



Comune di Schiavon
Regione del Veneto
Provincia di Vicenza

P.I.

II° Piano degli Interventi - fase 2
art.17 e 18 della LR. 11/2004

elaborato P07 - adozione

adottato DCC.
approvato DCC.

Luglio 2026

Relazione programmatica

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:
Thomas Rossi – dott. forestale





RELAZIONE PROGRAMMATICA

Elaborato P-07

1. PREMESSA.....	4
2. LA VARIANTE FASE 2 AL II° PIANO DEGLI INTERVENTI.....	6
2.1 Procedura di approvazione del II° Piano degli Interventi – fase 2	6
2.2 Elaborati che costituiscono il II° Piano degli Interventi fase 2	7
2.3 Contenuti generali del II° Piano degli interventi fase 2.....	8
2.4 Le variazioni cartografiche del II° Piano degli interventi – fase 2	9
2.5 Le variazioni normative del II° Piano degli interventi – fase 2	27
3. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	29
3.1 Sintesi della verifica del dimensionamento	29
3.2 Verifica delle aree a servizi.....	29
3.3 Monitoraggio del consumo di Suolo II° Piano degli Interventi fase 2.....	30
4. PRIORITA' OPERATIVE, TEMPI E QUADRO ECONOMICO	31
5. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DEL II° PIANO DEGLI INTERVENTI FASE 2.....	33
5.1 Verifica di assoggettabilità a VAS al II° Piano degli Interventi - fase 2	33
5.2 Valutazione di incidenza Ambientale VINCA al II° Piano degli Interventi fase 2	34
5.3 Valutazione di Compatibilità Idraulica "VCI" del II° Piano degli Interventi fase 2.....	34

1. PREMESSA

Il Comune di Schiavon è dotato di Piano Regolatore Comunale (P.R.C.), articolato in disposizioni strategiche contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), cioè dal previgente P.R.G. per le parti conformi al P.A.T.

Gli strumenti urbanistici generali del Comune di Schiavon sono composti da:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato nella seduta della Conferenza di Servizi del 28 novembre 2011 e ratificato dalla Provincia di Vicenza con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 277 del 6 ottobre 2012, pubblicata sul BUR n. 99 del 30 novembre 2012;
- 1° Variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 6 settembre 2018 ed approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 15 del 18 febbraio 2019, pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 1 marzo 2019, entrata in vigore il 16 marzo 2019;
- 2° Variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), di adeguamento alla L.R. 14/2017 e s.m.i., redatta ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 6 giugno 2007 n. 71 " 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" e s.m.i., adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 19 dicembre 2019 ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 30 giugno 2020.
- Piano degli Interventi, redatto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 7 febbraio 2014 ed approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 9 aprile 2014;
 - o 1° Variante al Piano degli Interventi, redatta ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 11 marzo 2016 ed approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29 luglio 2016, pubblicata il 2 agosto 2016;
 - o 2° Variante al Piano degli Interventi, relativa all'opera pubblica di realizzazione di un parcheggio in Via Dante Alighieri, ai sensi art. 18 della LR. 11/2004 e s.m.i. e dell'art. 21 della LR. 27/2003 e s.m.i., adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 21 giugno 2017 ed approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 31 agosto 2017;
 - o 3° Variante al Piano degli Interventi redatta ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 11/2004 e s.m.i., adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 8 aprile 2019 ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 30 luglio 2019;
 - o 4° Variante al Piano degli Interventi, relativa all'opera pubblica di realizzazione di una rotatoria all'intersezione tra la SP248 "Schiavonesca-Marosticana", Via S. Teresa e Via Dell'Artigianato in località Schiavon per messa in sicurezza della viabilità provinciale, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 30 luglio 2020;



- o 5° Variante al Piano degli Interventi relativa alla richiesta della ditta "Hotel Ristorante alla Veneziana S.r.l." di Permesso di Costruire in variante allo Strumento Urbanistico Generale ai sensi dell'art. 4 della LR. 55 /2012 e s.m.i., adottata con Verbale della Conferenza di Servizi Decisoria del 3 marzo 2020, prot. 1479;
- o 6° Variante al Piano degli Interventi relativa alla richiesta della Ditta "Motta Energia", approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 23 luglio 2021;
- o 7° Variante al Piano degli Interventi - Modifica ed integrazione all'Autorizzazione Unica Regionale per la costruzione e l'esercizio di un impianto per la produzione di biometano - Ditta Società Agricola Motta Energia s.a.r.l., adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27.10.2022;
- o 8° Variante al Piano degli Interventi - Modifica integrazione e voltura all'Autorizzazione Unica Regionale per la costruzione e l'esercizio di un impianto per la produzione di energia alimentato da biogas di origine agricola, con progressiva conversione a biometano - Ditta Società Agricola EBS s.a.r.l., adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 27.10.2022.
- o 9° Variante al Piano degli Interventi – Realizzazione di una nuova rotatoria tra la SP52 e le vie Peraro (in comune di Schiavon) e Monte Pietà (comune di Pozzoleone), approvata con Delibera di Consiglio Comunale 28 del 13.11.2024;
- 2 Piano degli Interventi – fase I, di recepimento dello Studio di Microzonazione Sismica di secondo e terzo livello del territorio comunale, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28 aprile 2025 ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 30.07.2025.

L'amministrazione ha avviato il processo di redazione del II° Piano degli Interventi tramite specifiche fasi, in attuazione delle scelte strategiche del PAT.

La presente variante si configura come fase 2 al II° Piano degli Interventi.

Si precisa che il P.I. opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

2. LA VARIANTE FASE 2 AL II° PIANO DEGLI INTERVENTI

2.1 Procedura di approvazione del II° Piano degli Interventi – fase 2

La variante al PI ai sensi dell'art. 18 della LR. 11/2004 è adottata ed approvata dal consiglio comunale.

La procedura per la formazione della variante al P.I. è regolata dalla LR. 11/2004 all'articolo 18:

1. il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale;
2. il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati;
3. entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna;
4. nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano;
5. copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione;
6. il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano;
7. il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;
8. decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30;
9. per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo

determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7;

10. le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo;
11. l'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

2.2 Elaborati che costituiscono il II° Piano degli Interventi fase 2

La fase 2 al II° Piano degli Interventi è composto dai seguenti elaborati:

- Tavola P01 - Vincoli e Tutele (scala 1:5.000);
- Tavola P03 - Disciplina del suolo (scala 1:5.000);
- Tavola P04.1 - Zone significative Nord (scala 1:2.000);
- Tavola P04.2 - Zone significative Centro (scala 1:2.000);
- Tavola P04.3 - Zone significative Sud (scala 1:2.000);
- Tavola P04.4 – Centro storico di Schiavon (scala 1:1.000);
- Tavola P04.5 – Centro storico di Longa (scala 1:1.000);
- Elaborato P-05: Registro fondiario - II° PI fase 2;
- apparato normativo composto da:
 - Elaborato P-06: norme tecniche operative NTO - II° PI fase 2;
 - Elaborato P-06A: "Schede norma – i progetti sulle aree di trasformazione della città - II° PI fase 2;
 - Elaborato P-06B: "prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" - II° PI fase 2;
 - Elaborato P-06C: "Schedatura Annessi non più Funzionali al Fondo (ANF)" - II° PI fase 2;
 - Elaborato P-06D: "Beni Culturali, individuazione e classificazione degli interventi ammessi," - II° PI fase 2;
 - Elaborato P-06E: "Centro storico: categoria degli edifici e modalità di intervento" - II° PI fase 2;
- Elaborato P-07: Relazione programmatica - II° PI fase 2;
- Elaborato P-08: Verifica del dimensionamento - II° PI fase 2;

- Elaborato P-09: Valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A asseverazione (allegato A al Decreto n.15 del 17.02.2025) - II° PI fase 2;
- Elaborato P-11: Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenete l'aggiornamento del quadro conoscitivo;
- Elaborato P-12: valutazione di compatibilità idraulica (VCI);
- Elaborato P-15: asseverazione inerente la mancata necessità della valutazione sismica cui DGR. D1572/2013 e 899/2019;

Sono confermati gli elaborati indicati all'art. 2 delle NTO del Piano degli Interventi, non sopra elencati, per le parti non soggetti alle variazioni cartografiche e normative prodotte degli elaborati costituenti la presente variante.

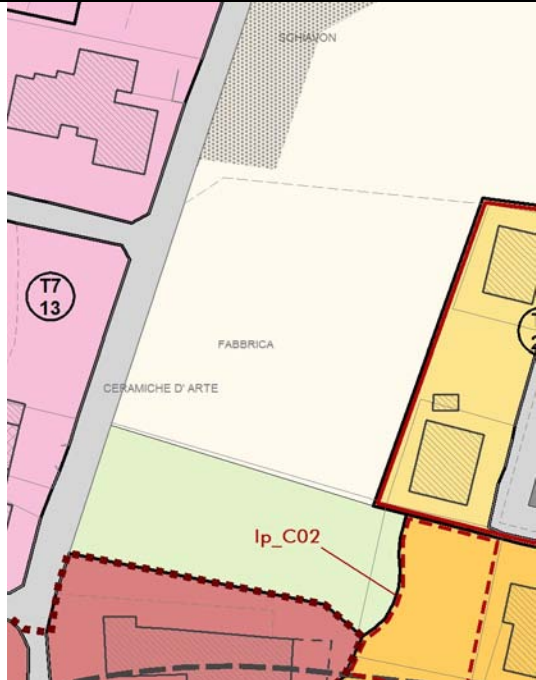
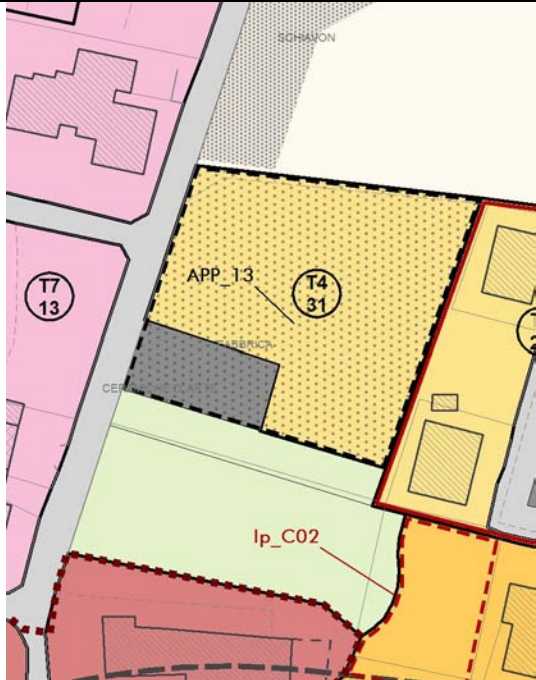
2.3 Contenuti generali del II° Piano degli interventi fase 2

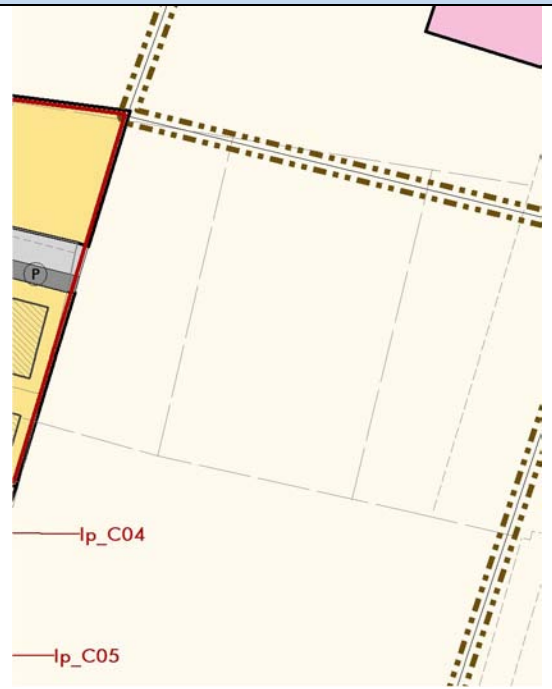
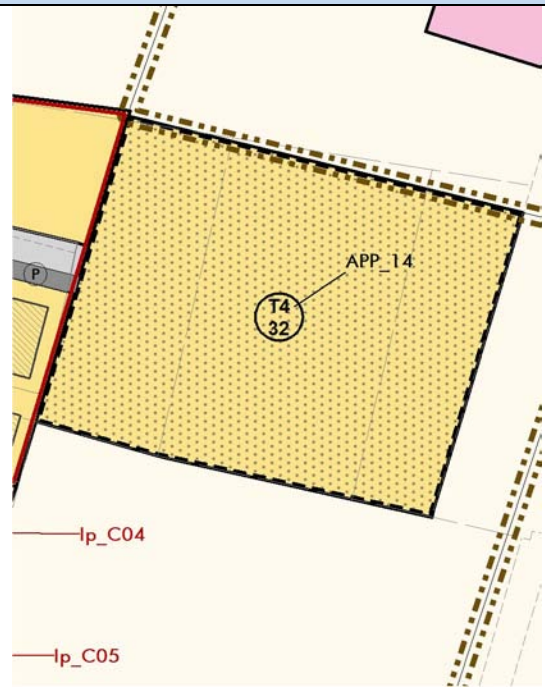
In conformità agli indirizzi amministrativi definiti nel documento programmatico preliminare, illustrato con DCC. 6/2023, si riassumono di seguito le tematiche affrontate dalla presente variante:

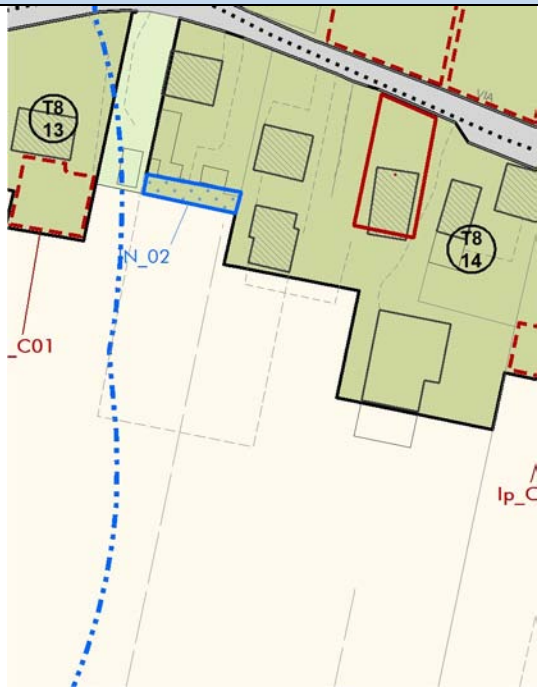
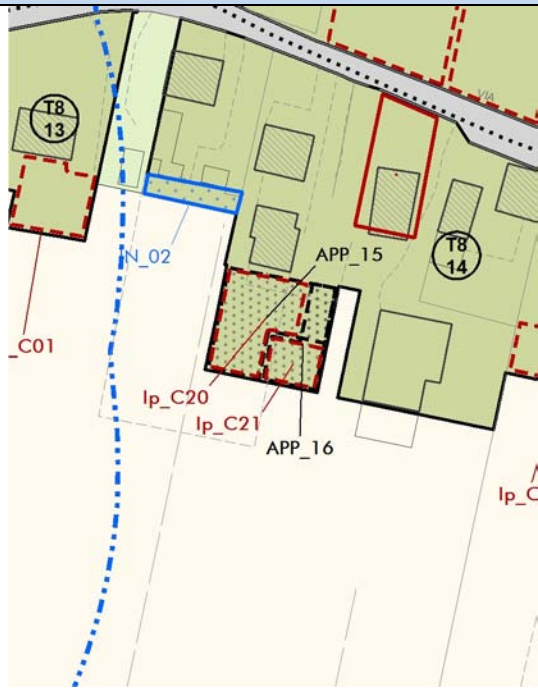
- recepimento delle manifestazioni di interesse - ritenute ammissibili - per interventi puntuali di espansione residenziale con la predisposizione di specifici accordi pubblico-privati cui art. 6 della LR. 11/2004 e/o atti unilaterale d'obbligo.;
- recepimento delle manifestazioni di interesse - ritenute ammissibili - per variazioni di destinazione d'uso di fabbricati o modifica del grado di intervento edilizio, anche con la predisposizione di specifici accordi pubblico-privati, cui art. 6 della LR. 11/2004 e/o atti unilaterale d'obbligo.;
- individuazioni di ambiti inedificabili "varianti verdi", ai sensi dell'art. 7 della LR. 4/2015;
- individuazioni di attività produttive in zona impropria.;
- correzioni puntuali della perimetrazione dei tessuti, delle aree a verde privato, sulla base dello stato dei luoghi esistente, per una corretta rappresentazione del territorio;
- adeguamento delle norme tecniche in recepimento ai nuovi disposti normativi e che risulti funzionali ad una migliore definizione e applicazione della disciplina urbanistica comunale;
- redazione ex novo del prontuario di mitigazione ambientale in quanto il precedente risultava ormai superato dal mutato quadro legislativo e in particolare dal D.M. 26 giugno 2015;
- recepimento del regolamento edilizio in recepimento al RET cui DCC. n. 36 del 29.12.2021 e smi;
- monitoraggio e revisione del dimensionamento urbanistico generale del PRC e verifica del consumo del suolo.

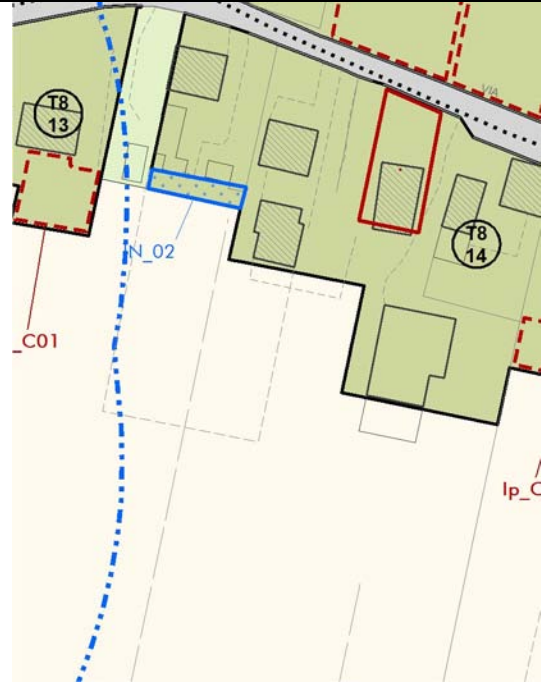
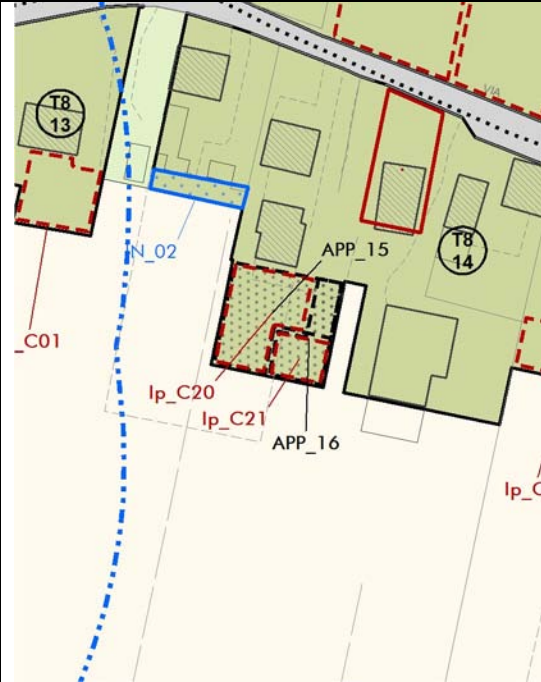
2.4 Le variazioni cartografiche del II° Piano degli interventi – fase 2

Si evidenziano le variazioni cartografiche significative:

Variazione n. 1	
	
Stato di fatto – PI vigente	Stato di variante
Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato n. 13 (APP_13) che prevede la riclassificazione dei terreni identificati catastalmente al fg. n. 1, mapp. 1398, da "Tessuto agricolo periferico - A1" a "Tessuto consolidato recente di secondo impianto - T4", per una superficie pari a 5.000 m² e un volume assegnato di 3.500 mc (VL. 4025 mc). L'intervento per la realizzazione di un complesso residenziale è da attuare mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA). La parte privata si impegna alla cessione di un'area pari a 650 m² per la realizzazione futura di un'area a parcheggio pubblico – F4. Individuazione di un vincolo a verde privato sulla restante porzione di area agricola rimanente, per una superficie di 800 m². La previsione non consuma suolo in quanto ricade all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017. Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 4 dello stesso. L'individuazione della nuova previsione di 5.000 m² ricade nella classe di "Modesta impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009	

Variazione n. 2	
	
Stato di fatto – PI vigente	Stato di variante
Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato n. 14 (APP_14) che prevede la riclassificazione dei terreni identificati catastalmente al fg. n. 1, mapp. 891, da "Tessuto agricolo periurbano - A1" a "Tessuto consolidato recente di secondo impianto - T4", per una superficie pari a 9.201 m² e un volume assegnato di 6.441 mc (VL. 7.407 mc). L'intervento per la realizzazione di un complesso residenziale è da attuare mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA). La previsione consuma suolo per 9.201 m² in quanto ricade all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017. Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 4 dello stesso. L'individuazione della nuova previsione di 9.201 m² ricade nella classe di "Modesta impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009.	

Variazione n. 3	
	
Stato di fatto – PI vigente	Stato di variante
Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato n. 15 (APP_15) che prevede la riclassificazione dei terreni identificati catastalmente al fg. n. 9, mapp. 328 parte – 330 parte – 332 parte, da "Tessuto agricolo periurbano - A1" a "Tessuto residenziale diffuso – T8", per una superficie pari a 700 m² e un volume assegnato di 300 mc (VL. 345 mc). Contestuale definizione di un intervento puntuale Ip_C20 per la realizzazione di un edificio ad uso residenziale accessorio con volumetria assegnata di 300 m³ (VL. 345 mc), da attuare mediante Intervento Edilizio Diretto. La porzione corrispondente alla parte di mappale 330, facente parte dell'accordo viene mantenuta libera per garantire l'accesso alla vicina proprietà, facente parte dell'APP_16 La previsione consuma suolo per una superficie di 700 m² in quanto ricade all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017. Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 4 dello stesso. L'individuazione della nuova previsione di 700 m² ricade nella classe di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009.	

Variazione n. 4	
	
Stato di fatto – PI vigente	Stato di variante
Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato n. 16 (APP_16) che prevede la riclassificazione dei terreni identificati catastalmente al fg. n. 9, mapp. 329 parte – 330 parte – 331 parte, da "Tessuto agricolo periurbano - A1" a "Tessuto residenziale diffuso – T8", per una superficie pari a 300 m² e un volume assegnato di 300 mc (VL. 345 mc). Contestuale definizione di un intervento puntuale Ip_C21 per la realizzazione di un edificio ad uso residenziale accessorio con volumetria assegnata di 300 m³ (VL. 345 mc), da attuare mediante Intervento Edilizio Diretto. La porzione corrispondente alla parte di mappale 330, facente parte dell'accordo viene mantenuta libera per garantire l'accesso alla vicina proprietà, facente parte dell'APP_15 La previsione consuma suolo per una superficie di 300 m² in quanto ricade all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017. Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 4 dello stesso. L'individuazione della nuova previsione di 300 m² ricade nella classe di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009.	

Variazione n. 5

Stato di fatto – PI vigente
Stato di variante

Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato n. 17 (APP_17) che prevede la riclassificazione dei terreni identificati catastalmente al fg. n. 10, mapp. 217-273, da "Tessuto agricolo periurbano - A1" a "Tessuto consolidato recente di secondo impianto – T4", per una superficie pari a 566 m² e un volume assegnato di 500 mc (VL. 575 mc).

Contestuale definizione di un intervento puntuale Ip_B32 per la realizzazione di un edificio residenziale o accessorio con volumetria assegnata di 500 m³ (VL. 575 mc), da attuare mediante Intervento Edilizio Diretto.

Contestuale correzione della perimetrazione di zona del tessuto T4/25, sulla base dello stato dei luoghi esistenti ed apposizione di un vincolo a verde privato dell'area corrispondente al fg. 10, mapp. 272.

La previsione consuma suolo per una superficie di 566 m² in quanto ricade all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 4 dello stesso.

L'individuazione della nuova previsione di 566 m² ricade nella classe di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009.

Variazione n. 6

Stato di fatto – PI vigente
Stato di variante

Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato n. 18 (APP_18) che prevede la riclassificazione dei terreni identificati catastalmente al fg. n. 9, mapp. 136, da "Tessuto agricolo periurbano - A1" a "Tessuto residenziale diffuso - T8", per una superficie pari a 775 m² e un volume assegnato di 500 mc (VL. 575 mc).

Contestuale definizione di un intervento puntuale Ip_B33 per la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale con volumetria assegnata di 500 m³ (VL. 575 mc), da attuare mediante Intervento Edilizio Diretto.

Contestuale ridefinizione della fascia di rispetto stradale di via Santa Corona, sulla base della nuova zonizzazione.

La previsione consumo suolo per una superficie di 775 m² in quanto ricade all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 4 dello stesso.

L'individuazione della nuova previsione di 775 m² ricade nella classe di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009.

Variazione n. 7

Stato di fatto – PI vigente
Stato di variante

Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato n. 19 (APP_19) che prevede la riclassificazione dei terreni identificati catastalmente al fg. n. 10, mapp. 667-670-673-698, da "Tessuto agricolo periurbano - A1" a "Tessuto consolidato recente di secondo impianto - T4", per una superficie pari a 1.500 m² con volumetria assegnata di 1.000 m³ (VL. 1.150 mc).

Contestuale definizione di un intervento puntuale Ip_A09 per la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale o accessorio con volumetria assegnata di 1.000 m³ (VL. 1.150 mc), da attuare mediante Intervento Edilizio Diretto.

La previsione consuma suolo per una superficie di 1.500 m² in quanto ricade all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 4 dello stesso.

L'individuazione della nuova previsione di 1.500 m² ricade nella classe di "Modesta impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009.

Variazione n. 8

Stato di fatto – PI vigente
Stato di variante

Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato n. 20 (APP_20) che prevede la riclassificazione dei terreni identificati catastalmente al fg. n. 9, mapp. 93 parte, da "Tessuto per attività terziarie – T7" a "Tessuto residenziale diffuso – T8", per una superficie pari a 999 m².

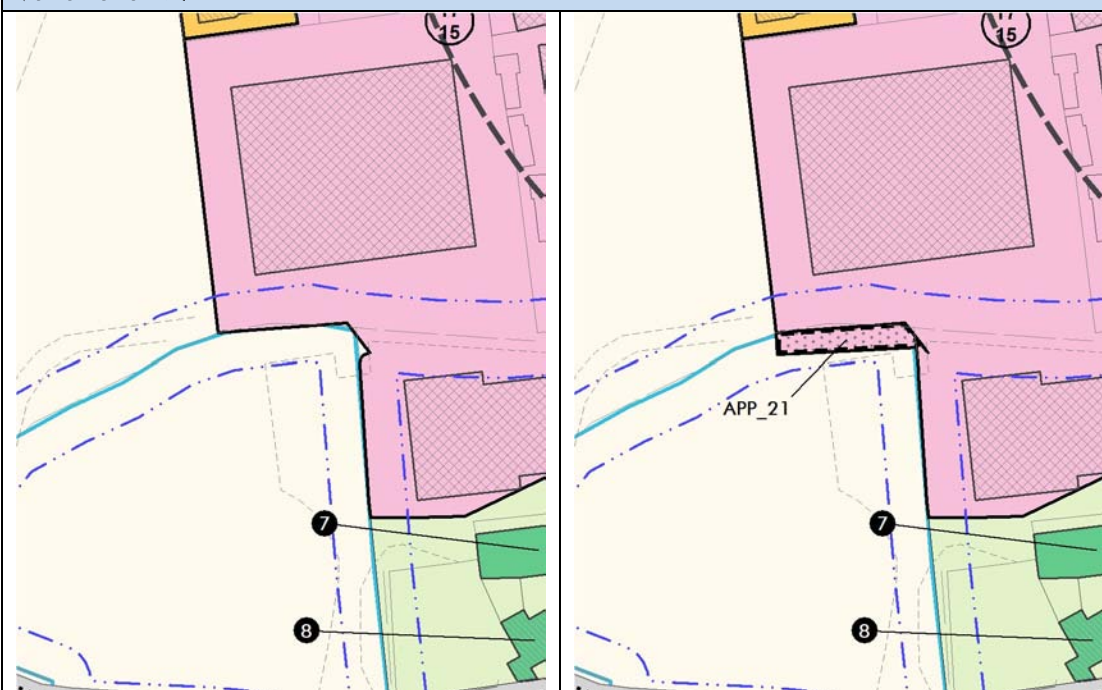
Contestuale definizione di un intervento puntuale Ip_B34 per la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale con volumetria assegnata di 500 m³ (VL. 575 mc), da attuare mediante Intervento Edilizio Diretto.

Correzione della perimetrazione di zona del tessuto T8/14, sulla base dello stato dei luoghi esistenti.

La previsione non consuma suolo in quanto ricade all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 4 dello stesso.

L'individuazione della nuova previsione di 999 m² ricade nella classe di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009.

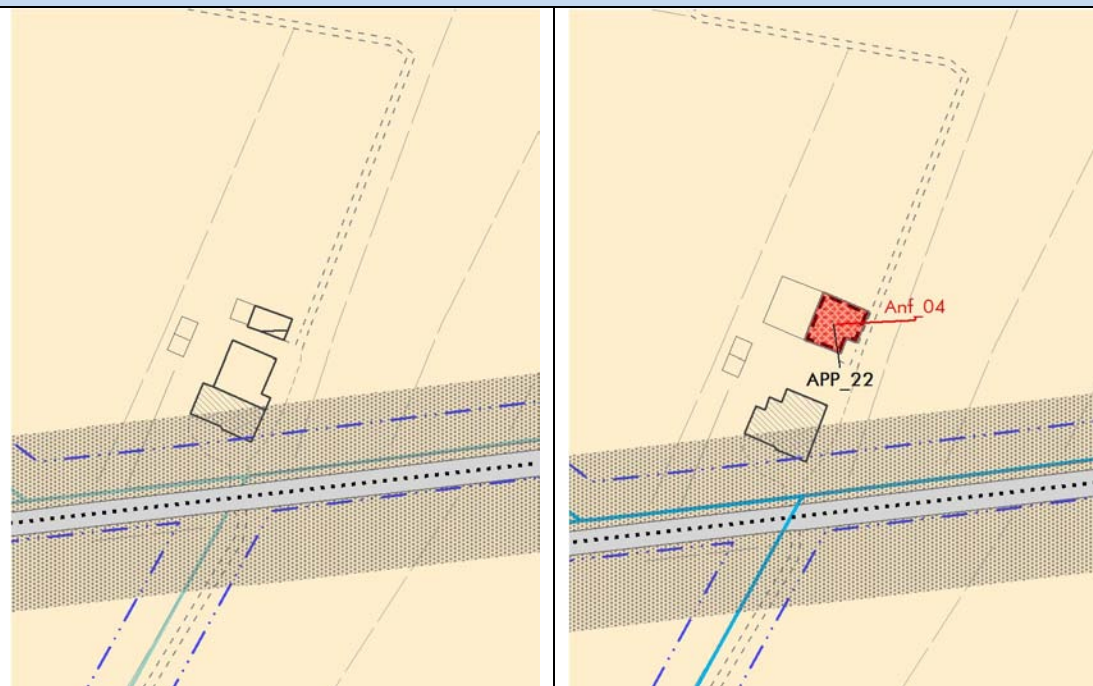
Variazione n. 9

Stato di fatto – PI vigente
Stato di variante

Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato n. 21 (APP_21) che prevede la riclassificazione dei terreni identificati catastalmente al fg. n. 1, mapp. 1354 parte, da "Tessuto agricolo periurbano - A1" a "Tessuto per attività terziarie - T7", per una superficie pari a 215 m². L'intervento per la realizzazione di un manufatto tecnologico è da attuare mediante Intervento Edilizio Diretto.

La previsione consuma suolo per una superficie di 215 m² in quanto ricade all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 3 e) dello stesso.

L'individuazione della nuova previsione di 215 m² ricade nella classe di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009.

Variazione n. 10

Stato di fatto – PI vigente
Stato di variante

Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato n. 22 (APP_22) che prevede l'individuazione e la schedatura come "edificio non più funzionale alla conduzione del fondo – Anf_04", del fabbricato censito catastalmente al fg. n. 2, mapp. 220, sub. 7, per una superficie pari a 108 m².

L'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso del fabbricato da rurale a residenziale, da attuare mediante Intervento Edilizio Diretto, con una volumetria di progetto pari a quella esistente (circa 750 m³).

La previsione non consuma suolo in quanto non prevede nuove impermeabilizzazioni all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 3, lett. f) dello stesso.

L'individuazione della nuova previsione di 108 m² ricade nella classe di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009.

Variazione n. 11

Stato di fatto – PI vigente
Stato di variante

Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato n. 23 (APP_23) che prevede l'individuazione di una previsione edificatoria e cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale del fabbricato censito catastalmente al fg. n. 1, mapp. 161, sub. 3, per una superficie pari a 140 m², all'interno del Tessuto per attività terziarie – T7/06.

L'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso del fabbricato da attuare mediante Intervento Edilizio Diretto, con una volumetria di progetto pari a quella esistente (424 m³ - VL. 862 mc).

La previsione non consuma suolo in quanto ricade all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 3, lett. f) dello stesso.

L'individuazione della nuova previsione di 140 m² ricade nella classe di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009.

Variazione n. 12

Stato di fatto – PI vigente
Stato di variante

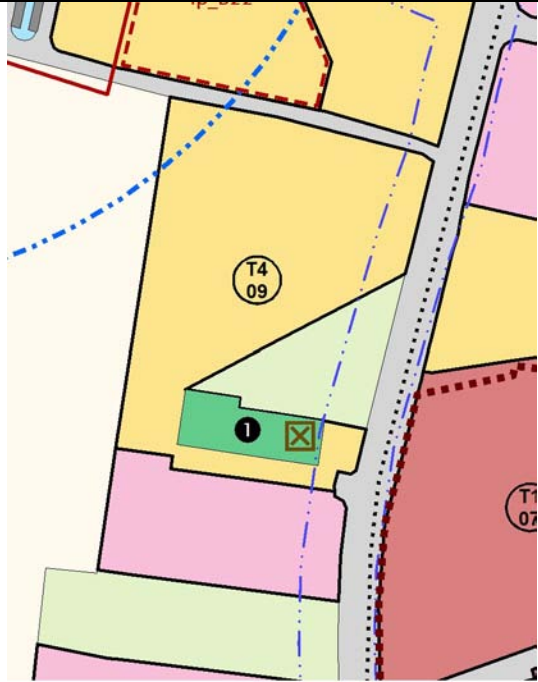
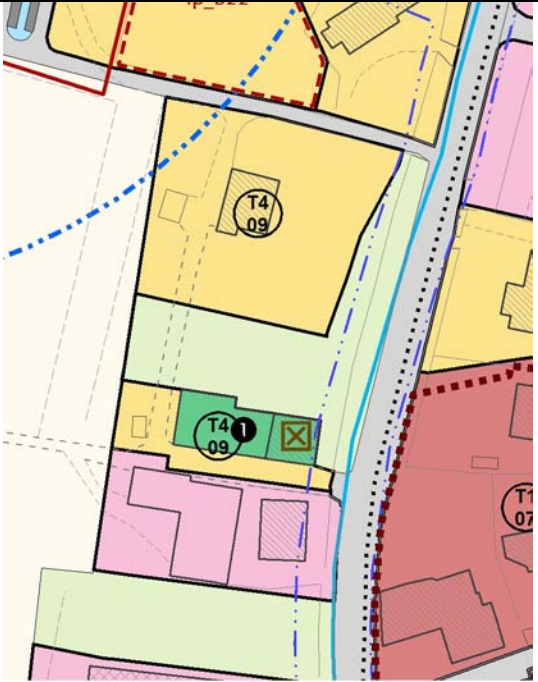
Individuazione di un ambito inedificabile, cui art. 7 della LR. 4/2015 (IN_09) che prevede la riclassificazione dei terreni identificati catastalmente al fg. n. 1, mapp. 1227, da "Tessuto consolidato recente di secondo impianto - T4" a "Tessuto agricolo periurbano - A1", per una superficie pari a 2.080 m².

Contestuale riclassificazione dei terreni catastalmente censiti al fg. 1, mapp. 778 e 777 parte da "Tessuto consolidato recente di secondo impianto - T4" a "Tessuto agricolo periurbano - A1", per una superficie pari a 200 m².

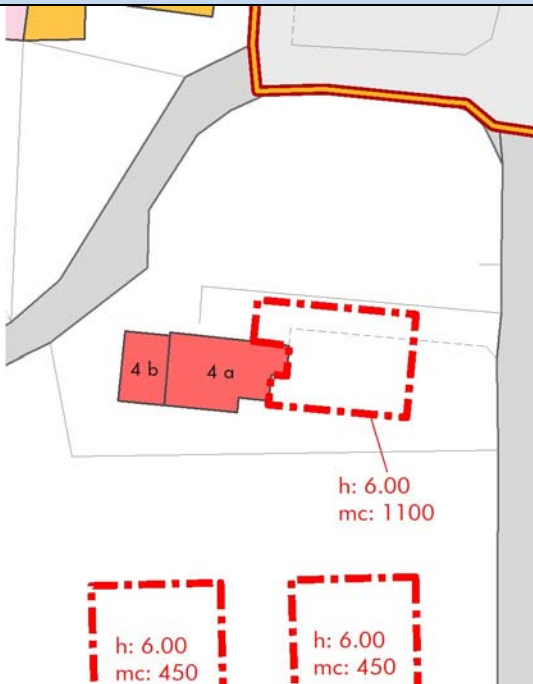
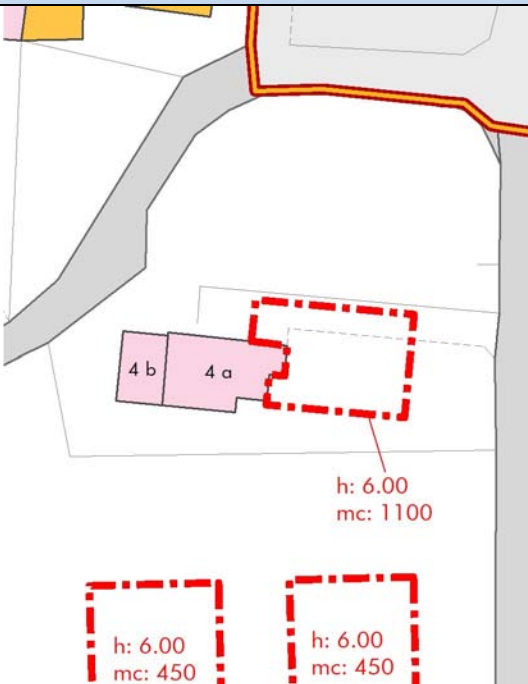
La previsione non consuma suolo in quanto non produce nuove impermeabilizzazioni all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017.

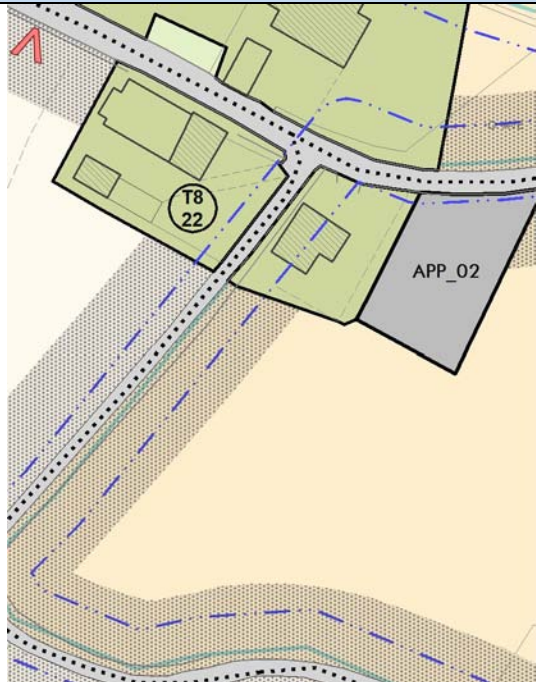
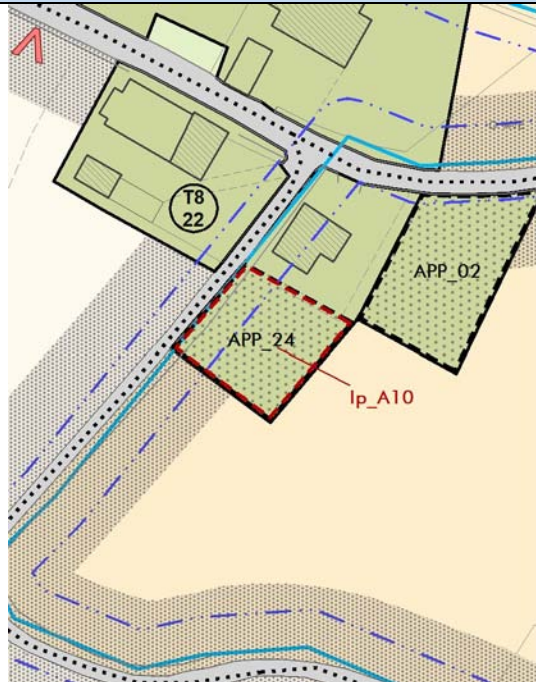
Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 3, lett. h) dello stesso.

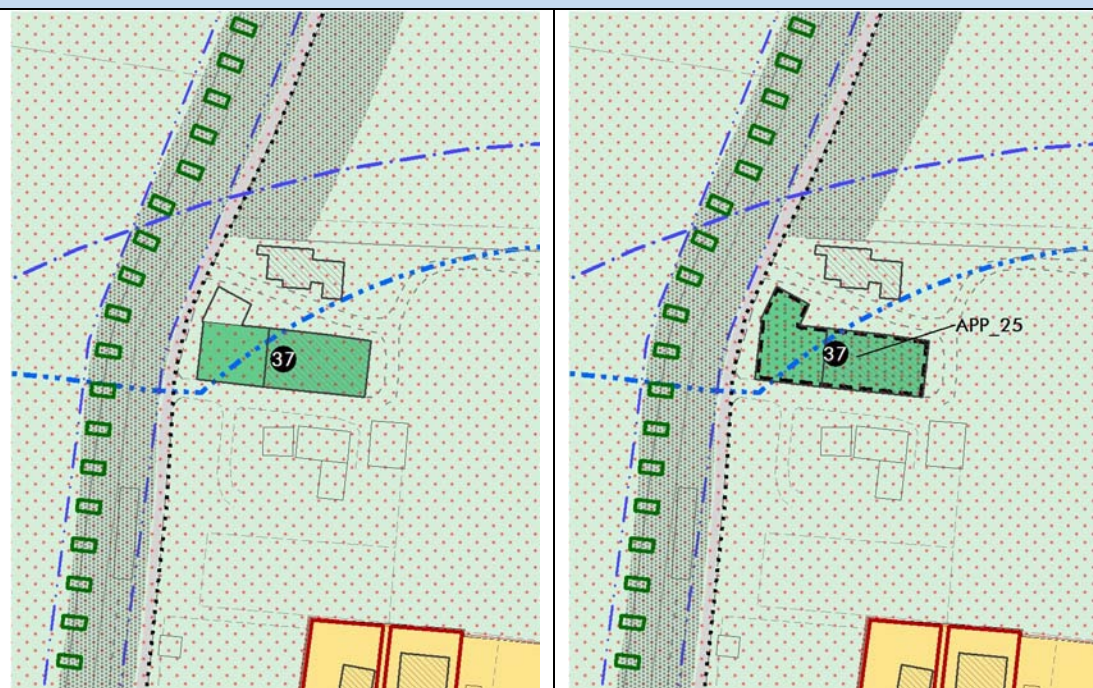
La variazione non determina l'individuazione di nuove superfici impermeabilizzate e pertanto ricade nella classe di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009.

Variazione n. 13	
	
Stato di fatto – PI vigente	Stato di variante
Aggiornamento delle modalità di intervento edilizio per il fabbricato censito catastalmente al fg. 1, mapp. 1314, cui scheda n. 1 delle unità classificate come edifici di interesse culturale – art. 40 della LR. 11/2004. L'intervento prevede la variazione del grado di intervento edilizio da "Grado 3 – Ristrutturazione edilizia di tipo B" a "Grado 4 – Ristrutturazione globale" per la porzione di edificio A. Da "Grado 4 – Ristrutturazione globale" a "D – Demolizione" per la porzione di edificio B. Da "Grado 3 – Ristrutturazione edilizia di tipo B" a "Grado 4 – Ristrutturazione globale" per la porzione di edificio C. Contestuale ridefinizione della perimetrazione del tessuto T4/09 e delle aree a verde privato sulla base dello stato dei luoghi esistenti. La previsione non consuma suolo in quanto ricade all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017. Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 3, lett. f) e lett. e) dello stesso. La variazione non determina l'individuazione di nuove superfici impermeabilizzate e pertanto ricade nella classe di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009	

Variazione n. 14

	
Stato di fatto – PI vigente	Stato di variante
Variazione della modalità di intervento edilizio di due fabbricati censiti catastalmente al fg. n. 1, mapp. 81, siti all'interno del Tessuto storico T1/01, cui schede progetto 4a e 4b. L'intervento da attuare mediante Intervento Edilizio Diretto prevede la modifica del grado di intervento da "Grado 2 – Ristrutturazione edilizia di tipo A" a "Grado 3 – Ristrutturazione edilizia di tipo B". La previsione non consuma suolo in quanto non produce nuove impermeabilizzazioni all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017. Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 3, lett. f) dello stesso. La variazione non determina l'individuazione di nuove superfici impermeabilizzate e pertanto ricade nella classe di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009.	

Variazione n. 15	
	
Stato di fatto – PI vigente	Stato di variante
Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato n. 24 (APP_24) che prevede la riclassificazione dei terreni identificati catastalmente al fg. n. 2, mapp. 21 parte-351 parte, da "Tessuto agricolo periurbano - A1" a "Tessuto residenziale diffuso - T8", per una superficie pari a 999 m² con volumetria assegnata di 1.000 m³ (VL. 1.150 mc). Contestuale definizione di un intervento puntuale Ip_A10 per la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale con volumetria assegnata di 1.000 m³ (VL. 1.150 mc), da attuare mediante Intervento Edilizio Diretto e ridefinizione della fascia di rispetto stradale su via Vegra. La previsione consuma suolo per una superficie di 900 m² in quanto ricade all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017. Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 4 dello stesso. L'individuazione della nuova previsione di 999 m² ricade nella classe di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009.	

Variazione n. 16

Stato di fatto – PI vigente
Stato di variante

Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato n. 25 (APP_25) che prevede la ridefinizione del perimetro della scheda 37, attribuendo all'intero edificio identificato catastalmente al fg. n. 8, mapp. 21, sub. 5, la classificazione come edificio di interesse culturale – art. 40 della LR. 11/2004 per una superficie pari a 763 m² con volumetria pari all'esistente.

Contestuale aggiornamento della scheda 37, attribuendo il Grado 3 – Ristrutturazione edilizia di tipo B per la porzione non precedentemente schedata ed ammettendo le destinazioni d'uso previste dal Tessuto agricolo ad elevata integrità paesaggistica ed ambientale – A3.

La previsione non consuma suolo in quanto non determina nuove impermeabilizzazioni all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 3, lett. f) dello stesso.

L'individuazione della nuova previsione di 763 m² ricade nella classe di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009.

Variazione n. 17

Stato di fatto – PI vigente
Stato di variante

Individuazione di attività produttiva in zona impropria di tipo 1 da “trasferire” per l’attività “Plaza music sound” all’intero edificio identificato catastalmente al fg. n. 7, mapp. 362, sub. 3.

La non consuma suolo in quanto ricade all’interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all’art. 5, co. 3, lett. c) dello stesso.

La classificazione dell’attività produttiva in zona impropria di tipo 1 da “trasferire” non determina un aumento delle superfici impermeabilizzate e pertanto ricade nella classe di “Trascurabile impermeabilizzazione potenziale” cui DGR. 2948/2009.

Variazione n. 18

	
Stato di fatto – PI vigente	Stato di variante
Aggiornamento delle modalità di intervento edilizio per il fabbricato censito catastalmente al fg. 10, mapp. 604, cui scheda n. 60 delle unità A e B classificate come edifici di interesse culturale – art. 40 della LR. 11/2004. L'intervento prevede per la porzione di edificio A: la variazione del grado di intervento edilizio da "Grado 2 – Ristrutturazione edilizia di tipo A" a "D – Demolizione" e l'inserimento della prescrizione particolare "Demolizione a causa di gravi carenze strutturali che ne compromettono la stabilità e la sicurezza pubblica / privata. Non è ammesso il recupero del volume demolito. La demolizione deve garantire un miglior accesso privato da via Peraro". L'intervento prevede per la porzione di edificio B: la variazione del grado di intervento edilizio da "Grado 2 – Ristrutturazione edilizia di tipo A" a "Grado 3 – Ristrutturazione edilizia di tipo B". La previsione non consuma suolo in quanto ricade all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, cui variante 2 al PAT, ai sensi della LR. 14/2017. Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025 e successivo aggiornamento) come previsto all'art. 5, co. 3, lett. f) dello stesso. La variazione non determina l'individuazione di nuove superfici impermeabilizzate e pertanto ricade nella classe di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009	

2.5 Le variazioni normative del II° Piano degli interventi – fase 2

Si elencano in sintesi le variazioni normative previste dalla fase 2 al II° PI.

Le modifiche di carattere residuale, al fine di migliorare gli aspetti applicativi delle norme sulla scorta degli indirizzi dell'ufficio tecnico non incidono sulle caratteristiche dell'ambiente, sulle sensibilità del territorio, sulla salute, sul patrimonio culturale e sulla sfera socio economica.

Le Norme Tecniche Operative – elaborato P06, sono state modificate per i seguenti articoli:

- Articolo 9 – Definizioni urbanistiche ed edilizie di uso corrente;
- Articolo 9bis – Relazione tra il Piano degli Interventi e il Regolamento Edilizio (REC) “nuovo articolo”;
- Articolo 10 – Tipi di categorie di intervento;
- Articolo 19 – Il tessuto consolidato (T2);
- Articolo 20 – Il tessuto consolidato recente di primo impianto (T3);
- Articolo 21 – Il tessuto consolidato recente di secondo impianto (T4);
- Articolo 22 – Il tessuto produttivo ordinato (T5);
- Articolo 23 - Il tessuto produttivo non ordinato (T6);
- Articolo 24 – Il tessuto per attività terziarie (T7);
- Articolo 25 - Il tessuto residenziale diffuso (T8);
- Articolo 30 – Le costruzioni nelle aree agricole;
- Articolo 37 – Le aree e gli edifici per l'istruzione (F1);
- Articolo 38 - Le aree e gli edifici per i servizi di interesse comune (F2);
- Articolo 46 – Guida agli interventi sugli edifici storici;
- Articolo 47 – Attività produttive in zona impropria;
- Articolo 61 – Viabilità e fasce di rispetto.
- Articolo 84 - Norme per l'edilizia sostenibile ed il contenimento dei consumi energetici
- Articolo 85 – Compatibilità Geologica

L'elaborato P06 “Norme Tecniche Operative”, individua con il colore rosso (stralcio testo) e con il colore blu (nuovo testo) le parti integrate.

A seguito delle modifiche cartografiche apportate viene aggiornato:

- l'elaborato P-06A “Schede norma – i progetti sulle aree di trasformazione della città”
- II° PI fase 2;
- L'elaborato P-06C “Schedatura Annessi non più Funzionali al Fondo (ANF)” - II° PI fase 2;
- L'elaborato P-06D “Beni culturali: individuazione e classificazione degli interventi ammessi” - II° PI fase 2;



- L'elaborato P-06E "Centro storico: categoria degli edifici e modalità di intervento" - II° PI fase 2.



3. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

3.1 Sintesi della verifica del dimensionamento

Nel presente capitolo viene effettuata la verifica del dimensionamento conformemente alle disposizioni ed ai comandi del PAT.

Si rimanda all'elaborato "P-08: Verifica del dimensionamento - II° PI fase 2" per la verifica puntuale del dimensionamento urbanistico PAT/PI e relativo monitoraggio.

La fase 2 al II° PI non prevede un aumento del carico urbanistico per un volume complessivo di 14.041 mc di cui 9941 mc nell'ATO 1, 2.000 mc nell'ATO 2, 1.000 mc nell'ATO 3 e 1100 mc nell'ATO 5.

Carico urbanistico residenziale/produttivo impegnato con il II° PI fase 2

ATO	Volume residenziale realizzato m ³	Superficie comm/direz prevista (SLP m ²)	Superficie produttivo prevista m ²	Quantità consumo di suolo m ²
ATO 1	36.518		10.222	
ATO 2	30.810			
ATO 3	8.288			
ATO 4	1.764			
ATO 5	10.536			
ATO 6	4.104			
totale	90.255	0	10.222	14.157

3.2 Verifica delle aree a servizi

I Piano degli Interventi, adeguandosi alle indicazioni del Piano Strutturale, ha individuato aree per standards urbanistici in misura notevolmente superiore rispetto ai minimi richiesti dal DM 1444/1968 e al Piano Strutturale, così come individuato nella tabella sottostante, portando la dotazione a 40 m² per abitante.

Rispetto a tali quantità, previste dallo strumento generale, si aggiungono quelle da realizzare con i piani attuativi e nelle aree di trasformazione. Questa previsione non è, pertanto, assolutamente teorica, dato che la maggior parte delle aree per standards è compresa all'interno delle aree di trasformazione e deve essere realizzata dagli operatori, contemporaneamente alla attuazione degli interventi.

abitanti insediati (01.01.2026)	abitanti teorici	F1 (m ²)	F2 (m ²)	F3 (m ²)	F4 (m ²)	TOT (m ²)	TOT (m ²) 30mq/ab*
2.601	602	10.759	29.639	69.171	18.552	128.176	40

3.3 Monitoraggio del consumo di Suolo II° Piano degli Interventi fase 2

La Legge Regionale 6 giugno 2017, n°14 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n°11 "Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio", detta norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato.

Con variante 2 al PAT approvato con DCC. 10/2020 è stata approvata la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo pari a 7,77 ettari (77.702 m²) come previsto dalla DGR. 668 del 15 maggio 2018 di seguito monitorata.

Verifica della quantità di consumo di suolo

ATO	Quantità massima di consumo di suolo	BILANCIO interventi PI	Quantità di consumo di suolo disponibile per i prossimi PI
	(A)	(B)	(C)
	m ²	m ²	m ²
1 - Schiavon	77.702	9.416	
2 - Longa		2.066	
3- Scovazzolo/Pallazon		900	
4 - Colombara		-	
5 – Contrà Bosella/S. Corona		1.775	
6 – Case Peron		-	
Totale			
(C)=(A)-(B)	77.702	14.157	63.545

4. PRIORITA' OPERATIVE, TEMPI E QUADRO ECONOMICO

La legge urbanistica Regionale fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, co. 2 ed il procedimento di formazione ed efficacia all'articolo 18. Nello specifico, quest'ultimo anticipa alla pratica di pianificazione operativa un documento redatto dal Sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

Priorità operative

Il documento del Sindaco, illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del DCC. 6/2023 al quale si rimanda per un'esauritiva trattazione, ha definito le priorità operative da attuare con la variante al Piano degli Interventi. Perseguendo una linea d'azione coerente con la visione strategica del PAT ha focalizzato la propria attenzione sullo sviluppo e realizzazione di alcuni dei progetti attuabili sul territorio e prefigurati dal PAT stesso, selezionando in particolari quelli ritenuti:

- necessari, per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità di vita della comunità;
- finanziabili, in considerazione della programmazione economica locale e dei vincoli di spesa;
- fattibili, in ragione del percorso di condivisione e costruzione del consenso compiuto con gli altri attori coinvolti.

Tempi

Il Piano degli Interventi ha validità temporale quinquennale, decorsi i quali, ai sensi dell'articolo 18, co. 7, della LR. 11/2004, decadono le previsioni relative allo strumento operativo in vigore.

L'attuazione del Piano con le modalità sopra espresse dovrebbe quanto meno velocizzare l'iter di approvazione delle aree di trasformazione, rendendo lo strumento maggiormente flessibile.

Gli aventi titolo delle previsioni relative le aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga.



Quadro economico

La LR. 11/2004 all'articolo 34 prevede la quantificazione da parte del PI delle risorse finanziarie occorrenti per gli espropri degli immobili necessari alla realizzazione di: aree per servizi, costruzione di edifici di interesse pubblico e di infrastrutture. Per la definizione del quadro economico si rimanda al programma triennale delle opere pubbliche.

I nuovi interventi previsti dal PI derivano da accordi tra soggetti pubblici e privati o atti unilaterali d'obbligo soggetti a meccanismi perequativi e generano **79.572,92** euro di corrispettivo equivalente da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

Si demanda al programma triennale delle opere pubbliche la determinazione di rispettiva voce di spesa per la realizzazione delle opere a supporto della collettività.

5. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DEL II° PIANO DEGLI INTERVENTI FASE 2

5.1 Verifica di assoggettabilità a VAS al II° Piano degli Interventi - fase 2

La variante in oggetto prevede:

- La variante in oggetto introduce nuove aree residenziali (totali) con superficie territoriale cumulativa di 20.040 m² (2,004 ha), come previsto dal Regolamento attuativo in materia di VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) all'art. 5 co.4:

Il II° Piano degli interventi fase 2 non è soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, come previsto dal Regolamento attuativo in materia di VAS (BUR 09 del 19.01.2025 e successive modifiche), all'art. 5, co. 4.

4. Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le varianti al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e al Piano degli Interventi (PI) di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, comprese quelle in recepimento di accordi pubblico-privato, finalizzate all'introduzione di nuove aree residenziali con superficie territoriale, anche cumulativa, inferiore a tre ettari, ad esclusione di quelle ricadenti in ambiti caratterizzati dalla presenza o preesistenza di attività di natura antropica che possano aver alterato una o più matrici ambientali, tra cui siti contaminati oggetto di bonifica, siti industriali dismessi, allevamenti dismessi.

- recepimento delle manifestazioni di interesse - ritenute ammissibili - per variazioni di destinazione d'uso di fabbricati o modifica del grado di intervento edilizio, anche con la predisposizione di specifici accordi pubblico-privati, cui art. 6 della LR. 11/2004;

Il II° Piano degli interventi fase 2 non è soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, come previsto dal Regolamento attuativo in materia di VAS (BUR 09 del 19.01.2025 e successive modifiche), all'art. 5, co. 3, lett. f).

3. f) varianti connesse a interventi su singoli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, o comportanti modifiche alla destinazione d'uso o del loro grado di protezione;

- individuazioni di ambiti inedificabili "varianti verdi", ai sensi dell'art. 7 della LR. 4/2015;

Il II° Piano degli interventi fase 2 non è soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, come previsto dal Regolamento attuativo in materia di VAS (BUR 09 del 19.01.2025 e successive modifiche), all'art. 5, co. 3, lett. h).

3. h) varianti verdi;

- correzioni puntuali della perimetrazione dei tessuti, delle aree a verde privato, sulla base dello stato dei luoghi esistente, per una corretta rappresentazione del territorio;

Il II° Piano degli interventi fase 2 non è soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, come previsto dal Regolamento attuativo in materia di VAS (BUR 09 del 19.01.2025 e successive modifiche), all'art. 5, co. 3, lett. e).

3. e) varianti ricognitive dello stato dei luoghi o di rettifica o correzione di errore materiale;

- individuazione di attività produttiva in zona impropria;

Il II° Piano degli interventi fase 2 non è soggetto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, come previsto dal Regolamento attuativo in materia di VAS (BUR 09 del 19.01.2025 e successive modifiche), all'art. 5, co. 3, lett. c).

3. c) modifiche di Piani e Programmi, già oggetto di VAS, finalizzate ad incrementare le misure di tutela ambientale, tra cui la riduzione del carico urbanistico e l'esclusione di aree edificabili;



5.2 Valutazione di incidenza Ambientale VINCA al II° Piano degli Interventi fase 2

Nell'Elaborato P-09b "Valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A asseverazione (allegato A al Decreto n.15 del 17.02.2025)" si riconosce che la presente piano individua delle variazioni localizzate all'esterno dei siti della rete Natura 2000 e gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente.

5.3 Valutazione di Compatibilità Idraulica "VCI" del II° Piano degli Interventi fase 2

Il II° PI fase 2, recepite le norme di tutela idraulica elaborate in sede di PAT e le prescrizioni definite dal Consorzio di Bonifica e del Genio civile di Vicenza relativi al primo Piano degli interventi.

E stato predisposta specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica per quanto riguarda gli interventi che rientrano nella classe di intervento "modesta impermeabilizzazione potenziale" cui DGR. 2948/2009 (interventi denominati APP_13, APP_14, APP_19 gli interventi denominati APP_15, APP_16, APP_17, APP_18, APP_20, APP_21, APP_22, APP_23, APP_24, APP_25, rientrano nella classe "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" per tali interventi è stata predisposta l'Asseverazione di non necessità alla Valutazione di Compatibilità Idraulica cui DGR. 2948/2009, entrambe da sottoporre al consorzio di Bonifica e al Genio Civile sulla scorta della procedura prevista dalla legislazione vigente.