

Elaborato

**12**

**p**

## Relazione Tecnica

**ADOZIONE**

**APPROVAZIONE**



**SINDACO**

avv. Filippo Giacinti

**ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA**

arch. Valentina Luise

**RESPONSABILE  
SETTORE  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE**

urb. Filippo Tombolato

**PROGETTISTA**

amarantostudio  
urb. Antonio Visentin

**MRNT**  
amarantostudio

## **PIANO DEGLI INTERVENTI, Variante n.14/2 A**

*Relazione tecnica*

<b>PREMESSA</b>	<b>2</b>
<b>1. OBIETTIVI DEL PI</b>	<b>4</b>
1.1. Contenuti specifici	4
<b>2. LA CONSULTAZIONE E LA CONCERTAZIONE</b>	<b>6</b>
<b>3. GENESI DELLA VARIANTE</b>	<b>7</b>
3.1 Analisi e schedatura delle istanze	8
3.2 Valutazione	9
3.3 Determinazione dell'interesse pubblico	9
<b>3. IL PIANO DEGLI INTERVENTI</b>	<b>16</b>
3.1 Gli interventi programmati	18
3.2 Il progetto di suolo	19
3.2 L'apparato normativo	19
3.4 Gli allegati alle norme tecniche	19
<b>4. DIMENSIONAMENTO</b>	<b>20</b>
4.1 Verifica del dimensionamento - art.18 delle NT del PAT	20
4.2 Controllo del consumo di suolo - PAT (VAR.n.2)	22
4.3 Verifica dei Servizi	24
<b>5. SOSTENIBILITA' ECONOMICA E TEMPI</b>	<b>26</b>
5.1 Tempi	26
5.2 Quadro economico	26
<b>6. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI</b>	<b>27</b>
<b>7. ALLEGATI</b>	<b>27</b>

## PREMESSA

La Legge urbanistica regionale (LR n.11/2004 e smi) articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Come precisato all'articolo 12 della legge suddetta, mentre il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il Piano degli interventi "è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina 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 Albignasego è dotato di PAT approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n.4 del 16/01/2015 e di Variante n.1 allo stesso approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 60 del 29/04/2019.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 28.02.2022 è stata approvata la Variante n.2 al Piano di Assetto del Territorio, ai sensi della LR n.14/2017 e smi.

I contenuti del Piano degli Interventi sono stabiliti all'articolo 17 della LR n.11/2004, mentre alcune prime indicazioni operative sono contenute anche in diversi atti di indirizzo regionali. Per quanto riguarda invece l'iter di approvazione, questo è fissato dall'articolo 18 della LR n.11/2004 e prevede, come primo atto, la presentazione da parte del Sindaco di un documento preliminare al Consiglio Comunale. Il Piano degli Interventi è successivamente adottato in Consiglio Comunale e, dopo la pubblicazione (30 gg per il deposito e 30 gg per le osservazioni), il Consiglio Comunale provvede a contro dedurre alle osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il PI, fatta salva la possibilità che il Piano stesso venga sottoposto alle valutazioni previste per legge.

L'Amministrazione Comunale di Albignasego ha adottato una serie di Varianti al PI:

- Variante n.1 al PI - Accorpata alla Variante 2;
- Variante n.2 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 15/02/2016;
- Variante n.3 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 10/11/2016;
- Variante n.4 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 08/04/2017;
- Variante n.5 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 19/06/2017;
- Variante n.6 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 18/07/2017;
- Variante n.7 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 02/04/2019;
- Variante n.8 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 03/12/2018;
- Variante n.9 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 12/06/2019;
- Variante n.10 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 12/06/2019;
- Variante n.11 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 23/12/2019;
- Variante n.12 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20/11/2019;
- Variante n.13 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 31/03/2020;
- Variante n. 14/1 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 14.11.2022;

- Variante n.15 al PI, approvata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 30/03/2021;
- Variante n.16 al PI, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 23/12/2020;
- Variante n.17 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 31/07/2020;
- Variante n.18 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 08/02/2022;
- Variante n.19 al PI, Documento programmatico preliminare del Sindaco presa d'atto Delibera di Consiglio n.8 del 08/02/2022;
- Variante n.20 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 21.03.2023;
- Variante n.21 al PI, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28.12.2023;
- Variante n.22 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28.12.2023;
- Variante n.23 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.07 del 05.04.2024;
- Variante n.24 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.26 del 05.07.2023;
- Variante n.25 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.16 del 30/04/2024.

## 1. OBIETTIVI DEL PI

Il PI deve essere inteso come completamento di un percorso, avviato con il PAT, di rinnovamento del Piano Regolatore Comunale (PRC, LR n.11/2004 e smi – art.12); nello specifico, coerentemente ai disposti del livello strutturale, il PI attua le scelte nel documento programmatico del Piano degli Interventi (cd “Documento del Sindaco”), previsto dall’art. 18 della LR n.11/04 ed illustrato al Consiglio Comunale in data 20.09.2019 (PGN 32263).

Il Piano degli Interventi del Comune di Albignasego risponde ad essenziali requisiti di natura generale, quali:

La coerenza

*Il PI è lo strumento operativo del PAT; lo stesso deve essere, pertanto, coerente con le previsioni del piano strutturale.*

La capacità di interagire con gli altri strumenti di governo comunali

*Il territorio del Comune di Albignasego è caratterizzato da “valori e criticità” che sono state oggetto di studi e piani di settore già approvati o di futura redazione da parte dell’Amministrazione Comunale.*

*Alla rilevanza delle tematiche affrontate consegue la necessità che il PI sia in grado di recepire le indicazioni per fornire un quadro di governo del territorio di breve periodo (5 anni), che verrà attuato progressivamente con la redazione di strumenti urbanistici e di interventi edilizi diretti o convenzionati.*

La flessibilità e i tempi certi

*Il PI deve essere pensato come uno strumento flessibile e attuabile nel breve periodo (5 anni), nell’ambito degli indirizzi pianificatori generali dettati dal PAT.*

*Il PI definirà le proprie scelte operative in sintonia con il quadro di regole e di obiettivi strategici e di tutela definiti dal PAT; tale operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà avvenire anche per fasi successive con ulteriori PI.*

*Altresì, visti e considerati i diversi tempi e modi di attivazione dei programmi definiti con il presente documento, il Comune potrà avviare nel PI interventi settoriali che saranno approvati, nei modi e nelle forme di legge, conseguentemente alla relativa maturazione tecnica e amministrativa, nel rispetto del disegno complessivo di Piano prefigurato.*

### 1.1. Contenuti specifici

Dato atto dei contenuti espressi nel “Documento del Sindaco”, illustrato in data 20.09.2019 (PGN 32263), la Variante n.14/2 è il completamento della Variante 14/1 approvata con DCC n.55 del 14.11.2022.

Se quest’ultima ha dato riscontro agli interventi di carattere contingente, direttamente accoglibili e traducibili operativamente, se coerenti con il livello strutturale, la Variante 14/2 si riferisce alle proposte che, nella fase di valutazione preliminare, la “complessità suggerisce il rinvio ad una trattazione coordinata” attraverso la sottoscrizione di un accordo pubblico-privato di cui all’art.6 della LR n.11/2004 e smi.

I contenuti specifici, sono stati definiti anche e soprattutto in relazione alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 08.06.2023, con le quali sono state approvate le nuove “Linee guida per l’applicazione della perequazione urbanistica” che costituiscono i criteri a cui deve uniformarsi l’attività dell’Amministrazione nel calcolo e nell’applicazione della perequazione urbanistica prevista dall’art. 35 della

LR n.11/2004 e smi, nonché nell'istruttoria ed elaborazione degli accordi pubblico-privato previsti dall'art.6 della LR n.11/2004 e smi e che tali linee guida revocano quelle approvate con la deliberazione di Consiglio Comunale n.64 del 06.12.2016 aggiornando i contenuti dei testi approvati unificandoli in un unico documento.

## 2. LA CONSULTAZIONE E LA CONCERTAZIONE

Ai sensi dell'articolo 18 della LR n.11/2004 co.2, l'adozione del piano "è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione".

### PRIMA FASE

Il Comune di Albignasego, considerando anche le difficoltà del momento durante lo "stato di emergenza" deliberato dal Consiglio dei Ministri il 31 gennaio 2020 e via via prorogato, ha adempiuto a tale compito attraverso incontri diretti ed indiretti riassumibili come a seguire:

- illustrazione del Documento del Sindaco in data 20.09.2019;
- incontro di consultazione con Enti, Associazioni e Parrocchie in merito alla Variante n.14 al PI, di cui al "Verbale sul confronto e concertazione con cittadinanza, enti pubblici e associazioni economiche e sociali varie del 22.10.2019" (PGN 36335 del 24.10.2019);
- con avviso pubblico pubblicato sul sito internet comunale dal 02.10.2020 con PGN 0033618 per la presentazione di eventuali manifestazioni di interesse secondo gli appositi modelli allegati all'avviso medesimo.

### SECONDA FASE

A seguito della approvazione della Variante 14/1, ha preso avvio la redazione della Variante 14/2 relativa agli accordi, le cui istanze, precedentemente rinviate alla presente Variante, sono state in questa fase analizzate e valutate, come descritto al successivo capitolo 3, all'interno di un quadro di concertazione che ha visto interessare nei diversi incontri sostenuti dall'Amministrazione Comunale sia la componente politica di minoranza, che i proponenti delle singole istanze ritenute preliminarmente ammissibili ed, infine, la Commissione Urbanistica.

Sulla scorta di quanto presentato, dibattuto e del materiale consegnato sotto forma documentale, non sono emerse problematiche e ricadute negative derivabili dalla Variante, la cui impostazione è risultata condivisa nella forma e nei contenuti.

### **3. GENESI DELLA VARIANTE**

Oggetto della Variante sono stati, pertanto, gli interventi relativi e pertinenti alla redazione della Variante 14/2 al PI. La Variante ha considerato le proposte che, nella fase di valutazione preliminare allo strumento urbanistico operativo, si è ritenuto per la loro "complessità" di rinviare ad una trattazione coordinata; altresì, sono state considerate le osservazioni presentate alla Variante 14/1, risultate consone e attinenti a questa fase.

Le istanze sono state catalogate, schedate e cartografate e successivamente tecnicamente valutate, secondo i principi di coerenza con i comandi del livello strutturale (PAT), in modo da "tradurle" oggettivamente al livello operativo (PI), la cui sintesi è depositata agli atti in data 21.10.2023 - prot. 34053 del 24.10.2023 (alla cui documentazione si rimanda per eventuali approfondimenti).



### 3.1 Analisi e schedatura delle istanze

Complessivamente sono n.21 istanze oggetto di valutazione, di cui n.19 (pari al 14% circa delle istanze presentate e relative allo specifico bando per accordi pubblico-privati) e n.2 osservazioni rinviate dalla Variante 14/1.

Per ogni intervento è stata predisposta una scheda riassuntiva contenente:

- la contestualizzazione;
- i parametri e le carature;
- la sintesi della proposta;
- l'eventuale consumo o meno di suolo.

Gli esiti possono essere così riassunti, a seguito di una organizzazione delle stesse per categoria;

- nuova espansione residenziale: n.8 istanze che propongono una trasformazione di natura residenziale (38%);
- riproposizione espansione residenziale: n.7 istanze che ripropongono una trasformazione di natura residenziale su ambiti oggetto di declassamento ad area agricola con precedenti varianti (33%);
- commerciale / direzionale: n.2 istanze che propongono una trasformazione di natura commerciale e/o direzionale (9,5%);
- turistico / ricettivo: n.1 istanza che propone un intervento di sviluppo turistico e ricettivo (4,5%);
- centro storico e contesti figurativi: n.2 istanze che, ai sensi dell'articolo 54 delle NTO del PI, necessitano di un intervento fondato sullo strumento dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi per operare (9,5%);
- servizi: n.1 istanza che propone il rafforzamento di ambiti destinati a servizi (4,5%).

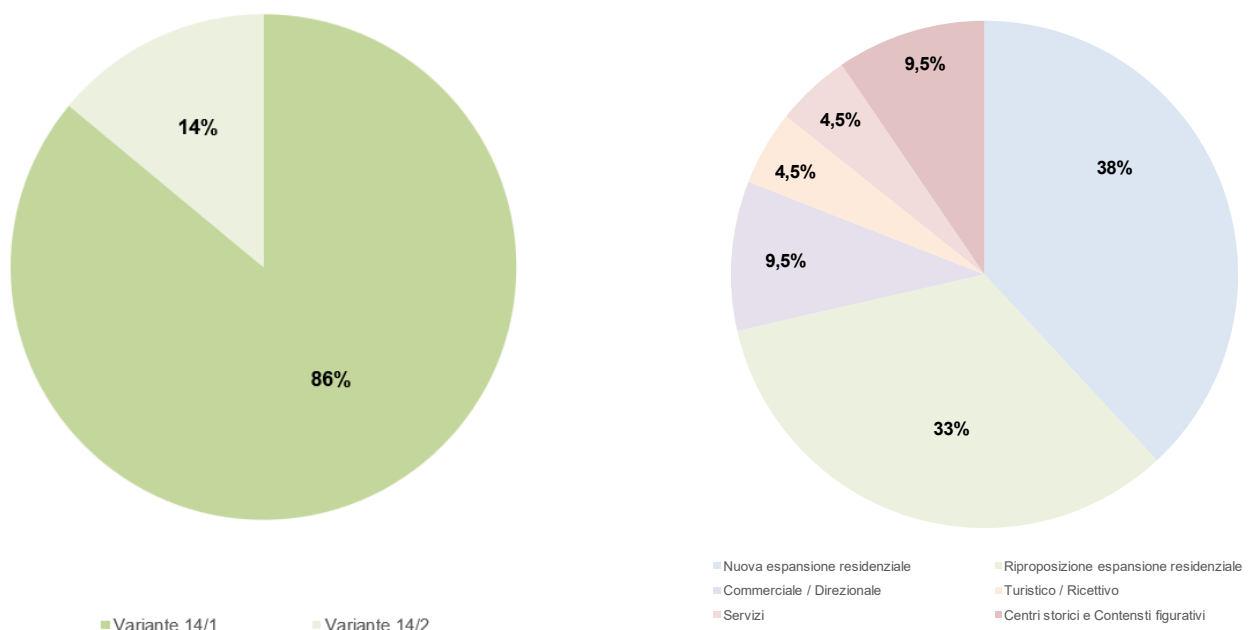


Immagine 1 –Sintesi stanze per fasi (sx) e tipo relativamente alla Var.14/2 (dx)

### 3.2 Valutazione

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto con la suddetta Variante di ammettere alla valutazione le istanze che, a seguito di un approfondimento analitico e di una appropriata valutazione tecnica, sviluppata anche con l'ausilio di una matrice predisposta al fine di migliorare l'istruttoria delle proposte dal punto di vista oggettivo con il fine non di pervenire ad un esito o giudizio, ma di orientare la successiva fase di progettazione, fossero coerenti ai dispositivi del PAT e alle volontà espresse nel documento del Sindaco e rispondenti, quindi, ai seguenti criteri:

- A. Interventi di rigenerazione urbanistica che favoriscono una riorganizzazione unitaria e l'incremento qualitativo degli standard;
- B. Interventi la cui proposta prevede la realizzazione di opere pubbliche coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale in ambiti urbani deficitari o rilevanti per l'intero territorio comunale;
- C. Interventi la cui attuazione è demandata dal PAT alla sottoscrizione di un accordo (esempio: disciplina Centro Storico).

Altresì, l'AC non ha ritenuto di accogliere in questa fase le seguenti tipologie:

- D. Non coerenti con la strumentazione urbanistica (PAT) e/o legittime;
- E. Riproposizioni di aree residenziali decadute e/o non compatibili con l'assetto urbanistico;
- F. Le proposte che concorrono con la trasformazione urbanistica ad una riduzione delle aree a standard e a un aumento della pressione urbanistica.

### 3.3 Determinazione dell'interesse pubblico

Le istanze ritenute ammissibili hanno, pertanto, seguito l'iter previsto dalla Deliberazione del Consiglio comunale n.25 del 08.06.2023 con la quale sono state approvate le nuove "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica" e che costituiscono i criteri cui deve uniformarsi l'attività dell'Amministrazione nel calcolo e nell'applicazione della perequazione urbanistica prevista dall'art. 35 della LR n.11/2004 e smi, nonché nell'istruttoria ed elaborazione degli accordi pubblico-privato previsti dall'art. 6 della LR n.11/2004 e smi.

Con Delibera di Giunta n.182 del 24.10.2023 sono stati dichiarati in via preliminare di rilevante interesse pubblico le proposte di accordo pubblico-privato privato ex art. 6 LR n.11/2004 indicate alla successiva tabella 2.

Sono state ritenute ammissibili alla sottoscrizione degli Accordi n.7 istanze sulle complessive 21, escludendo quelle in contrasto con i dispositivi con il livello strutturale (PAT) e con gli indirizzi dall'Amministrazione.

Successivamente, è stata stabilita, con perizia di stima asseverata redatta dall'Ing. Giuliano Marella, la determinazione del plusvalore economico, così come stabilito dalle nuove "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica".

CATEGORIA	APP Numero	ISTANZA	ATO	PROPOSTA DI VARIANTE
RESIDENZIALE		33	4	[Bettio Natalino] A fronte dell'attribuzione di un volume potenziale di 3.680 mc per la realizzazione di n.3 lotti residenziali sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo costituito da n.2 campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.
RESIDENZIALE		14-61	3	[CAD Servizi] Si prevede di traslare, mediante demolizione e riscotruzione, un edificio identificato come "Immobili di valore monumentale – testimoniale e Ville Venete e Categoria di intervento C" all'interno del lotto di pertinenza della barchessa ricadente in ZTO A2.
RESIDENZIALE		88	3	La proposta avanzata prevede il recupero di un edificio esistente situato all'interno di un complesso storico e testimoniale e, pertanto, da attuarsi ai sensi dell'articolo 54.2 delle N.T.O. del P.I.
RESIDENZIALE		18	5	[San Tommaso Srl] L'ambito oggetto di accordo ricade per intero in Zona Territoriale Omogenea "CZA/47f – Aree residenziali di espansione convenzionate". Nello specifico l'area è stata oggetto di convenzione urbanistica n. 302505 del 06.04.2006, a seguito della quale sono state regolarmente realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria, nonché corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria Si prevede la modifica dei parametri urbanistici ed edificatori del Lotto n.14 (altezza, tipologia e distanze da confine) e della destinazione d'uso (conversione di parte della cubatura da C-D-AS a residenziale) con eliminazione di possibili medie strutture di vendita e implementazione dei posti auto.
SERVIZI		134	2	[Ali Immobiliare srl] Si prevede la permuta di un'ampia area di proprietà della società Ali Immobiliare SRL sita in Zona San Lorenzo - Via Torino di mq 4.370 ricadente in ZTO E Agricola - da destinare a verde pubblico con un'area di proprietà comunale in zona Sant'Agostino, attualmente destinata a verde pubblico, di ridotte dimensioni di mq 290 in via Diano nei pressi del Supermercato Ali di Via Modigliani. Tale superficie sarà utilizzata per la realizzazione di n.14 posti auto utilizzando la viabilità esistente; mq 115 a est per la leggera modifica del cortiel del supermercato al fine di consentirne manovre più agevoli ed in sicurezza ai mezzi della raccolta differenziata dei rifiuti.
PRODUTTIVO		75	2	[Immobiliare Euganei Sas] L'intervento si configura coerentemente con le direttive strategiche previste nel PAT (articolo 20.5), che stabilisce per l'ambito oggetto di richiesta un intervento di riqualificazione e riconversione secondo un "disegno complessivo di riordino urbanistico di potenziamento e razionalizzazione della viabilità esistente, la dotazione di adeguate aree a servizi primari", privilegiando, per tale area, destinazioni prevalentemente commerciali e direzionali.
PRODUTTIVO		64	3	[Braghetta Sas] Modifica dei parametri urbanistici dell'area D1 speciale per l'attuazione della nuova proposta di trasformazione urbanistica.

Tabella 2 – Accordi ritenuti di rilevante interesse pubblico

Vista la complessità e la diversità di funzioni delle istanze selezionate, la Variante 14.2 è stata scomposta in ulteriori due Varianti, rispettivamente:

- 14/2 A: relativa al sistema residenziale e dei servizi;
- 14/2 B: relativa al sistema produttivo.

Oggetto della presente Variante saranno pertanto gli accordi che prevedono interventi di natura residenziale orientati alla rigenerazione urbanistica, che favoriscano una riorganizzazione unitaria e l'incremento qualitativo degli standard e la cui proposta preveda la realizzazione di opere pubbliche coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale in ambiti urbani deficitari o rilevanti per l'intero territorio comunale.

Gli accordi di natura residenziale erano inizialmente 5, ridotti successivamente a 4 nella fase di negoziazione per la rinuncia di un proponente.

CATEGORIA	APP Numero	ISTANZA	ATO	PROPOSTA DI VARIANTE
RESIDENZIALE	9	33	4	[Bettio Natalino] A fronte dell'attribuzione di un volume potenziale di 3.680 mc per la realizzazione di n.3 lotti residenziali sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo costituito da n.2 campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.
RESIDENZIALE	10	14-61	3	[CAD Servizi] Si prevede di traslare, mediante demolizione e ricostruzione, un edificio identificato come "Immobili di valore monumentale – testimoniale e Ville Venete e Categoria di intervento C" all'interno del lotto di pertinenza della barchessa ricadente in ZTO A2.
RESIDENZIALE	10	18	5	[San Tommaso Srl] L'ambito oggetto di accordo ricade per intero in Zona Territoriale Omogenea "C2A47f – Aree residenziali di espansione convenzionate". Nello specifico l'area è stata oggetto di convenzione urbanistica n. 302505 del 06.04.2006, a seguito della quale sono state regolarmente realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria, nonché corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria. Si prevede la modifica dei parametri urbanistici ed edificatori del Lotto n.14 (altezza, tipologia e distanze da confine) e della destinazione d'uso (conversione di parte della cubatura da C-D-AS a residenziale) con eliminazione di possibili medie strutture di vendita e implementazione dei posti auto.
SERVIZI	11	134	2	[Ali Immobiliare srl] Si prevede la permuta di un'ampia area di proprietà della società Ali Immobiliare SRL sita in Zona San Lorenzo - Via Torino di mq 4.370 ricadente in ZTO E Agricola - da destinare a verde pubblico con un'area di proprietà comunale in zona Sant'Agostino, attualmente destinata a verde pubblico, di ridotte dimensioni di mq 290 in via Diano nei pressi del Supermercato Ali di Via Modigliani. Tale superficie sarà utilizzata per la realizzazione di n.14 posti auto utilizzando la viabilità esistente; mq 115 a est per la leggera modifica del cortile del supermercato al fine di consentirne manovre più agevoli ed in sicurezza ai mezzi della raccolta differenziata dei rifiuti.

Tabella 3 – Accordi ritenuti di rilevante interesse pubblico oggetto di Variante 14.2/A

## **ACCORDO PUBBLICO PRIVATO 9**

A fronte dell'attribuzione di un volume potenziale di 3.680,00 mc circa per la realizzazione di n.3 lotti residenziali, sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo; l'accordo prevede, pertanto, la cessione da parte della Parte Privata in favore dell'Amministrazione Pubblica di un'area di mq 5.500,00 e la contestuale realizzazione nella stessa, a cura e spese della Parte Privata a titolo di "beneficio pubblico", dell'impianto sportivo costituito da campi da tennis in terra battuta/sintetico muniti di impianto di illuminazione, blocco spogliatoi e aree di relazione.

La valutazione di rilevante interesse pubblico è stata valutata positivamente con D.G.C. n.182 del 24.10.2023.

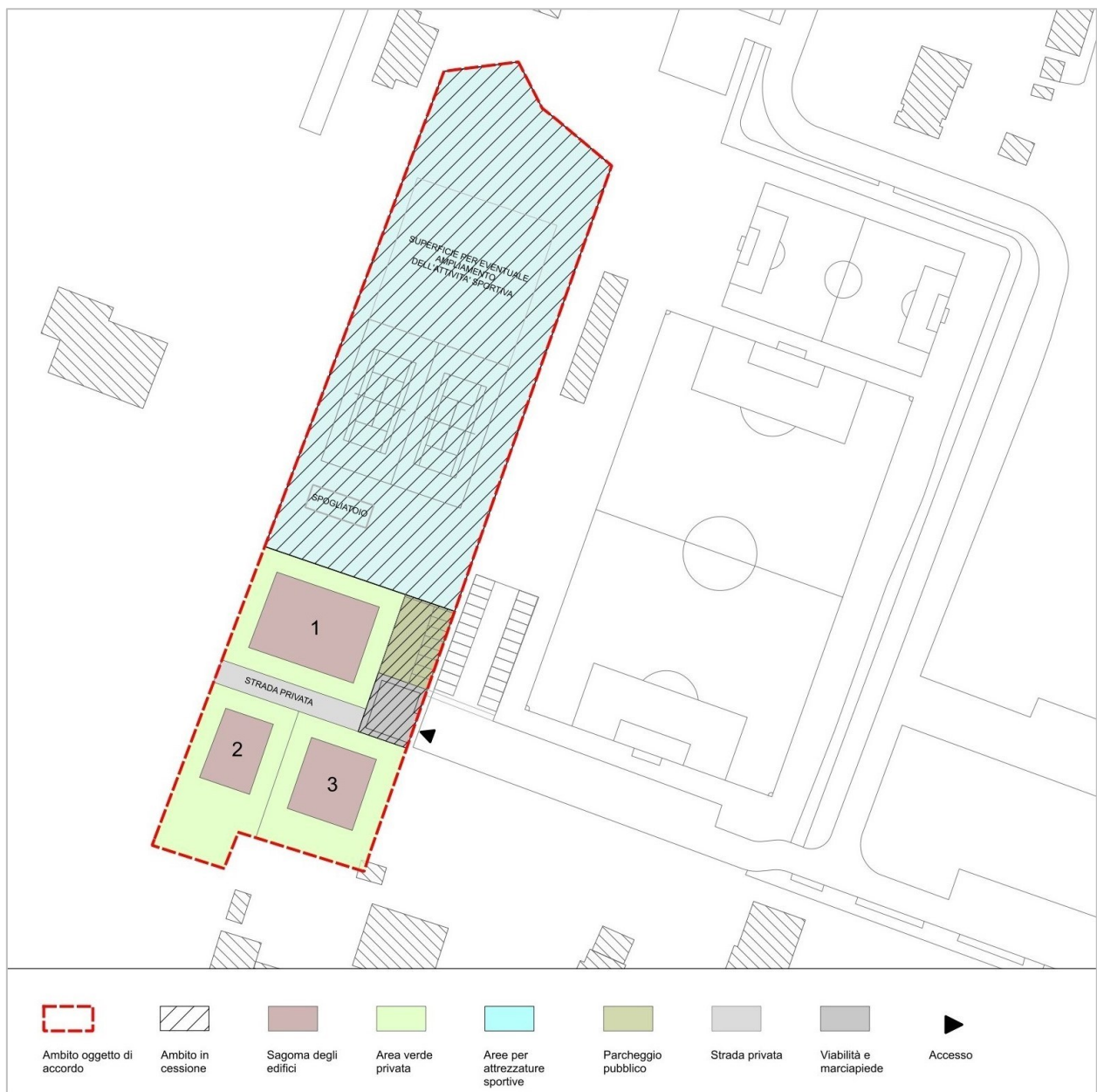


Immagine 4 – Estratto Scheda Urbanistica

## **ACCORDO PUBBLICO PRIVATO 10**

Si prevede di traslare, mediante demolizione e ricostruzione, un edificio identificato come “immobili di valore monumentale testimoniale e Ville Venete e Categoria di intervento C” all’interno del lotto di pertinenza della barchessa ricadente in ZTO A2.

La valutazione di rilevante interesse pubblico è stata valutata positivamente con D.G.C. n.182 del 24.10.2023.

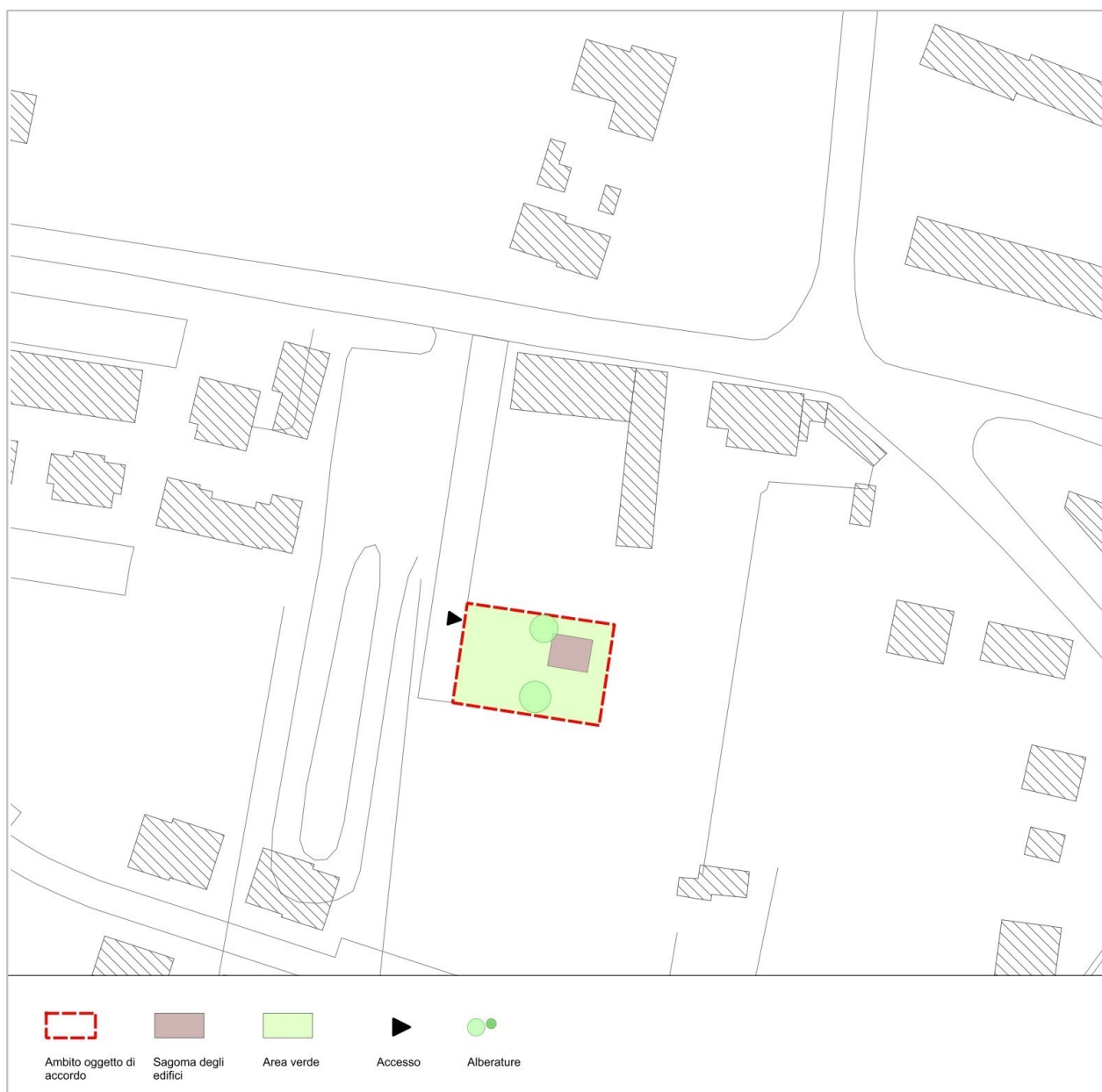


Immagine 5 – Estratto Scheda Urbanistica

**ACCORDO PUBBLICO PRIVATO 11**

L'ambito oggetto di accordo ricade per intero nella Zona Territoriale Omogenea "C2A/47f – Aree residenziali di espansione convenzionate". Nello specifico l'area è stata oggetto di convenzione urbanistica n. 302505 del 06.04.2006, a seguito della quale sono state regolarmente realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria, nonché corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria. Si prevede la modifica dei parametri urbanistici ed edificatori del lotto n.14 (altezza, tipologia e distanze dal confine) e della destinazione d'uso (conversione di parte della cubatura C-D-AS a residenziale) con eliminazione di possibili medie strutture di vendita ed implementazione dei posti auto.

L'accordo prevede, altresì, la riqualificazione dell'incrocio tra Via Torino, Via Dalmazia, Via Aosta mediante realizzazione di nuova pavimentazione stradale rialzata, rifacimento marciapiedi esistenti e nuovo tratto di marciapiede, comprensiva di segnaletica verticale e orizzontale, adeguamento sottoservizi e della rete delle acque bianche.

La valutazione di rilevante interesse pubblico è stata valutata positivamente con D.G.C. n.182 del 24.10.2023.



Immagine 6 – Estratto Scheda Urbanistica

## **ACCORDO PUBBLICO PRIVATO 12**

Si prevede la permuta di un'ampia area di proprietà della società Ali Immobiliare Srl sita in Zona San Lorenzo - Via Torino di mq 4.370 ricadenti in ZTO E – Agricola - da destinare a verde pubblico per la realizzazione all'interno di una parte della stessa di un'area sgambamento cani, con un'area di proprietà comunale in zona Sant'Agostino attualmente destinata a verde pubblico di ridotte dimensioni di mq 290 in via Diano nei pressi del Supermercato Ali di Via Modigliani. Tale superficie verrebbe utilizzata per la realizzazione di n. 14 posti auto; mq 115 a est e per leggera modifica del cortile del supermercato al fine di consentirne manovre più agevoli ed in sicurezza ai mezzi della raccolta differenziata dei rifiuti.

La valutazione di rilevante interesse pubblico è stata valutata positivamente con D.G.C. n.182 del 24.10.2023.

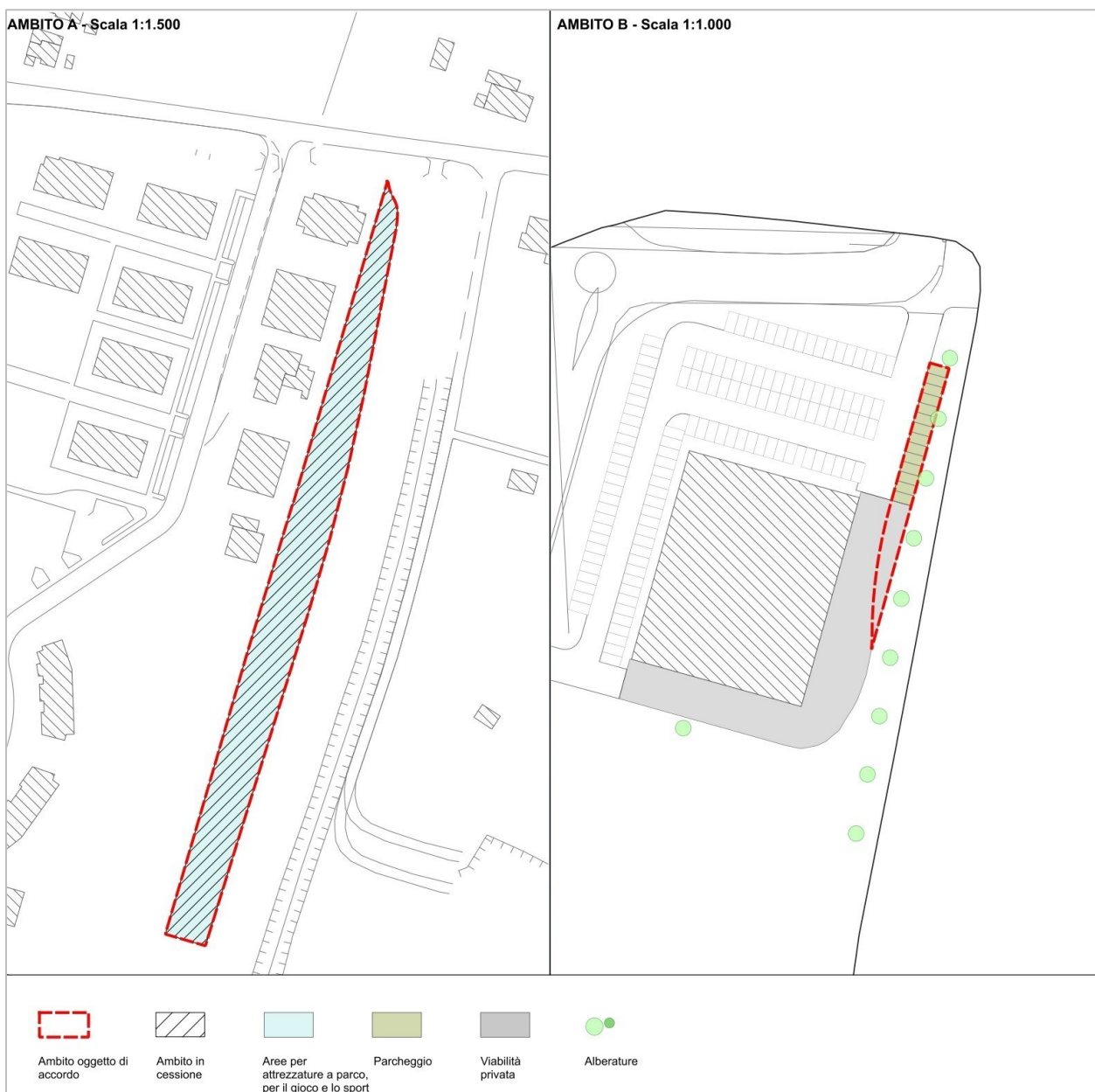


Immagine 7 – Estratto Scheda Urbanistica



### 3. IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il PI del Comune di Albignasego è formato, come riportato all'articolo 3 delle NTO, complessivamente dagli elaborati sotto riportati in tabella.

Con colorazione verde sono evidenziati gli elaborati modificati e con colorazione gialla i nuovi elaborati introdotti; gli elaborati non evidenziati non hanno subito alcuna modifiche e/o integrazione.

<b>ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO</b>	
Elab.01	tav. 1 - Foglio 01 - Progetto P.I. - Territorio Comunale Ovest (1:5.000)
Elab.02	tav. 1 - Foglio 02 - Progetto P.I. - Territorio Comunale Est (1:5.000)
Elab.03	tav. 2 - Foglio 01 - Zona Significativa S. Agostino (1:2.000)
Elab.04	tav. 2 - Foglio 02 - Zona Significativa Mandriola – Ferri (1:2.000)
Elab.05	tav. 2 - Foglio 03 - Zona Significativa produttiva nord (1:2.000)
Elab.06	tav. 2 - Foglio 04 - Zona Significativa produttiva sud (1:2.000)
Elab.07	tav. 2 - Foglio 05 - Zona Significativa S. Tommaso – S. Lorenzo (1:2.000)
Elab.08	tav. 2 - Foglio 06 - Zona Significativa Roncon (1:2.000)
Elab.09	tav. 2 - Foglio 07 - Zona Significativa Carpanedo (1:2.000)
Elab.10	tav. 2 - Foglio 08 - Zona Significativa Lion (1:2.000)
Elab.11	tav. 2 - Foglio 09 - Zona Significativa S. Giacomo (1:2.000)
<b>RELAZIONE – NORME – PRONTUARIO – REGISTRO</b>	
Elab.12-p	Relazione Programmatica variante 14/2 A
Elab.13	Norme Tecniche Operative
Elab.13 bis	Elaborato per la sostenibilità ambientale e la resilienza urbana
Elab.14	Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
Elab.15	Regolamento per la gestione dei crediti edilizi e Registro Crediti Edilizi
<b>SCHEDATURE</b>	
Elab.16	Schede progettuali attività produttive-commerciali in zona impropria allegata al previgente P.R.G. e confermate dal P.I., n.ri: 6i-9b-34b-56i-60i-62i-63i
Elab.16 bis	Schede progettuali attività produttive-commerciali da confermare ampliabili in conformità alle schede di intervento individuate in sede di Variante n° 6 al P.I. (L. R. 11/2004)

Elab.16 ter	Schede progettuali attività produttive-commerciali da confermare ampliabili in conformità alle schede di intervento individuate in sede di Variante n°14/1 al P.I. (L. R. 11/2004)
Elab.17	Schede annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo
Elab.17 bis	Schede annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo (6-7-8-9-10)
Elab.18	Allegato H previgente P.R.G. (3A, 3B, 3C)
Elab.18 bis	Schede urbanistiche (Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi)
<b>QUADRO CONOSCITIVO</b>	
Elab.19	Banca dati alfanumerica - quadro conoscitivo (DVD)
Elab.20.1	Carta verifica aree a standard Ovest (1: 5.000)
Elab.20.2	Carta verifica aree a standard Est (1: 5.000)
Elab.21.1 ovest	Carta di verifica del consumo di suolo – Ovest (1:5.000) [sostitutiva della Carta verifica superficie agricola utilizzata (S.A.U.)]
Elab.21.2 est	Carta di verifica del consumo di suolo – Est (1:5.000) [sostitutiva della Carta verifica superficie agricola utilizzata (S.A.U.)]
Elab.21 bis	Registro del consumo di suolo
Elab.22	Carta verifica nuclei residenziali in ambiti di edificazione diffusa (1.10.000)
Elab.23.1 ovest	Carta delle aziende agricole / allevamenti (1:5.000)
Elab.23.1 est	Carta delle aziende agricole / allevamenti (1:5.000)
Elab. 0.1.1	Ricognizione vincoli monumentali – Intero territorio comunale zona ovest (1:5.000)
Elab. 0.1.2	Ricognizione vincoli monumentali – Intero territorio comunale zona est (1:5.000)

Sono allegati al PI e ne controllano la sostenibilità:

- Elab. 30.2 - VCI, Valutazione compatibilità idraulica, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009 (VAR 14/2 A);
- Elab. 31.2 - VAS, Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del D.Lgs n.152/2006 e smi (VAR 14/2 A);
- Elab. 32.2 - VIncA, Dichiarazione di non necessità di VIncA, ai sensi della D.G.R.V. n. 1400/2017 (VAR 14/2 A).

### 3.1 Gli interventi programmati

La Variante riassume gli interventi programmati e introdotti (cartograficamente e normativamente), individuandoli in riferimento alla “Carta di verifica del consumo di suolo” (Elaborato 21.1 e 21.2).

CATEGORIA	APP Numero	ISTANZA	Superficie (mq)	Volume (mc)	CdS (mq)	ATO
RESIDENZIALE	9	33	9.200,00	3.680,00	3.680,00	4
RESIDENZIALE	10	14-61	908,00	160,54	0,00	3
RESIDENZIALE	10	18	4.342,00	5.650,00	0,00	5
SERVIZI	11	134	385,00	0,00	0,00	2

Tabella 8 – Interventi oggetto di Variante

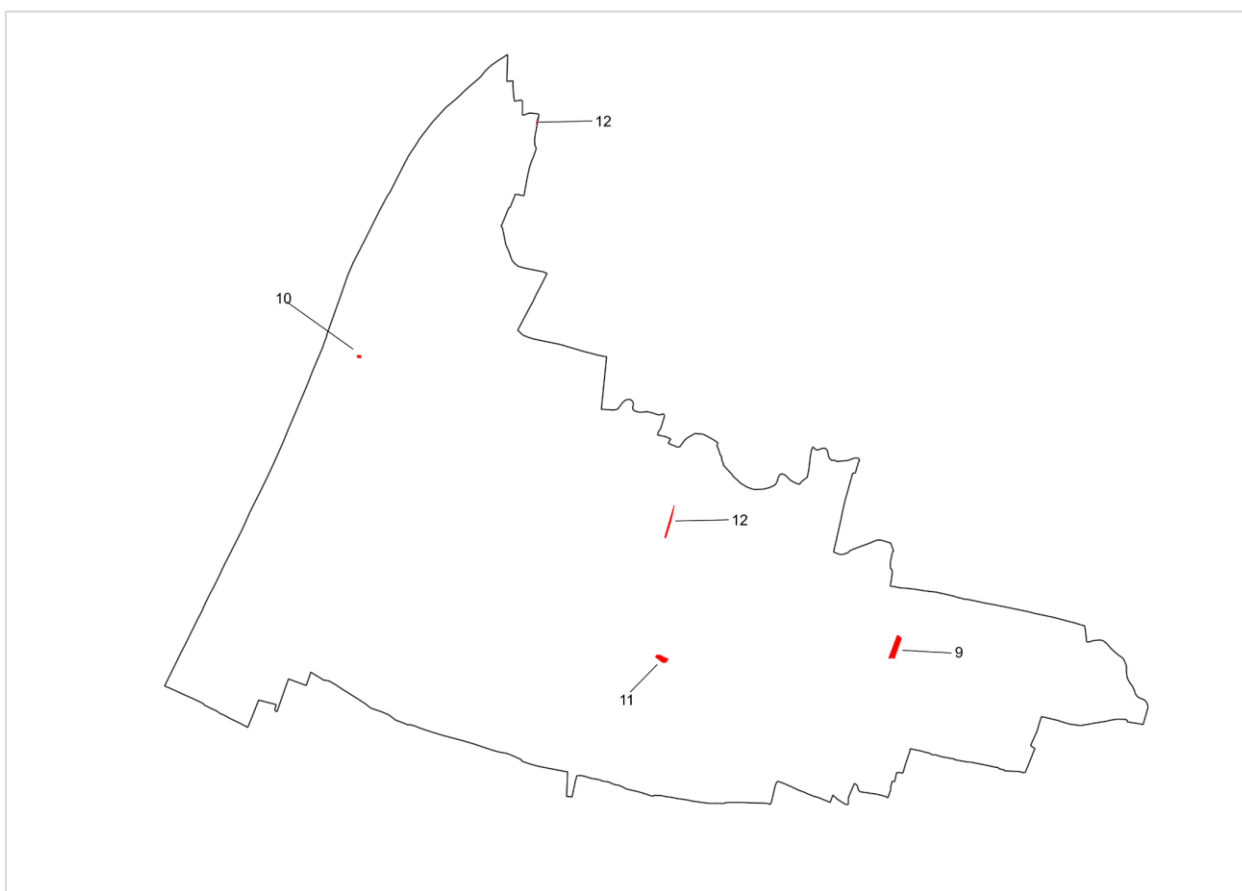


Immagine 9 – Localizzazione degli interventi

### 3.2 Il progetto di suolo

La prima operazione è consistita nell'aggiornare e tradurre il PI su base cartografica aggiornata (con riferimento alla Variante n.22), in continuità con la veste grafica del PI vigente. La verifica delle richieste e della loro ammissibilità si è poi tradotta nella modifica grafica delle tavole di piano (1:5.000 e 1:2.000), con l'individuazione del perimetro degli accordi.

### 3.2 L'apparato normativo

L'adeguamento dell'apparato normativo, e del relativo repertorio, ha riguardato l'aggiornamento e l'inserimento di alcuni articoli contestualmente al progetto di suolo.

Nello specifico, le modifiche sostanziali hanno interessato i seguenti articoli:

Articolo delle NTO	Testo dell'articolo
Articolo 3 – Elaborati del P.I.	L'articolo è stato integrato con l'aggiornamento e/o integrazione degli elaborati di piano.
Articolo 59 – Accordi tra soggetti pubblici e privati	L'articolo è stato integrato con l'elenco degli Accordi.
Articolo 65 – Repertorio normativo	L'articolo è stato integrato con l'inserimento della tabellina con le carature urbanistiche degli Accordi.

### 3.4 Gli allegati alle norme tecniche

In merito alle allegare schede puntuali, si descrivono brevemente i fascicoli contenenti le indicazioni specifiche, introdotte nella presente Variante o aggiornati:

A) NTO Allegato (Elaborato 18.bis) – Schede urbanistiche (Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi)

È il fascicolo di nuova introduzione che contiene le indicazioni per la disciplina delle schede relative agli accordi introdotti con la Variante 14/2 A; le schede sono composte da una prima parte contenente la localizzazione, l'inquadramento urbanistico e gli obiettivi "di interesse pubblico" perseguiti e da una seconda relativa alla disciplina della trasformazione con i relativi dati stereometrici (tipologia di intervento ammissibile, normativa e prescrizioni, planimetria di progetto).

B) NTO Allegato (Elaborato 21.bis) – Registro del consumo di suolo

L'elaborato prevede, congiuntamente alle tavole 21.1 e 21.2, la contabilizzazione degli interventi e il relativo bilancio del consumo di suolo, nel rispetto di quanto previsto dalla Variante n.2 al PAT.

La compilazione considera, pertanto, il consumo di suolo previsto dalla presente Variante, aggiornandone i valori e considerando l'approvazione delle precedenti varianti.

## 4. DIMENSIONAMENTO

Nel presente capitolo viene effettuata la verifica del dimensionamento conformemente alle disposizioni e ai comandi del PAT. La sintesi delle tabelle sottostanti trova una corretta corrispondenza con gli elaborati predisposti per il PI e crea i presupposti per una coerente gestione rispetto al dimensionamento residenziale e produttivo, al controllo del consumo di suolo e alla verifica dei servizi.

Stante i diversi orizzonti temporali tra Piano Strutturale e Piano Operativo e la possibilità, accennata in premessa, di sviluppare gli obiettivi del PAT attraverso più di un PI, il dimensionamento urbanistico è distribuito dal PAT ragionando su un set di più strumenti, non dimenticando tuttavia l'intervallo temporale che intercorre tra l'avvio delle operazioni di trasformazione del territorio e la concreta disponibilità di nuove volumetrie immobiliari.

### 4.1 Verifica del dimensionamento - art.18 delle NT del PAT

Considerando che il dimensionamento del PAT è calcolato per soddisfare le esigenze abitative/produttive di un decennio, è necessario che il PI definisca quale quota di dimensionamento intende esprimere, e quale lasciare residuale ai successivi piani operativi.

Il presente PI ha utilizzato una parte del dimensionamento del PAT (8.361,00 mc), relativamente al sistema della residenza. La rimanenza di volume resta quindi a disposizione dei successivi PI, al netto delle volumetrie espresse nelle altre Varianti (732.017,00 mc). L'attuazione del Piano degli Interventi è conforme ai disposti delle NTA del PAT, sia per quanto riguarda i volumi e/o le superfici previsti che per i trasferimenti di quote tra un ATO e l'altro (opzione alla quale questo PI non ricorre).

Dal punto di vista della destinazione residenziale, a fronte di una volumetria complessiva utilizzata pari a 8.361,00 mc, corrisponde un incremento di 70 abitanti teorici (considerati 120 mc/ab).

Al fine del dimensionamento residenziale complessivo, relativamente all'accordo n.11, sono stati quantificati esclusivamente i 4.520,00 mc oggetto di cambio di destinazione d'uso in residenziale, escludendo, pertanto, il volume previsto per la zona C-D-AS, in quanto già programmato.

La presente Variante non ha incidenza relativamente alle altre destinazioni urbanistiche.

**RESIDENZIALE**

ATO	PAT Volume progetto (Variante n.2)	20% del volume PAT (max-min)*	BILANCIO PI	Interventi Variante 14/2		SINTESI	
			Volume disponibile	BILANCIO Interventi	CONGRUITA' in rapporto agli ATO	CORRETTIVO trasferimento	VOLUME RIMANENTE
Tipo	[mc]	[mc]	[mc]	[mc]		[mc]	[mc]
1	423.149	84.630	419.279	0	Si	0	419.279
2	22.500	4.500	22.500	0	Si	0	22.500
3	77.182	15.436	77.182	161	Si	0	77.021
4	104.500	20.900	103.684	3.680	Si	0	100.004
5	47.689	9.538	47.689	4.520	Si	0	43.169
6	65.095	13.019	64.852	0	Si	0	64.852
7	6.500	1.300	5.192	0	Si	0	5.192
TOTALE	746.615	---	740.378	-8.361	---	---	732.017

\* trasferimento di volumetria/superficie ammesso ai sensi dell'articolo 18 del PAT.

Tabella 10 – Dimensionamento residenziale

**COMMERCIALE-DIREZIONALE**

ATO	PAT Superficie progetto (Variante n.2)	20% della superficie PAT (max-min)*	BILANCIO PI	Interventi Variante 14/2		SINTESI	
			Superficie disponibile	BILANCIO Interventi	CONGRUITA' in rapporto agli ATO	CORRETTIVO trasferimento	SUPERFICIE RIMANENTE
Tipo	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]		[mq]	[mq]
1	3.033	607	3.033	0	Si	0	3.033
2	0	0	0	0	Si	0	0
3	0	0	0	0	Si	0	0
4	0	0	0	0	Si	0	0
5	0	0	0	0	Si	0	0
6	0	0	0	0	Si	0	0
7	0	0	0	0	Si	0	0
TOTALE	3.033	---	3.033	0	---	---	---

\* trasferimento di volumetria/superficie ammesso ai sensi dell'articolo 18 del PAT.

Tabella 11 – Dimensionamento commerciale/direzionale

**PRODUTTIVO**

ATO	PAT Superficie progetto (Variante n.2)	20% della superficie PAT (max-min)*	BILANCIO PI	Interventi Variante 14/2		SINTESI	
			Superficie disponibile	BILANCIO Interventi	CONGRUITA' in rapporto agli ATO	CORRETTIVO trasferimento	SUPERFICIE RIMANENTE
Tipo	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]		[mq]	[mq]
1	0	0	0	0	Si	0	0
2	0	0	0	0	Si	0	0
3	0	0	0	0	Si	0	0
4	0	0	0	0	Si	0	0
5	0	0	0	0	Si	0	0
6	0	0	0	0	Si	0	0
7	662.900	132.580	661.990	0	Si	0	661.990
TOTALE	662.900	---	661.990	0	---	---	661.990

\* trasferimento di volumetria/superficie ammesso ai sensi dell'articolo 18 del PAT.

Tabella 12 – Dimensionamento produttivo

#### **4.2 Controllo del consumo di suolo - PAT (VAR.n.2)**

L'attuazione del Piano degli Interventi si confronta con quanto previsto dalla LR n.14/2017 e indicato dalla Variante n.2 al PAT.

La Variante aggiorna, anche con riferimento alle altre Varianti intercorse, il registro del consumo di suolo (Elaborato 21 bis), coerentemente con gli interventi rappresentati e cartografati nelle tavole dedicate (Elaborato 21). A fronte dei 11,19 ha disponibili, la Variante "consuma" 0,37 ha teorici.

Il "Bilancio del Residuo di Suolo Consumabile" è, pertanto, pari a 10,82 ha; contestualmente all'attuazione degli interventi previsti, sarà cura dell'Ufficio Tecnico, nell'ottica di monitoraggio del Piano, registrare la reale "Superficie attuata", considerando altresì i 2,61 ha di "Quantità di suolo consumabile da ripianificare ulteriore rispetto alla DGR 668/2018" "recuperati" con la Variante n.22.

REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO					
1. DATI CONOSCITIVI DI ORIGINE					
A	B	C	D	E	
DCC Adozione Var. PAT di Adeguamento	DCC Approvazione Var. PAT di Adeguamento	Quantità di suolo consumabile assegnata con DGR 668/2018 - ha -	Superficie Territoriale Comunale - ha -	Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata - ha -	Superficie Territorio Aperto - ha - (C-D)
DCC n. 61 Del 30.11.2021	DCC n. 10 Del 28.02.2022	13,03	2.102,94	1.004,12	1.098,82
2. PREVISIONI OPERATIVE degli STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI *					
DCC Adozione - Var.14/1	DCC n.55 del 14.11.2022	1,84			
DCC Adozione - Var.18	DCC n.29 del 30.06.2022	0,00			
DCC Adozione - Var.20	DCC n.08 del 21.03.2023	0,00			
DCC Adozione - Var.22	DCC n.59 del 28.12.2023	0,00			
DCC Adozione - Var.23	DCC n.07 del 05.04.2024	0,00			
DCC Adozione - Var.24	DCC n.26 del 05.07.2023	0,00			
F	G	H	I	L	M
Numero Progressivo - n -	Destinazione d'uso - Zto -	Superficie esterna agli AUC (D) - mq -	Superficie esterna agli AUC (D) - ha -	Monitoraggio Superficie attuata - mq -	Monitoraggio Superficie attuata - ha -
1	Accordo n.09	3.680,00		0,37	
2	Accordo n.10	908,00		0,00	
3	Accordo n.11	4.342,00		0,00	
4	Accordo n.12	4.370,00		0,00	
				0,37	
* sono state considerate le Varianti pertinenti approvate successivamente alla entrata in vigore della Variante di adeguamento n.2 al PAT.					
3. BILANCIO DEL CONSUMO DI SUOLO					
N	O	P	Q		
Bilancio del Residuo di Suolo Consumabile - Previsione (B - I) - ha -	Bilancio del Residuo di Suolo Consumabile - Monitoraggio (B - M) - ha -	Bilancio degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (D + M) - ha -	Bilancio del Territorio Aperto (C - P) - ha -		
10,82					
4. AMBITI CON PREVISIONE URBANISTICA DECADUTA					
A	B	C	D	E	
	Quantità di suolo consumabile da ripianificare ulteriore rispetto alla DGR 668/2018 - ha -				
DCC Adozione - Var.22	DCC n.59 del 28.12.2023	2,61			
5. PREVISIONI OPERATIVE degli STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (P.I.)					
DCC Adozione - Var.	DCC n. Del				
DCC Approvazione - Var.	DCC n. Del				
F	G	H	I	L	M
Numero Progressivo - n -	Destinazione d'uso - Zto -	Superficie esterna agli AUC (D) - mq -	Superficie esterna agli AUC (D) - ha -	Monitoraggio - Superficie attuata - mq -	Monitoraggio - Superficie attuata - ha -
1					
2					
3					
4					
5					
6. BILANCIO DEL CONSUMO DI SUOLO					
N	O	P	Q		
Quantità di suolo consumabile da ripianificare ulteriore rispetto alla DGR 668/2018 - Previsione (B - I) - ha -	Quantità di suolo consumabile da ripianificare ulteriore rispetto alla DGR 668/2018- Monitoraggio (B - M) - ha -				
2,61					

Tabella 13 – Utilizzo di suolo



### 4.3 Verifica dei Servizi

La verifica del dimensionamento delle aree per servizi alla residenza si basa sulla capacità insediativa teorica prevista dal PI (27.204 abitanti rilevati al 31.12.2022) e 79 abitanti teorici previsti dalla Variante 14/2 A.

TIPOLOGIA STANDARD	PI Variante 14/2 A		
	ATTUATI	NON ATTUATI	rapp.abitanti**
	[mq]	[mq]	[mq/abit.]
F1 - Istruzione	45.786	8.788	4,00
F2 - Attrezzature di interesse comune	120.213	25.630	10,69
F3 - Aree attrezzate a verde parco gioco e sport	181.742	56.441	17,45
F4 - Parcheggi	60.716	4.524	4,78
<b>Totale</b>	<b>408.457</b>	<b>95.383</b>	<b>36,92</b>

\*\* Capacità insediativa teorica prevista dal PI [13646 + (VOL/120)]; è stato utilizzato il parametro di 120 mc abitante teorico e 13646 abitanti rilevati al 31.12.2023 (fonte UT)

Tabella 14 – Dimensionamento dei servizi ATO 1

TIPOLOGIA STANDARD	PI Variante 14/2 A		
	ATTUATI	NON ATTUATI	rapp.abitanti**
	[mq]	[mq]	[mq/abit.]
F1 - Istruzione	25.543	0	5,73
F2 - Attrezzature di interesse comune	31.627	0	7,09
F3 - Aree attrezzate a verde parco gioco e sport	80.202	4.610	19,02
F4 - Parcheggi	8.496	400	2,00
<b>Totale</b>	<b>145.868</b>	<b>5.010</b>	<b>33,84</b>

\*\* Capacità insediativa teorica prevista dal PI [4458 + (VOL/120)]; è stato utilizzato il parametro di 120 mc abitante teorico e 4458 abitanti rilevati al 31.12.2023 (fonte UT)

Tabella 15 – Dimensionamento dei servizi ATO 2

TIPOLOGIA STANDARD	PI Variante 14/2 A		
	ATTUATI	NON ATTUATI	rapp.abitanti**
	[mq]	[mq]	[mq/abit.]
F1 - Istruzione	10.754	1.650	4,78
F2 - Attrezzature di interesse comune	18.290	0	7,05
F3 - Aree attrezzate a verde parco gioco e sport	53.369	0	20,56
F4 - Parcheggi	11.280	1.682	4,99
<b>Totale</b>	<b>93.693</b>	<b>3.332</b>	<b>37,38</b>

\*\* Capacità insediativa teorica prevista dal PI [2594 + (VOL/120)]; è stato utilizzato il parametro di 120 mc abitante teorico e 2594 abitanti rilevati al 31.12.2023 (fonte UT)

Tabella 16 – Dimensionamento dei servizi ATO 3

TIPOLOGIA STANDARD	PI Variante 14/2 A		
	ATTUATI	NON ATTUATI	rapp.abitanti**
	[mq]	[mq]	[mq/abit.]
F1 - Istruzione	9.788	0	3,76
F2 - Attrezzature di interesse comune	13.946	0	5,36
F3 - Aree attrezzate a verde parco gioco e sport	22.057	298	8,60
F4 - Parcheggi	9.414	1.963	4,37
<b>Totale</b>	<b>55.205</b>	<b>2.261</b>	<b>22,10</b>

\*\* Capacità insediativa teorica prevista dal PI [2570 + (VOL/120)]; è stato utilizzato il parametro di 120 mc abitante teorico e 2570 abitanti rilevati al 31.12.2023 (fonte UT)

Tabella 17 – Dimensionamento dei servizi ATO 4

TIPOLOGIA STANDARD	PI Variante 14/2 A		
	ATTUATI	NON ATTUATI	rapp.abitanti**
	[mq]	[mq]	[mq/abit.]
F1 - Istruzione	2.162	0	1,22
F2 - Attrezzature di interesse comune	10.829	0	6,09
F3 - Aree attrezzate a verde parco gioco e sport	22.209	568	12,81
F4 - Parcheggi	7.330	1.343	4,88
<b>Totale</b>	<b>42.530</b>	<b>1.911</b>	<b>25,00</b>

\*\* Capacità insediativa teorica prevista dal PI [1740 + (VOL/120)]; è stato utilizzato il parametro di 120 mc abitante teorico e 1740 abitanti rilevati al 31.12.2023 (fonte UT)

Tabella 18 – Dimensionamento dei servizi ATO 5

TIPOLOGIA STANDARD	PI Variante 14/2 A		
	ATTUATI	NON ATTUATI	rapp.abitanti**
	[mq]	[mq]	[mq/abit.]
F1 - Istruzione	9.294	0	5,11
F2 - Attrezzature di interesse comune	9.679	0	5,33
F3 - Aree attrezzate a verde parco gioco e sport	48.445	51.011	54,73
F4 - Parcheggi	7.391	2.058	5,20
<b>Totale</b>	<b>74.809</b>	<b>53.069</b>	<b>70,37</b>

\*\* Capacità insediativa teorica prevista dal PI [1817 + (VOL/120)]; è stato utilizzato il parametro di 120 mc abitante teorico e 1817 abitanti rilevati al 31.12.2023 (fonte UT)

Tabella 19 – Dimensionamento dei servizi ATO 6

TIPOLOGIA STANDARD	PI Variante 14/2 A		
	ATTUATI	NON ATTUATI	rapp.abitanti**
	[mq]	[mq]	[mq/abit.]
F1 - Istruzione	0	0	0,00
F2 - Attrezzature di interesse comune	122	0	0,32
F3 - Aree attrezzate a verde parco gioco e sport	119.539	365.439	1.281,52
F4 - Parcheggi	4.636	665	14,01
<b>Totale</b>	<b>124.297</b>	<b>366.104</b>	<b>1.295,85</b>

\*\* Capacità insediativa teorica prevista dal PI [378 + (VOL/120)]; è stato utilizzato il parametro di 120 mc abitante teorico e 378 abitanti rilevati al 31.12.2023 (fonte UT)

Tabella 20 – Dimensionamento dei servizi ATO 7

## **5. SOSTENIBILITA' ECONOMICA E TEMPI**

La legge urbanistica Regionale LR n.11/2004 fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, co. 2 ed il procedimento di formazione ed efficacia all'articolo 18. Il PI si rapporta al Programma triennale delle opere pubbliche al quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento.

### **5.1 Tempi**

Il Piano degli Interventi ha validità temporale quinquennale, decorsi i quali, ai sensi dell'articolo 18, co.7 della LR n.11/2004, decadono le previsioni relative allo strumento operativo in vigore, fatte salve differenti tempistiche definite negli specifici accordi.

### **5.2 Quadro economico**

Per la definizione del quadro economico si rimanda al programma triennale delle opere pubbliche.

## 6. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

Il PI, coerentemente con i “comandi” del Piano Strutturale e dell’allegato Rapporto Ambientale, ha valutato “la contestualità degli interventi previsti dal PAT” stesso di ogni singolo intervento previsto.

Il PI ha ricondotto gli interventi, tradotti operativamente, alle azioni di piano previste e valutate dalla VAS a livello strutturale; nello specifico ha “contestualizzato” ogni operazione alla “struttura” definita dal PAT verificandone la coerenza o meno con i diversi sistemi.

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

La Variante è, pertanto, corredata dalla Verifica di assoggettabilità a VAS (redatta ai sensi del D.Lgs n.152/2006 e smi) e dal relativo Studio di Valutazione di Incidenza (redatta ai sensi della D.G.R.V. n.1400/2017 e smi).

Infine, il PI è accompagnato e valutata da specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica, nel rispetto di quanto contenuto nella D.G.R.V. n. 2948/2009, a cui si rimanda.

## 7. ALLEGATI

Alla presente relazione è allegato lo studio del traffico (Elaborato 12.p.1) redatto per ciascun intervento, ai sensi dell’art. 7Bis delle NTO, dalla società Synergos SRL di Conegliano (TV).