



**Regione Veneto**  
**Provincia di Padova**  
**Comune di Saccolongo**

**Elaborato: 02**

**P.I.**

Piano degli Interventi  
Variante Puntuale  
Numero 02

Variante puntuale n. 2 al P.I. vigente ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7 - Variante Verde

## Relazione tecnica con dimensionamento



**Sindaco**  
Maggiolo Elisa

**Responsabile del procedimento**  
geom. Gabriele Paggiaro

**Adozione**  
.....

**Approvazione**  
.....

**Progettista:**

Urb. Michele Miotello  
con Urb. Gianluca Ramo



Dicembre 2018



**COMUNE DI SACCOLONGO**  
Regione del Veneto  
Provincia di Padova

<b>INTERVENTO N. 2</b>	<b>ANNO 2018 (Dicembre 2018)</b>
<b>P.I. – Piano degli interventi</b>	<b>Variante puntuale n. 2</b>

**VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 04/2015, ART. 7 – VARIANTE VERDE**

**Elaborato**

**02 Relazione tecnica con dimensionamento**



**Il Sindaco**

Elisa Maggiolo

**Il Responsabile del procedimento**

geom. Gabriele Paggiaro

**Il Responsabile del servizio**

geom. Gabriele Paggiaro

**Il Progettista**

Urb. Michele Miotello  
con urb. Gianluca Ramo



**RIEPILOGO VARIANTI**

1- Variante generale approvata con D.C.C. n. 31/2017

2 – Variante puntuale n. 1 \_\_\_\_\_

3 – Variante puntuale n. 2 \_\_\_\_\_

.....

.....



1. PREMESSA .....	2
1.1 La Legge Regionale 04/2015: “Varianti Verdi” .....	2
1.2 La circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 1 del 11/02/2016 .....	3
1.3 Procedura della variante .....	4
2. LA VARIANTE PUNTUALE N.2 AL P.I. VIGENTE.....	5
2.1 Elenco allegati della variante.....	6
2.2 Criteri di valutazione delle proposte .....	6
2.3 Avviso pubblico e richieste pervenute .....	7
3. EFFETTI DELLA VARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO DEL P.I. ....	12
3.1 Dimensionamento residenziale.....	13
3.2 Verifica degli standards .....	14
3.3 Verifica del consumo di S.A.U. ....	15



## 1. PREMESSA

La Legge Regionale 23/04/2004, n. 11: “Norme per il governo del territorio”, nell’innovare il sistema di pianificazione urbanistica e territoriale in Veneto articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il P.A.T., soggetto all’approvazione regionale (ora provinciale), viene redatto sulla base di previsioni decennali e “[...] *delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale*”.

Il P.I., invece, e’ soggetto alla sola approvazione comunale ed individua e disciplina “*in coerenza e in attuazione del P.A.T. [...] gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità*”.

Il Comune di Saccolongo è dotato di Piano di Assetto del Territorio ratificato dalla Giunta provinciale con atto n. 193 del 29/11/2011, approvato in Conferenza di Servizi del 17/06/2011 e pubblicato nel B.U.R. n. 79 del 21/10/2011.

A seguito dell’approvazione del P.A.T., ai sensi dell’art. 48 della L.R. 11/2004, il P.R.G. previgente ha acquisito il valore e l’efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T.; la prima variante generale al P.I. è stata invece approvata con D.C.C. n. 31 del 27/10/2017.

Inoltre, il 06/06/2017 è stata approvata dal Consiglio Regionale del Veneto la L.R. 14 “*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 [...]*”.

La nuova legge cambia la prospettiva e l’orizzonte temporale cui dovrà tendere la pianificazione: non solo entro il 2050 si dovrà arrivare al cosiddetto consumo zero di suolo, ma le trasformazioni dovranno avere come filo conduttore il recupero e la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente piuttosto che lo spreco di nuovo terreno per l’espansione.

La legge introduce nuovi parametri per il controllo del consumo di suolo e stabilisce restrizioni sulla possibilità assegnata agli strumenti urbanistici comunali di prevedere nuove espansioni che non siano compensate con la restituzione a suolo naturale o seminaturale di pari ambiti.

Con giusta deliberazione n. 668, lo scorso 15 maggio la Giunta Regionale approvato la quantità di suolo consumabile che per Saccolongo è stata stimata in 12,14 ha.

### 1.1 La Legge Regionale 04/2015: “Varianti Verdi”

La Regione Veneto ha approvato la legge regionale 16 marzo 2015, n. 4, pubblicata sul B.U.R. del Veneto n. 27 del 20 marzo 2015, recante “*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di*



*governo del territorio e di aree naturali protette regionali"* che all'art. 7 si occupa delle c.d. "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili.

Tale articolo stabilisce che i Comuni, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della citata legge (ovvero entro il 30/09/ 2015) e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichino nell'albo pretorio, anche con le *modalità on-line*, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la **richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché queste siano private della potenzialità edificatoria** loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

Il medesimo art. 7 stabilisce che il Comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuti le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di consumo del suolo, le accolga mediante approvazione di specifica variante al Piano degli Interventi secondo la procedura di cui all'art. 18, commi da 2 a 6 della L.U.R.

I competenti uffici comunali, ai sensi del comma 2 dell'art. 7 della LR. 4/2015, valutano le domande pervenute a seguito dell'avviso pubblico, sulla base di criteri oggettivi indicati nell'avviso stesso e stabiliti in coerenza con le indicazioni contenute nella circolare Regionale n. 1 del 11/02/2016, dandone comunicazione agli interessati.

La valutazione riguarda la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare.

In particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico.

### **1.2 La circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 1 del 11/02/2016**

Come già citato in precedenza, la suddetta Circolare stabilisce che, ai sensi del comma 2, i competenti uffici comunali valutano le domande pervenute a seguito di apposito avviso pubblico, entro 60 giorni dal ricevimento delle stesse, dandone comunicazione agli interessati.

Qualora la proposta sia valutata positivamente, il Comune la accoglie attraverso l'approvazione della relativa variante urbanistica denominata "Variante Verde".

Secondo la suddetta Circolare, per quanto riguarda i Comuni dotati di P.R.C. (P.A.T. + P.I.) come nel caso di Saccolongo, la gamma delle possibilità di riclassificazione è ampia in quanto la L.R. 11/2004 non obbliga i Comuni ad utilizzare nel Piano degli Interventi le denominazioni di zona previste dal D.M. 1444/1968.

Le nuove classificazioni sono determinate dal Comune sulla base del repertorio delle destinazioni già previste dallo strumento urbanistico vigente, scegliendo quelle in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla legge; se necessario, ciò può essere precisato anche



mediante opportuna specificazione negli elaborati di variante. Le possibili riclassificazioni, nel caso di accoglimento delle richieste, possono essere le seguenti:

- ⇒ Z.T.O. "E – Agricola" (privata della capacità edificatoria ed idonea alle caratteristiche proprie del contesto nel quale si collocano le richieste, anche integrandole nella rete ecologica comunale con l'obiettivo di ripristinare la naturalità e le funzioni eco-sistemiche dei suoli);
- ⇒ "Verde privato/ Area verde priva di diritti edificatori".

Tali classificazioni devono essere in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla Legge Regionale n. 4/2015, di conseguenza le aree a seguito delle richieste eventualmente accolte dovranno essere specificate in apposite schede di variante attraverso un perimetro denominato "Ambiti Variante Verde".

Le nuove classificazioni scelte, secondo quanto disposto dalla Circolare 01/2016, non devono, inoltre, consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo).

Per quanto riguarda la valutazione delle richieste, riprendendo la Circolare 01/2016, queste devono essere innanzi tutto coerenti con le finalità del contenimento del consumo di suolo. In particolare l'eventuale riclassificazione delle aree:

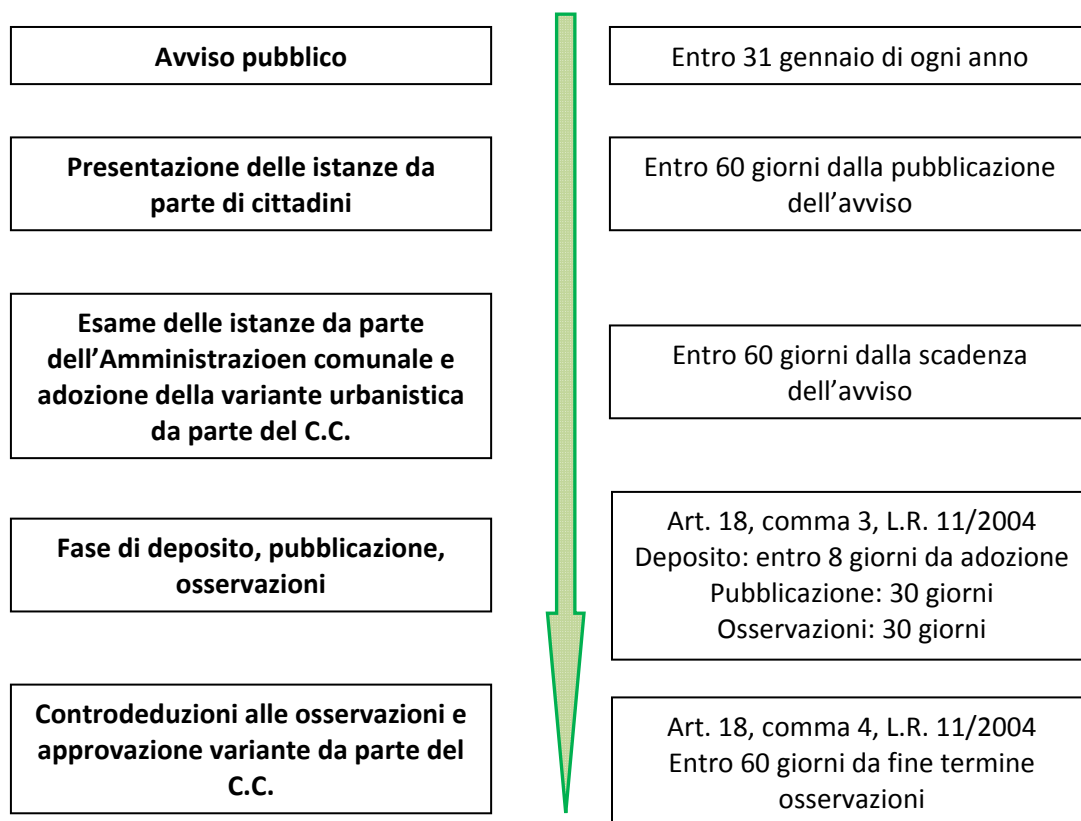
- ⇒ non deve compromettere i diritti edificatori di terzi;
- ⇒ non deve pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico.

Inoltre:

- ⇒ le varianti verdi non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria/crediti edilizi), la propria capacità edificatoria;
- ⇒ qualunque sia la nuova classificazione urbanistica attribuita attraverso la variante verde, non sono congruenti con i contenuti e con le finalità espresse dall'articolo 7 né il trasferimento di volumetria, né il mantenimento di potenzialità edificatorie indirette o assimilabili al riconoscimento di crediti edilizi.

### 1.3 Procedura della variante

L'iter e le tempistiche di approvazione della "variante verde" sono definiti dall'art. 4 della L.R. 4/2015, secondo la procedura di cui all'art. 18, commi da 2 a 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 recante "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e s.m.i. e sintetizzabili nello schema che segue.



## 2. LA VARIANTE PUNTUALE N.2 AL P.I. VIGENTE

L'amministrazione Comunale in data 07/02/2018 ha pubblicato l'avviso pubblico per la raccolta di "Manifestazioni di interesse per la richiesta di riclassificazione di aree edificabili (ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7)".

La presente variante, pertanto, si può considerare di tipo "puntuale" rispetto alla variante generale n. 1 approvata con D.C.C. n. 31/2017 (P.I. vigente) in quanto è relativa solo alle richieste ai sensi della L.R. 04/2015, e si pone in rapporto di coerenza con lo strumento urbanistico vigente e con il "Documento del Sindaco" illustrato nella seduta del Consiglio Comunale del 07/10/2016.

Il Documento Programmatico Preliminare al vigente Piano degli Interventi poneva tra i vari obiettivi anche quello del risparmio di suolo attraverso la procedura delle c.d. "Varianti Verdi", come riportato di seguito, a dimostrazione del rapporto di coerenza tra la presente variante puntuale e il P.I. vigente: ....omissis...

### " 3.2 Il risparmio del consumo di suolo

*L'obiettivo della riduzione o azzeramento dell'edificabilità è previsto all'art. 7 della L.R. 4/2015: tra le richieste sottoposte all'Amministrazione, quelle ritenute ammissibili comporteranno la riclassificazione di aree edificabili in inedificabili.*

*Il piano definirà per questi casi una riclassificazione urbanistica dell'area, in coerenza con la circolare interpretativa del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 1 del 11/02/2016, con l'intento di*



*perseguire l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo e di dare risposte concrete alle esigenze dei cittadini."*

## 2.1 Elenco allegati della variante

Gli elaborati della Variante puntuale n. 2, denominata "Variante Verde 2018", al Piano degli interventi sono i seguenti:

- elaborato 01 – "Estratti disciplina del suolo: P.I. vigente e modificato";
- elaborato 02 – "Relazione tecnica con dimensionamento";
- elaborato 03 – "Adeguamento Norme Tecniche Operative (N.T.O.);
- elaborato 04 – "Sintesi delle richieste di riclassificazione e valutazione";
- elaborato 05 – "R.A.P. – Verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.";
- dichiarazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica (V.C.I.);
- dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) ai sensi della D.G.R.V. n. 1400/2017.

## 2.2 Criteri di valutazione delle proposte

Di seguito vengono indicati i criteri per la valutazione delle proposte di "Varianti Verdi". Essi sono stabiliti in coerenza con le indicazioni contenute nella circolare regionale n. 1 del 11 febbraio 2016 e corrispondono al seguente elenco:

- ⇒ le istanze devono essere sottoscritte da tutti i proprietari e dagli altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione;
- ⇒ le istanze non danno automatico diritto all'accoglimento, rimanendo nella discrezionalità dell'Ente la valutazione dell'opportunità della riclassificazione dell'area secondo i criteri di cui alla presente relazione;
- ⇒ le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione, sia coerente con le finalità di contenimento dell'uso del suolo;
- ⇒ le aree oggetto di richiesta non devono essere già urbanizzate, dotate delle principali infrastrutture, degradate o dismesse o sottoutilizzate, in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di riqualificazione e/o di trasformazione-urbanistico edilizia, salvo che gli aventi titolo non si impegnino alla rinaturalizzazione o riconversione all'uso agricolo delle stesse;
- ⇒ qualora le aree oggetto di richiesta presentino caratteristiche disomogenee, è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla parziale riclassificazione;
- ⇒ le aree da riclassificare saranno valutate secondo loro estensione, ubicazione, coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento e presenza di opere di urbanizzazione;





- ⇒ le aree da riclassificare non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni / destinazioni urbanistiche rilevanti. In particolare le istanze non dovranno pregiudicare i diritti urbanistici già acquisiti da terzi, ad esempio negli ambiti di espansione già inseriti nel Piano degli Interventi (P.I.), per i quali dovrà essere garantita ai restanti titolari delle aree la possibilità di presentazione e/o attuazione del necessario Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.);
- ⇒ le aree non dovranno, di norma, generare interruzioni della continuità morfologica delle zone edificabili, in particolare lungo le strade;
- ⇒ l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del Piano degli Interventi (P.I.);
- ⇒ l'eventuale futura richiesta di ripristino parziale o totale dell'edificabilità sarà assoggettata a nuova verifica di opportunità urbanistica ed alle norme vigenti al momento della richiesta stessa (art.6 L.R. 11/2004 con contestuale contributo perequativo);
- ⇒ le aree riclassificate e rese inedificabili non genereranno credito edilizio, non potranno essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali, e non potranno essere oggetto di opere che ne comportino l'impermeabilizzazione, compromettendo l'uso agricolo, o a verde, o ecologico ambientale.

### 2.3 Avviso pubblico e richieste pervenute

L'amministrazione Comunale, come citato in precedenza, lo scorso 07/02/2018 ha pubblicato l'avviso pubblico per la raccolta di "Manifestazioni di interesse per la richiesta di riclassificazione di aree edificabili (ai sensi della L.R. 04/2016, art. 7)" per la cosiddetta "Variante Verde 2018".

Sono pervenute n. 10 richieste, valutate sulla base dei criteri sopra esposti e in coerenza con le finalità di consumo di suolo, alla luce dell'entrata in vigore della L.R. 14/2017 e della D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018, e naturalmente con la Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 01/2016.

Di seguito si riporta la tabella riassuntiva della sintesi delle richieste pervenute e delle proposte di valutazione.

N. richiesta	Richiedente/i	Richiesta	P.I. vigente	P.I. Variante	Note
1	Rizzi Lionello e Lanaro Mirella	Riclassificazione da area edificabile ad inedificabile ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7 (Proprietari: foglio 14, mappale 560)	Z.T.O. "NRA" - Nuclei residenziali in ambito agricolo (n. 20)	Nuova destinazione e di zona "Area verde priva di diritti edificatori"	Richiesta accoglibile per il mappale di proprietà n. 560. L'area viene riclassificata e privata di capacità edificatoria



				(art. 67 bis NTO)	
2	Bido Maria Leopoldida	Riclassificazione da area edificabile ad inedificabile ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7 (Comproprietaria: Foglio 15 , mappali 284, 320, 321, 328 parte)	Parte Z.T.O. "C2 -15" e parte Z.T.O. "C1/62"	INVARIATA	Richiesta non accoglibile per i mappali ricadenti nella Z.T.O. C2/15": pregiudica l'interesse pubblico e in particolare gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale. Richiesta non accoglibile per il mappale 328 ricadente nella Z.T.O. "C1/62" in quanto area già edificata
3	Baroni Gian Cesare	Riclassificazione da area edificabile ad inedificabile, ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7 (Proprietario: Foglio 15 , mappali 293,285,286,288,318, 319,322, 438)	Parte Z.T.O. "C2 -15" e parte Z.T.O. "C1/62"	INVARIATA	Richiesta non accoglibile per i mappali ricadenti nella Z.T.O. C2/15": pregiudica l'interesse pubblico e in particolare gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale. Richiesta non accoglibile per il mappale 319 ricadente nella Z.T.O. "C1/62" in quanto area già edificata
4	Carretta Lucia	Riclassificazione da area edificabile ad inedificabile ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7 (Comproprietaria: Foglio 15 , mappali	Z.T.O. "C2 -15"	INVARIATA	Richiesta non accoglibile - Pregiudica l'interesse pubblico e in particolare gli obiettivi di infrastrutturazione



		4,6,97,280,287)			del territorio comunale
5	Baldisserotto Maria	Riclassificazione da area edificabile ad inedificabile ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7 (Comproprietaria: Foglio 15 , mappali 284,320,321, 328 parte)	Parte Z.T.O. "C2 -15" e parte Z.T.O. "C1/62"	INVARIATA	Richiesta non accoglibile per i mappali ricadenti nella Z.T.O. C2/15": pregiudica l'interesse pubblico e in particolare gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale. Richiesta non accoglibile per il mappale 328 ricadente nella Z.T.O. "C1/62" in quanto area già edificata
6	Soranzo Michele	Riclassificazione area di proprietà in agricola (Proprietario: Foglio 14 , mappale 143)	Z.T.O. "NRA " - Nuclei residenziali in ambito agricolo (n. 14)	INVARIATA	Richiesta non pertinente con le finalità di cui alla L.R. 04/2015, art. 7 (si richiede la riclassificazione dell'area a Z.T.O. "Agricola" e non ad area inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015)
7	Carraro Daniela	Riclassificazione area di proprietà in agricola (Proprietaria: Foglio 1 , mappale 300)	Z.T.O. "NRA " - Nuclei residenziali in ambito agricolo (n. 1)	INVARIATA	Richiesta non pertinente con le finalità di cui alla L.R. 04/2015, art. 7 (si richiede la riclassificazione dell'area a Z.T.O. "Agricola" e non ad area inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015)
8	Biziato Antonio e Guerra	Riclassificazione area di proprietà in agricola (Proprietari:	Z.T.O. "NRA " - Nuclei residenziali	INVARIATA	Richiesta non pertinente con le finalità di cui alla



	Lorenzia	Foglio 13 , mappale 561)	in ambito agricolo (n. 13)		L.R. 04/2015, art. 7 (si richiede la riclassificazione dell'area a Z.T.O. "Agricola" e non ad area inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015)
9	Zulian Rosanna	Riclassificazione da area edificabile ad inedificabile ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7 (Proprietaria Foglio 2 , mappale 331)	Z.T.O. "RDA " - Residenziali diffuse in ambito agricolo (n. 2)	Nuova destinazione e di zona "Area verde priva di diritti edificatori" (art. 67 bis NTO)	Richiesta accoglibile per il mappale di proprietà. L'area viene riclassificata e privata di capacità edificatoria
10	Piccolo Giorgia	Riclassificazione da area edificabile ad inedificabile ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7 (Proprietaria Foglio 10, mappali 245 e 246)	Z.T.O. "C1/35" (parte) e Z.T.O. "C2/7" parte	INVARIATA	Richiesta non accoglibile per i mappali ricadenti nella Z.T.O. C2/7": pregiudica l'interesse pubblico e in particolare gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale. Richiesta non accoglibile per porzioni di mappali ricadenti nella Z.T.O. "C1/35" in quanto area già edificata

Come evidenziato nella tabella riassuntiva, sono state ritenute accoglibili le richieste n. 1 e n. 9 con la conseguente riclassificazione dell'area in "Area verde priva di diritti edificatori" ai sensi del nuovo art. 67 bis delle N.T.O.

Tutte le altre manifestazioni di interesse non sono state ritenute accoglibili in quanto le richieste n. 6,7 e 8 riguardavano la riclassificazione dell'area di proprietà in zona agricola, e non l'applicazione della L.R. 04/2015, art. 7 (come da Avviso pubblico comunale), mentre le richieste n. 2, 3,4, 5 e 10 pregiudicano l'interesse pubblico e in particolare gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio

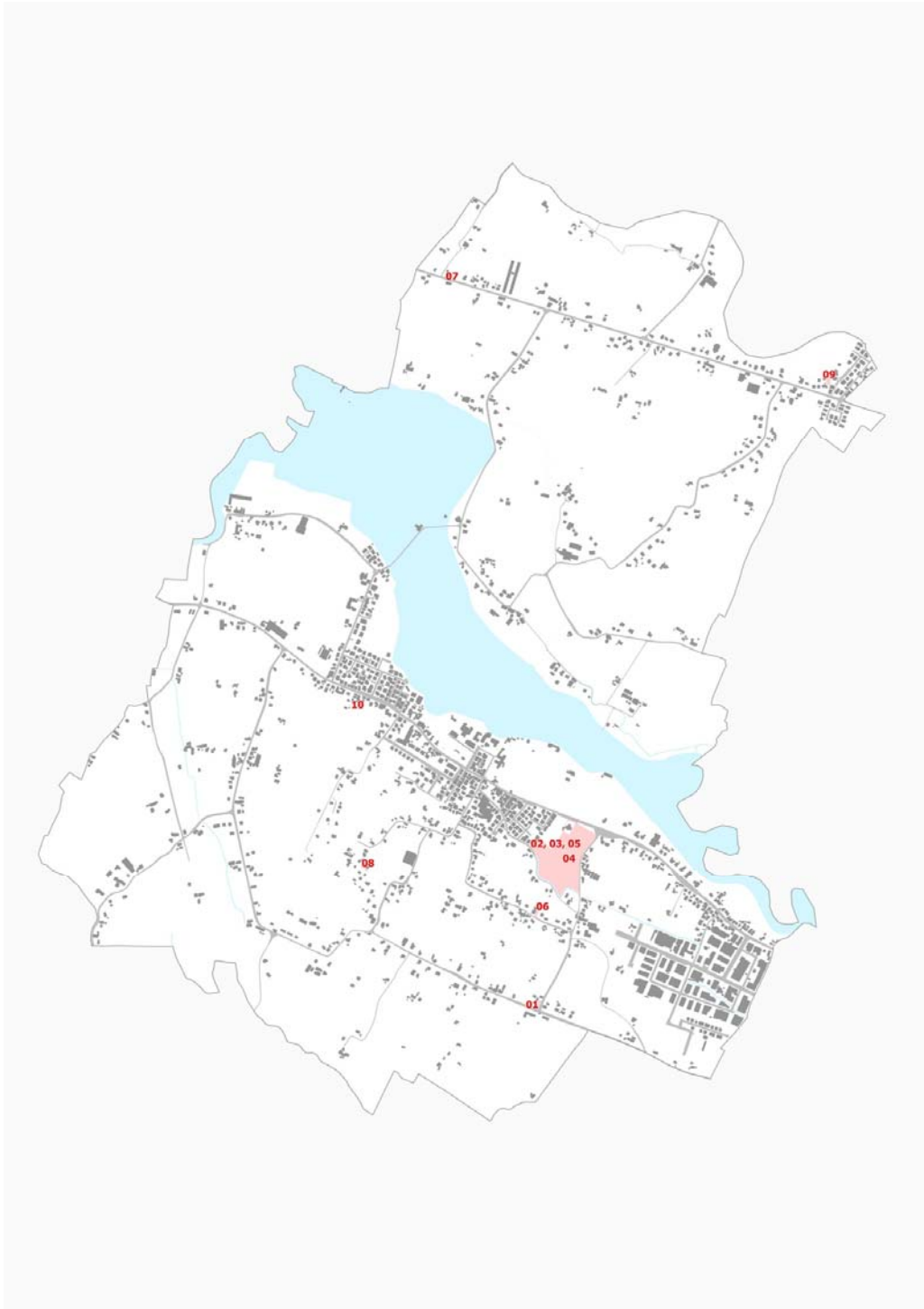


comunale relativamente alla Z.T.O. C2/15 (oltre che, nello specifico le richieste n. 2,3 e 5 riguardano aree già edificate – Z.T.O. C1/62).

La nuova classificazione attribuita deve garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015; di conseguenza le richieste idonee ed accoglibili sono state specificate nelle schede di variante (elaborato “01”) attraverso un apposito perimetro.

La nuova classificazione scelta non consente, inoltre, la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo).

Nella figura seguente è riportata la localizzazione delle richieste pervenute rispetto al territorio comunale.



### 3. EFFETTI DELLA VARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO DEL P.I.

Premesso che, ai sensi del comma 3 dell'art. 7 della L.R.4/2015: *“La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU)”*.



Ai fini di un aggiornamento delle quantità/disponibilità di piano si riportano alcune considerazioni in merito agli effetti delle varianti sui caratteri dimensionali del P.I vigente.

### 3.1 Dimensionamento residenziale

La proposta di accoglimento della richiesta n. 1 non comporta un recupero di volume residenziale in quanto si tratta di una Z.T.O. "NRA- Nuclei residenziali in ambito agricolo" la cui nuova edificazione è legata alla richiesta di un lotto libero a volumetria predefinita e non ad un indice di edificabilità, mentre l'accoglimento della richiesta n. 9 prevede il recupero di volumetria nel rispettivo A.T.O.

Richiesta	Dati catastali	Z.T.O.	Indice (m <sup>3</sup> /m <sup>3</sup> )	Superficie "Variante Verde"	Volume teorico retrocesso	A.T.O.
1	Foglio 14, mapp. 560	N.R.A. – Nuclei residenziali in ambito agricolo (n.20)	-	1.398 m <sup>2</sup>	-	04
9	Foglio 2, mapp. 331	R.D.-Residenziali diffuse in ambito agricolo (n. 2)	0,60	812 m <sup>2</sup>	487,20 m <sup>3</sup>	02
<b>TOTALE</b>				<b>2.210 m<sup>2</sup></b>	<b>487,20 m<sup>3</sup></b>	

Come si evince dalla tabella, la superficie totale a "Variante Verde" che interessa il territorio comunale di Saccolongo è pari a 2.210 m<sup>2</sup>, mentre il volume "retrocesso", o recuperato, a seguito della riclassificazione delle aree e della loro conseguente privazione della capacità edificatoria, è pari a 487,20 m<sup>3</sup> nell'A.T.O. "2".

Dal punto di vista del carico insediativo con la presente variante si riduce il dimensionamento di 3 abitanti teorici.

Il dimensionamento della Piano degli Interventi vigente risulta essere il seguente:

PIANO INTERVENTI VIGENTE (D.C.C. n. 31/2017)					
Residuo carico aggiuntivo	A.T.O. 1	A.T.O. 2	A.T.O. 3	A.T.O. 4	Totale
Carico insediativo residenziale aggiuntivo	283.159 m <sup>3</sup>	16.412 m <sup>3</sup>	-	966 m <sup>3</sup>	300.537 m <sup>3</sup>
Residuo abitanti teorici	1.882 ab.	109 ab.	-	7 ab.	2.003 ab.



Carico produttivo aggiuntivo	-	-	11.440 m <sup>2</sup>	-	11.440 m <sup>2</sup>
Carico insediativo commerciale aggiuntivo	28.503 m <sup>3</sup> (9.501 m <sup>2</sup> s.l.p.)	-	-	-	28.503 m <sup>3</sup> (9.501 m <sup>2</sup> s.l.p.)

A seguito della presente variante, invece, il dimensionamento per quanto riguarda il “carico” residenziale e gli abitanti teorici, viene modificato con i volumi “retrocessi” a seguito della riclassificazione delle aree.

VARIANTE VERDE 2018					
Residuo carico aggiuntivo	A.T.O. 1	A.T.O. 2	A.T.O. 3	A.T.O. 4	Totale
Carico insediativo residenziale aggiuntivo	283.159 m <sup>3</sup>	16.412 m <sup>3</sup>	-	966 m <sup>3</sup>	300.537 m <sup>3</sup>
Volume “retrocesso” ai sensi art. 7, L.R. 04/2015	-	487,20 m <sup>3</sup>	-	-	487,20 m <sup>3</sup>
Carico insediativo residenziale aggiuntivo totale	283.159 m <sup>3</sup>	15.924,80 m <sup>3</sup>	-	966 m <sup>3</sup>	300.049,80
Residuo abitanti teorici	1.887 ab.	106 ab.	-	7 ab.	2.000 ab.
Carico produttivo aggiuntivo	-	-	11.440 m <sup>2</sup>	-	11.440 m <sup>2</sup>
Carico insediativo commerciale aggiuntivo	28.503 m <sup>3</sup> (9.501 m <sup>2</sup> s.l.p.)	-	-	-	28.503 m <sup>3</sup> (9.501 m <sup>2</sup> s.l.p.)

### 3.2 Verifica degli standards

Rispetto al P.I. vigente, la presente variante non comporta modifiche al dimensionamento delle aree a servizi rispetto al Piano degli Interventi vigente.

**VERIFICA STANDARDS (esistenti + progetto)**





		F1	F2	F3	F4	TOTALE
		28.850,50 m <sup>2</sup>	74.320,50 m <sup>2</sup>	55.224,50 m <sup>2</sup>	31.115 m <sup>2</sup>	189.510,50 m <sup>2</sup>
<b>VERIFICA STANDARDS PARAMETRI L.R. 11/2004</b>						
Abitanti (31/12/2015)	Abitanti insediabili	F1	F2	F3	F4	TOTALE
4.940	341	28.850,50 m <sup>2</sup>	74.320,50 m <sup>2</sup>	55.224,50 m <sup>2</sup>	31.115 m <sup>2</sup>	189.510,50 m <sup>2</sup>
						<b>TOTALE</b>
						36 m <sup>2</sup> /ab

\* Il dato si riferisce agli abitanti insediabili aggiuntivi da P.I. vigente (n. 344) a cui si sottrae il dato relativo alla presente variante ( - 3 abitanti teorici).

### 3.3 Verifica del consumo di S.A.U.

Come già riportato in precedenza, la presente variante ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7, non influisce sul dimensionamento della S.A.U., che pertanto rimane invariante rispetto al P.I. vigente.

INTERVENTO	S.A.U. CONSUMATA
APP (approvato con D.C.C. n. 4 del 25/03/2015)	6.700 m <sup>2</sup>
<b>S.A.T. TOTALE</b>	<b>128.000 m<sup>2</sup></b>

Saccolongo, dicembre 2018

IL PROGETTISTA

