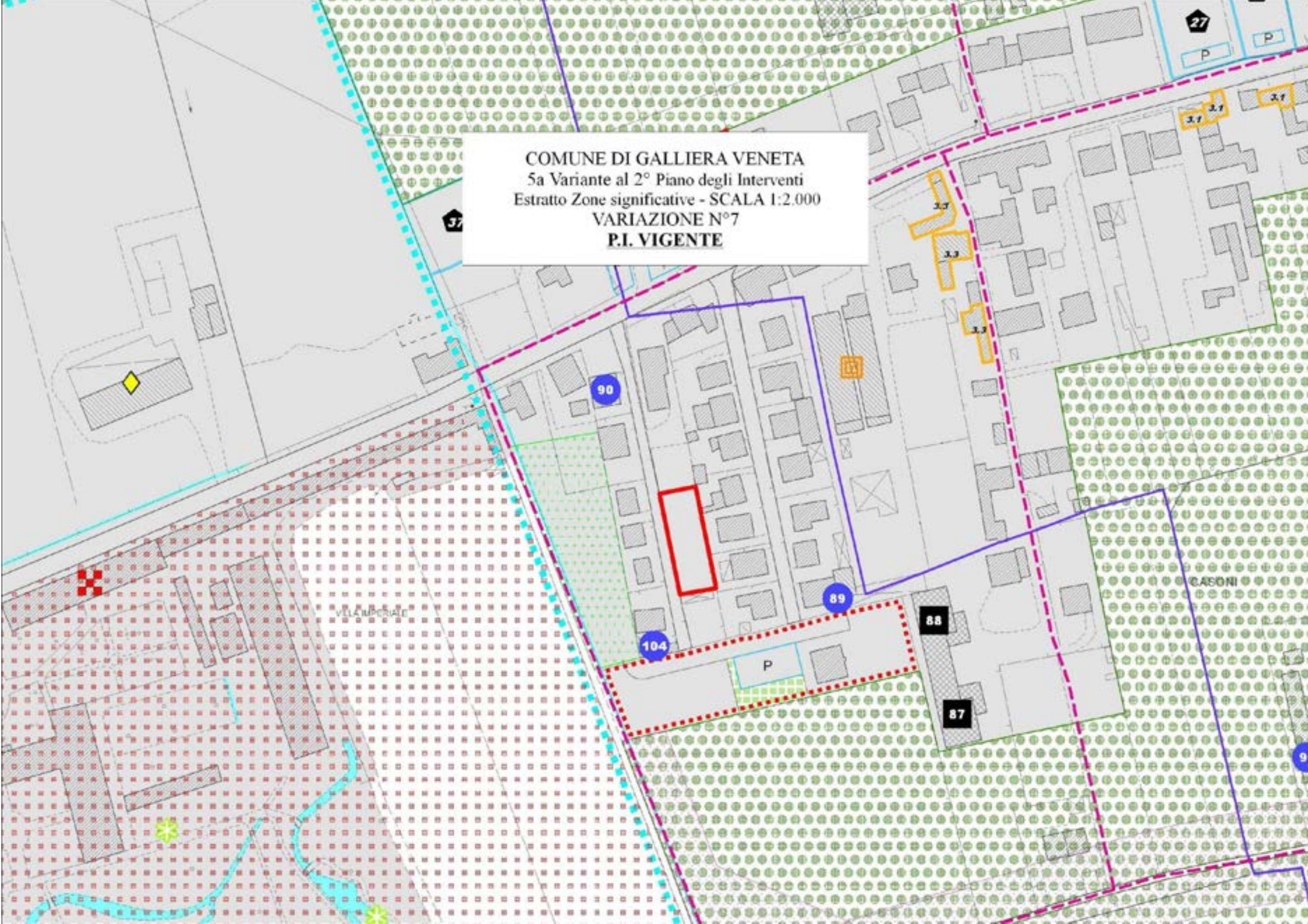
Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" lungo via Vivaldi.

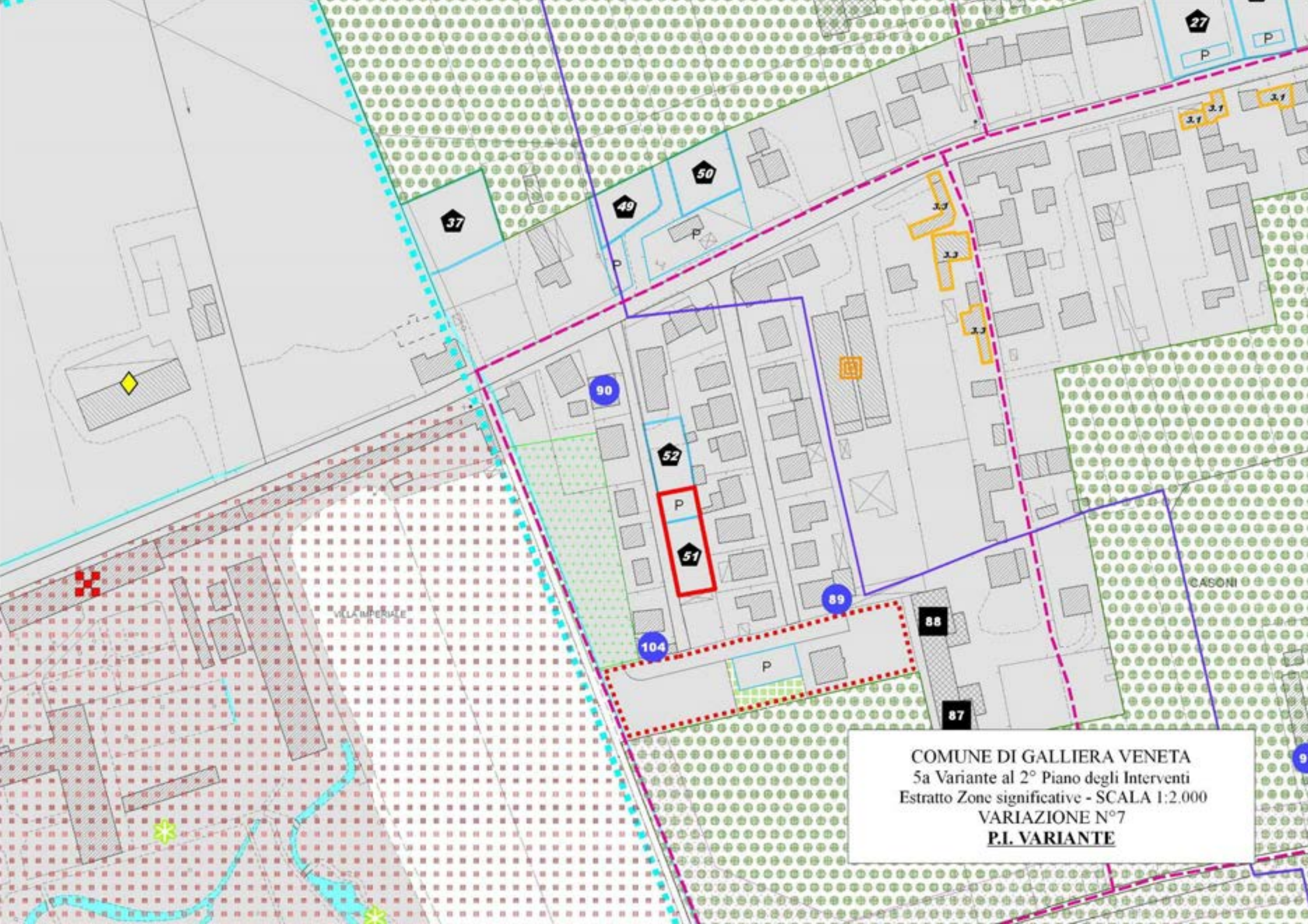
La variazione consiste nell'inserimento di una "scheda progetto" (n. 51) con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" lungo via Vivaldi.
La nuova "scheda progetto" delle dimensioni pari a mq.558 potrà sviluppare un nuovo volume residenziale non superiore a mc.900.
Obbligo della realizzazione del parcheggio a sud della "scheda progetto" n.52 (mq.220) per la porzione di competenza (mq.110).

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°7
P.I. VIGENTE





COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°7
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 8

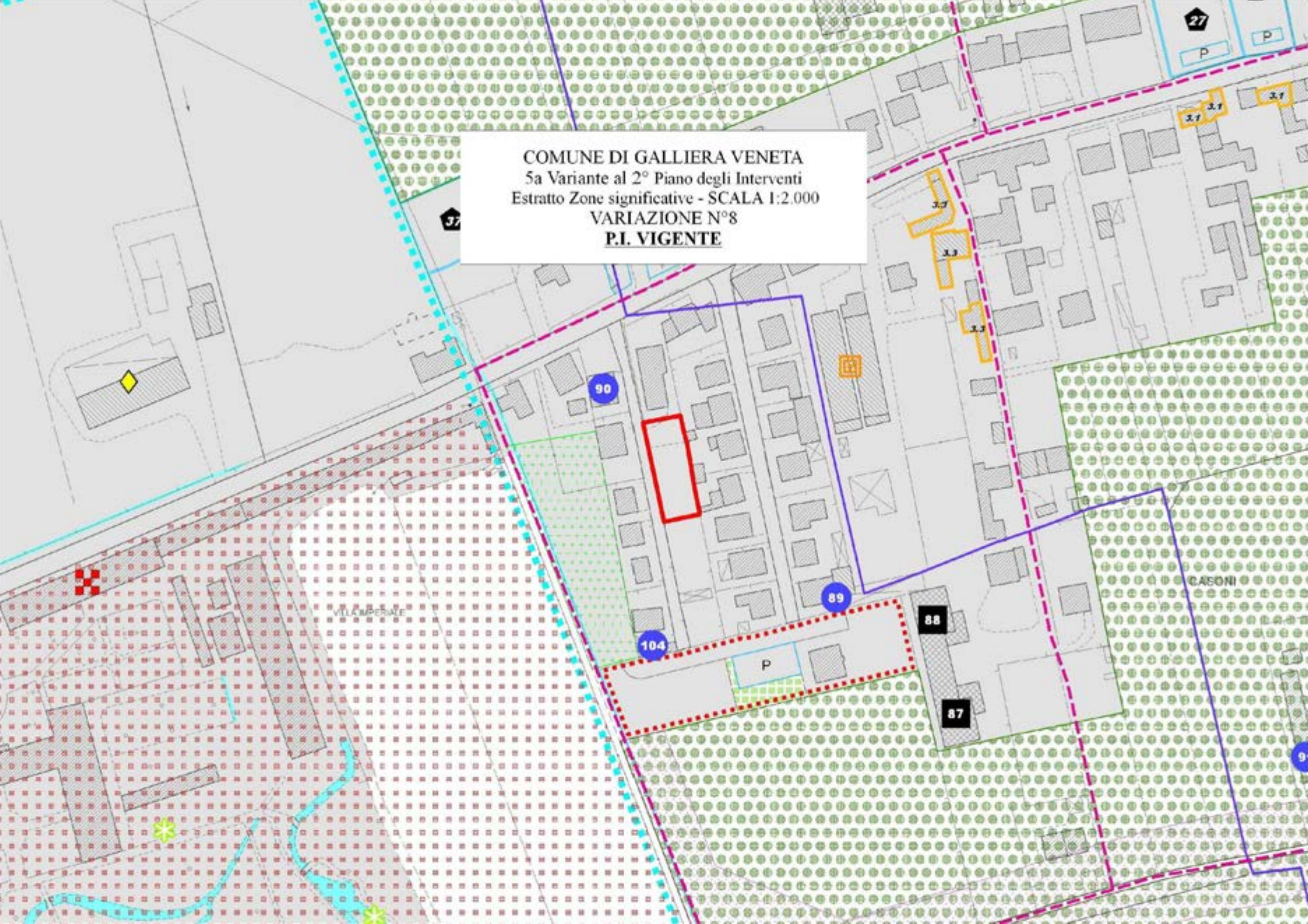
Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" lungo via Vivaldi.

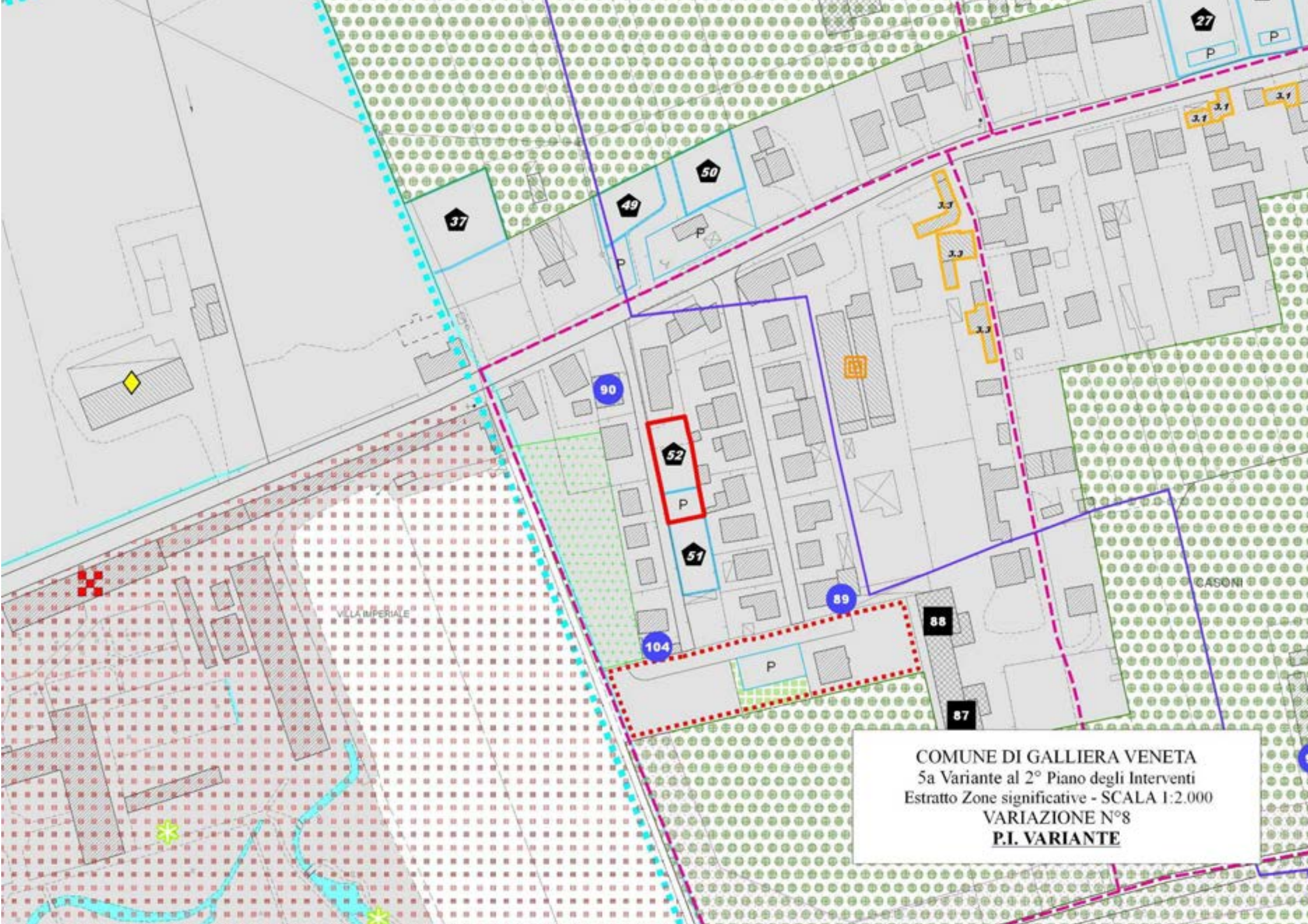
La variazione consiste nell'inserimento di una "scheda progetto" (n. 52) con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" lungo via Vivaldi.
La nuova "scheda progetto" delle dimensioni pari a mq.558 potrà sviluppare un nuovo volume residenziale non superiore a mc.900.
Obbligo della realizzazione del parcheggio a sud della "scheda progetto" n.51 (mq.220) per la porzione di competenza (mq.110).

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°8
P.I. VIGENTE





COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°8
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 9

Oggetto variazione: Inserimento ambito assoggettato ad "Accordo pubblico/privato" (n.26) ai sensi art.6 L.R. n.11/2004.

Inserimento di un'area progetto assoggettata ad "Accordo Pubblico/Privato" ai sensi dell'ex art.6 della L.R.11/2004 (vedasi Delibera G.C. n.64 in data 30/09/2020) per la creazione di un nuovo ambito a destinazione produttiva.

L'area risulta ubicata nelle vicinanze della zona produttiva di Galliera V. lungo via Europa, in un ambito già compromesso dal punto di vista agricolo, in quanto confinante ad ovest con un'attività del settore autotrasporti (v. D.G.C. n.102/2018) e ad est con la Z.T.I.O. 4.1 (Produttivo Convenzionato).

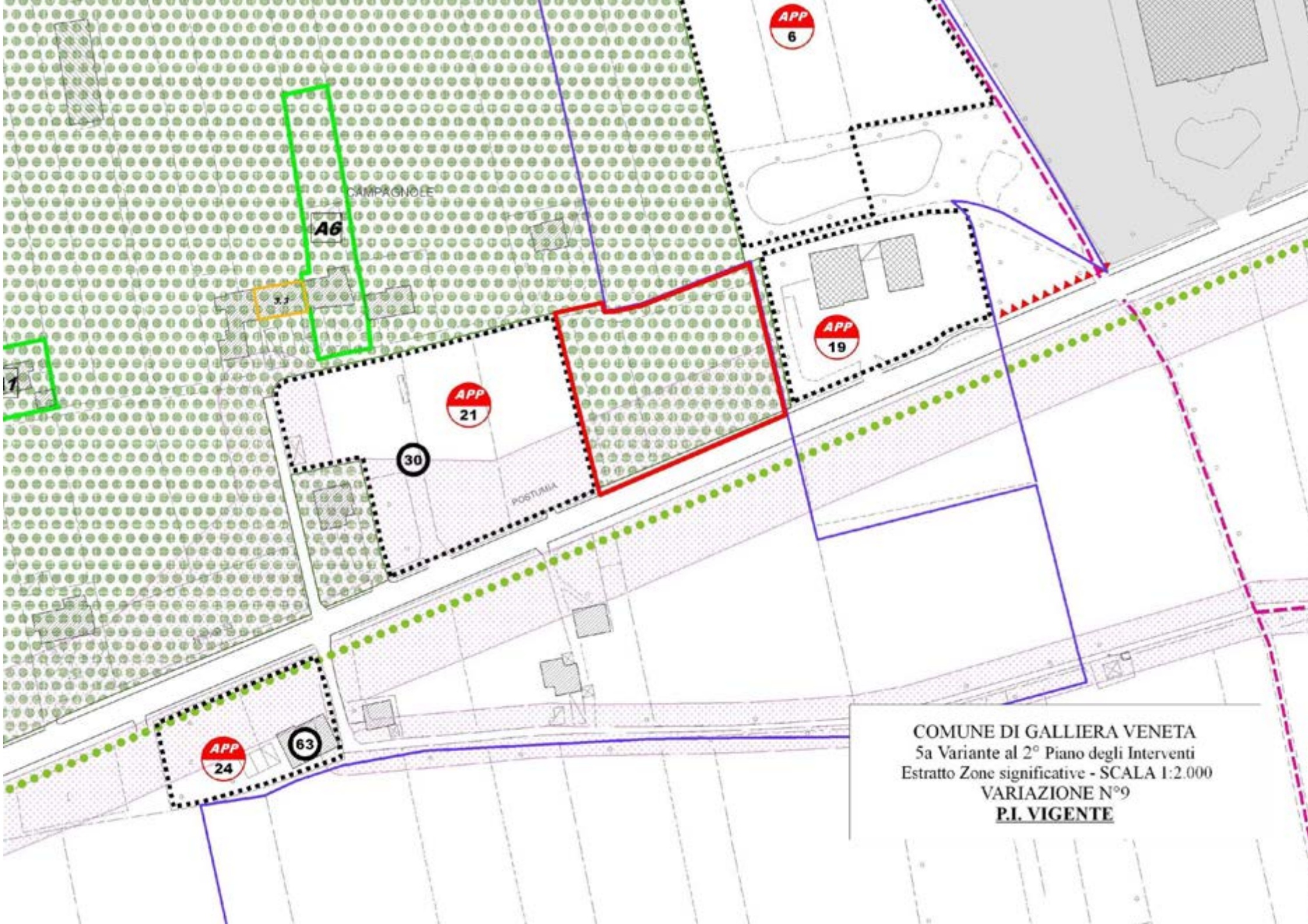
Per quanto riguarda il "Consumo di Suolo" (ex DGR n.668/2018) e la verifica del "Carico aggiuntivo produttivo" previsto nel PATI (vedasi anche elaborato allegato alla variante: "Verifica quantità aggiuntive di P.I. in riferimento alle previsioni del PATI e del Consumo di Suolo ex DGR 668/2018"), l'area può essere riconosciuta quale ricollocamento (parziale) dell'ex zona D1/XX di PRG (via Olivari - mq. 71.135) così come prospettato dalla DGR n. 3650 del 25/11/2008 punto 2.

L'area di mq.6.588 viene conglobata nella Z.T.I.O. produttiva (n.4.1), includendovi anche l'adiacente area progetto (APP/21), in quanto tale destinazione sembra più adeguata alle reali destinazioni del tessuto insediativo in essere.

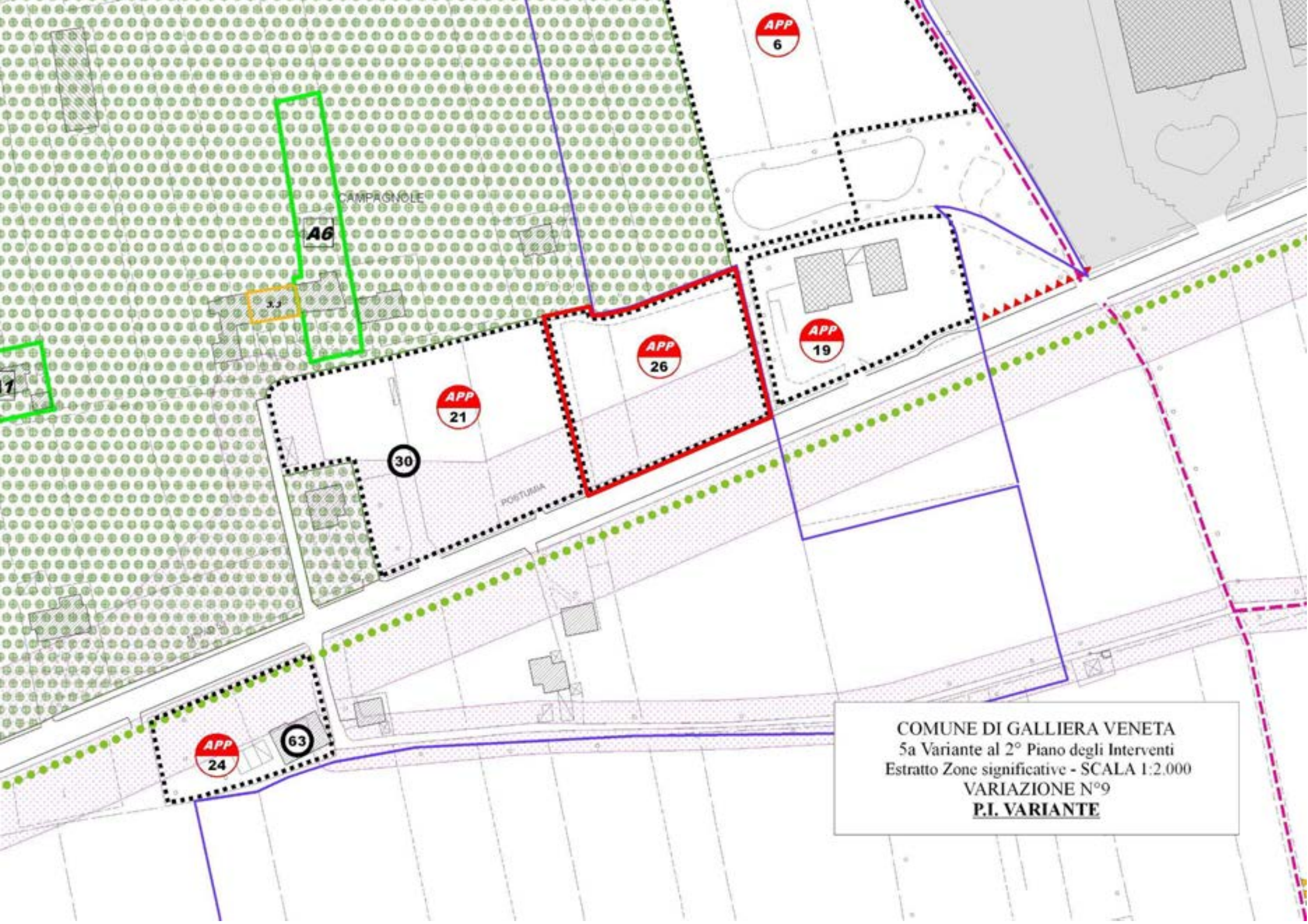
Gli interventi ammissibili sono meglio definiti nell'"Accordo Pubblico/Privato" ai sensi dell'art.6 della L.R. n.11/2004 di cui alla Delibera G.C. n.64 in data n.30/09/2020.

Allegati:

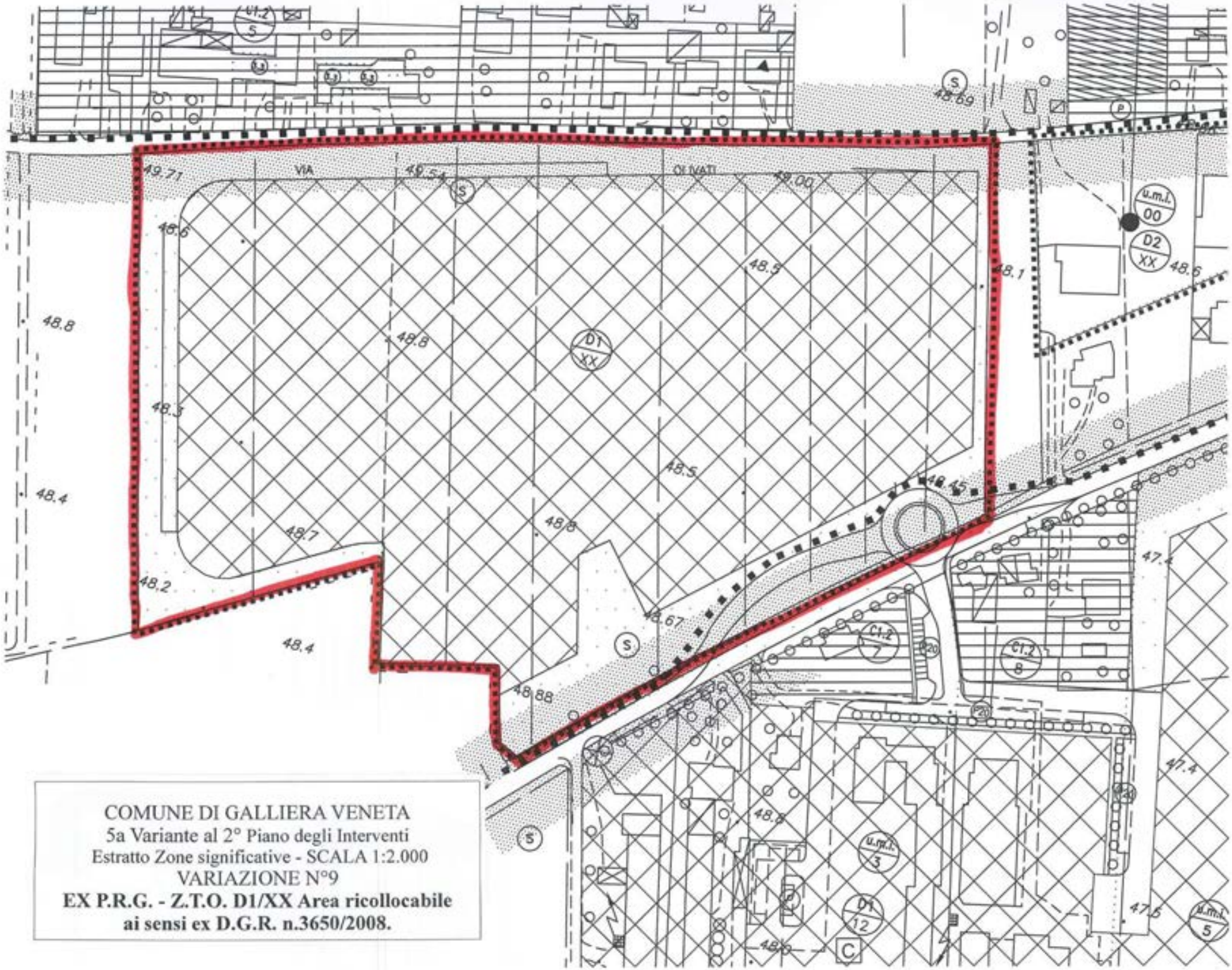
- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" ex P.R.G. sc. 1/2000,



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°9
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°9
P.I. VARIANTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°9
EX P.R.G. - Z.T.O. D1/XX Area ricollocabile ai sensi ex D.G.R. n.3650/2008.

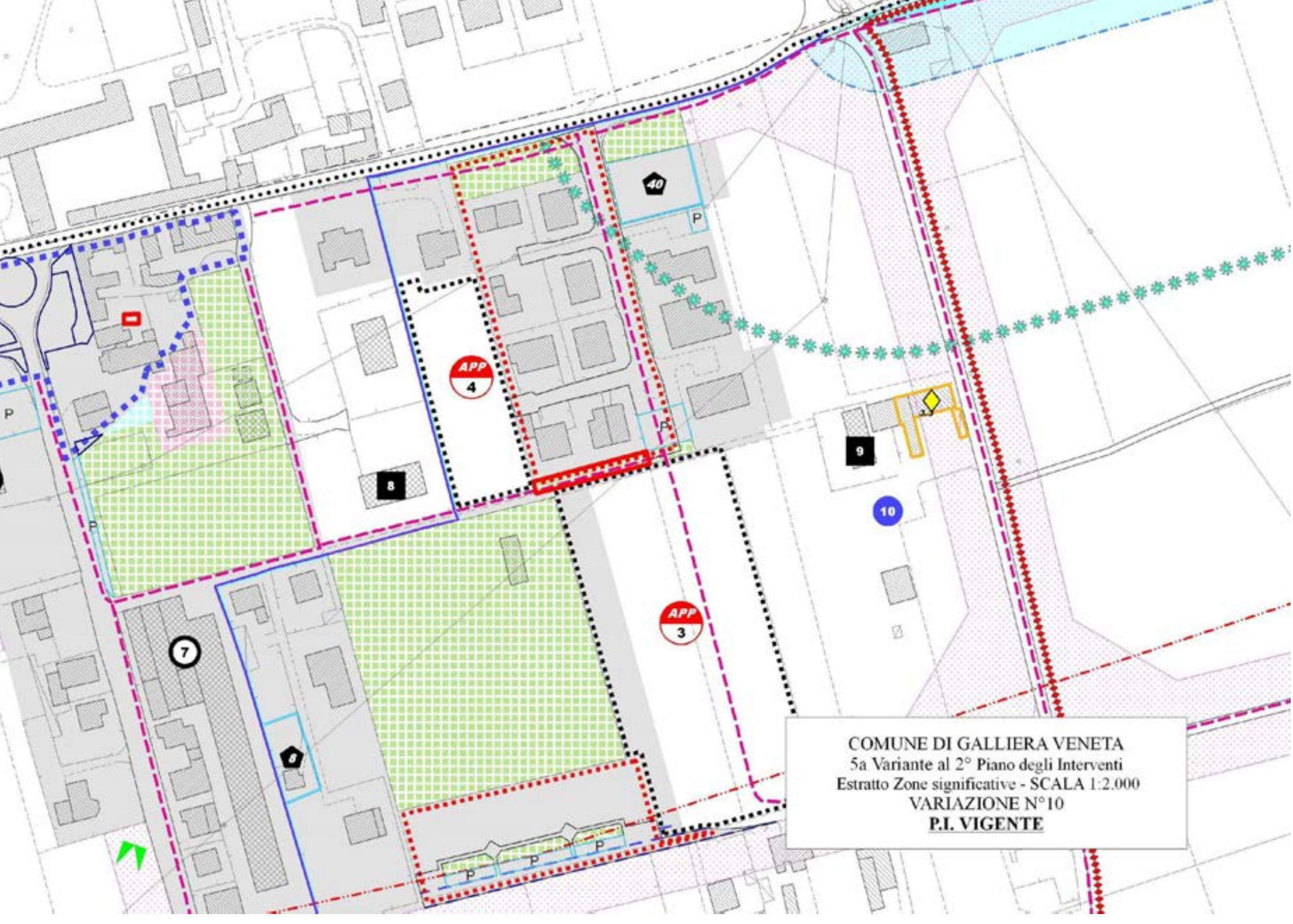
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 10

Oggetto variazione: Riduzione di un'area per servizi di interesse comune (verde pubblico di quartiere) a Mottinello Nuovo.

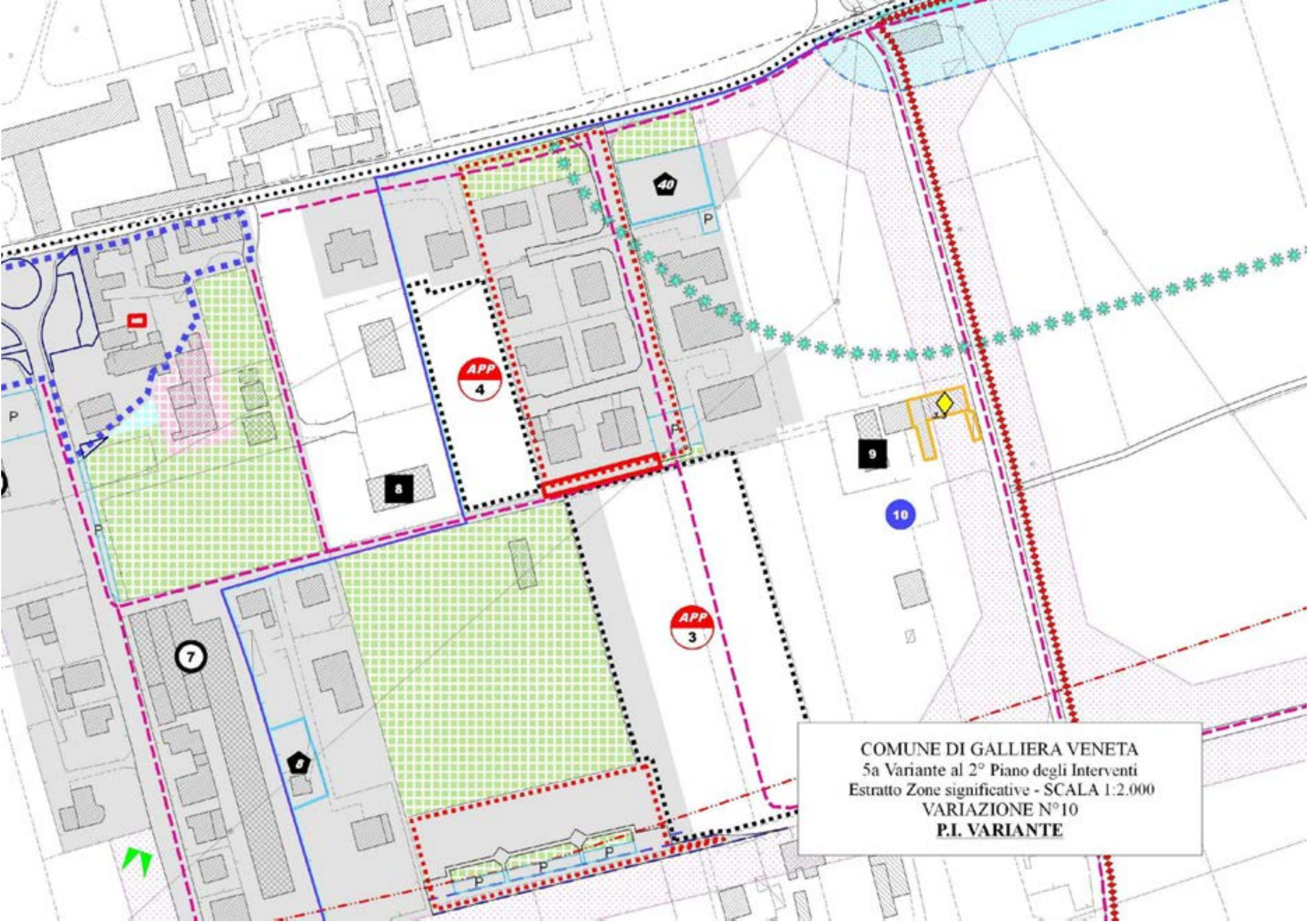
La variazione consiste nella riduzione per mq. 270 circa, di un'area a verde pubblico (Sc/41) nella frazione di Mottinello Nuovo (area allibrata al N.C.T. al Fg. 2° M.N. 636 e 647).
La modifica viene inserita in considerazione del fatto che l'ambito risulta intercluso tra le aree residenziali edificate di Mottinello Nuovo e un'area progetto (APP/3) con destinazione residenziale, quindi praticamente non usufruibile dagli abitanti di Galliera.
La variazione non incide sul dimensionamento generale del P.I., in quanto trattasi di un'area in previsione e quindi da non conteggiarsi ai fini della verifica degli standard/abitante, che, si ricorda, viene effettuata sulle aree pubbliche usufruibili (vedi elaborato allegato alla variante: Verifica del Dimensionamento).
In considerazione del nuovo ambito dell'area pubblica si affina il tratto di percorso ciclopedonale in progetto.

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°10
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°10
P.I. VARIANTE

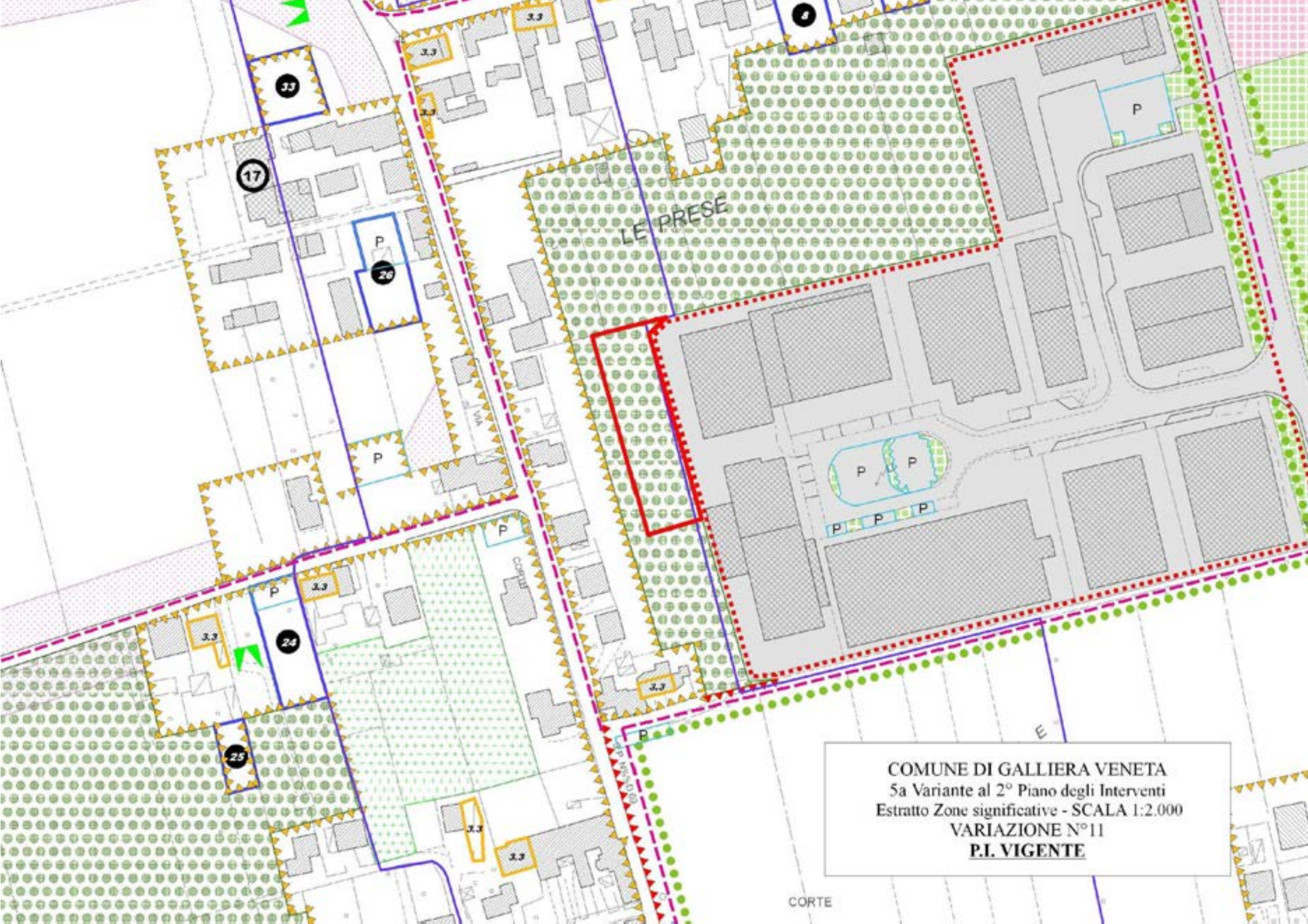
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 11

Oggetto variazione: Affinamento ambito di "urbanizzazione consolidata" della Z.T.I.O. n.4.1 (zona produttiva).

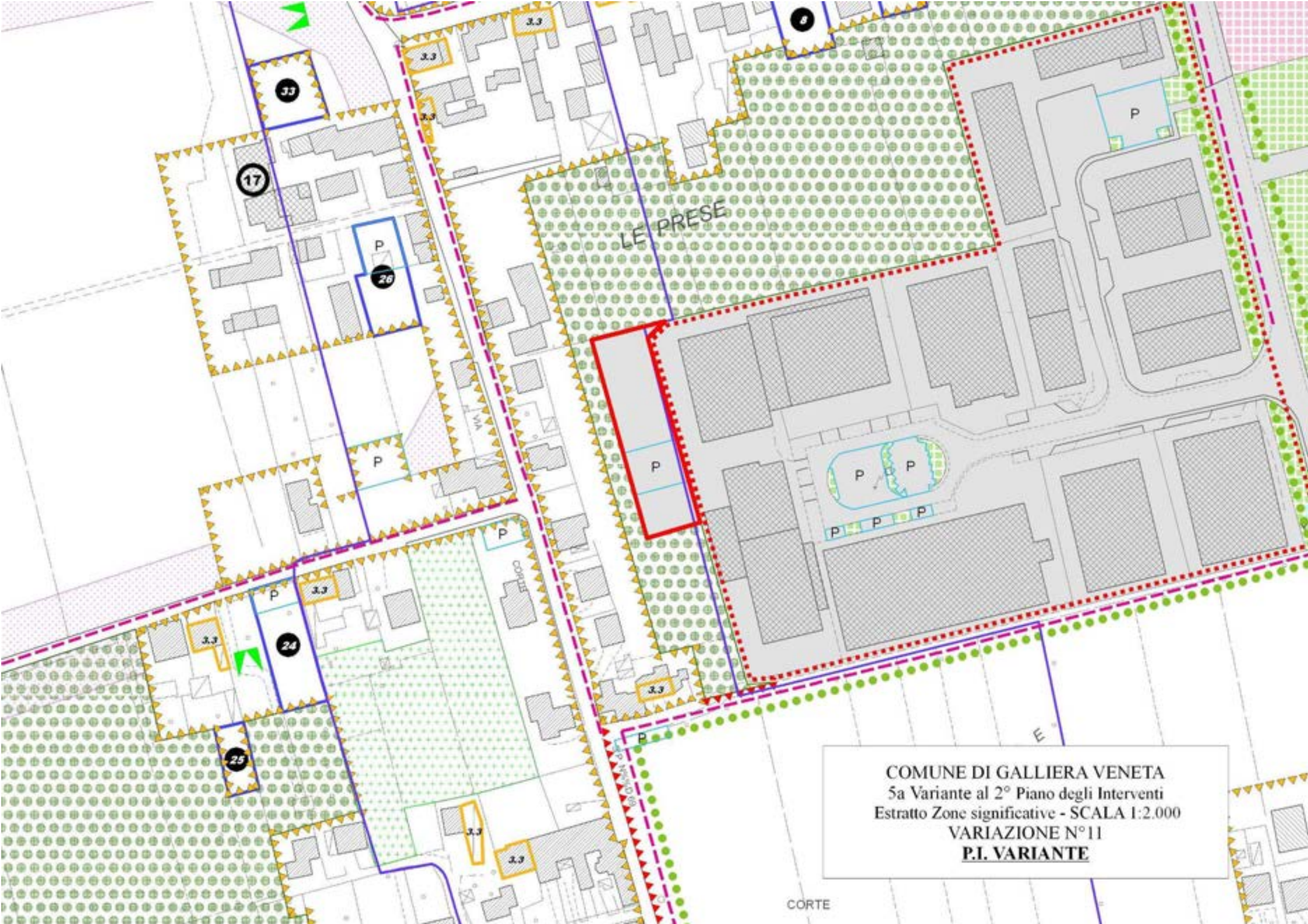
La variazione consiste nell'ampliamento di un'area (per mq.2.355) inserita nel P.I. vigente, negli ambiti di "urbanizzazione consolidata" della zona produttiva di via G. Galilei.
L'area in oggetto è posizionata sul perimetro esterno della zona e viene ampliata nel rispetto delle quantità previste all'art.61 delle N.T. del P.A.T.I. (+5%) - (vedasi elaborato di P.I.: "Verifica quantità aggiuntive di P.I. in riferimento alle previsioni del PATI e del Consumo di Suolo ex DGR 668/2018").
La modifica non incide sul dimensionamento del Piano in quanto non si prevedono incrementi planivolumetrici degli edifici esistenti o l'inserimento di nuovi edifici, ma esclusivamente l'aumento delle aree di pertinenza (mq.1.010 per parcheggi privati) di due attività esistenti e la creazione di un parcheggio pubblico per mq.500.
Le quantità in ampliamento vengono conteggiate a livello di "consumo di suolo".

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°11
P.I. VIGENTE


LE PRESE
CORTE
COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°11
P.I. VARIANTE

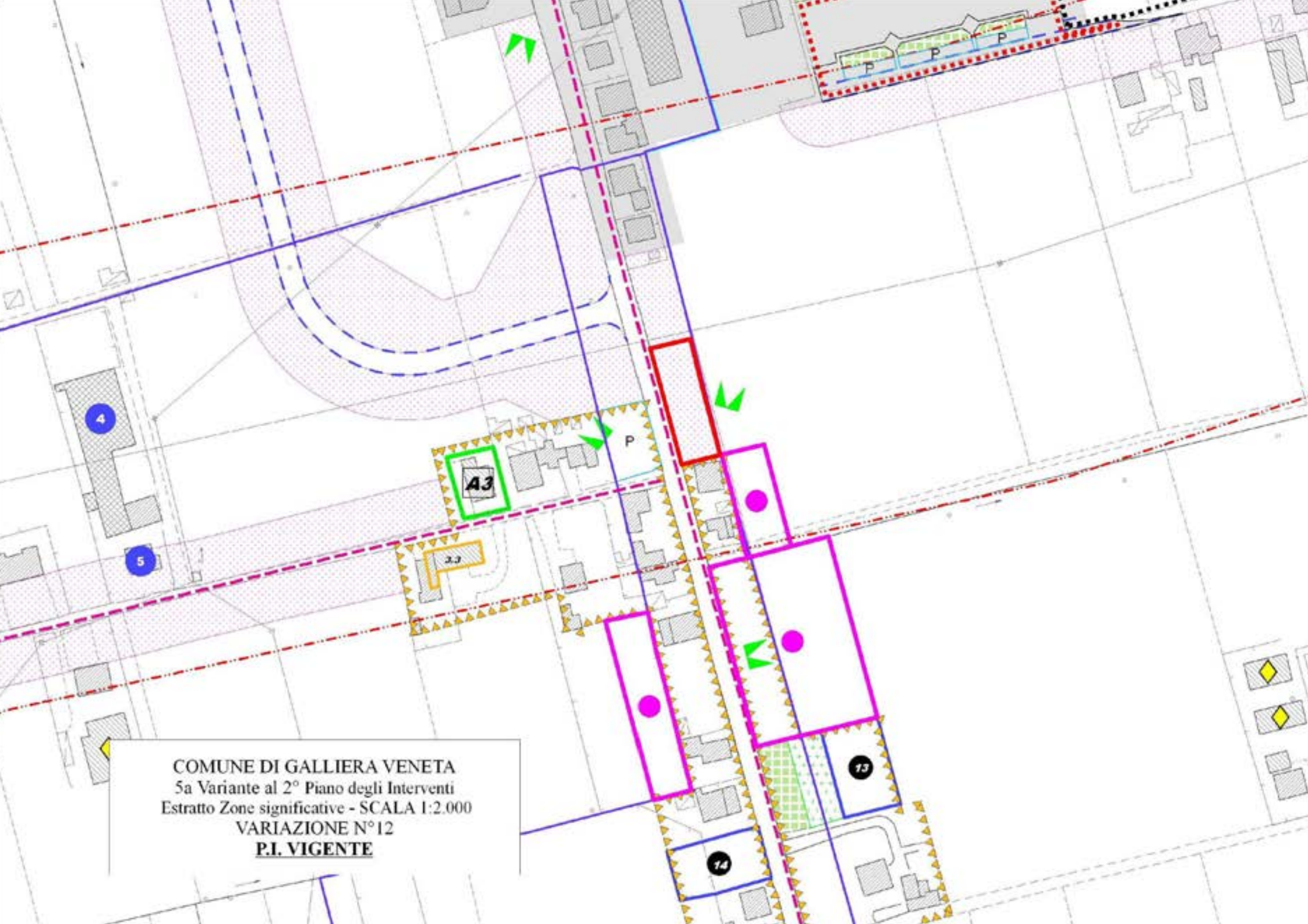
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 12

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" (n°37) nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Corte.

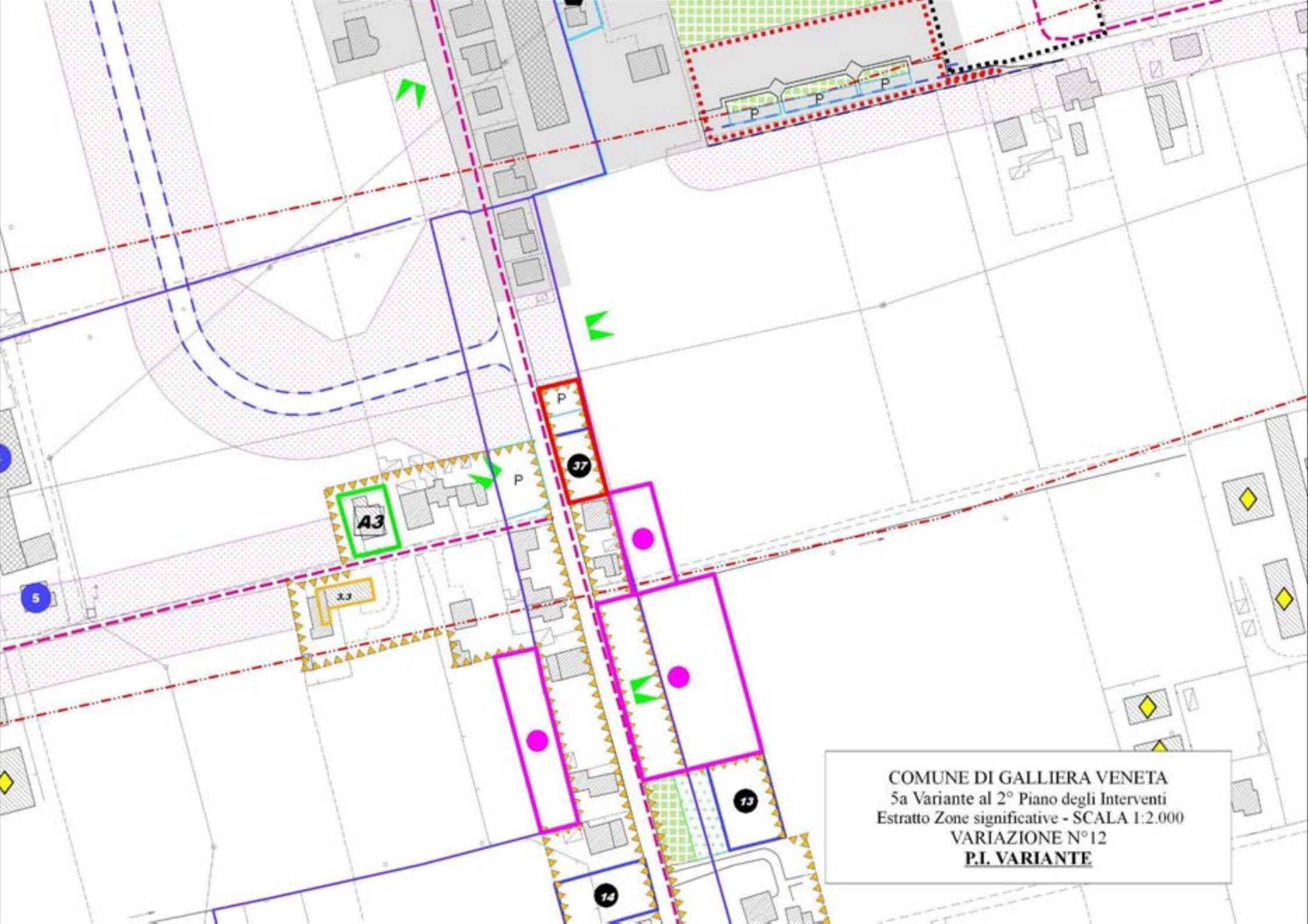
La variazione comporta l'inserimento di una "scheda progetto" (n°37) nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Corte, previo ampliamento (mq.960) delle aree stesse nei limiti previsti dall'art. 62 delle N.T. del P.A.T.I..
La nuova "scheda progetto" presenta una superficie territoriale pari a mq.550 e potrà sviluppare un nuovo volume massimo "prefissato" di progetto di mc.900.
Spostamento del "cono visuale significativo" che consente di visualizzare uno stralcio di campagna ancora sufficientemente integra.
Area a parcheggio pubblico di progetto (Sd/71) lungo via Corte per mq.250, dal quale si potrà accedere al lotto.
Distanza minima da via Corte ml.5,00 (in allineamento con edificio sul lato sud della scheda).

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc.1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc.1/2000.



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°12
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°12
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 13

Oggetto variazione: Modifica "grado di protezione" porzione di fabbricato lungo via Cassola.

La variazione prevede lo stralcio del "grado di protezione" (3.3) per una porzione di edificio lungo Via Cassola in prossimità del Centro di Galliera Veneta.

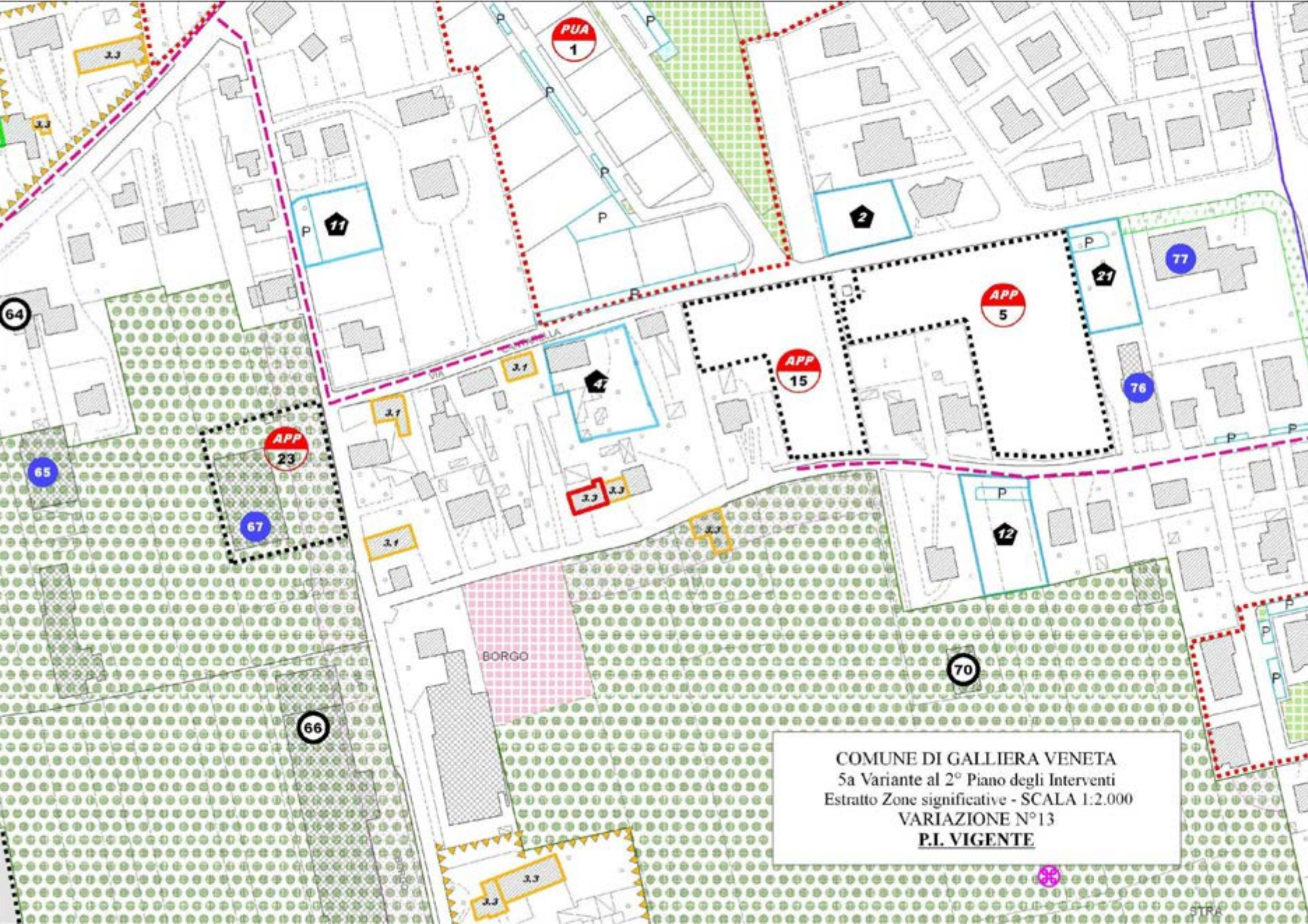
L'edificio risulta in completo stato di abbandono, con parte dei solai crollati che potrebbero creare disagi alle unità confinanti (in parte ristrutturate).

Prescrizioni da inserire nella specifica scheda B n° A9.20 (porzione ovest Fg.8° m.n.250):

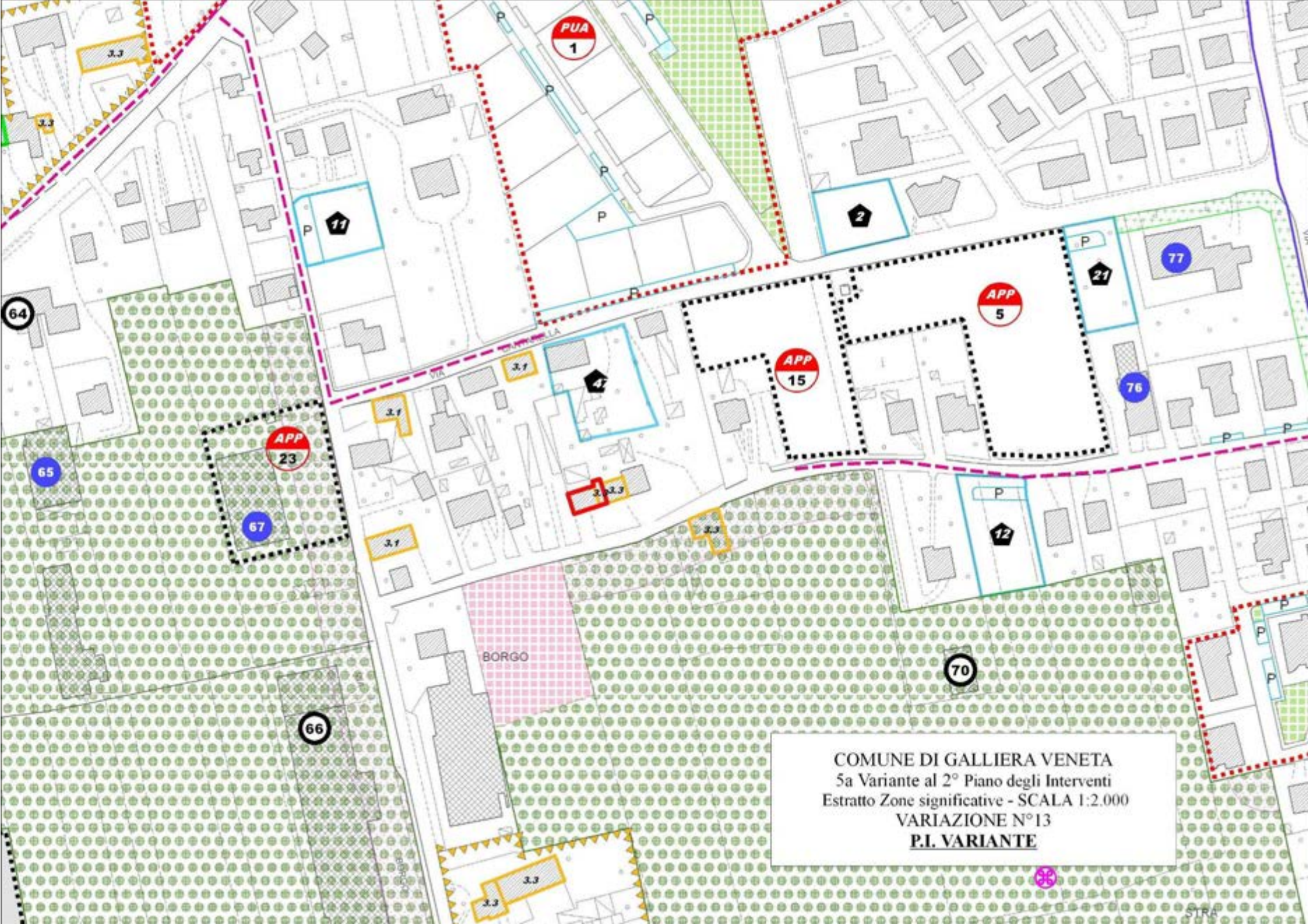
- La ricostruzione dovrà avvenire sul sedime esistente rispettando le volumetrie dell'edificio in essere.
- Le altezze potranno essere aumentate tanto quanto necessario ai fini dell'agibilità.
- La tipologia dovrà fare riferimento alle tipologie tipiche della zona, conservando il portico originario (vedi anche indicazioni inserite nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I.).

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc.1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc.1/2000.
- Scheda B n° A9.20 con modifiche.



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°13
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°13
P.I. VARIANTE

COMUNE DI GALLIERA VENETA
Provincia di Padova

INDIVIDUAZIONE DEGLI AGGREGATI DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE (art.3 L.R. 80/80 e art.9 L.R. 58/78)

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE Casa da massaro in parte coperta di paglia

SCHEDA B

SCHEDA N° A9.9

CARATTERISTICHE GENERALI

via Roma

sez. U foglio 8 mapp. 48-245 350

EDIFICIO

DI TIPO: residenziale ■
rurale ☐
commerciale ☐
artigianale ☐
misto ☐
altro ☐

abitato ☐
parz. abitato ■
disabitato ☐

superfie coperta mq 410
volume mc 2.500
in piani n° 2
eventuale sottotetto ■

1 Fronte Nord
2 Part. fronte Sud
3
4

TIPOLOGIA

isolato ■
a cortina ☐
a corte ☐
a schiera ☐
a blocco ☐
altro ☐

CONTESTO AMBIENTALE

parco ☐
giardino ☐
orto ☐
cortile, aia o simile ■
brolo ☐
altro ☐

centro storico ☐
nucleo rurale ☐
altro ☐

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DEI MATERIALI

STRUTTURE VERTICALI	STRUTTURE ORIZZONTALI	COPERTURA
tipo Mattone	tipo Legno	tipo Coppi
buono ☐	buono ☐	buono ☐
mediocre ■	mediocre ■	mediocre ■
cattivo ☐	cattivo ☐	cattivo ☐

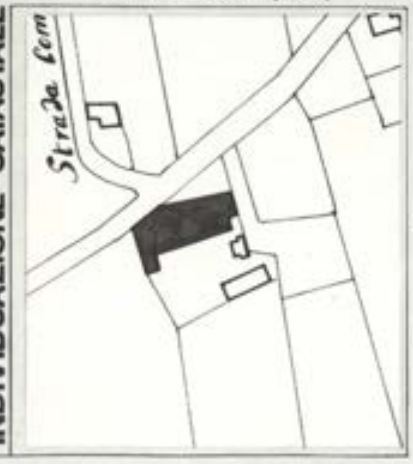
STATO DI CONSERVAZIONE: COMPLESSIVO buono ☐ mediocre ■ cattivo ☐
DELLE STRUTTURE buono ☐ mediocre ■ cattivo ☐

NOTE INTERVENTI SUCCESSIVI ALL' IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO
ENTITA' DELL' INTERVENTO:

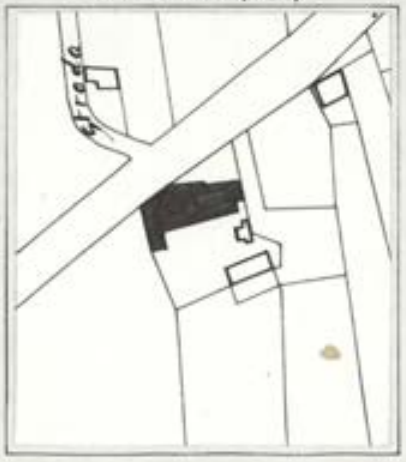
ALTRO VEDI ALLEGATO

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

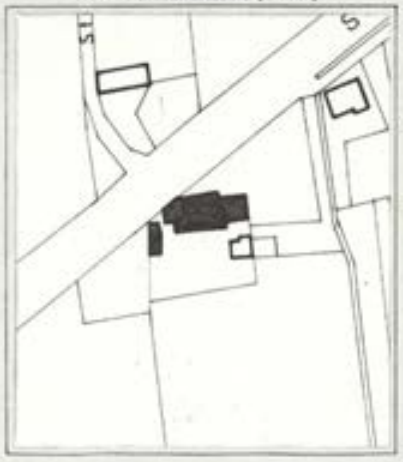
C. NAPOLEONICO (1804)



C. AUSTRIACO (1854)



C. ALL' IMPIANTO (1891)



C. ATTUALE

AEROFOTOGRAMMETRIA

DESCRIZIONE

Il manufatto edilizio, complessa casa rurale di antica origine, era definito già alla fine del 1700 in una forma planimetrica ampia ed articolata come documentato al Catasto Napoleonico.

Il perimetro del fabbricato rimane pressoché invariato per tutta la prima metà del 1800 ma nella seconda metà dello stesso secolo subisce una marcata variazione ad Est come documentato dal Catasto allo impianto.

Infatti si rileva in modo evidente la trasformazione del fabbricato in due unità edilizie.

Successivamente viene ampliato a Sud-Ovest e ad Est con la realizzazione di una palazzina residenziale a due piani più sottotetto.

Il prospetto Sud é caratterizzato da un ampio portico con piastri in mattoni e architrave in legno ed una apertura con arco a tutto sesto per l'accesso al portico della vecchia parte residenziale ad Est.

Il prospetto Nord é semplice e lineare con le tipiche aperture finestra con scuri e le aperture di dimensione ridotta per l'areazione del fienile.

Il prospetto Est é caratteristico della tipologia veneta e la facciata nella parte Sud limitrofa si presenta con portico posto trasversalmente al fabbricato principale.

La copertura é a due falde longitudinali in coppi con orditura portante in travi e tavole sovrapposte.

La palazzina residenziale ad Est si presenta con i caratteri architettonici tipici delle costruzioni dell'epoca.

Un cornicione di elementi in cotto corona, per un ampio tratto, il fronte Nord.

Prescrizioni riguardo la porzione ovest - N.C.T. Fg.8° m.n.250:

La ricostruzione dovrà avvenire sul sedime esistente rispettando le volumetrie dell'edificio in essere.

Le altezze potranno essere aumentate tanto quanto necessario ai fini dell'agibilità.

La tipologia dovrà fare riferimento alle tipologie tipiche della zona, conservando il portico originario (vedi anche indicazioni inserite nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I.).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1- Particolare fronte Nord, parte Est

2- Particolare fronte Sud

3- Angolo Sud-Ovest

4- Fronte Ovest

5- Part. Sud

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 14

Oggetto variazione: Modifica previsioni planivolumetriche all'interno dell'UMI D/4 nel "Centro Storico" di Mottinello Nuovo (C.S. D).

La variazione prevede l'inserimento di una "*sagoma limite nuovi edifici*" all'interno del Centro Storico "D" di Mottinello Nuovo.

Tale sagoma sostituisce quella prevista sul confine nord dell'U.M.I., mantenendo invariate le capacità edificatorie della zona.

Si confermano le altre previsioni planivolumetriche contenute nel P.I. vigente (demolizioni delle superfetazioni e dei manufatti in contrasto con l'ambiente).

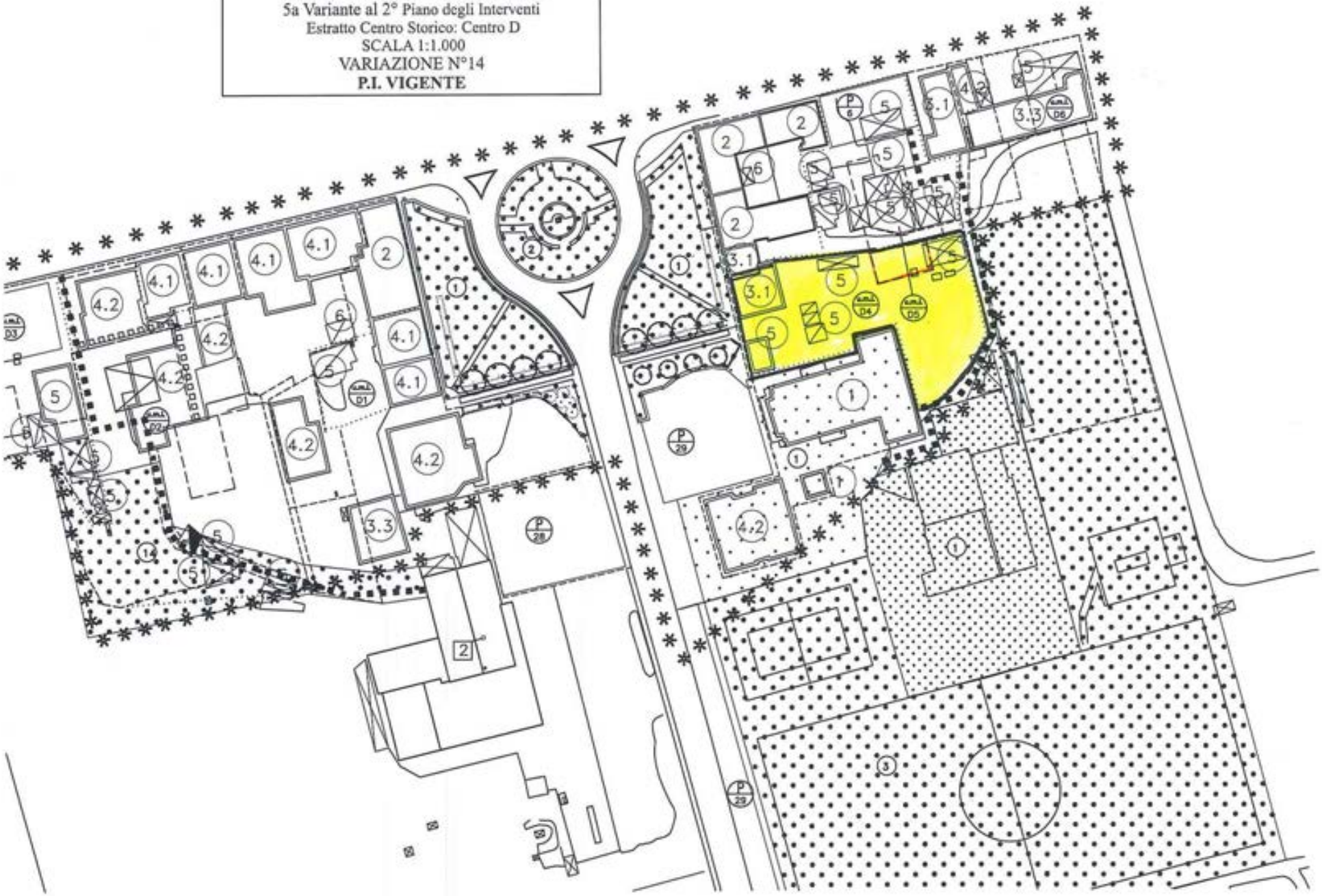
Si aggiornano, inoltre, i sedimi dei fabbricati presenti all'interno dell'U.M.I., anche in considerazione del fatto che il progetto dei Centri Storici risulta eseguito negli anni '80 del precedente secolo.

Modifica del "grado di vincolo" dell'edificio del quale si prevede l'ampliamento.

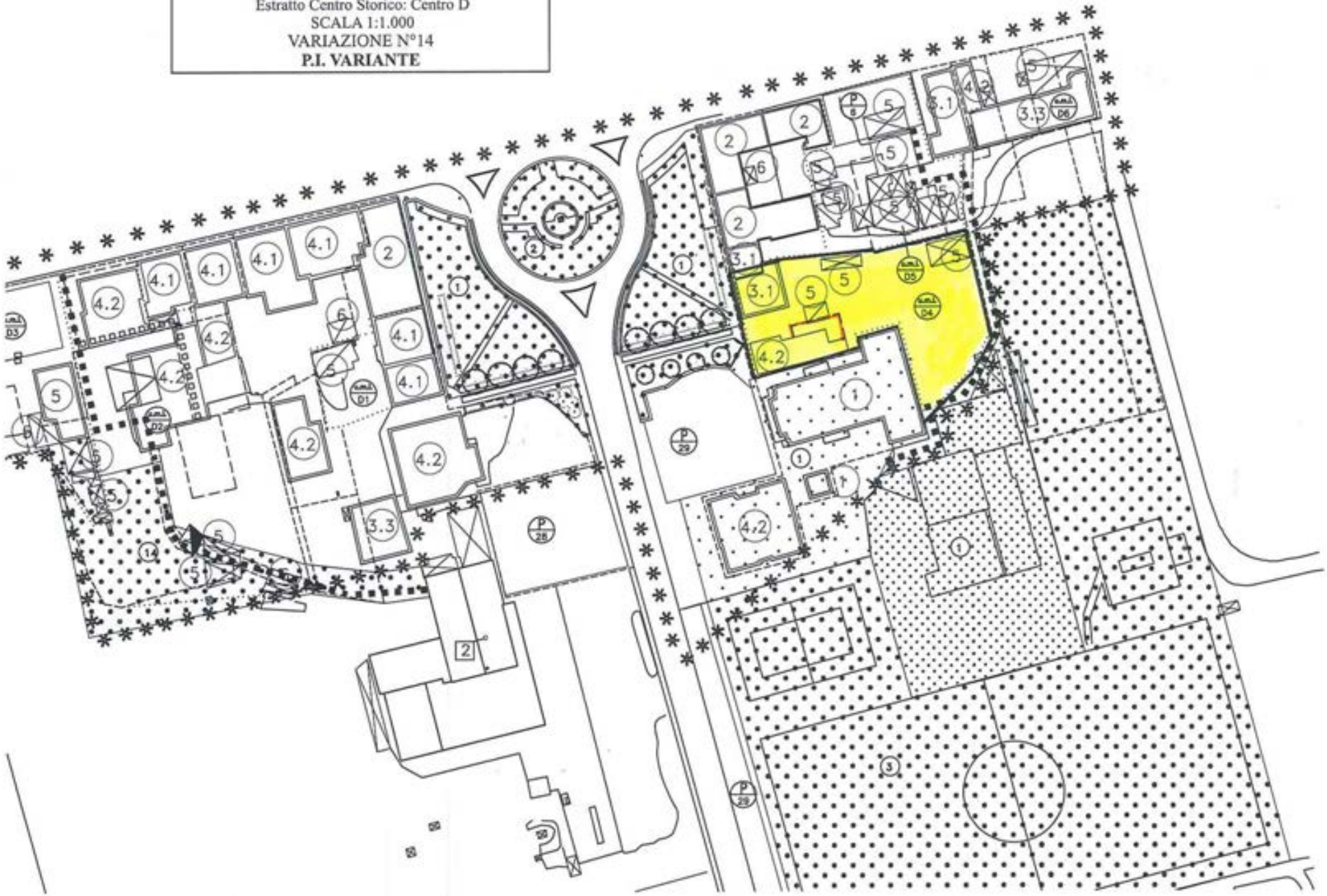
Allegati:

- Estratto Centro Storico D-Mottinello Nuovo - P.I. vigente sc. 1/1000
- Estratto Centro Storico D-Mottinello Nuovo - 5a Variante 2° P.I. sc. 1/1000.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Centro Storico: Centro D
SCALA 1:1.000
VARIAZIONE N°14
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Centro Storico: Centro D
SCALA 1:1.000
VARIAZIONE N°14
P.I. VARIANTE



SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 15

Oggetto variazione: Stralcio di un'area per servizi di interesse comune (verde pubblico di quartiere) nel centro di Galliera.

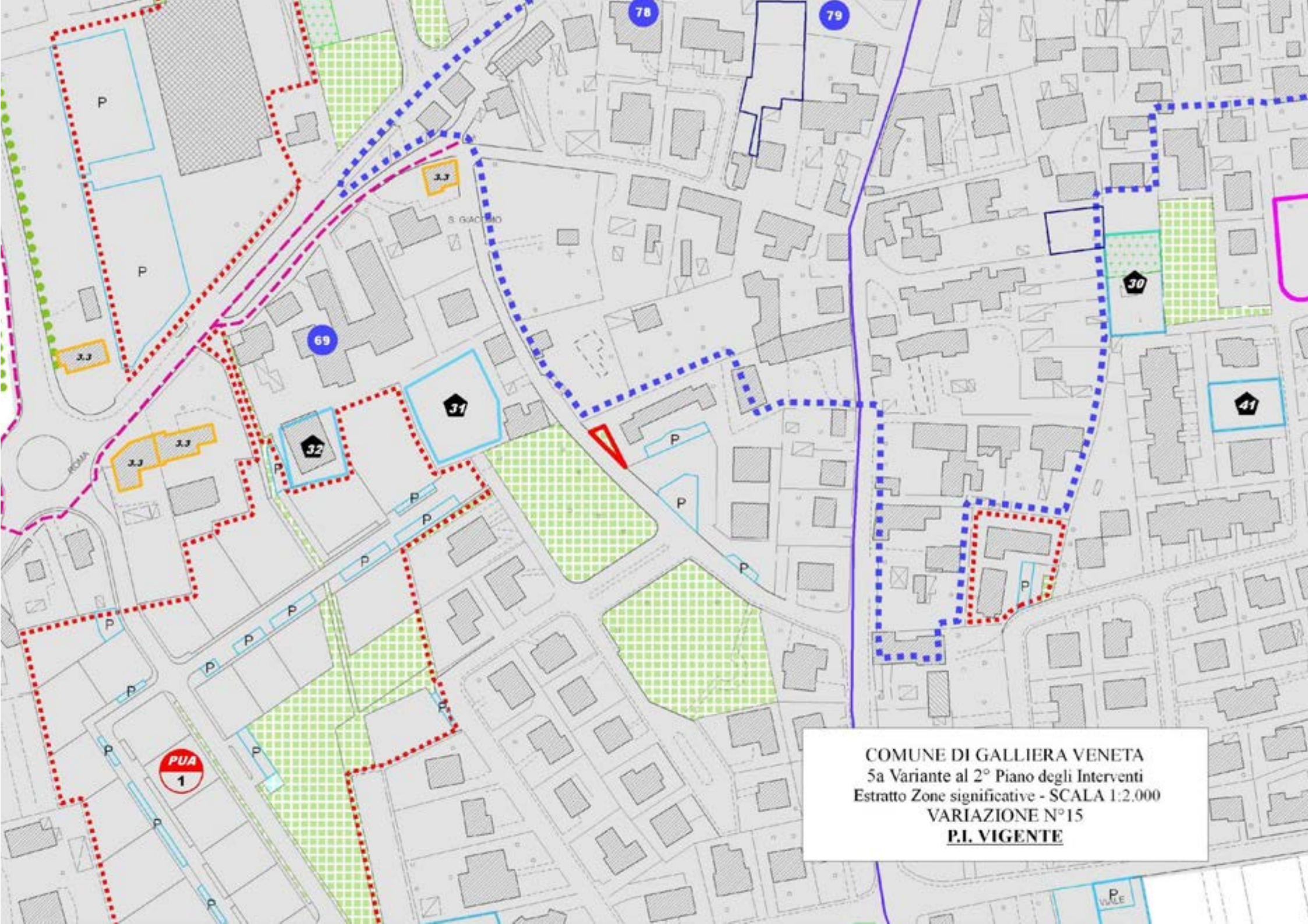
La variazione consiste nello stralcio di un'area a verde pubblico in progetto di mq.72 (Sc/70) ubicata all'interno delle aree residenziali del capoluogo, lungo via San Giacomo (porzione di area allibrata al N.C.T. al Fg. 8° M.N. 687).

La modifica viene introdotta in quanto la P.A. non intende acquisire l'area.

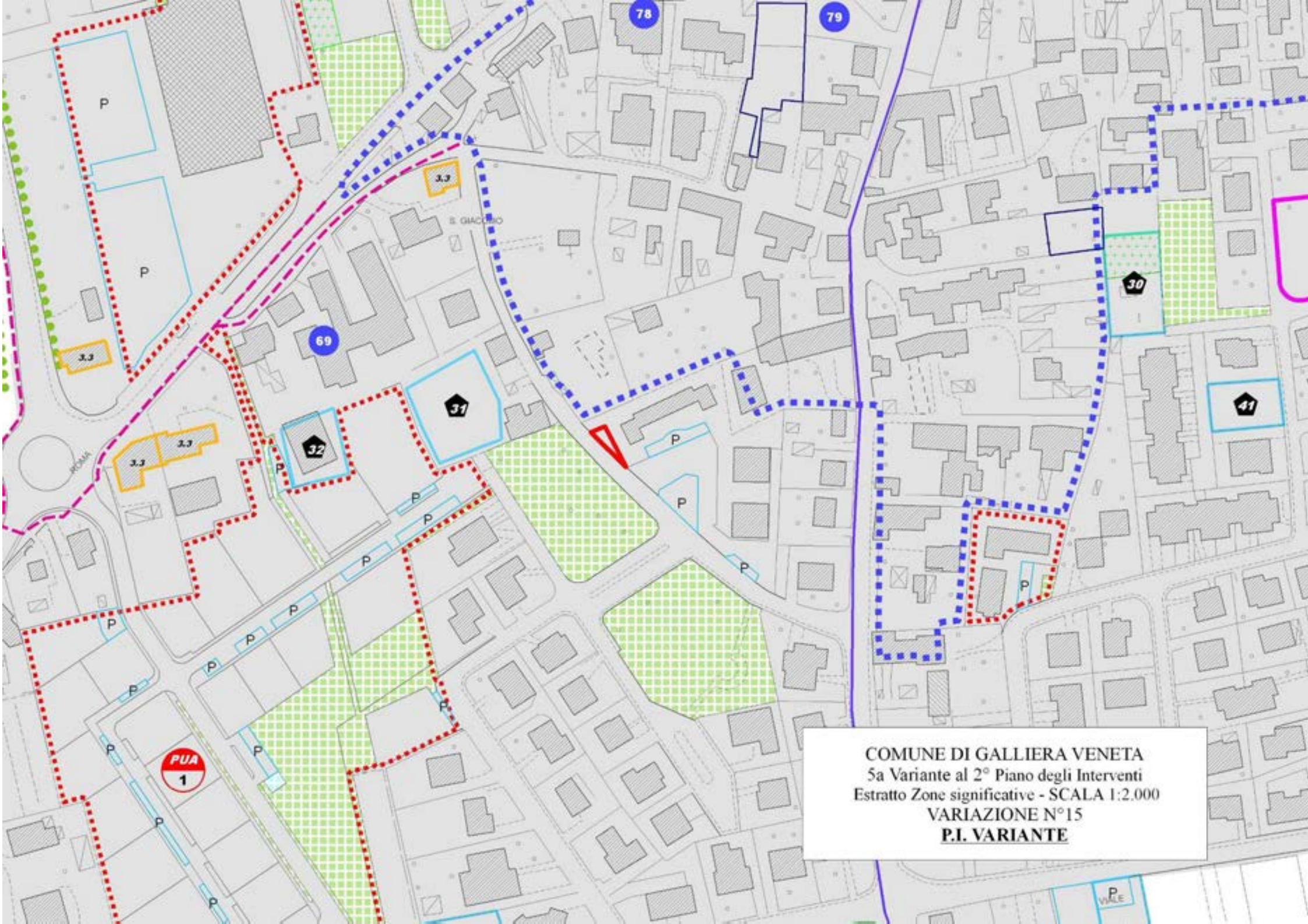
La variazione non incide sul dimensionamento generale del P.I., in quanto trattasi di un'area in previsione e quindi da non conteggiarsi ai fini della verifica degli standard/abitante, che, si ricorda, viene effettuata sulle aree pubbliche usufruibili (vedi elaborati allegati alla variante: tav.4.c.19 Verifica del Dimensionamento – tav.4.a.17 Aree per servizi di interesse comune).

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°15
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°15
P.I. VARIANTE

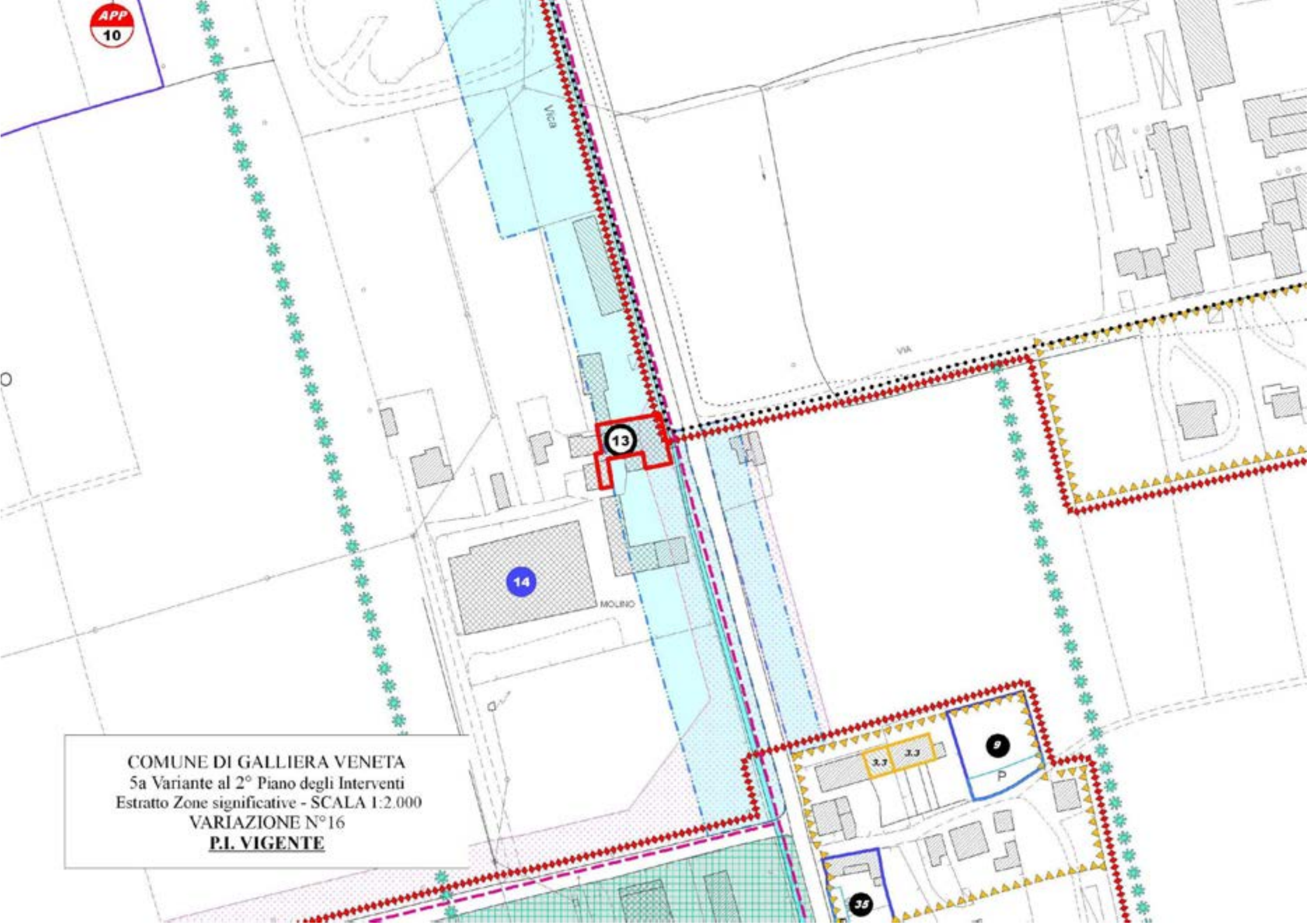
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 16

Oggetto variazione: Inserimento "grado di protezione" porzione di fabbricato "Molino Benetello" di via Montegrappa.

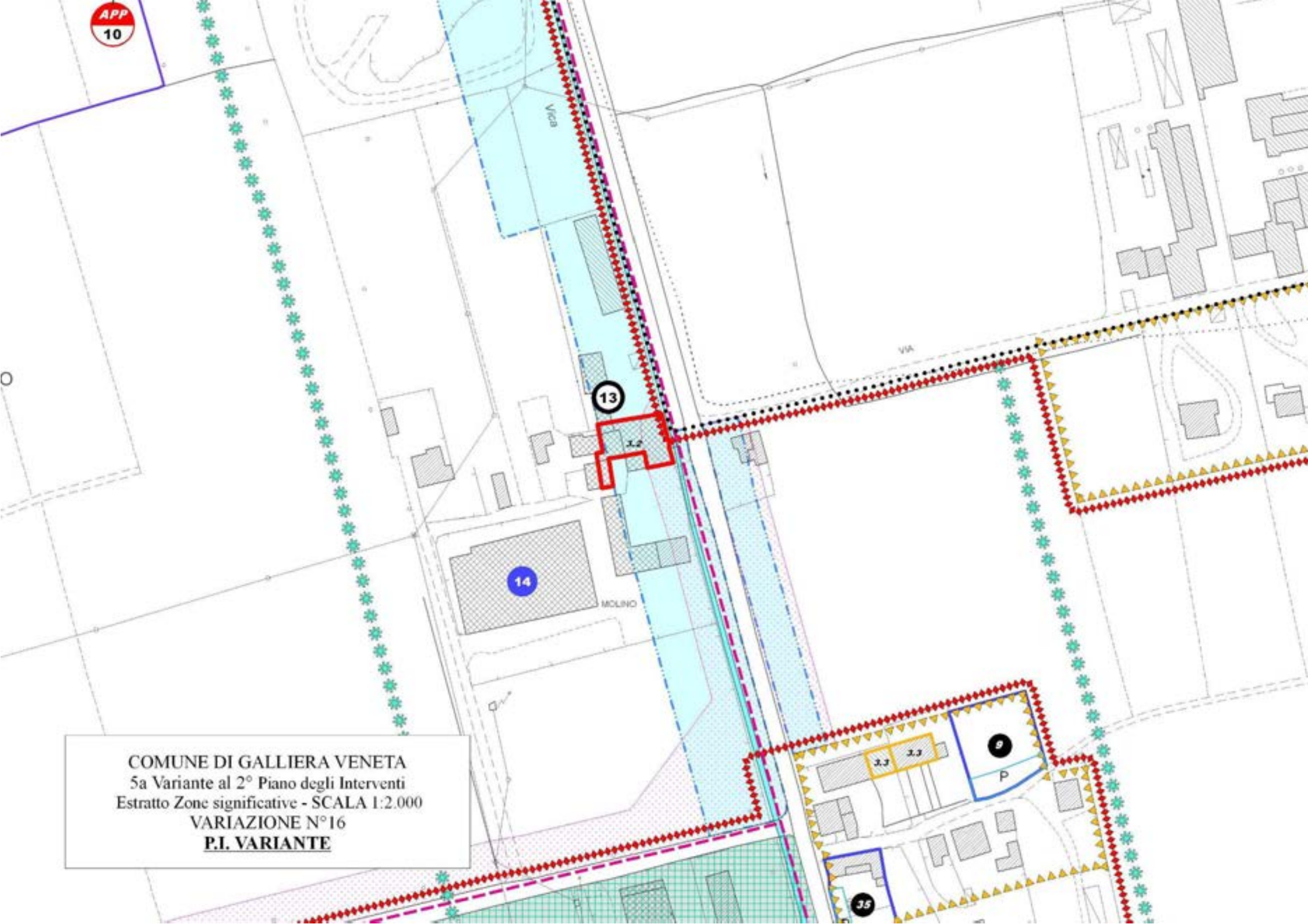
La variazione prevede l'inserimento del "grado di protezione" (3.2) per una porzione di edificio lungo Via Montegrappa riferito al complesso "Molino Benetello".
L'edificio risulta in parte già presente al catasto Napoleonico (1804) come evidenziato nella Scheda B n°B2.1 allegata al P.I. e inclusa nella presente variazione.
L'ex P.R.G., erroneamente e nonostante la presenza della scheda sopracitata, non ha attribuito all'edificio il dovuto "grado di protezione" 3.2, riferito agli "Edifici storico industriali", di conseguenza il PATI/PI non hanno acquisito tale informazione nel Q.C..
L'edificio risultava, comunque, correttamente individuato nell'elaborato Tavola C.S. – Codici di schedatura – Schede B in scala 1:5000 allegato al P.I..

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc.1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc.1/2000.
- Scheda B n° B2.1.



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°16
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°16
P.I. VARIANTE

COMUNE DI GALLIERA VENETA
Provincia di Padova

INDIVIDUAZIONE DEGLI AGGREGATI DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE (art.3 L.R. 80/80 e art.9 L.R. 58/78)

DESTINAZIONE D'USO ORIGINALE: Mulino a quattro ruote e casa unita d'affitto

SCHEDA B

SCHEDA N° B2.1

CARATTERISTICHE GENERALI

via Monte Grappa

sez. U foglio 3° mapp. 414-346 153-154

EDIFICIO

DI TIPO: residenziale ☐ rurale ☐ commerciale ☐ artigianale ☐ misto ☐ altro ☐

abitato ■ parz. abitato ☐ disabitato ☐

superfie coperta mq 1.950

volume mc 15.000

in piani n° 3

eventuale sottotetto ☐

1 Fronte Sud-Est 3

2 Fronte EST 4

TIPOLOGIA

isolato ☐
a cortina ☐
a corte ☐
a schiera ☐
a blocco ☐
altro ☐

CONTESTO AMBIENTALE

parco ☐
giardino ☐
orto ☐
cortile, aia o simile ☐
brolo ☐
altro ☐

centro storico ☐
nucleo rurale ☐
altro ■

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DEI MATERIALI

STRUTTURE VERTICALI	STRUTTURE ORIZZONTALI	COPERTURA
tipo Mattone-Laterizio	tipo Laterocemento-Legno	tipo Coppi
buono ■	buono ■	buono ■
mediocre ☐	mediocre ☐	mediocre ☐
cattivo ☐	cattivo ☐	cattivo ☐

STATO DI CONSERVAZIONE: COMPLESSIVO buono ☐ mediocre ☐ cattivo ■

DELLE STRUTTURE buono ■ mediocre ☐ cattivo ☐

NOTE INTERVENTI SUCCESSIVI ALL' IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO

ENTITA' DELL' INTERVENTO:

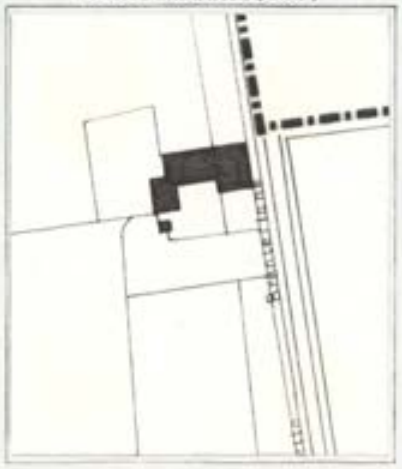
ALTRO VEDI ALLEGATO

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

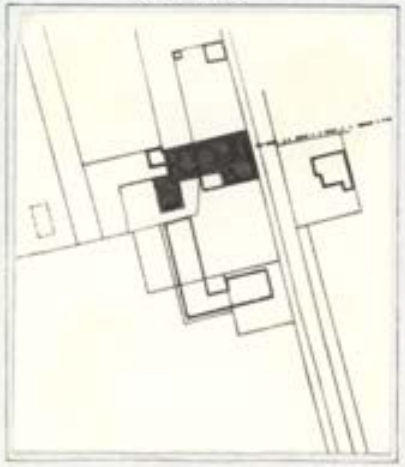
C. NAPOLEONICO (1804)

C. AUSTRIACO (1854)

C. ALL' IMPIANTO (1891)



C. ATTUALE



AEROFOTOGRAMMETRIA

DESCRIZIONE

Come risulta da Suppliche del N.H. A. Capello del 1683 e del 1689 al Provveditore dei beni inculti; il fabbricato "Molino di quattro rode" era, a quell'epoca, già attivo.

Il sommario disegno assonometrico raffigurante l'edificio fornito dalle citate Suppliche trova conferma alla fine del 1700 nel C. Napoleonico.

Il complesso edilizio, fin da quell'epoca, inizia una serie di trasformazioni riscontrabili dal raffronto tra i riporti grafici dei Catasti, tali da definire l'insieme come appare tuttoggi.

Il fabbricato a Mulino é frutto di ristrutturazioni della metà del secolo attuale come allo stesso periodo é da attribuire la costruzione del fabbricato a L per attività ed abitazione, a Sud, cui in periodi più recenti é seguito l'ampliamento a Nord.
Tali interventi hanno reso ormai illeggibile la struttura originaria.

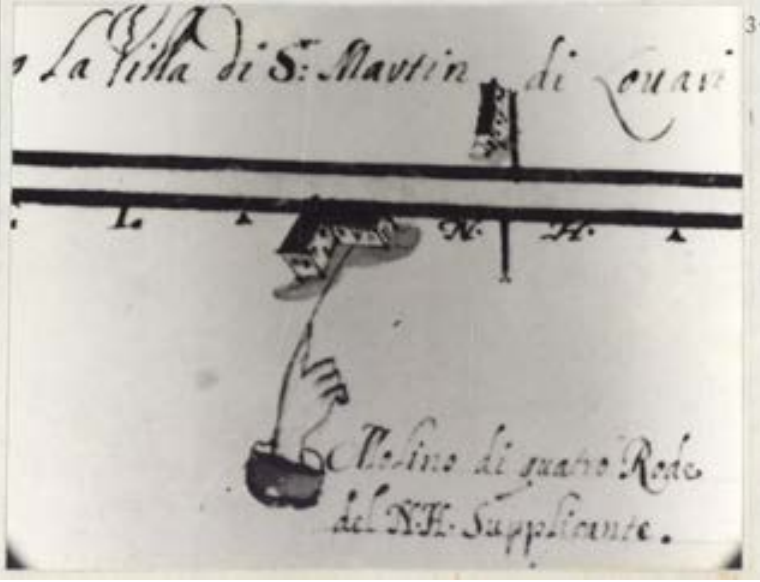
ARCHIVIO DI STATO (VE) BENI INCULTI
PD-PO 41 DS.3
Supplica a nome N.H. A. Capello
anno 1683

Riconoscibili: lo Stradone ora M.te Grappa, casa rurale ed il "Molino".

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1-Fronte Sud-Est

2- Fronte Nord-Est



3- ARCHIVIO DI STATO (VE) BENI INCULTI
PD-PO 7 DS.4

Supplica a nome del N.H. Capello
anno 1689

Particolare : riconoscibili lo Stradone ora via M.te Grappa, casa rurale e il "Molino"

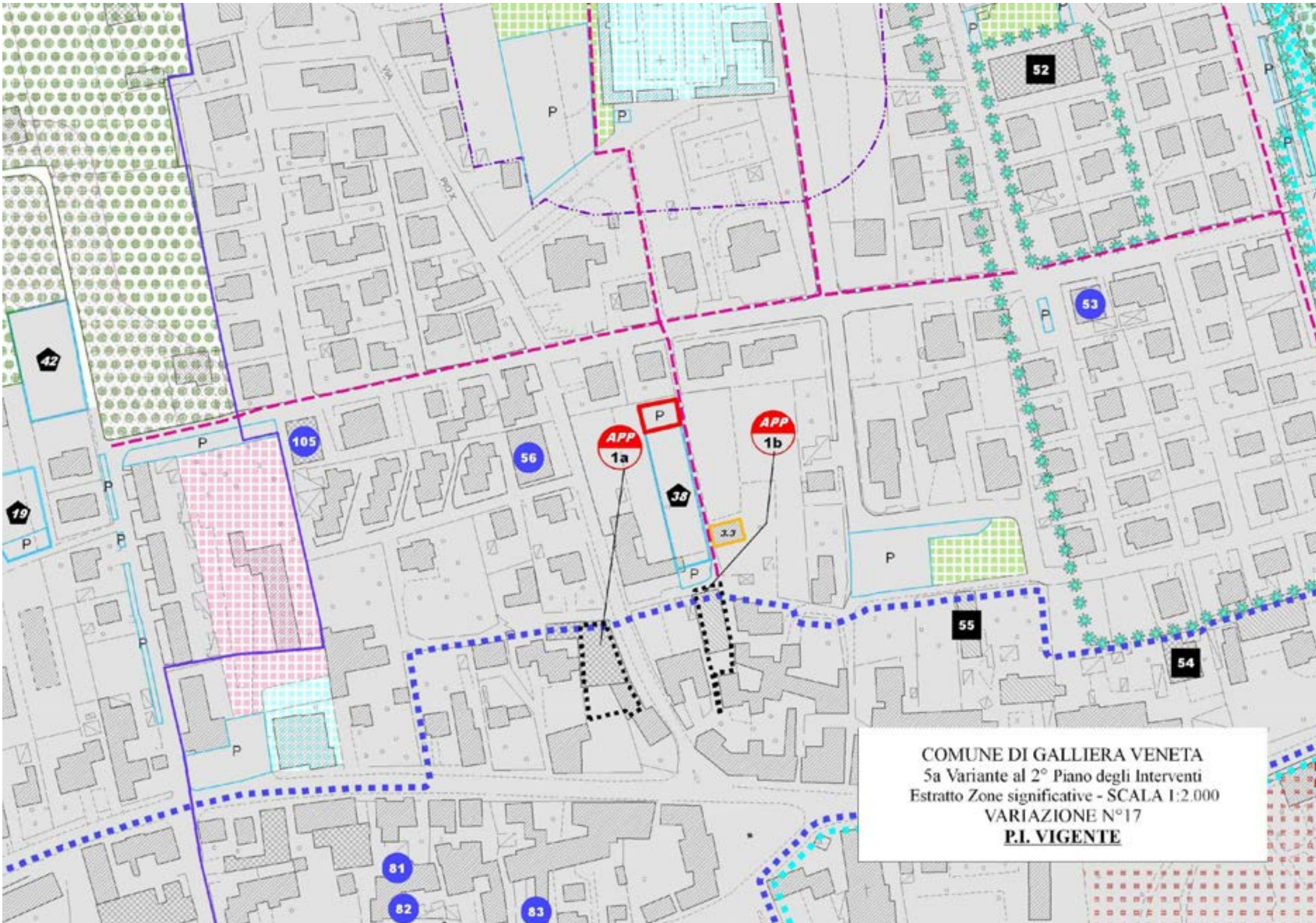
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 17

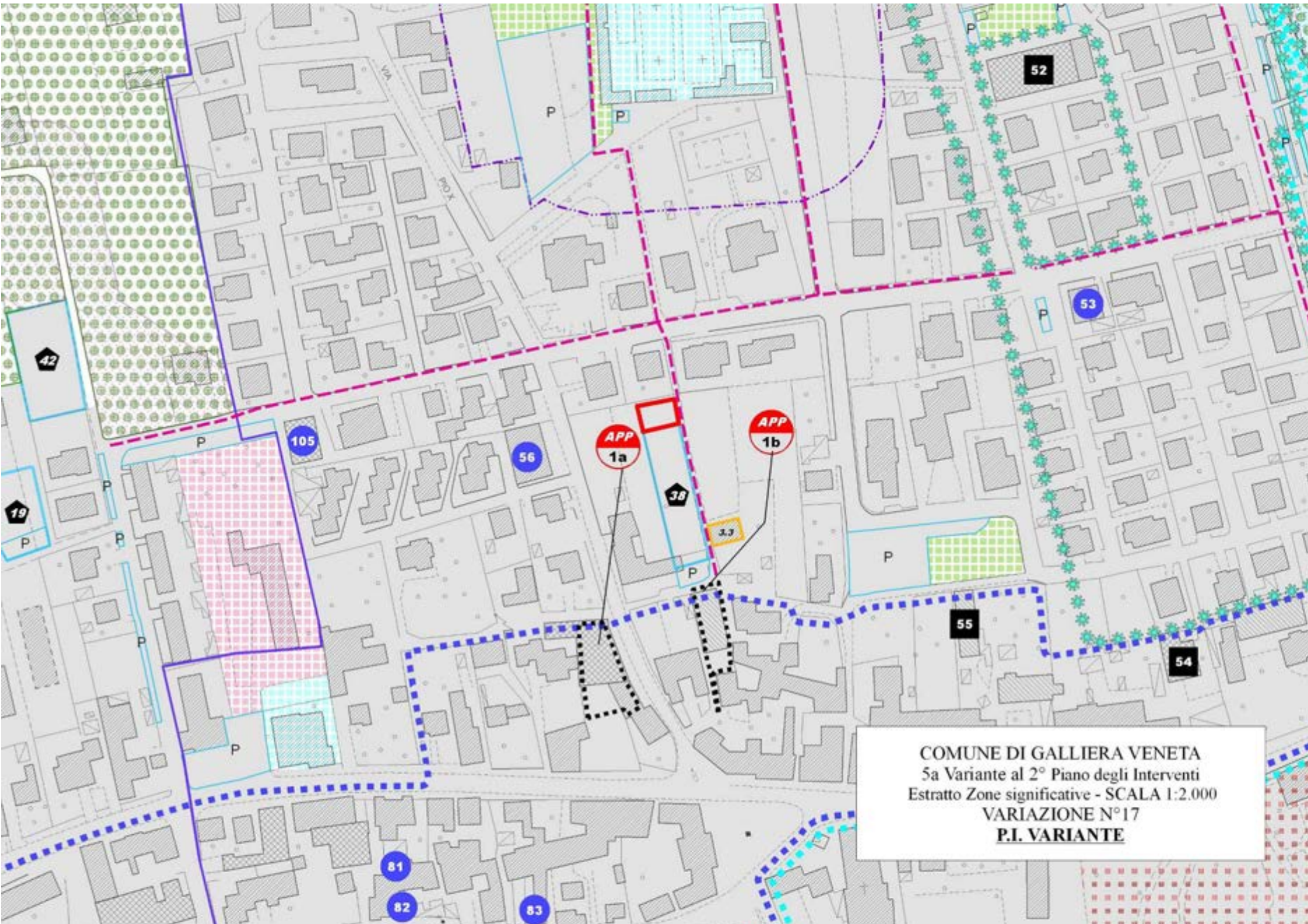
Oggetto variazione: Stralcio di un'area per il parcheggio in progetto (Sd/56).

La variazione consiste nello stralcio di un'area a parcheggio pubblico in progetto (Sd/56) nelle aree residenziali del capoluogo (porzione di area allibrata al N.C.T. al Fg. 6° M.N. 305).
Il parcheggio previsto a servizio dell'adiacente "Scheda Progetto" n.38 delle aree di "urbanizzazione consolidata" può essere stralciato anche in considerazione del fatto che il lotto ha già l'obbligo della realizzazione e cessione alla P.A. del parcheggio (Sd/55) individuato sul lato sud della scheda stessa.
La variazione non incide sul dimensionamento generale del P.I., in quanto trattasi di un'area in previsione e quindi da non conteggiarsi ai fini della verifica degli standard/abitante, che, si ricorda, viene effettuata sulle aree pubbliche usufruibili (vedi elaborato allegato alla variante: Verifica del Dimensionamento).

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.


COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°17
P.I. VIGENTE
APP 1a
APP 1b
52
53
54
55
56
105
42
19
38
81
82
83
P


COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°17
P.I. VARIANTE
APP 1a
APP 1b
52
53
42
105
56
38
19
55
54
81
82
83
P

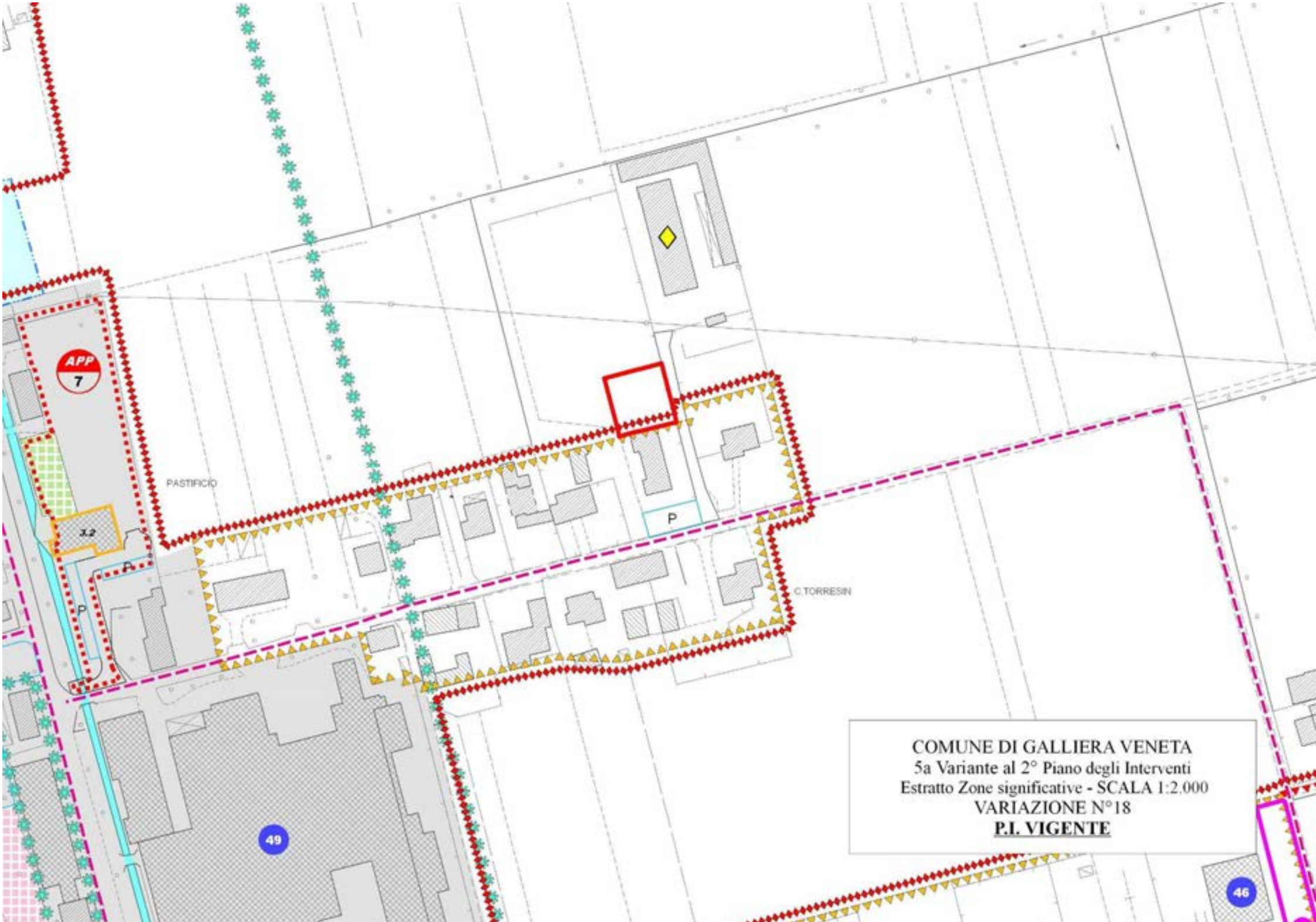
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 18

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" (n°38) nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Monte Grappa.

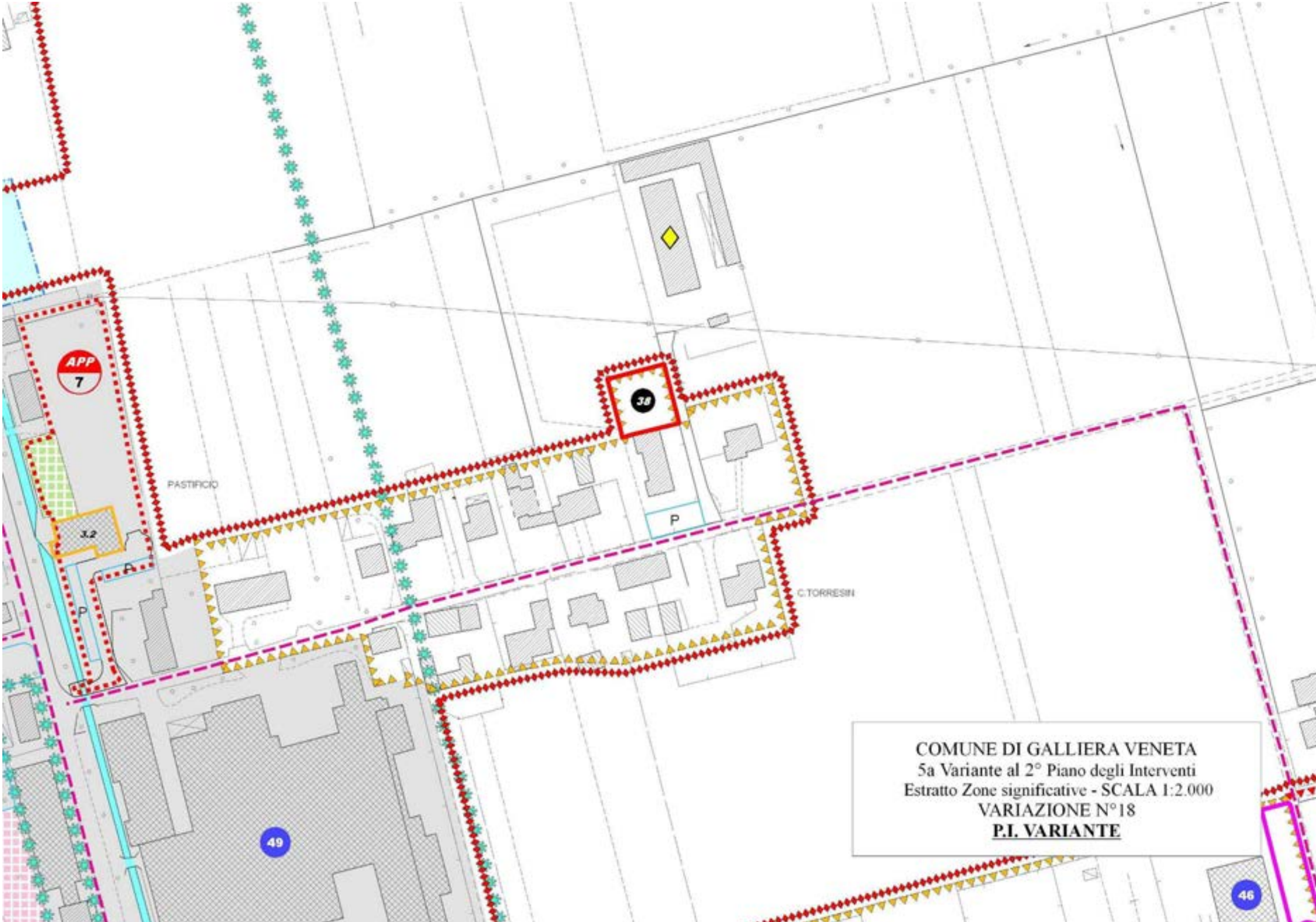
La variazione comporta l'inserimento di una "scheda progetto" (n°38) nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Monte Grappa, previo ampliamento (mq.720) delle aree stesse nei limiti previsti dall'art. 62 delle N.T. del P.A.T.I..
La nuova "scheda progetto" presenta una superficie territoriale pari a mq.720 e potrà sviluppare un nuovo volume massimo "prefissato" di progetto non superiore a mc.900.
Il nuovo edificio dovrà rispettare le dovute distanze dalla linea aerea dell'ENEL presente a nord della "scheda progetto" e dovrà essere preferibilmente collegato con l'edificio della stessa proprietà posto sul lato sud della nuova "scheda progetto".
Vengono affinati, di conseguenza, gli ambiti di "tutela, riqualificazione e valorizzazione" derivanti dal PATI.

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc.1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc.1/2000.



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°18
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°18
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 19

Oggetto variazione: Riduzione di un'area per servizi di interesse comune (verde pubblico di quartiere) nel centro di Galliera con inserimento di una "scheda progetto" (n.53) nelle aree di urbanizzazione consolidata.

La variazione consiste nella riduzione per mq. 1.381, di un'area a verde pubblico in progetto (Sc/4) nel centro di Galliera (area allibrata al N.C.T. al Fg. 9° M.N. 1380, 1381 e 1383), con l'inserimento di una "scheda progetto" (n.53 delle "aree di urbanizzazione consolidata") a volumetria prefissata (mc.1.200).

Si precisa che il M.N. 1380 (porzione nord) anche se esterno all'ambito oggetto di "manifestazione d'interesse" risulta già utilizzato come area per la viabilità, così come il M.N. 1383, da qui lo stralcio dalle aree a verde pubblico di quartiere.

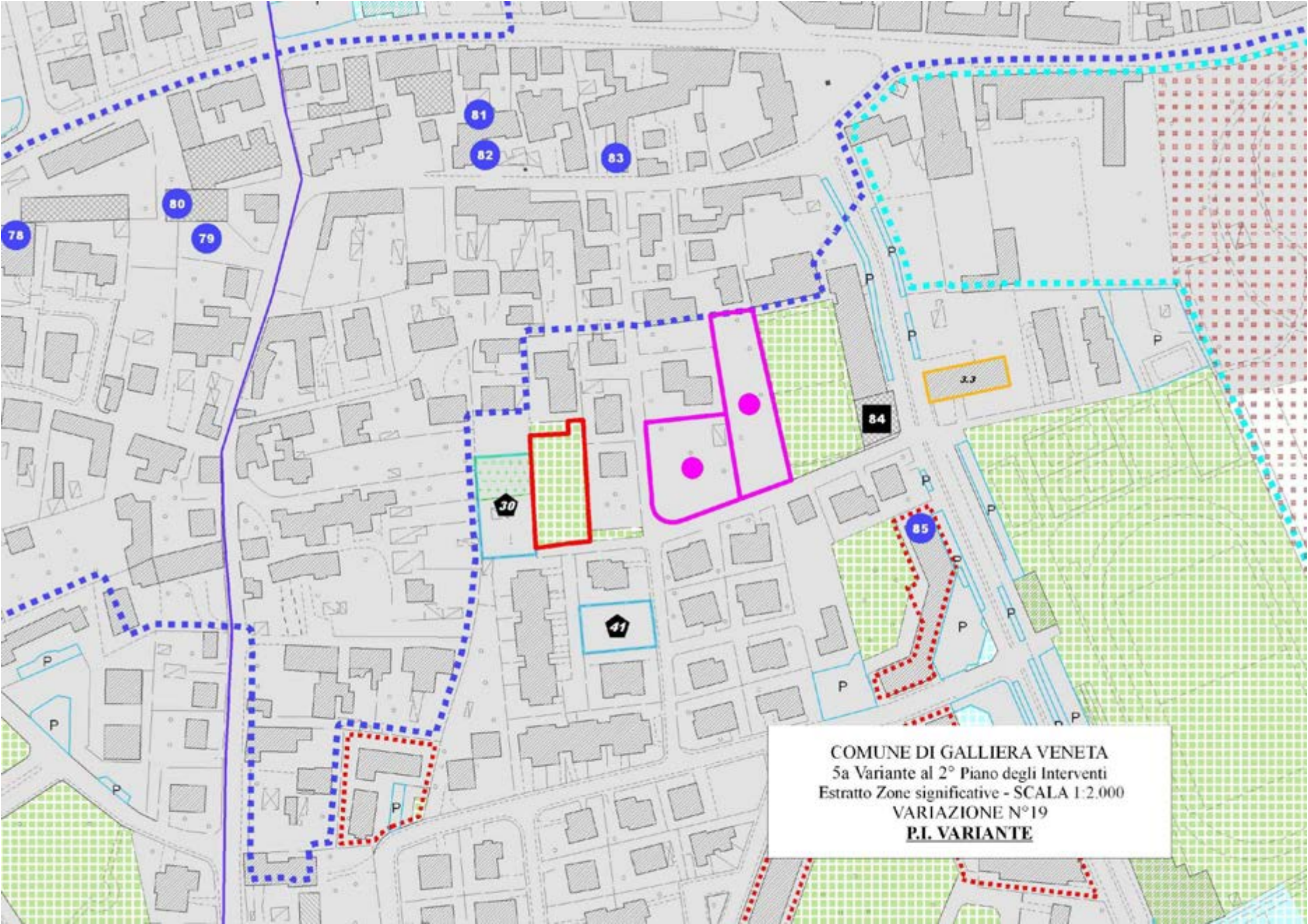
Si conferma la "fascia" a verde pubblico individuata lungo la strada di accesso (via Treviso).

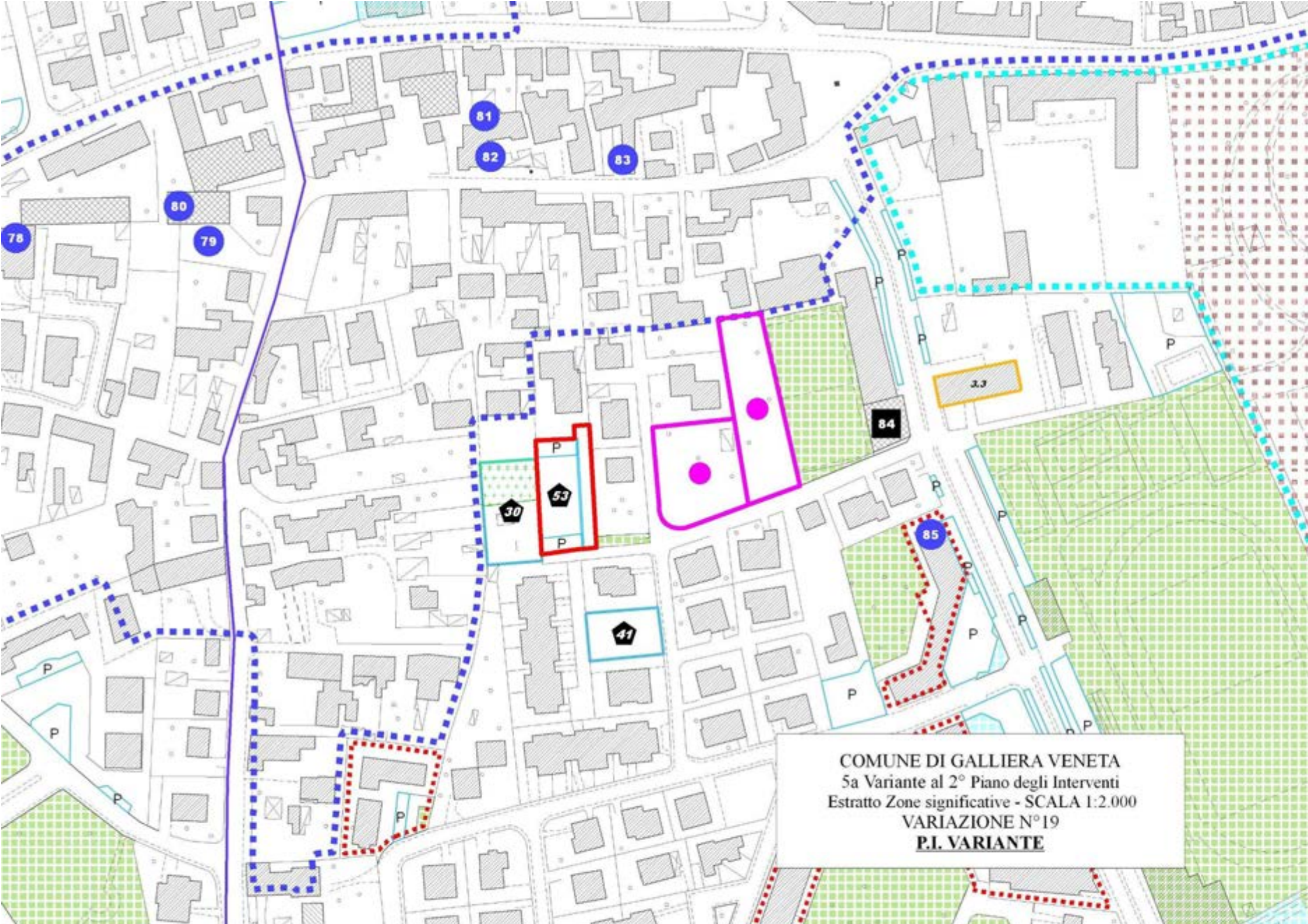
Obbligo della realizzazione delle aree a parcheggio (da cedersi gratuitamente al comune) previste all'interno della "scheda progetto".

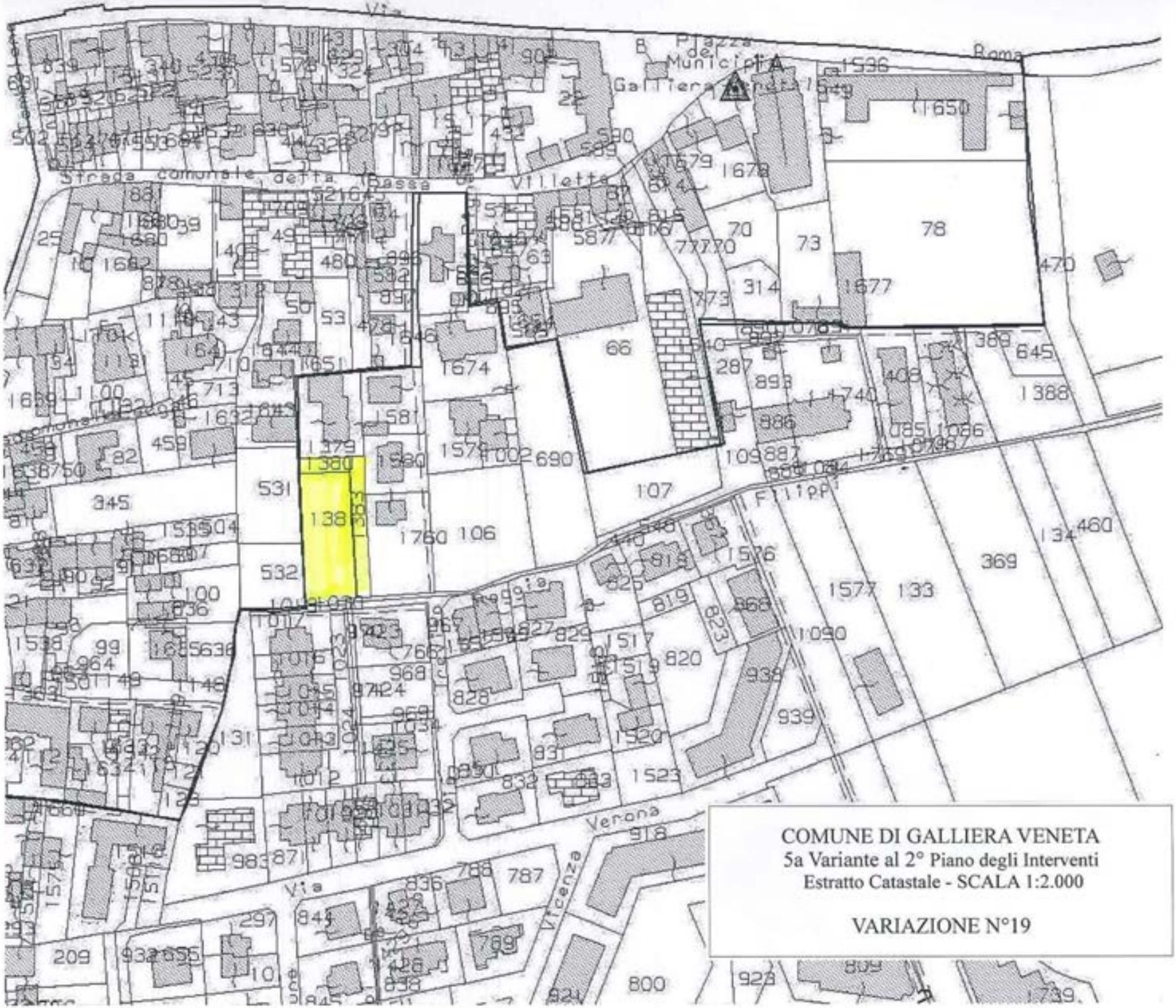
Tali aree a parcheggio comprendono anche eventuali viabilità esistenti o allargamenti delle stesse.

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000
- Estratto Catastale sc. 1/2000.


81
82
83
80
79
78
84
85
30
41
3.3
P
COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°19
P.I. VARIANTE


81
82
83
80
79
78
84
85
30
53
41
3.3
P
COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°19
P.I. VARIANTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Catastale - SCALA 1:2.000

VARIAZIONE N°19

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 20

Oggetto variazione: Inserimento "grado di protezione" porzione di fabbricato "Ciminiera" a Mottinello Nuovo

La variazione prevede l'inserimento del "grado di protezione" per una porzione di edificio nella frazione di Mottinello Nuovo originariamente utilizzato come "ciminiera" (sistema di evacuazione industriale di fumi).

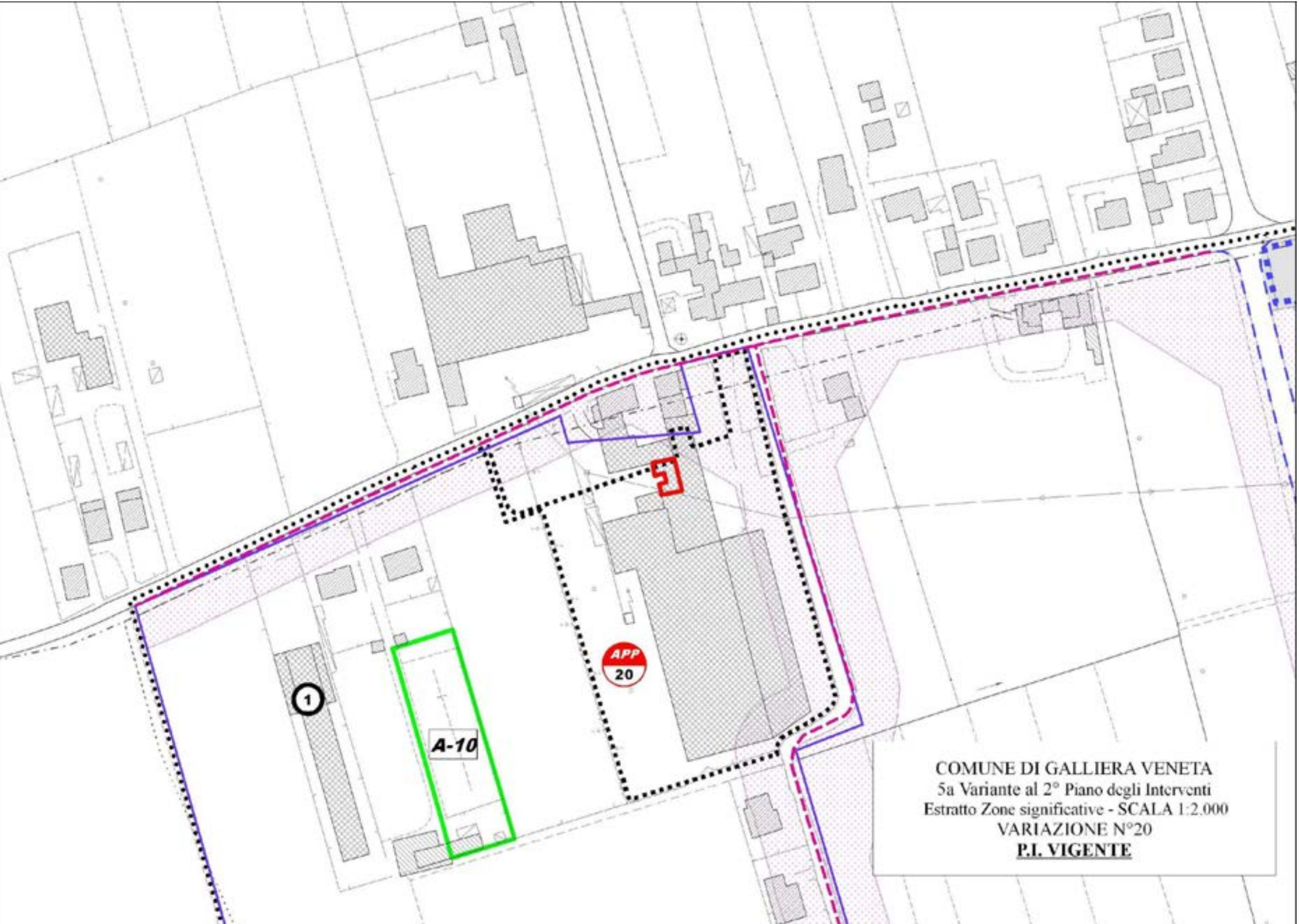
L'edificio viene schedato nell'elaborato Schede B alla sez. n°D2 fabb. n.2; allo stesso si assegna il dovuto "grado di protezione" 3.2, riferito agli "Edifici storico industriali" (vedasi art.32 N.T.O).

Si prescrive di valutare (in fase di eventuale ristrutturazione) dal punto di vista storico/testimoniale l'intero fabbricato nel quale l'edificio è inserito.

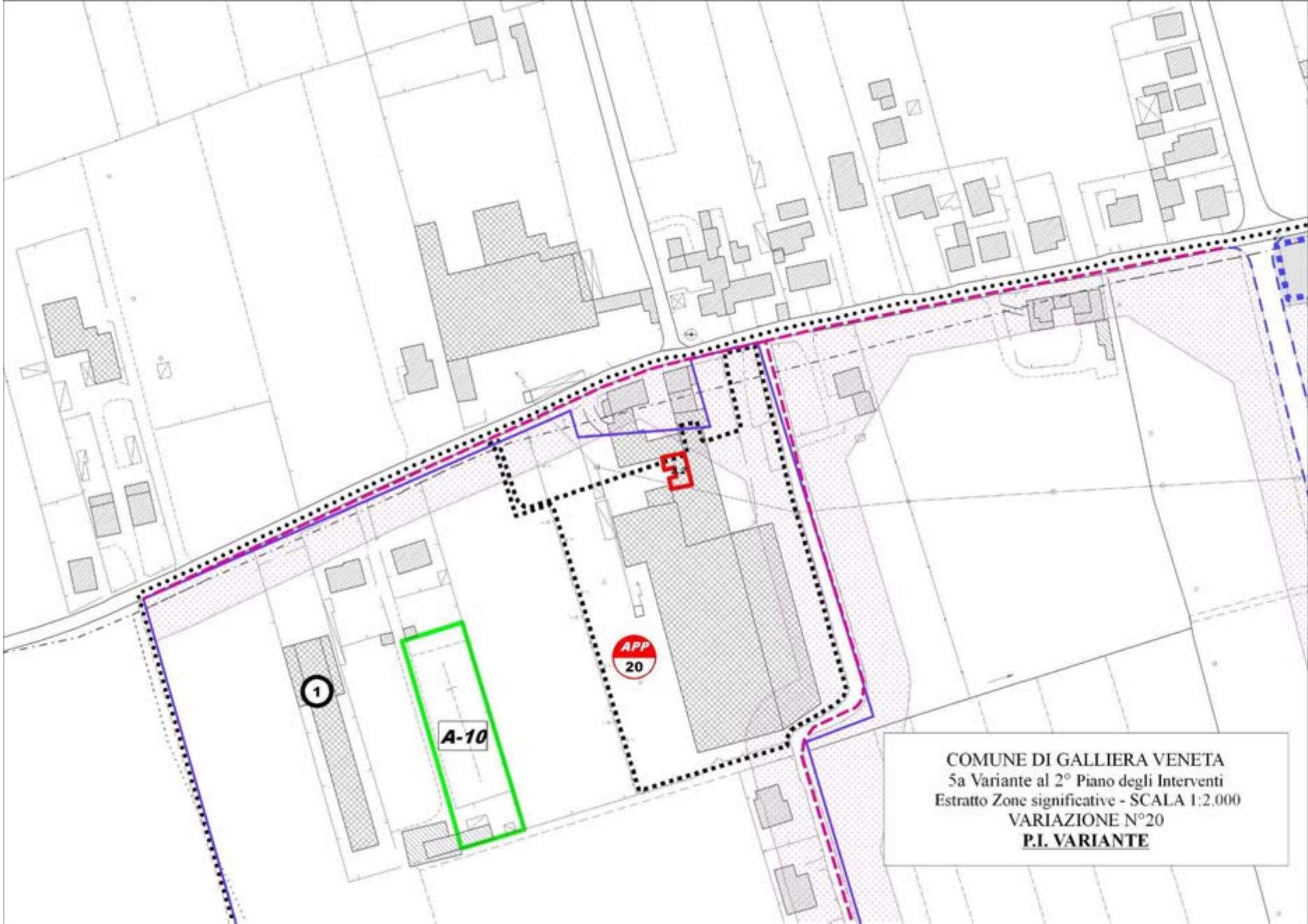
Vedasi anche Tavola C.S. – Codici di schedatura – Schede B in scala 1:5000 allegata al P.I..

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc.1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc.1/2000.
- Scheda B n° D2.2.



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°20
P.I. VIGENTE

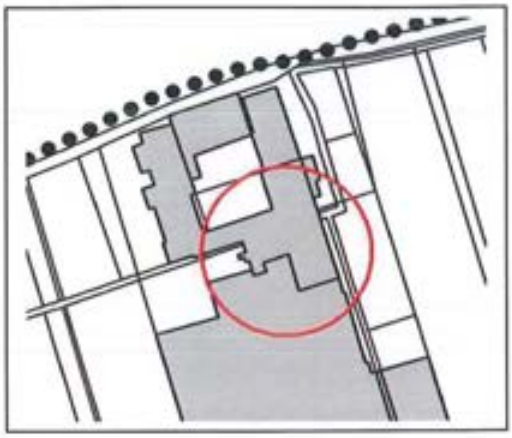


COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°20
P.I. VARIANTE

COMUNE DI GALLIERA VENETA
Provincia di Padova

AGGIORNAMENTO SCHEDE **B** ANNO **2020**

RIFERIMENTO SCHEDA **D.2.2** **MOTTINELLO NUOVO**



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO sc. 1:2000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Interventi

	ESTREMI DELL'ATTO	DATA	TIPO DI INTERVENTO

☐ **MODESTA ENTITA'** ■ **RILEVANTE ENTITA'**

Note

Trattasi di antica "ciminiera", significativo esempio di antiche lavorazioni (filanda – seta).

Si assegna il **grado di protezione 3.2.** – relativo agli "Edifici storico industriali".

Valutare l'intero edificio nel quale è inserito il manufatto.

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°21

Oggetto variazione: Applicazione art. 7 della L.R. n° 4 del 16/03/2015 nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Statue.

L'ambito, oggetto della variazione, risulta inserito nel P.I. vigente nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Statue.

In considerazione che la richiesta degli aventi titolo, volta allo stralcio delle capacità edificatorie dell'area, risulta compatibile con i criteri di valutazione adottati dalla Giunta Comunale, l'area viene resa "inedificabile" in applicazione dell'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della L.R. n° 4 del 16 marzo 2015.

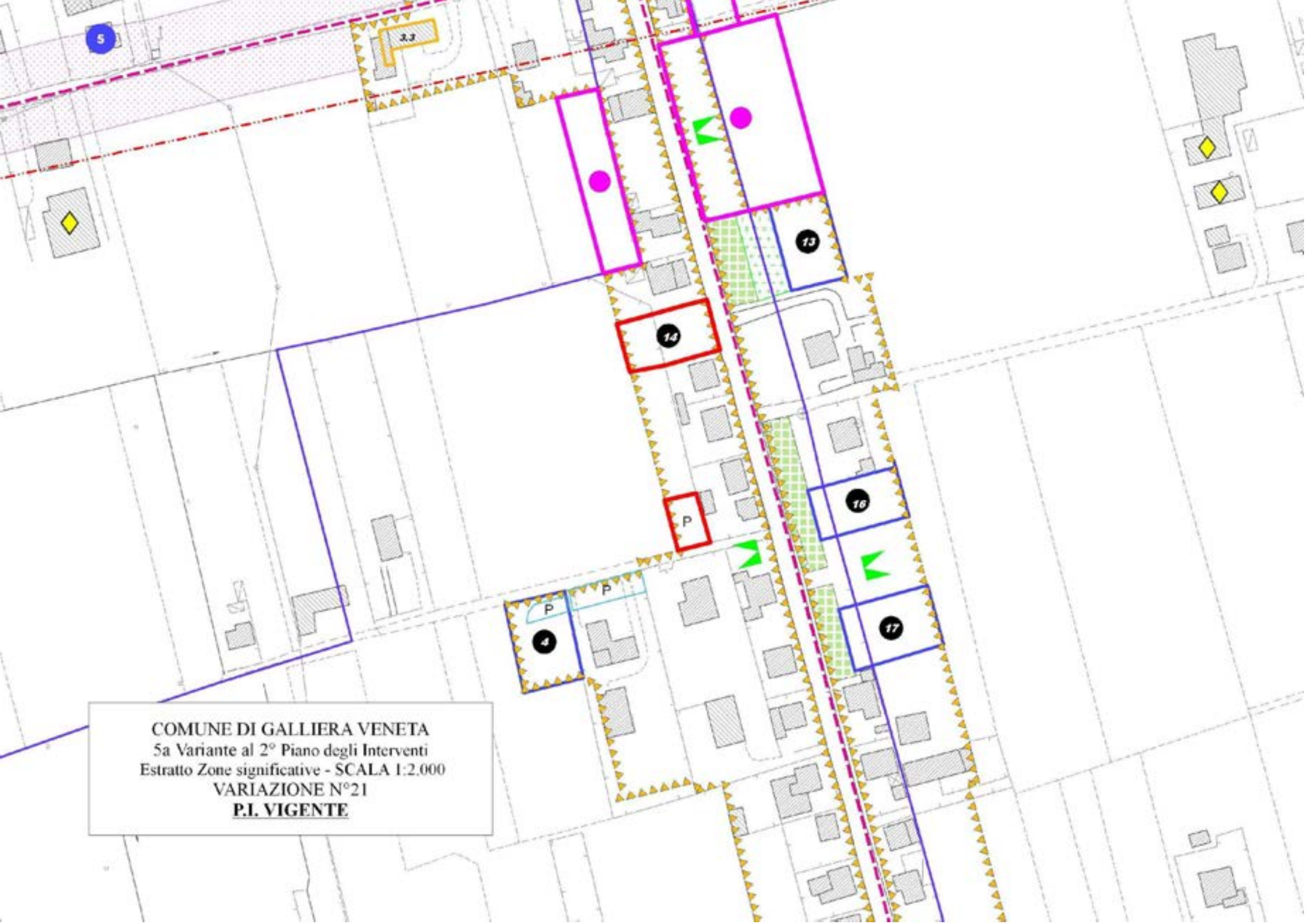
Nel caso specifico l'area viene riclassificata "zona agricola" in quanto ubicata sul perimetro esterno dell'ambito ad "edificazione diffusa".

Vedasi, inoltre, le specifiche prescrizioni contenute nell'art.30.2.3 delle N.T.O..

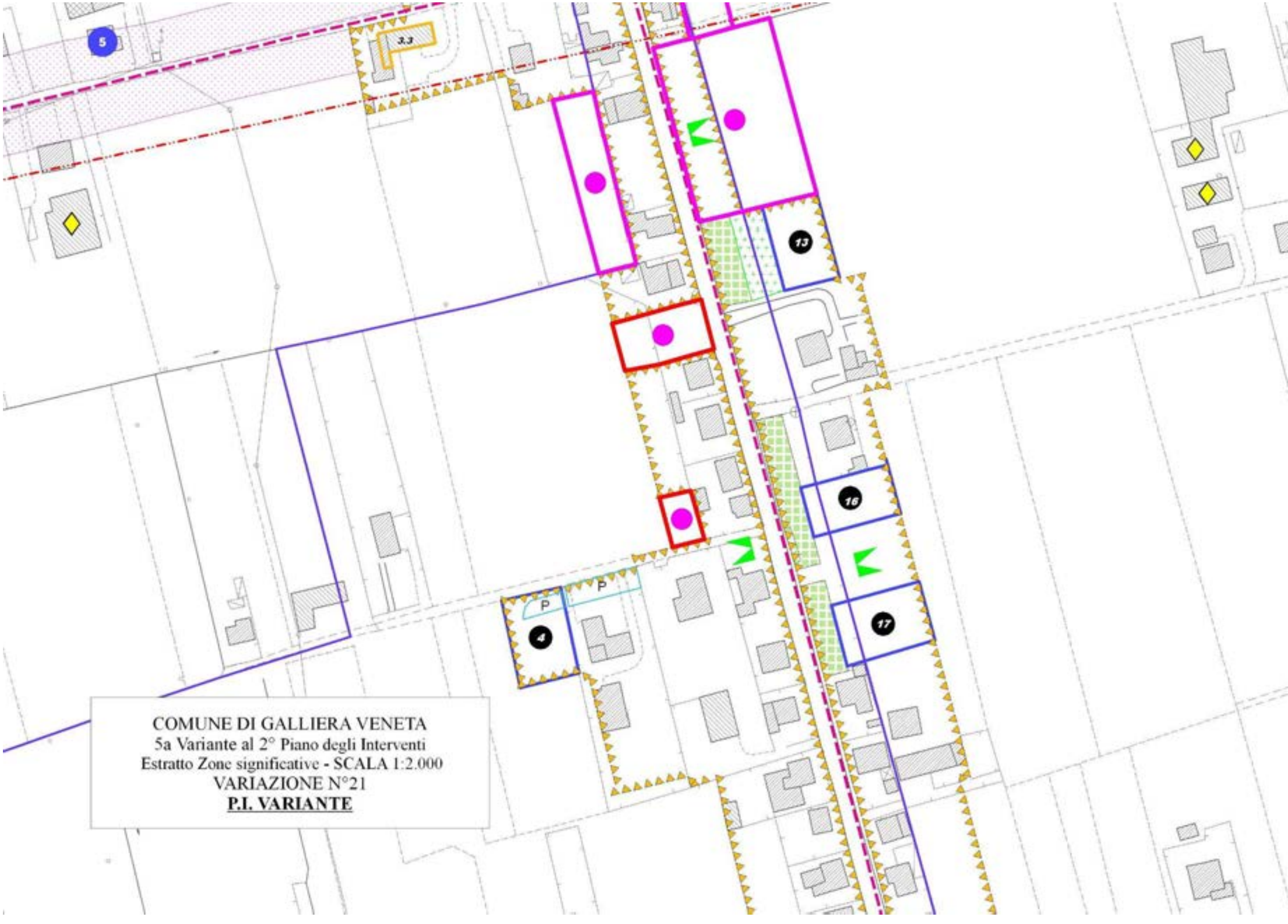
In applicazione alla normativa inserita per gli "ambiti inedificabili ex art.7 L.R. n.4/2015" la riclassificazione dei lotti non comporta alcuna compensazione di aree a livello di dimensionamento quinquennale del P.I. e le possibilità di ridefinizione dei perimetri delle aree di edificazione diffusa ammesse dall'art.62 delle N.T. del PATI si intendono applicabili per le aree risultanti dalla riclassificazione.

Allegati:

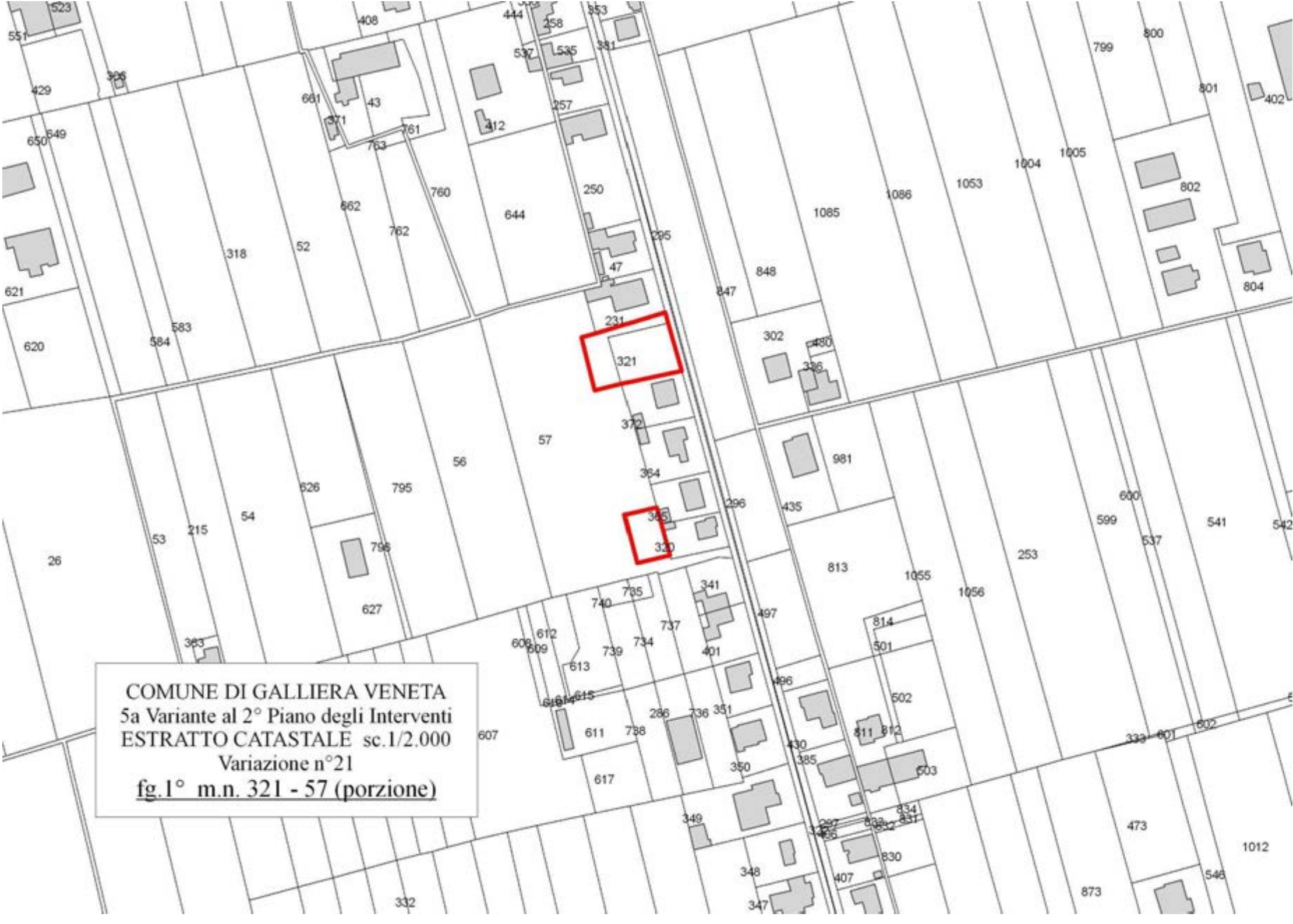
- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000
- Estratto Catastale con individuazione mappali resi "inedificabili" sc. 1/2000.



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°21
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°21
P.I. VARIANTE


COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
ESTRATTO CATASTALE sc.1/2.000
Variazione n°21
fg.1° m.n. 321 - 57 (porzione)

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 22

Oggetto variazione: Inserimento ambito da assoggettare a PUA in sostituzione di un "Accordo pubblico/privato" ai sensi art.6 L.R. n.11/2004.

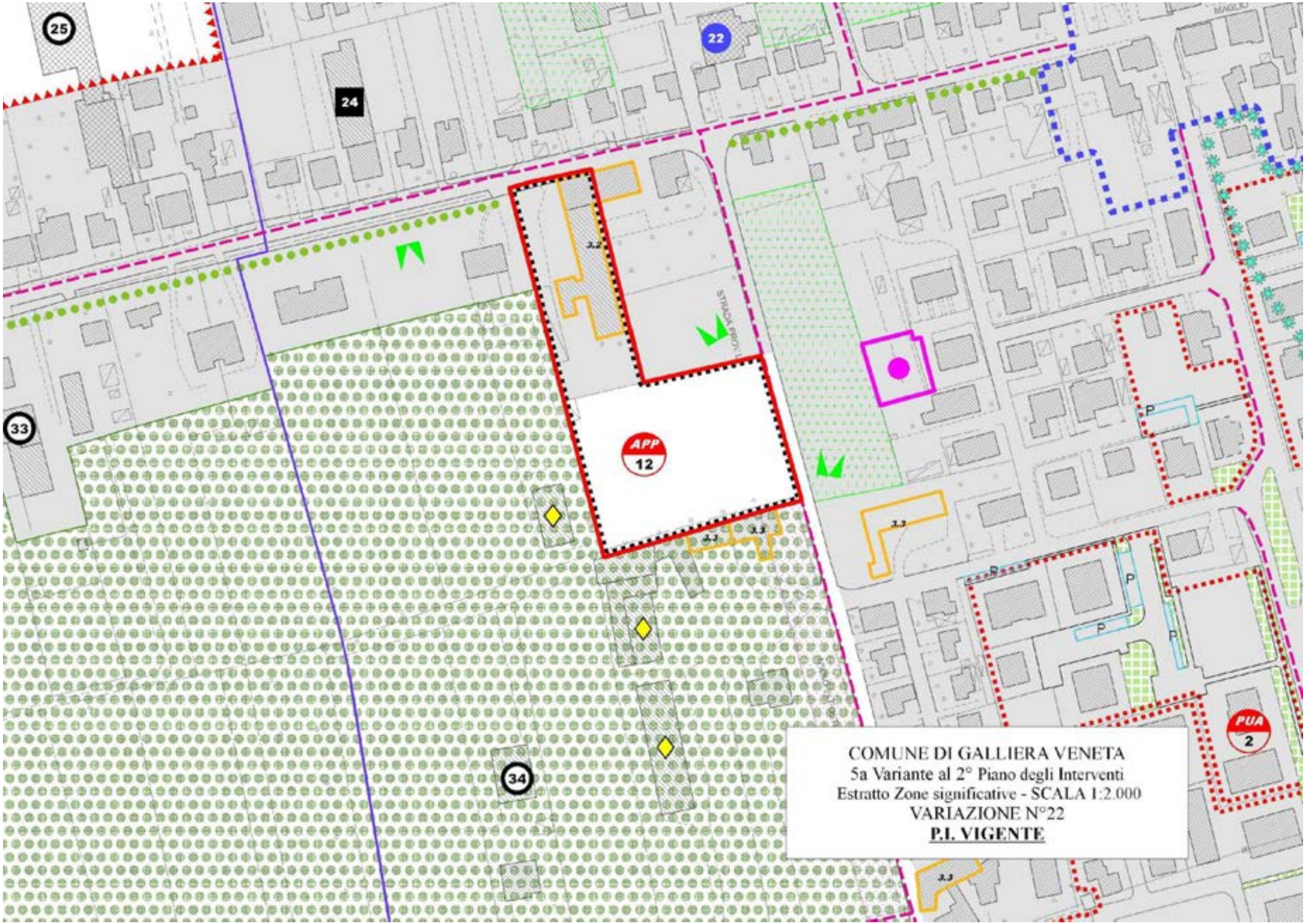
La variazione consiste nell'inserimento di un Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Recupero di Iniziativa Privata) in sostituzione dell'"Accordo Pubblico/Privato" ai sensi dell'art.6 della L.R. n.11/2004 stipulato tra il comune di Galliera V. e gli aventi titolo, in data 24/12/2012.
La nuova proposta risulta migliorativa rispetto all'accordo stipulato, in quanto oltre a ridurre il carico volumetrico previsto dal P.I. vigente (-1.500 mc.), viene previsto l'adeguamento tipologico dei manufatti che fanno da cornice all'antica "filanda".
Saranno consentite le destinazioni d'uso ammissibili nella Z.T.I.O. "Residenziale di nuova formazione" (vedi art.33.2 N.T.O.) all'interno della quale l'area è inserita; così come di seguito sintetizzate:

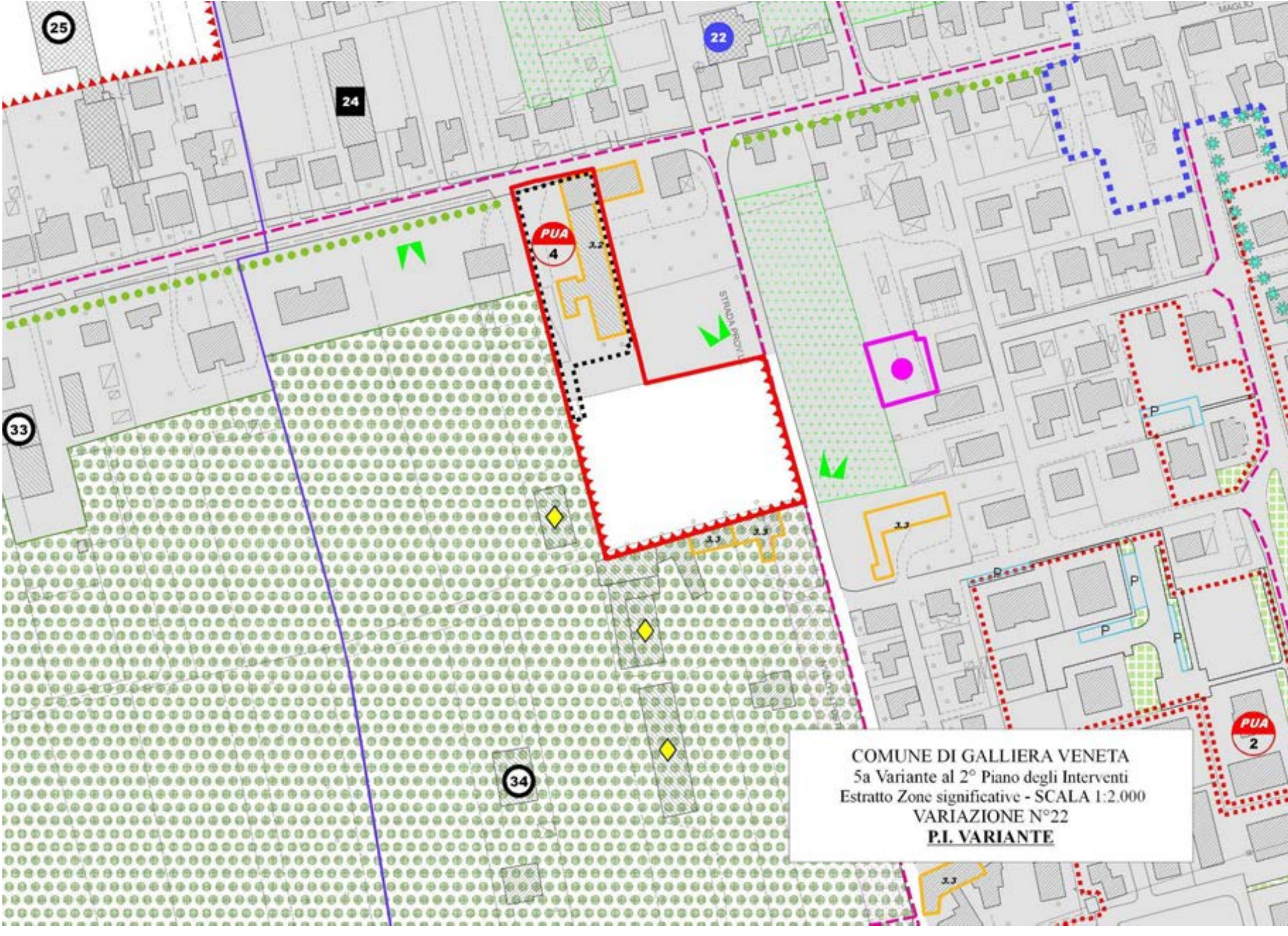
- Residenza;
- Negozi e pubblici esercizi;
- Uffici pubblici e privati;
- Edifici per mostre, esposizioni;
- Attività economiche e laboratori artigianali di servizio urbano;
- Medie strutture di vendita (max 1.500 mq.).

Si ripropongono i "limiti alla nuova edificazione" così come definiti nel P.A.T.I., in seguito alla riduzione dell'ambito d'intervento (-7.000 mq. circa).

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.


25
24
22
33
34
APP
12
PUA
2
STRADA PROV.
P
COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°22
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°22
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 23

Oggetto variazione: Modifica previsioni "scheda progetto" (n.47) con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di via Cantarella.

La variazione consiste nell'apportare una precisazione a livello di "tabelle di normativa" riguardo la possibilità di conservare una porzione di edificio lungo via Cantarella.

Tale possibilità non era chiaramente comprensibile negli elaborati del P.I. vigente.

Carature volumetriche invariate.

Allegati:

- Estratto "Tabelle di normativa" P.I. vigente
- Estratto "Tabelle di normativa" 5a Variante 2° P.I..

43	8	2.2	**1.200**	**Vedi art.33**	40	U-B	**8**		185	X	
44	9	3.3	**900**	**Vedi art.33**	40	U-B	**6**		158	X	Obbligo dell'allargamento della strada di accesso alla Scheda Progetto (per l'ambito in proprietà). Cessione gratuita al comune della porzione del m.n. 1105 del Fg.9 (in proprietà) comprendente il tratto di strada comunale (Via Trieste) e il percorso ciclopedonale in progetto (larghezza presunta ml.2,50). Il nuovo edificio dovrà essere costruito a minimo ml.5,00 dal parcheggio in progetto lungo via Trieste.
45	9	2.5	**1.200**	**Vedi art.33**	40	U	**8**		205	X	Obbligo dell'allargamento della strada di accesso alla Scheda Progetto (per l'ambito in proprietà). Cessione gratuita al comune delle porzioni dei m.n. 1037-1038 del Fg.9 (in proprietà) comprendenti il tratto di strada comunale (Via Trieste). Il nuovo edificio dovrà essere costruito a minimo ml.5,00 dal parcheggio in progetto lungo via Trieste.
46	9	2.4	**900**	**Vedi art.33**	40	U	**6**	**307**	74	X	
47	9	2.5	*	**Vedi art.33**	40	U-B-Sc	**9**		--	X	* Demolizione con recupero volumetrico ai fini residenziali degli edifici legittimi, da demolire, all'interno dell'ambito di proprietà.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto "Tabelle di Normativa"
VARIAZIONE N°23
P.I. VIGENTE

43	8	2.2	**1.200**	**Vedi art.33**	40	U-B	**8**		185	X	
44	9	3.3	**900**	**Vedi art.33**	40	U-B	**6**		158	X	Obbligo dell'allargamento della strada di accesso alla Scheda Progetto (per l'ambito in proprietà). Cessione gratuita al comune della porzione del m.n. 1105 del Fg.9 (in proprietà) comprendente il tratto di strada comunale (Via Trieste) e il percorso ciclopedonale in progetto (larghezza presunta ml.2,50). Il nuovo edificio dovrà essere costruito a minimo ml.5,00 dal parcheggio in progetto lungo via Trieste.
45	9	2.5	**1.200**	**Vedi art.33**	40	U	**8**		205	X	Obbligo dell'allargamento della strada di accesso alla Scheda Progetto (per l'ambito in proprietà). Cessione gratuita al comune delle porzioni dei m.n. 1037-1038 del Fg.9 (in proprietà) comprendenti il tratto di strada comunale (Via Trieste). Il nuovo edificio dovrà essere costruito a minimo ml.5,00 dal parcheggio in progetto lungo via Trieste.
46	9	2.4	**900**	**Vedi art.33**	40	U	**6**	**307**	74	X	
47	9	2.5	*	**Vedi art.33**	40	U-B-Sc	**9**		--	X	* Demolizione con recupero volumetrico ai fini residenziali degli edifici legittimi, ~~da demolire,~~ all'interno dell'ambito di proprietà. **Ammissibile la conservazione di una porzione dell'edificio lungo via Cantarella qualora ritenuta idonea alla ristrutturazione edilizia.** COMUNE DI GALLIERA VENETA 5a Variante al 2° Piano degli Interventi Estratto "Tabelle di Normativa" VARIAZIONE N°23 **P.I. VARIANTE**

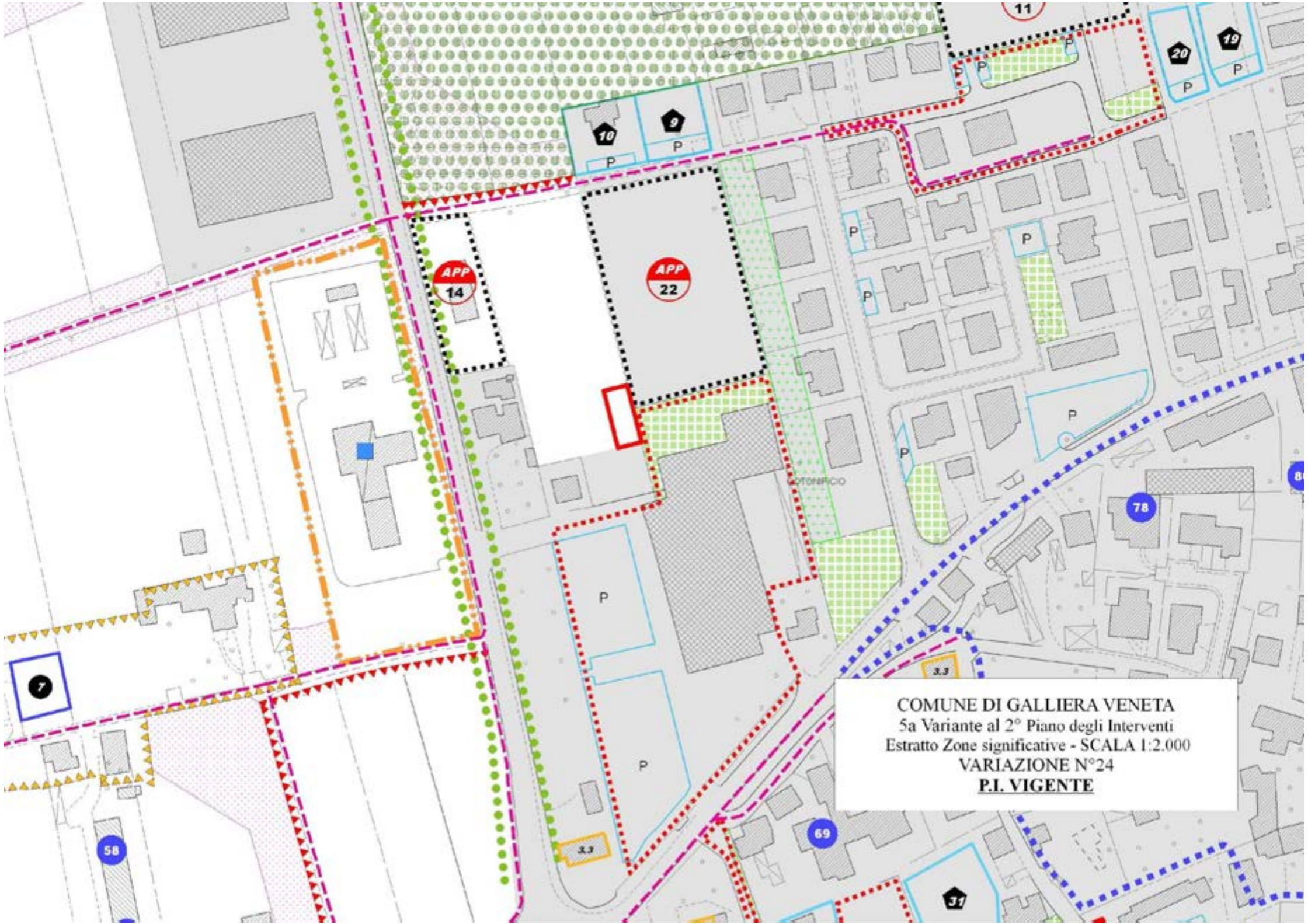
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 24

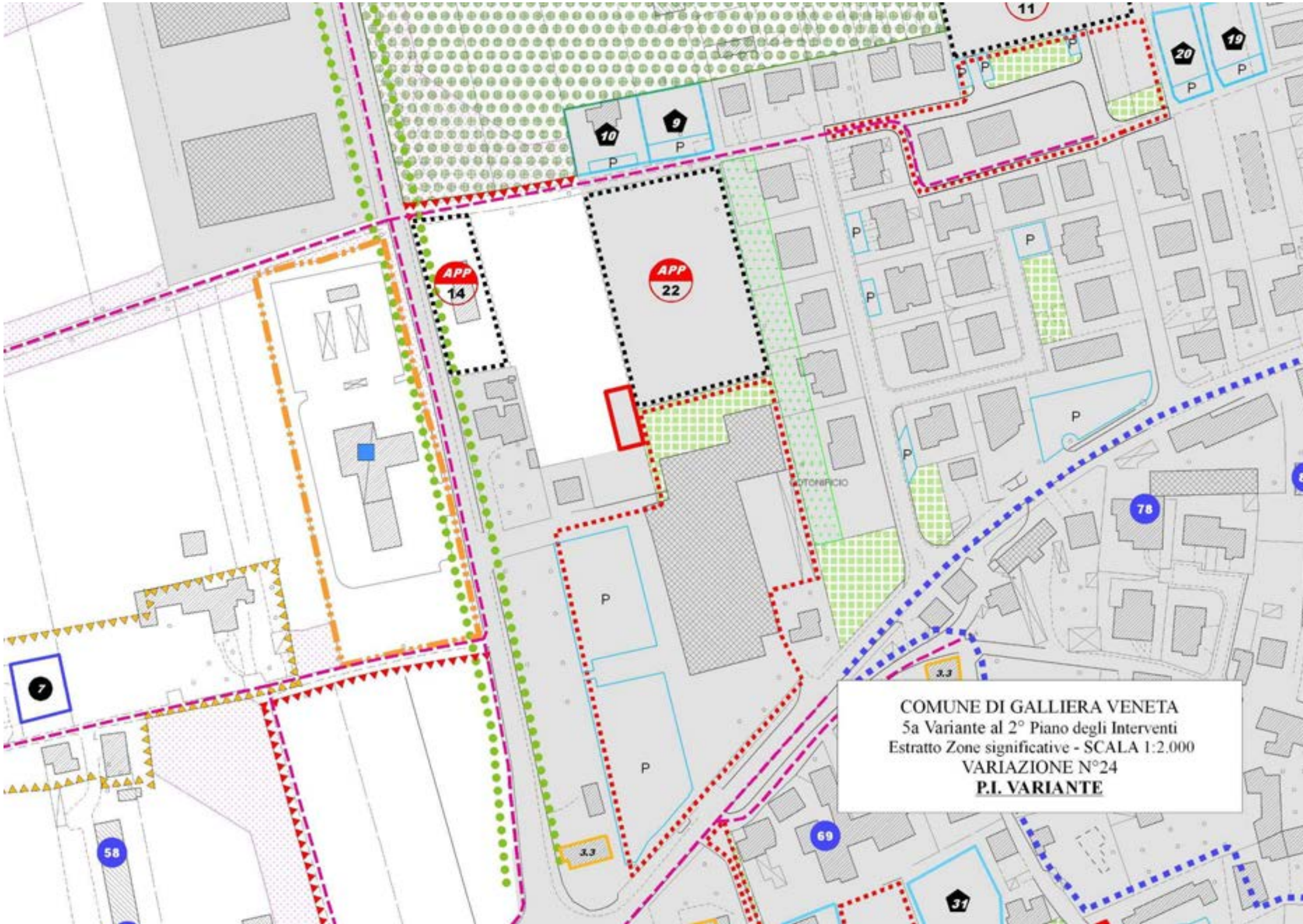
Oggetto variazione: Ampliamento aree di "urbanizzazione consolidata" adiacente all'APP/22.

La variazione comporta un modesto ampliamento (mq.294) delle aree di "urbanizzazione consolidata" adiacenti all'accordo Pubblico/Privato (N.22) nei limiti previsti dall'art. 61 delle N.T. del P.A.T.I..
Lo scopo della modifica è quello di prevedere un accesso all'area, oggetto di accordo, anche dal lato sud.

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc.1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc.1/2000.


COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°24
P.I. VIGENTE
APP 14
APP 22
11
10
9
20
19
7
58
69
31
78
3.3
P


COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°24
P.I. VARIANTE
APP 14
APP 22
11
10
9
20
19
7
58
69
31
78
3.3
P

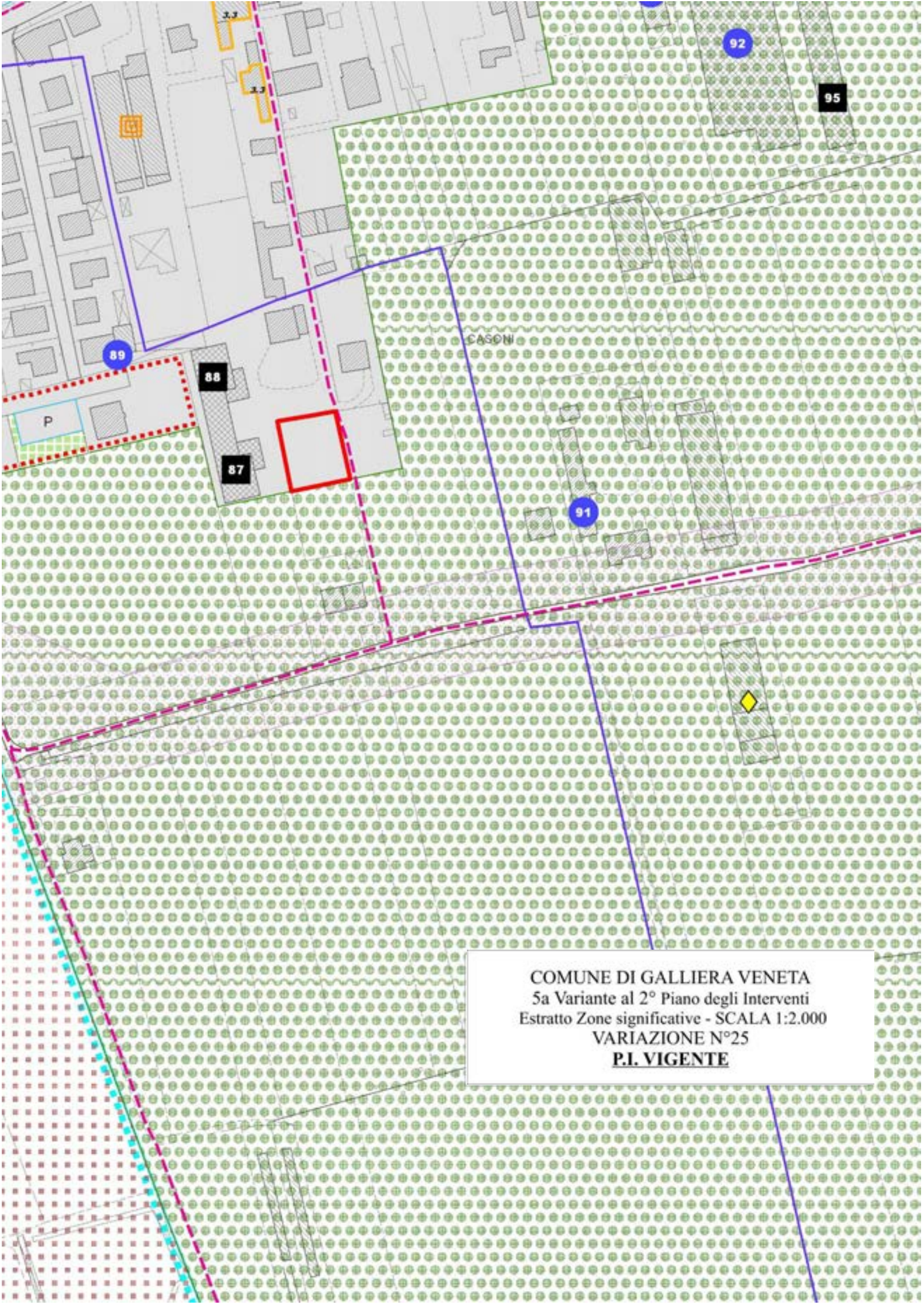
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 25

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di via Casoni.

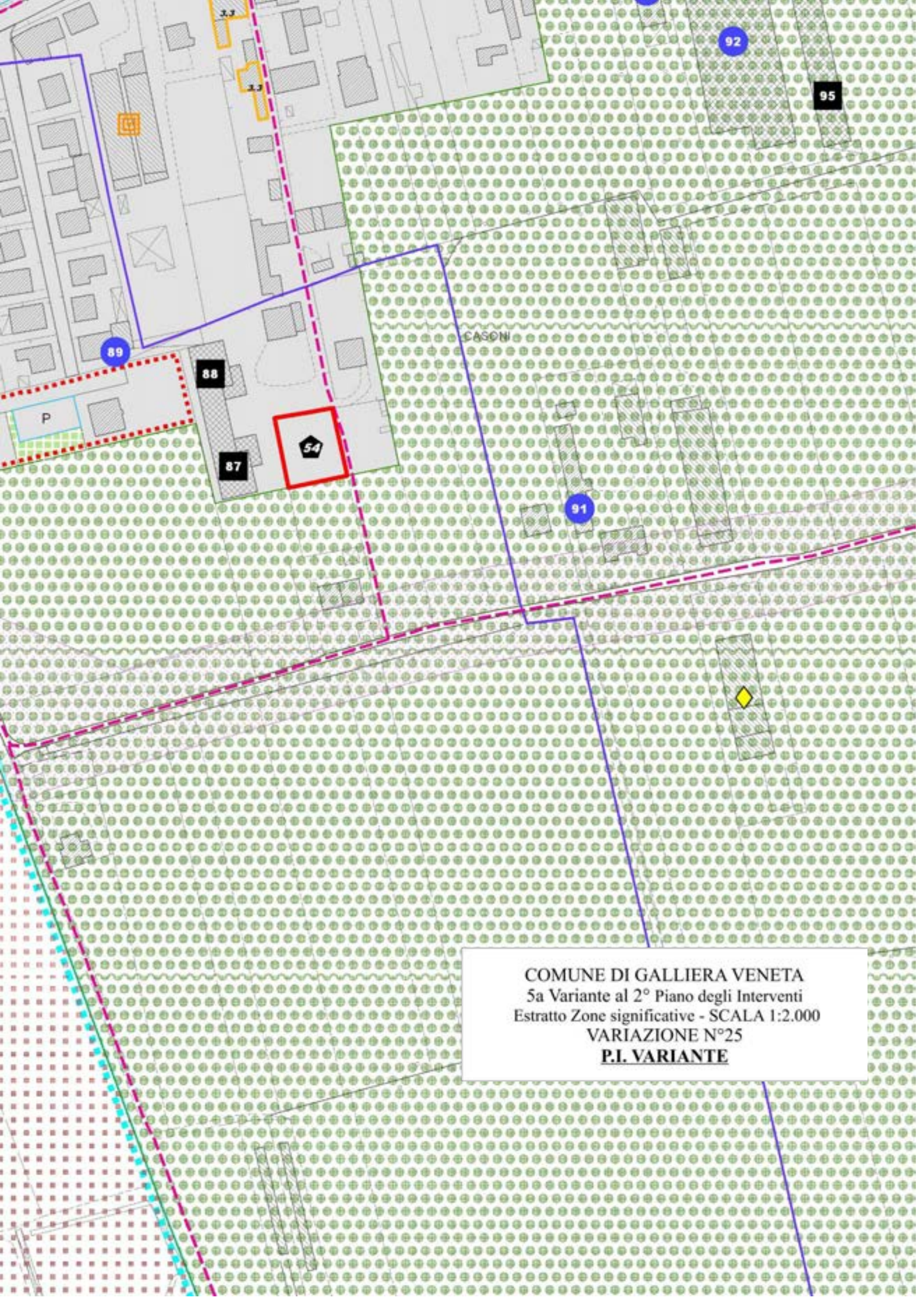
La variazione consiste nell'inserimento di una "scheda progetto" (n.54) con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" in via Casoni.
La nuova "scheda progetto" delle dimensioni pari a mq.869 potrà sviluppare un nuovo volume residenziale non superiore a mc.900.

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°25
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°25
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 26

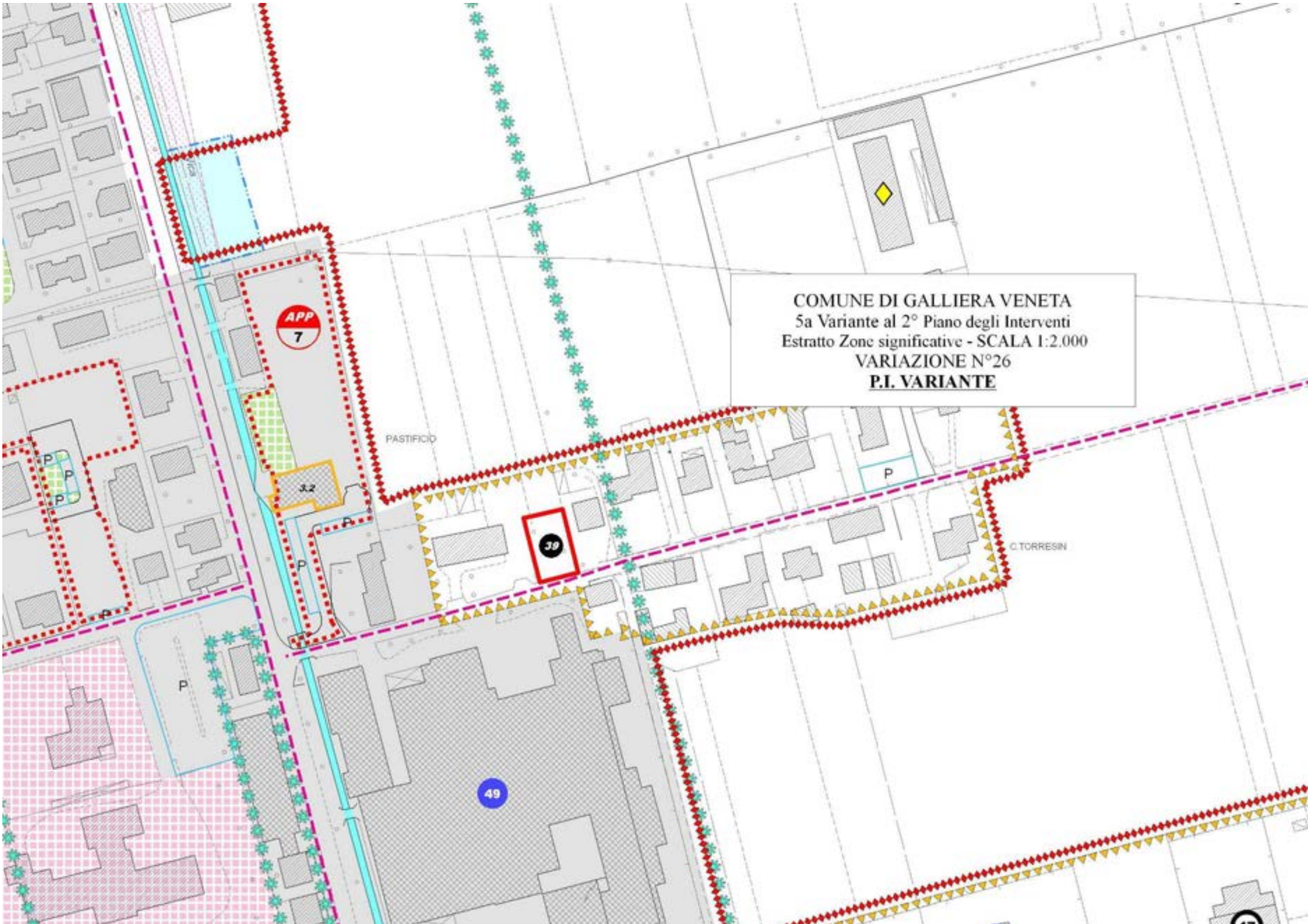
Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" con volumetria prefissata nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Monte Grappa.

La variazione consiste nell'inserimento di una "scheda progetto" (n.39) con volumetria prefissata nelle aree ad "edificazione diffusa" in via Monte Grappa.
La nuova "scheda progetto" delle dimensioni pari a mq.540 potrà sviluppare un nuovo volume residenziale non superiore a mc.900.

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°26
P.I. VIGENTE
APP
7
3.2
PASTIFICIO
C.TORRESIN
P
49
48


COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°26
P.I. VARIANTE
APP
7
3.2
PASTIFICIO
39
C.TORRESIN
49
P

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 27

Oggetto variazione: Modifica "grado di protezione" fabbricato tra via Roma e via Villetta nel centro Storico del Capoluogo.

La variazione prevede la modifica del "grado di protezione" per una porzione di edificio ubicato nel Centro Storico del centro di Galliera Veneta.

L'edificio al quale il P.I. vigente ha assegnato un "grado di protezione" 3.2 quale "edificio storico-industriale" (vedasi art.31.5.2 N.T.O), non presenta particolari caratteristiche di pregio, anche per i numerosi interventi di ristrutturazione succedutisi nel tempo (solaio P.T. con travi in c.a. e travetti tipo Varese, fori finestra ecc.).

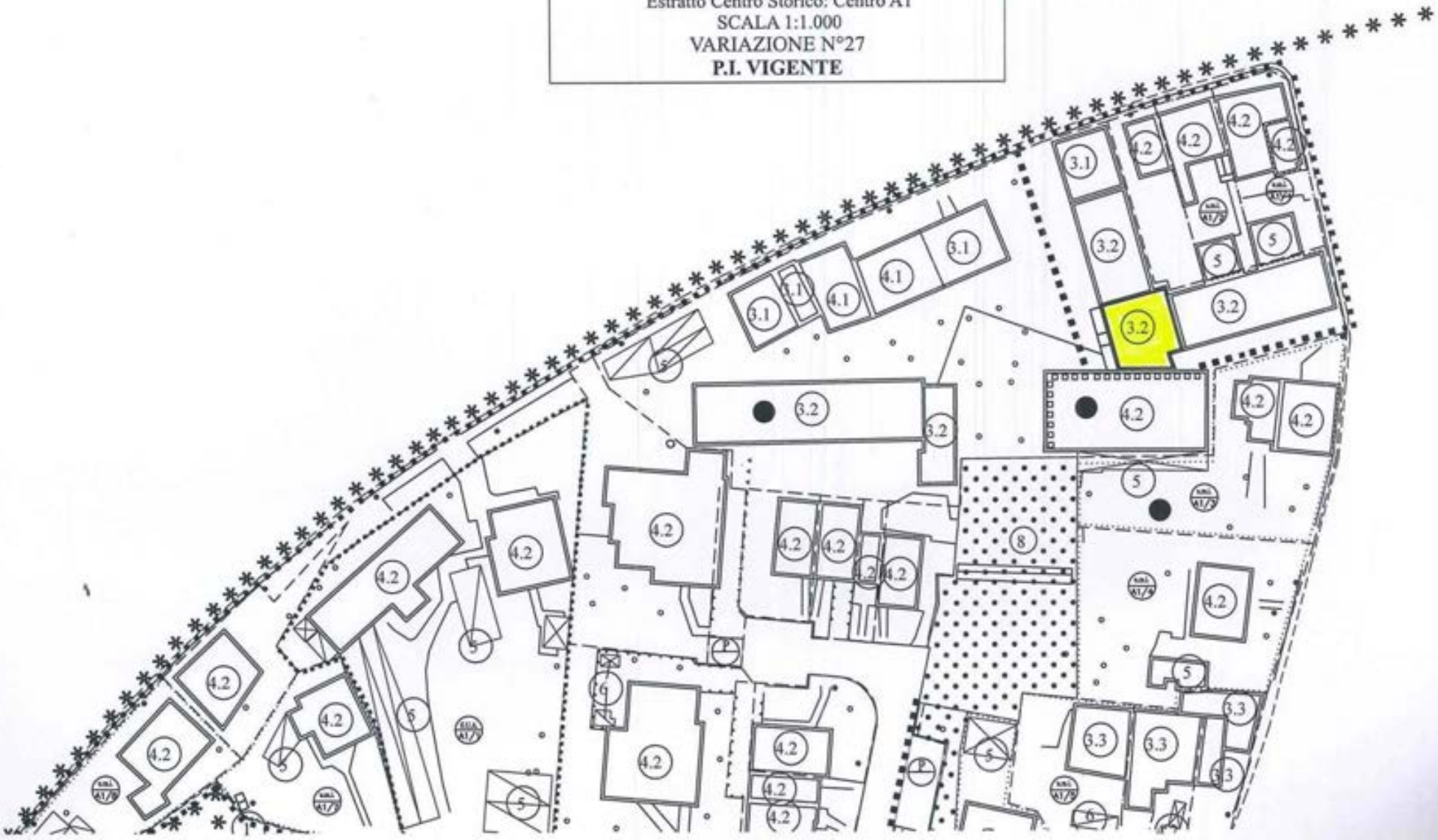
A dimostrazione di quanto sopra si ricorda che l'edificio non era tra quelli dotati di adeguata schedatura, prevista altresì per gli edifici di pregio dei Centri Storici (vedasi Schede "B" edifici di interesse storico-ambientale).

Si concede la possibilità di demolizione con ricostruzione (grado 4.2), con la prescrizione che l'intervento dovrà integrarsi nel contesto storico nel quale è inserito (vedasi anche "*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*" allegato al P.I).

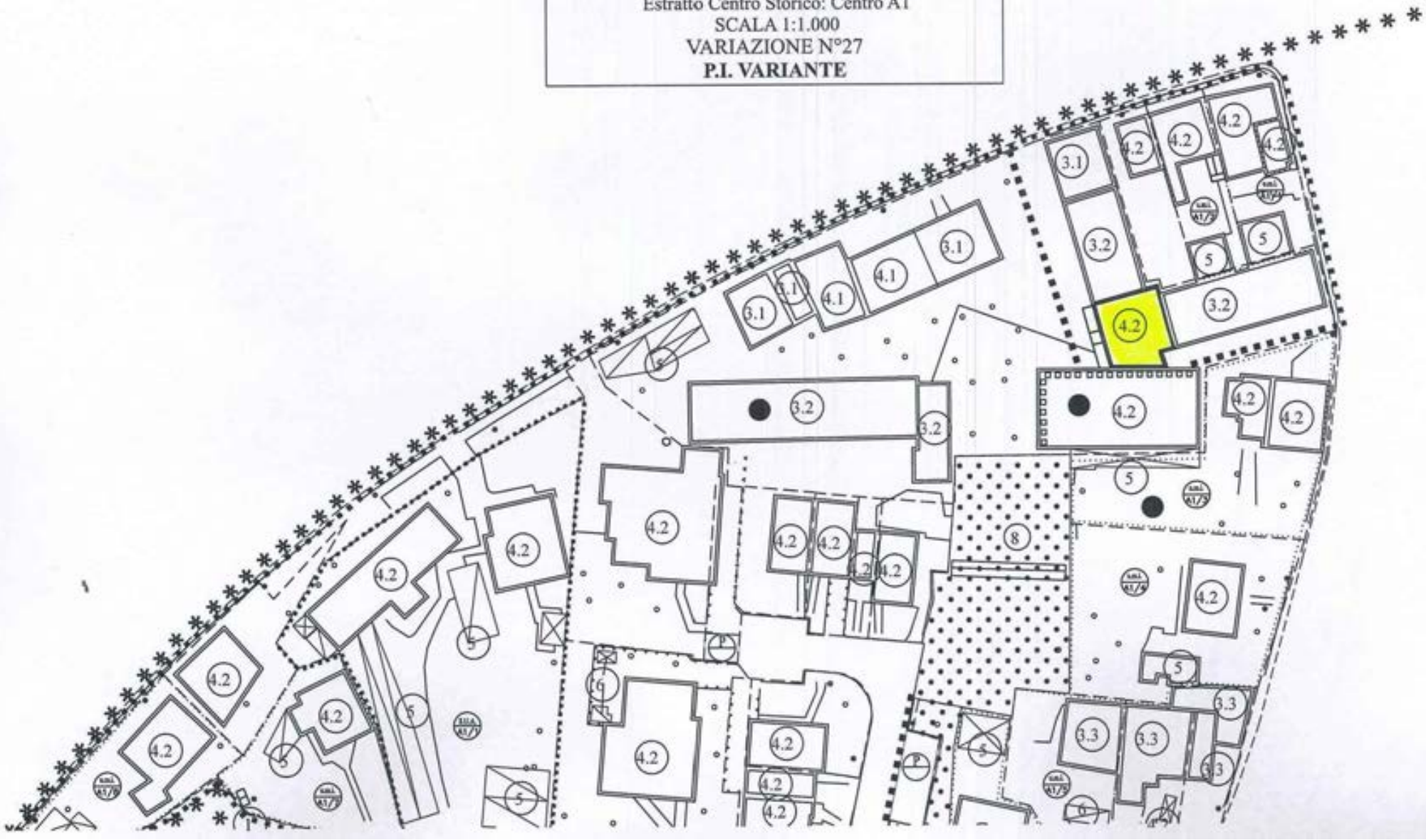
Allegati:

- Estratto Centro Storico A1 del Centro - P.I. vigente sc. 1/1000
- Estratto Centro Storico A1 del Centro - 5a Variante 2° P.I. sc. 1/1000.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Centro Storico: Centro A1
SCALA 1:1.000
VARIAZIONE N°27
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Centro Storico: Centro A1
SCALA 1:1.000
VARIAZIONE N°27
P.I. VARIANTE



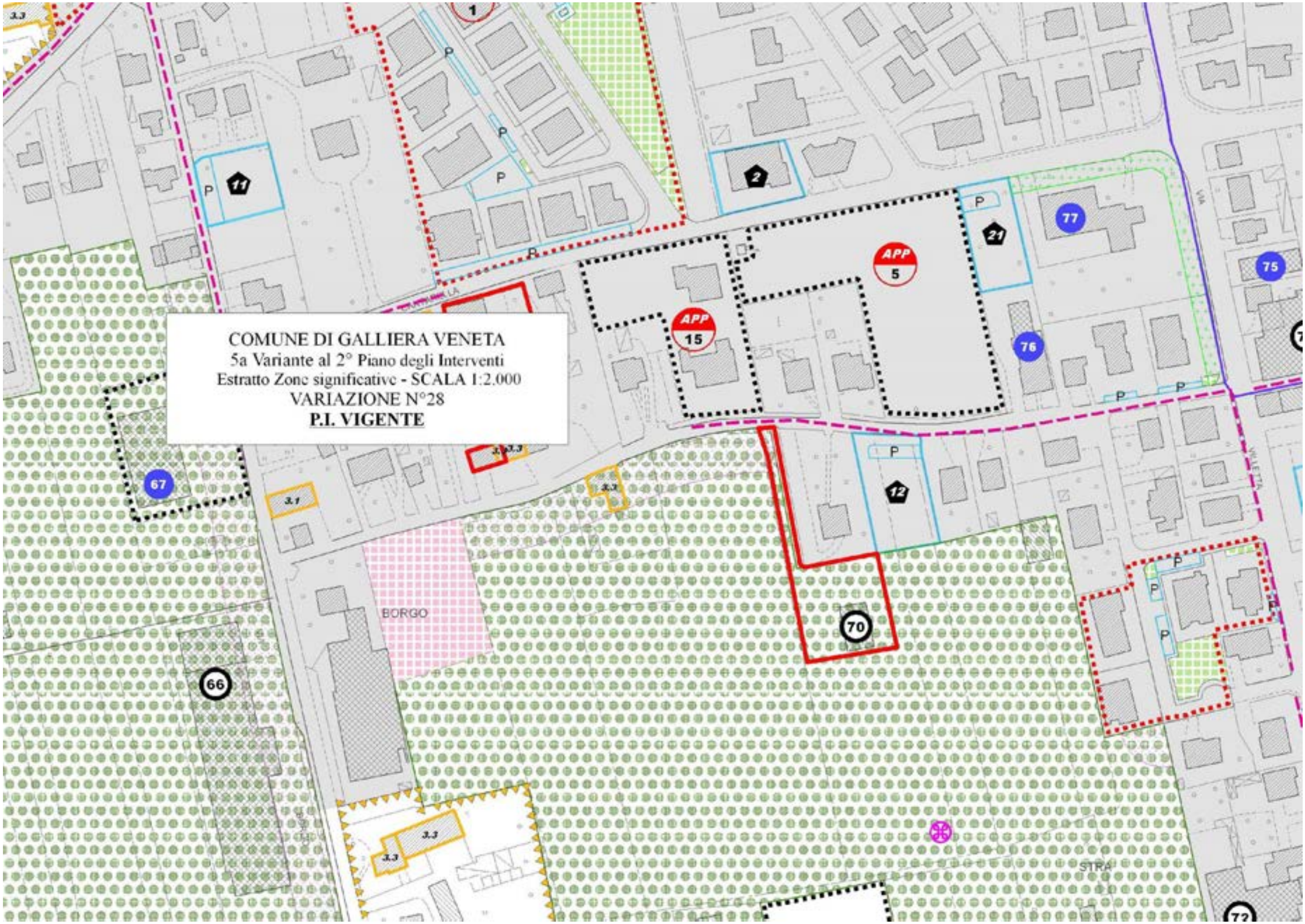
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 28

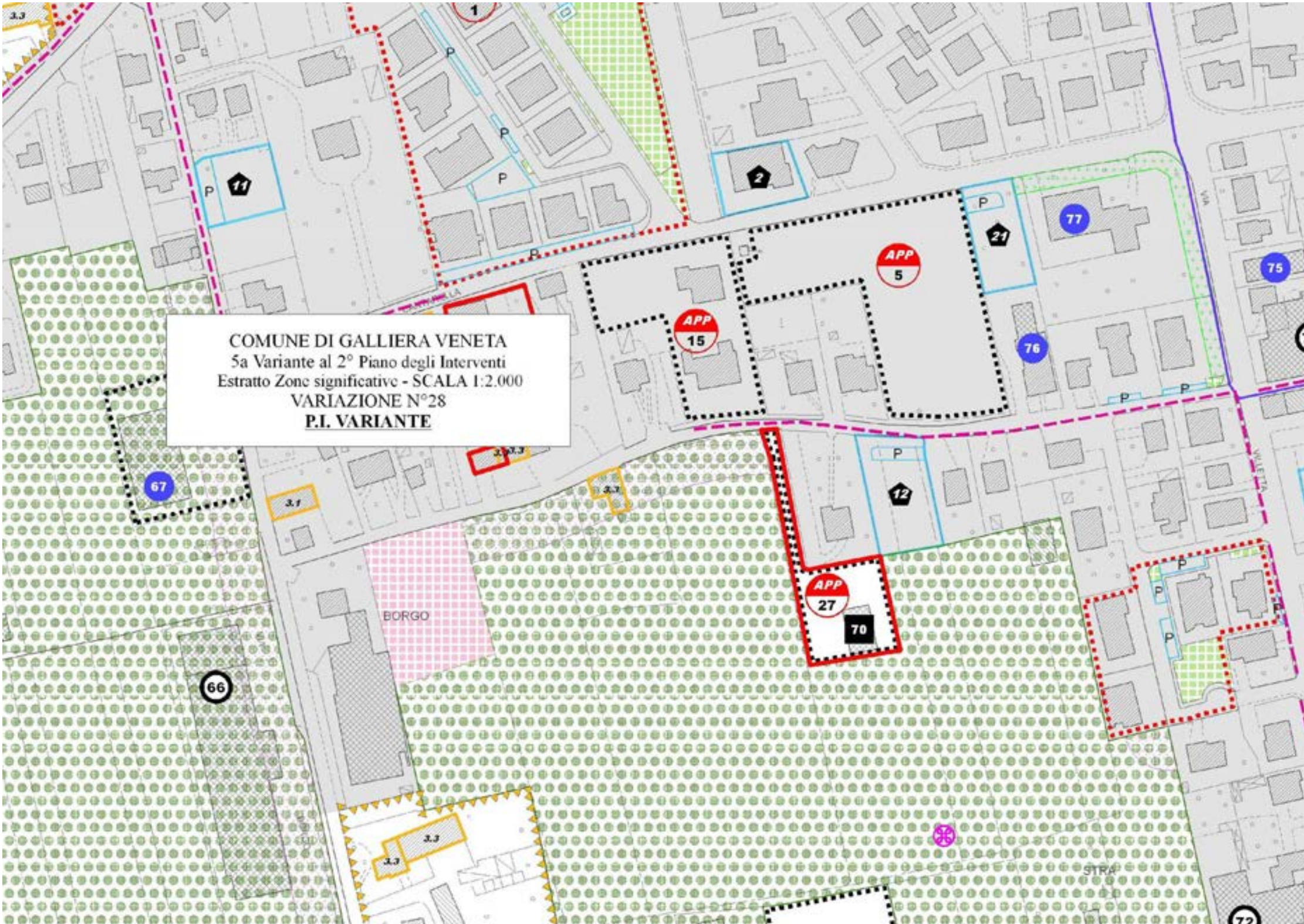
Oggetto variazione: Inserimento ambito assoggettato ad "Accordo pubblico/privato" ai sensi art.6 L.R. n.11/2004.

La variazione consiste nell'inserimento di un "Accordo Pubblico/Privato" ai sensi dell'art.6 della L.R. n.11/2004 (vedasi Delibera G.C. n.65 in data 30/09/2020) in un'area originariamente interessata da un'attività produttiva ora "Dismessa" (vedi "scheda Progetto" attività produttive in zona impropria n.70 allegata).
Nella presente variante al P.I. si prevede il recupero ai fini residenziali delle volumetrie presenti nell'area previa demolizione dell'edificio esistente (massimo mc.1.200).
Gli interventi ammissibili sono meglio definiti nell'"Accordo Pubblico/Privato" ai sensi dell'art.6 della L.R. n.11/2004 di cui alla Delibera G.C. n.65 in data n.30/09/2020.

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" - P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" - 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000
- Scheda Progetto delle attività produttive in zona impropria P.I. vigente
- Scheda Progetto delle attività produttive in zona impropria 5a Variante 2° P.I..


COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°28
P.I. VIGENTE
APP 5
APP 15
BORGO
1
2
11
12
21
66
67
70
75
76
77
3.1
3.3


COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°28
P.I. VARIANTE
APP 5
APP 15
APP 27
70
BORGO
STRA
VIA
VILLETTA
1
2
11
12
21
66
67
72
75
76
77
3.1
3.3
P

ALLEGATO "D"

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 70

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: TRASPORTI SABBINI S.r.l.
Ubicazione: via Cassola, 15

PROPRIETA' IMMOBILI: SABBINI MARIO
ATTIVITA' SPECIFICA: autotrasporti conto terzi
Numero addetti: 12
ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 1980
SITUAZIONE GENERALE LOCALI:
Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ☐ Buona ■

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 144/1989, 147/1989, 101/1993, 75/1994, 63/1997, 161/2005, 50/2008

DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA:TRASPORTI SABBINI S.r.l.
ATTIVITA' SPECIFICA: autotrasporti conto terzi
ANNO INIZIO ATTIVITA': 1980
NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: **B12**

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)
Z.T.I.O.: residenziale di formazione meno recente (n° 2.5)
Tipo Zona: zona agricola
Vincoli: area di connessione naturalistica

INTERVENTI AMMESSI ex art. 35 N.T.O.

Attività produttiva	da confermare	(art.35/1)	■
" "	da bloccare	(art.35/2)	☐
" "	da trasferire	(art.35/3)	☐
" "	dismessa	(art.35/4)	☐

PREVISIONI specifiche P.I.:

NOTE:

COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Scheda Progetto delle attività produttive
in zona impropria
VARIAZIONE N°28
P.I. VIGENTE

RILIEVO: Studio arch. S. De Nardi data: Settembre 2012

ALLEGATO "D"

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 70

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: TRASPORTI SABBINI S.r.l.
Ubicazione: via Cassola, 15

PROPRIETA' IMMOBILI: SABBINI MARIO
ATTIVITA' SPECIFICA: autotrasporti conto terzi
Numero addetti: 12
ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 1980
SITUAZIONE GENERALE LOCALI:
Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ☐ Buona ■

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 144/1989, 147/1989, 101/1993, 75/1994, 63/1997, 161/2005, 50/2008

DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA:TRASPORTI SABBINI S.r.l.
ATTIVITA' SPECIFICA: autotrasporti conto terzi
ANNO INIZIO ATTIVITA': 1980
NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: B12

COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Scheda Progetto delle attività produttive
in zona impropria
VARIAZIONE N°28
P.I. VARIANTE

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Z.T.I.O.: residenziale di formazione meno recente (n° 2.5)
Tipo Zona: zona agricola
Vincoli: area di connessione naturalistica

INTERVENTI AMMESSI ex art. 35 N.T.O.

Attività produttiva	da confermare	(art.35/1)	☐
" "	da bloccare	(art.35/2)	☐
" "	da trasferire	(art.35/3)	☐
" "	dismessa	(art.35/4)	■

PREVISIONI specifiche P.I.: Recupero volumetrie ai fini residenziali

NOTE:
Interventi ammissibili definiti nell'"Accordo Pubblico/Privato" ai sensi dell'art.6 della L.R. n.11/2004 di cui alla Delibera G.C. n.65 in data n.30/09/2020.

RILIEVO: Studio arch. S. De Nardi data: Settembre 2020

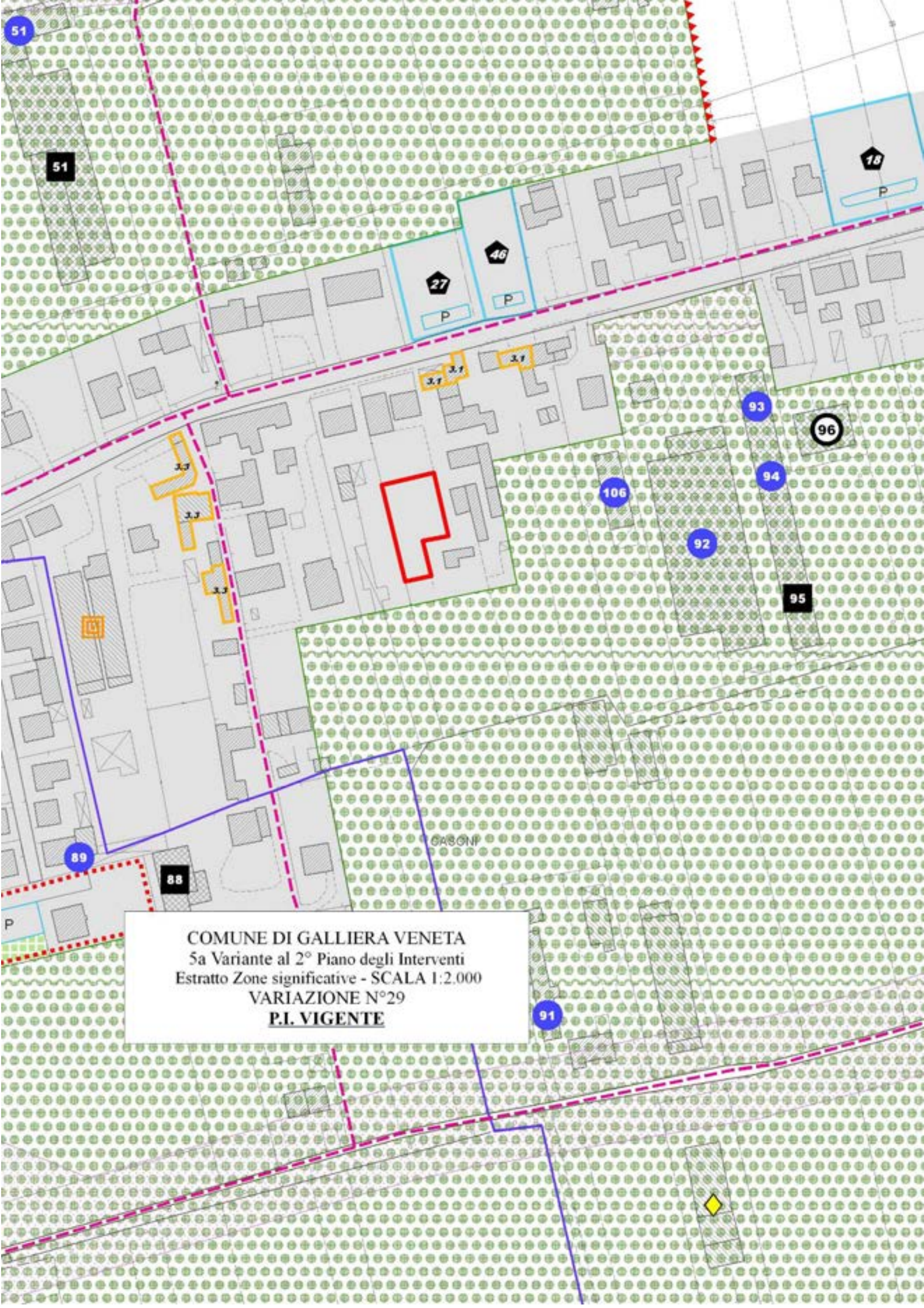
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 29

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di via Puccini.

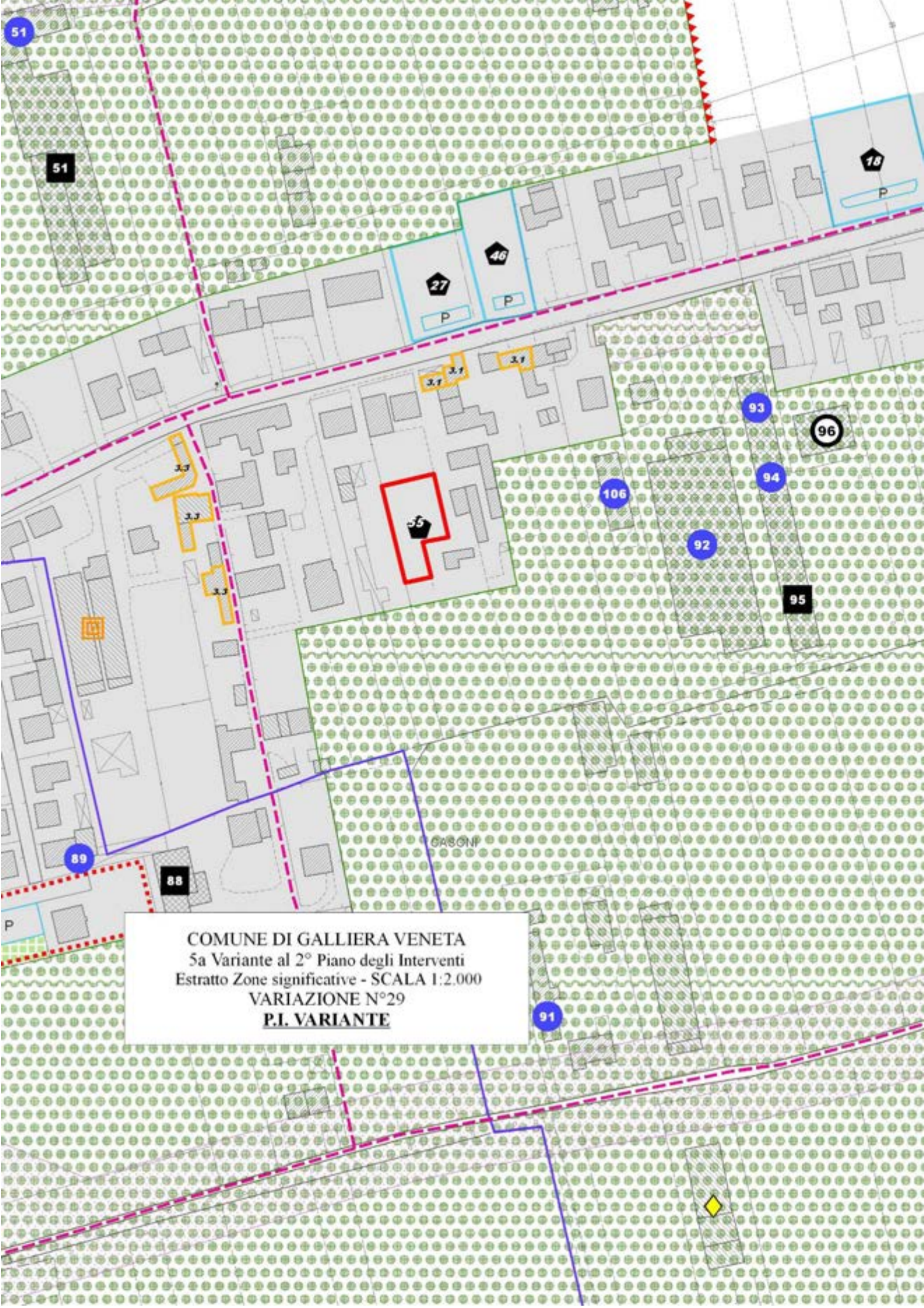
La variazione consiste nell'inserimento di una "scheda progetto" (n.55) con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" in via Puccini.
La nuova "scheda progetto" delle dimensioni pari a mq.900 potrà sviluppare un nuovo volume residenziale non superiore a mc.900.

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°29
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°29
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 30

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" delle attività produttive in zona impropria.

La variazione consiste nel riconoscimento di un'attività produttiva già presente nel territorio di Galliera Veneta da quasi 30 anni (1991).

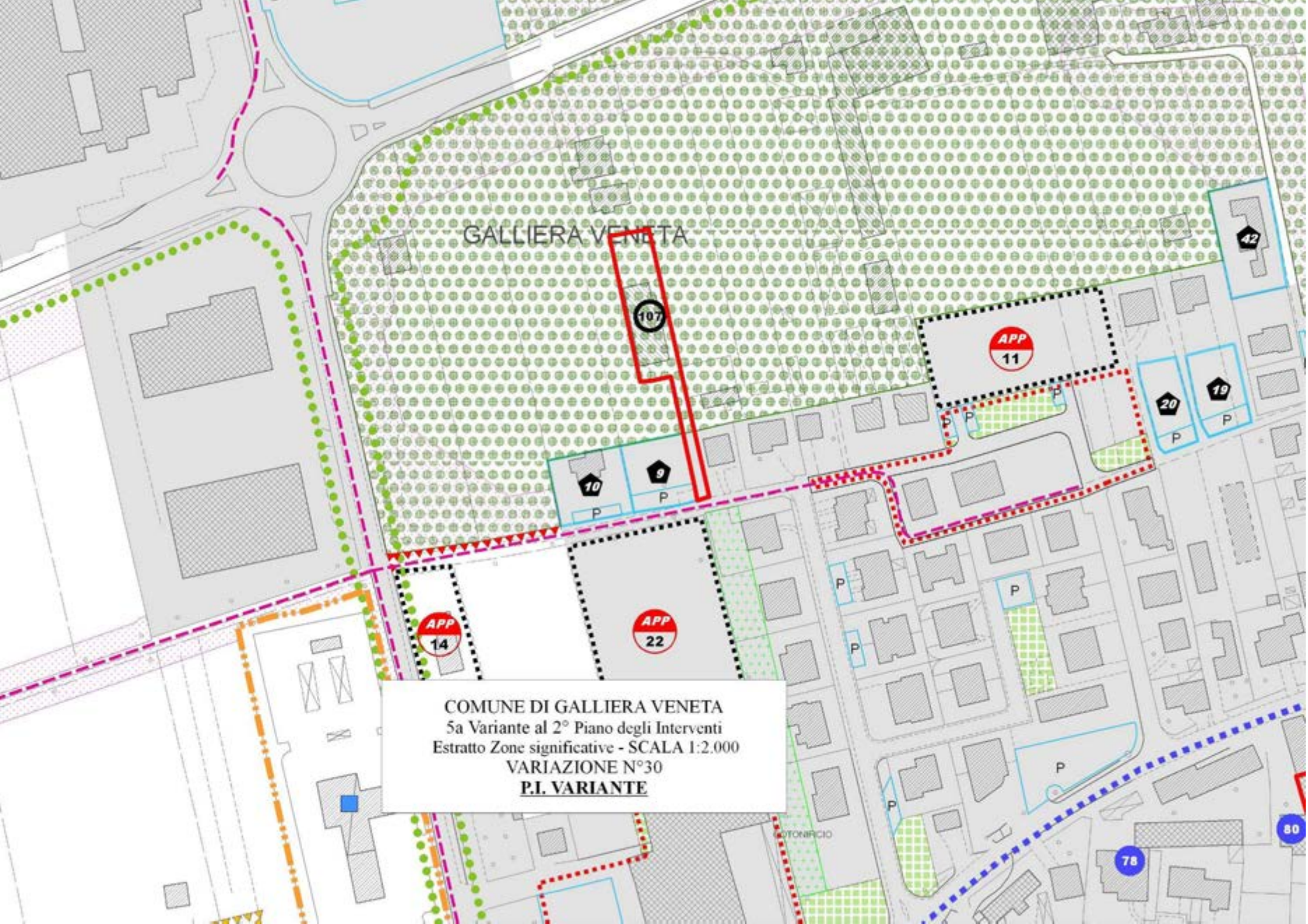
L'attività viene classificata da "confermare" e viene consentito un modesto ampliamento (max mq.117) a ridosso del fabbricato esistente con destinazione artigianale (mq.163).

Prescrizioni:

- *Ammissibile la destinazione di attività commerciale (max mq.25 per acquisto e vendita apparecchiature elettriche) all'interno delle superficie complessiva riservata all'attività produttiva (sup. esistente mq.163 + sup. in progetto mq. 117 = mq.280);*
- *Obbligo del convenzionamento dell'attività produttiva (v. All. 2 alle N.T.O.);*
- *Standard come da art.42 N.T.O.*

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" - 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000
- Scheda Progetto delle attività produttive in zona impropria 5a Variante 2° P.I..



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°30
P.I. VARIANTE

ALLEGATO "D"

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 107

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: **Impianti Elettrici Andretta sas**
Ubicazione: via Rosmini

PROPRIETA' IMMOBILI:
ATTIVITA' SPECIFICA: **Impianti Elettrici Andretta sas**
Numero addetti:
ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 1991
SITUAZIONE GENERALE LOCALI:
Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ■ Buona ☐

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI:

DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA: Andretta Giovanni
ATTIVITA' SPECIFICA: impianti elettrici
ANNO INIZIO ATTIVITA': 1991
NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.:

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Z.T.I.O.: Agricola
Tipo Zona:
Vincoli:

INTERVENTI AMMESSI ex art. 35 N.T.O.

Attività produttiva	da confermare	(art.35/1)	■
" "	da bloccare	(art.35/2)	☐
" "	da trasferire	(art.35/3)	☐
" "	dismessa	(art.35/4)	☐

PREVISIONI specifiche P.I.:

NOTE:

- Ammissibile la destinazione di attività commerciale (max mq.25 per acquisto e vendita apparecchiature elettriche) all'interno delle superficie complessiva riservata all'attività produttiva (sup. esistente mq.163 + sup. in progetto mq. 117 = mq.280);
- Obbligo del convenzionamento dell'attività produttiva (v. All. 2 alle N.T.O.);
- Standard come da art.42 N.T.O..

RILIEVO: Studio arch. S. De Nardi data: Luglio 2020

Impianti elettrici Andretta sas

SCHEDA N°107

LEGENDA

Ambito lotto di pertinenza, superficie fondiaria mq.1.560.

Fabbricati esistenti, superficie coperta e lorda mq.163.

Standard complessivi da art.42 N.T.O..

Sedime ampliamento max mq.120.

Planimetria catastale sc. 1/1.000
foglio 6 mappali n.1263.

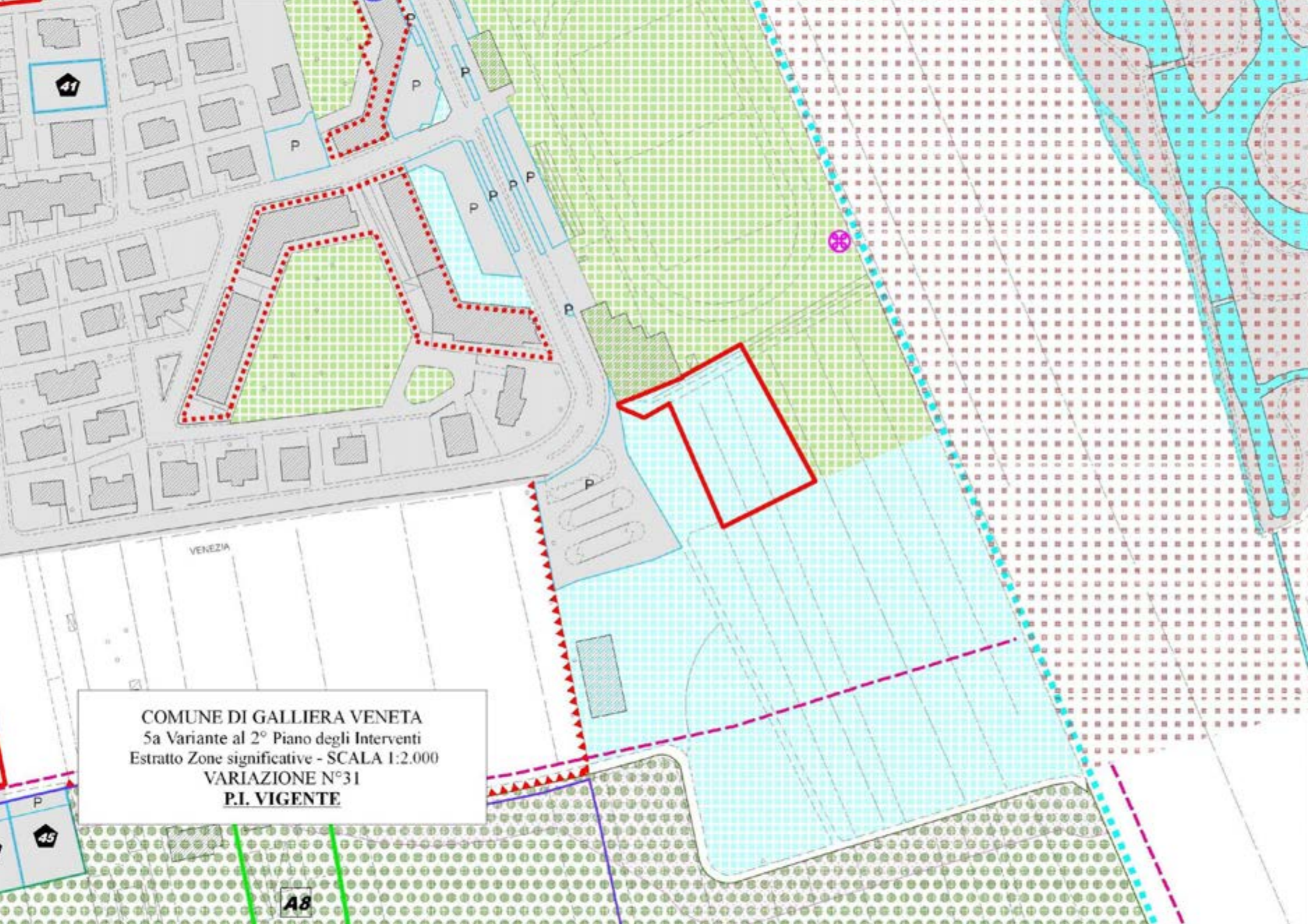
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 31

Oggetto variazione: Ampliamento aree per il parco-gioco e lo sport (in progetto).

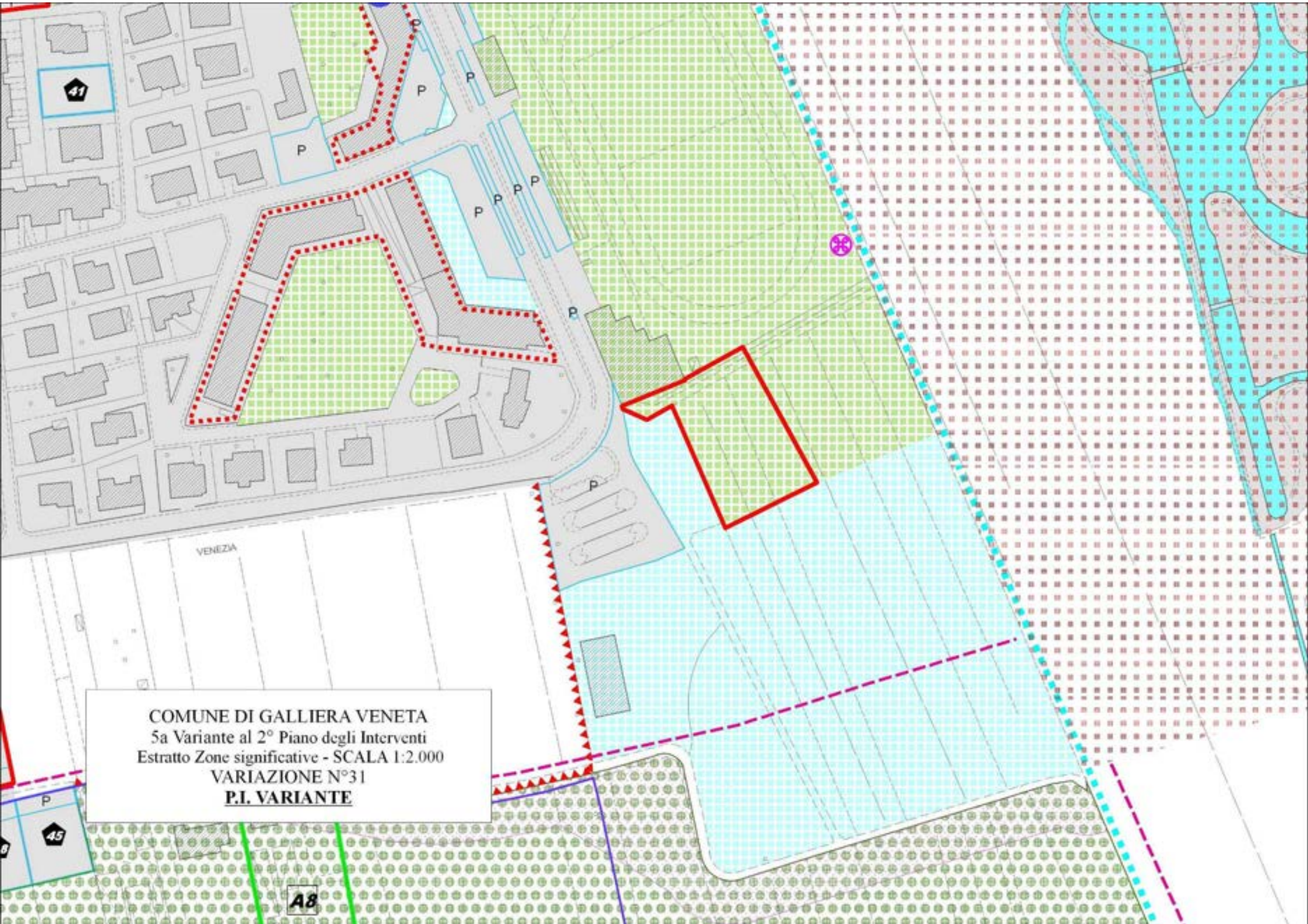
La variazione consiste nell'ampliamento dell'area per il parco-gioco e lo sport, a sud degli impianti sportivi del centro di Galliera, quale possibile ampliamento delle aree destinate all'attività sportiva.
L'ampliamento risulta pari a mq.3.167 che vanno ad aggiungersi all'area adiacente (Sc/20 in progetto) di mq.4.553, quindi per complessivi mq.7.720.
Il dimensionamento del P.I. rimane invariato in quanto le suddette aree risultano in previsione e quindi escluse dalla "Verifica del Dimensionamento", che si ricorda, si esegue sulle aree a standard effettivamente utilizzabili dalla popolazione.

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°31
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°31
P.I. VARIANTE

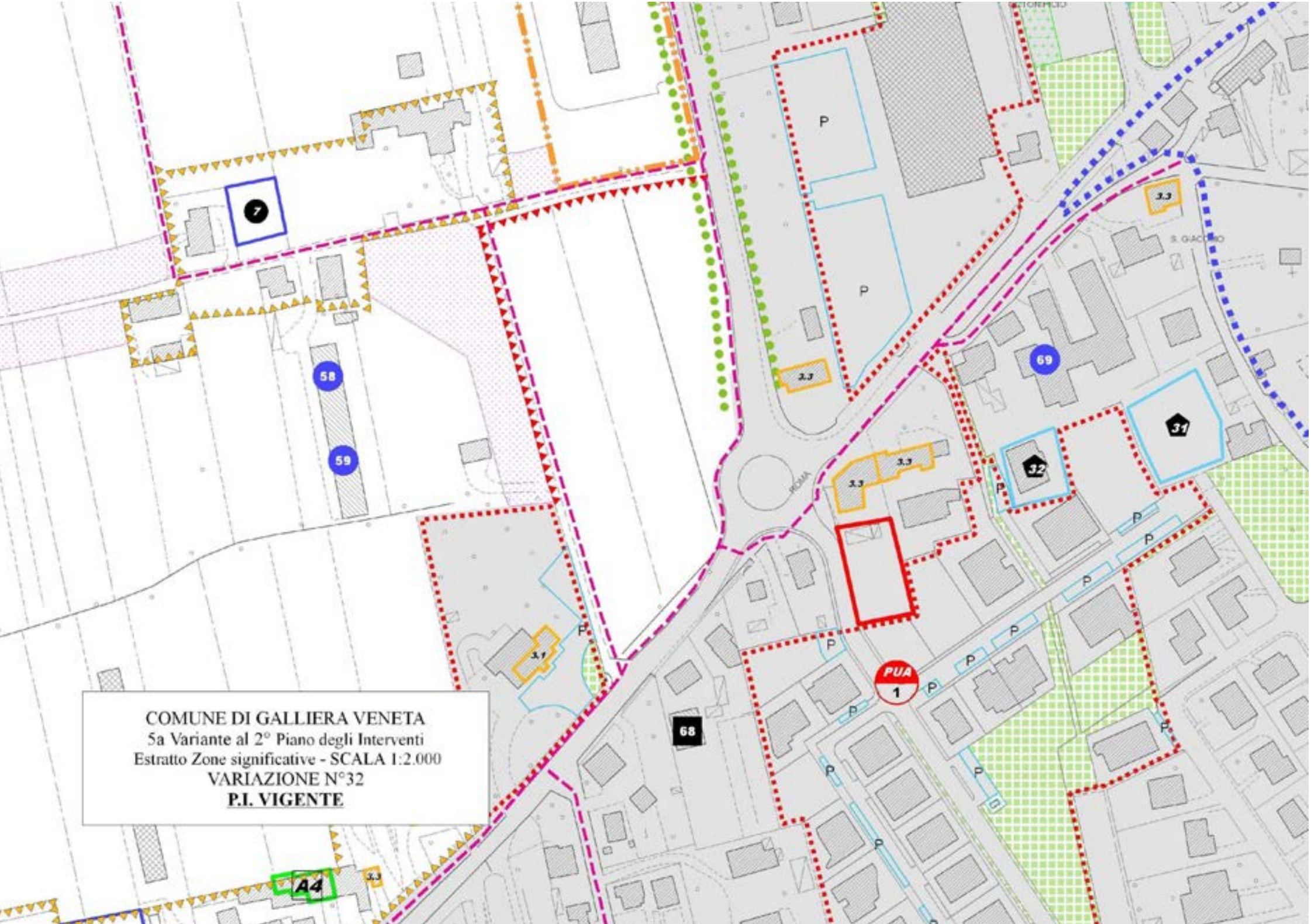
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 32

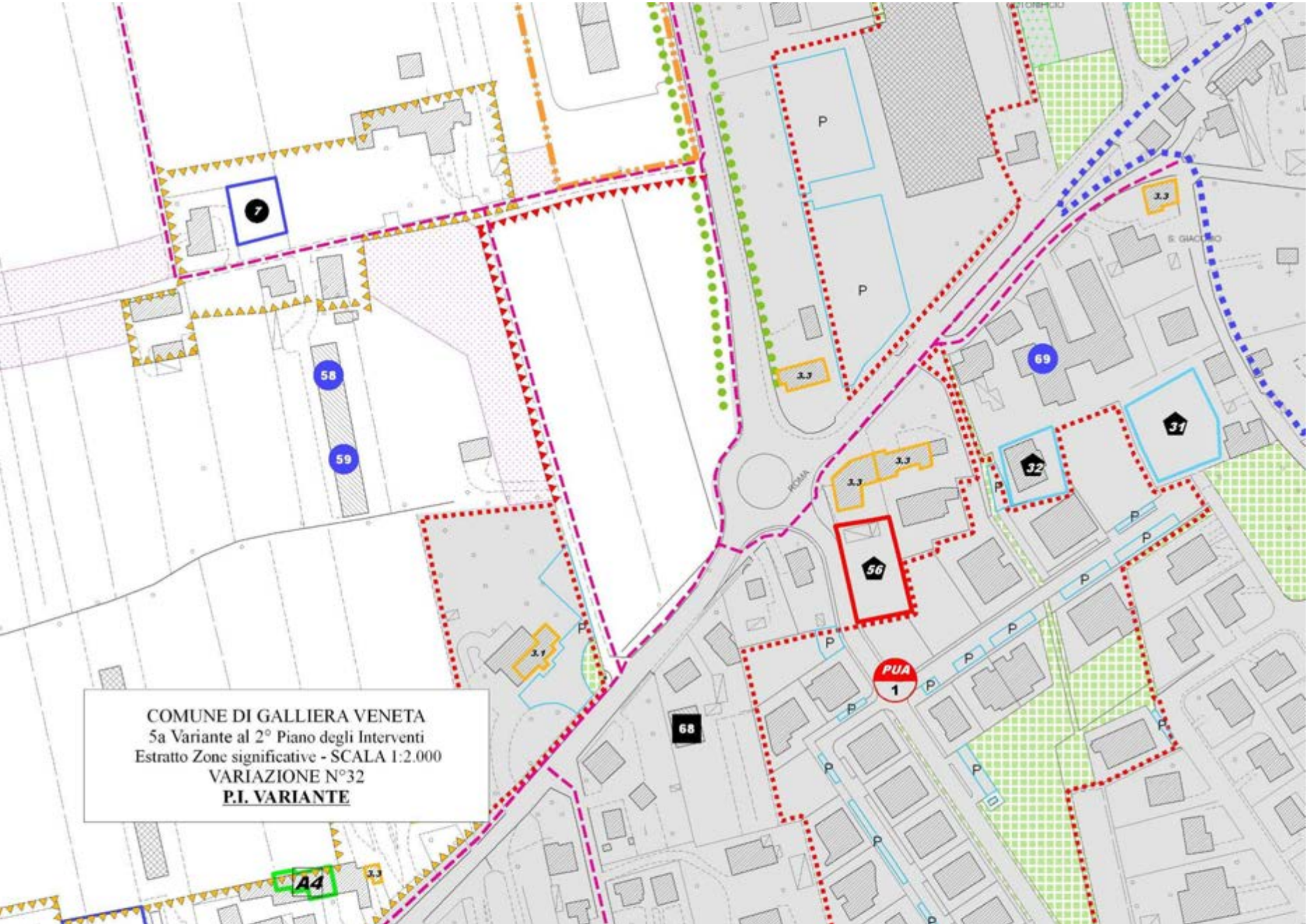
Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di via Madri Canossiane.

La variazione consiste nell'inserimento di una "scheda progetto" (n.56) con volumetria prefissata nelle aree di "urbanizzazione consolidata" in via Madri Canossiane.
La nuova "scheda progetto" delle dimensioni pari a mq.1.140 potrà sviluppare un nuovo volume residenziale non superiore a mc.1.500.
Obbligo di prevedere un'area a parcheggio lungo via Madri Canossiane delle dimensioni pari o superiori al 5% della S.f. della "scheda progetto".
Ammissibili le tipologie a Schiera (Sc) o Bifamiliare (B) e massimo 2 (due) piani fuori terra.
Obbligo della realizzazione del tratto mancante di marciapiede lungo via Madri Canossiane, in continuità con l'esistente.

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 5a Variante 2° P.I. sc. 1/2000.


COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°32
P.I. VIGENTE
7
58
59
68
69
31
32
A4
PUA
1
3.3
P
ROMA
S. GIACOMO



COMUNE DI GALLIERA VENETA
5a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°32
P.I. VARIANTE

VERIFICA DEGLI STANDARD E DEL DIMENSIONAMENTO

Le verifiche degli standard e del dimensionamento di P.I. sono state calcolate sulla base dei seguenti parametri:

Nuovi abitanti insediabili: Si è utilizzato il rapporto mc/ab. 150 di cui all'art.31 L.R.11/2004 punto 8

Standard complessivi: 30 mq/ab per la residenza (art. 31 L.R. 11/2004 punto 3.)

Standard primario : 8 mq a verde pubblico + 8 mq a parcheggio pubblico / abitante insediabile

Standard secondario: minimo mq.14 / abitante insediabile.

VERIFICA STANDARD

Tipo standard	A Quantità Standard in propr.Enti o nei PUA convenz. mq.	B Standard in progetto previsti nelle "Aree progetto" e nelle "Schede progetto" mq	C Superficie complessiva a standard nel P.I. (A+B) mq
Sa	45.076	--	--
Sb	76.338	--	--
Sc	243.763	--	--
Sd	67.392	--	--
TOTALI	**432.569**	**28.196**	**460.765**

(La TAB. allegata disaggrega analiticamente tutte le aree a servizi di proprietà pubblica vedasi TAV. 4.a.17)

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO (art. 31 L.R. 11/2004)

D Residenti al 31/12/2010 N°	E Numero abitanti insediabili "Aree progetto" e "Schede progetto" Centri Storici* N°	F Numero abitanti teorici (D+E) N°	G Standard minimi complessivi di legge 30 mq/ab. Teorico N°
7.141	**1.231**	**8.372**	**251.160**

* Volume previsto in ampliamento nei Centri Storici mc.22.960 (v. Tabelle di Normativa) per cui nuovi abitanti da sommare a quelli previsti nelle "aree progetto" e nelle "schede progetto" n.153 (mc.22.960/150 mc.).

Verifica:
Superficie complessiva a standard nel P.I. mq. **460.765** > mq. **251.160** (minimi di legge)
Verifica standard abitante: mq. **460.765/8.372** = **55** mq/ab > 30 mq/ab. " " .

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

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.

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. 8.778** (quantità utilizzata);
  Percentuale consumo di suolo con la Variante al 2° P.I.= 17%;
  Residuo **mq. 42.321.**

- **Verifica carico aggiuntivo residenziale in riferimento alle quantità definite dal PATI.**
  Carico aggiuntivo residenziale ammissibile di P.A.T.I. mc. 192.324 > mc. 153.748 (carico aggiuntivo utilizzato con il P.I.);
  Percentuale carico aggiuntivo residenziale utilizzato con il P.I. = 80%;
  Residuo mc. 38.576.

- **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.**