



COMUNE di
PEDEMONTE
Provincia di Vicenza

P.I.

**P.R.C.
P.I.**

Piano degli Interventi
(art. 17, L.r. 11/2004)

Elab.

9

RELAZIONE

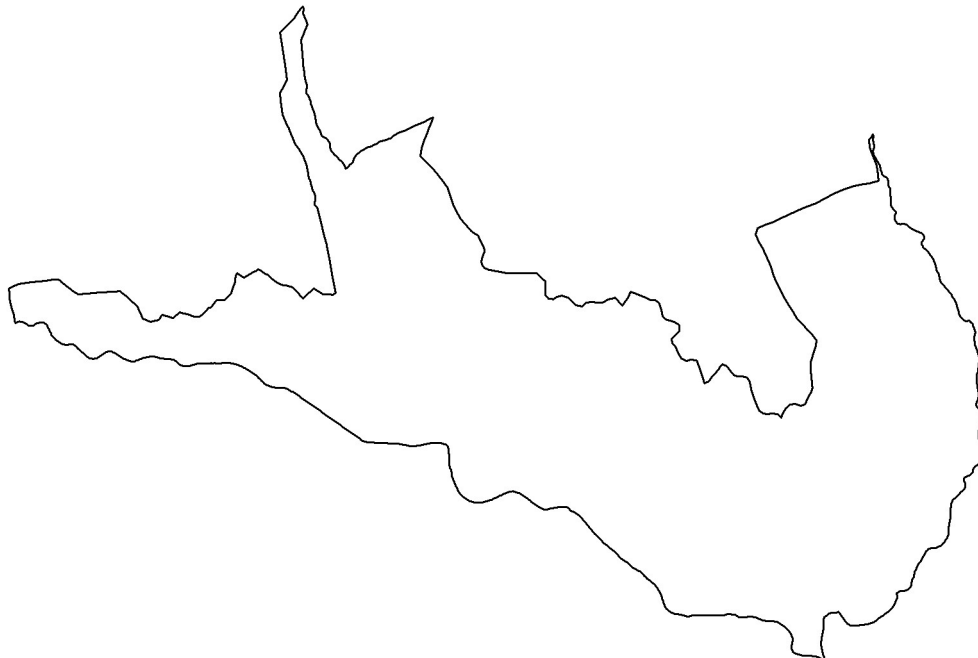
RELAZIONE PROGRAMMATICA VARIANTE GENERALE 2023 AL P.I.

Il Sindaco
Carotta Roberto

Ufficio Urbanistica
Mariacristina Dalle Carbonare

Il Progettista
Fernando Lucato

GIUGNO 2023



I. IL QUADRO NORMATIVO

La Legge Urbanistica Regionale (LR 11/2004) ha sostituito il tradizionale Piano Regolatore Generale (P.R.G.) introdotto dalla L. 1150/’42, con due nuovi strumenti che nel loro insieme formano il nuovo Piano Regolatore Comunale - P.R.C. (art. 3, comma 4):

- il **P.A.T.** - Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.I. se Intercomunale) che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio;
- il **P.I.** – Piano degli Interventi *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”.*

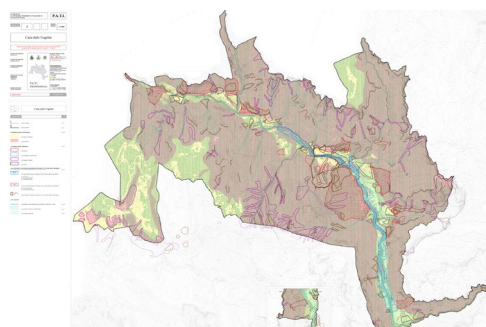
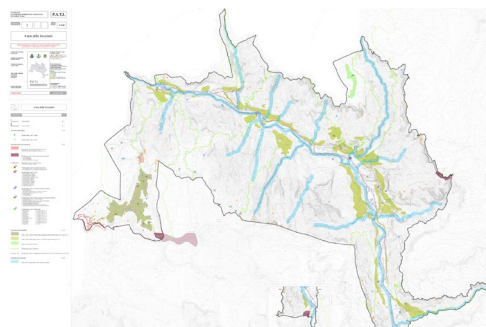
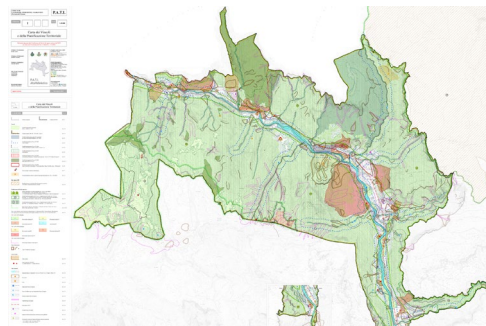
Le Amministrazioni comunali di Pedemonte, Valdastico e Lastevasse in data 17.04.2012 hanno sottoscritto l’accordo di pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) con la Regione Veneto e la Provincia di Vicenza.

Il P.A.T.I., in procedura di pianificazione concertata, è stato adottato nel marzo del 2019 dai vari consigli comunali con le seguenti delibere:

- D.C.C. n. 11 del 22/03/2019 – Comune di Lastevasse;
- **D.C.C. n. 11 del 22/03/2019 – Comune di Pedemonte;**
- D.C.C. n. 12 del 25/03/2019 – Comune di Valdastico.

Successivamente, dopo il periodo di pubblicazione e l’esame da parte degli organi provinciali e regionali, è stato approvato con Conferenza di Servizi il 30 novembre 2021 ai sensi degli art. 15 e 16 della L.r. 11/2004; è stato ratificato con Decreto del Presidente della Provincia. n. 92 del 3 dicembre 2021 (BUR n. 170 del 17.12.2021). Il PATI è già adeguato alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo.

A seguito dell’approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I. è diventato il Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 48 comma 5bis della L.R. 11/2004.



L'Amministrazione Comunale ha avviato un primo adeguamento della strumentazione urbanistica in vigore (P.R.G./P.I.) rispetto ai nuovi contenuti della L.R. 11/2004, con la formazione del **Piano degli Interventi** a completamento della strumentazione urbanistica di livello comunale.

I contenuti del Piano degli interventi sono stabiliti all'art. 17 della L.R. 11/2004 mentre altre indicazioni operative sono contenute in diversi atti di indirizzo regionali.

L'iter di approvazione è fissato dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e prevede, come primo atto, l'illustrazione da parte del Sindaco al Consiglio Comunale, del **Documento Preliminare** che evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi. Il Documento Preliminare è stato presentato nella seduta del Consiglio Comunale del 9 aprile 2022 (DCC n. 3 del 19.04.2022).

Il Piano degli interventi sarà successivamente adottato dal Consiglio Comunale e, dopo la pubblicazione (30 gg + 30 gg per la presentazione delle osservazioni), il Consiglio Comunale provvederà a controdedurre alle osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il P.I. (o sue varianti parziali).

II. STRATEGIE E OBIETTIVI STRATEGICI INDICATI DAL PATI

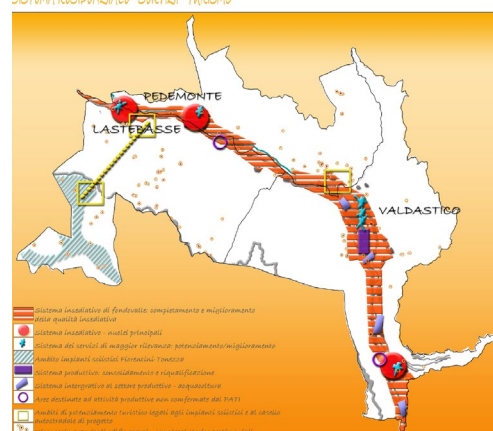
Le principali strategie del PATI dell'Alta Valle dell'Astico sono individuate sulla base dei quattro principali sistemi che lo compongono. Strategie e obiettivi saranno perseguiti dal PI in conformità ai principi generali stabiliti nell'art. 2 delle NT del PATI che coinvolgono trasversalmente tutti e quattro i sistemi: sostenibilità ambientale, economica e sociale; sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza; concertazione; perequazione urbanistica; compensazione e credito edilizio; qualità architettonica.

1. Sistema residenziale, dei servizi e del turismo

che comprende la funzione residenziale ed i servizi a questa collegati, nonché la funzione ludico-ricreativa, turistica e legata al patrimonio storico-monumentale

- 1.1 Salvaguardia e riqualificazione dei centri storici e nuclei rurali, anche ai fini della rivitalizzazione degli stessi, e valorizzazione degli elementi legati alla storia locale e alla Grande Guerra.
- 1.2 Miglioramento della funzionalità e della qualità degli insediamenti esistenti, anche con potenziali incrementi dell'offerta abitativa e dei servizi, in particolare delle aree di sosta.
- 1.3 Individuazione di aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva.

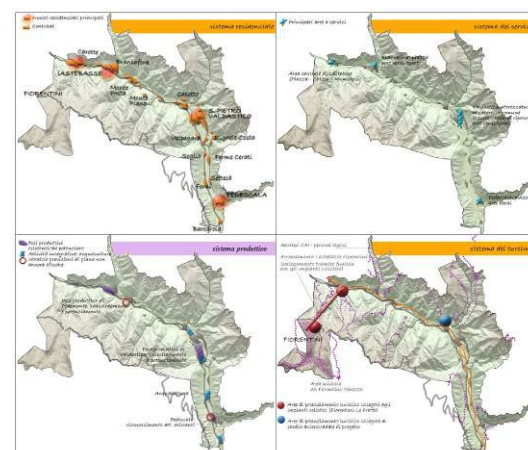
SISTEMA RESIDENZIALE - SERVIZI - TURISMO



2. Sistema produttivo-commerciale

funzione mista produttiva, commerciale e direzionale, e servizi collegati a questi servizi

- 2.1 Favorire lo sviluppo degli ambiti specializzati per attività produttive, in particolare della filiera siderurgica collegata con il polo di Seghe di Velo, commerciali e direzionali, migliorandone la funzionalità complessiva e garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture.
- 2.2 Verificare l'insediamento di nuove attività produttive e il trasferimento/riconversione di quelle esistenti ma in contrasto con il paesaggio e le aree residenziali/servizi esistenti (ex frantoi).
- 2.3 Promuovere il recupero e la riqualificazione delle testimonianze di archeologia industriale (ex molini).

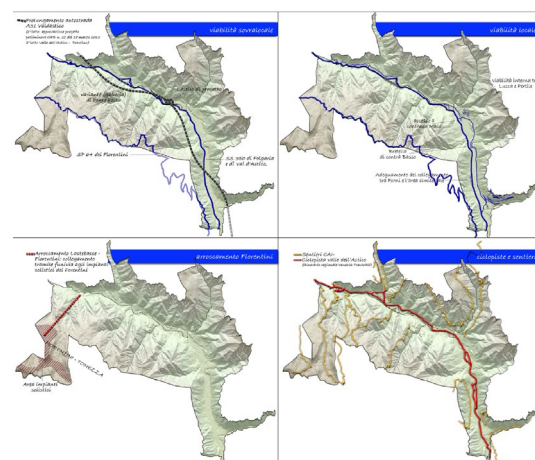
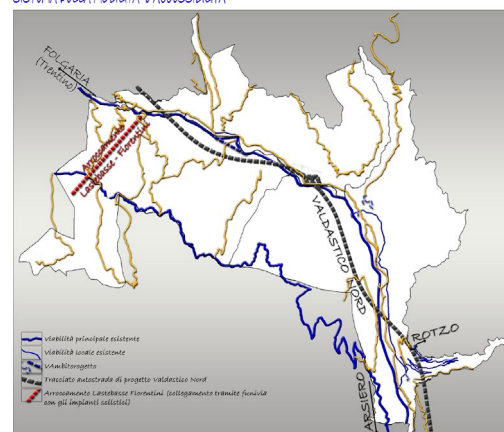


3. Sistema relazione

rete sovra locale e accessibilità locale

- 3.1 Riordino e ristrutturazione della viabilità, finalizzato anche al contenimento e alla mitigazione del traffico di attraversamento (punto di arroccamento verso i Fiorentini), tenuto l'integrazione tra la viabilità sovraordinata e quella locale (accessibilità in sicurezza);
- 3.2 Completamento della viabilità a servizio dei centri residenziali e delle aree a servizio anche promuovendo il miglioramento delle condizioni generali con l'utilizzo di materiali che ne garantiscano una migliore qualità estetica e funzionale

SISTEMA DELLA MOBILITA' E ACCESSIBILITA'

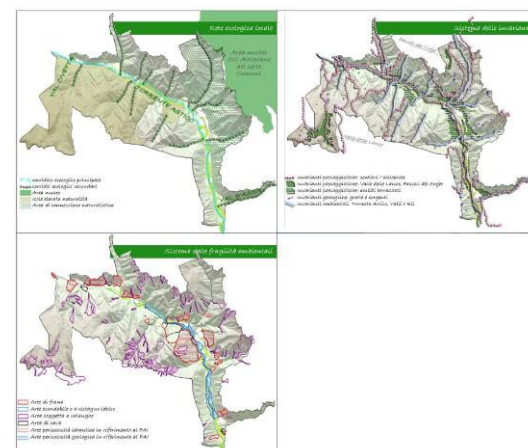
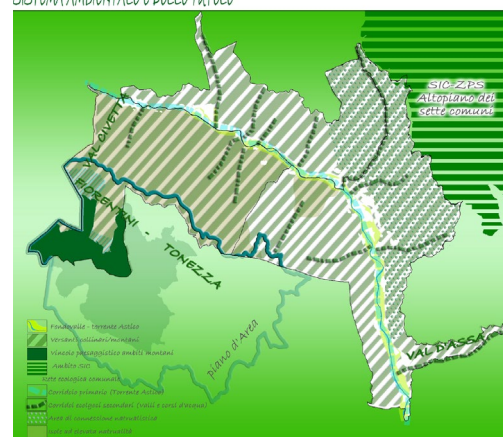


4. Sistema ambientale

strategie di valenza ambientale, paesaggistica e storico-culturale legata al territorio

- 4.1 Salvaguardia e tutela delle aree di pregio ambientale e paesaggistico (Val d'Assa, Altopiano Tonezza-Fiorentini, Valle Civetta, ...)
- 4.2 Tutela del sistema idraulico e ambientale del torrente Astico
- 4.3 Difesa del suolo - prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali
- 4.4 Salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali, conservazione/ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità.

SISTEMA AMBIENTALE E DELLE TUTELE



L'articolazione per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Il primo Piano degli Interventi riconosce gli **obiettivi strategici** indicati dal PATI in riferimento alle tipologie di Ambiti Territoriali Omogenei caratterizzati dal sistema insediativo, ambientale e paesaggistico.

ATO di fondovalle: comprendendo la maggior parte degli insediamenti residenziali e produttivi. Appare necessario favorire prioritariamente il recupero degli insediamenti esistenti in sicurezza, ammettendo modeste integrazioni e completamenti che non ne alterino i caratteri compositivi originari e consentano, al contempo, di trasferire quei volumi collocati in aree geologicamente non idonee. In questo quadro il PATI ha compiuto anche la ricognizione dei "bordi" non confermando le previsioni di espansioni quando giudicate in contrasto con le prevalenti connotazioni paesaggistiche meritevoli di tutela.

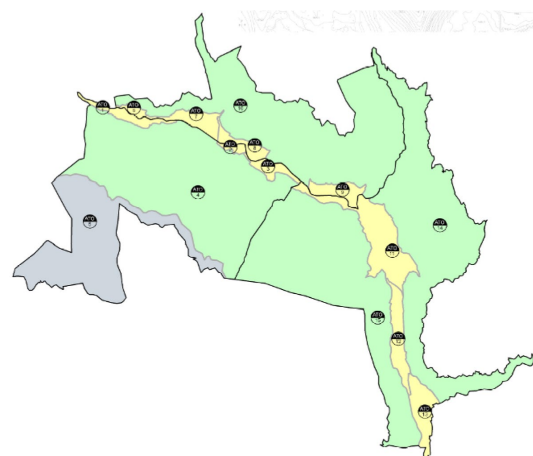
Gli ATO di fondovalle per il Comune di Pedemonte sono:

ATO 6 "Carotte"

ATO 7 "Ciechi – Brancafora"

ATO 8 "Longhi - Scalzeri"

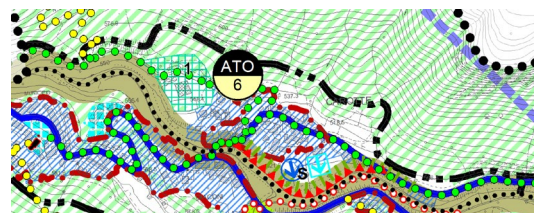
ATO 9 "Casotto – Braido - Molino"



Gli obiettivi specifici per questi ATO sono riportati di seguito

ATO n. 6 "Carotte"

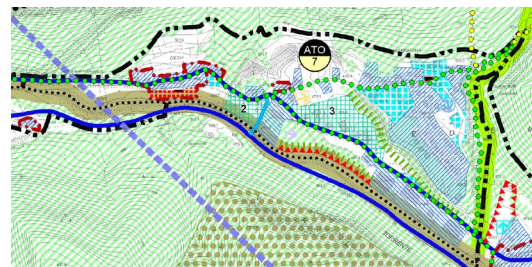
- Tutela, prevenzione e riduzione del rischio idrogeologico (verifica delle aree di dissesto, aggiornamento delle previsioni PAI, verifica delle capacità edificatorie presenti in aree di dissesto ed eventuale applicazione del credito edilizio).
- Tutela e riqualificazione dei centri storici e del patrimonio edilizio esistente (nuclei rurali...) con ricognizione del bordo urbano, il riordino delle contrade anche attraverso eventuali limitati ampliamenti o la riconversione/riqualificazione di ambiti produttivi (es. segheria).
- Verifica e integrazione delle capacità edificatorie esistenti per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, il soddisfacimento delle richieste di carattere familiare e per il mantenimento della popolazione negli insediamenti originari.



- Completamento della Pista ciclabile dell'Astico e promozione di interventi di promozione turistico-ricettiva-ricreativa collegate al torrente Astico e alla fruizione del territorio.

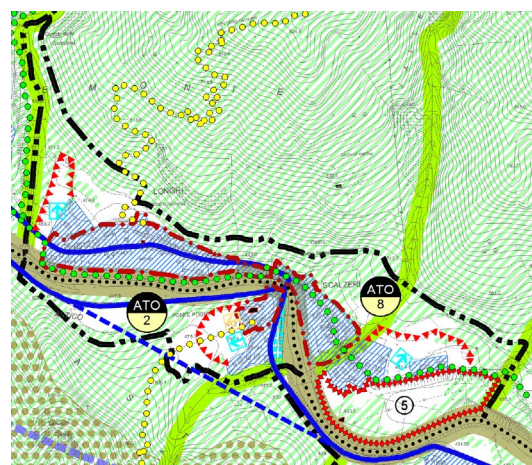
ATO 7 "Ciechi – Brancafora"

- Tutela, prevenzione e riduzione del rischio idrogeologico (verifica delle aree di dissesto, aggiornamento delle previsioni PAI, verifica delle capacità edificatorie presenti in aree di dissesto ed eventuale applicazione del credito edilizio).
- Conferma della localizzazione centrale delle funzioni di maggior pregio, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, dei servizi e della dotazione dei servizi di vicinato.
- Tutela e riqualificazione dei centri storici e del patrimonio edilizio esistente (nuclei rurali...) con ricognizione del bordo urbano, il riordino dell'abitato attraverso eventuali limitati ampliamenti e il completamento delle aree interne al tessuto insediativo.
- Riconversione/riqualificazione degli ambiti produttivi limitrofi alla residenza (es. segheria, area artigianale).
- Completamento dell'area produttiva artigianale.
- Completamento della Pista ciclabile dell'Astico.



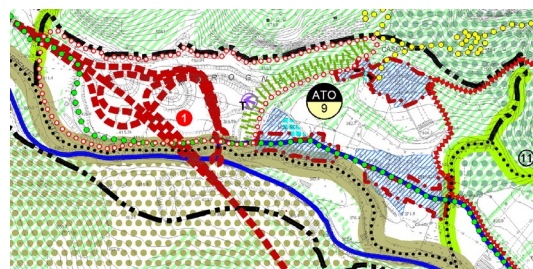
ATO 8 "Longhi - Scalzeri"

- Tutela, prevenzione e riduzione del rischio idrogeologico (verifica delle aree di dissesto, aggiornamento delle previsioni PAI, verifica delle capacità edificatorie presenti in aree di dissesto ed eventuale applicazione del credito edilizio).
- Tutela e riqualificazione del centro storico e del patrimonio edilizio esistente con ricognizione del bordo urbano, il riordino dell'insediamento anche attraverso eventuali ampliamenti confermando e integrando la previsione del PRG vigente.
- Tutela, riqualificazione e valorizzazione dell'ambito territoriale lungo l'Astico in loc. Scalzeri con promozione di interventi di promozione turistico-ricettiva-ricreativa collegate al torrente Astico e alla fruizione del territorio.
- Completamento della Pista ciclabile dell'Astico.



ATO 9 “Casotto – Braido - Molino”

- Tutela, prevenzione e riduzione del rischio idrogeologico (verifica delle aree di dissesto, aggiornamento delle previsioni PAI, verifica delle capacità edificatorie presenti in aree di dissesto ed eventuale applicazione del credito edilizio).
- Tutela e riqualificazione del centro storico e del patrimonio edilizio esistente con ricognizione del bordo urbano, il riordino dell’insediamento anche attraverso eventuali limitati ampliamenti.
- Conferma della localizzazione centrale delle funzioni di maggior pregio, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, dei servizi e della dotazione dei servizi di vicinato.
- Rimozione degli elementi detrattori del paesaggio (opere incongrue).
- Verifica del casello autostradale ed eventuale l’insediamento di attività e funzioni complementari (quali strutture logistiche, della ristorazione e dell’ospitalità).
- Promozione di un’adeguata protezione degli abitati finalizzata a mitigare gli impatti paesaggistici e ambientali delle strutture programmate.
- Tutela, riqualificazione e valorizzazione dell’ambito territoriale dell’Area val Torra e Rio Torretta.



ATO di versante: comprendono prevalentemente i versanti delle parti montane e pedemontane in gran parte boscate per le quali è preminente la tutela e la conservazione ove sono riconoscibili i seguenti ambiti:

- Sinistra Astico: comprende i versanti aridi e rocciosi a nord della Val Torra, ma anche parte della porzione sommitale dei pascoli del Kroier, quasi un'isola nei boschi che circondano la parte inferiore dell'altopiano del Vezzena al quale geograficamente appartengono. A sud della Val Torra vi sono compresi i versanti della Montagna di Rotzo, dominati dal forte di Campologo e parte della Val d'Assa: si tratta di un territorio boscato intervallato da spuntoni rocciosi e comunque di difficile accesso.

Per il Comune di Pedemonte rientra in questo ambito l'**ATO 10 "Versante Altopiano di Asiago"**

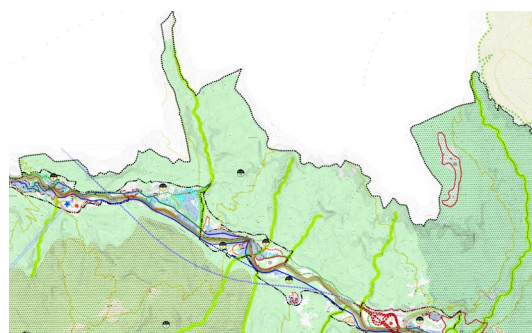
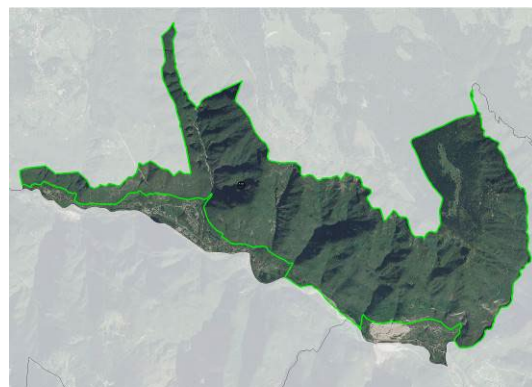
- Destra Astico: comprende i versanti dell'Altipiano di Tonezza-Fiorentini, boscosi e selvaggi soprattutto nella parte più meridionale (Marogna, Costa Campo di Scala, Scoglio dell'Aquila), relativamente più percorribili verso i Fiorentini (Bosco Scuro).

Nessun ATO per il comune di Pedemonte

Il PATI propone la sostanziale conservazione di questi ambiti, auspicando una rinnovata azione di manutenzione dei percorsi e il recupero dei baiti che storicamente presidiavano il territorio nella parte superiore. Gli obiettivi elencati nell'Allegato alle NT del PATI sono di seguito riportati.

ATO n. 10 – Versante Altopiano di Asiago

- Tutela, riqualificazione e valorizzazione dell'ambito territoriale dei Pascoli e malghe del Crojer.
- Tutela e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (malghe e baiti, manufatti grande guerra, elementi storico-testimoniali...).
- Tutela della risorsa acqua attraverso il riconoscimento del valore ambientale e paesaggistico del sistema idrografico (rii e valli: Torto, Solo, Bisabella, Grossa, Torra) e delle numerose grotte e sorgenti.
- Tutela, valorizzazione e promozione della rete delle strade silvopastorali, dei percorsi e dei sentieri escursionistici (CAI).



ATO di montagna: (individuato nel solo Comune di Lastebasse ATO 5 “Fiorentini Val delle Lanze”): comprende il territorio montano di maggior valorizzazione turistica direttamente connesso con il comprensorio di Folgaria. Si segnala la diffusa presenza di “baiti” in muratura localizzati prevalentemente in corrispondenza dei pascoli e lungo la Val delle Lanze, molti dei quali meritevoli di essere recuperati secondo le linee guida già formulate dal Piano d’Area.

III. LA CONCERTAZIONE

Come stabilito dalla L.r. 11/2004 l’intero percorso del PATI e del PI sono sottoposti alla fase di concertazione con gli appositi avvisi pubblici per la raccolta delle proposte da parte di enti e cittadini.

Un primo avviso pubblico relativo all’avvio della redazione del Piano degli interventi è stato pubblicato in data 18 maggio 2021. A seguito della presentazione del documento Preliminare è stato pubblicato un ulteriore avviso pubblico con l’invito a presentare istanza al comune entro il 31 maggio 2022.

Alla fase di concertazione del Piano degli Interventi sono stati presentati una quindicina di contributi partecipativi che hanno interessato l’intero territorio comunale e che sono confluiti nelle modifiche descritte nei successivi paragrafi di descrizione delle variazioni tra PRG e il nuovo PI.



COMUNE DI PEDEMONTE
PROVINCIA DI VICENZA

OGGETTO: NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI

IL SINDACO

Premesso che:

- il Comune di Pedemonte sta predisponendo la documentazione per la redazione del nuovo Piano degli Interventi (ex PRG) come previsto dall’art. 18 della legge regionale 11/04;
- per la redazione del nuovo P.I., l’Amministrazione Comunale intende avviare una verifica delle manifestazioni di interesse già pervenute e di quelle che perverranno a seguito della pubblicazione del presente avviso;
- il nuovo Piano degli Interventi verrà adeguato alla disciplina per i crediti edilizi da Rinaturalizzazione (art. 7 L.R. n° 39/2020)

INVITA

tutti i cittadini interessati, a presentare domanda improrogabilmente entro e non oltre il **30 luglio 2021**.

L’Amministrazione Comunale verificherà la conformità delle richieste rispetto al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), ed agli obiettivi che verranno fissati dal Documento del Sindaco e alle normative vigenti.

La proposta di variante dovrà contenere:

- individuazione e dati del soggetto proponente, estratto catastale riferito all’immobile, documentazione fotografica e del contesto paesaggistico circostante, eventuali titoli abilitativi;

Successivamente e sulla base delle richieste pervenute e accettate, sarà redatto il Piano degli Interventi dettagliato.

Per ogni informazione in merito contattare l’Ufficio Tecnico Comunale Tel. 0445-747017 int.4, [e-mail: edilizia@comune.pedemonte.vi.it](mailto:edilizia@comune.pedemonte.vi.it)

Pedemonte, 18 maggio 2021

IL SINDACO
Carotta Roberto



COMUNE DI PEDEMONTE
PROVINCIA DI VICENZA

REDAZIONE PIANO DEGLI INTERVENTI
AVVISO PUBBLICO

L’Amministrazione Comunale intende predisporre il primo Piano degli Interventi ai sensi degli artt. 17 e 18 della LR 11/04 in conformità al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 22.03.2019, e per gli adeguamenti previsti dalla normativa vigente con particolare riferimento a:

- 1. CLASSIFICAZIONE DI AMBITI URBANI DEGRADATI DA ASSOGGETTARE A INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E AMBIENTALE (art. 5 LR 14/2017) E RIQUALIFICAZIONE URBANA (art. 6 LR 14/2017)** sui quali eseguire interventi di riqualificazione da attuare tramite Piani urbanistici attuativi, Compatti o Permessi di costruire convenzionati;
- 2. RICONOSCIMENTO DI MANUFATTI INCONGRUI:** ai sensi dell’art. 4, comma 3, della L.R. n. 14/2019 “VENETO 2050” la cui demolizione sia riconosciuta di interesse pubblico con attribuzione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione e loro quantificazione ai sensi della DGRV 263/2020;
- 3. VARIANTI VERDI:** richieste di riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell’art. 7 della LR 4/2015 affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.
- 4. RECUPERO DI EDIFICI ESISTENTI:**
 - o il recupero, anche con cambio di destinazione d’uso, degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo;
 - o interventi nel patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale modifica del grado di intervento assegnato all’edificio (schede puntuali di intervento) ed eventuali ampliamenti finalizzati a favorire il soddisfacimento di esigenze familiari e il raggiungimento di migliori condizioni abitative nonché la riqualificazione con conseguente miglioramento estetico e funzionale dell’insediamento;
- 5. NUOVA EDIFICAZIONE:** Interventi di nuova edificazione, entro gli ambiti di urbanizzazione consolidata, edificazione diffusa o all’interno delle aree potenzialmente trasformabili indicate nella tavola 4 del PATI finalizzati prioritariamente a:
 - o favorire il soddisfacimento di esigenze familiari;
 - o consolidare la competitività delle imprese anche a tutela dei livelli occupazionali;
- 6. ALTRE PROPOSTE** prioritariamente indirizzate a:
 - o rafforzare la dotazione di servizi ed infrastrutture;
 - o potenziare la capacità attrattiva del comune;

SÌ INVITA
A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE entro e non oltre il 31 MAGGIO 2022

attraverso la presentazione dei moduli di richiesta predisposti dal comune e disponibili sul sito internet istituzionale www.comune.pedemonte.vi.it e presso l’ufficio tecnico comunale.

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l’Ufficio Tecnico Comunale (0445 747017 int.4)

L’ufficio valuterà le richieste pervenute. Le richieste pervenute non vincoleranno in alcun modo l’Amministrazione Comunale nei confronti di chi le abbia presentate.

Pedemonte, 22 aprile 2022

IL SINDACO - Carotta Roberto

IV. IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL P.I.

Come proposto nel Documento Preliminare la variante comprende una fase di aggiornamento del vigente PRG/PI, per il raccordo dell'apparato normativo in riferimento ai nuovi contenuti del PATI, nell'ottica della semplificazione e dell'efficacia oltre a modifiche introdotte in recepimento degli apporti collaborativi.

I temi sono quelli definiti nel Documento del Sindaco presentato il 19.04.2022 e ripresi nell'Avviso pubblico (22.04.2022):

a. *Recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale modifica del grado di intervento assegnato all'edificio (schede puntuali di intervento) e revisione della corrispondente normativa finalizzato:*

- *ad un più coerente ed aggiornato collegamento con le nuove definizioni edilizie ed urbanistiche che facilitino l'accesso alle agevolazioni economiche e fiscali;*
- *al raggiungimento di migliori condizioni abitative pur nel rispetto dei caratteri architettonici originari anche con soluzioni architettoniche innovative;*
- *alla riqualificazione con recupero dei volumi accessori (garage, piccoli depositi, ecc.) se consente il miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;*
- *all'incremento della capacità attrattiva mediante una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso ammesse;*

b. *Recupero, anche con cambio di destinazione d'uso, delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola (art. 52 NT del PATI), a condizione che:*

- *il loro recupero non comporti la realizzazione o il potenziamento di consistenti opere di urbanizzazione (strada di accesso, allacciamenti, ecc.) a carico del comune;*
- *siano salvaguardati l'ambiente e il paesaggio;*

c. *Marginali modifiche alla zonizzazione, nei limiti di cui all'art. 6 delle NT del PAT (norma di flessibilità) conseguenti la ricognizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ovvero la modifica dei perimetri di zona che si configuri prevalentemente quale correzione di imprecisioni di Piano come, a titolo ricognitivo:*

- *estensione del limite di zona ad elementi fisici riscontrabili sul territorio quali: fossi, strade, discontinuità di quote, ecc. o per ricomprendere limitrofi edifici esistenti funzionalmente collegati;*
- *coincidenza tra limite di zona e proprietà;*
- *modifica al disegno di zona che ne favorisca la migliore organizzazione pur nel rispetto del dimensionamento di Piano;*

d. *Definizione della disciplina e individuazione degli interventi negli ambiti di edificazione diffusa e nelle aree agricole, prioritariamente per:*

- *recuperare, riordinare e rifunzionalizzare gli edifici esistenti al fine di contenere il consumo di territorio;*

- la realizzazione di nuove abitazioni volte a soddisfare prioritariamente puntuali esigenze abitative;

e. Interventi di nuova edificazione all'interno delle aree potenzialmente trasformabili indicate nella tavola 4 del PATI o nei limiti di cui all'art. 6 delle NT del PATI (norma di flessibilità), che si configurino prioritariamente come:

- verifica dell'attuazione di zone già previste nel previgente PRG e semplificazione per l'attuazione degli interventi privilegiando l'intervento edilizio diretto convenzionato, ogniqualvolta possibile per completare la dotazione urbana (in particolare le aree di sosta);
- interventi edilizi minori, per il completamento di aree già dotate delle principali opere di urbanizzazione;
- integrazione di nuclei insediativi esistenti ove l'eventuale nuova edificazione sia riconoscibile nel rapporto di continuità e coerenza con il tessuto esistente;

f. Recupero e/o rimozione delle opere incongrue e degli elementi di degrado secondo le direttive del PATI (art. 39) o con caratteristiche analoghe per impatto ambientale e paesaggistico, attraverso i meccanismi del credito edilizio indicati all'art. 51 delle NT del PATI;

g. Attuazione degli interventi volti alla tutela, riqualificazione e valorizzazione di ambiti di valenza ambientale e paesaggistica (art. 21 delle NT del PATI), al miglioramento della qualità urbana e territoriale e delle aree di riqualificazione indicati dal PATI (art. 37 e 38 delle NT) o derivanti dalla ricognizione del PI perseguendo gli obiettivi specifici dell'ambito territoriale omogeneo, tra i quali:

- Art. 21 del PATI – ambiti tutela, riqualificazione e valorizzazione:
 - Punto 4 - Pascoli e malghe del Crojer: Vanno promosse le azioni finalizzate all'attuazione di un turismo locale sostenibile che valorizzi la produzione lattiero-casearia all'interno della rete dei percorsi escursionistici montani (100km dei forti) e di collegamento con il fondovalle (es. sentiero Cai 611).
 - Punto 5 - Area lungo l'Astico in loc. Scalzeri : Il PI definirà apposita disciplina finalizzata alla fruizione dell'area per il tempo libero considerata la particolare conformazione del torrente e delle aree spondali e prative limitrofe, la vicinanza con la frazione, la presenza di alcuni manufatti di interesse storico-testimoniale (molino, opere idrauliche minori...) e l'accessibilità offerta dalla pista ciclabile della Val d'Astico.
- Art. 37 del PATI – aree di riqualificazione e riconversione:
 - Area segheria a nord di Carotte (parte D1.2 e parte C1) favorendo la riconversione residenziale come completamento dell'abitato di Carotte
 - Area segheria a nord del ponte per Ciechi (D1.1) con messa in sicurezza dell'incrocio e realizzazione di un'adequata fascia di mitigazione verso l'Astico
 - Area artigianale di Brancafora (a nord di via l° maggio) favorendo, nelle aree non attuate, un completamento di tipo residenziale (non escludendo le lavorazioni artigianali compatibili con la residenza); in questo modo via l° maggio si configura come limite tra le aree a vocazione residenziale di Brancafora e l'area a vocazione artigianale in sinistra Astico (in fase di completamento)

h. Potenziamento dell'offerta turistica

In tale ambito il PI favorirà prioritariamente il riuso degli immobili e delle strutture esistenti, a partire dalla valorizzazione dei manufatti di archeologia industriale, del sistema economico collegato all'acqua senza trascurare gli aspetti morfologico/naturalistici e dei territori montani con il sistema dell'alpeggio e di Malga Crojer.

V. AGGIORNAMENTO E RICOMPOSIZIONE DEL PIANO DEGLI INTEVENTI

I. AGGIORNAMENTO DELLA BASE CARTOGRAFICA E STRUTTURA DEL PIANO

La prima variante generale al P.I. di Pedemonte è stata costruita utilizzando il sistema informativo territoriale predisposto per il PATI (applicativo GIS - Geomedia) e, in particolare, attingendo alle seguenti banche dati:

- base cartografica: CTRN contenuta nel QC del PATI e aggiornata ulteriormente attraverso un aggiornamento speditivo sulla base dell'ortofoto AEGEA 2018 fornita dalla Regione Veneto, con i dati derivanti dalle mappe catastali fornite dal Servizio OPENkat, Servizio Libro fondiario e Catasto della Provincia Autonoma di Trento o da pratiche edilizie fornite dagli uffici comunali;
- vincoli e tutele, pianificazione sovraordinata e fragilità: i temi sono stati aggiornati a partire dalla base dei contenuti delle classi b01 Vincoli, b02 Invarianti e b03 fragilità del PATI ed ulteriori aggiornamenti derivanti dalla pianificazione sovraordinata e/o provvedimenti comunali;
- zonizzazione di piano: la base di partenza sono i temi della classe c1104 della Pianificazione urbanistica vigente presenti nel QC del PATI, aggiornata con ulteriori varianti approvate e sulla base dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi. Nel P.I. sono stati recepiti e aggiornati i contenuti dei Piani dei centri storici con la creazione di un nuovo elaborato in scala 1:1.000.

II. TAVOLA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE (TAVOLA 1)

La tavola 1 del P.I. rappresenta gli elementi di tutela del territorio che derivano dalle indicazioni del PATI approvato, in particolare recepisce e aggiorna la tavola 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione del PATI, le invarianti e le fragilità (tavola 2 e tavola 3) che sono configurabili come vincoli derivanti da disposizioni di legge o frutto della pianificazione sovracomunale (Provincia e Regione). Data la complessità e la compresenza di numerosi vincoli ed elementi di tutela la tavola dei Vincoli è articolata in due elaborati grafici:

- Tavola 1.1 "DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA";
- Tavola 1.2 "DELLE FRAGILITA'".

Nella **TAVOLA 1.1 DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA** sono indicati i seguenti elementi:

- Confini comunali (vincolo sismico "Zona 3")
- **VINCOLI**
 - Vincolo idrogeologico forestale R.D.L. 30.12.23, n. 3267
 - Vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale per antico Patrimonio Regoliero LR 26/'96
 - Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua
 - T. Astico, Valle Torra
 - Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 - Aree boscate
 - Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 - zone gravate da Usi Civici
 - Aree a rischio o interesse archeologico:
 - n. 2 Cogolo delle Campane (lett. soprintendenza 12.09.2012)
 - n. 3 Buso de la Vecia Pempa (lett. soprintendenza 12.09.2012)

- PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE¹

- Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 NdA del PTRC 1992)
n. 35. “Monte Verena, Costa del Civello, Bosco Fratten”
- **AREE A PERICOLOSITÀ E ZONE DI ATTENZIONE IDROGEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL P.A.I. BACINO BRENTA - BACCHIGLIONE E PGRA ALPI ORIENTALI 2021/2027²**
Aree a pericolosità idraulica (PGRA):
 - F Area fluviale
 - P1 Pericolosità idraulica moderata
 - P2 Pericolosità idraulica media
 - P3a Pericolosità idraulica elevataZone di attenzione idraulica

Aree a pericolosità geologica e zone di attenzione (PAI):
 - P2 Pericolosità media
 - P3 Pericolosità elevata
 - P4 Pericolosità molto elevataZone di attenzione geologica

Aree a pericolosità da valanga (PAI)
Pericolosità media P2
- Rete Natura 2000
Sito di interesse comunitario/Zona di protezione speciale “IT3220036 Altopiano dei Sette Comuni”
(localizzato esternamente al territorio comunale)

- ALTRI ELEMENTI

- Idrografia e fasce di rispetto di 10 m – art. 96 lett. f) r.d. 25 luglio 1904 n.523
- Corsi d’acqua e zone di tutela 30m ai sensi dell’art. 41 della L.R. 11/2004
- Cave
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile/fasce di rispetto
- Sorgenti captate/fasce di rispetto
- Viabilità³
- Elettrodotto 50 kV
- Cimitero/ Vincolo cimiteriale T.U.L.S. RD 1265/1934, art. 338 e L 166/2002
- Aree già oggetto di riduzione della zona di rispetto cimiteriale (LR 11/2004, art. 41, comma 4bis)

Nella **TAVOLA 1.2 DELLE FRAGILITÀ** sono indicati i seguenti elementi:

- COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI URBANISTICI (derivante dalla tavola 3 del PATI)

- Aree idonee a condizione
- Aree non idonee

- AREE SOGGETTE A DISSESTO (derivante dalla tavola 3 del PATI)

- Aree di frana
- Area esondabile o a ristagno idrico
- Area soggetta a valanghe
- Aree di cava

¹ Nel PI non è riportato il Perimetro del Piano d’Area “Altopiano dei Sette Comuni” in quanto l’art. 2 delle NT precisa “Le norme di seguito riportate si riferiscono esclusivamente alla sezione del Piano che comprende il territorio o parte del territorio dei Comuni di: Asiago, Bassano del Grappa, Caltrano, Calvene, Campolongo sul Brenta, Cogollo del Cengio, Conco, Enego, Foza, Gallio, Lugo Vicentino, Lusiana, Marostica, Roana, Rotzo, Valdastico, Valstagna” (non è indicato il Comune di Lastebasse e, graficamente, il perimetro interseca solo marginalmente il conine nord est del territorio comunale)

² Ai sensi dell’art. 16 delle NTA del PGRA “Dalla data di entrata in vigore delle norme di Piano cessano di avere efficacia i Piani stralcio per la sicurezza idraulica e, per la parte idraulica, i Piani per l’Assetto Idrogeologico (PAI) presenti nel distretto idrografico delle Alpi Orientali”.

³ Le fasce di rispetto stradale sono rappresentate nella tavola della zonizzazione

- ALTRE COMPONENTI

- Area di ricarica della falda
- Invarianti geologiche: Grotte, Pozzi e Sorgenti
- Aree di attenzione per il PAI e per il PGRA (riportate anche nella tavola 1.1)

III. TAVOLA DELLA ZONIZZAZIONE (tavola 2)

La tavola della zonizzazione rappresenta la suddivisione per zone omogenee del territorio e l'indicazione dei principali elementi di tutela (derivanti dalle tavole 4 "Carta della trasformabilità" e 2 "Carte delle invarianti" del PATI).

La tavola della zonizzazione individua i seguenti temi:

- LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

zone residenziali A, B, C1;

zone produttive D1 e DR;

zone agricole E: va evidenziato che la disciplina per la zona agricola ha subito una profonda trasformazione con l'approvazione della L.r. 11/2004 che ha superato la precedente L.r. 24/85. In sede di PI si è quindi aggiornata la normativa e si sono introdotte le seguenti modifiche e semplificazioni di zona:

- ZTO E1 "pascoli del Crojere" corrispondente all'invariante ambientale "Pascoli del Crojere" (art. 24 delle NT del PATI e all'ambito di tutela e riqualificazione (art. 21 delle NT del PATI)
- ZTO E2 "di montagna" riconoscimento di una zona agricola di montagna
- ZTO E3 "produttiva di fondovalle" riconoscimento di una zona agricola di fondovalle disegnata sulla base della suddivisione degli Ambiti Territoriali Omogenei del PATI e delle invarianti "terrazzamenti"

- ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

- F1 "zone per l'istruzione";
- F2 "zone per attrezzature di interesse comune";
- F3 "zone a verde pubblico, gioco e sport";
- F4 "zone per parcheggio";

- LA VIABILITÀ con le fasce di rispetto stradale ed i percorsi territoriali (ciclopista dell'Astico e sentieri CAI);**- INDICAZIONI D'AMBITO E TUTELE**

- Edifici di tutela (tav. 4 "edifici e complessi di valore monumentale testimoniale" *edifici neri*) Chiese, Archeologia industriale, Altri manufatti⁴. Per questi manufatti sono redatte le schede contenute nell'Allegato B "Schede edifici di tutela e altri edifici di valore storico-testimoniale"
 - 1 Casa delle Regole di Casotto
 - 2 Molino-maglio Ciechi
 - 3 Chiesa di Brancafora
 - 4 Chiesa di Casotto
 - 5 Chiesetta di Longhi
 - 6 Chiesa di Belfiore⁵

⁴ Le Malghe del Crojer, indicate dal PATI come edifici di valore monumentale, è schedato con i baiti e altri edifici di valore testimoniale del PI (ex scheda 34 del PRG); il Molino-maglio Scalzeri, scheda PRG n. 2 (rappresentata negli edifici di tutela del PATI) è stata eliminata in quanto l'edificio non è più riconoscibile (edificio completamente crollato)

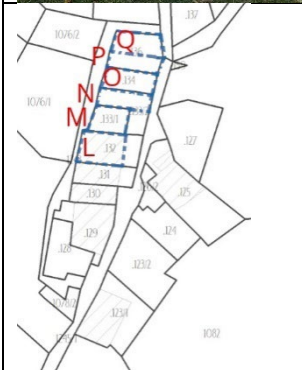
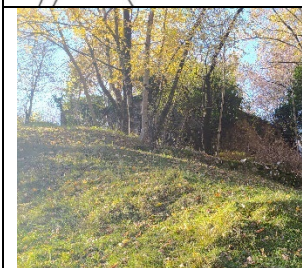
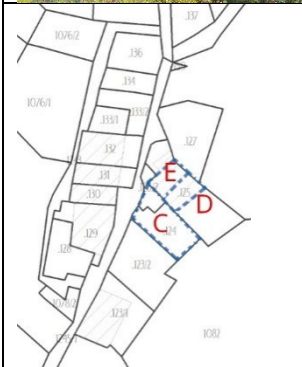
⁵ Relativamente alla chiesa di Belfiore si segnala un mero errore materiale nelle tavole del PATI dove è indicato come edificio di tutela un fabbricato di recente costruzione. Si provvede con il PI alla correzione.

- Altri edifici di tutela (Tav. 4 “altri edifici di valore storico-testimoniale” *edifici grigi* ed in tav .2 “invarianti storico monumentali”). Con il PI sono state aggiornate le schede relative ai Baiti e alla contrada di Belfiore del previgente piano, per semplificare il rimando sono stati mantenuti i numeri identificati esistenti. Per questi manufatti sono redatte le schede contenute nell’Allegato C “Schede Baiti e altri edifici di valore testimoniale”

- 1 Baito località Fondi
- 4 Baito Le None
- 5 Maso Grandon
- 13 Capanna in località Scoglio
- 14 Casa in località Scoglio
- 15 Maso Cogolani
- 18 Maso Ghecore
- 21 Casa rustica in località Piccioli
- 22 Stalla o fienile in località Piccioli
- 23 Baito località Norra
- 25 Casa rustica località Giaffrin
- 26 Maso Merlo
- 27 Maso Poegio
- 28 Casa rustica località Meneghini
- 29 Maso Paoli
- 30 Maso Tezza
- 32 Edificio a Casotto
- 34 Malghe del Crojer

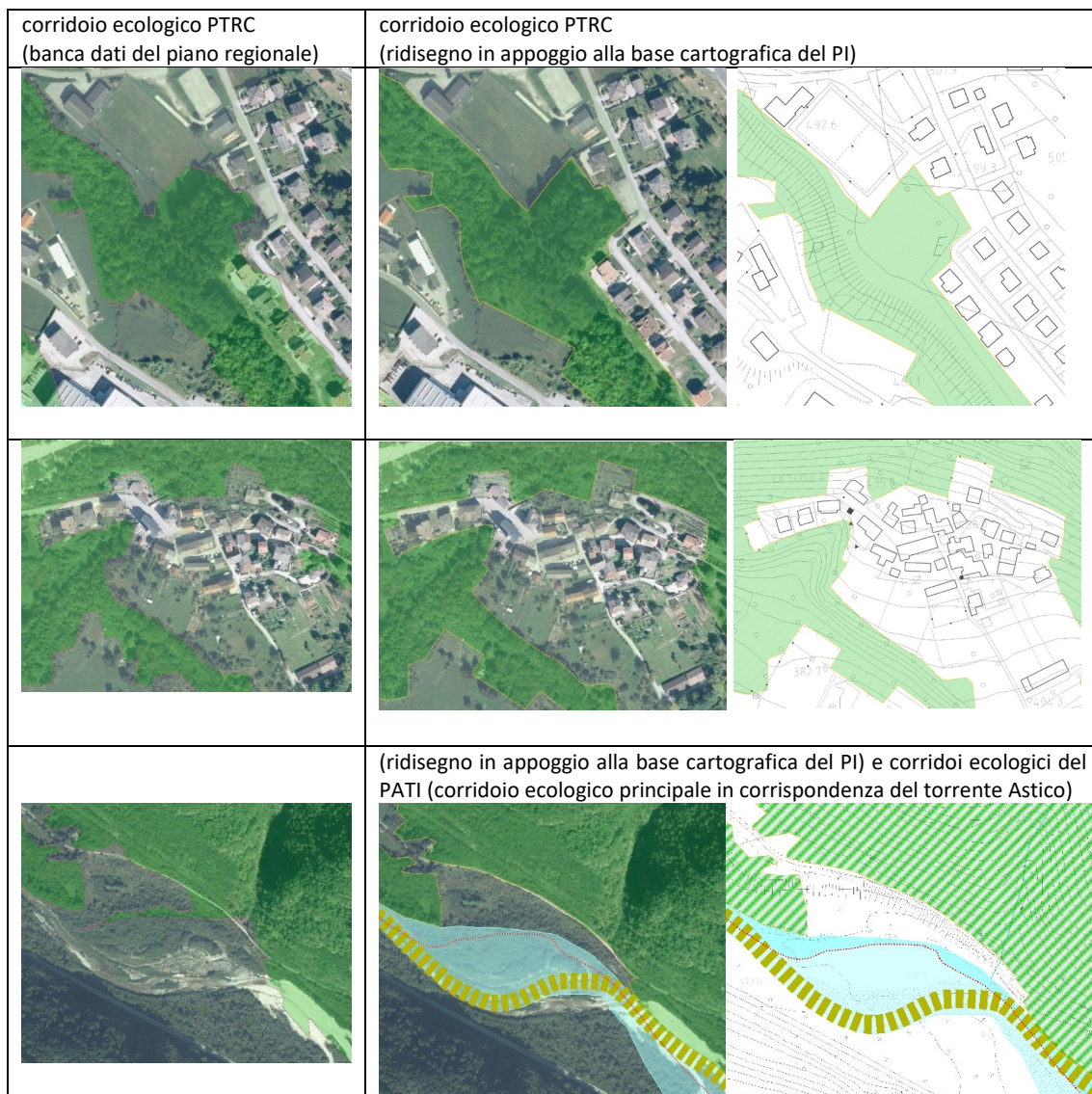
Belfiore: sono confermate e aggiornate le schede A, C, D, E, L, M, N, O, P, Q.



	
	Con il PI è confermata la possibilità di ricostruire la cortina edilizia preesistente corrispondente ai volumi L (edificio già ristrutturato), M, N, O, P, Q. Per questi è ammessa la ricostruzione riproponendo la sagoma dell'edificio preesistente (da verificare tramite documentazione storica) e nel rispetto delle tipologie e materiali tradizionali.
	
	Sono confermate anche le schede C, D, E per i quali è ammessa la ricostruzione riproponendo la sagoma dell'edificio preesistente (da verificare tramite documentazione storica) e nel rispetto delle tipologie e materiali tradizionali.

- invarianti e le tutele: sono rappresentati la pertinenza scoperta da tutelare (art. 20 delle NT del PATI), gli elementi della rete ecologica quali i corridoi ecologici (primari, secondari e del PTRC) e l'area di connessione naturalistica.

Per quanto riguarda i **corridoi ecologici del PTRC** il PI, data la scala di maggior dettaglio rispetto al Piano Regionale, ha ridisegnato gli ambiti in appoggio ai segni ordinatori leggibili nella base cartografica (limiti di coltura, viabilità esistenti, muri, ecc) correggendo sfridi e imperfezioni. I criteri adottati sono la mera ridefinizione dei margini delle aree in appoggio ai limiti riconoscibili, l'eliminazione degli sfidi ricadenti sulla viabilità o in corrispondenza di edifici esistenti, la ridefinizione del limite dei corridoi ecologici di PTRC in corrispondenza delle acque del torrente Astico identificato come corridoio ecologico principale dal PATI e rappresentato con apposita simbologia nelle tavole di piano. Si riportano alcuni estratti esemplificativi:



IV. AGGIORNAMENTO DELLE TAVOLE DEI CENTRI STORICI (Tavola 3 del PI)

Il Piano degli Interventi aggiorna e ridisegna le categorie di intervento previste dal piano vigente nei centri storici. La nuova tavola 3 del P.I., in scala 1:1.000, rappresenta le indicazioni puntuali previste per le zone A ed è composta dai seguenti elaborati:

- Tav. 3.1: “Carotte – Ciechi – Quadri”
- Tav. 3.2: “Longhi – Scalzeri”
- Tav. 3.3: “Casotto – Molino”

La tavole sono disegnate in appoggio al Catastale⁶ e forniscono le seguenti indicazioni puntuali:

- **Ambito di centro storico** (perimetro riportato anche nelle tavola della zonizzazione). I criteri utilizzati per tale geometria sono stati:
 - appoggio ai limiti catastali aggiornati;

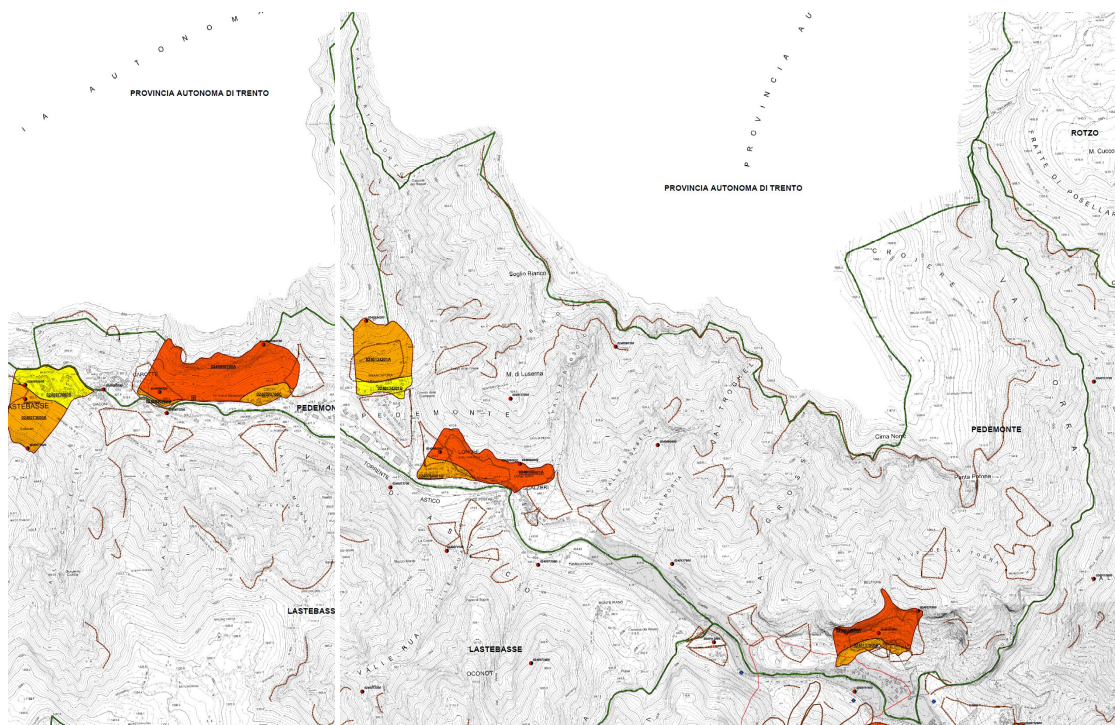
⁶ Base cartografica fornita dal Settore OPENkat della Provincia di Trento <https://catastotn.tndigit.it/scarico-catasto-geometrico/it/index.html>

- nel caso di discordanza tra il perimetro delle tavole delle “Categorie di intervento” e tavola della zonizzazione del PRG è prevalsa la delimitazione delle tavole dei centri storici.
- **Categorie di intervento:** rappresentazione delle unità edilizie con le relative categorie di intervento. Le categorie previgenti sono stati riviste e aggiornate sulla base dei gradi di tutela di cui all’art. 53 delle NT del PATI:
 - **Grado 1 – Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lgs n. 42/’04 e s.m.i.**
Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.
 - **Grado 2 – Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all’art. 136 del D.lgs. n. 42/’04 e s.m.i.**
Riguarda edifici e manufatti – di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.
 - **Grado 3 – Edifici di interesse ambientale e paesaggistico**
Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l’ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.
 - **Grado 4 – Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale**
Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all’impianto originario, l’aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.
 - **Grado 5 – Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l’impianto originario**
Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l’impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.
 - **Demolizione**
Riguarda gli edifici e i manufatti che dovranno essere rimossi prima dell’esecuzione dell’intervento a cui sono collegati funzionalmente (in questo caso il volume demolito non potrà essere recuperato); nel caso si tratti di volumi legittimi è ammessa la ricomposizione per la creazione di autorimesse nel rispetto delle topologie stabilite dal piano

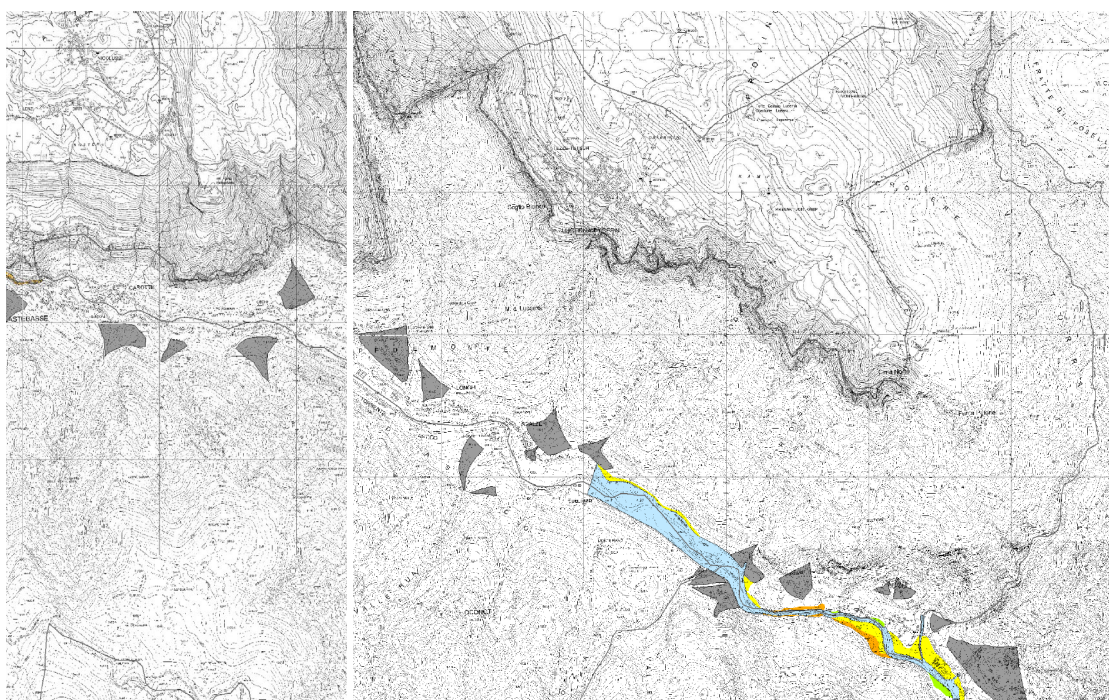
- **Caratteristiche degli interventi:** sono indicati gli ambiti di nuova edificazione o ampliamento ed eventuali sopraelevazioni (obbligo di allineamento delle coperture, sopraelevazioni con la creazione di ulteriori piani abitabili).
- **Elementi puntuali di tutela** (capitelli, fontane)
- **Zone destinate alla realizzazione di servizi** (verde pubblico, attrezzature di interesse comune, parcheggi)
- **Fragilità e compatibilità ai fini edificatori:** nelle tavole sono riportati i perimetri delle zone a pericolosità e le zone di attenzione determinati dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA); sono inoltre riportate le aree non idonee come indicate nella tavola 3 del PATI ed eventuali aggiornamenti ai sensi dell'art. 26 delle NT del piano stesso.
- **Vincoli e fasce di rispetto:** sono riportati i vincoli che interessano le zone dei centri storici (fasce di rispetto dell'idrografia; vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004 (150 m dai corsi d'acqua; aree boscate); fasce di rispetto cimiteriale e ambito di riduzione (200m); elettrodotti; ambiti di cava; Pozzi/sorgenti e relative fasce di rispetto; ambito di rimodellazione piano altimetrica).

Con il ridisegno di piano e l'aggiornamento delle tavole relative alle categorie di intervento nei centri storici sono stati stralciati tutti gli interventi già ammessi, ma non ancora realizzati, e ricadenti nelle zone a pericolosità e/o attenzione del PGRA e PAI, risultati incompatibili con la normativa vigente.

Si riportano un estratto delle cartografie relative al PAI e al PGRA e, di seguito, per ogni ambito di centro storico, gli aggiornamenti conseguenti all'allineamento degli interventi rispetto a quanto previsto dai piani sovraordinati. Le zone a servizi sono state tutte riviste e aggiornate sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione e degli uffici comunali.



Estratto Piano Assetto Idrogeologico (tavole "Comune di Pedemonte Tavola 1 – 2")



Estratto Piano Gestione Rischio Alluvioni, tavole della pericolosità (tavole X13 e X14) aggiornate al Decreto Segretariale n. 60 del 9.05.2023

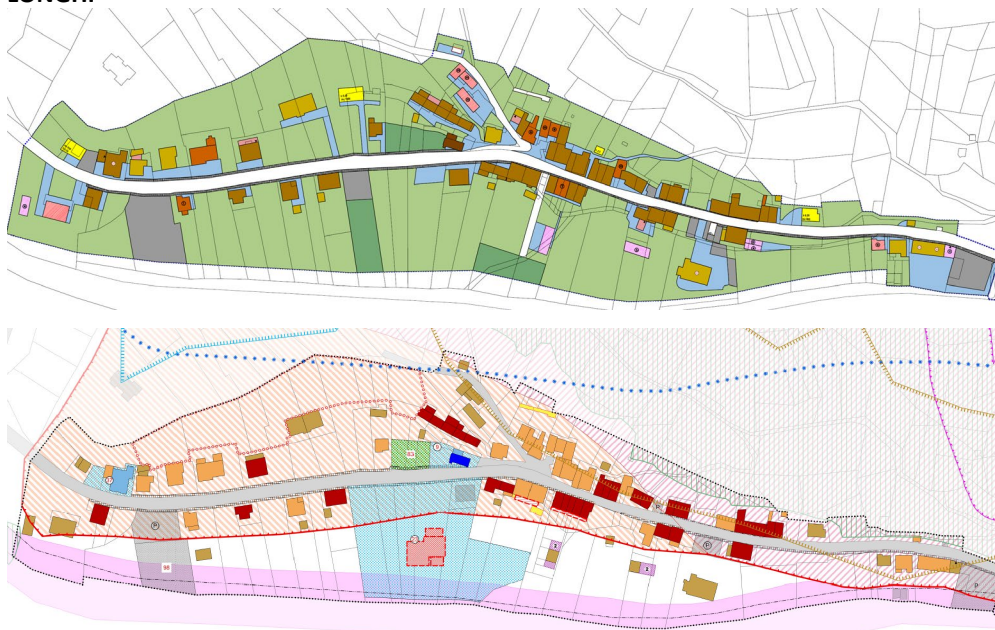
CASOTTO

Sono stralciate le previsioni di nuovi volumi previsti nell'ambito ricadente nell'area a rischio PAI "rischio geologico molto elevato P4": all'interno di tale ambito, infatti, sono ammessi i soli interventi di *adeguamento per motivate necessità igienico sanitarie per il rispetto della legislazione vigente anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica* (art. 9 lettera k). E' stimata una riduzione delle potenzialità edificatorie di circa 3.000 mc rispetto alle previgenti previsioni

Le nuove previsioni ricadenti in zona PAI "rischio geologico elevato P3" sono stralciati in quanto incompatibili con la legislazione vigente. E' confermata l'indicazione grafica di eventuali ampliamenti che potranno essere realizzati, entro la sagoma indicata nel piano, nel limite del 10% del volume e della superficie totale ed esclusivamente nel rispetto della normativa vigente derivante dal combinato disposto dell'art. 10 delle NT del PAI e, per l'area interessata anche da zona di attenzione Rischio idraulico, dall'art. 9 del PGRA.

MOLINO

L'ambito ricade quasi interamente nell'area di attenzione geologia del PAI (ambito di dissesto franoso delimitato derivante dalla banca dati IFFI). Gli ampliamenti (planimetrici e sopraelevazioni) e le nuove previsioni ricadenti nella zona di attenzione geologica del PAI sono stralciati. Questi potranno essere reintrotti (con puntuale variante al PI che ne verifica la compatibilità) nel momento in cui sarà conclusa la procedura di cui all'art. 6 delle NT del PAI attualmente in itinere per tale ambito. E' stimata una riduzione delle potenzialità di circa 3.000 mc rispetto alle previgenti previsioni.

LONGHI

Sono confermate le previsioni ricadenti esternamente alle zone a rischio o di attenzione del PAI e del PGRA; tali interventi, localizzati in area non idonea all'edificazione dal PATI (Tavola 3 della fragilità) sono subordinati alla procedura prevista dall'art. 26 delle NT del piano di assetto per la riclassificazione della compatibilità ai fini edificatori.

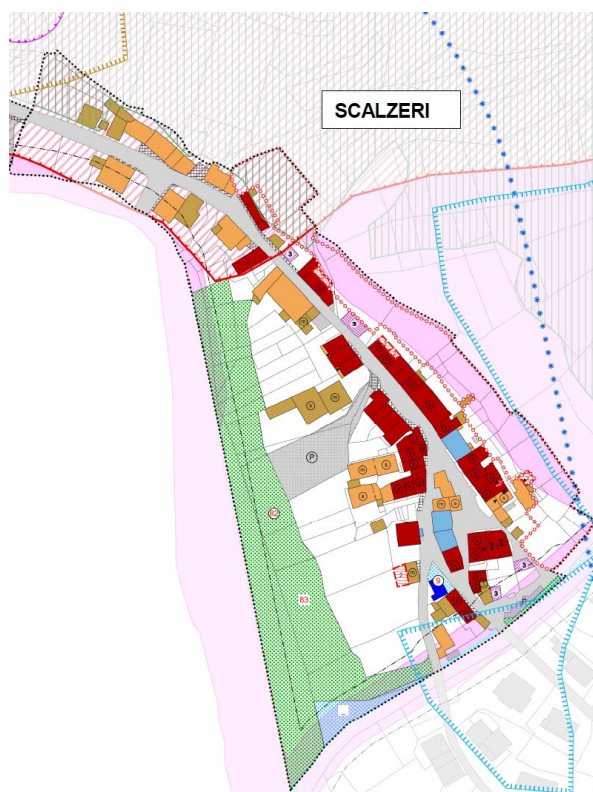
Le previsioni di ampliamento, sopraelevazioni e nuovi volumi ricadenti nell'area a "rischio geologico molto elevato P4" sono tutti stralciati, infatti, all'interno di tale ambito sono ammessi i soli interventi di *adeguamento per motivate necessità igienico sanitarie per il rispetto della legislazione vigente anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica* (art. 9 lettera k)

Le nuove previsioni ricadenti in zona PAI "rischio geologico elevato P3" sono stralciate in quanto incompatibili con la legislazione vigente. E' confermata l'indicazione grafica di eventuali ampliamenti che potranno essere realizzati, entro la sagoma indicata nel piano, nel limite del 10% del volume e della superficie totale ed esclusivamente nel rispetto delle norme del PAI. Un nuovo ambito di ampliamento, nei limiti del 10% del volume e della superficie esistenti (alla data del 7 ottobre 2004), è introdotto nella porzione sud di alcuni edifici; tale intervento è realizzabile per stralci funzionali alla singola unità edilizia. Nel complesso è stimata una riduzione delle potenzialità di circa 3.000 mc rispetto alle previgenti previsioni

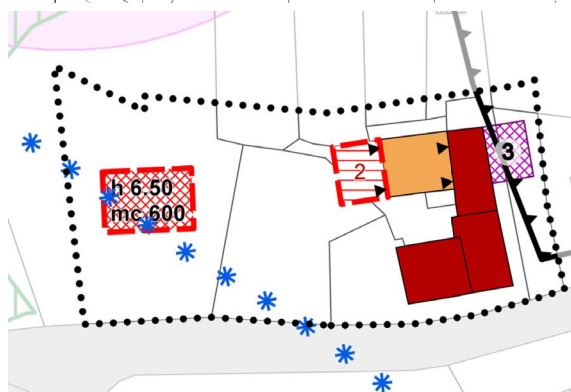
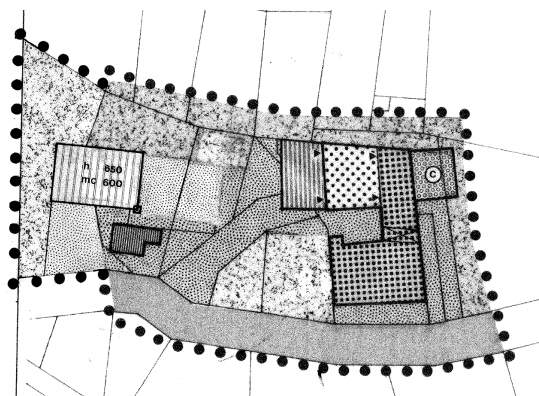
SCALZERI

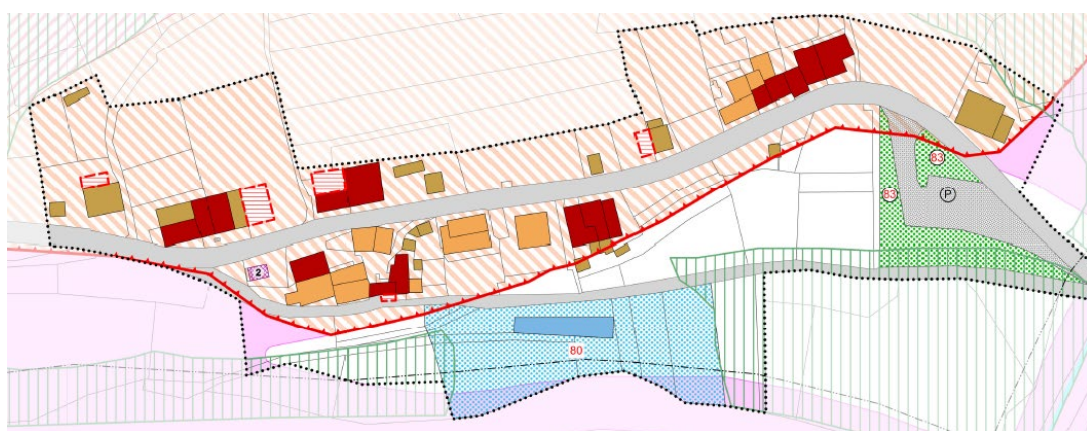
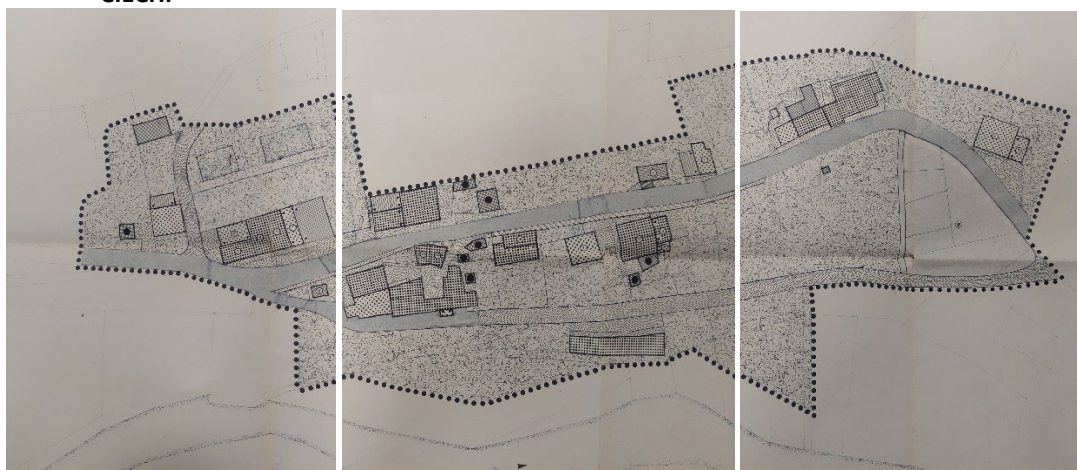
Le previsioni ricadenti nella porzione più a nord dell'ambito e ricadenti in zona PAI "rischio geologico molto elevato P4", come per gli altri ambiti, sono stralciate. E' stimata una riduzione delle potenzialità di circa 2.500 mc rispetto alle previgenti previsioni

Sono confermate le indicazioni ricadenti esternamente alle zone di attenzione e di rischio.

**QUADRI**

Con la variante generale al PI si provvede al solo aggiornamento e ridisegno cartografico in appoggio alla nuova base catastale (con l'eliminazione dell'unità edilizia prevista in demolizione e non più esistente); le previsioni previgenti sono confermate.



CIECHI

Quasi tutto l'ambito ricade in zona PAI "rischio geologico elevato P3"; esternamente ricadono le aree a parcheggio e verde esistenti (e ridisegnate in appoggio alla CTRN e all'ortofoto) e l'area del vecchio Mulino indicata come area a servizi collegati al progetto della ciclopista dell'Astico.

Le nuove previsioni ricadenti in zona PAI "rischio geologico elevato P3" sono stralciate in quanto incompatibili con la legislazione vigente. E' confermata l'indicazione grafica di eventuali ampliamenti che potranno essere realizzati, entro la sagoma indicata nel piano, nel limite del 10% del volume e della superficie totale ed esclusivamente nel rispetto delle norme del PAI.

E' stimata una riduzione delle potenzialità di circa 5.000 mc rispetto alle previgenti previsioni

CAROTTE

Con il PI si provvede al solo aggiornamento e ridisegno cartografico in appoggio alla nuova base catastale confermando le previsioni previgenti.



VI. AGGIORNAMENTO OPERE PUBBLICHE E VERIFICA DELLE ZONE A SERVIZI

- A) Ricognizione delle ZTO di tipo F “zone a servizi”. Con l’aggiornamento di piano sono state verificare le zone destinate a servizi pubblici confermando o aggiornandone lo stato di attuazione e l’effettiva destinazione d’uso.

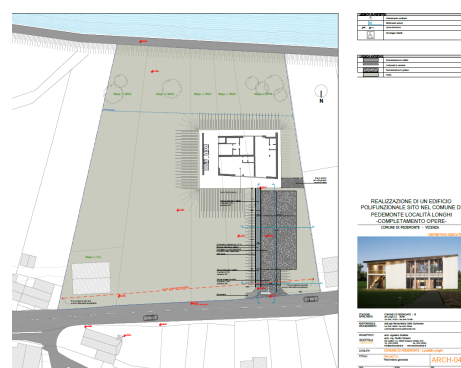
Si riportano, a titolo esemplificativo, alcuni aggiornamenti:

1. **Allineamento e aggiornamento rispetto alle previsioni nei Centri storici ed aree a servizi esistenti:**

rappresentazione grafica delle zone a servizi anche nella tavola della zonizzazione (riperimetrando la zona A) recependo e aggiornando le previsioni dei Piani di Recupero dei centri storici sulla base delle indicazioni degli uffici e dell’Amministrazione. E’ grafica individuata l’area dell’ex **poligono di tiro** a Casotto identificandola come area per attrezzature pubbliche n. 25.

2. **Ambito edificio polifunzionale e aree limitrofe** (recepimento

varianti opere pubbliche): individuazione di una zona a Servizi per attrezzature di interesse comune in corrispondenza dell’ambito destinato alla realizzazione del nuovo edificio polifunzionale e delle aree limitrofe. La modifica recepisce il progetto “Opera pubblica realizzazione di un edificio polifunzionale” approvata con DCC n. 44 del 19.09.2018 e successiva variante adottata con DCC n. 7 del 13.04.2023 (“Approvazione progetto definitivo-esecutivo dell’opera pubblica Ampliamento edificio polifunzionale – 1° stralcio”), l’area interessa i mappali 981/4, 982/3, 982/2, 983/2 foglio 5. In recepimento della variante è rappresentato il nuovo edificio ed è ripermetrata l’area non idonea del PATI come da relazione geologica della dott.sa Centomo (cfr. pag. 2 della Relazione di variante). Inoltre, a seguito della Delibera n. 5 del 13.04.2023 (“Lavori di ristrutturazione e ampliamento edificio residenziale finalizzato al sostegno abitativo - approvazione definitiva della variante al piano degli interventi e del progetto di opera pubblica”) si provvede alla riclassificazione in zona F per attrezzature di interesse comune anche dell’ambito corrispondente ai mappali 981/4, 982/3, 982/1, 982/2, 983/2, .212 e porzione dei mappali 985 e 989). La nuova zona a servizi è individuata con il codice n. 23 e le Norme di piano rimandano a quanto disciplinato delle varianti puntuali.

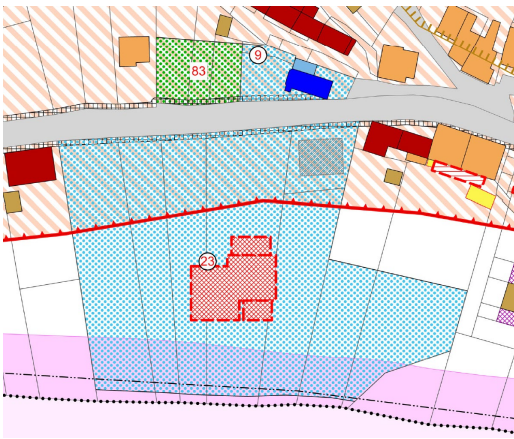


ESTRATTO MAPPA CATASTALE
Comune di Pedemonte,
Foglio 5, Mapp. N. 981/4, 982/3, 982/1, 982/2, 983/2
scala 1:2000

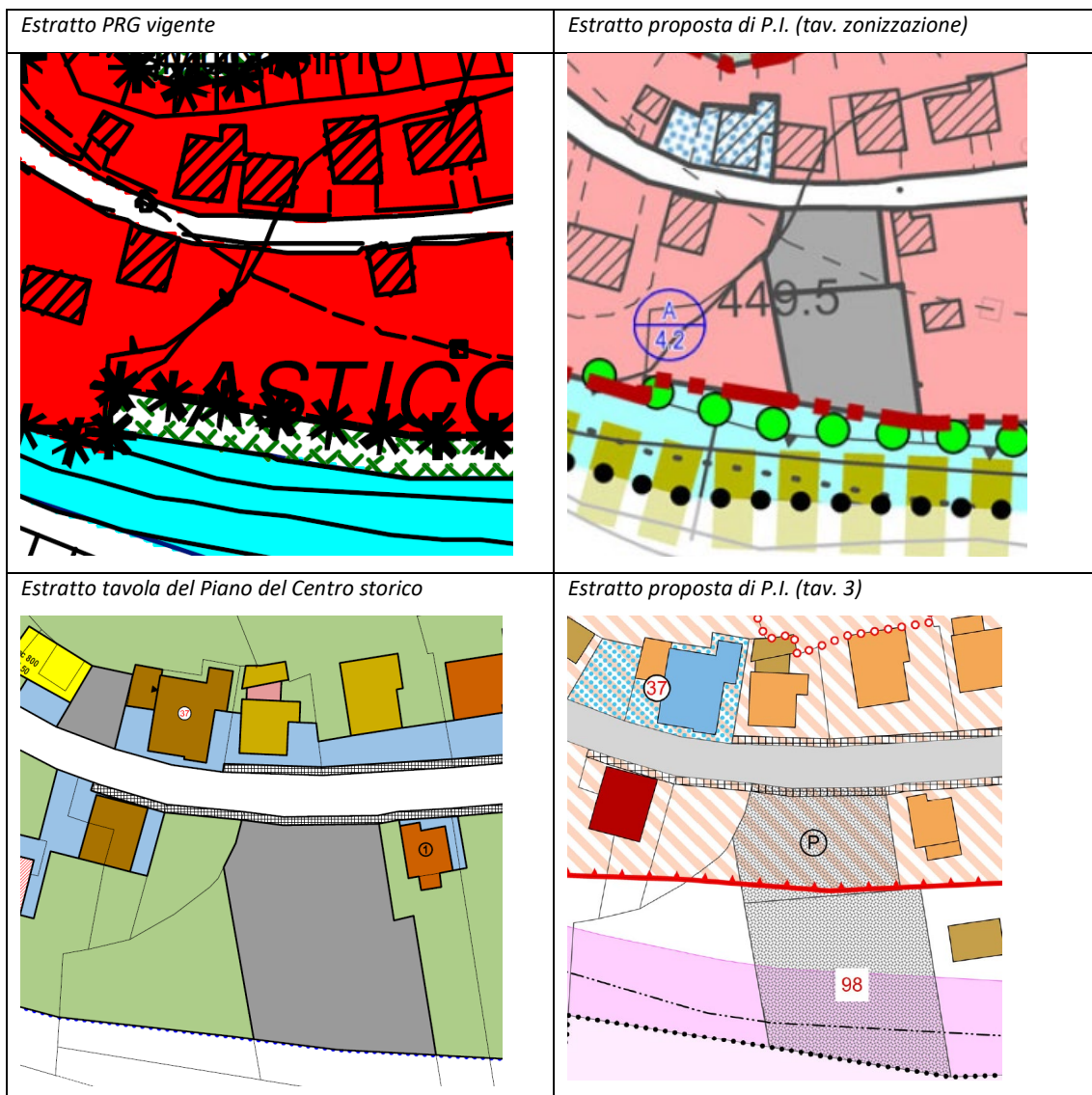


La modifica non comporta consumo di suolo ai sensi della LR

14/2017.

<i>Estratto PRG vigente</i> 	<i>Estratto proposta di P.I. (tav. zonizzazione)</i> 
<i>Estratto tavola del Piano del Centro storico</i> 	<i>Estratto proposta di P.I. (tav. 3)</i> 

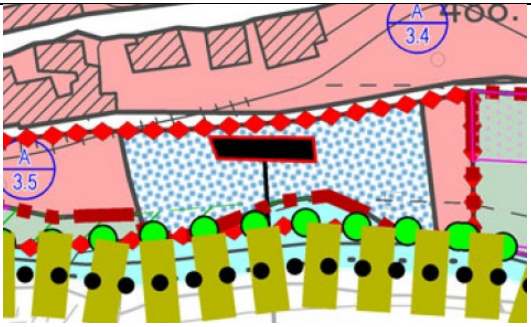
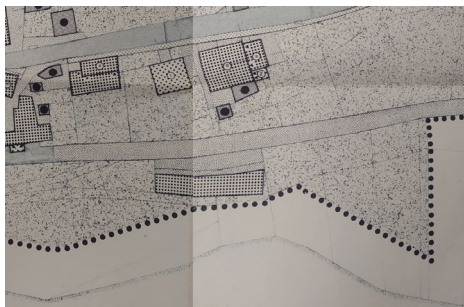
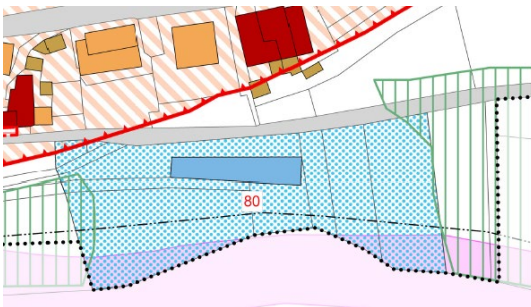
3. **Indicazione di zona per la sosta camper e parcheggio interscambio nel parcheggio di Longhi:** è indicata una “zona da destinare a sosta camper e parcheggio interscambio” nella porzione sud dell’area a parcheggio in località Longhi, di fronte al Municipio.



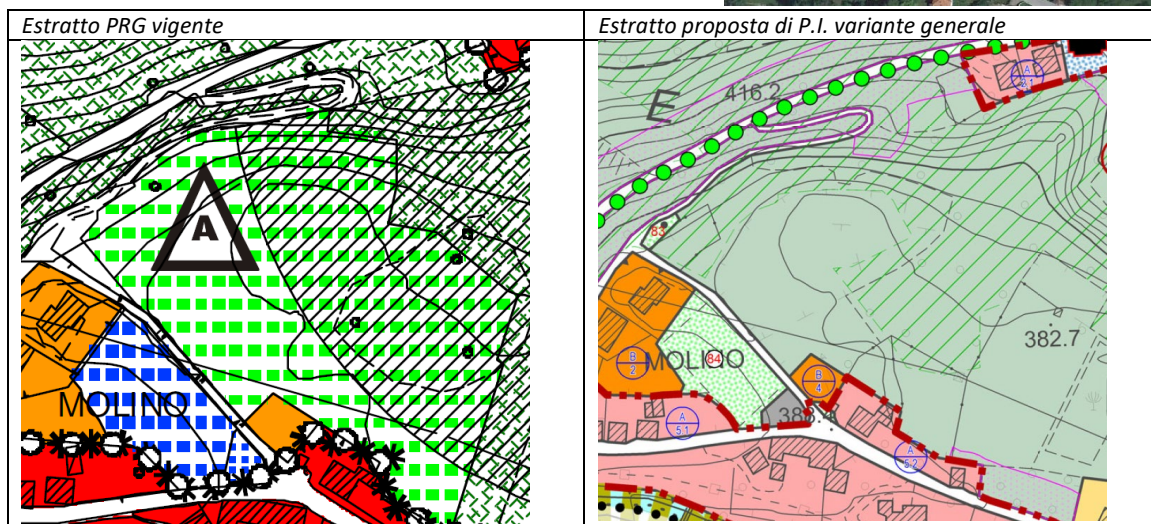
4. Bike station e attività complementari al turismo:

inserimento zona a Servizi – Attrezzature di interesse comune “bike station e attività complementari al turismo” in riferimento all’azione A.12 del progetto della ciclopista dell’Astico che prevede “il recupero ed il restauro dell’Ex-Mulino di Pedemonte (INTERVENTO 12.A), all’interno del quale verranno inseriti degli spazi polifunzionali legati ad attività culturali e didattica, oltre che funzioni legate alla bike station”. Nell’ art. 30 delle NTO è inserita la seguente prescrizione particolare:



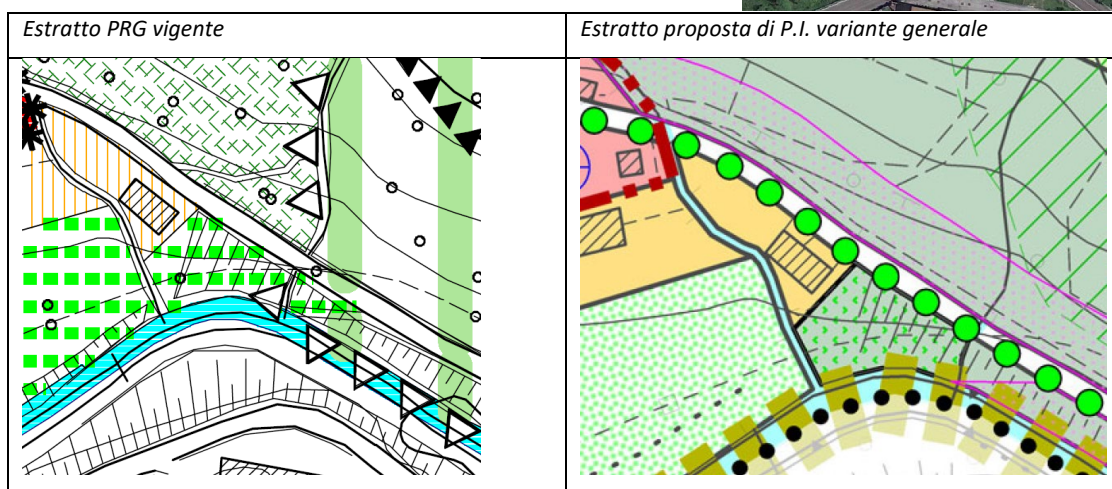
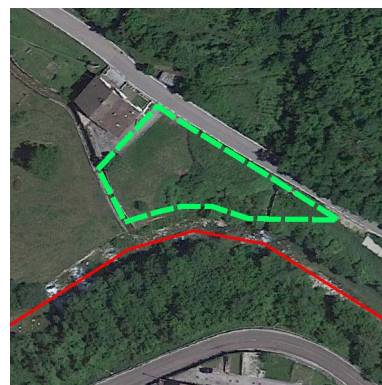
<i>Estratto PRG vigente</i> 	<i>Estratto proposta di P.I. (tav. zonizzazione)</i> 
<i>Estratto tavola del Piano del Centro storico</i> 	<i>Estratto proposta di P.I. (tav. 3)</i> 

5. **Aggiornamento e stralcio delle zone per impianti e attrezzature sportive a Molino:** verificato il venir meno del progetto di realizzazione dell'area destinata a spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport, in località Molino, il PI ha provveduto alla riclassificazione dei codici delle zone a servizi esistenti (zona verde codice n. 84 per il campo sportivo esistente; n. 83 per la porzione di zona perimetrata).

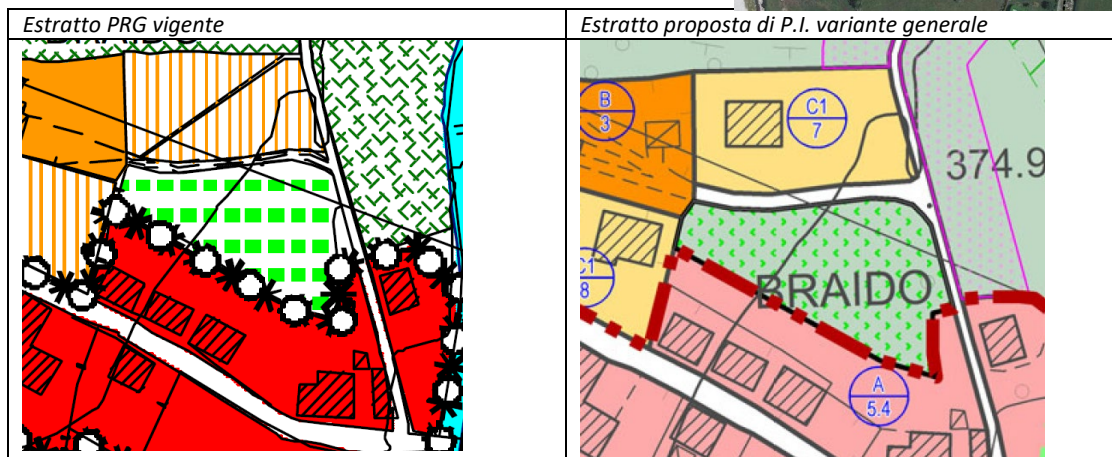


B) Altre modifiche delle zone a servizi di previsione in recepimento ad alcuni contributi partecipativi della fase di concertazione e aggiornamenti sullo stato di fatto:

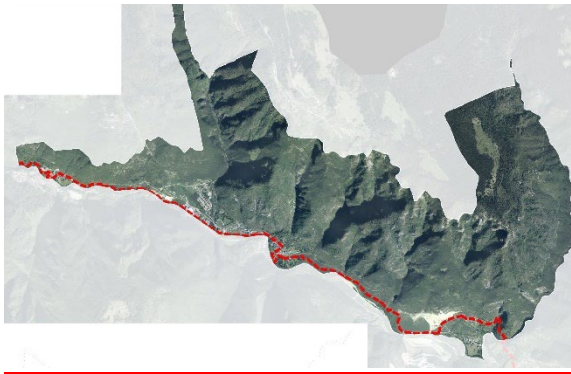
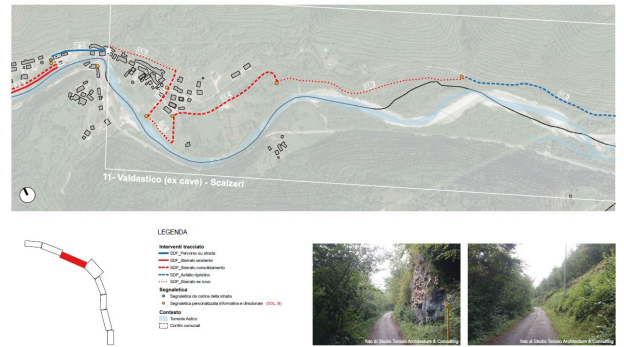
1. Riclassificazione della zona a verde pubblico in zona agricola con vincolo a verde privato lungo la strada starale in località Carotte.



2. Riclassificazione della zona da verde pubblico a zona agricola con vincolo “verde privato” in corrispondenza delle aree ricomprese tra la zona A n. 5.4 e la zona C1 n. 7



- C) Aggiornamento del tracciato della ciclopista dell'Astico
sulla base del Progetto di fattibilità tecnico ed economica.
Il Piano degli Interventi riposta il tracciato indicativo della
ciclopista contenuta nel progetti di fattibilità tecnico ed
economica con riferimento alla delibera di approvazione
DGC 43 del 10.09.2018, convenzione tra Regione,
Provincia di Vicenza e comuni del 24.12.2019 e successiva
variante approvata con DGC n. 62 del 29.10.2020

3.1. TRATTO 11 | Comune di Pedemonte, Ex Cave - Scalzeri
Scala 1:5.0003.2. TRATTO 12 | Comune di Pedemonte, Scalzeri - Vecchio Mulino
Scala 1:5.000

VII. AGGIORNAMENTO E REVISIONE DELLE ZONE DI RESIDENZIALI

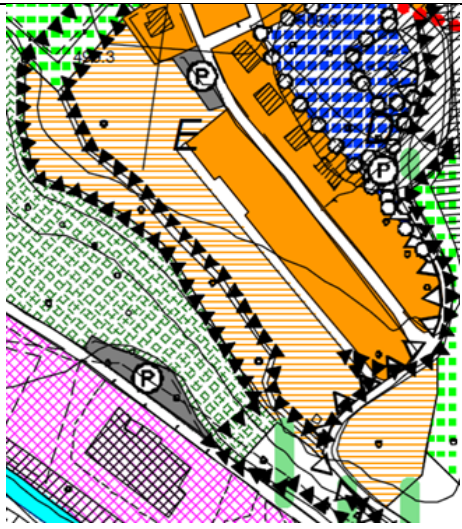
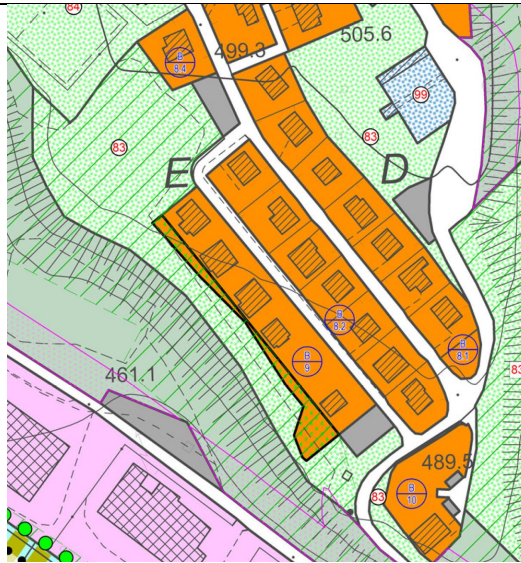
Con la variante generale al PI 2023 è stata avviata la ricognizione delle previsioni delle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi con la riclassificazione delle zone di espansione attuate da zone residenziali di espansione (zto C2) a zone residenziali di completamento (zto B o zto C1) con la conferma dei parametri edificatori dei rispettivi piani attuativi.

A) REVISIONE DELLE ZONE DI ESPANSIONE (ZTO C2) ATTUATE O DA COMPLETARE

1. Zona di espansione residenziale di via 1 Maggio-via Brancafora (ex zto C2/5): le zone del P.I. sono ridisegnate sulla base del Piano urbanistico approvato con DCC n. 59 del 3.12.1982 e successive varianti. La zona residenziale è riclassificata in zona B n. 9 e sono rappresentate le aree a servizi pubblici (verde, parcheggio e percorsi pedonali).

La modifica non comporta alcuna variazione nel dimensionamento di piano confermando la pianificazione vigente e non incide nel consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 (ambito di urbanizzazione consolidata).



Estratto PRG vigente	Estratto proposta di P.I. variante generale
	
Nuova zona residenziale di espansione, in località "Brancafora" : lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere redatto in conformità alle indicazioni riportate nella specifica planimetria allegata e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: - i.t.: 0,6 mc/mq, contenuto al fine di consentire una edificazione coerente con le caratteristiche particolari della zona; - ambito territoriale di intervento: è quello unitario indicato nella planimetria; l'attuazione degli interventi potrà avvenire per stralci nelle due aree separate dalla strada comunale; - organizzazione: deve essere rispettata l'organizzazione degli spazi pubblici e privati, compresi i percorsi pedonali, fatte salvi i modesti adattamenti conseguenti all'esecuzione delle opere; - standards urbanistici: non inferiori alle superfici indicate in planimetria anche se superiori agli standards minimi di legge; lo strumento urbanistico attuativo potrà estendere la superficie a verde su quella a parcheggio purché la superficie a parcheggio non risulti inferiore a 3,5 mq./150 mc.; - tipologia edilizia: edifici uni-bifamiliari con possibilità di accorpamento per realizzare schiere comprendenti non più di 6 alloggi	Nell'art. 19 delle NTO è inserita la seguente indicazione puntuale: B n. 9 L'indice di edificabilità fondiaria – IF – (mc/mq) è limitato a 0,8
	Dimensionamento: nullo Consumo di suolo: nullo in quanto area già compresa nel consolidato (Tavola "AUC 2" del PATI)

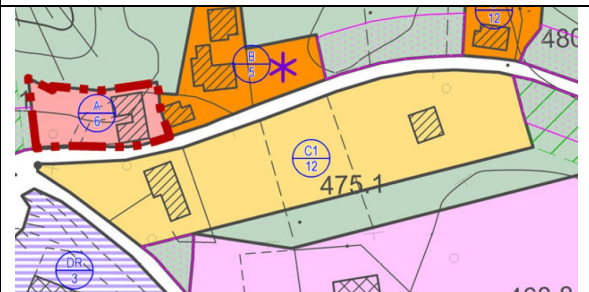
2. Zona di espansione residenziale C2 in via

Brancafora: si conferma la zona di residenziale riclassificandola in zona C1 n. 12 per una potenzialità edificatoria ancora realizzabile di 8.400 mc (volumetria già ammessa e confermata senza variazioni dei parametri e/o



delle destinazioni d'uso). Trattandosi della conferma di una zona di piano del previgente PRG la volumetria non incide in termini di capacità aggiuntiva.

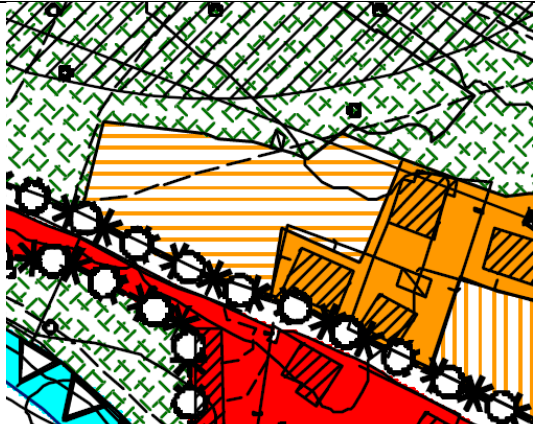
La conferma dell'ambito di non indice nel consumo di suolo in quanto l'ambito ricade nell'urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017 (elaborato AUC 2 del PATI).

Estratto PRG vigente	Estratto proposta di P.I. variante generale
	
	Dimensionamento ATO 7 Residenziale: nullo⁷. Consumo di suolo: nullo in quanto area già compresa nel consolidato (Tavola "AUC 2" del PATI)

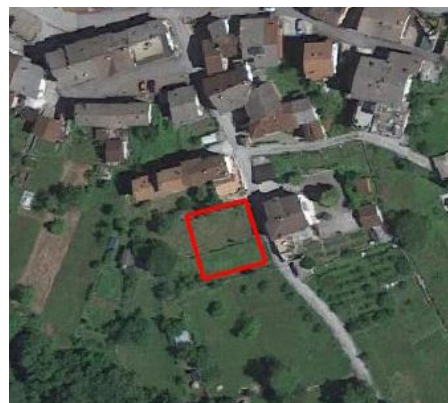
3. Zona di espansione residenziale di via Cesare Battisti: si conferma la zona di residenziale riclassificandola in zona C1 n. 11 per una superficie di 3.202,2 mq. La conferma dell'ambito di espansione comporta un consumo di suolo, ai sensi della LR 14/17, pari a 3.202,2 mq ; non incide nel dimensionamento aggiuntivo di piano confermando la capacità residua stimata di 2.802 mc.

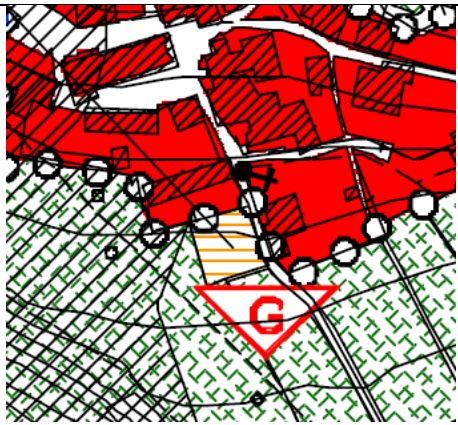
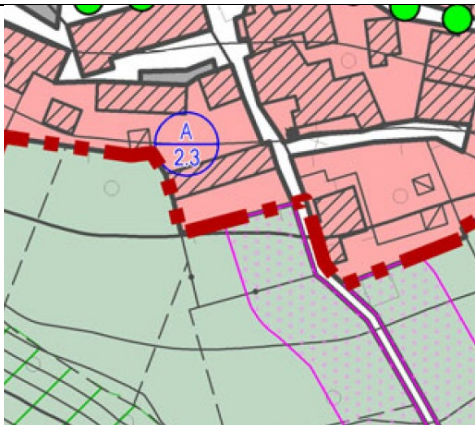


⁷ Ambito di urbanizzazione consolidata conteggiato nella capacità residenziale residua dal PATI (cfr. capitolo 4.3.a della relazione di piano).

Estratto PRG vigente	Estratto proposta di P.I. variante generale
	
	Dimensionamento ATO 9 Residenziale: sono stimati 2.802 mc⁸ Consumo di suolo: 3.202,2 mq

4. Zona di espansione residenziale C2 a sud di Casotto: si stralcia la zona di espansione C2 n. 9 ricadente entro la fascia di rispetto cimiteriale (200 m) e in zona di attenzione del Piano di Gestione Rischio Alluvioni. La modifica incide nel dimensionamento residenziale (riduzione di 420 mc) per l'ATO 9.



Estratto PRG vigente	Estratto proposta di P.I. variante generale
	
	Dimensionamento ATO 9 Dimensionamento: - 420 mc Consumo di suolo: nullo

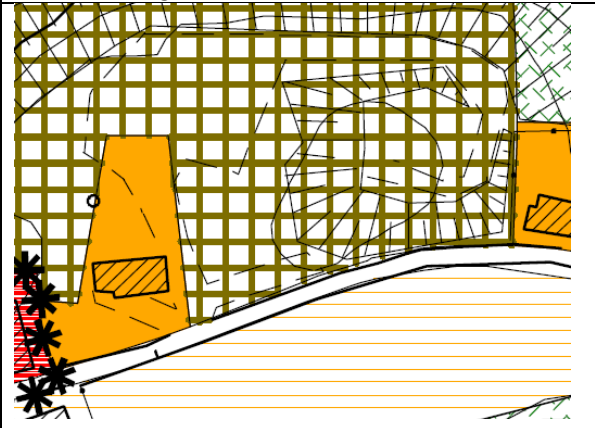
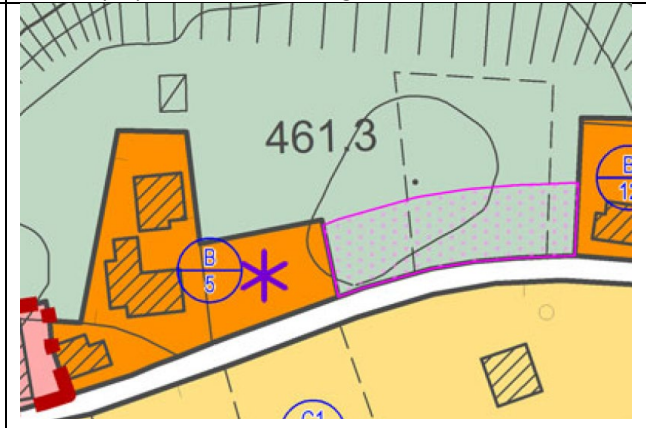
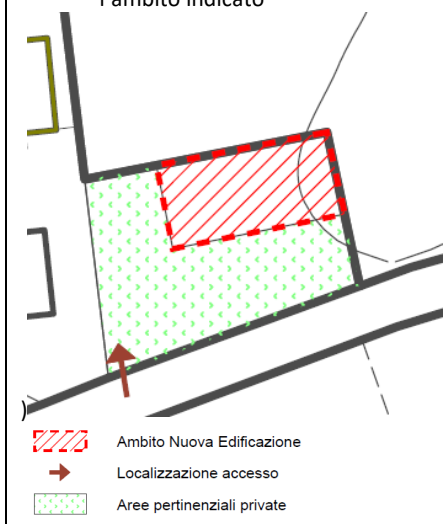
⁸ Stima calcolata sulla potenzialità dell'intera zona di 3.202 mc, sottratto il volume esistente stimato, sulla base dell'edificio in CTRN, in 400 mc.

5. Zona di residenziale C1 a nord di Carotte: in recepimento di un contributo partecipativo (prot. 80 del 9.01.2020) si provvede alla riclassificazione della zona residenziale C1 non attuata, in zona agricola. La modifica comporta una riduzione delle potenzialità edificatorie residenziali nell'ATO 6 per 2.763 mc (stralcio zto di 2.302 mq con indice 1,2 mc/mq). Il ridisegno della zona produttiva esistente si configura come un aggiornamento di piano in appoggio ai segni della CTRN e rispetto ai limiti catastali e, pertanto, non comporta variazioni nel dimensionamento produttivo complessivo. La norma della zona è aggiornata in allineamento alle direttive del PATI di cui all'art. 37, punto 1 "Area segheria a nord di Carotte (parte D1.2 e parte C1)".



Estratto PRG vigente	Estratto proposta di P.I. variante generale
	Tabella delle indicazioni particolare dell'art. 21 delle NTO: DR n. 4 (PATI art.37 n. 1) - modalità attuative: previo PUA o Programma integrato (previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR medesima; prima della riqualificazione sono comunque ammessi gli interventi di ristrutturazione cui al d.P.R. 380/'01, art. 3, comma 1, lett. d). - destinazioni d'uso ammesse: residenziale, artigianale, direzionale e commerciale di vicinato. - obiettivi da perseguire e indirizzi progettuali: - o in caso di dismissione dell'attività insediata va favorita la riconversione residenziale come completamento dell'abitato di Carotte; - o l'edificazione residenziale va posta nella porzione a sud della strada; - o nella porzione a nord (attualmente inediticata) possono essere concentrati gli standard anche con attrezzature per la fruizione turistica e del tempo libero (aree verdi, parcheggi di servizi, punti di illustrazione della sentieristica); - o va garantita un'adeguata fascia verde verso il torrente Astico; - o va valorizzato l'accesso al sentiero CAI n. 595 dell'antica "Via dell'Ancino"
	Dimensionamento ATO 6 Residenziale - 2.763 mc Consumo di suolo: nullo

6. Ampliamento zona B con indicazione puntuale: in recepimento di un contributo partecipativo emerso durante la fase di concertazione (prot. 1148 del 14.04.2021 e successive integrazioni), in applicazione del principio di flessibilità di cui all'art. 6 delle NT del PATI, è ammesso un limitato ampliamento della zona residenziale lungo via Brancafora. Per tale intervento, in applicazione delle disposizioni dell'art. 27 delle NT del PATI, è stata presentata una Relazione Geologica Geotecnica Idrogeologica Sismica (a firma del Geologo A. Bertolin del 16.11.2022)⁹. Nelle norme di Piano è inserita apposita prescrizione normativa con la localizzazione dei volumi e il limite di impermeabilizzazione dell'area, pari a 400 mq, nel rispetto delle quantità di consumo di suolo.

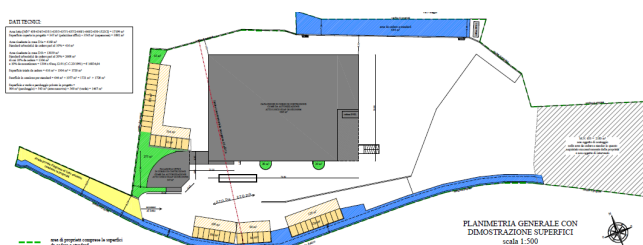
Estratto PRG vigente	Estratto proposta di P.I. variante generale
	
	Nell'art. 18 delle NTO è introdotta la seguente indicazione puntuale: B n. 5 Per l'area evidenziata è ammessa una superficie impermeabile fino a 400mq. Il nuovo volume dovrà ricadere nell'ambito indicato ("Ambito nuova edificazione") con possibile variazione fino al 20% (l'80% della superficie coperta dovrà ricadere entro l'ambito indicato)   Ambito Nuova Edificazione  Localizzazione accesso  Aree pertinenziali private
	Dimensionamento ATO 7 Residenziale 1.290 mc Consumo di suolo: 400 mq

⁹ Si riportano le Considerazioni Conclusive della relazione (pag. 27) "Le indagini svolte hanno permesso di accertare che le particelle oggetto dell'istanza si estendono su di un'area che non presenta criticità dal punto di vista geomorfologico, geologico, geotecnico, idrogeologico, sismico ed idraulico. Si ritiene pertanto possibile inserirle tra le aree edificabili previste dal nuovo Piano degli Interventi."

VIII. AGGIORNAMENTO E REVISIONE DELLE ZONE PRODUTTIVE

A) AGGIORNAMENTO DELLO STATO DI FATTO.

L'ambito della zona produttiva di Brancafora è ridisegnato sulla base dei limiti di proprietà e del progetto approvato (nuova zona D1 n. 3). La porzione limitrofa, non ancora attuata, è classificata in zto D1 n. 4 assoggettata a Permesso di Costruire convenzionato. Nella tavola dei vincoli è aggiornata anche la delimitazione dell'area soggetta a vincolo paesaggistico aree boscate (Disposizione del Settore Forestale Vicenza, Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – prot. 380131 del 23.9.2015). Contestualmente è confermata la zona produttiva D1 n. 1 allineando la normativa vigente (che già ammette le funzioni residenziali ed a questa collegate) con le direttive dell'art. 37 delle norme del PATI. Le modifiche non indicano nel dimensionamento di piano (conferma della pianificazione vigente) e non incidono in termini di consumo di suolo ai sensi della LR 14/17 (ambito di urbanizzazione consolidata).



Estratto PRG vigente	Estratto proposta di P.I. variante generale		
	Nell'art. 20 delle NTO del PI sono inserite le seguenti prescrizioni: <table border="1"> <tr> <td data-bbox="820 1823 890 1883">D1. n. 4</td><td data-bbox="895 1823 1412 2087">L'intervento edificatorio è subordinato a P.di C. convenzionato ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 28bis, per l'adeguamento delle aree a parcheggio e la continuazione della pista ciclabile lungo il torrente Astico. Inoltre, ai sensi dell'art. 41 del PATI, dovrà essere prevista una fascia di mitigazione paesaggistica attraverso il potenziamento di quinte arboree e vegetazionali lungo il perimetro verso le aree residenziali e verso il torrente Astico.</td></tr> </table>	D1. n. 4	L'intervento edificatorio è subordinato a P.di C. convenzionato ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 28bis, per l'adeguamento delle aree a parcheggio e la continuazione della pista ciclabile lungo il torrente Astico. Inoltre, ai sensi dell'art. 41 del PATI, dovrà essere prevista una fascia di mitigazione paesaggistica attraverso il potenziamento di quinte arboree e vegetazionali lungo il perimetro verso le aree residenziali e verso il torrente Astico.
D1. n. 4	L'intervento edificatorio è subordinato a P.di C. convenzionato ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 28bis, per l'adeguamento delle aree a parcheggio e la continuazione della pista ciclabile lungo il torrente Astico. Inoltre, ai sensi dell'art. 41 del PATI, dovrà essere prevista una fascia di mitigazione paesaggistica attraverso il potenziamento di quinte arboree e vegetazionali lungo il perimetro verso le aree residenziali e verso il torrente Astico.		

	D1 n. 1	Previo P.U.A. esteso all'intera zona, in attuazione delle direttive di cui alle NT del PATI art. 37 n. 3, <i>considerata la prevalente consistenza residenziale dei volumi esistenti va favorito, nelle aree non attuate, un completamento di tipo residenziale (non escludendo le lavorazioni artigianali compatibili con la residenza); in questo modo via l° maggio si configura come limite tra le aree a vocazione residenziale di Brancafora e l'area a vocazione artigianale in sinistra Astico (in fase di completamento)</i> è ammessa l'individuazione dei lotti ove localizzare le attività produttive e ove concentrare la funzione residenziale, purchè la volumetria residenziale non superi quella produttiva: dovranno essere integrate le dotazioni di parcheggi e previste idonee mascherature tra gli edifici residenziali e quelli produttivi non appartenenti alla stessa proprietà. Tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, aree di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona.
		<i>Dimensionamento: nullo (conferma di 11.846,8 mq¹⁰)</i> <i>Consumo di suolo: nullo</i>

B) ZONE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

La normativa delle zone produttive previste dal PATI come aree di riqualificazione e riconversione (art. 37 delle NT punti 1) e 2) sono aggiornate al fine di rendere la normativa compatibile con le previsioni del Piano di Assetto. Al fine di favorire e incentivare la riqualificazione e la valorizzazione dell'intero ambito, nel rispetto delle direttive e degli obiettivi del PATI, nonché in recepimento a puntuali contributi recepiti nella fase di concertazione, sono individuate come zone di Riqualificazione e riconversione (denominate zto DR) anche altre due aree a queste contermini.

Nelle NTO è inserito l'art. 21 "Z.T.O. "DR " zona di riqualificazione"

Art. 21 Z.T.O. "DR " zona di riqualificazione

1. Definizione

Comprende zone interessate da attività produttive che per la particolare collocazione richiedono una disciplina puntuale finalizzata alla riqualificazione ambientale e funzionale. Per quanto qui non diversamente disciplinato, sono assimilabili alle zone D1.

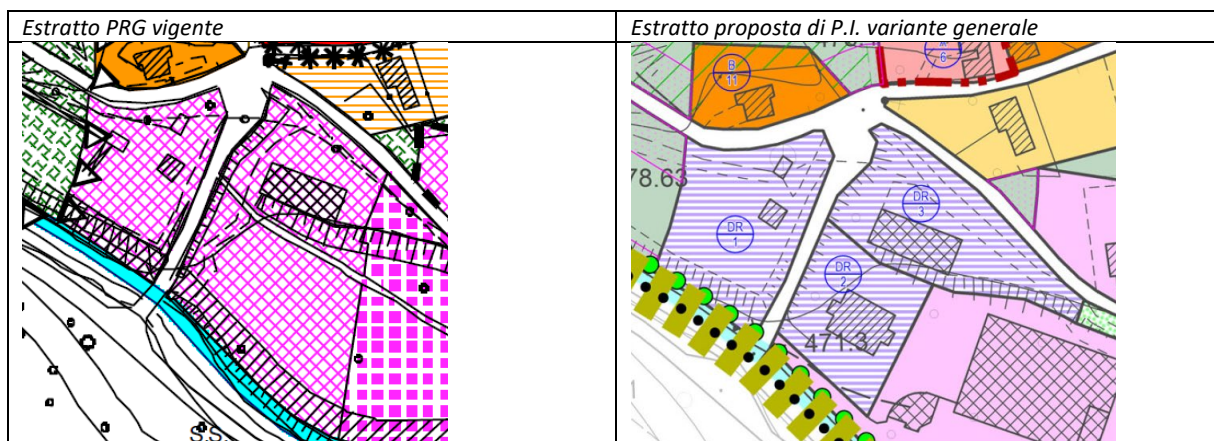
2. Attuazione

Per ciascuna zona sono stabiliti i seguenti parametri edificatori e modalità attuative:

Zona DR– Parametri edificatori e modalità attuative	
<i>Indice di copertura fondiario (IC) (per funzioni produttive)</i>	30%
<i>indice di edificabilità fondiario – IF - (mc/mq) (per funzioni residenziali e compatibili)</i>	1,2
<i>altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura</i>	7,0 <i>salvo comprovate esigenze di carattere tecnologico-produttivo</i>

¹⁰ Superficie (calcolata sulle Gemetrie di Piano) della zona D1 n. 4.

	(esclusi volumi tecnici)
distanza dalle strade (m)	Vedi art. 5 comma 2.3
distanza minima dai confini (m)	Vedi art. 5 comma 2.4
distanza tra i fabbricati (m)	Vedi art. 5 comma 2.6
Cabine relative agli impianti di elettricità, gas o acquedotto di modeste dimensioni necessarie all'azienda e concordate con gli Enti erogatori	potranno essere costruite con distacco minimo dalle strade e dagli edifici confinanti secondo le norme del Codice Civile e fatto salvo il Codice della Strada
Nel caso di aumenti di volume e/o di nuova edificazione, dovrà essere presentato un progetto planivolumetrico esteso all'intera area interessata.	
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
DR. n. 1 (PATI art.37 n. 2)	- modalità attuative: previo PUA o Programma integrato (previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR medesima), esteso all'intera zona. Previo P. di C. convenzionato ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 28bis è ammessa l'ampliamento fino al 30% dei volumi esistenti; sono comunque ammessi interventi di ristrutturazione di cui al d.P.R. 380/01, art. 3, comma 1, lett. d). - destinazioni d'uso ammesse: artigianale, direzionale e commerciale di vicinato; - obiettivi da perseguire e indirizzi progettuali: - o riqualificazione tipologica in armonia con il contesto insediativo circostante; - o reperimento degli standard primari; - o messa in sicurezza dell'incrocio di via I° maggio / via Ciechi / via Brancafora; - o realizzazione di un'adeguata fascia di mitigazione e mascheramento verso il torrente Astico anche attraverso movimenti terra e fasce vegetazionali.
DR n. 2	modalità attuative: previo P. di C. convenzionato ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 28bis è ammesso l'ampliamento fino al 20% dei volumi esistenti; sono comunque ammessi gli interventi di ristrutturazione cui al d.P.R. 380/01, art. 3, comma 1, lett. d) con il recupero integrale del volume esistente con destinazione residenziale. destinazioni d'uso ammesse: artigianale, direzionale e commerciale di vicinato; residenziale limitatamente al volume esistente, previa cessazione dell'attività produttiva. obiettivi da perseguire e indirizzi progettuali: o realizzazione di un'adeguata fascia di mitigazione e mascheramento verso la zona D1 n. 3.
DR n. 3	- modalità attuative: previo P. di C. convenzionato ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 28bis è ammesso l'ampliamento fino al 20% dei volumi esistenti; sono comunque ammessi gli interventi di ristrutturazione cui al d.P.R. 380/01, art. 3, comma 1, lett. d) con il recupero integrale del volume esistente con destinazione residenziale. - destinazioni d'uso ammesse: artigianale, direzionale e commerciale di vicinato; residenziale limitatamente al volume esistente. - obiettivi da perseguire e indirizzi progettuali: - o reperimento degli standard primari; - o realizzazione di un'adeguata fascia di mitigazione e mascheramento verso la zona D1 n. 3. - o messa in sicurezza dell'accesso privato
DR n. 4	(vedi relazione punto precedente – capitolo VII punto B.1)



IX. REVISIONE DELL'APPARATO NORMATIVO

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 22.03.2019 è stato approvato il Regolamento Edilizio (Intercomunale) redatto sulla base delle Linee guida e suggerimenti operativi approvati con D.G.R. 669/2018. E' importante evidenziare che, ai sensi della LR 11/'04, art. 48 ter, secondo comma, *le nuove definizioni del RE-T aventi incidenza urbanistica* (tale condizione è specificata nell'allegato A al RE) *incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, troveranno applicazione a far data dall'efficacia della variante al PI "di allineamento" al RE-T*, semplificando la fase transitoria nella quale si sarebbe dovuta garantire l'invarianza degli effetti sui parametri di piano nella transizione dalle vecchie alle nuove definizioni.

La formulazione dell'apparato normativo del PI, pertanto, ha dovuto allinearsi al del RE approvato e, al contempo, dare applicazione alle indicazioni del PATI in applicazione dei seguenti criteri:

a. Aggiornamento generale alla legislazione di riferimento:

- perequazione, compensazione e credito edilizio (art. 4);
- definizioni e parametri urbanistici ed edilizi (art. 5);
- l'attuazione del Piano con particolare riferimento alle dotazioni urbane (standard);
- l'aggiornamento dell'elenco dei codici servizi (art. 30):

AREE PER L'ISTRUZIONE

- 2 scuola materna
- 3 scuola elementare

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

- 9 chiese
- 10 centri religiosi e dipendenze
- 23 polifunzionale
- 25 poligono di tiro
- 27 case per anziani
- 37 municipio
- 39 uffici pubblici in genere
- 80 bike station e attività complementari al turismo
- 99 cimiteri

AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT

- 81 opere di arredo urbano
- 82 area gioco bambini
- 83 giardini pubblici di quartiere
- 84 impianti sportivi non agonistici
- 86 parco urbano

AREE PER PARCHEGGI

- 95 parcheggi
- 98 parcheggio camper e interscambio

- la nuova disciplina delle zone agricole in sostituzione di quella di cui alla LR 24'85;
- l'adeguamento alla pianificazione sovraordinata, in particolare:
 - o la pericolosità, geologica e da valanghe in riferimento al PAI (art. 40);
 - o la pericolosità idraulica, zone di attenzione, aree fluviali in riferimento al PGRA (art. 41);
 - o gli ambiti naturalistici di livello regionale (art. 42).

b. Recepimento delle indicazioni del PATI comprendente:

- la ricognizione dei fabbricati da sottoporre a tutela assegnando il relativo grado di tutela in conformità all'art. 53 delle N.T.A. del P.A.T.I. ; la relativa disciplina è contenuta nell'allegato A) alle NTO;
- la ricognizione dei vincoli, della fasce di rispetto e delle tutele comprese quelle della rete ecologica (titolo IV°);
- la ricognizione della fragilità idrogeologica.

c. Il coordinamento con la previgente disciplina di Piano:

- nel rispetto dei limiti imposti dai precedenti punti a) e b), si è optato, in questa fase, di confermare la maggior parte dei parametri stereometrici di PRG in modo tale da privilegiare l'evoluzione nella continuità (tenuto anche conto della modesta dimensione del mercato immobiliare locale) ed incentivare il recupero e la riqualificazione dei volumi esistenti. Il raffronto per il calcolo del volume edificabile è sintetizzato nella tabella seguente:

PRG previgente	PI
Volume del fabbricato definizione: il volume del solido compreso tra la quota minima e la quota massima incluse le logge per la parte rientrante eccedente ml. 1,20. Non concorrono nel calcolo dei volumi: – i volumi interrati, – i portici e le gallerie di uso pubblico; – i volumi tecnici come definiti nelle presenti norme; – le coperture di parcheggio aperto in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a mt. 2,30 ; – le autorimesse realizzate ai sensi dell'art. 41-sexies della L.S. 1150/'42 e succ. modificazioni, nei limiti ivi stabiliti e assoggettate a vincolo di destinazione d'uso. – Si considera portico lo spazio aperto su almeno due lati anche se delimitato da pilastrature.	Volume edificabile: è il volume del solido emergente dalla quota zero di riferimento, calcolato quale prodotto della superficie coperta (SC) per l'altezza fuori terra (H MAX); non concorrono al calcolo del volume edificabile: – i volumi interrati, – i portici e le gallerie di uso pubblico; – i volumi tecnici come definiti nel Regolamento Edilizio; – il volume dello zoccolo o vespaio non praticabile, del fabbricato, fino a 30 cm sul piano di campagna naturale, in quanto imposto da esigenze igieniche dell'edificio; – le coperture di parcheggio aperto in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a mt 2,30 ; – le autorimesse realizzate ai sensi dell'art. 41-sexies della L.S. 1150/'42 e succ. modificazioni, nei limiti ivi stabiliti e assoggettate a vincolo di destinazione d'uso e nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 6, punto 3.
Tutti i fabbricati residenziali esistenti ad eccezione di quelli con grado di tutela Restauro e Risanamento conservativo alla data di adozione della variante 1/2004 (18.10.2004) possono essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona ed è in ogni caso consentito un aumento di volume massimo di 30 mc per esigenze igienicosanitarie o funzionali anche in deroga agli indici di zona.	Su tutti i fabbricati residenziali esistenti al 18.10.2004 (entrate in vigore della LR 11/'04) ad eccezione di quelli con grado di tutela nn. 1 e 2 è consentito un aumento di volume massimo fino a 30 mc per esigenze igienico-sanitarie o funzionali anche in deroga agli indici di zona.

Ai fini del calcolo del volume vanno considerati i seguenti elementi: a) quota minima: è la quota del pavimento riferita al piano abitabile o agibile di quota inferiore, con esclusione dei piani interrati ai sensi del punto 1.4/5 dell'art. 14 delle N.T.A.; di norma coincide con la quota della linea di terra definita dall'intersezione della parete dei prospetti con il piano del suolo naturale, misurata nel punto di minor quota, aumentata fino a 15 cm nel caso in cui non vi sia sottostante vano interrato (seguono schemi) b) quota massima: la quota massima è la linea formata dall'intersezione tra il parametro esterno di facciata, esclusi i timpani e l'intradosso del solaio di copertura. Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale si fa riferimento al punto medio del suo intradosso.	Altezza massima fuori terra (HMAX): somma delle misure fuori terra delle altezze lorde dei piani a partire dalla quota zero di riferimento che può essere impostata a più 30cm dal profilo naturale del terreno per la realizzazione dello zoccolo o vespaio non praticabile, nel caso in cui non vi sia locale interrato sottostante; tale spessore non incide sul parametro dell'altezza stabilito dal PI per la zona.
---	--

d. Istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi della LR. 11/2004 (ART. 17 E ART. 36) e della LR 14/2019 (ART. 4);

Si è provveduto all'istituzione del nuovo del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi della LR. 11/2004 (art. 17 e art. 36) e della LR 14/2019 (art. 4).

Con DGRV n. 263 del 02 marzo 2020 la Regione Veneto ha definito l'atto di indirizzo "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi ai sensi dell' art. 4, comma 2, lettera d) della LR 14/2017 e dell'articolo 4, comma 1 della LR 14/2019". In tale documento è stato definito lo schema tipo con i contenuti del RECRED composto da due sezioni:

- la prima sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi (CE), già istituito precedentemente e confermati;
- la seconda sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER).

Nel RECRED saranno annotati gli elementi definiti nelle 3 tabelle di ogni sezione, così sintetizzate:

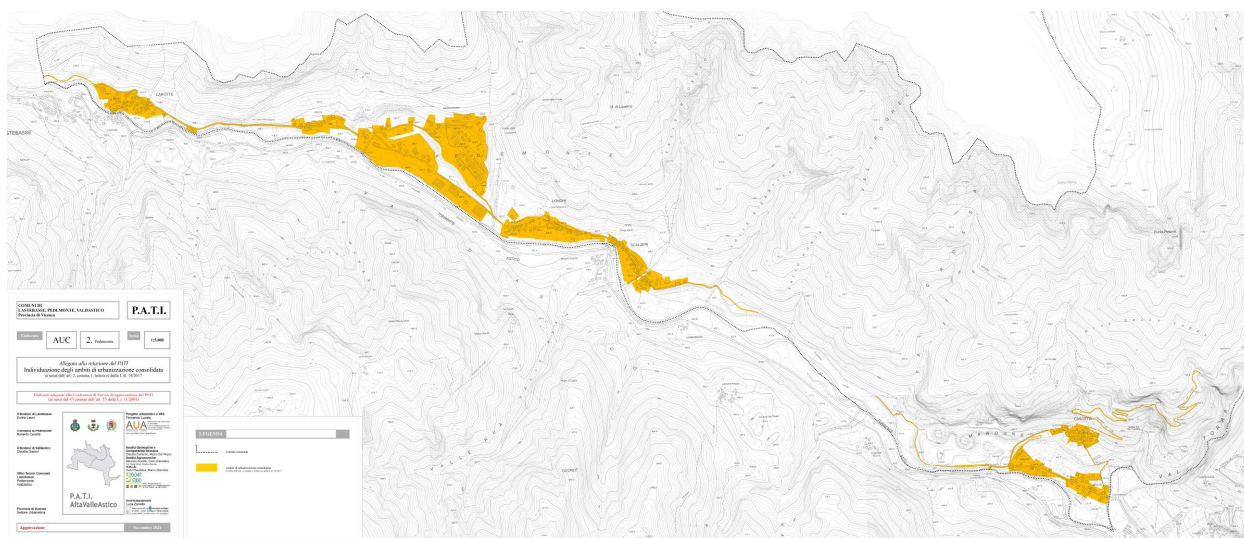
- Tabella 1 – dati relativi al credito (titolare, descrizione immobile, descrizione del credito).
- Tabella 2 – dati relativi all'utilizzo del credito (titolare/acquirente, riferimento atto d'acquisto, utilizzatore del credito, descrizione del credito utilizzato).
- Tabella 3 – dati relativi al saldo del credito (quantità, utilizzo totale-parziale, quantità a saldo del credito).

X. Contenimento del consumo di Suolo

Il Piano degli Interventi comprende l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale alle disposizioni della LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, in attuazione a quanto già recepito in sede di PATI.

Il comune di Pedemonte, all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata definita in sede di PATI (Elaborato AUC 3.), ha a disposizione la seguente quantità di consumo di suolo:

ASO	Cod. ISTAT	Comune	Quantità massima di consumo di suolo ammesso (ha)
4	24076	Pedemonte	0,36



Il PI è accompagnato dal registro comunale del consumo di suolo per monitorare il consumo e l'attuazione degli interventi.

Descrizione		Quantità confermata o di nuova previsione esterna agli AUC
C1 n. 11	Conferma della zona residenziale prevista dal previgente piano (ex C2)	3.200 mq
B/5	Ampliamento zona B/5 con indicazione puntuale in norma (ampliamento di zona pari a mq 860, indicazione normativa sul limite di impermeabilizzazione non superiore a 400 mq)	400 mq
totale		3.600 mq

La superficie complessiva (confermata e di nuova previsione) esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata è quindi pari a 3.600 mq (0,36 ha).

Residuo Suolo Consumabile Attuazione (B-tot I)	Residuo Suolo Consumabile Previsione (B-tot H)
ha	ha
0,36	0,00

XI. Variante verde

La Regione Veneto, con l'art. 7 della L.R. 4/2015, ha introdotto nella disciplina regionale le **“Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili”** che consentono *“ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio”*

(Circolare Regionale n. 1 del 11.02.2016).

A seguito dell'Avviso Pubblico non sono pervenute richieste di Variante Verde.

XII. Dimensionamento di Piano

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa delle modifiche introdotte con la presente variante rispetto al piano vigente, esito di contributi di concertazione e/o modifiche di tipo generale descritte nei paragrafi precedenti.

Rif. relazione	PRG/PI vigente	PI Variante	ATO	Saldo Volume	note	Consumo di suolo (LR14/17)	Saldo superfici produttive
Capitolo VII punto A.2	C2	C1 n. 12	7	8.400 mc	Conferma previsioni vigenti	0	0
Capitolo VII punto A.3	C2	C1 n. 11	9	2.802 mc	Conferma previsioni vigenti	3.202 mq	0
Capitolo VII punto A.4	C2	E	9	- 420 mc		0	0
Capitolo VII punto A.5	C1	E	6	- 2.763 mc		0	0
Capitolo VII punto A.6	E	B/5	7	1.290 mc		400 mq	0
Capitolo VIII punto A	D1 e D2	D1/3 D1/4	7	29.784 mq	Conferma previsioni vigenti	0	0

Le tabelle che seguono sintetizzano la capacità massima introdotta dal PATI, il “consumo” di volumetria residenziale (tabella 1), di superfici produttive (Tabella 2) e di volumetrie turistico ricettive (Tabella 3) utilizzate dal PI, e le disponibilità residue rispetto al PATI per i prossimi Piani.

Tabella 1 - RESIDENZA ¹¹							
N.	Denominazione	Tipo.	PATI Aggiuntivo		PI Variante generale (adozione)		Capacità residua
			mc	ab teor	mc	ab teor	
6	Carotte	F	10.000	67	- 2.763	-18	12.763
7	Ciechi – Brancafora	F	15.000	100	1.290	9	13.710
8	Longhi - Scalzeri	F	15.000	100	0	0	15.000
9	Casotto – Braido - Molino	F	6.000	40	- 420	-3	6.420
10	Versante Altopiano di Asiago	V	1.000	7	0	0	1.000
Totale			47.000	314	-1.892	-13	48.892
			100%				104%

¹¹ Conformemente all'art. 31 delle NT del PATI sono conteggiate le sole capacità aggiuntive mentre la conferma delle capacità residue (riferimento al capitolo 4.3.a della Relazione del PATI) non incidono nel dimensionamento.

Tabella 2 - PRODUTTIVO (industriale, artigianale e commerciale direzionale)

N.	Denominazione	Tipo.	PATI Aggiuntivo	PI Variante generale (adozione)	Capacità residua
			mq di S.T	mq di S.T	mq di S.T
6	Carotte	F	-	-	-
7	Ciechi – Brancafora	F	-	-	-
8	Longhi - Scalzeri	F	-	-	-
9	Casotto – Braido - Molino	F	-	-	-
10	Versante Altopiano di Asiago	V	-	-	-

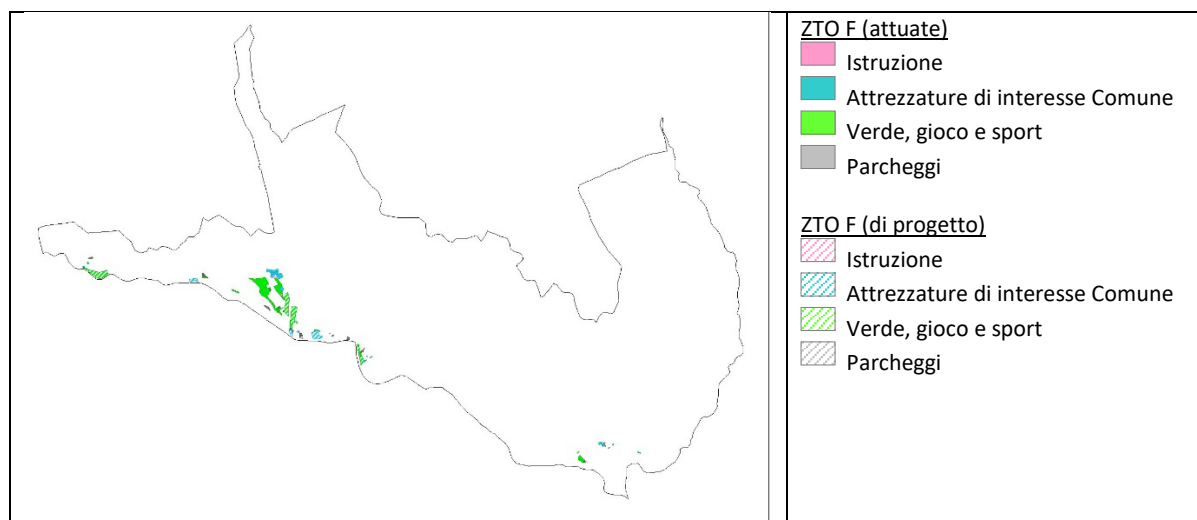
Tabella 3 - TURISTICO-RICETTIVO (e attività complementari)

N.	Denominazione	Tipo.	PATI Aggiuntivo	PI Variante generale (adozione)	Capacità residua
			mq di S.T	mq di S.T	mq di S.T
6	Carotte	F	-	-	-
7	Ciechi – Brancafora	F	-	-	-
8	Longhi - Scalzeri	F	-	-	-
9	Casotto – Braido - Molino	F	3.000	-	3.000
10	Versante Altopiano di Asiago	V	-	-	-
Totale			3.000	-	3.000
			100%	100%	100%

L'art. 31 del PATI ha fissato il seguente parametro di dimensionamento dei servizi "residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 150 mc) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq.

Il P.I. precisa l'articolazione di tale dotazione rispetto a :

- aree ed attrezzature per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per verde, gioco, sport, compresi i parchi rurali;
- aree per parcheggi."



Per la verifica del dimensionamento della variante generale al P.I. si sono

considerati i seguenti valori:

- abitanti residenti (dato istat al 01.01.2023):	665 ab
- Carico insediativo aggiuntivo previsto dal PI:	-13 ab
- fabbisogno di standard per abitanti residenti 665 x 30:	19.950 mq

La dotazione aree a standard come cartografate nel P.I. risulta:

Dotazione standard	Zto F standard esistenti	Zto F standard di progetto	Zto non conteggiate ai fini del dimensionamento*	Dotazione (665 ab. standard esistenti)	Dotazione (665 ab. standard di progetto)
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq/ab</i>	<i>mq/ab</i>
Istruzione	765	0	0	1,15	1,15
Attrezzature di interesse comune	10.274	10.960	2.162	15,45	31,93
Verde	39.220	37.953	872	59,98	116,05
Parcheggio	5.860	988	1.773	8,81	10,30
TOTALE	56.120	49.901	4806,8	84,39	159,43

**Non sono conteggiate, ai fini del dimensionamento di piano le aree cimiteriali e relativi parcheggi a questi funzionali, le aree riferite alla funzione produttiva, l'ex poligono di tiro.*

La dotazione di aree a standard di piano risulta ampiamente soddisfatta.

XIII. ASPETTI VALUTATIVI

VAS (D.LGS. 152/2006, ART. 11 E 12) E VINCA (DGRV 1400/2017)

Il Comune di Pedemonte è dotato di P.A.T.I. (redatto con i Comuni di Lastebasse e Valdastico) approvato in conferenza dei servizi il 30 novembre 2021 (Ratifica con Decreto Presidente Provincia n. 92 del 3.12.2021 - BUR 170 del 17.12.2021) assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica sulla quale la Commissione Regionale VAS ha espresso Parere Positivo n. 97 del 10 e 18.05.2021).

Sulla base della normativa vigente e delle disposizioni regionali risulta necessario avviare la Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006, comprensiva di Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza (DGRV 1400/2017) relativamente ai contenuti della Variante in oggetto.

A seguito dell'adozione, si avvia quindi l'iter per la Verifica di Assoggettabilità con l'invio della documentazione di Piano, del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità Ambientale e della Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza, elaborata secondo il modello E della DGRV 1400/2017, con allegata Relazione tecnica.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA (DGRV 2948/2009)

La variante in oggetto è accompagnato dall'Asseverazione di non necessità della valutazione Idraulica ai sensi dell'Allegato A della DGRV 2948/2009, inviata all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio.

I.	IL QUADRO NORMATIVO	1
II.	STRATEGIE E OBIETTIVI STRATEGICI INDICATI DAL PATI	3
III.	LA CONCERTAZIONE	9
IV.	IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL P.I.....	10
V.	AGGIORNAMENTO E RICOMPOSIZIONE DEL PIANO DEGLI INTEVENTI	13
VI.	AGGIORNAMENTO OPERE PUBBLICHE E VERIFICA DELLE ZONE A SERVIZI	26
VII.	AGGIORNAMENTO E REVISIONE DELLE ZONE DI RESIDENZIALI	33
VIII.	AGGIORNAMENTO E REVISIONE DELLE ZONE PRODUTTIVE.....	39
IX.	REVISIONE DELL'APPARATO NORMATIVO	42
X.	Contenimento del consumo di Suolo.....	45
XI.	Variante verde.....	46
XII.	Dimensionamento di Piano	46
XIII.	ASPETTI VALUTATIVI	49



COMUNE di PEDEMONTE

Provincia di Vicenza

P.I.

**P.R.C.
P.I.**

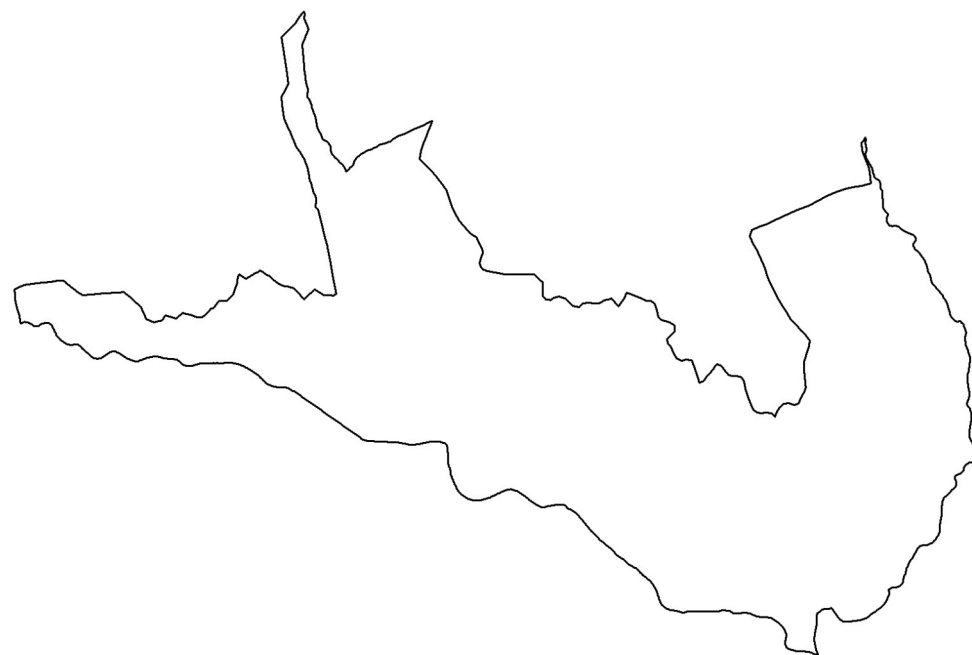
Piano degli Interventi
(art. 17, L.r. 11/2004)

VARIANTE GENERALE 2023

Elab.

**DEDUZIONI E
APPROVAZIONE**

RELAZIONE deduzioini alle osservazioni, adeguamento ai pareri e APPROVAZIONE



Il Sindaco
Carotta Roberto

Ufficio Urbanistica
Mariacristina Dalle Carbonare

Il Progettista
Fernando Lucato

DICEMBRE 2023

Cod comm	Emissione	Rev	Estensori	EM-LDC
PDM 02 PI	Approvazione	00	Ver	FL
Progetto			App	FL
P.I. VARIANTE GENERALE 2023 - Comune di Pedemonte			Data	12/2023

Il Comune di Pedemonte ha adottato la **Variante generale al Piano degli Interventi (PI)** Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 1 agosto 2023. Il Piano è stato pubblicato nel sito comunale e depositato presso gli uffici dandone apposito avviso (prot. n. 3164) il 3 agosto 2023.

Nel complesso, entro il termine indicato nell'avviso pubblico (il 2 ottobre 2023), sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. 3 osservazioni; un'ulteriore osservazione è pervenuta oltre i termini.

Inoltre, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- a) procedura di compatibilità idraulica
Presa d'atto Genio Civile "rif. n° PI19/2023int" – protocollo n. 0374270 del 12.07.2023;
- b) procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS comprensiva della dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza
Parere motivato n. 215 in data 02 novembre 2023 (comprensivo della "Relazione istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale n. 225/2023".

1. Deduzioni alle osservazioni

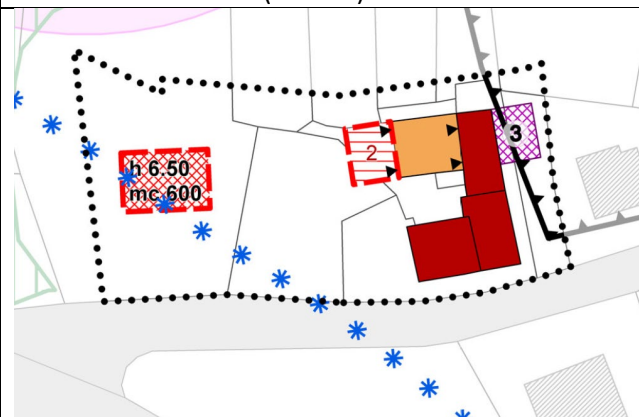
n.	Protocollo e data	Nome	Sintesi osservazione	Parere	Motivazione parere
1	Prot. 3468 del 29.09.2023	Sartori Giuliano	Chiede venga inserita la possibilità di realizzare modesti manufatti di 25 mq anche in zona a verde privato come per la zona agricola.	ACCOGLIMENTO NEI TERMINI PRECISATI	In considerazione delle caratteristiche del sistema insediativo che presenta una sostanziale omogeneità, si ritiene sia ammissibile la realizzazione dei modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità di cui all'art. 24 punto 3 delle NTO. Conseguentemente è integrato il punto 2.2 dell'art. 5.2.2. (Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi): – le autorimesse realizzate ai sensi dell'art. 41- sexies della L.S. 1150/'42 e succ. modificazioni, nei limiti ivi stabiliti e assoggettate a vincolo di destinazione d'uso e nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 6, punto 3 o, in alternativa, un modesto manufatto con le caratteristiche di cui all'art. 24 punto 3 delle NTO. E' altresì così integrato il punto 5 dell'art. 48 (Verde privato – rispetto e tutele): 5. E' ammessa la formazione di accessi, parcheggi ad uso privato, piscine private e simili e un modesto manufatto con le caratteristiche di cui all'art. 24 punto 3 delle NTO, per ciascuna unità abitativa stabilmente abitata, unicamente nelle aree non interessate da giardini di pregio e aie esistenti mentre non è consentita l'edificazione di volumi interrati (con esclusione dei vani tecnici) ivi comprese le autorimesse di cui all'art. 9 della L.S. 122/89.

n.	Protocollo e data	Nome	Sintesi osservazione	Parere	Motivazione parere
2	Proto.3941 del 28.09.2023	Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica	Chiede di integrare l'Allegato 8 – RECREDIS disciplinando con maggior dettaglio i criteri per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti da rinaturalizzazione (LR 14/2019) con particolare riferimento a quanto previsto dalla DGR 263 del 02 marzo 2020	ACCOGLIMENTO NEI TERMINI PRECISATI	L'osservazione risulta accoglibile e si provvede ad integrare il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi con i criteri per l'omogenea applicazione dei crediti edilizi (CE) e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) in ottemperanza alla DGRV 263 del 2 marzo 2020. In considerazione dello stretto legame tra la quantificazione del credito edilizio in rapporto al valore economico di una potenzialità edificatoria, e il contributo perequativo (o straordinario) rapportato alla plusvalenza generata, si è ritenuto opportuno: ○ uniformare la valutazione economica ai valori IMU, opportunamente resi omogenei, tenuto conto della sostanziale uniformità delle quotazioni immobiliari prodotte dall'Agenzia delle Entrate (OMI); ○ predisporre un apposito Regolamento per la determinazione del contributo straordinario a favore del Comune in rapporto al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

n.	Protocollo e data	Nome	Sintesi osservazione	Parere	Motivazione parere
3	Proto.3977 del 02.10.2023	Sartori Giuliano, Birsan Violeta	Chiedono la possibilità di ampliare l'edificio residenziale sul retro al fine di ricavare una tettoia (delle dimensioni di 5.50 x 14.00 m) per il parcheggio coperto, accessibile dal retro dell'edificio	NON ACCOGLIBILE NEI TERMINI PRECISATI	L'osservazione non risulta accoglibile in quanto l'area oggetto di osservazione ricade in zona di attenzione geologica del PAI Come precisato nella relazione programmatica del PI, eventuali interventi di ampliamento e/o nuova edificazione ricadenti nell'area di attenzione geologica <i>“potranno essere reintrotti (con puntuale variante al PI che ne verifica la compatibilità) nel momento in cui sarà conclusa la procedura di cui all'art. 6 delle NT del PAI attualmente in itinere per tale ambito”</i>.

n.	Protocollo e data	Nome	Sintesi osservazione	Parere	Motivazione parere
4		Sartori Laura, Sarpellon Marco	Chiedono che la copertura del nuovo garage in località Quadri, attualmente approvato a due falde, venga previsto con copertura piana da utilizzare come terrazzo a servizio dell'abitazione	ACCOGLIBILE NEI TERMINI PRECISATI	La richiesta di modifica della tipologia di copertura è accoglibile nei casi, come quello in oggetto, di autorimesse seminterrate, ovvero che abbiano almeno una parete posta in aderenza in tutta la sua altezza al terreno a monte in modo tale che vi sia continuità tra il terreno e la copertura. La scheda "A – A4 Autorimesse" per la tipologia TIPO 3 del PQAMA è, conseguentemente, modificata come evidenziata di seguito: <i>TIPO 3</i> <i>AUTORIMESSE INTERRATE O SEMI INTERRATE</i> <i>Interrate: la sagoma non dovrà sporgere dal piano campagna</i> <i>Semi interrato: almeno una parete dovrà essere posta in aderenza in tutta la sua altezza al terreno a monte</i> <i>[...]</i> <i>CASO C - autorimesse seminterrate, è ammessa la possibilità di copertura piana calpestabile.</i> Si provvede, inoltre, ad aggiornare gli elaborati di piano (tavola 3.1) con l'indicazione grafica dell'autorimessa oggetto di osservazione riportando la seguente indicazione puntuale: <i>"per l'edificio di cui al PDC n. 89/2010, SCIA prot. 457 del 13.03.2019 e integrazione prot. 1482 del 09.07.2019 è ammessa la copertura piana ad uso terrazzo, nel rispetto dei diritti di terzi"</i> La modifica non incide nel dimensionamento di piano e non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2007

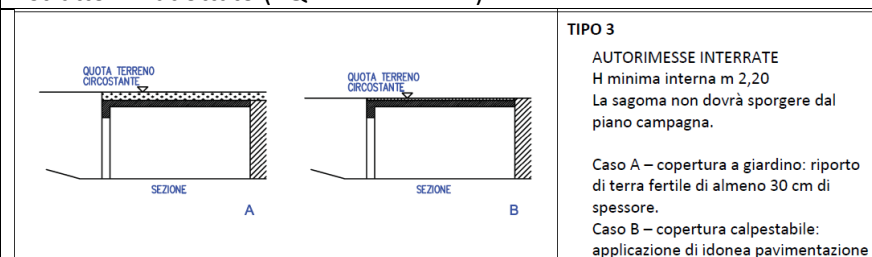
Estratto P.I. adottato (tav. 3.1)



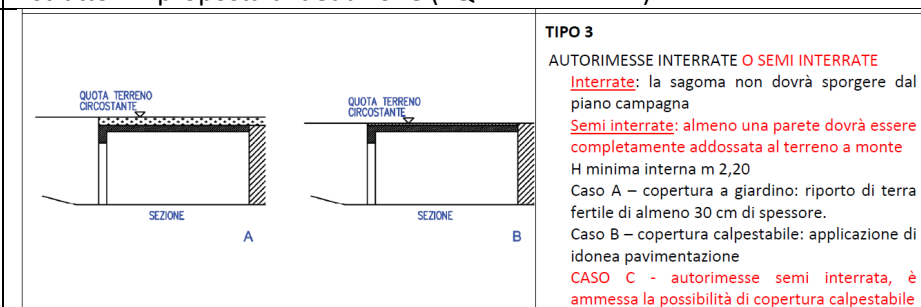
Estratto P.I. proposta di deduzione (tav. 3.1)



Estratto P.I. adottato (PQAMA – A-A4-1)



Estratto P.I. proposta di deduzione (PQAMA – A-A4-1)



Con la riedizione degli elaborati per l'approvazione si provvede anche alla correzione di refusi grafici (come, ad esempio, alcune etichette di testo e l'allineamento tra le grafie delle tavole e legenda), e l'adeguamento della numerazione degli edifici di tutela; si tratta di una mera correzione per allineare i numeri tra la tavola della zonizzazione, l'Allegato n. 4 e gli estratti cartografici.

2. Aggiornamento del dimensionamento

Le deduzioni alle osservazioni sopra descritte non comportano alcuna variazione nel dimensionamento di piano e non indicano nel consumo di suolo confermando, pertanto, il dimensionamento descritto nella relazione di adozione.

3. Adeguamento ai pareri: Parere VAS n. 215 del 02 novembre 2023

A conclusione della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS è pervenuto il Parere motivato n. 215 del 2 novembre 2023 in cui l'Autorità Competente per la VAS esprime il parere di non assoggettare alla procedura di V.A.S. la "Variante Generale al Piano degli Interventi del Comune di Pedemonte (VI) in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali dettate nel parere stesso.

Si descrive di seguito l'adeguamento del Piano alle condizioni ambientali contenute nel parere; si precisa inoltre che tale capitolo ha i contenuti per essere inviato come "Relazione di sintesi" all'Autorità regionale competente per la VAS come richiesto nel parere stesso.

Condizioni ambientali del parere VAS n. 215 del 02 novembre 2023		Riscontro dell'ottemperanza di quanto previsto nel parere
1. Devono essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare esaminato		La documentazione della variante al Piano degli Interventi (elaborati grafici e norme) risultano già integrati con quanto descritto e previsto nel Rapporto Ambientale Preliminare.
2. Deve essere rispettato quanto indicato nel presente parere motivato		
3. Deve essere ottemperato quanto previsto nei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati, per le parti non in contrasto con i contenuti di cui alla presente proposta di non assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 de D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;		Non si procede all'integrazione della NTO del PI in quanto il Regolamento Edilizio (RET) adottato dal Comune, al "CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE", richiama il rispetto del Regolamento vigente.
Contributo di VIACQUA SpA, acquisito al prot. reg. n. 488479 in data 11.09.2023	Esprime parere favorevole evidenziando in particolare quanto segue <u>Rete acquedotto</u> , ai sensi dell'art. 27 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, ci si riserva di produrre specifico preventivo al promotore del singolo intervento per l'introduzione del servizio, qualora lo stesso non sia presente o siano necessarie modifiche, potenziamenti o estensioni della reti idriche esistenti;	

in caso di modifiche ad immobili esistenti o a nuove realizzazioni o rifacimenti, si prescrive sin d'ora di prevedere lo spostamento dell'utenza idrica al confine tra la proprietà pubblica e privata, e comunque in posizione sempre accessibile dall'esterno e che dovrà essere comunque concordata con il personale tecnico del Gestore.

Rete fognaria acque nere. Ai sensi dell'art. 58 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, gli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate sono sempre ammessi, previo nulla osta, per il quale dovrà essere presentata specifica domanda e sarà prodotto il relativo preventivo, purché osservino il Regolamento stesso;

Rete fognaria e acque bianche (meteoriche). Ai sensi dell'art. 58 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, queste non possono per alcun motivo essere immesse nella fognatura nera; nel caso esista una rete fognaria mista, come precisato al comma 17 dello stesso articolo, potrà essere valutato il collegamento alla rete solo qualora adeguatamente dimensionata e non esista o non sia possibile utilizzare nessuna delle ipotesi alternative di smaltimento; in questo caso dovrà essere sottoposto ad approvazione uno specifico progetto, per il quale ci si riserva di impartire prescrizioni o indicazioni in ragione dello stesso, compresi eventuali potenziamenti delle reti esistenti, qualora necessari, secondo quanto previsto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

Ferme tutte le altre disposizioni del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

	Contributo di Ulss n. 7, acquisito al prot. reg. n. 533136 in data 3.10.2023	<i>Prende atto che la variante consiste in numerose modifiche puntuali di ricomposizione grafica ed adeguamento dei temi di piano al P.A.T.I. di porzioni di zone destinate a servizi, zone residenziali e zone produttive del territorio Comunale di Pedemonte (VI). Ricorda con l'occasione le indicazioni generali riportate nel proprio parere e relative a:</i> • <u>Attività insalubri</u> • <u>Infrastrutture per la mobilità</u> • <u>Tutela e promozione dell'uso razionale dell'acqua</u> • <u>Aree attrezzate per la sosta temporanea</u>	• <u>Attività insalubri</u> Si evidenzia che l'art. 28 delle NTO del PI già richiama il rispetto della normativa regionale (DGR 856/2021), pertanto, non si provvede all'integrazione del testo adottato. Si provvede comunque ad integrare l'art. 4 del PQAMA con il seguente punto 4.11: Art. 4 Progettazione ambito produttivo - Linee guida (omissis) 4.11 Attività insalubri (I) <i>Condizione ambientale di cui al Parere VAS 215 del 2 novembre 2023, indicazioni generali degli SCA consultati (Contributo di Ulss n. 7, acquisito al prot. reg. n. 533136 in data 3.10.2023)</i> - <i>I diversi interventi di trasformazione edilizia sono subordinati alla verifica del rispetto dei vincoli esistenti (vicinanza ad attività insalubri e ad allevamenti zootecnici, tutela delle fonti di approvvigionamento idropotabile ed uso razionale dell'acqua, rispetto area cimiteriale, distanza di protezione per attività che comportano impatto da odori, rumore, ecc.) e il competente U.T.C. è tenuto a mantenere aggiornata la tavola dei vincoli (come previsto dalla vigente normativa regionale D.G.R. 856/2012) adottando uno specifico fascicolo con le schede di ciascun allevamento zootecnico¹ (riportando il tipo e la quantità di animali con il peso vivo allevato di ciascun allevamento zootecnico con i conseguenti vincoli applicabili).</i> - <i>Riguardo l'impatto sugli insediamenti residenziali derivante dalla pressione ambientale delle attività insalubri² e si propone una distanza reciproca di almeno 50 m, quale zona cuscinetto, da destinare alla mitigazione dei fattori di pressione (polveri, rumori, odori, ecc.) per ridurli a livelli compatibili con la residenza. Si ricorda in proposito che anche secondo la normativa in materia di classificazione acustica (art. 4 comma 1 lettera a. della L. 447/1995 e L.R. 21/1999, ecc.) non è ammesso il contatto diretto tra zone di</i>
--	--	--	--

¹ Rif. art. 43, comma 2 e punto 9bis dell'Allegato A alla DGR 856/2012

² Le attività insalubri ai sensi dell'art. 216 del TULSS devono essere individuate per il fatto che richiedono l'adozione di cautele ai sensi degli art. 216 e 217 del TULSS in base alle loro caratteristiche di localizzazione, potenzialità e modalità di conduzione, comportando principalmente la necessità di una sufficiente distanza dall'abitato. Analogamente per reciprocità è da evitare la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali in vicinanza a siti con attività insalubri (zone produttive, ecc.). Si ricorda infatti che le attività produttive insalubri normalmente vanno ubicate in zona produttiva, e comunque devono risultare discoste dall'abitato, salvo specifica documentazione di compatibilità, come pure in particolare gli allevamenti zootecnici non intensivi ed intensivi (per questo si rimanda al punto successivo). Si fa inoltre presente che gli allevamenti zootecnici intensivi comportano anche vincoli urbanistici come previsto dalla vigente normativa regionale

			<i>classe acustica diversa quando i limiti tra le due zone differiscono per più di 5 dBA, e in quanto le zone produttive sono da ascrivere alle classi 6 e 7 (che hanno limiti di rumore di 70 dBA diurni e 60-70 dBA notturni) mentre le zone con residenze sono da ascrivere alle classi 2 o 3 (che hanno limiti di rumore di 55-60 dBA diurni e 45-50 dBA notturni), tra le due tipologie di zone va prevista una fascia di transizione di adeguate dimensioni. Per le situazioni ove tale distanza non risulta garantita si ritengono da adottare misure di prevenzione per assicurare la compatibilità (limiti alla tipologia di attività produttive e/o adozione specifiche cautele) e/o di protezione in base alla valutazione del contesto (valutazione del clima acustico ed ambientale). I nuovi interventi residenziali in prossimità a zone e a siti produttivi devono documentare la compatibilità con valutazione del clima acustico e degli altri fattori di pressione ambientale (polveri, odori,...). Gli interventi con valenza urbanistici devono inoltre considerare anche gli aspetti di sicurezza delle infrastrutture per la mobilità.</i> • <u>Infrastrutture per la mobilità</u> L'art. 1 del PQAMA già contiene parte delle indicazioni segnalate dallo SCA; si provvede, pertanto, alla sola integrazione dell'articolo con il seguente comma 3 1.3 Percorsi ciclabili e pedonali (I) (omissis) <i>3. Per i Sentieri e i percorsi di Mountain Bike si richiamano le regole del CAI Connessine Centro per l'escursionismo – Gruppo Lavoro Sentieri – riportate nel "Quaderno di escursionismo" n.14° edizione 2010 – Sentieri pianificazione segnaletica e manutenzione, facendo presente l'importanza che la segnaletica verticale e orizzontale sia posta, oltre che all'inizio ed alla fine dei sentieri, e in corrispondenza dei bivi, anche in punti rilevanti del percorso, con riportata la distanza residua. Considerando inoltre che la zona è potenzialmente frequentata da animali selvatici e da bovini o ovini al pascolo, + necessario che sia apposta idonea cartellonistica sulla prevenzione delle punture di zecca (Condizione ambientale di cui al Parere VAS 215 del 2 novembre 2023, indicazioni generali degli SCA consultati "Contributo di Ulss n. 7, acquisito al prot. reg. n. 533136 in data 3.10.2023").</i>
--	--	--	---

			• <u>Tutela e promozione dell'uso razionale dell'acqua</u> L'art. 52 delle NTO è integrato con il comma 3 Art. 52 Fascia di rispetto dalle risorse idropotabili – pozzi, sorgenti (omissis) <i>3. Si ricorda che gli interventi edilizi ammissibili nella porzione che ricade all'interno del vincolo devono prevedere la messa in sicurezza (adozione di reti fognarie a doppia tubazione con pozzetti spia, allontanamento delle acque di dilavamento di strade, autorimesse e parcheggi) rispetto all'area vincolata³.</i> • <u>Aree attrezzate per la sosta temporanea</u> Si integra l'art. 1 del PQAMA, comma 2.1 Le aree di sosta (I), con il seguente punto 2.1: 2.1 Le aree di sosta (I) (omissis) 2.1 Aree attrezzate di sosta temporanea <i>Condizione ambientale di cui al Parere VAS 215 del 2 novembre 2023, indicazioni generali degli SCA consultati (Contributo di Ulss n. 7, acquisito al prot. reg. n. 533136 in data 3.10.2023): secondo il testo unico delle leggi regionali in materia di turismo, Titolo II, Capo I, Sezione V "Disposizioni particolari per le aree attrezzate di sosta temporanea", Articolo 44 "Aree attrezzate di sosta temporanea: I comuni, per consentire occasionali brevi soste di caravan, autocaravan, camper e simili mezzi mobili di pernottamento e al di fuori delle strutture ricettive all'aperto di cui alla presente legge possono istituire aree attrezzate, riservate esclusivamente alla sosta temporanea e al parcheggio dei mezzi mobili, compatibilmente con i loro strumenti urbanistici. Le predette aree, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 185, comma 7, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni e all'articolo 378 del Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 495 del 16 dicembre 1992 e successive modificazioni devono essere dotate di:</i> – <i>pozzetto di scarico autopulente</i> – <i>erogatore di acqua potabile</i> – <i>adeguato sistema di illuminazione;</i>
--	--	--	---

³ Condizione ambientale di cui al Parere VAS 215 del 2 novembre 2023, indicazioni generali degli SCA consultati (Contributo di Ulss n. 7, acquisito al prot. reg. n. 533136 in data 3.10.2023)

			– contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti effettuata nel territorio comunale. L'area di sosta deve essere opportunamente dimensionata in relazione al minor impatto ambientale possibile e piantumata con siepi ed alberature, che devono occupare una superficie non inferiore al venti per cento e l'area va indicata con apposito segnale stradale. La sosta dei mezzi mobili nelle aree riservate esclusivamente alla sosta temporanea e al parcheggio è permessa per un periodo massimo di quarantotto ore consecutive.
4.	Devono essere recepiti gli esiti della “Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 225/2023”;		L'art. 46 delle NTO è integrato con il seguente comma 4:
-	dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'Allegato alla D.G.R.1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:		Art. 46 Siti di interesse comunitario e prescrizioni VAS-VINCA (omissis)
A.	non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);		4. Condizione ambientale di cui al Parere VAS 215 del 2 novembre 2023 - “Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 225/2023”:
B.	ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;		- dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'Allegato alla D.G.R.1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della variante generale al PI 2023 (approvata con DCC n. ____ del _____.____) qualora:
C.	non sia in contrasto con la disciplina di cui alla LR 14/2017;		A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);
-	prescrivendo:		B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
1.	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 (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali o naturali contermini a quelle in cui si realizzano gli interventi edilizi/urbanistici ed infrastrutturali): Phengaris arion, Bombina variegata, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Corenella austriaca, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Pernis apivorus, Dryocopus martinus, Lanius collurio;		C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla LR 14/2017;
			- prescrivendo:
			1. 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

2. di perseguire il miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee) tenuto conto della connessione ecologica-funzionale anche con le aree della rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunatamente definiti, in modo complessivo e proporzionale alle trasformazioni conseguenti all'attuazione del Piano in argomento, rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e, altresì, andranno concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. I predetti interventi di miglioramento ambientale andranno preferibilmente avviati con l'attuazione di quelle parti di Piano in argomento ricadenti ovvero contermini alle aree di connessione ecologica-funzionale, anche con riguardo ai siti della rete Natura 2000; 3. di garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, unitamente alle recinzioni di invio e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata; 4. 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; 5. di verificare e documentare, per il tramite del Comune di Pedemonte, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la Valutazione di incidenza;	<i>garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali o naturali contermini a quelle in cui si realizzano gli interventi edilizi/urbanistici ed infrastrutturali): Phengaris arion, Bombina variegata, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Corenella austriaca, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Pernis apivorus, Dryocopus martinus, Lanius collurio;</i> <i>2. di perseguire il miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee) tenuto conto della connessione ecologica-funzionale anche con le aree della rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunatamente definiti, in modo complessivo e proporzionale alle trasformazioni conseguenti all'attuazione del Piano in argomento, rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e, altresì, andranno concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. I predetti interventi di miglioramento ambientale andranno preferibilmente avviati con l'attuazione di quelle parti di Piano in argomento ricadenti ovvero contermini alle aree di connessione ecologica-funzionale, anche con riguardo ai siti della rete Natura 2000;</i> <i>3. di garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, unitamente alle recinzioni di invio e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;</i> <i>4. 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</i>
---	---

	<i>spetttrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;</i> <i>5. di verificare e documentare, per il tramite del Comune di Pedemonte, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la Valutazione di incidenza</i>
5. relativamente all'azione A1 – <i>Allineamento e aggiornamento delle zto a servizi (parcheggio, verde pubblico, attrezzature di interesse comune, istruzione) rispetto allo stato di fatto e alle previsioni dei Centri Storici</i> – prima dell'attuazione di eventuali progetti di trasformazione deve essere appurato lo status qualitativo delle matrici suolo/sottosuolo e la loro conformità con le concentrazione soglia di contaminazione previste dall'allegato 5 alla parte IV Titolo V del D.Lgs 152/2006 rispetto lo scenario di trasformazione	L'art. 30, comma 3, è integrato con la seguente prescrizione: Art. 30 Zone F, comma 3 (omissis) <i>Condizione ambientale di cui al Parere VAS 215 del 2 novembre 2023: prima dell'attuazione di eventuali progetti di trasformazione deve essere appurato lo status qualitativo delle matrici suolo/sottosuolo e la loro conformità con le concentrazione soglia di contaminazione previste dall'allegato 5 alla parte IV Titolo V del D.Lgs 152/2006 rispetto lo scenario di trasformazione.</i>
6. l'azione denominata A3 – Indicazione di una zona per la sosta camper e parcheggio di interscambio nell'area dell'attuale parcheggio di Longhi, stanti i contenuti del RAP, potrebbe prevedere l'estensione dell'area a parcheggio. A riguardo si ritiene necessario raccomandare che in fase di attuazione dell'azione della variante dovranno essere svolti tutti gli approfondimenti tecnici previsti dall'art. 26 del PATI dell'Alta Valle dell'Astico, al fine di appurare l'idoneità, dal punto di vista geologico, del completamento dell'area da adibire a parcheggio di interscambio;	L'art. 30, comma 4, nelle prescrizioni particolari è così integrato: Art. 30 Zone F, comma 4 (omissis) AIC: 98 – aree parcheggio camper e interscambio <i>L'area è destinata ad ospitare servizi e attrezzature accessorie alla sosta per campers e roulotte, per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto;</i> <i>La realizzazione dei manufatti eventualmente richiesti a sostegno delle attività ammesse, dovranno rispettare i seguenti parametri:</i> - <i>Rapporto di copertura fondiaria (RCF) < 5% ;</i> - <i>Altezza massima (H): 4 m</i> - <i>Tipologia edilizia: nel rispetto delle linee guida indicate nel PQAMA per la zona A.</i> - <i>Le superfici devono essere quanto più possibile permeabili ;</i> - <i>in fase di attuazione dovranno essere svolti tutti gli approfondimenti tecnici previsti dall'art. 26 del PATI dell'Alta Valle dell'Astico, al fine di appurare</i>

	<i>l'idoneità, dal punto di vista geologico, del completamento dell'area da adibire a parcheggio di interscambio⁴.</i>
7. il comune di Pedemonte deve aggiornare il proprio piano di protezione civile implementando lo stesso con le azioni attuate con la variante generale in esame	Tale adempimento è stato segnalato al Comune.
8. in fase di attuazione della variante devono essere messe in atto tutte le misure tecniche preventive applicabili per impedire/minimizzare l'eventuale concentrazione dei gas Radon all'interno dei locali interrati	Non si procede all'integrazione della NTO del Piano degli Interventi in quanto il tema è già disciplinato nel Regolamento Edilizio (RET) adottato dal Comune all'articolo 42 "- ART. III.1.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON"
9. per quanto riguarda la macrocategoria di azioni denominata "aggiornamento e revisione delle zone produttive" si ritiene necessario che l'attuazione del tematismo debba tendere all'innovazione, all'economia circolare e alla digitalizzazione, così come previsto dal "Green Deal europeo", dal programma "Industrial 4.0" e dal PNRR, anche nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi definiti dalle Strategie nazionale e regionale per lo Sviluppo Sostenibile. Pertanto, con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista del "Green Deal europeo", le trasformazioni dovranno essere orientate in modo tale da garantire la massima efficienza energetica, prevedendo l'installazione, sui tetti degli edifici e nei parcheggi, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di raggiungere l'obiettivo dell'autoconsumo energetico.	Si provvede ad integrare l'art. 4, punto 4.1 del PQAMA con la seguente condizione ambientale: Art. 4 Progettazione ambito produttivo - Linee guida (omissi) 4.1. Generalità <i>La progettazione urbanistica degli insediamenti produttivi si pone come obiettivo la ricerca del miglior inserimento, sotto il profilo funzionale, paesaggistico e ambientale, delle previsioni di piano nel contesto esistente, secondo le seguenti linee guida.</i> <i>Condizione ambientale di cui al Parere VAS 215 del 2 novembre 2023: l'attuazione degli interventi deve tendere all'innovazione, all'economia circolare e alla digitalizzazione, così come previsto dal "Green Deal europeo", dal programma "Industrial 4.0" e dal PNRR, anche nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi definiti dalle Strategie nazionale e regionale per lo Sviluppo Sostenibile. Pertanto, con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista del "Green Deal europeo", le trasformazioni dovranno essere orientate in modo tale da garantire la massima efficienza energetica, prevedendo l'installazione, sui tetti degli edifici e nei parcheggi, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di raggiungere l'obiettivo dell'autoconsumo energetico.</i>

⁴ Condizione ambientale di cui al Parere VAS 215 del 2 novembre 2023