

PI



PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE n°2

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Il Sindaco:
Diego Parisotto

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Nicola Piva

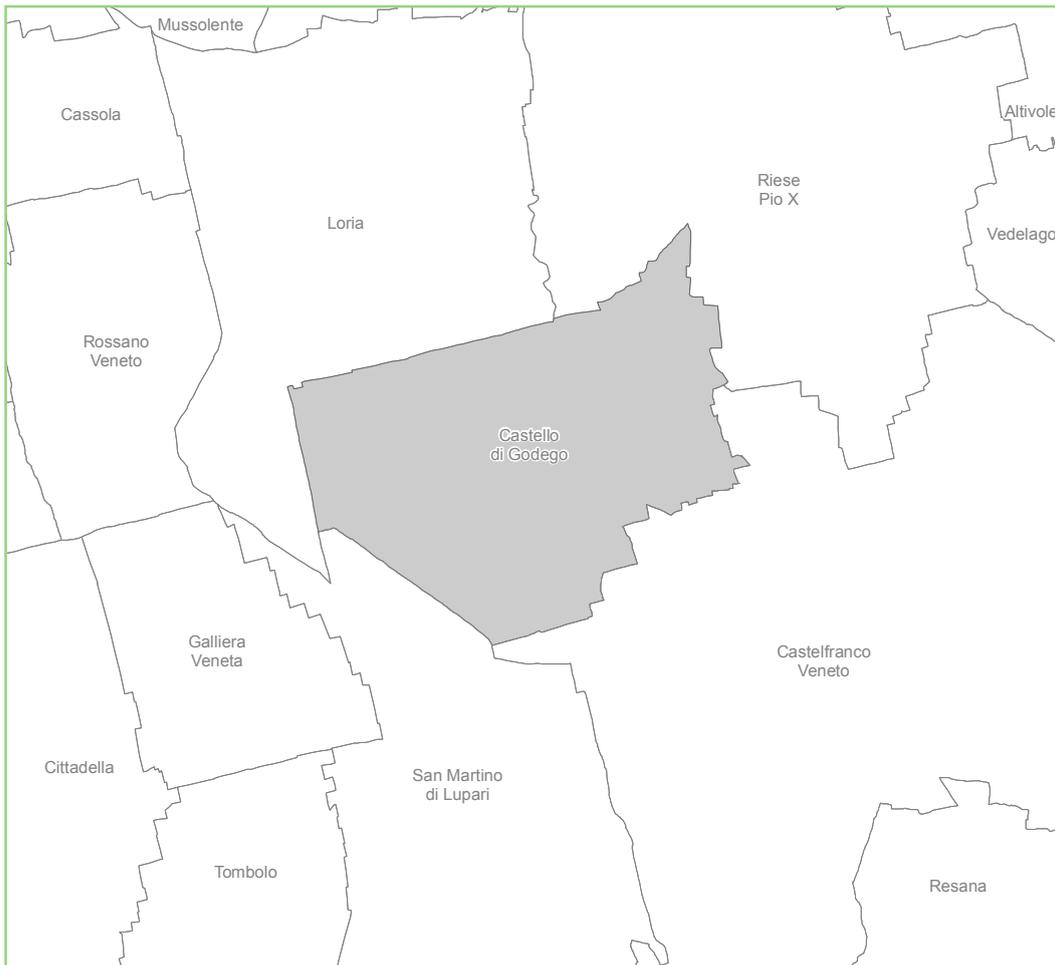
Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Rischio idraulico e difesa del suolo:
Ing. Giuliano Zen

**Agronomia, paesaggio, biodiversità
e Valutazione Incidenza Ambientale:**
Agr. Maurizio Leoni

CA CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Urb. Nicola Mason



Indice

1 – Premesse	1
2 – Proposta di controdeduzioni	1
3 - Dimensionamento	22
3.1 – Capacita insediativa residenziale	22
3.2 – Capacita insediativa produttiva, commerciale, direzionale, turistica	23
3.3 – Dotazione minima di aree a servizi.....	23
4 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	23
5- Aggiornamento modifiche alle NTO	25
6- Aggiornamento abrogazioni.....	25

1 – Premesse

La variante n° 2 al Piano degli Interventi è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 7 del 24/03/2018 e depositata per 30 giorni consecutivi, dal 16/04/2018 al 16/05/2018 compreso, per la visione al pubblico. Il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il 15/06/2018.

Entro i termini fissati sono pervenute al protocollo del Comune n° 12 osservazioni mentre 9 sono pervenute dopo la scadenza del termine.

Nel successivo capitolo 2 è riportata una tabella riepilogativa delle osservazioni pervenute con una sintesi del loro contenuto e con la proposta di controdeduzione. Inoltre, per le sole osservazioni accoglibili e parzialmente accoglibili, sono riportati gli estratti degli elaborati del Piano degli Interventi (PI) adottato e del PI modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione.

I capitoli 3, 4, 5 e 6 contengono l'aggiornamento, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, della verifica del dimensionamento urbanistico del PI, del consumo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) trasformabile e delle Norme Tecniche Operative.

2 – Proposta di controdeduzioni

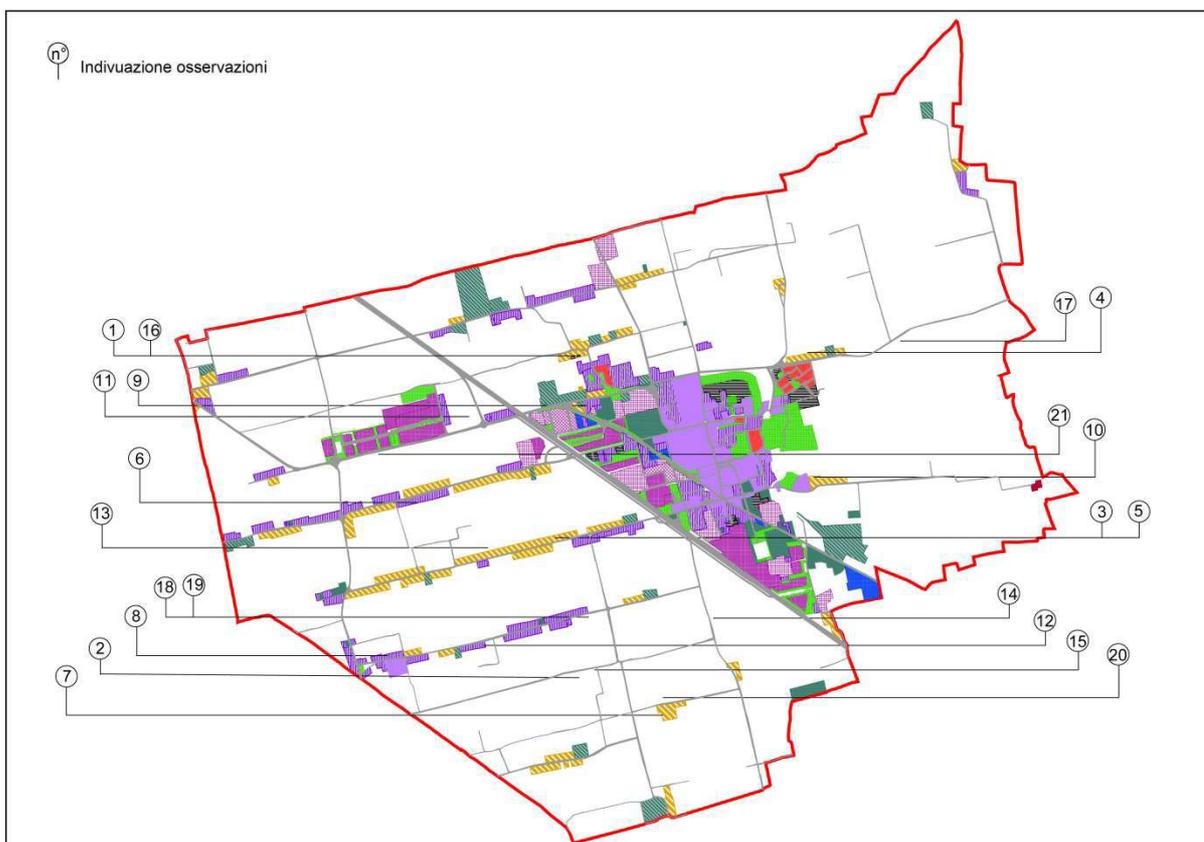
La tabella seguente riporta l'elenco delle osservazioni pervenute, la sintesi del contenuto di ogni osservazione e la proposta di controdeduzione, e le valutazioni specialistiche in materia ambientale e idraulica.

ID	Data Protocollo	Proponente	Descrizione sintetica dell'osservazione	Proposta controdeduzione	Parere estensore valutazione incidenza ambientale	Parere estensore valutazione compatibilità idraulica
1	11/05/2018 prot. 6723	Simeoni Tiziano	Stralcio di porzione della zona C1.1/13	ACCOGLIBILE: La zona C1.1/13 può essere ripermetrata come indicato nella planimetria allegata	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
2	22/05/2018 prot. 7335	Stocco Giovanni	Riduzione della zona C1.1/81 con riclassificazione ad uso agricolo	ACCOGLIBILE: La zona C1.1/81 può essere ripermetrata come indicato nella planimetria allegata	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
3	05/06/2018 prot. 8112	Stangherlin Maria procuratrice Stangherlin Silvano	Ripristino della capacità edificatoria del previgente PRG	ACCOGLIBILE: Modificare la capacità edificatoria prevista sul lotto libero A/32 della zona C1/55 da 800 mc a 1100 mc	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
4	05/06/2018 prot. 8121	Bresolin Valerio	Stralcio del lotto libero edificabile	ACCOGLIBILE: Stralcio del lotto libero edificabile n° A/26 previsto nella zona C1.1/30	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
5	07/06/2018 prot. 8266	Didonè Giuseppina e Baldin Valerio	Ripristino della capacità edificatoria del previgente PRG	ACCOGLIBILE: Sulla zona C1.1/55 può essere inserito un lotto libero edificabile di mc 400 come indicato nella planimetria allegata	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
6	12/06/2018 prot. 8472	Torresan Lucia	Ripristino della capacità edificatoria del previgente PRG	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: La zona C1.1/41 può essere ripermetrata come indicato nella planimetria allegata	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
7	12/06/2018 prot. 8473	Casagrande Tranquillo	Ripristino della perimetrazione di zona C1.b - nuclei ambientali del previgente PRG con riclassificazione nella nuova zona C1.1 e stralcio dell'indicazione a verde privato	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: La zona C1.1/94 può essere ripermetrata come indicato nella planimetria allegata. L'indicazione di verde privato va mantenuta considerata la presenza di edifici di valore culturale già tutelati dal PRG	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
8	13/06/2018 prot. 8477	Daminato Luigi e Gazzola Danila	Ripristino della capacità edificatoria del previgente PRG	ACCOGLIBILE: Sulla zona C1.1/67 può essere inserito un lotto libero edificabile di mc 550 come indicato nella planimetria allegata	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
9	15/06/2018 prot. 8692	Caon Livio e Bergamin Giovanna	Riclassificazione in zona D produttiva di un'area classificataa servizi pubblici ed aree di riqualificazione	NON ACCOGLIBILE: Non pertinente alla variante adottata	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	
10	15/06/2018 prot. 8697	Ufficio Tecnico	1- L'elaborato "P4 – Schede normative dei nuclei residenziali in territorio extraurbano" non riporta in legenda la grafia corrispondente alle fasce di risetto dagli allevamenti zootecnici intensivi, per cui è necessario integrare la legenda con le fasce di rispetto dai limiti della zona agricola, dalle residenze civili concentrate e dalle residenze civili sparse. 2- L'elaborato "P4" indica gli ambiti di tutela dei fabbricati soggetti a tutela, classificandoli come "verde privato". Per evitare vuoti normativi o comunque incongruenze si chiede di precisare la disciplina applicabile per questa fattispecie, in quanto quella prevista per il "verde privato" delle zone "C1Na Nuclei ambientali" del PI vigente (ex. PRG) non sembra pertinente. 3- Nell'elaborato "P4" in particolare nella scheda "SK -NRE n° 17" l'area individuata con sfondo grigio, che in legenda viene classificata come "aree marginali", è classificata nel PI vigente (vedi estratto allegato) come ZTO di tipo C1 (NaC). Stando alla relazione allegata alla variante, tale zona non dovrebbe essere oggetto di riclassificazione.	ACCOGLIBILE: 1 - trattandosi di mero errore grafico la legenda dell'elaborato tav. P4 può essere integrata come indicato nell'estratto allegato. 2 - l'articolo 7bis delle Norme Tecniche può essere integrato aggiungendo, alla fine il seguente testo: "13. verde privato : le aree classificate a verde privato delle zone C1.1 vanno mantenute libere da edificazioni e sistemate a giardino pertinenziale ove sono ammesse le attrezzature funzionali alle necessità d'uso delle aree stesse (serre, gazebi, giochi, ecc.). Tali aree possono essere destinate a parcheggio purché opportunamente piantumate con essenze locali autoctone d'alto fusto nel rispetto di quelle eventualmente preesistenti. Gli interventi di abbattimento nei parchi e giardini di edifici tutelati sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica utilità, ovvero di pericolo. In particolare, nel caso di abbattimento di formazioni vegetali di valore storico-culturale, si dovrà provvedere alla sostituzione con altre della stessa specie." 3 - trattandosi di mero errore grafico si può apportare la conseguente correzione come indicato nell'estratto allegato.	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo

ID	Data Protocollo	Proponente	Descrizione sintetica dell'osservazione	Proposta controdeduzione	Parere estensore valutazione incidenza ambientale	Parere estensore valutazione compatibilità idraulica
11	15/06/2018 prot. 8712	Bolzon Stefano	Allargamento zona C1.1 per includere un annesso rustico da riqualificare	ACCOGLIBILE: La zona C1.1/27 può essere ripermetrata come indicato nella planimetria allegata	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
12	15/06/2018 prot. 8713	Lucato Mosè	Riclassificazione ad uso agricolo di un terreno utilizzato come accesso ad un fondo agricolo	ACCOGLIBILE: Accoglibile mediante lo stralcio dell'intera proprietà comprendente l'abitazione ad est	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
13	18/06/2018 prot. 8706	Stangherlin Michela	Cambio di destinazione d'uso di un annesso rustico non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola per la realizzazione di una abitazione	NON ACCOGLIBILE: L'annesso rustico oggetto della richiesta ricade all'interno della fascia di rispetto di un allevamento zootecnico intensivo	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	
14	18/06/2018 prot. 8787	Garbossa Ave e Pietro	Previsione di due lotti liberi	NON ACCOGLIBILE: L'area non presenta i requisiti per essere classificata come zona C1.1	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	
15	18/06/2018 prot. 8788	Comacchio Pasqualino	Allargamento della zona C1.1	NON ACCOGLIBILE: In contrasto con le indicazioni del PAT in quanto sull'area è presente un cono visuale con funzione anche di varco della rete ecologica su via Postumia	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	
16	20/06/2018 prot. 8937	Simeoni Gianni	Ripristino della capacità edificatoria del previgente PRG	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: La zona C1.1/13 può essere ripermetrata come indicato nella planimetria allegata	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo.
17	20/06/2018 prot. 8939	Pigozzo Leopoldo	Riconversione ad uso residenziale di un annesso rustico esistente	NON ACCOGLIBILE: La costruzione esistente non presenta le caratteristiche richieste dall'art. 115 delle NT del PAT	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	
18	22/06/2018 prot. 9076	Candiotto Rosaria	Stralcio della variante e mantenimento della classificazione come zona agricola	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: Considerata l'attuale utilizzazione dell'area si prevede l'inserimento di un ambito a verde privato	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
19	05/07/2018 prot. 9742	Santi Davino	Mantenimento della zona C1.1 con ampliamento verso est	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: La zona C1.1/76 può essere ripermetrata come indicato nella planimetria allegata	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
20	12/07/2018 prot.10155	Pellizzari Luca	Individuazione zona C1.1	ACCOGLIBILE: Viene prevista la riclassificazione da zona agricola a zona C1.1 con lotto di 600 mc e lo stralcio della scheda normativa n° 4 dell'attività commerciale in zona impropria	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
21	26/07/2018 prot.10714	Milani Paolo	Individuazione nuova zona C1.1	NON ACCOGLIBILE: L'area non presenta i requisiti per essere classificata come zona C1.1	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	

L'immagine sottostante rappresenta, su una base schematica del PI vigente, la mappatura delle osservazioni pervenute.

Immagine 2.2: Individuazione osservazioni



La tabella 2.3 – Elenco variazioni, sotto riportata, indica per ogni osservazione accoglibile l'elenco degli elaborati del PI modificati, la variazione di capacità edificatoria e della SAU trasformabile, rispetto al PI in salvaguardia.

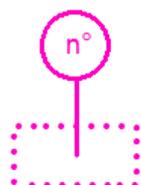
Tabella 2.3: Elenco variazioni rispetto al PI adottato (variante n° 2)

n° OSSERVAZIONE	ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE	Variazione superfici ZTO (mq)							VARIATIONE SAU TRASFORMABILE(*) (mq)	
			RESIDENZIALE (mc)	C1.1	Aree marginali	C1n	E2A	E2B	E2C	Verde privato		
1	Elaborato P4 - SK 03	IR1		-165	-165							-133
2	Elaborato P4 - SK 22	AG1		-327					327			-311
3	Elaborato P4 - - Repertorio normativo	AG1	500									
4	Elaborato P4 - SK 13 - Repertorio normativo	AA1	-600									
5	Elaborato P4 - SK 16 - Repertorio normativo	AG1	400									
6	Elaborato P4 - SK 11	AG1		333	-333							333
7	Elaborato P4 - SK 25	AG1		1.215	-1.215							674
8	Elaborato P4 - SK 18 - Repertorio normativo	AG1	550									
10	Elaborato P4 - SK 03	AA1			-5.870	5.870						
11	Elaborato P4 - SK 08	IP1		4.093			-3.148	-945				
12	Elaborato P4 - SK 19	AG1		-1.224	1.164			60				-31
16	Elaborato P4 - SK 03	IR1		341	-341							
18	Elaborato P4 - SK 20	AG1								533		
19	Elaborato P4 - SK 20	AG1		667				-218	-449			156
20	Elaborato P4 - SK 25 - Repertorio normativo	AG1	600	4.825			-3.544	-1.281				1.978
TOT.			1.450	9.758	-6.760	5.870	-6.692	-2.384	-122	533		2.666

(*) valori negativi rappresentano Superficie Agricola Utilizzabile in Zona Territoriale Omogenea di trasformazione del Piano degli Interventi vigente che la variante riclassifica ad uso agricolo (mq) o in zone a servizi che non consumano SAU

Vengono di seguito riportati gli estratti del PI adottato e del PI modificato a seguito della proposta di accoglimento delle osservazioni.

L'individuazione dell'ambito oggetto di controdeduzione è rappresentato graficamente su ogni estratto del PI adottato come di seguito indicato.



Individuazione ambito oggetto di proposta di controdeduzione alle osservazioni

COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO
Provincia di Treviso

Variante n°2 al PI

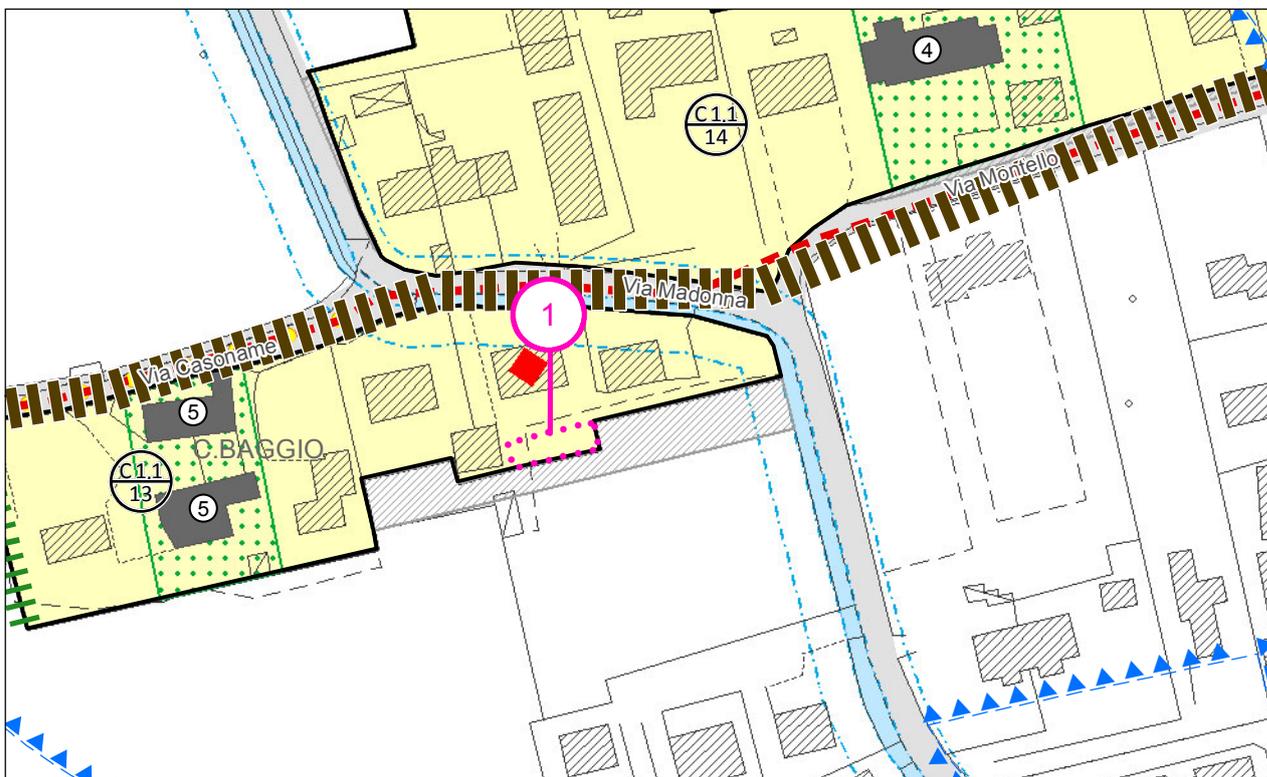
RIFERIMENTI

TAVOLA P4 NRE n°03

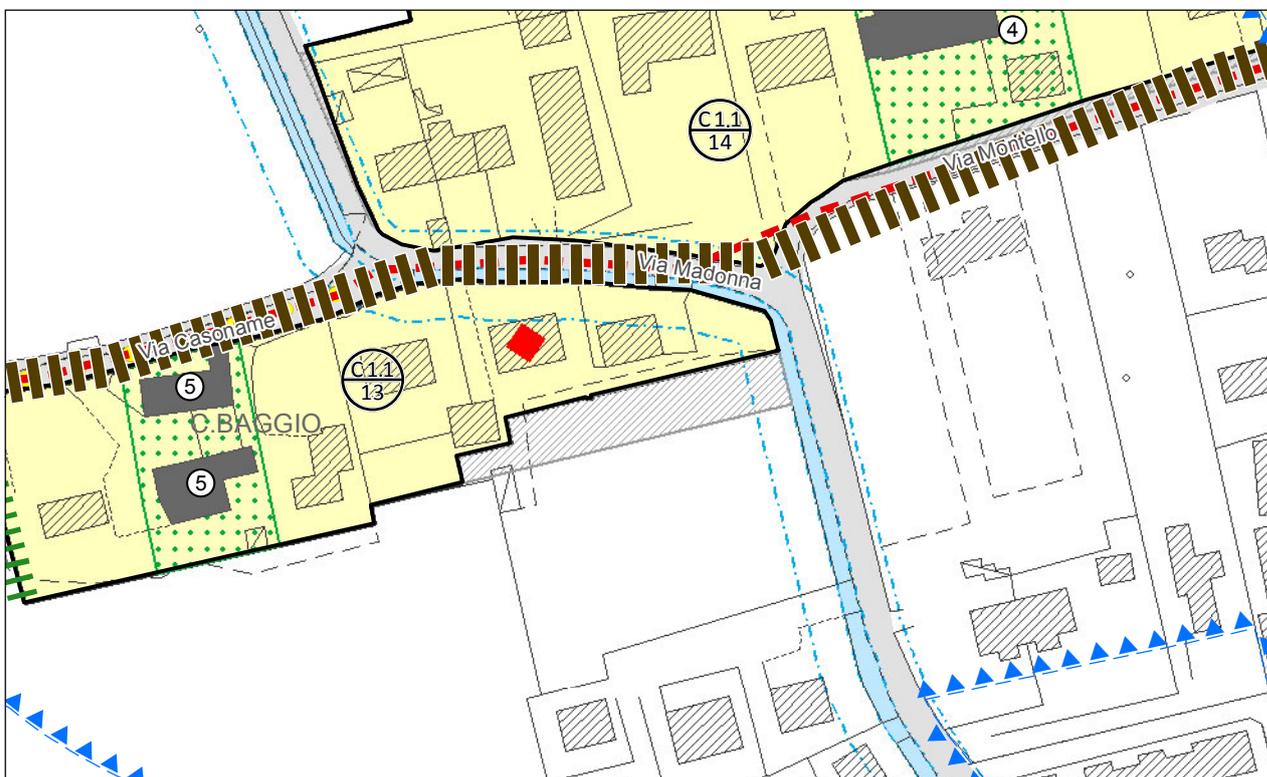
SCALA 1:2000

OSSERVAZIONE N° 1

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

Provincia di Treviso

Variante n°2 al PI

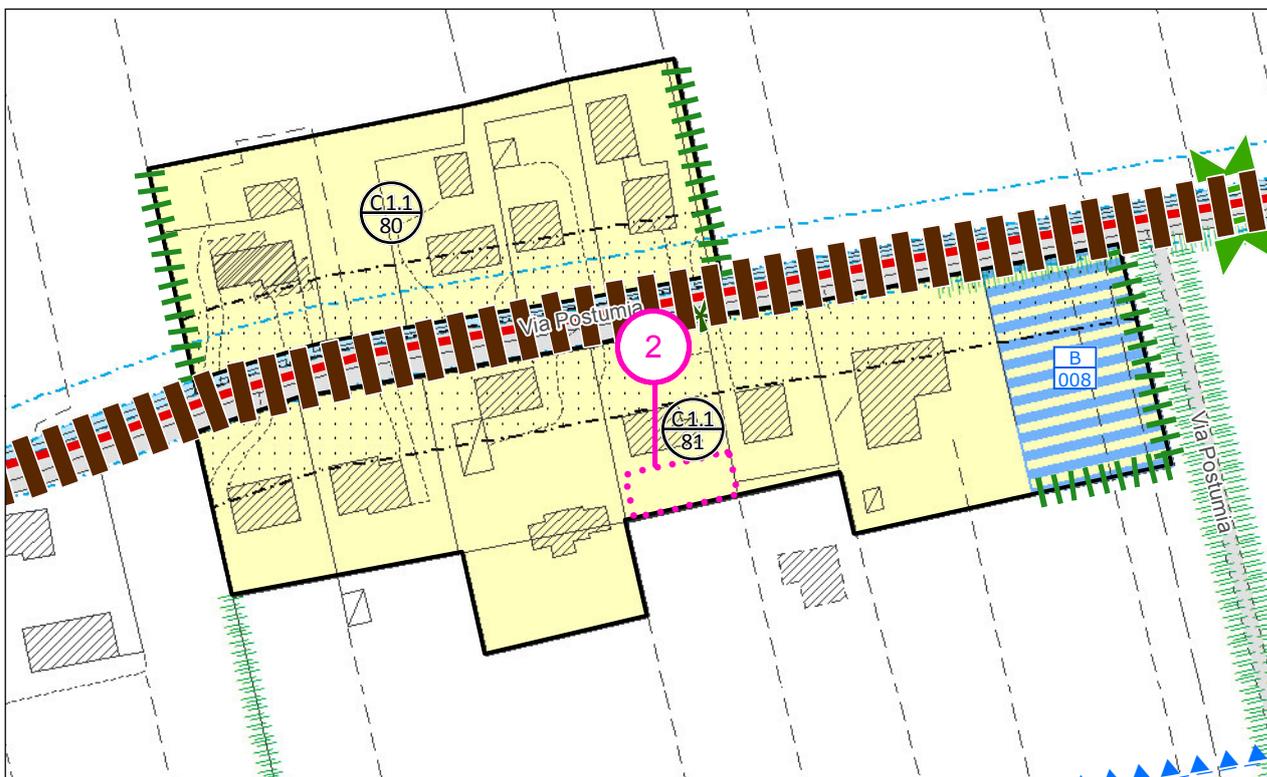
RIFERIMENTI

TAVOLA P4 NRE n°22

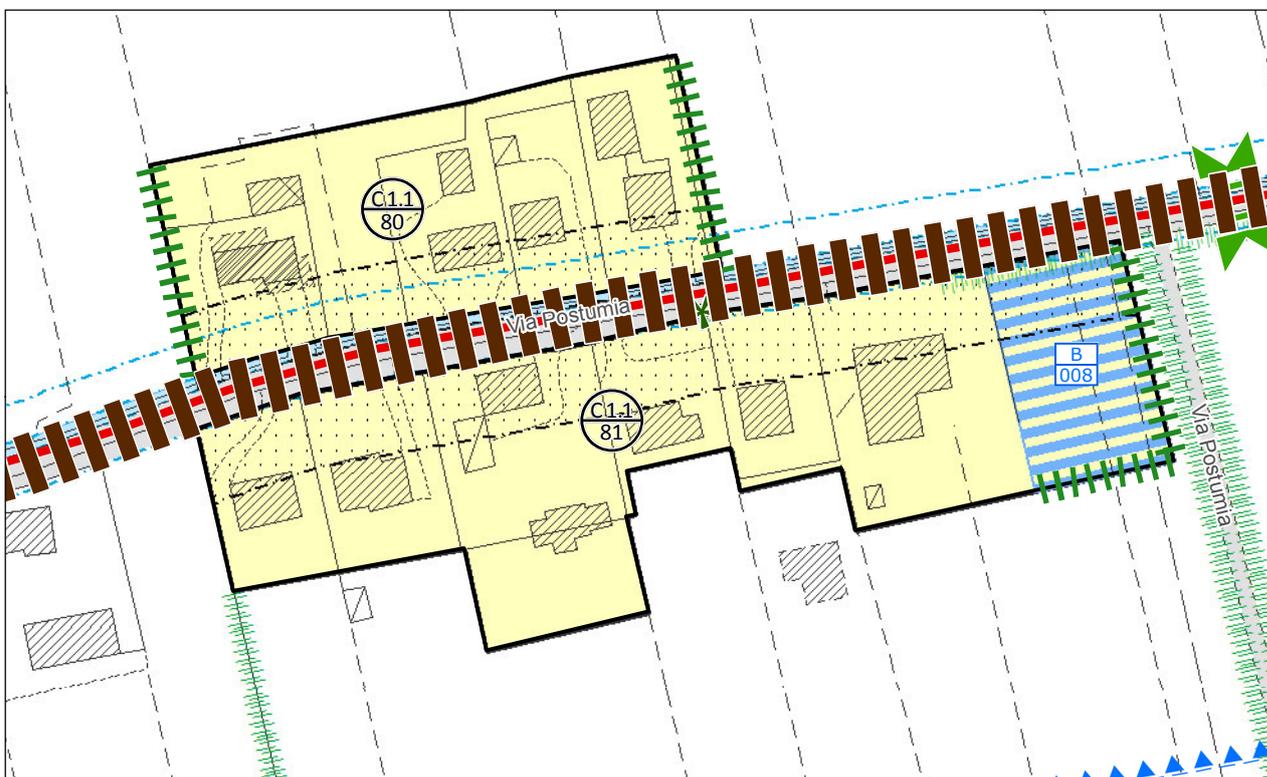
SCALA 1:2000

OSSERVAZIONE N° 2

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

Provincia di Treviso

Variante n°2 al PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

P4 NRE n°13

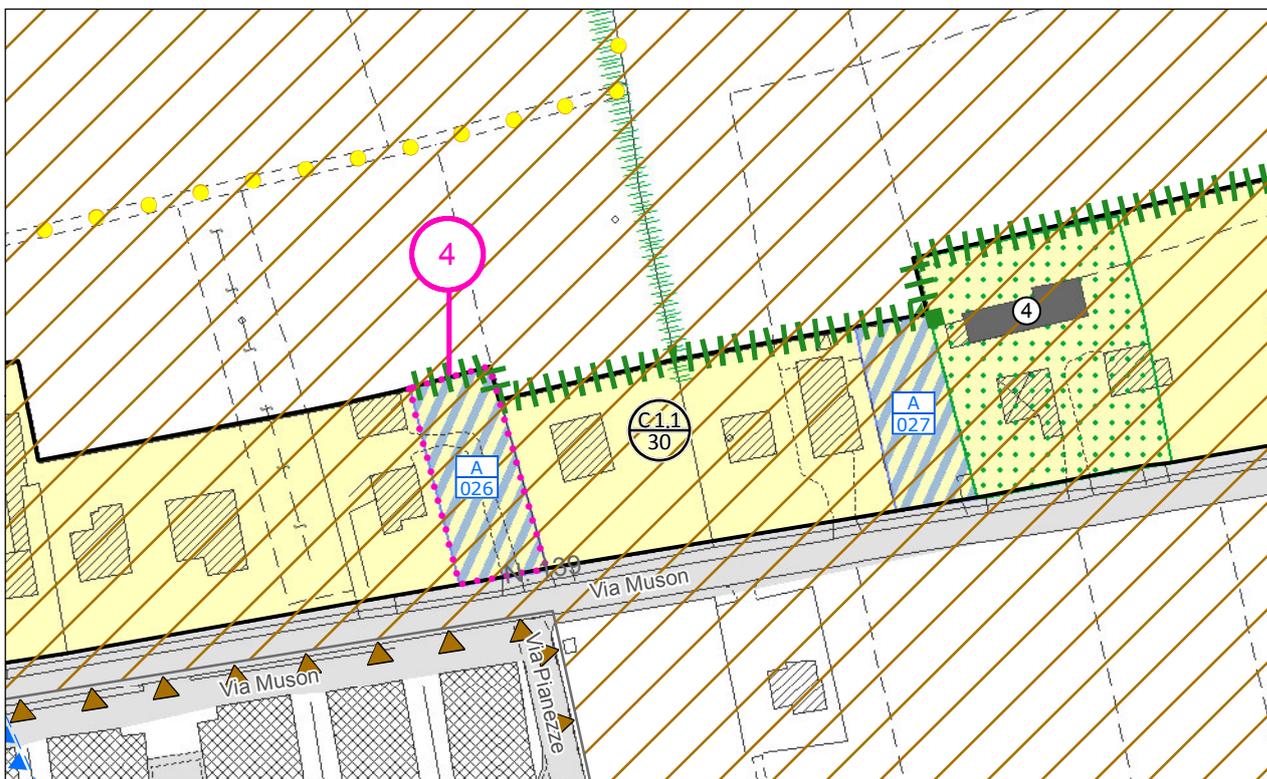
SCALA

1:2000

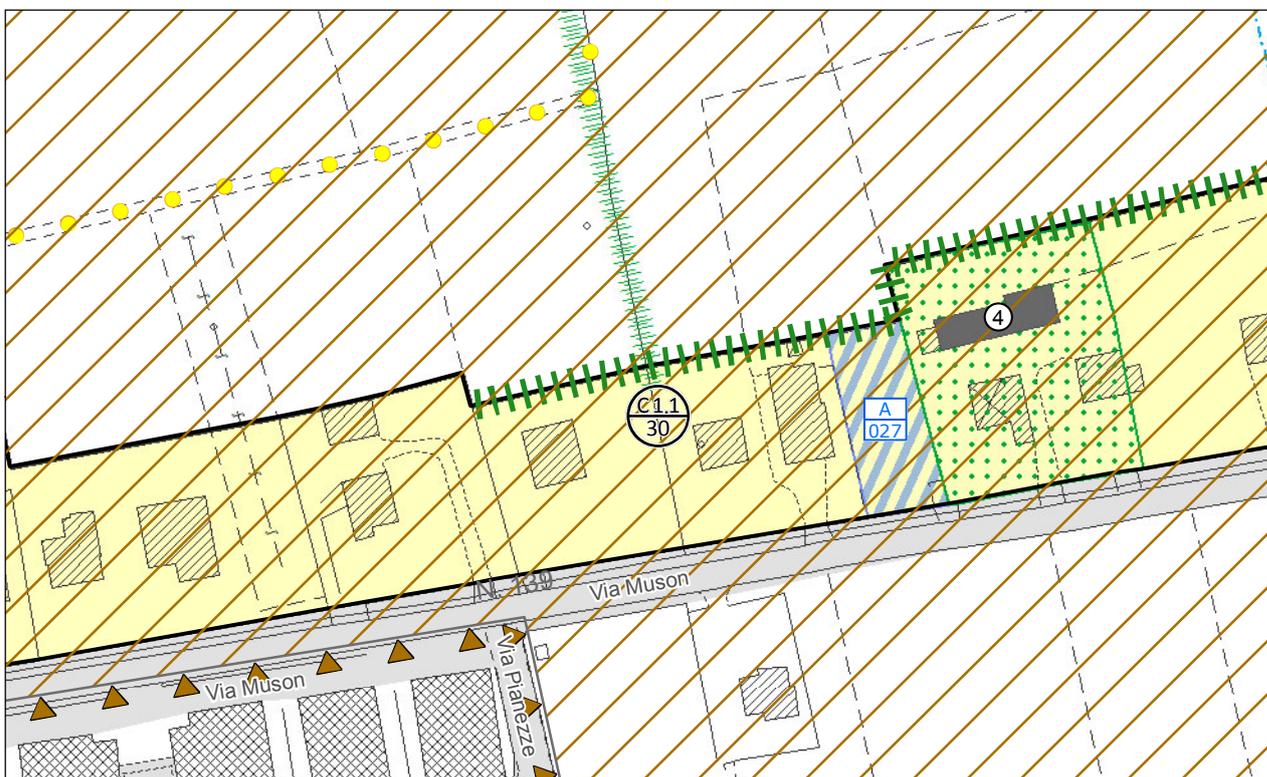
OSSERVAZIONE N°

4

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

Provincia di Treviso

Variante n°2 al PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

P4 NRE n°16

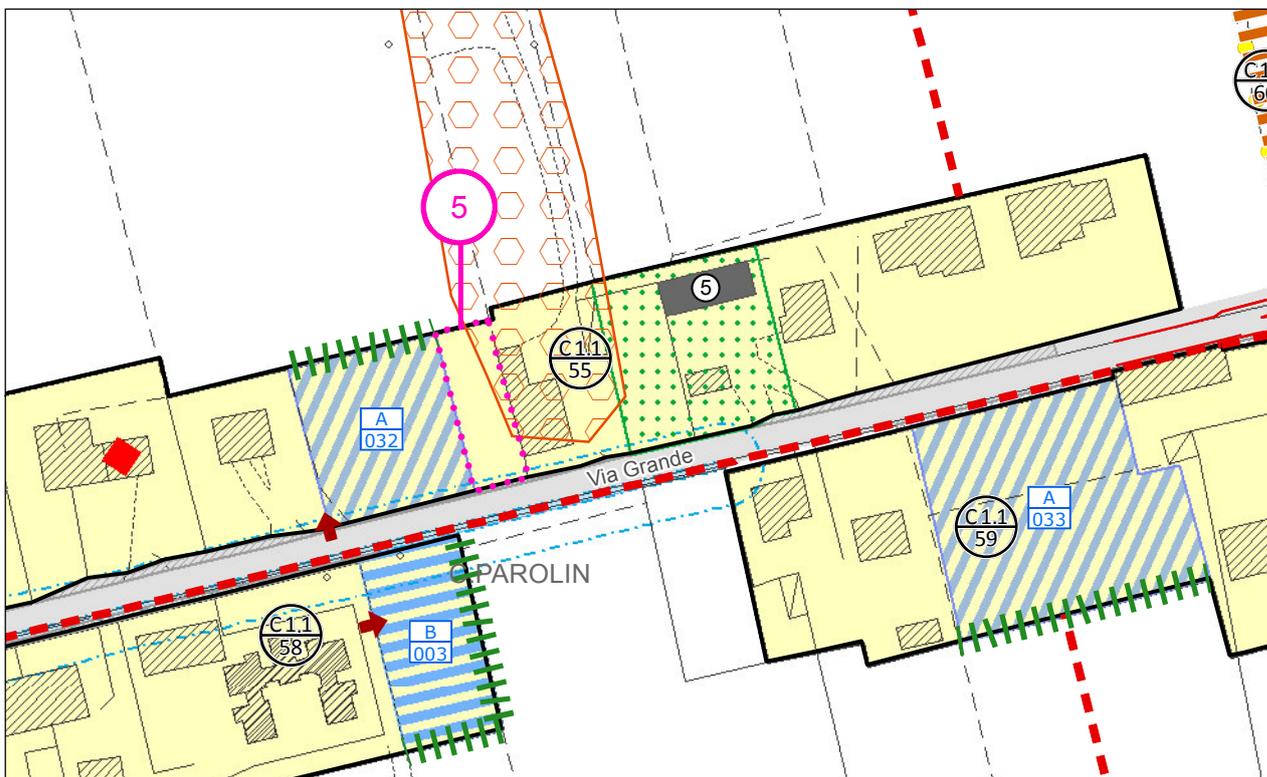
SCALA

1:2000

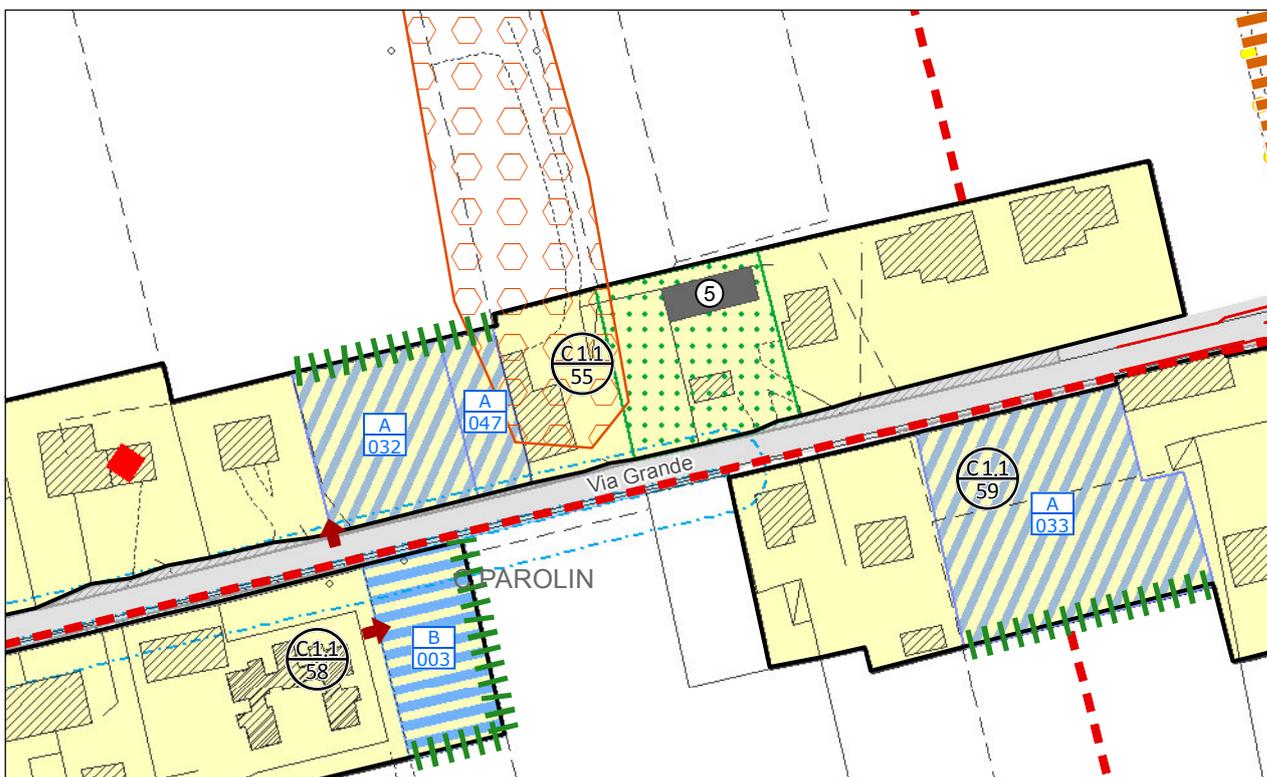
OSSERVAZIONE N°

5

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

Provincia di Treviso

Variante n°2 al PI

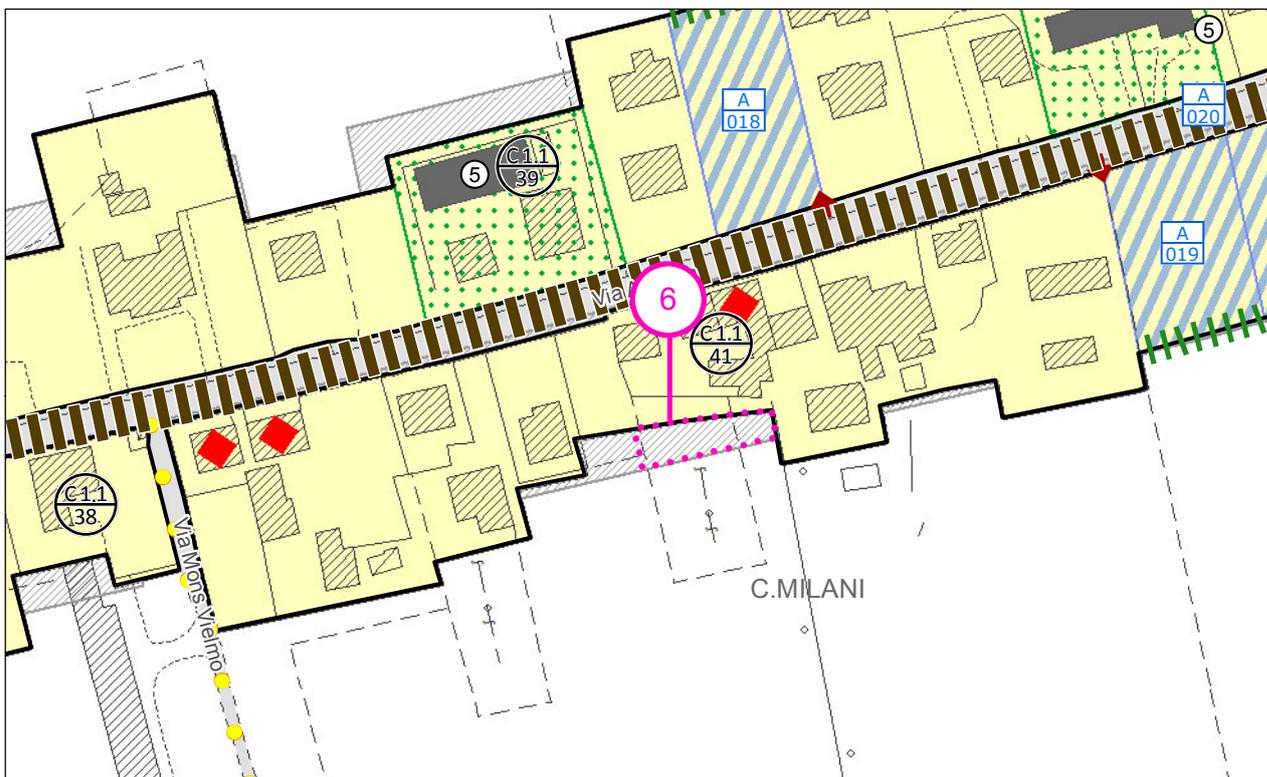
RIFERIMENTI

TAVOLA P4 NRE n°11

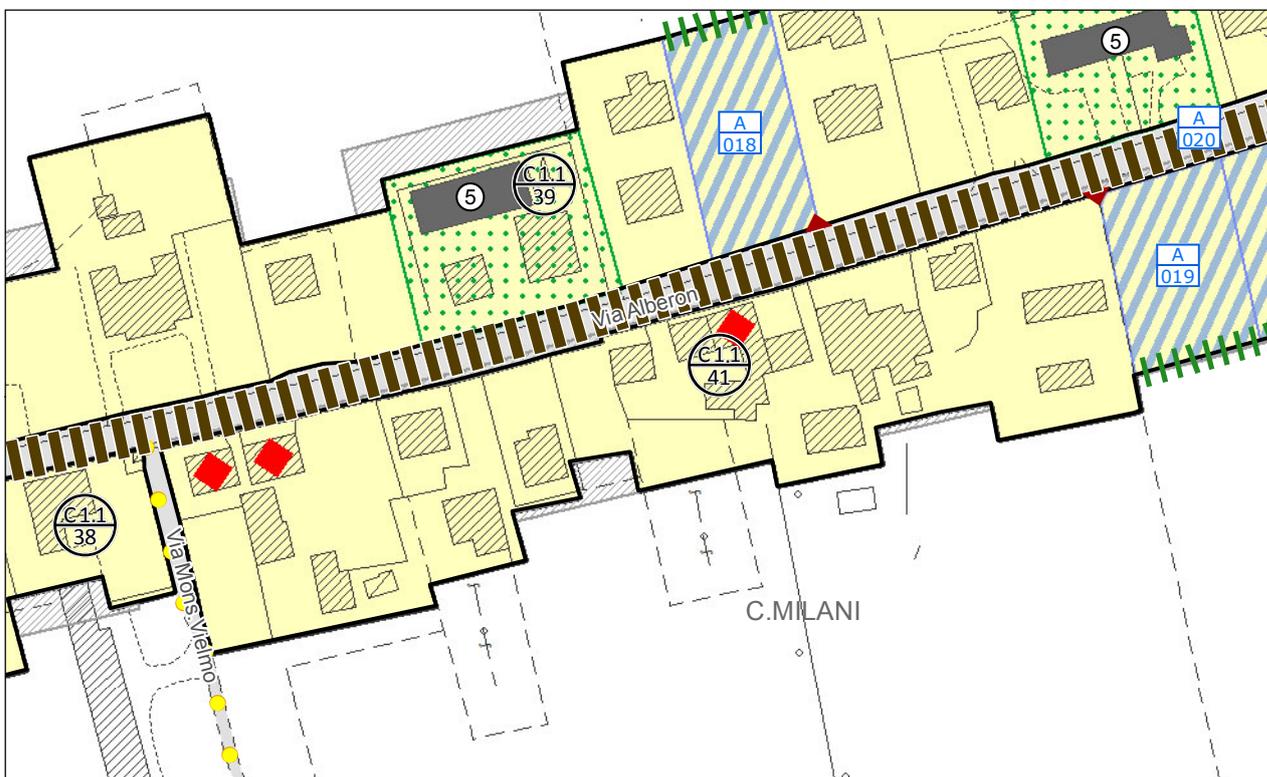
SCALA 1:2000

OSSERVAZIONE N° 6

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO
Provincia di Treviso

Variante n°2 al PI

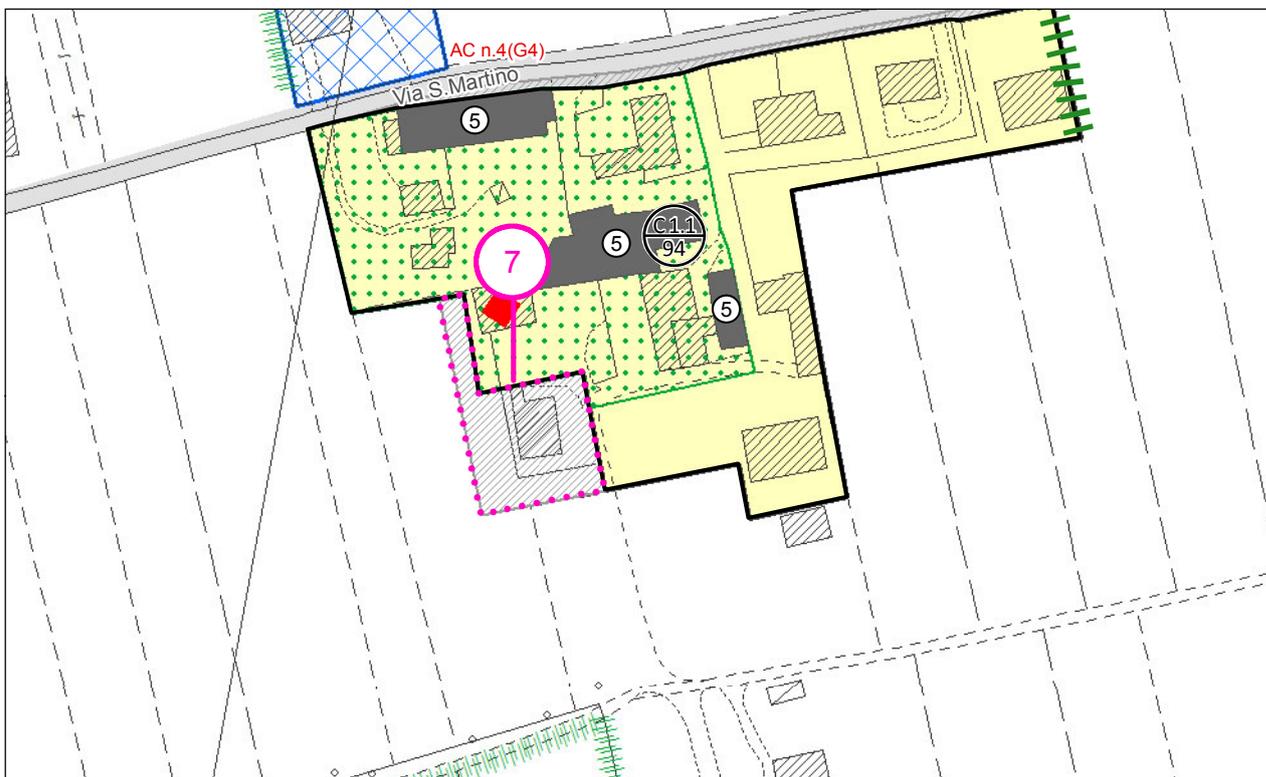
RIFERIMENTI

TAVOLA P4 NRE n°25

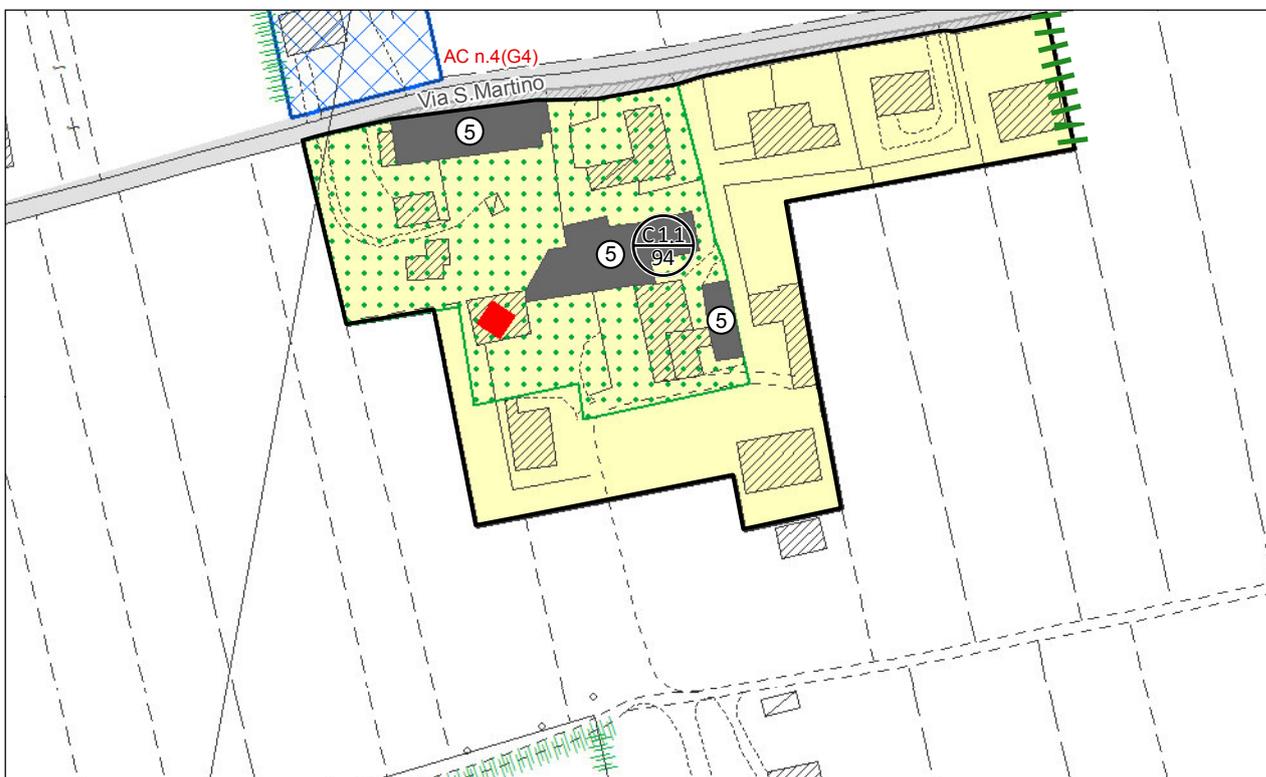
SCALA 1:2000

OSSERVAZIONE N° 7

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



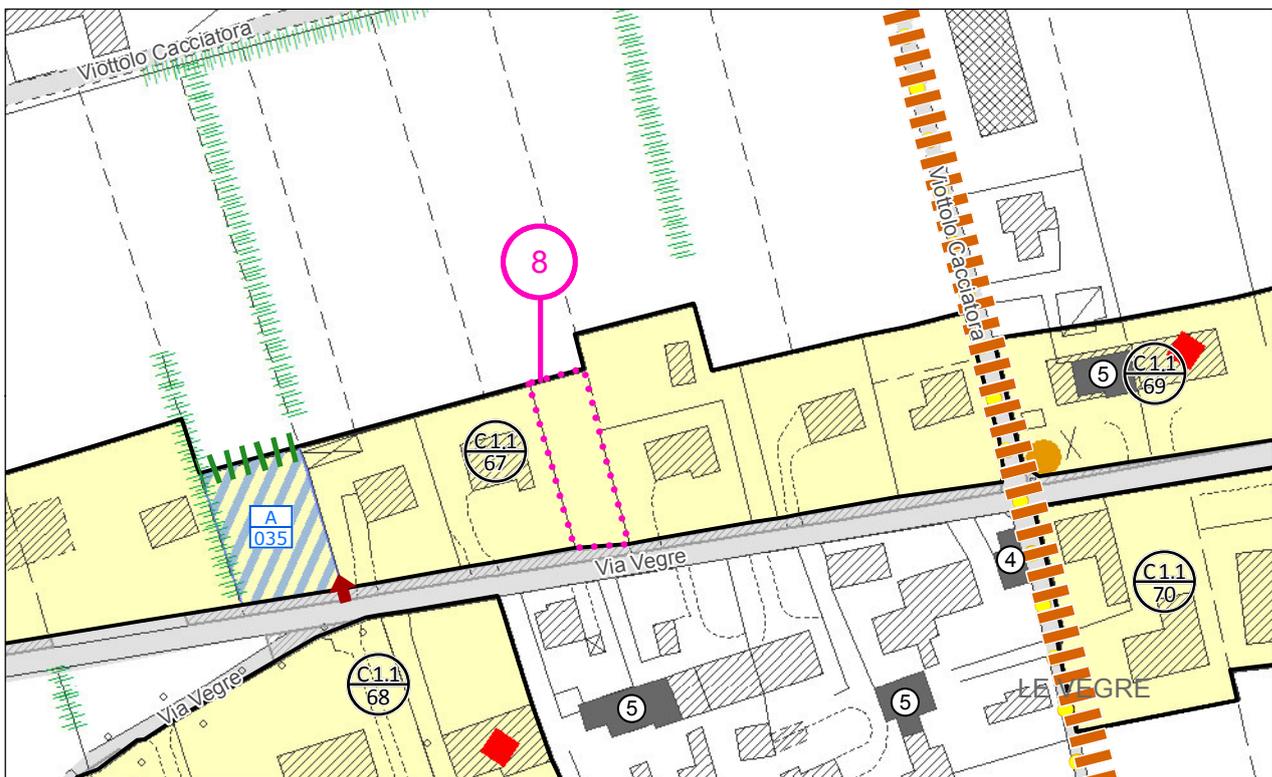
ESTRATTO P.I. MODIFICATO



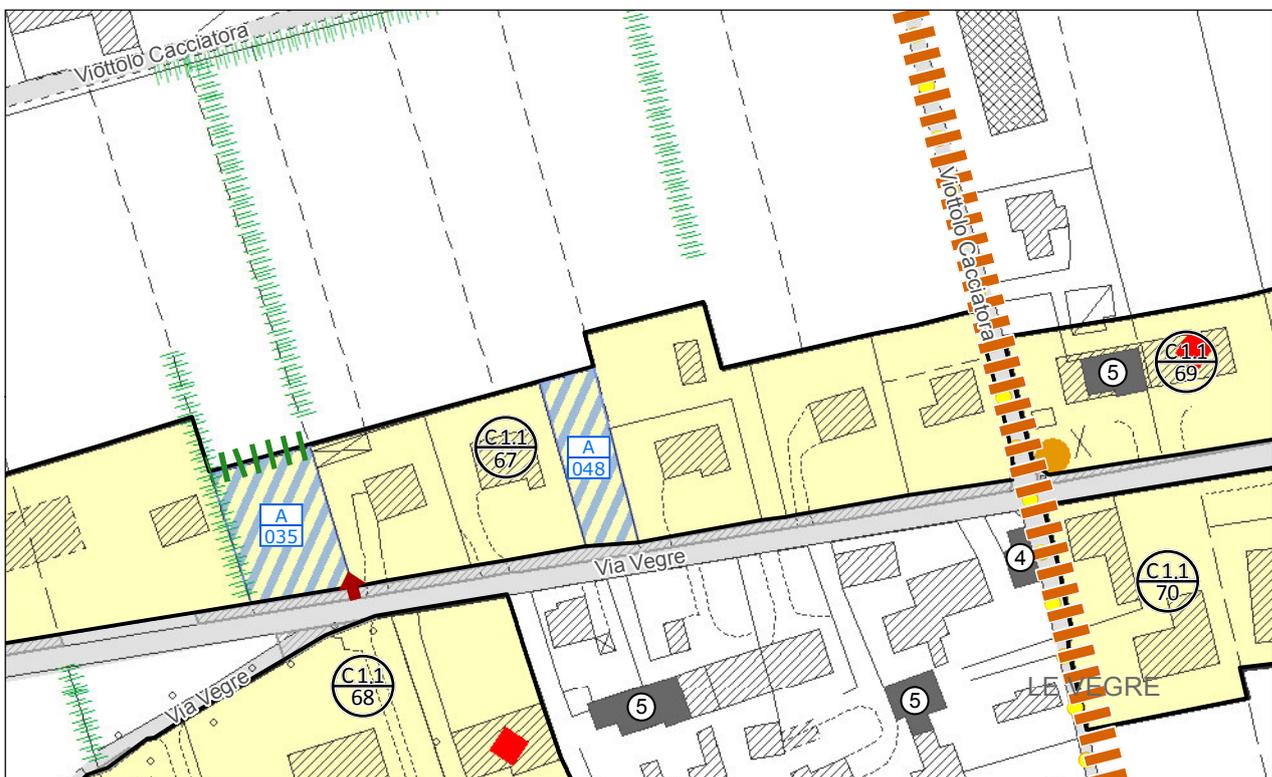
COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO
Provincia di Treviso
Variante n°2 al PI

RIFERIMENTI	
TAVOLA	P4 NRE n°18
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	8

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

Provincia di Treviso

Variante n°2 al PI

RIFERIMENTI

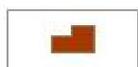
TAVOLA

P4 NRE

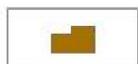
SCALA

OSSERVAZIONE N° 10

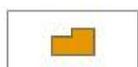
INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



Allevamento intensivo di 1° classe



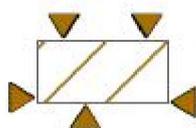
Allevamento intensivo di 2° classe



Allevamento intensivo di 3° classe



RA - cave dismesse e ripristinate ad uso agricolo (art. 74 NT APT)



Rete natura 2000: zona a protezione speciale (ZPS) - IT32400026 Prai di Castello di Godego

ESTRATTO P.I. MODIFICATO



Allevamenti intensivi/distanze minime dalle residenze civili sparse



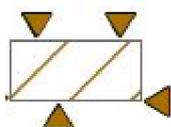
Allevamenti intensivi/distanze dalle residenze civili concentrate (centri abitati)



Allevamenti intensivi/distanze minime dai limiti della zona agricola



RA - cave dismesse e ripristinate ad uso agricolo (art. 74 NT APT)



Rete natura 2000: zona a protezione speciale (ZPS) - IT32400026 Prai di Castello di Godego

COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

Provincia di Treviso

Variante n°2 al PI

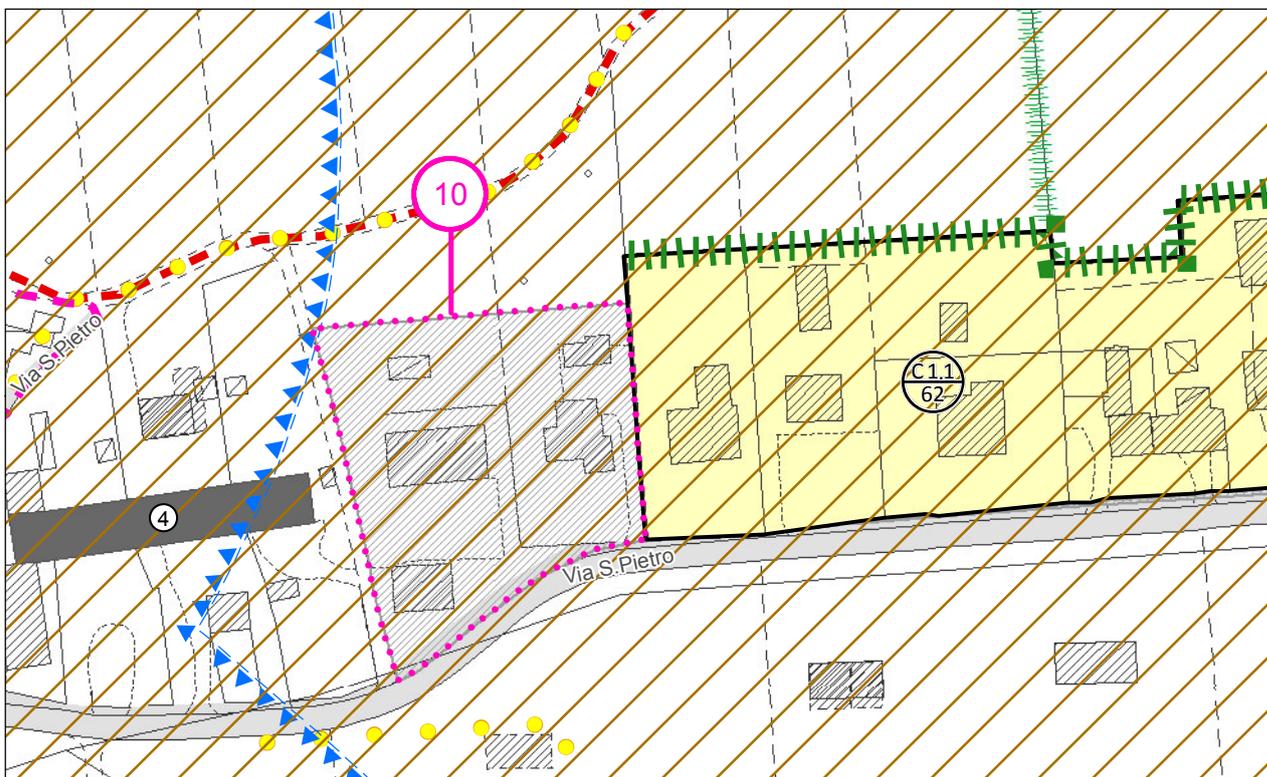
RIFERIMENTI

TAVOLA P4 NRE n°03

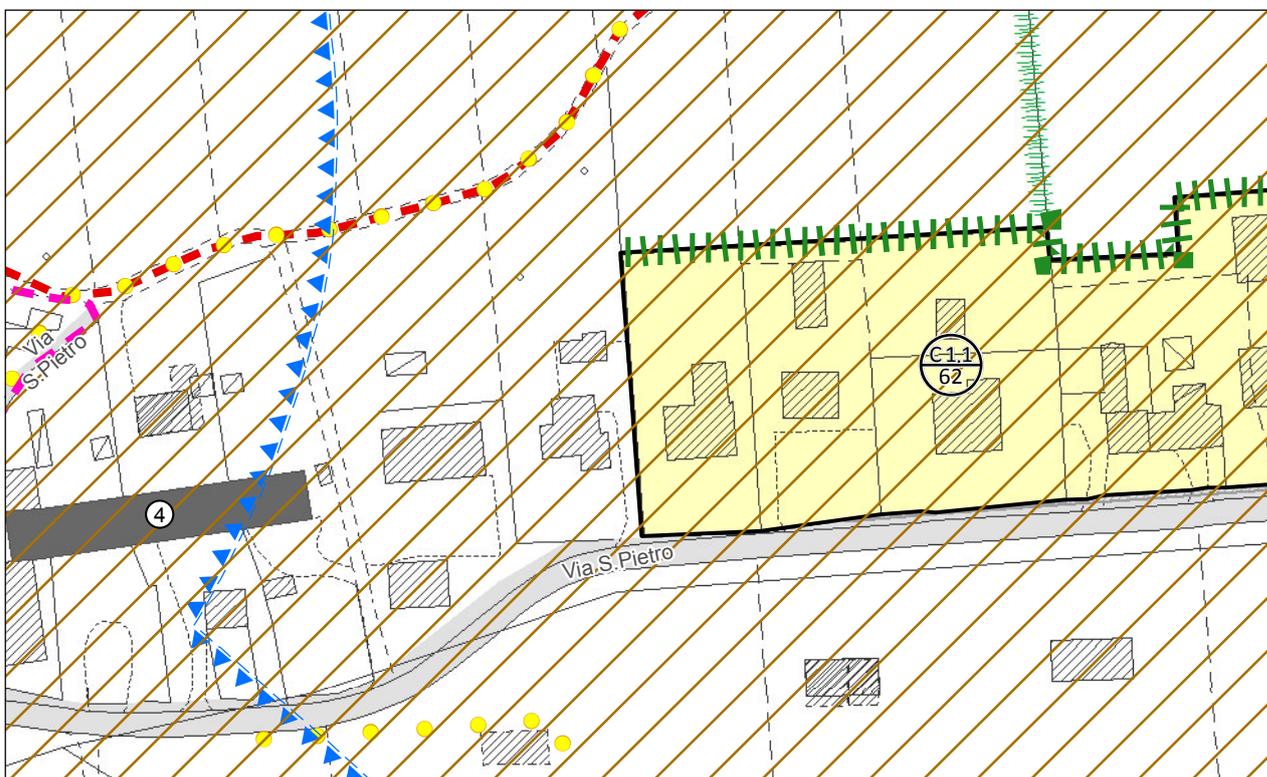
SCALA 1:2000

OSSERVAZIONE N° 10

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

Provincia di Treviso

Variante n°2 al PI

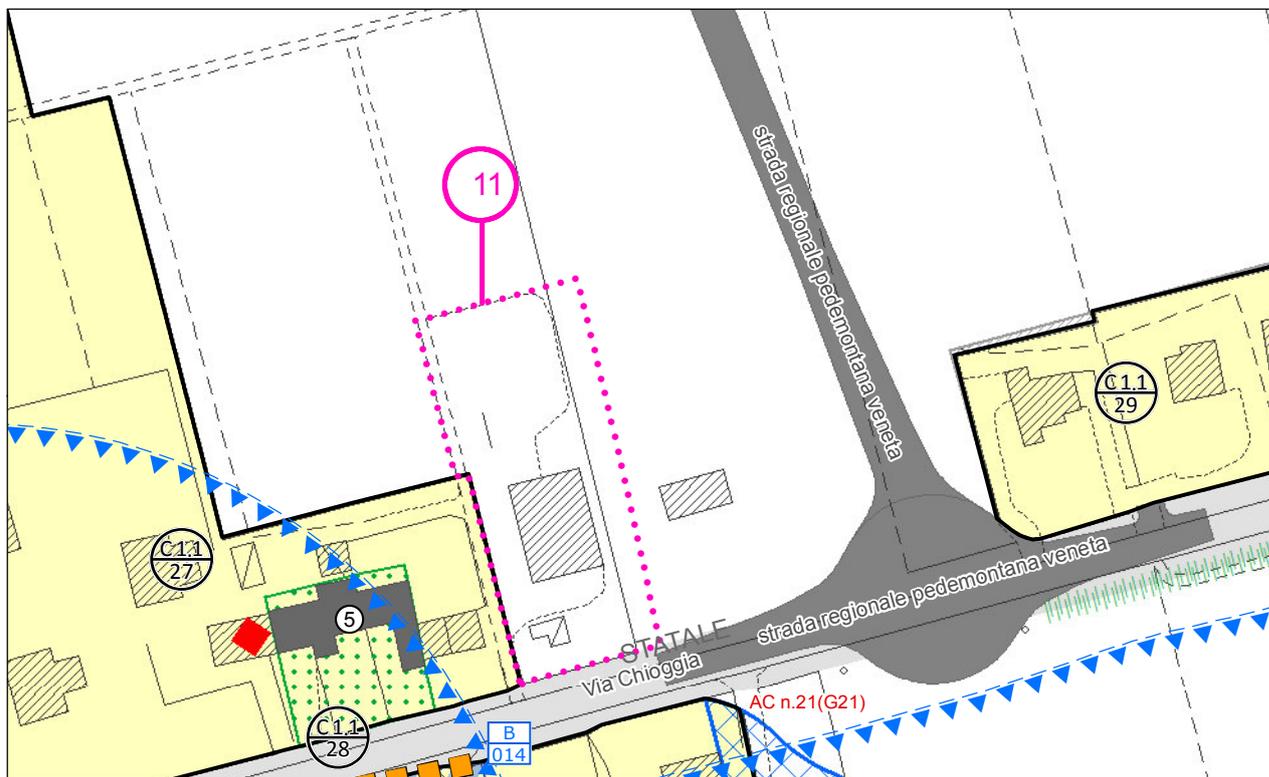
RIFERIMENTI

TAVOLA P4 NRE n°08

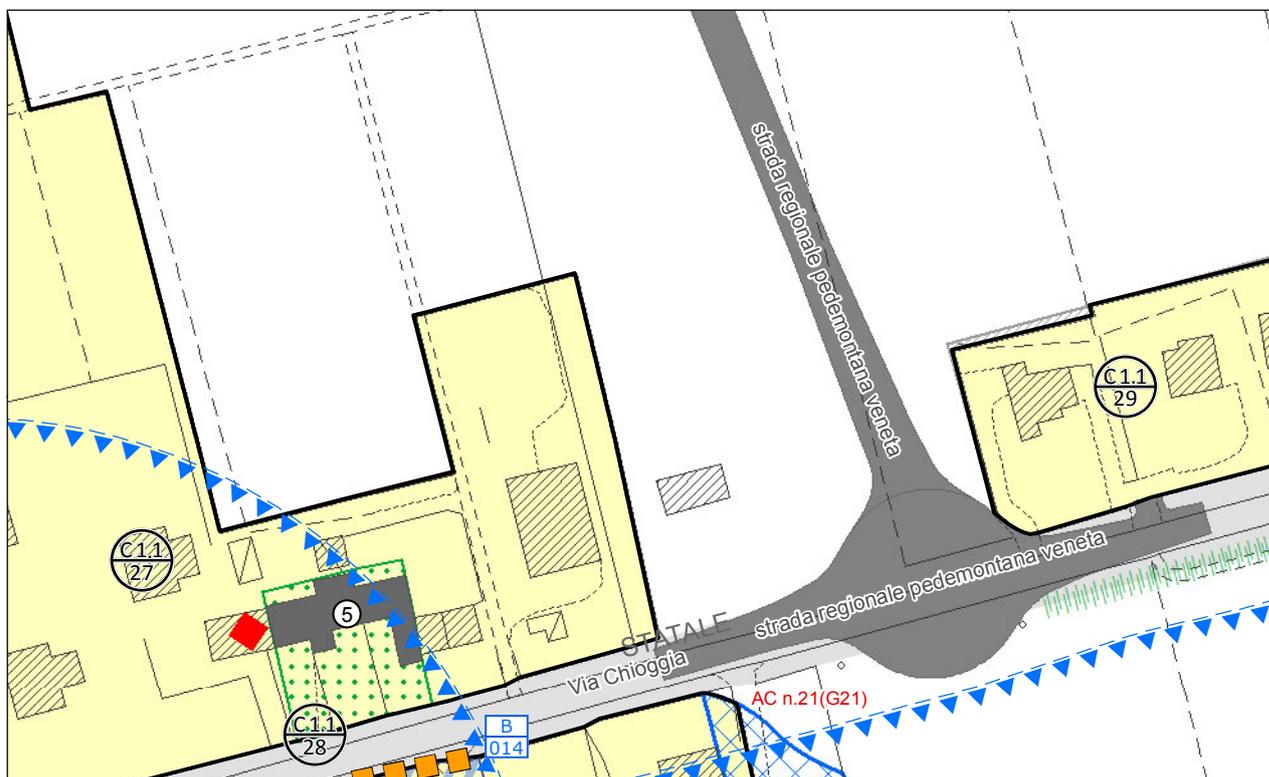
SCALA 1:2000

OSSERVAZIONE N° 11

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

Provincia di Treviso

Variante n°2 al PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

P4 NRE n°19

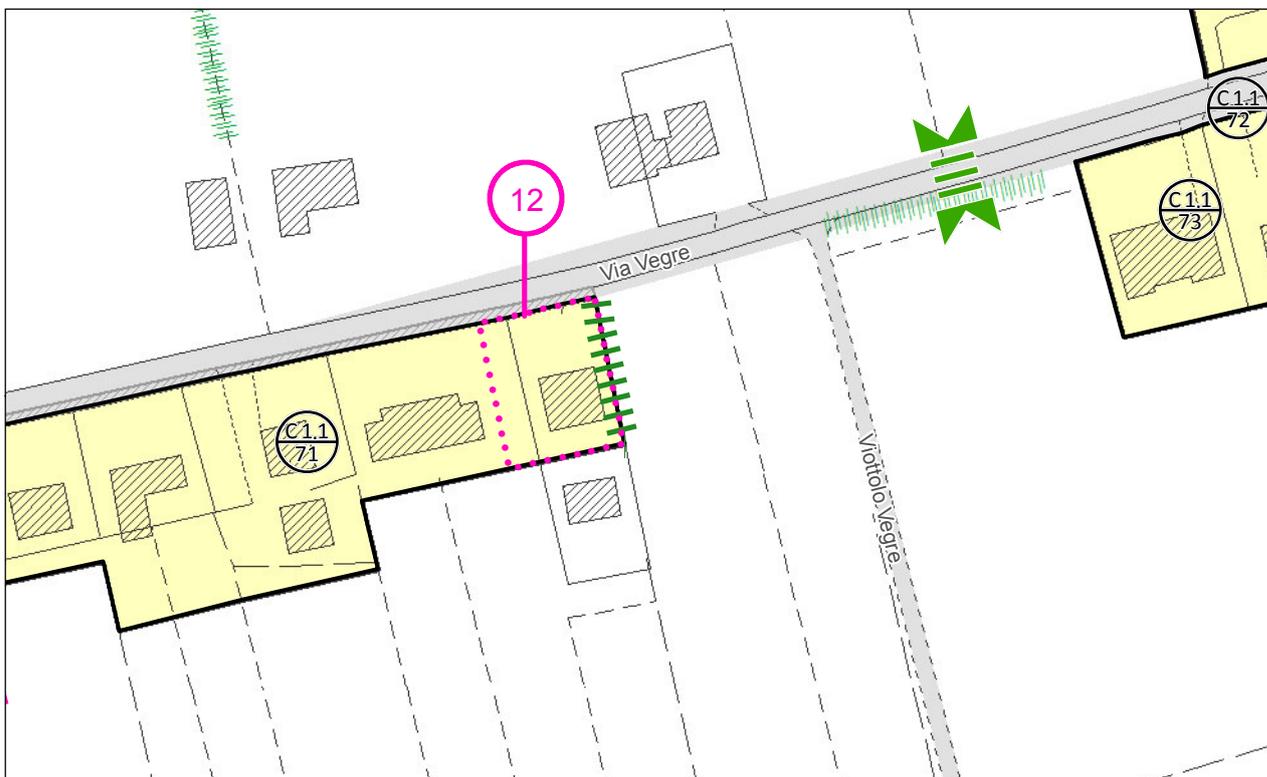
SCALA

1:2000

OSSERVAZIONE N°

12

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO
Provincia di Treviso

Variante n°2 al PI

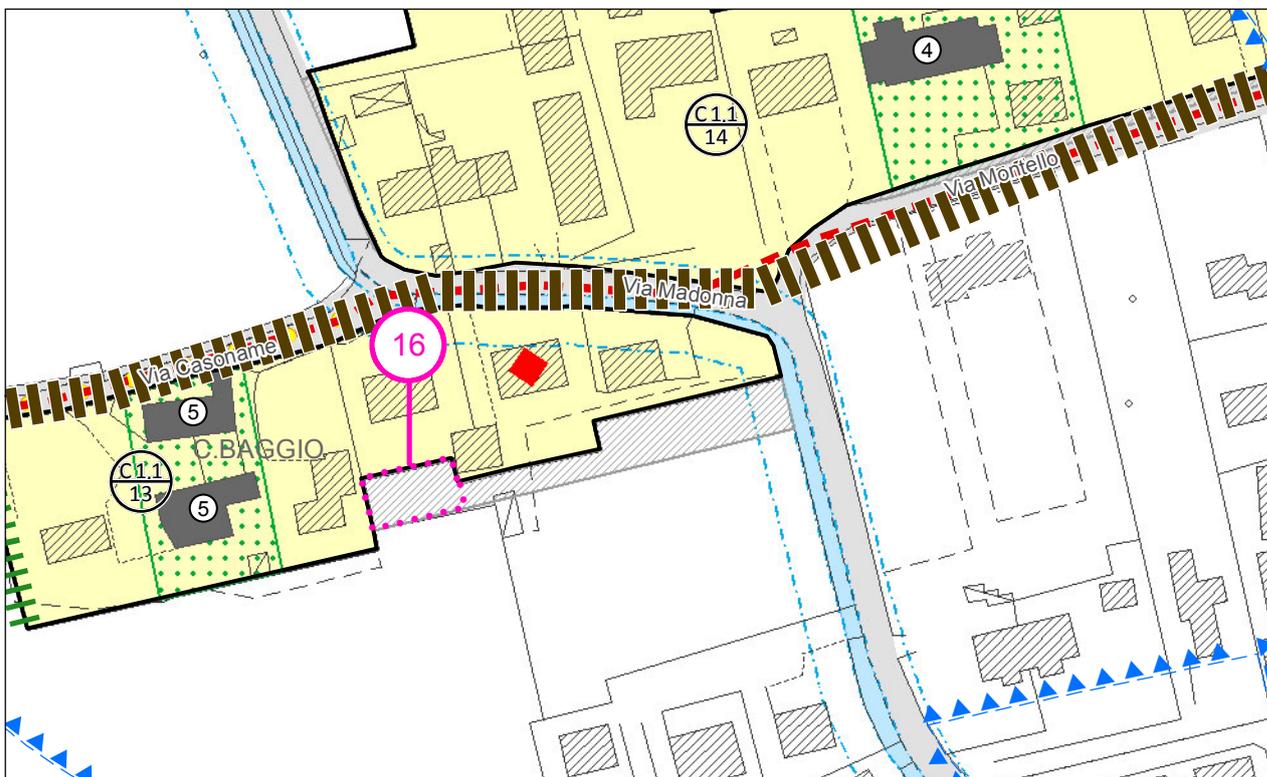
RIFERIMENTI

TAVOLA P4 NRE n°03

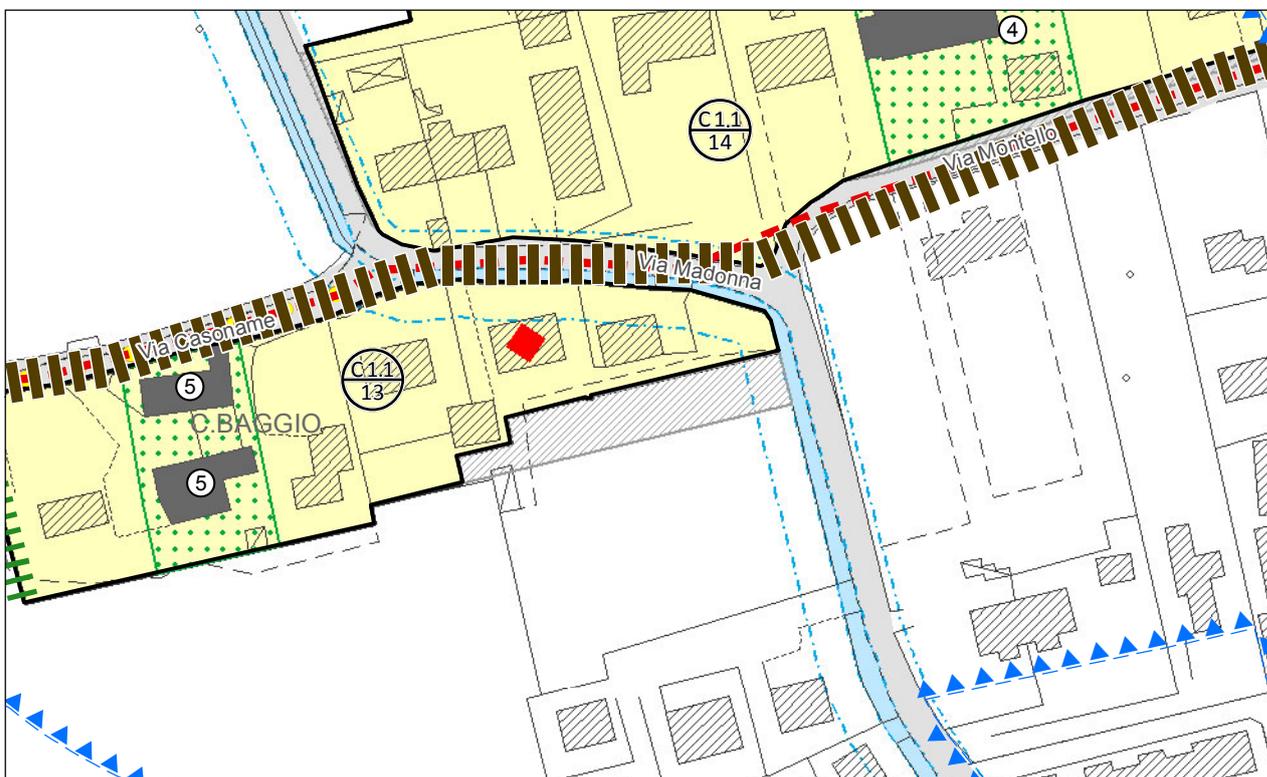
SCALA 1:2000

OSSERVAZIONE N° 16

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

Provincia di Treviso

Variante n°2 al PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

P4 NRE n°25

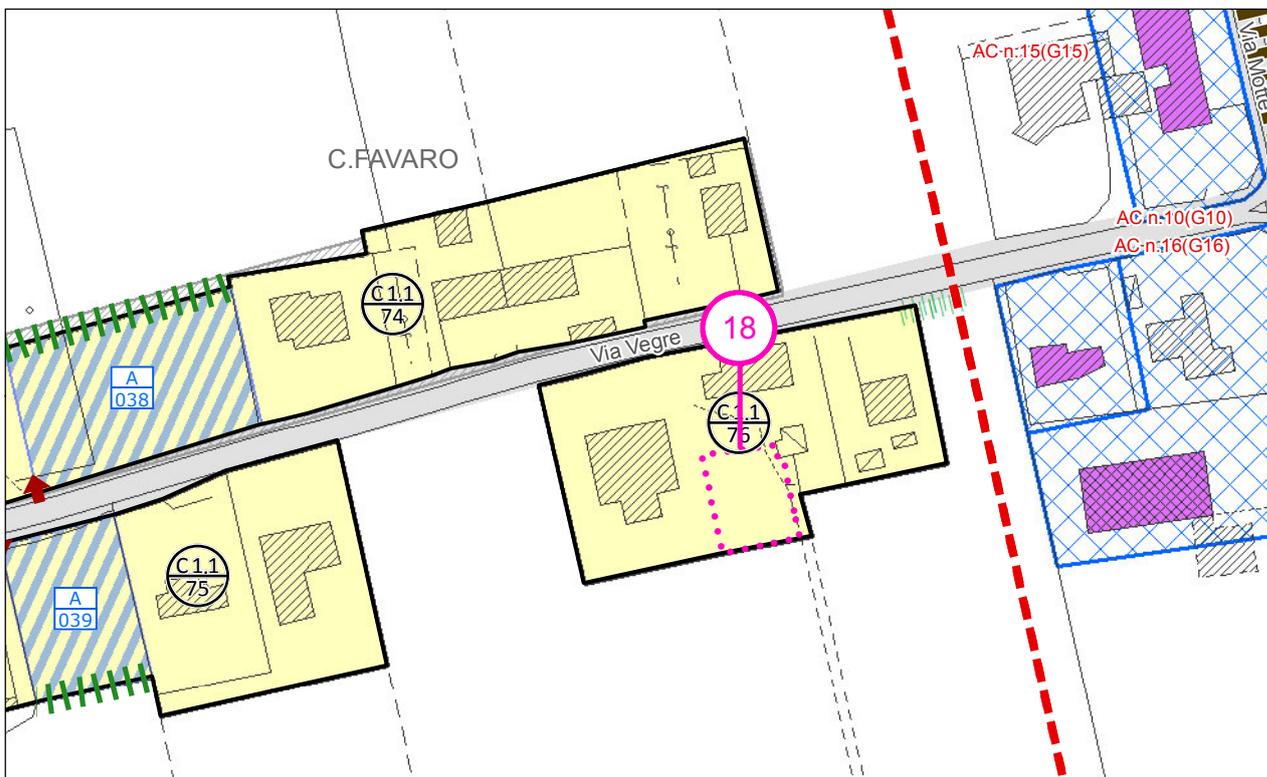
SCALA

1:2000

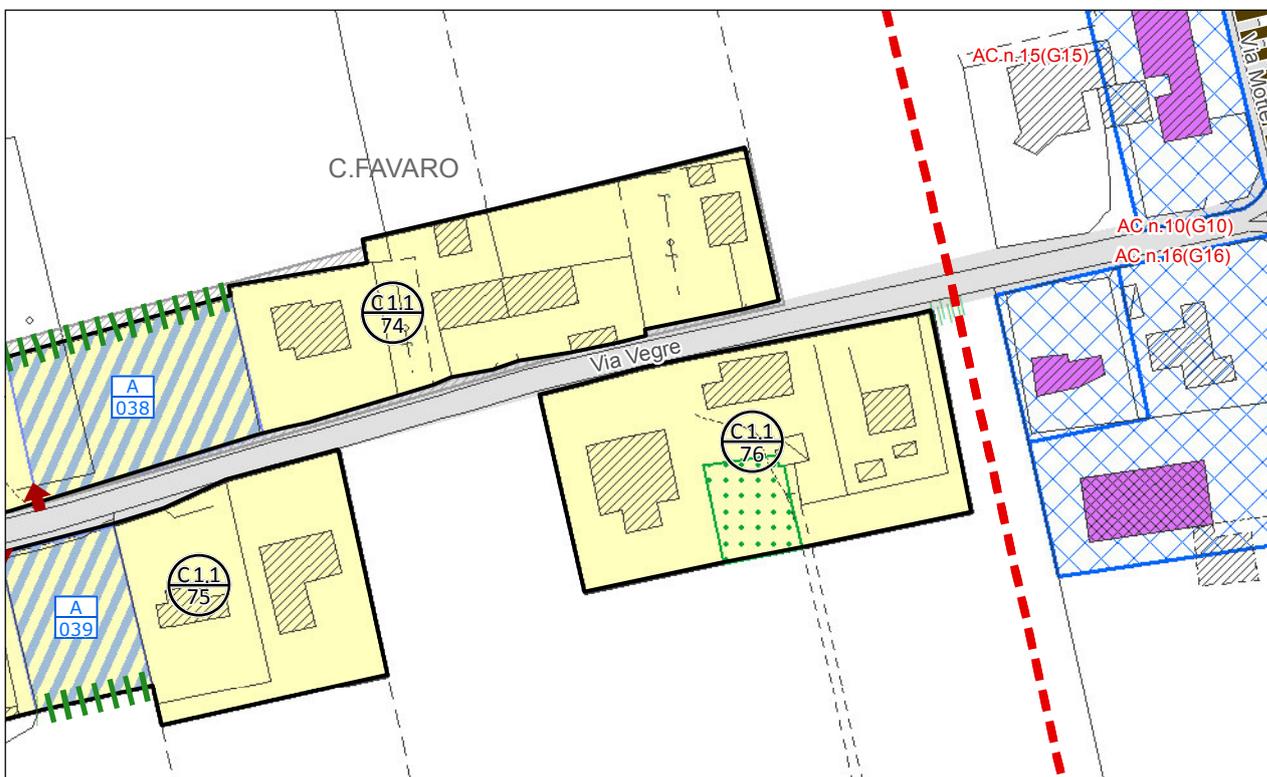
OSSERVAZIONE N°

18

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

Provincia di Treviso

Variante n°2 al PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

P4 NRE n°25

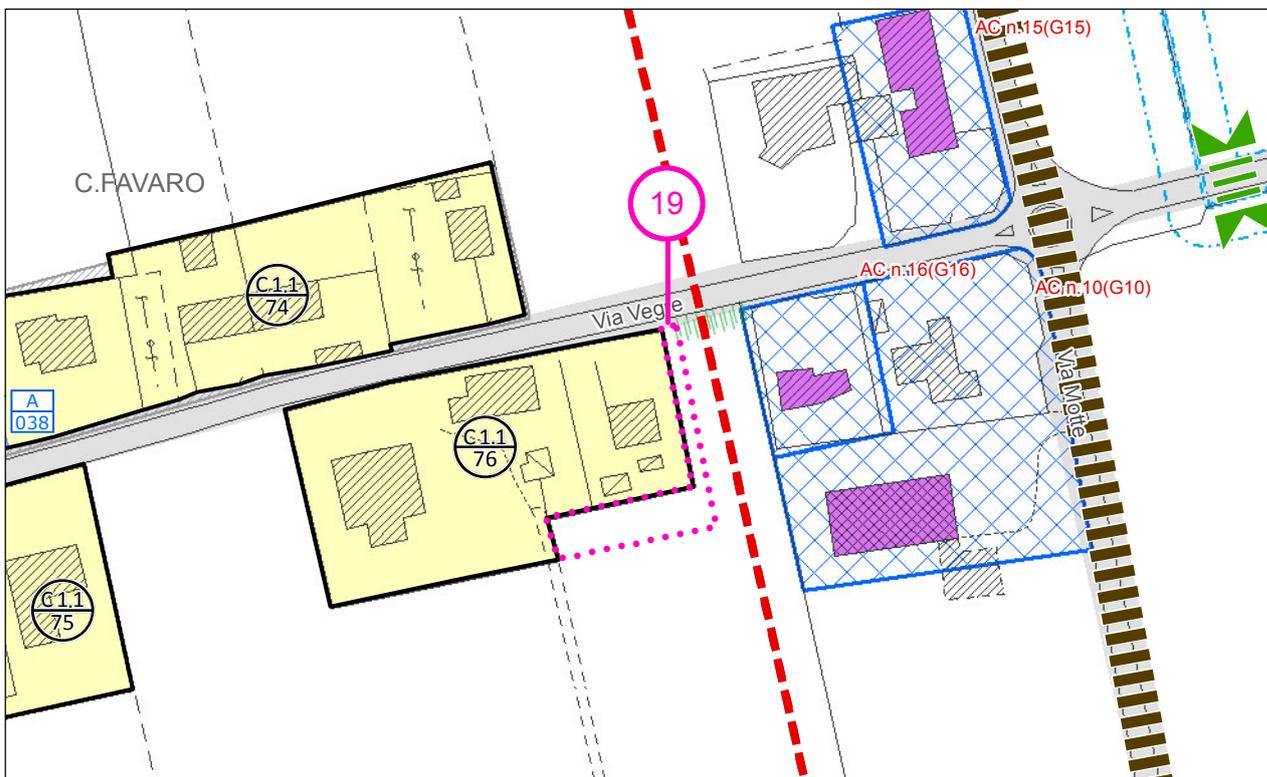
SCALA

1:2000

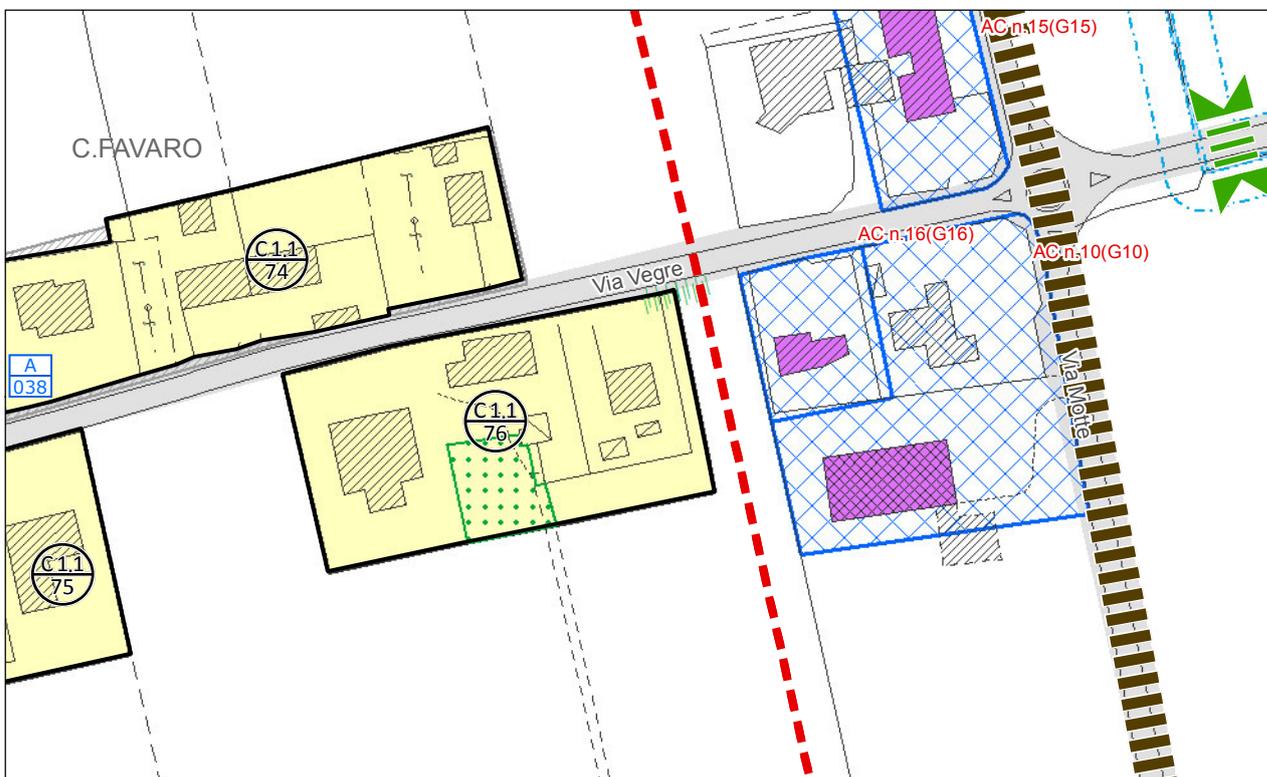
OSSERVAZIONE N°

19

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



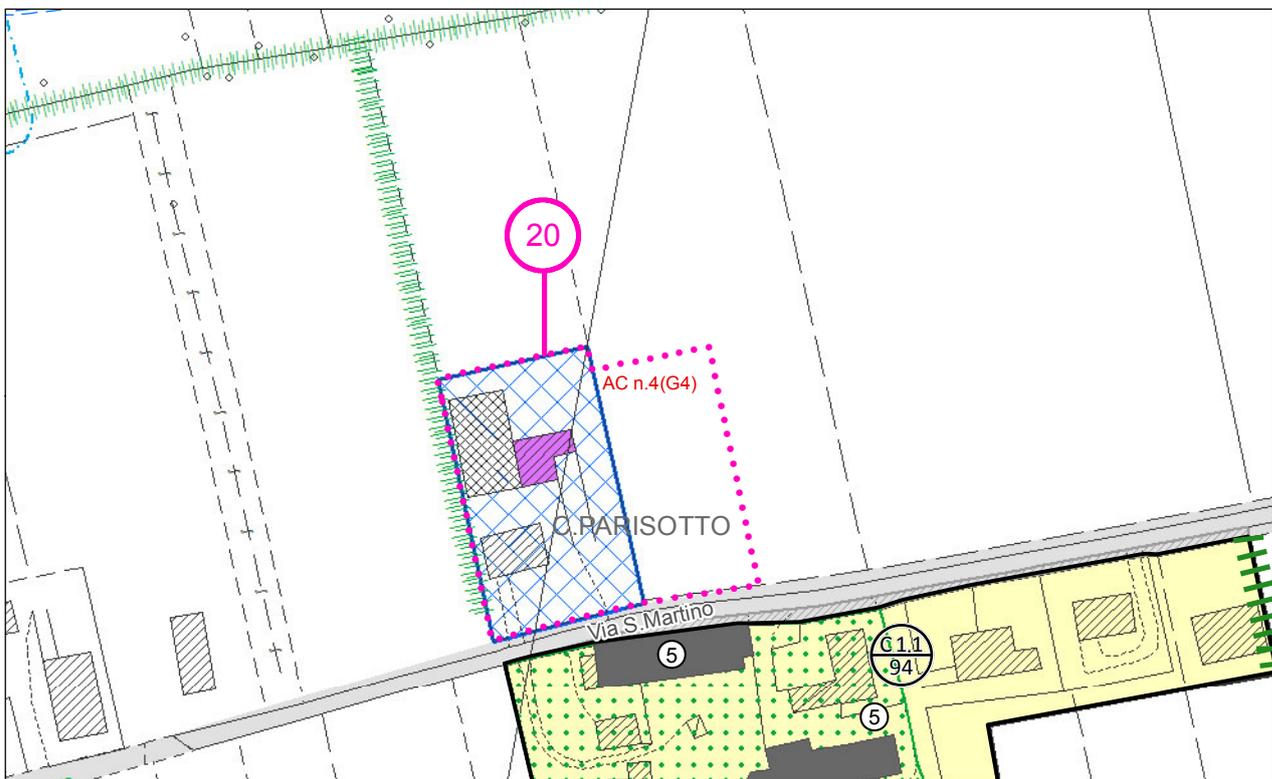
ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO
Provincia di Treviso
Variante n°2 al PI

RIFERIMENTI	
TAVOLA	P4 NRE n°25
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	20

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



in **BLU** barrate le previsioni stralciatein **ROSSO** le nuove previsioni**Repertorio normativo dei lotti liberi - COMPARATIVA**

ATO	EDIFICABILITA' PUNTUALE			ZTO		PRESCRIZIONI
	TIPO DI LOTTO LIBERO	N° LOTTO LIBERO	VOLUME LORDO (mc)	TIPO	N° ZTO	
AA1	A	026	600 ¹	C1.1	30	
AG1	A	032	600-1100 ²	C1.1	55	
AG1	A	047	400 ³	C1.1	55	
AG1	A	048	550 ⁴	C1.1	67	
AG1	B	015	600 ⁵	C1.1	98	

¹ osservazione n° 4² osservazione n° 3³ osservazione n° 5⁴ osservazione n° 8⁵ osservazione n° 20

3 - Dimensionamento

3.1 – Capacità insediativa residenziale

Di seguito viene riportata la variazione della capacità edificatoria residenziale a seguito della proposta di controdeduzioni alle osservazioni alla variante n° 2 al PI, suddivisa per ATO (dati desunti dalla tabella 2.3).

Tabella 3.1.1: Variazione capacità edificatoria residenziale disponibile per la redazione del PI

Variazione della capacità edificatoria residenziale suddivisa per ATO ⁽¹⁾					
AA1	AG1	IR1	IP1	IP2	Totale
mc	mc	mc	mc	mc	mc
0	600	0	0	0	600

Nota (1) I valori positivi indicano una diminuzione della capacità edificatoria complessiva disponibile per future varianti al PI.

Nella tabella seguente viene riportato il calcolo della capacità edificatoria residenziale residua disponibile per le future varianti al PI aggiornato con la proposta di controdeduzioni alle osservazioni

Tabella 3.1.2: Capacità edificatoria residenziale residua

A.T.O.		PAT	Varianti successive adozione PAT	Variante n°2 al PI			Capacità edificatoria residua disponibile
ID	Capacità edificatoria massima disponibile (nuova previsione PAT)	Variazione della capacità edificatoria	Interventi diretti			Totale modifica capacità edificatoria	
			Volumetria in zone C1.1		Edifici non più funzionali all'azienda agricola (volume massimo convertibile)		
			Volumi nelle zone riclassificate	Lotti negli ampliamenti di zona			
Mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	
AA1	10.000	0	0	-800	0	-800	9.200
AG1	25.000	7.078	0	-10.200	-1.600	-11800	20.278
IR1	102.500	-5.851	0	-800	-800	-1600	95.049
IP1	10.000	600	0	0	0	0	10.600
IP2	75.000	0	0	0	0	0	75.000
Totale	222.500	1.827	0	-11.200	-2.400	-14.200	210.127

La capacità edificatoria residenziale residua aggiornata con la proposta di controdeduzioni alle osservazioni, disponibile per le future varianti al PI, è pari a mc **210.127**.

3.2 – Capacità insediativa produttiva, commerciale, direzionale, turistica

La proposta di controdeduzione alle osservazioni non comporta variazione della capacità insediativa produttiva, commerciale, direzionale, turistica.

3.3 – Dotazione minima di aree a servizi

Per quanto riguarda la verifica delle aree a servizi, l'accoglimento delle osservazioni comporta un incremento della volumetria edificabile di 600 mc corrispondente a n° 4 abitanti teorici (600 mc/150 mc/abitante), con un conseguente incremento del fabbisogno di aree a servizi di 120 mq (4 abitanti x 30 mq/abitante).

Nel suo complesso la variante al PI n° 2 prevede una nuova capacità edificatoria complessiva di 14.200 mc ai quali corrispondono in termini di abitanti teorici n° 95 nuovi abitanti (14.200 mc/150 mc/ab).

Il fabbisogno di aree a servizi corrispondente ai nuovi abitanti è pari a 2.850 mq (95 ab. x 30 mq/ab).

Dai dati desunti dal capitolo 34 della relazione tecnica del PAT risulta un sovradimensionamento nel PRG delle aree a servizi della residenza.

4 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU)

La SAU disponibile successivamente all'adozione della variante n° 2 è stata determinata in 140.648 mq (vedi capitolo 4.8 della relazione della variante).

Come specificato nella precedente "tabella 2.3: Elenco variazioni", le modifiche introdotte con le controdeduzioni alle osservazioni comportano nel loro complesso il consumo di 2.666 mq di SAU trasformabile.

Nell'immagine sottostante viene riportata la mappa della SAU trasformata o ripristinata con la presente variante.

Immagine 4.1: Individuazione SAU trasformata o ripristinata con la proposta di controdeduzione



La SAU ancora disponibile per varianti successive alla presente è pari a 137.982 mq (140.648 – 2.666).

5- Aggiornamento modifiche alle NTO

A seguito delle controdeduzioni alle osservazioni della variante n° 2 l'articolo 7bis delle Norme Tecniche è stato integrato aggiungendo, alla fine il seguente testo:

"13. Verde privato: le aree classificate a verde privato delle zone C1.1 vanno mantenute libere da edificazioni e sistemate a giardino pertinenziale ove sono ammesse le attrezzature funzionali alle necessità d'uso delle aree stesse (serre, gazebi, giochi, ecc.). Tali aree possono essere destinate a parcheggio purché opportunamente piantumate con essenze locali autoctone d'alto fusto nel rispetto di quelle eventualmente preesistenti. Gli interventi di abbattimento nei parchi e giardini di edifici tutelati sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica utilità, ovvero di pericolo. In particolare, nel caso di abbattimento di formazioni vegetali di valore storico-culturale, si dovrà provvedere alla sostituzione con altre della stessa specie."

6- Aggiornamento abrogazioni

A seguito delle controdeduzioni alle osservazioni della variante n° 2 è stata abrogata la scheda G4 dell'allegato G delle Norme Tecniche di Attuazione, relativo alle schede normative per gli insediamenti in zona impropria.