



**COMUNE DI MONTEVIALE**  
Provincia di Vicenza

**VARIANTE N. 2**  
**PI**  
TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborato



# Relazione illustrativa

Elaborato adeguato alla D.C.C. n. 2 del 14.03.2023



\_\_\_\_\_

**Sindaco**  
Claudio Cegalin

\_\_\_\_\_

**Assessore Pianificazione  
e Gestione Urbanistica**  
Marco Aleardi

\_\_\_\_\_

**Responsabile Area Tecnica**  
Paola De Franceschi  
Daniele Marangoni

\_\_\_\_\_

**Progettista**  
Luca Zanella

\_\_\_\_\_



---

**Indice**

1. Stato della pianificazione comunale ed atti programmatici preliminari.....	4
2. Normativa di riferimento, procedura di formazione ed elaborati del Piano degli Interventi .....	6
3. Elaborati ed argomenti della variante 2 al Piano degli interventi.....	8
4. Il recepimento delle Definizioni Uniformi e il raccordo al RET .....	11
5. Descrizione della variante .....	13
6. Verifiche dimensionali.....	20
7. Consumo di suolo.....	24

---

## 1. Stato della pianificazione comunale ed atti programmatici preliminari

Con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 12 febbraio 2010 è stato adottato il **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** del Comune di Monteviale e giusto quanto disposto dall'art. 15, comma 6 della LR 11/2004 e s.m.i.

In data 15 marzo 2011 il PAT è stato approvato in Conferenza di Servizi riunita a Venezia presso gli Uffici della Direzione Urbanistica della Regione del Veneto.

Con delibera n. 409 del 12 aprile 2011 la Giunta Regionale del Veneto ha ratificato, per quanto stabilito dal citato art. 15, comma 6 della LR 11/2004 e s.m.i., l'approvazione del PAT, dandone pubblicità nel BUR Veneto n. 32 del 3 maggio 2011, acquisendo quindi efficacia secondo quanto disposto dall'art. 15, comma 7 della LR 11/2004 e s.m.i.

In conseguenza dell'approvazione del PAT, il **Piano Regolatore Generale (PRG)** approvato con DGRV n. 2533 del 13 settembre 2002, come previsto dall'art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, limitatamente alle parti compatibili con il PAT, è venuto a costituire il Piano degli Interventi (**PRG-PI**).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 10 luglio 2012 è stato approvato il **Primo Piano degli Interventi**.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 12 giugno 2014 è stato approvato il **Documento preliminare**, quale atto di indirizzo per la redazione della **prima variante** al Piano degli Interventi.


Con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 9 febbraio 2015 è stata adottata la **variante n. 1 al Piano degli Interventi**, successivamente approvata con delibera n. 40 del 8 ottobre 2015.

Il **PAT** è stato adeguato alle disposizioni regionali in tema di contenimento di consumo di suolo di cui alla **LR 14/2017** e alla collegata **DGR 668/2018** con variante semplificata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 30/09/2020 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 13/04/2021.

La combinazione di tali atti costituisce lo stato di fatto vigente per la presente **variante n. 2 al Piano degli Interventi** alias "Terzo Piano degli Interventi".

Come disposto dalla normativa regionale, nella seduta del Consiglio Comunale del 03/06/2019, presa d'atto con deliberazione n. 17, è stato illustrato il **Documento Programmatico del Sindaco** relativo alla **Variante 2 al Piano degli Interventi**.

La partecipazione è stata sollecitata con apposito avviso diffuso per via telematica, accompagnato da consueta modulistica orientativa:



Comune di Monteviale  
Provincia di Vicenza  
Via A. Cibebe 15 - 36050 Monteviale - c.f. e p.i. 00218540243 - Tel. 0444/552718  
Sito web: [www.comune.monteviale.vi.it](http://www.comune.monteviale.vi.it)  
mail certificata: [protocollo.comune.monteviale.vi@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.monteviale.vi@pecveneto.it)

Prot. 3585 del 16/05/2019

## AVVISO PUBBLICO

### Variante 2 al Piano degli Interventi (P.I.)

**L'Amministrazione Comunale contestualmente agli adempimenti di cui alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo del suolo e all'art. 48 ter della LR 11/2004, regolamento edilizio tipo, intende predisporre una Variante al Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi degli art. 17 e 18 della L.R. 11/2004, in conformità al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.). A tal fine**

### SI INVITANO

I privati cittadini e gli operatori economici ad inoltrare al Comune di Monteviale proposte di progetti e di iniziative di rilevante interesse pubblico e/o dirette a soddisfare le esigenze soggettive come previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004, che dovranno riguardare i seguenti temi:

- 1) Interventi di nuova edificazione residenziale o altra destinazione;
- 2) Interventi di riqualificazione, riconversione architettonica e/o urbanistica, valorizzazione del territorio e del patrimonio edilizio esistente;
- 3) Riclassificazione di aree edificabili in applicazione dell'art. 7 della L.R. 4/2015;
- 4) Richieste puntuali;
- 5) Richieste di riconversione degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo. Devono presentare la richiesta anche i titolari di annessi rustici già inseriti nel precedente piano degli interventi al fine della conferma della non più funzionalità, precisando che la mancata richiesta comporta la decadenza e l'esclusione degli stessi dal cambio d'uso.

**Le domande dovranno essere depositate al protocollo comunale o inviate tramite pec entro e non oltre il 29/06/2019 e dovranno essere corredate dalla documentazione indicata nel modulo predisposto dal Comune.**


L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di valutare le domande pervenute, precisando fin da ora che l'accoglimento delle stesse è subordinato a:

- Le proposte potranno essere presentate dagli aventi titolo; si evidenzia che in caso di comproprietà dell'area oggetto di proposta la domanda dovrà essere presentata da tutti i comproprietari, o soggetti muniti di procura in modo tale da avere la piena disponibilità dell'area;
- Le proposte dovranno rispettare quanto stabilito dalla legislazione e dalla pianificazione sovraordinata, nonché quanto previsto dalle condizioni e prescrizioni del P.A.T.;
- Conformità della proposta ai principi e finalità della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo" e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e/o successivi provvedimenti regionali inerenti il contenimento del consumo del suolo;
- Esistenza delle opere di urbanizzazione, qualora mancanti o insufficienti, la loro integrazione e/o realizzazione con spese a carico degli interessati, senza oneri per il Comune;
- Le trasformazioni territoriali generate dalle previsioni operative e discrezionali del P.I. rispetto alla disciplina urbanistica vigente, sono soggette alla corresponsione di un contributo perequativo ai sensi dell'art. 16 co.4 ter del DPR 380/2001, che l'Amministrazione comunicherà successivamente.
- Che nel caso di riconversione residenziale degli edifici isolati, ovvero non adiacenti ad altri edifici residenziali, fatto salvo il caso di conseguimento di destinazione d'uso accessoria (ad es. garage), la volumetria oggetto di recupero deve avere una consistenza sufficiente alla realizzazione di abitazione unifamiliare anche attraverso accorpamento di volumi diversi espressamente indicati.

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunti presso l'Area Tecnica del Comune nei seguenti giorni: lunedì dalle 10.30 alle 12.30, mercoledì dalle 8.30 alle 12.30 e giovedì dalla 16.00 alle 18.45 (TEL. 0444-552718 int 2) – e-mail [edilizia.privata@comune.monteviale.vi.it](mailto:edilizia.privata@comune.monteviale.vi.it)

Le domande potranno essere presentate in forma cartacea obbligatoriamente in tre copie direttamente all'Ufficio tecnico del Comune di Monteviale oppure a mezzo posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo [protocollo.comune.monteviale.vi@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.monteviale.vi@pecveneto.it).

Si dispone la pubblicazione del presente avviso all'albo pretorio del Comune di Monteviale, ai sensi dell'art. 32 della L. 69/2009.



IL SINDACO  
f.to Santucci Elisa

La variante n. 2 al Piano degli Interventi alias "Terzo Piano degli Interventi" è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 2 agosto 2021 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 14/03/2023.

---

## 2. Normativa di riferimento, procedura di formazione ed elaborati del Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi è parte integrante del Piano Regolatore Comunale (PRC) definito dall'art. 12 della L.R. 11/2004.

Forma, contenuti e procedura di formazione del Piano degli Interventi sono dettagliati agli articoli all'art. 17 e 18 della L.R. 11/2004, ai quali si rimanda.

Il PI è adottato dal Consiglio Comunale ed è depositato a disposizione del pubblico, nonché pubblicato sul sito internet istituzionale: dopo il deposito il Piano rimane a disposizione del pubblico per trenta giorni; nei successivi trenta giorni si possono formulare osservazioni.

Il Consiglio Comunale decide infine sulle osservazioni e approva il Piano.

Il Piano degli Interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti (IED) o per mezzo di strumenti urbanistici attuativi (SUA).

Il Piano degli Interventi vigente è costituito dai seguenti elaborati originali:

- Tav. 1- intero territorio comunale in scala 1:5.000;
- Tavv. 2 A, B, C, D - intero territorio comunale in scala 1:2000;
- tav. Centro storico - Codici isolati, codici fabbricati;
- tav. Centro storico - Categorie d'intervento, destinazioni d'uso delle aree;
- NTO norme tecniche operative;
- NTA norme Tecniche di Attuazione Zona "A" centro storico e Zona "B" a valenza ambientale;
- Prontuario per la qualità architettonica ed edilizia;
- Schedatura dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo (integrazione rispetto a PRG/PI);
- Schede oggetto di modifica: PRG Centro Storico DGRV 340 del 08.02.2000;
- Relazione illustrativa;
- Registro dei crediti;

integrativi di alcuni elaborati del PRG, dichiaratamente confermati:

- Tavv. AP1-11 Ambiti perequati intero territorio comunale Variante al PRG approvata con DGRV 2233 del 12/09/2002;
- Beni ambientali – schede puntuali Variante al PRG approvata con DGRV 2233 del 12/09/2002;
- Variante al PRG Zona A Centro Storico, approvata con DGRV 340 del 08/02/2000;
- Allegato A contenente la disciplina degli interventi edilizi sugli edifici di interesse architettonico e ambientale, Schede B, nonché degli interventi puntualmente indicati nelle tavole di Piano approvato con la Variante al PRG DGRV 2233 del 12/09/2002.

Con la presente variante la serie degli elaborati viene ridefinita in:

- tav. 1- Zonizzazione intero territorio comunale in scala 1:5 000;
- tav. 2.A – Zonizzazione False – Grumoletto in scala 1:2 000;
- tav. 2.B – Zonizzazione Monteviale – Zona industriale in scala 1:2 000;
- tav. 2.C – Zonizzazione Costigiola – Bagnara - Settecamini in scala 1:2 000;
- tav. 2.D – Zonizzazione Villa Zileri – Biron di Sotto in scala 1:2 000;
- tav. 3 - Centro storico - Categorie d'intervento e destinazioni d'uso delle aree in scala 1:1 000;
- tav. 4 – Consumo di suolo – localizzazione degli interventi riferiti agli AUC in scala 1:5.000;
- NTO norme tecniche operative;
- Prontuario per la qualità architettonica ed edilizia;
- Schede dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo;
- Schede puntuali di intervento;
- Relazione illustrativa;
- Registro dei crediti edilizi – RECREd;

proposta in forma integrale fin dall'adozione.

La variante introduce dunque la nuova ulteriore tavola in scala 1:5 000 dedicata al tema del computo del consumo di suolo e "assorbe" gli elaborati di PRG riproponendoli in forma compendiativa integrale.

### 3.

### Elaborati ed argomenti della variante 2 al Piano degli interventi

Per le diffuse variazioni determinate:

- in cartografia dall'assunzione delle nuove basi cartografiche e dalle diverse rifiniture grafico-tematiche,
- sui testi dal necessario raccordo delle NTO e del Prontuario al RET, nonché dal recepimento delle previsioni puntuali nelle zone A e B1 in forma tabellare,
- sui fascicoli delle altre schede provenienti dal PRG ("Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo", "Interventi puntuali in zona agricola")

la variante 2 al PI (alias "Terzo PI") li ha proposti tutti in forma integrale fin dall'adozione da parte del Consiglio Comunale, anche a documentarne l'aggiornamento con il recepimento delle sopravvenute attuazioni.

Ad evidenziare le variazioni puntuali significative numerate e descritte in forma tabellare nella presente relazione, provvedeva una serie di estratti cartografici comparativi proposta in calce alla relazione programmatica adottata, destinati all'eliminazione nell'edizione finale approvata.

La nuova tavola di supporto ai conteggi del consumo di suolo fungeva da quadro d'unione degli estratti sopra richiamati.

Per i testi normativi NTO e Prontuario si è ritenuto invece praticabile ed opportuno per l'adozione comporre un'edizione comparativa integrale, evidenziando graficamente gli articoli modificati, il testo eliminato e il testo aggiunto.

I numerosi interventi sui testi normativi citati sono determinati soprattutto dal riallineamento al Regolamento Edilizio Comunale – RET che non fa più parte del compendio documentale di PRC e viene approvato con provvedimento autonomo; alle specificità di tale azione è dedicato l'apposito capitolo che segue.

La variante è guidata dall'apposito documento preliminare "Documento del Sindaco" citato al capitolo 1, il quale definisce i seguenti:

---

#### *CONTENUTI SPECIFICI, TEMI PROGETTUALI E OBIETTIVI DI TRASFORMAZIONE*

*Le varianti (interventi) che si andranno ad attuare fanno parte di un disegno urbanistico generale che affronta temi, contenuti e obiettivi di trasformazione selezionati in base alla relativa urgenza e alla fattibilità a seguito di una costante attività di monitoraggio delle esigenze della cittadinanza.*

*Tali obiettivi vengono perseguiti nelle varianti (interventi) attraverso le seguenti attività:*

- *adeguamento/aggiornamento degli strumenti urbanistici a seguito di nuove disposizioni legislative vigenti;*
- *verifica ed eventuale rivisitazione dei contenuti e valutazioni del PAT;*
- *riuso del parco immobiliare esistente anche attuando i principi dei nuovi dispositivi regionali;*
- *interventi di trasformazione urbanistica localizzati per dare completezza al disegno di piano in conformità al PAT approvato;*
- *dare adeguata risposta alle esigenze dei familiari consentendo contemporaneamente il presidio del territorio;*



- *definizione di Accordi, con la parte privata, ai sensi ex art. 6 della L.R. 11/2004 per l'attuazione di interessi pubblici;*
- *Verifica ed eventuale modifica anche attraverso stralci e ricomposizione dell'edificabilità esistente.*

*Le varianti (interventi) dovranno considerare la limitazione del consumo del suolo determinata dalla LR 14/2017 e le nuove disposizioni impartite dalla più recente LR 14/2019.*

*Sarà pertanto il consumo del suolo uno dei criteri principali di valutazione delle manifestazioni di interesse a trasformazioni urbanistiche, anche in ambito perequativo, visto l'importanza che lo stesso riveste.*

*Tutti gli interventi di variante dovranno comunque rapportarsi ai vigenti criteri di applicazione delle compensazioni perequative.*

---

L'articolazione complessa dell'apparato documentale vigente, di accertata non agevole praticabilità da parte degli Uffici comunali, unita alla sopravvenuta disponibilità di una nuova base cartografica regionale denominata "Data base geo-topografico" (GeoDB), esplicitamente assimilata alla CTRN dal Decreto 1/2018 del Direttore dell'Unità Organizzativa Urbanistica della Regione Veneto, ha indotto ad una complessiva revisione della cartografia.

La revisione è stata sostenuta anche dall'integrazione a sistema del mosaico delle mappe catastali ricavato dai file CXF resi disponibili al Comune dall'Agenzia delle Entrate e da una sistematica **ricognizione**, effettuata con il sostanziale contributo dell'Ufficio Tecnico comunale, sull'assetto urbanistico determinato dai **Piani Urbanistici Attuativi** e dalle procedure edilizie convenzionate ad essi assimilabili.

Per la revisione della cartografia relativa al centro storico "esteso" con variante al PRG ai sensi della LR 80/1980 è stato preferito il raccordo alle mappe catastali, preventivamente georeferenziate sul GeoDB e mosaiccate interattivamente.

Altre azioni degne di nota che hanno condotto al corpo documentale di PI della presente variante sono le seguenti:

- *selezione delle schede di unità censite nelle zone A e B1 (centro storico esteso alle zone B di valenza ambientale in sede di PRG) con significative indicazioni ulteriori rispetto al tipo di intervento cartografato, quali precisazioni volumetriche per gli ampliamenti, prescrizioni particolari o indicazione di elementi da rimuovere o riqualificare (tralasciando coperture, infissi e finiture esterne, ritenuti impliciti in qualunque tipo di intervento edilizio);*
- *integrazione del Prontuario con la normativa significativa complementare al RET relativa alle zone A e B1 desunta dall'elaborato di PRG "incorporato";*
- *adeguamento cartografico sistematico delle aree già attuate, recependo i caratteri azionativi della pianificazione attuativa vigente compiuta, a connotare maggiormente la cartografia di PI come quadro sinottico della pianificazione comunale;*
- *revisione delle modalità di definizione e corresponsione del contributo di sostenibilità / contributo straordinario perequativo, ora opportunamente regolate da atti preliminari condivisi tra la parte privata e quella pubblica*

- interessate, a loro volta regolati da provvedimenti di indirizzo comunali esterni al PI per essere convenientemente preliminari e calibrabili per ciascuna futura variante;*
- *marcatore di evidenza dei lotti in zona B introdotti con i precedenti PI, soggetti al contributo straordinario perequativo non ancora definito nel dettaglio, né corrisposto (tutti gli altri casi sono riconoscibili per tipologia, estensivamente assoggettata ai sensi dell'art. 8 delle NTO ai "lotti liberi" dell'ambito agro-urbano di collina e agli annessi non funzionali):*
  - *introduzione della nuova tipologia di Zona "D-C" a connotare esplicitamente la natura di zona D "in contrasto" con le previsioni di PAT, dunque bloccata nel suo sviluppo potenziale, ma di fatto ancora a destinazione produttiva.*

#### 4.

### Il recepimento delle Definizioni Uniformi e il raccordo al RET

Il 20 ottobre 2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'Intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia".

Si evidenzia in particolare come l'articolo 2, comma 4 dell'Intesa preveda che il recepimento delle "Definizioni Uniformi" non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti ovvero adottati, c.d. principio della "invarianza urbanistica".

Il 22 novembre 2017, dopo numerosi tavoli tecnici e workshop che hanno coinvolto le Amministrazioni dei Comuni di tutte le province della Regione, e le varie categorie economiche e professionali, la Regione del Veneto, con DGR 1896/2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo il termine entro il quale i Comuni avrebbero dovuto adeguare i propri regolamenti edilizi.

Con la citata DGR 1896/2017 è stato altresì dato mandato al Tavolo Tecnico Permanente (TTP), istituito con deliberazione della Giunta regionale n. 4010 del 22 dicembre 2009, di avviare la collaborazione con ANCI Veneto al fine di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018, la Regione del Veneto ha approvato:

- le "Linee guida e i suggerimenti operativi" di cui all'Allegato A che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare;
- l'Allegato B ad oggetto l'individuazione delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016.

La presente variante si configura dunque anche come adempimento comunale con tempi e modi disciplinati dall'articolo 48 ter della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", articolo introdotto dall'articolo 19 della LR 15/2018, sostanzialmente corrispondenti alla procedura ordinaria per una variante al PI con conseguente possibilità di unificare i procedimenti.

Quest'ultimo articolo citato dispone in particolare che «I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti,

*rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11"».*

È stato dunque compito della presente variante individuare le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti nel Piano degli Interventi conseguenti all'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa al fine di assicurare la già citata invarianza delle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico comunale, nonché stralciare le sovrapposizioni agli argomenti già trattati dal Regolamento Edilizio Tipo.

All'efficacia della variante diverranno efficaci anche tutte le definizioni e disposizioni del nuovo Regolamento Edilizio Tipo.

---

5.

**Descrizione della variante**

Oltre alle azioni generali già anticipate, effettuate in tema di recepimento di nuove cartografie di base e recepimento degli assetti urbanistici di PUA, la variante propone diverse modifiche puntuali originate tutte da manifestazioni di interesse presentate formalmente dai proprietari interessati a valorizzare i propri beni nel quadro delle potenzialità tratteggiate dal PAT.

Le proposte sono dunque state tutte primariamente localizzate sul territorio, beneficiando anche del mosaico catastale allestito su piattaforma informatica GIS (nella quale sono stati assunti tutti i dati geografici territoriali pertinenti disponibili, già organizzati nei quadri conoscitivi di PAT e di PI, allestendo le necessarie applicazioni di vestizione tematica e impaginazione per la produzione delle tavole e degli estratti).

La loro istruttoria, con impegno non secondario dell'Ufficio Tecnico, ha richiesto diversi approfondimenti di merito, incrociando anche il nuovo modello definito per gli adempimenti perequativi, ora ricondotti più appropriatamente al momento della variante urbanistica e non più al momento di attuazione edilizia della medesima come precedentemente applicato.

Ecco che i precedenti interventi di variante rientranti nelle tipologie previste dalla normativa di PI in tema di contributo di sostenibilità (criteri perequativi) non ancora effettuati sono stati opportunamente perimetrati in cartografia per essere più facilmente riconosciuti, mentre quelli introdotti con la presente variante n. 2 al primo PI sono tutti sostenuti da apposito atto d'obbligo con definizione anticipata del valore di riferimento e precisi impegni della parte privata per la corresponsione al Comune, pena la mancata conferma dell'intervento di variante adottato.

La tabella seguente riporta la descrizione delle modifiche puntuali ulteriormente effettuate all'impianto ottenuto con la revisione generale, comprendendovi anche la controdeduzione alle osservazioni accolte in tutto o parzialmente dal Consiglio comunale; la numerazione di questi interventi di variante effettiva, allineati ed integrati a seguito della controdeduzione alle osservazioni approvata, è graficamente evidenziata in tavola 6 "Consumo di suolo – Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC" in scala 1:5000 solamente se ha comportato computo di consumo di suolo.

La loro perimetrazione è comunque contenuta in formato vettoriale digitale "shape file" nel Quadro Conoscitivo aggiornato di PRC.

La numerazione degli interventi in tabella è accompagnata tra parentesi con carattere inclinato dal numero istruttorio della richiesta, riportato in particolare nell'atto d'obbligo in atti comunali, e richiama anche le eventuali osservazioni di riferimento.

La tabella sintetizza infine a margine anche la compatibilità con le classi tematiche progettuali rappresentate nelle tavole di PAT.

N (prop.)	ATO	Descrizione intervento	PAT Trasformabilità/ Invarianti	PAT Vincoli/ Fragilità
1	1	In via Brunori, riposizionamento all'interno dell'area di proprietà del lotto libero n. 5 interno all'ambito agro urbano di collina. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b>	Edificazione diffusa/-	Vincolo idrogeologico-forestale/ Terreno idoneo
2 (5) + oss. 12	1	<b>Intervento soggetto ad accordo pubblico-privato regolatore della compensazione perequativa (contributo di sostenibilità).</b> In via False, attivazione parziale di urbanizzazione consolidata di PAT su pertinenze contigue di edifici esistenti con introduzione di zona C1/1 con capacità edificatoria limitata ai volumi esistenti, sua estensione alla pertinenza edificata contigua e dotazione della medesima di un modesto volume incrementale finalizzato a realizzare accessori di servizio alla possibile piscina privata. Con oss. 12 si proponeva l'adeguamento della zona C1/1 a comprendere l'intera pertinenza funzionale delimitata dell'edificio esistente, azione ritenuta compatibile, così come l'ulteriore minima estensione di 6 m a nord, mantenendo però una fascia di rispetto di 10 m dalla via False lungo tutta la zona C1/1. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su pertinenze edificate già ammesse a tessuto residenziale dal PAT.</b>	Contiguo a urbanizzazione consolidata, urbanizzazione consolidata/-	Rispetto stradale, vincolo idrogeologico forestale, area boscata/Terreno idoneo a condizione
3	1	In via Callecorta, nel contesto della riorganizzazione ricognitiva della pianificazione del centro storico, si elimina l'ammissibilità del sottoportico per l'unità edilizia identificata come "E4", intervenendo nell'abaco tabellare. Contestualmente si elimina dalla tavola 3 la collegata previsione di spazio a vocazione pedonale di impegnativa realizzazione che non rientra nei programmi di opera pubblica e lo si compensa individuando nella tavola 2b un tratto di percorso pedonale alternativo, di connessione tra le vie Callecorta e Giovanni Paolo II a lambire la zona F esistente. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b>	Urbanizzazione consolidata/-	Vincolo idrogeologico-forestale/Terreno idoneo
4 (10)	1	In via Francesco Gallo, applicando le flessibilità affidate dal PAT al PI per le perimetrazioni non conformative di edificazione diffusa, si rimargina il limite del comparto più settentrionale dell'ambito agro-urbano di collina per individuare il nuovo "lotto libero" n. 22. <b>Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b>	Contiguo a edificazione diffusa/-	Vincolo idrogeologico forestale/Terreno idoneo a condizione
5	1	In via Cibeles, attestato il regime di stalli privati dei parcheggi cartografati, si qualificano come parcheggi privati, compensandone la superficie con l'individuazione di una zona F a parcheggio più a nord in contiguità con l'area sportiva. All'articolo 20 delle NTO se ne condiziona la possibilità di realizzarvi pensiline ombreggianti antigrandine. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b>	Urbanizzazione consolidata/-	Vincolo idrogeologico-forestale/Terreno idoneo
6 (14)	2	<b>Intervento soggetto ad accordo pubblico-privato regolatore della compensazione perequativa (contributo di sostenibilità).</b> In via Costigliola si prende atto della sopravvenuta attuazione della zona C/11 e la si riclassifica C1/2 con capacità edificatoria ulteriore nulla, precisando la possibilità di una nuova edificazione di 600 mc in corrispondenza del lotto espressamente individuato. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b>	Urbanizzazione consolidata/-	Vincolo paesaggistico corsi d'acqua/ Terreno idoneo a condizione
7	2	La superficie fondiaria della lottizzazione esaurita corrispondente alla zona C/15 viene riclassificata come zona B/53, dotandola di limitata capacità edificatoria nel mandato del PAT al PI per le aree di urbanizzazione consolidata, a consentire l'utilizzo totale dei volumi ricavabili all'interno delle sagome edificate esistenti. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b>	Urbanizzazione consolidata/-	/Terreno idoneo a condizione

N (prop.)	ATO	Descrizione intervento	PAT Trasformabilità/ Invarianti	PAT Vincoli/ Fragilità
8	1	All'incrocio tra via Donestra e via Campignardi, su richiesta dei privati proprietari, si amplia la zona B/16 a comprendere integralmente i mappali già in massima parte edificabili. Il comparto della zona originaria interessato viene identificato come B/16bis a sostenere il mantenimento della capacità edificatoria originaria. <b>Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b>	Contiguo ad urbanizzazione consolidata/-	/Terreno idoneo a condizione
9 (30)	1	<b>Intervento soggetto ad accordo pubblico-privato regolatore della compensazione perequativa (contributo di sostenibilità).</b> In via False, individuazione di un lotto edificabile a margine dell'area di urbanizzazione consolidata di PAT, finalizzato alla realizzazione di un edificio unifamiliare di 600 mc. <b>Si computa il consumo suolo corrispondente all'intera superficie dell'ambito edificabile, esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b>	Contiguo ad urbanizzazione consolidata/-	Vincolo idrogeologico forestale/Terreno idoneo e parte idoneo a condizione
10	1	In via Donestra, a valorizzare proprietà comunale, la si riconduce a verde privato inedificabile nella prospettiva di una sua alienazione, sgravando il Comune dagli oneri della sua manutenzione pur mantenendo il valore ambientale della superficie a verde. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b>	Urbanizzazione consolidata/-	Vincolo idrogeologico forestale/Terreno idoneo e parte terreno idoneo a condizione
11 + oss. 2 e oss 24	1	In via False, a valorizzare proprietà comunale, la si riconduce a verde privato inedificabile nella prospettiva di una sua alienazione, sgravando il Comune dagli oneri della sua manutenzione pur mantenendo il valore ambientale della superficie a verde. Con osservazioni 2 e 24 l'ambito a verde privato viene esteso all'intera fascia già zona F ad ovest del percorso pedonale pubblico. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b>	Urbanizzazione consolidata/-	Vincolo idrogeologico forestale, aree boscate/Terreno idoneo a condizione
12 (39)	4	<b>Intervento soggetto ad accordo pubblico-privato regolatore della compensazione perequativa (contributo di sostenibilità).</b> In via Baden Powell si ammette un ampliamento ulteriore di 50 mq con Altezza massima del fronte di 3,00 per l'edificio già schedato con il n. 45 (scheda puntuale di intervento). <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.</b>	Urbanizzazione consolidata - Edifici di valore/ Aree boschive o destinate al rimboschimento	Vincolo idrogeologico forestale/Terreno idoneo
13 (43) + oss. 11	1	<b>Intervento soggetto ad accordo pubblico-privato regolatore della compensazione perequativa (contributo di sostenibilità).</b> In via Brumori si individua l'annesso rustico esistente con la scheda 36 (edifici non funzionali alla conduzione del fondo) in fregio all'ambito agro-urbano. Per omogeneità rispetto alla pianificazione di questo si ammette l'ampliamento fino a 800 mc compreso il volume esistente. Con oss. 11, rilevata la necessità di demolizione e ricostruzione dell'esistente ammesso al cambio d'uso con ampliamento con scheda n. 36, si chiedeva lo spostamento del sedime ai margini nord-est del mappale sul quale insiste l'annesso. Attestato che la pertinenza interessata si colloca in contiguità con l'ambito agro-urbano di collina e con area trasformata con PIRUEA, rendendo l'azione proposta compatibile in quanto assimilabile all'individuazione di un lotto puntuale, si prescrive il rispetto della distanza di 5 m dai confini di proprietà. Contestualmente si provvede ricognitivamente all'eliminazione delle alberature e alla minima modifica del perimetro di ambito agro-urbano di collina a comprendere strettamente quanto trasformato con PIRUEA. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.</b>	Contiguo a edificazione diffusa/	Vincolo idrogeologico forestale/Terreno idoneo a condizione
14 (44)	1	<b>Intervento soggetto ad accordo pubblico-privato regolatore della compensazione perequativa (contributo di sostenibilità).</b> In via della Rana, intervenendo nella scheda n. 16 di annesso non funzionale alla conduzione del fondo, si regola la dotazione di un accessorio residenziale pertinenziale separato dall'edificio ammesso all'uso residenziale, rispettandone così i caratteri formali tipici. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.</b>	Edificio esistente in territorio aperto (Paesaggio agro-forestale di collina) / Aree terrazzate	Vincolo idrogeologico forestale/Terreno idoneo a condizione

N (prop.)	ATO	Descrizione intervento	PAT Trasformabilità/ Invarianti	PAT Vincoli/ Fragilità
15 (45)	3	<p><b>Intervento soggetto ad accordo pubblico-privato regolatore della compensazione perequativa (contributo di sostenibilità).</b>                      In via Valscura con scheda di annesso non funzionale n. 37 si ammette il cambio d'uso di una porzione di 500 mc. L'intervento si colloca in pieno contesto figurativo di Villa Loschi disciplinato all'art. 46 delle Norme di PTCP. Si prescrive pertanto di intervenire sull'intero fabbricato per migliorarne l'impatto visivo finale, operando scelte cromatiche che garantiscano armonico inserimento nel paesaggio.  <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.</b></p>	Edificio esistente in contesto figurativo ville venete/Area a forte integrità agricola	Vincolo paesaggistico aree di notevole interesse pubblico/Terreno idoneo a condizione
16	1	<p>In via Roma, valorizzazione proprietà comunale con individuazione di un ambito edificabile condizionato assimilabile a lotto libero interno all'ambito agro-urbano di collina, subordinato alla demolizione dell'edificio residenziale esistente.  <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di riqualificazione edilizia, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.</b></p>	Edificio esistente in territorio aperto/-	Vincolo idrogeologico forestale/Terreno idoneo a condizione
17	1	<p>In via Callecorta, in zona A di centro storico, coordinamento interventi edilizi sulle unità A26, A27, A31 e A31a con riduzione dei volumi esistenti e degli incrementi vigenti per complessivi 250 mc, attribuibili, una volta ottenuta l'agibilità dell'intervento edilizio diretto sulle 4 unità censite, ad incrementare la capacità edificatoria N.E. a.1 nell'A.I.U. A/1  <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b></p>	Urbanizzazione consolidata/ Centro storico	Centro storico/ Terreno idoneo
18 (oss. 6)	1	<p>Con oss. 6 si ammette la possibilità di cambio d'uso dell'oratorio parrocchiale con l'eliminazione della simbologia di edificio religioso, dato che con la selezione delle prescrizioni di scheda, sono già ammesse tutte le destinazioni d'uso dettagliate all'art.19 con l'operatività consentita dalla sostituzione edilizia estesa all'intero fabbricato. Appare comunque opportuno esplicitare con evidenza ancora maggiore al primo comma dell'art. 19 che sono zone residenziali le zone A, B e C del PI.  <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b></p>	Urbanizzazione consolidata / Centro storico	Centro storico / Terreno idoneo
19 (oss. 7)	1	<p>Con oss. 7 si riscontra l'effettiva ridondanza della rappresentazione tematica sulle aree a verde privato interne all'edificazione diffusa di PAT, in particolare per i con visuali non posizionati lungo percorsi accessibili. Nello specifico il PI individua un percorso pedonale ed è da questo che deve spiccare il cono visuale. Contestualmente appare altrettanto opportuno ruotare il cono da Via Gallo verso il mappale 92 del foglio 2.  <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b></p>	Edificazione diffusa / -	Rispetto stradale, vincolo idrogeologico forestale / Terreno idoneo a condizione
20 (oss. 8)	1	<p>Con oss. 8 si modifica scheda edificio non più funzionale n.2 consentendo aumento di volume fino a 600 mc e cancellazione delle prescrizione relativa al posizionamento del nuovo sedime Fatta salva la necessità di preventiva definizione della partita perequativa corrispondente alla volumetria ulteriore richiesta e data per recepita la relazione agronomica prescritta dal PAT all'art. 50, l'intervento appare compatibile anche con il mantenimento sostanziale del sedime attuale, ma allineando la volumetria edificabile massima a quanto stabilito per le nuove edificazioni in ambito agro-urbano di collina, dunque limitata a 600 mc. Si corregge la scheda, sostituendo l'estratto catastale errato e precisando quanto sopra nella forma prevista dalla scheda vigente.  <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.</b></p>	Contiguo a urbanizzazione consolidata /	Vincolo idrogeologico forestale, area boscata / Terreno idoneo a condizione



N (prop.)	ATO	Descrizione intervento	PAT Trasformabilità/ Invarianti	PAT Vincoli/ Fragilità
21 (oss. 9)	2	<p>Con oss. 9 si conferma la manifestazione di interesse (n. 16) relativa al ripristino in parte in zona agricola e in parte in area di completamento dell'area di proprietà attualmente compresa nel PIRUEA C/20, chiarendone i termini L'area marginale ad ovest, priva di sbocco diretto sulla viabilità pubblica, può essere stralciata riconducendola a zona agricola, assumendo le residue previsioni di PIRUEA vigente nelle forme del PI.</p> <p>La riqualificazione del fronte lungo strada viene dunque attribuita interamente alla zona C/20 residua, riclassificando il comparto già edificato come B/54 con i parametri più consistenti della tipologia di zona, ad ammettervi la ristrutturazione entro quei limiti. Gli obiettivi di riqualificazione del progetto complessivo originario sono così rispettati, pur riducendo il carico insediativo complessivo.</p> <p><b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b></p>	Urbanizzazione consolidata /	Rispetto elettrodotti / Terreno idoneo a condizione, area esondabile
22 (oss. 10)	1	<p>Con oss. 10 si chiede lo stralcio dell'ambito di intervento unitario D/1 in centro storico, eliminando la possibilità di recupero residenziale/commerciale del "bocciodromo" (edificio D6) e dell'area di interesse pubblico consistente nel parcheggio di almeno 250 mq in centro storico e ristrutturazione parziale o totale dei fabbricati D1, D2 e D5 con sistemazione dell'area scoperta pertinenziale di proprietà. Si attesta la compatibilità dell'intervento proposto, fatta salva la necessità di realizzare comunque un parcheggio pubblico su via Donestra, sull'area qualificata come "Viabilità di progetto", di profondità analoga al parcheggio esistente più a sud. La prescrizione è riformulata in questi termini per l'A.I.U. D/1, adeguandovi la cartografia della tavola 3.</p> <p><b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b></p>	Urbanizzazione consolidata / Centro storico	Vincolo idrogeologico forestale / Terreno idoneo
23 (oss. 16)	3	<p>Con oss. 16 si chiede la correzione di errore relativo alla destinazione dei piani nelle schede puntuali di intervento 6a e 6b e l'assegnazione categoria di intervento "Ristrutturazione edilizia totale" Una più attenta lettura della struttura edilizia schedata induce a correggere solamente le indicazioni relative all'identificazione dei piani con le relative destinazioni d'uso, confermando la categoria di intervento vigente.</p> <p><b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.</b></p>	Contesti figurativi- Ville venete di interesse provinciale / Aree a forte integrità agricola	- / Terreno idoneo a condizione
24 (oss. 20)	1	<p>Con oss. 20 si chiede la modifica della scheda A38 in centro storico per consentire la realizzazione di un porticato con soletta praticabile e dunque un nuovo volume urbanistico. Fatta salva la definizione del corrispondente contributo straordinario perequativo e subordinando l'intervento all'attuazione congiunta del prescritto riordino del fronte sud su via Callecorta con la soppressione del terrazzo ritenuto incongruo, si ammette l'intervento con prescrizione puntuale integrativa per l'unità A38 nell'ABACO DELLE UNITA' EDILIZIE NELLE ZONE A / B1" accompagnata dalla rappresentazione cartografica dell'ampliamento sul lato nord.</p> <p><b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b></p>	Urbanizzazione consolidata / Centro storico	- / Terreno idoneo
25 (oss. 22)	1	<p>Con oss. 22 si chiede la ricalibrazione della zona C/21 soggetta a PUA, riducendone dimensione e capacità edificatoria, ammettendone l'attuazione per intervento diretto convenzionato. In relazione alla dimensione e alla collocazione in fregio all'area di urbanizzazione consolidata di PAT, si qualifica l'ambito come zona C1 identificata con il numero 4 e parcheggio, disponendone l'attuazione congiunta convenzionata unitamente all'allargamento della viabilità frontistante. Si esplicitano contestualmente le carature della zona C1/3 nell'art. 20bis riformulato e si stralciano le prescrizioni originarie all'art. 21.</p> <p><b>Il consumo di suolo è effettivo e viene computato, mentre si riduce in misura maggiore la quantità impegnata con il PUA.</b></p>	Urbanizzazione consolidata, linee preferenziali di sviluppo insediativo /	Vincolo idrogeologico forestale / Terreno idoneo a condizione, area soggetta ad erosione
26 (oss. 23)	1	<p>Con oss. 23 si chiede la possibilità di riqualificare l'autorimessa esistente in centro storico. Si attesta l'attribuzione di una quota parte della nuova edificazione solo parzialmente eseguita sul mappale di terzi contiguo, ammettendo la ristrutturazione totale dell'autorimessa esistente.</p> <p><b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b></p>	Urbanizzazione consolidata / Centro storico	- / Terreno idoneo

N (prop.)	ATO	Descrizione intervento	PAT Trasformabilità/ Invarianti	PAT Vincoli/ Fragilità
27 (oss. 25)	1	Con oss. 25 si chiede l'eliminazione del percorso pedonale di previsione sul fronte della scheda C/21 in Via Cibebe, dato che il tratto viario è già servito sul fronte opposto. Si riscontra e si elimina la previsione, riclassificandone il sedime come pertinenza privata. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b>	Urbanizzazione consolidata / Centro storico	Vincolo idrogeologico forestale / Terreno idoneo e idoneo a condizione
28 (oss. 26)	1	Con oss. 26 si chiede la modifica puntuale della scheda di intervento B47 con variazione delle destinazioni d'uso dei diversi piani. L'assunzione delle schede di intervento riorganizzate in forma tabellare, nell' "ABACO DELLE UNITA' EDILIZIE NELLE ZONE A / B1" allegato alle NTO supera l'indicazione puntuale delle destinazioni d'uso dei vari piani, demandando all'art.19 l'individuazione delle destinazioni d'uso ammesse, tra le quali è già compresa la destinazione residenziale con la flessibilità proposta. La rilettura della scheda vigente allegata all'osservazione ha consentito di riconoscere l'errata collocazione della volumetria massima dell'ampliamento planimetrico cartografato (120 mc) che si riporta correttamente nell'abaco citato. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.</b>	Urbanizzazione consolidata / Centro storico	- / Terreno idoneo e idoneo a condizione
29 (oss. 29)	2	Con oss. 29 si chiede la localizzazione della Stazione Radio Base Inwit cod. sito "1384VI Monteviale" esistente sulle cartografie di PRG, a fini appositivi del vincolo preordinato all'esproprio. Riscontrata la presenza del tema della localizzazione delle stazioni radio base sul territorio comunale nel Quadro conoscitivo di PRC, tema rappresentato in particolare nella tavola 1 del PAT in ossequio agli atti di indirizzo regionali, se ne ripropone ricognitivamente la simbologia anche nella tavola 3 del PI, attingendo alle informazioni aggiornate del sito ARPAV che riporta tre siti nel territorio comunale, uno dei quali effettivamente corrispondente all'impianto in parola. Non appare invece compatibile con la fase di controdeduzione alle osservazioni la perimetrazione delle aree indicate, anche in relazione alla non necessità di particolare zonizzazione urbanistica esplicitata nell'osservazione. <b>L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.</b>	- / Aree a forte integrità agricola	Rispetto elettrodotta, vincolo paes. corsi d'acqua / Terreno idoneo a condizione
30 (oss. 30)	1	Con oss. 30 da parte del Comune, proprietario della zona C22 di circa 6000 mq che le attuali previsioni di piano assoggettano all'obbligo di PUA preventivo all'edificazione, si propone di dare attuazione diretta condizionata all'edificazione sull'area, in particolare subordinandola alla limitazione della capacità edificatoria a 4 unità edilizie unifamiliari di 1000 mc ciascuna, previa approvazione di un progetto unitario di infrastrutturazione con il ricavo di un'area a parcheggio con almeno 8 posti auto privati aperti al pubblico in prossimità dell'accesso. Le condizioni necessarie si dettagliano come prescrizioni particolari in calce all'art. 21. <b>Il consumo di suolo è computato come impegnato (comunque disponibile) in relazione al regime di attuazione della zona.</b>	Urbanizzazione consolidata, linee preferenziali di sviluppo insediativo / Centro storico	Vincolo idrogeologico forestale / Terreno idoneo e idoneo a condizione

Gli interventi soggetti a contributo straordinario con atto d'obbligo sono sostenuti dalla documentazione in atti comunali prodromica alla formalizzazione di atti di accordo regolatori della compensazione straordinaria perequativa (contributo di sostenibilità art. 8 NTO di PI) richiamata nella tabella seguente:

N. Proposta	Proponente	Data atto	Protocollo
5	Amadio Sabrina	01/07/2021	4448
10	Giorgi Giordiana	25/06/2021	4300
14	Confente Giancarlo, Zamberlan Bertilla	02/07/2021	4472
30	Borcea Nicoletta Corina	25/06/2021	4299
39	Bizzotto Vittorio	25/06/2021	4301
43	La Pietra Giovanni	01/07/2021	4458
44	Zovico Fabio	08/07/2021	4637
45	Filippi Antonio	13/07/2021	4729

Gli atti identificati (la numerazione è quella istruttoria della proposta, richiamata tra parentesi nella tabella descrittiva dei 17 interventi) esplicitano tutti la consapevolezza di annullamento dell'intervento di variante in sede di approvazione finale, nel caso di mancato adempimento degli obblighi sottoscritti.

Con l'approvazione dell'accordo 46:

<b>N. Proposta</b>	<b>Proponente</b>	<b>Data atto</b>	<b>Protocollo</b>
<b>46</b>	Pellattiero Antonio	08/07/2021	4675

già previsto come atto condizionante l'attuazione della zona D/09, diviene pienamente operativa tale previsione, indipendentemente dal percorso procedurale della presente variante.

6.

Verifiche dimensionali

Agli interventi sopradescritti corrispondono le quantità significative seguenti:

N (prop.)	ATO	Consumo Suolo (mq)	Volume RES + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD + utilizzata - recuperata (mq)	F Istruzione (mq)	F Int. Comune (mq)	F Parco Gioco Sport (mq)	F Parcheggi (mq)
<b>1</b>	1	0	0	0	0	0	0	0
<b>2</b> (5) + oss. 12	1	188	100	0	0	0	0	0
<b>3</b>	1	0	0	0	0	0	0	0
<b>4</b> (10)	1	1 316	600	0	0	0	0	0
<b>5</b>	1	0	0	0	0	0	0	356
<b>6</b> (14)	2	0	600	0	0	0	0	0
<b>7</b>	2	0	0	0	0	0	0	0
<b>8</b>	1	676	0	0	0	0	0	0
<b>9</b> (30)	1	600	600	0	0	0	0	0
<b>10</b>	1	0	0	0	0	0	-373	0
<b>11</b> + oss. 2 e oss 24	1	0	0	0	0	0	-1 797	0
<b>12</b> (39)	4	0	150	0	0	0	0	0
<b>13</b> (43)	1	0	800	0	0	0	0	0
<b>14</b> (44)	1	0	100	0	0	0	0	0
<b>15</b> (45)	3	0	500	0	0	0	0	0
<b>16</b>	1	0	400	0	0	0	0	0
<b>17</b>	1	0	0	0	0	0	0	0
18 (oss. 6)	1	0	0	0	0	0	0	0
19 (oss. 7)	1	0	0	0	0	0	0	0
20 (oss. 8)	1	0	200	0	0	0	0	0

N (prop.)	ATO	Consumo Suolo (mq)	Volume RES + utilizzato - recuperato (mc)	Sup. PROD + utilizzata - recuperata (mq)	F Istruzione (mq)	F Int. Comune (mq)	F Parco Gioco Sport (mq)	F Parcheggi (mq)
21 (oss. 9)	2	0	-3 173	0	0	0	0	0
22 (oss. 10)	1	0	-2 100	0	0	0	0	-138
23 (oss. 16)	3	0	0	0	0	0	0	0
24 (oss. 20)	1	0	70	0	0	0	0	0
25 (oss. 22)	1	1 667	-1 400	0	0	0	0	0
26 (oss. 23)	1	0	0	0	0	0	0	0
27 (oss. 25)	1	0	0	0	0	0	0	0
28 (oss. 26)	1	0	0	0	0	0	0	0
29 (oss. 29)	2	0	0	0	0	0	0	0
30 (oss. 30.1)	1	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>		4 447	-2 553	0	0	0	-2 170	218

I totali di non particolare consistenza assoluta e persino di riduzione del carico urbanistico residenziale complessivo dei **30 interventi finali** attestano la natura di assestamento della presente variante anche sul fronte delle trasformazioni territoriali, non solo sul fronte del riordino documentale.

La natura delle trasformazioni puntuali e le specifiche singole quantità dimensionali corrispondono alla taglia di "intervento puntuale" ammessa in deroga al dimensionamento degli ATO esplicitato dal PAT.

Ciò è attestato non solo dall'esplicita intestazione delle tabelle dimensionali dell'elaborato di PAT 8.a "Norme Tecniche – Allegato A – Ambiti Territoriali omogenei e aree strategiche" che specifica "CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE", ma anche dalle verifiche dimensionali dei precedenti PI.

Gli interventi "di manutenzione territoriale" legati a preesistenze edilizie o di piccola capacità edificatoria assoluta ai margini dell'urbanizzazione consolidata incontrano esclusivamente il limite dimensionale della SAT (Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile), ora evoluto nella quantità massima di consumo di suolo, pur generando i corrispondenti abitanti teorici da considerare nella verifica dimensionale delle dotazioni territoriali.

Il riepilogo sinottico dell'impiego del carico insediativo residenziale di PAT è riportato nella tabella seguente

ATO	Denominazione	Carico aggiuntivo di PAT (mc)	Precedenti PI (mc) - = impiego + = recupero	Variante 2 al PI (mc) - = impiego + = recupero	Carico residuo futuri PI (mc)
1	Monteviale e la collina agrourbana	8 800	-7 800	1 400	2 400
2	Pianura urbanizzata	54 290		0	54 290
3	Villa Zileri e Monte Cucco	6 700	-6 700	0	0
4	Pendici boscate	0		0	0
5	Valdiezza	0		0	0
<b>Totali intero Comune</b>		<b>69 790</b>	<b>-14 500</b>	<b>1 400</b>	<b>56 690</b>

In ogni caso la presente variante 2 al PI decrementa gli **abitanti teorici di 17** unità, derivate applicando il parametro di 150 mc/ab come per i precedenti PI.

La relazione illustrativa del primo PI ha valutato nel dettaglio le dotazioni urbanistiche previste dal PRG distinguendo tra quelle attuate e quelle rimaste solo come previsione: il quadro che ne è uscito è una dotazione esistente buona, complessivamente superiore allo standard di 30 mq/abitante previsti dal PAT come soglia minima.

tipo di servizio	esistenti (mq)	previsti (mq)	totale (mq)	rapporto (mq/ab)
istruzione	7 313	0	7 313	3.41
interesse comune	3 817	7 783	11 600	5.41
verde	27 124	276 028	303 152	141.33
parcheggi	11 234	4 409	15 643	7.29
<b>totali</b>	<b>49 488</b>	<b>288 220</b>	<b>337 708</b>	<b>157.44</b>

Il rapporto calcolato in tabella è riferito a 2 145 abitanti, da incrementare con i teorici di PI:

Ricognizione PRG/PI	2 145
Teorici precedenti PI	227
Teorici Variante 2 al PI	-17
<b>Totale</b>	<b>2 355</b>

Ne consegue il ricalcolo della tabella seguente:

tipo di servizio	dotazione PRG/PI (mq)	variazioni precedenti PI (mq)	variazioni Variante 2 al PI (mq)	dotazione finale (mq)	rapporto (mq/ab)
istruzione	7 313	0	0	7 313	3.11
interesse comune	11 600	0	0	11 600	4.93
verde	303 152	0	-2 170	300 982	127.81
parcheggi	15 643	0	218	15 861	6.674
<b>totali</b>	<b>337 708</b>	<b>0</b>	<b>-1 952</b>	<b>335 756</b>	<b>142.57</b>

la quale attesta minime sostenibili variazioni.

Per il carico urbanistico produttivo di PAT è interessato solo l'ATO 2:

ATO	Denominazione	Carico aggiuntivo di PAT (mq SC)	Precedenti PI (mc) - = impiego + = recupero	Variante 2 al PI (mc) - = impiego + = recupero	Carico residuo futuri PI (mc)
1	Monteviale e la collina agrourbana	0	0	0	0
2	Pianura urbanizzata	9 600	-5 230	0	4 370
3	Villa Zileri e Monte Cucco	0	0	0	0
4	Pendici boscate	0		0	0
5	Valdiezza	0		0	0
<b>Totali intero Comune</b>		<b>9 600</b>	<b>-5 230</b>	<b>0</b>	<b>4 370</b>

7.

Consumo di suolo

La tabella seguente ripropone gli esiti dell'applicazione dell'algoritmo regionale per il calcolo della quantità massima di consumo di suolo, pubblicato con DGRV N. 668/2018 e confermato dalla specifica variante semplificata al PAT:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO ha	RESIDUO RIDOTTO DEL 40% (ha)	Percentuale CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO (ha)	Variazione per classe sismica	Variazione per tensione abitativa	Variazione per varianti verdi	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO (ha)
<i>DGR N. 668 ALLEGATO C CONFERMATO CON VARIANTE AL PAT DI ADEGUAMENTO LR 14/2017</i>											
28	24066	Monteviale	VI	7.73	4.64	87.71%	4.07	0.00%	0.00%	0.00%	4.07

La tavola "Consumo di suolo – Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC", introdotta con la presente variante n. 2 al PI, su mandato del PAT approvato, costituisce il riferimento localizzativo rispetto agli AUC – Ambiti di urbanizzazione consolidata, degli interventi che comportano consumo di suolo, già singolarmente computati nella tabella descrittiva del capitolo 6.

Il totale in calce alla tabella del capitolo 6. ammonta a 4 447 mq (0,44 ha).

E' comunque opportuno considerare anche le zone di espansione soggette a PUA non comprese negli AUC ed evidenziate graficamente con perimetro grigio: il momento dell'effettivo consumo di suolo è per queste l'approvazione del PUA relativo con la quale saranno definite e correttamente scomputabili le superfici permeabili seminaturali a verde.

Giova evidenziare a tale proposito l'eliminazione dell'area soggetta a SUA residenziale C/21 a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 22 con minore impegno per 3 897 mq.

Il consumo di suolo effettivo della presente variante 2 al PI ammonta dunque a **4 447 mq (0,26 ha)** e l'elaborazione GIS della cartografia attesta 6 376 mq (0,64 ha) di zone C2 soggette a PUA esterne agli AUC (consumo di suolo impegnato).

Ne deriva la **certa disponibilità residua** per i futuri PI di

$$4,07 - 0,44 - 0,64 = 2,99 \text{ ha}$$

Da attestare con successivo monitoraggio delle quantità effettivamente non più permeabili e a verde seminaturale, nonché dell'eventuale decadenza delle previsioni urbanistiche soggette a PUA.