COMUNE di
CORNEDO VICENTINO
Provincia di Vicenza

2017

Variante generale
Piano degli Interventi
(art. 17, L.r. 11/2004)

Elab. **8**

REL

RELAZIONE PROGRAMMATICA
variante generale al P.I. - fase 2

P.I. Approvata con DCC n. 48 del 30.10.2014 e DCC n. 8 del 23.02.2015
Variante 1 PI Approvata con DCC n. 19 del 23.05.2017
Variante generale al PI (fase 1) adottata con DCC n. 24 del 16.06.2017
approvata con

Variante generale al P.I. (Fase 2)
Adozione con DCC n. Del
Approvazione con DCC n. del

Il Sindaco
Martino Angiolo Montagna

Il Segretario
Antonietta Michelini

Area Tecnica Urbanistica
SUAP, Edilizia, Ambiente
Giampaolo Tonegato

Il Progettista
Fernando Lucato

collaboratori
Loris Dalla Costa
Elena Marzari

DICEMBRE 2017

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

Cod comm	Emissione	Rev	Estensori	EM-LDC
CRD_06_PI	Adozione	00	Ver	FL
Progetto			App	FL
Variante generale - fase 2 al P.I. - Comune di Cornedo Vic.no			Data	11.12.2017

Indice

Premessa 2

1. I contenuti del Variante generale (fase 2) P.I. di Cornedo Vicentino nel documento preliminare 3

1.1 La concertazione 4

2. Aspetti generali ed elaborati di piano 5

3. Principali modifiche e nuove previsioni 6

3.a Aggiornamenti di piano e correzioni (Punto B del documento preliminare) 6
I. Aggiornamento dello stato di attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi 6
II. Aggiornamento opere pubbliche..... 14
III. Aggiornamento aree boscate 16
IV. Aggiornamenti di piano: correzioni e aggiornamento delle tavole di piano - verifica e ricognizione delle aree a standard 17
V. Aggiornamento delle grafie 20

3.b Edifici non più funzionali alla conduzione del Fondo (Punto D del documento preliminare)..... 23
I. Aggiornamento schede Edificio non più funzionali alla conduzione del fondo: individuazione dell'ambito di pertinenza 23
II. Edifici Non Funzionali alla conduzione del fondo: nuove schede e/o modifica schede vigenti .. 27

3.c Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Punto F del documento preliminare) 36
I. Variazione grado di tutela degli edifici 36
II. Indicazioni puntuali 36
III. Indicazioni puntuali per gli edifici ricadenti in zona A2 o A3..... 37
IV. Indicazioni puntuali nelle zone A1 39

3.d Aggiornamento normativo (Punto C del documento preliminare) 41
I. NTO - Norme Tecniche Operative 41
II. Allegato A 43

4. Verifica dimensionamento del PAT 44

5. Collegamento al programma opere pubbliche e sostenibilità economica 45

6. Valutazioni di piano e monitoraggio 45

Premessa

La Legge Urbanistica Regionale (LR 11/2004) ha suddiviso la pianificazione urbanistica comunale in due livelli di pianificazione (art. 3, comma 41): il **P.A.T.** - piano di assetto del Territorio - e il **P.I. –** piano degli interventi.
Come precisato all'art. 12, mentre il P.A.T. delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, mentre il Piano degli Interventi "è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità".
L'Amministrazione di Cornedo Vicentino ha sottoscritto l'accordo di pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) con la Regione Veneto e la Provincia di Vicenza in data 10/06/2011.

Il P.A.T. è stato adottato con D.C.C. n. 2 del 7/03/2012. Successivamente, dopo il periodo di pubblicazione e l'esame da parte degli organi provinciali e regionali, è stato approvato con Conferenza di Servizi il 21.06.2013 e ai sensi degli art. 15 e16 della L.r. 11/2004, e ratificato dalla Provincia di Vicenza con Delibera del Commissario Straordinario n. 131 del 02.07.2013 (Bur n. 71 del 16.08.2013).
Ai sensi dell'art. 48, 5 bis, della L.R. 11/2004, "a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi."

I contenuti del Piano degli interventi sono stabiliti all'art. 17 della L.R. 11/2004 mentre alcune indicazioni operative sono contenute anche in diversi atti di indirizzo regionali. L'iter di approvazione, da applicarsi anche nel caso delle successive varianti, è fissato dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e prevede, come primo atto, la presentazione da parte del Sindaco di un Documento Preliminare al Consiglio Comunale.

L'Amministrazione ha dato avvio alla revisione del PRG/PI e con DCC n. 48 del 30/10/2014 e n. 8 del 23/02/2015 è stato approvato il **Primo P.I**.
Successivamente con DCC n. 12 del 19.04.2016 è stata adottata **la variante n. 1** al PI, approvata con DCC n. 19 del 23.05.2017. Nella seduta del Consiglio Comunale del 07 giugno 2016 sono stati illustrati i contenuti della **variante generale al PI** che, come precisato nel Documento del Sindaco, potrà essere adottata in fasi separate e successive in relazione ai contenuti o alle priorità che saranno riconosciute. La variante è stata suddivisa in due fasi, la prima, denominata "**fase 1",** è stata adotta con DCC n. 24 del 16 giugno 2017, la "**fase 2**" è descritta nella presente relazione e comprende i contenuti del Documento del Sindaco non introdotti nella prima fase.

La variante al Piano degli interventi è quindi adottata in Consiglio Comunale e, dopo la pubblicazione (30 gg + 30 gg per la presentazione di eventuali osservazioni), il Consiglio Comunale provvederà a controdedurre alle osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il Variante generale (fase 1) P.I.

1. I contenuti del Variante generale (fase 2) P.I. di Cornedo Vicentino nel documento preliminare

Il Documento Preliminare (o "del Sindaco") *evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi* (art. 18, comma 1 LR 11/04) ed è stato illustrato nella seduta del consiglio comunale del 07.06.2016 (DCC n. 19 del 7.6.17) ed ha illustrato le tematiche da affrontare con la variante generale di seguito sintetizzate.

La variante prima fase (adotta con DCC n. 24 del 16 giugno 2017) comprende i punti A, B (parziale) e G (relativamente alla modifica della zonizzazione) descritti nel documento preliminare, la seconda fase comprende i punti B (parziale), C, D, F e G (relativamente agli interventi puntuali) e di seguito sinterizzati.

B) Aggiornamenti cartografici (parziale)

Ad oltre un anno dall'approvazione del Primo PI si provvederà alla ricognizione della cartografia di Piano in particolare riguardo a:

- Aggiornamento dello stato di attuazione dei Piani urbanistici attuativi
- Aggiornamento delle opere pubbliche, degli accordi sovracomunali e delle relative fasce di rispetto
- Verifica e ricognizione delle aree standard
- Ricognizione di imprecisione ed eventuali errori cartografici emersi in sede di attuazione del PI;
- Eventuale revisione/aggiornamento delle grafie del PI per garantire una più agevole lettura degli elaborati di piano.

C) Aggiornamenti normativi

Con la variante al PI si provvederà all' aggiornamento e perfezionamento dell'impianto normativo con i necessari chiarimenti interpretativi emersi nella prima fase di applicazione del nuovo strumento urbanistico.

D) Annessi non più funzionali alla conduzione del fondo

Nell'ottica del riuso del patrimonio edilizio esistente si provvederà, in continuità con quanto già predisposto con il primo PI a predisporre eventuali schedature per il recupero, anche con cambio di destinazione d'uso, degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo (purché legittimi o legittimati nel rispetto delle condizioni stabilite nel DP.

F) Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Verifica ed eventuale revisione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente (edifici tutelati – grado di tutela), distinguendo la dimensione architettonica riferita alla tutela/valorizzazione del manufatto in quanto tale (edifici che per qualità dei materiali, per pregio architettonico/tipologico o per valore storico sono meritevoli di tutela), da quella ambientale/paesaggistica ovvero riferita al rapporto tra l'edificio e l'ambiente circostante (quadro d'insieme).

G) Modifiche alla zonizzazione e agli interventi puntuali

La variante darà inoltre l'opportunità di programmare modifiche alla zonizzazione o agli interventi puntuali per il recepimento di richieste di modifica da parte dei cittadini in attuazione delle trasformazioni ammesse dal PAT (ulteriori capacità edificatorie per esigenze famigliari, trasferimento di capacità edificatorie, rettifiche alla zonizzazione per sfridi o previsioni urbanistiche non più attuali, attuazione/modifica degli ambiti di edificazione diffusa …).

1.1 La concertazione

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

Il Documento Preliminare è stato pubblicizzato anche attraverso specifico avviso pubblico al fine di raccogliere ulteriori contributi partecipativi. Specifico bando è stato pubblicato nel sito internet comunale e nelle banche comunali dal 1 luglio 2017, con la quale i proprietari di immobili (edifici o terreni) interessati a proporre modifiche da inserire nella Variante al Piano degli Interventi sono stati invitati a presentare istanza al Comune entro il 15.09.2016. Con la pubblicazione del bando sono stati pubblicati i "Moduli pe la richiesta di variante al PI" e i "Moduli per la Richiesta di Variante verde"

Considerato che le proposte di modifica provenienti da parte dei cittadini, pur nella coerenza complessiva del Piano e nel rispetto degli interessi generali in esso rappresentati, rivestono un prevalente interesse particolare, il Comune ha ritenuto ammissibile che i proponenti concorrano a sostenere i costi di Variante come precisato nell'avviso pubblico

Ad oggi sono pervenute 128 richieste entro i termini indicati dal bando e successive circa 30 richieste oltre la data del 15.9.2016 (nuove richieste o integrazioni di richieste precedentemente presentate). La prima fase, adotta con DCC n. 24 del 16 giugno 2017), ha accolto circa 90 richieste; la seconda fase accoglie ulteriori 19 richieste oltre alle indicazioni degli Uffici Comunali.

2. Aspetti generali ed elaborati di piano

La seconda fase della variante generale al P.I. di Cornedo Vicentino è stata costruita utilizzando il sistema informativo territoriale predisposto per il PAT e precedente PI (applicativo GIS, Geomedia).

Il piano degli interventi è formato complessivamente dai seguenti elaborati:

- tav. 1 (1.1, 1.2, 1,3) – Tavola dei vincoli…….1.5000
- tav. 2 (2.1, 2.2, 2,3) – Tavola della zonizzazione……..1.5000

- Elab. 3 Schede puntuali di intervento per le zone A2 e A3

- Elab. 4.1 Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

- Elab. 4.2 Schede puntuali ambiti di Edificazione Diffusa

- 5 NTO – Norme Tecniche Operative
- 5.1 Allegato A alle Norme Tecniche Operative

- 6 PQAMA – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

- 71 RCE – Registro dei crediti edilizi

- 8. R – Relazione programmatica
- 8.1 Tav. A1 – Verifica del consumo di SAU

- 9 BD – banca dati alfanumerica ed elaborati di progetto

In riferimento all'elenco sopra riportato, la variante generale fase 2 ha modificato: le tavole di piano, gli elaborati 3, 4.1 e 8.1, le NTO, l'Allegato A alle NTO e la banca dati alfanumerica. Si precisa che gli elaborati modificati si riferiscono alla versione della variante generale-fase 1 adottata.
Successivamente all'approvazione definitiva delle fasi 1 e fase 2 della variante al Piano degli Interventi, tutti gli elaborati di piano saranno ricondotti ad una versione univoca e coordinata.

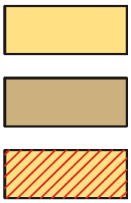
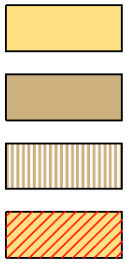
3. Principali modifiche e nuove previsioni

3.a Aggiornamenti di piano e correzioni (Punto B del documento preliminare)

I. Aggiornamento dello stato di attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi

La variante in oggetto provvede all'aggiornamento dei Piani Urbanistici Attuativi conclusi (collaudati positivamente) riclassificando la zonizzazione qualora l'edificazione sia pressoché completata e disegnando le aree a standard e la viabilità; con l'occasione si è provveduto all'aggiornamento speditivo della base cartografica degli ambiti interessati. La delimitazione del PUA originario è conservata ai fini dell'applicazione dell'art. 43 delle NTO (*PIANI URBANISTICI ATTUATIVI CONFERMATI).*
Relativamente ai parametri edilizi ammessi per le differenti zone C2 oggetto di riclassificazione, si è ritenuto opportuno integrare le zone C1 (art. 23 delle NTO) con una nuova sottozona C1.3 con i seguenti parametri:
IF: 0,9 mc/mq
RC: 35%
H: 9,8 m

Conseguentemente è stata aggiunta una nuova grafia nella legenda di piano

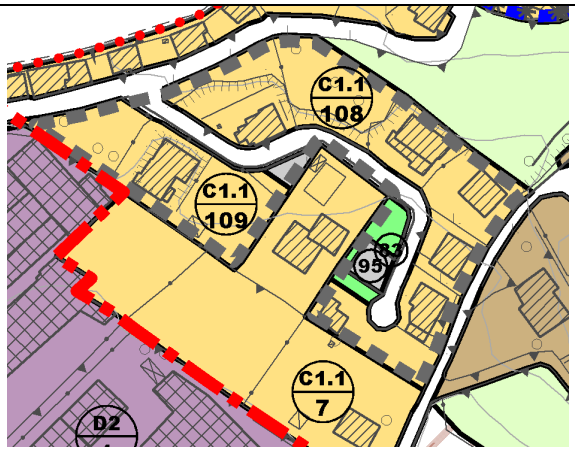
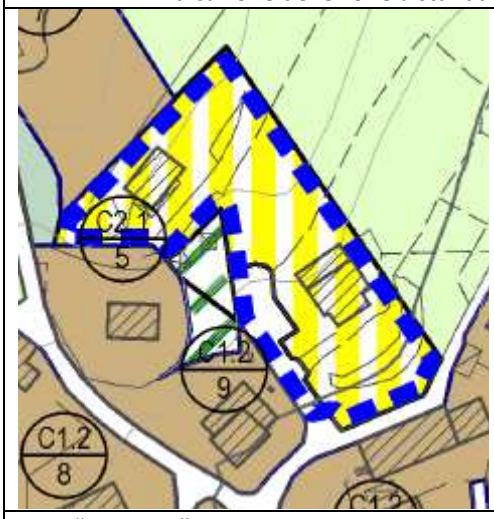
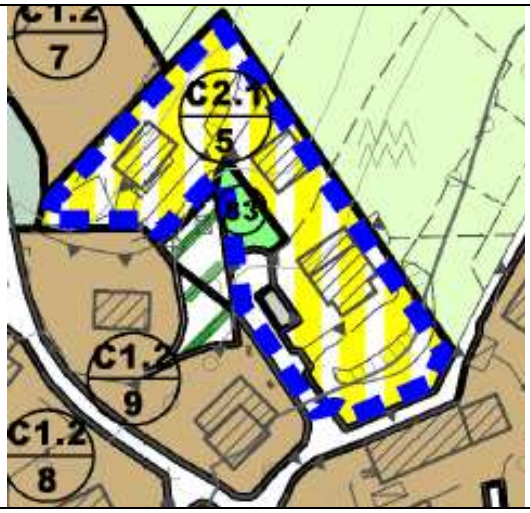
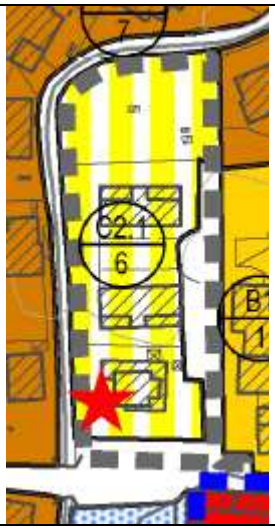
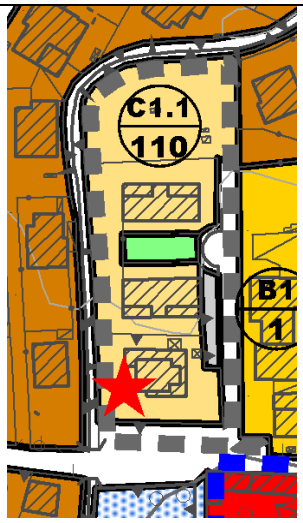
Estratto PI – Legenda tav. 2	Estratto PI proposta variante– Legenda tav. 2
	

Le riclassificazioni effettuate sono le seguenti:

Zona originaria	**Zona riclassificata**
C2.1 n. 1	C1.1 n. 108
C2.1 n. 2	C1.1 n. 109
C2.1 n. 6	C1.1 n. 110
C2.1 n. 8	C1.1 n. 111
C2.1 n. 10	C1.1 n. 112
C2.1 n. 11	C1.1 n. 113
C2.2 n. 1	C1.3 n.7 - C1.3 n.8 - C1.3 n.9
C2.3 n. 4	C1.3 n. 1 - C1.3 n. 2
C2.3 n. 5	C1.3 n. 3
C2.3 n. 12	C1.3 n. 4 - C1.3 n. 5
C2.3 n. 27	C1.3 n. 6
C2.3 n. 29	C1.3 n. 10
C2.3 n. 33	C1.3 n. 11

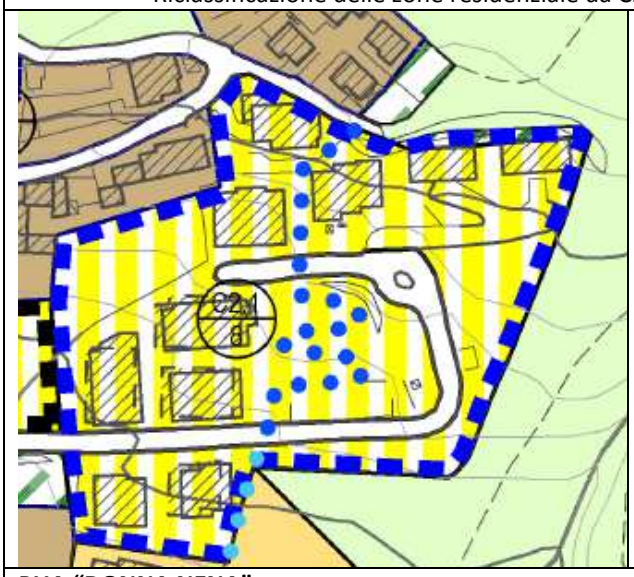
L'articolo 23 delle NTO (tabella) è integrato con la seguente indicazione puntuale:
C1.1 nn. 108, 109, 110, 111, 112, 113: per tali zone l'indice di edificabilità fondiaria è pari a 1,15 mc/mq.

ATO 2 - Aggiornamento dello stato di attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi

Estratto PI – tavola zonizzazione	Estratto PI proposta variante– tavola zonizzazione
PUA "FIORASO" - Indicazione delle zone a standard - Riclassificazione delle zone residenziali da C2.1 n. 1 e n. 2 a C1.1 n. 108 e n. 109	
	
PUA "ROSSATI" - Indicazione delle zone a standard	
	
PUA "MAGARI" - Indicazione delle zone a standard - Riclassificazione della zona residenziale da C2.1 n. 6 a C1.1 n. 110	
	

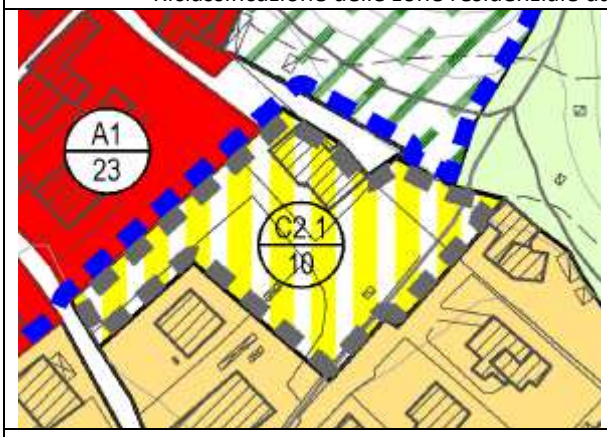
PUA "BELVEDERE"

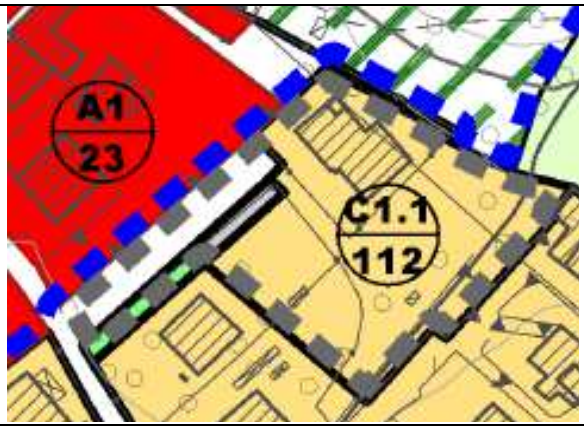
- Indicazione delle zone a standard
- Riconoscimento del Piano attuativo come "PUA concluso"
- Riclassificazione delle zone residenziale da C2.1 n. 8 a C1.1 n. 111



PUA "DONNA NENA"

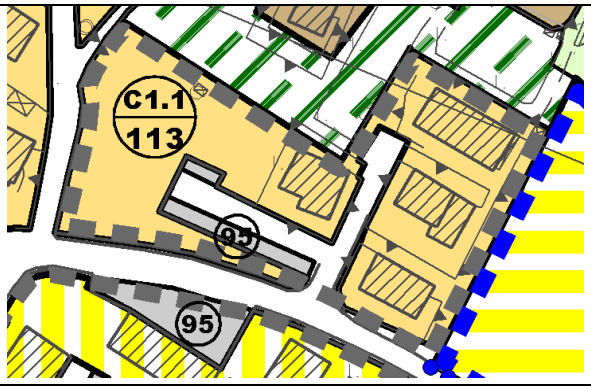
- Indicazione delle zone a standard e della viabilità
- Correzione del limite di piano e di zona verso nord in appoggio al sentiero esistente
- Riclassificazione delle zone residenziale da C2.1 n. 10 a C1.1 n. 112





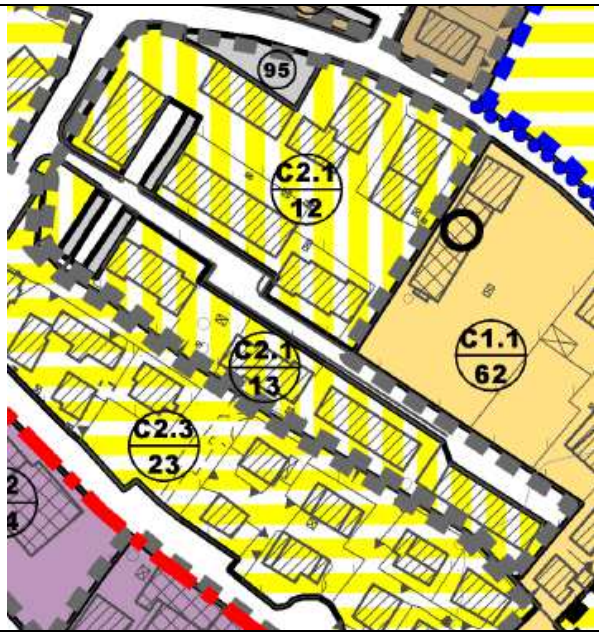
PUA "CROSSAROLE"

- Indicazione delle zone a standard
- Riclassificazione delle zone residenziale da C2.1 n. 11 a C1.1 n. 113



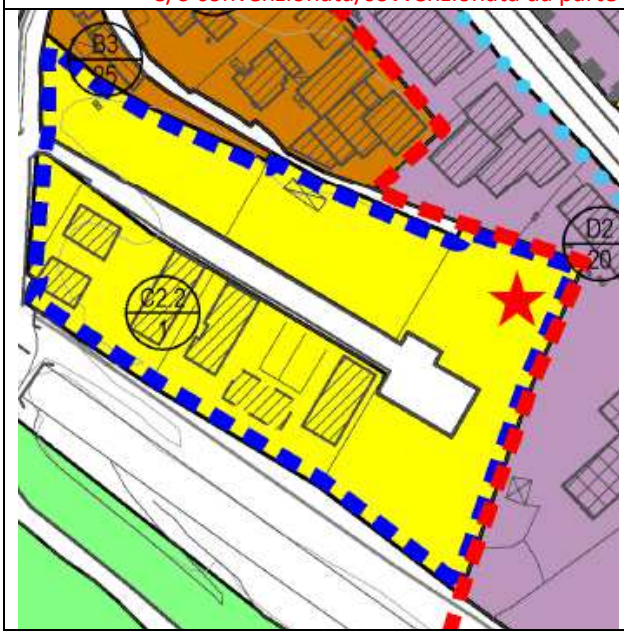
"PEEP"

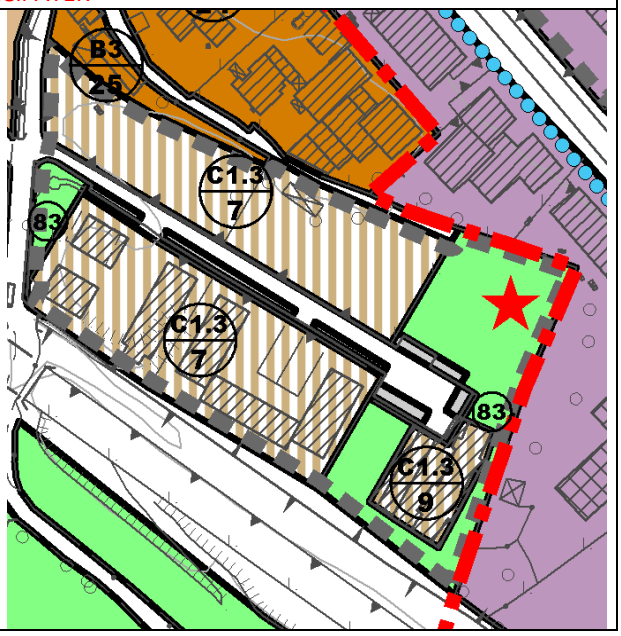
- Indicazione delle zone a standard



PUA "FERRARI"

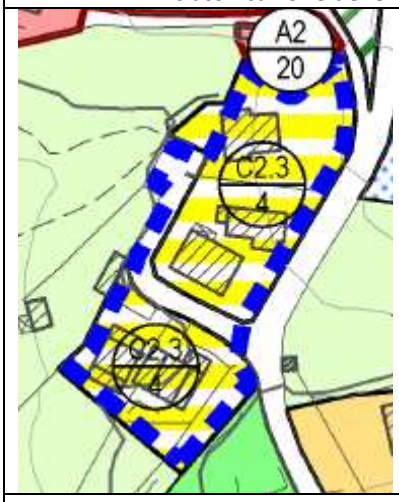
- Indicazione delle zone a standard
- Riconoscimento del Piano attuativo come "PUA concluso"
- Riclassificazione delle zone residenziale da C2.2 n. 1 a C1.3 n. 7
- Integrazione delle NTO con la prescrizione puntuale riferita alla zona C2.2/1 (stralciata dall'art. 25 e riportata nell'art. 23) e indice fondiario pari a 1,35 mc/mq:
  "C1.3 n. 7, 8, 9: per tali zone l'indice di edificabilità fondiaria è pari a 1.35 mc/mq".
  Il mappale 1395 del foglio 8 è destinato ad edificazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata/sovvenzionata da parte dell'ATER

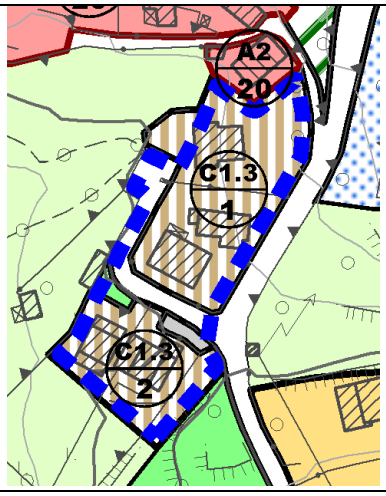




PUA "PAGLIARI"

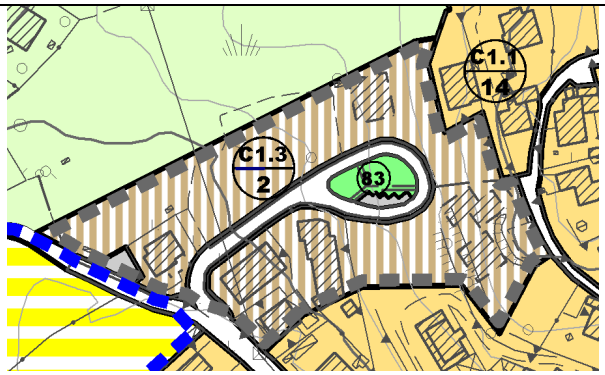
- Indicazione delle zone a standard
- Riconoscimento del Piano attuativo come "PUA concluso"
- Riclassificazione delle zone residenziale da C2.2 n. 1 a C1.3 n. 1 e C1.3 n. 2





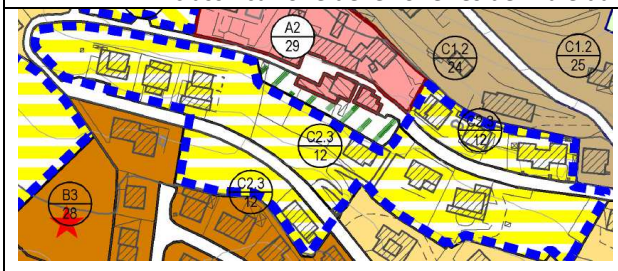
PUA "COCCHI"

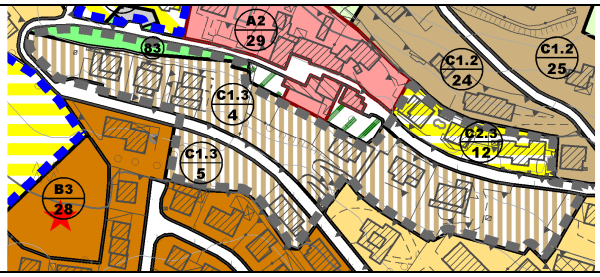
- Indicazione delle zone a standard
- Riconoscimento del Piano attuativo come "PUA concluso"
- Riclassificazione delle zone residenziale da C2.3 n. 5 a C1.3 n. 3



PUA "ROCCHI"

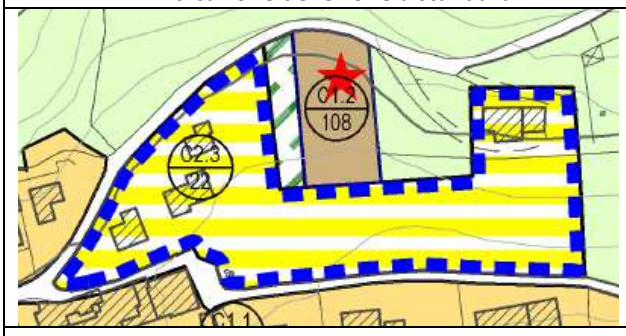
- Indicazione delle zone a standard
- Riconoscimento del Piano attuativo come "PUA concluso"
- Riclassificazione delle zone residenziale da C2.3 n. 12 a C1.3 n. 4 e C1.3 n. 5

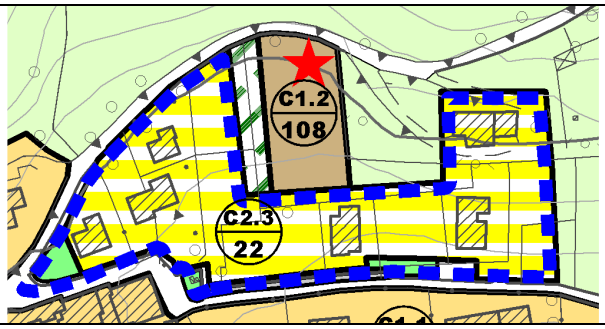




PUA "PDL TEZZE BELVEDERE"

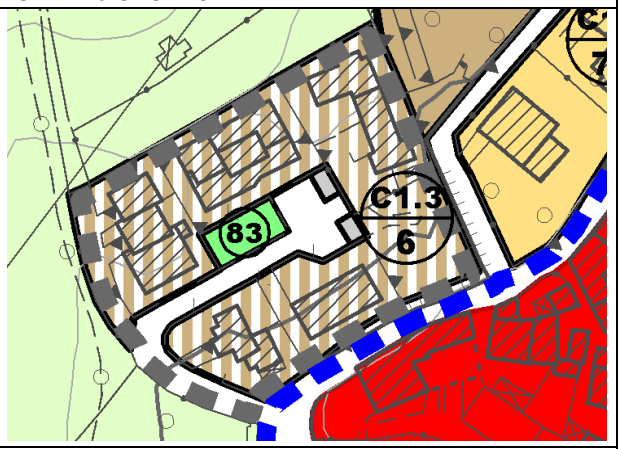
- Indicazione delle zone a standard





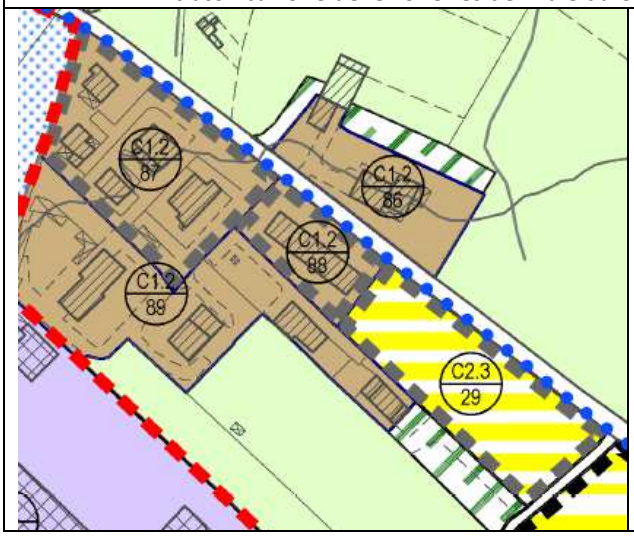
PUA "MONTE VERLALDO"

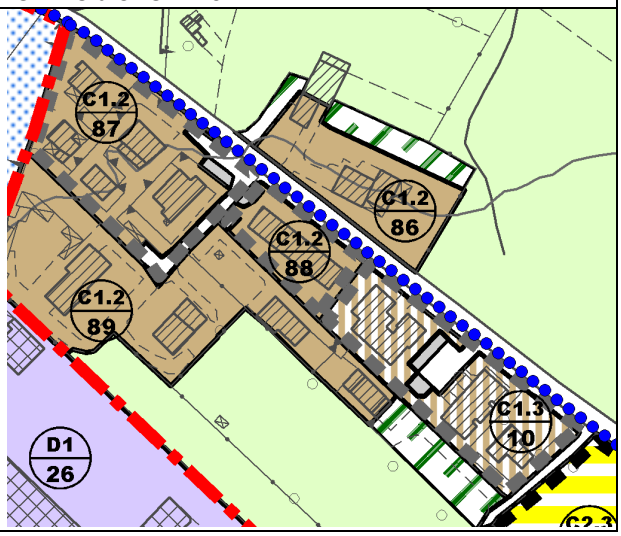
- Indicazione delle zone a standard
- Riclassificazione delle zone residenziale da C2.3 n. 27 a C1.3 n. 6



"PdL TDM"

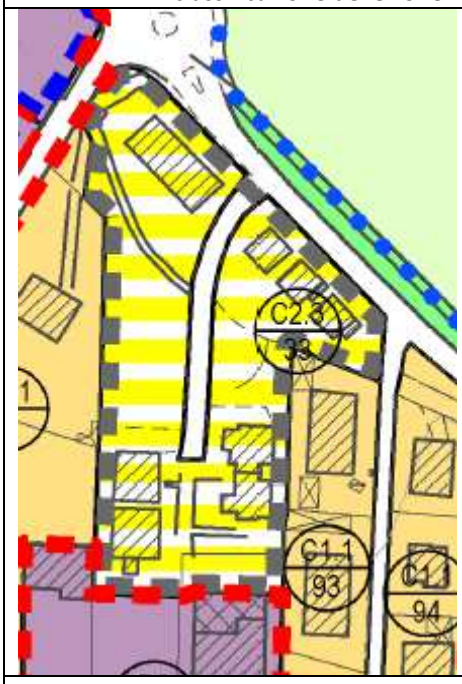
- Indicazione delle zone a standard
- Riclassificazione delle zone residenziale da C2.3 n. 29 a C1.3 n. 10

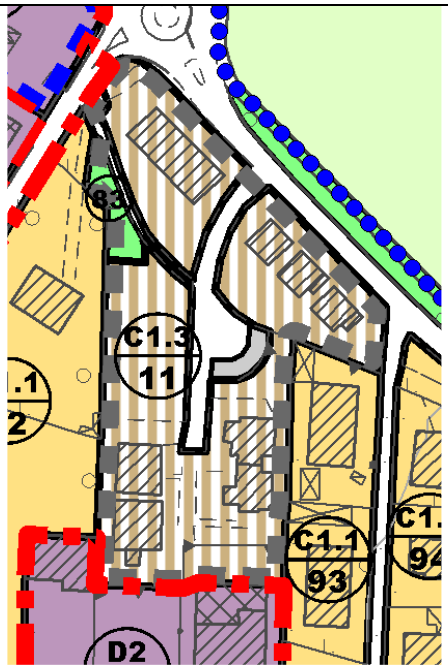




PUA "GIARRETTE"

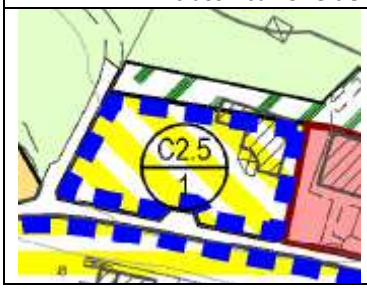
- Indicazione delle zone a standard e dei percorsi pubblici
- Riclassificazione delle zone residenziale da C2.3 n. 33 a C1.3 n. 11

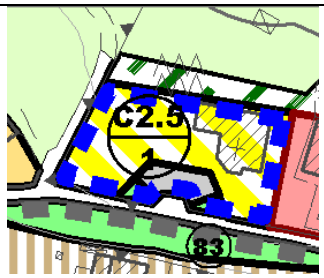




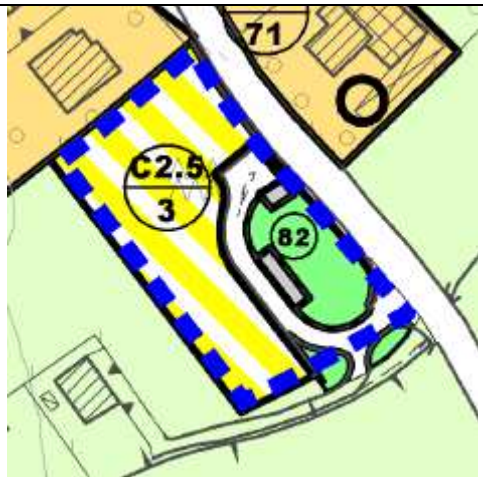
PUA "PRETTO"

- Indicazione delle zone a standard
- Riclassificazione delle zone residenziale da C2.5 n. 1 a C1.2 n. 119



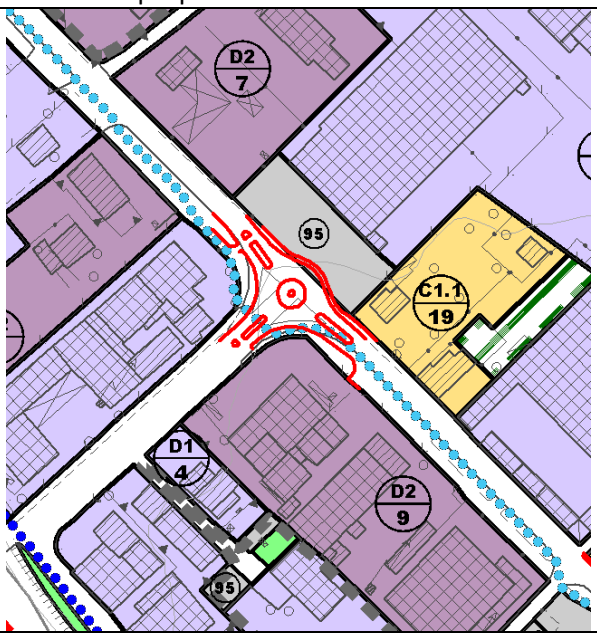


ATO 3 - Aggiornamento dello stato di attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi

Estratto PI – tavola zonizzazione	Estratto PI proposta variante– tavola zonizzazione
PUA "RIGON" - Indicazione delle zone a standard	
PUA "PREONA" - Indicazione delle zone a standard e della viabilità esistente	
	

II. Aggiornamento opere pubbliche

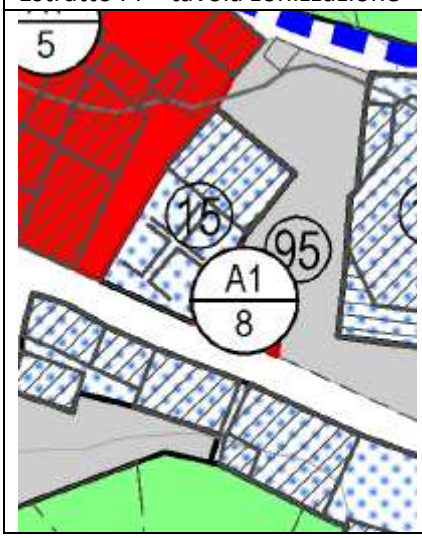
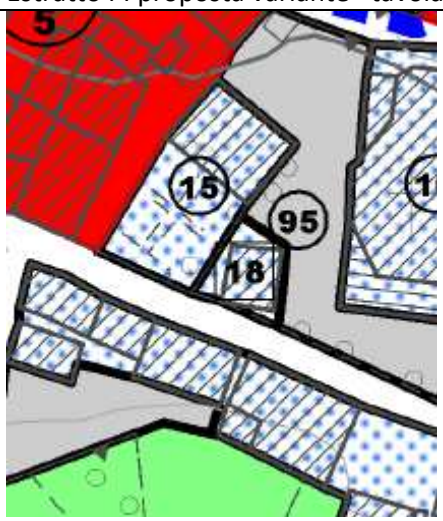
a. Inserimento della viabilità di progetto per la rotatoria tra via Monte Ortigara e la SP 246 come da previsione del piano triennale delle OO.PP. 2017-2019, approvato con DCC n. 39 del 21/12/2016

Estratto PI – tavola zonizzazione	Estratto PI proposta variante– tavola zonizzazione
	
ATO 2 Dimensionamento: -	

b. Inserimento della viabilità di progetto per la rotatoria in via Coste come da previsione del piano triennale delle OO.PP. adottato con DGC n. 108 del 26/09/2017. Contestualmente si è provveduto all'aggiornamento speditivo della cartografia di base e al ridisegno delle zone in appoggio alla stessa.

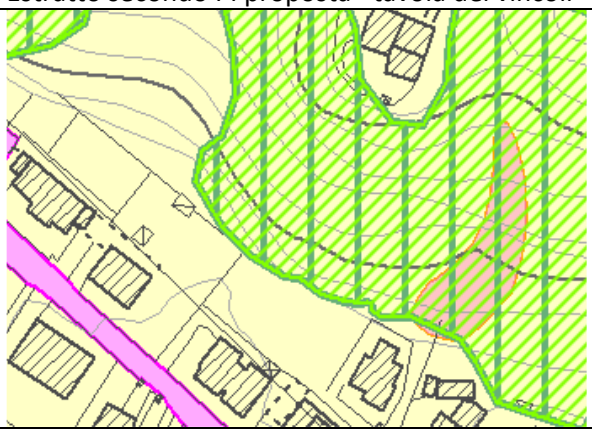
Estratto PI – tavola zonizzazione	Estratto PI proposta variante– tavola zonizzazione
ATO 2 Dimensionamento: -	

c. Modifica alla zonizzazione di piano da ZTO A a ZTO F2 – attrezzature di interesse comune (codice n. 18) come da previsione del piano triennale delle OO.PP. adottato con DGC n. 108 del 26/09/2017 per il progetto di demolizione *ex Casa Rancan* e costruzione "Casa della Cultura"

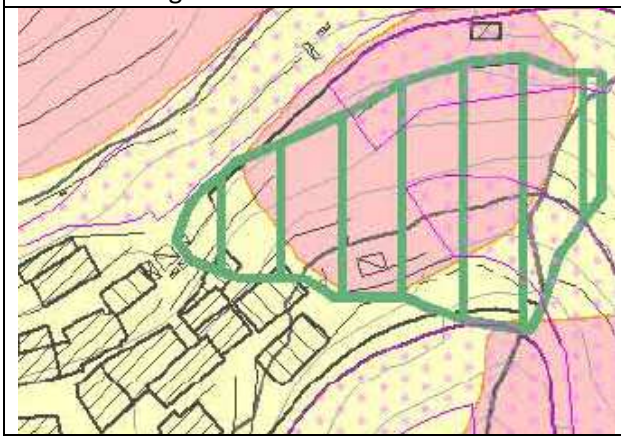
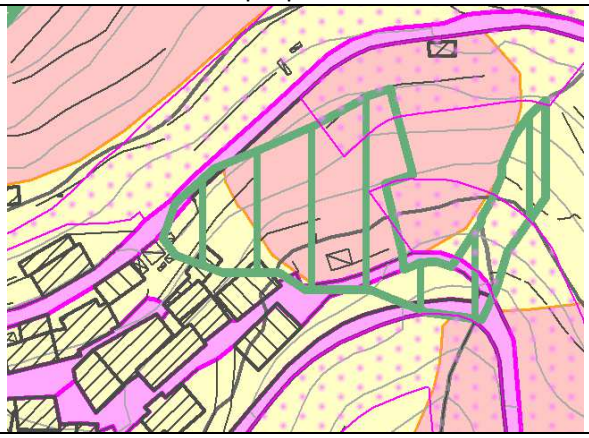
Estratto PI – tavola zonizzazione	Estratto PI proposta variante– tavola zonizzazione
	

III. Aggiornamento aree boscate

a. Correzione limite zona boscata su limite del passaggio interpoderale esistente: si provvede alla correzione dell'area boscata, in appoggio ai segni della carta tecnica regionale e ortofoto e conseguente ridelimitazione del corridoio ecologico del PTRC. La modifica non comporta variazioni in termini di dimensionamento

Estratto PI vigente – tavola dei vincoli	Estratto secondo PI proposta– tavola dei vincoli
	

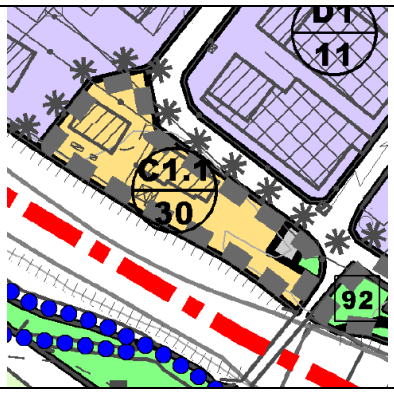
b. Aggiornamento del limite zona boscata sulla base dell'ortofoto 2017: si prende atto della effettiva delimitazione dell'area boscata. La modifica non comporta variazioni in termini di dimensionamento.

Estratto PI vigente – tavola dei vincoli	Estratto secondo PI proposta– tavola dei vincoli
	

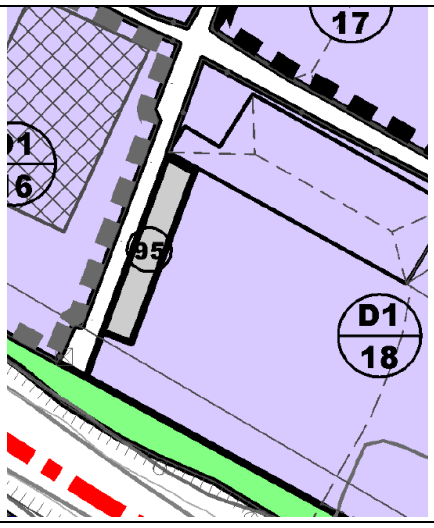
IV. Aggiornamenti di piano: correzioni e aggiornamento delle tavole di piano - verifica e ricognizione delle aree a standard

a. Correzione della rappresentazione degli standard: si provvede alla corretta indicazioni delle aree a servizio interne al PUA Crosara (Via Monte Ortigara) erroneamente rappresentati come area verde anziché parcheggio

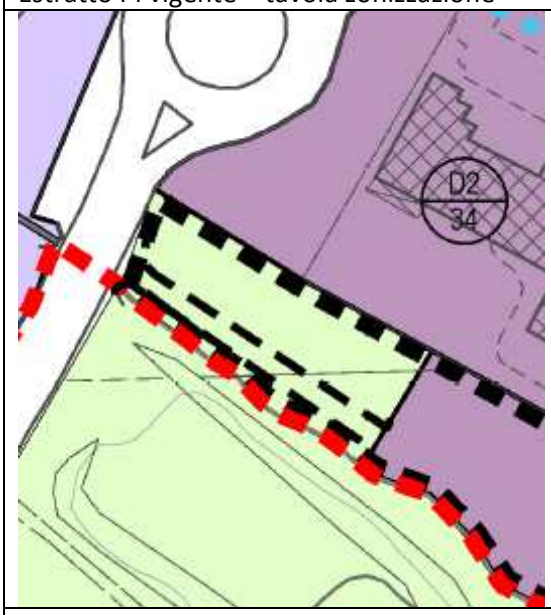
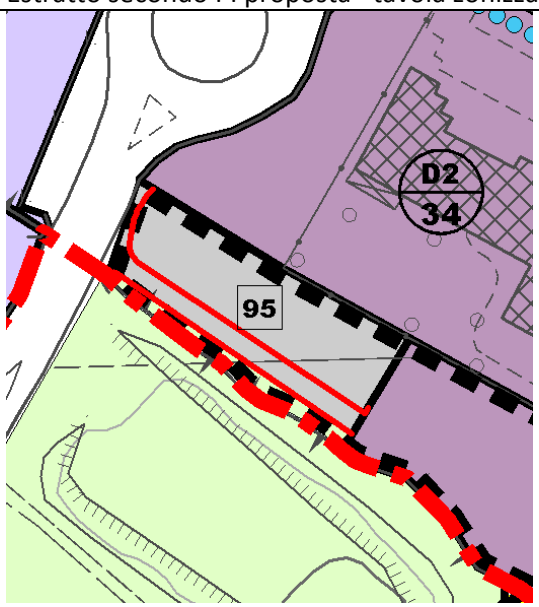
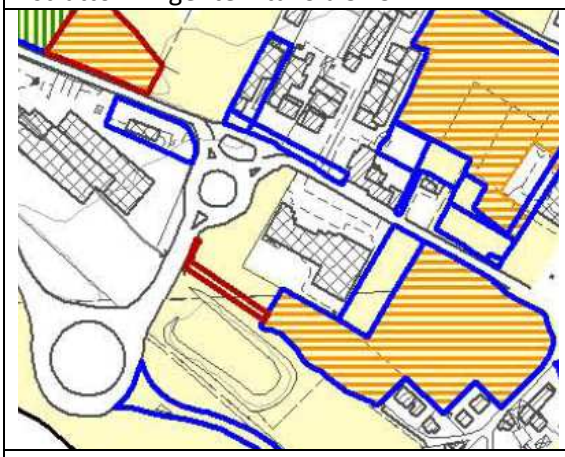
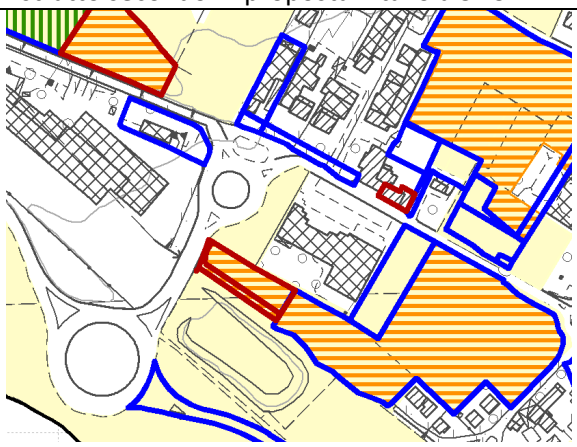
b. Rappresentazione degli standard esistenti: si provvede alla rappresentazione delle aree a sevizio (area verde e parcheggio) realizzati nella lottizzazione lungo via A. Fogazzaro (zona C1.1 n. 30)



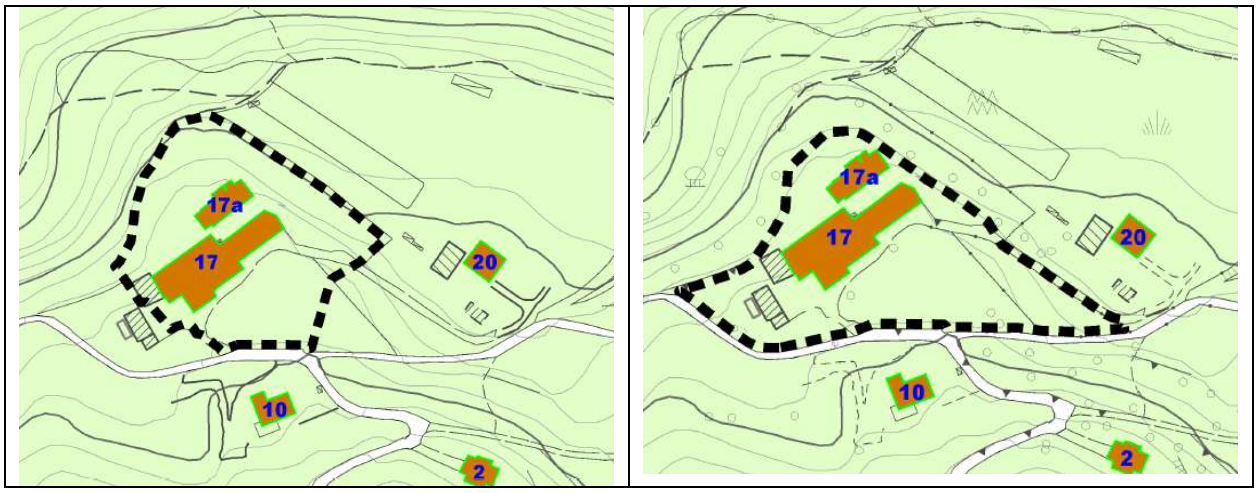
c. Rappresentazione degli standard esistenti: si provvede all'aggiornamento cartografico indicato il parcheggio di uso pubblico realizzato lungo via Ippolito Nievo



d. L'inserimento della nuova viabilità rende opportuno il potenziamento dell'offerta di sosta utilizzando l'area residuale compresa tra la prevista viabilità e la zona produttiva esistente a nord: l'area con profondità di circa 30m, infatti, può comprendere sia la nuova strada che una doppia fascia di parcheggi. Le valutazioni puntuali (VAS Vinca) saranno sviluppate contestualmente alla progettazione delle modifiche al piano attuativo.

Estratto PI vigente – tavola zonizzazione	Estratto secondo PI proposta– tavola zonizzazione
	
Estratto PI vigente – tavola SAU	Estratto secondo PI proposta – tavola SAU
	
ATO 2 Dimensionamento: + 2.600 mq aree a parcheggio SAU: - 2600,3 mq	

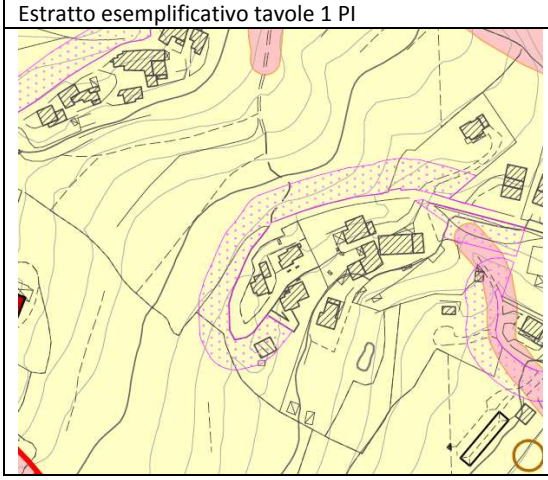
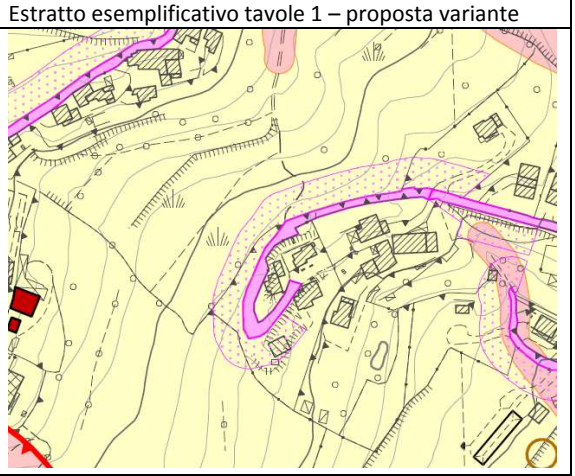
e. Correzione della delimitazione dell'Obbligo Piano Attuativo in corrispondenza dell'ENF n. 17 in località Fontanabuona uniformandolo all'area di pertinenza indicata nella scheda dell'edificio non più funzionale (Elab. 4.1)



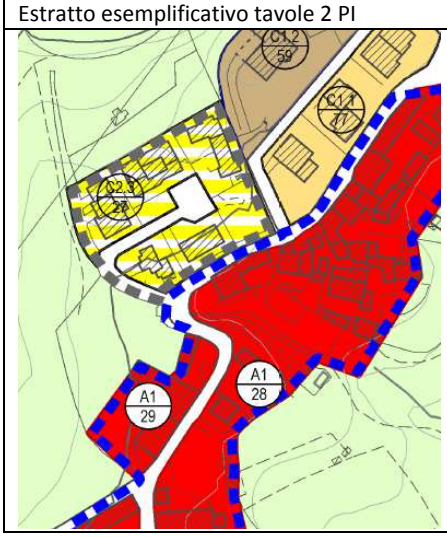
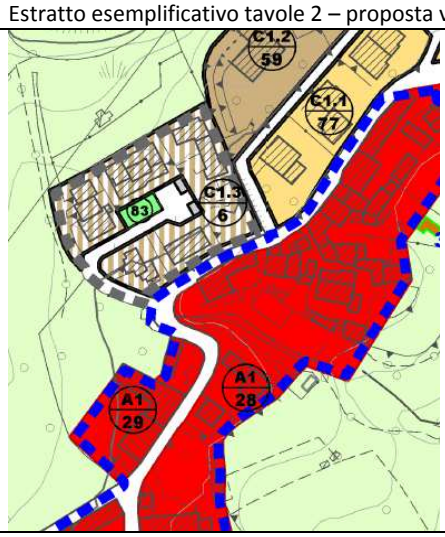
V. Aggiornamento delle grafie

Con la variante in oggetto, oltre alle correzioni e alle nuove voci di legenda precedentemente descritti, si è proceduto ad un aggiornamento delle grafie di piano finalizzato a rendere più leggibili gli elaborati grafici e allinearli con le legende. Nello specifico si è provveduto a:

a. Aggiornamento della base cartografica: si è proceduto ad un aggiornamento speditivo della carta tecnica di base relativamente ai punti oggetto di variante e alla rappresentazione, negli elaborati grafici, dei simboli secondo le codifiche e le vestizioni indicati nelle specifiche tecniche regionali

Estratto esemplificativo tavole 1 PI	Estratto esemplificativo tavole 1 – proposta variante
	

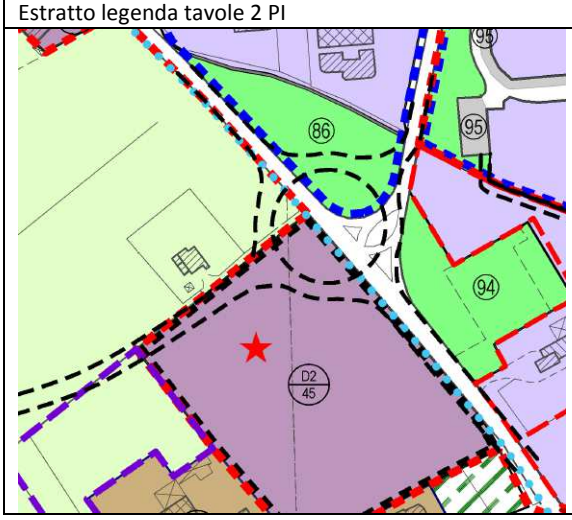
b. Zonizzazione: il bordo delle zone di piano è reso più spesso per distinguerlo delle linee della base cartografica mentre il simbolo relativo alle zone è uniformato, anche per le zone A, con sfondo trasparente e scritte più marcate
Simbolo delle zone a servizi: al fine di rendere più leggibile la tavola il numero identificativo delle attrezzature è indicato nella tavola della zonizzazione solo per le zone con superficie superiore a 200 mq

Estratto esemplificativo tavole 2 PI	Estratto esemplificativo tavole 2 – proposta variante
	

c. <u>Ambito di riqualificazione della strada mercato:</u> l'ambito di riqualificazione della strada mercato è stata modificato con un tratto linea punto per meglio differenziarlo dai perimetri corrispondenti all'obbligo di progettazione unitaria.

Estratto legenda tavole 2 PI vigente	Estratto legenda tavole 2 – proposta variante
Indicazioni d'ambito e piani attuativi	**Indicazioni d'ambito e piani attuativi**
PUA vigente	Obbligo di PUA
Obbligo di PUA	PUA vigente
PUA "conclusi"	PUA "conclusi"
Zona di degrado	Zona di degrado
Obbligo progettazione unitaria	Obbligo progettazione unitaria
Ambito di riqualificazione della strada mercato	Ambito di riqualificazione della strada mercato

d. <u>Viabilità di progetto</u>: data la scala di rappresentazione degli elaborati grafici la grafia della viabilità di progetto è rappresentata con una linea continua di coloro rosso

Estratto legenda tavole 2 PI	Estratto legenda tavole 2 – proposta variante
	

e. <u>Percorsi pedonali:</u> la legenda della tavola 2 è integrata con i percorsi pedonali, distinti dai percorsi ciclabili

Estratto legenda tavole 2 PI vigente	Estratto legenda tavole 2 – proposta variante
Percorso ciclabile esistente/di progetto	Percorso ciclabile esistente/di progetto Percorso pedonale esistente/di progetto

f. <u>Edifici non funzionali</u>: in legenda è indicato "n." corrispondente al numero di riferimento dell'Edificio rappresentato nelle tavole di piano.

Estratto legenda tavole 2 PI	Estratto legenda tavole 2 – proposta variante
Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo	n. Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo

g. <u>Sito di interesse Comunitario</u>: in legenda è precisato che il Sito di interesse Comunitario (IT3220039 "Biotopo le Poscole) coincide all'Area nucleo della Rete Ecologica

Estratto legenda tavole 2 PI	Estratto legenda tavole 2 – proposta variante
Sito di Interesse Comunitario (*It3220039 "Biotopo Le Poscole"*)	Sito di Interesse Comunitario (*It3220039 "Biotopo Le Poscole"*) - Area nucleo

3.b Edifici non più funzionali alla conduzione del Fondo (Punto D del documento preliminare)

I. Aggiornamento schede Edificio non più funzionali alla conduzione del fondo: individuazione dell'ambito di pertinenza

Nelle schede è introdotto l'ambito di pertinenza, rappresentato negli estratti "schema PI" con la seguente grafia

Ambito di pertinenza

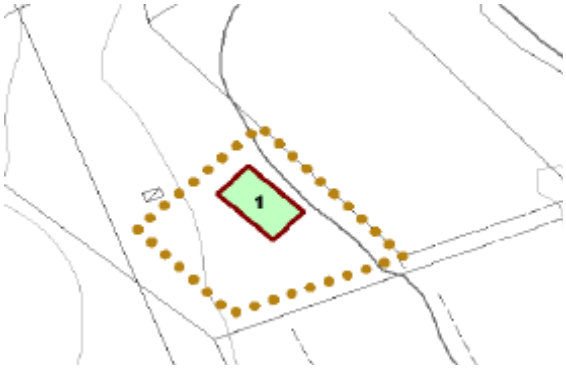
Conseguentemente è aggiornata la legenda dell'Elaborato 4.1 e le norme di piano, art. 31, punto 2 comma 2.1 sono integrate con la seguente precisazione:

- **ambito di pertinenza:** tale ambito indica la superficie strettamente pertinenziale ove sono applicabili le prescrizioni di cui ai precedenti punti 1.9 – recinzioni; 1.10 muri di contenimento; 1.11 – sistemazioni esterne; 1.12 modesti manufatti

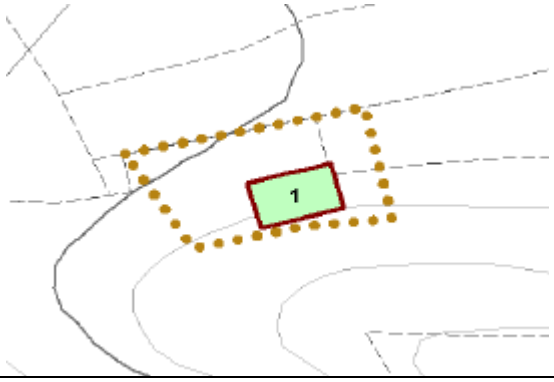
ENF 1

ENF 2

ENF 3

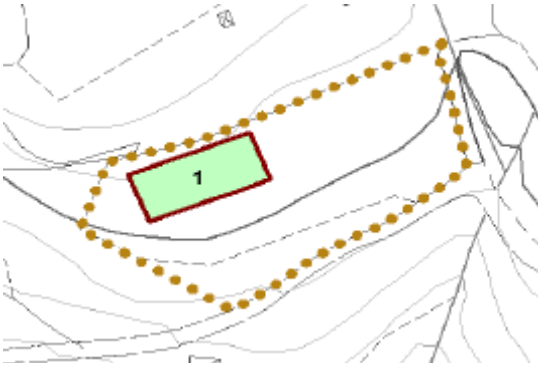


ENF 4



ENF 5

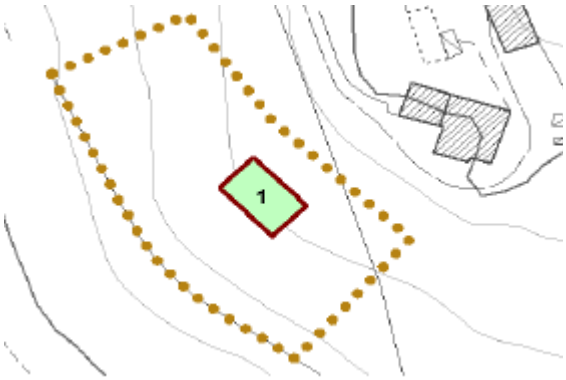
ENF 6



ENF 7

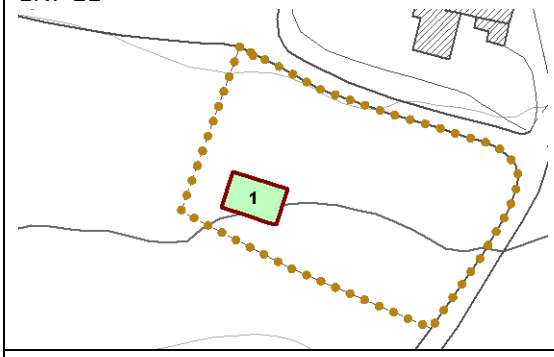
ENF 8

ENF 9

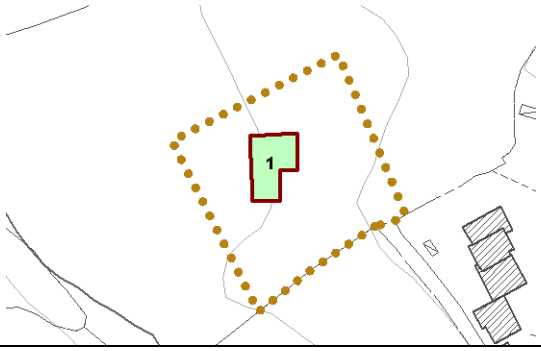


ENF 10

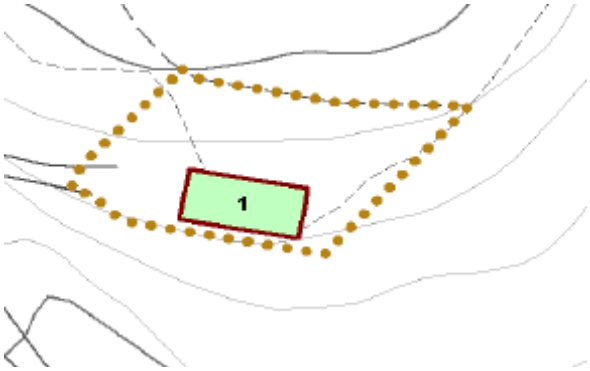
ENF 11



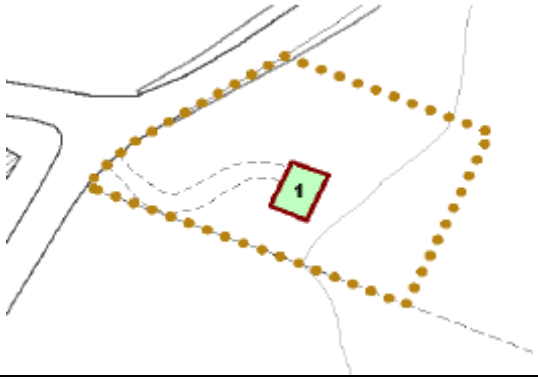
ENF 12



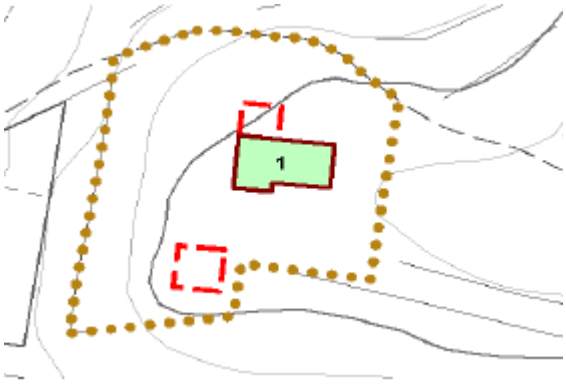
ENF 13



ENF 14



ENF 15



ENF 16

ENF 17

ENF 18

ENF 19

ENF 20

ENF 21

ENF 22

ENF 23 e 24

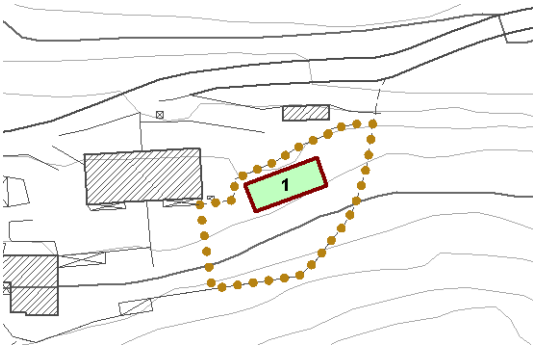
ENF 25

ENF 26

ENF 27

ENF 28

ENF 29

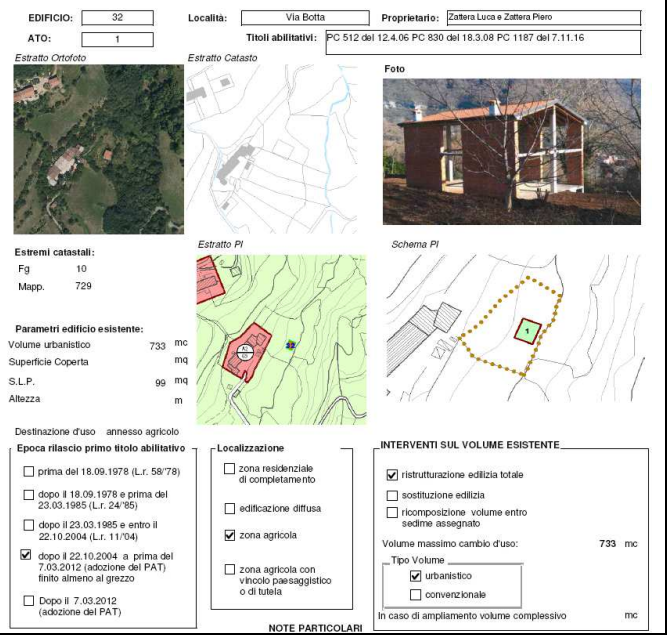


II. Edifici Non Funzionali alla conduzione del fondo: nuove schede e/o modifica schede vigenti

ATO 1 - Schede Edifici Non Funzionali

Nell'ATO 1 la variante introduce due nuove schede relative agli Edifici Non Funzionali (n. 32 e n. 33) per un incremento di 1.413 mc di cambio d'uso:

N° ENF	Proprietà	Volume cambio d'uso
n. 32	Zattera Luca e Zattera Piero	733 mc
	E' riconosciuto l'edificio non funzionale n. 32, in località Via Botta, per la quale è ammessa la possibilità di cambio d'uso per 733 mc	
		Estratto nuova scheda ENF n. 32



EDIFICIO: 32 Località: Via Botta Proprietario: Zattera Luca e Zattera Piero

ATO: 1 Titoli abilitativi: PC 512 del 12.4.06 PC 830 del 18.3.08 PC 1187 del 7.11.16

Estratto Ortofoto

Estratto Catasto

Foto

Estremi catastali:

Fg 10

Mapp. 729

Estratto PI

Schema PI

Parametri edificio esistente:

Volume urbanistico 733 mc

Superficie Coperta mq

S.L.P. 99 mq

Altezza m

Destinazione d'uso annesso agricolo

Epoca rilascio primo titolo abilitativo

- [ ] prima del 18.09.1978 (L.r. 58/'78)
- [ ] dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/'85)
- [ ] dopo il 23.03.1985 e entro il 22.10.2004 (L.r. 11/'04)
- [x] dopo il 22.10.2004 a prima del 7.03.2012 (adozione del PAT) finito almeno al grezzo
- [ ] Dopo il 7.03.2012 (adozione del PAT)

Localizzazione

- [ ] zona residenziale di completamento
- [ ] edificazione diffusa
- [x] zona agricola
- [ ] zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

NOTE PARTICOLARI

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- [x] ristrutturazione edilizia totale
- [ ] sostituzione edilizia
- [ ] ricomposizione volume entro sedime assegnato

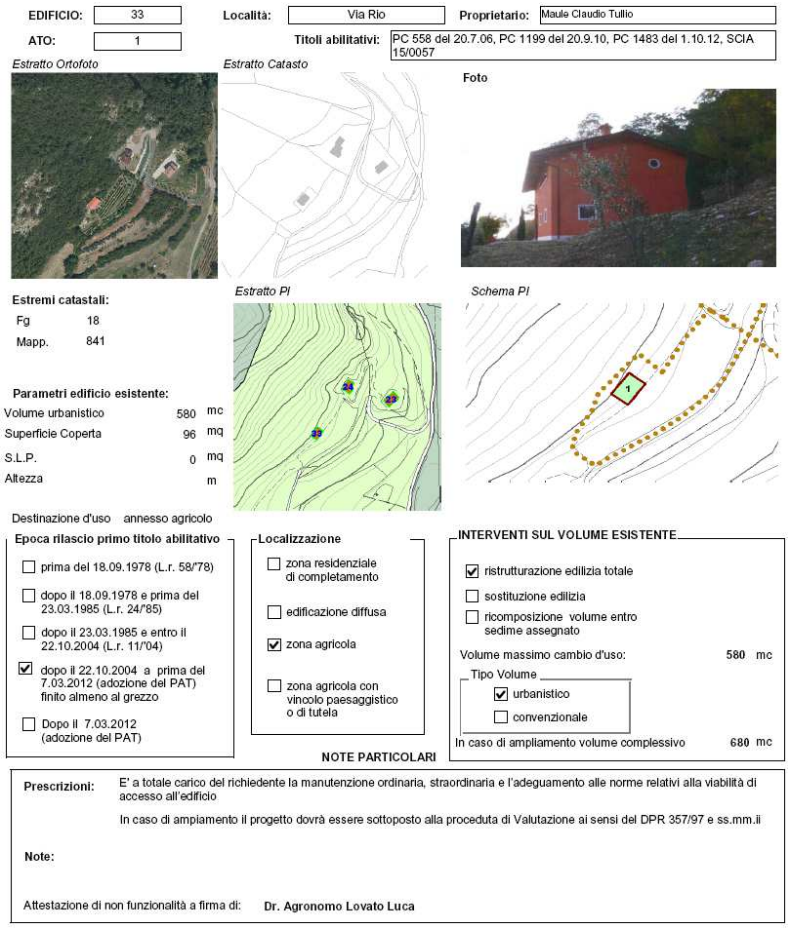
Volume massimo cambio d'uso: 733 mc

Tipo Volume

- [x] urbanistico
- [ ] convenzionale

In caso di ampliamento volume complessivo mc

n. 33	Maule Claudio Tullio	680 mc
	E' riconosciuto l'edificio non funzionale n. 33, in località Rio di Cereda, per la quale è ammessa la possibilità di cambio d'uso, con ampliamento, per complessivi 680 mc. Nel caso di cambio d'uso è a totale carico del richiedente la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'adeguamento alle norme relativi alla viabilità di accesso all'edificio. L'eventuale ampliamento rispetto al volume esistente è assoggettato alla procedura di valutazione ai sensi del DPR 357/98 e s.m.i.	
	Estratto nuova scheda ENF n. 33	



EDIFICIO: 33 Località: Via Rio Proprietario: Maule Claudio Tullio

ATO: 1 Titoli abilitativi: PC 558 del 20.7.06, PC 1199 del 20.9.10, PC 1483 del 1.10.12, SCIA 15/0057

Estratto Ortofoto *Estratto Catasto* Foto

Estremi catastali:
Fg 18
Mapp. 841

Estratto PI *Schema PI*

Parametri edificio esistente:

Volume urbanistico	580	mc
Superficie Coperta	96	mq
S.L.P.	0	mq
Altezza		m

Destinazione d'uso annesso agricolo

Epoca rilascio primo titolo abilitativo
- [ ] prima del 18.09.1978 (L.r. 58/'78)
- [ ] dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/'85)
- [ ] dopo il 23.03.1985 e entro il 22.10.2004 (L.r. 11/'04)
- [x] dopo il 22.10.2004 a prima del 7.03.2012 (adozione del PAT) finito almeno al grezzo
- [ ] Dopo il 7.03.2012 (adozione del PAT)

Localizzazione
- [ ] zona residenziale di completamento
- [ ] edificazione diffusa
- [x] zona agricola
- [ ] zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE
- [x] ristrutturazione edilizia totale
- [ ] sostituzione edilizia
- [ ] ricomposizione volume entro sedime assegnato

Volume massimo cambio d'uso: 580 mc

Tipo Volume
- [x] urbanistico
- [ ] convenzionale

In caso di ampliamento volume complessivo 680 mc

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: E' a totale carico del richiedente la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'adeguamento alle norme relativi alla viabilità di accesso all'edificio

In caso di ampiamento il progetto dovrà essere sottoposto alla proceduta di Valutazione ai sensi del DPR 357/97 e ss.mm.ii

Note:

Attestazione di non funzionalità a firma di: Dr. Agronomo Lovato Luca

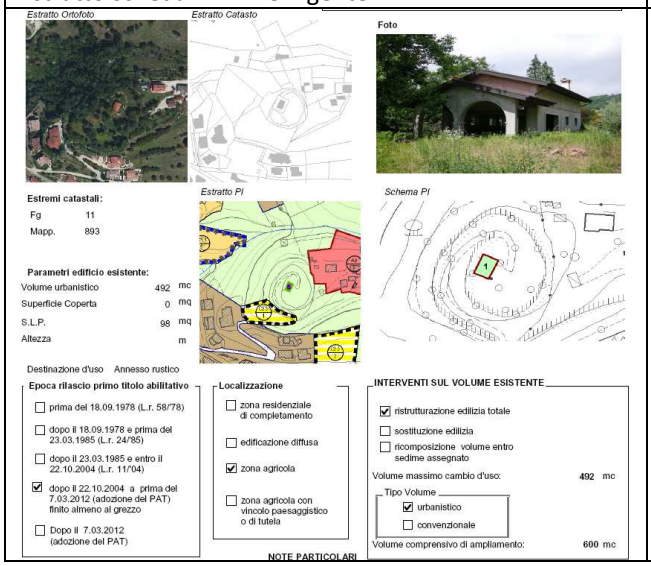
ATO 2 - Schede Edifici Non Funzionali

Nell'ATO 2 la variante modifica tre schede relative agli Edifici Non Funzionali vigenti (n. 5, n. 6 e n. 26) e riconosce altri tre ENF (nuove schede n. 30, n. 35 e n. 36) per un incremento rispetto al Piano vigente di 2.530 mc di cambio d'uso

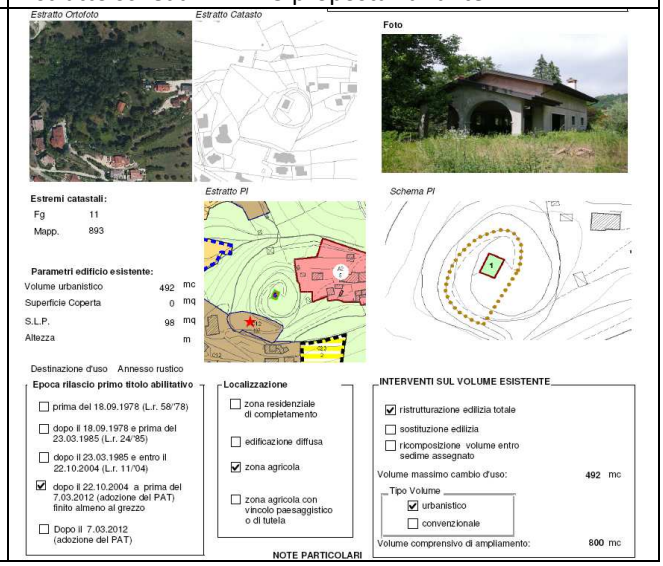
Schede modificate

N° ENF	Proprietà	Volume cambio d'uso (incremento con la variante)
n. 5	Ceolato Giordano	200 mc
	La scheda vigente ammette un cambio d'uso con ampliamento fino a 600 mc. Con la variante il volume in ampliamento è incrementato di 200 mc (passando da 600 mc a 800 mc).	

Estratto scheda EFN n. 5 vigente

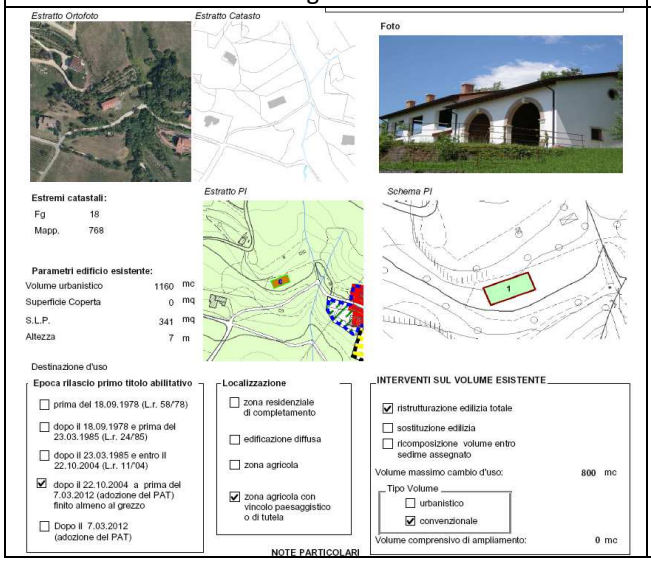


Estratto scheda EFN n. 5 proposta variante

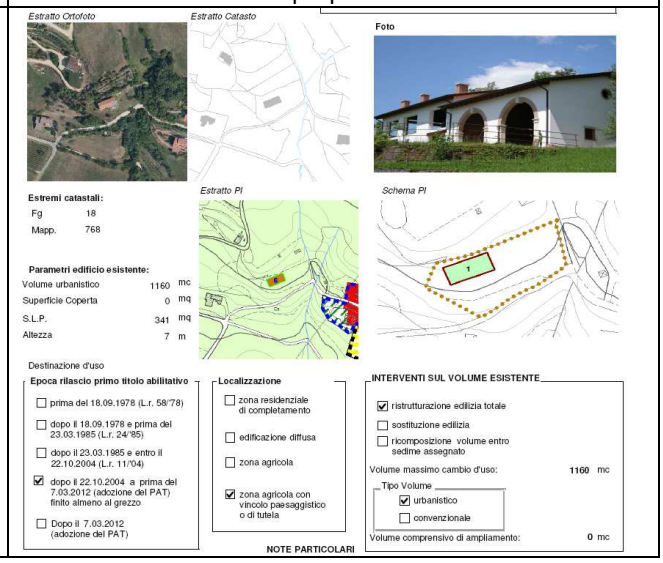


n. 6	Milani Franca – Battilana Davide Urbano	360 mc
	La scheda vigente ammette un cambio d'uso pari a 800 mc (volume convenzionale). Con la variante il volume massimo di cambio d'uso è pari al volume urbanistico esistente con un incrementato di 360 mc (da 800 mc a 1.160 mc)	

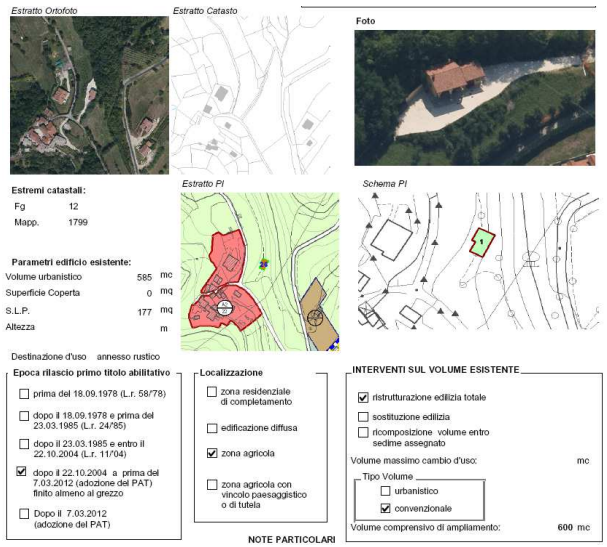
Estratto scheda EFN n. 6 vigente

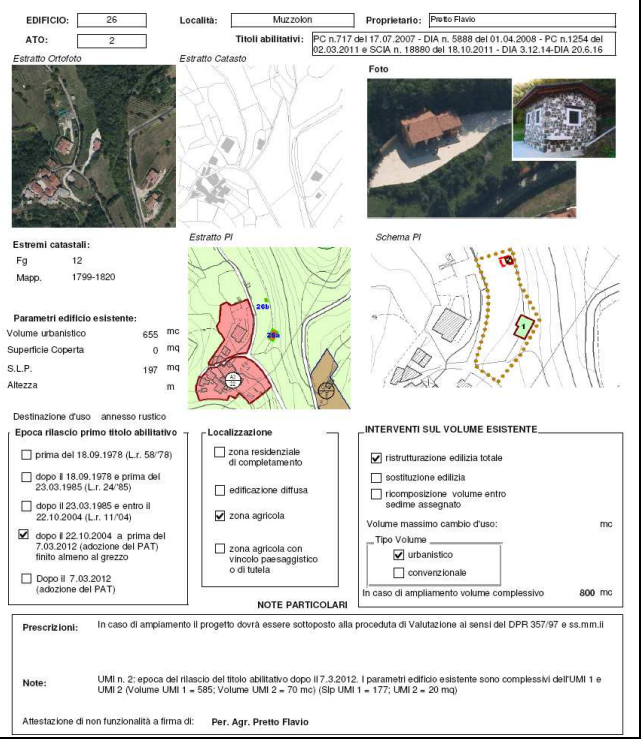


Estratto scheda EFN n. 6 proposta variante



n. 26		200 mc
	La scheda ENF n. 26 è aggiornata: Unità minima di intervento n. 1 è riferita al corpo edilizio principale (scheda ENF n. 26 vigente) Unità minima di intervento n. 2 corrisponde all'edificio non funzionale riconosciuto con la presente variante Il volume di cambio d'uso massimo è ampliato da 600 mc a 800 mc (comprensivi dell'esistente); l'eventuale ampliamento rispetto al volume esistente è assoggettato alla procedura di valutazione ai sensi del DPR 357/98 e s.m.i.	
Estratto scheda EFN n. 26 vigente		Estratto scheda EFN n. 26 proposta variante

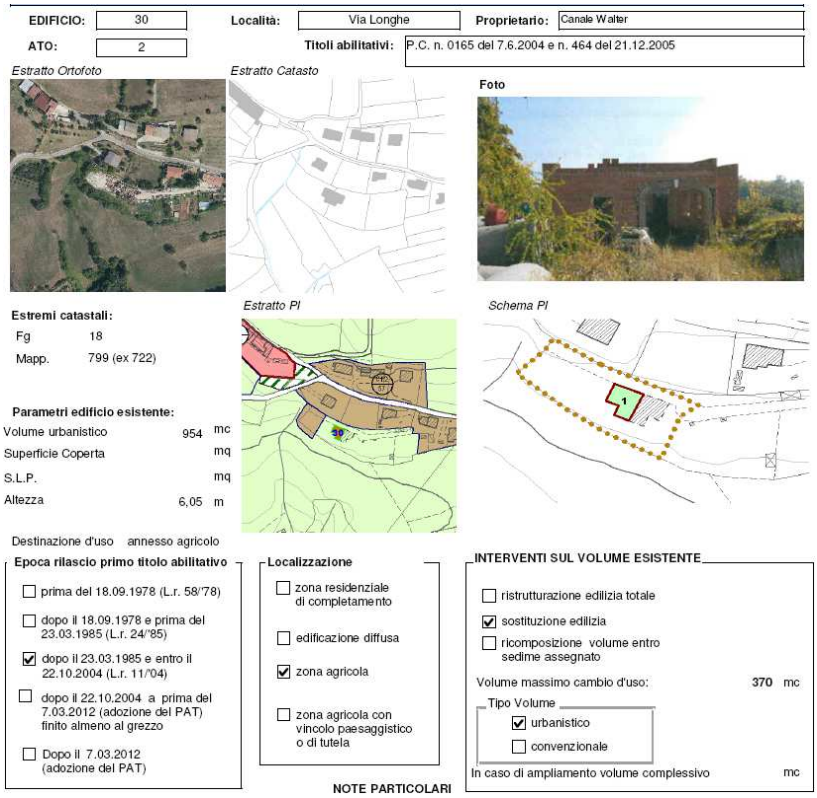




Nuove schede

N° ENF	Proprietà	Volume cambio d'uso
n. 30	Canale Walter	370 mc
	E' riconosciuto l'edificio non funzionale n. 30, in località Via Longhe, per la quale è ammessa la possibilità di cambio d'uso per 370 mc	

Estratto nuova scheda ENF n. 30



EDIFICIO: 30 **Località:** Via Longhe **Proprietario:** Canale Walter

ATO: 2 **Titoli abilitativi:** P.C. n. 0165 del 7.6.2004 e n. 464 del 21.12.2005

Estratto Ortofoto *Estratto Catasto* **Foto**

Estremi catastali:

Fg 18

Mapp. 799 (ex 722)

Estratto PI *Schema PI*

Parametri edificio esistente:

Volume urbanistico	954	mc
Superficie Coperta		mq
S.L.P.		mq
Altezza	6,05	m

Destinazione d'uso annesso agricolo

Epoca rilascio primo titolo abilitativo

- ☐ prima del 18.09.1978 (L.r. 58/'78)
- ☐ dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/'85)
- ☑ dopo il 23.03.1985 e entro il 22.10.2004 (L.r. 11/'04)
- ☐ dopo il 22.10.2004 a prima del 7.03.2012 (adozione del PAT) finito almeno al grezzo
- ☐ Dopo il 7.03.2012 (adozione del PAT)

Localizzazione

- ☐ zona residenziale di completamento
- ☐ edificazione diffusa
- ☑ zona agricola
- ☐ zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

NOTE PARTICOLARI

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- ☐ ristrutturazione edilizia totale
- ☑ sostituzione edilizia
- ☐ ricomposizione volume entro sedime assegnato

Volume massimo cambio d'uso: **370** mc

Tipo Volume

- ☑ urbanistico
- ☐ convenzionale

In caso di ampliamento volume complessivo mc

n. 35	Stefani Sereno	600 mc
	E' riconosciuto l'edificio non funzionale n. 35, in località Via Rio, per la quale è ammessa la possibilità di cambio d'uso per il volume esistente e ampliamento fino a 600 mc complessivi. In caso di ampiamento il progetto dovrà essere sottoposto alla proceduta di Valutazione ai sensi del DPR 357/97 e ss.mm.ii	

Estratto nuova scheda ENF n. 35

EDIFICIO: 35 **Località:** Via Rio **Proprietario:** Stefani Sereno

ATO: 2 **Titoli abilitativi:** P.C. 495 del 27.2.2006, DIA del 11.12.2007

Estratto Ortofoto

Estratto Catasto

Foto

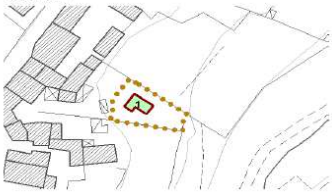
Estremi catastali:

Fg 21

Mapp. 97

Estratto PI

Schema PI



Parametri edificio esistente:

Volume urbanistico	508	mc
Superficie Coperta	88	mq
S.L.P.	0	mq
Altezza		m

Destinazione d'uso annesso agricolo

Epoca rilascio primo titolo abilitativo

- ☐ prima del 18.09.1978 (L.r. 58/'78)
- ☐ dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/'85)
- ☐ dopo il 23.03.1985 e entro il 22.10.2004 (L.r. 11/'04)
- ☑ dopo il 22.10.2004 a prima del 7.03.2012 (adozione del PAT) finito almeno al grezzo
- ☐ Dopo il 7.03.2012 (adozione del PAT)

Localizzazione

- ☐ zona residenziale di completamento
- ☐ edificazione diffusa
- ☑ zona agricola
- ☐ zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- ☑ ristrutturazione edilizia totale
- ☐ sostituzione edilizia
- ☐ ricomposizione volume entro sedime assegnato

Volume massimo cambio d'uso: **508** mc

Tipo Volume

- ☑ urbanistico
- ☐ convenzionale

In caso di ampliamento volume complessivo **600** mc

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: In caso di ampliamento il progetto dovrà essere sottoposto alla proceduta di Valutazione ai sensi del DPR 357/97 e ss.mm.ii

Note:

Attestazione di non funzionalità a firma di: **Dott.sa Forestale Roberta Meneghini**

n. 36	Massimo Uliana	800 mc
	E' riconosciuto l'edificio non funzionale n. 36, in Via G. Pascoli, per la quale è ammessa la possibilità di cambio d'uso per il volume esistente e ampliamento fino a complessivi 800 mc. L'eventuale ampliamento rispetto al volume esistente è assoggettato alla procedura di valutazione ai sensi del DPR 357/98 e s.m.i. il fabbricato ricade in un'area vincolo usi civici, così come indicata nelle tavole di piano, la cui procedura non è ancora ultimata e da verificare prima del rilascio dei titoli edilizi.	

Estratto nuova scheda ENF n. 37

EDIFICIO: 36 **Località:** Via G. Pascoli **Proprietario:** Massimo Ulina

ATO: 2 **Titoli abilitativi:** P.C. prot. 12976 del 20.7.2011

Estratto Ortofoto

Estratto Catasto

Foto

Estremi catastali:

Fg 8

Mapp. 66

Estratto PI

Schema PI

Parametri edificio esistente:

Volume urbanistico	612	mc
Superficie Coperta	193	mq
S.L.P.	0	mq
Altezza		m

Destinazione d'uso anneso agricolo

Epoca rilascio primo titolo abilitativo

- ☐ prima del 18.09.1978 (L.r. 58/'78)
- ☐ dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/'85)
- ☐ dopo il 23.03.1985 e entro il 22.10.2004 (L.r. 11/'04)
- ☑ dopo il 22.10.2004 a prima del 7.03.2012 (adozione del PAT) finito almeno al grezzo
- ☐ Dopo il 7.03.2012 (adozione del PAT)

Localizzazione

- ☐ zona residenziale di completamento
- ☐ edificazione diffusa
- ☑ zona agricola
- ☐ zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- ☐ ristrutturazione edilizia totale
- ☑ sostituzione edilizia
- ☐ ricomposizione volume entro sedime assegnato

Volume massimo cambio d'uso: 612 mc

Tipo Volume

- ☑ urbanistico
- ☐ convenzionale

In caso di ampliamento volume complessivo 800 mc

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: In caso di ampiamento il progetto dovrà essere sottoposto alla proceduta di Valutazione ai sensi del DPR 357/97 e ss.mm.ii

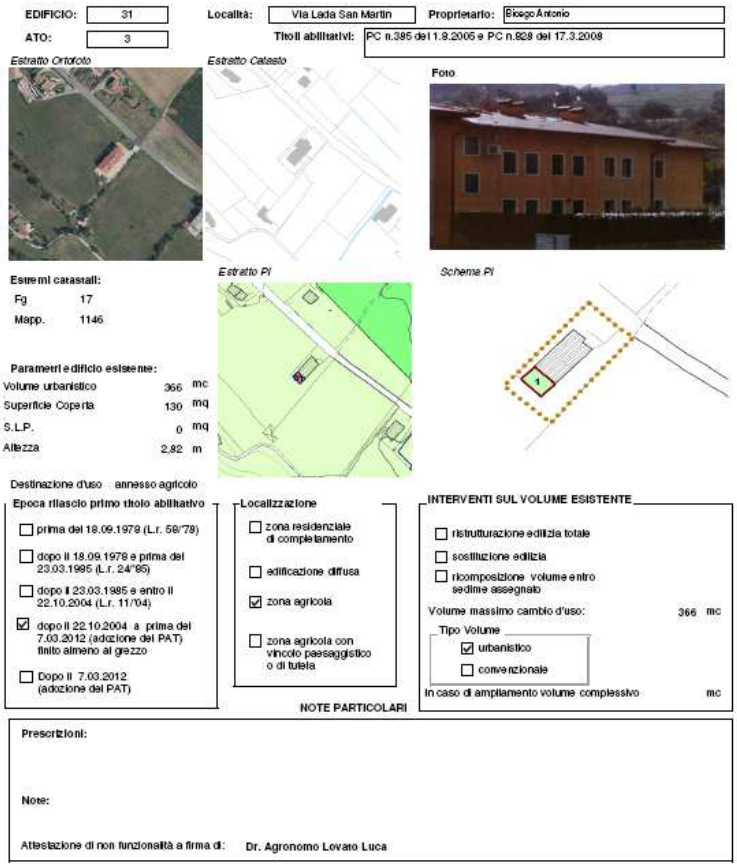
Note: il fabbricato ricade in un'area vincolo usi civici, così come indicata nelle tavole di piano, la cui procedura non è ancora ultimata e da verificare prima del rilascio dei titoli edilizi.

Attestazione di non funzionalità a firma di: **Dr. Agronomo Lovato Luca**

ATO 3 - Schede Edifici Non Funzionali

Nell'ATO 3 la riconosce due nuovi Edificio Non Funzionali alla conduzione del fondo (nuove schede n. 31 e n. 34) per un incremento rispetto al Piano vigente di 1.257 mc di cambio d'uso

N° ENF	Proprietà	Volume cambio d'uso
n. 31	Bicego Antonio	366 mc
	E' riconosciuto l'edificio non funzionale n. 31, in località San Martin, per la quale è ammessa la possibilità di cambio d'uso per 366 mc	
Estratto nuova scheda ENF n. 31		



EDIFICIO: 31 Località: Via Lada San Martin Proprietario: Bicego Antonio

ATO: 3 Titoli abilitativi: PC n.385 del 1.9.2005 e PC n.828 del 17.3.2009

Estratto Ortofoto — Estratto Catasto — Foto

Estremi catastali:
Fg 17
Mapp. 1146

Estratto PI — Scheme PI

Parametri edificio esistente:

Volume urbanistico	366	mc
Superficie Coperta	130	mq
S.L.P.	0	mq
Altezza	2,82	m

Destinazione d'uso annesso agricolo

Epoca rilascio primo titolo abilitativo
- [ ] prima del 18.09.1979 (L.r. 58/'78)
- [ ] dopo il 18.09.1979 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/'85)
- [ ] dopo il 23.03.1985 e entro il 22.10.2004 (L.r. 11/'04)
- [x] dopo il 22.10.2004 a prima del 7.03.2012 (adozione del PAT) finito almeno al grezzo
- [ ] Dopo il 7.03.2012 (adozione del PAT)

Localizzazione
- [ ] zona residenziale di completamento
- [ ] edificazione diffusa
- [x] zona agricola
- [ ] zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE
- [ ] ristrutturazione edilizia totale
- [ ] sostituzione edilizia
- [ ] ricomposizione volume entro sedime assegnato

Volume massimo cambio d'uso: 366 mc

Tipo Volume
- [x] urbanistico
- [ ] convenzionale

In caso di ampliamento volume complessivo mc

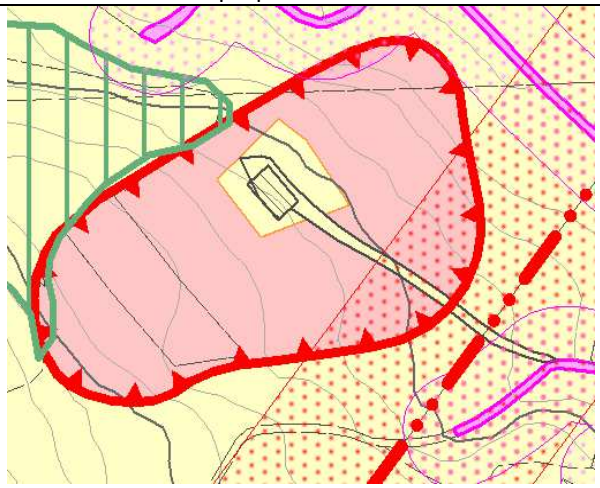
NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni:

Note:

Attestazione di non funzionalità a firma di: Dr. Agronomo Lovato Luca

n. 34	Carollo Giulietta	891 mc
	La variante prende atto delle dichiarazioni trasmette con prot. 17711 del 14.11.2017 e prot. 18507 del 27.11.2017 a firma del geologo Giuseppe Franco Darteni e provvede alla modifica della compatibilità geologica riclassificando l'area in località San Martin da "non idonea" a "idonea a condizione". Si provvede quindi alla modifica della tavola 1 e all'individuazione di un nuovo ENF n. 34 con la possibilità di cambio d'uso per il volume esistente (891 mc) e con le seguenti prescrizioni: *il cambio di destinazione d'uso è in ogni caso subordinato al completamento delle opere di consolidamento del versante e al positivo collaudo delle stesse che attesti la sicurezza dell'area e la sua idoneità ai fini residenziali, per un ambito che comprenda almeno il volume edilizio e le sue pertinenze fino al limite dell'area franosa individuata nella tavola di piano. Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni dell'art. 39 delle NTO relative alla zona soggetta a dissesto.*	
Estratto tavola 1 PI vigente		Estratto tavola 1 PI proposta di variante



Estratto nuova scheda ENF n. 34

EDIFICIO: 34 **Località:** via San Martin **Proprietario:** Carollo Giulietta

ATO: 3 **Titoli abilitativi:** P.C. 321 del 27.4.2005, n. 554 del 7.7.2008, SCIA 12/0037, P.C. 1891 del 16.11.2016

Estratto Ortofoto

Estratto Catasto

Foto

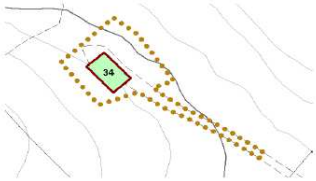
Estremi catastali:

Fg 17

Mapp. 1183, 1182

Estratto PI

Schema PI



Parametri edificio esistente:

Volume urbanistico	891	mc
Superficie Coperta	0	mq
S.L.P.	0	mq
Altezza		m

Destinazione d'uso annesso agricolo

Epoca rilascio primo titolo abilitativo

- ☐ prima del 18.09.1978 (L.r. 58/'78)
- ☐ dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/'85)
- ☐ dopo il 23.03.1985 e entro il 22.10.2004 (L.r. 11/'04)
- ☑ dopo il 22.10.2004 a prima del 7.03.2012 (adozione del PAT) finito almeno al grezzo
- ☐ Dopo il 7.03.2012 (adozione del PAT)

Localizzazione

- ☐ zona residenziale di completamento
- ☐ edificazione diffusa
- ☑ zona agricola
- ☐ zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela

INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE

- ☑ ristrutturazione edilizia totale
- ☐ sostituzione edilizia
- ☐ ricomposizione volume entro sedime assegnato

Volume massimo cambio d'uso: **891** mc

Tipo Volume

- ☑ urbanistico
- ☐ convenzionale

In caso di ampliamento volume complessivo **0** mc

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: il cambio di destinazione d'uso subordinato al completamento delle opere di consolidamento del versante e al positivo collaudo delle stesse

deve essere attestata la sicurezza dell'area e la sua idoneità ai fini residenziali, per un ambito che comprenda almeno il volume edilizio e le sue pertinenze fino al limite dell'area franosa individuata nella tavola di piano

Note: Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni dell'art. 39 delle NTO relative alla zona soggetta a dissesto.

Attestazione di non funzionalità a firma di: **Dr. Agronomo Lovato Luca**

3.c Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Punto F del documento preliminare)

I. Variazione grado di tutela degli edifici

a. Si provvede alla modifica del grado di tutela dell'edificio in Via Monte Verlaldo (*La vecchia Osteria*) da grado 2 a 3. La variazione non comporta alcuna modifica al dimensionamento di piano

Estratto PI vigente – tavola dei vincoli	*Estratto secondo PI proposta– tavola dei vincoli*
ATO 2 Dimensinamento: / SAU: /	

II. Indicazioni puntuali

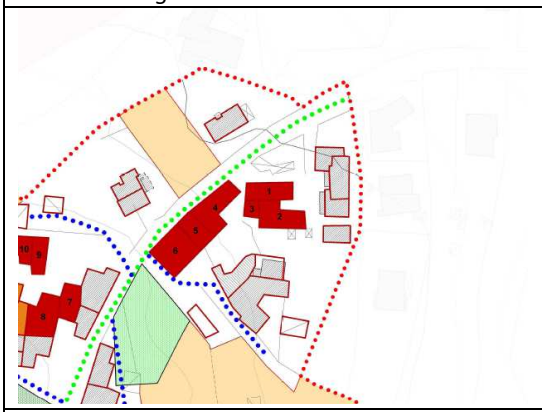
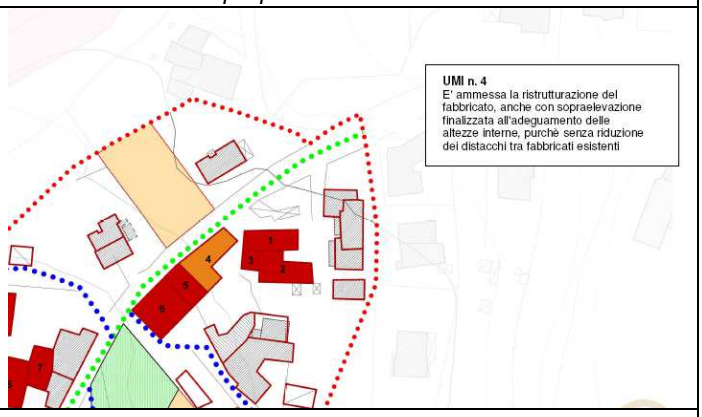
a. Date le caratteristiche degli immobili si ritiene utile precisare meglio le tipologie di funzioni già ammessa delle norme vigenti (art. 22 delle NTO) specificando che sono ammesse anche le strutture ricettive complementari di cui alla LR 11/2013 art. 27 (alloggi turistici, case per vacanze, bed & breakfast).
Le indicazioni puntuali della tabella dell'art. 27 sono conseguentemente integrate con la seguente precisazione:
D2 n. 22: sono ammesse le strutture ricettive complementari (tipo Aparthotel) di cui alla LR 11/2013 art. 27 e DGR 419/2015 e ss.mm.ii.

III. Indicazioni puntuali per gli edifici ricadenti in zona A2 o A3

a. A2 n. 42 "Gonzati" (ATO 3)

In considerazione dell'attuale stato di conservazione e al fine di ammettere la ristrutturazione degli edifici esistenti all'interno del nucleo A2 n. 42 "Gonzati" si provvede:

- alla modifica del grado di tutela da 3 a 4 per l'unità minima di intervento n. 4
- a integrare le prescrizioni per l'UMI n. 4 per garantire il rispetto dei distacchi minimi tra fabbricati

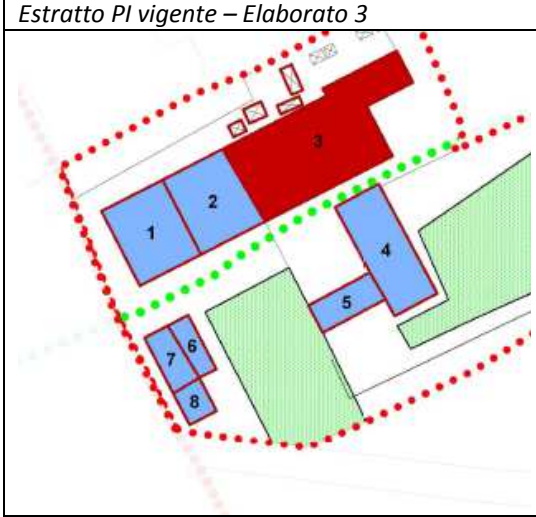
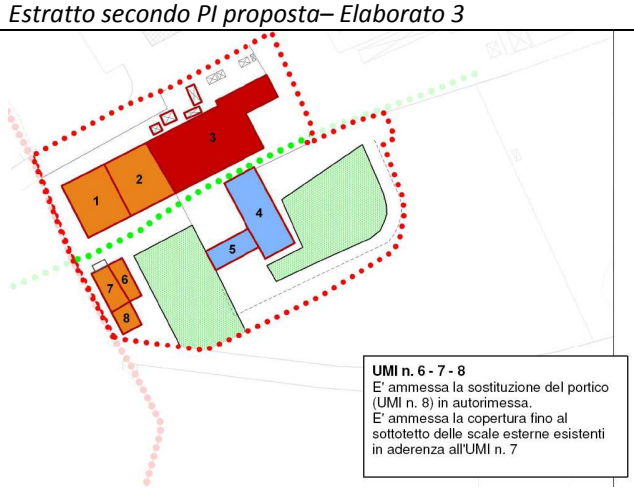
Estratto PI vigente – Elaborato 3	*Estratto secondo PI proposta– Elaborato 3*
	
ATO 3 Dimensinamento: / SAU: /	

b. **A2 n. 65 "Campagnola" (ATO 2)**

In considerazione dell'attuale stato di conservazione e al fine di ammettere la ristrutturazione degli edifici esistenti all'interno del nucleo A2 n. 65 "Campagnola" si provvede:

- alla modifica del grado di tutela da 2 a 4 per le unità minime di intervento nn. 1, 2, 6, 7 e 8;
- a consentire la copertura fino al sottotetto delle scale esterne esistenti.

Tali modifiche non comportano variazioni nel dimensionamento di piano.

Estratto PI vigente – Elaborato 3	*Estratto secondo PI proposta– Elaborato 3*
	
ATO 2 Dimensinamento: / SAU: /	

IV. Indicazioni puntuali nelle zone A1

Al fine di disciplinare alcuni interventi, la variante la piano inserisce alcune *"indicazioni puntuali prevalenti"* rispetto alla disciplina di zona. In legenda è inserita la nuova voce "Indicazioni puntuali prevalenti. NTO art. 21"

Estratto PI– Legenda tavola 2	Estratto PI proposta variante – Legenda tavola 2
★ Prescrizione particolare in NTO	★ Prescrizione particolare in NTO ★ Indicazioni puntuali prevalenti NTO art. 21

a. La variante al PI recepisce la Convenzione approvata con determinazione n. 653 del 13.12.2017 e ammette, per l'edificio catastalmente identificato al fg. n.2 m.n. 673, la possibilità di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione e modifiche prospettiche in esecuzione della Convenzione sopracitata. Al punto 3.1 dell''art. 21 delle NTO è introdotto il seguente punto:

3.1) ZONA A1 - CENTRO STORICO

[…]

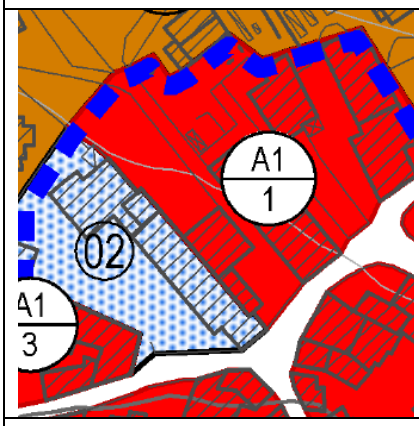
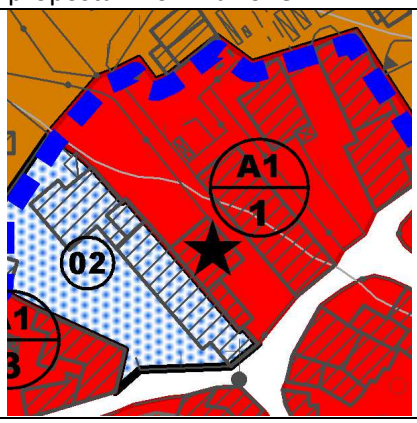
Indicazioni puntuali prevalenti:

Le indicazioni di seguito riportate costituiscono disciplina prevalente

n. 1) Zona A1/1 del Capoluogo

- *Per l'edificio catastalmente identificato al fg. n. 2 m.n. 673 l'intervento ammesso è di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione e modifiche prospettiche in esecuzione della Convenzione recepita con determina n. 653 del 13.12.2017*

[…]

Estratto PI– zonizzazione	Estratto variante generale (fase 2) PI proposta – zonizzazione
	
ATO 2 Dimensionamento: - SAU: -	

b. Per l'edificio catastalmente identificato al fg. n. 22 m.n. 771, è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma e nel rispetto dei caratteri architettonici del Centro Storico (vedi prescrizioni del prontuario). La zona di piano (A1 n. 38) è ampliata in allineamento con le aree pertinenziali e in allineamento con la *pertinenza tutelata* rappresentata nella tavola 1 dello stesso PI. Al punto 3.1 dell''art. 21 delle NTO è introdotto il seguente punto:

3.1) ZONA A1 - CENTRO STORICO
[…]
Indicazioni puntuali prevalenti:

Le indicazioni di seguito riportate costituiscono disciplina prevalente

n.2) Zona A1/38 di Cereda

Per l'edificio catastalmente identificato l'intervento ammesso è di ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma e nel rispetto dei caratteri architettonici del Centro Storico (vedi prescrizioni del prontuario)

Estratto PI– zonizzazione	Estratto variante generale (fase 2) PI proposta – zonizzazione
ATO 2 Dimensionamento: - SAU: -	

3.d Aggiornamento normativo (Punto C del documento preliminare)

I. NTO - Norme Tecniche Operative

<table>
<tr><th colspan="2">Art. 11 – DEFINIZIONE DI ELEMENTI URBANISTICO - DEFINIZIONI</th></tr>
<tr><td colspan="2">Comma 1.7 Superficie coperta (SC)
Si provvede a uniformare i parametri relativi agli aggetti e agli sporti coerentemente con quanto stabilito al comma 1.15 dello stesso articolo</td></tr>
<tr><td>E’ la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura comprese le opere elencate dal D.pr. 380/’01, art. 3, lett. E), ricorrendone i presupposti; non concorrono alla formazione della superficie coperta:
– gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi;
– le scale a giorno esistenti anche a due rampe, prive di copertura, fino alla larghezza complessiva di 2,0m;
– i gazebi, le pompeiane, i pergolati;
– gli sporti dei tetti privi di sostegni verticali.
Gli aggetti e gli sporti superiori a ml. 1,20 costituiscono superficie coperta per la parte eccedente il ml. 1,20, che va calcolata a ridosso delle parti edificate fuori terra; ai fini del computo della superficie coperta non vanno considerate le costruzioni interrate.</td><td>E’ la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura comprese le opere elencate dal D.pr. 380/’01, art. 3, lett. E), ricorrendone i presupposti; non concorrono alla formazione della superficie coperta:
– gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi;
– le scale a giorno esistenti anche a due rampe, prive di copertura, fino alla larghezza complessiva di 2,0m;
– i gazebi, le pompeiane, i pergolati;
– gli sporti dei tetti privi di sostegni verticali.
Gli aggetti e gli sporti superiori a ml. 1,50 costituiscono superficie coperta per la parte eccedente il ml. 1,50, che va calcolata a ridosso delle parti edificate fuori terra; ai fini del computo della superficie coperta non vanno considerate le costruzioni interrate.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Comma 1.15 Volume urbanistico dell’edificio (VL)
Si provvede ad aggiornare il dato relativo all’eccedenza dello spessore dei solai nello scomputo del calcolo del volume urbanistico da 15 cm a 25 cm</td></tr>
<tr><td>E’ il volume del solido emergente dalle quote di riferimento calcolate con i criteri precedenti. Esso è calcolato moltiplicando la superficie coperta per l’altezza del fabbricato. Sono esclusi dal calcolo del volume:
- gli aggetti e gli sporti non superiori a ml 1,50;
- le logge per la parte rientrante che non eccede ml 1,50;
- i volumi tecnici;
- il vespaio e le costruzioni seminterrate entro il sedime del fabbricato per una altezza max di m 0,70 sempre misurata dalla quota campagna;
- i portici di qualunque altezza o profondità (pubblici o di uso pubblico);
- i portici privati fino ad un massimo del 25% della superficie coperta computabile ai fini urbanistici;
- i bow-windows con aggetto non superiore a m1,50;
- gli abbaini nella misura di uno ogni mq 40 di falda;
- gli arredi da giardino e per il gioco dei bambini della superficie massima di mq 6,00 e altezza massima di ml 1,80 costruiti alla distanza minima di ml 1,50 dai confini;</td><td>E’ il volume del solido emergente dalle quote di riferimento calcolate con i criteri precedenti. Esso è calcolato moltiplicando la superficie coperta per l’altezza del fabbricato. Sono esclusi dal calcolo del volume:
- gli aggetti e gli sporti non superiori a ml 1,50;
- le logge per la parte rientrante che non eccede ml 1,50;
- i volumi tecnici;
- il vespaio e le costruzioni seminterrate entro il sedime del fabbricato per una altezza max di m 0,70 sempre misurata dalla quota campagna;
- i portici di qualunque altezza o profondità (pubblici o di uso pubblico);
- i portici privati fino ad un massimo del 25% della superficie coperta computabile ai fini urbanistici;
- i bow-windows con aggetto non superiore a m1,50;
- gli abbaini nella misura di uno ogni mq 40 di falda;
- gli arredi da giardino e per il gioco dei bambini della superficie massima di mq 6,00 e altezza massima di ml 1,80 costruiti alla distanza minima di ml 1,50 dai confini;</td></tr>
</table>

- le scale a giorno esterne, anche a due rampe, fino alla larghezza massima complessiva di 2,00m; - i vani scala solo se aperti o se comuni a più di due unità edilizie (residenziali, commerciali o direzionali) fino al 25% della s.c.; - i camini; - la parte di muratura verticale eccedente cm 30 e fino ad un massimo di cm 25 e la parte dei solai orizzontali eccedente cm 30 e fino ad un massimo di cm 15, qualora sia dimostrato, ai sensi e con le modalità di cui alla D.lgs n. 115 del 30.05.2008, che il maggior spessore strutturale è finalizzato al miglioramento della coibentazione termoacustica o di inerzia termica; - pensiline aperte ad uso ricovero autovetture fino ad un max di 15 mq per alloggio e altezza max non superiore a 2,70 m […]	- le scale a giorno esterne, anche a due rampe, fino alla larghezza massima complessiva di 2,00m; - i vani scala solo se aperti o se comuni a più di due unità edilizie (residenziali, commerciali o direzionali) fino al 25% della s.c.; - i camini; - la parte di muratura verticale eccedente cm 30 e fino ad un massimo di cm 25 e la parte dei solai orizzontali eccedente cm 30 e fino ad un massimo di cm **25** qualora sia dimostrato, ai sensi e con le modalità di cui alla D.lgs n. 115 del 30.05.2008, che il maggior spessore strutturale è finalizzato al miglioramento della coibentazione termoacustica o di inerzia termica; - pensiline aperte ad uso ricovero autovetture fino ad un max di 15 mq per alloggio e altezza max non superiore a 2,70 m […]
Comma 1.18. Costruzioni interrate **Lettera c** Si è ritenuto opportuno precisare le caratteristiche localizzative e dimensionali delle costruzioni interrate al fine di contenere la dispersione insediativa e il conseguente consumo di suolo: conseguentemente è stato aggiunto il seguente comma all'art. 11:	
Sono da considerare tali le costruzioni o loro parti che non emergono dal livello del suolo purché la parte interrata sia aderente al terreno, con possibile eccezione per una sola parete. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di larghezza non superiore a cm 50. Tali costruzioni non sono soggette al rispetto della distanza dai confini e dai fabbricati. Nel caso di costruzioni che non emergano dal piano campagna, per la parte ad esse sovrastante deve essere ripristinato l'originario andamento del terreno.	Sono da considerare tali le costruzioni o loro parti che non emergono dal livello del suolo purché la parte interrata sia aderente al terreno, con possibile eccezione per una sola parete. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di larghezza non superiore a cm 50. Tali costruzioni non sono soggette al rispetto della distanza dai confini e dai fabbricati. **Le costruzioni interrate devono rispettare i seguenti parametri:** – **la superficie interrata non sia superiore al 150% della superficie coperta dell'edificio principale;** – **la superficie interrata ricada almeno per il 50% entro la superficie coperta dell'edificio principale;** – **la porzione ricadente esternamente all'ingombro dell'edificio principale, deve essere opportunamente raccordata all'originario piano campagna** Nel caso di costruzioni che non emergano dal piano campagna, per la parte ad esse sovrastante deve essere ripristinato l'originario andamento del terreno.

Art. 12 – DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI	
Pergolati e pompeiane Si è ritenuto opportuno introdurre alcune specificazioni relativamente ai pergolati e alle pompeiane, in particolare per quanto riguarda la distanza dalle strade in centro abitato.	
- **pergolati e pompeiane:** strutture aperte in legno o metallo, realizzate con travetti paralleli o perpendicolari fra loro, tali da lasciare uno spazio libero di almeno 50 cm tra un elemento e l'altro. Devono essere aperte su tutti i lati (ad eccezione di quello ove, eventualmente, si trova appoggiata all'edificio) priva di copertura (trasparente o opaca **o mobile**) di dimensioni contenute e funzionalmente collegata all'edificio principale. Devono rispettare la distanza di m. 3 dalle pareti finestrate di altre proprietà e di m.5,00 dalle strade. .	- **pergolati e pompeiane:** strutture aperte in legno o metallo, realizzate con travetti paralleli o perpendicolari fra loro, tali da lasciare uno spazio libero di almeno 50 cm tra un elemento e l'altro **e non inclinati**. Devono essere aperte su tutti i lati (ad eccezione di quello ove, eventualmente, si trova appoggiata all'edificio) priva di copertura (trasparente o opaca o mobile) di dimensioni contenute e funzionalmente collegata all'edificio principale. Devono rispettare la distanza di m. 3 dalle pareti finestrate di altre proprietà e di m.5,00 dalle strade **riducibili fino a 1,50 all'interno del centro abitato, previa verifica che non ne derivino ostacoli alla sicurezza della circolazione né danni di qualsiasi genere agli impianti pubblici** .

II. Allegato A

Si è ritenuto opportuno semplificare la procedura di revisione parziale del grado di intervento, demandando tale possibilità alla Giunta in quanto medesimo organo deputato all'approvazione del PUA.

Art. 4 – Grado di protezione e categoria di intervento Comma 3	
3. Tramite P.U.A. è ammessa la modifica fino ad un grado di protezione relativo a ciascun fabbricato, esclusi quelli riconosciuti di valore architettonico elevato o significativo e assoggettati ad intervento di restauro e di risanamento conservativo, qualora sia dimostrabile una diversa valutazione degli elementi originari costitutivi del fabbricato, tramite: - documentazione archivistica (mappe, fotografie, documenti in genere); - rilievo morfologico (caratteristiche costruttive e tipologiche); - indagine stratigrafica (tesa a documentare le trasformazioni intervenute).	3. Tramite delibera di Giunta Comunale ~~P.U.A~~ è ammessa la modifica fino ad un grado di protezione relativo a ciascun fabbricato, esclusi quelli riconosciuti di valore architettonico elevato o significativo e assoggettati ad intervento di restauro e di risanamento conservativo, qualora sia dimostrabile una diversa valutazione degli elementi originari costitutivi del fabbricato, tramite: - documentazione archivistica (mappe, fotografie, documenti in genere); - rilievo morfologico (caratteristiche costruttive e tipologiche); - indagine stratigrafica (tesa a documentare le trasformazioni intervenute). 4. Per gli edifici tutelati di valore storico-munumentale del PRG/PI, si rimanda ai gradi di protezione e relative categorie d'intervento del presente articolo.

4. Verifica dimensionamento del PAT

Per il dimensionamento della variante generale al PI (fase 2) sono state verificate le nuove previsioni e modifiche introdotte nel rispetto di:

- la verifica delle nuove volumetrie introdotte dalle trasformazioni entro i limiti del PAT per ogni ATO (in termini di volumetria residenziale e di superfici produttive) secondo le direttive del PAT di cui all'articolo 32 *"Dimensionamento generale degli ATO"* e agli articoli 35-36-37 (dimensionamento singoli ATO).
- la verifica del *consumo di SAU* variante generale (fase 1) le direttive del PAT contenute all'art. 34 "*Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola*".

Le tabelle che seguono sintetizzano la capacità massima introdotta dal PAT, il "consumo" di volumetria residenziale e di SAU utilizzate. Il dimensionamento produttivo e commerciale non è modificato con la variante generale (fase 2) descritta nella presente relazione.

4.1 Dimensionamento residenziale

		PAT	Primo PI	Variante 1	variante generale		Saldo residuo PAT
					(fase 1)**	(fase 1)	
		*insediativo aggiuntivo**	*approvazione definitiva*	*approvazione*	*adozione*	*adozione*	*insediativo residuo*
ATO	*Denominazione*	mc	mc	mc	mc	mc	mc
1	Ambito di notevole interesse naturalistico ambientale	65.442	**-27.423**		589	**1.413**	**90.863**
2	Ambito di sviluppo e riqualificazione dell'edificato lungo la sinistra Agno	109.360	**-18.774**		1.306	**2.530**	**124.298**
3	Ambito naturalistico e riqualificazione dell'edificato rado lungo la destra Agno	102.096	**10.360**		-1.391	**1.257**	**91.870**
Totale		276.898	**-35.837**	**0**	504	**5.200**	**307.031**

*Il carico insediativo aggiuntivo è quella riportata nelle NTO del PAT agli articoli 35-36-37 e non è comprensivo delle parti non attuate da PRG.
** non sono conteggiate le modifiche derivanti dall'adozione della variante generale fase 1 riferite alla variante verde

4.2 Consumo di SAU

La verifica del rispetto del limite di consumo di SAU stabilito all'art. 34 del PAT è stata realizzata attraverso l'incrocio delle modifiche introdotte dal Piano degli Interventi e le aree conteggiate a SAU in sede di PAT (file shp contenuto nella classe c1016151_SAU del QC del PAT).

Verifica del limite di SAU trasformabile Primo PI

SAU trasformabile PAT per Comune di Cornedo (art. 34)	**68.268**	*mq*
Totale Consumo SAU primo PI (approvazione)	- 421,6	*mq*
Totale Consumo SAU variante 1 al PI (approvazione)	0	*mq*
Totale Consumo SAU variante generale - fase 1 al PI (adozione)	- 621,2	*mq*
Variazione SAU variante generale (fase 2) - adozione		
Consumo di SAU	2.600	*mq*
Rispristino di SAU	0	
Stralcio di previsioni edificatorie ricadenti in area SAU – Variante verde	24.469	
SAU Residua alla variante generale (fase 1) – approvazione (esclusa variante verde)	**66.711**	*mq*

Nota: valori negativi significano ripristino di SAU

5. Collegamento al programma opere pubbliche e sostenibilità economica

Il PI si rapporta al Programma triennale delle opere pubbliche al quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento, riconoscendone tuttavia la sostanziale coerenza con gli obiettivi di pianificazione urbanistica enunciati dal PAT e attuati nel PI.

6. Valutazioni di piano e monitoraggio

Il Comune di Cornedo Vic.no è dotato di PAT approvato in conferenza dei servizi il 21.06.2013 e ratificato dalla Provincia di Vicenza con Delibera del Commissario straordinario n. 131 del 02.07.2013, assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica sulla quale la Commissione Regionale VAS ha espresso Parere Positivo (n. 148 del 20.12.2012).
Le modifiche introdotte dalla presente variante comprendono:

- Aggiornamento della zonizzazione con la rappresentazione delle aree attuate ricadenti entro Piani Urbanistici Attuativi conclusi:
    - Non comporta variazioni nel dimensionamento di piano
    - Ambiti che ricadono nelle aree di urbanizzazione consolidata del PAT
- Indicazione nelle tavole di piano delle opere pubbliche:
    - Sono riportate alcune previsioni collegate al Piano Triennale delle Opere Pubbliche;
- Modifica agli interventi puntuali sul patrimonio edilizio esistente
    - Non comporta variazioni nel dimensionamento di piano
    - Ambiti che ricadono nelle aree di urbanizzazione consolidata del PAT
- Individuazione di Edifici Non Funzionali alla conduzione del fondo;
- Aggiornamento delle grafie di piano e allineamento delle tavole con la legenda;
- Correzione di errori grafici di rappresentazione;
- Aggiornamenti normativi finalizzati ad una migliore comprensione e attuazione delle norme vigenti

La variante generale (fase 2) al PI di Cornedo Vicentino, quindi, rientra tra i piani non sottoposti a procedura di Verifica di Assoggettabilità e, sulla base di quanto stabilito dalla DGRV 1400 del 29.8.2017, allegato A punto 2.2, rientra tra i piani che non determinano incidenze negative significative sui siti della Rete Natura 2000 e per i quali non è necessaria la valutazione di incidenza. La variante è accompagnata dalla dichiarazione secondo il modello E della DGRV 1400/2017.

<u>Compatibilità Idraulica (DGRV 2948/2009)</u>
La variante sarà sottoposta a Studio di compatibilità idraulica (per le aree di impermeabilizzazione superiore ai 1.000 mq) ai sensi dell'Allegato A della DGRV 2948/2009, che sarà trasmesso all'Unità organizzativa Genio Civile di Vicenza e al Consorzio di bonifica competente per territorio (Alta Pianura Veneta) per l'espressione del parere di Compatibilità idraulica, che sarà recepito in sede di approvazione del PI.