

COMUNE DI VIGODARZERE
Provincia di PADOVA



P.I.

Elaborato

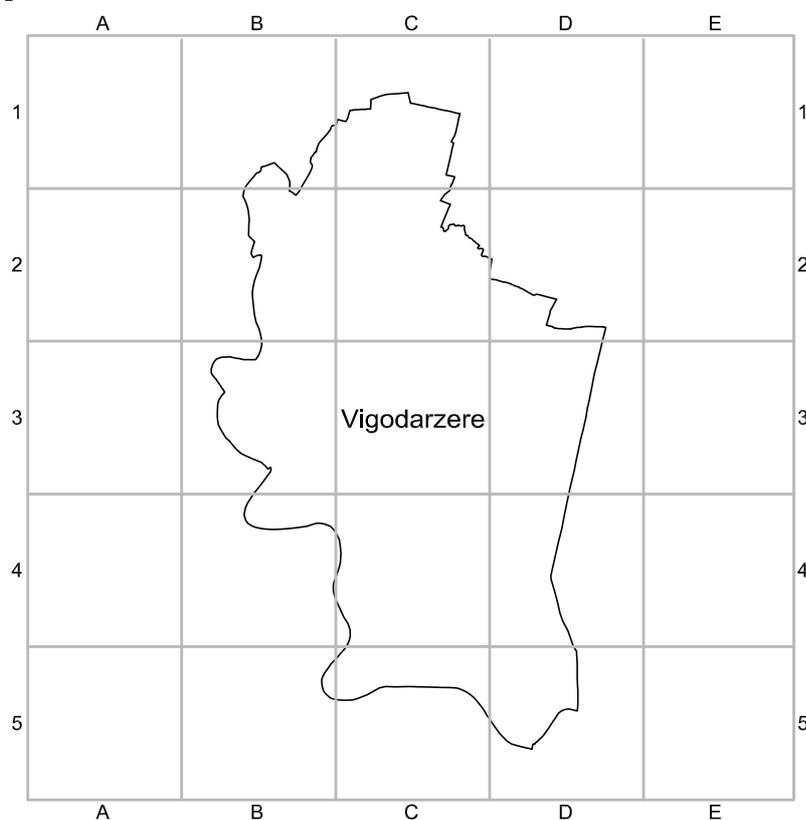
E

1

VARIANTE N° 4 PIANO DEGLI INTERVENTI
ELABORATO ADEGUATO ALLA DELIBERA DI C.C. N°65 DEL 22/12/2016

RELAZIONE PROGRAMMATICA

Inquadramento Territoriale



Ufficio di Piano
Comune di Vigodarzere:

Arch. Igor Callegari

Progettista :

Arch. Liliana Montin
Studio Arch. Angelo Montin e
Liliana Montin

Sindaco:

Vezzaro Francesco

DATA: Febbraio 2016

INDICE

1- PREMESSE	pag. 2
2 – IL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDO LA L. R. 11/2004	pag. 2
2.1 Obiettivi e Finalità del P.I.	pag. 2
2.2 Contenuti del P.I.	pag. 3
2.3 Validità del P.I.	pag. 3
2.4 Percorso di formazione del P.I. (art. 18 L. R. 11/04)	pag. 4
3 – IL DOCUMENTO DEL SINDACO	pag. 4
4 -IL PROGETTO DELLA VARIANTE N.3 AL P.I.	pag. 5
4.1 – <u>Introduzione</u>	
4.2 – <u>Gli elaborati del P.I. (ART. 18 L.R. 11/04)</u>	pag. 5
4.3 – <u>Interventi previsti dalla variante n. 4 al P.I.</u>	pag. 6
4.3.1 – <u>Individuazione di Nuclei residenziali in ambito agricolo</u>	pag. 6
4.3.2 – <u>Nuovi Lotti Liberi</u>	pag. 7
4.3.3 – <u>Modeste modificazione del perimetro delle C1 e C1S.</u>	pag. 7
4.3.4 – <u>La trasformazione della zona a servizi F2/1 a Saletto e delle adiacenti zona F3, in zona F3/E1 con destinazione orti sociali.</u>	pag. 7
4.3.6 – <u>Aggiornamento del dimensionamento e verifica SAT</u>	pag. 7
4.3.5 – <u>Aggiornamento delle Norme Tecniche Operative e del Repertorio Normativo</u>	pag. 7
5 – VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL P.I.	pag. 8
6 – VERIFICA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT)	pag. 11
7 – QUADRO ECONOMICO	pag. 12

1 - PREMESSE

La nuova L.U.R. prevede all'art. 12 che la pianificazione urbanistica si espliciti mediante il piano regolatore comunale (PRC), articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del territorio (P.A.T.I.) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il primo comma dell'art. 17 della L.R. 11/04 stabilisce altresì che il P.I. si debba rapportare con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.).

Il comune di Vigodarzere, in conformità alla Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004, è dotato di PATI approvato con Conferenza di Servizi in data 10/05/2011, ed ai sensi della legge il pre-vigente Piano Regolatore Generale ha acquisito il valore e l'efficacia di Piano degli Interventi per la parti compatibili con il PAT.

Con l'approvazione del PATI, il PRG è automaticamente diventato il Primo Piano degli Interventi.

Nella seduta di Consiglio Comunale N. 2 del 16/01/2013 il Sindaco ha presentato il Documento Preliminare Programmatico del Sindaco, così come previsto dall'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 19/12/2014 l'Amministrazione ha approvato la variante n.1 al Piano degli Interventi del Comune di Vigodarzere, relativa all'allineamento PATI-PRG avente ad oggetto: l'aggiornamento cartografico speditivo della CTR, l'informatizzazione dell'intero PRG sia in scala 1:2000 che 1:5000 mediante la ridigitalizzazione di tutte le aree, gli elementi puntuali e lineari secondo le codifiche degli atti di indirizzo della L.R. 11/2004, con la redazione di tutti gli shape-file e dei metadati, nonché l'inserimento nella cartografia, di tutti i vincoli, invariati, tutele del paesaggio, naturali e storiche introdotti dal PATI, ed infine la revisione delle norme con il recepimento delle prescrizioni introdotte dal PATI.

Con delibera di consiglio Comunale n. 7 del 11/02/2015 è stata approvata la variante n. 2 al Piano degli Interventi relativa ad una modifica al regolamento Edilizio.

Con delibera di consiglio Comunale n. 49 del 30/11/2015 è stata approvata la variante n. 3 al Piano degli Interventi.

2 - IL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDO LA LEGGE 11/2004

2.1 - Obiettivi e finalità del P.I.

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T.I. il P.I. è finalizzato a conseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;

- difesa dai rischi idrogeologici.

2.2 - Contenuti del P.I.

L'art. 17 della L.R. 11/2004, stabilisce che il P.I. debba provvedere:

- alla suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- all'individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici, dettando criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.;
- alla definizione dei parametri per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, comma 14 della L.R. 11/04;
- alla individuazione delle unità minime di intervento (U.M.I.), le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- alla definizione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- alla definizione delle modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- all'individuazione delle eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- alla definizione e localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico nonché di quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n° 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- alla individuazione e disciplina delle attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'art. 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'art. 37;
- alla definizione di una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli artt. 40, 41 e 43 della L.R. 11/04;
- alla definizione della normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;
- alla definizione di eventuali minori distanze rispetto a quelle previste dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n° 1444 nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. planovolumetrici e nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

2.3 - Validità del P.I.

Il P.I. ha validità temporale quinquennale, decorsi i quali, ai sensi dell'art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004, decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativo non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In caso di decadenza, fino alla nuova disciplina si applica l'art. 33 della L.R. 11/2004.

2.4 - Percorso di formazione del P.I. (ART. 18 L.R. 11/04)

Il procedimento di formazione ed attuazione del P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2204, è sintetizzato nel prospetto che segue.

Il Sindaco predispose un documento (Documento del Sindaco) in cui sono evidenziati gli obiettivi, i contenuti e gli effetti attesi e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio Comunale.

In seguito il Sindaco divulga tale documento e organizza apposite riunioni di concertazione, partecipazione e consultazione con altri Enti pubblici, associazioni economiche, sociali e no-profit e con la cittadinanza.

Il PI conformativo dopo la presa d'atto della Giunta Comunale è adottato e approvato dal Consiglio Comunale.

Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso della avvenuta approvazione da farsi a cura del comune.

3 - IL DOCUMENTO DEL SINDACO

Ai sensi dell'art. 18 della sopracitata L. R. n. 11/04 il Sindaco, prima della redazione ed adozione del PI, deve predisporre un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.

Con detto documento, e la relativa illustrazione al Consiglio Comunale, l'Amministrazione dà formale avvio alla procedura di approvazione del Piano a cui seguirà la stesura del progetto, che terrà conto delle attività di partecipazione e di consultazione già effettuate, nell'ambito del progetto P.A.T.I., con i soggetti istituzionali (Regione, Provincia, Comuni limitrofi, ULSS, Consorzio di Bonifica, ecc.), con le Associazioni delle categorie economiche e con la cittadinanza.

Nella seduta di Consiglio Comunale del 16/01/2013 il Sindaco ha illustrato il Documento programmatico preliminare del Piano degli Interventi (al quale atto si rimanda per eventuali approfondimenti).

L'amministrazione comunale, nell'intento di dare seguito a quanto previsto dal Documento del Sindaco, ha coinvolto la cittadinanza alla presentazione di eventuali proposte e manifestazioni di interesse da recepire nelle varianti al PI, allo scopo di tenere conto del contributo dei cittadini e garantire la massima trasparenza ed equità nei confronti dei cittadini stessi.

A seguito della pubblicazione dell'avviso sono state presentate circa 119 manifestazioni di interesse, aventi ad oggetto:

- richieste varie di trasformazione di zone edificabili in zone agricole o zone C1;
- richieste di cambio d'uso di annessi agricoli non più funzionali;

- richieste varie di modifiche alle norme operative per la maggior parte tese a consentire l'esecuzione dei PUA per stralci, richieste di modifica e/o eliminazione dei gradi di vincolo;
- richieste di nuovi lotti liberi in zona agricola;
- richieste di eliminazione dei vincoli imposti dal PATI.

Nei mesi di gennaio e febbraio 2016, in coincidenza con l'elaborazione della variante n. 4, sono pervenute ulteriori 21 manifestazioni di interesse riguardanti prevalentemente richieste di nuovi lotti liberi e modeste modifiche alle zone C1 et c1S.

4 - IL PROGETTO DELLA VARIANTE N. 4 AL P.I.

4.1 – Introduzione

L'amministrazione Comunale, come previsto dal Documento del Sindaco, dopo aver elaborato una prima variante parziale denominata variante n. 3, che ha affrontato i seguenti tematismi:

- La modifica della destinazione di alcune aree edificabili con riconversione in zona agricola e/o in zone C1;
- L'individuazione e schedatura di alcuni annessi rustici non più funzionali che potranno essere convertiti in volume residenziale ;
- La ridefinizione delle fasce di rispetto, l'unificazione delle sottozone agricole, l'eliminazione dalla cartografia degli edifici ex art. 10 L.R. 24/85 e produttivi stralciati dalle precedenti varianti;
- la ricognizione ed individuazione di tutte le aree a servizi attuate e non attuate;
- la verifica dello stato di attuazione dei PUA.
- La previsione di un nuovo tratto di viabilità comunale;
- l'aggiornamento delle Norme Tecniche Operative e del Repertorio Normativo,
- la verifica del dimensionamento e verifica SAT.
- La redazione del Prontuario per la mitigazione ambientale e del Registro dei crediti Edilizi

ha ritenuto di procedere con la redazione della variante parziale n. 4 affrontando il tema dell'edificazione nelle aree di edificazione diffusa, dei nuovi lotti liberi e delle riduzione/modifica dei gradi di vincolo di alcuni edifici.

4.2 – Gli elaborati del P.I. (ART. 18 L.R. 11/04)

La variante n. 4 al P.I. è formata dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

TAV. 1.1 INTERO TERRITORIO COMUNALE - ZONA NORD - 1:5.000

TAV. 1.2 INTERO TERRITORIO COMUNALE – ZONA SUD - 1:5.000

TAV. da 2.1.A a 2.1.L ZONE SIGNIFICATIVE 1:2.000

TAV. 3.1 VERIFICA AREE A STANDARD – ZONA NORD – 1:5000

TAV. 3.2 VERIFICA AREE A STANDARD – ZONA SUD – 1:5000

ELABORATI AMMINISTRATIVI

- E1 – RELAZIONE PROGRAMMATICA E VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO
- E2 – NORME TECNICHE OPERATIVE
- E2.1 – NORME TECNICHE OPERATIVE – COMPARATE
- E3 – REPERTORIO NORMATIVO
- E7 – SCHEDE NUCLEI RURALI IN ZONA AGRICOLA

QUADRO CONOSCITIVO:

CD CONTENENTE LA BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE

Gli elaborati della variante n.3 al P.I. e del Previgente PRG che non sono stati modificati sono da intendersi parte integrante della presente variante n. 4

4.3 – Interventi previsti dalla variante n. 4 al P.I.

La presente variante parziale n. 4 al P.I ha riguardato:

1. L'individuazione, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PATI, di nuovi nuclei rurali in zona agricola;
2. L'individuazione, all'interno delle zone C1 e C1S di 34 nuovi lotti liberi (di cui due spostamenti di lotti esistenti);
3. Modeste modificazioni al perimetro di alcune zone C1 e C1S;
4. La trasformazione della zona a servizi F2/1 a Saletto e delle adiacenti zona F3, in zona F3/E1 con destinazione orti sociali;
5. l'aggiornamento delle Norme Tecniche Operative e del Repertorio Normativo;
6. l'aggiornamento del dimensionamento e la verifica SAT.

4.3.1 – Individuazione di Nuclei residenziali in ambito agricolo

La presente variante al P.I., in coerenza ed in attuazione del PATI, sulla base di una approfondita analisi della destinazione d'uso dei fabbricati presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, ha provveduto a riclassificare alcune aree, che il vigente PI destinava a zone agricole, in nuclei residenziali in ambito agricolo.

Tale trasformazione tiene conto dal fatto che queste parti di territorio hanno perso ogni caratteristica rurale e sono caratterizzate da una frammentazione fondiaria e da un insieme di abitazioni a carattere prevalentemente residenziale.

I nuovi nuclei rurali, sono stati denominati zone C1/S in quanto hanno le medesime caratteristiche delle zone C1/S esistenti e sono individuati con un numero progressivo da 24 a 31.

La trasformazione delle parti del territorio agricolo in zone C1/S è stata documentata in apposite schede nelle quali è stato verificato il rispetto dei seguenti parametri previsti dall'art. 11.2.1 delle norme del PATI:

- presenza delle principali opere di urbanizzazione;
- superficie territoriale non inferiore a mq. 10.000;
- indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 0,5 mc/mq.

- rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 7,5%

Le modalità di attuazione degli interventi ammessi all'interno delle zone C1/S sono definite dalle norme tecniche operative.

4.3.2 – Nuovi Lotti Liberi

L'Amministrazione Comunale, esaminate le manifestazioni di interesse pervenute dal 2013 ad oggi, ha accolto complessivamente 34 richieste di nuovi lotti liberi, sia all'interno dei nuovi nuclei rurali individuati tra gli ambiti di edificazione diffusa che all'interno delle esistenti zone B, C1 e C1/S; tra le 34 richieste 2 riguardano lo spostamento dei lotti in edificati esistenti.

La presente variante n. 4 al P.I. ha quindi individuato, con apposita retinatura e con la simbologia "A", i nuovi lotti liberi, attribuendo ad ognuno la volumetria predeterminata di 600 metricubi.

L'attuazione dei lotti liberi, che hanno lo scopo di soddisfare le esigenze abitative familiari di molti cittadini, non più rinviabili, avverrà mediante intervento diretto, secondo le modalità stabilite dalle norme tecniche operative.

4.3.3 – Modeste modificazione del perimetro delle C1 e C1S,

Sono state altresì recepite, con la presente variante, alcune lievi modificazioni del perimetro delle zone C1 et C1/S, finalizzate a ricomprendere aree ed edifici ad essi contigui, o collocati a cavallo tra due zone.

4.3.4 – La trasformazione della zona a servizi F2/1 a Saletto e delle adiacenti zona F3, in zona F3/E1 con destinazione orti sociali.

L'amministrazione comunale ha ritenuto di modificare la destinazione della zona F2/1 e delle adiacenti zone F3 a Saletto, confermandola zona a servizi, ma con una diversa destinazione d'uso, rispettivamente ad orti sociali e parcheggio, conformemente e coerentemente con l'attuale destinazione assunta da tali zone .

4.3.5 – Aggiornamento delle Norme Tecniche Operative e del Repertorio Normativo

Le Norme Tecniche Operative sono state adeguate con le nuove varianti.

Le modificazioni hanno riguardato in sintesi:

- l'aggiornamento della norma relativa alle zone C1 et C1/S con l'inserimento delle prescrizioni relative ai nuovi lotti liberi, che saranno pure soggetti al versamento del contributo di sostenibilità;
- l'inserimento della nuova zona F3/E1 a Saletto con destinazione "Orti Sociali";
- le modifiche degli interventi ammessi per alcuni edifici vincolati.

4.3.6 – Aggiornamento del dimensionamento e verifica SAT

Per l'aggiornamento del dimensionamento e della Superficie Agricola Trasformabile si rimanda ai capitoli 5 et 6.

5 – AGGIORNAMENTO DEL DIMENSIONAMENTO

Dimensionamento delle aree residenziali

La presente variante al PI conferma la capacità insediativa del PRG, già in parte realizzata e prevede un incremento volumetrico di circa mc. 20.400 dovuto ai nuovi lotti liberi, pari a 90 nuovi abitanti teorici applicando il parametro di 228 mc/abitante (mc. 20.400/228=90 nuovi abitanti).

La tabella che segue riporta i dati del dimensionamento del PATI ricavati dalla relazione e dalle tabelle allegate alle Norme Tecniche Operative, e, in aggiunta, le previsioni della variante n. 3 e della presente variante al P.I. n. 4:

TABELLA 1

ATO V1 Tavo	PREVISIONI DA PATI	RESIDUO DI PRG	AGGIUNTIVO PI VAR.3	AGGIUNTIVO PI VAR.4	TOTALE VARIANTI	ABITANTI AGGIUNTIVI	RESIDENTI	TOTALE
VOLUME RESIDENZI ALE	46.920	19.565		600	20.165	89	881	970
SUPERFICIE COMMERCIALE	850							
SUPERFICIE DIREZIONALE	510							
SUPERFICIE PRODUTTIVA								
SUPERFICIE TURISTICO/ RICETTIVO								

ATO V2 Terraglione	PREVISIONI DA PATI	RESIDUO DI PRG	AGGIUNTIVO PI VAR.3	AGGIUNTIVO PI VAR.4	TOTALE VARIANTI	ABITANTI AGGIUNTIVI	RESIDENTI	TOTALE
VOLUME RESIDENZI ALE	53.872	22.500				99	944	1.043
SUPERFICIE COMMERCIALE	373							
SUPERFICIE DIREZIONALE	336							
SUPERFICIE PRODUTTIVA								
SUPERFICIE TURISTICO/ RICETTIVO								

ATO V3 Saletto	PREVISIONI DA PATI	RESIDUO DI PRG	AGGIUNTIVO PI VAR.3	AGGIUNTIVO PI VAR.4	TOTALE VARIANTI	ABITANTI AGGIUNTIVI	RESIDENTI	TOTALE
VOLUME RESIDENZI ALE	57.330						1.006	1.006
SUPERFICIE COMMERCIALE	1.050							
SUPERFICIE DIREZIONALE	840							
SUPERFICIE PRODUTTIVA								
SUPERFICIE TURISTICO/ RICETTIVO								

ATO V4 Capoluogo	PREVISIONI DA PATI	RESIDUO DI PRG	AGGIUNTIVO PI VAR.3	AGGIUNTIVO PI VAR.4	TOTALE VARIANTI	ABITANTI AGGIUNTIVI	RESIDENTI	TOTALE
VOLUME RESIDENZI ALE	418.500	21.750	11.100	4.800	37.650	165	7.045	7.210
SUPERFICIE COMMERCIALE	7.500							
SUPERFICIE DIREZIONALE	3.000							
SUPERFICIE PRODUTTIVA								
SUPERFICIE TURISTICO/ RICETTIVO								

ATO V5 Produttivo	PREVISIONI DA PATI	RESIDUO DI PRG	AGGIUNTIVO PI VAR.3	AGGIUNTIVO PI VAR.4	TOTALE VARIANTI	ABITANTI AGGIUNTIVI	RESIDENTI	TOTALE
VOLUME RESIDENZI ALE	10.300			600	600	3	63	66
SUPERFICIE COMMERCIALE	1.200							
SUPERFICIE DIREZIONALE	900							
SUPERFICIE PRODUTTIVA	16.600							
SUPERFICIE TURISTICO/ RICETTIVO								

ATO V6 Agricolo	PREVISIONI DA PATI	RESIDUO DI PRG	AGGIUNTIVO PI VAR.3	AGGIUNTIVO PI VAR.4	TOTALE VARIANTI	ABITANTI AGGIUNTIVI	RESIDENTI	TOTALE
VOLUME RESIDENZI ALE	157.760		2.100	14.400	16.500	72	2.641	2.713
SUPERFICIE COMMERCIALE	747							
SUPERFICIE DIREZIONALE								
SUPERFICIE PRODUTTIVA								
SUPERFICIE TURISTICO/ RICETTIVO								
TOTALE GENERALE	744.682	63.815	13.200	20.400	33.600	428	12.580	13.008

Per quanto concerne il calcolo del dimensionamento delle aree a standard residenziali, la Legge Regionale 11/2004 stabilisce un parametro di mq. 30/abitante, che moltiplicati per i 13.008 abitanti teorici complessivi, danno luogo a mq. 390.240 di aree a servizi da reperire, come meglio specificato nella tabella seguente, che riporta la suddivisione per ATO:

TABELLA 2

RIEPILOGO ABITANTI TEORICI PER ATO		
	Abitanti teorici	Superficie minima aree a standard (30mq./ab)
ATO V1 Tavo	970	29.100
ATO V2 Terraglione	1.043	31.290
ATO V3 Saletto	1.006	30.180
ATO V4 Capoluogo	7.210	216.300
ATO V5 Produttivo	66	1.980
ATO V6 Agricolo	2.713	81.390
	13.008	390.240

Nel comune di Vigodarzere risulta che le aree a servizi coprono complessivamente una superficie di circa mq. 574.692, di cui: mq. 360.355 rappresentano gli standard residenziali attuati; mq. 214.337 gli standard residenziali non attuati e mq. 13.296 sono standard attuati a servizio della zona produttiva.

La dotazione complessiva delle aree a standard residenziali esistenti nel territorio comunale e suddivise tra attuate e non attuate è riportata nella tabella seguente:

TABELLA 3

RIEPILOGO AREE A STANDARD PER LA RESIDENZA														
	ATO V1-(Tavo) ATO 02-04		ATO V2- (Terraglione) ATO 02-03		ATO V3- (Saletto) ATO 02-05		ATO V4- (Capoluogo) ATO 02-06		ATO V6- (Agricolo) ATO 03-03		ATO V5- (Produttivo) ATO 01-02		TOTALE SUP. A SERVIZI	
	ATT.	NON ATT.	ATT.	NON ATT.	ATT.	NON ATT.	ATT.	NON ATT.	ATT.	NON ATT.	ATT.	NON ATT.	ATT.	NON ATT.
	F 1 ISTRUZ.	3 787		5 018		3 305		19 616				0	0	31 726
F 2 INT. COM.	15 998	1 424	10 914	0	16 802	0	81 505	21 192	6 055		0	0	131 274	22 616
F 3 VERDE PUBBL.	12 342	16 437	11 232	19 660	20 483	2 939	103 553	116 802	803	7 995	0	0	148 413	163 833
F 4 PARK	2 736	4 589	948	928	7 839	5 652	34 839	11 586	2 580	5 133	0	0	48 942	27 888
TOTALE	34 863	22 450	28 112	20 588	48 429	8 591	239 513	149 580	9 438	13 128	0	0	360 355	214 337
TOTALE													574 692	

La tabella che segue dimostra che le aree a standard attuate e non attuate residenziali pari a mq. 574.692 sono ampiamente sufficienti a soddisfare il fabbisogno degli abitanti teorici complessivi (esistenti e previsti dalla presente variante), con un saldo positivo di mq. 184.452.

TABELLA 4

RIEPILOGO ABITANTI TEORICI E DOTAZIONE MINIMA SUPERFICIE A STANDARD PER ATO				
	Abitanti teorici derivanti dalla variante al PI N.4	Superficie minima aree a standard (30mq./ab)	Superficie a standard esistente (attuato e non attuato)	SALDO
ATO V1 Tavo	970	29.100	57.313	+28.213
ATO V2 Terraglione	1.043	31.290	48.700	+17.410
ATO V3 Saletto	1.006	30.180	57.020	+26.840
ATO V4 Capoluogo	7.210	216.300	389.093	+172.793
ATO V5 Produttivo	66	1.980	-	-1.980
ATO V6 Agricolo	2.713	81.390	22.566	-58.824
	13.008	390.240	574.692	+184.452

Come si deduce dalla tabella sopradescritta, vi è una carenza di standard per l'ATO V5 produttivo e per l'ATO V6 agricolo, mentre nei restanti ATO la dotazione è ampiamente positiva.

Considerate le caratteristiche del tessuto insediativo del Comune di Vigodarzere, le aree a standard, ancorché concentrate prevalentemente nelle ATO V1, V2, V3, V4, sono comunque consone alle esigenze della collettività.

La dotazione complessiva delle aree a standard corrispondenti pari mq. 574.692 soddisfano il fabbisogno residenziale esistente e futuro in quanto garantiscono un parametro di 44,18 mq./ abitante (mq. 574.692/13.008 abitanti complessivi), nettamente superiore a mq. 30/ab previsti dalla vigente normativa.

Le aree a servizi attuate di mq. 360.355, determinano un parametro di 27,70 mq./abitante, da cui ne deriva che l'Amministrazione Comunale, per raggiungere i 30 mc./ab deve dare attuazione di circa 19.915 mq. di standard già previsti in progetto.

Dimensionamento delle zone produttive:

La presente variante non ha comportato alcuna modificazione all'assetto delle zone Produttive rispetto alla variante n. 3.

6 - VERIFICA SAT (SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE)

Il P.A.T.I. ha determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola, ottenuto dal rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004 articolo 50, comma 1, lett. c) e dagli atti di indirizzo.

Per il Comune di Vigodarzere, la quantità di SAU trasformabile in dieci anni prevista dal P.A.T.I. ammonta complessivamente a mq. 243.950,00 (vedi par. 11.4 NTO PATI).

Con la presente variante vi è stato un consumo di SAU di circa mq. 92.200, pari a circa il 38% della superficie massima trasformabile.

7 – QUADRO ECONOMICO

La legge regionale 11/04 introduce l'obbligo di rapportarsi con il bilancio pluriennale e con il programma triennale delle opere pubbliche e conseguentemente con la quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal P.I. con relativa definizione dei criteri e delle modalità per provvedere alla copertura dei relativi oneri finanziari.

La variante in oggetto non prevede la realizzazione di opere pubbliche.