



Comune di Agna
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

1° Piano degli Interventi
Art. 17 LR n°11/2004

elaborato P-07 - adozione

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Febbraio 2024

Verifica del dimensionamento

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:
Gianluca Gallato - urbanista
Thomas Rossi - dott. forestale





VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Elaborato P-07

| | |
|---|---|
| 1. PREMESSA..... | 4 |
| 1.1 Carico insediativo residenziale e produttivo - monitoraggio PI 2021/2029 | 5 |
| 1.2 Capacità edificatoria nei Nuclei Residenziali in Ambito Agricolo, monitoraggio .. | 6 |
| 1.3 Monitoraggio del consumo di Suolo PI 2024/29 | 7 |
| 1.4 Verifica della aree a servizi PI 2024/29 | 9 |



1. PREMESSA

Nel presente documento viene effettuata la verifica del dimensionamento conformemente alle disposizioni e ai comandi del PAT.

La LR.11/2004 definisce all'articolo 2 i criteri, gli indirizzi e i metodi da adottare negli strumenti di pianificazione, e tra questi i più significativi al fine della redazione del PI segnaliamo:

- la promozione dello sviluppo sostenibile per soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini senza pregiudizio per le generazioni future;
- la tutela delle identità storico culturali e l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistono alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

Allo stesso tempo pone un limite rigoroso al consumo di suolo agricolo imponendo la procedura di calcolo della superficie agricola trasformabile oltre la quale non è possibile prevedere espansioni urbane se non col ricorso alla deroga concessa solo con provvedimento di giunta regionale, introducendo un limite alle nuove realizzazioni che andranno ad occupare il territorio agricolo.

Questo insieme di provvedimenti e misure determina un "confine a più dimensioni", che deve essere rispettato dal PAT prima e nel PI poi, a fronte di una domanda abitativa che si mostra articolata e soprattutto variabile con tendenza alla crescita nel tempo.

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 a:

- dimensionamento residenziale;
- dimensionamento produttivo;



1.1 Carico insediativo residenziale e produttivo - monitoraggio PI 2021/2029

| DIMENSIONAMENTO PAT | | | |
|----------------------------------|---|--|--|
| ATO | Nuovo volume residenziale previsto (PRG+PAT) m ³ | Nuova superficie produttiva (PAT) m ² | |
| ATO 1.1 Ambientale paesaggistico | 180 | - | |
| ATO 2.1 Agro rurale | 260 | - | |
| ATO 2.2 Agro rurale | 320 | - | |
| ATO 3.1 Insediativo residenziale | 100.814 | - | |
| ATO 4.1 Insediativo produttivo | 0 | 14.833 | |
| ATO 4.2 Insediativo produttivo | 0 | - | |
| Tot. | 101.574 | 14.833 | |

| MONITORAGGIO DIMENSIONAMENTO 1°PI - RESIDUO PAT | | | |
|---|--|--|---|
| ATO | Volume residuo residenziale m ³ | Superficie produttiva (PAT) residua m ² | Superficie produttiva programmata recuperata m ² |
| ATO 1.1 Ambientale paesaggistico | 180 | - | - |
| ATO 2.1 Agro rurale | 260 | - | - |
| ATO 2.2 Agro rurale | 0 | - | - |
| ATO 3.1 Insediativo residenziale | 99.914 | - | - |
| ATO 4.1 Insediativo produttivo | 0 | 14.833 | 42.524 |
| ATO 4.2 Insediativo produttivo | 0 | - | - |
| Tot. | 100.354 | 14.833 | 42.524 |



1.2 Capacità edificatoria nei Nuclei Residenziali in Ambito Agricolo, monitoraggio

Come previsto all'art. 37.9 delle NTA il PI ha individuato i nuclei residenziali in ambito agricolo all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PAT mediante specifiche schede (elaborato P08E), e dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- presenza delle principali opere di urbanizzazione;
- superficie fondiaria non inferiore a mq. 10.000;
- indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto nell'ambito di edificazione diffusa, non inferiore a 0,5 mc./mq. (rif. ex art. 24 L.R. 61/85);
- rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto nell'ambito di edificazione diffusa, non inferiore a 7,5% (rif. ex art. 24 L.R. 61/85).

Come previsto dalla normativa del PAT l'individuazione di eventuali lotti liberi (con capacità edificatoria unitaria non superiore a mc 800) all'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo, non può essere superiore alla variazione del 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PAT. Le carature urbanistiche massime e la quantità di volume utilizzato sono di seguito riassunte:

| Nucleo | Superficie | Volume aggiuntivo | Volume Impegnato | Volume Residuo |
|--------|------------|-------------------|------------------|----------------|
| 1 | 37.985 | 5.508 | 0 | 5.508 |
| 2 | 24.587 | 4.258 | 0 | 4.258 |
| 3 | 19.520 | 3.150 | 0 | 3.150 |
| 4 | 96.167 | 13.282 | 600 | 13.282 |
| 5 | 16.940 | 2.190 | 0 | 2.190 |
| 6 | 38.166 | 800 | 800 | 0 |
| 7 | 14.051 | 1.991 | 0 | 0 |
| 8 | 24875 | 2.896 | 0 | 2.896 |



1.3 Monitoraggio del consumo di Suolo PI 2024/29

La Legge Regionale 6 giugno 2017, n°14 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n°11"Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio", detta 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.

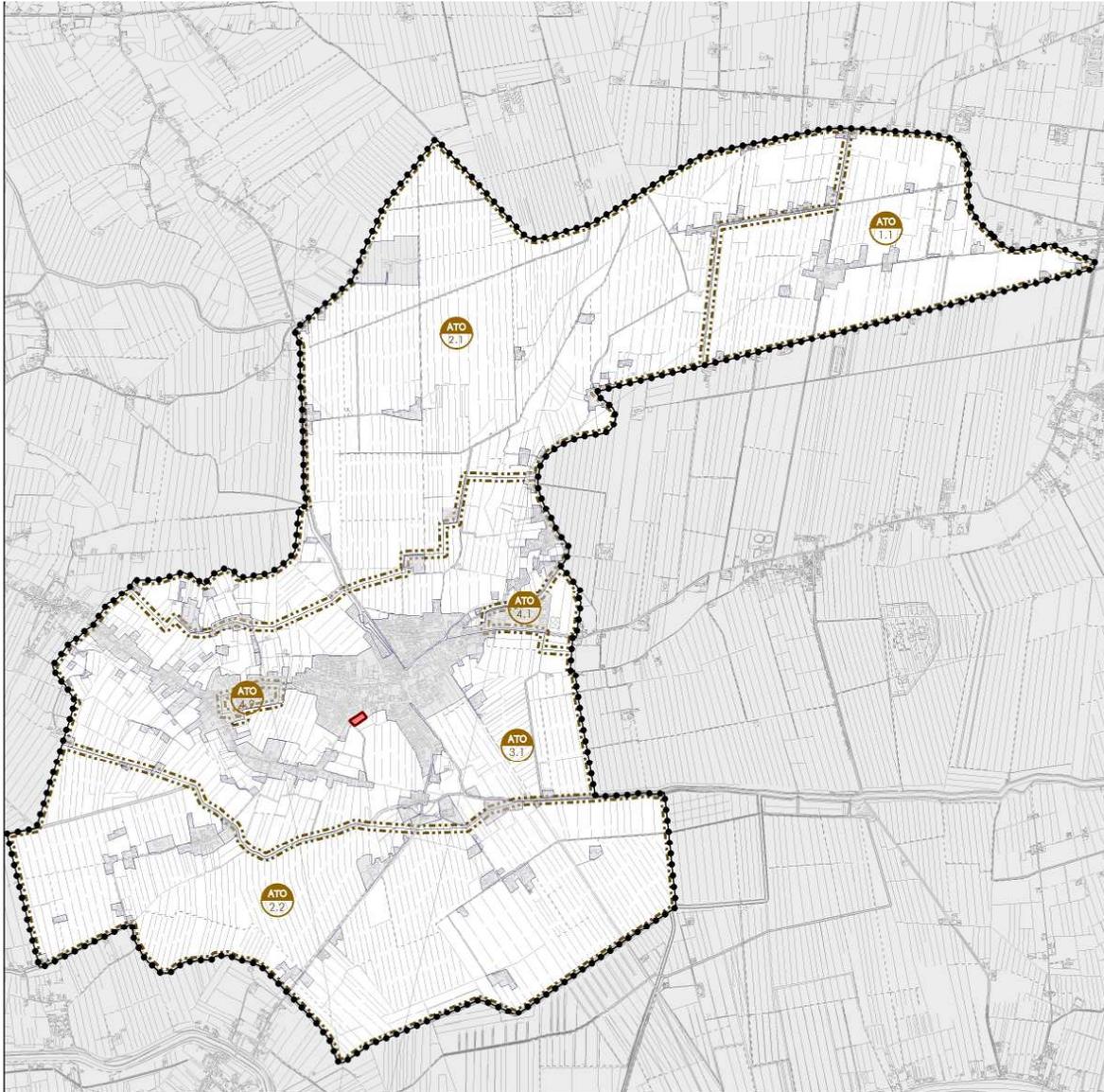
Con DGR 668/2018 - ai sensi della LR 14/2017 art. 4 comma 2 lettera a) - al Comune di Agna è stata assegnata una quantità massima di consumo di suolo pari a 15,41 ha e recepito con la PAT all'art. 72.2.

Il Piano degli Interventi 2024/29 individua le seguenti previsioni che determinano consumo di suolo:

| Previsione che consuma suolo | Superficie |
|------------------------------|------------|
| C2/9 | 4.954,4 |

Il monitoraggio del consumo di suolo individua un residuo disponibile 14,91 ha di superficie naturale e seminaturale che potrà essere interessata da successivi 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.

| Verifica della quantità di consumo di suolo | | | |
|---|--|--|--|
| ATO | Quantità massima di consumo di suolo assegnato | MONITORAGGIO previsioni PI 2024/29 esterne AUC | Quantità di consumo di suolo disponibile per i prossimi PI |
| | (A) | (B) | (C) |
| | m ² | m ² | m ² |
| ATO 1.1 Ambientale paesaggistico | 154.100 | 0 | 149.146 |
| ATO 2.1 Agro rurale | | 0 | |
| ATO 2.2 Agro rurale | | 0 | |
| ATO 3.1 Insediativo residenziale | | 4954,4 | |
| ATO 4.1 Insediativo produttivo | | 0 | |
| ATO 4.2 Insediativo produttivo | | 0 | |
| Totale | 154.100 | 4.954 | |



-  Confine comunale
-  Previsioni che consumano suolo
-  Ambiti di urbanizzazione consolidata AUC ai sensi della LR. 14/2017



1.4 Verifica della aree a servizi PI 2024/29

Il Piano degli Interventi, adeguandosi alle indicazioni del Piano Strutturale, ha individuato aree per standard urbanistici in misura superiore rispetto ai minimi complessivi richiesti dal DM 1444/1968 e dal Piano Strutturale, così come individuato nella tabella sottostante, portando la dotazione a 37 m² per abitante. Rispetto a tali quantità, previste dallo strumento generale, si aggiungono quelle da realizzare con i piani attuativi e nelle aree di trasformazione. Questa previsione non è, pertanto, assolutamente teorica, dato che la maggior parte delle aree per standard è compresa all'interno delle aree di trasformazione e deve essere realizzata dagli operatori, contemporaneamente alla attuazione degli interventi.

Verifica standard (esistenti)

| F1 (m ²) | F2 (m ²) | F3 (m ²) | F4 (m ²) | TOT (m ²) |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 16.940 | 42.314 | 33.360 | 24.774 | 117.388 |

Standard complessivi cui LR n. 11/2004 abitanti teorici:

| Abitanti insediati (01/01/2023 Istat) | Abitanti teorici insediabili | F1 (m ²) | F2 (m ²) | F3 (m ²) | F4 (m ²) | TOT (m ²) | TOT (m ²) 30 mq/ab* |
|---|------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 3.164 | 7 | 16.940 | 42.314 | 33.360 | 24.774 | 117.388 | 37 |
| *la ripartizione dei 30 mq/ab è una prima ipotesi definita per il controllo complessivo | | | | | | | |

Complessivamente la dotazione di standard del PI (attuati) supera ampiamente la dotazione minima richiesta.

L'Amministrazione comunale potrà scegliere all'interno del complesso delle aree destinate a standard di articolare diversamente le funzioni previste sulla base delle necessità e del programma delle opere pubbliche.