

INDICE

- 1 INTRODUZIONE AL PI**
- 2 PRIORITÀ OPERATIVE**
- 3 CONVERSIONE DELLE PREVISIONI VIGENTI DEL P.R.G. IN DISCIPLINA OPERATIVA DEL PI**
- 4 CENTRO STORICO DI COSTOZZA E EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE.**
- 5 ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04)**
- 6 INTERVENTI PUNTUALI DI NUOVA EDIFICAZIONE**
- 7 PROGRAMMAZIONE TEMPORALE**
- 8 QUADRO ECONOMICO**
- 9 PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO**
- 10 SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA**
- 11 COMPATIBILITÀ IDRAULICA**
- 12 COMPATIBILITÀ AMBIENTALE**
- 13 ALLEVAMENTI**

ALLEGATO: TABELLE DIMENSIONAMENTO PIANO DEGLI INTERVENTI

ALLEGATO: RELAZIONE P.A.MO.B.

1 INTRODUZIONE AL PI

La nuova legge urbanistica regionale L.R. n. 11/2004, prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che si sostituisce al Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985.

Il Piano Regolatore Comunale, si articola in:

- **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** “strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale” (art. 12), oppure **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PAT)**, qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;
- **Piano degli Interventi (PI)**, “strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità” (art. 12).

Il Comune di **Longare** è dotato di PAT redatto ai sensi dell’art. 14 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 “Norme per il governo del Territorio”, **adottato** con D.C.C. n. 33 del 17/04/2009, **approvato** con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2391 del 14/10/2010 (Valutazione Tecnica Regionale n. 168 in data 22/09/2010).

Il Comune procedendo alla redazione del Piano degli Interventi con forme e contenuti adeguati alla L.R. 11/2004, si dota pertanto di un nuovo strumento urbanistico operativo in grado di concretizzare le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio.

Il Piano degli Interventi del Comune di Longare, 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.

Preliminarmente sono stati predisposti i seguenti atti preliminari:

- con **DCC n. 25 del 29/06/2011** si é preso atto del **Documento Programmatico Preliminare** quale atto di indirizzo per la redazione del Piano degli Interventi ed avvio della fase di concertazione;
- Predisposizione di un **bando per la raccolta delle manifestazioni di interesse per interventi da inserire nel Piano degli Interventi** con apposita modulistica al fine di agevolare la presentazione delle istanze: *Mod. 1 – Interessi diffusi - Mod. 2 – Attività produttive fuori zona - Mod. 3 – Fabbricato non funzionale alla conduzione del fondo agricolo;*

- Predisposizione di un **bando specifico per la raccolta di proposte di accordi Pubblico-Privato** di rilevante interesse pubblico, da valutare in funzione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto, dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina;
- con **DGC n. 28 del 19/03/2012** sono stati approvati lo **schema di accordo** ai sensi art. 6 della L.R. 11/2004 e **criteri per la valutazione** di interventi di perequazione;

In data 09/07/2007 è stato presentato al Consiglio Comunale da parte del Sindaco il **Documento del Sindaco**, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 11/2004.

Il riferimento progettuale obbligato per la redazione del PI è costituito dai contenuti strategici del PAT e la disciplina degli strumenti di Pianificazione sovraordinati.

In particolare nel Documento Programmatico Preliminare di cui alla citata DCC n. 25 del 29/06/2011 in via cautelare si prendeva atto della disciplina introdotta dal PTCP adottato nel 2010 dalla provincia di Vicenza e citava:

“... in attesa che si modifichi la disciplina del P.T.C.P. adottato dalla Provincia di Vicenza, dovranno esser necessariamente rispettati tutti i vincoli alla trasformabilità imposti dai “contesti figurativi” delle Ville Venete. Tali disposizioni interessano un'ampia porzione del territorio comunale, ovvero tutta la parte collinare e pedecollinare, compresa la frazione di Costozza e, di fatto, impongono pesanti limitazioni a nuovi interventi o all'individuazione di nuove zone urbanistiche. Pertanto finché permarranno le misure di salvaguardia del P.T.C.P. adottato le potenzialità di sviluppo previste dal PAT sanno pesantemente condizionate e conseguentemente le possibilità di articolazione del PI.

Il Piano degli Interventi dovrà quindi operare necessariamente su altri contesti locali ovvero affrontare contenuti progettuali che sappiano valorizzare il territorio e le risorse insediative esistenti, favorendo un loro adeguamento, riutilizzo compatibile e messa a sistema.”.

Con **deliberazione di Giunta Regionale N. 708 del 02/05/2012**, è stato approvato il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)** ai sensi dell'art. 23, L.R. n. 11/2004, **introducendo modifiche alla disciplina dei contesti figurativi** rispetto al PTCP adottato, recependo il Parere della Seconda Commissione Consiliare. In particolare, con riferimento alla

tematica relativa ai contesti figurativi, con nota del 05/02/2012 prot. 52501 la Seconda Commissione Consiliare (Regionale) ha espresso parere favorevole, a quanto disposto dalla VTR con le modifiche di seguito specificate:

“ a pagina 79 del parere, dopo la frase "Il PAT può meglio precisare i perimetri e derogare alle prescrizioni relative ai contesti figurativi previa adeguata motivazione e predisposizione di studi specifici" sono aggiunte le parole "senza che ciò costituisca variante al PTCP. Sono comunque fatte salve le previsioni dei PAT adottati prima dell'adozione del PTCP."”.

Con l'entrata in vigore del PTCP, quindi, a fronte di quanto specificato dalla Regione in sede di approvazione, la cautela introdotta nel Documento Programmatico Preliminare riferibile a possibili istanze del PI di Longare, interne ai “contesti figurativi”, verrebbe a decadere.

Con la stesura del Piano degli interventi il Comune di Longare completa la transizione e riorganizzazione dei propri strumenti urbanistici verso il nuovo dettato della Legge Regionale.

Attraverso il primo PI il Comune intende sviluppare e precisare le scelte strutturali e le azioni strategiche precedentemente individuate nel PAT (piano redatto sulla base di previsioni decennali, ma con validità a tempo indeterminato), indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT non deve essere intesa nella sua totalità in capo al primo PI, ma avverrà selettivamente in più fasi successive, attraverso Piani degli Interventi successivi che predispongano l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo.

In ogni caso il primo Piano degli Interventi opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

Il Piano degli Interventi si propone di affrontare alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione delineati dal PAT, selezionati in base alla priorità e fattibilità, ovvero aggiornare alcuni contenuti del precedente strumento comunale, puntando particolarmente sulla cooperazione tra Amministrazione Pubblica e soggetti privati nell'attuazione delle scelte urbanistiche più importanti per il futuro di Longare, affinché le previsioni del Piano degli Interventi possano trovare un completo compimento nei prossimi cinque anni.

2 PRIORITÀ OPERATIVE

Il primo PI del Comune di Longare avvia il processo di aggiornamento degli strumenti urbanistici, ed ha provveduto ad operare una innovazione nella struttura normativa preesistente al fine di articolarla in modo coordinato con la disciplina del PAT

Rispetto a questa situazione di transizione verso il nuovo Piano Regolatore Comunale, il primo PI si è occupato prioritariamente di:

1. effettuare una conversione delle previsioni vigenti del P.R.G. in disciplina operativa del PI;
2. disciplinare il Centro Storico di Costozza e degli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale;
3. recepire o integrare nelle previsioni urbanistiche gli accordi pubblico-privato (art. 6, L.R. 11/04) sottoscritti dai soggetti promotori e relativamente ai quali la Giunta Comunale con deliberazione n. 81 in data 06/08/2012 ha espresso parere preliminare favorevole e di cui al parere favorevole del Consiglio Comunale con DCC n. 26 del 06/08/2012;
4. integrare previsioni di sviluppo urbanistico proposte e ritenute compatibili dall'Amministrazione Comunale, relative a determinati ambiti territoriali e riferibili a nuove previsioni insediative;
5. individuare interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale proposti attraverso specifiche richieste dagli aventi titolo e considerati dall'Amministrazione Comunale necessari a soddisfare esigenze particolari e non più rinviabili di cittadini del Comune di Longare.

Le previsioni del Piano sono state presentate, valutate, discusse negli incontri tecnici con l'Amministrazione.

3 CONVERSIONE DELLE PREVISIONI VIGENTI DEL P.R.G. IN DISCIPLINA OPERATIVA DEL PI

L'operazione è volta a garantire la stesura di disciplina coerente, in grado di non generare vuoti normativi o incertezze procedimentali che rallentino o precludano l'attività degli uffici tecnici nell'esame delle richieste di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Il PI recepisce il disposto dell'art. 17 della L.R. 11/04 attraverso le seguenti operazioni:

- suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);
- sostanziale conferma, in sede di prima applicazione della legge, dell'attuale suddivisione classica in zone territoriali omogenee, con parziale riclassificazione di alcuni tessuti insediativi a seguito di analisi urbanistica degli stessi;
- classificazione delle aree a servizi con riferimento ai servizi di livello locale e territoriale;

- individuazione di aree per l'applicazione degli accordi pubblico privato e per le nuove previsioni di sviluppo;
- individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA;
- individuazione delle principali aree soggette ad interventi di progettazione urbanistica unitaria;
- individuazione degli interventi edilizi puntuali (volumi puntuali di nuova costruzione/ampliamento ad uso residenziale);
- definizione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- definizione delle modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- recepimento delle schede normative relative alle "attività artigianali, industriali, commerciali, turistiche/ricettive esistenti da riqualificare" e della relativa disciplina già definita dal P.R.G. mediante schedatura;
- definizione della disciplina relativa alle fasce di rispetto ex art. 41 della L.R. 11/04 per la tutela di infrastrutture, beni e servizi;
- adeguamento della disciplina per le zone agricole ai sensi degli art. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004, e per le attività e manufatti che su di essa insistono alle disposizioni di legge regionale vigenti;

Relativamente al credito edilizio, pur non prevedendone una specifica immediata applicazione nel territorio comunale, con il PI sono stati recepiti i criteri generali del PAT e la disciplina che la L.R. 11/2004 propone per tale istituto.

L'adeguamento normativo ha pertanto riguardato l'obbligatorio recepimento delle nuove disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004, l'aggiornamento dei riferimenti a leggi statali e regionali (e relative procedure) che nel tempo sono stati oggetto di variazione; l'introduzione di richiami a circolari tecniche relative a materie specifiche emanate dagli Enti preposti.

4 CENTRO STORICO DI COSTOZZA E EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE.

Costozza, con il suo centro antico, le ville e grandi parchi storici costituisce l'ambito di maggior pregio architettonico e paesaggistico del comune, dotato di una grande potenzialità a livello culturale e turistico, ma che trova difficoltà ad esprimersi concretamente.

Il Piano del **Centro Storico di Costozza** con la prefigurazione di nuove volumetrie, possibilità di riordino dell'edificato esistente e di ricomposizione degli spazi pubblici centrali non ha raggiunto una soddisfacente attuazione. Restano inoltre ancora inattuata alcune previsioni di espansione residenziale e attuazione di aree a servizi.

Anche i piazzali di cava, acquisti in proprietà dal Comune, necessitano non solo della bonifica ambientale e della messa in sicurezza dal punto di vista strutturale, ma soprattutto di trovare una destinazione d'uso compatibile con le necessità urbane di Costozza. La collaborazione con altri enti come la Provincia attraverso il progetto "LIFE", è indirizzato verso un recupero naturalistico e didattico ed una restituzione ambientale del sito.

Il progetto per Costozza prevede un suo rilancio dal punto di vista qualitativo nel circuito del turismo culturale e di visitazione, favorendo un recupero della memoria storica legata all'attività di estrazione e lavorazione della "Pietra di Costozza". Saranno quindi da incentivare attività di supporto, la creazione di un sistema di ospitalità diffusa, punti espositivi / informativi, modalità di utilizzo del patrimonio storico che ne consentano una valorizzazione compatibile con le necessità di salvaguardia, attraverso forme di intesa e collaborazione con i soggetti privati.

Tra le iniziative dell'Amministrazione, il progetto di riqualificazione della piazza Da Schio in fase di avanzata progettazione.

Il Centro Storico di Costozza è disciplinato da una normativa specifica indicata nei seguenti elaborati:

- Tav. 3 – Piano degli Interventi – Centro Storico di Costozza – scala 1:500
- Repertorio normativo delle Unità Edilizie del Centro Storico (allegato alle NTO)

Il PI individua le Unità Edilizie come unità di riferimento della disciplina urbanistico-edilizia del Centro Storico. Il Repertorio Normativo delle Unità Edilizie definisce la disciplina specifica urbanistico-edilizia per ciascuna Unità Edilizia.

Il PI individua gli **edifici di interesse storico, architettonico e ambientale** esterni al Centro Storico e ne detta la disciplina.

5 ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04)

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 19/03/2012 sono stati approvati lo schema di accordo ai sensi art. 6 della L.R. 11/2004 e criteri generali per la valutazione di interventi di

perequazione degli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 della LR 11/2004 e dell'art. 22 delle Norme Tecniche del PAT

Preliminarmente il Comune ha predisposto un bando specifico per la raccolta di proposte di accordi Pubblico-Privato di rilevante interesse pubblico, da valutare in funzione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto, dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina.

Sulla base delle proposte pervenute:

- la Giunta Comunale con D.G.C. n. 81 del 06/08/2012, ha espresso parere preliminare favorevole;
- il Consiglio Comunale con DCC n. 26 del 06/08/2012 ha espresso parere favorevole;

all'accoglimento delle proposte di accordo pubblico/privato presentate ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 di seguito elencate:

N°	Data	Prot.	Proponenti
1	27/06/2012	7074	Tombolan Egidio, Tombolan Osvaldo e Tombolan Giovanni
3	26/06/2012	7053	Palladio R.E.s.r.l.
4	27/06/2012	7079	Maistrello Luigi (Legale Rappresentante Elica Società Cooperativa Sociale)
5	27/06/2012	7105	Salin Gianni (Amministratore Unico e Legale Rappresentante Salin immobiliare s.r.l.)
6	31/07/2012	8299	Baldinazzo Biagio e Albiero Angela
7	27/06/2012	7075	Zancan Maria

Sulla base delle proposte pervenute:

- la Giunta Comunale con D.G.C. n. 81 del 06/08/2012, ha espresso parere preliminare favorevole;

all'accoglimento delle ulteriori proposte di accordo pubblico/privato presentate ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 di seguito elencate e subordinate al parere favorevole del Consiglio Comunale:

N°	Data	Prot.	Proponenti
2	21/06/2012	6884	Pettenuzzo Marcellino (Amministratore Unico Consorzio Lumignano)

Gli accordi già sottoscritti sono:

N°	Data	Prot.	Proponenti
1	27/06/2012	7074	Tombolan Egidio, Tombolan Osvaldo e Tombolan Giovanni
2	21/06/2012	6884	Pettenuzzo Marcellino (Amministratore Unico Consorzio Lumignano)
3	26/06/2012	7053	Palladio R.E.s.r.l.
4	27/06/2012	7079	Maistrello Luigi (Legale Rappresentante Elica Società Cooperativa Sociale)
5	27/06/2012	7105	Salin Gianni (Amministratore Unico e Legale Rappresentante Salin immobiliare s.r.l.)
6	31/07/2012	8299	Baldinazzo Biagio e Albiero Angela
7	27/06/2012	7075	Zancan Maria

A seguito delle disposizioni della G.C. i contenuti degli accordi sottoscritti sono stati quindi inseriti direttamente negli elaborati di piano, individuando le rispettive “APP – accordi Pubblico Privato”.

6 ATTI UNILATERALI D’OBBLIGO

Con deliberazione n. 21 del 04/02/2013 la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole all’inserimento nel PI delle seguenti proposte di atto unilaterale d’obbligo:

N°	Data	Prot.	Proponenti
1	29/11/2012	13351	Farisato Adriano, Farisato Giuseppe e Farisato Afra
2	17/12/2012	14166	Rappo Bruno
3	24/01/2013	996	Penello Lorenzo
4	10/01/2013	343	Albanese Giampaolo, Albanese Francesca, Rappo Luciano
5	25/01/2013	1016	Magagnin Giorgio
6	25/01/2013	1029	Zancan Valbruna

7 INTERVENTI PUNTUALI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Sono stati inseriti nel PI gli interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale proposti attraverso specifiche richieste dagli aventi titolo e considerati dall’Amministrazione Comunale necessari a soddisfare esigenze particolari e non più rinviabili di

cittadini del Comune di Longare.

Il criterio osservato per l'accoglimento di tali richieste è stato quello della compatibilità con le azioni di tutela previste dal PAT e gli obiettivi della Relazione programmatica di contenimento del fenomeno della diffusione edilizia nel territorio aperto, a favore del completamento e integrazione degli insediamenti consolidati esistenti.

8 PROGRAMMAZIONE TEMPORALE

Una componente di forte innovazione rispetto al precedente P.R.G. è data dalla necessità di individuare una programmazione temporale degli interventi prefigurati nel disegno di piano.

Oltre ad essa restano comunque salde alcune regole, in parte previgenti, che il PI rispetta:

- a. dalla data dell'adozione del PI, fino all'entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni;
- b. l'approvazione del PI comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace;
- c. i vincoli preordinati all'esproprio definiti dal PI hanno durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata;

La novità più rilevante rispetto al P.R.G. è quella che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/04.

All'interno di questo quadro temporale di riferimento il Comune di Longare identifica la seguente programmazione temporale rispetto agli interventi evidenziati nelle priorità operative:

1. revisione e semplificazione della normativa edificatoria;
2. perequazioni urbanistiche ed opere pubbliche collegate;
3. sviluppo dei servizi e della qualità abitativa.

9 QUADRO ECONOMICO

Ulteriore novità introdotta rispetto al precedente PRG è data dalla quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal PI, e dalla definizione dei criteri e delle modalità per provvedere alla copertura dei relativi oneri finanziari.

Le opere pubbliche previste nella programmazione dell'ente ed individuate nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici potranno trovare parziale finanziamento, qualora disposto dal Comune, sulla base del contributo per costruzione introitato in funzione degli interventi diretti, dei Piani urbanistici attuativi e degli accordi art. 6 L.R. 11/2004 previsti nel PI.

10 PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO

Considerando che il dimensionamento del PAT è calcolato per soddisfare le esigenze abitative/produttive del prossimo decennio è necessario che il PI definisca quale quota di dimensionamento intende esprimere, e quale lasciare residuale ai successivi piani operativi.

Dall'analisi delle esigenze contingenti, dalle proposte pervenute e seguenti formalizzazioni in accordi pubblico-privato, risulta coerente attribuire al primo PI una percentuale adeguata del dimensionamento complessivo del PAT, al fine di non causare un'insufficienza nell'offerta di cubatura, con ovvie ripercussioni sociali ed economiche.

La rimanente quota di volume potrà esprimersi del quinquennio successivo. Logicamente e tecnicamente concatenata a tale decisione risulta anche l'attribuzione della quota di zona agricola trasformabile ad esso riservata.

Il dimensionamento del primo PI, coerentemente con le osservazioni riportate nelle analisi socio-demografiche del PAT vigente, è quindi calcolato come capace di soddisfare le volumetrie (o le superfici) rese disponibili e viene riportato nelle tabelle allegate alla presente relazione.

La conseguente dotazione di aree a servizi calcolata sul dimensionamento del Piano degli interventi, risulta soddisfatta attraverso il rispetto dei parametri dimensionali di legge. Il dimensionamento dei servizi previsti dal PI inoltre risulta coerente con le tipologie e quantità di servizi necessari a soddisfare le esigenze reali degli insediamenti esistenti e di nuova previsione e soddisfa altresì il carico delle aree per servizi complessive previsto dal PAT. Nelle tabelle allegate alla presente sono riepilogati i valori complessivi del dimensionamento delle aree a servizi.

Poiché il PI recepisce la suddivisione dell'intero territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) operata dal PAT distinguendo tra:

- a. ATO a dominanza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, tipo "A";
- b. ATO a dominanza dei caratteri del Sistema insediativo, tipo "I";

Risulta possibile identificare sul territorio la distribuzione relativa delle quantità messe in gioco, come riassunto nelle schede riportate in allegato "Dimensionamento Piano degli Interventi".

Nella Tabella che segue si riepiloga il dimensionamento del PAT relativamente alle seguenti funzioni: residenziale, commerciale-direzionale, produttiva, turistico-ricettiva.

A.T.O.	NOME	Carico insediativo aggiuntivo (compreso residuo P.R.G.)			
		Residenziale (nuova costruzione e cambi d'uso)	Commerciale - direzionale	Produttivo	Turistico - ricettivo
		<i>mc</i>	<i>mq S.L.P.</i>	<i>mq zona</i>	<i>mc</i>
Aa.1	Bacchiglione - Tesina	0	0	0	0
Aa.2	Colli Berici	5.000	0	0	0
Aa.3	Scolo Settimo - Mussolina	7.000	0	0	0
Aa.4	Palazzo Rosso	10.000	5.000	0	0
Am.1	Secula	35.000	0	0	0
Am.2	Debba - Bugano	10.000	0	0	0
Am.3	Lumignano	20.000	0	0	0
I.1	Longare	50.000*	3.000	0	0
I.2	Costozza	60.000	3.000	0	0
I.3	Produttivo	0	6.000	76.000	0
TOTALE		197.000	17.000	76.000	0
* escluso il dimensionamento dell'area di urbanizzazione programmata inserita a seguito dell'esecuzione della sentenza T.A.R. N°3170/08 del 10.07.2008.					

Nella Tabella che segue si riepiloga il dimensionamento del PAT relativamente alle aree a servizi:

A.T.O.	NOME	Aree a servizi aggiuntive			
		Per la residenza	Per il commerciale - direzionale	Per il produttivo	Per il turistico - ricettivo
		<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
Aa.1	Bacchiglione - Tesina	0	0	0	0
Aa.2	Colli Berici	1.000	0	0	0
Aa.3	Scolo Settimo - Mussolina	1.400	0	0	0
Aa.4	Palazzo Rosso	2.000	5.000	0	0
Am.1	Secula	7.000	0	0	0
Am.2	Debba - Bugano	2.000	0	0	0
Am.3	Lumignano	4.000	0	0	0
I.1	Longare	10.000	3.000	0	0
I.2	Costozza	12.000	3.000	0	0
I.3	Produttivo	0	6.000	7.600	0
TOTALE		39.400	17.000	7.600	0

Nelle tabelle allegate alla presente relazione viene indicato:

- Dimensionamento aggiuntivo del PI rispetto al PRG/PI previgente specifico degli ATO (con riferimento a “Residenza” - “Commerciale/Direzionale” - “Industriale/Artigianale” - “Turistico-Ricettivo”).
- Riepilogo dimensionamento aggiuntivo del PI rispetto al PRG/PI previgente specifico degli ATO (con riferimento a “Residenza” - “Commerciale/Direzionale” - “Industriale/Artigianale” - “Turistico-Ricettivo”).
- Riepilogo dimensionamento “Aree per servizi” esistenti/previsti nel PI specifico degli ATO.

11 SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA

Il consumo di zona agricola è pari a 95.626 mq, rispetto ai complessivi 207.863 mq di totale trasformabile indicato dal PAT. In compenso sono state convertite in zona agricola superfici per 267.600 mq.

A seguire la tabella di ripartizione:

		Destinazione di zona		Superficie agricola utilizzata mq
		PRG previgente	PI	
A	Zona agricola trasformata in altre zone dal PI	Zona agricola	C1/43 (ampliamento)	2738
		Zona agricola	C1/1.02 (ampliamento)	2072
		Zona agricola	C1/1.03 (ampliamento)	2648
		Zona agricola	C1/18.02 (ampliamento)	480
		Zona agricola	C1/105	2778
		Zona agricola	C1/111	4993
		Zona agricola	C1/112	1748
		Zona agricola	C1/106	3135
		Zona agricola	C1/107	3534
		Zona agricola	C1/108	6860
		Zona agricola	C1/110	16587
		Zona agricola	C2/11.02 (ampliamento)	1347
		Zona agricola	C2/12.00 (ampliamento)	4188
		Zona agricola	C1/40.03 (ampliamento)	1212
		Zona agricola	C1/102	1996
		Zona agricola	C1/103	1800
		Zona agricola	C1/104	13795
		Zona agricola	FC/24	3125
		Zona agricola	FCP/3.00	1250
		Zona agricola	FD/34	1730
		Zona agricola	FD/49	661
		Zona agricola	APP/7	14048
		Zona agricola	C1/113	800
Zona agricola	C1/22.02 (ampliamento)	125		
Zona agricola	C1/114	1976		
TOTALE				95626
B	Zona agricola recuperata dal PI	FC/19.02	Zona agricola	5534
		FCP/1.01 (riduzione)	Zona agricola	34158
		FCP/1.02	Zona agricola	55204
		FCP/2	Zona agricola	28501
		FC/25	Zona agricola	3272
		FPB/7	Zona agricola	6465
		FC/8	Zona agricola	20851
		FC/9	Zona agricola	15367
		FC/2	Zona agricola	1273
		FC/15.01	Zona agricola	447
		FC/19	Zona agricola	23538
		FC/28	Zona agricola	7483
		FC/29	Zona agricola	1911
		FD/45	Zona agricola	3473
		FC/16	Zona agricola	50213
FC/17.02	Zona agricola	9910		
TOTALE				267600
C = A - B Zona agricola trasformata dal PI			mq	-171974
			%	-82,73%
D Zona agricola trasformabile (PAT)			mq	207863
			%	100,00%
E = D - C Residuo Zona agricola trasformabile nei futuri PI			mq	379837

12 COMPATIBILITÀ IDRAULICA

La compatibilità idraulica degli interventi è assicurata mediante l'inserimento di norme di tutela all'interno delle norme operative del PI. Dovranno altresì essere rispettate le disposizioni specifiche dello studio di compatibilità idraulica di cui alla D.G.R. n. 1322 del 10.05.2006 e ss.mm.ii redatto da specialista incaricato dall'Amministrazione Comunale.

Sulla compatibilità idraulica del PI sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- a) **Genio Civile** parere positivo espresso con nota prot. n. 562683/2012;
- b) **Consorzio Alta Pianura Veneta** parere positivo espresso con nota prot. n. 17595 del 30/11/2012.
- c) **Consorzio di Bonifica Brenta** parere favorevole espresso con nota prot. n. 16235 del 12/12/2012.

Sulla compatibilità idraulica del PI per le parti oggetto di ri-adozione (DCC n. 3 del 06/02/2013) sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- a) **Genio Civile** parere positivo espresso con nota prot. n. 224055 del 27/05/2013;
- b) **Consorzio Alta Pianura Veneta** parere positivo espresso con nota prot. n. 6388 del 22/04/2013.
- c) **Consorzio di Bonifica Brenta** parere favorevole espresso con nota prot. n. 5349 del 22/04/2013.

12 COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

La compatibilità ambientale degli interventi è ricercata attraverso l'introduzione di un sistema innovativo di sfruttamento degli indici di edificabilità stabiliti dal PI, che privilegia ed incentiva realizzazioni urbanistiche ed edilizie di elevata sostenibilità.

Il Comune promuove la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, raggiungano ulteriori o più elevati livelli prestazionali rispetto allo standard consentendo l'accesso ad un incentivo volumetrico parametrato ai livelli prestazionali raggiunti.

L'incentivo è costituito da un aumento volumetrico fino ad una percentuale massima del 20% calcolata nel rispetto delle indicazioni di cui al prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale e dalle Norme Tecniche Operative del PI.

13 ALLEVAMENTI

Relativamente agli allevamenti e specifici caratteri, si far riferimento alla documentazione allegata al PI redatta da specialista incaricato dall'Amministrazione Comunale.

Allegato

TABELLE
DIMENSIONAMENTO PIANO DEGLI INTERVENTI