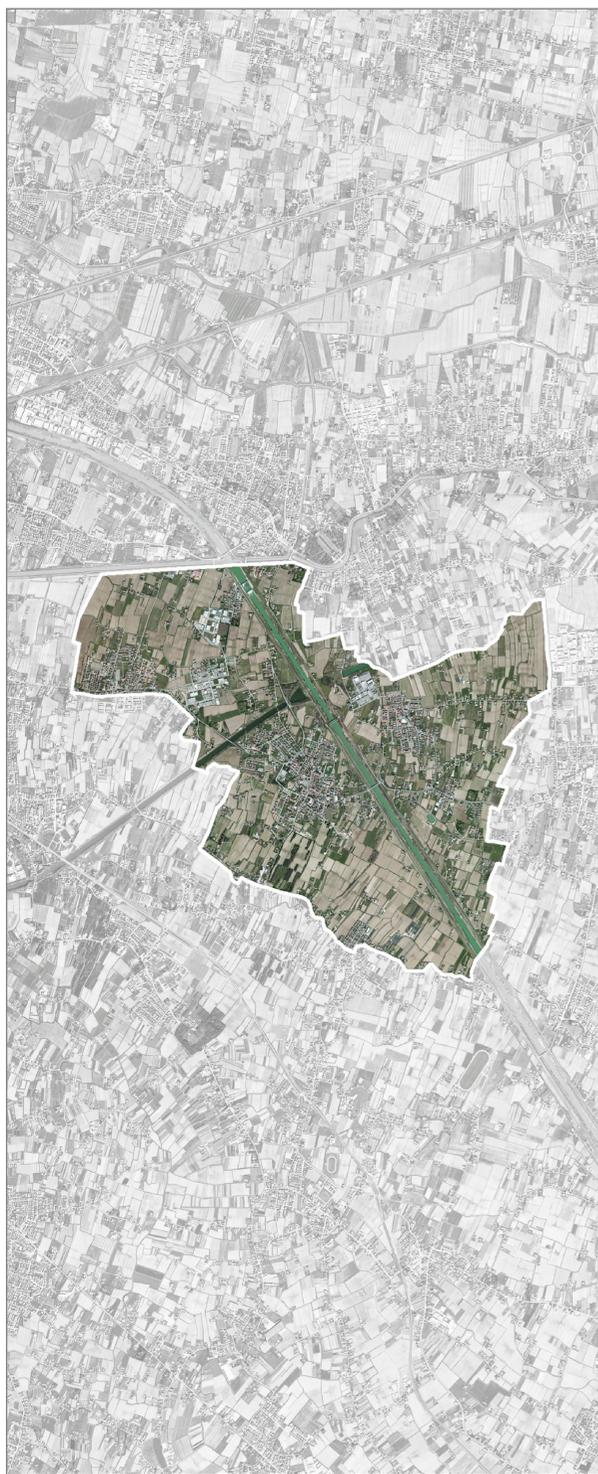


P.I.

COMUNE DI VIGONOVO

Città Metropolitana di Venezia - Regione Veneto



SINDACO

Andrea Danieletto

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Thomas Carraro

PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Raffaele Di Paolo

Ludovico Bertin

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

HGEO

Filippo Baratto

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

P.I.

RELAZIONE PROGRAMMATICA

tombolan&associati



INDICE

INTRODUZIONE AL P.I. - LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	2
FASI DI FORMAZIONE E L'ITER DI APPROVAZIONE.....	2
CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	3
PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO.....	6

INTRODUZIONE AL P.I. - LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004, come evidenzia l'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, per la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Le azioni principali sono:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

Il Comune di Vigonovo ha già avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del PAT, avvenuta in Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 atto conclusivo della procedura svolta ai sensi dell'art.15 della L.R. 11/2004.

L'amministrazione intende ora proseguire nel superamento del Piano Regolatore Generale vigente (redatto ai sensi della vecchia L.R. 61/1985) rendendo operativo il nuovo Piano Regolatore Comunale attraverso il Piano degli Interventi ovvero lo strumento 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"* (art.12 – L.R. 11/2004).

Il PI relativo all'intero territorio comunale, in coerenza e in attuazione del PAT, si pone i seguenti obiettivi:

- aggiornare e riscrivere la normativa urbanistica e rivedere la zonizzazione, secondo i principi e le regole dalla L.R. 11/04, a partire dal previgente PRG;
- impostazione della disciplina normativa dei Centri Storici e degli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale;
- recepimento e precisazione dei vincoli definiti dal P.A.T.;
- recepimento delle idoneità edificatorie e disposizioni di tutela idrogeologica definiti dal PAT;
- verifica delle aree a standard;
- identificazione delle zone interne agli ambiti di edificazione diffusa, precisando i perimetri dei nuclei identificati dal P.A.T., definendo nuove zone insediative e disciplinando gli interventi ammissibili, nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T.
- introduzione di meccanismi incentivanti per la progettazione sostenibile (Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale);
- recepimento di accordi Pubblico-privato art.6 della L.R. 11/04 con l'obiettivo di dare attuazione alle previsioni latenti del P.R.G. a fronte della realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico.

FASI DI FORMAZIONE E L'ITER DI APPROVAZIONE

Il Piano degli Interventi viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale, a differenza del Piano Regolatore Generale (PRG) e del P.A.T. stesso.

Entro otto giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale il piano viene depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede comunale, con la possibilità di formulare delle osservazioni nei successivi 30 giorni.

Nei 60 giorni conseguenti al termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano. Copia del Piano approvato, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la

consultazione. Quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune, il piano diventa efficace.

Il Piano degli Interventi ha validità di cinque anni, trascorsi i quali decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.

Illustrazione del Documento del Sindaco

Il Documento del Sindaco, ai sensi del comma 1 dell'art.18 della LR 11/2004, rappresenta l'atto in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi dal Piano degli Interventi.

A seguito di diverse richieste da parte della cittadinanza di apportare modifiche al vigente Piano Regolatore Comunale, è stata manifestata l'intenzione di avviare la variante urbanistica allo Strumento vigente, predisponendo così come prevede la L.R. 11/2004, il Documento del Sindaco che è stato illustrato al Consiglio Comunale con il provvedimento n. 43 del 29.11.2018 e successivamente integrato con D.G.C. n. 5 del 30.01.2019.

Coerentemente con quanto previsto nel Documento del Sindaco sono stati quindi predisposti avvisi pubblici per raccogliere proposte di inserimento nel P.I. relativamente a:

- proposte di accordi pubblico-privato;
- richieste di carattere generale (interessi diffusi):
 - schedatura di attività produttive in zona impropria
 - riclassificazione di aree edificabili

Le proposte pervenute (37 in tutto) sono state così valutate dall'Amministrazione Comunale e dall'Ufficio Tecnico verificandone la compatibilità con la disciplina del P.A.T. e con i recenti contenuti della L.R. 14/2017, avviando un confronto con i privati richiedenti l'attivazione di accordi art.6 previsti dalla L.R. 11/2004.

CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il nuovo PI, "ridisegnato" completamente sulla nuova cartografia tecnica regionale aggiornata secondo gli atti di indirizzo della Legge 11/2004, nel suo processo di elaborazione ha affrontato diversi temi riferendoli al complesso degli obiettivi espressi nel Documento del Sindaco, e relazionandoli ad un "progetto del territorio" definito nelle sue linee guida concettuali, nonché operando nella direzione di uno sviluppo sempre più sostenibile e attento all'uso delle risorse ambientali.

Dei principali contenuti si riporta sintetica descrizione.

Manifestazioni di interesse

Nel Documento del Sindaco sopra richiamato si manifesta la volontà di operare alcune trasformazioni urbanistiche afferenti:

- **riclassificazione di aree edificabili** (Varianti Verdi), affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e che siano rese inedificabili. L'obiettivo primario è quello di rispondere alle esigenze di carattere familiare relative allo stralcio puntuale di potenzialità edificatoria la cui edificabilità non è più di interesse per gli aventi titolo;
- **nuovi accordi pubblico-privato** ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04 per l'attuazione di interventi di rilevante interesse pubblico ai fini di un corretto completamento del PRG vigente senza consumare ulteriore suolo agricolo e soddisfacendo gli standard di legge, privilegiando gli interventi in grado di rafforzare il sistema dei servizi.

Con D.G.C. n.133 del 10/10/2019 è stato, quindi, approvato in via preliminare un elenco analitico delle istanze pervenute e valutata la loro coerenza con la normativa e con la pianificazione vigente, approfondendo e integrando dove necessario i

contenuti delle varie proposte.

Complessivamente il P.I. contiene:

- n.14 istanze riferite riclassificazione di aree edificabili ai sensi della dell'art.7 della LR 4/2015;
- n.13 istanze, inserite come accordi pubblico-privati ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004 (presa d'atto D.C.C. n.149 del 18/11/2019).

Inserimento/Aggiornamento dei Vincoli del P.A.T.

Il PI assume nella propria disciplina i vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto che sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati.

Recepimento dei contenuti del Piano delle Acque e delle limitazioni imposte dal P.A.T.

Il PI assume le limitazioni all'edificabilità imposte dall'idoneità edificatoria dei terreni e dalle aree esondabili o a ristagno idrico definite nel P.A.T. e dal Piano delle Acque riportando negli elaborati grafici la loro individuazione e negli elaborati normativi le relative discipline di tutela.

Centri storici ed edifici di valore storico-testimoniale

Nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del P.A.T. di Vigonovo è stato inserito il perimetro dei centri storici individuati dall'Atlante dei Centri Storici redatto dalla Regione Veneto e modificato dal PRG previgente ai sensi della L.R. 80/80.

Le aree classificate come "centri storici" e classificate già nel PRG come "zona A", corrispondono a quelle parti di territorio in cui è presente un tessuto urbanistico consolidato nel tempo con la presenza di edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-culturale.

A causa delle trasformazioni che hanno interessato tali insediamenti nel tempo, alcuni centri storici non hanno sviluppato sinergie atte a rappresentare il giusto valore degli stessi. Lo sviluppo urbano in queste zone è avvenuto attraverso la costruzione per parti: sono stati costruiti singoli edifici che sono andati a sommarsi a quelli esistenti e sono state realizzate a volte nuove lottizzazioni nelle aree disponibili talvolta per la realizzazione di spazi di uso pubblico.

Attraverso l'impostazione di una nuova disciplina "flessibile" viene data, quindi, l'opportunità di recuperare le aree urbane non più utilizzate e i comparti centrali abbandonati, attuando interventi coordinati in grado di migliorare la qualità degli insediamenti, favorendo la riqualificazione delle parti centrali "storiche", recuperando superfetazioni, opere incongrue ed edifici degradati, intervenendo sui fronti, sugli spazi scoperti e sulla viabilità di attraversamento.

Il P.I., nel rispetto di quanto previsto dalla normativa del P.A.T., semplifica e rende omogenea la disciplina sugli edifici di valore interni ed esterni ai centri storici applicando il modello dell'analisi filologica e del progetto di massima estesi all'intera Unità Edilizia e inserendo l'opportunità di intervenire anche sul singolo edificio.

Il Piano degli Interventi evita che la fattibilità di azioni più complesse, estese a spazi scoperti o altri manufatti, sia subordinata alla redazione di piani di recupero e/o piani particolareggiati, con tutte le necessità e difficoltà procedurali che questi strumenti comportano. Il P.I., ai fini della disciplina degli interventi edilizi sul patrimonio storico, identifica gli edifici di interesse storico architettonico e ambientale, individuando le Unità Edilizie di valore culturale (U.E.) le quali potranno essere perfezionate sulla base dell'analisi filologica

Come unità di riferimento della disciplina urbanistico-edilizia sono individuati:

- **gli edifici e/o parti dell'edificio con valore storico-culturale** classificati sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori presenti;
- **gli edifici e/o parti di edifici privi di valore storico culturale** e classificati sulla base delle caratteristiche

tipologiche e dei valori presenti.

Per superare questa impostazione il P.I. estende anche all'esterno dei centri storici lo stesso modello di disciplina, ovvero quello dell'analisi filologica e del progetto di massima sull'Unità Edilizia, inserendo però l'opportunità di applicare interventi guida sul singolo edificio.

L'attribuzione dei gradi di protezione si è basata sulla maggiore o minore corrispondenza dei caratteri tipologici di ogni edificio rispetto a quelli individuati come caratteristici. La scelta dei caratteri tipologici della zona si fonda sull'osservazione degli edifici con individuazione dei caratteri più frequenti e significativi e sull'approfondimento della conoscenza delle tipicità architettoniche del territorio di Vigonovo.

Individuazione dei PUA vigenti e delle relative aree a servizi

Con l'aiuto dell'ufficio tecnico sono stati individuati correttamente i perimetri di tutti PUA previgenti ed è stato possibile disegnare sulle tavole di piano le aree a parcheggio e a verde cedute all'amministrazione in fase di attuazione dei PUA stessi.

Modifiche normative

Le NTO del P.I. sono state completamente rivisitate alla luce delle direttive e prescrizioni imposte dal P.A.T. soprattutto per la parte della struttura storica, i parametri edilizi e le norme sull'edilizia esistente, fermo restando che le modifiche si sostanziano nei seguenti profili:

- sono stati recepiti miglioramenti e correzioni segnalati dall'ufficio tecnico e sono stati affrontati problemi interpretativi rilevati dagli uffici stessi nell'esame delle diverse casistiche degli interventi edilizi proposti dai privati e aggiornate alcune formulazioni per migliorarne la comprensione;
- sono state allineate alle più recenti disposizioni di leggi regionali per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio (Nuovo Piano Casa L.R. 14/2019) e per la semplificazione e normalizzazione delle disposizioni in materia edilizia e commerciale (L.R. 50/2012);
- le aree a servizi sono state suddivise in aree a servizi di tipo territoriale, mantenendo la denominazione F del PRG previgente, e in aree a servizi di tipo "locale" riclassificandole in SA, SBc, Sbr, SC e SD;
- sulla base della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui la L.R. 14/2017, degli "ambiti di edificazione diffusa" del PAT e delle zone E4 del PRG previgente, sono state individuate le zone "C1.1" e creato un apposito repertorio normativo delle stesse.

Quadro Conoscitivo

Il P.I. è stato ridisegnato sulla CTRN 2008 fornita dall'ETRA che è stata aggiornata in maniera speditiva con l'ortofoto. A seguito delle modifiche alla L.R.11/2004 è stato predisposto l'aggiornamento del QC del PI secondo le indicazioni dell'allegato B della DGRV 2690 del 26 novembre 2010 e dell'art.18, comma 5 bis, introdotto dalla recente L.R. 14/2017. Il QC verrà pertanto inviato alla Giunta Regionale ai fini del solo monitoraggio.

Verifica di Compatibilità Idraulica

La compatibilità idraulica degli interventi è assicurata mediante l'inserimento di norme di tutela all'interno delle norme operative del P.I. ed attraverso il rispetto delle disposizioni specifiche contenute nello studio di compatibilità idraulica di cui alla D.G.R. n°2948 del 06.10.2009.

PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO

Dimensionamento delle aree a servizi

La verifica dello stato di attuazione delle aree a servizi previste dal P.I. vigente prende in considerazione le seguenti sotto categorie:

- Aree per l'istruzione (Sa)
- Aree per attrezzature civili/religiose di interesse comune (SBc e SBr)
- Aree attrezzate a parco, gioco e sport (Sc)
- Aree per parcheggi (Sd)

L'attività ha riguardato lo stato di attuazione delle zone classificandole in "attuate" (ovvero quelle con l'effettiva realizzazione dell'opera e/o del servizio) e "non ancora attuate", distinguendole tra quelle di proprietà pubblica e privata.

Lo standard di riferimento per il dimensionamento è quello previsto dalla L.R. 11/04, art.31, che prevede 30 mq di aree a servizi per abitante teorico.

Attualmente la consistenza demografica (dati ISTAT 01/01/2019) del Comune di Vigonovo si attesta su 10.003 ab., richiedendo quindi un corrispettivo di aree a servizi per la residenza pari a 300.090 mq.

Nelle tabelle seguenti sono riportati i risultati delle analisi:

AREE A SERVIZI PREVISTE DAL PRG E ATTUATE (esterne ai PUA)			
PUBBLICHE			
Aree per l'istruzione (Sa) mq	Aree per attrezzature civili/religiose di interesse comune (SBc / SBr) mq	Aree attrezzate a parco, gioco e sport (Sc) mq	Aree per parcheggi (Sd) mq
23.407	27.064	32.157	6.759
TOT. 89.387 mq			
PRIVATE			
Aree per l'istruzione (Sa) mq	Aree per attrezzature civili/religiose di interesse comune (SBc / SBr) mq	Aree attrezzate a parco, gioco e sport (Sc) mq	Aree per parcheggi (Sd) mq
2.256	-	-	-
TOT. 2.256 mq			

AREE A SERVIZI PREVISTE DAL PRG E ATTUATE ¹ (interne ai PUA)			
PUBBLICHE			
Aree per l'istruzione (Sa) mq	Aree per attrezzature civili/religiose di interesse comune (SBc / SBr) mq	Aree attrezzate a parco, gioco e sport (Sc) mq	Aree per parcheggi (Sd) mq
6.633	38.613	65.591	43.434
TOT. 154.271 mq			

Considerando le aree a servizi previste dal P.R.G./P.I. e attuate si ottengono circa **24,5 mq di aree a servizi per abitante**.

AREE A SERVIZI PREVISTE DAL PRG E NON ATTUATE (interne / esterne ai PUA)			
PUBBLICHE			
Aree per l'istruzione (Sa) mq	Aree per attrezzature civili/religiose di interesse comune (SBc / SBr) mq	Aree attrezzate a parco, gioco e sport (Sc) mq	Aree per parcheggi (Sd) mq
72.361	21.666	121.315	35.691
TOT. 251.033 mq			

Considerando:

- il valore unitario pari a 24,5 mq di aree a servizi per abitante;
- le aree a servizi dei P.U.A. esistenti e realizzati;
- che il volume residuo di P.R.G./P.I. si riferisce in buona parte a P.U.A. non approvati

è auspicabile valutare nella redazione dei P.I. che le aree a servizi indicate dal P.R.G./P.I. vigente non ancora attuate possano essere oggetto di accordi pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 al fine di soddisfare gli standard di legge.

Il presente PI ha, infatti, operato in quest'ottica e con l'attuazione degli APP si riusciranno ad ottenere circa ulteriori 5.000 mq di aree destinate a servizi.

Dimensionamento residenziale, commerciale/direzionale, turistico e produttivo.

Nella pagine seguenti vengono indicati in relazione a ciascun ATO del PAT approvato i parametri di dimensionamento, tenuto conto che secondo quanto previsto dall'art. 40 delle NT del PAT:

“Ai fini del dimensionamento non si considera cambio d'uso quello tra gli usi compatibili ammessi per ciascuna categoria urbanistica definita dal PI e comunque quello finalizzato al riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti e degli spazi pertinenziali nelle zone individuate dal PI”.

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- a) l'individuazione, in sede di P.I., di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria;*
- b) l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi in fase di realizzazione, ovvero approvati e convenzionati;*
- c) gli interventi edilizi di completamento nelle aree dell'urbanizzazione consolidata e gli interventi edilizi nella zona agricola;*
- d) la quota parte aggiuntiva di indice urbanistico entro il 20% resa disponibile dalla realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale secondo i modi e le condizioni definite dal “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale” del P.I., ovvero interventi eseguiti in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 14/09 e s.m.i. o in virtù di altre leggi speciali a carattere temporaneo.*

Pertanto non sono state conteggiate le quantità indicate in APP riguardanti il cambio d'uso da annessi a residenza o ricadenti in aree di urbanizzazione consolidata.

Il consumo di suolo

I temi del consumo di suolo, del riuso del suolo edificato e della valorizzazione delle aree agricole stanno assumendo ormai da qualche tempo infatti una rilevanza crescente e sono finalmente giunti all'attenzione anche del legislatore, sulla spinta di una maggiore consapevolezza dell'opinione pubblica, del mondo scientifico e delle professioni riguardo al tema dei limiti di un modello di sviluppo, che per molto tempo non si è misurato in modo adeguato con il tema della finitezza delle risorse ambientali e territoriali.

La Legge regionale urbanistica veneta già nel 2004 introdusse un indicatore del consumo di suolo negli strumenti urbanistici comunali ovvero il calcolo della SAU nel PAT e il relativo limite trasformabile con i Piani degli Interventi: tuttavia non sono mai stati emanati specifici atti di indirizzo per il corretto significato di questo “limite trasformabile” lasciando ai comuni una libera interpretazione dello stesso.

La Regione Veneto con la recente LR 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della LR 11/2004” ha pertanto definito ulteriori norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato. Con l'entrata in vigore della legge, la Regione ha inteso recepire quanto ormai da tempo era divenuto un fondamento per la Comunità europea, ovvero il riconoscimento del suolo come una risorsa essenzialmente non rinnovabile, caratterizzata da velocità di degrado potenzialmente rapide e processi di formazione e

rigenerazione estremamente lenti.

Una presa di coscienza che non vuol bloccare lo sviluppo ed impedire la crescita, ma rendere possibili le trasformazioni in un modo diverso, da quello fin qui seguito, perché quanto fatto in passato ha dimostrato tutto il suo limite, soprattutto nell'incapacità di far fronte al dissesto idrogeologico che recentemente si è manifestato in più di un'occasione. Le parole d'ordine sono trasformazione dell'esistente, riconversione, rigenerazione, azioni queste che non necessitano di altro territorio, si rimane all'interno del costruito per migliorarlo e renderlo più efficiente, eliminando elementi di degrado e incoerenza urbanistica, ridando vita e riutilizzando spazi in modo più consono, produttivo e a ben vedere anche più remunerativo.

Al fine di consentire alla Regione di definire la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali, i Comuni hanno dovuto compilare la Scheda informativa di cui all'Allegato A alla Legge regionale 14/2017 citata: il comune di Vigonovo, con apposito provvedimento di Giunta n.101 del 09/08/2017, ha adempiuto a quanto richiesto individuando gli ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, comma 1, lett. e) e i valori relativi a "superficie territoriale prevista", "superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso" e "aree dismesse".

La quantità massima assegnata di consumo di suolo ammesso per il Comune di Vigonovo dalla D.G.R. 668/2018 (Allegato D, capitolo 3 "Determinazione della quantità massima di consumo di suolo per i comuni con PAT adottato all'entrata in vigore della L.R. 14/2017", tabella 2) è data dalla quantità relativa allo strumento urbanistico vigente (PRG), pari a 24,75 ha, e dalla quantità relativa al PAT adottato, pari a 5,73 ha, per complessivi 30,48 ha.

Il presente P.I. sei è quindi posto l'obiettivo di confermare le quantità indicate dal PRG previgente accogliendo alcune manifestazioni di interesse relative alla riclassificazione di aree edificabili in modo da poter arrivare al limite imposto dalla DGR 688/2018.

Si evidenzia inoltre che:

- il consumo di suolo ai sensi della lett. c) del comma 1 dell'art.2 della L.R. 14/2017 è *"l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale"* e non la trasformazione di zona agricola in altre zone, quindi in sede di gestione del PI, l'ufficio sarà tenuto a monitorarlo in un apposito registro a seguito del rilascio di titoli abilitativi;
- come indicato nel Repertorio Normativo allegato alle NTO, la data di entrata in vigore della previsione urbanistica riferita a zone e/o aree e/o ambiti soggetti a PUA è il 18/10/2018 ovvero quella di approvazione del PAT. Pertanto, ai sensi del comma 7 dell'art.18, *"Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio [...]";* ciò significa che il comune avrà la possibilità di incrementare la superficie naturale e seminaturale non interessata dal consumo di suolo;
- le aree a verde, gioco e sport previste dal P.I. e in generale ai sensi della lett. c) del comma 1 dell'art.12 della L.R. 14/2017 *"sono sempre consentiti i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale";*
- il presente P.I., con riferimento agli ambiti di urbanizzazione consolidata indicati nella Tav. 1b, ha recuperato circa 10.319 mq.

ATO AA.1 - BRENTA/DROVIA

		PRG	PRIMO PI				
		C2/D	Accordi Pubblico Privati	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta	PAT PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE	Volume edificabile soggetto a IED e stralciato su richiesta
RESIDENZIALE	MC	7.327	0	0	27.327	20.000	0
COMM./DIREZ.	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0

ATO AM.1 - RIVIERA NAVIGLIO

		PRG	PRIMO PI				
		C2/D	Accordi Pubblico Privati	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta	PAT PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE	Volume edificabile soggetto a IED e stralciato su richiesta
RESIDENZIALE	MC	43.079	0	0	47.079	4.000	0
COMM./DIREZ.	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0

ATO AM.2 - VIGONOVO EST

		PRG	PRIMO PI				
		C2/D	Accordi Pubblico Privati	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta	PAT PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE	Volume edificabile soggetto a IED e stralciato su richiesta
RESIDENZIALE	MC	0	0	0	15.000	15.000	0
COMM./DIREZ.	MQ (SLP)	0	0	0	5.000	0	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO	MQ (SLP)	85.000	0	0	85.000	0	0

ATO I.1 - VIGONOVO

		PRG	PRIMO PI				
		C2/D	Accordi Pubblico Privati	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta	PAT PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE	Volume edificabile soggetto a IED e stralciato su richiesta
RESIDENZIALE	MC	83.336	0	0	113.336	30.000	1.388
COMM./DIREZ.	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0

ATO I.2 - TOMBELLE

		PRG	PRIMO PI				
		C2/D	Accordi Pubblico Privati	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta	PAT PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE	Volume edificabile soggetto a IED e stralciato su richiesta
RESIDENZIALE	MC	49.060	1.600	0	59.060	10.000	0
COMM./DIREZ.	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0

ATO I.3 - PRODUTTIVO VIGONOVO

		PRG	PRIMO PI				
		C2/D	Accordi Pubblico Privati	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta	PAT PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE	Volume edificabile soggetto a IED e stralciato su richiesta
RESIDENZIALE	MC	4.148	2.300	0	8.148	1.700	0
COMM./DIREZ.	MQ (SLP)	0	0	0	5.000	0	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0

ATO I.4 - CELESEO

		PRG	PRIMO PI				
		C2/D	Accordi Pubblico Privati	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta	PAT PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE	Volume edificabile soggetto a IED e stralciato su richiesta
RESIDENZIALE	MC	12.478	0	3.000	14.478	5.000	2.728
COMM./DIREZ.	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0

ATO I.5 - GALTAPAVA

		PRG	PRIMO PI				
		C2/D	Accordi Pubblico Privati	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta	PAT PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE	Volume edificabile soggetto a IED e stralciato su richiesta
RESIDENZIALE	MC	41.613	0	1.400	56.613	16.400	0
COMM./DIREZ.	MQ (SLP)	0	0	0	5.000	0	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0