

**COMUNE DI  
PADERNO DEL GRAPPA**  
Regione Veneto - Provincia di Treviso

**6a Variante  
P.I. 2018/2022**

Elaborato

## Relazione

**Sindaco di Paderno del Grappa:**  
Giovanni Bertoni

**Responsabile Area Urbanistica:**  
Geom. Silvana De Martin

**Segretario Comunale:**  
Dott. Stefano Dal Cin



**Progettista:**  
Arch. Silvano De Nardi

Adozione: Delibera C.C. N° del .

Approvazione: Delibera C.C. N° del .

**Data: Gennaio 2019**



## INDICE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....	5
1.1 - Riferimento al Documento Programmatico del Sindaco (art. 18/1 L.R. 11/2004) ...	5
1.2 - Contesto legislativo (L.R. 11/2004) / Recepimento Regolamento Edilizio Tipo .....	5
(R.E.T.).....	5
2. STRUMENTI URBANISTICI GENERALI VIGENTI .....	7
3. LA PROCEDURA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE.....	7
3.1 - SCHEDA FUNZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI .....	7
SCHEMA FUNZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	8
4. ELABORATI PROGETTUALI RELATIVI ALLA 6a VARIANTE AL P.I.....	9
5. CONTENUTI DELLA PRESENTE 6a VARIANTE AL P.I. ....	10
5.1 - FASI DI CONCERTAZIONE PROPEDEUTICA AL P.I. ....	10
6. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA (D.G.R. n° 1841 del 19/06/2007). .....	11
7. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (ART.12 D.Lgs. N.152/2006).....	11
8. NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA (All.A par.2.2 D.G.R. n°2299/2014).....	11
9. STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA – (D.G.R. n°1572 del 3/09/2013). ....	12
10. DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI .....	12
SCHEDE ESPLICATIVE - VARIAZIONI PUNTUALI .....	15
VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO.....	56
VERIFICHE QUANTITA' AGGIUNTIVE DEL P.I. IN RIFERIMENTO ALLE PREVISIONI DEL P.A.T.I.....	56



## 1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

### 1.1 - Riferimento al Documento Programmatico del Sindaco (art. 18/1 L.R. 11/2004)

Il primo approccio metodologico alla variante in oggetto ha verificato i contenuti del D.P. del Sindaco (art. 18/1 L.R. 11/2004) illustrato nella seduta consiliare del 24/11/2011 (deliberazione n°24 del 24/11/2011).

Il Documento Programmatico del Sindaco è stato redatto quale punto di partenza per la stesura del Piano degli Interventi con l'obiettivo di dare continuità al percorso di pianificazione definito dal PATI.

La presente variante al P.I. si pone l'obiettivo di gestire le nuove proposte di trasformazione del territorio privilegiando gli interventi in aree già urbanizzate o quantomeno già compromesse.

Tale impegno risulta compatibile con gli "Obiettivi e le finalità" contenute nella L.R. n° 14/2017, (riduzione progressiva del consumo di suolo non ancora urbanizzato, per usi insediativi/infrastrutturali).

### 1.2 - Contesto legislativo (L.R. 11/2004) / Recepimento Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.)

Nel contesto legislativo regionale che fa riferimento alla L. n.11/2004 si è inserita recentemente l'"Intesa tra il Governo, le Regioni e Enti Locali" (20 ottobre 2016 G.U. 16/11/2016 n° 268) per il recepimento del "Regolamento Edilizio Tipo" (R.E.T.).

La Legge Regionale n.11/2004 definisce all'art. 17 i "*contenuti del Piano degli Interventi*". Essi non contemplano il "Regolamento Edilizio" come elaborato del Piano degli Interventi.

Quindi, se, da un lato, il R.E. non è più un elaborato di P.I., pur tuttavia a nessuno sfugge la interdipendenza che, comunque, continua a sussistere tra i contenuti di P.I. e lo stesso R.E..

Ad esempio, le "*modalità del calcolo del volume*" hanno una relevantissima (seppure indiretta) implicazione sulla pianificazione urbanistica e, quindi, sul dimensionamento del P.I. e in particolare sugli "*standard*" urbanistici (dimensionati sulla base di 150/mc abitante insediabile - L.R. 61/1985).

Questa corrispondenza tra R.E. e pianificazione urbanistica è stata codificata dal legislatore nazionale.

Il DPR 380/2001 ha "stabilito i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque, denominati" (art. 4/1 sexies).

La Regione Veneto a sua volta ha recepito (DGR 1896 del 22/11/2017) i contenuti della citata "Intesa" sopra citata (20 ott. 2016).

La citata DGR stabilisce, inoltre, che i comuni avrebbero dovuto adeguare i propri Regolamenti Edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo entro scadenze ben precise. (21 maggio 2018).

Con la legge Regionale 15 del 20 aprile 2018, la Regione Veneto ha prorogato tali termini "*fino a diciotto mesi*" dalla pubblicazione del provvedimento della Giunta Regionale previsto all'art. 4 della L.R. 14/2017 (Misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo).

Tale provvedimento (ex art. 4 L.R. 14/2017) è stato assunto con DGR 668/2018.

I termini di cui al citato art. 4 L.R. 14/2017 dovrebbero, quindi, scadere entro il mese di novembre 2019.

E nel frattempo?

Potranno i comuni applicare il R.E. vigente (non adeguato al R.E.T.) fino ai fatidici diciotto mesi di cui al citato art. 13 L.R. 14?. (e, quindi, entro nov. 2019).

L'art. 19 della L.R. 15/2018 sembra rispondere affermativamente.

Questa contraddizione può essere superata solo se ammettiamo che il termine del 21 maggio 2018 possa essere prorogato fino ai fatidici 18 mesi (nov. 2019) di cui sopra, purché resti immutato lo stato di fatto della pianificazione urbanistica vigente al 22.11.2017 (recepimento "Intesa" da parte della R.V. ex DGR 1896).

In buona sostanza, sì alla proroga dei 18 mesi (ovvero al recepimento entro il 15 nov. 2019), purché nel frattempo non si adottino varianti (sostanziali!) al P.I..

(In caso contrario andremo a prorogare "ad libitum" una normativa non conforme al R.E.T. (DGR 1896/2017) !).

*L'assessore regionale Corazzari (lettera 21 marzo 2018) (in forma giuridicamente più cogente con la DGR 669/2018) afferma che "Si ritiene, quindi, opportuno stabilire che il Regolamento edilizio sia da adeguarsi al R.E.T. entro la prima variante sostanziale allo strumento urbanistico".*

## **VARIANTE PI. / CONTENUTI**

Ci si può chiedere, ora, alla luce degli obblighi ex DGR 669/2018, se la presente variante debba considerarsi come "Variante sostanziale" (e, quindi, se la stessa sia condizionata al contestuale adeguamento del R.E. vigente al R.E.T.).

La "Descrizione degli Interventi" contenuti nella presente variante (vedansi schede esplicative contenute nella presente relazione) ci porta inequivocabilmente a definire la presente variante come "non sostanziale".

In tal senso il P.I. ha verificato:

- la congruità delle previsioni dimensionali con le "quantità aggiuntive" ammesse dal P.A.T. ;
- la congruità con le SAU trasformabili di P.A.T. (anche nel contesto delle misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo di cui all'art. 4 L.R. 14/2017 e concretamente con le quantificazioni ex DGR 668/ 15 maggio 2018).;
- la congruità delle previsioni dimensionali con il D.P. del Sindaco (art. 18/1 L.R. 11/2004);
- la congruità delle "dotazioni urbanistiche" (dotazione standard) e di P.A.T. – ex art. 31 L.R. 11/2004;
- il rispetto del "regime vincolistico" e delle "invarianti" e "fragilità" dei "valori e tutele" del P.A.T..
- e, in generale, il rispetto di tutte le azioni strategiche del P.A.T..

Il quadro dimensionale della presente variante al P.I. è, quindi, sostanzialmente invariato rispetto al P.I. vigente.

La variante si configura, quindi, come variante "non sostanziale".

(Quindi, la stessa, può essere assunta anche in mancanza del R.E. adeguato al R.E.T.)

## 2. STRUMENTI URBANISTICI GENERALI VIGENTI

Il Comune di Paderno del Grappa è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali, ai sensi della L.R. 11/2004 (in ordine cronologico):

Delibera c.c. adozione		Del. Conferenza di Servizi o Del. C.C. di approvazione		CONTENUTO
N°	DATA	N°	DATA	
19	20/04/2009			Adozione P.A.T.I. in coopianificazione con i comuni di Possagno, Castalcucco e Crespano del Grappa
			19/10/2010	Approvazione Conferenza di Servizi – P.A.T.I.
		332	22/11/2010	Ratifica D.G.R. (P.A.T.I.)
		94	17/12/2010	B.U.R. (P.A.T.I.)
12	08/05/2012	22	26/07/2012	P.I. Originario
39	28/11/2012			1a Variante al P.I.
21	21/03/2013	26	1/08/2013	2a Variante al P.I.
34	25/09/2013	23	8/04/2014	3a Variante al P.I.
24	8/04/2014	52	24/09/2014	4a Variante al P.I.
15	28/04/2017	52	27/09/2017	5a Variante al P.I.

La Variante in oggetto assume, pertanto, la numerazione di **6a Variante al P.I.**

## 3. LA PROCEDURA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE

La procedura di adozione e approvazione della Variante dovrà essere conforme a quanto previsto all'art. 18 della L.R. 11/2004.

Per quanto riguarda i contenuti della Variante, essa risulta conforme agli indirizzi del Documento Programmatico del Sindaco (art. 18/1 L.R. 11/2004).

### 3.1 - SCHEDA FUNZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

La scheda allegata, mutuata dal 1° P.I., riassume le modalità operative del Piano degli Interventi.

Essa deve intendersi semplicemente quale sussidio operativo alla comprensione della struttura del P.I..

## SCHEMA FUNZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Di seguito vengono elencate la struttura e le modalità operative del Piano degli Interventi.

### SCHEMA FUNZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

P.A.T.I.	P.I.	P.I. Z.T.I.O.	P.I. MODALITA' OPERATIVE
<b>Aree di urbanizzazione consolidata</b>	A) Area a tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residenziale di Centro storico</li> <li>• Residenziale . (ex ZTO: B – C1 - C2 di PRG)</li> </ul>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;"><b>Aree progetto</b></div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P.U.A.</li> <li>• Accordi art. 6 L.R. 11/2004</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;"><b>Schede Progetto</b></div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schede Progetto in aree ad edificazione diffusa</li> <li>• Schede Progetto in aree ad urbanizzazione consolidata</li> <li>• Schede attività produttiva in zona impropria</li> <li>• Schede Progetto costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.</li> <li>• Schede Progetto edifici di valore monumentale</li> <li>• Schede Progetto edifici di centro storico</li> <li>• Schede Progetto edifici di valore storico testimoniale</li> </ul>
	B) Aree a tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produttivo convenzionato</li> <li>• Produttivo sparso</li> </ul>	
<b>Aree di urbanizzazione diffusa</b>	Tessuto diffuso	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residenziali diffuse</li> </ul>	
<b>Aree agricole</b>	Area agricola	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Territorio agricolo</li> <li>• Territorio agricolo di tutela,</li> </ul>	
<b>Aree per servizi</b>	Aree per servizi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree per servizi:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sa: istruzione</li> <li>• Sb: interesse comune</li> <li>• Sc: parco gioco – sport</li> <li>• Sd: parcheggio</li> </ul> </li> </ul>	

#### 4. ELABORATI PROGETTUALI RELATIVI ALLA 6a VARIANTE AL P.I.

a) **Relazione** con allegata Tavola di individuazione delle variazioni (sc.1/10.000);

**b) Elaborati grafici:**

- |                                                                   |                    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|
| • Tav. 1.1.a.1 – Carta dell'Uso del suolo (Zona Centro/Sud)       | sc. 1/5000 CTRN    |
| • Tav. 1.1.b.2 – Carta dell'Uso del suolo (Zona Montana)          | sc. 1/5000 CTRN    |
| • Tav. 2.1.5 – Zone significative: CENTRO                         | sc. 1/2000 CTRN    |
| • Tav. 2.2.6 – Zone significative: FIETTA-FUSERE                  | sc. 1/2000 CTRN    |
| • Tav. 2.3.7 – Zone significative: FARRA                          | sc. 1/2000 CTRN    |
| • Tav.3.4.d.13–Centri Storici-Destinazioni d'uso del suolo: Farra | sc. 1/1000 Catasto |
| • Tav.3.8.h.17–Centri Storici – Ambiti d'intervento: Farra        | sc. 1/1000 Catasto |
| • Tav. 4.19 – Aree per Servizi di Interesse Comune                | sc. 1/5000 CTRN    |

**c) Normativa:**

- N.T.O.;
- Tabelle di normativa;
- Verifica quantità aggiuntive di P.I. in riferimento alle previsioni del P.A.T.I.;
- Registro dei Crediti Edilizi;
- Tav. 4.18 – Verifica del Dimensionamento.

d) Valutazione di compatibilità idraulica D.G.R. 1841/2007 – ASSEVERAZIONE (della non necessità della Valutazione idraulica).

e) Valutazione d'Incidenza Ambientale (Guida metodologica 3173/2006 All. A)  
Asseverazione di non incidenza.

## **5. CONTENUTI DELLA PRESENTE 6a VARIANTE AL P.I.**

Il Documento Programmatico del Sindaco ha così sintetizzato le priorità delle previsioni urbanistiche operative previste nel P.I.:

- Interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3/e DPR 380/2001) con particolare riferimento alle aree di centro storico degradate;
- Interventi di sostituzione di “opere incongrue” definite nel P.A.T.I. anche attraverso l'applicazione del “credito edilizio” (art. 36 L.R. 11/2004) e della “compensazione urbanistica” (art. 37 L.R. 11/2004);
- Interventi di trasformazione delle attività produttive in zona impropria;
- Interventi di riconvenzionamento delle attività produttive in zona impropria sorte dopo i termini previsti all'art. 126 L.R. 61/85.
- Interventi di nuova edificazione e, comunque, tutti gli interventi assoggettati a convenzionamento per i quali si applicheranno le norme della “perequazione urbanistica” (art. 35 L.R. 11/2004).

In particolare, con la presente Variante, la Pubblica Amministrazione intende dare attuazione alle aree ed agli edifici oggetto di richiesta e concertazione da parte degli operatori interessati, valutando positivamente le proposte di intervento che sono risultate più idonee ad attuare gli obiettivi contenuti nel citato D.P. del Sindaco.

### **5.1 - FASI DI CONCERTAZIONE PROPEDEUTICA AL P.I.**

Il secondo comma dell'art. 18 della L.R. 11/2004, richiamando i principi di “Concertazione e partecipazione” di cui all'art.5 della legge, dispone che *“l'adozione del piano è proceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati”*.

Tale procedura si è concretizzata in una serie di atti pubblici, di incontri, di confronti.

#### **Effetti della consultazione**

La concertazione con i cittadini di Paderno del Grappa si è rivelata una scelta partecipata. Sono giunte all'Amministrazione comunale una ventina di proposte/richieste/osservazioni. Su queste proposte si è aperto un confronto all'interno dell'Amm. Comunale e tra questa e il progettista del P.I. in ordine alla loro congruità con le linee strategiche del PATI.

Il lavoro di analisi sia all'interno dell'A.C. e, poi nella fase successiva, con il progettista si è rivelato sicuramente proficuo. Le scelte operative sono state vagliate con estrema attenzione in relazione alle scelte quinquennali codificate nel documento programmatico del Sindaco, con particolare attenzione alle priorità ivi richiamate.

Questa fase è stata seguita con particolare attenzione e partecipazione dalla geom. Silvana De Martin (Responsabile Area Tecnica).

## **6. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA (D.G.R. n° 1841 del 19/06/2007).**

Il P.A.T.I. è corredato dalla "Valutazione di Compatibilità Idraulica" di cui ai pareri del Genio Civile prot. n° 195136/57.04 del 08/04/2009 prot. n° 302861/57.04 del 04/06/2009 e del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brentella di Pederobba prot. n.1777 del 31/03/2009.

Il progetto di P.I. si è attenuto alle prescrizioni contenute in tali Pareri.

In particolare si ricorda l'obbligo di richiedere al Consorzio di Bonifica, ovvero al Genio Civile il parere idraulico per interventi di nuova lottizzazione, quindi il progetto di lottizzazione dovrà essere fornito di relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati (volumi di laminazione, pozzi disperdenti ecc.).

Per la presente Variante, appare ammissibile la sostituzione della "Valutazione di Compatibilità Idraulica" con l'"Asseverazione" prevista dalla D.G.R. citata, in quanto le variazioni non incidono sul regime idraulico del Comune di Paderno del Grappa.

## **7. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (ART.12 D.Lgs. N.152/2006).**

La presente variante al PI, coerentemente con le "azioni strategiche" del Piano di Assetto del Territorio e dell'allegato Rapporto Ambientale, ha valutato la contestualità degli interventi previsti dal PATI stesso, per ogni singolo intervento previsto.

Il PI ha ricondotto gli interventi, tradotti operativamente, alle azioni di piano previste e valutate dalla VAS a livello strutturale (vedi parere della commissione VAS n.32 del 15/07/2010); nello specifico ha "contestualizzato" ogni operazione alla "struttura" definita dal PATI verificandone la coerenza o meno con i diversi sistemi.

Tale operazione, necessaria ai fini della valutazione del piano, è stata opportuna per la verifica di sostenibilità di ogni singolo intervento, ottemperando parallelamente alle prescrizioni fornite dalla VAS.

Pertanto, la "contestualizzazione" del PI con le azioni previste dal PATI ha permesso di ricondurre gli interventi operativi ad una "dimensione" misurata e valutata a livello strutturale, garantendo la corretta chiusura del procedimento amministrativo di valutazione, necessario per il regolare espletamento dello strumento VAS.

Si consideri inoltre che il Rapporto Ambientale del PATI ha esaminato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel Piano strategico.

Si può, quindi, concludere che la presente variante al Piano degli Interventi non debba essere sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità o a VAS in quanto meramente attuativa di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PATI, non andando a modificare i parametri urbanistici previsti dal PATI stesso.

## **8. NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA (All.A par.2.2 D.G.R. n°2299/2014).**

Il territorio comunale è interessato da aree S.I.C./Z.P.S. e precisamente dal sito individuato come IT3230022 "Massiccio del Grappa".

Il Comune ha elaborato, a corredo del PATI Diapason la "Valutazione d'Incidenza" di cui ai pareri favorevoli del Gruppo di Esperti costituiti con D.G.R. n. 4388 del 30.12.2005 provv. n.13 del 08/03/2010 e del Dirigente del Servizio Ecologia ed Ambiente della Provincia di Treviso del 08/09/2010.

La presente Variante riguarda in generale, oltre alla parte normativa, la rivisitazione di alcuni ambiti di Centro Storico ed alcune modifiche puntuali; tali operazioni non creano effetti negativi significativi sui siti della rete Natura 2000 e sulle specie e sugli habitat.

Pertanto si ritiene NON necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 2299 del 09/12/2014.

Si allega Dichiarazione di non necessità di redazione della V.Inc.A..

#### **9. STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA – (D.G.R. n°1572 del 3/09/2013).**

Il P.I. è corredato dallo Studio Microzonazione Sismica di Livello 1 e Livello 3; con il termine Microzonazione Sismica si intende la “valutazione della pericolosità sismica locale attraverso l'individuazione di zone del territorio caratterizzate da comportamento sismico omogeneo”.

In sostanza, tale studio, ha individuato e caratterizzato le zone stabili, le zone suscettibili di amplificazione locale del moto sismico e le zone suscettibili di instabilità di tutto il territorio di Paderno del G..

I contenuti della presente Variante al Piano degli Interventi del comune di Paderno del Grappa non alterano la protezione sismica prevista dal P.I. vigente e quindi non si rende necessario il relativo studio di compatibilità sismica previsto dalla normativa vigente che viene sostituito con l'“Asseverazione di mancata necessità della valutazione sismica” ai sensi della D.G.R.V. n.1572/2013).

#### **10. DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI**

Con la presente Variante, la Pubblica Amministrazione intende dare continuità alle previsioni urbanistiche contenute nel P.I. originario.

Di seguito si sintetizzano i temi affrontati con il riferimento alle Schede Esplicative inserite, di seguito, nella presente Relazione:

- 1) Inserimento/stralcio di alcune Schede Progetto all'interno delle aree ad urbanizzazione consolidata e ad edificazione diffusa:
  - Variazioni n°.1-2-3-9;
- 2) Rivisitazione “scheda progetto” di un fabbricato non più funzionale alle esigenze del fondo agricolo:
  - Variazione n°.4;
- 3) Inserimento “Crediti Edilizi”:
  - Variazione n°.5-9;
- 4) Modifica previsioni U.M.I. di Centro Storico (tavole della serie n.3):
  - Variazione n°.8;
- 5) Ridefinizione di alcune zone ad “edificazione diffusa” nei limiti previsti dall'art.57 delle N.T. del P.A.T.I.:
  - Variazioni n.1-3-8;
- 6) Stralcio area per servizi scolastici in previsione:
  - Variazioni n.6;
- 7) Ridefinizione ambito Concessione Mineraria:

- Variazione n.7;
- 8) Ridefinizione ambiti P.U.A.:
  - Variazione n.10;
- 9) Affinamento Z.T.I.O. (in adeguamento alle variazioni, interessate, di cui ai punti precedenti):
  - Vedi elaborati allegati alla variante;
- 10) Graficizzazione zona agricola di “particolare tutela” facente riferimento ad ambiti di particolare fragilità geologico/ambientale – art.33 N.T.O. -- (ambito miniera, zona di cava, zona ex discarica e zona progetti speciali ex art.30 P.A.M.A.G.);
- 11) Affinamento delle N.T.O. e Tabelle di Normativa:
  - Vedi elaborati allegati alla variante con evidenziate le modifiche apportate.



## **SCHEDE ESPLICATIVE - VARIAZIONI PUNTUALI**



Ambito Variazioni nei Centri Storici



Ambito Variazioni nelle altre Zone



*SCHEDA ESPLICATIVA*  
**VARIAZIONE N° 1**

**Oggetto variazione:** Inserimento di una “Scheda progetto” (n.8) nell’ambito ad “edificazione diffusa” di Ereghetta.

La variazione comporta l’inserimento di una “sagoma limite nuovi edifici” all’interno di una “Scheda progetto” (n.8) nella zona ad “edificazione diffusa” di Ereghetta, previo ampliamento dell’ambito di P.A.T.I. (mq.584) nei limiti previsti dall’ex art.57 delle N.T. del P.A.T.I. stesso.

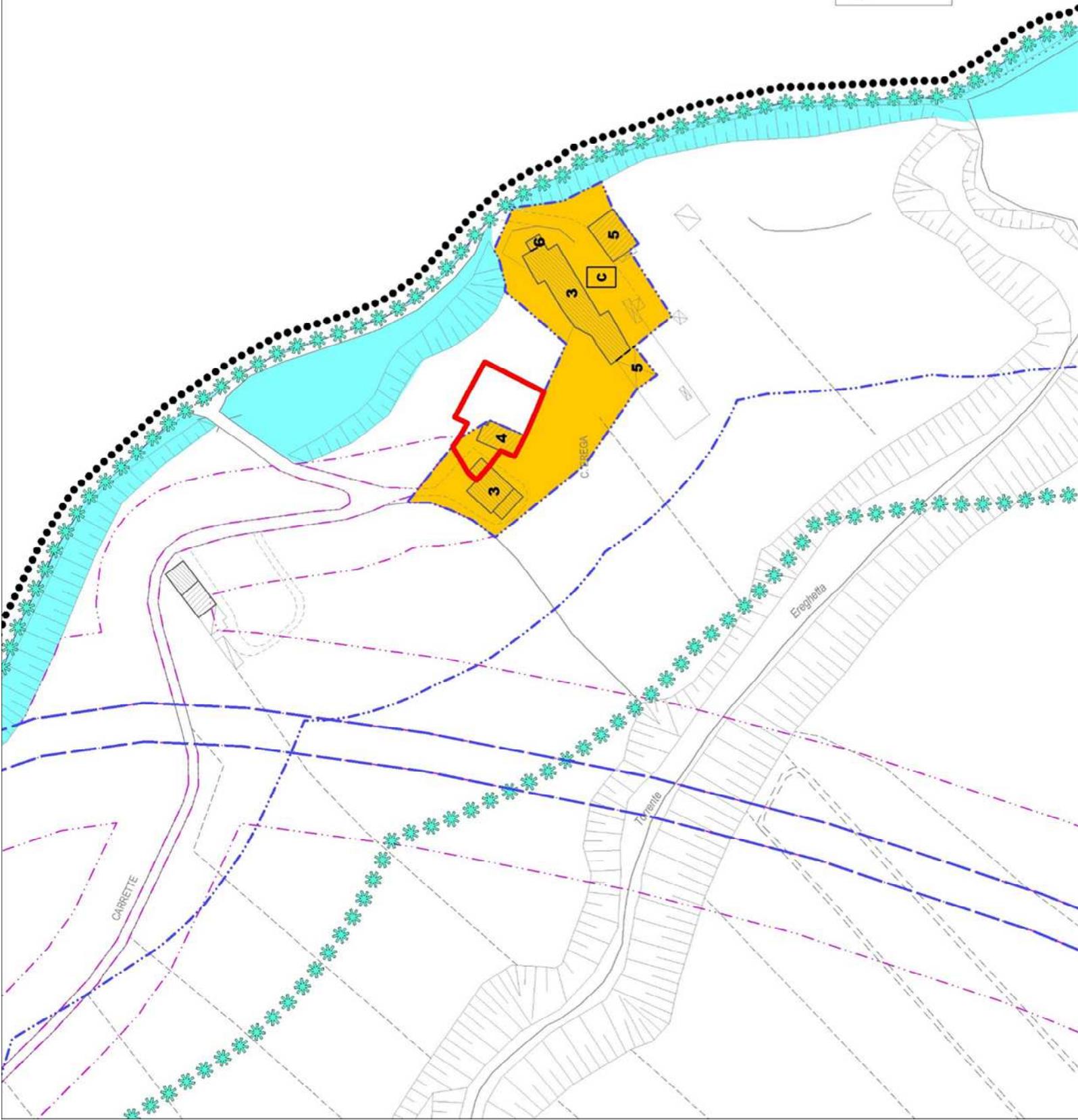
La nuova “sagoma” consentirà il recupero ai fini residenziali dei volumi degli edifici esistenti per i quali viene ammessa la demolizione in seguito ad una recente indagine filologica che ha giustificato il cambio del “grado di protezione”.

Volume recuperabile dalla demolizione degli edifici esistenti mc.506.

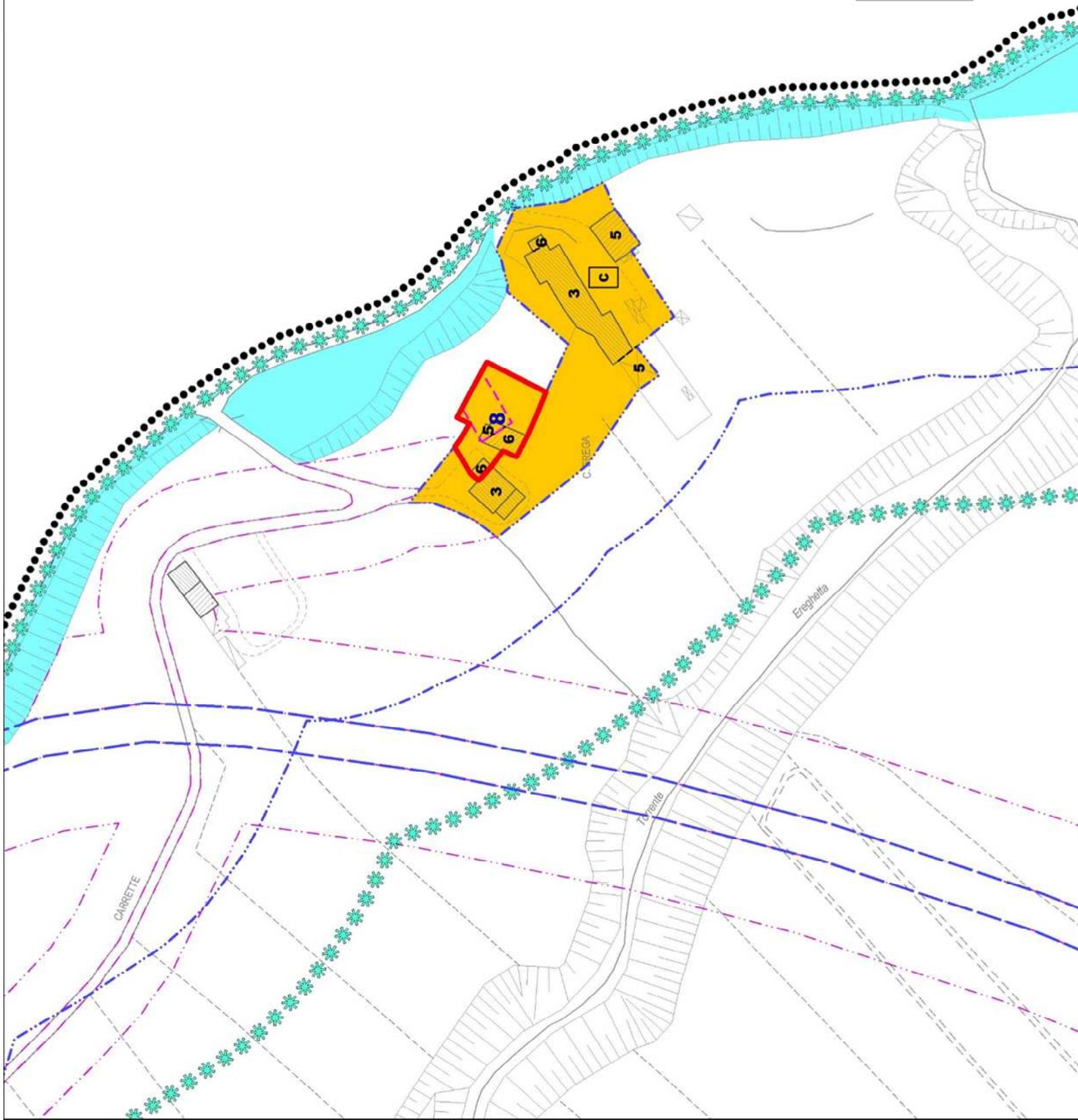
**Allegati:**

- |                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| – Estratto Tavola n°2 – Zone Significative – P.I. vigente     | sc. 1/2.000  |
| – Estratto Tavola n°2 – Zone Significative – 6a Variante P.I. | sc. 1/2.000. |

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- ESTRATTO TAV.2 sc.1/2.000  
Variazione I  
**P.I. VIGENTE**



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- ESTRATTO TAV.2 sc.1/2.000  
Variazione n.1  
**P.I. STATO DI VARIANTE**



*SCHEDA ESPLICATIVA*  
**VARIAZIONE N° 2**

**Oggetto variazione:** Inserimento di una “Scheda progetto” nell’ambito ad “edificazione diffusa” Ai Fighet.

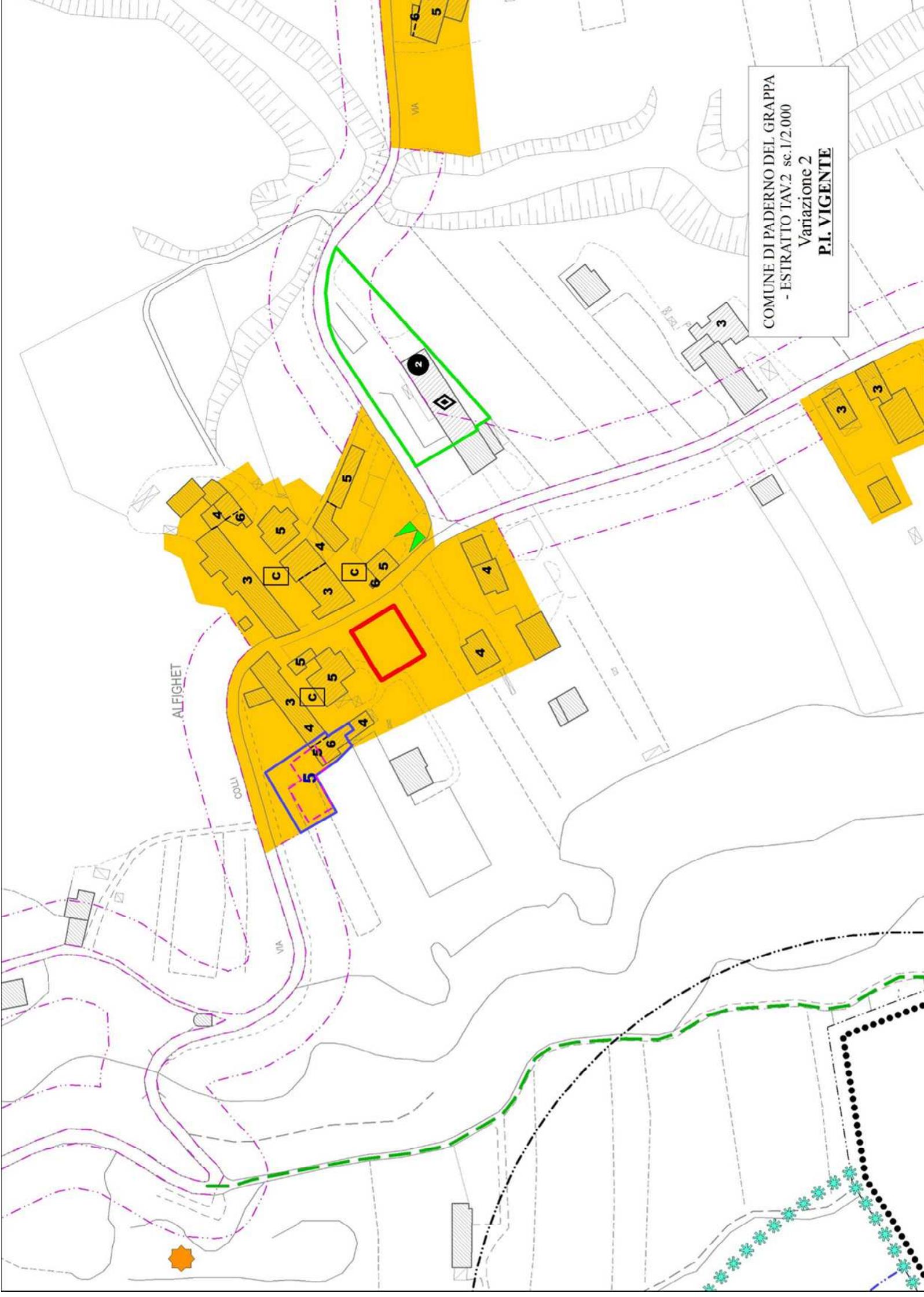
La variazione comporta l’inserimento di una “Scheda progetto” (n.9) all’interno dell’ambito ad “edificazione diffusa” Ai Fighet.

Nuovo volume edificabile ammissibile non superiore a mc.500.

**Allegati:**

- |                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| – Estratto Tavola n°2 – Zone Significative – P.I. vigente     | sc. 1/2.000  |
| – Estratto Tavola n°2 – Zone Significative – 6a Variante P.I. | sc. 1/2.000. |

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- ESTRATTO TAV.2 sc.1/2.000  
Variazione 2  
**P.L. VIGENTE**



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA

- ESTRATTO TAV.2 sc.1/2.000

Variatione n.2

**P.I. STATO DI VARIANTE**



*SCHEDA ESPLICATIVA*  
**VARIAZIONE N° 3**

**Oggetto variazione:** Inserimento "Scheda Progetto" (n.10) nell'ambito ad "edificazione diffusa" i Bassi.

La variazione comporta l'inserimento di una "Scheda progetto" (n.10) nella zona ad "edificazione diffusa" i Bassi.

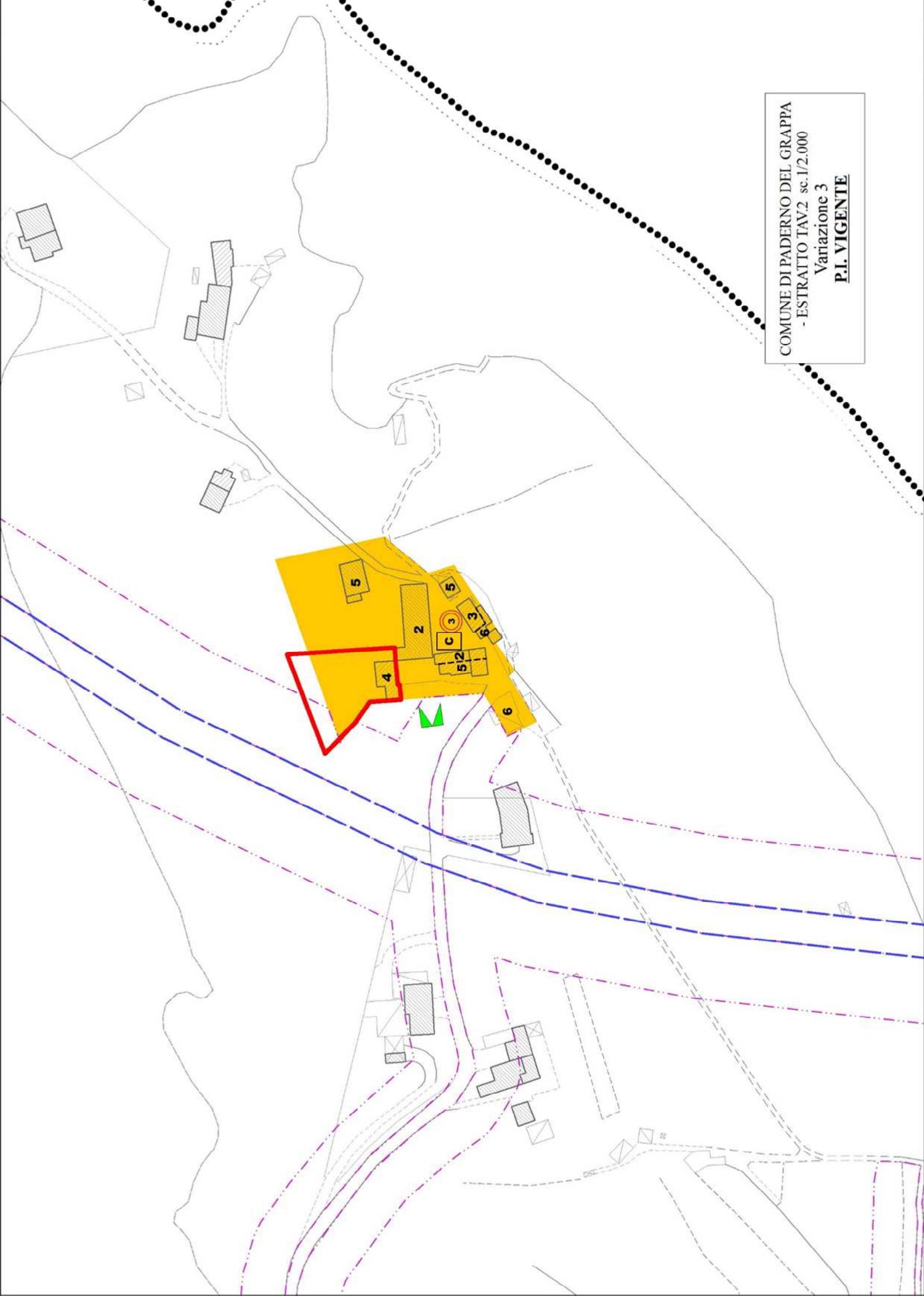
La "scheda progetto" prevede:

- la modifica del "grado di protezione" dell'edificio censito alla Sez.EM scheda n.3 (da grado 4 a grado 5);
- Il recupero volumetrico (mc.650) dell'edificio oggetto della modifica del "grado di protezione";
- volume massimo edificabile all'interno della "Scheda progetto" mc.1.200 (compreso l'esistente da recuperare);
- l'ampliamento dell'ambito ad "edificazione diffusa" nei limiti previsti dall'ex art.57 del P.A.T.I. (mq.376);
- si prescrive che le opere di pertinenza al nuovo edificio (recinzioni, accesso carraio ecc.) dovranno essere collocate all'interno del perimetro della "scheda progetto", ancor meglio se in arretramento dello stesso.

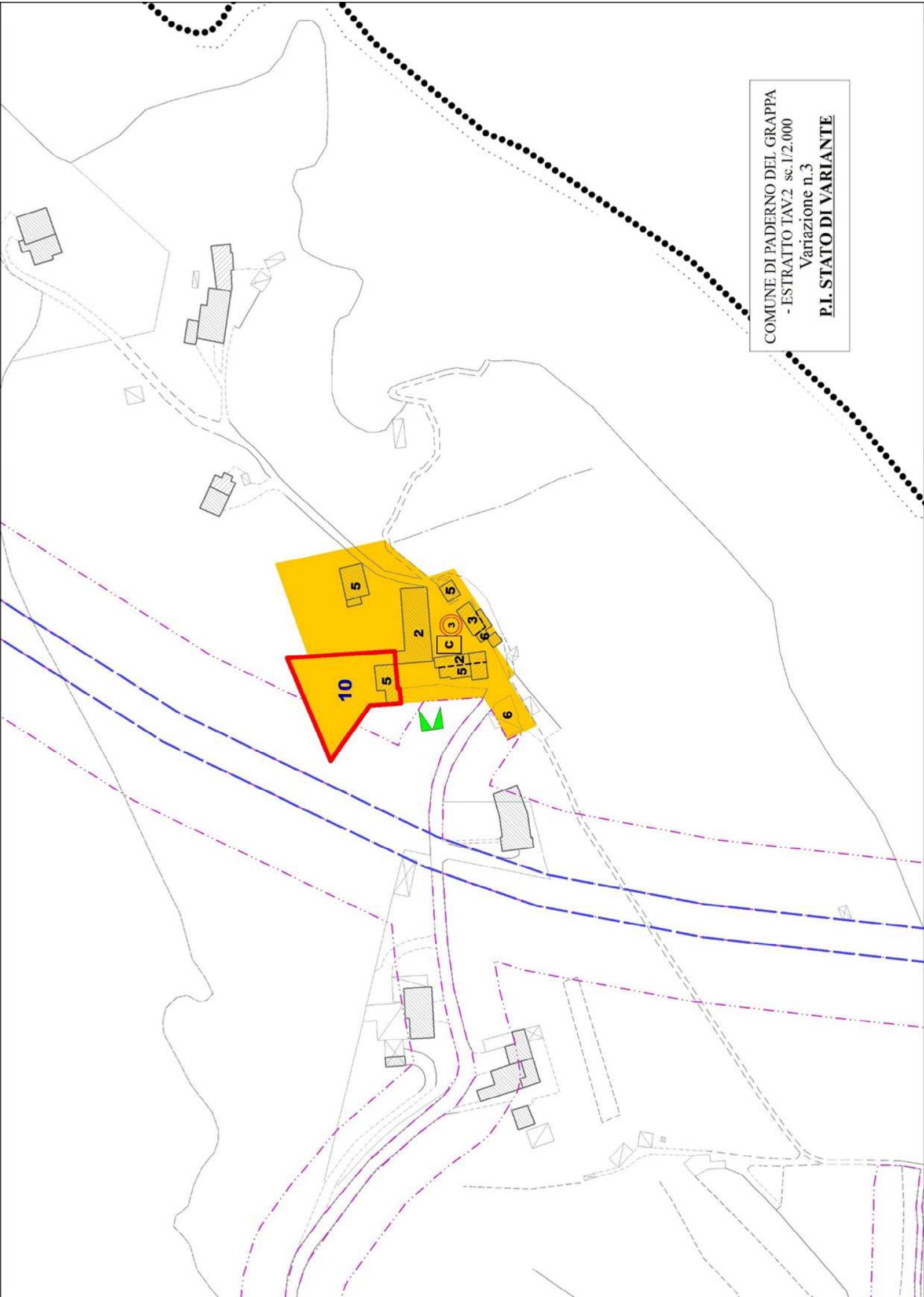
**Allegati:**

- |                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| - Estratto Tavola n°2 – Zone Significative – P.I. vigente     | sc. 1/2.000  |
| - Estratto Tavola n°2 – Zone Significative – 6a Variante P.I. | sc. 1/2.000. |

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- ESTRATTO TAV.2 sc.1/2.000  
Variazione 3  
**P.I. VIGENTE**



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- ESTRATTO TAV.2 sc.1/2.000  
Variazione n.3  
**P.I. STATO DI VARIANTE**



*SCHEDA ESPLICATIVA*  
**VARIAZIONE N° 4**

**Oggetto variazione:** Affinamento dati “Scheda progetto” n.9 degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo.

Si aggiornano i dati inseriti nella “Scheda progetto” n.9 degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo.

Si conferma la possibilità di recupero della parte non più funzionale sul sedime esistente.

**Allegati:**

- P.I. vigente - “Scheda progetto” n.9 degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo.
- P.I. variante - “Scheda progetto” n.9 degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo.

**CENSIMENTO COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIU' FUNZIONALI  
ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA ( ART. 43/d L.R. 11/2004)**

**N° 9 riferimento edificio (vedi TAV. 1.1.1. CARTA DELL'USO DEL SUOLO SCALA 1/5000).**

Denominazione azienda: PREVEDELLO DAVIDE

Ubicazione: VIA FUSERE

Categoria edificio: RURALE

Titolo di godimento: PROPRIETA'

Tipologia: ISOLATO

Zonizzazione P.I.: zona agricola



**Dati dimensionali azienda agricola**

**1) Fondo rustico**

Superficie complessiva: ha

Superficie in Comune: ha

Superficie in proprietà: ha

Superficie agricola utilizzata: ha

**2) Colture**

Seminativo ha

Foraggiere (medica, erbaio...)ha

Vigneto / frutteto ha

Altro (.....) ha

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- SCHEDA PROGETTO EDIFICIO  
NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO  
Variazione n.4  
**P.I. VIGENTE**

**3) Allevamenti**

Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri
Vacche da latte		
Manze		
Vitelle/i		
Altro		

*Personae che si dedicano a tempo pieno alla  
conduzione del fondo*

SI

NO \*

**4) Famiglia\***

Componente	Età	occupazione prevalente
------------	-----	------------------------

\*Inserire i dati solo nel caso che almeno un componente del nucleo familiare si occupi a tempo pieno dell'attività agricola.

**5) Parco macchine aziendale (elencare i macchinari presenti)**

Comune di Paderno del Grappa - 6a Variante al PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

1-	5-	9-	13-
2-	6-	10-	14-
3-	7-	11-	15-
4-	8-	12-	16-

**6) Fabbricati attualmente presenti**

		1° edificio			2° edificio			3° edificio		
A	B	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Abitazione	Mc.									
Ric. attrezzi	Mq.	25	<b>PT</b>	<b>X</b>						
Dep. Prodotti	Mq.									
Ric. animali	Mq.	75	<b>PT</b>	<b>X</b>						
Portico	Mq.									
Fienile	Mq.	100	<b>1P</b>	<b>X</b>						

Legenda:

A. destinazione d'uso

B. unita' di misura

Distinzione edifici all'interno dell'azienda agricola

- 1) carature: volume per le abitazioni, superficie lorda di pavimento per gli annessi rustici;
- 2) numero piano: **PT** se il locale è al Piano Terra, o **1P** se si trova al Primo Piano, **2P** se ai piani superiori;
- 3) funzionalità: una **X** a fianco dell'edificio o dei locali interessati, anche parzialmente, al cambio di destinazione d'uso.

**7) Dati complessivi dei fabbricati interessati alla variazione di destinazione d'uso**

(vedi schemi allegati e carature al punto 6)

Superficie coperta non più funzionale mq . 200

Volume non più funzionale mc . 650

Il fabbricato è stato realizzato nell' anno ai sensi della Legge Regionale 24/85

SI

NO \*

**8) Previsioni di P.I.**

Edificio da recuperare rif. punto 6	Volume attuale non più funzionale (mc.)	Destinazione attuale	Volume da recuperare (mc.)	Destinazione di P.I.
n° 1	650	agricola	650	Residenziale

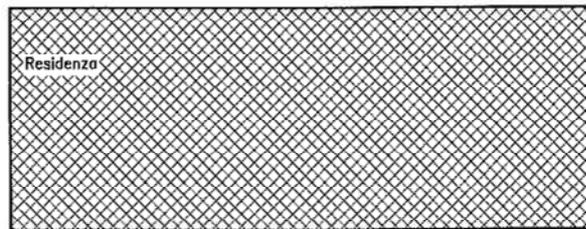
COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA			
SCHEDA N°	INDIRIZZO	foglio catastale	mappale
9	VIA FUSERE	5	1169

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA			
SCHEDA N°	INDIRIZZO	foglio catastale	mappale
9	VIA FUSERE	5	1169



PIANO TERRA

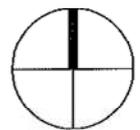
PROGETTO



PIANO PRIMO

LEGENDA

 Parte interessata al cambio di destinazione (residenza)



scala 1:200

**CENSIMENTO COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIU' FUNZIONALI  
ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA ( ART. 43/d L.R. 11/2004)**

**N° 9 riferimento edificio (vedi TAV. 1.1.1. CARTA DELL'USO DEL SUOLO SCALA 1/5000).**

Denominazione azienda: PREVEDELLO DAVIDE

Ubicazione: VIA FUSERE

Categoria edificio: RURALE

Titolo di godimento: PROPRIETA'

Tipologia: ISOLATO

Zonizzazione P.I.: zona agricola



**Dati dimensionali azienda agricola**

**1) Fondo rustico**

Superficie complessiva: ha 1.84.77

Superficie in Comune: ha

Superficie in proprietà: ha

Superficie agricola utilizzata: ha

**2) Colture**

Seminativo ha 0.33.80

Foraggiere (medica, erbaio...) ha

Vigneto / frutteto ha

Altro (Pascolo montano incolto) ha 1.50.97

**3) Allevamenti**

Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri
Vacche da latte		
Manze		
Vitelle/i		
Altro		

*Personae che si dedicano a tempo pieno alla  
conduzione del fondo*

SI

NO \*

**4) Famiglia\***

Componente	Età	occupazione prevalente

*\*Inserire i dati solo nel caso che almeno un componente del nucleo familiare si occupi a tempo pieno dell'attività agricola.*

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- SCHEDA PROGETTO EDIFICIO  
NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO  
Variazione n.4  
**P.I. VIGENTE**

**5) Parco macchine aziendale (elencare i macchinari presenti)**

1-	5-	9-	13-
2-	6-	10-	14-
3-	7-	11-	15-
4-	8-	12-	16-

**6) Fabbricati attualmente presenti**

		1° edificio			2° edificio			3° edificio		
A	B	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Abitazione	Mc.									
Ric. attrezzi	Mq.	29,5	<b>PT</b>							
Dep. Prodotti	Mq.									
Ric. animali	Mq.	87,5	<b>PT</b>	<b>X</b>						
Portico	Mq.									
Fienile	Mq.	117	<b>1P</b>	<b>X</b>						

Legenda:

A. destinazione d'uso

B. unita' di misura

Distinzione edifici all'interno dell'azienda agricola

- 1) carature: volume per le abitazioni, superficie lorda di pavimento per gli annessi rustici;
- 2) numero piano: **PT** se il locale è al Piano Terra, o **1P** se si trova al Primo Piano, **2P** se ai piani superiori;
- 3) funzionalità: una **X** a fianco dell'edificio o dei locali interessati, anche parzialmente, al cambio di destinazione d'uso.

**7) Dati complessivi dei fabbricati interessati alla variazione di destinazione d'uso**

(vedi schemi allegati e carature al punto 6)

Superficie coperta non più funzionale mq . 204,5

Volume non più funzionale mc . 710

Il fabbricato è stato realizzato nell' anno ai sensi della Legge Regionale 24/85

SI

NO \*

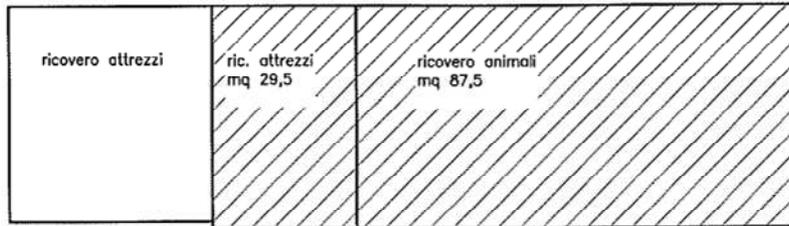
**8) Previsioni di P.I.**

Edificio da recuperare rif. punto 6	Volume attuale non più funzionale (mc.)	Destinazione attuale	Volume da recuperare (mc.)	Destinazione di P.I.
n° 1	710	agricola	710	Residenziale

NOTE: Si ricorda che in base alle N.T.O. non è possibile ottenere per il fondo sopra descritto ulteriori strutture agricole produttive destinate al servizio del fondo stesso.

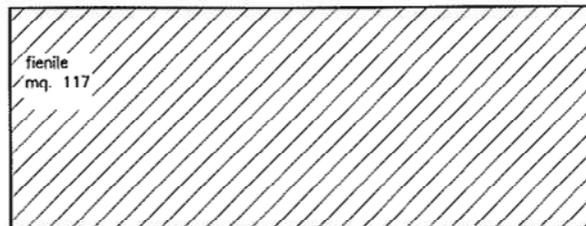
Data rilievo: Anno 2018

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA			
SCHEDA N°	INDIRIZZO	foglio catastale	mappale
9	VIA FUSERE	5	1169



PIANO TERRA

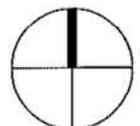
STATO DI FATTO



PIANO PRIMO

LEGENDA

 Strutture agricole produttive non più funzionali



scala 1:200

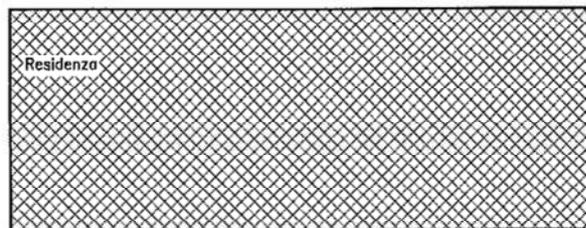
PAG.4

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA			
SCHEDA N°	INDIRIZZO	foglio catastale	moppale
9	VIA FUSERE	5	1169



PIANO TERRA

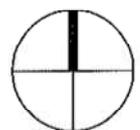
PROGETTO



PIANO PRIMO

LEGENDA

 Parte interessata al cambio di destinazione (residenza)



scala 1:200

PAG.5

*SCHEDA ESPLICATIVA*  
**VARIAZIONE N° 5**

**Oggetto variazione:** Inserimento di un “credito edilizio” nello specifico elaborato di P.I. denominato “Registro dei Crediti Edilizi”.

Si inserisce nel “Registro dei Crediti Edilizi” allegato al P.I. il volume di un fabbricato del Centro Storico di “Bernardi” (zona AB/4 Ed. n.50) del quale è prevista la demolizione.

La previsione è già stata oggetto di una precedente variazione (n.3 della 4a Variante al P.I. Approvato con D.C.C. n52/2014) ma non è stato riportato nello specifico elaborato in quanto non si conosce la zona di “atterraggio”.

La P.A. intende comunque riportare il volume nel “Registro dei Crediti Edilizi”.

**Allegati:**

- P.I. variante – Estratto “Registro dei Crediti Edilizi”.
- Estratto Tavola “Destinazione d’uso del suolo” dei Centri storici scala 1/1.000.
- Scheda Edificio n.50 del Centro Storico di Bernardi.

**CREDITO N° 1** delibera C.C. n° ..... del.....

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DETERMINANTI IL CREDITO EDILIZIO (art. 5 N.T.O. del P.I.)	Tipo	NOTE
a) riconversione		
b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado	X	Previsione di P.I.: sola demolizione (grado 6). Oggetto di Accordo con la P.A..
c) riordino della zona agricola		
d) tutela, riqualificazione e valorizzazione		
e) demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente		
f) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo		
g) trasformazione di aree ed edifici in contrasto con i valori e le tutele individuate dalle tavole di P.I.		
h) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio, riqualificazione, puntualmente individuati dal P.I.		
i) interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto		

		NOTE
Titolari del credito:	Piovesan Filippo nato il 9/05/1980 a Asolo residente a Paderno del G. Taverna Mara nata il 3/03/1980 a Bassano del G. residente a Paderno del G.	
Individuazione catastale	Catasto terreni fg. 10 all.E mapp. 1035 Catasto urbano fg.....mapp.....sub....	
Superficie territoriale		
Superficie fondiaria		
Volumetrie esistenti		
Destinazione d'uso principali		

# CREDITO N° 1

## “ATTERRAGGIO” DEL CREDITO EDILIZIO

Acquirente il credito: ..... nato a ..... il ..... residente a ..... via .....  
c.f.: ..... p.IVA.....

			NOTE
Individuazione catastale	Catasto terreni	fg. 10 all.E mapp. 1035	
	Catasto urbano	fg.....mapp..... sub.....	
Superficie territoriale	Mq.		
Volumetria	Residenziale	mc	
	Produttivo	mc	
	Commerciale	mc	
	Altro (Annesso Agricolo)	mc. 320	

Convenzione: deliberazione c.c. n° .....  
Atto notarile data ..... rep.....registrato in data.....

Scadenza del credito edilizio: anno.....mese.....giorno.....

NOTE: .....  
.....  
.....  
.....  
.....



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
6a Variante P.I.  
- Estratto "Destinazioni d'uso del Suolo" sc.1/1.000  
Variazione n°5  
**P.I. VIGENTE**

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA

ZONA

BERNARDI



PIANO  
DI  
RECUPERO

SCHEDA  
N° 50

(RIF. PLANIM. 1:500 )

UNITA'  
D'INTERVENTO

USO ABITAZIONE   
ANNESI RUSTICI   
ALTRO USO

SUPERFICIE COPERTA	RESIDENZA mq	45.00	VOLUME	RESIDENZA mc	227.00
	ALTRO USO mq			ALTRO USO mc	

DATA DI COSTRUZIONE	ante 1919 <input checked="" type="checkbox"/>	1919 - 45 <input type="checkbox"/>	1945 - 60 <input type="checkbox"/>	1960 - 75 <input type="checkbox"/>	dopo 1975 <input type="checkbox"/>
TITOLO DI GODIMENTO	affitto <input type="checkbox"/>	proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	altro titolo <input type="checkbox"/>		
FORNITE DI	wc interno <input type="checkbox"/>	acqua potabile <input type="checkbox"/>	elettricità <input type="checkbox"/>	telefono <input type="checkbox"/>	gas <input type="checkbox"/>
ABITAZIONI	occupate <input type="checkbox"/>	non occ. <input type="checkbox"/>			
POPOLAZIONE IN CONDIZIONE PROFESSIONALE	occupati <input type="checkbox"/>	disoccup. <input type="checkbox"/>			

**COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA**  
6a Variante P.I.  
Consistenza Patrimonio Immobiliare:  
Scheda Progetto Edifici Centri Storici  
Variazione n°5  
**P.I. VIGENTE**

CONSISTENZA	normale	mediocre	scadente	mancante	
	STRUTTURA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	INFISSI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	IMP. ELETTRICO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	IMP. IDROSANITARIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	IMP. RISCALDAMENTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE	normale	mediocre	scadente
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VALORE ARCHITETTONICO	discreto	modesto	in contrasto ambientale
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



DATA RILEVAZIONE gennaio 1984

*SCHEDA ESPLICATIVA*  
**VARIAZIONE N° 6**

**Oggetto variazione:** Stralcio porzione di area per l'istruzione in progetto (Sa/1).

La variazione comporta lo stralcio di una porzione di area a servizi scolastici in progetto (aree per l'istruzione) censita come Sa/1 nella Tavola n.4.19 di P.I..

L'ambito risulta adiacente alle aree che fanno riferimento agli istituti scolastici "Filippin".

L'istituto non ha manifestato in questi anni (si ricorda che la previsione deriva dalla cartografia ex P.R.G.), la necessità di ampliare la propria superficie di pertinenza e quindi si accoglie la "manifestazione di interesse" presentata dagli aventi titolo.

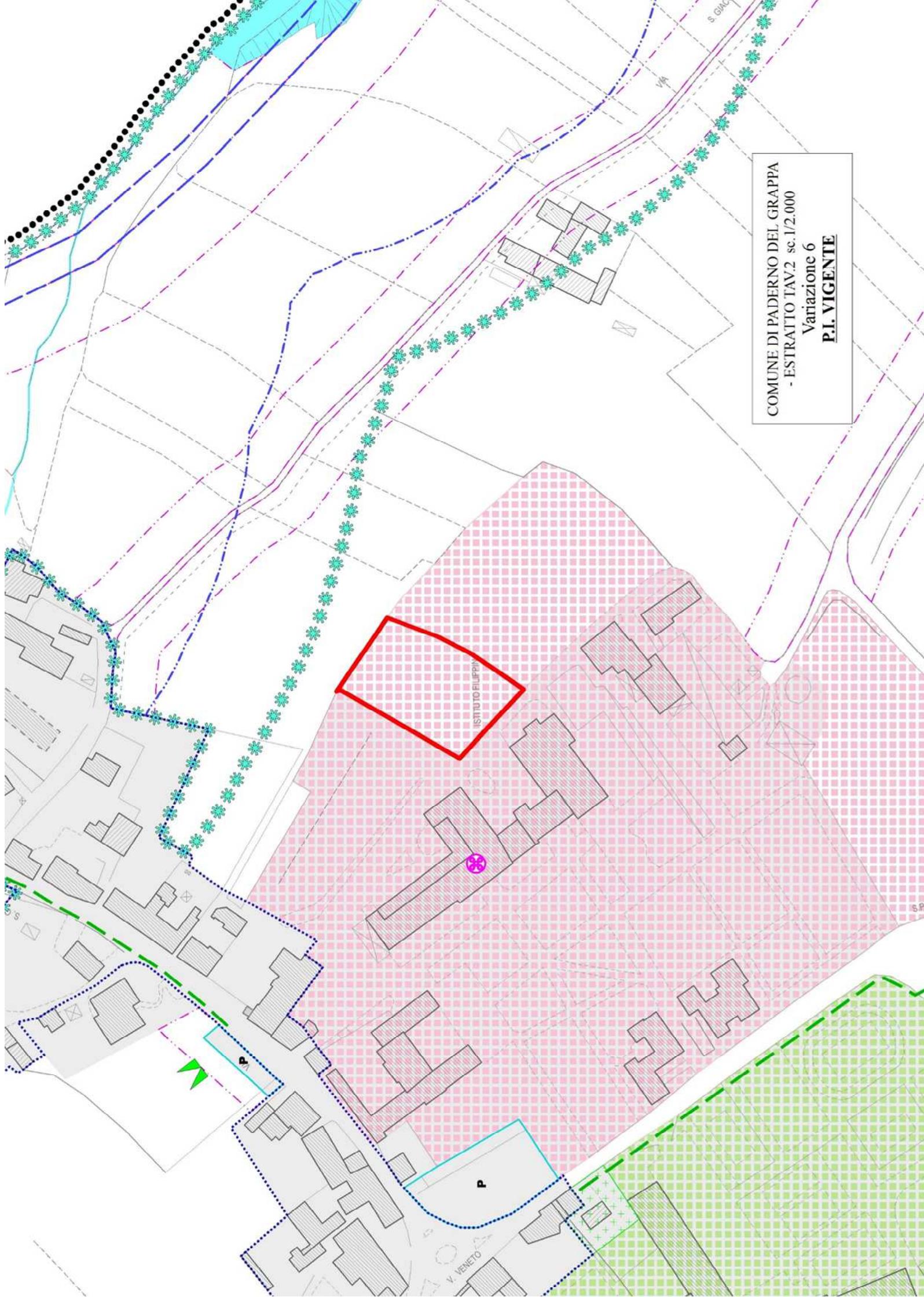
Si precisa, inoltre, che la variazione non incide sulla "verifica del dimensionamento" di P.I. in quanto con la L.R. n.11/2004 tale verifica viene eseguita sulle aree a servizi usufruibili o oggetto di piani urbanistici e non per aree in previsione.

Si porta a conoscenza infine della sentenza n.179 del 20 maggio 1999 con la quale la Corte costituzionale si è pronunciata in merito alla reiterazione dei vincoli ad opera della P.A., sancendo l'"illegittimità costituzionale" del combinato disposto dell'articolo 7 n. 2,3, art.4 e 40 della L.U. e art. 2, primo comma della legge n°. 1187 nella parte "in cui si consente al Comune di reiterare i vincoli urbanistici scaduti preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità senza la previsione di indennizzo".

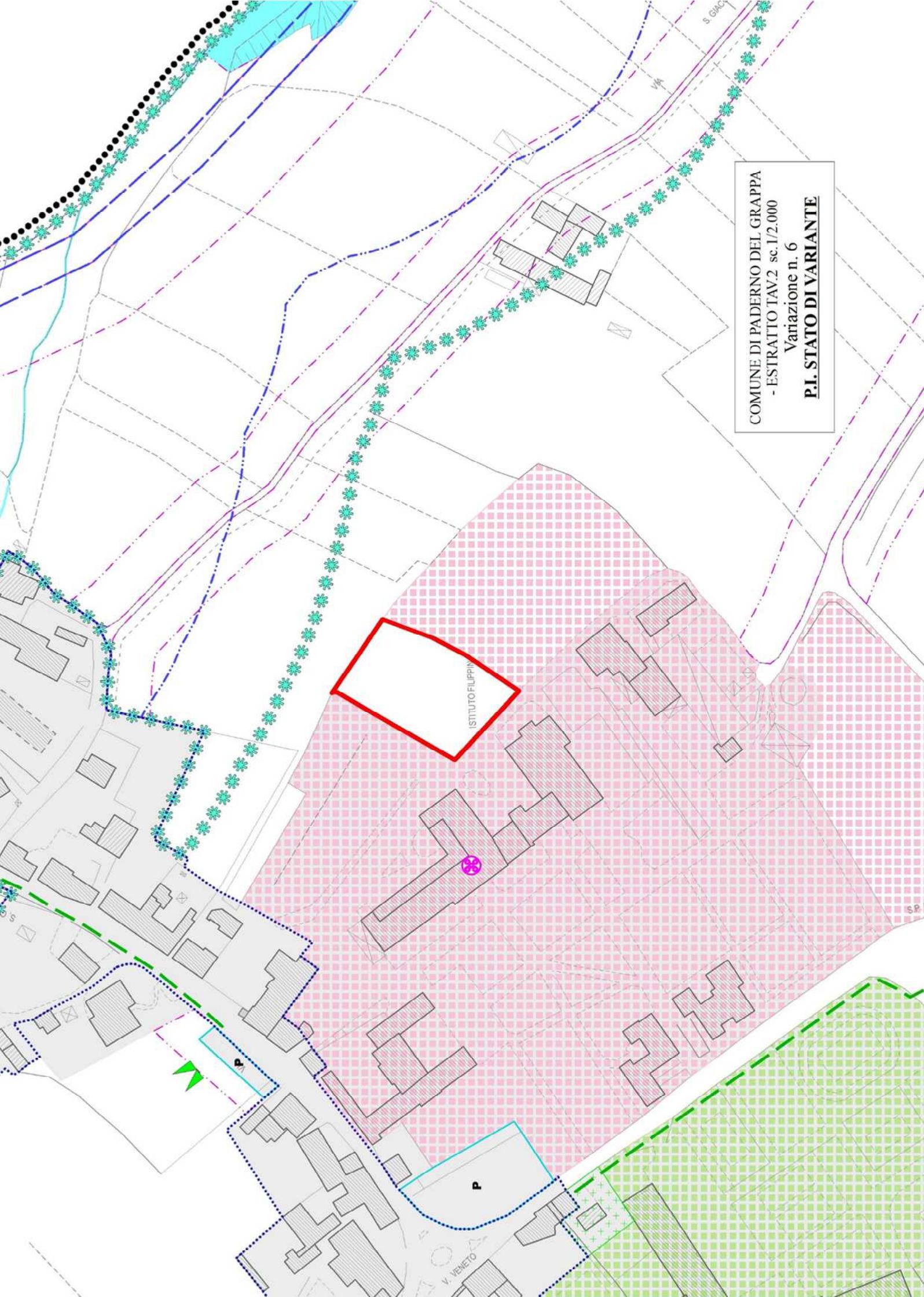
**Allegati:**

- |                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| - Estratto Tavola n°2 – Zone Significative – P.I. vigente     | sc. 1/2.000  |
| - Estratto Tavola n°2 – Zone Significative – 6a Variante P.I. | sc. 1/2.000. |

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- ESTRATTO TAV.2 sc.1/2.000  
Variazione 6  
**P.L. VIGENTE**



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- ESTRATTO TAV.2 sc.1/2.000  
Variazione n. 6  
**P.I. STATO DI VARIANTE**



*SCHEDA ESPLICATIVA*  
**VARIAZIONE N° 7**

**Oggetto variazione:** Ridelimitazione Concessione Mineraria secondo quanto previsto nel Decreto Regione Veneto n°85 del 27/02/2017.

Si ridefinisce l'ambito della Miniera denominata "Possagno" al n.180 del registro miniere autorizzata con D.D. Minerario di Padova in data 2 settembre 1957, conosciuta come miniera "Carcoselle".

Il nuovo ambito è definito nella concessione Mineraria di cui alla D.G.R. n.916 del 20/07/2015 e successive determinazioni.

**Allegati:**

–P.I. – Estratto Tav.1.2 Carta dei Vincoli

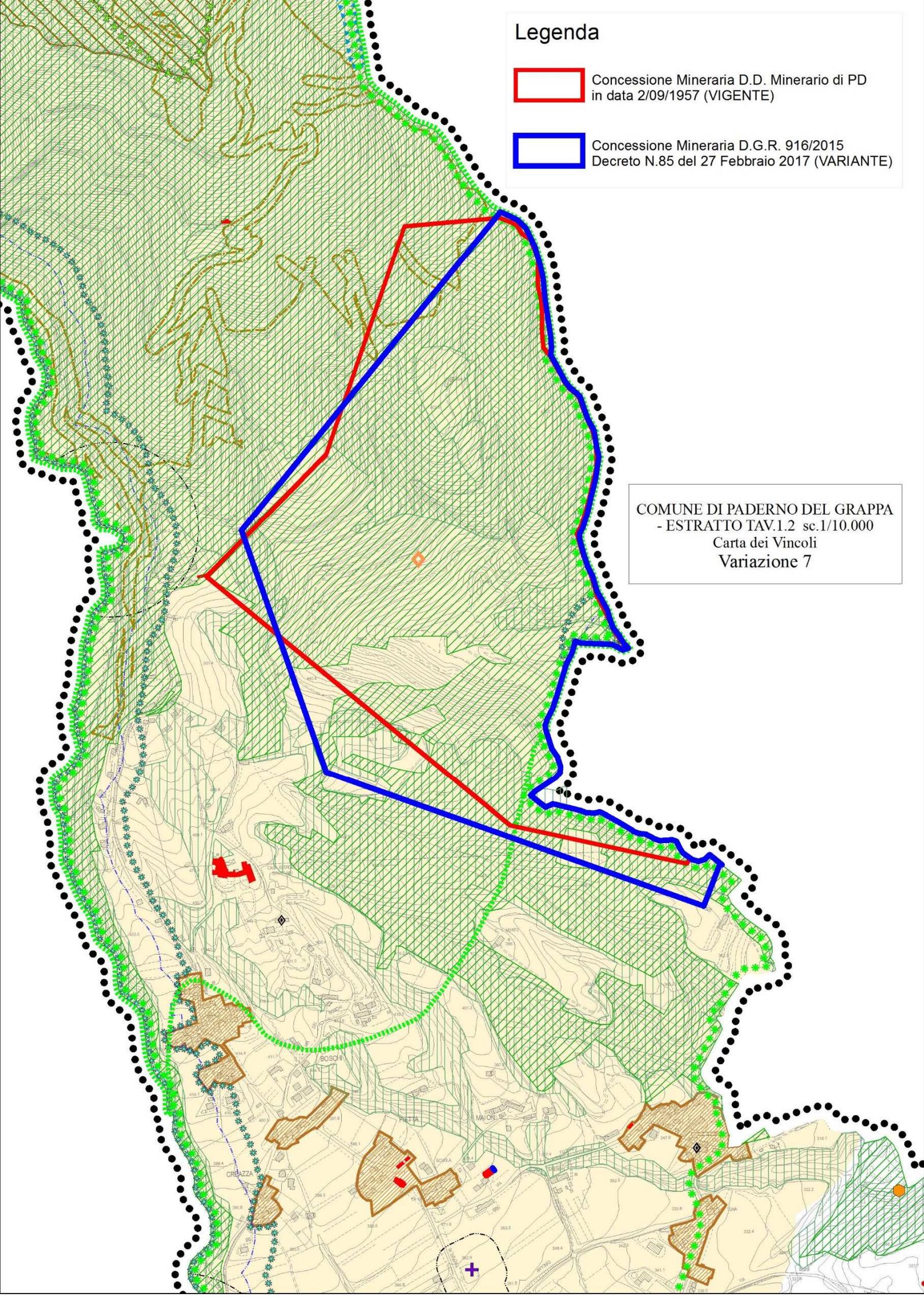
scala 1:10.000.

# Legenda

 Concessione Mineraria D.D. Minerario di PD  
in data 2/09/1957 (VIGENTE)

 Concessione Mineraria D.G.R. 916/2015  
Decreto N.85 del 27 Febbraio 2017 (VARIANTE)

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- ESTRATTO TAV.1.2 sc.1/10.000  
Carta dei Vincoli  
Variazione 7



*SCHEDA ESPLICATIVA*

**VARIAZIONE N° 8**

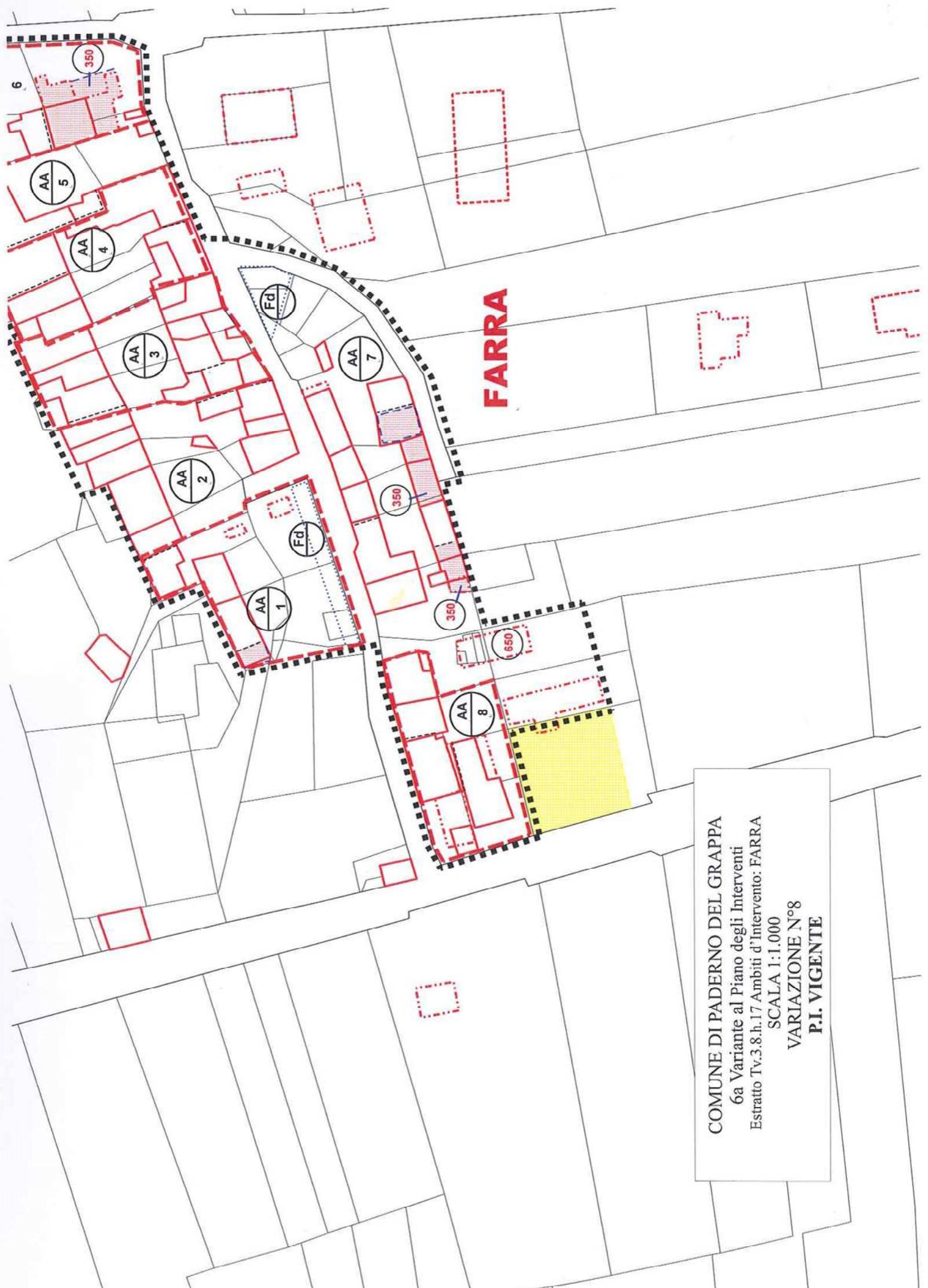
**Oggetto variazione:** Ampliamento zona “A” di Farra per l’inserimento di alcuni edifici.

La variazione comporta l’ampliamento della zona “A” del Centro Storico di Farra per l’inserimento di alcuni edifici facenti parte di una stessa Unità Minima di Intervento (U.M.I.). L’ampliamento dell’area ad “urbanizzazione consolidata” viene eseguito nel rispetto delle quantità previste dall’art.56 delle N.T. del P.A.T.I. (5% delle aree).

Le carature progettuali per gli ambiti interessati dalla variazione rimangono invariate.

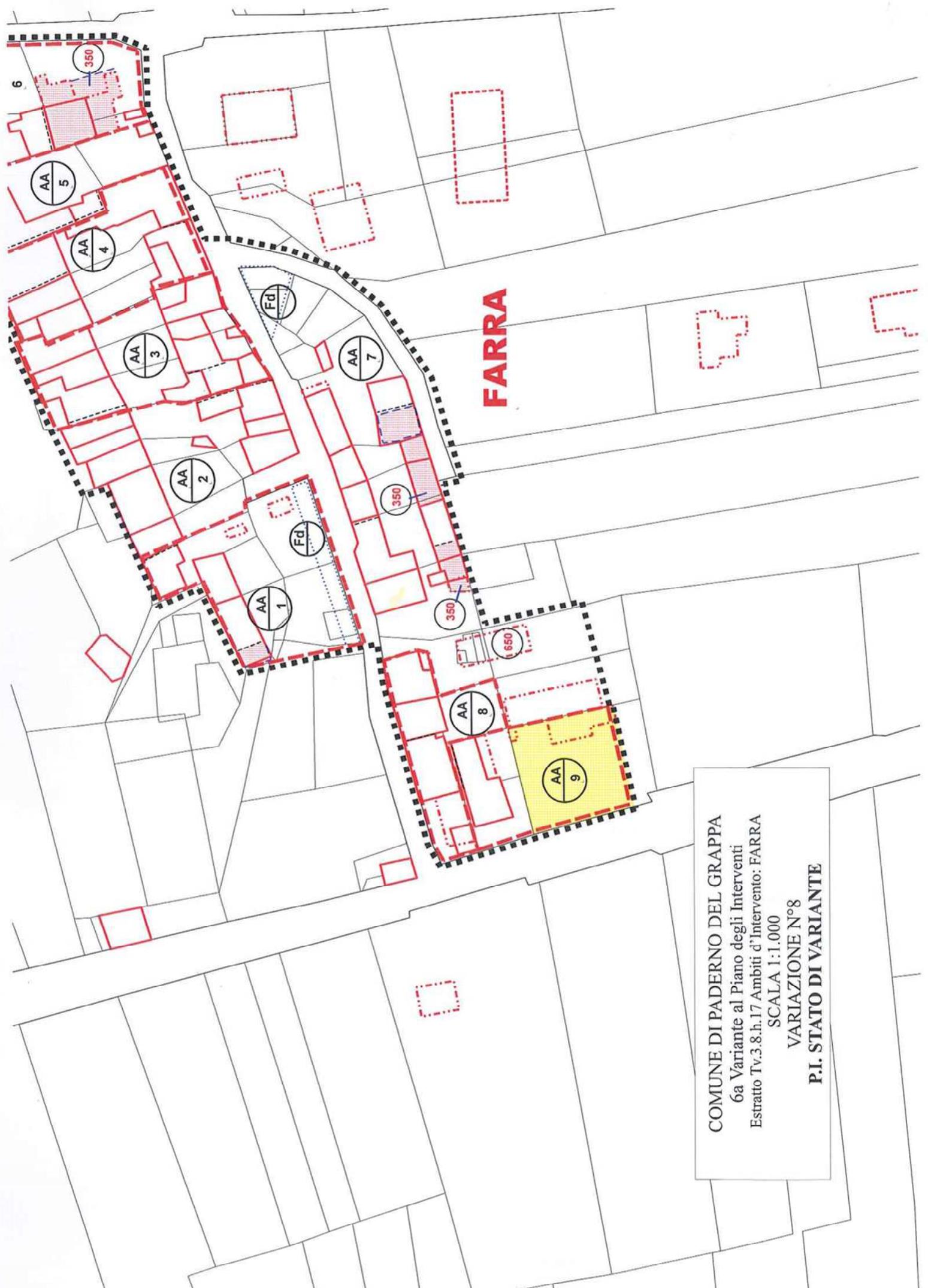
**Allegati:**

- Estratto Tavola n°3.8.h.17 – Centri Storici: Ambiti d’intervento – P.I. vigente sc. 1/1.000
- Estratto Tavola n°3.8.h.17 – Centri Storici: Ambiti d’intervento – P.I. variante sc. 1/1.000



**FARRA**

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
6a Variante al Piano degli Interventi  
Estratto Tv.3.8.h.17 Ambiti d'Intervento: FARRA  
SCALA 1:1.000  
**VARIAZIONE N°8**  
**P.I. VIGENTE**



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
6a Variante al Piano degli Interventi  
Estratto Tv.3.8.h.17 Ambiti d'Intervento: FARRA  
SCALA 1:1.000  
VARIAZIONE N°8  
**P.I. STATO DI VARIANTE**

*SCHEDA ESPLICATIVA*  
**VARIAZIONE N° 9**

**Oggetto variazione:** Inserimento di un “credito edilizio” nello specifico elaborato di P.I. denominato “Registro dei Crediti Edilizi” con stralcio “Scheda progetto” n.3 nelle aree ad “edificazione diffusa” di Boschi.

La variazione comporta lo stralcio della “Scheda progetto” n.3 nelle aree ad “edificazione diffusa” di Boschi.

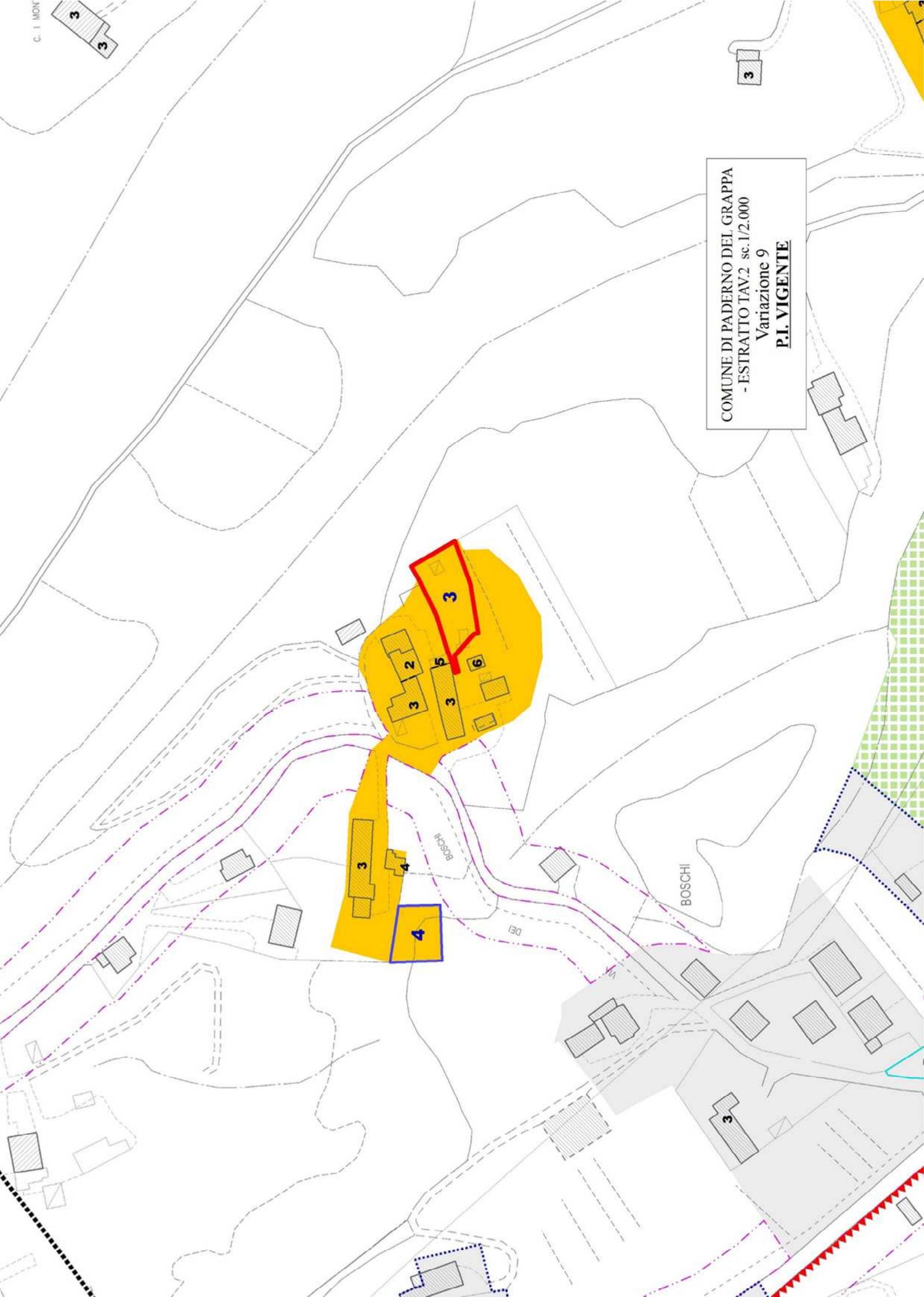
In alternativa si inseriscono nel “Registro dei Crediti Edilizi” i mappali sui quali insistono alcuni fabbricati dei quali è prevista la demolizione.

La previsione è stata oggetto di un accordo preliminare, tra gli aventi titolo e l’Amministrazione Comunale”, che dovrà essere in seguito formalizzato.

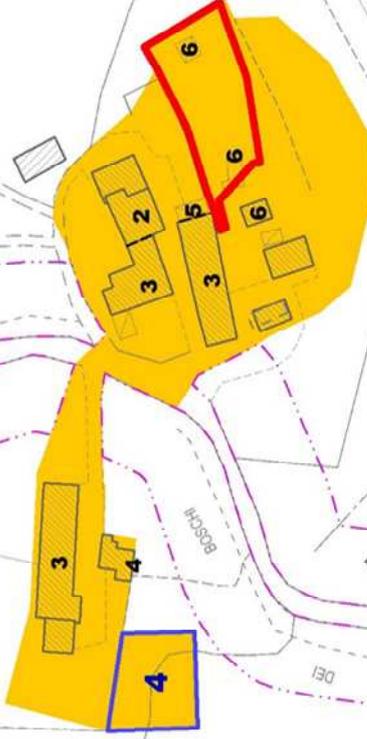
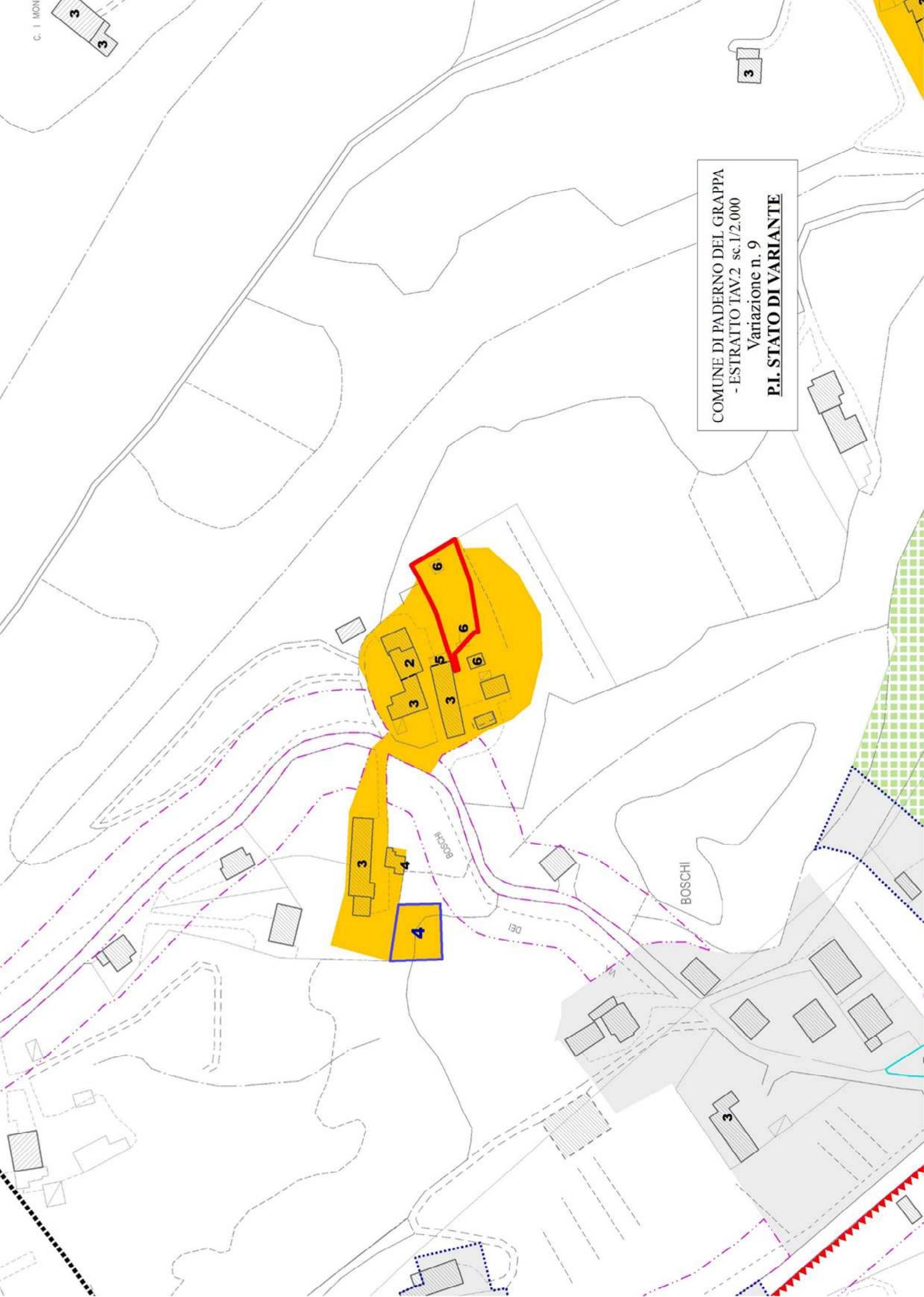
**Allegati:**

- |                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| – Estratto Tavola n°2 – Zone Significative – P.I. vigente     | sc. 1/2.000  |
| – Estratto Tavola n°2 – Zone Significative – 6a Variante P.I. | sc. 1/2.000. |
| – P.I. variante – Estratto “Registro dei Crediti Edilizi”.    |              |

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- ESTRATTO TAV.2 sc.1/2.000  
Variazione 9  
**P.I. VIGENTE**



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- ESTRATTO TAV.2 sc.1/2.000  
Variazione n. 9  
**P.L. STATO DI VARIANTE**



**CREDITO N° 2** delibera C.C. n° ..... del.....

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DETERMINANTI IL CREDITO EDILIZIO (art. 5 N.T.O. del P.I.)	Tipo	NOTE
a) riconversione		
b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado	X	Previsione di P.I.: Recupero volumetrie Edifici con grado 5 - 6. Oggetto di Accordo con la P.A..
c) riordino della zona agricola		
d) tutela, riqualificazione e valorizzazione		
e) demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente		
f) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo		
g) trasformazione di aree ed edifici in contrasto con i valori e le tutele individuate dalle tavole di P.I.		
h) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio, riqualificazione, puntualmente individuati dal P.I.		
i) interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                     COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA                      - Estratto Registro dei Crediti Edilizi                      Variazione n.9  <b>P.I. STATO DI VARIANTE</b> </div>

		NOTE
Titolari del credito:	Rizzardo Renzo nato il 22/01/1944 a Crespano del G. residente a Paderno del G. Rizzardo Denis nato il 27/10/1972 a Crespano del G. residente a Paderno del G. Rizzardo Ivano nato il 07/10/1961 a Bassano del G. residente a Paderno del G. Gasparini Chiara nata il 12/10/1970 a Pederobba residente a Paderno del Grappa	
Individuazione catastale	Catasto terreni fg. 5 mapp. 881 fg. 5 mapp. 1292 Catasto urbano Sez.A fg.5 .mapp.1260	Volumetrie degli edifici legittimi con gradi 5-6 all'interno dei mappali di proprietà
Superficie territoriale		
Superficie fondiaria		
Volumetrie esistenti		
Destinazione d'uso principali		

# CREDITO N° 2

## “ATTERRAGGIO” DEL CREDITO EDILIZIO

Acquirente il credito: .....

nato a .....il.....residente a.....via.....  
c.f.: .....p.IVA.....

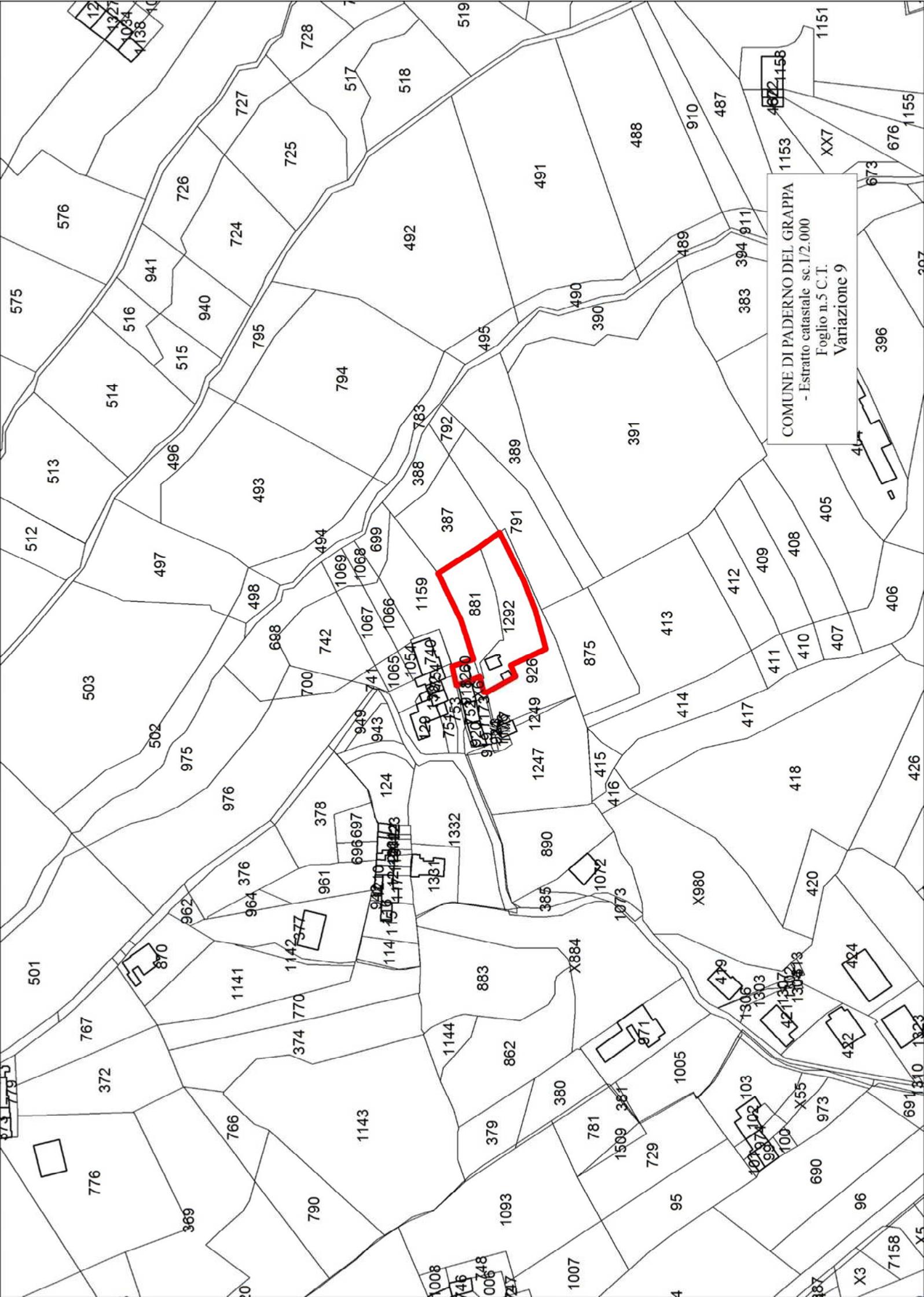
	Catasto terreni	fg.	mapp.	NOTE
Individuazione catastale	Catasto urbano	fg.....	mapp..... sub.....	
Superficie territoriale	Mq.			
Volumetria	Residenziale	mc		
	Produttivo	mc		
	Commerciale	mc		
	Altro	mc		

Convenzione: deliberazione c.c. n° .....  
Atto notarile data .....

Notaio.....rep.....registrato in data.....

Scadenza del credito edilizio: anno.....mese.....giorno.....

NOTE: .....  
.....  
.....  
.....



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- Estratto catastrale sc.1/2.000  
Foglio n.5 C.T.  
Variazione 9

**SCHEDA ESPLICATIVA**  
**VARIAZIONE N° 10**

**Oggetto variazione:** Divisione PUA/2 del P.I. vigente in due ambiti distinti che conservano l'obbligo del P.U.A.

La variante prevede la modifica dell'ambito di intervento di cui al P.U.A./2 del P.I. vigente. In considerazione della "manifestazione d'interesse" presentata in data 14-12-2017 prot. n.8461 con la quale l'avente titolo chiede di poter scorporare l'area di proprietà dall'obbligo di dover prevedere un P.U.A. in accordo con terzi, la P.A. ha deciso di suddividere l'ambito in due Piani Attuativi distinti (P.U.A./2.1 e P.U.A. 2/2).

Obbligo di richiedere al Consorzio di bonifica ovvero al Genio Civile il parere idraulico (vedi pareri del Genio Civile prot. n° 195136/57.04 del 08/04/2009 prot. n° 302861/57.04 del 04/06/2009 e del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brentella di Pederobba prot. n.1777 del 31/03/2009 – allegati al P.A.T.I.).

L'accesso ai due P.U.A. dovrà avvenire dalla viabilità in progetto di cui alla "Scheda Progetto" n.5 delle aree di "urbanizzazione consolidata".

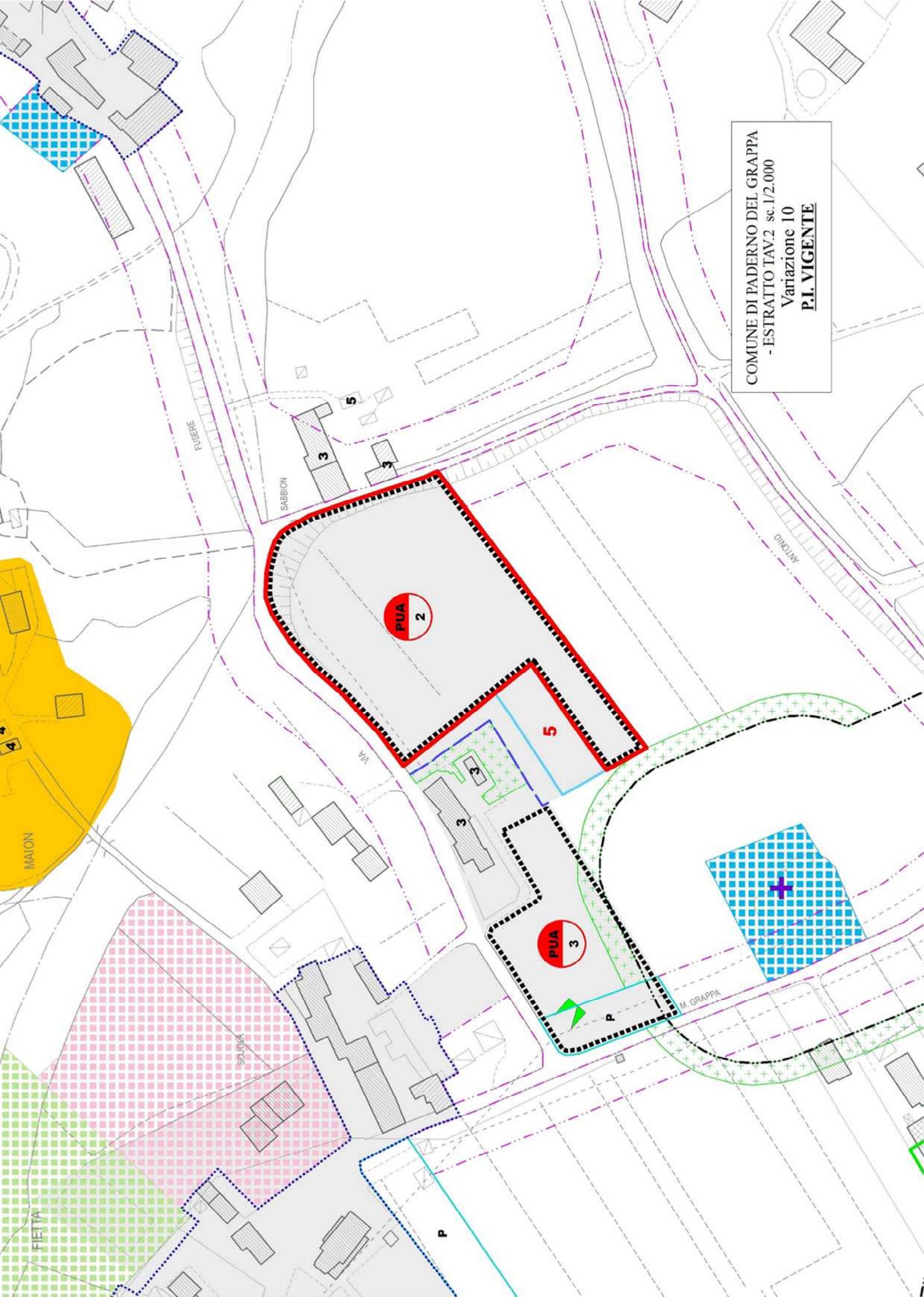
A tal proposito si ricorda che nelle NOTE in riferimento a tale "Scheda Progetto" n.5 è riportato quanto segue:

- *La strada di accesso prevista dovrà considerarsi quale strada privata (non raggiungendo la larghezza minima di mt.6,00);*
- *Nell'ipotesi che la stessa debba configurarsi come strada pubblica a seguito del collegamento con le aree edificabili contermini le dimensioni della viabilità dovranno adeguarsi alle norme relative al dimensionamento delle strade pubbliche, in tal senso il privato con apposita convenzione si impegna alla cessione al comune delle aree individuate come "viabilità in progetto" su semplice richiesta del comune;*

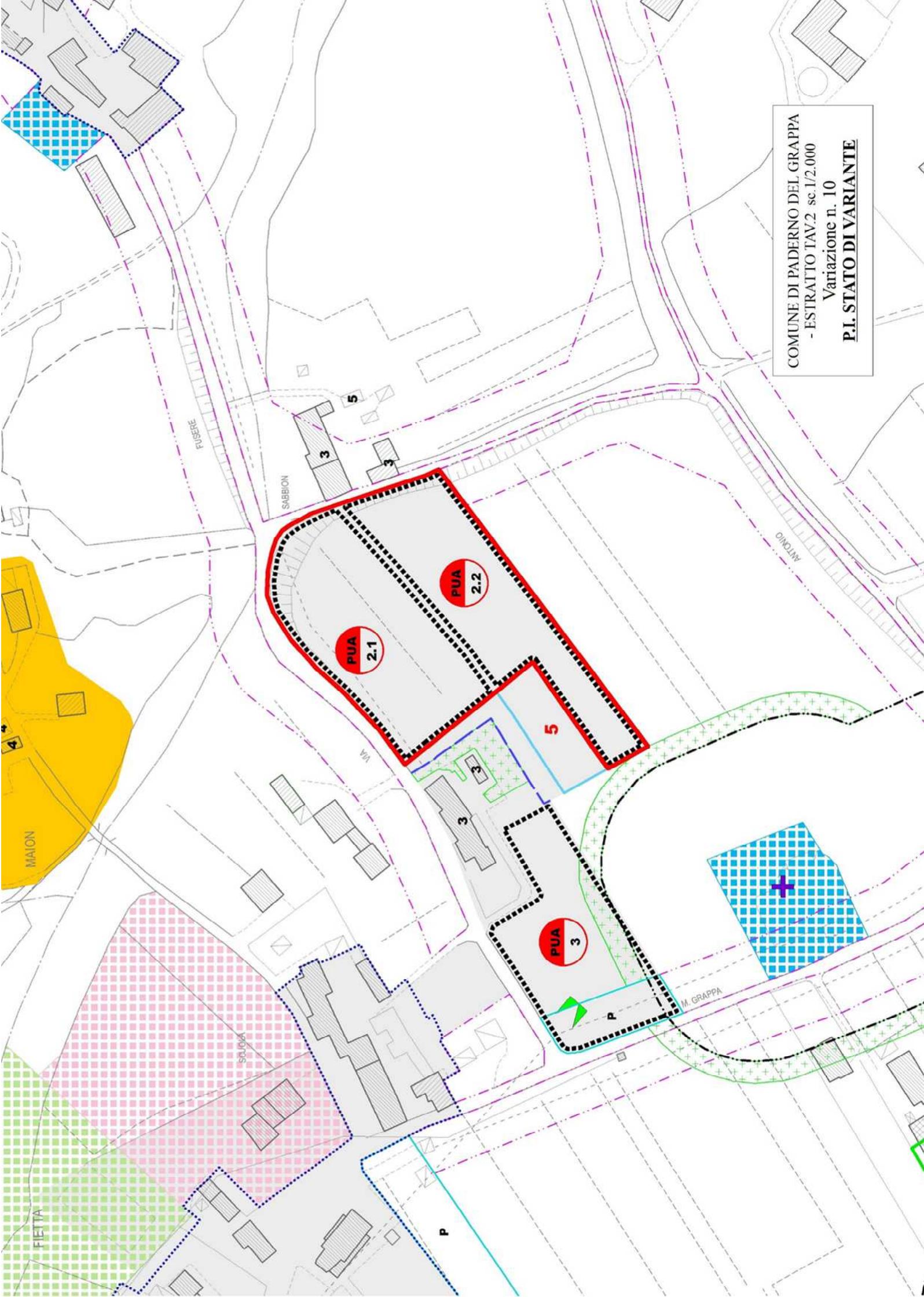
**Allegati:**

- |                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| – Estratto Tavola n°2 – Zone Significative – P.I. vigente     | sc. 1/2.000  |
| – Estratto Tavola n°2 – Zone Significative – 6a Variante P.I. | sc. 1/2.000. |

COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- ESTRATTO TAV.2 sc. 1/2.000  
Variazione 10  
**P.I. VIGENTE**



COMUNE DI PADERNO DEL GRAPPA  
- ESTRATTO TAV.2 sc. 1/2.000  
Variazione n. 10  
**P.I. STATO DI VARIANTE**



**VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO**

**VERIFICHE QUANTITA' AGGIUNTIVE DEL P.I. IN RIFERIMENTO ALLE PREVISIONI DEL P.A.T.I.**



## VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Le verifiche degli standard e del dimensionamento di P.I. sono state calcolate sulla base dei seguenti parametri:

### Dimensionamento aree a servizi (art. 31 L.R. 11/2004)

#### Residenza

Di seguito viene riportata la verifica degli standard per l'intero territorio comunale.

Le verifiche degli standard e del dimensionamento di P.I. sono state calcolate sulla base dei seguenti parametri:

#### Nuovi abitanti insediabili:

Nel P.I., ai fini del dimensionamento delle aree per servizi (art. 31 L.R. 11/2004), i nuovi abitanti saranno ricavati sulla base dello standard di 150 mc/abitante (art. 31/8 L.R. 11/04)

**Standard complessivi:** 30 mq/ab per la residenza (art. 31 L.R. 11/2004)

**Standard primario:** 8 mq a verde pubblico + 8 mq a parcheggio pubblico/abit. insediabile (art. 35 N.T.O.)

**Standard secondario:** minimo mq. 14 / abitante insediabile (art. 35 N.T.O.)

Tipo standard	A	B
	Quantità Standard pubblici o nei PUA convenz. esistenti mq.	Standard di legge complessivi "Aree Progetto" e "Schede progetto" mq
Sa	87.791	
Sb	34.157	
Sc	99.941	
Sd	19.418	
<b>TOTALI</b>	<b>241.307</b>	<b>9.090</b>

Superficie complessiva a standard nel P.I.- (esistenti + in progetto nei PUA e nelle Schede progetto) (A+B) = mq. 250.397

### VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO (art. 31 L.R. 11/2004)

C	D	E	F
Residenti al 31/12/2011 n°	Numero abitanti insediabili "Aree progetto" - "Schede progetto" e Centri Storici n°	Numero abitanti teorici (C+D) (P.A.T.I.) n°	Standard minimi complessivi di legge (30 mq/ab.) n°
2.204	1.057	3.261	97.830

#### Verifica:

Superficie complessiva a standard nel P.I. mq. 250.397 > mq. 97.830 (minimi di legge)

Verifica standard abitante: mq. 250.397 / 3.261 = 77 mq/ab > 30 mq/ab. " " .

**VERIFICHE QUANTITA' AGGIUNTIVE DEL P.I. IN RIFERIMENTO ALLE PREVISIONI DEL P.A.T.I.**

**Verifica carichi aggiuntivi previsti nel P.I.**

		<b>Quantità definite nel PATI approvato (B.U.R. n° 94 del 17/12/2010)</b>	<b>Previsioni P.I.</b>	<b>% utilizzo</b>	<b>Quantità rimanenti (differenza)</b>
Carico aggiuntivo residenza	mc.	67.280+	22.895	34	44.385
Carico aggiuntivo per grandi interventi di trasformazione urbana	mc.	<u>12.000*</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>12.000</u>
		79.280	22.895	29	56.385
Turistico / ricettivo	mc.	10.000	--	--	10.000
Commerciale / direzionale	mq.	4.000	--	--	4.000

\*: Tale carico aggiuntivo per grandi interventi di trasformazione urbana viene utilizzato nell'ATO 5 relativamente ai PUA/2 e PUA/3.

**Verifica S.A.U. trasformata con il P.I.**

<b>S.A.U. trasformabile con il P.A.T.I. (mq)</b>	<b>S.A.U. trasformata con il P.I. (mq)</b>	<b>% utilizzata</b>	<b>S.A.U. Trasformabile Residua (mq)</b>
68.621	9.202*	13	59.419

\*compreso l'ampliamento del Centro Storico di Farra (MQ.537).

**Verifica della quantità massima di consumo di suolo in riferimento alla ex DGR 668 del 15 maggio 2018**

<b>Consumo di suolo ammissibile ex DGR 668/2018 (mq)</b>	<b>Consumo di suolo con il P.I. (dalla 6a Var. P.I.) (mq)</b>	<b>% utilizzata</b>	<b>Consumo di suolo Residuo (mq)</b>
38.100	1.497*	4	36.603

\*compreso l'ampliamento del Centro Storico di Farra (MQ.537).

**Le quantità di cui sopra risultano così suddivise per A.T.O.:****Contesto di particolare valenza ambientale – Aree montane**

ATO 4	P.A.T.I.			PRIMO P.I.			S.A.U. Utilizzata mq
	A: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			
	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq	
Residenziale mc	4.280	12	367				
Commerciale mq Direzionale							
Produttivo mq							
Turistico mc							

**Contesto prevalentemente residenziale – Fietta**

ATO 5	P.A.T.I.			PRIMO P.I.			S.A.U. Utilizzata mq
	A: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			
	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq	
Residenziale mc Carico aggiuntivo per grandi interventi di trasformazione urbana mc.	15.000+  12.000 27.000	75	2.250	16.659	109	8.190	2.466
Commerciale mq Direzionale	1.000		1.000				
Produttivo mq							
Turistico mc	3.000		450				

**Contesto prevalentemente residenziale – Paderno**

ATO 6	P.A.T.I.			PRIMO P.I.			S.A.U. Utilizzata mq
	A: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			
	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq	
Residenziale mc	36.000	104	3.082	4.789	51	900	3.040
Commerciale mq Direzionale	3.000		3.000				
Produttivo mq							
Turistico mc	6.000		900				

**Contesto prevalentemente agricolo – Farra**

ATO 7	P.A.T.I.			PRIMO P.I.			S.A.U. Utilizzata mq
	A: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			
	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq	QUANTITA' AGGIUNTIVE mc	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq	
Residenziale mc	12.000	34	1.027	1.447	17		3.696*
Commerciale mq Direzionale							
Produttivo mq							
Turistico mc	1.000		150				

\*compreso l'ampliamento del Centro Storico di Farra (mq.537).