

# Santa Giustina in Colle

Comune di

Procedimento

## Piano degli Interventi

Responsabile: Geom. Silvana Franco

Procedura

**Variante di adeguamento del P.R.G. vigente ai disposti del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e alla normativa sovracomunale**

Fase

**Adozione**

Elaborato

## Relazione

Atto:

Versione:

Dicembre 2017

Ver.: 1

Rev.: 1

# Relazione

- 1 Premessa
- 2 Contenuti del Piano degli Interventi
- 3 Le fasi di formazione e l'iter di approvazione
- 4 Adeguamento al PAT
- 5 Zonizzazione
- 6 Normativa
- 7 Interventi attuati con gli accordi tra soggetto pubblico e privato ai sensi dell'art.6 LR 11/04
- 8 Individuazione e regolamentazione di attività produttive situate in zona impropria
- 9 Varianti verdi
- 10 Edifici non più funzionali all'attività agricola
- 11 Varianti puntuali
- 12 Registro dei Crediti Edilizi
- 13 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- 14 Compatibilità idraulica
- 15 Coerenza con il PAT

## 1 Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti e le fasi di redazione del nuovo strumento urbanistico del Comune di Santa Giustina in Colle, delineando i principi e le linee guida ai quali ci si è attenuti per la stesura del piano.

Il Piano degli Interventi (PI) viene definito dall'art. 17 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del territorio (PAT): il PAT e il PI formano assieme il nuovo Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) del Comune di Santa Giustina in Colle.

Il PAT approvato dalla Provincia di Padova è stato redatto sulla base di previsioni decennali e delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale. In sostanza definisce **dove** si può costruire.

Il PI è lo strumento che, in coerenza e in attuazione del PAT, disciplina gli interventi e le modalità tecniche e operative. In sostanza definisce **come** si può costruire.

Il PI è anche il piano che “dialoga” con gli altri strumenti di gestione del territorio, quali il Piano Comunale per le reti dei sottoservizi, il Piano di Azione per l’Energia Sostenibile e il Piano delle Acque.

## 2 Contenuti del Piano degli Interventi

Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici;
- c) individuare le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- d) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- e) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- f) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- g) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione;
- h) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni;
- i) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
- j) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

### **3 Le fasi di formazione e l'iter di approvazione**

Il Piano degli Interventi viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale, a differenza di quanto avveniva per il Piano Regolatore Generale (PRG) e per il PAT stesso.

La semplificazione del processo di formazione del PI è alla base della scelta di redigere questa prima versione del Piano degli Interventi con l'obiettivo di rendere esecutivo fin da subito il Piano Regolatore Comunale, recependo le norme del PAT soprattutto per quanto concerne aspetti già definiti nella pianificazione vigente.

Dopo l'adozione, entro otto giorni il piano verrà depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

Nei giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.

Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso della avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del Comune.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi 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.

L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

E' proprio nel momento di adozione del PI che si sta delineando, in Consiglio Regionale del Veneto, l'approvazione del testo di legge per il contenimento del consumo di suolo e le relative modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". Sarà cura dell'Amministrazione apportare i dovuti adeguamenti al presente PI applicando le disposizioni regionali sulle metodologie di adeguamento degli strumenti urbanistici alle normative di carattere sovraordinato.

### **4 Adeguamento al PAT**

Sebbene il PRG acquisti il valore e l'efficacia del PI dopo l'approvazione del PAT, per le parti non in contrasto con lo stesso, i due strumenti urbanistici sono e rimangono diversi sia per una questione storica che per un fatto tecnico-strutturale.

L'adeguamento dei contenuti del PRG/PI a quelli del PAT è un'operazione necessaria affinché i due strumenti possano dialogare coerentemente, ma essa risulta complessa e pertanto richiede un approccio progressivo che interessa l'intero territorio comunale.

Questo primo PI affronta sia l'aspetto cartografico sia il corpo normativo, in quanto strettamente correlati.

## 5 Zonizzazione

Lo Strumento Urbanistico previgente è stato "allineato" alla luce dei nuovi dettami della legge urbanistica regionale in materia di basi dati per i PI, con la revisione, l'approfondimento e l'aggiornamento dei dati che costituiscono il database, noto come Quadro Conoscitivo.

A livello cartografico la scala di rappresentazione è di 1:5000 per l'intero territorio comunale e 1:2.000 per le zone significative. Questa scala si differenzia dalla scala 1:10.000 del livello strategico del PAT e permette di allinearsi con la scala 1:2.000 della cartografia catastale, allineamento necessario per una efficace gestione del territorio.

Per quanto concerne la classificazione urbanistica in questa prima applicazione del PI, si prevede il mantenimento dell'attuale classificazione del territorio in zone territoriali omogenee, così come definite dal DM 2.4. 1968 n. 1444 e integrate dalla LR 27.6.1985 n. 61; ciò consente una immediata "operatività" del PI a tutto vantaggio degli uffici comunali ma, soprattutto, della cittadinanza e degli operatori professionali.

Si è proceduto all'aggiornamento del PRG/PI rispetto alle modifiche avvenute nel frattempo a seguito dell'approvazione di Piani Attuativi con il relativo adeguamento della cartografia.

Per quanto riguarda le organizzazioni delle aree di espansione C2 (di carattere indicativo in quanto sarà poi il Piano Attuativo ad organizzarle in maniera compiuta), non ancora convenzionate, è stato previsto lo stralcio degli elementi grafici e dimensionali degli standard richiesti, in quanto le convenzioni dovranno ora rapportarsi con i nuovi parametri della LR 11/04 (30 mq/abitante) e con le nuove modalità perequative.

## 6 Normativa

La nuova informatizzazione è andata pari passo alla rielaborazione e riscrittura del corpo normativo del PI, costituito dalle Norme Tecniche, dove:

- le Norme Tecniche costituiscono la disciplina generale di riferimento per tutte le azioni del PI sul territorio comunale, in coerenza con le prescrizioni, i vincoli e le direttive del PAT;
- le Schede Norma degli Accordi Pubblico-Privato (ex art. 6 LR 11/04).

Le Norme Tecniche discendono dalla normativa dello strumento urbanistico previgente che è stata rivisitata alla luce dei contenuti del PAT e della LR 11/04, inserendo alcuni nuovi temi derivati dal PAT e più precisamente:

- i vincoli e la pianificazione territoriale superiore, assieme alle fasce di rispetto, qui riportati in maniera esaustiva e completa;

- la tutela idraulica e la compatibilità idraulica, importanti ed imprescindibili temi propri del sistema di sostenibilità del territorio;
- basilari concetti di edilizia ecosostenibile;
- i nuovi strumenti per la programmazione e la trasformazione, introdotti dalla LR 11/04.

Il PI, attraverso le proprie norme conferma e fa propria la normativa vigente su:

- i Beni Culturali ;
- il territorio agricolo;
- il Centro Storico;
- attività in zona impropria.

Per essi l'adeguamento e l'allineamento non ha comportato alcuna revisione, se non nei nuovi riferimenti normativi e legislativi a valenza regionale e nazionale; in particolar modo l'adeguamento normativo ha riguardato maggiormente il territorio agricolo in allineamento agli artt. 43-44 della LR 11/04.

Per quanto attiene la schedatura degli edifici storici viene confermata la schedatura attuale.

## **7 Interventi attuati con gli accordi tra soggetto pubblico e privato ai sensi dell'art.6 LR 11/04**

Le proposte di iniziativa privata devono necessariamente coniugarsi e coordinarsi con gli strumenti di programmazione comunali ed in particolare con il Piano triennale delle opere pubbliche di cui dovranno rappresentare la principale risorsa e contestualmente garantire il rispetto dei tempi necessari all'attuazione delle previsioni di Piano.

L'Amministrazione, vista la quantità di Superficie Agricola Utile che si potrà trasformare nei prossimi dieci anni a destinazioni diverse da quella agricola, e la quantità di metri cubi a disposizione, così come indicato dal dimensionamento del Piano di Assetto, ha ritenuto che alla realizzazione del rilevante interesse pubblico delle opere inserite nel Piano triennale, contribuiscano tutte le nuove valorizzazioni immobiliari mediante un contributo straordinario di urbanizzazione.

Tutti gli Accordi dovranno essere approvati con Delibera di Consiglio Comunale. Ogni proposta di Accordo è stata sottoposta alla valutazione di:

- congruità urbanistica rispetto ai disposti del PAT approvato;
- congruità con gli indirizzi di interesse pubblico deliberati;
- equità in termini di beneficio erogato all'Amministrazione;
- valutazione tecnica.

L'esito delle valutazioni ha conseguito l'ammissibilità della richiesta nella Delibera di Consiglio Comunale che adotta il PI.

Gli Accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e la loro efficacia è condizionata alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato.

Tali progetti sono trattati con Scheda Norma e sono individuati sulle tavole di piano. Ogni scheda riporta le indicazioni relative ai parametri urbanistici ed agli indici edificatori ammissibili nell'area, con le destinazioni d'uso ivi ammissibili, ai sensi e per gli effetti degli accordi siglati tra l'Amministrazione comunale ed i soggetti privati.

Elenco degli Accordi Pubblico Privati inseriti nel piano:

	<i>Nome</i>	<i>ubicazione</i>	<i>Sup e Vol richiesti</i>	<i>note</i>
1	Caprari Maurizio - Sacchetto Viviana	Via PIO X° n. 38/bis int.1	0 mq - 500 mc	Trasformazione area con attribuzione volumetria predefinita pari a mc 500.
2	Zanchin Antonio	Via ALBERE n. 34	980 mq – 0 mc	Trasformazione di area da zona perequata a zona "C1", senza attribuzione di capacità edificatoria (mq 980,00)
3	Zorzo Bruno	Zona Artigianale Fratte	6.921,00	Trasformazione area in "zona D" senza attribuzione di capacità edificatoria.
4	Gambarotto Pierluigi - Martellozzo Viviana - Gambarotto Mauro - Zambon Maria - Fantinato Roberto - Fantinato Lorella	Via COMMERCIALE	0 mq – 800 mc	Inserimento di nuova volumetria da accorpate alla previsione in essere (400+400) , al fine di realizzare due distinti edifici di volume pari a mc 800 cadauno (mc 800+800)
5	Rizzato Sergio	Via VILLARAPPA	800 mq – 800 mc	Trasformazione area con attribuzione volumetria predefinita pari a mc 800.
6	Piran Renato - Gazzola Regina	Via DANTE	500 mq – 500 mc	Trasformazione area con attribuzione volumetria predefinita pari a mc 500.
7	Centenaro Giovanni - Verzotto Mirella	Via CAO DEL MONDO	600 mq – 600 mc	Attribuzione volumetria predefinita pari a mc 600.
8	Sandrin Romeo - Fabbruccio Daniela	Via S. GIOVANNI	800 mq – 800 mc	Attribuzione volumetria predefinita pari a mc 800.
9	Maragno Gabriele	Via TERGOLA	1.200 mq – 600 mq	Trasformazione area in zona "D" e attribuzione capacità edificatoria in rapporto del 50% sup. coperta lotto (mq 1200,00)
10	Pellegrini Robertino - Ballan Marialuisa	Via S. STEFANO	650 mq – 0 mc	Trasformazione area senza attribuzione della capacità edificatoria (mq 650,00)
11	Luisetto Marco	Via PONTE MULINO	465 mq – 0 mc	Trasformazione area senza attribuzione della capacità edificatoria (mq 465,00)
12	Riondato Ivone	Via CESARE BATTISTI	891 mq – 0 mc	Trasformazione area senza attribuzione della capacità edificatoria (mq 891)
13	Muraro Abramo	Via ALBERE	565 mq – 0 mc	Trasformazione area senza attribuzione della capacità edificatoria (mq 565,00)
14	Verzotto Antonia	Via S. GIORGIO	800 mq – 800 mc	Attribuzione volumetria predefinita pari a mc 800.

15	Lovo Daniele	Via VICINALE OSTIGLIA	800 mq – 800 mc	Trasformazione area con attribuzione capacità edificatoria pari a mc 800.
16	Romanello Luca	Via TERGOLA	800 mq – 800 mc	Trasformazione area con attribuzione volumetria predefinita pari a mc 800.
17	Gallo Rossella	Via VIC. POMAROLO	800 mq – 800 mc	Trasformazione area con attribuzione volumetria predefinita pari a mc 800.
18	Muraro Raffaele	Via ALBERE	565 mq – 0 mc	Trasformazione area senza attribuzione capacità edificatoria. (mq 565,00)
19	Dario Luciano	Via CECCARELLO	600 mq – 600 mc	Trasformazione area con attribuzione volumetria predefinita pari a mc 600.
20	Marangoni Giuliano	Via CECCARELLO/G.V ERDI	800 mq – 800 mc	Trasformazione area con attribuzione volumetria predefinita pari a mc 800.
21	Caccaro Riccardo	Via S.STEFANO	650 mq – 0 mc	Trasformazione area senza attribuzione di capacità edificatoria (mq 650,00)
22	Basso Emilio - Basso Barbara - Basso Clara - Basso Mariagrazia - Basso Davide - Basso Plinio	Via PIO X°	278 mq – 0 mc	Trasformazione area senza attribuzione di capacità edificatoria (mq 278,00)
23	Sandrin Erica	Via TERGOLA	1.000 mq – 0 mc	Trasformazione area senza attribuzione di capacità edificatoria.
24	Baido Vittorino	Via DANTE	7.000 mq – 3.500 mq	Trasformazione area con attribuzione di capacità edificatoria pari al 50% di sup. coperta del lotto (mq 7.000).L'accordo prevede anche la cessione all'amministrazione Comunale (a titolo gratuito) dell'area necessaria alla realizzazione della nuova viabilità di collegamento Via Dante/Via Tergola
25	Gottardello Giuseppe	Via TERGOLA	5.183 mq	Trasformazione area mq 5183,00 con attribuzione capacità edificatoria da definire)
26	Volpato Paolo	Via COMMERCIALE	800 mq – 800 mc	Trasformazione area con attribuzione volumetria predefinita pari a mc 800.
27	Trevisan Piaserico Carla	Via VALLI	800 mq - 0 mc	Trasformazione area per spostamento previsione puntuale mc 800 da P.I.
28	Piccolo Gabriele	Via TERGOLA	0 mq – 100 mc	Traslazione volumetria di competenza (mc 400) totalmente all'interno del mapp. n 444 del foglio 15 con incremento di mc 100 per consentire l'edificazione autonoma di fabbricato residenziale pari a mc 500.



29	Ballan Maria Elvira	Via DON G. LAGO	500 mq – 500 mc	Trasformazione area con attribuzione volumetria predefinita pari a mc 500.
30	Facco Carla	Via VICINALE OSTIGLIA	800 mq – 800 mc	Trasformazione area con attribuzione volumetria predefinita pari a mc 800.
31	Ruffato Ivana	Via DANTE	800 mq – 800 mc	Trasformazione area con attribuzione volumetria predefinita pari a mc 800.

## 8 Individuazione e regolamentazione di attività produttive situate in zona impropria

In questa prima fase del Piano degli Interventi vengono confermate le schede del piano previgente. Si conclude comunque la loro efficacia e le eventuali richieste di ampliamento di attività economiche esistenti, situate in zone impropria, saranno possibili con lo strumento dello Sportello Unico per le Attività Produttive, come normato dal PI, o con apposite varianti urbanistiche per quelle schede che hanno già realizzato le previgenti indicazioni.

Per quelle attività che hanno cessato l'esercizio delle loro funzioni produttive sarà possibile richiedere l'eliminazione dell'indicazione della scheda nel PI.

## 9 Varianti Verdi

La Legge Regionale n. 4 del 16.03.2015 (pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015), ha introdotto alcune modifiche alla legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo.

L'articolo 7 della citata L.R. 4/2015 riguarda la riclassificazione delle aree edificabili, prevedendo la possibilità di privarle della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

La norma prevede che annualmente il Comune pubblichi un avviso per la raccolta di tali richieste e se le domande sono valutate positivamente dagli uffici preposti, ossia dichiarate coerenti con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e con gli indirizzi di organizzazione del territorio che l'Amministrazione deve perseguire, saranno recepite nello strumento urbanistico con apposita variante.

La variante urbanistica se da un lato aiuterà a contenere il consumo del suolo nonché di ridurre le volumetrie insediabili, portando terreni da edificabili a non edificabili, dall'altro potrebbe portare ad una diminuzione del gettito fiscale derivante dall'applicazione dell'IMU sui terreni edificabili, la cui effettiva entità e contrazione potrà essere valutata solo sul lungo periodo, alla luce delle continue modifiche sulla normativa da parte dell'Amministrazione statale.

L'articolo 3 della L.R. 4/2015 indica che la variante non influisce sul calcolo della Superficie Agricola Utilizzabile e sul dimensionamento del P.A.T..

## Criteri per l'accoglimento delle istanze

Nell'iter di formazione della presente variante, tutte le istanze presentate sono state valutate nel rispetto del principio di risparmio di consumo del suolo, di cui alla della Legge regionale 4/2015, affinché siano private della capacità edificatoria attualmente loro riconosciuta nel P.R.G. vigente.

Gli uffici non hanno ritenuto di accogliere le istanze che possono pregiudicare l'interesse pubblico collettivo (l'infrastrutturazione e l'organizzazione del territorio comunale), ma anche i diritti urbanistici già acquisiti di terzi. È il caso degli ambiti di espansione per i quali si è obbligati a garantire ai restanti titolari delle aree la possibilità di presentazione del Piano Urbanistico Attuativo.

I criteri seguiti possono essere così schematizzati:

- le aree non devono essere già urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia (e pertanto di valenza strategica per gli obiettivi collettivi di lungo periodo);
- qualora le aree oggetto di richiesta di riclassificazione presentino caratteristiche disomogenee possono essere riclassificate solo in parte;
- le aree riclassificate e rese inedificabili non possono essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali, nè per realizzarvi altre opere che ne comportino l'impermeabilizzazione compromettendone l'uso agricolo o ecologico-ambientale.

## Istanze accolte

	<b>Nome</b>	<b>ubicazione</b>
1	<b>Rizzo Maria Grazia</b>	Via <b>SAN GIORGIO</b>
2	<b>Scolaro Renzo</b>	Via <b>TERGOLA</b>
3	<b>Gottardello Luigi - Lago Zita</b>	Via <b>TERGOLA</b>
4	<b>Martellozzo Daniele</b>	Via <b>SAN GIORGIO</b>
5	<b>Zorzi Vincenzo</b>	Via <b>VIC. POMAROLO</b>
6	<b>Marangoni Dino</b>	Via <b>TERGOLA</b>
7	<b>Schievano Riccardo</b>	Via <b>VIC. OSTIGLIA</b>

8	<b>Dengo Silvano</b>	Via <b>CENTONI</b>
9	<b>Schievano Tommaso</b>	Via <b>VIC. OSTIGLIA</b>
10	<b>Verzotto Gina Teresa - Verzotto Silvana - Verzotto Giuseppe - Verzotto Daniele- Verzotto Filippo</b>	Via <b>DANTE</b>
11	<b>Prodocimi Maurilio - Daminato Ida</b>	Via <b>VALLI</b>
12	<b>Bamberghi Paolo - Bellu' Agnese</b>	Via <b>FONTANEBIANCHE</b>
13	<b>Zoccarato Andrea</b>	Via <b>FONTANEBIANCHE</b>

Sono tutte richieste di eliminazione del bollino che assegna all'era di proprietà un carico urbanistico di 800 mc, tranne la n. 12 (Bamberghi – Bellù) che richiede la riduzione di parte dell'area C1A per riclassificarla agricola.

## 10 Edifici non più funzionali al fondo agricolo

Riguardano edifici non più funzionali alla gestione del fondo agricolo. Le richieste, come riportato nella documentazione messa a disposizione dal Comune, sono accompagnate da Scheda-norma e documentazione da allegare alla richiesta di cambio d'uso, a completamento della relazione agronomica redatta da tecnico abilitato iscritto all'albo per lavori agronomici.

### Istanza accolta

<i>Nome</i>	<i>Data presentazione</i>	<i>di protocollo</i>	<i>ubicazione</i>
1 <b>Mattara Mario</b>	15/11/2017	10762	Via <b>VIC. BORGHETTO</b>

## 11 Varianti puntuali

Riguardano aggiornamenti cartografici e normativi che non comportano nuovi carichi urbanistici.

	<b>Nome</b>	<b>ubicazione</b>	<b>note</b>
1	<b>Fantinato Fernando</b>	Via <b>ROARA</b>	Spostamento volumetria predefinita già prevista dal P.R.G. totalmente all'interno del Fg. 11-mapp. 751;
2	<b>Fantinato Federico</b>	Via <b>ROARA</b>	Spostamento volumetria predefinita già prevista dal P.R.G. totalmente all'interno del Fg. 11-mapp. 751;
3	<b>Cherubin Paolina</b>	Via <b>TERGOLA/S. STEFANO</b>	Trasferimento previsione puntuale dal mapp. 217 del Fg. 22 ai mapp.li 445/266/259 del Fg. 15.
4	<b>Centenaro Giulio - Pro-edil srl - Imm. Cage srl</b>	Via <b>TERGOLA/S. STEFANO</b>	Previsione puntuale a cavaliere di 2 proprietà, chiede la possibilità di realizzare la quota parte autonomamente all'interno dei mapp.li n. 445/226/259.
5	<b>Martelozzo Giovanna</b>	Via <b>GIACOMELLI/DON G. LAGO</b>	Possibilità di intervento tramite concessione diretta convenzionata in alternativa al Piano Urbanistico Attuativo
6	<b>Cagnin Francesco - Cagnin Giorgio</b>	Via <b>VIC. CAO DEL MONDO</b>	
7	<b>Consorzio di Bonifica Acque Risorgive</b>		Progetto di ricalibratura corsi d'acqua Fossa Mauri - Orcone - Vandura - San Marco.

## 12 Registro dei crediti edilizi

Con il primo PI è istituito il Registro dei crediti edilizi, ai sensi dell'art.17 comma 5) punto e) della LR 11/04, per la gestione degli stessi in funzione della programmazione e realizzazione degli interventi previsti dal PI stesso. La normativa di riferimento è quella indicata nelle NT del PAT approvato.

## 13 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale costituisce lo strumento di supporto alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione, riordino, trasformazione sul territorio per migliorare ed incrementare la qualità urbana e paesaggistica del territorio.

## 14. Compatibilità idraulica

Con il PI sono state recepite le norme di tutela idraulica elaborate in sede di PAT ed estese a tutto il territorio comunale, nel rispetto di quanto contenuto nella DGR n. 1322 del 10 maggio 2006, sottoposte a parere preventivo del Genio Civile di Padova e del Consorzio di Bonifica.

## 15. Coerenza con il PAT

Le azioni del PAT sono state sottoposte a Studio di Incidenza Ambientale, alla misure di Compatibilità Idraulica e alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Le azioni di questa prima variante al PI per l'adeguamento dei disposti del PAT sono coerenti con le azioni previste dal PAT, sia in termini cartografici sia in termini normativi.