



COMUNE DI GRANCONA PROVINCIA DI VICENZA

Var. n.5 P.I.

Elaborato

2

Scala

Relazione Programmatica

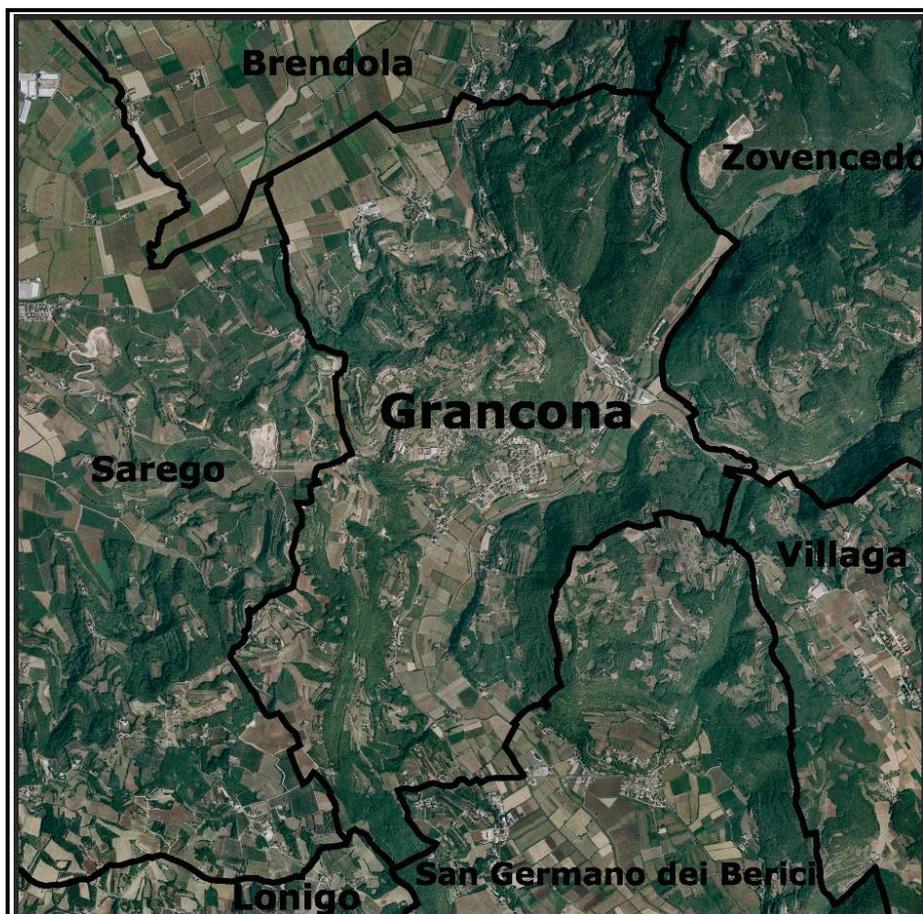
Adottato con Del. C.C.
Approvato con Del. C.C.

COMUNE DI GRANCONA
Il Sindaco Antonio Lazzari

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Ing. Evelin Storato

IL PROGETTISTA
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326
info@studiozanella.it

ANALISI AGRONOMICHE E
AMBIENTALI
Dott. Agr. Gino Benincà
Dott. Agr. Pierluigi Martorana
Dott. P.a. Giacomo De
Franceschi



INDICE

1. IL P.R.C. (P.A.T. + P.I.) NELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA VIGENTE	4
2. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL COMUNE DI GRANCONA.....	5
3. IL P.I. , SUO PROCEDIMENTO E SUA EFFICACIA	6
4. FINALITA' E CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 5 DI P.I.	7
5. IL PERCORSO DI REDAZIONE DELLA VARIANTE N. 5 DI PI.....	8
6. CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 5 DI PI.....	9
7. ELABORATI DELLA VAR. 5 PI	13
8. DIMENSIONAMENTO.....	14
9. S.A.U.	15
10. VERIFICA COMPATIBILITÀ IDRAULICA	16
11. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE	17

1. IL P.R.C. (P.A.T. + P.I.) NELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA VIGENTE

La Legge Regionale n. 11 del 2004 "Norme per il Governo del Territorio" prevede all'art.12 che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il P.R.C. - Piano Regolatore Comunale - articolato in disposizioni strutturali e strategiche, contenute nel **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T. o P.A.T.I.** se Piano Intercomunale) ed in disposizioni operative, contenute nel **Piano degli Interventi (P.I.)**.

In particolare, come previsto dall'art. 12 della L.R. 11/04, commi 2 e 3:

- 2) *Il piano di assetto del territorio (**PAT**) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.*
- 3) *Il piano degli interventi (**PI**) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.*

2. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL COMUNE DI GRANCONA

Il P.R.C. – Piano Regolatore Comunale di Grancona è composto da:

- il **P.A.T. approvato e vigente** a seguito del seguente iter urbanistico avvenuto:
 - con Deliberazione di Giunta n. 27 del 08.05.08 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Grancona ha adottato il Documento preliminare e lo schema di accordo;
 - con nota n. 258274/57.09 in data 16.05.2008 è stato acquisito il parere del Dirigente Direzione Urbanistica e in data 20.05.2008 è stato sottoscritto l'Accordo ai sensi dell'art. 15 della LR n. 11/2004 tra Comune di Grancona e la Regione del Veneto;
 - con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 21.04.2009 il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio;
 - in data 10/12/2010, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LR 11/2004, si è riunita, presso gli Uffici della Regione Veneto – Direzione Urbanistica – in Venezia, la Conferenza di Servizi, che ha approvato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Grancona, adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 21.04.2009, facendo proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale (VTR) n. 203 del 10.12.2010 e gli atti in essa richiamati. Per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza dei Servizi si è conformata integralmente al parere della VTR. Il parere favorevole è stato espresso sugli elaborati, adottati con la deliberazione di Consiglio sopracitata, da aggiornarsi a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute e delle integrazioni apportate a seguito della Valutazione Tecnica Regionale e del parere della Commissione regionale VAS, costituenti il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Grancona. La Conferenza ha pertanto demandato al Sindaco l'onere di inviare alla Regione Veneto copia degli elaborati aggiornati alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi, per la ratifica di cui all'art. 15, comma 6, della LR 11/2004;
 - l'approvazione del PAT è stata ratificata con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 462 in data 19.04.2011 e pertanto il PAT è entrato in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regionale n. 34 del 10 maggio 2011;
- il **P.I.** adottato con D.C.C. n. 41 del 22.12.2011 e approvato con D.C.C. n. 16 del 21.04.2012;
- la **Varante n. 1 del PI** adottata con D.C.C. n. 29 del 09/08/2012 e approvata con D.C.C. n. 16 del 25/10/2012;
- la **Varante n. 2 del PI** adottata con D.C.C. n. 42 del 25/10/2012 e approvata con D.C.C. n. 2 del 17/01/2013;
- la **Varante n. 3 del PI** adottata con D.C.C. n. 32 del 29/07/2013 e approvata con D.C.C. n. 46 del 24/10/2013;
- la **Varante n. 4 del PI** adottata con D.C.C. n. 3 del 31.03.2014 e approvata con D.C.C. n. 34 del 07.07.2014.

3. IL P.I. , SUO PROCEDIMENTO E SUA EFFICACIA

Il P.I. è lo strumento generale comunale di natura operativa, pianificatoria e programmatica che sostituisce il vecchio P.R.G. mantenendo, dopo attenta verifica di compatibilità con il P.A.T., una parte dei suoi contenuti ed integrandoli con nuove scelte strategiche operative.

Il Piano degli Interventi, e sue successive Varianti, è un Piano di esclusiva competenza comunale; infatti il procedimento di formazione del P.I. avviene ai sensi dell'18 della L.R. 11/2004 ed è sinteticamente composto dalle seguenti fasi:

- il Sindaco predispose un documento (Documento del Sindaco) in cui sono evidenziati gli obiettivi, i contenuti e gli effetti attesi e lo illustra nel corso di un Consiglio Comunale;
- successivamente il Sindaco divulga tale documento;
- il PI conformativo è adottato e approvato dal Consiglio Comunale;
- entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano;
- ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione della relativa Delibera di Consiglio Comunale di approvazione nell'albo pretorio del Comune;
- decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano decadono le previsioni non attuate ed i PUA non convenzionati.

In particolare, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della L.R. 11/2004.

In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della L.R. 11/2004 e s.m.i. che prevede:

- nelle aree non pianificate per le quali è intervenuta la decadenza suddetta esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo Piano degli Interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza;
- nelle aree non pianificate per le quali è intervenuta la decadenza suddetta interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.

4. FINALITA' E CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 5 DI P.I.

Gli obiettivi e le priorità prefissate dall'Amministrazione comunale e descritte nel Documento del Sindaco, illustrato in Consiglio Comunale il 30 gennaio 2017 di cui alla delibera n. 12, che ha inteso perseguire con la Variante n. 5 al Piano degli Interventi, tenuto conto:

- del P.A.T. approvato e vigente;
- del P.I. e delle sue successive Varianti parziali, approvate e vigenti;
- di quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.;
- che ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R.11/2004, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33;
- che il Piano degli Interventi, avendo una durata temporale, deve essere "mirato" a soddisfare le reali ed attuali esigenze del territorio, al fine di rispondere in modo più adeguato possibile a tali necessità;

sono state finalizzate a rispondere alle reali necessità sociali ed urbanistiche della popolazione ed enti locali di questo momento.

Pertanto la presente Variante n. 5 di P.I. è mirata a soddisfare le reali ed attuali esigenze del territorio mediante la partecipazione attiva della popolazione e degli enti locali alla pianificazione prima dell'adozione della stessa Variante, al fine di definire le scelte e le priorità secondo principi di massima trasparenza ed equità.

Per far ciò si è intrapreso un percorso di formazione della Variante concertato e condiviso, paritetico a quello del PI e successive Varianti, mediante attiva partecipazione della popolazione come descritto al capitolo seguente.

5. IL PERCORSO DI REDAZIONE DELLA VARIANTE N. 5 DI PI

Con le stesse modalità eseguite per la redazione del primo PI e delle relative Varianti, si è ritenuto opportuno, prima della redazione della Variante n. 5, conoscere le esigenze e necessità sociali ed urbanistiche dei cittadini.

Pertanto, dopo apposito avviso pubblico ove il Comune informava la cittadinanza della possibilità di formulare richieste pianificatorie, i cittadini hanno presentato, mediante compilazione di apposito modulo, puntuali istanze ove appunto manifestavano la propria necessità di intervento di "trasformazione urbanistica".

Successivamente sono state istruite le richieste pervenute valutando e verificando la loro compatibilità tecnica/urbanistica con il P.A.T. e con il P.I., con la strumentazione urbanistica sovracomunale, con la legislazione vigente in materia e con gli obiettivi politico - programmatici dell'amministrazione, al fine di comprendere se potevano essere accoglibili, non accoglibili o parzialmente accoglibili e se pertanto potevano essere recepite con la Variante n. 5 al P.I.

Una volta valutate le istanze pervenute e, ove richiesto, sottoscritti gli accordi pubblico - privati per le trasformazioni urbanistiche richieste ritenute accoglibili, si è proceduto alla redazione della Variante n. 5 del PI che ha comportato l'integrazione e aggiornamento degli elaborati necessari del P.I. vigente.

6. CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 5 DI PI

Come descritto precedentemente, la Variante n. 5 ha recepito le richieste ritenute accoglibili o parzialmente accoglibili dopo attenta loro istruttoria e valutazione di compatibilità tecnica/urbanistica con il P.A.T. e con il P.I., con la strumentazione urbanistica sovracomunale, con la legislazione vigente in materia e con gli obiettivi politico - programmatici dell'amministrazione.

La maggior parte delle richieste hanno comportato la sottoscrizione degli accordi pubblico - privati riportati nell'apposito elaborato 8 della Var. 5 di PI.

Qui di seguito si descrivono puntualmente i contenuti della presente Variante in relazione alle richieste pervenute ritenute accoglibili o parzialmente accoglibili.

Richiesta n.	Accordo n.	Sunto Interventi Var. 5 e modifiche al PI	Individuazione in PI
28	76	<p>Modifica della scheda del Nucleo n. 47 prevedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per il corpo 2 il mantenimento della <i>destinazione d'uso di progetto</i> di <i>accessorio/deposito</i> e quale <i>intervento sul volume esistente</i> la <i>sostituzione edilizia</i> degli esistenti mc 57,86 + ampliamento di 10,67 mc, in continuazione e allineamento del corpo 1; - per il corpo 3 quale <i>intervento sul volume esistente</i> la <i>sostituzione edilizia</i> degli esistenti mc 47,56 + ampliamento di 43,04 mc, in continuazione e allineamento del corpo 1. <p>Viene inoltre indicato nelle Tavole di PI l'accordo n. 76 il quale viene allegato all'Elaborato 8.</p>	ZTO E; Scheda Nucleo 47, corpi 2 e 3
15	77	<p>Modifica della Scheda Nucleo n. 128 prevedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) per il corpo 2 la specifica nelle <i>Note</i> che è consentita la sopraelevazione in allineamento della linea di gronda in continuità con il corpo 1; b) per il corpo 8 il cambio del grado di protezione da <i>ristrutturazione edilizia parziale a ristrutturazione edilizia totale</i> e specificando nelle <i>Note</i> che è consentito un ampliamento di max 75 mc alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - nel caso che la ristrutturazione edilizia totale sia relativa a demolizione e ricostruzione con o senza ampliamento sopra consentito, il sedime finale deve essere ricollocato sempre adiacente al corpo 7 ed arretrato dallo stesso corpo 7 ad una distanza minima necessaria per il rispetto della distanza tra pareti finestrate di 10 ml e con l'andamento della copertura in continuità con l'esistente, sempre nel rispetto della tipologia e materiali tipici della zona agricola; - nel caso di intervento di solo ampliamento, il relativo sedime deve essere collocato sempre adiacente al corpo 8 ed arretrato dallo stesso corpo 8 ad una distanza minima necessaria per il rispetto della distanza tra pareti finestrate di 10 ml e con l'andamento della copertura in continuità con l'esistente, sempre nel rispetto della tipologia e materiali tipici della zona agricola. <p>Viene inoltre indicato nelle Tavole di PI l'accordo n. 77 il quale viene allegato all'Elaborato 8.</p>	Nucleo rurale; Scheda Nucleo 128, corpi 2 e 8
31	78	<p>Nelle Tavole di PI viene previsto un leggero adeguamento in ampliamento del perimetro del <i>Nucleo rurale</i> con indicata la possibilità di intervento in nucleo rurale n. 25 Pasqualotto Luciano - Padoan Gabriella di cui all'art. 16.1 NTO consentendo una nuova edificazione di 400 mc. Viene pertanto integrata la tabella dell'art. 16.1 NTO con il nuovo intervento in nucleo rurale n. 25 di cui all'Accordo 78.</p> <p>Viene inoltre indicato nelle Tavole di PI l'accordo n. 78 il quale viene allegato all'Elaborato 8.</p>	Nucleo rurale e <i>Intervento in nucleo rurale n.25 Pasqualotto Luciano - Padoan Gabriella</i>

Richiesta n.	Accordo n.	Sunto Interventi Var. 5 e modifiche al PI	Individuazione in PI
13	79	Nelle Tavole di PI viene previsto all'interno del <i>Nucleo rurale</i> una nuova possibilità edificatoria di 500 mc come Interventi in nucleo rurale n. 26 Ferron Gilbert e Sonia di cui all'art. 16.1 delle NTO. Viene pertanto integrata la tabella dell'art. 16.1 NTO con il nuovo intervento in nucleo rurale n. 26 di cui all'Accordo 79. Viene inoltre indicato nelle Tavole di PI l'accordo n. 79 il quale viene allegato all'Elaborato 8.	Nucleo rurale e <i>Intervento in nucleo rurale n. 26 Ferron Gilbert e Sonia</i>
20	80	Modifica della scheda nucleo n. 50, corpo 10 prevedendo il cambio di <i>destinazione d'uso di progetto</i> da <i>accessorio/deposito a residenza</i> e possibilità di ampliamento mediante sopraelevazione di 30 mc, ma non l'ampliamento dei 15 mc richiesti. Viene inoltre indicato nelle Tavole di PI l'accordo n. 80 il quale viene allegato all'Elaborato 8.	ZTO E; Scheda Nucleo 50, corpo 10
7	81	Modifica della Scheda nucleo n. 189, corpo 11 mantenendo il grado di intervento di <i>sostituzione edilizia</i> con possibilità di ampliamento di 81 mc, da realizzarsi in loco così come indicato nella planimetria di progetto allegata alla richiesta (integrazione di prot. 4196 del 22.12.2016), sempre nel rispetto della distanza dai fabbricati esistenti di 10 ml e con i seguenti parametri edificatori: - il volume esistente interrato è di 50,00 mc e quello fuori terra è di 365,00 mc; - il volume futuro proposto interrato è di 50,00 mc e quello fuori terra è di 446,00 mc. Viene inoltre indicato nelle Tavole di PI l'accordo n. 81 il quale viene allegato all'Elaborato 8.	ZTO E; Scheda Nucleo 189, corpo 11
27	82	Modifica della scheda Nucleo 26, corpo n. 7 come segue: - <i>Destinazioni d'uso di progetto</i> : da n. 4 – <i>Accessori/ deposito</i> a n. 1 <i>Residenza</i> ; - <i>Interventi sul volume esistente</i> : da <i>Ristrutturazione edilizia parziale</i> a <i>Ristrutturazione edilizia totale</i> ; - <i>Prescrizioni</i> : <i>E' consentita la sopraelevazione di 94,44 mc – Accordo n. 82.</i> Viene inoltre indicato nelle Tavole di PI l'accordo n. 82 il quale viene allegato all'Elaborato 8.	ZTO E Scheda Nucleo 26, corpo 7
4	83	Modifica del perimetro della ZTO C1/9 adattandolo ai confini catastali in proprietà (identificati catastalmente al Fig. 1, mapp. 288, 1161) consentendo un volume massimo edificabile delle ZTO C1/9 di 3.079 mc (pari al volume già assentibile dal PI vigente di 2.833 mc + vol. aggiuntivo di 246 mc); - variazione di H max da 3,5 ml a 6,5 ml; - rispetto dalla strada: 5,00 ml; - cessione di al Comune di 60 mq per l'allargamento stradale per un valore di realizzazione stimato di circa = 2.500 € che sarà scomputato dalla perequazione dovuta; - cessione di 220 mq di strada al Comune che indennizzerà gli interessati per un valore pari a 10 €/mq, per un totale di 2.200 € che sarà scomputato dalla perequazione dovuta. Vengono pertanto adeguati gli elaborati di PI come segue: - nelle Tavole di PI viene adeguato il perimetro della ZTO C1/9 come sopra descritto e indicato l'accordo n. 83; - nelle NTO all'art. 11.1 viene aggiornata la Tabella specifica n. 25 relativa alla ZTO C1/9 prevedendo quanto sopra.	ZTO C1/9
26	84	Modifica della scheda Nucleo n. 58, corpo 3 prevedendo la possibilità di ampliamento 175 mc in continuità ed in allineamento per il lato ovest al corpo 3 e la possibilità di un interrato sottostante all'ampliamento consentito (256 mc e 92 mq), come da proposta progettuale allegata all'accordo n. 84. Viene inoltre indicato nelle Tavole di PI l'accordo n. 84 il quale viene allegato all'Elaborato 8.	Nucleo rurale; Scheda Nucleo 58, corpo 3

Richiesta n.	Accordo n.	Sunto Interventi Var. 5 e modifiche al PI	Individuazione in PI
24	85	Per l'edificio non più funzionale n. 9 si prevede l'aggiornamento della Tabella dell'art. 17 delle NTO per l' <i>edificio non più funzionale n. 9</i> consentendo la riconversione a residenziale dei rimanenti 145,10 mc + l'ampliamento di 355,20 mc, per un vol. finale del fabbricato di 800 mc. Viene inoltre indicato nelle Tavole di PI l'accordo n. 85 il quale viene allegato all'Elaborato 8.	Edificio non più funzionale n. 9
16	86	Stralcio dell'intera Scheda del Nucleo n. 138 essendo relativa per le schede dei corpi n. 3, 5, 6 e 7 ad Edifici non più presenti perché già demoliti e per le schede dei corpi 1, 2 e 4 di vol. totale di 682 mc ad edifici oggetto negli anni 2015-2016 di importanti e totali interventi di ristrutturazione edilizia. Vengono inoltre indicati nelle Tavole di PI l'accordo n. 86 il quale viene allegato all'Elaborato 8 e lo stralcio della Scheda Nucleo n. 138.	Aree boschive; Scheda Nucleo 138
14	87	Modifica Scheda nucleo n. 71, corpo 2 dando la possibilità di ampliamento da localizzarsi in area di proprietà identificata catastalmente al Fg. 13 mapp. 227, in adiacenza del corpo 4 e in allineamento dei relativi lati fronte strada e del retro, di max vol. F.T. 210 mc e di un piano e H media 3,50 ml con solaio in andamento, con destinazione d'uso di progetto: <i>accessorio/deposito</i> . Viene inoltre indicato nelle Tavole di PI l'accordo n. 87 il quale viene allegato all'Elaborato 8.	ZTO E; Scheda Nucleo 71, corpo 2
29	88	Modifica dell'elaborato 3.1 Allegato NTO - Zona di ristrutturazione urbanistica Piazza Roma di PI cambiando l'intervento edilizio per gli immobili in oggetto da <i>ristrutturazione globale a ristrutturazione globale ed elevazione</i> (dando pertanto possibilità di ampliamento in elevazione di circa 122 mc) nel rispetto della tipologia edilizia esistente e della Zona A (art. 8 delle NTO) ed in continuazione e pendenza alla copertura principale del fabbricato finitimo. Viene inoltre indicato nelle Tavole di PI l'accordo n. 88 il quale viene allegato all'Elaborato 8.	ZTO A1; Elaborato 3.1 Allegato NTO - Zona di ristrutturazione urbanistica a Piazza Roma
(9-10-11) 11 bis		Modificazione azzonativa dell'area dell'intera ZTO C2/5 a ZTO E agricola in adeguamento all'area contigua ad est. Si specifica che non viene recuperata la capacità volumetrica della ZTO in quanto, anche se l'area è indicata come <i>area di urbanizzazione consolidata</i> in Tavola di PAT, è in contrasto con art. 23.1 delle NT e cap. 1.2.2 della <i>Relazione di progetto</i> di PAT perché è in realtà un'area non con PUA approvato o in fase di approvazione e pertanto la sua capacità edificatoria è inclusa nel carico insediativo aggiuntivo di PAT. Nelle Tavole di PI viene sostituita l'indicazione azzonativa della ZTO C2/5 a Zona agricola e stralciata la Tabella della ZTO C2/5 all'art. 12.1 - <i>Tabelle Specifiche Z.T.O. C2</i> delle NTO.	ZTO C2/5
34		Nelle Tavole di PI vengono rappresentati correttamente rispetto allo stato di fatto gli immobili catastalmente identificati al fg. 11, mapp. 230 sub. 1 e 2 , identificati dal PI come Scheda Nucleo 110, corpi 1 e 2. In particolare viene adeguato il disegno dei corpi di fabbrica 1 e 2 suddetti rispetto alla sagoma di fabbricato rappresentata dalla CTRN vigente.	Sistema agricolo ambientale e di pianura; Scheda Nucleo 110, corpi 1 e 2.
19		Aggiornamento della Scheda nucleo n. 201, corpo 1 , prevedendo la possibilità di ampliamento di 337,68 mc verso ovest ed in adiacenza al sedime originale. Si specifica che tale intervento era previsto dal previgente PRG ma che successivamente non era stato riconfermato con Var. n. 7 e n. 10 del vecchio PRG e, conseguentemente, con il PI; con la presente Var. n. 5 si ripristina pertanto un diritto già acquisito. Si specifica che il "ripristino" del presente intervento non influisce sul carico insed. aggiuntivo di PAT in quanto fa parte di un programmato di previgente PRG.	Aree boschive; Scheda Nucleo 201, corpo 1

Richiesta n.	Accordo n.	Sunto Interventi Var. 5 e modifiche al PI	Individuazione in PI
8		Modifica alle NTO: - stralciato il comma degli artt. 8.9 e 9.4 che recita: "Sono vietati qualsiasi tipo di barbecue, sia permanente che precaria."; - stralciata la parole barbecue dal titolo degli artt. 8.9 e 9.4.	Artt. 8.9 e 9.4 delle NTO

7. ELABORATI DELLA VAR. 5 PI

Gli elaborati della Variante n. 5 di PI sono costituiti da:

1. Elaborati grafici:

1.1.B Tav. P.I. - Intero territorio comunale – Zonizzazione - scala 1:5.000;

1.2.1 Tav. P.I. - Zone significative – Riquadro Ovest - scala 1:2.000;

1.2.2 Tav. P.I. - Zone significative – Riquadro Est - scala 1:2.000;

2. Relazione programmatica;

3. Norme tecniche operative;

3.1 Allegato N.T.O. Ristrutturazione Urbanistica Piazza Roma

6. Verifica Dimensionamento

8. Accordi pubblico – privati sottoscritti per Variante 5

9. Estratto Fascicolo - Schede B degli edifici e dei Nuclei rurali (Var. PRG n. 10) – Schede modificate da Variante n.5 P.I.;

13. Asseverazione di Verifica di Compatibilità Idraulica;

12. DVD del Q.C. - Banca dati alfanumerica e vettoriale del P.R.C. (P.A.T. – P.I. – Var. n.1 P.I. - Var. n.2 P.I. - Var. n.3 P.I. - Var. n.4 P.I. – Var. 5 PI)

ELABORATI AGRONOMICI:

AA.R1 Relazione tecnico- agronomica della verifica del consumo di SAU e della compatibilità degli interventi con gli ambiti delle aziende agricole e le fasce di rispetto degli allevamenti_Var. 5

AA.T1 Tavola di verifica del consumo di SAU corrispondete alle azioni di Piano_Var.n.5

Si specifica inoltre che la Var. 5 sarà accompagnata dall'elab. 14. VINCA – Valutazione di Incidenza Ambientale.

8. DIMENSIONAMENTO

La presente Variante come si evince dall'elaborato 6 - *Verifica del dimensionamento* relativamente al dimensionamento:

- rispetto agli abitanti insediabili di PI, i servizi previsti dal PI soddisfano il fabbisogno di aree per servizi minimo ai sensi di legge di 30 mq/ab;
- è compatibile con il PAT sia per il carico insediativo aggiuntivo che per la S.A.U.

In particolare la **presente variante 5 al PI** all'elaborato 6 - *Verifica del dimensionamento* specifica che:

- a) non modifica le aree per servizi previste dal PI** e riconferma pertanto quelle della Var. 4 di PI riportate al cap. 2;
- b) relativamente alle modifiche alla ZTO, ha aggiornato la Tabella delle ZTO di PI al cap. 1:**
- **stralciando la ZTO C2/5** in quanto viene riclassificata a Zona agricola (richiesta 11 bis). A seguito di ciò vengono **recuperati i relativi abitanti insediabili di -132 ab.** ma non viene recuperata la relativa capacità volumetrica in quanto, anche se l'area è indicata come *area di urbanizzazione consolidata* in Tavola 4 di PAT, è in contrasto con art. 23.1 delle NT e cap. 1.2.2 della *Relazione di progetto* di PAT, che è prevalente, perché è in realtà un'area non con PUA approvato o in fase di approvazione e pertanto la sua capacità edificatoria è inclusa nel carico insediativo aggiuntivo di PAT;
 - **modificando i parametri della ZTO C1/9** a seguito della modifica del perimetro proposta e dell'aumento della cubatura max realizzabile (richiesta 4, Accordo 83), ed in particolare riportando il dato della superficie totale rilevata dal disegno nelle tavole di PI, il dato della cubatura max possibile e aggiornando il dato degli abitanti insediabili;
- c) al cap. 3.1 in forma tabellare riporta, rispetto a ciascun intervento di Var. 5 di PI e distinti per le A.T.O. di P.A.T., il carico insediativo aggiuntivo previsto ed il calcolo della S.A.U. consumata o ricollocabile.**
- In particolare gli interventi della Var. 5 prevedono una **cubatura volumetrica residenziale di 2.397 mc**, un relativo **consumo di SAU di 1.258 mq** ed un **"recupero" di SAU ricollocabile di 13.279 mq;**
- d) al cap. 3.2 calcola gli abitanti insediabili, pari a -123 abitanti** dati sostanzialmente dagli abitanti insediabili prodotti dalle volumetrie residenziali previste (9 ab.) – gli abitanti "recuperati" a seguito della riclassificazione della ZTO C2/5 di 132 ab. di cui alla lett. b), primo trattino sopra;
- e) al cap. 3.3 verifica se le aree per servizi previste dal PI soddisfano gli abitanti insediabili ipotizzati, desunti dalla somma degli abitanti insediabili di PI, Var. 1,2,3,4 di 2.880 ab. più quelli derivanti dalle nuove previsioni a destinazione residenziale della Var. 5 di -123 ab. per un totale quindi di 2.757 abitanti insediabili, concludendo che le aree a servizi pubblici totali previste dal P.I. soddisfano abbondantemente gli abitanti insediabili totali previsti di 2.757 ab.;**
- f) al cap. 4.1 verifica il carico insediativo aggiuntivo tra PI e PAT concludendo che rimane ancora disponibile carico insediativo aggiuntivo in tutte le ATO;**
- g) al cap. 4.2 verifica la S.A.U. tra PI e PAT concludendo che il valore della SAU comunale trasformabile ancora disponibile si riduce a 0 mq, con la possibilità di ricollocare ancora 12.321 mq (= 300 mq + 13.279 mq - 1.258 mq).**

9. S.A.U.

Come descritto anche al cap. 4.2 *Verifica SAU tra PI e PAT* dell'elaborato 6 – *Verifica del dimensionamento*, il consumo di S.A.U. (Superficie Agricola Utilizzata) connesso all'attuazione degli interventi previsti dal PI, dalla Var. 1,2,3,4 e dalla presente Variante 5 è stato verificato e risulta compatibile con quanto previsto dal PAT.

In particolare dallo studio agronomico – ambientale redatto dallo Studio incaricato relativamente alla SAU ha specificato nell'elaborato AA.R1 *Relazione tecnico-agronomica della verifica del consumo di SAU e della compatibilità degli interventi con gli ambiti delle aziende agricole e le fasce di rispetto degli allevamenti*_Var. 5 quanto segue.

L'analisi cartografica dell'elaborato AA. T1 *Tavola di verifica del consumo di SAU corrispondete alle azioni di Piano Var.n.5* determinato dagli atti di Var. 5 di PI è stata predisposta ai fini di definire il consumo di superficie agricola utilizzata (SAU) determinato dagli interventi individuati nella stessa Var. 5 di PI.

Il calcolo della SAU trasformata è stato eseguito con i seguenti criteri previsti dalla L.R. 11/2004 (nello specifico DGR 3650 del 25 Novembre 2008):

- gli interventi che ricadono in aree della programmazione vigente (ZTO A, B, C, D, F) non determinano un reale consumo di SAU;
- gli altri interventi, che prevedono una trasformazione del territorio in aree non previste dalla pianificazione previgente (PRG) e che ricadono entro i limiti geografici della SAU definita dal PAT, consumano SAU;
- le aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate possono essere ricollocate sul territorio comunale e sono escluse dalla quantità di SAU trasformabile (ultimo punto, articolo 2, allegato A alla DGR 3650/2008).

Il bilancio complessivo del **consumo di SAU degli interventi della Var. 5 P.I. è pari a 1.258 mq.**

I dati della SAU sono:

- la quantità massima di SAU trasformabile secondo il P.A.T. approvato è pari a 37.249 m;
- la quantità massima di SAU trasformabile residua disponibile a seguito del PI e successive Var. 1,2,3,4 è pari a 300 mq;
- la quantità di SAU consumata a seguito degli interventi previsti dalla Var. 5 di P.I. in oggetto è pari a 1.258 mq;
- la quantità di SAU ricollocabile (ultimo punto, articolo 2, allegato A alla DGR 3650/2008) a seguito dell'intervento previsto dalla Var. 5 di P.I. di modifica azzonativa da ZTO C2/5 a Zona agricola (richiesta n. 11 bis), derivante da previsioni di piano precedenti non attuate, è pari a 13.279 mq;
- **il valore della SAU comunale trasformabile ancora disponibile si riduce a 0 mq, con la possibilità di ricollocare ancora 12.321 mq** (= 300 mq + 13.279 mq – 1.258 mq).

10. VERIFICA COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Gli interventi oggetto dalla Variante n.5 di P.I. prevedono limitate trasformazioni dell'uso del suolo interessando comunque aree già urbanizzate e di superficie relativamente limitata pertanto, non sussistono variazioni significative dell'impermeabilizzazione rispetto alla condizione attuale.

Si rimanda quindi alla relativa asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica di cui all'elaborato 13.

11. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

La Variante n. 5 di PI viene accompagnata dalla Valutazione di Incidenza Ambientale di cui si rimanda al rispettivo elaborato n. 14.