

**COMUNE DI
FONTANIVA
Provincia di Padova**

**1.a VARIANTE
P.I. 2009/2014**

Elaborato

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

**COMUNE DI
FONTANIVA
Provincia di Padova**



Sindaco di Fontaniva:
Dott. Marcello Mezzasalma

Il Responsabile Area Urbanistica:
Geom. Giancarlo Bergamin

Il Segretario Comunale:
Dr. Francesco Sorace

Il Progettista:
Arch. Silvano De Nardi

Adozione P.I.:
Delibera C.C. n°20 del 30/07/2011

Approvazione P.I.:
Delibera C.C. n°29 del 16/12/2011.

Adozione 1a VARIANTE :
Delibera C.C. N° del .

Approvazione 1a VARIANTE:
Delibera C.C. N° del .

DATA: Luglio 2013

**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
Schede Progetto aree "urbanizzazione consolidata"	6	--	600
Schede Progetto aree "edificazione diffusa"	21	600	600
	24	--	600
	25	600	600
TOTALI		1.200	2.400

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

Previsioni P.A.T.I. Previsioni P.I.
 mc. 6.000 > 2.400 mc.

**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. 21/2004	1	--	18.250
	2	--	3.100
	3	--	18.731
P.U.A. *: recupero volumetrie esistenti con cambio di destinazione d'uso	2	--	2.600
	3	--	*
	6	--	1.700
	8	--	1.809
	9	--	4.012
	10	--	1.685
	11	--	8.732
	13	--	150
	16	--	6.915
	17	2.626	2.361
18	--	3.838	
Schede Progetto aree "urbanizzazione consolidata" *: Zona PEEP il volume previsto nei lotti risulta acquisito con Del. c.c. 51/92 e 10/94.	1	--	600
	2	--	600
	3	--	600
	5	1.043	600
	12	--	*
	13	--	*
	14	--	*
	15	--	*
	16	--	*
	17	--	*
	18	--	*
	19	--	*
	20	--	*
	21	--	*
	22	--	*
	23	--	*
	24	--	700
	25	600	800
	26	516	600
	27	--	600
28	--	600	
30	--	600	
32	--	500	
33	600	600	

COMUNE DI FONTANIVA - PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) – 1a Variante

	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	--	--
	54	30	600
	55	--	600
	56	--	800
	57	--	600
	58	--	600
	59	--	600
	60	800	800
	62	--	650
	64	--	650
	66	--	450
	67	--	--
	68	3.431	1.000
	69	--	*
Schede Progetto aree "edificazione diffusa"	2	--	600
	3	--	600
	4	--	900
	7	468	600
	11	600	800
	16	600	600
	17	--	600
	19	600	600
	22	600	600
	23	600	600
	26	527	600
		37	800
Park n° 18 in progetto (porzione)		2.955	--
TOTALI		17.996	105.750

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

Previsioni P.A.T.I. Previsioni P.I.
 mc. 200.000 > **mc. 105.750**

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

**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
	9	--	600
	10	--	600
	11	--	600
	29	600	800
	31	115	600
	35	--	600
	39	980	900
	43	600	600
	48	749	800
	61	800	800
63	600	600	
65	475	600	
Schede Progetto aree "edificazione diffusa"	13	494	600
	20	600	600
TOTALI		23.497	31.763

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

Previsioni P.A.T.I. Previsioni P.I.
 mc. 72.125 > **mc. 31.763**

**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	2.044	1.400
	7	1.000	600
	15	600	600
Schede Progetto aree "urbanizzazione consolidata"	41	510	600
Schede Progetto aree "edificazione diffusa"	5	--	600
	6	570	800
	8	600	600
	9	600	600
	10	600	600
	12	600	600
	14	600	600
	15	--	600
	18	600	600
	27	600	600
	28	--	600
	29	600	600
	30	600	600
	31	600	600
	32	534	400
	33	443	400
	34	600	600
	35	600	600
36	600	600	
38	600	600	
TOTALI		14.101	15.000

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

Previsioni P.A.T.I. Previsioni P.I.
mc. 14.000 < mc. 15.000

N.B. Per l'A.T.O. vengono superate le quantità aggiuntive in riferimento alle previsioni del P.A.T.I. ma le quantità complessive previste per l'intero territorio comunale sono nettamente al di sotto delle quantità ammissibili.

**VERIFICA QUANTITA' AGGIUNTIVE DI P.I.
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 UTILIZZATE residenziali mc.
Aree Progetto "Accordi ex art. 6 L.R. 11/2004"		---	40.081
Aree Progetto "P.U.A."		23.754	57.065
Schede Progetto aree ad "urbanizz. consolidata"		13.049	35.067
Schede Progetto aree ad "edificazione diffusa"		17.036	22.700
Park in progetto (n° 18) a servizio attività "Molino Munari"		2.955	
TOTALI		56.794	154.913

* *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 “Aree trasformabili” in riferimento alle quantità definite dal P.A.T.I. e dalla DGR 3650/2008**

Area trasformabile ammissibile mq. 209.682 > mq. **53.839** trasformata con il P.I.

Percentuale area trasformata con il P.I. = 26%

Residuo mq. 155.843

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

Carico aggiuntivo residenziale ammissibile mc. 292.125 > mc. **154.913** carico aggiuntivo utilizzato con il P.I.

Percentuale carico aggiuntivo residenziale utilizzato con il P.I. = 53%

Residuo mc. 137.212

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. 600 < 16.772 mq.

Residuo mq. 16.172

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

Residuo precedente: mq. 16.172

Ampliamento previsto: mq. 15.775 < 16.172 mq.

Residuo mq. 397

4) Ampliamento lungo viale dei Borromeo

- lotto n° 48

Residuo precedente: mq. 397

Ampliamento previsto: mq. 340 < 397 mq.

Residuo mq. 57

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. 672 < 65.717 mq.

Residuo mq. 65.045

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

Residuo precedente: mq. 65.045

Ampliamento previsto: mq. 6.689 < 65.045 mq.

Residuo mq. 58.356

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

Residuo precedente: mq. 58.356

Ampliamento previsto: mq. 930 < 58.356 mq.

Residuo mq. 57.426

4) Ampliamento in via Munari per inserimento lotti 51 - 52

Residuo precedente: mq. 57.426

Ampliamento previsto: mq. 1.470 < 57.426 mq.

Residuo mq. 55.956

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

Ampliamento nella frazione di Casoni (via Casoni Nuova)

- lotto n° 16

Superficie territoriale zona: mq. 133.033 di PATI

Ampliamento ammissibile: mq 6.652 (5% della superficie territoriale)

Ampliamento previsto: mq. 388 < 6.652

Residuo mq. 6.364

Ampliamento nella frazione di Casoni (via della fontana)

- lotto n° 37

Residuo precedente: mq. 6.364

Ampliamento previsto: mq.2.400 < 6.634

Residuo mq. 3.964

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

Ampliamento all'incrocio tra viale della Rinascenza e via Vignale - lotto n° 31

Superficie territoriale zona: mq. 13.627 di PATI
Ampliamento ammissibile: mq 681 (5% della superficie territoriale)
Ampliamento previsto: mq.. 658 < 681

Residuo mq. 23

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

Verifica ampliamenti “limiti” 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
