

Comune di

MONFUMO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



P.I. VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: MODIFICHE PUNTUALI E NORMATIVE AL PI

Data redazione: NOVEMBRE 2023



R01

RELAZIONE TECNICA

Sindaco

FERRARI LUCIANO

Resp. Servizi Tecnici

FRANCESCA D'ESTE

Progettista

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ - SIMONE CONZ - ALESSANDRA SIMONINI

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com

1.	PREMESSA.....	4
1.1	Oggetto della variante	4
1.2	Temi della Variante	4
1.3	Elaborati del PI e della Variante	4
2.	QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO	6
2.1	Piano Regolatore Comunale	6
3.	CONTENUTI E DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE	7
3.1	Elenco modifiche puntuali in seguito alle manifestazioni di interesse.....	7
3.2	Modifiche di variante “d’ufficio”	8
4.	DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE	9
4.1	Modifiche conseguenti a richieste di modifica/variante.....	9
	Modifica n. 1	9
	Modifica n. 2	13
	Modifica n. 3	18
	Modifica n. 4	22
	Modifica n. 5	23
	Modifica n. 6	27
4.2	Inquadramento urbanistico delle modifiche cartografiche introdotte “d’ufficio”	31
	Modifica n. 7	31
	Modifica n. 8	35
	Modifica n. 9	35
	Modifica n. 10	35
	Modifica n. 11	36
	Modifica n. 12	36
	Modifica n. 13	36
5.	VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	37
5.1	Verifica della volumetria residua	37
5.1	Verifica Consumo di Suolo	37
5.2	Verifica impermeabilizzazione	39

1. PREMESSA

1.1 Oggetto della variante

L'amministrazione Comunale intende procedere alla redazione di una nuova variante puntuale al P.I. vigente al fine di introdurre alcune modifiche in conseguenza dell'accoglimento di alcune in seguito alle richieste di modifica/variante pervenute dalla cittadinanza e per l'aggiornamento cartografico e normativo "d'ufficio" di alcuni temi.

La variante è redatta in conformità alle disposizioni della LR 23 Aprile 2004 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio", n. 11 e LR 14 Giugno 2017 e n. 14 "Disposizione per il contenimento del consumo di suolo".

Alla variante è preceduta la presentazione, con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 15/02/2023, del documento programmatico del piano degli interventi del Comune di Monfumo ai sensi dell'art. 18, comma 1 L.R. 11/2004, in cui vengono delineati tra gli altri anche alcuni temi affrontati dalla presente variante.

1.2 Temi della Variante

La variante n. 3 al Piano degli Interventi affronta i seguenti temi:

a. MODIFICHE PUNTUALI A SEGUITO IN SEGUITO ALLE RICHIESTE DI MODIFICA/VARIANTE: a seguito dell'avviso per la raccolta di richieste di modifica/variante aventi come oggetto la modifica puntuale del Piano degli Interventi, sono pervenute n° 24 richieste di cui n° 6 accolte o parzialmente accolte che comportano modifiche puntuali alle tavole grafiche e modifiche normative alle NTA del PI.

Alcune richieste, seppur passibili di accoglimento, verranno trattate in un prossimo procedimento di variante in quanto non ricadono in zone oggetto di microzonazione sismica di 2° livello e necessitano di un approfondimento di tale tematica.

b. MODIFICHE D'UFFICIO: vengono introdotte alcune modifiche "d'ufficio" sia di tipo cartografico che normativo allo scopo di adeguare ed aggiornare il PI vigente, tali modifiche non comportano consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

1.3 Elaborati del PI e della Variante

Di seguito vengono riportati gli elaborati costituenti della Variante e quelli prescrittivi del PI vigente con evidenziati quelli oggetto di adeguamento nella presente variante.

ELABORATI DELLA VARIANTE		
N°	Nome elaborato	note
R01	Relazione Programmatica	
R02	Repertorio cartografico e normativo delle varianti	
R03	Valutazione di compatibilità idraulica	
R04	Asseverazione sismica	
R05	Rapporto ambientale – verifica di assoggettabilità	
R06	Dichiarazione di non necessità VINCA	
ELABORATI DEL PI VIGENTE		
Nome elaborato		note

Elaborati Normativi

Registro fondiario consumo del suolo	
Norme Tecniche Operative	
<i>Schedature</i>	
Schede B Consistenza patrimonio immobiliare beni ambientali	
Schede Puntuali	
<i>Elaborati Grafici</i>	
<i>P.I. in scala 1:5000:</i>	
Tavola 1 - Usi e modalità di intervento: zoning intero territorio comunale	
Tavola 3 - Uso del suolo – verifica inserimento nuove aree PI	
Tavola 4 - Schede B Consistenza patrimonio immobiliare beni ambientali	
<i>P.I. in scala 1:2000:</i>	
Tavola 2.1 - Usi e modalità di intervento: Zone significative – Farnea, Forner	
Tavola 2.2 - Usi e modalità di intervento: Zone significative – Castelli	
Tavola 2.3 - Usi e modalità di intervento: Zone significative – Monfumo, Area artigianale	
Tavola 2.4 - Usi e modalità di intervento: Zone significative – La Valle, Cà Balbi	

	<i>Elaborati oggetto di adeguamento alla variante</i>
	<i>Elaborati di variante</i>

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO

2.1 Piano Regolatore Comunale

2.1.1 CONTENUTI STRATEGICI: PAT

Il Comune di **Monfumo** ha adottato il PAT con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 in data 25/09/2013 la cui approvazione è stata ratificata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 91 del 16.03.2015.

il passaggio successivo è stato l'approvazione del Piano degli Interventi al fine di dare attuazione alle indicazioni dello strumento sovraordinato.

2.1.2 CONTENUTI OPERATIVI: PI

A seguito dell'approvazione del PAT del comune di Monfumo il vigente PRG è divenuto PI, per le parti compatibili con il piano generale, come previsto dalla LR 11/2004.

il Comune di Monfumo con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 25/02/2016 ha adottato il **Primo Piano degli Interventi** (Variante n. 1) approvato successivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 30.12.2026 ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

Con avviso di avvenuta approvazione del 29/05/2017, il competente Responsabile del Servizio, ha reso noto l'avvenuta approvazione del Piano degli Interventi (P.I.), vigente dal 14.06.2017.

La **Variante n. 2 al Piano degli Interventi**, adottata con Deliberazione di C.C. n. 17 del 30.09.2020, è stata approvata con Deliberazione di C.C. n. 12 del 28.07.2021 ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11.

Tale variante ha introdotto diverse modifiche puntuali e cartografiche al PI integrandone gli elaborati.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 15/02/2023 il Sindaco ha illustrato il "Documento del Sindaco" relativo alla presente **Variante n. 3 al Piano degli Interventi** ai sensi dell'art. 18, comma 1 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11.

Con tale deliberazione si è dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione rivolta alla formazione del nuovo strumento urbanistico.

Infine, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 22/03/2023 sono stati adottati, ai sensi della L.R. 14/2019 - art. 4, gli atti di indirizzo per l'individuazione degli obiettivi, criteri e modalità operative per il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

3. CONTENUTI E DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE



Inquadramento delle modifiche di tipo cartografico introdotte

3.1 Elenco modifiche puntuali in seguito alle **manifestazioni di interesse**

Vengono introdotte n. 6 modifiche puntuali al PI a seguito dell'accoglimento di alcune istanze presentate dalla cittadinanza.

N. MODIFICA	RIFERIMENTI RICHIESTA			TIPOLOGIA VARIANTE	CONSUMO DI SUOLO
	N.	PROT.	DATA		
1	8	5543	07/11/2022	Individuazione di un'attività produttiva da trasferire	No
2	11	1706	31/03/2023	Nuovo lotto libero di tipo "D"	Si
3	13	3154	22/06/2023	Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo	No
4	17	1119	01/03/2023	Modifica normativa alla scheda puntuale dell'annesso rustico non più funzionale n. 13	No
5	18	1179	03/03/2023	Stralcio del lotto di tipo "C" n. 9	No
6	23	365	23/01/2023	Modifica del perimetro del lotto libero di tipo "D" n. 8	No

3.2 Modifiche di variante “d’ufficio”

Vengono introdotte “d’ufficio” n. 7 modifiche cartografiche e/o normative per l’aggiornamento o l’allineamento di alcuni temi presenti nel PI vigente.

Si precisa che tali modifiche non comportano variazioni in termini di dimensionamento del piano e rispetto al tema del consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017.

N. MODIFICA	TIPOLOGIA	MOTIVAZIONI	SINTESI VARIANTE
7	Modifica cartografica	La modifica viene introdotta in quanto non si ritiene necessaria l’eliminazione di un’area a parcheggio in prossimità dell’intersezione di accesso al borgo di Farnea.	Riclassificazione di una destinata a parcheggi in zona a verde privato.
8	Modifica normativa	La modifica è introdotta per agevolare il passaggio tra gradi di protezione 3, 4 e 5 a fronte della predisposizione di documentazione tecnica attestante le caratteristiche del fabbricato.	Ridefinizione dell’art. 17 delle NTA del PI vigente per introdurre un principio di flessibilità nella definizione degli interventi ammessi, attraverso una articolazione dei gradi di protezione 3, 4 e 5.
9	Modifica normativa	Rimuovere una precisazione sulla distanza delle recinzioni non necessaria	Viene modificato l’art. 25.d relativamente al punto 13 inerente le recinzioni, tale modifica comporta lo stralcio del riferimento alla distanza massima di queste dai fabbricati.
10	Modifica normativa	La modifica è introdotta per l’allineamento le Norme tecniche del PI vigente alle definizioni uniformi introdotte dal nuovo Regolamento Edilizio Comunale.	Adeguamento dell’art. 6.c delle NTA del PI vigente al Regolamento Edilizio Comunale con lo stralcio della definizione di volume totale lasciando quella di volume urbanistico.
11	Modifica normativa	Rendere coerente il disposto normativo per l’installazione di manufatti e ricoveri temporanei ai contenuti della LR 11/2004.	Viene modificato l’art. 25.c relativamente al punto 15 inerente la distanza massima dal fabbricato principale per l’installazione di modesti manufatti di superficie non superiore a mq 20, tale distanza, pari a 30 mt, è stralciata dalla presente variante.
12	Modifica normativa	Recepimento delle norme del PAT	La modifica prevede il recepimento delle norme di tutela idraulica definite nel PAT all’interno delle NTA del PI vigente.
13	Modifica normativa	Integrazione della norma relativa ai crediti edilizi	Aggiornamento normativo dell’art. 4.b, con recepimento della normativa sui crediti edilizi ed i crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui alle L.R. 11/2004, L.R. 14/2017 e L.R. 14/2019 (Veneto 2050).

4. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

4.1 Modifiche conseguenti a richieste di modifica/variante

Modifica n. 1	<i>Tipologia</i>	Individuazione di un'attività produttiva da trasferire
	<i>Localizzazione</i>	ATO 3 – Via Palazzo Neville

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 5543 del 07/11/2022 relativa alla necessità di convertire un'attività artigianale in residenziale.

L'obiettivo della presente modifica è il riconoscimento di un'attività artigianale esistente da trasferire in modo da permettere il recupero e la riconversione del fabbricato oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

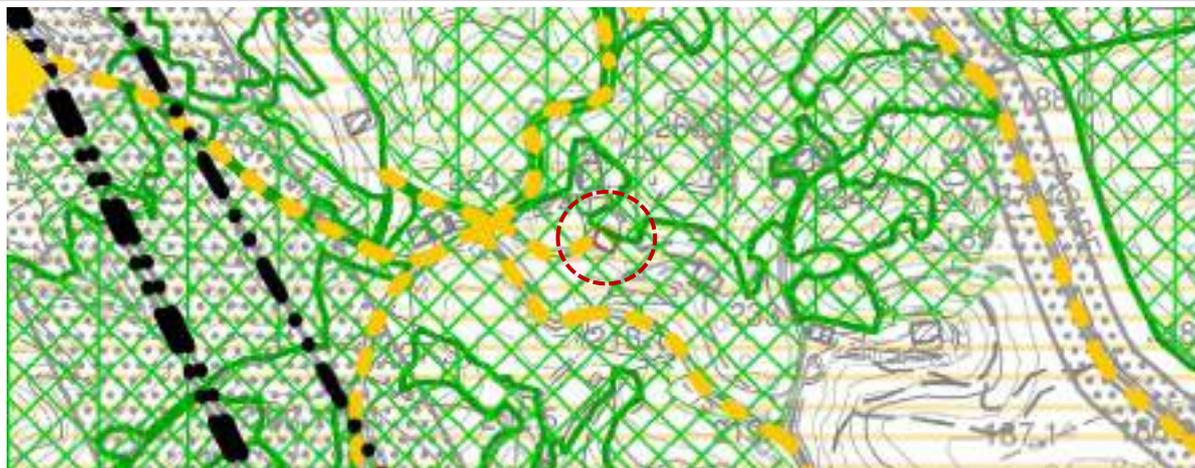
La modifica prevede il riconoscimento dell'attività produttiva già presente nel fabbricato oggetto di richiesta che viene individuata come "Attività da trasferire schedata" numerata progressivamente n. 2, tale attività viene rappresentato cartograficamente nelle tavole del PI vigente.

La disciplinanti delle attività produttive da trasferire è definita inoltre con relativa scheda che viene predisposta per il fabbricato oggetto di modifica e introdotta nell'elaborato "Schede Puntuali" allegato alle NTO del PI vigente.

PI Vigente	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> <ul style="list-style-type: none">▪ ZTO E1 – Zone agricole di produzione tipica e specializzata, art.li 25, 26.
PI Variante	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> <ul style="list-style-type: none">▪ ZTO E1 – Zone agricole di produzione tipica e specializzata, art.li 25, 26;▪ Edificio con attività da trasferire schedata, art. 23.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

Tavola Inquadramento programmatico comunale (PAT)



Tav. 1 – TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - ambito in salvaguardia (art. 136), art. 10;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Zone boscate (art. 142, lett. g), art. 10;
- Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3267/1923.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede un allineamento allo stato di fatto riconoscendo un'attività produttiva già presente nel fabbricato oggetto di variante che potrà essere oggetto di trasferimento e riconversione, per tale ragione non si riscontrano incompatibilità con i temi emersi dalla tavola 1 del PAT.



Tav. 2 - TAVOLA DELLE INVARIATI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Ambiti paesaggistici di pregio (n. 10 "Salita Palazzo Neville"), art. 25.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede un allineamento allo stato di fatto riconoscendo un'attività produttiva già presente nel fabbricato oggetto di variante che potrà essere oggetto di trasferimento e riconversione, per tale ragione non si riscontrano incompatibilità con i temi emersi dalla tavola 2 del PAT.



Tav. 3 - TAVOLA DELLE FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, art. 29;
- Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero – Vulnerabilità media, art. 31.
- Area idonea a condizione (PEN-02 – sub. 1), art. 29.

Compatibilità della modifica:

L'ambito si inserisce in un'area soggetta a condizioni rilevate nelle analisi del PAT, il raggiungimento dell'idoneità, in fase attuativa degli interventi, potrà avvenire ottemperando alle prescrizioni che saranno contenute nella relazione geologica e geotecnica di progetto, in particolare si consiglia di prevedere soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati. In relazione alla vulnerabilità dell'acquifero rilevata, ogni intervento nel territorio dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali, attraverso un'adeguata relazione idrogeologica.

Si rimanda infine all'asseverazione sismica in relazione al tema dell'amplificazione sismica.



Tav. 4 - TAVOLA DELLE TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Area di connessione naturalistica - Area di completamento della rete ecologica, art. 42.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede un allineamento allo stato di fatto riconoscendo un'attività produttiva già presente nel fabbricato oggetto di variante che potrà essere oggetto di trasferimento e riconversione, per tale ragione non si riscontrano incompatibilità con i temi emersi dalla tavola 4 del PAT.



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

Nessun tema presente

Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica e in cui è presente un fabbricato ad uso artigianale, è posto lungo in zona collinare con caratteristiche paesaggistiche rilevanti.

In ogni caso, la modifica non prevede variazioni in termini di volumi e superfici coperte mantenendo intatte le componenti ambientali esistenti.

Modifica n. 2	<i>Tipologia</i>	Nuovo lotto libero di tipo "D"
	<i>Localizzazione</i>	ATO 1 – Via Sassetti

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 1706 del 31/03/2023 relativa all'individuazione un nuovo lotto di tipo "D" residenziale in prossimità del centro abitato di Forner.

Tale modifica viene introdotta ai margini del centro abitato in ambito già oggetto di previsioni insediative del PAT.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede l'individuazione di un nuovo lotto di tipo "D" residenziale, numerato progressivamente 9 , con una volumetria prevista pari a 600 mc come da disciplina normativa vigente.

La disciplinazione dei lotti inedificati è definita inoltre con relativa scheda che viene predisposta per il lotto oggetto di modifica e introdotta nell'elaborato "Schede Puntuali" allegato alle NTO del PI vigente.

La scheda puntuale prevederà in ogni caso le seguenti prescrizioni necessarie ai fini del rilascio del titolo abilitativo:

- Assicurare l'accessibilità al lotto anche attraverso una servitù di passaggio da definire sulla viabilità privata di accesso da via Sassetti ;
- L'adeguamento della viabilità esistente di accesso e di intersezione con Via Sassetti oltre alla rete dei sottoservizi necessari;
- Il rispetto, nella fase progettuale del fabbricato, della fascia di rispetto del cimitero pari a 200 metri dallo stesso;
- La sistemazione a verde dello spazio del lotto non oggetto di realizzazione del fabbricato residenziale anche attraverso opere verdi di mitigazione e mascheramento rispetto alla viabilità esistente;
- Il mantenimento delle alberature esistenti.

PI Vigente	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i> 	<i>Descrizione stato di Fatto</i> <i>Zonizzazione e temi:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ZTO E3 - Zone agricole ad elevato frazionamento fondiario, art.li 25, 29; ▪ Cimiteri / fasce di rispetto 200 metri (porz.), art. 31.
PI Variante	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i> 	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i> <i>Zonizzazione e temi:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ZTO E4 – Lotti inedificati di tipo “D”, art.li 25, 29; ▪ Cimiteri / fasce di rispetto 200 metri (porz.), art. 31.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

Tavola Inquadramento programmatico comunale (PAT)



Tav. 1 – TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 136), art. 10;

Compatibilità della modifica:

In fase attuativa, gli interventi previsti, dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".



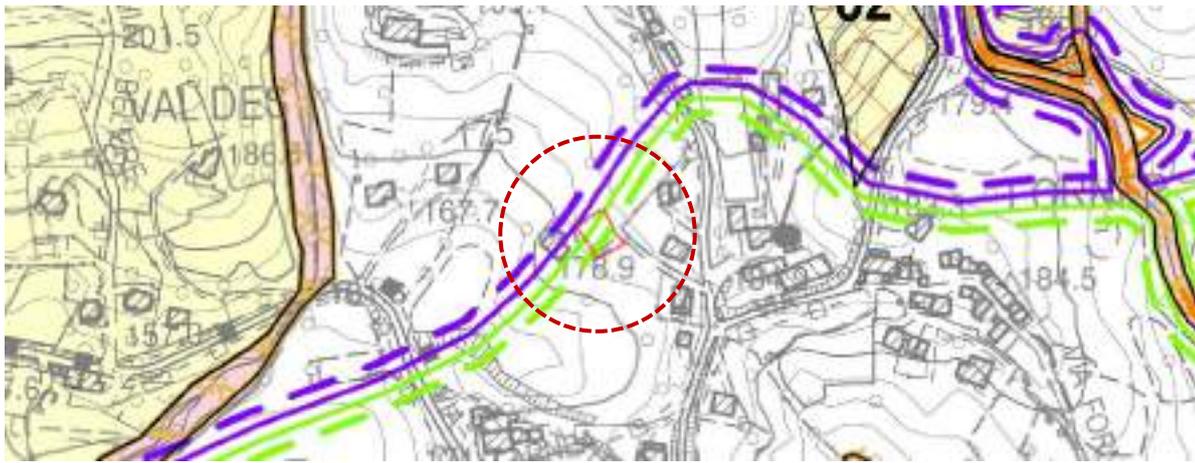
Tav. 2 - TAVOLA DELLE INVARIATI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.



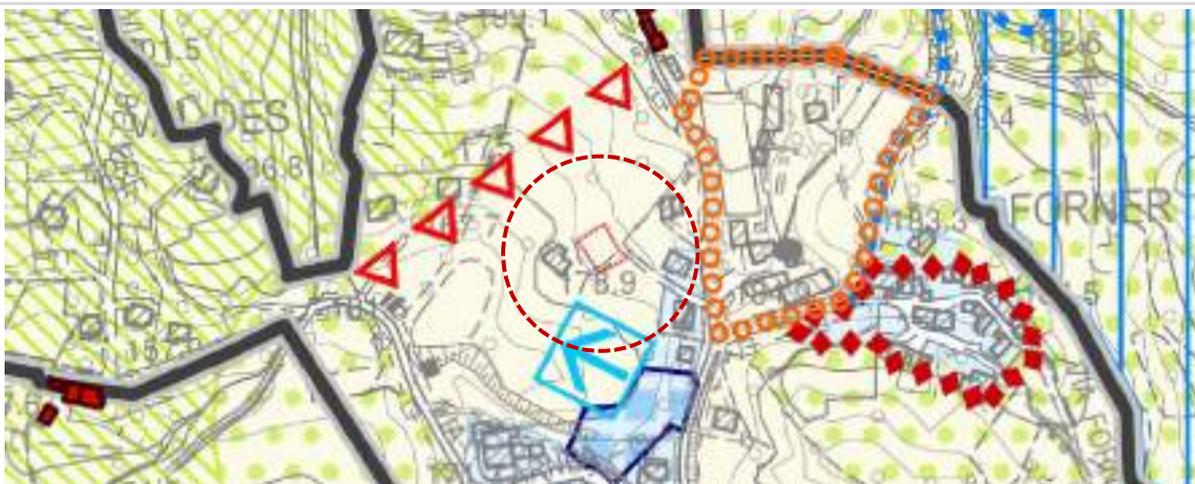
Tav. 3 - TAVOLA DELLE FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, art. 29;
- Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero – Vulnerabilità nulla, art. 31.

Compatibilità della modifica:

In relazione alla vulnerabilità dell'acquifero rilevata, gli interventi dovranno essere tali da garantire la tutela delle acque superficiali, in quanto tutte le acque immesse nel suolo (es. subirrigazioni) confluiscono nei corsi d'acqua. Si rimanda invece all'asseverazione sismica in relazione al tema dell'amplificazione sismica.



Tav. 4 - TAVOLA DELLE TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Ambito agricolo, art. 40;
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo, art. 35.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con le indicazioni della tavola 4 del PAT che prevede una linea preferenziale di sviluppo insediativo nell'ambito oggetto di variante.



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)
Nessun tema presente

Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona caratterizzata da diversi edifici frammentati con aree verdi e agricole, non presenta particolari caratteristiche ambientali ma si prescrive in ogni caso, nella scheda puntuale di cui all'allegato alle NTA del PI vigente relativa all'intervento di edificabilità del lotto, il mantenimento delle alberature esistenti e la sistemazione delle aree verdi presenti nell'ambito.

Modifica n. 3	<i>Tipologia</i>	Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO 3 – Via Cà Balbi

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

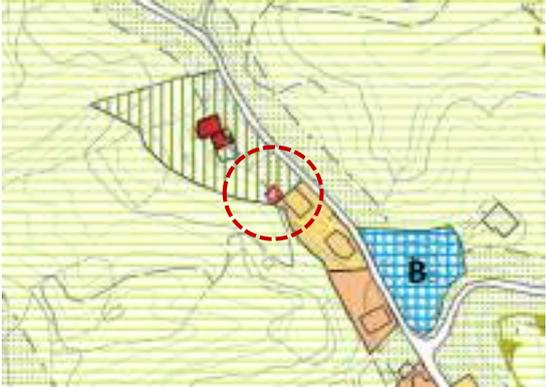
La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3154 del 22/06/2023 relativa all'individuazione di un fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede l'individuazione di un nuovo annesso non più funzionale alla conduzione del fondo numerato progressivamente n. 16, che viene rappresentato cartograficamente nelle tavole del PI vigente.

Trattandosi di edificio posto in parte in fascia di rispetto stradale è ammesso il recupero, fino a 500 mc del volume esistente, con gli interventi di cui all'art. 3, lett. a, b e c del D.P.R. 380 lasciando inalterata la sagoma e senza sopravanzamenti verso la viabilità generatrice del vincolo stradale.

La disciplina degli annessi non più funzionali è definita inoltre con relativa scheda "F" che viene predisposta per il fabbricato oggetto di modifica e introdotta nell'elaborato "Schede Puntuali" allegato alle NTO del PI vigente.

PI Vigente	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ZTO E3 – Zone agricole ad elevato frazionamento fondiario, art.li 25, 28; ▪ Viabilità esistente / Fasce di rispetto, art. 31;
PI Variante	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ZTO E3 – Zone agricole ad elevato frazionamento fondiario, art.li 25, 28; ▪ Viabilità esistente / Fasce di rispetto, art. 31; ▪ Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, art. 25.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

Tavola Inquadramento programmatico comunale (PAT)



Tav. 1 – TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - ambito in salvaguardia (art. 136), art. 10.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede un'individuazione di un annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo, su un edificio già presente, che potrà essere oggetto di riconversione in residenziale fino ad un massimo di 500 mc senza prevedere ulteriori edificazioni o ampliamenti dello stesso, per tale ragione non si riscontrano incompatibilità con i temi emersi dalla tavola 1 del PAT.



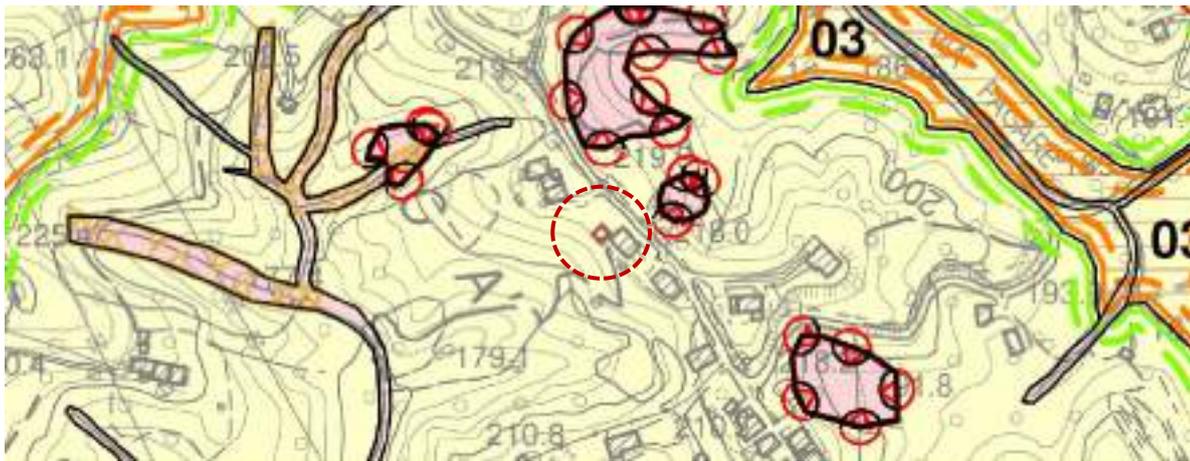
Tav. 2 - TAVOLA DELLE INVARIATI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Ambiti paesaggistici di pregio (n. 11 "Cà Balbi"), art. 25.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede un'individuazione di un annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo su un edificio già presente che potrà essere oggetto di riconversione in residenziale fino ad un massimo di 500 mc senza prevedere ulteriori edificazioni o ampliamenti dello stesso, per tale ragione non si riscontrano incompatibilità con i temi emersi dalla tavola 2 del PAT.



Tav. 3 - TAVOLA DELLE FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, art. 29;
- Area idonea a condizione (PEN-02 – sub. 1), art. 29.

Compatibilità della modifica:

L'ambito si inserisce in un'area soggetta a condizioni rilevate nelle analisi del PAT, il raggiungimento dell'idoneità, in fase attuativa degli interventi, potrà avvenire ottemperando alle prescrizioni che saranno contenute nella relazione geologica e geotecnica di progetto, in particolare si consiglia di prevedere soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati.

Si rimanda infine all'asseverazione sismica in relazione al tema dell'amplificazione sismica.



Tav. 4 - TAVOLA DELLE TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Limite preferenziale di sviluppo insediativo, art. 35.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede un'individuazione di un annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo su un edificio già presente che potrà essere oggetto di riconversione in residenziale fino ad un massimo di 500 mc senza prevedere ulteriori edificazioni o ampliamenti dello stesso, per tale ragione non si riscontrano incompatibilità con i temi emersi dalla tavola 4 del PAT.



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)
Nessun tema presente

Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona caratterizzata da alcuni edifici lungo la viabilità principali con aree verdi e agricole adiacenti, non sono presenti particolari caratteristiche ambientali.

Modifica n. 4	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito al parziale accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 1119 del 01/03/2023 relativa alla necessità di recuperare alcuni fabbricati, oggetto di tutela storico-testimoniale ma in stato di degrado, attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione.

In particolare, il parziale accoglimento della richiesta, permette l'adeguamento della scheda puntuale relativa all'annesso coerentemente con la disciplina urbanistica vigente.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante prevede la modifica della scheda puntuale relativa all'annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo n. 13 di cui all'allegato "Schede puntuali" alle NTA del Pi vigente, in particolare viene stralciata la prescrizione relativa al recupero dei fabbricati A e B con piano urbanistico attuativo in quanto non coerente con il contesto agricolo dell'ambito in cui ricadono gli edifici e con la disciplina urbanistica vigente, l'attuazione degli interventi potrà invece con permesso di costruire convenzionato.

Modifica n. 5

Tipologia	Stralcio del lotto di tipo "C" n. 9
Localizzazione	ATO 1 – Via Farnea

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 1179 del 03/03/2023 relativa allo stralcio del lotto di tipo "C" n. 9 in località Forner.

La modifica comporta la riduzione del consumo di suolo previsto ai sensi della L.R. 14/2007.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede lo stralcio del lotto di tipo "C" n. 9 riclassificando la zona E4 "Lotti ineditati di tipo C" ricomprendendola nell'adiacente zona agricola E3 e privandola quindi dell'edificazione prevista.

Tale modifica comporta anche lo stralcio della relativa scheda del lotto di cui all'allegato alle NTA del Pi vigente denominato "Schede Puntuali".

PI Vigente

Estratto Zonizzazione - scala 1/5000



Descrizione stato di Fatto

Zonizzazione e temi:

- ZTO E4 "Lotti ineditati di tipo C", ar.li 25, 29.

PI Variante

Estratto Zonizzazione - scala 1/5000



Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante

Zonizzazione e temi:

- ZTO E3 "Zone agricole ad elevato frazionamento fondiario", ar.li 25, 28;
- Viabilità esistente/Fascia di rispetto, art. 31.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

Tavola Inquadramento programmatico comunale (PAT)



Tav. 1 – TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – ambito di salvaguardia (art. 136), art. 10;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Corsi d'acqua (art. 142, lett. c), art. 10.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede lo stralcio dell'edificabilità introdotta con la precedente variante 2 al PI approvata, tale variante comporta il ripristino delle condizioni previgenti coerentemente con le indicazioni del PAT.



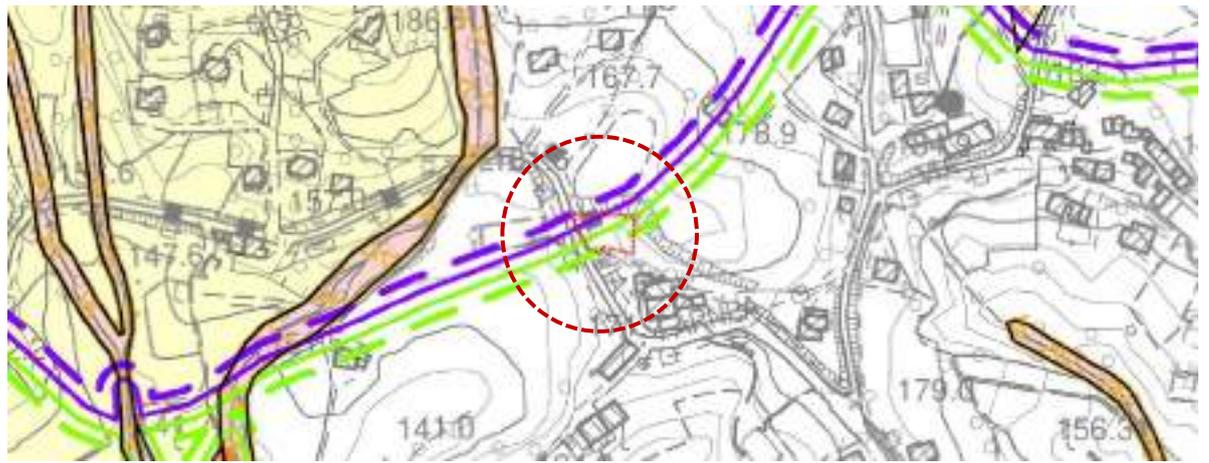
Tav. 2 - TAVOLA DELLE INVARIATI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invariati nell'ambito di modifica.



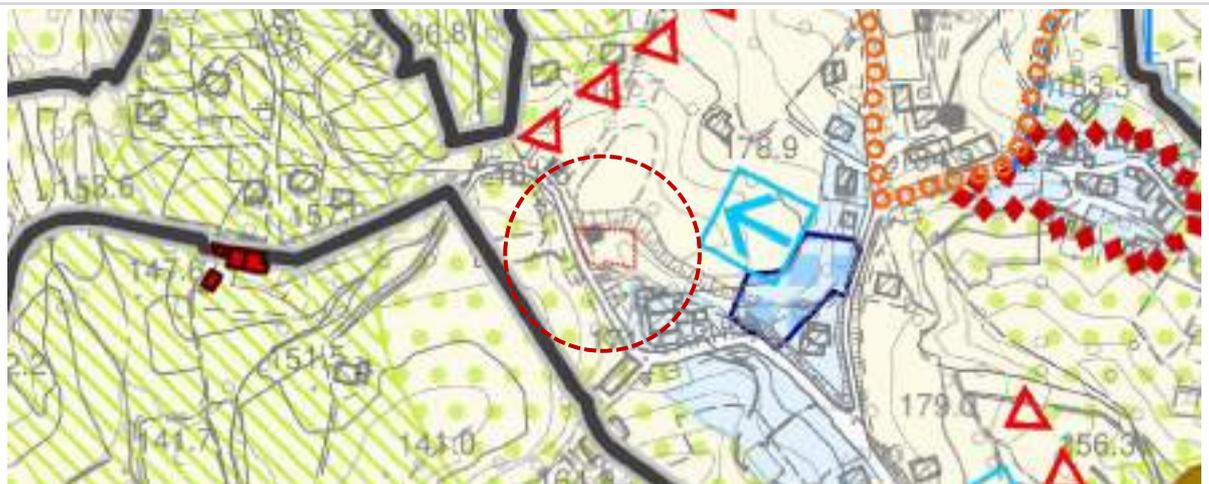
Tav. 3 - TAVOLA DELLE FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, art. 29;
- Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero – Vulnerabilità nulla (porz.), art. 31;
- Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero – Vulnerabilità elevata (porz.), art. 31.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede lo stralcio dell'edificabilità introdotta con la precedente variante 2 al PI approvata, tale variante comporta il ripristino delle condizioni previgenti coerentemente con le indicazioni del PAT relative alla fragilità della zona.



Tav. 4 - TAVOLA DELLE TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Ambito agricolo, art. 40;
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede lo stralcio dell'edificabilità introdotta con la precedente variante 2 al PI approvata, tale variante comporta il ripristino delle condizioni previgenti coerentemente con le indicazioni del PAT.



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)
Nessun tema presente

Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in zona agricola con la presenza di caratteristiche ambientali e paesaggistiche che potranno essere maggiormente tutelate con lo stralcio dell'edificabilità prevista.

Modifica n. 6	<i>Tipologia</i>	Modifica del perimetro del lotto libero di tipo "D" n. 8.
	<i>Localizzazione</i>	ATO 1 – Via Farnea

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 365 del 23/01/2023 relativa alla modifica del lotto di tipo "D" n. 8 senza variazione della volumetria edificabile prevista.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

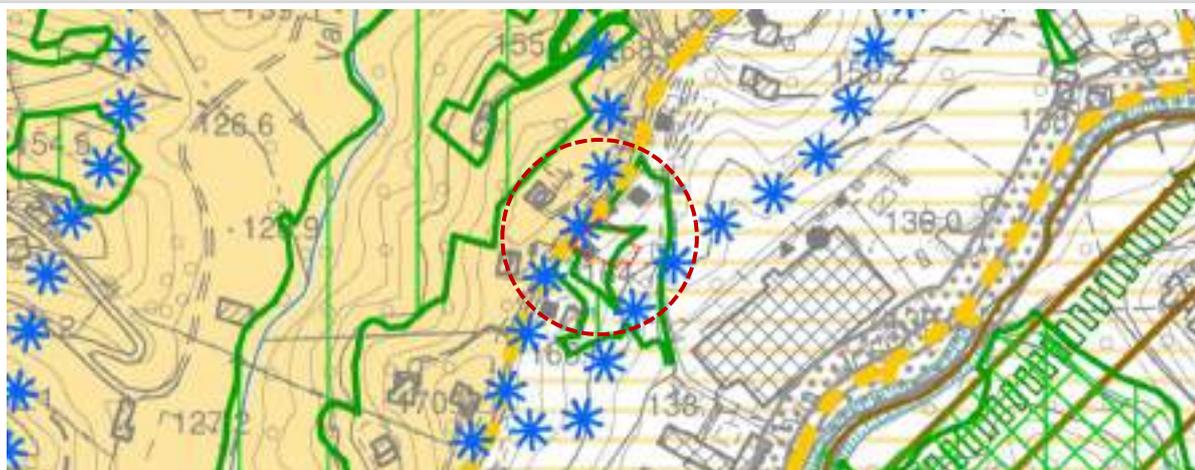
La modifica prevede il riallineamento del perimetro del lotto di tipo "D" n. 8 per permetterne una piena attuazione senza però variare la volumetria prevista per tale lotto.

Tale modifica comporta anche il riallineamento della relativa scheda del lotto di cui all'allegato alle NTA del Pi vigente denominato "Schede Puntuali".

PI Vigente	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ZTO E4 - Lotti ineditati di tipo D, art.li 25, 29; ▪ ZTO E4 - Edificazione Diffusa, art.li 25, 29.
PI Variante	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ZTO E4 - Lotti ineditati di tipo D, art.li 25, 29; ▪ ZTO E4 - Edificazione Diffusa, art.li 25, 29.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

Tavola Inquadramento programmatico comunale (PAT)



Tav. 1 – TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – ambito di salvaguardia (art. 136), art. 10;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Zone boscate (art. 142, lett. g), art. 10.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede la sola riconfigurazione della superficie del lotto già vigente nel PI senza alterarne le carature urbanistiche, per tali ragioni non si prevedono impatti sulle tematiche rilevate nella tavola 1 del PAT.



Tav. 2 - TAVOLA DELLE INVARIATI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invariati nell'ambito di modifica.



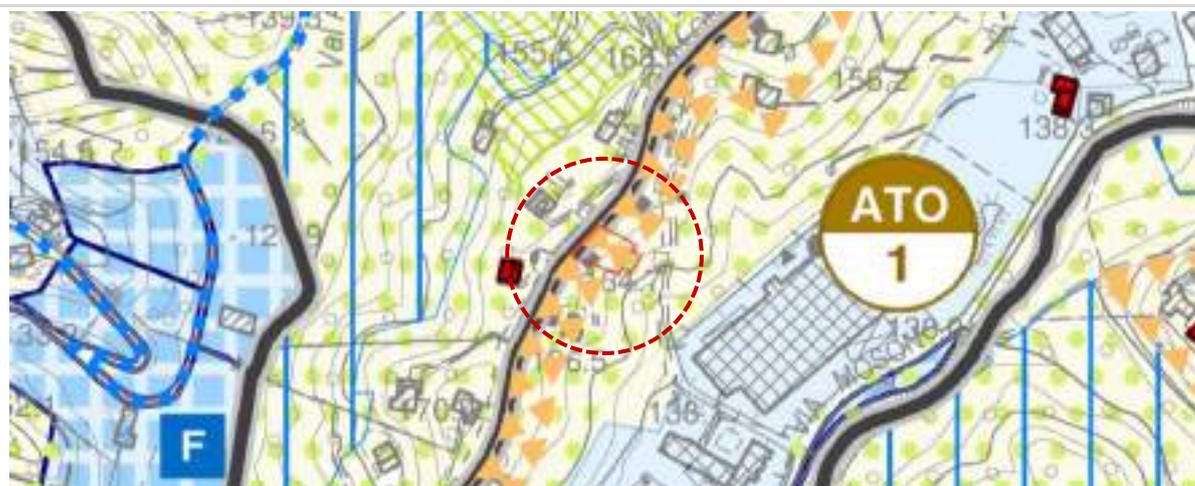
Tav. 3 - TAVOLA DELLE FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, art. 29;
- Area idonea a condizione (PEN-02 – sub 1), art. 29.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede la sola riconfigurazione della superficie del lotto già vigente nel PI senza alterarne le carature urbanistiche, per tali ragioni non si prevedono impatti sulle tematiche rilevate nella tavola 3 del PAT.



Tav. 4 - TAVOLA DELLE TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Edificazione diffusa, art. 33;
- Buffer zone, art. 42.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede la sola riconfigurazione della superficie del lotto già vigente nel PI senza alterarne le carature urbanistiche, inoltre la ripermetrazione introdotta è maggiormente compatibile con il limite di edificazione diffusa individuato nel APT.

Per tali ragioni non si prevedono impatti sulle tematiche rilevate nella tavola 1 del PAT.



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)
Nessun tema presente

Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona caratterizzata da diversi edifici frammentati con aree verdi e agricole, non presenta particolari caratteristiche ambientali essendo in prossimità ad alcuni fabbricati di tipo artigianale.

In ogni caso la modifica non introduce variazione alle previsioni insediative vigenti.

4.2 Inquadramento urbanistico delle modifiche cartografiche introdotte “d’ufficio”

Modifica n. 7	<i>Tipologia</i>	Riclassificazione di una destinata a parcheggi in zona a verde privato
	<i>Localizzazione</i>	ATO 1 – Via Farnea

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica “d’ufficio” viene introdotta in seguito ad una valutazione dell’amministrazione rispetto all’utilità dell’area di sosta posta in ingresso del borgo di Farnea.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede la riclassificazione della zona destinata a parcheggi Fd/06 in verde privato lasciando di fatto inalterato lo stato di fatto del luogo.

PI Vigente	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> <ul style="list-style-type: none">▪ ZTO Fd – Aree per parcheggi, art. 30.
PI Variante	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> <ul style="list-style-type: none">▪ Aree a verde privato, art. 31.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

Tavola Inquadramento programmatico comunale (PAT)



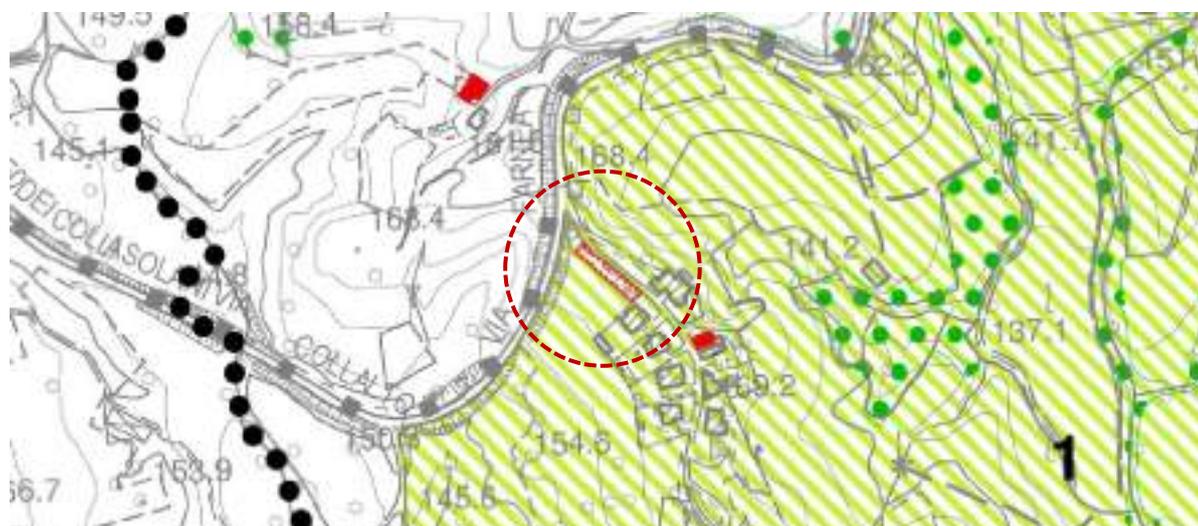
Tav. 1 – TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – ambito di salvaguardia (art. 136), art. 10;

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede lo stralcio della previsione relativa ad aree di sosta e ripristina la destinazione attuale a verde privato, tale variazione non è in contrasto con le tematiche rilevate nella tavola 1 del PAT.



Tav. 2 - TAVOLA DELLE INVARIATI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Ambiti paesaggistici di pregio (n. 1 "Alta Val Shener").

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede lo stralcio della previsione relativa ad aree di sosta e ripristina la destinazione attuale a verde privato, tale variazione è compatibile con le tematiche rilevate nella tavola 2 del PAT introducendo una variazione che comporta una maggior tutela dell'ambito paesaggistico presente.



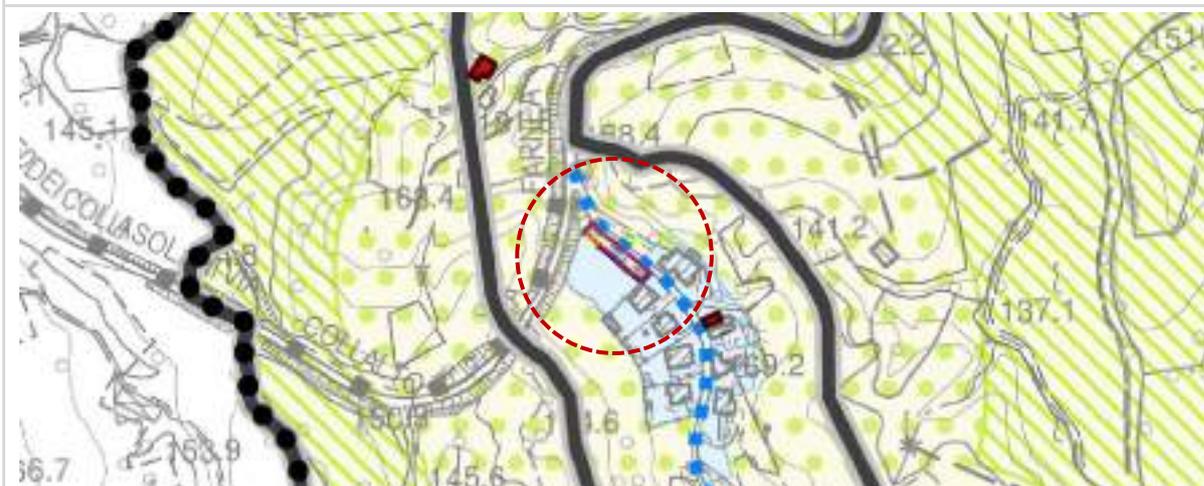
Tav. 3 - TAVOLA DELLE FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, art. 29;
- Area idonea a condizione (PEN-02 – sub 1), art. 29.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede lo stralcio della previsione relativa ad aree di sosta e ripristina la destinazione attuale a verde privato, tale variazione non è in contrasto con le tematiche rilevate nella tavola 3 del PAT.



Tav. 4 - TAVOLA DELLE TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza, art. 37.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede lo stralcio della previsione relativa ad aree di sosta e ripristina la destinazione attuale a verde privato, tale variazione non è in contrasto con le tematiche rilevate nella tavola 4 del PAT in quanto non si valutano come necessari nuovi posti auto per il borgo rurale di Forner.



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)
Nessun tema presente

Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto all'entrata del Borgo di Forner ed è caratterizzato da un'area a verde privato che viene, con la presente modifica, individuata nel PI vigente tutelandone lo stato ambientale attuale rispetto all'area a parcheggio prevista nel PI.

Modifica n. 8	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

Agevolare il passaggio tra gradi di protezione 3, 4 e 5 a fronte della predisposizione di documentazione tecnica attestante le caratteristiche del fabbricato.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

Ridefinizione dell'art. 17 delle NTA del PI vigente per introdurre un principio di flessibilità nella definizione degli interventi ammessi, attraverso una articolazione dei gradi di protezione 3, 4 e 5.

Vedi repertorio cartografico e normativo per il testo comparativo della modifica.

Modifica n. 9	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

Rimuovere una precisazione sulla distanza delle recinzioni non necessaria .

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

Viene modificato l'art. 25.d relativamente al punto 13 inerente le recinzioni, tale modifica comporta lo stralcio del riferimento alla distanza massima di queste dai fabbricati.

Vedi repertorio cartografico e normativo per il testo comparativo della modifica.

Modifica n. 10	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta per l'allineamento le Norme tecniche del PI vigente alle definizioni uniformi introdotte dal nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

Adeguamento dell'art. 6.c delle NTA del PI vigente al Regolamento Edilizio Comunale con lo stralcio della definizione di volume totale lasciando quella di volume urbanistico.

Vedi repertorio cartografico e normativo per il testo comparativo della modifica.

Modifica n. 11	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

Rendere coerente il disposto normativo per l'installazione di manufatti e ricoveri temporanei ai contenuti della LR 11/2004.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

Viene modificato l'art. 25.c relativamente al punto 15 inerente la distanza massima dal fabbricato principale per l'installazione di modesti manufatti di superficie non superiore a mq 20, tale distanza, pari a 30 mt, è stralciata dalla presente variante.

Vedi repertorio cartografico e normativo per il testo comparativo della modifica.

Modifica n. 12	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

Recepimento delle norme del PAT

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede il recepimento delle norme di tutela idraulica definite nel PAT all'interno delle NTA del PI vigente.

Modifica n. 13	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta per allineare le NTA del PI vigente della normativa sui crediti edilizi ed i crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui alle L.R. 11/2004, L.R. 14/2017 e L.R. 14/2019 (Veneto 2050).

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

Aggiornamento normativo dell'art. 4.b, con recepimento della normativa sui crediti edilizi ed i crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui alle L.R. 11/2004, L.R. 14/2017 e L.R. 14/2019 (Veneto 2050).

Vedi repertorio cartografico e normativo per il testo comparativo della modifica.

5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

5.1 Verifica della volumetria residua¹

Vengono calcolate, nella tabella seguente, le variazioni introdotte dalla variante rispetto alle volumetrie stimate per quanto riguarda le riclassificazioni di zona.

Tale verifica viene effettuata sulle modifiche che comportano una riclassificazione della zonizzazione vigente comportante una variazione del carico volumetrico del PI vigente.

Modifica N.	STATO	PARAMETRI			
		Zona Urb.	Sup.	Indice ZTO (mc/mq)	Volume massimo ammissibile (mc)
2	Attuale	ZTO E3	696 mq	0	0
	Progetto	ZTO E4 – Lotti inediticati di tipo “D”	696 mq	Da scheda puntuale	600
	<i>Differenza</i>				+ 600
3	Attuale	ZTO E1	186 mq	0	0
	Progetto	ZTO E1 – Annesso non più funzionale	186 mq	Da scheda puntuale	500
	<i>Differenza</i>				+ 500
5	Attuale	ZTO E4 – Lotti inediticati di tipo “C”	970 mq	Da scheda puntuale	800
	Progetto	ZTO E3	970 mq	0	0
	<i>Differenza</i>				-800
TOT.	Attuale	-	-	-	800
	Progetto	-	-	-	1.100
	<i>Differenza</i>				+ 300

Calcolo della volumetria introdotta dalle singole modifiche della Variante

La variazione generale della volumetria introdotta dalle modifiche della variante prevede un incremento pari a 300 mc rispetto alle previsioni attuali, tale valore comporta un aumento trascurabile del carico urbanistico equivalente a 2 abitanti teorici.

Rispetto alla **dotazione degli standard**, la presente variante 4 al PI comporta una riduzione delle aree a parcheggio, in seguito alla modifica “d’ufficio” 7, pari a **467 mq**, tale minima variazione non incide in modo determinante sulla dotazione di standard dal PI e del PAT che rimane abbondantemente superiore ai minimi fissati dalla LR 11/2004.

5.1 Verifica Consumo di Suolo

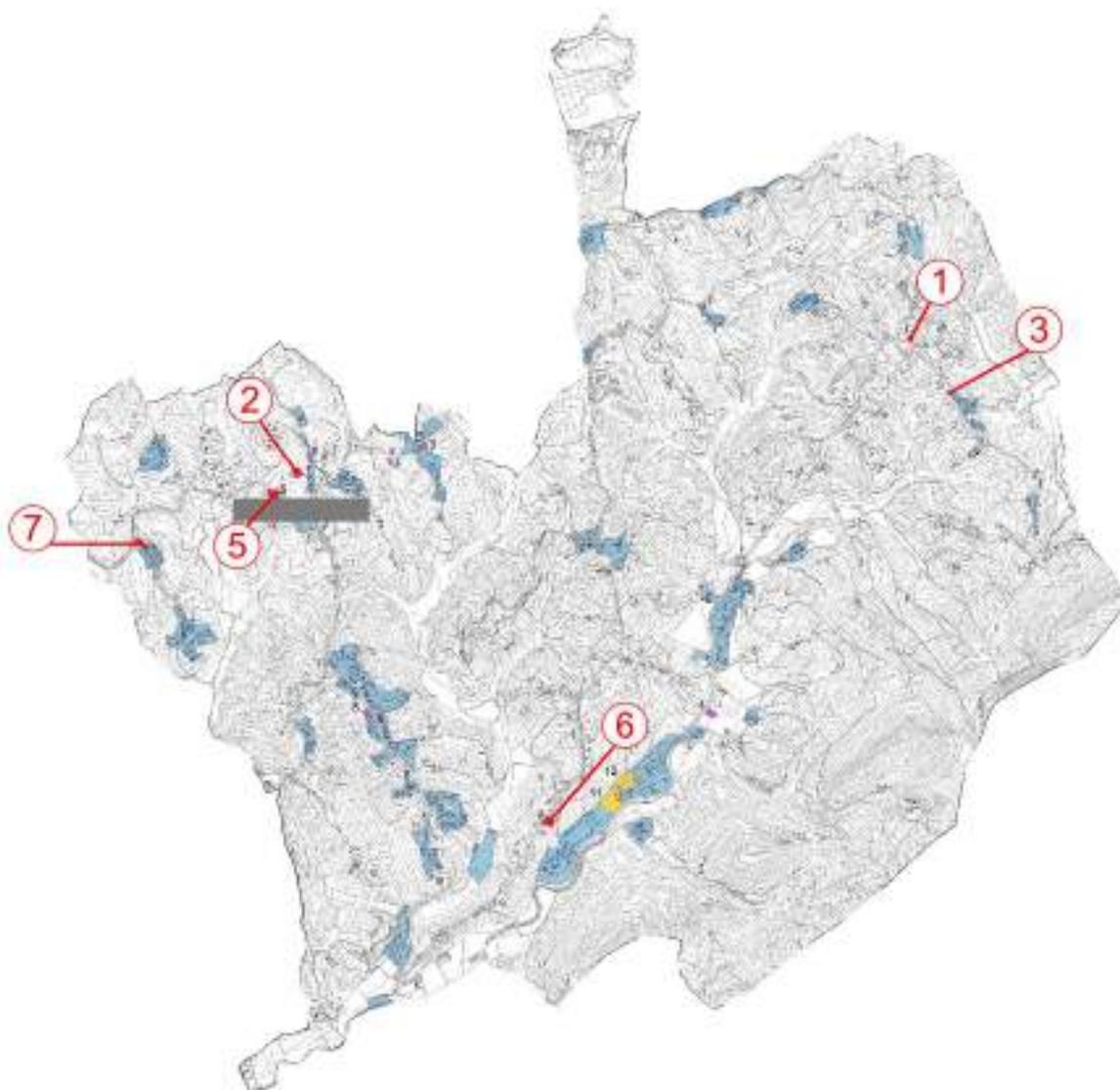
La **modifica n. 2** introdotta dalla presente variante comporta consumo di suolo potenziale ai sensi della L.R. 14/2017 pari a c.a. **696 mq** in quanto individua un lotto edificabile in area agricola non ricompresa negli ambiti di

¹ Il calcolo volumetrico è applicato con l’indice previsto per la ZTO per la superficie rilevata dalla cartografia del PI e può variare rispetto alla superficie catastale effettiva delle aree.

urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017, mentre la **modifica n. 5** stralcia invece una previsione di consumo di suolo introdotta dalla precedente variante n. 2..

La **modifica n. 6** aggiorna la sagoma del lotto già introdotto dalla variante n. 2 al PI senza però variarne la superficie finale.

Le restanti modifiche non alterano la dotazione di suolo consumabile assegnata al Comune in quanto già ricomprese negli ambiti di urbanizzazione consolidata, attinenti altri temi o perché di tipo normativo.



Inquadramento delle modifiche puntuali rispetto agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

5.2 Verifica impermeabilizzazione

Viene avviata la verifica rispetto alla variazione di impermeabilità conseguente alle modifiche introdotte che comportano una variazione delle aree potenzialmente impermeabili.

Modifica N.	STATO	PARAMETRI			
		Zona Urb.	Sup.	Parametro di copertura massimo (NTO)	Sup. potenzialmente impermeabilizzata (c.a.) mq
2	<i>Attuale</i>	ZTO E3	696 mq	0	0
	<i>Progetto</i>	ZTO E4 – Lotti inediticati di tipo “D”	696 mq	Da scheda puntuale	600
	Differenza				+ 600
5	<i>Attuale</i>	ZTO E4 – Lotti inediticati di tipo “C”	970 mq	Da scheda puntuale	800
	<i>Progetto</i>	ZTO E3	970 mq	0	0
	Differenza				- 800
7	<i>Attuale</i>	ZTO Fd (Parcheggi)	467 mq	100%	467
	<i>Progetto</i>	Area a verde privato	467 mq	0	0
	Differenza				- 467
TOT.	<i>Attuale</i>	-	-	-	1.267
	<i>Progetto</i>	-	-	-	600
	Differenza				- 667

Stima della variazione di superfici impermeabili introdotte dalla variante