

COMUNE DI MASON VICENTINO
Provincia di VICENZA

P.I. 2

Elaborato



Scala



Relazione Programmatica

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 21/12/2013



Il Sindaco
dott. Massimo Pavan

Il Segretario Comunale
dott. Giampietro De Antoni

Il Responsabile dell'Area Tecnica
arch. Antonella Disegna

I Progettisti:

Fantin-Pellizzer Architetti Associati
via Rubbi, 25 - 36063 Marostica
tel./fax 0424 780958
e.mail fanpel@telemar.it

Premessa	2
La Procedura.....	5
Contenuti istituzionali del Piano degli interventi.....	6
Il Documento del Sindaco.....	8
Il pprogramma delle opere pubbliche triennio 2012/2014.....	11
Consultazione, Partecipazione, Concertazione	12
La definizione dei contenuti del PI.....	14
Accordi tra soggetti pubblici e privati	15
Perequazione	15
Dimensionamento del PI	17
Carico insediativo	17
Consumo di superficie agricola utilizzata	20
Aree a servizi	21

Premessa

La legge urbanistica regionale 11/2004 modifica le norme sul governo del territorio introducendo il Piano Regolatore Comunale (PRC) in sostituzione del Piano Regolatore Generale.

Il nuovo P.R.C. è articolato in due momenti: il Piano di Assetto del Territorio, PATI, che definisce le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale e il Piano degli Interventi, PI, che disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PATI.

L'art. 12, comma 3, della Legge chiarisce che *"Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PATI, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture della mobilità"*.

Il Comune di Mason Vicentino ha predisposto, unitamente ai comuni di Molvena e Pianezze, il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI). Dopo un impegnativo lavoro condiviso con enti e soggetti portatori di interessi diffusi e coordinato da Regione e Provincia, il PATI è stato adottato in Consiglio Comunale l'11/06/2008 e poi approvato in Conferenza dei Servizi il 28/05/2009 e ratificato con DGRV n. 2716 del 15.09.2009.

In data 23/04/2012 con Delibera di Consiglio Comunale n.13 è stato adottato il primo Piano degli Interventi, successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.26 in data 01/08/2012 ed in vigore dall'11/09/2012.

A seguito della stesura del primo Piano degli Interventi di carattere generale, l'Amministrazione Comunale ha avviato la formazione di un 2° PI tematico.

In relazione a quanto disposto nel documento programmatico, con il secondo Piano degli Interventi si è provveduto *“in coerenza ed in attuazione del PAT sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, a:*

- a) Individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;*
- b) Definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'art. 20 comma 14;*
- c) Individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- d) Individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;*
- e) Definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al DLgs n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;*
- f) Individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo. 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;*
- g) Dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto ed alle zone agricole ai sensi degli artt. 40, 41 e 43;*
- h) Dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica ed ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.*

La procedura per la stesura del secondo Piano degli Interventi è iniziata con il conferimento d'incarico con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 116 il 24.08.2012.

I contenuti del Piano degli Interventi sono elencati all'art. 17, comma 5, della Legge, che qui si riporta integralmente:

“ Il PI è formato da:

- a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;*
- b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;*
- c) le norme tecniche operative;*
- d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;*
- e) il registro dei crediti edilizi;*
- f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).”*

La Procedura

Nel rispetto di quanto indicato all'art. 18 della L.R. 11/2004, il Secondo Piano degli Interventi dell'intero territorio del Comune di Mason Vicentino è stato redatto secondo la seguente procedura:

- Predisposizione del Documento del Sindaco che evidenzia le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche inserite nel programma triennale;
- Illustrazione del Documento al Consiglio Comunale;
- Divulgazione dei contenuti del Piano al fine di informare i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali e favorire la partecipazione;
- Incontri pubblici di illustrazione dei contenuti;
- Esame delle segnalazioni e dei contributi pervenuti e individuazione di quelli coerenti con i contenuti del PI e conformi alla normativa urbanistica ovvero agli altri strumenti di pianificazione che interessano il territorio comunale;
- Stesura degli elaborati grafici e normativi che formano il PI.

Il PI è adottato e approvato dal Consiglio Comunale.

Dopo il deposito il Piano rimane a disposizione del pubblico per trenta giorni, nei successivi trenta giorni si possono formulare osservazioni.

Il Consiglio Comunale decide sulle osservazioni e approva il Piano.

Contenuti istituzionali del Piano degli interventi

Il PI, in ragione di quanto previsto dalla Legge Regionale urbanistica n.11 del 2004, in coerenza e in attuazione del PATI, provvede a:

- suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
- individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposita convenzione anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui alla LR 11/2004 articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della Legge urbanistica regionale;
- dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della L.R. 11/2004;
- dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano

urbano dei parcheggi, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

Il piano degli interventi si rapporta con:

- il bilancio pluriennale comunale;
- il programma triennale delle opere pubbliche;
- altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

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;
- le previsioni per nuove infrastrutture e aree per dotazioni urbanistiche per le quali non siano stati approvati i relativi progetti;
- i vincoli preordinati all'esproprio.

Il Documento del Sindaco

Il Documento del Sindaco è stato illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 28.09.2012. In seguito il documento preliminare al piano degli interventi è stato presentato alla popolazione in occasione di un incontro, tenutosi il 7 febbraio 2013 presso la Sala Conferenze Palazzo Scaroni. In tale occasione l'Amministrazione in veste del Sindaco e di alcuni assessori ha illustrato le linee strategiche che avrebbero caratterizzato il piano.

Nel definire i contenuti del "Secondo Piano degli Interventi" il Documento del Sindaco affronta i seguenti argomenti:

"In ragione del progresso urbanistico e della acquisita consapevolezza dei cittadini dei diritti edificatori da questo derivati, diritti peraltro mantenuti anche mediante il regolare pagamento dell'ICI e della altre imposte di Legge, si è ritenuto che anche il 2° P.I. dovesse confermare, come previsione di minima, le indicazioni di zona già previste nel PRG vigente così come gli indici di utilizzazione fondiaria.

Gli indici e la definizione planimetrica delle zone potranno essere modificati in ragione di una delle seguenti necessità:

- a) dare piena attuazione alle indicazioni generali e puntuali del PATI ovvero assecondare gli obiettivi proposti e verificati in sede di VAS.*
- b) avviare, in subordine ad una formale richiesta da parte dei proprietari interessati ed in ragione di un rilevante interesse pubblico, la procedura di accordo negoziale pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della Legge 11 del 23 aprile 2004.*

Gli obiettivi del 2° Piano degli interventi sono i seguenti:

- individuazione degli edifici in zona agricola, annessi rustici, non più funzionali alla conduzione del fondo e codifica dei termini progettuali e normativi per la loro trasformazione funzionale a fini residenziali;*

- *individuazione degli edifici produttivi in zona impropria ed articolazione dei termini progettuali e normativi per la loro trasformazione funzionale o per il loro mantenimento;*
- *sostegno delle richieste per modifiche puntuali di tipo normativo o progettuale conformi ai dettati del PATI e della procedura VAS;*
- *valutazione delle eventuali richieste di trasformazione urbana attraverso la procedura negoziata, accordi pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per l'assunzione nella pianificazione delle iniziative di trasformazione urbana di rilevante interesse pubblico conformi ai dettati del PATI e della procedura VAS;*
- *revisione del Regolamento Edilizio Comunale e nelle Norme Tecniche Operative in regione degli argomenti trattati.¹*

Più avanti il documento riporta, quale elemento caratterizzante le strategie di gestione dell'Amministrazione, la parte che riguarda le opere pubbliche:

“Il Piano degli Interventi verificherà la dotazione di servizi ed infrastrutture secondo le quantità definite dall'art. 31 della Legge 11/04 scaglionandone la realizzazione in relazione alla disponibilità finanziaria comunale derivante, oltre che dal bilancio pluriennale comunale, anche dal compimento della perequazione urbanistica e dagli accordi pubblico privati.

Si conferma quanto prescritto nel 1° PI in merito agli accordi negoziali e perequativi ai sensi dell'art. 32 delle NTA del PATI.

...¹”

Tale impostazione, relativa alla realizzazione da parte dei privati delle opere pubbliche, viene assunta sulla base della seguente strutturazione:

¹ Estratto dal Documento presentato in Consiglio Comunale

- l'Amministrazione, in ragione delle proprie strategie di sviluppo e del programma di opere pubbliche, reperisce e mette a disposizione le aree necessarie alla realizzazione delle opere;
- la stessa provvede allo sviluppo progettuale, da attuare su vari livelli e da redigersi internamente o esternamente alla struttura tecnica comunale, riservandosi il controllo del processo e le garanzie necessarie;
- sottoscrive un accordo pubblico privato definendo tempi e modalità per la definizione dell'opera.

In alternativa, l'accordo potrà prevedere la cessione di aree o la monetizzazione del beneficio derivante dalla trasformazione urbanistica.

Il documento prosegue indicando i compiti del PI in merito:

- alla regolamentazione della trasformazione funzionale degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- all'individuazione e regolamentazione delle attività produttive in zona impropria.

Il programma delle opere pubbliche triennio 2013/2015

Il programma delle opere pubbliche triennio 2013/2015 è stato approvato in data 16.10.2012 con delibera di Giunta Comunale n. 67.

Le opere pubbliche che il PI prevede di realizzare sono il frutto di accordi negoziali e perequativi, la loro realizzazione è stabilita in ragione del rapporto tra importanza finanziaria e disponibilità delle risorse.

Viene di seguito riportato il programma triennale delle opere pubbliche:

“Anno 2013

1 Costruzione Palestra Scuola Primaria “A. Cerato”

2 Sistemazione marciapiede e asfaltatura Via Giovanni XXIII in Villaraspa

Anno 2014

3 Completamento magazzino comunale

Anno 2015

4 Asfaltatura varie strade

5 Illuminazione pubblica

6 Costruzione tratto di marciapiede in Via Palazzon

La modifica al programma triennale delle opere pubbliche non costituisce variante al PI in quanto ogni modifica si intende automaticamente recepita.

Consultazione, Partecipazione, Concertazione

Il Piano degli Interventi così come il Piano di Assetto del Territorio previsto dalla Legge Regionale 11/2004 prevede una fase di consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali interessati. Tali disposizioni sono previste anche nella direttiva europea sulla VAS secondo cui *“Le autorità e il pubblico devono disporre tempestivamente di un’effettiva opportunità di esprimere in termini congrui il proprio parere sulla proposta di piano o di programma e sul rapporto ambientale che la accompagna, prima dell’adozione del piano o del programma o dell’avvio della relativa procedura legislativa”*. La stessa direttiva comunitaria, ai sensi dell’articolo 6, esplicita l’esigenza di forme di partecipazione dei soggetti portatori di interessi nel processo di formazione dei piani.

La partecipazione, finalizzata a raccogliere opinioni diffuse e agevolare il dibattito sulle intenzioni operative, richiede un confronto tra parte tecnica, soggetto politico-amministrativo e cittadini che si attui lungo tutta la fase di elaborazione del piano.

I vantaggi derivanti da questo approccio sono molteplici:

- la costruzione condivisa e trasparente del PI;
- l’opportunità di prendere decisioni con maggiore consapevolezza e conoscenza del problema;
- la possibilità di raggiungere in minor tempo la condivisione e l’accordo sui temi di sviluppo del territorio evitando il rallentamento del processo strutturale nelle successive fasi di attuazione;
- la possibilità di dialogare con chi vive il territorio: la partecipazione pubblica può fornire ai progettisti contributi importanti ed una visione più articolata su aspetti particolarmente critici;
- l’occasione per la cittadinanza di essere parte attiva nel delineare le nuove linee di sviluppo.

Al fine di rendere partecipe la cittadinanza delle previsioni urbanistiche, il Sindaco ha inviato un avviso alla popolazione per invitare tutti i cittadini a partecipare all'assemblea pubblica di presentazione del Documento Preliminare e dei propri indirizzi per il nuovo Piano.

L'incontro si è svolto il giorno:

- 7 febbraio 2013 presso la Sala Conferenze Palazzo Scaroni;

Durante l'incontro il Sindaco ha illustrato i contenuti del Piano degli Interventi.

Sono state presentate le principali opere pubbliche in previsione, e sono stati anticipati gli indirizzi per l'applicazione della perequazione urbanistica.

A seguito dell'incontro tenutosi per la presentazione del Documento Preliminare e degli indirizzi per il nuovo piano, è stata avviata una prima fase di raccolta delle richieste in modo da consentire ai progettisti di esaminare le diverse richieste e valutarne la conformità urbanistica, la scadenza è stata fissata per il giorno 5 novembre 2012.

Al fine di acquisire la documentazione integrativa alle richieste presentate e ritenute incomplete ad una prima valutazione da parte della Giunta Comunale, è stata avviata una seconda fase di raccolta delle richieste che si è chiusa nel mese di febbraio 2013.

La definizione dei contenuti del PI

Il secondo Piano degli Interventi è stato redatto al fine di completare la pianificazione urbanistica del comune.

Le tematiche e i contenuti del PI, sono:

- individuazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, definizione dei criteri e delle regole oggettivizzanti gli interventi di trasformazione;
- definizione di una schedatura per ogni edificio o gruppo di edifici funzionalmente aggregati, comprendente estratto del PI, planimetria catastale con individuazione del fondo/proprietà, piante dello stato di fatto e modificato;
- individuazione degli edifici produttivi in zona impropria, definizione dei criteri e delle regole oggettivizzanti la disciplina delle attività oggetto di analisi e della loro eventuale trasformazione;
- definizione di una schedatura per ogni attività con relativo edificio o gruppo di edifici funzionalmente aggregati da confermare in zona impropria o da trasferire, comprendente estratto del PI, planimetria catastale con individuazione del fondo/proprietà, sedime dello stato di fatto e modificato;
- sostegno delle richieste per modifiche puntuali di tipo normativo o progettuale conformi ai dettati del PATI e della procedura VAS;
- valutazione delle eventuali richieste di trasformazione urbana attraverso la procedura negoziata, accordi pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per l'assunzione nella pianificazione delle iniziative di trasformazione urbana di rilevante interesse pubblico conformi ai dettati del PATI e della procedura VAS;
- revisione del Regolamento Edilizio Comunale e nelle Norme Tecniche Operative in regione degli argomenti trattati.

Accordi tra soggetti pubblici e privati

La Legge Regionale del 23 aprile 2004 n. 11 all'art. 6 prevede la possibilità di attuare parti di territorio tramite accordi pubblico - privati. Gli accordi sottoposti all'Amministrazione dai privati in conformità ad un preciso schema, sono vagliati dalla stessa e sottoposti alla procedura di approvazione dello strumento di cui fanno parte, ovvero del PI, successivamente, diverranno concretamente operativi in seguito alla definizione degli stessi in una convenzione con i contenuti e le garanzie necessarie.

Perequazione

L'Amministrazione Comunale ha determinato i valori perequativi in ragione degli incentivi che si ritiene di attribuire a quegli interventi che, per motivazioni di carattere sociale ovvero di natura propriamente urbanistica, più si avvicinano all'interesse collettivo ed alla migliore gestione del territorio.

La perequazione viene calcolata in percentuale sul valore di mercato del volume edificabile o trasformato concesso considerando questo valore come parametro facilmente trasmissibile di area in area per misurare l'incremento di valore degli immobili e di facile suddivisione tra i diversi proprietari dell'unità di intervento.

Il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, provvederà alla definizione di questo valore tenendo conto dei valori ICI attribuiti ai terreni del territorio.

Il risultato degli accordi perequativi consiste in primo luogo nella monetizzazione del plusvalore, in secondo luogo nella realizzazione diretta di opere pubbliche da parte dei privati e, come terza ipotesi, nella cessione di aree.

Naturalmente il quadro economico che si potrà delineare sarà sviluppato in funzione delle risorse reperite dall'Amministrazione e in ragione dell'attivazione operativa dei singoli

accordi, cosa che avverrà successivamente all'approvazione del PI con la sottoscrizione definitiva della convenzione, in assenza di quest'ultima, la previsione urbanistica non deve ritenersi attivata.

In considerazione delle caratteristiche numeriche e dimensionali degli interventi edilizi e delle aree urbane, la perequazione è determinata per gli interventi edilizi diretti e per le aree di trasformazione ritenendo che, per rendere possibile la realizzazione delle opere pubbliche previste per il triennio, non possa che essere prevista la concorrenza della totalità degli interventi di modifica urbana.

Dimensionamento del PI

Le trasformazioni introdotte con il PI sono dimensionate secondo tre parametri:

- il carico insediativo;
- il consumo di superficie agricola utilizzata
- le aree a servizi

Carico insediativo

Il PATI individua nel territorio comunale cinque Ambiti Territoriali Omogenei, identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi.

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

ATO 12 – Collina di Mason

ATO 13 – Mason centro storico

ATO 14 – Villaraspa e centro sportivo intercomunale

ATO 16 – Ambito produttivo di Mason

ATO 17 – Pianura di Mason con nuclei sparsi

Per quanto riguarda le nuove aree di trasformazione questi sono i limiti massimi previsti dal PATI:

ATO	Superficie mq	Carico insediativo aggiuntivo					Aree per servizi (mq)	Incremento abitanti teorici
		Residenziale mc	Commerciale mq	Direzionale mc	Produttivo mq	Turistico mq		
12	2.298.828	28.000	0	0	0	0	3.510	117
13	881.050	74.000	2.500	0	0	0	9.240	308
14	906.257	90.000	0	0	0	0	11.250	375
16	229.016	2.000	0	0	10.401	0	240	8
17	7.670.053	72.000	0	0	0	0	9.000	300
	TOTALE	266.000	2.500	0	10.401	0	33.240	1.108

Il 1° PI ha introdotto trasformazioni per un volume residenziale complessivo pari a mc 16.575 e per superfici a destinazione produttiva pari a 8.662 mq, così suddivisi:

ATO	Carico insediativo primo PI				
	Residenziale mc	Commerciale mq	Direzionale mc	Produttivo mq	Turistico mq
12	2.050	0	0	0	0
13	4.210	0	0	0	0
14	3.515	0	0	0	0
16	0	0	0	8.662	0
17	6.800	0	0	0	0
TOTALE	16.575	0	0	8.662	0

Nella seguente tabella sono riportati i limiti massimi previsti a seguito dell'entrata in vigore del primo PI:

ATO	Carico insediativo aggiuntivo				
	Residenziale mc	Commerciale mq	Direzionale mc	Produttivo mq	Turistico mq
12	25.950	0	0	0	0
13	69.790	2.500	0	0	0
14	86.485	0	0	0	0
16	2.000	0	0	1.739	0
17	65.200	0	0	0	0
TOTALE	249.425	2.500	0	1.739	0

Il 2° Pi introduce trasformazioni per volumi a destinazione residenziale pari a:

- 1.250 mc derivanti dagli interventi puntuali;
 - 3.200 mc derivanti dalla trasformazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
 - 33.253 mc derivanti dal cambio d'uso degli edifici produttivi fuori zona;
 - 6.910 mc denominati "credito edilizio", derivanti dal cambio d'uso degli edifici produttivi fuori zona e per i quali il cambio è ammesso nei limiti di destinazione e degli indici zona.
- La verifica del dimensionamento per singolo ATO andrà fatta al momento dell'effettivo utilizzo del credito.

Il carico insediativo introdotto dal secondo PI è così suddiviso:

ATO	Carico insediativo aggiuntivo			Totale ATO
	Interventi puntuali mc	Trasformazione annessi mc	Cambio d'uso edifici produttivi mc	
12		800	1.600	2.400
13	1.250		19.606	20.856
14		800	4.118	4.918
16				0
17		1.600	7.929	9.529
TOTALE	1.250	3.200	33.253	

Consumo di superficie agricola utilizzata

Il PATI all'articolo 11 delle Norme Tecniche prevede che la Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) potenzialmente trasformabile sia pari a mq. 120.476.

Gli interventi concessi dal 1° PI interessano una quota di SAU pari a mq 16.000 relativi agli ampliamenti del consolidato, degli ambiti di edificazione diffusa, alle aree di espansione attivate e agli interventi puntuali concessi.

Gli interventi concessi dal 2° PI interessano una quota di SAU pari a mq 7.000 relativi alla trasformazione in funzione residenziale degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, alle attività produttive confermate in zona impropria, agli ampliamenti degli ambiti di edificazione diffusa e agli interventi puntuali concessi, tutti questi computati al netto della quota di SAU già resa trasformabile dal previgente P.R.G.

Aree a servizi

Il comune di Mason Vicentino ha una dotazione di aree per servizi già realizzati pari a mq 35,42 per abitante, con la ripartizione riportata nella tabella che segue.

Da precisare che, ai sensi del comma 8, art. 31 della L.R. 11/2004, *“Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc di volume residenziale lordo”*.

La tabella sotto riporta i valori in ragione degli abitanti insediati più i nuovi abitanti previsti dal PI.

TIPO AREA	STANDARD ATTUATO mq	mq/ab ESISTENTE	STANDARD PREVISTO mq	SERVIZI ATTUATI E PREVISTI mq
ISTRUZIONE	55.078,20	15,70	5.997,10	61.075,30
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	16.071,70	4,58	3.868,30	19.940,00
AREE VERDI E SPORTIVE	30.315,20	8,64	82.391,40	112.706,60
PARCHEGGI	22.800,80	6,50	19.656,90	42.457,70
TOTALE	124.265,90	35,42	111.913,70	236.179,60

Abitanti insediati (gen. 2012)	3.508,00
Nuovo volume PI 1 mc	16.575,00
Nuovo volume PI 2 mc - IP	1.250,00
Nuovo volume PI 2 mc - annessi rustici	3.200,00
Nuovo volume PI 2 mc - edifici produttivi	40.163,00
Nuovi abitanti previsti	407,92
Abitanti teorici	3.915,92

TIPO AREA	SERVIZI ATTUATI E PREVISTI mq	mq/abitante di riferimento	FABBISOGNO STANDARD mq	mq/ab ESISTENTE E PREVISTO
ISTRUZIONE	61.075,30	8,00	31.327,36	15,60
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	19.940,00	12,50	48.949,00	5,09
AREE VERDI E SPORTIVE	112.706,60	4,50	17.621,64	28,78
PARCHEGGI	42.457,70	5,00	19.579,60	10,84
TOTALE	236.179,60	30,00	117.477,60	60,31

Complessivamente il primo e il secondo PI introducono trasformazioni per un volume residenziale pari a mc 61.188.

Complessivamente la dotazione di standard del PI (attuati + previsti) supera ampiamente la dotazione richiesta. L'amministrazione comunale potrà scegliere all'interno del complesso delle aree destinate a standard di articolare diversamente le funzioni previste sulla base delle necessità e del programma delle opere pubbliche.