



COMUNE DI NOVE
Provincia di Vicenza

P.R.C.

Elaborato



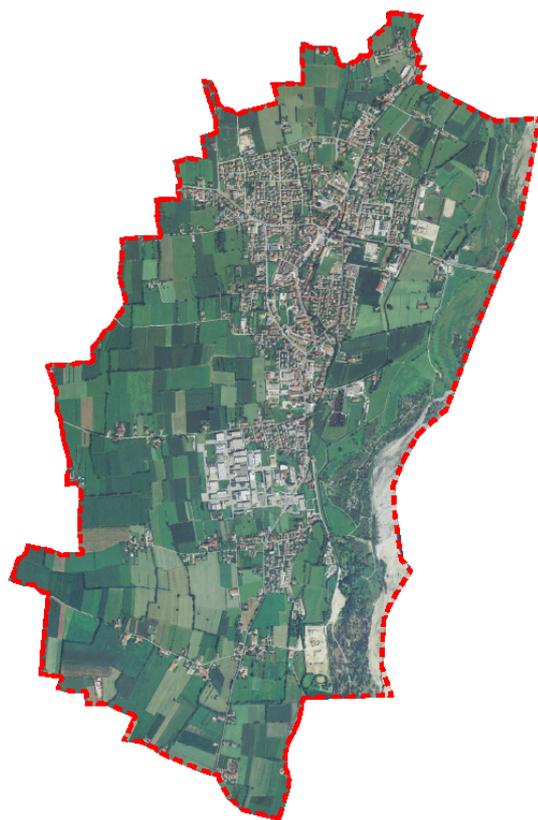
Scala



PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE n. 6

RELAZIONE ADOZIONE - RELAZIONE APPROVAZIONE - RELAZIONE DI SINTESI



IL SINDACO

Dott.ssa Raffaella Campagnolo

IL SEGRETARIO

Dott. Giuseppe Lavedini

L'ASSESSORE

Arch. Rachele Lucia Sebellin

Adottato:

Deliberazione del C.C.
n. 34 del 28/09/2021

Approvato:

Deliberazione del C.C.
n. 3 del 25/01/2022

PROGETTISTI:

Ing. Mario Garbino, Ing. Lorena Lazzarotto

"Studio Garbino"

via S. Pio X, n. 26 Fonte (TV)

cel. 3482239669- e-mail studiogarbino@libero.it

Responsabile Area Tecnica

Arch. Cristiano Caputi

DATA: febbraio 2022

Variante n. 6 Piano degli Interventi

- Relazione ADOZIONE -

1. Premessa

In attuazione di quanto previsto dall'art. 3 delle Norme Tecniche del P.A.T., che stabilisce che l'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. possono avvenire anche per fasi successive attraverso Varianti al Piano degli Interventi; l'Amministrazione intende proseguire il percorso intrapreso con la redazione della Variante n. 6 al Piano degli Interventi.

2. Contenuti del Piano degli Interventi

I contenuti del Piano degli Interventi sono stabiliti all'art.17 della L.R. 11/2004 ed alcune prime indicazioni operative sono contenute in diversi atti di indirizzo regionali. Per quanto riguarda l'iter di approvazione, questo è fissato dall'art.18 della L.R. 11/2004 e prevede, come primo atto, la presentazione da parte del Sindaco di un documento programmatico preliminare al Consiglio Comunale, solitamente denominato "Documento del Sindaco", la cui finalità è fissare gli obiettivi della nuova pianificazione delineando gli interventi e le realizzazioni previste nel Piano degli Interventi in attuazione e coerenza al PAT e ai suoi principi di sostenibilità.

In seguito alla pubblicazione del "Documento del Sindaco" sono pervenute all'Amministrazione comunale 51 manifestazioni di interesse che richiedono nella maggior parte dei casi variazioni puntuali della zonizzazione delle zone residenziali individuate dal P.I. vigente (ampliamenti, nuovi lotti,..) o lo stralcio di aree edificabili con la riclassificazione delle stesse a verde privato o zona agricola, ponendosi sostanzialmente in continuità con gli obiettivi ed i contenuti del precedente Piano degli Interventi così come definiti dal relativo Documento Programmatico.

In tal senso il presente Piano degli Interventi si configura a tutti gli effetti come una variante del precedente Piano che integra e completa il lavoro di revisione dello Strumento Urbanistico comunale già avviato, per corrispondere alle richieste degli operatori e della comunità locale che si sono nel frattempo manifestate.

Si è provveduto pertanto ad una puntuale verifica delle singole richieste pervenute dando accoglimento alle domande che propongono modesti ampliamenti/ridefinizione delle zone residenziali del P.I. in continuità con aree già urbanizzate finalizzate al soddisfacimento di esigenze abitative.

Analogamente si è ritenuto di accogliere le richieste riguardanti lo stralcio di aree edificabili, sulla base di quanto previsto dalla L.R. n. 4 del 16.03.2015 art. 7 e dalla Circolare n. 1 del 11.02.2016, come pure alcuni puntali interventi di adeguamento della zonizzazione di piano e/o della base cartografica.

Manifestazioni di interesse pervenute n. 51

- *primo gruppo* - Ampliamenti e riclassificazioni di Aree Edificabili, Modifiche Normative n. 14

- *secondo gruppo* - Varianti Verdi n. 37

Parere Tecnico primo gruppo (14):

- n. 12 parere favorevole o parzialmente favorevole;
- n. 2 parere non favorevole.

Parere Tecnico secondo gruppo (37):

- n. 10 parere favorevole o parzialmente favorevole;
- n. 25 parere non favorevole.
- n. 2 annullate in seguito al ritiro.

3. Descrizione varianti accolte

Le manifestazioni di interesse accolte riguardano:

- **Ampliamenti aree edificabili:**

Varianti n. 11

- **Riclassificazioni di zone**

Varianti n. 1-2-4-6-8-9-10-12

- **Aumento localizzato di volume**

Variante n. 3

- **Stralcio previsione Piano Urbanistico Attuativo**

Variante UTC n. 1

- Varianti Verdi

Varianti n. 2-3-6-7-12-18-21-22-28-30

- Modifiche e integrazioni Norme Tecniche Operative

Variante UTC n. 2 – Art. 54

Per le Varianti con parere favorevole è stata elaborata apposita planimetria indicante P.I. Vigente e P.I. Modificato.

Primo gruppo - Variante n. 1 - Variante n. 2 - Variante n. 4-6-8-9 - Variante n. 10 - Variante n. 11 - Variante n. 12-UTC n. 1 - Variante n. UTC n. 2a - Variante n. UTC n. 2b - Variante n. UTC n. 2c.

Secondo gruppo - Variante Verde n. 2-18 - Variante Verde n. 3-12 - Variante Verde n. 6-7 - Variante Verde n. 21-22 - Variante Verde n. 28 - Variante Verde n. 30.

3.1 Modifiche normative

Si riporta di seguito la modifica all'Art. 54 delle vigenti Norme Tecniche Operative.

~~In rosso barrato le parti stralciate~~
In evidenziato le parti inserite

Art. 54 - Verde privato

~~2.~~ **1.** Le aree destinate a Verde Privato sono inedificabili e non sono computabili ai fini della determinazione del volume e del rapporto di copertura delle aree edificabili finitime: vanno conservate le essenze arboree o, se vetuste, sostituite con specie possibilmente dello stesso tipo o compatibili. ~~1.~~ Tali aree comprendono porzioni di territorio inedificato o parzialmente edificato ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, ~~si rende opportuno limitare le possibilità insediative.~~ **non sono previste nuove edificazioni.**

2. Per gli eventuali edifici esistenti all'interno di tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall' Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. senza aumento di cubatura.

3. All'interno di tali aree, su parere conforme dell'ufficio Tecnico Comunale, può essere concessa la realizzazione di parcheggi e viabilità ad uso privato.

4. Verifica dimensionamento Variante n. 6 PI

4.1 Verifica del dimensionamento residenziale

Come evidenziato nella tabella seguente le modifiche introdotte dalla Variante n. 6 al Piano degli Interventi comportano una riduzione volumetrica di 7.815,5 mc.

Tale riduzione della capacità risulta dalla differenza tra volumetria aggiunta pari a 981,5 mc e quella sottratta in seguito agli stralci di edificabilità pari a 8.797 mc.

N. Variante	ATO	ZTO PI vigente	ZTO PI Variante	Superficie modificata (mq)	Variazione Volume (mc)
1	1	C1.6/15	viabilità	537	805,5
2	1	C1.2/59	viabilità	942	
4	1	C2.4/2	C1.1/99	668	
6	1	C2.4/2	C1.1/99	688	
8	1	C1.1/12	B/19	16	12,8
9	1	C2.4/2	C1.1/99	651	
10	1	C1.5/4	viabilità	28	-39,2
10	1	viabilità	C1.5/4	38	53,2
11	1	agricola	C1.1/61	110	110
VV_n_2-18	2	C1*/11	VP	1415	-800
VV_n_3	1	B/29	VP	890	-1.602
VV_n_6	1	C1.1/29	VP	387	-387
VV_n_7	1	C1.1/29	VP	373	-373
VV_n_12	1	B/29	VP	746	-1.342,8
VV_n_21	1	C2.4/1	agricola	1865	-1.865
VV_n_22	1	C2.4/1	agricola	1647	-1.647
VV_n_28	3	C1.1/76	agricola	172	-172
VV_n_30	2	C1.1/101	agricola	569	-569
TOTALE					-7.815,5

Il carico aggiuntivo residuo dopo l'approvazione della Variante n. 4, considerato che la Variante n. 5 apportava solo modifiche normative, risultava pari a 247.716,06 mc.

Complessivamente il carico aggiuntivo residuo ancora disponibile assomma a 255.531,56 mc (247.716,06 + 7.815,5) come di seguito specificato:

ATO	Denominazione	Carico aggiuntivo residuo (mc) – Variante n. 4	Consumo Variante n. 6	Carico aggiuntivo residuo (mc)
1	Sistema insediativo	206.184,86	-6.274,5	212.459,36
2	Sistema rurale	24.449,2	-1.369	25.818,2
3	Brenta e sistema rurale limitrofo	17.082	-172	17.254
Totale		247.716,06	-7.815,5	255.531,56

4. 2 Verifica del dimensionamento aree a standard

Considerato che le aree a standard residenziali effettivamente realizzate ammontano a 199.509,90 mq (PAT) e che il fabbisogno complessivo di aree a standard con l'approvazione della **Variante n. 2** al Piano degli interventi è pari a 154.402 mq.

La **Variante n. 3** al P.I. riguarda l'Adeguamento delle Norme Tecniche Operative in seguito al recepimento del Nuovo Regolamento edilizio Comunale.

La **Variante n. 4** prevede una riduzione volumetrica di 6.512 mc e pertanto 36 abitanti teorici (calcolati utilizzando il parametro dei 182 mc/abitanti indicato dal PAT) che implicano una riduzione del fabbisogno di servizi di 1080 mq (36 ab X 30 mq/ab).

Il fabbisogno complessivo risulta quindi di 153.322 mq (154.402-1.080).

La **Variante n. 5** riguarda modifiche alle Norme Tecniche Operative che non influiscono sul dimensionamento.

La presente **Variante n. 6** prevede una riduzione volumetrica di 7.815,5 mc e pertanto 43 abitanti teorici (calcolati utilizzando il parametro dei 182 mc/abitanti indicato dal PAT) che implicano una riduzione del fabbisogno di servizi di 1.290 mq (43 ab X 30 mq/ab).

Il fabbisogno complessivo risulta quindi di 152.032 mq (153.322-1.290).

Le aree a standard in seguito alla redazione della presente Variante risultano quindi sovradimensionate di 47.477,9 mq (199.509,90-152.032).

4.3 Verifica consumo del suolo

Le modifiche previste dalla Variante n. 6 al P.I. risultano nel complesso di modesta entità e determinano un consumo di Superficie massima trasformabile pari a 110 mq, derivanti dall'ampliamento di area edificabile della Variante n. 11, ed un reintegrationo di suolo derivante dalle Varianti Verdi pari a 8.064 mq.

N° Variante	Consumo suolo (mq)	Reintegrationo suolo (mq)
11	110	
VV_n. 2-18		1415
VV_n. 3		890
VV_n. 6		387
VV_n. 7		373
VV_n. 12		746
VV_n. 21		1865
VV_n. 22		1647
VV_n. 28		172
VV_n. 30		569
	110	8064

Il Comune di Nove in data 27.12.2018 con Deliberazione n. 51 ha approvato la Variante di Adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale P.A.T., come previsto dalla L.R. n. 14 del 6 giugno 2017 "Disposizioni per il contenimento del Consumo di Suolo", che prevede una superficie massima trasformabile pari a **127.100** mq.

Con la Variante n. 2 al P.I. si è avuto un ripristino di superficie naturale e seminaturale pari a 2.318,6 mq che ha portato la nuova superficie trasformabile a **129.418,6** mq.

La Variante n. 3 al P.I. prevedeva esclusivamente modifiche alle NTO.

Con la Variante n. 4 al P.I. si è avuto un ripristino di superficie naturale e seminaturale pari a 5.683 mq che ha portato la nuova superficie trasformabile a **135.101,6** mq.

La Variante n. 5 al P.I. prevedeva esclusivamente modifiche alle NTO.

Con la presente Variante n. 6 al P.I. si è avuto un ripristino di superficie naturale e seminaturale pari a 7.954 mq (8.064-110) che ha portato la nuova superficie trasformabile a **143.055,6** mq.

5. Procedure ed efficacia del Piano degli Interventi

In conformità alle disposizioni di cui all'art. 18 della L.R n. 11/2004, entro 8 giorni dall'adozione da parte del Consiglio Comunale, il Piano degli Interventi è depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazione entro i successivi 30 giorni; dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva definitivamente il Piano.

Copia integrale del Piano degli Interventi approvato dovrà essere poi trasmessa alla Provincia di Vicenza e sarà in ogni caso depositata presso la sede Comunale per la libera consultazione. Il Piano degli Interventi diventa quindi efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Vista la specificità delle modifiche introdotte dal presente Piano degli Interventi, si ritiene opportuno ribadire, inoltre, che ai fini della valutazione delle osservazioni saranno considerate "pertinenti", e quindi contro deducibili, unicamente le osservazioni che riguarderanno direttamente le modifiche proposte, così come evidenziate negli elaborati grafici e descritte nella presente Relazione.

6. Elaborati del Piano degli Interventi

La Variante n. 6 al Piano degli Interventi del Comune di Nove è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

- Parere sulle manifestazioni di interesse pervenute;
- Planimetrie PI Vigente – PI Variante scala 1:2000;
- Relazione
- Valutazione di compatibilità idraulica – Asseverazione;
- Valutazione di Incidenza – Dichiarazione (Allegato E – DGR n. 1400 del 29/08/2017) – Relazione Tecnica per la Valutazione di non necessità.

INDICE:

1. PREMESSA.....	1
2. CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	1
3. DESCRIZIONE VARIANTI ACCOLTE	2
3.1 MODIFICHE NORMATIVE	3
4. VERIFICA DIMENSIONAMENTO VARIANTE N. 6 PI.....	4
4.1 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE.....	4
4.2 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO AREE A STANDARD	5
4.3 VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO	6
5. PROCEDURE ED EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	7
6. ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	7

Variante n. 6 Piano degli Interventi

- Relazione APPROVAZIONE -

In seguito all'Adozione e Pubblicazione della Variante n. 6 al Piano degli Interventi è pervenuta n. 1 osservazione in data 8 novembre 2021 Prot. 0011299 che segnala un errore cartografico relativo alla perimetrazione della zona B/19 mappali n. 1284-234-236 fg. n. 1 già segnalato ed accolto con osservazione al PI in data 16/02/2017.

Si prende atto pertanto dell'errore cartografico modificando l'estratto di mappa "*PI Adottato con errore cartografico*" riportando in planimetria l'esatta perimetrazione della zona B/19 come indicato nel "*PI corretto*".

Si allega planimetria.

RELAZIONE DI SINTESI

PARERE MOTIVATO n. 285 - VFSA del 23/12/2021

In riferimento a quanto evidenziato dalla Commissione Regionale VAS relativamente alla **Variante n. 6** al PI l'Amministrazione Comunale garantisce il rispetto delle prescrizioni indicate nel Parere Motivato n. 285 – VFSA del 23/12/2021 precisando in particolare che:

- 1) relativamente all'ambito di Variante n. 11 "Primo Gruppo" come richiesto, sono stati effettuati approfondimenti che confermano l'assenza di potenziali contaminazioni. Si garantisce che all'interno dell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse ai sensi dell'art. 38 delle NTO del PI le attività conseguenti all'attuazione della Variante non comporteranno potenziali sversamenti/depositi di materiali potenzialmente pregiudizievoli per l'ambiente;
- 2) in merito al consumo di suolo nella Relazione della Variante n. 6 al PI il paragrafo 4 comma 4.3 è stato modificato come di seguito indicato:

4.3 Consumo di suolo

"Considerato il contenuto delle manifestazioni di interesse accolte in merito al "consumo suolo/reintegro suolo" della presente Variante n. 6 e dal reintegro delle precedenti Varianti n. 2 e 4 la superficie massima trasformabile rimane pari a 12,71 ha come stabilito dalla D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018."

- 3) in fase di approvazione della Variante n. 6 verranno recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza ambientale prescrivendo:
 - I. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (provvedendo inoltre al mantenimento delle siepi esistenti): Lampetra zanandreae, Salmo marmoratus, Cottus gobio, Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Coronella austriaca, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Pernis apivorus, Caprimulgus europaeus, Alcedo atthis, Lanius collurio, Hystrix cristata
 - II. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
 - III. di verificare e documentare, per il tramite del Comune di Nove, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.