SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 38

Oggetto variazione: *Aggiornamento C.T.R.N. in seguito alla demolizione di un edificio in un'area ad "urbanizzazione consolidata" e conseguente applicazione dell'art. 7 L.R. 4/2015 sul lotto di pertinenza.*

Con il 2° P.I. si adeguano gli elaborati del P.I. in considerazione della demolizione di un edificio ubicato lungo via del Beato, in seguito a rilascio di regolare autorizzazione.

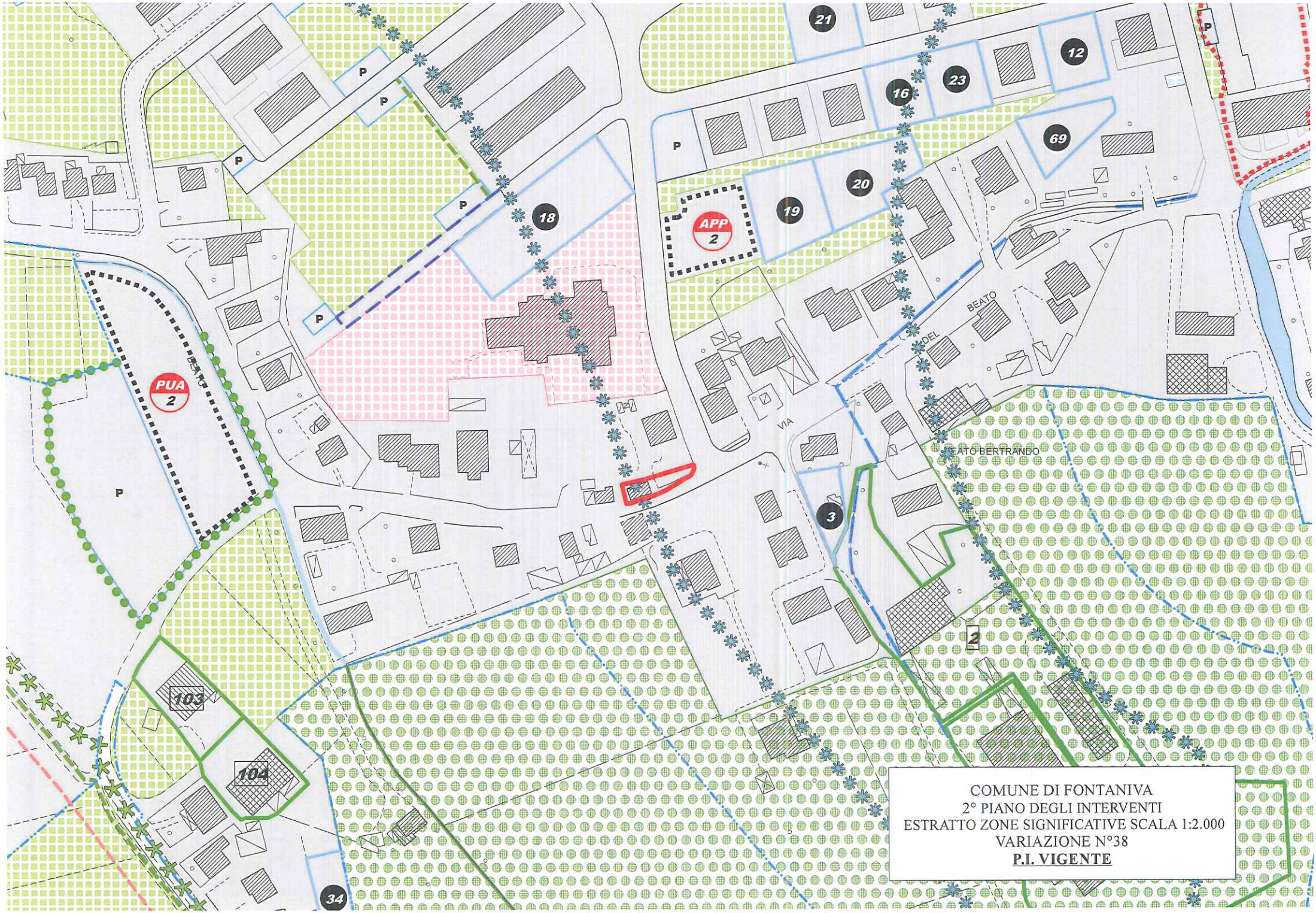
L'area viene, inoltre resa "inedificabile" in applicazione dell'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della L.R. n° 4 del 16 marzo 2015.

Non saranno applicabili per l'area in oggetto le disposizioni della L.R. n° 14/2009 s.m.i..

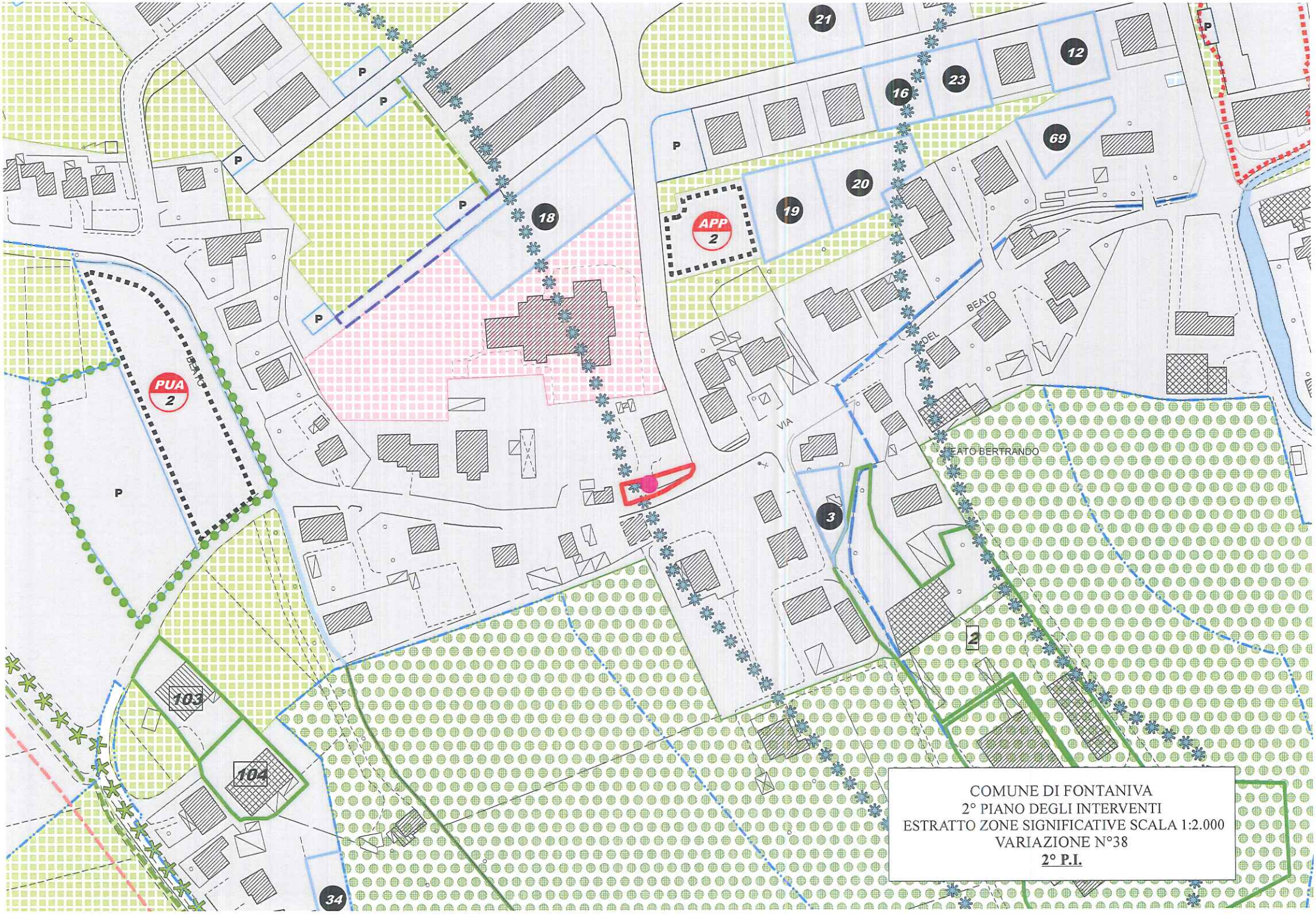
Vedasi, inoltre, le specifiche prescrizioni contenute nel CAPO 7 punto 4 delle N.T.O. del 2° P.I..

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 2° P.I. sc. 1/2000



COMUNE DI FONTANIVA
2° PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°38
P.I. VIGENTE



COMUNE DI FONTANIVA
2° PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°38
2° P.I.

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 39

Oggetto variazione: *Affinamento tipologia edilizia per una specifica "Scheda progetto" nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Chiesa.*

Con il 2° P.I. si concede la possibilità di utilizzare la tipologia edilizia "a schiera" per una "Scheda progetto" nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Chiesa.
Ammissibili massimo n° 3 unità abitative.
Carature progettuali invariate.

Allegati:

- Estratto "Tabelle di normativa" P.I. vigente
- Estratto "Tabelle di normativa" 2° P.I.

SCHEDE PROGETTO delle zone ad "edificazione diffusa"

Scheda progetto n°	ATO N.	Z. T. I. O.	Sup. territoriale mq.	N° piani	Quantità aggiuntive residenziali mc.	Indice Cop. Fond. %	Tip. Ed.	Nuovi Ab. n°	SAU Trasformata mq.	Standard di P.I. mq.	Presenza Perequ. X	NOTE
2	12	6.2	894	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
3	12	6.5	608	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
4	12	6.5	827	2	900	40	U-B	6	--	--	X	COMUNE DI FONTANIVA 2° PIANO DEGLI INTERVENTI ESTRATTO Tabelle di Normativa VARIAZIONE N°39 **P.I. VIGENTE**
5	20	6.11	1385	2	600	30	U-B	4	--	--	X	
6	20	6.10	600	2	800	40	U-B	5	570	--	X	
7	12	6.5	468	2	600	40	U-B	4	468	--	X	
8	20	6.10	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
9	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
10	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
11	12	6.2	600	2	800	40	U-B	5	600	--	X	*Distanza minima da via Casoni Nuova ml. 10*
12	20	6.11	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
13	19	6.11	494	2	600	40	U-B	4	494	--	X	
14	20	6.8	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
15	20	6.9	844	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
16	12	6.2	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
17	12	6.2	600	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
18	20	6.8	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
19	12	6.2	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
20	19	6.11	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	*Il nuovo edificio potrà essere addossato al fabbricato esistente sul lato sud del lotto*

SCHEDE PROGETTO delle zone ad "edificazione diffusa"

Scheda progetto n°	ATO N.	Z. T. I. O.	Sup. territoriale mq.	N° piani	Quantità aggiuntive residenziali mc.	Indice Cop. Fond. %	Tip. Ed.	Nuovi Ab. n°	SAU Trasformata mq.	Standard di P.I. mq.	Presenza Perequ. X	NOTE
2	12	6.2	894	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
3	12	6.5	608	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
4	12	6.5	827	2	900	40	U-B-Sc	6	--	--	X	**Massimo n°3 unità edilizie.** COMUNE DI FONTANIVA 2° PIANO DEGLI INTERVENTI ESTRATTO Tabelle di Normativa VARIAZIONE N°39 2° P.I.
5	20	6.11	1385	2	600	30	U-B	4	--	--	X	
6	20	6.10	600	2	800	40	U-B	5	570	--	X	
7	12	6.5	468	2	600	40	U-B	4	468	--	X	
8	20	6.10	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
9	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
10	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
11	12	6.2	600	2	800	40	U-B	5	600	--	X	*Distanza minima da via Casoni Nuova ml. 10*
12	20	6.11	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
13	19	6.11	494	2	600	40	U-B	4	494	--	X	
14	20	6.8	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
15	20	6.9	844	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
16	12	6.2	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
17	12	6.2	600	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
18	20	6.8	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
19	12	6.2	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
20	19	6.11	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	*Il nuovo edificio potrà essere addossato al fabbricato esistente sul lato sud del lotto*
21	11	6.12	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	*Scheda Progetto all'interno delle Zone di*

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 40

Oggetto variazione: *Inserimento "Scheda progetto" n° 72 nelle aree ad "urbanizzazione consolidata" del Centro.*

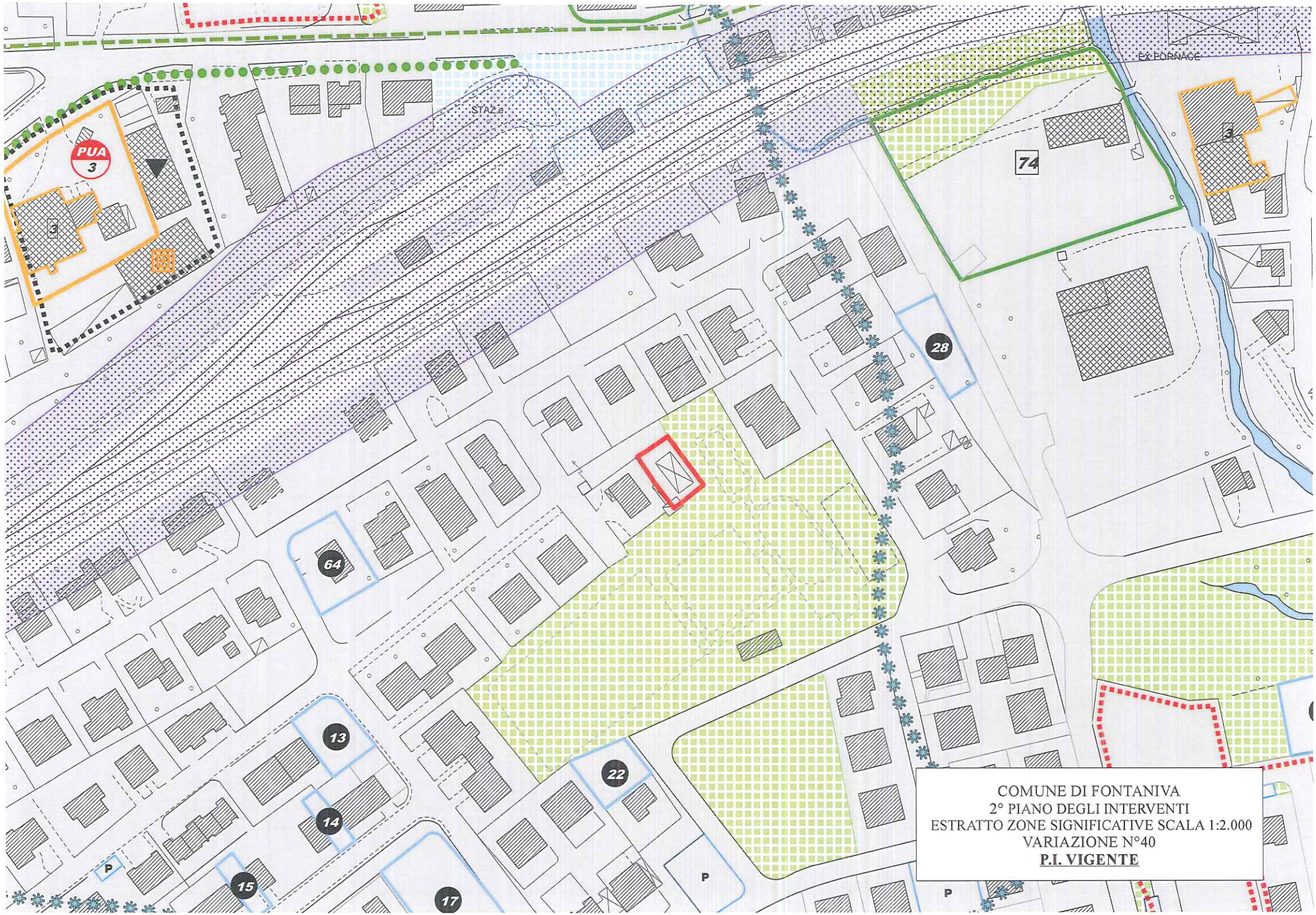
TIPO ZONA o SCHEDA PROGETTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
Urbanizzazione consolidata	----	+ 250

Con il 2° P.I. si inserisce una "schede progetto" n° 72 all'interno delle aree ad "urbanizzazione consolidata" del Centro di Fontaniva.

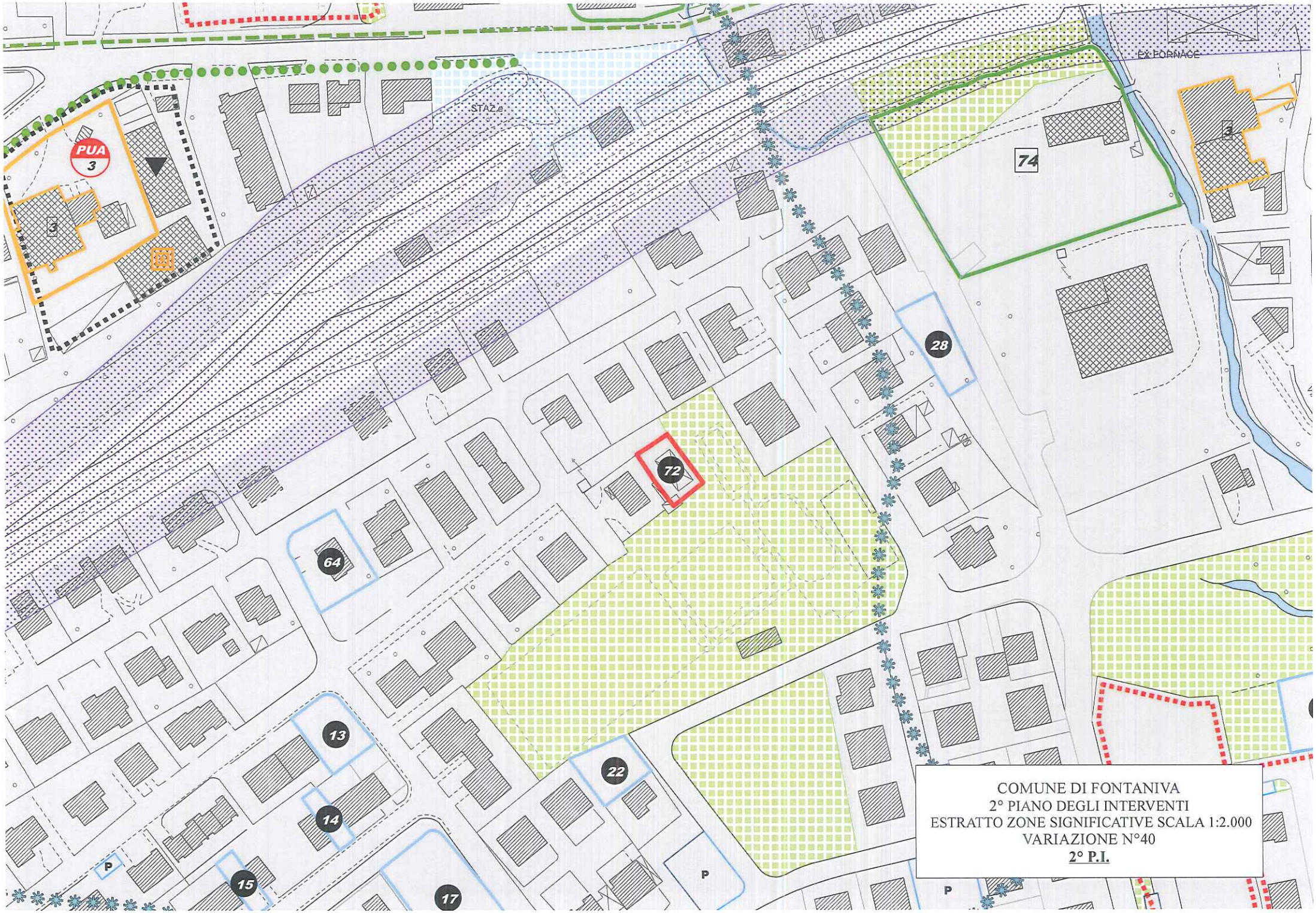
La nuova volumetria edificabile è da considerarsi "aggiuntiva" a quella già presente nell'ambito oggetto della variazione.

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 2° P.I. sc. 1/2000



COMUNE DI FONTANIVA
2° PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°40
P.I. VIGENTE



COMUNE DI FONTANIVA
2° PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°40
2° P.I.

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 41

Oggetto variazione: *Inserimento "Schede progetto" (n°73-74) nelle aree ad "urbanizzazione consolidata" del Centro.*

TIPO ZONA o SCHEDA PROGETTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
Urbanizzazione consolidata	----	600 + 600

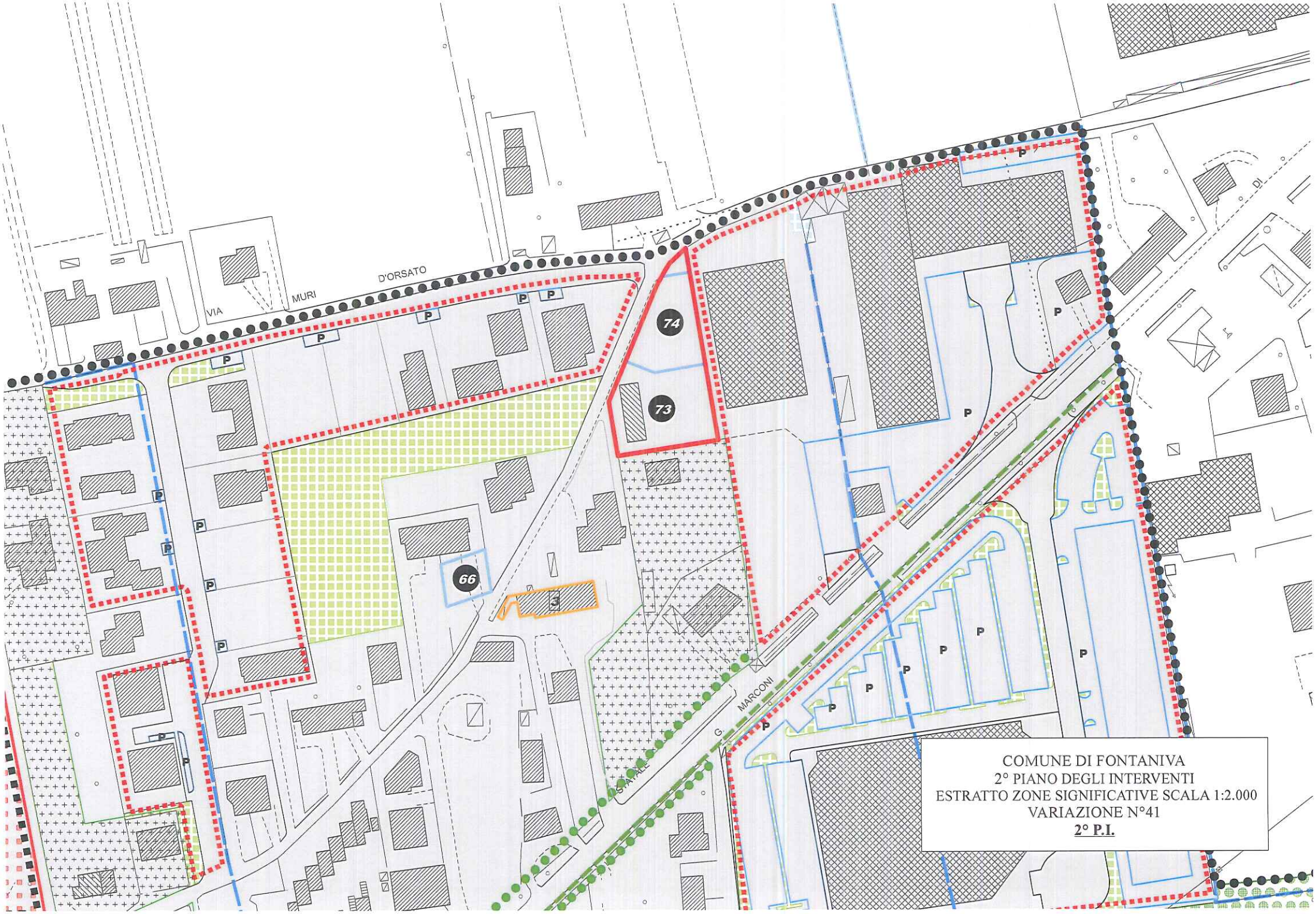
Con il 2° P.I. si inseriscono due "schede progetto" (n°73-74) con volumetria prefissata, all'interno delle aree ad "urbanizzazione consolidata" del Centro di Fontaniva.

Attualmente l'area oggetto della variazione è vincolata a "verde pubblico", vincolo derivante dall'ex P.R.G. che viene stralciato con la riclassificazione dell'ambito.

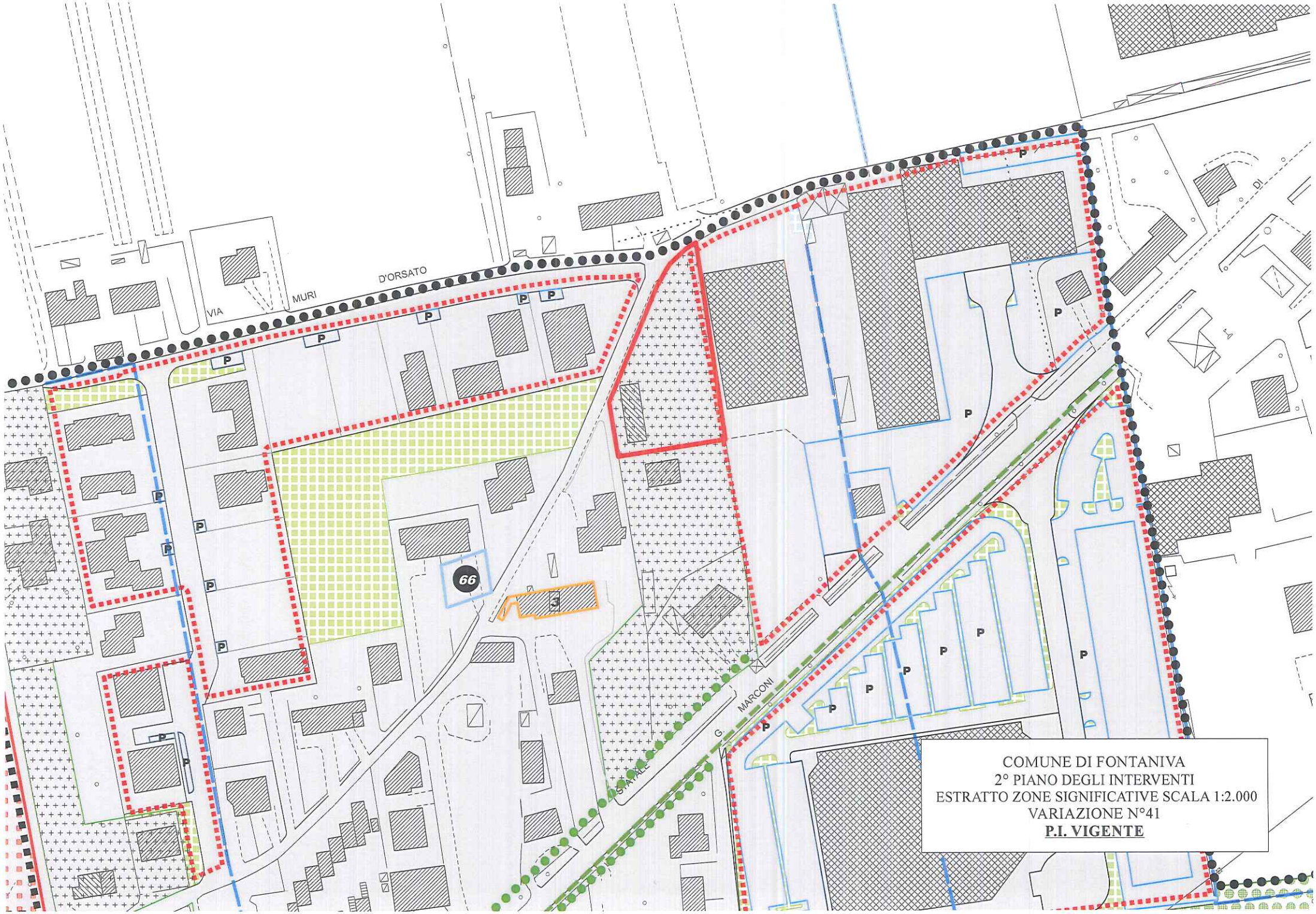
All'interno della "Scheda Progetto" n°73 insiste un edificio fatiscente che dovrà essere demolito.

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 2° P.I. sc. 1/2000



COMUNE DI FONTANIVA
2° PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°41
2° P.I.



COMUNE DI FONTANIVA
2° PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°41
P.I. VIGENTE

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 42

Oggetto variazione: *Stralcio Accordo Pubblico Privato n°1 con riclassificazione dell'ambito in area per attrezzature di interesse comune.*

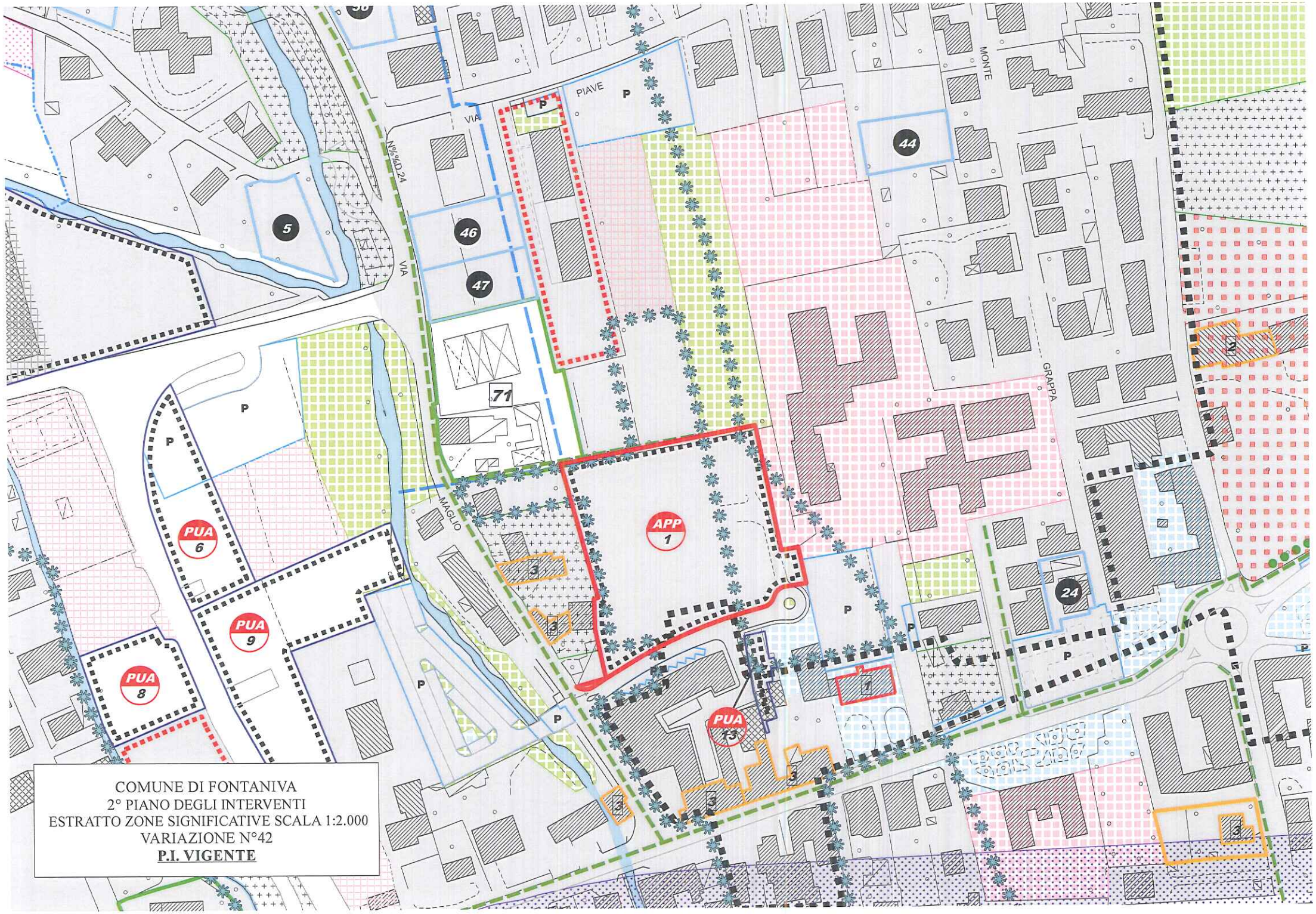
TIPO ZONA o SCHEDA PROGETTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
APP/1	----	-18.250
Sb	7.523	/

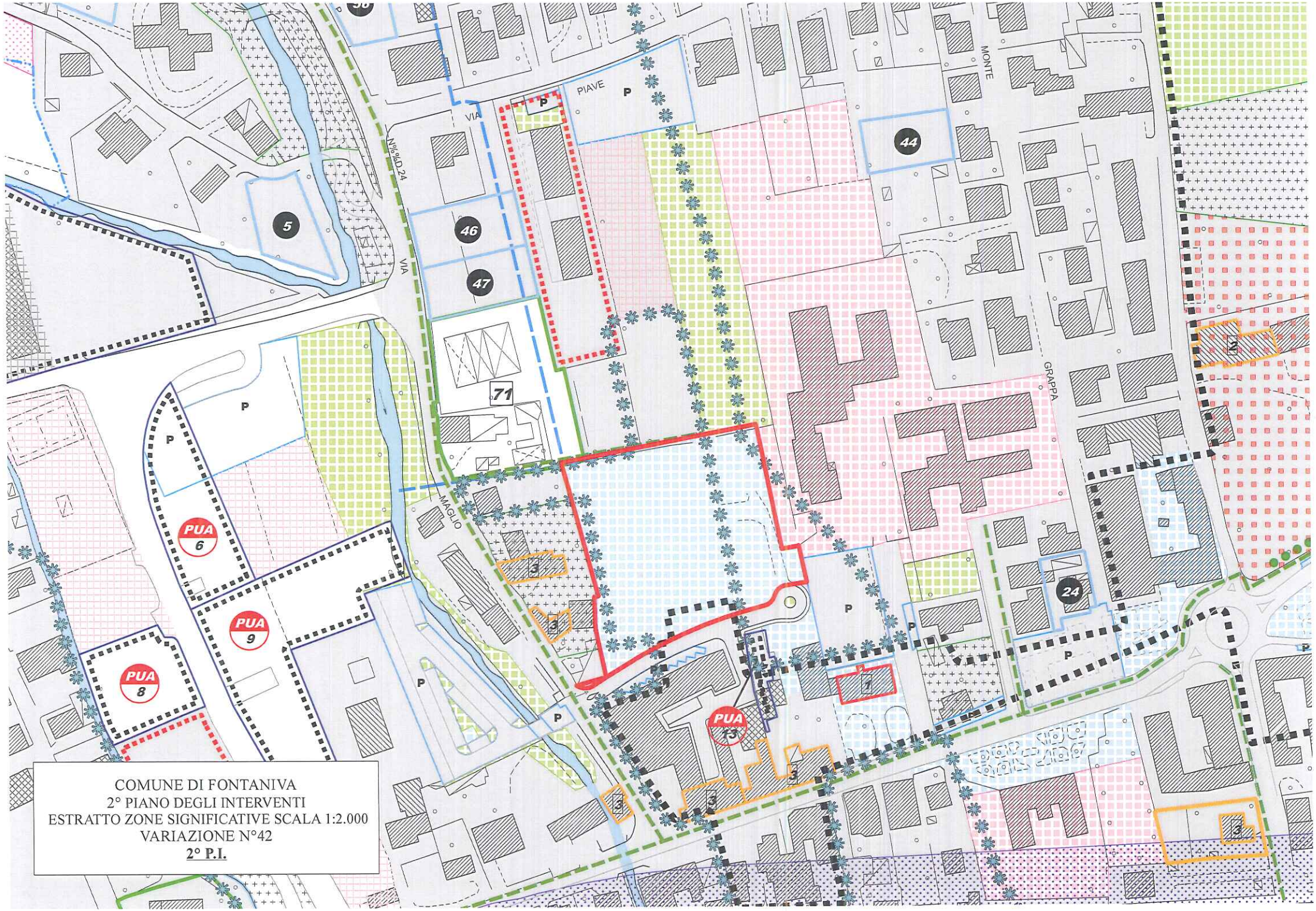
Con il 2° P.I. si stralcia la previsione che fa riferimento all'Accordo Pubblico Privato identificato con il n°1 in quanto lo stesso non ha avuto seguito.

L'area viene riclassificata come zona a servizi per attrezzature di interesse comune (Sb) anche in considerazione della sua vicinanza con i principali servizi pubblici tra cui il "polo scolastico" e le "attività amministrative pubbliche".

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 2° P.I. sc. 1/2000


COMUNE DI FONTANIVA
2° PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°42
P.I. VIGENTE
APP
1
PUA
3
PUA
6
PUA
8
PUA
9
VIA
PIAVE
VIA
MAGLIO
MONTE
GRAPPA
5
46
47
71
44
24
P


COMUNE DI FONTANIVA
2° PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°42
2° P.I.
VIA PIAVE
VIA MONTE GRAPPA
VIA MAGLIO
N%%D24
PUA 6
PUA 8
PUA 9
PUA 13
5
46
47
71
44
24
P

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 43

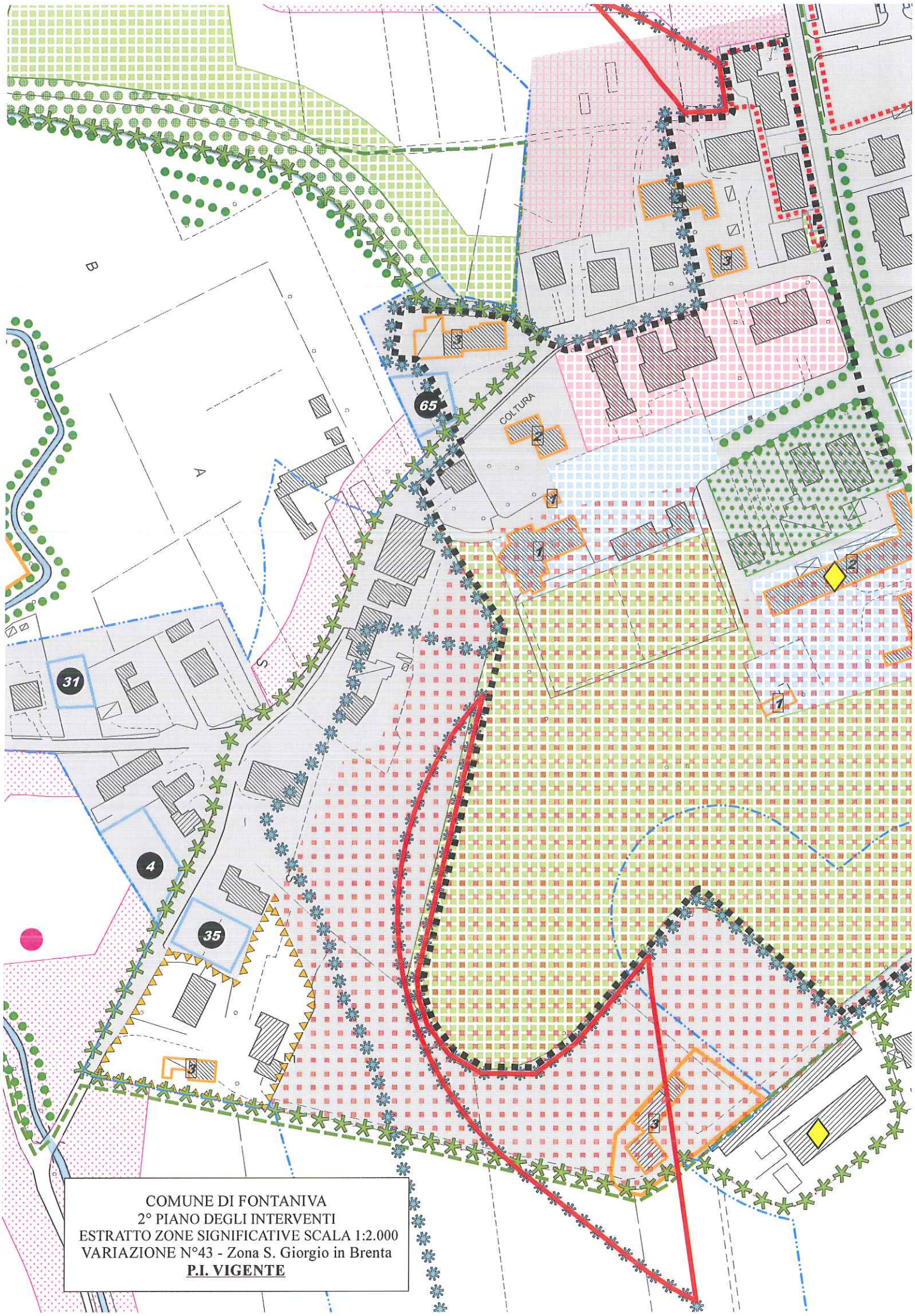
Oggetto variazione: *Adeguamento del P.I. alla D.G.R.V. n.1638 del 17 SET. 2013 relativamente allo svincolo parziale dalla tutela paesaggistica di 2 idromini.*

Con il 2° P.I. si adeguano gli elaborati cartografici allo svincolo dalla tutela paesaggistica di due idronimi del Comune di Fontaniva, effettuato dalla Direzione Urbanistica e Paesaggio del Regione Veneto con D.G.R. n.1638 del 17 SET. 2013.
I due idronimi che risultano svincolati sono: la Roggia Capitello Cartara o Crescini e la Sorgente Condotta o Investitura Borromeo.

Allegati:

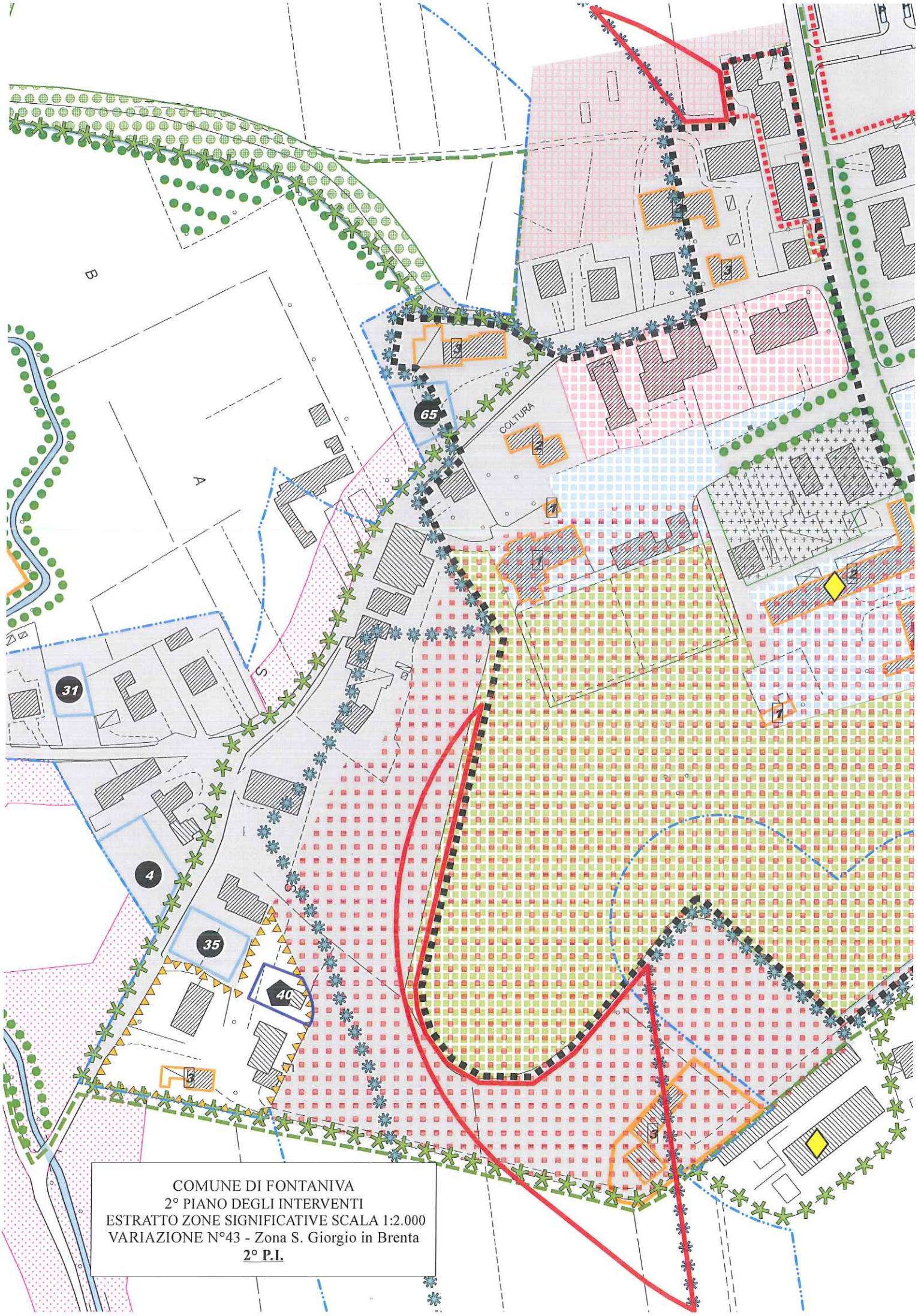
- Estratto "Tabelle di normativa" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Tabelle di normativa" 2° P.I. sc. 1/2000

COMUNE DI FONTANIVA
2° PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°43 - Zona Centro
P.I. VIGENTE



COMUNE DI FONTANIVA
2° PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°43 - Zona S. Giorgio in Brenta
P.I. VIGENTE

COMUNE DI FONTANIVA
2° PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°43 - Zona Centro
2° P.I.



COMUNE DI FONTANIVA
2° PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°43 - Zona S. Giorgio in Brenta
2° P.I.

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 44

Oggetto variazione: *Adeguamento del P.I. al Decreto Segretariale n.2 del 20 Gennaio 2014 dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, relativamente allo stralcio delle "Zone di Attenzione".*

La 1a Variante al 1° P.I. aveva acquisito, nell'elaborato 1.3.3 (Carta delle fragilità e delle Invarianti), le "Zone di Attenzione" di cui all'art.5 NTA del PAI, Delibera n°3 del 9/11/2012 – G.U. 280 del 30/11/2012.

Il 2° P.I. si adegua al Decreto Segretariale n.2 del 20 Gennaio 2014 dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, che prevede lo stralcio delle "Zone di Attenzione".

Si confermano le rimanenti "Perimetrazioni e classi di pericolosità idraulica" (P1-Pericolosità idraulica moderata) derivanti dal Decreto Segretariale sopracitato.

Allegati:

- Estratto Carta delle fragilità e delle Invarianti - P.I. vigente sc. 1/5000
- Estratto Carta delle fragilità e delle Invarianti - 2° P.I. sc. 1/5000

COMUNE DI FONTANIVA
2° PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO CARTA FRAGILITA' SCALA 1:5.000
VARIAZIONE N°44
P.I. Vigente

COMUNE DI FONTANIVA
2° PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO CARTA FRAGILITA' SCALA 1:5.000
VARIAZIONE N°44
2° P.I.

P.R.C. / 2° PIANO DEGLI INTERVENTI

DIMENSIONAMENTO

VERIFICA QUANTITA' AGGIUNTIVE

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"		---	21.831
Aree Progetto "P.U.A."		23.754	48.465
Schede Progetto aree ad "urbanizzazione consolidata"		12.625	34.117
Schede Progetto aree ad "edificazione diffusa"		16.496	23.000
Park in progetto (n° 18) a servizio attività "Molino Munari"		2.955	
TOTALI		55.830	127.413

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)

VERIFICHE FINALI COMPLESSIVE P.I./P.A.T.I.

- **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. 55.830 trasformata con il P.I.

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

  Residuo mq. 153.852

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

  Carico aggiuntivo residenziale ammissibile mc. 292.125 > mc. 127.413 carico aggiuntivo utilizzato con il P.I.

  Percentuale carico aggiuntivo residenziale utilizzato con il P.I. = 43%

  Residuo mc. 164.712

TABELLA CARATURE DELLE AREE A SERVIZI REALIZZATE O CONVENZIONATE.

Sa - Aree per istruzione

N°	Superficie mq.
1	6.252
2	8.532
3	12.672
4	2.874
5	4.086
6	5.601
TOTAL	40.016,8

Sb - Aree per attrezzature di interesse comune

N°	Superficie mq.
1	49
2	40
3	2.095
4	5.385
5	6.988
6	28
7	36
8	108
9	43
10	1.646
11	4.263
12	1.859
13	4.587
14	2.873
15	2.437
16	2.615
17	17.842
18	2.215
19	6.762
20	14.436
21	1.570
TOTAL	77.877,0

Sc - Aree per attr. a parco, gioco e sport

N°	Superficie mq.
1	450
2	264
3	95
4	
5	125
6	286
7	77
8	108
9	76
10	96
11	268
12	109
13	237
14	92
15	5.437
16	5.239
17	87
18	12.725
19	540
20	113
21	218
22	37
23	759
24	24
25	58
26	386
27	210
28	38
29	12
30	19
31	239
32	187
33	124
34	14
35	11
36	10
37	11
38	971
39	190
40	144
41	130
42	95
43	83
44	85
45	150
46	103
47	6
48	95
49	199
50	271
51	88
52	31
53	216
54	39
55	14
56	14
57	76
58	31
59	182
60	348
61	41
62	15
63	64
64	339
65	135
66	82
67	8
68	108
69	790
70	915
71	736
72	15.920
73	4.154
74	4.381
75	441
76	20
77	21
78	142
79	48
80	19
81	352
82	97
83	400
84	468
85	196
86	240
87	679
88	15.159
89	783
90	19
91	99
92	58
93	59
94	12
95	2.350
96	1.545
97	10.166
98	583
99	62
100	576
101	103
102	192
TOTAL	94.912,7

Sd - Aree per parcheggio

N°	Superficie mq.
1	1.262
2	273
3	50
4	23
5	46
6	174
7	174
8	221
9	528
10	118
11	511
12	206
13	64
14	67
15	27
16	64
17	1.558
18	40
19	77
20	79
21	50
22	4.683
23	1.863
24	3.468
25	532
26	333
27	12
28	26
29	111
30	1.400
31	919
32	1.390
33	1.054
34	28
35	28
36	70
37	774
38	1.204
39	156
40	124
41	119
42	79
43	73
44	107
45	91
46	63
47	87
48	50
49	75
50	100
51	228
52	228
53	922
54	2.441
55	597
56	445
57	808
58	2.509
59	905
60	484
61	2.590
62	566
63	1.295
64	172
65	36
66	78
67	26
68	27
69	27
70	24
71	25
72	1.239
73	167
74	107
75	529
76	96
77	118
78	78
79	47
80	39
81	107
82	70
83	107
84	350
85	1.428
86	181
87	35
88	2.522
89	337
90	170
91	4.278
92	716
93	588
94	951
95	213
96	74
97	215
98	420
99	596
100	772
101	958
102	4.803
103	167
104	1.197
105	138
106	64
107	238
108	16
109	131
110	73
TOTAL	63.392,3

Verifica del Dimensionamento del P.I.

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

Nuovi abitanti insediabili: Nelle aree di nuova formazione si è utilizzato il rapporto mc/ab. 150 di cui all'art. 31 L.R. 11/2004 punto 8

Standard complessivi: 30 mq/ab per la residenza (art. 31 L.R. 11/2004 punto 3°)
Standard primario : 8 mq a verde pubblico + 8 mq a parcheggio pubblico / abitante insediabile
Standard secondario: minimo mq. 14 / abitante insediabile

VERIFICA STANDARDS

Tipo standard	A Quantità Standard in propr.Enti o nei PUA convenz. mq.	B Standard in progetto previsti nelle "Aree progetto" e nelle "Schede progetto" mq	C Superficie complessiva a standard nel P.I. (A+B) mq
Sa	40.017	--	--
Sb	77.877	--	---
Sc	94.913	--	---
Sd	63.392	--	--
TOTALI	**276.199**	**41.516**	**317.715**

(La TAB. allegata disaggrega analiticamente tutte le aree a servizi di proprietà pubblica vedasi TAV. 4.a.8)

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

D Residenti al 31/12/2010 N°	E Numero abitanti insediabili "Aree progetto" e "Schede progetto" N°	F Numero abitanti teorici (C+D) N°	G Standard minimi complessivi di legge 30mq/ab. teorico N°
8.249	**995**	**9.244**	**277.320**

Verifica:
Superficie complessiva a standard nel P.I. mq. 323.225 > mq. **277.320** (minimi di legge)
Verifica standard abitante: mq. 323.225/**9.244= 34.96** mq/ab > 30 mq/ab. " "