

Elaborato

Relazione Programmatica

**COMUNE DI
FONTANIVA**
Provincia di Padova



Sindaco di Fontaniva:
Dott. Lorenzo Piatto

Il Responsabile Area Urbanistica:
Geom. Giancarlo Bergamin

Il Segretario Comunale:
Dott. Francesco Sorace

Il Progettista:
Arch. Silvano De Nardi

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

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

DATA: Febbraio 2017

STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Il Comune di Fontaniva è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali, ai sensi della L.R. 11/2004 (in ordine cronologico):

Delibera c.c. adozione		Del. Conferenza di Servizi o Del. C.C. di approvazione		CONTENUTO
N°	DATA	N°	DATA	
15	18/06/2008			Adozione P.A.T.I. in coopianificazione con i comuni di Cittadella, Galliera, Tombolo, Campo S. Martino.
			27/05/2009	Approvazione Conferenza di Servizi – P.A.T.I.
		28 95	29/09/2009	Ratifica D.G.R. (P.A.T.I.)
		86	20/10/2009	B.U.R. (P.A.T.I.)
20	30/07/2011			Adozione P.I.
		29	16/12/2011	Approvazione P.I.
21	23/07/2013	3	13/02/2014	1a Variante al P.I.
37	30/12/2015	10	29/03/2016	2° P.I.
2	25/02/2016	27	14/06/2016	1a Variante al 2° P.I.

La presente variante assume, pertanto, la numerazione di "2a Variante al 2° P.I." e viene elaborata sulla cartografia del 2° P.I..

LA PROCEDURA

La procedura di Variante è conforme a quanto previsto all'art. 18 della L.R. 11/2004. In particolare essa risulta conforme agli indirizzi del Documento Programmatico del Sindaco (art. 18/1 L.R. 11/2004).

SCHEDA FUNZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

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

(N.B.: Lo schema allegato è mutuato dalla relazione del 2° P.I.).

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.	• Residenziale di Centro storico • Residenziale di formazione meno recente (ex ZTO: B-C1 di PRG) • Residenziale di formazione più recente (ex ZTO: C2 di PRG)	Aree progetto • P.U.A. • Accordi art. 6 L.R. 11/2004
	B) Aree a tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva.	• Produttivo convenzionato • Produttivo sparso	Schede Progetto • Schede Progetto in aree ad edificazione diffusa • Schede Progetto in aree ad urbanizzazione consolidata • Schede attività produttiva in zona impropria • Schede fabbricati agricoli non più funzionali • Schede fabbricati di valore storico-testimoniale.
	Tessuto diffuso	• Residenziali diffuse	
Aree di urbanizzazione diffusa	Area agricola	• Territorio agricolo • Territorio agricolo di tutela, riqualificazione e valorizzazione • Territorio agricolo di connessione naturalistica	
Aree agricole			
Aree per servizi	Area per servizi	• Aree per servizi: • Sa: istruzione • Sb: interesse comune • Sc: parco gioco - sport • Sd: parcheggio	

IL DOCUMENTO DEL SINDACO

La Variante (come risulta dalle quantità più avanti esposte), rispetta gli indirizzi contenuti nel Documento del Sindaco propedeutico al 2° P.I. (art. 18/1 L.R. 11/2004).

ELENCO ELABORATI

La presente Variante al 2° P.I. è costituita, conformemente all'art. 17/5 della L.R. 11/2004, dai seguenti elaborati:

Elaborati progettuali:

- a) Relazione programmatica con Schede variazioni puntuali ed allegato Tavola di individuazione delle Variazioni (C.t.r.n. sc. 1/5.000).

b) Elaborati grafici:

- | | |
|--|-----------------|
| ... Tav. 1.1.1 – Carta dell'Uso del suolo | sc. 1/5000 CTRN |
| – Tav. 1.2.2 – Carta dei Vincoli | sc. 1/5000 “ |
| – Tav. 1.3.3 – Carta delle Fragilità e delle Invarianti | sc. 1/5000 “ |
| – Tav. 2.A.4 - Zone significative: Casoni | sc. 1/2000 “ |
| – Tav. 2.B.5 - Zone significative: Fontaniva | sc. 1/2000 “ |
| ... Tav. 2.C.6 - Zone significative: Fontanivetta | sc. 1/2000 “ |
| – Tav. 2.D.7 - Zone significative: S. Giorgio in Brenta | sc. 1/2000 “ |
| Tav. 4.a.8 – Aree per servizi di interesse comune | sc. 1/5000 “ |
| – Tav. 4.b.9 – Tavola esplicativa per la verifica del dimensionamento | sc. 1/5000 “ |
| Tav. 4.c.10 – Verifica del dimensionamento | |
| – Tav. 4.d.11 – Sistema commerciale – Dotazione di parcheggio – Individuazione perimetri | |
| – Deroghe | sc. 1/5000 “ |

c) Elaborati normativi:

- Norme Tecniche Operative;
- Tabelle di normativa;
- Verifica delle quantità aggiuntive del P.I. in riferimento alle previsioni al PATI;
- ... Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Compatibilità Idraulica (relativa alla variazione n°1);
- Compatibilità Idraulica (Asseverazione per le altre variazioni);
- Dichiarazione di non necessità di redazione della V.Inc.A..

PRIORITA' DEGLI INTERVENTI

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

- Semplificazione delle procedure previste in materia edilizia mediante soprattutto modifica delle N.T.O., cercando di alleggerire le stringenti limitazioni e prescrizioni introdotte a livello Comunale con il primo P.I.;
- Revisione dei criteri di applicazione della perequazione urbanistica, in modo da favorire l'edilizia soprattutto utile alla costruzione delle prime abitazioni dei cittadini residenti nel Comune di Fontaniva;
- Nuova analisi delle attività produttive in area impropria in considerazione anche dell'attuale quadro economico del paese e dell'esigenza di rivalorizzare un patrimonio edilizio nato dalla intraprendenza dei nostri concittadini che altrimenti andrebbe perso;
- Riconsiderazione dei piani urbanistici attuativi vigenti e scaduti in maniera da riequilibrare economicamente diritti e doveri dei cittadini;
- Pianificazione delle opere pubbliche in concerto con il programma triennale delle opere pubbliche con valutazione delle esigenze della collettività.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA (D.G.R. n° 1841 del 19/06/2007).

Nello spirito della L.R. n°11/2004 lo studio delle interconnessioni tra le previsioni urbanistiche e gli effetti sul territorio delle stesse assume un significato nuovo e sicuramente determinante nelle scelte pianificatorie.

La "Valutazione di Compatibilità Idraulica" assieme alla "Valutazione d'Incidenza" (direttiva CEE 92/43) e alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) rappresentano in tale contesto gli strumenti di verifica della compatibilità delle previsioni di piano con la tutela del territorio. La Giunta Regionale con DGR n°3637/2002 ha fornito le specifiche tecniche e le linee guida per la redazione della cosiddetta "compatibilità idraulica".

Sulla base di tali indirizzi è stato elaborato lo studio di compatibilità idraulica a supporto della 2a Variante al 2° P.I. del Comune di Fontaniva, relativamente alla sola variazione n°1, in quanto riguardante un ambito di particolare fragilità dal punto di vista idraulico.

Nello sviluppo del documento è stata presa in esame la previsione di sviluppo urbanistico al fine di poterne confermare la perseguibilità dal punto di vista della sicurezza idraulica fornendo, inoltre, le indicazioni per la progettazione delle opere necessarie a garantire l'invarianza idraulica dei territori interessati da aumento della pressione urbanistica.

Per le rimanenti variazioni si ritiene che gli interventi di trasformazione del territorio individuati nell'allegata Relazione Programmatica, non possono modificare il relativo regime idraulico e che, pertanto, si ritiene non necessaria la Valutazione idraulica di cui alla D.G.R. 1841/2007 che viene sostituita con l'"asseverazione" prevista dalla D.G.R. stessa.

La valutazione ha ottenuto parere favorevole con prescrizioni (alle quali il P.I. dovrà attenersi) in data 16/02/2017 prot. 64.277 dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Padova.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI ART.12 D.Lgs. N.152/2006.

Il PI, coerentemente con i "comandi" del Piano di Assetto del Territorio e dell'allegato Rapporto Ambientale, ha valutato la contestualità degli interventi previsti dal PATI stesso di ogni singolo intervento previsto.

Il PI ha ricondotto gli interventi, tradotti operativamente, alle azioni di piano previste e valutate dalla VAS a livello strutturale (vedi parere della commissione VAS n.38 del 12/05/2009); nello specifico ha "contestualizzato" ogni operazione alla "struttura" definita dal PATI verificandone la coerenza o meno con i diversi sistemi.

Tale operazione, necessaria ai fini della valutazione del piano, è stata opportuna per la verifica di sostenibilità di ogni singolo intervento, ottemperando parallelamente alle prescrizioni fornite dalla VAS. Pertanto, la "contestualizzazione" del PI con le azioni previste dal PATI ha permesso di ricondurre gli interventi operativi ad una "dimensione" misurata e valutata a livello strutturale, garantendo la corretta chiusura del procedimento amministrativo di valutazione, necessario per il regolare espletamento dello strumento VAS.

Considerato inoltre che il Rapporto Ambientale del PATI ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel PATI stesso. Il Piano degli Interventi non è sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità o a VAS in quanto meramente attuativo di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PATI, non andando a modificare i parametri urbanistici previsti dal PATI stesso.

NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA (All.A par.2.2 D.G.R. n°2299/2014).

Il territorio comunale è interessato da aree S.I.C./Z.P.S. e precisamente dal sito individuato come IT3260018 "Grave e Zone Umide della Brenta";

Il Comune ha elaborato, a corredo del PATI Alta Padovana, la "Valutazione d'Incidenza" con le relative prescrizioni anche a carattere generale, che fanno parte integrante delle N.T.O. di P.I. (Parere favorevole n. URB/2008/46 del 25/02/2008 - Gruppo di Esperti costituiti con D.G.R. n. 4043 del 11.12.2007); nella stessa si affermava che *"con ragionevole certezza scientifica si possono escludere effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000 e sulle specie e sugli habitat individuati sull'area di studio"*.

La presente Variante riguarda in generale, oltre alla parte normativa, la riclassificazione di aree edificabili in aree inedificabili, lo stralcio o l'affinamento di alcune "Schede Progetto" o "Aree Progetto"; tali operazioni, in linea di massima, diminuiscono i possibili effetti negativi derivanti da eventuali nuove opere di urbanizzazione.

Pertanto si ritiene NON necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 2299 del 09/12/2014.

Si allega Dichiarazione di non necessità di redazione della V.Inc.A..

FASI DI CONCERTAZIONE PROPEDEUTICA AL P.I..

Il secondo comma dell'art. 18 della L.R. 11/2004, richiamando i principi di "Concertazione e partecipazione" di cui all'art. 5 della legge dispone che *"l'adozione del piano è proceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati"*.

Tale procedura si è concretizzata in una serie di atti pubblici, di incontri, di confronti.

Nello specifico, la P.A. ha reso pubblico un "Avviso" che invitava i cittadini - nel quadro della consultazione, partecipazione e concertazione - a presentare le proprie proposte operative per la redazione della 2a variante al 2° P.I.

L'avviso sottolineava alcune priorità da acquisire nel percorso di adozione e approvazione del P.I. (sono sostanzialmente le priorità che sono già state richiamate nel documento programmatico del Sindaco).

EFFETTI DELLA CONSULTAZIONE.

La consultazione con i cittadini di Fontaniva si è rivelata una scelta partecipata. Sono giunte all'Amministrazione comunale una quindicina di manifestazioni d'interesse. Su queste proposte si è aperto un confronto all'interno dell'Amm. Comunale e tra questa e il progettista del P.I. in ordine alla loro congruità con le linee strategiche del PATI (e, naturalmente, del D.P. del Sindaco). Il lavoro di analisi, sia all'interno dell'A.C. e, poi, nella fase successiva con il progettista, si è rivelato sicuramente proficuo. Le scelte operative sono state vagliate con estrema attenzione in relazione alle scelte quinquennali codificate nel documento programmatico del Sindaco, con particolare attenzione alle priorità ivi richiamate. Questa fase è stata seguita con particolare attenzione e partecipazione degli Assessori dell'edilizia privata e dell'urbanistica, dal Responsabile della IV Area, coadiuvati da tutta la Giunta Comunale.

DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI.

Con la 2a Variante al 2° P.I., la Pubblica Amministrazione intende dare continuità alle previsioni urbanistiche contenute nel 2° P.I..

Di seguito si sintetizzano i principali temi affrontati nella variante con il riferimento alle Schede Esplicative della presente Relazione:

- 1) Inserimento, affinamento o stralcio di alcune Schede Progetto all'interno delle aree ad "urbanizzazione consolidata" e ad "edificazione diffusa";
 - Variazioni n°2-3-4-7-8-15-18-19;
- 2) Acquisizione di un Accordo Pubblico/Privato ai sensi art.6 della L.R. n.11/2004 già approvato in Consiglio Comunale con Delibera n.50 del 17/11/2016;
 - Variazione n°1;
- 3) Riclassificazione di un'area di interesse pubblico;
 - Variazioni n°9;
- 4) Affinamento di una zona di "urbanizzazione consolidata" nei limiti previsti dall'art. 61 delle N.T. del P.A.T.I.;
 - Variazioni n°7;
- 5) Applicazione L.R. 4 del 16/03/2015;
 - Variazioni n°5-6-10-11-12-13-14-17;
- 6) Affinamento delle N.T.O. e Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
 - variazione n°16;
- 7) Affinamento delle Tabelle di Normativa (in rapporto alle variazioni);
 - Vedi elaborato allegato al 2° P.I. con evidenziate le modifiche apportate;
- 8) Affinamento percorsi ciclopedonali in progetto;
 - Vedi elaborati allegati (Tv.1.1.1 e tavole delle Zone Significative).

SCHEDA ESPLICATIVE - VARIAZIONI PUNTUALI



Ambito Variazioni

A supporto delle variazioni riguardanti le aree riclassificate "inedificabili" ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 sono stati allegati anche gli estratti della carta catastale oltre a quelli del P.I. (che sono riprodotti su base C.T.R.N.).

Si ricorda che le due carte hanno origini e proiezioni diverse (la catastale è di tipo geometrico equivalente riferita all'ellissoide di Bessel con proiezioni Cassini, mentre la C.T.R. è riferita all'Ellissoide Internazionale con proiezione Gauss-Boaga).

Le due carte non sono "simili" e quindi non perfettamente sovrapponibili.

L'area resa "inedificabile" dovrà – di volta in volta – essere verificata dal raffronto delle due carte (catastale e CTRN) ed in particolare dalla proprietà del richiedente.

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 1**

Oggetto variazione: Acquisizione Accordo Pubblico Privato ai sensi art.6 L.R.
n.11/2004.

La variante al 2° P.I. acquisisce l'accordo Pubblico-Privato ai sensi dell'art.6 della L.R.
n.11/2004, tra il comune di Fontaniva e la ditta Brenta lavori Group SRL.

L'accordo suddetto è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°50 in data
17/11/2016.

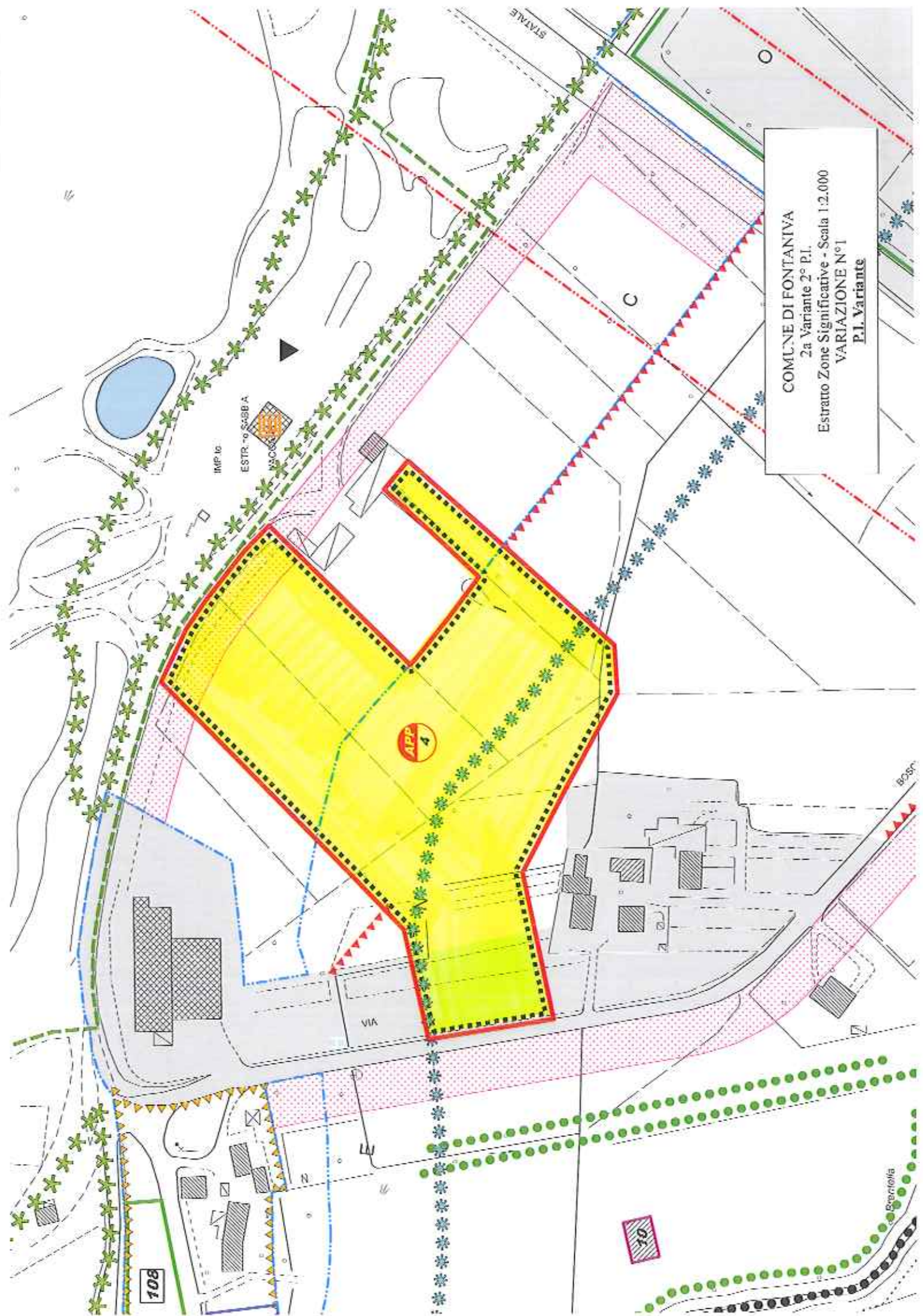
Le "tabelle di normativa" riportano le principali carature progettuali contenute nell'accordo;
per la definizione complessiva dei dati progettuali si rimanda all'accordo stesso.

Si ricorda, inoltre che l'accordo è coerente con le previsioni contenute nel P.A.T.I. "Alta
Padovana"; infatti il Paragrafo 4 – Ambiti Territoriali Omogenei – (A.T.O. n.11) della
Relazione recita in riferimento all'ambito trasformabile in oggetto: ".. acquisito dal PATI come
area trasformabile con possibile destinazione produttiva sostitutiva delle aree produttive
(industrie Velo) .."; aree queste che non sono state pianificate nella redazione del P.I..

Allegati:

- | | |
|---|-------------|
| – Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000. |

[illegible]



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.I.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°1
P.I. Variante

108

10

Bosch

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 2**

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" (n°75) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" del centro.

La variazione comporta l'inserimento di una "scheda progetto" (n°75) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" del centro di Fontaniva lungo via Marconi.

La nuova "scheda progetto" presenta una superficie territoriale di mq.2.322 e potrà sviluppare una nuovo volume massimo "prefissato" di progetto pari a mc.2.322 (l.t. 1 mc./mq.).

Standard come da art.37.1 delle N.T.O..

Allegati:

- | | | |
|-----|---|-------------|
| ... | Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| – | Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000. |

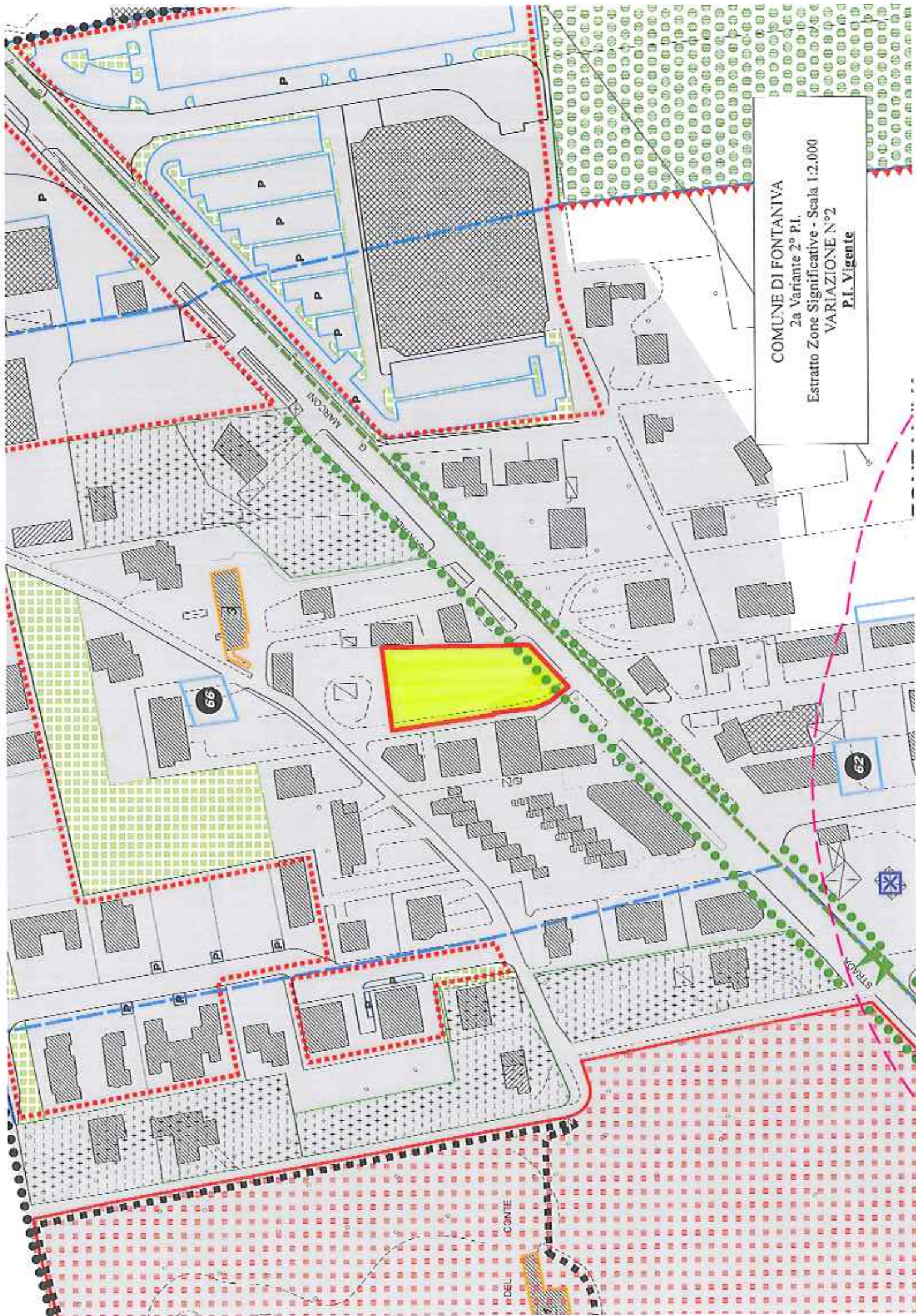
COMUNE DI FONTANIVA

2a Variante 2° P.I.

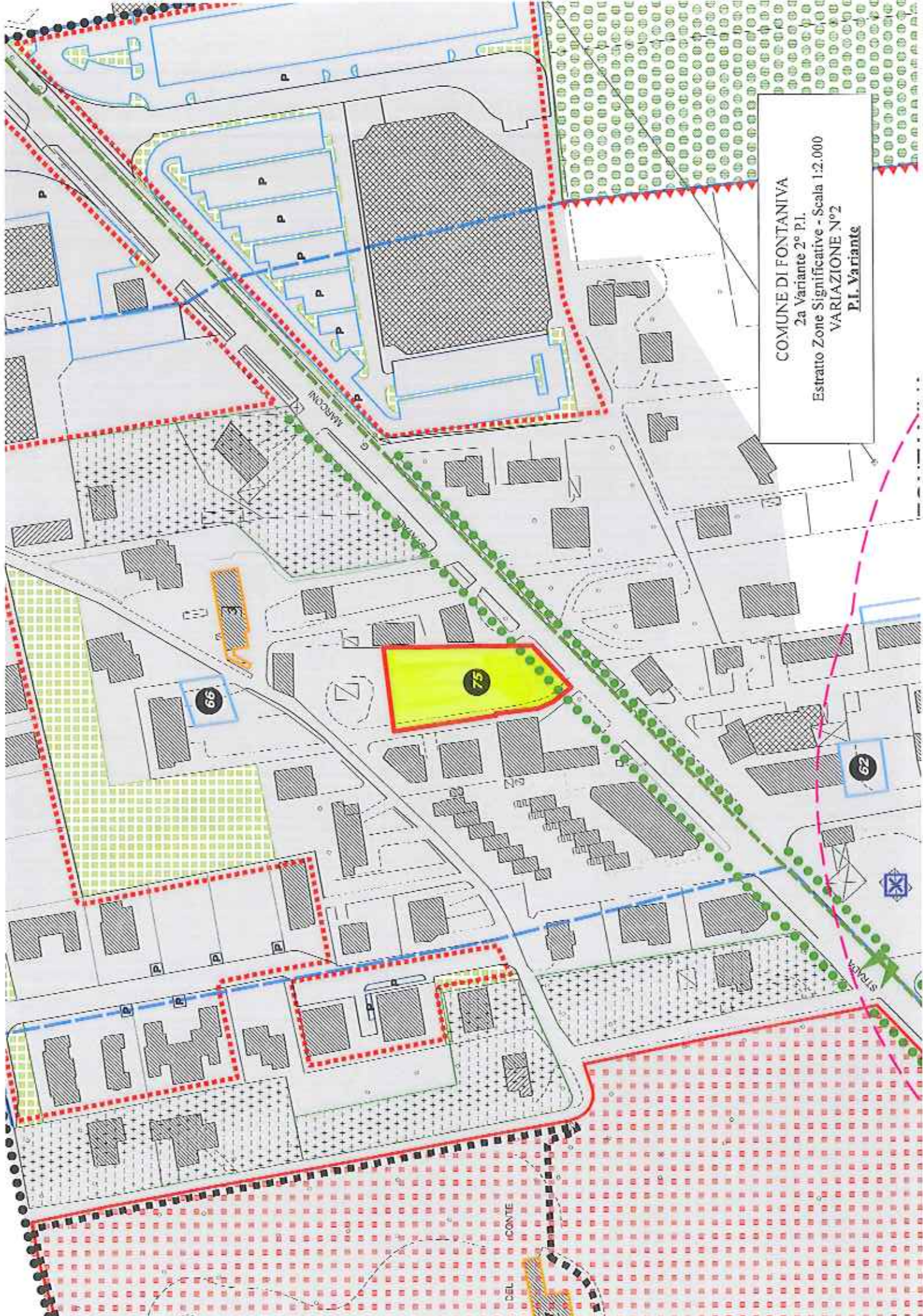
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000

VARIAZIONE N°2

P.I. Vigente



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.I.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°2
P.I. Variante



**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 3**

Oggetto variazione: Riduzione capacità edificatorie "scheda progetto" (n°41) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di via Campagna.

La variazione comporta la riduzione delle capacità edificatorie previste per una "scheda progetto" (n°41) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di via Campagna.

Si riduce quindi la volumetria ammissibile che passa da 600 mc. a 370 mc. (-230 mc.).

Standard come da art.37.1 delle N.T.O..

Allegati:

- Estratto "Tabelle di Normativa" P.I. vigente
- Estratto "Tabelle di Normativa" 2a Variante 2° P.I.

2a Variante al 2° Piano degli Interventi (P.I.)

25	12	2.3	600	2	800	40	U-B	5	600	--	X
27	12	4.1	2199	2	600	30	U-B	4	--	--	X
28	12	3.3	720	2	600	40	U-B	4	--	--	X
29	19	2.4	600	2	800	40	U-B	5	600	--	X
30	12	3.2	775	2	600	40	U-B	4	--	--	X
31	19	2.4	394	2	600	50	U-B	4	115	--	X
32	12	2.1	623	2	500	40	U-B	3	--	--	X
33	12	2.1	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X
34	12	2.3	600	2	600	40	U-B	4	--	--	X
35	19	2.4	693	2	600	40	U-B	4	--	--	X
36	12	2.1	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X
37	12	3.3	1125	2	900	30	U-B	6	--	--	X
38	12	2.1	684	2	500	40	U-B	3	--	--	X
39	19	2.4	980	2	900	40	U-B	6	980	--	X
40	12	3.3	945	2	600	40	U-B	4	--	--	X
41	20	5.2	510	2	600	40	U-B	4	510	--	X

COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante al 2° P.I.
ESTRATTO TABELLE NORMATIVA
VARIAZIONE N°3
P.I. VIGENTE

43	19	2.4	467	2	600	40	U-B	3	467	--	X
44	12	2.1	897	2	600	40	U-B	4	--	--	X
45	12	2.2	1006	2	500	--	U-B	3	--	--	X
Volume in progetto per la realizzazione di un alloggio a servizio dell'attività esistente (casa custode): Tipografia Sartore s.n.c. n° 72 delle attività produttive in zona impropria.											
46	12	2.1	1165	2	600	40	U-B	4	--	--	X
47	12	2.1	1125	2	600	40	U-B	4	--	--	X
48	19	2.4	749	2	800	40	B	5	749	--	X

2a Variante al 2° Piano degli Interventi (P.I.)

25	12	2.3	600	2	800	40	U-B	5	600	--	X
27	12	4.1	2199	2	600	30	U-B	4	--	--	X
28	12	3.3	720	2	600	40	U-B	4	--	--	X
29	19	2.4	600	2	800	40	U-B	5	600	--	X
30	12	3.2	775	2	600	40	U-B	4	--	--	X
31	19	2.4	394	2	600	50	U-B	4	115	--	X
32	12	2.1	623	2	500	40	U-B	3	--	--	X
33	12	2.1	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X
34	12	2.3	600	2	600	40	U-B	4	--	--	X
35	19	2.4	693	2	600	40	U-B	4	--	--	X
36	12	2.1	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X
37	12	3.3	1125	2	900	30	U-B	6	--	--	X
38	12	2.1	684	2	500	40	U-B	3	--	--	X
39	19	2.4	980	2	900	40	U-B	6	980	--	X
40	12	3.3	945	2	600	40	U-B	4	--	--	X
41	20	5.2	510	2	370	40	U-B	2	510	--	X

COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante al 2° P.I.
ESTRATTO TABELLE NORMATIVA
VARIAZIONE N°3
P.I. VARIANTE

43	19	2.4	467	2	600	40	U-B	3	467	--	X
44	12	2.1	897	2	600	40	U-B	4	--	--	X
45	12	2.2	1006	2	500	--	U-B	3	--	--	X
46	12	2.1	1165	2	600	40	U-B	4	--	--	X
47	12	2.1	1125	2	600	40	U-B	4	--	--	X
48	19	2.4	749	2	800	40	B	5	749	--	X

Volume in progetto per la realizzazione di un alloggio a servizio dell'attività esistente (casa custode): Tipografia Sartore s.n.c. n° 72 delle attività produttive in zona impropria.

SCHEDA ESPLICATIVA VARIAZIONE N° 4
--

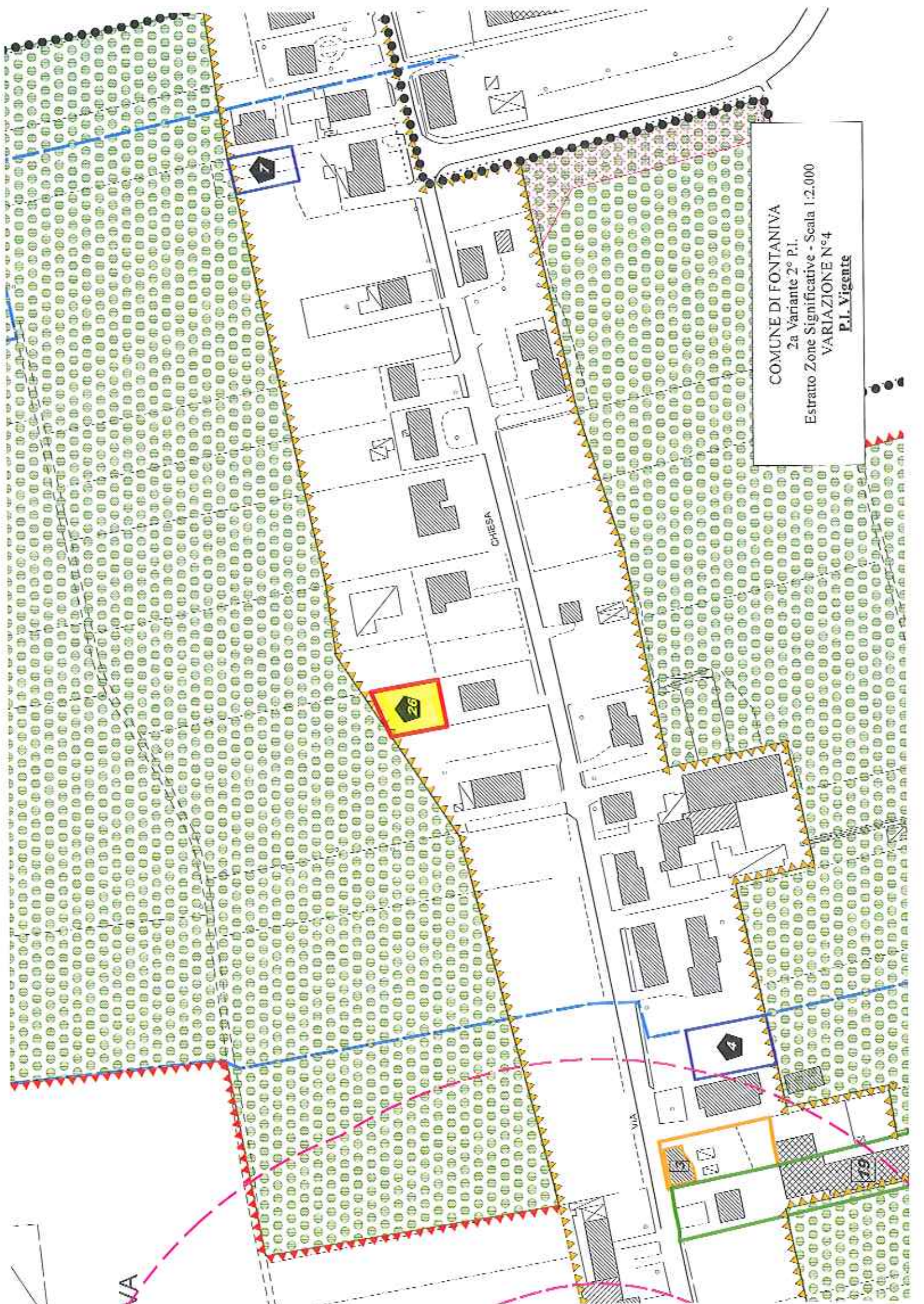
Oggetto variazione: Stralcio "scheda progetto" (n°26) nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Chiesa.

La variazione comporta lo stralcio di una "scheda progetto" (n°26) nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Chiesa, a seguito di una richiesta degli aventi titolo.

Allegati:

- Estratto "Tabelle di Normativa" P.I. vigente
- Estratto "Tabelle di Normativa" 2a Variante 2° P.I.

COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.I.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°4
P.I. Vigente



P.I. Variante

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 5**

Oggetto variazione: Applicazione art. 7 della L.R. n° 4 del 16/03/2015 nelle aree ad "urbanizzazione consolidata" lungo via S. Antonio.

L'ambito, oggetto della variazione, risulta inserito nel P.I. vigente nelle aree di "urbanizzazione consolidata" lungo via S. Antonio.

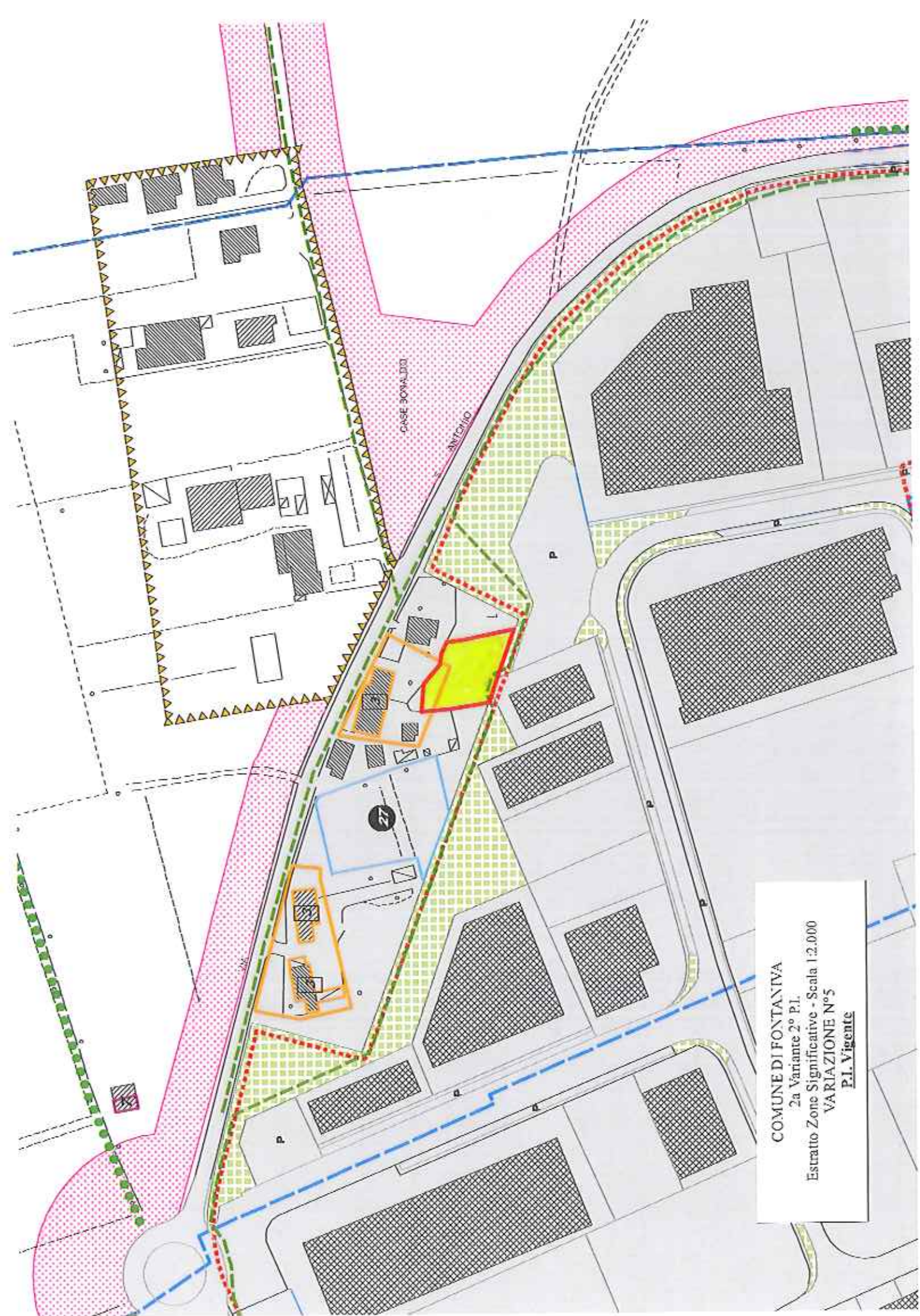
In considerazione che la richiesta degli aventi titolo, volta allo stralcio delle capacità edificatorie dell'area, risulta compatibile con i criteri di valutazione adottati dalla Giunta Comunale, l'area viene resa "inedificabile" in applicazione dell'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della L.R. n° 4 del 16 marzo 2015.

Nel caso specifico, l'area, non essendo ubicata sul perimetro esterno dell'ambito, rimane ad "urbanizzazione consolidata".

In applicazione alla normativa inserita per gli "ambiti inedificabili ex art.7 L.R. n.4/2015" la riclassificazione dei lotti non comporta alcuna compensazione di aree a livello di dimensionamento quinquennale del P.I. (quindi non conteggiabili a livello di SAU).

Allegati:

- | | |
|--|-------------|
| · Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| – Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000 |
| Estratto Catastale con individuazione mappali resi "inedificabili" | sc. 1/2000. |



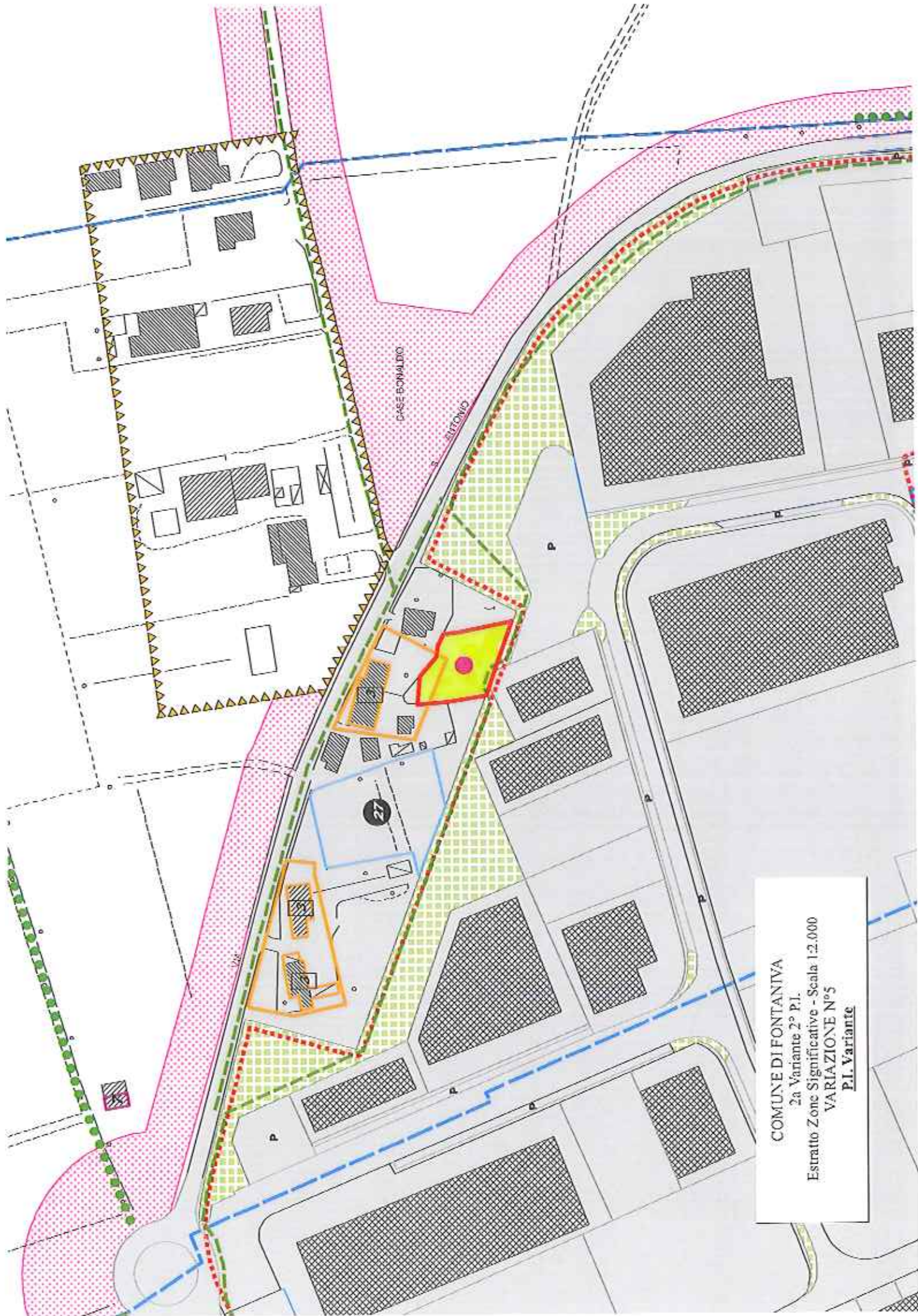
COMUNE DI FONTANIVA

2a Variante 2° P.L.

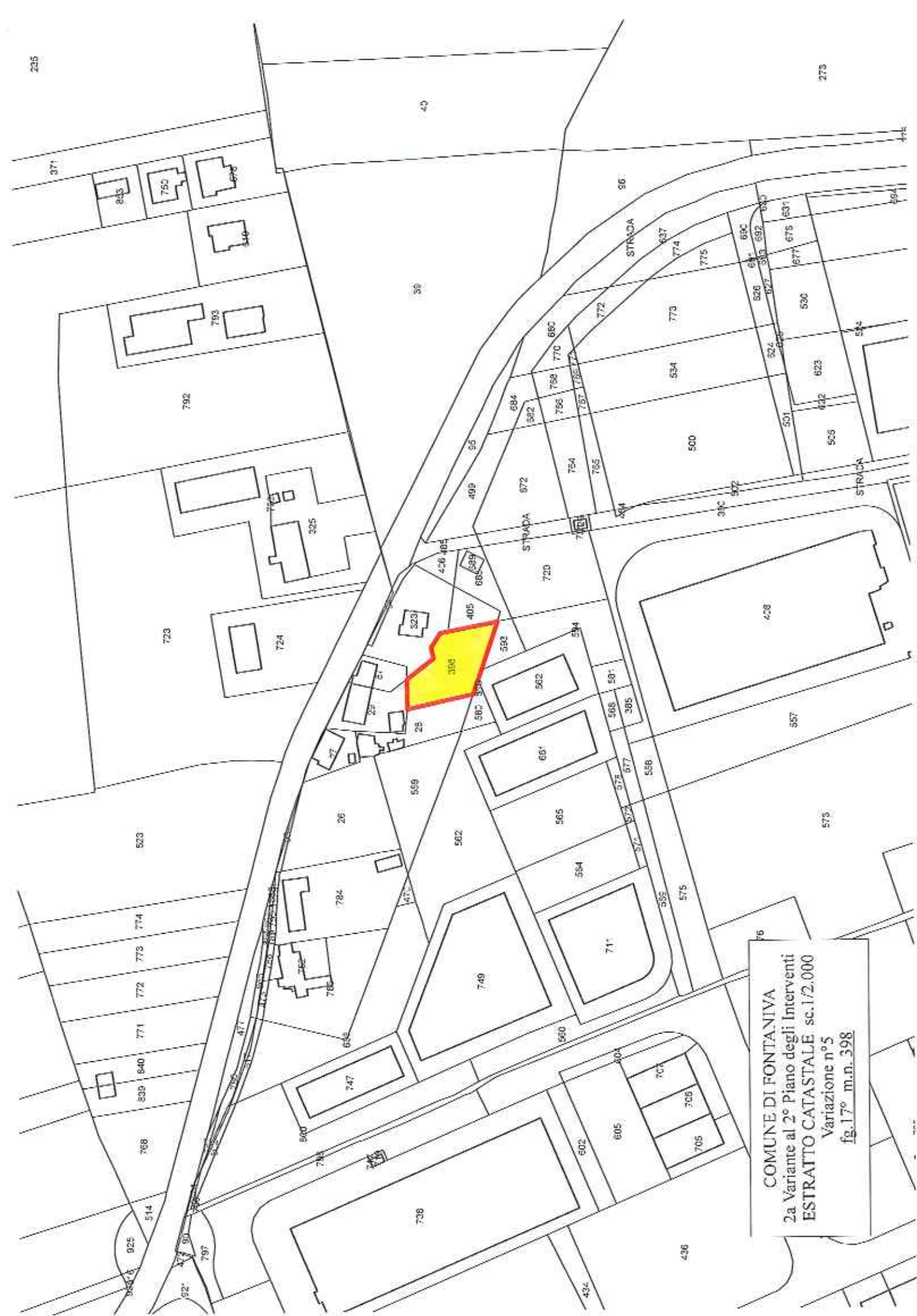
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000

VARIANTE N°5

P.L. Vigente



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.I.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°5
P.I. Variante



COMUNE DI PONTANIVA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
ESTRATTO CATASTALE sc.1/2.000
Variazione n°5
fig.17° m.n. 398

**SCHEMA ESPLICATIVA
VARIANTE N° 6**

Oggetto variazione: Applicazione art. 7 della L.R. n° 4 del 16/03/2015 nelle aree ad "urbanizzazione consolidata" di S. Giorgio in Brenta.

L'ambito, oggetto della variazione, risulta inserito nel P.I. vigente nelle aree di "urbanizzazione consolidata" lungo via Montagnola a S. Giorgio in Brenta.

In considerazione che la richiesta degli aventi titolo, volta allo stralcio delle capacità edificatorie dell'area, risulta compatibile con i criteri di valutazione adottati dalla Giunta Comunale, l'area viene resa "inedificabile" in applicazione dell'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della L.R. n° 4 del 16 marzo 2015.

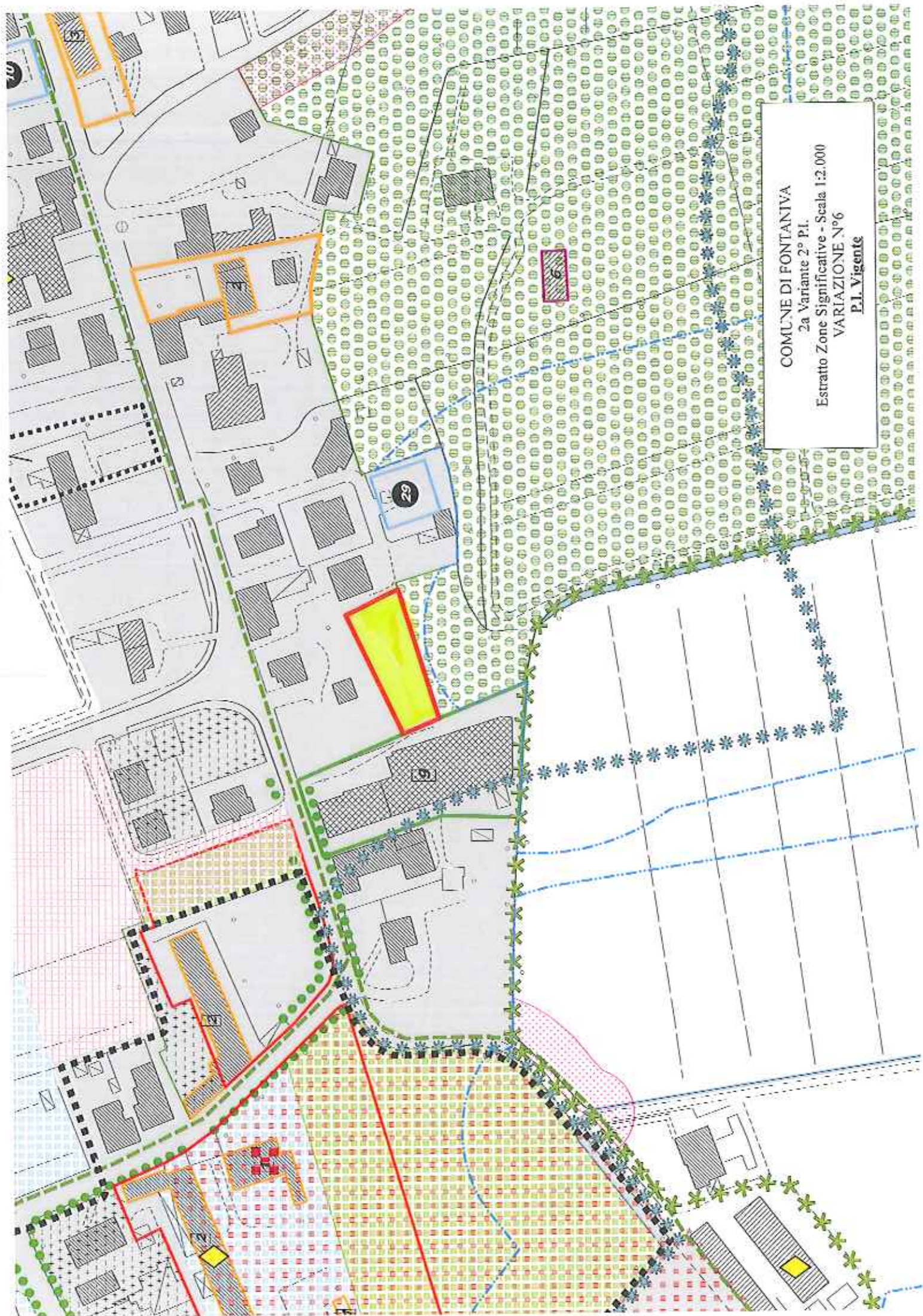
Nel caso specifico, l'area, essendo ubicata sul perimetro esterno dell'ambito, viene riclassificata "zona agricola" con le tutele attribuite alle aree contermini.

In applicazione alla normativa inserita per gli "ambiti inedificabili ex art.7 L.R. n.4/2015" la riclassificazione dei lotti non comporta alcuna compensazione di aree a livello di dimensionamento quinquennale del P.I. (quindi non conteggiabili a livello di SAU) e le possibilità di ridefinizione dei perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata ammesse dall'art.61 delle N.T. del PATI si intendono applicabili per le aree risultanti dalla riclassificazione.

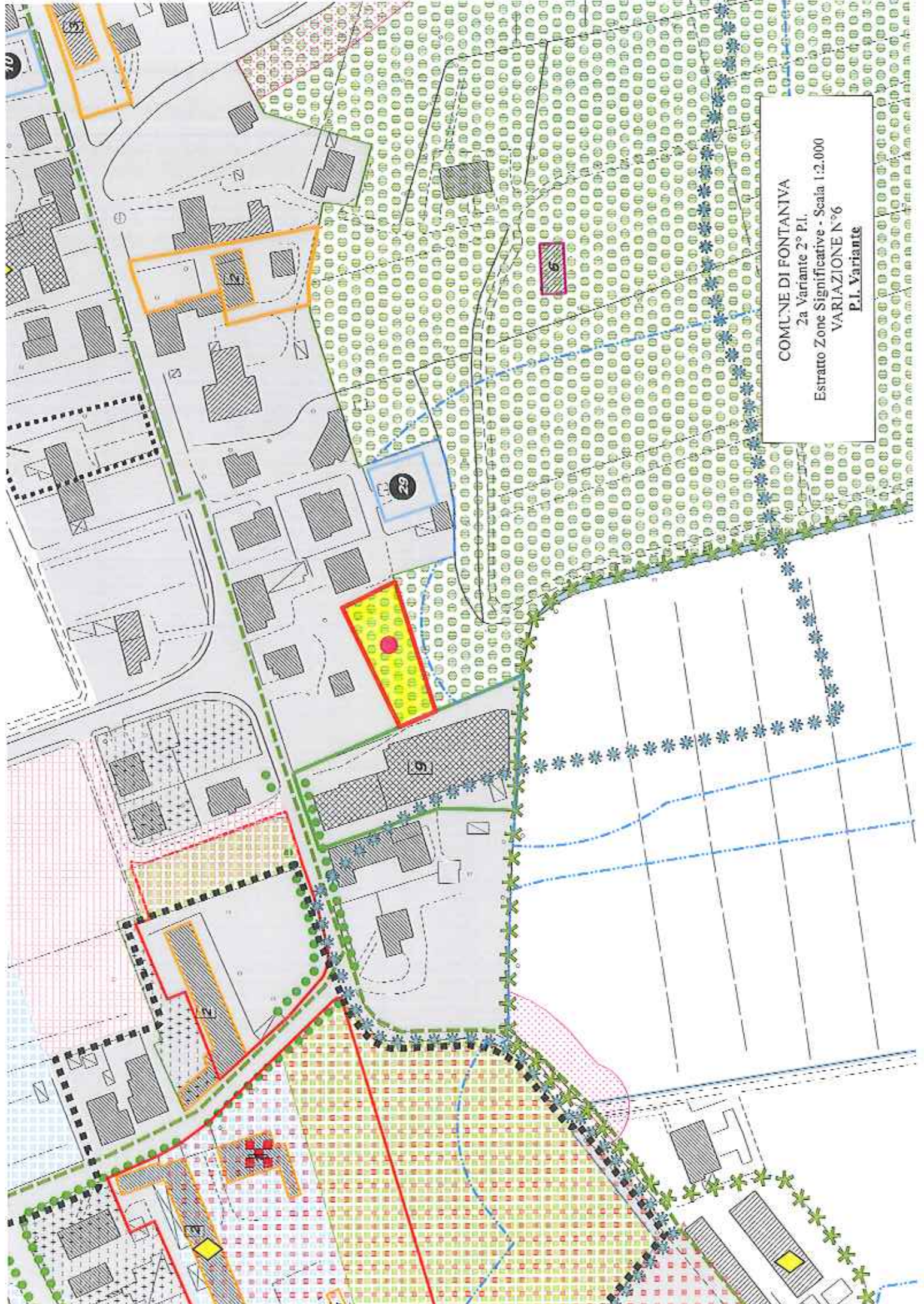
Allegati:

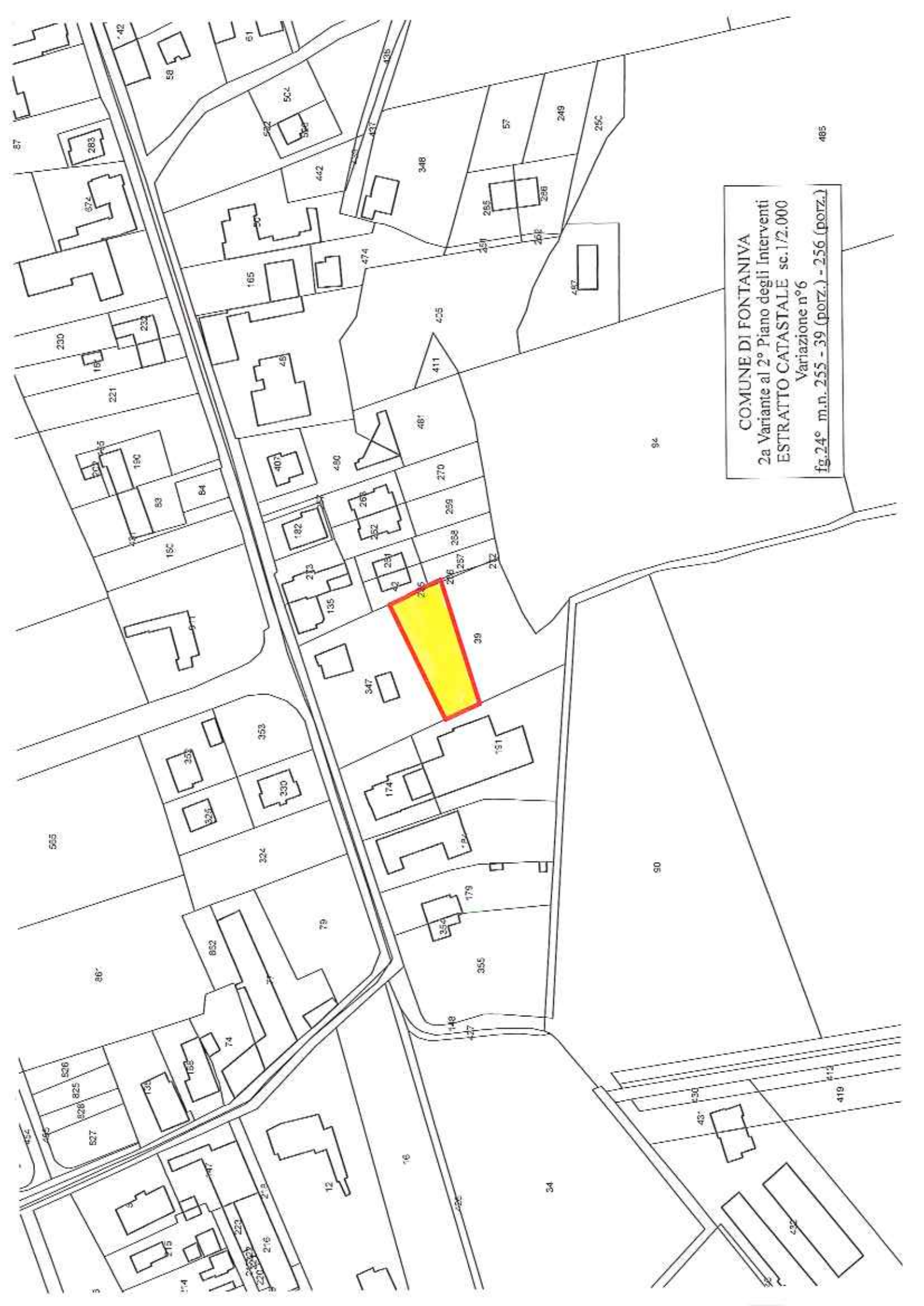
- | | |
|--|-------------|
| – Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| – Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000 |
| – Estratto Catastale con individuazione mappali resi "inedificabili" | sc. 1/2000. |

COMUNE DI FONTANTIVA
2a Variante 2° P.I.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°6
P.I. Vigente



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.I.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°6
P.I. Variante





COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
ESTRATTO CATASTALE sc.1/2.000
Variazione n°6
fig.24° m.n. 255 - 39 (porz.) - 256 (porz.)

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 7**

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" (n°76) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" del centro.

La variazione comporta l'inserimento di una "scheda progetto" (n°76) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di Fontanivetta lungo via Barina, previo ampliamento del consolidato (mq.836) stesso nei limiti previsti dall'art.61 delle N.T. del P.A.T.I..

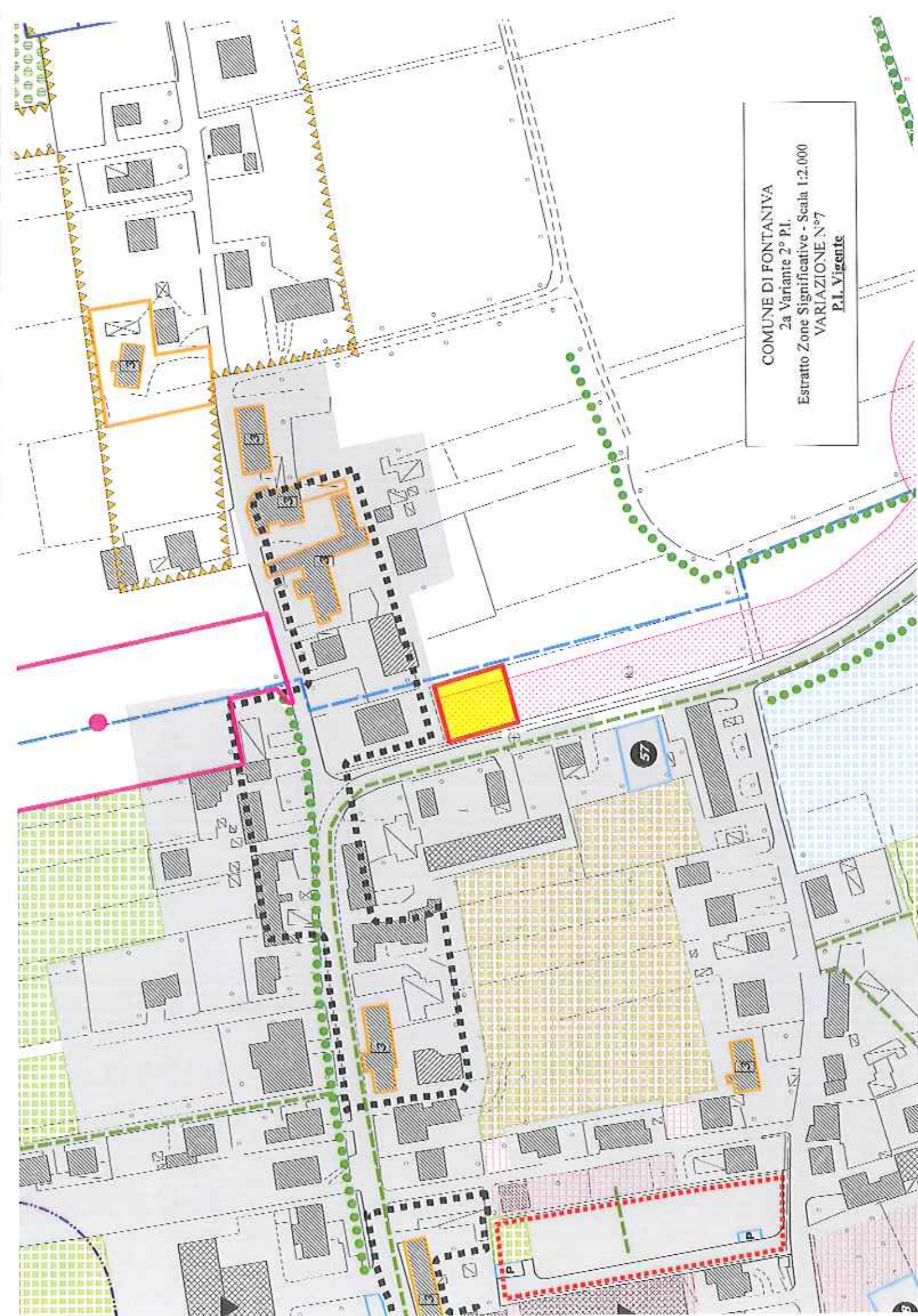
La nuova "scheda progetto" presenta una superficie territoriale di mq.686 e potrà sviluppare una nuovo volume massimo "prefissato" di progetto pari a mc.800.

Standard come da art.37.1 delle N.T.O..

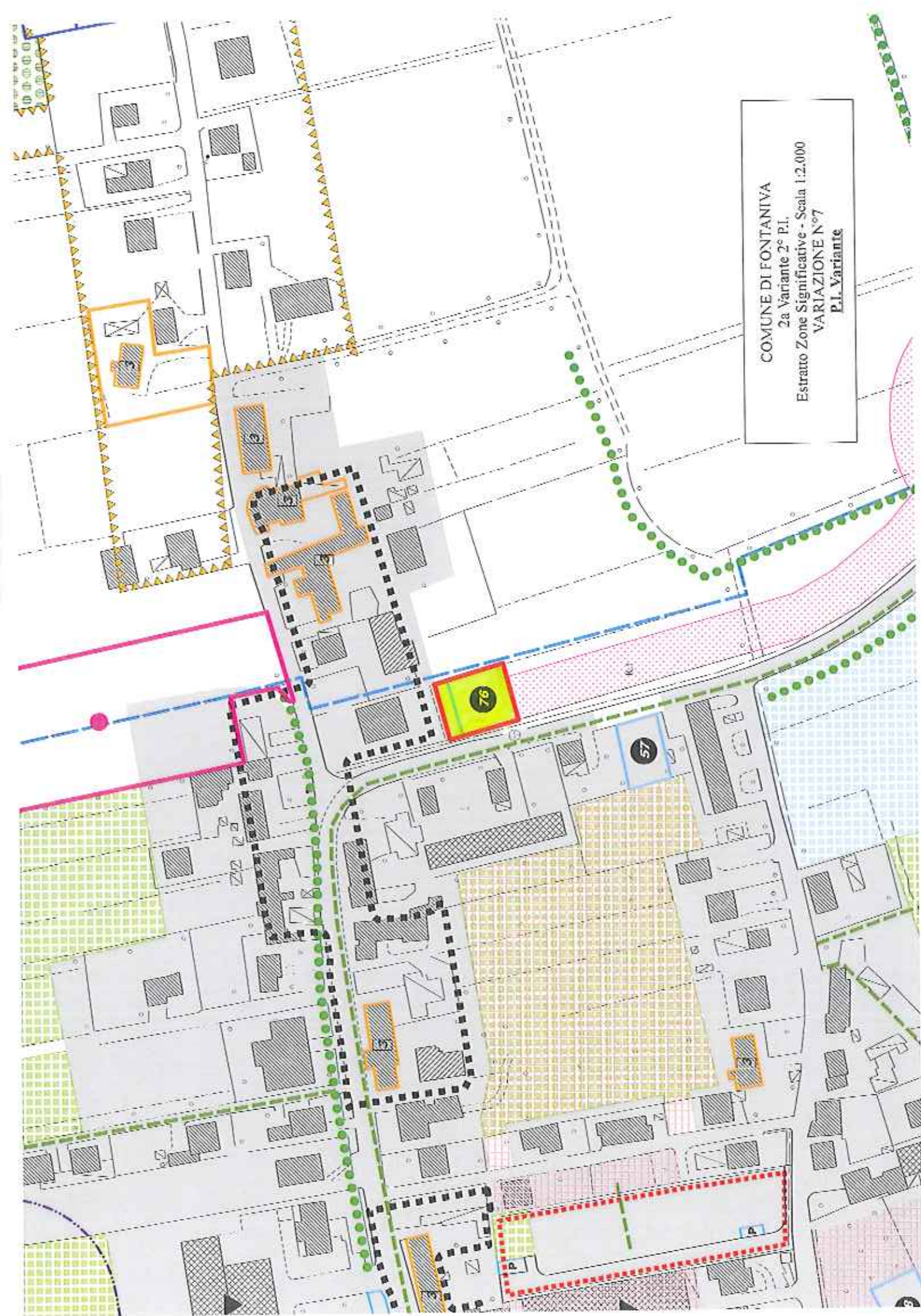
Allegati:

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

COMUNE DI PONTANIVA
2a Variante 2° P.I.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°7
P.I. Vigente



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.L.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°7
P.L. Variante



**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 8**

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" (n°42) nelle aree ad "edificazione diffusa" tra via Vignale e via Capitello.

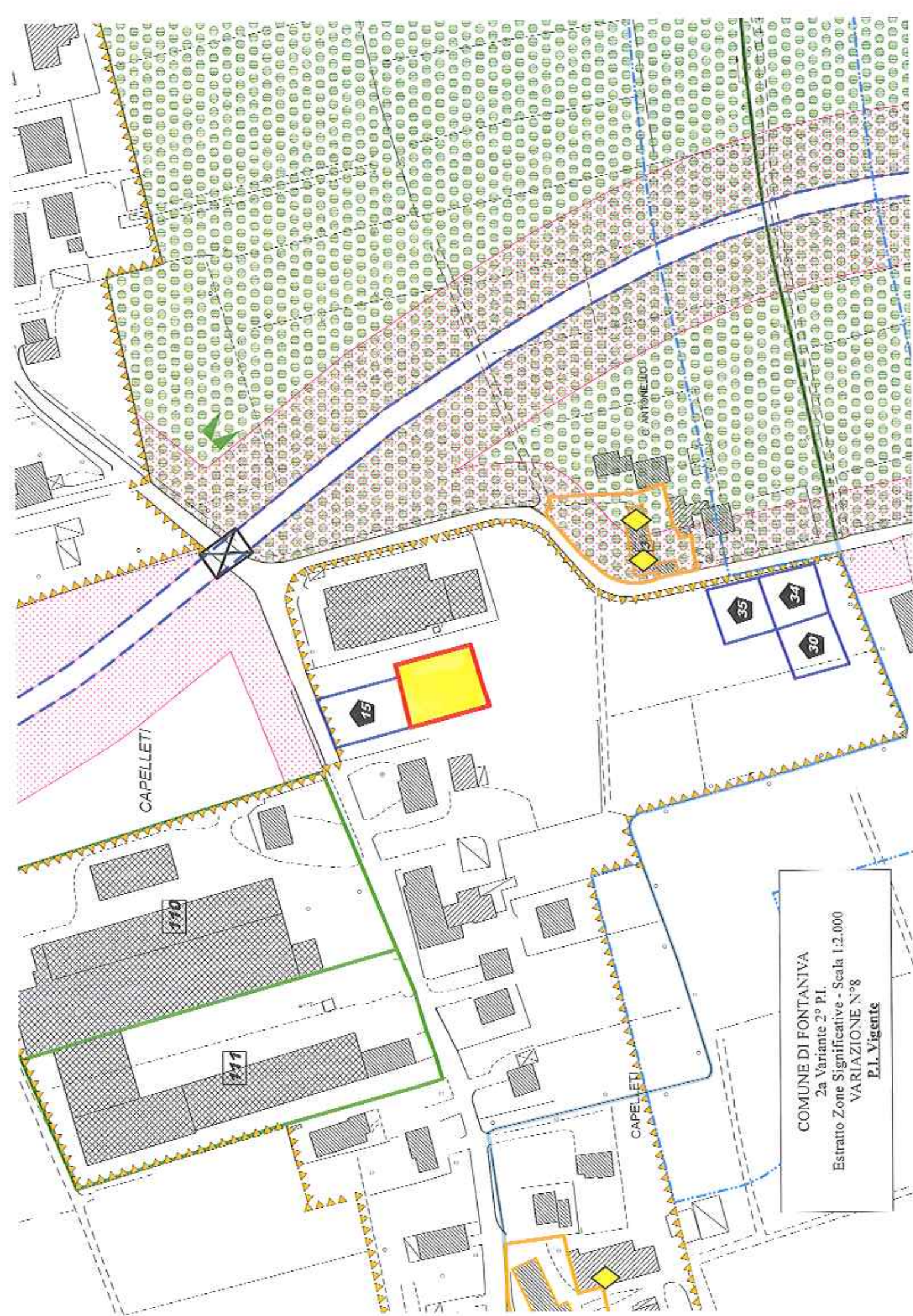
La variazione comporta l'inserimento di una "scheda progetto" (n°42) nelle aree ad "edificazione diffusa" all'incrocio tra via Vignale e via Capitello.

La nuova "scheda progetto" presenta una superficie territoriale di mq.1.026 e potrà sviluppare una nuovo volume massimo "prefissato" di progetto pari a mc.800 per la costruzione di un edificio bifamiliare.

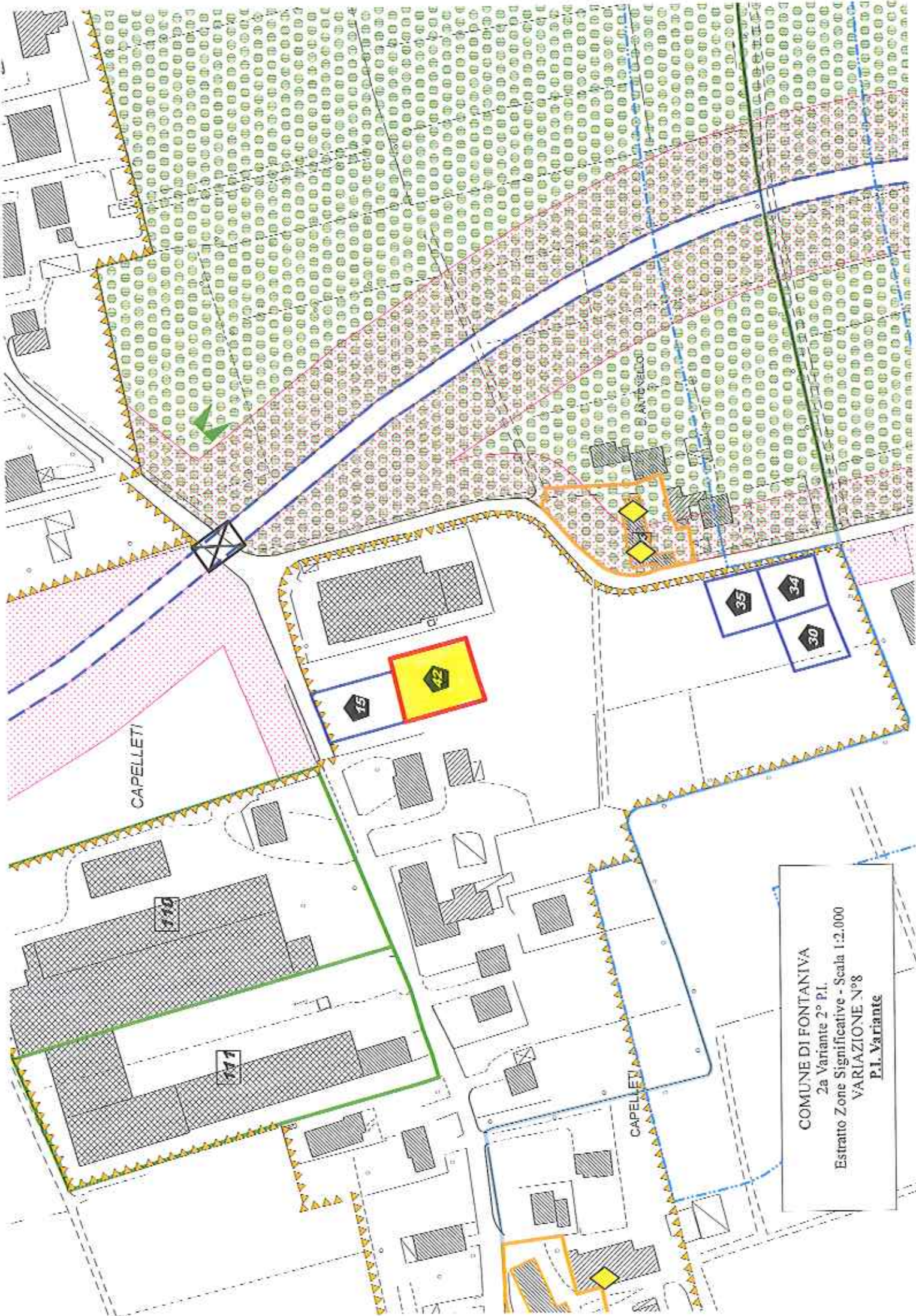
Standard come da art.37.1 delle N.T.O..

Allegati:

- | | |
|---|-------------|
| – Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000. |



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.I.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°8
P.I. Vigente



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.L.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°8
P.L. Variante

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 9**

Oggetto variazione: Riclassificazione di una porzione di area per servizi da zona per il verde pubblico (Sc/30 in progetto) a zona per attrezzature di interesse comune (Fb/9 in progetto).

La variazione comporta la riclassificazione di una porzione di area per servizi di interesse comune da zona per il verde pubblico (mq.3.418) a zona per attrezzature di interesse comune.

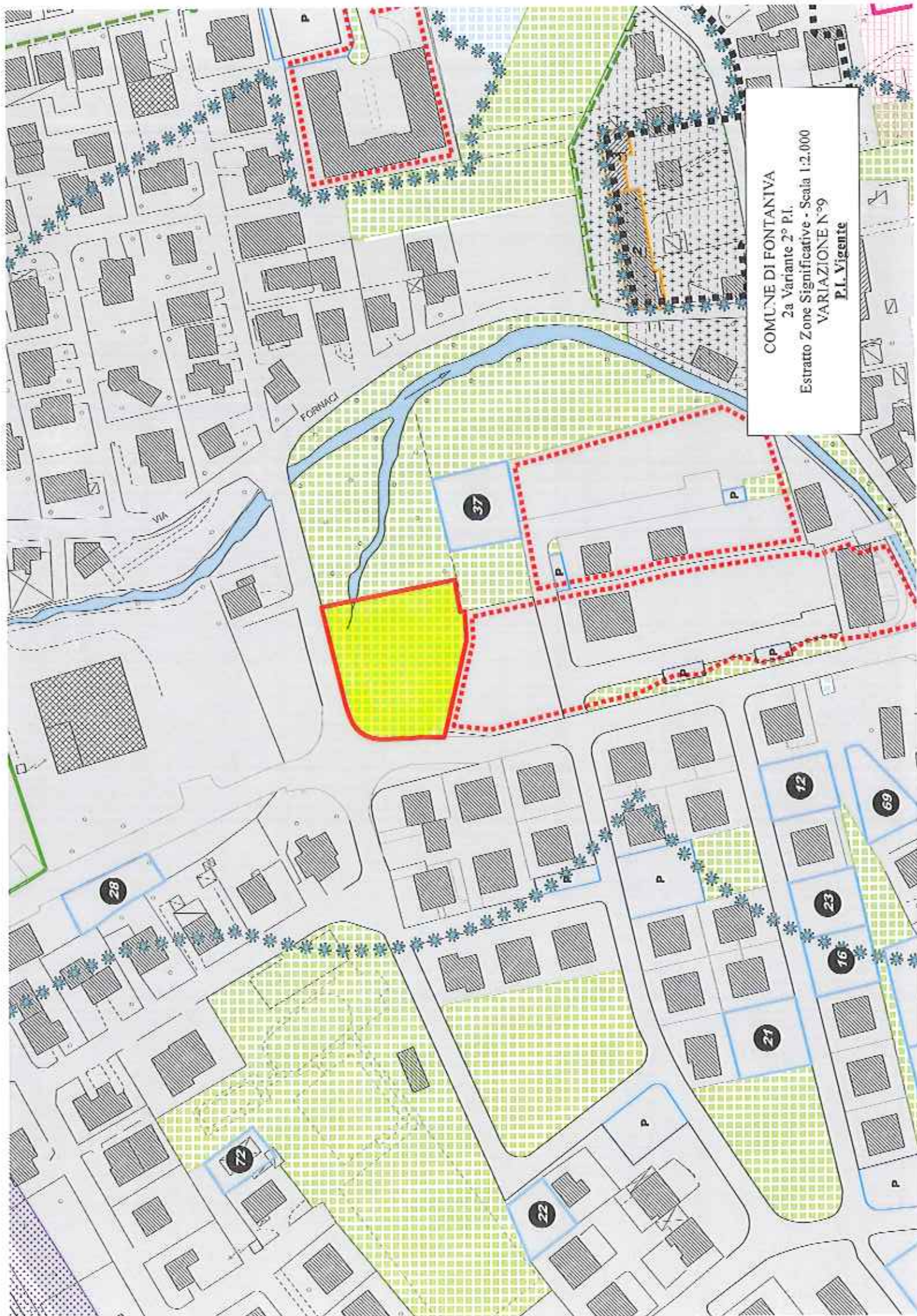
La modifica non incide sul dimensionamento generale del P.I..

Capacità edificatorie come da art.37.6 delle N.T.O. del P.I..

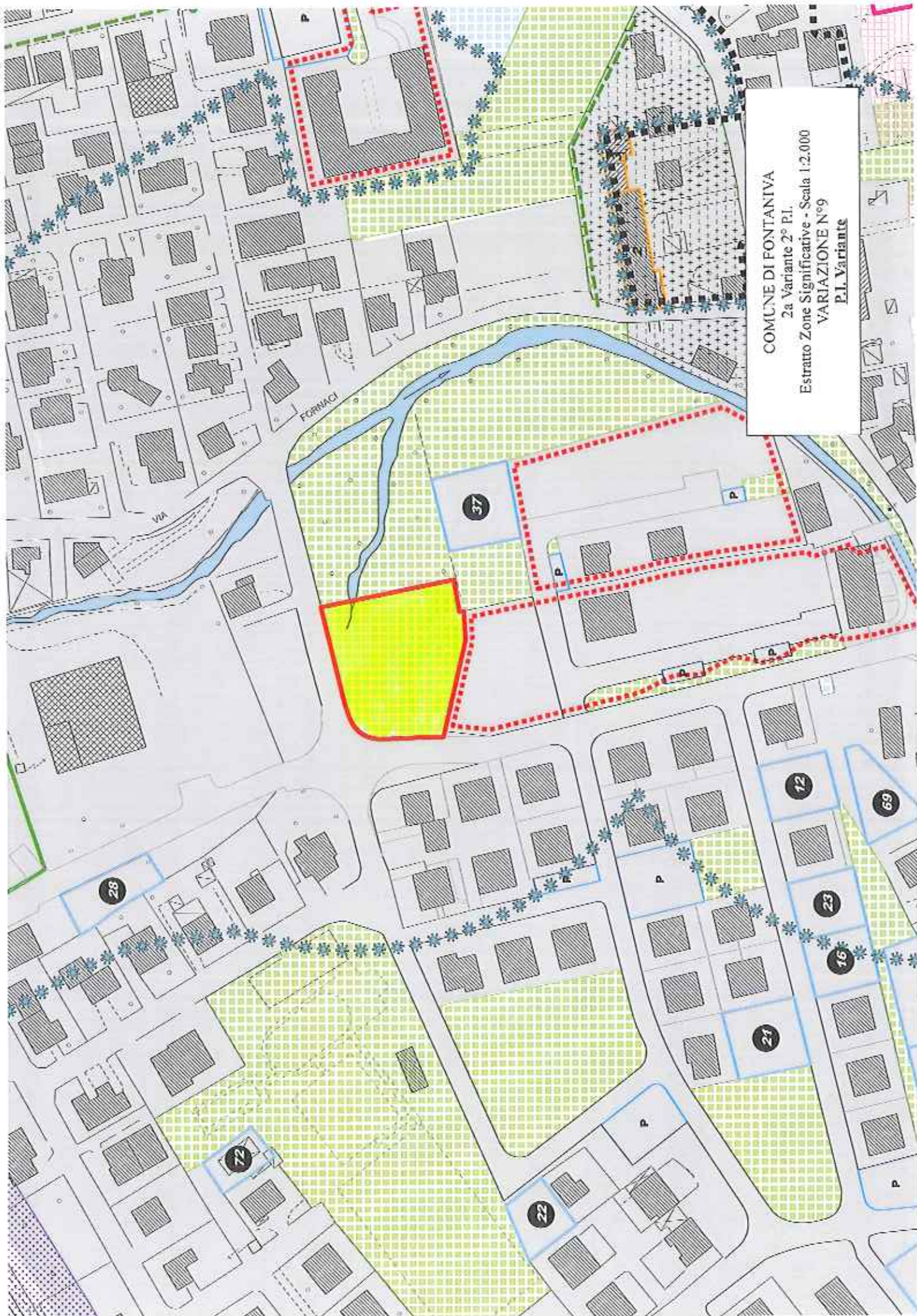
Allegati:

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

COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.L.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°9
P.L. Vigente



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.I.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°9
P.I. Variante



**SCHEMA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 10**

Oggetto variazione: Applicazione art. 7 della L.R. n° 4 del 16/03/2015 nelle aree ad "urbanizzazione consolidata" lungo via Della Riva.

L'ambito, oggetto della variazione, risulta inserito nel P.I. vigente nelle aree di "urbanizzazione consolidata" lungo via Della Riva.

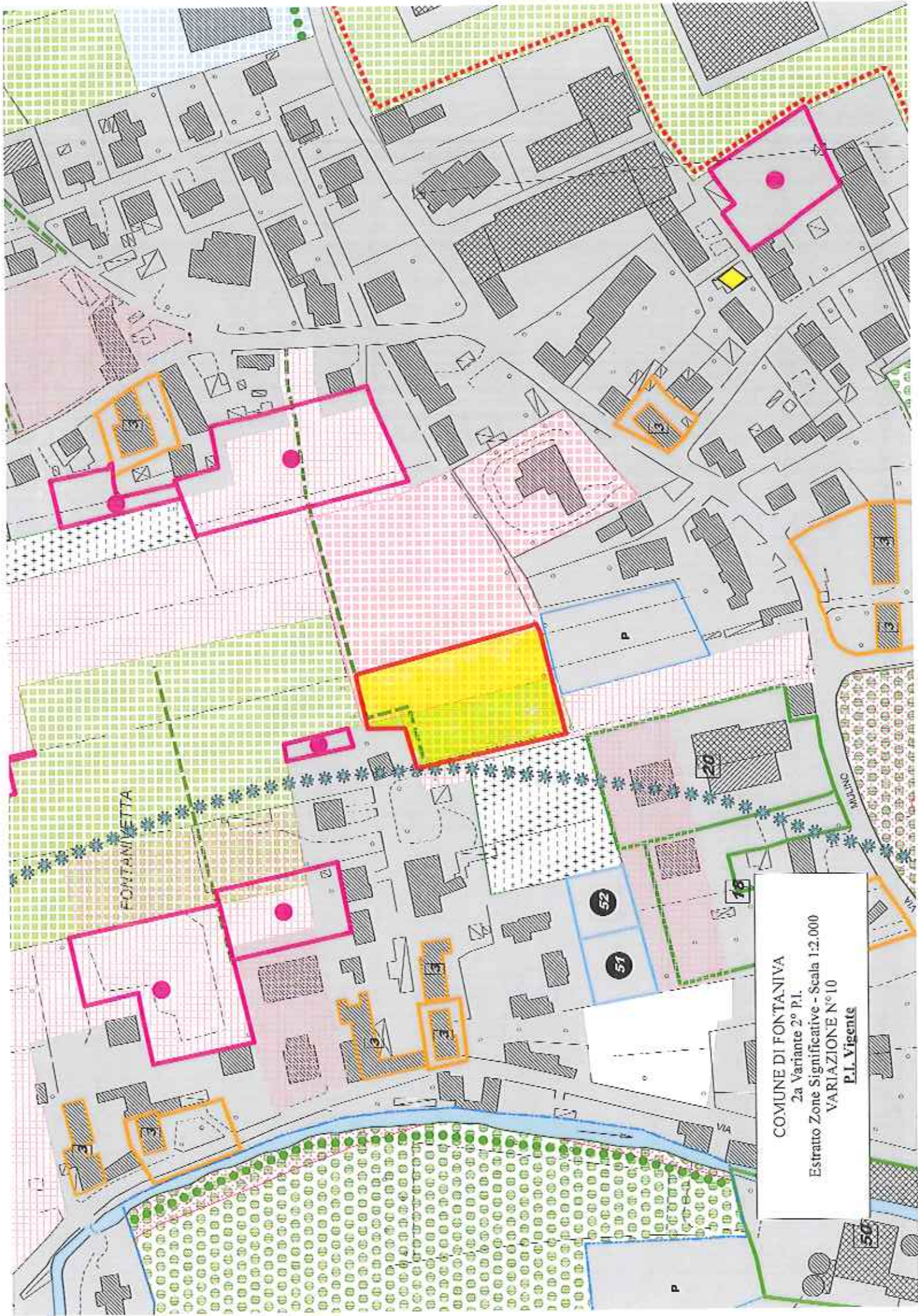
In considerazione che la richiesta degli aventi titolo, volta allo stralcio delle capacità edificatorie dell'area, risulta compatibile con i criteri di valutazione adottati dalla Giunta Comunale, l'area viene resa "inedificabile" in applicazione dell'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della L.R. n° 4 del 16 marzo 2015.

Nel caso specifico, l'area, non essendo ubicata sul perimetro esterno dell'ambito, rimane ad "urbanizzazione consolidata" con l'attuale classificazione di area per servizi di interesse comune.

In applicazione alla normativa inserita per gli "ambiti inedificabili ex art.7 L.R. n.4/2015" la riclassificazione dei lotti non comporta alcuna compensazione di aree a livello di dimensionamento quinquennale del P.I. (quindi non conteggiabili a livello di SAU).

Allegati:

Estratto "Zone Significative" P.I. vigente	sc. 1/2000
– Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I.	sc. 1/2000
--- Estratto Catastale con individuazione mappali resi "inedificabili"	sc. 1/2000.



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.L.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°10
P.L. Vigente

FONTANIVETTA

COMUNE DI FONTANIVA

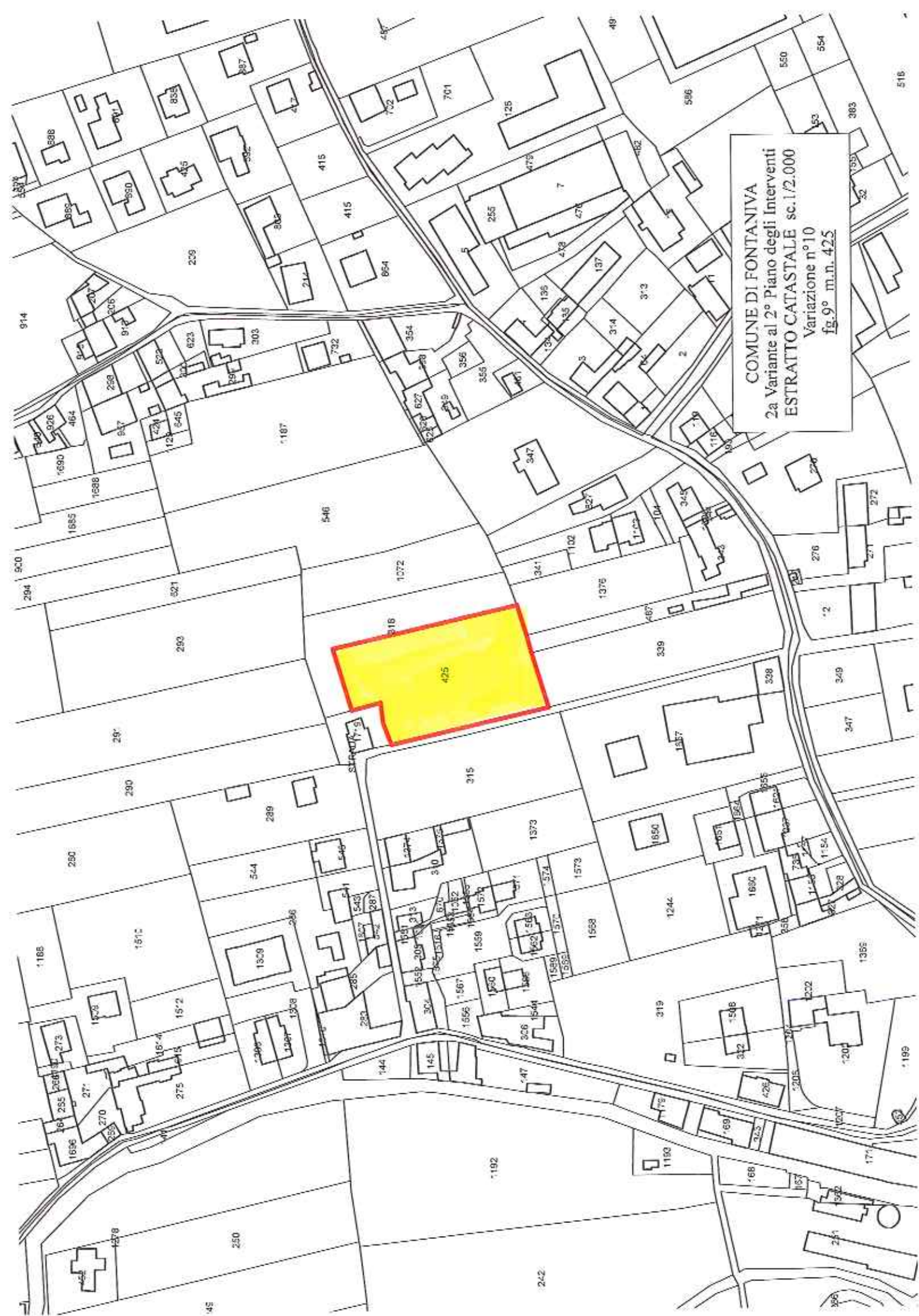
2a Variante 2° P.L.

Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000

VARIAZIONE N°10

P.L. Variante

COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
ESTRATTO CATASTALE sc.1/2.000
Variazione n°10
fig.9° m.n. 425



**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 11**

Oggetto variazione: Applicazione art. 7 della L.R. n° 4 del 16/03/2015 nelle aree ad "urbanizzazione consolidata" nella frazione di Casoni.

L'ambito, oggetto della variazione, risulta inserito nel P.I. vigente nelle aree di "urbanizzazione consolidata" nella frazione di Casoni.

In considerazione che la richiesta degli aventi titolo, volta allo stralcio delle capacità edificatorie dell'area, risulta compatibile con i criteri di valutazione adottati dalla Giunta Comunale, l'area viene resa "inedificabile" in applicazione dell'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della L.R. n° 4 del 16 marzo 2015.

Nel caso specifico, l'area, non essendo ubicata sul perimetro esterno dell'ambito, rimane ad "urbanizzazione consolidata" con l'attuale classificazione di area per servizi di interesse comune.

In applicazione alla normativa inserita per gli "ambiti inedificabili ex art.7 L.R. n.4/2015" la riclassificazione dei lotti non comporta alcuna compensazione di aree a livello di dimensionamento quinquennale del P.I. (quindi non conteggiabili a livello di SAU).

Allegati:

- | | |
|--|-------------|
| – Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| – Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000 |
| – Estratto Catastale con individuazione mappali resi "inedificabili" | sc. 1/2000. |

COMUNE DI FONTANIVA

2a Variante 2° P.I.

Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000

VARIAZIONE N°11

P.I. Vigente

CASONI

APP
2

PUA
11

59

COMUNE DI FONTANIVA

2a Variante 2° P.I.

Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000

VARIAZIONE N° 11
P.I. Variante

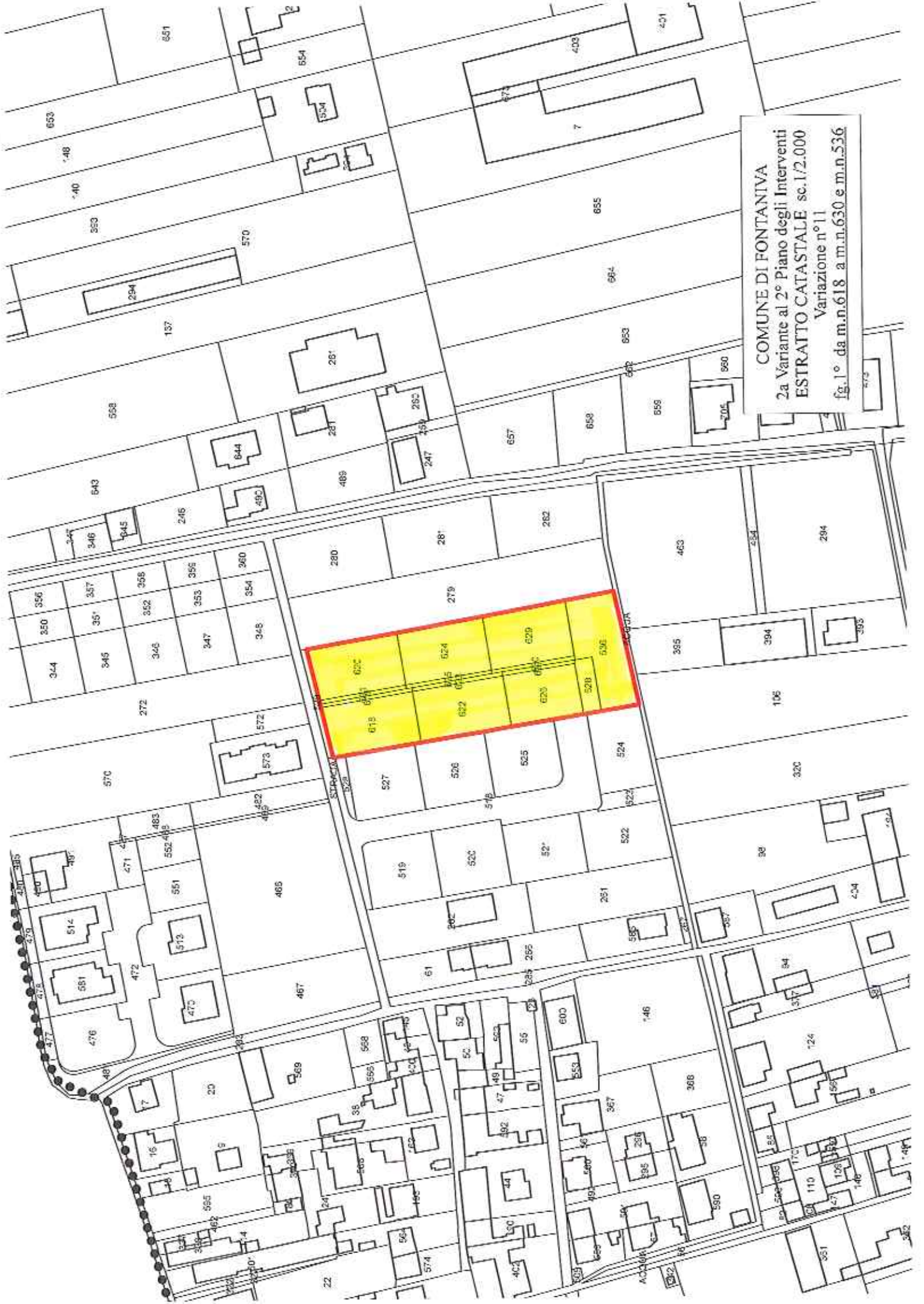
CASOLI

PUA
11

APP
2

59

COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
ESTRATTO CATASTALE sc.1/2.000
Variazione n°11
fig.1° da m.n.618 a m.n.630 e m.n.536



**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 12**

Oggetto variazione: Applicazione art. 7 della L.R. n° 4 del 16/03/2015 nelle aree ad "urbanizzazione consolidata" di via L. Da Vinci.

L'ambito, oggetto della variazione, risulta inserito nel P.I. vigente nelle aree di "urbanizzazione consolidata" all'interno di via L. Da Vinci.

In considerazione che la richiesta degli aventi titolo, volta allo stralcio delle capacità edificatorie dell'area, risulta compatibile con i criteri di valutazione adottati dalla Giunta Comunale, l'area viene resa "inedificabile" in applicazione dell'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della L.R. n° 4 del 16 marzo 2015.

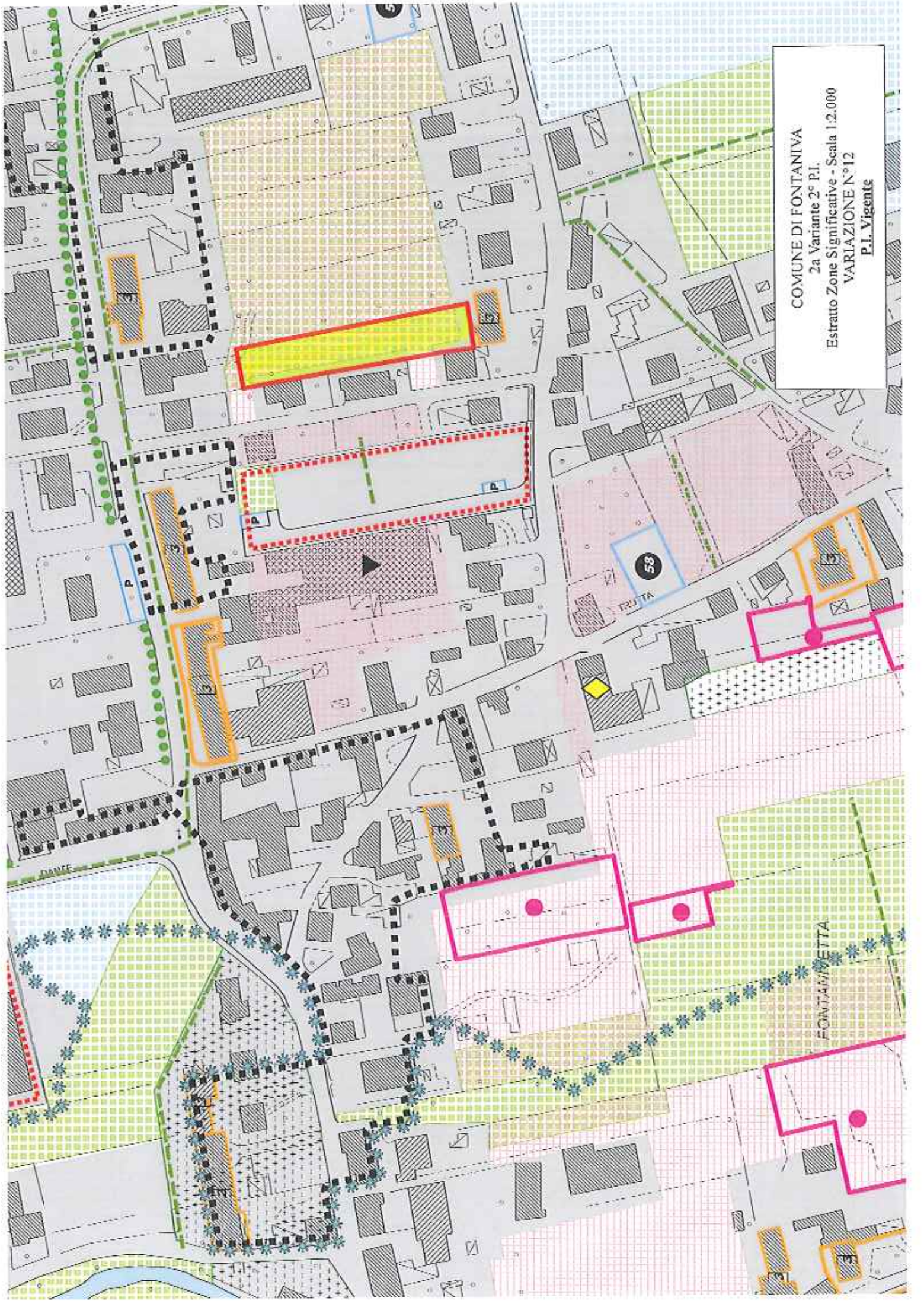
Nel caso specifico, l'area, non essendo ubicata sul perimetro esterno dell'ambito, rimane ad "urbanizzazione consolidata" con l'attuale classificazione di area per servizi di interesse comune.

In applicazione alla normativa inserita per gli "ambiti inedificabili ex art.7 L.R. n.4/2015" la riclassificazione dei lotti non comporta alcuna compensazione di aree a livello di dimensionamento quinquennale del P.I. (quindi non conteggiabili a livello di SAU).

Allegati:

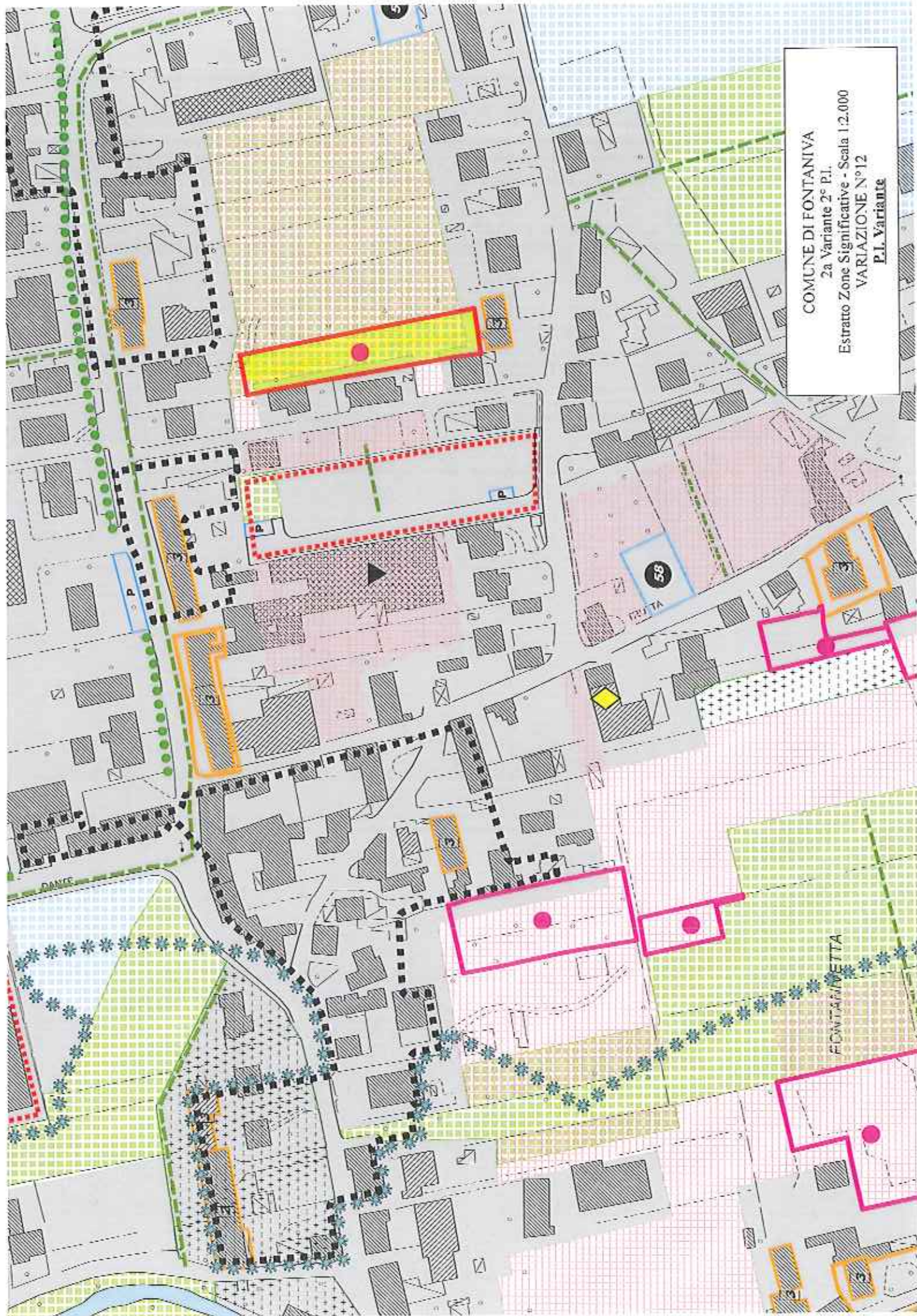
- | | |
|--|-------------|
| – Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| – Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000 |
| – Estratto Catastale con individuazione mappali resi "inedificabili" | sc. 1/2000. |

COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.L.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N° 12
P.L. Vigente

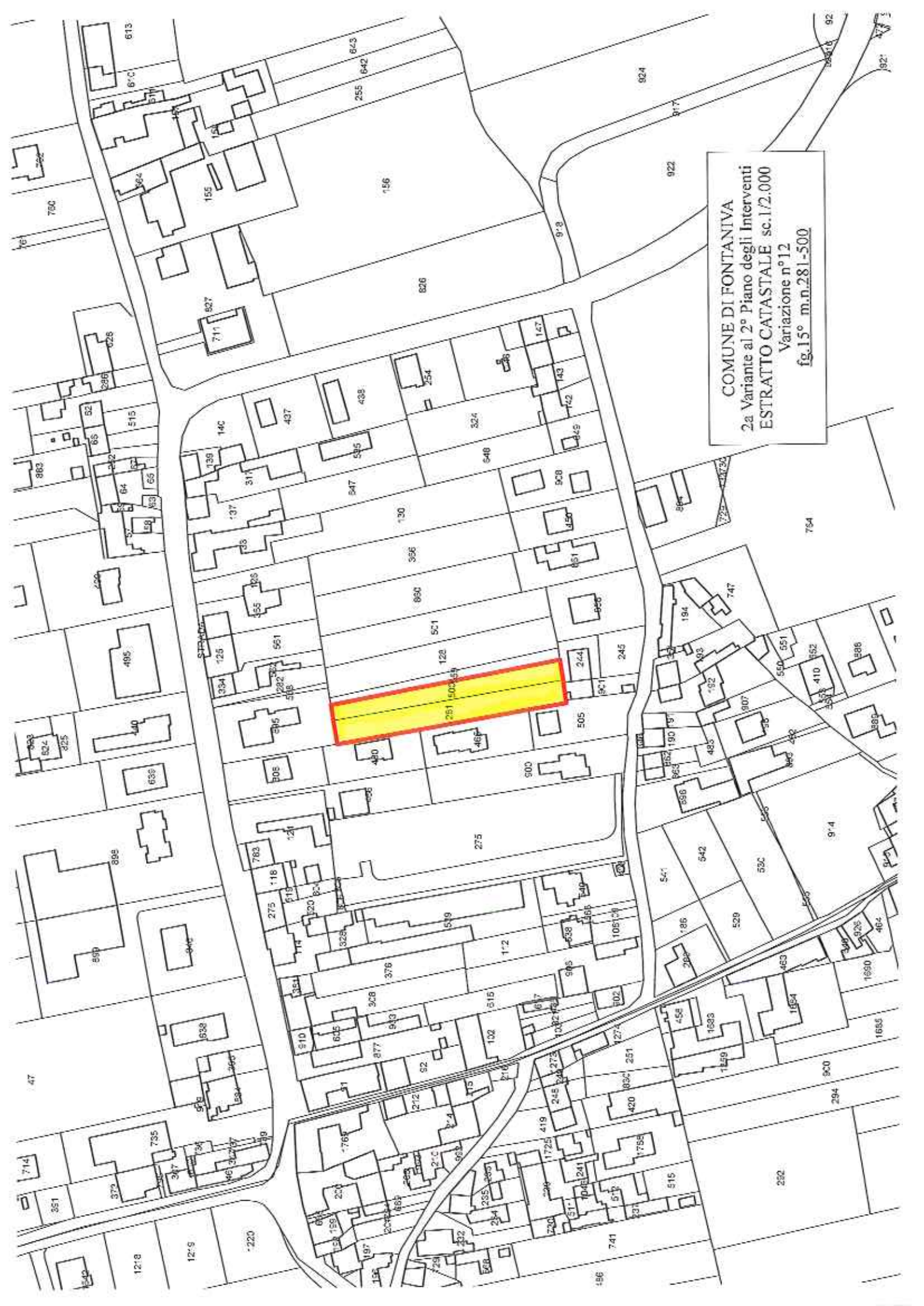


FONTANIVA

COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.L.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°12
P.L. Variante



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
ESTRATTO CATASTALE sc.1/2.000
Variazione n°12
fig.15° m.n.281-500



**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 13**

Oggetto variazione: Applicazione art. 7 della L.R. n° 4 del 16/03/2015 nelle aree ad "urbanizzazione consolidata" di via L. Da Vinci.

L'ambito, oggetto della variazione, risulta inserito nel P.I. vigente nelle aree di "urbanizzazione consolidata" all'interno di via L. Da Vinci.

In considerazione che la richiesta degli aventi titolo, volta allo stralcio delle capacità edificatorie dell'area, risulta compatibile con i criteri di valutazione adottati dalla Giunta Comunale, l'area viene resa "inedificabile" in applicazione dell'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della L.R. n° 4 del 16 marzo 2015.

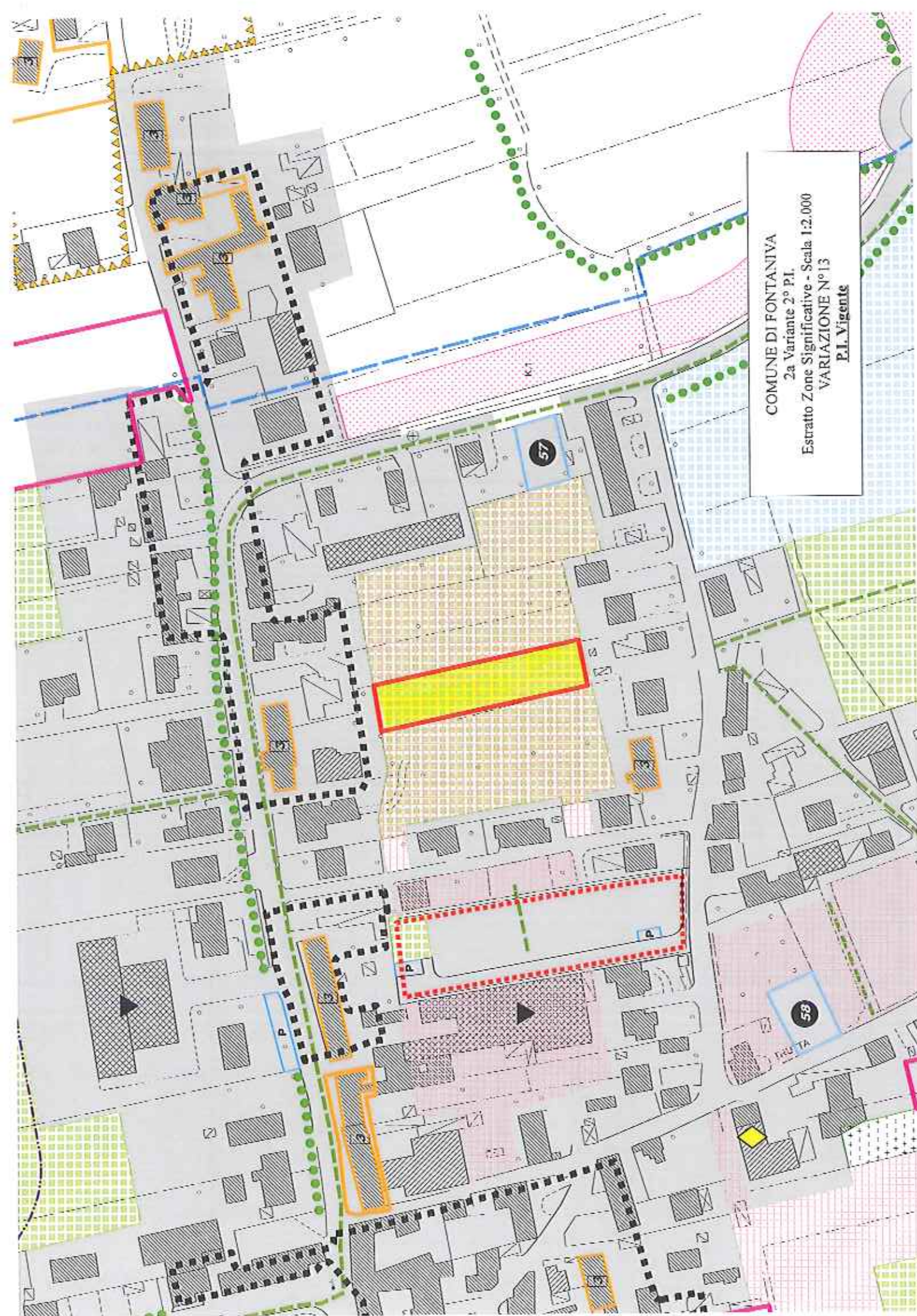
Nel caso specifico, l'area, non essendo ubicata sul perimetro esterno dell'ambito, rimane ad "urbanizzazione consolidata" con l'attuale classificazione di area per servizi di interesse comune.

In applicazione alla normativa inserita per gli "ambiti inedificabili ex art.7 L.R. n.4/2015" la riclassificazione dei lotti non comporta alcuna compensazione di aree a livello di dimensionamento quinquennale del P.I. (quindi non conteggiabili a livello di SAU).

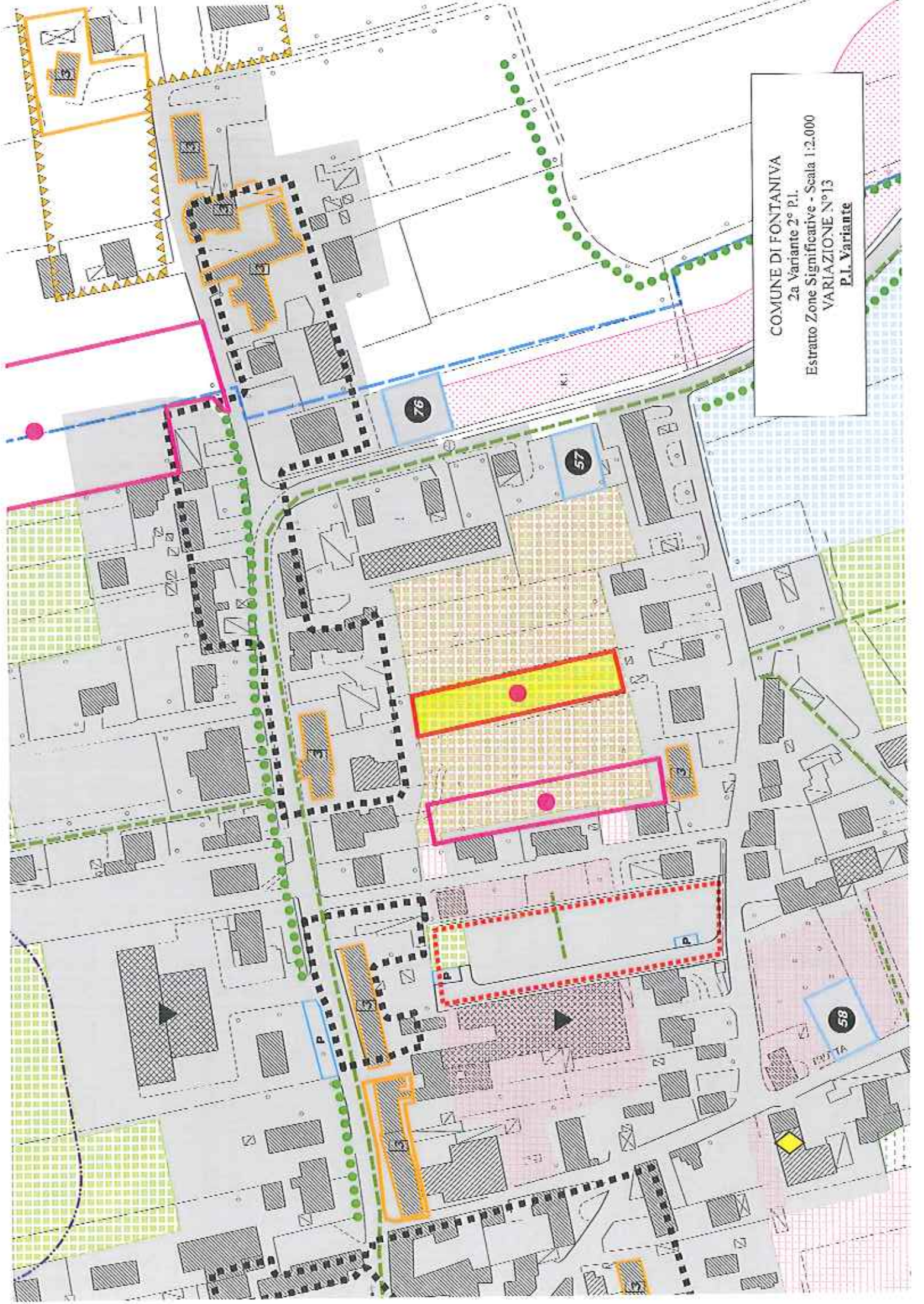
Allegati:

- | | |
|--|-------------|
| – Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000 |
| – Estratto Catastale con individuazione mappali resi "inedificabili" | sc. 1/2000. |

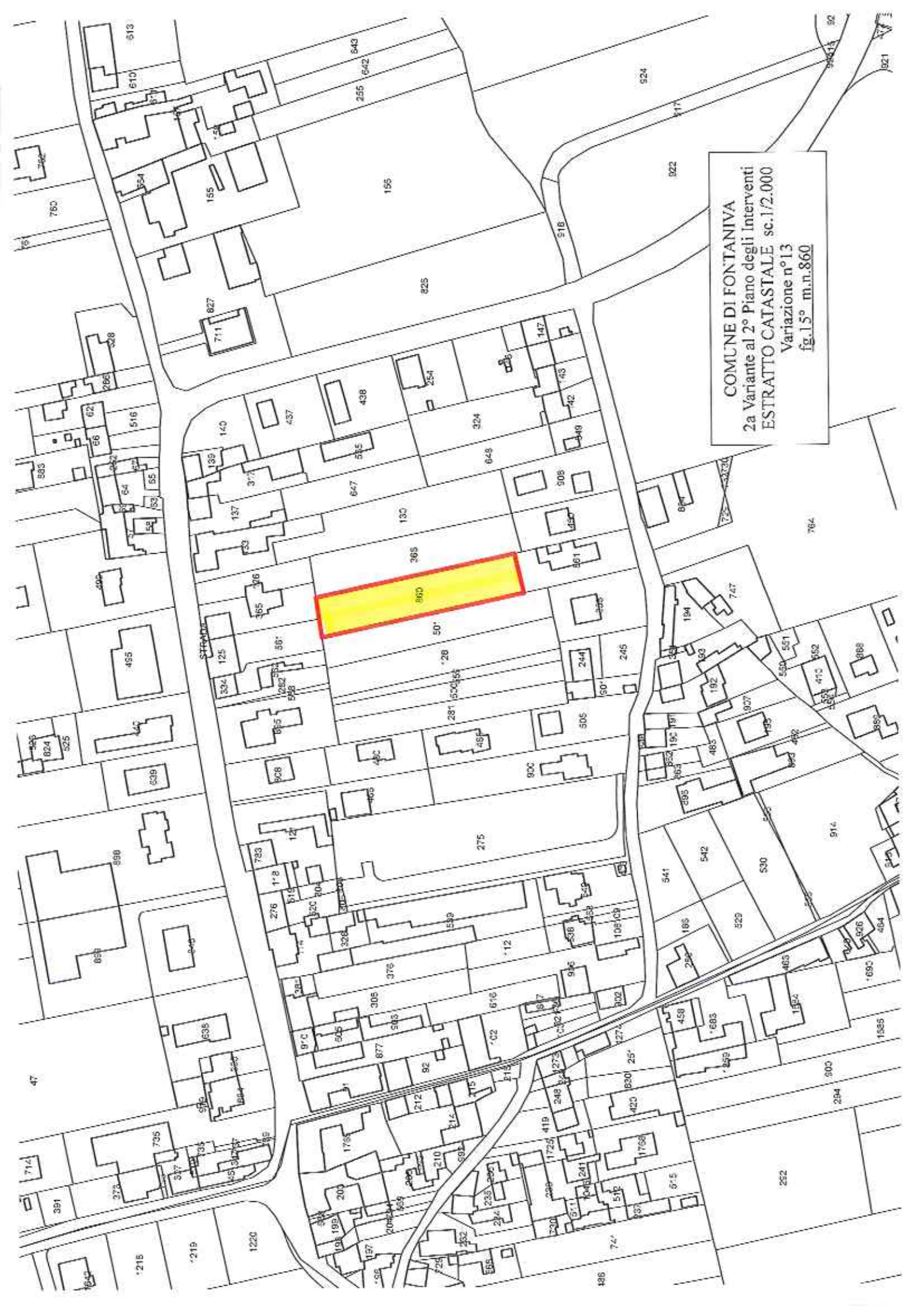
COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.I.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°13
P.I. Vigente



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.L.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°13
P.L. Variante



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
ESTRATTO CATASTALE sc.1/2.000
Variazione n°13
fig.15° m.n.860



**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 14**

Oggetto variazione: Applicazione art. 7 della L.R. n° 4 del 16/03/2015 nelle aree ad "urbanizzazione consolidata" di via I° Maggio.

L'ambito, oggetto della variazione, risulta inserito nel P.I. vigente nelle aree di "urbanizzazione consolidata" all'interno di via I° Maggio.

In considerazione che la richiesta degli aventi titolo, volta allo stralcio delle capacità edificatorie dell'area, risulta compatibile con i criteri di valutazione adottati dalla Giunta Comunale, l'area viene resa "inedificabile" in applicazione dell'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della L.R. n° 4 del 16 marzo 2015.

Nel caso specifico, l'area, non essendo ubicata sul perimetro esterno dell'ambito, rimane con l'attuale classificazione di area ad "urbanizzazione consolidata".

In applicazione alla normativa inserita per gli "ambiti inedificabili ex art.7 L.R. n.4/2015" la riclassificazione dei lotti non comporta alcuna compensazione di aree a livello di dimensionamento quinquennale del P.I. (quindi non conteggiabili a livello di SAU).

Allegati:

- | | |
|--|-------------|
| – Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000 |
| – Estratto Catastale con individuazione mappali resi "inedificabili" | sc. 1/2000. |



FONTANIVA

COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.L.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°14
P.L. Vigente

RISORCIMENTO



FONTANIVA

COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.L.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIANTE N°14
P.L. Variante

RISORGIMENTO



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
ESTRATTO CATASTALE sc.1/2.000
Variazione n°14
fig.8° porz. m.n.1496

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 15**

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" (n°77) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" del centro.

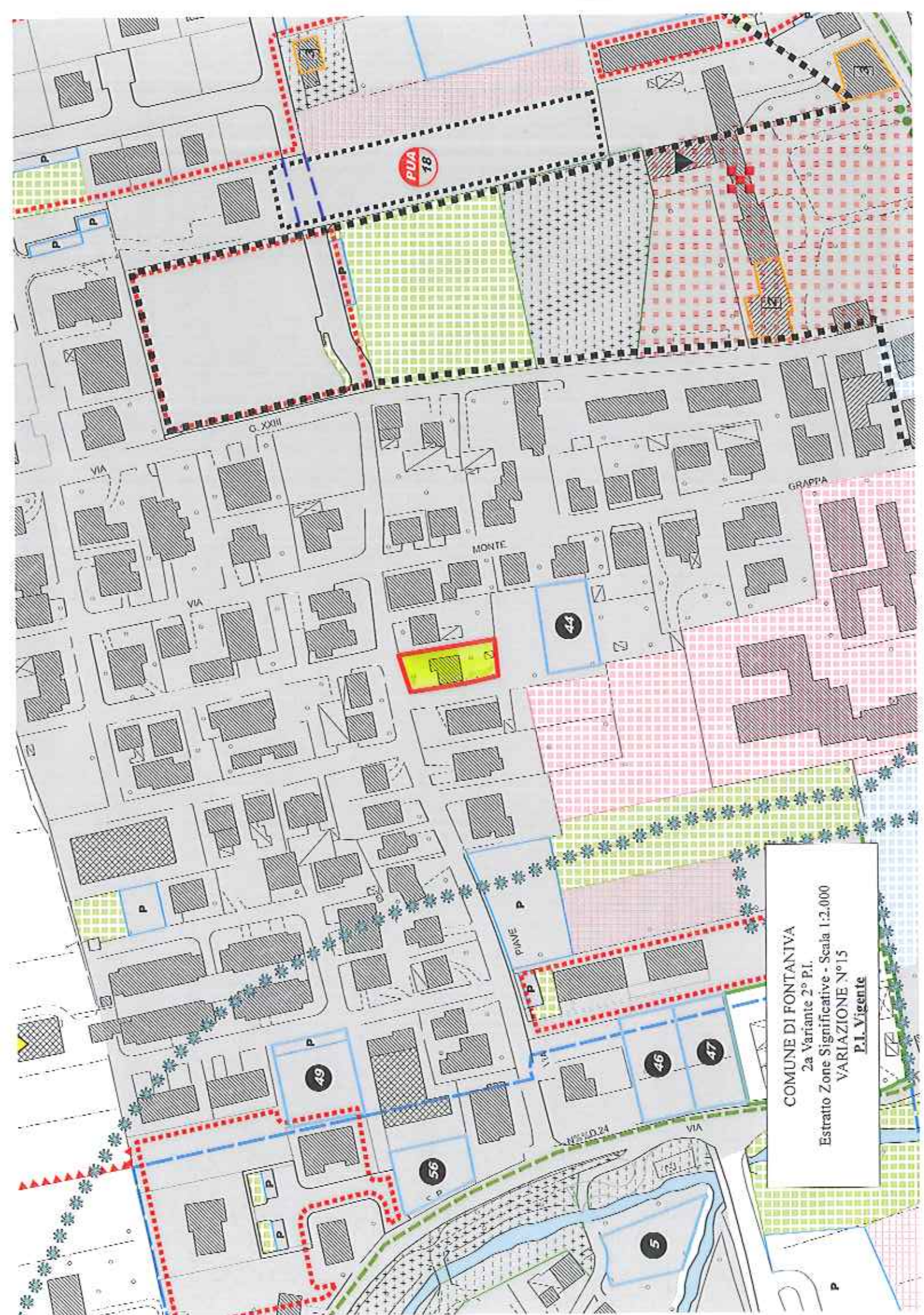
La variazione comporta l'inserimento di una "scheda progetto" (n°77) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" nel centro di Fontaniva.

La nuova "scheda progetto" potrà sviluppare una nuovo volume massimo "prefissato", comprensivo dell'esistente, pari a mc.850. Volume esistente presunto circa mc.520.

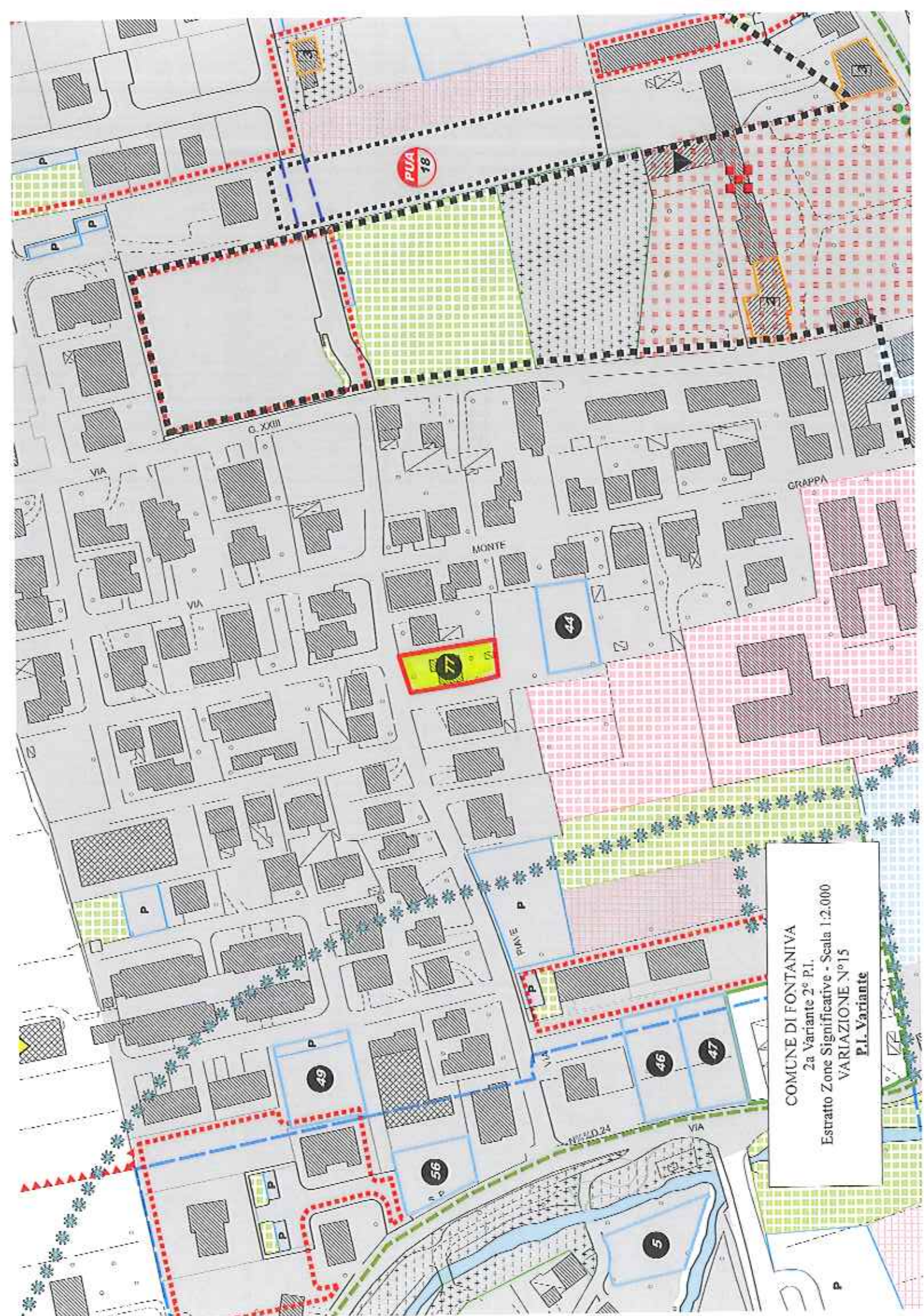
Standard come da art.37.1 delle N.T.O..

Allegati:

- | | |
|---|-------------|
| – Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000. |



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.I.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°15
P.I. Vigente



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.L.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIANTE N°15
P.L. Variante

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 16**

Oggetto variazione: Affinamento delle N.T.O. in adeguamento alle recenti disposizioni Regionali e al Piano Comunale delle Acque e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale in adeguamento al Parere Genio Civile di Padova sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica.

L'elaborato "N.T.O." viene adeguato ai seguenti Atti legislativi di livello Regionale:

- L.R. n°30 del 30/12/2016 in materia di Governo del Territorio ed ubicazione dei locali destinati a sale da gioco (vedi art.7-12-34-43-44 delle N.T.O.);
- L.R. n° 50 del 28/12/2012 in materia sviluppo del sistema commerciale (vedi art.37 delle N.T.O.);
- D.G.R. n°856 del 15/05/2012 in materia di edificabilità nelle zone agricole e di allevamenti zootecnici (vedi art.18 delle N.T.O.).

Viene inoltre citato il Piano Comunale delle Acque recentemente approvato, in riferimento alla rete idrografica di Fontaniva:

- D.C.C. n°57 del 19/12/2016 – Piano Comunale delle Acque (vedi art.17 delle N.T.O.).

Il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" viene adeguato al Parere sulla Valutazione di compatibilità idraulica – Genio Civile di Padova – n° prot.64.277 del 16/02/2017 .

Le modifiche apportate sono puntualmente evidenziate negli specifici elaborati (N.T.O. e Prontuario) con apposita grafia.

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 17**

Oggetto variazione: Applicazione art. 7 della L.R. n° 4 del 16/03/2015 nelle aree ad "edificazione diffusa" di Via Casoni.

L'ambito, oggetto della variazione, risulta inserito nel P.I. vigente nelle aree di "edificazione diffusa" lungo via Casoni.

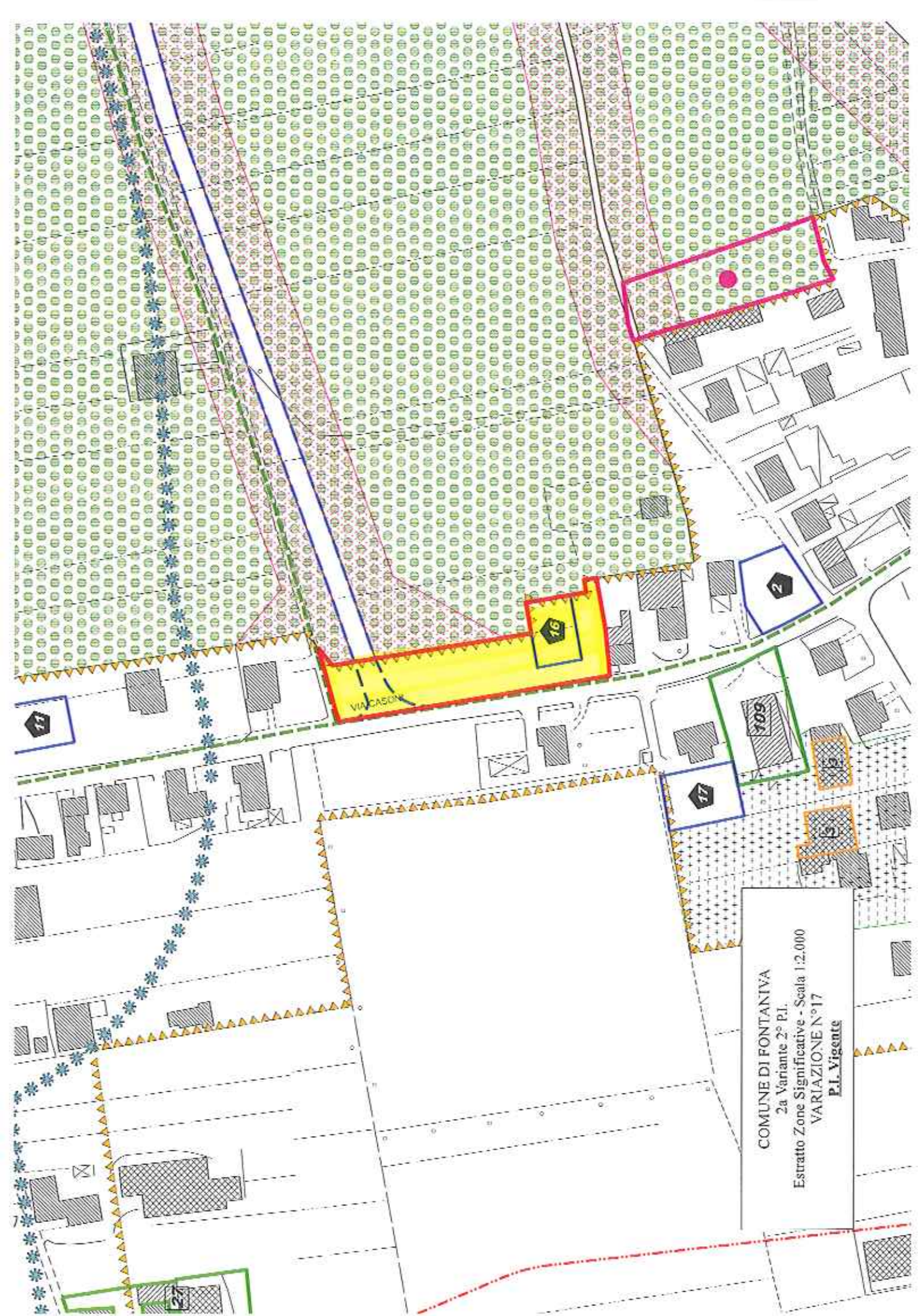
In considerazione che la richiesta degli aventi titolo, volta allo stralcio delle capacità edificatorie dell'area, risulta compatibile con i criteri di valutazione adottati dalla Giunta Comunale, l'area viene resa "inedificabile" in applicazione dell'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della L.R. n° 4 del 16 marzo 2015.

Nel caso specifico, oltre allo stralcio della "Scheda Progetto" (n° 16) l'area, essendo ubicata sul perimetro esterno dell'ambito, viene riclassificata "zona agricola" con le tutele ed i vincoli attribuiti alle zone contermini.

In applicazione alla normativa inserita per gli "ambiti ineditabili ex art.7 L.R. n.4/2015" la riclassificazione dei lotti non comporta alcuna compensazione di aree a livello di dimensionamento quinquennale del P.I. (quindi non conteggiabili a livello di SAU) e le possibilità di ridefinizione dei perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata ammesse dall'art.61 delle N.T. del PATI si intendono applicabili per le aree risultanti dalla riclassificazione.

Allegati:

- | | |
|--|-------------|
| - Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| - Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000 |
| - Estratto Catastale con individuazione mappali resi "inedificabili" | sc. 1/2000. |



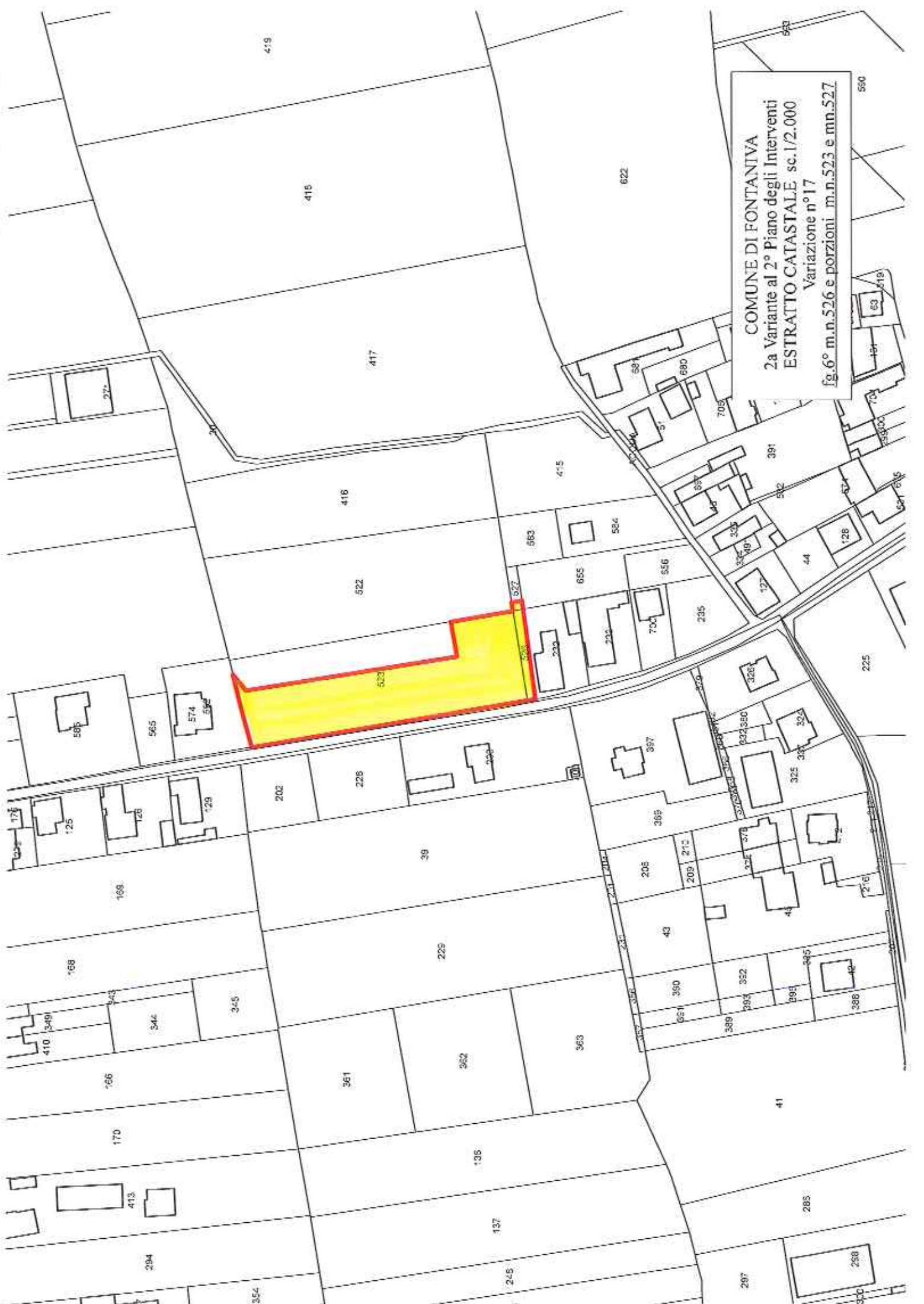
COMUNE DI FONTANIVA

2a Variante 2° PL.

Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000

VARIAZIONE N°17

P.L. Vigente



COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
ESTRATTO CATASTALE sc.1/2.000
Variazione n°17
fig.6° m.n.526 e porzioni m.n.523 e mn.527

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 18**

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" (n°78) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di Fratta.

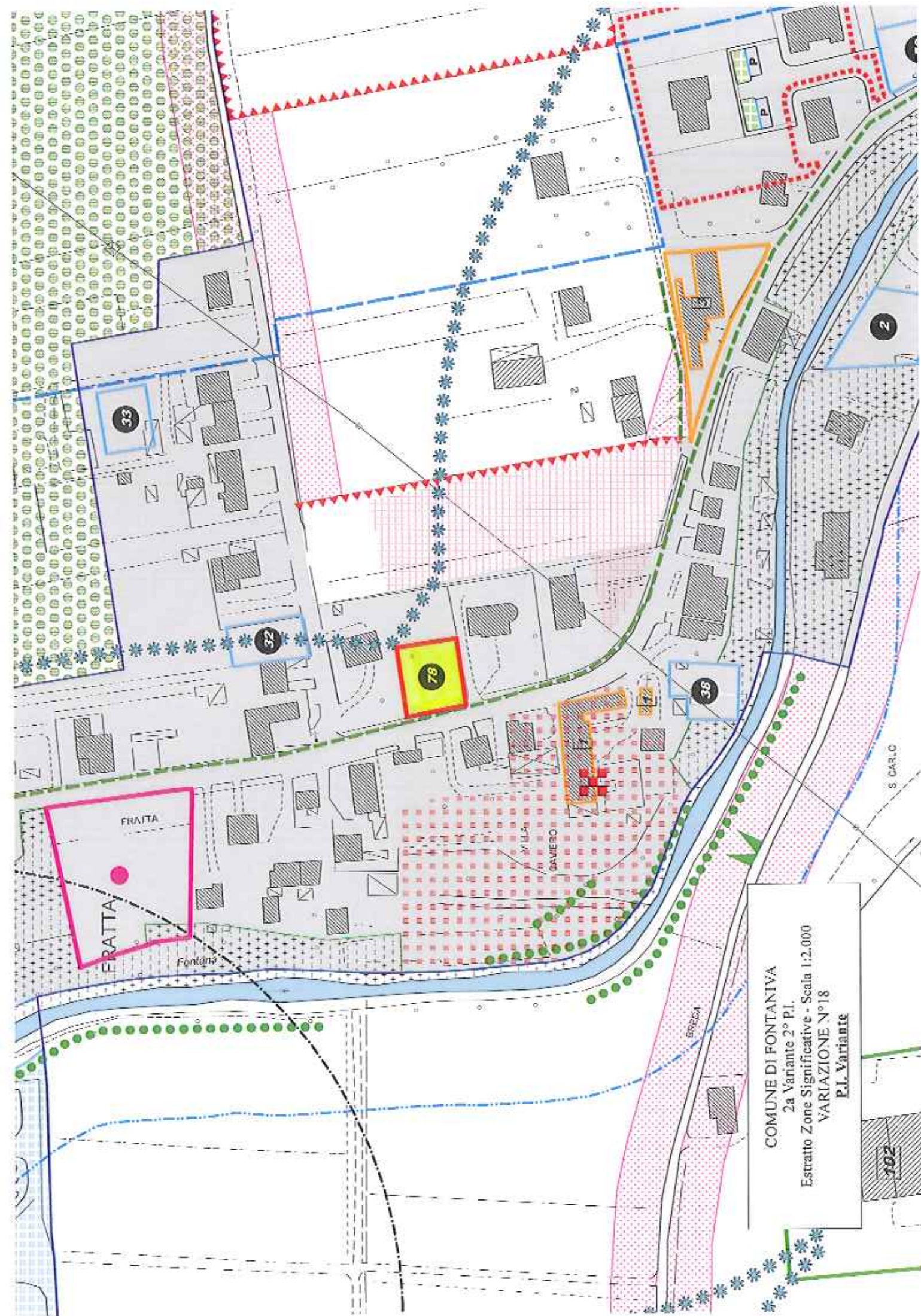
La variazione comporta l'inserimento di una "scheda progetto" (n°78) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di Fratta.

La nuova "scheda progetto" potrà sviluppare una nuovo volume massimo "prefissato", comprensivo dell'esistente, pari a mc.400.

Standard come da art.37.1 delle N.T.O..

Allegati:

- | | |
|---|-------------|
| – Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000. |



**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 19**

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" (n°43) nelle aree ad "edificazione diffusa".

La variazione comporta l'inserimento di una "scheda progetto" (n°43) nelle aree ad "edificazione diffusa", previo ampliamento dell'ambito presente in comune di Cittadella (in via Basse del Brenta) al confine con Fontaniva.

L'ampliamento pari a mq.450 rientra nei limiti previsti dall'art.62 delle N.T. del P.A.T.I. (vedi Deliberazione della Giunta comunale di Cittadella n°.212/2016).

La nuova "scheda progetto" potrà sviluppare una nuovo volume massimo "prefissato" di progetto pari a mc.600 per la costruzione di un edificio bifamiliare.

Standard come da art.37.1 delle N.T.O..

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. sc. 1/2000
- Estratto esplicativo con individuazione zona ad "edificazione diffusa" del comune di Cittadella sc. 1/2000.





COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.I.
Estratto Zone Significative - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°19
P.I. Variante



COMUNE DI CITTADELLA

COMUNE DI FONTANIVA
2a Variante 2° P.I.
Estratto Esplicativo - Scala 1:2.000
VARIAZIONE N°19
P.I. Variante

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

Tipo standard	A	B	C
	Quantità Standard in propr. Enti o nei PUA convenz. mq.	Standard in progetto previsti nelle "Aree progetto" e nelle "Schede progetto" mq.	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	E	F	G
Residenti al 31/12/2010 N°	Numero abitanti insediabili "Aree progetto" e "Schede progetto" N°	Numero abitanti teorici (D+E) N°	Standard minimi complessivi di legge 30mq/ab. teorico N°
8.249	1.011	9.260	277.800

Verifica:

Superficie complessiva a standard nel P.I. mq. 317.715 > mq. 277.800 (minimi di legge)

Verifica standard abitante: mq. $317.715/9.260 = 34,31$ mq/ab > 30 mq/ab. " " "

**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.