



REGIONE VENETO
COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato

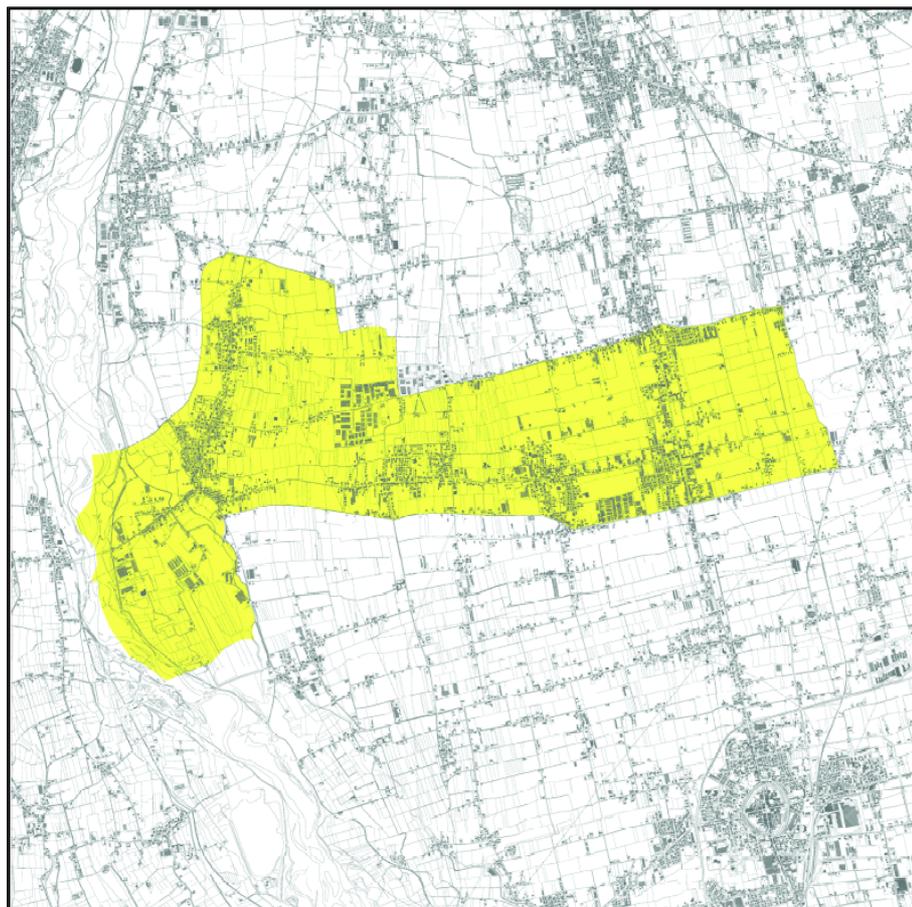


Scala



VARIANTE DI ADEGUAMENTO
STRUMENTO URBANISTICO GENERALE P.A.T.
L.R. n. 14 del 06/06/2017

RELAZIONE



IL SINDACO

Valerio Lago

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Daniela Giacomini

IL RESPONSABILE U.T.C.

Dott. Marcon Paride Giuliano

Provvedimento

PROGETTISTI: ing. Mario Garbino, ing. Lorena Lazzarotto

*Elaborazione Grafica "Studio ing. Garbino" - Bassano del Grappa - Largo Parolini, n. 131
Tel 0424 521137 - Fax. 0424 521037 - e-mail: studiogarbino@libero.it*

DATA dicembre 2018



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

VARIANTE DI ADEGUAMENTO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE PAT L.R. 6 GIUGNO 2017 n. 14 RELAZIONE

1.1 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

L'Amministrazione Comunale di Tezze sul Brenta ha avviato nel 2006, in copianificazione con la Regione Veneto, la redazione del nuovo Piano di Assetto del Territorio comunale: Piano che è stato adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 39 del 22.06.2010, approvato in sede di Conferenza di Servizi in data 29.09.2011 e quindi ratificato dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 1786 del 08 novembre 2011 (BUR n. 89 del 29/11/2011).

La Relazione di Progetto del P.A.T. al Capitolo 7 definisce il "Dimensionamento del Piano".

Tale capitolo è costituito dai seguenti paragrafi:

- ✓ 7.1 Premessa
- ✓ 7.2 Stima del fabbisogno

Come di seguito riportato.



7. Il dimensionamento del Piano (PAT)

7.1 Premessa

I dati statistici sulla popolazione raccolti per la formazione del Quadro Conoscitivo attestano al 31.12.2009 una popolazione residente nel Comune di 12.569 abitanti con 4.376 famiglie ed un numero di componenti medi per famiglia pari a 2,87. L'analisi dei dati ha evidenziato un significativo incremento del trend di crescita della popolazione nell'ultimo decennio cui corrisponde un ancor più rilevante aumento del numero dei nuclei famigliari complice la lenta ma costante riduzione del numero di componenti.

Periodo	Variazione abitanti		Variazione famiglie	
2000-2009	+ 2.202 ab	+ 21,24%	1.050	31,57%
2005-2009	+ 1.044 ab	+ 9,06%	479	12,29%

7.2 Stima del fabbisogno

Alla luce delle dinamiche demografiche descritte, ma anche delle tendenze socio-economiche e della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente, si è ritenuto di dimensionare il P.A.T., per il periodo 2010 – 2019, prendendo in considerazione l'andamento demografico registrato nell'ultimo decennio ed elaborando, a partire da tali dati, tre diversi scenari:

- scenario di "sviluppo": prende in considerazione sia gli effetti dei flussi naturali che di quelli migratori, incrementando del 20% il loro trend del periodo 2000 – 2009;
- scenario "prudenziale": il trend dei flussi migratori e naturali degli anni 2000 – 2009 viene diminuito del 20%;
- scenario "naturale": rappresenta l'evoluzione della popolazione mantenendo invariato il trend naturale ed i flussi migratori del periodo 2000 – 2009.



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

Nella tabella seguente si riportano i risultati dell'applicazione dei diversi scenari riferiti al Comune di Tezze sul Brenta e, a titolo di raffronto, all'intera Provincia di Vicenza:

Zona	Scenari demografici	Popolazione stimata al 2019		
		Totale	Variazione assoluta	Variazione percentuale
Tezze sul Brenta	<i>Sviluppo</i>	15.771	3.202	25,48%
	<i>Prudenziale</i>	14.704	2.135	16,99%
	<i>Naturale</i>	15.238	2.669	21,24%
Provincia	<i>Sviluppo</i>	1.066.240	234.884	28,3%
	<i>Prudenziale</i>	1.010.004	178.648	21,5%
	<i>Naturale</i>	1.027.556	196.200	23,6%

Alla luce delle considerazioni suesposte e degli obiettivi stabiliti dall'Amministrazione, nella fase di elaborazione del P.A.T. si è convenuto di stabilire realisticamente (anche alla luce delle tendenze economiche in atto e degli esisti della Variante di assestamento del P.R.G. n. 3/2004 recentemente approvata dalla Regione Veneto che ha previsto l'insediamento di 975 nuovi abitanti teorici) in 2.000 abitanti il numero di abitanti aggiuntivi insediabili nei prossimi 10 anni.

A titolo di raffronto vale la pena ricordare che la Variante Generale del P.R.G. approvata dalla Regione con Deliberazione della Giunta n. 3442 del 5.10.1999 stimava un incremento della popolazione teorica di ben 4.617 abitanti.

Partendo dal valore di riferimento standard di 150 mc/abitante e stimando nel 20% la quota di volumetria utilizzata per destinazioni non residenziali (commercio, uffici, attività artigianali,...) ed in un ulteriore 20% la quota della volumetria che rimarrà inutilizzata, il fabbisogno residenziale viene stimato in 420.000 mc pari a 210 mc/abitante: valore, quest'ultimo, peraltro ancora inferiore al dato "reale" di 252 mc/abitante certificato dal dimensionamento del P.R.G. vigente.



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

Nuovi abitanti	mc/ab	Volumetria aggiuntiva	Quota non residenziale (20%)	Quota non utilizzata (20%)	Volumetria aggiuntiva P.A.T.	mc/ab
2.000	150	300.000	60.000	60.000	<u>420.000</u>	210

Venendo ora alla disaggregazione della popolazione e, conseguentemente, della volumetria aggiuntiva tra le diverse A.T.O., stante la specificità del Comune e la sua articolazione si è ipotizzato di proiettare nei prossimi 10 anni il rapporto esistente in termini di popolazione insediata:

ATO	Sub	Denominazione	Loc. di appartenenza	Ab. al 31.12.2009	%	Totale	%	Incremento abitanti P.A.T.
1		Fiume Brenta	Fiume Brenta	0	0,00	0	-	0
2		Basse	Tezze	148	1,18	148	1,18	23
3	1	Insedimenti urbani	Granella - Tezze	3963	31,53	10789	85,84	1717
	2	"	Stroppari	2085	16,59			
	3	"	Campagnari	1541	12,26			
	4	"	Belvedere - Cusinati	3200	25,46			
4	1	Territorio agricolo	Granella Tezze	515	4,10	1550	12,33	247
	2	"	Stroppari - Campagnari	477	3,80			
	3	"	Belvedere - Cusinati	558	4,44			
5		Zona produttiva	Tezze - Stroppari	82	0,65	82	0,65	13
Totale				12569	100	12569	100	2000

Per quanto riguarda tuttavia l'A.T.O. n. 3 (Insedimenti urbani) alla luce delle opportunità insediative previste dal P.A.T., si è operato un complessivo riequilibrio delle possibilità edificatorie previste tra le diverse frazioni (Tezze-Granella, Stroppari, Campagnari e Belvedere-Cusinati) che ha portato alla seguente ripartizione tra le diverse sub A.T.O.:



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

A.T.O.	Incremento abitanti al 2019		Vol. residenziale previsto	
1	0	0		
2	23	23	4830	4830
3.1	430	1717	90300	360570
3.2	429		90090	
3.3	429		90090	
3.4	429		90090	
4.1	82	247	17220	51870
4.2	76		15960	
4.3	89		18690	
5.1	0	0	0	0
5.2	13	13	2730	2730
Totale	2000	2000	420000	420000

Il carico insediativo previsto, sia per quanto riguarda la destinazione residenziale che produttiva, commerciale/direzionale e turistico-ricettiva si intende aggiuntivo rispetto all'edificabilità residua prevista dal P.R.G. vigente.

In aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque sempre consentiti (ad eccezione dei centri storici e del territorio agricolo) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal P.I. per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Il P.I. potrà inoltre aumentare o diminuire il carico assegnato alle singole A.T.O. in misura non superiore al 10% nel rispetto del dimensionamento complessivo indicato dal P.A.T.

Per quanto riguarda invece le destinazioni commerciale/direzionale e produttiva, gli incrementi relativi in termini di superficie lorda di pavimento e superficie coperta sono stati determinati in rapporto alle possibilità edificatorie (ambiti di sviluppo insediativo) introdotte dal P.A.T. Anche per quanto concerne la destinazione turistico ricettiva, infine, le nuove possibilità edificatorie scaturiscono dalle specifiche previsioni del P.A.T.:



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

ATO	Commerciale/Direzionale <i>(superficie lorda di pavimento)</i>	Produttivo <i>(superficie coperta)</i>	Turistico ricettiva
1	0 mq	0 mq	500 mc
2	0 mq	18.200 mq	2.000 mc
3.1	0 mq	0 mq	0 mc
3.2	0 mq	0 mq	0 mc
3.3	44.200 mq	0 mq	0 mc
3.4	0 mq	0 mq	0 mc
4.1	0 mq	0 mq	0 mc
4.2	0 mq	0 mq	0 mc
4.3	0 mq	0 mq	0 mc
5.1	30.400 mq	0 mq	0 mc
5.2	0 mq	0 mq	2.000 mc
Totale	74.600 mq	18.200 mq	4.500 mc

Per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, il P.A.T. prevede per le diverse destinazioni d'uso un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico nel rispetto dei seguenti rapporti:

- residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 210 mc comprensivi delle funzioni compatibili) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 33 mq di cui almeno 10 mq/abitante a parcheggio pubblico.

Il P.I. precisa l'articolazione di tale dotazione all'interno dei diversi A.T.O. in relazione alle necessità del contesto, agli interventi previsti ed alle esigenze della collettività.

Le attrezzature ed i servizi potranno riguardare:

- l'istruzione;
- l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- le attività culturali, associative e politiche;
- gli spazi aperti attrezzati a verde gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

- gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali ed extraurbani;
- gli elementi di riqualificazione urbana.

- *attività produttive*: una dotazione a servizi non inferiore al 20% della superficie fondiaria, di cui almeno il 10% a parcheggio.

- *attività commerciali, direzionali*: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento di cui almeno il 50% dovrà essere sistemato a parcheggio;

- *attività ricettive turistiche*: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq;

Per ciascuna A.T.O. nelle apposite tabelle allegate alle Norme di Attuazione sono indicate il calcolo insediativo aggiuntivo e gli standard che devono essere reperiti in relazioni alle diverse destinazioni d'uso.



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

1.2 IL PIANO DEGLI INTERVENTI - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Piano degli Interventi adottato con D.C.C. n. 60 del 10/10/2012 e approvato con D.C.C. n. 9 del 27/03/2013.

5. Verifica dimensionamento del P.I. in rapporto al P.A.T.

Per il dimensionamento del primo Piano degli Interventi del Comune di Tezze sul Brenta sono state puntualmente verificate le nuove previsioni e modifiche introdotte dal P.I, sia con riferimento al dimensionamento per ciascuna A.T.O. delle nuove volumetrie previste e della relativa dotazione di servizi (artt. 42 e 43 delle Norme Tecniche del P.A.T.).

5.2 Verifica del dimensionamento residenziale

Come evidenziato nella tabella seguente, a fronte di una capacità insediativa aggiuntiva prevista dal P.A.T. di 420.000 mc, le modifiche introdotte dal primo Piano degli Interventi comportano complessivamente una capacità aggiuntiva di 26.384,45 mc (pari 6,28%) di cui 20.900,45 mc relativi alle modifiche della zonizzazione (nuovi lotti liberi ampliamenti di zona, incrementi volumetrie assegnate,...) e 5.484 mc corrispondenti al volume dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo di cui è consentito il recupero.

A.T.O.	Z.T.O.	Area	Volume aggiuntivo	Note
3.1	C1/8	536,4	800,00	incremento volumetria lotto con ST
3.1	C1/8	1.702,4	300,00	ampliamento zona C1 con parziale incremento volume
3.1	C1/29	800,6	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.1	C1/43	642,8	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.1	C1/58	2.190,6	800,00	nuovo lotto libero
3.1	C1/58	793,2	800,00	nuovo lotto libero
3.1	C1/58	2472,8	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.1	C1/60	680	800,00	Nuovo lotto libero



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

3.1	C1/72	504,5	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.1	C1/67	995,9	0,00	trasferimento lotto
3.1		1.025,1	0,00	
3.1	C1/69	1.195,8	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.1	C1/69	983,0	800,00	nuovo lotto libero
3.1	F 72	4636	0,00	nuovo vasca di laminazione
3.2	C1/122	751	800,00	nuovo lotto libero
3.2	C1/127	1.079,9	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.2	C1/127	230,7	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.3	C1/135	1.072,5	600,00	ampliamento zona C1
3.3	C1/154	1143,6	972,06	ampliamento zona C1
3.3	C1/198	842,6	800,00	nuovo lotto libero
3.4	C1/237	841,3	841,00	riclassificazione VP in C1
3.4	C1/184	729	772,74	ampliamento zona C1
3.4	C1/185	3758	0,00	riclassificazione in C1
3.4	C1/188	5487	0,00	riclassificazione in C1
3.4	D4/2	12.808,9	0,00	ridefinizione D4
3.4	C1/234	569,2	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.4	C1/236	2.101,6	2101,6	ampliamento zona C1
3.4	C1/133	1.500,10	800,00	nuovo lotto libero
3.4	C1/197	393,5	50,00	ampliamento zona C1
3.4	C1/214 *	2.111	1000,00	nuovo lotto libero
4.1	C1/1	1.611,4	600,00	incremento volumetria su lotto
4.1	C1/3 *	1290	838,50	ampliamento C1
4.1	C1/24	523,9	600,00	nuovo lotto libero
4.1	C1/33	1117,7	800,00	nuovo lotto libero
4.1	C1/45	1.279,2	100,00	incremento volumetria del lotto libero
4.1	C1/46	312,4	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
4.1	C1/47	848,8	0,00	trasferimento lotto
		978,5	0,00	



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

4.1	C1/47	935,5	800,00	nuovo lotto libero
4.1	C1/47 *	1415	1540,00	ampliamento C1 e incremento volumetria
4.1	C1/56	500,4	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
4.1	C1/84	600,1	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
4.1	Att. Produttiva	2.728,0	0,00	modifica ambito Att. Produttiva
4.2	C1/130	248,7	1088,95	riclassificazione in C1 con ST
4.2	C1/138	1170	795,60	ampliamento zona C1
4.3	C1/228	1.510,9	600,00	nuovo lotto libero
4.3	C1/232	1.429,5	400,00	ampliamento zona C1
4.3	C1/238	185	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
Totale			21200,45	

* Ambiti compensativi

Per quanto riguarda invece i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, come si è avuto modo di evidenziare il Piano consente il recupero a fini residenziali di sette degli sette edifici rilevati per complessivi 5.484 mc.

Edificio n°	A.T.O.	Volume cambio d'uso
1	4.1	326
2	4.1	1475
3	-	stralciato
4	3.2	1475
5	3.2	935
6	3.3	185
7	4.3	1088
8	3.4	0
Totale		5484



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

Venendo alla articolazione dei dati per A.T.O., è possibile rilevare una complessiva distribuzione delle possibilità aggiuntive previste tra tutte le diverse A.T.O. con la sola esclusione di quelle del fiume Brenta e delle Basse.

Dai dati emerge un significativo utilizzo (41%) del carico aggiuntivo previsto dal P.A.T. per l'A.T.O. 4.1 mentre, complessivamente, all'interno delle A.T.O. degli "insediamenti urbani" le percentuali risultano decisamente più contenute. Il carico aggiuntivo residuo assomma a 393.315,5 mc.

ATO	Sub	Denominazione	Località	Carico aggiuntivo P.A.T. (mc)	Consumo P.I. (mc)	%	Carico aggiuntivo residuo P.A.T. (mc)
1		Fiume Brenta	Fiume Brenta	0	0	0	0
2		Basse	Tezze	4830	0	0	4830
3	1	Insedimenti urbani	Granella - Tezze	90300	4300	4,76	86000
	2	"	Stroppari	90090	3210	3,56	86880
	3	"	Campagnari	90090	2557,1	2,83	87532,9
	4	"	Belvedere - Cusinati	90090	5565,3	6,17	84524,7
4	1	Territorio agricolo	Granella Tezze	17220	7079,5	41,11	10140,5
	2	"	Stroppari - Campagnari	15960	1884,6	11,80	14075,4
	3	"	Belvedere - Cusinati	18690	2088	11,17	16602
5	1	Zona produttiva	Tezze - Stroppari	0	0	0	0
	2	Zona produttiva	Tezze - Stroppari	2730	0	0	2730
Totale				420000	26684,5	6,35	393315,5

I 26.684,5 mc aggiuntivi inseriti con il presente P.I. corrispondono ad un incremento di 126 abitanti teorici (calcolati utilizzando il parametro dei 210 mc/abitanti indicato dal P.A.T.), che comportano un fabbisogno aggiuntivo di servizi di 4.191 mq (127 ab x 33 mq/ab).

Considerato tuttavia che le modifiche introdotte dalla Variante, a fronte di una riduzione di aree a verde e parcheggio previste dal P.R.G. vigente lungo via Mazzini di circa 2.573 mq, propongono complessivamente un incremento delle aree a servizi (vasca di laminazione) di 4.636 mq con un incremento netto di 2.063



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

mq, il fabbisogno effettivo determinato dalle previsioni del Piano degli Interventi risulta di soli 2.128 mq: fabbisogno che risulta ampiamente compensato dal sovradimensionamento complessivo delle aree a servizi del Piano.

Si ritiene infatti opportuno evidenziare come l'aggiornamento della tav. 14 – “Verifica del Dimensionamento” operato in sede di redazione della precedente Variante al P.R.G.2004 evidenziava un marcato sovradimensionamento delle aree a standard del P.R.G. vigente (confermate dal presente Piano degli Interventi) che supera di oltre 547.000 mq. la dotazione minima richiesta assicurando, pertanto, la piena conformità del Piano degli Interventi proposto.

- Bilancio Variante 2004

	a) istruzione	b) attrezzature	c) verde	d) park	totale
Fabbisogno tot.	71.837	70.669	238.480	60.273	441.259
Dotazione totale	67.022	85.154	646.833	189.606	988.615
Bilancio finale	- 4.815	+ 14.485	+ 408.353	+ 129.333	+ 547.356



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE n. 2 - 2015

Piano degli Interventi adottato con D.C.C. n. 56 del 27/07/2015 e approvato con D.C.C. n. 71 del 29/10/2015.

3.2 Verifica del dimensionamento residenziale

Come evidenziato nelle tabelle seguenti le modifiche introdotte dal secondo Piano degli Interventi comportano complessivamente una capacità aggiuntiva di circa 7.665,5 mc. Tale incremento della capacità risulta dalla differenza tra volumetria aggiunta, pari a 16.021,5 mc dati dalla somma di 14.694,5 mc di nuove aree e 1.327 mc dell'edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, e quella sottratta in seguito agli stralci di edificabilità, pari a 8.356 mc.

<i>N° modifica</i>	<i>A.T.O.</i>	<i>PI vigente</i>	<i>Proposta Modifica</i>	<i>Sup. fondiaria</i>	<i>Variazione Volume</i>
1	3.3	F83/44	D1/19	1408,30	0
2	3.4	C 1/224	VP	1096,90	-1239,5
3	4.1	C 1/32	E	1811,50	-1358,6
4	4.3	E	C 1/238	727,09	800
5	3.4	Att. Confermata	Scheda tecnica n.4	132,50	400
6	4.2	E	C 1/247	1000,62	900,6
7	4.2	E	C 1/247	1896,63	1706,9
8	4.2	C1/90	E	472,84	-321,5
9	3.4	C1/196	C1/196-VP	1765,75	-1765,8
10	3.1	VIABILITA	C1/40 senza volume	102,04	0
11	3.1	E	C1/8 senza volume	1133,68	0
12	4.1	C1/3	VP	838,57	-545
15	3.1	F83 – F95	C2	8887	8887
20	3.1	P.P. 1	P.P. 1 – Via Cavazzoni	1393	0



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

21	3.4	C1/196	E	907	-907
22	3.2	Att. Confermata	C1/123	1318	0
24	3.3	C1/153	E	654	-549,4
26	3.4	A26	C2 senza volume	1125	0
28	3.1	E	C1/69	490	800
30	3.3	E	C1/248	1447	800
31	3.1	C1/6	E	1169	-759,9
33	3.1	E	A/11	1793	0
34	3.3	F82	C17143 senza volume	785	0
35	3.4	E	C1/133	515	400
37	4.1	C1/30	E	1010	-909
Totale					6338,5

Per quanto riguarda invece i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, come si è avuto modo di evidenziare il Piano consente il recupero a fini residenziali dell'edificio indicato in mappa con il numero "1".

Edificio n°	A.T.O.	Volume cambio d'uso
1	4.1	1327

Complessivamente il carico aggiuntivo residuo ancora disponibile assomma a 385.950 mc.



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

ATO	Sub	Denominazione	Località	Carico aggiuntivo residuo 1° P.I. (mc)	Consumo 2° P.I. (mc)	Carico aggiuntivo residuo (mc)
1		Fiume Brenta	Fiume Brenta	0	0	0
2		Basse	Tezze	4830	0	4830
3	1	Insedimenti urbani	Granella - Tezze	86300	8927,2	77.372,8
	2	"	Stroppari	86880	0	86.880
	3	"	Campagnari	87532,9	250,6	87.282,3
	4	"	Belvedere - Cusinati	84524,7	-3112,3	87.637
4	1	Territorio agricolo	Granella Tezze	10140,5	-1485,7	11.626,2
	2	"	Stroppari - Campagnari	14075,4	2286	11789,4
	3	"	Belvedere - Cusinati	16602	800	15802
5	1	Zona produttiva	Tezze - Stroppari	0	0	0
	2	Zona produttiva	Tezze - Stroppari	2730	0	2730
Totale				393.615,5	7.665,5	385.950

Per quanto riguarda il dimensionamento delle aree a standard, i 7.665 mc aggiuntivi inseriti con il 2° P.I. corrispondono ad un incremento di 37 abitanti teorici (calcolati utilizzando il parametro dei 210 mc/abitanti indicato dal P.A.T.), che comportano un fabbisogno aggiuntivo di servizi di 1.221 mq (37 ab x 33 mq/ab).

Rilevato tuttavia che, come ribadito in sede di redazione del primo Piano degli Interventi, si ha un marcato sovradimensionamento delle aree a standard pari a 547.000 mq e che con il presente Piano degli Interventi vengono eliminate aree a servizi per 11.080 mq e che il fabbisogno aggiuntivo richiesto è pari a 1.221 mq, si hanno ancora disponibili 534.798 mq di zone a servizi, come di seguito riportato:



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

- disponibilità attuale 1° P.I.: 547.000 mq;
- superfici a standard eliminate 2° P.I. (modifica n. 1-15-34): 11.080 mq
- fabbisogno aggiuntivo superfici a standard 2° PI : 1.221 mq
- disponibilità residua superfici a standard 2°PI: 534.699 mq



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE n. 3 – 2017

Piano degli Interventi adottato con D.C.C. n. 62 del 15/11/2017 e approvato con D.C.C. n. 626 del 07/02/2018.

1.1 Verifica del dimensionamento residenziale

Come evidenziato nelle tabelle seguenti le modifiche introdotte dal terzo Piano degli Interventi in seguito alle osservazioni presentate comportano una riduzione della volumetria di 218,19 mc (4480,69-4262,5=218,19 mc) e pertanto il carico aggiuntivo ancora disponibile assomma a 381656,32 mc (381874,51+218,19=382092,7).

N° modifica	A.T.O.	ZTO 2° PI	ZTO 3° PI	Superficie fondiaria (mq)	Variazione Volume (mc)
1	4.1	E	C1/56	606,00	696,90
3	4.3	C1/228	C1/228		200,00
5	3.1	E	C1/69	216,00	118,80
17	3.1			3576,20	
18	3.4	E	C1/214	304,10	167,26 400
20	3.4	E	lotto C	1389,30	1000,00
21	4.1	E	C1/56	956,30	1099,75
24-25	3.1	C2/3	C1/249	2924,20	-1191,00
32	4.2	E	Att. Conf.	2000,40	
33	3.1	non computabile	C1/8 E	551,20	336,23 0
33	3.1	E	C1/8 E	674,10	411,20 0
39	3.1	non computabile	C1/8	979,70	597,62
46	4.2	E	C1/135	1306,40	731,58



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

49	3.4	E	C1/214	150,00	82,50 360
50	3.4	E	C1/237	499,00	499,00
51	3.4	C2/23	C1/260	2746,00	3630,00 -3079
53	3.2	E	C1/126	943,10	1414,65
54	4.1	E	C1/1	981,00	667,08
55	2	E	D2	608,40	
57	4.3	E	C1/177	1202,80	1202,80
58	3.3	E	C1/135	578,70	324,07
60	3.2	E	C1	3836,60	1000,00 -468
61	3.3	E	C1/198	509,00	
62	3.4	E	C1/206	471,40	424,26
63	3.4	E	B/21 - lotto C	1677,20	1000,00
65	3.1	E	C1/30	582,00	523,80
67	3.4	C1/201	E	1094,00	-798,62
68	4.1	E	C1/56	573,50	659,53
72	4.1	E	C1/47	745,40	559,05
1VV	5.1	D4	E	46364,00	
2VV	3.4	C1/233	VP	295,20	-324,72
2VV	3.4	C1/233	E	148,90	-163,79
6VV	3.2	C1/126	E	894,40	-1341,60
8VV	5.1	D4	E	1658,20	
9VV	5.1	D4	E	1116,10	
10VV	5.1	D4	E	2206,80	
11VV	3.2	C1/151	VP	827,10	-1240,65
13VV	3.1	C1/40	E	545,00	-545,00
				Volume totale	4480,69 -4262,5

Per quanto riguarda i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo il Piano prevede il recupero a fini residenziali dell'edificio indicato in mappa con il numero 7.



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

Edificio n°	A.T.O.	Volume cambio d'uso (mc)
7	3.1	125

Complessivamente il carico aggiuntivo residuo ancora disponibile assomma a 382092,71 mc come di seguito specificato:

ATO	Sub	Denominazione	Località	Carico aggiuntivo residuo 2° P.I. (mc)	Consumo 3° P.I. (mc)	Carico aggiuntivo residuo (mc)
1		Fiume Brenta	Fiume Brenta	0	0	0
2		Basse	Tezze	4830	0	4.830
3	1	Insedimenti urbani	Granella - Tezze	77.372,8	376,65 -370,78	77.526,65 77.743,58
	2	"	Stroppari	86.880	-167,60 -699,6	87.047,60 87.579,6
	3	"	Campagnari	87.282,3	324,07	86.958,23
	4	"	Belvedere - Cusinati	87.637	-1744,12 -682,88	89.381,12 88.319,88
4	1	Territorio agricolo	Granella Tezze	11.626,2	3682,30	7.943,90
	2	"	Stroppari - Campagnari	11.789,4	731,58	11.057,82
	3	"	Belvedere - Cusinati	15802	1402,80	14.399,20
5	1	Zona produttiva	Tezze - Stroppari	0	0	0
	2	Zona produttiva	Tezze - Stroppari	2730	0	2.730
Totale				385.950	4605,69 4.387,49	381.874,51 381.562,51



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

Per quanto riguarda il dimensionamento delle aree a standard, i 4387,49 mc aggiuntivi inseriti con il 3° P.I. corrispondono ad un incremento di 21 abitanti teorici (calcolati utilizzando il parametro dei 210 mc/abitanti indicato dal P.A.T.), che comportano un fabbisogno aggiuntivo di servizi di 693 mq (21 ab x 33 mq/ab).

Le aree a standard, in seguito alla redazione del Terzo Piano degli Interventi, risultano ancora sovradimensionate di 534.105 mq.

Considerato che con il presente terzo Piano degli Interventi il fabbisogno di aree a servizi aggiuntivo richiesto è pari a 693 mq si hanno ancora disponibili 534.105 mq (534.798 mq – 693 mq).

- disponibilità attuale 2° P.I.: 534.798 mq;
- fabbisogno aggiuntivo superfici a standard 3° PI : 693 mq
- disponibilità residua superfici a standard 3°PI: 534.105 mq.

PIANO DEGLI INTERVENTI – STATO ATTUALE

- Carico aggiuntivo previsto dal PAT: mc 420.000
- Carico aggiuntivo residuo *Piano degli Interventi 2013*: mc 393.315,5
- Carico aggiuntivo residuo *Variante n. 2 P.I. - 2015* : mc 385.950
- Carico aggiuntivo residuo *Variante n. 3 P.I.- 2017*: mc 381.562,5



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

1.3 DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO

Con Deliberazione n. 668 del 15 maggio 2018 la Giunta Regionale ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel Territorio Regionale ai sensi dell'Art. 4 comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017 n. 14 e la sua ripartizione per Ambiti Territoriali Sovracomunali Omogenei (ASO) e assegnazione delle relative quantità, per ogni comune a seguito del parere espresso dalla seconda Commissione Consiliare.

L'Allegato C alla DGRV n. 668 del 15/05/2018 prevede per il Comune di Tezze sul Brenta una quantità massima di consumo di suolo pari a 31,71 ha .

Tale superficie rappresenta la quantità massima di territorio che l'Amministrazione Comunale può utilizzare a fini edificatori all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata così come rappresentati nelle tavole grafiche allegate.

La perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata è stata eseguita sulla base di quanto indicato all'Allegato B DGR 668 del 15/05/2018 che al punto 3 precisa: *"..... si ritiene opportuno considerare ai fini della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata solo le aree effettivamente classificate e zonizzate dal PI e non quelle meramente individuate-con perimetrazioni, margini o altre grafie - dal PAT."*

Con la presente variante viene confermata la situazione urbanistica esistente con il relativo dimensionamento così come previsto dal PAT vigente. Si provvede pertanto ad integrare il Capitolo 7 della Relazione di progetto del PAT inserendo il nuovo paragrafo contenente il consumo massimo di suolo ammesso, come di seguito riportato:



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

Consumo di suolo (L.R. n. 14/2017)

Superficie Territoriale Comunale: ha 1.783,95

Superficie ambiti di urbanizzazione consolidata: ha 707,90

Superficie massima trasformabile: ha 31,71

Tale superficie suddivisa sulla base della localizzazione dello sviluppo residenziale previsto dal PAT per ogni singola ATO può essere indicativamente così ripartita.

DIMENSIONAMENTO AGGIORNATO L.R. n. 14 - 6 giugno 2017					
CONSUMO DI SUOLO					
ATO	Sub	Denominazione	Loc. di appartenenza	Abitanti teorici	Superficie ha
1		Fiume Brenta	Fiume Brenta	0	0
2		Basse	Tezze	23	0,36
3	1	Insedimenti urbani	Granella - Tezze	1717	27,22
	2	"	Stroppari		
	3	"	Campagnari		
	4	"	Belvedere - Cusinati		
4	1	Territorio agricolo	Granella Tezze	247	3,92
	2	"	Stroppari - Campagnari		
	3	"	Belvedere - Cusinati		
5		Zona produttiva	Tezze - Stroppari	13	0,21
Totale				2000	31,71

Qualsiasi trasformazione territoriale dovrà avvenire sulla base di quanto già previsto dal PAT, nel rispetto della quantità di consumo di suolo indicata al presente paragrafo 7.3 e della Tavola degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata allegata.



1.4 PROCEDURE DI APPROVAZIONE VARIANTE DI ADEGUAMENTO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE PAT

Secondo quanto previsto dall'art. 14 della LRV 06/06/2017 n. 14 i Comuni dotati di PAT-PATI, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" e alla D.G.R.V. n. 1366 del 18/09/2018, approvano la variante urbanistica secondo la procedura di seguito indicata.

- ✓ Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.
- ✓ Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.
- ✓ Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
- ✓ La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

1.5 ELABORATI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO PAT

La Variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale PAT è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Tavole grafiche – Variante di Adeguamento Strumento Urbanistico generale PAT — Tav. A e Tav. B scala 1:5000.
- Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza;
- Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Per quanto concerne la Valutazione Ambientale Strategica, essendo la Variante di mero recepimento delle disposizioni della normativa regionale la stessa è inquadrata nell'ambito dei criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013 e pertanto non soggetta alla VAS.