

PI

PIANO DEGLI INTERVENTI



VARIANTE N° 1 AL PI

VARIANTI TEMATICA AL PI AI SENSI ART. 18 L.R. N. 11/2004

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Il Sindaco:
Dott.ssa Giovanna Novello

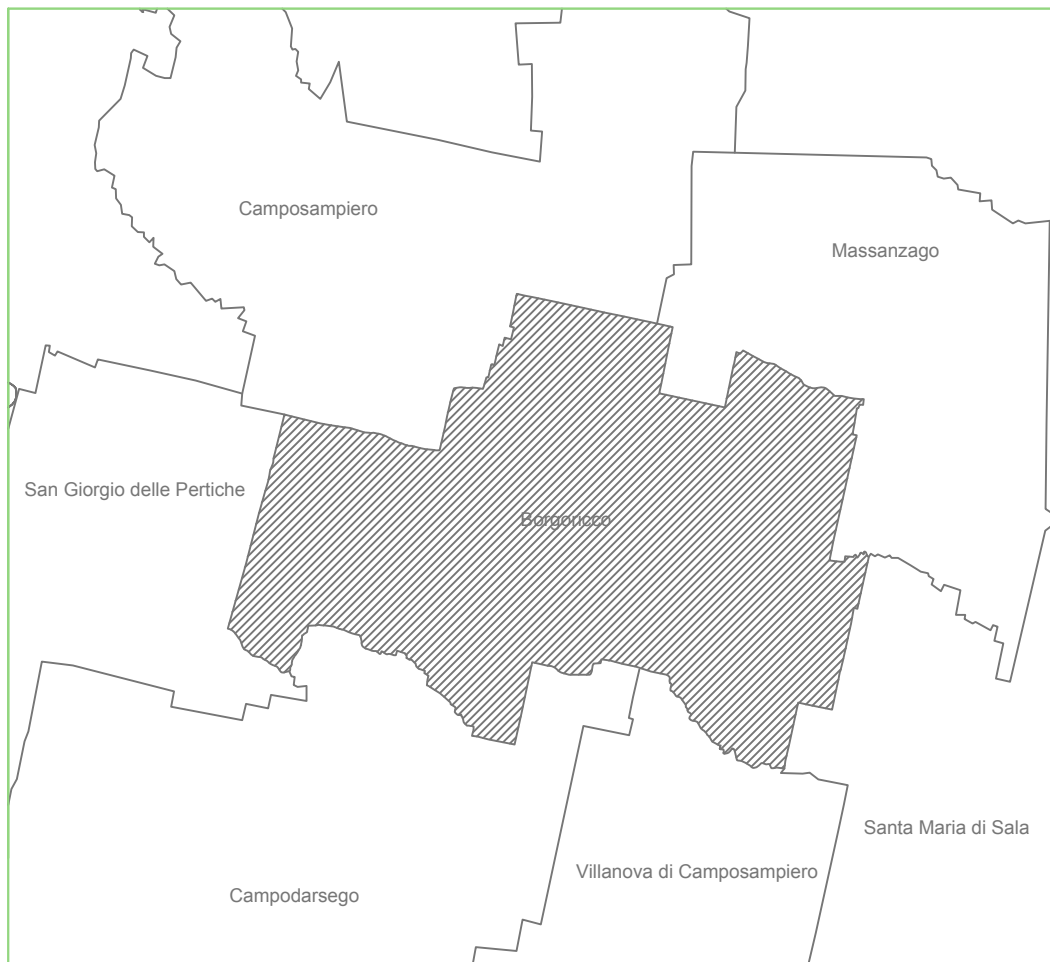
Il Responsabile settore urbanistica:
Arch. Gabriele Bizzotto

Progettista:
Arch. Roberto Cavallin

Valutazione compatibilità idraulica:
Ing. Giuliano Zen

Valutazione incidenza ambientale:
MATE Engineering

 CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)



Indice

1 - Premesse	1
2 - Proposta di controdeduzioni	1
3 - Dimensionamento	38
3.2 - Capacità insediativa residenziale	38
3.2 - Capacità insediativa produttiva, commerciale, direzionale, turistica	39
3.3 - Dotazione minima di aree a servizi.....	39
4 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	39
5 - Verifica nuclei residenziali in ambito di edificazione diffusa	41

1 – Premesse

La variante n° 1 al Piano degli Interventi è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 47 del 15/11/2017 e depositata per 30 giorni consecutivi, dal 06/12/2017 al 04/01/2018 compreso, per la visione al pubblico.

Successivamente alla pubblicazione sono pervenute al protocollo del Comune n° 17 osservazioni.

Nel successivo capitolo 2 è riportata una tabella riepilogativa delle osservazioni pervenute con una sintesi del loro contenuto e con la proposta di controdeduzione. Inoltre, per le sole osservazioni accoglibili, sono riportati gli estratti degli elaborati del Piano degli Interventi (PI) adottato e del PI modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione.

I capitoli 3, 4 e 5 contengono l'aggiornamento, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, della verifica del dimensionamento urbanistico del PI, della verifica del consumo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) trasformabile e della verifica dei parametri minimi dei nuclei residenziali in ambiti di edificazione diffusa.

2 – Proposta di controdeduzioni

La tabella seguente riporta l'elenco delle osservazioni pervenute, la sintesi del contenuto di ogni osservazione e la proposta di controdeduzione.

Tabella 2.1: Proposta controdeduzioni

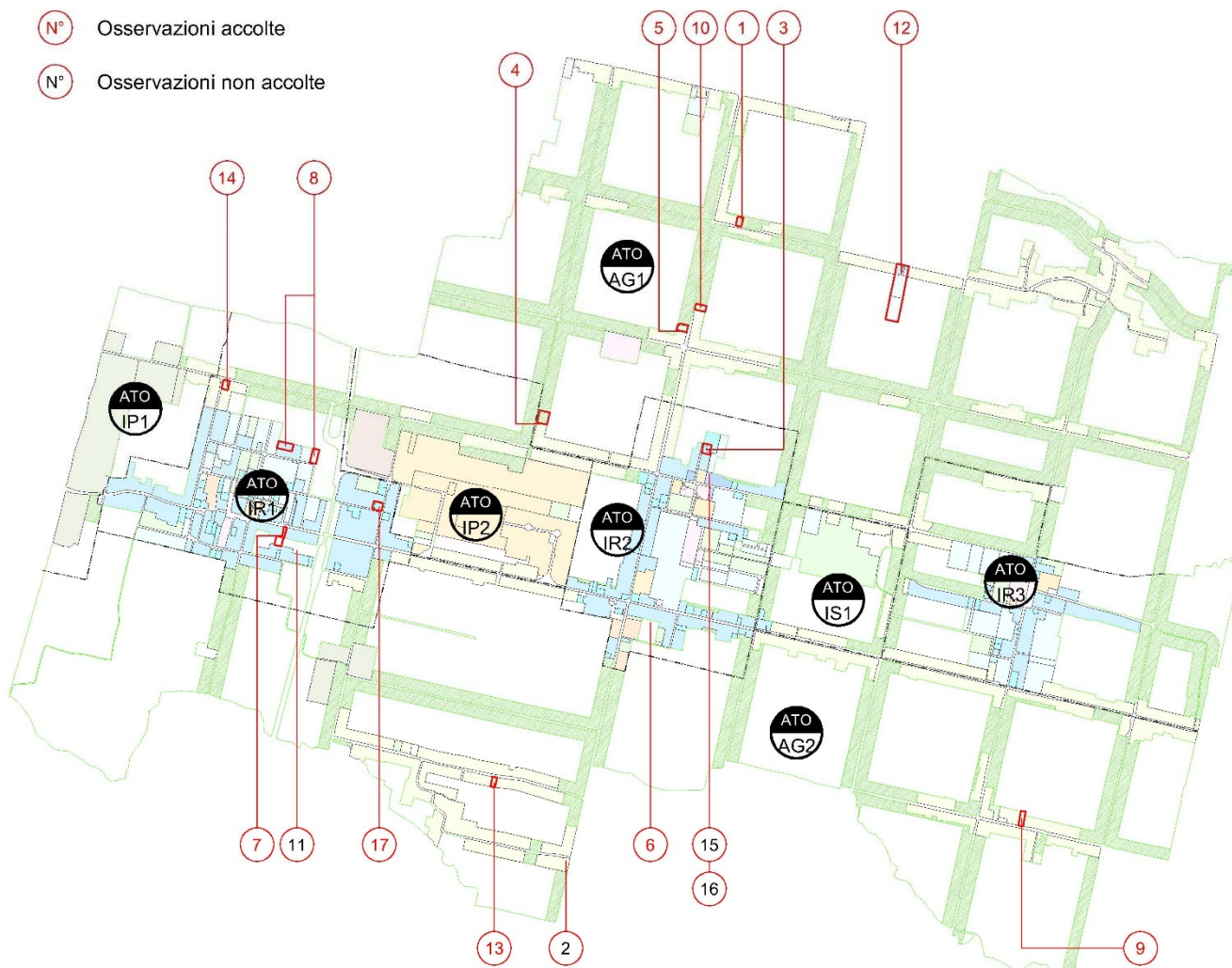
ID	Data Protocollo	Proponente	Descrizione sintetica dell'osservazione	Proposta controdeduzione	Parere estensore valutazione incidenza ambientale	Parere estensore valutazione compatibilità idraulica
1	05/01/2018 prot. 196	Spagnolo Camillo	Ampliamento zona C1.4 con individuazione nuova edificabilità puntuale su lotto libero per esigenze familiari	ACCOGLIBILE: si prevede l'ampliamento della zona C1.4/11 mediante riclassificazione di una porzione di zona agricola E3 e individuazione di un lotto libero di testa (loto T-4). La variazione comporta inoltre: - l'estensione del limite fisico della nuova edificazione e l'inserimento di mitigazioni con apparati vegetali nella SK - NRE n° 5 - l'adeguamento dell'ambito disciplinato dall'elaborato P4 e la riduzione della fascia di rispetto stradale nell'elaborato 13.1.	La modifica introdotta risulta di modesta entità e non si ritiene in grado di modificare in maniera significativa gli effetti delle trasformazioni ammesse dal Piano. Non si ritiene possano esercitarsi effetti negativi in relazione ai Siti della Rete Natura 2000 presenti nell'area vasta che circonda il territorio comunale di Borgoricco.	Estendere conclusioni VCI della originaria zona ampliata ovvero ricordare l'assoggettabilità di qualsiasi intervento edilizio alla normativa idraulica introdotta con la VCI (allegato A).
2	05/01/2018 prot. 197	Mamprin Vasco	Riduzione dell'ambito di tutela di complessi o edifici di interesse culturale (Oratorio di San Giuliano).	NON ACCOGLIBILE: Considerato il valore dell'edificio tutelato ed il contesto in cui ricade, si conferma l'ambito di tutela individuato negli elaborati adottati.		
3	17/01/2018 prot. 885	Giacomello Galdino	Riperimetrazione della zona C1.2/28 senza incremento di volume per rendere più funzionale l'edificazione.	ACCOGLIBILE: si prevede l'ampliamento zona C1.2/28 senza incremento di volume mediante riclassificazione di una porzione di zona C1.1/40. La riclassificazione comporta il frazionamento della zona C1.1/40 in due porzioni con conseguente ridenominazione della porzione a nord in C1.1/78.	L'estensione della z.t.o. C1.2 non comporta incremento di volume. Non viene modificata la destinazione residenziale. La variazione introdotta si ritiene non significativa. Non si ritiene possano esercitarsi effetti negativi in relazione ai Siti della Rete Natura 2000 presenti nell'area vasta che circonda il territorio comunale di Borgoricco.	Estendere conclusioni VCI della originaria zona riperimetrata ovvero ricordare l'assoggettabilità di qualsiasi intervento edilizio alla normativa idraulica introdotta con la VCI (allegato A).
4	23/01/2018 prot. 1182 integrata in data 21/03/2018 prot. 4450	Toto Carla (Immobiliare Erigere di Toto Carla & C. SAS)	Ampliamento della zona C1.4/33 finalizzata alla realizzazione di un intervento di recupero e cambio d'uso in residenziale di un capannone ad uso rurale. Inserimento nella zona C1.4/33 di due nuovi lotti liberi per edificabilità puntuali di tipo A.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: si prevede l'ampliamento della zona C1.4/33 comprendente anche l'edificio esistente a nord dell'ambito oggetto di osservazione. La variazione comporta inoltre: - l'estensione del limite fisico della nuova edificazione e l'inserimento della previsione delle mitigazioni con apparati vegetali nella SK - NRE n° 12; - l'adeguamento dell'ambito disciplinato dall'elaborato P4 e la riduzione della fascia di rispetto stradale nell'elaborato 13.1 e 13.3.1.	La modifica mira a favorire la riqualificazione dell'ambito ad uso residenziale. L'area si presenta già edificata (capannone ad uso rurale). La variazione introdotta si ritiene non in grado di esercitare effetti negativi in relazione ai siti della Rete Natura 2000 presenti nell'area vasta che circonda il territorio comunale di Borgoricco.	Estendere conclusioni VCI della originaria zona ampliata ovvero ricordare l'assoggettabilità di qualsiasi intervento edilizio alla normativa idraulica introdotta con la VCI (allegato A). Asseverazione cumulativa circa la non necessità di integrare la VCI.
5	31/04/2018 prot. 1693	Tolomio Sergio	Ridefinizione del perimetro della zona C1.4/37 con allargamento dell'ambito del lotto libero edificabile.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: Si prevede la riperimetrazione della zona C1.4/37 con allargamento del lotto libero verso nord come indicato in cartografia. La variazione comporta inoltre: - l'estensione del limite fisico della nuova edificazione e l'estensione delle previsioni di verde e parcheggi lungo strada nella SK - NRE n° 14 - l'adeguamento dell'ambito disciplinato dall'elaborato P4 e la riduzione della fascia di rispetto stradale nell'elaborato 13.1.	La modifica è di estensione molto ridotta: non si ritiene che essa possa determinare effetti negativi in relazione ai siti della Rete Natura 2000 presenti nell'area vasta che circonda il territorio comunale di Borgoricco.	Estendere conclusioni VCI della originaria zona riperimetrata ovvero ricordare l'assoggettabilità di qualsiasi intervento edilizio alla normativa idraulica introdotta con la VCI (allegato A).
6	02/02/2018 prot. 1898	Gottardo Raffaella	Ampliamento zona C1.1/49 di mq 500 circa o in alternativa lotto libero di 800 mc	NON ACCOGLIBILE: L'area ricade all'interno di una "Linea preferenziale di sviluppo insediativo: espansione delle aree urbanizzate" del PAT.		

ID	Data Protocollo	Proponente	Descrizione sintetica dell'osservazione	Proposta controdeduzione	Parere estensore valutazione incidenza ambientale	Parere estensore valutazione compatibilità idraulica
7	05/02/2018 prot. 1973	D'Ambrosio Luigi	Ampliamento della zona C1.1/24 per consentire la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente con previsione di nuova viabilità di collegamento tra le zone residenziali zone C1.1/24, C1.1/25 e C1.1/26. Viene proposta la cessione dell' area per lo sviluppo della nuova viabilità.	ACCOGLIBILE: si prevede l'individuazione nuova zona C1.2/67 con una capacità edificatoria di 1200 mc comprensivo dell'edificio da demolire lungo Via Desman. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 per: - cessione gratuita al Comune dell'area per viabilità sul lato est e sul lato sud del lotto come indicato nelle tavole del PI in scala 1:2000; - realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione mancanti limitatamente alla viabilità necessaria all'accesso al lotto edificabile. La variazione prevede la riclassione di una porzione di zona agricola E2 e la ripermetrazione delle zone C1.1/24, C1.1/25 e C1.1/26.	La modifica comporta l'estensione delle aree urbanizzate in un ambito già intercluso nell'edificato. Non si ritiene che la modifica introdotta possa determinare effetti negativi in relazione ai siti della Rete Natura 2000 presenti nell'area vasta che circonda il territorio comunale di Borgoricco.	Estendere conclusioni VCI sulla originaria zona ampliata ovvero ricordare l'assoggettabilità di qualsiasi intervento edilizio alla normativa idraulica introdotta con la VCI (allegato A).
8	05/02/2018 prot. 1979	Pravato Gianni	Stralcio di una porzione della zona C2.2/27A con spostamento del volume in una porzione della zona C1.1/75 e riclassificazione dell' area corrispondente in zona C2.2 di espansione	ACCOGLIBILE: si prevede la riclassificazione in zona C2.2/37 di una porzione della zona C1.1/75 e la riclassificazione in zona agricola E2 di una porzione della zona C2.2/27a. Nel suo complesso la variazione non comporta incremento di volume ma la traslazione della capacità edificatoria esistente. La modifica delle zone C2.2 comporta l'adeguamento dei perimetri di obbligo strumento urbanistico attuativo.	La modifica introdotta non interessa il dimensionamento di Piano. Non si ritiene che la modifica introdotta possa determinare effetti negativi in relazione ai siti della Rete Natura 2000 presenti nell'area vasta che circonda il territorio comunale di Borgoricco.	Ricordare l'assoggettabilità di qualsiasi intervento edilizio alla normativa idraulica introdotta con la VCI (allegato A).
9	05/02/2018 prot. 2052	Vecchiato Lucia	Stralcio di una porzione di lotto libero corrispondente alle aree di proprietà	ACCOGLIBILE: si prevede lo stralcio di una porzione del lotto libero A-31 ricadente nella zona C1.4/88 con riduzione della volumetria edificabile da mc 800 a mc 500. La variazione comporta inoltre lo stralcio delle previsioni di verde e parcheggi lungo strada nella SK - NRE n° 31	La modifica introdotta riguarda lo stralcio di area edificabile (lotto libero). Non si ritiene che la modifica introdotta possa determinare effetti negativi in relazione ai siti della Rete Natura 2000 presenti nell'area vasta che circonda il territorio comunale di Borgoricco.	Estendere conclusioni VCI della originaria zona a cui appartiene il sedime stralciato ovvero ricordare l'assoggettabilità di qualsiasi intervento edilizio alla normativa idraulica introdotta con la VCI (allegato A).
10	05/02/2018 prot. 2053	Giason Lucia	Stralcio del lotto libero T/3 e della corrispondente area edificabile	ACCOGLIBILE: si prevede lo stralcio dell'edificabilità puntuale del lotto di testa T-3 e la riclassificazione in zona agricola di una porzione della zona C1.4/38. La variazione comporta inoltre: - lo stralcio di un tratto del limite fisico della nuova edificazione, lo stralcio della previsione di verde e parcheggi lungo le strade e lo stralcio delle mitigazioni con apparati vegetali nella SK - NRE n° 14; - l'adeguamento dell'ambito disciplinato dall'elaborato P4 e l'individuazione della fascia di rispetto stradale nell'elaborato 13.1.	La modifica introdotta riguarda lo stralcio di area edificabile (lotto libero). Non si ritiene che la modifica introdotta possa determinare effetti negativi in relazione ai siti della Rete Natura 2000 presenti nell'area vasta che circonda il territorio comunale di Borgoricco.	La controdeduzione prevede una scelta urbanistica che non comporta variazione al locale livello di impermeabilizzazione.
11	05/02/2018 prot. 2054	Cagnin Paolo	Ampliamento zona C1.1/26	NON ACCOGLIBILE: L'area ricade all' interno di una "Linea preferenziale di sviluppo insediativo: espansione delle aree urbanizzate" del PAT.		
12	06/02/2018 prot. 2116	FLORIS Sas di Cattalan Luciano & C - Cattalan Maira e Rossana	Stalcio parziale del PIRUEA "Borgo Le Serre" al fine di escludere la zona C1.1/76	ACCOGLIBILE: si prevede lo stralcio parziale del PIRUEA borgo le serre per escludere la zona C1.1/76. L'attuazione delle previsioni del PIRUEA dovrà prevedere una variante di adeguamento dell'ambito di intervento.	La modifica introdotta riguarda lo stralcio di area edificabile (parte del PIRUEA "Borgo Le Serre"). Non si ritiene che la modifica introdotta possa determinare effetti negativi in relazione ai siti della Rete Natura 2000 presenti nell'area vasta che circonda il territorio comunale di Borgoricco.	Estendere conclusioni VCI della originaria zona a cui appartiene il sedime stralciato ovvero ricordare l'assoggettabilità di qualsiasi intervento edilizio alla normativa idraulica introdotta con la VCI (allegato A).

ID	Data Protocollo	Proponente	Descrizione sintetica dell'osservazione	Proposta controdeduzione	Parere estensore valutazione incidenza ambientale	Parere estensore valutazione compatibilità idraulica
13	06/02/2018 prot. 2121	Fantinato Fedora	Individuazione nuova edificabilità puntuale all'interno alla zona C1.4/78	ACCOGLIBILE: si prevede l'individuazione di una nuova edificabilità puntuale su lotto A-32 all'interno della zona C1.1/78. La variazione comporta inoltre l'inserimento della previsione di verde e parcheggi lungo le strade e lo stralcio previsione di verde privato nella SK - NRE n° 27.	La modifica introduce un nuovo lotto edificabile in adiacenza ad aree già edificate /edificabili. Non si ritiene possano esercitarsi effetti negativi in relazione ai Siti della Rete Natura 2000 presenti nell'area vasta che circonda il territorio comunale di Borgoricco.	Ricordare assoggettabilità di qualsiasi intervento edilizio alla normativa idraulica introdotta con la VCI (allegato A).
14	12/02/2018 prot. 2485	Turcato Luigi	Individuazione nuova edificabilità puntuale all'interno alla zona C1.4/30	ACCOGLIBILE: si prevede l'individuazione di una nuova edificabilità puntuale su lotto A-33 all'interno della zona C1.4/30. La variazione comporta inoltre l'inserimento della previsione di verde e parcheggi lungo le strade e dell' indicazione di razionalizzazione degli accessi carrai nella SK - NRE n° 10.	La modifica introduce un nuovo lotto edificabile in adiacenza ad aree già edificate /edificabili. Non si ritiene possano esercitarsi effetti negativi in relazione ai Siti della Rete Natura 2000 presenti nell'area vasta che circonda il territorio comunale di Borgoricco.	Ricordare assoggettabilità di qualsiasi intervento edilizio alla normativa idraulica introdotta con la VCI (allegato A).
15	19/02/2018 prot. 2792	Bovolato Cristian e Alessandra	Riclassificazione da zona A (centro storico) a zona C1.1	NON ACCOGLIBILE: l'area ricade all'interno del centro storico la cui variazione richiede modifica del PAT		
16	19/02/2018 prot. 2793	Bosello Luigina e Adriano	Riclassificazione da zona A (centro storico) a zona C1.2	NON ACCOGLIBILE: l'area ricade all'interno del centro storico la cui variazione richiede modifica del PAT		
17	14/03/2018 prot. 3975	Favaro Moreno	Traslazione verso nord-oves della zona C1.2/60	ACCOGLIBILE: si prevede la ripermetrazione delle zone C1.1/70 e C1.2-60 e l'adeguamento della viabilità esistente. La variazione non comporta incremento di capacità edificatoria.	La modifica introdotta risulta di modesta entità e non si ritiene in grado di modificare in maniera significativa gli effetti delle trasformazioni ammesse dal Piano. Non si ritiene possano esercitarsi effetti negativi in relazione ai Siti della Rete Natura 2000 presenti nell'area vasta che circonda il territorio comunale di Borgoricco.	Ricordare assoggettabilità di qualsiasi intervento edilizio alla normativa idraulica introdotta con la VCI (allegato A).

L'immagine sottostante rappresenta, su una base schematica del PI vigente, la mappatura delle osservazioni pervenute.

Immagine 2.2: Individuazione osservazioni



La tabella 2.3 – Elenco variazioni, sotto riportata indica per ogni osservazione accoglibile l'elenco degli elaborati del PI modificati, la variazione di capacità edificatoria e della SAU trasformabile, rispetto al PI in salvaguardia.

Tabella 2.3: Elenco variazioni rispetto al PI adottato (variante n° 1)

n° OSSERVAZIONE	ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE			Variazione superfici ZTO						VARIAZIONE SAU TRASFORMABILE(*) (mq)	
			RESIDENZIALE (volume lordo - mc)	COMMERCIALE / DIREZIONALE (Sup. lorda di pavimento - mq)	INDUSTRIALE ARTIGIANALE AGROINDUSTRIALE (Sup. di zona - mq)	C1.1	C1.2	C1.4	C2.2	E2	E3		
1	13.1 - P4 - RN - allegato I alle NT - V1	AG1	800	0	0			1616				-1616	1508
3	13.1 - 13.3.1 - RN	IR2	0	0	0	-849	849						0
4	13.1 - 13.3.4 - P4 - RN - V1	AG1	0	0	0			3815				-3815	3677
5	13.1 - P4 - RN - verifica NRE	AG1	0	0	0	0							202
7	13.1 - 13.3.2 - RN	IR1	555	0	0	-886	2693				1807		1807
8	13.1 - 13.3.2 - RN	IR1	0	0	0	-3265			395	2870			-2870
9	13.1 - P4 - RN - allegato I alle NT - V1	AG2	-300	0	0								0
10	13.1 - P4 - RN - allegato I alle NT - V1	AG1	-800	0	0			2017				2017	-2017
12	13.1 - P4 - RN	AG1	0	0	0								0
13	13.1 - P4 - RN - allegato I alle NT - V1	AG2	800	0	0								0
14	13.1 - 13.3.2- P4 - RN - allegato I alle NT - V1	IR1	800	0	0								0
17	13.1 - 13.3.2 - RN	IR1	0	0	0	-633	369						0
TOTALE			1855	0	0	-5633	3911	3414	395	1063	-3414	2307	

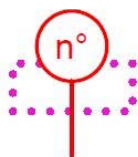
(*) valori negativi rappresentano Superficie Agricola Utilizzabile in Zona Territoriale Omogenea di trasformazione del Piano degli Interventi vigente che la variante riclassifica ad uso agricolo (mq) o in zone a servizi che non consumano SAU

Vengono di seguito riportati gli estratti del PI adottato e del PI modificato a seguito della proposta di accoglimento delle osservazioni.

Gli estratti interessano i seguenti elaborati:

- Tavola 13.1 - PRG zonizzazione: intero territorio comunale - scala 1:5.000
- Tavole serie 13.3 - PRG zone significative - scala 1:2.000
- Nome Tecniche di Attuazione
 - o Allegato A: Repertorio Normativo
 - o Allegato I: Repertorio Normativo dei lotti liberi

L'individuazione dell'ambito oggetto di controdeduzione è rappresentato graficamente su ogni estratto del PI adottato come di seguito indicato.



Individuazione ambito oggetto di proposta di controdeduzione alle osservazioni

COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

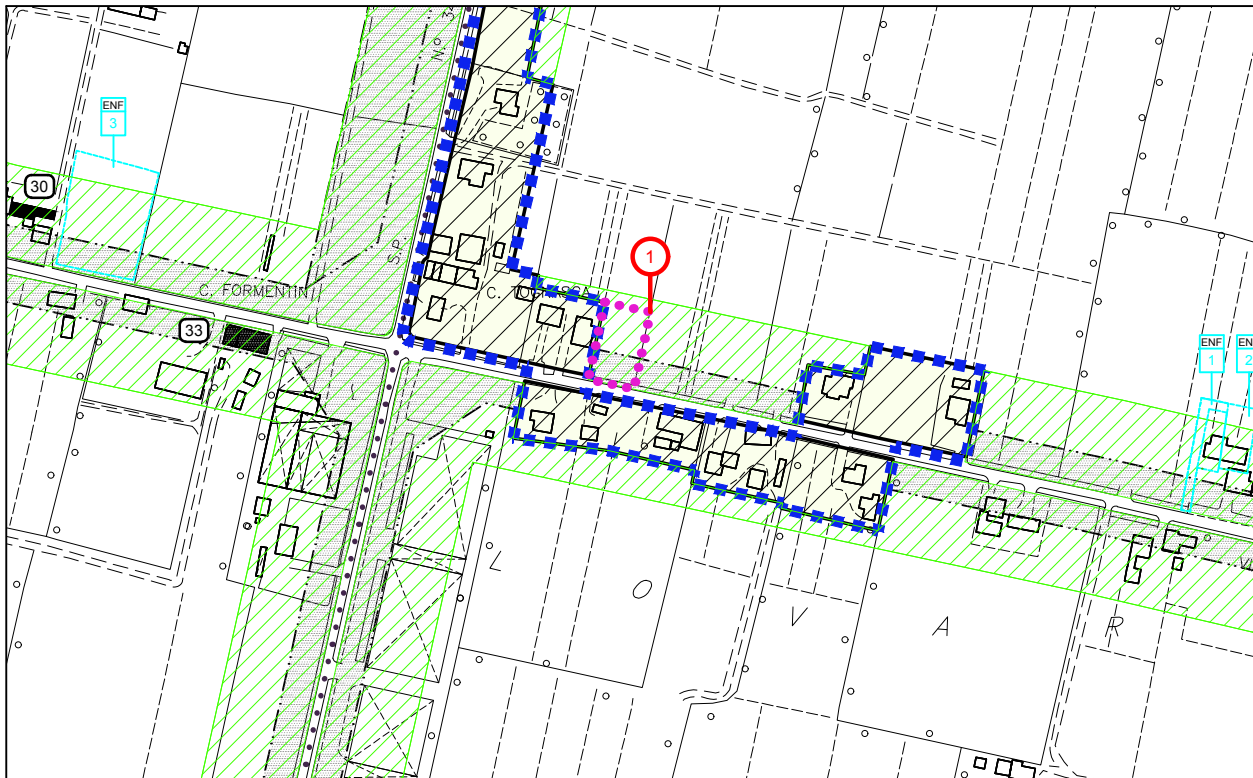
SCALA

1:5000

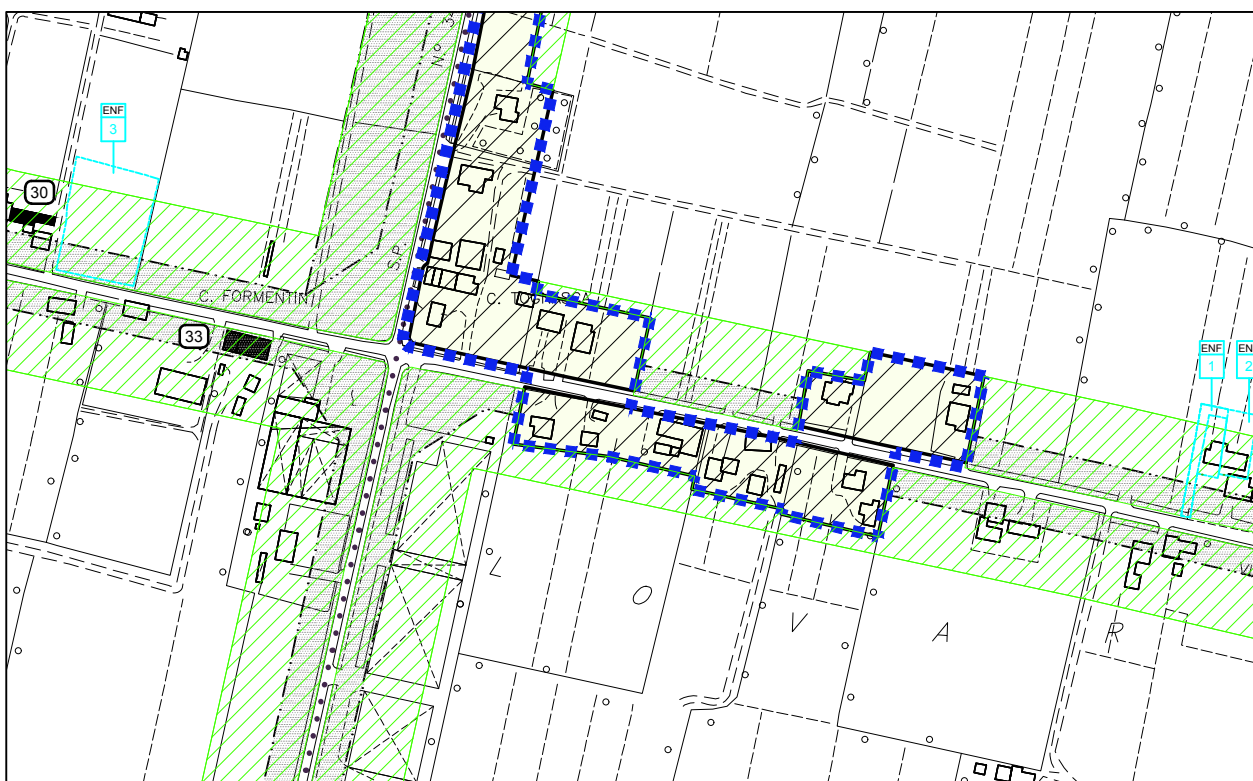
OSSERVAZIONE N°

1

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P4 SK-NRE
10

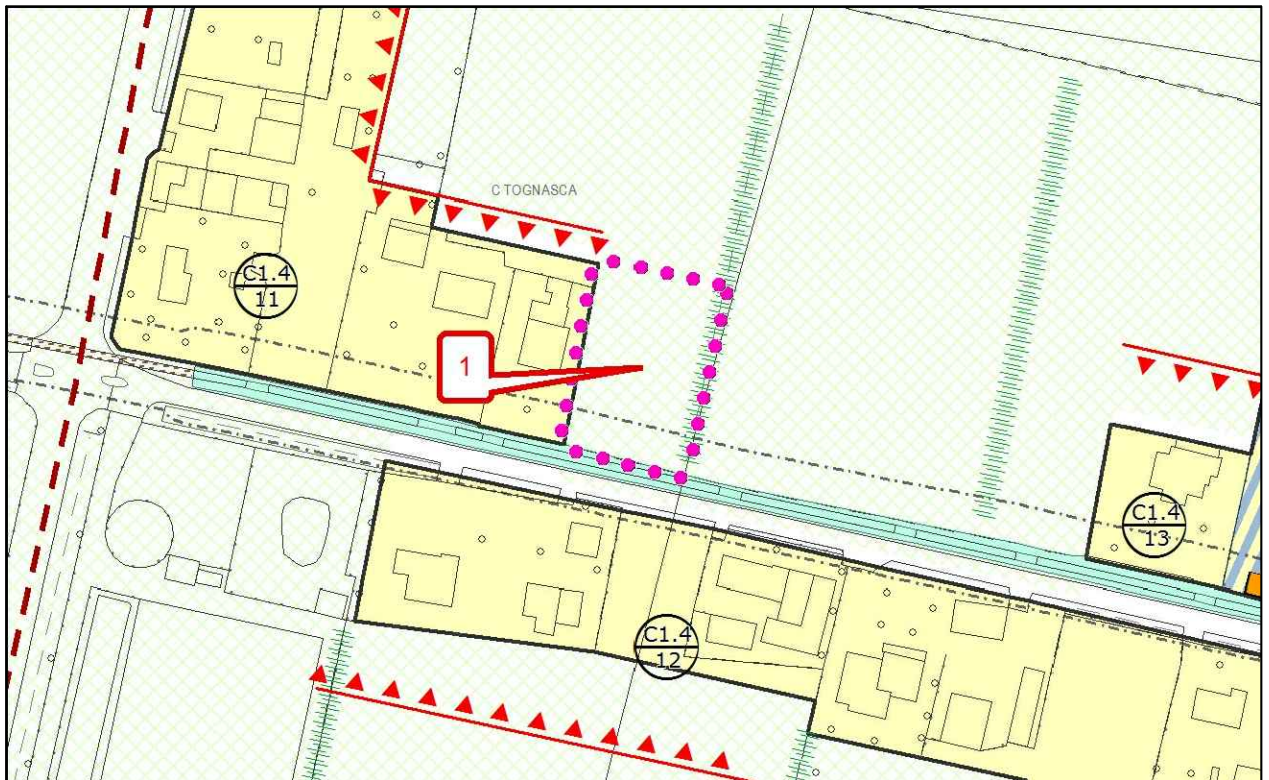
SCALA

1:2000

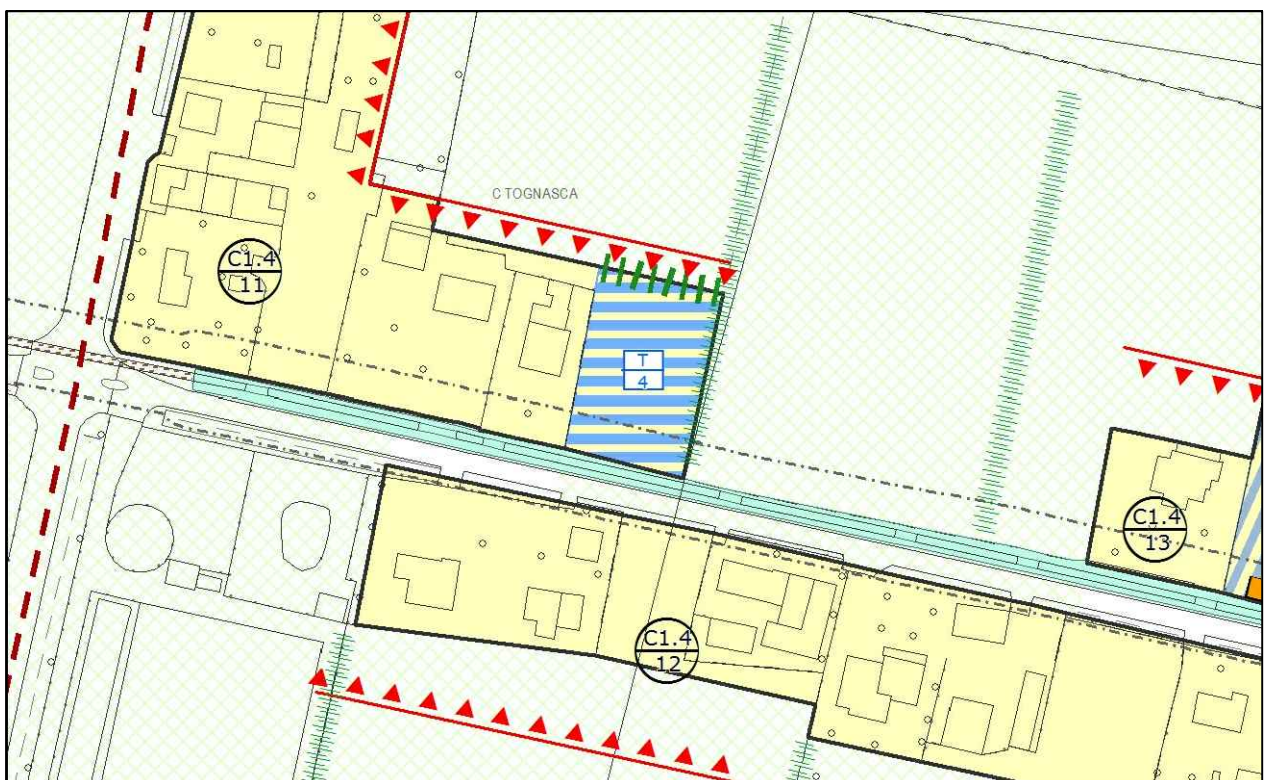
OSSERVAZIONE N°

1

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

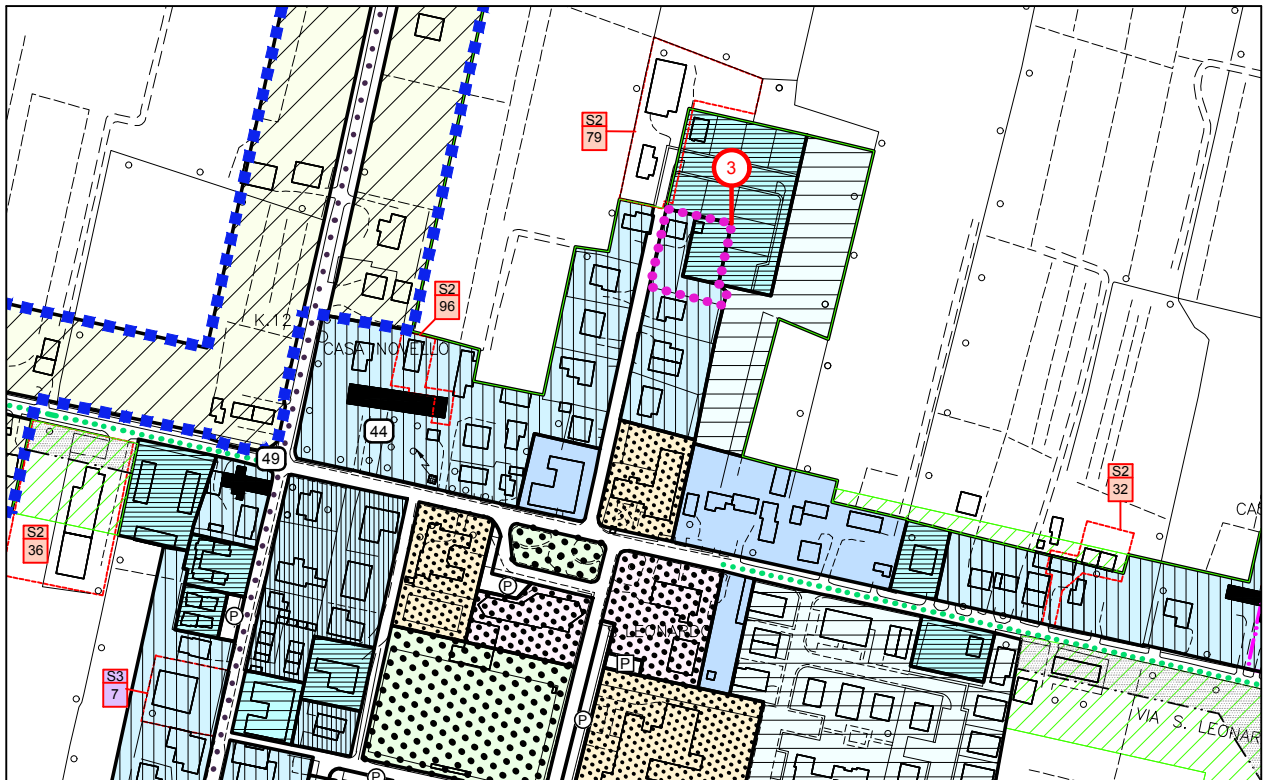
SCALA

1:5000

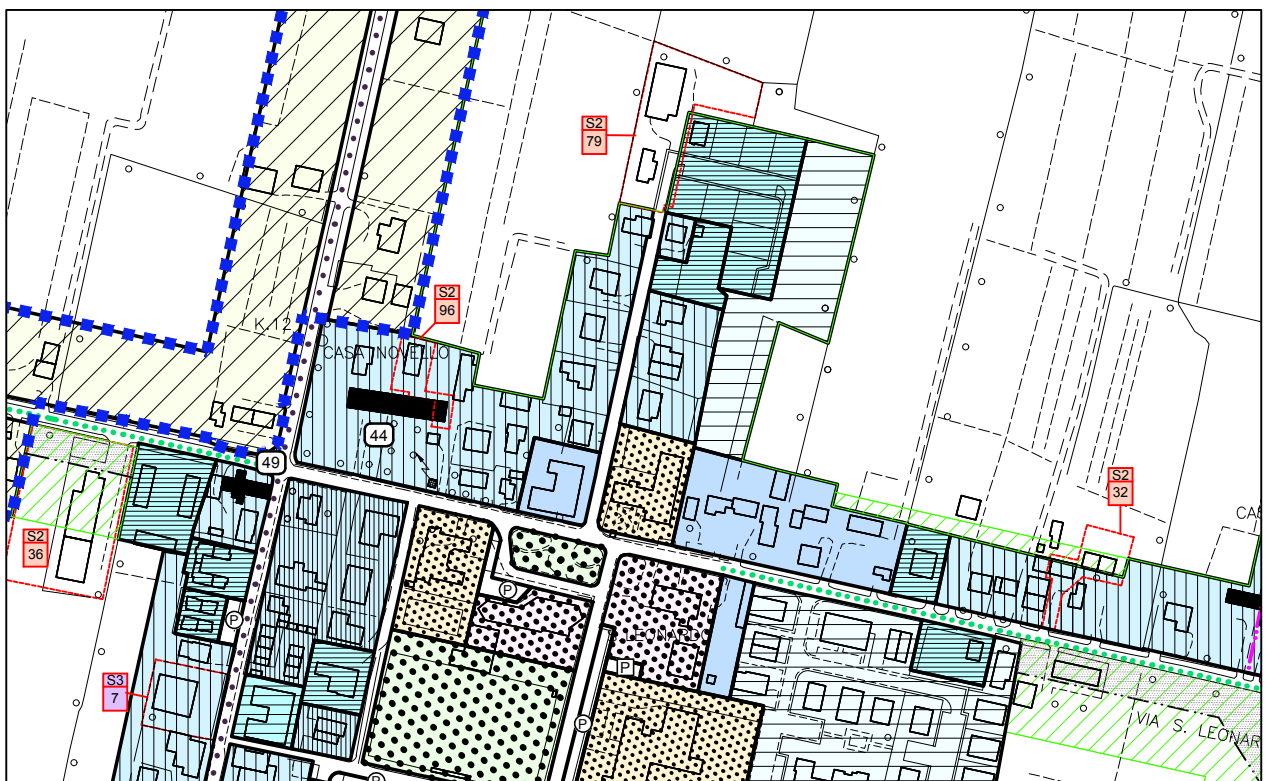
OSSERVAZIONE N°

3

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.3.1

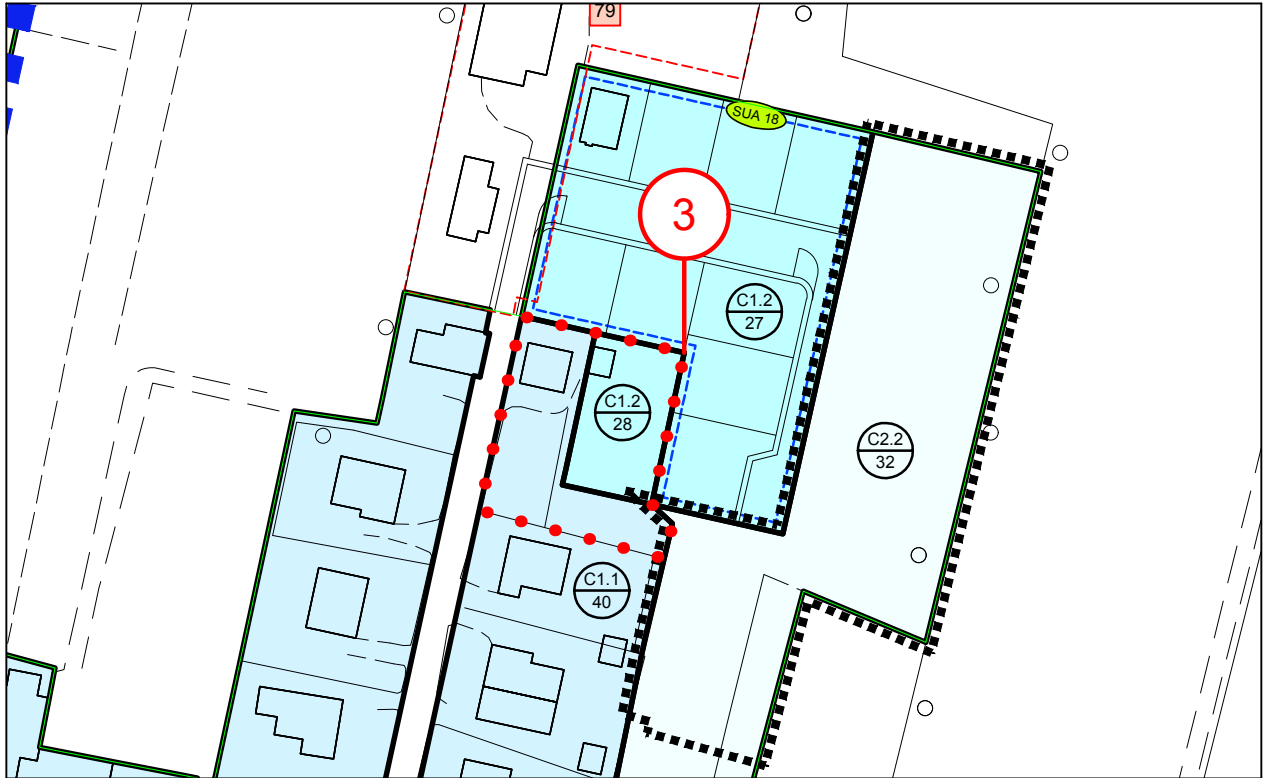
SCALA

1:2000

OSSERVAZIONE N°

3

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

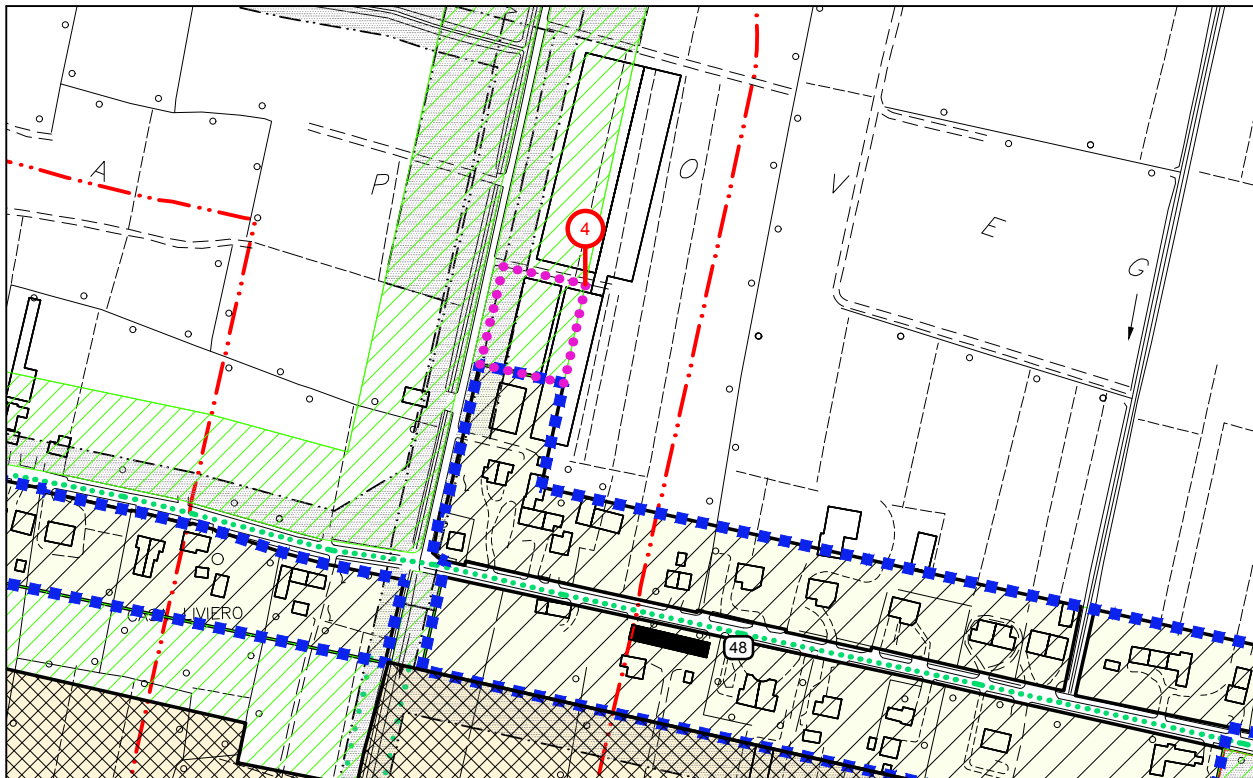
SCALA

1:5000

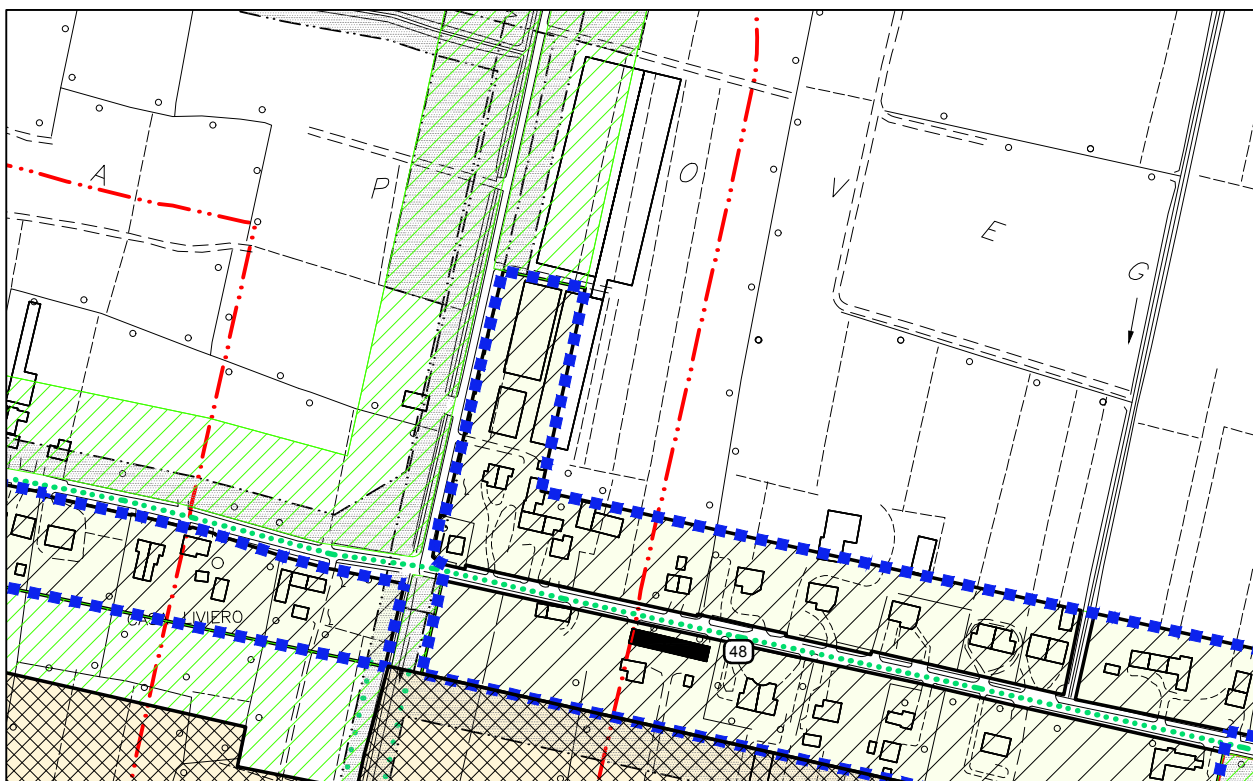
OSSERVAZIONE N°

4

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.3.1

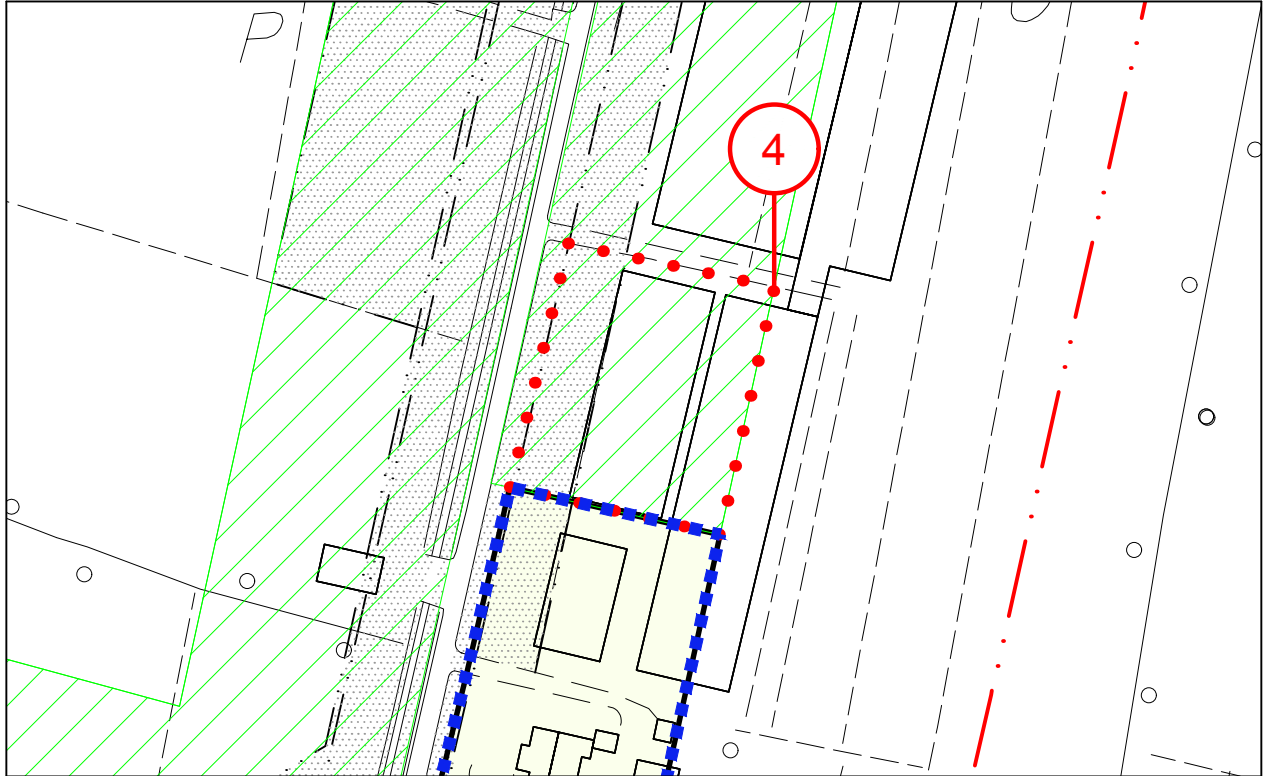
SCALA

1:2000

OSSERVAZIONE N°

4

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P4 ^{SK-NRE}
12

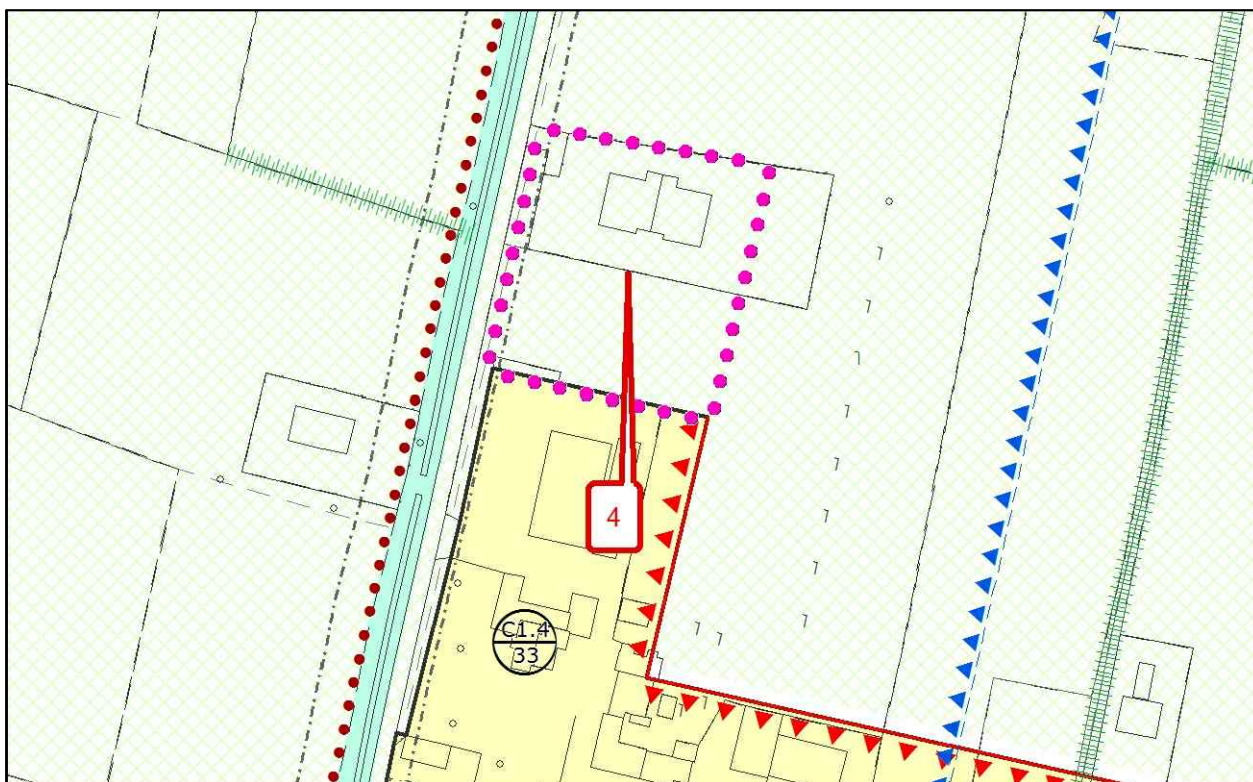
SCALA

1:2000

OSSERVAZIONE N°

4

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

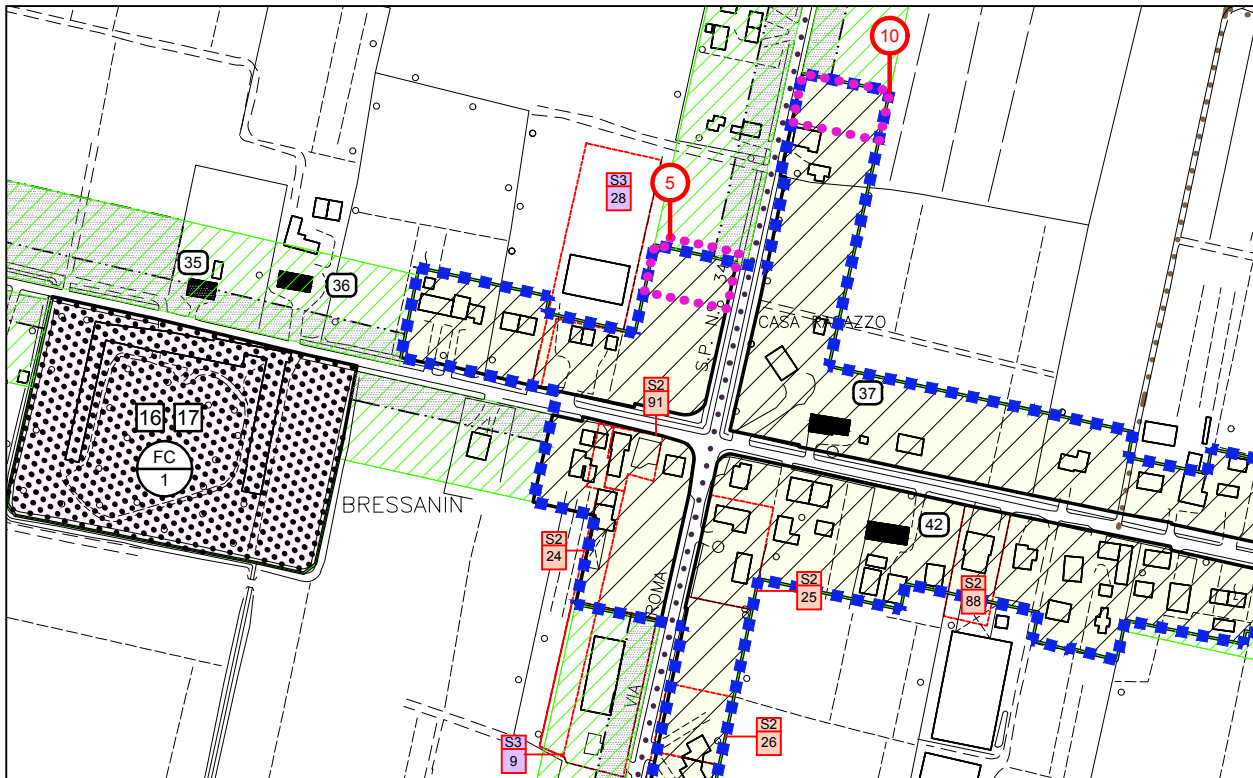
SCALA

1:5000

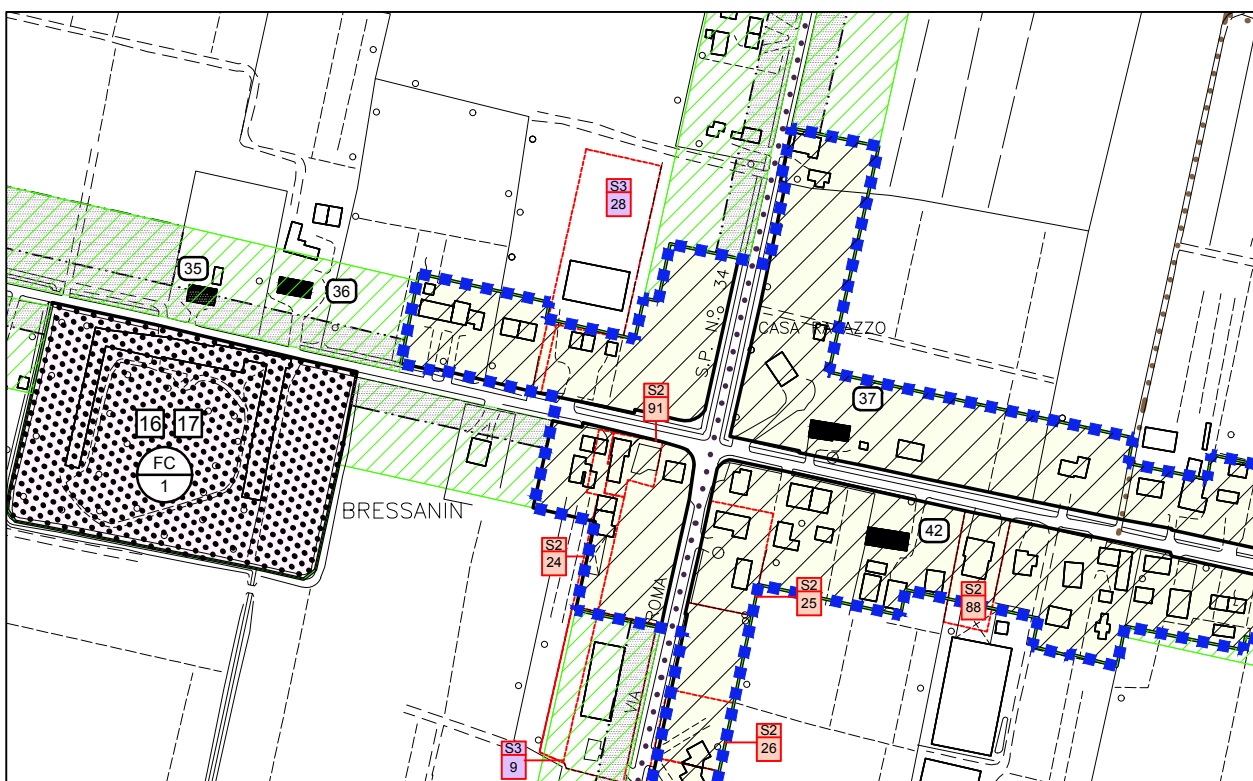
OSSERVAZIONE N°

5

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P4 SK-NRE
14

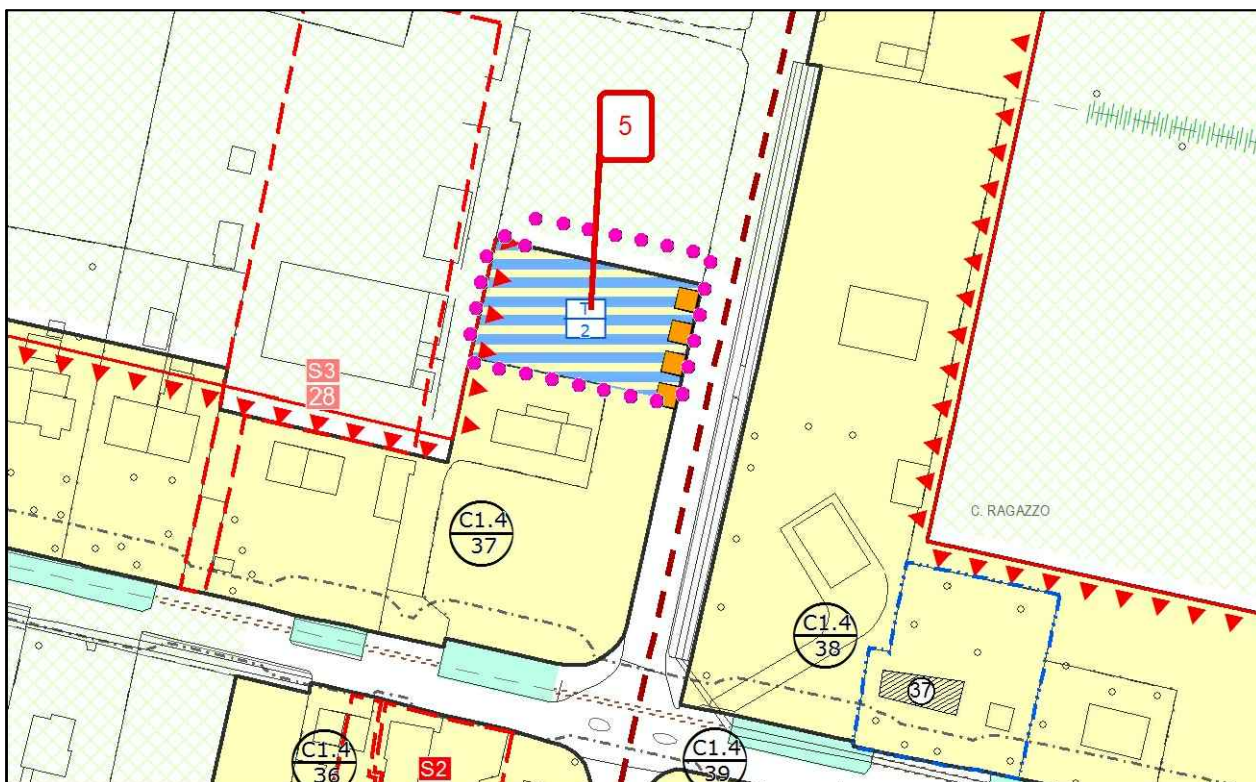
SCALA

1:2000

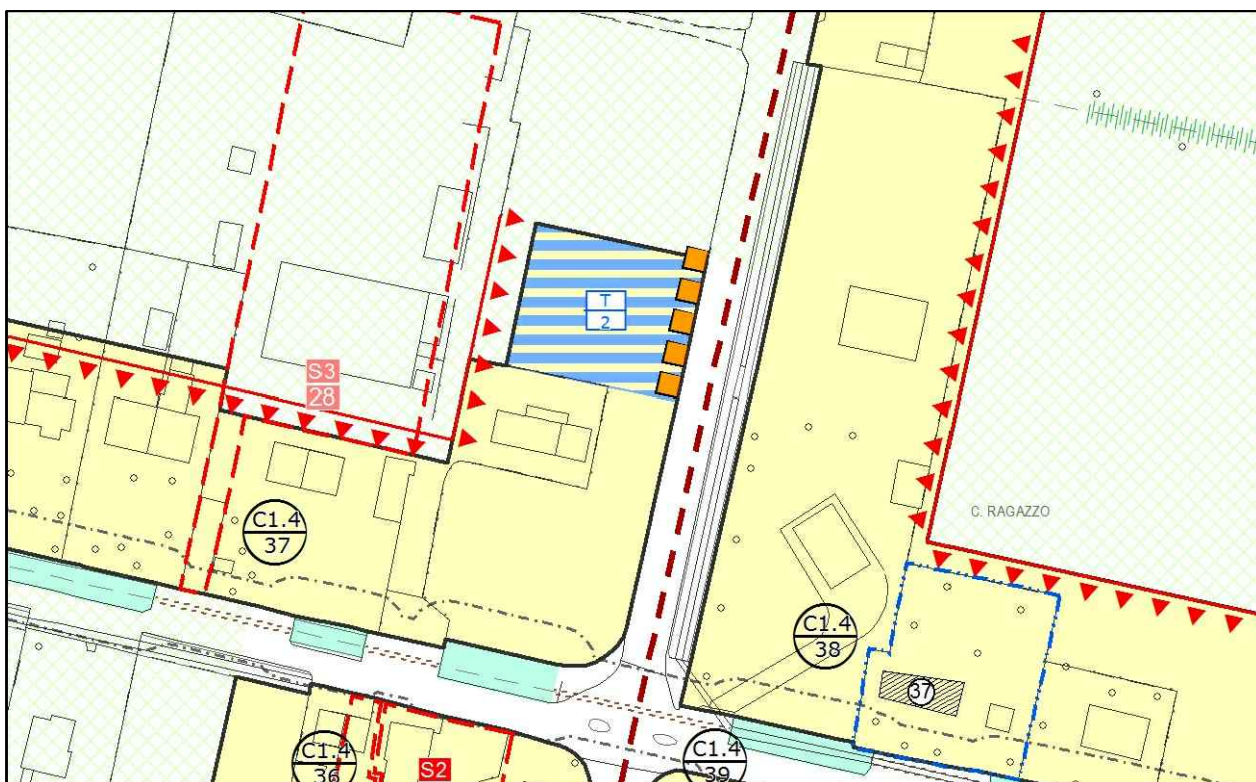
OSSERVAZIONE N°

5

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

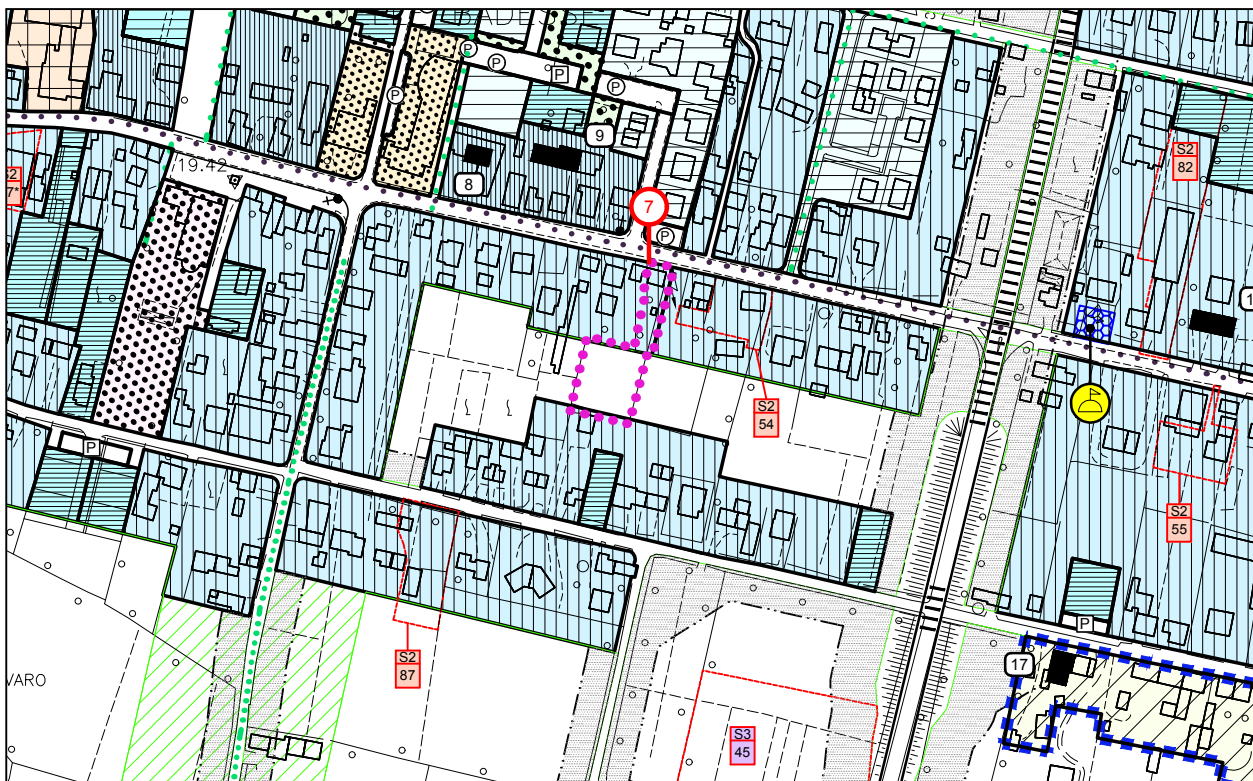
SCALA

1:5000

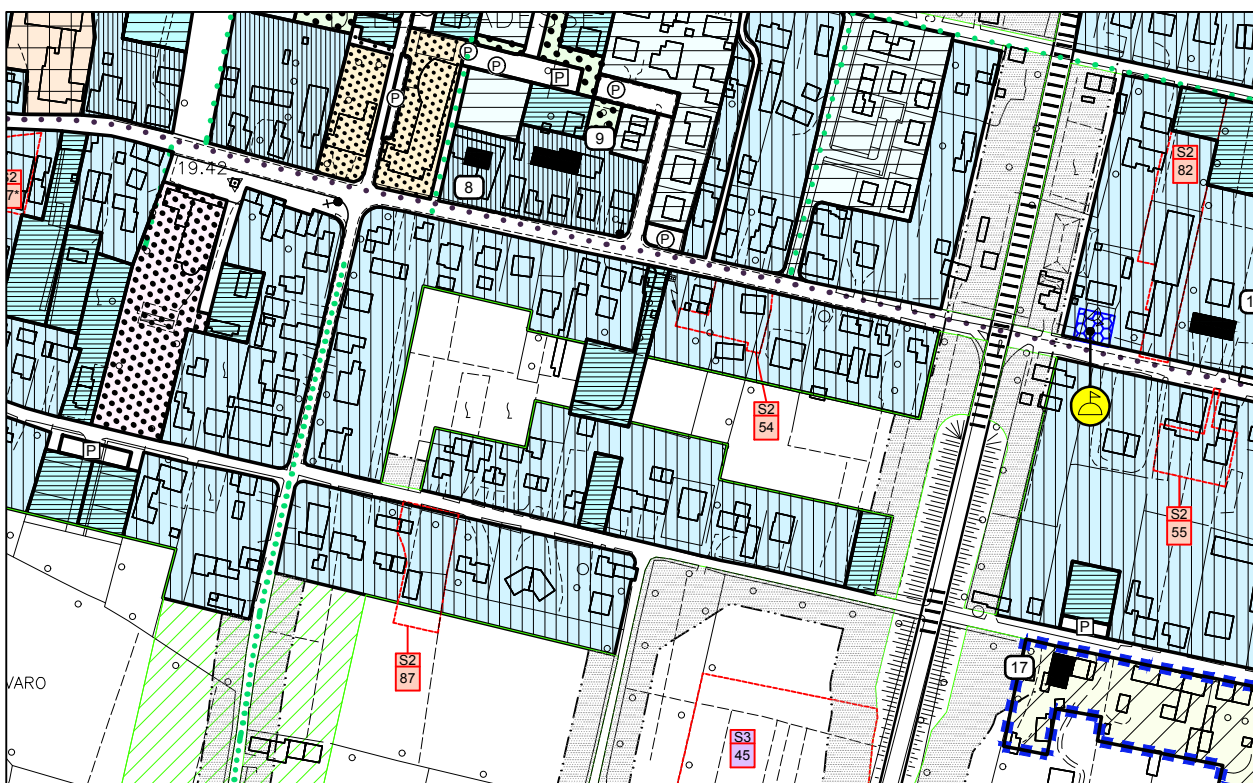
OSSERVAZIONE N°

7

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.3.2

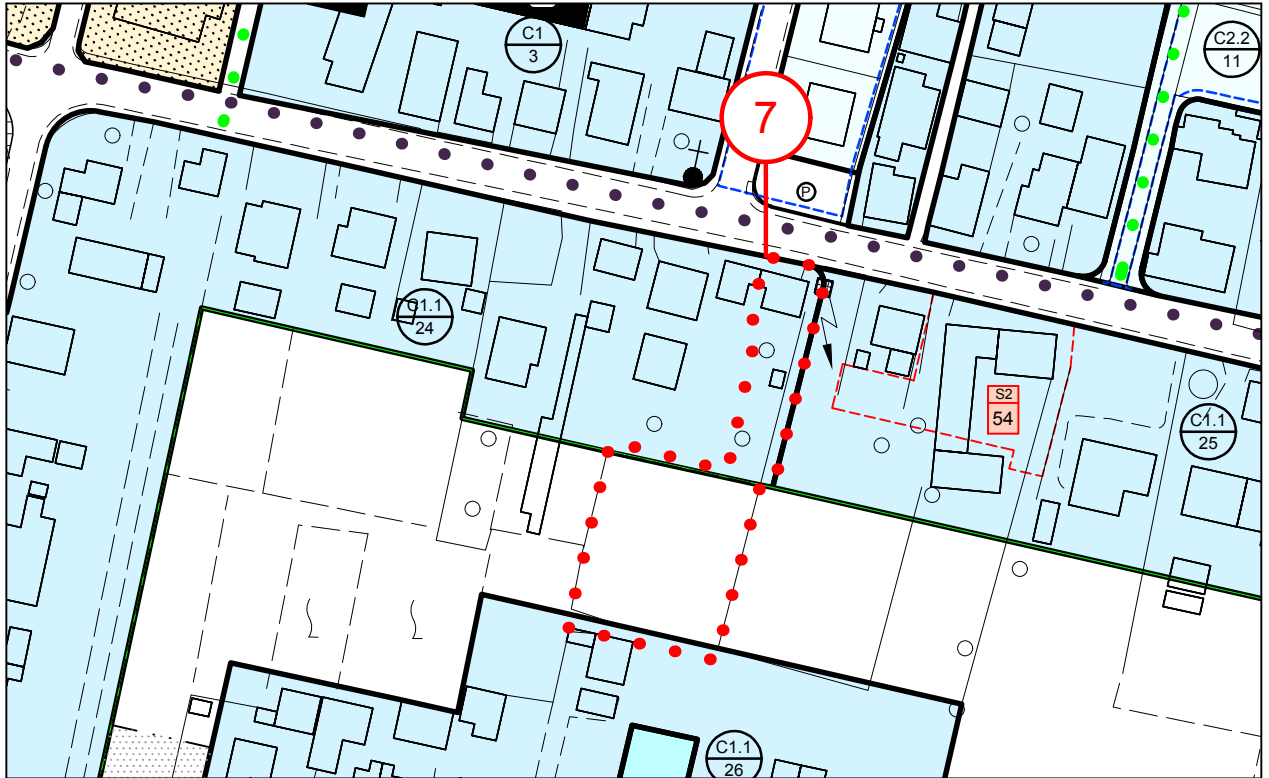
SCALA

1:2000

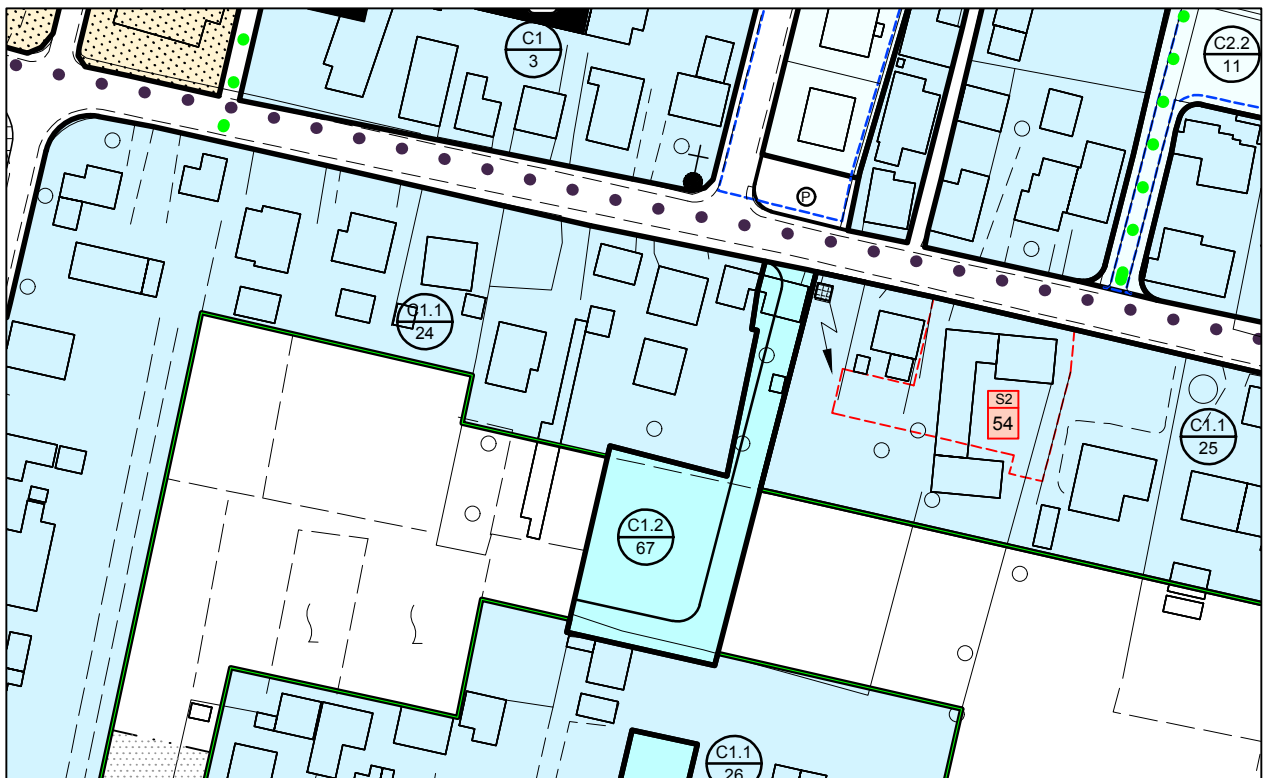
OSSERVAZIONE N°

7

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

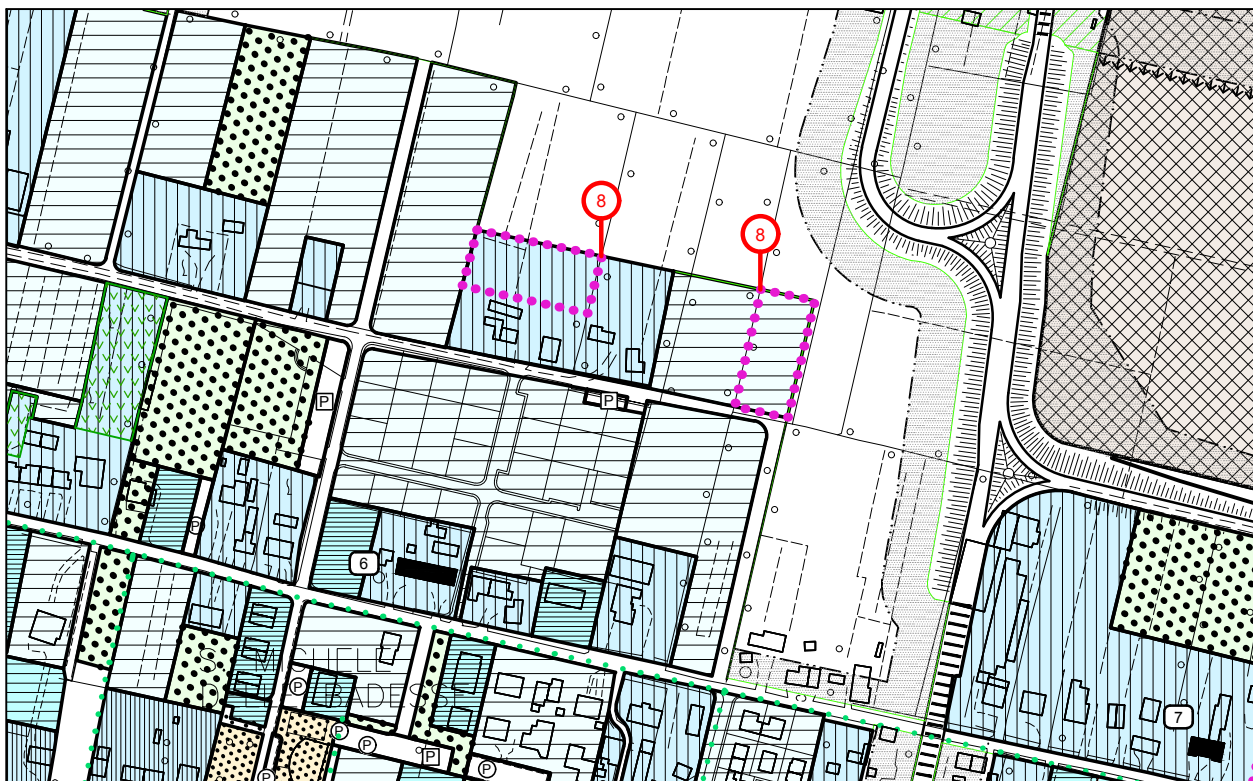
SCALA

1:5000

OSSERVAZIONE N°

8

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

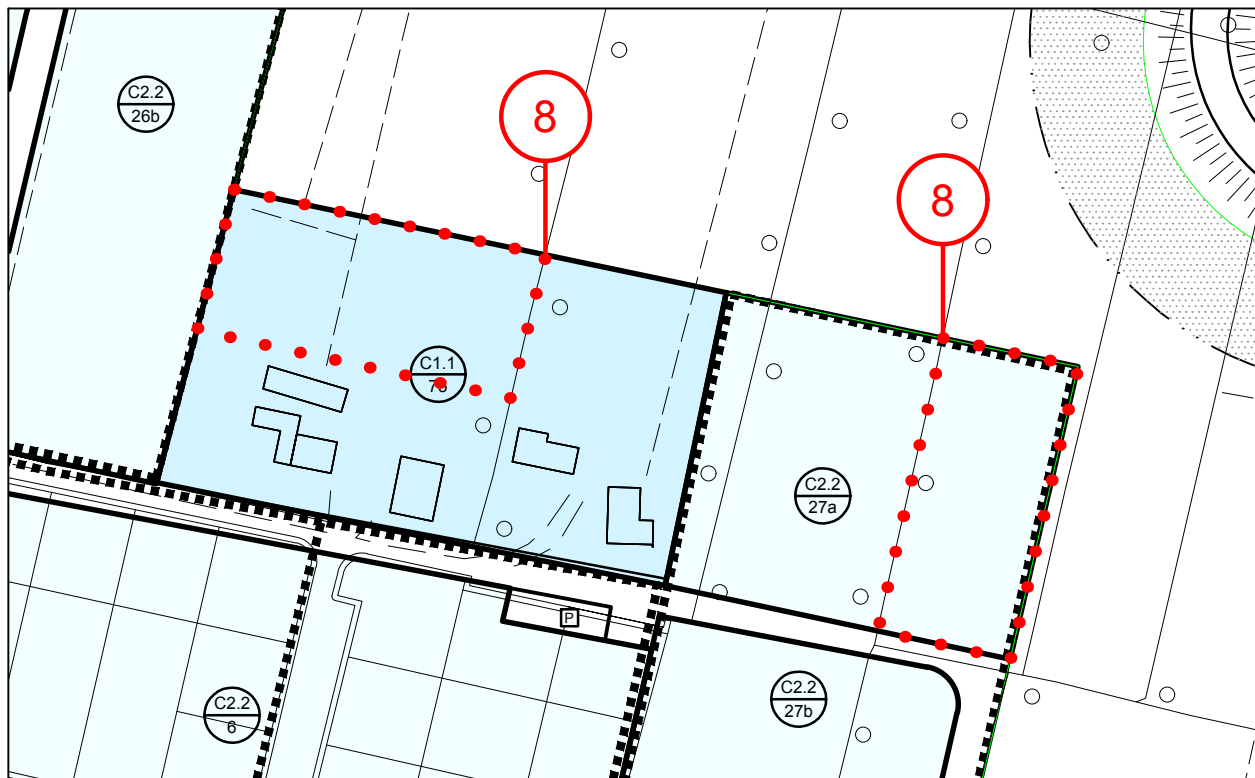
RIFERIMENTI

TAVOLA **13.3.2**

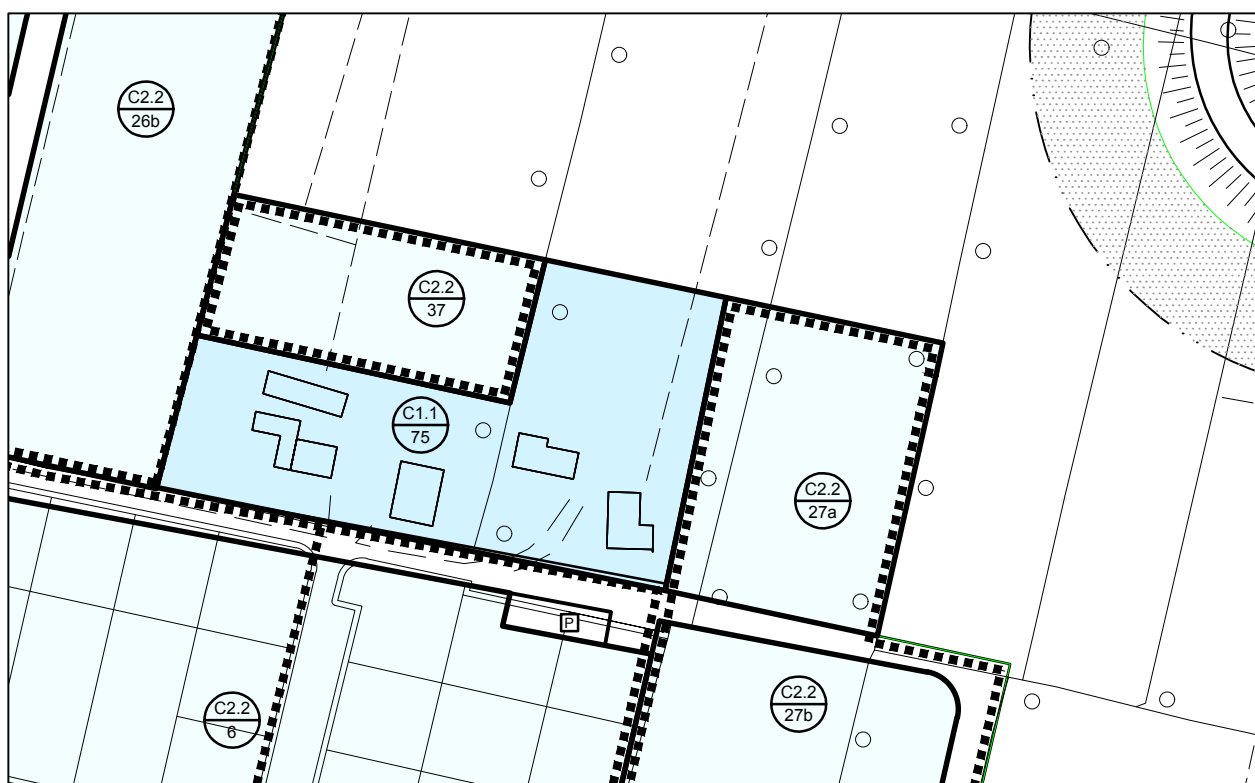
SCALA **1:2000**

OSSERVAZIONE N° **8**

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

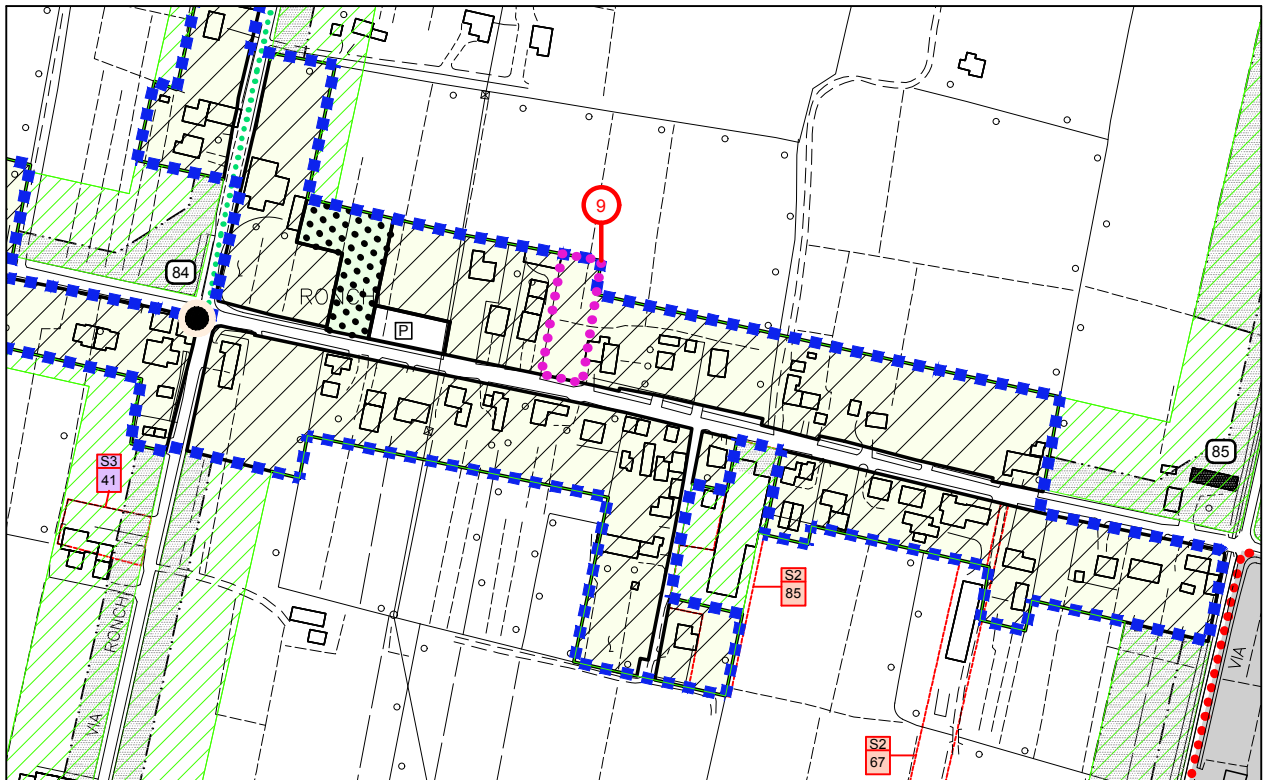
SCALA

1:5000

OSSERVAZIONE N°

9

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La proposta di controdeduzione non modifica l'elaborato.

COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P4 SK-NRE
31

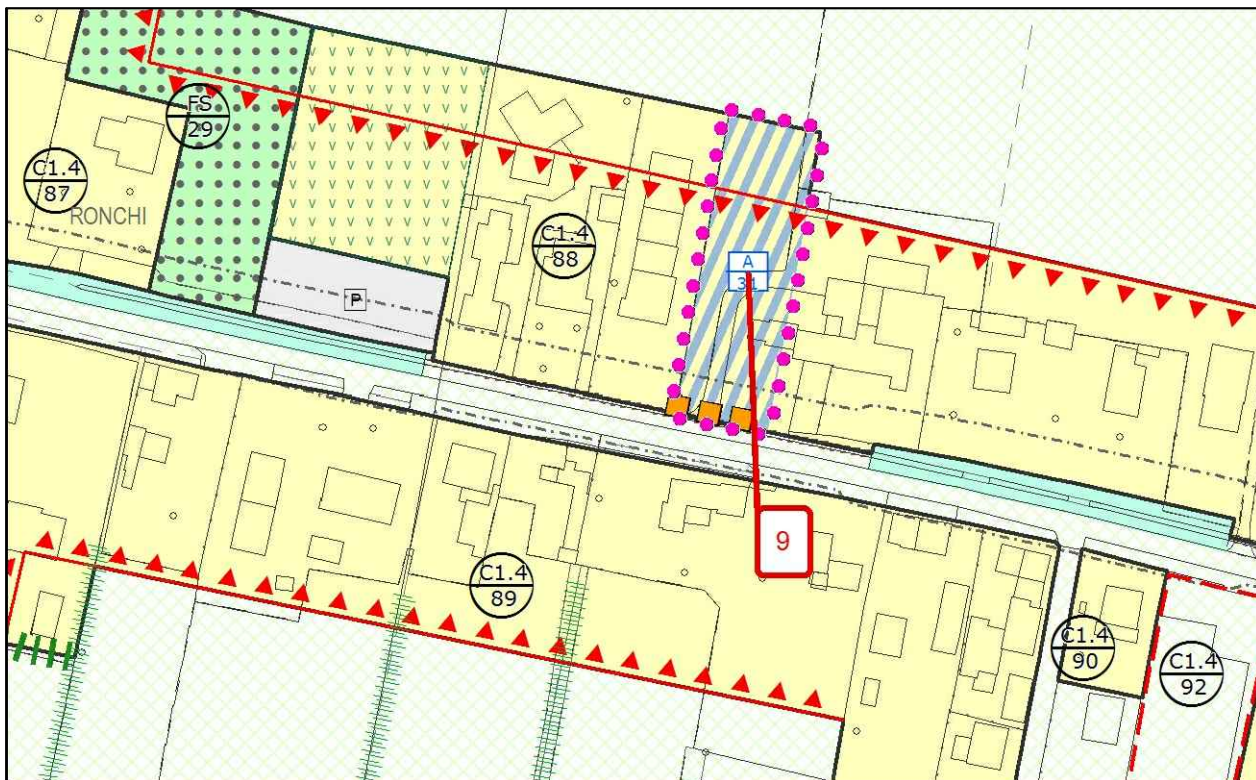
SCALA

1:2000

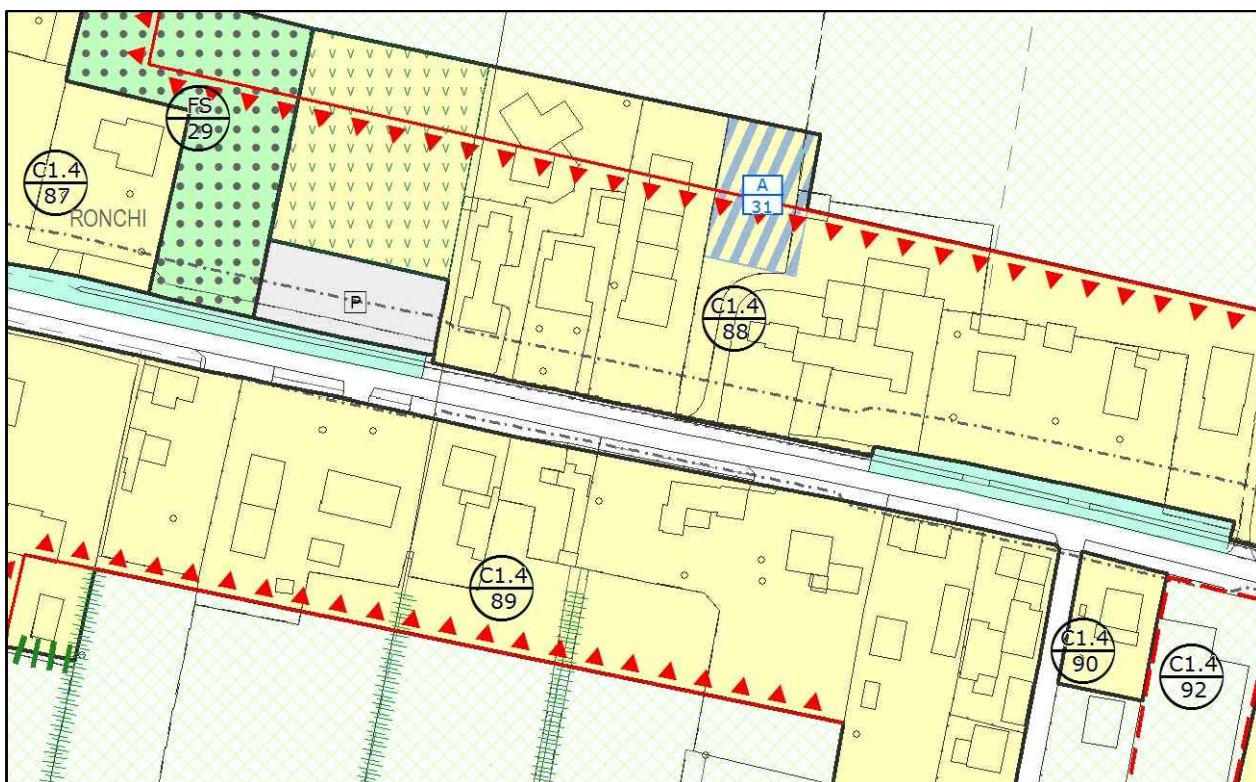
OSSERVAZIONE N°

9

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

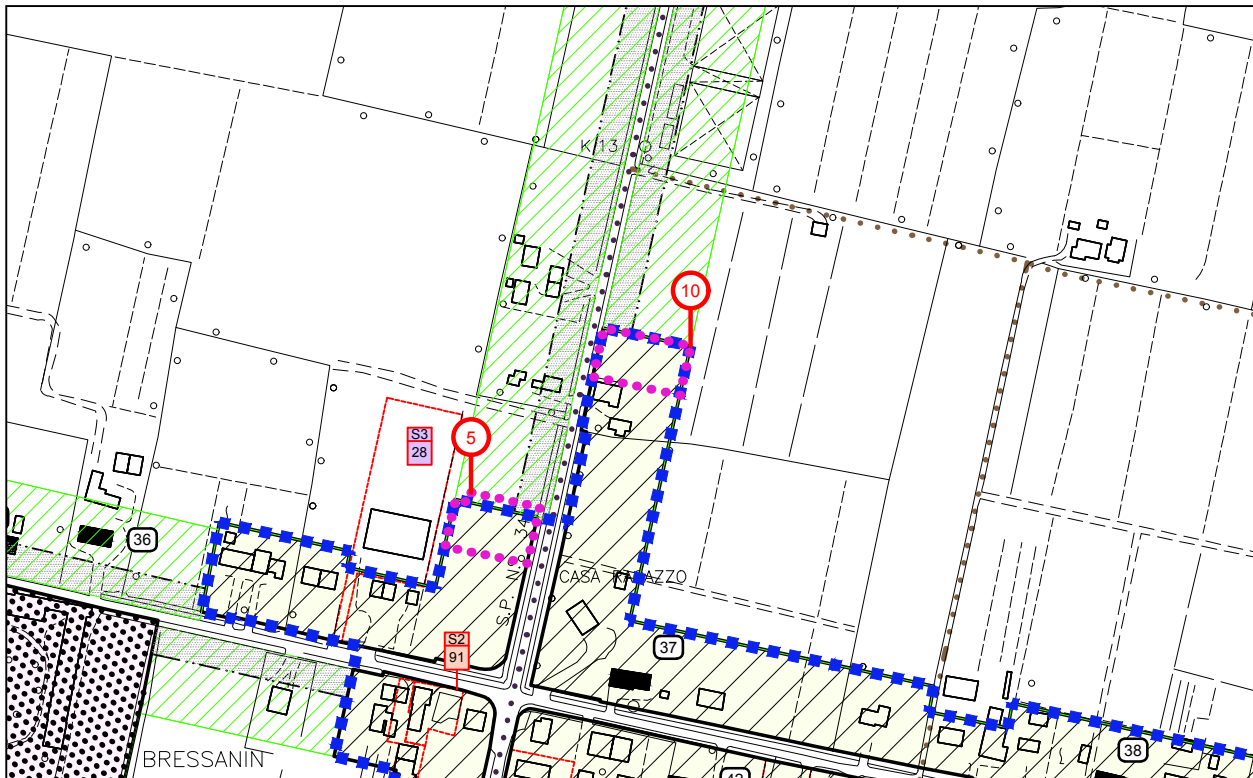
SCALA

1:5000

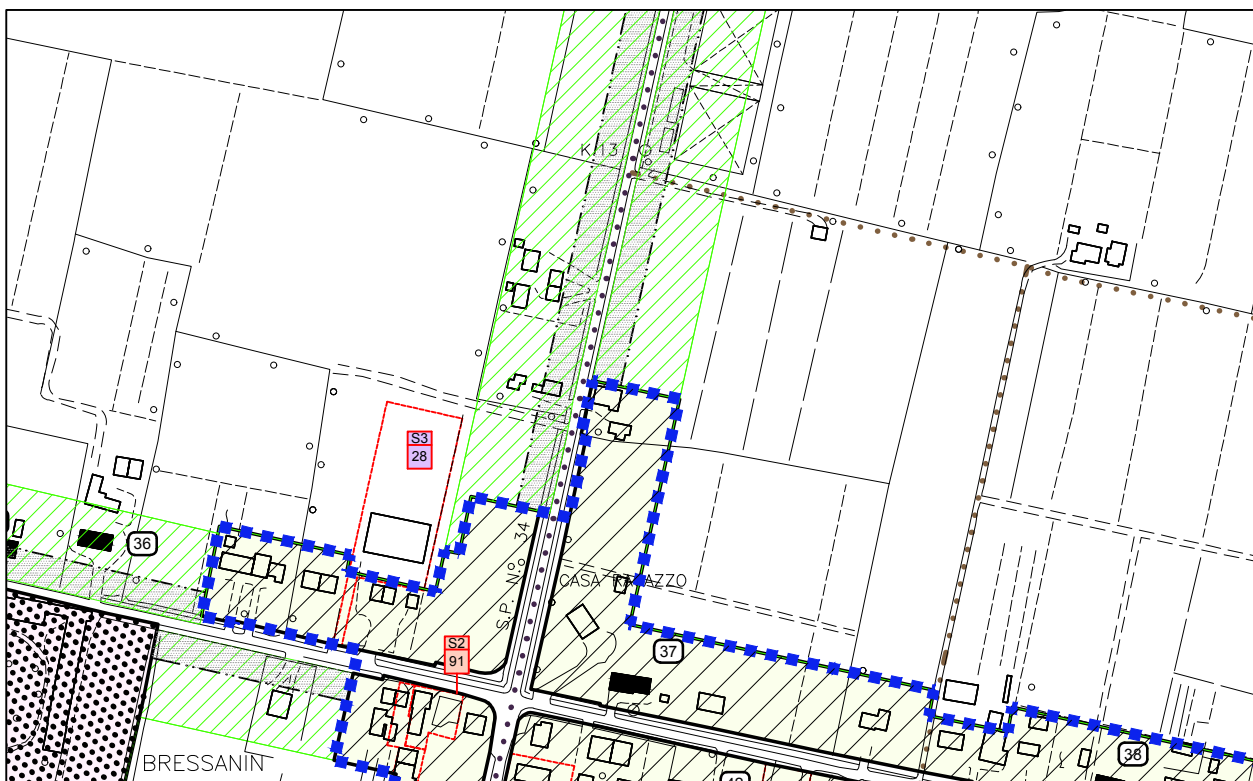
OSSERVAZIONE N°

10

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

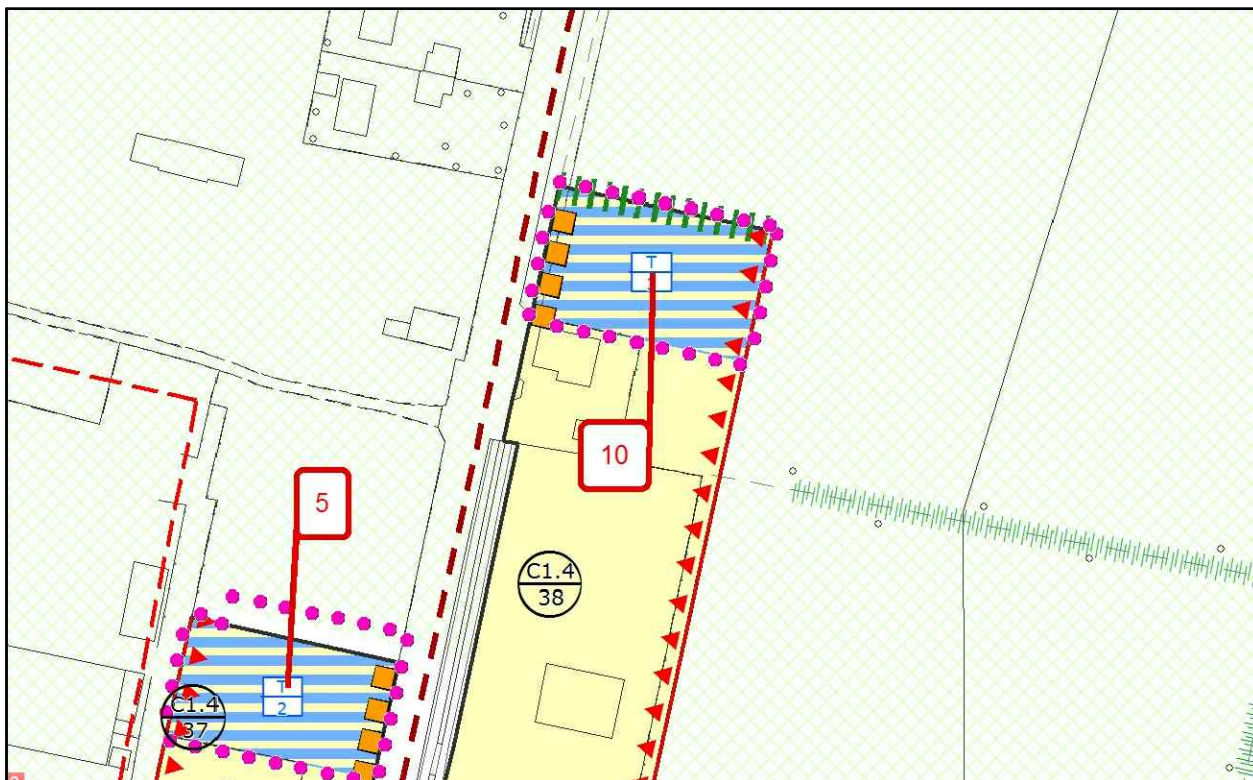
RIFERIMENTI

TAVOLA **P4** ^{SK-NRE}
14

SCALA **1:2000**

OSSERVAZIONE N° **10**

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

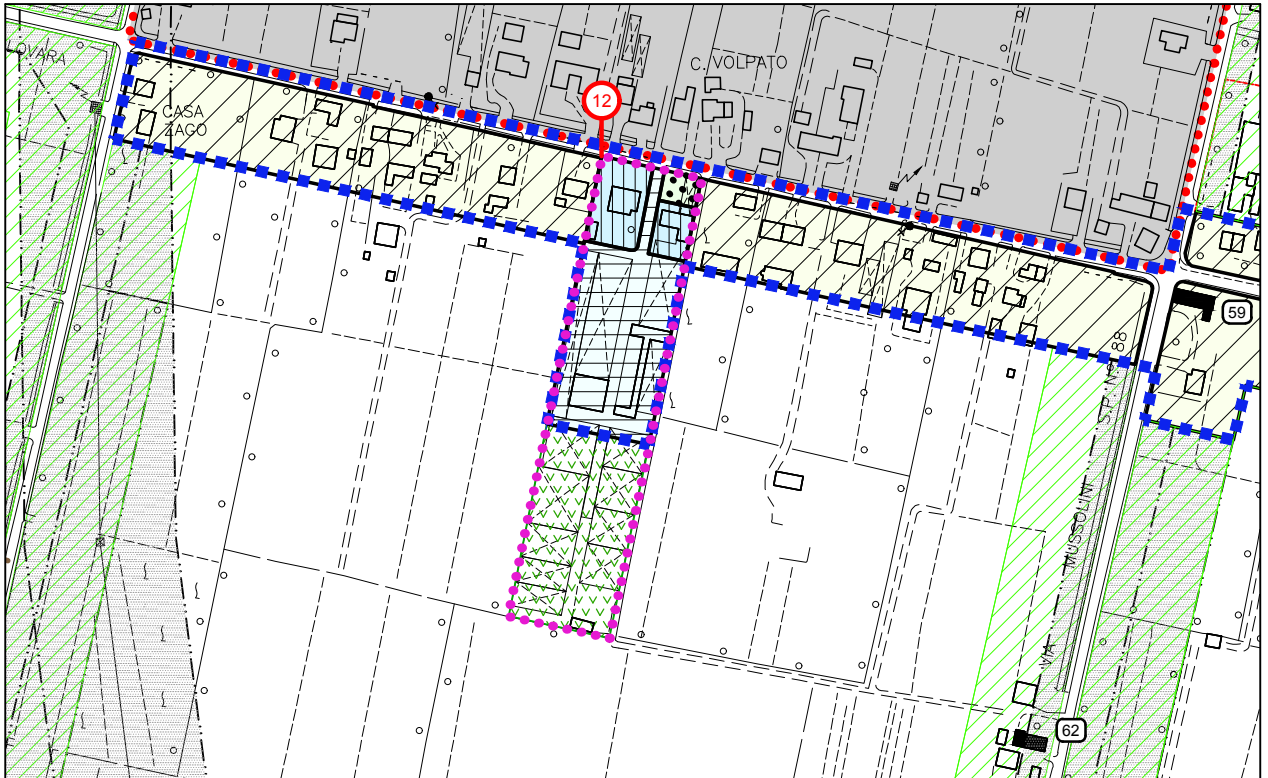
SCALA

1:5000

OSSERVAZIONE N°

12

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La proposta di controdeduzione non modifica l'elaborato.

COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P4 SK-NRE
06

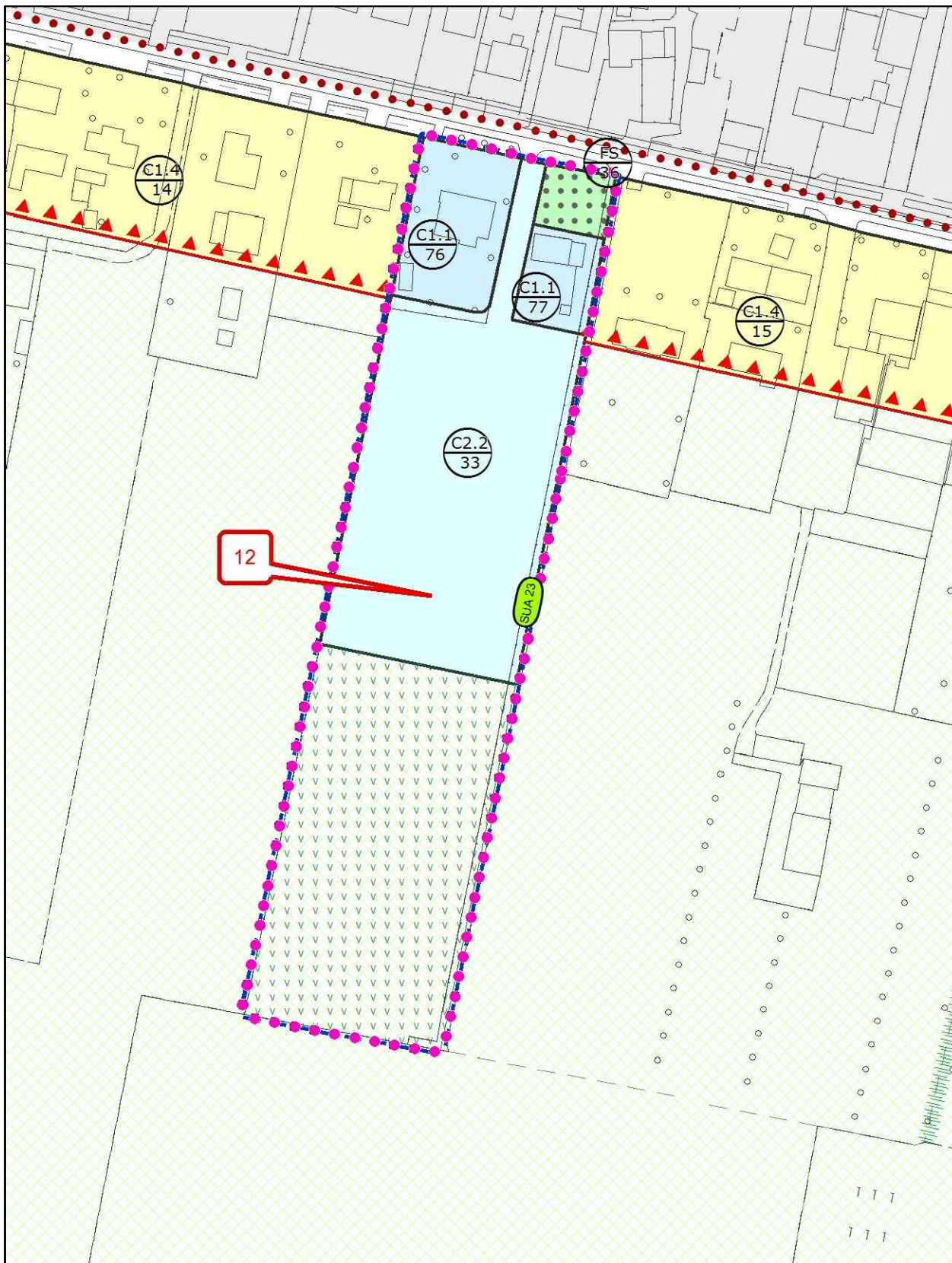
SCALA

1:2000

OSSERVAZIONE N°

12

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

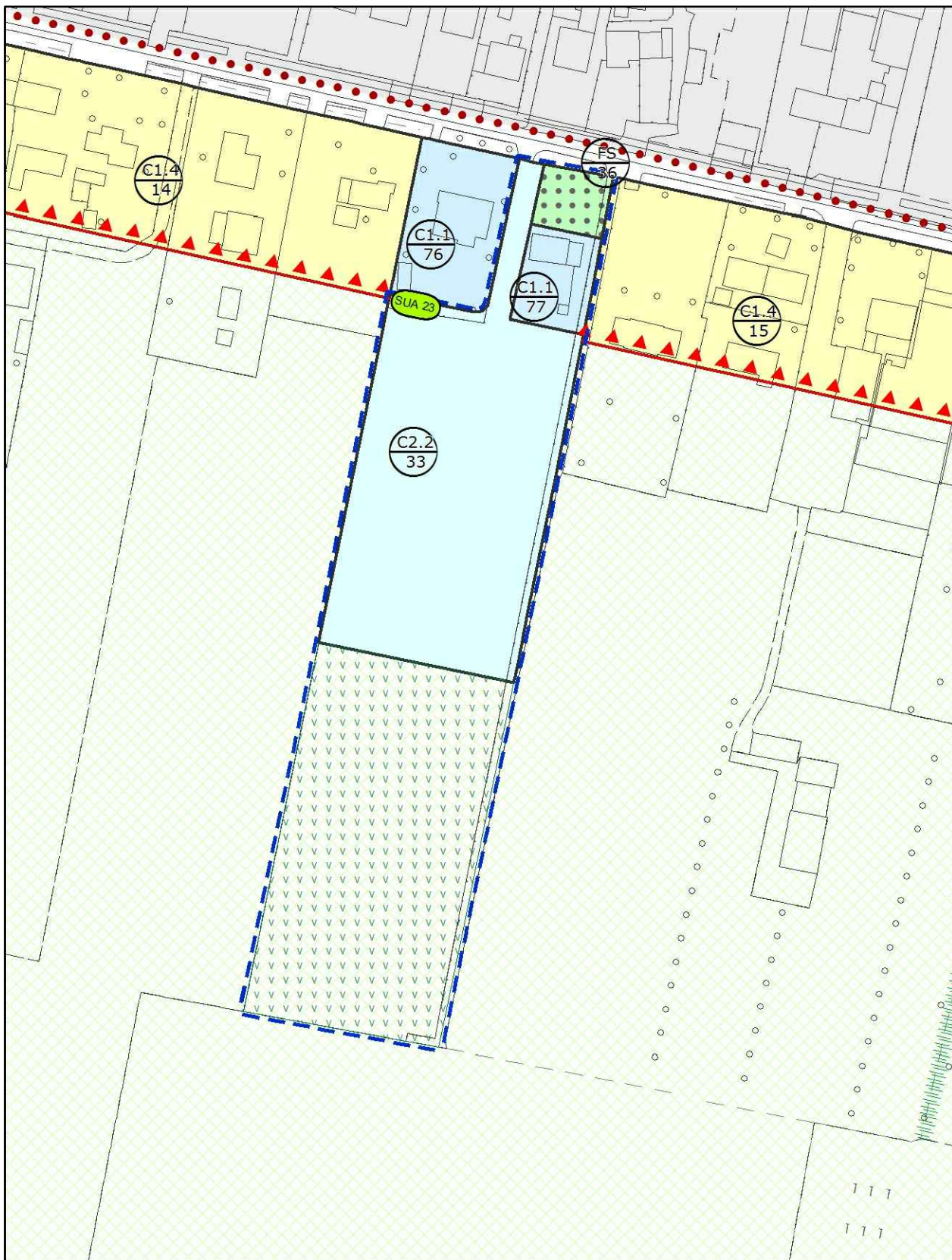
RIFERIMENTI

TAVOLA

SCALA

OSSERVAZIONE N°

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

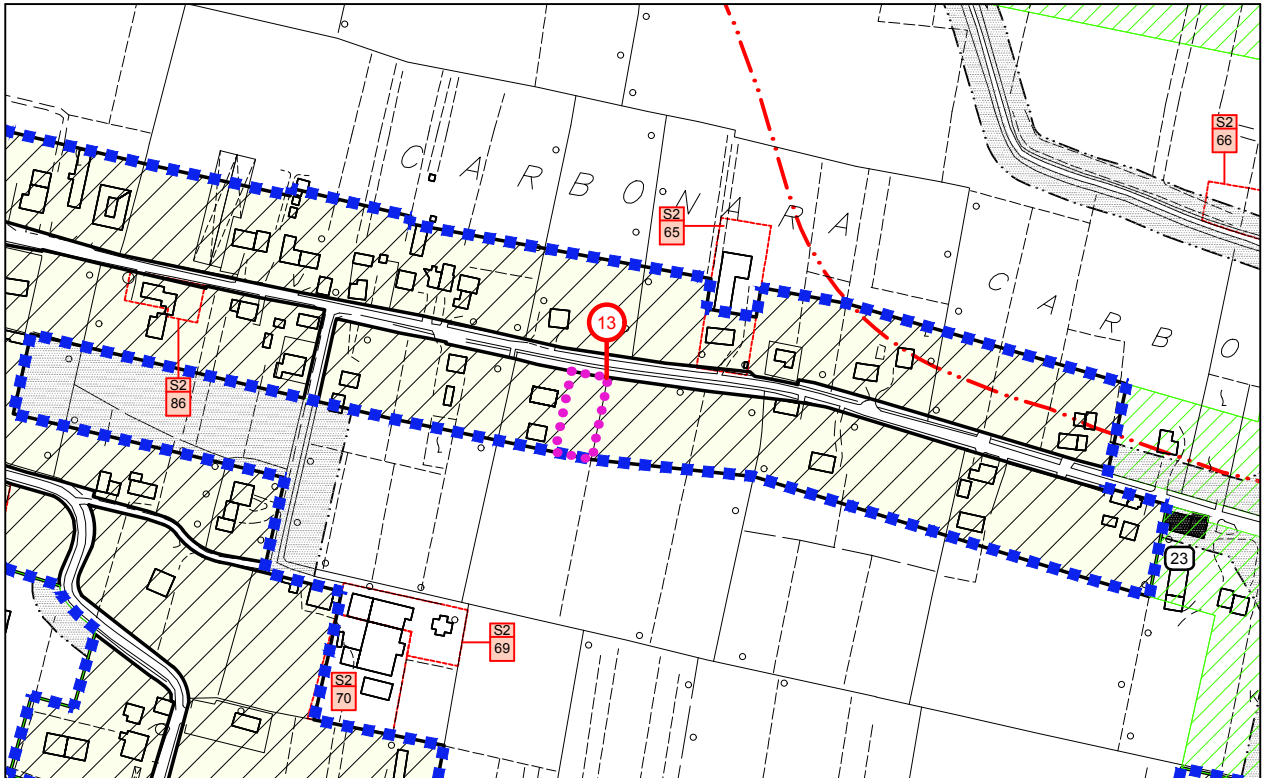
SCALA

1:5000

OSSERVAZIONE N°

13

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La proposta di controdeduzione non modifica l'elaborato.

COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

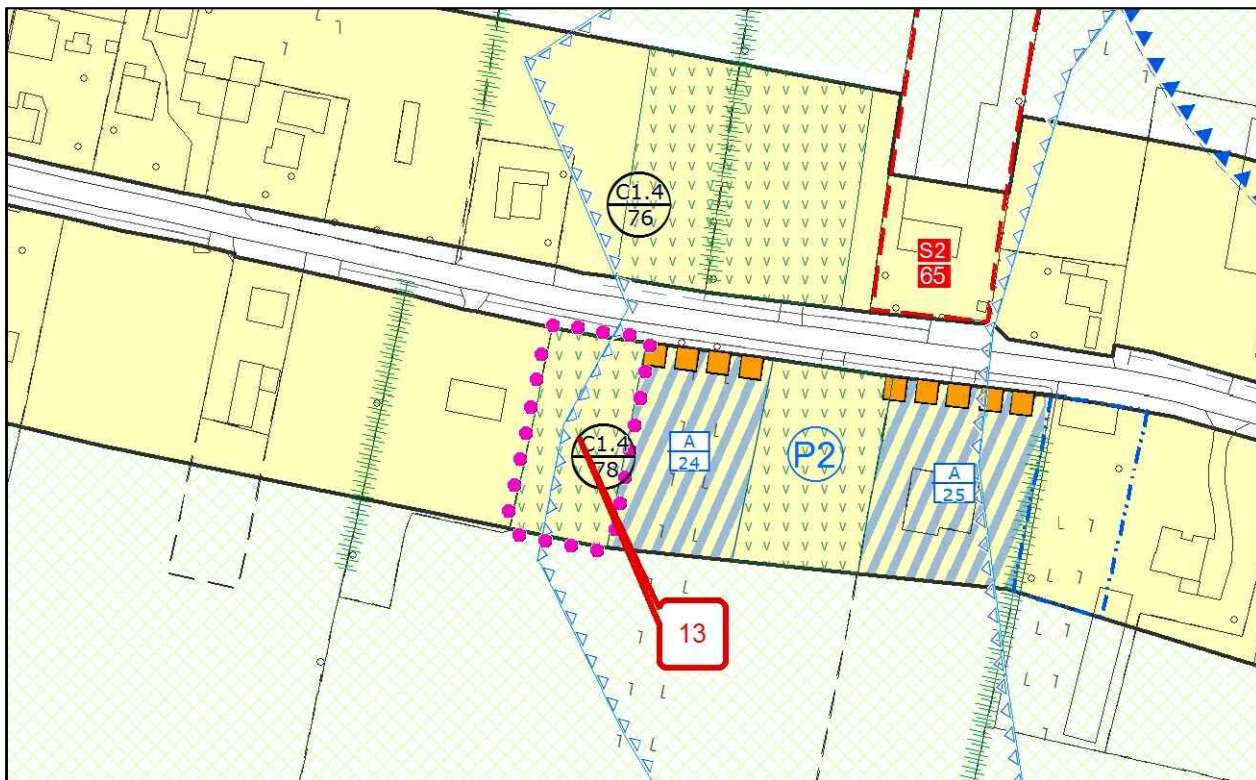
RIFERIMENTI

TAVOLA **P4** SK-NRE
27

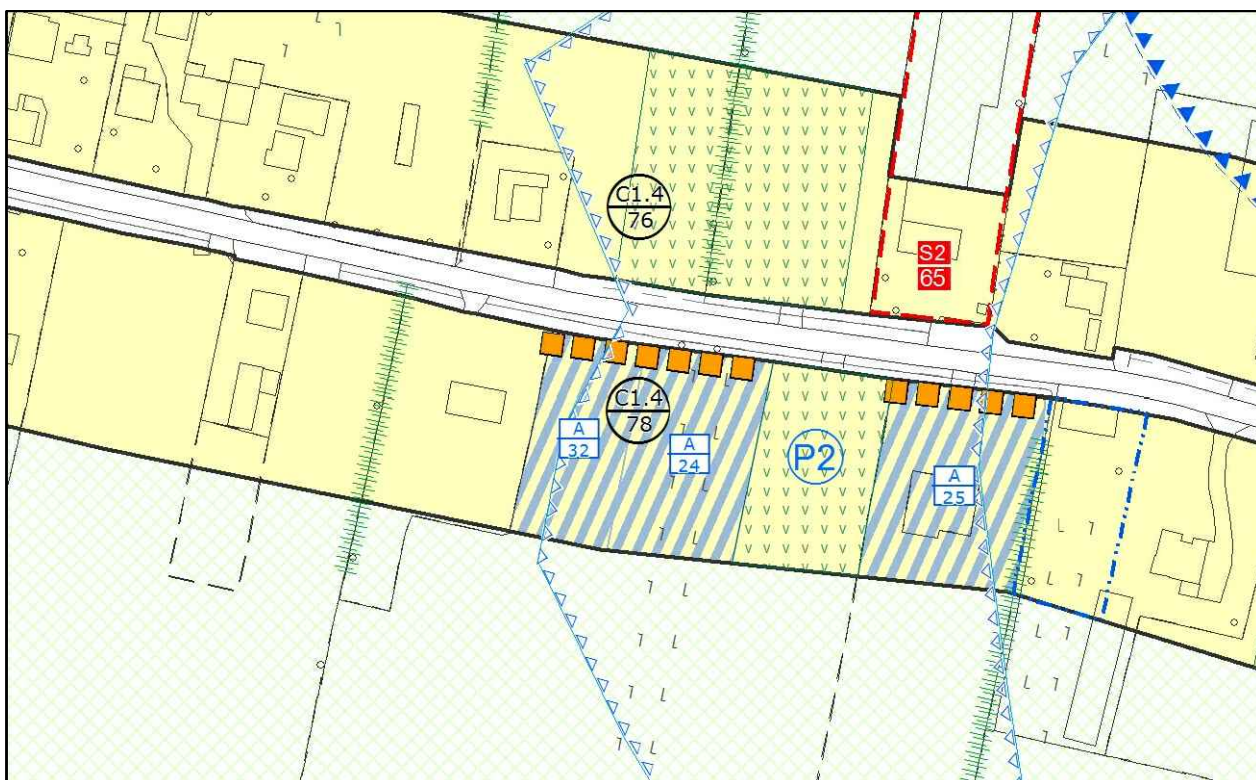
SCALA **1:2000**

OSSERVAZIONE N° **13**

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

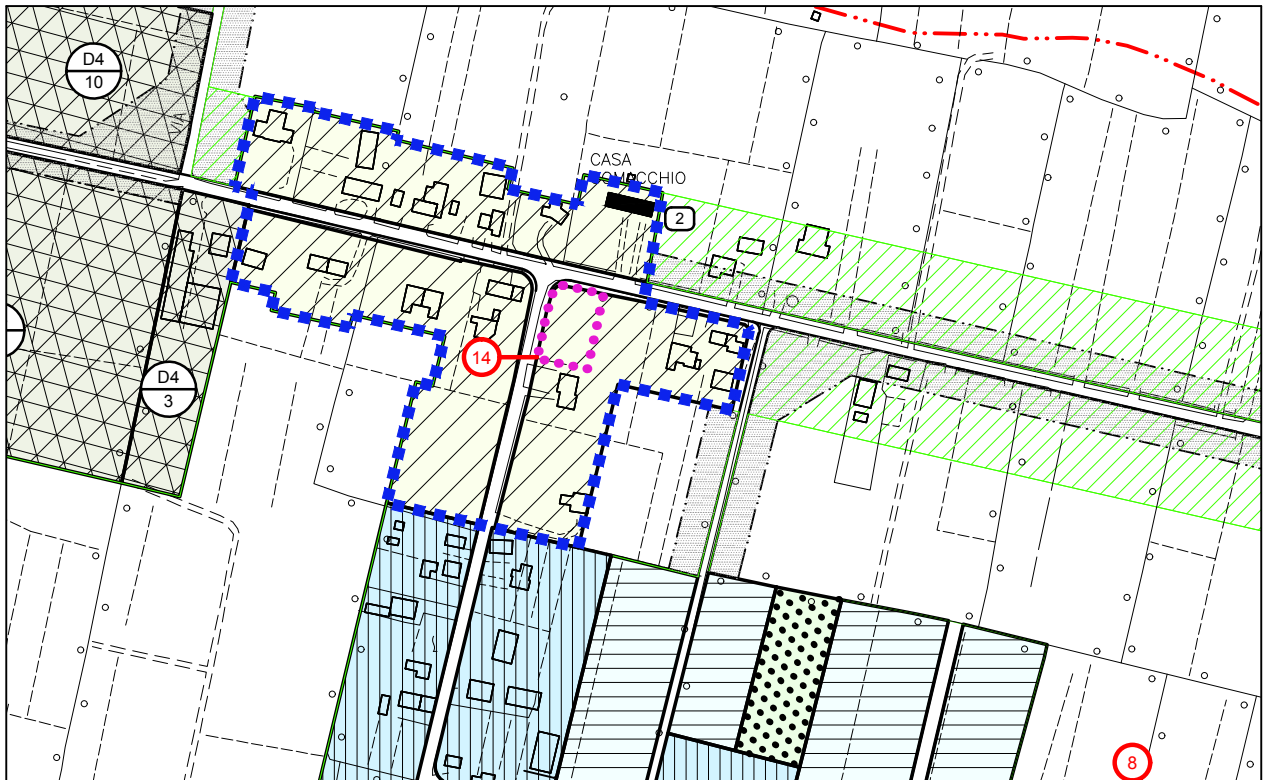
SCALA

1:5000

OSSERVAZIONE N°

14

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La proposta di controdeduzione non modifica l'elaborato.

COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

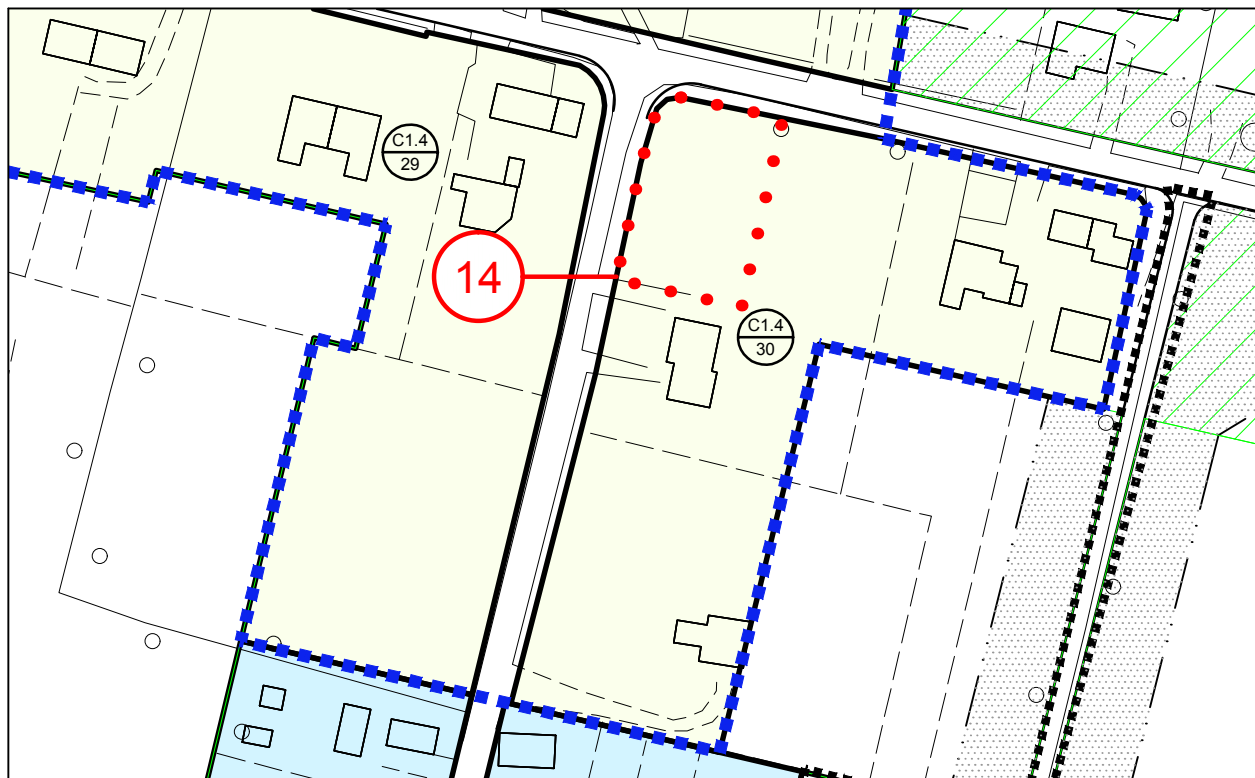
RIFERIMENTI

TAVOLA **13.3.2**

SCALA **1:2000**

OSSERVAZIONE N° **14**

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La proposta di controdeduzione non modifica l'elaborato.

COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

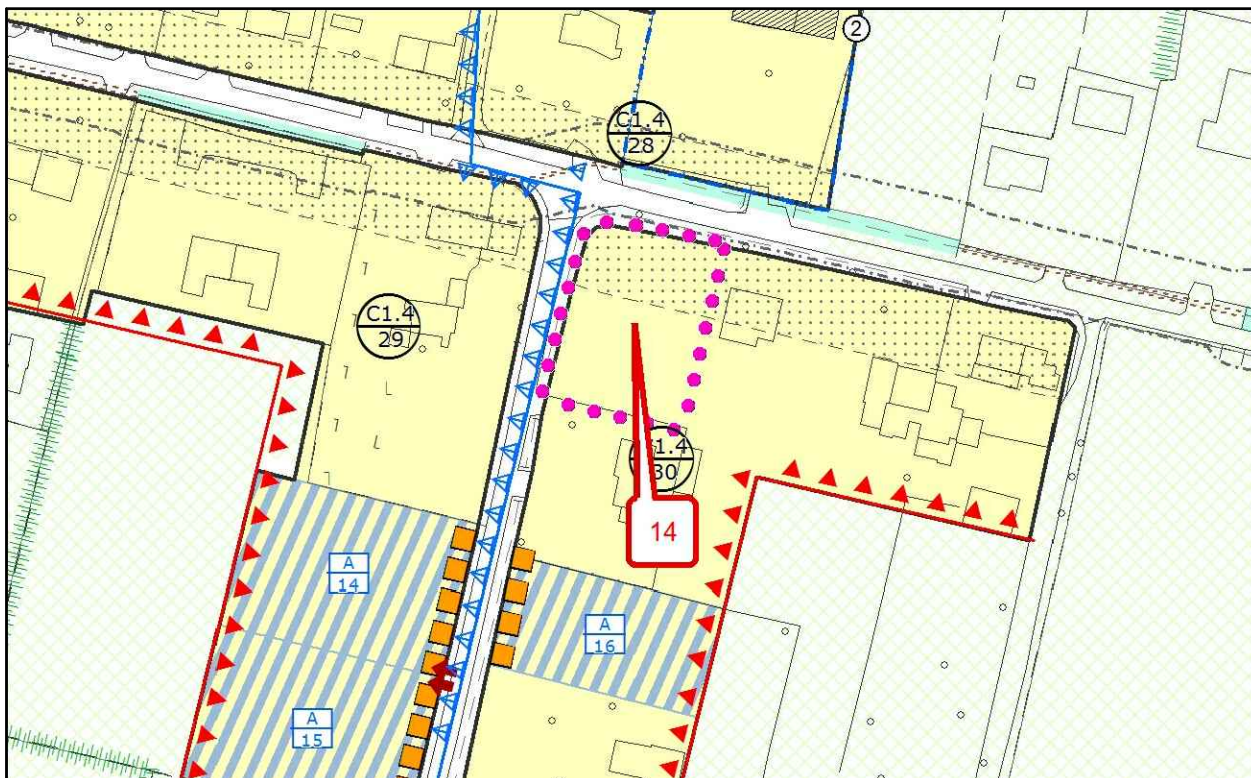
RIFERIMENTI

TAVOLA **P4** ^{SK-NRE}₁₀

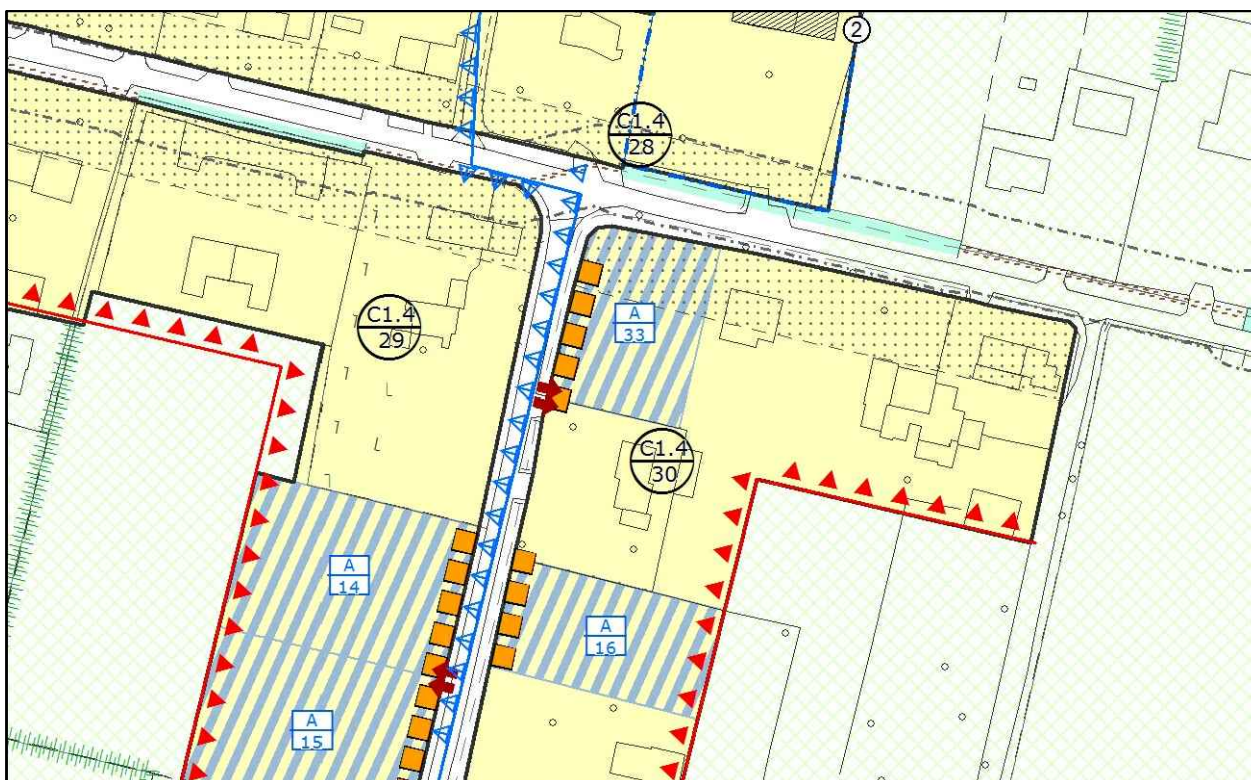
SCALA **1:2000**

OSSERVAZIONE N° **14**

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

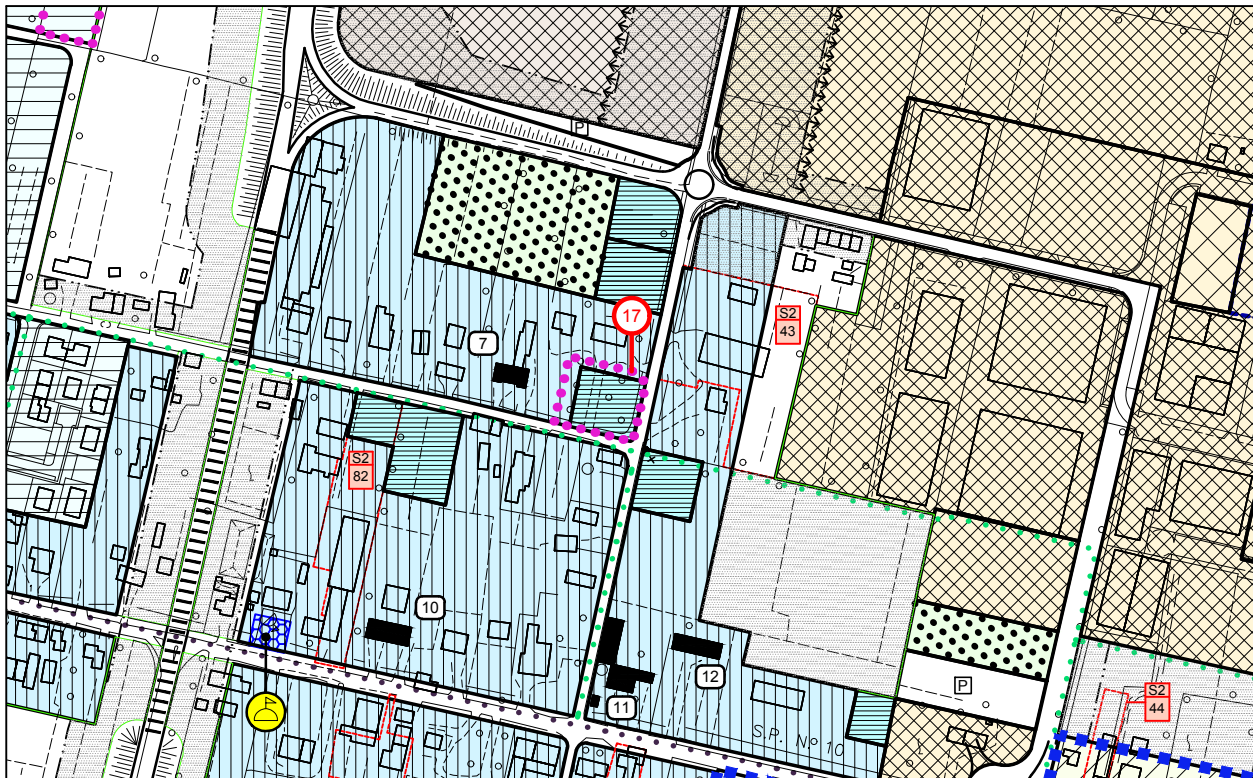
RIFERIMENTI

TAVOLA **13.1**

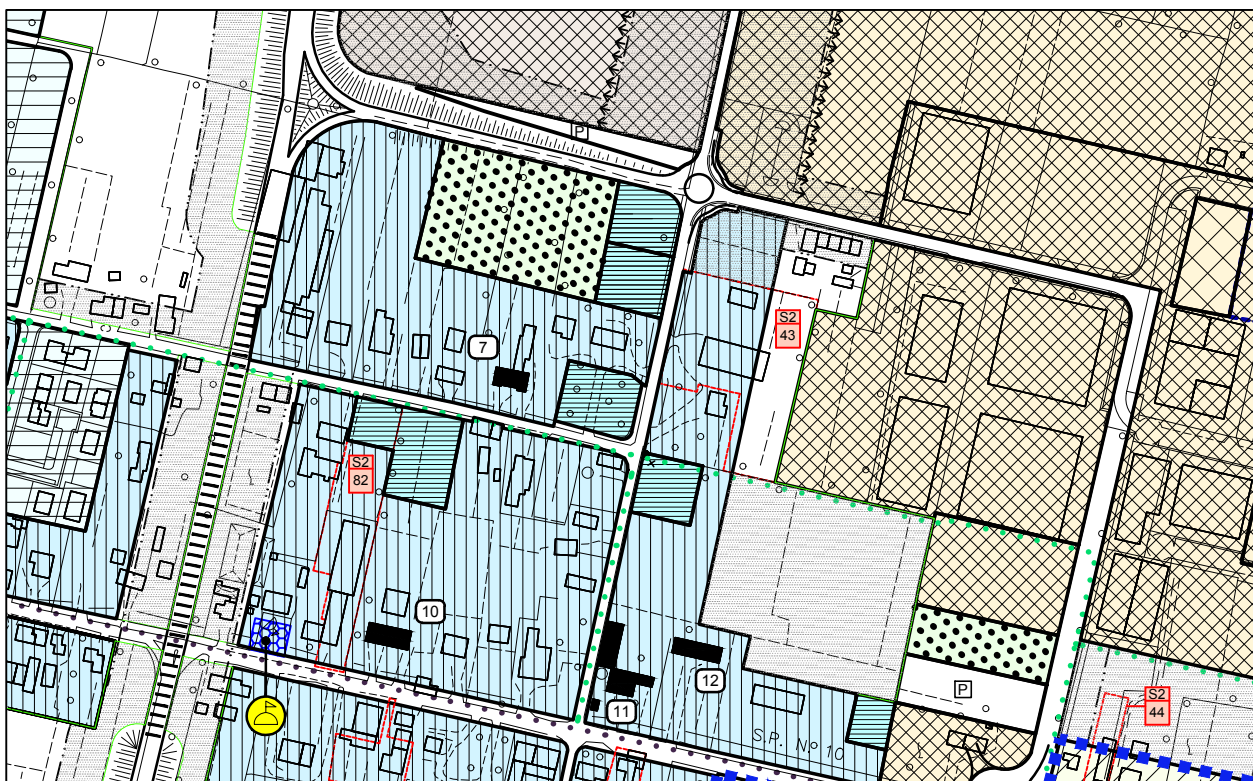
SCALA **1:5000**

OSSERVAZIONE N° **17**

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI BORGORICCO
Provincia di Padova

1^a variante al P.I.

ai sensi art. 18 L.R. n° 11/2004

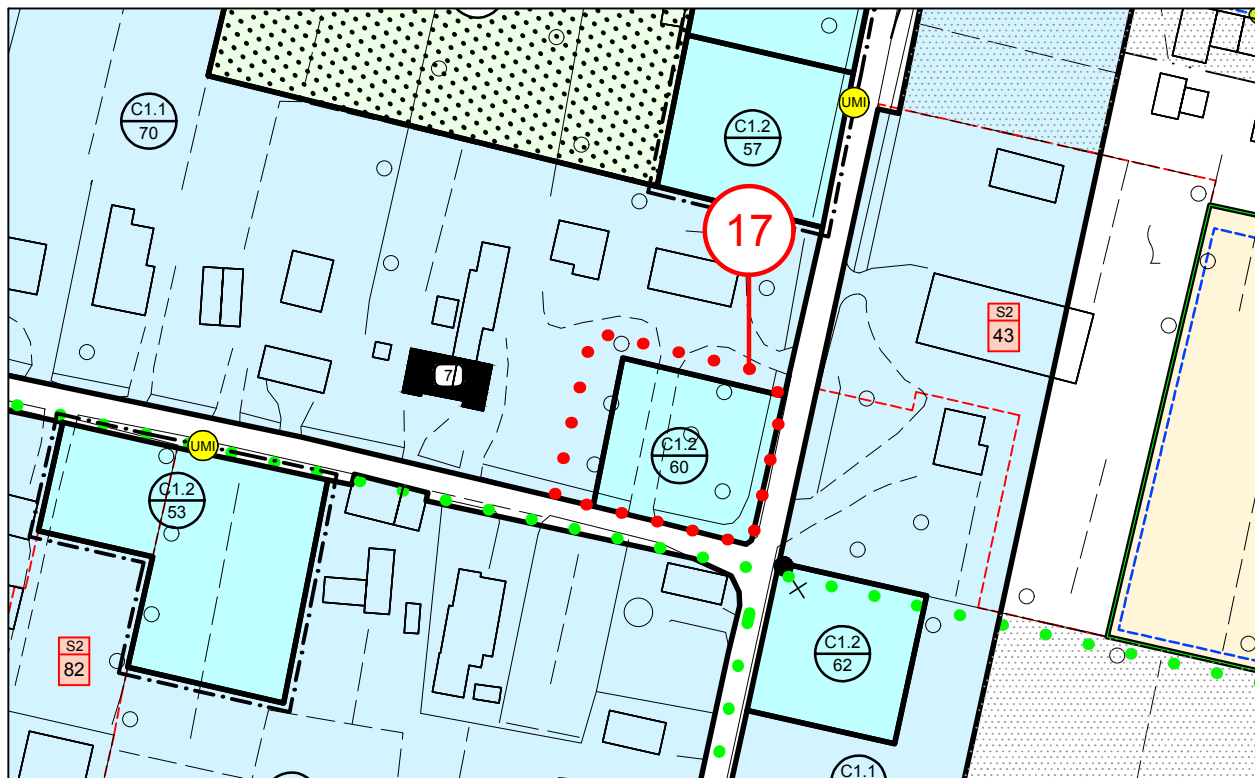
RIFERIMENTI

TAVOLA **13.3.2**

SCALA **1:2000**

OSSERVAZIONE N° **17**

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



REPERTORIO NORMATIVO (allegato A alle NTA) - COMPARATIVA

ESTRATTO PI VIGENTE o ADOTTATO (in **BLU** barrate le previsioni stralciate)

ESTRATTO PI MODIFICATO (in **ROSSO** le nuove previsioni)

VARIAZIONE	Vigente (V) - Adottato (A) - Modificato (M)	LOCALITA'	TIPO ZONA	N° ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	DENSITA' TERRIT.	DENSITA' FONDIARIA	INDICE DI COPERTURA	VOLUME LOTTI LIBERI	VOLUMETRIA PREDEFINITA		H. max	MODO DI ATTUAZIONE		RICHIAMO ALLE NTA	NOTE
			⊕	⊖		MC./MQ.	MC./MQ.	% PROG.	MC	MC in aggiunta al volume esistente	MC compreso volume esistente	M.	DIRETTO	OBBLIGO SUA		
1	A		C1.4	11	RESIDENZIALE							6,50	X		artt. 2 - 5.4	
	M		C1.4	11	RESIDENZIALE				800			6,50	X		artt. 2 - 5.4	
3	V	CAPOLUOGO	C1.1	40	RESIDENZIALE							8,50	X		artt. 2 - 5.1	
	V	CAPOLUOGO	C1.2	28	RESIDENZIALE		4,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
	M	CAPOLUOGO	C1.1	40	RESIDENZIALE							8,50	X		artt. 2 - 5.1	
	M	CAPOLUOGO	C1.1	78	RESIDENZIALE							8,50	X		artt. 2 - 5.1	
	M	CAPOLUOGO	C1.2	28	RESIDENZIALE						990	8,50	X		artt. 2 - 5.2	Volumetria predeterminata di mc 990 sull'intera ZTO. Non è applicabile l'indice di edificabilità fondiaria di cui all'art. 5.2 delle NTA.
4	A		C1.4	33	RESIDENZIALE							6,50	X		artt. 2 - 5.4	
	M		C1.4	33	RESIDENZIALE							6,50	X		artt. 2 - 5.4	
5	A		C1.4	37	RESIDENZIALE				800			6,50	X		artt. 2 - 5.4	
	M		C1.4	37	RESIDENZIALE				800			6,50	X		artt. 2 - 5.4	

VARIAZIONE	Vigente (V) - Adottato (A) - Modificato (M)	LOCALITA'	TIPO ZONA	N° ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	DENSITA' TERRIT.	DENSITA' FONDIARIA	INDICE DI COPERTURA	VOLUME LOTTI LIBERI	VOLUMETRIA PREDEFINITA		H. max	MODO DI ATTUAZIONE		RICHIAMO ALLE NTA	NOTE
						MC./MQ.	MC./MQ.	% PROG.	MC	MC in aggiunta al volume esistente	MC compreso volume esistente	M.	DIRETTO	OBBLIGO SUA		

7	V	S.MICHELE	C1.1	24	RESIDENZIALE							8,50	X		artt. 2 - 5.1	
	V	S.MICHELE	C1.1	25	RESIDENZIALE							8,50	X		artt. 2 - 5.1	
	V	S.MICHELE	C1.1	26	RESIDENZIALE							8,50	X		artt. 2 - 5.1	
	M	S.MICHELE	C1.1	24	RESIDENZIALE							8,50	X		artt. 2 - 5.1	
	M	S.MICHELE	C1.1	25	RESIDENZIALE							8,50	X		artt. 2 - 5.1	
	M	S.MICHELE	C1.1	26	RESIDENZIALE							8,50	X		artt. 2 - 5.1	
	M	S.MICHELE	C1.2	67	RESIDENZIALE					1.200		8,50	X		artt. 2 - 5.2	Volumetria predeterminata di mc 1200 sull'intera ZTO comprensivo del volume esistente da demolire. Non è applicabile l'indice di edificabilità fondiaria di cui all'art. 5.2 delle NTA. Intervento soggetto a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 per: - cessione gratuita al Comune dell'area per viabilità sul lato est e sul lato sud del lotto come indicato nelle tavole del PI in scala 1:2000; - realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione mancanti limitatamente alla viabilità necessaria all'accesso al lotto edificabile. Le opere per la realizzazione della strada sono scomputabili dal contributo di costruzione.
8	V	S.MICHELE	C1.1	75	RESIDENZIALE							8,50	X		Artt. 2 - 5.1	
	V	S.MICHELE	C2.2	27a	RESIDENZIALE	1,00						8,50	X	X	artt. 2 - 6.2	
	M	S.MICHELE	C1.1	75	RESIDENZIALE							8,50	X		Artt. 2 - 5.1	
	M	S.MICHELE	C2.2	27a	RESIDENZIALE	1,00						8,50		X	artt. 2 - 6.2	
	M	S.MICHELE	C2.2	37	RESIDENZIALE					2.870		8,50		X	artt. 2 - 6.2	
9	A		C1.4	88	RESIDENZIALE				800			6,50	X		artt. 2 - 5.4	
	M		C1.4	88	RESIDENZIALE				500			6,50	X		artt. 2 - 5.4	
10	A		C1.4	38	RESIDENZIALE				800			6,50	X		artt. 2 - 5.4	
	M		C1.4	38	RESIDENZIALE							6,50	X		artt. 2 - 5.4	

VARIAZIONE	Vigente (V) - Adottato (A) - Modificato (M)	LOCALITA'	TIPO ZONA	N° ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	DENSITA' TERRIT.	DENSITA' FONDIARIA	INDICE DI COPERTURA	VOLUM E LOTTI LIBERI	VOLUMETRIA PREDEFINITA		H. max	MODO DI ATTUAZIONE		RICHIAMO ALLE NTA	NOTE
						MC./MQ.	MC./MQ.	% PROG.	MC	MC in aggiunta al volume esistente	MC compreso volume esistente	M.	DIRETTO	OBBLIGO SUA		

12	A	S.EUFEMIA	C2.2	33	RESIDENZIALE					13.500	8,50		X	art. 2 - 6.2	VEDI PIRUEA "Borgo le Serre" - l'attuazione degli interventi è subordinata al recepimento nel PUA (PIRUEA Borgo Le Serre) delle previsioni necessarie alla ricollocazione delle dotazioni territoriali a standard delle zone C1.1/76 e C1.1/77 (parcheggio di mq. 567 e verde di mq. 110)
	A	S.EUFEMIA	C1.1	76	RESIDENZIALE					1.800	9,00	X		art. 2 - 5.1	VEDI PIRUEA "Borgo le Serre" - l'attuazione degli interventi è subordinata al recepimento nel PUA (PIRUEA Borgo Le Serre) delle previsioni necessarie alla ricollocazione delle dotazioni territoriali a standard (parcheggio pubblico di mq. 567)
	A	S.EUFEMIA	C1.1	77	RESIDENZIALE					600	esist.	X		art. 2 - 5.1	VEDI PIRUEA "Borgo le Serre" - l'attuazione degli interventi è subordinata al recepimento nel PUA (PIRUEA Borgo Le Serre) delle previsioni necessarie alla ricollocazione delle dotazioni territoriali a standard (verde pubblico di mq. 110)
	A	S.EUFEMIA	FS	36	VERDE PUBBLICO									art. 12	VEDI PIRUEA "Borgo le Serre"
	M	S.EUFEMIA	C2.2	33	RESIDENZIALE					13.500	8,50		X	art. 2 - 6.2	VEDI PIRUEA "Borgo le Serre" - l'attuazione degli interventi è subordinata al recepimento nel PUA (PIRUEA Borgo Le Serre) delle previsioni necessarie alla ricollocazione delle dotazioni territoriali a standard delle zone C1.1/76 e C1.1/77 (parcheggio di mq. 567 e verde di mq. 110)
	M	S.EUFEMIA	C1.1	76	RESIDENZIALE					1.800	9,00	X		art. 2 - 5.1	
	M	S.EUFEMIA	C1.1	77	RESIDENZIALE					600	esist.	X		art. 2 - 5.1	VEDI PIRUEA "Borgo le Serre" - l'attuazione degli interventi è subordinata al recepimento nel PUA (PIRUEA Borgo Le Serre) delle previsioni necessarie alla ricollocazione delle dotazioni territoriali a standard (verde pubblico di mq. 110)
	M	S.EUFEMIA	FS	36	VERDE PUBBLICO									art. 12	VEDI PIRUEA "Borgo le Serre"
13	A		C1.4	78	RESIDENZIALE				1.600		6,50	X		art. 2 - 5.4	
	M		C1.4	78	RESIDENZIALE				2.400		6,50	X		art. 2 - 5.4	
14	A		C1.4	30	RESIDENZIALE				800		6,50	X		art. 2 - 5.4	
	M		C1.4	30	RESIDENZIALE				1.600		6,50	X		art. 2 - 5.4	
17	A	S.MICHELE	C1.1	70	RESIDENZIALE						8,50	X		Artt. 2 - 5.1	
	A	S.MICHELE	C1.2	60	RESIDENZIALE		1,00				8,50	X		art. 2 - 5.2	
	M	S.MICHELE	C1.1	70	RESIDENZIALE						8,50	X		Artt. 2 - 5.1	
	M	S.MICHELE	C1.2	60	RESIDENZIALE					1.747	8,50	X		art. 2 - 5.2	Volumetria predeterminata di mc 1.747 sull'intera ZTO. Non è applicabile l'indice di edificabilità fondiaria di cui all'art. 5.2 delle NTA.

REPERTORIO LOTTI LIBERI (allegato I alle NTA) - COMPARTIVA

ESTRATTO PI ADOTTATO (in **BLU** barrate le previsioni stralciate)ESTRATTO PI MODIFICATO (in **ROSSO** le nuove previsioni)

VARIAZIONE	Adottato (A) - Modificato (M)	TIPO DI LOTTO LIBERO	N° LOTTO LIBERO	ATO	VOLUME LORDO (mc)	ZTO	PRESCRIZIONI
1	M	T	4		800	C1.4-11	
5	A	T	2		800	C1.4-37	
	M	T	2		800	C1.4-37	
9	A	A	31		800	C1.4-88	
	M	A	31		500	C1.4-88	E' ammessa l'edificazione per stralci funzionali con ripartizione proporzionale della volumetria
10	A	T	3		800	C1.4-38	
13	M	A	32		800	C1.4-78	
14	M	A	33		800	C1.4-30	

3 - Dimensionamento

3.1 – Capacità insediativa residenziale

Di seguito viene riportata la variazione della capacità edificatoria residenziale a seguito della proposta di controdeduzioni alle osservazioni alla variante n° 1 al PI, suddivisa per ATO (dati desunti dalla tabella 2.3).

Tabella 3.1.1: Variazione capacità edificatoria residenziale disponibile per la redazione del PI

Variazione della capacità edificatoria residenziale suddivisa per ATO ⁽¹⁾								
AG1	AG2	IR1	IR2	IR3	IP1	IP2	IS1	Totale
mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc
0	500	1355	0	0	0	0	0	1.855

Nota (1) I valori negativi indicati in tabella corrispondono allo stralcio di capacità edificatoria già prevista dal PI vigente con conseguente aumento (di pari valore) della capacità edificatoria complessiva disponibile per future varianti al PI.

Nella tabella seguente viene riportato il calcolo della capacità edificatoria residenziale residua disponibile per le future varianti al PI aggiornato con la proposta di controdeduzioni alle osservazioni

Tabella 3.1.2: Capacità edificatoria residenziale residua

A.T.O.		PAT	Variazione della capacità edificatoria			Capacità edificatoria residua disponibile
ID	Denominazione	Capacità edificatoria massima disponibile (nuova previsione PAT)	Variante al PRG/PI successive all'adozione del PAT	Variante n°1 al PI (adozione)	Variante n°1 al PI (Proposta controdeduzioni)	
		mc	mc	mc		mc
AG1	Straelle Favariago	15.433	-800	9.540	0	6.693
AG2	Carbonara - Ronchi	16.159	0	3.200	500	12.459
IR1	San Michele delle Badesse	20.190	-3.200	-450	1355	22.485
IR2	Borgoricco	86.005	-1.200	0	0	87.205
IR3	Sant'Eufenia	66.128	0	-490	0	66.618
IP1	Zona industriale Muson	0	0	0	0	0
IP2	Zona industriale Via dell'industria	0	0	800	0	-800
IS1	Polo servizi	2.929	0	0	0	2.929
Totale		206.844	-5.200	12.600	1.855	197.589

La capacità edificatoria residenziale residua aggiornata con la proposta di controdeduzioni alle osservazioni, disponibile per le future varianti al PI, è pari a mc **197.589**.

3.2 – Capacità insediativa produttiva, commerciale, direzionale, turistica

La proposta di controdeduzione alle osservazioni non comporta variazione della capacità insediativa produttiva, commerciale, direzionale, turistica.

3.3 – Dotazione minima di aree a servizi

Per quanto riguarda la verifica delle aree a servizi, l'accoglimento delle osservazioni comporta un incremento della volumetria edificabile lorda di mc 1.855 corrispondente a n° 12 abitanti teorici (1.855 mc / 150 mc/abitante), con un conseguente incremento del fabbisogno di aree a servizi di 360 mq (12 abitanti x 30 mq/abitante).

Nel suo complesso la variante al PI n° 1 aggiornata con le proposte di accoglimento delle osservazioni, rispetta la dotazione minima di aree a servizi in quanto prevede un saldo positivo di standard a servizi per la residenza come di seguito specificato:

- standard richiesti (incremento di fabbisogno di standard adozione + controdeduzioni):
2.520 + 360 = 2.880 mq;
- standard previsti (adozione): 3062 mq;
- Saldo standard a servizi alla residenza: 3.062 - 2.880 = 182 mq.

4 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU)

La SAU disponibile successivamente all'adozione della variante n° 1 è stata determinata in 179.955 mq (vedi capitolo 4.9 della relazione della variante).

Come specificato nella precedente "tabella 2.3: Elenco variazioni", le modifiche introdotte con le controdeduzioni alle osservazioni comportano nel loro complesso il consumo di 2.307 mq di SAU trasformabile.

Nell'immagine sottostante viene riportata la mappa della SAU trasformata o ripristinata con la presente variante.

Immagine 4.9.1: Individuazione SAU trasformata o ripristinata con la proposta di controdeduzione



La SAU ancora disponibile per varianti successive alla presente è pari a 177.648 mq (179.955 – 2.307).

5 – Verifica nuclei residenziali in ambito di edificazione diffusa

Le controdeduzioni alle osservazioni n° 1, 4, 5, 9, 10, 13 e 14 hanno comportato la modifica delle zone C1.4/11, C1.4/33, C1.4/37, C1.4/75, C1.4/88, C1.4/38, C1.4/70 e C1.4/30 ricadenti all'interno degli ambiti di edificazione diffusa n° 1, 5, 7, 14, e 15.

Di seguito si riporta un estratto dell'elaborato V1 "Verifica parametri Nuclei Residenziali in territorio Extraurbano (NRE)" contenente, per le sole zone C1.4 oggetto di modifiche con le controdeduzioni, i dati nella versione adottata, nella versione modificata e le differenze (comparativa), con dimostrazione dell'esito della verifica rispetto ai parametri minimi dei nuclei residenziali in ambito agricolo come definita nell'art. 73 delle norme tecniche del PAT.

VERIFICA NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA (Elaborato V1) - COMPARATIVA

RIFERIMENTO OSSERVAZIONI		ID Nucleo Residenziale in territorio Extraurbano Agricola (NRE)	ZTO		Stato di fatto								Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)							Esito della verifica dei parametri PAT art. 73 NT			
VARIAZIONE	Adottato (A) - Comparativa (C) - Modificato (M)		TIPO	N°	Dati generali				Edifici tutelati (art. 73, c. 11, let. h NT PAT)				Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente	Superficie fondiaria NRE > 10.000 m² (art. 73, c. 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m³/m² (art. 73, c. 10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 73, c. 10, let. d NT PAT)	Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale esistente art. 73, c. 11, let. b NT PAT)					
					Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (20/03/2014)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 73, c.11, let. e NT PAT)	Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume						Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale)	Volume lotti liberi con la variante n°1 al PI		Volume ancora disponibile per future varianti		
				(m²)	(m³)	(m³)	(m²)	(m³)	(m²)	(m²)	(m³)	(m³/m²)	(m²/m²)	(m²)	(m³/m²)	(m²/m²) %	(m³)	(m³)	(m³)				
				1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15				
1	A	C	M	C1.4	11	23.196	14.752	13.295	3.040	0	0	0							0				
	1.616					0	0	0	0	0	0									800			
	24.812					14.752	13.295	3.040	0	0	0										800		
1	Adottato (A)	1	C1.4	1	15.923	9.245	8.605	1.806	1.115	0	0	0							800				
			C1.4	2	30.819	21.294	16.843	5.025	0	0	0									0			
			C1.4	3	2.739	1.744	1.744	303	0	0	303	1.744								0			
			C1.4	4	8.090	4.455	4.380	880	0	0	0									0			
			C1.4	5	5.736	5.016	4.111	1.014	902	0	0	0								0			
			C1.4	6	26.270	18.579	12.979	3.666	991	0	0	0								0			
			C1.4	7	18.983	11.737	5.828	2.740	0	0	0	0								0			
			C1.4	8	8.624	7.419	3.043	1.498	0	4.559	557	3.397								800			
			C1.4	11	23.196	14.752	13.295	3.040	0	0	0	0								0			
			C1.4	12	11.100	7.681	5.864	1.881	0	0	0	0								0			
			C1.4	13	5.813	2.526	1.930	653	0	0	0	0								800			
			Totale					157.293	104.448	78.622	22.506	3.008	4.559	860	5.141	0,631	0,142	SI	SI	SI	18.370	2.400	15.970
			1	Modificato (M)	1	C1.4	1	15.923	9.245	8.605	1.806	1.115	0	0	0							800	
C1.4	2	30.819				21.294	16.843	5.025	0	0	0									0			
C1.4	3	2.739				1.744	1.744	303	0	0	303	1.744								0			
C1.4	4	8.090				4.455	4.380	880	0	0	0	0								0			
C1.4	5	5.736				5.016	4.111	1.014	902	0	0	0								0			
C1.4	6	26.270				18.579	12.979	3.666	991	0	0	0								0			
C1.4	7	18.983				11.737	5.828	2.740	0	0	0	0								0			
C1.4	8	8.624				7.419	3.043	1.498	0	4.559	557	3.397								800			
C1.4	11	24.812				14.752	13.295	3.040	0	0	0	0								800			
C1.4	12	11.100				7.681	5.864	1.881	0	0	0	0								0			
C1.4	13	5.813				2.526	1.930	653	0	0	0	0								800			
Totale						158.909	104.448	78.622	22.506	3.008	4.559	860	5.141	0,624	0,140	SI	SI	SI	18.370	3.200	15.170		

RIFERIMENTO OSSERVAZIONI		ID Nucleo Residenziale in territorio Extraurbano Agricola (NRE)	ZTO		Stato di fatto								Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)						Esito della verifica dei parametri PAT art. 73 NT			
VARIAZIONE	Adottato (A) - Comparato (C) - Modificato (M)		TIPO	N°	Dati generali								Superficie fondiaria NRE > 10.000 m² (art. 73, c.10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m³/m² (art. 73, c.10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 73, c.10, let. d NT PAT)	Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale esistente art. 73, c.11, let.b NT PAT)						
					Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (20/03/2014)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 73, c11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati (art. 73, c.11, let. h NT PAT)						Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente	Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale)		Volume lotti liberi con la variante n°1 al PI	Volume ancora disponibile per future varianti	
										Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume										(m³)
				(m²)	(m³)	(m³)	(m²)	(m³)	(m²)	(m³)	(m³/m²)	(m²/m²)	(m²)	(m³/m²)	(m²/m²) %	(m³)	(m³)	(m³)				
				1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15			
4	A	C1.4	33	28.951	23.228	17.752	4.452	0	0	0	0							0				
	C			3.815	1.049	0	201	0	0	0	0								0			
	M			32.766	24.277	17.752	4.653	0	0	0	0								0			
5	A	C1.4	37	13.984	8.165	7.317	1.614	0	0	0	0							0				
	C			0	0	0	0	0	0	0	0							0				
	M			13.984	8.165	7.317	1.614	0	0	0	0								0			
10	A	C1.4	38	37.950	14.997	10.536	3.216	0	4.585	455	2.232							800				
	C			-2.017	0	0	0	0	0	0	0							-800				
	M			35.933	14.997	10.536	3.216	0	4.585	455	2.232								0			
4 - 10	Adottato (A)	7	C1.4	32	24.104	14.082	8.905	2.856	0	0	0	0							0			
			C1.4	33	28.951	23.228	17.752	4.452	0	0	0	0								0		
			C1.4	34	34.019	14.272	10.462	2.905	0	5.201	468	2.746								0		
			C1.4	35	36.181	17.304	14.007	3.405	0	0	0	0									0	
			C1.4	36	9.084	8.851	5.273	1.990	4.331	0	0	0									0	
			C1.4	37	13.984	8.165	7.317	1.614	0	0	0	0									0	
			C1.4	38	37.950	14.997	10.536	3.216	0	4.585	455	2.232									800	
			C1.4	39	54.403	33.708	23.350	7.233	9.088	2.801	232	1.194									0	
			Totale		238.676	134.607	97.602	27.671	13.419	12.587	1.155	6.172	0,509	0,117	SI	SI	SI	22.858	800	22.058		
4 - 10	Modificato (M)	7	C1.4	32	24.104	14.082	8.905	2.856	0	0	0	0							0			
			C1.4	33	32.766	24.277	17.752	4.653	0	0	0	0								0		
			C1.4	34	34.019	14.272	10.462	2.905	0	5.201	468	2.746								0		
			C1.4	35	36.181	17.304	14.007	3.405	0	0	0	0									0	
			C1.4	36	9.084	8.851	5.273	1.990	4.331	0	0	0									0	
			C1.4	37	13.984	8.165	7.317	1.614	0	0	0	0									0	
			C1.4	38	35.933	14.997	10.536	3.216	0	4.585	455	2.232									0	
			C1.4	39	54.403	33.708	23.350	7.233	9.088	2.801	232	1.194									0	
			Totale		240.474	135.656	97.602	27.872	13.419	12.587	1.155	6.172	0,509	0,117	SI	SI	SI	22.858	0	22.858		

RIFERIMENTO OSSERVAZIONI		ID Nucleo Residenziale in territorio Extraurbano Agricola (NRE)	ZTO		Stato di fatto								Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)							Esito della verifica dei parametri PAT art. 73 NT
			TIPO	N°	Dati generali								Superficie fondiaria NRE > 10.000 m² (art. 73, c. 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m²/m² (art. 73, c. 10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 73, c. 10, let. d NT PAT)	Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale esistente art. 73, c. 11, let. b NT PAT)				
Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (20/03/2014)			Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 73, c.11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati (art. 73, c. 11, let. h NT PAT)			Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente	Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale)				Volume lotti liberi con la variante n°1 al PI	Volume ancora disponibile per future varianti			
VARIAZIONE	Adottato (A) - Comparativa (C) - Modificato (M)		(m²)	(m³)	(m³)	(m²)	(m³)	(m²)	(m²)	(m³)	(m³/m²)	(m²/m²)	(m²)	(m²/m²)	(m²/m²) %	(m³)	(m³)	(m³)		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15		
9	A	C1.4	88	28.466	15.942	11.819	3.511	0	0	0								0		
	C			0	0	0	0	0	0	0									-300	
	M			28.466	15.942	11.819	3.511	0	0	0	0									-300
9	Adottato (A)	15	C1.4	84	12.331	8.317	5.383	1.786	0	1.165	60	325							0	
			C1.4	85	19.630	16.187	12.573	3.325	0	0	0	0								0
			C1.4	86	11.968	10.177	8.375	2.184	0	0	0	0								0
			C1.4	87	9.213	5.567	803	1.094	0	0	0	0								0
			C1.4	88	28.466	15.942	11.819	3.511	0	0	0	0								0
			C1.4	89	25.688	19.118	15.561	3.983	1.828	0	0	0								0
			C1.4	90	795	885	739	147	0	0	0	0								0
			C1.4	91	2.924	2.719	2.513	607	0	0	0	0								0
			C1.4	92	16.267	11.882	9.318	2.509	0	0	0	0								0
					Totale		127.282	90.794	67.084	19.146	1.828	1.165	60	325	0,703	0,151	SI	SI	SI	16.690
9	Modificato (M)	15	C1.4	84	12.331	8.317	5.383	1.786	0	1.165	60	325							0	
			C1.4	85	19.630	16.187	12.573	3.325	0	0	0	0							0	
			C1.4	86	11.968	10.177	8.375	2.184	0	0	0	0							0	
			C1.4	87	9.213	5.567	803	1.094	0	0	0	0							0	
			C1.4	88	28.466	15.942	11.819	3.511	0	0	0	0							-300	
			C1.4	89	25.688	19.118	15.561	3.983	1.828	0	0	0							0	
			C1.4	90	795	885	739	147	0	0	0	0							0	
			C1.4	91	2.924	2.719	2.513	607	0	0	0	0							0	
			C1.4	92	16.267	11.882	9.318	2.509	0	0	0	0							0	
					Totale		127.282	90.794	67.084	19.146	1.828	1.165	60	325	0,703	0,151	SI	SI	SI	16.690

RIFERIMENTO OSSERVAZIONI		ID Nucleo Residenziale in territorio Extraurbano Agricola (NRE)	ZTO		Stato di fatto								Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)						Esito della verifica dei parametri PAT art. 73 NT
					Dati generali								Edifici tutelati (art. 73, c 11, let. h NT PAT)		Superficie fondiaria NRE > 10.000 m² (art. 73, c 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m³/m² (art. 73, c 10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 73, c 10, let. d NT PAT)	Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale esistente art. 73, c 11, let.b NT PAT)	
VARIAZIONE	Adottato (A) - Comparativa (C) - Modificato (M)	TIPO	N°	Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (20/03/2014)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 73, c11, let. e NT PAT)	Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume	Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente	Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale)				Volume lotti liberi con la variante n°1 al PI	
				(m²)	(m³)	(m³)	(m²)	(m³)	(m²)	(m²)	(m³)	(m³/m²)	(m²/m²)	(m²)	(m³)	(m³)	(m³)		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15

13	A	C1.4	78	31.265	10.290	6.317	2.132	702	1.342	0	0							800		
	C			0	0	0	0	0	0	0	0								800	
	M			31.265	10.290	6.317	2.132	702	1.342	0	0								1.600	

13	Adottato (A)	14	C1.4	72	24.378	10.544	9.083	2.058	0	0	0	0						0		
			C1.4	73	719	796	720	112	3.427	0	0	0							0	
			C1.4	74	39.430	20.384	13.953	5.027	0	0	0	0							0	
			C1.4	75	3.136	861	861	167	730	0	0	0							0	
			C1.4	76	46.240	17.095	11.920	3.618	1.045	0	0	0							800	
			C1.4	77	24.174	11.764	8.864	2.730	0	0	0	0							0	
			C1.4	78	31.265	10.290	6.317	2.132	702	1.342	0	0							800	
			C1.4	79	47.831	21.035	16.198	4.440	0	0	411	1.934							0	
			C1.4	80	12.748	6.065	3.675	1.458	0	0	1.278	7.954							0	
			C1.4	81	21.034	11.606	6.356	2.137	0	0	159	1.158							800	
			C1.4	82	14.941	9.026	7.247	2.204	0	0	0	0							0	
			C1.4	83	12.481	5.318	4.278	860	0	3.995	319	2.051							800	
			Totale				278.377	124.784	89.472	26.943	5.904	5.337	2.167	13.097	0,387	0,091	SI	NO	SI	19.094

Parametri PAT non verificati

13	Modificato (M)	14	C1.4	72	24.378	10.544	9.083	2.058	0	0	0	0						0		
			C1.4	73	719	796	720	112	3.427	0	0	0							0	
			C1.4	74	39.430	20.384	13.953	5.027	0	0	0	0							0	
			C1.4	75	3.136	861	861	167	730	0	0	0							0	
			C1.4	76	46.240	17.095	11.920	3.618	1.045	0	0	0							800	
			C1.4	77	24.174	11.764	8.864	2.730	0	0	0	0							0	
			C1.4	78	31.265	10.290	6.317	2.132	702	1.342	0	0							1.600	
			C1.4	79	47.831	21.035	16.198	4.440	0	0	411	1.934							0	
			C1.4	80	12.748	6.065	3.675	1.458	0	0	1.278	7.954							0	
			C1.4	81	21.034	11.606	6.356	2.137	0	0	159	1.158							800	
			C1.4	82	14.941	9.026	7.247	2.204	0	0	0	0							0	
			C1.4	83	12.481	5.318	4.278	860	0	3.995	319	2.051							800	
			Totale				278.377	124.784	89.472	26.943	5.904	5.337	2.167	13.097	0,387	0,091	SI	NO	SI	19.094

Parametri PAT non verificati

RIFERIMENTO OSSERVAZIONI		ID Nucleo Residenziale in territorio Extraurbano Agricola (NRE)	ZTO		Stato di fatto								Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)							
VARIAZIONE	Adottato (A) - Comparativa (C) - Modificato (M)		TIPO	N°	Dati generali								Superficie fondiaria NRE > 10.000 m² (art. 73, c. 10, let. b NT PAT)			Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale esistente art. 73, c. 11, let. b NT PAT)				Esito della verifica dei parametri PAT art. 73 NT
					Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (20/03/2014)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 73, c.11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati (art. 73, c. 11, let. h NT PAT)			Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m³/m² (art. 73, c. 10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 73, c. 10, let. d NT PAT)	Volume massimo disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale)	Volume lotti liberi con la variante n°1 al PI	Volume ancora disponibile per future varianti	
		(m²)	(m³)	(m³)	(m²)	(m³)	(m²)	(m²)	(m³)	(m³/m²)	(m²/m²)	(m²)	(m³/m²)	(m²/m²) %	(m³)	(m³)	(m³)			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15			

14	A	C1.4	30	13.808	6.204	2.847	1.467	0	0	0	0						0		
	C			0	0	0	0	0	0	0	0							800	
	M			13.808	6.204	2.847	1.467	0	0	0	0							800	

14	Adottato (A)	5	C1.4	28	15.125	10.521	6.831	2.069	0	3.245	228	1.525						0		
			C1.4	29	17.521	6.748	6.220	1.216	0	0	0	0							0	
			C1.4	30	13.808	6.204	2.847	1.467	0	0	0	0							0	
			Totale		46.454	23.473	15.898	4.752	0	3.245	228	1.525	0,508	0,105	SI	SI	SI	3.593	0	3.593

14	Modificato (M)	5	C1.4	28	15.125	10.521	6.831	2.069	0	3.245	228	1.525						0		
			C1.4	29	17.521	6.748	6.220	1.216	0	0	0	0							0	
			C1.4	30	13.808	6.204	2.847	1.467	0	0	0	0							800	
			Totale		46.454	23.473	15.898	4.752	0	3.245	228	1.525	0,508	0,105	SI	SI	SI	3.593	800	2.793