COMUNE DI FONTANIVA
Provincia di Padova

2a Variante
2° P.I. 2014/2019

Elaborato

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

Adozione 2a Variante 2° P.I.:
Delibera C.C. n°

Approvazione 2a Variante 2° P.I.:
Delibera C.C. n°

COMUNE DI FONTANIVA
Provincia di Padova

Sindaco di Fontaniva:
Dott. Lorenzo Piotto

Il Responsabile Area Urbanistica:
Geom. Giancarlo Bergamin

Il Segretario Comunale:
Dott. Francesco Sorace

Il Progettista:
Arch. Silvano De Nardi

DATA: Febbraio 2017

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

Z.T.I.O. - ATO 11

Tipo intervento	Rif. N°	S.A.U. trasformabile utilizzata nel P.I. mq	Quantità aggiuntiva volumetrica utilizzata nel P.I. mc	Carico insediativo Produttivo utilizzato nel P.I. mq
Schede Progetto aree "urbanizzazione consolidata"	6	--	600	
Schede Progetto aree "edificazione diffusa"	21 24 25 43	600 -- 600 450	600 600 600 600	
Accordo ex art. 6 L.R. 11/2004	**4**	**8.650**	**--**	**10.110**
TOTALI		**10.300**	3.000	**10.110**

Verifica quantità aggiuntive residenziali in riferimento al P.A.T.I.:

Previsioni P.A.T.I. Previsioni P.I.

mc. 6.000 > 3.000 mc.

Verifica quantità aggiuntive produttive in riferimento al P.A.T.I.:

Previsioni P.A.T.I. Previsioni P.I.

mq. 36.000 > 10.110 mq.

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

Z.T.I.O. - ATO 12

Tipo intervento	Rif. N°	S.A.U. trasformabile utilizzata nel P.I. mq	Quantità aggiuntiva volumetrica utilizzata nel P.I. mc
Accordo ex art. 6 L.R. 11/2004	2	--	3.100
	3	--	18.731
P.U.A.	2	--	2.600
*: recupero volumetrie esistenti	3	--	*
con cambio di	6	--	1.700
destinazione d'uso	8	--	1.809
	9	--	4.012
	11	--	8.732
	13	--	150
	17	2.626	2.361
	18	--	3.838
Schede Progetto aree	2	--	600
"urbanizzazione consolidata"	3	--	600
	5	1.043	600
*: Zona PEEP il volume	12	--	*
previsto nei lotti risulta	13	--	*
acquisito con Del. c.c. 51/92 e	14	--	*
10/94.	15	--	*
	16	--	*
	17	--	*
	18	--	*
	19	--	*
	20	--	*
	21	--	*
	22	--	*
	23	--	*
	24	--	700
	25	600	800
	27	--	600
	28	--	600
	30	--	600
	32	--	500
	33	600	600
	34	--	600
	36	600	600
	37	--	900
	38	--	500
	40	--	600
	44	--	600

	45	--	500
	46	--	600
	47	--	600
	49	--	1.517
	50	--	1.000
	51	--	600
	52	--	600
	53	--	--
	56	--	800
	57	--	600
	58	--	600
	59	--	600
	60	800	800
	62	--	650
	64	--	650
	66	--	450
	67	--	--
	68	3.431	1.000
	69	--	*
	70	--	600
	72	--	250
	74	--	600
	75	**--**	**2.322**
	76	**--**	**800**
	77	**--**	**330**
	78	**--**	**400**
Schede Progetto aree "edificazione diffusa"	2	--	600
	3	--	600
	4	--	900
	7	468	600
	11	600	800
	17	--	600
	19	600	600
	22	600	600
	23	600	600
	37	800	800
	39	--	600
Park n° 18 in progetto (porzione)		2.955	--
TOTALI		**17.009**	**81.202**

Verifica quantità aggiuntive residenziali in riferimento al P.A.T.I.:

Previsioni P.A.T.I. Previsioni P.I.

mc. 200.000 **>** mc. 81.202

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

Z.T.I.O. - ATO 19

Tipo intervento	Rif. N°	S.A.U. trasformabile utilizzata nel P.I. mq	Quantità aggiuntiva Volumetrica utilizzata nel P.I. mc
P.U.A.	5	375	1.516
	12	17.109	12.296
	14	--	6.851
Schede Progetto aree "urbanizzazione consolidata"	4	--	600
	7	--	600
	8	--	600
	10	--	600
	29	600	800
	31	115	600
	35	--	600
	39	980	900
	43	467	600
	48	749	800
	61	800	800
	63	600	600
	65	475	600
	71	222	600
Schede Progetto aree "edificazione diffusa"	13	494	600
	20	600	600
	40	--	300
	41	660	800
TOTALI		24.046	32.263

Verifica quantità aggiuntive residenziali in riferimento al P.A.T.I.:

Previsioni P.A.T.I. Previsioni P.I.

mc. 72.125 **>** mc. 32.263

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

Z.T.I.O. - ATO 20

Tipo intervento	Rif. N°	S.A.U. trasformabile utilizzata nel P.I. mq	Quantità aggiuntiva Volumetrica utilizzata nel P.I. mc
P.U.A.	1 7 15	2.044 1.000 600	1.400 600 600
Schede Progetto aree "urbanizzazione consolidata"	41	510	**370**
Schede Progetto aree "edificazione diffusa"	5 6 8 10 12 14 15 18 27 28 29 30 32 33 34 35 36 38 **42**	-- 570 600 600 600 600 -- 600 600 -- 600 600 534 443 600 600 600 600 **235**	600 800 600 600 600 600 600 600 600 600 600 600 400 400 600 600 600 600 **900**
TOTALI		13.136	**14.470**

Verifica quantità aggiuntive residenziali in riferimento al P.A.T.I.:

Previsioni P.A.T.I. Previsioni P.I.

mc. 14.000 < mc. **14.470***

*** Le quantità aggiuntive residenziali (A.T.O./20) in previsione nel P.I. superano quelle previste nel P.A.T.I. (v. CAPO IV punto 6.1.4 delle N.T.); si ricorda però che nel complesso dell'intero territorio comunale il carico aggiuntivo residenziale utilizzato risulta inferiore al 50% di quello previsto nel P.A.T.I..**

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

QUANTITA' AGGIUNTIVE PREVISTE NEL P.I.			
TIPO INTERVENTO	**S.A.U. trasformata nel P.I. mq.**	**Quantità Aggiuntive residenziali utilizzate nel P.I. mc.**	**Quantità Aggiuntive produttive utilizzate nel P.I. mq.**
Aree Progetto "Accordi ex art. 6 L.R. 11/2004"	**8.650**	21.831	**10.110**
Aree Progetto "P.U.A."	23.754	48.465	
Schede Progetto aree ad "urbanizzazione consolidata"	**13.178**	**37.139**	
Schede Progetto aree ad "edificazione diffusa"	**16.054**	**23.500**	
Park in progetto (n° 18) a servizio attività "Molino Munari"	2.955		
TOTALI	**64.591**	**130.935**	**10.110**

* *La SAU trasformata è stata verificata in riferimento alla zonizzazione del P.R.G. vigente (Quadro conoscitivo PATI "Alta Padovana" (voto C.d.s. – Venezia 27/05/2009).*

QUANTITA' AMMISSIBILI PREVISTE NEL 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 AREA TRASFORMABILE PATI mq
12.219.225	158.850	15.885	174.735	34.947	209.682

- Area trasformabile massima = mq. 209.682
- Carico aggiuntivo residenziale di PATI = mc. 292.125
- Carico aggiuntivo produttivo di PATI = mq. 39.847

VERIFICHE FINALI COMPLESSIVE

- **Verifica consumo SAU in riferimento alle quantità definite dal P.A.T.I. e dalla DGR 3650/2008.**

  Area trasformabile ammissibile mq. 209.682> mq. 64.591 trasformata con il P.I.

  Percentuale area trasformata con il P.I. = 31%

  Residuo mq. 145.091

- **Verifica carico aggiuntivo residenziale in riferimento alle quantità definite dal PATI.**

  Carico aggiuntivo residenziale ammissibile mc. 292.125 > mc. 130.935 carico aggiuntivo utilizzato con il P.I.

  Percentuale carico aggiuntivo residenziale utilizzato con il P.I. = 45%

  Residuo mc. 161.190

- **Verifica carico aggiuntivo produttivo in riferimento alle quantità definite dal PATI.**

  Carico aggiuntivo produttivo ammissibile mq. 39.847 > mq. 10.110 carico aggiuntivo utilizzato con il P.I.

  Percentuale carico aggiuntivo produttivo utilizzato con il P.I. = 25,37%

  Residuo mq. 29.737.

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

Verifiche ampliamenti zone ad "*Urbanizzazione consolidata*" nei limiti previsti dell'art. 61 delle N.T. del P.A.T.I.

ZONA CENTRO (Nord linea ferroviaria)

1) Ampliamento lungo via Tre Case – lotto n° 36

Superficie territoriale : mq. 1.516.880 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq. 75.884 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento previsto: mq. 2.110 < 75.884 mq.

Residuo mq. 73.774

2) Stralcio lungo via Fratta in prossimità S.S. Postumia

Residuo precedente: mq. 73.774
Stralcio area: mq. 1.920

Residuo mq. 75.694

ZONA S. GIORGIO IN BRENTA

1) Ampliamento lungo via Capitello – lotto n°39

Superficie territoriale : mq. 367.240 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq. 18.362 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento previsto: mq. 1.590 < 18.362 mq.

Residuo mq. 16.772

2) Ampliamento all'incrocio tra via Campanello e Viale dei Borromeo - lotto n°43

Residuo precedente: mq. 16.772
Ampliamento previsto: mq. 657 < 16.772 mq.

Residuo mq. 16.115

3) Ampliamento lungo via Peschiera P.U.A./12

Residuo precedente: mq. 16.115
Ampliamento previsto: mq. 15.775 < 16.115 mq.

Residuo mq. 340

4) Ampliamento lungo viale dei Borromeo - lotto n°48

Residuo precedente: mq. 340
Ampliamento previsto: mq. 340 < 340 mq.

Residuo mq. 0

5) Stralcio lungo via Montagnola (ai sensi art.7 L.R. 4/2015)

Area inedificabile mq.1.282
L'area stralciata non può essere ricollocata in quanto resa inedificabile.

Residuo mq. 0

ZONA CENTRO (Sud linea ferroviaria)

1) Ampliamento lungo via delle Zattere – lotto n°40

Superficie territoriale : mq. 1.314.344 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq. 65.717 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento previsto: mq. 945 < 65.717 mq.

Residuo mq. 64.772

2) Ampliamento in località Molino Munari per inserimento lotto 25 e nuovo parcheggio a servizio del Molino Munari

Residuo precedente: mq. 64.772
Ampliamento previsto: mq. 6.689 < 64.772 mq.

Residuo mq. 58.083

3) Ampliamento lungo via S. Antonio per inserimento lotto n°57

Residuo precedente: mq. 58.083
Ampliamento previsto: mq. 930 < 58.083 mq.

Residuo mq. 57.153

4) Ampliamento in via Munari per inserimento lotti n°51 e n°52

Residuo precedente: mq. 57.153
Ampliamento previsto: mq. 1.470 < 57.153 mq.

Residuo mq. 55.683

5) Ampliamento lungo via Barina per l'inserimento del lotto n°76

Residuo precedente: mq. 55.683
Ampliamento previsto: mq. 836 < 55.683 mq.

Residuo mq. 54.847

Verifiche ampliamenti zone ad "*edificazione diffusa* " nei limiti previsti dell'art. 62 delle N.T. del P.A.T.I.

Ampliamento in località "il Belgio" - lotto n° 23

Superficie territoriale zona: mq. 67.140 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq 3.357 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento previsto: mq. 600 < 3.357
Residuo mq. 2.757

Ampliamento in località "il Belgio" alla fine di Via Zolea

Residuo precedente: mq. 2.757
Ampliamento previsto: mq. 187 < 2.757 mq.
Residuo mq. 2.570

Stralcio lungo Vicolo del Basso (art.7 L.R. 4/2015)

Superficie territoriale zona: mq. 133.033 di PATI
Area inedificabile : mq.2.514
Quindi la superficie territoriale dell'area ad "edificazione diffusa" ai fini della verifica del 5% di cui all'art. 62 delle N.T. del P.A.T.I. diviene pari a: mq.130.519.
L'area stralciata non può essere ricollocata in quanto resa inedificabile.

Stralcio lungo Via Casoni (art.7 L.R. 4/2015)

Area inedificabile : mq.3.665
Quindi la superficie territoriale dell'area ad "edificazione diffusa" ai fini della verifica del 5% di cui all'art. 62 delle N.T. del P.A.T.I. diviene pari a: mq.126.854.
L'area stralciata non può essere ricollocata in quanto resa inedificabile.
Ampliamento ammissibile: mq. 6.343 (5% della superficie territoriale)

Ampliamento nella frazione di Casoni (via della fontana) - lotto n°37

Ampliamento ammissibile: mq. 6.343
Ampliamento previsto: mq.2.400 < 6.343
Residuo mq. 3.943

Ampliamento tra via Peschiera e via Campanello a S. Giorgio in Brenta- lotto n°20

Superficie territoriale zona: mq. 27.780 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq 1.389 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento previsto: mq. 600 < 1.389
Residuo mq. 789

Ampliamento lungo via Campanello a S. Giorgio in Brenta - lotto n°13

Superficie territoriale zona: mq. 9.885 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq 494 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento previsto: mq. 494 < 494

Residuo mq. 0

Stralcio lungo Viale della Rinascenza (ex lotto n°31) – (ai sensi art.7 L.R. 4/2015)

Superficie territoriale zona: mq. 13.627 di PATI
Stralcio previsto : mq.574
Quindi la superficie territoriale dell'area ad "edificazione diffusa" ai fini della verifica del 5% di cui all'art. 62 delle N.T. del P.A.T.I. diviene pari a: mq.13.053.
Ampliamento ammissibile mq.652

Residuo: mq.652
L'area stralciata non può essere ricollocata in quanto resa inedificabile.

Ampliamento lungo Via Barina al confine con il comune di Cittadella - lotto n°14

Superficie territoriale zona: mq. 41.788 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq 2.089 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento previsto: mq.. 600 < 2.089

Residuo mq. 1.489

Ampliamento lungo Via Barina in vicinanza del Centro

Superficie territoriale zona: mq. 33.441 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq 1.672 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento previsto: mq. 679 < 1.672

Residuo mq. 993

Ampliamento Via Beltramina Sud - lotto n°38

Superficie territoriale zona: mq. 35.070 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq 1.754 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento previsto: mq. 813 < 1.754

Residuo mq. 941

Stralcio lungo Via Vignale (ex lotto n°9)

Superficie territoriale zona: mq. 106.958 di PATI
Stralcio previsto : mq.4.869
Possibilità di riutilizzo nella stessa zona di P.I. ai sensi art.62 delle N.T. del P.A.T.I..

Stralcio lungo Viale dei Borromeo – (ai sensi art.7 L.R. 4/2015)

Superficie territoriale zona: mq. 41.441 di PATI
Stralcio previsto : mq.2.075
Quindi la superficie territoriale dell'area ad "edificazione diffusa" ai fini della verifica del 5% di cui all'art. 62 delle N.T. del P.A.T.I. diviene pari a: mq.39.366.
Ampliamento ammissibile mq.1.968

Residuo: mq.1.968
L'area stralciata non può essere ricollocata in quanto resa inedificabile.

Stralcio lungo Via Casoni Basse

Superficie territoriale zona: mq. 40.722 di PATI
Stralcio previsto : mq.2.060
Possibilità di riutilizzo nella stessa zona di P.I. ai sensi art.62 delle N.T. del P.A.T.I..

Verifica ampliamenti "limiti fisici alla nuova edificazione" di cui all'art. 65 N.T. del PATI - (massimo 10%)

Ampliamento area trasformabile lungo via delle Sorgenti - PUA / 7

Superficie territoriale zona trasformabile = mq. 122.362
Ampliamento ammissibile = mq. 12.236 (10% della superficie territoriale)
Ampliamento previsto = mq. 3.222 < 12.236

Residuo = mq. 9.014

Ampliamento area trasformabile lungo viale dei Borromeo - PUA / 12

Superficie territoriale zona trasformabile = mq. 16.989
Ampliamento ammissibile = mq. 1.699 (10% della superficie territoriale)
Ampliamento previsto = mq. 1.699 < 1.699

Residuo = mq 0