

ELABORATO
P.06

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI SOLESINO

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

Relazione programmatica

COMUNE DI SOLESINO

Sindaco

Elvy Bentani

Responsabile con funzioni di Vice Segretario Comunale
dott. Zanardo Massimo

Responsabile Area 5 – Edilizia Privata, Urbanistica e
Manutenzioni
arch. Daniele Perugini

|MRMPlus|

Dott. Pian. Michele Miotello
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Adastra Engineering Srl

DICEMBRE 2022

Adozione

DCC N.....DEL.....

Approvazione

DCC N.....DEL.....



1. PREMESSA	2
2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	5
3. IL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI	6
3.1 Il percorso amministrativo	35
3.2 La temporalità delle previsioni di piano	35
3.3 Gli elaborati di Piano	35
3.4 I pareri	36
3.5 Sintesi delle trasformazioni	37
3.6 Registro Elettronico dei Crediti Edilizi	56
3.7 Registro Fondiario del consumo di suolo	56
4. SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO	57
5. MONITORAGGIO CONSUMO DI SUOLO	58

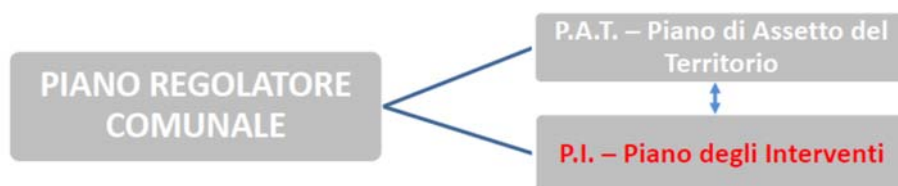


1. PREMESSA

La L.R. n. 11/2004, in attuazione dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, del D. Lgs. n. 42/2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e della L.R. n. 11/2001 (*Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del D.Lgs. n. 112/1998*), detta le norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio, definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale e di riqualificazione territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione.

Nello specifico la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) – che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale – ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.) – ossia lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., 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.

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), invece, è lo strumento di pianificazione finalizzato al coordinamento fra più Comuni e può disciplinare in tutto o in parte il territorio dei Comuni interessati o affrontare singoli tematismi: il Comune di Solesino fa parte del P.A.T.I. del Monselicense.



La L.R. n. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", nel dettare le norme per il contenimento del consumo di suolo, ha assunto quali "principi informatori" la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata e ha definito il "consumo di suolo" come "l'incremento della superficie naturale e seminaturale



interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni ecosistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale”.

Parallelamente le nuove “Politiche per la riqualificazione urbana e l’incentivazione alla rinaturalizzazione” dettate dalla L.R. n. 14/2019 (in vigore dal 06/04/2019) sono finalizzate a sostenere il settore edilizio, promuovendo misure finalizzate al miglioramento della qualità della vita delle persone, al riordino degli spazi urbani, alla rigenerazione urbana (in coerenza con i principi ed in attuazione della L.R. n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo) mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all'economia circolare e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territori e al preferibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.

Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente previsti dalla L.R. n. 14/2019 sono essenzialmente interventi di ampliamento o interventi di demolizione e ricostruzione dell’edificio, che associano alla presenza delle condizioni elencate nelle leggi (agli articoli 6 e 7) le premialità volumetriche e di superficie, quantificate in un apposito allegato alla legge (allegato A) in funzione della destinazione d’uso residenziale o non residenziale dell’edificio; tra dette condizioni figurano, in particolare:

- eliminazione delle barriere architettoniche;
- prestazione energetica;
- messa in sicurezza sismica;
- utilizzo di materiali di recupero;
- utilizzo di coperture a verde;
- realizzazione di pareti ventilate;
- isolamento acustico;
- adozione di sistemi per il recupero dell'acqua piovana;
- rimozione e smaltimento cemento amianto;
- utilizzo del BACS (Building Automation Control System) e BIM (Building Information Modeling) nella progettazione dell’intervento.

Ai fini del risparmio del suolo e della salvaguardia delle aree comunali non urbanizzate, i Comuni possono prevedere particolari misure di vantaggio volte a favorire il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti, rispetto alla concessione di aree non urbanizzate ai fini dei suddetti insediamenti, nonché prevedere opportuni strumenti e interventi per la conservazione e il ripristino del paesaggio rurale o forestale non urbanizzato di competenza



dell'Amministrazione comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 (promozione di iniziative locali per lo sviluppo degli spazi verdi urbani), comma 2, della L. n. 10/2013 (*Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani*).



2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il Comune di Solesino fa parte dell'ambito del Monselicense assieme a Monselice, Boara Pisani, Granze, Pozzonovo, Stanghella e Vescovana il cui Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) è stato ratificato con con D.G.P. n. 242 del 17/11/2011 e pubblicato nel BUR della Regione Veneto n. 93 del 09/12/2011

Il P.A.T. invece è stato adottato con D.C.C. n. 19 del 09/08/2011 e approvato con D.G.P. n. 78 del 17/04/2014, pubblicato nel BUR Veneto n. 24 del 18/07/2014.

Il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 28 del 06/06/2016, ha approvato il Primo Piano degli Interventi ai sensi degli articoli 17 e 18 della L.R. 11/2004.

Successivamente, con D.C.C. n. 53 del 19/12/2016, è stata approvata la variante n. 1 al Piano degli Interventi.

Sono state inoltre redatte n. 2 varianti per l'adeguamento dello strumento urbanistico alla realizzazione di opere pubbliche:

- variante puntuale al Piano degli Interventi per "Area per la telefonia mobile in via Piemonte" (approvazione con D.C.C. 31 del 23.11.2021) ;
- variante al Piano degli Interventi e apposizione vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione dei lavori di "Rotatoria al Cason – Intersezione tra la SS 16 e la SP84" (adozione con D.C.C. n. 01 del 12.01.2022.
- variante normativa al P.I. per la modifica delle disposizioni del "Quaderno Tecnico" delle zone "A – Centro Storico" approvata con D.C.C. n. 21 del 29.07.2022.

L'amministrazione comunale ha adeguato il P.A.T. alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo e alla L.R. 14/2017 approvando la variante n. 1 con D.C.C. n. 20 del 29.07.2022.



3. IL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

L'amministrazione comunale, nella seduta del Consiglio Comunale del 21.10.2021 (D.C.C. n. 24), ha illustrato il Documento Programmatico Preliminare, detto anche "Documento del Sindaco", al Secondo Piano degli Interventi.

Si tratta di una revisione di carattere "generale" allo strumento urbanistico in quanto riguarda l'intero territorio comunale, affronta una pluralità di tematiche e viene redatta a partire dalle manifestazioni di interesse che tutti i cittadini e *stakeholders* hanno inoltrato all'amministrazione comunale a seguito della pubblicazione di un apposito Avviso Pubblico.

Gli obiettivi del nuovo corso della pianificazione urbanistica si possono riassumere nei seguenti punti:

- recupero e riqualificazione del tessuto edilizio esistente;
- recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico;
- rinaturalizzazione e *cleaning* territoriale mediante la promozione dell'istituto dei crediti edilizi e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- contenimento del consumo di suolo;
- interventi di trasformazione del territorio tramite accordi negoziali (pubblico privati).

Successivamente all'illustrazione in Consiglio Comunale del "Documento del Sindaco", è stato pubblicato un Avviso pubblico per la raccolta delle istanze di variante/manifestazioni di interesse relativamente a:

- ☐ Aree di riqualificazione e riconversione (proposte di accordi pubblico privati per conversione e valorizzazione di tali aree)
- ☐ Interventi di trasformazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente attraverso la proposta di accordi "pubblico-privati"
- ☐ Individuazione di nuovi lotti "di testa" e/o contigui agli ambiti edificati all'interno delle aree ad edificazione diffusa (Nuclei Residenziali in ambito Agricolo)
- ☐ Recupero del patrimonio edilizio esistente anche con revisione del grado di tutela dei fabbricati schedati
- ☐ Modifica del Piano Particolareggiato del Centro Storico
- ☐ Individuazione di opere/manufatti da dichiarare incongrui in grado di generare crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER), ai sensi art. 4, L.R. 14/2019, o crediti edilizi ordinari (CE)
- ☐ Proposte di modifica dell'apparato normativo vigente
- ☐ Aggiornamenti/correzioni cartografiche (edifici costruiti, opere pubbliche realizzate, modifiche alla zonizzazione per correzione dei perimetri di zona, ecc.)
- ☐ Proposte per recupero di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione di fondi agricoli a scopi residenziali (art. 44 L.R. 11/2004) a cui allegare specifica relazione agronomica.



- ☐ Proposte inerenti la ricognizione delle previsioni di P.I. soggette a decadenza, comunque rispettose degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, così come dettate dal P.A.T.
- ☐ Richiesta riclassificazione di aree edificabili in inedificabili ("Varianti Verdi" ai sensi della L.R. 04/2015)
- ☐ Altro

Al termine ultimo fissato per la presentazione delle istanze, sono pervenute all'Amministrazione comunale n. 68 manifestazioni di interesse.

Di seguito si riporta l'elenco completo delle varie richieste (con la sintesi e la relativa istruttoria tecnica).



N. richiesta	N. protocollo	data protocollo	Richiedente/i	Sintesi richiesta	P.I. vigente	Istruttoria tecnica	Secondo P.I.
1	13642	24/11/21	VARI CITTADINI	Richiesta di modifica dell'apparato normativo, punto A.5 "Isolamenti e coibentazioni" dell'elaborato "e - quaderno tecnico" allegato alla variante al PRG per le zone A - Centro Storico approvata con DGRV n. 1679 del 05/06/07 con la finalità di rimuovere l'esclusione dell'utilizzo della coibentazione "a cappotto" per le murature prevista dall'articolo.	A.5. Isolamenti e coibentazioni Sia per le murature che per i solai sono ammesse tutte le tecniche di isolamento e coibentazione a esclusione di quelle che potrebbero alterare l'aspetto esteriore dell'edificio, come la tecnica "a cappotto" per le murature o l'impiego di prodotti plastici per le coperture	Tale richiesta trova riscontro nella variante puntuale al P.I. - Quaderno del Centro Storico - adottata con D.C.C. n. 21 del 29.07.2022	
2	14763	20/12/21	MAZZONE STEFANO	Richiesta di rimozione della previsione di viabilità programmata con variazione di destinazione d'uso da tessuto T3 a "tessuto agricolo" per i mappali n. 746 e 749 del foglio 3 e variazione della destinazione da tessuto T3 a "tessuto agricolo" per il mappale n. 828 del foglio 3	Tessuto "T3" con previsione di viabilità programmata (art. 41)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si ammette lo stralcio della previsione del tratto di viabilità di progetto a servizio del lotto "Ip_B43" (già realizzato).	Tessuto "T3"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

3	14787	20/12/21	RIZZATO FERRUCCIO	Richiesta di riclassificazione da area di trasformazione AT_R22 a tessuto inedificabile per i mappali in proprietà n. 2105 e n. 2107 del foglio 6 (VARIANTE VERDE)	Area di trasformazione "AT_R22"	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Istanza non coerente con Circolare n. 1/2016. Si ammette la riclassificazione dell'area di proprietà ricadente in "AT_R22" con tutela di verde privato. Non si ammette invece la riclassificazione della porzione interessata dalla viabilità di progetto e dalle aree a standard in quanto ciò precluderebbe l'infrastrutturazione dell'ambito.	Tessuto "AT_R22" con tutela di "Verde privato".
4	14858	21/12/21	ZANCHI SAMUELE	Richiesta di inserimento di intervento puntuale di trasformazione a destinazione residenziale "lotto edificabile tipo A" per 400 mc su mappale in proprietà n. 149 del foglio 11 già interamente in tessuto T5	Tessuto "T5"	ACCOGLIBILE. In coerenza con quanto stabilito all'art. 22 delle N.T.O., si individua un nuovo lotto a volumetria predefinita di tipo "A" (400 mc) sul terreno di proprietà del richiedente (mapp. 149, foglio 11)	Tessuto "T5/10.1" con nuovo lotto lp_A07 (400 mc)
5	14944 - integrazione prot. n. 9006 del 18.08.2022	22/12/21	ZANOVELLO SIMONE	Richiesta di inserimento di previsione di ampliamento puntuale di mc 500 a destinazione residenziale in sopraelevazione per edificio principale e di mc 360 sempre a destinazione residenziale su fabbricato accessorio. Immobili insistenti sui mappali nn. 22 e 1347 del foglio 2	Tessuto "T3"	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Previo accordo pubblico privato (art. 6, L.R. 11/2004) si prevede una volumetria aggiuntiva pari a 500 mc nel lotto dei richiedenti al fine di ampliare l'edificio esistente (nel rispetto del principio del contenimento del consumo di suolo).	Tessuto "T3"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

6	14980	23/12/21	MESORACA ANTONIO	Richiesta di chiarimento: possibilità di realizzare sul mappale n. 633 del foglio 10 (con previsione attuale di intervento puntuale di trasformazione a destinazione residenziale "lotto edificabile tipo C - Ip_C42") un fabbricato ad uso autorimessa a servizio dell'edificio residenziale esistente e ricadente sui mappale n. 1413 del foglio 10	Tessuto "T2" (lotto "Ip_C42")	ACCOGLIBILE. Si inserisce nota specifica per il lotto "Ip_C42" nell'elaborato "P05_A": possibilità di utilizzare parte del volume di progetto per la realizzazione di locali ad uso accessorio nel lotto contiguo, purché riferiti alla medesima proprietà, con specifiche previsioni planivolumetriche (altezza massima 3,00 m - SL massimo 100 mq).	Tessuto "T2" con lotto "Ip_C42"
7	14981	23/12/21	MARTINELLO DINO	Richiesta di riclassificazione da area edificabile ad area inedificabile per i mappali in proprietà n. 246 e n. 247 del foglio 12 (VARIANTE VERDE)	Tessuto "T5"	ACCOGLIBILE. Si ammette la riclassificazione dell'area di proprietà ricadente in "T5/36" con tutela di verde privato inedificabile ai sensi L.R. 04/2014, art. 7.	Tessuto "T5/36" con tutela di verde privato inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 04/2015"
8	14995	23/12/21	FEDERICI LUCIANO	Richiesta di inserimento di destinazione d'uso commerciale/artigianale su fabbricato ad uso commerciale in tessuto agricolo A2 con schedatura di attività produttiva in zona impropria "da confermare" n. 53	Tessuto agricolo "A2" con attività produttiva in zona impropria (n. 53)	NON ACCOGLIBILE per indeterminatezza dei contenuti dell'istanza/manifestazione di interesse. Gli interventi rimangono disciplinati dall'art. 48 delle N.T.O..	Tessuto "A2" con attività produttiva in zona impropria (n. 53)
9	14996	23/12/21	SACCO MASSIMILIANO	Richiesta di riclassificazione da tessuto produttivo "T7" a tessuto agricolo A2 per parte del mappale n. 470 del foglio 1 e recupero della stessa area su altro mappale adiacente (fg. 1 mapp n. 471) con trasformazione da tessuto agricolo A2 a tessuto produttivo T7	Tessuto T7, tessuto agricolo A2 e Buffer Zone, cono visuale	ACCOGLIBILE. Trattasi di modesta rettifica della destinazione d'uso di zona, senza consumo di suolo in quanto l'area trasformata a destinazione produttiva (mq 325) è di pari superficie a quella inversamente	Tessuto "T7/17" e tessuto agricolo "A2".



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

						riclassificata in zona agricola.	
10	14997	23/12/21	ZATTIN MARCO	Richiesta di riclassificazione da area edificabile ad area inedificabile per mappale in proprietà n. 971 del foglio 2 (VARIANTE VERDE)	Tessuto "T3"	ACCOGLIBILE. Si ammette la riclassificazione dell'area di proprietà ricadente in "T3/06" con tutela di verde privato inedificabile ai sensi L.R. 04/2014, art. 7.	Tessuto "T3/06" con tutela di "Verde privato (inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 04/2015)".
11	14999	23/12/21	POLATO MAURIZIO	Richiesta di riclassificazione da tessuto T1 (UMI n. 163 con previsione di parcheggio pubblico) a tessuto T3 per mappale in proprietà n. 2104 del foglio 5 per accedere all'adiacente fabbricato produttivo sul mappale n. 188	tessuto T1, tessuto T3	NON ACCOGLIBILE. L'ambito oggetto di richiesta ricade nel "Tessuto storico "T1/09" che coincide con il Centro Storico di Solesino classificato nell'Atlante Regionale dei Centri Storici ed una eventuale modifica comporta una variazione di strumenti urbanistici di livello superiore.	Tessuto "T1/09"
12	15008	23/12/21	SADOCCO CATIA	Richiesta di modifica dell'art. 1 comma 10 dell'elaborato "P05-A Schede norma": - punto 2: aumento volumetrico da "esistente +800 mc" a "esistente +1000 mc (destinazione commerciale e/o residenziale)" - punto 10: inserimento della possibilità di esecuzione dell'intervento in più stralci - punto 11: modifica della previsione da "un unico corpo	Tessuto T5, area di trasformazione AR_04	ACCOGLIBILE. Si ritiene ammissibile e coerente con gli obiettivi del nuovo P.I. la richiesta, con modifica della scheda area di trasformazione "AR_04": <i>Volume di progetto + 1.000 mc; modalità di attuazione: intervento diretto con possibilità di esecuzione in più stralci.</i>	Tessuto "T5/43" con area di trasformazione "AR_04"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

				edilizio" a "più corpi edilizi da ricondurre ad una forma compiuta e regolare"			
13	15030	24/12/21	POLATO MARCELLINA	Richiesta di riclassificazione da area edificabile ad area inedificabile per i mappali in proprietà (sup. 1.188 mq) n. 1679, 1681, 1683, 1685, 996, 998, 1000, 1002, 1686, 1688, 1690, 1692 del foglio 10 all. A (VARIANTE VERDE)	Area di trasformazione "AT_R20"	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Istanza non coerente con Circolare n. 1/2016. Si ammette la riclassificazione dell'area di proprietà ricadente in "AT_R20" con tutela di verde privato (e conseguente stralcio della capacità edificatoria)	Area di trasformazione "AT_R20" con tutela di "Verde privato".
14	15064	27/12/21	ARNOSTI MAURA, ARNOSTI ANTONIO, ARNOSTI GRAZIA, ARNOSTI ROBERTO	Richiesta di riclassificazione da area edificabile ad area inedificabile per mappale in proprietà n. 22 del foglio 12 (VARIANTE VERDE)	Tessuto "T5" (con lotto "Ip_B12")	ACCOGLIBILE. Riclassificazione dell'area oggetto della presente richiesta in "T5/33" con tutela di verde privato inedificabile ai sensi L.R. 04/2014, art. 7 e stralcio della previsione di lotto a volumetria predefinita di tipo "B" (Ip_B12).	Tessuto "T5/33" con tutela di "Verde privato (inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 04/2015)".



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

15	15075	27/12/21	UNITI DIEGO	Richiesta di spostamento dell'edificabilità delle due aree di trasformazione Ip_B41 ed Ip_B42 e della adiacente volumetria esistente, il tutto già in tessuto T3, su area diversa non adiacente attualmente destinata a tessuto agricolo A1. Mappali interessati: - aree di trasformazione e volume esistente: fg. 3 mapp. nn. 698, 806, 809- area di destinazione: fg. 7 mapp. n. 758 parte	Tessuto "T3" (lotti "Ip_B41" e "Ip_B42"), tessuto agricolo "A1"	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si stralciano le previsioni volumetriche puntuali "Ip_B41" (700 mc) e "Ip_B42" (700 mc) individuate nel tessuto "T3/54" con riclassificazione in "Verde privato"; il tessuto "T4", inoltre, già prevede l'intervento edilizio diretto. Il fabbricato di cui al foglio 3, mappale 698 potrà essere individuato nel P.I. come "opera incongrua" tale da generare un credito edilizio - o credito edilizio da rinaturalizzazione (l'atterraggio potrà avvenire secondo i criteri allegati all'elaborato "P09" del P.I. e previo opportuno accordo pubblico privato ai sensi art. 6, L.R. 11/2004 per l'eventuale trasformazione urbanistica dell'area .	Tessuto "T3" e Tessuto "T4"
16	15087	27/12/21	BURATO NICOLA	Richiesta di modifica all'apparato normativo: richiesta di prevedere nella progettazione di nuovi edifici residenziali e nella ristrutturazione di quelli esistenti la facoltà di reperire l'intero standard a parcheggio all'interno del lotto di proprietà come area scoperta, eliminando il vincolo di dover realizzare o mantenere un'autorimessa conglobata con l'unità abitativa.	N.T.O. (art. 14, co. 4)	ACCOGLIBILE. Si rinvia ad art. 61 del Regolamento Edilizio comunale adeguato a quello tipo regionale - RET. Vengono adeguate anche le N.T.O. coordinate con il nuovo REC e di conseguenza si modifica l'art. 14, co. 4.	N.T.O. (art. 14, co. 4)



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

17	15088	27/12/21	BURATO NICOLA	Richiesta di modifica all'apparato normativo: si chiede Sia eliminato il terzo periodo del punto "u) <i>Distanza dalle strade</i> " dell'art. 9 delle N.T.O. vigenti (da " <i>Si computano anche [...]</i> " ad " <i>[...]ampliare la consistenza del fabbricato</i> ")	N.T.O. (art. 9, lettera u))	L'adeguamento del Regolamento Edilizio comunale a quello tipo regionale - RET - ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018 prevede il recepimento delle definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato "A" alla D.G.R.V. 1896/2017, dove le "Distanze" sono definite come segue: " <i>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta</i> ". "Sagoma" invece è definita come segue: " <i>Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m</i> ". Le NTO sono pertanto coordinate con il nuovo Regolamento Edilizio e con le nuove definizioni.	N.T.O.
----	-------	----------	------------------	---	-----------------------------	---	--------



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

18	15089	27/12/21	BURATO NICOLA	Richiesta di modifica all'apparato normativo al fine di variare l'art. 3, capo I del Regolamento Edilizio, "LOCALI PRATICABILI": 1) sia modificata la pendenza massima di falda portandola al 45% 2) sia eliminata l'indicazione dell'altezza minima lungo il perimetro 3) sia rimossa la parola "abbaini" Si chiede inoltre che i locali al piano seminterrato o interrato che non presentano altezze regolamentari (inferiore a m 2,40) e sup. illuminante insufficiente siano considerati come locali praticabili e non abitabili con la possibilità di inserirli in progetto Le modifiche sarebbero funzionali alla regolarizzazione di fabbricati costruiti negli anni 70-80.	Regolamento edilizio vigente (art. 3 capo I; allegato A, punto 1.1)	Si rinvia a nuovo regolamento edilizio adeguato a quello tipo regionale - RET ("Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici").	
19	15090	27/12/21	BURATO NICOLA	Richiesta di modifica all'apparato normativo: possibilità di realizzare i manufatti di cui all'art. 17 delle N.T.O. anche in tessuto T1.	N.T.O. (art. 17)	ACCOGLIBILE. Si ammette la possibilità di realizzare, all'interno delle zone del territorio classificate "T1 Tessuto storico", le strutture pertinenziale di tipo precario che saranno appositamente disciplinate nel nuovo regolamento edilizio comunale all'art.111.	Modifica N.T.O. art. 17



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

20	15091	27/12/21	CAVALIERE MANUELA	Richiesta di riclassificazione da area edificabile ad area inedificabile per parte di mappale in proprietà n. 220 del foglio 6 (VARIANTE VERDE)	Area di trasformazione "AT_R11"	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Stanza non coerente con Circolare n. 1/2016. Si ammette la riclassificazione dell'area di proprietà ricadente in "AT_R11" con tutela di verde privato.	Area di trasformazione AT_R11 con tutela di verde privato.
21	15093	27/12/21	FERRO CLAUDIO, CAVALIERE ADRIANO	Richiesta di riclassificazione da area "Verde privato" a tessuto produttivo "T6" per area in proprietà, mappali n. 1115 e n. 1975 parte del foglio n. 5	Verde privato	NON ACCOGLIBILE. Si mantiene l'attuale classificazione coerentemente con lo stato di fatto e con il tessuto urbanizzato dell'area.	Verde privato
22	15094	44557	ZAMPIERI DANIELE TESSARI MAURIZIO, VANZETTO DENIS	Rimozione della previsione di parcheggio pubblico da area in proprietà (Fg. 5 mapp. 1962)	Tessuto "T1" (con area a parcheggio pubblico) -AT_S18	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Stralcio della previsione a parcheggio "AT_S18" e inserimento della tutela di "verde privato" nell'area oggetto di richiesta.	Tessuto "T1" con verde privato
23	15099	27/12/21	ZANIN GELINDO e BELLINI ANTONELLA	Modifica dell'apparato normativo: si chiede sia rimossa dal comma 6 dell'art. 88 l'applicazione del rispetto della disciplina delle distanze e il divieto di costruzione a confine rispetto ai confini delle aree rese inedificabili ai sensi della L.R. 4/2015.	N.T.O. (art. 88)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si modifica il co. 6, art. 88 ammettendo la costruzione a confine purché oggetto di convenzione urbanistica fra proprietari con atto registrato e trascritto.	Modifica N.T.O. art. 88, co. 6.



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

24	15126	28/12/21	PEGORARO SERGIO	Modifica all'apparato normativo: si chiede sia rimosso il vincolo decennale di non alienazione delle nuove costruzioni da realizzarsi sulle aree di trasformazione lp_A e lp_B (punto 9 lett. a)); si chiede inoltre che siano rivisti gli orientamenti di progettazione previsti dal successivo comma 10.	N.T.O. (art. 22)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. La previsione di non alienazione decennale del bene per gli interventi di nuova edificazione all'interno del tessuto "T5" è stata inserita coerentemente con quanto disposto dalle norme tecniche del P.A.T., art. 51, co. 10). Per quanto riguarda gli orientamenti in fase di progettazione di cui all'art. 22, co. 10, si propone lo stralcio delle lettere da b) a f) consentendo così, in tali zone compromesse dal punto di vista dell'edificato rispetto alla loro originaria destinazione agricola, tipologie edilizie tipiche del tessuto consolidato.	Modifica N.T.O. (art. 22)
25	15128	28/12/21	RIZZATI ADRIANA	Richiesta di riclassificazione da area edificabile ad area inedificabile per parte di mappale in proprietà n. 237 del foglio 2 (VARIANTE VERDE).	Area di trasformazione "AT_R05"	NON ACCOGLIBILE. La richiesta di riclassificazione dell'area di proprietà da edificabile in inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 04/2015 non è coerente con i criteri della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 1/2016 ("l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico").	Area di trasformazione "AT_R05"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

26	15136	28/12/21	POLATO ANNA MARIA	Richiesta di inserimento di intervento puntuale di trasformazione a destinazione residenziale "lotto edificabile tipo C" su area libera corrispondente ai mappali adiacenti in proprietà n. 1037-1051 del foglio 10 già interamente in tessuto T2.	tessuto T2	ACCOGLIBILE. Coerentemente con quanto disposto dall'art. 19, commi 5 e 6 delle N.T.O. si individua un nuovo lotto a volumetria predefinita "Ip_C58" pari a 1.050 mc (SF: 700 mq, altezza massima 7,50 m).	Tessuto "T2/81" con lotto puntuale "Ip_C58"
27	15148	28/12/21	CASTELLO STEFANO	Richiesta di riclassificazione da area in tessuto T3 ad area inedificabile per parte di mappale in proprietà n. 996 del foglio 2 (VARIANTE VERDE).	Tessuto "T3"	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. La richiesta di riclassificazione ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015, per quanto riguarda il terreno di proprietà di cui al foglio 2, mappale 996, e ricadente nel tessuto "T3/45" risulta coerente con i criteri della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 1/2016; la rimanente porzione ricade già in tessuto agricolo "A1".	Ambito inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 04/2015
28	15149	28/12/21	PELLEGRINI ENRICO	Richiesta di inserimento di intervento puntuale di ampliamento di mc 60 a destinazione residenziale su area in proprietà mapp. n. 337 e n. 206 del foglio 5 in tessuto T1; in alternativa, si chiede di poter realizzare un manufatto di cui all'art. 17 delle NTO (pompeiana).	tessuto T1	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE - Vedasi richiesta n.19. Si ammette solamente la possibilità di realizzare, all'interno delle zone del territorio classificate "T1 Tessuto storico", le strutture pertinenziale di tipo precario che saranno appositamente disciplinate nel nuovo regolamento edilizio comunale all'art. 110.	Tessuto "T1/09"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

29	15175	29/12/21	SIMONELLI ANDREA	Richiesta di ampliamento di mc 500 per l'area di trasformazione lp_B16 a destinazione residenziale già dotata di una capacità edificatoria di mc 700 e quindi per un totale di mc 1200 su area in proprietà mapp. n. 966 e n. 964 parte del foglio 7 in tessuto T5.	tessuto T5	ACCOGLIBILE. Per l'aumento della volumetria predefinita fino a 1.200 mc è necessario modificare l'art. 22, co. 9, prevedendo volumetrie superiori a 700 mc previo versamento del contributo perequativo per la quota in eccesso, e di conseguenza l'art. 50 co.3 ("Criteri di assoggettamento a perequazione").	Tessuto "T5/16 - Lotto "lp_B16" a volumetria predefinita pari a 1.200 mc.
30	15176	29/12/21	ROMITO ALESSANDRO	Richiesta di riclassificazione di area agricola in tessuto T3 per parte di mappale in proprietà (fg. 2 mapp. N. 1203 parte) ai fini della realizzazione di una piscina privata di pertinenza dell'abitazione.	tessuto A1, tessuto T3	NON ACCOGLIBILE coerentemente con la disciplina dell'art. 112 del REC; inoltre l'ampliamento del tessuto "T3" comporta consumo di suolo per il terreno oggetto di richiesta e pertanto non si ritiene ammissibile.	Tessuto "A1" e Tessuto "T3/50"
31	15190	29/12/21	BERTUZZI LIDIA	Richiesta di modifica all'area di trasformazione residenziale "T5" con lotto "lp_B10" (700 mc) volta all'introduzione di una capacità edificatoria di ulteriori 700 mc per un totale di 1400 mc. Detta previsione era già presente nel precedente PRG secondo la richiedente.	Tessuto "T5/39" previsione di lotto puntuale "lp_B10"	NON ACCOGLIBILE. La richiesta di lotto a volumetria predefinita è relativa al tessuto "T5/39" per il quale la scheda n. 6 dell'allegato "P05D" prevede una volumetria massima ammissibile di 1.576 mc (ai sensi art. 51, co. 10 delle Norme Tecniche del P.A.T.): considerando i lotti già individuati "lp_B10" e "lp_B11", la volumetria residua è pari a 176 mc.	Tessuto "T5/39" previsione di lotto puntuale "lp_B10"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

32	15191	29/12/21	ROCCA MARIA	<p>Richieste riguardanti:</p> <p>1 - la modifica della UMPU n. 30/31 del Centro Storico volta alla conservazione dei volumi preesistenti con possibilità di ampliamento e con conseguente rimozione della previsione a parcheggio lungo la via Assisi</p> <p>2 - Richiesta di modifica dell'apparato normativo volto a consentire la realizzazione dei manufatti di cui all'art. 17 delle NTO in tessuto T1, ed al punto A.5 "Isolamenti e coibentazioni" dell'elaborato "e - quaderno tecnico" allegato alla variante al PRG per le zone A - Centro Storico approvata con DGRV n. 1679 del 05/06/07 con la finalità di rimuovere l'esclusione dell'utilizzo della coibentazione "a cappotto" per le murature prevista dall'articolo.</p>	Tessuto "T1"	<p>ACCOGLIBILE. Si ammette la modifica del piano particolareggiato del Centro Storico "UMPU 30/31" con sopraelevazione fabbricato esistente e allineamento con fabbricato contiguo;; contestualmente si ammette lo stralcio della previsione a parcheggio lungo via Assisi. Per la seconda parte della richiesta si vedano manifestazioni di interesse n. "1" e n. "19". Ricontrate alcune difformità degli elaborati del P.I. vigente rispetto alle controdeduzioni alle osservazioni di cui alla D.C.C. n. 28 del 06.06.2016, si allineano gli elaborati del Piano del Centro Storico al fine di correggere l'errore cartografico presente ovvero individuando correttamente l'UMPU 30/31 che nello strumento vigente è letteralmente scambiata con la UMPU 35c (i contenuti dell'elaborato "P05-f della variante n. 1 al P.I. di cui alle pagine 29-30 e 34-35 devono intendersi ad una proprietà diversa dalla richiedente Rocca Maria e coincidente con l'UMPU35).</p>	Tessuto "T1/01"
----	-------	----------	-------------	---	--------------	--	-----------------



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

33	15192	29/12/21	LION CARLA	Richiesta di inserimento di intervento puntuale di trasformazione a destinazione residenziale "lotto edificabile tipo B" (700 mc) su area libera corrispondente al mappale in proprietà n. 1217 del foglio 2 già interamente in tessuto agricolo A1.	Tessuto agricolo "A1"	RICHIESTA TECNICAMENTE ACCOGLIBILE PREVIO ACCORDO PUBBLICO PRIVATO. Nel Secondo P.I. non viene recepita in quanto la richiedente non ha sottoscritto lo schema di accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6, L.R. 11/2004.	Tessuto "T03/01"
34	15194 - Successiva integrazione del 21.10.2022	29/12/21	MOLON STEFANO e LAZZARINI LOREDANA	Richiesta di inserimento di intervento puntuale di trasformazione a destinazione residenziale "lotto edificabile tipo B" (700 mc) su area libera corrispondente al mappale in proprietà n. 248 del foglio 7 già interamente in tessuto agricolo A1. Con successiva integrazione si chiede la trasformazione dell'area agricola, di cui al foglio 7, mappali n. 134,1009 e 1011, in residenziale con lotto a volumetria predefinita in quanto contigua ad ambiti di edificazione diffusa.	Tessuto agrico "A1"	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Previo accordo pubblico privato (art. 6, L.R. 11/2004) si amplia il perimetro del tessuto "T5/22" - a ricomprendere i terreni di proprietà - per una superficie pari a 2.000 mq con individuazione di un nuovo lotto a volumetria predefinita di 700 mc.	Tessuto "T5/22" con lotto "Ip_B76" (700 mc)
35	15202	30/12/21	BORZA VALERIA	Richiesta di modifica del perimetro dell'area di trasformazione residenziale AT_R10 volta all'esclusione di porzione di mappale in proprietà (n. 2196 parte, fg. 6) da riclassificare in tessuto T2 con la finalità di realizzare un ampliamento residenziale per il fabbricato insistente sull'adiacente mappale n. 2197 del foglio 6.	Area di trasformazione AT_R10, tessuto T2	ACCOGLIBILE. La riclassificazione in tessuto "T2" del terreno di cui al foglio 6, mappale 2196 (parte), ricadente in zona "AT_R10" soggetta a PUA di 200 mq non compromette la trasformazione di detta area e, pertanto, si ritiene ammissibile la richiesta (coerentemente con lo stato di fatto e di diritto dell'area)-	Tessuto "T2/26"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

36	15203	30/12/21	ALDRIGO LUCIA e ALDRIGO ANNA	Richiesta di modifica all'apparato normativo volto alla realizzazione del PUA di cui all'area di trasformazione residenziale "AT_R10" mediante stralci funzionali senza obbligo di progettazione complessiva e comunque senza previsioni vincolanti sulle porzioni eventualmente non oggetto di intervento.	Area di trasformazione "AT_R10"	NON ACCOGLIBILE. La suddivisione per stralci funzionali, nel caso dell'area di trasformazione in esame e della sua conformazione fisica, non permette una progettazione e sviluppo unitari.	Area di trasformazione "AT_R10"
37	15205	30/12/21	GALLANA MAURO	Richiesta di riclassificazione da area edificabile ad area inedificabile per mappale in proprietà n. 802 del foglio 6 (VARIANTE VERDE).	Area di trasformazione "AT_R10"	NON ACCOGLIBILE. La richiesta di riclassificazione dell'area di proprietà da edificabile in inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 04/2015 non è coerente con i criteri della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 1/2016 in quanto compromette i diritti edificatori di terzi ovvero la possibilità di attuazione delle previsioni di trasformazione dell'ambito soggetto a PUA.	Area di trasformazione "AT_R10"
38	15206	30/12/21	ALDRIGO LUCIA e ALDRIGO ANNA	Richiesta di riclassificazione da area edificabile ad area inedificabile per mappali in proprietà n. 3145 e 3147 del foglio 6 (VARIANTE VERDE).	Area di trasformazione "AT_R10"	NON ACCOGLIBILE. La richiesta di riclassificazione dell'area di proprietà da edificabile in inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 04/2015 non è coerente con i criteri della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 1/2016 in quanto compromette i diritti edificatori di terzi ovvero la possibilità di attuazione delle	Area di trasformazione "AT_R10"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

						previsioni di trasformazione dell'ambito soggetto a PUA.	
39	15219	30/12/21	BOARETTI LORETTA	Trasformazione dell'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 7, mappali n. 994 e 996, da agricola in residenziale o, in subordine, a destinazione commerciale o produttiva.	Tessuto agricolo "A1"	NON ACCOGLIBILE in quanto la trasformazione urbanistica dell'area, oltre a comportare consumo di suolo, non è coerente con il PAT: non rientra infatti tra le "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" e pertanto la variazione della destinazione urbanistica comporta variante allo stesso strumento urbanistico generale. In subordine si ammette l'atterraggio di crediti edilizi di tipo "ordinario" CE.	Tessuto agricolo "A1"
40	15220	30/12/21	QUAGGIO ROSETTA	Il richiedente evidenzia come il lotto di proprietà (cui si accede direttamente da via Garibaldi), identificato catastalmente al foglio 2, mappale 1178, di superficie fondiaria paria 1.384 mq, è inserito all'interno dell'area di trasformazione "AT_R05"; si chiede inoltre la variazione della destinazione urbanistica dell'area con contestuale individuazione di un lotto a volumetria predefinita di 700 mc attuabile con IED.	Area di trasformazione "AT_R05"	NON ACCOGLIBILE in quanto viene a mancare il disegno urbanistico complessivo dell'area di trasformazione attuabile tramite il PUA.	Area di trasformazione "AT_R05"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

41	15224	30/12/21	BIZZARO LUCIANO	Richiesta di trasformazione dei terreni di proprietà (foglio 2, mappale 1311) con individuazione di lotto a volumetria predefinita di 700 mc per realizzazione prima casa d'abitazione; i lotti hanno accesso diretto da via Carpanedo.	Tessuto agricolo "A1"	NON ACCOGLIBILE in quanto la trasformazione urbanistica dell'area, oltre a comportare consumo di suolo, non è coerente con il PAT in quanto non rientra tra le "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" ed inoltre vi è la presenza del "Limite alla nuova edificazione" pertanto la variazione della destinazione urbanistica comporta variante al PAT.	
42	15227	30/12/21	BIZZARO DARIO	Richiesta di trasformazione dei terreni di proprietà (foglio 2, mappale 1310) con individuazione di lotto a volumetria predefinita di 700 mc per realizzazione prima casa d'abitazione; i lotti hanno accesso diretto da via Carpanedo.	Tessuto agricolo "A1"	NON ACCOGLIBILE in quanto la trasformazione urbanistica dell'area, oltre a comportare consumo di suolo, non è coerente con il PAT: infatti non rientra tra le "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" ed inoltre vi è la presenza del "Limite alla nuova edificazione" pertanto la variazione della destinazione urbanistica comporta variante al medesimo strumento urbanistico generale.	
43	15228	30/12/21	POLATO TOMASO	Riclassificazione di area edificabile in inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 04/2015 dell'area di proprietà (sup. 848 mq) di cui al foglio 10 mappali n. 6, 1680,1682,1684 ricadente in area di trasformazione "AT_R20"	Area di trasformazione "AT_R20"	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Istanza non coerente con Circolare n. 1/2016. Si ammette la riclassificazione dell'area di proprietà ricadente in "AT_R20" con tutela di verde privato.	Area di trasformazione "AT_R20" con tutela di "Verde privato".



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

44	15242	30/12/21	CAVALLARO GIOVANNI	Richiesta di variazione del grado di protezione del fabbricato di proprietà (foglio 10, mappale 159, sub. 10,12,14 e 15) da grado "5" e "6" a grado "7". L'edificio, costituito da n. 2 unità abitative, si trova in condizioni statiche e manutentive pessime. L'unità abitativa posta a nord è affiancata dalla via pubblica e no presenta valori storici e culturali di rilievo. La variazione del grado di protezione è finalizzata alla possibilità di intervento di ristrutturazione globale anche attraverso la demolizione con ricostruzione con possibilità di arretramento e ricavo area cortilizia.	Tessuto "T1" (UMI 211)	ACCOGLIBILE. Date le condizioni in cui versa il fabbricato e la sua ubicazione in fregio alla viabilità pubblica, si ammette il declassamento a "grado 7" con possibilità di demolizione con ricostruzione e arretramento ma senza aumento del volume rispetto a quelle esistente e legittimato.	Tessuto "T1" (UMI 211)
45	15243	30/12/21	PULZE MICHELE	Richiesta attribuzione nuova volumetria di 200 mc per ampliamento edificio residenziale esistente (foglio 11, mapp. 425) ricadente in Z.T.O. "T5/41". L'abitazione esistente è stata realizzata con permesso di costruire n. 40/2009 (resa agibile nel 2013) e l'eventuale ampliamento è finalizzato alla realizzazione di un locale ad uso autorimessa.	Tessuto "T5/41"	NON ACCOGLIBILE. Per l'ampliamento di edifici esistenti all'interno del tessuto diffuso "T5" si rinvia a quanto disposto dall'art. 22, co. 4, delle N.T.O. vigente o, in subordine, all'applicazione della L.R. 14/2019, art. 6.	Tessuto "T5/41"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

46	15244	30/12/21	PULZE SILVIA	Richiesta attribuzione nuova volumetria di 200 mc per ampliamento edificio residenziale esistente (foglio 11, mapp. 424) ricadente in Z.T.O. "T5/41". L'abitazione esistente è stata realizzata con permesso di costruire n. 40/2009 (resa agibile nel 2013) e l'eventuale ampliamento è finalizzato alla realizzazione di un locale ad uso autorimessa.	Tessuto "T5/41"	NON ACCOGLIBILE. Per l'ampliamento di edifici esistenti all'interno del tessuto diffuso "T5" si rinvia a quanto disposto dall'art. 22, co. 4, delle N.T.O. vigente o, in subordine, all'applicazione della L.R. 14/2019, art. 6.	
47	15245	30/12/21	FERRO CALUDIO	Richiesta di individuazione di lotto a volumetria predefinita ad uso residenziale sul terreno di proprietà (foglio 2, mappale 1282 parte) per la realizzazione di accessori alla residenza di pertinenza della bifamiliare esistente (mappale 1283). Si chiede inoltre l'ampliamento del tessuto "T3" a ricomprendere il mappale n. 5 con individuazione di nuovo volume per realizzazione di fabbricato ad uso residenziale.	Parte tessuto "A1" e parte tessuto "T3/31"	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si individua un volume predefinito di 200 mc previsto sul mappale 1282 (parte) ad uso residenziale mentre non si ammette l'ampliamento del tessuto "T3/31" in quanto ciò comporterebbe consumo di suolo e l'individuazione di un lotto in terza fila.	Parte tessuto "A1" e parte tessuto "T3/31" (con lotto "Ip_C59")
48	15246	30/12/21	BARIN LUCA	Richiesta di modifica dell'area di trasformazione "AT_R12" con stralcio previsione area a standard "F4 Parcheggio" di superficie pari a 195mq (foglio 6, mappale 1781) Secondo il richiedente tale previsione compromette la fruibilità degli spazi interni al lotto edificato (mappale 1108) e da edificare (mappale 1781).	Area di trasformazione "AT_R12" con porzione ad "F4"	NON ACCOGLIBILE. Le aree a parcheggio previste sono funzionali alla viabilità esistente e alle attività presenti e pertanto non se ne ammette lo stralcio.	Area di trasformazione "AT_R12" con porzione ad "F4"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

49	15269	31/12/21	POLATO RAFFAELLA	Trasformazione dell'area di proprietà (foglio 11, mappali n. 5,38,50, 121, 453), in tutto o in parte, da zona agricola a zona residenziale soggetta a PUA.	Tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria "A2"	NON ACCOGLIBILE. La proposta di trasformazione non è coerente con il P.A.T., ovvero non ricade tra le linee preferenziali di sviluppo insediativo (art. 54 delle norme tecniche) ed inoltre l'intervento comporta consumo di suolo (la variazione urbanistica dell'area oggetto di richiesta deve essere comprovata dalla mancanza di ragionevoli alternative all'interno del territorio comunale).	Tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria "A2"
50	15270	31/12/21	BASSAN GIUSEPPE	Trasformazione dell'area di proprietà (foglio 10, mappale n. 306), in tutto o in parte, da zona agricola a zona residenziale soggetta a PUA.	Tessuto agricolo periurbano "A1"	RICHIESTA TECNICAMENTE ACCOGLIBILE PREVIO ACCORDO PUBBLICO PRIVATO. Nel Secondo P.I. non viene recepita in quanto il richiedente non ha sottoscritto lo schema di accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6, L.R. 11/2004.	Tessuto agricolo periurbano "A1"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

51	15271	31/12/21	MARANGHELLO ANTONIO e FUNGOBELLO SAS	Variazione urbanistica dell'area di proprietà (foglio 7, mappali n. 360, 415 e 416) da tessuto "A1" a commerciale, artigianale e produttiva. L'area è prospiciente alla S.S. 16, contigua ad ambiti residenziali e commerciali, presenta edifici ad uso artigianale e commerciali attualmente dismessi.	Tessuto agricolo periurbano "A1"	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. L'area, pur essendo classificata agricola nello strumento urbanistico, nel P.A.T. è individuata come di "Riqualificazione e riconversione" (art. 52 delle norme tecniche): previo accordo pubblico privato e successivo PUA si prevede la trasformazione in tessuto "T8" del terreno censito catastalmente al foglio 7, mapp. 416 di 4.570 mq di superficie territoriale mentre la rimanente viene classificata in "Riqualificazione edilizia ed urbanistica" disciplinata da apposita scheda norma (con definite specifiche destinazioni d'uso, interventi di riqualificazione dell'area compresa eventuale bonifica, ecc.). Sono da prevedere la demolizione di eventuali manufatti non legittimati e l'inserimento di opere di mitigazione ambientale.	Tessuto "T8" con scheda norma
----	-------	----------	--------------------------------------	---	----------------------------------	--	-------------------------------



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

52	15272	31/12/21	VANZETTO CLAUDIO	Richiesta di correzione grafica del retino dell'area di trasformazione "Ip_C53" (foglio 6, mappali 3110,3111 e 3113) in quanto la superficie territoriale riportata nell'allegato "P05a" risulta essere maggiore rispetto a quanto perimetrato nella tavola della zonizzazione. Richiesta ulteriore di modifica del sedime delle aree di trasformazione "Ip_C53" e "Ip_C54" a seguito della suddivisione di beni ereditari tra i proprietari, con conseguente stralcio dell'attuale accesso e nuovo da viale della libertà, uniformando così il lotto "Ip_C54" (Foglio 6, mappali 2157 e 3108).	Tessuto "T2/08" con aree di trasformazione "Ip_C53" e "Ip_C54"	ACCOGLIBILE. Trattasi di correzione cartografica e adeguamento delle aree di trasformazione allo stato dei luoghi e di diritto senza aumento di volume e di carico urbanistico.	Tessuto "T2/08" con aree di trasformazione "Ip_C53" e "Ip_C54"
53	15274	31/12/21	BEGO LUCIO, BOLDRIN ANTONIO, CANAZZA ANTONELLA	Modifica dell'art. 48 in riferimento alle attività da bloccare di tipo "1" come quella dei richiedenti (foglio 10, mappali n. 1189,1210 e 1561), per consentire interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria, frazionamento/accorpamento di unità immobiliari; si chiede inoltre la modifica della scheda per consentire attività differenti da quelle insediate, ma con impatto acustico inferiore/uguale all'esistente.	Area soggetta a interventi di recupero "AR_03"	NON ACCOGLIBILE. Non si ammette la modifica della disciplina urbanistica, né tantomeno della scheda, in quanto non coerenti con le finalità di riqualificazione e rigenerazione del tessuto urbano esistente. Per tale tipo di attività già le NTO vigenti prevedono la possibilità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.	Area soggetta a interventi di recupero "AR_03"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

54	15275	31/12/21	BORILE VALENTINA	Richiesta di modifica art. 23, co. 6 delle N.T.O. vigenti prevedendo la possibilità di realizzare l'alloggio per il custode per ogni unità produttiva e commerciale che raggiunga i 200 mq di S.L., uniformando a tutti i tessuti a destinazione produttiva e commerciale tale norma.	N.T.O. (art. 23, co.6)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si ammette sempre, per edifici esistenti alla data di adozione del PAT, la realizzazione di un alloggio per il custode di massimo 500 mc senza limitazioni relative alla superficie lorda di pavimento. Si modificano gli articoli 23, co.6 e art. 24, co.6.	N.T.O. (art. 23 e 24)
55	15276	31/12/21	CANAZZA FABIO	Richiesta di variazione urbanistica dell'area di proprietà (foglio 5, mappali 1300,1554,1556 e 1687) da agricola a residenziale soggetta a PUA.	Tessuto agricolo periurbano "A1"	RICHIESTA TECNICAMENTE ACCOGLIBILE PREVIO ACCORDO PUBBLICO PRIVATO. Nel Secondo P.I. non viene recepita in quanto i richiedenti non hanno sottoscritto lo schema di accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6, L.R. 11/2004.	Tessuto agricolo periurbano "A1"
56	15291	31/12/21	RIZZO SONIA	Richiesta di variazione urbanistica dell'area di proprietà (foglio 2, mappale n. 1530) da zona agricola ad uso residenziale.	Tessuto agricolo periurbano "A1"	NON ACCOGLIBILE. L'intervento proposto non è coerente con le strategie del P.A.T. in quanto non rientra tra le "Linee preferenziali di sviluppo insediativo".	Tessuto agricolo periurbano "A1"
57	15304	31/12/21	LUPPARI MATTEO	Richiesta di chiaramente/precisazione in merito alla scheda area di trasformazione (AR_05), relativamente al terreno di proprietà (foglio 6, mapp. 1783) possa essere realizzato in avanzamento verso la strada nella servitù idraulica e coincidenza con	Area soggetta a interventi di recupero "AR_05"	NON ACCOGLIBILE: non si rispetta comunque, relativamente all'intervento proposto, la distanza minima dalla strada.	Area soggetta a interventi di recupero "AR_05"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

				medesimo limite.			
58	15305	31/12/21	MERLO FRANCO	Richiesta di mantenimento dell'attività esistente ed ampliamento della stessa. Trattasi di attività produttiva fuori zona classificata come "Attività produttiva di tipo "1" da bloccare individuata catastalmente al foglio 12, mappali 275,277 e 278.	Tessuto "A2 agricolo ad elevata integrità fondiaria" con individuazione attività produttiva di tipo "1" (da bloccare)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. L'attività rimane insediata finché attiva; la classificazione della stessa e la sua ubicazione non sono tali da permettere alcun ampliamento.	Tessuto "A2 agricolo ad elevata integrità fondiaria" con individuazione attività produttiva di tipo "1" (da bloccare)
59	119	05/01/22	BB Group srl	Richiesta di individuazione dell'area censita catastalmente al foglio 10, mappali 1666 (parte) e 1670 (parte) come residenziale trasformabile con intervento edilizio diretto con lotto a volumetria predefinita di tipo "Ip_C".	Area di trasformazione "AT_R20"	NON ACCOGLIBILE. La variazione della destinazione d'uso dell'area in questione compromette lo sviluppo ed il disegno urbanistico dell'ambito di trasformazione "AT_R20" soggetto a PUA.	Area di trasformazione "AT_R20"
60	3417	28/03/22	BOVO FRANCESCA	Richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà (foglio 5, mappale n. 2108) da zona "F" a residenziale per realizzazione area cortilizia e accesso al fabbricato adiacente.	Zona "F1"	ACCOGLIBILE. Previo accordo pubblico privato si ammette la variazione della destinazione urbanistica dell'area coerentemente con lo stato dei luoghi, tenuto conto della modesta superficie di trasformazione che non altera il dimensionamento delle aree a servizi nel P.I..	Tessuto "T1"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

61	3475	29/03/22	PIATTO PIERLUIGI	Richiesta di variazione della destinazione urbanistica dell'area di proprietà (foglio 5, mapp. 355) da tessuto "A1" in residenziale in quanto è sempre stata, secondo l'osservante, sin dal previgente P.R.G. area edificabile produttiva e successivamente, con il primo P.I., riclassificata come zona agricola senza che sia mai stata comunicata da parte dell'Amministrazione la volontà di modificare l'area dal punto di vista urbanistico.	Tessuto agricolo periurbano "A1"	RICHIESTA TECNICAMENTE ACCOGLIBILE PREVIO ACCORDO PUBBLICO PRIVATO. Nel Secondo P.I. non viene recepita in quanto il richiedente non ha sottoscritto lo schema di accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6, L.R. 11/2004.	Tessuto agricolo periurbano "A1"
63	4838	30/04/22	BORSETTO GINA	Modifica previsioni specifiche del Piano del Centro Storico per edificio di proprietà (foglio 6, mappale n. 2943). In particolare si chiede di modificare il grado di protezione da "5 - Ristrutturazione edilizia parziale" a grado "6 - Ristrutturazione edilizia totale" e la contestuale modifica del comparto "89" ad individuare in modo corretto la proprietà.	Tessuto "T1"	ACCOGLIBILE. Date le caratteristiche del fabbricato oggetto di richiesta e la mancanza di valori storico testimoniali tali da giustificare interventi di ristrutturazione parziale, si ammette il nuovo grado di protezione "6"; non si ammette la variazione del perimetro del comparto in quanto le modeste modifiche ai perimetri delle UMPU conseguenti ad accertamenti delle singole proprietà sono già previste dalla normativa del Centro Storico.	Tessuto "T1"



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

64	4840	30/04/22	ROCCA MARIA	Modifica previsioni specifiche del Piano del Centro Storico per edificio di proprietà (foglio 5, mappale n. 226). In particolare si chiede di modificare il grado di protezione da "5 - Ristrutturazione edilizia parziale" a grado "6 - Ristrutturazione edilizia totale" in quanto l'edificio, secondo la richiedente, non possiede alcun elemento interno o esterno peculiare.	Tessuto "T1"	ACCOGLIBILE. Si ammette la modifica del grado di protezione dell'edificio di proprietà a "6" a seguito della relazione filologica e di adeguata documentazione fotografica attestanti lo stato del fabbricato.	Tessuto "T1"
65	4845	30/04/22	CASTELLO LUIGINO	Richiesta di ampliamento della destinazione industriale su residui mappali n. 1329,1330 e 1332 del foglio 2, per una superficie pari a 1.205 mq, per realizzare un nuovo edificio di 600 mq di superficie lorda, a completamento del lotto esistente.	Tessuto agricolo periurbano "A1"	ACCOGLIBILE. Trattasi di una rettifica del perimetro di zona, per una modesta modifica dello stesso al fine di migliorare l'organizzazione funzionale ed il futuro sviluppo dell'attività esistente. La modifica al P.I. è ammessa previo specifico accordo pubblico privato ai sensi art. 6, L.R. 11/2004 (capacità edificatoria 600 mq SL).	Tessuto "T6"
66	4846	30/04/22	CASTELLO LUIGINO	Modifica della prescrizione specifica per la scheda "Attività produttiva in zona impropria" di tipo "2 - da confermare" n. 3 (foglio 3, mapp. 734) relativamente all'altezza massima da aumentare fino a 10,50 m. Tale richiesta è relativa alla necessità di realizzare n. 2 silos per immagazzinaggio farine e che tali vengano considerati volumi tecnici.	Tessuto agricolo "A1" con individuazione attività produttiva di tipo "2" (da confermare)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. L'intervento è già consentito ai sensi art. 48 delle N.T.O. e nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici propri del tessuto di appartenenza (h massima "T3": 7,50 m.).	Tessuto agricolo "A1" con individuazione attività produttiva di tipo "2" (da confermare)



Comune di Solesino | **Secondo Piano degli Interventi**
Elaborato P06: Relazione programmatica

67	4857	05/05/22	RIZZI LUCIANO	Richiesta di ampliamento del tessuto "T5/41" a ricomprendere l'area di proprietà (foglio 11, mapp. 207) per individuazione di lotto a volumetria predefinita di 700 mc.	Tessuto "T5/41"	RICHIESTA TECNICAMENTE ACCOGLIBILE PREVIO ACCORDO PUBBLICO PRIVATO. Nel Secondo P.I. non viene recepita in quanto il richiedente non ha sottoscritto lo schema di accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6, L.R. 11/2004.	Tessuto "T5/41"
68	4862	02/05/22	GOLDIN GIANMARCO	Modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà (foglio 9, mapp. 351 parte) da tessuto "A2" a tessuto "T5" per una superficie pari a 200 mq, così da poter realizzare un eventuale ampliamento residenziale.	Tessuto "A2 agricolo ad elevata integrità fondiaria"	NON ACCOGLIBILE. L'ampliamento del tessuto "T5" richiesto comporta una modifica del disegno urbanistico della zona e comporterebbe la configurazione di una seconda fila di lotti, non coerente con la disciplina dell'edificazione diffusa da PAT e PI.	Tessuto "A2 agricolo ad elevata integrità fondiaria"



3.1 Il percorso amministrativo

Gli aspetti procedurali del Piano degli Interventi sono regolamentati dalla Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 ed articolati nelle seguenti fasi:

- Il P.I. è adottato dal Consiglio Comunale;
- entro otto giorni dall'adozione, il Piano è depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune;
- decorsi i 30 giorni del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30;
- nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed il Piano;
- il Secondo P.I. diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

3.2 La temporalità delle previsioni di piano

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, co. 7 della L.R. 11/2004 e smi, 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. Inoltre:

- dalla data dell'adozione del P.I. e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia di cui al comma 3 dell'art. 12 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 29 della LR 11/2004;
- i vincoli preordinati all'esproprio definiti dal P.I. hanno durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata, come da forme di legge in vigore.

Relativamente alle aree di trasformazione soggette a P.U.A. non ancora attuati, il Secondo Piano degli Interventi conferma tali aree ai sensi dell'art. 18, co7 e co. 7 bis della L.R. 11/2004 (per ulteriori 5 anni decorre dall'entrata in vigore del presente strumento urbanistico).

3.3 Gli elaborati di Piano

Il Secondo Piano degli Interventi è composto dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici

- Tavola P-01 “Vincoli e Tutele” (scala 1:5.000) - INVARIATO
- Tavola P-02 “Invarianti e Fragilità” (scala 1:5.000) - INVARIATO
- Tavola P-03 “Disciplina del suolo” (scala 1:5.000)
- Tavola P-04 “Disciplina del suolo - zone significative” (scala 1:2.000)
- Elaborato P-04.1 “Estratti disciplina del suolo-Zone significative (scala 1:2.000) limitatamente agli ambiti di variante



Elaborati descrittivi e normativi

- Elaborato P-05 “Norme Tecniche Operative (N.T.O.)”
- Elaborato P-05A “Repertorio normativo”
- Elaborato P-05B “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”;
- Elaborato P-05C “Schedatura Annessi non più Funzionali al Fondo (ANF)” - INVARIATO
- Elaborato P-05D “Schedatura dei nuclei residenziali in ambito agricolo”
- Elaborato P-05E “Aggiornamento schedatura delle attività produttive fuori zona” redatte ai sensi dell’art.10 del PAT - INVARIATO
- Elaborato P-05F “Estratti di variante delle tavole di progetto per le zone A e limitrofe - Centro storico del PRG previgente”
- Elaborato P-05G “Repertorio accordi pubblico privato (art. 6, L.R. 11/2004)
- Elaborato P-06: Relazione programmatica
- Elaborato P-07: Verifica del dimensionamento
- Elaborato P-08: Registro fondiario del consumo di suolo
- Elaborato P-09: Registro elettronico dei crediti edilizi (con allegati)

Elaborati valutativi

- Elaborato V01 “Rapporto Preliminare Ambientale - Verifica di non assoggettabilità alla VAS”
- Elaborato V02 “Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A. (allegato “E” alla D.G.R.V. 1400/2017)”
- Elaborato “Valutazione di compatibilità idraulica (VCI)”

Elaborati informatici

- “Banca dati alfanumerica e vettoriale con aggiornamento del Q.C.” – DVD

3.4 I pareri

Il Secondo Piano degli Interventi è sottoposto a verifica di compatibilità idraulica, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009, per ottenere lo specifico parere del Consorzio di Bonifica e quello del Genio Civile.

Per quanto riguarda le valutazioni ambientali, il processo di V.A.S. è in questa fattispecie preceduto dalla cosiddetta “verifica di assoggettabilità”.

Valutato che il presente P.I. è redatto in coerenza a quanto stabilito dal P.A.T. e che verrà attuato attraverso successivi interventi diretti e/o indiretti, nel Rapporto Ambientale Preliminare è stata condotta una valutazione relativa ai possibili effetti significativi derivanti dalla realizzazione dei singoli interventi attraverso la scomposizione di ciascun intervento nelle fasi principali – cantiere ed esercizio – e nella identificazione, per ciascuna di esse, dei possibili impatti sulle componenti ambientali.



Laddove possibile la manifestazione di un effetto significativo negativo è stato prodotto un approfondimento e, nel caso, proposte idonee misure preventive, mitigative e compensative, con particolare riferimento alle misure di mitigazione già previste dal Rapporto Ambientale del P.A.T. che diventano vincolanti nella fase di P.I. e di futura realizzazione degli interventi.

Valutando prima separatamente tutte le diverse componenti ambientali ed il loro stato, le azioni caratterizzanti le fasi di realizzazione e gestione e poi complessivamente le interazioni e potenziali ricadute dovute alla realizzazione dei singoli interventi aggiuntivi previsti dal nuovo P.I., si evidenzia come non risultino evidenti effetti negativi generati, né nel breve né nel medio-lungo periodo.

3.5 Sintesi delle trasformazioni

In relazione a quanto descritto in precedenza, è possibile suddividere per tipologia o categoria di variante le istanze/manifestazioni di interesse pervenute e ritenute meritevoli di accoglimento dal punto di vista tecnico, così come indicato nella tabella sottostante.

Tipologie di variante:

A – modifiche/aggiornamenti cartografici;

B – modifiche alle N.T.O.,

C – stralcio previsioni urbanistiche vigenti /" variante verde";

D - nuovi lotti/previsioni urbanistiche all'interno del tessuto residenziale consolidato ("T2", "T3" e "T4");

E – nuovi lotti/previsioni urbanistiche all'interno del tessuto residenziale diffuso ("T5");

F – trasformazioni urbanistiche soggette ad accordo pubblico privato art. 6, L.R. 11/2004;

G – modifiche puntuali a schede edifici/UMPU in Centro Storico

H – aree di riqualificazione e riconversione;

I- individuazione opere incongrue.

Tipologia variante/ N° istanza- modifica	A	B	C	D	E	F	G	H	I
2									
3									
4									
5									
6									
7									
9									

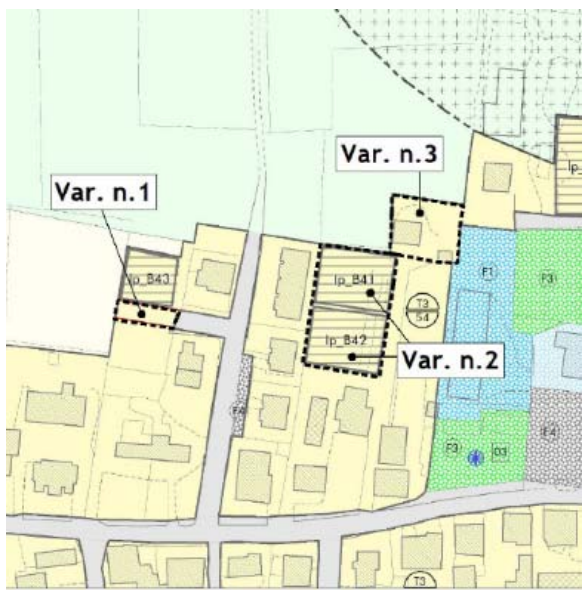



Tipologia variante/ N° istanza- modifica	A	B	C	D	E	F	G	H	I
10									
12									
13									
14									
15									
19-28									
20									
22									
23									
24									
26									
27									
29									
32-64									
34									
35									
43									
44									
47									
51									
52									
54									
58									
60									
63									
65									

Di seguito sono descritte ed illustrate le varie istanze (denominate come “Istanza n. – Variante puntuale n.”) ritenute tecnicamente accoglibili (nella forma “P.I. vigente” – “P.I. variante”).



Istanza n. 2 – Var. n. 1

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Aggiornamento cartografico: stralcio della previsione di tratto di viabilità di progetto a servizio del lotto "Ip_B43" (Già realizzato).

Istanza n. 3 – Var. n. 4

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Riclassificazione dell'area di Foglio 6, mappali n. 2105 e 2107 - ricadente in "AT_R22" - con tutela di verde privato.



Istanza n. 5 – Var. n. 6

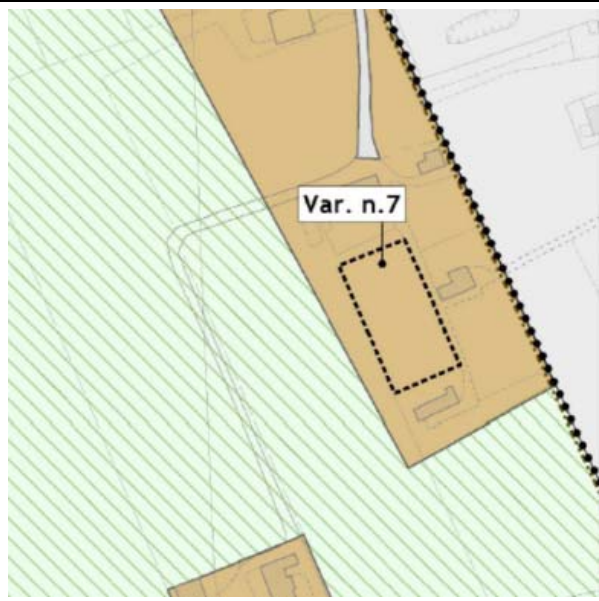

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Accordo pubblico privato (art. 6, L.R. 11/2004) per inserimento di una volumetria aggiuntiva pari a 500 mc nel lotto di cui al foglio 2, mappali n. 22 e 1347 – tessuto “T3/06” - al fine di ampliare l'edificio esistente (nel rispetto del principio del contenimento del consumo di suolo).

Istanza n. 6

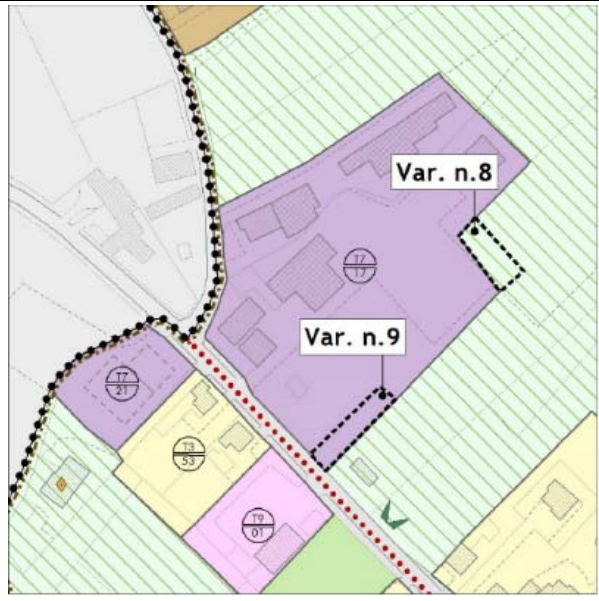

Modifica repertorio normativo (elab. P05.A) con inserimento nota specifica per il lotto "Ip_C42":
possibilità di utilizzare parte del volume di progetto per la realizzazione di locali ad uso accessorio nel lotto contiguo, purché riferiti alla medesima proprietà, con specifiche previsioni planivolumetriche (altezza massima 3,00 m - SL massimo 100 mq).

Istanza n. 7 – Var. n. 7

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Riclassificazione dell'area ricadente in "T5/36" in inedificabile con tutela di verde privato inedificabile ai sensi L.R. 04/2014, art. 7.

Istanza n. 9 – Var. n. 8-9

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Modifica cartografica: modesta rettifica della destinazione d'uso di zona – da tessuto "T7" a zona agricola "A2" (foglio 1, mapp. 470) e da zona agricola "A2" a tessuto T7" (foglio 1, mapp. 471) senza consumo di suolo in quanto la destinazione urbanistica dell'area trasformata a destinazione produttiva (mq 325) è di pari superficie a quella inversamente riclassificata in zona agricola.



Istanza n. 10 – Var. n. 10

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Riclassificazione dell'area di cui al foglio 2, mapp. 971 ricadente in tessuto "T3/06" in inedificabile con tutela di verde privato inedificabile ai sensi L.R. 04/2014, art. 7.

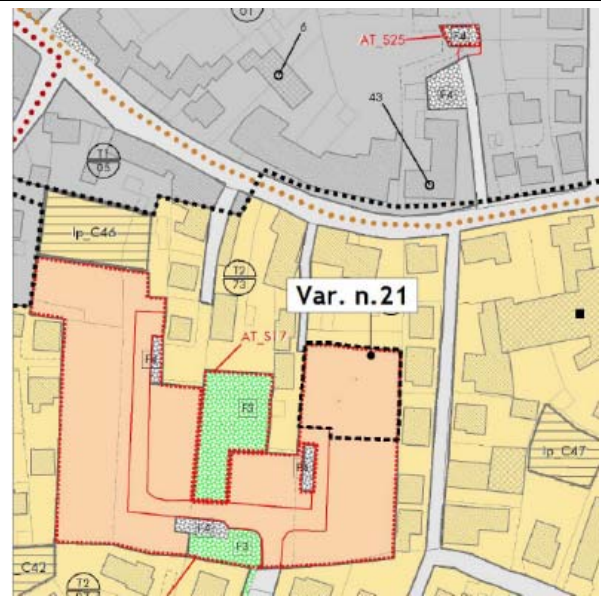
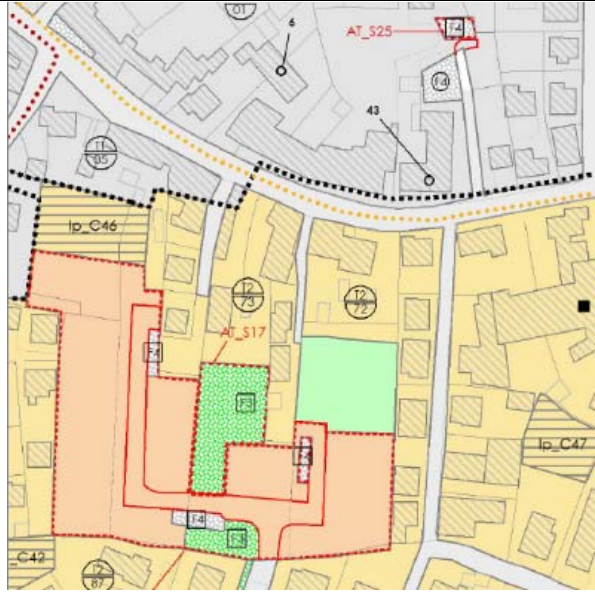
Istanza n. 12 – Var. n. 10

Modifica repertorio normativo (elab. P05.A) con inserimento nota specifica per area di trasformazione "AR_04":

1. superficie territoriale (St): 4.088 m²
2. volume (V): esistente ~~+800~~ + 1.000 m³
3. abitanti teorici (ab): -
4. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: -
 - parcheggio: -
6. rapporto di copertura (RCF): 60%
7. ~~superficie SAU trasformata: 3.393 m²~~
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 22 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - intervento diretto (con possibilità di attuazione in stralci funzionali)

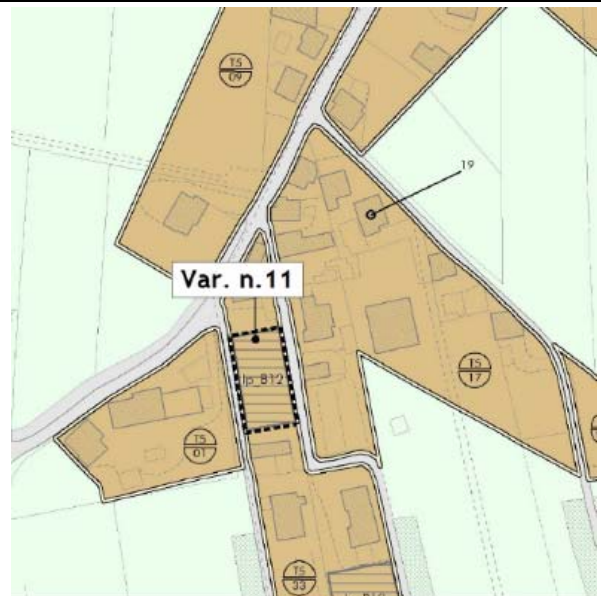


Istanza n. 13 – Var. n. 21

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

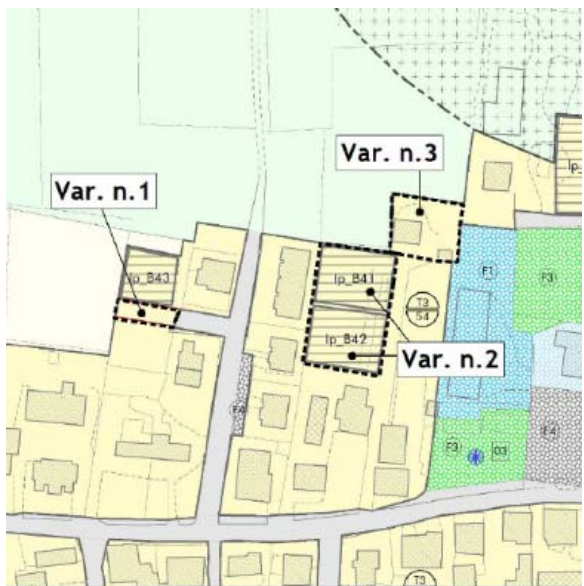

Riclassificazione dell'area di cui al foglio 10, mapp. n. 1679, 1681, 1683, 1685, 996, 998, 1000, 1002, 1686, 1688, 1690, 1692, ricadente in "AT_R20" con tutela di verde privato (e conseguente stralcio della capacità edificatoria).

Istanza n. 14 – Var. n. 11

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Riclassificazione dell'area (foglio 12, mapp. 22) ricadente in tessuto "T5/33" con tutela di verde privato inedificabile ai sensi L.R. 04/2014, art. 7 e stralcio della previsione di lotto a volumetria predefinita di tipo "B" (Ip_B12).

Istanza n. 15 – Var. n. 2 e 3

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Stralcio delle previsioni volumetriche puntuali "Ip_B41" (700 mc) e "Ip_B42" (700 mc) individuate nel tessuto "T3/54" con riclassificazione in "Verde privato". Il fabbricato di cui al foglio 3, mappale 698 è individuato nel P.I. come "opera incongrua" tale da generare un credito edilizio - o credito edilizio da rinaturalizzazione (l'atterraggio potrà avvenire secondo i criteri allegati all'elaborato "P09" del P.I. e previo opportuno accordo pubblico privato ai sensi art. 6, L.R. 11/2004 per l'eventuale trasformazione urbanistica dell'area).

Istanze n. 19 e n. 28

Modifica N.T.O., art. 17:

"Articolo 17 Pertinenze e costruzioni accessorie

1. *Ai sensi dell'art. 3 co.1 e art. 6 del DPR. 380/2001 sono da considerare interventi di nuova costruzione le opere che non si configurano come pertinenza (definite dall'art. 817 del codice civile).*

~~*La consistenza dell'opera pertinenziale deve rientrare nel 20% del volume dell'edificio principale ai sensi dell'art. 3 co.1 e 6) del DPR. 380/2001.*~~

2. *Nella sistemazione delle aree esterne e pertinenziali si dovranno utilizzare materiali e manufatti tradizionali.*

3. *Si rinvia a quanto disposto dall'art. 111 del Regolamento Edilizio Comunale.*

4. *Tali strutture sono ammesse, quali attività di edilizia libera, in tutti i tessuti del territorio comunale.*

...omissis.."



Istanze n. 20 e n. 43 – Var. n. 12



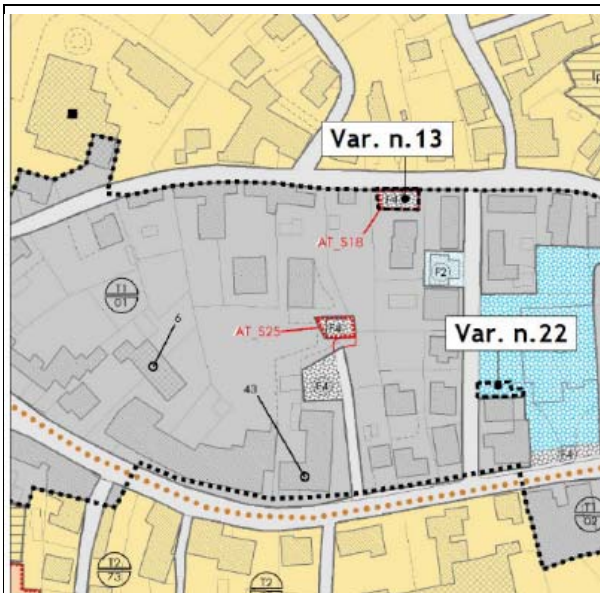
P.I. vigente



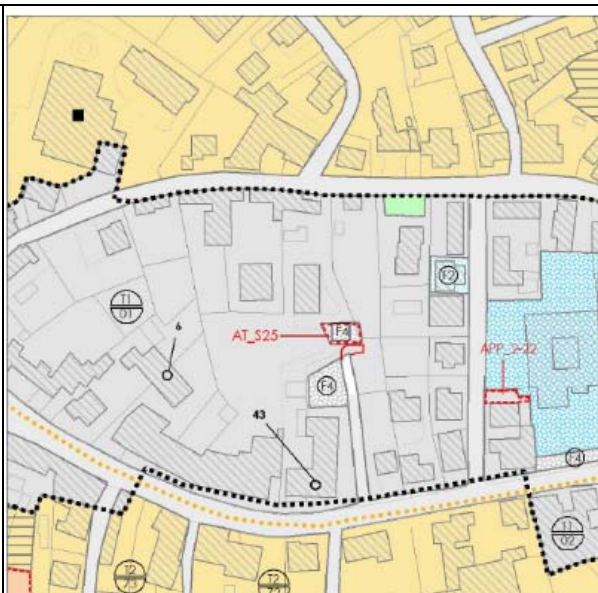
Secondo P.I.

Riclassificazione dell'area di cui al foglio 6, mapp. n. 220 ricadente in "AT_R11" con tutela di verde privato (e stralcio della capacità edificatoria).

Istanza n. 22 – Var. n. 13



P.I. vigente



Secondo P.I.

Stralcio della previsione a parcheggio "AT_S18" – area ricadente in tessuto storico "T1" (foglio 5, mapp. 1962) e inserimento della tutela di "verde privato" nell'area oggetto di variante.



Istanza n. 23

Modifica N.T.O., art. 88:

Articolo 88 Ambiti inedificabili - art. 7 LR. 4/2015

1. Il PI individua nelle tavole di progetto "P-04: Disciplina del suolo" le aree private dalle potenzialità edificatorie, in quanto, rese inedificabili, ai sensi dell'art. 7 - LR. 4/2015.
2. ~~In queste aree non è ammessa alcuna nuova trasformazione urbanistica. Le aree dovranno essere mantenute esclusivamente a verde. Saranno, quindi, sono ammesse solo la piantumazione di nuove essenze arboree e la manutenzione e/o sostituzione delle essenze eventualmente presenti sull'area. Non sono, quindi, ammessi a titolo di esempio non esaustivo:~~
 - a) ~~installazione di berceau, pompeiane, tettoie, casette in legno;~~
 - b) ~~nuove opere di pavimentazione, se non quelle strettamente necessarie al passaggio pedonale;~~
 - c) ~~nuove reti tecnologiche di smaltimento delle acque (reflue/piovane) provenienti dalle aree limitrofe trasformabili/edificabili;~~
 - d) ~~nuove reti tecnologiche a servizio delle aree limitrofe trasformabili (retielettriche, telefoniche, gasdotti ecc.).~~
3. Il proprietario, delle aree cui al co.1, attesta all'atto della richiesta di "riclassificazione" che:
 - l'area risultava assolutamente priva di sedimi edificati;
 - l'area era dotata di capacità edificatoria integralmente conforme agli indici di PI e che tale capacità non era stata "spesa o affievolita" su interventi edificatori in aree confinanti;
 - la capacità edificatoria non era derivata da accordi che prevedevano cessioni di "crediti edilizi", ovvero di "compensazioni" (art. 36, 37 - LR. 11/2004).
4. Classificazione urbanistica delle aree rese inedificabili:
 - a) aree rese inedificabili all'interno dei tessuti consolidati/diffusi (enclaves verdi) mantengono la classificazione del tessuto urbanistico nella quale risultano inserite;
 - b) aree rese inedificabili a margine dei tessuti consolidati/diffusi e confinanti con il territorio agricolo, siano riclassificate come "tessuti agricoli" ai sensi dell'art. 27 delle presenti NTO.
5. Le aree rese inedificabili cui al precedente co.4 b) non concorrono all'edificabilità del fondo agricolo di cui all'art. 44 della LR. 11/2004. Sulle stesse aree non potranno, inoltre, essere previsti nuovi interventi edilizi ancorché in funzione del fondo agricolo. I fabbricati eventualmente presenti sull'area, realizzati antecedentemente all'adozione del primo PI, assumono le destinazioni di cui all'art. 44 co.1 della LR. 11/2004.
6. Il perimetro dei lotti - "riclassificati inedificabili" ai sensi del presente articolo - deve intendersi come "confine" tra proprietà. L'edificazione delle aree contermini **è ammessa anche a confine purché oggetto di opportuna convenzione tra i proprietari con atto registrato e trascritto** ~~deve pertanto rispettare le distanze dai confini dei lotti inedificabili prescritte dalle norme del tessuto urbanistico nella quale gli stessi risultano inseriti. Non è ammessa:~~



- a) la costruzione a confine, ancorché oggetto di convenzione tra confinanti;*
b) la costruzione a confine ancorché il lotto "inedificabile" risulti della stessa proprietà dei lotti finitimi.
La norma deve intendersi valida anche nel caso di applicazione del cosiddetto "Piano Casa" della Regione Veneto (LR. 14/2009 e smi) sui lotti contermini.

7. Le previsioni di cui al presente articolo devono intendersi vigenti a tempo indeterminato; alle stesse, pertanto, non si applica la decadenza quinquennale di cui all'art. 18 co.7 della LR. 11/2004.

8. La riclassificazione delle aree in inedificabili di cui al presente articolo, qualora le stesse non incidano originariamente sulle quantità aggiuntive e/o sulla superficie agricola trasformabile definite dal PAT e impegnate dal PI, non comportano alcuna compensazione sulle quantità aggiuntive e/o sulla superficie agricola trasformabile di dimensionamento quinquennale.

9. Sulle aree rese inedificabili non è ammessa la collocazione delle aree per servizi di cui all'art. 31 della LR. 11/2004 – anche nel caso l'area fosse ricompresa all'interno di un PUA. Né sono ammessi gli standard privati a parcheggio (1 m²/10 m³ di costruzione – L.122/1989), ancorché non comportino trasformazioni dell'area (inghiaimenti, asfaltature, pavimentazioni ecc.).

10. In tali aree, che siano limitrofe o pertinentziali a fabbricati esistenti, è possibile, previa presentazione di idoneo titolo abilitativo, la realizzazione e l'installazione di attrezzature da giardino quali gazebi, piscine, campi da tennis, oltre a pavimentazioni strettamente necessarie ed attinenti alla fruizione della residenza esistente (nonché nuovi accessi carrabili e/o pedonali, cancellate, recinzioni, posti auto scoperti).

11. In caso di nuova trasformazione delle suddette aree in edificabili, l'intervento è soggetto ad accordo pubblico privato ai sensi della L.R. 11/2004, nonché all'istituto della perequazione.

Istanza n. 24

Modifica N.T.O., art. 22 (stralcio lett. da b) ad f) del co. 10):

Articolo 22 Il tessuto diffuso (T5)

..omissis..

10 Valgono i seguenti orientamenti in fase di progettazione:

- a) nei nuclei residenziali non è ammesso creare una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;*
b) la pendenza non deve superare il 35%, sono ammessi solo coppi e/o tegole color coppo (laterizio). In casi particolari il responsabile dell'UTC può autorizzare in deroga materiali diversi come coppi e/o tegole in PVC color coppo. Sono vietate le coperture piane;
c) le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico in rame od in lamiera zincata, verniciata in color marrone con forma semicircolare;
d) i materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia vista, se eseguite in pietra, di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona (dal bianco al beige, colori delle



~~terre) oppure con superficie di intonaco liscio a fino o a marmorino. Sono vietati in via assoluta i colori blu, mattone, verde, nero, fluorescenti e simili;~~

~~e) le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza;~~

~~f) sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica od altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno o similari del tipo a libro o a ventola semplice.~~

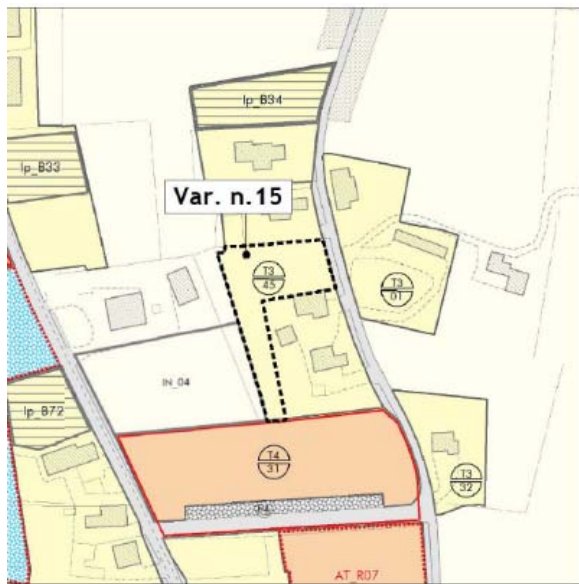
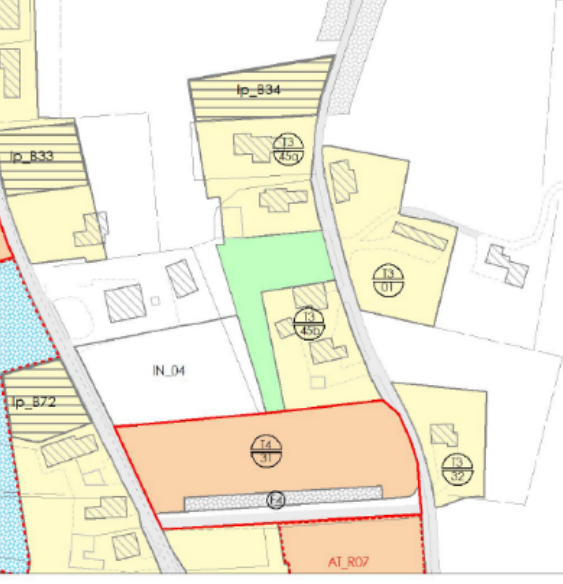
..omissis..

Istanza n. 26 – Var. n. 14



Coerentemente con quanto disposto dall'art. 19, commi 5 e 6 delle N.T.O. si individua un nuovo lotto a volumetria predefinita "Ip_C58" pari a 1.050 mc (SF: 700 mq, altezza massima 7,50 m).

Istanza n. 27 – Var. n. 15

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Riclassificazione di area edificabile in inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015, del terreno di cui al foglio 2, mappale 996, e ricadente nel tessuto "T3/45".

Istanza n. 29

Modifica dell'art. 22, co. 9, prevedendo volumetrie superiori a 700 mc previo versamento del contributo perequativo per la quota in eccesso.

Articolo 22 Il tessuto diffuso (T5)

..omissis..

1. Il rilascio delle autorizzazioni all'edificazione nei lotti individuati a volumetria predeterminata ($A/400 \text{ m}^3 - B/700 \text{ m}^3$) del presente articolo è subordinato:

a) alla sottoscrizione di atto di vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non alienazione delle nuove unità abitative a soggetti diversi dai familiari o eredi fino al 3 grado in linea collaterale. Eventuali deroghe motivate dovranno essere deliberate dal Consiglio Comunale.

Nel caso di alienazione prima del termine decennale sarà dovuta la perequazione urbanistica;

b) esclusivamente per i "lotti di testa" individuati planimetricamente nell'allegato C "Schedatura dei nuclei residenziali in ambito agricolo", alla certificazione della proprietà dei terreni alla data di adozione del presente primo PI, da parte di persone residenti all'interno dello stesso nucleo residenziale ai sensi dell'art.51 co.10 delle NTA del PAT approvato.

c) È ammessa la possibilità di edificare –in deroga a quanto stabilito dal precedente co. 9, volumetrie predefinite fino ad un massimo di 1.200 mc previo versamento del contributo perequativo (per la sola quota aggiuntiva).



..omissis..

Istanza n. 34 – Var. n. 16

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Accordo pubblico privato (art. 6, L.R. 11/2004) per ampliamento del perimetro del tessuto "T5/22" - a ricomprendere i terreni di cui al foglio 7, mapp. n. 134,1009 e 1011 - per una superficie pari a 2.000 mq con individuazione di un nuovo lotto a volumetria predefinita di 700 mc ("Ip_B76").

Istanza n. 35 – Var. n. 17

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Riclassificazione in tessuto "T2" del terreno di cui al foglio 6, mappale 2196 (parte), ricadente in zona "AT_R10" soggetta a PUA di 200 mq (senza compromettere la trasformazione di detta area).

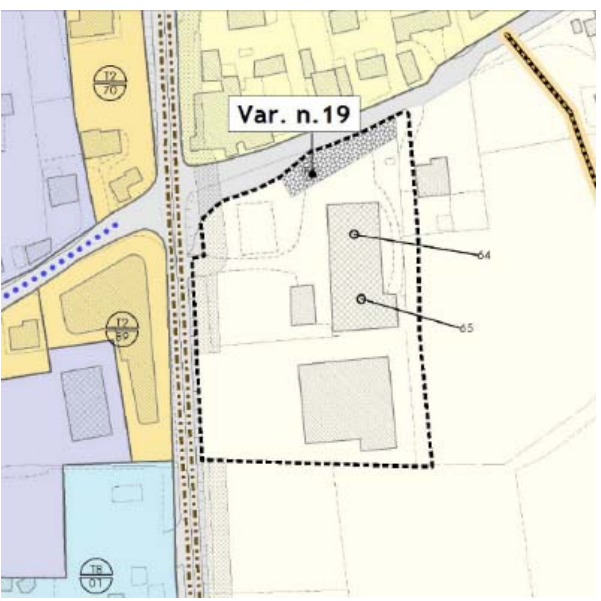
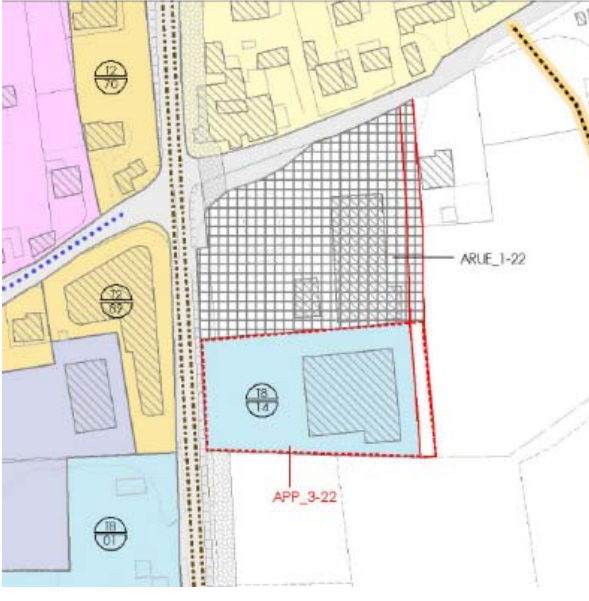


Istanza n. 47 – Var. n. 18

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Individuazione di un volume predefinito di 200 mc sul mappale 1282 (parte) del foglio 2 ad uso residenziale in tessuto "T3/31".

Istanza n. 51 – Var. n. 19

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Accordo pubblico per la variazione della destinazione urbanistica dell'area da agricola "A1" in tessuto "T8" (terreno censito catastalmente al foglio 7, mapp. 416 di 4.570 mq di superficie territoriale)



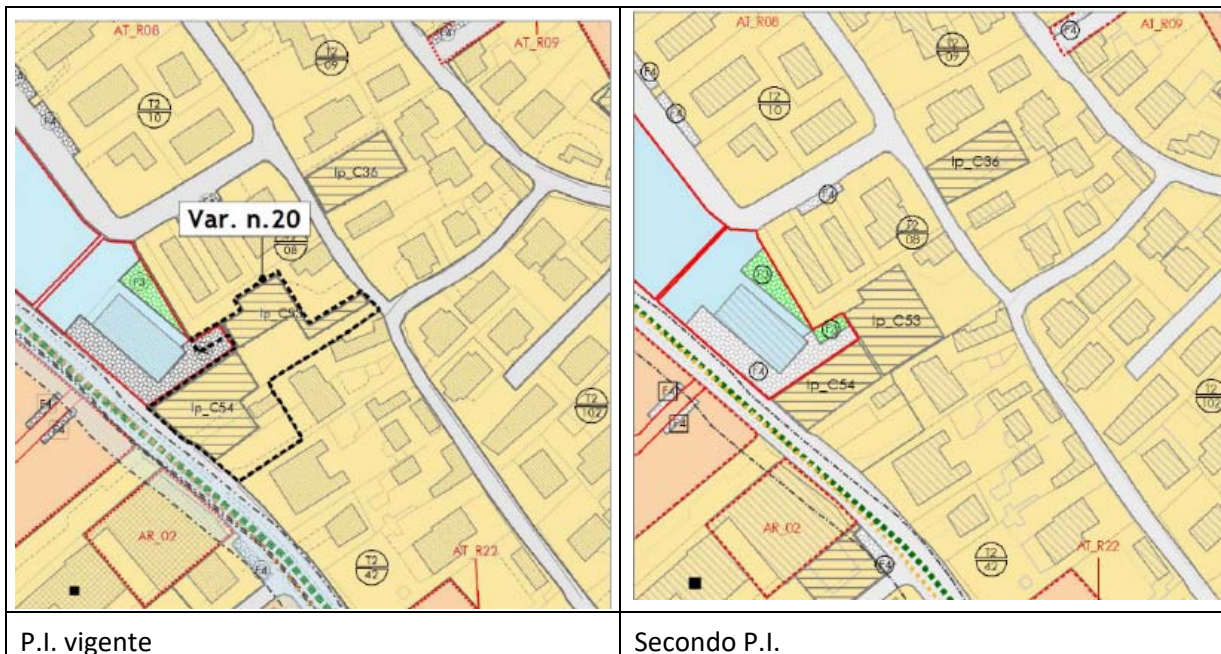
mentre la rimanente parte viene classificata in "Riqualificazione edilizia ed urbanistica" disciplinata da apposita scheda norma.

Estratto elab. P05A

Area di riqualificazione edilizia ed urbanistica "ARUE_1-22"

1. *Obiettivo: riqualificazione dell'area attualmente a destinazione agricola con recupero degli edifici esistenti (P.I. vigente: attività produttive in zona impropria), anche attraverso il ricorso all'istituto del "Credito edilizio da rinaturalizzazione".*
2. *Superficie territoriale: 7.705 m².*
3. *Prescrizioni:*
 - *recupero dei fabbricati esistenti ad uso produttivo e/o commerciale - purché legittimati - tramite cambio di destinazione d'uso o demolizione con ricostruzione o, in subordine, recupero delle volumetrie esistenti a generare credito edilizio da rinaturalizzazione (previa individuazione nel P.I. dei medesimi quali "opere incongrue");*
 - *bonifica ambientale dell'area e degli edifici esistenti;*
 - *l'accesso all'area dovrà avvenire dalla S.P. n. 84 "Via Arzere";*
 - *realizzazione di opere di mitigazione ambientale verso il fronte aperto dell'area agricola.*
4. *Modalità di attuazione: la trasformazione dell'area sarà soggetta a successivo accordo pubblico.*

Istanza n. 52 – Var. n. 20



Correzione ed adeguamento cartografico delle aree di trasformazione "Ip_C53" ed "Ip_C54" allo stato dei luoghi e di diritto senza aumento di volume e di carico urbanistico.



Istanza n. 54

Modifica N.T.O., art. 23 e art. 24

Articolo 23 Il tessuto produttivo ordinato (T6)

...omissis..

6. Nel tessuto T6 sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 m³ per unità produttiva/commerciale (azienda) ~~che raggiunga una superficie lorda di pavimento di almeno 500 m²~~ nel rispetto dei parametri di intervento del tessuto di su cui ricade l'intervento, da realizzare contestualmente o dopo la realizzazione delle strutture produttive. Tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo un unico corpo unitario con l'edificio produttivo.

...omissis..

Articolo 24 Il tessuto produttivo non ordinato (T7)

...omissis..

6. Nel tessuto T7 sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 m³ per unità produttiva/commerciale (azienda) ~~che raggiunga una superficie lorda di pavimento di almeno 600 m²~~ nel rispetto dei parametri di intervento del tessuto di su cui ricade l'intervento, da realizzare contestualmente o dopo la realizzazione delle strutture produttive. Tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo un unico corpo unitario con l'edificio produttivo.

Istanza n. 58

Modifica N.T.O., art. 48

Articolo 48 Attività produttive in zona impropria

...omissis..

1. Attività produttiva da dismettere di tipo "1", sono ammessi i seguenti interventi:

- a) conferma dell'attività insediata (finché attiva);
- b) lettere a), b) c) del co.1 art. 3 del DPR.380/2001 a condizione che gli interventi siano volti al mantenimento dell'attività senza aumento delle unità immobiliari;
- c) possibilità di messa a norma degli impianti esistenti purché tali adeguamenti comportino modifiche edilizie esclusivamente interne alle preesistenze;
- d) l'individuazione nel P.I. quali "opere incongrue" per i fabbricati ospitanti tali attività, purché legittimati, tali da generare crediti edilizi (CE) e crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) da iscrivere nel RECRED.

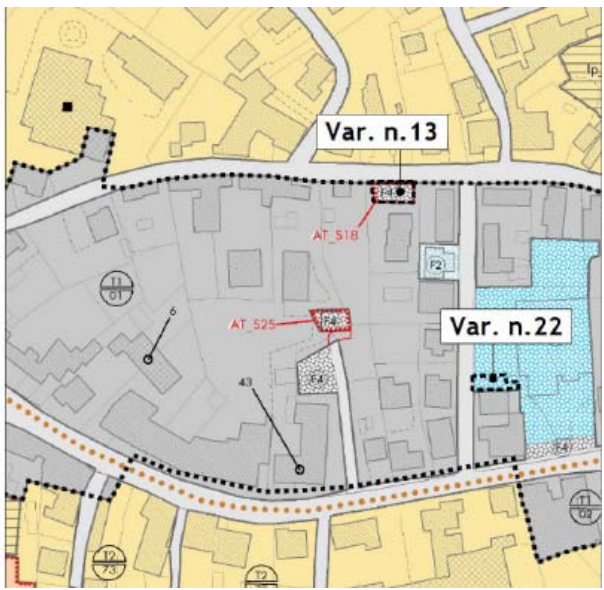
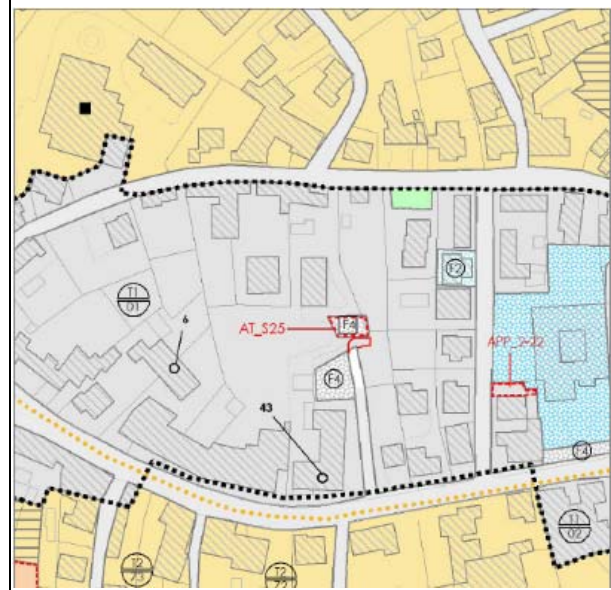
2. Attività produttiva da dismettere di tipo 2, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) lettere a), b) del co.1 art. 3 del DPR.380/2001;
- b) l'individuazione nel P.I. quali "opere incongrue" per i fabbricati ospitanti tali attività, purché legittimati, tali da generare crediti edilizi (CE) e crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) da iscrivere nel RECRED.

3. Valgono, inoltre, le seguenti norme:

- a) qualsiasi progetto edilizio di ristrutturazione edilizia e/o di ampliamento dovrà essere corredato da uno studio che valuti la compatibilità ambientale del nuovo ampliamento e che preveda opere di riequilibrio, adeguate e proporzionali all'intervento edilizio e dell'ambiente in cui si inserisce. Tali opere dovranno esaltare le caratteristiche naturali, culturali, tipiche o tradizionali dell'ambiente. A tali opere di riequilibrio dovrà espressamente fare riferimento la convenzione anche in relazione alle possibilità dei limitati cambiamenti d'uso sopra ammessi.
- b) tutti gli ampliamenti dovranno uniformarsi alle tipologie esistenti e quindi armonizzarsi con il tessuto interessata dall'intervento.
- c) la dismissione di ogni attività produttiva in zona impropria darà diritto ad un "credito edilizio".
- ...omissis..

Istanza n. 60 – Var. n. 22

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Accordo pubblico privato per la variazione della destinazione urbanistica dell'area di cui al foglio 5, mapp. 2108 coerentemente con lo stato dei luoghi, tenuto conto della modesta superficie di trasformazione che non altera il dimensionamento delle aree a servizi nel P.I..

Istanza n. 65

Trattasi di una rettifica del perimetro di zona, per una modesta modifica dello stesso al fine di migliorare l'organizzazione funzionale ed il futuro sviluppo dell'attività esistente. La modifica al P.I. è ammessa tramite accordo pubblico privato ai sensi art. 6, L.R. 11/2004 (capacità edificatoria 600 mq SL).



Var. n. 23 (ufficio tecnico)

	
P.I. vigente	Secondo P.I.

Riclassificazione di porzione di area (foglio 10, mapp. 1589 di proprietà comunale) ricadente in Tessuto "T1" (Centro Storico) in verde privato.

Per le istanze che prevedono modifiche alle UMI del Centro Storico, e alle specifiche schede, si rinvia all'elaborato "P05F".



3.6 Registro Elettronico dei Crediti Edilizi

La L.R. 14 del 04/04/2019 *"Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* prevede all'art. 4 comma 2 che entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, e successivamente con cadenza annuale, i Comuni approvino, con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell'articolo 18, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata: 1) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base di specifici parametri; 2) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione; 3) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

Con la D.G.R.V. n° 263 del 02.03./2020, pubblicata nel BURVET in data 10.03.2020, vengono approvate le regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi, nonché i criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione, così come redatte dalla Giunta regionale in adempimento di quanto previsto dall'articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e dall'articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019.

Il RECRED è un elaborato previsto dall'art. 17, comma 5, lettera e), della L.R. 11/2004 (elab. 04) e di cui all'art. 4 della L.R. 14/2019 riportante i crediti edilizi formati sul territorio ed i crediti da rinaturalizzazione, compreso quelli generati da immobili appartenenti al Comune / altri Enti pubblici. Sarà composto di una sezione per i crediti edilizi "CE" (Sezione 1) e da una sezione per i crediti edilizi da rinaturalizzazione "CER" (Sezione 2), come nelle figure di seguito riportate.

3.7 Registro Fondiario del consumo di suolo

La Regione Veneto, con D.G.R.V. n. 668/2018, ha assegnato ai vari Comuni del Veneto la quantità massima di suolo consumabile al 2050; per il Comune di Solesino tale dato è pari a 5,02 ha.

L'Amministrazione comunale, nell'ambito del nuovo strumento urbanistico, introduce lo specifico elaborato denominato "Registro Fondiario del consumo di suolo". Tale elaborato, non previsto dalla L.R. 11/2004, art. 17 tra quelli obbligatori del P.I., è invece opportuno per la contabilizzazione degli interventi che "consumano suolo" secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017 (come riportato al successivo capitolo 4).



4. SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

Gli interventi di trasformazione urbanistica previsti nel nuovo strumento urbanistico comunale (Secondo P.I.) comportano una volumetria aggiuntiva pari a 3.550 m³, così suddivisi:

⇒ A.T.O. 1: 3.050 m³;

⇒ A.T.O. 2: 500 m³.

A fronte delle istanze ritenute tecnicamente accoglibili relative alla riclassificazione di aree edificabili in inedificabili (ai sensi art. 7, L.R. 04/2015) e di stralci di previsioni urbanistiche puntuali (lotti a volumetria predefinita), nel Secondo P.I. si ha un recupero volumetrico pari a 5.565 m³, pertanto con un saldo complessivo di – 2.015 m³ (pertanto la volumetria aggiuntiva risulta inferiore a quella cd “retrocessa”).

Il dimensionamento del P.R.C. (P.A.T. + P.I.) al nuovo strumento urbanistico è il seguente:

ATO	Volume residenziale m ³	Superficie commerciale m ²	Superficie direzionale m ²	Superficie produttiva m ²
ATO 1	126.691	-	-	10.918
ATO 2	5.129	-	-	-
totale	131.820	0	0	10.918

Per quanto il dimensionamento delle aree a standard, di seguito si riporta la verifica delle stesse (esistenti e di progetto).

F1 (m ²)	F2 (m ²)	F3 (m ²)	F4 (m ²)	TOT (m ²)
46.604	47.187	176.832	77.421	348.044

abitanti insediati (31.08.2021 Istat)	abitanti insediabili	F1 (m ²)	F2 (m ²)	F3 (m ²)	F4 (m ²)	TOT (m ²)
6.809	572	46.604	47.187	176.832	77.421	348.044

Complessivamente la dotazione di standard nel P.I. (attuati + previsti) supera ampiamente la dotazione minima richiesta (47 m²/ab).

Per ogni approfondimento si rinvia all’elaborato del P.I. “P07”.



5. MONITORAGGIO CONSUMO DI SUOLO

Il Secondo Piano degli Interventi prevede alcune trasformazioni urbanistiche all'esterno degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata", che comportano dunque impermeabilizzazione delle superfici naturali e seminaturali.

Il suolo cosiddetto "consumato" nel Secondo P.I. è stimato in 7.775 m², con un saldo residuo pari a 4,24 ha (per ogni approfondimento si rinvia allo specifico elaborato "P08 Registro Fondiario del consumo di suolo").

Solesino, dicembre 2022

|MRMPlus|

dott. Michele Miotello

