

PROVINCIA DI PADOVA  
COMUNE DI MESTRINO

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**Variante n° 6**

**(secondo quinquennio)**

**RELAZIONE PROGRAMMATICA**

*Il Progettista  
Giuseppe Cappochin architetto*

# PIANO DEGLI INTERVENTI

## Variante n° 6

(secondo quinquennio)

### RELAZIONE PROGRAMMATICA

#### 1. Premessa

Il Comune di Mestrino è dotato di Piano Regolatore Comunale, articolato in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) approvato in Conferenza dei Servizi in data 4 aprile 2012 e ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n° 164 del 28 giugno 2012 (B.U.R. n° 55 del 13 luglio 2012).

A seguito dell'entrata in vigore del P.A.T. il previgente P.R.G., per le parti conformi al P.A.T., è diventato il primo Piano degli Interventi (P.I.).

Allo stesso sono state successivamente apportate le seguenti varianti:

- variante n° 1, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 30 ottobre 2012;
- variante n° 2, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 11 aprile 2013;
- variante n° 3, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 51 del 28 novembre 2013;
- variante n° 4, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 26 giugno 2014;
- variante n° 5, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 24 maggio 2016.

Il P.I. è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, proponendo in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

In sostanza, mentre il P.A.T. non ha effetti conformativi dei diritti di proprietà, non appone alcun vincolo di natura urbanistica, riconoscendo e facendo propri solo i vincoli atemporali e non indennizzabili che discendono da leggi statali, regionali e comunitarie a tutela di specifici e riconosciuti interessi pubblici, il P.I., al contrario, ha validità quinquennale dalla data di entrata in vigore.

In conformità al comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004, la presente variante al P.I. (n° 6), è afferente principalmente alla nuova disciplina urbanistica in merito alle previsioni decadute, relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a P.U.A., e nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio, non approvati nel quinquennio di validità del 1° P.I..

Il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche nonché con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua mediante interventi diretti o a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.).

In conformità all'art. 17 della L.R. 11/2004, il P.I. assegna ad ogni area capacità edificatoria, definendo modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T..

## **2. Documento del Sindaco**

Il Sindaco, in conformità al comma 1 dell'art. 18 della L.R. 11/2004, ha predisposto il "Documento programmatico preliminare" relativo alla variante n° 6 al P.I..

Nel suddetto documento sono contenuti i principali obiettivi e finalità della suddetta variante, puntualmente descritti al successivo punto 6.

## **3. Il percorso di redazione della variante n° 6 al P.I.**

Il percorso che ha portato alla redazione della variante n° 6 al P.I. è articolato nelle seguenti fasi:

*1^ fase: Elaborazione del Documento del Sindaco e illustrazione dello stesso al Consiglio Comunale.*

L'elaborazione della variante n° 6 ha avuto inizio con la predisposizione da parte del Sindaco del "Documento programmatico preliminare" illustrato al Consiglio Comunale in occasione della seduta del \_\_\_\_\_ 2018.

*2^ fase: Confronto con enti, associazioni economiche e sociali*

Successivamente all'illustrazione del Documento del Sindaco, l'Amministrazione Comunale ha effettuato il confronto con gli altri Enti pubblici territoriali e Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, con le Associazioni economiche e sociali interessate, in occasione di uno specifico incontro in data \_\_\_\_\_ 2018.

*3^ fase: Elaborazione della Variante n° 6 al P.I.*

L'elaborazione della variante n° 6 al P.I. è stata effettuata tenendo conto:

- della necessità di una nuova disciplina urbanistica per le aree con previsioni decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004, coerente con il piano triennale delle opere pubbliche e con il bilancio pluriennale comunale;
- di una specifica proposta di accordo pubblico-privato coerente con le scelte strategiche del P.A.T..

*4^ fase: Adozione e approvazione della variante n° 6 al P.I.*

La variante n° 6 al P.I. è adottata dal Consiglio Comunale e depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali, nei successivi 30 giorni, saranno raccolte le osservazioni.

Nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale deciderà sulle stesse e approverà il Piano.

Copia integrale della variante approvata sarà trasmessa alla Provincia e depositata presso la sede comunale per la libera consultazione.

La variante al P.I. diventa efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune.

#### **4. Elaborati della variante**

La variante urbanistica è composta dai seguenti elaborati:

##### Elaborati grafici

|   |             |
|---|-------------|
| Elab. 01 – Tav. 13.1 Nord – Intero territorio comunale  | sc. 1:5.000 |
| Elab. 02 – Tav. 13.1 Sud – Intero territorio comunale   | sc. 1:5.000 |
| Elab. 03a – tav. 13.2.1 – Individuazione delle varianti | sc. 1:5.000 |
| Elab. 03b – tav. 13.2.2 – Individuazione delle varianti | sc. 1:5.000 |
| Elab. 04 – Tav. 13.3.1 - Arlesega                       | sc. 1:2.000 |
| Elab. 05 – Tav. 13.3.2 - Lissaro                        | sc. 1:2.000 |
| Elab. 06 – Tav. 13.3.3 - Mestrino ovest                 | sc. 1:2.000 |
| Elab. 07 – Tav. 13.3.3 - Mestrino est                   | sc. 1:2.000 |

##### Relazione – Norme

Elab. 08f – Relazione programmatica Variante n° 6 al P.I.

Elab. 09 – Norme Tecniche Operative

##### Quadro conoscitivo

|  |             |
|--|-------------|
| Elab. 14.1 Nord – Carta dei servizi standard                               | sc. 1:5.000 |
| Elab. 14.1 Sud – Carta dei servizi standard                                | sc. 1:5.000 |
| Elab. 15 – Banca dati alfanumerica e vettoriale – quadro conoscitivo (DVD) |             |

#### **5. Il progetto della variante n° 6 al P.I.**

La variante n° 6 al P.I., come in premessa evidenziato, risponde prioritariamente alla necessità di definire una nuova disciplina urbanistica in merito alle previsioni decadute, ai sensi dell'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, relativamente alle aree di trasformazione o espansione soggette a P.U.A. non approvate, 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 di cui al primo P.I..

La presente variante, inoltre, fa propria la proposta di accordo pubblico-privato finalizzata alla riqualificazione dell'area di pertinenza dell'attuale sede del Consorzio agrario e il conseguente trasferimento dello stesso in altra sede più funzionale, dislocata in zona produttiva, che consente di risolvere, tra l'altro, le problematiche dell'attuale attività di raccolta cereali con il contiguo edificato ad uso residenziale.

#### **6. I contenuti della variante n° 6 al P.I.**

Sono complessivamente due le tipologie della variante n° 6 al P.I. e precisamente:

Tipo A – (A1÷A12) Riclassificazione aree con previsioni edificatorie non attuate e decadute ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e inserimento art. 37bis nelle N.T.O.

A1 – da z.t.o. C2per/9bis, z.t.o. D3per/1, z.t.o. F4 e viabilità di progetto ad area a verde agricolo periurbano (A.T.O. 1 – Arlesega)

A2 – da z.t.o. C2per/15b ad area a verde agricolo periurbano (A.T.O. 2 – Lissaro)

A3 – da z.t.o. C2per/15c ad area a verde agricolo periurbano (A.T.O. 2 – Lissaro)

- A4 – da z.t.o. C2per/17 ad area a verde agricolo periurbano (A.T.O. 2 – Lissaro)
- A5 – da z.t.o. C2per/19c, z.t.o. C2per/20 e viabilità di progetto ad area a verde agricolo periurbano (A.T.O. 2 – Lissaro)
- A6 – da z.t.o. C2per/22bis, z.t.o. F3, z.t.o. F4 e viabilità di progetto ad area a verde agricolo periurbano (A.T.O. 2 – Lissaro)
- A7 – da z.t.o. D1per/3 ad area a verde agricolo periurbano (A.T.O. 3 – Mestrino)
- A8 – da z.t.o. C2per/23b ad area a verde agricolo periurbano (A.T.O. 3 – Mestrino)
- A9 – da z.t.o. C2per/33 e viabilità di progetto ad area a verde agricolo periurbano (A.T.O. 3 – Mestrino)
- A10 – da z.t.o. C2per/46, z.t.o. C2per/46a e viabilità di progetto ad area a verde agricolo periurbano (A.T.O. 3 – Mestrino)
- A11 – da z.t.o. C2per/62 ad area a verde agricolo periurbano (A.T.O. 3 – Mestrino)
- A12 – da z.t.o. C2per/63 e viabilità di progetto ad area a verde agricolo periurbano (A.T.O. 3 – Mestrino)
- Trattasi delle aree di cui all'avviso pubblico prot. 7232 del 23 giugno 2017; la nuova destinazione viene disciplinata creando un nuovo articolo dell'apparato normativo (37bis)

Tipo B – Recepimento proposta accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 relativa all'area dell'ex consorzio agrario

- B1 – estensione ambito P.U.A., modifica z.t.o. A/24 e F2, modifica art. 17.4 N.T.O., modifica altezza massima z.t.o. F2 (art. 45.3 N.T.O.), modifica art. 64 N.T.O. (A.T.O. 3 – Mestrino)

## 7. Dimensionamento

*Dimensionamento antecedente alla variante n° 6 al P.I.*

Il P.A.T. vigente quantifica come segue il fabbisogno complessivo del Comune di Mestrino (dimensionamento decennale 2010-2020):

- |  |                |         |
|--|----------------|---------|
| • fabbisogno edilizio residenziale                             | m <sup>3</sup> | 850.000 |
| • fabbisogno commerciale / direzionale nelle zone residenziali | m <sup>2</sup> | 85.000  |
| • fabbisogno edilizio produttivo                               | m <sup>2</sup> | 50.100  |

Le precedenti varianti al P.I. hanno impegnato complessivamente parte del suddetto fabbisogno pari a:

### sistema residenziale

|  |                |         |
|--|----------------|---------|
| previsioni inattuate del P.R.G. previgente, confermate | m <sup>3</sup> | 323.000 |
| Variante n° 1 al P.I.                                  | m <sup>3</sup> | -       |
| Variante n° 2 al P.I.                                  | m <sup>3</sup> | 56.701  |
| Variante n° 3 al P.I.                                  | m <sup>3</sup> | 16.612  |

|  |                |         |
|--|----------------|---------|
| Variante n° 4 al P.I.                    | m <sup>3</sup> | -4.400  |
| Variante n° 5 al P.I.                    | m <sup>3</sup> | 3.155   |
| Totale volumetria residenziale impegnata | m <sup>3</sup> | 395.068 |

**sistema commerciale direzionale**

|   |                |        |
|---|----------------|--------|
| Variante n° 1 al P.I.                                 | m <sup>3</sup> | -      |
| Variante n° 2 al P.I.                                 | m <sup>3</sup> | -      |
| Variante n° 3 al P.I.                                 | m <sup>3</sup> | -1.820 |
| Variante n° 4 al P.I.                                 | m <sup>3</sup> | -      |
| Variante n° 5 al P.I.                                 | m <sup>3</sup> | -      |
| Totale volumetria commerciale / direzionale impegnata | m <sup>3</sup> | -1.820 |

**sistema produttivo**

|  |                |        |
|--|----------------|--------|
| previsioni inattuate del P.R.G. previgente, confermate | m <sup>2</sup> | 10.000 |
| Variante n° 1 al P.I.                                  | m <sup>2</sup> | 19.800 |
| Variante n° 2 al P.I.                                  | m <sup>2</sup> | -      |
| Variante n° 3 al P.I.                                  | m <sup>2</sup> | -      |
| Variante n° 4 al P.I.                                  | m <sup>2</sup> | -      |
| Variante n° 5 al P.I.                                  | m <sup>2</sup> | -      |
| Totale superficie produttiva impegnata                 | m <sup>2</sup> | 29.800 |

La volumetria residenziale ancora disponibile prima della variante 6 al P.I. è:  $850.000 \text{ m}^3 - 395.068 \text{ m}^3 = 454.932 \text{ m}^3$ .

La volumetria commerciale / direzionale ancora disponibile prima della variante 6 al P.I. è:  $85.000 \text{ m}^3 - (-1.820) \text{ m}^3 = 86.820 \text{ m}^3$ .

La superficie produttiva ancora disponibile prima della variante 6 al P.I. è:  $50.100 \text{ m}^2 - 29.800 \text{ m}^2 = 20.300 \text{ m}^2$ .

*Dimensionamento variante n° 6 al P.I.*

La presente variante prevede lo stralcio delle seguenti aree di espansione residenziale:

| z.t.o.     | Variante | A.T.O. | Volumetria           |
|------------|----------|--------|----------------------|
| C2per/9bis | A1       | 1      | 750 m <sup>3</sup>   |
| C2per/15b  | A2       | 2      | 1.840 m <sup>3</sup> |

|                 |     |   |                       |
|-----------------|-----|---|-----------------------|
| C2per/15c       | A3  | 2 | 1.268 m <sup>3</sup>  |
| C2per/17        | A4  | 2 | 6.300 m <sup>3</sup>  |
| C2per/19c       | A5  | 2 | 3.200 m <sup>3</sup>  |
| C2per/20        | A5  | 2 | 1.750 m <sup>3</sup>  |
| C2per/22bis     | A6  | 2 | 6.060 m <sup>3</sup>  |
| C2per/23b       | A8  | 3 | 2.880 m <sup>3</sup>  |
| C2per/33        | A9  | 3 | 17.000 m <sup>3</sup> |
| C2per/46        | A10 | 3 | 8.170 m <sup>3</sup>  |
| C2per/46a       | A10 | 3 | 13.579 m <sup>3</sup> |
| C2per/62        | A11 | 3 | 13.150 m <sup>3</sup> |
| C2per/63        | A12 | 3 | 13.750 m <sup>3</sup> |
| Totale generale |     |   | 89.697 m <sup>3</sup> |

La variante “B1” è a saldo volumetrico residenziale nullo.

La presente variante, inoltre, prevede lo stralcio delle seguenti aree di espansione produttiva:

| z.t.o.          | Variante | A.T.O. | Volumetria            |
|-----------------|----------|--------|-----------------------|
| D3per/1         | A1       | 1      | 6.800 m <sup>2</sup>  |
| D1per/3         | A7       | 3      | 3.200 m <sup>2</sup>  |
| Totale generale |          |        | 10.000 m <sup>2</sup> |

La volumetria residenziale impegnata, compresa la variante 6 al P.I., è:  $395.068 \text{ m}^3 - 89.697 \text{ m}^3 = 305.371 \text{ m}^3$ . La volumetria residenziale ancora disponibile a seguito della variante 6 al P.I. è:  $850.000 \text{ m}^3 - 305.371 \text{ m}^3 = 544.629 \text{ m}^3$ .

La variante 6 al P.I. non coinvolge la volumetria commerciale / direzionale; pertanto quella impegnata rimane di  $-1.820 \text{ m}^3$  e quella ancora disponibile a seguito della variante 6 al P.I. è:  $85.000 \text{ m}^3 - (-1.820) \text{ m}^3 = 86.820 \text{ m}^3$ .

La superficie produttiva impegnata, compresa la variante 6 al P.I., è:  $29.800 \text{ m}^2 - 10.000 \text{ m}^2 = 19.800 \text{ m}^2$ . La superficie produttiva ancora disponibile a seguito della variante 6 al P.I. è:  $50.100 \text{ m}^2 - 19.800 \text{ m}^2 = 30.300 \text{ m}^2$ .

Disaggregando i dati per A.T.O., a seguito della variante 6 al P.I., la situazione del dimensionamento è riportata nella tabella seguente.

| A.T.O.                     | Volume residenziale impegnato | Disponibilità volumetrica residenziale | Volume commerciale / direzionale impegnato | Disponibilità volumetrica commerciale / direzionale | Superficie produttiva impegnata | Disponibilità di superficie produttiva |
|----------------------------|-------------------------------|--|--|---|---------------------------------|--|
| 1                          | 20.370 m <sup>3</sup>         | 58.630 m <sup>3</sup>                  | -1.820 m <sup>3</sup>                      | 9.720 m <sup>3</sup>                                | -                               | 6.800 m <sup>2</sup>                   |
| 2                          | 69.382 m <sup>3</sup>         | 79.618 m <sup>3</sup>                  | -  | 14.900 m <sup>3</sup>                               | -                               | -                                      |
| 3                          | 215.619 m <sup>3</sup>        | 406.381 m <sup>3</sup>                 | -  | 62.200 m <sup>3</sup>                               | 19.800 m <sup>2</sup>           | 23.500 m <sup>2</sup>                  |
| Intero territorio comunale | 305.371 m <sup>3</sup>        | 544.629 m <sup>3</sup>                 | -1.820 m <sup>3</sup>                      | 86.820 m <sup>3</sup>                               | 19.800 m <sup>2</sup>           | 30.300 m <sup>2</sup>                  |

*Dotazione di aree a standard*

L'art. 45.1.3 delle N.T.O. prevede una dotazione minima di aree per servizi, relativamente alla residenza, in conformità all'art. 31, comma 3 lettera a della L.R. 11/2004, pari a complessivi 30 m<sup>2</sup>/ab.

Gli abitanti teorici, insediabili a seguito della variante 6 al P.I. (rispetto al dimensionamento del P.A.T.), sono:  $305.371 \text{ m}^3 / 150 \text{ m}^3/\text{ab} = 2.036 \text{ ab}$ , corrispondenti ad un fabbisogno di standard pari a  $2.036 \text{ ab} \times 30 \text{ m}^2/\text{ab} = 61.080 \text{ m}^2$ .

Alla data di redazione del P.A.T. (31/12/2009) gli abitanti insediati erano 10.804 (fonte: relazione P.A.T.). Alla data odierna (31/12/2017) di redazione della variante n° 6 al P.I. sono 11.521. Quindi gli abitanti che si sono insediati sono stati:  $11.521 \text{ ab} - 10.804 \text{ ab} = 717 \text{ ab}$  e quelli che si prevede possano ancora insediarsi:  $2.036 \text{ ab} - 717 \text{ ab} = 1.319 \text{ ab}$  per un totale teorico di  $11.521 \text{ ab} + 1.319 \text{ ab} = 12.840 \text{ ab}$ .

Le aree a standard residenziali aggiornate a seguito delle precedenti varianti e della presente variante n° 6 al P.I. sono riepilogate nella tabella che segue.

Si vede che sia nella situazione attuale ( $377.480 \text{ m}^2 / 11.521 \text{ ab} = 32,76 \text{ m}^2/\text{ab}$ ) che in quella di progetto ( $434.692 \text{ m}^2 / 12.840 \text{ ab} = 33,85 \text{ m}^2/\text{ab}$ ) il rapporto di aree a standard totali per abitante è superiore alla dotazione minima prevista per legge (30 m<sup>2</sup>/ab).



| A.T.O.                            | Standard esistenti residenziali | Standard di progetto residenziali | Standard totali residenziali | Abitanti esistenti | Ab. insediabili con var. 6 | Ab. totali    | Incidenza stato attuale | Incidenza di progetto |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------------------|-----------------------|
|                                   | (m <sup>2</sup> )               | (m <sup>2</sup> )                 | (m <sup>2</sup> )            | (ab)               | (ab)                       | (ab.)         | (m <sup>2</sup> /ab)    | (m <sup>2</sup> /ab)  |
| <b>1 – ARLESEGA</b>               |                                 |                                   |                              |                    |                            |               |                         |                       |
| Istruzione                        | 0 m <sup>2</sup>                | 0 m <sup>2</sup>                  | 0 m <sup>2</sup>             |                    |                            |               | 0,00                    | 0,00                  |
| Interesse comune                  | 9.435 m <sup>2</sup>            | 0 m <sup>2</sup>                  | 9.435 m <sup>2</sup>         |                    |                            |               | 7,29                    | 6,96                  |
| Verde, gioco e sport              | 14.970 m <sup>2</sup>           | 0 m <sup>2</sup>                  | 14.970 m <sup>2</sup>        |                    |                            |               | 11,56                   | 11,04                 |
| Parcheggi                         | 6.790 m <sup>2</sup>            | 575 m <sup>2</sup>                | 7.365 m <sup>2</sup>         |                    |                            |               | 5,24                    | 5,43                  |
| <b>TOTALE A.T.O. 1</b>            | <b>31.195 m<sup>2</sup></b>     | <b>575 m<sup>2</sup></b>          | <b>31.770 m<sup>2</sup></b>  | <b>1.295</b>       | <b>136</b>                 | <b>1.356</b>  | <b>24,09</b>            | <b>23,43</b>          |
| <b>2 – LISSARO</b>                |                                 |                                   |                              |                    |                            |               |                         |                       |
| Istruzione                        | 11.130 m <sup>2</sup>           | 0 m <sup>2</sup>                  | 11.130 m <sup>2</sup>        |                    |                            |               | 7,23                    | 5,62                  |
| Interesse comune                  | 9.570 m <sup>2</sup>            | 880 m <sup>2</sup>                | 10.450 m <sup>2</sup>        |                    |                            |               | 6,21                    | 5,28                  |
| Verde, gioco e sport              | 23.560 m <sup>2</sup>           | 5.000 m <sup>2</sup>              | 28.560 m <sup>2</sup>        |                    |                            |               | 15,30                   | 14,42                 |
| Parcheggi                         | 7.915 m <sup>2</sup>            | 1.670 m <sup>2</sup>              | 9.585 m <sup>2</sup>         |                    |                            |               | 5,14                    | 4,84                  |
| <b>TOTALE A.T.O. 2</b>            | <b>52.175 m<sup>2</sup></b>     | <b>7.550 m<sup>2</sup></b>        | <b>59.725 m<sup>2</sup></b>  | <b>1.540</b>       | <b>463</b>                 | <b>1.980</b>  | <b>33,88</b>            | <b>30,16</b>          |
| <b>3 – MESTRINO</b>               |                                 |                                   |                              |                    |                            |               |                         |                       |
| Istruzione                        | 33.260 m <sup>2</sup>           | 0 m <sup>2</sup>                  | 33.260 m <sup>2</sup>        |                    |                            |               | 3,83                    | 3,50                  |
| Interesse comune                  | 37.830 m <sup>2</sup>           | 3.435 m <sup>2</sup>              | 41.265 m <sup>2</sup>        |                    |                            |               | 4,36                    | 4,34                  |
| Verde, gioco e sport              | 168.935 m <sup>2</sup>          | 43.006 m <sup>2</sup>             | 211.941 m <sup>2</sup>       |                    |                            |               | 19,45                   | 22,30                 |
| Parcheggi                         | 54.085 m <sup>2</sup>           | 2.646 m <sup>2</sup>              | 56.731 m <sup>2</sup>        |                    |                            |               | 6,23                    | 5,97                  |
| <b>TOTALE A.T.O. 3</b>            | <b>294.110 m<sup>2</sup></b>    | <b>49.087 m<sup>2</sup></b>       | <b>343.197 m<sup>2</sup></b> | <b>8.686</b>       | <b>1.437</b>               | <b>9.504</b>  | <b>33,86</b>            | <b>36,11</b>          |
| <b>INTERO TERRITORIO COMUNALE</b> |                                 |                                   |                              |                    |                            |               |                         |                       |
| Istruzione                        | 44.390 m <sup>2</sup>           | 0 m <sup>2</sup>                  | 44.390 m <sup>2</sup>        |                    |                            |               | 3,85                    | 3,46                  |
| Interesse comune                  | 56.835 m <sup>2</sup>           | 4.315 m <sup>2</sup>              | 61.150 m <sup>2</sup>        |                    |                            |               | 4,93                    | 4,76                  |
| Verde, gioco e sport              | 207.465 m <sup>2</sup>          | 48.006 m <sup>2</sup>             | 255.471 m <sup>2</sup>       |                    |                            |               | 18,01                   | 19,90                 |
| Parcheggi                         | 68.790 m <sup>2</sup>           | 4.891 m <sup>2</sup>              | 73.681 m <sup>2</sup>        |                    |                            |               | 5,97                    | 5,74                  |
| <b>TOTALE COMUNALE</b>            | <b>377.480 m<sup>2</sup></b>    | <b>57.212 m<sup>2</sup></b>       | <b>434.692 m<sup>2</sup></b> | <b>11.521</b>      | <b>2.036</b>               | <b>12.840</b> | <b>32,76</b>            | <b>33,85</b>          |

*Superficie Agricola Utilizzata trasformabile*

Nelle more di attuazione della L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, continua a trovare applicazione il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile previsto dalla lettera f) comma 1 dell’art. 13 delle L.R. 11/2004 come determinato nell’art. 19.2 delle N.T. del P.A.T..

La presente variante n° 6 al P.I. non prevede consumo di S.A.U..

Pertanto, il P.I. complessivamente continua a comportare un consumo complessivo di S.A.U. pari a 93.630 m<sup>2</sup>. Tenuto conto che la S.A.U. trasformabile complessiva, prevista dal P.A.T., è pari a 196.600 m<sup>2</sup>, la S.A.U. trasformabile disponibile è pari a  $(196.600 - 93.630) = 102.970$  m<sup>2</sup>.

**Riepilogo S.A.U. trasformata e trasformabile**

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| Variante n° 1 P.I.                   | 0 m <sup>2</sup>       |
| Variante n° 2 P.I.                   | 83.430 m <sup>2</sup>  |
| Variante n° 3 P.I.                   | 8.300 m <sup>2</sup>   |
| Variante n° 4 P.I.                   | 0 m <sup>2</sup>       |
| Variante n° 5 P.I.                   | 1.900 m <sup>2</sup>   |
| Variante n° 6 P.I.                   | 0 m <sup>2</sup>       |
| TOTALE P.I.                          | 93.630 m <sup>2</sup>  |
| Totale S.A.U. trasformabile (S.A.T.) | 196.600 m <sup>2</sup> |
| S.A.U. trasformabile disponibile     | 102.970 m <sup>2</sup> |

Mestrino, gennaio 2018

*Il professionista*  
*Giuseppe Cappochin architetto*