

**COMUNE DI
GALLIERA VENETA
Provincia di Padova**

**4a Variante 2° P.I.
2014/2019**

Elaborato

**Verifica quantità aggiuntive di P.I.
in riferimento alle previsioni del P.A.T.I..**

**COMUNE DI
GALLIERA VENETA
Provincia di Padova**



Adozione Variante 2° P.I.:
Delibera C.C. n°20 del 27/12/2018.

Approvazione Variante 2° P.I.:
Delibera C.C. n°3 del 2/04/2019.

Il Sindaco:
Stefano Bonaldo

Assessore Urbanistica:
Geom. Silvia Guidolin

Il Responsabile Area Urbanistica:
Geom. Luca De Boni

Il Segretario Comunale:
Dr.ssa Stella Bagliolid

Il Progettista:
Arch. Silvano De Nardi

DATA: Maggio 2019

**VERIFICA QUANTITA' AGGIUNTIVE IN RIFERIMENTO
ALLE QUANTITA' PREVISTE NEL P.A.T.I.**

QUANTITA' AGGIUNTIVE PREVISTE NEL P.I.				
TIPO INTERVENTO	RIF. N°	S.A.U. trasformata mq.	QUANTITA' AGGIUNTIVE residenziali mc.	QUANTITA' AGGIUNTIVE Produttive mq
Aree Progetto "Accordi ex art. 6 L.R. 11/2004"	1	6.728	--	6.728
	1a	--	3.458	--
	1b	--	1.559*	--
	1c	12.293	--	12.690
	2	499	14.369	--
	3	3.340	8.444	--
	4	--	4.140	--
	5	--	4.800	--
	6	13.162	--	15.807
	7	--	--	--
	8	--	800*	--
	9	--	800*	--
	10	--	800*	--
	11	3.532	2.200	--
	12	6.597	1.500	--
	13	815	800*	--
	14	2.080	600	--
	15	--	2.400	--
	16	9.321	--	9.136
	18	--	--	--
	19	6.110	--	6.110
	20	--	--	--
	21	--	--	--
	22	--	2.400	--
23	--	--	--	
24	--	--	--	
Aree Progetto "P.U.A."	1*	--	--	--
	2**	--	--	--
	3	--	8.500	--
*.: Si prevede unicamente la modifica degli standards del P.A. vigente				
**.: Vengono esclusivamente modificate le tipologie edilizie previste nel P.A.				

N.B. La SAU trasformata è stata verificata in riferimento alla tav. 2.3 "Superficie agricola utilizzata" del PATI "Alta Padovana" (voto C.d.s. – Venezia 27/05/2009).

QUANTITA' AGGIUNTIVE PREVISTE NEL P.I.					
TIPO INTERVENTO	RIF. N°	S.A.U.* trasformata mq.	QUANTITA' AGGIUNTIVE residenziali mc.	QUANTITA' AGGIUNTIVE Produttive mq	
Schede Progetto aree ad "edificazione diffusa"	1	867	600		
	2	333	600		
	3	--	800		
	4	1.137	600		
	5	--	600		
	6	600	600		
	7	600	600		
	8	139	600		
	9	--	600		
	10	600	600		
	13	--	800		
	14	--	800		
	16	--	800		
	17	--	800		
	18	--	800		
	23	506	600		
	24	--	600		
	25	--	600		
	26	429	800		
	27	--	600		
	28	--	800		
	29	--	800		
	30	--	600		
	31	471	600		
	32	341	600		
	33	362	500		
	34	858	800		
	35	497	--		
	36	847	600		
	Ampliamenti "edificazione diffusa" non inerenti aree o schede progetto: - ampliamento di Via Giordano Bruno		340		

QUANTITA' AGGIUNTIVE PREVISTE NEL P.I.				
TIPO INTERVENTO	RIF. N°	S.A.U. trasformata mq.	QUANTITA' AGGIUNTIVE residenziali mc.	QUANTITA' AGGIUNTIVE Produttive mq
Schede Progetto aree ad “urbanizzazione consolidata”	1	--	600	
	2	--	800	
	3	2.252	600	
	4	--	800	
	5	1.106	600	
	6	1.106	600	
	7	--	600	
	8	--	600	
	9	--	600	
	10	--	600	
	11	--	800	
	12	--	800	
	13	--	800	
	14	--	600	
	15	--	800	
	16	--	600	
	17	--	800	
	18	--	800	
	19	--	800	
	20	--	800	
	21	--	800	
	22	--	800	
	23	1.140	800	
	24	--	1.600	
	25	--	2.000	
	27	--	600	
	28	735	600	
	29	--	800	
	30	--	800	
	31	--	800	
	32	--	600	
	33*	--	--	
	34	--	800	
	35	--	600	
	36	--	600	
	37	1.318	--	
	38	--	1.125	
	39	--	600	
	40	--	1.200	
	41	--	600	
	42	1.332	800	
	43	1.406	800	
	44	1.246	500	
	45	1.100	600	
	46	307	600	
	47	--	--	
	Ampliamenti “urbanizzazione consolidata” non inerenti aree o schede progetto:			
Scheda attività produttiva n° 48 (ATO 9)		1.915	--	--
Parcheggio Ristorante “Palazzon” (ATO 7)		495	--	--
Centri Storici		--	12.895	--
Zona Mottinello nuovo		465-345	--	--
Via Strà		463	--	--
TOTALI GENERALI		90.135	122.190	50.471

A - Zona urbanizzazione consolidata del Centro e di Mottinello Vecchio

- Ampliamento Accordo Pubblico/privato n° 11 (via Bortolani)	mq. 3.532
- Ampliamento Accordo Pubblico/privato n° 1 (via Roma)	mq. 6.728
- Ampliamento per inserimento scheda progetto n° 3 (incrocio tra via Liguria e via Maglio)	mq. 2.252
- Ampliamento per adeguamento alla scheda n° 74 (Gallia Confezioni) delle attività produttive in zona impropria (via Venezia)	mq. 1.915
- Ampliamento per inserimento scheda progetto n° 23 (via Venezia)	mq. 1.140
- Ampliamento per inserimento scheda progetto n° 28 (via Trieste)	mq. 735
- Ampliamento Ditta Cusinato F.lli (via Roma)	mq. 2.178
- Ampliamento lotto edificato ad est PUA/3	mq. 474
- Ampliamento consolidato per inserimento Accordo Pubblico/Privato n° 16	mq. 9.321
- Ampliamento per inserimento scheda progetto n° 37 (via Roma)	mq. 1.318
- Ampliamento per inserimento rotatoria stradale (via Europa e via degli Alberi)	mq. 727
- Ampliamento lungo Via Menotti	mq. 2.226
- Ampliamento lungo Via Strada Podrecca scheda progetto n°42	mq. 1.000
- Ampliamento lungo Via Campagna	mq. 2.226
- Ampliamento Via delle Prese scheda progetto n°43	mq. 1.406
- Ampliamento Via delle Prese scheda progetto n°44	mq. 1.246
- Ampliamento Via delle Prese scheda progetto n°45	mq. 1.100
- Ampliamento Via Postumia scheda progetto n°46	mq. 307
- Ampliamento Via Strà Attività in zona impropria n.73	mq. 463
Totale ampliamenti	mq. 37.798

Verifica complessiva Zona di Urbanizzazione consolidata del Centro e di Mottinello Vecchio.

Totale ampliamenti mq. 37.798 < 117.182 mq. (Ampliamento massimo ammissibile nella zona di urbanizzazione consolidata del Capoluogo e di Mottinello Vecchio).

C - Zona urbanizzazione consolidata di Mottinello Nuovo

Ampliamento Accordo Pubblico/privato n° 3 (lato est campo sportivo)	mq. 2.467 *
Ampliamenti di via Comello	mq. 465+345

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

Verifica complessiva Zona di Urbanizzazione consolidata di Mottinello Nuovo.

Totale ampliamenti mq. 3.277 < 6.387 mq.

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

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

Superficie territoriale zona: mq. 28.795 di PATI

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

Ampliamento eseguito:

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

Totale mq. 472 < 1.440 mq. ammissibili

Residuo mq. 968

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

Superficie territoriale zona: mq. 19.615 di PATI

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

Ampliamento eseguito

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

Residuo mq. 1

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

Superficie territoriale zona: mq. 10.185 di PATI

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

Ampliamento eseguito

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

Residuo mq. 3

Ambito lungo via Statue (ovest)

Superficie territoriale zona: mq. 47.701 di PATI

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

Ampliamento eseguito

Scheda progetto n. 4 mq. 1.136 < 2.385 mq. ammissibile

Residuo mq. 1.249

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

Superficie territoriale zona: mq. 17.029 di PATI

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

Ampliamento eseguito

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

mq. 827 < 851 mq. ammissibile

Residuo mq. 24

Ambito all’incrocio tra via Cà Onorai e via Corte

Superficie territoriale zona: mq. 17.135 di PATI

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

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

Residuo mq. 362

**: L'ampliamento eseguito per l'inserimento di un'area a parcheggio di servizio al Ristorante "Palazzon".*

Ampliamento per inserimento lotto n°33
Ampliamento mq. 362 < mq.362

Residuo mq. 0

Ambito all'incrocio tra via Postumia e via Corte

Superficie territoriale zona: mq. 9.419 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq 471 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento eseguito: mq. 471 ≤ 471 mq. ammissibili

Residuo mq. 0

Ambito alla fine di via C. Menotti

Superficie territoriale zona: mq. 6.812 di PATI
In seguito alla ricollocazione di un'area inserita in zona ad "urbanizzazione consolidata" la superficie territoriale della zona viene ridotta a mq.6.126.

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

Superficie territoriale zona: mq. 49.845 di PATI
Riduzione prevista: mq. 511

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

Ambito lungo Via Statue

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

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

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

Ambito di Via Giordano Bruno

Superficie territoriale zona: mq. 11.018 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq 551 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento eseguito: mq. 340 ≤ 551 mq. ammissibili

Residuo mq. 211

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

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

Residuo mq. 0

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

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

Residuo mq. 293

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

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

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

Verifica mq. 3.442-975 = mq. 2.467 *

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

Ambito Accordo n° 6

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

Residuo = mq. 3.171

Via Delle Prese (stralcio “Urbanizzazione consolidata” ed ampliamento “limiti nuova edificazione”)

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

Residuo = mq. 5.125

QUANTITA' AMMISSIBILI PREVISTE NEL P.A.T.I.

- **Aree trasformabili di P.A.T.I.**

SAU mq	Area trasformabile mq	Incremento 20% (DGR 3178/04)	TOTALE C.d.S. (27/05/09)	INCREMENTO (DGR 3650/08)	TOTALE PATI mq	Recupero* SAU Zona D Via Olivari mq	TOTALE Aree trasformabili mq
5.241.318	68.137	6.813	74.950	14.990	89.940	48.867	138.807

*: Recupero “area trasformabile” in riferimento alla DGR 3650 del 25/11/2008 per stralcio ex Z.T.O. D1/XX di P.R.G.

- **Carico aggiuntivo residenziale di PATI = mc. 192.324**
- **Carico aggiuntivo produttivo:**

Carico aggiuntivo di PATI Mq.	Carico produttivo da ricollocare (DGR 3650/08) mq	TOTALE Mq
31.180	71.135 *	102.315

*.: ex Z.T.O. D1/XX di P.R.G. vigente stralciata con il P.I. e da ricollocare in riferimento alla DGR 3650 del 25/11/2008

VERIFICHE FINALI COMPLESSIVE

- **Verifica consumo “Aree trasformabili” (SAU Trasformabile) in riferimento alle quantità definite dal P.A.T.I. e dalla DGR 3650/2008**
Area trasformabile ammissibile di P.A.T.I. mq. 138.807 > **mq. 90.135** area trasformata con il P.I.
Percentuale area trasformata con il P.I. = **65 %**
Residuo mq. **48.672.**
- **Verifica carico aggiuntivo residenziale in riferimento alle quantità definite dal PATI.**
Carico aggiuntivo residenziale ammissibile di P.A.T.I. mc. 192.324 > **mc. 122.190** carico aggiuntivo utilizzato con il P.I.
Percentuale carico aggiuntivo residenziale utilizzato con il P.I. = **64 %**
Residuo mc. **70.134.**
- **Verifica carico aggiuntivo produttivo in riferimento alle quantità definite dal PATI. e dalla DGR 3650/2008**
Carico aggiuntivo produttivo ammissibile di P.A.T.I. mq. 102.315 > **mq. 50.471** carico aggiuntivo utilizzato con il P.I.
Percentuale carico aggiuntivo produttivo utilizzato con il P.I. = **49 %**
Residuo mq. **51.844.**
- **Verifica della quantità massima di consumo di suolo in riferimento alla DGR 668 del 15 maggio 2018**
Consumo di suolo ammissibile all’entrata in vigore della ex D.G.R. n.668/2018 mq. 53.800 > **mq. 2.427** (consumo di suolo con la 4a Variante al 2° P.I.)
Percentuale consumo di suolo con la 4a Variante al 2° P.I.= **4,5 %**
Residuo mq. **51.373.**