

Elaborato

Relazione

Sindaco di Possagno:
Ing. Gianni De Paoli

Progettista:
Arch. Silvano De Nardi

Responsabile Area Urbanistica:
Geom. John Bosa

Segretario Comunale:
Dott. Raffaele Mario Bergamin



Adozione: Delibera C.C. N° del

Approvazione: Delibera C.C. N° del

Data: Giugno 2014

INDICE

PREMESSA.....	3
IL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)	4
SCHEMA FUNZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	5
OBIETTIVI E PRIORITA' DEGLI INTERVENTI NEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO (D.P.)	6
PROGRAMMAZIONE TEMPORALE	8
QUADRO ECONOMICO	9
PEREQUAZIONE URBANISTICA	9
SCHEDE PROGETTO CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE	9
SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE IN ZONE CON DESTINAZIONE DIVERSA.	10
DIMENSIONAMENTO DEL P.I.	17
VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	18
ELENCO ELABORATI.....	20

PREMESSA

La legge urbanistica regionale n° 11/2004 innova le norme sul governo del territorio regionale già oggetto della L.R. 61/85.

Il Piano Regolatore Comunale (PRC) è costituito dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) (che si articola in disposizioni strutturali delineando le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale) e il Piano degli Interventi (PI) che disciplina gli interventi operativi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, in conformità con le indicazioni del PAT.

La formazione del Piano Regolatore Comunale, nella nuova concezione prevista dalla legge regionale 11/2004, ripropone la necessità di avviare uno studio sistematico della situazione attuale (quadro conoscitivo), delle valenze territoriali (quadro di assetto territoriale) e delle prevedibili tendenze (quadro di trasformazione) in relazione ai principali fattori che definiscono i caratteri socio-economici e fisici del territorio.

Il comune di Possagno è dotato di PATI redatto in copianificazione con i comuni di Crespano del Grappa, Paderno del Grappa, Castelcuoco, redatto ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11, "Norme per il governo del Territorio", adottato con D.C.C. n° 19 del 20/04/2009, approvato dalla Conferenza dei Servizi del 19/10/2010 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n° 332 del 22/11/2010 (B.U.R. n° 94 del 17/12/2010).

IL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Nel rispetto di quanto previsto all'art. 18 della L.R. 11/2004, il primo Piano degli Interventi del Comune di Possagno è stato redatto secondo la seguente procedura:

1. predisposizione del Documento Programmatico (D.P.) del Sindaco (art.18/1 L.R.11/04): linee guida su cui costruire il Piano degli Interventi;
2. illustrazione del Sindaco del Documento Programmatico al Consiglio comunale;
3. divulgazione dei contenuti del D.P. al fine di informare i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali, favorendone la partecipazione;
4. incontri pubblici di illustrazione dei contenuti;
5. esame delle richieste/proposte/suggerimenti pervenuti ed individuazione di quelle coerenti con i contenuti del P.I. nel quadro della concertazione e partecipazione di cui all'art. 5 della L.R. 11/2004;
6. predisposizione degli elaborati grafici e normativi previsti all'art. 17 L.R. 11/2004.

Il procedimento di formazione, adozione e approvazione del Piano degli Interventi è normato all'art. 18 della L.R. 11 citata.

Il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo Pretorio del Comune.

L'allegato "Schema funzionale del P.I." sintetizza l'impianto generale e operativo del Piano degli Interventi, riferito all'impianto strutturale di P.A.T.I.

SCHEMA FUNZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Di seguito vengono elencate la struttura e le modalità operative del Piano degli Interventi.

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.	<ul style="list-style-type: none"> • Residenziale di Centro storico • Residenziale: <ul style="list-style-type: none"> - di formazione meno recente - di formazione più recente 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Aree progetto</div> <ul style="list-style-type: none"> • P.U.A. • Accordi art. 6 L.R. 11/2004 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Intervento diretto</div> <ul style="list-style-type: none"> • Per le ZTIO di tipo residenziale all'interno delle aree di "urbanizzazione consolidata" <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Schede Progetto</div> <ul style="list-style-type: none"> • Schede progetto in aree ad edificazione diffusa • Schede progetto in aree ad urbanizzazione consolidata • Schede progetto attività produttiva in zona impropria • Schede progetto costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola • Schede progetto edifici di valore Monumentale • Schede progetto edifici di valore Storico-testimoniale • Schede progetto edifici dei Centri Storici
	B) Aree a tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva.	<ul style="list-style-type: none"> • Produttivo convenzionato • Produttivo sparso 	
Aree di edificazione diffusa	Tessuto diffuso	<ul style="list-style-type: none"> • Residenziale diffusa 	
Aree agricole	Area agricola	<ul style="list-style-type: none"> • Territorio agricolo 	
Aree per servizi	Aree per servizi	<ul style="list-style-type: none"> • Aree per servizi: <ul style="list-style-type: none"> • Sa: istruzione • Sb: interesse comune • Sc: parco gioco – sport • Sd: parcheggio 	

OBIETTIVI E PRIORITA' DEGLI INTERVENTI NEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO (D.P.)

Il "Documento Programmatico del Sindaco" ha così sintetizzato la fattibilità delle previsioni urbanistiche operative in ordine alla loro priorità:

- 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 miglioramento ambientale delle attività produttive esistenti;
- Interventi di trasformazione delle attività produttive in zona impropria, attraverso la dismissione delle stesse e/o la loro ricollocazione in zone proprie;
- 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 il primo P.I., 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 risultino più idonee ad attuare gli obiettivi contenuti nel citato D.P..

Riportiamo di seguito le quantità aggiuntive e la S.A.T. (Superficie Agricola Trasformabile) previste nel Documento Programmatico del Sindaco per il 1° quinquennio (primo P.I.):

- S.A.U. Trasformabili: 20.000/25.000 mq . Si prevedono 25.000 mq.
- Carico aggiuntivo residenza: 50.000/60.000 mc.. Si prevedono 60.000 mc.
come di seguito distinti:
mc. 25.000 per Aree Progetto e Schede Progetto,
mc. 35.000 per Interventi diretti nelle aree di Urbanizzazione Consolidata delle ZTIO Residenziali.
- Carico aggiuntivo produttivo: 8.000/10.000 mq.. Si prevedono 10.000 mq
- Carico aggiuntivo turistico: 7.000/8.000 mc. Si prevedono 8.000 mc
- Carico aggiuntivo per grandi interventi di trasformazione urbane: 5.000/7.000 mc. Si prevedono mc. 7.000

Si ricorda, inoltre, come previsto nell'art. 55 delle N.T. del PATI, che sono consentiti (ad eccezione del centro storico e del territorio aperto per le parti classificate come ambiti agricoli di buona integrità e/o come aree rilevanti per la rete ecologica) gli ampliamenti funzionali agli

alloggi esistenti fino ad un massimo di 50 mc. per unità edilizia, senza incremento del numero delle unità immobiliari, per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Nel rispetto del Documento Programmatico del Sindaco, il P.I. ha seguito le seguenti priorità:

- Predisposizione delle Norme Tecniche Operative in adeguamento alle disposizioni della L.R. 11/2004 in materia di perequazione, credito edilizio, standard pubblici ecc.;
 - Rivisitazione "Schede progetto" (ex P.R.G. vigente) e precisamente:
 - costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
 - attività produttive in zona impropria (già censite dal P.R.G., ai sensi dell'art. 126 L.R. 61/85);
 - edifici di valore storico / testimoniale (già censiti dal P.R.G. ex art. 10 L.R. 24);
 - edifici di centro storico (già censiti dal P.R.G. L.R. 80/80).
 - Nuova edificabilità:
 - Ridefinizione degli indici di zona (Zone di urbanizzazione consolidata);
 - Individuazione nuove schede progetto.
 - Verifica dell'attuale dotazione di servizi pubblici sull'intero territorio comunale
- Sulla base di tale verifica il P.I. provvede, altresì, a definire le quantità aggiuntive di servizi da individuare nel P.I., al fine di soddisfare il dimensionamento di cui all'art. 31 L.R. 11/2004.
- Redazione "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" (art. 17/5d L.R. 11/2004);
 - Definizione e modalità operative "Aree progetto" e "Schede progetto" all'interno delle aree ad "urbanizzazione consolidata" ed "edificazione diffusa";
 - Integrazione della normativa alle norme del Piano di Area del Massiccio del Grappa.

Si precisa, inoltre, quanto segue:

Per le aree non edificate in "urbanizzazione consolidata" nelle Z.T.I.O. di tipo "residenziale di formazione meno recente" e "residenziale di formazione più recente" così numerate nelle tavole del P.I.: 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 - 3.1 - 3.2 e 3.3 è consentita l'edificazione tramite "Intervento diretto" con un indice volumetrico pari a 1,00 mc/mq.

Per quantità volumetriche maggiori di quelle risultanti nell'applicazione dell'indice territoriale o per prescrizioni specifiche (derivanti anche dall'ex P.R.G.), gli interventi saranno attuati con "Schede Progetto" (art. 25.2 NTO) da inserire su richiesta degli aventi titolo.

Per le zone assoggettate a P.U.A. convenzionati (anche se decaduti) si conservano le previsioni degli stessi ed i nuovi volumi non vengono considerati nella verifica delle quantità aggiuntive di PATI.

Sarà compito dell'U.T.C. (Monitoraggio degli interventi edilizi art.44/1 NTO) la verifica delle volumetrie residenziali utilizzate per gli Interventi diretti, tali quantità non potranno superare i mc. 35.000 per il primo quinquennio di validità del P.I. (vedi anche "Obiettivi e Priorità degli Interventi

nel D.P. del Sindaco” e l’elaborato delle “Verifiche Temporali di congruità alle previsioni del PATI art.44.1 delle NTO del P.I.”).

Sono esclusi da tale verifica gli interventi di cui all’ex art. 55 delle N.T. del PATI (mc. 50 per unità edilizia).

PROGRAMMAZIONE TEMPORALE

Una delle componenti di innovazione del P.I. rispetto al precedente P.R.G. è data dalla necessità di determinare i tempi di attuazione degli interventi operativi.

Il P.I. viene, quindi, a strutturarsi come un vero e proprio “Piano Pluriennale di Attuazione” in cui, i tempi di attuazione delle previsioni operative, divengono l’elemento portante e condizionante il P.I. stesso.

In questo quadro debbono essere viste le disposizioni della L.R. 11 – art. 18/3 secondo cui, decorsi cinque anni dall’entrata in vigore del P.I., decadono le previsioni relative alle aree soggette ai P.U.A. non approvati, alle “Schede progetto”, alle nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all’esproprio.

Il comune di Possagno prevede la seguente programmazione definita nel “Programma triennale opere pubbliche 2011-2013 di cui si riportano gli interventi previsti:

- *Realizzazione del marciapiede di un tratto della strada di Contrada Masiere – 1° stralcio;*
- *Restauro conservativo e ristrutturazione del complesso Canoviano e area attigua;*
- *Manutenzione straordinaria della rete della pubblica illuminazione ed interventi di importo inferiore a € 100.000,00;*
- *Manutenzione straordinaria dei fabbricati di proprietà comunale ed interventi di importo inferiore a € 100.000,00.*

Il P.I. dedicherà nel primo quinquennio particolare attenzione al recupero dei centri storici, Il Comune valuterà se predisporre un Piano Attuativo di tutti i centri storici del comune in cui verranno previsti ipotesi di attuazione degli interventi (anche di demolizione e ricostruzione di opere incongrue) usufruendo delle possibilità offerte dalla L.R. 11 (credito edilizio – compensazione urbanistica di cui agli articoli 36 – 37) anche nella prospettiva di dotare i centri storici (e i colmelli) di dotazioni adeguate di standard pubblici a parcheggio attualmente insufficienti.

- Il programma triennale opere pubbliche dovrà rappresentare, altresì, la verifica operativa delle “diretrici di sviluppo residenziale” previste dal P.A.T.I., nel senso che nel P.I. sono state inserite, prioritariamente, le aree per le quali la quantità e la qualità degli spazi di uso pubblico e i servizi primari risultino facilmente fruibili, senza che i nuovi interventi edificatori vengano a costituire un aggravio non controllabile alla stessa fruibilità.

QUADRO ECONOMICO

Ulteriore novità introdotta rispetto al precedente PRG è data dalla quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal P.I., e dalla definizione dei criteri e delle modalità per provvedere alla copertura dei relativi oneri finanziari.

Le opere pubbliche previste nella programmazione del Comune ed individuate nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici potranno trovare parziale finanziamento, sulla base del contributo per costruzione introitato in funzione degli interventi diretti, dei Piani urbanistici attuativi e degli eventuali accordi art. 6 L.R. 11/2004 previsti nel P.I. ed eventualmente delle quote perequative derivanti dalla corresponsione al Comune della parte del plusvalore derivante dagli interventi di trasformazione previsti nel P.I.

PEREQUAZIONE URBANISTICA

Il P.I. nell'articolo 4 delle N.T.O. definisce le "Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica".

Gli interventi di trasformazione urbanistico - edilizia previsti dal PI in conformità al PATI, sono assoggettati a perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR 11/2004, secondo i criteri e le modalità stabilite dalle N.T.O. sulla base degli indirizzi del P.A.T.I..

Il P.I. sulla base di tale indirizzo, individua i seguenti ambiti assoggettati a perequazione urbanistica:

- gli ambiti oggetto di PUA e i comparti urbanistici;
- gli interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all' ambito insediativo.

Sono, altresì, assoggettati a perequazione gli interventi edilizi diretti, la cui attuazione comporti necessariamente il reperimento di standard aggiuntivi rispetto agli esistenti e, quindi:

- alcuni interventi relativi alle "Schede progetto" nelle aree di urbanizzazione consolidata e nelle aree ad "edificazione diffusa" (definiti nelle tabelle di normativa)
- il cambiamento di destinazione delle attività produttive in zona impropria e gli interventi di cambiamento di destinazione d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.

SCHEDE PROGETTO / CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE

Con il primo P.I. si è provveduto ad aggiornare (ed in alcuni casi a modificare) le schedature già allegate alle N.T. del P.R.G. previgente: (art. 17 L.R. 11/2004)

- *edifici di centro storico* (ex L.R. 80/80); (ora art. 17j L.R. 11/04)
- *edifici di valore monumentale* (ex L. 1089); (ora D.Lgs. 42/2004)
- *edifici di valore storico/testimoniale* (ex L.R. 24 art. 10); (ora art. 17e L.R. 11/04)
- *attività produttive in zona impropria;* (ex L.R. 61/85 art. 126) (ora art. 17i L.R. 11/04)

- *costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola (ex L.R. 24/85).*

Nelle Specifiche Schede vengono evidenziati gli interventi ammissibili con il P.I. relativamente alle schede sopracitate.

SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE IN ZONE CON DESTINAZIONE DIVERSA.

Il PATI quantifica la Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) potenzialmente trasformabile in mq. 41.715.

Il primo P.I. interessa una quota di SAU pari a mq. 3.674 (9% del consentito), quindi, nettamente al di sotto delle previsioni decennali del PATI e al di sotto delle quantità preventivate nel D.P. del Sindaco.

Verifica S.A.U. trasformata con il P.I. in riferimento alle quantità del P.A.T.I.

S.A.U. trasformabile con il P.A.T.I. (mq)	S.A.U. trasformata Con il P.I. (mq.)	%	S.A.U. Trasformabile Residua (mq.)
41.715	3.674	9	38.041

Verifica S.A.U. trasformata con il P.I. in riferimento alle quantità previste nel Documento Programmatico del Sindaco

S.A.U. trasformabile con il P.A.T.I. (mq)	S.A.U. trasformata Con il P.I. (mq.)	%	S.A.U. Trasformabile Residua (mq.)
25.000	3.674	14,7	21.326

Raffronto quantità aggiuntive residenziali del P.I. in riferimento al volume in progetto di P.R.G.

Il carico insediativo aggiuntivo residenziale per il Comune di Possagno è stato quantificato dal PATI in mc. 109.010 (di cui mc. 97.010 per residenza e mc. 12.000 per grandi interventi di trasformazione urbana).

Tale quantità aggiuntiva è comprensiva dell'edificabilità residua prevista dall'ex PRG vigente, ad esclusione di quella legata a PUA e a progetti in fase di realizzazione (vedi art. 55 N.T. del PATI).

La quantità residua derivante dal completamento delle zone oggetto di PUA convenzionati è quantificabile, in riferimento all'ultima variante all'ex PRG (anno 2007), a circa mc. 24.000 che, quindi, non andrà ad intaccare il "carico insediativo aggiuntivo" di PATI.

Per le zone di Centro storico restano validi gli indici e i volumi definiti nelle specifiche "Tabelle di normativa" in quanto gli interventi devono essere attuati solo attraverso "sagome limite" inserite in UMI o P. di R. già approvati nell' ex P.R.G..

Quindi avremo il seguente raffronto con il precedente P.R.G.

	P.R.G. Volume Residuo mc	P.I. mc
Centri storici	95.000	81.000
Zone di edificazione diffusa	6.400	
Quantità aggiuntive di PATI		109.010
Zone di completamento	28.800	
Zone di espansione di P.R.G. con PUA convenzionati	24.000	24.000
Zone di espansione di P.R.G non convenzionate	31.000	
TOTALE	185.200	214.010

VERIFICHE QUANTITA' AGGIUNTIVE DEL P.I. IN RIFERIMENTO ALLE PREVISIONI COMPLESSIVE DEL P.A.T.I.

	Quantità definite nel PATI approvato (B.U.R. n° 94 del 17/12/2010)	Previsioni 1° P.I.	% utilizzo	Quantità rimanenti (differenza) mc
Carico aggiuntivo residenza mc.	97.010	26.889	27,7	70.121
Carico aggiuntivo per grandi interventi di trasformazione urbana mc.	<u>12.000</u> 109.010	--	--	<u>12.000</u> 82.121
Produttivo mc.	15.000	--	--	15.000
Turistico / ricettivo mc.	15.000	--	--	15.000
Commerciale / direzionale mq.	4.000	--	--	4.000

VERIFICHE QUANTITA' AGGIUNTIVE DEL P.I. IN RIFERIMENTO ALLE PREVISIONI COMPLESSIVE DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL SINDACO

	Quantità definite nel D.P. del Sindaco per le Aree Progetto e le Schede Progetto.	Previsioni 1° P.I.	% utilizzo	Quantità rimanenti come previsto nel D.P. del Sindaco mc
Carico aggiuntivo residenza mc.	25.000	26.889	--	--
Carico aggiuntivo per grandi interventi di trasformazione urbana mc.	<u>7.000</u> 32.000	<u>--</u> 26.889	<u>--</u> 84	<u>--</u> 5.111
Produttivo mc.	10.000	--	--	--
Turistico / ricettivo mc.	7.000	--	--	--

N.B.: Per quanto riguarda le quantità aggiuntive per gli "Interventi Diretti", stimato in mc. 35.000, la verifica sarà eseguita dall'U.T.C. e riguarda le aree non edificate in "urbanizzazione consolidata" nelle Z.T.I.O. di tipo "Residenziale" sia di formazione "meno recente" che di formazione "più recente" (vedi Elaborato delle "Verifiche Temporalì di congruità alle previsioni del PATI art.44.1 delle NTO del P.I.").

Monitoraggio del P.I. (art. 44 N.T.O.)

Al fine della verifica e monitoraggio del Piano si riassumono, brevemente, i criteri su cui l'U.T. dovrà basarsi per quantificare

- il consumo di S.A.U. (mq.)
- il consumo delle quantità aggiuntive (mc.) di P.A.T.

Costituiscono stato di fatto:

- i titoli abilitativi rilasciati prima dell'approvazione del PATI (Del. Giunta Provinciale n° 332 del 22/11/2010)
- le previsioni dei P.U.A. convenzionati (volumetrie – superfici territoriali ecc.);
- l'edificato legittimato da un titolo abilitativo pregresso.

Le carature planivolumetriche dello stato di fatto non sono oggetto di monitoraggio, in quanto non “consumano” né quantità aggiuntive di PAT (volumetrie), né S.A.U..

Più problematica appare la definizione dei “consumi” di SAU e di “quantità aggiuntive” relativamente alle aree già assoggettate a Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) del previgente P.R.G. non attuate (o, comunque, non completate).

Si prospettano due fattispecie:

a) Con SUA non ancora convenzionato: (ex aree edificabili di P.R.G.)

Tali aree non saranno conteggiate tra le aree che “consumano” SAU .

(Sono aree che non sono state conteggiate tra le SAU trasformabili (TAV. 4 – Tavola della trasformabilità di PATI).

E' ovvio però che la capacità edificatoria di queste aree (così come definite dal P.R.G. previgente) non potranno costituire “stato di fatto” ai fini della determinazione delle “quantità aggiuntive”.

In buona sostanza lo “stato di fatto” dovrà essere calcolato escludendo dal conteggio le cosiddette “aree di espansione” del P.R.G. sulle quali non è ancora stato convenzionato il relativo SUA.

In riferimento al monitoraggio, quindi, queste aree non “consumano” SAU, ma “consumano” quantità aggiuntive di P.A.T..

b) Con SUA convenzionati

Queste aree sono assimilabili alle aree definite nella tavola 4 come “urbanizzazione consolidata”, quindi, esse non possono essere conteggiate come aree costituenti le SAU, né le stesse “consumeranno” SAU.

Le capacità insediative dello SUA convenzionato (proprio in conseguenza al convenzionamento!) debbono esser calcolate tra le volumetrie dello stato di fatto e, quindi, non saranno conteggiate tra le “quantità aggiuntive”.

c) Ambiti urbanizzazione diffusa

Altrettanto importante puntualizzare il consumo SAU nelle aree di urbanizzazione diffusa.

Le aree ex PRG identificate come Z.T.O. “E4”, ricomprese in PAT come “aree di urbanizzazione diffusa”, non consumano SAU.

Le aree, individuate come “aree di urbanizzazione diffusa” dal PAT, ma non comprese come E4 nel PRG vigente, consumano invece SAU relativamente agli ambiti oggetto d’intervento edificatorio definito dal P.I.

d) Ambiti urbanizzazione consolidata

Gli interventi su aree di urbanizzazione consolidata “consumano” “quantità aggiuntive” (volumi), ma non “consumano” S.A.U..

Le quantità di cui sopra risultano così suddivise per A.T.O. in riferimento al P.A.T.I.:

Contesto di particolare valenza ambientale – Ambito del sistema montano

ATO 1	P.A.T.I. A: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			PRIMO P.I. B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO UTILIZZATO			Residuo Mc o mq
	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS mq	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS mq	
Residenziale mc	1.000	3	86	--	--	--	1.000
Commerciale mq Direzionale							
Produttivo mq							
Turistico mc							

Contesto prevalentemente residenziale – Ambito agricolo, insediativo e integrato

ATO 2	P.A.T.I. A: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			PRIMO P.I. B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			Residuo Mc o mq
	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS mq	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS mq	
Residenziale mc Carico aggiuntivo per grandi interventi di trasformazione urbana mc.	90.000	259	8.820	26.089	168	4140	63.911
Commerciale mq Direzionale	12.000	34	1.020				12.000
Produttivo mq	4.000		4.000				4.000
Turistico mc	14.000		2.100				14.000

Contesto prevalentemente produttivo – Polo del cotto di Possagno

ATO 3	P.A.T.I. A: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			PRIMO P.I. B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			Residuo Mc o mq
	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS mq	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS mq	
Residenziale mc	6.010	17	518	800	5	/	5.210
Commerciale mq Direzionale							
Produttivo mq	15.000		3.000				15.000
Turistico mc	1.000		150				1.000

Verifica carico insediativo aggiuntivo per A.T.O. in riferimento al D.P. del Sindaco per il primo quinquennio di validità del P.A.T.I.:

Contesto di particolare valenza ambientale – Ambito del sistema montano

ATO 1	D.P. del Sindaco A: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			PRIMO P.I. B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			Residuo Mc o Mq
	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS mq	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS mq	
Residenziale mc	1.000	3	86	--	--	--	1.000
Produttivo mq							
Turistico mc							

Contesto prevalentemente residenziale – Ambito agricolo, insediativo e integrato

ATO 2	D.P. del Sindaco A: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			PRIMO P.I. B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			Residuo Mc o Mq
	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS mq	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS mq	
Residenziale mc	22.000	62	1.860	26.089	168	4140	--
Carico aggiuntivo per grandi interventi di trasformazione urbana mc.	7.000	20	600				--
	29.000			26.089			2.911
Produttivo mq							
Turistico mc	8.000		1.200				8.000

Contesto prevalentemente produttivo – Polo del cotto di Possagno

ATO 3	D.P. del Sindaco A: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			PRIMO P.I. B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			Residuo Mc o Mq
	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS mq	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS mq	
Residenziale mc	2.000	6	172	800	5	/	1.200
Produttivo mq	10.000		2.000				10.000
Turistico mc							

N.B. per quanto riguarda le quantità aggiuntive per gli Interventi Diretti, stimate in mc.35.000 la verifica sarà eseguita dall'U.T.C. e riguarda le aree inedificate in "urbanizzazione consolidata" nelle Z.T.I.O. di tipo residenziale di formazione sia "meno recente" che "più recente" (vedi Elaborato delle "Verifiche Temporali di congruità alle previsioni del PATI art.44.1 delle NTO del P.I."). Sono esclusi da tale verifica gli interventi di cui all'ex art.55 delle N.T. del P.A.T.I. (mc.50 per unità edilizia).

DIMENSIONAMENTO DEL P.I.

Per quanto riguarda il dimensionamento del primo P.I. si nota una forte riduzione degli abitanti teorici insediabili rispetto alle previsioni del PRG vigente, in considerazione del fatto che il P.I. si configura come "Piano Pluriennale di Attuazione" (P.P.A.), di validità quinquennale: negli anni di vigenza dovranno essere attuati esclusivamente gli interventi specificatamente individuati dal P.I. stesso.

Non è, quindi, ipotizzabile un raffronto del tutto omogeneo tra le previsioni di P.R.G. e le previsioni di P.I., in quanto i dati non risultano temporalmente omogenei: i primi sono riferiti indistintamente alla zonizzazione tradizionale ex D.M. 2 aprile 1968, i secondi riguardano esclusivamente gli interventi che il P.I. andrà ad attuare nel quinquennio di vigenza.

a) Dimensionamento aree a servizi (art. 31 L.R. 11/2004)

Residenza

Di seguito viene riportata la verifica degli standard per l'intero territorio comunale.

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

Nuovi abitanti insediabili:

Nel P.I., ai fini del dimensionamento delle aree per servizi (*art. 31 L.R. 11/2004*), i nuovi abitanti saranno ricavati sulla base dello standard di 150 mc/abitante (*art. 31/8 L.R. 11/04*)

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

Standard primario: 8 mq a verde pubblico + 8 mq a parcheggio pubblico/abit. insediabile
(*art. 35 N.T.O.*)

Standard secondario: minimo mq. 14 / abitante insediabile (*art. 35 N.T.O.*)

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Le aree per servizi individuate nelle tavole di P.I., sono suddivise (in analogia alla classificazione di cui alla D.G.R. 2705 del 24 maggio 1983), come segue:

Sa) aree per l'istruzione, l'educazione e la cultura.

(scuole, asili nido, centri sociali, biblioteche, musei, ecc.);

Sb) aree per attrezzature di interesse comune;

- attrezzature di carattere sanitario, previdenziale, assistenziale ed amministrativo e pubblici servizi (ospedale, ambulatori);
- attrezzature relative al tempo libero (cultura, spettacolo, svago);
- le attività comunitarie ed associative;
- le attività religiose e di culto;
- le attività amministrative pubbliche;
- impianti speciali (mercati, carceri, uffici postali e telefonici, impianti distribuzione carburante e stazioni stradali, impianti di distribuzione energia elettrica, metano ecc.);
- i cimiteri.

Sc) aree per attrezzature per il gioco e lo sport, nonché il verde pubblico e i parchi;

Sd) aree per parcheggi.

Sono state individuate le seguenti aree:

Tipo standard	A	B
	Quantità Standard pubblici o nei PUA convenz. esistenti mq.	Standard di legge complessivi "Aree Progetto" e "Schede progetto" (30mqxabit ins.) mq
Sa	46.253	
Sb	64.268	
Sc	44.146	
Sd	19.885	
TOTALI	174.552	4.140

Superficie complessiva a standard nel P.I.- (esistenti + in progetto nei PUA e nelle Schede progetto) (A+B) = mq. 178.692

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

Residenti al 31/12/2013 N°	Numero abitanti insediabili "Aree progetto" e "Schede progetto" N°	Numero abitanti teorici (E+F) (P.A.T.I.) N°	Standard minimi complessivi di legge (30mq/ab.) N°
2.176	173	2.349	70.470

Verifica:

Superficie complessiva a standard nel P.I. mq. 178.692 > mq. 70.470 (minimi di legge)

Verifica standard abitante: mq.178.692/ 2.349 = 76,07 mq/ab > 30 mq/ab. " "

ELENCO ELABORATI

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

Elaborati progettuali

a) Relazione;

b) Elaborati grafici:

- Tav. 1.1.1 – Carta dell'Uso del suolo sc. 1/5.000 CTRN
- Tav. 1.2.2 - Carta dei Vincoli sc. 1/5.000 “
- Tav. 1.3.3 - Carta delle Fragilità sc. 1/5.000 “
- Tav. 2.1.4 - Zone significative: Centro. sc. 1/2.000 “

Centri Storici

- Tav. 3.1.5 – Destinazioni d'uso del suolo:
Centro, Masiere, Vardanega e Broi sc. 1/1.000 Catastale
- Tav. 3.2.6 – Destinazioni d'uso del suolo:
Rover e Cunial sc. 1/1.000 Catastale
- Tav. 3.3.7 – Ambiti d'intervento:
Centro, Masiere, Vardanega e Broi sc. 1/1.000 Catastale
- Tav. 3.4.8 – Ambiti d'intervento:
Rover e Cunial sc. 1/1.000 Catastale

- Tav. 4.1.9 – Aree per servizi di interesse comune sc. 1/2.000 CTRN
- Tav. 4.2.10 – Tavola esplicativa della verifica
del dimensionamento sc. 1/5.000 “

- Tav. 5.11 - Verifica del dimensionamento

- Tav. C.S.1 – Codici di schedatura: Intero territorio comunale sc. 1/5.000 Catastale
- Tav. C.S.2 – Codici di schedatura: Capoluogo sc. 1/2.000 Catastale

- Schede progetto: Edifici di valore monumentale;
- Schede progetto: Edifici di valore storico – testimoniale;
- Schede progetto: Attività produttive in zona impropria;
- Schede progetto: Costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- Schede progetto: dei Centri storici.

c) Normativa:

- Norme Tecniche Operative
- Tabelle di normativa
- Verifica quantità aggiuntive di P.I. in riferimento alle previsioni del PATI;
- Verifiche temporali di congruità alle previsioni del P.A.T.I.
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Registro crediti edilizi;
- Banca dati alfanumerica e vettoriale;

d) Valutazione di compatibilità idraulica D.G.R. 1841/2007 – ASSEVERAZIONE (della non necessità della Valutazione idraulica)

e) Valutazione di Screening D.G.R. 3175/2006.