

**COMUNE DI BREGANZE (VI)**  
SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI



Elaborato

7

**Relazione tecnica, dimensionamento  
e consumo di suolo**

Edizione adeguata alla D.C.C. di approvazione n. 5 del 28/03/2022



**Sindaco**  
avv. Piera Campana

**Responsabile Area Urbanistica  
ed Edilizia Privata**  
geom. Mauro Brazzale

**Progettista**  
ing. Luca Zanella

**Specialista VAS**  
pian. terr. Chiara Nichele



## INDICE

<b>1</b>	<b>Premessa</b>	<b>Pag. 4</b>
<b>2</b>	<b>Normativa di riferimento</b>	<b>Pag. 5</b>
<b>3</b>	<b>Elaborati del Piano degli Interventi</b>	<b>Pag. 6</b>
<b>4</b>	<b>Descrizione del Primo Piano degli Interventi e modifiche essenziali rispetto al PRG</b>	<b>Pag. 6</b>
<b>5</b>	<b>Variante n. 1 al Primo Piano degli Interventi</b>	<b>Pag. 10</b>
<b>6</b>	<b>Variante n. 2 al Primo Piano degli Interventi</b>	<b>Pag. 11</b>
<b>7</b>	<b>Variante n. 3 al Primo Piano degli Interventi</b>	<b>Pag. 12</b>
<b>8</b>	<b>Variante n. 4 al Primo Piano degli Interventi</b>	<b>Pag. 15</b>
<b>9</b>	<b>Variante n. 5 al Primo Piano degli Interventi</b>	<b>Pag. 15</b>
<b>10</b>	<b>Secondo Piano degli Interventi</b>	<b>Pag. 19</b>
<b>11</b>	<b>Variante n. 1 al Secondo Piano degli Interventi</b>	<b>Pag. 23</b>
<b>12</b>	<b>Variante n. 2 al Secondo Piano degli Interventi</b>	<b>Pag. 27</b>
<b>13</b>	<b>Variante n. 3 al Secondo Piano degli Interventi</b>	<b>Pag. 30</b>
<b>14</b>	<b>Variante n. 4 al Secondo Piano degli Interventi</b>	<b>Pag. 34</b>
<b>15</b>	<b>Verifica del dimensionamento e degli standard</b>	<b>Pag. 38</b>
<b>16</b>	<b>Consumo di suolo</b>	<b>Pag. 41</b>
<b>17</b>	<b>Registro Crediti Edilizi</b>	<b>Pag. 41</b>

## 1 - PREMESSA

Il Comune di Breganze è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3769 del 03.06.1987.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha redatto il PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) denominato "Terre di Pedemontana Vicentina" composto dai Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano (in qualità di Comune capofila). Tale piano è stato adottato ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11.

Con successiva Conferenza di Servizi del 12/09/2008 il PATI è stato approvato e successivamente ratificato con D.G.R.V. n. 2777 del 30/09/2008, pubblicata sul B.U.R. n. 87 del 21/10/2008.

Il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12 comma 1 della L.R. 11/2004 è stato completato con la redazione del nuovo *PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, i cui contenuti sono stabiliti nella medesima legge dall'art. 17 con le procedure dell'art. 18, approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 18 del 03.06.2009.

Con Delibera n. 17 del 19.04.2011 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 1 AL PRIMO PI*, successivamente approvata con Delibera n. 37 del 02.08.2011.

Con Delibera n. 15 del 25.05.2012 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 2 AL PRIMO PI*, successivamente approvata con Delibera n. 31 del 24.09.2012.

Con Delibera n. 53 del 18.12.2012 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 3 AL PRIMO PI*, successivamente approvata con Delibera n. 17 del 11.06.2013.

Con Delibera n. 18 del 11.06.2013 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 4 AL PRIMO PI*, successivamente approvata con Delibera n. 28 del 03.10.2013.

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

Nella seduta del Consiglio Comunale in data 29.10.2015, è stato illustrato il nuovo Documento Programmatico preliminare, in cui si è precisato che i contenuti avrebbero potuto trovare attuazione anche in diverse fasi.

Con Delibera n. 43 del 26.11.2015 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 5 AL PRIMO PI*, successivamente approvata con Delibera n. 2 del 25.02.2016.

I contenuti della seconda fase hanno indotto a connotare il PI che ne è derivato come nuovo Piano degli Interventi, dunque *SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, adottato con Delibera n. 35 del 29.11.2016, successivamente approvato con Delibera n. 2 del 07.03.2017.

Con Delibera n. 10 del 22.06.2017 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 1 AL SECONDO PI*, successivamente approvata con Delibera n. 2 del 28.02.2018, di recepimento dell'accordo pubblico privato, definito con la Società Alì S.p.A. per l'attuazione della direttrice di sviluppo insediativo produttivo di PATI ed in linea per sua natura e forma con i temi del documento preliminare espresso dall'Amministrazione Comunale.

Nella seduta del Consiglio Comunale in data 26 febbraio 2019, giusta deliberazione n. 4, è stato illustrato il nuovo Documento Programmatico preliminare del Sindaco per la *VARIANTE N. 2 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI*, fissando gli obiettivi della nuova pianificazione.

La *VARIANTE N. 2 AL SECONDO PI* è stata articolata in due stralci, allo scopo di consentire con un primo stralcio l'immediato avvio delle specifiche procedure finalizzate alla realizzazione di una palestra a prevalente servizio dell'attività scolastica nella frazione di Maragnole, di cui era stato approvato il "Documento di fattibilità delle alternative progettuali" con deliberazione di Giunta Comunale n. 64 in data 13.11.2018.

Con Delibera n. 6 del 27.03.2019 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 2 (PRIMO STRALCIO) AL SECONDO PI*, successivamente approvata con Delibera n. 20 del 09.07.2019.

Con Delibera n. 7 del 27.03.2019 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 2 (SECONDO STRALCIO) AL SECONDO PI*, successivamente approvata con Delibera n. 21 del 09.07.2019.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 27.11.2019 è stato approvato il *NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO INTERCOMUNALE* condiviso tra i Comuni di Thiene (capofila), Arsiero, Breganze, Carrè, Chiuppano, Dueville, Lugo di Vicenza, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Sarcedo, Villaverla, Zanè, Zugliano.

*Come esplicitato anche nel dispositivo di approvazione, le definizioni del nuovo Regolamento edilizio aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, troveranno applicazione solo a far data dall'efficacia di una specifica variante di adeguamento delle Norme tecniche operative del Piano degli interventi.*

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 19.02.2020 è stata approvata la *VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.) DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017 (DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DI CONSUMO DEL SUOLO)* relativa al territorio comunale di Breganze, precedentemente adottata con Delibera n. 46 del 27.11.2019.

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

Nella seduta del Consiglio Comunale in data 29 giugno 2020, giusta deliberazione n. 25, è stato illustrato il nuovo Documento Programmatico preliminare del Sindaco per la *VARIANTE N. 3 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI*, fissando gli obiettivi della nuova fase di pianificazione operativa comunale, a partire dall'adeguamento delle Norme Tecniche Operative di PI al RET già approvato.

Con Delibera n. 36 del 05.10.2020 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 3 AL SECONDO PI*, successivamente approvata con Delibera n. 5 del 19.02.2021.

Nella seduta del Consiglio Comunale in data 20 agosto 2021, giusta deliberazione n. 29, è stato illustrato il nuovo Documento Programmatico preliminare del Sindaco per la *VARIANTE N. 4 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI*, fissando gli obiettivi della nuova fase di pianificazione operativa comunale.

Con Delibera n. 30 del 20.08.2021 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 4 AL SECONDO PI*, successivamente approvata con Delibera n. 5 del 28.03.2022.

## **2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

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

Il Piano degli Interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma

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

### **3 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Il Piano degli Interventi è composto dai seguenti elaborati:

*1a-1b-2/0* - Tavola "Quadro d'unione e legende degli elaborati 1a.1-2, 1b.1-2 e 2.1-4"

*1a/1-2* - Tavole "Intero territorio comunale" - scala 1:5.000;

*1b/1-2* - Tavole "Vincoli" - scala 1:5.000;

*2/1-4* - Tavole "Zone Significative" - scala 1:2.000;

*3* - Tavola "Centri storici - Breganze e Maragnole" - scala 1:1.000;

*4* - Fascicolo "Nuclei insediati e contrade" - scala 1:1.000;

*5* - Fascicolo "Previsioni puntuali in zona agricola, edifici di interesse storico-ambientale e trasposizioni volumetriche" - scala 1:1.000;

*6* - Fascicolo "Norme Tecniche Operative con allegati Sub A) Prontuario e Sub B) Accordi tra soggetti pubblici e privati";

*7* - Fascicolo "Relazione tecnica, dimensionamento e consumo di suolo";

*8/1-2* - Tavole "Consumo di suolo - Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC" - scala 1:5.000;

*9* - Fascicolo "Registro dei crediti edilizi - RECREd";

*DVD-ROM* - Quadro Conoscitivo aggiornato di P.R.C. - Banca Dati alfa-numerica e vettoriale ex P.A.T.I. "Terre di Pedemontana Vicentina".

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

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

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

- adeguamento delle norme tecniche di attuazione vigenti al PATI in modo da avere un primo strumento di gestione;
- formazione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale degli interventi ed il recupero delle preesistenze in contrasto con l'ambiente;
- adeguamento cartografico delle aree già zonizzate secondo le varie destinazione d'uso del PRG vigente alle disposizioni del PATI;
- sono stati verificati i limiti degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 11 delle NTA del PATI e inoltre sono state individuate nuove aree di completamento residenziale del tessuto esistente già inserite nel perimetro della città consolidata del PATI;
- sono stati variati gli indici e la definizione di alcune zone di completamento esistenti, garantendo una corretta definizione ed attuazione delle stesse;
- sono state inserite alcune zone di espansione, già interamente o parzialmente esistenti nella variante generale solo adottata, in conformità di una corretta perequazione economica, garantendo una corretta attuazione delle stesse. A tal fine si rileva che si sono anche previste aree per lo scarico di eventuali crediti edilizi;
- sono stati definiti in apposito fascicolo i nuovi nuclei insediati e contrade ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PATI preferendo l'attuazione di quelli in parte già sottoposti dal PRG ad apposita disciplina;
- sono stati definiti, in apposito fascicolo, tutti gli interventi puntuali (esistenti e futuri) previsti nella zona agricola ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PATI;
- è stata definita la zonizzazione specifica, con apposito indice, delle aree interessate dai SUA confermati e già collaudati;
- è stato adeguato il PI alle procedure attuate dall'amministrazione ai sensi dell'art. 6 della

L.R. 11/2004 e per il credito edilizio;

- è stata verificata l'attuale dotazione di servizi complessiva, anche alla luce dei nuovi parametri relativi agli standard minimi relativi agli abitanti teorici insediabili, e sono stati stabiliti gli interventi necessari per raggiungere lo standard dimensionale e qualitativo adeguato alla domanda esistente e potenziale;

- è stata effettuata, in conformità alle seguenti categorie del PATI:

<b>NUOVE CATEGORIE DI TUTELA BENI AMBIENTALI PREVISTE DAL PATI</b>	
Categoria n. 1	Comprende gli immobili di riconosciuto e notevole interesse storico, architettonico monumentale e testimoniale che si intende conservare
Categoria n. 2	Comprende gli immobili di rilevante interesse storico, architettonico monumentale e testimoniale che risultano coerenti con la cultura della propria epoca
Categoria n. 3	Comprende gli immobili di non particolare pregio ma la cui tipologia ed architettura e coerente con la cultura propria dell'epoca
Categoria n. 4	Comprende interventi di nuova edificazione
Categoria n. 5	Comprende la demolizione dell'immobile senza possibilità di ricostruzione o traslazione

una conversione in linea di principio secondo la tabella seguente, in conformità a quanto stabilito dall'art. 14 delle NTA a valutazioni ed interventi per consentire una crescita e rivitalizzazione dei centri.

<b>ADEGUAMENTO GRADI DI INTERVENTO DA PRG CON PATI</b>	
Categoria A	Categoria n. 1
Categoria B	Categoria n. 1
Categoria C	Categoria n. 2
Categoria D	Categoria n. 2
Categoria E	Categoria n. 3

In particolare le modifiche attuate, non di carattere generale per adeguamento al PATI, ma puntuali risultano essere le seguenti:

<b>Intervento Tipo</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione</b>	<b>SAT</b> + utilizzata - recuperata <b>(mq)</b>	<b>CARICO AGGIUNTIVO</b> + utilizzato - recuperato <b>(mc)</b>
<b>E001-002-003-004-006-009-010-011-013-015-017-018-019-020-021-024-028-029-030-031-032-034-036-042-045-052-060-063</b>	<b>1</b>	Variazione destinazione fino a 1 200 mc in conformità alla variante generale adottata.	Non soggetto art. 11 del PATI	+400
<b>E024</b>	<b>1</b>	Variazione di destinazione d'uso.	Non soggetto art. 11 del PATI	+400
<b>R3-R7-R8-R16</b>	<b>1</b>	Nuova zona residenziale IED in ambito consolidato.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>R12</b>	<b>1</b>	Nuova zona residenziale IED in ambito consolidato.	+1 701	+1 847
<b>PROD2</b>	<b>1</b>	Ampliamento zona produttiva in ambito consolidato.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>N06</b>	<b>1</b>	Nuovo ambito di interesse storico e interventi puntuali.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI

<b>Intervento Tipo</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione</b>	<b>SAT</b> + utilizzata - recuperata <b>(mq)</b>	<b>CARICO AGGIUNTIVO</b> + utilizzato - recuperato <b>(mc)</b>
<b>R9-R19-R20-R35-R44-R48-R51-R60-R83-R86-R99-R107</b>	<b>3</b>	Nuova zona residenziale IED in ambito consolidato.	+1 006	+1 006
<b>R14</b>	<b>3</b>	Riclassificazione zona produttiva in residenziale in ambito consolidato.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>R18</b>	<b>3</b>	Nuova zona residenziale IED in ambito consolidato.	+2 846	+2 846
<b>E038-E043</b>	<b>3</b>	Variazione destinazione fino a 1 200 mc in conformità alla variante adottata.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>R18</b>	<b>3</b>	Riduzione zona residenziale in ambito consolidato.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA3</b>	<b>3</b>	Nuovo SUA/3 su zona residenziale e zona parco gioco sport.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA6</b>	<b>3</b>	Nuovo SUA/6 su zona residenziale e zona parco gioco sport.	Non soggetto art. 11 del PATI	+1 074
<b>SUA7</b>	<b>3</b>	Nuovo SUA/7 in ambito consolidato e nuova zona a standard collegata.	Non soggetto art. 11 del PATI	+1 822
	<b>3</b>	Intervento puntuale in centro storico in ambito consolidato.	Non soggetto	+940
<b>PROD5</b>	<b>3</b>	Ampliamento zona produttiva in ambito consolidato.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>R37-R41</b>	<b>3</b>	Riclassificazione zona produttiva in residenziale in ambito consolidato.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA16</b>	<b>3</b>	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/16 in ambito consolidato.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA18</b>	<b>3</b>	Riclassificazione zona produttiva in residenziale soggetta a SUA/18.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA19</b>	<b>3</b>	Riclassificazione area per attrezzature di interesse comune in zona residenziale soggetta a SUA/19.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA21</b>	<b>3</b>	Nuovo SUA/21 su zona residenziale e area parco gioco sport.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>PROD1</b>	<b>3</b>	Ampliamento perimetro SUA/1 produttivo.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA23</b>	<b>3</b>	Riclassificazione zona produttiva in residenziale soggetta a SUA/23.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetta art. 28 del PATI
<b>SUA24</b>	<b>3</b>	Nuovo SUA/24 su zona residenziale, area parco gioco sport e contesto figurativo.	Non soggetto art. 11 del PATI	+5 001
<b>SUA26</b>	<b>3</b>	Riclassificazione area per attrezzature di interesse comune in zona residenziale ed area parco gioco sport soggette a SUA 26.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA28</b>	<b>3</b>	Riclassificazione area per attrezzature di interesse comune in zona residenziale soggetta a SUA/28.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA30</b>	<b>3</b>	Riclassificazione zona produttiva in residenziale soggetta a SUA/30.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA31</b>	<b>3</b>	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/31.	+10 483	+10 483
<b>SUA37</b>	<b>3</b>	Nuova zona residenziale e nuova area parco gioco sport soggette a SUA/37.	+20 416	+24 500
<b>STANDARD</b>	<b>1-3-5-6</b>	Aree a parcheggio e standard in piani esistenti.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
	<b>1-3-4-5-6</b>	Riduzione aree per attrezzature di interesse comune e riclassificazione area parco gioco sport in zona agricola.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA45</b>	<b>3-5</b>	Nuova zona residenziale e nuova area parcheggio soggette a SUA/45.	+4 531	+1 910
<b>PROD13</b>	<b>4</b>	Ampliamento zona produttiva Prod/13.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>PARCHEGGIO PRIVATO</b>	<b>4</b>	Riclassificazione area parco gioco sport in area parcheggio privato.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>COMM1</b>	<b>4</b>	Riqualificazione area produttiva come zona commerciale Comm/1.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI



<b>Intervento Tipo</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione</b>	<b>SAT</b> + utilizzata - recuperata <b>(mq)</b>	<b>CARICO AGGIUNTIVO</b> + utilizzato - recuperato <b>(mc)</b>
<b>E051-058-067-070-071-074-075-077-080-081-084-086-087-091-092-093-099-101-106-107-108-109</b>	<b>5</b>	Variazione destinazione fino a 1 200 mc in conformità alla variante generale adottata.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>E060</b>	<b>5</b>	Edificio con cambio destinazione d'uso in turistico-ricettivo E060.	Non soggetto art. 11 del PATI	+747
<b>N08</b>	<b>5</b>	Interventi puntuali in contrada N08 subordinato alla demolizione di volume esistente.	Non soggetto art. 11 del PATI	+1 600
<b>N07</b>	<b>5</b>	Riclassificazione "zona produttiva" in "zona residenziale soggetta ad indice" in contrada N07.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>R122-R123-R124-R126-R127- R131-R132-R133-R134-R138-R148-R157-R170-R178-R179-R180-R185-R186-R190</b>	<b>5</b>	Nuova zona residenziale IED in ambito consolidato.	+3 999	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>R124</b>	<b>5</b>	Riclassificazione zona produttiva in residenziale R/124.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>PROD18</b>	<b>5</b>	Ampliamento zona produttiva Prod/18.	+1 078	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>COMM1</b>	<b>4</b>	Riqualificazione area produttiva come zona commerciale Comm/1.	Non soggetto art. 11 del PATI	+34 945
<b>N11</b>	<b>5</b>	Nuova "zona residenziale soggetta ad indice" in contrada N11.	Non soggetto art. 11 del PATI	+1 247
<b>N11</b>	<b>5</b>	Intervento puntuale E085 subordinato alla demolizione di volume esistente	Non soggetto art. 11 del PATI	+800
<b>N12</b>	<b>5</b>	Intervento puntuale in contrada N12 e cambi d'uso.	+225	+600
<b>R173</b>	<b>5</b>	Riclassificazione zona produttiva in residenziale R/173 e ricalibrazione su proprietà.	+243	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>R188-R189</b>	<b>5</b>	Riclassificazione porzione di zona produttiva in residenziale R/188 (ricalibrazione su proprietà).	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>COMM2</b>	<b>5</b>	Ampliamento zona commerciale Comm/2.	Non soggetto art. 11 del PATI	+2 657
<b>PROD27</b>	<b>5</b>	Ampliamento zona produttiva Prod/27.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
	<b>5</b>	Riclassificazione zona produttiva in agricola.	Non soggetto art. 11 del PATI	+2 470
<b>R148-R149-R153-R156-R172-R177-R182</b>	<b>6</b>	Nuova zona residenziale IED in ambito consolidato.	+1 533	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>R141</b>	<b>6</b>	Ampliamento zona residenziale R/141 con riclassificazione di zona produttiva.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>R159</b>	<b>6</b>	Ampliamento zona residenziale R/159 con riclassificazione di porzione di zona produttiva.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA56</b>	<b>6</b>	Nuova zona residenziale e nuova area parco gioco sport soggette a SUA/56.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA59</b>	<b>6</b>	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/59.	+1 903	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>R177</b>	<b>6</b>	Ampliamento zona residenziale.	+412	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA60</b>	<b>6</b>	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/61.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA61</b>	<b>6</b>	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/60.	+3 107	+1 754
<b>R133-R138-R151-R166</b>	<b>7</b>	Nuova zona residenziale IED in ambito consolidato.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>R134</b>	<b>7</b>	Riduzione zona residenziale R/134.	-682	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>R145</b>	<b>7</b>	Riclassificazione porzione di zona produttiva in residenziale R/145.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI

<b>Intervento Tipo</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione</b>	<b>SAT</b> + utilizzata - recuperata <b>(mq)</b>	<b>CARICO AGGIUNTIVO</b> + utilizzato - recuperato <b>(mc)</b>
<b>SUA46</b>	<b>7</b>	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/46.	+1 872	+4 823
<b>SUA47</b>	<b>7</b>	Nuova zona residenziale soggetta a SUA/47.	Non soggetto art. 11 del PATI	Non soggetto art. 28 del PATI
<b>SUA53</b>	<b>7</b>	Ampliamento zona residenziale con nuovo SUA/53.	+3 625	+5 438

## 5 – VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Con la *VARIANTE N. 1 AL PRIMO PI* si è intervenuto su cartografia e schede in soli quattro punti, riassunti nella tabella seguente.

<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Breve descrizione dell'intervento, disaggregata a predisporre i computi dimensionali conseguenti</b>	<b>Elaborati di riferimento</b>	<b>Compatibilità con la Trasformabilità di PATI</b>
<b>1</b>	<b>1</b>	Variazione categoria di intervento porzione complesso edilizio Villa Savardo ed individuazione area di pertinenza esistente, con prescrizioni relative alle possibili destinazioni d'uso degli edifici e alla sistemazione degli spazi scoperti pertinenziali.	Fascicolo 5 alla scheda E040, Fascicolo NTO art.23	Contesti figurativi dei complessi monumentali
<b>2</b>	<b>3</b>	Accordo n. 1: da zona agricola a nuova zona residenziale R/238	Tavola 2.1, Fascicolo NTO art. 15 e sub B)	Espansione residenziale
	<b>5</b>	Accordo n. 1: localizzazione del volume da trasferire	Tavole 2.1 e 2.2, fascicolo 5 alla nuova scheda E115a, fascicolo NTO sub B)	Intorno agricolo in corrispondenza di infrastrutture di maggior rilevanza
	<b>3</b>	Accordo n. 1: individuazione sedime di destinazione per la trasposizione di volume espropriato per la realizzazione della Superstrada Pedemontano-Veneta SPV	Tavola 2.1, fascicolo 5 alla nuova scheda E115a-b, fascicolo NTO sub B)	Espansione residenziale
<b>3</b>	<b>3</b>	Ridefinizione SUA 31: porzione ripristinata a zona agricola	Tavola 2.1	Espansione residenziale
	<b>4</b>	Ridefinizione SUA 31: rimozione opera incongrua riconosciuta dal PATI mediante trasposizione di volumi da demolire individuati con scheda E077a	Fascicolo 5 alla scheda E077a, fascicolo NTO art. 16	Opera incongrua - Espansione produttiva
	<b>3</b>	Ridefinizione SUA 31: individuazione ambito di destinazione della trasposizione di volume compreso nel nuovo SUA 31 articolato in due comparti	Tavola 2.1, fascicolo 5 alla scheda E077b, fascicolo NTO art 16	Espansione residenziale
<b>4</b>	<b>4</b>	Accordo 2: modifica categoria di intervento scheda E083 con precisazione destinazione a museo	Fascicolo 5 alla scheda E083, fascicolo NTO art. 17 e sub B)	Urbanizzazione consolidata
	<b>4</b>	Accordo 2: da aree per attrezzature di interesse comune a zona produttiva	Tavola 2.2, fascicolo NTO art. 17 e sub B)	Urbanizzazione consolidata

Con il punto 1 viene meglio riferito al suo intorno pertinenziale funzionale il complesso edilizio di Villa Savardo, ricalibrandone la categoria di intervento per una modesta porzione a sud.

Con il punto 2 si da attuazione al trasferimento di volume compensativo per l'esproprio necessario alla realizzazione della Superstrada Pedemontano Veneta.

Con il punto 3 si migliora l'operatività del SUA 31, coordinandovi l'attuazione di un trasferimento di volume atto a rimuovere opera incongrua di PATI.

Con il punto 4 si rafforza il legame dell'immobile destinato a museo dei macchinari agricoli/servizi socio-culturali e didattici con il contesto produttivo vitale, convenzionandone l'attuazione, ma integrando l'edificio a pieno titolo nella zona urbanistica produttiva.

Un ulteriore quinto punto è rappresentato dalla normativa, che non solo registra le variazioni determinate dai quattro interventi di cui sopra, ma introduce alcune rifiniture ulteriori la cui opportunità è emersa nelle prime fasi operative.

Segue il riepilogo dei titoli degli articoli delle Norme Tecniche Operative interessati da modifiche:

- Art. 2 Aggiornato la denominazione del fascicolo 5 relativo agli interventi puntuali.
- Art. 8 richiamata in calce la nuova grafia degli accordi numerati riportati in allegato
- Art. 9 Definizione 9.4.2: precisazione ampliamento edifici in fascia di rispetto stradale  
Definizione 9.5.1: precisazione scomupto volumetrico logge rientranti  
Definizione 9.5.2: precisazione limitazioni volumi tecnici  
Definizione 9.5.5: aggiornamento tipo di provvedimento edilizio, precisazione distanza dalle strade dei pergolati  
Definizione 9.7.8: precisazione definizione di terrazzo
- Art. 12 precisazione qualifica di edifici esistenti; soppressione subarticolo 12 relativo alle recinzioni ricollocato in ambito di regolamento edilizio
- Art. 14 precisazione relativa alle distanze e rimando al Codice Civile in caso di mancata indicazione sugli elaborati di PI
- Art. 15 miglior formulazione delle prescrizioni particolari relative al computo degli oneri tabellari; nuove prescrizioni generali; riproposizione ulteriore in forma tabellare dei parametri edificatori di ciascuna zona R
- Art. 16 assimilazione del vincolo ad uso pubblico alla cessione delle aree a standard; riformulazione prescrizioni particolari SUA 31
- Art. 17 richiamo nelle prescrizioni particolari della zona Prod 20 della scheda E083 e dell'accordo allegato
- Art. 19 precisazione della natura di allegato del prontuario
- Art. 20 precisazione della natura di allegato del prontuario
- Art. 23 precisazione della natura di allegato del prontuario; prescrizioni particolari per la scheda E040 (Villa Savardo)
- Art. 27 Sezione INQUINAMENTO LUMINOSO: riformulazione integrale con rimando esclusivo alla normativa sovraordinata vigente

Il prontuario viene infine qualificato come allegato sub A) e viene introdotto l'allegato sub B) con la riproposizione integrale degli accordi tra soggetti pubblici e privati.

## 6 – VARIANTE N. 2 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Con la *VARIANTE N. 2 AL PRIMO PI* si è intervenuto su cartografia e schede in 20 punti, descritti nella tabella seguente:

<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Breve descrizione dell'intervento, disaggregata a predisporre i computi dimensionali conseguenti</b>	<b>Elaborati di riferimento</b>	<b>Compatibilità con la Trasformabilità di PATI</b>
<b>1</b>	<b>1</b>	Individuazione area adibita a parcheggio privato esistente.	Tavola 1a	Edificazione diffusa
<b>2</b>	<b>1</b>	Intervento puntuale in contrada N03: cambio di grado da 2 a 3, cambio di grado da 5 a 3 con prescrizione (destinazione d'uso accessorio alla residenza con obbligo di demolizione e ricostruzione nel rispetto del prontuario).	Fascicolo 4 alla scheda N03	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale
<b>3</b>	<b>1</b>	Intervento puntuale in contrada N04: cambio di grado da 2 a 3, demolizione e ricostruzione con recupero di volumetria.	Fascicolo 4 alla scheda N04	Edificazione diffusa
<b>4</b>	<b>1</b>	Riperimetrazione "area non idonea" con variazione in riduzione del 3,57% rispetto all'ambito individuato dal PATI (rif. NTA PATI art. 7 pag. 12).	Tavola 1b	-
<b>5</b>	<b>1</b>	Ripristino zona produttiva ad intervento diretto su area erroneamente classificata nel primo PI come area per parcheggi. Nell'occasione viene ridefinito il limite ovest della zona Prod/1 per ricalibrazione sull'effettiva area di proprietà.	Tavola 2.2	Edificazione diffusa

Interv. N.	ATO	Breve descrizione dell'intervento, disaggregata a predisporre i computi dimensionali conseguenti	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
		Individuazione di un'area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport.	Tavola 2.2	Edificazione diffusa
6	3	Intervento puntuale in centro storico Capoluogo: cambio di grado da 2 a 3.	Tavola 3.1	Centro storico - Villa veneta
7	3	Riduzione area per attrezzature interesse comune in centro storico Capoluogo.	Tavola 2.1	Centro storico
8	3	Riclassificazione area parco gioco sport e area parcheggio in area per l'istruzione.	Tavola 2.2	Urbanizzazione consolidata
9	3	Ridefinizione limite zona residenziale R/101 con complessiva riduzione di superficie.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
10	5	Riduzione ambito di contrada N09 e conseguente riduzione della zona residenziale interna ai nuclei soggetta ad indice.	Fascicolo 4 alla scheda N09	Edificazione diffusa
11	5	Ridefinizione limite zona residenziale R/122 con limitato aumento di superficie.	Tavola 2.3	Edificazione diffusa (flessibilità 0,27%)
12	5	Ridefinizione limite zona residenziale R/122 con limitato aumento di superficie.	Tavola 2.3	Edificazione diffusa (flessibilità 0,17%)
13	5	Ridefinizione limite zona residenziale R/122 con limitato aumento di superficie.	Tavola 2.3	Edificazione diffusa (flessibilità 0,36%)
14	5	Riduzione zona residenziale R/127.	Tavola 2.3	Edificazione diffusa
15	5	Riduzione zona residenziale R/127.	Tavola 2.3	Edificazione diffusa
16	7	Ridefinizione limite zona residenziale R/136 con limitato aumento di superficie.	Tavola 2.3	Espansione residenziale - Urbanizzazione consolidata (flessibilità 0,04%)
17	7	Ridefinizione limite zona residenziale soggetta a SUA/46 con complessiva riduzione di superficie.	Tavola 2.3	Espansione residenziale (flessibilità 2.20%)
18	6	Ridefinizione limite zona residenziale R/148 senza variazioni di superficie (spostamento capacità edificatoria di 750 mq) e introduzione zona di contesto.	Tavola 2.2	Urbanizzazione consolidata (flessibilità 0,35%)
19	5	Ridefinizione limite zona residenziale R/173 (spostamento capacità edificatoria con limitato aumento di superficie).	Tavola 2.2	Edificazione diffusa (flessibilità 2.24%)
20	6	Ridefinizione limite zona residenziale R/177.	Tavola 2.2	Urbanizz. consolidata (flessibilità 0,02%)

Segue il riepilogo dei titoli degli articoli delle Norme Tecniche Operative interessati da modifiche:

- Art. 6 migliore articolazione dei criteri per la perequazione urbanistica e per la valutazione economica del beneficio pubblico
- Art. 8 precisazione relativa all'ambito di applicazione della valutazione di compatibilità paesaggistica
- Art. 9 *definizione 9.4.2* precisazione ampliamento edifici in fascia di rispetto stradale
- Art. 11 *sez. vincoli 11.13* prescrizioni particolari per l'ambito di cui all'intervento 4 della variante 2 al PI n. 1  
*sez. invarianti 11.18* precisata ammissibilità di preinsegne e mezzi pubblicitari di sede in facciata
- Art. 12 richiamo alle disposizioni del regolamento comunale relativo all'apertura di sale da gioco
- Art. 17 assimilazione delle medie strutture di vendita agli esercizi di vicinato come attività ammesse nelle zone produttive
- All. A *Prontuario* precisata l'ammissibilità di eccezioni ai materiali di copertura ed infissi, nonché al rapporto larghezza/altezza delle forometrie per interventi su edifici esistenti.

## 7 – VARIANTE N. 3 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Con la *VARIANTE N. 3 AL PRIMO PI* si è intervenuto su cartografia e schede in 28 punti, descritti nella tabella seguente e in buona parte accompagnati da atti d'obbligo unilaterali preliminari in atti del Comune.

<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Breve descrizione dell'intervento, disaggregata a predisporre i computi dimensionali conseguenti</b>	<b>Elaborati di riferimento</b>	<b>Compatibilità con la Trasformabilità di PATI</b>
<b>1</b>	<b>1</b>	Demolizione e ricostruzione con trasposizione di volume con cubatura massima pari a 620 mc ed altezza massima pari a 5,00 m. L'intervento, possibile in quanto ambito di edificazione diffusa di PATI, per continuità con l'impianto documentale precedente, viene normato con scheda puntuale di operatività in tutto assimilabile. La scheda prescrive la distanza a nord dal confine di proprietà e che l'accesso al nuovo edificio deve avvenire a sud-est dalla laterale di Via Costa. Della scheda E018 viene ricalibrato l'inquadramento cartografico.	Fascicolo 5 alla scheda E018	Edificazione diffusa per l'ambito di destinazione, rafforzata dall'eliminazione di volumi esistenti incongrui, anch'essi interni ad altro ambito di edificazione diffusa.
<b>2</b>	<b>1</b>	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Si ridefinisce l'intervento puntuale precedente, introducendo un volume seminterrato e un modesto ampliamento fuori terra, entrambi con possibile destinazione d'uso turistico-ricettiva/ristorazione oltre che residenziale. Si prescrive la riqualificazione a verde dell'area pertinenziale, con attenzione all'inserimento paesaggistico. L'intervento, possibile in quanto ambito di edificazione diffusa di PATI, per continuità con l'impianto documentale precedente, viene normato con scheda puntuale di operatività in tutto assimilabile.	Fascicolo 5 alla scheda E020	Edificazione diffusa con contesto pertinenziale figurativo.
<b>3</b>	<b>3</b>	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. La zona R/9 soggetta ad IED viene ampliata di 600 mq, subordinatamente alla cessione della fascia lungo il torrente Chiavon per la prosecuzione del percorso ciclo-pedonale da sud. All'art. 15 va inserita la prescrizione particolare seguente: "L'attuazione della porzione di zona R9 introdotta con la variante 3 al PI è subordinata all'avvenuta cessione della corrispondente fascia di 10 m di profondità lungo il torrente Chiavon, individuata in cartografia come area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport".	Tavola 2.1	Contesto figurativo di PATI (non di PTCP) esterno all'ATO della villa veneta generatrice; intervento contiguo all'urbanizzazione consolidata, flessibilità già applicata nei precedenti PI.
<b>4</b>	<b>3</b>	Nel centro storico del capoluogo viene previsto un intervento di demolizione parziale e trasposizione di volume per sopraelevazione del fabbricato principale con recupero della continuità della copertura con quello adiacente. Viene esplicitato il possibile cambio d'uso.	Tavola 3.1	Centro storico
<b>5</b>	<b>1</b>	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Si definisce il sedime per una nuova costruzione residenziale con vol. max di 800 mc ed h max 6,50 m. L'intervento, possibile in quanto ambito di edificazione diffusa di PATI, per continuità con l'impianto documentale precedente, viene normato con scheda puntuale di operatività in tutto assimilabile.	Fascicolo 5 alla scheda E056	Edificazione diffusa.
<b>6</b>	<b>3</b>	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Si introduce la zona R/240 per 1 000 mq con If = 1,00 mc/mq, h max 7,50 m e oneri tabellari della zona C1. In tal senso dovrà essere adeguato l'art. 15 delle NT, sia nella forma descrittiva che tabellare.	Tavola 2.1	Espansione residenziale, porzione contigua all'urbanizzazione consolidata.
<b>7</b>	<b>3</b>	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Trasferimento di porzione della zona residenziale soggetta a SUA n. 23 a zona R/78 soggetta ad IED di pari indice edificatorio.	Tavola 2.1	Espansione residenziale, porzione contigua all'urbanizzazione consolidata.
<b>8</b>	<b>3</b>	Ampliamento zona residenziale soggetta ad IED R/86, per 500 mq, pari a 500 mc.	Tavola 2.1	Espansione residenziale, porzione contigua all'urbanizzazione consolidata.

<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Breve descrizione dell'intervento, disaggregata a predisporre i computi dimensionali conseguenti</b>	<b>Elaborati di riferimento</b>	<b>Compatibilità con la Trasformabilità di PATI</b>
<b>9</b>	<b>3</b>	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Ampliamento zona R/86 per 784 mq pari a 784 mc. Trattandosi di area soggetta a rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, all'art. 15 va inserita la prescrizione particolare seguente: "Per la zona R/86, limitatamente alla porzione compresa nella fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, gli scarichi dovranno essere convogliati nella fognatura pubblica, in accordo con l'ente gestore". Nuova previsione puntuale E117 con specifiche prescrizioni particolari riferite alla presenza del limite di rispetto dei pozzi.	Tavola 2.1	Espansione residenziale, porzione contigua all'urbanizzazione consolidata, flessibilità già applicata nei precedenti PI.
<b>10</b>	<b>5</b>	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Si ammette il cambio d'uso a residenza dell'annesso rustico esistente per un volume massimo di 800 mc. L'intervento, possibile in quanto ambito di edificazione diffusa di PATI, per continuità con l'impianto documentale precedente, viene normato con scheda puntuale di operatività in tutto assimilabile.	Fascicolo 5 alla scheda E063	Edificazione diffusa.
<b>11</b>	<b>5</b>	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Si ammette il cambio d'uso a residenza dell'annesso rustico esistente per un volume massimo di 650 mc. L'intervento, possibile in quanto ambito di edificazione diffusa di PATI, per continuità con l'impianto documentale precedente, viene normato con scheda puntuale di operatività in tutto assimilabile.	Fascicolo 5 alla scheda E063	Edificazione diffusa.
<b>12</b>	<b>5</b>	Si ammette il cambio d'uso a residenza dell'annesso rustico esistente per un volume massimo di 500 mc. L'intervento, possibile in quanto ambito di edificazione diffusa di PATI, per continuità con l'impianto documentale precedente, viene normato con scheda puntuale di operatività in tutto assimilabile.	Fascicolo 5 alla scheda E071	Edificazione diffusa.
<b>13</b>	<b>5</b>	Si definisce il sedime di una nuova costruzione residenziale in scheda di nucleo insediato, ridefinendo marginalmente l'ambito interessato, per un volume non superiore a 500 mc ed altezza massima di 6,00 m.	Fascicolo 4 alla scheda N07 ovest	Edificazione diffusa (flessibilità 6.8 %).
<b>14</b>	<b>5</b>	Con la nuova scheda di intervento puntuale E116 vengono individuate due unità in annesso rustico esistente per le quali è ammessa la ristrutturazione e il cambio d'uso a residenza. L'intervento è subordinato all'attestazione di perduta funzionalità all'attività agricola, da accertare prima del provvedimento edilizio.	Fascicolo 5 alla nuova scheda E116	Zona agricola.
<b>15</b>	<b>5</b>	Ripristino possibilità di cambio d'uso a residenza su annesso rustico esistente ricadente all'interno del Nucleo N07 est.	Fascicolo 4 alla scheda N07 est	Edificazione diffusa.
<b>16</b>	<b>5</b>	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Ampliamento zona residenziale soggetta ad IED R/122 di 770 mq, pari a 770 mc.	Tavola 2.3	Edificazione diffusa (flessibilità).
<b>17</b>	<b>5</b>	Ampliamento zona residenziale soggetta ad IED R/127 per 111 mq, pari a 111 mc.	Tavola 2.3	Edificazione diffusa (flessibilità).
<b>18</b>	<b>7 (-5)</b>	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Si estende la zona residenziale soggetta ad IED R/242 (introdotta con l'intervento n. 19) per 700 mq, pari a 700 mc.	Tavola 2.3	Urbanizzazione consolidata (flessibilità, anche dell'ATO).
<b>19</b>	<b>7</b>	Inserimento zona residenziale soggetta ad IED R/242 in corrispondenza dell'ambito soggetto a scheda puntuale, con mantenimento della stessa e ampliamento di volume residenziale accessorio per 100 mc.	Tavola 2.3 e Fascicolo 5 alla scheda E089	Urbanizzazione consolidata.
<b>20</b>	<b>7 (-5)</b>	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Estensione della zona residenziale soggetta ad IED R/147 per 800 mq pari a 800 mc. Appaiono metricamente ammissibili le flessibilità applicate sia dell'area di urbanizzazione consolidata, che all'ATO.	Tavola 2.3	Urbanizzazione consolidata (flessibilità, anche dell'ATO).

Interv. N.	ATO	Breve descrizione dell'intervento, disaggregata a predisporre i computi dimensionali conseguenti	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
21	7	Inserimento zona residenziale soggetta ad IED R/241 di 620 mq con If = 0,80 mc/mq, h max 7,50 m e oneri tabellari della zona C1. In tal senso dovrà essere adeguato l'art. 15 delle NT, sia nella forma descrittiva che tabellare.	Tavola 2.3	Espansione residenziale, porzione contigua all'urbanizzazione consolidata.
22	7	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Ampliamento zona residenziale soggetta ad IED R/166, per 800 mq, pari a 800 mc.	Tavola 2.3	Espansione residenziale, porzione contigua all'urbanizzazione consolidata.
23	7	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Ampliamento zona residenziale soggetta ad IED R/166, per 1 000 mq, pari a 1 000 mc.	Tavola 2.3	Espansione residenziale
24	7	Ampliamento zona residenziale soggetta ad IED R/166, per 500 mq, pari a 500 mc.	Tavola 2.3	Espansione residenziale
25	5	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Ampliamento nucleo N12 alla sagoma di PATI con introduzione di nuovo volume residenziale per 800 mc ed h max 6,20 m, subordinato alla demolizione dell'annesso esistente	Fascicolo 4 alla scheda N12	Edificazione diffusa.
26	6	Stralcio porzione zona residenziale soggetta ad IED R/172 per 1 055 mq, con recupero SAT e carico urbanistico residenziale per 1 583 mc	Tavola 2.2	Espansione residenziale.
27	5	Stralcio porzione zona commerciale soggetta ad IED Comm/1 per 2 437 mq, con recupero SAT e carico urbanistico	Tavola 2.2	Attività produttiva in zona impropria.
28	1	Precisazione destinazione volumi produttivi zona Prod/1 nella sezione prescrizioni particolari all'art. 17 NTO. L'ambito di cui alla prescrizione particolare viene individuato cartograficamente per omogeneità documentale.	Fascicolo 6	Urbanizzazione consolidata

## 8 – VARIANTE N. 4 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Con la *VARIANTE N. 4 AL PRIMO PI* si è intervenuto su cartografia e schede in un solo punto, brevemente descritto nella tabella seguente e accompagnato dall'atto d'obbligo unilaterale preliminare in atti del Comune.

Interv. N.	ATO	Pratica	Nominativo	Via/località	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità PATI
1	3	51/2010	Morbiato Massimo	Via Monte Grappa/Borgo S. Maria	Intervento soggetto ad atto d'obbligo unilaterale. Si ricalibrano le modalità d'attuazione dell'ambito del SUA n. 6, già comprensivo di una minima quota residenziale. La proposta prevede: - di destinare a parco ad uso pubblico 1 160 mq, con l'onere della manutenzione a carico del lottizzante; - la valorizzazione ambientale con la messa a dimora di alberature, filari, la stabilizzazione dei versanti della restante area privata, al fine di realizzare un consistente polmone verde di dimensioni significative; - una diversa collocazione del sedime dell'edificio residenziale di 1 074 mc, con precisa definizione dello stesso in luogo della generica individuazione dell'ambito pertinenziale con volumetria corrispondente.	Tavola 2.1, Fascicolo 5 alla scheda E118	Ambiti per la formazione di parchi/contesti figurativi di interesse comunale

## 9 – VARIANTE N. 5 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

La *VARIANTE N. 5 AL PRIMO PI* ha costituito un momento di consolidamento amministrativo della pianificazione comunale, propedeutico ai già programmati approfondimenti pianificatori delle trasformazioni più consistenti e per questo necessariamente connesse all'applicazione delle compensazioni straordinarie perequative.

Una prima fase ha riguardato il recepimento di modifiche sopravvenute su previsioni sovraordinate, quali l'eliminazione delle zone di attenzione idrauliche di PAI, l'aggiornamento al progetto corrente del tracciato della nuova SPV e delle relative opere complementari, la necessaria evidenza grafico-tematica del corrente regime attuativo per le fasce cimiteriali già oggetto di riduzione rispetto ai 200 m originari, ai sensi della L. 166/2002.

Una seconda fase ha avuto origine dalla raccolta di istanze per lo stralcio di edificabilità per previsioni urbanistiche vigenti a seguito di avviso pubblico "VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI" ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4.

Alle variazioni conseguenti si è accompagnata l'evidenza cartografica dell'avvenuta decadenza delle previsioni di trasformazione per SUA ai sensi dell'art. 18 comma 7 della LR 11/04 in quanto "decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati" e l'integrazione nella cartografia di PI degli assetti azzonativi degli Strumenti Urbanistici Attuativi approvati e vigenti.

Con alcune ulteriori previsioni di dettaglio, migliorative di indicazioni puntuali e relative ad aree di interesse pubblico, si è intervenuto complessivamente su cartografia e schede in 50 punti, descritti nella tabella seguente:

<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione dell'intervento</b>	<b>Elaborati di riferimento</b>	<b>Compatibilità con la Trasformabilità di PATI</b>
<b>1</b>	<b>3</b>	Presenza d'atto del progetto esecutivo del SUA/02 - "PdL Torrente Chiavone" confermato, con adeguamento di perimetro e zonizzazione interna.	Tavola 2.1	Area di riqualificazione e riconversione
<b>2</b>	<b>3</b>	Presenza d'atto del progetto esecutivo del SUA/03 - "PdL Borgo Santa Maria" confermato, con adeguamento di perimetro e zonizzazione interna.	Tavola 2.1	Espansione residenziale
<b>3</b>	<b>3</b>	La variante n. 4 definisce precisamente il sedime del futuro edificio e i caratteri ambientali del contesto pertinenziale del SUA n. 6 e all'art. 16 delle NT lo qualifica esplicitamente come residenziale, dunque appare opportuno evidenziare anche graficamente tale carattere, applicando al sedime massimo edificabile il tessuto R_SUA. Il Piano Attuativo viene in questa fase Confermato.	Tavola 2.1	Ambiti per la formazione di parchi
<b>4</b>	<b>3</b>	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/07 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.1	Servizi di interesse comune subordinati ad area per int. diretti al miglioramento della qualità urb. e terr.
<b>5</b>	<b>3</b>	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/05 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.1	Area per int. diretti al miglioramento della qualità urb. e terr.
<b>6</b>	<b>3</b>	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/06 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>7</b>	<b>3</b>	Riduzione zona residenziale R/21 (if=1,00 mc/mq) a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>8</b>	<b>1</b>	Riduzione zona residenziale R/08 (if=1,50 mc/mq) a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.2	Edificazione diffusa
<b>9</b>	<b>1</b>	Riduzione zona residenziale R/12 (if=1,00 mc/mq) a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.2	Edificazione diffusa
<b>10</b>	<b>3</b>	Riduzione zona residenziale R/51 (if=1,00 mc/mq) a favore della zona agricola.	Tavola 2.1	Zona agricola
<b>11</b>	<b>3</b>	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/24 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.1	Urb. consolidata con edif. valore monum. e zona agr. interclusa
<b>12</b>	<b>3</b>	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/28 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>13</b>	<b>3</b>	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/30 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata



<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione dell'intervento</b>	<b>Elaborati di riferimento</b>	<b>Compatibilità con la Trasformabilità di PATI</b>
<b>14</b>	<b>3</b>	Presa d'atto del progetto esecutivo del SUA/13 -"PP Via Graziani" confermato, con adeguamento di perimetro e zonizzazione interna.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata in centro storico
<b>15</b>	<b>3</b>	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/18 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>16</b>	<b>3</b>	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/21 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>17</b>	<b>3</b>	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/19 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>18</b>	<b>3</b>	Riduzione del SUA/26 residenziale decaduto a favore della zona di contesto figurativo limitrofo, in quanto operazione non direttamente bloccante per l'eventuale nuova pianificazione della rimanente area decaduta limitrofa.	Tavola 2.1	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
<b>19</b>	<b>3</b>	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/26 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.1	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
<b>20</b>	<b>3</b>	Riduzione del SUA/37 residenziale decaduto a favore della zona di contesto figurativo, data la marginalità rispetto al SUA decaduto.	Tavola 2.1	Espansione residenziale
<b>21</b>	<b>3</b>	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/22 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.1	Espansione residenziale e zona agricola
<b>22</b>	<b>3</b>	Si attua la pianificazione migliorativa dell'ambito della "fattoria sociale" introducendo un nuovo tessuto a servizi di interesse comune con codice identificativo "28"; si aggiorna il tracciato ciclopedonale in accordo a quanto realizzato. Previsione puntuale in zona agricola E060: nuova edificazione max 600 mc, compresi volumi esistenti da demolire, corrispondente con l'obbligo di conservazione/ ripristino della pavimentazione storica dell'aia.	Tavola 2.1 e Fascicolo 5 alla scheda E062, nonché precisazione specifica normativa NTO art. 29	Contesti figurativi dei complessi monumentali con Villa Veneta
<b>23</b>	<b>3</b>	Riduzione zona residenziale R/109 (if=1,50 mc/mq) a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>24</b>	<b>3</b>	Estensione del tessuto residenziale R/99 (if=1,00 mc/mq) sull'area agricola pertinenziale dell'edificio esistente.	Tavola 2.1	Zona agricola limitrofa al consolidato
<b>25</b>	<b>3</b>	Riduzione zona residenziale R/99 (if=1,00 mc/mq) a favore della zona agricola.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>26</b>	<b>3</b>	Riduzione zona residenziale R/107 (if=1,00 mc/mq) a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>27</b>	<b>5</b>	Presa d'atto del progetto esecutivo del SUA/45 - "PdL Strada del Molino" confermato, con adeguamento di perimetro e zonizzazione interna.	Tavola 2.1	Zona agricola limitrofa al consolidato
<b>28</b>	<b>5</b>	Intervento puntuale in nucleo insediato N07: precisazioni migliorative su volumetrie già previste.	Fascicolo 4 alla scheda N07	Zona agricola
<b>29</b>	<b>4</b>	Non applicandosi compensazioni perequative su aree di proprietà pubblica si confermano le previsioni decadute.	Tavola 2.1 e Tavola 2.2	Espansione produttiva con zona di ammortizzazione e transizione
<b>30</b>	<b>7</b>	Riduzione zona residenziale R/136 (if=1,00 mc/mq) a favore della zona agricola.	Tavola 2.3	Urbanizzazione consolidata
<b>31</b>	<b>7</b>	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/46 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.3	Espansione residenziale
<b>32</b>	<b>7</b>	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/47 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.3	Urbanizzazione consolidata ed espansione residenziale
<b>33</b>	<b>6</b>	Riduzione zona residenziale R/149 (if=1,50 mc/mq) a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.2	Urbanizzazione consolidata ed espansione residenziale
<b>34</b>	<b>6</b>	Riduzione zona residenziale R/149 (if=1,50 mc/mq) a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.2	Urbanizzazione consolidata ed espansione residenziale

Interv. N.	ATO	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
35	6	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/56 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.2	Espansione residenziale e zona agricola
36	6	Riduzione zona residenziale R/167 (if=1,00 mc/mq) a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.2	Urbanizzazione consolidata
37	7	Riduzione zona residenziale R/160 (if=1,00 mc/mq) a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.3	Urbanizzazione consolidata
38	7	Riduzione zona residenziale R/166 (if=1,00 mc/mq) a favore della zona agricola.	Tavola 2.3	Urbanizzazione consolidata
39	7	Riduzione zona residenziale R/230 (if=1,20 mc/mq) a favore della zona agricola.	Tavola 2.3	Urbanizzazione consolidata
40	7	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/53 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.3	Urbanizzazione consolidata ed espansione residenziale
41	7	Riduzione del SUA/53 residenziale decaduto a favore della zona agricola, data la marginalità rispetto al SUA decaduto.	Tavola 2.3	Espansione residenziale
42	6	Presenza d'atto del progetto esecutivo del SUA/59 - "PdL Chizzalunga" confermato, con adeguamento di perimetro e zonizzazione interna ed esterna in adeguamento alla viabilità di accesso realizzata (riduzione della zona R/177 con if=1,00 mc/mq e trasformazione in contesto figurativo del residuo di zona esclusa dal nuovo perimetro SUA).	Tavola 2.2	Urbanizzazione consolidata ed espansione residenziale
43	6	Presenza d'atto del progetto esecutivo del SUA/60 - "PdL Via Mirabella" confermato, con adeguamento di perimetro e zonizzazione interna.	Tavola 2.2	Espansione residenziale
44	6	Si evidenzia con apposita grafia il perimetro del SUA/61 residenziale decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, non oggetto della presente variante.	Tavola 2.2	Zona agricola
45	5	Riduzione della zona residenziale R/190 (if=1,00 mc/mq): la porzione ad est diventa zona agricola e il lotto intercluso verde di contesto.	Tavola 2.2	Edificazione diffusa
46	5	Riduzione zona produttiva Prod/27 a favore del verde di contesto.	Tavola 2.2	Attività produttiva in zona impropria
47	1	Previsione puntuale in zona agricola E060: nuova edificazione subordinata alla trasposizione di volume esistente giustificata dal futuro passaggio della SPV.	Fascicolo 5 alla scheda E060	Zona agricola
48	3	Previsione puntuale in zona agricola E039: nuova edificazione max 564 mc come da somma dei volumi esistenti, subordinata alla demolizione del volume esistente.	Fascicolo 5 alla scheda E039	Pertinenze scoperte da tutelare e Villa Veneta
49	3	Riclassificazione zona per attrezzature di interesse comune in zona per attrezzature scolastiche.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
50	3	Riclassificazione di zona per attrezzature parco, gioco e sport in zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata

Segue il riepilogo dei titoli degli articoli delle Norme Tecniche Operative interessati da modifiche:

- Art. 9.5 Definizione dei volumi alle voci:
  - 9.5.1 Volume (VU) → *limitazione superficie complessiva porticati "per edificio"*
  - 9.5.5 Costruzioni pertinenziali → *limitazione dimensione oggetto pergolati, precisazione relativa alla superficie massima*
- Art. 9.7 Definizioni alla voce:
  - 9.7.10 Pergolato → *rimozione limitazione relativa alle opportune fondazioni*
- Art. 10 Categorie di intervento → *rimozione formulazione ambigua relativa all'ammissibilità di contenute modifiche - ammissibilità cosiddetto Piano Casa per alcune tipologie di edifici con categoria di intervento 3*
- Art. 11 Norme di tutela alle voci:
  - 11.6 Idrografia - fasce di rispetto → *precisazione migliorativa tipi di intervento ammessi*

- 11.8 Pozzi, sorgenti, ... →*precisazione migliorativa acque meteoriche da collettare all'esterno dell'area di rispetto*
- 11.11 Cimiteri e fasce di rispetto ... *richiamo esplicito alla modalità attuativa ammessa per interventi nelle aree di riduzione*
- 11.12 Allevamenti →*precisazione migliorativa tipi di interventi edilizi soggetti ad istruttoria ULSS*
- Art. 12 Norme comuni alle varie zone territoriali omogenee →*al punto 1 a) estensione alle categorie di intervento 3 dell'ampliamento per provate esigenze igienico-sanitarie, riformulazione del punto 9 sulla dotazione obbligatoria di autorimessa coperta*
- Art. 14 Centro storico →*precisazione migliorativa esclusione SCIA*
- Art. 19 Norme generali per le zone agricole →*precisazioni tipologiche manufatti minori – migliore formulazione destinazioni d'uso ammesse*
- Art. 20 Nuclei insediati e contrade individuate ai sensi dell'art. 21 del PATI →*esplicitazione migliorativa prevalenza previsioni puntuali di scheda*
- Art. 21 Zone agricole di ammortizzazione e transizione →*stralcio ammissibilità allevamenti fattorie didattiche, ora su tessuto urbanistico specifico*
- Art. 28 Dimensionamento insediativi e dei servizi →*esplicitazione facoltà dell'Amministrazione Comunale in tema di ripartizione delle aree a standard – precisazione stipula vincolo uso pubblico in relazione al titolo edilizio IED*
- Art. 29 Norme comuni alle zone F per servizi ed attrezzature alla voce:
  - B) Aree per attrezzature di interesse comune →*integrazione normativa specifica "fattoria sociale"*
- PRONTUARIO →*riformulazioni migliorative di dettaglio*

## **10 – SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI**

Questa fase della pianificazione comunale ha affrontato i già programmati approfondimenti delle trasformazioni più consistenti e per questo necessariamente connesse all'applicazione delle compensazioni straordinarie perequative.

Qui l'Amministrazione è chiamata per la prima volta anche a determinare la nuova pianificazione di aree trasformabili soggette a SUA unitario, decadute (in quanto risultate inattuate da più di cinque anni dalla loro introduzione nel PI) ed automaticamente divenute "area non pianificata".

Dunque il carattere che connota il SECONDO PI e che ha indotto ad interrompere la sequenza delle varianti parziali, pur garantendo la necessaria continuità con la maggior parte delle previsioni già vigenti è la definizione preliminare dell'entità della perequazione e/o contributo straordinario.

Ecco che in data 28.04.2016, con deliberazione n. 9 il Consiglio Comunale ha approvato il documento "Linee guida per il Piano degli interventi, sulla perequazione ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 11/2004, dell'art. 34 del PATI, dell'art. 6 delle N.T.O. del P.I. e dell'art. 16, comma 4, lett. d) ter del DPR 380/2001", con il quale è stato determinato il contributo straordinario, a carico dei proponenti per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, precisando che tale contributo, che attesta l'interesse pubblico, sarà erogato dalla parte privata al comune in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, oppure cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

Se ne è data la necessaria pubblicità pubblicando in data 15.06.2016 con prot. n. 7749 l'avviso pubblico per l'acquisizione di proposte finalizzate alla formazione della variante al piano degli interventi, riguardanti i seguenti temi:

- riqualificazione, riconversione architettonica e/o urbanistica;
- valorizzazione del territorio e del patrimonio edilizio esistente;
- nuova edificazione residenziale o con altra destinazione per intervento diretto;
- pianificazione delle zone soggette a S.U.A. unitario obbligatorio decadute;
- variazione a zona agricola o a verde ambientale di zone edificabili già dotate di capacità edificatoria propria.

Anche per la mancata conferma di aree residenziali soggette a SUA obbligatorio è stato individuato in diversi casi il tessuto del verde ambientale "di contesto", a rimarcare la collocazione territoriale strategica, vocata ad un'attenta definizione dei progetti futuri con contenuti ambientali non solo compensativi, ma auspicabilmente migliorativi della qualità urbana complessiva.

Gli interventi di variazione alla cartografia sono comunque localizzati e riconoscibili: sono stati pertanto ancora una volta numerati con logica territoriale (da nord a sud e da ovest a est) nella tavola di dimostrazione e supporto al computo della Superficie Agricola Trasformabile, ora più correttamente numerata come 8, a ribadire lo stretto rapporto con il presente documento che secondo logica la precede.

Dando seguito alla DCC n. 41 del 14/05/2015 con oggetto "NUOVO CODICE DELLA STRADA: DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO - PRIMA VARIANTE" ed in relazione alle ricadute urbanistiche di tale ambito, lo stesso è stato riportato nella tavola 1b con i vincoli.

Con questa edizione si è inoltre ritenuto di rappresentare anche sulle tavole con i tessuti urbanistici il tracciato correntemente pubblicato e disponibile del progetto di Superstrada Pedemontana Veneta.

Oltre a ciò si è intervenuto complessivamente su cartografia e schede in 24 punti, descritti nella tabella seguente:

Interv. N.	ATO	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
01	3	<u>Intervento riferibile al tema di "variante verde" (istanza n. 5/2016).</u> In Via Rivellin, riduzione zona residenziale R/11 (if=1,0 mc/mq) a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
02	3	In Via Pieve, stralcio della zona residenziale e dell'area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport soggette a SUA/5 (vol. max 3100 mc), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
03	3	In Via Riva, stralcio della zona residenziale e dell'area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport soggette a SUA/8 (it=1,0 mc/mq), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
04	3	In Via Borgo S. Maria, stralcio della zona residenziale e dell'area per attrezzature di interesse comune soggette a SUA/7 (it=1,0 mc/mq), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
05	3	In Via Roma, stralcio della zona residenziale soggetta a SUA/18 (it=1,0 mc/mq), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
06	3	In Via Cavour, stralcio della zona residenziale e dell'area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport soggette a SUA/21 (it=1,0 mc/mq), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata

<b>Interv. N.</b>	<b>ATO</b>	<b>Descrizione dell'intervento</b>	<b>Elaborati di riferimento</b>	<b>Compatibilità con la Trasformabilità di PATI</b>
<b>07</b>	3	<u>In accoglimento della proposta di accordo soggetta a perequazione n. 2/2016.</u> Area ex Consorzio Agrario. Con accordo n. 3 si individua una zona commerciale soggetta a SUA/2, riducendo la zona R/54 (it=1,5 mc/mq) e riclassificando la zona residenziale soggetta a SUA/19 (it=1,0 mc/mq), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi, come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>08</b>	3	In Via Don A.Battistella, stralcio della zona residenziale e dell'area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport soggette a SUA/26 (it=1,0 mc/mq), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
<b>09</b>	3	In Via Maglio, stralcio della zona residenziale e dell'area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport soggette a SUA/24 (it=1,0 mc/mq), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata con edif. valore monum. e zona agricola interclusa
<b>10</b>	3	In Via Trento/Via Milano, stralcio della zona residenziale e dell'area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport soggette a SUA/28 (it=1,0 mc/mq), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>11</b>	3	In Via Trento, stralcio della zona residenziale soggetta a SUA/30 (it=1,0 mc/mq), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>12</b>	3	In Via Città di Heves, stralcio della zona residenziale soggetta a SUA/31a (it=1,0 mc/mq), a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Espansione residenziale
<b>13a-b</b>	3(+4)	<u>Intervento riferibile al tema di "variante verde" (istanza n. 4/2016).</u> In Via Città di Heves, stralcio della zona residenziale soggetta a SUA/31b (it=1,0 mc/mq), a favore delle zone agricole e di contesto figurativo. Si stralcia, di conseguenza, anche la scheda di trasposizione volumetrica E077b, ripristinando la scheda di previsione puntuale E077 (in luogo della E077a) in Strada del Molino come da primo Piano degli Interventi.	Tavola 2.1 Fascicolo 5 (sch. E077)	Espansione residenziale / Opera incongrua
<b>14</b>	4	<u>In accoglimento della proposta urbanistica soggetta a perequazione n. 6/2016.</u> In Viale dell'Artigianato/Strada del Molino, nuova zona produttiva per attività industriali e artigianali soggetta a SUA/6; l'attuazione è subordinata alla realizzazione fuori ambito di una viabilità di accesso adeguata, integrata al percorso ciclo-pedonale comunale.	Tavola 2.1	Opera incongrua e espansione produttiva
<b>15</b>	3	In Via Santa Eurosia, stralcio della zona residenziale e delle aree per attrezzature parco e per il gioco e lo sport soggette a SUA/37 (it=1,0 mc/mq), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Espansione residenziale
<b>16</b>	5(+1)	<u>In accoglimento della proposta urbanistica n. 3/2016.</u> In Via Breganzina, ricomposizione di volumetrie esistenti oggetto di demolizione a causa della realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta, per una volumetria massima residenziale di 900 mc.	Fascicolo 5 (sch. E119)	Opera compensativa Superstrada Pedemontana Veneta
<b>17</b>	7(+5)	In Via Maragnole, stralcio della zona residenziale soggetta a SUA/46 (it=1,0 mc/mq), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, a favore della zona agricola.	Tavola 2.3	Espansione residenziale

Interv. N.	ATO	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
18a	7	A Maragnole, Strada vicinale di Ca' Rigon, stralcio del SUA/47 (già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04) prevalentemente a favore della zona agricola, qualificando come contesto figurativo la stretta porzione di continuità dell'insediamento esistente.	Tavola 2.3	Urbanizzazione consolidata ed espansione residenziale
18b	7	<u>In accoglimento della proposta urbanistica soggetta a perequazione n. 8/2016.</u> A Maragnole, Strada vicinale di Ca' Rigon, riconoscimento di una zona residenziale ad intervento diretto R/244, con volumetria massima predefinita di 600 mc ed obbligo di accesso al lotto da sud.	Tavola 2.3	Urbanizzazione consolidata
19	6	<u>In accoglimento della proposta urbanistica soggetta a perequazione n. 7/2016.</u> In Via San Valentino, nuova zona residenziale R/243, in ampliamento della zona R/146, con volumetria massima predefinita di 1000 mc e altezza massima di 6.5 m.	Tavola 2.2	Urbanizzazione consolidata
20	6	In Via G.B. Visentin, stralcio della zona residenziale e dell'area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport soggette a SUA/56 (it=1,0 mc/mq), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.2	Espansione residenziale e area agricola
21	7	In Via Maragnole, stralcio della zona residenziale soggetta a SUA/53 (it=1,0 mc/mq), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, a favore della zona agricola.	Tavola 2.3	Urbanizzazione consolidata ed espansione residenziale
22	6(+5)	<u>Intervento riferibile al tema di "modifiche cartografiche" (istanza n. 9/2016).</u> In Via Vegra, ricalibratura zona residenziale R/172.	Tavola 2.2	Area agricola limitrofa all'urbanizzazione consolidata
23	5	<u>Intervento riferibile al tema di "variante verde" (istanza n. 1/2016).</u> In Via Capitello, riduzione zona residenziale R/179 (if=1,0 mc/mq) a favore della zona agricola.	Tavola 2.2	Edificazione diffusa
24	6(+5)	In Via Chizzalunga/Via Mirabella, stralcio della zona residenziale e dell'area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport soggette a SUA/61 (it=1,5 mc/mq), già qualificato dalla variante n. 5 al primo Piano degli Interventi come decaduto ai sensi art. 18 c. 7 - LR 11/04, a favore della zona di contesto figurativo.	Tavola 2.2	Area agricola

Tra gli interventi di trasformazione primeggia per carattere strategico e valenza ambientale la riqualificazione del comparto ex Consorzio Agrario, ora destinato a struttura commerciale di taglia media.

L'intervento, che è in ogni caso soggetto a successivo SUA, è regolato da Accordo pubblico-privato con definizione puntuale delle carature urbanistiche, degli interventi compensativi e delle ulteriori forme perequative: tra queste si segnalano il riassetto del nodo viario prospiciente con installazione di un cosiddetto "semaforo intelligente" all'incrocio tra le vie Roma, Cinque Martiri, Generale Maglietta e Don A. Battistella, accompagnata dalla razionalizzazione dell'innesto da Via Generale Maglietta in via Zanella, che si completa con l'arretramento del fronte su via Don A. Battistella, arricchito funzionalmente da pensiline a sbalzo a conforto dei pedoni.

L'intervento infine bonifica e riutilizza un sito già da tempo sottratto agli usi agricoli e contiene di conseguenza la sottrazione di SAU.

Segue il riepilogo dei titoli degli articoli delle Norme Tecniche Operative interessati da modifiche:

- Art. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI → *adeguamento elenco elaborati e loro numerazione*
- Art. 9 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI → *rettifiche migliorative al punto 9.4.2 Distanza dai confini stradali (DS)*

- Art. 11 NORME DI TUTELA →rettifiche migliorative al punto 11.11 - Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e successive mm.ii.
- Art. 12 NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE →rettifiche migliorative al comma 1, lettera a), relative agli edifici ubicati nelle fasce di rispetto delle strade
- Art. 14 ZONE CENTRO STORICO →rettifiche migliorative al titolo dell'articolo e relative alle zone "F"
- Art. 15 ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I E D) →adeguamento elenco, prescrizioni particolari e tabella riepilogativa agli interventi cartografici che hanno interessato le zone R N. 243-244
- Art. 16 ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA) →adeguamento tabella e prescrizioni particolari agli interventi cartografici che hanno interessato i SUA N. 5-7-8-18-19-21-24-26-28-30-31-37-46-47-53-56-61
- Art. 17 ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO →allineamento alla normativa sovraordinata di riferimento in merito alla tabella merceologica alimentari; adeguamento prescrizioni particolari all'intervento cartografico che ha interessato il nuovo SUA Prod N. 6 (obbligo di realizzare fuori ambito una viabilità di accesso adeguata)
- Art. 18 ZONE COMMERCIALI, DIREZIONALI, DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO E TURISTICO RICETTIVE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE →prescrizioni particolari per il nuovo SUA Comm N. 2, oggetto di accordo tra soggetti pubblici e privati n. 3 (si precisa che le pensiline a sbalzo qualificanti i prospetti lungo la viabilità pubblica non concorrono al computo della superficie coperta e del volume)
- Art. 19 NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE "E" →rettifiche migliorative relative agli interventi edilizi ammessi; si ammette la realizzazione di box per il ricovero dei cavalli; per gli annessi rustici destinati alla conduzione del fondo si ammette una diversa altezza massima in caso di copertura a falde inclinate (7,50 ml)
- Art. 23 NORME PER I CONTESTI FIGURATIVI →precisazione a ricomprendere anche le aree private di edificabilità di scala urbana; prescrizione finalizzata alla cura del verde
- Art. 29 NORME COMUNI ALLE ZONE "F" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE →precisazione relativa al regime degli edifici esistenti con categoria di intervento 3
- Allegato sub A) PRONTUARIO →precisazioni relative all'identificazione del centro storico come zona
- Allegato sub B) ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI →integrazione elenco e allegato con il nuovo accordo tra soggetti pubblici e privati N. 3 Ditta Cooperativa dei Consumatori Soc. Coop. Marostica.

## **11 – VARIANTE N. 1 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI**

La *VARIANTE PARZIALE N. 1 AL SECONDO PI* trae origine dalla proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/04 formulata dalla società Alì s.p.a., con sede a Padova, la quale:

- in data 29/03/2017, ha presentato istanza di approvazione di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, finalizzata all'ottenimento del cambio di destinazione urbanistica dell'area in proprietà, individuata al foglio 10, mappali 109, 110, 359, 360, 361, 720, 723, 725, 111, 28, 378, 379, 17, 91, 23, 224, 232 e 606, da "Agricola" a "Produttiva per attività industriali e artigianali di espansione e completamento (art. 17 N.T.O.)", finalizzato a un intervento di insediamento di una Media Struttura di Vendita, assoggettato a P.U.A. con urbanizzazione dell'area;
- detta istanza è stata recepita dal Comune di Breganze con deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 11/05/2017;
- con ulteriori incontri di concertazione intercorsi con l'Amministrazione e gli Uffici Comunali sono stati definiti nel dettaglio i termini dell'accordo e della presente variante parziale al PI.

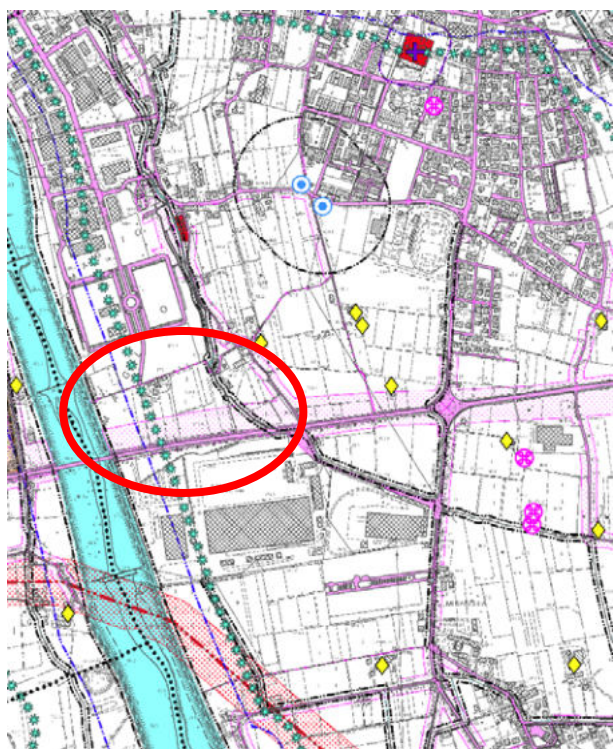
L'area interessata si colloca al limite meridionale della zona industriale e artigianale di Breganze, a est del Torrente Astico, in area già oggetto di programmazione urbanistica strutturale comunale approvata (PATI) per l'ideale completamento del tessuto insediativo verso sud, ora pesantemente ridefinito nella sua estensione potenziale dalle opere viabilistiche di rango superiore in corso di realizzazione.

Con il progetto esecutivo della Superstrada a Pedaggio Pedemontana Veneta viene infatti a collocarsi immediatamente a sud dell'area in parola lo svincolo di Breganze (casello), configurando la connessione tra l'insediamento consolidato di Breganze e il sistema viabilistico autostradale.

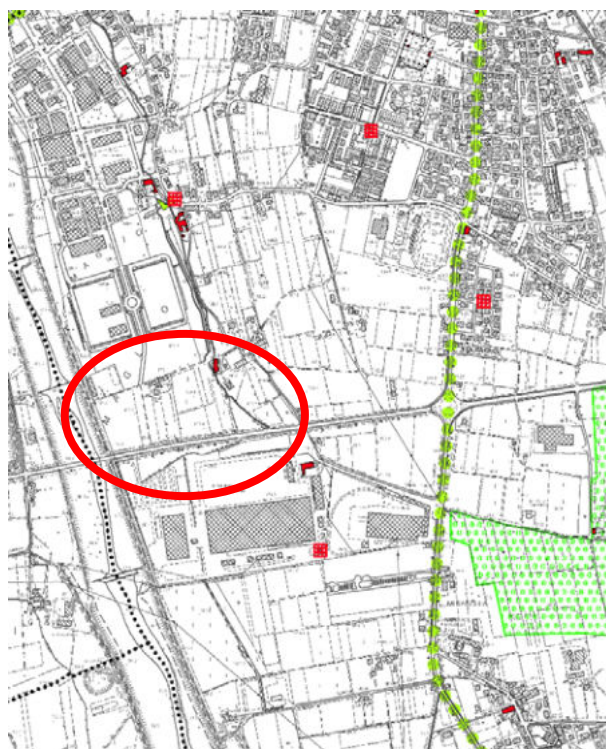
Nei fatti la proposta costituisce dunque attuazione, ancorché necessariamente ridimensionata, della previsione di sviluppo insediativo presente nel PATI approvato.

Ad accentuare la funzione strategica dell'area anche nell'interesse collettivo, fa parte della proposta la realizzazione di un parcheggio pubblico "di approdo", con potenziali funzioni di accoglienza identitaria e polo scambiatore, a sottolineare il potenziale nuovo rapporto funzionale tra sistema viabilistico veloce e insediamento di rango

Si riportano di seguito gli estratti delle quattro tavole progettuali del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale "Terre di Pedemontana Vicentina".

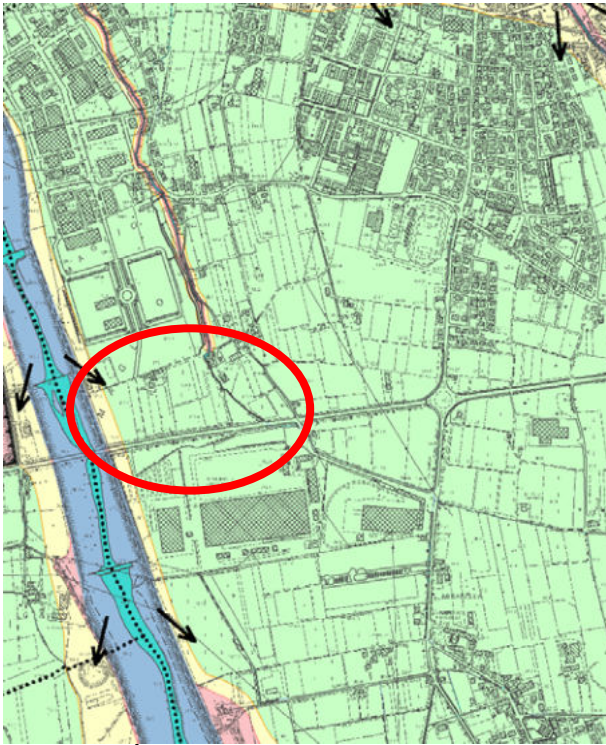


VINCOLI (fuori scala)

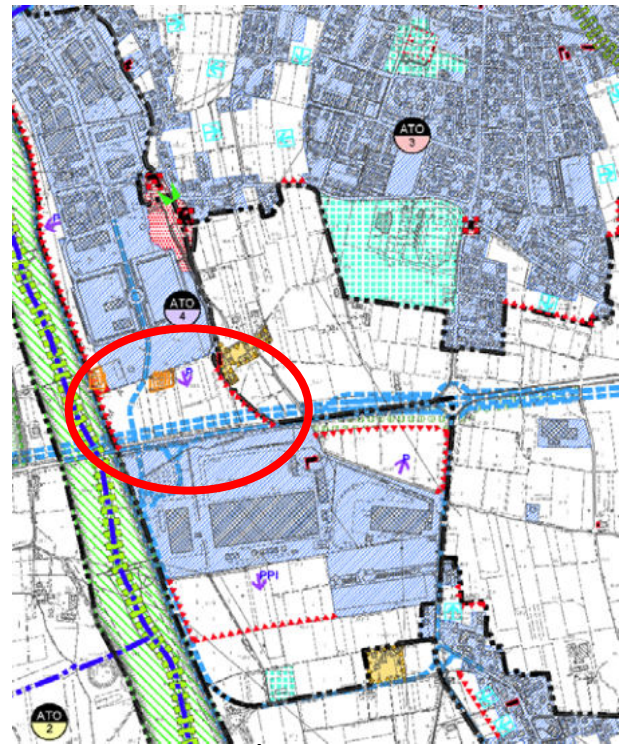


INVARIANTI (fuori scala)





FRAGILITÀ (fuori scala)



TRASFORMABILITÀ (fuori scala)

Emergono i caratteri progettuali seguenti:

per la **Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale**

- parziale presenza ad ovest del vincolo procedurale "Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua";
- corrispondente evidenza di "Idrografia/Fasce di rispetto di profondità diverse - L.R. 11/2004 art. 41 lett. g)".

per la **Tavola 2 - Carta delle Invarianti**

- presenza in prossimità dell'area in trasformazione di bene di valore testimoniale (Molino) con potenziale interessante integrazione di percorso culturale testimoniale integrabile anche con il Museo del Maglio di Breganze.

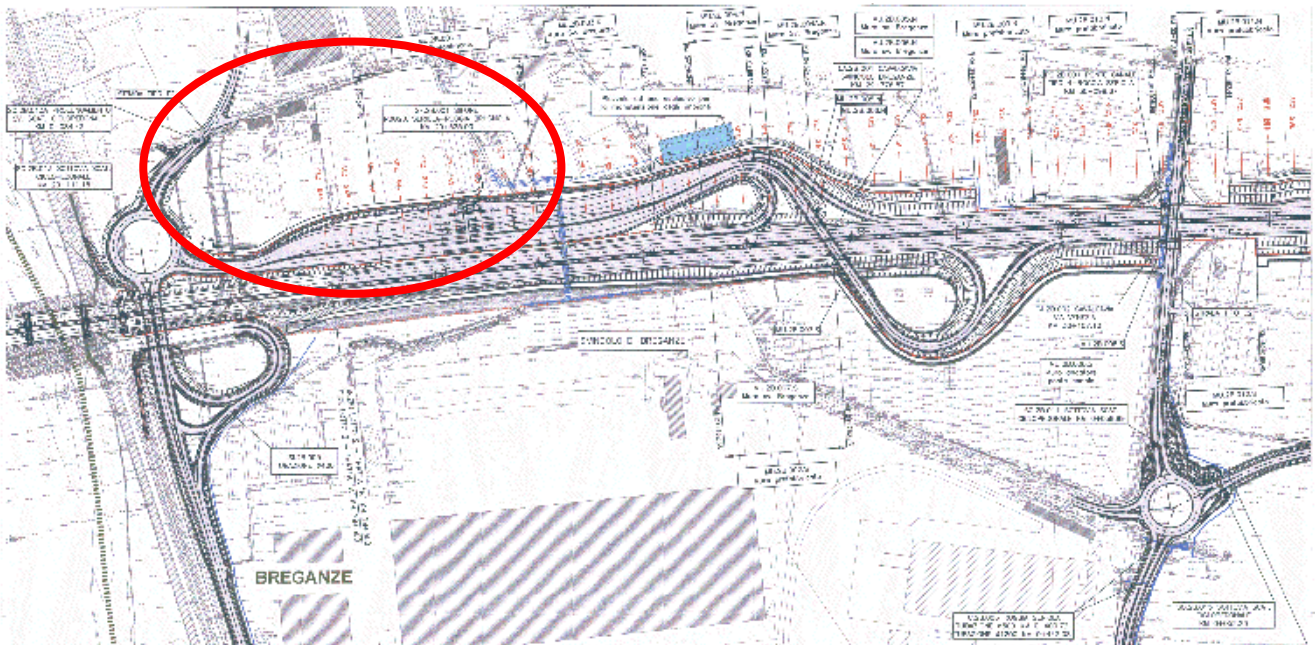
per la **Tavola 3 - Carta delle Fragilità**

- Compatibilità geologica ai fini edificatori: area idonea.

per la **Tavola 4 - Carta della Trasformabilità**

- ATO n. 4 (ambito è già interessato dalla maggiore zona produttiva e commerciale del paese con obiettivo dichiarato la razionalizzazione dell'assetto delle funzioni produttive e commerciali, con ottimizzazione dell'uso delle infrastrutture);
- Linea preferenziale di sviluppo insediativo con specifiche destinazioni produttive (e compatibili) esplicitamente limitato ad est e a ovest;
- presenza di Opera incongrua (allo sviluppo esclusivamente produttivo, consistente in edifici di origine agricolo-residenziale);
- Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza (prima ipotesi SPV con casello più ad est e sistema passante di raccordo con la realtà produttiva esistente più a sud).

In fase di avanzamento della progettazione della SPV l'assetto dei caselli ed il sistema delle connessioni complanari compensative è stato ulteriormente ridefinito, fino al progetto esecutivo pubblicato sul sito WEB dedicato, del quale segue un estratto fuori scala con l'individuazione dell'area di variante in relazione al tracciato dell'opera ed allo svincolo di Breganze (casello).



Il più recente Piano degli Interventi comunale, applicando l'aggiornamento continuo del Quadro Conoscitivo di supporto alla pianificazione comunale, ne ha infatti recepito il tracciato corrente, scegliendo tuttavia di non attestarvi ancora i tessuti urbanistici (zonizzazione), per non interferire, nemmeno potenzialmente, con la definizione dei procedimenti di acquisizione delle aree.

La variante di PI consiste dunque nell'individuazione di un comparto soggetto a pianificazione attuativa, composto da tessuto produttivo compatibile con l'attività commerciale entro i limiti di cui all'art. 117 delle NTO vigenti, accompagnato da parcheggio pubblico con viabilità pubblica di accesso e contigua area a verde pubblico.

L'attuazione d'ambito è ulteriormente dettagliata e regolata da accordo pubblico-privato, il quale in particolare definisce l'assetto funzionale d'ambito, dimensiona il volume edilizio (4 448 mq di superficie coperta per 9,0 m di altezza massima) e determina tutte le articolate condizioni perequative nei confronti della collettività.

L'intervento appare tecnicamente appropriato in quanto:

- correttamente dimensionato e proporzionato all'area residuale tra insediamento produttivo esistente e nuova viabilità territoriale, per sua natura e in relazione alle previsioni di sviluppo originarie di PATI quasi "degradata";
- la funzione commerciale è meno impattante dal punto di vista dei volumi emergenti, data la necessità di ampi spazi a parcheggio rispetto al pieno sfruttamento del rapporto di copertura massimo (60% è quello della zona produttiva limitrofa);
- la stessa offre maggiore compatibilità (rispetto ad un insediamento strettamente produttivo) e innegabili occasioni di valorizzazione delle realtà testimoniali e museali prossime ad est come esistenti e potenzialmente da sviluppare;
- la funzione commerciale costituisce infine elementi di visibilità e richiamo verso il paese (e di presidio del parcheggio "scambiatore" senza oneri gestionali per la collettività), non incidendo direttamente sul traffico di attraversamento dello stesso ed interfacciandosi opportunamente (anche per le fasi di approvvigionamento delle merci) al moderno sistema distributivo complanare alla SPV.

Per il dettaglio di consistenza e natura delle diverse partite perequative, si rimanda all'allegato testo dell'accordo in parola, il quale viene con la presente variante a far parte integrante del Piano degli Interventi comunale come allegato alle Norme tecniche Operative.

L'unico intervento di variante viene dunque a collocarsi in ATO n. 4, ambito dotato ancora di carico produttivo disponibile per 361 882 mq (superficie territoriale di zona).

Segue il riepilogo delle integrazioni normative.

- Art. 17 ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO → *adeguamento prescrizioni particolari all'intervento cartografico che ha interessato il nuovo SUA Prod N. 7*
- Allegato sub B) ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI → *integrazione elenco e allegato con il nuovo accordo tra soggetti pubblici e privati N. 4 Ditta Ali S.p.A. e Comune di Breganze*

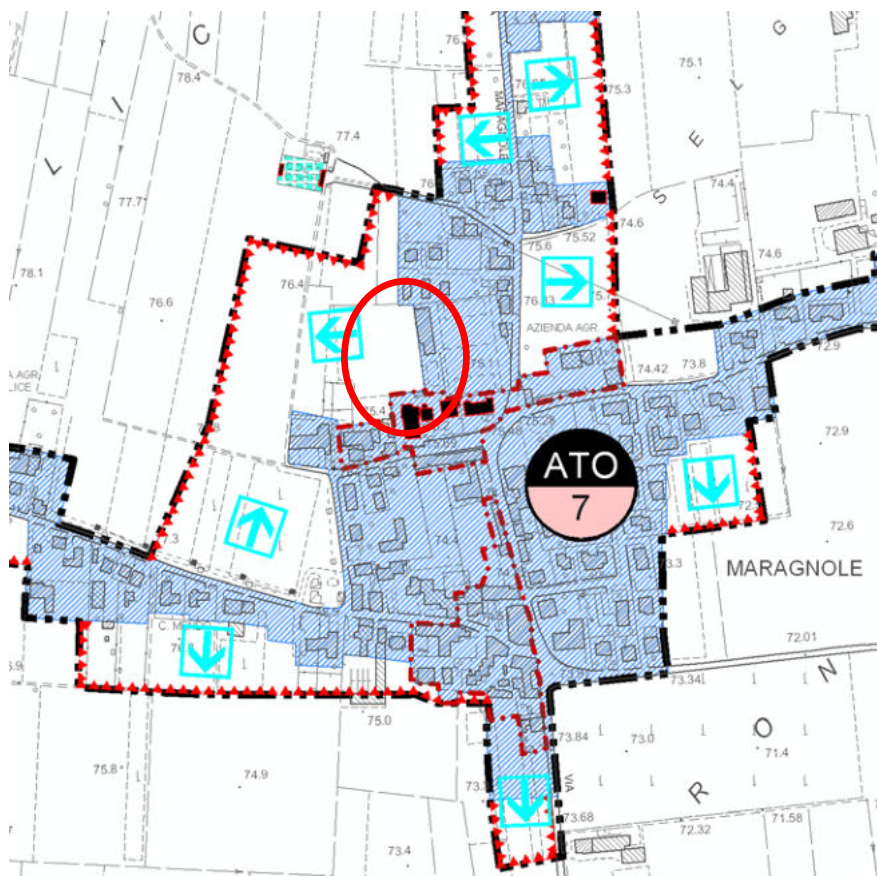
## 12 – VARIANTE N. 2 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

### PRIMO STRALCIO

La *VARIANTE N. 2 (PRIMO STRALCIO) AL SECONDO PI* trae origine dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di implementare ulteriormente le dotazioni territoriali in località Maragnole, dotando il compendio sportivo esistente anche di una nuova palestra a prevalente servizio dell'attività scolastica, ma funzionale anche alla rivitalizzazione del centro della frazione con attività sportive per nuovi utenti e spettatori.

È dunque obiettivo della variante provvedere alla corretta definizione delle destinazioni urbanistiche dell'ambito interessato, al fine di dare concreto avvio all'iter di attuazione della nuova opera pubblica, avviato con Delibera di Giunta Comunale n. 64 del 13/11/2018 con la quale è stato approvato, ancorché in linea tecnica e non economica, il "Documento di Fattibilità delle alternative progettuali" relativo all'intervento denominato "Costruzione nuova palestra in località Maragnole a prevalente servizio dell'attività scolastica".

L'area interessata si colloca in contiguità con l'area sportiva esistente, immediatamente a nord della Chiesa parrocchiale di S. Francesco di Paola, in area già oggetto di programmazione urbanistica strutturale comunale approvata (PATI) per l'ideale completamento del tessuto insediativo verso ovest.



*Estratto fuori scala della Carta della Trasformabilità di PATI con evidenza dell'area interessata dalla variante.*

L'unico intervento di variante viene dunque a collocarsi in ATO n. 7, ed interessa alla scala di maggior dettaglio le tavole di PI 2.3 (Zone significative in scala 1:2.000) e 3.2 (Centro storico di Maragnole), quest'ultima solo marginalmente per la ricollocazione di un volume accessorio esistente di servizio alla canonica con funzione di autorimessa e per l'insistenza in centro storico di una minuscola porzione della nuova palestra ipotizzata.

La trasformabilità di PATI è stata verificata come "internamente coerente" al progetto urbanistico anche in fase di valutazione ambientale strategica: la coerenza con questa è dunque garanzia di non interferenza con vincoli, previsioni pianificatorie sovraordinate, invarianti e fragilità (nello specifico il terreno interessato è classificato come idoneo ai fini edificatori).

Essendo il PATI strumento guida sovraordinato già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica, non è apparsa necessaria specifica formale verifica di assoggettabilità.

Segue il riepilogo delle integrazioni normative.

- ART. 11.14 - Norme di compatibilità idraulica
- → *integrazioni, ultimi due punti dell'elenco alla fine dell'articolo, determinate dal recepimento dei suggerimenti dettagliati nella Presa d'atto n. P18/2019int./7900070800/C.101.01.1 da parte della Regione del Veneto - Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Operativa - Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza, prot. n. 129499 del 01/04/2019, assumendo le più recenti sensibilità in materia*
- ART. 29 - NORME COMUNI ALLE ZONE "F" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE
- → *integrazione punto C) Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport e aree riservate ad attrezzature sportive*

## SECONDO STRALCIO

La **VARIANTE N. 2 AL SECONDO PI** nasce dall'intenzione dell'Amministrazione Comunale di apportare alcune varianti al vigente Secondo Piano degli Interventi, sia per dare adeguate risposte alle esigenze abitative ed operative avanzate da cittadini ed aziende, sia al fine di procedere alla riclassificazione delle aree residenziali privandole della capacità edificatoria, su istanza dei relativi proprietari (cd. Varianti verdi), che possono concretizzarsi solo attraverso una variante al vigente strumento urbanistico, nonché per inserire una "Area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport" (zona F) nella frazione di Maragnole, al fine di realizzare una palestra a prevalente servizio dell'attività scolastica, di cui è stato approvato il "Documento di fattibilità delle alternative progettuali" con deliberazione di Giunta Comunale n. 64 in data 13.11.2018, intervento quest'ultimo anticipato con il primo apposito stralcio.

Nella seduta del Consiglio Comunale in data 26 febbraio 2019, giusta deliberazione n. 4, è stato dunque illustrato il nuovo Documento Programmatico preliminare del Sindaco per la **VARIANTE N. 2 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI** che fissa gli obiettivi della nuova pianificazione.

In particolare il documento contiene le seguenti previsioni:

- area per realizzazione palestra nella frazione di Maragnole (oggetto del PRIMO STRALCIO);
- progetto di ampliamento dell'impianto di messa in riserva, selezione, cernita e recupero di rifiuti speciali, non pericolosi presentato dalla ditta Girardini. La ditta ha chiesto di procedere con la procedura di VIA e la Provincia ha coinvolto il Comune. Ora è in corso una trattativa tra Comune e ditta e alla pratica è applicabile l'istituto della perequazione, con perdita di area agricola. Si è in attesa della definizione dell'accordo pubblico-privato. L'opera a cui il Comune ha interesse è la piattaforma vicina alla Scuola, cioè la sistemazione dell'attuale parcheggio posto in adiacenza alla scuola media sita in Piazza degli Alpini; inoltre la realizzazione del percorso ciclo-pedonale tra il parcheggio stesso e la scuola materna;

- modifiche cartografiche a seguito di istanza dei sigg.ri Grotto e Rigon;
- trasposizioni volumetriche su istanza dei sigg.ri Rigon, Gambaretto e Gavin per il trasferimento della cubatura di un complesso edilizio in parte crollato;
- varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili;
- pianificazione delle zone soggette a S.U.A. decadute, in particolare in località Maglio.

Con la **VARIANTE N. 2 (SECONDO STRALCIO) AL SECONDO PI** si è intervenuto su cartografia e schede in 7 punti descritti nella tabella seguente.

<b>Interv. N.</b>	<b>ATO N.</b>	<b>Descrizione dell'intervento</b>	<b>Elaborati di riferimento</b>	<b>Compatibilità con la Trasformabilità di PATI</b>
<b>ii1</b>	3	Intervento riferibile al tema di "variante verde" (istanza prot. n. 4048 del 22/03/2018, fg. 5/mm. 103 porz.-104-105-106 porz.-264 porz.-653). In <b>Via Monte Cengio</b> , stralcio edificabilità su porzione di zona residenziale R/16 (If=1,0 mc/mq), ricondotta a zona di contesto figurativo.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>ii2</b>	3	In <b>Via Rivaro</b> , riconoscimento di tessuto residenziale in linea con il disegno strutturale di PATI, individuando una nuova zona R/245 (If=1,0 mc/mq, H=7,50 m) e rimarginatura della zona di contesto figurativo a comprendere l'edificio, con relativa pertinenza, già oggetto di scheda di previsione puntuale E038. L'intervento non comporta consumo di suolo essendo le pertinenze interessate già edificate.	Tavola 2.1 Fascicolo 5 (scheda E038) Fascicolo 6 (NTO art. 15)	Urbanizzazione consolidata
<b>ii3</b>	3	In <b>Via Maglio</b> , stralcio della zona residenziale soggetta a SUA/23 (It=1,0 mc/mq), decaduto ai sensi dell'art. 18 c. 7 della LR 11/04, marginale rispetto agli insediamenti e dunque ricondotta a zona agricola.	Tavola 2.1 Fascicolo 6 (NTO art. 16)	Urbanizzazione consolidata / Espansione residenziale
<b>ii4</b>	3	Intervento riferibile al tema di "variante verde" (istanza prot. n. 4122 del 26/03/2018, fg. 6/m. 2015). In <b>Via Maglio</b> , stralcio edificabilità su porzione di zona residenziale R/107 (If=1,0 mc/mq), marginale rispetto all'insediamento e dunque ricondotta a zona agricola.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>ii5</b>	3	In <b>Via Maglio</b> , si ricalibra la zona residenziale R/107 (If=1,0 mc/mq) a parità di superficie, a riconoscere la pertinenza non coltivata esistente.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata (flessibilità, anche dell'ATO)
<b>ii6</b>	6	Intervento riferibile al tema di "variante verde" (istanza prot. n. 3887 del 19/03/2018, fg. 19/m. 160). In <b>Via Capitello</b> , stralcio edificabilità su porzione di zona residenziale R/148 (If=1,0 mc/mq), marginale rispetto all'insediamento e dunque ricondotta a zona agricola.	Tavola 2.2	Espansione residenziale
<b>ii7</b>	5	In <b>Via Capitello</b> , riordino delle volumetrie già oggetto di scheda di previsioni puntuali E113, compatibile anche con il riconoscimento di ambito di edificazione diffusa da parte del PATI, fatto salvo il necessario ripristino dei caratteri di permeabilità e seminaturalità del sedime attualmente edificato e della relativa pertinenza.	Fascicolo 5 (scheda E113)	Edificazione diffusa / Edificazione diffusa (flessibilità)

Per l'edizione integrale cumulativa finale, esito dei due stralci approvati, viene ridefinito il quadro d'unione delle tavole 1a, 1b, 2, 3 e 8, con quadro d'unione e legende degli elaborati in scala 1:5.000 e 1:2.000 su tavola specifica.

Essendo il PATI strumento guida sovraordinato già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica, non è apparsa necessaria specifica formale verifica di assoggettabilità.

Segue il riepilogo dei titoli degli articoli delle Norme Tecniche Operative interessati da modifiche:

- ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
- → *adeguamento elenco elaborati e loro numerazione alla ridefinizione del quadro d'unione delle tavole 1a, 1b, 2, 3 e 8*
  
- ART. 11.14 - Norme di compatibilità idraulica
- → *integrazioni, ultimi due punti dell'elenco alla fine dell'articolo, determinate dal recepimento dei suggerimenti dettagliati nella Presa d'atto n. P19/2019int./7900070800/C.101.01.1 da parte della Regione del Veneto - Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Operativa - Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza, prot. n. 129520 del 01/04/2019, assumendo le più recenti sensibilità in materia*
  
- ART. 15 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I E D)
- → *adeguamento elenco e tabella riepilogativa all'intervento cartografico che ha interessato la zona R N. 245*
  
- ART. 16 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)
- → *adeguamento tabella all'intervento cartografico che ha interessato la Zona SUA N. 23*
  
- ART. 19 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE "E"
- → *integrazione a specificare che le destinazioni d'uso turistico ricettive ai sensi della L.R. 33/2002 e s.m.i. sono ammesse "ove puntualmente precisato negli elaborati grafici"*

### **13 – VARIANTE N. 3 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI**

La *VARIANTE N. 3 AL SECONDO PI* è articolatamente ben motivata nel citato documento programmatico e riguarda:

#### *A) Modifiche alle NTO*

A seguito dell'approvazione del Regolamento Edilizio Intercomunale risulta necessario adeguare le Norme Tecniche Operative con le nuove definizioni, nonché implementarle per quelle parti che il nuovo Regolamento non disciplina puntualmente.

Sono state inoltre apportate ulteriori modifiche o integrazioni di alcuni altri articoli anche non direttamente collegati agli adempimenti di cui sopra nell'ottica della semplificazione amministrativa.

#### *B) Area TURISTICO-RICETTIVA ALMAR sarl*

La ditta ALMAR società agricola a responsabilità limitata ha presentato istanza per poter cambiare la destinazione d'uso di alcuni annessi rustici e residenza rurali, non più necessari alla conduzione del fondo, al fine della realizzazione di un complesso turistico-ricettivo. L'intervento andrà anche a valorizzare il territorio breganzese e le sue eccellenze enogastronomiche tramite implementazione dell'offerta ricettiva.

La trasformazione è soggetta a perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 16 c. 4 lett. D-ter del DPR 380/01.

#### *C) Modifiche cartografiche e di adeguamento alla L.R. 14/2017*

Inserimento delle modifiche cartografiche in merito a:

- allineamento della cartografia alle comunicazioni della Soprintendenza che si è espressa sul loro interesse culturale;
- integrazione cartografica dell'ambito geografico esonerato dal computo di consumo di suolo, definito come Area di Urbanizzazione Consolidata (AUC) nell'accezione della L.R. 14/2017 (nuova tavola 8);
- istituzione del registro del consumo di suolo e del registro dei crediti edilizi (RECRED);
- recepimento della modifica urbanistica introdotta a seguito del procedimento VIA conclusosi

con la Determinazione dirigenziale n. 902 del 20/06/2019 della Provincia di Vicenza con la quale è stato approvato il progetto presentato dalla ditta Costruzioni Generali Girardini spa per "l'ampliamento dell'impianto di messa in riserva, selezione, cernita e recupero di rifiuti speciali, non pericolosi, con emissioni in atmosfera". Tale procedimento si è formalizzato dopo l'approvazione dell'accordo tra il Comune e la ditta per la trasformazione urbanistica di un'area per consentire l'uso industriale previa perequazione, giusta Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 19/03/2019;

- recepimento della DGC n. 15 del 04/02/2020 con oggetto "NUOVO CODICE DELLA STRADA: DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO, SECONDA VARIANTE" (ampliamento in località Contra' Valerio del centro abitato riportato nell'elaborato 1b).

#### D) Interventi puntuali

Valutazione e riscontro operativo su richieste di intervento puntuale mirate al recupero di volumi fatiscenti o di annessi rustici non più funzionali all'esigenza dell'attività agricola, perequando ove stabilito, il maggior valore determinato dalla trasformazione urbanistica.

#### E) Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

Anche al fine di ottemperare al disposto di cui all'art. 7 della L.R. 16.03.2015, n. 4, verranno valutate e eventualmente accolte le istanze in tal senso; tali aree verranno private della potenzialità edificatoria riconosciuta dal P.I. vigente. In caso di richiesta futura di ripristino dell'edificabilità, questa verrà valutata con lo strumento della perequazione.

Con la **VARIANTE N. 3 AL SECONDO PI** si interviene su cartografia e schede in 19 punti descritti nella tabella seguente.

Interv. N.	ATO N.	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
<b>1</b> (2019_09)	1	In <b>Via Fratte</b> , a fronte di una documentata proposta progettuale per edifici funzionali ad azienda agricola, si regola con la nuova scheda di previsione puntuale E120, l'attestazione dei nuovi volumi rustici aziendali all'edificio di valore già riconosciuto con la scheda E012 (ora diversamente inquadrata). Si precisa che gli ampliamenti devono derivare da piano aziendale ai sensi dell'art. 44 della LR 11/04 e che il PI ne governa esclusivamente il rapporto con le preesistenze già oggetto di tutela. Per tale natura l'intervento presenta la tipologia di cui all'art. 11 comma 1 lettera e) della LR 14/2017 e non comporta consumo di suolo in relazione ai limiti quantitativi prestabiliti.	Tavola 1a.1  Fascicolo 5 (nuova scheda E120)	Edificio di valore testimoniale con relativo contesto figurativo (pertinenza)
<b>2</b> (2020_08.4)	1	Eliminazione del vincolo monumentale sull'immobile <b>Casa padronale in Via Brogliati Contro, 9</b> in recepimento della <u>comunicazione di insussistenza dell'interesse culturale</u> , prot. n. 15902 del 26/10/2009 da parte del MIBAC - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto.	Tavole 1b.1-2	Edifici e complessi di valore monumentale - testimoniale
<b>3</b> (2020_08.2)	3	Rettifica della perimetrazione del vincolo monumentale sugli immobili della <b>Sede IPAB "La Pieve" in Via Pieve, 42</b> in recepimento della <u>notifica della sussistenza dell'interesse culturale</u> , prot. n. 19751 del 31/10/2011, da parte del MIBAC - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto (Provvedimento Ministeriale del 31/10/2011).	Tavola 1b.2	Edifici e complessi di valore monumentale - testimoniale
<b>4</b> (2020_08.6)	3	Eliminazione del vincolo monumentale sull'immobile <b>Casa Cerato in Via G. Marconi, 17</b> in recepimento della <u>comunicazione di insussistenza dell'interesse culturale</u> , prot. n. 4660 del 17/03/2016, da parte del MIBAC - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto.	Tavola 1b.2	Edifici e complessi di valore monumentale - testimoniale

Interv. N.	ATO N.	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
<b>5</b> (2020_08.8)	3	Rettifica della perimetrazione del vincolo monumentale sull'immobile <b>Palazzo Fioravanzo in Piazza G. Mazzini, 37</b> in recepimento della <u>notifica della sussistenza dell'interesse culturale</u> , prot. n. 18701 del 10/11/2014, da parte del MIBAC - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto (Provvedimento Ministeriale del 10/11/2014).	Tavola 1b.2	Edifici e complessi di valore monumentale - testimoniale
<b>6</b> (2020_08.1)	3	Individuazione del vincolo monumentale sull'immobile <b>Portineria ex "Moto Laverda" di Via Castelletto, 18</b> in recepimento della <u>notifica della sussistenza dell'interesse culturale</u> , prot. n. 6904 del 12/07/2018, da parte del MIBAC - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto (Provvedimento Ministeriale del 26/06/2018).	Tavola 1b.2	Edifici e complessi di valore monumentale - testimoniale
<b>7</b> (2020_08.3)	3	Rettifica della perimetrazione del vincolo monumentale sull'immobile <b>Casa di riposo Villa S. Angela in Piazza G. Mazzini, 15</b> ed eliminazione del vincolo monumentale sull'immobile <b>Fabbricato Casa Madre e chiesa in Vicolo S. Giuseppe, 4</b> , in recepimento rispettivamente della <u>notifica della sussistenza dell'interesse culturale</u> prot. n. 5589 del 03/07/2019 (Provvedimento Ministeriale del 01/07/2019) e della <u>comunicazione di insussistenza dell'interesse culturale</u> , prot. n. 5603 del 03/07/2019, da parte del MIBAC - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto. Su manifestazione di interesse da parte della proprietà, si riduce la categoria di intervento da 2 a 3 sulle porzioni non più soggette a vincolo monumentale, offrendo maggiori potenzialità alla loro valorizzazione funzionale.	Tavole 1b.2, 3	Urbanizzazione consolidata
<b>8</b> (2019_04)	3	In <b>Via Roma</b> , a fronte della disponibilità della proprietà, si interviene sulla parte già edificata del comparto decaduto PUA 18, ripristinandovi tessuto residenziale ad intervento edilizio diretto (zona R/246) privo di capacità edificatoria aggiuntiva, ammettendo con scheda puntuale di trasferimento di volume la ricomposizione del volume esistente (scheda E121), da effettuare in parte sul sedime dell'edificio pluripiano frontestrada e in parte nel nuovo sedime (individuato al di là di edifici esistenti interposti verso il cimitero).	Tavola 2.1 Fascicolo 5 (nuova scheda E121) Fascicolo 6 NTO	Urbanizzazione consolidata
<b>9</b> (2019_06)	3	In <b>Via Maglio</b> , ad attestare il necessario collegamento di tutto l'edificato esistente alla rete viaria pubblica e garantendone la possibilità di una ricalibrazione per migliore funzionalità, si qualifica come viabilità privata (nuova grafia tematica normata all'art. 30 NTO) il sedime già individuato come accesso viario al comparto residenziale decaduto PUA 23.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata; limiti fisici alla nuova edificazione
<b>10</b> (2020_06)	3	In <b>Via Cavour</b> , allineamento della zonizzazione alla sopravvenuta attestazione (di natura fiscale) da parte del Comune di non edificabilità del comparto residenziale, ottenuta ampliando il verde di contesto contiguo all'area interessata.	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>11</b> (2020_08.7)	3	Rettifica della perimetrazione del vincolo monumentale sull'immobile <b>Casa Uderzo in Via Sant'Eurosia, 89</b> in recepimento della <u>notifica della sussistenza dell'interesse culturale</u> , prot. n. 6241 del 29/03/2012, da parte del MIBAC - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto (Provvedimento Ministeriale del 28/03/2012).	Tavola 1b.2	Edifici e complessi di valore monumentale - testimoniale



Interv. N.	ATO N.	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
<b>12</b> (2020_01)	5	In <b>Via dei Gelsi</b> , con <b>accordo pubblico-privato n. 5</b> si ammette destinazione turistico-ricettiva per il compendio edilizio di origine rurale, comprensivo di volume già riconosciuto di pregio dal PI con possibilità di destinazione residenziale (scheda E058 ora diversamente inquadrata); le nuove previsioni puntuali, ulteriormente dettagliate in sede di accordo sono riportate nella nuova scheda E122, la quale precisa le nuove destinazioni e le categorie di intervento sugli edifici esistenti, colloca e dimensiona il nuovo volume per servizi tecnici non integrabili nei corpi di fabbrica esistenti e colloca i parcheggi permeabili nell'ambito di intervento, perimetrato per l'individuazione dell'area soggetta all'accordo. È in atti comunali specifica relazione agronomica che attesta la non funzionalità degli immobili ad alcuna attività agricola.	Tavola 1a.2  Fascicolo 5 (nuova scheda E122)	Edificio di valore testimoniale con relativo contesto figurativo (pertinenza)
<b>13</b> (2020_07)	4-5	<b>Superstrada Pedemontana Veneta</b> : se ne recepisce il tracciato finale, in particolare stralciando la bretella a sud del comparto produttivo di via Laverda/Via dell'Industria.	Tavola 1b.2  Tavola 2.2	Infrastruttura di maggiore rilevanza (sovraordinata)
<b>14</b> (2019_08)	6	<u>Intervento riferibile al tema di "variante verde" (istanza prot. n. 18211 del 10/12/2019, fg. 14/m. 577 porzione).</u> In <b>Via Mirabella</b> , stralcio edificabilità su porzione di zona residenziale R/141 (If=1,5 mc/mq), marginale rispetto all'insediamento e dunque ricondotta a zona agricola.	Tavola 2.3	Ambito con linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale
<b>15</b> (2020_08.5)	5	Eliminazione del vincolo monumentale sull'immobile <b>Ex casa Brian in Via Roncaggia di Maragnole, 27</b> in recepimento della <u>comunicazione di insussistenza dell'interesse culturale</u> , prot. n. 5484 del 22/03/2013, da parte del MIBAC - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto.	Tavola 1b.2	Edifici e complessi di valore monumentale - testimoniale
<b>16</b> (2019_07)	5	In <b>Strada del Palazzotto</b> , con nuova scheda E123, derivata dalla scheda E109 (ora diversamente inquadrata) si regola la trasposizione volumetrica degli edifici esistenti, già ammessi al cambio d'uso residenziale, in posizione più distante dall'elettrodotto esistente con incremento della sicurezza. È esplicitato il necessario ripristino dei caratteri di permeabilità e seminaturalità dei sedimi attualmente edificati e delle relative pertinenze.	Tavola 2.3  Fascicolo 5 (nuova scheda E123)	Edificio esistente in territorio aperto
<b>17</b> (2019_05)	5	<u>Intervento riferibile al tema di "variante verde" (istanza prot. n. 12839 del 04/09/2019, fg. 14/m. 255 porzione).</u> In <b>Strada delle Cave</b> , stralcio edificabilità su porzione di zona commerciale Comm/1 (RC=50%), marginale rispetto all'insediamento e dunque ricondotta a zona agricola.	Tavola 2.3	Attività produttive in zona impropria
<b>18</b> (2020_03)	5	In <b>Via Dalla Costa</b> , con <b>accordo pubblico-privato n. 6</b> , si regola la ricomposizione volumetrica con destinazione d'uso residenziale (accessorio) di volumi esistenti da riconfigurare in corpo di fabbrica ordinato distinto.	Tavola 1a.2  Fascicolo 5 (scheda E112)	Edificio esistente in territorio aperto
<b>19</b> (2020_05)	5	In <b>Strada delle Cave</b> si recepisce l'accordo procedimentale già sottoscritto e connesso alla VIA provinciale (autorizzazione trattamento inerti con Conferenza decisoria della Provincia) che determina la destinazione produttiva dell'area.	Tavola 2.3	Attività produttive in zona impropria

Oltre alle modifiche cartografiche si è intervenuto anche sulla normativa. Segue il riepilogo dei titoli degli articoli delle Norme Tecniche Operative interessati da modifiche:

#### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

##### ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)  
ART. 3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI  
ART. 5 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO DEGLI INTERVENTI  
ART. 6 - CRITERI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA E PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEL BENEFICIO PUBBLICO

#### TITOLO II - INDICI E DEFINIZIONI

ART. 9 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI  
ART. 10 - CATEGORIE DI INTERVENTO

#### TITOLO III - VINCOLI E TUTELE

ART. 11 - NORME DI TUTELA  
11.12 - Allevamenti  
11.16 - Invariante di natura paesaggistica - Ambiti di linea di orizzonte  
11.18 - Invariante di natura paesaggistica - Viabilità panoramica  
11.25 - Sedime e fascia di rispetto Superstrada "Pedemontana Veneta"

#### TITOLO IV - NORME GENERALI E ZONIZZAZIONE

ART. 12 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE  
ART. 15 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)  
ART. 19 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE "E"  
ART. 22 - PREVISIONI PUNTUALI DI CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IN ZONA AGRICOLA  
ART. 23 - NORME PER I CONTESTI FIGURATIVI

#### TITOLO V - TUTELA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

ART. 26 - NORME A FAVORE DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE  
ART. 27 - CRITERI PER IL RISANAMENTO DELL'ARIA E LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO, LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO

#### TITOLO VI - SPAZI PUBBLICI

ART. 30 - VIABILITÀ  
ART. 31 - PARCHEGGI PRIVATI

#### Allegato sub A)

PRONTUARIO - Caratteri tipologici per l'edificazione nelle zone di centro storico, di contesto, agricole e nei nuclei

### **14 - VARIANTE N. 4 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI**

La presente *VARIANTE N. 4 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI*, è di natura puntuale sia negli interventi di trasformazione urbanistica con prevalente contenuto cartografico, che nelle integrazioni di rifinitura al testo normativo.

La variante ottempera anche al disposto di cui all'art. 7 della L.R. 16.03.2015, n. 4, accogliendo due istanze in tal senso; tali aree vengono private della potenzialità edificatoria riconosciuta dal P.I. vigente e, in caso di richiesta futura di ripristino dell'edificabilità, questo sarà soggetto a contributo straordinario perequativo.

Con la *VARIANTE N. 4 AL SECONDO PI* si interviene su cartografia e schede in 17 punti descritti nella tabella seguente

Interv. N.	ATO N.	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
<b>1</b> (2021_25)	1	In via <b>San Ivon</b> in corrispondenza di edificazione diffusa di PATI, con <b>accordo pubblico-privato n. 7</b> , si regola la possibilità di demolizione e ricostruzione su sedime arretrato rispetto alla strada pubblica dell'edificio esistente (già ammesso al cambio d'uso in residenza per 400 mc massimi). <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di riqualificazione edilizia, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.</b>	Tavola 1a.1  Fascicolo 5 (sch. E006)	Edificazione diffusa (e sua flessibilità ammessa)
<b>2</b> (2021_19)	1	In <b>via Brogliati</b> , pur attestando la scarsa riconoscibilità del volume aziendale originario, se ne mantiene la categoria di intervento 2, ma ammettendovi le addizioni funzionali proposte, comunque subordinate all'approvazione di specifico Piano Aziendale, necessario anche in relazione al contesto figurativo di Villa Diedo detta "Delle Rose", disciplinata all'art. 46 delle Norme di PTCP. Si prescrive particolare attenzione all'andamento delle coperture delle addizioni e della porzione con categoria di intervento 3, ammettendo nuove aperture sul prospetto nord anche nella parte con grado 2, previa analisi filologica dimostrativa dei caratteri tradizionali riproposti. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di riqualificazione edilizia, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.</b>	Tavola 1a.1  Fascicolo 5 (sch. E013)	Edifici di valore monumentale (parzialm.) in contesti figurativi dei complessi monumentali
<b>3</b> (2020_01)	1	In <b>via Brogliati</b> , con <b>accordo pubblico-privato n. 8</b> , si regola la ricomposizione volumetrica degli annessi rurali esistenti con parziale cambio di destinazione d'uso in residenziale (540 mc), ridimensionando le funzioni produttive come da relazione agronomica prodotta. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di riqualificazione edilizia, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.</b>	Tavola 1a.1  Fascicolo 5 (sch. E022)	Edifici esistenti in contesti figurativi dei complessi monumentali
<b>4</b> (2020_02)	1	In <b>via Rivellin</b> , con nuova scheda E124 si individua edificio esistente per cui è ammessa ristrutturazione edilizia, e con <b>accordo pubblico-privato n. 9</b> , si regola la previsione di nuovo volume interrato (266.4 mc), a servizio dell'abitazione con destinazione ad autorimessa / deposito attrezzi, collegato all'edificio residenziale esistente tramite portico (77.5 mc). <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.</b>	Tavola 1a.1  Fascicolo 5 (nuova sch. E124)	Edificio esistente in contesti figurativi dei complessi monumentali
<b>5</b> (2021_06)	3	In <b>via Riva</b> , <b>rettifica</b> del perimetro della zona R/19 a comprendere interamente i mappali privati. Contestualmente, verificato il regime proprietario del tratto di viabilità di accesso, spiccato dalla strada provinciale, lo si qualifica come viabilità privata. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR 14/2017.</b>	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>6</b> (2021_23)	3	In <b>via Roma / via Don Carpenedo</b> , nella prospettiva di ampliamento con riorganizzazione degli spazi a disposizione dell' " <b>I.I.S. A. Scotton</b> ", se ne estende la zona urbanistica in massima parte sul consolidato di PATI ed in parte in corrispondenza di direttrice di sviluppo insediativo. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di opera pubblica / di interesse pubblico, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.</b>	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata e Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Interv. N.	ATO N.	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
<b>7</b> (2021_08)	1	<i>In via San Filippo Neri, con <b>accordo pubblico-privato n. 10</b>, si regola la sopraelevazione parziale del fabbricato esistente per 40 mq (123 mc), mitigando la percezione del corpo di fabbrica sottostante. contestualmente si trasla l'inquadramento della scheda E059 a ricomprendere l'ambito oggetto di intervento e il planivolumetrico dimostrativo. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.</b></i>	Tavola 1a.2 Fascicolo 5 (sch. E059)	Edifici esistenti in contesti figurativi dei complessi monumentali, con visuali
<b>8</b> (2021_22)	5	<i>in via dei Gelsi, nell'ambito di <b>accordo n. 5 vigente</b>, si modifica l'indicazione progettuale per il fabbricato ad uso servizi tecnici, attribuendovi un ambito di massimo ingombro a caratteri dimensionali invariati. Si precisa inoltre la possibilità di realizzare pergolati con struttura leggera stabilmente infissa al suolo con funzione di ombreggiamento delle camere e ornamento dell'edificio. Tali strutture sono ammesse nei sedimi cartografati con superficie massima di 25 mq per ogni futura camera al piano terra e per loro natura non vincolati a limiti di distanza da fabbricati. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017..</b></i>	Tavola 1a.2 Fascicolo 5 (sch. E122)	Edifici esistenti in territorio aperto
<b>9</b> (2021_05)	3	<i>Intervento riferibile al tema di "<b>variante verde</b>" (istanza prot. n. 3167 del 08/03/2021, fg. 6/m. 2001 e 2002 porzione). In via Maglio, stralcio edificabilità su porzione di zona R/99 (if=1.0 mc/mq). L'ambito è compreso in area di urbanizzazione consolidata di PATI e viene ricondotto a verde di contesto (verde privato).</i>	Tavola 2.1	Urbanizzazione consolidata
<b>10</b> (2021_21)	5	<i>In via San Gaetano, in edificazione diffusa di PATI, con <b>accordo pubblico-privato n. 11</b>, si regola l'ampliamento di 260 mc di un fabbricato esistente, per cui è già previsto il cambio d'uso a residenziale con sopravvenuta attuazione. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.</b></i>	Tavola 2.1 Fascicolo 5 (sch. E063)	Edificazione diffusa
<b>11</b> (2021_12)	5	<i>In strada Torrente Chiavone, in edificazione diffusa di PATI, si regola la <b>ricomposizione volumetrica</b> di fabbricati esistenti, già ammessi al cambio d'uso residenziale, da riconfigurare in corpo di fabbrica ordinato. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di riqualificazione edilizia, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.</b></i>	Tavola 2.1 Fascicolo 5 (sch. E070)	Edificazione diffusa
<b>12</b> (2021_14)	5	<i>In via Olmo, in nucleo insediato di PI attuativo di edificazione diffusa di PATI, con <b>accordo pubblico-privato n. 12</b>, si regola il cambio d'uso a residenza di porzione di volume esistente. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR 14/2017.</b></i>	Tavola 2.1 Fascicolo 4 (sch N07 ovest)	Edifici esistenti in territorio aperto

Interv. N.	ATO N.	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
13 (2021_20)	da 6 a 5	In <b>via Chizzalunga</b> , si regola la <b>ricomposizione volumetrica</b> di edificio esistente, già ammesso al cambio d'uso residenziale, da riconfigurare in corpo di fabbrica ordinato distinto, posto il vincolo di mantenere l'accesso esistente. Trattandosi di riqualificazione edilizia migliorativa del rapporto con la struttura produttiva esistente, risulta sostenibile il minimo sconfinamento in altro ATO limitrofo. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di riqualificazione edilizia, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.</b>	Tavola 2.1  Fascicolo 5 (sch. E090)	Edifici esistenti in area agricola ai margini di consolidato
14 (2021_04)	7	Intervento riferibile al tema di " <b>variante verde</b> " (istanza prot. n. 39 del 04/01/2021, fg. 20/m. 769 porzione). In <b>via Maragnole</b> , stralcio edificabilità su porzione di zona R/138 (if=1.0 mc/mq). In considerazione dell'assetto fondiario, l'ambito viene ricondotto a zona agricola.	Tavola 2.4	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale
15 (2021_24)	7	In centro storico di Maragnole, <b>piazza Mons. Camillo Faresin</b> , si ricalibra il sedime finale della trasposizione volumetrica già prevista, nel rispetto dei 10 metri di distanza da edifici limitrofi in altra proprietà, dei quali viene anche rifinita al reale la rappresentazione cartografica. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR 14/2017.</b>	Tavola 2.4  Tavola 3	Centri storici
16 (2021_10)	7	In centro storico di Maragnole, <b>piazza San Felice</b> , demolizione di porzione di fabbricato di proprietà con trasposizione volumetrica in posizione distaccata dall'abitazione principale, ad uso autorimessa (2 posti auto); si adegua contestualmente la cartografia allo stato di fatto confortati dall'ortofotocarta CGR 2007. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR 14/2017.</b>	Tavola 2.4  Tavola 3	Centri storici
17 (2021_26)	-	Aggiornamento degli allevamenti esistenti con contestuale adeguamento della legenda relativa alla tavola dei vincoli, semplificando l'articolazione tematica.	Tavola 1b	-

Oltre alle modifiche cartografiche si è intervenuto anche sulla normativa. Segue il riepilogo dei titoli degli articoli delle Norme Tecniche Operative interessati da modifiche:

## TITOLO II - INDICI E DEFINIZIONI

### ART. 9 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI

*Si riformula la disciplina delle distanze minime tra edifici, precisandone il regime in presenza di pareti finestrate o meno.*

*Si estende a tutte le zone urbanistiche la distanza minima di 5 m dai confini di zona, originariamente riferita alle sole zone a standard, fatte salve le minori distanze determinate da edifici esistenti e provvedimenti edilizi in essere.*

*Si ricalibra la formula esplicativa dei parametri relativi a scomputi dal volume edificabile dei sottotetti*

## TITOLO III - VINCOLI E TUTELE

### ART. 11 - NORME DI TUTELA

#### 11.3 - Vincolo sismico – Microzonazione sismica

*Si assumono le indicazioni conclusive dello studio di microzonazione sismica di primo livello redatto dal Geologo dott. Francesco Marinoni di Albignasego (PD), approvato*

*con Deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 20/08/2020 e oggetto di parere favorevole sugli studi di MS e analisi della CLE con Verbale della riunione della Commissione Tecnica per il supporto e il monitoraggio degli studi di Microzonazione Sismica (ai sensi dell'Ordinanza PCM 13 novembre 2010, n. 3907, art. 5, comma 7) del 17/12/2020.*

- 11.13 - Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica - Compatibilità geologica, perimetrazione delle aree a rischio geologico-idraulico - aree a bassa trasformabilità geologica  
*Si riorganizzano, rendendo più facilmente riconoscibili le prescrizioni specifiche per le tre classi di compatibilità geologica, le prescrizioni di PATI già qui richiamate.*
- 11.14 - Norme di compatibilità idraulica  
*In recepimento del parere del Genio Civile si integrano accorgimenti generali di mitigazione idraulica, perfezionando la formulazione delle prescrizioni per le nuove coperture ed aree pavimentate.*
- 11.15 - Norme di valutazione ambientale strategica  
*Si assumono le indicazioni espresse dagli Enti competenti per il territorio, richiamate nel Parere Motivato n. 29 del 15/02/2022 in sede di Verifica di Assoggettività VAS, integrando l'articolo normativo con prescrizioni estensibili in generale ad habitat di interesse comunitario presenti nel territorio comunale, come dettagliate nell'Istruttoria tecnica VINCA, e con gli indirizzi di carattere generale per la tutela e la conservazione di corsi d'acqua espressi dal Consorzio di Bonifica Brenta.*

#### TITOLO IV-NORME GENERALI E ZONIZZAZIONE

##### ART. 13 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI

*Si elimina l'ammissibilità di stralci per la realizzazione minima della capacità edificatoria consentita.*

##### ART. 19 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE "E"

*Si ammettono le tipologie a tunnel per annessi agricoli, riservando agli Uffici comunali la facoltà di prescrivere eventuali marisчерamenti con cortine vegetali.*

##### ~~ART. 22 - PREVISIONI PUNTUALI DI CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IN ZONA AGRICOLA~~

*Il titolo dell'articolo viene meglio ricordato ai contenuti delle schede, che non riguardano esclusivamente il cambio di destinazione d'uso, ma attribuiscono categorie di intervento anche agli edifici isolati di valore in zona agricola.*

#### Allegato sub B)

##### ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

*Si integrano i riferimenti ai nuovi accordi della presente variante*

## **15 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD**

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

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

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

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

- *Zone Centro Storico (vedi allegato 1 – tabella 1)*

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato. A tale dato viene aggiunta la capacità teorica di abitanti acquisita dai SUA/PEC inseriti in zona centro storico;

- *Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto e a Strumento Urbanistico Attuativo di progetto (vedi allegato 1 – tabelle 2-3)*

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

- *Zone residenziali soggette a Piano Esecutivo Confermato ed interamente attuato (vedi allegato 1 – tabella 3)*

Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI;

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

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

- *Zone produttive e commerciali (vedi allegato 1 – tabella 5)*

Non essendoci una normativa specifica sulle modalità di calcolo del carico residenziale in zona produttiva/commerciale, si è proceduto prevedendo, in conformità alla normativa, una capacità teorica per alloggio del custode di 500 mc per ogni attività insediata o lotto libero.

A tal fine il calcolo definito riporta un numero di abitanti teorici complessivi pari a **10 629** che moltiplicati per il dato di 30 mq/abitante stabilito dalla LR 11/2004 comporta il recepimento di **318 870 mq** a standard (allegato 1 – tabella 8).

Per il calcolo degli standard previsti nel piano, si è proceduto:

- al calcolo della dotazione di standard inseriti nel PI ed appositamente individuati nel piano riproponendo quelli esistenti nell'ultimo strumento urbanistico e quelli inseriti nei piani attuati o in attuazione (allegato 1 - tabella 6);

- al calcolo degli standard dei SUA residenziali per confronto tra quelli primari obbligatori e quelli, se presenti, già individuati in cartografia, assumendo fra le due quantità quella maggiore (allegato 1 - tabella 7).

Pertanto alla luce dei calcoli effettuati risultano essere presenti, nel PI redigendo, **441 077 mq** di standard (allegato 1 – tabella 8).

Emerge quindi un esubero di standard pari a **122 207 mq** a dimostrazione che il grado complessivo della dotazione di standard residenziali previsti soddisfa abbondantemente lo standard minimo richiesto (allegato 1 – tabella 8).

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

<b>VERIFICA CARICHI INSEDIATIVI</b> (+utilizzati / - recuperati)							
	<b>ATO 1</b> (Collina)	<b>ATO 2</b> (Fluviale)	<b>ATO 3</b> (Edificato)	<b>ATO 4</b> (Produttivo)	<b>ATO 5</b> (Pianura)	<b>ATO 6</b> (Edificato)	<b>ATO 7</b> (Edificato)
<b>RESIDENZIALE (mc)</b>							
PATI	12 850	0	121 900	4 550	34 800	32 550	30 380
PI	+2 647	0	+49 582	0	+10 121	+1 754	+10 261
PI var. 1	0	0	+518	0	0	0	0
PI var. 2	0	0	-3 984	0	-269	+34	-1 395
PI var. 3	+2 141	0	+3 384	0	+5 131	-1 583	+4 396
PI var. 4	0	0	0	0	0	0	0
PI var. 5	-1 652	0	-5 514	0	-2 075	-6 256	-2 391

VERIFICA CARICHI INSEDIATIVI (+utilizzati / - recuperati)							
	ATO 1 (Collina)	ATO 2 (Fluviale)	ATO 3 (Edificato)	ATO 4 (Produttivo)	ATO 5 (Pianura)	ATO 6 (Edificato)	ATO 7 (Edificato)
2°PI	0	0	-49 715	0	-242	-754	-7 915
2°PI var. 1	0	0	0	0	0	0	0
2°PI var. 2	0	0	-1 556	0	0	-1 347	0
2°PI var. 3	0	0	-2 153	0	0	-1 493	0
2°PI var. 4	+1 171	0	-340	0	+752	0	-1 795
<b>Residuo</b>	<b>8 543</b>	<b>0</b>	<b>131 678</b>	<b>4 550</b>	<b>21 382</b>	<b>42 195</b>	<b>29 219</b>
COMMERCIALE (mq)							
PATI	2 000	0	15 000	50 000	4 000	5 000	5 000
PI	0	0	0	+34 945	+2 942	0	0
PI var. 1,2	0	0	0	0	0	0	0
PI var. 3	0	0	0	0	-2 437	0	0
PI var. 4,5	0	0	0	0	0	0	0
2°PI	0	0	+3 561	0	0	0	0
2°PI var. 1,2	0	0	0	0	0	0	0
2°PI var. 3	0	0	0	0	-1 744	0	0
2°PI var. 4	0	0	0	0	0	0	0
<b>Residuo</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>11 439</b>	<b>15 055</b>	<b>5 239</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
DIREZIONALE (mc)							
PATI	0	0	6 000	10 000	0	0	0
PI, PI var. 1,2,3,4,5	0	0	0	0	0	0	0
2°PI, 2°PI var. 1,2,3,4	0	0	0	0	0	0	0
<b>Residuo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
PRODUTTIVO (mq)							
PATI	0	0	0	364 362	0	0	0
PI, PI var. 1,2,3,4	0	0	0	0	0	0	0
PI var. 5	0	0	0	0	-5 440	0	0
2°PI	0	0	0	+2 480	0	0	0
2°PI var. 1	0	0	0	+17 786	0	0	0
2°PI var. 2	0	0	0	0	0	0	0
2°PI var. 3	0	0	0	0	5 440	0	0
2°PI var. 4	0	0	0	0	0	0	0
<b>Residuo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>344 096</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
TURISTICO (mc)							
PATI	4 000	0	10 000	12 000	3 000	1 000	1 000
PI	0	0	0	0	+747	0	0
PI var. 1,2,3,4,5	0	0	0	0	0	0	0
2°PI, 2°PI var. 1,2,3,4	0	0	0	0	0	0	0
<b>Residuo</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>12 000</b>	<b>2 253</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>



## **16 – CONSUMO DI SUOLO**

La specifica variante al PATI citata al capitolo 1 ha determinato il valore di quantità massima di consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 e collegata DGR 668/2018 in **7,10 ettari**.

E' tale valore il punto di partenza del bilancio da registrare in sede di PI, computando anche i consumi effettivi determinati dall'attuazione dei PUA esterni agli AUC e registrando gli esiti dei periodici monitoraggi prescritti.

Come riportato a margine della tabella dimensionale al capitolo precedente, nessun intervento della presente *VARIANTE N. 4 AL SECONDO PI* comporta consumo di suolo.

La documentazione di PI viene comunque predisposta a localizzare tematicamente gli interventi che comportano consumo di suolo nel contesto degli ambiti non soggetti a tale limitazione, aggiornando in tal senso la **tavola 8 "Consumo di solo – Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC"**, ora ricondotta alla **scala 1:5 000** per un diretto confronto con le previsioni azzonative. La tavola funge da quadro d'unione degli interventi di variante impegnando le future varianti al PI ad evidenziarvi gli interventi che comportano consumo di suolo da quantificare nelle future relazioni programmatiche nell'apposito registro numerico/quantitativo. nel presente caso non riporterà alcun intervento.

## **17 – REGISTRO CREDITI EDILIZI**

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

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

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

Anche la *VARIANTE N. 4 AL SECONDO PI* non disciplina interventi che comportano attribuzione di crediti edilizio.

L'istituzione del registro è dunque già presente nel sistema documentale di PI con uno specifico documento fascicolare numero 9 "Registro Crediti Edilizi – RECRED" che propone una più articolata tabella con i dati potenzialmente pertinenti da ricalibrare sulla base dell'effettiva esperienza applicativa.

**ALLEGATO 1 - TABELLA 1**
**ABITANTI ZONE CENTRO STORICO**

ATO N.	ZONA A N.	ZONA A Sup. mq	Densità Edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Volume Esistente mc	Nuova vol. realizzabile mc	Nuovi ab. insediabili
<b>3</b>	SUA/10	17 788	-	45 000	0	45 000	300
<b>3</b>	PEC/13	2 058	-	700	0	700	5
<b>Tot ATO 3</b>		<b>19 846</b>		<b>45 700</b>	<b>0</b>	<b>45 700</b>	<b>305</b>

**RIEPILOGO RESIDENTI + NUOVI AB. INSEDIABILI SUA/PEC/INT. PUNTUALI**

ATO N.	Zone A Sup. mq	Residenti insediati	Nuova vol. realizzabile		Nuovi ab. insediabili		Ab. Teorici complessivi
			SUA/PEC mc	Int. puntuali mc	SUA/PEC	Int. puntuali	
<b>3</b>	137 911	696	45 700	800	305	7	1 008
<b>7</b>	20 277	111	0	0	0	0	111
<b>TOT</b>	<b>158 188</b>	<b>807</b>	<b>45 700</b>	<b>800</b>	<b>305</b>	<b>7</b>	<b>1 119</b>

**ALLEGATO 1 - TABELLA 2**
**ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD IED**

<b>ATO N.</b>	<b>Zona R N.</b>	<b>Zona R Sup. mq</b>	<b>Densità edilizia mc/mq</b>	<b>Volume max ammissibile mc</b>	<b>Mc/ab</b>	<b>Ab. Teorici complessivi</b>
1	1	10 171	1.00	10 171	257	40
1	2	2 981	1.00	2 981	257	12
1	3	6 084	1.00	6 084	257	24
1	7	11 278	1.00	11 278	257	44
1	8	12 027	1.50	18 041	257	70
1	12	10 663	1.00	10 663	257	42
<b>Tot ATO 1</b>		<b>53 204</b>		<b>59 218</b>		<b>232</b>
3	4	3 436	1.00	3 436	230	15
3	5	793	1.00	793	230	3
3	6	14 500	1.00	14 500	230	63
3	9	1 585	1.00	1 585	230	7
3	10	1 520	1.00	1 520	230	7
3	11	7 470	1.00	7 470	230	32
3	13	10 863	1.00	10 863	230	47
3	14	467	1.50	701	230	3
3	15	12 669	1.00	12 669	230	55
3	16	6 439	1.00	6 439	230	28
3	17	4 513	1.00	4 513	230	20
3	18	10 283	1.00	10 283	230	45
3	19	9 252	1.00	9 252	230	40
3	20	5 749	1.00	5 749	230	25
3	21	10 108	1.00	10 108	230	44
3	22	6 239	1.00	6 239	230	27
3	23	2 544	1.00	2 544	230	11
3	24	5 536	1.00	5 536	230	24
3	25	2 863	1.00	2 863	230	12
3	26	24 309	1.00	24 309	230	106
3	27	1 035	1.00	1 035	230	5
3	28	1 112	1.00	1 112	230	5
3	29	5 046	1.00	5 046	230	22
3	30	1 523	1.00	1 523	230	7
3	31	4 990	1.00	4 990	230	22
3	32	7 855	1.50	11 783	230	51
3	33	5 574	1.50	8 361	230	36
3	34	6 925	1.50	10 388	230	45
3	35	2 125	1.50	3 188	230	14
3	36	3 870	1.00	3 870	230	17
3	37	3 503	1.00	3 503	230	15
3	38	1 471	1.50	2 207	230	10
3	39	1 001	1.50	1 502	230	7
3	40	2 500	1.00	2 500	230	11
3	41	6 785	1.00	6 785	230	30
3	42	1 663	1.50	2 495	230	11
3	43	3 620	1.50	5 430	230	24
3	44	2 367	1.00	2 367	230	10
3	45	911	1.50	1 367	230	6
3	46	3 500	1.50	5 250	230	23

<b>ATO N.</b>	<b>Zona R N.</b>	<b>Zona R Sup. mq</b>	<b>Densità edilizia mc/mq</b>	<b>Volume max ammissibile mc</b>	<b>Mc/ab</b>	<b>Ab. Teorici complessivi</b>
3	47	8 833	1.50	13 250	230	58
3	48	9 465	1.50	14 198	230	62
3	49	2 981	1.00	2 981	230	13
3	50	2 170	1.50	3 255	230	14
3	51	1 262	1.00	1 262	230	6
3	52	17 176	1.50	25 764	230	112
3	53	6 094	1.50	9 141	230	40
3	54	535	1.50	803	230	3
3	55	7 189	1.00	7 189	230	31
3	56	8 169	1.50	12 254	230	53
3	57	5 492	1.50	8 238	230	36
3	58	9 639	1.50	14 459	230	63
3	59	1 155	1.50	1 733	230	8
3	60	2 640	1.00	2 640	230	11
3	61	2 632	1.50	3 948	230	17
3	62	5 498	1.50	8 247	230	36
3	63	8 277	1.50	12 416	230	54
3	64	2 741	1.50	4 112	230	18
3	65	5 534	1.50	8 301	230	36
3	66	3 037	1.50	4 556	230	20
3	67	5 557	1.50	8 336	230	36
3	68	6 848	1.50	10 272	230	45
3	69	1 391	1.50	2 087	230	9
3	70	1 687	1.50	2 531	230	11
3	71	852	1.00	852	230	4
3	72	4 718	1.50	7 077	230	31
3	73	1 978	1.50	2 967	230	13
3	74	2 386	1.50	3 579	230	16
3	75	4 224	1.50	6 336	230	28
3	76	9 666	1.50	14 499	230	63
3	77	3 503	1.50	5 255	230	23
3	78	6 724	1.00	6 724	230	29
3	79	6 623	1.50	9 935	230	43
3	80	2 216	1.00	2 216	230	10
3	81	3 951	1.50	5 927	230	26
3	82	12 041	1.00	12 041	230	52
3	83	2 455	1.00	2 455	230	11
3	84	11 131	1.50	16 697	230	73
3	85	5 193	1.50	7 790	230	34
3	86	7 398	1.00	7 398	230	32
3	87	11 053	1.50	16 580	230	72
3	88	3 278	1.00	3 278	230	14
3	89	1 750	1.00	1 750	230	8
3	90	5 323	1.50	7 985	230	35
3	91	2 920	1.50	4 380	230	19
3	92	1 418	1.50	2 127	230	9
3	93	3 244	1.00	3 244	230	14
3	94	3 926	1.50	5 889	230	26
3	95	7 618	1.50	11 427	230	50
3	96	7 073	1.50	10 610	230	46
3	97	5 570	1.50	8 355	230	36

<b>ATO N.</b>	<b>Zona R N.</b>	<b>Zona R Sup. mq</b>	<b>Densità edilizia mc/mq</b>	<b>Volume max ammissibile mc</b>	<b>Mc/ab</b>	<b>Ab. Teorici complessivi</b>
3	98	3 347	1.50	5 021	230	22
3	99	8 294	1.00	8 294	230	36
3	100	2 296	1.50	3 444	230	15
3	101	3 910	1.50	5 865	230	26
3	102	1 036	1.00	1 036	230	5
3	103	730	1.00	730	230	3
3	104	1 439	1.00	1 439	230	6
3	105	3 616	1.00	3 616	230	16
3	106	7 213	1.50	10 820	230	47
3	107	14 595	1.00	14 595	230	63
3	108	519	1.50	779	230	3
3	109	5 258	1.50	7 887	230	34
3	110	3 407	1.00	3 407	230	15
3	111	5 320	1.00	5 320	230	23
3	112	4 146	1.00	4 146	230	18
3	113	8 184	1.00	8 184	230	36
3	114	3 787	1.50	5 681	230	25
3	115	1 326	1.00	1 326	230	6
3	116	16 473	1.00	16 473	230	72
3	117	2 041	1.00	2 041	230	9
3	118	1 859	1.00	1 859	230	8
3	119	3 318	1.00	3 318	230	14
3	191-192	2 501	2.50	6 253	230	27
3	193-194	16 963	1.20	20 356	230	89
3	195	3 253	1.20	3 904	230	17
3	196-197-198	26 546	1.20	31 855	230	139
3	199-237	6 420	1.20	7 704	230	33
3	200-202	3 187	1.50	4 781	230	21
3	203-204-205-206-207	36 713	1.20	44 056	230	192
3	208	22 505	1.20	27 006	230	117
3	210-211	16 881	1.20	20 257	230	88
3	212-213	8 259	2.00	16 518	230	72
3	214-215-216-217	4 296	3.10	13 318	230	58
3	218-219-220-221-222	6 617	1.50	9 926	230	43
3	231-232-233-234-235	5 492	1.50	8 238	230	36
3	238	2 787	0.80	2 230	230	10
3	239	600	1.00	600	230	2
3	240	1 000	1.00	1 000	230	4
3	245	619	1.00	619	230	3
<b>Tot ATO 3</b>		<b>739 501</b>		<b>929 322</b>		<b>4 047</b>
5	120	2 207	1.00	2 207	232	10
5	121	3 572	1.00	3 572	232	15
5	122	11 511	1.00	11 511	232	50
5	123	3 899	1.00	3 899	232	17
5	124	14 307	1.00	14 307	232	62
5	125	921	1.00	921	232	4
5	126	10 526	1.00	10 526	232	45
5	127	15 725	1.00	15 725	232	68
5	128	3 600	1.00	3 600	232	16
5	129	4 856	1.00	4 856	232	21
5	130	856	1.00	856	232	4

ATO N.	Zona R N.	Zona R Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Ab. Teorici complessivi
5	131	9 923	1.00	9 923	232	43
5	132	1 372	1.00	1 372	232	6
5	168	4 314	1.00	4 314	232	19
5	170	12 630	1.00	12 630	232	54
5	173	7 020	1.00	7 020	232	30
5	175	2 805	1.00	2 805	232	12
5	176	3 391	1.00	3 391	232	15
5	178	3 722	1.00	3 722	232	16
5	179	4 575	1.00	4 575	232	20
5	181	1 272	1.00	1 272	232	5
5	183	1 556	1.00	1 556	232	7
5	184	11 942	1.00	11 942	232	51
5	185	10 976	1.00	10 976	232	47
5	186	2 853	1.00	2 853	232	12
5	187	2 946	1.00	2 946	232	13
5	188	3 400	1.00	3 400	232	15
5	189	6 353	1.00	6 353	232	27
5	190	6 499	1.00	6 499	232	28
<b>Tot ATO 5</b>		<b>169 529</b>		<b>169 529</b>		<b>732</b>
6	141	24 399	1.50	36 598	210	174
6	146	9 387	1.50	14 081	210	67
6	148	5 565	1.00	5 565	210	27
6	149	15 337	1.50	23 006	210	109
6	150	5 144	1.00	5 144	210	24
6	153	7 645	1.00	7 645	210	36
6	156	3 180	1.50	4 770	210	23
6	159	2 911	1.50	4 367	210	21
6	163	7 194	1.50	10 791	210	51
6	165	3 612	1.50	5 418	210	26
6	167	13 869	1.00	13 869	210	66
6	171	2 809	1.00	2 809	210	13
6	172	22 907	1.50	34 361	210	164
6	174	9 954	1.50	14 931	210	71
6	177	4 045	1.00	4 045	210	19
6	180	2 180	1.00	2 180	210	10
6	182	1 798	1.00	1 798	210	9
6	223-224	3 519	1.50	5 279	230	23
6	225-226	2 197	1.50	3 296	230	14
6	236	1 542	1.50	2 313	230	10
6	243	1 429	-	1 000	210	5
<b>Tot ATO 6</b>		<b>150 623</b>		<b>203 266</b>		<b>962</b>
7	133	3 871	1.00	3 871	217	18
7	134	5 843	1.00	5 843	217	27
7	135	6 680	1.00	6 680	217	31
7	136	3 265	1.00	3 265	217	15
7	137	4 400	1.00	4 400	217	20
7	138	898	1.00	898	217	4
7	139	3 762	1.00	3 762	217	17
7	140	3 327	1.00	3 327	217	15
7	142	6 035	1.00	6 035	217	28
7	143	3 327	1.00	3 327	217	15

<b>ATO N.</b>	<b>Zona R N.</b>	<b>Zona R Sup. mq</b>	<b>Densità edilizia mc/mq</b>	<b>Volume max ammissibile mc</b>	<b>Mc/ab</b>	<b>Ab. Teorici complessivi</b>
7	144	7 643	1.00	7 643	217	35
7	145	2 986	1.00	2 986	217	14
7	147	4 407	-	4 070	217	18
7	151	4 200	1.00	4 200	217	19
7	152	4 558	1.00	4 558	217	21
7	154	2 896	1.00	2 896	217	13
7	155	2 483	1.50	3 725	217	17
7	157	10 811	1.00	10 811	217	50
7	158	810	1.50	1 215	217	6
7	160	2 740	1.00	2 740	217	13
7	161	3 220	1.50	4 830	217	22
7	162	593	1.50	890	217	4
7	164	10 760	1.50	16 140	217	74
7	166	26 075	1.00	26 075	217	120
7	169	2 662	1.50	3 993	217	18
7	227-228	4 277	1.50	6 416	217	30
7	229-230	16 797	1.20	20 156	217	93
7	241	620	0.80	496	217	2
7	242	2 246	1.00	2 246	217	3
7	244		-	600	217	3
<b>Tot ATO 7</b>		<b>152 192</b>		<b>168 094</b>		<b>765</b>
<b>TOT</b>		<b>1 265 049</b>		<b>1 529 429</b>		<b>6 738</b>

**ALLEGATO 1 - TABELLA 3**
**ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA/PEC**

ATO N.	Zona Tipo	Zona N.	Zona Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili
3	PEC	2	20 775	0.85	17 659	230	77
3	PEC	3	10 921	1.00	10 921	230	47
3	PEC	6	1 074	1.00	1 074	230	5
3	PEC	45	3 820	0.50	1 910	230	8
<b>Tot ATO 3</b>			<b>36 590</b>		<b>31 564</b>		<b>137</b>
6	PEC	59	3 229	1.00	3 229	210	15
6	PEC	60	3 532	1.00	3 532	210	17
<b>Tot ATO 6</b>			<b>6 761</b>		<b>6 761</b>		<b>32</b>
<b>TOT</b>			<b>43 351</b>		<b>38 325</b>		<b>169</b>

**RIEPILOGO RESIDENTI PEC INTERAMENTE ATTUATI + NUOVI AB. INSEDIABILI**

ATO N.	Residenti insediati nei PEC interamente attuati	Volume max ammissibile SUA/PEC mc	Nuovi ab. insediabili	Mc/ab	Ab. teorici complessivi
3	487	31 564	137	230	624
5	6	0	0	232	6
6	0	6 761	32	210	32
<b>TOT</b>	<b>493</b>	<b>38 325</b>	<b>169</b>		<b>662</b>



**ALLEGATO 1 - TABELLA 4****ABITANTI ZONE AGRICOLE, CONTESTI E NUCLEI INSEDIATI**

ATO N.	Residenti insediati	Nuclei insediati/Interventi puntuali			Ab. teorici complessivi
		Volume mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili	
1	632	3 377	257	13	645
2	0	0	0	0	0
3	342	-340	230	-1	341
4	6	0	175	0	6
5	821	7 362	232	32	853
6	50	0	210	0	50
7	13	0	217	0	13
<b>TOT</b>	<b>1 858</b>	<b>10 399</b>		<b>44</b>	<b>1 908</b>

## ALLEGATO 1 - TABELLA 5

## ABITANTI ZONE PRODUTTIVE/COMMERCIALI

ATO N.	Zona Tipo	Zona N.	Zona Sup. mq	Vol. res. consentita mc	Mc/ab	Ab. teorici complessivi
1	Prod	1	18 719	2 000	257	8
1	Prod	2	3 559	500	257	2
<b>Tot ATO 1</b>			<b>22 278</b>	<b>2 500</b>		<b>10</b>
3	Prod	3	1 213	0	230	0
3	Prod	4	2 021	500	230	2
3	Prod	5	7 182	1 000	230	4
3	Prod	6	19 614	500	230	2
3	Prod	7	1 876	500	230	2
3	Prod	11	1 109	500	230	2
3	Prod	16	5 024	1 000	230	4
3	Prod	17	2 905	500	230	2
<b>Tot ATO 3</b>			<b>40 944</b>	<b>4 500</b>		<b>18</b>
4	Prod	8	1 445	0	175	0
4	Prod	9	12 271	1 500	175	9
4	Prod	10	11 719	1 500	175	9
4	Prod	12	7 258	1 000	175	6
4	Prod	13	36 409	2 000	175	11
4	Prod	14	53 053	4 000	175	23
4	Prod	15	21 659	1 500	175	9
4	Prod	20	221 104	10 000	175	57
4	SUA/Comm	1	39 945	2 000	175	11
<b>Tot ATO 4</b>			<b>404 863</b>	<b>23 500</b>		<b>135</b>
5	Prod	18	3 145	500	232	2
5	Prod	19	10 280	1 000	232	4
5	Prod	26	1 380	0	232	0
5	Prod	27	92 349	5 000	232	22
5	Comm	1	3 355	500	232	2
<b>Tot ATO 5</b>			<b>110 509</b>	<b>7 000</b>		<b>30</b>
6	Prod	21	3 388	500	210	2
6	Prod	22	5 535	1 000	210	5
6	Prod	25	3 404	500	210	2
<b>Tot ATO 6</b>			<b>12 327</b>	<b>2 000</b>		<b>9</b>
<b>TOT</b>			<b>590 921</b>	<b>39 500</b>		<b>202</b>

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

<b>ATO N.</b>	<b>Aree per l'istruzione mq</b>	<b>Aree per attrezzature di interesse comune mq</b>	<b>Aree per attrezzature parco gioco e sport mq</b>	<b>Aree per parcheggi mq</b>	<b>Parco fluviale (non standard) mq</b>
<b>1</b>	0	839	3 566	1 554	0
<b>2</b>	0	0	0	0	799 375
<b>3</b>	45 002	67 998	146 598	30 852	0
<b>4</b>	0	26 445	43 824	14 898	0
<b>5</b>	0	7 543	0	600	200 363
<b>6</b>	3 746	50	22 665	2 669	0
<b>7</b>	2 571	2 026	14 352	3 279	0
<b>TOT</b>	<b>51 319</b>	<b>104 901</b>	<b>231 005</b>	<b>53 852</b>	<b>999 738</b>

**ALLEGATO 1 - TABELLA 7****STANDARD SUA RESIDENZIALI**

<b>ATO N.</b>	<b>SUA N.</b>	<b>Volume max mc</b>	<b>Ab. teorici computo standard</b>	<b>Standard primari di legge mq</b>	<b>Standard individuati mq</b>	<b>Standard di SUA mq</b>
<b>TOT</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**ALLEGATO 1 - TABELLA 8****RIEPILOGO**

ABITANTI ZONE CENTRO STORICO (TAB. N. 1)		1 119
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD I.E.D. (TAB. N. 2)		6 738
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA/PEC (TAB. N. 3)		662
ABITANTI ZONE AGRICOLE, CONTESTI E NUCLEI INSEDIATI (TAB. N. 4)		1 908
ABITANTI ZONE PRODUTTIVE/COMMERCIALI (TAB. N. 5)		202
<b>TOTALE ABITANTI TEORICI</b>		<b>10 629</b>

<b>TOTALE STANDARD NECESSARI (30 MQ/ABITANTE TEORICO)</b>	<b>mq</b>	<b>318 870</b>
---	-----------	----------------

STANDARD INDIVIDUATI NEL P.I. (TAB. 6) (ESCLUSI STANDARD SUA RESIDENZIALI)	mq	441 077
STANDARD SUA RESIDENZIALI (TAB. 7)	mq	0
<b>TOTALE STANDARD PREVISTI NEL P.I.</b>	<b>mq</b>	<b>441 077</b>

<b>TOTALE STANDARD IN ECCEDEXZA</b>	<b>mq</b>	<b>122 207</b>
-------------------------------------	-----------	----------------