

ISOLA VICENTINA 2015

P.R.G./P.I.



R

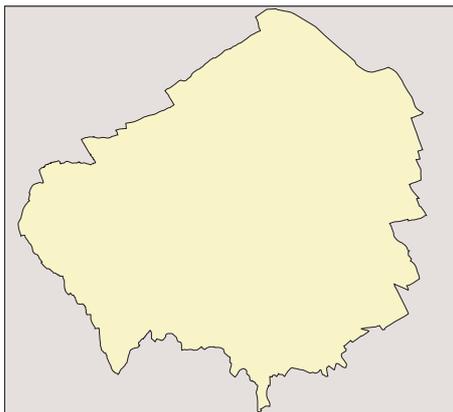
PRG/P.I. - RELAZIONE PROGRAMMATICA VARIANTE N. 6 (fase 1)

Piano Regolatore Generale / Piano degli Interventi

Variante n. 6 (fase 1)

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

ottobre 2015 - Adozione



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 n. 6	5
3. La tempistica della Variante n. 6 (suddivisione in fasi).....	6
4. I contenuti della Variante n. 6 - fase 1 al Piano degli Interventi.....	7
A) Aggiornamento speditivo CTRN	7
B) Aggiornamento PUA Attuati.....	9
C) Aggiornamento alla pianificazione sovracomunale, ai progetti sovraordinati e a leggi di settore	11
D) Realizzazione opere pubbliche comunali	17
E) Modifiche alla zonizzazione	18
F) Modifica alle Schede B	21
G) Modifica alle Schede P (edifici non funzionali alla conduzione del fondo).....	23
H) Modifica ai Centri Storici.....	24
I) Aggiornamenti normativi	25
5. Verifica del dimensionamento	29
6. Esclusione dall'applicazione delle procedura di VAS.....	31

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°45 del 28/07/2009 (B.U.R. n°69 del 21/08/2009)
- 2^ Approvazione con D.C.C. n°27 del 15/06/2010 (B.U.R. n°54 del 02/07/2010)
- 3^ Approvazione con D.C.C. n°24 del 27/06/2011 (B.U.R. n°52 del 15/07/2011)
- 4^ Approvazione con D.C.C. n°33 del 29/11/2013 (B.U.R. n°108 del 13/12/2013)
- 5^ Approvazione con D.C.C. n°6 del 07/04/2014 (Al bo Pretorio dal 16/04/2014)
- 6^ Approvazione con D.C.C. n°43 del 28/07/2015 (A lbo Pretorio dal 10/08/2015)

La presente relazione descrive i punti di variante della **Variante n. 6 – fase 1**, in attuazione del Documento Programmatico del Sindaco 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.¹*

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

2. I contenuti del Documento Programmatico del Sindaco alla Variante n. 6

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 n. 6 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 n. 6 (suddivisione in fasi)

Il documento della Variante al PI ha indicato due fasi di attuazione della variante n. 6 :

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. L'adozione della prima fase è prevista *entro il mese di ottobre 2015*;

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. L'adozione della seconda fase, a conclusione del percorso di concertazione, è prevista *entro i primi mesi del 2016*.

La presente variante costituisce l'attuazione della fase n. 1 della variante n. 6.

4. I contenuti della Variante n. 6 - fase 1 al Piano degli Interventi

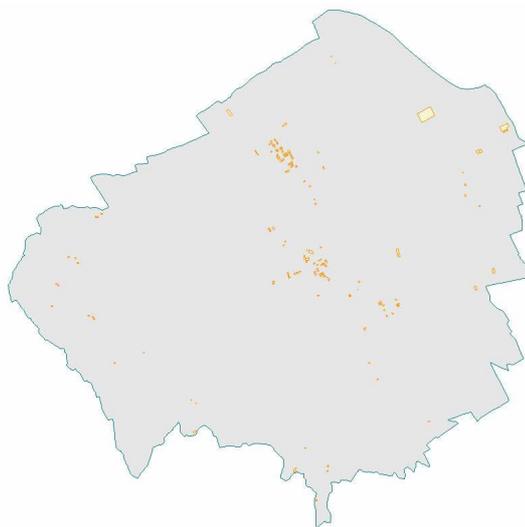
Si descrivono di seguito gli aggiornamenti e le modifiche introdotte dalla variante n. 6 – fase n. 1, raggruppati per argomenti omogenei.

A) Aggiornamento speditivo CTRN

1. è stato eseguito un aggiornamento speditivo della CTRN sulla base dell'ortofoto digitale a colori AGEA 2012 (distribuita gratuitamente ai comuni dalla Regione Veneto). In particolare le aree oggetto di maggior aggiornamento, visibili negli estratti successivi, sono:
 - o aree residenziali comprese tra via Capiterlina e via San Marco (via Bragiola, via Barchetto, via Arnaldi, via don Bevilacqua)
 - o area servizi e residenza in Vallorcola (rotatoria, viale dello sport, via Gazzanelle, via Grumo, via Bivirigo)
 - o area produttiva di via Scovizze (DHL) e area produttiva di via dell'Artigianato, via dell'Industria e via Sila.



intero territorio comunale



aree comprese tra via Capiterlina e via San Marco (via Bragiola, via Barchetto, via Arnaldi, via don Bevilacqua)



Relazione programmatica



area Vallorcola (viale dello sport, via Gazzanelle, via Grumo, via Bivirigo)



area produttiva di via Scovizze (DHL) e area produttiva di via dell'Artigianato, via dell'Industria e via Sila.



B) Aggiornamento PUA Attuati

1. L’aggiornamento della CTRN ha permesso inoltre il ridisegno dei PUA attuati con individuazione della viabilità, aree a standard e suddivisione dei lotti. Le zone con PUA oggetto di disegno della presente variante sono:

- C2 n. 9 – via Divisione Julia
- C2 n. 10 – 11 – 14 – 22 - via Giotto / via Scamozzi
- C2 n. 12 – via Gallio
- C2 n. 18 – via Canossiane
- C2 n. 19 – via Barchetto
- C2 n. 21 e D3 n. 11 – via don Sturzo / via Matteotti / via de Gasperi

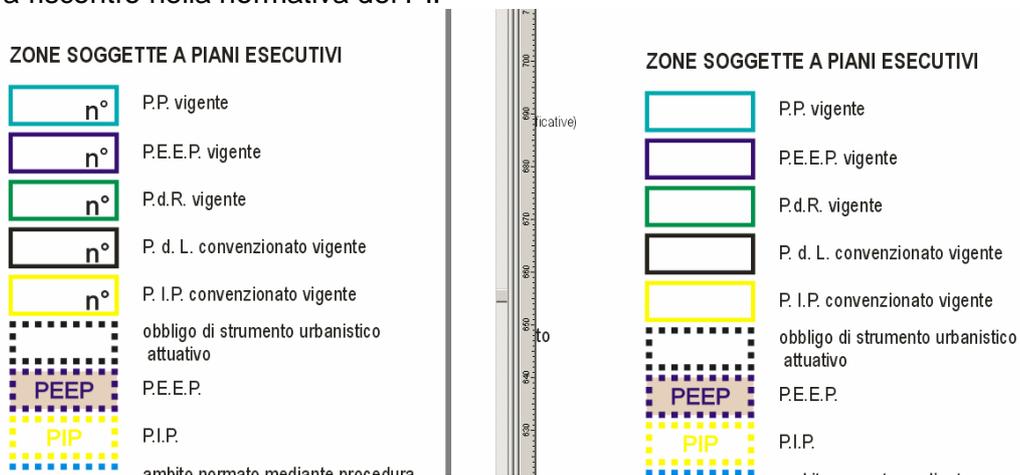
- PEEP n. 1
- PEEP n. 2
- PEEP n. 3
- PEEP n. 6

- C2a n. 5 – loc. Ignago
- C2a n. 7 – C2 n. 11 – via Braciola
- C2a n. 24 – via Grumo / via Zanella / via Bivirigo
- C2b n. 1 – via don S. dalla Paola
- C2b n. 6 e 11 – via Arnaldi e via Bevilacqua
- C2b n. 7 – via Colombara

- D2 n. 11 – via Scotte
- D2 n. 16 – via Villeneuve
- D4 n. 3 – via Pasubio

2. Si è eseguito l’aggiornamento dei perimetri dei PUA recependo lo stato di attuazione di quelli classificati come “*obbligo di strumento urbanistico attuativo*” e ora già realizzati (almeno per le opere di urbanizzazione) ed eliminazione del perimetro di PDL nelle aree già completate e già riconvertite in zone B (Ba n. 24 e 23 di via La Pira).

3. La legenda è stata riorganizzata eliminando i riferimenti al numero di Piano attuativo esecutivo in quanto si tratta di una numerazione di riferimento del vecchio PRG che non trova riscontro nella normativa del PI.



Relazione programmatica

4. La norma specifica per la C2a n. 36 è stata correttamente spostata dal punto 8.2 al punto 8.1 dell'articolo 27.
5. Riclassificazione del PDL "Fossanigo Sud 2" da D2 n. 8 e D2 n. 20 in D1 con accorpamento rispettivamente alle limitrofe zone D1 n. 8 e D1 n. 14.
Il limite nord/est dell'originaria D1 n. 14 è stato ridefinito su segni visibili di CTRN con un saldo di riclassificazione in zona agricola di complessivi mq 1.375 (796-14+279+1117-803 mq).
Ai fini del dimensionamento vi è un ripristino di 1.375 mq di Superficie Territoriale produttiva e di analoga superficie SAU.
Essendo un ridisegno e non specificatamente richiesto, non si configura come Variante Verde ai sensi L.R. 4/2015 e quindi tale superficie rientra nel dimensionamento complessivo del PAT e della SAU.



Si precisa che con la presente variante si ri-confermano le previsioni urbanistiche di tutte le *aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'espropri* che risultano decaduti decorso il termine di 5 anni dall'entrata in vigore del primo PI (21/08/2009), ai sensi del comma 7, art. 18 della L.r. 11/2004, in particolare per le aree di espansione di seguito elencate:

- C2 a n. 4-6-8-9-29-35-36
- C2 b n. 5-8-9-12-15

La Variante al PI infatti da un lato tiene conto della perdurante crisi del settore immobiliare che ha dilatato i tempi di attuazione di trasformazione urbanistica ma dall'altro riconosce che non è generalmente venuta meno l'opportunità per la loro trasformazione ai fini di conseguire un ordinato e coerente sviluppo del territorio.

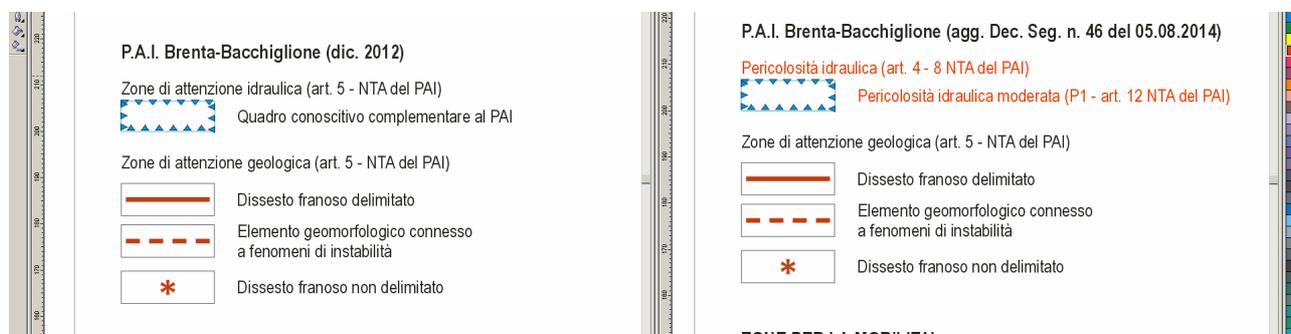
C) Aggiornamento alla pianificazione sovracomunale, ai progetti sovraordinati e a leggi di settore

Con la presente variante si aggiornano e adeguano le previsioni del PI alle modifiche introdotte nella pianificazione sovraordinata (PAI), su progetti di enti superiori (Superstrada Pedemontana Veneta e Bacino sul Torrente Orolò) e modifiche normative (L.r. 4/2015 sulle aree cimiteriali) come di seguito descritto:

1. Piano di Assetto Idrogeologico – Aree di Pericolosità idraulica (P1):

A seguito dell'approvazione del Decreto Segretariale n. 46 del 05.08.2014 di aggiornamento del PAI, le due zone di attenzione del PAI in località Volpare e in località Valdessaera. sono state classificate come zone a pericolosità idraulica moderata (P1).

Si aggiorna pertanto le legende (sia al 2000 che al 5000) sostituendo la dicitura “zona di attenzione” con “pericolosità idraulica moderata” e aggiornando i riferimenti normativi al PAI.



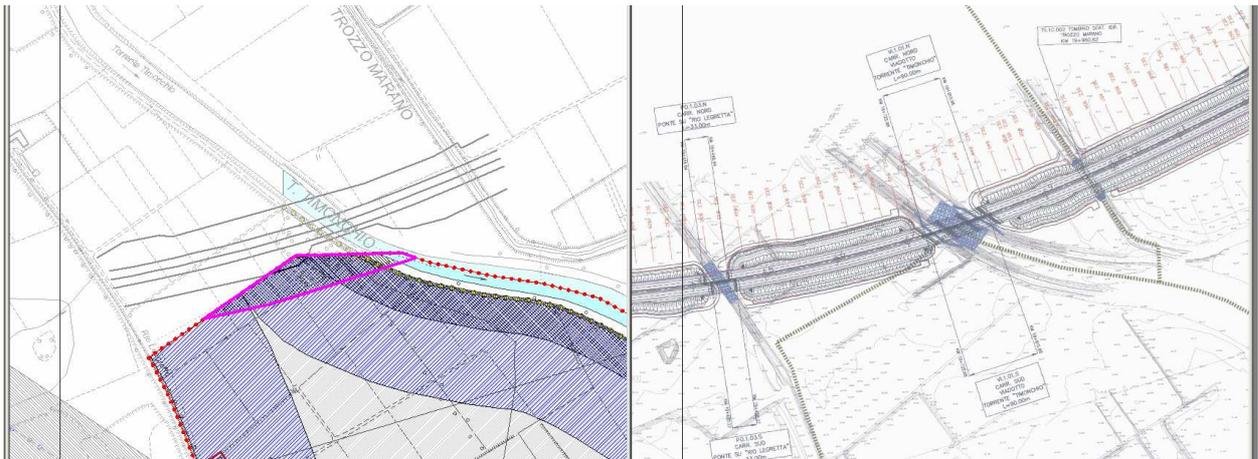
Si modifica il titolo dell'art. 55 ter integrandolo con il riferimento anche alle aree di pericolosità come di seguito evidenziato:

ART. 55 ter – AREE DI PERICOLOSITA' E ZONE DI ATTENZIONE IN RIFERIMENTO AGLI ART. 5 E 8 DEL PAI

2. Superstrada Pedemontana Veneta

E' stato verificato e inserito il progetto esecutivo Lotto 1, tratta 1C – dicembre 2013 georeferenziando, tramite applicativo Geomedia non essendo disponibili i file shp o dwg del progetto, i file scaricati dal sito www.commissariopedemontana.it. Poiché la Delibera Cipe n. 96 del 29/03/2006 classifica la SPV come «B – extraurbana principale», ai sensi del Codice della Strada, il PI cartografa una fascia di rispetto di 40 m su tutto il tracciato, dal confine della recinzione di progetto.

Il comune di Isola, oltre alle opere di accesso al cantiere – descritte nel punto successivo - è interessato anche al confine tra i comuni di Isola, Malo e Villaverla nell'attraversamento del torrente Timonchio: con la presente variante si recepisce il sedime stradale e la fascia di rispetto di 40 m (evidenziata nell'immagine che segue).



Inoltre si modifica l'Articolo n. 43 – Infrastrutture per la mobilità: con la variante n. 4 il PI aveva recepito il progetto SPV inserendo nella parte nord del territorio comunale (loc. Vallugana) fino alla connessione sulla SP 46 la Viabilità finestra e accesso mezzi di emergenza “galleria Malo” secondo il progetto definitivo approvato con Decreto n. 108 del 12/11/2013.

Con la presente variante n. 6 al PI si conferma l'indicazione grafica già presentata e si fa riferimento in normativa all'art. 43 anche al progetto esecutivo approvato con decreto n. 123 del Commissario Delegato in data 23.12.2013.

ART. 43 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Indirizzi generali

Il P.I. distingue le infrastrutture viarie da mantenere e riqualificare e quelle di nuovo impianto.

Le infrastrutture da mantenere e riqualificare possono essere interessate da interventi manutentivi e di riqualificazione funzionale e ambientale mediante la razionalizzazione delle sedi, realizzazione di piste ciclabili, di marciapiedi e spazi pedonali, privi di barriere architettoniche, convenientemente illuminati ed alberati.

Per quanto possibile, le carreggiate stradali non sono utilizzabili per il parcheggio degli autoveicoli.

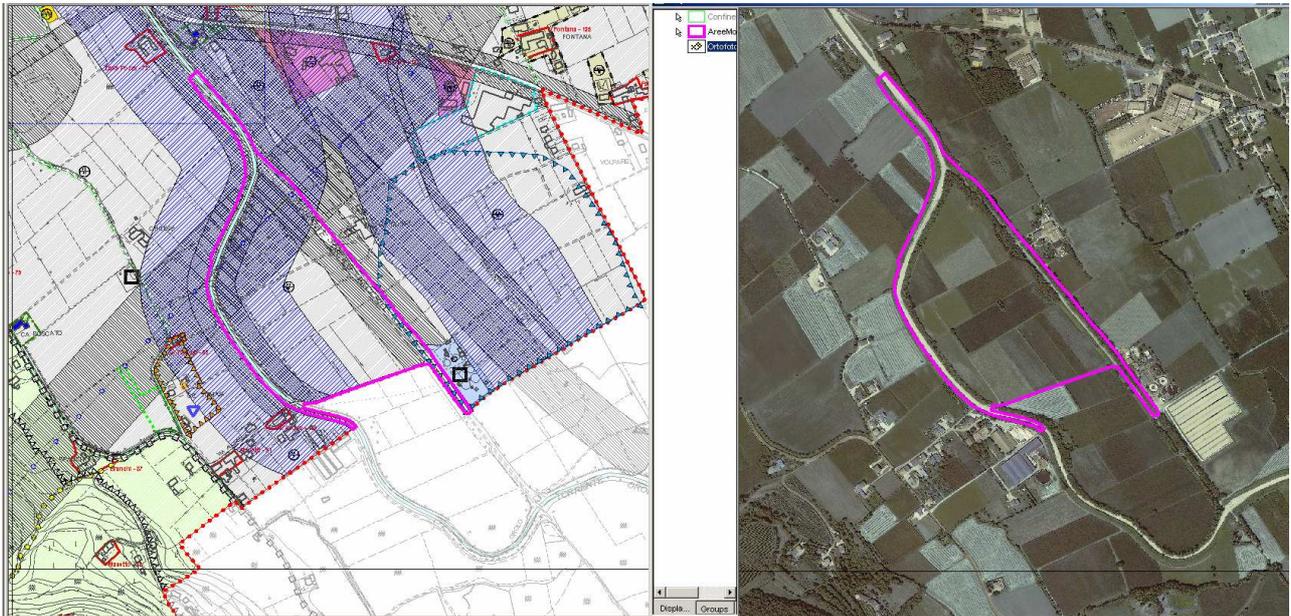
Le attrezzature viarie di nuovo impianto, in relazione di piani attuativi, sono rappresentate da nuove sedi stradali da costruire garantendo il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente attraversato e dovranno essere realizzate a cura e spese delle singole ditte lottizzanti.

Il PI recepisce, a titolo ricognitivo, il progetto SPV inserendo nella parte nord del territorio comunale (loc. Vallugana) fino alla connessione sulla SP 46 la Viabilità finestra e accesso mezzi di emergenza “galleria Malo” secondo il progetto definitivo approvato con Decreto n. 108 del 12/11/2013 e progetto esecutivo approvato con Decreto n. 124 del 23.12.2013 del Commissario Delegato, al quale si rimanda.

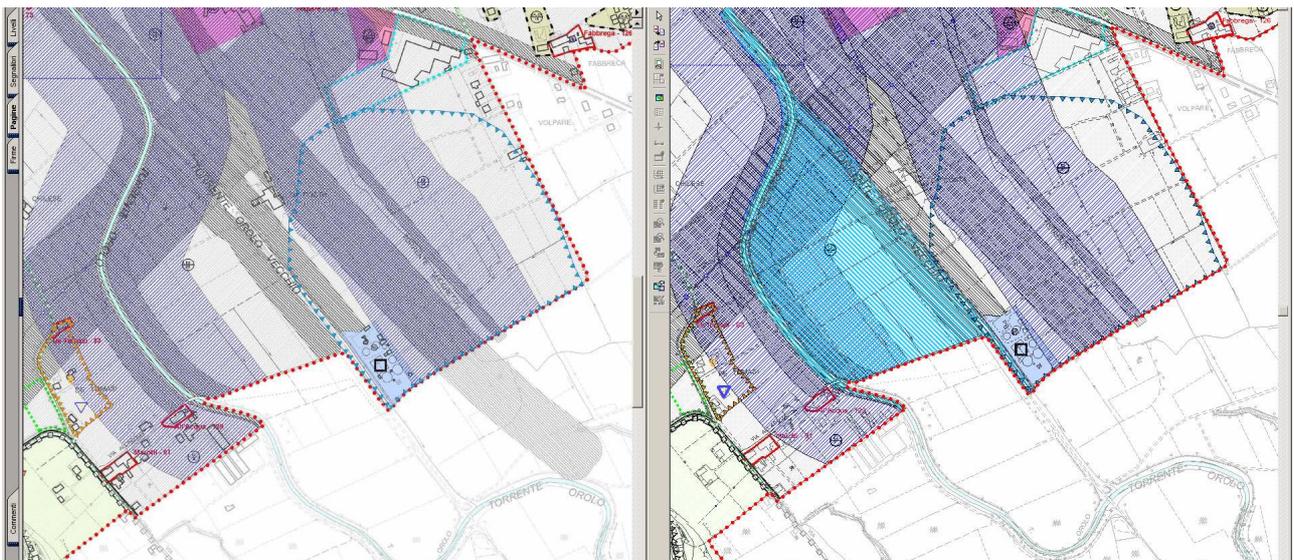
Relazione programmatica**3. Bacino sul Torrente Orolo nei comuni di Costabissara e Isola Vicenza (VI)**

Il Piano delle azioni e degli interventi di mitigazione del rischio idraulico e geologico approvato dal Commissario Delegato per il superamento dell'emergenza (alluvione 2010) comprende la realizzazione di una cassa di laminazione sul torrente Orolo per un volume di circa 1 milione di metri cubi (ID Piano n. 758).

A seguito dell'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e per l'approvazione del progetto definitivo "Realizzazione di un'opera di invaso sul Torrente Orolo nei Comuni di Costabissara e Isola Vicentina" si ritiene opportuno recepire il perimetro del bacino sulla strumentazione urbanistica comunale tramite l'aggiornamento della tavola come di seguito evidenziato:



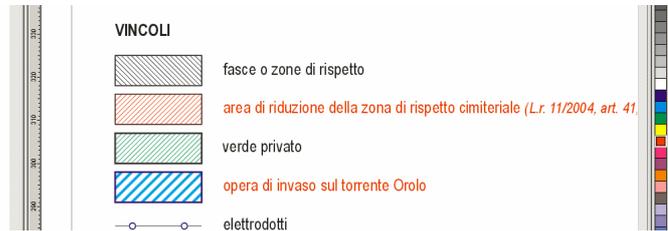
PI vigente e ortofoto con evidenziata l'area in comune di Isola Vicentina



PI vigente e proposta di variante

Relazione programmatica

Si è conseguentemente integrata la legenda con la nuova voce “opera di invaso sul torrente Orolo” ed integrato l’art. 53 delle NTO.

	<p>VINCOLI</p> <p> fasce o zone di rispetto</p> <p> verde privato</p> <p> elettrodotti</p> <p> vincolo di cui al D.Lgs. 490/99 (ex Galasso)</p>		<p>VINCOLI</p> <p> fasce o zone di rispetto</p> <p> area di riduzione della zona di rispetto cimiteriale (Lr. 11/2004, art. 41)</p> <p> verde privato</p> <p> opera di invaso sul torrente Orolo</p> <p> elettrodotti</p>
---	--	--	---

ART. 53 – VINCOLI*(omissis)***p) Opera di invaso sul torrente Orolo**

Comprende l’area interessata dalla realizzazione di un bacino di espansione delle piene del torrente Orolo previsto dalla Regione Veneto – Sezione Difesa del Suolo.

Prima della realizzazione dell’opera qualsiasi intervento previsto dalla disciplina di zona, fatte salve le normali attività colturali e di manutenzione ordinaria delle opere è subordinata al nulla osta della Regione Veneto – Sezione Difesa del Suolo.

(omissis)

Relazione programmatica

4. Cimiteri, area di riduzione della fascia di rispetto:

Alla luce della recente L.r. 4/2015 che ha integrato la disciplina delle zone di tutela e fasce di rispetto della L.r. 11/2004 con il nuovo comma 4 bis all’art. 41, si è provveduto a recepire tale disposizione normativa all’art. 53 vincoli, punto f) vincolo cimiteriale inserendo il seguente nuovo comma :

ART. 53 – VINCOLI

(omissis)

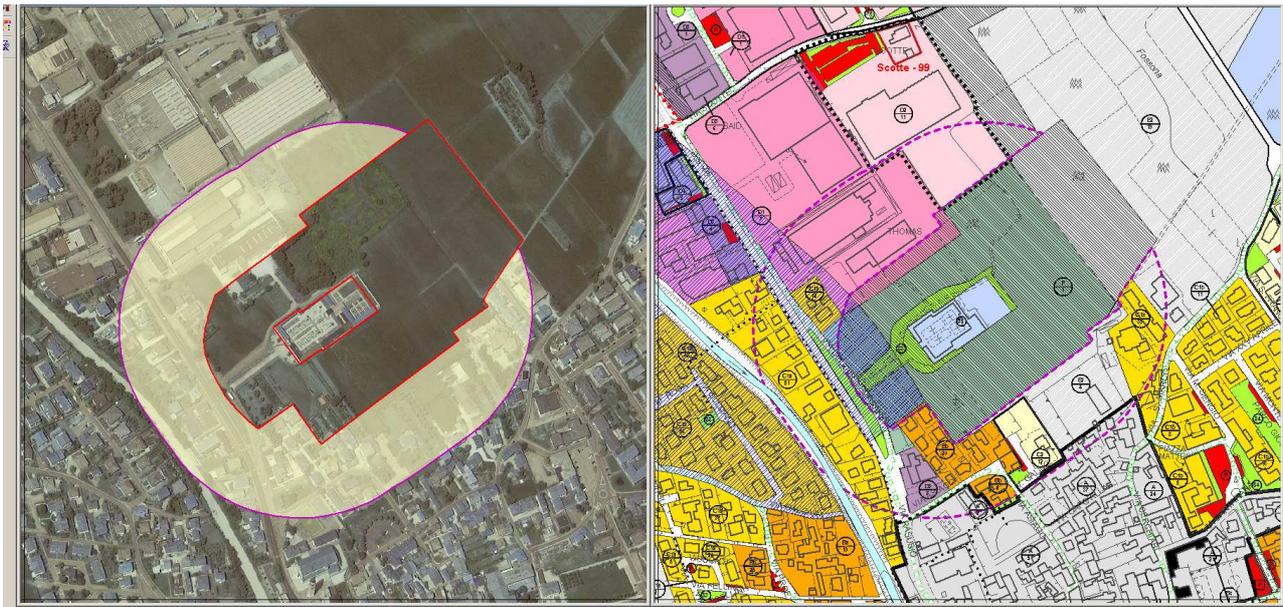
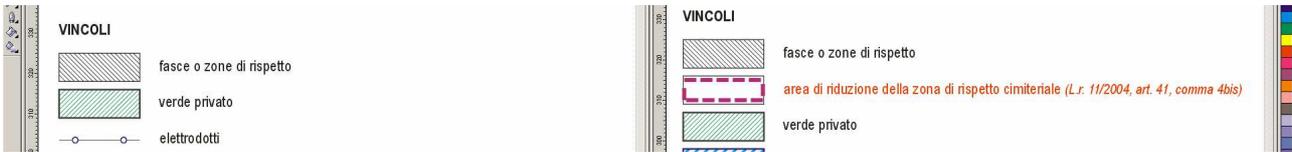
f) Vincolo cimiteriale

(omissis)

Ai sensi dell’art. 41 comma 4bis della LR 11/04, nelle aree di rispetto cimiteriali già oggetto di riduzione della fascia di rispetto ai sensi dell’articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 “Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie” e successive modificazioni (evidenziate a titolo ricognitivo nelle tavole del PI), l’attuazione degli interventi urbanistici, pubblici o privati, compatibili con le esigenze di pubblico interesse attinenti il profilo sanitario, urbanistico e di tranquillità dei luoghi, di cui al citato comma 5, è consentita nel rispetto della disciplina di zona previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di un piano urbanistico attuativo con le procedure di cui all’articolo 20 della L.r. 11/2004.

(omissis)

Inoltre, a livello cartografico, si è provveduto a cartografare gli ambiti oggetto di riduzione del vincolo nei quali si interviene secondo la nuova disciplina. Negli estratti che seguono, sono evidenziate le aree di riduzione dei quattro cimiteri comunali (Isola, Castelnovo, Ignago e Torreselle):



Isola – ortofoto con evidenziata l’area di riduzione ed estratto PI aggiornato

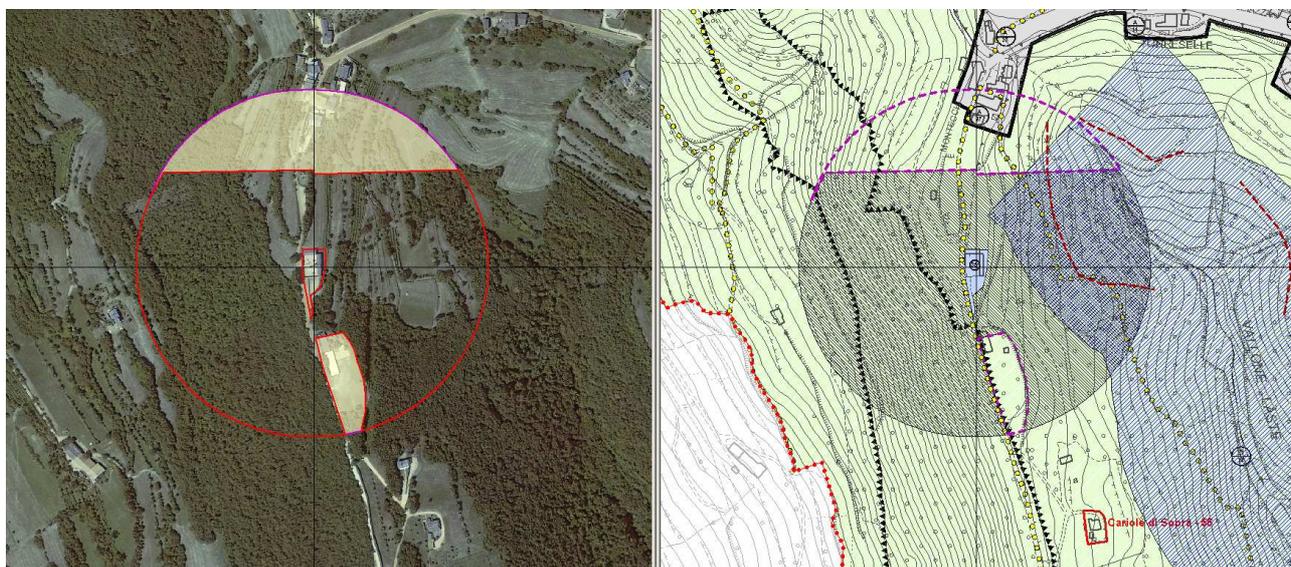
Relazione programmatica



Castelnuovo – ortofoto con evidenziata l'area di riduzione ed estratto PI aggiornato



Ignago – ortofoto con evidenziata l'area di riduzione ed estratto PI aggiornato

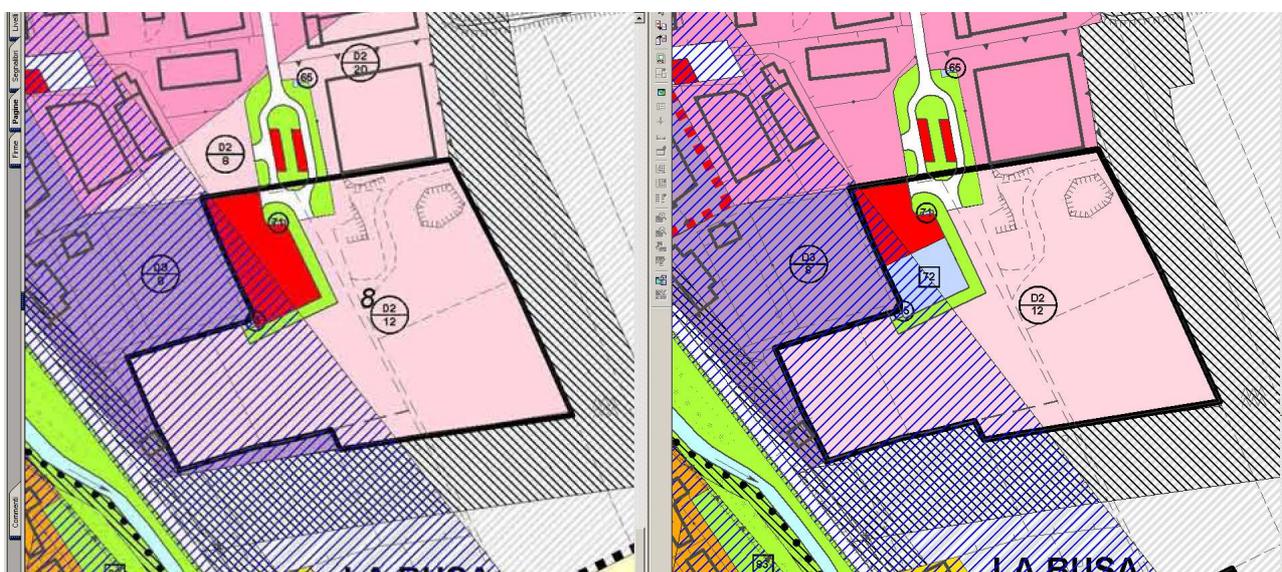


Torreselle – ortofoto con evidenziata l'area di riduzione ed estratto PI aggiornato

D) Realizzazione opere pubbliche comunali

Il P.I. dà attuazione ai programmi dell'amministrazione sulle opere pubbliche inserendo le modifiche di seguito descritte.

1. *Nuovo ecocentro comunale in via Piave*: Riclassificazione parziale della vasta area parcheggio in via Piave da "Parcheggio" ad "Area per attrezzature di interesse comune" con codice di progetto n. 72 – ecocentro per la realizzazione del nuovo ecocentro comunale. La superficie interessata dalla riclassificazione è di 1524 mq e non incide sul dimensionamento essendo una ricodifica di zone a servizi. Considerata che l'intera area del PdL "Fossanigo sud 3" ha una superficie fondiaria 29.340 mq la riduzione dell'area a parcheggio garantisce la dotazione di parcheggi di 1833,5 mq, superiore alla dotazione minima del 5% della S.F (pari a 1.467 mq).



E) Modifiche alla zonizzazione

In recepimento delle richieste di modifica avanzate dai cittadini e già pervenute all'Amministrazione Comunale (come descritto nel DP per la fase n. 1) si apportano le seguenti modifiche alle previsioni dello strumento urbanistico. Le modifiche descritte nei paragrafi che seguono sono raggruppate per ATO.

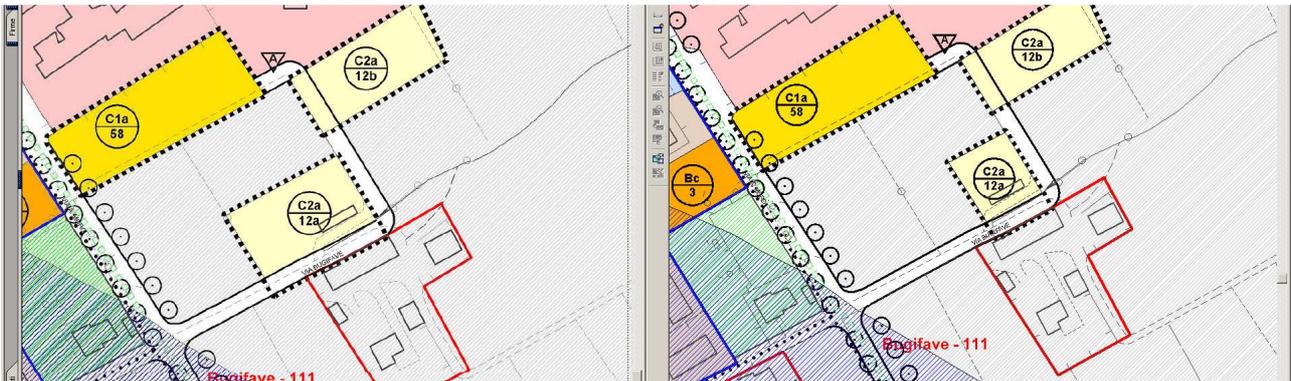
ATO 1

Nessuna modifica

ATO 2

1. **C2a n. 12a- via Bugifave:** riclassificazione parziale in zona agricola della porzione est della C2a n. 12 a di via Bugifave per 1.312,1 mq (i.t. = 1 mc/mq ; 1.312,1 mc)
Ai fini del dimensionamento si registrerebbe una riduzione di 1.312,1 mc per l'ATO n. 2 e un ripristino di 1.312,1 mc di SAU.

Considerato però che il punto di variante si configura come variante verde ai sensi della L.r. 4/2015 tale modifica "non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU)" (L.r. 4/2015, art. 7, comma 3) e incide solo sul dimensionamento del PI .



2. **C2a n. 37 – via degli Alpini:** riclassificazione parziale in zona agricola di parte della C2a n. 37 per 4100,9 mq. (i.t. 1 mc/mq) e conseguente suddivisione del PUA per le due zone rimanenti.

Ai fini del dimensionamento si registrerebbe una riduzione di 4100,9 mc per l'ATO n. 2 e un ripristino di 4.100,9 mc di SAU.

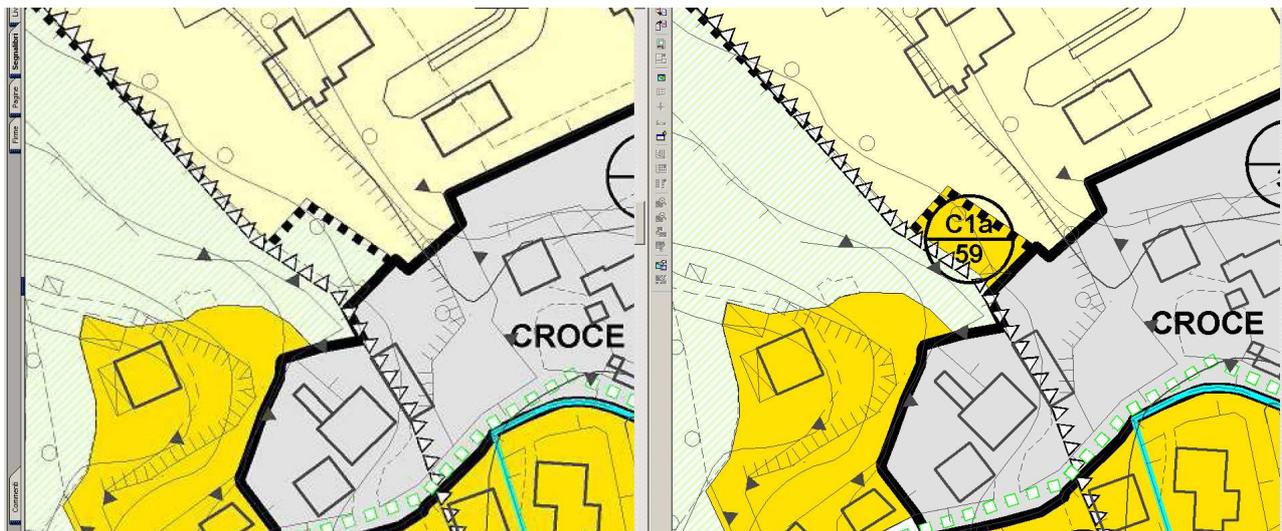
Considerato però che il punto di variante si configura come variante verde ai sensi della L.r. 4/2015 tale modifica "non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU)" (L.r. 4/2015, art. 7, comma 3) e incide solo sul dimensionamento del PI .



ATO 3

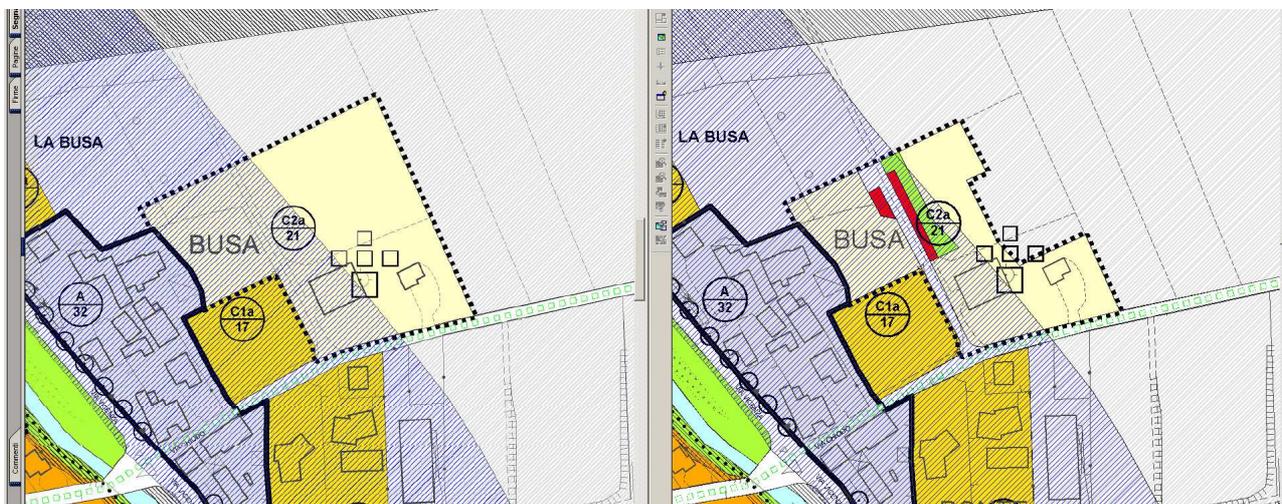
3. *Nuova C1a n. 59, loc. Vallorcola*: riconoscimento di una zona C1a di mq 428,6 (i.f. 1,5 mc/mq) per il completamento di una porzione residuale compresa tra la C2 di Vallorcola e il Centro Storico di Croce (A n. 39).

Ai fini del dimensionamento la modifica comporta una sottrazione di SAU di 428,6 mq e di 642,9 mc residenziali sull'ATO n. 3.



4. *C2a n. 21 – via Chiodo*: Riduzione dell'area C2a n. 21 in loc. La Busa (via Chiodo) con stralcio parziale del lotto n. 3 del PUA Chiodo (approvato con D.C.C. n. 23 del 17.04.2008). Lo stralcio è di mq 3430,2 mq equivalenti a 3.567,41 mc (i.f. del lotto n. 3 = 1,04 mc/mq). Ai fini del dimensionamento si registrerebbe una riduzione di 3.567,41 mc per l'ATO n. 3 e un ripristino di 3.430,2 mq di SAU.

Considerato però che il punto di variante si configura come variante verde ai sensi della L.r. 4/2015 tale modifica “non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU)” (L.r. 4/2015, art. 7, comma 3) e incide solo sul dimensionamento del PI .

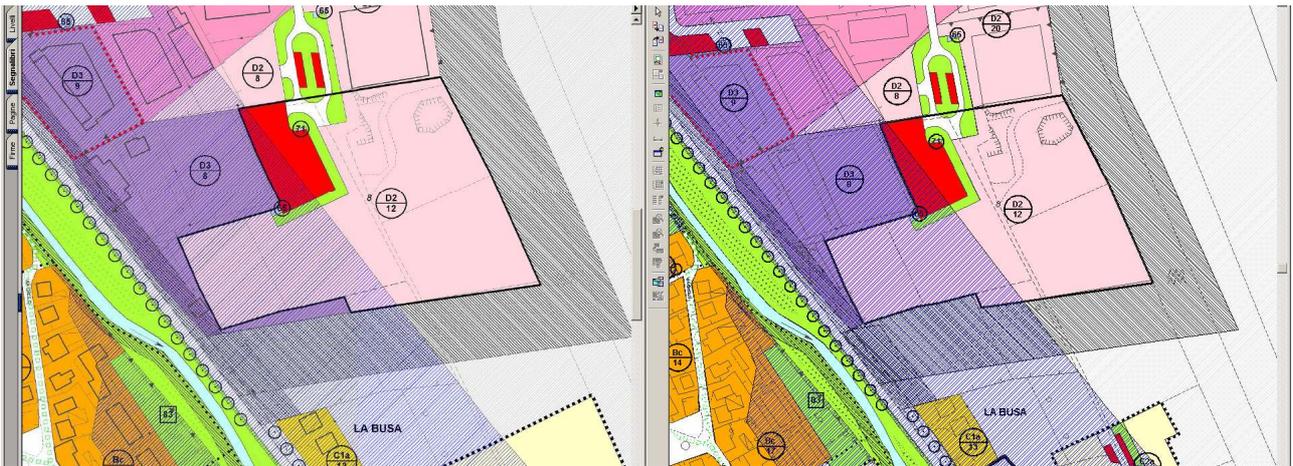


ATO 4

5. *D3 – via Fossanigo*: rettifica del limite sud eliminando uno sfrido di proprietà non interessate al Piano attuativo artigianale. La riclassificazione, in appoggio a segni di ctrn, è di circa 843 mq da zona D a zona E.

Ai fini del dimensionamento si registrerebbe una restituzione di 843 mq produttivi per l'ATO n. 4 e un ripristino di 843 mq di SAU.

Considerato però che il punto di variante si configura come variante verde ai sensi della L.r. 4/2015 tale modifica “non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU)” (L.r. 4/2015, art. 7, comma 3) e incide solo sul dimensionamento del PI .



6. *E4 n. 3 – via Chiodo*: riduzione della zona E4 n. 3 sul lato est, a favore della zona E3.3 per 1.004 mq.

La modifica comporterebbe un recupero di 1.004 mc teorici al dimensionamento residenziale (restando quindi il fabbricato un annesso rustico) e un ripristino di 1004 di SAU.

Considerato però che il punto di variante si configura come variante verde ai sensi della L.r. 4/2015 tale modifica “non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU)” (L.r. 4/2015, art. 7, comma 3) e incide solo sul dimensionamento del PI .

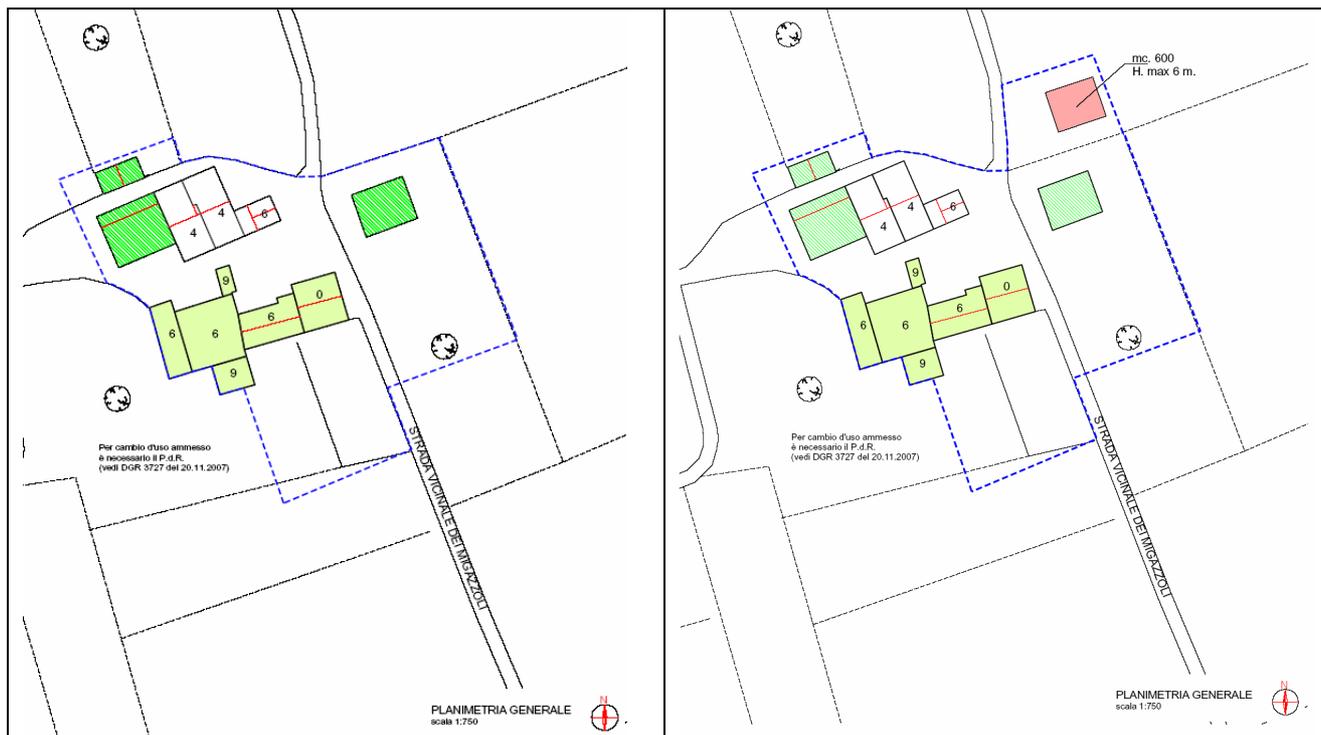


F) Modifica alle Schede B

ATO 1

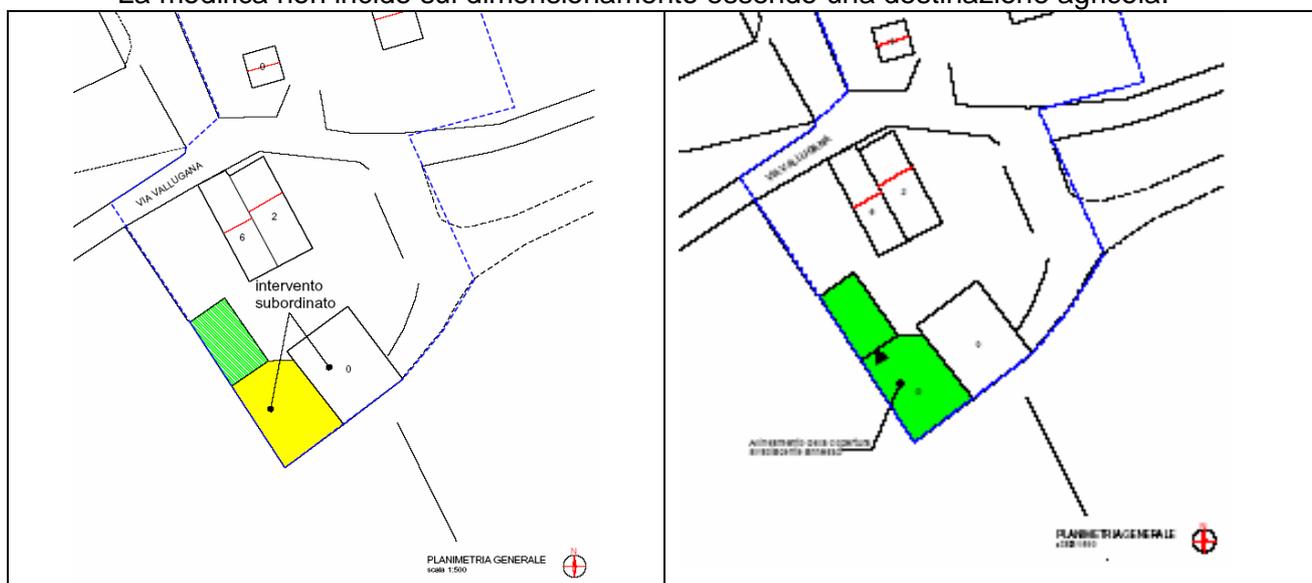
1. **Scheda B n. 2 (Migazzoli)**: modifica del perimetro della scheda B entro il limite del 10% del PAT con introduzione di un nuovo volume residenziale puntuale di 600 mc. L'ampliamento della scheda B interessa 517,3 mq.

Ai fini del dimensionamento la modifica incide per 517,3 mq di consumo di SAU e incrementa il dimensionamento di 600 mc per l'ATO n. 1.



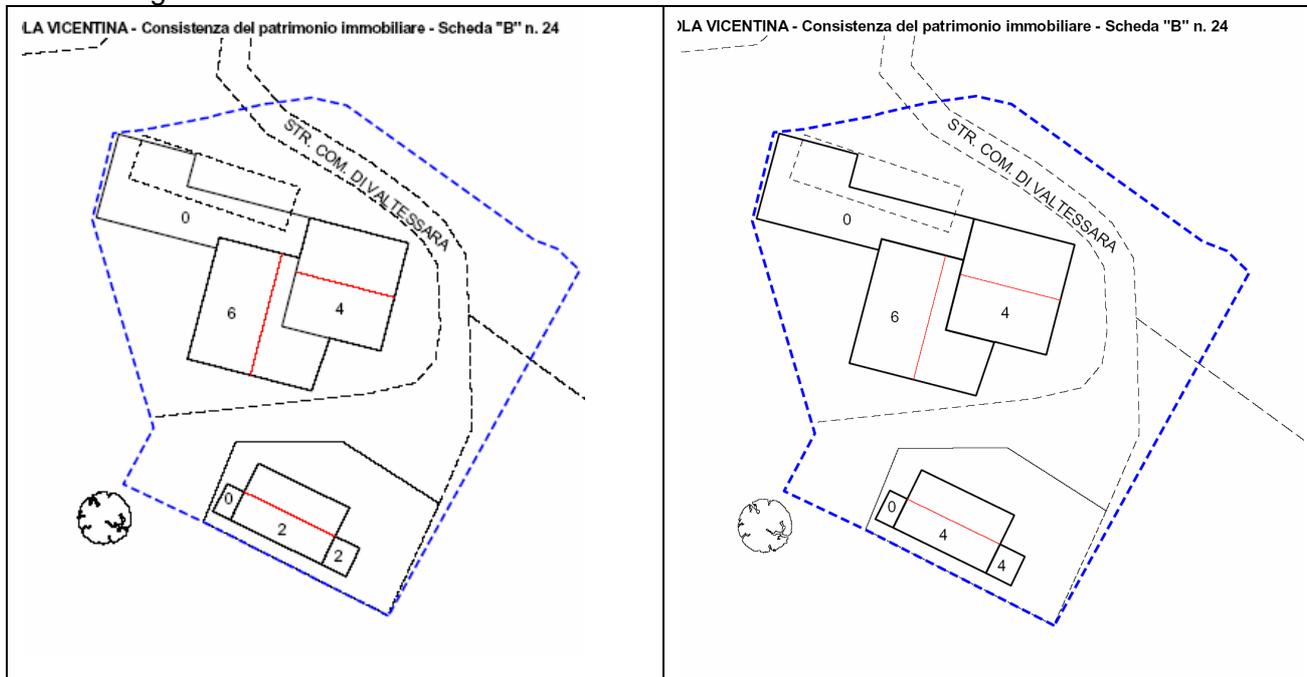
2. **Scheda B n. 6 (Meneguzzo)**: modifica dell'intervento su un fabbricato rustico, da demolizione a ristrutturazione con *allineamento della copertura al limitrofo annesso*, conservando la destinazione agricola.

La modifica non incide sul dimensionamento essendo una destinazione agricola.



Relazione programmatica

3. Scheda B n. 24 (Petarlini-Fochesati) : cambio di grado dell'edificio più a sud da grado 2 a grado 4. La modifica non incide sul dimensionamento essendo esclusivamente un cambio di grado sull'edificio



ATO 2

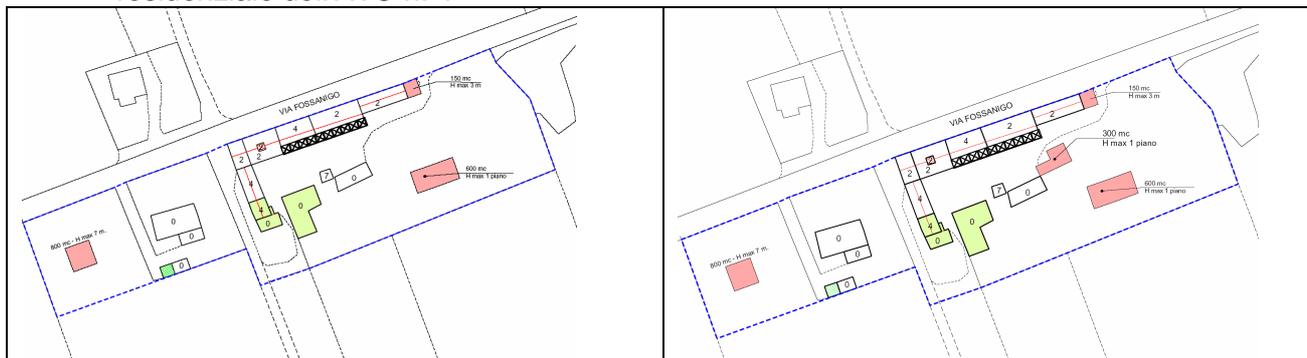
Nessuna modifica

ATO 3

Nessuna modifica

ATO 4

4. Scheda B n. 117 (Cà Miotello): nuovo volume accessorio di 300 mc con altezza massima un piano all'interno della corte di via Fossanigo.
La modifica non incide sulla SAU, mentre incide per 300 mc sul dimensionamento residenziale dell'ATO n. 4



G) Modifica alle Schede P (edifici non funzionali alla conduzione del fondo)

ATO 1

1. *Scheda P n. 29*: Riconoscimento di un nuovo edificio non funzionale alla conduzione del fondo (560 mc), con possibilità di recupero entro la sagoma indicata in scheda. E' ammesso l'ampliamento fino a 700 mc e la realizzazione di un accessorio alla residenza completamente interrato.

Ai fini del dimensionamento non incide sulla SAU mentre si calcolano 700 mc per l'ATO n. 1

EDIFICI CON ATTIVITA' AGRICOLE DISMESSE									
SCHEDA		PARAMETRI DI INTERVENTO							
P		RIFERIMENTO SCHEDA N°29							
Relazione di attestazione mancata funzionalità dei fabbricati presente agli atti (prot. 11580 del 17.09.2015 a firma del dott. Andrea Pietrobelli)									
EDIFICIO N°	SUPERFICIE COPERTA		ALTEZZA MASSIMA		VOLUME TOTALE		DESTINAZIONE D'USO		
	ATTUALE	PROGETTO	ATTUALE	PROGETTO	ATTUALE	PROGETTO	ATTUALE	PROGETTO	
	1	96,00 mq	122,00mq	6,30 m	6,30 m	560 mc	700 mc	A	
A									
B		1/10 Vr			Interrato			Accessorio Residenziale	

PI Vigente

Scheda P non presente

Dati catastali
 Foglio 10 Mappali 80-81-366-371-155-387-388-157-158

ESTRATTO DI CARTA TECNICA REGIONALE scala 1:1000

Pertinenza
 Ambito per ricomposizione del volume

ATO 2

Nessuna modifica

ATO 3

Nessuna modifica

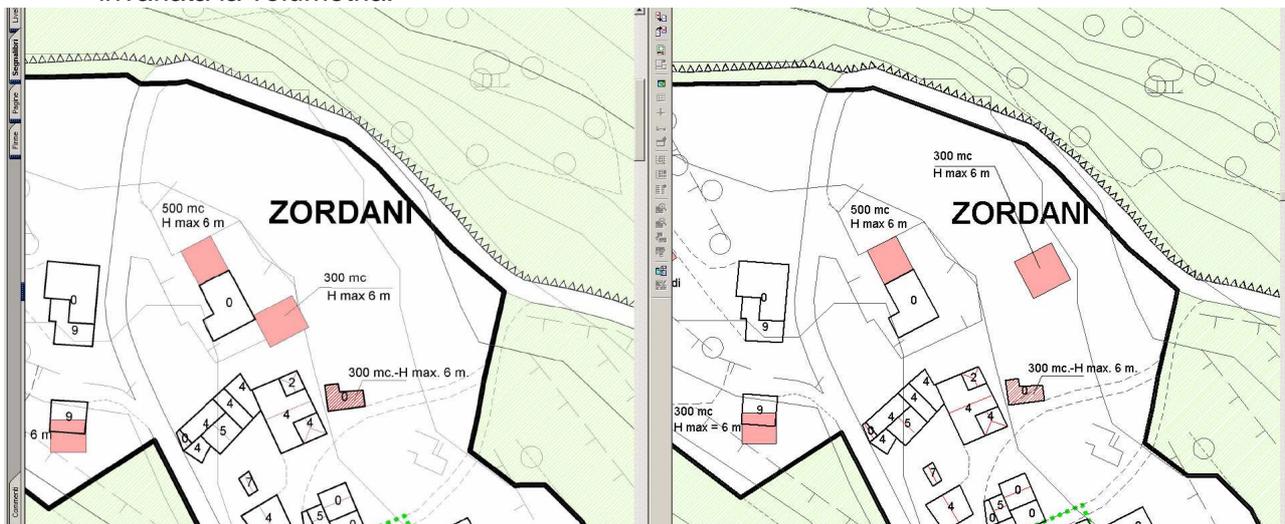
ATO 4

Nessuna modifica

H) Modifica ai Centri Storici

ATO 1

1. *CS di Zordani*: modifica di una capacità edificatoria vigente di 300 mc da ampliamento di un fabbricato esistente a nuovo volume autonomo.
La modifica non incide sulla SAU e nemmeno sul dimensionamento residenziale essendo invariata la volumetria.



ATO 2

Nessuna modifica

ATO 3

Nessuna modifica

ATO 4

Nessuna modifica

I) Aggiornamenti normativi

Oltre alle modifiche normative descritte nei punti di variante precedenti, si introducono alcuni aggiornamenti alle NTO per chiarimenti interpretativi, per eliminare elementi ormai superati e non più attuali, e per necessarie integrazioni riscontrate nella fase di attuazione del PI.

1. Commissione Locale per il Paesaggio:

Considerato che la Commissione Edilizia è stata eliminata dagli organi del Comune (sostituita per le pratiche inerenti i beni paesaggistici e culturali dalla Commissione Locale per il Paesaggio), si aggiornano i riferimenti in norma eliminando generalmente i richiami alla Commissione Edilizia e sostituendoli con la Commissione Locale per il Paesaggio solo nel caso di beni paesaggistici o di interesse storico-culturale. Le modifiche normative agli art. 21, 32 e 33 delle NTO sono di seguito riportate:

ART. 21 – ZONA A DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

(omissis)

5. L'intervento edilizio deve riferirsi ad un progetto unitario esteso all'intera unità minima d'intervento nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile ed essere realizzabile in modo coerente, con gli edifici di valore culturale; a tal fine il Comune sentita la Commissione ~~Edilizia~~ **Locale per il Paesaggio**, può imporre, anche nelle nuove edificazioni, altezze, distanze e allineamenti diversi da quelli stabiliti per le zone di appartenenza, nonché imporre l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento coerenti con il carattere degli immobili di maggior valore culturale; per quanto concerne le tipologie e i materiali da utilizzarsi dovrà uniformarsi a quanto previsto, per le nuove costruzioni, al successivo art. 22.

(omissis)

ART. 32 - Z.T.O. DI TIPO "E": ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE

(omissis)

4. Gli annessi rustici.

~~Ogni progetto riguardante la costruzione o il recupero di annessi rustici dovrà essere esaminato dalla Commissione Edilizia in presenza del componente agronomo.~~

(omissis)

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

(omissis)

sottozone "E/1"

(omissis)

Ogni intervento edificatorio, in tali zone, deve essere esaminato dalla ~~Commissione Edilizia, allargata ai membri esperti in materia ambientale~~ **Commissione Locale per il Paesaggio**, e sottoposto alla medesima istruttoria prevista dalla Legge Regionale 63/94.

(omissis)

sottozone "E3".

(omissis)

- l'ubicazione degli edifici di progetto e l'accesso alla pubblica via dovranno essere conformi alle norme del nuovo Codice della strada ed in particolare dovranno garantire la sicurezza della circolazione; a questo fine il Responsabile dell'Ufficio, ~~sentita la Commissione Edilizia Comunale,~~ può imporre prescrizioni particolari, anche in parziale deroga alla presenti Norme.

(omissis)

2. Distanze dai confini:

Considerato che le indicazioni planimetriche delle schede puntuali di intervento (tav. 13.3. centri storici e tav. 13.4. schede B) assumono valore di indicazione planivolumetrica si ritiene opportuno esplicitare la loro prevalenza ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L.r. 11/2004, finalizzata ad agevolare l'attuazione delle previsioni di piano. Si modificano gli art. 14 e 21 come di seguito evidenziato:

ART. 14 - DISPOSIZIONI PER LE DISTANZE

(omissis)

2.8 Qualora nelle planimetrie di Piano fosse prevista l'edificazione a distanza inferiore a quella della disciplina generale, l'indicazione planivolumetrica è prevalente configurandosi come "intervento disciplinato puntualmente" ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L.r. 11/2004. ~~di 1,5m dal confine di proprietà, prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotto l'assenso del confinante tramite atto registrato e trascritto~~

(omissis)

ART. 21 – ZONA A DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

(omissis)

3. Disposizioni particolari

3.1. Qualora nelle planimetrie di Piano fosse prevista l'edificazione a distanza inferiore a quella della disciplina generale, l'indicazione planivolumetrica è prevalente configurandosi come "intervento disciplinato puntualmente" ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L.r. 11/2004. ~~di 1,5m dal confine di proprietà, prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotto l'assenso del confinante tramite atto registrato e trascritto~~

(omissis)

3. Distanze dai confini delle concimaie e silos in zona agricola:

Si ritiene opportuno precisare meglio le distanze dai confini ammissibili per alcuni impianti agricoli come i silos per stoccaggio mangimi. Il punto 6 dell'art. 32 viene così integrato

ART. 32 - Z.T.O. DI TIPO "E": ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE

(omissis)

6. Allevamenti zootecnici.

Le concimaie, le vasche di stoccaggio e gli impianti tecnologici devono essere opportunamente mascherati con siepi di essenze locali e rispettare la distanza di m 10,00 dai confini di proprietà.

I silos (verticali o orizzontali) di stoccaggio delle derrate di alimentazione del bestiame devono essere opportunamente mascherati con siepi di essenze locali e rispettare la distanza di m 5,00 dai confini di proprietà

(omissis)

4. Zona per il Piano degli Insediamenti Produttivi

Le zone D2 n. 1/3/10 sono stata assoggettata a Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP), approvato con deliberazione CC n. 28 del 29.04.1999. Le aree sono state acquisite tramite trattativa per la cessione bonaria con sottoscrizione dei preliminari di compravendita; con successiva deliberazione del CC n. 40/99 è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione delle aree del PIP a cui è seguita l'approvazione della graduatoria definitiva (determina n. 4135/99) e assegnate le aree. Le opere di urbanizzazione del PIP sono state attuate risultando quindi completato l'intervento.

Poiché a distanza di circa 15 anni alcuni dei lotti assegnati (3 su 16 corrispondenti a circa 23% della superficie fondiaria) non sono stati edificati, anche a causa della perdurante fase recessiva, si ritiene opportuno favorirne l'utilizzo (anche ai fini del contenimento del consumo di suolo) mediante la cessione a ditte interessate anche diverse da quelle originariamente assegnatarie, subordinatamente al parere favorevole della Giunta Comunale che :

- a) verifichi il rispetto delle condizioni di cui all'art. 8 della convenzione per la cessione del lotto assegnato;
- b) in alternativa al punto a) preveda la corresponsione di un contributo integrativo quantificato nel rispetto dei criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale.

Viene conseguentemente integrato il punto 4 Zona P.I.P – Piano per gli insediamenti produttivi dell'art. 28 delle NT - Z.T.O. DI TIPO "D" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E P.I.P., con i seguenti commi:

ART. 53 – Z.T.O. DI TIPO "D" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E P.I.P

(omissis)

4 Zona P.I.P – Piano per gli insediamenti produttivi

(omissis)

Cessione dei lotti

Per favorire il completo utilizzo edificatorio dei lotti residui, anche ai fini del contenimento del consumo di suolo, è ammessa la loro cessione a ditte interessate anche diverse da quelle originariamente assegnatarie, subordinatamente al parere favorevole della Giunta Comunale che :

- a) verifichi il rispetto delle condizioni di cui all'art. 8 della convenzione per la cessione del lotto assegnato;*
- b) in alternativa al punto a) preveda la corresponsione di un contributo integrativo quantificato nel rispetto dei criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale.*

(omissis)

Relazione programmatica**5. Verde Privato:**

E' stata effettuata la ricognizione delle aree a verde privato esistenti nel PI (che costituiscono un vincolo di tutela sovrapposto alla zona) verificando sempre la sovrapposizione della tutela con l'originaria zona anche nel database. Inoltre per ulteriore precisazione, si integra l'art. 53 delle NTO specificando che se non diversamente indicato, la zona sottostante la tutela di verde privato debba intendersi come zona agricola.

ART. 53 – VINCOLI

(omissis)

a) Verde privato

(omissis)

La zona sottostante al verde privato, se non diversamente indicato, deve intendersi come la zona agricola contermina.

(omissis)

6. Prontuario - Pensiline:

Si introduce la possibilità della realizzazione di pensiline a protezione degli ingressi nelle zone agricole, zone A e schede B purchè di sporgenza massima di 1,00m, integrando l'elenco de punto 3.3 (caratteri tipologici) con il seguente nuovo punto:

3.3 Caratteri tipologici degli edifici in zona agricola

(omissis)

- possibilità di realizzazione di pensiline a copertura degli ingressi con sporgenza massima di 1,00 m (zone A, zona agricola e schede B)

(omissis)

7. Prontuario - Schemi A6-A7-A8-A9:

Si precisa che gli schemi tipologici del Prontuario sono da riferirsi anche agli interventi in zona A e nelle schede dei nuclei (schede B) integrando il Prontuario al punto 3.3 con il seguente capoverso:

3.3 Caratteri tipologici degli edifici in zona agricola

(omissis)

Gli Schemi A6, A7, A8 e A9 si riferiscono e si applicano anche agli interventi in zona A o nei nuclei ("schede B").

(omissis)

5. Verifica del dimensionamento

a) Dimensionamento residenziale

Residenziale (mc)

<u>ATO</u>	<u>Denominazione</u>	Consumo Variante n.6
		<u>adozione</u>
1	Collina	1300
2	Isola	
3	Castelnovo	642,9
4	Territorio aperto e zone produttive	300
Totale		2242,9

L'aggiornamento del dimensionamento è il seguente

Volume residenziale PAT	455.000	mc
Volume utilizzato dal Primo PI	- 80.000	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 1	- 43.540	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 2	- 22.060	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 3	0	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 4 (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 residenziale ancora disponibile	 312.886	 mc

b) Dimensionamento produttivo

Produttivo (mq)

<u>ATO</u>	<u>Denominazione</u>	Consumo Variante n.6
		<u>adozione</u>
1	Collina	0
2	Isola	0
3	Castelnovo	0
4	Territorio aperto e zone produttive	-1375
Totale		-1375

La variante n. 6 al PI comporta un ripristino al dimensionamento produttivo di 1.375 mq.

c) Verifica del consumo di Superficie Agricola Utilizzata

La SAU ancora disponibile, dopo l'approvazione della variante n. 4 al PI, risulta essere:

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

Relazione programmatica

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	- 429,1 mq

SAU trasformabile ancora disponibile **+111.244,1 mq**

e) Dimensionamento della Variante Verde (art. 7, L.r. 4/2015)

All'interno della variante, come precisato nella descrizione dei singoli punti di modifica, alcune variazioni sono in attuazione della "Variante verde" e pertanto ai sensi del comma 3, art. 7 della L.r. 4/2015 non influiscono sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

Si ritiene comunque utile quantificare tali variazioni nel presente paragrafo di dimensionamento .

Residenziale (mc) - Variante Verde

<u>ATO</u>	<u>Denominazione</u>	Riduzioni Variante n.6 (componente variante verde)
		<u>adozione</u>
1	Collina	0
2	Isola	5413
3	Castelnovo	3567,4
4	Territorio aperto e zone produttive	1004
Totale		9.984,4

Produttivo (mq) - Variante Verde

<u>ATO</u>	<u>Denominazione</u>	Riduzioni Variante n.6 (componente variante verde)
		<u>adozione</u>
1	Collina	0
2	Isola	0
3	Castelnovo	0
4	Territorio aperto e zone produttive	843
Totale		843

SAU:	-	<u>mq</u>
	ripristino variante verde	10690,2

6. Esclusione dall'applicazione delle procedura di VAS

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, oltre a ridurre complessivamente il carico insediativo, ricadono entro gli ambiti di trasformazioni del PAT e/o fanno riferimento ad aggiornamenti normativi, delle reti e allineamento dei vincoli a norme e progetti sovraordinati .

La variante n. 6 - fase n. 1 al P.I. di Isola Vicentina rientra quindi tra i piani non sottoposti a procedura di Verifica di Assoggettabilità in quanto 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); la variante in oggetto, infatti, non modifica il dimensionamento previsto dal Piano di Assetto del Territorio, ma attua modifiche che rientrano tra quanto ammesso dallo strumento sovraordinato e sulla quale la Commissione VAS ha espresso parere positivo.