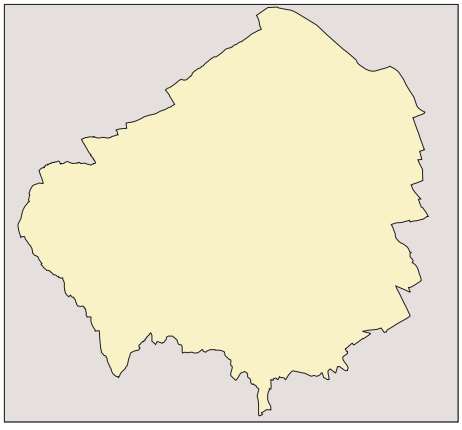
ISOLA VICENTINA 2014

P.R.G./P.I.

PRG/P.I. - RELAZIONE PROGRAMMATICA VARIANTE N. 4

Piano Regolatore Generale / Piano degli Interventi
Variante n. 4
(art. 18 della L.r. 11/2004)

gennaio 2014 - Adozione



AUA
ARCHITETTI URBANISTI ASSOCIATI
Ruggero Faccin architetto
Ruggero Marzotto architetto
Fernando Lucato urbanista
Collaboratori: Dalla Costa Loris; Marzari Elena;

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Premessa

La legge urbanistica regionale (L.r. 11/2004) ha suddiviso la pianificazione urbanistica comunale in due livelli di pianificazione (art. 3, comma 4): il P.A.T. - piano di assetto del territorio e il P.I. – piano degli interventi.
Come precisato all'art. 12 mentre il P.A.T. delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, **il Piano degli interventi** *"è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità"*.

L'Amministrazione Comunale di Isola Vicentina ha avviato nel 2006 la predisposizione del P.A.T., strumento urbanistico che è stato adottato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 25 del 13.07.2007, controdedotto con D.C.C. n. 5 del 18.02.2008 e definitivamente approvato con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 dalla Regione Veneto (Bur n. 93 del 11.11.2008).
Con l'approvazione del P.A.T. il PRG vigente acquista *"il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT"* ai sensi dell'art. 48 della L.r. 11/2004.

L'Amministrazione Comunale ha provveduto a redigere un primo **Piano degli interventi** adottato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 8 del 9 febbraio 2009, approvato con D.C.C. n. 20 del 20.04.2009 e vigente dal 23/05/2009 (Bur n. 38 del 08/05/2009) nonché D.C.C. n° 45 del 28.07.2009 di approvazione definitiva delle osservazioni accolte che hanno determinato modifiche sostanziali 2009 e vigente dal 05/09/2009 (Bur n. 69 del 21/08/2009).

Successivamente l'Amministrazione ha approvato:

- **l'aggiornamento n. 1 al Piano degli Interventi** (adottato con D.C.C. n. 08 del 25.02.2010, approvato con D.C.C. n. 27 del 15.06.2010) che riguardava principalmente alcune aree strategiche (Castelnovo e area ex Lima) nonché ad alcuni interventi su aree o opere pubbliche.
- **l'aggiornamento n. 2 al Piano degli Interventi** (adottato con D.C.C. n. 14 del 04.08.2011, approvato con D.C.C. n° 24 del 27/06/2011 - B.U.R. n° 52 del 15/07/2011) che riguardava alcune aree quali, in particolare, i Centri storici e le Schede B, nonché la rizonizzazione di alcune aree, in ottemperanza alle indicazione del PAT ed il completamento della schedatura degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
- **l'aggiornamento n. 3 al Piano degli Interventi** (relativo all'aggiornamento del PAI e l'ampliamento della ona D1 n. 5 in loc. San Tomio) - approvato

Con la presente **variante n. 4** si completa l'aggiornamento del PI anche a seguito del percorso di concertazione avviato con Avviso pubblico del 25.02.2013 (prot. 2498) per le quali sono pervenute oltre 100 richieste, valutate e accolte in parte come di seguito descritto nella relazione di variante

I contenuti della variante n. 4 al Piano degli Interventi

I contenuti della variante n. 4 al PI riguardano l'insieme degli elaborati del PI, suddivisi per i seguenti aspetti (e raggruppati secondo gli ATO del PAT):

A) modifiche alla zonizzazione

B) modifiche agli interventi nei centri storici

C) modifiche agli interventi nelle schede B

D) modifiche agli interventi nelle Schede Edificazione diffusa

E) integrazione delle schedature P Annessi rustici non più funzionali

F) integrazione Schedature Opere incongrue

G) opere infrastrutturali

H) aggiornamenti e integrazioni normative (NTO, Prontuario…)

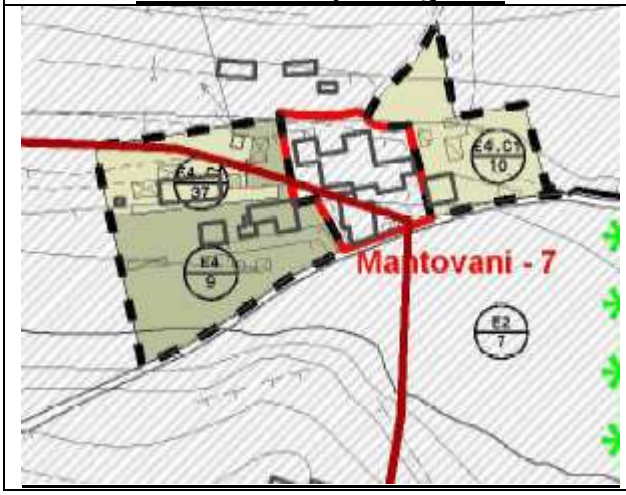
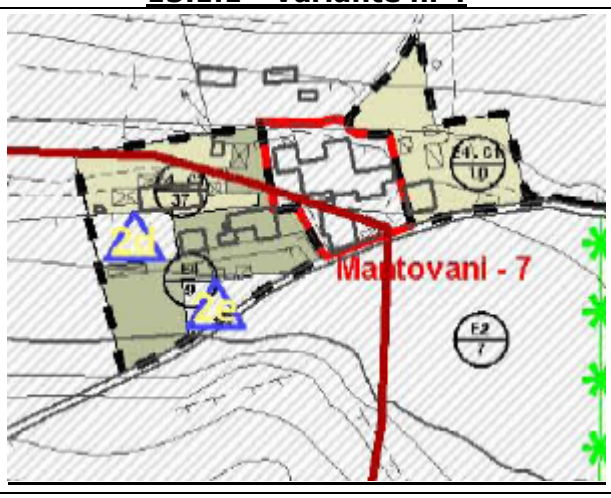
A. Modifiche alla zonizzazione

ATO n. 2

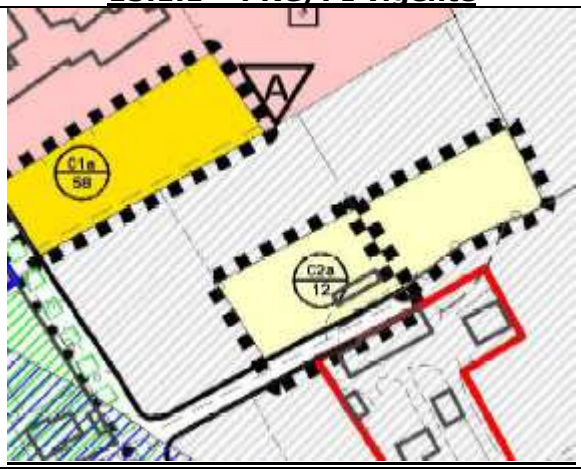
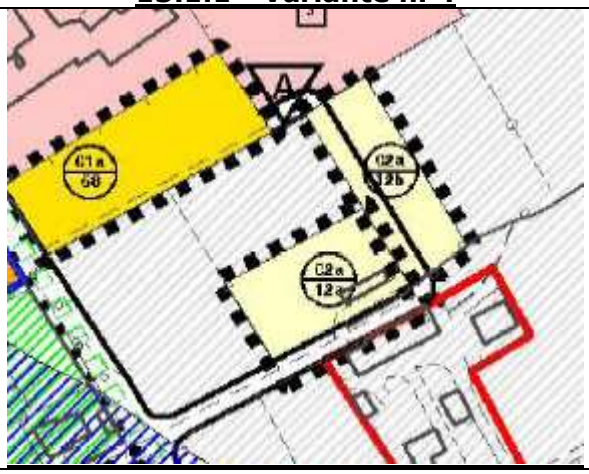
- Rich 21: riduzione dell'ambito F/1 sul lato est del cimitero di Isola Vic.na in quanto non è nel programma dell'amministrazione l'attuazione di servizi per una così vasta area; si riclassifica pertanto 19376,6 mq di area F in zona agricola (allineamento su scolina/capezzagna esistente). La modifica consente l'eventuale potenziamento della vicina attività agricola esistente, ampliando la distanza dalla zona F. Rimane comunque inalterato il vincolo cimiteriale a protezione del cimitero. La modifica non incide sul dimensionamento della SAU, trattandosi di aree verdi.

13.1.1 – PRG/PI vigente	13.1.1 - Variante n. 4

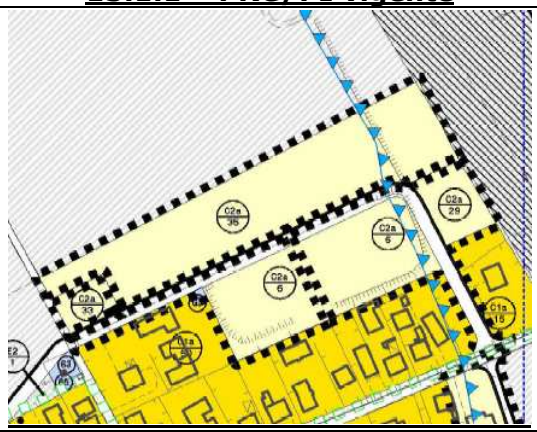
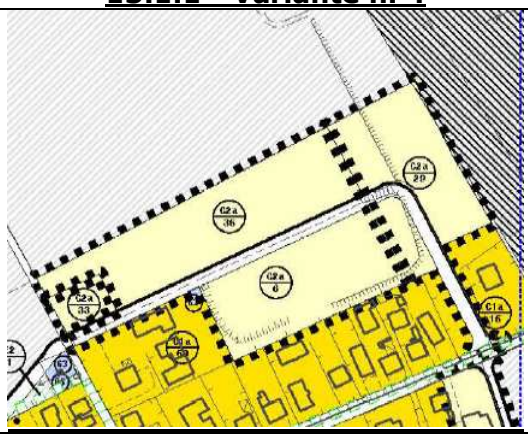
- rich. 49-50: riclassificazione in zona agricola di due porzioni di E4 per trasferimento di credito (complessivamente 1.450 mc) alla nuova edificazione diffusa n. 7 e scheda B n. 74. Si riclassifica come zona agricola 1.450 mq complessivi.

13.1.1 – PRG/PI vigente	13.1.1 - Variante n. 4
	

- Rich. 54: modifica della localizzazione di una parte della C2a n. 12, spostando a nord il secondo settore edificabile, con accesso al margine della restante area C2a come meglio evidenziato nello schema. Conseguentemente la C2a n. 12 viene suddivisa in due ambiti, soggetti a piano attuativo per la realizzazione delle opere e degli standards di competenza. Rimane inalterato il volume trattandosi solo di una diversa organizzazione e rimanendo inalterate le superfici territoriali.

13.1.1 – PRG/PI vigente	**13.1.1 - Variante n. 4**
	

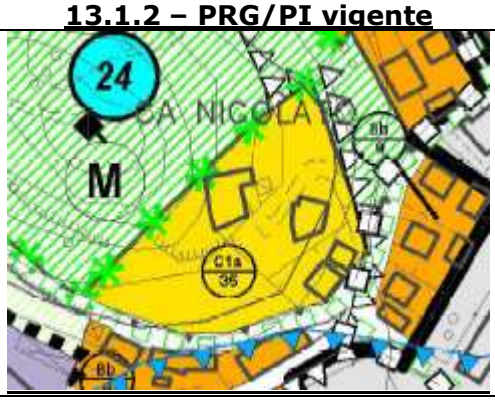
- Rich. 79: ridefinizione degli ambiti dell'obbligo di SUA nelle zone C2a 6-29-35 con una nuova ripartizione in due settori (est e ovest) al posto della precedente suddivisione in tre settori per facilitare l'attuazione dell'intervento. Si integra inoltre la parte normativa specificando che "*Per le zone C2a n. 29 e 35 le aree a standard verde primario della zona C2a n. 29 dovranno essere reperite all'interno della zona C2a n. 35"* all'art. 27 punto 8.1 delle NTO. La modifica non incide sul dimensionamento dell'ATO trattandosi di una diversa organizzazione delle capacità edificatorie già assegnate.

13.1.1 – PRG/PI vigente	**13.1.1 - Variante n. 4**
	

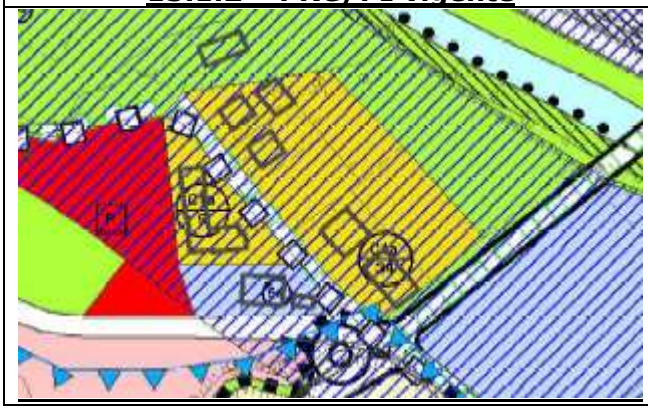
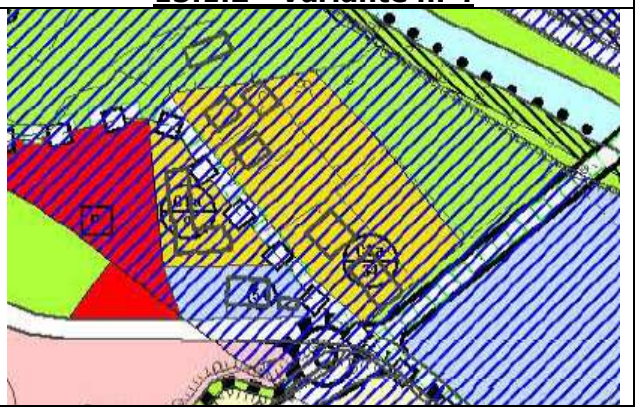
ATO 2	**Volume residenziale (mc)** **(+ consumo; - ripristino)**	**Consumo di SAU (mq)** **(+ consumo; - ripristino)**
Rich. 21	0	0
Rich. 49-50	-1.400	- 1400
Rich. 54	0	0
Rich. 79	0	0

ATO n. 3

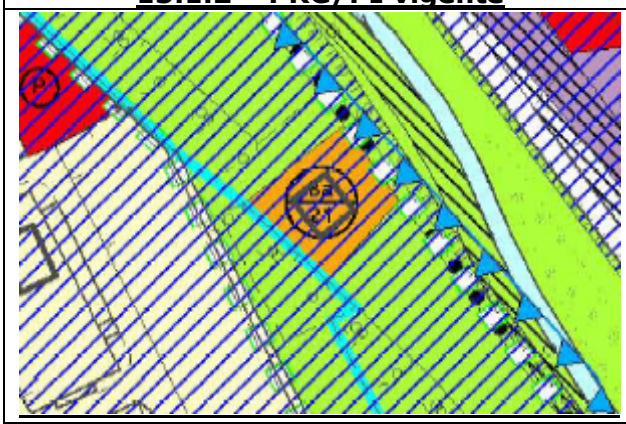
- Rich. 14: stralcio parziale della zona C1a n. 35 nella porzione collinare in prossimità della Torre dei Loschi a Castelnuovo con riclassificazione nella vicina zona agricola E1 con Verde Privato per 2.987,6 mq [i.f. 1,5mc/mq] (ripristino di 4.481 mc per l'ATO 3 e ripristino 2.987,6 mq di SAU)

13.1.2 – PRG/PI vigente	13.1.2 - Variante n. 4
	

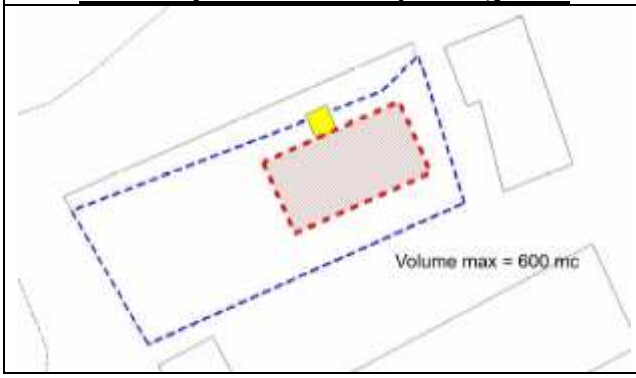
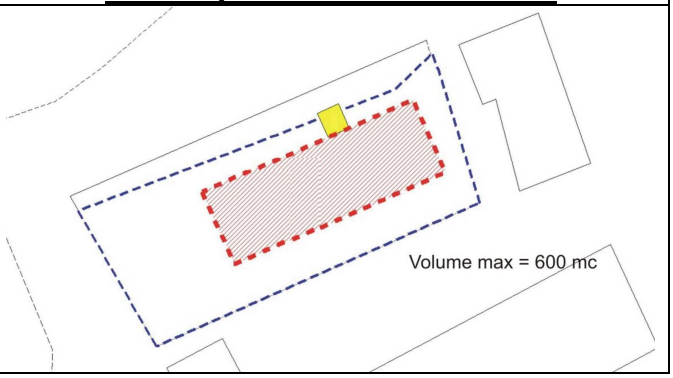
- Rich. 19: riduzione area C1.a n. 34 di mq 129,0 mq [i.f. 1,5mc/mq] in appoggio a segni catastali eliminando sfrido tra proprietà diverse (ripristino di 193 mc per l'ATO 3 e ripristino di 129 mq di SAU)

13.1.2 – PRG/PI vigente	13.1.2 - Variante n. 4
	

- Rich. 43: ampliamento zona Ba n. 21 di 139,3 mq [i.f. 1,5 mc/mq] in appoggio a segno di recinzione visibile in CTRN (ai fini del dimensionamento utilizzo di 209 mc per l'ATO 3 e consumo di 139,3 mq di SAU)

13.1.2 – PRG/PI vigente	13.1.2 - Variante n. 4
	

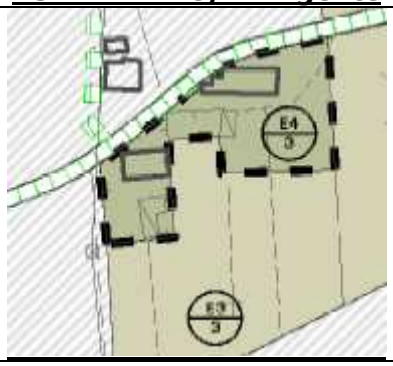
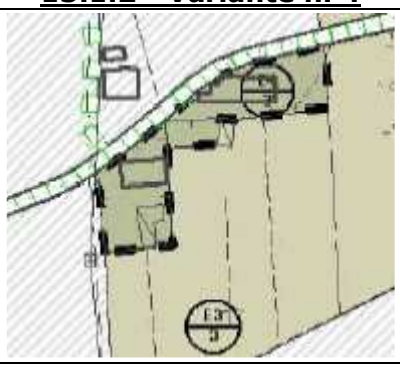
- Rich. 69: modifica dell'indicazione puntuale dello schema organizzativo della C1.a n. 1 con un ampliamento della sagoma, fermo restando il volume complessivo di 600 mc per permettere una maggiore flessibilità nell'intervento. La modifica non incide sul dimensionamento dell'ATO trattandosi di una diversa organizzazione della capacità edificatoria già assegnata (modificato schema all'art. 25 punto 2 delle NTO)

Art. 25 punto 2– PRG/PI vigente	**Art. 25 punto 2 - Variante n. 4**
	

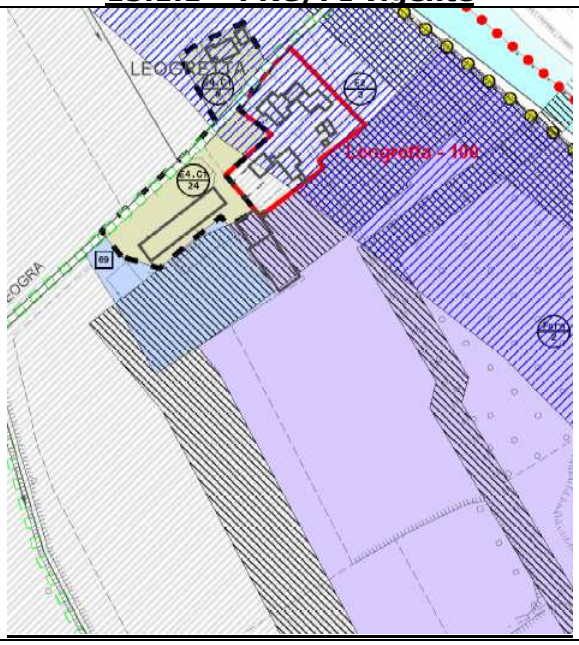
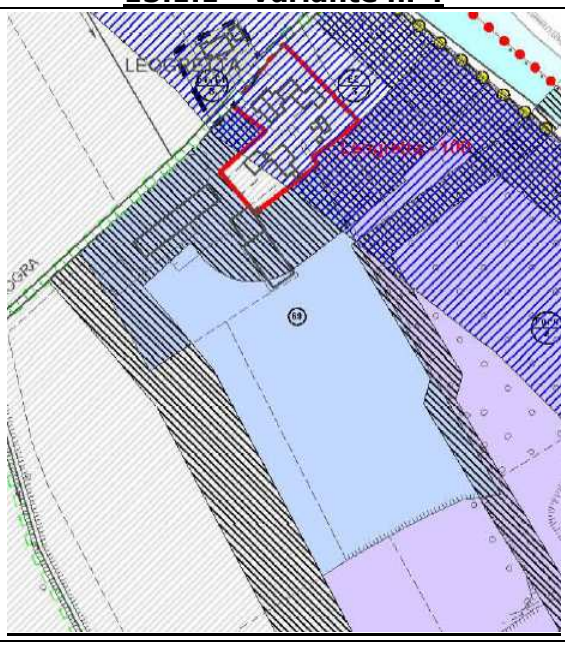
ATO 3	**Volume residenziale (mc)** **(+ consumo; - ripristino)**	**Consumo di SAU (mq)** **(+ consumo; - ripristino)**
Rich. 14	- 4.481	- 2.987,6
Rich. 19	- 193	- 129
Rich. 43	+209	+139,3
Rich. 69	0	0

ATO n. 4

- Rich. 9 : riduzione area E4 n. 3 di 1.428,5 mq [1 mc/mq] (ripristino di 1.428 mc per l'ATO 4 e ripristino di 1.428 mq di SAU)

13.1.2 – PRG/PI vigente	**13.1.2 - Variante n. 4**
	

- Rich. 38: riclassificazione di 32.650 mq da zona "Fornaci 2" a zona F Interesse comune n. 69 e 5.589 mq da zona E4 a zona F "interesse comune" codice 69–. Ai fini del dimensionamento c'è un recupero di 5.589 mc residenziali per l'ATO n. 4 ma non incide sul dimensionamento della SAU. Non si considera il ripristino di zona D per l'ATO n. 4 in quanto si tratta di zona produttiva speciale con disciplina analoga. La modifica comporta il seguente aggiornamento normativo all'art. 42 delle NTO.

13.1.1 – PRG/PI vigente	**13.1.1 - Variante n. 4**
	

"Area riservata ad impianti tecnologici e ai servizi ambientali (codice 69)
1. Comprende una porzione di territorio destinata esclusivamente alla localizzazione dei servizi ambientali e relativi impianti tecnologici e le attività di trattamento e/o recupero di rifiuti inerti recuperabili non pericolosi individuati dal D.M. 05.02.1998. e s.m.i.. L'attuazione degli interventi può essere pubblica o privata, previa progettazione estesa a tutta la proprietà ricadenti nella zona omogenea previa autorizzazione degli organismi preposti (Provincia).

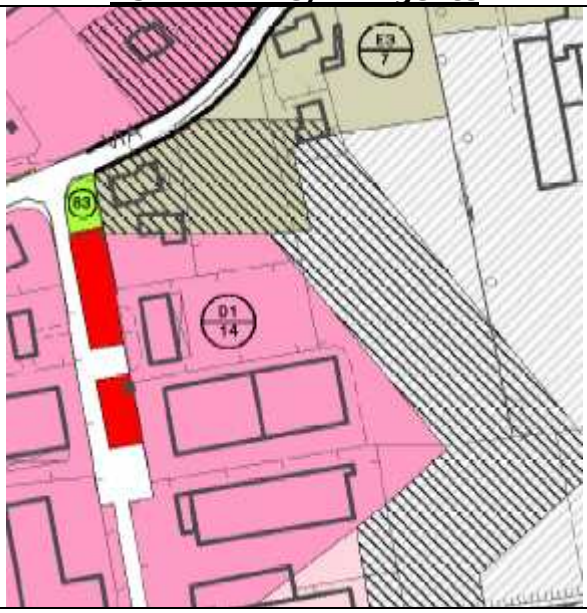
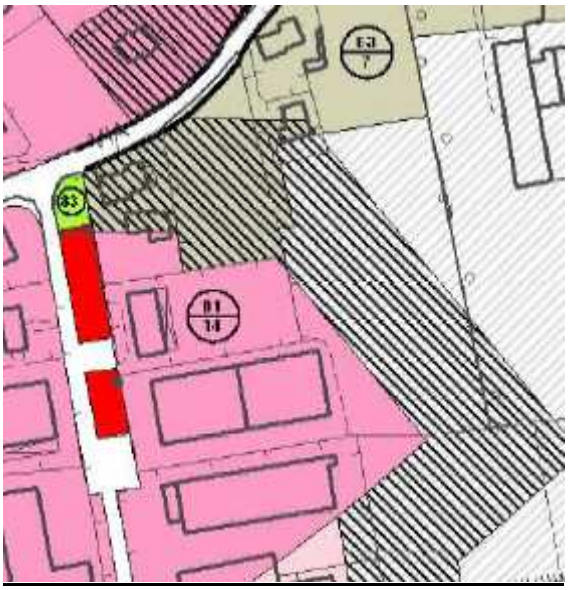
2. Parametri edificatori
Fatte salve eventuali diverse prescrizioni indicate nei provvedimenti autorizzativi da parte delle competenti autorità, per gli interventi di trasformazione si applicano i seguenti parametri:

- *rapporto di copertura fondiario massimo : 13% compreso l'esistente;*
- *altezza massima del fabbricato: h = 10,5 ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attivita' (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta;*
- *distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato piu` alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unita` produttiva e sorgano sullo stesso lotto; o in aderenza;*
- *distacco dai confini : minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;*
- *distanza minima dal ciglio stradale : 20 dalla viabilità esterna. In corrispondenza dell'accesso carraio all'impianto, l'eventuale recinzione dovra` essere arretrata dalla carreggiata stradale di almeno 5,00 ml.*
- *dotazione di parcheggi: in considerazione delle caratteristiche funzionali e localizzative degli impianti, dovrà essere garantita una adeguata dotazione di parcheggi privati in relazione al personale occupato e ai veicoli impiegati ai quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nel progetto. La dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico, pari al 10% della superficie territoriale, potrà essere interamente monetizzata.*

4. Mitigazione ambientale: al fine di ridurre l'impatto visivo e delle potenziali emissioni (in particolare rumori e polveri) è prescritta la messa a dimora di cortine di alberi ad alto fuso e altre adeguate forme di mascheramento, in particolare a protezione del nucleo Leogretta (scheda B n. 100 e zona E4.C1 n.8) nonché verso le strade e lungo i

confini di proprietà dalle zone agricole circostanti secondo le indicazioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA). "

- Rich. 99: limitata rettifica alla zonizzazione con riduzione della zona D1 n. 14 a favore della limitrofa zona agricola E3 n. 7 di 607,2 mq (ripristino di 607 mq produttivi per l'ATO 4 e ripristino di 607 mq di SAU)

13.1.1 – PRG/PI vigente	**13.1.1 - Variante n. 4**
	

ATO 4	**Volume residenziale (mc)**	**Consumo di SAU (mq) (+ consumo; - ripristino)**
Rich. 9	- 1.428	- 1.428,5
Rich. 79	0	0
Rich. 38	-5.589	0

ATO 4	**Superficie produttiva(mq) (+ consumo; - ripristino)**	**Consumo di SAU (mq) (+ consumo; - ripristino)**
Rich. 38	0	0
Rich. 99	-607	- 607

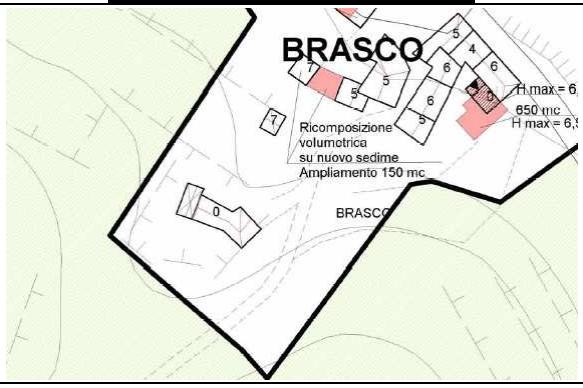
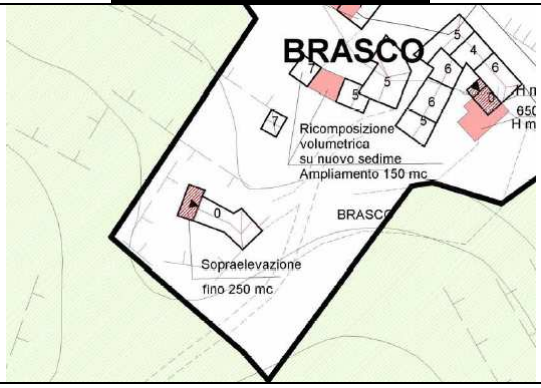
B. Modifiche agli interventi nei Centri storici

Sono state effettuate le seguenti modifiche puntuali:

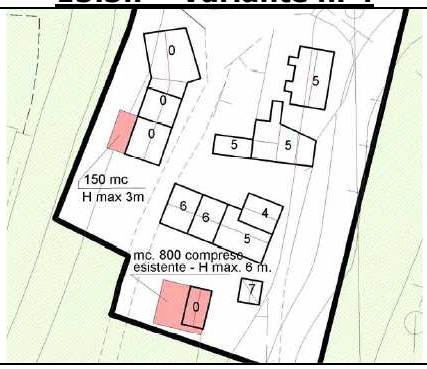
B1 – Centro storico di Torreselle – Brasco (ATO n. 1)

Sono state effettuate le seguenti modifiche puntuali:

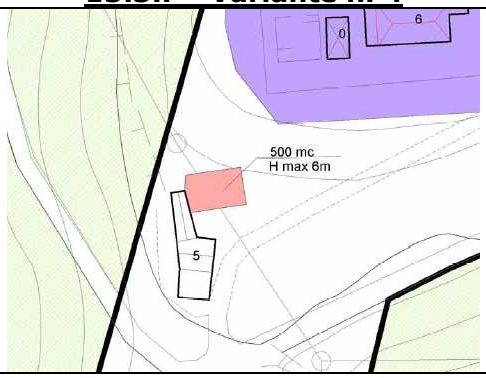
- rich. 16: sopraelevazione di edificio esistente in allineamento all'edificio principale fino a raggiungere un volume di 250 mc (CS. Brasco);

13.3.F – PRG/PI vigente	**13.3.F - Variante n. 4**
	

- rich. 53: aggiornamento cartografico eliminando previsione di sopraelevazione già realizzata e inserimento, sul retro dell'edificio, di un nuovo volume accessorio di 150 mc , h = 3 m;

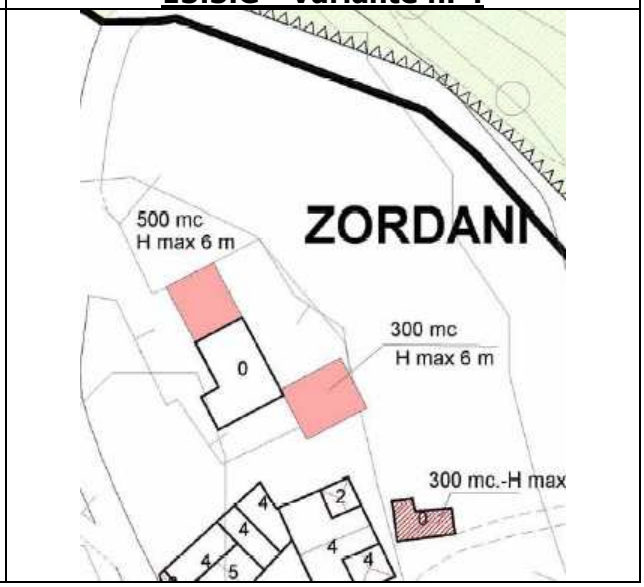
13.3.F – PRG/PI vigente	**13.3.F - Variante n. 4**
	

- rich. 96: aggiornamento cartografico edificio esistente e nuovo volume in ampliamento residenziale di 500 mc, H = 6 m;

13.3.F – PRG/PI vigente	**13.3.F - Variante n. 4**
	

B2 – Centro storico di Zordani (ATO n. 1)

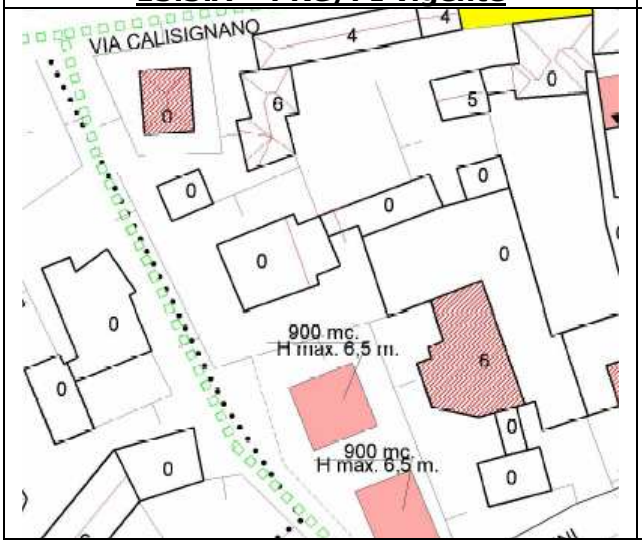
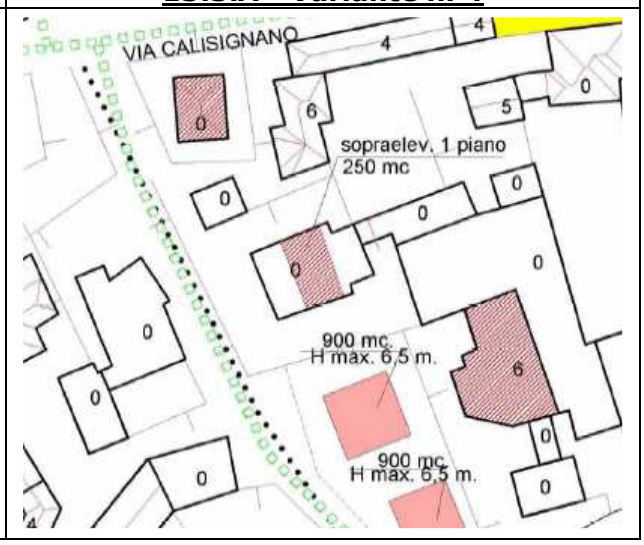
- rich. 88: nuovo volume in aderenza ad edificio esistente di 300 mc, H = 6 m;

13.3.G – PRG/PI vigente	**13.3.G - Variante n. 4**
	

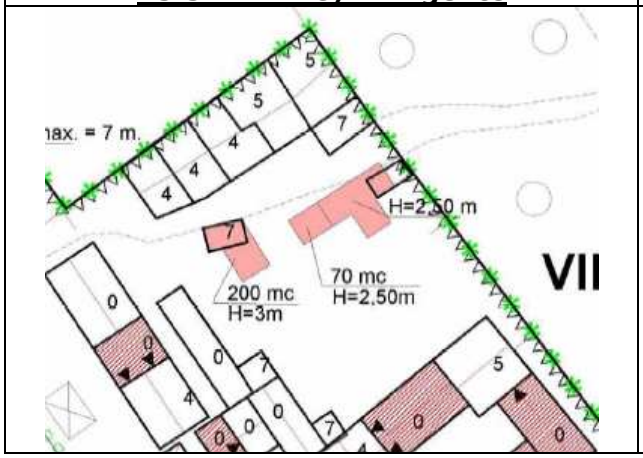
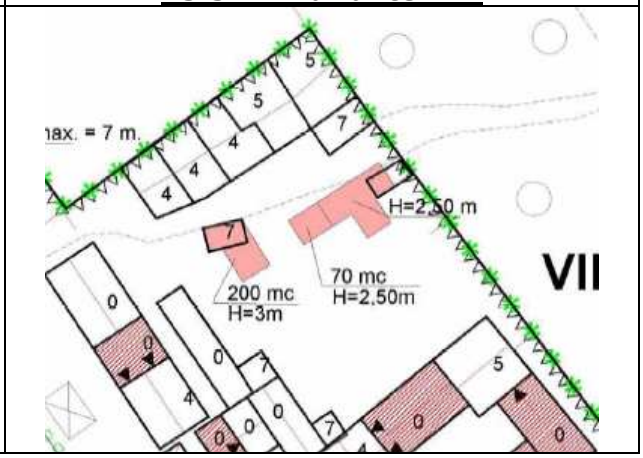
ATO 1	**Volume residenziale (mc)** **(+ consumo; - ripristino)**	**Consumo di SAU (mq)** **(+ consumo; - ripristino)**
Torreselle		
Rich. 16	+250	0
Rich. 53	+150	0
Rich. 96	+500	0
Zordani		
Rich. 88	+300	0

B3 – Centro storico di Isola (ATO n. 2)

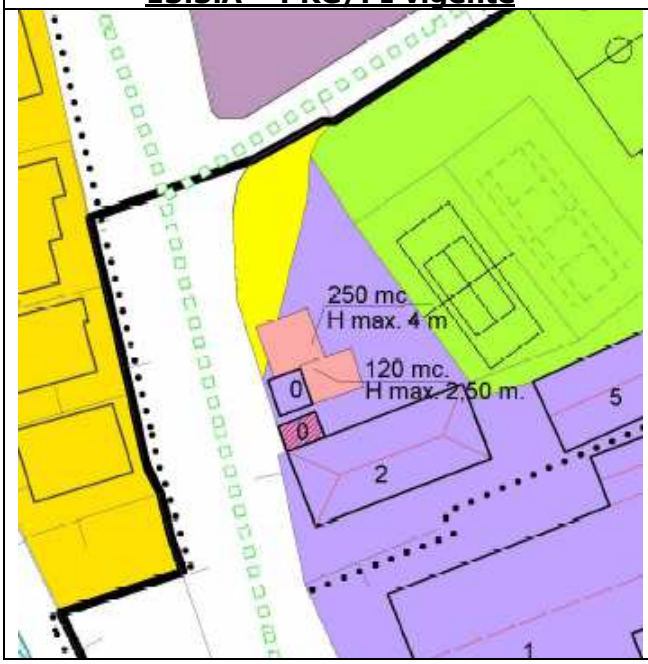
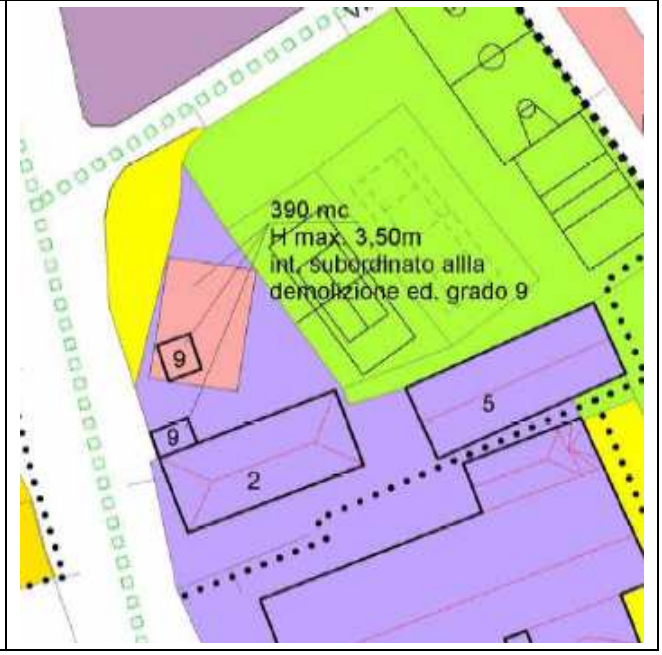
- rich. 47: sopraelevazione parziale di un piano per 250 mc;

13.3.A – PRG/PI vigente	**13.3.A - Variante n. 4**
	

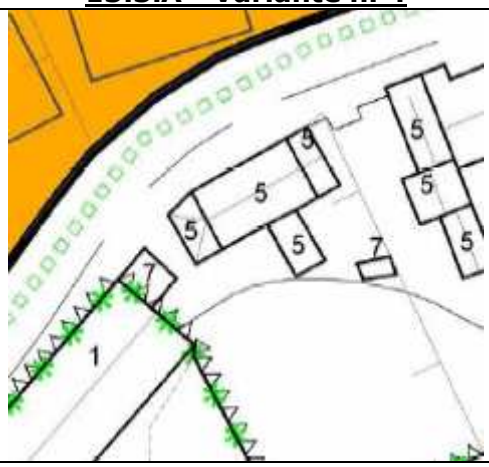
- rich. 59: integrazione in ampliamento di un volume accessorio esistente fino ad un massimo di 200 mc, H=3 m (integrazione di 130 mc rispetto all'esistente, ai fini del dimensionamento);

13.3.A – PRG/PI vigente	**13.3.A - Variante n. 4**
	

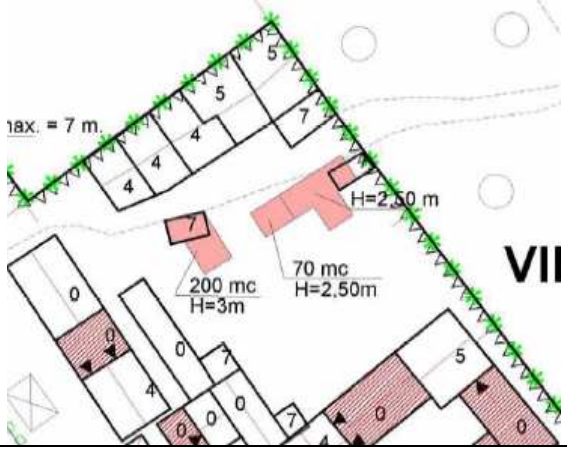
- rich. 61: modifica delle previsioni dei volumi previsti a nord della chiesa, con stralcio delle precedenti volumetrie, demolizione dei due fabbricati ora con grado 9 (grado 0 nel PI vigente, di cui 1 con possibile sopraelevazione), inserimento di una nuova sagoma per un volume complessivo di 390 mc H = 3,50m. La modifica non incide sul dimensionamento dell'ATO trattandosi di riorganizzazione planimetrica di capacità edificatorie già previste.

13.3.A – PRG/PI vigente	**13.3.A - Variante n. 4**
	

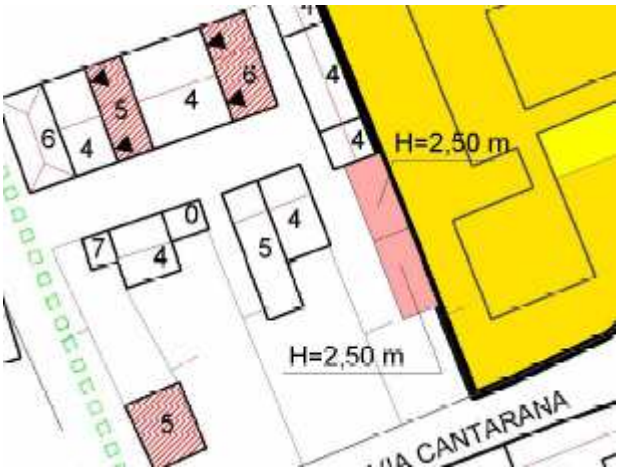
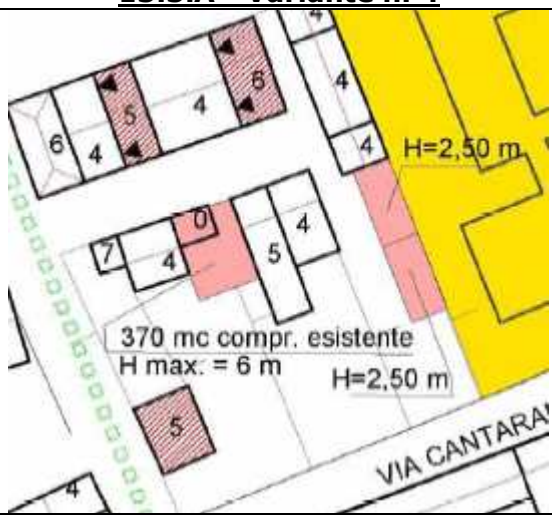
- rich. 62: cambio di grado su edificio esistente da 2 a 5;

13.3.A – PRG/PI vigente	**13.3.A - Variante n. 4**
	

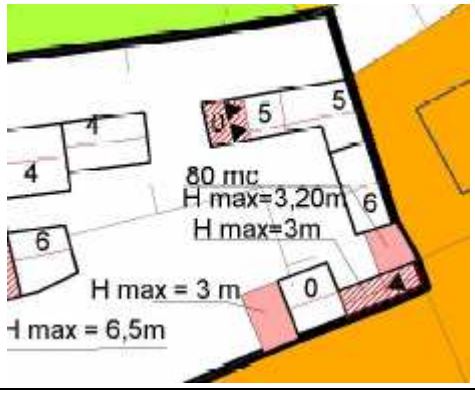
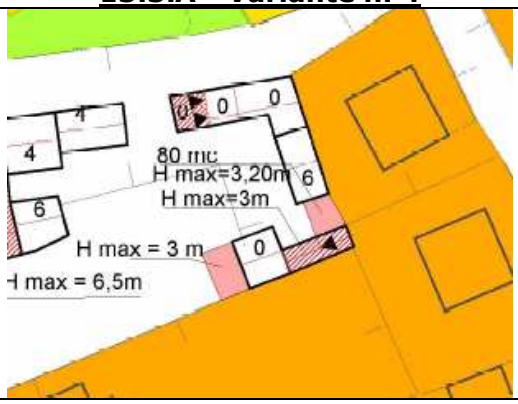
- rich. 63: integrazione in ampliamento di un nuovo volume accessorio di 70mc, H=2,50m;

13.3.A – PRG/PI vigente	**13.3.A - Variante n. 4**
	

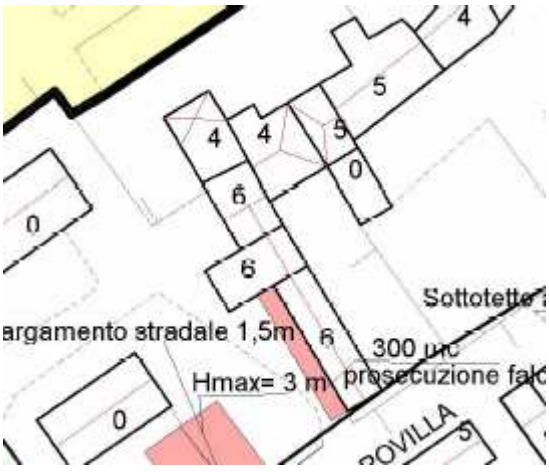
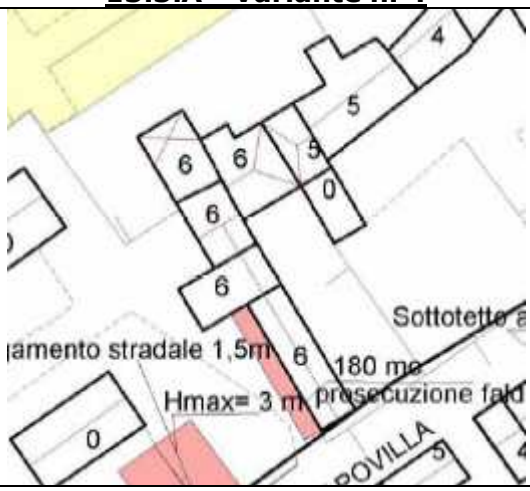
- rich. 64: ampliamento di un edificio di 70 mc esistenti fino a 370 mc con altezza di 6 m (integrazione di 300 mc ai fini del dimensionamento);

13.3.A – PRG/PI vigente	**13.3.A - Variante n. 4**
	

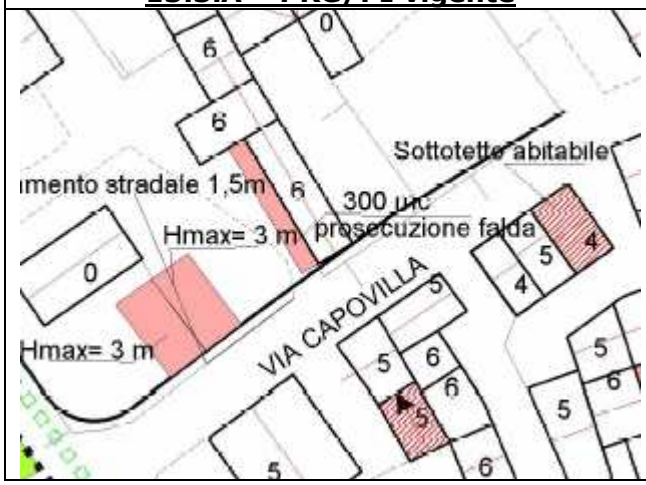
- rich. 65: cambio di grado su edificio esistente da 5 a O;

13.3.A – PRG/PI vigente	**13.3.A - Variante n. 4**
	

- rich. 95: cambio di grado su edificio esistente da 4 a 6;

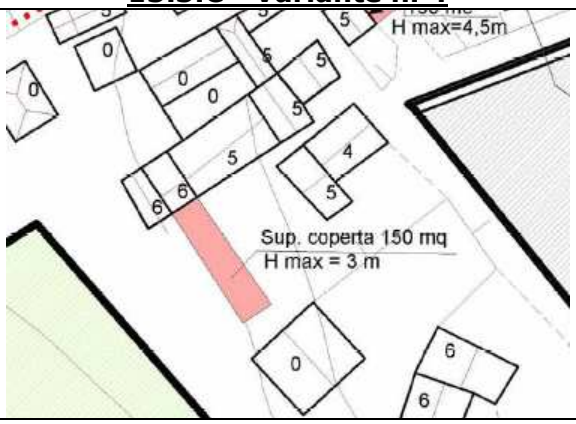
13.3.A – PRG/PI vigente	**13.3.A - Variante n. 4**
	

- rich. 98: riduzione volumetria in ampliamento prevista dal PI da 300mc a 180 mc (diminuzione di 120 mc ai fini del dimensionamento);

13.3.A – PRG/PI vigente	**13.3.A - Variante n. 4**
	

B4 – Centro storico di San Rocco (ATO n. 2)

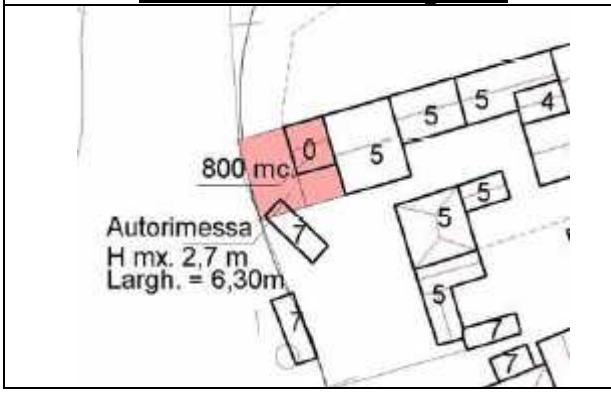
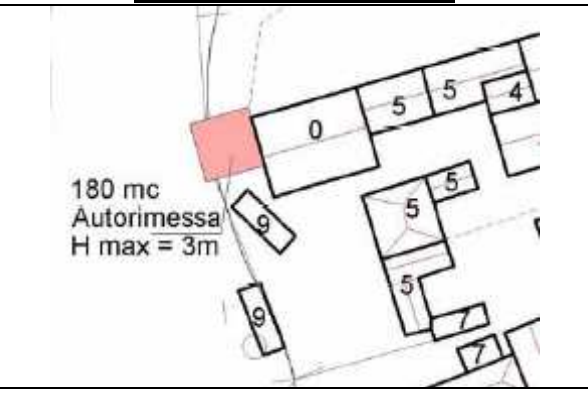
- Rich. 11: nuovo volume accessorio con superficie coperta di 135 mq e H= 3 m (405 mc ai fini del dimensionamento);

13.3.C – PRG/PI vigente	**13.3.C - Variante n. 4**
	

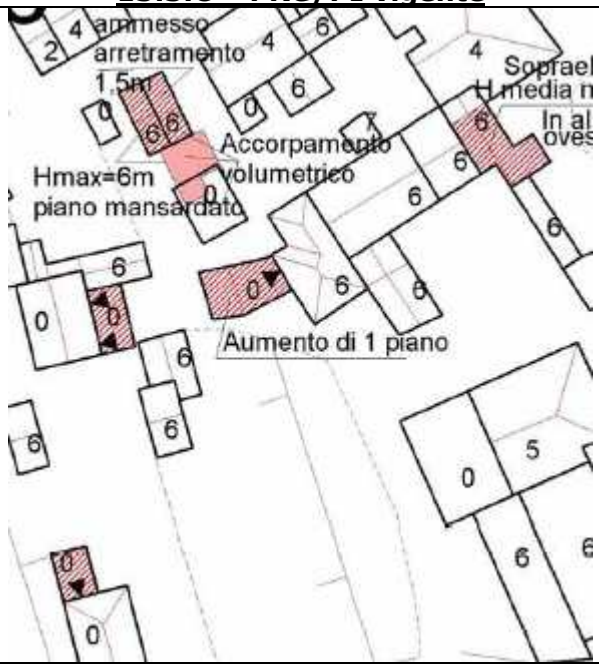
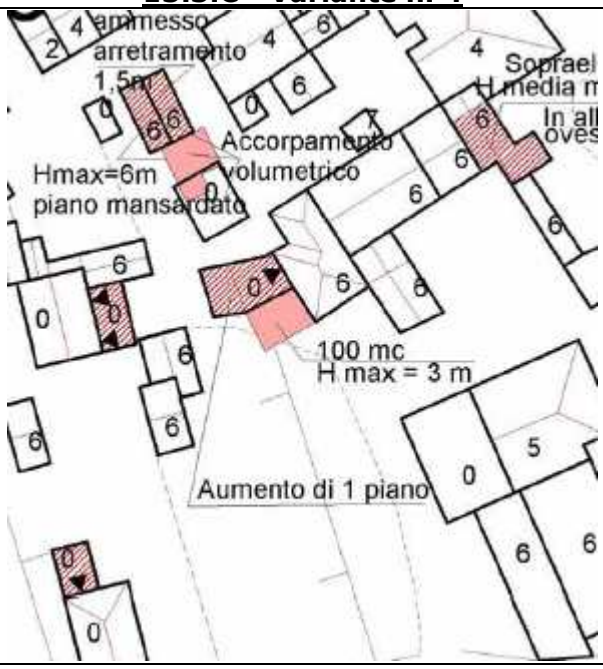
- Rich n. 46: spostamento della previsione di ampliamento in nuovo previsione di sopraelevazione del volume esistente fino all'allineamento di gronda con gli edifici principali. L'intervento è però oggetto di obbligo di progetto unitario – la modifica non incide sul dimensionamento dell'ATO essendo volumetrie già assegnate;

13.3.C – PRG/PI vigente	**13.3.C - Variante n. 4**

- Rich. 74: aggiornamento cartografico per intervento già eseguito (con conseguente eliminazione ampliamento e cambio grado da 5 a grado 0), spostamento del volume autorimessa, sempre in aderenza ma in posizione più a nord con precisazione del volume (180mc) – la modifica non incide sul dimensionamento dell'ATO essendo volumetrie già assegnate;

13.3.C – PRG/PI vigente	**13.3.C - Variante n. 4**
	

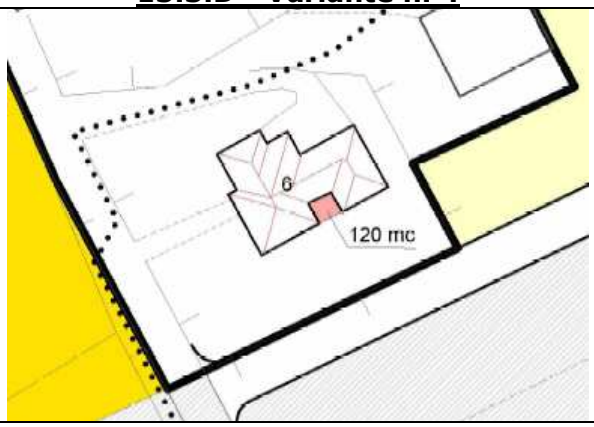
- Rich. 85: ampliamento edificio con nuovo accessorio di 100 mc , H=3 m;

13.3.C – PRG/PI vigente	**13.3.C - Variante n. 4**
	

ATO 2	**Volume residenziale (mc) (+ consumo; - ripristino)**	**Consumo di SAU (mq) (+ consumo; - ripristino)**
Isola		
Rich. 47	+250	0
Rich. 59	+130	0
Rich. 61	0	0
Rich. 62	0	0
Rich. 63	+70	0
Rich. 64	+300	0
Rich. 65	0	0
Rich. 95	0	0
Rich. 98	-120	0
San Rocco		
Rich. 11	+405	0
Rich. 46	0	0
Rich. 74	0	0
Rich. 85	+100	0

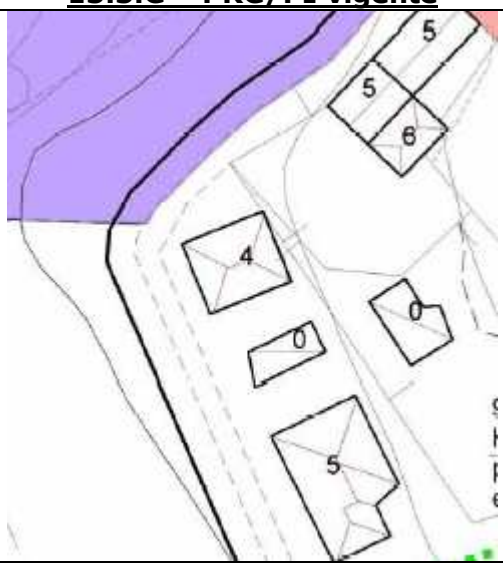
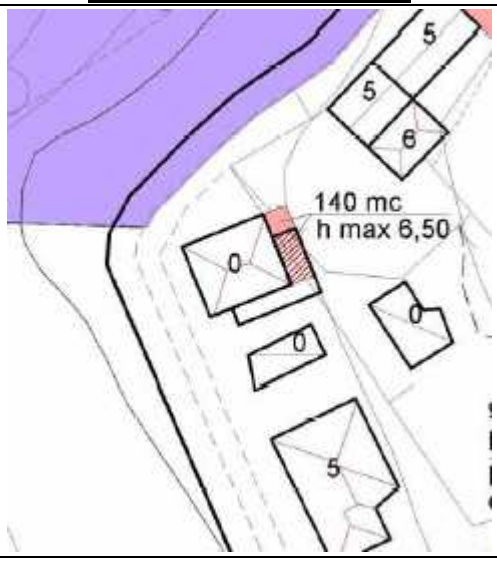
B5 – Centro storico di Castelnovo (ATO n. 3)

- rich. 34: ampliamento in aderenza di 120 mc

13.3.D – PRG/PI vigente	**13.3.D - Variante n. 4**
	

B6 – Centro storico di San Lorenzo (ATO n. 3)

- rich. 36: aggiornamento sagoma del fabbricato recentemente ampliato (PdC n. 029/2012), cambio di grado da 4 a 0, ampliamento e sopraelevazione della porzione laterale fino a 140 mc (h max 6,50);

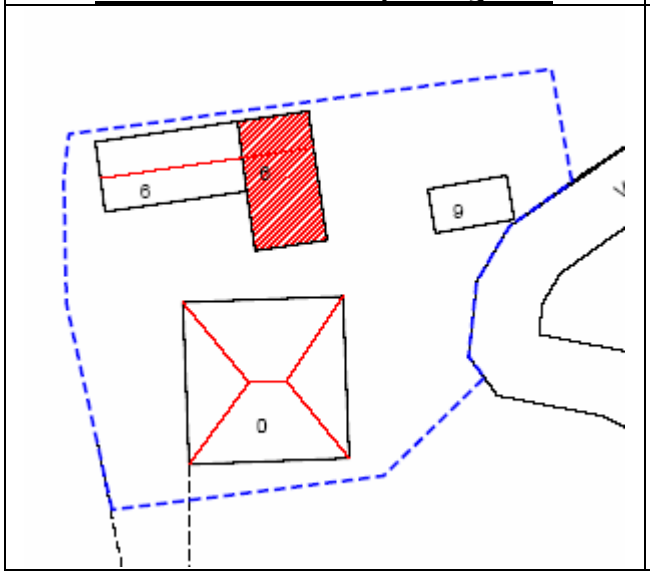
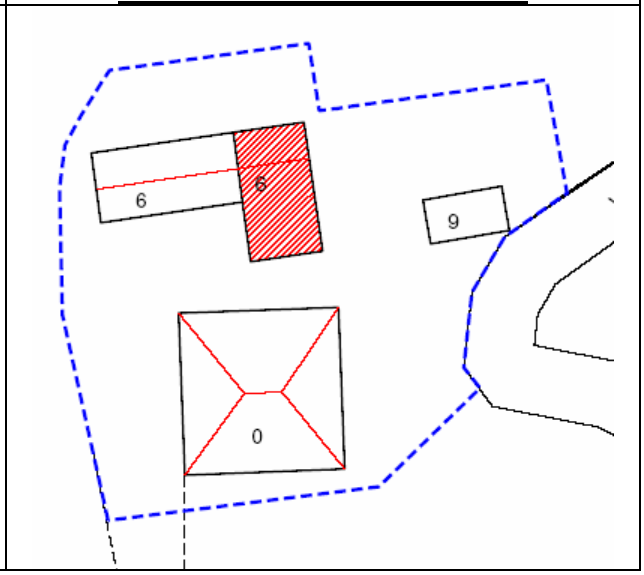
13.3.G – PRG/PI vigente	**13.3.G - Variante n. 4**
	

ATO 3	**Volume residenziale (mc)** **(+ consumo; - ripristino)**	**Consumo di SAU (mq)** **(+ consumo; - ripristino)**
Castelnovo		
Rich. 34	+120	0
San Lorenzo		
Rich. 36	+140	0

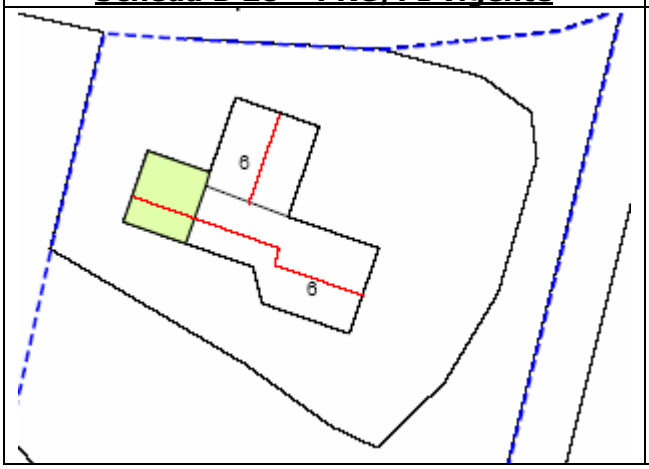
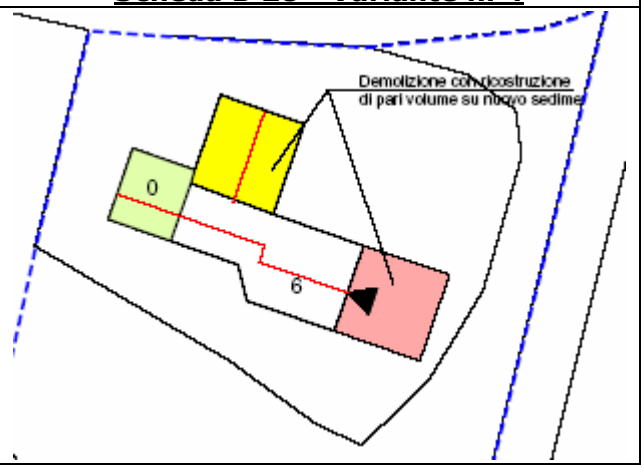
C. Modifiche agli interventi nelle Schede B

ATO n. 1

- rich. 13: (scheda B n. 46) ampliamento del perimetro della scheda verso nord, per 121 mq, entro i limiti di flessibilità del PAT; la modifica non incide sul dimensionamento dell'ATO ma comporta una riduzione di SAU per 121 mq.

Scheda B 46 – PRG/PI vigente	Scheda B 46 - Variante n. 4
	

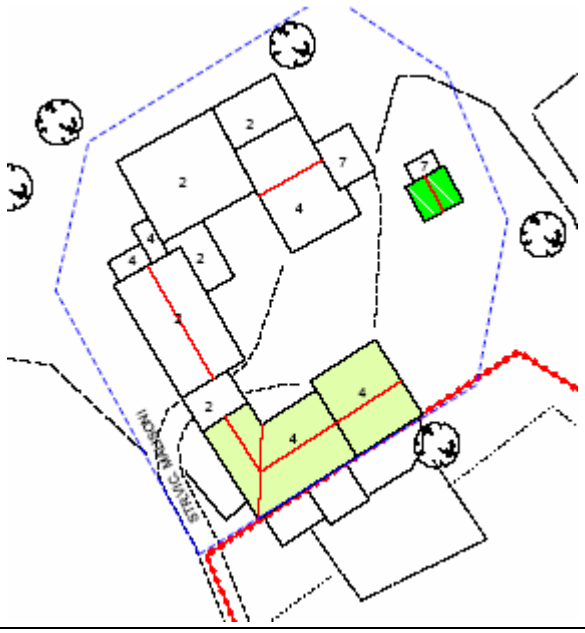
- rich. 20: (scheda n.28 - Mattiello) ampliamento dell'edificio principale tramite demolizione e trasferimento di volume di una porzione a nord dell'edificio . la modifica non incide sul dimensionamento dell'ATO trattandosi di una diversa organizzazione di volumi già assegnati all'interno della scheda.

Scheda B 28 – PRG/PI vigente	Scheda B 28 - Variante n. 4
	

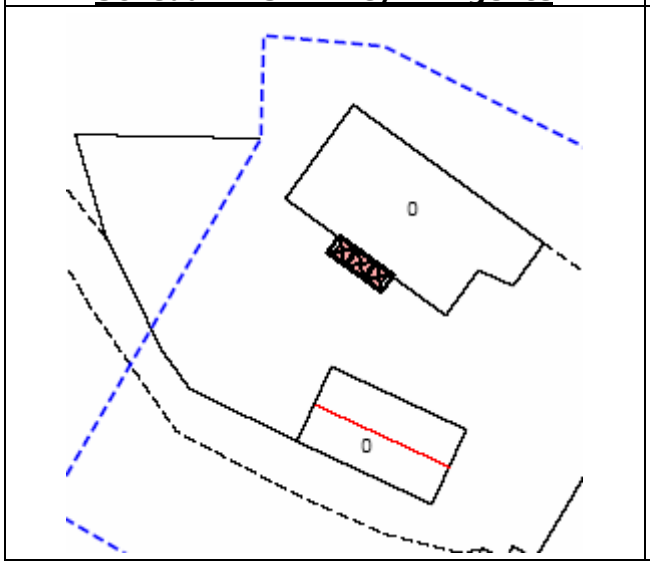
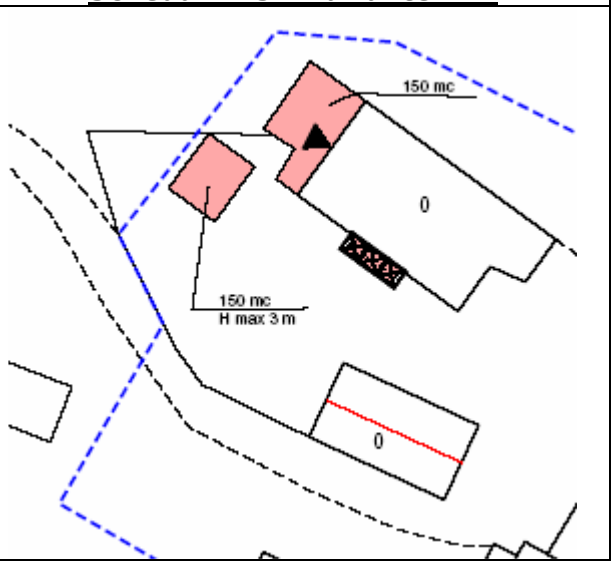
- rich. 78: (scheda n. 85 - Ca' Delle Rive) inserimento nuovo volume accessorio di 150 mc, H = 4 m;

Scheda B 85 – PRG/PI vigente	**Scheda B 85 - Variante n. 4**

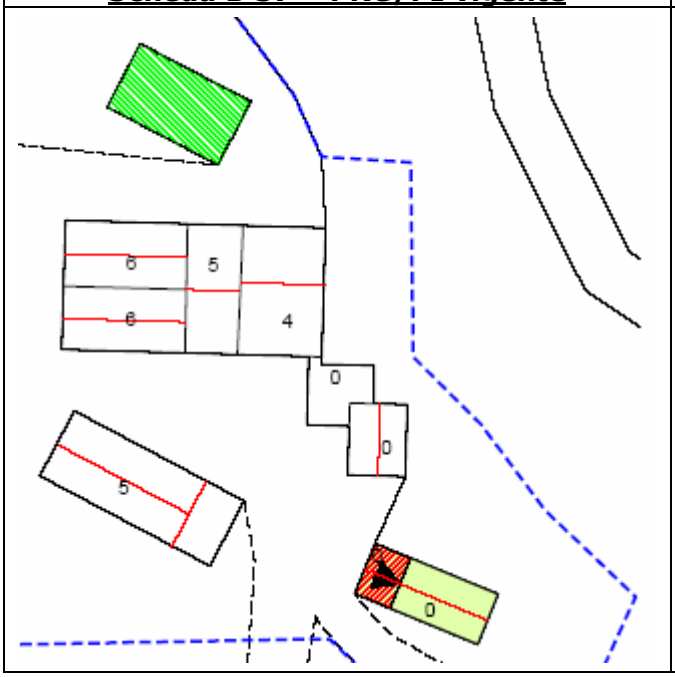
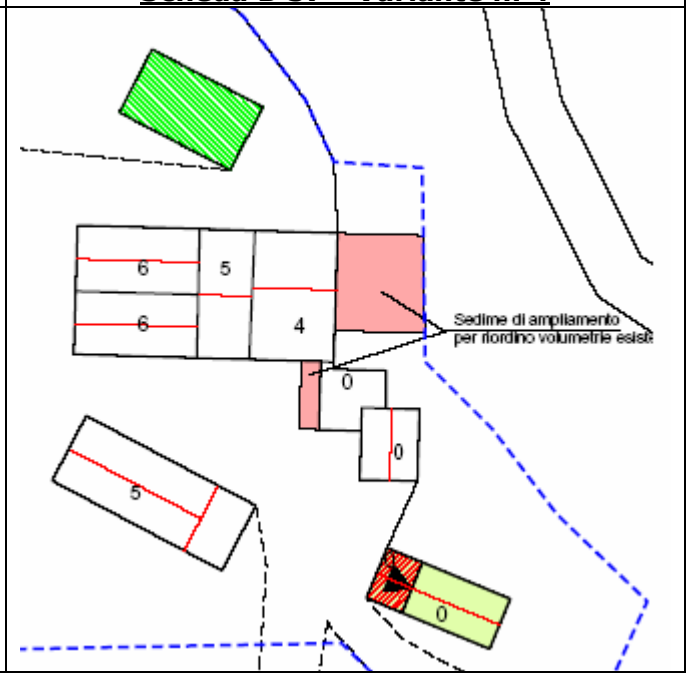
- rich. 83 (scheda n. 94 - Malisoni) inserimento obbligo di Piano di recupero per la riqualificazione e valorizzazione della corte principale e conservazione degli elementi architettonici di maggior valore; la modifica non incide sul dimensionamento dell'ATO;

Scheda B 94 – PRG/PI vigente	**Scheda B 94 - Variante n. 4**
	
	Obbligo Piano di Recupero per la valorizzazione e recupero degli immobili con conservazione degli elementi architettonici d i valore e dell'impianto originario

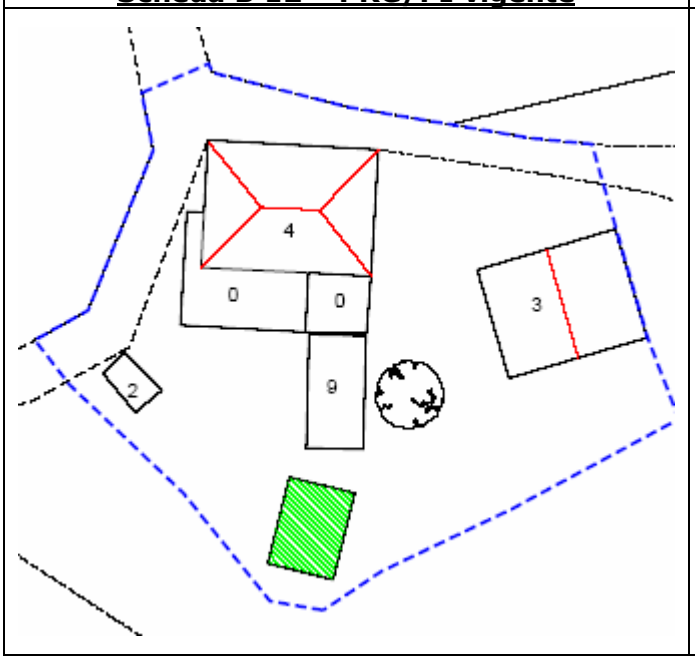
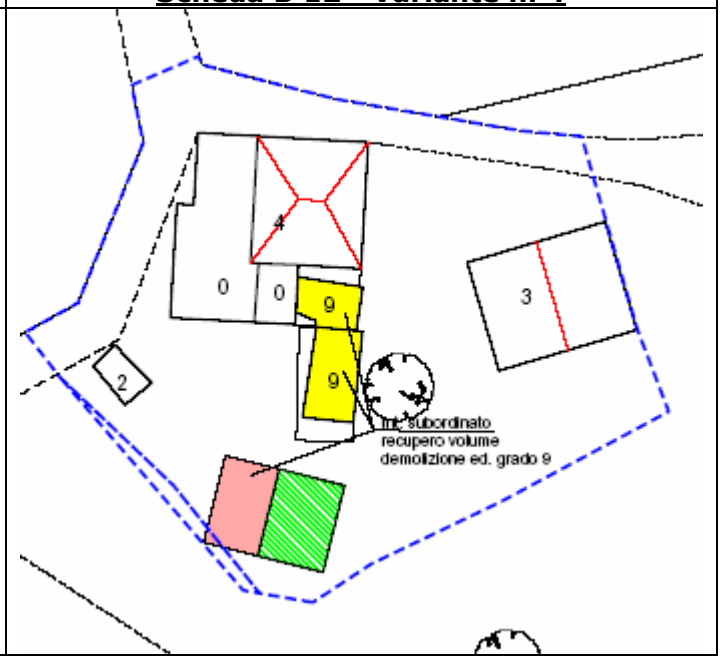
- rich. 84: (scheda n. 23 - Barzi) ampliamento del perimetro della scheda verso nord-ovest, per 131 mq, entro i limiti di flessibilità del PAT e inserimento di due volumi accessori di 150 mc H= 3 m ognuno. La modifica incide per 300 mc sul dimensionamento dell'ATO n. 1 e comporta una riduzione di SAU per 131 mq.

Scheda B 23 – PRG/PI vigente	**Scheda B 23 - Variante n. 4**
	

- rich. 97 (scheda n. 37 - Ceola) inserimento di due sedimi di nuovo volume per consentire il recupero delle volumetrie esistenti (in parte fatiscenti) con modifiche alla sagoma dell'edificio. Non sono previsti incrementi ai fini del dimensionamento.

Scheda B 37 – PRG/PI vigente	**Scheda B 37 - Variante n. 4**
	

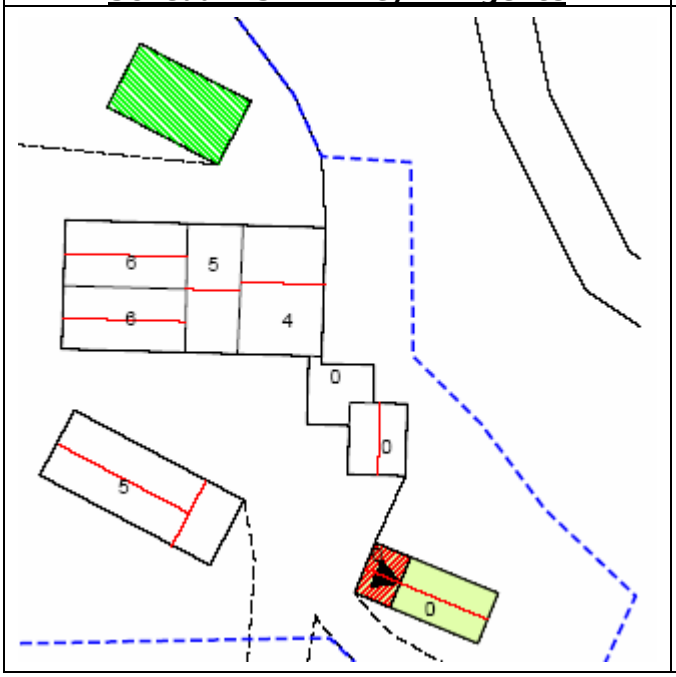
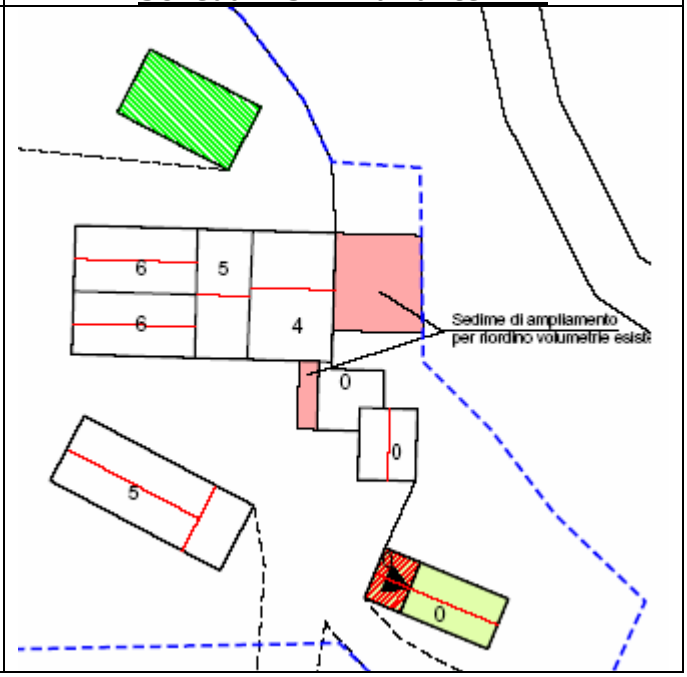
- rich 100 (scheda n. 12 - Acquasaliente) parziale aggiornamento sagome edifici su rilievo fornito dalla proprietà, riordino di alcuni volumi esistenti tramite accorpamento ad altro volume presente in scheda, ampliamento del perimetro della scheda per in nuovo sedime di accorpamento; la modifica non incide sulla volumetria essendo un riordino di volumi già previsti ma comporta una riduzione di SAU per 22 mq

Scheda B 12 – PRG/PI vigente	**Scheda B 12 - Variante n. 4**
	

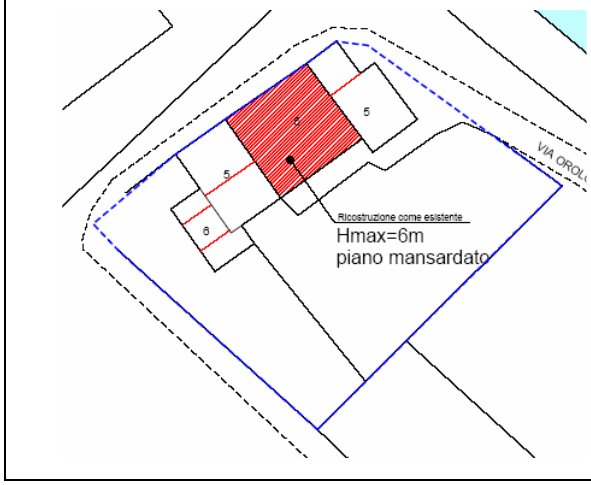
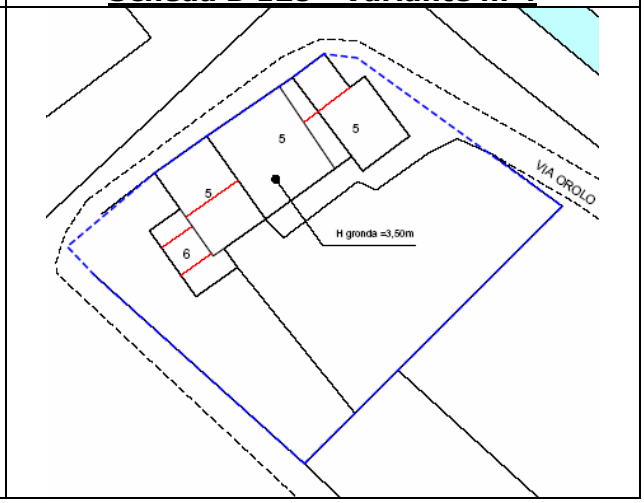
ATO 1	**Volume residenziale (mc)** **(+ consumo; - ripristino)**	**Consumo di SAU (mq)** **(+ consumo; - ripristino)**
Rich. 13	0	+121
Rich. 20	0	0
Rich. 49-50 **(cfr ATO 3)**	-1.300	0
Rich. 78	+150	0
Rich. 83	0	0
Rich. 84	+300	+131
Rich. 97	0	0
Rich. 100	0	+22

ATO n. 3

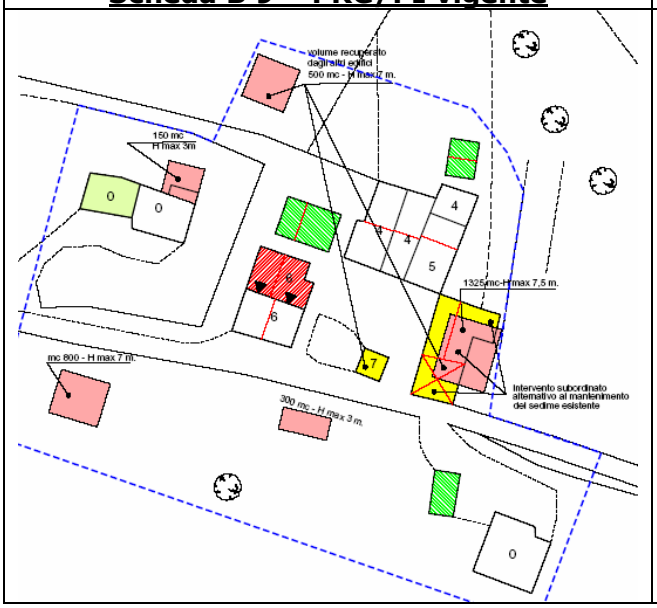
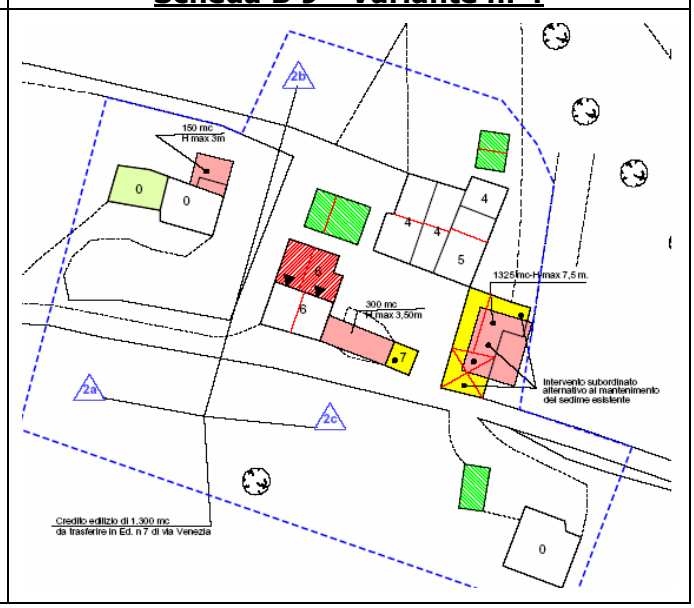
- rich. 26: (scheda n. 39 - Casotta) sopraelevazione di 100 mc per permettere copertura della terrazza esistente.

Scheda B 37 – PRG/PI vigente	Scheda B 37 - Variante n. 4
	

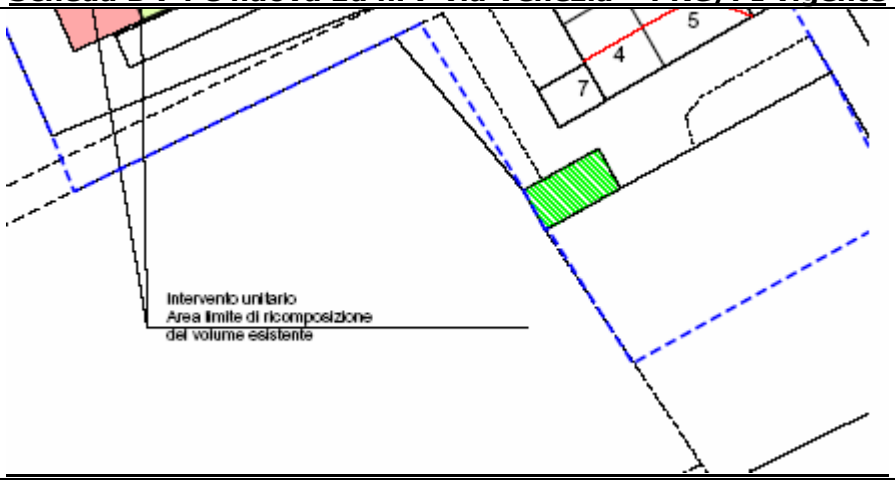
- rich. 51: (scheda n.128 - Ca' Cin) aggiornata suddivisione unità minime di intervento e modifica della possibilità di sopraelevazione (da 6m con piano mansardato a soli 3,50 m alla linea di gronda, senza piano mansardato); la modifica riduce il dimensionamento per l'ATO 3 di 500 mc

Scheda B 128 – PRG/PI vigente	Scheda B 128 - Variante n. 4
	

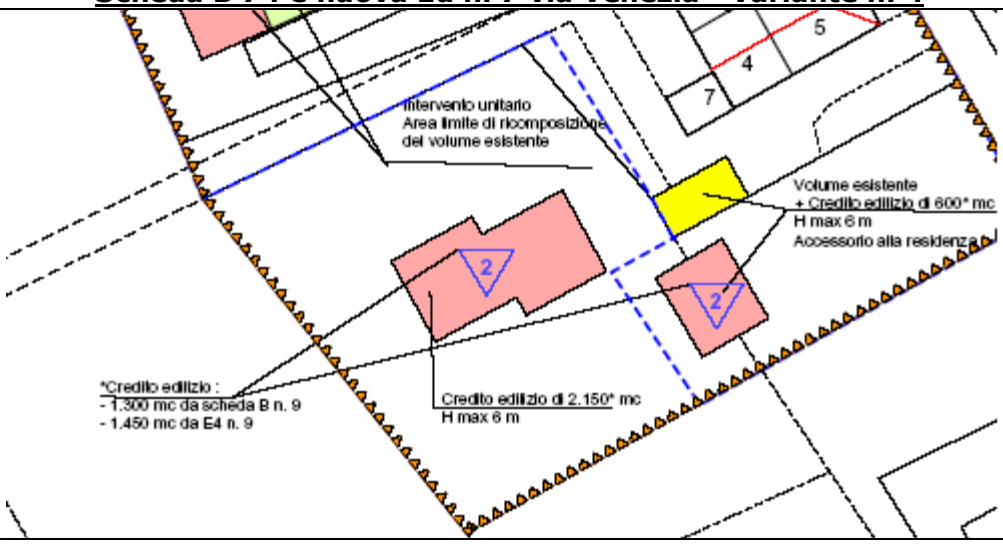
- rich. 49-50 (scheda B n. 9 - Parigi; scheda B n. 74 – Ed. diffusa n. 7): si tratta della modifica con trasferimento dei volumi dalla loc. Parigi per 1300 mc totali e una conferma con nuova posizione di 200 mc (precedentemente ripartiti in nuove edificazioni di 800, 500 e 300 mc) alla nuova Edificazione diffusa n. 7 (coincidente in parte con la Scheda B n. 74) con la realizzazione di un nuovo edificio tramite acquisizione dei crediti edilizi come stabilito dal PAT. Sono inoltre trasferiti 1.450 mc dalla riclassificazione della zona E4 n. 9 descritta nella modifica alla zonizzazione La modifica comporta un trasferimento di 1300mc dall'ATO 1 all'ATO 3 e la sottrazione di 2506 mq di SAU.

Scheda B 9 – PRG/PI vigente	**Scheda B 9 - Variante n. 4**
	

Scheda B 74 e nuova Ed n. 7 via Venezia – PRG/PI vigente



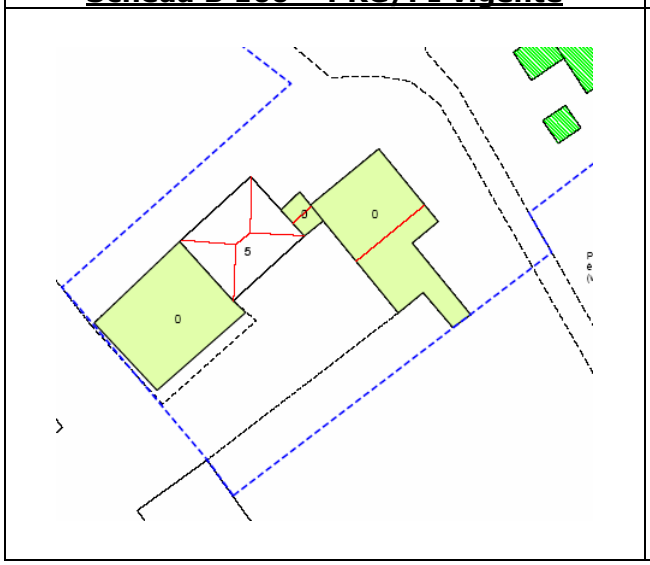
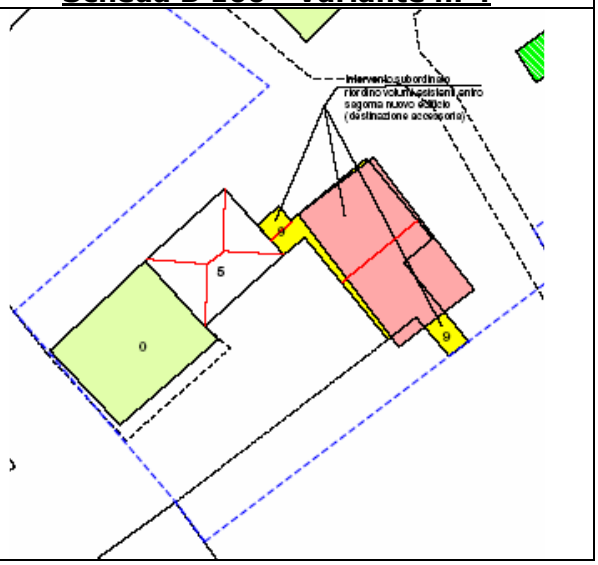
Scheda B 74 e nuova Ed n. 7 via Venezia - Variante n. 4



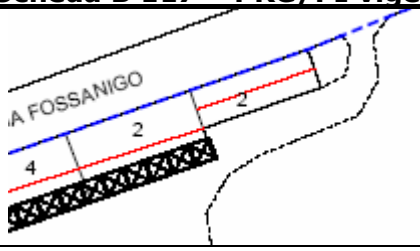
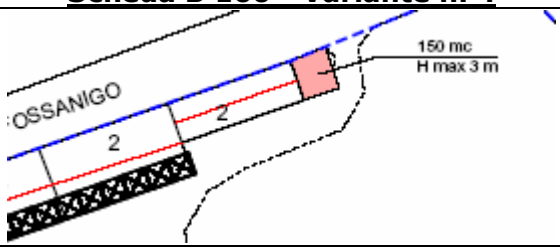
ATO 3	**Volume residenziale (mc)** **(+ consumo; - ripristino)**	**Consumo di SAU (mq)** **(+ consumo; - ripristino)**
Rich. 26	+100	0
Rich. 49-50 **(cfr ATO 1)**	+1.300 +1.450	+2.506
Rich. 51	-500	0

ATO n. 4

- rich. 82: (scheda n 100 – Leogretta) riordino dei volumi accessori per la realizzazione di un nuovo deposito a parità di volumi (H max 7 m). La modifica non incide sul dimensionamento dell'ATO trattandosi di un riordino volumetrico di volumi esistenti.

Scheda B 100 – PRG/PI vigente	Scheda B 100 - Variante n. 4
	

- rich. 42: (scheda n.117 - Cà Miotello) ampliamento con nuovo volume di 150 mc H= 3 m, in continuità con l'edificio della corte, sul lato est. la modifica incide sul dimensionamento dell'ATO 4 di 150 mc

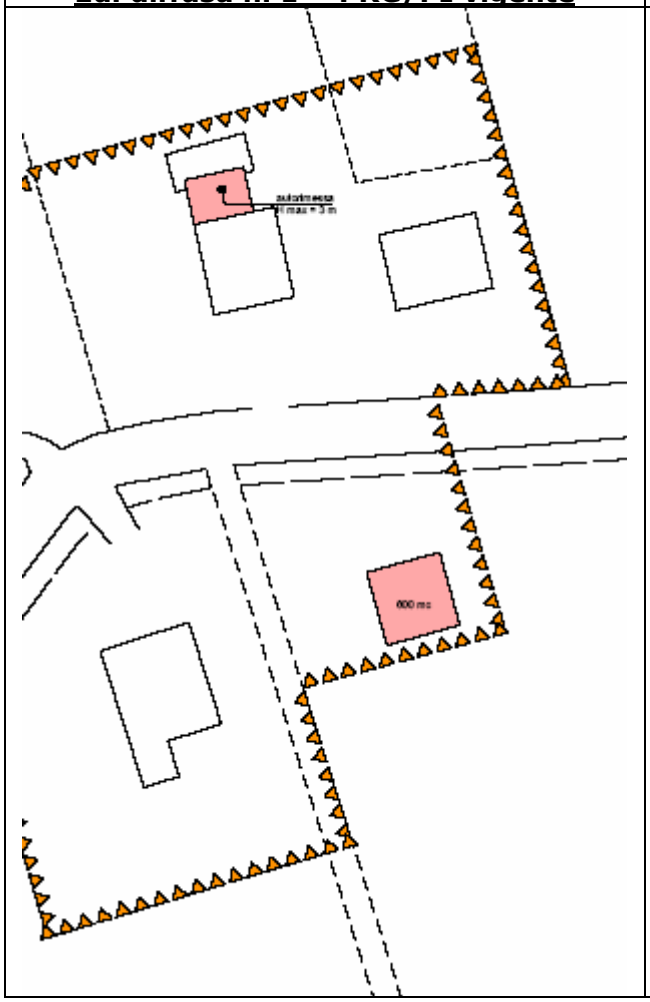
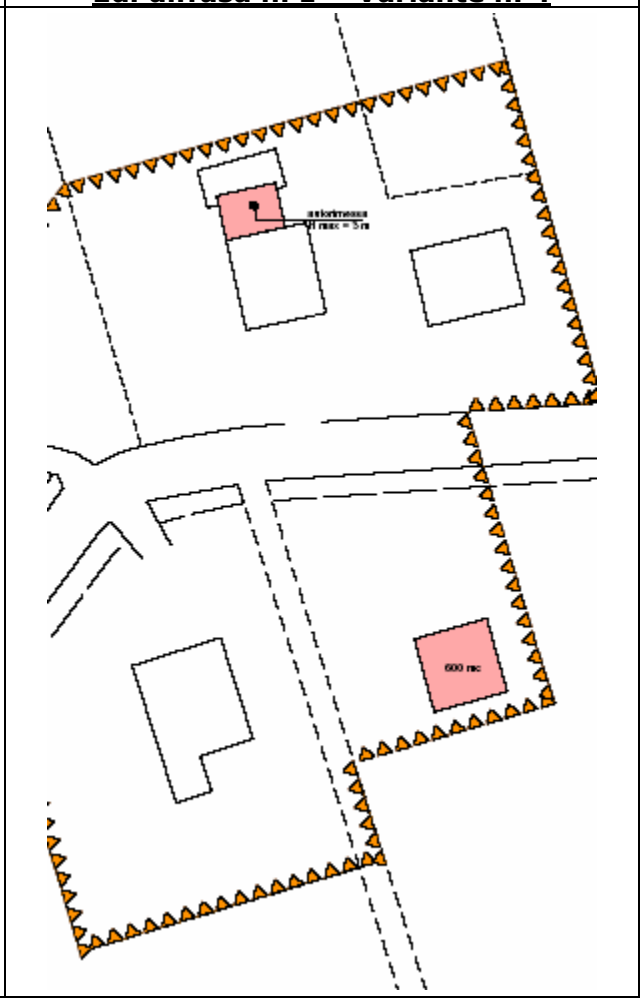
Scheda B 117 – PRG/PI vigente	Scheda B 100 - Variante n. 4
	

ATO 4	Volume residenziale (mc) (+ consumo; - ripristino)	Consumo di SAU (mq) (+ consumo; - ripristino)
Rich. 82	0	0
Rich. 42	+150	0

D. Modifiche agli interventi nelle Schede Edificazione diffusa

ATO n. 1

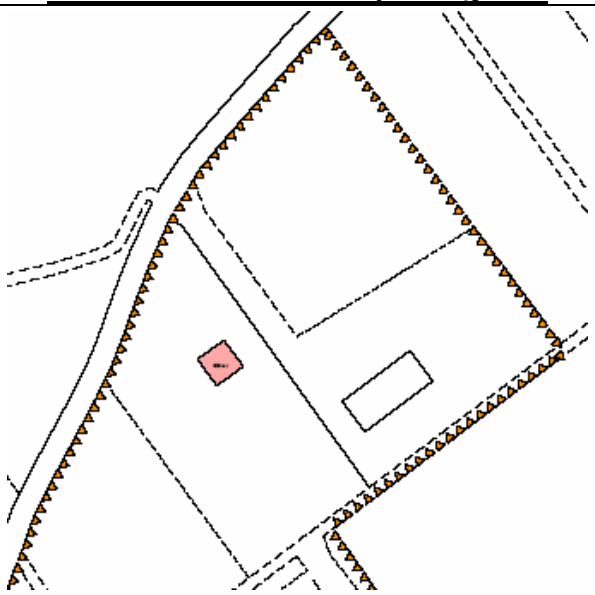
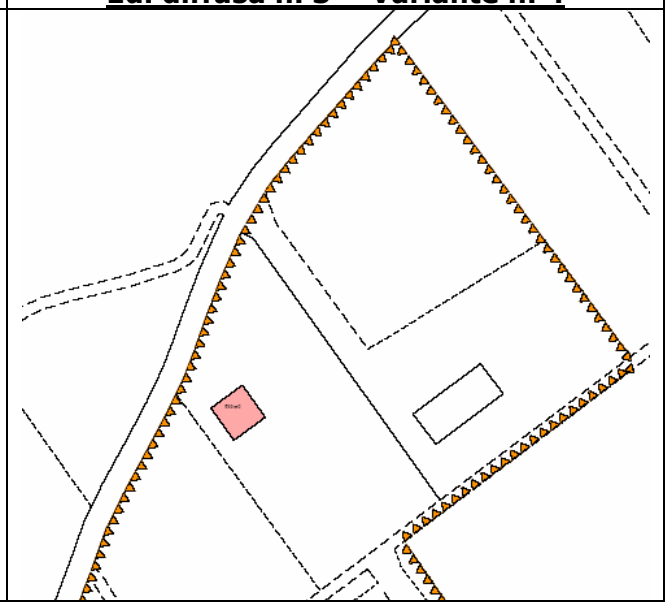
- rich. 68 (ed. diffusa n. 1) arretramento verso sud della previsione volumetrica per garantire una distanza di 20 m dalla strada principale, con conseguente modifica del perimetro dell'edificazione diffusa entro il limite di flessibilità del PAT. L'ampliamento dell'edificazione diffusa di 223 mq incide sul dimensionamento della SAU con un consumo di 223 mq.

Ed. diffusa n. 1 - PRG/PI vigente	Ed. diffusa n. 1 - Variante n. 4
	

ATO 1	Volume residenziale (mc) (+ consumo; - ripristino)	Consumo di SAU (mq) (+ consumo; - ripristino)
Rich. 68	0	+223

ATO n. 2

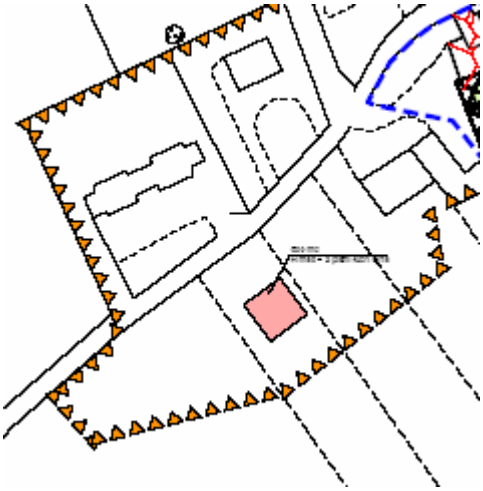
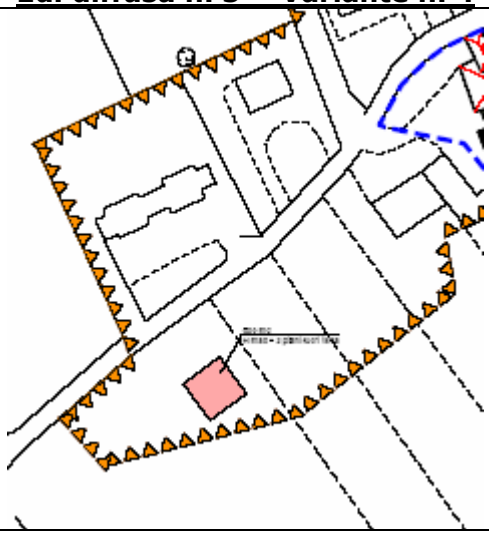
- rich. 89 (ed. diffusa n. 3) aumento da 600mc a 800mc della previsione puntuale già inserita con il precedente PI nell'edificazione diffusa n. 3; l'incremento di volume è di 200 mc ai fini del dimensionamento per l'ATO n. 2.

Ed. diffusa n. 3 - PRG/PI vigente	Ed. diffusa n. 3 - Variante n. 4
	

ATO 2	Volume residenziale (mc) (+ consumo; - ripristino)	Consumo di SAU (mq) (+ consumo; - ripristino)
Rich. 89	+200	0

ATO n. 4

- rich. 23 (ed. diffusa n. 5) correzione cartografica della previsione volumetrica inserita nell'edificazione diffusa n. 5 da inserire nel mappale 123 erroneamente inserita nel vicino mappale 23.

Ed. diffusa n. 5 - PRG/PI vigente	**Ed. diffusa n. 5 - Variante n. 4**
	

ATO 4	**Volume residenziale (mc) (+ consumo; - ripristino)**	**Consumo di SAU (mq) (+ consumo; - ripristino)**
Rich. 23	0	0

E. Schedature Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo

La variante al PI riconosce nuovi annessi non più funzionali alla conduzione del fondo. Si è provveduto quindi a predisporre alcune nuove schede P (25-26-27-28) per la volumetria di seguito evidenziata:

• scheda P n. 25 –Sottoriva Gianfranco	299,82	ATO n. 1	
• scheda P n. 26 –Garbin Mario	535,5+20% = 643 mc		ATO n.3
• scheda P n. 27 –Zambon Paolo	730 mc	ATO n. 4	
• scheda P n. 28 –Tomè Elisabetta	660 mc	ATO n. 1	
totale	**2.333 mc**		

scheda P n. 25 –Sottoriva Gianfranco	**scheda P n. 26 –Garbin Mario**
scheda P n. 27 –Zambon Paolo	**scheda P n. 28 –Tomè Elisabetta**

Le relazioni di attestazione di non funzionalità, effettuate dai professionisti, sono agli atti e richiamate nella scheda con il relativo protocollo

ATO 1	**Volume residenziale (mc) (+ consumo; - ripristino)**	**Consumo di SAU (mq) (+ consumo; - ripristino)**
P n. 25	+300	0
P n. 28	+660	0

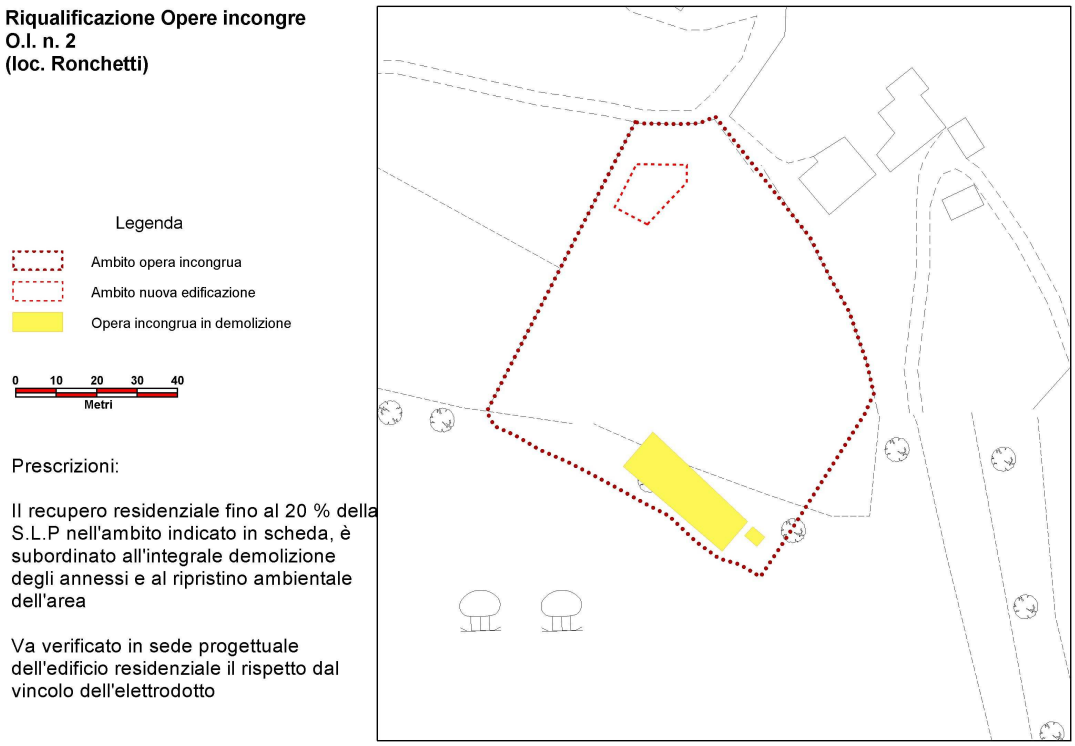
ATO 3	**Volume residenziale (mc) (+ consumo; - ripristino)**	**Consumo di SAU (mq) (+ consumo; - ripristino)**
P n. 26	+643	0

ATO 4	**Volume residenziale (mc) (+ consumo; - ripristino)**	**Consumo di SAU (mq) (+ consumo; - ripristino)**
P n. 27	+730	0

F. Schedature Opere incongrue

La variante al PI riconosce una nuova opera incongrua e ne definisce le modalità di riconversione:

- *rich. 90* : riconoscimento Opera Incongrua n. 2 (ex allevamento) con possibilità di recupero fino al 20% della SLP (458 mq x 0,20% = 91,6 mq equivalenti a circa 275 mc ai fini del dimensionamento) nell'ambito indicato in scheda all'art. 32 punto 7 previa demolizione dell'intero ex allevamento.
  Ai fini del dimensionamento si calcolano 275 mc per l'ATO n. 1



estratto schema riqualificazione O.I n. 2 (art. 32 punto 7)

ATO 1	**Volume residenziale (mc)** **(+ consumo; - ripristino)**	**Consumo di SAU (mq)** **(+ consumo; - ripristino)**
Rich. 90	+275	0

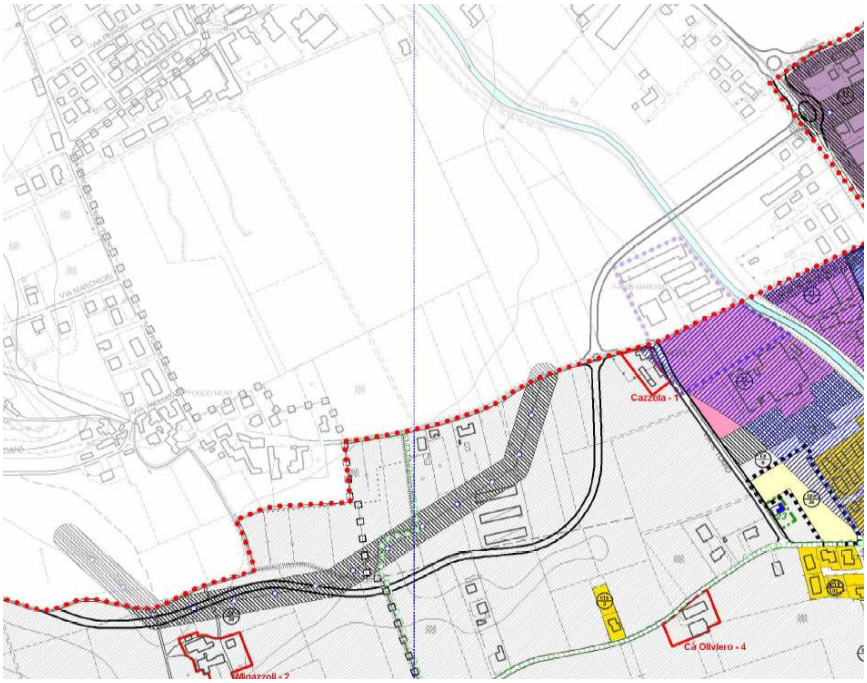
G. Opere infrastrutturali

La variante recepisce il progetto SPV inserendo nella parte nord del territorio comunale (loc. Vallugana) fino alla connessione sulla SP 46 la *Viabilità finestra e accesso mezzi di emergenza* "galleria Malo" secondo il progetto definitivo approvato con Decreto n. 108 del 12/11/2013.

E' stato conseguentemente integrato l'art. 43 *Infrastrutture per la mobilità* inserendo il richiamo al progetto della Pedemontana:

> "Il PI recepisce, a titolo ricognitivo, il progetto SPV inserendo nella parte nord del territorio comunale (loc. Vallugana) fino alla connessione sulla SP 46 la Viabilità finestra e accesso mezzi di emergenza "galleria Malo" secondo il progetto definitivo approvato con Decreto n. 108 del 12/11/2013, al quale si rimanda."

progetto definitivo su ortofoto (estratto fuori scala)



estratto tav. 13.1 (parte nord, fuori scala)

H. Aggiornamenti normativi

La variante al PI provvede a modificare alcuni riferimenti normativi finalizzati ad una migliore applicazione della norma o per l'adeguamento a normative regionali sopravvenute. In particolare la variante :

- adegua la normativa alla L.r. 50/2012 con l'aggiornamento della tabella della dotazione di parcheggi per la funzione commerciale (art. 6 delle NTO "dotazioni urbane") e corretti i precedenti riferimenti alla L.r. 15/2004 agli artt. 29 e 30 delle NTO (aggiornando anche il titolo dell'art. 29) .

- precisa il punto 2.1 dell'art. 6 delle NTO per una univoca interpretazione:

  "residenza: le superfici a standard saranno reperite solo se puntualmente previsto dalla normativa di zona; diversamente potranno essere conferite nelle aree individuate nelle planimetrie di P.I. o, in alternativa, monetizzate;

- sposta il riferimento ai ripari antigrandine dal calcolo dei volumi (punto 1.6) al più corretto paragrafo relativo alla superficie coperta (punto 1.5). Il contenuto rimane invariato.

- modifica del punto 1.7 volumi tecnici dell'art. 13 (parametri edilizi ed urbanistici) rapportando i limiti delle superfici alla disciplina dell'art 5 della L.r. 14/2009 (tettoie fotovoltaiche) e viene modificata la possibilità di "scomputo" del sottotetto inaccessibile.

  (…)Le strutture tecnologiche strettamente indispensabili al sostegno dei pannelli solari termici o fotovoltaici anche nel caso questi vengano a costituire copertura di posti auto (tettoia) purché aperta su tutti i lati, nei limiti di cui all'art. 5 della L.r. 14/2009. (…)

  (…)Ai fini del calcolo del volume urbanistico va computata la porzione di sottotetto avente un'altezza media superiore a mt. 1,60 a partire da un'altezza minima di mt. 1,00. ~~salvo che per le caratteristiche costruttive della copertura il sottotetto sia assolutamente inutilizzabile o inaccessibile~~. (…)

- integrazione per tutte le zone D (tranne per le D4) della normativa sulle "coperture retrattili" già consentita per le zone del PIP (aggiornati punti 2, 3, 5 dell'art. 28).

  "Coperture retrattili non costituenti volume urbanistico: in corrispondenza dell'area di carico-scarico merci, previa DIA, può essere consentita l'installazione di coperture retrattili esclusivamente volte a proteggere le temporanee operazioni suddette, alle seguenti condizioni:
  - strutture retrattili dotate di sola copertura in tessuto impermeabile e prive di pareti laterali;
  - la copertura deve essere in aderenza alla parete dell'edificio principale e potrà sporgere, nella sua massima estensione, per non più di 5m;
  - distanza dai confini (nella massima estensione): 1,5m salvo accordo tra confinanti;
  - distacco dai fabbricati (nella massima estensione): 3,0m da edifici non residenziali o pareti cieche; 10 m da pareti finestrate di edifici residenziali;
  - distanza dalle strade: non inferiore a m 5,0 o distanza inferiore previa attestazione dell'insussistenza di interferenza sulla sicurezza della circolazione."

- aggiornamento riferimento alle nuove DGRV sulla realizzazione/ampliamento dei liquami sull'ultimo comma del punto 4 dell'art. 32 per le zone agricole .

  In sede di rilascio di titolo abilitativo per la realizzazione o l'ampliamento di vasche per la raccolta dei liquami, deve essere osservato l'allegato D del Piano Regionale di Risanamento delle acque nonché le specifiche normative contenute nella DGR N. 3782/1993 e nella circolare regionale n. 20/93 e DGRV n. 615/96, 4954/98 DGRV n 571 del 25/02/2005 (allegato 1).

- Annessi non più funzionali alla conduzione del fondo (punto 5 dell'art. 32 per le zone agricole): è stato aggiornato il divieto di costruire nuove strutture agricolo produttive nell'area pertinenza del fabbricato oggetto di variante.:

~~La variazione di destinazione d'uso sarà subordinata alla stipula da parte del titolare di una convenzione d'uso con l'Amministrazione comunale ove si determinino le prescrizioni tecniche, le modalità, gli standards urbanistici e gli oneri degli interventi previsti. In particolare essa dovrà prevedere il vincolo permanente di inedificabilità di nuovi annessi rustici sul fondo di pertinenza.~~

~~In ogni caso,~~ Ciascun edificio rurale non più funzionale alla conduzione dei fondi agricoli è oggetto di apposita scheda di normativa dalla quale sono desumibili le prescrizioni puntuali che lo riguardano. I dati riportati nella scheda non sono probatori e vanno confermati in sede di permesso di costruzione: i dati di progetto, tuttavia, vanno letti in raffronto a quelli dello stato di fatto e, come tali, sono vincolanti (es. se non è previsto incremento volumetrico, il volume corrisponde allo stato di fatto legittimo; se è prevista una variazione questa va rapportata allo stato di fatto reale).

In assenza di specifica scheda normativa di riferimento non è consentita per gli annessi rustici alcuna variazione della destinazione d'uso se non entro i limiti degli indici urbanistici delle zone ove gli stessi ricadono.

Caratteristiche planivolumetriche: La localizzazione riportata nella scheda puntuale (ambiti per ricomposizione del volume) potrà essere variata nel limite del 50% (almeno il 50% della superficie coperta dovrà essere sovrapponibile all'ingombro indicato nella scheda).

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali ricadenti in zona agricola, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, è vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione

- Aggiornamento della normativa relativa agli allevamenti zootecnici (punto 6 dell'art. 32 per le zone agricole) con l'integrale riformulazione del paragrafo allineandolo alla nuova disciplina introdotta dagli atti di indirizzo atto di indirizzo DGRV n. 329/2010 e DGRV n. 856 del 12 maggio 2012 che sostituiscono la precedente classificazione della DGR n. 7949/1989. Il nuovo testo del punto 6 dell'art. 32 è il seguente:

6. Allevamenti zootecnici.

Per gli interventi edilizi riguardanti i ricoveri per animali si applicano le norme di seguito indicate per ciascuna delle seguenti tipologie di allevamento:

- allevamenti non intensivi: sono gli allevamenti configurabili come "strutture agricolo produttive" che non soddisfano i requisiti di cui al punto 3. lett. d), comma 1, art. 50 della L.r. 11/2004 (atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A)
- allevamenti intensivi: qualora tale nesso non sussista, l'allevamento è da considerarsi "zootecnico-intensivo"

Eventuali allevamenti zootecnici intensivi sono ammessi esclusivamente nella zona agricola di pianura compresa nell'ATO n. 4 del PAT, ricorrendone tutti i requisiti stabiliti dalla legge, in particolare per quanto riguarda il distacco dagli altri fabbricati residenziali e le modalità di smaltimento dei reflui.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti in ambiti agricoli diversi è ammesso il mantenimento senza incremento del numero di capi allevati o aggravio delle condizioni ambientali.

In caso di distribuzione agronomica delle deiezioni prodotte, ogni variazione del fondo oggetto di spargimento deve essere comunicata all'Amministrazione comunale.

Distanze per gli allevamenti (ricoveri degli animali):

Per gli allevamenti intensivi non intensivi esclusi quelli di classe 1 e per gli allevamenti intensivi si applicano le distanze di cui alla DGRV n. 856 del 12 maggio 2012 (allegato A)

Per gli allevamenti non intensivi di classe 1 si applicano le seguenti distanze:

Tipologia dell'allevamento	Non intensivi di classe 1	Classe 2	Classe 3
Distanza dai confini (ml.)	10	DGR 856/2012	
Distanza dalle strade	(D.P.R. n.147 del 26.04.1993) – Codice della Strada		
Distanza dai fabbricati (ml.)	10	DGR 856/2012	
Distanza dalle abitazioni di proprietà (ml.)	15	DGR 856/2012	
Distanza dalle residenze civili sparse (ml.)	25	DGR 856/2012	

Distanza dai residenze civili concentrate (centri abitati) (ml.)	50	DGR 856/2012	
Distanza da allevamenti intensivi (ml.)	DGR 856/2012		
Distanza dalle Z.T.O. A, B, C e F (ml.)	50	DGR 856/2012	
Distanza da pozzi idropotabili pubblici (ml.)	50	100	200
Distanza da pozzi idropotabili privati (ml.)	50	100	200

I limiti di distanza sopra riportati si applicano anche agli ampliamenti delle attività esistenti.
Le concimaie, le vasche di stoccaggio e gli impianti tecnologici devono essere opportunamente mascherati con siepi di essenze locali e rispettare la distanza di m 10,00 dai confini.
E' ammessa deroga alle distanze ed alle altezze massime, esclusivamente in caso di realizzazione di impianti tecnologici a servizio di allevamenti, in adeguamento a norme di legge.
La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici produttivi è reciproca. Essa deve essere rispettata sia in caso di nuovi insediamenti zootecnici o di loro ampliamento, sia in caso di nuove residenze civili.

- Precisazione dei riferimenti normativi sull'intestazione della tabella relativa agli interventi possibili in zona agricola come di seguito evidenziato (tabella punto 1 art. 33)

Zona	**Interventi su edifici esistenti in zona agricola**	**Residenza**		**Annessi**	~~**Art.4**~~ **edifici non più funzionali** *(art. 44, punto. 5 L.r. 11/2004)*	~~**Art.10**~~ **edifici di pregio** *(art. 40, comma. 5 L.r. 11/2004)*	**Modesti fabbricati in legno** *(art. 44, punto 5ter L.r. 11/2004)*
		Ampliamenti *(art. 44, punto 4, lett. a-b-c e punto. 5 L.r. 11/2004)*	**Nuova edificazione**				

- Correzione di un errato rimando nell'art. 33 sulle zone E 4alle figure 7 e 8 dell'art.33 al corretto rimando alle figure 7 e 8 del PQAMA.

"Volume massimo per ogni edificio mc 1200. Per edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti e che disponga di accesso autonomo. Lo strumento urbanistico attuativo può, tramite puntuale previsione planivolumetrica, prevedere il raccordo degli edifici con volume massimo di mc 800, tramite realizzazione di volumi porticati a servizio dei fabbricati principali, in conformità agli schemi tipologici previsti del punto 3 del PQAMA ~~dall'art. 33~~ figure 7 e 8."

- aggiornamento della disciplina degli appostamenti per la caccia consentendoli in zona agricola, rimandando alla vigente legislazione sulla caccia. A tal fine si ritiene opportuno aggiornare l'art. 32 punto 1 delle NTO "Zona E – agricola – disciplina generale", integrando il punto 1 come di seguito evidenziato:

1. Zone Territoriali Omogenee di tipo "E"
Il territorio agricolo (ZTO E) è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e dalle presenti norme. Gli appostamenti per la caccia, nel rispetto della legislazione vigente in materia, sono ammessi in territorio agricolo.

- Integrazione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale delle caratteristiche tipologiche e costruttive per la realizzazione di ricovero cavalli, integrando il punto 4 "manufatti modesti" con il nuovo punto 4.2 di seguito riportato:

"4.2 Ricoveri per cavalli: quando la realizzazione di modesti manufatti è finalizzata al ricovero di cavalli da affezione (escluso l'allevamento) si applicano i seguenti parametri (non sommabili a quelli del precedente punto 4.1):

- Tipologia: i box per il ricovero dei cavalli, mai inferiori a 2, dovranno essere conformi alle linee guida emanate dal Ministero della Salute (NORME E REGOLE PER LA TUTELA DEL

CAVALLO ADOTTATE DAL MINISTERO DELLA SALUTE); la superficie coperta complessiva non potrà superare 30mq e dovrà essere garantito uno spazio libero scoperto non inferiore a 1.000mq/animale;

- Materiali: legno per la copertura e la pannellatura; il telaio può essere metallico ma non in muratura; la lettiera deve essere costituita da materiale idoneo, atossico e possibilmente esente da polveri e muffe: potrà essere realizzata su apposito telaio o su pavimentazione prefabbricata purchè non stabilmente infissa sul terreno e di facile rimovibilità;
- Distacchi:
  - 10m dai confini salvo accordo tra confinanti;
  - 10m da edifici della stessa proprietà, previo nulla osta dell'Ulss;
  - 30m da edifici di altre proprietà."

Verifica del dimensionamento residenziale

La variante 4 al PI comporta il seguente utilizzo del dimensionamento residenziale per **ripristino di 5.829 mc**

	Volume residenziale (mc) (+ consumo; - ripristino)
ATO 1	+ 185
ATO 2	1.335
ATO 3	-1.212
ATO 4	-6.137
Totale var. 4	**-5.829**

Il dimensionamento residenziale ancora disponibile, dopo l'adozione della presente variante n. 4 al PI, risulta essere:

Volume residenziale PAT	**455.000**	**mc**
Volume utilizzato dal Primo PI	- 80.000	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 1	- 43.540	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 2	- 22.060	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 3	0	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 4	+5.829	mc
Volume residenziale ancora disponibile	**315.229 mc**	

Verifica del consumo di Superficie Agricola Utilizzata

La variante 4 al PI comporta il seguente ripristino di SAU per **3.409 mq**:

La SAU ancora disponibile, dopo l'adozione della presente variante n. 3 al PI, risulta essere:

SAU trasformabile da PAT:	171.884 mq
SAU utilizzata dal Primo PI	- 53.578 mq
SAU utilizzata dalla Variante n. 1	- 10.323 mq
SAU utilizzata dalla Variante n. 2	+11.633 mq
SAU utilizzata dalla Variante n. 3	- 11.139 mq
SAU utilizzata dalla Variante n. 4	+3.409 mq
SAU trasformabile ancora disponibile	**+111.886 mq**