



SINDACO

Stefano Marcon

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Petronilla Olivato

RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA

Luca Pozzobon

PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Raffaele Di Paolo

Ludovico Bertin

COORDINAMENTO INFORMATICO
QUADRO CONOSCITIVO

SIT AMBIENTE & TERRITORIO

Andrea Merlo

Fabio Casonato

ANALISI AGRONOMICHE

GREENPLAN ENGINEERING ASSOCIATI

Gino Bolzonello

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

P.I.

RELAZIONE PROGRAMMATICA



INDICE

INTRODUZIONE AL P.I. - LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	2
FASI DI FORMAZIONE E L'ITER DI APPROVAZIONE.....	2
CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	3
PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO.....	5

INTRODUZIONE AL P.I. - LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004, come evidenzia l'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, per la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Le azioni principali sono:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

Il Comune di Castelfranco Veneto ha già avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del P.A.T. Comunale, approvato con la Conferenza di servizi del 14.01.2014 e successiva ratifica con deliberazione di Giunta Provinciale n. 29, del 03.02.2014, ai sensi dell'art. 14, e pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 24 del 28.02.2014.

Il presente PI relativo all'intero territorio comunale, in coerenza e in attuazione del PAT, 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 e i servizi connessi. (art.12 - L.R. 11/2004) e ponendosi seguenti obiettivi:

- aggiornare e riscrivere la normativa urbanistica e rivedere la zonizzazione, secondo i principi e le regole dalla L.R. 11/04, a partire dal previgente PRG;
- recepimento e precisazione dei vincoli definiti dal P.A.T.;
- verifica delle aree a standard;
- recepimento delle idoneità edificatorie e disposizioni di tutela idrogeologica definiti dal PAT;
- definizione di nuove zone insediative compatibili con gli "ambiti di edificazione diffusa" definiti dal P.A.T.;
- introduzione di meccanismi incentivanti per la progettazione sostenibile (Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale);
- recepimento dei contenuti delle varianti parziali redatte successivamente all'approvazione del PAT;

FASI DI FORMAZIONE E L'ITER DI APPROVAZIONE

Il Piano degli Interventi viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale, a differenza del Piano Regolatore Generale (PRG) e del P.A.T. stesso.

L'adozione del piano viene preceduta da una fase di consultazione, partecipazione e concertazione con i soggetti presenti sul territorio, quali enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessati nonché con la popolazione.

Entro otto giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale il piano viene depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede comunale, con la possibilità di formulare delle osservazioni nei successivi 30 giorni.

Nei 60 giorni conseguenti al termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano. Copia del Piano approvato, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione. Quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune, il piano diventa efficace.

Il Piano degli Interventi ha validità di cinque anni, trascorsi i quali 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.

Illustrazione del Documento Programmatico Preliminare del P.I.

Il Documento Programmatico Preliminare rappresenta un atto predisposto dal Sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi dal P.I.

Con D.C.C. n.73 del 12/09/2014 è stato illustrato il Documento Programmatico Preliminare (DPP), nel quale è stato illustrato il progetto dello sviluppo sostenibile del territorio, attraverso l'articolazione in sistemi (insediativo, ambientale, paesaggistico, relazionale) e gli obiettivi da perseguire con il Piano degli Interventi, attraverso un concreto rapporto di interazione tra l'Amministrazione e la cittadinanza per la costruzione della fase di concertazione.

Tuttavia le risorse economiche e le esigenze temporali dei cittadini e degli operatori di settore, e le modalità di espressione delle stesse, hanno imposto all'Amministrazione di considerare il processo di "costruzione" del PI non come un processo monolitico bensì articolato attraverso l'attivazione di più P.I. parziali che hanno affrontato diversi temi, riferendoli al complesso degli obiettivi espressi nel Documento Programmatico Preliminare e relazionandoli con il "progetto del territorio" definito nelle sue linee guida concettuali.

Tali varianti sono state quindi "rilegate" in questa "variante generale" la cui principale finalità è quella di adeguarsi alle recenti disposizioni di legge, ispirandosi ai principi di riduzione del consumo di suolo e semplificazione normativa e l'innalzamento della qualità ambientale e degli insediamenti.

Illustrazione del Documento del Sindaco (definitivo) e concertazione

Nel corso di questi anni, pertanto, sono stati pubblicati avvisi per la presentazione di manifestazioni di interesse riconducibili ad alcuni ambiti settoriali (attività produttive, LR 50/2012, annessi non funzionali, ecc). Tali manifestazioni sono state poi oggetto di valutazione tecnica e, compatibilmente con il PAT, inserite nelle varianti parziali redatte.

Con D.C.C. n.112 del 27/11/2015 l'amministrazione ha illustrato il Documento del Sindaco definitivo del PI che si proponeva di operare nel territorio con due iniziative in parallelo:

- un ambito limitato e tematico al fine di garantire una continua ed immediata risposta alle manifestazioni dei cittadini;
- un ambito generale più complesso nel quale aggiornare il piano vigente;

Per quanto riguarda la fase riguardante la concertazione stabilita dall'art. 18 comma 2 del D. Lgs n°11 del 2004, l'Amministrazione ha convocato un'assemblea Febbraio 2018 per presentare agli *stakeholder* operanti sul territorio la variante parziale e di assestamento.

CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il nuovo PI, "ridisegnato" completamente sulla nuova cartografia tecnica regionale aggiornata secondo gli atti di indirizzo della Legge 11/2004, nel suo processo di elaborazione ha affrontato diversi temi riferendoli al complesso degli obiettivi espressi nel Documento del Sindaco, e relazionandoli ad un "progetto del territorio" definito nelle sue linee guida concettuali, nonché operando nella direzione di uno sviluppo sempre più sostenibile e attento all'uso delle risorse ambientali. Dei principali contenuti si riporta sintetica descrizione.

Analisi agronomiche

Il presente PI si è avvalso dell'analisi agronomica, predisposta da un tecnico abilitato e incaricato direttamente dall'Amministrazione, finalizzata alla schedatura degli allevamenti zootecnici presenti nel territorio comunale distinguendoli tra quelli "non intensivi" ed "intensivi". Per questi ultimi sono state, pertanto, definite le seguenti fasce di rispetto:

- distanze minime tra allevamenti e residenze civili sparse;
- distanze minime reciproche tra allevamenti e residenze civili concentrate (centri abitati);
- distanze minime reciproche degli allevamenti dai limiti della zona agricola;

Aggiornamento dei vincoli

Il PI assume nella propria disciplina i vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto che sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati.

Attraverso apposite richieste ai gestori dei servizi di competenza e opportune analisi specialistiche è stato possibile individuare correttamente gli elementi generatori di vincolo e le relative fasce di rispetto.

Recepimento dei contenuti del Piano delle Acque e delle limitazioni imposte dal P.A.T.

Il PI assume le limitazioni all'edificabilità imposte dall'idoneità edificatoria dei terreni e dalle aree esondabili o a ristagno idrico definite nel P.A.T. e dal Piano delle Acque riportando negli elaborati grafici la loro individuazione e negli elaborati normativi le relative discipline di tutela.

Individuazione delle aree a servizi interne ai PUA vigenti

E' stata verificata la dotazione delle aree a servizi indicate dal PI vigente calcolandone il dimensionamento in considerazione della loro attuazione e dimostrando che il piano soddisfa i servizi minimi richiesti per abitante dalla L.R. 11/2004 e del P.A.T..

Con l'aiuto dell'ufficio tecnico sono stati anche individuati correttamente i perimetri di tutti PUA previgenti ed è stato possibile disegnare sulle tavole di piano le aree a parcheggio e a verde cedute all'amministrazione in fase di attuazione dei PUA stessi.

Recepimento indicazioni del Piano Generale del Traffico Urbano (P.G.T.U.)

Il PI si è avvalso della relazione illustrativa del PGTU e dell'elaborato grafico D005 – Piano dei percorsi ciclabili esistenti e di progetto, per una adeguata individuazione geografica dei percorsi stessi.

Il Comune di Castelfranco Veneto ricade nell'elenco delle casistiche dei comuni con obbligo di adozione di un Piano Generale del Traffico Urbano, ai sensi dell'Art. 36 del nuovo Codice della Strada (D.L. 295/1992 e succ. mod. e int.), in quanto ha una popolazione superiore ai trentamila abitanti e risulta interessato sia da elevati fenomeni di pendolarismo che da problematiche derivanti da fenomeni di congestione veicolare, sia puntali che di rete.

Quadro Conoscitivo

Il PI è stato ridisegnato sulla CTRN 2008 fornita dall'ETRA che è stata aggiornata in maniera speditiva con l'ortofoto. A seguito delle modifiche alla L.R.11/2004 è stato predisposto l'aggiornamento del QC del PI secondo le indicazioni dell'allegato B della DGRV 2690 del 26 novembre 2010 e dell'art.18, comma 5 bis, introdotto dalla recente L.R. 14/2017.

Modifiche alle NTO

Le NTO del PI sono state completamente rivisitate alla luce delle direttive e prescrizioni imposte dal P.A.T., fermo restando che le modifiche si sostanziano nei seguenti profili:

- sono stati recepiti miglioramenti e correzioni segnalati dall'ufficio tecnico e sono stati affrontati problemi interpretativi rilevati dagli uffici stessi nell'esame delle diverse casistiche degli interventi edilizi proposti dai privati e aggiornate alcune formulazioni per migliorarne la comprensione;
- sono state allineate alle più recenti disposizioni di leggi regionali per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio (Piano Casa) e per la semplificazione e normalizzazione delle disposizioni in materia edilizia e commerciale. Infatti la Regione Veneto, con l'emanazione della L.R. n.50 del 28/12/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", ha espresso l'indirizzo di promuovere lo sviluppo di un sistema commerciale orientato alla valorizzazione di strutture di gestione coordinata ed unitaria dei sistemi commerciali locali anche per superare le restrizioni normative imposte dai vari strumenti urbanistici comunali. La ratio dell'intera previsione legislativa, sulla base della liberalizzazione dell'esercizio del commercio, è la rivitalizzazione e riqualificazione urbanistica dei centri storici e dei centri urbani, attraverso lo sviluppo delle attività commerciali e la cooperazione fra soggetti pubblici e privati, fissando alcuni criteri generali, ma rinviando al Regolamento la precisa indicazione degli indirizzi per la pianificazione e l'attuazione della stessa. L'Amministrazione di Castelfranco Veneto si è già adeguata alle disposizioni di tale legge approvando con apposita DGC gli elaborati di cui agli artt.2-3 della L.R. 50/2012, inviando la documentazione ufficiale definitiva alla Regione Veneto, e approvando con DCC 98/2015 una variante al PI di compatibilità urbanistica in luogo delle disposizioni specifiche proprie del settore.
- la disciplina del centro storico è rimasta sostanzialmente quella del PRG previgente ed è stata aggiornata con integrazioni e modifiche in alcuni punti al fine di una maggior coerenza con i contenuti complessivi del Piano. Le schede degli IUP del Centro Storico e dei Centri Storici Frazionali sono state, invece, eliminate e il loro contenuto inserito nel Repertorio Normativo delle NTO.
I gradi di protezione degli edifici di valore storico ambientale esterni ai centri storici sono stati indicati negli elaborati grafici in scala 1:2.000 potendo così "eliminare" la relativa tavola del PRG previgente;
- come definito dal PAT le aree di urbanizzazione programmata, coincidenti con le zone C2.2 e le zone M del PRG vigente sono state trasformate in "*Ambiti di programmazione integrata per l'organizzazione sostenibile degli insediamenti*" nei quali gli interventi sono definiti attraverso accordi pubblico-privati di cui all'art.6 della LR 11/2004 da recepire con apposita variante al P.I. e da assoggettare a P.U.A.;
- è stato eliminato il perimetro dei lotti liberi dagli elaborati del PI su base CTRN e gli stessi sono individuati con un simbolo puntuale ed un riferimento numerico che rinvia ad un allegato al PI redatto su base catastale. I lotti liberi individuati con la Variante n.5 approvata con DCC 49/2015 hanno una specifica disciplina e un repertorio normativo dedicato;
- le aree a servizi sono state suddivise in aree a servizi di tipo territoriale, mantenendo la denominazione F del PRG previgente, e in aree a servizi di tipo "locale" riclassificandole in SA, SB, SC e SD;
- sulla base della tavola della SAU del PAT, degli "ambiti di edificazione diffusa" del PAT e delle zone E4 del PRG previgente, sono state individuate le zone C1.1 e creato un apposito repertorio normativo delle stesse;

PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO

Dimensionamento residenziale-produttivo-commerciale-turistico

Il PAT determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), il dimensionamento di piano per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali e direzionali, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il fabbisogno complessivo indicato dal P.A.T. e ripartito tra A.T.O., che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo,

è valutato secondo la seguente ipotesi:

- per la residenza una volumetria variabile da 1.284.000mc a 1.497.500mc;
- per le attività produttive una volumetria variabile da 102.000mc a 183.300mc e una superficie di zona pari a 585.500mq;
- per le zone commerciali una superficie lorda di pavimento variabile da 198.700mq a 225.800mq;
- per le zone turistico-ricettive una volumetria variabile da 109.200mc a 190.500mc

Il carico insediativo aggiuntivo, indicato con specifiche tabelle per ogni singolo ATO, è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG previgente e al netto del volume previsto da strumenti urbanistici attuativi in corso di realizzazione o già convenzionati, e degli interventi minori di riqualificazione e riconversione.

Il presente PI non ha previsto ulteriori zone di espansione limitandosi a confermare le previsioni del PRG previgente e ad individuare le zone e/o gli ambiti soggetti a PUA non attuati, e ricadenti nelle aree di urbanizzazione programmata del PAT, come *Ambiti di programmazione integrata per l'organizzazione sostenibile degli insediamenti*. Il dimensionamento di questi ambiti fa sempre riferimento al dimensionamento generale del PAT.

Dimensionamento delle aree a servizi

La verifica dello stato di attuazione delle aree a servizi previste dal P.R.G. ha preso in considerazione le seguenti sotto categorie delle Zone F (Servizi e infrastrutture di interesse comune):

- a) F1 aree per l'istruzione:
 - F1-lo
 - F1-ls
- b) F2 aree per attrezzature di interesse comune:
 - F2-As
 - F2-Ac
- c) F3 aree per il verde urbano:
 - F3-Sp
 - F3-Su
- d) F4-G aree per il verde di quartiere;
- e) F6 aree per parcheggi:
 - F6-Pq
 - F6-Pi

Le categorie sopra indicate sono state quindi raccordate e indicate nelle tavole allegare in quattro diverse tipologie di aree a servizi:

- SA - Aree per l'istruzione (F1)
- SB - Aree per attrezzature di interesse comune (F2)
- SC - Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione (F3, F4-G)
- SD - Aree a parcheggio (F6)

L'attività di analisi ha preso avvio verificando lo stato di attuazione delle aree a servizi sopra richiamate, classificandole in "attuate" e "non ancora attuate"; per quanto riguarda le aree a servizi attuate, sono state inoltre differenziate indicando quelle di proprietà pubblica e quelle private.

L'analisi non ha considerato:

- le aree a servizi esistenti all'interno delle Zone A, in quanto disciplinate e "assorbite" all'interno di quest'ultima. La disciplina urbanistica vigente, prevede, compatibilmente con la protezione dei valori storico-morfologici, che siano ammessi, oltre alla residenza, gli edifici destinati in tutto o in parte a servizi di vario genere;
- le aree a servizi previste dai Piani Urbanistici Attuativi esistenti e collaudati;

Lo standard di riferimento per il dimensionamento è quello previsto dalla L.R. 11/04, art.31, che prevede 30 mq di aree a servizi per abitante teorico.

Attualmente la consistenza demografica (dati ISTAT 2015) del Comune di Castelfranco Veneto si attesta su 33.234 ab., richiedendo quindi un corrispettivo di aree a servizi per la residenza pari a 997.020 mq. Nella tabella che segue sono riportati i risultati delle analisi:

AREE A SERVIZI PREVISTE DA PRG E ATTUATE			
PUBBLICHE			
Aree per l'istruzione mq	Aree per attrezzature di interesse comune mq	Aree per il verde mq	Aree per parcheggi mq
262.203	375.111	460.859	197.932
Tot. Mq 1.296.105			
PRIVATE			
Aree per l'istruzione mq	Aree per attrezzature di interesse comune mq	Aree per il verde mq	Aree per parcheggi mq
4.711	26.363	698.542	33.083
Tot. Mq 762.699			
AREE A SERVIZI DI LIVELLO TERRITORIALE PREVISTE DA PRG E ATTUATE (rientrano nel calcolo precedente)			
Aree per l'istruzione mq	Aree per attrezzature di interesse comune mq	Aree per il verde mq	Aree per parcheggi mq
11.8150	285.887	128.105	40.932
Tot. Mq 573.074			
AREE A SERVIZI PREVISTE DA PRG E NON ATTUATE			
Aree per l'istruzione mq	Aree per attrezzature di interesse comune mq	Aree per il verde mq	Aree per parcheggi mq
86.930	13.211	1.957.696	59.829
Tot. Mq 2.117.666			

Le attrezzature di livello territoriale ricoprono un ruolo importante e strategico, contribuendo in maniera consistente nella determinazione delle quantità delle aree a servizi esistenti per abitante. Infatti dividendo il totale delle aree a servizi attuate previste dal PRG (sia pubbliche che private) per il numero dei residenti (33.234), si ottengono circa 62 mq di aree a servizi per abitante. Decurtando le attrezzature territoriali al totale delle aree a servizi attuate, si ottiene circa 48 mq di aree a servizi per abitante.

Considerando quest'ultimi due dati e il fatto che il volume residuo di PRG si riferisce in parte a piani urbanistici attuativi non convenzionati, che per legge prevedono delle loro aree a servizi, e considerando che nel PRG non ne sono state ancora attuate circa mq 2.117.666, è auspicabile nella redazione del Piano degli Interventi valutare che una parte di queste possano essere oggetto di perequazione in base all'art.6 della L.R.11/2004 ai fini di un corretto completamento del PRG vigente senza consumare ulteriore suolo agricolo e soddisfacendo gli standard di legge.

L'analisi dei servizi attuati presenti sul territorio comunale è stata successivamente declinata ad una aggregazione dei risultati ottenuti secondo la ripartizione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O. prevista dal PAT.

Il consumo di suolo

I temi del consumo di suolo, del riuso del suolo edificato e della valorizzazione delle aree agricole stanno assumendo ormai da qualche tempo infatti una rilevanza crescente e sono finalmente giunti all'attenzione anche del legislatore, sulla spinta di una maggiore consapevolezza dell'opinione pubblica, del mondo scientifico e delle professioni riguardo al tema dei limiti di un modello di sviluppo, che per molto tempo non si è misurato in modo adeguato con il tema della finitezza delle risorse ambientali e territoriali.

La Legge regionale urbanistica veneta già nel 2004 introdusse un indicatore del consumo di suolo negli strumenti urbanistici comunali ovvero il calcolo della SAU nel PAT e il relativo limite trasformabile con i Piani degli Interventi: tuttavia non sono mai stati emanati specifici atti di indirizzo per il corretto significato di questo "limite trasformabile" lasciando ai comuni una libera interpretazione dello stesso.

Si evince quindi come il calcolo della SAU sia solamente propedeutico alla definizione di un dato metrico che il P.A.T. stabilisce, e a cui i PI devono attenersi, definito dalla legge come limite massimo quantitativo della zona agricola trasformabile.

La Regione Veneto con la recente LR 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della LR 11/2004" ha pertanto definito ulteriori norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato. Con l'entrata in vigore della legge, la Regione ha inteso recepire quanto ormai da tempo era divenuto un fondamento per la Comunità europea, ovvero il riconoscimento del suolo come una risorsa essenzialmente non rinnovabile, caratterizzata da velocità di degrado potenzialmente rapide e processi di formazione e rigenerazione estremamente lenti.

Una presa di coscienza che non vuol bloccare lo sviluppo ed impedire la crescita, ma rendere possibili le trasformazioni in un modo diverso, da quello fin qui seguito, perché quanto fatto in passato ha dimostrato tutto il suo limite, soprattutto nell'incapacità di far fronte al dissesto idrogeologico che recentemente si è manifestato in più di un'occasione. Le parole d'ordine sono trasformazione dell'esistente, riconversione, rigenerazione, azioni queste che non necessitano di altro territorio, si rimane all'interno del costruito per migliorarlo e renderlo più efficiente, eliminando elementi di degrado e incoerenza urbanistica, ridando vita e riutilizzando spazi in modo più consono, produttivo e a ben vedere anche più remunerativo

Al fine di consentire alla Regione di definire la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali, i Comuni hanno dovuto compilare la Scheda informativa di cui all'Allegato A alla Legge regionale 14/2017 citata: il comune di Castelfranco Veneto, con apposito provvedimento di Giunta n.212 del 24/08/2017, ha adempiuto a quanto richiesto individuando gli ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, comma 1, lett. e) e i valori relativi a "superficie territoriale prevista", "superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso" e "aree dismesse".

Il presente P.I. non ha previsto ulteriore consumo di suolo limitandosi alla conferma delle previsioni del PRG previgente, ancorchè compatibili con la disciplina del P.A.T. approvato.