



Comune di  
**Grumolo delle Abbadesse**  
Provincia di Vicenza

**2019**

**P.R.C.  
P.I.**

**Piano degli Interventi**  
(art. 17, L.r. 11/2004)

**Elab**

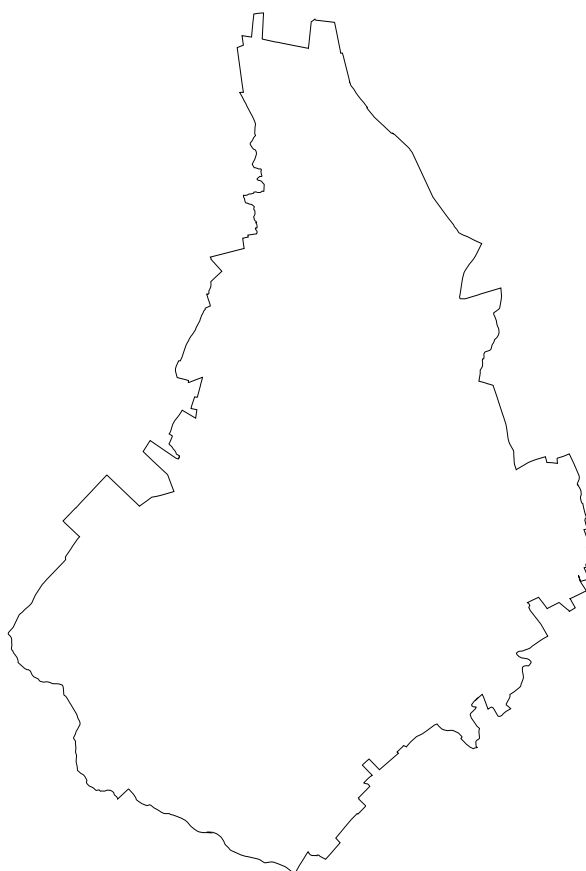
**R**

**Relazione programmatica  
variante generale PI 2019**



Adottato con D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_.

Deduzioni alle osservazioni e Approvazione  
con D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_.



**Il Sindaco**  
Andrea Turetta

**Il Segretario**  
Stefano Fusco

**Area 03 Tecnica, Edilizia  
Privata - Urbanistica - SUAP**  
Miriam Scaramuzza

**Il Progettista**  
Fernando Lucato

*collaboratori*  
Loris Dalla Costa  
Elena Marzari

DICEMBRE 2019

<b>I.</b>	<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>2</b>
1.	L'ARTICOLAZIONE DI PIANO.....	2
2.	GLI ELABORATI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.I. ....	3
3.	FASE DI CONCERTAZIONE .....	4
<b>II.</b>	<b>I CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE .....</b>	<b>6</b>
1.	AGGIORNAMENTO DELLA ZONIZZAZIONE.....	6
2.	AGGIORNAMENTO VINCOLI E TUTELE.....	8
3.	ALTRI AGGIORNAMENTI DI CARATTERE GENERALE .....	11
<b>III.</b>	<b>I CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.I.....</b>	<b>18</b>
1.	AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA .....	18
2.	EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO .....	26
3.	AMBITI DI URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA E ZONE DI ESPANSIONE .....	30
3.1	Ambiti di urbanizzazione programmata a destinazione residenziale .....	30
3.2	Riequilibrio delle densità edilizie (art. 45 del PAT) .....	35
3.3	Ambiti di urbanizzazione programmata – destinazione commerciale/produttiva.....	40
4.	AMBITI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE.....	42
4.1	Asse centrale di Grumolo, piazza Giovanni XXIII, piazza Norma Cossetto ( <i>art. 34, punto 1, NT del PAT</i> ) .....	42
4.2	Ambito centrale di Vancimuglio (compreso tra corte Rossi/Barbieri di via Scamozzi, rotatoria SR 11 e autostrada) ( <i>art. 34, punto 3, NT del PAT</i> ) .....	44
4.3	Ambito edificato lungo via Longare ( <i>art. 34, punto 4, NT del PAT</i> ) .....	46
5.	INTERVENTI ALL'INTERNO DEL CONSOLIDATO DEL PAT e/o ENTRO I MARGINI DI FLESSIBILITA' AMMESSI ( <i>art. 6 NT del PAT</i> ) .....	48
6.	RICHIESTE DI VARIANTE VERDE – STRALCI PREVISIONE DI PIANO.....	53
6.1	Stralci / riduzione aree edificabili .....	54
6.2	Accoglimento richieste di variante verde .....	57
<b>IV.</b>	<b>L'AGGIORNAMENTO NORMATIVO .....</b>	<b>58</b>
<b>V.</b>	<b>DIMENSIONAMENTO: verifica del dimensionamento di piano.....</b>	<b>60</b>
1.	Dimensionamento Residenziale.....	60
2.	Dimensionamento Produttivo e commerciale direzionale.....	61
3.	Dimensionamento dei servizi.....	62
4.	CONSUMO DI SUOLO_ verifica del rispetto dei limiti .....	64

## I. INTRODUZIONE

### 1. L'ARTICOLAZIONE DI PIANO

La Legge Urbanistica Regionale (LR 11/2004) ha sostituito il tradizionale Piano Regolatore Generale (P.R.G.) introdotto dalla L. 1150/'42, con due nuovi strumenti che nel loro insieme formano il nuovo Piano Regolatore Comunale - P.R.C. (art. 3, comma 4):

- il **P.A.T.** - Piano di Assetto del Territorio che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio;
- il **P.I.** – Piano degli Interventi che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”.

Il P.A.T. del Comune di Grumolo delle Abbadesse è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 11 del 21/07/2016 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 Aprile 2004 n. 11. Successivamente, dopo il periodo di pubblicazione e l'esame da parte degli organi provinciali e regionali, è stato approvato in Conferenza dei Servizi il 26/01/2017 e ratificato dal Presidente della Provincia di Vicenza con decreto n. 92 del 8.11.2017 (BUR n. 109 del 17.11.2017).

A seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, è diventato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 48 comma 5bis della L.R. 11/2004.

L'Amministrazione Comunale, con la variante generale al PI 2019 provvede, quindi, ad un adeguamento della strumentazione urbanistica in vigore (P.R.G./P.I.) rispetto ai nuovi contenuti della L.R. 11/2004, con la riedizione del Piano degli Interventi a completamento della strumentazione urbanistica di livello comunale e con l'allineamento rispetto alle varianti intercorse tra l'approvazione del PAT ad oggi:

- variante verde 2017 (variante n. 1 al PI) approvata con DCC n. 9 del 19.06.2018
- Variante parziale al PI (variante n. 2 al PI) per la modifica di un'area a parcheggio (ex lottizzazione Carraro Bamstil) approvata con DCC n. 26 del 21.12.2018

I contenuti del Piano degli interventi sono stabiliti all'art. 17 della L.R. 11/2004 mentre altre indicazioni operative sono contenute in diversi atti di indirizzo regionali. L'iter di approvazione è fissato dall'art. 18 della L.R. 11/2004.

La relazione in oggetto descrive la “**variante generale al Piano degli Interventi**”, con i contenuti illustrati nel Consiglio Comunale 06 febbraio 2018 con l'illustrazione del Documento Preliminare e meglio dettagliati nei paragrafi che seguono.

Il Piano degli interventi è adottato in Consiglio Comunale e, dopo la pubblicazione (30 gg + 30 gg per la presentazione delle osservazioni), il Consiglio Comunale provvederà a controdedurre alle osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il P.I.

## 2. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.I.

Con la variante generale sono rieditati i seguenti elaborati progettuali:

Elab. 1:	Tav. 1 Tavola dei vincoli	scala 1:5000
Elab. 2:	Tav. 2 Tavola della zonizzazione	scala 1:5000
Elab. 3:	Tav. 3 Delimitazione centro urbano	scala 1:10.000
Elab. 4:	4.1 Schede puntuali per gli ambiti di Edificazione Diffusa 4.2 Edifici non funzionali alla conduzione del fondo	
Elab. 5:	5.1 N.T.O. – Norme Tecniche Operative 5.2 Allegato A alle NTO (disciplina fabbricati storico-ambientale)	
Elab 6:	PQAMA – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale	
Elab 7:	Relazione Programmatica	
Elab 8:	RECRED Registro elettronico dei crediti edilizi	
Elab 9:	RUA Registro urbanistico degli allevamenti	
Elab 10:	Banca dati alfanumerica ed elaborati di progetto	

La tavola 1 rappresenta i vincoli e le tutele presenti nel territorio (a partire dal Piano di Assetto del Territorio con eventuali aggiornamenti).

Nella tavola 2 è rappresentata la zonizzazione, gli ambiti di PUA e le altre indicazioni puntuali di carattere progettuale.

L'elaborato 3: contiene la delimitazione del Centro Urbano secondo la definizione della LR 50'12, corrispondente alla porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle:

- zone produttive periferiche;
- zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

L'elaborato 4 riporta le seguenti schede:

- schedature relative agli ambiti di edificazione diffusa attivati dal PI nel rispetto dell'art. 36 delle NTO del PAT e all'interno dei quali possono essere previsti nuovi lotti edificabili (zto C1.ed);
- schedature edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (cambi d'uso in zona agricola individuati nel rispetto degli indirizzi dell'art. 46 delle NTO del PAT).

L'aggiornamento della normativa (coordinata con il recepimento del nuovo Regolamento Edilizio Tipo - RET) articola l'apparato normativo nei seguenti elaborati:

- Elab 5.1 – N.T.O.: norme tecniche operative per la disciplina i singoli aspetti dei vincoli, della zonizzazione, delle destinazioni d'uso, le modalità attuative degli interventi e la definizione delle dotazioni urbane.



- Elab 5.2 – Allegato A alle N.T.O.: con la disciplina specifica degli interventi sui fabbricati tutelati; in questo allegato è presente una tabella riepilogativa dei fabbricati tutelati con il grado di tutela ed eventuali integrazioni delle destinazioni d'uso e annotazioni particolari.
- PQAMA è il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale da seguire come linea guida per gli interventi (con contenuti sia di prescrittivi che orientativi).

La Relazione Programmatica descrive i principali contenuti della variante generale al Piano degli Interventi e verifica il dimensionamento rispetto al PAT.

La variante generale contiene altresì la documentazione relativa alla Valutazione di compatibilità idraulica e alla Verifica di Assoggettività a VAS (comprensiva di dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza redatta secondo l'allegato E alla DGRV 1400/2017).

Tutti i contenuti sono riportati in formato digitale all'interno del DVD del Quadro Conoscitivo del PRC (PAT+PI) redatto secondo le specifiche tecniche regionali contenute nel Decreto del direttore dell'unità organizzativa urbanistica n. 1 del 06.12.2018.

### 3. FASE DI CONCERTAZIONE

Come stabilito dalla L.r. 11/2004 l'intero percorso del PAT e del PI sono sottoposti alla fase di concertazione.

Del Documento Preliminare alla variante generale al PI, successivamente alla presentazione in Consiglio Comunale, è stata data pubblicità anche attraverso specifico **avviso pubblico** (prot. 1158/2018) per raccogliere ulteriori istanze e contributi partecipativi secondo gli indirizzi e i temi del D.P.:

- *Modifiche alla zonizzazione, ai parametri edilizi, ai gradi di intervento e alle NTO;*
- *Recupero e/o rimozione delle opere incongrue;*
- *Recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- *Recupero, anche con cambio di destinazione d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali;*



Comune di Grumolo delle Abbadesse  
Portale istituzionale

Home > Dotag > utility

PIANO DEGLI INTERVENTI - PRESENTAZIONE ISTANZE  
inviato il 30/02/2018

Si comunica che il presente avviso di consultazione pubblica è rivolto al Piano degli Interventi. I soggetti interessati dovranno presentare le istanze di consultazione entro il 31 Marzo 2018, utilizzando il modulo qui allegato.

Allegati:

Nome	Dimensione
AVVISO PUBBLICO PIANO INTERVENTI Prot. 1158 2018.pdf	62,08 KB
PI_Miscelato_Proposta_GRAMLO_0.pdf	50,42 KB
PI_Miscelato_Proposta_GRAMLO_0.doc	152,5 KB

- *Attuazione degli interventi volti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;*
- *Marginali modifiche alla zonizzazione conseguenti la ricognizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;*
- *Definizione della disciplina e individuazione degli interventi negli ambiti di edificazione diffusa e nelle aree agricole;*
- *Interventi di nuova edificazione all'interno delle aree potenzialmente trasformabili;*
- *Attuazione delle previsioni conseguenti ad accordi già sottoscritti ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04 o che saranno sottoscritti in relazione alle previsioni del PAT approvato.*

Nel sito, oltre al Documento Preliminare e all'avviso pubblico, sono stati pubblicati i moduli (sia in formato .pdf che in formato editabile .doc) per la presentazione delle istanze. Nei moduli era richiesta la descrizione della proposta di modifica, la localizzazione (anche con riferimento alle tavole del PAT) e la motivazione dell'istanza.

**COMUNE DI GRUMOLO DELLE ABBADESSE**  
Provincia di Vicenza

**AVVISO PUBBLICO**

Prot. 1158

**Piano degli Interventi**

Il P.A.T. del Comune di Grumolo delle Abbadesse è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 11 del 21/07/2018 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 ed è stato approvato in Conferenza dei Servizi in data 26/10/2017.

A seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, è diventato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 46 comma 5 della L.R. 11/2004.

L'Amministrazione Comunale intende ora procedere ad un primo adeguamento della strumentazione urbanistica in vigore (P.R.G./P.I.) con la formazione del Piano degli Interventi a completamento della strumentazione urbanistica di livello comunale, secondo gli indirizzi ed i temi del Documento Preliminare illustrato dal Sindaco nella seduta del Consiglio comunale in data 6 febbraio 2018:

- Modifiche alla zonizzazione, ai parametri edilizi, ai gradi di intervento ed alla NTO;
- Recupero e/o rimozione delle opere incongrue;
- Recupero del patrimonio edilizio esistente;
- Recupero, anche con cambio di destinazione d'uso, delle costruzioni esistenti non più funzionali;
- Attuazione degli interventi volti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- Marginali modifiche alla zonizzazione conseguenti la ricognizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- Definizione della disciplina e individuazione degli interventi negli ambiti di edificazione diffusa e nelle aree agricole;
- Interventi di nuova edificazione all'interno delle aree potenzialmente trasformabili;
- Attuazione delle previsioni conseguenti ad accordi già sottoscritti ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04 o che saranno sottoscritti in relazione alle previsioni del PAT approvato;

**SI INVITANO**  
i proprietari di immobili (edifici o terreni) suscettibili di trasformazione nei prossimi 5 anni

**A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE**  
entro e non oltre il **31.03.2018**

completata dalla seguente documentazione:

- Domanda di variazione urbanistica ai fini della redazione del Piano degli Interventi, con allegato planimetrie e documentazione fotografica di progetto esplicativi della richiesta compilando il modulo di servizio disponibile sul sito del comune ([www.comune.grumolodelleabbadesse.vi.it](http://www.comune.grumolodelleabbadesse.vi.it));
- Nel caso di richiesta di cambio di destinazione d'uso di annesso agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo, qualora il Comune a seguito di un'approfondita valutazione urbanistica ritenesse condivisibile la proposta, richiederà una relazione, sottoscritta da professionista abilitato (agronomo o perito agrario) dimostrativa della non funzionalità dell'annesso agricolo rispetto al fondo.

E' obbligatorio allegare la documentazione attestante la proprietà e/o diritto sui beni oggetto della richiesta.

Grumolo delle Abbadesse, 08/02/2018

IL SINDACO  
Rag. Flavio Sgarbino

In risposta all'avviso sono pervenuti oltre 70 apporti collaborativi, successivamente valutati secondo gli indirizzi e i temi del Documento Preliminare.

A conclusione della fase concertativa il giorno 8 aprile 2019, nel corso di una pubblica assemblea presso la Sala Consigliare, sono stati illustrati i principali contenuti della proposta della variante generale al Piano degli Interventi.

Con la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, inoltre, si avvia la fase di consultazione con le autorità competenti in materia ambientale che possono essere interessate agli impatti ambientali dovuti all'attuazione del PI i quali saranno chiamati ad esprimersi sul Rapporto Ambientale Preliminare.

## II. I CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE

### 1. AGGIORNAMENTO DELLA ZONIZZAZIONE

---

Nell'ottica di una maggiore semplificazione e coerentemente con le strategie del PAT (ai sensi delle direttive dell'art. 30 *"Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T., definisce le zone territoriali omogenee in cui sono sempre possibili interventi diretti di completamento edilizio, precisandone le modalità. Nelle zone potenzialmente trasformabili gli interventi di trasformazione sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione insufficienti o mancanti [...]"*), si è provveduto a riarticolare la previgente zonizzazione del piano nella nuova zonizzazione articolata come di seguito descritto.

#### Zone per insediamenti residenziali

- A1 : centro storico;
- A2: complessi monumentali o ambientali;
- B1, B2, C1 e C1.ed: zone residenziali di completamento;
- C2: zone residenziali di espansione;
- Ambiti di edificazione diffusa.

#### Zone per insediamenti produttivi (D)

- D1 : produttiva mista di completamento;
- D2 : produttiva mista di espansione;
- D3 : turistico ricettiva, direzionale di completamento;
- D4 : agroindustriale.

#### Zone agricolo (E)

- E1 : zona agricola di elevata integrità;
- E2 : zona agricola di primaria importanza per la funzione agricola produttiva.

#### Zone per spazi pubblici ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse

- F1 : zone per istruzione;
- F2 : zone per attività di interesse comune compresi gli impianti tecnologici;
- F3 : zone a verde pubblico, parco, gioco e sport;
- F4 : zone per parcheggi.

#### Zone per la viabilità

- non campito il sedime nella viabilità esistente;
- tracciato indicativo per la nuova viabilità o il potenziamento di quella esistente.

#### Zona ferroviaria

- zona indicante la ferrovia e del vincolo relativo

Di seguito si riportano le principali modifiche/revisioni rispetto alla disciplina del previgente PRG introdotte dalla variante generale al Piano degli Interventi (2019):

- **Aggiornamento delle zone C2:** con la variante generale al PI si è provveduto all'aggiornamento della disciplina delle zone di espansione residenziale, aggiornandole rispetto allo stato di attuazione e riorganizzando la norma all'art. 22 delle NTO.
- **Zone speciali:** la disciplina delle zone "speciali" è stata riorganizzata nelle indicazioni puntuali delle singole zone (artt. 20 e 21 Delle NTO).
- Per quanto riguarda la **zonizzazione agricola** questa è suddivisa in due classi (E1 e E2) a partire dalle indicazioni del PAT:
  - E1 (zona agricola di elevata integrità) comprende la sommatoria (merge) delle porzioni classificate agricole delle invariante paesaggistiche (ambiti storici delle risaie) della tavola 2 del PAT e le aree agricole appartenenti alla rete ecologica della tavola 4 ( aree di connessione naturalistica).
  - E2 (zona agricola di primaria importanza per la funzione agricola produttiva) comprende la restante porzione di territorio agricolo.
- **Ambiti di edificazione diffusa:** la variante generale al PI ha attivato alcuni perimetri dell'edificazione diffusa del Piano di Assetto del Territorio, identificando questi nuclei sulla base dello stato di fatto, dei segni ordinatori del territorio e fotointerpretazione dell'ortofoto più recente, secondo gli indirizzi e le direttive dell'art. 36 del PAT.

All'interno degli ambiti di edificazione diffusa la nuova edificazione è attribuita puntualmente attraverso l'individuazione di zone C1.ed con indicazioni specifiche riportate nelle schede (elaborato 4.1).

## 2. AGGIORNAMENTO VINCOLI E TUTELE

La tavola 1 del Piano degli Interventi rappresenta i vincoli derivanti da disposizioni di legge e gli elementi che derivano dalle indicazioni del PAT approvato, tra cui le invarianti e le fragilità che si configurano come elementi di attenzione e tutela frutto sia della pianificazione comunale che sovracomunale (Provincia e Regione).






Il PI ha indicato i seguenti elementi:

### VINCOLI

#### ▪ **Vincolo monumentale D. Lgs 42/2004**

Sono indicati

- *Villa Piovene-Bettanin e Sculture in pietra vicentina su una casa colonica*
- *Gruppo di terracotta policroma rappresentante la Deposizione di tipo del Mazzoni nella chiesa parrocchiale di San Michele di Sarmego*
- *Palazzo Da Porto-Rigo*
- *Villa Lioj-Piovene Porto Godi-Macerata*
- *Villa Godi-Piovene Porto Godi*
- *Villa Lampertico-Buzzaccarini*
- *Villa Gargani-Rossi di Schio*
- *Chiesa di San Zeno di Rasega*
- *Chiesa parrocchiale Santa Maria Assunta e torre campanaria, Grumolo*
- *Mulino Godi*

Vincoli	
	Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004
	Vincolo monumentale - tutela indiretta, art. 45 D.Lgs 42/2004
	Edifici tutelati (Edifici di valore storico-monumentale del PRG)
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142, lett. c) Corsi d'acqua
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142, lett. g) Aree boscate

#### ▪ **Vincolo monumentale tutela indiretta, art. 45 D. Lgs. 42/2004**

- *Area di rispetto di palazzo Porto-Rigo (04/09/1956)*
- *Area di rispetto di villa Lioj-Piovene Porto Godi-Macerata (18/06/1958 e 13/02/1958)*
- *Area di rispetto ville Godi Piovene, Bettanin Piovene, Fracasso Lampertico (14/01/2011 e 21/01/2014)*

#### ▪ **Edifici tutelati (edifici di valore storico-monumentale del PRG)**

Nella tavola dei vincoli gli edifici sono rappresentati in maniera uniforme, con l'ambito di pertinenza e il numero di riferimento, mentre il grado di tutela è indicato nell'Allegato A alle NTO e graficamente rappresentato nella tavola della zonizzazione

- **Vincolo paesaggistico D. Lg. 42/2044 art. 142, lett. c) Corsi d'acqua** sul Riale Tesinella o Tisna nuova, Rio Tergola, sulla Roggia Meneghina e Tacchi; il vincolo è stato ridisegnato escludendo le aree che alla data del 6 settembre 1985 ricadevano all'interno dei centri edificati perimetrati ai sensi dell'Articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e che alla stessa data ricadevano nelle ZTO A e B di cui al D.M. 1444/68
- **Vincolo paesaggistico D. Lg. 42/2044 art. 142, lett. g) Aree boscate**

**PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE**

- **Contesti figurativi dei complessi monumentali**

Comprendente i Contesti figurativi delle Ville Palladiane e Venete di Particolare Interesse Provinciale (PTCP, artt. 46, 47, all. A scheda n. 18, all. B scheda n. 6): Villa Canal Fioccardo Rossi, Villa Fracasso, Lampertico a Sarmego, Villa Godi, Da Porto Bissari a Sarmego, Villa Volpe, Godi, Da Porto Bissari a Sarmego, Villa Modena, Lioy, Piovene a Vancimuglio

- **Pertinenze scoperte da tutelare**

- Parco e corte di Villa Fracasso, Lampertico Buzzaccarini, Bettinardi
- Parco Villa Godi Piovene "La Favallina" (PTCP, All. D. Manufatti vari di interesse storico)
- Parco e corte Villa Modena, Lioy, Piovene, Laverda, Macerata
- Parco di Villa Canal, Fioccardo, Gargani, Rigon, Trivellin, Rossi, Celin
- Parco Villa Chiericati, Porto, Ongarano, Rigo
- Corte di Villa Volpe, Godi, Da Porto Bissari, Piovene Porto Godi, Bettanin, Pavin
- Parco di Villa Zen (PTCP, All. D. Manufatti vari di interesse storico)
- Corte Maddaloni
- Corte Mulino Godi
- Pertinenza Chiesa di San Zeno

- **Aree di tutela e valorizzazione delle Ville del Palladio (PTRC, art. 62 bis)**

- Villa Chiericati

- **Ambiti di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzazione (PTCP, art. 59)**

Sistema delle aste fluviali: il Bacchiglione (asse principale) e i suoi affluenti Retrone, Astichello e Tesina.

- **Ambito naturalistico di interesse regionale (PTRC vigente, art. 19 e PTCP art. 35)**

Ambiti fluviali del Tesina, Tergola, Roncagette e Bacchiglione (n. 101 del PTRC vigente)

- **Aree a pericolosità idraulica PAI (artt. 8, 12): P1 aree a pericolosità moderata**

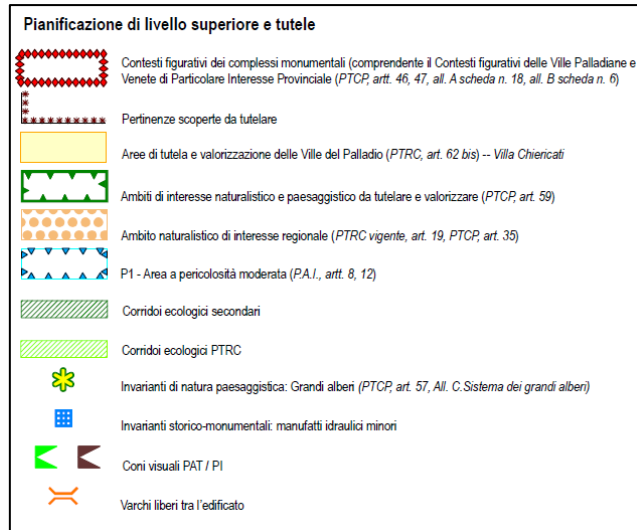
Sono rappresentate le aree indicate dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) adottato con Del. n. 3 del Comitato Istituzione del 9.11.2012, G.U. del 30.11.2012 e aggiornato con Decreto Segretariale n. 2 del 20.01.2014.

- **Corridoi ecologici:** corridoi ecologici secondari e corridoi ecologici PTRC

- **Invarianti di natura paesaggistica:** Grandi alberi (PTCP art. 57, All. "C" Sistema dei grandi alberi)

- **Coni visuali PAT/PI**

- **Varchi liberi tra l'edificato**



**VIABILITA'/FASCE DI RISPETTO**

- **Viabilità**

La viabilità è stata aggiornata e ridisegnata rispetto al disegno di PI. Le fasce di rispetto, per agevolare la lettura del piano, sono rappresentate nella tavola dei vincoli esclusivamente in sovrapposizione alle zto E (aree agricole) esterne al centro abitato.

- **Ferrovia e rispettiva fascia di rispetto**

- **Idrografia e fasce di rispetto**

Sono indicate le fasce di rispetto massime, demandando a verifica puntuale rispetto a quanto previsto dall'art. 54 delle NTO del PI, per i seguenti corsi d'acqua:

→ i corsi d'acqua regolati dal Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 (canale Tesinella a valle del ponte su Via Venezia in Frazione di Sarmego)

→ i corsi d'acqua regolati dal Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368 e gestiti dal Consorzio di Bonifica

- **Idrografia/fasce di rispetto profondità diverse – L.R. 11/2004 art. 41 lett. g)**

- **Allevamenti zootecnici intensivi e rispettive distanze minime reciproche:**

→ *distanza minima rispetto alle residenze civili concentrate (centri abitati)*

→ *distanza minima con residenze civili sparse*

- **Elettrodotti e rispettiva fascia di rispetto:** l'eventuale modifica effettuata dall'ente gestore delle stesse in base alla vigente normativa in materia non comporta variante al PI

- **Gasdotti e rispettiva fascia di rispetto**

- **Acquedotti e rispettiva fascia di rispetto**

- **Discariche e fascia di rispetto**

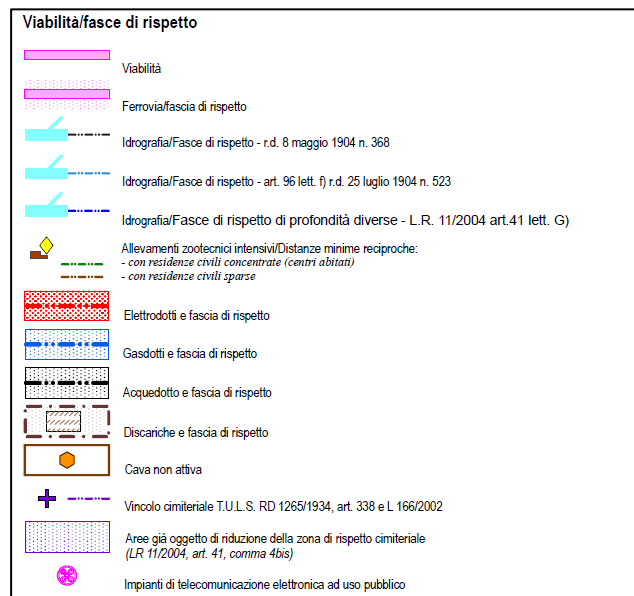
- **Cava non attiva** è riportata la localizzazione dell'ex cava Vigolo, tra la zona Rasega e Sarmego, immediatamente a nord di case Fanton, al confine con il Comune di Camisano Vicentino

- **Vincolo cimiteriale T.U.L.S. RD 1265/1934, art. 338 e L.166/2002**

- **Vincolo cimiteriale:** aree già oggetto di riduzione della zona di rispetto cimiteriale (LR 11/2004 art. 41, comma 4bis)

- **Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico**

Gli impianti sono stati aggiornati alla situazione attuale; si tratta comunque di elementi generatori di vincolo in forma dinamica non cogente ma ricognitiva

**FRAGILITA'**

- **Ambito a rischio inquinamento** PI è individuato l'alveo sepolto del Rio Tesinella in località Sarmego ove è in corso la procedura di verifica dell'analisi di rischio per probabile inquinamento

- **Ambito di fragilità idraulica** per i nuovi edifici, è fatto obbligo di mantenere il piano terra a quota non inferiore + 0,5m rispetto alla quota media del piano campagna con eventuale interrato limitato al sedime del fabbricato fuori terra



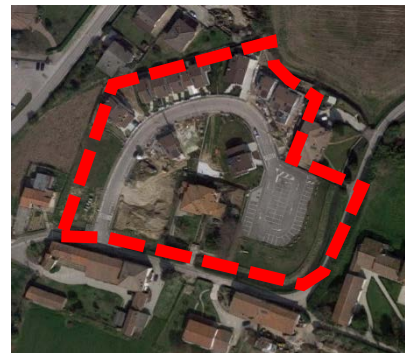


### 3. ALTRI AGGIORNAMENTI DI CARATTERE GENERALE

- a) **Attuazione Piani urbanistici:** sulla base dello stato di attuazione dei piani attuativi si è provveduto all'aggiornamento cartografico con disegno delle opere pubbliche, dei servizi e delle aree edificabili (aggiornamento con archivio PUA acquisito in sede di PAT e verificato su base ortofoto). In particolare, si è provveduto all'aggiornamento dei seguenti PUA:

→ PP via Piave

Aggiornamento speditivo della cartografia sulla base dell'ortofoto più aggiornata (googlemap 2019) e disegno delle zone di piano (viabilità, parcheggi, lotti residenziali) come da PdL approvato con DCC n. 40 del 18.12.2008.



→ PP Moneghina

Considerato che il PP Moneghina, approvato con deliberazione C.C. n° 17 del 22/05/2000, risulta completato e collaudato per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, ma solo parzialmente edificato anche a causa della crisi che ha interessato il settore immobiliare, si è ritenuto opportuno da un lato confermare l'impianto progettuale originario riportandone la zonizzazione sulle tavole di piano ma, dall'altro, introdurre alcuni elementi di flessibilità normativa concernenti gli allineamenti e le fasce di rispetto stradali. (vedi art. 22 delle NTO)



→ PP via Palù "Carraro – Bamstil – Molon ed altri" – ex sav 3. L'ambito interessato dalla Lottizzazione è stato aggiornato secondo i seguenti criteri:

- aggiornamento speditivo della base cartografica (CTRN) e ri-zonizzazione sulla base delle tavole di progetto del PUA approvato con DCC n. 15 del 19.04.1999 e successive varianti approvate con deliberazione n. 39 del 20.12.2000 e n. 30 del 15.11.2002. Conseguentemente si è provveduto all'eliminazione del perimetro indicante l'obbligo di strumento urbanistico attuativo e il ridisegno della zona D1 n. 7 fino a comprendere tutta l'area di proprietà della ditta;
- redazione di una norma puntuale per la zona D1 n. 7: per tale zona è ammesso un rapporto di copertura fondiario del 70%, finalizzato a favorire l'accorpamento dei fabbricati, previa progettazione unitaria estesa all'intera zona;
- individuazione dell'area a parcheggio come ampliata a seguito della variante approvata con DCC n. 26 del 21.12.2018;
- indicazione puntuale con apposita grafia per il richiamo alla procedura SUAP della





Ditta C.S.F. s.r.l./Multione s.r.l. (Provvedimento Conclusivo n. 3/18)

- PP SR 11: per l'ambito della zona D1 (produttiva mista di completamento) già assoggettato a PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "PIANO PARTICOLAREGGIATO S.R. 11" ADOTTATO CON D.G.C. N. 63 DEL 2017 – APPROVATO CON D.G.C. N. 56 DEL 25.10.2018, è stata riportata la zonizzazione approvata in quanto coerente con gli obiettivi del PI volti alla riqualificazione e al completamento di quel contesto produttivo. Si è precisato, inoltre (c.fr. art. 25 della NTO), un dispositivo normativo che, qualora il PP non fosse completamente attuato nel periodo di sua efficacia, permetta comunque di conseguire la riqualificazione del contesto mediante il potenziamento delle urbanizzazioni (compresa la dotazione delle superfici a standard) e la messa in sicurezza degli accessi stradali.



- b) **indicazione puntuale delle aree interessate da varianti in applicazione della LR 55/2012 (procedure SUAP)**: negli elaborati del Piano degli Interventi è inserita la legenda con la voce



Varianti urbanistiche conseguenti a procedure di SUAP

Nelle NTO è introdotto l'art. 68 *“Per gli ambiti evidenziati nelle tavole di Piano, trova applicazione la specifica disciplina; in caso di decadenza della previsione ex LR 50/’12 si applica la normativa di zona”*.

Sono indicate le procedure riferite a:

- C.S.F. srl - Multione srl;
- Shiteck Tecnology srl (due pratiche)
- Hotel Giada

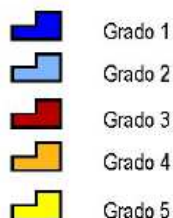
- c) **Varianti verdi**: aggiornamento sulla base della variante verde 2017 approvata con DCC n. 9 del 19.06.2018 (stralcio porzione zona C1 n. 23 – foglio 10 mappale 475)



- e) **Edifici tutelati:** si è provveduto alla ricognizione degli edifici tutelati (edifici neri nella tavola 4 del PAT) con conseguente attribuzione del grado di protezione tra quelli definiti all'art. 47 delle NTO del PAT e definizione del corrispondente intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004. (art. 15 delle NTO). La ricognizione ha comportato anche la revisione dei fabbricati tutelati (edifici grigi nella tavola 4 del PAT) con l'aggiornamento del grado di protezione per favorire il recupero di quelli riconosciuti meritevoli di tutela.

La disciplina per tali edifici (distinta nel PRG previgente per edifici di interesse architettonico e ambientale, corti rurali, edifici di interesse testimoniale) è stata riorganizzata e unificata nell'allegato A alle NTO.

Dal punto di vista grafico, gli edifici sono rappresentati nella tavola della zonizzazione, con indicato il numero identificativo, l'area di pertinenza e distinti per grado di protezione secondo la seguente scala cromatica:



PRG		PI		
		Edifici tutelati – Allegato A alle NTO		
Beni architettonici, ambientali e testimoniali (art. 21 bis)	n.	Edificio n.	Grado di protezione PI	Note
	1	1	1	Chiesa Parrocchiale Santa Maria Assunta e torre campanaria Capoluogo
	2	2	2	Villa Bortolaso - Zaccaria
	3	3	2	Barchessa delle Abbadesse
	5	5	3	Chiesetta di S. Zeno (ne) in Rasega
	9	9	1	Chiesa parrocchiale di Vancimuglio e muratura adiacente
				Viale alberato di pertinenza della Villa Godi
	13	13	1	Chiesa Parrocchiale di Sarmego
	15	15	2 - corpo principale 3 - barchesse 4 - portico	"Mulino Godi"
	14	-		Edificio non più presente
Edifici storici artistici – art. 23 (art. 23)	4	4	1	Villa Gargani-Rossi di Schio (ora villa Canal) e foresterie
	6	6	1	Villa Rigo ex Porto Godi (ora villa Chiericati) con vialone di accesso.
	7	7	1	Villa Lioy già Piovene Porto Godi ora proprietà Macerata e adiacenze con filari di alberi
	8	8	1	Villa Fracasso poi Lampertico Buzzaccarini (ora Bettinardi) con barchessa attinenze scoperte e recinzione
	11	11	1	Villa Godi ora Piovene Porto Godi detta la Favallina con parco, chiesette e rustici agricoli

	12	12	1	Villa Pavin ex Piovene-Bettanin.
Edifici di interesse testimoniale (art. 35, comma 7)	1a	16	3	Proprietà Maistrello
	2a	17	2	Proprietà ex Stella
	3a	18	3	Proprietà Marangoni
	4a	19	4	Gruppo edifici compresi tra via Leopardi e via Foralossi
	5a	-		<i>Proprietà Cattelan</i>
	6a	-		<i>Proprietà Fassina</i>
	7a	-		<i>Proprietà Ceron</i>
	8a	-		<i>Proprietà eredi Calgaro</i>
Corti rurali (art. 37, comma 7)	1	21	2 3 4	Corte Foralosso
	2	22	3	Corte Morbin
	3	23	3	Ca' Rossa
	4	24	2	Corte Tecchio
	5	25	1 2 3 5	Villa Zen
	6	26	3	Corte Cazzola
	7	-		<i>Proprietà Longhin</i>
	8	27	3	Corte Magrin
	9	28	3	Corte Matteazzi
	10	29	3	Corte Mioli
	11	-		<i>Corte Rigon (ora ambito di riordino in zona agricola – ENF n. 4)</i>
	12	15		<i>Cfr n. 15 PI – Mulino godi</i>
	13	30	2	Corte Maddalon
	14	14	2	Corte Piovene
	15	31	2 4	Corte Pasquale
	16	32	4	Corte Cattelan Calgaro
	17	33	3	Corte Lapo
	18	34	3	Corte Gasparoni
	19	35	3	Corte Ambrosni - Bertoli – Barban - “Maistrello”
	20	20	3	Corte Ambrosini – Bertoli – Barban

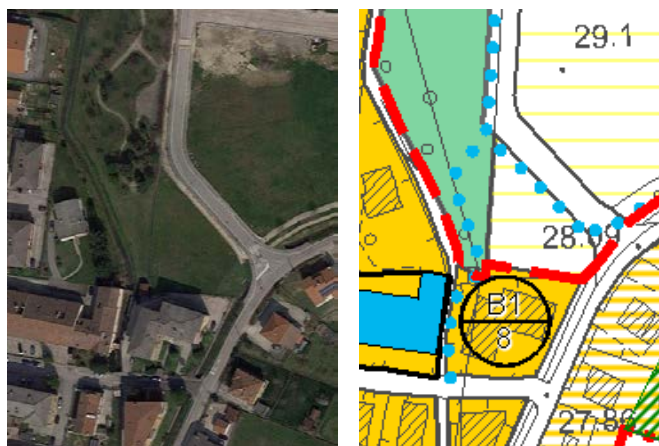
- g) **Piste ciclabili e PIA-R:** con DCC n. 5 del 7.02.2014 il Comune di Grumolo ha ratificato l'accordo di programma con la Regione Veneto ed i comuni di Camisano Vicentino, Grisignano di Zocco, Quinto Vicentino, Torri di Quartesolo, Gazzo Padovano, per la realizzazione di percorsi naturalistici integrati all'interno dei PIA-R (Progetti Integrati di Area Rurale) della "Media Pianura Vicentina". L'itinerario naturalistico integrato rientra nell'ambito della Misura 313, azioni 1 e 2, del PIAR (Progetto integrato di area rurale) della Media Pianura Vicentina e cofinanziato con fondi del PSR (Piano di sviluppo rurale) 2007-2013.

La variante generale al PI ha quindi provveduto a:

- Indicare i percorsi ciclabili sulla base delle indicazioni fornite degli uffici comunali;
- differenziazione nella cartografia di piano (tavola 2) il percorso PIA-R rispetto agli altri percorsi ciclo-pedonali;
- individuazione dell'area di sosta/ristoro collegata al progetto PIA-R (in corrispondenza dei mappali 111, 16, 291, 288, 292, 289, 290)



- h) **Progetto Porto delle Monache:** nelle tavole di piano in corrispondenza del progetto Porto delle Monache, sulla base della documentazione fornita dal Comune è stata riportata l'indicazione percorso ed è modificato il limite zto B1 n. 8.



- i) **aggiornamento della zonizzazione di piano in corrispondenza dei più recenti interventi sulla viabilità comunale.** Aggiornamento della base cartografica e ridisegno della zonizzazione rispetto agli interventi viari realizzati nel territorio comunale. A titolo esemplificativo:

- allargamento stradale come da progetto del Comunale dell'intersezione tra via Cimitero Rampazzo e via Vicenza
- allargamento stradale e realizzazione pista ciclabile/marciapiede lungo via Venezia, intersezione con via Fogazzaro e via Villapovera






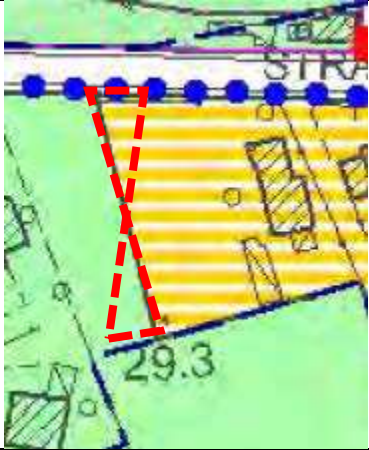

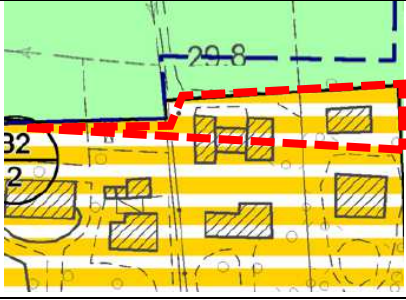
j) **Correzioni dei limiti di zona e/o riconoscimento ambiti già edificati:** i limiti della zonizzazione del previgente piano sono stati corretti sulla base dei seguenti criteri (in attuazione dell'art. 6 delle NT del PAT) :

- riconoscimento di preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
- preservare l'integrità dell'assetto fondiario ed evitare la formazione di sfridi inutilizzabili;
- garantire una migliore organizzazione dell'insediamento comprendendo nelle zone fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza.

Di seguito sono riportate alcune delle proposte relative al tema in oggetto

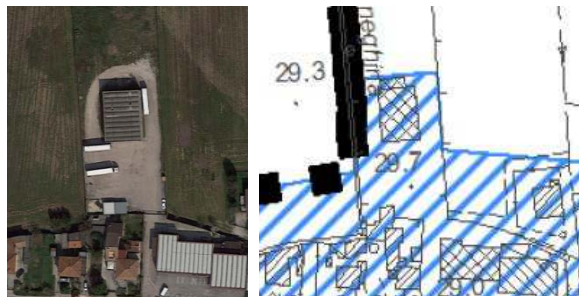
Si precisa che nel caso di correzioni di piano (sfridi, appoggio della zonizzazione alla base cartografica, riconoscimento di edifici esistenti, ecc.) le modifiche non comportano variazioni nel dimensionamento di piano. Il riconoscimento di ambiti già edificati (*classificati nelle banche dati uso del suolo regionale del 2012 con i codici dei gruppi 1. "superfici artificiali"*) non costituiscono ulteriore consumo di suolo.

*Esempi di correzioni di piano:*

	Proposta variante generale PI
	
	

*Ampliamenti di zona in adeguamento al consolidato del PAT (tav. 4) e riconoscimento di ambiti già edificati*

- Ampliamento della zona B2 n. 2 in appoggio all'urbanizzazione consolidata del PAT riconoscendo l'edificato esistente. In termini di dimensionamento il punto incide con un incremento di 5.601 mc (3.163,3 mq \* 1,6) a destinazione residenziale da conteggiare nell'ATO 1.2.



Estratto PRG/PI vigente	Proposta variante generale PI

- Via Camisana: è eliminata l'indicazione di parcheggio pubblico e indicato, con continuità, il percorso ciclo-pedonale di progetto. Il punto di variante incide nel dimensionamento di piano con una riduzione di aree a servizi pari a 210 mq e un incremento delle potenzialità edificatorie di 315 mc da conteggiare nell'ATO 1.2.



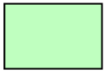





Estratto PRG/PI vigente	Proposta variante generale PI

### III. I CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.I.

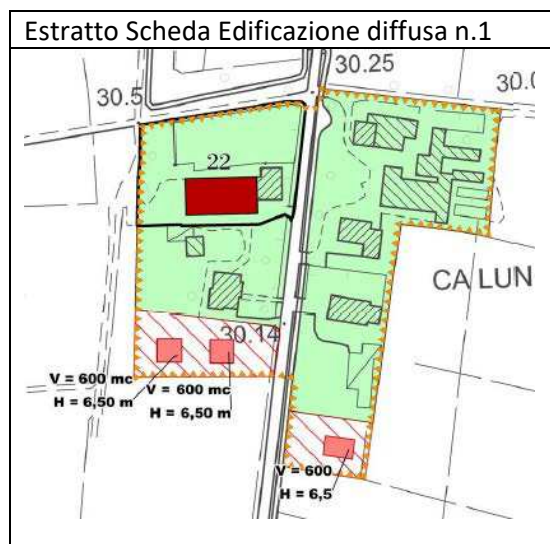
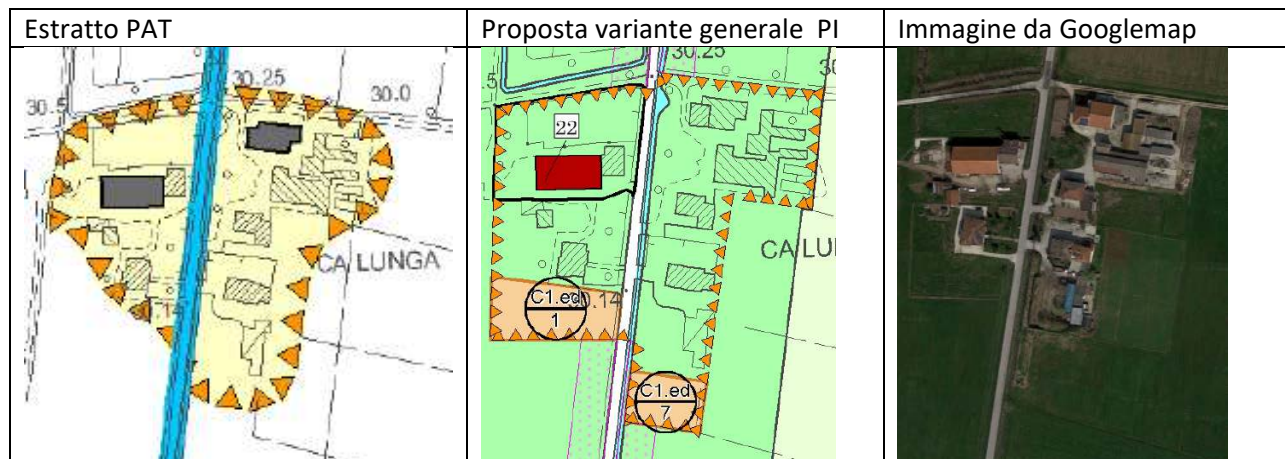
#### 1. AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

Il Piano degli Interventi, a seguito di puntuali richieste, dà parziale attuazione ad alcuni ambiti di edificazione individuati dal PAT. Nello specifico il PI attiva 6 ambiti di edificazione diffusa come di seguito descritti; per ogni ambito è redatta una scheda normativa (Elaborato 4.1 del PI) dove sono rappresentati i seguenti elementi:

	Ambito edificazione diffusa
	Area edificabile
	Zona Agricola
	Sagoma nuova edificazione su aree libere ( <i>V massimo</i> <i>H massima</i> )
	
	Ambito di riordino volumetrico
	Indicazioni su edificio esistente

NOTE E PRESCRIZIONI:

NOTE E PRESCRIZIONI:

**Ambiti di edificazione diffusa n. 1 – Corte Morbin – Ca' Lunga**

Il PI attiva l'edificazione diffusa individuata dal PAT, ampliando l'ambito verso sud nel rispetto della norma di flessibilità ammessa dall'art. 6 delle NT.

Entro l'ambito di nuova edificazione **C1.ed n. 1** il piano ammette la realizzazione di 1.200 mc a destinazione residenziale.

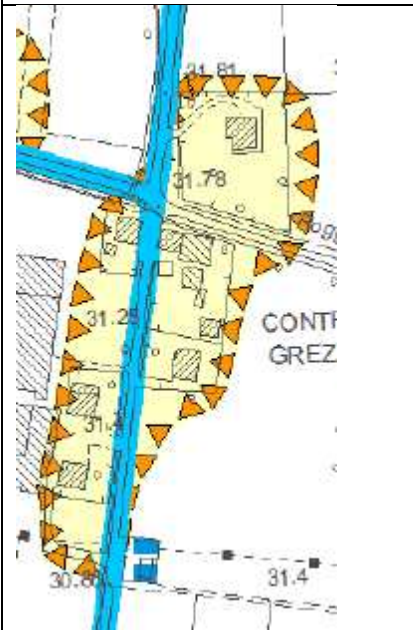
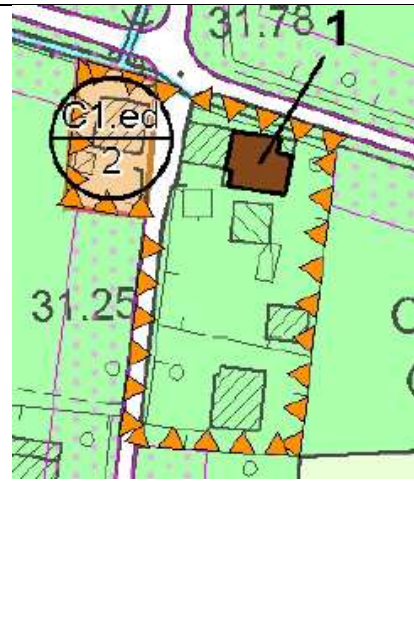

Entro l'ambito di edificazione **C1.ed n. 7** è ammessa la realizzazione di un volume massimo a destinazione residenziale di 600 mc.

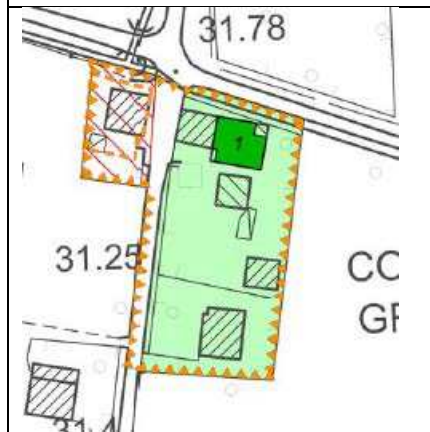
Il punto incide nel dimensionamento di piano nei seguenti limiti:

- dimensionamento ATO 1.1: + 1.800 mc (residenza)
- consumo di suolo: 3.426 mq



**Ambiti di edificazione diffusa n. 2 – via Fioravanzi – via Bosco di Sotto**

Estratto PAT	Estratto PI	Immagine da Googlemap
		

**Estratto Scheda Edificazione diffusa n. 2**

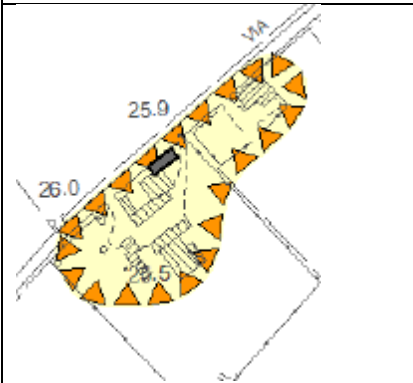


Data la richiesta di riconversione in residenza di alcuni volumi esistenti (ora annessi agricoli) e la ricomposizione dei volumi esistenti (deposito/garage), il PI attiva parzialmente l'edificazione diffusa individuata dal PAT tra via Fioravanzi e via Bosco di Sotto.

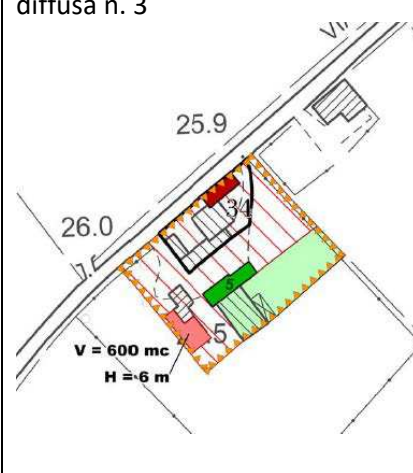
All'interno dell'ambito di nuova edificazione **C1.ed n. 2** è ammessa la ricomposizione dei volumi legittimi esistenti, mentre, per l'edificio per la quale è richiesta la riconversione in residenza, valgono le indicazioni puntuali della scheda ENF n. 1.

Il punto di variante non incide nel dimensionamento di piano.

Trattandosi di un ambito già edificato (classificato nelle banche dati uso del suolo regionale del 2012 con codice 1.2.1.1 "Aree destinate ad attività industriali") il punto di variante non costituisce ulteriore consumo di suolo.

**Ambiti di edificazione diffusa n. 3 – Corte Gasproni**

Estratto PAT	Estratto PI	Immagine da Googlemap
		

Estratto Scheda Edificazione diffusa n. 3


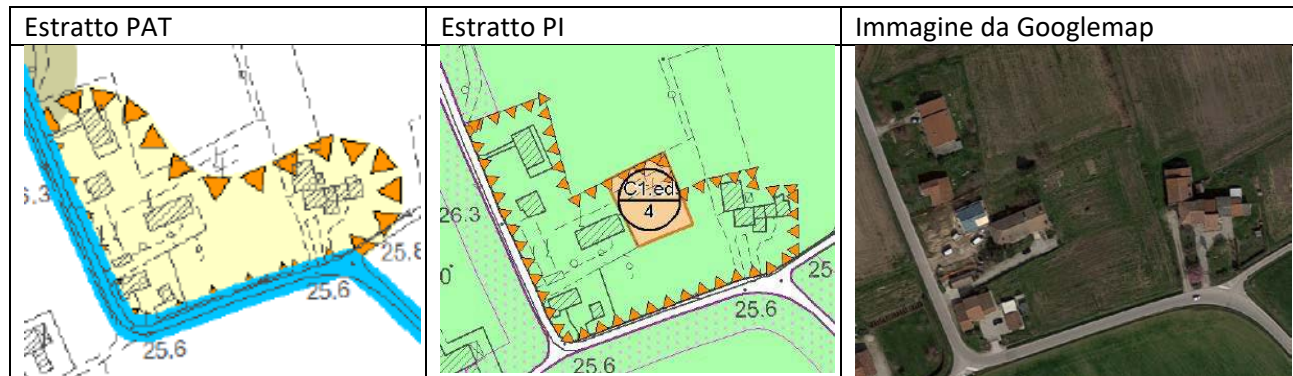
Il PI attiva parzialmente l'edificazione diffusa individuata dal PAT, ampliando l'ambito verso sud-est nel rispetto della norma di flessibilità ammessa dall'art. 6 delle NT.

Entro l'ambito di nuova edificazione **C1.ed n. 3** il piano ammette la realizzazione di 500 mc a destinazione residenziale in ampliamento dell'edificio esistente.

Entro l'ambito di edificazione diffusa sono inoltre ricompresi l'edificio tutelato n. 39 e la scheda dell'edificio non più funzionale alla conduzione del fondo n.5 per i quali valgono le indicazioni riportate nella scheda dell'elaborato 4.2

Il punto di variante incide nel dimensionamento di piano nei seguenti limiti:

- dimensionamento ATO 3: + 600 mc (residenza)
- consumo di suolo: 319 mq

**Ambiti di edificazione diffusa n. 4 – Via Giuseppe Parin**

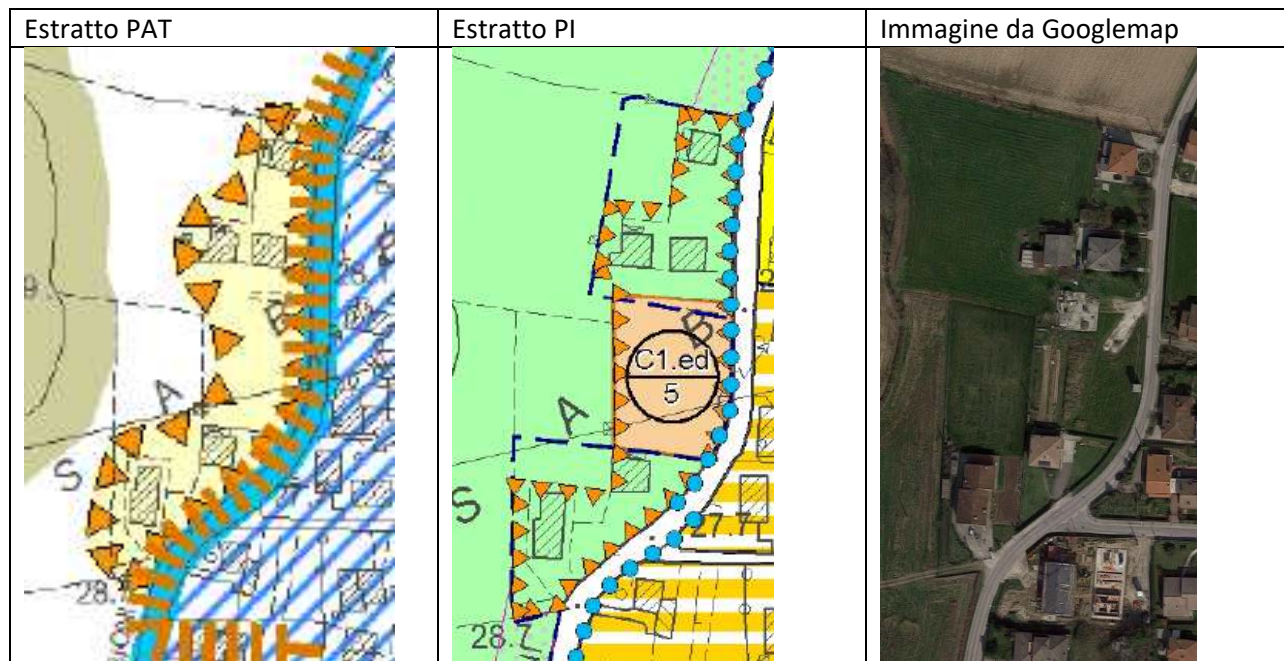
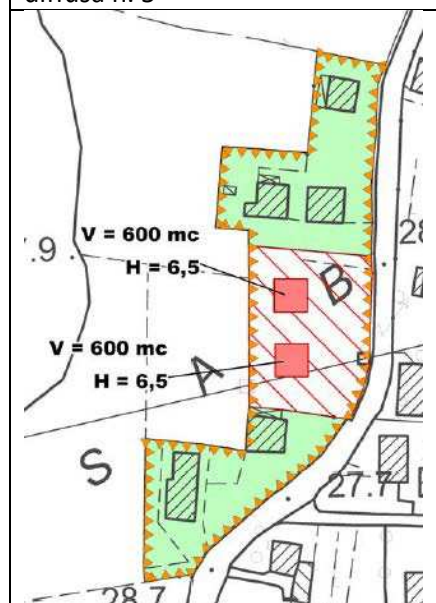
Il PI attiva l'edificazione diffusa individuata dal PAT lungo via G. Parin, disegnandola in appoggio ai limiti fisici riconosciuti nella CTRN

Entro l'ambito di nuova edificazione **C1.ed n. 4** è ammessa la realizzazione di 500 mc a destinazione residenziale.

Il punto incide nel dimensionamento di piano nei seguenti limiti:

- dimensionamento ATO 1.2: + 500 mc (residenza)
- consumo di suolo: 1.445 mq



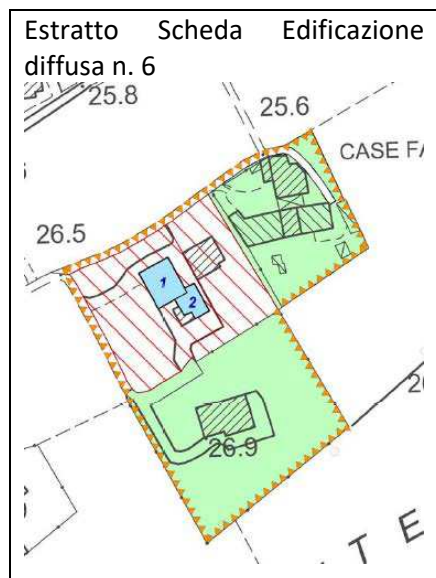
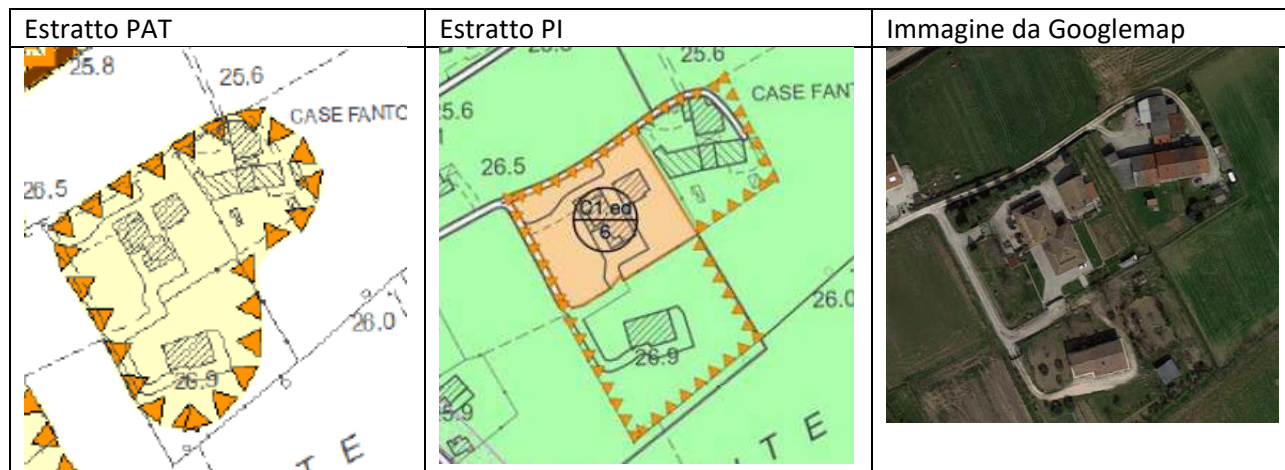
**Ambiti di edificazione diffusa n. 5 – Via Sabbioni****Estratto Scheda Edificazione diffusa n. 5**

Il PI attiva l'edificazione diffusa individuata dal PAT lungo via Sabbioni, disegnandola in appoggio ai limiti fisici riconosciuti nella CTRN come previsto dalle NT del PAT.

Entro l'ambito di nuova edificazione **C1.ed n. 5** è ammessa la realizzazione di 1.200 mc a destinazione residenziale.

Il punto di variante incide nel dimensionamento di piano nei seguenti limiti:

- dimensionamento ATO 1.2: + 1.200 mc (residenza)
- consumo di suolo: 2.525 mq

**Ambiti di edificazione diffusa n. 6 – Case Fanton**

Il PI attiva l'edificazione diffusa individuata dal PAT in località "Case Fanton" riconoscendo la possibilità di ampliamento per gli edifici puntualmente indicati nella scheda (elaborato 4.1) e ricadenti in zona C1.ed n. 4:

edificio n. 1: è ammesso l'ampliamento di 120 mc

edificio n. 2: è ammesso l'ampliamento di 120 mc

Il punto di variante incide nel dimensionamento di piano nei seguenti limiti:






- dimensionamento ATO 1.2: + 240 mc (residenza)
- Consumo di suolo: trattandosi di un ambito già edificato (classificato nelle banche dati uso del suolo regionale del 2012 con codice 1.1.3.2 "Strutture residenziali isolate") il punto di variante non costituisce ulteriore consumo di suolo.




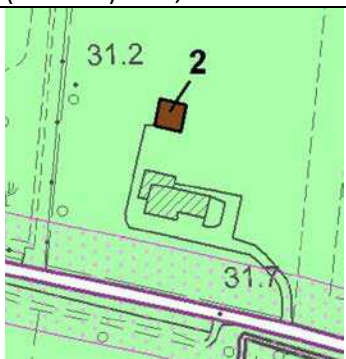

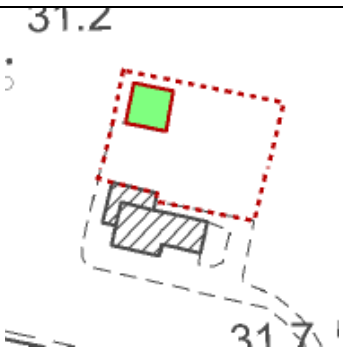
Dimensionamento ambiti di edificazione diffusa:

<b>PI - Ambiti di edificazione diffusa</b>	<b>zto</b>	<b>ATO</b>	<b>Dimensionamento residenziale (mc)</b>	<b>area (mq)</b>	<b>consumo suolo (mq)</b>
n. 1 – Corte Morbin – Ca' Lunga	C1.ed/1	1.1	1.200	2.187	2.187
	C1.ed/7		600	1.239	1.239
n. 2 – via Fioravanzi – via Bosco di Sotto	C1.ed/2	1.1	0	934	0
n. 3 – Corte Gasparoni	C1.ed/3	3	600	319	319
n. 4 – Via Giuseppe Parin	C1.ed/4	1.2	500	1.445	1.445
n. 5 – Via Sabbioni	C1.ed/5	1.2	1.200	2.525	2.525
n. 6 - Case Fanton	C1.ed/6	1.2	240	4.960	0
<b>totale</b>			<b>4.340 mc residenziali</b>		<b>7.715 mq</b>
Così distribuiti per ATO:					
		ATO 1.1	1.800 mc		
		ATO 1.2	1.940 mc		
		ATO 3	600 mc		

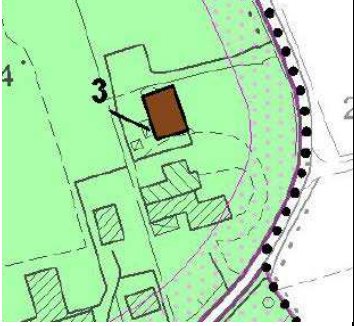

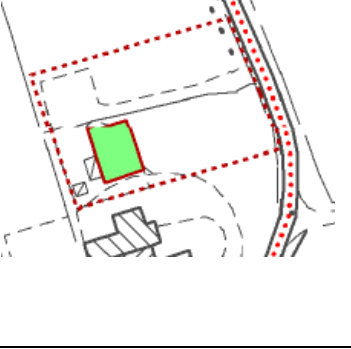
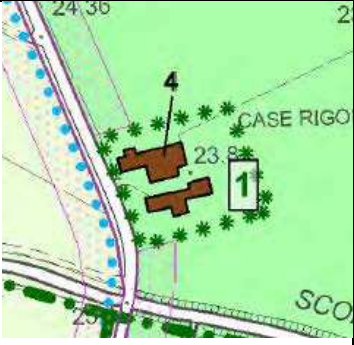





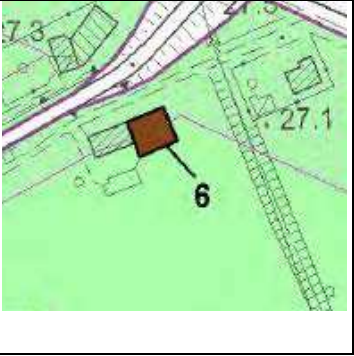


## 2. EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

La variante generale Piano degli Interventi, a seguito di puntuali richieste, individua 11 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo per la quale, nel rispetto delle indicazioni riportate nelle schede dell'elaborato 4.2 del PI, è ammessa la riconversione dei volumi legittimi esistenti. In ogni scheda sono indicati i volumi per la quale è consentito il cambio d'uso, le destinazioni ammesse, eventuali prescrizioni puntuali; negli schemi organizzativi sono indicati:

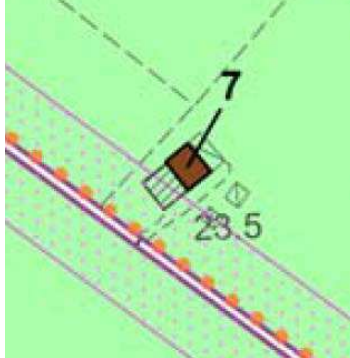

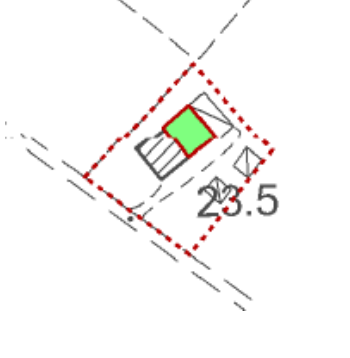
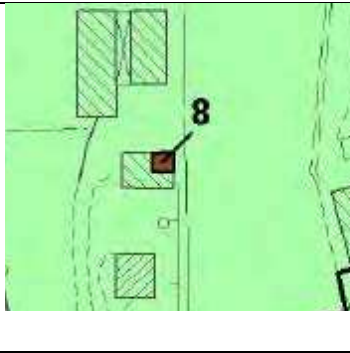

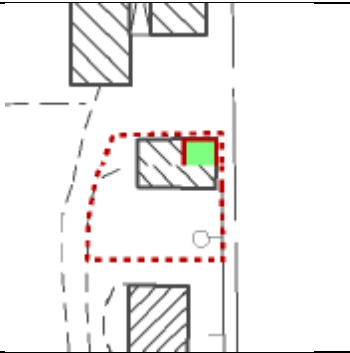
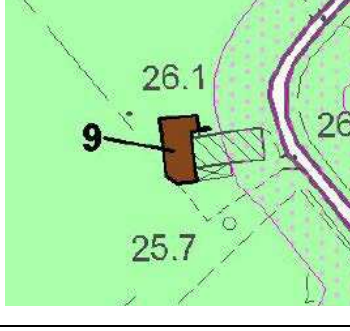

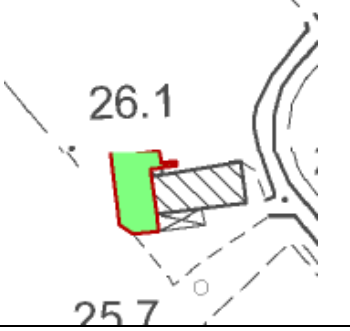
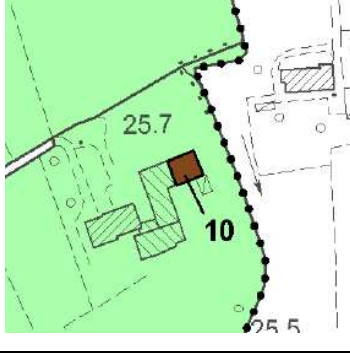
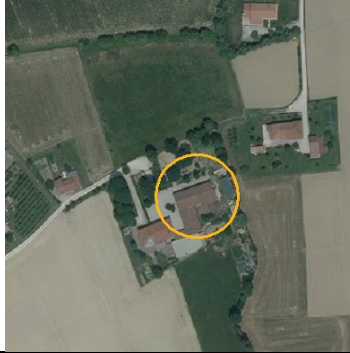

-  Unita' minima di intervento
-  Ambito di pertinenza
-  Ambito di riordino volumetrico
-  Verde di pertinenza / area tutelata
-  Mitigazione ambientale

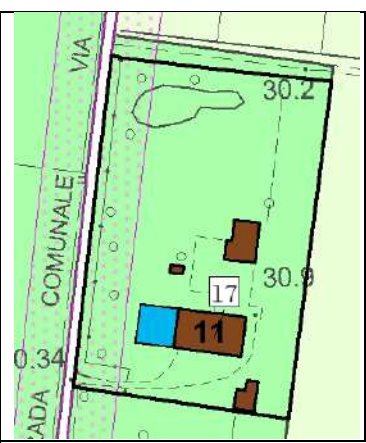

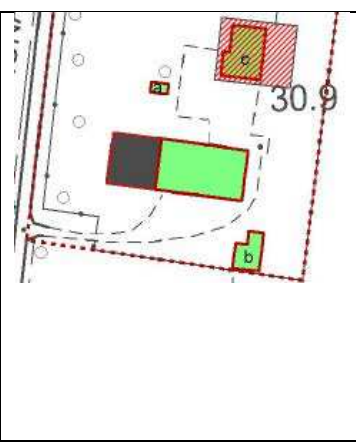
ENF	Estratto PI	Ortofoto	Schema ENF
1			
	Volume per la quale è ammesso il cambio d'uso: (ATO 1.1) 713,93 mc		
2			
	Volume per la quale è ammesso il cambio d'uso: (ATO 1.1) 530 mc		



3			
E' ammesso il cambio d'uso in residenza dei volumi legittimi esistenti. Dimensionamento (ATO 1.2) 660,5 mc			
4			
Volume per la quale è ammesso il cambio d'uso: (ATO 2.1) 2.000 mc E' ammessa la demolizione e ricomposizione dei volumi entro la sagoma indicata in scheda			
5			
Volume per la quale è ammesso il cambio d'uso: (ATO 3) 721 mc			
6			
Volume per la quale è ammesso il cambio d'uso: (ATO 3) 2.100 mc			



7			
Volume per la quale è ammesso il cambio d'uso: (ATO 2.2) 934 mc			
8			
Volume per la quale è ammesso il cambio d'uso: (ATO 1.1) 150 mc			
9			
Volume per la quale è ammesso il cambio d'uso: (ATO 3) 684 mc <i>Note: oltre alla residenza è ammessa la destinazione artigianale integrativa dell'attività già insediata</i>			
10			
Volume per la quale è ammesso il cambio d'uso: (ATO 1.2) 633,8 mc			

11			
	<p>E ammesso il cambio d'uso per un volume massimo pari a 2.300 mc (ATO 1.1) . Entro tale limite è ammessa la riconversione del volume accessorio dell'edificio principale e la possibilità di ricomporre i volumi legittimi esistenti entro la sagoma indicata in scheda.</p>		

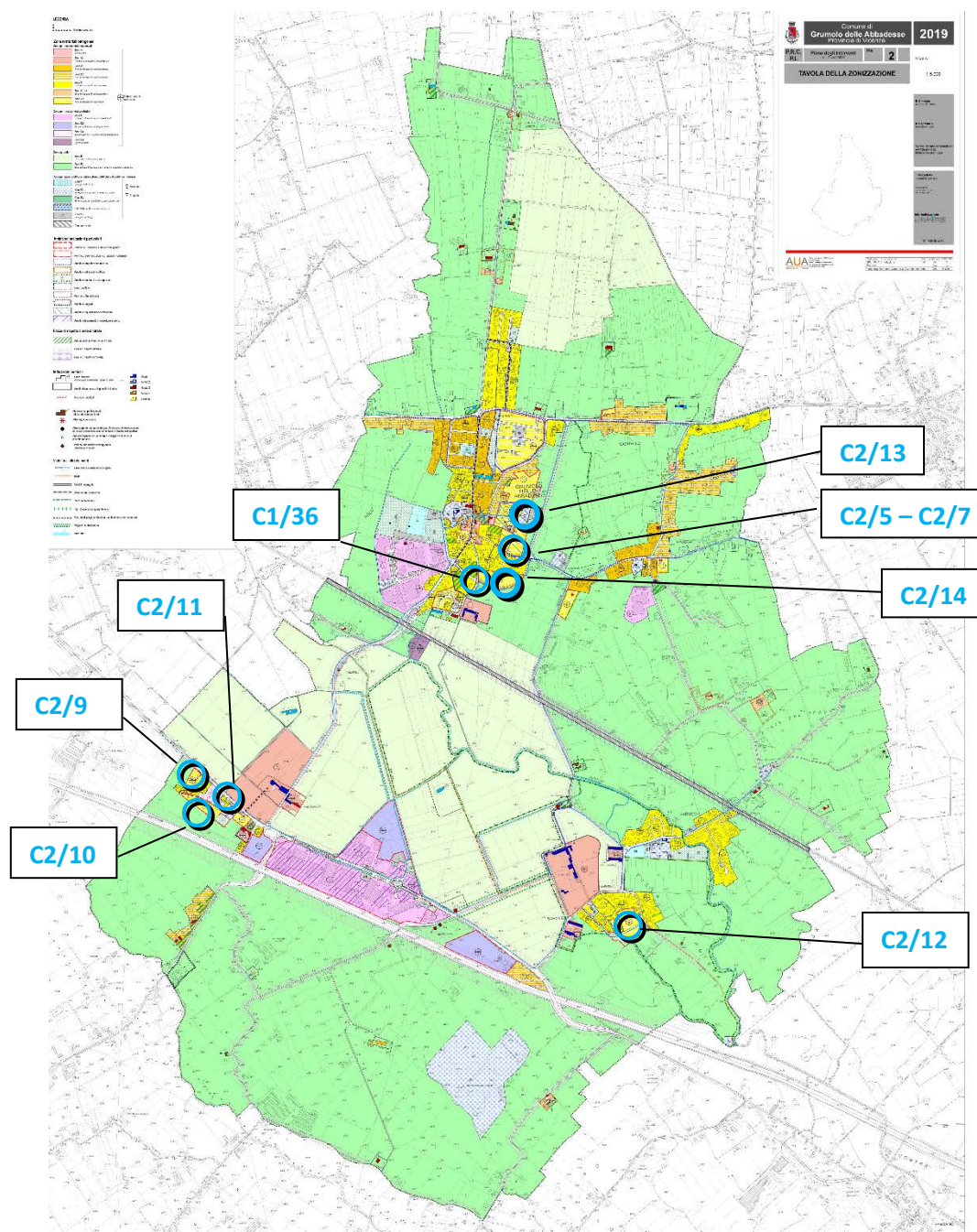
Dimensionamento Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo:

<b>PI – Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo</b>	<b>ATO</b>	<b>Dimensionamento residenziale (mc)</b>
ENF 1	1.1	714
ENF 2	1.1	530
ENF 3	1.2	661
ENF 4	2.1	2.000
ENF 5	3	721
ENF 6	3	2.100
ENF 7	2.2	934
ENF 8	1.1	150
ENF 9	3	684
ENF 10	1.2	634
ENF 11	1.1	2.300
<b>totale</b>		<b>11.427 mc</b>
Così distribuiti per ATO:		
	ATO 1.1	3.694 mc
	ATO 1.2	1.294 mc
	ATO 2.1	2.000 mc
	ATO 2.2	934 mc
	ATO 3	3.505 mc

### 3. AMBITI DI URBANIZZAZIONE PROGRAMMATTA E ZONE DI ESPANSIONE

#### 3.1 **Ambiti di urbanizzazione programmata a destinazione residenziale**

La variante generale al Piano degli Interventi prevede la conferma delle zone di espansione residenziale del piano vigente, in alcuni casi, con alcune modifiche effettuate sulla base degli esiti della fase di concertazione. Prevede, inoltre l'attivazione di due nuove aree di potenziale espansione previste del PAT, per il riequilibrio delle densità edilizia (art. 45 delle NT) del PAT.








ZTO PRG	ZTO PI	note
C2 n. 5	C2 n. 5	Zone di espansione residenziale (zto C2) confermate dal Piano degli Interventi senza variazione dei parametri edilizi (conferma dei volumi e delle destinazioni rispetto al piano vigente) Nel PAT tavola 4 = ambiti di urbanizzazione programmata
C2 n. 5 bis	C2 n. 7	
C2 n. 11	C2 n. 11	
C2 n. 14	C2 n. 14	
C2 n. 3	C1 n. 36	Zone di espansione residenziale (zto C2) confermati dal Piano degli Interventi con alcune modifiche come di seguito descritto Nel PAT tavola 4 = ambiti di urbanizzazione programmata
C2 n. 5	C2 n. 5	
C2 n. 9	C2 n. 9	
C2 n. 12	C2 n. 12	
C2 n. 13	C2 n. 13	

**C1 n. 36 Ambito tra via Roma e via Piave (ex C2/3)**

Il Piano degli interventi, in risposta ad una puntuale richiesta, prevede la riduzione dell'ambito di espansione residenziale e l'individuazione di una zona di completamento (zto C1 n. 36), subordinata a progettazione unitaria, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 21 delle NTO, coerentemente con le direttive dell'art. 30 delle NT del PAT.

Estratto tavola del PAT	Proposta PI
	
<p><b>Prescrizioni NTO:</b></p> <p>La zona è assoggettata ad ambito progettazione unitaria nel rispetto dello schema riportato a lato. Il volume massimo realizzabile è limitato a 3.300 mc con altezza massima pari a 6,5 m. Il titolo edilizio è il Permesso di Costruire convenzionato e dovrà prevedere la cessione al Comune del sedime della costruenda viabilità pubblica sul tracciato indicato, con larghezza non inferiore a 10,0m. Sono fatti salvi marginali scostamenti dallo schema, nel rispetto dei parametri edificatori, purchè siano preventivamente concordati con il Comune.</p>	 <p>     AREA VERDE PRIVATO      LOTTO EDIFICABILE      SEDIME AREA DA CEDERE (VIABILITA' DI PROGETTO)      AREA VERDE PRIVATO   </p> <p>     LOTTO 1      V max 2.000 mc      LOTTO 2      V max 1.300 mc   </p>

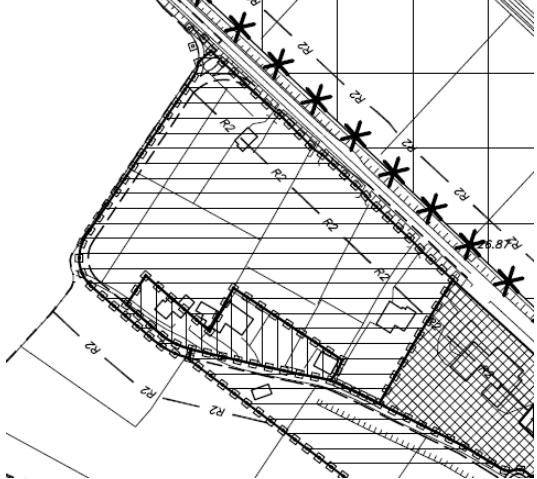

Il punto di variante incide nel dimensionamento di piano nei seguenti limiti:

Dimensionamento: 3.300 mc (conferma nel dimensionamento residuo del PAT per l'ATO 1.2)  
 consumo di suolo: 5.065 mq Corrispondenti alla sola zona C1 (non sono conteggiate le opere pubbliche e l'area a verde privato in quanto, ai sensi dell'art.66 delle NTO del PI è priva di capacità edificatoria)

### **C2 n. 9 - Lottizzazione via Nazionale (confine con Torri di Quartesolo)**

La variante generale al Piano degli interventi, entro l'ambito di urbanizzazione programmata indicato dal PAT, rispetto al piano vigente propone le seguenti modifiche:

- ridisegno delle zone C1 in appoggio allo stato di fatto ed ai segni ordinatori: ripermimetrazione della zona C1 n. 26 e riclassificazione di porzione della zona C2 in zto C1 n. 39;
- riduzione della zona di espansione residenziale, riclassificando la porzione ovest in zona agricola (zto E);
- riduzione della zona di espansione residenziale per l'ampliamento della zona D3/1;
- conferma della potenziale espansione edilizia in continuità con l'edificato esistente (C2 n. 9) con la necessità di realizzare una strada di accesso da via Nazionale (SR11) a via Facchini. L'area è subordinata a piano attuativo nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 22 delle NTO anche in recepimento delle direttive stabilite dal PAT nell'ambito del contesto figurativo provinciale.

Estratto PRG/PI vigente	Proposta variante generale PI
	
<p><b>NTA:</b>  <i>Densità territoriale: 1,00 mc/mq</i>  <i>Altezza massima degli edifici: m. 9,00</i></p>	<p><b>Prescrizioni NTO:</b>  <i>IT: 1,0 mc/mq</i>  <i>H: 9,0 m</i>  <i>IC: 35%</i>  <i>Indicazioni particolari: E' prescritta la realizzazione di un'unica strada di accesso di tipologia "E" – strada urbana di quartiere - tra via Nazionale (SR11) e via Facchini: le modalità di raccordo saranno concordate con gli enti proprietari delle strade; il tracciato non è vincolante e sarà precisato dal PUA.</i>  <i>Al fine di favorire l'accorpamento delle aree verdi, gli standard secondari (verde) potranno essere localizzati ove indicato nell'ambito della zona C2/10, previo coordinamento tra le parti.</i>  <i>Si dovrà favorire l'omogeneo trattamento non solo degli spazi pubblici ma anche delle finiture esterne, recinzioni e dei prospetti di fabbricati prospettanti la SR 11 programmando la realizzazione di una quinta arborea sul lato sud della SR 11 (es. riproposizione dei filari alberati). Le altezze degli edifici insediabili dovranno essere compatibili con la salvaguardia del cono visuale</i></p>

	del PTCP posto sul cavalcavia dell'autostrada verso villa Chiericati.
--	---



Il punto di variante incide nel dimensionamento di piano nei seguenti limiti:

- Dimensionamento:** C2 n. 9 = **8.619 mc** (da conteggiare nel dimensionamento residuo del PAT)  
C1 n. 39 = **5.557 mc** (da conteggiare nel dimensionamento residuo del PAT)
- Consumo di suolo:** 8.100 mq derivanti da 242,2 mq (porzione di zona zto C1 n. 39 esterna all'area classificata nelle banche dati uso del suolo regionale del 2012 con codice 1.1.2.3 "Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)" ) + 817.8 mq (corrispondenti alla superficie di zona D3/1 in quanto la BD uso suolo è di tipo rado residenziale mentre la variante introduce una zona industriale) + 7.040 mq (stima del consumo di suolo della Zto C2 n. 9 di 7.823 mq conteggiato pari al 90%, stimando un 10% a verde)

### **C2 n. 12 - Villa Povera**

La variante generale al piano degli interventi, a seguito della fase di concertazione, ha confermato la zona di espansione residenziale (zto C2 n. 12) con le seguenti modifiche:

- ridelimitazione del perimetro di PUA escludendo dalla lottizzazione i lotti corrispondenti ai mappali:
  - F. 11 mappale 386 (ricompreso nella limitrofa zto C1 n. 22);
  - F. 11 mappale 109 - porzione (riclassificato in zona C1 con vincolo a verde privato);
  - F. 11 mappale 315 – porzione (riclassificato in zona agricola con vincolo a Verde Privato);
  - F. 11 mappale 375 (riclassificato in zona agricola);
- Eliminazione delle indicazioni per le aree a standard ad ovest del Fosso Buganello demandando alla progettazione del Piano attuativo la localizzazione degli stessi nel rispetto del dimensionamento di piano;
- indicazione, coerentemente con la tavola 4 del PAT, del collegamento viario tra via Lampertico e via Villapovera;
- ridefinizione dei parametri di zona, con diminuzione delle volumetrie complessive

Estratto PRG/PI vigente	Proposta variante generale PI
	
<b>NTA</b> Densità territoriale: 1,20 mc/mq Altezza massima degli edifici: m. 9,00	<b>Prescrizioni NTO:</b> IT: 0,8 mc/mq H: 8,5 m IC: 35% Indicazioni particolari: E' prescritto uno schema viario funzionale al collegamento tra via Lampertico e via Villapovera (tipologia E – strada urbana di quartiere): il tracciato indicato dal PI non è vincolante purchè ne



	<p>sia garantita la funzionalità. E' posto a carico del PUA il costo per la realizzazione della strada da via Villapovera fino alla roggia Buganello (con esclusione del ponte sulla roggia) e la cessione a titolo gratuito al Comune dell'area corrispondente al mappale 10, per le parti ricadenti nel PUA.</p> <p>Lungo la roggia vanno previste opere di mitigazione ambientale secondo le linee guida del PQAMA.</p>
--	--

Il punto di variante incide nel dimensionamento di piano nei seguenti limiti:

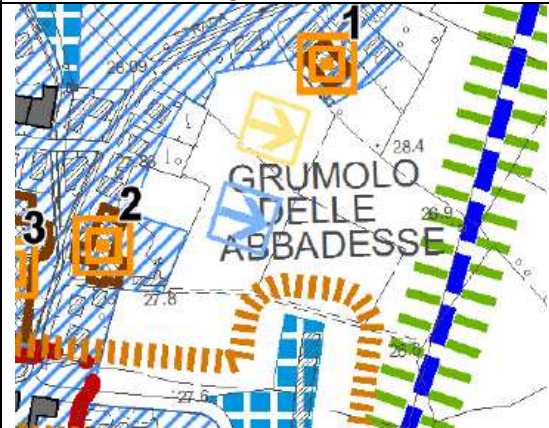

**Dimensionamento:** 17.378 mc (conferma del dimensionamento residuo del PAT all'interno dell'ATO 2.2: 17.036 mc nella zto C2 n. 12 e 342 mc nella zto C1 n. 22)

Il punto di variante non determina un incremento del consumo di suolo in quanto l'area ricade nell'urbanizzazione consolidata della LR 14/17.

### **C2 n. 13 - Ambito tra via Roma e via Piave**

La zona di espansione C2 n. 13 prevista dal piano vigente è confermata con le seguenti modifiche:

- ripermimetrazione verso la zona B2/4, in corrispondenza dei mappali 788, 787 foglio 3, finalizzata a garantire una migliore organizzazione funzionale dei lotti;
- riclassificazione in zona B2 con vincolo a verde privato, delle aree pertinenziali agli edifici esistenti in corrispondenza dei mappali 379 e 787 foglio 3 (cfr capitolo III punto 4.1);
- correzione del limite sud coerentemente con la revisione della zona C2/5

Estratto PRG/PI vigente	Proposta variante generale PI
	
<p><b>NTA:</b>            Densità territoriale: 1,2 mc/mq            Altezza massima degli edifici: m. 8,50</p>	<p><b>Prescrizioni NTO:</b>            IT: 1,2 mc/mq            H: 8,5 m            IC: 35%            Indicaizoni particolari: La localizzazione dell'area a parcheggio non è vincolante. Deve essere garantito il coordinamento con la limitrofa zona soggetta a PUA (C2/5) per la realizzazione dei sottoservizi.</p>

Il punto di variante incide nel dimensionamento di piano nei seguenti limiti:

**Dimensionamento:** 29.966 mc (conferma dimensionamento residuo del PAT nell'ATO 1.2: 29.252 mc nella zona C2/13 e 713,9 mc nella zona B2 n. 4)



**consumo di suolo:** per la porzione riclassificata da C2 a B2 il consumo è pari a 446,2 mq  
 per la zona C2/13 di 24.372 mq, il consumo è pari al 90% (considerando un 10% a verde) 21.935 mq

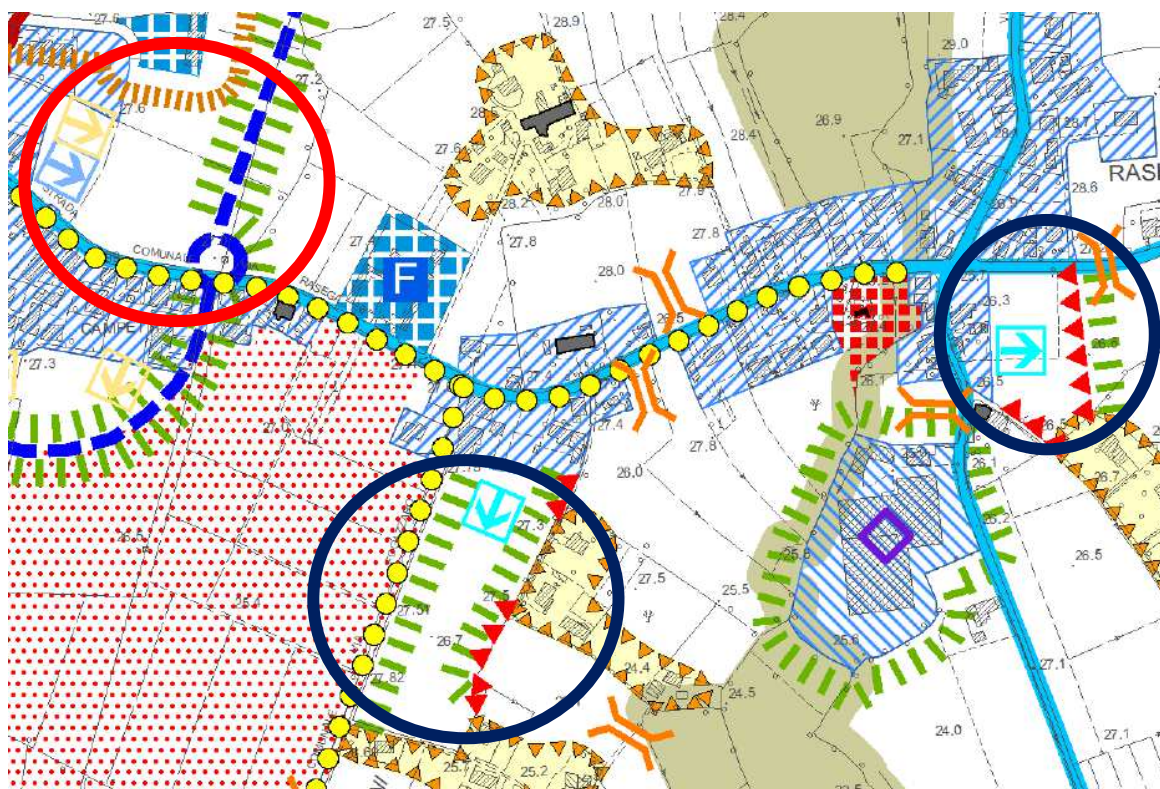
### 3.2 Riequilibrio delle densità edilizie (art. 45 del PAT)

In applicazione di quanto previsto dall'art. 45 delle NT del PAT

*“Al fine di riequilibrare le densità edilizie elevate, il P.I. potrà definire le modalità di parziale trasferimento di capacità edificatorie eccedenti la densità ritenuta sostenibile dal PI, in zone residenziali di urbanizzazione consolidata o di trasformazione nel rispetto degli altri parametri stereometrici. Il PI indicherà con apposita simbologia gli ambiti all'interno dei quali la capacità edificatoria è acquisita esclusivamente mediante l'atterraggio del credito edilizio acquisito secondo il presente articolo e a condizione che la zona di provenienza conservi una capacità edificatoria fondiaria non inferiore a 1,5 mc/mq”*

La variante generale al PI prevede la riduzione dei volumi dalle zone C2 n. 6 e C2 n. 8 e la possibilità di realizzare le capacità edificatorie eccedenti rispettivamente nelle aree C2 n. 19 e C2 n. 18 (ambiti di potenziale trasformazione del PAT)

	partenza dei volumi	→	atterraggio dei volumi	
	C2 n. 6 C2 n. 8	→ →	C2 n. 19 C2 n. 18	


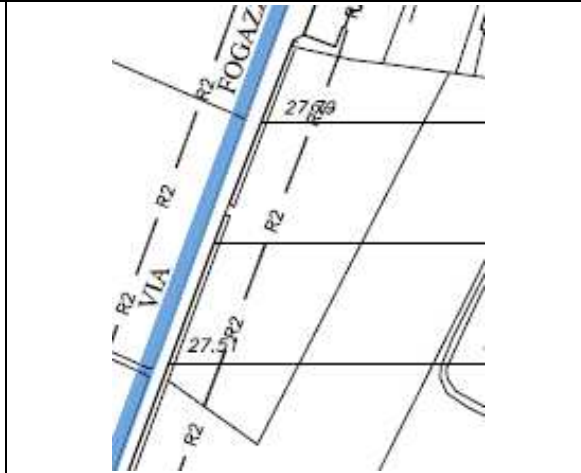




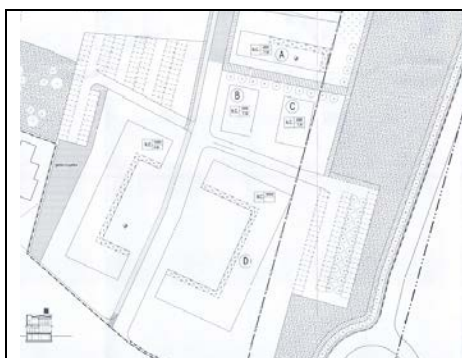


**Riequilibrio delle densità edilizie tra la zona C2/6 e la zona C2/19**

La variante generale al PI, in attuazione dell'obiettivo di riequilibrare le densità edilizie, prevede la riduzione dell'indice di zona per la C2/6 a 1,5 mc/mq come previsto dall'art. 45 delle NT del PAT; la restata volumetria (stimata in circa 2.700 mc) potrà essere realizzata entro la zona C2/19, localizzata coerentemente con le linee di espansione previste dal PAT.

Inoltre, nell'ottica di una riprogettazione complessiva della zona, la variante demanda alla progettazione del Piano attuativo la localizzazione degli standard, nel rispetto del dimensionamento di piano.

Estratto tavola PRG/PI vigente	
	
estratto proposta variante generale al PI	
<b>ambito di partenza dei volumi zto C2 n. 6</b>	<b>ambito di atterraggio dei volumi zto C2 n. 19</b>
	
<u>SUA 1</u> Il piano attuativo, denominato SUA 1 nella tav. 13.3, è definito progettualmente nel contesto della tav. 13.4.3	<b>Prescrizioni puntuali NTO per la zona C2 n. 6</b> IT: 1,5 mc/mq H: 9,5 m IC: 35% Indicazioni particolari: Il PUA dovrà essere unitario con quello della zona C2/19. La potenzialità edificatoria eccedente l'IT = 1,5mc/mq a partire da una volumetria massima acquisita di 13.000mc (13.000 - (STx1,5) è trasferita nella zona C2/19.



*E' vincolante la localizzazione della viabilità di bordo di tipologia "E" – strada urbana di quartiere, da coordinare con la zona C2/8 che vi accede. Vanno rispettate le indicazioni relative all'ambito di riqualificazione ambientale nel quale la zona ricade.*

**Prescrizioni puntuali NTO per la zona C2 n. 19**

*IT: 0,3 mc/mq*

*H: 6,0 m*

*IC: 20%*

*Indicazioni particolari: Il PUA dovrà essere unitario con quello della zona C2/6.*

*Potenzialità edificatoria derivante dalla riduzione della capacità edificatoria della zona C2/6 : 13.000mc – (edificazione in C2/6)*

*Dovranno essere predisposte le mitigazioni ambientali ove indicato secondo le modalità riportate dal PQAMA*

*L'approvazione del PUA è subordinata alla verifica del rispetto del disposto di cui alla LR 11/04, art. 41, comma 4 bis..*

Il punto di variante incide nel dimensionamento di piano nei seguenti limiti:

**Dimensionamento:** 13.000 mc (conferma dimensionamento residuo del PAT nell'ATO 1.2: 10.300 mc derivanti dalla superficie della zona C2/6 \* 1,5 e 2.700 mc nella zona C2/19)

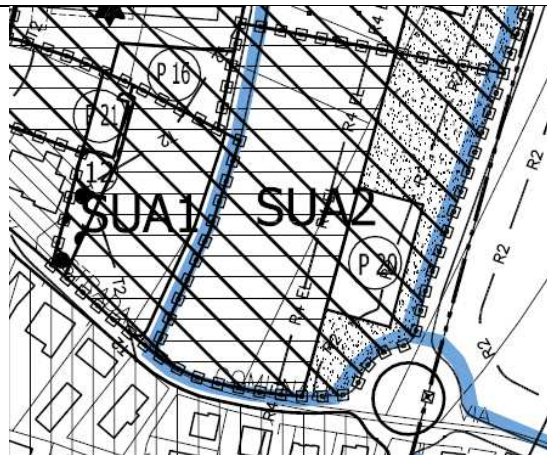
**consumo di suolo:** la superficie complessiva delle due zone, pari a 15.759 mq, è conteggiata al 90% per il consumo di suolo, ipotizzando il 10% a verde. Il consumo risulta pari a 14.183 mq

**Riequilibrio delle densità edilizie tra la zona C2/8 e la zona C2/18**

La proposta di piano prevede:

- la ridelimitazione della zona C2/8 verso est, con la riclassificazione delle aree a verde privato e parcheggio in zona agricola;
- l'eliminazione nella tavola di piano delle aree a standard demandando alla progettazione del PUA la localizzazione degli stessi, nel rispetto del dimensionamento di piano;
- la riduzione dell'indice della zona C2/8 a 1,5 mc/mq;
- la possibilità di realizzare la capacità residua nella zona C2/18

Estratto tavola PRG


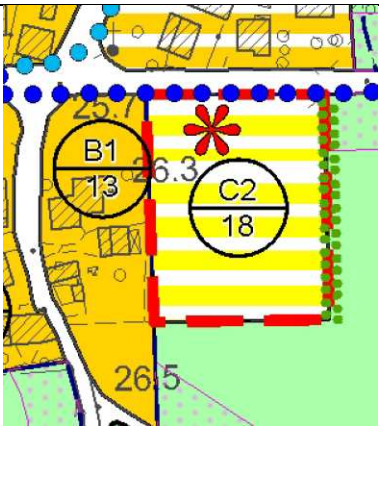


estratto tavola PI

**ambito di partenza dei volumi**



**ambito di atterraggio dei volumi**

zto C2 n. 8	zto C2 n. 18
	
<p><u>Prescrizioni puntuali NTO per la zona C2 n. 8</u></p> <p>IT: 1,5 mc/mq H: 9,5 m IC: 35%</p> <p>Indicaizoni particolari: Il PUA dovrà essere unitario con quello della zona C2/18.</p> <p>La potenzialità edificatoria eccedente l'IT = 1,5mc/mq a partire da una volumetria massima acquisita di 27.500mc (27.500 - (STx1,5) è trasferita nella zona C2/18.</p> <p>E' vincolante la localizzazione della viabilità di bordo di tipologia "E" – strada urbana di quartiere da coordinare con la zona C2/6 che vi accede.</p> <p>Vanno rispettate le indicazioni relative all'ambito di riqualificazione ambientale nel quale la zona ricade</p>	<p><u>Prescrizioni puntuali NTO per la zona C2 n. 18</u></p> <p>IT: 1,2 mc/mq H: 7,5 m IC: 30%</p> <p>Indicaizoni particolari: Il PUA dovrà essere unitario con quello della zona C2/8.</p> <p>Potenzialità edificatoria derivante dalla riduzione della potenzialità edificatoria trasferita dalla zona C2/8, (da 27.500mc a circa 19.000).</p> <p>Dovranno essere predisposte le mitigazioni ambientali ove indicato secondo le modalità riportate dal PQAMA</p>

Il punto di variante incide nel dimensionamento di piano nei seguenti limiti:

**Dimensionamento:** 27.500 mc (da conteggiare nel dimensionamento residuo dell'ATO 1.2: 19.584 mc nella zona C2 n. 8 derivante dalla superficie di zona \* 1,5 e 7.916 mc nella zona C2 n. 18)

**Consumo di suolo:** la superficie complessiva pari a 18.056 mq è conteggiata al 90% per il consumo di suolo ipotizzando il 10% a verde. Il consumo risulta pari a 16.250 mq



La capacità edificatoria delle zone di piano precedentemente descritte e ricadenti entro gli ambiti di urbanizzazione programmata e aree di potenziale trasformazione di tipo residenziale del PAT è la seguente:

Ambiti di urbanizzazione programmata e aree di espansione prevalentemente residenziali	ATO	Capacità edificatoria delle zone (mc)	area <sup>1</sup> (mq)	consumo suolo (mq)
C1 n. 36	1.2	3.300	5.065	5.065
C2 n. 5*	1.2	15.100	6.623	0
C2 n. 7*	1.2	18.500	4.809	0
C2 n. 9	2.3	8.618,5	8.618,5	7.040,4
C1 n. 39	2.3	5.556,6	3.704,4	242,2
C2 n. 10	2.3	12.586	10.934	9.868
C2 n. 11*	2.3	6.200	4.624	4.162
C2 n. 12	2.2	17.035,8	21.294,8	0
C2 n. 13	1.2	29.252	24.372	21.970,1
B2 n.4	1.2	713,9	446,2	446,2
C2 n. 14	1.2	21.941	15.522	13.970
C2 n. 6	1.2	13.000	6.867	14.183
C2 n. 19 (atterraggio volume residuo zona C2/6)			9.000	
C2 n. 8	1.2	27.500	13.056	16.250
C2 n. 18 (atterraggio volume residuo zona C2/8)			4.999	
* zone ricadenti negli ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale (PAT art. 34)				
Così distribuiti per ATO:				
ATO 1.2		129.307 mc		
ATO 2.2		17.378 mc		
ATO 2.3		32.961 mc		

Il dimensionamento di queste aree è da conteggiare nella **capacità residua del PRG** stabilita dal PAT all'art. 29 delle NT in 324.020 mc. Oltre alle aree riportate nella tabella sopra sono da conteggiare anche il conferma del PUA Moneghina (conferma zto C2 n. 1, descritta nella relazione capitolo I punto 3, pari a 73.300 mc) e lo stralcio della zona C2 n. 15 (cfr. capitolo III punto 4.2)

**Ne deriva, rispetto al dimensionamento del PAT che prevedeva una capacità residua del PRG pari a 324.020 mc, un recupero di 71.074 mc (e la conferma di 252.946 mc).**

ATO		Capacità residua PRG mc	Variane generale PI mc	Capacità residua mc
1.1	Aree agricole nord	0	-	-
1.2	Grumolo Capoluogo	216.470	202.607	<b>13.862</b>
2.1	Aree agricole centrali	0	-	-
2.2	Sarmego	27.427	17.378	<b>10.049</b>
2.3	Vancimuglio e SR 11	80.124	32.961	<b>47.163</b>
3	Aree agricole sud	0	-	-
<b>Totale</b>		324.000	252.946	<b>71.074</b>

<sup>1</sup> E' indicata la superficie della zto C2

### 3.3 Ambiti di urbanizzazione programmata – destinazione commerciale/produttiva

Il Piano di Assetto del Territorio individua (tav. 4 – art. 32 delle NT) due ambiti di urbanizzazione programmata a destinazione commerciale/produttiva; questi sono confermati dalla variante generale al Piano degli Interventi senza variazioni rispetto al previgente PRG (è stata effettuata la sola revisione dei perimetri di zona in appoggio alla base cartografica). Tali aree corrispondono alle seguenti zto:

- D2 n. 1 - ex PUA Tergola;
- D2 n. 2 – ex PUA del Consorzio Artigiani





Rispetto al dimensionamento del PAT (pari a 90.234 mq come definito dall'art. 29 del PAT) la variante generale al PI conferma tutte le potenzialità residue per l'ATO 2.3. La conferma delle zone non incide, invece, nel consumo di suolo ai sensi della LR 14/17 in quanto le superfici ricadono negli ambiti di urbanizzazione consolidata.

conferma delle previsioni del PRG	ATO	Dimensionamento produttivo (mq)	area <sup>2</sup> (mq)	consumo suolo (mq)
D2 n. 1	2.3	46.659	46.659	0
D2 n. 2	2.3	43.574	43.574	0
		<b>90.233 mq</b>		

---

<sup>2</sup> E' indicata la superficie della zto C2

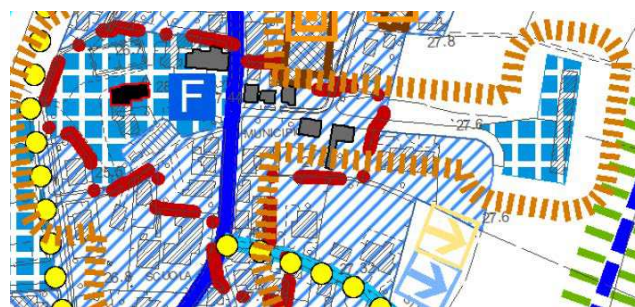
#### 4. AMBITI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE

Con la variante generale al Piano degli interventi, in attuazione degli obiettivi e delle direttive dell'art. 34 del PAT, sulla base degli esiti della fase di concertazione e consultazione si dà parziale attuazione ai seguenti ambiti:

- a. Asse centrale di Grumolo, piazza Giovanni XXIII, piazza Norma Cossetto (art. 34, punto 1, NT del PAT)
- b. Ambito centrale di Vancimuglio (compreso tra corte Rossi/Barbieri di via Scamozzi, rotatoria SR 11 e autostrada) (art. 34, punto 3, NT del PAT)
- c. Ambito edificato lungo via Longare (art. 34, punto 4, NT del PAT)

##### 4.1 Asse centrale di Grumolo, piazza Giovanni XXIII, piazza Norma Cossetto (art. 34, punto 1, NT del PAT)

Per quanto riguarda l'area del centro storico e Piazza Norma Cossetto - ex SAU 3 (zto C2 n. 5 – C2 n. 7 – municipio/piazza), con la variante generale al PI, è rivista l'organizzazione delle zone afferenti la piazza e il Municipio. Per gli ambiti già edificati, invece, sono attribuiti diversi gradi di protezione e di intervento agli edifici esistenti con l'obiettivo di favorirne il recupero e garantire una migliore organizzazione degli spazi (coerentemente con le direttive dell'art. 34 delle NT del PAT).



Nello specifico la variante propone:

- l'aggiornamento dei gradi di tutela per gli edifici ricadenti in centro storico;
- un più corretto disegno delle aree a servizi afferenti la Chiesa parrocchiale Santa Maria Assunta (parcheggio, centro culturale, aree per manifestazioni ecc);
- la ridefinizione del perimetro di centro storico lungo via VI Novembre, escludendo le aree a nord che vengono così ricomprese nelle zone residenziali di completamento (B2 n. 4 e B1 n. 9). Con l'obiettivo di valorizzare i fronti su via Roma e via IV Novembre e rafforzarne il ruolo di marker territoriale in corrispondenza degli assi di via Roma e Chiesa-Municipio è individuato un ambito assoggettato a progettazione unitaria entro la quale è ammessa la ricomposizione dei volumi e la ridefinizione del fabbricato oggetto di tutela (relativamente al numero delle unità immobiliari e/o alla suddivisione della superficie fondiaria) purchè non siano alterate le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici;
- l'organizzazione dei lotti edificabili e delle aree pubbliche per la zona C2/5 sulla base delle indicazioni dell'ufficio tecnico e dell'Amministrazione: è proposta una differente organizzazione degli spazi rispetto al progetto del PUA approvato con DCC n. 11 e 12 del 8.4.2008, senza modificare indici e parametri di zona.



Per quanto riguarda il dimensionamento di piano, la conferma delle zone C2/5 e C2/7 è conteggiata nella conferma del *dimensionamento residuo di PRG* precedentemente descritto. La riclassificazione delle zone A, invece, fa decadere le previsioni puntuali previste dal PRG vigente: la zona C2/4 ha ora una capacità edificatoria pari a  $(974,5 \text{ mq} * 1,6)$  1.556 mc; la zona B1/9 una capacità pari a  $(2303,4 \text{ mq} * 2)$  4.607 mc comprensiva degli edifici esistenti.

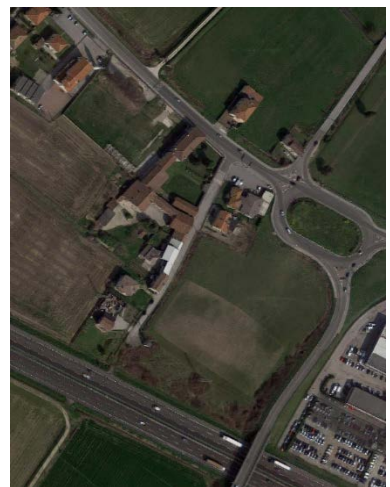
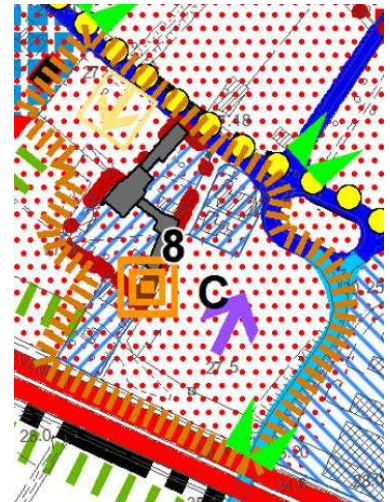
I punti di variante non producono ulteriore consumo di suolo in quanto già ricompresi nel consolidato della LR 14/17.

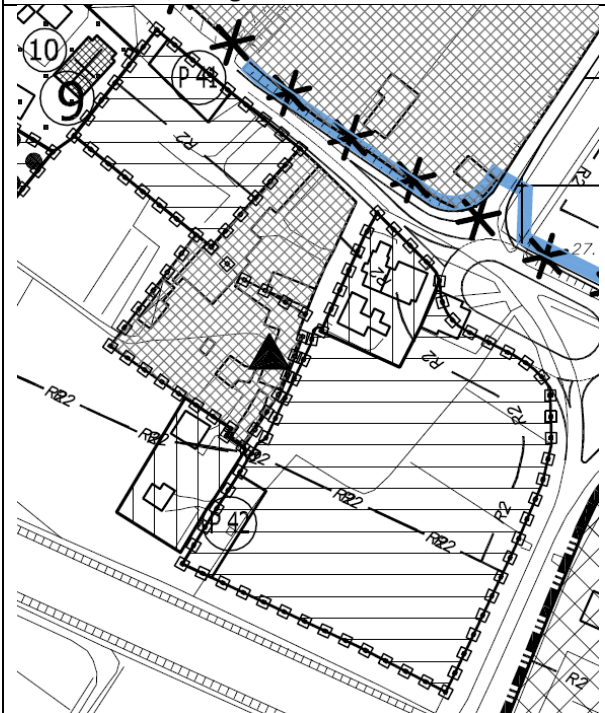
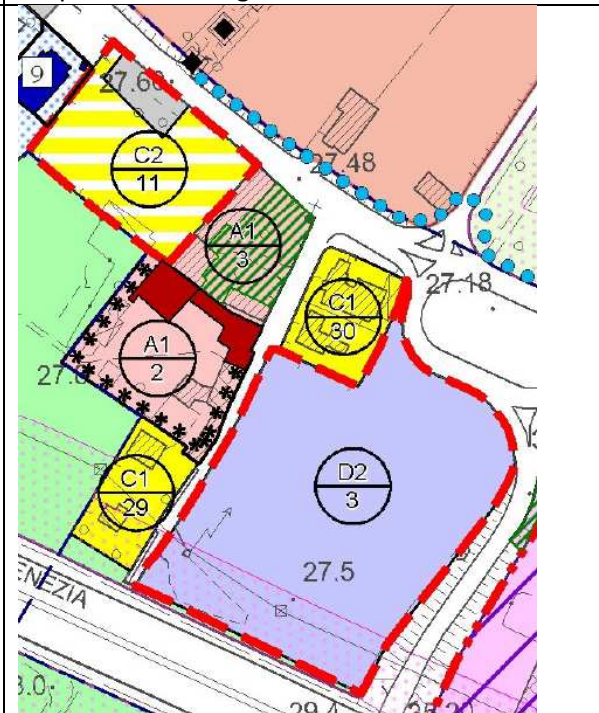


**4.2 Ambito centrale di Vancimuglio (compreso tra corte  
Rossi/Barbieri di via Scamozzi, rotatoria SR 11 e autostrada)  
(art. 34, punto 3, NT del PAT)**

La variante generale al PI, sulla base degli obiettivi di riqualificazione e miglioramento definiti dal PAT per l'ambito, conferma le previsioni di trasformazione e integra la normativa vigente con le mitigazioni e le prescrizioni per la tutela del contesto figurativo definito dalla Provincia. Nello specifico prevede:

- Conferma delle previsioni residenziali del previgente PRG per la zona C2 n. 11 con l'obbligo di realizzare un fondale alberato (conservando se possibile le alberature esistenti) sul fronte della SR11, verso il viale di accesso a villa Chiericati Porto-Rigo, di adeguata profondità, in adeguamento alla direttiva del PAT, art.17, lett. D. Inoltre, le altezze degli edifici dovranno essere compatibili con la salvaguardia del cono visuale del PRCP posto a sud del cavalcavia dell'autostrada verso villa Chiericati.
- Riqualificazione della corte Rossi/Barbieri con valorizzazione degli edifici pur ammettendo interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto dell'involucro e rimozione delle opere incongrue:
- Zona A1 n. 3: la norma puntuale di piano detta prescrizioni puntuali per la tutela degli edifici (con possibilità di riallineamento delle quote dei solai purchè con conservazione della sagoma, delle forature e degli elementi di pregio) e la tutela del verde con conservazione del muro di recinzione in sasso/pietra originario.
  - Zona A1 n. 2 riconosce la tutela per il solo complesso principale; il tale contesto gli interventi sono subordinati alla realizzazione di un piano di recupero unitario esteso all'ambito di degrado indicato nelle tavole del PI. La valorizzazione dell'antico complesso è perseguita mediante la riqualificazione degli edifici nel rispetto del grado di tutela; il ripristino della recinzione lungo strada nelle sue caratteristiche originarie con demolizione dei volumi produttivi e la ricomposizione dei volumi non tutelati, senza incremento volumetrico, in modo tale da non compromettere l'unitarietà della corte. L'altezza massima della fronte è fissata in 7,5m. Le volumetrie esistenti e non recuperate (purchè legittime), potranno essere annotate nel Registro dei Crediti Edilizi, con un premio del 20%.
- Per quanto riguarda l'ambito compreso tra via Scamozzi, rotatoria SR 11 e autostrada, In attuazione della previsione di PAT, il piano prevede una zona di espansione commerciale (zto D2 n. 3), da attuarsi tramite strumento urbanistico attuativo, ponendo particolare attenzione :
- alla progettazione della viabilità di accesso da concordarsi con gli enti proprietari, con messa in sicurezza (anche ciclo-pedonale) delle intersezioni e degli attraversamenti;
  - alla progettazione del fronte di via Scamozzi affinché non si trasformi nel "retro" dell'insediamento, ma valorizzi gli affacci della corte Rossi/Barbieri;
  - alle altezze degli edifici e alla progettazione dei fronti (comprese le aree scoperte) su via Longare e via Nazionale che dovranno essere compatibili con la salvaguardia del contesto figurativo di villa Chiericati (c.fr PAT, NT, art. 17, lett. D).



Estratto PRG/PI vigente	Proposta variante generale PI
	
	<p><b>Prescrizioni puntuali NTO per la zona D2 n. 3</b></p> <p>Il PUA dovrà porre particolare attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alla progettazione della viabilità di accesso da concordarsi con gli enti proprietari, con messa in sicurezza (anche ciclo-pedonale) delle intersezioni e degli attraversamenti;</li> <li>• alla progettazione del fronte di via Scamozzi affinché non si trasformi nel "retro" dell'insediamento, ma valorizzi gli affacci della corte Rossi/Barbieri;</li> <li>• alle altezze degli edifici e alla progettazione dei fronti (comprese le aree scoperte) su via Longare e via Nazionale che dovranno essere compatibili con la salvaguardia del contesto figurativo di villa Chiericati (c.fr PAT, NT, art. 17, lett. D).</li> </ul> <p>Non potranno essere monetizzate le aree della dotazione urbana.</p> <p>La massima S.L.P. è limitata a 18.000 mq, per rispettare i parametri di dimensionamento del PAT.</p>

Il punto di variante, per quanto riguarda il dimensionamento residenziale, conferma le volumetrie della zona C2/11 e stralcia le previsioni della zona C2/15 (pari a 34.456 mc): questi volumi sono conteggiati nel *dimensionamento residuo di PRG* precedentemente descritto.

Dimensionamento commerciale = 18.000 mq s.l.p. (come previsto dal PAT, il dimensionamento commerciale è conteggiato in mq di superficie lorda di pavimento)

consumo di suolo: per la zona D2/3, l'area esterna a consolidato pari a 16.197 mq è conteggiata per il consumo di suolo per il 90% (ipotizzando un 10% a verde) pari a 14.577 mq. Per la zona C2/11 pari a 4.624 mq è ipotizzato un 10% a verde, con consumo di suolo pari a 4.161,7 mq.



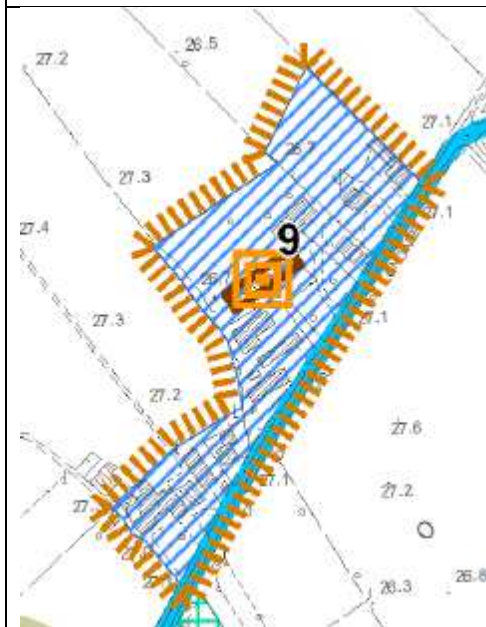
#### 4.3 Ambito edificato lungo via Longare (art. 34, punto 4, NT del PAT)

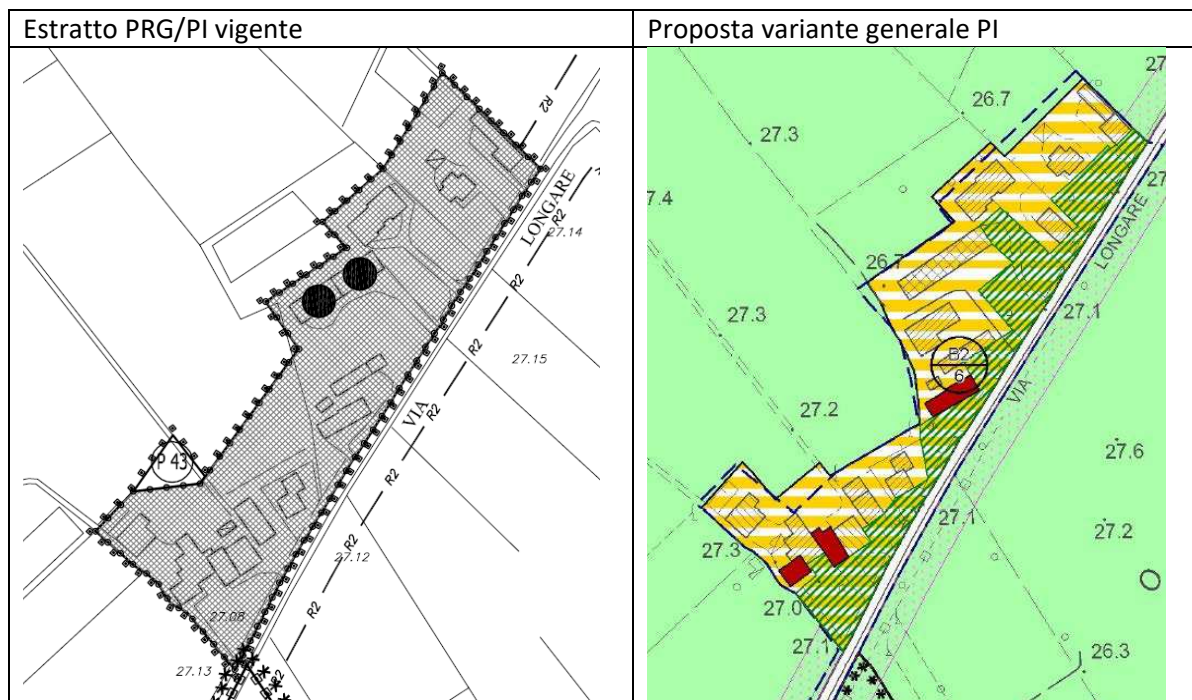
Per favorire il completamento residenziale del nucleo edificato lungo via Longare, privilegiando il recupero dei volumi esistenti e garantendo, allo stesso tempo, la tutela degli edifici di particolare pregio e le relative aree di pertinenza, la variante al PI propone:

- la ripermimetrazione della zona in appoggio allo stato reale dell'edificazione;
  - l'individuazione degli edifici di pregio assegnando loro grado di tutela pari a 3;
  - l'eliminazione dell'obbligo di PUA e la predisposizione di una norma puntuale finalizzata ad ammettere il completamento edilizio, senza compromettere gli spazi liberi compresi tra gli edifici oggetto di tutela e via Longare (indicati dal PI con vincolo a verde privato).
- Inoltre, la norma del piano detta le seguenti prescrizioni:
- non dovrà essere realizzato e aperto nessun nuovo accesso carraio sulla viabilità principale; dovranno essere utilizzati gli eventuali accessi esistenti, opportunamente allargati e sistemati o traslati, tali da favorire la realizzazione di un accesso unico per più edifici.
  - Per l'edificazione di nuovi edifici residenziali direttamente prospettanti su via Longare, si richiama il rispetto della normativa sulla distanza dagli allevamenti zootecnici intensivi di cui alla DGR 856/2012



Estratto tav. 4 del PAT





Il punto incide nel dimensionamento di piano nel seguente modo:

Dimensionamento: riduzione di 6.190 mc delle potenzialità edificatorie complessive (ATO 3)  
 consumo di suolo: 383,6 mq corrispondente alla porzione esterna al consolidato

PI – zone ricadenti negli ambiti di miglioramento del PAT	ATO	Dimensionamento residenziale (mc)	Dimensionamento commerciale (mq s.l.p.)	consumo suolo (mq)
Zto B2 n. 4 (per la porzione riclassificata da zona A, , volume stimato ai fini del dimensionamento di piano)	1.2	- 841		0
Zto B1 n. 9 (per la porzione riclassificata da zona A, volume stimato ai fini del dimensionamento di piano)	1.2	- 2.700		0
Zona D2.3	2.3	*	18.000	16.197
B2 n. 6	3	- 6.190		
<b>totale</b>		<b>Recupero di 3.341 mc</b>	<b>18.000 mq</b>	

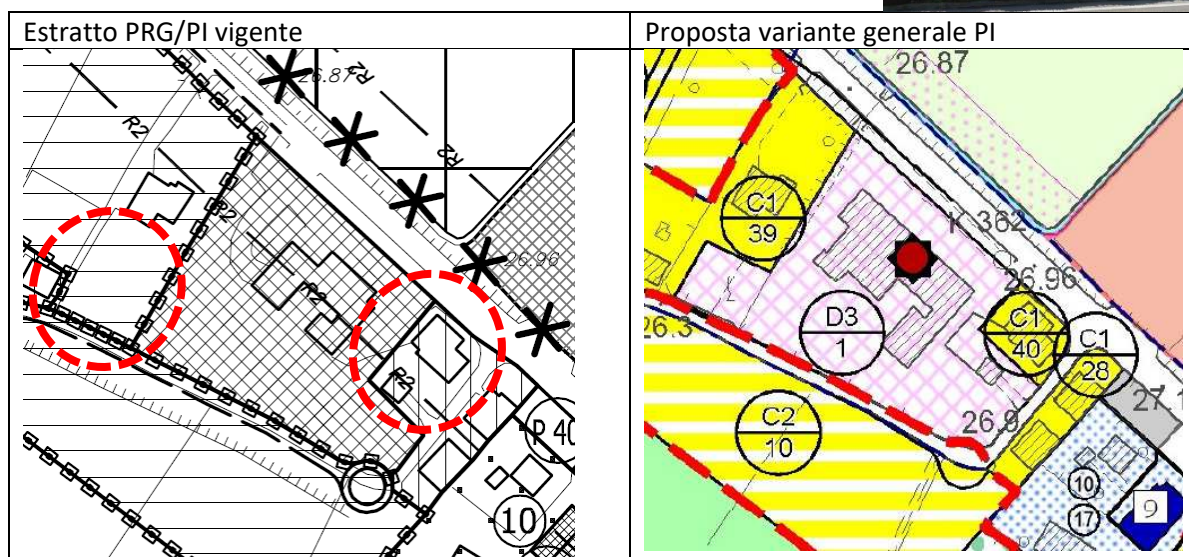
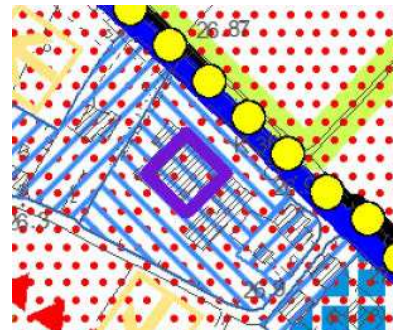
\* già conteggiato nel capitolo III punto 3.1

## 5. INTERVENTI ALL'INTERNO DEL CONSOLIDATO DEL PAT e/o ENTRO I MARGINI DI FLESSIBILITA' AMMESSI (art. 6 NT del PAT)

### a) **Zona turistica – Giada Hotel (zto D3 n. 1)**

Con la variante generale al Piano degli Interventi, sulla base delle indicazioni fornite dagli uffici e dell'Amministrazione e in seguito alla fase di concertazione, si è provveduto alla ridefinizione della zona D3 n.1 e all'aggiornamento normativo. Nello specifico sono state apportate le seguenti modifiche:

- ridefinizione del limite tra la D3 e al C1 n. 40 con la seguente variazione in termini di dimensionamento: riduzione di 482 mc residenziali e ampliamento di 321 mq zona direzionale/turistica;
- sul lato ovest, ampliamento di zona fino a ricomprendere l'area già interessata da una procedura SUAP in itinere (pari a circa 818 mq).



In termini di dimensionamento, la riclassificazione da zona C2/9 a D3 è conteggiata nel recupero del dimensionamento residuo del PRG.

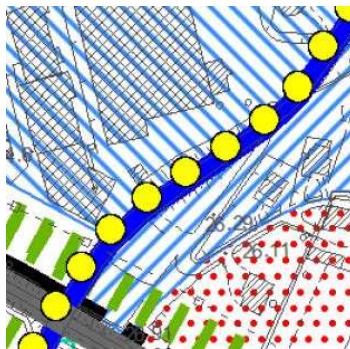
Dimensionamento:      Residenziale = - 482 mc (modifica zona C1/40)  
    Commerciale = 1.367 mq s.l.p. (Stima s.l.p. commerciale pari a 1.139 mq  
    \*40% (RCF) = 456 \* 3 piani = 1.367)

consumo di suolo:      817.8 mq



**b) Zona produttiva – (zto D1 n. 4)**

A seguito di una puntuale richiesta, la variante generale ha ritenuto accoglibile la proposta di ampliamento della zona, entro l'ambito di urbanizzazione consolidata del PAT, con indicazione puntuale nelle NTO (art. 25) per cui tale area è priva di capacità edificatoria e destinata alla sola realizzazione di un serbatoio a servizio dell'impianto antincendio della ditta Giflor



Estratto PRG/PI vigente	Proposta variante generale PI
	<p>Indicazioni puntuali per la zona D1 n. 4 (art. 25 delle NTO):</p> <p><i>L'area è priva di capacità edificatoria ed è destinata alla sola realizzazione di un serbatoio a servizio dell'impianto antincendio.</i></p>

Il punto di variante non incide nel dimensionamento di piano e non genera ulteriore consumo di suolo i quanto ricade entro l'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla LR 14/2017.



c) **Zona C1 n.12 ambito di progettazione unitaria**

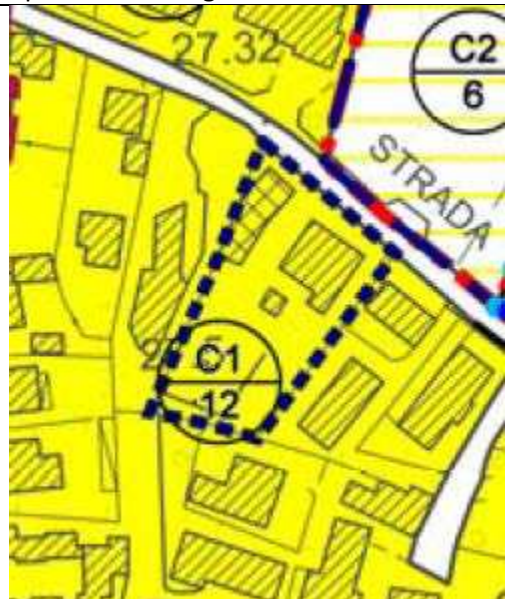
Al fine di agevolare la ricomposizione e il riordino edilizio, è accolta la richiesta di incremento delle potenzialità edificatorie: tale variazione è ammessa dal PI entro gli ambiti di urbanizzazione consolidata nel rispetto delle direttive dell'art. 30

*“la densità edilizia fondiaria non potrà essere superiore al 20% della densità fondiaria media esistente, nei limiti quantitativi definiti per ciascun ATO”.*

La variante generale individua, quindi, una ambito da assoggettare a progettazione unitaria, entro la quale è ammesso un indice fondiario pari a 1,8 mc/mq



Proposta variante generale PI



L'art. 21 delle NTO è integrato con la seguente indicazione puntuale:

**C1 n. 12.** Per la zona ricadente nell'ambito di progettazione unitaria è ammesso un IF pari a 1,8 mc/mq

In termini di dimensionamento la modifica indice nel seguente modo:

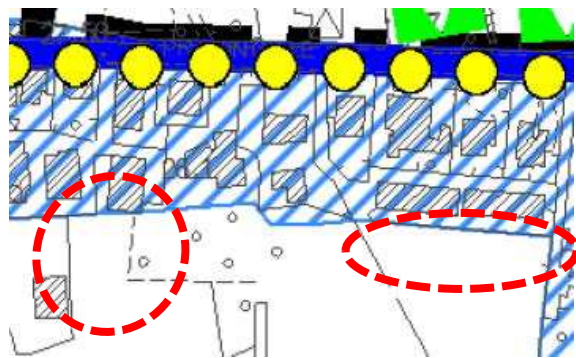
Dimensionamento: 1.380 mc (ATO 1.2)

Consumo di suolo: non genera ulteriore consumo di suolo in quanto ricade entro l'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla LR 14/2017

d) **Via Camisana: ampliamento di zona e nuova indicazione parcheggio pubblico**

Il margine sud del consolidato di via Camisana è ridefinito con:

- individuazione di un'area a parcheggio, finalizzata a servire le esigenze delle abitazioni esistenti (851,3 mq)
- Ampliamento della zona B2 n. 1 per una superficie pari a 875,1 mq (corrispondenti ad un incremento di 1.400 mc a destinazione residenziale per l'ATO 1.2).



Estratto PRG/PI vigente	Proposta variante generale PI

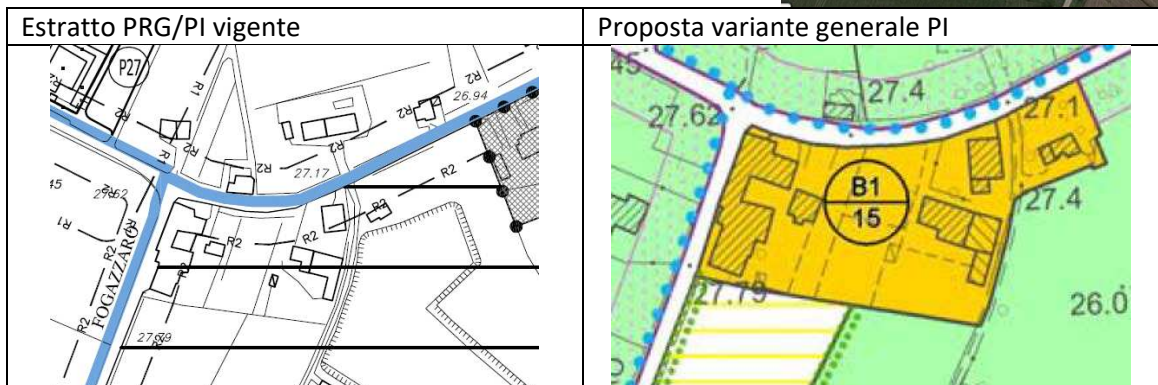
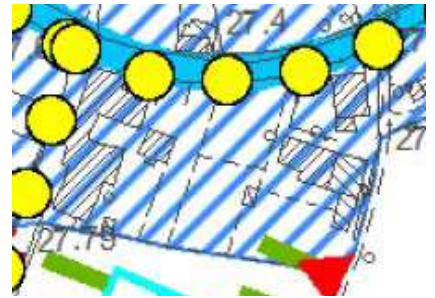
Il punto di variante incide nel dimensionamento di piano nei seguenti limiti:

Dimensionamento: 1.400 mc (ATO 1.2)

Consumo di suolo: 875,1 mq corrispondenti all'ampliamento della zona residenziale

e) **Zona B1 n. 15: riconoscimento del consolidato lungo via Rasega**

Coerentemente con l'ambito di urbanizzazione consolidata disegnato dal Piano di Assetto del Territorio, con la variante generale al PI è riconosciuto un ambito residenziale di completamento (nuova B1 n. 15). In tale zona, il completamento edilizio è subordinato alla verifica del rispetto del disposto di cui alla LR 11/'04, art. 41, comma 4 bis. In termini di dimensionamento è conteggiato il lotto libero per complessivi 4.689 mc (2.344,6 mq \* 2) a destinazione residenziale.



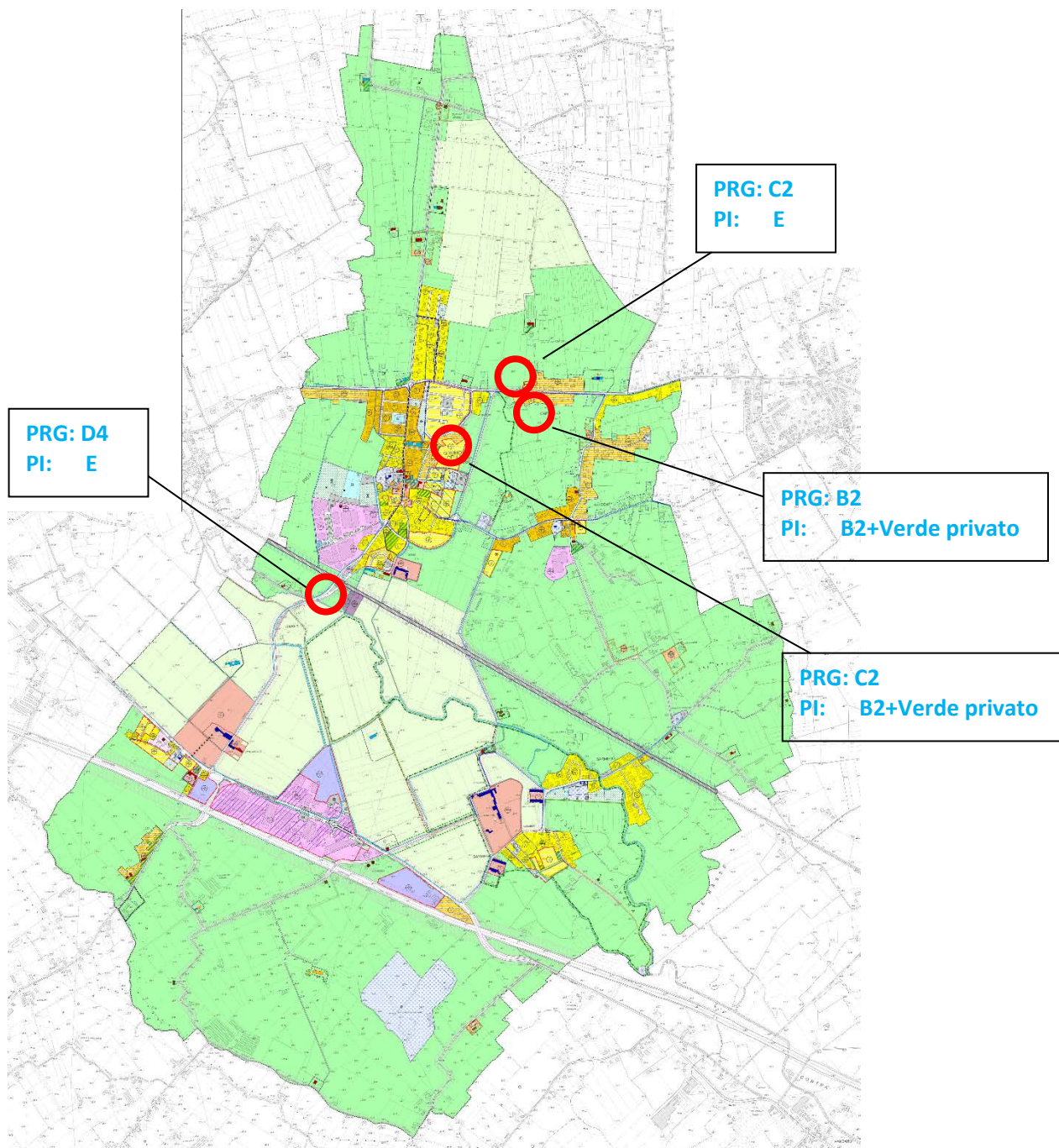
Il punto di variante incide nel dimensionamento di piano nei seguenti limiti:

Dimensionamento: 4.689 mc (ATO 1.2)

Consumo di suolo: il riconoscimento delle aree urbanizzate non genera ulteriore consumo di suolo in quanto già classificate nelle banche dati uso del suolo regionale del 2012 con i codici 1.1.2.0 "Tessuto urbano discontinuo" e 1.1.2.2 "Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)". È conteggiata la porzione agricola pari a 2.344,6 mq.



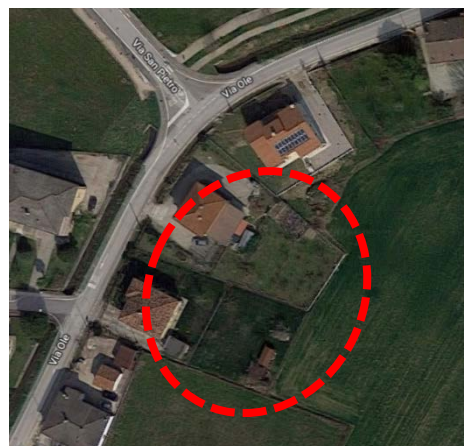
## 6. RICHIESTE DI VARIANTE VERDE – STRALCI PREVISIONE DI PIANO





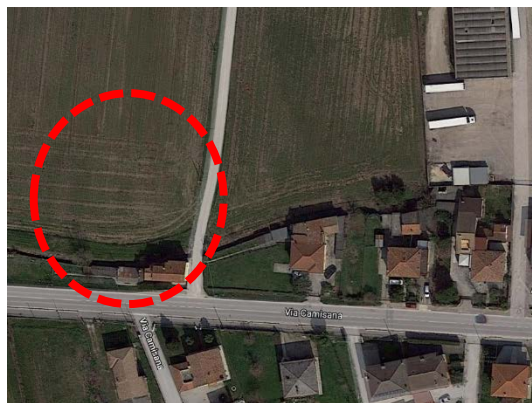
### 6.1 Stralci / riduzione aree edificabili

- a) **C2 n. 13.** La variante generale al PI, in accoglimento di una puntuale richiesta di stralcio della capacità edificatoria corrispondente al lotto Foglio 3 mappale 379, riconosce le aree pertinentenziali agli edifici esistenti (mappale 379 e limitrofo 787) e provvede a riclassificarle in zona B2 con vincolo a verde privato. Conseguentemente è ridelimitata anche la zona C2/13 e il perimetro del Piano attuativo. L'introduzione del vincolo verde privato comporta una riduzione delle capacità edificatorie del PRG pari a 1.361 mc (cfr capitolo III punto 3.1 della relazione).



Estratto Piano vigente	Proposta PI variante generale

- b) **C2 n. 17 via Camisana.** Verificata la localizzazione e le dimensioni della zona di espansione C2/17 prevista dal Piano vigente, con l'obiettivo di preservare l'integrità dell'assetto fondiario ed evitare la formazione di sfridi inutilizzabili, come previsto dall'art. 6 delle NT del PAT, la variante generale al PI propone la riduzione della zona di espansione fino al limine della viabilità esistente. E' prescritta la messa in sicurezza dell'incrocio esistente e l'adeguamento della viabilità secondari esistente per il tratto interessato dal PUA.



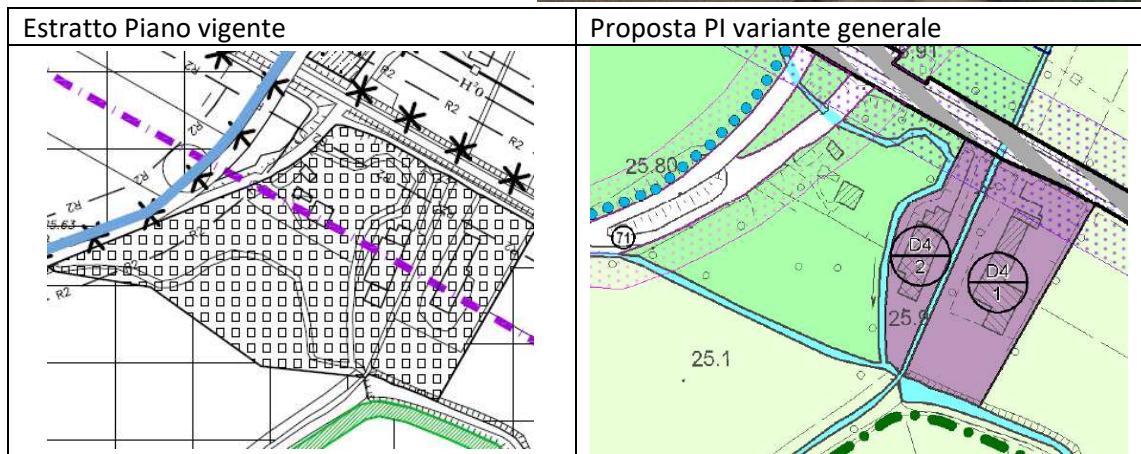
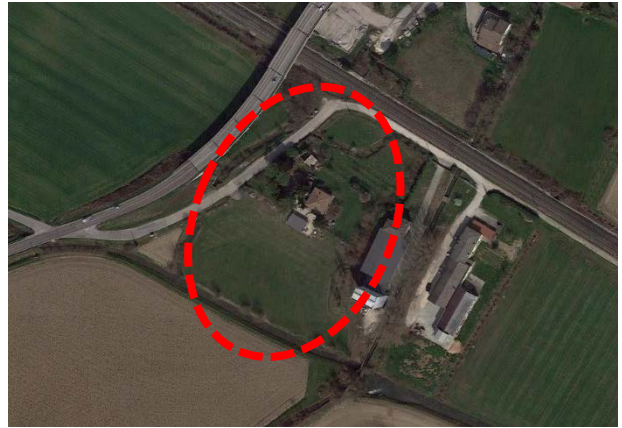
Estratto Piano vigente	Proposta variante generale PI
<p><b>Prescrizioni NTO:</b>  <i>IT: 0,85 mc/mq</i>  <i>H: 8,5 m</i>  <i>IC: 35%</i>  <i>Indicaizoni particolari: Dovrà essere messo in sicurezza l'incrocio esistente prevedendone l'eventuale traslazione; deve essere adeguata la sezione della viabilità secondaria esistente, per il tratto interessato dal PUA, alla tipologia "F_Locale extraurbana – F1".</i></p>	

Dimensionamento: recupero di 1.663 mc (ATO 1.2)

consumo di suolo: 2.175,7 mq derivante dalla conferma della zona di espansione residenziale esterna al consolidato della LR 14/2017

c) **D4 – attività agroindustriale di via Roma.**

Verificato l'effettivo stato di attuazione della zona agroindustriale localizzata in via Roma, con la variante generale si è provveduto a classificare nelle zto D4 n. 1 e D4 n. 2 le sole porzioni di territorio interessate dalle attività collegate alla lavorazione del riso, stralciando la porzione agricola (riclassificata zona in ZTO E)



Dimensionamento: recupero di 14.355,7 mq per attività produttive (ATO 2.1)



## 6.2 Accoglimento richieste di variante verde

- a) Con la variante generale al PI si è provveduto anche all'accoglimento della richiesta di Variante Verde prot. 2928 del 26.03.2019 relativa ai mappali 660 e 1351 foglio 3 e classificati dal Piano vigente in zona residenziale B2 n. 3. La variante propone la riclassificazione di tale ambito come zona a verde privato con la conseguente riduzione della capacità edificatoria di 659,2 mc ( $412 \text{ mq} * 1,6$ ).



Estratto PRG	Proposta PI
<p>The image shows a technical drawing from the PRG. It depicts a residential area with various building footprints and a road labeled 'PROVINCIALE'. A red dashed circle highlights a specific plot of land, which is the subject of the zoning change.</p>	<p>The image shows the proposed PI (Piano Integrativo) for the same area. The plot highlighted in the PRG is now shaded in green, indicating its new status as private green space. Numerical values (29.0, 29.4, 28.8, 27.4) are visible, likely representing elevation or area measurements. The road is still labeled 'PROVINCIALE'.</p>



## IV. L'AGGIORNAMENTO NORMATIVO

L'apparato normativo è stato completamente rinnovato in funzione di:

- a. i nuovi contenuti del PAT che dovevano essere recepiti dal PI;
- b. l'aggiornamento del quadro legislativo e la necessità di una generale semplificazione;
- c. il recepimento del Regolamento Edilizio Tipo che ha imposto la riorganizzazione dell'intero apparato normativo.

Il criterio generale adottato è stato quello di riproporre i contenuti previgenti ancora attuali, in quanto ormai consolidati nella prassi edilizia ed urbanistica, inserendoli nel rinnovato quadro complessivo, comprendente:

- Elab. 5: 5.1 N.T.O. – Norme Tecniche Operative;  
5.2 Allegato A alle NTO (disciplina fabbricati storico-ambientale);
- Elab 6: PQAMA – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (LR11/'04, art. 17, comma 5, lett. d);
- Elab 8: Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED - LR11/'04, art. 36, comma 4);
- Elab 9: Registro Urbanistico degli Allevamenti (RUA)

Non fanno parte degli elaborati del PI, pur essendo direttamente funzionali alla sua attuazione, i seguenti regolamenti:

- Regolamento da applicarsi per la determinazione del contributo straordinario a favore del Comune in rapporto al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.
- Regolamento Edilizio Tipo

Per quanto riguarda, in particolare, questi due ultimi regolamenti si precisa che:

- **Regolamento sul Contributo Straordinario:** coordina le modalità applicative del contributo straordinario che attesta l'interesse pubblico, rapportato alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso introdotto dal DPR 380/'01, art. 16, comma d-ter, con il contributo perequativo di cui alla LR 11/'04, art. 35 come recepito dall'art. 45 delle NT del PAT ( Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio):

### *1. Principi generali*

*L'entità della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica è precisata dal P.I. in applicazione dei seguenti principi:*

- a) *Il P.I. determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso P.I., da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, anche con compensazione tra le diverse ATO ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna, attraverso le seguenti forme:*

- *realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree eccedenti i minimi di legge e/o corresponsione dell'equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004;*
- *cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, anche per la realizzazione di*

*programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.r. 11/04;*

- b) *omogeneità di applicazione: deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.*

Il raccordo tra il "Regolamento sul Contributo Straordinario", l'art. 45 delle NT del PAT e le previsioni del PI, è precisato nell'art. 4 delle NTO (Perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio):

*Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI o da una sua variante **determina un plusvalore rispetto alla previgente disciplina**, l'incremento e/o la riqualificazione delle dotazioni territoriali avviene in conformità agli indirizzi di cui all'art. 45 delle NT del PAT (Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio) e secondo il **Regolamento da applicarsi per la determinazione del contributo straordinario** a favore del Comune in rapporto al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, approvato dal Comune.*

- **Regolamento Edilizio Tipo.** Come noto, in data 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 deliberazione della Giunta regionale n. 1896 del 22 novembre 2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo inizialmente il termine del 21 maggio 2018 entro il quale i Comuni avrebbero dovuto adeguare i propri regolamenti edilizi.

Successivamente, constatato che anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET (Regolamento Edilizio Tipo), le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali avrebbero potuto esplicitare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni, al fine di evitare che i Comuni dovessero attivare appositi e diversi procedimenti di variante dei loro vigenti strumenti urbanistici, la Regione ha ritenuto opportuno disciplinare tale fattispecie coordinandola con quella concernente la variante urbanistica finalizzata all'adeguamento ai contenuti della deliberazione regionale di cui all'art. 4, comma 1, lett. a) della legge regionale n. 14/2017, sulla quantità massima di consumo di suolo ammesso, entro il termine del 31.12.2019.

Il Regolamento Edilizio Tipo redatto in conformità alle "Linee Guida e suggerimenti operativi" (Allegato A), diventerà pienamente efficace con l'approvazione di questa variante al PI (ai sensi della LR 11/04, art. 48ter) contenente l'allineamento dell'apparato normativo. Le successive modifiche al Regolamento Edilizio Comunale, che non fa più parte degli elaborati del PI, saranno effettuate ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dell'articolo 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

## V. DIMENSIONAMENTO: verifica del dimensionamento di piano

Per il dimensionamento della variante generale al Piano degli Interventi sono state verificate le nuove previsioni e modifiche introdotte secondo due aspetti:

- la verifica delle nuove volumetrie introdotte dalle trasformazioni entro i limiti del PAT per ogni ATO (in termini di volumetria residenziale e di superfici produttive) secondo le direttive del PAT di cui all'articolo 29 "Dimensionamento insediativo e dei servizi"
- la verifica del consumo di suolo secondo le nuove direttive del PAT Variante 1 (cfr. LR 14/2017).

Le tabelle che seguono sintetizzano la capacità massima introdotta dal PAT, e il "consumo" effettuato dal piano, le disponibilità residue del PAT per i prossimi Piani degli Interventi, suddivise per le diverse categorie:

1. volumetria residenziale
2. superfici produttive e/o commerciali direzionali,
3. il dimensionamenti dei servizi
4. la verifica del consumo di Suolo utilizzato dalla variante generale al PI.

### 1. Dimensionamento Residenziale

I dati del PAT:

- Il PAT ha stabilito nuove potenzialità edificatorie residenziali per 65.000 mc, comprensivi del soddisfacimento del fabbisogno commerciale-direzionale-artigianale e ricettivo-turistico in contesti prevalentemente residenziali e ha stimato una capacità residua derivante dal PRG pari a 324.000 mc. Ne è derivata una capacità edificatoria totale di 389.000 mc distribuita per ATO come indicato nella tabella dell'art. 29 delle NT del PAT.
- L'art. 6 delle NT del PAT ammette *trasposizioni volumetriche tra ATO fino al 10% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento complessivo del PAT.*

La variante generale al Piano degli Interventi

- Con la presente variante generale si è provveduto alla completa revisione delle aree di espansione previste dal previgente PRG, confermando e/o modificandole come descritto nel capitolo III punto 3.1 della presente relazione. Alla conclusione di tale procedura ne è derivata una conferma per 252.946 mc con un "recupero di capacità edificatoria" pari a 71.074 mc distribuita nei diversi ATO.
- E' emersa, con l'obiettivo di favorire la riqualificazione e il recupero degli edifici esistenti e il completamento in continuità al tessuto edificato esistente, la necessità di incrementare la capacità edificatoria nell'ATO 1.1 (con traslazione dall'ATO 1.2) del 10% come ammesso dalla normativa del PAT
- Non è conteggiato nel dimensionamento del PI la riduzione di capacità edificatoria, pari a 659 mc (ATO 1.2) derivante dalla richiesta di variante verde

ATO		Capacità totale		Variane generale PI (adozione)				Capacità residua
				Conferma PRG	Nuove previsioni	totale		
n.	Denominazione	mc	ab. teorici	mc	mc	mc	ab. teorici	mc
1.1	Aree agricole nord	5.500*	25	-	5.494	<b>5.494</b>	25	<b>6</b>
1.2	Grumolo Capoluogo	260.970*	1.186	202.607	10.876	<b>213.483</b>	970	<b>47.487</b>
2.1	Aree agricole centrali	2.000	9	-	2.000	<b>2.000</b>	9	<b>0</b>
2.2	Sarmego	32.427	147	17.378	934	<b>18.312</b>	83	<b>14.115</b>
2.3	Vancimuglio e SR 11	83.124	378	32.961	- 482	<b>32.479</b>	148	<b>50.645</b>
3	Aree agricole sud	5.000	23	-	- 2.085	<b>- 2.085</b>	-9	<b>7.085</b>
<b>totale</b>		<b>389.020</b>	<b>1.768</b>	<b>252.946</b>	<b>16.737</b>	<b>269.683</b>	<b>1.226</b>	<b>119.338</b>

\* trasposizioni dall'ATO 1.2 all'ATO 1.1 di 500 mc (pari al 10% dell'ATO 1.1)

## 2. Dimensionamento Produttivo e commerciale direzionale

I dati del PAT:

- Il PAT ha quantificato il dimensionamento per attività non residenziale distinguendo tra:
  - attività produttive: pari a 90.234 mq di superficie territoriale derivante da previsioni di PRG non ancora attuate e ulteriori 23.000 mq per potenzialità aggiuntive;
  - attività commerciali e direzionali in contesti specializzati: pari a 20.000 mq

La variante generale al Piano degli Interventi

- ha confermato tutte le previsioni non attuate del PI (zone D2 n. e D2 n. 2) e non ha previsto nessuna nuova zona produttiva (la zona D1 n. 4 risulta priva di capacità edificatoria mentre per le zone D3 la variante ne ha previsto lo stralcio parziale);
- è stata riclassificata in zona agricola la porzione di zto D4 non interessata dalle attività agro-industriali
- ha previsto la riclassificazione della zona residenziale di Vancimuglio in D2 n. 3.

PRODUTTIVO ATO		Capacità totale (mq di ST)*	Variane generale PI (adozione)			Capacità residua
			Conferma PRG	Nuove previsioni	totale	
n.	Denominazione	mq	mq	mq	mq	mc
1.1	Aree agricole nord					<b>0</b>
1.2	Grumolo Capoluogo					<b>0</b>
2.1	Aree agricole centrali				<b>-14.356</b>	<b>14.356</b>
2.2	Sarmego					<b>0</b>
2.3	Vancimuglio e SR 11	113.234	90.234		<b>90.234</b>	<b>23.000</b>
3	Aree agricole sud					<b>0</b>
<b>totale</b>		<b>113.234</b>	<b>90.234</b>	<b>0</b>	<b>75.878</b>	<b>37.356</b>

\*mq di S.T derivante dalla somma delle previsioni del PRG non ancora attuate e aggiuntive del PAT



<b>COMMERCIALE DIREZIONALE ATO</b>		<b>Capacità totale (mq di slp)</b>	<b>Variane generale PI (adozione)</b>	<b>Capacità residua</b>
<i>n.</i>	<i>Denominazione</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mc</i>
1.1	Aree agricole nord			<b>0</b>
1.2	Grumolo Capoluogo			<b>0</b>
2.1	Aree agricole centrali			<b>0</b>
2.2	Sarmego			<b>0</b>
2.3	Vancimuglio e SR 11	20.000	<b>19.367</b>	<b>633</b>
3	Aree agricole sud			<b>0</b>
<b>totale</b>		20.000	<b>19.367</b>	<b>633</b>

### 3. Dimensionamento dei servizi

Il fabbisogno aggiuntivo determinato dall'attuazione del PI viene quantificato nelle tabelle che seguono sulla base dei seguenti dati:

- Residenti (dato istat al 01.01.2019) = 3.767 ab
- Abitanti teorici da residuo PRG confermato con il PI (252.946 mc) = 1.150 ab
- Abitanti teorici aggiuntivi dalla variante generale al PI (16.737 mc) = 76 ab

Come si nota, le nuove previsioni del Piano degli interventi comportano un incremento residenziale teorico del 2% rispetto alla popolazione residente e si configurano, in gran parte, come recepimento di istanze emerse nella fase di concertazione e destinate al soddisfacimento di esigenze particolari e puntualmente localizzate che non potevano essere soddisfatte nell'ambito della riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente ( LR 11/'04, art. 2, comma 1, lett. d). La conferma di gran parte delle previsioni in essere, ne sconta la rallentata attuazione derivante sia dalla perdurante stagnazione del settore, sia da parametri edificatori e tipologie insediative non più attuali, parzialmente "riorientate" ora dal PI. Il potenziale incremento insediativo che ne deriva (pari al 32% della popolazione residente) ha, evidentemente, un profilo teorico collegato all'evoluzione del settore immobiliare (con ricadute patrimoniali e fiscali) e non ad una realistica crescita demografica: di qui la scelta del PI di non stralciare sistematicamente le previsioni insediative in essere (che, oltretutto, non sarebbero imposte dal contenimento del consumo di suolo), ma di accompagnare progressivamente l'evoluzione del mercato attraverso lo strumento della "variante verde" (LR 4/'15, art. 7) o dell'attivazione di procedure di evidenza pubblica volte ad incentivare il riuso e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.

<b>Standard Residenziali</b>	<i>Fabbisogno abitanti residenti</i>		<i>Fabbisogno aggiuntivo PI</i>		<i>Fabbisogno complessivo</i>
	minimi (30mq/ab)	mq	minimi (44mq/ab)	mq	mq
F1_istruzione	4,5	16.952	6,6	8.090	25.042
F2_attrezzature interesse comune	4,5	16.952	6,6	8.090	25.042
F3_verde, parco, gioco, sport*	16	60.272	23,5	28.807	89.079
F4_parcheggi	5	18.835	7,3	8.949	27.784
<b>Totale</b>	<b>30</b>	<b>113.010</b>	<b>44</b>	<b>53.937</b>	<b>166.947</b>

*Il fabbisogno di standard sugli abitanti residenti è calcolato a 30mq /abitante (considerato 150 mc)*

*Il fabbisogno aggiuntivo di standard è calcolato a 44/abitante (considerato 220 mc)*

Standard Residenziali	Esistenti	Progetto	totali
	mq	mq	mq
F1_istruzione	3.740,20	15.920,50	<b>19.660,70</b>
F2_attrezzature interesse comune**	39.932,00	3.631,40	<b>43.563,40</b>
F3_verde, parco, gioco, sport*	74.847,40	28.868,70	<b>103.716,10</b>
F4_parcheggi	13.775,20	25.676,80	<b>39.452,00</b>
<b>Totale</b>	<b>132.294,80</b>	<b>74.097,40</b>	<b>206.392,20</b>

*\*\*Sono considerate per il calcolo degli standard le sole zto classificate come "attuate" nella variante generale del PI e a servizio della residenza, sono escluse le aree a servizio delle zone produttive, le aree cimiteriali e l'ecocentro. Inoltre, non sono conteggiate le aree pubbliche ricomprese nei PP quando non già disegnate nelle tavole di Piano.*

Come dimostrano le tabelle sopra riportate il fabbisogno di standard complessivo è soddisfatto dalle aree a servizi esistenti e di progetto previste del Piano.

#### 4. CONSUMO DI SUOLO verifica del rispetto dei limiti

La variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017 ha effettuato:

- l'aggiornamento degli ambiti di urbanizzazione consolidata con i contenuti di cui alla L.r. 14/2017, art. 2, comma1, punto e), sulla base del PRG/PI vigente;
- il recepimento nelle NTO della quantità assegnata con DGRV n. 668/2018;

Il presente capitolo descrive i criteri e la metodologia adottata per il calcolo del consumo di suolo e la verifica del rispetto del limite assegnato al comune con DGRV 668/2018.

Il calcolo del consumo di suolo della variante al PI, con relativo registro, è stato eseguito secondo i seguenti criteri:

- sono conteggiate come consumo di suolo le zone edificabili (tranne gli interventi disciplinati per le zone agricole, le zone A2 di tutela e le zone F) esterne all'AUC aggiornato nella variante al PAT con le seguenti precisazioni
  - o per gli interventi diretti, nel caso di area già edificata, si è conteggiata la porzione agricola risultante nella Banca dati dell'uso del suolo regionale;
  - o non sono conteggiate le aree con vincolo di verde privato;
  - o le aree oggetto di PUA sono conteggiate per una superficie del 90% (considerando che almeno il 10% dell'area sarà destinata a verde, quindi permeabile);
- le riclassificazioni che hanno comportato riduzioni di zona (riclassificazione in zona agricola di aree precedentemente edificabili) all'interno dell'Ambito di urbanizzazione consolidato aggiornato non sono state conteggiate come ripristino ai fini del consumo di suolo poiché l'eventuale loro riattivazione in eventuali successivi PI risulterebbe all'interno dell'AUC.

Il conteggio e l'identificazione delle aree, seguendo i criteri appena illustrati, è rappresentato in tabella:

ID1	ZTO	Num	Area	Motivazione conteggio consumo	Superfici conteggiate
9317	A2	1	16.885,20	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
8694	A2	2	7.927,90	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
8695	A2	3	84.602,30	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
9318	A2	4	5.890,60	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
8673	A2	5	37.332,20	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
8674	A2	5	2.696,60	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
8675	A2	5	78.973,70	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
8679	A2	6	8.811,20	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
9166	B1	15	9.249,10	parzialmente edificata (conteggiata Sup. Agricola in BD Regionale uso suolo)	2.344,60
8708	B2	1	875,1		875,1
9063	B2	2	5.120,40	area già edificata (BD uso suolo regionale -tessuto discontinuo medio e aree ind.)	0,00
9495	B2	3	155,50	Sfrido, area già edificata (BD uso suolo regionale - tessuto discontinuo rado)	0,00
9292	B2	4	1.573,30	vincolo verde privato su 1.127,1 mq	446,2
9087	B2	6	383,3		383,3
9480	C1	11	1.804,30	vincolo verde privato e compensazione (100%)	0,00
8769	C1	12	83,1	Sfrido, area già edificata (BD uso suolo regionale - tessuto discontinuo medio)	0,00
8771	C1	13	2.980,50	vincolo verde privato (100%)	0,00
9305	C1	23	0	(appoggio geometrico di punto)	0
9333	C1	26	460,2	area già edificata (BD uso suolo regionale - tessuto discontinuo rado)	0,00
9111	C1	36	13.206,20	vincolo verde privato (area libera: 5064,8)	5.064,80

9158	C1	39	3.704,30	parzialmente edificata (conteggiata Sup. Agricola in BD Regionale uso suolo)	242,20
9177	C1.ed	1	2.187,10		2.187,10
9330	C1.ed	2	934	area già edificata (BD uso suolo regionale - att. industriali e spazi annessi)	0,00
9325	C1.ed	3	318,7		318,7
9120	C1.ed	4	1.444,90		1.444,90
9096	C1.ed	5	2.524,80		2.524,80
9100	C1.ed	6	4.960,40	area già edificata (BD uso suolo regionale - strutture residenziali isolate)	0,00
9477	C1.ed	7	1.239,30		1.239,30
9415	D3	1	817,8	100% in quanto la BD uso suolo è di tipo rado res. e la var. è in industriale	817,8

8772	C2	6	6.861,90	10% verde	6.175,71
9343	C2	8	13.056,20	10% verde	11.750,58
9335	C2	9	7.822,70	10% verde	7.040,43
8731	C2	10	10.963,90	10% verde	9.867,51
8736	C2	11	4.624,10	10% verde	4.161,69
9297	C2	13	24.372,00	10% verde	21.934,80
9416	C2	14	2.567,00	viabilità del PRG/PI in C2	0,00
9417	C2	14	15.522,30	10% verde	13.970,07
9497	C2	17	2.417,40	10% verde	2.175,66
9152	C2	18	4.999,30	10% verde	4.499,37
9140	C2	19	8.896,70	10% verde	8.007,03
8737	D2	3	16.196,90	10% verde	14.577,21

Totale interventi diretti 17.880,80

Totale interventi con PUA (riduzione 10% verde) 104.160,06

La quantità di consumo di suolo ammessa da DGRV 668/2018 è di **14.45 ha**.

Il Piano degli interventi programma un consumo di suolo (ai sensi della LR 14/2017) di **12,20 ha**:

ZTO	numero zto	ha
varie (B1, B2 e C1.ed)	Interventi diretti introdotti con PI, esterni ad AUC	1,79
C2	6	0,62
C2	8	1,18
C2	9	0,70
C2	10	0,99
C2	11	0,42
C2	13	2,19
C2	14	1,40
C2	17	0,22
C2	18	0,45
C2	19	0,80
D2	3	1,46
<b>Totale</b>		<b>12,20</b>

La superficie di consumo di suolo ancora disponibile per la successiva pianificazione è di **2,25 ha**.

L'attuazione del consumo di suolo sarà monitorata attraverso l'aggiornamento del Registro del consumo di suolo, di seguito riportato e compilato con i dati al momento dell'adozione:



Comune di GRUMOLO DELLE ABBADESSE  
REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO

Dati conoscitivi di origine

A	B	C	D	E
DCC Adozione variante di adeguamento	Quantità assegnata DGR 668/2018	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	Superficie esterna agli AUC (C-D)
data	ha	ha	ha	ha
dic-19	14,45	1492,38	242,46	1249,92

PI vigente: PI (proposta settembre 2019)

Delibera di adozione n. del

Delibera di approvazione n. del

SAU Residua a seguito del I 15,56 ha Nel caso di Grumolo corrisponde alla SAU PAT approvato

F	G		H	I	L	M	Nota 1
numero identificativo	Destinazione		quantità confermata o di nuova previsione esterna	Superficie attuata	Avvio lavori	Fine lavori	scadenza 5 anni
n	ZTO	numero zto	descrizione	ha	ha	Data	Data
s.n.	varie (B1, B2 e C1.ed)	varie	Interventi diretti introdotti con PI, esterni ad AUC	1,79	1,79		approvazione PI
1	C2	6		0,62			
2	C2	8		1,18			
3	C2	9		0,70			
4	C2	10		0,99			
5	C2	11		0,42			
6	C2	13		2,19			
7	C2	14		1,40			
8	C2	17		0,22			
9	C2	18		0,45			
10	C2	19		0,80			
11	D2	3		1,46			
Totale			12,20	1,79			

\* per le superfici delle aree soggette a PUA non sono state conteggiate le aree a servizi indicate nel PI e una stima di aree verdi del 10% che non consumano suolo.

Aree non ancora attuate ma attuabili senza consumo suolo (art. 12 e art. 13 della LR 14/2017)

				Nota 1		Nota 2	
numero identificativo	Destinazione		quantità confermata o di nuova previsione esterna	Superficie attuata	Avvio lavori	Fine lavori	scadenza 5 anni
n	ZTO	numero zto	descrizione	ha	ha	Data	Data
Totale			0,00				

Consumo di suolo

N	O	Q	R
Residuo Suolo Consumabile Previsione (B-tot H)	Residuo Suolo Consumabile Attuazione (B-tot I)	Nuova superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) (D+Tot I)	Superficie esterna agli AUC (C-Q)
ha	ha	ha	ha
2,25	12,66	244,25	1248,13

NOTA

Il comune è nell'elenco dei comuni "con PAT adottato all'entrata in vigore della LR 14/2017" di cui all'allegato D, cap. 2, tabella 2 con quantità assegnata di 4,99

Data

dic-19



Comune di  
**Grumolo delle Abbadesse**  
Provincia di Vicenza

**2019**

**P.R.C.  
P.I.**

**Piano degli Interventi**  
(art. 17, L.r. 11/2004)

**Elab**

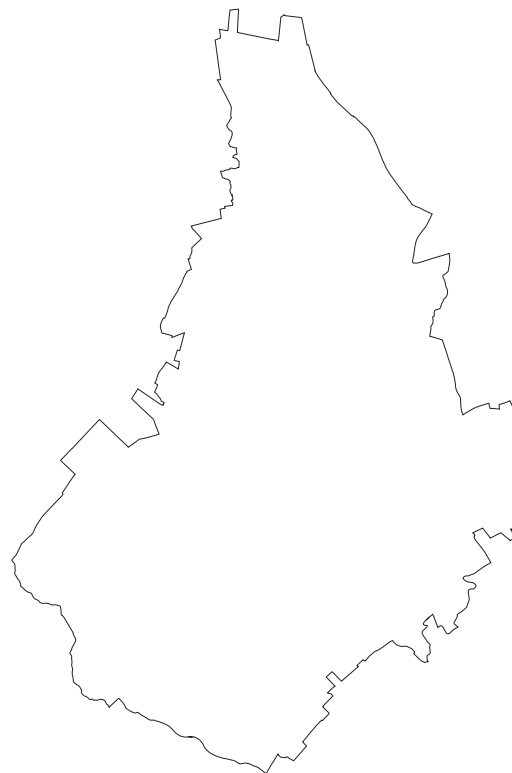
**R.dedoss**

**Relazione di deduzioni alle osservazioni**  
Adeguamento ai pareri VAS e Compatibilità idraulica



Adottato con D.C.C. n. 38 del 23.12.2019

Deduzioni alle osservazioni e Approvazione  
con D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_.



**Il Sindaco**  
Andrea Turetta

**Il Segretario**  
Stefano Fusco

**Area 03 Tecnica, Edilizia  
Privata - Urbanistica - SUAP**  
Miriam Scaramuzza

**Il Progettista**  
Fernando Lucato

*collaboratori*  
Loris Dalla Costa  
Elena Marzari

LUGLIO 2020

## PI – Deduzione alle osservazioni

La variante generale 2019 al Piano degli Interventi del Comune di Grumolo delle Abbadesse è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 38 del 23.12.2019.

Durante il periodo di pubblicazione sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. 16 osservazioni, altre 8 osservazioni sono pervenute oltre i termini, per un totale di 24 osservazioni valutate.

Inoltre, sono stati recepiti i seguenti pareri:

a. il parere di compatibilità idraulica:

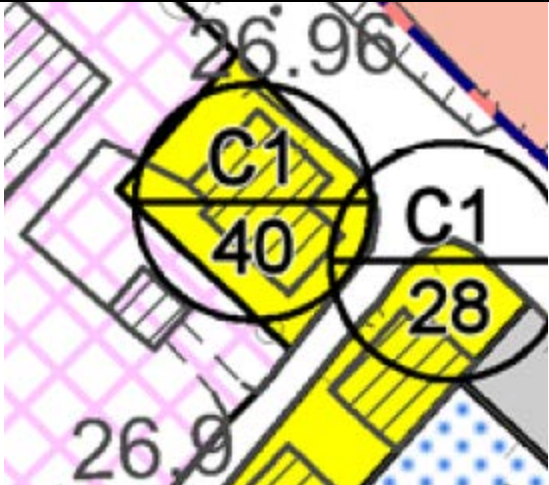
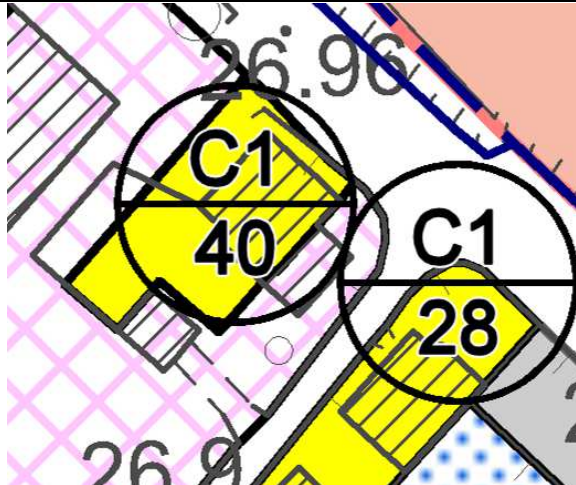
- Parere del Consorzio di Bonifica Brenta prot. 04038 del 11.03.2020 e prot. 07031 del 27.05.2020;
- Parere Genio Civile di Vicenza prot. 142447 del 02.04.2020, prot. 226787 del 9.06.2020 e successiva precisazione prot. 290848 del 22.07.2020.

b. Parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 52 del 18 giugno 2020.

Di seguito sono riportati gli estremi delle osservazioni, l'oggetto della richiesta, il parere sull'osservazione con allegata motivazione.

Gli elaborati del P.I. vengo conseguentemente modificati in seguito alla votazione del Consiglio Comunale.



N.	Prot. data	Nome	Sintesi Osservazione	NOTE	Parere	Modifiche
1	Prot. n. 620 del 21/01/2020	HOTEL GIADA – CUOMO NICOLA	Chiede la modica della perimetrazione della zona D3 adottata facendola corrispondere all'esistente confine di proprietà  <i>Localizzazione: via Nazionale, via Scamozzi Foglio 8 – Mappale 70</i>	L'osservazione si ritiene accoglibile ridelimitando il limite di zona sulla base dell'effettiva proprietà come indicato nell'osservazione  <i>Dimensionamento (ATO 2.3) Residenziale – 135,3 mc Commerciale +90,2 mq (108 mq slp)</i>	Accoglimento nei termini precisati	Tav. 2

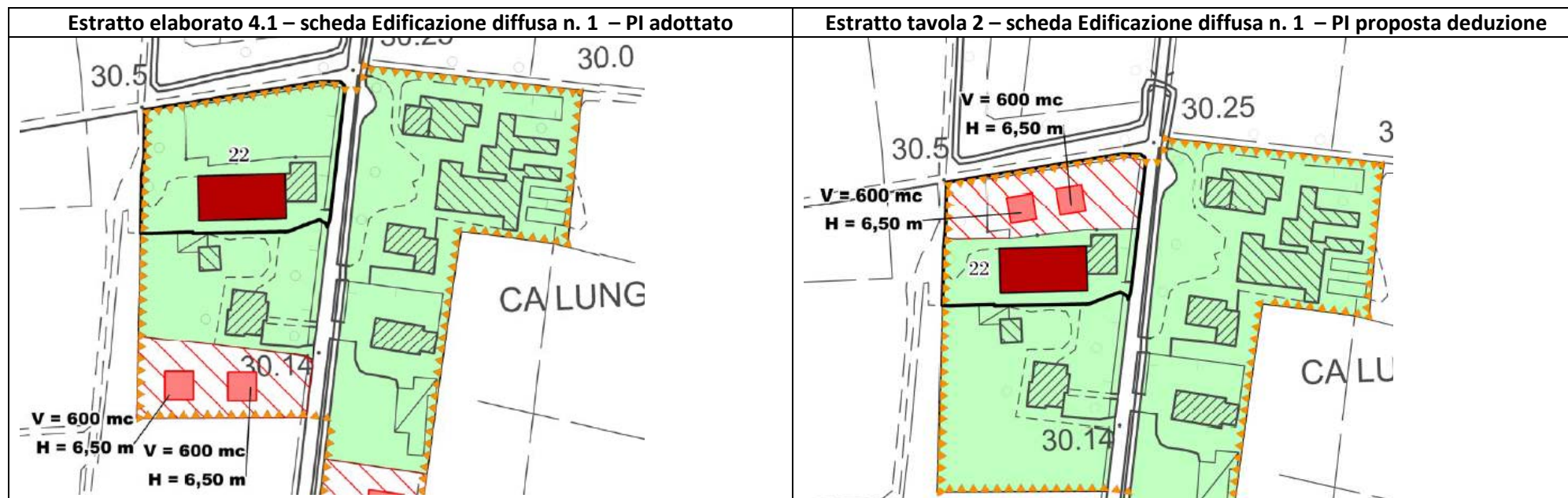
Estratto tavola 2 – PI adottato	Estratto tavola 2 – PI proposta deduzione
	



2	Prot. n. 1224 del 07/02/2020	C.S.F. SRL	Relativamente alla scheda ENF n. 11 chiede la possibilità di cambio d'uso per il complessivo volume pari a 2.400 mc.  <i>Localizzazione: via Monache Foglio 1 – Mappale 78</i>	La limitazione al cambio d'uso per 2.300 mc, anziché 2.400 è stata detta dal fatto che nell'ATO 1.1, la capacità residua del PAT, già incrementata ai sensi dell'art. 6 delle NT, è esaurita. Pertanto, l'osservazione non risulta accoglibile.	Rigetto nei termini precisati	
---	---------------------------------------	------------	--	--	-------------------------------------	--

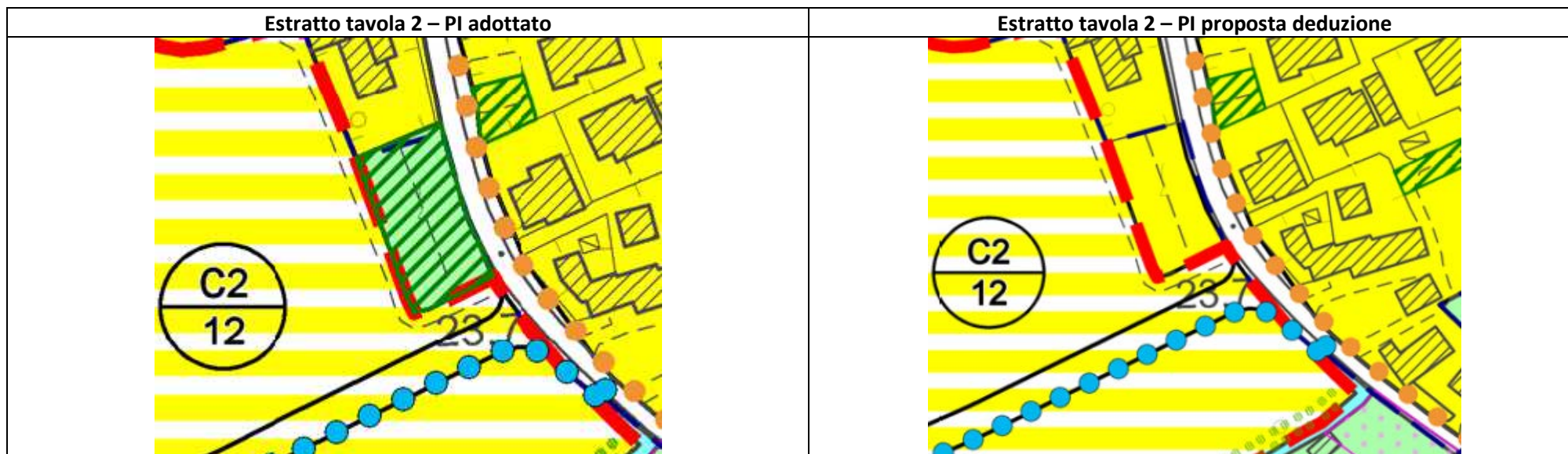
3	Prot. n. 1955 del 27/02/2020	MORBIN LIVIO, TRIVELLA BRUNA	<p>Chiedono la modifica della scheda di Edificazione diffusa n. 1 con l'individuazione della zona edificabile nei mappali 53 (prima ipotesi) o nel mappale 267 (seconda ipotesi).</p> <p><i>Localizzazione: via Monache Foglio 1 – Mappali 255, 267, 53</i></p>	<p>Verificato che la localizzazione prevista in sede di adozione non risultava effettivamente coerente con la proposta formulata in fase di adozione (prot. N. 2710 del 26.03.2018), l'osservazione risulta accoglibile e si provvede allo spostamento della zona C1.ed n.1 a nord degli edifici esistenti, entro l'ambito di edificazione diffusa n. 1.</p> <p>Conseguentemente è modificata la tavola 2 della zonizzazione e l'elaborato 4.1 Edificazione diffusa, scheda n. 1 con la seguente prescrizione:</p> <p><i>Zona C1.ed n. 1 : Per l'edificazione dei nuovi edifici residenziali si richiama il rispetto della normativa sulla distanza dagli allevamenti zootecnici intensivi di cui alla DGR 856/2012.</i></p> <p><u>Dimensionamento (ATO 1.1)</u> <i>Aggiornamento registro consumo di suolo per la modifica di zona</i></p>	Accoglimento nei termini precisati	Tav. 2 Elab. 4.1
---	---------------------------------------	---------------------------------------	---	---	--	---------------------

Estratto tavola 2 – PI adottato	Estratto tavola 2 – PI proposta deduzione
	
	<p>NOTE E PRESCRIZIONI:</p> <p>Zona C1.ed n. 1 : Per l'edificazione dei nuovi edifici residenziali si richiama il rispetto della normativa sulla distanza dagli allevamenti zootecnici intensivi di cui alla DGR 856/2012.</p>



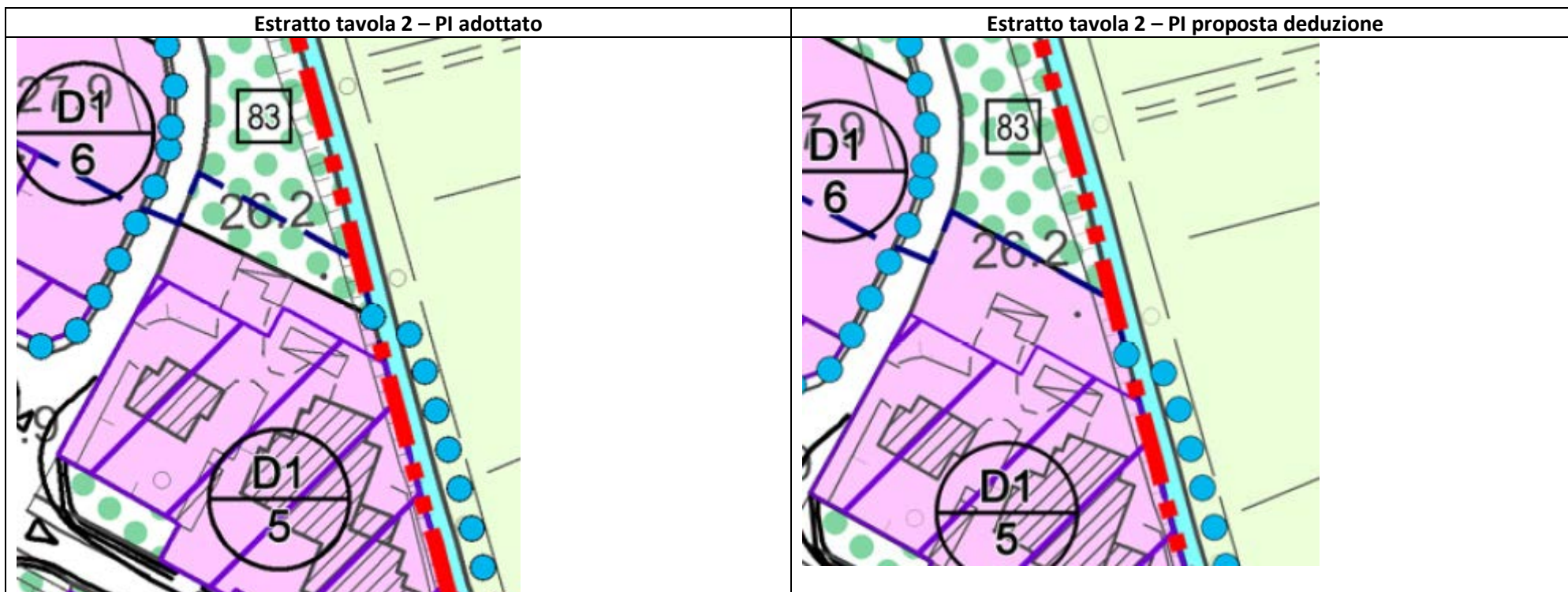


4	Prot. n.1980 del 27/02/2020	GOTTARDO IMELDA, ZIN ADRIANO, ZIN SILVIA	<p>Chiedono che il terreno in proprietà, precedentemente classificato in zona C2 n. 12, venga riclassificato come zona C1 n. 22 anziché come area a verde privato.</p> <p><i>Localizzazione: via Villapovera Foglio 11 – Mappale 315</i></p>	<p>L'osservazione è accoglibile in quanto si tratta di area già edificabile nel previgente P.R.G. e ricompresa in un contesto parzialmente edificato e in trasformazione.</p> <p><u>Dimensionamento (ATO 2.2)</u> Residenziale: 1.454 mc Uso suolo: nullo (ambito già urbanizzazione consolidata)</p>	Accoglimento nei termini precisati	Tav. 2
---	--------------------------------------	---	--	---	--	--------



5	Prot. n.2030 del 28/02/2020  integrazione prot. n. 2197 del 4.03.2020	ODINO MARCHIORO, GABRIELLA TRIVELLA	<p>Osserva che l'area in proprietà rientra nel Piano Particolareggiato SR 11 Comparto 5 e deve rispettare quanto già stabilito dalla Convenzione del PP SS 11</p> <p><i>Localizzazione: Regionale 11 Foglio 13 – Mappali 429, 496, 498, 477</i></p>	<p>Lo scostamento rilevato nell'osservazione è la "normale" differenza tra catasto e CTRN: in questo caso sarebbe sbagliato appoggiare la zonizzazione sul catasto in quanto sulla CTRN è perfettamente riconoscibile il limite della recinzione che si suppone corrispondere, nella realtà, al limite di proprietà.</p> <p>L'osservazione, pertanto, non risulta accoglibile.</p>	Rigetto nei termini precisati	
---	---	--	---	--	-------------------------------------	--

6	Prot. n. 2031 del 28/02/2020 integrazione prot. n. 2195 del 4.03.2020	CRACCO PAOLO	<p>Osserva che l'area in proprietà rientra nel Piano Particolareggiato SR 11 Comparto 5 e deve rispettare quanto già stabilito dalla Convenzione del PP SS 11</p> <p><i>Localizzazione:</i> Regionale 11 Foglio 13 – Mappali 29, 140, 465, 479, 481</p>	<p>L'osservazione risulta accoglibile per quanto riguarda la correzione dei mappali 479 e 481 (foglio 13) erroneamente indicati nelle tavole di PI come area a servizi. Si provvede a riclassificare la zona in D1 coerentemente con quanto previsto dal Piano Particolareggiato.</p> <p><u>Dimensionamento.</u> <i>La modifica non comporta variazioni in termini di dimensionamento trattandosi di una correzione in allineamento alle previsioni del Piano particolareggiato</i></p>	Accoglimento nei termini precisati	Tav. 2
---	--	--------------	---	---	------------------------------------	--------



7	Prot. n. 2032 del 28/02/2020  integrazione prot. n. 2196 del 4.03.2020	CRACCO GIUSEPPE	<p>Osserva che l'area in proprietà rientra nel Piano Particolareggiato SR 11 Comparto 5 e deve rispettare quanto già stabilito dalla Convenzione del PP SS 11</p> <p><i>Localizzazione: Regionale 11 Foglio 13 – Mappale 29</i></p>	<p>Lo scostamento rilevato nell'osservazione è la "normale" differenza tra catasto e CTRN: in questo caso sarebbe sbagliato appoggiare la zonizzazione sul catasto in quanto sulla CTRN è perfettamente riconoscibile il limite della recinzione che si suppone corrispondere, nella realtà, al limite di proprietà. La zonizzazione del PI ripropone la zonizzazione del Piano particolareggiato.</p> <p>L'osservazione, pertanto non risulta accoglibile.</p>	Rigetto nei termini precisati	
---	--	--------------------	---	---	-------------------------------------	--



8	Prot. n. 2060 del 28.02.2020	PASQUALE ENRICO	Chiede la modifica dell'art. 9 dell'Allegato A alle NTO relativamente all'utilizzo dei materiali per gli interventi di manutenzione negli edifici con grado di protezione 4 e 5	<p>Si concorda in quanto la proposta è ancora più restrittiva della norma adottata. L'ultimo paragrafo del comma 1, lett. a, dell'art. 9 può essere così precisato:</p> <p><i>nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su edifici con grado di protezione nn. 4 e 5 potranno essere mantenuti materiali <b>anche diversi</b> e <del>caratteristiche della copertura esistente, anche se diversi dal</del> <b>coppo in laterizio, purchè siano di caratteristiche morfologiche e cromatiche tali da non creare impatto visivo negativo per l'ambiente circostante.</b></i></p> <p><u>Dimensionamento</u> Nessuna variazione</p>	Accoglimento nei termini precisati	All. A alle NTO
---	---------------------------------------	--------------------	---	--	--	-----------------

9	Prot. n. 2085 del 02.03.2020	MATTEAZZI CHIARA	<p>Chiede l'inserimento di ulteriori previsioni edificatorie all'interno dell'ambito di edificazione diffusa n. 1, in corrispondenza del mappale n. 288 foglio 1</p> <p><i>Localizzazione: via Monache Foglio 1 – Mappale 288</i></p>	L'osservazione non risulta accoglibile in quanto la capacità residua del PAT per l'ATO 1.1, già incrementata ai sensi dell'art. 6 delle NT, è esaurita.	Rigetto nei termini precisati	
---	---------------------------------------	---------------------	---	---	-------------------------------	--

10	Prot. n. 2252 del 5.03.2020	ROSSI ALBERTA	<p>Osserva quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Zona A1/3:</b> la tutela dell'intero complesso di edifici risulta eccessiva essendo rilevante solo l'edificio principale. Inoltre, l'obbligo di conservare le forature limita la possibilità di riallineamento delle quote dei solai. Per gli altri edifici si chiede la possibilità di ristrutturazione e l'ampliamento con sopraelevazione</li> <li>- <b>Zona C2/11:</b> l'impossibilità di aprire nuovi accessi carrai sulla SR 11 è troppo limitato e si chiede almeno un ulteriore accesso ad ovest dell'area edificabile</li> </ul> <p><i>Localizzazione: via Scamozzi Foglio 8 – Mappale 63</i></p>	<p>Per quanto riguarda la ZTO A1/3, considerata l'importanza del complesso architettonico ma anche l'eterogeneità morfologica frutto della sedimentazione degli interventi effettuati, si ritiene opportuno assoggettare il complesso a PdiR modificando le indicazioni particolari (art. 19 comma 4 delle NTO) come evidenziato:</p> <p><b>Zona A1 n. 3 Vancimuglio</b>  <del>Prescrizioni: tutela degli edifici (con possibilità di riallineamento delle quote dei solai purchè con conservazione della sagoma, delle forature e degli elementi di pregio) e tutela del verde con conservazione del muro di recinzione in sasso/pietra originario.</del></p> <p><i>Previo P.di R. unitario esteso all'ambito di degrado, la valorizzazione dell'antico complesso è perseguita mediante:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>la tutela del corpo principale attestato su via Nazionale, con possibilità di riallineamento delle quote dei solai purchè con conservazione della sagoma, delle forature e degli elementi di pregio;</i></li> <li>• <i>per gli altri edifici è ammessa la ristrutturazione con possibile adeguamento delle altezze interne senza incremento delle superfici lorde di pavimento;</i></li> <li>• <i>tutela del verde con conservazione del muro di recinzione in sasso/pietra originario</i></li> </ul> <p>Per quanto riguarda la zona C2 n. 11, non si ritiene opportuno consentire la realizzazione di più accessi sulla strada regionale il quanto la modesta estensione della zonizzazione ne consente l'organizzazione viaria mediante un unico accesso riproponendo la distanza dei intervalli tra accessi oggi esistente compresa tra 40 e 70 metri.</p> <p><u>Dimensionamento</u>  <i>Nessuna variazione in termini di dimensionamento di piano o consumo di suolo.</i></p>	Accoglimento parziale nei termini precisati	Tav. 2  NTO art 19
----	--------------------------------------	------------------	---	---	---	--------------------------

Estratto tavola 2 – PI adottato	Estratto tavola 2 – PI proposta deduzione
	



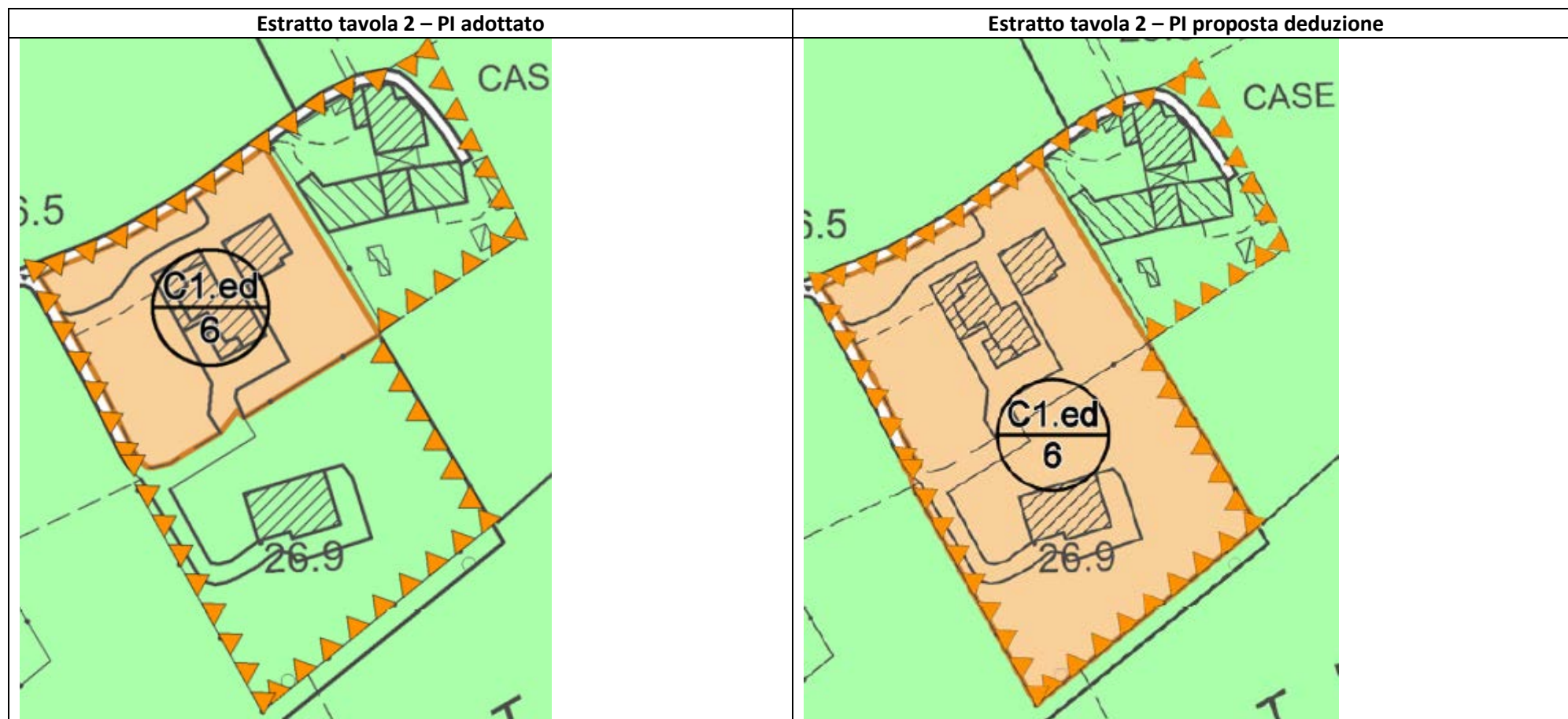
11	Prot. n. 2259 del 6.03.2020	LEONARDO ANNALISA, PELLIZER FABIO	<p>Relativamente all'ENF n. 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- osserva che anche al piano terra vi è un vano a destinazione agricola, ad oggi non più funzionale alla conduzione del fondo pari a 76,56 mc;</li> <li>- chiede che la porzione al piano terra di annesso rustico pari a 466,57 mc possa essere riconvertita in residenza</li> </ul> <p><i>Localizzazione: via Monache Foglio 1 – Mappale 279</i></p>	L'osservazione non risulta accoglibile in quanto la capacità residua del PAT per l'ATO 1.1, già incrementata ai sensi dell'art. 6 delle NT, è esaurita.	Rigetto nei termini precisati	
----	--------------------------------------	--	--	---	-------------------------------	--


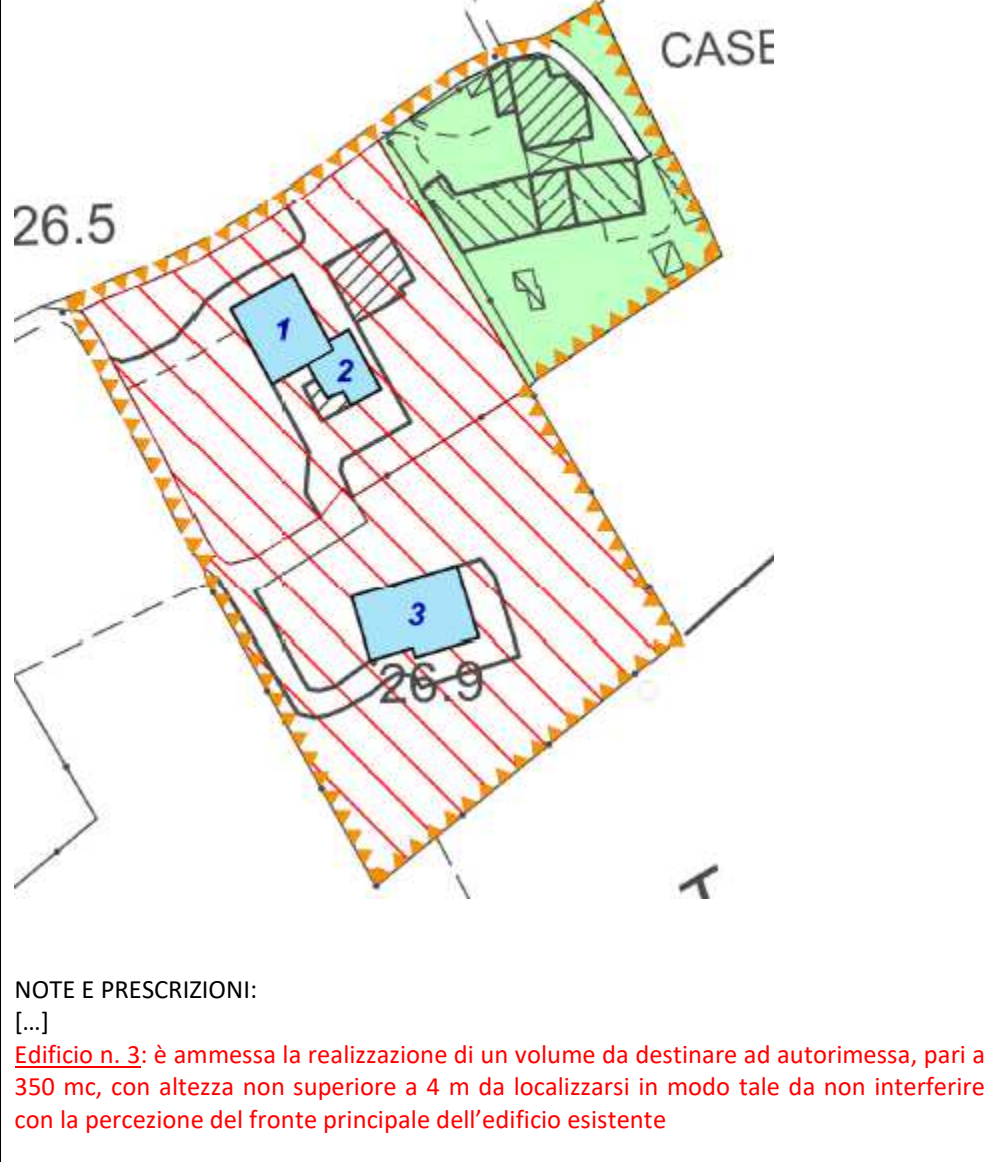
12	Prot. n. 2263 del 6.03.2020	LANA BRUNO	<p>Chiede di mantenere inalterata la capacità edificatoria del lotto in proprietà come da piano vigente</p> <p><i>Localizzazione: via Lioy Foglio 2 – Mappale 455, 456</i></p>	Si rigetta l'osservazione in quanto, anche nella previsione del Piano vigente, l'area risulta priva di potenzialità edificatoria; il PRG, infatti, prevede una zona a parcheggio pubblico. Il Piano degli Interventi ha provveduto allo stralcio delle previsioni di parcheggio in quanto non più funzionali all'edificio scolastico e ha riclassificato l'area come verde privato.	Rigetto nei termini precisati	
----	--------------------------------------	------------	--	---	-------------------------------	--

13	Prot. n. 2268 del 6.03.2020	CHIARA MANFRIN, NICOLETTI VALERIO, NICOLETTI ELISA	<p>Chiedono di modificare la perimetrazione della zona B2/1 estendendo l'ambito verso sud e verso ovest fino a comprendere i mappali 500, 706, 820, 822, 824, 827, 828 e ricomprendendo l'accessorio agricolo esistente</p> <p><i>Localizzazione: via Camisana Foglio 2 – Mappali 500, 706, 820, 822, 824, 827, 828, 829</i></p>	La proposta non è accoglibile in quanto si configura come nuova zona di trasformazione urbanistica con superficie di oltre 5.000 mq, esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata del PAT, e non interessata da alcuna linea preferenziale di sviluppo insediativo.	Rigetto nei termini precisati	
----	--------------------------------------	---	--	---	-------------------------------	--

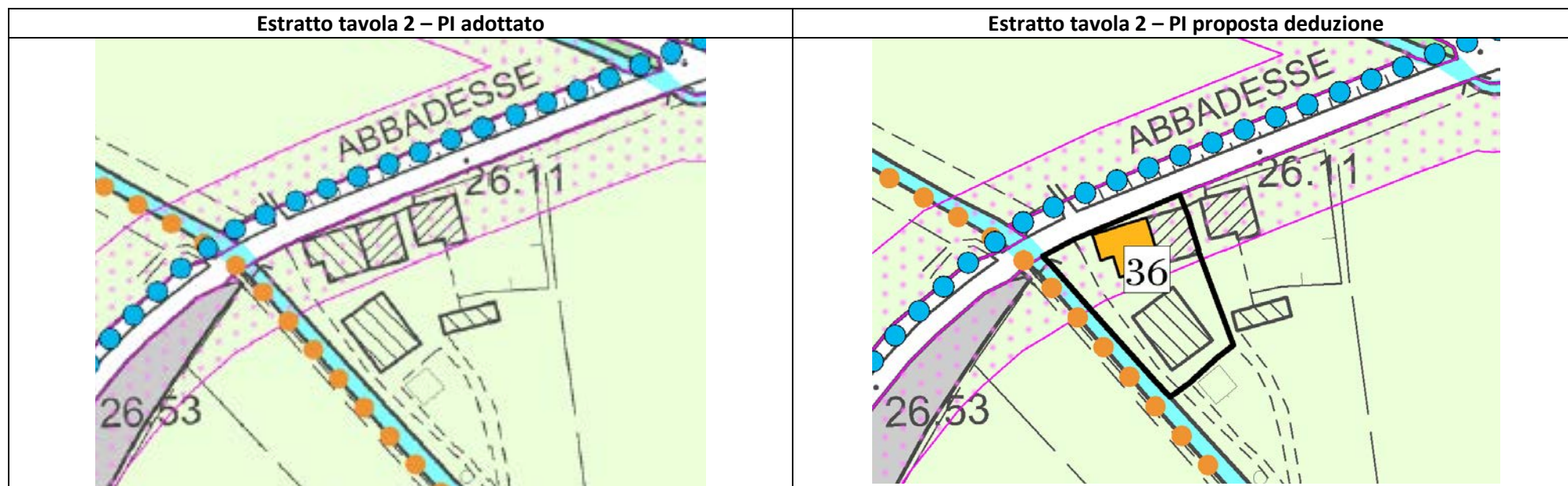
14	Prot. n. 2331 del 9.03.2020	DE LORENZI ANDREA	<p>Chiede la possibilità di costruire un fabbricato da adibire a garage nell'area di proprietà ricadente in ambito di edificazione diffusa).</p> <p><i>Localizzazione: via Monteverdi Foglio 7 – Mappali 454, 630, 629, 628, 626, 220</i></p>	<p>L'osservazione risulta accoglibile in quanto ricade nel lotto perianziale dell'edificio esistente che, a sua volta, insiste nell'ambito di edificazione diffusa. Si provvede a modificare la tavola della zonizzazione e ad integrare la scheda di edificazione diffusa n. 6 con l'ampliamento della zona C1.ed n. 6.</p> <p>Nella scheda di edificazione diffusa è inserita la seguente indicazione puntuale:</p> <p><i>Edificio n. 3: è ammessa la realizzazione di un volume da destinare ad autorimessa, pari a 350 mc, con altezza non superiore a 4 m da localizzarsi in modo tale da non interferire con la percezione del fronte principale dell'edificio esistente</i></p> <p><u>Dimensionamento (ATO 1.2)</u> Residenziale: 350 mc Uso suolo: trattandosi di un ambito già edificato (classificato nelle banche dati uso del suolo regionale del 2012 con codice 1.1.3.2 "Strutture residenziali isolate") il punto di variante non costituisce ulteriore consumo di suolo.</p>	Accoglimento nei termini precisati	Tav. 2  Elab. 4.1
----	--------------------------------------	----------------------	---	--	--	-------------------------





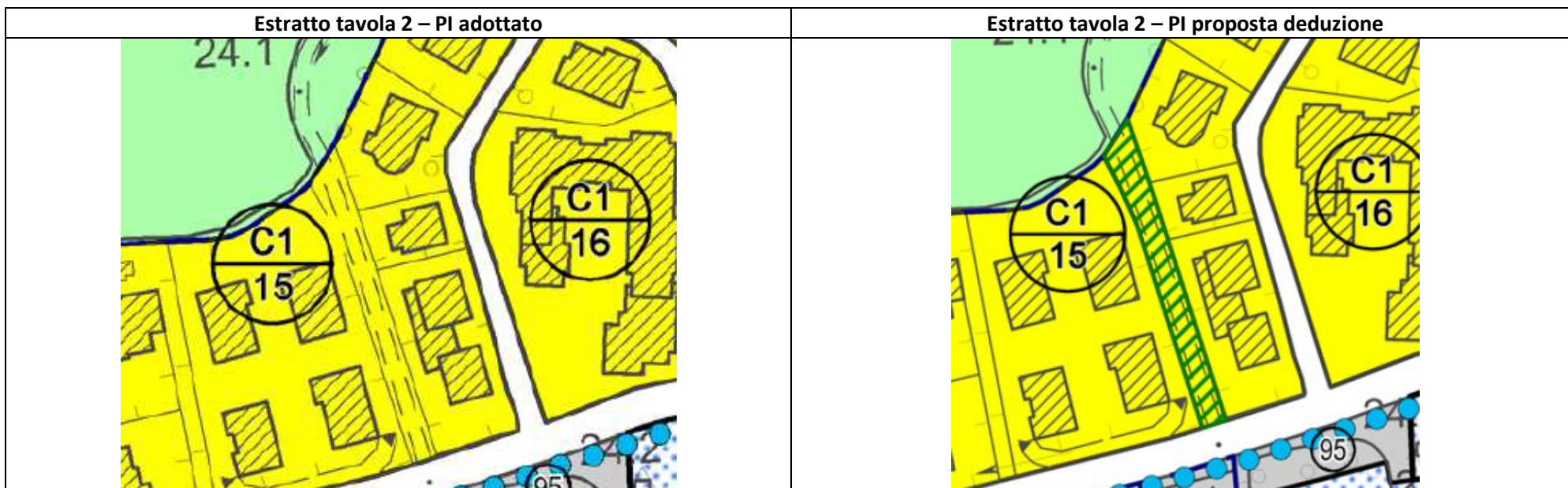
Estratto elaborato 4.1 – scheda Edificazione diffusa n. 6 – PI adottato	Estratto tavola 2 – scheda Edificazione diffusa n. 6 – PI proposta deduzione
	 <p>NOTE E PRESCRIZIONI: [...] <u>Edificio n. 3:</u> è ammessa la realizzazione di un volume da destinare ad autorimessa, pari a 350 mc, con altezza non superiore a 4 m da localizzarsi in modo tale da non interferire con la percezione del fronte principale dell'edificio esistente</p>

15	Prot. n. 2332 del 6.03.2020	LONGHIN MAR TA	<p>Relativamente al fabbricato di cui al permesso di costruire n. 9 2.7.2009 per la ristrutturazione e cambio d'uso a direzionale, chiede indicazione puntuale che preveda il cambio da direzionale a residenziale</p> <p><i>Localizzazione: via Roma Foglio 57 – Mappale 217</i></p>	<p>L'osservazione risulta accoglibile e si provvede ad integrare l'elenco edifici oggetto di tutela (edificio n. 36) assegnando al fabbricato oggetto di osservazione in grado di tutela n. 4 e indicato come prescrizione puntuale la possibilità di riconvertire i volumi già direzionali in residenza. Conseguentemente sono aggiornate le tavole di piano e l'elenco dell'Allegato A alle NTO con il seguente punto</p> <table><tr><th>Edificio n.</th><th>Grado di protezione PI</th><th>Note / indicazioni particolari</th></tr><tr><td>36</td><td>4</td><td>Corte Longhin Prescrizioni: ammessa la riconversione in residenziale dei volumi già direzionali</td></tr></table> <p><u>Dimensionamento</u> Nessuna variazione</p>	Edificio n.	Grado di protezione PI	Note / indicazioni particolari	36	4	Corte Longhin Prescrizioni: ammessa la riconversione in residenziale dei volumi già direzionali	Accoglimento nei termini precisati	Tav. 2  All. A alle NTO
Edificio n.	Grado di protezione PI	Note / indicazioni particolari										
36	4	Corte Longhin Prescrizioni: ammessa la riconversione in residenziale dei volumi già direzionali										

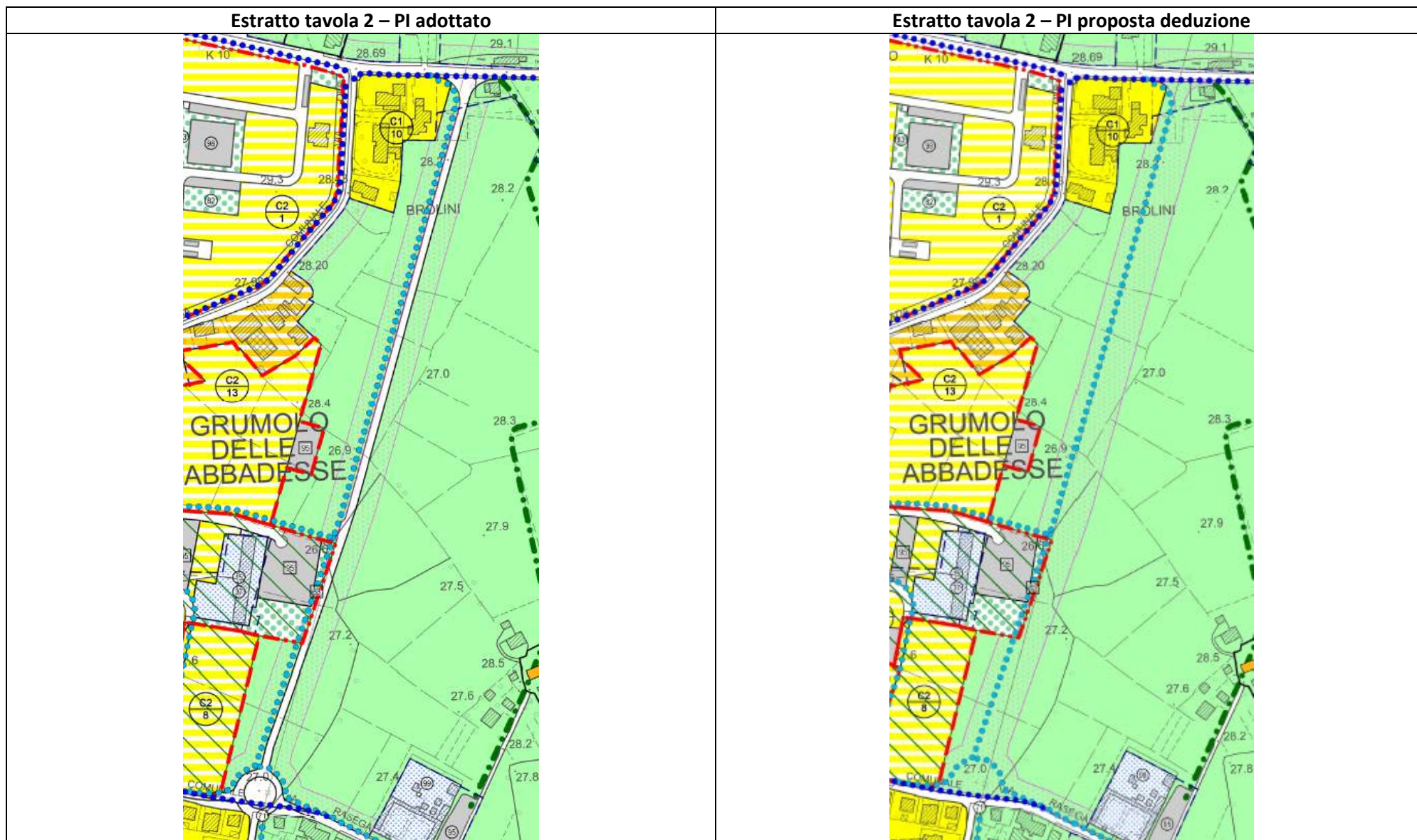




16	Prot. n. 2333 del 6.03.2020	ZANCONATO RITA	<p>Chiede la variazione di piano da C1 a strada privata</p> <p><i>Localizzazione: via Venezia Foglio 9 – Mappale 83</i></p>	<p>Considerato che nella zonizzazione del Piano degli Interventi non è indicata la viabilità privata e non ravvisandosi l'opportunità l'interesse pubblico all'acquisizione dell'accesso medesimo, non pare opportuno indicare l'area come viabilità.</p> <p>Riconosciuto, però, che si tratta di una viabilità privata, a servizio del nucleo posto a nord ricadente in zona agricola, priva di relazione funzionale con i lotti della zona C1 n. 15, si ritiene opportuno indicare l'area come zona a verde privato (pertanto priva di potenzialità edificatoria come previsto delle NTO ).</p> <p><u>Dimensionamento (ATO 2.2)</u> Residenziale: - 1.060,1 mc</p>	Accoglimento nei termini precisati	Tav. 2
----	--------------------------------------	-------------------	---	--	--	--------



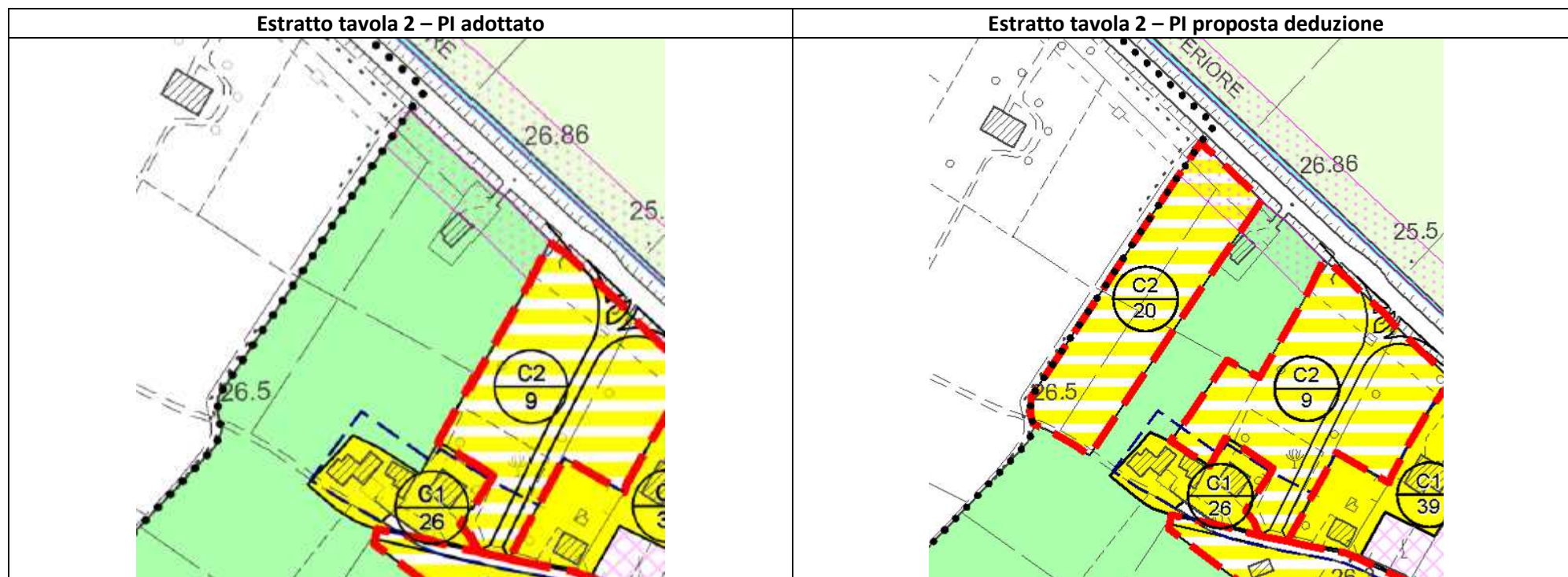
17	Prot. 2371 del 10.03.2020	BARBAN ANGELO, BARBAN CARLO, BARBN COSTANTINO, E ALTRI	<p>Osservano che la strada di collegamento tra via Roma e via Piave indicata nel PI e il proseguimento verso via Camisana pare di poca utilità, pertanto ne chiedono lo stralcio dalle previsioni di piano.</p> <p><i>Localizzazione:</i> <i>via Piave - Roma</i> <i>Foglio 2 – Mappali 230, 231, 232, 274, 229</i></p>	<p>Per quanto riguarda il collegamento tra via Roma e Via Rasega l'osservazione non è accoglibile in quanto tale collegamento risulta di necessario anche in riferimento alle previsioni di sviluppo insediativo tra via Piave e via Rasega; si ricorda che sarà la convenzione a disciplinare i tempi e le modalità di realizzazione dell'opera.</p> <p>Per quanto riguarda, invece, il tratto in prosecuzione fino a via Camisana, verificata con la Provincia la possibilità di non inserire la previsione viaria, pur nel rispetto delle direttive per il recepimento dei tracciati di progetto negli strumenti di pianificazione comunale ai sensi dell'art. 64 comma 3 delle NT del PTCP confermate dal PAT, si ritiene accoglibile lo stralcio dell'indicazione grafica della nuova viabilità conservando la fascia di tutela ai sensi dell'art. 38 comma 9 delle NTO del PI.</p> <p><u>Dimensionamento</u> <i>La modifica non comporta alcuna variazione nel dimensionamento di piano o in termini di consumo di suolo</i></p>	Accoglimento parziale nei termini precisati	Tav. 2
----	---------------------------------	--	---	--	--	--------



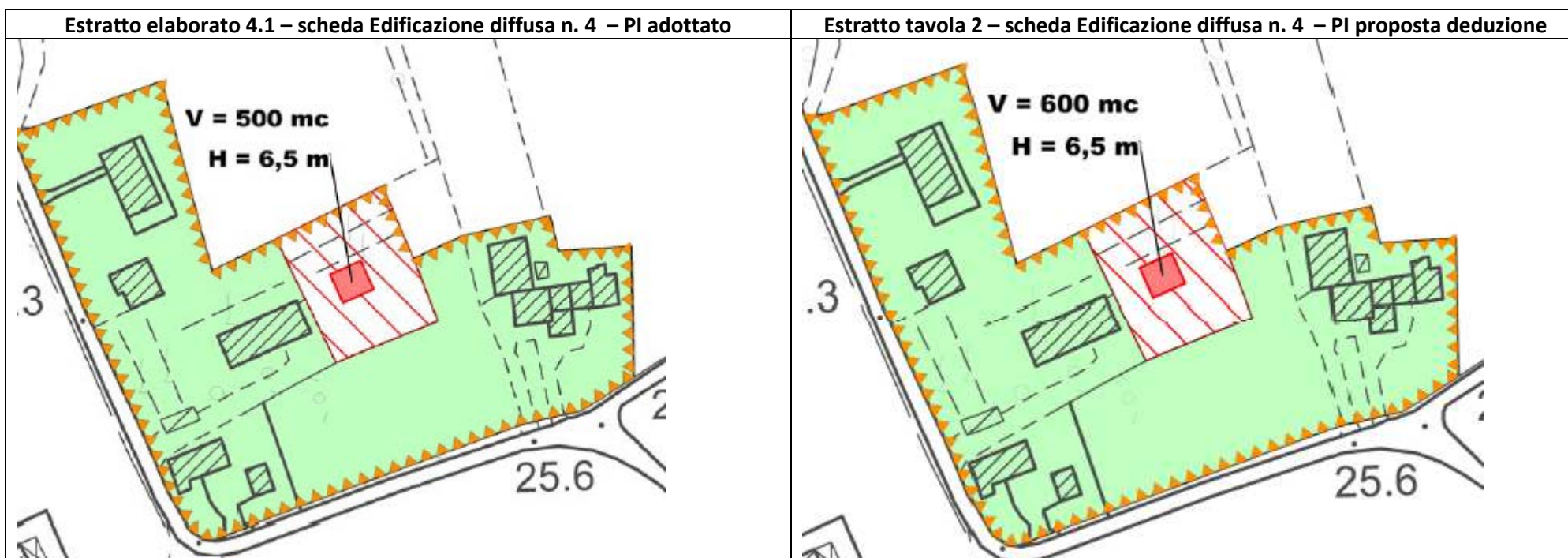
18	Prot. n. 2414 del 6.03.2020	LAPO MICHELA	Trasmette indicazione della rete idrica potabile comunale  <i>Localizzazione: via Quadri Foglio 13 – Mappale 299</i>	Si prende atto dell'integrazione trasmessa a supporto di richiesta formulata in sede di concertazione (prot. 7878 del 02.09.2019) ritenendola comunque ininfluyente rispetto alla scelta adottata dal piano degli interventi che pertanto viene confermata come classificazione agricola del terreno interessato.	Rigetto nei termini precisati	
----	--------------------------------------	-----------------	--	---	-------------------------------------	--



19	Prot. n. 2523 del 12.03.2020	DE FRANCESCHI BRUNO	<p>Chiede di riclassificare, come nel precedente Piano, la zona C2 n. 9 in corrispondenza dei mappali di proprietà</p> <p><i>Localizzazione: via Nazionale Foglio 8 – Mappali 85, 86, 110</i></p>	<p>L'osservazione risulta accoglibile in quanto si tratta di un'area già edificabile nel previgente PRG. Si provvede ad ampliare la zona C2 n. 9 in corrispondenza del mappale 110 e individuare una zona di espansione C2 n. 20, in corrispondenza dei mappali nn. 85 e 86. Si ricorda che, ai sensi dell'art. 4 della LR 11/04, il PUA dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità secondo la procedura di VFSA introdotta con l'art. 2 della LR 19/19.</p> <p>La tabella dei parametri edificatori, comma 4 dell'art. 22 delle NTO è integrata con le prescrizioni particolari per la zona C2 n. 20 come riportato di seguito:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">n.</th><th rowspan="2">IT (mq/mq)</th><th rowspan="2">H (m)</th><th rowspan="2">IC (%)</th><th colspan="2">Standard (mq/ab)</th><th rowspan="2">Indicazioni particolari</th></tr> <tr> <th>primari</th><th>Sec.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20</td><td>1,0</td><td>9,0</td><td>35</td><td>11</td><td>19</td><td>Si dovrà favorire l'omogeneo trattamento non solo degli spazi pubblici ma anche delle finiture esterne, recinzioni e dei prospetti di fabbricati prospettanti la SR 11 programmando la realizzazione di una quinta arborea sul lato sud della SR 11 (es. riproposizione dei filari alberati). L'accesso sulla SR11 dovrà essere unico e preventivamente concordato con le autorità competenti</td></tr> </tbody> </table> <p><i>Dimensionamento (AT= 2.3): Residenziale: 1.156,3 mc (C2 n. 9), 7.156,4 mc (C2 n. 20) Consumo di suolo: 7.481,4 mq</i></p>	n.	IT (mq/mq)	H (m)	IC (%)	Standard (mq/ab)		Indicazioni particolari	primari	Sec.	20	1,0	9,0	35	11	19	Si dovrà favorire l'omogeneo trattamento non solo degli spazi pubblici ma anche delle finiture esterne, recinzioni e dei prospetti di fabbricati prospettanti la SR 11 programmando la realizzazione di una quinta arborea sul lato sud della SR 11 (es. riproposizione dei filari alberati). L'accesso sulla SR11 dovrà essere unico e preventivamente concordato con le autorità competenti	Accoglimento nei termini precisati	Tav. 2  NTO art. 22
n.	IT (mq/mq)	H (m)	IC (%)	Standard (mq/ab)					Indicazioni particolari													
				primari	Sec.																	
20	1,0	9,0	35	11	19	Si dovrà favorire l'omogeneo trattamento non solo degli spazi pubblici ma anche delle finiture esterne, recinzioni e dei prospetti di fabbricati prospettanti la SR 11 programmando la realizzazione di una quinta arborea sul lato sud della SR 11 (es. riproposizione dei filari alberati). L'accesso sulla SR11 dovrà essere unico e preventivamente concordato con le autorità competenti																



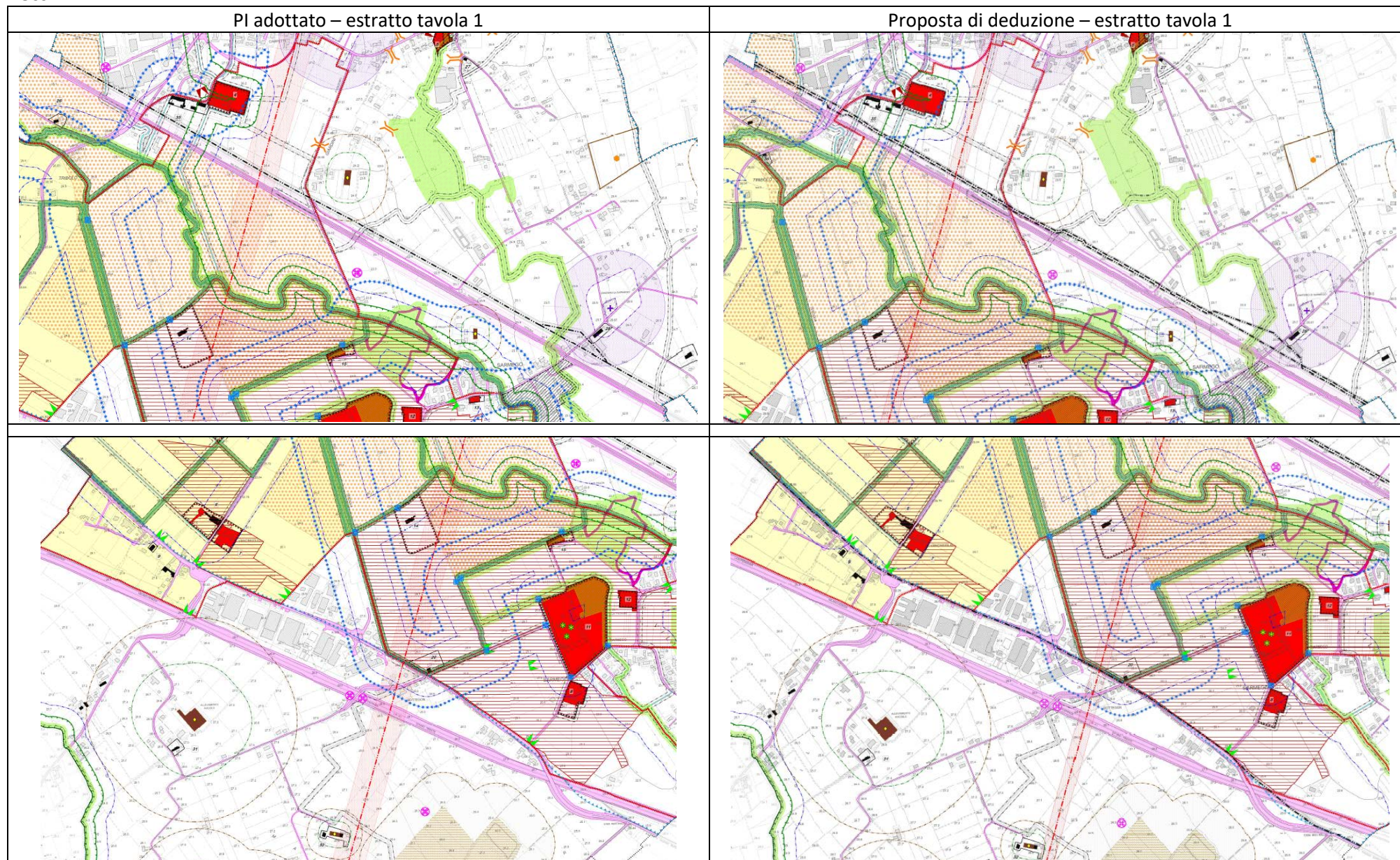
20	Prot. n. 2560 del 14.03.2020	MORELATO SILVANO	<p>Chiede di aumentare da 500 a 600 mc le potenzialità inserite dal PI nella zona di edificazione diffusa n. 4</p> <p><i>Localizzazione: via Parini Foglio 7 – Mappale 677</i></p>	<p>L'osservazione risulta accoglibile e si provvede alla modifica della scheda di edificazione diffusa n. 4 (elaborato 4.1) e corrispondente alla zto C1.ed n. 4 , ammettendo la realizzazione di 600 mc (anziché i 500 mc previsti nella scheda adottata).</p> <p><u>Dimensionamento (ATO 1.2)</u> Residenziale: + 100 mc Uso suolo: nullo</p>	Accoglimento nei termini precisati	Elab. 4.1
----	---------------------------------------	---------------------	--	---	--	-----------



21	Prot. n. 2698 del 19.03.2020	UTC	<p>1. Integrazione delle NTO con l'indicazione della fascia di rispetto dell'acquedotto e della relativa misura;</p> <p>2. Aggiornamento della fascia di rispetto dell'elettrodotto a seguito della comunicazione di TERNA prot. 117 del 9.01.2020</p>	<p>1. Relativamente alla rete acquedottistica, sulla base della nota pervenuta da AcegasApsAmga prot. 3932 del 6.05.2020 si provvede ad aggiornare il piano con i dati trasmessi dall'Ente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aggiornamento delle banche dati del PI con le tre adduttrici idriche gestite dal AcegasApsAmga SpA;</li> <li>- Rappresentazione nella tavola dei vincoli delle rispettive fasce di rispetto di larghezza totale pari a 10 m (5.00 m per lato);</li> <li>- Integrazione dell'art. 58 delle NTO nel seguente modo               <ol style="list-style-type: none"> <li><i>All'interno delle fasce di rispetto determinate dalla rete acquedottistica (la cui larghezza minima, ambo i lati, misurata dall'asse trasversale della sezione di ogni condotta, dovrà essere pari ad almeno m 5.00, per una larghezza totale minima dell'intera fascia di rispetto pari ad almeno m 10.00) gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, saranno finalizzati alla razionalizzazione e ottimizzazione delle reti esistenti da concordare con gli enti competenti.</i></li> <li><i>Ogni intervento di trasformazione ammesso dalla disciplina di zona ricadente all'interno della fascia di rispetto, comportante l'escavazione del terreno e/o l'incremento del carico insediativo o di infrastrutturazione, deve essere preventivamente autorizzato dal proprietario/gestore della rete.</i></li> </ol> </li> </ul> <p>2. Per quanto riguarda le fasce di rispetto dell'elettrodotto: si provvede ad aggiornare la cartografia (tavola 1 del PI) come da comunicazione Terna del 9 gennaio 2020.</p> <p>Considerato che la DGRV 263 del 2.03.2020 ha definito la struttura del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) si ritiene opportuno adeguare l'elaborato adottato come di seguito evidenziato</p>	Accoglimento nei termini precisati	Tav. 1 NTO art. 58
----	------------------------------	-----	--	--	------------------------------------	-----------------------



Oss. 21 n. 1





32



**Oss. 21 – AGGIORNAMENTO REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI**

Con recente DGRV n. 263 del 02 marzo 2020 la Regione Veneto ha definito l'atto di indirizzo "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della LR 14/2017 e articolo 4, comma 1 della LR 14/2019". In tale documento è stato definito lo schema tipo con i contenuti del RECRED.

Si aggiorna il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi adottato, con la creazione di 3 tabelle per ogni sezione, così sintetizzate:

- Tabella 1 – dati relativi al credito (titolare, descrizione immobile, descrizione del credito).
- Tabella 2 – dati relativi all'utilizzo del credito (titolare/acquirente, riferimento atto d'acquisto, utilizzatore del credito, descrizione del credito utilizzato).
- Tabella 3 – dati relativi al saldo del credito (quantità, utilizzo totale-parziale, quantità a saldo del credito).

Nello specifico le modifiche riguardano:

- Art. 1 "Istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)": integrato con i commi 4 e 5

**Art. 1 Istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)**

1. *E' istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi della LR 11/2004, art. 17, comma 5, lett. e).*
2. *Il RECRED annota le informazioni dei crediti edilizi generati e utilizzati nel territorio del Comune di Grumolo delle Abbadesse in applicazione degli artt. 35, 36, 37 della L.r. 11/2004, dell'art. 45 delle NT del PAT e dell'art. 4 della LR 14/2017 (crediti edilizi da rinaturalizzazione).*
3. *Il RECRED è conservato ed aggiornato a cura del Comune e disponibile in formato elettronico sul sito internet del comune.*
4. *Il RECRED contiene le informazioni e di dati di tutti i Crediti edilizi (CE) e Crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) riconosciuti dal comune agli aventi titolo ai fini della loro conservazione e del successivo utilizzo.*
5. *Il RECRED non è probatorio dei diritti reali sui crediti edilizi iscritti e il suo scopo è di garantire trasparenza e certezza rispetto alla loro univoca individuazione e al loro impegno.*

- Art. 3 "Caratteristiche del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)": modifica dell'articolo nel seguente modo:

**Art. 3 Caratteristiche del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)**

1. ~~*Nel RECRED sono annotati i seguenti elementi:*~~
  - a) ~~*n. progressivo del Credito;*~~
  - b) ~~*quantità volumetrica e destinazione d'uso del Credito;*~~
  - c) ~~*dati identificativi catastali della particella che ha conferito i Crediti Edilizi;*~~
  - d) ~~*dati identificativi catastali della particella "di atterraggio" dei Crediti Edilizi;*~~
  - e) ~~*estremi degli atti comunali attinenti al riconoscimento dei Crediti Edilizi ovvero degli atti notarili attinenti all'acquisto o alla cessione di Crediti Edilizi;*~~
  - f) ~~*volturazioni inerenti le acquisizioni o le cessioni di Crediti Edilizi avvenute nel tempo;*~~



~~g) eventuali annotazioni che precisano le modalità di conferimento dei Crediti Edilizi.~~

1. *Il RECREd si compone di 2 sezioni:*

- la prima sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi (CE);
- la seconda sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER).

2. *Nel RECREd sono annotati gli elementi definiti nelle tabelle 3 tabelle di ogni sezione:*

- Tabella 1 – dati relativi al credito (titolare, descrizione immobile, descrizione del credito).
- Tabella 2 – dati relativi all'utilizzo del credito (titolare/acquirente, riferimento atto d'acquisto, utilizzatore del credito, descrizione del credito utilizzato).
- Tabella 3 – dati relativi al saldo del credito (quantità, utilizzo totale-parziale, quantità a saldo del credito).

3. L'annotazione dei Crediti Edilizi nel Registro ha natura certificativa circa lo stato di diritto delle proprietà immobiliari per quanto attiene al credito edilizio sotto il profilo della disciplina urbanistica, fermo restando che i profili civilistici relativi a i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, sono normati dal Codice Civile.

4. Nel RECREd sono generalmente annotati in mc di volume: qualora in origine siano espressi mediante parametri urbanistici diversi (ad es. superficie lorda di pavimento) non ne può essere modificata la tipologia senza assenso preventivo del Comune.

5. Il Comune può annotare nel RECREd, anticipatamente rispetto all'approvazione del Piano degli Interventi, i Crediti Edilizi pertinenti alle aree di proprietà pubblica o di società controllate da enti pubblici.

➤ Aggiornamento delle tabelle per la registrazione dei crediti:

REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI adottato						REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI adeguato alla DGRV 263/2020										
<b>SEZIONE n. 1 - CREDITI EDILIZI</b>																
n. credito	volume	destinazione d'uso	Area origine			Area destinazione										
			zto	Fg e map.	proprietari	zto	Fg. e map.	Proprietari								
Pratiche edilizie di riferimento																
Annotazioni																
Registrazione notarile																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SEZIONE n. 1 - CREDITI EDILIZI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #d9ead3; text-align: center;">Tabella 1 CE Dati relativi al credito</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>Numero progressivo scheda: il numero da assegnare alla scheda deve essere un numero progressivo e secondo il formato nn/CE (es. 01/CE)</li> <li>Titolare del CE: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare del CE</li> <li>Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE:               <ol style="list-style-type: none"> <li>Identificazione catastale del bene immobile: devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CE</li> <li>Descrizione sintetica</li> <li>Tipo di intervento: demolizione, riqualificazione ambientale, compensazione, ecc...</li> <li>Atto amministrativo di riferimento: Convenzione, Accordo di programma, PRG, ecc...</li> </ol> </li> <li>Descrizione del CE:               <ol style="list-style-type: none"> <li>Data di iscrizione: data di iscrizione del CE nel RECRE</li> <li>Quantità: quantità del CE espressa in volume o superficie</li> <li>Destinazione d'uso: indicare la destinazione d'uso</li> <li>Vincoli di trasferimento: specificare se l'utilizzo del CE è nello stesso sito ovvero trasferito in altra area</li> </ol> </li> <li>Altro / eventuali note</li> </ol> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #fce4d6; text-align: center;">Tabella 2 CE Dati relativi all' utilizzo del credito</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>Titolare / Acquirente: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare / acquirente del CE</li> <li>Riferimento atto d'acquisto del CE: qualora sia intervenuto un acquirente devono essere riportati gli estremi dell'atto amministrativo e/o del titolo edilizio di trasferimento del CE, in particolare il nominativo del notaio rogante, numero di repertorio dell'atto, data e numero di registrazione dell'atto</li> <li>Utilizzatore del CE: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale dell'utilizzatore del CE</li> <li>Descrizione del CE utilizzati:               <ol style="list-style-type: none"> <li>Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale): deve essere indicata la quantità utilizzata del CE, espressa in volume o superficie, utilizzata</li> <li>Identificazione catastale dell'ambito di impiego: devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego del CE</li> <li>Estremi del titolo edilizio</li> </ol> </li> <li>Altro / eventuali note</li> </ol> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #fff2cc; text-align: center;">Tabella 3 CE Dati relativi al saldo del credito</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>Quantità del CE: quantità del CE espressa in volume o superficie</li> <li>Utilizzo totale / parziale del CE: quantità del CE utilizzata espressa in volume o superficie</li> <li>Quantità a saldo del CE: quantità del CE residua espressa in volume o superficie</li> </ol> </td> </tr> </tbody> </table>									SEZIONE n. 1 - CREDITI EDILIZI		Tabella 1 CE Dati relativi al credito	<ol style="list-style-type: none"> <li>Numero progressivo scheda: il numero da assegnare alla scheda deve essere un numero progressivo e secondo il formato nn/CE (es. 01/CE)</li> <li>Titolare del CE: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare del CE</li> <li>Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE:               <ol style="list-style-type: none"> <li>Identificazione catastale del bene immobile: devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CE</li> <li>Descrizione sintetica</li> <li>Tipo di intervento: demolizione, riqualificazione ambientale, compensazione, ecc...</li> <li>Atto amministrativo di riferimento: Convenzione, Accordo di programma, PRG, ecc...</li> </ol> </li> <li>Descrizione del CE:               <ol style="list-style-type: none"> <li>Data di iscrizione: data di iscrizione del CE nel RECRE</li> <li>Quantità: quantità del CE espressa in volume o superficie</li> <li>Destinazione d'uso: indicare la destinazione d'uso</li> <li>Vincoli di trasferimento: specificare se l'utilizzo del CE è nello stesso sito ovvero trasferito in altra area</li> </ol> </li> <li>Altro / eventuali note</li> </ol>	Tabella 2 CE Dati relativi all' utilizzo del credito	<ol style="list-style-type: none"> <li>Titolare / Acquirente: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare / acquirente del CE</li> <li>Riferimento atto d'acquisto del CE: qualora sia intervenuto un acquirente devono essere riportati gli estremi dell'atto amministrativo e/o del titolo edilizio di trasferimento del CE, in particolare il nominativo del notaio rogante, numero di repertorio dell'atto, data e numero di registrazione dell'atto</li> <li>Utilizzatore del CE: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale dell'utilizzatore del CE</li> <li>Descrizione del CE utilizzati:               <ol style="list-style-type: none"> <li>Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale): deve essere indicata la quantità utilizzata del CE, espressa in volume o superficie, utilizzata</li> <li>Identificazione catastale dell'ambito di impiego: devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego del CE</li> <li>Estremi del titolo edilizio</li> </ol> </li> <li>Altro / eventuali note</li> </ol>	Tabella 3 CE Dati relativi al saldo del credito	<ol style="list-style-type: none"> <li>Quantità del CE: quantità del CE espressa in volume o superficie</li> <li>Utilizzo totale / parziale del CE: quantità del CE utilizzata espressa in volume o superficie</li> <li>Quantità a saldo del CE: quantità del CE residua espressa in volume o superficie</li> </ol>
SEZIONE n. 1 - CREDITI EDILIZI																
Tabella 1 CE Dati relativi al credito	<ol style="list-style-type: none"> <li>Numero progressivo scheda: il numero da assegnare alla scheda deve essere un numero progressivo e secondo il formato nn/CE (es. 01/CE)</li> <li>Titolare del CE: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare del CE</li> <li>Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE:               <ol style="list-style-type: none"> <li>Identificazione catastale del bene immobile: devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CE</li> <li>Descrizione sintetica</li> <li>Tipo di intervento: demolizione, riqualificazione ambientale, compensazione, ecc...</li> <li>Atto amministrativo di riferimento: Convenzione, Accordo di programma, PRG, ecc...</li> </ol> </li> <li>Descrizione del CE:               <ol style="list-style-type: none"> <li>Data di iscrizione: data di iscrizione del CE nel RECRE</li> <li>Quantità: quantità del CE espressa in volume o superficie</li> <li>Destinazione d'uso: indicare la destinazione d'uso</li> <li>Vincoli di trasferimento: specificare se l'utilizzo del CE è nello stesso sito ovvero trasferito in altra area</li> </ol> </li> <li>Altro / eventuali note</li> </ol>															
Tabella 2 CE Dati relativi all' utilizzo del credito	<ol style="list-style-type: none"> <li>Titolare / Acquirente: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare / acquirente del CE</li> <li>Riferimento atto d'acquisto del CE: qualora sia intervenuto un acquirente devono essere riportati gli estremi dell'atto amministrativo e/o del titolo edilizio di trasferimento del CE, in particolare il nominativo del notaio rogante, numero di repertorio dell'atto, data e numero di registrazione dell'atto</li> <li>Utilizzatore del CE: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale dell'utilizzatore del CE</li> <li>Descrizione del CE utilizzati:               <ol style="list-style-type: none"> <li>Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale): deve essere indicata la quantità utilizzata del CE, espressa in volume o superficie, utilizzata</li> <li>Identificazione catastale dell'ambito di impiego: devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego del CE</li> <li>Estremi del titolo edilizio</li> </ol> </li> <li>Altro / eventuali note</li> </ol>															
Tabella 3 CE Dati relativi al saldo del credito	<ol style="list-style-type: none"> <li>Quantità del CE: quantità del CE espressa in volume o superficie</li> <li>Utilizzo totale / parziale del CE: quantità del CE utilizzata espressa in volume o superficie</li> <li>Quantità a saldo del CE: quantità del CE residua espressa in volume o superficie</li> </ol>															

	Tabella 1 CE Dati relativi al credito	1. Numero progressivo scheda	N°
		2. Titolare del CE:	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale
		3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE:	
		3.1. Identificazione catastale del bene immobile:	Foglio
			Mappale
		3.2. Descrizione sintetica	
		3.3. Tipo di intervento:	
		3.4. Atto amministrativo di riferimento:	
		4. Descrizione del CE:	
		4.1. Data di iscrizione:	Data:
		4.2. Quantità:	Volume (mc) o Superficie (mq)
		4.3. Destinazione d'uso:	
		4.4. Vincoli di trasferimento:	
		5. Altro / eventuali note	

	<b>Tabella 2 CE</b> Dati relativi all' utilizzo del credito	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1249 180 1554 331">1. Titolare / Acquirente:</td> <td data-bbox="1554 180 2069 331"> nome  cognome  luogo nascita  ragione sociale  sede  codice fiscale </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1249 331 1554 483">2. Riferimento atto d'acquisto del CE:</td> <td data-bbox="1554 331 2069 483"> atto amministrativo  titolo edilizio  notaio  n. rep.  Data  n. registrazione </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1249 483 1554 635">3. Utilizzatore del CE:</td> <td data-bbox="1554 483 2069 635"> nome  cognome  luogo nascita  ragione sociale  sede  codice fiscale </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1249 635 2069 659">4. Descrizione del CE utilizzati:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1249 659 1554 746">4.1. Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale):</td> <td data-bbox="1554 659 2069 746"> Volume (mc)  o  Superficie (mq) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1249 746 1554 858" rowspan="2">4.2. Identificazione catastale dell'ambito di impiego:</td> <td data-bbox="1554 746 2069 794">Foglio</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1554 794 2069 858">Mappale</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1249 858 1554 930">4.3. Estremi del titolo edilizio</td> <td data-bbox="1554 858 2069 930"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1249 930 2069 978">5. Altro / eventuali note</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1249 978 2069 1090"></td> </tr> </table>	1. Titolare / Acquirente:	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale	2. Riferimento atto d'acquisto del CE:	atto amministrativo titolo edilizio notaio n. rep. Data n. registrazione	3. Utilizzatore del CE:	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale	4. Descrizione del CE utilizzati:		4.1. Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale):	Volume (mc) o Superficie (mq)	4.2. Identificazione catastale dell'ambito di impiego:	Foglio	Mappale	4.3. Estremi del titolo edilizio		5. Altro / eventuali note			
1. Titolare / Acquirente:	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale																				
2. Riferimento atto d'acquisto del CE:	atto amministrativo titolo edilizio notaio n. rep. Data n. registrazione																				
3. Utilizzatore del CE:	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale																				
4. Descrizione del CE utilizzati:																					
4.1. Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale):	Volume (mc) o Superficie (mq)																				
4.2. Identificazione catastale dell'ambito di impiego:	Foglio																				
	Mappale																				
4.3. Estremi del titolo edilizio																					
5. Altro / eventuali note																					
	<b>Tabella 3 CE</b> Dati relativi al saldo del credito	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1249 1114 1554 1209">1. Quantità del CE:</td> <td data-bbox="1554 1114 2069 1209"> Volume (mc)  o  Superficie (mq) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1249 1209 1554 1337">2. Utilizzo totale / parziale del CE</td> <td data-bbox="1554 1209 2069 1337"> Volume (mc)  o  Superficie (mq) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1249 1337 1554 1428">3. Quantità a saldo del CE:</td> <td data-bbox="1554 1337 2069 1428"> Volume (mc)  o  Superficie (mq) </td> </tr> </table>	1. Quantità del CE:	Volume (mc) o Superficie (mq)	2. Utilizzo totale / parziale del CE	Volume (mc) o Superficie (mq)	3. Quantità a saldo del CE:	Volume (mc) o Superficie (mq)													
1. Quantità del CE:	Volume (mc) o Superficie (mq)																				
2. Utilizzo totale / parziale del CE	Volume (mc) o Superficie (mq)																				
3. Quantità a saldo del CE:	Volume (mc) o Superficie (mq)																				



**SEZIONE n. 2 - CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE (art. 4, LR 14/2019)**

n. credito	volume	destinazione d'uso	Area origine			Area destinazione		
			zto	Fg e map.	proprietari	zto	Fg. e map.	proprietari
Pratiche edilizie di riferimento								
Annotazioni								
Registrazione notarile								

**SEZIONE n. 2 - CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE (art. 4, LR 14/2019)**

<b>Tabella 1 CER</b> Dati relativi al credito	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Numero progressivo scheda:</b> il numero da assegnare alla scheda deve essere un numero progressivo e secondo il formato nn/CER (es. 01/CER)</li> <li>2. <b>Titolare del CER:</b> deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare del CER</li> <li>3. <b>Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. <b>Identificazione catastale del bene immobile:</b> devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER</li> <li>3.2. <b>Descrizione sintetica</b></li> <li>3.3. <b>Riferimento all'atto amministrativo che attribuisce il CER:</b> riferimento alla Variante del Piano degli Interventi (PI), Accordo di Programma ex art. 6, Convenzione, ecc...</li> <li>3.1. <b>Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità:</b> riportare il documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e l'atto relativo al vincolo di non edificabilità</li> </ol> </li> <li>4. <b>Descrizione del CER:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. <b>Data di iscrizione:</b> data di iscrizione del CER nel RECRED</li> <li>4.2. <b>Quantità:</b> quantità del CER espressa in volume o superficie e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione</li> </ol> </li> <li>5. <b>Altro / eventuali note</b></li> </ol>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Titolare / Acquirente:</b> deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare / acquirente del CER</li> <li>2. <b>Riferimento atto d'acquisto del CER:</b> qualora sia intervenuto un acquirente devono essere riportati gli estremi dell'atto amministrativo e/o del titolo edilizio di trasferimento del CER, in particolare il nominativo del notaio rogante, numero di repertorio dell'atto, data e numero di registrazione dell'atto</li> <li>3. <b>Utilizzatore del CER:</b> deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale dell'utilizzatore del CER</li> <li>4. <b>Descrizione del CRE utilizzati:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1 <b>Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale):</b> deve essere indicata la quantità utilizzata del CER, espressa in volume o superficie, utilizzata e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione</li> <li>4.2 <b>Identificazione catastale dell'ambito di impiego:</b> devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego dei CER, nonché il tipo di intervento edilizio se in ampliamento art. 6 L.R. 14/2019 ovvero intervento di riqualificazione art. 7 L.R. 14/2019 o altro</li> <li>4.3 <b>Estremi del titolo edilizio</b></li> </ol> </li> <li>5. <b>Altro / eventuali note</b></li> </ol>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Quantità del CER:</b> quantità del CER espressa in volume o superficie</li> <li>2. <b>Utilizzo totale / parziale del CER:</b> quantità del CER utilizzata espressa in volume o superficie</li> <li>3. <b>Quantità a saldo del CER:</b> quantità del CER residua espressa in volume o superficie</li> </ol>

	<b>Tabella 2 CER</b> Dati relativi all' utilizzo del credito	1. Titolare / Acquirente:	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale
		2. Riferimento atto d'acquisto del CER:	atto amministrativo titolo edilizio notaio n. rep. Data n. registrazione
		3. Utilizzatore del CER:	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale
		4. Descrizione del CER utilizzati:	
		4.1. Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale):	Volume (mc) o Superficie (mq)
		4.2. Identificazione catastale dell'ambito di impiego:	Foglio
			Mappale
		4.3. Estremi del titolo edilizio	
		5. Altro / eventuali note	
	<b>Tabella 3 CER</b> Dati relativi al saldo del credito	1. Quantità del CER:	Volume (mc) o Superficie (mq)
		2. Utilizzo totale / parziale del CER	Volume (mc) o Superficie (mq)
		3. Quantità a saldo del CER:	Volume (mc) o Superficie (mq)

	<b>Tabella 1 CER</b> Dati relativi al credito	1. Numero progressivo scheda	N°
		2. Titolare del CER:	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale
		3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER:	
		3.1. Identificazione catastale del bene immobile:	Foglio
			Mappale
		3.2. Descrizione sintetica	
		3.3. Tipo di intervento:	
		3.4. Atto amministrativo di riferimento:	
		4. Descrizione del CER:	
		4.1. Data di iscrizione:	Data:
		4.2. Quantità:	Volume (mc) o Superficie (mq)
			Parametri
		5. Altro / eventuali note	

22	Prot. n. 2699 del 19.03.2020	PERETTO PAOLO	<p>1. Integrazione della legenda indicando il riferimento agli articoli delle NTO dei rispettivi tematismi;</p>	<p>1. Si provvede a <b>richiamare il rispettivo articolo normativo nella legenda della tavola 2 e della tavola 1.</b></p> <p>Inoltre, si provvede ad una <b>revisione dell’articolazione normativa</b>, aggiornando la numerazione e il titolo di alcuni articoli (senza modificarne i contenuti), come riportato nel seguente elenco (anche in considerazione dell’adeguamento normativo necessario al recepimento dei pareri espressi dagli Enti relativamente alla Valutazione di Compatibilità idraulica)</p> <table><tr><th>NT0 PI ADOTTATO</th><th></th><th>NT0 PI DEDUZIONI</th></tr><tr><td>Art. 50 Coni visuali</td><td>→</td><td>Art. 50 Coni visuali <b>e varchi liberi tra l’edificato</b></td></tr><tr><td>Art. 51 Varchi liberi tra l’edificato</td><td>→</td><td>Art. <b>51</b> Grandi alberi e filari alberati</td></tr><tr><td>Art. 52 Grandi alberi e filari alberati</td><td>→</td><td>Art. <b>52</b> Manufatti idraulici minori</td></tr><tr><td>Art. 53 Manufatti idraulici minori</td><td>→</td><td>Art. <b>53</b> Verde privato (rispetto e tutele)</td></tr><tr><td>Art. 66 Verde privato (rispetto e tutele)</td><td>→</td><td>Art. 66 <b>Compatibilità idraulica</b></td></tr><tr><td>Art. 47 Contesti figurativi e aree di tutela e valorizzazione delle ville del Palladio</td><td>→</td><td>Art. 47 Contesti figurativi, <b>pertinenze scoperte da tutelare</b> e aree di tutela e valorizzazione delle ville del Palladio</td></tr></table> <p><b>L’art. 39 delle NTO</b> è integrato con il richiamo ai percorsi ambientali rappresentati nella tavola della zonizzazione come di seguito evidenziato :</p> <p><i>Art. 39 Piste ciclabili e percorsi ambientali</i></p> <p>1. <i>Le tavole di Piano individuano i tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi ambientali esistenti e di progetto; le caratteristiche</i></p>	NT0 PI ADOTTATO		NT0 PI DEDUZIONI	Art. 50 Coni visuali	→	Art. 50 Coni visuali <b>e varchi liberi tra l’edificato</b>	Art. 51 Varchi liberi tra l’edificato	→	Art. <b>51</b> Grandi alberi e filari alberati	Art. 52 Grandi alberi e filari alberati	→	Art. <b>52</b> Manufatti idraulici minori	Art. 53 Manufatti idraulici minori	→	Art. <b>53</b> Verde privato (rispetto e tutele)	Art. 66 Verde privato (rispetto e tutele)	→	Art. 66 <b>Compatibilità idraulica</b>	Art. 47 Contesti figurativi e aree di tutela e valorizzazione delle ville del Palladio	→	Art. 47 Contesti figurativi, <b>pertinenze scoperte da tutelare</b> e aree di tutela e valorizzazione delle ville del Palladio	Accoglimento parziale nei termini precisati	Tav. 2 Tav. 1 NT0 All. A NTO
NT0 PI ADOTTATO		NT0 PI DEDUZIONI																									
Art. 50 Coni visuali	→	Art. 50 Coni visuali <b>e varchi liberi tra l’edificato</b>																									
Art. 51 Varchi liberi tra l’edificato	→	Art. <b>51</b> Grandi alberi e filari alberati																									
Art. 52 Grandi alberi e filari alberati	→	Art. <b>52</b> Manufatti idraulici minori																									
Art. 53 Manufatti idraulici minori	→	Art. <b>53</b> Verde privato (rispetto e tutele)																									
Art. 66 Verde privato (rispetto e tutele)	→	Art. 66 <b>Compatibilità idraulica</b>																									
Art. 47 Contesti figurativi e aree di tutela e valorizzazione delle ville del Palladio	→	Art. 47 Contesti figurativi, <b>pertinenze scoperte da tutelare</b> e aree di tutela e valorizzazione delle ville del Palladio																									



				<p>dell'infrastruttura sono indicate nell'art. 45 del RET.</p> <p>2. Gli itinerari, in particolare il percorso cicloturistico della media pianura vicentina (PIAR) potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto, preferibilmente con il riuso dei volumi esistenti e nel rispetto della disciplina di zona.</p> <p>3. Laddove i percorsi attrezzati ricadano nelle pertinenze idrauliche dei corsi d'acqua, si dovranno concordare con il Consorzio di bonifica, misure strutturali atte a contemperare le reciproche esigenze.</p> <p><b>4. Percorsi ambientali:</b></p> <p>a. Eventuali costruzioni, ricostruzioni e/o ampliamenti da realizzarsi in aree limitrofe al percorso ambientale dovranno rispettare una distanza dall'asse del percorso non inferiore a m. 5,00.</p> <p>b. Qualora un percorso ambientale si sovrappone a una zona diversa da quella agricola, il sedime è computabile ai fini edificatori secondo i parametri della Z.T.O. corrispondente</p> <p>c. La realizzazione dei percorsi ambientali avverrà per mezzo di progetti puntuali di opera pubblica, che terranno conto della specificità di ciascun tratto interessato in relazione alle emergenze ambientali, paesaggistiche e alla presenza di aziende vocate alla comunicazione con il mondo agricolo (aziende didattiche, agriturismo ecc...). Ciascun progetto sarà accompagnato da una convenzione che determinerà le opere necessarie all'apertura del percorso, gli oneri per la manutenzione, le stagioni e gli orari di apertura e le eventuali modalità di chiusura al transito pubblico.</p> <p>d. La convenzione si perfezionerà con la costituzione del più opportuno titolo di godimento in relazione all'uso (servitù temporanea o permanente, proprietà ecc...) ed il ristoro per l'occupazione.</p> <p><b>Negli articoli 20 e 21, comma 3 (Destinazioni d'suo) delle NTO è corretto il riferimento normativo all'articolo 18 e non</b></p>		
--	--	--	--	--	--	--

			<p>all'art. 17</p> <p><i>Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. <del>17</del>, 18 Le funzioni non residenziali sono ammesse purchè non comportino la realizzazione di tipologie edilizie specialistiche (capannone) non coerenti con l'intorno edificato.</i></p>							
		<p>2. Rettificare la campitura della ZTO F3 in legenda per renderla coerente con la grafica della tavola;</p>	<p>2. Si provvede ad allineare le voci di legenda riferite alle zone servizi con la rappresentazione grafica delle stesse nella tavola 2. Contestualmente si provvede alla correzione della rappresentazione dell'area della discarica.</p> <p>Si provvede, inoltre, all'allineamento della norma riferita alle aree a servizi rispetto agli elaborati grafici con le seguenti correzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Allineamento dei codici delle aree riferite all'ecocentro comunale e alla discarica come riportate nell'art. 37 delle NTO: 70 – Pubbliche discariche 72 – Ecocentro</li><li>- Stralcio, del richiamo all'area di accoglienza non rappresentato nelle tavole di PI (tabella zona F3): <del>L'area indicata nella tavola di PI come "area predisposta per un centro di accoglienza in caso di calamità naturali" dovrà oltre che ospitare attrezzature sportive, essere attrezzata al fine di poter fungere da "centro di accoglienza" in caso di calamità: a tal fine in essa è indispensabile predisporre adeguati lavori di urbanizzazione primaria (rete idrica, energia elettrica, fognature, rete per le telecomunicazioni) conformemente a quanto comunicato dalla Prefettura di Vicenza con nota 25 ottobre 1997 prot. n° 90/97.</del></li></ul>							
		<p>3. Indicare un grado di tutela per l'edificio ubicato in Via Villapovera (catastalmente individuato a F. 10 mapp. 102) come individuato nell'Allegato A alle NTO (pag, 15)</p>	<p>3. Si integra l'elenco degli edifici oggetto di tutela assegnando al fabbricato oggetto di osservazione in grado di tutela n. 4 .</p> <table><tr><th>Edificio n.</th><th>Grado di protezione PI</th><th>Note / indicazioni particolari</th></tr><tr><td>37</td><td>4</td><td>Edificio via Villapovera</td></tr></table>	Edificio n.	Grado di protezione PI	Note / indicazioni particolari	37	4	Edificio via Villapovera	
Edificio n.	Grado di protezione PI	Note / indicazioni particolari								
37	4	Edificio via Villapovera								




























































<p><b>NTO</b></p> <p>4. Chiarire le caratteristiche della superficie nei dimensionamenti dei piani: art. 11 (tab. 2 pag. 9 NTO) indica la superficie fondiaria, probabilmente andrebbe intesa la superficie territoriale</p>	<p>4. Si precisa che nella tabella n. 2 è correttamente citata la superficie fondiaria, coerentemente con il parametro edificatorio di tutte le zone D riferito alla superficie fondiaria.</p>
<p><b>Allegato A alle NTO</b></p> <p>5. Pag. 7: è indicata la “Canonica della frazione di Sarmego”: edificio oggi demolito;</p>	<p>5. Nella tabella art. 4 comma 2 dell’Allegato A sono riportati tutti gli edifici schedati dal precedente PRG, con numero e grado di tutela aggiornato. Sono riportati anche gli edifici per i quali il PI non ha confermato il grado di tutela (in questo caso la colonna “numero” e “grado” è vuota). L’edificio Canonica è indicato senza numero e senza grado perché non è indicato in planimetria. Per evitare equivoci interpretativi si provvede allo stralcio del richiamo alla canonica nella tabella art. 4 comma 2 dell’Allegato A</p>
<p>6. Edificio n. 12: non riporta il decreto di vincolo;</p>	<p>6. Si aggiorna il riferimento al decreto di vincolo come di seguito evidenziato:</p> <p><i>Villa Piovene-Bettanin (ora Pavin) Risale al XVI° secolo.</i> <i>Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004 – provvedimento di vincolo del 20/04/1927.</i></p>

7. Edificio n. 13: riporta estremi di legge non corretti essendo posteriore alla data del decreto;	7. Non si procede all'aggiornamento in quanto è stata verificata la correttezza del riferimento
<b>PRONTUARIO:</b> 8. All'art. 5 (pag. 22) opportuno precisare e chiarire le modalità di calcolo dell'incremento edificatorio e dell'incentivo volumetrico	8. La modalità di calcolo dell'incremento edificatorio in alternativa alla riduzione del contributo di costruzione è già quantificato: equivalente al valore della riduzione del contributo diviso il valore (espresso in €/mc) del Contributo Straordinario stabilito dal <i>"Regolamento da applicarsi per la determinazione del contributo straordinario a favore del Comune in rapporto al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso"</i> , approvato dal Consiglio Comunale.
<b>REGOLAMENTO EDILIZIO</b> 9. Art. 4 punto 13 comma 2 (pag. 14) la lettera f) non risulta completa;	9 – 12 Poiché le proposte di modifica sono relative ai contenuti del Regolamento Edilizio che non fa parte degli elaborati del Piano degli Interventi, l'eventuale accoglimento potrà essere oggetto di un separato provvedimento di aggiornamento del Regolamento Edilizio medesimo



			<p>10. Art. 52 (pag. 56) indica una distanza minima di 3 m per le recinzioni in zona agricola: si ritiene opportuno valutare l'applicazione alternativa di quanto disposto dal Codice della Strada e relativo Regolamento (art. 23 DPR 492/92)</p>		
			<p>11. Le modalità di calcolo della volumetria edificabile all'art. 4 fanno riferimento alla superficie complessiva (SComp) ed all'altezza utile (HU) determinata secondo i parametri del DM 10.5.1977.</p>		
			<p>12. Si ritiene opportuna l'individuazione di un sistema standardizzato per la realizzazione di sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia</p>		

## Oss. 22 n. 1

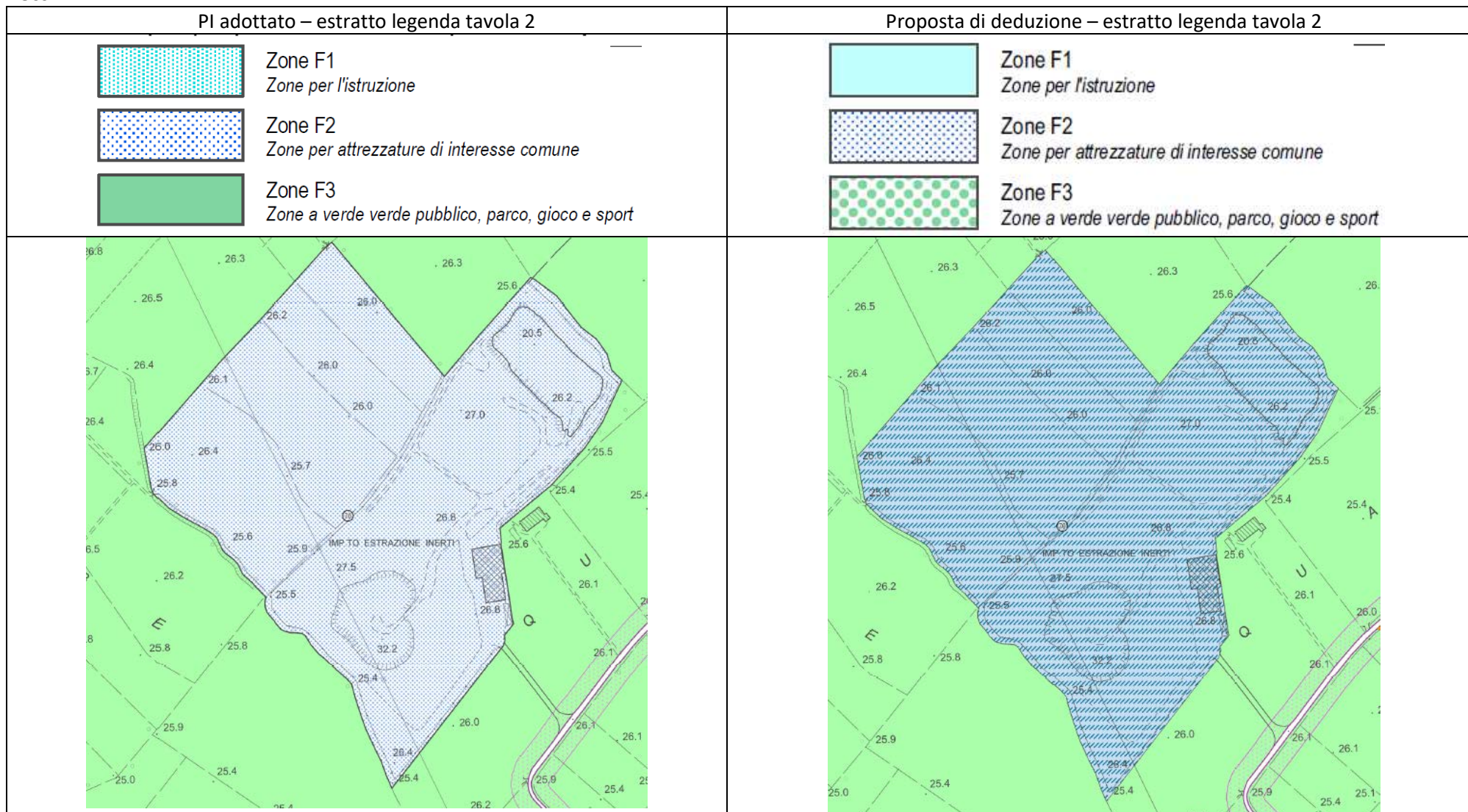
PI adottato –legenda tavola 1	Proposta di deduzione –legenda tavola 1
<p><b>Vincoli</b></p> <p> Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004</p> <p> Vincolo monumentale - tutela indiretta, art. 45 D.Lgs. 42/2004</p> <p> Edificio tutelati (Edifici di valore storico-monumentale del PRG)</p> <p> Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142, lett. c) Corsi d'acqua</p> <p> Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142, lett. g) Aree boschive</p> <p><b>Pianificazione di livello superiore e tutele</b></p> <p> Contesti figurativi dei complessi monumentali (comprendente i Contesti figurativi delle Ville Palladiane e Veneto di Particolare Interesse Provinciale (PTCP art. 46, 47, all. A scheda n. 18, all. B scheda n. 6))</p> <p> Pertinenze scoperte da tutelare</p> <p> Aree di tutela e valorizzazione delle Ville del Palladio (PTRC, art. 62 bis) – Villa Chiavari</p> <p> Ambiti di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare (PTCP art. 59)</p> <p> Ambito naturalistico di interesse regionale (PTRC vigente, art. 19, PTCP art. 36)</p> <p> P1 - Area a pericolosità moderata (P.A.I., art. 8, 12)</p> <p> Corridoi ecologici secondari</p> <p> Corridoi ecologici P.T.R.C.</p> <p> Invarianti di natura paesaggistica: Grandi alberi (PTCP art. 67, All. C Sistema dei grandi alberi)</p> <p> Invarianti storico-monumentali: manufatti idraulici minori</p> <p> Coni visuali PAT / P1</p> <p> Varchi liberi tra l'edificato</p> <p><b>Viabilità/fascie di rispetto</b></p> <p> Viabilità</p> <p> Ferrovie/fascia di rispetto</p> <p> Idrografia/fascia di rispetto - r.d. 8 maggio 1904 n. 368</p> <p> Idrografia/fascia di rispetto - art. 96 lett. f) r.d. 25 luglio 1904 n. 523</p> <p> Idrografia/fascia di rispetto di profondità diverse - L.R. 11/2004 art. 41 lett. G)</p> <p> Allevamenti zootecnici intensivi (Distanze minime reciproche: - con residenza civile concentrata (caseri abitati) - con residenza civile sparse)</p> <p> Elettrodotti e fascia di rispetto</p> <p> Gasdotti e fascia di rispetto</p> <p> Acquedotti e fascia di rispetto</p> <p> Discariche e fascia di rispetto</p> <p> Cave non attive</p> <p> Vincolo omissivo T.U.L.S. RD 1265/1934, art. 338 e L. 166/2002</p> <p> Aree già oggetto di riduzione della zona di rispetto omissivo (L.R. 11/2004, art. 41, comma 4bis)</p> <p> Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico</p> <p><b>Fragilità</b></p> <p> Ambito a rischio inquinamento</p> <p> Ambito di fragilità idraulica</p>	<p><b>Vincoli</b></p> <p> Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 Art. 44</p> <p> Vincolo monumentale - tutela indiretta, art. 45 D.Lgs. 42/2004 Art. 44</p> <p> Edificio tutelati (Edifici di valore storico-monumentale del PRG) Art. 17</p> <p> Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142, lett. c) Corsi d'acqua Art. 45</p> <p> Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142, lett. g) Aree boschive Art. 46</p> <p><b>Pianificazione di livello superiore e tutele</b></p> <p> Contesti figurativi dei complessi monumentali (comprendente i Contesti figurativi delle Ville Palladiane e Veneto di Particolare Interesse Provinciale (PTCP art. 46, 47, all. A scheda n. 18, all. B scheda n. 6)) Art. 47</p> <p> Pertinenze scoperte da tutelare Art. 47</p> <p> Aree di tutela e valorizzazione delle Ville del Palladio (PTRC, art. 62 bis) – Villa Chiavari Art. 47</p> <p> Ambiti di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare (PTCP art. 59) Art. 48</p> <p> Ambito naturalistico di interesse regionale (PTRC vigente, art. 19, PTCP art. 36) Art. 48</p> <p> P1 - Area a pericolosità moderata (P.A.I., art. 8, 12) Art. 63</p> <p> Corridoi ecologici secondari Art. 49</p> <p> Corridoi ecologici P.T.R.C. Art. 49</p> <p> Invarianti di natura paesaggistica: Grandi alberi (PTCP art. 67, All. C Sistema dei grandi alberi) Art. 51</p> <p> Invarianti storico-monumentali: manufatti idraulici minori Art. 52</p> <p> Coni visuali PAT / P1 Art. 50</p> <p> Varchi liberi tra l'edificato Art. 50</p> <p><b>Viabilità/fascie di rispetto</b></p> <p> Viabilità Art. 38</p> <p> Ferrovie/fascia di rispetto Art. 42</p> <p> Idrografia/fascia di rispetto - r.d. 8 maggio 1904 n. 368 Art. 54</p> <p> Idrografia/fascia di rispetto - art. 96 lett. f) r.d. 25 luglio 1904 n. 523 Art. 54</p> <p> Idrografia/fascia di rispetto di profondità diverse - L.R. 11/2004 art. 41 lett. G) Art. 55</p> <p> Allevamenti zootecnici intensivi (Distanze minime reciproche: - con residenza civile concentrata (caseri abitati) - con residenza civile sparse) Art. 34</p> <p> Elettrodotti e fascia di rispetto Art. 56</p> <p> Gasdotti e fascia di rispetto Art. 57</p> <p> Acquedotti e fascia di rispetto Art. 58</p> <p> Discariche e fascia di rispetto Art. 59</p> <p> Cave non attive Art. 60</p> <p> Vincolo omissivo T.U.L.S. RD 1265/1934, art. 338 e L. 166/2002 Art. 61</p> <p> Aree già oggetto di riduzione della zona di rispetto omissivo (L.R. 11/2004, art. 41, comma 4bis) Art. 61</p> <p> Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico Art. 62</p> <p><b>Fragilità</b></p> <p> Ambito a rischio inquinamento Art. 65</p> <p> Ambito di fragilità idraulica Art. 64</p>

## Proposta di deduzione –legenda tavola 2





Art. 19  
 Art. 19  
 Art. 20  
 Art. 20  
 Art. 21  
 Art. 23  
 Art. 22  
  
 Art. 25  
 Art. 26  
 Art. 28  
  
 Art. 32  
 Art. 33  
 Art. 37  
  
 Art. 42  
  
  
 Art. 9  
 Art. 9  
 Art. 8  
 Art. 23  
 Art. 36  
 Art. 38  
 Art. 19  
 Art. 19  
 Art. 22  
 Art. 25  
  
 Art. 53  
 Art. 38  
 Art. 42  
  
 Art. 17  
  
  
 Art. 17  
 Art. 22  
 Art. 37  
 Art. 58  
  
 Art. 39  
 Art. 39  
 Art. 40  
 Art. 39  
 Art. 39  
 Art. 44  
 Art. 22  
 Art. 54

Oss. 22 n. 2

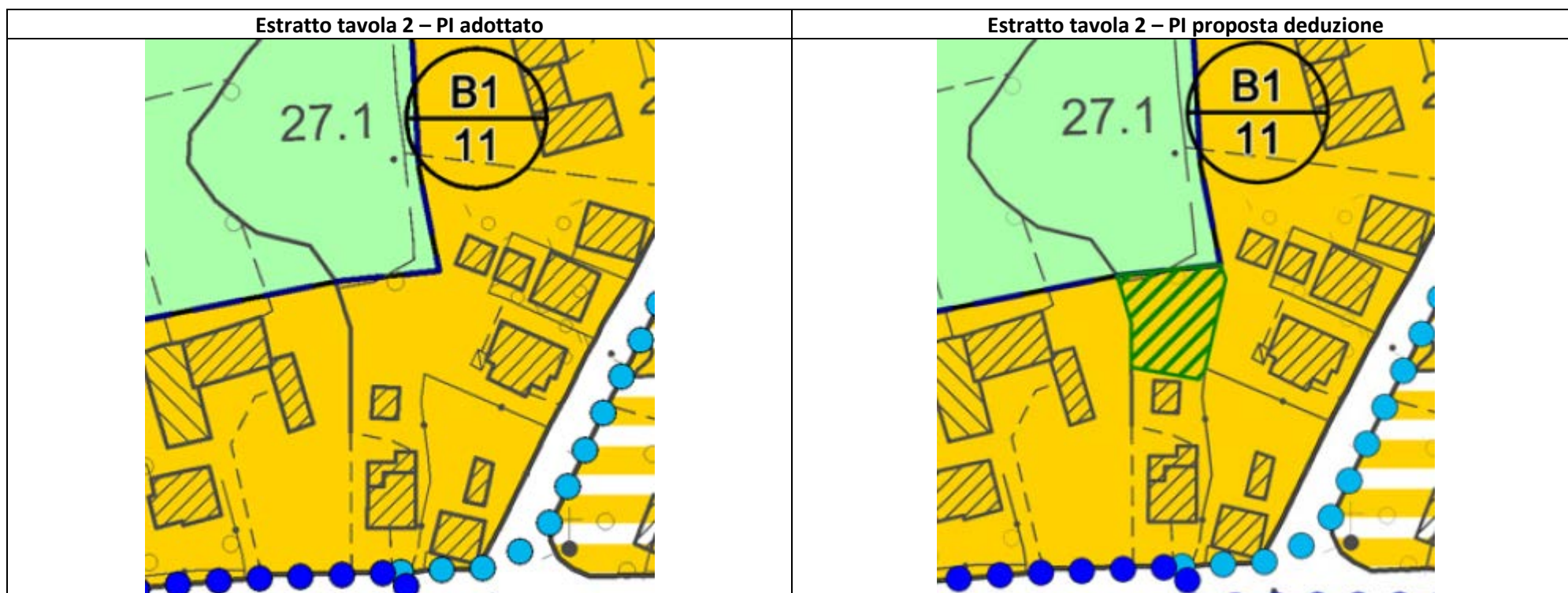




Oss. 22 n.3

PI adottato – estratto tavola 2	Proposta di deduzione – estratto tavola 2
	

23	Prot. N. 2946 del	VILLAN ROSANNA, VILLAN TIZIANO	Chiedono lo stralcio delle potenzialità edificatorie per i terreni di proprietà  <i>Localizzazione:</i> <i>Foglio 3, mappali 898 - 1371</i>	L'osservazione risulta accoglibile, con riferimento alla sola porzione non interessata da edificazione  <i>Dimensionamento (ATO 1.2)</i> <i>Residenziale: stralcio di 651,2 mc</i>	Accoglimento nei termini precisati	Tav. 2
----	----------------------	---	--	--	--	--------



24	Prot- 3548 del	PAIUSCO DANILO	<p>Chiede lo stralcio delle potenzialità edificatorie dal terreno di proprietà</p> <p><i>Localizzazione: via Petrarca Foglio 10 – Mappale 51</i></p>	<p>L'osservazione si ritiene accoglibile e si provvede a riclassificare l'area oggetto di richiesta da zona C1 n. 18 in zona agricola, coerentemente con le aree circostanti.</p> <p><u>Dimensionamento (ATO 2.2)</u> <u>Residenziale: - 753,5 mc</u></p>	Accoglimento nei termini precisati	Tav. 2 Tav. 3
----	-------------------	-------------------	--	---	--	------------------



## Dimensionamento

### Dimensionamento residenziale

ATO		Capacità totale		Variane generale PI						Capacità residua
				Conferma PRG	Nuove previsioni	Totale adozione	Deduzioni alle osservazioni	totale	Ab teorici	
n.	Denominazione	mc	ab. teorici	mc	mc	mc	mc	mc	ab	mc
1.1	Aree agricole nord	5.500*	25	-	5.494	5.494	-	5.494	25	6
1.2	Grumolo Capoluogo	260.970*	1.186	202.607	10.876	213.483	- 201	213.282	969	47.688
2.1	Aree agricole centrali	2.000	9	-	2.000	2.000	-	2.000	9	-
2.2	Sarmego	32.427	147	17.378	934	18.312	- 366	17.946	82	14.481
2.3	Vancimuglio e SR 11	83.124	378	32.961	- 482	32.479	8.117	40.657	185	42.467
3	Aree agricole sud	5.000	23	-	- 2.085	- 2.085	-	- 2.085	- 9	7.085
totale		389.020	1.768	252.946	16.737	269.683	7.610	277.002	1.259	111.728

### Dimensionamento produttivo e commerciale direzionale

PRODUTTIVO ATO		Capacità totale (mq di ST)*	Variane generale PI					Capacità residua
			Conferma PRG	Nuove previsioni	adozione	Deduzioni alle osservazioni	totale	
n.	Denominazione	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
1.1	Aree agricole nord							0
1.2	Grumolo Capoluogo							0
2.1	Aree agricole centrali				-14.356		-14.356	14.356
2.2	Sarmego							0
2.3	Vancimuglio e SR 11	113.234	90.234		90.234		90.234	23.000
3	Aree agricole sud							0
totale		113.234	90.234	0	75.878		75.878	75.878



<b>COMMERCIALE DIREZIONALE ATO</b>		<b>Capacità totale (mq di slp)</b>	<b>Variane generale PI</b>			<b>Capacità residua</b>
			<b>adozione</b>	<b>Deduzioni alle osservazioni</b>	<b>totale</b>	
<i>n.</i>	<i>Denominazione</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
1.1	Aree agricole nord					<b>0</b>
1.2	Grumolo Capoluogo					<b>0</b>
2.1	Aree agricole centrali					<b>0</b>
2.2	Sarmego					<b>0</b>
2.3	Vancimuglio e SR 11	20.000	<b>19.367</b>	<b>108,4</b>	<b>19.475</b>	<b>525</b>
3	Aree agricole sud					<b>0</b>
<b>totale</b>		20.000	<b>19.367</b>	<b>108,4</b>	<b>19.475</b>	<b>525</b>

**CONSUMO DI SUOLO**

evidenziati i dati aggiornati/aggiunti con le deduzioni alle osservazioni

ID1	ZTO	Num	Area	Motivazione conteggio consumo	Superfici conteggiate
9317	A2	1	16.885,20	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
8694	A2	2	7.927,90	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
8695	A2	3	84.602,30	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
9318	A2	4	5.890,60	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
8673	A2	5	37.332,20	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
8674	A2	5	2.696,60	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
8675	A2	5	78.973,70	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
8679	A2	6	8.811,20	Non conteggiate (A2 PRG)	0,00
9166	B1	15	9.249,10	parzialmente edificata (conteggiata Sup. Agricola in BD Regionale uso suolo)	2.344,60
8708	B2	1	875,1		875,1
9063	B2	2	5.120,40	area già edificata (BD uso suolo regionale -tessuto discontinuo medio e aree ind.)	0,00
9495	B2	3	155,50	Sfrido, area già edificata (BD uso suolo regionale - tessuto discontinuo rado)	0,00
9292	B2	4	1.573,30	vincolo verde privato su 1.127,1 mq	446,2
9087	B2	6	383,3		383,3
9480	C1	11	1.804,30	vincolo verde privato e compensazione (100%)	0,00
8769	C1	12	83,1	Sfrido, area già edificata (BD uso suolo regionale - tessuto discontinuo medio)	0,00
8771	C1	13	2.980,50	vincolo verde privato (100%)	0,00
9305	C1	23	0	(appoggio geometrico di punto)	0
9333	C1	26	460,2	area già edificata (BD uso suolo regionale - tessuto discontinuo rado)	0,00
9111	C1	36	13.206,20	vincolo verde privato (area libera: 5064,8)	5.064,80
9158	C1	39	3.704,30	parzialmente edificata (conteggiata Sup. Agricola in BD Regionale uso suolo)	242,20
9177	C1.ed	1	2.187,10	-	0
9330	C1.ed	2	934	area già edificata (BD uso suolo regionale - att. industriali e spazi annessi)	0,00
9325	C1.ed	3	318,7		318,7
9120	C1.ed	4	1.444,90		1.444,90
9096	C1.ed	5	2.524,80		2.524,80
9100	C1.ed	6	4.960,40	area già edificata (BD uso suolo regionale - strutture residenziali isolate)	0,00

9477	C1.ed	7	1.239,30		1.239,30
9415	D3	1	817,8	100% in quanto la BD uso suolo è di tipo rado res. e la var. è in industriale	817,8
8772	C2	6	6.861,90	10% verde	6.175,71
9343	C2	8	13.056,20	10% verde	11.750,58
9335	C2	9	<b>8.978,90</b>	10% verde	<b>8.081,01</b>
8731	C2	10	10.963,90	10% verde	9.867,51
8736	C2	11	4.624,10	10% verde	4.161,69
9297	C2	13	24.372,00	10% verde	21.934,80
9416	C2	14	2.567,00	viabilità del PRG/PI in C2	0,00
9417	C2	14	15.522,30	10% verde	13.970,07
9497	C2	17	2.417,40	10% verde	2.175,66
9152	C2	18	4.999,30	10% verde	4.499,37
9140	C2	19	8.896,70	10% verde	8.007,03
8737	D2	3	16.196,90	10% verde	14.577,21
	<b>C2</b>	<b>20</b>	<b>7156,4</b>	<b>10% verde</b>	<b>6.440,76</b>

Totale interventi diretti **15.701,70**

Totale interventi con PUA (riduzione 10% verde) **111.641,40**

La quantità di consumo di suolo ammessa da DGRV 668/2018 è di **14.45 ha.**

Il Piano degli interventi programma un consumo di suolo (ai sensi della LR 14/2017) di **12,73 ha.**

La superficie di consumo di suolo ancora disponibile per la successiva pianificazione è di **1,72 ha.**

## ADEGUAMENTO AI PARERI

In recepimento dei seguenti pareri relativi alla procedura di Valutazione di compatibilità idraulica sono state integrate le NTO:

- Parere del Consorzio di Bonifica prot. 04038 del 11.03.2020 e prot. 07031 del 27.05.2020;
- Parere Genio Civile di Vicenza prot. 142447 del 02.04.2020 e prot. 226787 del 9.06.2020

➤ E' introdotto un nuovo articolo (rinumerato a seguito della revisione normativa collegata all'osservazione n. 22 punto 1):

### Art. 66 Compatibilità Idraulica

1. Relativamente alla verifica di compatibilità idraulica di tutti gli interventi previsti dal PI che vi siano assoggettati , oltre ad una *relazione tecnica che, tenendo conto dei principi generali e delle norme di attuazione del PAI Brenta-Bacchiglione, asseveri la compatibilità dell'intervento anche con la condizione di pericolosità idraulica riportata nel Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)*, si richiama il rispetto delle disposizioni di cui al capo V – fragilità – delle Nt del PAT come richiamate dai pareri del Genio Civile di Vicenza prot. n. 142447 del 02.04.2020 e prot. 226787 del 9.06.2020, e del Consorzio di Bonifica prot. 04038 del 11.03.2020 e prot. 07031 del 27.05.2020, come di seguito sintetizzati
2. In riferimento al **Parere Genio Civile di Vicenza prot. n. 142447 del 02.04.2020 e prot. 226787 del 9.06.2020** si riporta quanto segue
  - a. il PI dovrà adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
  - b. dovranno mantenersi rispettate tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT (prot. 526549 del 28.12.2015) eccetto quanto affinato dal parere prot. n. 142447 del 02.04.2020
  - c. Per i 15 interventi con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari analizzati nello studio di Compatibilità idraulica della Variante generale 2019 al PI (adottata con DCC n. 38 del 23.12.2019) andrà redatto un ulteriore apposito studio di compatibilità idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche allegate allo studio di compatibilità idraulica citato e nel parere prot. n. 142447 del 02.04.2020. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere dal Genio Civile di Vicenza;
  - d. Andrà, comunque ,evidenziato che, ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della DGRV n. 2948/2009, eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua, mentre all'altro sarà sufficiente una comunicazione dei dati idraulici essenziali con l'individuazione corografica del recettore più prossimo per un'eventuale presa d'atto;
  - e. per i 13 interventi analizzati nello studio di Compatibilità idraulica della Variante generale 2019 al PI (adottata con DCC n. 38 del 23.12.2019) con trasformazione del territorio inferiori a 0,1 ettari, o comunque non significativa dal punto di vista idraulico, sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;



- f. prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione dei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità  $k$  dei terreni;
  - g. nei casi in cui sia prevista una mitigazione con l'accumulo delle acque affluenti (che dovrà essere sempre presente) con uno scarico a lento rilascio al suolo, si evidenzia l'importanza del rispetto dei diritti di terzi, in particolare di coloro che si trovano più a valle e del mantenimento dell'integrità della morfologia su cui avverrà lo scorrimento;
  - h. nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invase o di trattamento, per i medesimi, dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
  - i. nel caso si intendano creare zone umide, con presenza di vegetazione o alti ingombri, dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta delle acque, in modo che sia sempre tenuto libero, dai predetti ed efficiente, un volume di invaso pari a quello calcolato per la compatibilità idraulica;
  - j. le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
  - k. le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposti vincolo/indicazione comunale);
  - l. ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.
3. In riferimento al **Parere del Consorzio di Bonifica prot. 04038 del 11.03.2020 e prot. 07031 del 27.05.2020** si riporta quanto segue:
- a. E fatto obbligo di fissare il piano d'imposta dei fabbricati adeguatamente superiori rispetto al piano stradale o al piano campagna
  - b. Per le aree a pericolosità idraulica definite dal PAI come P1 o superiori è vietata la realizzazione di locali interrati o di seminterrati
  - c. Dovranno essere evitati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti con funzione scolante, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica o ad altre giustificate motivazioni e di questo caso previa autorizzazione da richiedere agli Enti competenti e comunque a meno che non si provveda alla loro ricostruzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristino la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate.
  - d. Deve essere conservato il più possibile il carattere ambientale delle vie d'acqua, mantenendo i profili naturali del terreno, le alberature e le siepi, preservando dimensioni di ampia sicurezza per i fossi ed evitando il loro tombinamento;

- e. È consentita la realizzazione di opere attinenti al regime idraulico, agli impianti, ecc. nonché opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere però autorizzate secondo le norme prima citate sulle fasce di rispetto ed in ogni caso previa autorizzazione del Consorzio di Bonifica, che potrà fornire specifiche prescrizioni per la tutela della rete idraulica.
  - f. In sede di progettazione esecutiva di opere di urbanizzazione di nuovi piani di lottizzazione de al fine di conseguire i prescritti pareri idraulici di competenza del Consorzio dovranno essere considerate le seguenti prescrizioni:
    - Sulle fasce di rispetto idraulico di 5 m, da ciascun ciglio superiore dei canali, non devono essere messe a dimora piantagioni o arbusti di altro genere, né realizzate costruzioni, anche se a titolo precario e/o collocati pozzetti e cavidotti vari, per modo di consentire il transito dei mezzi manutentori del Consorzio di bonifica ed il deposito di eventuale materiale di risulta da spurghi;
    - I fabbricati e le recinzioni devono essere previsti secondo le distanze di legge;
    - In caso di nuove urbanizzazioni, può essere inoltre utile prevedere che una percentuale delle aree sia mantenuta ineditata e da dedicare all'invaso temporaneo di acque in caso di piena;
    - Si dovranno prevedere i sistemi di mitigazione idraulica previsti dalle norme vigenti.
  - g. Per ogni puntuale intervento analizzato nella relazione di Valutazione di Compatibilità idraulica relativa alla Variante generale 2019 (adottata con DCC n. 38 del 23.12.2019) dovrà essere redatta una specifica valutazione di compatibilità idraulica, prevedendo tutte le necessarie misure di mitigazione per ottenere l'invarianza da sottoporre al Consorzio di bonifica competente per il territorio per il rilascio del prescritto nulla-osta idraulico.
4. Per quanto non specificatamente riportato si rimanda al testo dei pareri di cui ai commi 1 e 2.

Per quanto riguarda la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS si evidenzia che il Rapporto Ambientale Preliminare è stato adeguato a seguito dell'incontro del 7.01.2020 con l'Unità Organizzativa Commissioni VAS VinCA e con il recepimento delle indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri resi dalle Autorità Ambientali consultate nella fase di concertazione.

Inoltre, in recepimento del **Parere Motivato n. 52 del 18 giugno 2020 espresso dalla Commissione Regionale VAS** (istruttoria Vinca 42/2020), dato atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza n. 1 e 10 del paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla D.G.R. 400/2017, si provvede ad integrare la normativa di piano nel seguente modo:

- All'art. 43 "Vincoli, fasce di rispetto e tutele - generalità" è inserito il seguente comma n. 10:

**10. Valutazione di Incidenza Ambientale, in recepimento del parere VAS n. 52 del 18.06.2020:**

- a. L'attuazione degli interventi previsti dalla variante generale al PI 2019 (adottata con DCC n. 38 del 23.12.2019) sono ammessi qualora:
  - A. Non siano in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017;
  - 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 impegnate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
  - C. Siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 106 del 13.07.2017 della Commissione Regionale VAS

- L'art. 8 "Modalità di attuazione del P.I." è integrato il comma 3:

1. Il Piano degli Interventi si attua mediante:
  - interventi diretti (IED);
  - piani urbanistici attuativi (PUA).
2. All'interno degli ambiti eventualmente riportati nella tavola di P.I – ambiti di progettazione unitaria - l'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di una progettazione coordinata ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004, nel rispetto degli schemi eventualmente riportati in allegato alle presenti norme.
3. Non sono ammessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nel caso siano assenti o non idonee le opere di urbanizzazione primaria o non sia in corso l'adeguamento da parte del Comune o degli enti preposti. **Relativamente alle indicazioni relative alle reti di acquedotto e fognatura si rimanda al prospetto riepilogativo con esposte le prime considerazioni in merito agli interventi previsti dalla variante generale 2019 (adottata DCC n. 38 del 23.12.2019) allegato al Parere motivato VAS n. 52 del 18.06.2020 (pot 2020.0003996)**

(omissis)

- All'art. 30 "Z.T.O. E - Agricole" è integrato con il richiamo all'applicazione delle disposizioni previste dai programmi d'azione, nonché, dalla disciplina ordinaria vigente per le zone agricole:

1. Disposizioni generali

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004. Sono altresì consentiti:

- opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
- le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua;
- altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.

2. Suddivisione del territorio agricolo in sottozone

Il PI ha suddiviso la zona agricola nelle seguenti sottozone:

- Zona agricola E1 di elevata integrità caratterizzata da una limitata dispersione insediativa e da una sostanziale integrità degli usi del suolo, che il PI intende tutelare e valorizzare preservando i valori ecologico-ambientali del territorio (invarianti agro-produttive e rete ecologica – aree nucleo e aree di connessione naturalistica) e le componenti paesaggistico-culturali dell'ambito delle risaie.
- Zona agricola E2 di elevata utilizzazione agricola.

Il PI ha introdotto per particolari ambiti agricoli o specifiche componenti ambientali o paesaggistiche, prescrizioni o limitazioni alle possibilità di trasformazione previste dalla normativa generale di zona: le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono pertanto soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta quando prescritta.

Si richiama l'applicazione delle disposizioni previste dai programmi d'azione, nonché, dalla disciplina ordinaria vigente con particolare riferimento alla limitazione dell'inquinamento da nitrati di origine agricola e da sostanze fitosanitarie.