



DUE CARRARE

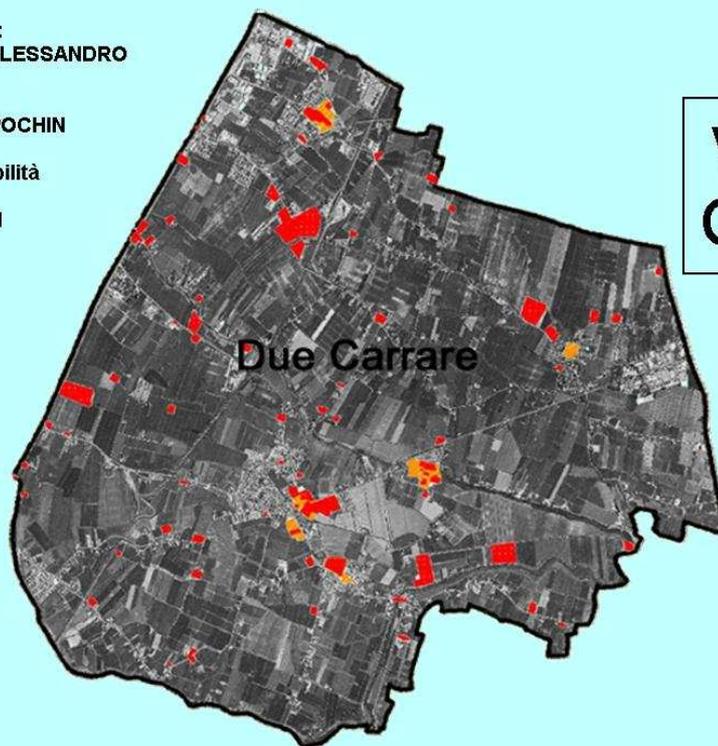
Piano degli Interventi

Sindaco:
rag. Sergio VASON

Segretario Comunale:
dr.ssa Emanuela D'ALESSANDRO

Progettista
arch. Giuseppe CAPPOCHIN

**Valutazione Compatibilità
Idraulica:**
ing. Michele FERRARI



**Variante
Generale**

ELABORATO

18

Relazione programmatica

Due Carrare, giugno 2011



GIUSEPPE CAPPOCHIN ATELIER - architettura-pianificazione territoriale e urbanistica
I - 35030 Selvazzano Dentro - PD Via Vegri, 33/a - tel. 049 - 8 055 642 fax 049 - 8 056 891 - e-mail: atelier@cappochin.com / www.cappochin.com

INDICE

1. - Premessa.....	3
1.1 La L.R. 11/04	3
1.2 La pianificazione strategica intercomunale	3
1.3 La pianificazione comunale	4
1.3.1 Il Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.)	4
1.3.2 Il Piano degli Interventi (P.I.)	4
2. - Il Documento del Sindaco	5
3. - Il percorso di redazione della variante generale al P.I.	5
4. - Elaborati della variante generale al P.I.	7
5. - Il progetto della variante generale al Piano degli Interventi	8
5.1 Introduzione – Principio di equità	8
5.2 Dimensionamento della variante generale al P.I.	8
5.2.1 Calcolo del fabbisogno	8
5.2.2 Dimensionamento aree a standard	9
5.3 Superficie agricola utilizzata trasformabile	13
5.4 Sistema della residenza	14
5.4.1 Z.T.O. A – Centri storici e beni culturali	14
5.4.2 Z.T.O. B – Aree residenziali urbane consolidate	14
5.4.3 Z.T.O. C1 – Nuclei residenziali in ambito agricolo	14
5.4.4 Z.T.O. C2 – Aree residenziali di espansione convenzionate alla data di adozione della variante generale al P.I.	16
5.4.5 Z.T.O. C2 – Aree residenziali di trasformabilità perequata	16
5.5 Sistema produttivo-commerciale-termale	17
5.5.1 Attività produttive in zona impropria	17
5.6 Sistema rurale.....	18
5.6.1 Catalogazione aziende agricole	18
5.6.2 Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo	18
5.8 Compatibilità idraulica – Piano delle acque.....	19
5.8 Sostenibilità ambientale	19

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI DUE CARRARE

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE GENERALE

RELAZIONE PROGRAMMATICA

1. - Premessa

1.1 La L.R. 11/04

La legge regionale 23 aprile 2004 n° 11 “Norme per il governo del territorio” con i relativi atti di indirizzo, ha avviato un radicale processo di cambiamento e di innovazione che riguarda sia le modalità e le procedure della pianificazione del territorio, sia le caratteristiche ed i contenuti delle strumentazioni urbanistiche-territoriali.

In particolare, l’art. 12 prevede che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) articolato in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

1.2 La pianificazione strategica intercomunale

Il P.R.C. del Comune di Due Carrare si colloca in un più ampio progetto di pianificazione che ha visto protagonisti i Comuni nel processo di innovazione avviato con l’entrata in vigore della L.R. 11/04, chiamati ad abbandonare progressivamente il proprio strumento urbanistico generale, a favore di una strumentazione più snella e flessibile (P.A.T.I. / P.A.T. / P.I.), adatta a regolamentare con più efficienza ed efficacia, la gestione dell’uso del territorio.

Il territorio, su iniziativa e coordinamento provinciale, attraverso il recepimento delle direttive e prescrizioni del P.T.C.P., ha deciso di dotarsi di uno strumento intercomunale preordinato al coordinamento delle scelte strategiche di rilevanza sovracomunale e alla predisposizione di una disciplina urbanistica ed edilizia unitaria.

Il Comune di Due Carrare ha partecipato, assieme agli altri 13 Comuni dell’Ambito Territoriale del Conselvano, alla Provincia e alla Regione, alla elaborazione del P.A.T.I. attraverso la definizione dei seguenti temi:

- a) Sistema ambientale;
- b) Difesa del suolo;
- c) Paesaggio agrario e paesaggio di interesse storico;

- d) Servizi a scala territoriale;
- e) Settore turistico e ricettivo;
- f) Sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità di interesse sovracomunale;
- g) Sistema insediativo – Attività produttive;
- h) Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabili.

Il P.A.T.I. è stato adottato da tutti i Consigli Comunali (il Comune di Due Carrare ha adottato il P.A.T.I. con deliberazione di C.C. n° 55 del 10.12.2008) e, dopo le fasi di deposito e pubblicazione, si è giunti alla fase di approvazione da parte della Conferenza dei Servizi.

1.3 La pianificazione comunale

1.3.1 Il Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.)

Il Comune di Due Carrare ha avviato quindi il percorso di completamento della pianificazione attraverso il proprio P.A.T. comunale recependo, con opportuni approfondimenti a scala locale di maggiore dettaglio, i contenuti delle scelte effettuate a livello collegiale dal P.A.T.I., affrontando nel contempo gli ulteriori temi relativi al sistema insediativo residenziale e rurale, al sistema relazionale e dei servizi a scala comunale.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 56 in data 10.12.2008 il Comune ha adottato il P.A.T..

La Conferenza dei servizi decisoria ha approvato il P.A.T. in data 23 giugno 2010, successivamente ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n° 166 in data 27 luglio 2010.

1.3.2 Il Piano degli Interventi (P.I.)

Il Piano degli Interventi (P.I.) è lo strumento urbanistico di durata quinquennale, “conformativo” della proprietà delle aree e degli immobili, coerente con il P.A.T., sede della concertazione pubblico-privata, della perequazione urbanistica, dei crediti edilizi, della programmazione e disciplina degli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, delle opere pubbliche, del vincolo e relativo esproprio/compensazione di eventuali aree o immobili necessari per lo sviluppo del P.I..

Il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche adottato con delibera di G.C. n° 152 in data 28 dicembre 2010, nonché con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.).

Decorsi cinque anni dall’entrata in vigore del P.I. decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a P.U.A. 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 di cui all’art. 34 della L.R. 11/04.

Come previsto dall’art. 17 della L.R. 11/04, il P.I. assegna ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T. per ogni singolo A.T.O..

2. - Il Documento del Sindaco

Il Sindaco, in conformità al 1° comma dell'art. 18 della L.R. 11/04, ha predisposto il "Documento programmatico preliminare" che è stato presentato al Consiglio Comunale in apposita seduta tenutasi il 5 novembre 2009.

In tale documento sono contenuti i principali obiettivi e finalità del P.I. così sintetizzabili:

- a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, sorretto e fortemente integrato con le scelte di carattere sociale ed economico;
- b) limitazione del consumo del territorio agricolo di pregio;
- c) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso operazioni di recupero e riqualificazione;
- d) salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- e) difesa dai rischi idrogeologici;
- f) riorganizzazione della viabilità al fine di favorire la connessione con la rete di scala territoriale e ridurre il traffico di attraversamento, specie in ambito urbano;
- g) promozione del risparmio energetico e dell'utilizzo di fonti rinnovabili;
- h) utilizzo sostenibile di risorse limitate, quali il suolo, l'acqua, le fonti energetiche.

3. - Il percorso di redazione della variante generale al P.I.

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

1^A FASE – Elaborazione del Documento del Sindaco e illustrazione dello stesso al Consiglio Comunale

L'elaborazione della variante generale al P.I. ha avuto inizio con la predisposizione da parte del Sindaco del "Documento Programmatico Preliminare" i cui obiettivi sono riportati al precedente punto 2, illustrato al Consiglio Comunale in occasione dell'apposita seduta in data 5 novembre 2009.

2^A FASE – Redazione e divulgazione degli avvisi pubblici per la formulazione di proposte di: accordi pubblici-privati, ampliamento di attività produttive/commerciali in zona impropria, modifiche di destinazione d'uso di fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo e selezione delle proposte pervenute

Con determina del Responsabile del procedimento n° 605 in data 7 dicembre 2009 sono stati approvati gli avvisi pubblici e relative linee guida per:

- la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato finalizzate alla selezione degli ambiti territoriali nei quali attuare in sede di P.I. interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione;
- la formulazione di proposte di ampliamento di attività produttive/commerciali in zona impropria;
- la formulazione di proposte di modifica di destinazioni d'uso di fabbricati rurali non più funzionali alle esigenze del relativo fondo rustico.

Tali avvisi e linee guida sono stati divulgati a partire dal 7 dicembre 2009 per un periodo di giorni 30, mediante procedure ad evidenza pubblica, allo scopo di garantire la massima trasparenza ed equità nei confronti dei cittadini.

3^A FASE – Aggiornamento del quadro conoscitivo e confronto con enti-associazioni economiche e sociali e con la popolazione

Il quadro conoscitivo utilizzato per la redazione della variante generale al P.I. è quello del P.A.T., aggiornato con le specifiche informazioni necessarie per la redazione della variante generale al P.I., con particolare riguardo al patrimonio culturale architettonico, ai beni materiali e alla pianificazione e vincoli.

Contestualmente all'attività di aggiornamento del quadro conoscitivo e della divulgazione degli avvisi pubblici, l'Amministrazione Comunale ha avviato il confronto e la concertazione con gli altri Enti pubblici territoriali e Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti; ha altresì assicurato il confronto con le Associazioni economiche e sociali interessate, ma anche con la cittadinanza.

4^A FASE – Elaborazione della variante generale al P.I.

L'elaborazione della variante generale al P.I. è stata effettuata tenendo conto:

- che il P.R.G. vigente, con l'approvazione del P.A.T. è il primo P.I. per le parti non in contrasto con il P.A.T.;
- che la presente variante generale al P.I. ha il non facile compito, considerata l'attuale fase sperimentale e l'assenza di esaurienti atti di indirizzo, di attuare una nuova pianificazione operativa attraverso una complessa azione di intervento, mediante un approccio di transizione progressivo ed equilibrato di mediazione tra le innovazioni introdotte dalla nuova L.U.R. e le previsioni non ancora attuate dal P.R.G. non in contrasto con il P.A.T.;
- dello stato di fatto, non solo sotto il profilo meramente conoscitivo, ma, soprattutto, quale elemento propedeutico per una corretta progettazione urbanistica operativa;
- dei contributi dei cittadini, enti e associazioni, nonché delle specifiche proposte di accordi pubblici-privati, e richieste dei cittadini sui temi sollecitati dall'Amministrazione Comunale, mediante procedure ad evidenza pubblica;
- dell'articolato e innovativo quadro normativo del P.A.T. e del P.I. e del rapporto ambientale del P.A.T..

5^A FASE – Adozione e approvazione della variante generale al P.I.

La variante generale al P.I. è adottata dal Consiglio Comunale e, entro otto giorni dall'adozione, è depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni.

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

Copia integrale della variante generale al P.I. approvata è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.

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

4. - Elaborati della variante generale al P.I.

La variante generale al P.I. è formata dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici:

Elab. 01 – Tav. 1.1 -	Intero territorio comunale – zona nord	sc. 1:5.000
Elab. 02 - Tav. 1.2 -	Intero territorio comunale – zona sud	sc. 1:5.000
Elab. 03 – Tav. 2.1.1 -	A.T.O. 1 - Zona significativa Terradura - Mezzavia	sc. 1:2.000
Elab. 04 – Tav. 2.1.2 -	A.T.O. 1 - Zona significativa Terradura - Mezzavia	sc. 1:2.000
Elab. 05 – Tav. 2.1.3 -	A.T.O. 1 - Zona significativa Terradura - Mezzavia	sc. 1:2.000
Elab. 06 – Tav. 2.2.1 -	A.T.O. 2 - Zona significativa Cornegliana	sc. 1:2.000
Elab. 07 – Tav. 2.2.2 -	A.T.O. 2 - Zona significativa Cornegliana	sc. 1:2.000
Elab. 08 – Tav. 2.3.1 -	A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio – Carrara S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 09 – Tav. 2.3.2 -	A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio – Carrara S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 10 – Tav. 2.3.3 -	A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio – Carrara S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 11 – Tav. 2.3.4 -	A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio – Carrara S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 12 – Tav. 2.3.5 -	A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio – Carrara S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 13 – Tav. 2.3.6 -	A.T.O. 3 - Zona significativa Carrara S. Giorgio – Carrara S. Stefano	sc. 1:2.000
Elab. 14 – Tav. 2.4.1 -	A.T.O. 4 - Zona significativa Chiodare	sc. 1:2.000
Elab. 15 – Tav. 2.4.2 -	A.T.O. 4 - Zona significativa Chiodare	sc. 1:2.000
Elab. 16 - Tav. 3 -	Uso del suolo e verifica S.A.T.	sc. 1:10.000
Elab. 17 – Tav. 4 -	Verifica aree a standard	sc. 1:10.000

Relazione – Norme – Prontuario – Registro:

Elab. 18 –	Relazione programmatica
Elab. 19 –	Norme Tecniche Operative
Elab. 20 –	Regolamento Edilizio Comunale
Elab. 21 –	Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale
Elab. 22 –	Registro crediti edilizi

Schedature (proposte di accordo pubblico-privato, schede attività produttive commerciali in zona impropria, edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo):

Elab. 23 –	Schede annessi rustici non funzionali
Elab. 24 –	Schede attività produttive/commerciali in zona impropria
Elab. 25 –	Schede nuclei residenziali in ambito agricolo

Valutazione di compatibilità idraulica:

Elab. 26 –	Relazione	
Elab. 27 – Tav. 2a –	Carta della rete idrografica e dei manufatti idraulici (parte nord)	scala 1:5.000
Elab. 28 – Tav. 2b –	Carta della rete idrografica e dei manufatti idraulici (parte sud)	scala 1:5.000
Elab. 29 – Tav. 3a –	Carta del rischio idraulico e degli interventi urbanistici (parte nord)	scala 1:5.000
Elab. 30 – Tav. 3b –	Carta del rischio idraulico e degli interventi urbanistici (parte sud)	scala 1:5.000

Quadro conoscitivo:

Elab. 31 –	Carta degli ambiti delle aziende agricole	sc. 1:10.000
Elab. 32 –	Banche dati alfanumeriche e vettoriali	
Elab. 33.1÷33.20 –	Proposte di accordo pubblico-privato (art. 6 L.R. 11/2004)	

5. - Il progetto della variante generale al Piano degli Interventi

5.1 Introduzione – Principio di equità

Le norme per il governo del territorio introdotte dalla L.R. 11/04 e fatte proprie dal P.A.T. e dal P.I. del Comune di Due Carrare, contengono il principio fondamentale della conservazione, valorizzazione e gestione delle risorse territoriali e ambientali e nel contempo quello della valorizzazione delle potenzialità e delle tendenze locali dello sviluppo nell'interesse delle popolazioni attuali e future coinvolte dal Piano.

Ciò si esplica attraverso l'applicazione della perequazione urbanistica, intesa come definizione dei criteri e dei modi per ottenere l'equa distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri conseguenti alla urbanizzazione del territorio, tra i proprietari delle aree e degli immobili posti nelle medesime condizioni di fatto e di diritto, anche attraverso la realizzazione di dotazioni territoriali e standard urbanistici e servizi.

L'istituto della "perequazione urbanistica", insieme a quello della "compensazione", favoriscono l'attuazione del principio di equità nella trasformazione del territorio e di attribuzione, con finalità virtuose, dei diritti edificatori ai privati, all'interno di un sistema di regole codificate a priori dal P.A.T. e dal P.I..

In questo quadro il P.R.C. di Due Carrare affronta in forma adeguata il tema della riserva pubblica di una quota del plusvalore conseguente alle trasformazioni urbanistiche e delle compensazioni nelle operazioni di rigenerazione e riqualificazione urbana.

A ciò consegue l'obbligo, in tutti gli interventi di nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione da sottoporre a P.U.A., di trasferire al pubblico una quota del plus-valore economico conseguito a seguito delle trasformazioni attuate dai soggetti privati.

D'altra parte, la recente sentenza dalla Corte Costituzionale – che ha dichiarato illegittimo per gli espropri un indennizzo inferiore ai valori di mercato – ha reso ancor più difficile, in ragione degli insorgenti costi che inevitabilmente si riversano sui cittadini, la realizzazione della parte collettiva e pubblica delle previsioni urbanistiche, le cosiddette "dotazioni territoriali".

La sentenza rende conseguentemente ineludibile l'utilizzo generalizzato della perequazione urbanistica, quale strumento per permettere di realizzare, una volta approvata la variante generale al P.I., le dotazioni territoriali contestualmente alle trasformazioni urbane, mettendone a carico parte dei costi ai soggetti economico-impreditoriali attuatori delle previsioni pianificatorie.

5.2 Dimensionamento della variante generale al P.I.

5.2.1 Calcolo del fabbisogno

Dal calcolo del fabbisogno edilizio teorico del P.A.T. si evince che a fronte di un incremento reale della popolazione stimato per i prossimi dieci anni in 1.370 abitanti, l'effettivo fabbisogno, comprensivo anche del fabbisogno arretrato per eliminazione del sovraffollamento e per eliminazione delle condizioni igieniche inadeguate, nonché del fabbisogno insorgente conseguente alla costante riduzione della composizione media dei nuclei familiari, è stato stimato in complessivi 1.963 abitanti equivalenti.

A fronte di un consumo medio pro-capite di volume residenziale, comprensivo anche dei fabbricati in costruzione e di quelli attualmente non utilizzati, calcolato in 280 m³/ab, è stato utilizzato, come previsto dal P.A.T., un parametro di 225 m³/ab, mentre per il calcolo della dotazione di aree a standard è stato adottato il parametro previsto dalla L.R. 11/04, art. 31 comma 8 pari a 150 m³/ab.

Dalla relazione tecnica del P.A.T. risulta inoltre che il fabbisogno edilizio commerciale/direzionale in zona residenziale è stimato in m³ 45.000, mentre il fabbisogno produttivo è stato quantificato dal P.A.T.I. del Conselvano in m² 62.400.

La presente variante generale al P.I. prevede di impegnare una potenzialità edificatoria pari al 82,75% del fabbisogno complessivo, allo scopo di:

- favorire attraverso procedure ad evidenza pubblica l'attuazione, anche con risorse private, del piano triennale delle opere pubbliche e l'acquisizione di aree per l'utilizzo dei crediti edilizi;
- calmierare i prezzi di mercato garantendo un'offerta in grado di soddisfare con ampio margine la domanda.

Tale potenzialità edificatoria residenziale, comprensiva del carico insediativo commerciale/direzionale aggiuntivo, nel rispetto della ripartizione effettuata dal P.A.T. per ogni singolo A.T.O., viene, dalla variante generale al P.I., così suddivisa:

	Programmato P.R.G. m ³	Aggiuntivo m ³	Totale m ³
A.T.O. n° 1 <u>Mezzavia – Terradura</u>	41.238	10.700	51.938
A.T.O. n° 2 <u>Cornegliana</u>	18.958	55.625	74.583
A.T.O. n° 3 <u>Carrara S. Giorgio</u> <u>Carrara S. Stefano</u>	191.524	116.787	308.311
A.T.O. n° 4 <u>Chiodare</u>	1.600	8.756	10.356
Totale	253.320	191.868	405.061 (*)

(*) esclusi m³ 40.127 di crediti edilizi da collocare nel territorio mediante apposita variante al P.I.

pari all'82,75% della potenzialità edificatoria complessiva prevista dal P.A.T..

5.2.2 Dimensionamento aree a standard

Le zone F, così come indicate nella Tavola 4 della variante generale al P.I. e nell'art. 40 delle N.T.O., sono destinate alle attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico di cui al D.M. 02.04.1968 n° 1444, come integrato dall'art. 31 della L.R. 11/04 e successivi atti di indirizzo.

La variante generale al P.I., al fine di determinare la dotazione minima di aree per servizi, considera i seguenti parametri urbanistici:

- a) volume edilizio relativamente agli insediamenti residenziali, attribuendo ad ogni abitante teorico 150 m³ di volume edificabile lordo;
- b) superficie territoriale di zona, relativamente agli insediamenti produttivi;
- c) s.l.p. relativamente agli insediamenti commerciali e direzionali e turistici.

L'art. 40 delle N.T.O., in assenza dello specifico atto di indirizzo regionale, prevede una dotazione minima di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni, con la seguente articolazione:

- a) relativamente alla residenza, m² 35 per abitante teorico, così ripartiti:
 - parcheggi pubblici: 5,00 m²/ab
 - verde pubblico: 10,00 m²/ab
 - parco urbano / attrezzature sportive: 10,00 m²/ab
 - attrezzature scolastiche: 5,00 m²/ab
 - attrezzature di interesse comune: 5,00 m²/ab

- di cui standard primari:
- parcheggi pubblici: 5,00 m²/ab
 - verde pubblico: 5,00 m²/ab
- b) relativamente agli insediamenti produttivi, tenuto conto delle carenze di standard negli insediamenti produttivi esistenti: m² 15,00 ogni m² 100,00 di superficie territoriale delle singole zone;
- c) relativamente al commerciale e direzionale: m² 100,00 ogni m² 100,00 di s.l.p., fatte salve le maggiori dotazioni previste dalla L.R. 15/04 e s.m.i..

La verifica delle aree a standard previste dalla variante generale al P.I., suddivise tra realizzate e da realizzare, porta al seguente prospetto di sintesi:

DOTAZIONE STANDARD RESIDENZIALI P.I.:

A.T.O. n° 1 – Mezzavia - Terradura

abitanti insediati	n°	3.067
nuovi abitanti teorici previsti al fine del calcolo degli standard: m ³ 51.938 / 150 m ³ /ab	n°	346
abitanti complessivi	<u>n°</u>	<u>3.413</u>
Dotazione standard residenziali:		
• <u>Parcheggio pubblico</u>		
- esistente (6,05 m ² /ab)	m ²	18.560
- carenze		-
- nuovi abitanti: ab. 346 x 5,00 m ² /ab	m ²	1.730
totale	<u>m²</u>	<u>20.290</u>
• <u>Verde pubblico (primario e secondario)</u>		
- esistente (10,31 m ² /ab)	m ²	31.620
- carenze		-
- nuovi abitanti - primario: ab. 346 x 5,00 m ² /ab	m ²	1.730
- nuovi abitanti - secondario: ab. 346 x 5,00 m ² /ab	m ²	1.730
- parco urbano: ab. 346 x 10,00 m ² /ab	m ²	3.460
totale	<u>m²</u>	<u>38.540</u>
• <u>Attrezzature scolastiche</u>		
- esistente (1,69 m ² /ab)	m ²	5.190
- carenze	m ²	9.201
- nuovi abitanti: ab. 346 x 5,00 m ² /ab	m ²	1.730
totale	<u>m²</u>	<u>16.121</u>
• <u>Attrezzature di interesse comune</u>		
- esistente (19,34 m ² /ab)	m ²	59.330
- carenze		-
- nuovi abitanti: ab. 346 x 5,00 m ² /ab	m ²	1.730
totale	<u>m²</u>	<u>61.060</u>

A.T.O. n° 2 – Cornegliana

abitanti insediati n° 1.038

nuovi abitanti teorici previsti al fine del calcolo degli standard:

m³ 74.583 / 150 m³/ab n° 497

abitanti complessivi n° 1.535

Dotazione standard residenziali:

• Parcheggio pubblico

- esistente (5,27 m²/ab) m² 5.470

- carenze -

- nuovi abitanti: ab. 497 x 5,00 m²/ab m² 2.485

totale m² 7.955

• Verde pubblico (primario e secondario)

- esistente (18,79 m²/ab) m² 19.500

- carenze -

- nuovi abitanti - primario: ab. 497 x 5,00 m²/ab m² 2.485

- nuovi abitanti - secondario: ab. 497 x 5,00 m²/ab m² 2.485

- parco urbano: ab. 497 x 10,00 m²/ab m² 4.970

totale m² 29.440

• Attrezzature scolastiche

- esistente (10,44 m²/ab) m² 10.840

- carenze -

- nuovi abitanti: ab. 497 x 5,00 m²/ab m² 2.485

totale m² 13.325

• Attrezzature di interesse comune

- esistente (14,97 m²/ab) m² 15.540

- carenze -

- nuovi abitanti: ab. 497 x 5,00 m²/ab m² 2.485

totale m² 18.025

A.T.O. n° 3 – Carrara S. Giorgio – Carrara S. Stefano

abitanti insediati n° 3.924

nuovi abitanti teorici previsti al fine del calcolo degli standard:

m³ 308.311 / 150 m³/ab n° 2.056

abitanti complessivi n° 5.980

Dotazione standard residenziali:

• Parcheggio pubblico

- esistente (6,42 m²/ab) m² 25.200

- carenze -

- nuovi abitanti: ab. 2.056 x 5,00 m²/ab m² 10.280

totale m² 35.480

• <u>Verde pubblico</u> (primario e secondario)		
- esistente (15,56 m ² /ab)	m ²	61.050
- carenze		-
- nuovi abitanti - primario: ab. 2.056 x 5,00 m ² /ab	m ²	10.280
- nuovi abitanti - secondario: ab. 2.056 x 5,00 m ² /ab	m ²	10.280
- parco urbano: ab. 2.056 x 10,00 m ² /ab	m ²	20.560
totale	m ²	<u>102.170</u>
• <u>Attrezzature scolastiche</u>		
- esistente (5,40 m ² /ab)	m ²	21.170
- carenze		-
- nuovi abitanti: ab. 2.056 x 5,00 m ² /ab	m ²	10.280
totale	m ²	<u>31.450</u>
• <u>Attrezzature di interesse comune</u>		
- esistente (13,25 m ² /ab)	m ²	52.000
- carenze		-
- nuovi abitanti: ab. 2.056 x 5,00 m ² /ab	m ²	10.280
totale	m ²	<u>62.280</u>

A.T.O. n° 4 – Chiodare

abitanti insediati	n°	695
nuovi abitanti teorici previsti al fine del calcolo degli standard: m ³ 10.356 / 150 m ³ /ab	n°	69
abitanti complessivi	n°	<u>764</u>

Dotazione standard residenziali:

• <u>Parcheggio pubblico</u>		
- esistente (2,36 m ² /ab)	m ²	1.640
- carenze: - ab 695 x 1,50 m ³ /ab	m ²	1.042
- nuovi abitanti: ab. 69 x 5,00 m ² /ab	m ²	345
totale	m ²	<u>3.027</u>
• <u>Verde pubblico</u> (primario e secondario)		
- esistente (12,30 m ² /ab)	m ²	8.550
- carenze		-
- nuovi abitanti - primario: ab. 69 x 5,00 m ² /ab	m ²	345
- nuovi abitanti - secondario: ab. 69 x 5,00 m ² /ab	m ²	345
- parco urbano: ab. 69 x 10,00 m ² /ab	m ²	690
totale	m ²	<u>9.930</u>
• <u>Attrezzature scolastiche</u>		
- carenze (non sono previste attrezzature scolastiche)		-
• <u>Attrezzature di interesse comune</u>		
- esistente (12,89 m ² /ab)	m ²	8.960
- carenze		-
- nuovi abitanti: ab. 69 x 5,00 m ² /ab	m ²	345
totale	m ²	<u>9.305</u>

TABELLA RIEPILOGATIVA STANDARD					
A.T.O. n° 1 – Mezzavia - Terradura					
	<i>esistenti</i> <i>m²</i>	<i>carenze</i> <i>m²</i>	<i>nuovi abit.</i> <i>m²</i>	<i>totale</i> <i>m²</i>	<i>previsti dal</i> <i>P.I. m²</i>
<i>parcheggio pubblico</i>	18.560	-	1.705	20.290	
<i>verde pubblico I° e II°</i>	31.620	-	6.820	38.540	
<i>attrezzature scolastiche</i>	5.190	9.201	1.705	16.121	
<i>attrezzature interesse comune</i>	59.330	-	1.705	61.060	
totale A.T.O. n° 1	114.700	9.201	11.935	136.011	177.782
A.T.O. n° 2 – Cornegliana					
	<i>esistenti</i> <i>m²</i>	<i>carenze</i> <i>m²</i>	<i>nuovi abit.</i> <i>m²</i>	<i>totale</i> <i>m²</i>	<i>previsti dal</i> <i>P.I. m²</i>
<i>parcheggio pubblico</i>	5.470	-	2.485	7.955	
<i>verde pubblico I° e II°</i>	19.500	-	9.940	29.440	
<i>attrezzature scolastiche</i>	10.840	-	2.485	13.325	
<i>attrezzature interesse comune</i>	15.540	-	2.485	18.025	
totale A.T.O. n° 2	51.350	-	17.395	68.745	91.283
A.T.O. n° 3 – Carrara S. Giorgio – Carrara S. Stefano					
	<i>esistenti</i> <i>m²</i>	<i>carenze</i> <i>m²</i>	<i>nuovi abit.</i> <i>m²</i>	<i>totale</i> <i>m²</i>	<i>previsti dal</i> <i>P.I. m²</i>
<i>parcheggio pubblico</i>	25.200	-	8.940	35.480	
<i>verde pubblico I° e II°</i>	61.050	-	35.760	102.170	
<i>attrezzature scolastiche</i>	21.170	-	8.940	31.450	
<i>attrezzature interesse comune</i>	52.000	-	8.940	62.280	
totale A.T.O. n° 3	159.420	-	62.580	231.380	429.377
A.T.O. n° 4 – Chiodare					
	<i>esistenti</i> <i>m²</i>	<i>carenze</i> <i>m²</i>	<i>nuovi abit.</i> <i>m²</i>	<i>totale</i> <i>m²</i>	<i>previsti dal</i> <i>P.I. m²</i>
<i>parcheggio pubblico</i>	1.640	1.042	345	3.027	
<i>verde pubblico I° e II°</i>	8.550	-	1.380	9.930	
<i>attrezzature scolastiche</i>	-	-	-	-	
<i>attrezzature interesse comune</i>	8.960	-	345	9.305	
totale A.T.O. n° 4	19.150	1.042	2.070	22.262	22.351
A.T.O. n° 1 – 2 – 3 – 4					
totale generale	344.620	10.243	93.980	458.398	731.233

5.3 Superficie agricola utilizzata trasformabile

Come si evince dall'elaborato n° 21 della variante generale al P.I. e dal Repertorio Normativo, a fronte di una previsione di utilizzo con la presente variante generale al P.I. di una volumetria complessiva di m³ 405.061 corrispondente ad una percentuale dell'82,75% della potenzialità edificatoria del P.A.T., la variante generale al P.I. prevede una trasformazione di superficie agricola utilizzata pari ad ha 20,97, corrispondente ad una percentuale del 74,25% dell'intera S.A.U. trasformabile nel decennio.

5.4 Sistema della residenza

La variante generale al P.I. classifica come segue le zone residenziali:

- Z.T.O. A – Centri storici (A1) e immobili di valore monumentale, testimoniale e Ville Venete, esterni ai centri storici (A2);
- Z.T.O. B – Aree residenziali urbane, consolidate;
- Z.T.O. C1 – Nuclei residenziali in ambito agricolo;
- Z.T.O. C2 – Aree residenziali di espansione convenzionate alla data di adozione della variante generale al P.I.;
- Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata.

5.4.1 Z.T.O. A – Centri storici e beni culturali

Per la disciplina dei 5 centri storici di Carrara S. Giorgio, Carrara S. Stefano, Pontemanco, Terradura e Cornegliana è stato attribuito a ciascun manufatto, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 11/04, la caratteristica tipologica di riferimento tra quella determinata dal P.A.T., nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio e destinazioni d'uso ammissibili, da ricondurre a funzioni prevalentemente residenziali, culturali, rappresentative, ricreative, commerciali, direzionali e comunque compatibili con la struttura insediativa presente.

La nuova edificazione prevista nella cartografia dei centri storici è sempre soggetta a P.U.A..

5.4.2 Z.T.O. B – Aree residenziali urbane consolidate

Coincidono sostanzialmente con gli ambiti di urbanizzazione consolidata, a destinazione residenziale, esterni ai centri storici, individuati dal P.A.T. e rappresentano i contesti residenziali di “completamento” dotati delle principali opere di urbanizzazione.

Le N.T.O. e il repertorio normativo precisano i modi di intervento relativi sia all'edilizia esistente che alla nuova edificazione all'interno di tali ambiti.

5.4.3 Z.T.O. C1 – Nuclei residenziali in ambito agricolo

La variante generale al P.I. in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base di una approfondita analisi della consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari “ambiti di edificazione diffusa” individuati dal P.A.T., ha selezionato nell'elaborato n° 25 della variante generale al P.I. “i nuclei residenziali in ambito agricolo”, nel rispetto dei seguenti criteri:

- presenza delle principali opere di urbanizzazione;
- superficie fondiaria non inferiore a m^2 7.500;
- indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto non inferiore a $0,5 m^3/m^2$;
- rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto, non inferiore al 7,5%.

All'interno di tali nuclei residenziali sono stati individuati lotti liberi di superficie fondiaria non inferiore a m^2 800, con capacità edificatoria unitaria non superiore a m^3 400 e complessiva all'intero ambito non superiore al 25% della volumetria residenziale esistente, allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare dei proprietari di tali aree.

Come di evince dalla schedatura di cui all'elaborato n° 25 sono complessivamente 44 i nuclei residenziali in ambito agricolo, così ripartiti:

A.T.O. n° 1: 12 nuclei
A.T.O. n° 2: 12 nuclei
A.T.O. n° 3: 19 nuclei
A.T.O. n° 4: 1 nucleo

All'interno di tali nuclei sono stati individuati complessivamente n° 37 lotti liberi con un consumo di S.A.U. pari a m^2 20.090 e una potenzialità edificatoria di m^3 14.800, così ripartiti:

A.T.O. N° 1

Nucleo	lotti liberi n°	S.A.T. m ²	Potenzialità edificatoria m ²
C1.2	1	-	400
C1.5	2	1.607	800
C1.6	3	1.634	1.200
C1.8	1	-	400
C1.9	1	812	400
C1.10	1	-	400
C1.11	4	3.185	1.600
Totale	13	7.238	5.200

A.T.O. N° 2

Nucleo	lotti liberi n°	S.A.T. m ²	Potenzialità edificatoria M ²
C1.1	2	-	800
C1.2	1	359	400
C1.3	1	723	400
C1.6	1	680	400
C1.7	1	479	400
C1.8	2	1.559	800
C1.10	1	789	400
Totale	9	4.589	3.600

A.T.O. N° 3

Nucleo	lotti liberi n°	S.A.T. m ²	Potenzialità edificatoria m ²
C1.1	1	-	400
C1.2	2	-	800
C1.3	3	2.440	1.200
C1.5	1	765	400
C1.6	2	1.667	800
C1.7	1	808	400
C1.9	1	-	400
C1.12	1	800	400
C1.15	2	816	800
Totale	14	7.296	5.600

A.T.O. N° 4

Nucleo	lotti liberi n°	S.A.T. m ²	Potenzialità edificatoria m ²
C1.1	1	967	400

5.4.4 Z.T.O. C2 – Aree residenziali di espansione convenzionate alla data di adozione della variante generale al P.I.

Sono dieci i piani urbanistici attuativi con convenzione vigente alla data di adozione della variante generale al P.I., la maggior parte concentrati nell'A.T.O. n° 3 – Carrara San Giorgio – Carrara S. Stefano.

La variante generale al P.I. conferma integralmente per tali zone le previsioni urbanistiche ed i parametri edificatori previsti nei P.U.A. convenzionati.

5.4.5 Z.T.O. C2 – Aree residenziali di trasformabilità perequata

Per individuare tra i possibili ambiti di trasformazione previsti dal P.A.T., le parti del territorio comunale in cui inserire con la variante generale al P.I. le nuove aree di espansione, il Comune ha attuato, prioritariamente, procedure ad evidenza pubblica aperte ai proprietari degli immobili, nonché agli operatori interessati.

A tale scopo è stato predisposto un apposito bando ad evidenza pubblica, accompagnato da relative linee guida e schema tipo di proposte di accordo, allo scopo di raccogliere proposte di accordo pubblico-privato finalizzate a dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del P.A.T., così come precisati nel “Documento del Sindaco”, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati.

A tale scopo l'Amministrazione Comunale ha individuato tra gli interventi di interesse pubblico ritenuti prioritari, i seguenti:

- il parco urbano tra le località di S. Giorgio e S. Stefano;
- il parco urbano dell'area “Monticello” con riqualificazione dell'area circostante la sede della Sala Carraresi;
- l'attuazione del Palazzetto dello Sport;
- l'acquisizione dell'impianto sportivo ad uso pubblico a Cornegliana;
- la circonvallazione ovest di Cornegliana tra la via Da Rio e la via Palazzina ed un tratto di quella est tra le vie Bolzan e San Biagio;
- la realizzazione di nuove piste ciclo-pedonali;
- riqualificazione aree del centro storico di Cornegliana e Pontemanco;
- individuazione attività da trasferire in particolare quelle previste in via Mincana ai fini della riqualificazione ambientale;
- l'ampliamento delle zone produttive ai fini di soddisfare le attività insediate;
- la schedatura delle attività produttive/commerciali in zona impropria;
- la schedatura degli edifici rurali non più funzionali alle esigenze del fondo;
- soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie residenti all'interno degli ambiti di edilizia diffusa.

Entro i termini di scadenza del bando sono pervenute delle proposte da parte dei soggetti interessati.

Le proposte ritenute accoglibili sono state oggetto di ulteriori verifiche e/o integrazioni in riferimento:

- alla legittimità del patrimonio edilizio esistente interessato dalla proposta di accordo;
- alla consistenza delle quantità indicate;
- al principio perequativo;
- alla concreta fattibilità delle opere a titolo perequativo.

La procedura relativa alle proposte selezionate si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04.

5.5 Sistema produttivo-commerciale-termale

La variante generale al P.I. classifica come segue le zone produttive-commerciali-termali:

- Z.T.O. D1 – Aree produttive consolidate;
- Z.T.O. D2 – Aree commerciali-artigianali-consolidate;
- Z.T.O. D3 – Aree produttive-commerciali-direzionali di trasformabilità perequata;
- Z.T.O. D4 – Aree termali di trasformabilità perequata;
- Z.T.O. D5 – Aree ricettive-alberghiere;
- Z.T.O. D6 – Centro commerciale integrato;
- Z.T.O. D7 – Aree di riqualificazione e riconversione a destinazione commerciale-ricettiva-alberghiera;
- Attività produttive-commerciali in zona impropria.

Le Z.T.O. D1 e D2 coincidono sostanzialmente con gli ambiti di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttivi-commerciali individuati dal P.A.T., totalmente o parzialmente edificate, per le quali la variante generale al P.I. prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, nonché l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti.

Le Z.T.O. D3, coerentemente con il dimensionamento del P.A.T. e del P.A.T.I. del Conselvano, sono limitate, ai sensi dell'art. 31 ad una percentuale del 5% delle complessive Z.T.O. previste dal vigente P.R.G. e cioè, a m² 62.400, di cui il 96% pari a m² 41.730 inserite nella presente variante generale al P.I..

Tutti gli interventi di nuova edificazione sono sottoposti a P.U.A. secondo il principio perequativo di cui all'art. 24.2.2 delle N.T.O. da attuarsi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04.

Relativamente alle aree termali di trasformabilità (Z.T.O. D4) la variante generale al P.I. sostanzialmente conferma le previsioni del vigente P.R.G., sia in merito alla localizzazione in quella porzione di territorio comunale che per la presenza di acqua calda termale nel sottosuolo e destinata alle attività termali, sia pure in merito ai parametri edificatori.

Anche in merito alla Z.T.O. D5 – aree ricettive alberghiere e D6 – centro commerciale integrato, la variante generale al P.I. conferma le previsioni localizzative ed edificatorie previste dal precedente P.R.G.. Relativamente a tali aree, la variante generale al P.I., coerentemente con il P.A.T., ha inserito un cono visuale in adiacenza al casello autostradale che ha come fulcro visivo il Castello del Cataio, come previsto dal Piano Ambientale dei Colli Euganei. Per le nuove edificazioni eventualmente ammesse in area interessata dal cono visuale, l'ubicazione e le dimensioni del manufatto non dovranno compromettere la veduta interessata dal cono.

La variante generale al P.I. individua inoltre le aree di riqualificazione a destinazione commerciale-ricettiva-alberghiera (Z.T.O. D7).

5.5.1 Attività produttive in zona impropria

Coerentemente con l'art. 18.2.6 delle N.T. del P.A.T., la variante generale al P.I. ha individuato le attività produttive/commerciali in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire sulla scorta dei seguenti criteri:

- a) consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento;
- b) compatibilità con il contesto;
- c) condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
- d) dotazione di opere di urbanizzazione.

Rispetto a tale valutazione la variante generale al P.I. ha indicato, in particolare:

- le attività da trasferire in quanto incompatibili con il contesto;
- le attività da bloccare;

- le attività da confermare, relativamente alle quali la variante generale al P.I. ha definito specifica normativa nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 18.2.8 delle N.T. del P.A.T..

Per la selezione delle attività da confermare che necessitano di ampliamento, il Comune, con apposito avviso, ha pubblicizzato ai proprietari di edifici produttivi/commerciali, la possibilità di presentare all'Amministrazione Comunale motivata richiesta di ampliamento nell'ipotesi la propria attività fosse ritenuta rispettosa dei criteri innanzi evidenziati.

Come si evidenzia nell'elaborato n° 24 della variante generale al P.I. "schede attività produttive/commerciali in zona impropria", previa istruttoria e sopralluogo, ne sono state giudicate accoglibili n° 20.

5.6 Sistema rurale

La variante generale al P.I. conferma le due sottozone individuate dal P.A.T. e precisamente:

- a) zone agricole;
- b) zone agricole di buona integrità paesaggistico-ambientale-agricola.

Gli ambiti agricoli non presentano particolari aspetti di tutela e valorizzazione, ma sono comunque aree di ammortizzazione tra il territorio antropizzato e quello agricolo di tutela. Pertanto sono gli ambiti preferenziali, oltre che per il sistema produttivo, anche per lo sviluppo dell'edificazione agricola, nei limiti previsti dagli artt. 44 e 45 della L.R. 11/04 e s.m.i..

Gli ambiti di buona integrità sono aree di particolare pregio e caratterizzazione sia dal punto di vista di integrità del sistema produttivo agricolo che dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico.

Le N.T.O. definiscono in dettaglio gli interventi ammessi all'interno del sistema rurale.

5.6.1 Catalogazione aziende agricole

In conformità a quanto previsto dall'art. 43, comma 2 lett. a) della L.R. 11/04 la variante generale al P.I. individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti nel territorio comunale, sulla scorta della specifica documentazione informativa delle analisi del P.R.G. e fornita dal Settore Primario della Regione Veneto, contenente i dati di natura tecnico-aziendale relativi alle aziende agricole con sede legale e/o che conducono terreni in Comune di Due Carrare.

5.6.2 Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Coerentemente con l'art. 26 del P.A.T. e con la lettera d), 2° comma dell'art. 43 della L.R. 11/04, la variante generale al P.I. ha provveduto a censire il patrimonio edilizio esistente in zona agricola, non più funzionale alle esigenze del fondo.

Allo scopo è stato divulgato un avviso pubblico, invitando i proprietari di edifici con tali caratteristiche a segnalarli all'Amministrazione Comunale, nell'ipotesi di necessità di mutamento della destinazione d'uso in residenziale, senza ampliamento e comunque nei limiti massimi di m³ 400, a scopo esclusivamente familiare.

Con apposite linee guida sono state evidenziate le modalità di presentazione delle richieste.

Come si evince in dettaglio dall'elaborato n° 23 della variante generale al P.I. "schede annessi rustici non funzionali", previa istruttoria e sopralluogo, ne sono state giudicate accoglibili, in quanto coerenti con le linee guida n° 4, ammettendo, per ognuna, un cambio d'uso non superiore a m³ 400, previa dimostrazione in sede di richiesta di permesso di costruire della conformità dello stato dei luoghi ai titoli abilitativi, nonché, mediante relazione agronomica dimostrativa, che effettivamente gli annessi rustici oggetto di cambio d'uso non sono funzionali alle esigenze del fondo rustico in proprietà.

All'atto del rilascio del permesso di costruire è istituito sul fondo di pertinenza, a cura del richiedente, un vincolo di non edificazione di annessi rustici.

5.7 Sistema dei servizi

Le zone F, così come indicate nella planimetria di P.R.C., sono destinate alle attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico di cui al D.M. 02.04.1968, come integrato dall'art. 31 della L.R. 11/04.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante generale al P.I. decadono le previsioni relative a nuove infrastrutture e ad aree per servizi previste dalla variante generale al P.I. medesimo, per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi.

5.8 Compatibilità idraulica – Piano delle acque

In attuazione della L. 267/1998, nel 2002 la Regione Veneto ha imposto che ogni nuovo strumento urbanistico e relative varianti sia obbligatoriamente dotato di uno studio di compatibilità idraulica volto a dimostrare che il livello di rischio idraulico presente nella zona di riferimento non si aggravi con le nuove previsioni urbanistiche e che dette previsioni comunque non pregiudichino la possibilità di riduzione del rischio stesso.

In conseguenza dell'entrata in vigore della nuova legge regionale in materia di urbanistica (L.R. 11/2004) la Giunta Regionale ha ottimizzato la procedura operativa impartendo ulteriori indirizzi e aggiornando le modalità operative precedentemente approvate.

Scopo della Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.), strumento integrante del progetto urbanistico, è quindi quello di esaminare le scelte urbanistiche considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti o potenziali, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni d'uso del suolo possono determinare.

In sintesi, lo studio idraulico verifica l'ammissibilità delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, prospettando soluzioni corrette dal punto di vista dell'assetto idraulico del territorio.

Contestualmente al Piano degli Interventi, in virtù del maggior dettaglio rispetto al Piano di Assetto del Territorio, si vanno a definire puntualmente le misure compensative a livello preliminare (i volumi da individuare per garantire l'invarianza idraulica), contestualmente ai singoli interventi in esso contenuti, fornendo indicazioni di carattere costruttivo. Spetterà poi alla Progettazione Urbanistico Attuativa (P.U.A.) la scelta delle soluzioni tecniche più appropriate per la disposizione dei suddetti volumi.

Come prescritto dal Genio Civile e dai Consorzi di Bonifica interessati, prima della stesura del Piano degli Interventi, il Comune di Due Carrare (Servizio Ambiente – Protezione Civile) nell'ottobre 2009 ha affidato l'incarico allo Studio Aequa Engineering srl dell'ing. Baldo per predisporre una "mappatura della fossatura privata e studio di alcuni punti critici della rete scolante del Comune di Due Carrare" nel quale fossero individuate le fossature private e le principali criticità idrauliche dovute alla difficoltà di deflusso delle acque. Tale studio è stato approvato dalla Giunta Comunale con delibera n° 25 del 16 febbraio 2010 e costituisce il Piano delle Acque comunale.

5.8 Sostenibilità ambientale

Il prontuario per l'efficienza energetica degli edifici, allegato alle N.T.O. della variante generale al P.I., assume come riferimento la Direttiva Europea 2010/31/CE che, a partire del 1° febbraio 2012, sostituirà la Direttiva 2002/91/CE, finalizzata ad incrementare l'efficienza energetica nell'Unione Europea per ridurre del 20% il consumo energetico entro il 2020.

Novità sostanziale della Direttiva è di privilegiare il risparmio energetico mediante la realizzazione di edifici con fabbisogno energetico particolarmente contenuto, da soddisfare principalmente mediante fonti di energia rinnovabile.

Ciò comporta la necessità di realizzare edifici, correttamente orientati, con involucro adeguatamente isolato e privo di ponti termici dando priorità all'Epi,inv e all'Epe,inv (fabbisogno di energia netta) rispetto all'EPi (fabbisogno di energia primaria).

Sulla scorta di questi obiettivi il prontuario, non avendo carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individua criteri di incentivazione, proporzionati al grado di risparmio energetico, volti a compensare maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio.

Due Carrare, giugno 2011

Il Progettista
Giuseppe Cappochin architetto