

ISOLA VICENTINA 2016

P.R.G./P.I.



R

---

PRG/P.I. - RELAZIONE PROGRAMMATICA alla VAR. n. 7

---

**Piano Regolatore Generale / Piano degli Interventi**

**Variante n. 7**

*(art. 18 della L.r. 11/2004)*

*novembre 2016 - Adozione con D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_*

**Il Sindaco**

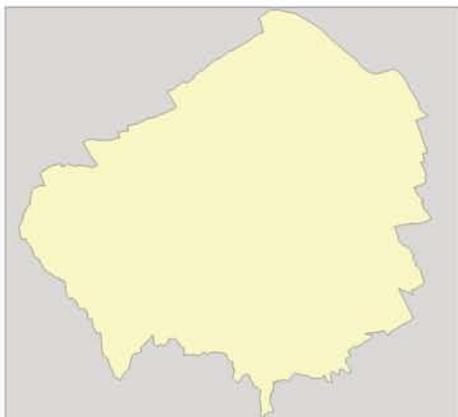
Francesco Enrico Gonzo

**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 535860 fax 0444 1837945  
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com  
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it  
www.auaurbanistica.com

*Indice*

1. Gli obiettivi generali del PAT di Isola Vicentina da attuare con il PI.....	3
2. I contenuti del Documento Programmatico del Sindaco alla Variante .....	5
3. La tempistica della Variante (suddivisione in fasi) .....	6
4. La concertazione .....	7
5. I contenuti della Variante n. 7 al Piano degli Interventi .....	8
6. Verifica del dimensionamento.....	31
7. Aspetti Valutativi .....	33

**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)

La presente relazione descrive i punti di variante della **Variante n. 7**, in attuazione del Documento Programmatico del Sindaco per l'aggiornamento 2015/2016 illustrato al Consiglio Comunale (D.C.C. n. 44 del 28.07.2015).

## 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 principi:*

- 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:*

---

**Relazione programmatica**

- *dalla realizzazione delle dotazioni territoriali 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.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> PAT, Norme tecniche di attuazione, Art. 2 (obiettivi generali)

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

Nella seduta del 28 luglio 2015 (D.C.C. n. 44) è stato presentato il Documento Programmatico del Sindaco con i seguenti contenuti specifici per la variante che di seguito si sintetizzano:

### **1. Azioni di aggiornamento e correzione:**

- a. correzione errori cartografici;
- b. ricognizione degli spazi e delle attrezzature pubbliche esistenti o di progetto;
- c. aggiornamento alle previsioni infrastrutturali sovraordinate (Pedemontana);
- d. adeguamento ai decreti segretariali di aggiornamento del Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta – Bacchiglione (P.A.I.);
- e. revisione dell'apparato normativo;
- f. aggiornamento del Prontuario per la Qualità Architettonica e per la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

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

- a. recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo;
- b. verifica della disciplina puntuale degli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici e ricompreso nelle "schede B";
- c. verifica/adeguamento dei parametri edificatori delle aree edificabili;
- d. interventi finalizzati al consolidamento e al potenziamento delle attività economiche.

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

### **3. La tempistica della Variante (suddivisione in fasi)**

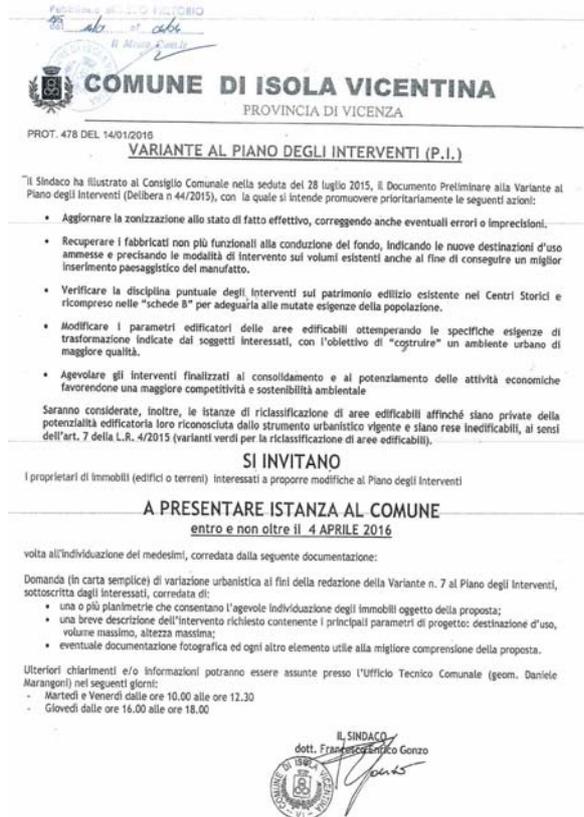
Il documento della Variante al PI ha indicato due fasi di attuazione della variante:

fase 1: comprenderà la valutazione delle proposte già pervenute al Comune, coerentemente ai contenuti prima enunciati, nonché la correzione di errori ed imprecisioni segnalate dagli uffici comunali. La **Variante (cosiddetta n. 6)** è già stata approvata con DCC n. 10 del 18.04.2016.

fase 2: comprenderà la valutazione delle proposte che perverranno al Comune in seguito alla pubblicazione dell'avviso pubblico, nonché il completamento degli altri contenuti precedentemente elencati. (**cosiddetta n. 7**).

La presente variante costituisce l'attuazione della fase n. 2 della variante n. 6 (per chiarezza espositiva e di numerazione, sarà chiamata **variante n. 7**).

#### 4. La concertazione



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

Del Documento Preliminare alla variante (illustrato nella seduta del CC del 28 luglio 2015 - D.C.C. n. 44) è stata data pubblicità anche attraverso specifico avviso pubblico (prot. 478 del 14.01.2016) per raccogliere ulteriori contributi partecipativi

In risposta all'avviso di concertazione pubblicato a seguito del Documento Preliminare, sono pervenute n. **44 richieste**, analizzate nella formazione della presente variante.

Durante la fase concertativa e negoziale sono stati formalizzati n. **13 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. 7

N.	NOMINATIVO	DATA	PROTOCOLLO	n° rif. rich. Var.
1	PAC ITALY S.R.L.	09/08/2016	10444	5
2	CARRARO LORENZO	29/08/2016	11195	21
3	CRESTANI GIOVANNA	30/08/2016	11243	34
4	FONTANA MARINO	30/08/2016	11244	7
5	DE ROSSI ERMINIO	30/08/2016	11245	1
6	FONTANA GIOVANNI	05/09/2016	11568	30
7	SILVESTRI LEONARDO	07/09/2016	11684	10
8	BORTOLON LUCIANO	20/09/2016	12324	3
9	VARI F.LLI SMIDERLE	07/10/2016	13330	19
10	SCORZATO IVO	07/10/2016	13331	41
11	MANTESE GIANCARLO	12/10/2016	13507	40
12	RIGONI LUCIANO	17/10/2016	13905	42
13	RIZZI GIOVANNI	26/10/2016	14427	12
14	ANTONIAZZI ONORINA	10/11/2016	15140	6

### 5. I contenuti della Variante n. 7 al Piano degli Interventi

Si descrivono di seguito gli aggiornamenti e le modifiche introdotte dalla variante.

1. CS di San Lorenzo: inserimento di un nuovo volume residenziale di 600 mc (h max 2 piani, entro l'ambito di centro storico e urbanizzazione consolidata del PAT. [rich. 1 – De Rossi Erminio]

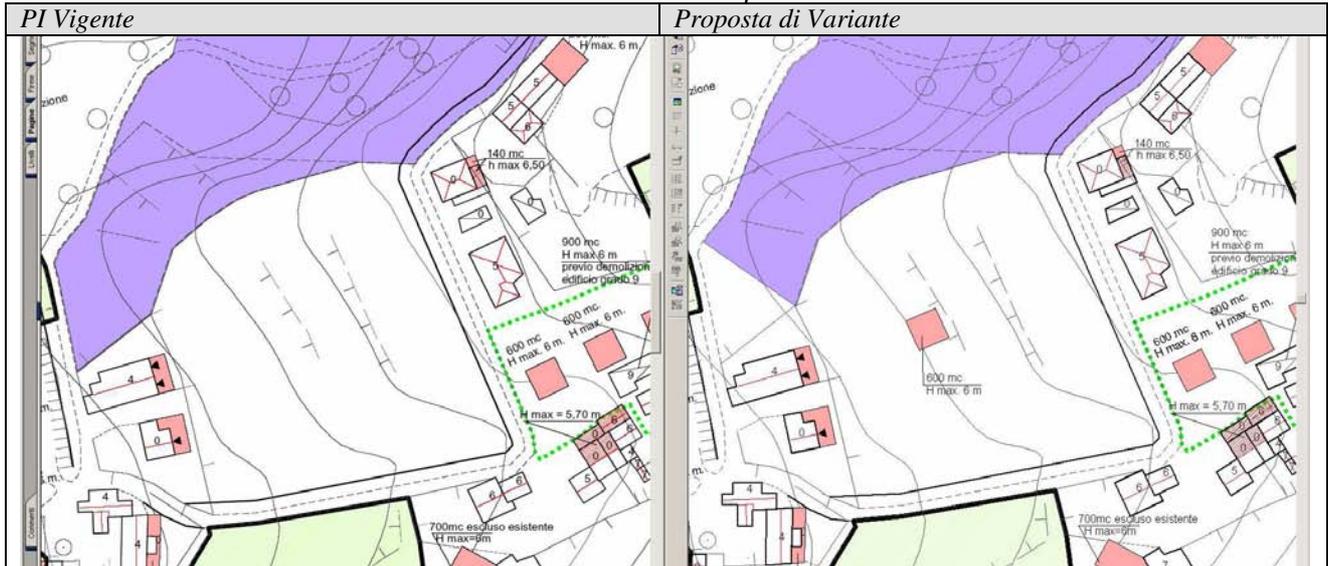
Dimensionamento Residenziale:

600 mc

ATO 3

Dimensionamento SAU:

0 mq



2. Scheda B n. 131, via Fabrega: Riconoscimento nuovo Scheda B di un edificio di via Fabrega, attraverso schedatura B n. 131 con attribuzione del grado di intervento n. 5 e riduzione della fascia di rispetto stradale (indicazione puntuale ai sensi del codice della strada). Nella scheda si individua inoltre la sagoma in ampliamento all'interno della quale dovranno essere localizzati eventuali ampliamenti volumetrici realizzabili ai sensi del piano casa, e comunque nel limite massimo di 200mc. [rich. 3 – Bortolon Luciano]

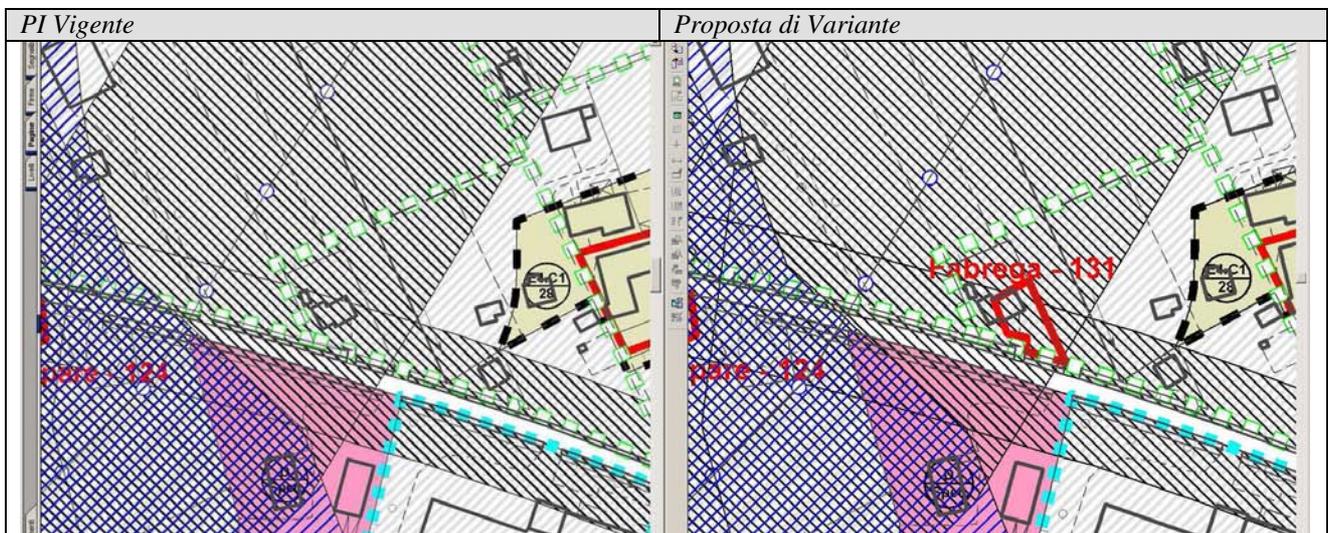
Dimensionamento Residenziale:

0 mc

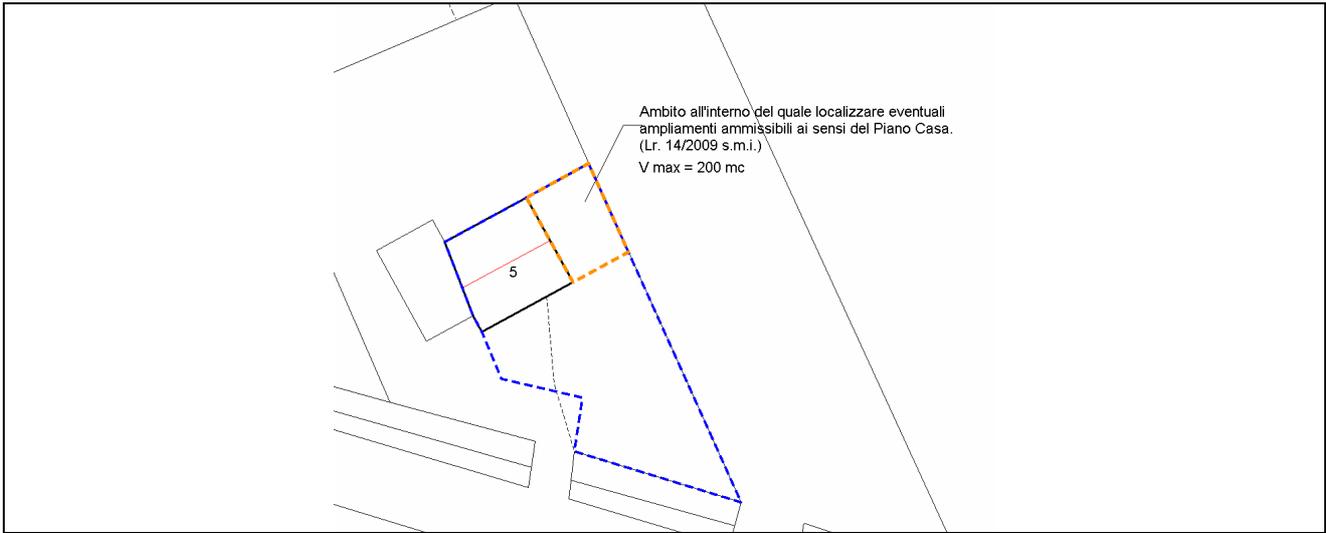
ATO 4

Dimensionamento SAU:

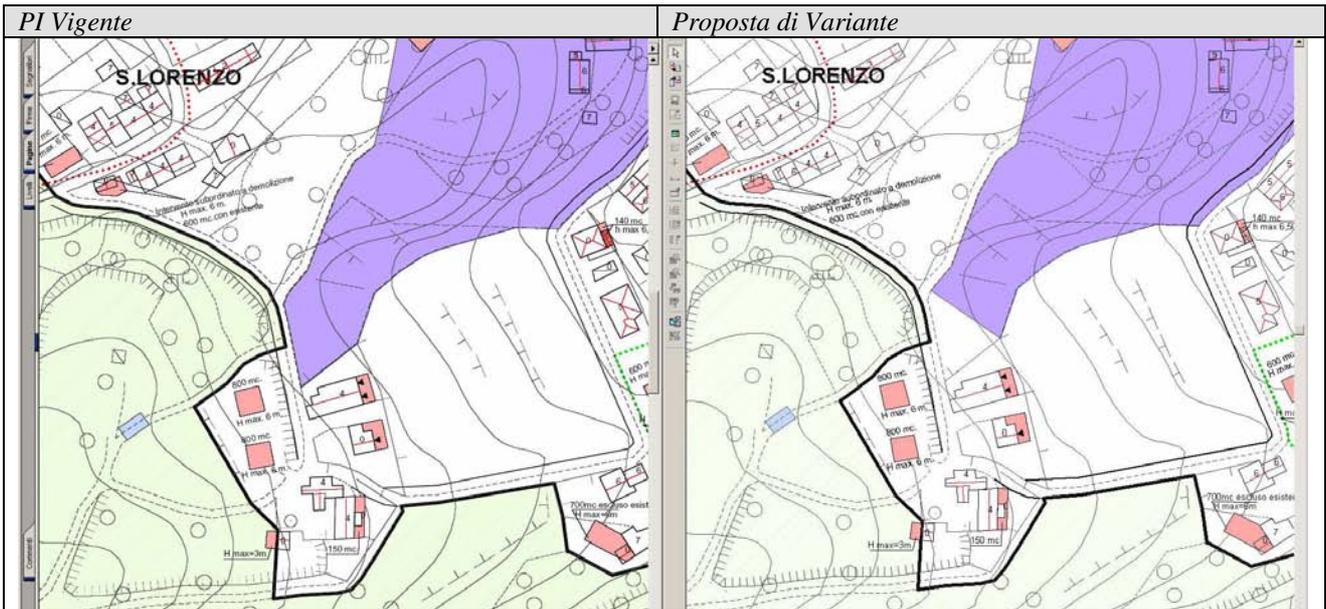
0 mq



**Relazione programmatica**



- 3. CS San Lorenzo : Riduzione della zona F (servizi religiosi) di San Lorenzo per 515,2 mq. [rich. 4 Zuffo Maria Rosa]**
- |                                      |      |       |
|--------------------------------------|------|-------|
| <i>Dimensionamento Residenziale:</i> | 0 mc | ATO 3 |
| <i>Dimensionamento SAU:</i>          | 0 mq |       |



## Relazione programmatica

4. D1 n. 15 – nuova zona D1 n. 15 in via dell'Artigianato in continuità con la zona industriale in loc. Scovizze (zona produttiva ampliabile per il PTCP) per l'insediamento di un'attività del settore florovivaistico per la produzione di terricci, pacciamature, cortecce etc. La superficie della zona D1 è 16372,6 mq di cui 15624,4 mq da zona E2 a zona D1 e 680,2 mq da zona F3 a D1. L'area è specificatamente normata con indicazioni puntuali all'art. 28, comma 2.1 delle NTO del PI. di seguito riportata. *[rich. 5 Pac Italy srl]*
- La zona rientra entro il limite di flessibilità del PAT essendo un'area limitrofa, già compromessa e non usata per scopi agricoli.
- E' rispettata inoltre l'indicazione del PTCP (art. 67 – aree produttive ampliabili) essendo un ampliamento della zona produttiva Isola-Villaverla, lungo via Capiterlina.
- L'ampliamento (nuova zona D di 16.372,6mq) rispetta il limite dell'art. 67 che è di 25.311,70 (10 % della superficie vigente di 253.111,70 mq).

*Tabella riepilogativa Sup. Produttive vigenti della zona produttiva ampliabile*

D2	mq
1	7049,2
3	8942,9
7	47448,2
9	12692,9
10	16554,3
17	74352
18	86072,2
Tot	253.111,70

Dimensionamento Produttivo: 16.372 mq ATO 4  
 Dimensionamento SAU: 15.624,4 mq

#### ART. 28 - Z.T.O. DI TIPO "D" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E P.I.P.

*(Omissis)*

#### 2. Zona "D1" industriale, artigianale e commerciale di completamento:

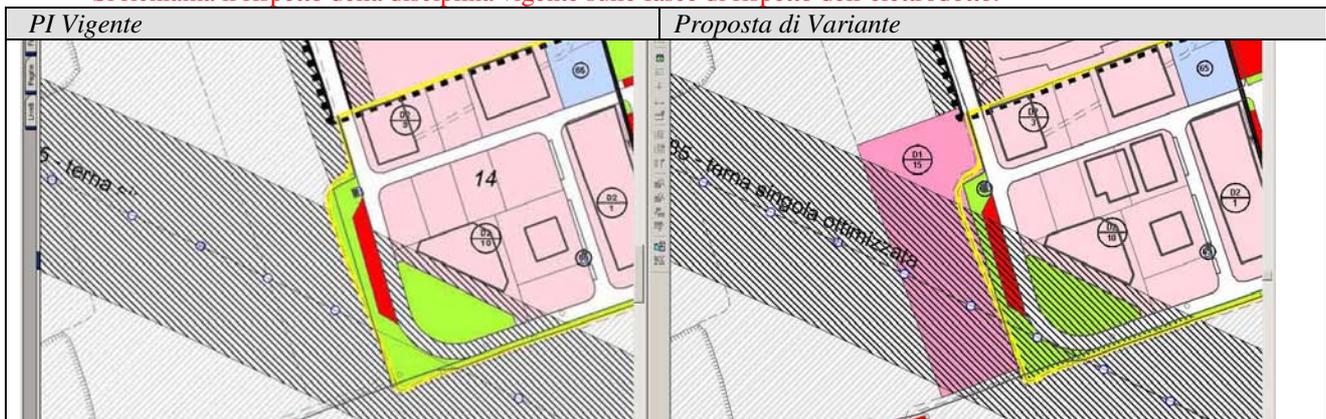
*(Omissis)*

#### 2.1 Indicazioni particolari

*(Omissis)*

Per la D1 n. 15 in via dell'Artigianato valgono le seguenti indicazioni particolari:

- Destinazione d'uso: insediamento di un'attività del settore florovivaistico per la produzione di terricci, pacciamature, cortecce etc.
- Rapporto di copertura fondiario: 60%.
- La localizzazione degli standard deve avvenire lungo via dell'Industria, in prossimità dell'accesso.
- Unico accesso carraio su via dell'Artigianato in corrispondenza di via dell'industria o sul lato nord in ampliamento di quello esistente.
- Rafforzamento della mitigazione con filare alberato sul confine ovest con funzione prevalente di mascheratura paesaggistica (verso il territorio agricolo) e sul confine est in continuità con l'area verde pubblica di via dell'Industria anche con funzione di filtro a polveri e rumori.
- Si richiama il rispetto della disciplina vigente sulle fasce di rispetto dell'elettrodotto.



**Relazione programmatica**

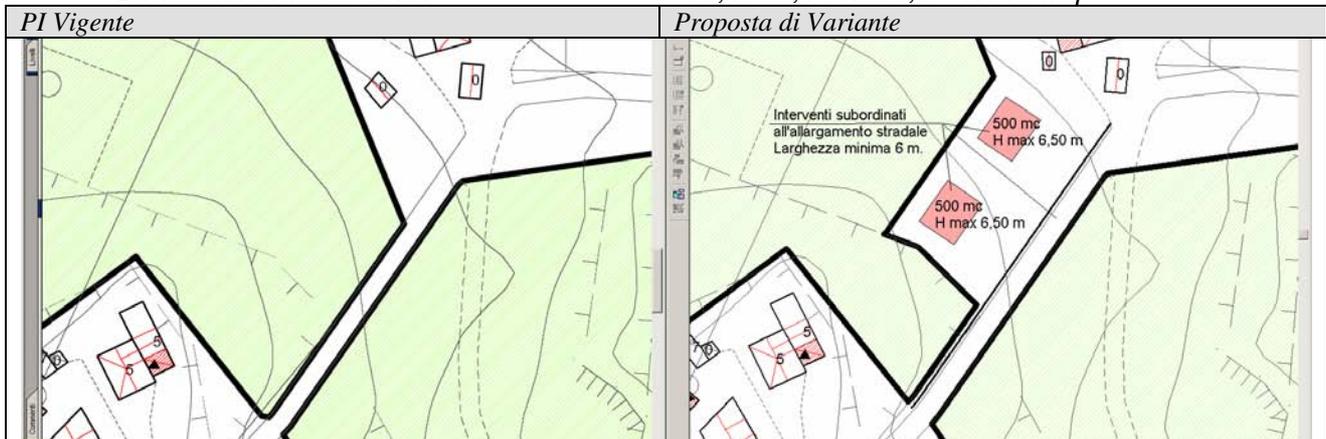
5. Scheda P n. 30, via Chiodo: riconoscimento nuovo Annesso non più funzionale alla consunzione del fondo (via Chiodo) attraverso schedatura P n. 30 con cambio d'uso in residenziale per una porzione dell'edificio di 220 mc. [rich. 7 – Fontana Marino]  
 Dimensionamento Residenziale: 220 mc ATO 4  
 Dimensionamento SAU: 0 mq

PI Vigente	Proposta di Variante							
<b>EDIFICI CON ATTIVITA' AGRICOLE DISMESSE</b>								
<b>SCHEDA</b>	<b>PARAMETRI DI INTERVENTO</b>							
<b>P</b>	<b>RIFERIMENTO SCHEDA N° 30</b>							
<i>Relazione di attestazione mancata funzionalità dei fabbricati presente agli atti</i>								
<b>PARAMETRI EDILIZI DI INTERVENTO</b>								
EDIFICIO N°	SUPERFICIE COPERTA		ALTEZZA MASSIMA		VOLUME TOTALE		DESTINAZIONE D'USO	
	ATTUALE	PROGETTO	ATTUALE	PROGETTO	ATTUALE	PROGETTO	ATTUALE	PROGETTO
1	211,47 mq	211,47 mq	8,01 ml	8,01 ml	1.445mc	220 mc	A	R
<b>Prescrizioni</b>								
R = residenziale A = agricolo	Dati catastali Foglio 19		Mappali 362					
ESTRATTO DI CARTA TECNICA REGIONALE					scala 1:1000			

## Relazione programmatica

6. CS Favellin : inserimento due nuove capacità edificatorie residenziale per 500 mc ognuno (h max 6,5 m) con ripermimetrazione del Centro storico nei limiti di flessibilità del PAT. La ripermimetrazione interessa 1005,8 mq da zto E a zto A, 69,1mq e 68,1mq da E a Viabilità ; inoltre una porzione di 57 mq viene riclassificata da A a viabilità. Si prevede un allargamento stradale di via Lombarda fino a 6 ml. [rich. 9 – Antoniazzi Onorina]

Dimensionamento Residenziale: 1.000 mc ATO 1  
 Dimensionamento SAU:  $69,1+68,1+1.005,8=1.143\text{ mq}$



7. E4.C1 n. 33 - Ignago : ripermimetrazione della zona E4.C1 n. 33 in località Ignago nei limiti di flessibilità del PAT con ampliamento di 332 mq nella porzione nord-est (da E2 a E4.C1), individuazione di un'area di viabilità per l'accesso al lotto (546 mq da E2 a Viabilità all'interno del perimetro dell'E4). Inoltre si riclassifica da E4.C1 a Viabilità la porzione iniziale di circa 324 mq riconoscendo la viabilità di accesso esistente. Ai fini del dimensionamento non ci è incremento di volume essendo praticamente compensata la variazione di zona (E4 C1 e viabilità). Si introduce all'art. 33 la seguente prescrizione specifica per l'E4.C1 n. 33 per la cessione delle aree in prossimità del tornante come da accordo sottoscritto. [rich. 10 – Silvestri Leonardo]

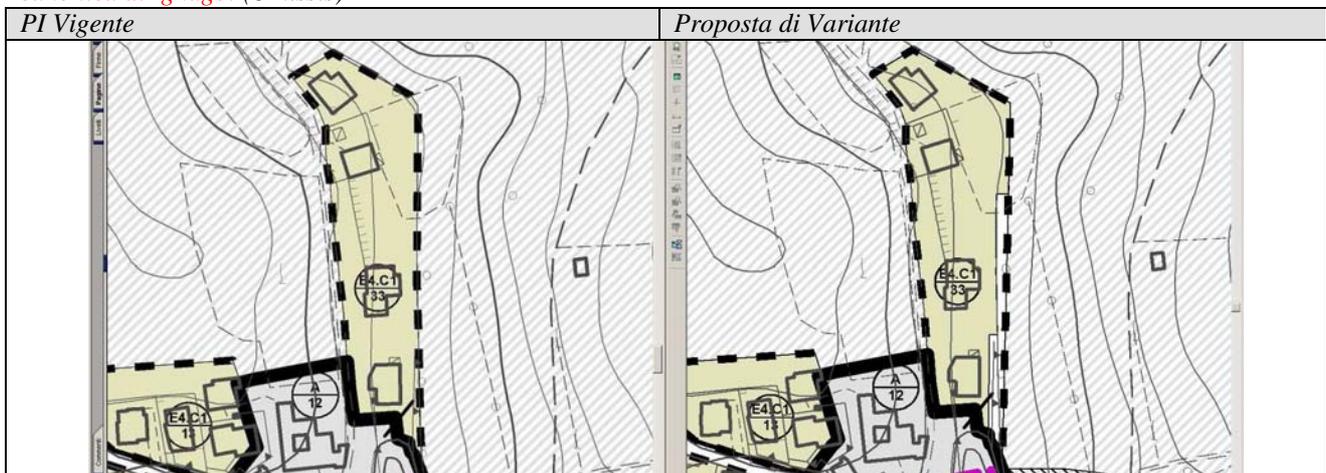
Dimensionamento Residenziale: 0 mc ATO 1  
 Dimensionamento SAU:  $332+546=878\text{ mq}$

**ART. 33 - DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE AGRICOLE DI TIPO "E".**

(Omissis) **SOTTOZONE E4** (Omissis)

zone **E4.C1** (Omissis)

*Per la zona E4.C1 n. 33 l'edificazione sul lotto di nord-est, accessibile dalla viabilità di piano interna al perimetro dell'E4, è subordinato alla cessione dei terreni al fg. 25 mappali 172 e 176 compresi tra la viabilità e la chiesa e canonica di Ignago. (Omissis)*



## Relazione programmatica

8. Via Capiterlina – C1d n. 1. Riclassificazione di parte della C2a n. 29 soggetta a PUA e parte della C1a n. 15 nella nuova C1d n. 1 con intervento edilizio diretto e porzione di C1a n. 15 in C2a n. 29. Complessivamente le superfici trasformate sono: 1139,9 mq da C2a a C1d; 255,9 mq da C1a a C1d; 244,8 mq da C2a n. 29 a C1a n. 15. La nuova zona C1d n. 1 ha una superficie di 1395,8 mq con indice 0,75 mc/mq e la normativa stabilita all'art. 25 nuovo comma 5. [rich. 12 – Rizzi Giovanni]

La tabella che segue sintetizza le modifiche di superficie e di indice per il dimensionamento, con superfici calcolate con il GIS e assumendo l'utilizzo del "bonus" energetico.

Porzione	Superficie	PI vigente		PI Variante		Var. indice mc/mq	Var. Volume mc
		ZTO	i.f.	ZTO	if		
1	244,8	C1a n. 15	1,5	C2a n. 29	1	- 0,5	- 122,4
2	255,9	C1a n. 15	1,5	C1d n. 1	0,9	- 0,6	-153,54
3	1139,9	C2a n. 29	1	C1d n. 1	0,9	- 0,1	- 113,99
Totale							- 389,93

Dimensionamento Residenziale:

-390 mc

ATO 2

Dimensionamento SAU:

0 mq

**ART. 25 - Z.T.O. "C1": INTERMEDIA DI ESPANSIONE DI AREE PARZIALMENTE EDIFICATE**

(Omissis)

**5. Zona C1d – Residenziale di completamento rada con bonus premiale per efficienza energetica**

(Omissis)

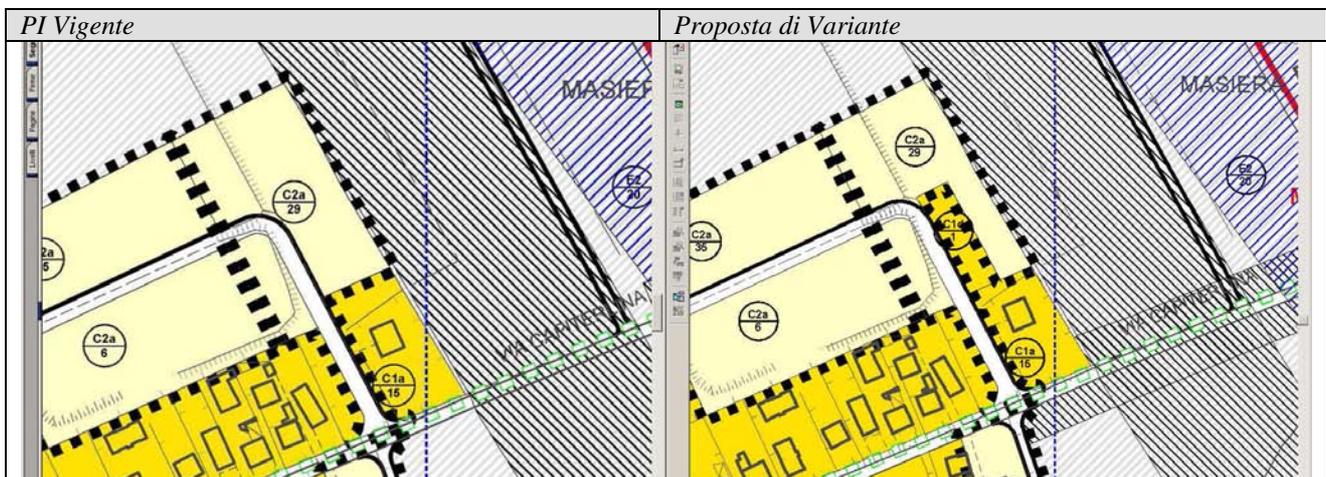
**5. Zona C1d – Residenziale di completamento rada con bonus premiale per efficienza energetica**

I nuovi interventi saranno regolati dai seguenti indici urbanistici:

Densità fondiaria:	If =0,75 mc/mq, incrementabile del 20% per la realizzazione di edifici con classe energetica A2 o superiori
Indice fondiario di copertura:	35% dell'area del lotto estendibile fino al 40% per la realizzazione di autorimesse pertinenziali a edifici esistenti che ne fossero sprovvisti o carenti.
Altezza max:	ml 7,50.
Distanza minima dei confini:	H/2 con un minimo di ml. 5,00.
Distanza minima dei fabbricati:	non inferiore all'H del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00

**Prescrizioni particolari per la zona C1d/1**

La viabilità di accesso ai lotti dovrà essere realizzata sul sedime previsto per il PUA della limitrofa C2a n. 29, e dovrà essere ceduta ed adeguata all'interno del successivo intervento di lottizzazione.



## Relazione programmatica

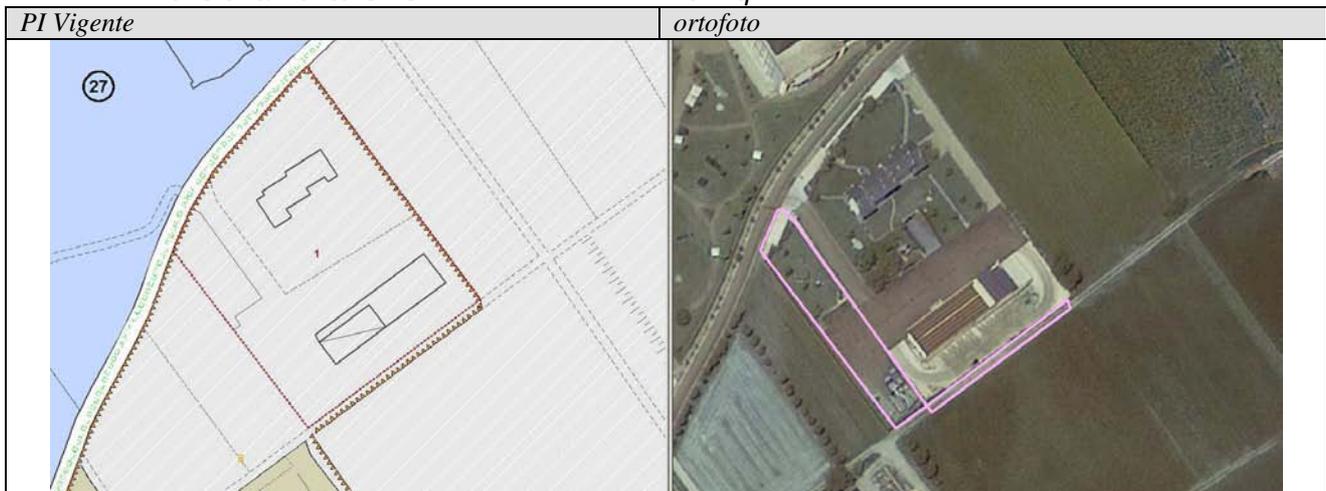
**9.** Attività Fuori Zona n. 1 Barbieri, via San Marco: correzione del perimetro dell'Attività Fuori Zona sulle tavole al 5.000 come da scheda al 500 presente nella normativa, conseguentemente si approfitta per l'aggiornamento cartografico della ctrn disegnando la recinzione ovest e il vialetto di ingresso all'attività (senza riclassificazione di zona).

Inoltre si aggiornano le schede all'art. 28 come di seguito descritto:

- correzione del volume degli uffici presenti nel complesso prevalentemente residenziale (da 897,16 a 448,58mc per un errato nel computo dei volumi) nella scheda dello stato di fatto;
- ammessa la riconversione degli uffici in residenza nella scheda dello stato di progetto, poiché i nuovi uffici sono stati ricavati nell'ampliamento del fabbricato artigianale. [rich. 16 – Barbieri Giuseppe]

Dimensionamento Residenziale: 448,58 mc ATO 2

Dimensionamento SAU: 0 mq



**ART. 28 - Z.T.O. DI TIPO "D" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E P.I.P**

(Omissis) **8. Attività produttive in zona impropria** (Omissis)

**Scheda Attività n. 1**

RIEPILOGO DATI URBANISTICI - STATO DI FATTO

SUP LOTTO	10704,00 MQ
SUP COPERTA ATTIVITA' PRODUTTIVA	300,34 MQ
VOLUME RESIDENZIALE	997,14 MC
VOLUME PORTICATO	193,22 MC
VOLUME UFFICI	448,58 MC (correzione Var. 7)
AREA PARCHEGGIO	300,00 MQ
AREA VERDE	671,00 MQ

RIEPILOGO DATI URBANISTICI - STATO DI PROGETTO (agg. Var. 7)

SUP LOTTO	10704,00 MQ
SUP COPERTA ATTIVITA' PRODUTTIVA	540,60 MQ (+ 80%), comprensiva di locali uffici
VOLUME RESIDENZIALE	997,14 MC + 448,58 (cambio d'uso uffici)
VOLUME PORTICATO	193,22 MC
AREA PARCHEGGIO	400,00 MQ
AREA VERDE	671,00 MQ
VERDE + PARCHEGGIO	1071,00 MQ (10% AMBITO)

**Relazione programmatica**

**10.** Via Asiago – Bb n. 20 e Verde Privato: riconoscimento di un ambito a verde privato su una porzione della zona Bb n. 20 per una superficie di 455,0 mq (ripristino di 910 mc= 455 x if 1,5 mc/mq). [rich. 18 – Perin Giuliano]

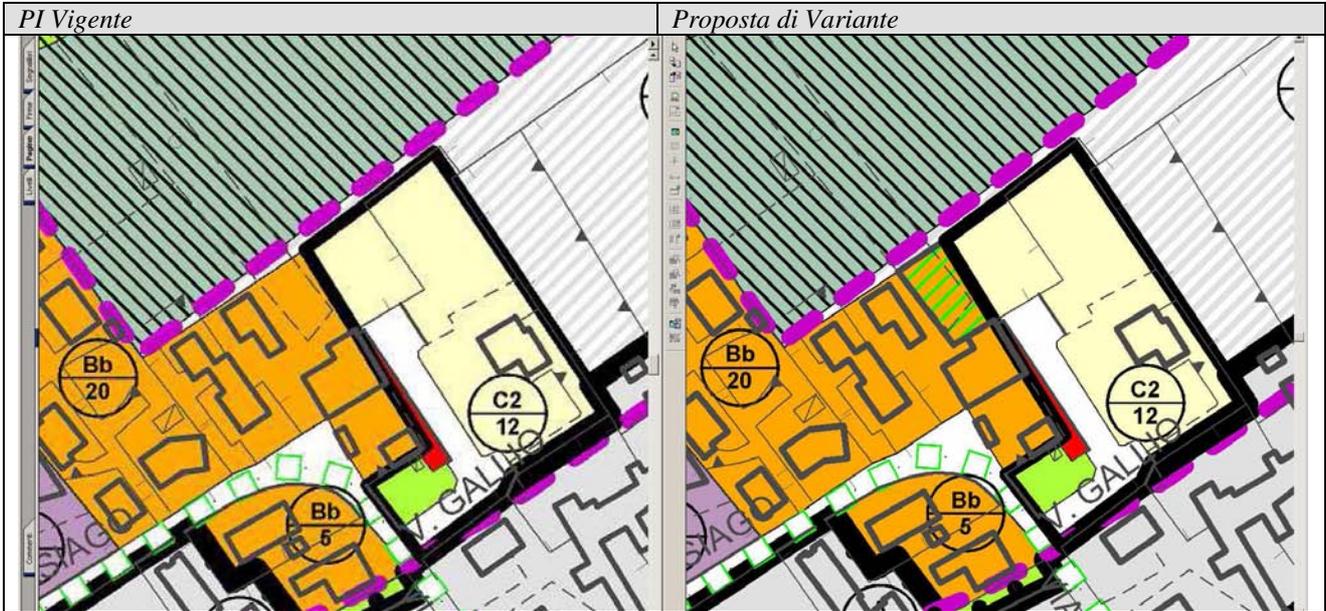
Dimensionamento Residenziale:

-910 mc

ATO 2

Dimensionamento SAU:

0 mq



## Relazione programmatica

**11. Via Bugifave – ex C2a/12b ora C2a n. 10:** modifica della localizzazione della zona C2a/12b da nord a sud di via Bugifave in quanto l'attuale posizione non permette l'attuazione. La nuova zona (ora C2a/10) avrà una capacità edificatoria puntuale di 4.172 mc (3.171,83 mq x 1mq/mc del precedente atto d'obbligo del 13.12.2000 e lettera comune del 8315 del 10/07/2002 + 1.000 mc aggiuntivi con la presente variante) su una superficie di 4986,8 mq. La nuova posizione dell'ambito residenziale consente la realizzazione della pista ciclabile (indicata all'interno dell'ambito di PUA) di collegamento tra Isola e la zona produttiva di via Fossanigo, attuando un obiettivo strategico dell'amministrazione per la mobilità ciclopedonale, in sicurezza e alternativo alla SP 46.

Inoltre si stralcia la viabilità tra via Bugifave e la SP 46 in coerenza alle previsioni del PAT e si rettifica il percorso della ciclabile, nella porzione meridionale, in parallelo alla SP 46. Viene inoltre stralciato l'allargamento stradale di via Bugifave e la nuova viabilità ad anello verso nord e la zona C1a n. 58 non previsti nell'attuale programma amministrativo.

La zona è normata dalle seguenti indicazioni particolari fissate all'art. 27 [rich. 19 – Smiderle]

Dimensionamento Residenziale: 1.000 mc ATO 2  
Dimensionamento SAU: -2438,8+4.961 mq=2.523

**ART. 27 - Z.T.O. "C2" DI ESPANSIONE RESIDENZIALE E P.E.E.P.**

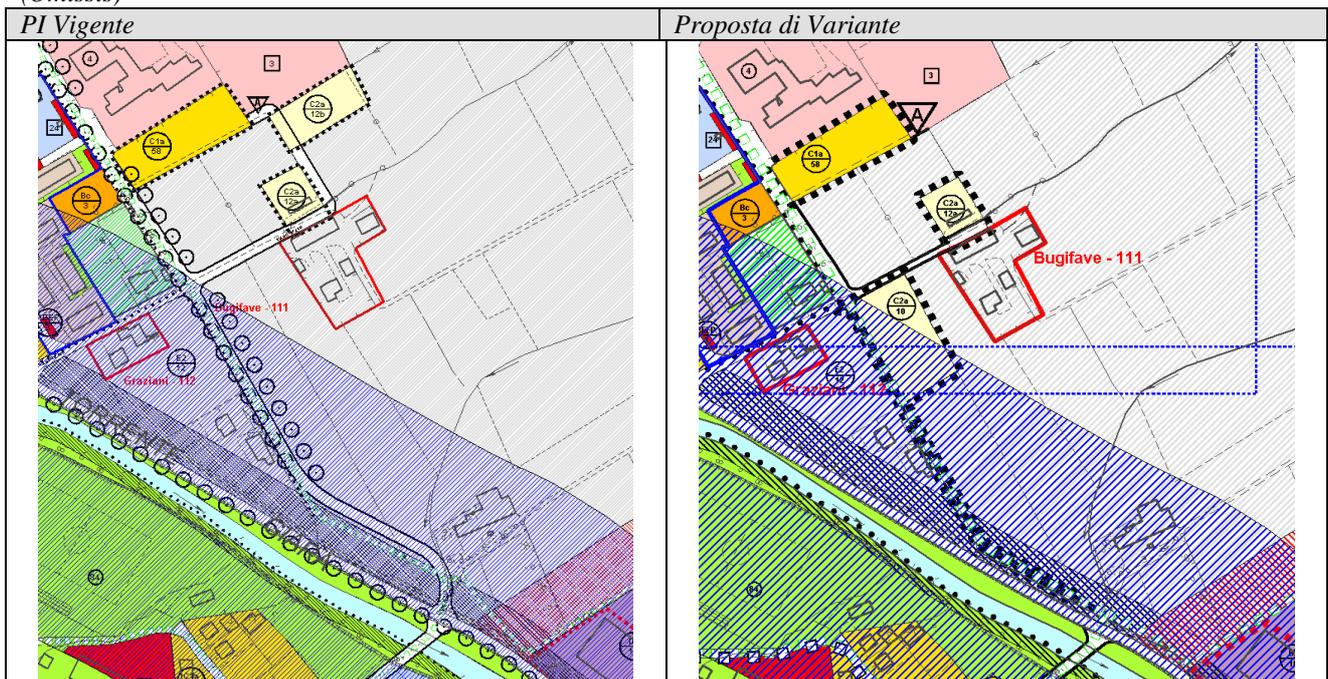
(Omissis)8.1 zona C2a - Residenziale di espansione estensiva rada (Omissis)

~~Per la C2a n. 12b l'attuazione è subordinata alla realizzazione, ad intero carico della proprietà, della viabilità di collegamento (fuori ambito di PUA) che colleghi la nuova area edificabile a via Aldo Moro attraverso il collegamento con la viabilità della vicina C1a n. 58 a nord o attraverso il collegamento con via Bugifave a sud.~~

Per la C2a n. 10 (via Bugifave, atto d'obbligo Smiderle) si applicano le seguenti prescrizioni puntuali:

- la capacità edificatoria è di 4.172 mc;
- l'attuazione è subordinata alla realizzazione, ad intero carico della proprietà, della porzione di pista ciclabile di collegamento tra via Bugifave e la zona industriale di via Fossanigo che ricade all'interno del perimetro del PUA;
- dotazioni urbane: va reperita la quota a parcheggi primari mentre la dotazione di verde primario è assolta con la realizzazione della pista ciclabile; gli standard secondari sono monetizzabili secondo l'art. 6 delle NTO;
- il fronte sud dell'area residenziale deve essere adeguatamente mitigato con filari di alberi (anche con eventuali lievi modellazioni del terreno) secondo le indicazioni del Prontuario di mitigazione ambientale.

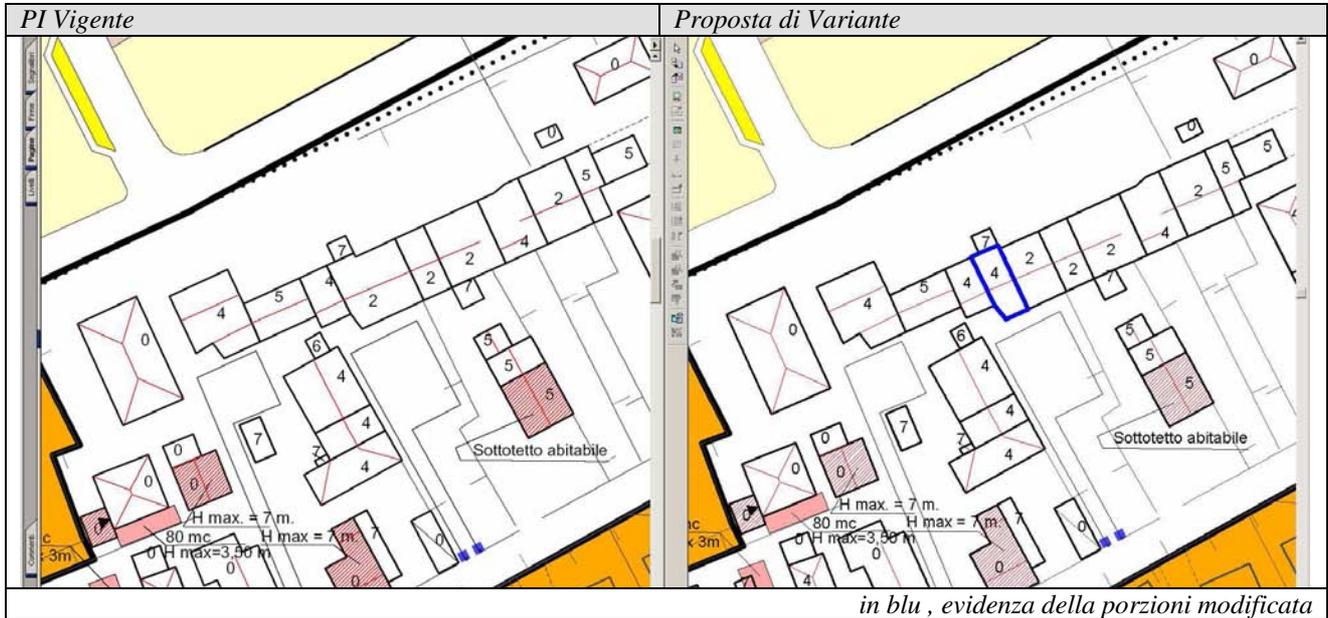
(Omissis)



**Relazione programmatica**

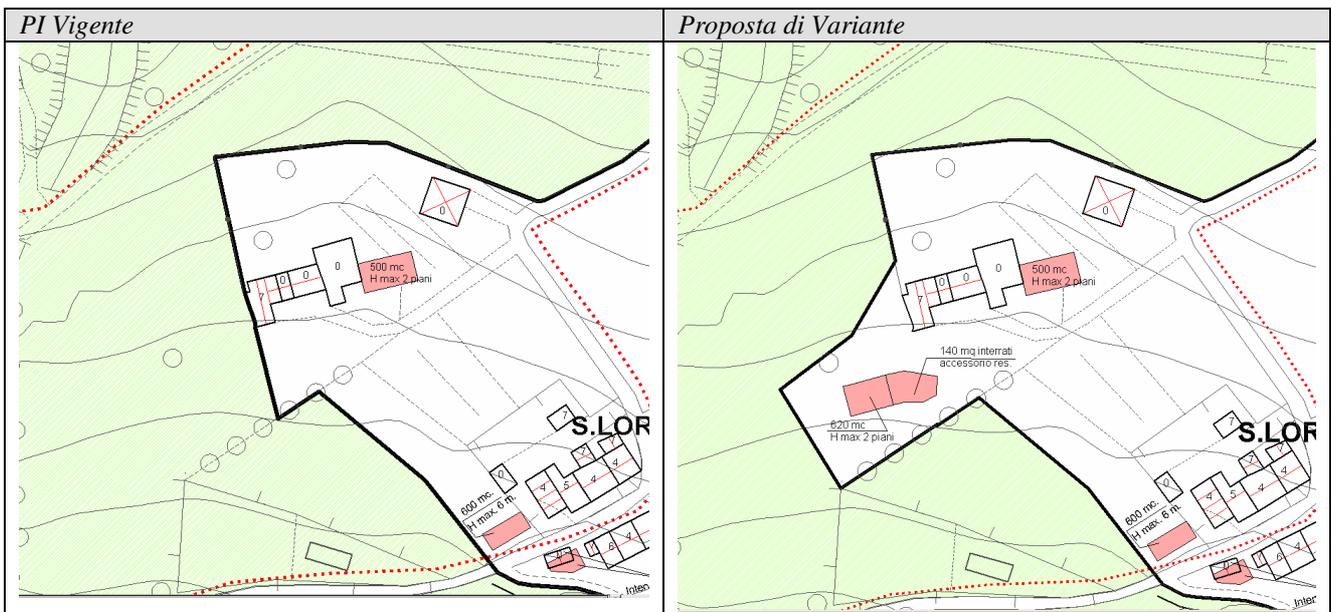
**12. CS Isola Vicentina, via Canova: modifica del grado di intervento da 2 a 4 per una porzione dell'edificio già pesantemente ristrutturato. [rich. 20 – Fioretto Stefano]**

Dimensionamento Residenziale: 0 mc ATO 2  
 Dimensionamento SAU: 0 mq



**13. CS San Lorenzo – via Rossigni: ampliamento del perimetro del centro storico di 1785,1 mq (entro i limiti di flessibilità del PAT) e inserimento di una nuova volumetria residenziale di 620 mc con adiacente accessorio interrato di 140 mq. [rich. 21 Carraro Lorenzo]**

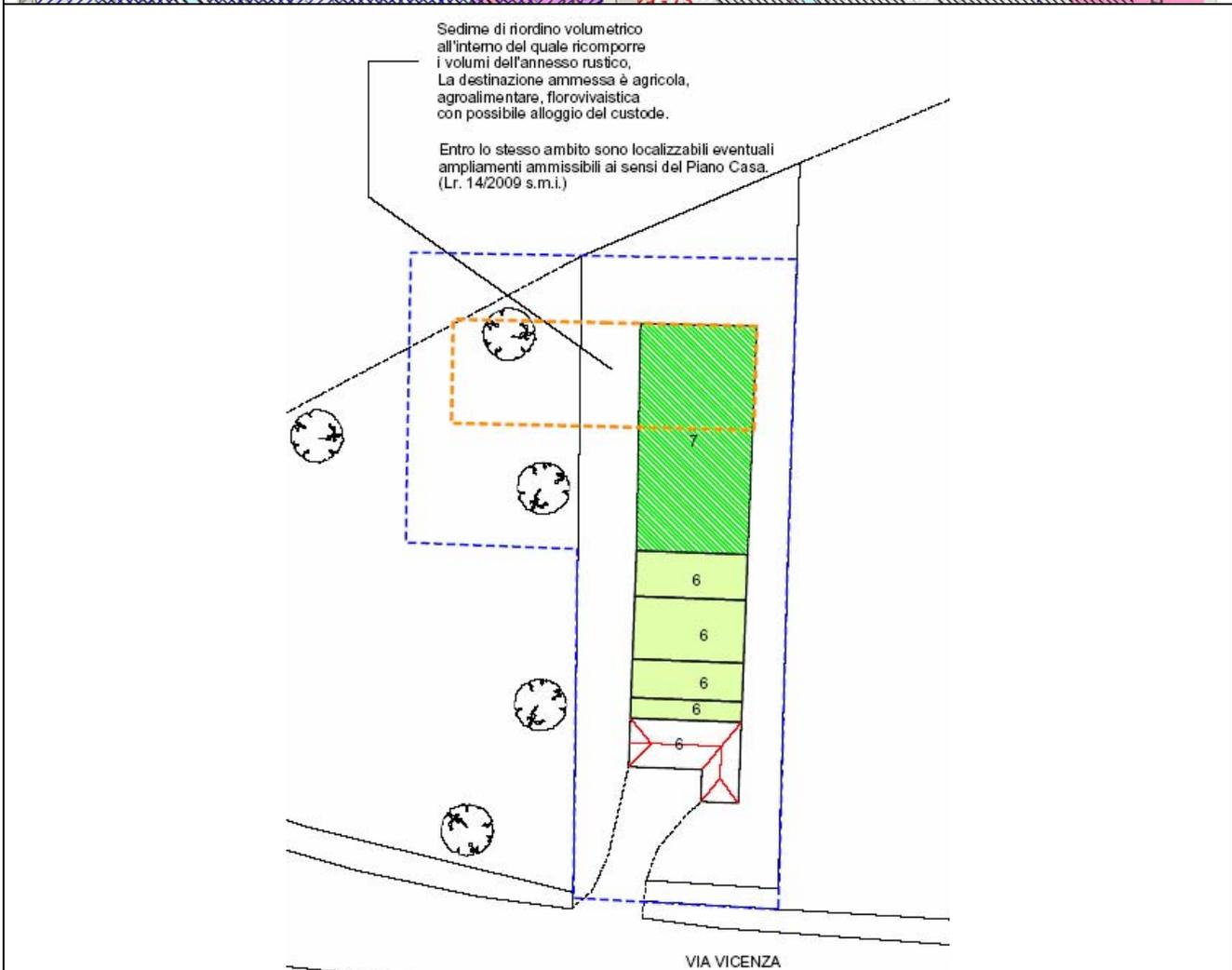
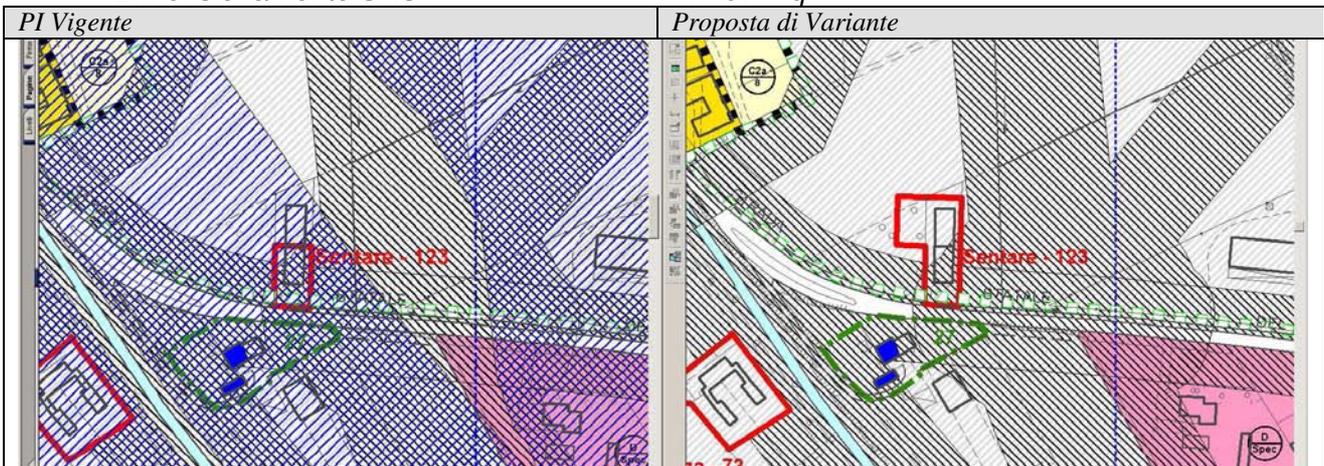
Dimensionamento Residenziale: 620 mc ATO 3  
 Dimensionamento SAU: 1.785,1mq



**Relazione programmatica**

**14.** Scheda B n. 123 – Sentare : modifica del grado di intervento degli annessi retrostanti l'edificio principale da grado 5 a grado 6; per esplicitare il cambio d'uso (già ammesso dal PI vigente) si inserisce l'apposita grafia. Ampliamento della scheda B sulla porzione nord per 1.497 mq comprensivo dell'area del volume esistente, con riordino volumetrico e trasposizione dell'annesso rustico (con destinazione agricola, agroalimentare, florovivaistica con possibilità di alloggio custode). [rich. 22 – Fontana Elio]

Dimensionamento Residenziale: 0 mc ATO 4  
 Dimensionamento SAU: 1.497 mq

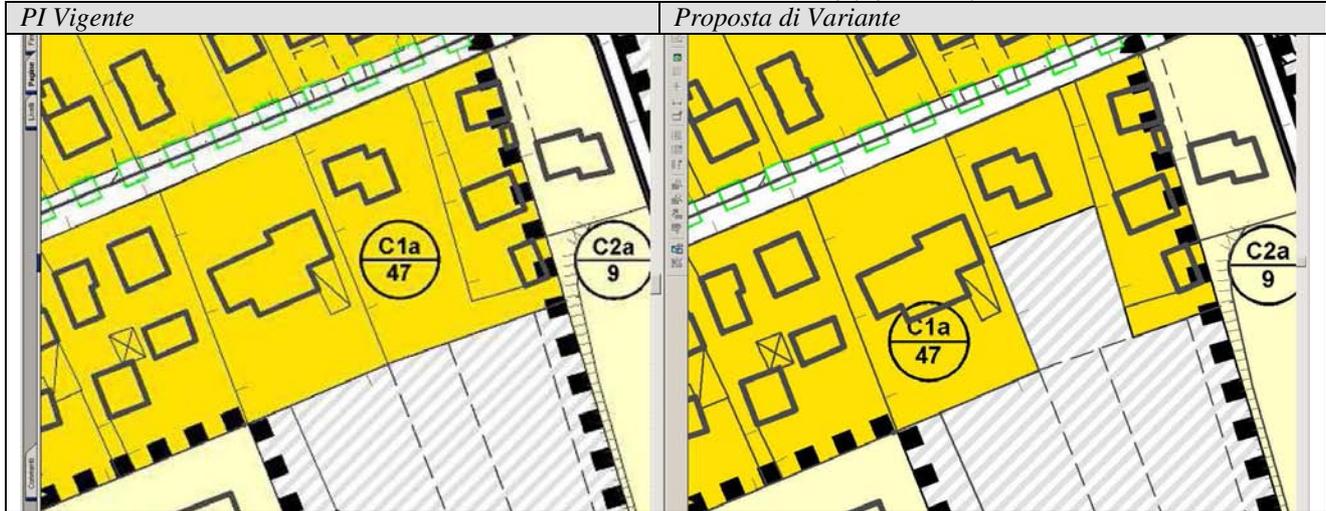


## Relazione programmatica

**15.** C1a n. 47 – via Capiterlina: in attuazione della LR 4/2015 (variante verde) si riclassifica una porzione inedificata della C1a n. 47 in zona agricola per 1259,0 mq, con ripristino di 1.888,5 mc (1259,0mq x i.f. 1,5 mc/mq). [rich. 29 Savio Gianluigi]

Dimensionamento Residenziale: - 1.888,5 ATO 2

Dimensionamento SAU: - 1.259,0mq (ripristino)



**16.** Art. 33 - Aggiornamento dell'art. 33 sulle caratteristiche planivolumetriche delle costruzioni in edificazione diffusa consentendo una maggiore flessibilità nella possibile variazione dell'edificio rispetto alle indicazioni riportate in scheda (passando da una sovrapposizione del 50% ad una sovrapposizione di almeno il 10%), come di seguito riportato [Rich. 27 – Fontana Giada].

Dimensionamento Residenziale: 0 mc

Dimensionamento SAU: 0 mq

#### ART. 33 - DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE AGRICOLE DI TIPO "E".

(Omissis)

#### AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

(Omissis)

#### Caratteristiche planivolumetriche.

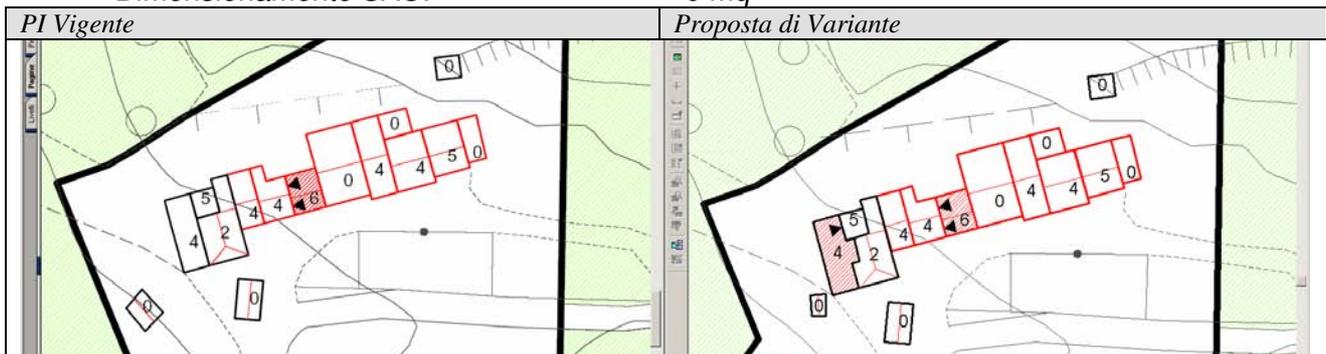
La localizzazione riportata nella scheda puntuale potrà essere variata **nel limite del 50% a condizione che (almeno il 50 10% della superficie coperta dovrà essere risulti sovrapponibile all'ingombro indicato nella scheda).**

(Omissis)

**17.** CS Favellin: sopraelevazione in allineamento dell'edificio di testa della cortina storica, ridefinizione delle unità di intervento (su base catastale) e conferma del grado di intervento. La sopraelevazione è quantificabile in circa 115 mc. [rich. 30 Fontana Giovanni]

Dimensionamento Residenziale: 115 mc ATO 1

Dimensionamento SAU: 0 mq



## Relazione programmatica

**18.** D speciale n. 3 via Fabrega / loc. Sentare: riconoscimento dell'ambito della ditta Sirmaz spa, attualmente perimetrato come "ambito oggetto di SUAP" in zona D Speciale n. 3 (con l'occasione si numerano le D Speciali dell'ambito di miglioramento della qualità urbana in loc. Sentare) in attuazione della previsione del PAT di riordino e miglioramento.

L'ambito della zona D Speciale n. 3 è di 26.122mq e ricomprende l'attuale stato di fatto (ingresso, fabbricati, area pertinenziale parcheggi..) autorizzato da SUAP senza compromettere nuovo suolo agricolo. [rich. 31 Sirmaz spa]

Si integra l'art. 30 (correggendo il riferimento fondiario con territoriale) e con la seguente normativa specifica e si aggiorna la tabella dell'art. 29 :

*Dimensionamento Produttivo: 26.122 (riconoscimento area SUAP) mq ATO 4*

*Dimensionamento SAU: 0 mc (essendo già area SUAP)*

**ART. 29 - NORME SPECIALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI, DIREZIONALI, ATTREZZATURE PER SERVIZI E IL TEMPO LIBERO**

(Omissis)

FUNZIONE COMMERCIALE																		
tipologia	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE																	
	A	B	C1	C2				D			D4							D Spec
				C2a	C2b	C2s	Peep	D1	D2	D3	1	2	3	4	5	6	7	
Vicinato	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	x	x	x	x	x	x	x	-
Medie strutture con superficie di vendita < 1.500mq	X	X	X	X	X	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-	-	x	X Esclusivamente nella D Spec. n. 3
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq e grandi strutture, purché tutte appartenenti solo ai seguenti settori: • mobili • autoveicoli • motoveicoli • nautica • materiali edili • legnami	-	-	-	-	-	-	-	X	X	D3/6	-	-	-	-	-	-	-	<1500mq
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq e grandi strutture di vendita								Esclusivamente nella forma di medio centro commerciale o parco commerciale nelle sole porzioni D3/10 e D3/9 individuate										X Esclusivamente nella D Spec. n. 3 purché conforme ai criteri di cui alla Lr. 50/2012 e Reg. 1/2013
Commercio all'ingrosso (nel rispetto dei caratteri insediativi di zona)	X	X	X	X	X	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	X

## Relazione programmatica

*(Omissis)***ART. 30 – AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE (D Speciale)***(Omissis)***3. Parametri edificatori:**

- indice di utilizzazione ~~territoriale fondiario~~ (it): 40%;
- altezza massima: 10,00 m ad eccezione dei volumi tecnici, dei silos e degli impianti tecnologici (montacarichi, canne fumarie, ecc...);
- distanza dalle strade: non inferiore a m 10;
- distanza dai confini: maggiore della metà dell'altezza dell'edificio e, comunque maggiore di ml. 5,00;
- distanza dai fabbricati: maggiore della metà dell'altezza dell'edificio e, comunque maggiore di ml. 10,00;
- Standard urbanistici: come art. 6 per le zone D, vanno realizzati gli standard primari e secondari.

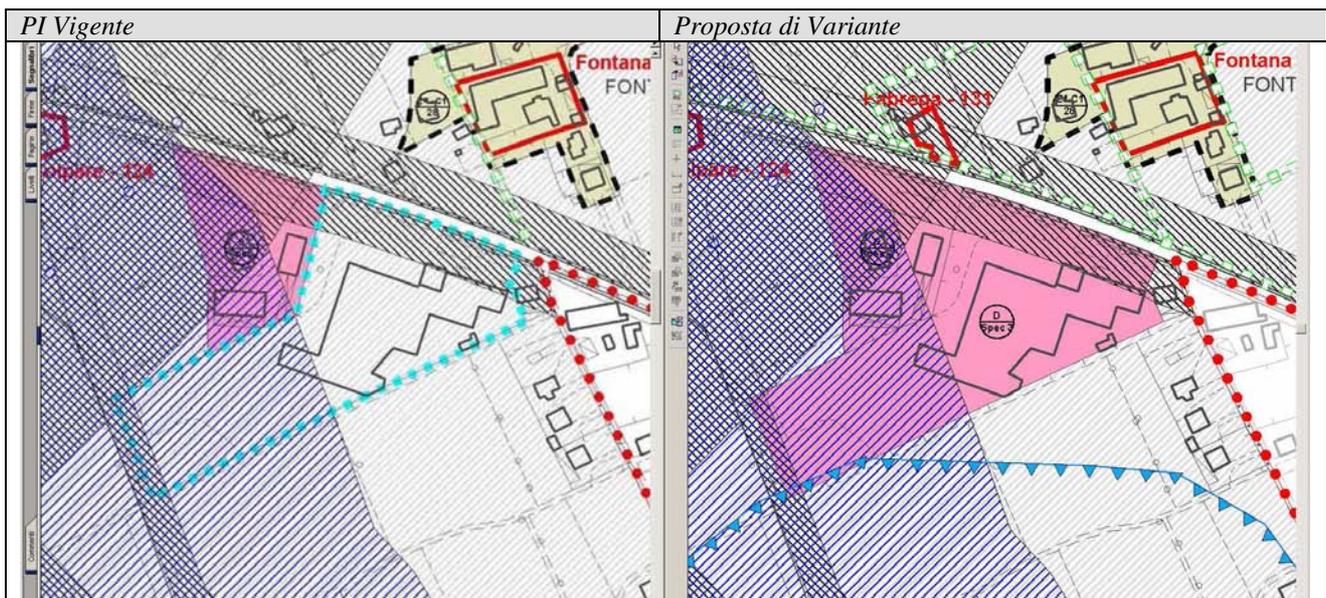
**4. Prescrizioni**

- **Viabilità:** deve essere previsto il miglioramento e la semplificazione degli accessi esistenti in coordinamento con gli enti proprietari e gestori della viabilità (Provincia, Viabilità), suggerendo la previsione di un unico accesso a servizio di una controstrada con adeguata dotazione di parcheggi, da attuarsi unitariamente.
- **Opere di mitigazione:** dovrà essere prevista lungo i lati verso la campagna, la realizzazione di idonee mascherature vegetali (filari alberati), integrate da opportune architetture di terra, utilizzando essenze arboree ed arbustive autoctone che dovranno concorrere alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle limitrofe aree agricole.
- **Criteri perequativi:** lo schema di convenzione **allegato al PUA** dovrà precisare le condizioni perequative adottate in recepimento dell'atto di indirizzo comunale, in rapporto **alla nuova destinazione d'uso e alla ulteriore nuova superficie lorda di pavimento realizzabile.**

**5. Indicazioni particolari**

*Per la zona D Speciale n. 3 valgono inoltre le seguenti disposizioni:*

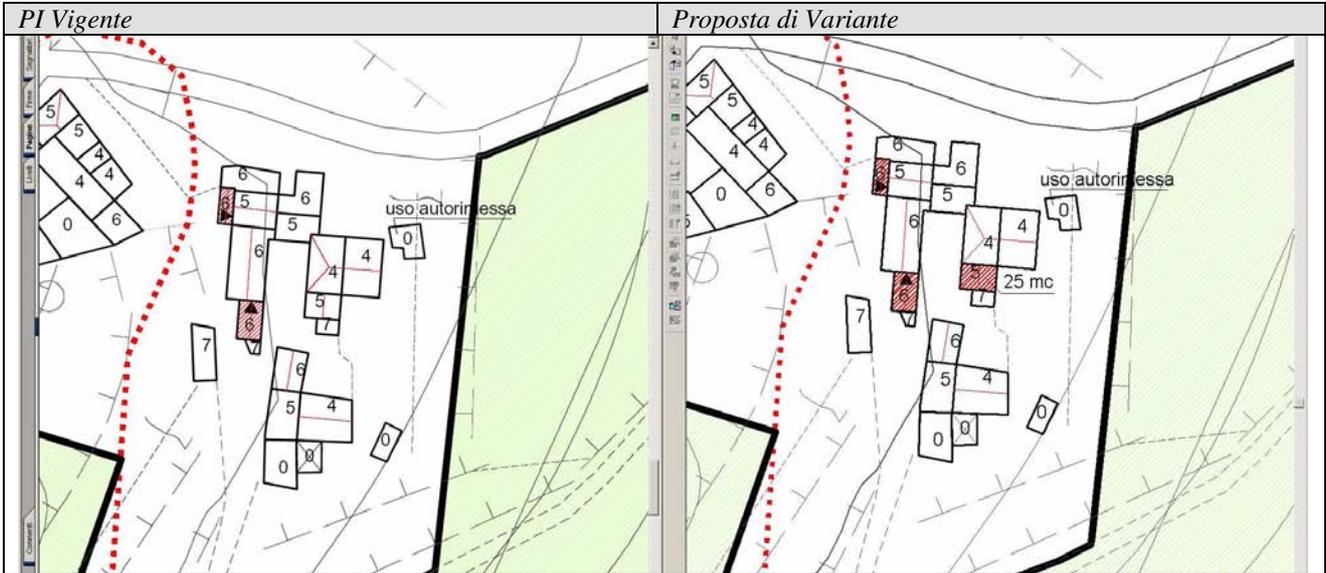
- *Destinazioni d'uso: sono ammesse inoltre strutture commerciali fino a 1.500 mq di superficie di vendita; superfici maggiori possono essere ammessi esclusivamente previo conseguimento della conformità con i criteri di cui alla Lr. 50/2012 e il Reg. 1/2013.*
- *Rapporto di copertura territoriale 30%*



**Relazione programmatica**

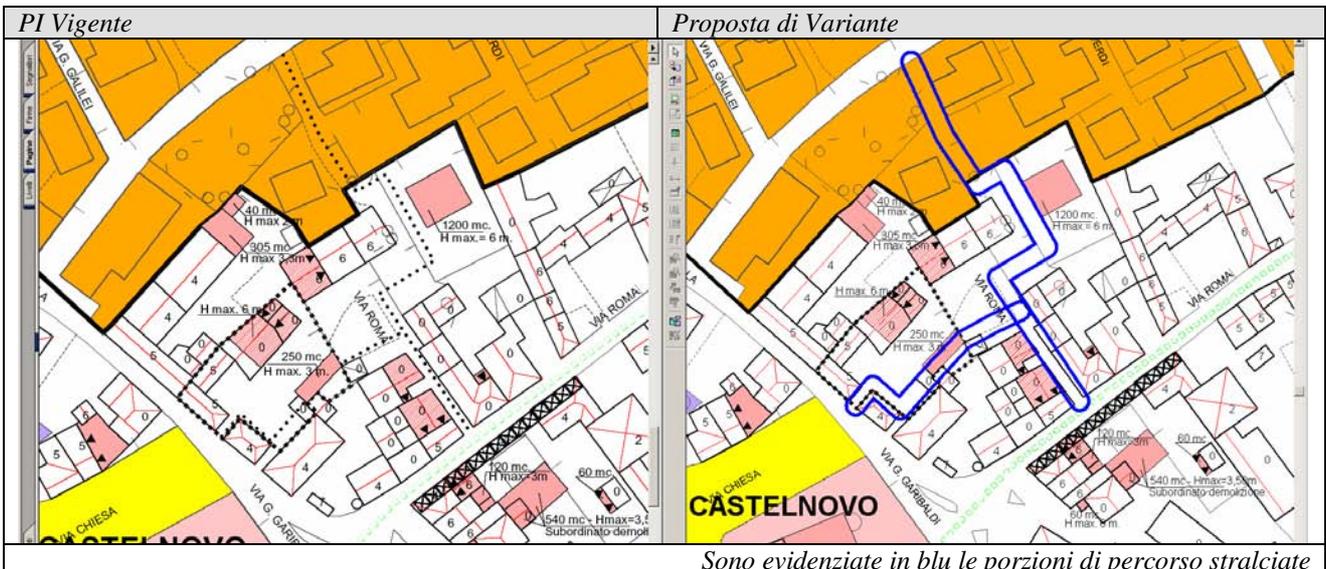
**19. CS Favellin - via Lombarda :** sopraelevazione di 25 mc di un fabbricato con grado 5 per consentire l'inserimento di materiali coibenti per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio. [rich. 34 Crestani Giovanna]

Dimensionamento Residenziale: 25 mc ATO 1  
 Dimensionamento SAU: 0 mq



**20. CS di Castelnuovo :** stralcio dei due percorsi pedonali di progetto interni al centro storico tra via Roma e via Da Vinci in quanto previsioni di opere non previste nella programmazione dell'amministrazione nell'arco di validità del PI. [rich. 35 – Dal Cortivo Simone]

Dimensionamento Residenziale: 0 mc ATO 3  
 Dimensionamento SAU: 0 mq



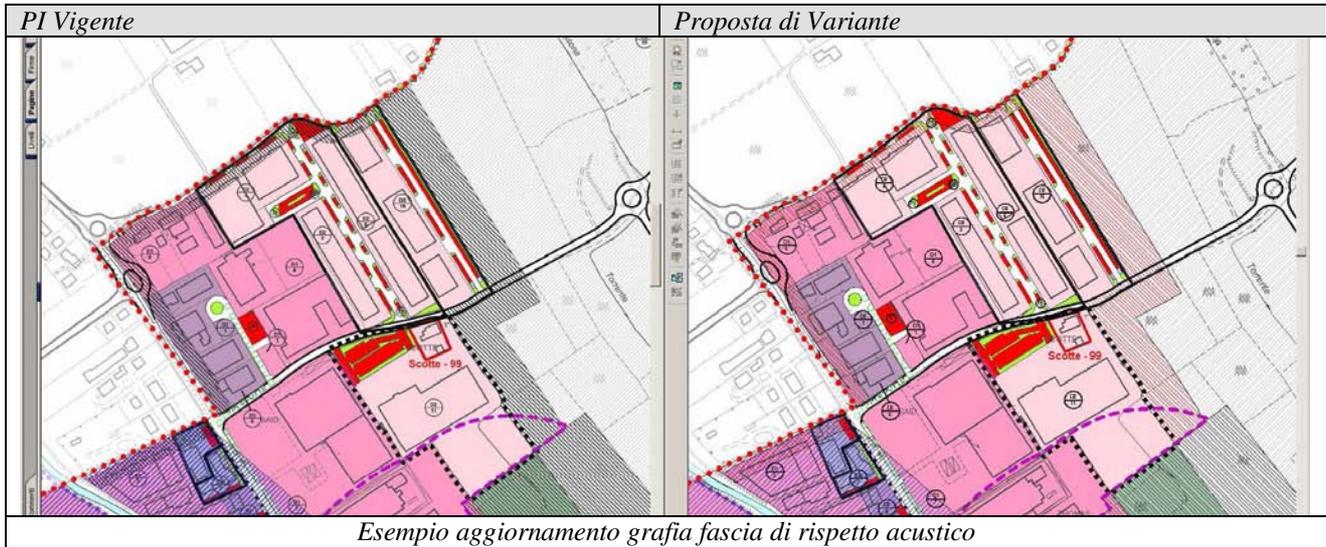
Sono evidenziate in blu le porzioni di percorso stralciate

**Relazione programmatica**

**21.** Verifica delle fasce di rispetto stradali: considerato che la fascia di rispetto acustico e quella stradale hanno attualmente la stessa grafia si ritiene utile differenziare quella di rispetto acustico con una nuova grafia. Inoltre si aggiorna la fascia di rispetto stradale per la SP 46 Pasubio e SP 49 Capiterlina sulla base dell'aggiornamento del centro abitato ai sensi del codice della strada. *[rich. 37 – Il serramento]*

Dimensionamento Produttivo: 0 mq ATO 2

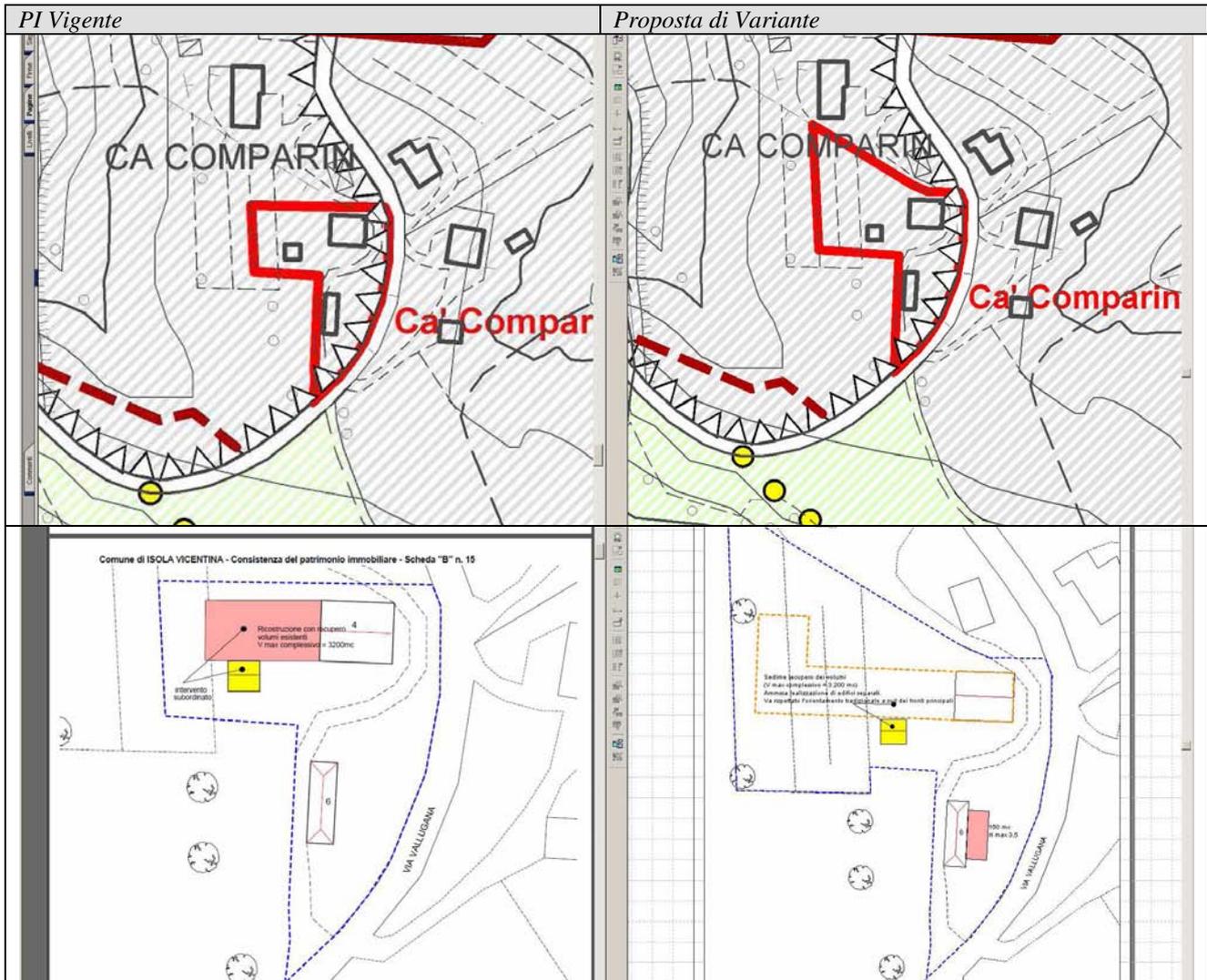
Dimensionamento SAU: 0 mq



**Relazione programmatica**

**22. Scheda B n. 16 – Ca' Comparin :** modifica in ampliamento dell'ambito della scheda in appoggio ai segni di ctrn e alla viabilità esistente a nord (proprietà catastale), Considerato che gli edifici originali sono demoliti per la situazione di degrado statico, si ridefinisce l'ambito all'interno del quale ricomporre i volumi previsti , anche con edifici separati . L'ampliamento della scheda riguarda 1899,9 mq in appoggio ai segni catastali e di carta tecnica, mentre non incide sul dimensionamento essendo invariata la capacità edificatoria già ammessa. [rich. 39 – Greggio Gina]

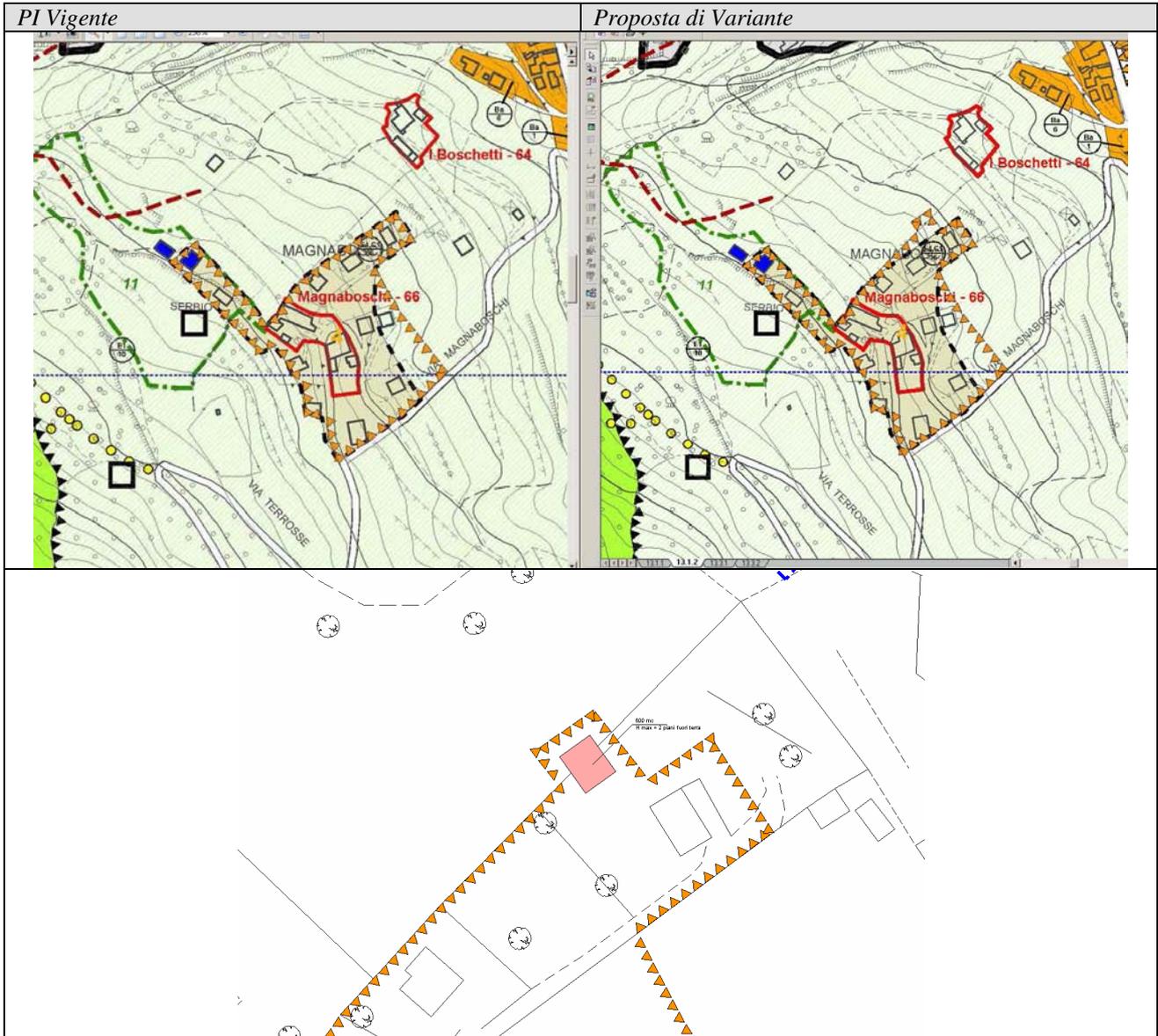
Dimensionamento Residenziale: 0 mc ATO 1  
 Dimensionamento SAU: 1.899,9 mq



**Relazione programmatica**

**23.** Ed. diffusa n. 4 – via Magnaboschi: aggiornamento del perimetro di edificazione diffusa sul lato nord (per 433 mq) e introduzione di una nuova volumetria residenziale di 600 mc (2 piani fuori terra) su una porzione di 471 mq di ampliamento dell’edificazione diffusa, appartenente alla pertinenza di un fabbricato esistente. [rich. 40 – Mantese Giancarlo ]

Dimensionamento Residenziale: 600 mc ATO 1  
 Dimensionamento SAU: 433 mq



**Relazione programmatica**

**24.** Via Vallorcola – nuova zona C1c n. 4: riconoscimento di una nuova porzione di zona C1c n. 4 di 507 mq, in adiacenza all'esistente C1a n. 34. La nuova perimetrazione consente comunque di conservare un'adeguata fascia libera (circa 30 m) tra il torrente e il limite di zona. La nuova C1c n. 4 consente l'edificazione di 500 mc, come specificato nelle prescrizioni particolari per la zona all'art. 25 [rich. 41 – Scorzato Ivo]

Dimensionamento Residenziale: 500 mc ATO 3

Dimensionamento SAU: 507 mq

**ART. 25 - Z.T.O. "C1": INTERMEDIA DI ESPANSIONE DI AREE PARZIALMENTE EDIFICATE.**

(Omissis)

**4. Zona C1c – Residenziale di completamento rada**

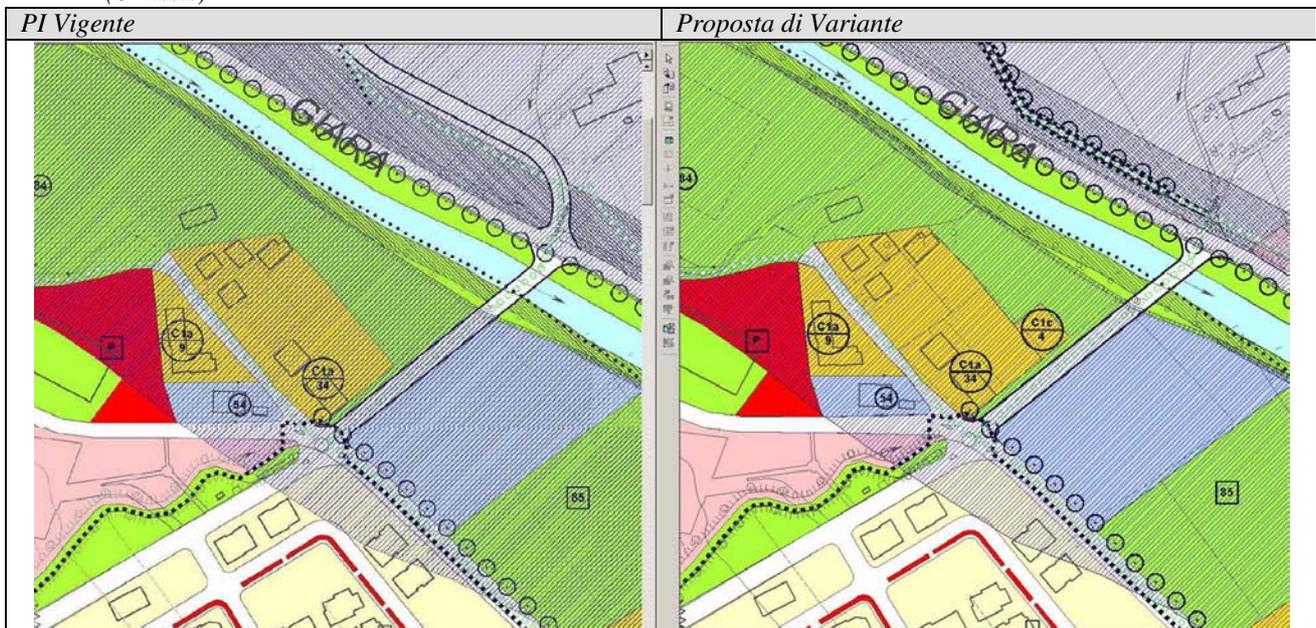
(Omissis)

**Prescrizioni particolari per la zona C1c/4**

*Volume massimo : 500 mc.*

*Il fronte del lotto verso il torrente deve essere adeguatamente mitigato con filari di alberi (anche con eventuali lievi modellazioni del terreno) secondo le indicazioni del Prontuario di mitigazione ambientale*

(Omissis)



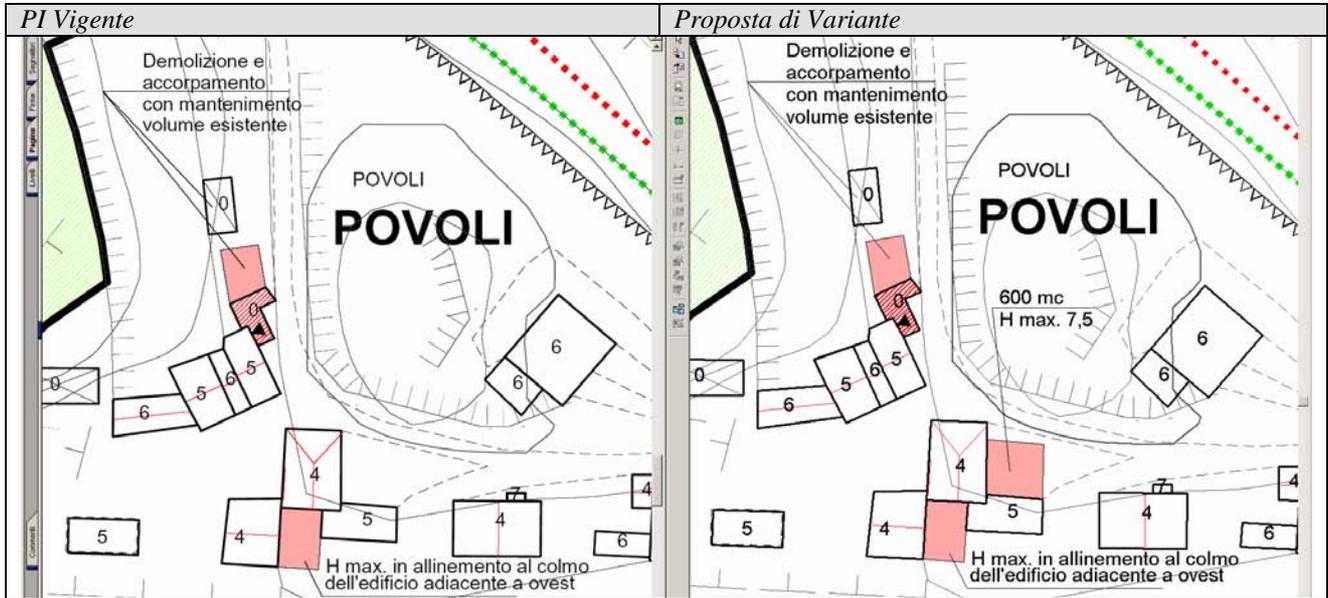
**Relazione programmatica**

**25. CS di Povoli:** inserimento di nuovo volume di 600 mc con H max 7,50 in ampliamento all'edificio esistente. [rich. 42– Rigoni Luciano]

Dimensionamento Residenziale: 600 mc

ATO 1

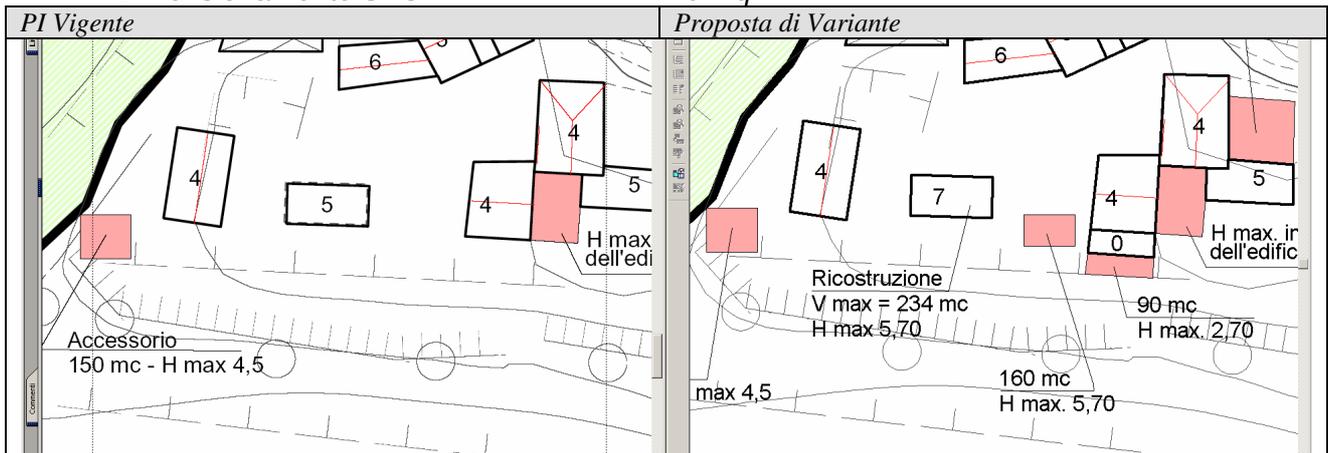
Dimensionamento SAU: 0 mq



**26. CS di Povoli :** riorganizzazione volumetrica con parziale spostamento dei volumi esistenti attraverso la modifica del grado di intervento da 5 a 7 del fabbricato già demolito con Concessione n. 42 del 11.03.99 con possibile ricostruzione parziale del volume (da 484 mc a 234 mc); I rimanenti 250 mc vengono ricomposti parte in ampliamento del portico esistente a sud del fabbricato principale (90 mc) e parte nella parte nord della piscina esistente (160 mc). [rich. 43– Rigoni Luciano]

Dimensionamento Residenziale: 0 mc ATO 1

Dimensionamento SAU: 0 mq

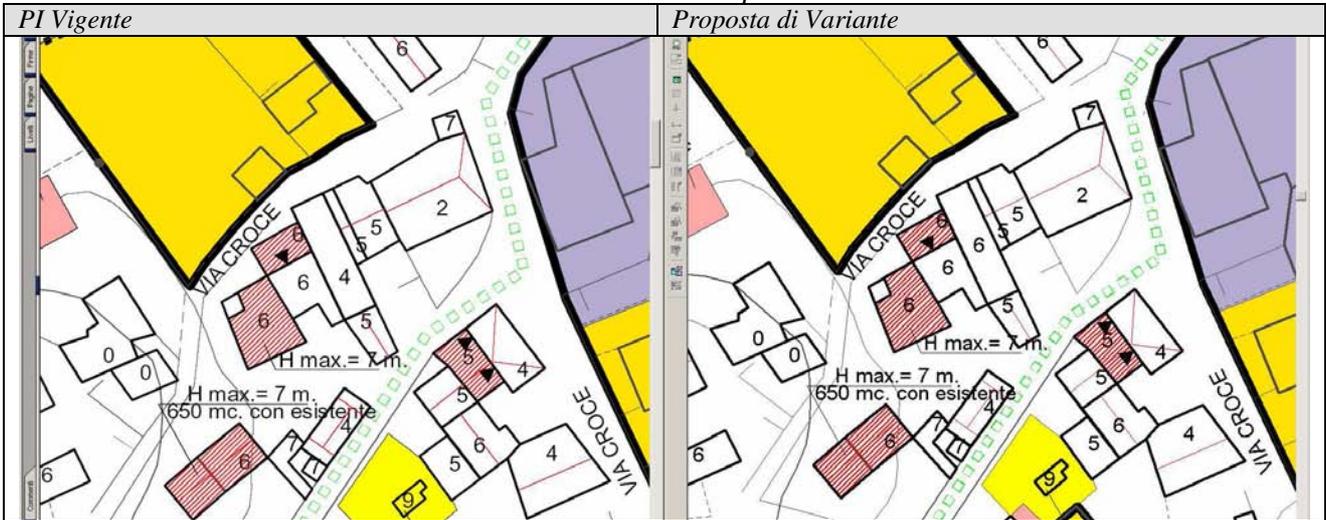


**Relazione programmatica**

**27. CS Isola Vicentina, via Croce:** modifica del grado di intervento da 4 a 6 di un edificio esistente ricompreso nella cortina storica. [rich. 44 – Ferrari - Romare]

Dimensionamento Residenziale: 0 mc ATO 3

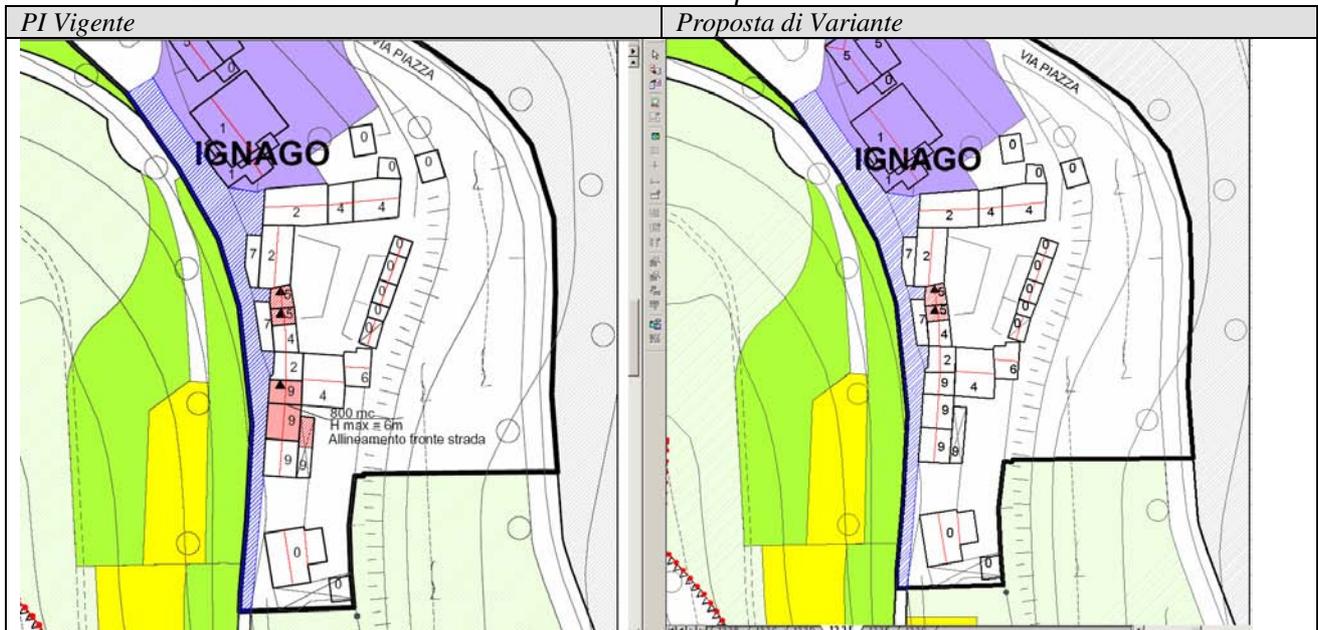
Dimensionamento SAU: 0 mq



**28. CS Ignago :** stralcio delle previsioni di ampliamento e sopraelevazione su alcuni immobili di proprietà comunale nel centro storico di Ignago. Nello specifico si stralcia la previsione di 800mc e la possibilità di sopraelevazione dell'edificio sul lato est.

Dimensionamento Residenziale: -800 mc ATO 1

Dimensionamento SAU: 0 mq



**Relazione programmatica**

**29.** C2a n. 38 – via Posolo: in applicazione dall’art. 6.6 delle NTO si ritiene ammissibile sostituire la quota di verde primario da realizzare nell’area con la realizzazione di un filare alberato. L’art. 27 viene integrato al comma 8.1 relativo alle zone C2a con la seguente prescrizione puntuale. La modifica non comporta variazioni al dimensionamento residenziale ne alla SAU.

Dimensionamento Residenziale: 0 ATO 3  
 Dimensionamento SAU: 0

**ART. 27 - Z.T.O. "C2" DI ESPANSIONE RESIDENZIALE E P.E.E.P**

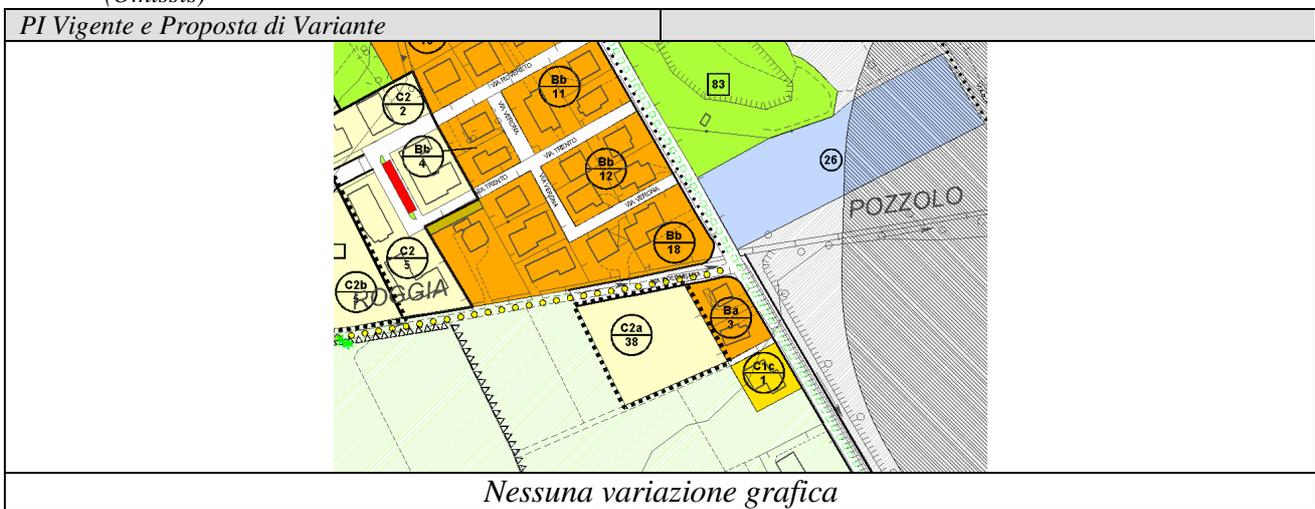
(Omissis)

**8.1 zona C2a - Residenziale di espansione estensiva rada**

(Omissis)

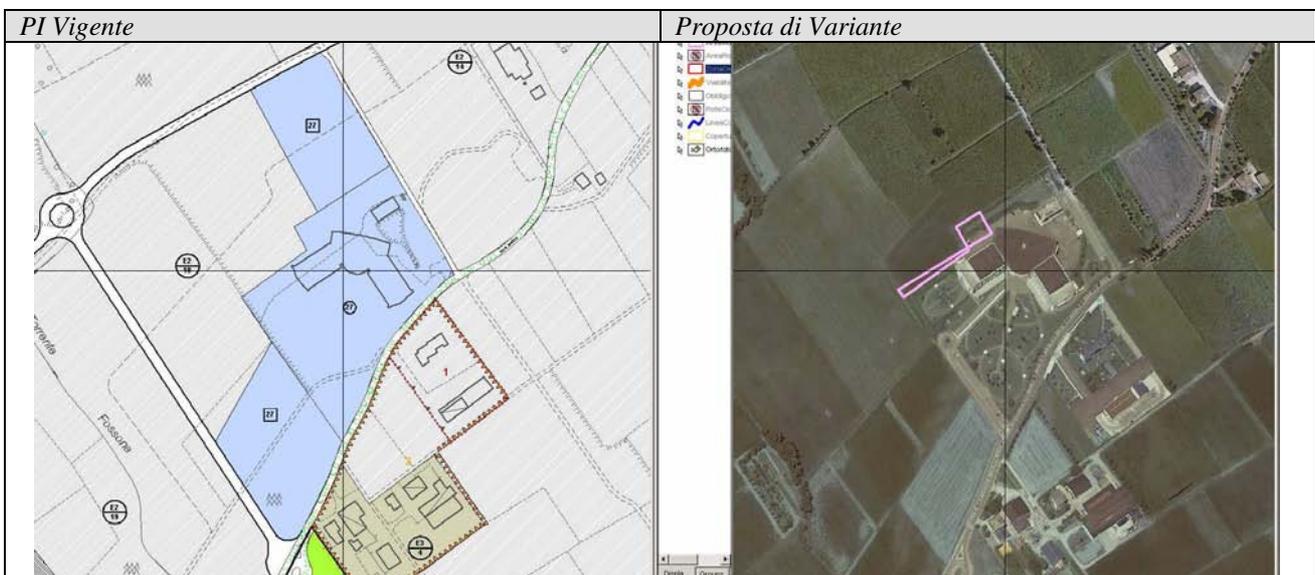
Per la zona C2a n. 38, ai sensi dell’art. 6.2.2 della NTO, l’obbligo dell’individuazione del verde primario è sostituito dalla realizzazione di un filare alberato con essenze autoctone di medie dimensioni.

(Omissis)



**30.** Aggiornamento cartografico dell’ambito della Fondazione Bressan come visibile da ortofoto con individuazione della porzione realizzata centrale (simbolo esistente) e le due porzioni ancora non oggetto di intervento, ad ovest e a nord del complesso principale (simbolo di progetto). L’aggiornamento del perimetro è in adeguamento al progetto approvato e realizzato (495,7 mq da F\_IC ad E2 e 677,2 mq da E2 a F\_IC).

Dimensionamento SAU: 0 mq (aggiornamento stato di fatto)



**Relazione programmatica**

**31.** Scheda P n. 31, via Vicenza: riconoscimento nuovo Annesso non più funzionale alla consunzione del fondo (via Vicenza) attraverso schedatura P n. 31 di una porzione del complesso aziendale con cambio d'uso in residenziale per la porzione centrale dell'edificio di 1250 mc. L'intervento comprende la possibilità di 80 mq artigianali di servizio compatibili con la residenza ed è subordinato al rispetto dei criteri perequativi con la realizzazione e cessione del tratto in proprietà della pista ciclabile tra Isola e la zona industriale. Si inserisce inoltre il prolungamento della pista ciclabile fino a via Fossanigo [rich. 45 – Cumerlato]

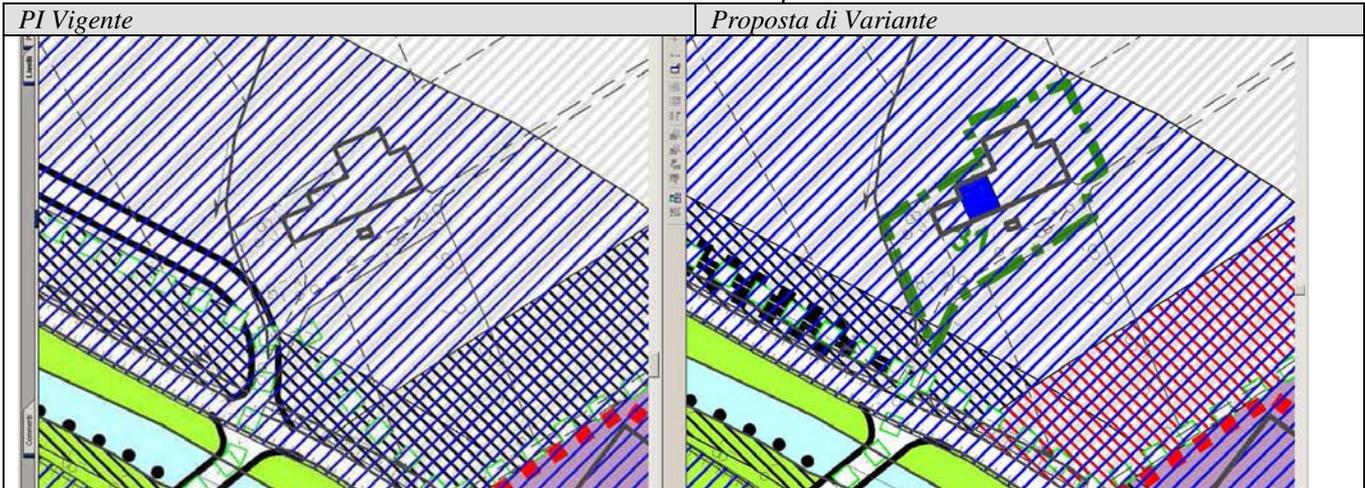
Dimensionamento Residenziale:

1.250 mc

ATO 4

Dimensionamento SAU:

0 mq



SCHEDA <b>P</b>	PARAMETRI DI INTERVENTO	
	RIFERIMENTO SCHEDA N° 31	

*Relazione di attestazione mancata funzionalità dei fabbricati presente agli atti*

EDIFICIO N°	SUPERFICIE COPERTA		ALTEZZA MASSIMA		VOLUME TOTALE		DESTINAZIONE D'USO ATTUALE   PROGETTO
	ATTUALE	PROGETTO	ATTUALE	PROGETTO	ATTUALE	PROGETTO	
1	161 mq	161 mq	7,76ml	7,76 ml	1.250 mc	1.250mc	A   R

*È ammessa la destinazione "artigianale di servizio, compatibile con la residenza" per max 80 mq al piano terra.*

**Prescrizioni**

*L'intervento è subordinato alla realizzazione e cessione del percorso ciclabile sull'area di proprietà (porzione dell'itinerario di collegamento con la zona industriale) in attuazione della perequazione stabilita dall'art. 5 delle NTO del PI e gli atti di indirizzo del C.C.*

R = residenziale  
A = agricolo

Dati catastali  
Foglio 14 Mappali 635

ESTRATTO DI CARTA TECNICA REGIONALE scala 1:1000



Scheda P n. 31 (PI variante)



Estratto pista ciclabile fino a via Fossanigo (PI variante)



Estratto pista ciclabile fino a via Fossanigo (Ortofoto)

## 6. Verifica del dimensionamento

### a) Dimensionamento residenziale

<u>ATO</u>	<u>Denominazione</u>	Consumo Variante n.7
		<u>adozione</u>
1	Collina	1.540,00
2	Isola	- 1.740,00
3	Castelnovo	1.720,00
4	Territorio aperto e zone produttive	1.470,00
Totale		2.990,00

L'aggiornamento del dimensionamento è il seguente

<b>Volume residenziale PAT</b>	<b>455.000</b>	<b>mc</b>
Volume utilizzato dal Primo PI	- 80.000	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 1	- 43.540	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 2	- 22.060	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 3	0	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 4 (adoz)	+5.829	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 4 (dedoss)	-100	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 5	0	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 6	-2.243	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 7 (adoz)	-2.990	mc

Volume residenziale ancora disponibile **309.896 mc**

### b) Dimensionamento produttivo

#### Produttivo (mq)

<u>ATO</u>	<u>Denominazione</u>	Consumo Variante n.7
		<u>adozione</u>
1	Collina	-
2	Isola	-
3	Castelnovo	-
4	Territorio aperto e zone produttive	42.494,00
Totale		42.494,00

Di cui 16.372 di nuova zona D1 (D1 n.15) e 26.122 di zona D speciale n.3 che riconosce attività produttiva esistente (già oggetto di SUAP)

**Relazione programmatica****c) Verifica del consumo di Superficie Agricola Utilizzata**

La SAU ancora disponibile, dopo l'approvazione della variante n. 7 al PI, risulta essere:

<b>SAU trasformabile da PAT:</b>	<b>171.884</b>	mq
SAU utilizzata dal Primo PI	-53.578	mq
SAU utilizzata dalla Variante n. 1	-10.323	mq
SAU utilizzata dalla Variante n. 2	11.633	mq
SAU utilizzata dalla Variante n. 3	-11.139	mq
SAU utilizzata dalla Variante n. 4 (adoz)	3.409	mq
SAU utilizzata dalla Variante n. 4 (dedoss)	-1.071	mq
SAU utilizzata dalla Variante n. 5	0	mq
SAU utilizzata dalla Variante n. 6 (app)	429,1	mq
SAU utilizzata dalla Variante n. 7 (adoz)	-25.031,40	mq
<b>SAU trasformabile ancora disponibile</b>	<b>86.213</b>	<b>mq</b>

## 7. Aspetti Valutativi

### - Vas (D.Lgs. 152/2006, art. 11 e 12) e Vinca (DGRV 2299/2014)

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.

Pur ritenendo che la variante n. 7 al P.I. di Isola Vicentina sia meramente attuativa di scelte già compiute e valutate in sede di PAT (cfr. ipotesi di esclusione della DGRV n. 791/2009 e 1717/2013 – punto 5, lettera e); si ritiene opportuno avviare comunque la Verifica di Assoggettabilità comprensiva di Studio di Incidenza Ambientale sulle trasformazioni dell'intero PI al fine di ottenere l'approvazione regionale e permettere ai cittadini la presentazione dell'allegato E alla DGRV 2299/2014 facendo riferimento al punto 2 del paragrafo 2.2 dell'allegato A *“progetti e interventi espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza”*.

Gli interventi non analizzati dallo Studio di Incidenza Ambientale sono riportati nel seguente elenco e per tali interventi sarà necessario seguire le procedure della DGRV n. 2299/2014 (screening o mod. E in riferimento alla casistica generale del paragrafo 2.2 dell'Allegato A):

- Nuova edificazione in area agricola non compresa in Schede B o Edilizia diffusa (ammessa delle NTO per imprenditore agricolo);
- Ampliamento edifici esistenti in zona agricola non compresi in Schede B o Edilizia diffusa;
- Nuovi annessi rustici in zona agricola (ammessi dalle NTO per imprenditore agricolo) tranne modesti fabbricati in legno;
- Ricostruzione, ristrutturazione e restauro di edifici esistenti in zona agricola non compresi in Schede B o Edilizia diffusa (tranne manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di superficie coperta esentati da procedura valutativa dalle vigenti norme).
- Nuovi allevamenti in area agricola;
- Nuove attività di cava;
- Discariche per rifiuti non pericolosi;
- Interventi non direttamente disciplinati dalle NTO (quali viabilità e interventi sovraordinati o previsti da strumenti di settore [variante SP, bacino Orolo..]).

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.

Con la redazione del Rapporto Ambientale Preliminare si assolve anche a quanto previsto dall'art. 50 delle NT del Piano di Assetto del Territorio che prevede un aggiornamento degli indicatori sia per quanto riguarda l'aggiornamento dello stato dell'ambiente, sia per il grado di attuazione del PAT.

**- 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 e dall'*Asseverazione di non necessità della valutazione Idraulica* ai sensi dell'Allegato A della DGRV 2948/2009 per gli altri punti di variante .

Lo studio e l'asseverazione saranno inviati all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio (ora Sezione Bacino Idrografico Brenta-Bacchiglione – Sezione d Vicenza, Settore Genio Civile) e al Consorzio di Bonifica per l'espressione del parere di competenza che saranno recepiti in sede di approvazione.