

VARIANTE AL PATI PER IL SOLO COMUNE DI LAVAGNO

RENDICONTAZIONE SULLE AREE A SERVIZI, DIMENSIONAMENTO VOLUMETRICO E DELLA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE -OTT 2018

PREMESSA

Il Comune di Lavagno ha approvato alcune Varianti al P.I. realizzate sia dall'Ufficio Tecnico che da professionisti esterni che hanno utilizzato tecniche e modalità non omogenee, creando qualche possibile errore. La raccolta dei dati in riferimento al consumo della volumetria residenziale e del calcolo della Superficie Agricola Utile Trasformabile residua e della dotazione delle aree a servizi risulta complesso.

AREE A SERVIZI

Il capitolo del Dimensionamento contenuto nella Relazione del PI n.6 riporta una dotazione di Aree a Servizi di mq 257.601, in riferimento ai PI precedentemente approvati, ed un nuovo intervento per mq 2.043 per un totale complessivo di mq 259.644. Le superfici delle Aree a Servizi sono suddivise per ATO, ma non per categoria come da successiva tabella:

ATO 1A	mq 23.328
ATO 2A	mq 170
ATO 3A	mq 128.816
ATO 4A	mq 61.531
ATO 5A	mq 45.799
Totale complessivo Aree a Servizi	mq 259.644

Il comune con il PI n.7 ha operato un censimento delle aree a servizi suddividendole secondo le categorie di legge. L'ultimo dato disponibile è riferito al PI n.9 per un totale complessivo di Aree per Servizi di mq 289.450, suddivisi secondo la seguente tabella:

Fa Istruzione	mq 27.880
Fb Interesse comune	mq 115.987
Fc Parco e gioco	mq 102.297
Fd Parcheggi	mq 43.286
Totale Aree a Servizi	mq 289.450

DIMENSIONAMENTO VOLUMETRICO RESIDENZIALE

Il PATI dell'EST VERONESE suddivideva il territorio di Lavagno in 5 ATO ed assegnava complessivamente un volume residuo residenziale di PRG pari a **mc.95.464**, una volumetria aggiuntiva di PATI di **mc.153.000** e una quota per attività compatibili con la residenza di **mc.24.846**, per un totale di **mc 273.310**, come sotto riportato nella Tabella.

PATI 2007 - Dimensionamento ATO per Residenza e per attività compatibili

ATO	AMBITO	Volume residuo PRG Vigente mc.	TOTALE Volume aggiuntivo PATI mc.	Volume aggiuntivo PATI per attività compatibili con la residenza mc.	Volume complessivo aggiuntivo PATI mc.
1A	Collinare San Briccio	15.949	13.000	3.500	32.449
2A	Pedecollinare Montecurto	3.000	10.000	1.346	14.346
3A	San Pietro	76.515	40.000	7.000	123.515
4A	Vago	0	50.000	7.000	57.000
5A	Pianura	0	40.000	6.000	46.000
TOTALE		95.464	153.000	24.846	273.310

Il volume residuo di PRG, di **mc 95.464**, trova riscontro nelle Aree della Programmazione e della Pianificazione urbanistica normate con l'art. 14.2 delle NT di PATI, indicate con un retino giallo sulla Tav. n.4 "Carta della Trasformabilità".

Tutte le aree previste in trasformazione sono state convenzionate ed attuate ad eccezione di due zone tra loro correlate, il PIRUEA "Quo Vadis" relativo alla realizzazione dell'ospedale specialistico dal cui convenzionamento sono trascorsi 10 anni e la zona C2/10, in località Monticelli, per mc. 30.000,00 il cui PUA è stato approvato, ma non convenzionato.

Il capitolo del Dimensionamento della Relazione del PI n.6, in riferimento ai PI già approvati, dichiara che **mc 23.656** erano residui dei **mc 153.000** di nuovo volume residenziale previsto dal PATI. Il PI n.6 operava un recupero di **mc 5.717** per un totale finale di volume residuo di **mc 29.723**, mentre il residuo relativo al volume aggiuntivo per attività compatibili previsto di **mc 24.846** è pari a **mc.7.512**.

TABELLA suddivisa per ATO contenuta nel PI n.6.

ATO	Residenziale mc	Attività compatibile con la residenza mc	Commercial e mq	Turistico Ricettivo mq	Artigianale Industriale mq
1A	6.252	0	990	0	0
2A	5.700	1.212	360	0	0
3A	2.163	0	370	25.000	0
4A	15.456	6.300	1.980	0	0
5A	0	0	0	0	0
Totale	29.571	7.512	3.700	25.000	0

TABELLA DI CONFRONTO TRA PATI E VARIANTE AL PATI al PI n.6

PATI APPROVATO							VARIANTE AL PATI		
ATO	Residuo aree previste in trasformazione dal PRG	Volume non utilizzato o previsto dal PRG	Nuovo volume previsto dal PATI 2007	Volume non utilizzato o del volume previsto dal PATI	Volume aggiuntivo per attività compatibili del PATI	Volume aggiuntivo non utilizzato	Volume Residuo stimato dalla Variante al PATI	Nuovo Volume della Variante al PATI	Volume aggiuntivo della Variante e al PATI
ATO 1A	15.956	0	13.000	6.252	3.500	0	11.700A TO 1A	7.500	900
Parte alta ATO 2A	0	0	5.000	3200	678	606			
Parte bassa ATO 2A	3.000	0	5.000	2.500	678	606	2.100 ATO 2A	99.900	12.000
ATO 3A	76.000	30.000	40.000	2.163	7.000	0	15.450 ATO 3A	113.250	12.000
ATO 4A	0	0	50.000	15.456	7.000	6.300			
ATO 5A	0	0	40.000	0	6.000	0			
	95.464	30.000	153.000	29.571	24.846	7.512	29.250	220.650	24.900

CALCOLO SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT)

Si riporta la tabella contenuta nelle NT del PATI dell'EST VERONESE

	COMUNE DI LAVAGNO
Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente:	10,74 kmq.
Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.)	14,66 kmq.
Rapporto S.A.U. / S.T.C.	73,3 > 61,3%
Superficie agricola massima = S.A.U	10,74 kmq. x 1,30% = 139.620 mq.
Art.19.2 In sede di PI la quantità di zona agricola trasformabile fissata potrà subire un incremento massimo del 10%	139.620 mq. + 10% = 153.582 mq

Il limite quantitativo massimo della Zona Agricola Utile Trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola è stata calcolata nel PATI nel 2007 in **mq 139.620**. L'articolo 19.2 delle norme del PATI anticipando la DGR 3650 del 2008 concedeva un aumento del 10% ai successivi PI, ma tale possibilità unitamente all'aumento del 20%, sempre concesso dalla DGR 3650, per i comuni che redigevano un PATI è stato ricalcolato con il PI n.5, portando la SAUT in **mq. 184.298**.

Il capitolo DIMENSIONAMENTO contenuto nella Relazione del PI n.6 dichiara un consumo totale di SAUT, in riferimento ai PI precedentemente approvati di **mq 156.925**, con un residuo ancora trasformabile di **mq. 27.373**. Il PI n.6 operava un recupero di SAUT di **mq 16.601**, portando la SAUT a **mq 43.974 (ha 4,39)**. La superficie concessa dalla Regione Veneto con la DGR 668/2018 in adeguamento alla L.R. 14/2017 sul consumo di suolo è pari ad **ha 4,19**.