

**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**



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

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

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

DATA: Dicembre 2018

**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	--
	24	--	2.548	--
*.: 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	800	
	2	333	800	
	3	--	1.000	
	4	1.137	800	
	5	--	800	
	6	600	800	
	7	600	800	
	8	139	800	
	9	--	800	
	10	600	800	
	11	--	--	
	12	--	1.000	
	13	--	1.000	
	14	--	1.000	
	15	--	--	
	16	--	1.000	
	17	--	1.000	
	18	--	1.000	
	19	--	--	
	20	--	--	
	21	--	--	
	22	--	--	
	23	506	800	
	24	--	800	
	25	--	800	
	26	429	1.000	
	27	--	800	
	28	--	1.000	
	29	--	1.000	
	30	--	800	
	31	471	800	
	32	341	800	
	33	362	800	
	34	858	1.000	
	35	497	--	
	36	847	800	
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	--	800	
	2	--	1.000	
	3	2.252	800	
	4	--	1.000	
	5	1.106	800	
	6	1.106	800	
	7	--	800	
	8	--	800	
	9	--	800	
	10	--	800	
	11	--	1.000	
	12	--	1.000	
	13	--	1.000	
	14	--	800	
	15	--	1.000	
	16	--	800	
	17	--	1.000	
	18	--	1.000	
	19	--	1.000	
	20	--	1.000	
	21	--	1.000	
	22	--	1.000	
	23	1.140	1.000	
	24	--	2.000	
	25	--	2.600	
	26	--	--	
	27	--	800	
	28	735	800	
	29	--	1.000	
	30	--	1.000	
	31	--	1.000	
	32	--	800	
	33*	--	--	
	34	--	1.000	
	35	--	800	
	36	--	800	
	37	1.318	--	
	38	--	1.463	
	39	--	800	
	40	--	1.560	
	41	--	800	
	42	1.332	1.000	
	43	1.406	1.000	
	44	1.246	650	
	45	1.100	800	
	46	307	800	
	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	140.886	50.471

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

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

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

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

B - Zona di Urbanizzazione consolidata della zona produttiva

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

C - Zona di Urbanizzazione consolidata di Mottinello Nuovo

Superficie territoriale :	mq. 98.181	di PATI
Ampliamento ammissibile:	mq. 4.909	(5% della superficie territoriale)
Stralcio area ex "Scheda Progetto" n°26	mq. 1.478	(Porzione stralciata potrà essere ricollocata, in quanto già previsione di Piano, come previsto dalla DGR 3650 del 25/11/2008)
Ampliamento ammissibile	mq. 6.387	

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. 140.886** carico aggiuntivo utilizzato con il P.I.
Percentuale carico aggiuntivo residenziale utilizzato con il P.I. = **73 %**
Residuo mc. **51.438.**
- **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.**