# ISOLA VICENTINA 2020

P.R.G./P.I.

R

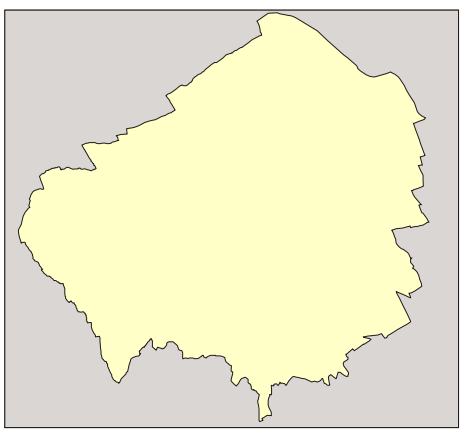
## PRG/P.I. - RELAZIONE PROGRAMMATICA alla VAR. n. 9

**Piano Regolatore Generale / Piano degli Interventi**
**Variante n. 9**
*(art. 18 della L.r. 11/2004)*

*Luglio 2020 - Adozione con D.C.C. n. __del 20.07.2020*

**Il Sindaco**
Franceso Enrico Gonzo

**Il Segretario**
Michelangelo Pellè



**Settore Urbanistica,**
**Ed. Privata, Att. Produttive.**
Daniele Marangoni

**Il Progettista**
Fernando Lucato
*coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari*

AUA URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista
Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
www.auaurbanistica.com

**Relazione programmatica**

*Indice*

1. Gli obiettivi generali del PAT di Isola Vicentina da attuare con il PI ..... 4
2. I contenuti del Documento Programmatico del Sindaco alla Variante ..... 6
3. La concertazione ..... 8
4. I contenuti di carattere generale della Variante n. 9 al Piano degli Interventi ..... 9
5. I contenuti della Variante n. 9 al Piano degli Interventi a seguito della concertazione ..... 25
6. La verifica del dimensionamento ..... 53
7. La Lr. 14 /2017 sul contenimento del consumo di suolo e registro del consumo di suolo ..... 54
8. Gli aspetti valutativi ..... 55

**Relazione programmatica**

*Premessa*

La legge urbanistica regionale (L.r. 11/2004) ha articolato il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in due livelli (art. 3, comma 4): il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e il Piano degli Interventi (P.I.).

Come precisato all'art. 12 della legge regionale, 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"*.

Il Piano di Assetto del Territorio è stato approvato con D.G.R.V. n. 3085 del 21.10.2008 dalla Regione Veneto (Bur n. 93 del 11.11.2008).

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

Il PRG/PI è stato adeguato ai contenuti del PAT con Variante (di seguito denominata Piano degli Interventi) adottata dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 8 del 9 febbraio 2009, approvata con D.C.C. n. 20 del 20.04.2009 e vigente dal 23/05/2009 (Bur n. 38 del 08/05/2009) nonché con D.C.C. n° 45 del 28.07.2009 di approvazione definitiva delle osservazioni accolte che hanno determinato modifiche sostanziali 2009, entrata in vigore dal 05/09/2009 (Bur n. 69 del 21/08/2009).
Successivamente sono state approvate le seguenti ulteriori varianti al Piano degli Interventi:

- 1^ Approvazione con D.C.C. n° 27 del 15.06.2010 (B.U.R. n° 54 del 02/07/2010)
- 2^ Approvazione con D.C.C. n° 24 del 27.06.2011 (B.U.R. n° 52 del 15/07/2011)
- 3^ Approvazione con D.C.C. n° 33 del 29.11.2013 (B.U.R. n° 108 del 13/12/2013)
- 4^ Approvazione con D.C.C. n° 6 del 07.04.2014 (Albo Pretorio dal 16/04/2014)
- 5^ Approvazione con D.C.C. n° 43 del 28.07.2015 (Albo Pretorio dal 10/08/2015)
- 6^ Approvazione con D.C.C. n° 10 del 18.04.2016 (Albo Pretorio dal 04/05/2016)
- 7^ Approvazione con D.C.C. n° 07 del 03.05.2017 (Albo Pretorio dal 05/05/2017)
- 8^ Approvazione con D.C.C. n° 40 del 28.12.2018 (Albo Pretorio dal 14/01/2019)

Con D.C.C. n. 3 del 14.03.2019 è stata approvata la Variante n. 1 al PAT in adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo.

**Relazione programmatica**

La presente relazione descrive i punti di variante della **Variante n. 9**, in attuazione del Documento Programmatico del Sindaco per l'aggiornamento del PI illustrato al Consiglio Comunale (D.C.C. n. 40 del 30.09.2019)

## 1. Gli obiettivi generali del PAT di Isola Vicentina da attuare con il PI

In coerenza con degli obiettivi indicati dal P.A.T. (art. 2 delle NTA), le azioni e gli interventi del PI dovranno perseguire le seguenti strategie e priorità:

- *la massima attenzione e tutela delle emergenze ambientali, del territorio aperto o agricolo;*
- *la riqualificazione e riordino del patrimonio urbanistico-edilizio esistente attraverso strategie di riuso, riconversione e ristrutturazione;*
- *l'ampliamento dell'offerta dei servizi (soprattutto quelli alla residenza) e la qualità urbana dei luoghi nella più ampia accezione della città pubblica;*
- *la riorganizzazione della gerarchia della rete infrastrutturale (alla luce delle nuove previsioni – variante s.s. 46 e Autostrada Pedemontana Veneta) con la netta separazione del traffico di attraversamento da quello di distribuzione locale, l'alleggerimento del traffico nelle aree centrali, la costruzione di una rete di itinerari ciclopedonali a servizio della residenza.*

*Gli obiettivi sopra enunciati, saranno perseguiti in conformità ai seguenti princìpi:*

a. ***sostenibilità ambientale, economica e sociale**, verificata e monitorata attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri;*

b. ***sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza**, mediante:*
   - *la garanzia di trasparenza e partecipazione;*
   - *l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;*
   - *il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione;*

c. ***concertazione,** che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;*

d. ***perequazione urbanistica,*** *che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:*
   - *dalla realizzazione delle dotazioni territoriale e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;*
   - *dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;*
   - *dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;*

e. ***compensazione e credito edilizio*** *come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana;*

f. ***qualità architettonica****, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.*[1]

[1] *PAT, Norme tecniche di attuazione, Art. 2 (obiettivi generali)*

## 2. I contenuti del Documento Programmatico del Sindaco alla Variante

Nella seduta del 30.09.2020 (D.C.C. n. 40) è stato presentato il Documento Programmatico del Sindaco con i seguenti contenuti specifici per la variante che di seguito si riportano:

**azioni di aggiornamento e correzione**

a. *Individua gli interventi di trasformazione delle opere incongrue, degli elementi di degrado, degli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, stabilendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare come disposto dall'art 36 L.R. 11/2004 e, ove venisse emanato il provvedimento regionale, dall'art. 4 comma 2 della L.R. 14/2019;*
b. *correzione errori cartografici: comprendente la ricognizione di imprecisioni ed errori rilevati nel corso di attuazione delle previsioni di piano, quali il riconoscimento della viabilità pubblica, il confronto tra lo stato di fatto e la zonizzazione (compreso il grado di attuazione del PI) e la sua corrispondenza ai limiti fisici o di proprietà;*
c. *ricognizione degli spazi e delle attrezzature pubbliche esistenti o di progetto in funzione dell'effettiva utilizzazione e delle reali esigenze di permanenza dei vincoli preordinati all'esproprio;*
d. *aggiornamento alle previsioni infrastrutturali sovraordinate;*
e. *revisione dell'apparato normativo a seguito dell'aggiornamento del quadro normativo di riferimento e nella prospettiva di conseguire anche una maggiore semplificazione del testo ed alla luce delle Regolamento Edilizio Tipo recepito dalla Regione Veneto con DGR n. 1896 del 22/11/2017;*
f. *aggiornamento del Prontuario per la Qualità Architettonica e per la Mitigazione Ambientale (PQAMA), al fine di favorire ed incentivare gli interventi ambientalmente più sostenibili sia nel settore delle costruzioni (bioedilizia), sia in quello delle mitigazioni e compensazioni*
g. *revisione dell'apparato normativo e dei parametri stereometrici g. delle ZTO individuate dal P.I. al fine di aderire alle definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali stabilite dal Regolamento Edilizio Tipo recepito dalla Regione Veneto con DGR n. 1896 del 22/11/2017 e secondo le "Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo (RET)" di cui alla D.G.R. n. 669 15 maggio 2018;*
h. *eventuale redazione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) alla luce del provvedimento regionale di cui all'art. 4 comma 1 della L.R. 14/2019.*

**Recepimento di indicazioni e proposte provenienti dai soggetti interessati comprendenti:**

a. *il recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, indicando le nuove destinazioni d'uso ammesse e precisando le modalità di intervento sui volumi esistenti anche al fine di conseguire un miglior inserimento paesaggistico del manufatto;*
b. *verifica della disciplina puntuale degli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici e ricompreso nelle "schede B", distinguendo la dimensione architettonica riferita alla tutela/valorizzazione del manufatto in quanto tale (edifici che per qualità dei materiali, per pregio architettonico/tipologico o per valore storico sono meritevoli di tutela), da quella ambientale/paesaggistica ovvero riferita al rapporto tra l'edificio e l'ambiente circostante (quadro d'insieme);*
c. *verifica/adeguamento dei parametri edificatori delle aree edificabili ottemperando le specifiche esigenze di trasformazione indicate dai soggetti interessati, con l'obiettivo di "costruire" un ambiente urbano di maggiore qualità;*

d. *interventi finalizzati al consolidamento e al potenziamento delle attività economiche favorendone una maggiore competitività e sostenibilità ambientale, in un quadro di coerenza insediativa, attraverso:*
   - *l miglior utilizzo degli immobili esistenti, anche a seguito dell'adozione di processi di innovazione tecnologica;*
   - *l'eventuale revisione dei limiti di zona;*
   - *la corretta classificazione di zona con l'aggiornamento della disciplina di riferimento alle funzioni ammesse, ai parametri edificatori e alle modalità attuative (intervento diretto, intervento puntualmente codificato, previo PUA);*

**Variante Verde ai sensi L.R. 4/2015 (trasformazione dei terreni da edificabili ad agricoli o comunque privati della capacità edificatoria)**

a. *Saranno considerate, inoltre, le istanze di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili).*

## 3. La concertazione

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

L'Amministrazione comunale ha pubblicato un bando di raccolta delle istanze di variante al P.I. che, sulla base dei punti sopra descritti, coinvolge direttamente la cittadinanza di Isola Vicentina nel progetto di aggiornamento del P.I.

In risposta all'avviso di concertazione e anche a seguito dell'illustrazione del Documento Preliminare, sono pervenute **40 richieste**, analizzate nella formazione della presente variante.
Durante la fase concertativa e negoziale sono stati formalizzati n. **12 accordi pubblico/privati**.

Tali accordi recepiti dal Consiglio Comunale con propria deliberazione sono parte integrante dello strumento urbanistico, come recepite nella presente relazione di variante.

*Elenco nuovi accordi inseriti con Var. 9*

| **NOMINATIVO** | **DATA** | **PROTOCOLLO** | **n. rif. rich. Variante** | **rif. punto di variante** |
|---|---|---|---|---|
| MARCHESINI ALESSANDRO | 02/07/2020 | 8134 | **7** | **5.1.1** |
| IMMOBILIARE DAL PEZZO S.R.L. | 02/07/2020 | 8152 | **11** | **5.2.2** |
| BALBI ROBERTA SMIDERLE NICOLA | 07/07/2020 | 8354 | **32** | **5.1.9** |
| SAVEGNAGO MIRCO RANDAZZO ESTER LUCIA | 07/07/2020 | 8356 | **8** | **5.1.2** |
| STERCHELE MARIA BEATRICE | 07/07/2020 | 8386 | **38** | **5.1.13** |
| ZUFFELLATO CLAUDIO | 07/07/2020 | 8387 | **15** | **5.1.3** |
| REBESCHIN MASSIMO | 07/07/2020 | 8389 | **27** | **5.1.7** |
| ACQUASALIENTE ANTONIO | 08/07/2020 | 8507 | **37** | **5.1.12** |
| L.C. LAVORI IN CORSO PANIZZON IGINO | 08/07/2020 | 8508 | **34** | **5.3.6** |
| SERVICE S.R.L. | 09/07/2020 | 8620 | **16** | **5.1.4** |
| FAC S.R.L. | 10/07/2020 | 8652 | **13** | **5.2.3** |
| CEOLA GIUSEPPE | 13/07/2020 | 8677 | **14-35** | **5.3.2** |

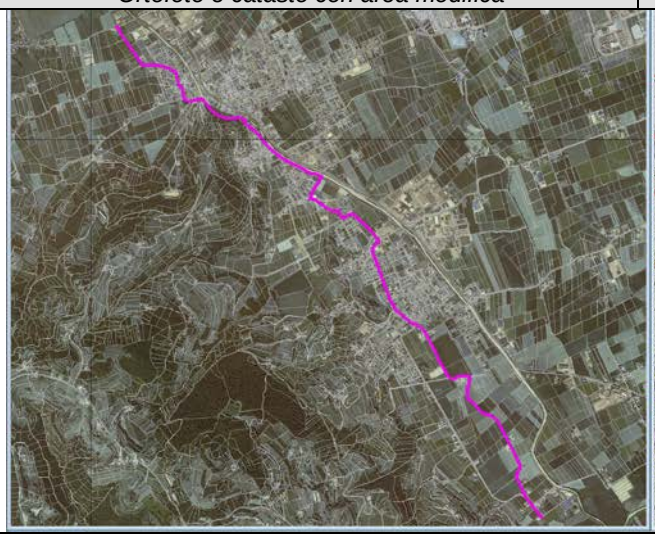
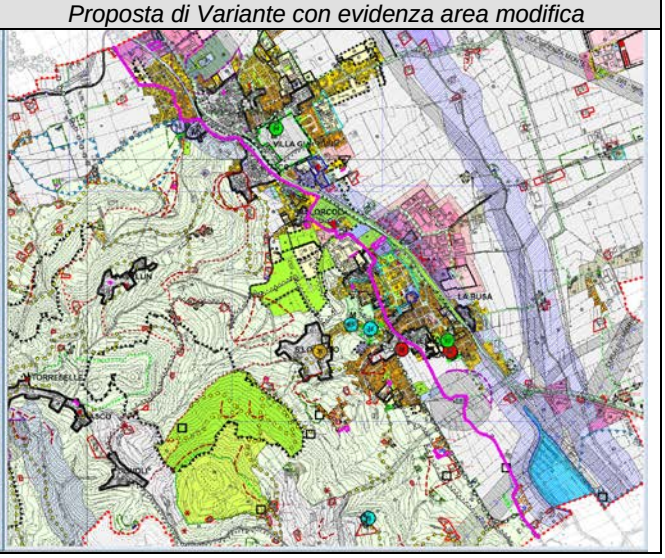
## 4. I contenuti di carattere generale della Variante n. 9 al Piano degli Interventi

Come proposto nel documento del Sindaco, la variante comprende una fase di aggiornamento e correzione del PI per una costante manutenzione e maggiore operatività dello strumento urbanistico comunale. Di seguito, organizzati per temi, le modifiche introdotte di carattere generale prevalentemente cartografico (correzioni, aggiornamenti…)

***4.1*** *Piano provinciale degli investimenti per la ciclabilità – intervento 01 – Vicenza/Schio*

Recepimento nel Piano degli Interventi del tracciato ciclopedonale Vicenza-Schio, itinerario della pianificazione provinciale, dal confine con Costabissara al confine con Malo rettificando ed integrando la rete dei percorsi ciclabili già indicati nel PI.

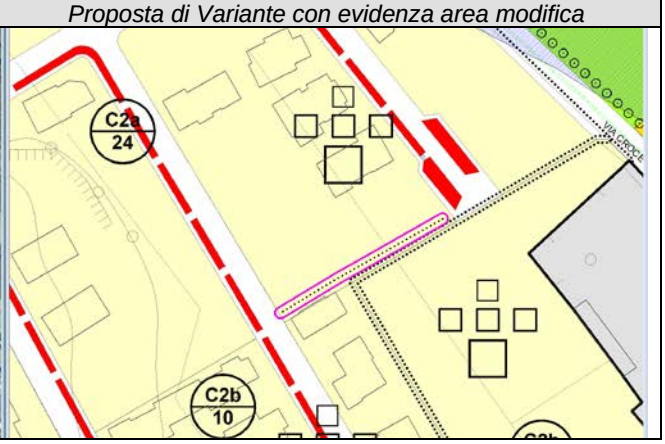
*Dimensionamento Residenziale:* *0 mc* *ATO 2-3*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

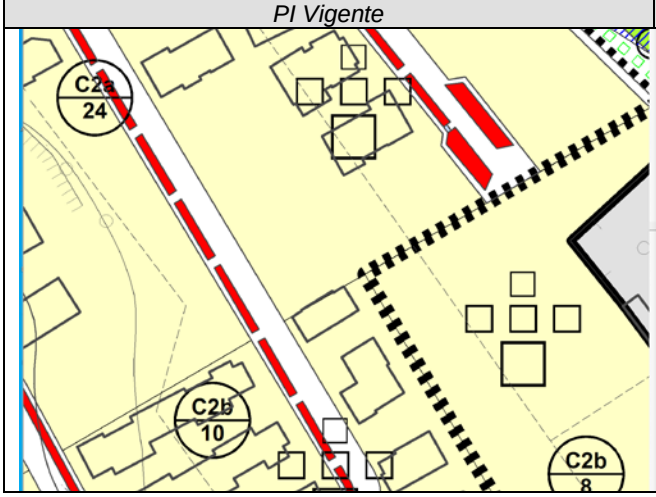
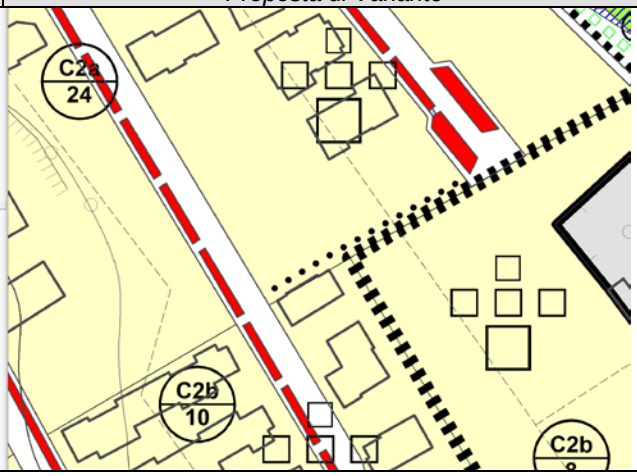
| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

### ***4.2*** *Percorso pedonale C2a n. 24*

Nell'ambito del PUA della C2a n. 24 si ritiene necessario programmare un percorso pedonale di collegamento tra via Grumo e via Gazzanelle, di circa 70 m.

*Dimensionamento Residenziale:* *0 mc* *ATO 3*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

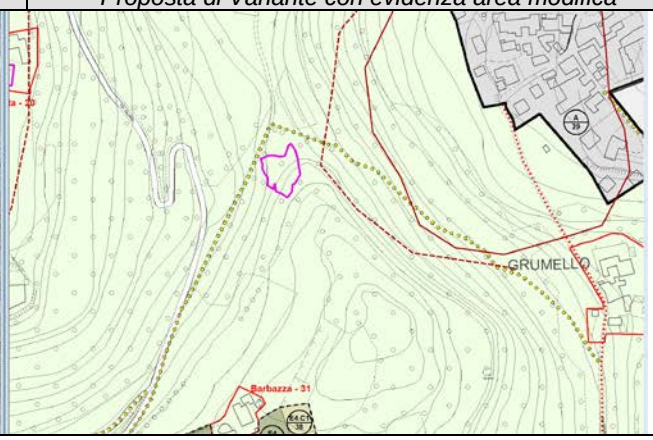
### ***4.3*** *Aggiornamento aree boscate interessate da incendi*

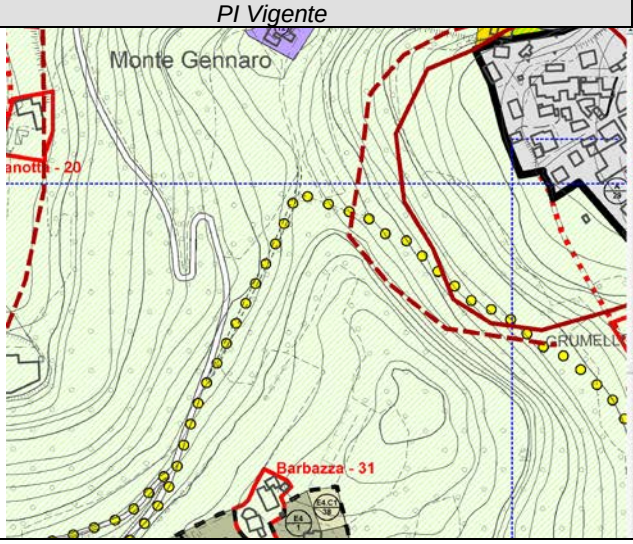
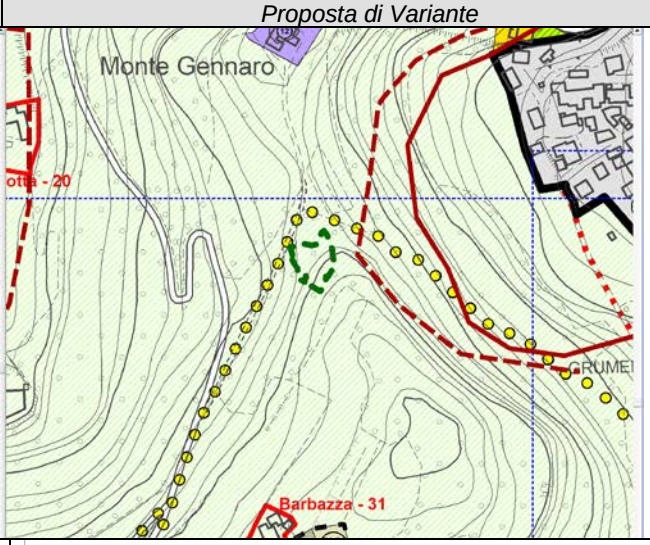
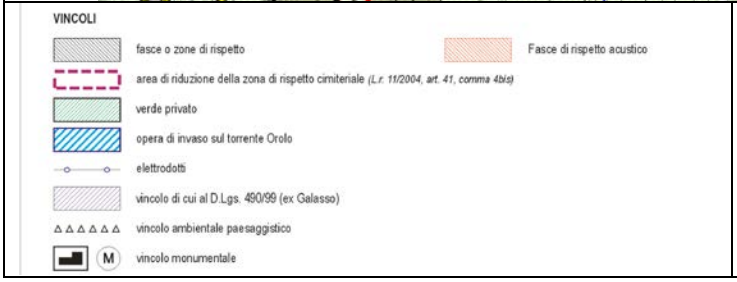
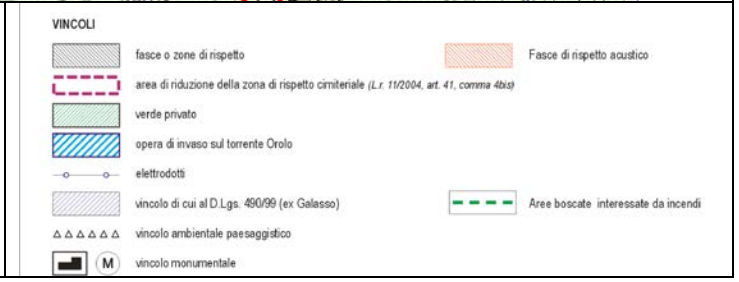
Si integra la tavola con la perimetrazione delle aree boscate interessate da incendi (con integrazione della voce in legenda). In particolare, si recepisce la perimetrazione del database trasmesso dagli uffici provinciali con indicato l'evento in via Lombarda (data 19/03/2019).

Si integra l'art. 45, punto k) con il seguente comma:

*"Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art.10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione."*

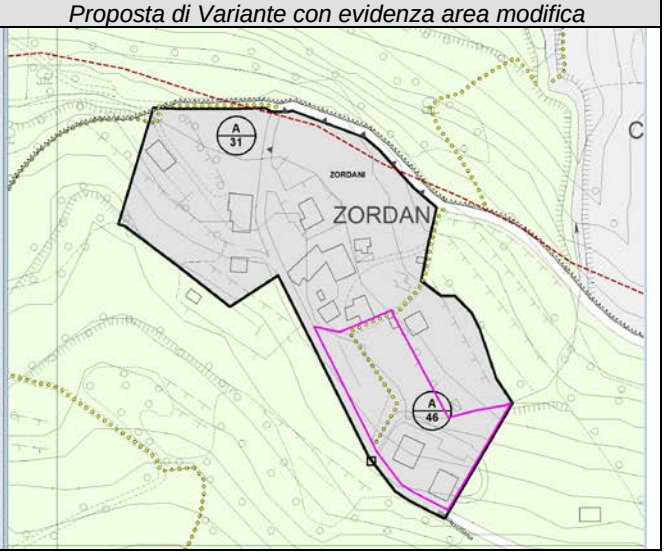
*Dimensionamento Residenziale:* *0 mc* *ATO 1*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

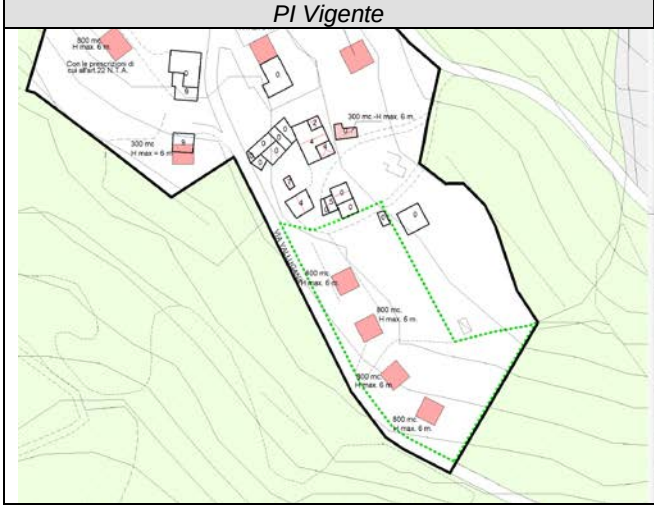
| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

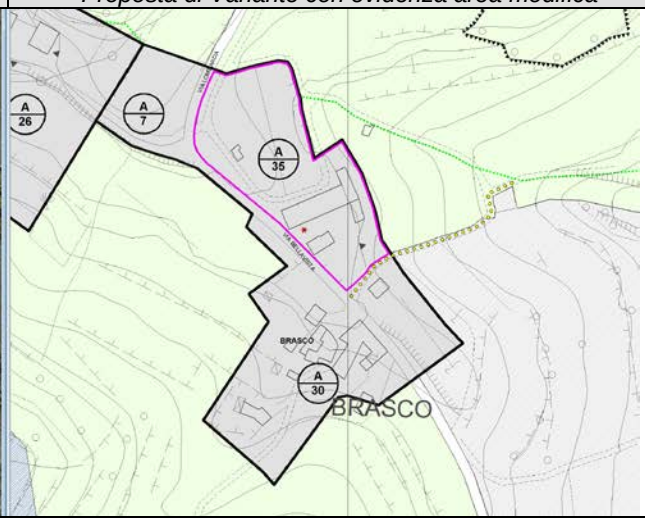
| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |
|  |  |

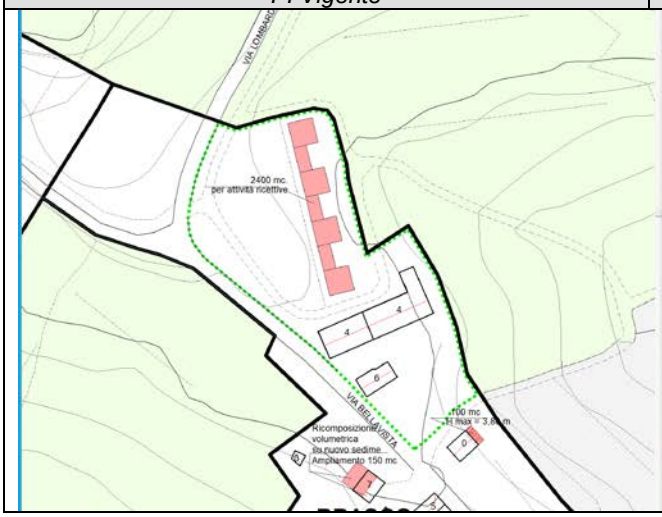
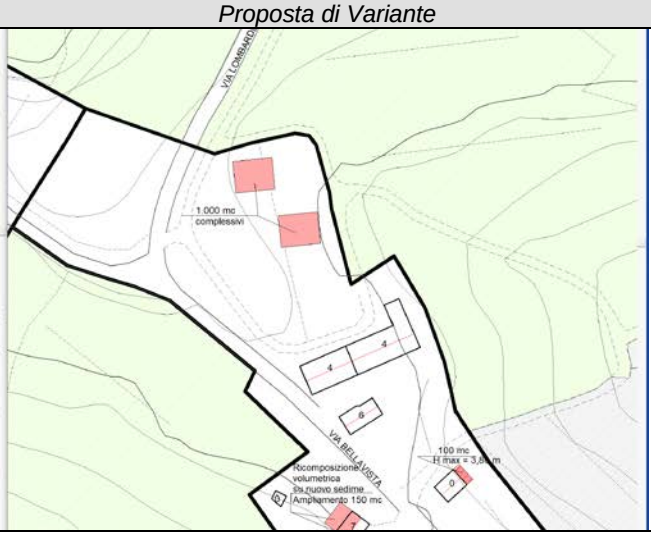
### ***4.4*** *Aggiornamento ambito progettazione unitaria Centri Storici*

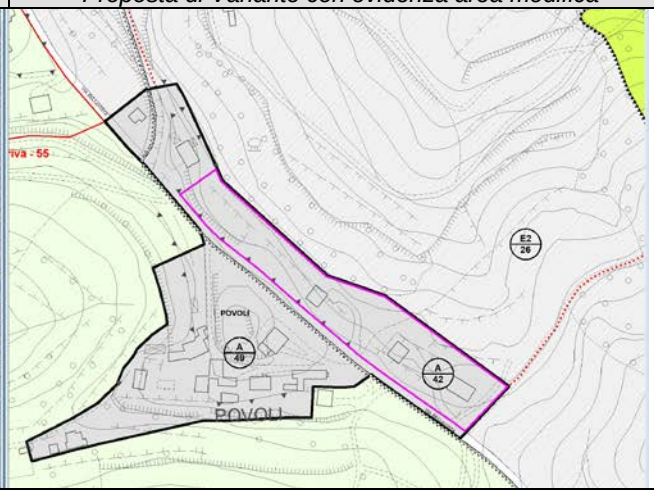
In allineamento con l'aggiornamento normativo si eliminano alcuni ambiti di progettazione unitaria all'interno dei Centri Storici di Zordani, Brasco, Povoli e San Lorenzo in quanto prevalentemente attuati o poiché le indicazioni cartografiche puntuali rendono superflua l'attuazione tramite Piano di Recupero.

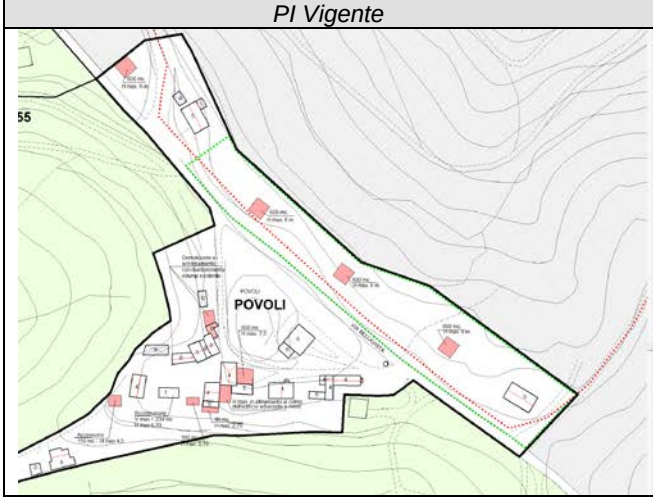
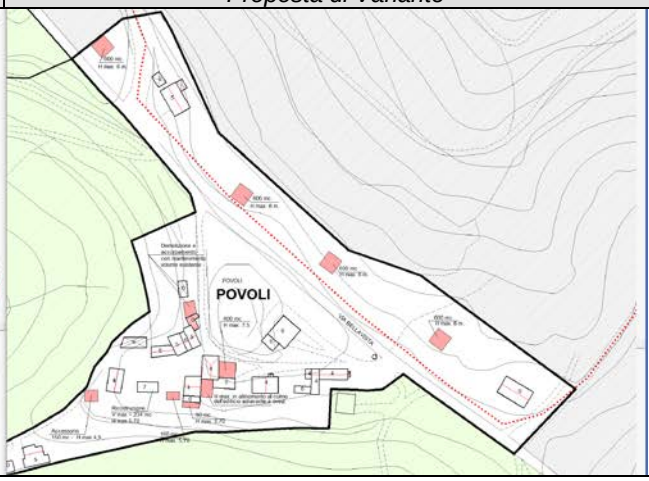
| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

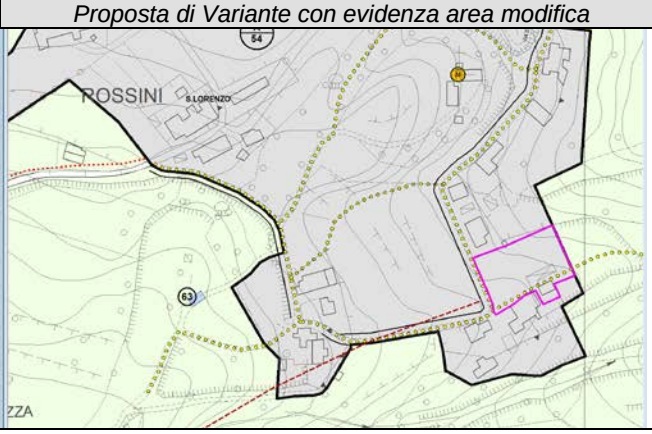
| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

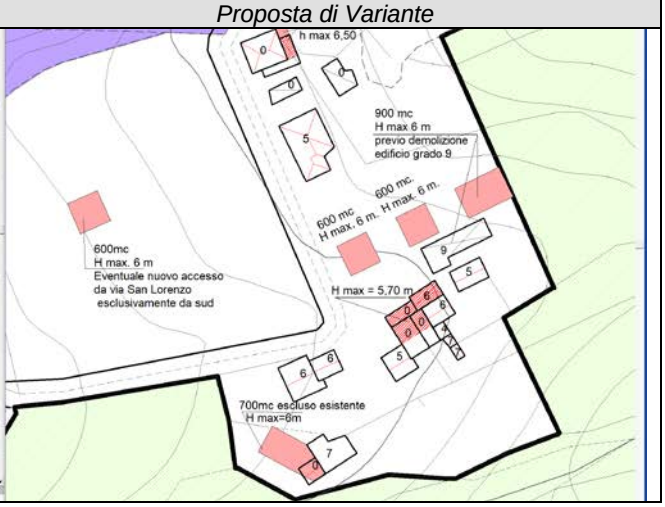
| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

### ***4.5*** *Adeguamento alla DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017 "Recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all' Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Bur n. 116 del 01/12/2017) e DGR n. 669 del 15 maggio 2018 "Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET)*

Come noto, in data 22 novembre 2017, dopo numerosi tavoli tecnici e workshop che hanno coinvolto le Amministrazioni dei Comuni di tutte le province della Regione, e le varie categorie economiche e professionali, la Regione del Veneto, con deliberazione della Giunta regionale n. 1896 del 22 novembre 2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo inizialmente il termine del 21 maggio 2018 entro il quale i Comuni avrebbero dovuto adeguare i propri regolamenti edilizi.

Successivamente, constatato che anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET (Regolamento Edilizio Tipo), le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali avrebbero potuto esplicare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di varianti agli strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni, al fine di evitare che i comuni dovessero attivare appositi e diversi procedimenti di variante dei loro vigenti strumenti urbanistici, la Regione ha ritenuto opportuno disciplinare tale fattispecie coordinandola con quella concernente la variante urbanistica finalizzata all'adeguamento ai contenuti della deliberazione regionale di cui all'art. 4, comma 1, lett. a) della legge regionale n. 14/2017, sulla quantità massima di consumo di suolo ammesso (c.fr. precedente punto 1.1) prorogando il termine per l'adeguamento inizialmente al 31.12.2019 e, successivamente, al 30.09.2020. Infatti, l'art. 48ter della LR 11/04 dispone:

> *Art. 48 ter - Disposizioni per l'attuazione dell'Intesa concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*
> *1. I Comuni, al fine di recepire quanto disposto dall'Intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della legge 5 giugno 2003, n. 131, adeguano i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.*
> *2. Le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di cui al comma 4.*
> *3. I Comuni utilizzano in ogni caso le nuove definizioni ai fini della determinazione dei parametri e dei coefficienti necessari per l'approvazione della variante al cui al comma 4.*
> *4. I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11".*

E' importante evidenziare che, ai sensi del secondo comma, le nuove definizioni del RET aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, troveranno applicazione a far data dall'efficacia di questa variante, la cui adozione avviene contestualmente all'approvazione del RET evitando, pertanto, una difficile fase transitoria nella quale si sarebbe dovuta garantire l'invarianza degli effetti sui parametri di piano nella transizione dalle vecchie alle nuove definizioni.

Le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale successive a questa variante saranno effettuate ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dell'articolo 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

I contenuti dell'adeguamento urbanistico comprendono sia l'aggiornamento normativo alle nuove disposizioni urbanistiche, sia il "riallineamento" al nuovo Regolamento Edilizio Tipo (RET) con aggiornamento dei rispettivi rimandi; in particolare sono stati aggiornati:

- Norme Tecniche Operative;
- Allegato A alle NTO;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale contenente (PQAMA);
- Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi della LR 11/2004, art. 17, comma 5, lett. e) e dell'art. 4 della LR 14/2017 (crediti edilizi da rinaturalizzazione).

### *4.5.1 Principali modifiche alle Norme Tecniche Operative*

Premesso che la ricomposizione normativa è conseguenza diretta dei nuovi contenuti del RET ordinati nello schema dell'indice generale predisposto dalla Conferenza Stato- Regioni al fine di "semplificarne la consultazione e garantirne l'uniformità di impianto", si è cercato di non abbandonare scelte e contenuti che conservano ancora la propria validità e sono state ormai acquisite nella pratica quotidiana. Le principali modifiche intervenute si possono così sintetizzare (in ~~rosso barrato~~ le parti stralciate, in rosso quelle posposte; in azzurro le parti modificate o aggiunte):

**Art. 4 ATTUAZIONE DEL P.I.**

Il quarto comma riporta qui la disposizione derogatoria già presente nei diversi elaborati normativi, sia per evitare difformità interpretative, sia per ribadire la portata generale del dispositivo che non incide sui parametri edificatori (quindi con impatto nullo sul dimensionamento del Piano), ma favorisce la ricerca di soluzioni innovative coerentemente con le diverse indicazioni regionali (da ultimo vedi LR 14/'19 per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio).

*4. Quando il Piano degli Interventi fornisce gli indirizzi tipologici finalizzati ad armonizzare l'intervento con il contesto circostante, è riconosciuta facoltà al progettista, nel rispetto dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta e coerente progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:*

- *descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;*
- *descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;*
- *descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).*

*5. Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.*

## ART. 6 DOTAZIONI URBANE

La dotazione dei servizi relativa al settore turistico-ricettivo è stata adeguata alla vigente legislazione, richiamando anche la dotazione prevista per i bed&breakfast.

| **Terziario/Direzionale** | **parcheggi** | | **dotazioni diverse** (verde, aree attrezzate, ecc.) | |
|---|---|---|---|---|
| | primario | secondario | primario | secondario |
| Direzionale | 5mq/10mq di s.l.p. | 5mq/10mq di s.l.p. | 0,0 | 5mq/10mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria) |
| Turistico - ricettivo | 0,75mq/10mc | 0,75mq/10mc | 0,0 | 0,75mq/10mc |
| | con un minimo di un posto auto per camera | | | |
| Turistico – ricettivo (all'aperto) | 5mq/10mc | 5mq/10mc | 0,0 | 5mq/10mc |
| Altre tipologie | 5mq/100mq di s.f. | 5mq/100mq di s.f. | 0,0 | 5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria) |
| Per l'attività di agriturismo, bed&breakfast e simili dovrà essere garantita la seguente dotazione di parcheggi:<br>a) con attività di ristorazione: 1,0 mq/mq di Scalp.<br>b) con camere: 1 posto-auto per camera;<br>c) con attività di ristorazione e camere: si sommano le dotazioni previste ai precedenti punti a) e b)<br>Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone | | | | |

Analogamente per le modalità di conferimento delle dotazioni urbane, si è confermata la distinzione tra interventi edilizi diretti e trasformazioni soggette a PUA, mentre per la dotazione dei parcheggi privati (L122/'89 e s.m.i.) si è riformulata una tabella che corregge talune imprecisioni (es. la dotazione per la residenza) e unifica la dotazione per le funzioni non residenziale in riferimento alla superficie lorda di pavimento in quanto parametro più idoneo della volumetria (come noto gli edifici non residenziali hanno spesso un'altezza netta interna maggiore di quelli residenziali) a misurare l'effettivo fabbisogno.

| **DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI** | | |
|---|---|---|
| **destinazione** | **dotazione** | **modalità di realizzazione** |
| **Residenza** | 1,0mq/10,0mc di costruzione<br>**Dotazione aggiuntiva**: dovrà essere reperito un ulteriore spazio a parcheggio privato, pari ad almeno un posto auto per ogni alloggio, da realizzarsi all'esterno delle recinzioni ed ubicato preferibilmente in prossimità degli accessi carrai. | Deve essere garantita:<br>a. nel caso di nuova costruzione con un minimo di un posto auto coperto (o scoperto nelle zone A) di 15,0mq/unità immobiliare;<br>b. nel caso di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari.<br>La dotazione esistente non può essere ridotta sotto il limite previsto dalle presenti norme.<br>Nel caso di cui al punto b, quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, potrà essere consentita la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto.<br><br>**Dotazione aggiuntiva:**<br>Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive, o per la esiguità del fronte del lotto prospettante su pubblica via o per altre circostanziate limitazioni fisiche sia materialmente impossibile ricavare tutto o parte di tale spazio all'esterno delle recinzioni, o lo rendano comunque inutilizzabile allo scopo, lo stesso potrà essere ricavato in tutto o in parte anche all'interno della recinzione. |
| **Altre funzioni** | 1,0mq/3,33mq di SLP | Deve essere garantita la dotazione, anche solo su spazi scoperti, in caso di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari, e nel caso di cambio di destinazione d'uso comportante una maggiore dotazione.<br>Quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, la Giunta potrà consentirne la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto. |
| Gli spazi per parcheggi privati realizzati in forza del presente comma non sono gravati da vincoli pertinenziali ai sensi dall'art. 10, comma 1, legge n. 35 del 2012 e s.m.i. , salvo il caso della realizzazione di autorimesse con volume a scomputo. | | |

## TITOLO III DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Tutte le definizioni sono state trasportate nel Regolamento Edilizio e negli articoli successivi vi si fa riferimento.

## ART. 15 RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI

La norma è stata riscritta in riferimento alla nuova legislazione regionale (LR n. 51 del 23 dicembre 2019) e in coordinamento con l'art. 35, punto I) del RET, stabilendo:

### NTO - Art. 15 Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi

1. *Per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti trova applicazione in tutte le ZTO nei limiti e secondo le modalità previsti dalle disposizioni regionali o nazionali vigenti. (art. 15 NTO)*
2. *In tutte le zone gli interventi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a 1 mq/10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione con la possibilità di monetizzare l'equivalente delle aree per parcheggi qualora la superficie non raggiungesse 12,5mq (uno stallo) o, data la dimensione o conformazione del lotto, non ne fosse possibile il reperimento. (art. 15 NTO)*

### RET – Art. 35 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

**i. Recupero abitativo dei sottotetti esistenti**

1. *Per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti è fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni regionali/nazionali vigenti, nel rispetto delle seguenti condizioni:*

   *Edifici con grado di tutela 1, 2, 3:*

   - *lucernari di modeste dimensioni a filo di falda, per ispezionabilità o illuminazione dei sottotetti, nonché il recupero e la ristrutturazione degli abbaini esistenti;*
   - *no nuovi abbaini;*
   - *no terrazze a vasca;*

   *Edifici con grado di tutela 4 o 5 o non assoggettati a tutela:*

   - *lucernari delle dimensioni strettamente necessarie a conseguire i requisiti di abitabilità a filo di falda, per ispezionabilità o illuminazione dei sottotetti, nonché il recupero e la ristrutturazione degli abbaini esistenti e la realizzazione di nuovi abbaini sui fronti secondari;*
   - *sono ammesse terrazze a vasca che non interessino una superficie maggiore del 25% di quella della falda.*

2. *E' fatto salvo quanto precisato dall'art.15, punto 2 delle NTO del PI.*

## Art. 16 ZONA A DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

Sono state stralciate (c.fr. modifiche cartografiche) le disposizioni particolari per gli ambiti di località Brasco (tav. 13.3.f), Povoli (tav. 13.3.f), Zordani (tav. 13.3.g), San Lorenzo (tav. 13.3.g), in quanto ormai superate.

**DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEGLI IMMOBILI DI VALORE CULTURALE DELLA ZONA "A" E DELLE SCHEDE B ESTERNE AI CENTRI STORICI (ex art. 23)**

Tutta la disciplina è stata trasposta in un nuovo allegato A alle NTO, al fine di semplificarne la lettura senza appesantire l'apparato normativo.

**ART. 21 Z.T.O. DI TIPO "D" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E P.I.P.**

E' stato soppresso il limite delle superfici commerciali e dei servizi "*in misura non superiore al 25% della superficie coperta massima realizzabile nell'intera zona*", in quanto previsione ormai superata dalla normativa regionale (LR 50/'12) che riconosce una "generica compatibilità urbanistica" agli esercizi commerciali fino a 1.500mq di superficie di vendita, come recepito nell'art. 22 delle NTO (NORME SPECIALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI, DIREZIONALI, ATTREZZATURE PER SERVIZI E IL TEMPO LIBERO).

**ART. 26 Z.T.O. DI TIPO "E": ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE**

La normativa è stata aggiornata alle ultime disposizioni regionali (eliminando i riferimenti alla LR 24/'85 non più vigente) e riordinata in funzione ai contenuti del RET: manufatti modesti (art. 44 comma 5 ter, quinquies e sexies della L.R. 11/04), appostamenti per la caccia, caratteristiche delle recinzioni, piscine scoperte, ecc.

**ART. 28 AREA AGRICOLA DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO**

La normativa è stata riordinata ed è stato introdotto il nuovo comma 2 in riferimento all' agro centuriato individuato nel PTCP e nel PAT:

2. *Agro centuriato individuato nel PTCP e nel PAT*

   *I progetti di trasformazione che interessano l'ambito dell'agro centuriato indicato nella Tav. 1 del PAT dovranno verificare la sussistenza di tracce dell'agro centuriato romano di Isola vic.na al fine di tutelarne e aumentarne, ovunque possibile, la leggibilità e visibilità.*

   *Negli ambiti agricoli con presenza di segni storici della centuriazione romana, non è ammessa la eliminazione dei "segni storici" univocamente orientati costituiti da: capezzagne, scoline e corsi d'acqua, formazioni arboree lineari (piantate, alberate, siepi ecc.).*

**ART. 45 VINCOLI E TUTELE**

La normativa è stata aggiornata con particolare riferimento al vincolo di rispetto idraulico (nel rispetto dei RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.) e al vincolo cimiteriale; è stata introdotta, inoltre, la specifica disciplina della fascia di tutela fluviale (LR 11/'04, art. 41, comma 3) (100,0m) ai sensi dell'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004,

***o) Fascia di tutela fluviale (LR 11/'04, art. 41, comma 3) (100,0m)***

*All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PI ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni e sono ammessi esclusivamente:*

a. *interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett.a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;*
b. *la copertura di scale esterne;*

c. *gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;*
d. *ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;*
e. *le opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.*

*Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto.*

*Nelle aree urbanizzate e in quelle ad esse contigue sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di zona, nel rispetto delle seguenti indicazioni:*
a. *deve essere prevista una fascia inedificabile di mitigazione non inferiore a 10,0m entro la quale dovrà essere predisposto un idoneo apparato vegetazionale con l'obiettivo di rafforzare il sistema ambientale dell'area fluviale evitando interventi edificatori che ne interrompano la continuità;*
b. *quando l'attuazione degli interventi è subordinata a PUA, deve essere prevista un'ulteriore fascia di 10,0m all'interno della quale le trasformazioni ammesse sono subordinate al reperimento di idonee superfici verdi, opportunamente arborate, che garantiscono continuità visiva e funzionale con l'area fluviale da attrezzarsi preferibilmente con alberature autoctone secondo le linee guida enunciate dal PQAMA;*
c. *le fasce di cui ai punti precedenti sono da considerarsi ambiti preferenziali per la localizzazione delle aree standard a verde e dei percorsi ciclopedonali.*

## ART. 52 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI

L'articolo è stato riscritto per dare riscontro ai più recenti indirizzi giurisprudenziali, con l'obietto di rendere più trasparente il processo che accompagna la trasformazione del territorio in presenza di scadenza del PUA.

1. *I piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti all'entrata in vigore delle presenti norme, conservano la loro validità ed efficacia, fino alla loro scadenza.*
2. *Decorso il termine per la loro attuazione, questi diventano inefficaci per le parti non attuate, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dai piani stessi, in particolare:*
   - *urbanizzazione completata e convenzione adempiuta: può essere completata l'edificazione nel rispetto dei termini convenzionali (scomputo oneri, ecc.), entro 5 anni dalla decadenza;*
   - *urbanizzazione non completata e convenzione non adempiuta: può essere completata l'edificazione nel rispetto dei termini convenzionali (scomputo oneri, ecc.), entro 5 anni dalla decadenza previa verifica della possibilità di adempiere integralmente agli obblighi convenzionali alla convenzione (acquisizione opere di urbanizzazione, ecc.); diversamente deve essere presentato un nuovo PUA per la parte non attuata;*
   - *urbanizzazione allo stadio iniziale: presentazione nuovo PUA.*
3. *Nel periodo di validità del PUA, potranno intervenire varianti anche di adeguamento alla disciplina del PI; potranno, altresì, essere adottate varianti a condizione che non modifichino gli originari parametri edificatori né l'organizzazione e la dotazione degli spazi pubblici.*
4. *Qualora sia intervenuta una variazione di zona, fatti salvi gli obblighi convenzionali sottoscritti, può trovare applicazione la nuova disciplina di zona.*

## ART. 53 NORME PARTICOLARI TRANSITORIE SULLE DISTANZE

Si è ritenuto opportuno sintetizzare nel nuovo articolato la disciplina del rispetto tra fabbricati come si è venuta a formare sulla base degli ultimi provvedimenti legislativi, nazionali e regionali, per facilitarne l'applicazione sia da parte degli uffici che dei soggetti privati.

1. *Per gli edifici esistenti, costruiti anteriormente alla data di approvazione del presente P.I., le sopraelevazioni osserveranno dal confine la medesima distanza dei volumi sottostanti preesistenti previo consenso dei proprietari confinanti registrato e trascritto, fatte salve le norme del Codice Civile e purchè il manufatto sia stato costruito nel rispetto delle norme vigenti al momento dell'esecuzione.*
2. *Su pareti o parti di pareti già finestrate a distanza inferiore a 10 m da pareti di edifici preesistenti alla data di adozione del P.I., è ammessa la modifica dei fori esistenti senza variarne la funzione (da luci a vedute; da luci o vedute a porte) nei limiti necessari al conseguimento delle condizioni igienico sanitarie richieste dalla normativa vigente; lo spostamento dei fori esistenti è ammesso unicamente per il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, previo nulla osta dell'ULSS.*
3. *Nelle zone di completamento intensiva ed estensiva del Programma di Fabbricazione (approvato DCC n. 39 del 11/09/1958), ai sensi dell'art. 8 della LR 4/'15, è inoltre ammessa la modifica di fori esistenti e l'apertura di nuovi fori nel caso in cui vi sia almeno 1,5 m di terreno in proprietà adiacente l'edificio oggetto di intervento.*
4. *Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso:*
    - *di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche;*
    - *nei casi di interventi disciplinati puntualmente dal PI, ai sensi dell'art. 17, punto 3 lett. b) della LR 11/'04.*
5. *Le deroghe al distacco tra fabbricati e dal confine di proprietà sono comunque ammesse per gli interventi di ristrutturazione edilizia, realizzati all'interno della sagoma esistente, ancorché attuati mediante integrale demolizione e ricostruzione, fatte salve disposizioni più restrittive dello strumento urbanistico comunale.*
6. *Nel caso di pareti fronteggianti non finestrate la distanza minima non può essere inferiore a 3 m, con un minimo di 1,5 m dal confine, salvo accordo tra confinanti.*

### *4.5.2 Allegato A alle NTO*

Come prima ricordato la DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEGLI IMMOBILI DI VALORE CULTURALE DELLA ZONA "A" E DELLE SCHEDE B ESTERNE AI CENTRI STORICI, è andata a formare il nuovo allegato A alle NTO. I contenuti, sostanzialmente invariati, comprendono:

- la definizione dei gradi di tutela;
- la definizione dei gradi di intervento;
- le modalità di realizzazione delle nuove edificazioni e degli ampliamenti nelle zone A e sui fabbricati interessati dalle schede B.

### *4.5.3 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale contenente (PQAMA)*

Il Prontuario è stato "depurato" dei contenuti trasferiti nel RET: indicazioni sulla viabilità, piste ciclabili, piazze ed aree pedonalizzate, manufatti modesti (trasferito nelle NTO), ricomposizione ambientale di ambiti già interessati da attività estrattiva.
I riferimenti all'eventuale impianto di barriere verdi di mitigazione, sono stati ulteriormente sviluppati in un nuovo capitolo, "PIANTUMAZIONI E FASCE DI MITIGAZIONE" che oltre all'indicazione delle specie da utilizzare, fornisce gli schemi di riferimento per la realizzazione delle diverse tipologie di barriere o fasce di mitigazione in relazione alla specifica funzione assegnata

### ***4.6*** *Aggiornamento Registro crediti edilizi con istituzione Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi*

Si provvede all'aggiornamento del Registro dei crediti edilizi nel nuovo del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai senti della LR. 11/2004 (art. 17 e art. 36) e della LR 14/2019 (art. 4).

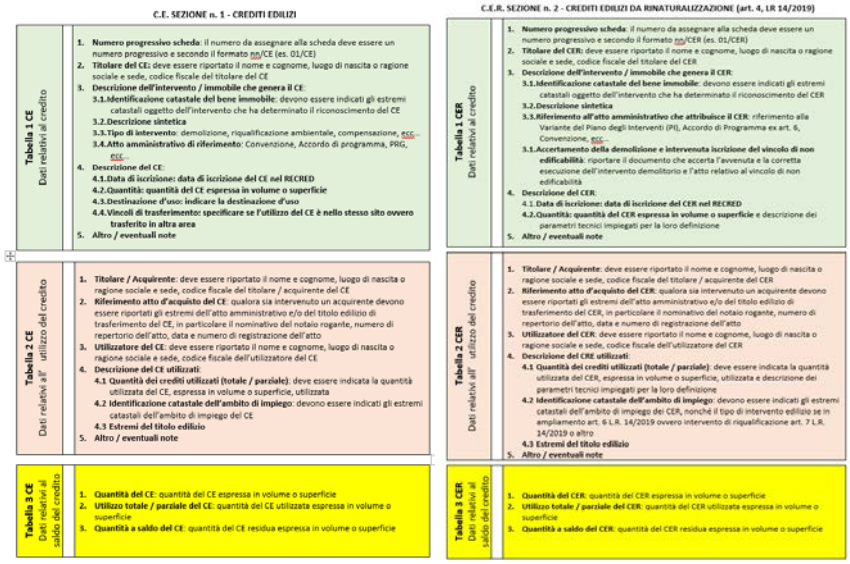
Con recente DGRV n. 263 del 02 marzo 2020 la Regione Veneto ha definito l'atto di indirizzo "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della LR 14/2017 e articolo 4, comma 1 della LR 14/2019".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

Con la presente variante, si aggiorna per il comune di Isola Vicentina il precedente Registro con il RECRED composto da due sezioni:

- la prima sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi (CE), già istituito precedentemente e confermati;
- la seconda sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER).

Nel RECRED saranno annotati gli elementi definiti nelle tabelle 3 tabelle di ogni sezione, così sintetizzate:

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



## 5. I contenuti della Variante n. 9 al Piano degli Interventi a seguito della concertazione

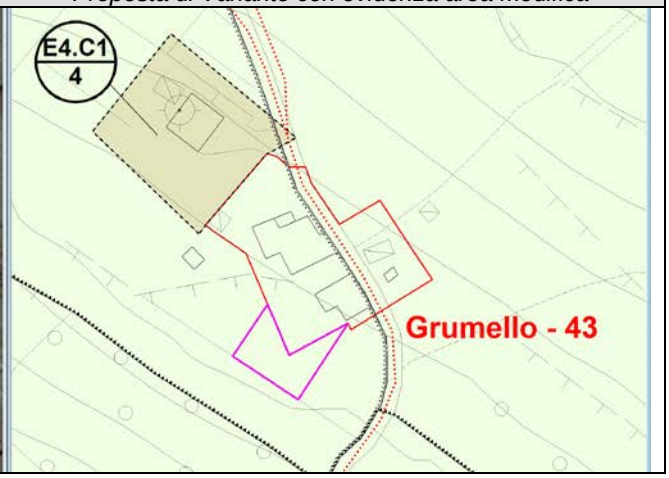
Si descrivono di seguito gli aggiornamenti e le modifiche introdotte dalla variante, a seguito del recepimento delle indicazioni e proposte provenienti dai cittadini nella fase di concertazione.
Gli interventi sono di seguito raggruppati per ATO, anche per agevolare la lettura delle trasformazioni rispetto al dimensionamento del PAT.

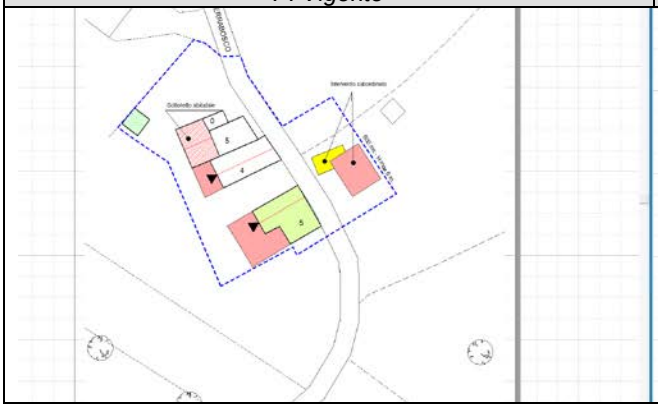
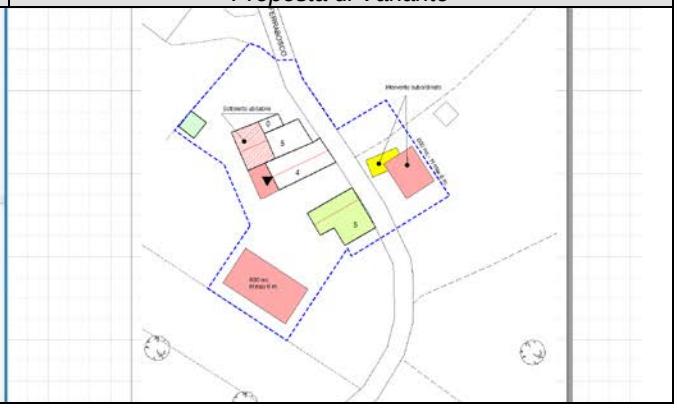
A margine di ogni modifica è verificato il consumo di suolo LR 14/2017 (*con la seguente distinzione: - consumo / + rispristino*) e con la precisazione che cautelativamente è calcolata l'intera superficie come impermeabilizzabile.

### 5.1 ATO n. 1 – Collina

**5.1.1** *Scheda B n. 43 Grumello:* modifica della scheda con ampliamento del perimetro della scheda di 352 mq e inserimento di una nuova volumetria di 800 mc parallelo alle linee di livello (con contestuale eliminazione dell'ampliamento previsto in scheda del fabbricato esistente). Ai fini dimensionali la modifica comporta un incremento di 300 mc (800 mc nuovi – 500 mc stralciati) e consumo di suolo esterno agli ambiti di urbanizzazione consolidata di 352 mq. *[rich. 7 – Marchesini]*

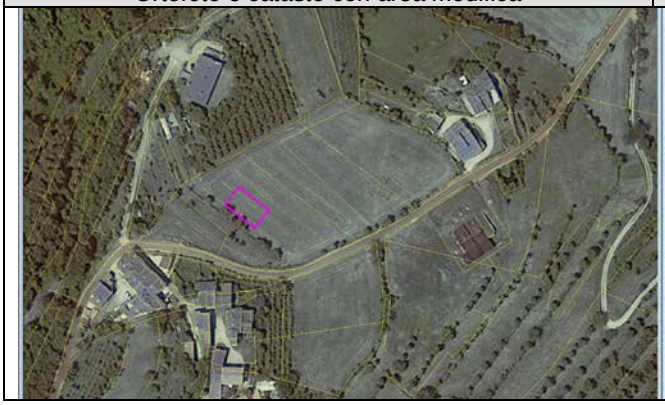
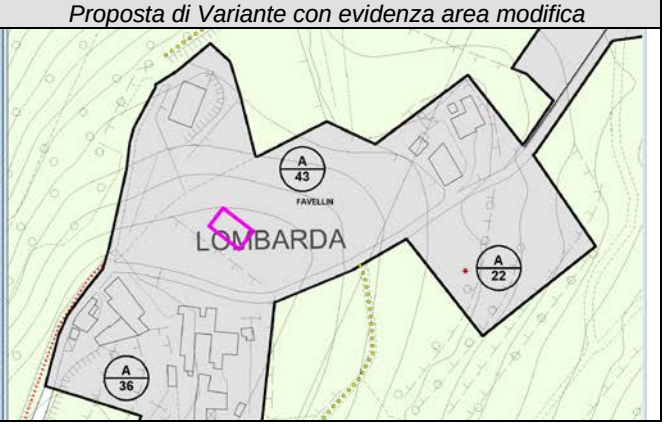
| | | |
|---|---|---|
| *Dimensionamento Residenziale:* | *300 mc* | *ATO 1* |
| *Consumo suolo LR 14/2017:* | *352 mq* | |

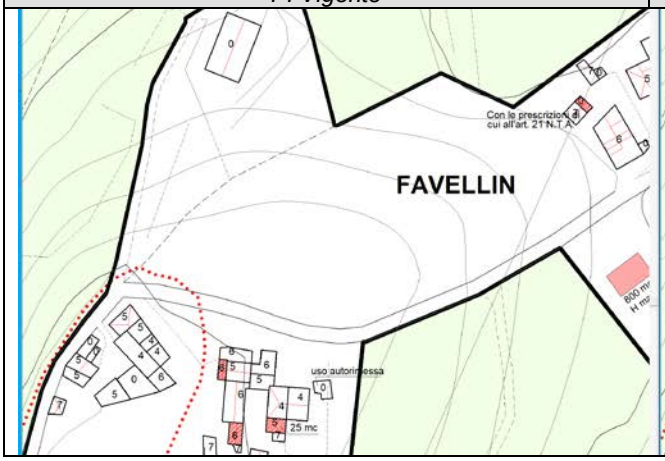
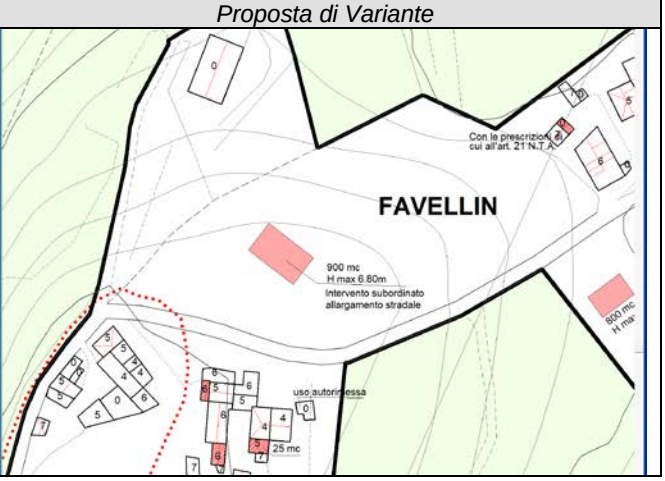
| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

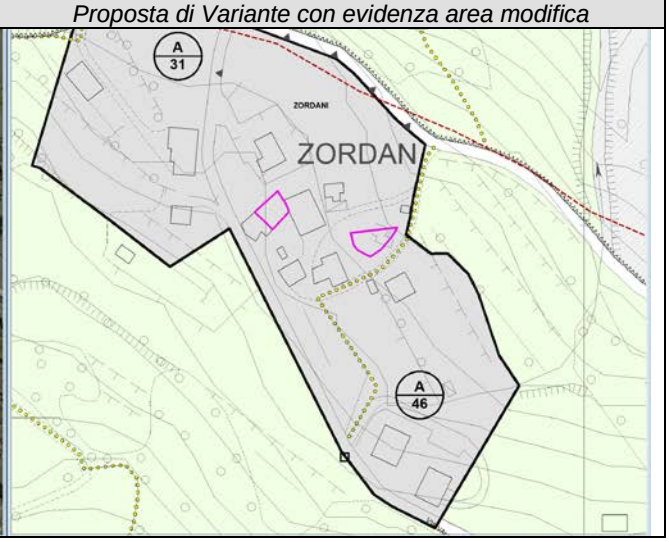
**5.1.2** <u>*CS Favellin*</u>: inserimento di un nuovo volume residenziale di 900 mc (h. 6.80 m) in ambito di centro storico, subordinato all'allargamento della strada comunale. La modifica non incide sul consumo di suolo essendo l'area dei Centro storico un ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017 *[rich. 8 – Castagna]*

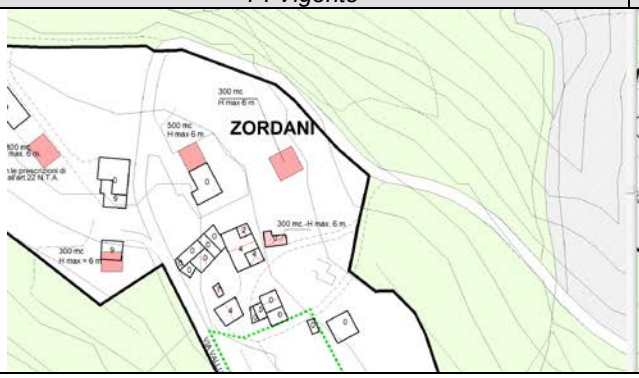
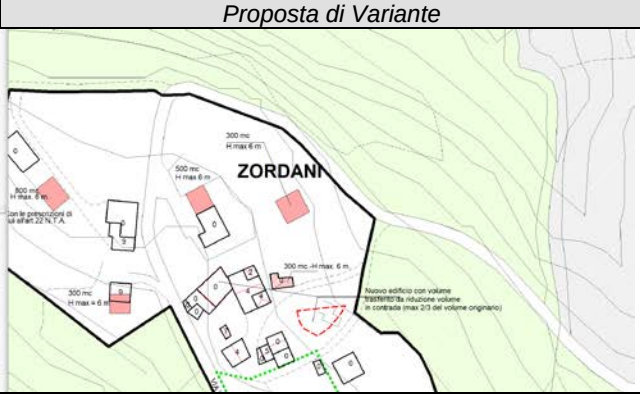
*Dimensionamento Residenziale:* *900 mc* *ATO 1*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

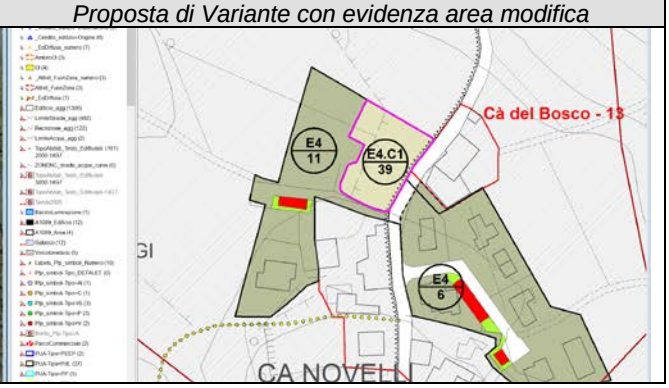
| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

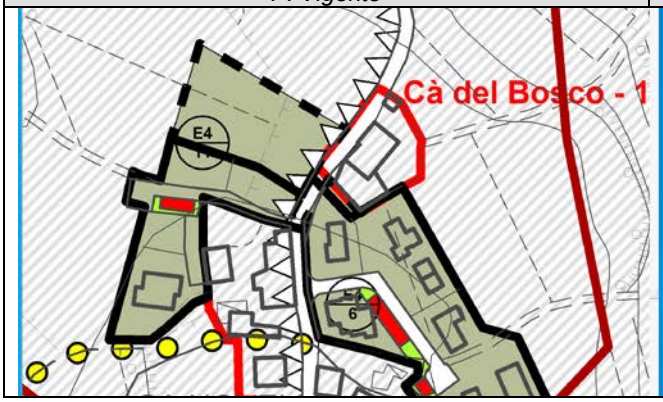
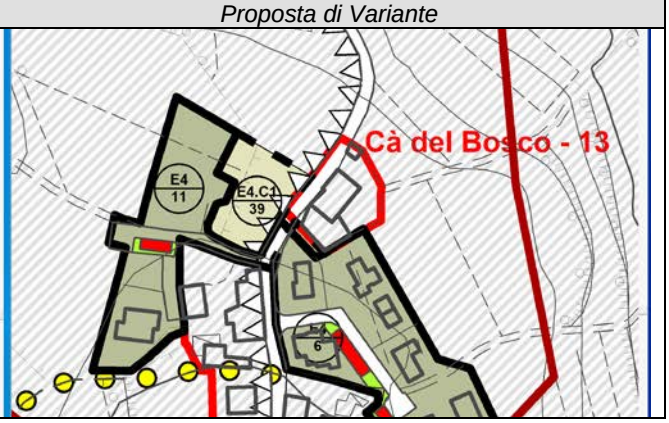
**5.1.3** <u>*CS Zordani*</u>: inserimento di nuovo sedime edificatorio per il trasferimento parziale della volumetria di un edificio collabente in contrada (grado di intervento 0 – trasferimento max 2/3)). La modifica non incide sul consumo di suolo essendo l'area dei Centro storico un ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017 *[rich. 15 – Zuffellato]*
*Dimensionamento Residenziale:* *0 mc* *ATO 1*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

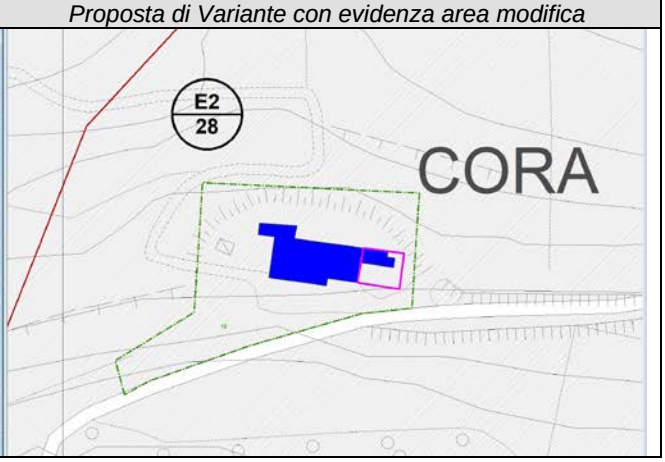
| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

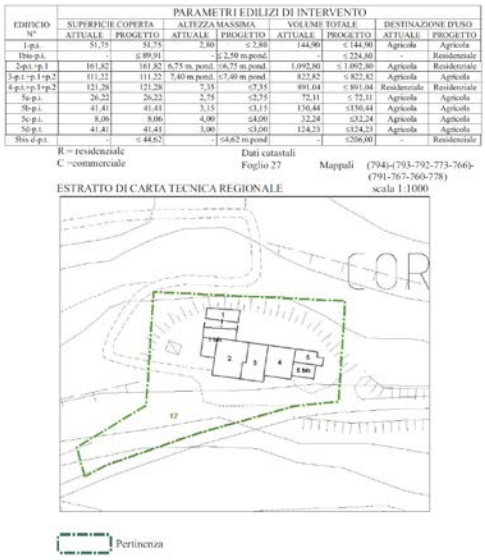
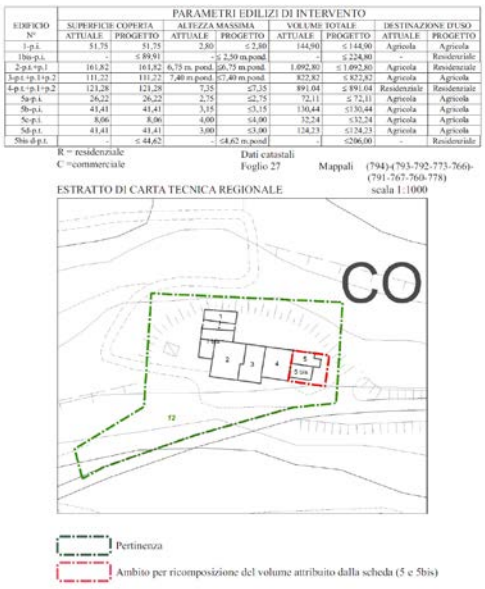
**5.1.4** *E4 – nucleo Novelli:* aggiornamento della perimetrazione del PUA Novelli stralciando le porzioni non ancora completate (ex lotti 1 e 3) e loro trasformazione-riclassificazione da E4 a E4.C1 per 1.582 mq, *[rich. 16 – Pietribiasi]*
*Dimensionamento Residenziale:* *0 mc* *ATO 1*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |   |

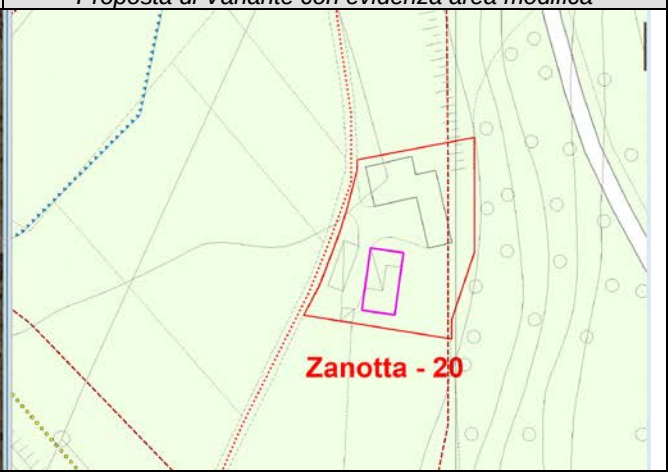
| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|   |   |

**5.1.5** *Scheda P n. 12 via Vallugana:* individuazione della possibile sagoma di riordino delle capacità edificatorie già attribuite dalla scheda (ambiti 5 e 5bis). *[rich. 25 – Cattelan]*
*Dimensionamento Residenziale: 0 mc ATO 1*
*Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

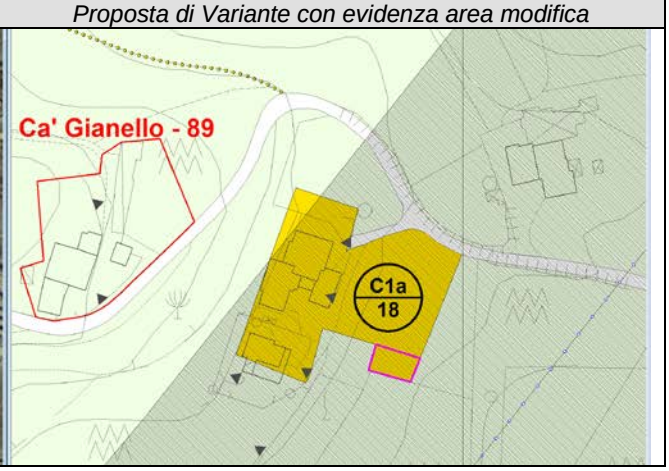
**5.1.6** *Scheda B n. 20 Zanotta:* individuazione di un sedime di riordino nel quale ricomporre i volumi identificati con grado 0 o altri volumi legittimi presenti al fine di consentire una riqualificazione edilizia e ricomposizione del nucleo agricolo. *[rich. 26 – Guglielmi]*
*Dimensionamento Residenziale:* *0 mc* *ATO 1*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

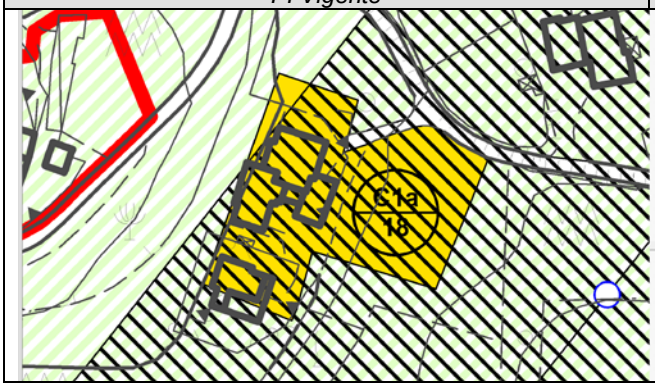
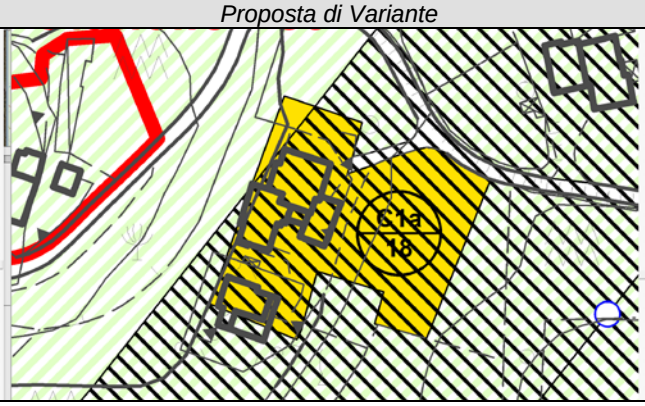
| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

**5.1.7** *C1a n. 18:* ampliamento della zona C1a n. 18 di 142 mq, in appoggio al limite di proprietà verso sud, con un conseguente incremento della potenzialità edificatoria 213 mc (142mq x 1,5 mc/mq). La modifica comporta consumo di suolo per 142 mq, esterni agli ambiti di urbanizzazione consolidata. *[rich. 27 – Rebeschin]*

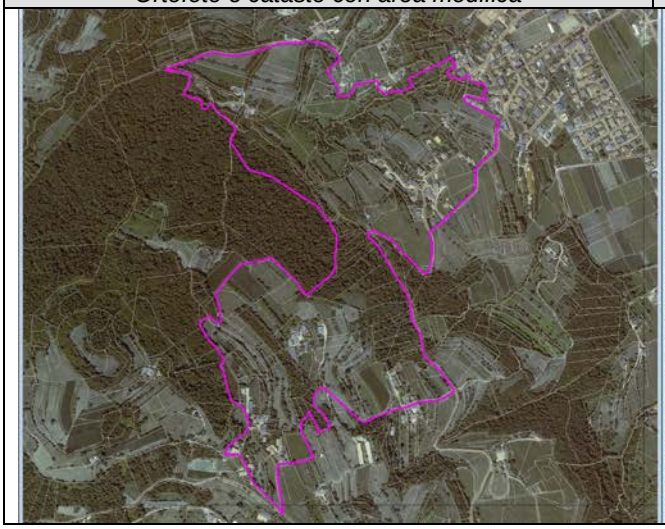
*Dimensionamento Residenziale:* *213 mc* *ATO 1*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *142 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |   |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|   |   |

**5.1.8** *Strutture ricettive in ambienti naturali - Case sugli Alberi (art. 27 ter Lr. 11/2013)*: nell'ottica del potenziamento dell'offerta turistica e ricettiva del territorio si individua un ambito naturale per la realizzazione di case sugli alberi ai sensi della LR 11/2013, art. 27 ter (strutture ricettive in ambienti naturali). L'ambito individuato è la porzione collinare compresa tra cima Ignago – bosco della Guizza e l'abitato di San Lorenzo che comprende i nuclei di Terrosse, Pattara, Magnaboschi, Boschetti e Ca' Panizza. La normativa regionale ammette, in ogni ambito naturale individuato dallo strumento urbanistico, un massimo di 8 case sugli alberi. *[rich. 28 – Todescato]*

*Dimensionamento Residenziale:* *0 mc* *ATO 1*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

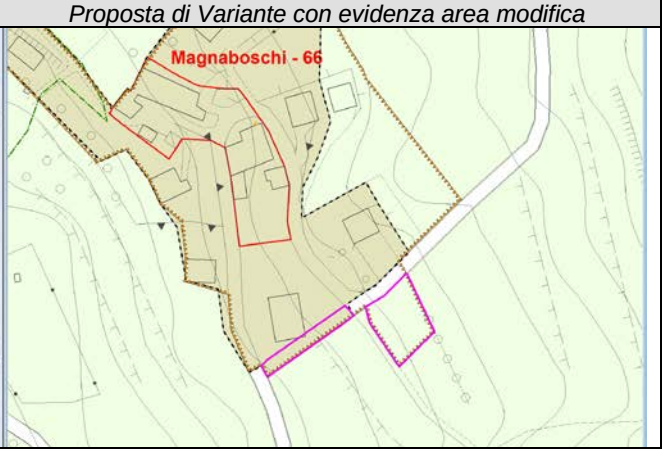
| *PI Vigente (legenda)* | *Proposta di Variante (legenda)* |
|---|---|
| | Ambito per strutture ricettive in ambienti naturali art. 27 ter LR 11/2013 |

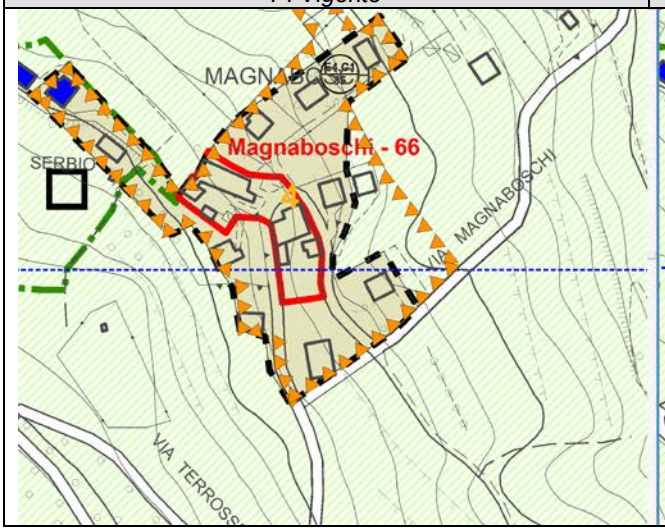
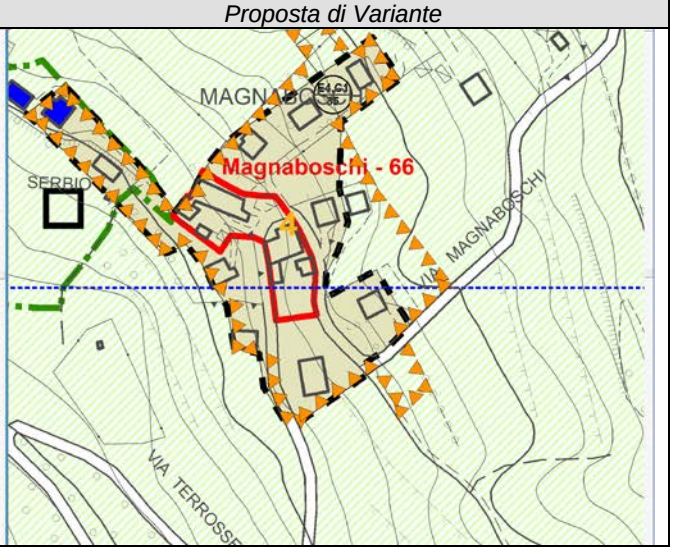
Si integra l'art. 27 zone agricole con il seguente punto 13

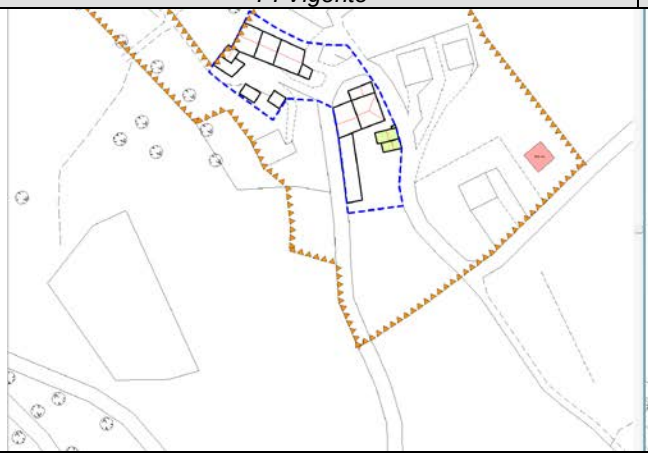
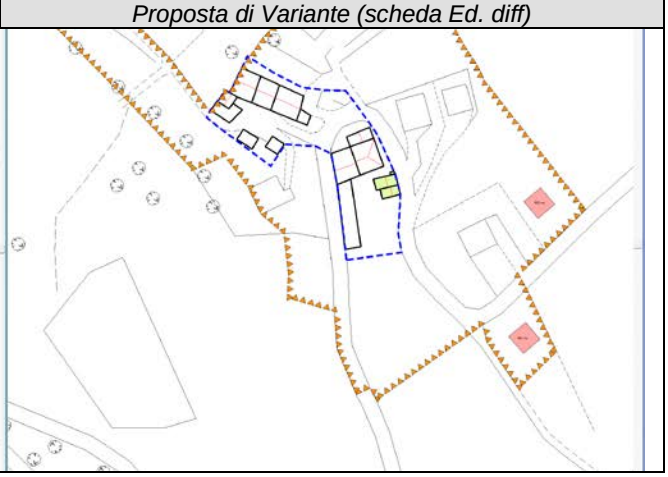
***13. Strutture ricettive in ambienti naturali***
*Il Piano degli Interventi individua gli ambiti naturali di contesti arborei ad alto fusto all'interno dei quali è ammessa la realizzazione di strutture ricettive in ambienti naturali (case sugli alberi) ai sensi dell'art. 27 ter della LR 11/2013 e nel rispetto delle direttive e specifiche prescrizioni stabilite dalla DGR 128/2018.*

**5.1.9** *Edificazione diffusa n. 4 di via Magnaboschi:* ampliamento dell'ambito di edificazione diffusa di 810 mq per la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale di 600 mc. Si corregge anche l'indicazione stradale a margine dell'edificazione diffusa. La modifica comporta variazione al dimensionamento per 600 mc e comporta nuovo consumo di suolo per 1.534mq, esterno agli ambiti di urbanizzazione consolidata, *[rich. 32 – Balbi]*

*Dimensionamento Residenziale:* *600 mc* *ATO 1*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *810 mq*

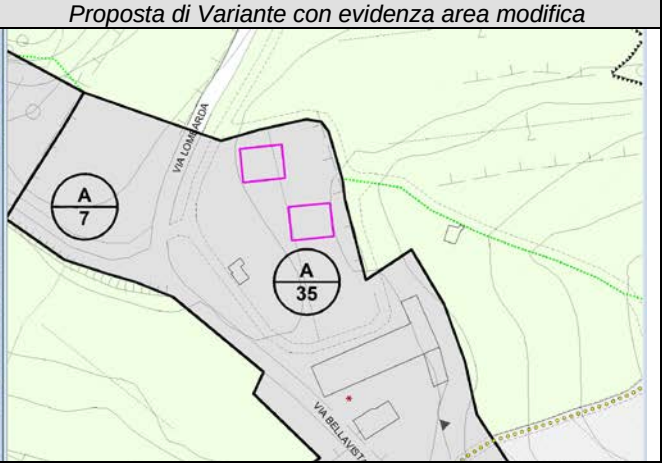
| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

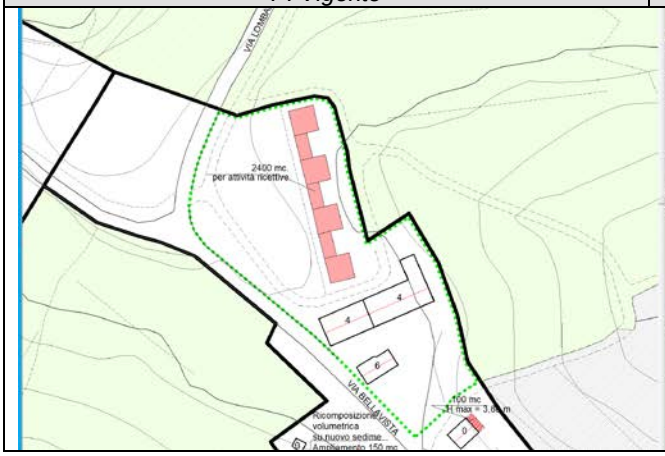
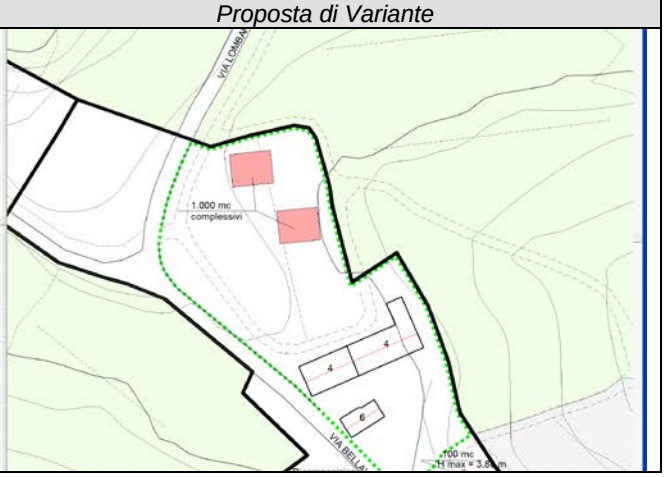
| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante (scheda Ed. diff)* |
|---|---|
|  |  |

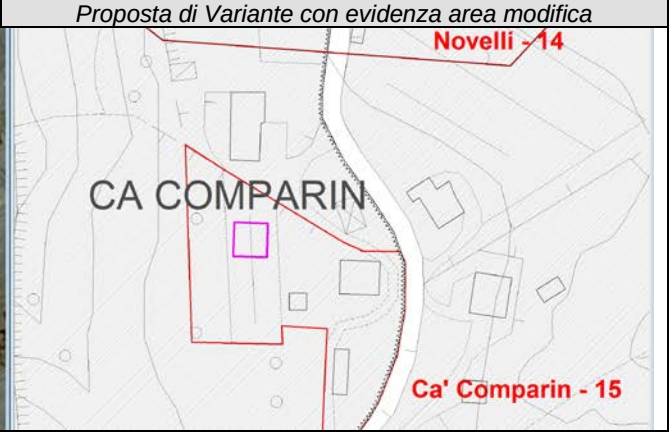
**5.1.10** *CS Torreselle-Brasco*: modifica della previsione puntuale in centro storico localizzata nel centro storico Brasco, a nord del ristorante Torre. La modifica comporta la modifica planivolumetrica e riduzione di volume della sagoma di nuova edificazione che passa da 2400 mc ricettivi a 1.000 mc residenziali (in due corpi edilizi). La modifica non incide sul consumo di suolo essendo l'area dei Centro storico un ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017, mentre vi è una riduzione di 1.400 mc di carico insediativo *[rich. 30 – Corato]*

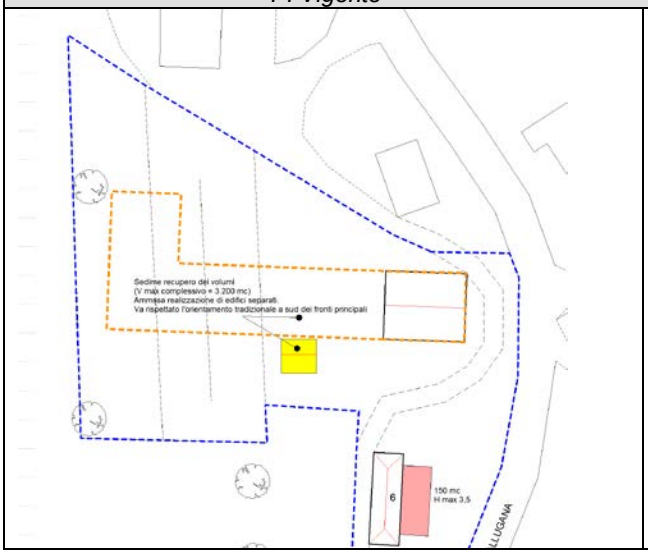
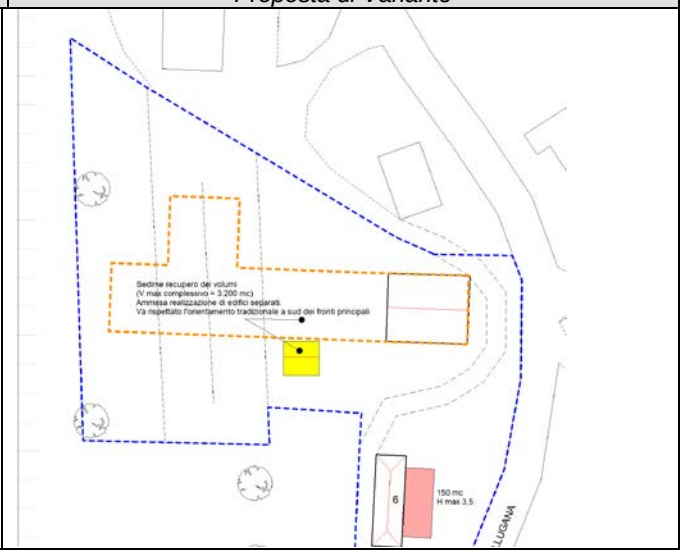
*Dimensionamento Residenziale:* *-1.400 mc (ripristino)* *ATO 1*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

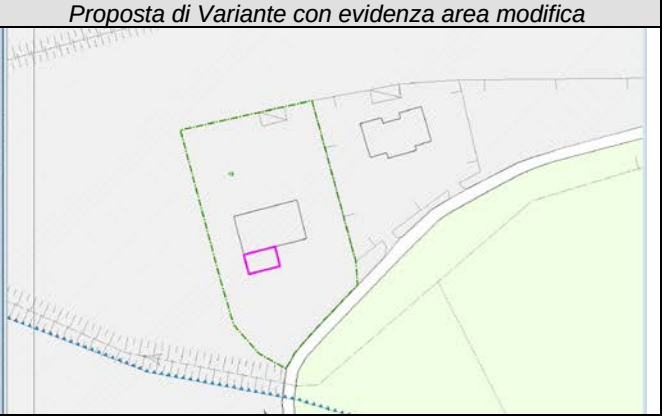
| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

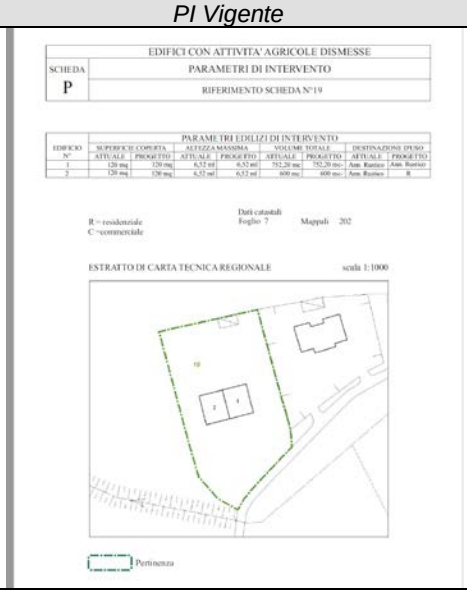
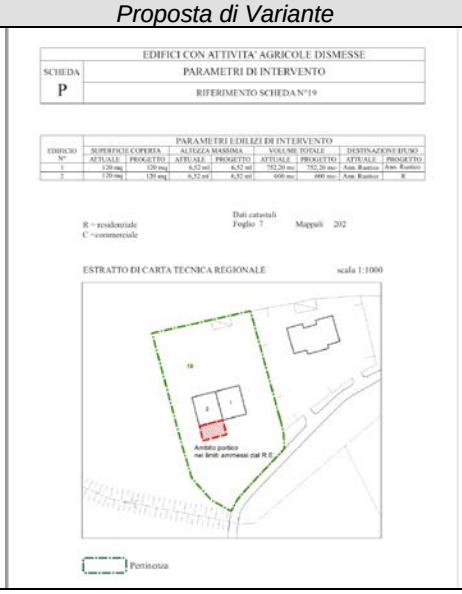
**5.1.11** *Scheda B n. 15 via Ca' Comparin:* parziale modifica del sedime di riordino volumetrico a seguito di approfondimenti progettuali per intervento su area con minor pendenza. *[rich. 36 – Greggio]*
*Dimensionamento Residenziale:* *0 mc* *ATO 1*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

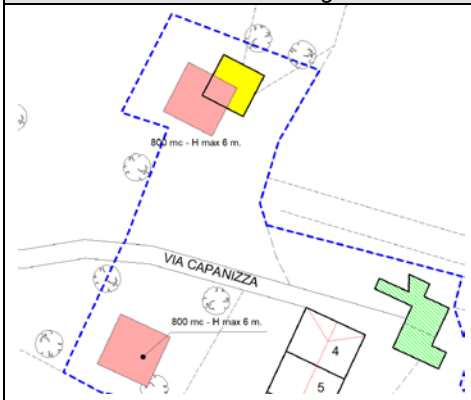
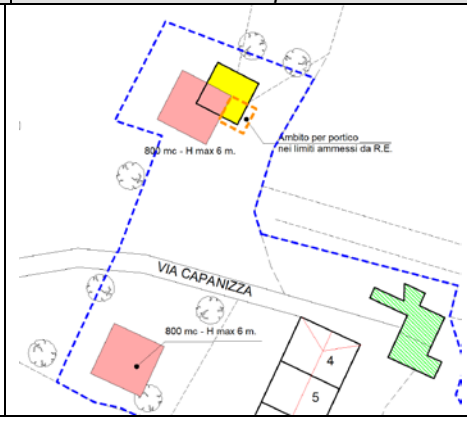
**5.1.12** *Scheda P n. 19 via Valdissera:* individuazione della possibile sagoma localizzativa dell'ambito di un portico, nei limiti dimensionali stabiliti dal regolamento edilizio. *[rich. 37 – Acquasaliente]*
*Dimensionamento Residenziale:* *0 mc* *ATO 1*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

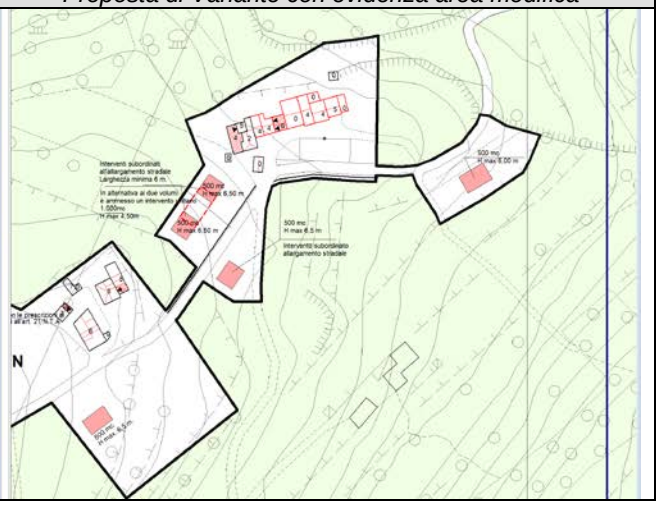
**5.1.13** *Scheda B n. 59 via Ca' Panizza:* individuazione della possibile sagoma localizzativa dell'ambito di un portico, nei limiti dimensionali stabiliti dal regolamento edilizio. *[rich. 38 – Sterchele]*
*Dimensionamento Residenziale:* *0 mc* *ATO 1*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

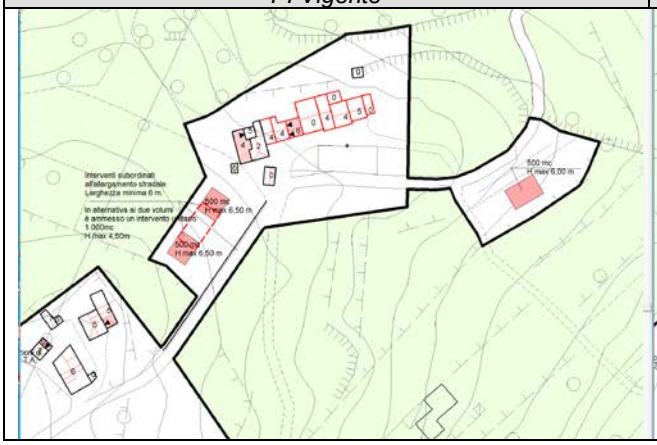
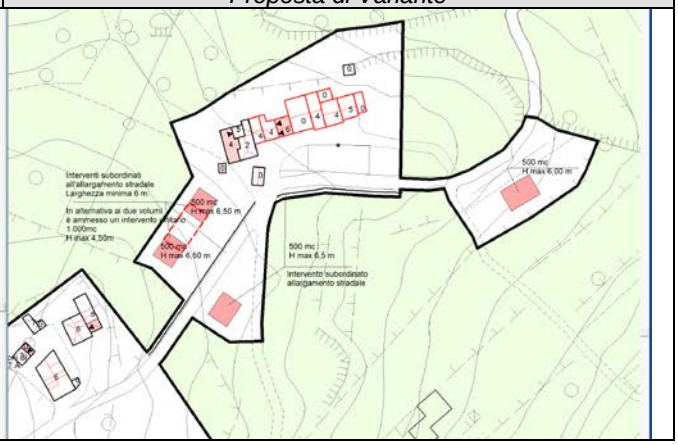
| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

**5.1.14** *CS Favellin*: modifica del perimetro del centro storico che consente inserimento di un nuovo volume residenziale di 500 mc (h. 6.50 m) in ambito di centro storico, subordinato all'allargamento della strada comunale. La variante comporta una riclassificazione da zona A a zona E per 545 mq e da zona E a zona A per 989 mq. per La modifica incide sul consumo di suolo per la porzione esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017 per 989 mq *[rich. 40 – Todaro]*

*Dimensionamento Residenziale:* *500 mc* *ATO 1*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *989 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

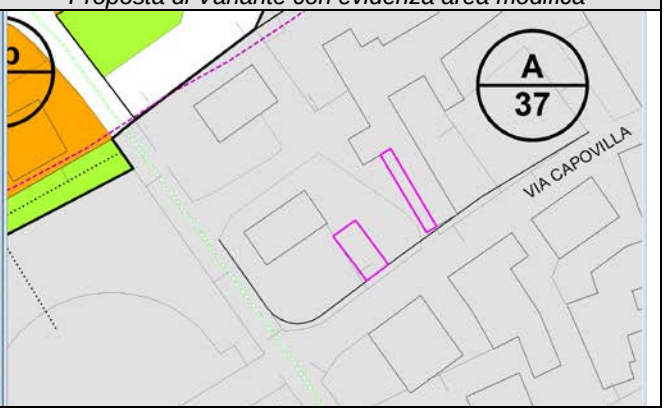
Complessivamente per l'ATO n. 1 la variante introduce, ai fini del dimensionamento del PAT:

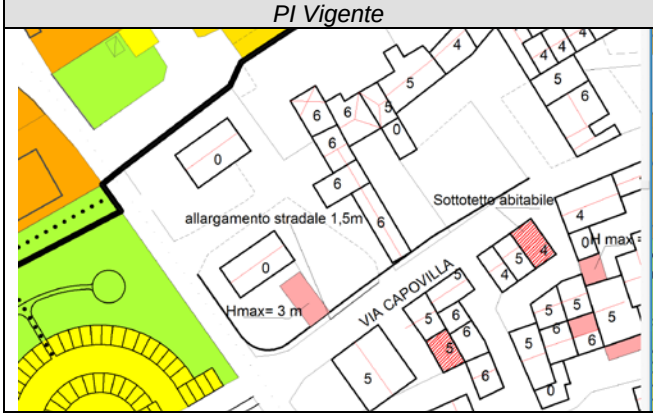
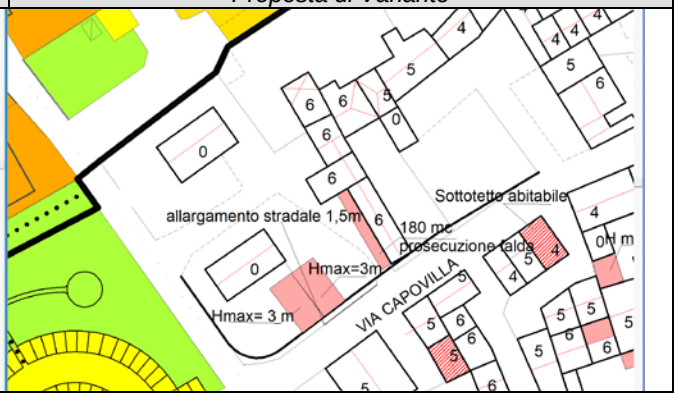
- 1.113 mc residenziali
- 0 mq produttivi
- 2.293 mq di consumo di suolo

## 5.2 ATO n. 2 – Isola

**5.2.1** *CS Isola*: inserimento di due capacità edificatorie di complessivi 380mc (200 mc per accessorio residenziale e 180 per ampliamento in prosecuzione di falda, ripristino di volumetrie eliminate su precedente variante) in ambito di centro storico per un accessorio residenziale, in ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017 *[rich. 5 – Famanelli]*

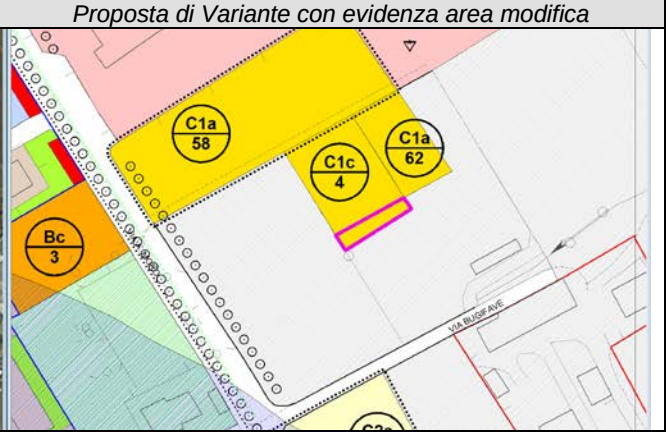
*Dimensionamento Residenziale:* *380 mc* *ATO 2*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

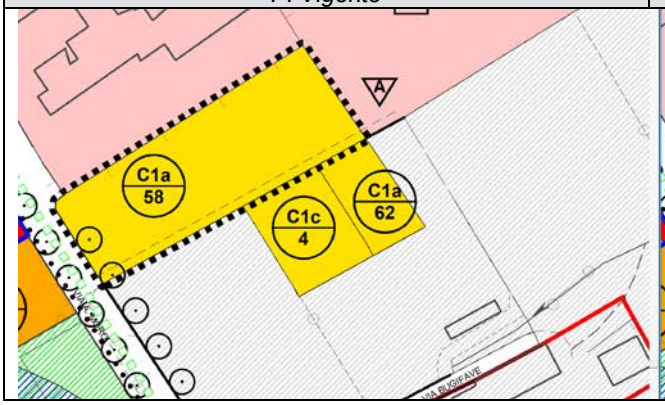
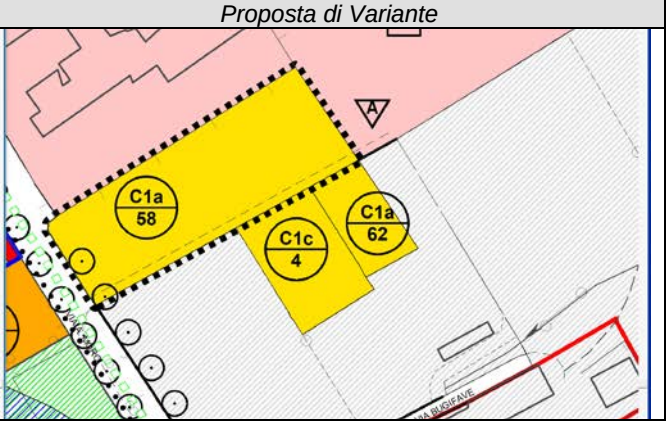
| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

**5.2.2** *C1c n. 4:* ampliamento della zona C1c n. 4 di 205 mq (per complessivi 1.480 mq) e modifica del parametro edificatorio da indicazione puntuale di 800 mc ad attribuzione di indice fondiario di 1,5 mc/mq. La variazione di potenzialità edificatoria è di 1.420 mc [(1.480 mq x 1,5 mc/mq) – 800 mc = 1.420 mc). Si aggiorna conseguentemente l'indicazione puntuale all'art. 19 *[rich. 11 – Belloro]*

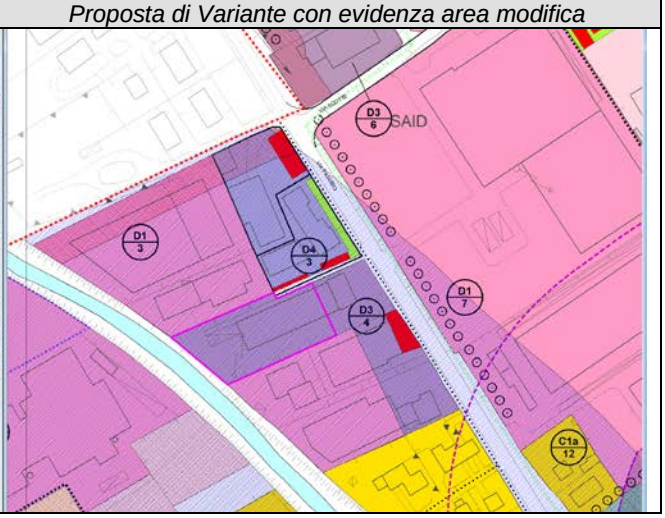
*Dimensionamento Residenziale:* *1.420 mc* *ATO 2*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *205 mq*

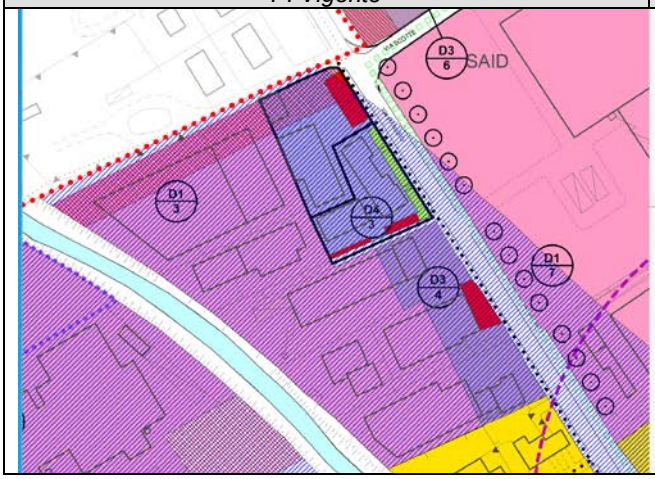
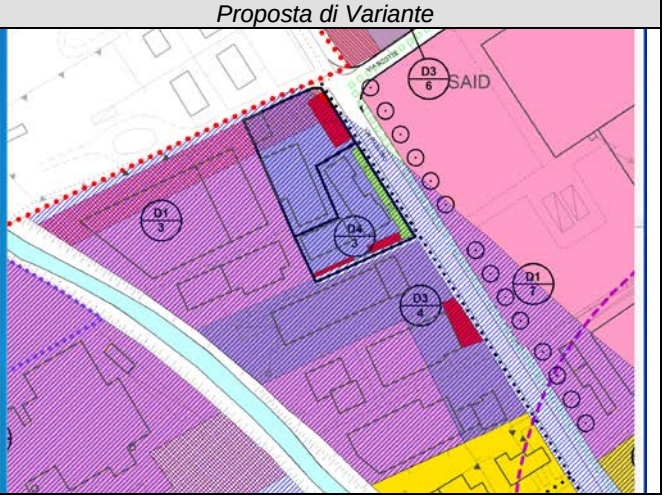
| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

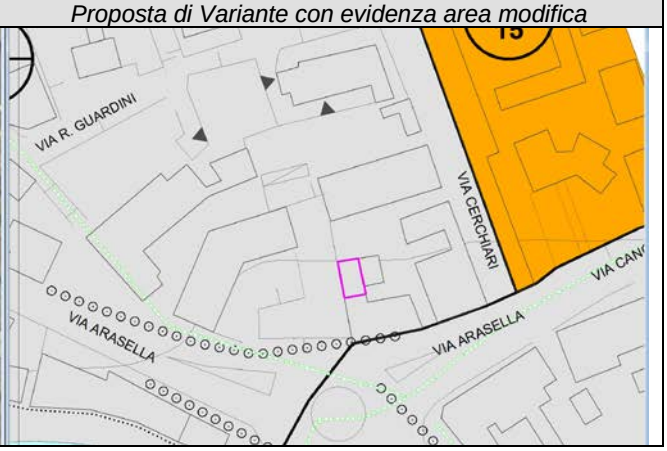
| *Estratto normativo con evidenza modifiche (art. 19 NTO)* | |
|---|---|
| C1c/4 | ~~E' ammessa la realizzazione di un edificio bifamiliare con volumetria massima di 800mc.~~<br>o Densità fondiaria: If =1,5 mc/mq.<br>L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato con obbligo di prevedere la realizzazione del marciapiede per l'intero fronte di proprietà e il ricavo oltre alle disposizioni della L. 122/1991 di una dotazione aggiuntiva di parcheggi esterni alla recinzione nella misura di n. 1 di mq 12,5 per ogni unità abitativa |

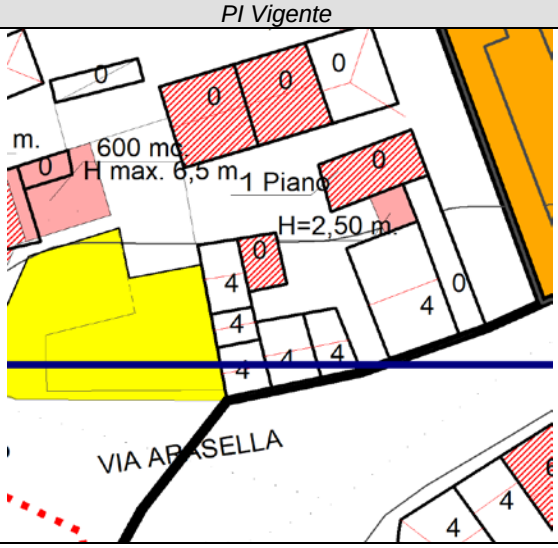
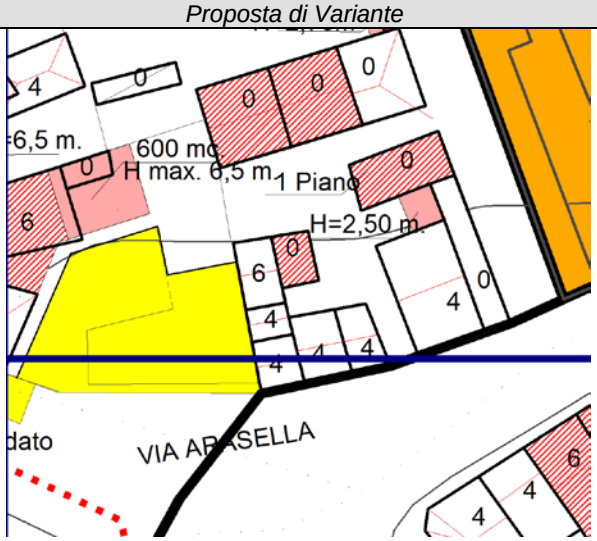
**5.2.3** *D3 n. 4 - Isola*: riclassificazione di una porzione di zona D1 dismessa da D1 n. 3 a D3 n. 4, finalizzati alla riqualificazione degli immobili dismessi anche con funzione commerciale secondo quanto stabilito all'art. 22 delle NT (medie strutture < 1.500 mq di vendita). La riclassificazione riguarda un'area di urbanizzazione consolidata e pertanto non comporta variazioni al consumo di suolo. *[rich. 13 – FAC srl]*
*Dimensionamento produttivo:* *0 mq* *ATO 2*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

**5.2.4** <u>*CS Isola*</u>: modifica del grado di intervento di un fabbricato di via Arasella, in condizioni statiche precarie da grado 4 a grado 6 (ristrutturazione globale) *[rich. 33 – Binotto-immobiliare Cristallo]*
*Dimensionamento Residenziale:* *0 mc* *ATO 2*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

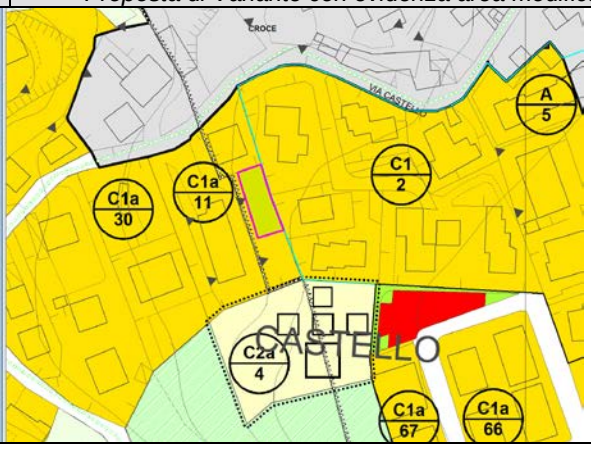
Complessivamente per l'ATO n. 2 la variante introduce, ai fini del dimensionamento del PAT:

- 1.800 mc residenziali
- 0 mq produttivi
- 205 mq di consumo di suolo

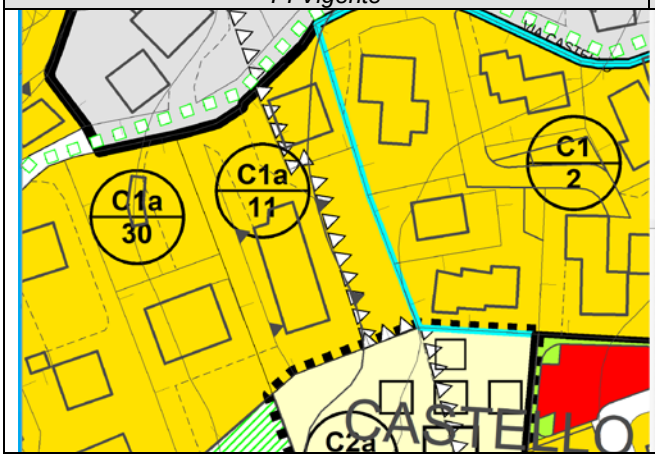
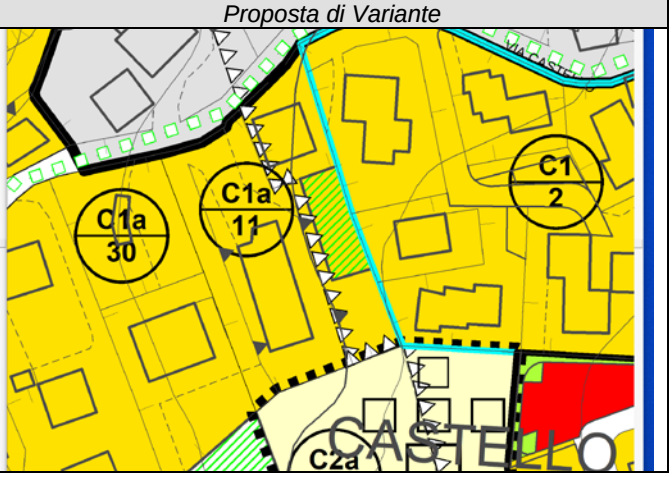
## 5.3 ATO n. 3 – Castelnovo

**5.3.1** *C1a n. 11*: inserimento di un'area a verde privato inedificabile in accoglimento di richiesta configurabile come "variante verde" per 269 mq. La modifica non comporta ripristino di superficie di consumo di suolo poiché l'area è ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017. Comporta però una riduzione della capacità edificatoria di 403 mc (i.f. 1,5 mc/mq) *[rich. 1 – Rossetto]*

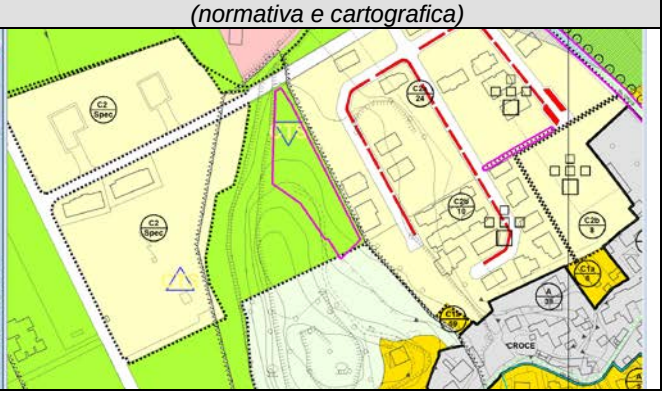
*Dimensionamento Residenziale:* *- 403 mc* *(ripristino)* *ATO 3*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |



| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

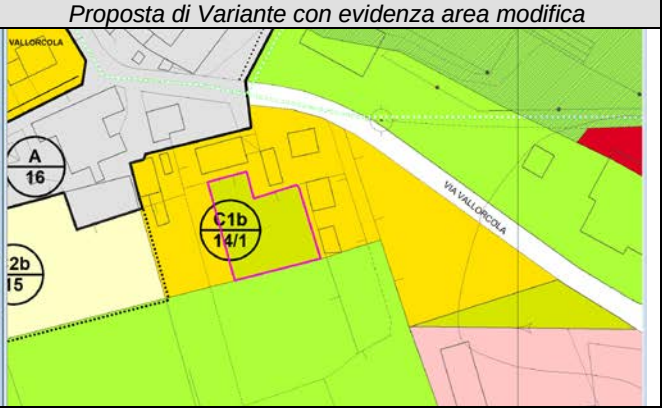
**5.3.2** *C2 Speciale – Centro polifunzionale Vallorcola*: al fine di favorire l'attuazione degli interventi già programmati, la variante prevede uno spostamento di parte delle potenzialità edificatorie già acquisite (800mc) in ambito limitrofo alla zona C2a n. 24, in corso di completamento, subordinatamente all'acquisizione da parte del Comune di una superficie da destinarsi a verde pubblico pari a circa 3.900mq che costituirà il primo nucleo del previsto parco. *[rich. 14-35 - Ceola]*
La modifica non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 in quanto ricompresa nell'ambito di urbanizzazione consolidata (PP approvato).
*Dimensionamento Residenziale:* *0* *ATO 3*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

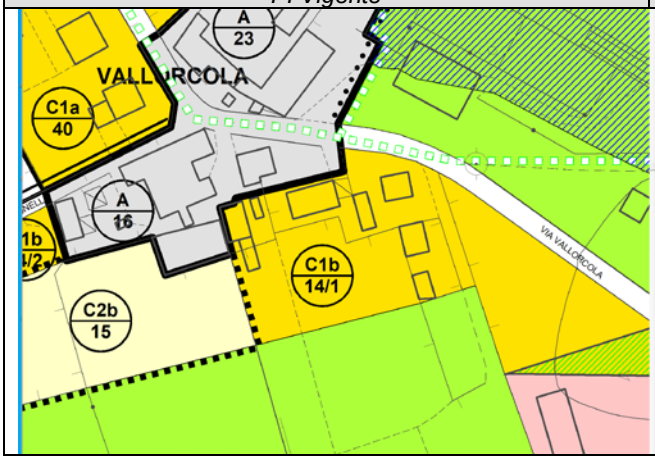
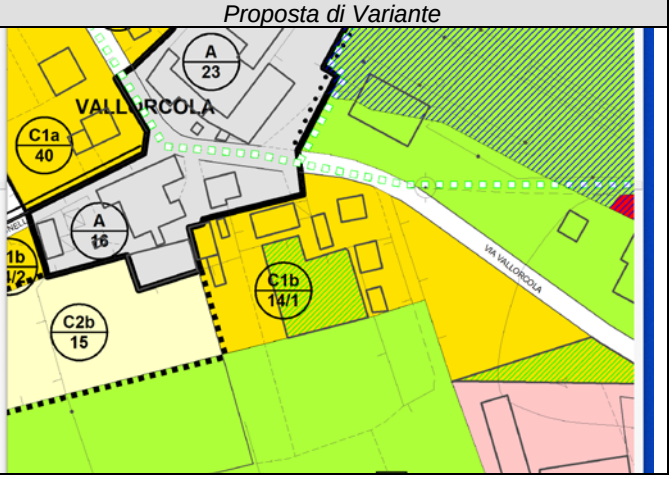
| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica (normativa e cartografica)* |
|---|---|
|  |  |

| | |
|---|---|
| Ambito dello stralcio 2 sezione A del PP. (indicazione puntuale prevalente del P.I. applicabile dopo la scadenza del termine previsto per l'esecuzione del PUA) | Previo permesso di costruire convenzionato è ammessa la realizzazione di un volume massimo di 800mc da sottrarsi alle potenzialità edificatorie dei lotti nn 21 e/o 23 dello stralcio 2 sezione A del PUA approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 19.4.2004 e succ. varianti, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:<br>• localizzazione: su una superficie fondiaria non superiore a 800mq da ricavarsi sull'area f. 22 m.n. 1451 e accessibile dalla carrareccia di cui al f. 22 m. n. 1449.<br>• Altezza massima 6,5m;<br>• Altri parametri: come sona C1;<br>• Cessione aree a standard: la convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita al comune di una superficie da destinarsi a verde pubblico non inferiore a 3.900mq da ricavarsi su un'area omogenea e facilmente utilizzabile sul f. 22 m.n. 1451, eventualmente integrata dalla cessione dell'accesso insistente sul f. 22 m. n. 1449; qualora non fosse ceduto l'accesso, lo stesso dovrà essere gravato di servitù di uso pubblico. Resta inteso che ogni costo inerente la realizzazione dell'accesso resta a carico del soggetto attuatore.<br>• La convenzione dovrà prevedere altresì l'esplicita rinuncia a favore del Comune di ogni eventuale residua potenzialità edificatoria dei lotti nn 21 e/o 23 del PUA sopra citato. |

**5.3.3** *C1b n. 14/1*: inserimento di un'area a verde privato inedificabile in accoglimento di richiesta configurabile come "variante verde" per 1.176 mq. La modifica non comporta ripristino di superficie di consumo di suolo poiché l'area è ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017. Comporta però una riduzione della capacità edificatoria di 2.352 mc (i.f. 2,0 mc/mq) *[rich. 17 – Romare]*

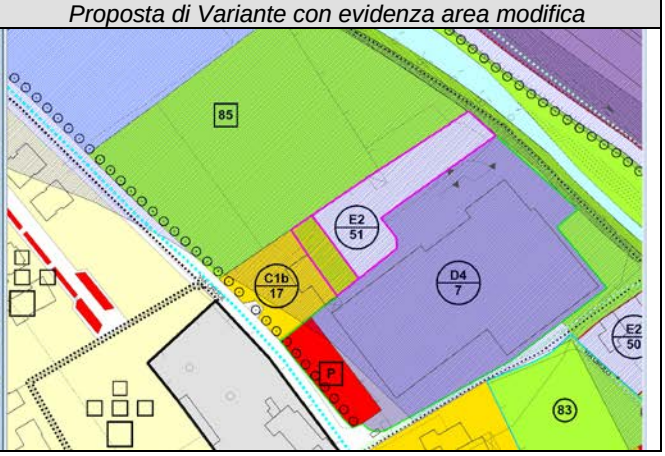
*Dimensionamento Residenziale:* *- 2.352 mc* *(ripristino)* *ATO 3*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

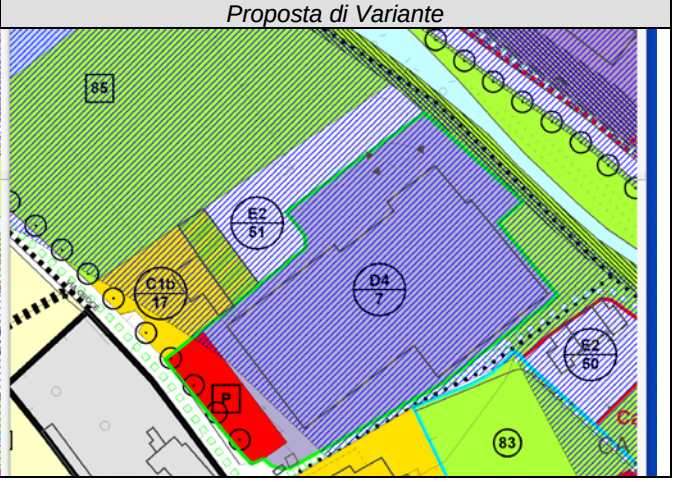
| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

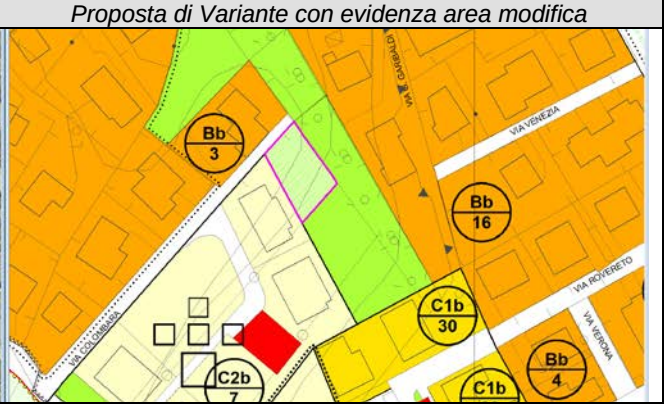
**5.3.4** *D4 n. 7:* riclassificazione della porzione nord della zona D4 n. 7, non occupata dall'insediamento industriale, in zona agricola E2 per 2.748 e in zona C1b n. 17 per 626 mq con verde privato vincolato (porzione pertinenziale all'edificio residenziale esistenti). La modifica non comporta ripristino di superficie di consumo di suolo poiché l'area è ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017. Comporta però una riduzione della capacità edificatoria produttiva di 2.748 mq *[rich. 18 – Cariolato]*

*Dimensionamento Produttivo:* *- 3.374mq* *(ripristino)* *ATO 3*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

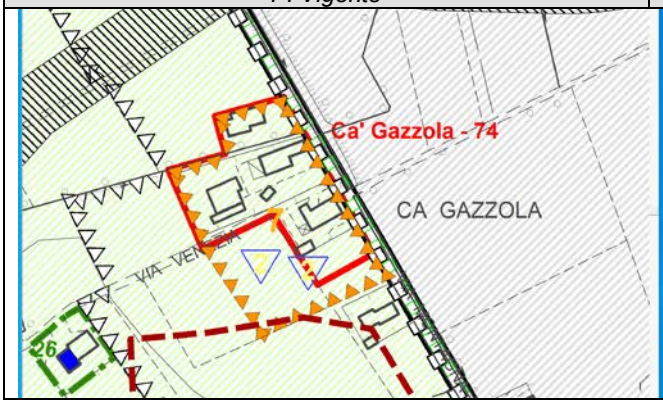
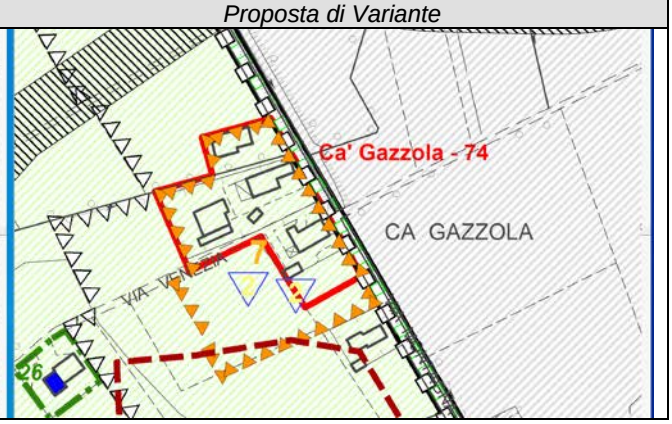
**5.3.5** *Zona F di via Colombara*: riclassificazione di un'area da Verde Pubblico ad area a verde privato inedificabile per 569 mq e estensione della zona C2 per 569 mq. La modifica non comporta variazioni di consumo di suolo poiché l'area è ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017. *[rich. 31 – Nicolazzo]*
*Dimensionamento Residenziale:* *0* *ATO 3*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *0 mq*

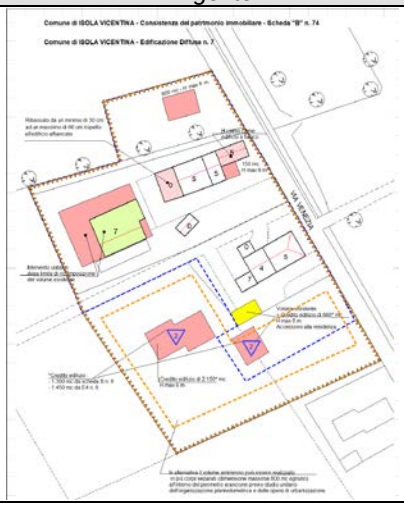
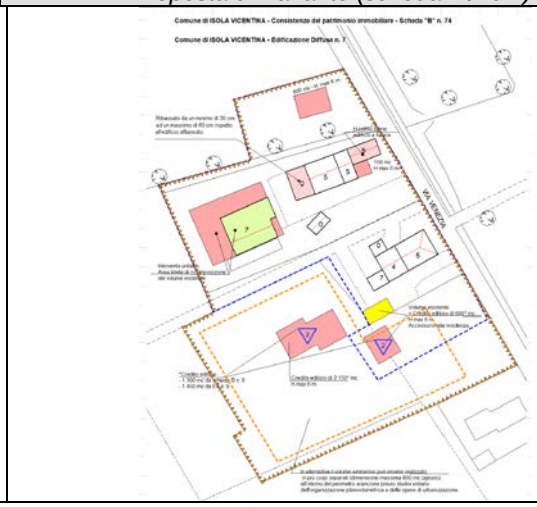
| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

**5.3.6** *<u>Edificazione diffusa n. 7 di via Venezia:</u>* a seguito degli approfondimenti progettuali per l'intervento di edificazione e recupero dei volumi sull'ambito di via Venezia, risulta ammissibile ampliare l'ambito di edificazione diffusa di 1.463 mq per una migliore organizzazione dell'insediamento (viabilità, parcheggi, area verde e distribuzione dei lotti). Si aggiorna di conseguenza anche la scheda di edificazione diffusa adeguando il perimetro e l'organizzazione interna. La modifica non incide sul dimensionamento volumetrico (che rimane invariato) ma comporta consumo di suolo per 1.463 mq ai sensi della LR 14/2017, per la porzione esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata. *[rich. 34 – LC costruzioni]*
*Dimensionamento Residenziale: 0 ATO 3*
*Consumo suolo LR 14/2017: 1.463 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

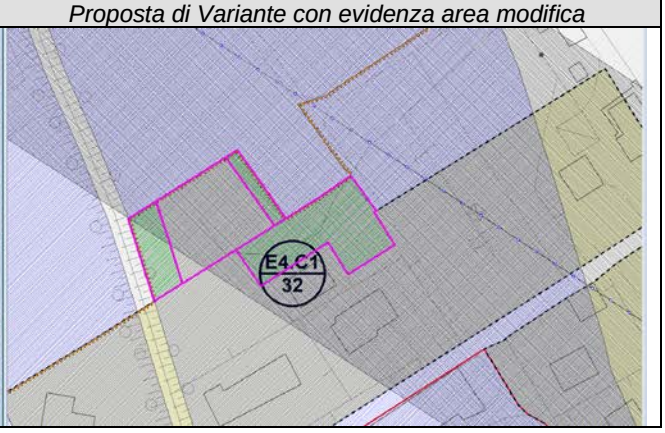
| *PI Vigente* | *Proposta di Variante (scheda Ed. diff)* |
|---|---|
|  |  |

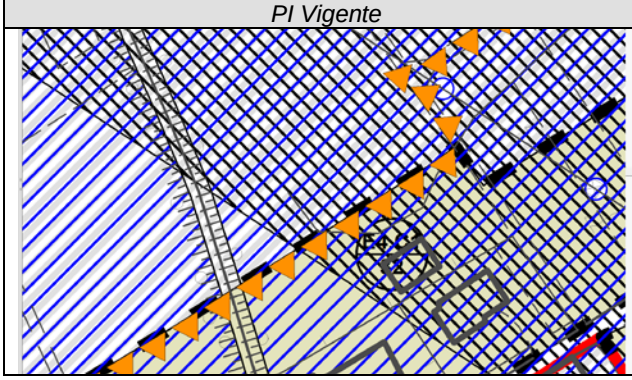
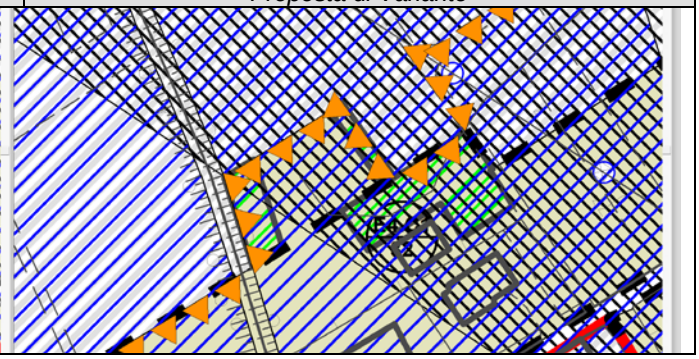
Complessivamente per l'ATO n.3 la variante introduce, ai fini del dimensionamento del PAT:

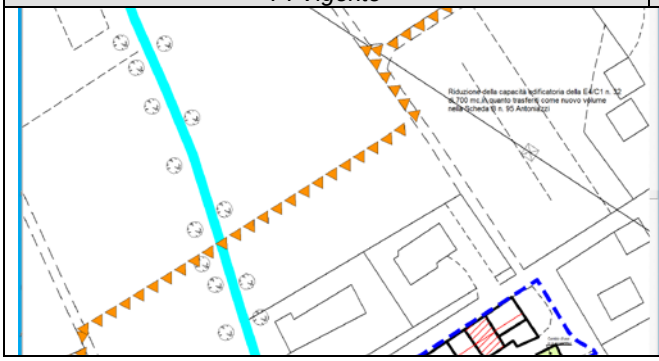
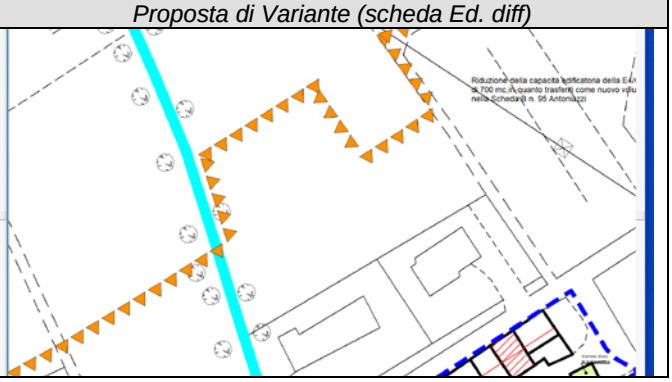
- - 2.755 mc residenziali (ripristino)
- - 3.374 mq produttivi (ripristino)
- 1.463 mq di consumo di suolo

## 5.4 ATO n. 4 – Territorio aperto e zone produttive

**5.4.1** *E4.C1 n. 32 – Edificazione diffusa n. 5 di via San Marco:* considerato che una porzione di E4.C1 n. 32 è interessata dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto, si consente lo "spostamento" della capacità edificatoria su area limitrofa, più marginale rispetto alla fascia indicata nel PI. La concreta attuazione è subordinata necessariamente alla verifica del rispetto dei parametri elettromagnetici stabiliti dalla legge (cfr. Distanze di prima approssimazione). Si riclassifica in zona E4.C1 con verde privato una porzione di 1.036 mq dell'attuale zona E4.C1 traslando quindi la potenzialità edificatoria in una nuova zona E4.C1 a nord di 1.534 mq dei quali 506 mq con verde privato (la superficie libera della E4.C1 è di 1.028 mq, sostanzialmente coincidente con quella a verde privato della E4.C1 vigente) . La modifica comporta un ripristino di 8 mc e comporta nuovo consumo di suolo per 1.534mq, esterno agli ambiti di urbanizzazione consolidata, *[rich. 23 – Antoniazzi]*
*Dimensionamento Residenziale:* *-8 mc* *ATO 4*
*Consumo suolo LR 14/2017:* *1.534 mq*

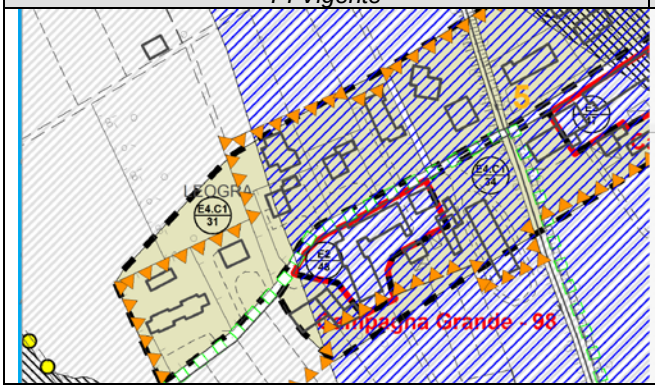
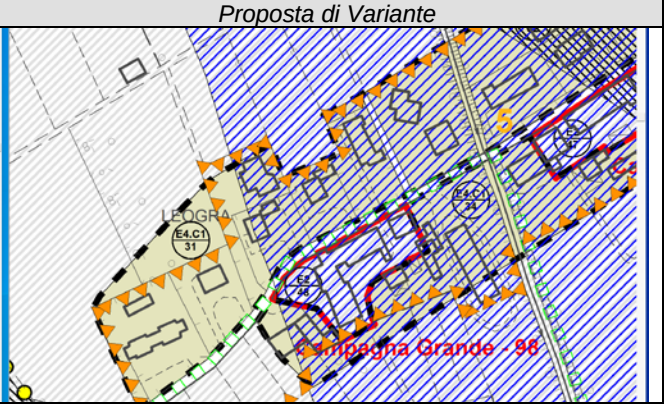
| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

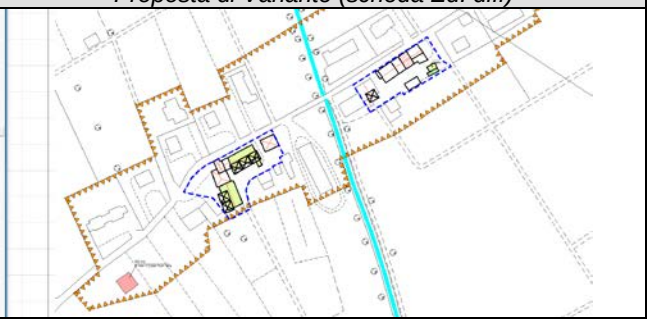
| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante (scheda Ed. diff)* |
|---|---|
|  |  |

**5.4.2** *E4.C1 n. 31 – Edificazione diffusa n. 5 di via San Marco:* riclassificazione di una porzione nord della zona E4.C1 n. 31, non occupata dall'insediamento residenziale, in zona agricola E2 per 929 mq (i.f. 1 mc/mq), e conseguente riperimetrazione dell'ambito di edificazione diffusa. La modifica non comporta ripristino di superficie di consumo di suolo poiché l'area è ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017. Comporta però una riduzione della capacità edificatoria residenziale di 929 mq *[rich. 39 – Dal Pezzo]*
*Dimensionamento Residenziale: - 929 mc (ripristino) ATO 4*
*Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq*

| *Ortofoto e catasto con area modifica* | *Proposta di Variante con evidenza area modifica* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante* |
|---|---|
|  |  |

| *PI Vigente* | *Proposta di Variante (scheda Ed. diff)* |
|---|---|
|  |  |

Complessivamente per l'ATO n.4 la variante introduce, ai fini del dimensionamento del PAT:

- -937 mc residenziali (ripristino)
- 0 mq produttivi
- 1.534 mq di consumo di suolo

## 5.5 Riepilogo delle modifiche

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa delle modifiche introdotte con la presente variante rispetto al PI Vigente: sia quelle esito di contributi di concertazione sia le modifiche di tipo generale descritte nei paragrafi precedenti.

| Rif. Rel | PI vigente | PI Variante | ATO | Saldo Volume | Saldo Prod | ConsSuolo | VCI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Vari | Ciclabile | 2-3 | 0 | | 0 | 0 |
| 4.2 | C2a/24 | C2a/24+ percorso pedonale | 3 | 0 | | 0 | 0 |
| 4.3 | E | E+Incendi | 1 | 0 | | 0 | 0 |
| 4.4.a | A+AmbitoPU | A | 1 | 0 | | 0 | 0 |
| 4.4.b | A+AmbitoPU | A | 1 | 0 | | 0 | 0 |
| 4.4.c | A+AmbitoPU | A | 1 | 0 | | 0 | 0 |
| 4.4.d | A+AmbitoPU | A | 1 | 0 | | 0 | 0 |
| 5.1.1 | E | Scheda B 43 | 1 | 300 | | 352 | 0 |
| 5.1.2 | CS | CS+Int Punt | 1 | 900 | | 0 | 0 |
| 5.1.3 | A | A+trasf volume | 1 | 0 | | 0 | 0 |
| 5.1.4 | E4 | E4.C1 | 1 | 0 | | 0 | 0 |
| 5.1.5 | Scheda P 12 | Scheda P 12 | 1 | 0 | | 0 | 0 |
| 5.1.6 | Scheda B 20 | Scheda B 20 (sagoma riordino) | 1 | 0 | | 0 | 0 |
| 5.1.7 | E1 | C1a | 1 | 213 | | 142 | 0 |
| 5.1.8 | E | E+CaseAlberi | 1 | 0 | | 0 | 0 |
| 5.1.9.a | E | Ed. diff + ind. punt | 1 | 600 | | 810 | 0 |
| 5.1.9.b | Strada | E4.C1 Ed diffsa | 1 | 0 | | 0 | 0 |
| 5.1.10 | int CS 2400 mc | int CS 1000 mc | 1 | -1400 | | 0 | 0 |
| 5.1.11 | Scheda B 15 | Scheda B 15 | 1 | 0 | | 0 | 0 |
| 5.1.12 | Scheda P 19 | Scheda P 19 | 1 | 0 | | 0 | 0 |
| 5.1.13 | Scheda B 59 | Scheda B 59 + ind punt | 1 | 0 | | 0 | 0 |
| 5.1.14a | ampl CS + ind punt | E | CS+Int Punt | 1 | 500 | | 989 |
| 5.1.14b | rettifica perimetro CS | CS | E | 1 | 0 | | 0 |
| 5.2.1 | A senza int. punt. | Int Punt 200+180 mc | 2 | 380 | | 0 | 0 |
| 5.2.2 | E | C1.c n. 4 | 2 | 1420 | | 205 | 0 |
| 5.2.3 | D1 | D3 | 2 | 0 | | 0 | 0 |
| 5.2.4 | Grado 4 | Grado 6 | 2 | 0 | | 0 | 0 |
| 5.3.1 | C1a n. 11 | C1a+Verde Privato | 3 | -403 | | 0 | 0 |
| 5.3.2 | PP CTSportivo | PP CTSportivo | 3 | | | 0 | SI |
| 5.3.3 | C1b n. 14-1 | C1b n. 14-1 +VprivVinc | 3 | -2352 | | 0 | 0 |
| 5.3.4.a | D4 n. 7 | E2 n. 51 | 3 | 0 | -2748 | 0 | 0 |
| 5.3.4.b | D4 n. 7 | C1b n. 17+VPrivVinc | 3 | 0 | -626 | 0 | 0 |
| 5.3.5 | F3 | C2b n. 7 + VPrivVinc | 3 | 0 | | 0 | 0 |
| 5.3.6 | E | Ed.diff | 3 | 0 | | 1463 | SI |
| 5.4.1.a | E4.C1 | E4.C1+VP | 4 | -1036 | | 0 | 0 |
| 5.4.1.b | E2 | E4.C1 | 4 | 1028 | | 1028 | SI |
| 5.4.1.c | E2 | E4.C1+VP | 4 | 0 | | 506 | SI |
| 5.4.2 | E4.C1 | E2 | 4 | -929 | | 0 | 0 |

# 6. La verifica del dimensionamento

## 6.1 Dimensionamento residenziale

| *ATO* | *Denominazione* | Consumo Variante n. 9 *adozione* |
|---|---|---|
| **1** | Collina | 1.113,00 |
| **2** | Isola | 1.800,00 |
| **3** | Castelnovo | - 2.755,00 |
| **4** | Territorio aperto e zone produttive | - 937,00 |
| | Totale (mc) | - 779,00 |

L'aggiornamento del dimensionamento è il seguente:

| | |
|---|---|
| **Volume residenziale disponibile PAT** | **455.000** |
| Volume utilizzato nel Primo PI | 80.000 |
| Volume utilizzato nella Variante n. 1 | 43.540 |
| Volume utilizzato nella Variante n. 2 | 22.060 |
| Volume utilizzato nella Variante n. 3 | - |
| Volume utilizzato nella Variante n. 4 | - 5.729 |
| Volume utilizzato nella Variante n. 5 | - |
| Volume utilizzato nella Variante n. 6 | 2.243 |
| Volume utilizzato nella Variante n. 7 | 2.880 |
| Volume utilizzato nella Variante n. 8 | 2.493 |
| Volume utilizzato nella Variante n. 8 (adoz) | - 779 |
| | |
| **Volume residenziale ancora disponibile prossimi PI (mc)** | **308.292** |

## 6.2 Dimensionamento produttivo

| *ATO* | *Denominazione* | Consumo Variante n. 9 *adozione* |
|---|---|---|
| **1** | Collina | - |
| **2** | Isola | - |
| **3** | Castelnovo | - 3.374,00 |
| **4** | Territorio aperto e zone produttive | - |
| | Totale (mq) | - 3.374,00 |

## 6.3 Verifica del consumo di Superficie Agricola Utilizzata

Con LR 14/2017 e DGRV 668/2017 la verifica del consumo di SAU è sostituita dalla verifica del rispetto del limite del consumo di suolo. Per tale verifica si rimanda al successivo capitolo.

## 7. La Lr. 14 /2017 sul contenimento del consumo di suolo e registro del consumo di suolo

Con la variante n. 1 al PAT è stato sostituito il precedente limite di SAU con il nuovo calcolo del consumo di suolo introdotto dalla LR 14/2017 pari a **20,51 ha**.

La variante ha introdotto nuovo consumo di suolo per **5.495 mq (0,55 ha)** con intervento diretto, esterno agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) individuati nella tavola 5 del PAT.

Il registro del consumo di suolo aggiornato è il seguente:

| **Destinazione** | | | **quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC** |
|---|---|---|---|
| ZTO | numero zto | descrizione | ha |
| vari | vari | Aggiornamento 2018 in sede di var. 1 al PAT | 1,25 |
| vari | vari | Interventi diretti Var. 9 esterni ad AUC tav. 5 | 0,55 |
| C2a | 4 | | 0,25 |
| C2a | 6 | | 0,99 |
| C2a | 8 | | 0,47 |
| C2a | 9 | | 0,50 |
| C2a | 10 | | 0,50 |
| C2a | 29 | | 0,44 |
| C2a | 34 | | 1,18 |
| C2a | 35 | | 1,11 |
| C2a | 37 | | 0,53 |
| C2a | 38 | | 0,36 |
| C2b | 5 | | 0,35 |
| C2b | 5 | | 0,16 |
| C2b | 9 | | 0,07 |
| C2b | 12 | | 0,48 |
| C2b | 15 | | 0,49 |
| D1 | 16 | | 0,82 |
| Forn | 1 | Area deposito fornaci | 9,45 |
| **Totale** | | | **19,95** |

Il Consumo di suolo ancora programmabile nei futuri PI è di **0,56 ha** (20,51 ha – 19,85 ha) pari a 6.588 mq, considerando anche l'attuazione dell'area deposito fornaci di 9.45 ha.

# 8. Gli aspetti valutativi

## 8.1 Vas (D.Lgs. 152/2006, art. 11 e 12) e Vinca (DGRV 1400/2017)

Il Comune di Isola Vicentina è dotato di PAT approvato con D.G.R.V. n. 3085 del 21.10.2008 dalla Regione Veneto (Bur n. 93 del 11.11.2008)

Il P.A.T. è stato assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica sulla quale la Commissione Regionale VAS ha espresso Parere Positivo (n. 58 del 12.06.2008).

Le aree di trasformazione previste dalla presente Variante ricadono entro gli ambiti di trasformazioni e flessibilità ammessi del PAT e/o fanno riferimento ad aggiornamenti normativi.

La variante n. 9 al P.I. di Isola Vicentina è sottoposta alla procedura di Verifica di Assoggettabilità comprensiva dei documenti per la Vinca (Dichiarazione di on necessità)

A seguito dell'adozione, si avvia quindi l'iter per la Verifica di Assoggettabilità con l'invio della documentazione di Piano e della proposta di Rapporto Ambientale Preliminare in Regione.

## 8.2 Valutazione di Compatibilità Idraulica (DGRV 2948/2009)

Per la variante sarà redatto specifico *Studio di compatibilità idraulica* per gli interventi di variante con impermeabilizzazione superiore ai 1.000 mq.

Lo studio sarà inviato al Genio Civile e al Consorzio di Bonifica competenti per l'espressione dei pareri, che saranno recepiti in sede di approvazione.