



Elaborato

R

0

6

Codice

Verifica del dimensionamento

Piano degli Interventi redatto ai sensi della L.r. n.11 del 23 aprile 2004

Progettazione

TEPCO s.r.l.
Arch. Leopoldo SACCON

Collaboratori
Dott. Michele SACCON
Dott. Matteo TRES
Dott. Alessio FARAON



Contributi specialistici

STUDIO LEONI
ConsulenzAgronomicAmbientale
Dott. Maurizio LEONI

V.Inc.A.
Analisi agronomiche

STUDIO TECNICO Conte & Pegorer
Dott. Geol. Stefano CONTE

Valutazione di Compatibilità Idraulica
Relazione geologica

Amministrazione comunale

Alberto CAPPELLETTO
Sindaco

Dott. Vincenzo PARISI
Segretario Comunale

Geom. Renato FLORIO
Responsabile del Servizio Urbanistica





1. MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO VIGENTE

La seconda variante al PI del Comune di San Biagio di Callalta ha sostanzialmente confermato i carichi insediativi previsti dalla prima variante. Le modifiche rispetto al dimensionamento della prima variante riguardano:

- il recepimento delle varianti verdi di cui alla L.r. 4/2015;
- la precisazione di ambiti ad attuazione diretta (zto C1) ricadenti nei margini urbani, soggetti a progettazione unitaria, funzionali alla risoluzione di alcune criticità viabilistiche;
- atterraggio di credito edilizio nei nuclei di edificazione diffusa.

Di seguito si riporta tabella di sintesi delle modifiche dimensionali della presente variante.

RESIDENZIALE						
ATO	zona	Superficie Territoriale	Indice Territoriale	Volume max ammissibile	Volume esistente	Variazione di volume realizzabile
		a)	b)	c: a*b	d	e: c - d
		[mq]	[mc/mq]	[mc]	[mc]	[mc]
2 - S. Andrea B.	C2/53	-2410	1	-2410	0	-2410
4 - Cavriè	C2/19	-5380	1	-5380	0	-5380
6 - Spercenigo	C1/15 5	1130	1,2	1356	0	1356
7 - Olmi	C1/15 4	1400	1,2	1680	0	1680
TOTALE		-5260	4,4	-4754	0	-4754

Il carico insediativo definito dal Piano degli Interventi pertanto riduce complessivamente la potenzialità edificatoria del piano previgente di 4.754 mc.



Si riporta infine una tabella di sintesi relativa alla quantità di credito edilizio complessivamente utilizzabile nei nuclei di edificazione diffusa. L'utilizzo di tale carico urbanistico ha un contenuto di interesse pubblico in quanto il credito edilizio è maturabile a seguito di intervento di demolizione di opere incongrue o elementi di degrado o di miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Nucleo di edificazione diffusa	Atterraggio di credito edilizio a destinazione residenziale o compatibile (mc)
1	500
2	500
3	1000
4	1200
5	500
6	1600
7	540
8	310
9	600
10	300
11	1500
12	1200
13	0
TOTALE	9750

La presente variante introduce la possibilità di realizzare nei nuclei di edificazione diffusa una volumetria pari a 9.750 mc, unicamente mediante acquisizione di credito edilizio.

La possibilità di incrementare l'indice nelle zone residenziali esistenti (B, C1 e C2) mediante acquisizione di credito edilizio sostituisce una possibilità già prevista nel PRG previgente e pertanto non si configura come possibile incremento della capacità edificatoria.