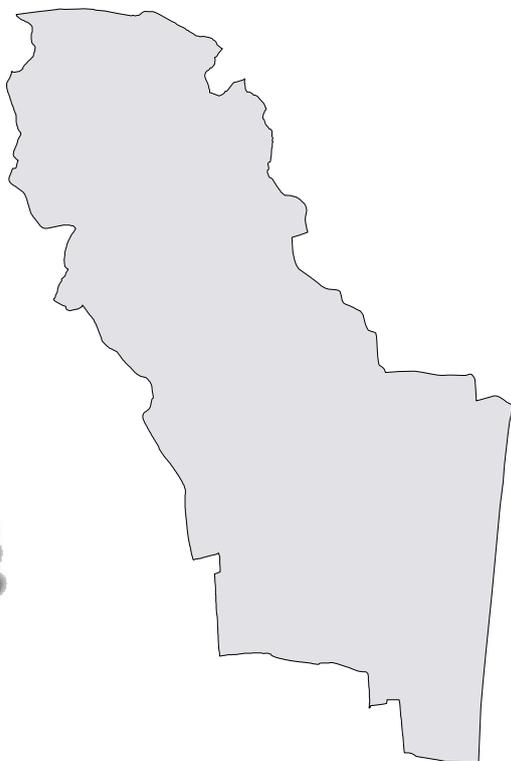


Elaborato

8

Relazione tecnica, dimensionamento e consumo di suolo

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 24 del 16/05/2023



Sindaco
Luca Vendramin

Progettista
ing. Luca Zanella

INDICE

1 - PREMESSA.....	1
2 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO ED ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	3
3.- RAPPORTO CON IL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE	4
4 - DESCRIZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI E MODIFICHE ESSENZIALI RISPETTO AL PRG.....	5
5 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - PRIMO STRALCIO	8
6 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - SECONDO STRALCIO.....	9
7 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 2 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI	20
8 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD	32
9 – SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT) E CONSUMO DI SUOLO.....	35
10 – REGISTRO CREDITI EDILIZI	36

1 - PREMESSA

Il Comune di Pianezze è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1991 del 10.04.1992.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha redatto il PATI (**Piano di Assetto Territoriale Intercomunale**) composto dai Comuni di Mason Vicentino, Molvena (in qualità di Comune Capo Convenzione) e Pianezze. Tale piano è stato adottato ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 ed è stato approvato con Conferenza di Servizi del **28/05/2009** e successivamente ratificato con D.G.R.V. n. 2716 del 15/09/2009 pubblicata nel B.U.R. n. 82 del 06/10/2009.

Il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12 comma 1 della L.R. 11/2004, è stato completato con la redazione del **Primo Piano degli Interventi**, i cui contenuti sono stabiliti nella medesima legge dall'art. 17 con le procedure dell'art. 18, approvato dal Consiglio Comunale con **D.C.C. n. 24 del 24/07/2012**.

L'attuale Amministrazione Comunale, insediatasi a maggio 2014, ha ritenuto di intervenire sul Piano degli Interventi, al fine di dare risposte alle nuove ulteriori esigenze abitative ed operative avanzate da cittadini ed aziende.

Nella seduta del Consiglio Comunale in data 20 aprile 2016, giusta deliberazione n. 15, è stato dunque illustrato il nuovo documento programmatico preliminare, il quale già definiva la volontà

di assorbire contestualmente anche gli adempimenti di cui all'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della LR n. 4 del 16/03/2015, relativi al possibile stralcio delle capacità edificatorie non attuate già in essere.

Per tale adempimento il Comune ha da tempo già espletato le procedure preliminari con appositi bandi pubblicati negli anni 2015 e 2016, come per legge, accingendosi ora a definire il nuovo regime urbanistico delle aree evidenziate dai proprietari, nel rispetto dei diritti di terzi e del disegno territoriale complessivo.

In fase istruttoria delle manifestazioni di interesse per trasformazioni urbanistiche che comportano contributi straordinari perequativi da regolarsi in forma economica è emersa l'opportunità di ulteriori approfondimenti condivisi con i privati interessati, tali da determinare tempi giudicati dall'Amministrazione Comunale non più compatibili con lo spirito delle cosiddette "varianti verdi". In considerazione anche della strategica necessità di disporre al più presto del bene immobile offerto quale contributo perequativo dai sigg.ri Pogni/Galvan è emersa dunque l'opportunità di articolare la variante programmata in due distinti stralci, anticipando con la **Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi - primo stralcio**, adottata con D.C.C. n. 11 del 30/03/2017 e successivamente approvata con **D.C.C. n. 32 del 26/06/2017**, gli interventi di cui sopra.

Completa il percorso programmato la **Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi - secondo stralcio**, adottata con D.C.C. n. 4 del 11/01/2018 e successivamente approvata con **D.C.C. n. 27 del 07/05/2018**.

Con **D.C.C. n. 9 del 11/03/2020** è stata approvata la "**Variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) di adeguamento alla L.R. 14/2017 (Disposizioni per il contenimento di consumo del suolo)**" relativa al territorio comunale di Pianezze, precedentemente adottata con Delibera n. 52 del 21.12.2019.

Da questa deriva l'abbandono del bilancio di SAU trasformata e l'inizio del bilancio del consumo di suolo nella nuova accezione di legge con recepimento della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata AUC.

Nella seduta del Consiglio Comunale in data **30/04/2020**, con **deliberazione n. 14**, è stato illustrato il nuovo documento programmatico preliminare per la "**Variante n. 2 al Piano degli Interventi**", necessaria per gli adempimenti disposti dall'art. 48 ter della LR 11/2004 e ulteriormente dettagliati dalla DGRV 669/2018, connessi all'approvazione di un Regolamento Edilizio Tipo e al recepimento delle definizioni uniformi con ricaduta urbanistica, consentendo di accogliere anche eventuali ulteriori manifestazioni di interesse compatibili con il disegno strutturale di PATI, nel solco della fase precedente e che siano finalizzate principalmente al soddisfacimento di esigenze familiari della popolazione residente. Anche questa fase assorbirà dunque gli adempimenti di cui all'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della LR n. 4 del 16/03/2015, relativi al possibile stralcio delle capacità edificatorie non attuate già in essere.

Con **D.C.C. n. 38 del 29/09/2020** è stato approvato il **nuovo Regolamento Edilizio Comunale**. *Come esplicitato anche nel dispositivo di approvazione, le definizioni del nuovo Regolamento edilizio aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, troveranno applicazione solo a far data dall'efficacia di una specifica variante di adeguamento delle Norme tecniche operative del Piano degli interventi.*

La presente "**Variante n. 2 al Piano degli Interventi**" è stata adottata con D.C.C. n. 33 del 16/11/2022 e successivamente approvata con **D.C.C. n. 24 del 16/05/2023**

Ai sensi della DGR 1381 del 12/10/2021 la variante è accompagnata dallo studio di Microzonazione Sismica di 1° e 3° livello di supporto al rilascio del **Parere di Compatibilità Sismica ottenuto** dall' U.O. Genio Civile Vicenza (prot. 506882 del 02/11/2022), che incorpora il parere preliminare della Regione Veneto - Area Tutela e Sicurezza del Territorio Direzione - Difesa del Suolo e della Costa (prot. 496760 del 25/10/2022).

Successivamente alla richiesta del parere sulla variante approntata sono stati perfezionati gli **Accordi Pubblico Privato previsti**. In tale circostanza non sono stati confermati quelli relativi agli interventi n. 12 e n. 23 ed è stata riscontrata l'impropria rappresentazione cartografica per l'intervento n. 13, l'accordo del quale (n. 1) comprende una scheda urbanistica che, se rispettata, consente l'intervento edilizio diretto; prevalendo l'accordo sulla descrizione di variante se ne corregge il richiamo all'altezza massima, desunta con errore dalle sezioni proposte con la manifestazione di interesse.

2 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO ED ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il presente Piano degli Interventi è parte integrante del Piano Regolatore Comunale (PRC) definito dall'art. 12 della L.R. 11/2004 e contiene le disposizioni operative in conformità dell'art. 17 della L.R. 11/2004 e secondo le procedure dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

Il Piano degli Interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti (IED) o per mezzo di strumenti urbanistici attuativi (SUA). Il PI in coerenza e in attuazione del PATI dovrà provvedere a quanto stabilito dall'art. 17 della L.R. 11/2004 e dagli atti di indirizzo ad essa collegati.

Il Piano degli Interventi è composto dai seguenti elaborati:

- 1a - Tavola "Zonizzazione - Intero territorio comunale" scala 1:5.000;
- 1b - Tavola "Vincoli" scala 1:5.000;
- 2.1-2 - Tavole "Zonizzazione - Zone Significative" scala 1:2.000;
- 3 - Tavola "Centri Storici" scala 1:1.000;
- 4 - Fascicolo "Nuclei insediati e contrade" scala 1:1.000;
- 5 - Fascicolo "Previsioni puntuali in zona agricola, edifici di interesse storico-ambientale e trasposizioni volumetriche" scala 1:1.000;
- 6 - Fascicolo "Norme Tecniche Operative" (con allegato prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale);
- 7 - Fascicolo "*Registro Crediti Edilizi – RECREd*";
- 8 - Fascicolo "*Relazione tecnica, dimensionamento e consumo di suolo*";
- 8allegato - Fascicolo "Ricognizione fotografica";
- 9 - Tavola "Consumo di suolo – Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC" - scala 1:5.000;
- DVD-ROM – Aggiornamento Quadro Conoscitivo ex PATI "AREA COLCERESA – MAROSTICA OVEST".

Con la variante n. 2 al PI non entra più a far parte dei documenti di Piano il "*Regolamento Edilizio*" (già fascicolo 7), visto il nuovo testo approvato con D.C.C. n. 38 del 29/09/2020 in adeguamento allo schema di Regolamento Edilizio tipo adottato con l'intesa Stato, Regioni e Comuni in data 20/10/2016, ai sensi della D.G.R. n. 1896/2017 e della D.G.R. n. 669/2018.

La *tavola 9* evolve verso i nuovi concetti definiti dalla sopravvenuta LR 14/2017 per riepilogare gli interventi che comportano consumo di suolo da riferire alla quantità massima attestata con specifica variante al PATI. Per lo stesso motivo nella *Relazione tecnica* (fascicolo 8) il registro SAT è sostituito dal registro del consumo di suolo.

Fa parte del corpo documentale, in luogo del Regolamento edilizio un nuovo fascicolo 7 "*Registro Crediti Edilizi – RECREd*", determinando l'ulteriore ricalibrazione del titolo della *Relazione tecnica* di Piano (fascicolo 8).

L'elaborato 8 assume dunque la nuova denominazione "*Relazione tecnica, dimensionamento e consumo di suolo*".

3.- RAPPORTO CON IL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Il 20 ottobre 2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'Intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia".

Si evidenzia in particolare come l'articolo 2, comma 4 dell'Intesa preveda che il recepimento delle "Definizioni Uniformi" non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti ovvero adottati, c.d. principio della "invarianza urbanistica".

Il 22 novembre 2017, dopo numerosi tavoli tecnici e workshop che hanno coinvolto le Amministrazioni dei Comuni di tutte le province della Regione, e le varie categorie economiche e professionali, la Regione del Veneto, con DGR 1896/2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo il termine entro il quale i Comuni avrebbero dovuto adeguare i propri regolamenti edilizi.

Con la citata DGR 1896/2017 è stato altresì dato mandato al Tavolo Tecnico Permanente (TTP), istituito con deliberazione della Giunta regionale n. 4010 del 22 dicembre 2009, di avviare la collaborazione con ANCI Veneto al fine di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018, la Regione del Veneto ha approvato:

- le "Linee guida e i suggerimenti operativi" di cui all'Allegato A che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare;
- l'Allegato B ad oggetto l'individuazione delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016.

La presente variante al Piano degli Interventi (PI) costituisce dunque anzitutto adeguamento delle Norme Tecniche Operative alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio comunale ai sensi dell'art. 48 ter della Legge Regionale 11/2004" e si configura come adempimento comunale con tempi e modi disciplinati dall'articolo 48 ter della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", articolo introdotto dall'articolo 19 della LR 15/2018.

Quest'ultimo dispone in particolare che «I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11"».

È dunque compito della variante individuare le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti nel Piano degli Interventi conseguenti all'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa al fine di assicurare la già citata invarianza delle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico comunale, nonché stralciare le sovrapposizioni agli argomenti già trattati dal Regolamento Edilizio Tipo.

Alla vigenza della variante diverranno efficaci tutte le definizioni e disposizioni del nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

4 - DESCRIZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI E MODIFICHE ESSENZIALI RISPETTO AL PRG

L'adeguamento del PI avviene in conformità a quanto stabilito dall'art. 40 delle NTA del PATI e procederà ulteriormente con gradualità per fasi successive, in particolare per quanto attiene allo strumento dei crediti edilizi, attualmente sempre opportunamente sincronizzato sia nel riconoscimento che nell'indicazione dell'attuazione dell'intervento relativo.

In ordine ai principali contenuti progettuali del PI sono state stabilite le seguenti priorità e fasi di adeguamento.

Con il primo PI si è recepito integralmente lo strumento vigente (che ha acquistato il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48 5 comma L.R. 11/2004) adeguandolo al PATI e modificandone i seguenti contenuti:

- ricomposizione delle norme tecniche operative raccordando PRG e PATI vigenti, allo scopo di impostare un primo strumento di gestione (ricalibrabile nel tempo sulla base delle prime risultanze operative).
- formazione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale degli interventi;
- adeguamento cartografico delle aree già attuate o con progetti approvati, recependo i caratteri azzonativi della pianificazione attuativa vigente;
- recepimento in sede di PI della scheda progettuale/proposta di accordo "art. 6 LR 11/04" già definita in sede di PATI che la denominava "Area di riqualificazione e riconversione Pianezze-centro";
- revisione della perimetrazione delle zone omogenee di PRG vigente in riferimento ai supporti cartografici di base normalizzati disponibili.

In questa fase sono stati verificati i limiti degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 12 delle NTA del PATI, individuando anche nuove aree di completamento residenziale del tessuto esistente definibili nell'ambito delle flessibilità attribuite alle indicazioni cartografiche di PATI.

I caratteri quantitativi di PRG vigente non sono stati comunque alterati, mantenendo invariati indici e cubature assegnate.

Non è stata attivata alcuna espansione residenziale strutturata (nuove lottizzazioni), trovando le esigenze manifeste della popolazione risposta sia nelle previsioni di espansione già di PRG non ancora attuate completamente, sia nella forma dell'intervento diretto, frequentemente subordinato, se introdotto in prima fase, a convenzione a garanzia di opere pubbliche connesse.

Tutte le indicazioni puntuali, sia quelle già espresse con le tavole relative ai centri storici, sia quelle già puntualmente indicate con la schedatura dei beni ambientali, sia quelle espresse con simboli di evidenza dei cambi d'uso di edifici in zona agricola non più funzionali all'attività agricola sono state omogeneizzate nelle legende e nelle conseguenti operatività, articolando tre serie di elaborati. Si tratta nel dettaglio di una tavola per i centri storici (tavola 3), di un fascicolo per i nuclei insediati del sistema di edificazione diffusa riconosciuto dal PATI (elaborato 4) e di un fascicolo con le previsioni puntuali (elaborato 5)

Con l'intento di caratterizzare ulteriormente la natura operativa del PI, sono state rilette operativamente le categorie di intervento, partendo dalle definizioni di PRG vigente dettagliate come gradi di intervento all'art. 30 (zona A – centro storico) e come tipi di intervento all'art. 44 (Edifici art. 10 LR 24/85), entrambi confrontati con le indicazioni dell'art. 18 del PATI per giungere all'unica caratterizzazione operativa seguente, dettagliata all'art. 10 delle NTO:

<p>Categoria di intervento 1: restauro. Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare i valori formali e storici dell'edificio o a ripristinare o evidenziare l'originario assetto distributivo orizzontale e verticale interno ed esterno, i rapporti volumetrici, le partiture e proporzioni dei fori, i tipi e le forme delle coperture e dei profili plano-altimetrici nel massimo rispetto di materiali, tecniche costruttive e sistemi statici.</p>
<p>Categoria di intervento 2: risanamento conservativo con possibili limitate variazioni della forometria e delle quote di impianto dei solai. Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità attraverso il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio finalizzata ad un uso più appropriato alle attuali esigenze degli edifici ed alloggi esistenti.</p>
<p>Categoria di intervento 3: ristrutturazione globale, compresa demolizione e ricostruzione. Pur riconoscendo valore ambientale all'edificio, vengono ammessi gli interventi più consistenti.</p>
<p>Categoria di intervento 4: nuova edificazione Sono così indicati ampliamenti e nuovi volumi, prevalentemente originati dal recupero di volumetrie non organiche rispetto all'insediamento.</p>
<p>Categoria di intervento n. 5: demolizione con eventuale recupero di volume. Si tratta dei volumi impropri dal punto di vista urbanistico, talora origine condizionante di nuove volumetrie.</p>

L'attribuzione delle nuove categorie è derivata da meccanismi di corrispondenza delle nuove operatività con quanto già previsto, con sistematica revisione delle risultanze, supportata da una ricognizione sul territorio che ha originato la "Ricognizione fotografica" allegata alla presente relazione.

È stata infine verificata l'attuale dotazione di servizi complessiva, anche alla luce dei nuovi parametri relativi agli standard minimi relativi agli abitanti teorici insediabili.

La tabella seguente riporta il dettaglio delle modifiche puntuali ulteriormente effettuate all'impianto ottenuto con la revisione generale.

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
1	3	Intervento puntuale E09: nuova edificazione in ampliamento (1,5 m).	+ 144	0
2	3	Intervento puntuale E09: modifica grado intervento da demolizione a 3 ed ampliamento, anche in sopraelevazione, per max 300 mc, previa demolizione preesistenze.	+ 300	0
3	3	Intervento puntuale E09: nuova edificazione in ampliamento (max 400 mc accessori alla residenza).	0	0
4	3	Intervento puntuale E11: prescrizione di nuovo accesso privato.	0	0
5	5	Intervento puntuale E14: prescrizione di nuovo accesso privato.	0	0
6	3	Da zona residenziale IED ad area verde di contesto figurativo.	-941	-738
7	3	Nuova zona residenziale IED R/4 (1 500 mc).	+ 1 500	+ 1 799
8	4	Intervento puntuale in contrada N03 "Oldelle": nuova edificazione max 650 mc.	+ 650	0
9	4	Intervento puntuale in contrada N03 "Oldelle": nuova edificazione di 1 200 mc con ridefinizione del perimetro di contrada.	+ 1 200	+ 192

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
10	4	Intervento puntuale in contrada N03 "Oldelle": ammesso arretramento del sedime rispetto alla strada.	0	0
11	4	Intervento puntuale E18: nuove edificazioni uso accessori alla residenza previa demolizione preesistenze.	0	0
12	3	Nuova zona residenziale R/9 parzialmente già residenziale (650 mc, obbligo di riqualificazione accesso esistente).	+ 650	+ 987
		Ridefinizione del limite tra le zone residenziali, quella agricola ed il sedime stradale esistente per ricalibrazione sulle effettive aree di proprietà.	-717	0
13	3	Intervento puntuale in centro storico: schedatura volume accessorio esistente.	0	0
14	7	Nuova zona residenziale IED R/15 (650 mc).	+ 650	0
15	3	Da zona residenziale IED ad area verde di contesto figurativo.	-842	-842
16	3	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/21 (da zona agricola).	+ 7 000	+ 2 124
		Ridefinizione limite di zona residenziale e di centro storico in seguito all'introduzione del SUA/21.	-508	0
17	7	Nuova zona residenziale IED R/23 (800 mc, parzialmente da trasposizione volume di fabbricato in zona centro storico A/7 con cessione del sedime originario).	+ 400	+ 911
18	7	Da area parco gioco sport a nuova zona residenziale IED R/29 (650 mc, obbligo di allargamento stradale a sud e cessione dell'area a standard).	+ 650	0
19	7	Da zona residenziale IED ad area verde di contesto figurativo.	-727	-727
20	7	Nuova zona residenziale IED R/44 (1 000 mc) con obbligo di marciapiede.	+ 1 000	+ 1 370
21	7	Intervento puntuale E31: cambio d'uso a residenza del volume esistente.	+ 2 500	0
22	10	Intervento puntuale in contrada N04 "Carollo": schedatura edificio esistente e nuova edificazione in ampliamento max 300 mc.	0	0
23	11	Individuazione ambito soggetto ad accordo n. 1.	0	0
24	10	Intervento puntuale E37: cambio d'uso a residenza del volume esistente.	+ 800	0
25	10	Intervento puntuale in contrada N05 "Zanfrà": riscontro errore di trascrizione allineando il limite di contrada a quello del PRG var. 13.	0	0
26	10	Intervento puntuale in contrada N05 "Zanfrà": trasposizione volume artigianale con ridefinizione del perimetro di contrada.	0	0
27	11	Zona produttiva IED Prod/5.	0	0
28	11	Intervento puntuale E43: nuova edificazione max 1200 mc (credito edilizio di compensazione).	+ 1 200	+ 144
29	11	Riconoscimento della previgente UMI di attività produttiva fuori zona in zona produttiva IED Prod/8 (già parzialmente compresa in zona destinata ad attività produttive artigianali e industriali).	0	0
30	11	Zona commerciale IED Comm/4 (con volumetria assegnata pari a quella esistente).	0	0
31	11	Nuova zona produttiva soggetta ad accordo n. 2.	0	+ 20 974
32	3	Intervento puntuale E08: cambio di categoria da 5 a 3.	0	0
33	3	Riclassificazione porzione di zona residenziale IED in area verde di contesto figurativo.	-615	-615

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
34	3	Intervento puntuale in centro storico: cambio di categoria da 5 a 3 con limitazione dell'altezza massima ad 1 piano.	0	0
35	3	Intervento puntuale in centro storico: cambio di categoria da 5 a 3 con limitazione dell'altezza massima ad 1 piano.	0	0
36	7	Riclassificazione porzione di zona residenziale IED in area verde di contesto figurativo.	-1 782	-1 485
37	7	Ricollocazione e ridimensionamento parcheggio di previsione con introduzione di verde di contesto figurativo lasciando non zonizzata la stradina privata.	0	0
38	10	Intervento puntuale E40: cambio di categoria da 2 a 3 con prescrizione di ripristino di continuità delle falde della copertura ad est.	0	0
39	11	Stralcio della zona produttiva di previsione soggetta a SUA/16.	0	-2 144
TOTALI			+ 12 512	+ 21 950

5 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - PRIMO STRALCIO

Con la VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - PRIMO STRALCIO si interviene su cartografia e schede in 7 punti, descritti nella tabella seguente, il primo dei quali è definito da accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04, che diviene parte integrante del Piano degli Interventi.

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. SERVIZI (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
1	4	<p>NUOVO ACCORDO ART. 6 L.R. 11 n. 3 per trasformazione urbanistica in Via XXV Aprile da zona agricola di collina in parte a nuova zona residenziale "R/51" con attuazione per intervento edilizio diretto (IED), volume massimo assegnato di 1 600 mc, rapporto di copertura massimo 30%, altezza massima 7 m su 2 piani e in parte a "Verde di Contesto" interposto tra il contiguo Piano Attuativo vigente e l'ambito edificabile. Uno schema di assetto funzionale è allegato alla proposta di accordo ed impone l'integrazione dell'accesso da via XXV Aprile con il varco già esistente.</p> <p>L'intervento è oggetto di perequazione urbanistica regolata con cessione del fabbricato in Piazza degli Alpini civico 5 / Via Roma civico 15, ubicato in posizione strategica centrale e con valore riconosciuto dalla comunità di memoria storica di funzione pubblica in quanto ex scuola comunale in funzione fino all'ultimo dopoguerra, il quale costituisce ideale contenitore per rinnovate funzioni sociali e/o pubbliche.</p> <p>La compatibilità con il disegno complessivo di PATI si determina applicando minima flessibilità in fregio ad ambito di urbanizzazione consolidata al perimetro dell'ATO insediativa.</p>	+ 1 600	193	+ 2 486
2	3	VARIANTE VERDE - Stralcio di porzione zona residenziale IED R/ 6 (if= 1,2 mc/mq) in Via Roma a favore di verde di contesto.	-750	0	0

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. SERVIZI (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
3	3	VARIANTE VERDE - Stralcio di porzione di zona residenziale IED R/ 1 (If= 1 mc/mq) in Via Malossi a favore di verde di contesto.	-467	0	0
4	7	VARIANTE VERDE - Stralcio porzione di zona residenziale IED R/ 20 (If= 1 mc/mq) in Via Monteferro a favore di verde di contesto.	-608	0	0
5	7	VARIANTE VERDE - Stralcio porzione di zona residenziale IED R/ 30 (If= 1,2 mc/mq) in Via Monteferro a favore di verde di contesto.	-829	0	0
6	7	VARIANTE VERDE - Stralcio porzione zona residenziale IED R/ 41 (If= 1 mc/mq) in Via San Giuseppe a favore di verde di contesto.	-849	0	0
7	7	VARIANTE VERDE - Stralcio porzione di zona residenziale soggetta a SUA n. 13 a favore di zona agricola.	-7 099	0	-7 099
TOTALI			-9 001	193	-4 613

Segue il riepilogo degli articoli di normativa interessati da modifiche.

- Art. 11 - NORME DI TUTELA, comma 11.11 - Norme di compatibilità idraulica
→ *recepimento delle prescrizioni dettagliate nel parere di competenza della Regione del Veneto - Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Operativa - Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza, prot. n. 215857 del 01/06/2017.*
- Art. 15 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I E D)
→ *adeguamento tabella riepilogativa all'introduzione della nuova zona R n. 51.*
- Art. 22 - VERDE DI CONTESTO
→ *integrazione esplicativa della nuova tipologia di origine e precisazione inerente alla conduzione delle aree interne a contesti residenziali.*
- Allegato sub B) ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI
→ *introduzione riferimento nominativo al nuovo accordo n. 3.*
- Allegato sub C) SCHEDE DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA
→ *nuovo allegato con la scheda di valutazione idraulica relativa alla zona R/51 (accordo pubblico-privato n. 3).*

6 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - SECONDO STRALCIO

Il secondo stralcio di variante interviene più significativamente sul complesso documentale di PI, riscontrando principalmente le istanze pervenute che sono risultate compatibili con il mandato strategico-strutturale del PATI e che sono state correttamente formalizzate rispetto alle necessarie compensazioni perequative nel rispetto degli indirizzi specifici assunti dall'Amministrazione Comunale.

Alcuni interventi riscontrano ancora istanze per lo stralcio di edificabilità per previsioni urbanistiche vigenti a seguito di avviso pubblico "VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI" ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4.

La variante è stata anche occasione per aggiornare la tavola dei vincoli, nei confronti della quale il PI è strumento operativo meramente ricognitivo; sono state effettuate le modifiche seguenti:

- aggiornamento al progetto esecutivo corrente del sistema del tracciato e delle opere complementari alla SPV con relative fasce di rispetto;
- adeguamento fasce di rispetto alla corretta rappresentazione della viabilità pubblica Via

Lanaro/Via Colombare;

- eliminazione dalla tavola del tema (voce di legenda) "Vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004 - corsi d'acqua" conseguente all'esclusione parziale dall'elenco dei corsi d'acqua pubblici rilevanti ai fini paesaggistici della "Roggia Vallonara e Marosticana" nell'unico tratto precedentemente presente sul territorio comunale (DGRV 1638 del 17/09/2013 e relativo allegato);
- integrazione del tema (voce di legenda) "Zone di attenzione Geologica PAI bacino Brenta-Bacchiglione" desunte dalla cartografia vigente, con funzione di promemoria per il rilancio alla specifica normativa;
- rettifica della perimetrazione del vincolo monumentale "Chiesa parrocchiale di San Lorenzo martire e adiacente cimitero" sulla base della documentazione pubblicata sul portale della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza.

Con la VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - SECONDO STRALCIO si interviene su cartografia e schede in 46 punti, descritti nella tabella seguente, 20 dei quali sono definiti da accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04, riportati in allegato (ora sub D) alle NTO, che divengono parte integrante del Piano degli Interventi.

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI esclusi standard SUA (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
01	11	Accorpamento all'edificio esistente e riduzione del nuovo volume previsto. Previsione puntuale in zona agricola E43, Via A. de Gasperi : ampliamento del fabbricato esistente per max 800 mc, in sostituzione della nuova edificazione prevista per 1 200 mc in ambito agricolo contermini.	-400	0	0	-144
02	4	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 19 in zona agricola E02, Via dell'Agù : modifica categoria di intervento dell'edificio da demolizione a demolizione con recupero e aumento di volume (280 mc) in ampliamento a fabbricato esistente con realizzazione di nuovo volume interrato (150 mc).	+280	0	0	+30
03	4	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con cambio d'uso a residenza in contesto insediato. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 13 in contrada N03 "Oldelle" : demolizione di piccoli accessori isolati, ricomposizione con ampliamento annesso esistente, riconoscimento di porzione di fabbricato con cambio d'uso con prescrizioni planovolumetriche sul volume esistente.	+265	0	0	0
04	10	Attuazione con riduzione d'ambito della scheda progettuale di PATI. In Via Tezze si attiva una zona residenziale soggetta a PUA obbligatorio n. 23 , rielaborata in riduzione d'ambito rispetto alla scheda di riferimento di PATI. Intervento non oggetto di contributo straordinario perequativo in quanto riqualificazione di comparto degradato (attività produttiva in zona agricola).	+11 478	0	2 400	+4 479

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. <i>+ utilizzato</i> <i>- recuperato</i> (mc)	Sup. PROD. <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> (mq)	Sup. SERVIZI <i>esclusi</i> <i>standard SUA</i> (mq)	SAT <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> (mq)
05	10	Rilettura funzionale migliorativa di volumi edilizi esistenti in contesto insediato. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 22 in contrada N04 "Carollo" : ridefinizione categoria di intervento della corte storica; demolizione delle superfetazioni incompatibili con il contesto; mantenimento del fabbricato "centrale" di accertato impianto storico con attribuzione di categoria di intervento 3; demolizione del volume posto a sud ovest e ricostruzione con cambio d'uso a est (max 400 mc con destinazione ad accessori per la residenza). Perequazione calcolata solo sul volume accessorio oggetto di ricomposizione.	+ 400	0	0	0
06	7	Attuazione minima per intervento edilizio diretto, compensativa della non attuazione di direttrice di sviluppo insediativo di PATI sull'area di proprietà. Nuova previsione puntuale soggetta ad accordo n. 4 in zona agricola E45, Via Tenente B. Lorenzon : nuova edificazione di 400 mc, in attuazione di capacità edificatoria potenziale di PATI accertata come non di attuale interesse di tutti i proprietari. È prescritto l'accesso dalla viabilità comunale esistente a sud del terreno di proprietà.	+ 400	0	0	+ 139
07	3	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con organica rilettura funzionale. Previsione puntuale in zona agricola E15, Via Sandri : definizione planivolumetrica di dettaglio per la ricomposizione del volume esistente.	0	0	0	+ 18
08	4	Nuova edificazione in ambito di edificazione diffusa di PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 12 in contrada N03 "Oldelle" : ampliamento edificio con categoria di intervento 3 per max 200 mc. Si prescrive copertura a doppia falda con medesimo andamento dell'edificio contiguo ad altezza inferiore.	+ 200	0	0	0
09	3	Riassetto azzonativo. Si ricalibra il tessuto residenziale (zona R/ 2 - if 1.2 mc/mq), a comprendere la pertinenza edificata, interponendo una porzione di verde di contesto verso l'insediamento consolidato, a sua volta già potenzialmente edificabile. Pur comportando una riduzione complessiva del carico urbanistico, non potendo incrementare di tutto il volume stralciato la pertinenza edificata, la riduzione non viene conteggiata.	0	0	0	+ 227

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI esclusi standard SUA (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
10	11	Azione compensativa opere complementari SPV. Nuova scheda di attività produttiva fuori zona. Attestata la presenza dal 1998 di un'attività di "lavorazioni e costruzioni meccaniche, manutenzione e riparazione di attrezzature varie e minute agricole e per il giardinaggio" in Via S. Pio X , si ammette il cambio d'uso dell'annesso rustico e si riconosce la pertinenza dell'attività in zona impropria AP01 , la quale, a seguito della realizzazione della SPV, viene a perdere la connessione diretta alla funzione residenziale.	0	0	0	0
11	11	Azione compensativa opere complementari SPV. Nuova previsione puntuale in scheda E46 : si assume il trasferimento di volume compensativo definito, assimilando ai fini del computo degli oneri di urbanizzazione l'operazione all'opera pubblica che ne determina la necessità: si applica l'art. 17 c. 3 lett. c del DPR 380/68 e smi " <i>Il contributo di costruzione non è dovuto: [...] c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti [...]</i> ", in quanto opera connessa ad opera pubblica.	0	0	0	+ 184
12	7	Revisione condizioni attuazione zona R/ 23 con mantenimento parziale del volume accessorio originariamente da demolire. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 18 in centro storico "Monteferro" : recupero di volume pertinenziale esistente previo ristoro perequativo della mancata cessione del sedime e del valore del volume recuperato, pur nel mantenimento della tipologia edilizia ad immagine dell'uso originario, si prescrive una riduzione di altezza.	+ 148	0	0	0
13	10	Revisione gradi di intervento unità edilizie. Previsione puntuale in zona agricola E41, Via A. de Gasperi : modifica della categoria di intervento da 2 a 3, estesa anche agli edifici contigui. Intervento complessivo coordinato e complementare al n. 19.	0	0	0	0
14	10	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con organica rilettura funzionale. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 15 in zona agricola E33, Via Gazzo : demolizione e ricostruzione con trasposizione di volume e 543 mc aggiuntivi.	+ 543	0	0	0
15	4	Nuova edificazione ai sensi art. 19 PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 8 in zona agricola E29, Via Lanaro : nuova edificazione di 400 mc ai sensi dell'art. 19 comma 2 del PATI per esigenze familiari.	+ 400	0	0	+ 101

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI esclusi standard SUA (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
16	4	Nuova edificazione volume accessorio in ambito di edificazione diffusa di PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 9 in contrada N01 "Via Monte" : ridefinizione ambito nucleo e realizzazione di nuovo volume accessorio a servizio dell'abitazione in contrada (max 200 mc).	0	0	0	+ 80
17	4	Cambio d'uso in residenza edificio esistente non più funzionale all'attività agricola. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 10 in zona agricola E29, Via A. Lanaro : aggiornamento cartografico con introduzione di edificio con categoria di intervento 3 e possibilità cambio d'uso dell'intero edificio. Perequazione al 10 % per i primi 500 mc e al 25% per la quota esistente eccedente. Volume computato come zona C1 equivalente lf 1 mc/mq su superficie virtuale dunque corrispondente.	+ 545	0	0	0
18	7	Compartazione e ricalibrazione PUA residenziale SUA/ 13. Accordo n. 23: si individua un ambito SUA/ 13a , in Via Tezze , con capacità edificatoria complessiva di 1 800 mc vincolando l'attuazione alla realizzazione di una viabilità di accesso ai lotti, predisposta al servizio dei comparti contermini, in particolare verso il limitrofo nuovo ambito SUA/13b. Si prescrive soluzione viabilistica di adeguato accesso all'originario comparto unitario più esteso, conforme all'impianto del PdL Quartiere Merlo, a suo tempo proposto. Si prescrivono forme di garanzia per la realizzazione in tempi brevi del tronco viario sull'area di proprietà. Si perequa la porzione di comparto già agricola per il PI con lf equivalente 0,5 mc/mq.	-205	0	311	+ 1 529
19	10	Revisione gradi di intervento unità edilizie. Previsione puntuale in zona agricola E41, Via A. de Gasperi : si mantiene la categoria di intervento 2 sull'intero palazzetto padronale, riconoscendo l'opportunità di interventi di risanamento più consistenti su tutte le altre unità del complesso edilizio alle quali si attribuisce la categoria di intervento 3. Non si applica perequazione in quanto non varia la consistenza edilizia preesistente. Intervento complessivo coordinato e complementare al n. 13.	0	0	0	0
20	10	Nuovo volume accessorio alla residenza a servizio di organismo edilizio isolato da valorizzare. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 7 in zona agricola E37, Via Gazzo : nuovo volume ad uso autorimessa in adiacenza al fabbricato esistente (57 mc).	0	0	0	0
21	3	Revisione grado di intervento unità edilizia in centro storico di Pianezze .	0	0	0	0

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI esclusi standard SUA (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
22	7	Riassetto urbanistico. Accordo n. 21: ampliamento della zona R/ 29 (già con vol. max 650 mc) a ricomprendere la zona a servizi a nord e porzione di allargamento stradale ricalibrato sul frazionamento dei mappali a sud. Il nuovo comparto sarà dotato di capacità edificatoria massima per 1 000 mc, con calcolo di contributo perequativo sull'aumento di volume di 350 mc, incrementato del valore economico da stima (€ 15.00/mq) della zona F originariamente da cedere (500 mq).	+ 350	0	-630	0
23	4	Ricollocazione migliorativa di volume di previsione nel contesto edificato rado esistente. Previsione puntuale con spostamento della nuova edificazione dalla corte N09 al contesto della scheda esistente E19 con riduzione di volumetria per 200 mc. Il nuovo sedime proposto, ancorché esterno al perimetro del nucleo edificato, si colloca in un contesto più appropriato, liberando interamente il fronte strada a nord.	-200	0	0	0
24	4	Nuova edificazione ai sensi art. 19 PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 5 in zona agricola E03, Via Monte : nuovo volume da 400 mc ai sensi dell'art. 19 comma 2 del PATI per esigenze familiari.	+ 400	0	0	+ 238
25	7	Riperimetrazione tessuto urbano esistente. Accordo n. 11: in flessibilità dell'urbanizzazione consolidata, in Via Monteferro , si introduce una nuova zona residenziale R/ 52 con capacità edificatoria assegnata di 1 000 mc su lotto unico per due unità residenziali destinate a prima casa.	+ 1 000	0	0	+ 233
26	11	Precisazione normativa con riferimento puntuale finalizzata a consentire un limitato spaccio aziendale al dettaglio. Si introduce un richiamo grafico a prescrizione normativa particolare riferita al SUAP n. 6 , in Via A. Moro .	0	0	0	0
27	7	Compartazione e ricalibratura PUA residenziale SUA 13. Si individua un ambito SUA/ 13b , in Via Tezze , con capacità edificatoria assegnata di 1 000 mc, ridotta rispetto all'originaria quota parte nel SUA 13, vincolando l'attuazione alla realizzazione di una viabilità di accesso ai lotti, predisposta al servizio dei comparti contermini, in particolare verso il limitrofo nuovo ambito SUA 13c. Si prescrive soluzione viabilistica di adeguato accesso all'originario comparto unitario più esteso conforme all'impianto del PdL Quartiere Merlo.	-888	0	0	0

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. <i>+ utilizzato</i> <i>- recuperato</i> (mc)	Sup. PROD. <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> (mq)	Sup. SERVIZI <i>esclusi</i> <i>standard SUA</i> (mq)	SAT <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> (mq)
28	4	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con cambio d'uso a residenza in contesto insediato. Previsione puntuale in contrada N03 "Oldelle" : ricomposizione volumetrica dell'edificio esistente. Il contributo perequativo non si applica in quanto i volumi esistenti sono già residenziali.	0	0	0	0
29	4	Revisione gradi di intervento unità edilizie. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 17 in contrada N01, Via Monte : attribuzione della categoria di intervento 3 per tutti i fabbricati in proprietà, finalizzata a consentire l'organico riassetto dell'organismo edilizio. Il volume accessorio originariamente con categoria di intervento 5 potrà essere così mantenuto, ma solamente nel corpo originario principale con copertura a due falde uguali mantenendo la posizione del colmo esistente, eventualmente ribassato ad un solo piano. Il volume residuo rispetto al totale computato in 63 mc, oggetto di contributo straordinario perequativo in quanto già previsto in demolizione senza ricostruzione, potrà essere ricomposto nell'organismo edilizio principale.	0	0	0	0
30	7	Presenza d'atto avvenuti cambi d'uso a residenza e revisione gradi di intervento unità edilizie. Stralcio della scheda di previsione puntuale in zona agricola E22 : attestato che gli edifici non presentano più alcuna valenza storico-paesaggistica originaria per l'avvenuta demolizione e ricostruzione dei fabbricati, e l'avvenuto cambio d'uso a residenza, uniche indicazioni progettuali significative di scheda, questa può essere eliminata, e ulteriori interventi sugli edifici saranno regolati dalla normativa vigente applicabile agli edifici esistenti in zona agricola.	0	0	0	0
31	4	Nuova edificazione in ambito di edificazione diffusa di PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 16 in contrada N03 "Oldelle" : valorizzazione del nucleo della corte comune con ripristino dei caratteri tipologici originali; demolizione e ricomposizione dei volumi che costituiscono superfetazioni e ampliamento del nucleo N03 per consentire nuova edificazione bifamiliare (max 400 + 400 mc) con viabilità di accesso complementare.	+ 800	0	0	+ 169

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI esclusi standard SUA (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
32	4	Precisazione normativa con riferimento puntuale finalizzata a consentire la somministrazione di alimenti e bevande come attività commerciale. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 14 in zona agricola E14, Via Oldelle : cambio destinazione d'uso del fabbricato di proprietà da agricolo a commerciale per somministrazione di alimenti e bevande. In relazione alla prossimità al nucleo insediato, all'accessibilità e alla già adeguata funzionalità dei locali, previa individuazione del parcheggio in misura corrispondente alla superficie commerciale, si perequava assimilando a nuova residenza la destinazione futura e ad accessorio residenziale quella originaria.	0	0	311	+ 67
33	7	Stralcio capacità edificatoria di mappali inedificati. Scorporo da zona R/37 (if 1,5 mc/mq) del parcheggio esistente e della strada di accesso ai lotti. La nuova zona residenziale R/ 54 è qualificata come priva di capacità edificatoria ulteriore. L'interposizione genera il nuovo comparto R/ 53 che mantiene i parametri edificatori vigenti dell'originario R/37.	0	0	0	0
34	4	Riqualificazione del compendio edilizio esistente in fregio ad ambito di edificazione diffusa di PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 6 in zona agricola E18, Via Dalle Laste : modifica categoria di intervento da 2 a 3 con mantenimento di cambio d'uso per la porzione a nord del fabbricato, ampliamento dell'abitazione in direzione est per 450 mc e realizzazione di un portico di circa 12 mq sul lato sud dell'esistente; nuovo accesso privato. Presa d'atto di avvenuto intervento per il fabbricato di altra proprietà lungo strada con eliminazione della sopraelevazione e del cambio d'uso.	+ 450	0	0	+ 77
35	4	Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 20 in zona agricola E02, Via dell'Agù : modifica categoria di intervento dell'edificio da grado 2 a 3, demolizione della tettoia a nord e realizzazione volume accessorio (130 mc) e piscina a sud.	0	0	0	0
36	11	Presa d'atto avvenuto cambio d'uso a residenza. Stralcio della scheda di previsione puntuale in zona agricola E38, Via dell'Industria : attestato l'avvenuto cambio d'uso a residenza, unica indicazione progettuale di scheda, questa può essere eliminata, e ulteriori interventi sull'edificio saranno regolati dalla normativa vigente applicabile agli edifici esistenti in zona agricola.	0	0	0	0

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. <i>+ utilizzato</i> <i>- recuperato</i> (mc)	Sup. PROD. <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> (mq)	Sup. SERVIZI <i>esclusi</i> <i>standard SUA</i> (mq)	SAT <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> (mq)
37	4	Presenza d'atto avvenuto cambio d'uso a residenza. Previsione puntuale E28, Via Antonio Lanaro : attestato l'avvenuto cambio d'uso a residenza, la previsione puntuale in tal senso può essere eliminata; ulteriori interventi sull'edificio saranno regolati dalla normativa vigente applicabile agli edifici esistenti in zona agricola.	0	0	0	0
38	7	"VARIANTE VERDE" Stralcio di porzione di zona R/ 37 (if 1,5 mc/mq) a favore di zona verde di contesto.	-1 358	0	0	0
39	3	"VARIANTE VERDE" Stralcio di porzione di zona R/ 1 (if 1 mc/mq) a favore di zona verde di contesto.	-551	0	0	0
40	7	Compartazione PUA residenziale SUA/13. Si individua un ambito SUA/ 13c , in Via Tezze , con capacità edificatoria invariata rispetto all'originario SUA/13, stralciando la previsione di nuova viabilità perimetrale, come conseguenza degli interventi nn. 18 e 27 e 46 chiamati comunque a garantire adeguata accessibilità da ovest.	0	0	0	0
41	11	Conferma accordo n. 1, Via Gazzo . Senza apportare alcuna variazione cartografica si confermano le condizioni e la validità dell'accordo, rinnovandone i termini ed integrandone il testo in allegato D alle NTO con l'aggiunta di una precisazione riguardante la modalità di realizzazione del percorso ciclopedonale, ovvero "su tutto il fronte e in estensione all'attuale su sedime esterno alla recinzione e presumibilmente anche alla proprietà privata terza contigua." e "In caso di accertato impedimento procedurale e/o fondiario, limitatamente al tratto non prospiciente l'area di proprietà è consentita la corresponsione economica al Comune dell'importo corrispondente alla porzione non realizzabile".	0	0	0	0
42	11	Conferma accordo n. 2, Via A. Moro . Senza apportare alcuna variazione cartografica si confermano le condizioni e la validità dell'accordo come già definito, rinnovandone i termini ed integrandone il testo in allegato alle NTO.	0	0	0	0

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI esclusi standard SUA (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
43	3	Ricomposizione sistema spazi pubblici in Via Roma . Si assume nel PI la progettazione in essere, relativa alla sistemazione del sistema degli accessi da via Roma e della sosta a servizio del complesso pubblico, formato da sala polivalente, biblioteca e scuola elementare, con allargamento sezione stradale, individuazione nuovi stalli a parcheggio e realizzazione gradinata funzionale all'allestimento di manifestazioni all'aperto (codice servizio 25 "opere polivalenti –piastra polivalente-anfiteatro all'aperto"). Contestualmente si aggiorna la rappresentazione degli standard esistenti antistanti Piazza del Municipio .	0	0	-2 656	0
44	7	"VARIANTE VERDE" Si straccia la porzione ineditata di zona D1 soggetta a SUA/11 a favore di zona agricola. Contestualmente, venuta meno la necessità di strumento attuativo, il tessuto produttivo edificato esistente viene qualificato come zona Prod/ 12 .	0	-1 791	0	0
45	4	Ricalibrazione del tessuto residenziale R/34 (if 1 mc/mq) sul mappale di proprietà, in Via S. Nicolò .	-175	0	0	0
46	7	Ridimensionamento e compartazione ex SUA residenziale 13: si individua un ambito SUA/ 13d , in Via Tezze , ridimensionato rispetto ai limiti originari. L'attuazione è subordinata al necessario coordinamento con l'attuazione dei comparti 13a e 13b, eventualmente intervenendo anche sulla viabilità fino a Via Tezze che costituisce accesso carrabile prescrittivo per il comparto; è inoltre prescritta la realizzazione di una viabilità pubblica passante di adeguata funzionalità verso il comparto SUA/13c secondo lo schema rappresentato in cartografia e sono condizioni vincolanti ulteriori la ricalibrazione ad almeno 6 metri del tratto della "Strada Comunale delle Casette" contiguo all'area di proprietà e l'adozione di accorgimenti adeguati ad impedire un aggravio del traffico attuale sui tratti non ristrutturati della "Strada Comunale delle Casette", particolarmente ad ovest verso via Tenente Lorenzon.	-6°907	0	0	-6°907
TOTALI			+ 6 976	-1 791	-264	+ 520

Segue il riepilogo degli articoli di normativa interessati da modifiche.

- ART. 7 - CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO
- ART. 8 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI
- ART. 9 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI
- DEFINIZIONE DI SUPERFICIE

- *DEFINIZIONE DI PIANO DI UN EDIFICIO*
- *DEFINIZIONI DI ALTEZZE*
- *DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI*
- *ART. 10 - CATEGORIE DI INTERVENTO*
- *ART. 11 - NORME DI TUTELA*
 - 11.8 - *Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/90*
- *ART. 13 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI*
- *ART. 14 – ZONE CENTRO STORICO*
- *ART. 15 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)*
- *ART. 16 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)*
- *ART. 17 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO*
- *ART. 18bis – ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA*
- *ART. 19 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE*
- *ART. 20 - NUCLEI INSEDIATI E CONTRADE*
- *ART. 21 - PREVISIONI PUNTUALI E CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IN ZONA AGRICOLA*
- *ART. 24 - NORME A FAVORE DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE*
- *ART. 26 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI*
- *ART. 27 - NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE*
- *ART. 29 - PARCHEGGI PRIVATI*
- *ART. 32 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSE ASSIMILATE*
- *ALLEGATO SUB A) PRONTUARIO - CARATTERI TIPOLOGICI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE CENTRO STORICO, DI CONTESTO, AGRICOLE E NEI NUCLEI INSEDIATI E CONTRADE INTERVENTI SUGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA DI CONTESTO, AGRICOLA E NEI NUCLEI INSEDIATI E CONTRADE*
- *ALLEGATO SUB B) SCHEMI PLANIVOLUMETRICI*
- *ALLEGATO SUB D) ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI*

La numerosità degli articoli interessati manifesta la natura diffusa delle integrazioni, degli allineamenti agli interventi sopra descritti e delle rifiniture migliorative frutto dell'esperienza di gestione maturata.

Completa gli interventi di variante una serie di allineamenti ricognitivi della cartografia di PI a sopravvenute determinazioni attuative:

- l'evidenza degli ambiti soggetti a pratiche SUAP e degli standard relativi;
- l'evidenza anche grafica delle zone residenziali con capacità edificatoria limitata all'esistente come da abaco tabellare;
- l'allineamento della rappresentazione degli standard nei SUA collaudati;
- l'allineamento dell'azzoneamento delle opere pubbliche realizzate e in corso di realizzazione.

In particolare:

- evidenza perimetro SUAP/1 "AGRARIA MAROSTICA", **Via Lorenzon** con individuazione di standard a parcheggio;
- evidenza perimetro SUAP/2 "STEPHEN", **Via Gazzo** con individuazione di standard a parcheggio;
- riduzione perimetro SUAP/3 "SIMI SRL", **Via Alcide de Gasperi**, località Zanettini e contestuale ricalibrazione del tessuto produttivo alle pertinenze consolidate degli edifici

- esistenti produttivi;
- evidenza perimetro SUAP/4 "MIOTTI SPA", **Via S. Pio X** con individuazione di standard a parcheggio;
- evidenza perimetro SUAP/5 "CUMAN", Via **Alcide De Gasperi** con individuazione di standard a parcheggio;
- evidenza perimetro SUAP/6 "AGM", **Via A. Moro** con individuazione di standard a parcheggio;
- evidenza grafica delle zone R (**R/ 39, R/ 42, R/ 46, R/ 49, R/ 50, R/ 54**) con capacità edificatoria "esistente", introducendo una nuova specifica voce di legenda. Operazione migliorativa dell'articolazione documentale di PI. Eliminazione c.d.i. edifici di scheda E34 su zona R/46 con capacità edificatoria "esistente";
- in **Via Monteferro/ Via XXV Aprile**, stralcio previsione area verde parco gioco sport, qualificandone l'ambito come area verde di contesto ed esplicitazione grafica delle prescrizioni particolari compensative vigenti, di attuazione del tessuto R/ 15;
- adeguamento alla variante SUA vigente n. 5 e aggiornamento cartografico, laterale di **Via Monteferro**;
- nuovo perimetro SUA vigente n. 24, in **Via Montegrappa**, in recepimento del PdL "Eredi Fiorio", sviluppato a cavallo del SUA vigente n. 8 e del tessuto residenziale IED contiguo;
- recepimento nella cartografia di PI della realizzazione di standard e viabilità nella porzione meridionale del SUA n. 8, in **Via Montegrappa**;
- in **Via Gazzo**, ricalibrazione del perimetro SUA n. 11 artigianale industriale su particelle catastali e recepimento standard limitrofi all'accesso dell'ambito SUA;
- rettifica in ampliamento del sedime stradale lungo **Via Tenente B. Lorenzon**, in recepimento alla realizzazione della pista ciclabile e in osservanza al frazionamento catastale avvenuto.

7 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 2 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Gli obiettivi della variante sono ben articolati già nel citato documento programmatico:

"All'interno delle aree di edificazione diffusa individuate nel PATI, verranno valutate le richieste per l'inserimento di interventi puntuali di nuova edificazione: pur con la necessaria flessibilità per la fase autorizzativa finale, si procederà ad inserire il sedime di tali interventi per meglio controllare un tessuto delicato.

All'interno di tali aree verranno sempre consentiti interventi di recupero a fini abitativi di annessi ed edifici rurali, purché non a discapito di attività agricole produttive.

Verranno valutate le richieste di variazione del grado di intervento assegnato dal vigente PI, sulla base di adeguata documentazione descrittiva e fotografica, atta a dimostrare che l'edificio e/o la porzione di edificio ha un valore architettonico-culturale diverso da quello assegnato dal piano.

All'interno delle zone agricole, verranno valutate le richieste di mutamento d'uso da annessi rustici a residenza.

Verranno valutate le modifiche ai perimetri delle zone residenziali soggette ad intervento edilizio diretto purché la modifica non determini incrementi volumetrici rispetto alla zonizzazione vigente o eventualmente comporti un incremento necessario per consentire l'edificazione di una abitazione (massimo 800 mc. comprensivi della volumetria già riconosciuta dal vigente s.u.).

Verranno valutate e definite le istanze per interventi di trasposizione volumetrica di edifici individuati come opere incongrue dal PATI, o altri casi assimilabili che dovessero emergere per iniziativa dei proponenti, la demolizione dei quali dovrà comunque comportare una riqualificazione ambientale complessiva (dell'area originaria ed anche di quella di destinazione). Analogamente saranno definiti eventuali interventi puntuali di nuova costruzione per

trasposizione di volumetrie di edifici oggetto di demolizione per l'esecuzione della Superstrada a pagamento Pedemontana Veneta.

Verranno valutate le proposte di modifica del perimetro dei SUA, purché non comportino incrementi volumetrici e siano finalizzate a favorirne l'attuazione, migliorando i limiti degli ambiti in relazione ai confini di proprietà o agli elementi fisici presenti (strade, corsi d'acqua, ecc.).

Per quanto riguarda le cosiddette "varianti verdi" sarà valutato il ripristino a zona agricola di aree edificabili purché non si determinino evidenti enclavi del tessuto insediativo esistente, nel qual caso dovrà essere utilizzato lo strumento del verde privato (zona residenziale priva di edificabilità).

In caso di richiesta futura di ripristino dell'edificabilità, questa verrà valutata e soggetta allo strumento della perequazione. In ogni caso non dovranno essere preclusi diritti di terzi che non partecipino alle istanze specifiche di eliminazione delle potenzialità edificatorie.

Potranno altresì essere valutati mutamenti di zone già edificabili (urbanizzazione consolidata di PATI) con definizione puntuale di destinazioni compatibili non già consentite, ricalibrazione dei parametri urbanistici o variazione della modalità di attuazione (strumento urbanistico attuativo SUA o intervento edilizio diretto IED).

Sarà infine effettuata una specifica ricognizione dell'eventuale avvenuta ulteriore decadenza delle previsioni vigenti soggette a SUA.

Trattasi della pianificazione delle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati previste nel 1° PI, per le quali è intervenuta la decadenza per il decorso del termine quinquennale e di cui all'art. 18, comma 7, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, che dispone testualmente: 7. "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 di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33."

Le aree verranno nuovamente analizzate e pianificate di concerto con i proprietari che manifesteranno specifico interesse".

La variante provvede anche all' Adegumento delle Norme Tecniche Operative alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio comunale ai sensi dell'art. 48 ter della Legge Regionale 11/2004, approvato con D.C.C. n. 38 del 29/09/2020.

Gli interventi di variazione alla cartografia progettuale sono tutti numerati e perimetrati negli elaborati significativi di riferimento, che vengono proposti all'adozione sia nell'edizione "stato di fatto vigente" che "progetto di variante".

Gli ambiti di intervento compaiono anche nella tavola di dimostrazione e supporto al computo del consumo di suolo. la Tavola 9 "Consumo di suolo – Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC" che sostituisce l'elaborato relativo al computo della SAU.

Sarà pertanto il contenimento del consumo del suolo uno dei criteri guida per la valutazione delle manifestazioni di interesse, associato ai vigenti criteri di applicazione delle compensazioni perequative in tutte le forme ammesse.

Con la VARIANTE N. 2 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI si interviene su cartografia e schede in 28 punti, di cui 5 sono puramente ricognitivi, descritti nella tabella seguente, 18 dei quali sono definiti da accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04, riportati in allegato (ora sub E) alle NTO.

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI (mq)	Consumo suolo (mq)
1	4	In via dell'Agù, si ricambia la rappresentazione del volume accessorio già previsto, con minima rimanenza del nucleo N01 a seguito dei condizionamenti geologici rilevati in corso di attuazione. <i>Si computa a consumo di suolo la sola superficie imputabile all'edificio residenziale e ste ma agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017, stimandone le superfici pertinenti imputabili non a verde nel doppio della superficie coperta massima.</i>	0	0	0	104
2	3	INTERVENTO SUBORDINATO AD ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n. "38" In via Creazzo, modifica della scheda puntuale E08 per conservazione e tutela di struttura di pregio (forno a legna storicamente rilevante), attualmente prevista in demolizione. Modifica di destinazione d'uso per l'edificio con attuale grado 3 ad autorimessa e variazione del grado di protezione da 2 a 3 delle unità edilizie poste a ovest del fabbricato principale, con cambio di destinazione d'uso a residenziale per la porzione di edificio per cui non sia già previsto. Il prospetto sud deve essere armonizzato con le sisteme contiguo. <i>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto ambito già privo dei caratteri distintivi di cui all'art. 2 IR 14/2017.</i>	+282	0	0	0
3	4	INTERVENTO SUBORDINATO AD ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO "28". In via Oldelle, in assimilazione alle precisazioni della scheda E14, che ora si incorporano nella scheda E20, si ammette la destinazione d'uso ricettiva, regolando il riordino delle volumetrie accessorie incongrue e degli accessi, con l'individuazione dei necessari parcheggi da vincolare ad uso pubblico. Contestualmente si trasla l'inquadramento delle schede E20, a ricomprendere per intero l'ambito oggetto di intervento, ed E14, a ricomprendere anche gli altri fabbricati censiti dall'ex scheda E20 ora traslata. La stima del contributo perequativo è calcolata sulla zona produttiva equivalente all'ampliamento, a cui si aggiunge il valore dell'accessorio ex grado 5 ora da ristrutturare. <u>Si prescrive che la sistemazione dell'accesso stradale su via Oldelle a spese del proprietario sia a zione preliminare a qualunque intervento ammesso.</u> <i>Si computa a consumo di suolo la somma della superficie a parcheggi privati su suolo inedito e la superficie imputabile all'ampliamento dell'edificio ricettivo, stimandone le superfici pertinenti imputabili non a verde nel doppio della superficie coperta massima.</i>	0	0	0	693

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI (mq)	Consumo suolo (mq)
4	3	<p>INTERVENTO SUBORDINATO AD ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO "35".</p> <p>In via Sandri, individuazione nuova zona residenziale R/56 a volumetria assegnata pari a 500 mc nel contesto di viabilità privata e verde privato senza incremento di accessi su via Sandri.</p> <p>Contributo perequativo calcolato come da DGC 47/2013 (zona residenziale IED volume assegnato)</p> <p><i>Si computa a consumo di suolo la superficie della zona edificabile e ste ma agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017.</i></p>	+500	0	0	809
5	4	<p>INTERVENTO SUBORDINATO AD ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO "25".</p> <p>In via Oldelle, intervento puntuale per edificazione di volume residenziale accessorio con sedime vincolato dall'accessibilità e dall'orografia. Lo spazio coltivato interposto rimane opportunamente esteso al nucleo N03, nel quale si provvede a una più precisa rappresentazione e classificazione dei volumi legittimi e sistemi.</p> <p><i>Si computa a consumo di suolo la sola superficie imputabile all'edificio residenziale, e ste ma agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017, stimandone le superfici pertinenti impermeabili non a verde nel doppio della superficie coperta massima."</i></p>	+250	0	0	168
6	4	<p>INTERVENTO SUBORDINATO AD ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n. "37"</p> <p>In via Oldelle, a seguito di approfondimenti progettuali condizionati dall'andamento orografico del lotto, si ricambia il sedime del nuovo volume già previsto con minima rimarginatura del perimetro del nucleo N03 con incremento volumetrico per 150 mc e precisazione di ammissibilità di una porzione interrata significativa.</p> <p><i>Si computa a consumo di suolo la sola superficie e ste ma agli AUC (Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017) dell'integrato, dato per accettabile attraverso il nucleo originario e se nte dal computo del consumo di suolo.</i></p>	+150	0	0	60
7	4	<p>Modifica parziale delle condizioni di accordo n. "16": in contrada Oldelle (N03), si dispone il trasferimento di volume verso la strada principale dell'edificio e sistema, migliorandone il rapporto con il contesto insediativo residenziale. Si prescrive la distanza minima di 1.5 metri dal limite di proprietà sul fronte strada, raccomandando accorgimenti ulteriori per gli interventi sul contiguo edificio con categoria di intervento 3 per ridurre la strettoia dallo stesso determinata su via Oldelle.</p> <p><i>L'intervento non comporta consumo suolo in quanto inteso agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017.</i></p>	0	0	0	0

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI (mq)	Consumo suolo (mq)
8	3	In via Roma, a seguito di verifica su documentazione fotografica del sito dell'intervento attuato, nel rispetto della categoria di intervento originaria e del contesto insediato, si ammette il cambio di categoria da 2 a 3. <i>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto in tema agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata IR 14/2017.</i>	0	0	0	0
9	3	INTERVENTO SUBORDINATO AD ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n. "34" In via XXV Aprile, si individua scheda di attività produttiva in zona impropria AP03, ammettendo un ampliamento dell'edificio esistente per ulteriori 120 mq nel rispetto delle altezze contigue esistenti. <i>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto ambito già privo dei caratteri distintivi di cui all'art. 2 IR 14/2017.</i>	0	0	0	0
10	7	INTERVENTO SUBORDINATO AD ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO "29". In via Tenente B. Lorenzon-Via Gazzo, scheda attività produttiva in zona impropria AP02 estesa all'intero compendio aziendale regolata da accordo pubblico-privato. Si assorbe e supera il SUAP 2, destinando a funzioni produttive gli spazi già direzionali con ricambio di destinazione degli standard complessivi. Il valore di riferimento per la perequazione è stato ricavato dal proponente applicando i valori IMU a zona D1 RC 50% equivalente alle nuove superfici produttive. <u>Si prescrivono il mantenimento della attuale tipologia produttiva e il mantenimento dell'area a parcheggio su via Gazzo, articolato in porzione pubblica e porzione vincolata ad uso pubblico regolato da convenzione come rappresentata nell'allegra grafica all'accordo pubblico-privato.</u> <i>L'intervento non comporta consumo suolo in quanto in tema agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017.</i>	0	0	-321	0
11	7	INTERVENTO SUBORDINATO AD ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n. "36" In via Gazzo, nuova zona residenziale R/57 a volumetria assegnata di 500 mc con obbligo di accesso e allaccio ai sottoservizi dalla viabilità privata indicata. Contestualmente si perfeziona la rappresentazione delle zone contigue mantenendo invariata la superficie dell'area per attrezzature parco gioco e sport. <i>Si computa a consumo di suolo la superficie della zona estesa agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017.</i>	+500	0	0	904
12	10	INTERVENTO NON CONFERMATO In quanto subordinato ad accordo pubblico-privato non perfezionato	---	---	---	---

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI (mq)	Consumo suolo (mq)
13	11	In via de l'Industria, modifica parziale delle condizioni di accordo n. 1. ripristino destinazione produttiva in luogo di commerciale con deroga altezza massima fino a 15 m; compensazione perequativa in opere concessione di porzione di proprietà in via Gazzo con asfaltatura della sede stradale corrispondente e con realizzazione di un tratto di pista ciclabile lungo via de l'Industria frontistante alla sede aziendale, con progetto congiunto coordinato con il tratto di cui all'intervento 14 e trasferimento finale dell'opera alla Provincia di Vicenza; l'intervento tracciato, ricordato con il tratto esistente a nord, è riportato nella cartografia di PL. <i>L'intervento non comporta consumo suolo in quanto inteso agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017.</i>	0	0	0	0
14	11	INTERVENTO SUBORDINATO AD ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO "31". In via Gazzo, ampliamento del tessuto produttivo a rendere possibile il necessario riordino delle strutture produttive datate, da ammodernare e meglio collocare in relazione all'innovazione tecnologica e alla sicurezza. Contestualmente si dispone l'attuazione di un'area di mitigazione piantumata a verde, riservando un possibile accesso alternativo da nord, sostenuto dalla <u>cessione di aree di proprietà finalizzate alla riqualificazione di Via Gazzo</u> e la realizzazione di un tratto di pista ciclabile lungo via de l'Industria frontistante alla sede aziendale, con progetto congiunto coordinato con il tratto di cui all'intervento 13 e trasferimento finale dell'opera alla Provincia di Vicenza; l'intervento tracciato, ricordato con il tratto esistente a nord, è riportato nella cartografia di PL. Conteggiato nella perequazione anche 50% dell'ambito di mitigazione. <i>Si computa il consumo suolo corrispondente alla somma de l'area produttiva e di viabilità privata e ste ma agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017.</i>	0	+5 450	0	6 326

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI (mq)	Consumo suolo (mq)
15	10-11	<p>INTERVENTO SUBORDINATO AD ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO "27".</p> <p>In via Alcide de Gasperi, pre via ricomposizione in una nuova scheda di nucleo N06 della scheda vigente EA1 e dell'area di urbanizzazione consolidata di PATI, si dettaglia no se dime e dimensioni di unnuovo volume residenziale recpendone lo schema planimetrico con il n. 5 in calce alle NIO, caratterizzata dalla realizzazione di una copertura piana con funzione di "terrazza tecnologica", finalizzata a rapportarsi con l'edificio produttivo recentemente ampliato e non interferire con le tipologie tradizionali storiche presenti nel nucleo con categoria di intervento 2.</p> <p>Contestualmente si recepisce l'avvenuta traslazione compensativa di edificio residenziale interettato dalla SPV. <i>Si computa a consumo di suolo la sola superficie imputabile all'edificio residenziale, e ste ma agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017, stimandone le superficie pertinenti imputabili non a verde nel doppio della superficie coperta massima.</i></p>	+400	0	0	338
16	11	<p>INTERVENTO SUBORDINATO AD ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO "26"</p> <p>In via Nuova Gasparona, l'individuazione del nuovo parcheggio funzionale all'attività produttiva e sistente rientra nella scheda del nuovo nucleo N06 che ricomprende l'edificio e sistente contiguo all'area di urbanizzazione consolidata del PATI. Vicinuisce la scheda EA1, ed appare opportuno mantenere la perimetrazione dell'ambito di intervento SUAP 3.</p> <p>Contestualmente si prende atto della sopravvenuta attuazione di alcune previsioni puntuali.</p> <p><i>Si computa il consumo suolo per l'intera superficie destinata a parcheggio privato, e ste ma agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017.</i></p>	0	0	0	425
17	10	<p>INTERVENTO SUBORDINATO AD ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO "24" sottoscritto dagli eredi del proponente originario.</p> <p>In via Tezze, individuazione nuovo volume residenziale nel nucleo N05 in corrispondenza dell'ambito di edificazione diffusa già perimetrato dal PATI. Contestualmente si trasla l'inquadramento della scheda N05 a ricomprendere l'ambito oggetto di intervento.</p> <p><i>Si computa a consumo di suolo la sola superficie imputabile all'edificio residenziale, e ste ma agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017, stimandone le superficie pertinenti imputabili non a verde nel doppio della superficie coperta massima.</i></p>	+450	0	0	294

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI (mq)	Consumo suolo (mq)
18	11	In via San Pio X, azione ricognitiva di adeguamento della "fascia di rispetto di profondità diverse art. 41 lett. g) LR. 11/2004" in relazione all'area edificabile prod/4, contestuale rimozione del perimetro SUAP 4, non più significativo. <i>L'intervento per sua natura non comporta consumo suolo.</i>	0	0	0	0
19	11	In via S. Pio X, scheda puntuale E42 In relazione allo stato di fatto si attribuisce categoria di intervento 3 al corpo di fabbrica già in parte residenziale e si elimina la categoria di intervento per l'edificio produttivo a pianta quadrata. Contestualmente si riclassifica con grado 3 anche il fabbricato adiacente ad est, quasi totalmente crollato, privo di valore. <i>L'intervento non comporta consumo suolo in quanto inteso agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017.</i>	0	0	0	0
20	11	In via De Gasperi, precisazione normativa con riferimento puntuale finalizzata a consentire, su porzione limitata di fabbricato artigianale (56 mq), il cambio destinazione d'uso a commerciale. Si introduce un richiamo grafico a prescrizione normativa particolare n. 2 riferita al SUA vigente n. 15. <i>L'intervento non comporta consumo suolo in quanto inteso agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017.</i>	0	0	0	0
21	11	INTERVENTO SUBORDINATO AD ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n. "32". In via Alcide de Gasperi, conversione di parte di tessuto produttivo (Prod/10 e prod-SUA n°18) in nuova zona R/55. Per il calcolo della perequazione si applica la percentuale del 50% (art. 16 DPR 380/2001) in quanto la variazione di zona da produttiva a residenziale non è contemplata tra le casistiche previste negli atti di indirizzo comunali. <i>L'intervento non comporta consumo suolo in quanto inteso agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017.</i>	+425	-425	0	0
22	11	INTERVENTO SUBORDINATO AD ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n. "33" In via Alcide de Gasperi, conversione di parte di tessuto produttivo (Prod/10 e prod-SUA n°18) in nuova zona R/55. Per il calcolo della perequazione si applica la percentuale del 50% (art. 16 DPR 380/2001) in quanto la variazione di zona da produttiva a residenziale non è contemplata tra le casistiche previste negli atti di indirizzo comunali. <i>L'intervento non comporta consumo suolo in quanto inteso agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata IR 14/2017.</i>	+177	-177	0	0
23	4	INTERVENTO NON CONFERMATO In quanto subordinato ad accordo pubblico-privato non perfezionato.	---	---	---	---

Interv. N.	ATO	Descrizione	Volume RES. + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD. + utilizzata - recuperata (mq)	Sup. SERVIZI (mq)	Consumo suolo (mq)
R1	7	In via Tenente B. Lorenzon, estensione della zona residenziale R/19 sulla pertinenza di una precedente scheda di attività produttiva fuori zona di PRG, erroneamente classificata come zona agricola in sede di PL. L'attività in essere è compatibile con il tessuto residenziale consolidato.	0	0	0	0
R2	7	Individuazione di pista ciclopeditone rialzata lungo via Gazzo.	0	0	0	0
R3	---	Operazione ricognitiva di aggiornamento cartografico relativo a nuovi fabbricati accatastati e all'avvenuta realizzazione della SPV; assimilazione del sedime di quest'ultima a via bilità esistente, con adeguamento della perimetrazione delle zone omogenee agricole limitrofe nelle tavole di zonizzazione e adeguamento del rispetto stradale alla nuova via bilità.	0	0	0	0
R4	11	Anche a seguito dell'assetto determinato dagli interventi 14 e 15, si ritiene opportuno assumere nella cartografia di P.I. gli esiti a zona tivide la procedura SUAP rubricata con il n. 5, compresa la via bilità privata limitrofa.	0	0	0	0
R5 (oss. 1)		Previo riscontro da parte dell'Ufficio tecnico comunale si aggioma la scheda riscontrando l'effettivo stato dei luoghi, attribuendo però all'edificio individuato la categoria di intervento 3, più consona all'origine del manufatto. L'azione presenta carattere meramente ricognitivo ed è finalizzata all'aggiornamento continuo dell'apparato documentale di Piano, praticato in ogni fase di variante.	0	0	0	0
TOTALI			+ 3 134	+ 4 848	-321	+ 10 121

Non riferiti a modifiche puntuali descritte nella tabella precedente si evidenziano:

- la precisazione all'**art. 11 paragrafo 11.1** del sopravvenuto declassamento dell'acqua pubblica "Roggia Vallonara e Marosticana" non più generatrice di vincolo paesaggistico;
- la precisazione all'**art. 11 paragrafo 11.3** relativa alla sopravvenuta riclassificazione in zona sismica 2 del comune di Pianezze con rimando al **nuovo articolo 35** per la riduzione del rischio sismico;
- la precisazione all'**art. 17** relativa alla possibilità di aumento del numero delle unità abitative autonome nei fabbricati residenziali preesistenti all'introduzione delle zone produttive.

Con osservazione d'ufficio all'**art. 9** si stralcia la riformulazione della definizione uniforme di Volume edificabile, già presente all'art. 3 del RET, sostituendola con "Si assume il volume utile edificabile come da definizione uniforme CC.13 del RET all'art. 3.

PRESCRIZIONI CONDIZIONALI DEI PARERI ISTRUTTORI

Anche il recepimento dei pareri istruttori ha comportato interventi sul testo normativo, illustrato nella tabella sinottica seguente.

Pn (prescrizione numero) Ente valutatore e provvedimento	Descrizione	Recepimento	Elaborati variati
<p>P1 Regione Veneto Verifica Assoggettabilità a VAS parere motivato n.29 del 23/02/2023</p>	<p>La Commissione regionale VAS esprime il parere di non assoggettare alla procedura VAS la "Variante n. 2 al Piano degli Interventi del Comune di Pianezze (VI), in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che, in fase di attuazione della Variante, vengano rispettate le seguenti condizioni ambientali:</p>		
	<p>1.- devono essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare;</p>	<p>1.- Il RAP accompagnato dalle integrazioni di approfondimento, ancorché non espliciti particolari misure integrative delle prescrizioni normative di PI viene a far parte del sistema documentale complessivo del PRC (PAT + PI) registrato nel relativo Quadro Conoscitivo aggiornato.</p>	<p>QC di PRC aggiornato</p>
	<p>2.- deve essere ottemperato quanto previsto nei contributi resi dalle Autorità Ambientali consultate, per le parti non in contrasto con i contenuti di cui al presente parere di non assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e smi;</p>	<p>2.- I tre pareri delle Autorità Ambientali consultate sono trattati uno per uno a seguire come P2, P3 e P4.</p>	<p>---</p>
	<p>3.- per gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);</p>	<p>3.- La prescrizione, generalizzabile per tutta l'attuazioni del PI, viene riportata alla lettera nel nuovo art. 25 bis "Prescrizioni di sostenibilità ambientale".</p>	<p>NTO art. 25bis</p>
	<p>4.- i materiali risultanti dalla demolizione di fondazioni o sottofondi di strade/piazzali devono essere gestiti come rifiuti, mentre eventuali terreni contenenti materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'Allegato 10 del DPR 120/2017) possono essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017;</p>	<p>4.- La prescrizione, generalizzabile per tutta l'attuazioni del PI, viene riportata alla lettera nel nuovo art. 25 bis "Prescrizioni di sostenibilità ambientale".</p>	<p>NTO art. 25bis</p>
	<p>5.- siano ottemperate le indicazioni/prescrizioni contenute nei pareri resi dagli enti/autorità ambientali, per le parti non in contrasto con i contenuti della presente proposta di parere di non assoggettabilità a VAS e nella valutazione di incidenza ambientale;</p>	<p>5.- I tre pareri delle Autorità Ambientali consultate sono trattati uno per uno a seguire come P2, P3 e P4.</p>	<p>---</p>
<p>P1 Regione Veneto Verifica Assoggettabilità a VAS parere motivato n.29 del 23/02/2023</p>	<p>6.- gli ambiti di variante aventi ad oggetto interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d'uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, nonché cambi di destinazione d'uso, sono subordinati alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all'allegato 5, parte IV, tabella 1, colonna A) del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;</p>	<p>6.- La prescrizione, generalizzabile per tutta l'attuazioni del PI, viene riportata alla lettera nel nuovo art. 25 bis "Prescrizioni di sostenibilità ambientale".</p>	<p>NTO art. 25bis</p>
	<p>7.- l'attuazione dell'ambito di variante nr.13 oggetto di riclassificazione di un'area attualmente avente destinazione commerciale in funzioni prettamente produttive, oggetto di accordo pubblico-privato, come evidenziato dal valutatore nel RAP, assorbe i contenuti di un ipotetico PUA secondo lo schema organizzativo allegato;</p>	<p>7.- Il rispetto dello schema organizzativo allegato all'accordo pubblico-privato n. 1 condiziona l'attestazione di sostenibilità ambientale dell'intervento. Tale condizione è riportata integralmente nell'allegato sub E) alle NTO nel contesto della breve descrizione dell'accordo pubblico privato n. 1 incorporato nel PI.</p>	<p>NTO all. sub E)</p>

Pn (prescrizione numero) <i>Ente valutatore e provvedimento</i>	Descrizione	Recepimento	Elaborati variati
	<p>8.- l'attuazione dell'ambito di variante nr.14 oggetto di ampliamento nonché di adeguamento della struttura produttiva esistente in relazione a esigenze di innovazione tecnologica e sicurezza, oggetto di accordo pubblico-privato, come evidenziato dal valutatore nel RAP, in considerazione della presenza di una azienda classificata come RIR ex D.Lgs. 105/2005 e Direttiva UE 2012/18 (fonte ARPAV) oltre alla realizzazione di una zona di mitigazione ambientale piantumata a verde verso il territorio agricolo e gli edifici sparsi contermini, in relazione alle eventuali variazioni circa lo stoccaggio e la lavorazione di sostanze pericolose, la ditta procederà agli adempimenti obbligatori aggiornando la documentazione relativa alla determinazione delle aree di danno o rischio che saranno oggetto di recepimento nella pianificazione urbanistica, dandone immediato riscontro al Comune.</p>	<p>8.- La prescrizione specifica, mutuata dal parere del valutatore, si riporta integralmente nell'allegato sub E) alle NTO nel contesto della breve descrizione dell'accordo pubblico privato n. 31 incorporato nel PI.</p>	<p><i>NTO all. sub E)</i></p>
	<p>9.- devono essere recepiti gli esiti della "Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 16/2023":</p> <p>- dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 3, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:</p> <p>A.- non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);</p> <p>B.- ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;</p>	<p>9.- La prescrizione, generalizzabile per tutta l'attuazioni del PI, viene riportata alla lettera nel nuovo art. 25 bis "Prescrizioni di sostenibilità ambientale".</p>	<p><i>NTO art. 25bis</i></p>
<p>P1 <i>Regione Veneto</i> <i>Verifica</i> <i>Assoggettabilità a</i> <i>VAS</i> <i>parere motivato n.29</i> <i>del 23/02/2023</i></p>	<p>C.- non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017 e alla L.R. 7/2015; prescrivendo:</p> <p>1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini): <i>Cerambyx cerdo, Bombina variegata, Bufo viridis, Rana dalmatina, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis siculus, Hierophis viridiflavus, Coronella austriaca, Lanius collurio;</i></p>	<p>9.- La prescrizione, generalizzabile per tutta l'attuazioni del PI, viene riportata alla lettera nel nuovo art. 25 bis "Prescrizioni di sostenibilità ambientale".</p>	

Pn (prescrizione numero) <i>Ente valutatore e provvedimento</i>	Descrizione	Recepimento	Elaborati variati
	<p>2.- di perseguire il miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee) tenuto conto della connessione ecologica-funzionale anche con le aree della rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti, in modo complessivo e proporzionale alle trasformazioni conseguenti all'attuazione del Piano in argomento, rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e, altresì, andranno concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. Contestualmente all'attuazione della variante in argomento andranno avviati i predetti interventi di miglioramento ambientale preferibilmente nelle aree di connessione ecologica-funzionale anche con i siti della rete Natura 2000;</p> <p>3.- di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;</p> <p>4.- di verificare e documentare, per il tramite del comune di Pianezze, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.</p>		<p><i>NTO art. 25bis</i></p>
<p>P2 <i>contributo di Viacqua prot. 2023.0000152 del 04/01/2023 prot. Reg. Ven. 5513 del 04/01/2023</i></p>	<p>Si evidenzia che il Comune non rientra nel territorio gestito, informando per conoscenza anche il gestore effettivo ETRA spa, il quale non formalizza alcuna riserva o prescrizione specifica.</p>	<p>Non ne consegue alcuna azione sulla documentazione di PI, se non l'incorporazione del parere nel QC di PRC aggiornato.</p>	<p>---</p>
<p>P3 <i>contributo del Consorzio di Bonifica Brenta prot. 8231 del 01/06/2022 prot. Reg. Ven. 10557 del 09/01/2023</i></p>	<p>Si propongono in trattazione sistematica indirizzi di carattere generale per la tutela e la conservazione dei corsi d'acqua, riprendendo in calce i volumi di invaso temporaneo calcolati per l'intervento di variante n. 14 nella Relazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica.</p>	<p>Gli indirizzi di carattere generale vengono recepiti in calce alle NTO come allegato sub D) , mentre la Relazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica viene a far parte del QC con un richiamo esplicito per la l'ambito oggetto dell'accordo pubblico-privato n. 31 oggetto della variazione n. 14</p>	<p><i>NTO allegato sub D)</i></p>

Pn (prescrizione numero) <i>Ente valutatore e provvedimento</i>	Descrizione	Recepimento	Elaborati variati
<p>P4 <i>contributo del Consiglio di Bacino Brenta prot. 136 del 26/01/2023 prot. Reg. Ven. 50069 del 27/01/2023</i></p>	<p>Si evidenzia la presenza di alcune aree di salvaguardia in Comune di Pianezze. Si raccomanda pertanto di prestare attenzione a che le attività produttive che si insedieranno in futuro siano idonee con la istituenda area di salvaguardia e compatibili con art. 94 del T.U.A. In ragione di ciò si prescrive l'obbligo di allacciamento alla fognatura esistente per tutte le utenze ricadenti nelle nuove perimetrazioni delle aree di salvaguardia come risulteranno in esito alla ormai prossima approvazione regionale. Al fine di evitare effetti negativi sul Servizio Idrico Integrato, si raccomanda inoltre che l'attuazione del Piano in oggetto consenta l'allacciamento alla rete di acquedotto ove presente. Si raccomanda altresì il rispetto del P.T.A. in particolare in termini di invarianza idraulica. Indicazioni e pareri tecnici per valutare e progettare il collegamento ai servizi a rete potranno essere forniti per quanto di competenza dal Gestore affidatario ETRA spa.</p>	<p>Ancorché non ancora formalmente istituite, le aree di salvaguardia vengono rappresentate graficamente sulla tavola 1b "Vincoli" di PI, e le raccomandazioni operative vengono riportate nelle NTO all'art. 11, in calce al capitolo 11.6.</p>	<p><i>Tav. 1b "Vincoli" NTO art. 11</i></p>
<p>P5 <i>Parere di compatibilità idraulica dell'Unità Organizzativa regionale Genio Civile Vicenza prot. 565 del 30/01/2023</i></p>	<p>Si esprime parere favorevole subordinatamente all'osservanza di alcune prescrizioni di carattere generale e di una prescrizione particolare riferita all'intervento di variante n. 14.</p>	<p>Le prescrizioni di carattere generale si riportano alla lettera all'art. 11 in calce al capitolo 11.11, mentre quella particolare riferita all'ambito soggetto ad accordo pubblico privato n. 31 si riporta nell'elenco/introduzione dell'allegato sub E) alle NTO.</p>	<p><i>NTO art. 11 e allegato sub E)</i></p>

8 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD

Si riapplica la metodologia approntata con il primo PI procedendo ad una verifica dei dati esistenti aggiornati alle modifiche apportate dal PATI ed alle quantità in esso stabilite.

Il calcolo del dimensionamento degli abitanti esistenti e futuri risulta quindi meno approssimativo e più congruente alla realtà rispetto agli strumenti urbanistici precedenti, ciò si evince in particolare dal numero di abitanti totali previsto e calcolato come da riferimenti del PATI approvato.

In sintesi la capacità insediativa residenziale teorica è stata calcolata quale somma delle capacità insediative di tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale previste nel piano stesso, distinguendo ulteriormente la capacità teorica delle zone residenziali esistenti da quelle soggette a SUA.

In particolare e coerentemente a quanto detto si è proceduto come di seguito specificato:

- *Zone centro storico (allegato 1 – tabella 1)*

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato;

- *Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto (allegato 1 – tabella 2)*

Si è assunta come volumetria, trattandosi di aree non saturate in parte già insediate, quella ottenuta dalla superficie moltiplicata per l'indice. Con tale volume, dividendo per i mc/abitante previsti per ogni singolo ATO, si è ottenuto il numero di abitanti teorici complessivi;

- *Zone residenziali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo e a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo Vigente (allegato 1 – tabella 3)*

Si è assunta come volumetria, trattandosi anche di aree non saturate in parte già insediate, quella massima ammissibile o quella ottenuta dalla superficie moltiplicata per l'indice. Con tale volume, dividendo per i 150 mc/abitante, si è ottenuto il numero di abitanti insediabili;

- Zone agricole, di contesto e nuclei insediati (allegato 1 – tabella 4)

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato. Sono stati computati anche i nuovi volumi introdotti nei nuclei insediati e contrade o come interventi puntuali, utilizzando la cubatura pro-capite specifica di ciascun ATO;

- Zone produttive e commerciali soggette ad Intervento Edilizio Diretto, a Strumento Urbanistico Attuativo, a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo Vigente e ad Accordo (allegato 1 – tabella 5)

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato.

A tal fine il calcolo definito riporta un numero di abitanti teorici complessivi pari a **3 603** che moltiplicati per il dato di 30 mq/abitante stabilito dalla LR 11/2004 comporta il recepimento di **108 090** mq a standard (allegato 1 – tabella 8).

Nel contempo, per il calcolo degli standard previsti nel piano, si è proceduto:

- al calcolo della dotazione di standard inseriti nel PI ed appositamente individuati nel piano riproponendo quelli esistenti nell'ultimo strumento urbanistico e quelli inseriti nei piani attuati o in attuazione (SUA Esecutivi Vigenti) (allegato 1 – tabella 6);
- al calcolo degli standard dei SUA residenziali per confronto tra quelli primari obbligatori e quelli, se presenti, già individuati in cartografia, assumendo fra le due quantità quella maggiore (allegato 1 – tabella 7).

Pertanto alla luce dei calcoli effettuati risultano presenti, nel PI redigendo, **135 545** mq di standard (allegato 1 – tabella 8).

Emerge quindi un esubero di standard pari a **27 455** mq a dimostrazione che il grado complessivo della dotazione di standard residenziali previsti soddisfa abbondantemente lo standard minimo richiesto (allegato 1 – tabella 8).

Per quanto attiene al dimensionamento degli interventi di PI, di seguito si allega tabella di verifica della conformità al dimensionamento del PATI (capacità massima consentita) escludendo altresì quelli che non devono essere computati ai sensi dell'art. 28 della normativa del PATI.

VERIFICA CARICHI INSEDIATIVI (+ utilizzati / - recuperati)					
	ATO 3 (Edificato)	ATO 4 (Collina)	ATO 7 (Edificato)	ATO 10 (Pianura)	ATO 11 (Produttivo)
RESIDENZIALE (mc)					
PATI	35 000	3 000	62 500	18 000	2 000
PI	+ 5 971	+ 1 850	+ 2 691	+ 800	+ 1 200
PI var. 1 - I stralcio	- 1 216	+ 1 600 <i>Trasferiti dall'ATO 7: - 1 600</i>	10 335 <i>Trasferiti all'ATO 4: + 1 600</i>	0	0
PI var. 1 - II stralcio	- 360	+ 3 140 <i>Trasferiti da ATO 7: - 1 990</i>	- 7635 <i>Trasferiti all'ATO 4: + 1 990</i>	+ 12 421	- 400
PI var 2	+ 782	+ 400 <i>Trasferiti da ATO 7: - 400</i>	+ 500 <i>Trasferiti all'ATO 4: + 400</i>	+ 850	+ 602
Residuo	29 823	0	72 489	3 529	598
COMMERCIALE (mq)					
PATI	0	0	2 000	0	0
PI	0	0	0	0	0
PI var. 1 - I stralcio	0	0	0	0	0
PI var. 1 - II	0	0	0	0	0
PI var 2	0	0	0	0	0
Residuo	0	0	2 000	0	0
DIREZIONALE (mc)					
PATI	0	0	0	0	0
PI	0	0	0	0	0
PI var. 1 - I stralcio	0	0	0	0	0
PI var. 1 - II stralcio	0	0	0	0	0
PI var 2	0	0	0	0	0
Residuo	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO (mq)					
PATI (aggiuntivo)	0	0	0	0	27 088
PATI (residuo di PRG)	0	0	0	0	13 029
PI	0	0	0	0	+ 22 079
PI var. 1 - I stralcio	0	0	0	0	0
PI var. 1 - II stralcio	0	0	- 1 791	0	0
PI var 2	0	0	0	0	+ 4 848
Residuo	0	0	1 791	0	13 190
TURISTICO (mc)					
PATI	0	0	0	0	0
PI	0	0	0	0	0
PI var. 1 - I stralcio	0	0	0	0	0
PI var. 1 - II stralcio	0	0	0	0	0
PI var 2	0	0	0	0	0
Residuo	0	0	0	0	0

9 – SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT) E CONSUMO DI SUOLO

Con il PATI si è determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola, ottenuto avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004.

Per il Comune di Pianezze, la quantità di SAU trasformabile ammonta a 41 811 mq a partire dall'anno 2009 (*Per confrontare correttamente la quota assegnata di consumo di suolo con la SAT residua all'ultimo PI è stato necessario considerare anche la somma delle superfici delle zone di espansione non attuate che si collocavano all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata di LR 14/2017.*).

Tale quantità, unitamente al residuo disponibile registrato con la *Variante n. 1 al Primo Piano degli Interventi – secondo stralcio*, ha determinato il valore di quantità massima di consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 e collegata DGR 668/2018, attestato con la variante specifica al PATI in **3,71 ettari**.

E' tale valore il punto di partenza del bilancio da registrare in sede di PI, computando anche i consumi effettivi determinati dall'attuazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) esterni agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) e registrando gli esiti dei periodici monitoraggi prescritti.

La **tavola 9 “Consumo di solo – Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC”** (scala 1:5 000), introdotta con la presente variante su mandato del PATI approvato, costituisce il riferimento localizzativo, rispetto agli AUC, degli interventi che comportano consumo di suolo, già singolarmente computati nella tabella descrittiva del capitolo 7.

Il consumo di suolo effettivo della presente **variante 2 al PI**, ammonta dunque a 10 387 mq (**1,02 ha**), come attestato nella tabella dimensionale al capitolo 7 e l'elaborazione GIS della cartografia attesta 14 273 mq (1,43 ha) di zone C2 soggette a SUA esterne agli AUC (consumo di suolo impegnato).

Ne deriva la certa **disponibilità residua** per i futuri PI di

$$3,71 - 1,02 - 1,43 = \mathbf{1,22 \text{ ha}}$$

10 – REGISTRO CREDITI EDILIZI

Il credito edilizio, secondo le procedure di legge, viene conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue e dell'eliminazione degli elementi di degrado.

Il PI per conseguire l'obiettivo di riordino urbanistico, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, se necessario, l'attribuzione alle varie zone territoriali di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria. Il PI può altresì prevedere il recupero del credito in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.

Il Piano degli Interventi provvede all'individuazione degli edifici da assoggettare con apposita simbologia all'istituto del credito edilizio.

La VARIANTE N. 2 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI non disciplina interventi che comportano attribuzione di crediti edilizio.

L'istituzione del registro è dunque già presente nel sistema documentale di PI, ancorché configurata nella Relazione Programmatica illustrativa delle varianti.

Si ritiene tuttavia opportuno con la presente variante formalizzarlo con uno specifico nuovo documento fascicolare numero 7 **“Registro Crediti Edilizi – RECRED”** che propone una più articolata tabella con i dati potenzialmente pertinenti da ricalibrare sulla base dell'effettiva esperienza applicativa.

ALLEGATO 1 - TABELLA 1

ABITANTI ZONE CENTRO STORICO

ATO N.	Zona A N.	Zona A Sup. mq	Residenti insediati	Interventi puntuali			Ab. Teorici complessivi
				Volume mc	Mc/ ab	Nuovi ab. insediabili	
3	1	2 686	12	0	240	0	12
3	2	3 687	17	0	240	0	17
3	3	1 601	7	0	240	0	7
3	4	792	5	0	240	0	5
3	5	2 967	9	0	240	0	9
3	6	2 366	9	0	240	0	9
Tot ATO 3		14 099	59	0		0	59
7	7	4 193	14	0	240	0	14
7	8	1 042	3	0	240	0	3
Tot ATO 7		5 235	17	0		0	17
TOT		19 334	76	0		0	76

ALLEGATO 1 - TABELLA 2

ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD I ED

ATO N.	Zona R N.	Zona R Sup. mq	Densità edilizia mc/ mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ ab	Ab. Teorici complessivi
3	1	35 051	1.00	35 051	240	146
3	2	8 349	1.20	10 019	240	42
3	3	675	1.00	675	240	3
3	4	1 891	-	1 500	240	6
3	5	4 261	1.20	5 113	240	21
3	6	10 055	1.20	12 066	240	50
3	7	5 620	1.00	5 620	240	23
3	8	1 849	1.20	2 219	240	9
3	9	1 207	-	650	240	3
3	10	7 557	1.50	11 336	240	47
3	11	5 094	1.00	5 094	240	21
3	12	9 459	1.00	9 459	240	39
3	13	1 235	1.00	1 235	240	5
3	14	1 503	0.80	1 202	240	5
3	56	809	-	500	240	2
Tot ATO 3		94 615		101 739		422
4	51	2 160	-	1 600	240	7
Tot ATO 4		2 160		1 600	240	7
7	15	713	-	650	240	3
7	16	3 064	1.20	3 677	240	15
7	17	8 356	1.00	8 356	240	35
7	18	1 492	1.00	1 492	240	6
7	19	3 981	1.20	4 777	240	20
7	20	1 355	1.00	1 355	240	6
7	21	7 794	1.00	7 794	240	32
7	22	7 240	1.20	8 688	240	36
7	23	911	-	800	240	3
7	24	18 494	1.00	18 494	240	77
7	25	1 040	1.20	1 248	240	5
7	26	11 214	1.20	13 457	240	56
7	27	7 452	1.00	7 452	240	31
7	28	3 363	1.00	3 363	240	14
7	29	1 805	-	1 000	240	4
7	30	14 737	1.20	17 684	240	74
7	31	1 207	1.20	1 448	240	6
7	32	42 769	1.50	64 154	240	267
7	33	5 883	1.00	5 883	240	25
7	34	7 896	1.00	7 896	240	33
7	35	5 487	1.00	5 487	240	23
7	36	3 132	1.50	4 698	240	20
7	37	3 769	1.50	5 654	240	24
7	38	1 236	1.00	1 236	240	5
7	39	2 573	esistente	2 105	240	9
7	40	17 988	1.50	26 982	240	112
7	41	633	1.00	633	240	3
7	42	6 485	esistente	6 080	240	25
7	43	4 138	1.20	4 966	240	21
7	44	1 499	-	1 000	240	4
7	45	6 307	1.00	6 307	240	26
7	46	9 491	esistente	4 340	240	18
7	47	19 202	1.00	19 202	240	80
7	48	3 603	1.00	3 603	240	15
7	49	1 220	esistente	1 600	240	7
7	50	2 018	esistente	1 075	240	4

ATO N.	Zona R N.	Zona R Sup. mq	Densità edilizia mc/ mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ ab	Ab. Teorici complessivi
7	52	1 124	-	1 000	240	4
7	53	2 117	1.50	3 176	240	13
7	54	382	esistente	0	240	0
7	57	904	-	500	240	2
Tot ATO 7		244 074		279 312		1 163
11	55	1 332	-	602 oltre l'esistente	240	3
Tot ATO 11		1 332		602		3
TOT		342 181		383 253		1 595

Volumetria esistente stimata dalla CTRN

ALLEGATO 1 - TABELLA 3

ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA/ SUA ESECUTIVO VIGENTE

ATO N.	Tipo	N.	Sup. mq	Densità edilizia mc/ mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ ab	Nuovi ab. insediabili
3	SUA	1	8 029	0.50	4 015	150	27
3	SUAEV	2	11 062	1.00	11 062	150	74
3	SUA	21	2 798	-	7 000	150	47
Tot ATO 3			21 889		22 077		148
7	SUAEV	3	7 585	1.00	7 585	150	51
7	SUAEV	4	7 377	1.00	7 377	150	49
7	SUAEV	5	10 678	1.00	10 678	150	71
7	SUAEV	6	5 796	0.40	2 318	150	15
7	SUAEV	7	3 601	1.00	3 601	150	24
7	SUAEV	8	68 757	1.00	68 757	150	458
7	SUAEV	10	8 834	1.00	8 834	150	59
7	SUAEV	12	7 194	-	3 250	150	22
7	SUA	13a	3 656	-	1 800	150	12
7	SUA	13b	1 567	-	1 000	150	7
7	SUA	13c	3 552	1.00	3 552	150	24
7	SUA	13d	5 854	1.00	5 854	150	39
Tot ATO 7			134 451		124 606		831
10	SUA	23	11 478	1.00	11 478	150	77
Tot ATO 10			11 478		11 478		77
TOT			167 818		158 161		1 056

ALLEGATO 1 - TABELLA 4

ABITANTI ZONE AGRICOLE, DI CONTESTO E NUCLEI INSEDIATI

ATO N.	Residenti insediati	Nuclei insediati/ Interventi puntuali			Ab. teorici complessivi
		Volume mc	Mc/ ab	Nuovi ab. insediabili	
3	169	282	240	1	170
4	277	6 040	240	25	302
7	73	548	240	2	75
10	195	1 793	240	7	202
11	64	800	240	3	67
TOT	778	9463		38	816

ALLEGATO 1 - TABELLA 5

ABITANTI ZONE PROD./ COMM. SOGGETTE AD IED/ SUA/ SUEV/ ACCORDO

ATO N.	Zona Tipo	Zona N.	Zona Sup. mq	Residenti insediati	Ab. teorici complessivi
7	Comm	1	8 296	0	0
7	Comm	2	2 155	0	0
7	<i>Prod SUA</i>	9	4 514	0	0
7	<i>Prod SUA</i>	11	11 479	0	0
Tot ATO 7			26 444	0	0
11	Prod	1	1 699	3	3
11	Prod	2	19 370	0	0
11	Prod	3	23 630	0	0
11	Prod	4	8 380	0	0
11	Prod	5	1 650	3	3
11	Prod	6	11 875	13	13
11	Prod	7	1 192	0	0
11	Prod	8	2 666	1	1
11	Prod	9	2 050	0	0
11	Prod	10	20 752	13	13
11	Prod	11	5 583	0	0
11	Comm	3	12 582	16	16
11	Comm	4	1 074	5	5
11	Comm	5	1 664	0	0
11	<i>Prod SUEV</i>	14	15 124	0	0
11	<i>Prod SUEV</i>	15	15 163	0	0
11	<i>Prod SUEV</i>	17	11 488	0	0
11	<i>Prod SUA</i>	18	31 456	0	0
11	<i>Prod SUEV</i>	19	106 673	2	2
11	<i>Prod SUEV</i>	20	44 665	0	0
11	<i>Prod ACC</i>	1	16 756	4	4
11	<i>Prod ACC</i>	2	22 573	0	0
11	<i>Prod ACC</i>	31		0	0
Tot ATO 11			378 065	60	60
TOT			404 509	60	60

ALLEGATO 1 - TABELLA 6**STANDARD INDIVIDUATI NEL P.I. (ESCLUSI STANDARD SUA RESIDENZIALI, TAB. N. 7)**

ATO N.	Aree per l'istruzione mq	Aree per attrezzature di interesse comune mq	Aree per attrezzature parco gioco e sport mq	Aree per parcheggi mq
3	8 548	14 244	35 369	2 654
4	0	1 544	105	399
7	0	564	19 938	10 350
10	0	1 700	0	-321
11	0	68	17 510	15 158
TOT	8 548	18 120	72 922	28 240

ALLEGATO 1 - TABELLA 7

STANDARD SUA RESIDENZIALI

ATO N.	SUA N.	Volume max mc	Ab. teorici computo standard	Standard primari di legge mq	Standard individuati mq	Standard di SUA mq
3	1	4 015	27	689	1 497	1 497
3	21	7 000	47	1 199	1 288	1 288
Tot ATO 3				1 888	2 785	2 785
7	13a	1 800	12	306	677	677
7	13b	1 000	7	179	246	246
7	13c	3 552	24	612	0	612
7	13d	5 854	39	995	0	995
Tot ATO 7				2 091	923	2 530
10	23	11 478	77	1 964	2 400	2 400
Tot ATO 10				1 964	2 400	2 400
TOT				5 943	6 108	7 715

ALLEGATO 1 - TABELLA 8**RIEPILOGO**

ABITANTI ZONE CENTRO STORICO (TAB. 1)	76
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD IED (TAB. 2)	1 595
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA/SUA ESECUTIVO VIGENTE (TAB. 3)	1 056
ABITANTI ZONE AGRICOLE, DI CONTESTO E NUCLEI INSEDIATI (TAB. 4)	816
ABITANTI ZONE PROD./COMM. SOGGETTE AD IED/SUA/SUAEV/ACCORDO (TAB. 5)	60
TOTALE ABITANTI TEORICI	3 603

TOTALE STANDARD NECESSARI (30 MQ/ ABITANTE TEORICO)	mq	108 090
--	-----------	----------------

STANDARD INDIVIDUATI NEL P.I. (ESCLUSI STANDARD SUA RESIDENZIALI, TAB. N. 7) (TAB. 6)	mq	127 830
STANDARD SUA RESIDENZIALI (TAB. 7)	mq	7 715
TOTALE STANDARD PREVISTI NEL P.I.	mq	135 545

TOTALE STANDARD IN ECCEDEXZA	mq	27 455
-------------------------------------	-----------	---------------