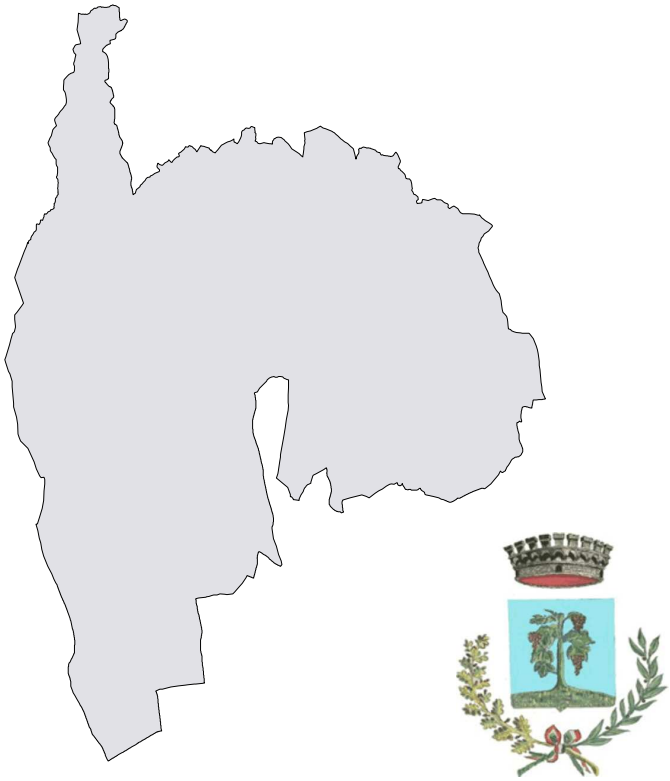
COMUNE DI FARA VICENTINO
Provincia di Vicenza

PIANO DEGLI INTERVENTI
P.I.
N. 5 - VARIANTE

Elaborato 7

Relazione tecnica, dimensionamento e consumo di suolo

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 23 del 27/07/2026



Sindaco
Maria Teresa Sperotto

Progettista
ing. Luca Zanella

Realizzazione GIS con HEXAGON GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

luglio 2026

INDICE

1 - LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE 3

2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO 5

3 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO INTERCOMUNALE 5

4 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI 6

5 - DESCRIZIONE DEL "PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI" E MODIFICHE ESSENZIALI RISPETTO AL PRG 7

6 - DESCRIZIONE DEL "PIANO DEGLI INTERVENTI N. 2 - VARIANTE" 8

7 - DESCRIZIONE DEL "PIANO DEGLI INTERVENTI N. 3 - VARIANTE" 13

8 - DESCRIZIONE DEL "PIANO DEGLI INTERVENTI N. 4 - VARIANTE" 15

9 - DESCRIZIONE DEL "PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 - VARIANTE" 20

10 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD..... 34

11 - SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT) E CONSUMO DI SUOLO 38

12 - REGISTRO CREDITI EDILIZI..... 39

13 - CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ E VINCA 40

1 - LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il Comune di Fara Vicentino è dotato di *PIANO REGOLATORE GENERALE*, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 241 del 24/01/1995 e successivamente modificato.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha adottato con delibera n. 3 del 08/01/2008 il *PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI)* denominato "Terre di Pedemontana Vicentina" composto dai Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano (in qualità di Comune capofila), ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni.
Con Conferenza di Servizi del 12/09/2008 il PATI è stato approvato e successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LR 11/2004, con DGRV n. 2777 del 30/09/2008, pubblicata nel BUR n. 87 del 21/10/2008.

Il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12 comma 1 della LR 11/2004, è stato completato con la redazione del *PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, con i contenuti stabiliti dall'art. 17 e con le procedure dell'art. 18 della medesima Legge Regionale, adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 1 del 19/02/2009, successivamente approvato con delibera n. 18 del 21/04/2009.

Con delibera n. 40 del 25/11/2010 il Consiglio Comunale ha adottato il *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 2 - VARIANTE*, successivamente approvato con delibera n. 22 del 26/04/2011.

Con delibera n. 44 del 17/12/2013 il Consiglio Comunale ha adottato il *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 3 - VARIANTE*, successivamente approvato con delibera n. 14 del 08/04/2014.

Con delibera n. 53 del 19/12/2016 il Consiglio Comunale ha adottato il *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 4 - VARIANTE*, successivamente approvato con delibera n. 10 del 27/04/2017.

Con delibera n. 30 del 29/09/2020 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI) DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017 (DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DI CONSUMO DEL SUOLO)* relativa al territorio comunale di Fara Vicentino, successivamente approvata con delibera n. 11 del 02/03/2021.
Da questa deriva l'abbandono del bilancio di SAU trasformata e l'inizio del bilancio del consumo di suolo nella nuova accezione di legge con recepimento della perimetrazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata AUC.

Con delibera n. 38 del 27/07/2021 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI "Approvazione progetto definitivo dei lavori di 'Riqualificazione di Piazza Arnaldi e delle aree adiacenti al Municipio - Ambito B Aree adiacenti al Municipio – 1° Stralcio funzionale' ai sensi dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii."*, successivamente approvata con delibera n. 23 del 25/07/2022.

Con avviso pubblico "*Redazione variante al Piano degli Interventi vigente*" prot. n. 1245 del 04/03/2022, la cittadinanza, nella fattispecie i proprietari degli immobili (edifici o terreni) suscettibili di trasformazione nei prossimi cinque anni sulla base del PATI, è stata invitata a presentare una proposta di trasformazione edilizia/urbanistica, in base alle casistiche indicate nell'avviso medesimo.

In data 13/08/2024 con Delibera di Giunta Comunale n. 56 "*Variante al P.I. nr. 5 - Approvazione criteri per la valutazione degli interventi di perequazione, approvazione schema atto unilaterale d'obbligo (accordo pubblico/privato) e approvazione schema dichiarazione sostitutiva di notorietà*" sono stati stabiliti i criteri indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l'interesse pubblico.

Con delibera n. 56 del 12/06/2025 la Giunta Comunale ha approvato l'aggiornamento del progetto esecutivo dei lavori di "*Riqualificazione di Piazza Arnaldi e delle aree adiacenti al Municipio - Ambito B Aree adiacenti al Municipio – Primo stralcio funzionale*".

Con delibera n. 56 del 22/12/2025 il Consiglio Comunale ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, c. 1, della LR 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, del *DOCUMENTO DEL SINDACO* relativo alla variante denominata *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 – VARIANTE,* finalizzato all'approvazione di alcune modifiche al Piano degli Interventi.

In data 20/01/2026 con Delibera di Giunta Comunale n. 10 "*Variante al P.I. nr. 5 - Valutazione proposte di accordo pubblico privato e relativi atti unilaterali d'obbligo*" sono state valutate positivamente le proposte di accordo presentate nella forma di atti unilaterali d'obbligo (comprensivi dei relativi elaborati grafici e delle rispettive relazioni tecniche che ne descrivono e approfondiscono i contenuti) debitamente sottoscritti dai soggetti promotori ed acquisiti agli atti, in applicazione dell'art. 6 della LR 11/2004.

In data 07/07/2026 con Delibera di Giunta Comunale n. 67 sono stati integrati i punti 2-3-4-5 della precedente DGC n. 10 del 20/01/2026.

Con delibera n. 2 del 02/03/2026 il Consiglio Comunale ha adottato il *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 - VARIANTE*, successivamente approvato con delibera n. 23 del 27/07/2026.

2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il presente Piano degli Interventi è parte integrante del Piano Regolatore Comunale (PRC) definito dall'art. 12 della LR 11/2004 e contiene le disposizioni operative in conformità dell'art. 17 della LR 11/2004 e secondo le procedure dell'art. 18 della LR 11/2004.

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 Edilizi Diretti (IED) o per mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA). Il PI in coerenza e in attuazione del PATI dovrà provvedere a quanto stabilito dall'art. 17 della LR 11/2004 e dagli atti di indirizzo ad essa collegati.

A seguito dell'approvazione del Regolamento regionale 9 gennaio 2025, n. 3 "Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)", la presente variante ne incrocia la possibilità di riconoscere le fattispecie di non applicazione della procedura di valutazione e verifica VAS e di non sottoporre a tali procedure la variante limitata a trasformazioni urbanistiche di tali fattispecie, documentando la classificazione degli interventi di variante, anche in previsione dell'adempimento conoscitivo del monitoraggio annuale.
I dettagli sono sviluppati al capitolo 9 della presente relazione.

3 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO INTERCOMUNALE

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*.

Per la predisposizione del RET è stato creato un gruppo di lavoro intercomunale al fine di definire un testo unico valevole per un ambito territoriale più esteso possibile, allo scopo di agevolare cittadini e professionisti nell'applicazione uniforme della normativa in materia edilizio-urbanistica, spesso oggetto di interpretazioni e applicazioni differenziate nei vari Comuni.

Al gruppo di lavoro hanno partecipato i Comuni di Thiene, con funzione di capofila e coordinatore, Arsiero, Breganze, Carrè, Chiuppano, Dueville, Lugo di Vicenza, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Sarcedo, Villaverla, Zanè, Zugliano.
Il gruppo si è più volte incontrato per esaminare il modello regionale e definire gli articoli del nuovo regolamento, anche sulla base di esperienze maturate nel contesto del Tavolo tecnico di lavoro propedeutico di ANCI e Regione Veneto.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 25/09/2025 il Comune di Fara Vicentino ha aderito all'iniziativa approvando il Regolamento Edilizio Intercomunale con il testo approntato dal gruppo di lavoro.

La variante al Piano degli Interventi (PI) assolve all'impegno di adeguamento delle Norme Tecniche Operative alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Intercomunale ai sensi dell'articolo 48 ter della Legge Regionale 11/2004 e si configura 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.

Quest'ultimo 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 dunque compito della 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.

Alla vigenza della variante diverranno efficaci tutte le definizioni e disposizioni del nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

4 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi è composto dai seguenti elaborati:

1a - Tavola "Intero territorio comunale" - scala 1:5.000;

1b - Tavola "Vincoli" - scala 1:5.000;

2.1 - Tavola "Zone Significative - Fara capoluogo, Zucchi" - scala 1:2.000;

2.2 - Tavola "Zone Significative - Fortelongo, Lavarda, S. Giorgio di Perlena, Zone industriali" - scala 1:2.000;

3.1 - Tavola "Centri Storici - Fara capoluogo, Bordalucchi, Rialto, Capovilla, San Fortunato" - scala 1:1.000;

3.2 - Tavola "Centri Storici - Lavarda, Fortelongo, S. Giorgio di Perlena, Zucchi" scala - 1:1.000;

4 - Fascicolo "Nuclei agricoli e contrade" scala - 1:1.000;

5 - Fascicolo "Previsioni puntuali in zona agricola" - scala 1:1.000;

6 - Fascicolo "Norme Tecniche Operative" (comprende anche il Prontuario – Caratteri Tipologici per l'edificazione e il Registro dei Crediti Edilizi);

6allegato - Fascicolo "Norme Tecniche Operative: accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per la trasformazione urbanistica concertata";

7 - Fascicolo "Relazione tecnica, dimensionamento e consumo di suolo";

8 – Tavola "Consumo di suolo - Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC" - scala

1:5.000;

DVD-ROM - Quadro Conoscitivo aggiornato di P.R.C. - Banca Dati alfa-numerica e vettoriale ex P.A.T.I. "Terre di Pedemontana Vicentina".

Con il *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 - VARIANTE* esce dal sistema documentale di PI il Regolamento Edilizio Comunale, ora regolamento comunale indipendente a tutti gli effetti, pur opportunamente coordinato con il PI.

L'elaborato *8 – Tavola "Consumo di suolo - Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC"* evolve verso i nuovi concetti definiti dalla sopravvenuta LR 14/2017 per riepilogare gli interventi che comportano consumo di suolo da riferire alla quantità massima attestata con specifica variante al PATI. Per lo stesso motivo nella relazione tecnica il registro SAT è sostituito dal registro del consumo di suolo.

Diviene infine parte integrante del PI lo studio di Microzonazione Sismica di livello 1 e 3, redatto dal dott. geol. Simone Barbieri ai sensi della DGR 1381/2021 (e DGR precedenti richiamate) come prescritto per i Comuni riclassificati in classe sismica 2 con DGR 244/2021.

Lo studio specialistico redatto dal dott. geol. Simone Barbieri è stato dichiarato conforme a quanto richiesto dalle norme in vigore nel parere di competenza protocollo n. 634071 del 20/11/2025, emesso dalla *Direzione Regionale Difesa del Suolo e della Costa*, ai sensi della DGR n. 1572/2013, della DGR n. 899/2019, della DGR n. 1381/2021 e dell'art. 89 del DPR n. 380/2001, nota richiamata nel *PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ SISMICA* dell'*Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza* protocollo n. 640883 del 25/11/2025.

5 - DESCRIZIONE DEL "PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI" E MODIFICHE ESSENZIALI RISPETTO AL PRG

In ordine ai principali contenuti progettuali del primo PI erano state stabilite le priorità e fasi di adeguamento seguenti.

Con il *PRIMO PI* si è recepito integralmente lo strumento vigente (che ha acquistato il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48 comma 5 L.R. 11/2004) adeguandolo al PATI e modificando, rispetto al vigente, i seguenti contenuti:

- adeguamento delle norme tecniche di attuazione vigenti al PATI in modo da avere un primo strumento di gestione;
- formazione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale degli interventi ed il recupero delle preesistenze in contrasto con l'ambiente;
- adeguamento cartografico delle aree già zonizzate secondo le varie destinazione d'uso del PRG vigente alle disposizioni del PATI;
- sono stati verificati i limiti degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 11 delle NTA del PATI;
- sono stati definiti in apposito fascicolo i nuovi nuclei agricoli e contrade ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PATI preferendo l'attuazione di quelli in parte già sottoposti dal PRG ad apposita disciplina e con minime variazione dovute all'adeguamento dello stato di fatto ora esistente;
- sono stati definiti, in apposito fascicolo, tutti gli interventi puntuali (esistenti e futuri) previsti nella zona agricola ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PATI;
- è stata definita la zonizzazione specifica delle aree interessate dai SUA confermati e collaudati;
- per l'area di proprietà della ditta Faraplan è stato adeguato il PI alle nuove previsioni urbanistiche attraverso le procedure dell'art. 6 della L.R. 11/2004 approvato;
- è stata verificata l'attuale dotazione di servizi complessiva anche alla luce dei nuovi parametri relativi agli standard minimi relativi agli abitanti teorici insediabili e sono stati stabiliti gli interventi necessari per raggiungere lo standard dimensionale e qualitativo adeguato alla domanda esistente e potenziale;
- è stata attribuita, in conformità al PATI, una nuova categoria per gli edifici ora assoggettati a grado di protezione attraverso una conversione generalizzata.

Nel PRG vigente le categorie di intervento sono le seguenti:
1) restauro filologico;
2) restauro conservativo;
3) restauro propositivo;
4) ristrutturazione parziale tipo A;
5) ristrutturazione parziale tipo B;
6) ristrutturazione totale;
7) demolizione e ricostruzione;
7n) demolizione e ricostruzione con trasposizione di volume;
8) demolizione senza ricostruzione;
9) ristrutturazione urbanistica.

Nel PATI sono previste le seguenti categorie:

NUOVE CATEGORIE DI TUTELA BENI AMBIENTALI PREVISTE DAL PATI	
Categoria n. 1	Comprende gli immobili di riconosciuto e notevole interesse storico, architettonico monumentale e testimoniale che si intende conservare
Categoria n. 2	Comprende gli immobili di rilevante interesse storico, architettonico monumentale e testimoniale che risultano coerenti con la cultura della propria epoca
Categoria n. 3	Comprende gli immobili di non particolare pregio ma la cui tipologia ed architettura e coerente con la cultura propria dell'epoca
Categoria n. 4	Comprende interventi di nuova edificazione
Categoria n. 5	Comprende la demolizione dell'immobile senza possibilità di ricostruzione o traslazione

Con il primo PI è stata effettuata una conversione uniforme secondo la tabella seguente rimandando ad un successivo piano una verifica puntuale della classificazione degli interventi nel centro storico in conformità a quanto stabilito dall'art. 19 delle NTA a valutazioni ed interventi per consentire una crescita e rivitalizzazione dei centri.

ADEGUAMENTO GRADI DI INTERVENTO DA PRG CON PATI	
1) restauro filologico	Categoria n. 1
2) restauro conservativo	
3) restauro propositivo	Categoria n. 2
4) ristrutturazione parziale tipo A	Categoria n. 3
5) ristrutturazione parziale tipo B	
6) ristrutturazione totale	
7) nuova volumetria e trasposizione di volume	Categorie n. 4 e 4/
7n) demolizione e ricostruzione	Categorie n. 5 e 5/
8) demolizione senza ricostruzione	

In particolare le modifiche attuate, non di carattere generale per adeguamento al PATI, ma puntuali del primo PI sono state le seguenti:

Interv. (n)	**ATO (n)**	**Descrizione dell'intervento**	**Volume RES.** *+ utilizzo - recupero* **(mc)**	**Sup. PROD.** *+ utilizzo - recupero* **(mq)**	**SAT** *+ utilizzo - recupero* **(mq)**
ACC 1	*4*	Accordo ai sensi art. 6 LR 11/2004 ditta Faraplan.	0	0	0
Totali			**0**	**0**	**0**

6 - DESCRIZIONE DEL "PIANO DEGLI INTERVENTI N. 2 - VARIANTE"

Le modifiche ulteriori del *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 2 - VARIANTE* sono state le seguenti (La numerazione degli interventi presenta alcune discontinuità, determinate dal processo di valutazione/redazione):

Interv. (n)	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Volume RES. *+ utilizzo - recupero* (mc)	Sup. PROD. *+ utilizzo - recupero* (mq)	SAT *+ utilizzo - recupero* (mq)
1	*1*	Da zona di contesto figurativo a zona di Parco fluviale.	0	0	0
3	*1*	**Accordo n. 3** Introdotto nuovo ambito di attività produttiva fuori zona AP01 con parcheggio privato.	0	0	+2 115
4	*1*	Intervento puntuale in contrada N02 (parziale demolizione con trasposizione volume per ampliamento).	0	0	0
5	*3*	**Accordo n. 5** Da zona agricola a nuova zona residenziale R/44 (S. Giorgio, If=1,0 mc/mq).	+1 100	0	+1 100
6	*3*	**Accordo n. 6** Da zona agricola a nuova zona residenziale R/45 (S. Giorgio, vol. 600 mc).	+600	0	+1 191
	3	**Accordo n. 6** Da porzione di zona residenziale R/20 (S. Giorgio, If=1,0 mc/mq) a zona agricola.	-666	0	0
	3	**Accordo n. 6** Introdotto nuovo ambito di attività produttiva fuori zona AP02 con parcheggio privato.	0	0	0
7	*1*	**Accordo n. 7** Nuovo intervento puntuale E62 (sopraelevazione ed ampliamento, grado 3 su edificio esistente); nell'occasione si rappresenta correttamente l'edificio esistente.	0	0	0
8	*1*	**Accordo n. 8** Nuovo intervento puntuale E63 (demolizione con trasposizione volume).	0	0	0
9	*3*	**Accordo n. 9** Nuova zona residenziale R/46 (S. Giorgio, vol. 600 mc).	+600	0	+1 008
10	*2*	Da zona residenziale soggetta a SUA/1 (If=1,5 mc/mq) a zona agricola.	-1 169	0	0
11	*3*	**Accordo n. 11** Ampliamento zona residenziale R/25 (S. Giorgio, If=2,0 mc/mq).	+1 148	0	+574
12	*1*	**Accordo n. 12** Nuovo intervento puntuale E64 (cambio d'uso residenziale max 400 mc).	+400	0	0
13	*3*	**Accordo n. 13** Nuova zona residenziale R/47 (S. Giorgio, If=1,0 mc/mq) con strada di previsione.	+2 730	0	+2 730
14	*1*	Nuovo intervento puntuale E65 (demolizione con trasposizione volume).	0	0	0
15	*1*	**Accordo n. 15** Nuovo intervento puntuale E66 (cambio d'uso residenziale max 400 mc).	+400	0	0
16	*1*	Intervento d'ufficio – si conferma l'eliminazione dell'intervento puntuale previsto dalla variante PRG del 1999 per attività produttive fuori zona (non si introduce alcuna variazione rispetto al PI pre-vigente, il quale già non riportava più la previsione puntuale).	0	0	0
17	*1*	**Accordo n. 17** Intervento puntuale in nucleo agricolo N07 (demolizione con trasposizione volume). Ampliamento nucleo per comprendere l'allargamento stradale di previsione e l'area per parcheggi.	0	0	0
18	*1*	**Accordo n. 18** Nuovo intervento puntuale E67 (demolizione e nuova edificazione max 400 mc).	+400	0	0

Interv. (n)	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Volume RES. *+ utilizzo - recupero* (mc)	Sup. PROD. *+ utilizzo - recupero* (mq)	SAT *+ utilizzo - recupero* (mq)
19-20	*1*	**Accordo n. 19-20** Nuovo intervento puntuale E63 (sopraelevazione di 200 mc su edificio in costruzione e cambio uso).	+470	0	0
21	*1*	**Accordo n. 21** Nuovo intervento puntuale E68 (grado 3 con ampliamento).	+490	0	0
22	*3*	**Accordo n. 22** Nuova zona residenziale R/48 (S. Giorgio, If=2,2 mc/mq).	0	0	+79
23	*2*	**Accordo n. 23** Nuova zona residenziale R/49 (Capoluogo, vol. 600 mc).	+600	0	+1 587
24	*1*	Nuovo intervento puntuale E69 (grado 3 con nuova edificazione uso autorimessa).	0	0	0
26	*1*	Intervento puntuale in centro storico Fortelongo (grado 3).	0	0	0
27	*1*	**Accordo n. 27** Intervento puntuale in contrada N12 (cambio d'uso residenziale).	+318	0	0
28	*1*	**Accordo n. 28** Intervento puntuale in contrada N12 (ampliamento di 300 mc).	+300	0	0
29	*1*	**Accordo n. 29** Intervento puntuale in contrada N12 (cambio d'uso con sopraelevazione 1,5 m).	0	0	0
30	*1*	**Accordo n. 30** Intervento puntuale in contrada N13 (ampliamento 200 mc uso autorimessa).	0	0	0
31	*1*	**Accordo n. 31** Nuovo intervento puntuale E70 (demolizione con trasposizione 600 mc max).	0	0	0
32	*3*	Riclassificata porzione di zona residenziale R/31 (S. Giorgio, If=1,0 mc/mq) in zona agricola (solo porzione della particella 303).	-854	0	0
33	*1*	**Accordo n. 33** Intervento puntuale in contrada N02 (cambio d'uso).	+220	0	0
34	*1*	**Accordo n. 34** Nuovo ambito di contrada N20 (grado 3 per il quale non è ammesso il cambio d'uso e nuova edificazione da 800 mc).	+800	0	0
35	*7*	**Accordo n. 35** Nuovo intervento puntuale E71 (nuovo volume interrato uso autorimessa/deposito a servizio dell'edificio compreso in zona residenziale R/35).	+275	0	0
36	*7*	**Accordo n. 36** Da zona Contesto figurativo a nuova zona residenziale R/50 (Capoluogo, If=0,5 mc/mq).	+1 138	0	0
37	*3*	**Accordo n. 37** Nuova zona residenziale R/51 (S. Giorgio, vol. 1 800 mc).	+1 000	0	+1 261
	3	**Accordo n. 37** Riclassificazione porzione di zona residenziale R/23 (S. Giorgio, If=1,3 mc/mq) in nuova zona residenziale R/51 (S. Giorgio, vol. 1 800 mc).	-579	0	0
39	*1*	**Accordo n. 39** Intervento puntuale E20 (cambio d'uso residenziale con ampliamento max 500 mc complessivi).	+350	0	0

Interv. (n)	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Volume RES. *+ utilizzo - recupero* (mc)	Sup. PROD. *+ utilizzo - recupero* (mq)	SAT *+ utilizzo - recupero* (mq)
40	*1*	**Accordo n. 40** Nuovo intervento puntuale E68 (cambio d'uso residenziale con ampliamento max 500 mc complessivi).	+500	0	0
41	*1*	**Accordo n. 41** Nuovo intervento puntuale E69 (nuova edificazione).	+600	0	+177
42	*1*	**Accordo n. 42** Intervento puntuale E56 (demolizione e nuova edificazione max 400 mc).	+400	0	0
43	*1*	**Accordo n. 43** Intervento puntuale in contrada N16 Mori (grado 3 con nuova edificazione in ampliamento con demolizione di porcilaia) e rimarginatura perimetro di contrada.	+300	0	0
44	*2*	Da area parcheggio a zona A/11.	0	0	0
45	*1*	**Accordo n. 45** Intervento puntuale E15 (ampliamento 38 mc).	0	0	0
46	*2*	Ampliamento zona residenziale soggetta a SUA/1 (If=1,5 mc/mq).	+3 852	0	+1 584
47	*1*	Nuovo intervento puntuale E72 (grado 3 su edificio esistente con parziale sopraelevazione).	0	0	0
48	*1*	**Accordo n. 48** Intervento puntuale in contrada N14 Cima (grado 3 con ampliamento) e rimarginatura perimetro di contrada.	0	0	0
49	*1*	**Accordo n. 49** Nuovo intervento puntuale E73 (demolizioni con nuova edificazione).	+1 000	0	0
50	*1*	**Accordo n. 50** Intervento puntuale E49 (grado 3 con ampliamento 150 mc). Riposizionato edificio da ampliare su ortofoto.	0	0	0
51	*2*	**Accordo n. 51** Intervento puntuale in centro storico Capoluogo (sopraelevazione 106 mc).	0	0	0
52	*1*	**Accordo n. 52** Interventi in centro storico Lavarda (un ampliamento e due nuove edificazioni con trasposizione di volume, riposizionamento nuova edificazione già prevista e volumi interrati di previsione). Rimarginatura del perimetro di centro storico.	+900	0	0
53	*2*	**Accordo n. 53** Nuovo intervento puntuale E74 (nuova edificazione 864 mc).	+864	0	+144
54	*3*	**Accordo n. 54** Intervento puntuale in centro storico S. Giorgio di Perlena (nuova edificazione 864 mc e rimozione della ricomposizione già prevista).	+864	0	0
55	*3*	**Accordo n. 55** Nuova zona residenziale R/52 (S. Giorgio, If=1,0 mc/mq).	+750	0	+603
56	*1*	**Accordo n. 56** Nuovo intervento puntuale E75 (demolizione e ricostruzione).	+488	0	0
57	*3*	**Accordo n. 57** Riclassificazione porzione di Area per attrezzature di interesse comune in nuova zona residenziale R/53 (S. Giorgio, 600 mc).	+600	0	0
	3	**Accordo n. 57** Riclassificazione porzione di zona residenziale R/27 (S. Giorgio, If=1,5 mc/mq) in nuova zona residenziale R/53 (S. Giorgio, 600 mc).	-390	0	0

Interv. (n)	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Volume RES. *+ utilizzo - recupero* (mc)	Sup. PROD. *+ utilizzo - recupero* (mq)	SAT *+ utilizzo - recupero* (mq)
58	*1*	**Accordo n. 58** Nuovo intervento puntuale E76 (demolizione e nuova edificazione).	+672	0	0
59	*3*	**Accordo n. 59** Riclassificazione di porzione di zona residenziale R/33 (S. Giorgio, If=1,0 mc/mq) in nuova zona residenziale R/54 (S. Giorgio, If=1,4 mc/mq).	+200	0	0
60	*1*	**Accordo n. 60** Intervento puntuale in contrada N16 Mori (nuova edificazione 972 mc) e rimarginatura perimetro del nucleo. Riposizionamento area per parcheggi con complessivo aumento di superficie.	+972	0	0
61	*1*	**Accordo n. 61** Nuovo intervento puntuale E70 (cambi d'uso con ampliamento e demolizione annessi rustici precari).	+580	0	0
62	*1*	**Accordo n. 62** Intervento puntuale in contrada N09 (nuova edificazione) e rimarginatura perimetro nucleo.	+371	0	+91
63	*2*	**Accordo n. 63** Nuovo intervento puntuale E74 (nuova edificazione 600 mc).	+600	0	+100
64	*2*	**Accordo n. 64** Riclassificazione di porzione residenziale R/15 (Fara, If=1,0 mc/mq) in nuova zona residenziale R/55 (Fara, If=1,8 mc/mq).	+550	0	0
65	*1*	**Accordo n. 65** Nuovo intervento puntuale E77 (Grado 3 con parziale sopraelevazione e ampliamento).	0	0	0
66	*3*	Nuovo intervento puntuale E78 (cambio d'uso).	+400	0	0
68	*4*	**Accordo n. 68** Da zona Contesto figurativo ad Area per parcheggi.	0	0	0
69	*4*	**Accordo n. 69** Nuova zona produttiva Prod/13 (indice di copertura 15%).	0	0	+5 289
	4	**Accordo n. 69** Da zona Prod/7 (indice di copertura pari alla sagoma limite di 502 mq riportata in tavola) a zona Prod/13 (indice di copertura 15%) con rimozione sagome limite edifici di grande entità e alberature obbligatorie.	0	0	0
70	*1*	**Accordo n. 70** Intervento puntuale E43 (demolizioni con trasposizione volume e portico di collegamento; non è ammesso il cambio d'uso per la porzione di edificio residua).	0	0	0
71	*2*	Ridefinizione del limite tra la zona residenziale R/8 e l'area per attrezzature di interesse comune con codice 39 (la capacità edificatoria resta invariata).	0	0	0
72	*2*	**Accordo n. 72** Intervento puntuale in centro storico S. Fortunato (ampliamento).	0	0	0
73	*1*	**Accordo n. 73** Intervento puntuale in centro storico Zucchi (ampliamento).	0	0	0
74	*1*	**Accordo n. 74** Nuovo intervento puntuale E80 (cambio d'uso residenziale 371 mc, ampliamento 51 mc e attribuzione grado 3).	+371	0	0
75	*1*	**Accordo n. 75** Nuovo intervento puntuale E81 (cambio d'uso con sopraelevazione max 6 m).	+400	0	0

Interv. (n)	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Volume RES. *+ utilizzo - recupero* (mc)	Sup. PROD. *+ utilizzo - recupero* (mq)	SAT *+ utilizzo - recupero* (mq)
76	*1*	**Accordo n. 76** Intervento puntuale in centro storico Zucchi (cambio d'uso, da demolizione a grado 3 con sopraelevazione e da demolizione con recupero di volume a grado 3).	0	0	0
77	*1*	**Accordo n. 77** Intervento puntuale in contrada N15 Farneda (da grado 3 con sopraelevazione/cambio d'uso a demolizione, nuova edificazione) con rimarginatura del perimetro di contrada.	0	0	0
78		STRALCIATO			
79	*1*	**Accordo n. 79** Intervento puntuale E21 (nuovo volume interrato e ridefinizione volumetria/posizione nuova edificazione). Aggiornamento CTRN edificio adiacente.	+375	0	0
80	*1*	Recepimento variante vigente. Intervento in nucleo agricolo N18 (ridefinizione/riposizionamento della nuova edificazione). Recepimento della "Variante parziale al PRG n. 23 ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. b) della LR 61/85 (ex. art. 48, LR 11/04, modificato dalla LR 23/05) per la modifica progettuale puntuale di un fabbricato in via Costa".	0	0	0
81	*2*	Opera pubblica. Introduzione di percorso ciclopedonale.	0	0	0
82	*2*	Ampliamento zona contesto figurativo.	0	0	0
83	*2*	Riduzione area per parcheggi e riclassificazione area di interesse comune con codice servizio 83 (giardino pubblico di quartiere) in area per parcheggi.	0	0	0
84	-	Intervento d'ufficio - modifiche puntuali alle N.T.O. (non cartografabile).	0	0	0
Totali			**+26 290**	**0**	**+19 633**

7 - DESCRIZIONE DEL "PIANO DEGLI INTERVENTI N. 3 - VARIANTE"

Con il *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 3 - VARIANTE* si interviene su cartografia e schede nei punti descritti nella tabella seguente e in buona parte accompagnati da accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04, che hanno determinato e condizionano le specifiche indicazioni cartografiche negli elaborati e divengono, quando perfezionati, parte integrante del Piano degli Interventi.

A tale proposito in ottemperanza alle disposizioni della Delibera di approvazione n. 14 del 08/04/2014 relativamente alla redazione degli elaborati complessivi integrati, accertato che nel corso dell'iter amministrativo del *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 3 - VARIANTE* gli accordi nn. 90, 92, 93 sono stati oggetto di esplicita rinuncia da parte delle controparti, in Atti del Comune, anche le previsioni di intervento relative vengono stralciate nell'edizione integrale.

La numerazione degli interventi presenta alcune discontinuità, determinate dal processo di valutazione/redazione.

Interv. (n)	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Volume RES. *+ utilizzo - recupero* (mc)	Sup. PROD. *+ utilizzo - recupero* (mq)	SAT *+ utilizzo - recupero* (mq)
1	*1*	**Accordo n. 80** Intervento puntuale in centro storico Zucchi: sopraelevazione di volume esistente subordinata alla demolizione del fabbricato accessorio collegato.	0	0	0

Interv. (n)	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Volume RES. *+ utilizzo - recupero* (mc)	Sup. PROD. *+ utilizzo - recupero* (mq)	SAT *+ utilizzo - recupero* (mq)
2	*1*	**Accordo n. 81** Previsione puntuale E75: riposizionamento dell'ambito di nuova edificazione già previsto, con limitato incremento di volume di 113 mc.	+113	0	0
3	*1*	Individuazione origine del credito edilizio n. 1; viene aggiornato il Registro Crediti Edilizi allegato alle NTO con il valore di 1 000 mc ad uso residenziale.	0	0	0
4	*1*	**Accordo n. 83** Previsione puntuale E70: ricalibratura del sedime di nuova edificazione già previsto, senza incremento di volume.	0	0	0
5	*2*	Intervento puntuale in centro storico Bordalucchi: nuova edificazione in ampliamento max 350 mc del centro diurno "Casa Enrico".	0	0	0
6	*1*	**Accordo n. 84** Nuova previsione puntuale E82: nuova edificazione in ampliamento max 800 mc subordinata alla demolizione dei volumi collegati; viene accertata la dismissione dell'allevamento zootecnico intensivo contiguo, già individuato dal PATI, che viene riclassificato quindi come non più in esercizio.	+800	0	+175
7	*1*	**Accordo n. 87** Intervento puntuale in contrada N07: ridefinizione del sedime di nuova edificazione già previsto e del numero dei volumi da demolire coinvolti nella ricomposizione, con limitato incremento di volume di 200 mc; adeguamento cartografico dell'ambito di accordo e del perimetro di contrada.	+200	0	0
8	*1*	**Accordo n. 85** Previsione puntuale E05: ambito di nuova edificazione da trasposizione di volumi da demolire.	0	0	0
10	*1*	**Accordo n. 88** Previsione puntuale E58: ambito di nuova edificazione da trasposizione di volumi da demolire.	0	0	0
11	*3*	**Accordo n. 89** Intervento puntuale in centro storico San Giorgio di Perlena: ambito di nuova edificazione da trasposizione di volume da demolire.	0	0	0
13	*1*	**Accordo n. 91** Previsione puntuale E60: adeguamento della rappresentazione delle unità edilizie alla situazione di fatto e cambio categoria di intervento da 5.1 a 3, con possibilità di cambio d'uso, e da 4.1 a 4, con ridefinizione del sedime di nuova edificazione.	0	0	0
14	*1*	Intervento puntuale in contrada N18 Ovest "Marchesante": adeguamento della suddivisione delle unità edilizie alla situazione di fatto e introduzione della possibilità di un cambio d'uso; viene accertata la dismissione dell'allevamento zootecnico, già individuato dal PATI, che viene riclassificato quindi come non più in esercizio.	0	0	0
15	*1*	Introduzione in cartografia dei vincoli derivanti dalla presenza dell'allevamento zootecnico della ditta Gobbo.	0	0	0
16	*1*	Previsione puntuale E43: adeguamento della rappresentazione delle unità edilizie alla situazione di fatto, come da visura catastale.	0	0	0
17	*1*	Nuova previsione puntuale E83: schedatura edificio esistente finalizzata alla ristrutturazione con cambio d'uso e nuova edificazione in ampliamento da trasposizione di volume da demolire.	0	0	0

Interv. (n)	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Volume RES. *+ utilizzo - recupero* (mc)	Sup. PROD. *+ utilizzo - recupero* (mq)	SAT *+ utilizzo - recupero* (mq)
19	*1*	Previsione puntuale E20: ripristino situazione precedente all'accordo n. 39 non perfezionato.	-500	0	0
20	*1*	Previsione puntuale E80: ripristino situazione precedente all'accordo n. 74 non perfezionato e conseguente stralcio della scheda E80.	-371	0	0
21	*1*	**Accordo n. 94** Intervento puntuale in contrada N13: ambito di nuova edificazione max 600 mc da ricomposizione di volumi accessori rurali.	+600	0	0
22	*1*	**Accordo n. 95** Intervento puntuale in contrada N12: riposizionamento del sedime di nuova edificazione di max 300 mc già previsto in aderenza all'edificio esistente.	0	0	0
Totali			**+842**	**0**	**+175**

8 - DESCRIZIONE DEL "PIANO DEGLI INTERVENTI N. 4 - VARIANTE"

Con il *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 4 - VARIANTE* si interviene su cartografia e schede in **24** punti, descritti nella tabella seguente e in buona parte subordinati al perfezionamento di accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04, che determinano caratteri specifici di dettaglio degli interventi assentiti, quali tempistica e sviluppo del calcolo del contributo straordinario perequativo nei modi deliberati dal Consiglio Comunale. Gli accordi divengono, quando perfezionati nei termini previsti dai documenti di PI, parte integrante del Piano degli Interventi.

In questa fase della pianificazione comunale, ai sensi dell'art. 7 "VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI" della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4, si è dato esito anche alle specifiche istanze pervenute per lo stralcio di edificabilità per previsioni urbanistiche vigenti. Gli interventi relativi sono riconoscibili nella tabella di dettaglio che segue il presente capitolo con apposita evidenza in calce alla descrizione.

Per il calcolo dei valori a base della determinazione del contributo straordinario perequativo, si sono utilizzati i valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU, definiti con DGC n. 37 del 17/04/2012 con i seguenti assunti ulteriori:

- la superficie equivalente da scomputare come valore iniziale del bene immobile prima dell'intervento di variante è pari alla volumetria assentita (equivalente alla superficie che genera la capacità edificatoria assentita con If=1,00 mc/mq) e su questa si applicano i Valori Agricoli Medi (VAM) provinciali;
- qualora sia di difficile o incerta determinazione il tipo di coltura, si assume a riferimento il seminativo (semplice, non irriguo);
- in caso di riduzione della capacità edificatoria specifica del lotto interessato con variazione della modalità attuativa da Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) ad Intervento Edilizio Diretto (IED) non si considera il valore della capacità edificatoria originaria eccedente la nuova capacità edificatoria assentita.

<u>Le previsioni di sviluppo strutturato (con obbligo di SUA)</u>

Tocca alla presente fase della pianificazione comunale rilevare che sono decorsi più di cinque anni dalla conferma della previsione di trasformazione per i SUA residenziali nn. 4, 5, 7 e 8, per i quali non è pervenuta alcuna richiesta di stralcio di edificabilità.
Tali aree sono dunque decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della LR 11/04 e devono essere nuovamente pianificate: luoghi, dimensioni, natura e autonomia nella realizzazione della necessaria dotazione infrastrutturale primaria inducono a confermarne inalterata la previsione.

<u>La nuova piazza del capoluogo</u>

È intenzione dell'Amministrazione accentuare il carattere di spazio pubblico identitario di Piazza

Arnaldi, integrando ulteriormente le funzioni pubbliche presenti, dal Municipio alla Parrocchia di San Bartolomeo con relative strutture di aggregazione, passando per la sede delle Associazioni e il centro culturale, con obiettivo dichiarato il miglioramento dell'accessibilità e fruibilità dello stesso, compendiando il parcheggio in sicurezza in misura adeguata agli eventi di maggiore frequentazione e valorizzando le visuali di valore dai percorsi pedonali.

Sono infatti evidenti:

- la non immediata accessibilità da una viabilità principale in salita;
- l'inadeguatezza strutturale dell'attuale sede delle associazioni, tale da determinare la natura di demolizione e ricostruzione per l'eventuale intervento edilizio;
- la carenza di parcheggi accessibili;
- le conseguenti congestioni viabilistiche che penalizzano l'accesso all'area, particolarmente in occasione degli eventi religiosi più frequentati;
- la non adeguata identità urbana della piazza esistente, delimitata da edificato continuo e saturata dalla funzione a parcheggio.

Sono tutti caratteri negativi certamente non risolvibili con il consistente aumento di carico urbanistico previsto già dal PRG e confermato dal primo PI, anzi da questo probabilmente aggravati.

Alla previsione del SUA n. 2 (Piano di Recupero unitario), ancorché dotata di generose volumetrie premiali (residenziali/direzionali/commerciali), non è seguita la progettazione dell'intervento attuativo nei tempi concessi dal primo PI.

Tocca infatti alla presente fase della pianificazione comunale rilevare che anche per quest'area sono decorsi più di cinque anni dalla conferma della previsione di trasformazione e che questa è pertanto decaduta (rif. art. 18 comma 7 della LR 11/04).

Tutto ciò, unito alle nuove moderne sensibilità verso la sostenibilità degli interventi urbanistici, induce tuttavia a non confermare uno sviluppo residenziale di tale portata e a ripianificare l'area con funzioni prevalentemente pubbliche.

I privati proprietari dell'area hanno formulato come osservazione una proposta di pianificazione concertata dell'area finalizzata all'effettiva cessione di gran parte delle aree ipotizzate a destinazione pubblica, compensativa della realizzazione di un solo nuovo edificio a destinazione mista residenziale/commerciale in sito per 1 600 mc con demolizione di annesso accessorio per 200 mc e riconoscimento di credito edilizio per 1 500 mc.

Accogliendo l'osservazione, il Consiglio Comunale ha assunto nel PI tale proposta, riconoscendola operazione urbanistica di rilevante interesse pubblico.

Interv. (n)	**ATO (n)**	**Descrizione dell'intervento**	**Volume RES.** *+ utilizzo - recupero* **(mc)**	**Sup. PROD.** *+ utilizzo - recupero* **(mq)**	**SAT** *+ utilizzo - recupero* **(mq)**
01		STRALCIATO	0	0	0
02	*1*	**Con accordo da formalizzare (b).** Nuova zona R/56 con volumetria predefinita di 600 mc e prescrizioni particolari di divieto interrati e di rispetto assoluto non derogabile della fascia di 10 m dal corso d'acqua. È inoltre necessario che, preliminarmente all'attuazione dell'accordo, il proprietario della zona R/56 disponga di adeguato diritto di accesso al lotto, prescrivendo che ciò debba essere riscontrato al Comune già in sede di perfezionamento dell'accordo "b". In difetto, l'intervento dovrà intendersi automaticamente stralciato. Intervento soggetto a contributo straordinario perequativo.	+600	0	+777

Interv. (n)	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Volume RES. *+ utilizzo - recupero* (mc)	Sup. PROD. *+ utilizzo - recupero* (mq)	SAT *+ utilizzo - recupero* (mq)
03	*1*	Ricomposizione accessori esistenti. Con nuova scheda previsioni puntuali E84: demolizione e ricostruzione a parità di superficie coperta con arretramento a 5.5 m dal confine di proprietà con forma regolare, materiali e tipologia omogenei con l'altro volume edilizio esistente sul lotto; è prescritto il mantenimento della destinazione accessoria esistente con h max 2.5 m.	0	0	0
04	*1*	**Con accordo da formalizzare (c).** Impegno a demolire entro un anno il fabbricato accessorio esistente, già categoria di intervento 3 nel centro storico minore di Zucchi. L'intervento comporta il riconoscimento di credito edilizio pari alla volumetria esistente con destinazione d'uso residenziale in zona A ed è come tale identificato con il numero 2.	0	0	0
05	*3*	A San Giorgio di Perlena ricalibrazione limite tra tessuti urbanistici. Il limite tra la zona residenziale soggetta a SUA/7 (It=0,80 mc/mq) e la zona residenziale IED R/21 (If=1,00 mc/mq) viene fatto corrispondere al limite della pertinenza già edificata in zona R. Conseguentemente si stralcia la simbologia indicativa dell'assetto distributivo di SUA, demandandone la definizione al momento attuativo dello stesso.	+28	0	0
06	*2*	Stralcio obbligo PdR unitario SUA 1. Si riscontrano positivamente due richieste di stralcio di edificabilità, attribuendo alla porzione inedificata classe di "Contesto figurativo" a verde e limitando sulla porzione già edificata la capacità edificatoria al solo volume esistente. Tale trattamento viene esteso anche alle residue porzioni di ambito unitario per le quali non sono pervenute richieste, offrendo così ad eventuali più piccoli singoli PdR di fatto la medesima potenzialità edificatoria pre-vigente. Intervento riferibile al tema di "variante verde"	-9 983	0	0
07	*2*	Stralcio edificabilità lotto intercluso a Fara capoluogo in zona residenziale R/12 (If=1,5 mc/mq) contiguo al centro storico a favore del contesto figurativo, del quale si integra la normativa a comprendere anche la fattispecie dei lotti urbani con valore di standard ambientale (verdi privati). Intervento riferibile al tema di "variante verde"	-686	0	0
08	*3*	Stralcio edificabilità SUA/9. Si riscontrano positivamente due richieste di stralcio di edificabilità a favore del contesto figurativo, del quale si integra la normativa a comprendere anche la fattispecie dei lotti urbani con valore di standard ambientale (verdi privati). Contestualmente si ricalibra il limite ovest del tessuto all'assetto fondiario delle contigue pertinenze di edifici esistenti. Azione riferibile al tema di "variante verde"	-4 317	0	-5 491
09	*3*	Stralcio parziale di edificabilità in zona R/31 (If=1,0 mc/mq). Si riscontra solo parzialmente la richiesta di stralcio di edificabilità, limitandola a favore della zona agricola solamente alla porzione di mappale visivamente riscontrata come piantumata a vite. Per il lotto fronte strada prevale l'organica continuità dell'insediamento nella programmazione originaria, come confermata dal PATI con classificazione di "urbanizzazione consolidata". Intervento riferibile al tema di "variante verde"	-703	0	-257

Interv. (n)	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Volume RES. *+ utilizzo - recupero* (mc)	Sup. PROD. *+ utilizzo - recupero* (mq)	SAT *+ utilizzo - recupero* (mq)
10	*1*	**Con accordo da formalizzare (e).** Nel nucleo N18 si assume la soluzione migliorativa della funzione aziendale e di riduzione dei potenziali conflitti con il contesto residenziale proposta dalla ditta Domo srl. Si traccia la nuova viabilità di accesso dalla SP 91 Via Marchesante come preliminarmente già assentito dalla Provincia di Vicenza. Non si conferma la previsione di parcheggio pubblico. Dovrà essere mantenuta la quinta arborea esistente a nord e la porzione impermeabile del piazzale dovrà essere contenuta entro i 1 000 mq, salvo specifica diversa autorizzazione degli Enti competenti con definizione delle relative opere compensative. Intervento soggetto a perequazione applicata ad opera pubblica.	0	0	+3 420
11	*2*	Stralcio edificabilità lotto intercluso a Fara capoluogo in zona residenziale R/5 (If=1,5 mc/mq) contiguo al centro storico a favore del contesto figurativo, del quale si integra la normativa a comprendere anche la fattispecie dei lotti urbani con valore di standard ambientale (verdi privati). Intervento riferibile al tema di "variante verde"	-3 648	0	0
12		STRALCIATO	0	0	0
13		STRALCIATO	0	0	0
14	*2*	In centro storico a Fara, si identifica un sedime massimo per una struttura coperta/ombreggiante manovrabile.	0	0	0
15	*1*	Non rientrando nelle previsioni di attuazione di opere pubbliche, previa verifica di non correlazione funzionale, né perequativa all'edificio limitrofo di medesima proprietà del sedime interessato, si stralcia la previsione di parcheggio nel centro storico minore di Fortelongo.	0	0	0
16	*2*	**Con accordo da formalizzare (h)** In luogo del SUA/6 residenziale, dotato di capacità edificatoria per 2 400 mc, si introducono due lotti edificabili mediante intervento edilizio diretto con cubatura complessiva dimezzata. La previsione urbanistica assume la forma dei tessuti R/59 e R/60 dotati di 600 mc cadauno, con prescrizione per entrambi di realizzare un unico organismo edilizio formalmente coerente con al massimo due unità abitative per ciascuna zona. Intervento soggetto a contributo straordinario perequativo.	-1 230	0	0
17	*2*	In centro storico a Fara, stralcio del nuovo volume assentito in zona A/12 a riscontro della richiesta di stralcio di edificabilità del proprietario. Intervento riferibile al tema di "variante verde"	-600	0	0
18	*2*	Rettifica del limite del centro storico minore di San Fortunato. L'operazione rientra a pieno titolo nella flessibilità demandata dal PATI al PI per recepire confini fisici o assetti proprietari consolidati.	0	0	+149
19	*2*	Stralcio edificabilità a Fara capoluogo a margine della zona R/5 (If=1,5 mc/mq) a favore del limitrofo contesto figurativo di carattere territoriale. Intervento riferibile al tema di "variante verde"	-1 101	0	-184

Interv. (n)	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Volume RES. *+ utilizzo - recupero* (mc)	Sup. PROD. *+ utilizzo - recupero* (mq)	SAT *+ utilizzo - recupero* (mq)
20	*4*	Stralcio edificabilità produttiva lungo la Roggia Breganze. La natura perifluviale dell'ambito induce a preferire il contesto figurativo (verde privato) alla zona agricola. Intervento riferibile al tema di "variante verde"	0	-1 064	0
21	*2*	Minima rettifica del limite del tessuto R/18 verso il verde di contesto a scala territoriale pertinente il centro storico minore di San Fortunato. L'operazione rientra a pieno titolo nella flessibilità demandata dal PATI al PI per recepire confini fisici o assetti proprietari consolidati.	+102	0	+68
22	*1*	**Con accordo da formalizzare (i).** Si regola il riordino della pertinenza di edificio esistente compreso in contesto figurativo di scala territoriale definendo una struttura pertinenziale per il ricovero degli autoveicoli. Allo scopo si appronta la nuova scheda specifica E86 per indicare puntualmente l'opera accessoria, risultata compatibile con le vedute principali e strumentale al riordino dell'area pertinenziale. Intervento soggetto a contributo straordinario perequativo.	+201	0	0
23	*4*	Si assume l'aggiornamento dell'assetto viabilistico esistente di accesso al SUA produttivo n. 1, eliminando per esso il vincolo di destinazione a PIP, nell'ottica di valorizzazione del bene nella disponibilità comunale. Conseguentemente si ricalibrano le prescrizioni particolari all'art. 20 mantenendo solamente quelle peculiari, determinate dal contesto specifico.	0	0	0
24	*2*	**Con accordo da formalizzare (k)** Stralcio del SUA n. 2, già previsto nel centro storico di Fara da più di 5 anni e nuova pianificazione del comparto perimetrato come ambito di accordo, finalizzata all'acquisizione delle aree pubbliche necessarie alla riqualificazione di Piazza Arnaldi. L'accordo prevede - cessione al comune di aree per la realizzazione di parcheggio pubblico di circa 2 000 mq e di ulteriori aree ad integrare le zone per attrezzature di interesse comune già attuate, - realizzazione di un nuovo edificio per un volume complessivo di 1 600 mc con contestuale demolizione del fabbricato di proprietà comunale, - demolizione di un fabbricato accessorio di proprietà, - iscrizione di un credito edilizio per 1 500 mc ai proprietari.	-3 924	0	0
25	*1*	In scheda E68 riposizionamento della volumetria concertata oggetto di accordo n. 40, senza modifica dei parametri urbanistici.	0	0	0
26	*1*	Modifica del vincolo "Aree di cono visuale" di Via Boschi con minima rotazione volta ad escludere la pertinenza recintata dell'edificio.	0	0	0
27	*2*	Integrazione della legenda a margine delle tavole con il codice 85 e la descrizione standard regionale corrispondente di "Impianti sportivi agonistici". Introduzione, all'art. 29 delle NTO, di uno specifico richiamo al ripascimento dei tracciati.	0	0	0
TOTALI			**-25 261**	**-1 064**	**-1 518**

Con riferimento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione adottato, atteso che le zone di pericolosità da questo determinate sono riportate nella tavola riepilogativa dei vincoli, si rilevano anche alcune zone di attenzione geologica.

Nessun intervento di trasformazione della presente variante al PI interferisce con zone di attenzione geologica; queste sono comunque riportate nella Tavola 1b "Vincoli" in scala 1:5000, affinché siano più facilmente riconoscibili gli interventi attuativi già ammessi, da assoggettare alla valutazione di compatibilità con le condizioni di natura e tipologia del dissesto originario, di cui all'art. 5 delle norme di attuazione del suddetto PAI, nonché per l'applicazione delle disposizioni comuni di cui all'art. 8 delle norme medesime.

9 - DESCRIZIONE DEL "PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 - VARIANTE"

Il *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 - VARIANTE* prosegue l'aggiornamento cartografico speditivo della cartografia di base ricavata dalla Carta Tecnica Regionale Numerica, alimentato dal confronto con il mosaico delle mappe catastali e con le ortofotocarte più recenti disponibili, accompagnato da un'attività di allineamenti ricognitivi dei temi di PI a sopravvenute determinazioni attuative.

Con il *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 - VARIANTE* si interviene su cartografia e schede in **62** punti che vengono descritti in forma tabellare in calce al presente capitolo e sono in parte subordinati ad accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/04, perfezionati prima dell'approvazione e divenuti a piano titolo parte integrante del Piano degli Interventi.

La numerazione sequenziale degli interventi in tabella è accompagnata tra parentesi dal numero istruttorio già attribuito alla manifestazione di interesse.

In questa nuova fase della pianificazione comunale, ai sensi dell'art. 7 "VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI" della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4, si dà esito anche alle specifiche istanze pervenute per lo stralcio di edificabilità per previsioni urbanistiche vigenti. Gli interventi relativi sono riconoscibili nella tabella di dettaglio del presente capitolo con apposita evidenza prima della descrizione.

La variante provvede anche ad una revisione sistematica di natura ricognitiva delle zone di contesto figurativo che vengono riarticolate in zone a verde privato se non già contesti figurativi di PATI recepiti nel PTCP e al ripristino dello stato di fatto originario in corrispondenza di accordi convenzionali art. 6 LR 11/2004 non perfezionati o con previsioni decadute.

Il presente *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 - VARIANTE* è la prima variante a dover considerare la limitazione del consumo del suolo determinata in ossequio alla LR 14/2017 e le nuove disposizioni impartite dalla più recente LR 14/2019.

È stato dunque il contenimento del consumo del suolo uno dei criteri guida di valutazione delle manifestazioni di interesse, associato ai vigenti criteri di applicazione delle compensazioni perequative in tutte le forme ammesse.

Interv. *(Rich.)*	**ATO (n)**	**Descrizione dell'intervento**	**Elaborati di riferimento**	**Compatibilità con la Trasformabilità di PATI**
01 *(0,44)*	*4*	VIA ASTICO / VIA BORDALUCCHI Azioni ricognitive sulle zone industriali-artigianali lungo via Astico/Bordalucchi: - presa d'atto di procedura SUAP espletata, con recepimento dei Comparti di intervento unitario SUAP, individuazione della zona **Prod/14** destinata esclusivamente a parcheggio, riclassificazione del SUA/3 "PdL Cosfara" in ampliamento della zona **Prod/13**, stralcio dell'**accordo n. 69** per decadenza delle previsioni e presa d'atto delle sopravvenute demolizioni con stralcio della previsione puntuale **E45**; - in seguito alla decadenza delle previsioni dell'**accordo n. 68** relativo al parcheggio di previsione, si ripristina lo stato di fatto originario (intervento n. 68 del *PI n. 2 - var*); - esplicitazione degli standard dei Piani di Lottizzazione collaudati; - rimodulazione delle aree servizi in ambito di accordo n. 1. *Le azioni non comportano consumo di suolo in quanto interne agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017 e in quanto trasformazione con procedura SUAP esente dal computo del consumo di suolo.*	Tavola 2.2 Fascicolo 5 scheda E45 Fascicolo 6 NTO art. 20	Urbanizzazione consolidata e relativa flessibilità, Linea preferenziale di sviluppo insediativo produttivo, cono visuale
02 *(1)*	*2*	VIA RIALTO Ridefinizione zona R/57, senza aumento di superficie, rettificandone il limite nord sulla pertinenza dell'edificio esistente e ampliando a sud il verde privato. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto in parte interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017 e in parte insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.* Riarticolazione della Zona di contesto figurativo in Zona a verde privato con integrazione normativa all'articolo 8 delle NTO di PI. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Tavola 2.1 Fascicolo 6 NTO art. 8	Urbanizzazione consolidata
03	---	*Intervento non confermato in seguito a formale rinuncia R2 alla trasformazione urbanistica.*	---	---
04 *(10)*	*7*	VIA S. ANTONIO *Intervento riferibile al tema di VARIANTI VERDI per la riclassificazione di aree edificabili (istanza prot. 0829/20, fg. 8 mapp. 387 e 389).* Stralcio edificabilità per porzione di zona R/42 (If=1,3 mc/mq). In relazione alla zonizzazione residenziale di intorno, l'ambito viene ricondotto a verde privato. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo (comunque interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017).*	Tavola 2.2 Fascicolo 6 NTO art. 8	Urbanizzazione consolidata

Interv. *(Rich.)*	**ATO (n)**	**Descrizione dell'intervento**	**Elaborati di riferimento**	**Compatibilità con la Trasformabilità di PATI**
05 *(11)*	*6*	VIA ORTIGARA **Accordo n. 101** Con accordo sottoscritto n. 101, si introduce l'identificativo specifico di zona produttiva **Prod/15** ad ammettere un ampliamento della superficie di vendita fino a 1835 mq e si provvede all'aggiornamento cartografico speditivo del comparto. Non trattandosi di grande struttura di vendita o parco commerciale il dimensionamento è assorbito nella quota produttiva esistente, ai sensi dell'articolo 9 delle NTA di PATI per gli ATO produttivi. Contestuale intervento ricognitivo di presa d'atto della realizzazione della rotatoria a confine con il Comune di Breganze. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 2.2 Fascicolo 6 NTO art. 20	Urbanizzazione consolidata
06 *(14)*	*3*	S. GIORGIO, VIA FORTELONGO *Intervento riferibile al tema di VARIANTI VERDI per la riclassificazione di aree edificabili (istanze prot. 4597/20 e 7669/22, fg. 12 mapp. 536, 537, 538, 811, 814 e 877).* Si elimina l'edificio di CTRN non più visibile dall'ortofotocarta 2012 in poi e attualmente non presente nelle mappe catastali. Stralcio edificabilità per porzione di zona R/20 (If=1,0 mc/mq). In relazione alla zonizzazione residenziale di intorno, l'ambito viene ricondotto a verde privato. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo (comunque interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017).*	Tavola 2.2 Fascicolo 6 NTO art. 8	Urbanizzazione consolidata
07 *(15)*	*1*	CONTRADA FORTELONGO **Accordo n. 102** Intervento puntuale in contrada **N20**: con accordo sottoscritto n. 102, possibilità di cambio d'uso a destinazioni anche artigianali, compatibili con il contesto residenziale. Contestuale ripristino dell'estensione del nucleo sulle pertinenze degli edifici esistenti per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (**Accordo n. 34**, intervento n. 34 del *PI n. 2 - variante*). *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Fascicolo 4 scheda N20	Flessibilità di Edificazione diffusa contigua
08 *(16)*	*1*	VIA VALLE ZACCONA **Accordo n. 103** Previsione puntuale **E09**: con accordo sottoscritto n. 103, per l'edificio a destinazione prevalentemente residenziale si ammette il cambio d'uso a residenza per i vani ancora ad uso agricolo. *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.*	Fascicolo 5 scheda E09	Edificio esistente in Territorio aperto

Interv. *(Rich.)*	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
09 *(17)*	*1*	VIA TORRICELLE **Accordo n. 104** Intervento puntuale in contrada **N07**: con accordo sottoscritto n. 104, possibilità di ricomposizione volumetrica della volumetria massima esistente di 2082 mc, di cui 575 mc interessati da cambio d'uso a residenza. Al forno esistente viene assegnata la categoria di intervento 2. *Si computa a consumo di suolo la superficie della porzione di nucleo esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Fascicolo 4 scheda N07	Edificazione diffusa
10 *(19)*	*1*	VIA POLETTI **Accordo n. 105** Intervento puntuale in contrada **N16**: con accordo sottoscritto n. 105, si estende il nucleo a consentire la nuova edificazione di 600 mc. *Si computa a consumo di suolo la sola superficie imputabile all'edificio residenziale esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017, stimandone le superfici pertinenziali impermeabili non a verde nel doppio della superficie coperta massima.*	Fascicolo 4 scheda N16	Flessibilità di Edificazione diffusa contigua
11 *(20)*	*2*	VIA VERDI *Intervento riferibile al tema di VARIANTI VERDI per la riclassificazione di aree edificabili (istanza prot. 3776/21, fg. 3 mapp. 153, 168 e 457).* Stralcio edificabilità per porzione di zona R/5 (If=1,5 mc/mq). In relazione alla zonizzazione residenziale di intorno, l'ambito viene ricondotto a verde privato. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo (comunque interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017).*	Tavola 2.1 Fascicolo 6 NTO art. 8	Urbanizzazione consolidata
12 *(21)*	*3*	S. GIORGIO, VIA FORTELONGO *Intervento riferibile parzialmente al tema di VARIANTI VERDI per la riclassificazione di aree edificabili (istanza prot. 3504/21, fg. 14 mapp. 31-parte, 34-parte, 459 e 778-parte).* Recependo la sopravvenuta edificazione IED (stralcio funzionale convenzionato) sul mappale 1006 che viene compreso nella nuova zona R/64 con volume esistente, tutta la stradina necessaria ad accedervi si qualifica come strada privata, mentre la porzione di zona R/22 (If=1,5 mc/mq) ad ovest si riclassifica in zona agricola e marginalmente in strada privata in corrispondenza dell'accesso. Contestualmente si prende atto della sopravvenuta decadenza del SUA/8 ripristinando la zona agricola. *Nell'ultima riga della presente tabella (intervento "SUA obbligo"), dedicata alla registrazione del consumo di suolo totale impegnato dai SUA obbligatori confermati esterni agli AUC di LR 14/2017, si tiene conto dello storno del consumo di suolo di –4 072 mq non più impegnato dallo stralciato SUA/8. Si computa a consumo di suolo la superficie di zona R/64 e relativo accesso, esterna agli AUC.*	Tavola 2.2 Fascicolo 6 NTO artt. 18, 19 e 30	Urbanizzazione consolidata, Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale

Interv. *(Rich.)*	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
13 *(24)*	*1*	VIA TRETTI **Accordo n. 106** Nuova previsione puntuale **E88**: con accordo sottoscritto n. 106, possibilità di ricomposizione volumetrica fuori dalla fascia di rispetto stradale della volumetria massima esistente di 884,3 mc, di cui 355,2 mc interessati da cambio d'uso a residenza. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di riqualificazione edilizia e ambientale ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.*	Fascicolo 5 scheda E88	Edificio esistente in Territorio aperto
14 *(25)*	*1*	VIA ASTICO **Accordo n. 107** Previsione puntuale **E63** sostenuta dalle potenzialità dell'edificazione diffusa di PATI: con accordo sottoscritto n. 107, possibilità di cambio d'uso a residenza con ampliamento, anche in sopraelevazione, per 505,5 mc complessivi. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Fascicolo 5 scheda E63	Edificazione diffusa
15 *(26)*	*1*	VIA ASTICO **Accordo n. 108** Nuova previsione puntuale **E89**: con accordo sottoscritto n. 108, possibilità di cambio d'uso a residenza con demolizione della tettoia e della legnaia ad est. *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.*	Fascicolo 5 scheda E89	Edificio esistente in Territorio aperto
16 *(27)*	*2*	VIA S. BORTOLO **Accordo n. 109** Con accordo sottoscritto n. 109 e riscontrando l'urbanizzazione consolidata di PATI, si individua la nuova zona **R/61** con volume limitato all'esistente a consentire il cambio d'uso a residenza dei vani ancora ad uso agricolo. *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.*	Tavola 2.1 Fascicolo 6 NTO art. 18	Urbanizzazione consolidata
17 *(29)* **+oss5**	*1*	CONTRADA FORTELONGO **Accordo n. 110** Intervento puntuale in contrada **N20**: con accordo sottoscritto n. 110, si estende il nucleo a consentire la nuova edificazione di 500 mc in allineamento agli edifici esistenti; nel nuovo sedime viene accorpato il volume già previsto all'interno dell'area di proprietà. *Si computa a consumo di suolo la sola superficie imputabile all'edificio residenziale esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017, stimandone le superfici pertinenziali impermeabili non a verde nel doppio della superficie coperta massima.*	Fascicolo 4 scheda N20	Flessibilità di Edificazione diffusa contigua
18 *(31)*	*1*	VIA COSTA **Accordo n. 111** Previsione puntuale **E27**: con accordo sottoscritto n. 111, per l'edificio a destinazione prevalentemente residenziale si ammette il cambio d'uso a residenza per i vani ancora ad uso agricolo. *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.*	Fascicolo 5 scheda E27	Edificazione diffusa

Interv. *(Rich.)*	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
19	---	*Intervento non confermato in seguito a formale rinuncia R3 alla trasformazione urbanistica.*	---	---
20 *(35)*	*1*	VIA FARNEDA **Accordo n. 113** Intervento puntuale in contrada **N05**: con accordo sottoscritto n. 113, si ammette la ricomposizione dei volumi accessori alla residenza esistenti per una volumetria massima di 87 mc. Si riperimetra il nucleo a comprendere i manufatti, l'edificio principale e la scheda di previsione puntuale **E22** che viene stralciata. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di riqualificazione edilizia e ambientale ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017 e insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della stessa legge.*	Fascicolo 4 scheda N05 Fascicolo 5 scheda E22	Edificio esistente in flessibilità di Edificazione diffusa contigua
21 *(37)*	*1*	VIA VALLE ZACCONA **Accordo n. 114** Intervento puntuale in contrada **N04**: con accordo sottoscritto n. 114, si ammette l'ampliamento in sopraelevazione di 201 mc con mantenimento della linea di colmo. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Fascicolo 4 scheda N04	Edificazione diffusa
22 *(38)*	*2*	VIA STADIO **Accordo n. 115** Con accordo sottoscritto n. 115, si riclassifica una porzione di area per attrezzature di interesse comune di previsione in zona residenziale **R/62** con volume massimo assegnato di 1100 mc. Contestualmente l'area demaniale lungo via Verdi, a nord della zona R/8, viene qualificata come strada e area per attrezzature di interesse comune "isola ecologica". *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 2.1 Fascicolo 6 NTO art. 18	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
23 *(39)*	*1*	VIA ASTICO **Accordo n. 116** Previsione puntuale **E63** sostenuta dalle potenzialità dell'edificazione diffusa di PATI: con accordo sottoscritto n. 116, possibilità di ampliamento di 350 mc oltre il volume esistente per l'edificio già oggetto di accordo n. 19-20. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Fascicolo 5 scheda E63	Edificio esistente in flessibilità di Edificazione diffusa contigua
24 *(41)*	*1*	VIA CAPOVILLA Si elimina completamente la scheda **E44** che aveva ragione di esistere solo per ammettere la previsione puntuale di trasposizione volumetrica 4.1-5.1 che ora viene stralciata. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Fascicolo 5 scheda E44	Edificio esistente in Territorio aperto

Interv. *(Rich.)*	**ATO (n)**	**Descrizione dell'intervento**	**Elaborati di riferimento**	**Compatibilità con la Trasformabilità di PATI**
25 *(42)*	*1*	VIA COSTA **Accordo n. 117** Intervento puntuale in contrada **N13**: con accordo sottoscritto n. 117, possibilità di ampliamento di 250 mc del fabbricato esistente da destinare a supporto della destinazione ricettiva compatibile con il contesto residenziale esistente. La capacità edificatoria è attinta dal carico residenziale di PATI. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Fascicolo 4 scheda N13	Edificazione diffusa
26 *(47)*	*1*	VIA ZUCCHI **Accordo n. 118** Previsione puntuale **E64**: con accordo sottoscritto n. 118, si ammette il cambio d'uso a residenza per l'intero volume esistente di parte dell'edificio oggetto di accordo n. 12 già ottemperato. *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.*	Fascicolo 5 scheda E64	Edificio esistente in territorio aperto
27 *(48)* **+oss2**	*1*	VIA ALTEO **Accordo n. 120** Previsione puntuale **E10**: con accordo sottoscritto n. 120, possibilità di cambio d'uso a residenza con ampliamento in sopraelevazione. Contestuale rettifica della rappresentazione dei volumi esistenti accatastati con presa d'atto della parziale attuazione delle previsioni vigenti. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Fascicolo 5 scheda E10	Edificio esistente in territorio aperto
28	---	*Intervento non confermato in seguito a formale rinuncia R1 alla trasformazione urbanistica.*	---	---
29	*1*	VIA ALTEO **Accordo n. 3** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 3 del *PI n. 2 - variante*) con stralcio della previsione puntuale **AP01**. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.* Contestuale individuazione di slargo viabilistico sull'isola ecologica esistente (*nessun consumo di suolo in quanto ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017I*	Tavola 1a Fascicolo 5 scheda AP01	Attività produttive in zona impropria
30	*3*	S. GIORGIO, VIA PERLENA **Accordo n. 5** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 5 del *PI n. 2 - variante*) con stralcio della zona **R/44**. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 2.2 Fascicolo 6 NTO art. 18	Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale

Interv. *(Rich.)*	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
31	*3*	S. GIORGIO, VIA MICHELONI **Accordo n. 6** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 6 del *PI n. 2 - variante*) con stralcio della zona **R/45** e della previsione puntuale **AP02**. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 2.2 Fascicolo 5 scheda AP02 Fascicolo 6 NTO art. 18	Urbanizzazione consolidata
32	*1*	VIA LAVERDA **Accordo n. 7** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 7 del *PI n. 2 - variante* con carico residenziale non computato ai sensi dell'art. 28 delle NTA di PATI) con stralcio della previsione puntuale **E62**. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Fascicolo 5 scheda E62	Edificio esistente in Territorio aperto
33	*3*	S. GIORGIO, VIA PERLENA **Accordi nn. 9 e 37** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni degli accordi convenzionali art. 6 LR 11/2004 (interventi nn. 9 e 37 del *PI n. 2 – variant*e con carico residenziale computato di +1021 mc) con stralcio delle zone **R/46** e **R/51**. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 2.2 Fascicolo 6 NTO art. 18	Urbanizzazione consolidata e sua flessibilità
34	*1*	VIA COSTALUNGA **Accordo n. 21** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 21 del *PI n. 2 - variante*). *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Fascicolo 5 scheda E68	Urbanizzazione consolidata
35	*1*	VIA TORRICELLE **Accordo n. 42** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 42 del *PI n. 2 - variante*). *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Fascicolo 5 scheda E56	Edificio esistente in Territorio aperto
36	*1*	VIA MICHELONI **Accordo n. 45** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 45 del *PI n. 2 - variante* con carico residenziale non computato ai sensi dell'art. 28 delle NTA di PATI). *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Fascicolo 5 scheda E15	Edificio esistente in Territorio aperto

Interv. *(Rich.)*	**ATO (n)**	**Descrizione dell'intervento**	**Elaborati di riferimento**	**Compatibilità con la Trasformabilità di PATI**
37	*1*	VIA CIMA **Accordo n. 48** Ripristino dello stato di fatto originario in seguito al mancato perfezionamento dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 48 del *PI n. 2 - variante* con carico residenziale non computato ai sensi dell'art. 28 delle NTA di PATI). *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 1a Fascicolo 4 scheda N14	Edificio esistente in Territorio aperto
38	*1*	VIA VAL ZACCONA **Accordo n. 49** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 49 del *PI n. 2 - variante*) con stralcio della previsione puntuale **E73**. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Fascicolo 5 scheda E73	Edificio esistente in Territorio aperto
39	*1*	VIA COSTA **Accordo n. 50** Ripristino dello stato di fatto originario per superamento delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 in seguito all'applicazione della LR 11/2013 (intervento n. 50 del *PI n. 2 - variante* con carico residenziale non computato ai sensi dell'art. 28 delle NTA di PATI). *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Fascicolo 5 scheda E49	Edificazione diffusa
40	*2*	VIA BOSCHIERA **Accordo n. 53** Precisazione relativa alla monetizzazione accordata con DCC 18/2016. **Accordo n. 63** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 63 del *PI n. 2 - variante*). *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Fascicolo 5 scheda E74	Urbanizzazione consolidata
41	*3*	S. GIORGIO, VIA PERLENA **Accordo n. 54** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 54 del *PI n. 2 - variante*). *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 3.2	Urbanizzazione consolidata, Centro storico di grande interesse
42	*3*	S. GIORGIO, VIA PERLENA **Accordo n. 55** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 55 del *PI n. 2 - variante*) con stralcio della zona **R/52**. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 2.2 Fascicolo 6 NTO art. 18	Flessibilità di Urbanizzazione consolidata contigua

Interv. *(Rich.)*	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
43	*3*	S. GIORGIO, VIA PERLENA **Accordo n. 57** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 57 del *PI n. 2 - variante*) con stralcio della zona **R/53**. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 2.2 Fascicolo 6 NTO art. 18	Urbanizzazione consolidata, Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale
44	*1*	VIA POLETTI **Accordo n. 60** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 60 del *PI n. 2 - variante*). *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 1a Fascicolo 4 scheda N16	Edificazione diffusa
45	*1*	VIA POLETTI **Accordo n. 61** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 61 del *PI n. 2 - variante*). *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Fascicolo 5 scheda E70	Edificio esistente in Territorio aperto
46	*1*	VIA ZUCCHI **Accordo n. 73** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 73 del *PI n. 2 - variante* con carico residenziale non computato ai sensi dell'art. 28 delle NTA di PATI). *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 3.2	Edificazione diffusa, Centro storico di grande interesse
47	*1*	VIA ALTEO **Accordo n. 75** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 75 del *PI n. 2 - variante*) con stralcio della previsione puntuale **E81**. *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.*	Fascicolo 5 scheda E81	Edificio esistente in Territorio aperto
48	*1*	VIA ZUCCHI **Accordo n. 76** Ripristino dello stato di fatto originario per decadenza delle previsioni dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 76 del *PI n. 2 - variante*). **Accordo c** Si identifica con il **n. 97** l'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 approvato come "**c**" con l'intervento n. 4 del PI n. 4 - variante. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 3.2	Edificazione diffusa, Centro storico di grande interesse

Interv. *(Rich.)*	**ATO (n)**	**Descrizione dell'intervento**	**Elaborati di riferimento**	**Compatibilità con la Trasformabilità di PATI**
49	*1*	VIA COSTA **Accordo n. 94** Ripristino dello stato di fatto originario in seguito al mancato perfezionamento dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 21 del *PI n. 3 - variante*). *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Fascicolo 4 scheda N13	Edificazione diffusa
50	*2*	VIA REALE **Accordo b** Ripristino dello stato di fatto originario in seguito al mancato perfezionamento dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (intervento n. 2 del *PI n. 4 - variante*) con stralcio della zona **R/56**. Contestuale riarticolazione della Zona di contesto figurativo in Zona a verde privato con integrazione normativa all'articolo 8 delle NTO di PI. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Tavola 2.1 Fascicolo 6 NTO artt. 8 e 18	Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale
51	*1*	VIA MARCHESANTE **Accordo e** Si identifica con il **n. 96** l'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 approvato come "**e**" con l'intervento n. 10 del *PI n. 4 - variante*. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Fascicolo 4 scheda N18	Edificazione diffusa
52	*2*	VIA TERMINE **Accordo h** Si identifica con il **n. 98** l'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 approvato come "**h**" con l'intervento n. 16 del *PI n. 4 - variante*. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 2.1	Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale
53	*1*	VIA VERDI **Accordo i** Ripristino dello stato di fatto originario in seguito al mancato perfezionamento dell'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 (accordo "**i**", intervento n. 22 del *PI n. 4 - variante*) con stralcio della previsione puntuale **E86**. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Fascicolo 5 scheda E86	Contesto figurativo dei complessi monumentali (Villa Godi - Palladiana), Ambito per la formazione di parco

Interv. *(Rich.)*	**ATO (n)**	**Descrizione dell'intervento**	**Elaborati di riferimento**	**Compatibilità con la Trasformabilità di PATI**
54 **+oss4a**	*2*	PIAZZA ARNALDI **Accordo 99 (ex "k")** Si identifica con il **n. 99** l'accordo convenzionale art. 6 LR 11/2004 approvato come "**k**" con l'intervento n. 24 del *PI n. 4 - variante*. Previa consultazione della documentazione pertinente all'area oggetto di accordo pubblico-privato e atti conseguenti, si allinea la rappresentazione cartografica di PI dell'ambito oggetto dell'accordo 99 (ex "k") e si accoda alla documentazione di accordo l'integrazione effettuata con atto notarile del 26/11/2024 comprensivo dei relativi allegati grafici. In ragione dei dettagli di natura prescrittiva urbanistica riportati nel progetto di opera pubblica "*Riqualificazione di Piazza Arnaldi*", peraltro in buona parte richiamati anche nel testo dell'integrazione citata e relativi anche ad aree di proprietà di terzi, appare opportuno richiamare gli elaborati del progetto di cui sopra con un nuovo perimetro nella cartografia di PI e introdurre un corrispondente più esplicito richiamo al progetto di riqualificazione della piazza in calce all'art. 29 delle NTO, per registrare infine la documentazione di quel progetto con relativa DCC di approvazione nel Quadro Conoscitivo aggiornato di PRC relativo alla presente variante. Contestuale riarticolazione della Zona di contesto figurativo in Zona a verde privato. *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 2.1 Tavola 3.1 Fascicolo 6 NTO art. 8	Urbanizzazione consolidata, Centro storico di grande interesse
55 **+oss3**	*2*	VIA VERDI Riscontrando l'urbanizzazione consolidata di PATI si riconosce la nuova zona **R/63** con volume limitato all'esistente (*nessun consumo di suolo in quanto l'ambito è già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017*). *Intervento riferibile al tema di VARIANTI VERDI per la riclassificazione di aree edificabili (istanza prot. 5862/26, fg. 2 mapp. 163, 183 e 184)*: ad ovest si stralcia l'intera area residenziale soggetta a SUA obbligatorio estendendo la zona agricola contigua, ad eccezione della proprietà ENEL qualificata come area per attrezzature di interesse comune; *nell'ultima riga della presente tabella (intervento "SUA obbligo"), dedicata alla registrazione del consumo di suolo totale impegnato dai SUA obbligatori confermati esterni agli AUC di LR 14/2017, si tiene conto dello storno del consumo di suolo di –3 689 mq non più impegnato dallo stralciato SUA/4.* Contestuale intervento ricognitivo di presa d'atto della viabilità esistente interna al PdL Sperotto, *che non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017*.	Tavola 2.1 Fascicolo 6 NTO art. 18	Urbanizzazione consolidata
56	*6*	VIA ASTICO Intervento ricognitivo di allineamento alla situazione di fatto dell'assetto stradale e zonizzativo del Piano di Lottizzazione collaudato denominato "PdL Bortolomiol". *L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.*	Tavola 2.2	Urbanizzazione consolidata

Interv. *(Rich.)*	ATO (n)	Descrizione dell'intervento	Elaborati di riferimento	Compatibilità con la Trasformabilità di PATI
57	*2*	VIA DE GASPERI Riarticolazione della Zona di contesto figurativo in Zona a verde privato con integrazione normativa all'articolo 8 delle NTO di PI. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Tavola 2.1 Fascicolo 6 NTO art. 8	Urbanizzazione consolidata
58	*2*	VIA REALE Riarticolazione della Zona di contesto figurativo in Zona a verde privato con integrazione normativa all'articolo 8 delle NTO di PI. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Tavola 2.1 Fascicolo 6 NTO art. 8	Urbanizzazione consolidata, Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale
59	*2*	VIA BORDALUCCHI Riarticolazione della Zona di contesto figurativo in Zona a verde privato con integrazione normativa all'articolo 8 delle NTO di PI. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Tavola 2.1 Fascicolo 6 NTO art. 8	Urbanizzazione consolidata, Territorio aperto
60	*4*	VIA ASTICO Riarticolazione della Zona di contesto figurativo in Zona a verde privato con integrazione normativa all'articolo 8 delle NTO di PI. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Tavola 2.2 Fascicolo 6 NTO art. 8	Urbanizzazione consolidata
61	*3*	S. GIORGIO: VIA PERLENA Riarticolazione della Zona di contesto figurativo in Zona a verde privato con integrazione normativa all'articolo 8 delle NTO di PI. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Tavola 2.2 Fascicolo 6 NTO art. 8	Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale
62	*7*	VIA S. ANTONIO / VIA TRETTI Riarticolazione della Zona di contesto figurativo in Zona a verde privato con integrazione normativa all'articolo 8 delle NTO di PI. *L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.*	Tavola 2.2 Fascicolo 6 NTO art. 8	Urbanizzazione consolidata

Anche per il *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 - VARIANTE*, nessun intervento ricade in corrispondenza di zone di attenzione geologica di PAI.

Oltre alle modifiche cartografiche si interviene parzialmente anche sulla normativa.

Gli articoli e l'allegato delle NTO interessati da modifiche, ancorché talora marginalmente o solo per adeguare gli abachi tabellari ai nuovi interventi, sono i seguenti:

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Adeguamento al REI.

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Si precisa/integra l'elenco degli elaborati di PI, anche esplicitando che viene a far parte integrante del piano lo studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 e 3.

TITOLO II – NORME E CRITERI ACCORDI PUBBLICO PRIVATO

ART. 4 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Adeguamento al REI.

TITOLO III - VINCOLI

ART. 7 - NORME DI TUTELA

- Vincolo sismico – Microzonazione sismica

Si assumono le indicazioni conclusive dello studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 e 3, redatto dal dott. geol. Simone Barbieri, aggiornando la normativa di PI.

- Aree a rischio geologico in riferimento al P.A.I.

Riarticolando la competenza del piano sovraordinato vigente complementare, se ne richiama le disposizioni prescrittive.

- Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/90

Adeguamento al REI.

ART. 8 - ZONE DI CONTESTO FIGURATIVO E ZONE A VERDE PRIVATO

Si recepisce la distinzione tra zone di contesto figurativo e zone a verde privato, a partire dal titolo dell'articolo, assimilando le prime funzionalmente alla zona agricola ed esplicitando per le seconde l'obbligo di conservazione di eventuali preesistenze vegetali di valore; adeguamento al REI.

TITOLO IV – MODALITÀ DELL'INTERVENTO CON STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)

ART. 11 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO DEGLI INTERVENTI

Adeguamento al REI.

TITOLO V – INDICI E DEFINIZIONI

ART. 13 - INDICI URBANISTICI - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI

Adeguamento al REI.

TITOLO VI - ZONIZZAZIONE

ART. 15 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Adeguamento al REI.

ART. 17 - DEFINIZIONI DELLE CATEGORIE DI INTERVENTI PER LE ZONE DI CENTRO STORICO, PER I NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE E PER GLI INTERVENTI PUNTUALI IN ZONA AGRICOLA

Superamento della formula "nuove edificazioni individuate puntualmente con precisa sagoma" aggiungendo "relativa al volume edificabile perequato"; adeguamento al REI.

ART. 18 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

Adeguamento abaco tabellare e prescrizioni agli interventi; adeguamento al REI.

ART. 19 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)

Adeguamento abaco tabellare e prescrizioni agli interventi e si esplicita la possibilità di attuazione, in alternativa al SUA, con Permesso di Costruire Convenzionato nei casi di unico proprietario interessato o di attuazione nel rispetto dell'assetto distributivo rappresentato nella cartografia di PI; adeguamento al REI.

ART. 20 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO

Adeguamento abaco tabellare e prescrizioni agli interventi; adeguamento al REI.

ART. 21 - NORME GENERALI PER LA ZONA AGRICOLA

Adeguamento al REI.

ART. 24 - PREVISIONI PUNTUALI IN ZONA AGRICOLA

Superamento del limite numerico di PATI per interventi di trasformazione delle attuali destinazioni in destinazione residenziale solo per gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo appositamente individuati.

TITOLO VII – TUTELA AMBIENTALE

ART. 26 - CRITERI PER IL RISANAMENTO DELL'ARIA E LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO, LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO E PER LA VERIFICA DEL LIVELLO DI RIFERIMENTO DEL RADON

Adeguamento al REI.

TITOLO VIII – SPAZI PUBBLICI

ART. 27 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI

Adeguamento al REI.

ART. 29 - NORME COMUNI ALLE ZONE "F" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

Introduzione di esplicito richiamo al progetto di riqualificazione di Piazza Arnaldi; adeguamento al REI.

ART. 30 - VIABILITÀ

Viene normata la nuova grafia tematica "viabilità privata"; adeguamento al REI.

TITOLO IX – NORME FINALI

ART. 37 - TOLLERANZE

Adeguamento al REI.

Allegato 3 - REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

Adeguamento identificativo accordo all'intervento.

10 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD

La tabella riepilogativa dei caratteri dimensionali degli interventi della presente variante è la seguente:

Intervento *(Richiesta)*	***ATO*** ***(n)***	***ATO Vol./ab. PATI*** ***(mc)***	**Volume RES.** *+ utilizzo - recupero* **(mc)**	**Ab. teor.** **(n)**	**Consumo Suolo** *+ aumento* **(mq)**	**Impegno Suolo** **(mq)**	**F/IC** *+ aumento - riduzione* **(mq)**	**F/P** *+ aumento - riduzione* **(mq)**	**F/SUA** *+ aumento - riduzione* **(mq)**
1 *(0,44)*	*4*	*276*	0	0	0	0	+1 991	-2 209	0
2 *(1)*	*2*	*281*	0	0	0	0	0	0	0
3	---	---	0	0	0	0	0	0	0
4 *(10)*	*7*	*326*	-593	-2	0	0	0	0	0
5 *(11)*	*6*	*297*	0	0	0	0	0	0	0
6 *(14)*	*3*	*317*	-341	-1	0	0	0	0	0
7 *(15)*	*1*	*263*	-107	0	0	0	0	0	0
8 *(16)*	*1*	*263*	+331	1	0	0	0	0	0
9 *(17)*	*1*	*263*	+575	+2	+34	0	0	0	0
10 *(19)*	*1*	*263*	+600	+2	+300	0	0	0	0
11 *(20)*	*2*	*281*	-684	-2	0	0	0	0	0
12 *(21)*	*3*	*317*	-5 856	-18	+698	0	0	0	-351
13 *(24)*	*1*	*263*	+355	+1	0	0	0	0	0
14 *(25)*	*1*	*263*	+506	+2	0	0	0	0	0
15 *(26)*	*1*	*263*	+464	+2	0	0	0	0	0
16 *(27)*	*2*	*281*	+363	+1	0	0	0	0	0

Intervento *(Richiesta)*	***ATO*** ***(n)***	***ATO Vol./ab. PATI*** ***(mc)***	**Volume RES.** *+ utilizzo - recupero* **(mc)**	**Ab. teor.** **(n)**	**Consumo Suolo** *+ aumento* **(mq)**	**Impegno Suolo** **(mq)**	**F/IC** *+ aumento - riduzione* **(mq)**	**F/P** *+ aumento - riduzione* **(mq)**	**F/SUA** *+ aumento - riduzione* **(mq)**
17 *(29)* **+oss5**	*1*	*263*	+500	+2	+438	0	0	0	0
18 *(31)*	*1*	*263*	+294	+1	0	0	0	0	0
19	---	---	0	0	0	0	0	0	0
20 *(35)*	*1*	*263*	+12	0	0	0	0	0	0
21 *(37)*	*1*	*263*	+201	+1	0	0	0	0	0
22 *(38)*	*2*	*281*	+1 100	+4	0	0	-1 908	0	0
23 *(39)*	*1*	*263*	+350	+1	0	0	0	0	0
24 *(41)*	*1*	*263*	0	0	0	0	0	0	0
25 *(42)*	*1*	*263*	+250	+1	0	0	0	0	0
26 *(47)*	*1*	*263*	+52	0	0	0	0	0	0
27 *(48)* **+oss2**	*1*	*263*	+643	+2	0	0	0	0	0
28	---	---	0	0	0	0	0	0	0
29	*1*	*263*	0	0	0	0	0	0	0
30	*3*	*317*	-1 100	-3	0	0	0	0	0
31	*3*	*317*	+66	0	0	0	0	0	0
32	*1*	*263*	0	0	0	0	0	0	0
33	*3*	*317*	-1 021	-3	0	0	0	0	0
34	*1*	*263*	-490	-2	0	0	0	0	0
35	*1*	*263*	-400	-2	0	0	0	0	0
36	*1*	*263*	0	0	0	0	0	0	0
37	*1*	*263*	0	0	0	0	0	0	0
38	*1*	*263*	-1 000	-4	0	0	0	0	0
39	*1*	*263*	0	0	0	0	0	0	0
40	*2*	*281*	-600	-2	0	0	0	0	0
41	*3*	*317*	-864	-3	0	0	0	0	0
42	*3*	*317*	-750	-2	0	0	0	0	0
43	*3*	*317*	-210	-1	0	0	+822	0	0
44	*1*	*263*	-972	-4	0	0	0	-37	0
45	*1*	*263*	-580	-2	0	0	0	0	0
46	*1*	*263*	0	0	0	0	0	0	0
47	*1*	*263*	-400	-2	0	0	0	0	0
48	*1*	*263*	0	0	0	0	0	0	0
49	*1*	*263*	-600	-2	0	0	0	0	0
50	*2*	*281*	-600	-2	0	0	0	0	0
51	*1*	*263*	0	0	0	0	0	0	0
52	*2*	*281*	0	0	0	0	0	0	0
53	*1*	*263*	-201	-1	0	0	0	0	0
54 +oss4a	*2*	*281*	0	0	0	0	-63	-338	0

Intervento *(Richiesta)*	***ATO*** ***(n)***	***ATO Vol./ab. PATI*** ***(mc)***	**Volume RES.** *+ utilizzo - recupero* **(mc)**	**Ab. teor.** **(n)**	**Consumo Suolo** *+ aumento* **(mq)**	**Impegno Suolo** **(mq)**	**F/IC** *+ aumento - riduzione* **(mq)**	**F/P** *+ aumento - riduzione* **(mq)**	**F/SUA** *+ aumento - riduzione* **(mq)**
55 +oss3	*2*	*281*	-2 186	-8	0	0	-298	-600	0
56	*6*	*297*	0	0	0	0	0	0	0
57	*2*	*281*	0	0	0	0	0	0	0
58	*2*	*281*	0	0	0	0	0	0	0
59	*2*	*281*	0	0	0	0	0	0	0
60	*4*	*276*	0	0	0	0	0	0	0
61	*3*	*317*	0	0	0	0	0	0	0
62	*7*	*326*	0	0	0	0	0	0	0
SUA obbligo extra AUC SUA/7	*3*	---	0	0	0	3 443	0	0	0
Totali			**-12 893**	**-43**	**+1 470**	**3 443**	**+544**	**-3 184**	**-351**

Si riapplica la metodologia approntata con il primo PI procedendo ad una verifica dei dati esistenti aggiornati alle modifiche apportate dal PATI ed alle quantità in esso stabilite.
Il calcolo del dimensionamento degli abitanti esistenti e futuri risulta quindi meno approssimativo e più congruente alla realtà rispetto agli strumenti urbanistici precedenti, ciò si evince in particolare dal numero di abitanti totali previsto e calcolato come da riferimenti del PATI approvato.

In sintesi la capacità insediativa residenziale teorica è stata calcolata quale somma delle capacità insediative di tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale previste nel piano stesso, distinguendo ulteriormente la capacità teorica delle zone residenziali esistenti da quelle soggette a SUA.

In particolare e coerentemente a quanto detto si è proceduto come di seguito specificato:

- *Zone Centro Storico (vedi allegato 1 – tabella 1)*
Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato. A tale dato viene aggiunta la capacità teorica di abitanti acquisita dai SUA inseriti in zona centro storico;

- *Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto (vedi allegato 1 – tabella 2)*
Si è assunta come volumetria, trattandosi di aree non saturate in parte già insediate, quella ottenuta dalla superficie moltiplicata per l'indice. Con tale volume, dividendo per i mc/abitante previsti per ogni singolo ATO, si è ottenuto il numero di abitanti teorici complessivi;

- *Zone residenziali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo/Piano Esecutivo Confermato (vedi allegato 1 – tabella 3)*
Si è assunta come volumetria, trattandosi di aree non saturate in parte già insediate, quella ottenuta dalla superficie moltiplicata per l'indice. Con tale volume, dividendo per i mc/abitante previsti per ogni singolo ATO, si è ottenuto il numero di abitanti teorici complessivi;

- *Zone agricole, di contesto e nuclei (vedi allegato 1 – tabella 4)*
Si è assunto quale numero dei residenti insediati il dato reale ricavato al momento dell'adozione del PATI. Per tale indagine ci si è avvalsi della Banca dati del PATI approvato. Sono stati computati anche i nuovi volumi introdotti nei nuclei e come interventi puntuali, utilizzando la cubatura pro-capite specifica di ciascun ATO;

- *Zone produttive soggette ad Intervento Edilizio Diretto/Strumento Urbanistico Attuativo/Piano Esecutivo Confermato (vedi allegato 1 – tabella 5)*
Non essendoci una normativa specifica sulle modalità di calcolo del carico residenziale in zona produttiva/commerciale, si è assunto il numero dei residenti insediati ricavato al momento dell'adozione del PATI; per le zone prive di residenti è stato previsto, in conformità alla normativa, una capacità teorica per alloggio del custode di 500 mc per ogni attività insediata.

Il calcolo definito riporta un numero di abitanti teorici complessivi pari a **4 611** (compresi gli abitanti teorici di variante) che moltiplicati per il dato di 30 mq/abitante stabilito dalla LR 11/2004 comporta il recepimento di **138 330 mq** a standard (vedi allegato 1 – tabella 8).

Per il calcolo degli standard previsti nel piano si è proceduto:

- al calcolo della dotazione di standard inseriti nel PI ed appositamente individuati nel piano riproponendo quelli esistenti nell'ultimo strumento urbanistico e quelli inseriti nei piani attuati o in attuazione (allegato 1 - tabella 6);
- al calcolo degli standard dei SUA residenziali per confronto tra quelli primari obbligatori e quelli, se presenti, già individuati in cartografia, assumendo fra le due quantità quella maggiore (vedi allegato 1 - tabella 7).

Pertanto alla luce dei calcoli effettuati risultano essere presenti, nel PI redigendo, **248 931 mq** di standard (vedi allegato 1 – tabella 8).
Emerge quindi un esubero di standard pari a **110 601 mq** a dimostrazione che il grado complessivo della dotazione di standard residenziali previsti soddisfa abbondantemente lo standard minimo richiesto (vedi allegato 1 – tabella 8).

Per quanto attiene al dimensionamento dei nuovi interventi previsti dal PI rispetto al PATI, di seguito si riporta la tabella di verifica della conformità dei nuovi interventi al dimensionamento del PATI ed alla sua capacità massima consentita escludendo altresì quelli che non devono essere computati ai sensi dell'art. 28 della normativa del PATI.

VERIFICA CARICHI INSEDIATIVI *(+utilizzo / - recupero)*								
	ATO 1 (Collina)	**ATO 2 (Edificato)**	**ATO 3 (Edificato)**	**ATO 4 (Produttivo)**	**ATO 5 (Fluviale)**	**ATO 6 (Produttivo)**	**ATO 7 (Edificato)**	
RESIDENZIALE (mc)								
PATI	105 200	56 200	15 850	2 760	0	5 940	9 780	-
PI	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	-
PI 2 var.	*+12 077*	*+5 297*	*+7 503*	*0*	*0*	*0*	*+1 413*	-
PI 3 var.	*+842*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	-
PI 4 var.	*+801*	*-21 070*	*-4 992*	*0*	*0*	*0*	*0*	-
PI 5 var.	*+383*	*-2 607*	*-10 076*	*0*	*0*	*0*	*-593*	=
Residuo	**91 097**	**74 580**	**23 415**	**2 760**	**0**	**5 940**	**8 960**	
COMMERCIALE (mq)								
PATI	0	0	0	0	0	0	0	-
PI	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	-
PI 2 var.	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	-
PI 3 var.	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	-
PI 4 var.	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	-
PI 5 var.	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	=
Residuo	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
DIREZIONALE (mc)								
PATI	0	0	0	0	0	0	0	-
PI	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	-
PI 2 var.	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	-
PI 3 var.	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	-
PI 4 var.	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	-
PI 5 var.	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	=
Residuo	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	

VERIFICA CARICHI INSEDIATIVI (+utilizzo / - recupero)								
	ATO 1 (Collina)	**ATO 2 (Edificato)**	**ATO 3 (Edificato)**	**ATO 4 (Produttivo)**	**ATO 5 (Fluviale)**	**ATO 6 (Produttivo)**	**ATO 7 (Edificato)**	
PRODUTTIVO (mq)								
PATI	0	0	0	95 241	0	0	0	-
PI	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	-
PI 2 var.	*0*	*0*	*0*	*+857*	*0*	*0*	*0*	-
PI 3 var.	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	-
PI 4 var.	*0*	*0*	*0*	*-1 064*	*0*	*0*	*0*	-
PI 5 var.	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	=
Residuo	**0**	**0**	**0**	**95 448**	**0**	**0**	**0**	

11 - SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT) E CONSUMO DI SUOLO

Con il PATI si è determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola, ottenuto avendo riguardo al rapporto tra la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e la Superficie Territoriale Comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della LR 11/2004.

Per il Comune di Fara Vicentino, la quantità di SAU trasformabile in dieci anni ammonta a **131 479 mq** a partire dall'anno 2008.

Tale quantità, unitamente al residuo disponibile riconducibile agli effetti del PI vigente, ha determinato il valore di **quantità massima di consumo di suolo ammesso** ai sensi della LR 14/2017 e collegata DGR 668/2018, attestato con specifica variante al PATI in **4,85 ettari**.

È tale valore il punto di partenza del bilancio da registrare in sede di PI, computando anche i consumi effettivi determinati dall'attuazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) esterni agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) e registrando gli esiti dei periodici monitoraggi prescritti.

È apparso opportuno distinguere la quantità di consumo di suolo determinata da interventi di variante attuabili per Intervento Edilizio Diretto (esterni agli AUC stabiliti dall'apposita variante al PATI) da quella "impegnata" da ambiti soggetti a SUA non ancora approvati, i quali subiscono vincoli temporali e potrebbero anche non aver esito, rioffrendo le potenzialità impegnate alla pianificazione comunale.

La ricognizione del consumo di suolo del presente *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 - VARIANTE* è dettagliata nella seguente tabella:

QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO CONFERMATO DALLA VARIANTE AL PATI	**4,85 ha**	**-**
CONSUMO DI SUOLO PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 - VARIANTE	*0,15 ha*	-
IMPEGNO DI SUOLO degli ambiti soggetti a SUA non approvati esterni agli AUC (SUA/7)	*0,34 ha*	=
QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO CERTAMENTE DISPONIBILE PER FUTURI PI	**4,36 ha**	

La quantità massima di consumo di suolo certamente disponibile andrà attestata con successivo monitoraggio delle quantità effettivamente non più permeabili e a verde seminaturale, nonché dell'eventuale decadenza delle previsioni urbanistiche soggette a SUA.

La tavola 8 *"Consumo di suolo - Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC"*, alla scala 1:5.000 per un diretto confronto con le previsioni azzonative, costituisce il riferimento localizzativo rispetto agli AUC degli interventi che comportano consumo/impegno di suolo, già singolarmente computati nella tabella descrittiva; inoltre evidenzia anche gli ambiti soggetti a SUA per i quali il suolo deve considerarsi impegnato, in quanto sarà effettivamente impiegato solo con l'approvazione dello strumento attuativo imposto.

La tavola, utilizzata in fase di adozione come quadro d'unione degli interventi di variante, in versione finale evidenzia solo gli ambiti che comportano consumo/impegno di suolo, impegnando il PI a integrare le future relazioni programmatiche con apposito registro numerico/quantitativo.

12 - REGISTRO CREDITI EDILIZI

Il credito edilizio, secondo le procedure di legge, viene conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue e dell'eliminazione degli elementi di degrado.

Il PI per conseguire l'obiettivo di riordino urbanistico disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, se necessario, l'attribuzione alle varie zone territoriali di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria. Il PI può altresì prevedere il recupero del credito in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.

Il Piano degli Interventi provvede all'individuazione con apposita simbologia degli edifici da assoggettare all'istituto del credito edilizio, demandando l'accertamento della consistenza quali-quantitativa reale al provvedimento edilizio di demolizione.

Il registro dei crediti edilizi di PI riporta i titolari proprietari, i riferimenti catastali degli ambiti generatori e i volumi attribuiti, i quali assumeranno consistenza propria liberamente commerciabile solamente al completamento delle demolizioni o all'attuazione delle connesse previsioni relative all'implementazione del sistema dei servizi.

L'istituzione del registro è già presente nel sistema documentale di PI, ancorché configurata nell'Allegato 3 alle Norme Tecniche Operative.

Il *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 - VARIANTE* non disciplina interventi che comportano attribuzione di crediti edilizi.

13 - CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ E VINCA

Ai sensi del Regolamento regionale 9 gennaio 2025, n. 3 "Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)" ed in particolare al campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica rappresentate all'art. 5 comma 3 del medesimo, la tabella seguente riscontra le fattispecie degli interventi del *PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5 - VARIANTE* che non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o di Verifica di Assoggettabilità (VA).

Riferimento art. 5 c. **3** lett. **c)**	**Fattispecie** modifiche di Piani e Programmi, già oggetto di VAS, finalizzate ad incrementare le misure di tutela ambientale, tra cui la **riduzione del carico urbanistico e l'esclusione di aree edificabili**
Numero 25	**Interventi di variante** 07, 12, 29, 30, 32 ,33 ,34 ,35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 55
Riferimento art. 5 c. **3** lett. **e)**	**Fattispecie** varianti **ricognitive dello stato dei luoghi** o di rettifica o correzione di **errore materiale**
Numero 1	**Interventi di variante** 56
Riferimento art. 5 c. **3** lett. **f)**	**Fattispecie** varianti connesse a **interventi su singoli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo**, o comportanti **modifiche alla destinazione d'uso** o del loro **grado di protezione**
Numero 12	**Interventi di variante** 05, 08, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 24, 25, 26, 27
Riferimento art. 5 c. **3** lett. **h)**	**Fattispecie** **varianti verdi**
Numero 3	**Interventi di variante** 04, 06, 11
Riferimento art. 5 c. **4**	**Fattispecie** varianti al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e al Piano degli Interventi (PI) di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, comprese quelle in recepimento di accordi pubblico-privato, finalizzate all'**introduzione di nuove aree residenziali** con **superficie territoriale**, anche **cumulativa**, **inferiore a tre ettari**, ad **esclusione** di quelle ricadenti in ambiti caratterizzati dalla presenza o preesistenza di **attività** di natura **antropica** che possano aver **alterato una o più matrici ambientali**, tra cui siti contaminati oggetto di bonifica, siti industriali dismessi, allevamenti dismessi
Numero 6	**Interventi di variante** 09, 10, 13, 17, 22, 23

La somma delle superfici territoriali dei nuovi lotti residenziali è pari a ..... **5 488 mq**
(valore marcatamente inferiore al limite di 30 000 mq definito al comma 4 dell'art. 5)

Seguono gli ulteriori caratteri dimensionali richiesti al comma 7 dell'art. 5 del Regolamento Regionale citato ai fini dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo Regionale.

Quota parte delle superfici territoriali dei nuovi lotti residenziali stimabile impermeabilizzata in relazione ai rapporti di copertura massimi e alla limitazione di superfici scoperte impermeabilizzate pari al 50% ..... **2 744 mq**

Il carico antropico aggiuntivo della variante ammonta a ..... **0 abitanti teorici**
(la variazione del carico antropico della variante è di –43 abitanti teorici, quindi in riduzione)

La tipologia di trasformazione assunta con riferimento alla destinazione urbanistica per gli interventi di variante pertinenti è:

residenziale per ..... **16** interventi di variante
interesse comune per..... **1** interventi di variante
agricola / verde privato per ..... **12** interventi di variante

In relazione al Regolamento regionale 9 gennaio 2025, n. 4 "Regolamento attuativo in materia di VINCA (articolo 17 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)" ricorrono per tutti i punti citati le condizioni per l'adempimento tramite il "Modulo di identificazione del P/P/P/I/A rispetto al campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA" introdotto come Allegato "A" al Decreto n. 15 del 17/02/2025.

ALLEGATO 1 - TABELLA 1

ABITANTI ZONE CENTRO STORICO

ATO N.	ZONA A N.	ZONA A Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Volume esistente mc	Nuova vol. realizzabile mc	Nuovi ab. insediabili
2	SUA/5	662	1.50	993	3 233	0	0
Tot ATO 2		**662**		**993**	**3 233**	**0**	**0**

RIEPILOGO RESIDENTI + NUOVI AB. INSEDIABILI SUA/INT. PUNTUALI

ATO N.	Zone A Sup. mq	Residenti insediati	Nuova vol. realizzabile		Nuovi ab. insediabili		Ab. Teorici complessivi
			SUA mc	Int. puntuali mc	SUA	Int. puntuali	
1	69 384	78	0	0	0	0	78
2	99 288	467	0	2 300	0	8	475
3	69 384	57	0	0	0	0	57
TOT	**168 672**	**602**	**0**	**2 300**	**0**	**8**	**610**

ALLEGATO 1 - TABELLA 2

ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD IED

ATO N.	Zona R N.	Zona R Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Ab. Teorici complessivi
2	1	8 613	1.30	11 197	281	40
2	2	5 399	1.50	8 099	281	29
2	3	4 372	1.00	4 372	281	16
2	4	9 524	1.50	14 286	281	51
2	5	39 816	1.50	59 724	281	213
2	6	797	0.80	638	281	2
2	7	23 217	1.60	37 147	281	132
2	8	1 384	1.50	2 076	281	7
2	9	10 498	1.50	15 747	281	56
2	10	4 115	1.50	6 173	281	22
2	11	10 849	1.50	16 274	281	58
2	12	12 297	1.50	18 446	281	66
2	13	13 361	1.50	20 042	281	71
2	14	7 565	1.50	11 348	281	40
2	15	1 858	1.00	1 858	281	7
2	16	4 819	1.00	4 819	281	17
2	17	14 844	1.50	22 266	281	79
2	18	5 900	1.50	8 850	281	31
2	19	15 578	1.00	15 578	281	55
2	55	1 336	1.80	2 405	281	9
2	57	14 688	esistente	16 017	281	57
2	59	1 800	-	600	281	2
2	60	2 248	-	600	281	2
2	61	1 412	esistente	716	281	3
2	62	1 935	-	1 100	281	4
Tot ATO 2		**214 878**		**298 562**		**1 069**
3	20	9 350	1.00	9 350	317	29
3	21	4 472	1.00	4 472	317	14
3	22	5 055	1.50	7 583	317	24
3	23	14 755	1.30	19 182	317	61
3	24	12 490	1.50	18 735	317	59
3	25	9 872	2.00	19 744	317	62
3	26	2 050	1.50	3 075	317	10
3	27	9 600	1.50	14 400	317	45
3	28	5 317	1.50	7 976	317	25
3	29	8 040	1.50	12 060	317	38
3	30	14 589	1.50	21 884	317	69
3	31	8 553	1.00	8 553	317	27
3	32	9 803	1.00	9 803	317	31
3	33	7 908	1.00	7 908	317	25
3	47	2 730	1.00	2 730	317	9
3	48	554	2.20	1 219	317	4
3	49	1 587	-	600	317	2
3	54	1 259	1.35	1 700	317	5
3	64	589	esistente	589	317	2
Tot ATO 3		**128 573**		**171 563**		**541**
7	34	3 025	1.30	3 933	326	12

ATO N.	Zona R N.	Zona R Sup. mq	Densità edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Ab. Teorici complessivi
7	35	1 511	1.30	1 964	326	6
7	36	1 301	1.30	1 691	326	5
7	37	2 583	-	1 000	326	3
7	38	1 597	1.30	2 076	326	6
7	39	11 876	1.30	15 439	326	47
7	40	7 754	1.30	10 080	326	31
7	41	3 209	1.00	3 209	326	10
7	42	13 161	1.30	17 109	326	52
7	43	8 703	1.30	11 314	326	35
7	50	2 275	0.50	1 138	326	3
Tot ATO 7		**56 995**		**68 953**		**210**
TOT		**400 446**		**539 078**		**1 820**

ALLEGATO 1 - TABELLA 3

ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA/PEC

ATO N.	Zona Tipo	Zona N.	Zona Sup. mq	Densità Edilizia mc/mq	Volume max ammissibile mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili
2	*PEC*	*3*	*9 653*	*2.00*	*19 306*	*281*	*69*
2	SUA	5	7 049	1.00	7 049	281	25
Tot ATO 2			**16 702**		**26 355**		**94**
3	SUA	7	2 586	0.80	2 069	317	7
Tot ATO 3			**2 586**		**2 069**		**7**
TOT			**19 288**		**28 424**		**101**

ALLEGATO 1 - TABELLA 4

ABITANTI ZONE AGRICOLE, DI CONTESTO E NUCLEI

ATO N.	Residenti insediati	Nuclei /Interventi puntuali			Ab. teorici complessivi
		Volume mc	Mc/ab	Nuovi ab. insediabili	
1	1 815	6 816	263	26	1 841
2	96	864	281	3	99
3	32	0	317	0	32
4	0	0	276	0	0
5	0	0	0	0	0
6	0	0	297	0	0
7	24	0	326	0	24
TOT	**1 967**	**7 680**		**29**	**1 996**

ALLEGATO 1 - TABELLA 5

ABITANTI ZONE PRODUTTIVE SOGGETTE AD IED/SUA/PEC

ATO N.	Zona Tipo	Zona N.	Zona Sup. mq	Residenti insediati	Vol. res. consentita mc	Mc/ab	Ab. Teorici complessivi
2	Prod	1	4 909	0	500	281	2
Tot ATO 2			**4 909**		**500**		**2**
4	Prod	2	24 936	0	500	276	2
4	Prod	3	21 251	3	-	276	3
4	Prod	4	2 791	0	500	276	2
4	Prod	5	7 250	0	500	276	2
4	Prod	6 (ACC 1)	88 740	0	500	276	2
4	Prod	7	5 857	0	500	276	2
4	Prod	8	3 357	0	500	276	2
4	Prod	9	4 127	0	500	276	2
4	Prod	13	15 743	0	1 500	276	5
4	Prod	14	2 863	0	-	276	0
4	*Prod SUA*	*1*	*22 465*	*0*	*500*	276	2
4	*Prod PEC*	*2*	*16 985*	*0*	*500*	276	2
Tot ATO 4			**174 052**		**5 000**		**26**
6	Prod	10	52 654	16	-	297	16
6	Prod	11	48 746	33	-	297	33
6	Prod	12	4 198	5	-	297	5
6	Prod	15	7 370	0	-	297	0
6	*Prod PEC*	*4*	*12 654*	*0*	*500*	*297*	*2*
Tot ATO 6			**125 622**		**500**		**56**
TOT			**304 583**		**6 000**		**84**

ALLEGATO 1 - TABELLA 6

STANDARD INDIVIDUATI NEL P.I. (ESCLUSI STANDARD SUA RESIDENZIALI)

ATO N.	Aree per attrezzature di interesse comune mq	Aree per parcheggi mq	*Parco fluviale (non standard) mq*
1	15 921	860	*11 890*
2	155 334	9 379	*0*
3	39 964	6 330	*0*
4	1 991	6 263	*0*
5	0	0	*176 663*
6	1 419	4 057	*0*
7	3 272	2 623	*0*
TOT	**217 901**	**29 512**	***188 553***

ALLEGATO 1 - TABELLA 7

STANDARD SUA RESIDENZIALI

ATO N.	SUA N.	Volume max mc	Ab. Teorici computo standard	Standard primari di legge mq	Standard individuati mq	Standard di SUA mq
2	5	7 049	47	611	0	611
Tot ATO 2				**611**	**0**	**611**
3	7	2 069	14	182	907	907
Tot ATO 3				**182**	**907**	**907**
TOT				**793**	**907**	**1 518**

ALLEGATO 1 - TABELLA 8

RIEPILOGO

ABITANTI ZONE CENTRO STORICO *(TAB. 1)*	610
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD I.E.D. *(TAB. 2)*	1 820
ABITANTI ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A SUA/PEC *(TAB. 3)*	101
ABITANTI ZONE AGRICOLE, DI CONTESTO E NUCLEI *(TAB. 4)*	1 996
ABITANTI ZONE PRODUTTIVE SOGGETTE AD IED/SUA/PEC *(TAB. 5)*	84
TOTALE ABITANTI TEORICI	**4 611**

TOTALE STANDARD NECESSARI (30 MQ/ABITANTE TEORICO)	**mq**	**138 330**

STANDARD INDIVIDUATI NEL P.I. (ESCLUSI STANDARD SUA RESIDENZIALI) *(TAB. 6)*	mq	247 413
STANDARD SUA RESIDENZIALI *(TAB. 7)*	mq	1 518
TOTALE STANDARD PREVISTI NEL P.I.	**mq**	**248 931**

TOTALE STANDARD IN ECCEDENZA	**mq**	**110 601**