

COMUNE DI PIOMBINO DESE
Provincia di **PADOVA**

P.I

Elaborato

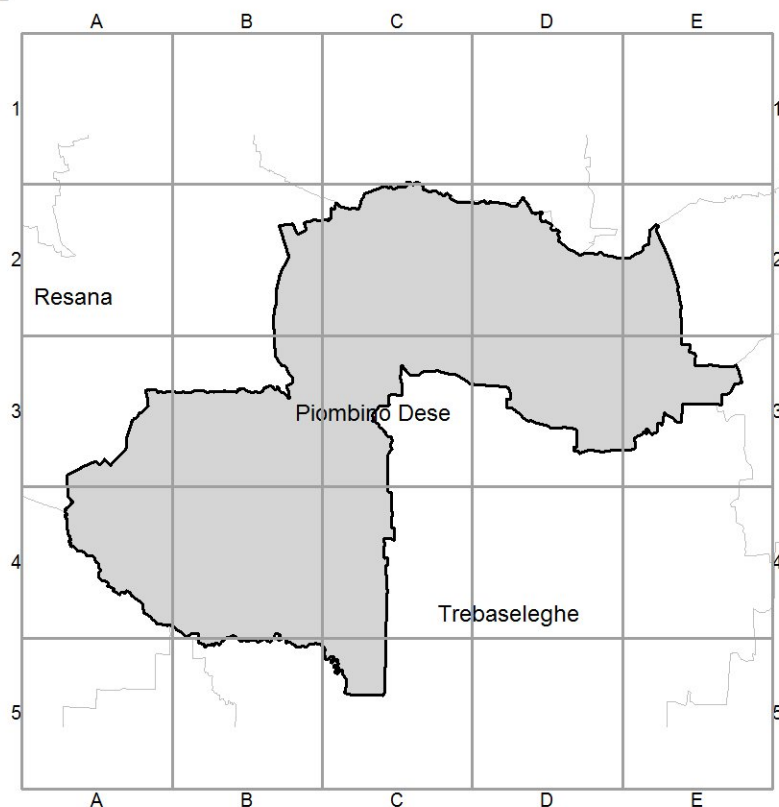
E

1

RELAZIONE PROGRAMMATICA E VERIFICA DIMENSIONAMENTO

VAR n°6 PIANO DEGLI INTERVENTI

Inquadramento Territoriale



Ufficio di Piano
Comune di Piombino Dese:
Arch. Gabriele Bizzotto

Progettisti:
Arch. Liliana Montin

Arch. Lino De Battisti

Sindaco:
Avv. Pierluigi Cagnin

DATA: GENNAIO 2017

INDICE

1- PREMESSE	pag. 2
2 – IL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDO LA L. R. 11/2004	pag. 3
2.1 Obiettivi e Finalità del P.I.	pag. 3
2.2 Contenuti del P.I.	pag. 3
2.3 Validità del P.I.	pag. 4
2.4 Percorso di formazione del P.I. 8art. 18 L. R. 11/04	pag. 4
3 – IL DOCUMENTO DEL SINDACO	pag. 5
4 -IL PROGETTO DEL P.I.	pag. 6
4.1 – Introduzione	pag. 6
4.2 - Gli elaborati del P.I. (ART. 18 L.R. 11/04)	pag. 6
4.3 - Gli elaborati del P.I. (ART. 18 L.R. 11/04)	pag. 6
4.4 – Interventi previsti dal P.I.	pag. 7
5 – VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL P.I.	pag. 8
6 – VERIFICA DELLA SAU	pag. 13
7 – QUADRO ECONOMICO	pag. 15

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.) 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 Piombino Dese, in conformità alla Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004, è dotato di PAT, approvato con delibera di Giunta Provinciale n.80 del 15/03/2012, vigente dal 26/05/2012 a seguito di pubblicazione sul Bur n° 27 dell'11/05/2012.

Con delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 20/03/2012 l'Amministrazione ha illustrato il Documento Preliminare Programmatico del Sindaco relativo al P.I., così come previsto dall'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004, che prevedeva che il P.I. venisse redatto in più fasi e con più varianti.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 44 del 29/09/2012 è stata adottata la variante parziale n° 1 al P.I., successivamente approvata con D.C.C. n° 63 del 21/12/2012.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 35 del 27/06/2012 è stata adottata una Variante Parziale al P.I. denominata "La via delle risorgive tra ambiente e cultura", approvata con Deliberazione di C.C. n° 57 del 29/11/2012;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 48 del 28/09/2012 è stata approvata la Variante parziale al P.I. per "L'ampliamento di un edificio produttivo, autorizzato con Suap approvata con D.C.C. n° 34 del 26/09/2007" di proprietà della Ditta Nuova OMPI s.r.l..

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 30/09/2013 è stata approvata una Variante Parziale denominata variante n° 2 al Piano degli Interventi, relativamente all'introduzione di un nuovo articolo normativo sulla installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 16.04.2014 è stata adottata una Variante Parziale denominata variante n° 3 al Piano degli Interventi, che ha riguardato essenzialmente l'inserimento di nuovi lotti liberi, lo stralcio di aree edificabili la riduzione o eliminazione di gradi di vincolo di alcuni edifici soggetti a tutela e l'inserimento di nuovi accordi pubblico privati e la verifica del dimensionamento. La stessa è stata approvata definitivamente in data 17.07.2014 con D.C.C. n. 23.

6) Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 29.10.2015 è stata adottata la variante n. 5 avente ad oggetto: "VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI", che è stata approvata definitivamente con DCC n. 3 del 28.01.2016.

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. 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 i 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 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, e' 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., con i soggetti istituzionali (Regione, Provincia, Comuni limitrofi, ULSS, Consorzio di Bonifica, ecc.), con le Associazioni delle categorie economiche e con la cittadinanza.

Nel Documento del Sindaco, al quale atto si rimanda per eventuali approfondimenti, sono stati delineati i requisiti del Piano, specificando che il P.I. si dovrà rapportare coerentemente con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con il Piano delle Acque e che troverà attuazione tramite Interventi Edilizi Diretti (IED) o Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

4 - IL PROGETTO DEL P.I.

4.1 – Introduzione

L'Amministrazione Comunale, con lo scopo di coinvolgere la cittadinanza e gli operatori economici per la redazione della variante n° 6 al Piano degli Interventi, ha provveduto alla pubblicazione di un "Avviso per la manifestazione di interesse", con procedura ad evidenza pubblica, allo scopo di tenere conto del contributo dei cittadini e garantire la massima trasparenza ed equità nei confronti dei cittadini stessi. A seguito di detta riunione di concertazione sono pervenute circa n. 48 manifestazioni di interesse, che sono state tutte valutate singolarmente ed in buona parte accolte.

Inoltre, in data 19 gennaio 2017, si è tenuta una riunione di concertazione con Enti di interesse pubblico e portatori di interessi economico/sociali, in cui sono state illustrate le strategie operative della presente variante al P.I.

4.2 – Strategia di pianificazione

Si premette che la sesta Variante parziale al P.I. è conforme e coerente con gli obiettivi, direttive, prescrizioni e vincoli del PAT Comunale, del Piano degli Interventi vigente e, per quanto non espressamente indicato, della L.R. n. 11/04.

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

Il P.I. è formato dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

TAV. C1 INTERO TERRITORIO COMUNALE 1:5000

TAV. C2 INTERO TERRITORIO COMUNALE 1:5000

TAV. DA D1 A D17 ZONE SIGNIFICATIVE 1:2000

RELAZIONE, NORME, PRONTUARIO, REGISTRO

E1 – RELAZIONE PROGRAMMATICA E VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

E2 – NORME TECNICHE OPERATIVE

E4 – REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

S4 – AGGIORNAMENTO SCHEDA NORMA 4

S5 – AGGIORNAMENTO SCHEDA ATTIVITA' PRODUTTIVA S9

AR1 – AREA DI RISPETTO VILLA CORNARO

QUADRO CONOSCITIVO:

CD CONTENENTE LA BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE

OLTRE AGLI ELABORATI SOPRAELENCAANTI, **FANNO PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE VARIANTE**

ANCHE I SEGUENTI ELABORATI DELLA VARIANTE 3 CHE RESTANO INVARIATI:

TAV. 1 – LOCALIZZAZIONE EDIFICI SOGGETTI A TUTELA 1:10.000

TAV. 2 – VERIFICA AREE A SERVIZI 1:10.000

E3 – PRONTUARIO DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE

CS – MODIFICA ART. 10 NORME “VARIANTE INTEGRATIVA E DI DETTAGLIO CENTRO STORICO”

SCHEDATURE:

S1 – SCHEDE ACCORDI

S2 – SCHEDE “B” EDIFICI SOGGETTI A TUTELA

4.4 – Interventi previsti dal P.I.

La presente variante n. 6 al P.I. ha riguardato essenzialmente:

1. L’inserimento dell’area di rispetto a Villa Cornaro ed il recepimento delle relative norme.

La presente variante ha recepito il provvedimento dirigenziale 16/07/2013 del “Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo”, con il quale sono state prescritte misure di tutela indiretta, ai sensi dell’art. 45 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42, all’immobile denominato “Complesso Monumentale di Villa Cornaro” sito nel Comune di Piombino Dese in via Roma 104; l’area di rispetto è stata individuata negli elaborati grafici del PI ed anche in una apposita scheda, redatta su base catastale, denominata AR 1. Le norme tecniche operative sono state integrate con le disposizioni relative agli immobili ricadenti all’interno dell’area di rispetto.

2. L’inserimento e/o ampliamento di nuove edificazioni con volumi predeterminati all’interno dei nuclei residenziali (lotti liberi).

Dopo avere eseguito la verifica di coerenza rispetto ai parametri dettati dal PAT per l’edificazione di nuovi lotti liberi nei nuclei rurali, sono stati inseriti, come da manifestazioni di interesse pervenute, otto nuovi lotti liberi tipo A di mc. 600; un lotto libero è stato trasformato da tipo A a tipo B con previsione puntuale di 800 mc.

3. La modifica della scheda Norma n. 4

E’ stata modificata la scheda Norma n. 4, mediante la riduzione del perimetro di intervento alla sola area di proprietà EdilBinotto s.n.c., per consentire l’attuazione di un intervento residenziale diretto mediante Permesso a costruire Convenzionato e/o Atto Unilaterale D’Obbligo; l’intervento prevede la cessione gratuita dell’area a verde pubblico FS 102. Vedasi al proposito l’elaborato - S4 aggiornamento scheda Norma 4.

4. Lo stralcio di previsioni di nuovi volumi predeterminati in lotti liberi e la riclassificazione della relativa area in zona agricola e/o residenziale;

A seguito dell’avviso di manifestazioni sono pervenute anche alcune richieste di stralcio di aree edificabili (di cui due richieste di stralcio di lotti liberi esistenti) da parte di cittadini che chiedevano la trasformazione della propria area edificabile in zone agricola, poiché per il prossimo quinquennio non intendono costruire e vogliono essere sgravati dal pagamento dell’IMU.

L’amministrazione Comunale ha ritenuto meritevoli di accoglimento pressoché tutte le richieste di

trasformazione da zona edificabile a zona agricola o priva di edificabilità.

5. La modifica di una schedatura puntuale relativa all'attività produttiva fuori zona n. S2/48;

E' stata recepita la richiesta di ampliamento della perimetrazione di una scheda di attività produttiva fuori zona, stante l'esigenza di ampliamento degli spazi scoperti dell'attività.

6. La riduzione dei gradi di tutela di fabbricati schedati in zona agricola non aventi corrispondenti caratteristiche tipologiche/ambientali.

Ad alcuni edifici, che presentano ancora caratteri di pregio o particolari qualità architettonici, ove possibile, è stato ridotto, su richiesta dei proprietari, il grado di vincolo per consentire una maggiore possibilità di intervento ed incentivarne così il recupero.

7. La correzioni errori cartografici.

Sono state recepite alcune richieste di ridefinizione dei limiti di lotti liberi per farli coincidere con la proprietà catastale.

8. Il recepimento di n. 2 accordi stipulati dall'Amministrazione a seguito di altrettante procedure di esproprio.

Sono stati recepiti due accordi che ha stipulato l'Amministrazione, uno dei quali relativo alla previsione di un lotto libero e l'altro riguardante la riduzione dell'indice di una zona di completamento.

9. L'inserimento nel registro dei crediti edilizi di alcuni volumi non più realizzabili a seguito del vincolo imposto dalla Soprintendenza sul contesto di Villa Cornaro.

Su richiesta dei proprietari, è stato riconosciuto un credito edilizio per alcune aree di espansione ora inedificabili, quale compensazione del vincolo imposto dalla Soprintendenza su Villa Cornaro che impedisce ogni tipo di edificazione.

10. L'adeguamento delle Norme Tecniche Operative e del Repertorio Normativo.

Le Norme Tecniche Operative sono state adeguate alle modifiche sopradescritte ed alle ultime disposizioni legislative, anche per quanto riguarda l'istituto della perequazione/contributo straordinario; il Repertorio Normativo è stato aggiornato secondo le modifiche apportate con la presente variante.

11. Verifica del dimensionamento in funzione del nuovo carico urbanistico previsto dalla presente variante al Pi conforme a quanto previsto dal dimensionamento del P.A.T..

Per la verifica del dimensionamento si rimanda al capitolo 5.

5 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Il Pat ha previsto un carico residenziale aggiuntivo per il decennio 2011/2021 (comprese le previsioni di PRG non attuate) di complessivi mc. 455.840, pari a 2072 nuovi abitanti insediabili, considerando un parametro di mc. 220/abitante.

La variante n° 1 al Piano degli Interventi ha previsto una nuova volumetria aggiuntiva di circa mc. 45.159, di cui mc. 32.200 per interventi puntuali su nuovi lotti liberi e mc. 12.959 per accordi pubblico-privati, che danno luogo a 206 nuovi abitanti insediabili e a 301 nuovi abitanti teorici per il calcolo degli standard.

La variante n° 2 e le altre varianti parziali approvate dall'amministrazione comunale, elencate nelle premesse, non hanno dato luogo a nuova volumetria residenziale, per cui non sono previsti nuovi abitanti.

La variante n° 3 al Piano degli Interventi ha previsto, invece, una nuova volumetria aggiuntiva di circa mc. 18.248 di cui mc. 6.600 per interventi puntuali su nuovi lotti liberi e mc. 11.648 per accordi pubblico privati, che danno luogo a 85 nuovi abitanti insediabili e a 122 nuovi abitanti teorici per il calcolo degli standard.

Complessivamente la variante 1 e la variante 3 hanno previsto una volumetria aggiuntiva di mc. 63.407, 291 abitanti insediabili e 423 abitanti teorici (vedi tab. 3). La volumetria aggiuntiva è pari al 14% della volumetria massima prevista dal PAT, e gli abitanti insediabili corrispondono al 14 % dei nuovi abitanti previsti dal PAT. (vedi tab. 1)

TAB.1

RIEPILOGO CUBATURA E ABITANTI VARIANTE 1 E VARIANTE 3									
	NUOVA CUBATURA (LOTTI LIBERI E ACCORDI)			NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (220 MC/AB)			ABITANTI TEORICI PER CALCOLO STANDARD (150 MC/AB)		
ATO 0101	var. 1	1.400 mc	2.200 mc	var. 1	6 ab	10 ab	var. 1	9 ab	14 ab
	var. 2	800 mc		var. 2	4 ab		var. 2	5 ab	
ATO 0201	var. 1	5.200 mc	8.400 mc	var. 1	24 ab	39 ab	var. 1	35 ab	56 ab
	var. 2	3.200 mc		var. 2	15 ab		var. 2	21 ab	
ATO 0202	var. 1	31.359 mc	45.607 mc	var. 1	143 ab	209 ab	var. 1	209 ab	305 ab
	var. 2	14.248 mc		var. 2	66 ab		var. 2	96 ab	
ATO 0301	var. 1	7.200 mc	7.200 mc	var. 1	33 ab	33 ab	var. 1	48 ab	48 ab
	var. 2	=		var. 2	=		var. 2	=	
TOTALE VAR.1 + VAR.2			63.407 mc			291 ab			423 ab

La presente variante n° 6 prevede nuove volumetrie per complessivi 5.000 metricubi (n. 8 Lotti liberi da 600 mc. e un incremento di cubatura di un lotto di 200 mc.) e lo stralcio di 2.800 metricubi, (eliminazione di due lotti liberi rispettivamente di 600 e 800 mc, e riduzione della volumetria complessiva prevista dalla scheda di intervento 4 di mc. 1.400).

Pertanto la cubatura aggiuntava complessiva della presente variante è di mc. 2.200, corrispondente a 10 nuovi abitanti insediabili e a 15 nuovi abitanti teorici per il calcolo degli standard (vedi tab. 2).

TAB. 2

NUOVA VOLUMETRIA PREVISTA DALLA VARIANTE 6									
	NUOVI LOTTI LIBERI		LOTTE LIBERI E/O CUBATURE DA STRALCIARE		MODIFICHE VARIE		TOTALE mc. (NUOVI LOTTI - LOTTE STRALCIATI + ACCORDO)	CALCOLO NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (220 mc/ab)	ABITANTI TEORICI PER CALCOLO STANDARD (150 mc/ab)
ATO 0101			=						
ATO 0201	1 II da 600	600	=		SCHEDA NORMA 4	-1.400 MC	-800 mc		
ATO 0202		4.400 mc	1 II da 600	-1.400 mc			+3.000 mc	10	15 ab
	7 II da 600								
	1 II da 200		1 II da 800						
ATO 0301	=	=	=	=	=	=	=	=	=
TOTALE	n° 7 II	5.000 mc	n° 2 II	-1.400 mc		-1.400 mc	2.200 mc	10 ab	15 ab

Le aree a servizi esistenti, suddivise per ATO e suddivise tra Attuate e Non Attuate, sono riepilogate nella tabella 3 che segue:

TAB. 3

RIEPILOGO AREE A SERVIZI PER LA RESIDENZA											
		AREE A SERVIZI PER LA RESIDENZA									
		ATO 0101		ATO 0201		ATO 0202		ATO 0301		TOTALE	
		attuato	NON att.	attuato	NON attuato	attuato	NON attuato	attuato	NON attuato	attuato	NON attuato
F1	ISTRUZ.	32752	0	43211	0	5812	0	23030	0	104805	0
F2	INT.COM	0	0	146.208	535	69.580	1107	0	0	215.788	1642
F3	VERDE PUBBL.	0	0	55.939	0	214.559	1873	0	0	270.498	1873
F4	PARK	0	0	5484	7.409	57716	7875	885	0	64085	15.284

Per quanto riguarda il fabbisogno delle aree a standard si utilizza il parametro previsto dell'art. 31 comma 8 della legge regionale 11/2004, pari a 150 mc./abitante, mentre la dotazione di aree a standard, sempre secondo la medesima Legge Regionale deve essere complessivamente di 30 mq./abitante.

L'art. 6 comma 3 delle Norme Tecniche Operative prevede la seguente articolazione delle quantità minime degli standard:

- parcheggi pubblici: 8,0 mq. /ab
- verde pubblico: 12,5 mq./ab
- attrezzature scolastiche: 4,5 mq./ab
- attrezzature collettive: 5,0 mq./ab

Nella tabella 5 che segue sono riportati, suddivisi per ATO, gli abitanti totali (esistenti + variante 1 + variante 3 + variante 6), il calcolo del fabbisogno di standard per le zone residenziali, gli standard esistenti ed il saldo.

TAB. 5

RIEPILOGO AREE A SERVIZI PER RESIDENZA SUDDIVISE PER ATO									
	ABITANTI TOTALI (ESISTENTI + NUOVI)				FABB. STANDARD PARCHEGGIO (MQ. 8/AB)	STANDARD ESIST. PARCHEGGIO (MQ. 8/AB)			VERIFICA
	ESIST.	VAR 1/3	VAR 6	TOTALE					
ATO 0101	950	14		964	7.712 MQ	attuati	=		- 7.712 MQ
						non attuati	=		
ATO 0201	1684	55		1739	13.912 MQ	attuati	5.484 MQ	12.893 MQ	- 1.019 MQ
						non attuati	7.409 MQ		
ATO 0202	5540	287	15	5842	46.736 MQ	attuati	57.716 MQ	65.591 MQ	+ 18.855 MQ
						non attuati	7.875 MQ		
ATO 0301	1050	48		1098	8.784 MQ	attuati	885 MQ	885 MQ	- 7.899 MQ
						non attuati			
TOTALE	9224	404	15	9643	77.024 MQ			79.339 MQ	+ 2.225 MQ

	ABITANTI TOTALI (ESISTENTI + NUOVI)				FABB. STANDARD VERDE (MQ. 12,5/AB)	STANDARD ESIST. VERDE (MQ. 12,5/AB)			VERIFICA
	ESIST.	VAR 1/3	VAR 6	TOTALE					
ATO 0101	950	14		964	12.050 MQ	attuati	32.752 MQ	32.752 MQ	+ 20.702 MQ
						non attuati			
ATO 0201	1684	55		1739	21.737 MQ	attuati	55.939 MQ	55.939 MQ	+ 34.201 MQ
						non attuati			
ATO 0202	5540	287	15	5842	73.025 MQ	attuati	214.559 MQ	216.432MQ	+ 143.407,00 MQ
						non attuati	1.873 MQ		
ATO 0301	1050	48		1098	13.725 MQ	attuati	=	=	- 13.725 MQ
						non attuati	=		
TOTALE	9224	404	15	9643	120.349,50MQ			305.123MQ	+ 184.486,00 MQ

	ABITANTI TOTALI (ESISTENTI + NUOVI)				FABB. STANDARD ATTIV. SCOLAST (MQ. 4,5/AB)	STANDARD ESIST. ATTIV. SCOLAST (MQ. 4,5/AB)			VERIFICA
	ESIST.	VAR 1/3	VAR 6	TOTALE					
ATO 0101	950	14		964	4.338 MQ	attuati	=	=	- 4.338 MQ
						non attuati	=		
ATO 0201	1684	55		1739	7.826 MQ	attuati	43.221 MQ	43.221 MQ	+ 35.395 MQ
						non attuati			
ATO 0202	5540	287	15	5842	26.298 MQ	attuati	5.812 MQ	5.812 MQ	- 20.477,00 MQ
						non attuati			
ATO 0301	1050	48		1098	4.941 MQ	attuati	23.030 MQ	23.030 MQ	+ 18.089 MQ
						non attuati			
TOTALE	9224	404	15	9643	43.326,50 MQ			72.063 MQ	+ 28.669,00 MQ

	ABITANTI TOTALI (ESISTENTI + NUOVI)				FABB. STANDARD ATTIV. COLLETTIVE (MQ. 5/AB)	STANDARD ESIST. ATTIV. COLLETTIVE (MQ. 5/AB)			VERIFICA
	ESIST.	VAR 1/3	VAR 6	TOTALE					
ATO 0101	950	14		964	4.820 MQ	attuati	=		- 4.820 MQ
						non attuati	=		
ATO 0201	1684	55		1739	8.695 MQ	attuati	146.208 MQ	146.743 MQ	+ 138.048 MQ
						non attuati	535 MQ		
ATO 0202	5540	287	15	5842	29.210 MQ	attuati	69.580 MQ	70.687 MQ	+ 41.477 MQ
						non attuati	1.107 MQ		
ATO 0301	1050	48		1098	5.490 MQ	attuati	=		- 5.490 MQ
						non attuati	=		
TOTALE	9224	404	15	9643	48.140 MQ		217.430 MQ		+ 169.215 MQ

Come si evince dalla tabella sopra riportata, tutti gli standard hanno un saldo positivo, pertanto non risultano carenze di aree a servizi per la residenza.

6 - VERIFICA SAT (SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE)

Il P.A.T. 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)

Per il Comune di Piombino Dese, la quantità di SAT trasformabile in dieci anni prevista dal P.A.T. ammonta complessivamente a mq. 246.756,16.

Le varianti precedenti hanno comportato un consumo di SAT pari a circa mq. 74.640, che corrispondono ad una percentuale del 30% dell'intera superficie trasformabile nel decennio.

La presente variante prevede un consumo di SAT di circa mq. 9.816. (vedi tabella), che sommata alla SAT delle precedenti varianti determina un consumo complessivo di SAT di circa mq. 84.456, pari al 34% dell'intera superficie trasformabile nel decennio.

TAB. 6

NUMERO PROGRASSIVO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE	OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICHE PROPOSTE VOLUMETRIA - MC. SOTTRATTA + MC. AGGIUNTA	NUOVA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT) MQ.
1	Richiesta assegnazione lotto libero di tipo "A" Mc. 600	nuovo lotto da +600 mc. in zona NR 301	- 1.357
2	Richiesta assegnazione lotto libero di tipo "A" Mc. 600	nuovo lotto da mc. +600 in zona NR 312	- 2.041
3	Recepimento Scheda da PRG		
4	Richiesta assegnazione lotto libero di tipo "A" Mc. 600	nuovo lotto da mc. +600 in zona NR 312	- 2.582
6	Richiesta assegnazione lotto libero di tipo "A" Mc. 600	nuovo lotto da mc. +600 in zona NR 313	- 1.280
9	Richiesta modifica area da zona residenziale di espansione C2-105 a zona residenziale NR con lotto libero da 600 mc	nuovo lotto da mc. +800 in zona NR 107	- 1.278
11	Richiesta assegnazione lotto libero di tipo "A" Mc. 800,	aumento di cubatura del lotto libero da 600 a 800 mc. (+ MC. 200) in zona 337	/
13	Richiesta assegnazione di n. 2 lotti liberi di tipo "A" Mc. 600	nuovo lotto da mc. +600 in zona NR 321	- 2.540
34	Richiesta di modifica del perimetro dei due lotti liberi esistenti	sono stati modificati i perimetri dei lotti esistenti	/
38	Richiesta assegnazione n. 2 lotti liberi di 600 Mc.	nuovo lotto da mc. +600 in zona NR 321	- 1.138
5	Richiesta eliminazione lotto libero di tipo "A" da 600 mc.	eliminazione lotto libero da mc.- 600 in zona NR 48	
28	Richiesta eliminazione lotto libero tipo B da 800 mc.	eliminazione lotto libero da mc.- 800 in zona NR 9	
29	Richiesta riclassificazione area edificabile in zona agricola da "DE"	Stralcio zona edificabile produttiva	+3.000

	a "E"		
40	Richiesta riclassificazione area edificabile da zona "E" a NR	Modifica cartografica	
41	Richiesta riclassificazione area edificabile da zona zona "E" a NR	Modifica cartografica	
10	Richiesta ampliamento attività produttiva e traslazione porzione di ambito di tutela	Modifica scheda attività produttiva	
16	Richiesta eliminazione grado di tutela "3" S(scheda n. 21)	E' stato inserito il grado di tutela 4	
39	Richiesta declassamento vincolo	E' stato inserito il grado di tutela 3	
46	Richiesta di declassamento Grado di Vincolo da 1 a 2	E' stato inserito il grado di tutela 2	
7	Richiesta modifica area da agricola a nuclei residenziali in ambito agricolo	Riclassificazione area in NR	
8	Richiesta modifica area da agricola "E" ad area di pertinenza schesa S3-9	Ridefinita area scheda S3-9	
14	Richiesta modifiche scheda d'intervento attività produttive	E' stata ampliata la scheda attività produttive ed è stata tolta porzione di ZTO N.R.	
15	Richiesta modifica art. 36 n.t.o.	Modifica normativa	
20	Richiesta ridefinizione limite lotto edificabile - correzione errore cartografico	Correzione errore cartografico	
24	Segnalazione errore grafico su elaborati zonizzazione urbanistica	Correzione errore cartografico	
27	Richiesta assegnazione credito edilizio	Modifica Registro dei Crediti Edilizi	
30	Proposta planimetrica per realizzazione di due edifici bifamiliari e un edificio residenziale trifamiliare	Modifica norma e repertorio normativo	
31	Richiesta trasformazione area da zona "DC" a zona "DCS"	Riclassificata area DC in area DCS senza potenzialità edificatorie	
37	Richiesta assegnazione credito edilizio	Modifica Registro dei Crediti Edilizi	
44	richiesta di cambio di destinazione d'uso da zona E2 a area a servizi di interesse comune FC	Riclassificata area da E2 in FC	
47	RECEPIMENTO ACCORDO GREGATO FRANCESCO del 15/05/2014 - riconoscimento lotto libero	nuovo lotto libero da mc.+ 600 a seguito accordo	- 600
48	RECEPIMENTO ACCORDO APPODIA/ZANINI DEL 09/04/2015 riduzione dell'indice della zona C1/5 mapp. ex 790 da 1 a 0,5 nel repertorio normativo	Modifica Repertorio normativo	
TOTALE			+ MQ 3.000 - MQ 12.816 SALDO- 9.816

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 nuove aree da destinare a opere pubbliche, pertanto non vi sono interventi da riportare al bilancio pluriennale ed al programma triennale delle opere pubbliche