



COMUNE di
VILLAVERLA
Provincia di Vicenza

2022

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

**Piano degli Interventi
Variante n. 6**
(art. 17, L.r. 11/2004)

Elab.

11 .1

RELAZIONI
(Rel. Programmatica e Rel. Ded. Osservazioni)

PI - Approvazione D.C.C. n. 16 del 30.04.2015
Var. Verde 2016 - Approvazione D.C.C. n. 26 del 23.06.2016
Var. 1 - Approvazione D.C.C. n. 52 del 20.12.2016
Var. 2 - SUAP - Approvazione D.C.C. n. 46 del 17.11.2016
Var. Verde 2018 - Approvazione D.C.C. n. 41 del 25.09.2018
Var. 3 - Approvazione D.C.C. n. 8 del 14.05.2020
Var. 4 - SUAP - Approvazione D.C.C. n. 28 del 25.07.2019
Var. 5 - SUAP - Approvazione D.C.C. n. 35 del 26.09.2019
Var. Verde 1010 - Approvazione con D.C.C. n. 34 del 05.11.2020

Var. 6 - Approvazione D.C.C. n. 46 del 24.11.2022

Il Sindaco
Enrico De Peron

Il Segretario
Gaetano Emanuele

**Il Responsabile del settore
Pianificazione del territorio**
Gian Paolo Dalla Pozza

Il Progettista
Fernando Lucato

collaboratori
Loris Dalla Costa
Elena Marzari

NOVEMBRE 2022



COMUNE di
VILLAVERLA
Provincia di Vicenza

2021

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

**Piano degli Interventi
Variante n. 6**
(art. 17, L.r. 11/2004)

Elab.

11 .1

RELAZIONE PROGRAMMATICA
comprensiva di estratti cartografici e normativi

PI - Approvazione D.C.C. n. 16 del 30.04.2015
Var. Verde 2016 - Approvazione D.C.C. n. 26 del 23.06.2016
Var. 1 - Approvazione D.C.C. n. 52 del 20.12.2016
Var. 2 - SUAP - Approvazione D.C.C. n. 46 del 17.11.2016
Var. Verde 2018 - Approvazione D.C.C. n. 41 del 25.09.2018
Var. 3 - Approvazione D.C.C. n. 8 del 14.05.2020
Var. 4 - SUAP - Approvazione D.C.C. n. 28 del 25.07.2019
Var. 5 - SUAP - Approvazione D.C.C. n. 35 del 26.09.2019
Var. Verde 1010 - Approvazione con D.C.C. n. 34 del 05.11.2020

Var. 6 - Adozione D.C.C. n. _____ del _____

Il Sindaco
Ruggero Gonzo

Il Segretario
Gaetano Emanuele

**Il Responsabile del settore
Pianificazione del territorio**
Gian Paolo Dalla Pozza

Il Progettista
Fernando Lucato

collaboratori
Loris Dalla Costa
Elena Marzari

DICEMBRE 2021

Premessa	2
1. IL DOCUMENTO PRELIMINARE E LA CONCERTAZIONE	4
1.1 I contenuti specifici della variante n. 6 al P.I. Villaverla nel documento preliminare	4
1.2 La concertazione	6
2. ELABORATI DI PIANO	8
2.1 Gli elaborati del piano degli interventi	8
3. MODIFICHE CON CONTENUTI DI CARATTERE GENERALE O DI AGGIORNAMENTO	9
3.1 Correzioni cartografiche e altri aggiornamenti cartografici	10
3.2 Modifiche per aggiornamento normativo e semplificazione	17
3.2.a Modifiche alle Norme Tecniche Operative (NTO)	17
4. MODIFICHE INTRODOTTE DALLA VARIANTE N. 6 A SEGUITO DELLA FASE DI CONCERTAZIONE	20
4.1 Modifica alla zonizzazione	20
4.2 Aggiornamento schede zone A1, A2, ed Edifici con intervento codificato	24
4.3 Aggiornamento edificazione diffusa	27
4.4 Aggiornamento Edifici non più funzionali	29
4.5 Aggiornamento Interventi puntuali prevalenti	30
5. VERIFICA DIMENSIONAMENTO DEL PAT	32
5.1 Dimensionamento residenziale	32
5.2 Dimensionamento produttivo	32
5.3 Dimensionamento dei servizi	33
5.4 Consumo di suolo	34

Premessa

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

- il **P.A.T.** - Piano di Assetto del Territorio che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio;
- il **P.I.** – Piano degli Interventi *che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”.*

L'Amministrazione di Villaverla ha sottoscritto l'accordo di pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) con la Regione Veneto e la Provincia di Vicenza in data 14/07/2011.

Il P.A.T. è stato adottato con Delibera del Commissario Straordinario del Comune di Villaverla n. 34 del 04.11.2011. Successivamente, dopo il periodo di pubblicazione e l'esame da parte degli organi provinciali e regionali, è stato approvato con Conferenza di Servizi il 16.01.2013 e ai sensi degli art. 15 e 16 della L.r. 11/2004, e ratificato dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 76 del 29.01.2013. Dopo la pubblicazione nel BUR Veneto del verbale di approvazione da parte della Conferenza di Servizi unitamente alla deliberazione di Giunta Regionale di ratifica dello stesso provvedimento, Il P.A.T. è divenuto efficace il 27.02.2013.

Ai sensi dell'art. 48, 5 bis, della L.R. 11/2004, *“a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi.”*

Successivamente, con delibera consiliare n.20 in data 27.06.2019 il Comune di Villaverla ha approvato la Variante al P.A.T. in adeguamento alla L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo".

L'Amministrazione Comunale ha provveduto ad un primo adeguamento della strumentazione urbanistica in vigore (P.R.G./P.I.) rispetto ai nuovi contenuti della L.R. 11/2004, con la formazione/aggiornamento del **Piano degli Interventi** a completamento della strumentazione urbanistica di livello comunale, approvato con D.C.C. n. 16 del 30.04.2015 (efficace dal 21.05.2015).

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha approvato le seguenti Varianti al PI:

<i>Riepilogo strumenti urbanistici L.r. 11/2004 del Comune di Villaverla</i>	
PAT	<i>Approvato D.G.R.V. n 76 del 29.01.2013</i>
PAT Var. 1 – LR 14/2017	<i>Approvato con D.C.C. n. 20 del 27.06.2019</i>
PI	<i>Approvato con D.C.C. n. 16 del 30.04.2015</i>
PI – Var. Verde 2016	<i>Approvato con D.C.C. n. 26 del 23.06.2016</i>
PI – Var. ordinaria n. 1	<i>Approvato con D.C.C. n. 52 del 20.12.2016</i>
PI – Var. SUAP n. 2	<i>Approvato con D.C.C. n. 46 del 17.11.2016</i>
PI – Var. Verde 2018	<i>Approvato con D.C.C. n. 41 del 25.09.2018</i>
PI – Var. ordinaria n. 3	<i>Approvato con D.C.C. n. 8 del 14.05.2020</i>
PI – Var. SUAP n. 4	<i>Approvato con D.C.C. n. 28 del 25.07.2019</i>
PI – Var. SUAP n. 5	<i>Approvato con D.C.C. n. 35 del 26.09.2019</i>
PI – Var. Verde 2020	<i>Approvato con D.C.C. n. 34 del 05.11.2020</i>

Con il Documento del Sindaco illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 08.04.2021 (D.C.C n. 10/2021 e con relativo avviso del 15 aprile 2021 (prot. 4493) si è avviata la fase di redazione della presente Variante n. 6 al P.I.

La variante al Piano degli interventi è adottata in Consiglio Comunale e, dopo la pubblicazione (30 gg + 30 gg per la presentazione delle osservazioni), il Consiglio Comunale provvederà a controdedurre alle osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il P.I.

1. Il documento preliminare e la concertazione

1.1 I contenuti specifici della variante n. 6 al P.I. Villaverla nel documento preliminare

Il Documento Preliminare previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2004 è stato illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 08.04.2021 (Delibera di C.C n. 10/2021) alla quale è stata data idonea informazione tramite avviso di concertazione pubblicato sul sito internet e nelle bacheche comunali.

Il documento "del Sindaco" evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi. In particolare, i contenuti specifici della Variante n. 6 al P.I. di Villaverla indicati nel Documento Preliminare sono i seguenti:

- Riclassificazione delle "Aree bianche" a seguito della decadenza delle previsioni urbanistiche del 1° Piano degli Interventi (LR 11/04, art. 18, comma 7) previa valutazione degli esiti dell'attivazione di procedure ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 17 comma 4bis, lett. b) della LR 11/04 per la riproposizione o l'individuazione di zone di espansione, che si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della medesima legge;
- Adeguamento normativo alla L.R. 14/2019 in tema di "Politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio", alla luce delle disposizioni esecutive approvate con DGR 263/02.03.2020 avente ad oggetto "Regole e misure applicative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi", comprendente la valutazione degli esiti dell'attivazione di procedure ad evidenza pubblica ai sensi art. 4 della LR 14/19 finalizzata all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico [...] con attribuzione dei crediti edilizi [...];
- Valutazione degli esiti dell'attivazione di procedure ad evidenza pubblica ai sensi degli artt. 5 e 6 della LR 14/17 finalizzata all'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado da assoggettare ad interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale (art. 5) e degli ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana (art. 6). Nell'esame delle istanze pervenute, il Comune non si limiterà a valutare la congruenza dei soli parametri urbanistici, ma estenderà la valutazione ai valori paesaggistici e/o ambientali propri della zona di riferimento, senza trascurare i profili igienico-sanitari e di sicurezza nonché il vantaggio derivante alla collettività;
- Aggiornamento della TAV. 1 – VINCOLI, TUTELE E FRAGILITA' con particolare riferimento alle Fasce di Attenzione inerenti gli allevamenti intensivi esistenti ed alle Fasce di Rispetto Stradale inerenti la S.P.V. e le bretelle stradali accessorie;
- Aggiornamento dell'elaborato n. 10 del P.I. - REGISTRO URBANISTICO DEGLI ALLEVAMENTI, con l'inserimento di nuove Aziende Agricole e l'aggiornamento dei dati riferiti alle Aziende Agricole ivi registrate;
- Correzione di errori cartografici: comprendente la ricognizione di imprecisioni ed errori rilevati nel corso dell'attuazione delle previsioni del piano;
- Correzione di errori normativi: comprendente la correzione di refusi, riferimenti e rimandi ad articoli delle Norme Tecniche Operative (NTO) e del Prontuario per la Qualità Architettonica e per la Mitigazione Ambientale (PQAMA);

- Revisione dell'apparato normativo con lo scopo di rendere più snelle e comprensibili alcune norme vigenti, nonché nell'ottica di semplificare, per quanto possibile, i procedimenti a carico del cittadino, anche alla luce delle recenti modifiche introdotte in materia dallo Stato e dalla Regione Veneto riguardanti le "Attività edilizie libere" e gli "Interventi di ristrutturazione edilizia";
- Revisione di alcune schede edilizie e/o gradi di protezione di singoli edifici, al fine di garantire una adeguata valorizzazione e riqualificazione dei soli edifici di interesse ambientale e paesaggistico e di quelli aventi caratteristiche tipiche della cultura locale;
- Si cercherà, inoltre, di dare riscontro a quanti hanno presentato richieste ed osservazioni successivamente alla approvazione della precedente Variante Ordinaria al P.I. per materie di competenza del P.I. stesso e a quanti presenteranno analoghe nuove istanze, entro i termini indicati nell'apposito prossimo avviso pubblico, volte a risolvere problematiche che hanno impedito lo sviluppo edilizio/urbanistico di loro interesse, nel rispetto, comunque, dei vincoli imposti ai comuni dalla LR 14/2017 "Contenimento del Consumo del Suolo" e con l'obbligo di effettuare verifiche in punto alla possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente secondo il combinato disposto dell'art. 2, comma1, lett. d) e art. 17 comma 4 della LR 11/04

1.2 La concertazione

Come stabilito dalla L.r. 11/2004 l'intero percorso del PAT e del PI sono sottoposti alla fase di concertazione.

Del Documento Preliminare alla variante n. 6 è stata data pubblicità anche attraverso specifico avviso pubblico (prot. 4493 del 15 aprile 2021) per raccogliere contributi partecipativi, anche in attuazione delle LR 14/17 sul *Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana* e LR 14/2019 *Veneto 2050: riqualificazione urbana e rinaturalizzazione del territorio*, in particolare sui seguenti temi:

- Classificazione di manufatti incongrui (art. 4, comma 3, LR. 14/2019);
- Interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale (art. 5, LR 14/2017);
- Interventi di riqualificazione urbana (art. 6, LR 14/2017);
- Individuazione di eventuali zone di espansione;
- Modifiche schede edilizie / norme tecniche del Piano degli Interventi.

COMUNE DI VILLAVERLA

AVVISO PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE DI :

- CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI - art. 4 c.3 L.R.14/2019
- INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED AMBIENTALE – art. 5 L.R. 14/2017
- INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – art. 6 L.R. 14/2017
- INDIVIDUAZIONE DI EVENTUALI ZONE DI ESPANSIONE
- MODIFICA SCHEDE EDILIZIE / NORME TECNICHE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Prot. 4493
Class. 2021-VI/1.2

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Premesso che :

- la L.R. 14/2019 "Veneto 2050 : politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla L.R. 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ha introdotto la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui;
- la L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana" ha indicato le modalità e le condizioni per l'individuazione sia delle opere incongrue e degli elementi di degrado da assoggettare ad interventi di "Riqualificazione edilizia ed ambientale", che degli ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di "Riqualificazione urbana";
- che la Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 263 del 02.03.2020, ai sensi del comma 1 dell'art. 4 della L.R. 14/2019, ha approvato il provvedimento di cui alla lett. d) del comma 2 dell'art. 4 della L.R. 14/2017, con la quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- che il Consiglio Comunale con propria delibera n. 10 del 08.04.2021 ha preso atto del Documento del Sindaco finalizzato alla attivazione di un nuovo procedimento di variante ordinaria al Piano degli Interventi;

RENDE NOTO

Che, ai fini della adozione e successiva approvazione della prossima variante al Piano degli Interventi, viene attivata la procedura ad evidenza pubblica :

- finalizzata all'individuazione dei MANUFATTI INCONGRUI la cui demolizione sia di interesse pubblico, con attribuzione dei CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE e la loro quantificazione ai sensi della DGRV 263/2000;
- finalizzata all'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado da assoggettare ad interventi di RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED AMBIENTALE e degli ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di RIQUALIFICAZIONE URBANA, predisponendo apposita schedatura;
- finalizzata all'individuazione di eventuali ZONE DI ESPANSIONE comportanti consumo del suolo;
- finalizzata alla eventuale modifica delle SCHEDE EDILIZIE e/o GRADI DI PROTEZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI, nonché delle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

I soggetti pubblici o privati, titolari oppure che abbiano interesse, potranno presentare le proposte sopra specificate allegando adeguata documentazione illustrante gli interventi proposti, **entro il giorno VENERDÌ 18 GIUGNO 2021**, utilizzando preferibilmente il modello disponibile presso l'Ufficio Urbanistica Comunale e sul sito web comunale (Servizi On Line/Modulistica/Presentazione proposte di intervento), con le seguenti modalità :

- in formato cartaceo al protocollo comunale, Piazza delle Fornaci n.1, Villaverla, negli orari di apertura della sede municipale (entro le ore 13 di Venerdì 18.06.2021); Per le Raccomandate farà comunque fede il timbro del protocollo comunale;
- tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo web : villaverla.vi@cert.it-veneto.net

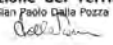
N.B. : Le proposte riguardanti gli interventi di Riqualificazione Edilizia/Ambientale o Urbana potranno pervenire anche da soggetti non direttamente aventi titolo, qualora si voglia segnalare la presenza di manufatti o ambiti che presentino caratteristiche di scarsa qualità del patrimonio architettonico, inadeguatezza dell'impianto urbano, incompatibilità dei manufatti con il contesto, ovvero condizioni di naturalità compromesse da inquinanti.

Per eventuali informazioni si prega di telefonare all'Ufficio Urbanistica (0445-355560 / 355563) negli orari di apertura dell'ufficio stesso (Lunedì, Martedì e Venerdì ore 9,30-13,00 ; Martedì e Giovedì ore 17-18,30).

Villaverla, 15 Aprile 2021



**Il Responsabile del Settore
Pianificazione del Territorio**
dott. Gian Paolo Dalla Pozza



Avviso pubblico – prot. 4493/2021

Si evidenzia che a seguito dell'avviso pubblicato ad inizio anno ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015 "Varianti verdi", non sono pervenute richieste di riclassificazione delle aree edificabili in aree non edificabili per il procedimento di Variante Verde 2021.

In risposta all'avviso di concertazione pubblicato a seguito del Documento Preliminare, sono pervenute n. **21 richieste**, analizzate nella formazione della presente variante.

Le richieste relative *alla Riclassificazione delle "Aree bianche" a seguito della decadenza delle previsioni urbanistiche del 1° Piano degli Interventi (LR 11/04, art. 18, comma 7)* – punto 1 del Documento preliminare, essendo intervenuta la proroga della scadenza per l'emergenza Covid, saranno valutate in una fase successiva.

Durante la fase concertativa e negoziale sono stati formalizzati n. **2 nuovi accordi** pubblico/privati che integrano l'elaborato 11.2 allegato alla relazione. Tali accordi recepiti dal Consiglio Comunale con propria deliberazione sono parte integrante dello strumento urbanistico

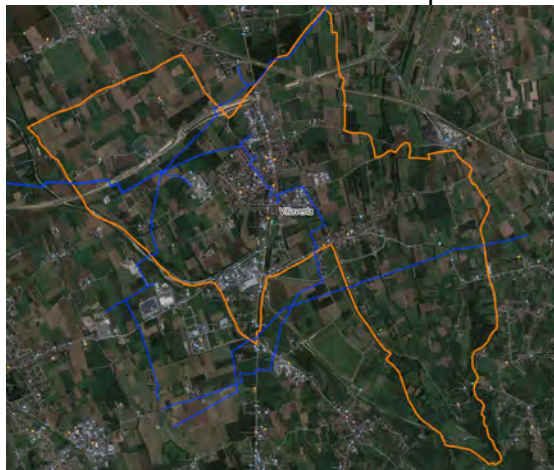
Elenco nuovi accordi inseriti con Var. 6

- 31. Panozzo Marco – Panozzo Anna (650 mc – C1.ed n. 8)
- 32. Panozzo Natalino (650 mc – ENF n. 8)

Inoltre, con nota in data 16.04.2021 (prot. 4559) il Comune ha trasmesso agli Enti interessati dalla Fase di Concertazione, già contattati nella Fase di Concertazione propedeutica alla Adozione del Piano degli Interventi, copia del Documento del Sindaco, invitandoli a far pervenire i propri contributi/proposte in merito agli obiettivi evidenziati nel documento programmatico.

Sono pervenuti n. 1 contributi da parte dei seguenti enti/gestori:

- SNAM retegas, prot. 14307/2021 con indicata la rete presente nel territorio.



Trattasi di contributi di carattere generale che non entrano nel merito degli obiettivi specifici della variante n.6 al P.I..

2. Elaborati di piano

Il primo P.I. di Villaverla è stato costruito utilizzando il sistema informativo territoriale predisposto per il PAT (applicativo GIS, Geomedia) e la variante n. 6 aggiorna ulteriormente gli elaborati sul medesimo impianto GIS.

2.1 Gli elaborati del piano degli interventi

Il PI di Villaverla è formato complessivamente dagli elaborati che seguono (evidenziati in blu e corsivo quelli oggetto di aggiornamento con Variante n. 6)

- elab. 1 tavola dei vincoli, tutele e fragilità
- elab. 2 tavola della zonizzazione
- elab. 3.1 tavola del centro storico di Villaverla
- elab. 3.2 tavola del centro storico di Novoledo
- elab. 3.3 Schede edifici zona A Villaverla
- elab. 3.4 Schede edifici zona A Novoledo
- elab. 3.5 Schede Interventi Puntuali Prevalenti
- elab. 4. Schede zone A1, A2, ed Edifici con intervento codificato
- elab. 5. ED Edificazione diffusa
- elab. 6. ENF Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo
- elab. 7.1. NTO Norme tecniche operative
- elab. 7.2. All. A. alle NTO
- elab. 8 PQAMA Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- elab. 9. RECRED Registro elettronico dei crediti edilizi
- elab. 10. RUA Registro urbanistico degli allevamenti
- elab. 11.1 R Relazione
- elab. 11.2 Elenco degli accordi
- elab. 11.4 – Ambito applicazione art. 11, comma 3 bis delle NTO
- elab. 12 BD Banca dati alfanumerica ed elaborati di progetto

3. Modifiche con contenuti di carattere generale o di aggiornamento

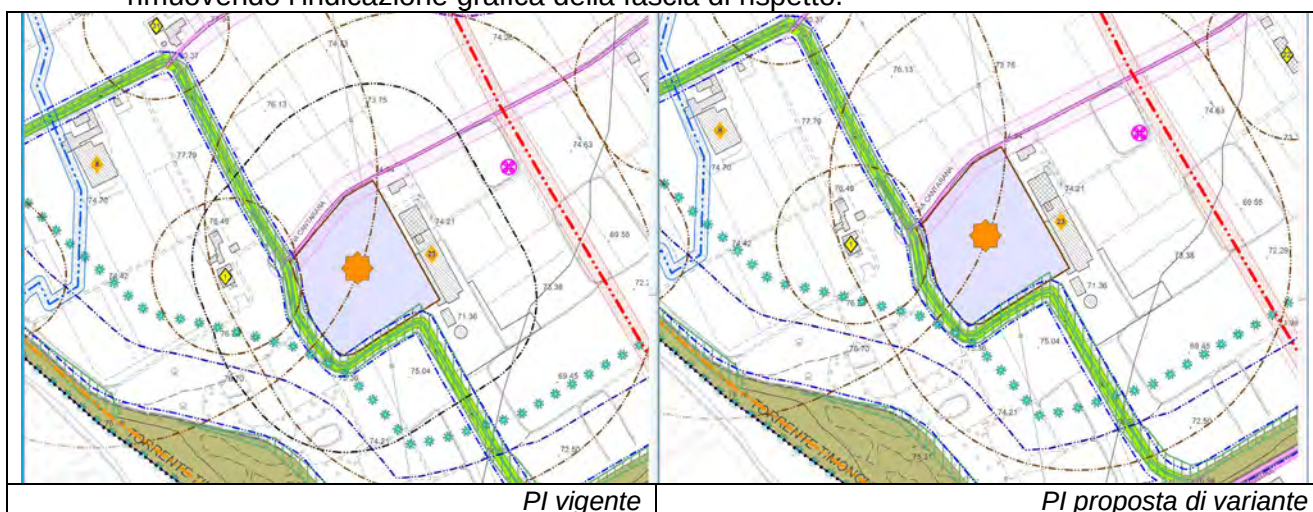
Le modifiche con contenuti di carattere generale riguardano:

- o aggiornamenti cartografici alle tavole 1 dei vincoli e 2 della zonizzazione;
- o aggiornamento dell'apparato normativo e semplificazione

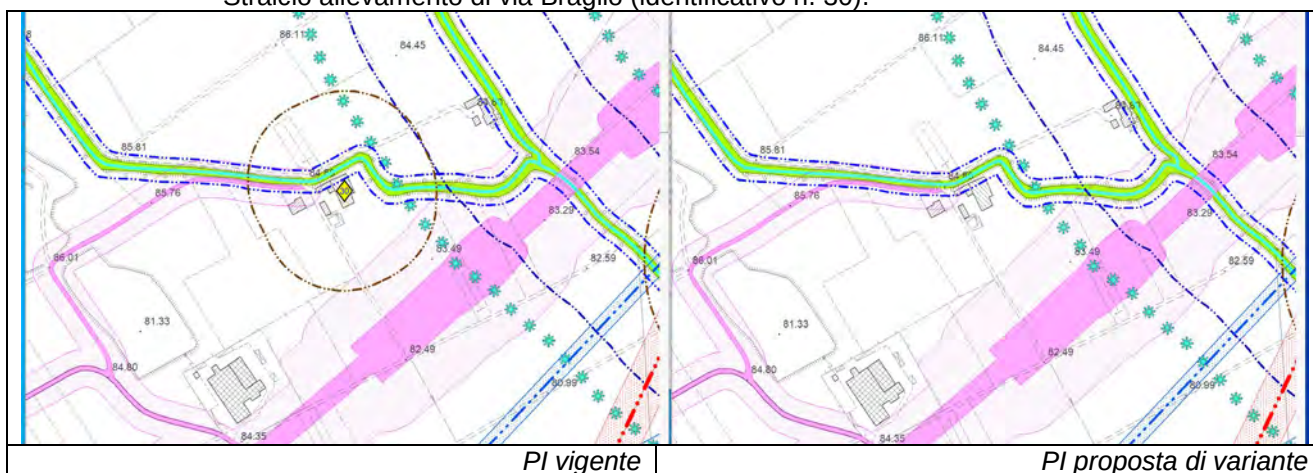
3.1 Correzioni cartografiche e altri aggiornamenti cartografici

Si tratta di aggiornamento degli elaborati 1 – tavola dei vincoli e 2 - tavola della zonizzazione per l'aggiornamento dei vincoli, per eliminare alcuni errori cartografici presenti nella zonizzazione, o per modifiche al PI su iniziativa dell'amministrazione comunale (opere pubbliche etc), di seguito descritti:

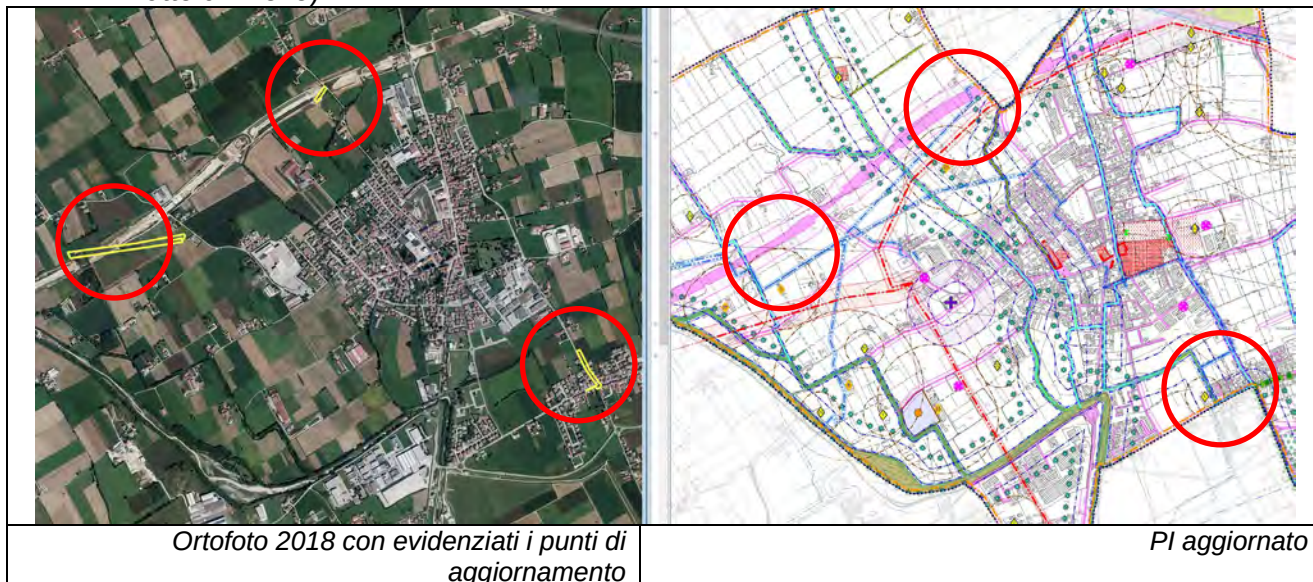
- o *Aggiornamento fascia di rispetto discarica*: si è provveduto all'aggiornamento della fascia di rispetto delle discariche con l'eliminazione dalla tavola 1 della fascia di rispetto indicata per la vecchia discarica di inerti di via Cantarana. Considerato che i provvedimenti conclusivi agli atti dell'Amministrazione Comunale (Provincia con documento del 16.12.2003 – *chiusura e gestione post-esercizio*; Comune con documento del 17.11.2004 – *relazione tecnica finale sulla semina prevista come completamento*) si ritiene conclusa la fase di post-esercizio della discarica, rimuovendo l'indicazione grafica della fascia di rispetto.



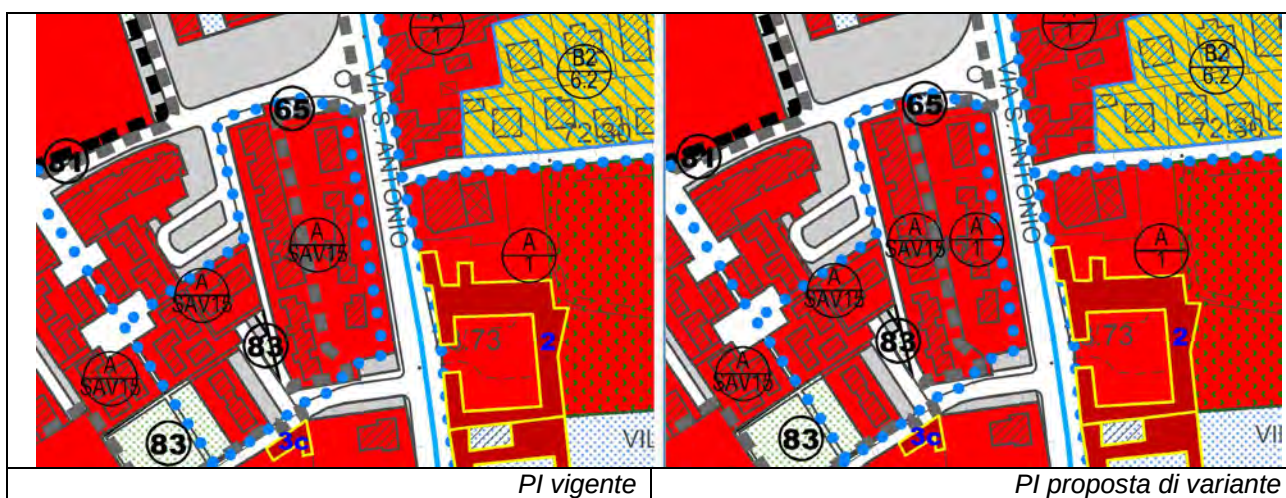
- o *Allevamenti intensivi / fasce di rispetto*: ai sensi dell'art. 37, punto 2.7 del PI si provvede all'aggiornamento cartografico della rappresentazione cartografica degli allevamenti intensivi e delle relative fasce di rispetto, sulla base delle informazioni assunte dal comune. L'aggiornamento riguarda:
 - Aggiornamento ed integrazione di dati sul RUA sulla base delle comunicazioni ULSS e di modifiche societarie/denominazioni (n. 8 e 35); con integrazione allevamenti n. 43, 44, 45, 46 e 47 relativi a piccole stalle di carattere familiare/amatoriale. Tali modifiche non incidono sugli aspetti cartografici
 - Stralcio allevamento di via Braglio (identificativo n. 30).



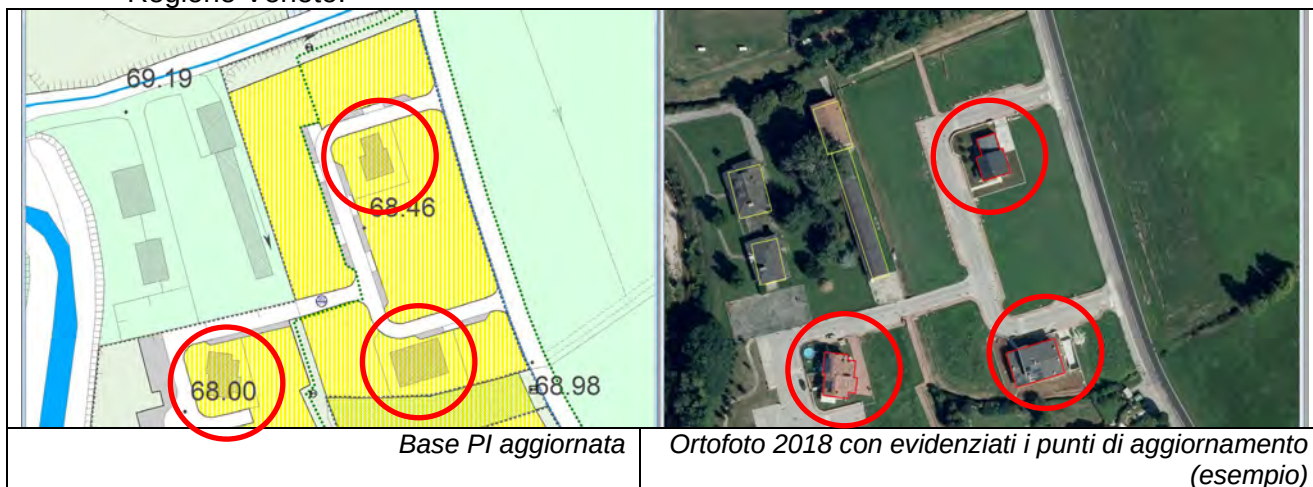
- o **Aggiornamento rete metanodotto e fascia di rispetto:** a seguito della comunicazione si SNAM retegas, prot. 14307/2021 (vedi fase di concertazione) con indicata la rete presente nel territorio si è aggiornata la rappresentazione in tavola 1 per quanto riguarda l'aggiornamento sugli attraversamenti della SPV e sulla nuova tratta a lato di via Roare. Considerata la scala di rappresentazione e la non corretta georeferenziazione indicata nella comunicazione SNAM, gli altri allineamenti di carattere minore non sono stati eseguiti essendo indicazione di massima e non frutto di rilievo)



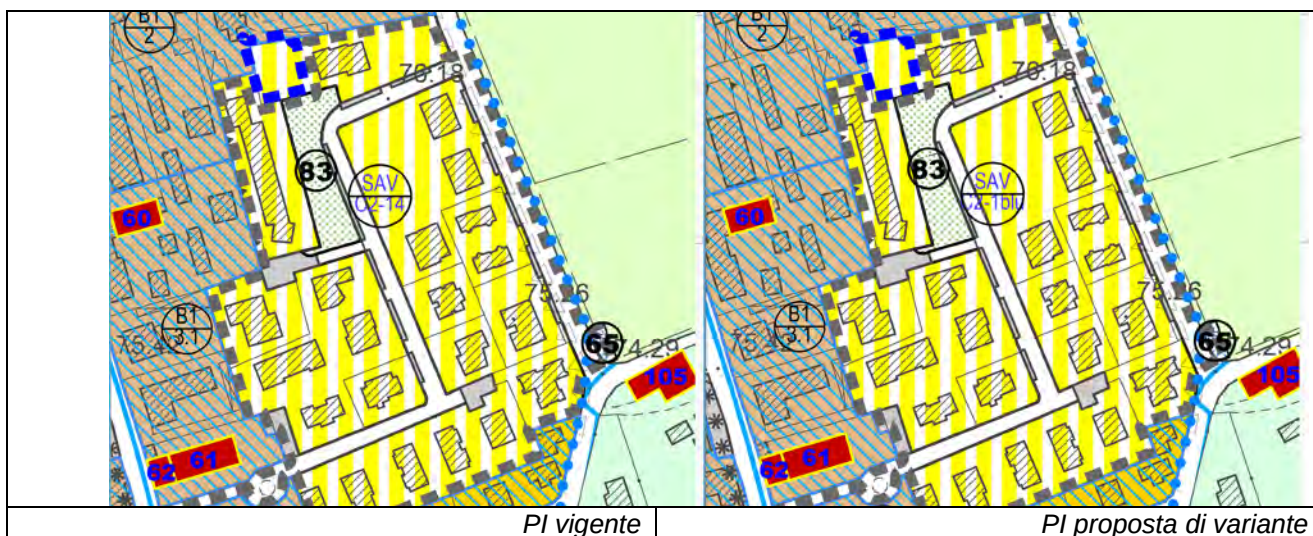
- o **Correzione zona A/Sav15:** si provvede a correggere la perimetrazione della zona A suddividendo la zona in A/Sav15 in due zone sulla dividente del SAV 15. La porzione ovest conferma la denominazione A/Sav15 mentre la porzione est avrà nuova denominazione A/1. Si tratta di mera correzione cartografica di ricognizione del perimetro del PP vigente e nessuna modifica dei parametri urbanistici e della capacità edificatoria.



- o *Aggiornamento speditivo carta tecnica*: si è provveduto all'aggiornamento speditivo della CTRN sulla base dell'ultima ortofoto a colori 2018 resa disponibile dalla Regione Veneto.



- o *Correzione denominazione zona SAV di via Manzoni / Tagore*: si corregge la denominazione della zona SAV di via Manzoni/Tagore da SAV/ C2.14 alla corretta SAV/C2.1.blu. Analoga correzione viene eseguita anche nel richiamo nella tabella dell'art. 27 come di seguito evidenziato:



SAV	Denominazione SAV
C2.1.blu	
C2.8	
C2.9	
C2.12	
C2.13	Martini - De Pretto
C2.14	Gallo-Maistrello
C2.18	
C2.20	Mantiero G.

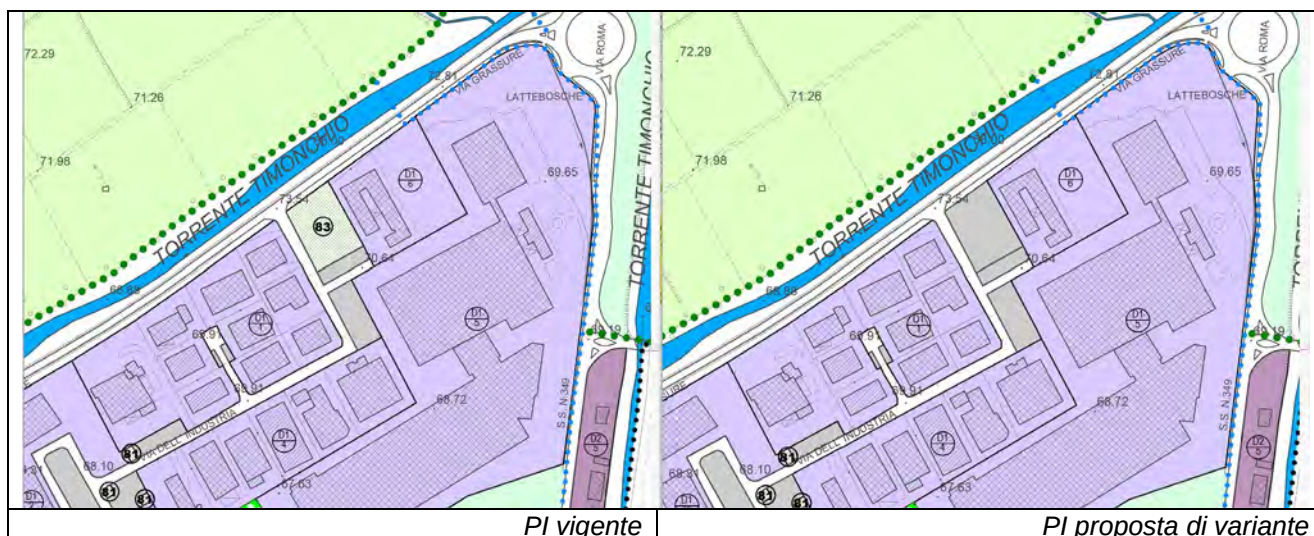
- o **Aggiornamento attuazione Piani urbanistici attuativi:** si provvede a verificare lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici (obbligo / convenzionato / collaudato) nella tavola del PI, seguendo la ricognizione effettuata di concerto con l'ufficio comunale e riportata in tabella. La modifica grafica è relativa al solo ambito C2.7a che da *Obbligo di PUA* viene aggiornato a *PUA convenzionato*. Le informazioni relative all'approvazione vengono utilizzate anche per l'aggiornamento del Registro del consumo di suolo.

ZTO	Denominazione	Adozione/Approvazione PUA	Convenzione
C2.6	EX TELITALIA	NO	NO
C2.7a	BRAZZALE	P.C. CONVENZIONATO N.10/26.03.2018	rep. 21511 del 19.04.2018 notaio Andrea Martini di Costabissara Concluso e collaudato
C2.7b	Variante Verde approvata		
C2.7c	PERIN G. e M.	NO	NO
C2.7d	PERIN e BASSAN	NO	NO
C2.10	BINOTTO	DGC N.79/30.09.2021	NO
C2.11	ZECCHIN e SPILLER	DGC N.26/16.04.2013	NO
C2.12	EX FORNACE PASUBIO	NO	NO
C2.15	LORANDI e TREA-VI	DGC N.104/27.11.2014	NO
C2.16	TOSIN e MARANGONI	NO	NO
C2.17	MANTIERO e altri	NO	NO
C2.18	DAL CENGIO	DGC N.45/13.04.2017	NO
C2.19	STEDILE	NO	NO

- o **Parcheggio zona industriale via dell'artigianato:** in riferimento all'area a verde pubblico di via della Tecnica, di fatto area inutilizzata e con situazioni di degrado, si ritiene opportuno modificare la destinazione da "Verde pubblico – cod. 83" a Parcheggio Pubblico (95) così da incrementare l'offerta di sosta nella zona produttiva. La modifica, che non comporta riduzione delle aree a standard (e rispetta il limite del 10% per la zona), riguarda una superficie di 3.791 mq.

Dimensionamento: 0 (ATO n. 3)

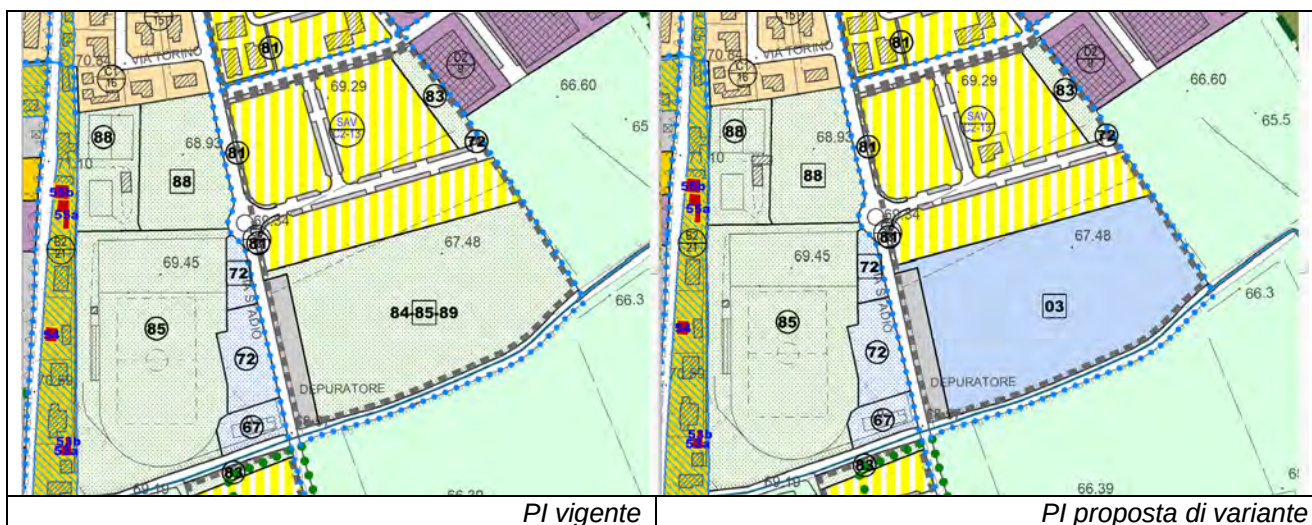
Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non *incide* nel consumo di suolo trattandosi di opere pubbliche e all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



- o **Polo scolastico in via Stadio:** in attuazione degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, l'attuale zona "F3 - 84-85-89" in via Stadio, di fronte agli impianti sportivi, viene trasformata in nuova zona "F1 - ZONA PER L'ISTRUZIONE" per la realizzazione di un nuovo polo scolastico con funzione di scuola primaria di Villaverla (codice 03). La superficie oggetto della modifica alla destinazione è di 27.966 mq.

Dimensionamento: 0 (ATO n. 1)

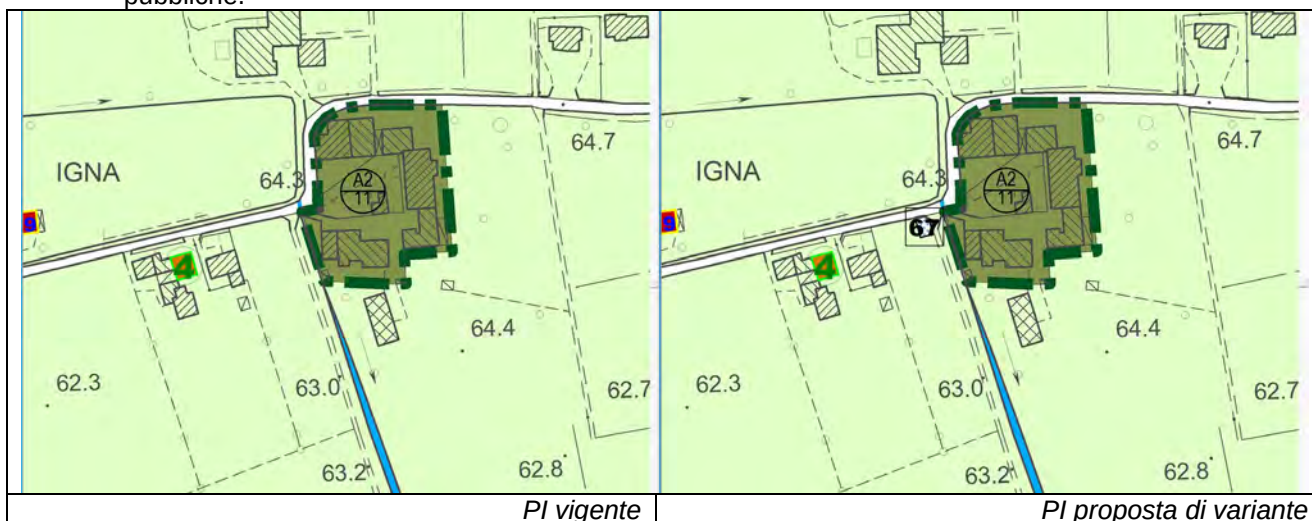
Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non incide nel consumo di suolo trattandosi di opere pubbliche e all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



- o **Impianto di sollevamento via Igna:** con decreto n. 38 del 16.06.2021 del direttore dell'AATO Bacchiglione è stato approvato il progetto definitivo "Estensione della rete fognatura in via Igna in Comune di Villaverla" che prevede, tra le varie opere, la realizzazione di un impianto di sollevamento su parte del fg. 13, mappale 197. Si adegua la cartografia recependo il progetto definitivo e inserendo un'area di 78 mq di zona F2 con codice 67 impianti depurazione-sollevamento (ora zona agricola E2).

Dimensionamento: 0 (ATO n. 5)

Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non incide nel consumo di suolo trattandosi di opere pubbliche.



- o *Piano di rischio aeroportuale dei comuni di Thiene e Villaverla.* In attuazione dell'art. 707 del Codice della Navigazione i comuni di Thiene e Villaverla hanno predisposto il Piano di rischio aeroportuale relativo l'aeroporto Arturo Ferrarin di Thiene (parere favorevole da parte di Enac del 26.07.2021). Si provvede pertanto a recepire tali indicazioni nel Piano degli Interventi aggiornando l'art. 37, comma 2.12 delle NT. Tale aggiornamento disciplina in modo analogo a quanto definito anche dal comune di Thiene (art. 79 del PI di Thiene).

Art. 37 - FASCE DI RISPETTO

omissis

2.12 Fascia di rispetto aeroportuale

~~Nella fascia di rispetto aeroportuale, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona devono risultare compatibili con quanto disposto dal Codice della Navigazione (RD 30 marzo 1942 n. 3271 e s.m.i.).~~

~~Nelle tavole del PI è individuato l'ambito di rispetto finalizzato all'attuazione delle disposizioni dell'art. 707 del Codice della Navigazione in materia di tutela del territorio per il rischio connesso all'attività aerea, in relazione alle caratteristiche tecnico operative della pista di volo e alla tipologia del traffico aeroportuale.~~

~~Il suddetto ambito è suddiviso in tre zone (ambiti) di tutela, identificate in cartografia con lettere A, B e C. Tali ambiti sono da considerarsi fasce di rispetto sovrapposte alle Zone Territoriali Omogenee del Piano degli Interventi.~~

INTERVENTI

~~Nelle tre zone A, B e C nelle quali tale ambito è suddiviso non è consentita la localizzazione di scuole, ospedali o in generale obiettivi sensibili che prevedano la presenza di periodi continuativi prolungati di un elevato numero di persone, ovvero di attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale ai sensi del codice della navigazione.~~

~~Gli interventi ammissibili sono quelli specificati per ciascuna Zona territoriale omogenea; devono, inoltre, essere rispettati i seguenti indirizzi di tutela connessi al rischio conseguente all'attività aerea:~~

~~Nella zona di tutela A~~

~~Negli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), e c) e d) del D. Lgs. 380 /2001, senza alcuna possibilità di ampliamenti. Non è consentito l'inserimento di nuove strutture, né il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti che comporti un incremento del carico abitativo o l'attivazione di nuove attività produttive.~~

~~Nella zona di tutela B~~

~~Negli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c) e d) del D. Lgs. 380 /2001, nonché quelli di cambio di destinazione d'uso e di completamento e ampliamento, compresi, quindi, quelli previsti nella zona agricola.~~

~~Eventuali richieste di sviluppo insediativo o di variante agli strumenti urbanistici vigenti, secondo quanto previsto al punto 6.6 del Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti, potranno essere autorizzate nel rispetto dei seguenti limiti:~~

- quanto agli insediamenti residenziali, potranno essere ammesse costruzioni con indici di edificabilità bassi e, comunque, non superiori alle possibilità edificatorie della zona agricola;
- quanto alla funzione non residenziale, potranno essere ammesse costruzioni di media dimensione, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone, con esclusione di attività recettive, sportive o didattiche.

Nella zona di tutela C

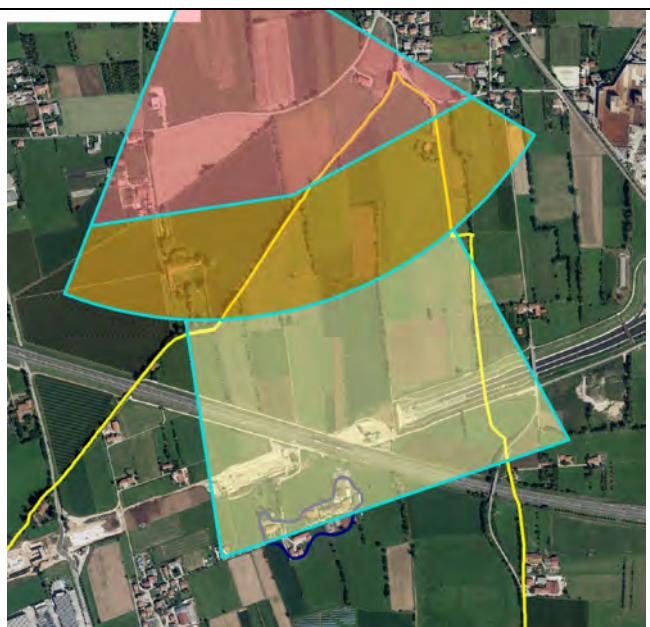
Sono applicabili integralmente le disposizioni previste per le singole zone territoriali omogenee.

Le attività legittimate già insediate in edifici esistenti dove è prevista una presenza significativa di persone devono essere dotate di Piano di Sicurezza approvato dai competenti Enti.

omissis



PI tav. 1 – con indicate le tutele A-B-C



Ortofoto con indicate le tre tutele A-B-C

3.2 Modifiche per aggiornamento normativo e semplificazione

Come descritto nel Documento del Sindaco, la variante aggiorna l'apparato normativo eliminando alcuni refusi, aggiornando e chiarendo alcune modalità operative che sono risultate problematiche nella prima fase di applicazione del Piano degli Interventi.

Di seguito, suddivisi per i singoli elaborati, si riportano gli estratti dei principali aggiornamenti delle NTO.

3.2.a Modifiche alle Norme Tecniche Operative (NTO)

- *Art. 9 – comma 3:* si provvede a precisare che il divieto di interrati in riferimento alle aree a sud della vecchia SP n. 50 “Novoledo” fa riferimento ai territori degli ATO n. 2 e 6, appunto interessati dalla fragilità idraulica (Novoledo e aree a sud). La modifica, (recepisce anche richiesta di concertazione n. 4 Cecchinato) è la seguente:

omissis

3. *Nelle zone a fragilità idraulica poste a sud della vecchia SP n. 50 “Novoledo” denominata via Palladio, negli ATO n. 2 e 6, la quota 0 è stabilita dal Permesso di Costruire (entro il limite di 50 cm o a quota maggiore con presentazione dei nuovi profili autorizzati dal Comune): non sono comunque ammessi nuovi locali interrati né l'ampliamento di quelli esistenti.*

omissis

- *Art. 9 – comma 4, lett. a):* si provvede all'aggiornamento del riferimento normativo relativo agli elementi per il risparmio energetico (maggiori spessori etc) sostituendo il riferimento al D.Lgs. 102/2014 con il nuovo D.Lgs. 73/2020 e richiamando anche alla legge regionale sul tema (LR 21/96). La modifica è la seguente:

omissis

- a) *quanto previsto dal D.lgs. 4 luglio 2014, n. 102, art. 14 dalla LR 21/96 e dal D.Lgs. 73/2020;*

omissis

- *Art. 11 – lett. F), comma 3 bis,):* a seguito dell'aggiornamento del RET (modifiche approvate con DCC n. 41 del 26.11.2020) si provvede a correggere il rimando ai commi dell'art. 93 del RET: i precedenti commi 2 e 3 del RET sono i nuovi commi 3 e 6 del nuovo RET. La modifica è la seguente:

omissis

- 3.bis *Le opere di arredo di cui all'art. 96, comma 2 3 e comma 3 6 del R.E.T. possono essere installati sulle aree di pertinenza di edifici esistenti a destinazione residenziale in deroga alle distanze ordinarie previste dalle N.T.O. del Piano degli Interventi, e precisamente:*

omissis

- *Art. 29 – comma 1.6.3 (box per ricovero cavalli):* si provvede all'aggiornamento dell'articolo in adeguamento alla DGRV n. 1222 del 07.09.2021 “Individuazione delle caratteristiche tecnico-costruttive di box e recinzioni per il ricovero di equidi in zona agricola.” La modifica è la seguente:

omissis

- 1.6.3 *Box per ricovero cavalli:* ai sensi della LR 11/04, art. 44, comma 5 quinquies, è consentita la realizzazione di un massimo di 8 box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e

siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, nel rispetto delle caratteristiche tecniche costruttive di cui alla DGRV n. 1222 del 07 settembre 2021. ~~seguenti prescrizioni:~~

- ~~— tipologia: i box per il ricovero dei cavalli, mai inferiori a 2, dovranno essere conformi alle linee guida emanate dal Ministero della Salute (Norme e regole per la tutela del cavallo adottate dal Ministero della Salute); dovrà essere garantito uno spazio libero scoperto non inferiore a 800 mq/animale, nella medesima proprietà ove sono realizzati i ricoveri;~~
- ~~— Materiali: legno per la copertura e la pannellatura; il telaio può essere metallico ma non in muratura; la lettiera deve essere costituita da materiale idoneo, atossico e possibilmente esente da polveri e muffe: potrà essere realizzata su apposito telaio o su pavimentazione prefabbricata purché non stabilmente infissa sul terreno e di facile rimovibilità;~~
- Distacchi:
 - o 10,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
 - o 10,0m da edifici della stessa proprietà, ~~previo nulla osta dell'Ulss;~~
 - ~~o 25,0m da edifici di altre proprietà.~~
 - o 50 m dalle case sparse
 - o 250 dalle case concentrate
 - o 250 dalle zone non agricole

omissis

- Art. 37 – comma 2.13 *Fascia di rispetto della discarica*): si provvede alla correzione del del riferimento normativo al D.Lgs. 36 del 2003, erroneamente indicato come D. Lgs 3 del 2003. La modifica è la seguente:

omissis

La fascia di rispetto è destinata alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento; i limiti all'edificazione sono quelli previsti rispettivamente dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36, dagli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000; dall'art. 62 del D. Lgt. 152/06 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77.

omissis

- Art. 39 – comma 5.2 *SIC Bosco di Dueville e risorgive limitrofe*: si provvede ad aggiornare i riferimenti normativi alla DGRV n. 1400 del 29.08.2017 al primo, secondo e terzo capoverso. La modifica è la seguente:

omissis

Ai fini della salvaguardia e della conservazione degli habitat e delle specie di interesse comunitario presenti, l'area individuata come S.I.C./Z.P.S. IT3220013 "Bosco di Dueville" rientrando completamente all'interno del S.I.C. IT3220040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe" è soggetta alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997 e successive s.m.i. e alla ~~D.G.R. 2299 del 09 dicembre 2014 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CE e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"~~DGRV n. 1400 del 29 agosto 2017 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Approvazione della nuova "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.", nonché di altri sussidi operativi e revoca della D.G.R. n. 2299 del 9.12.2014"

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità di piani o progettazioni all'interno o in prossimità del SIC/ZPS in grado, anche potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esse, si prescrive che tutti gli interventi ammessi siano soggetti a quanto previsto dalla suddetta Guida Metodologica, onde salvaguardare le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale, nonché a quanto previsto dalla Relazione di Incidenza Ambientale allegata al PAT e redatta ai sensi della DGRV n. ~~2299/2014~~ 1400/2017 e approvata dalla competente Autorità regionale

La progettazione definitiva di ogni singolo intervento localizzato all'interno del SIC/ZPS, dovrà contenere Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE"; i criteri e gli indirizzi per l'individuazione dei Piani, Progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di Valutazione di Incidenza faranno riferimento ai disposti della D.G.R. ~~2299 del 09 dicembre 2014~~ 1400 del 29 agosto 2017 – Allegato A, punto 2.2; sulla base di tale guida e di attenta analisi dei piani e dei progetti previsti nelle aree localizzate esternamente al S.I.C./Z.P.S., il Comune valuterà l'obbligatorietà o meno della presentazione della Relazione di Incidenza Ambientale.

omissis

4. Modifiche introdotte dalla variante n. 6 a seguito della fase di concertazione

Di seguito si descrivono, per tematiche omogenee, le modifiche introdotte dalla variante n. 6 conseguenti all'accoglimento delle proposte concertative.

4.1 Modifica alla zonizzazione

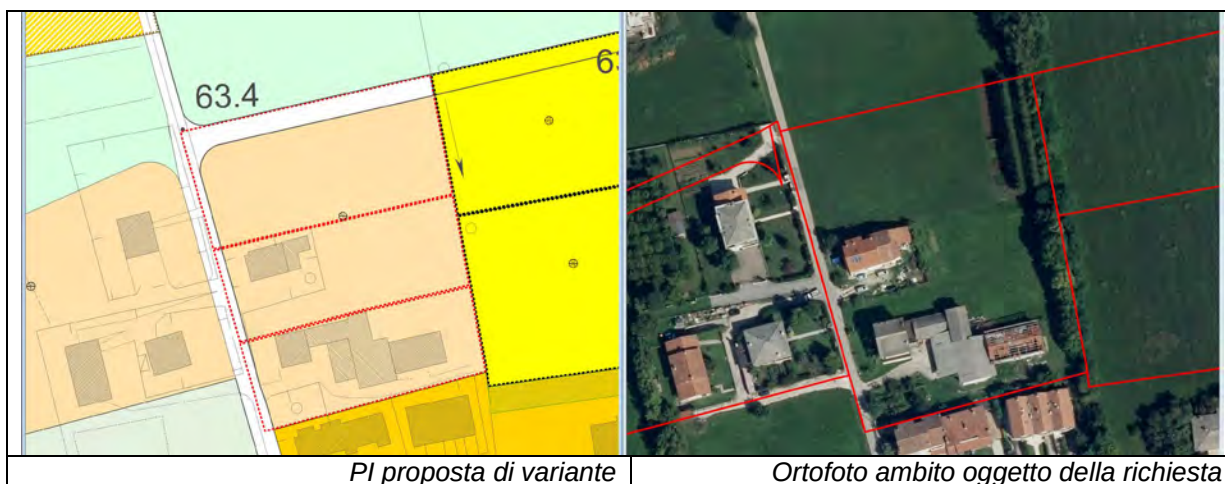
- o (Rich. n. 5, 14, 15 – Mantiero Beniamino, Mantiero Gioacchino, Mantiero Giuseppe)
C1 n. 7: considerato allo stato dei luoghi di via San Gaetano, si provvede ad aggiornare la prescrizione puntuale per la C1 n. 7 relativamente all'allargamento previsto che ritiene sufficiente sia realizzato per la sola viabilità e eliminando l'obbligo di marciapiede, che non avrebbe la necessaria continuità verso sud. L'art. 21, comma 5 è aggiornato come di seguito indicato:

(omissis)	
C1 n. 7	Per garantire l'omogenea esecuzione delle opere previste dal PI gli interventi residenziali sono soggetti all'obbligo di convenzionamento con i seguenti contenuti: <u>Porzione a) – area nord:</u> ▪ Realizzazione dell'allargamento via S. Gaetano (6m +1,50m di marciapiede) nel tratto prospiciente la proprietà. ▪ Cessione del sedime stradale per la realizzazione della viabilità a nord con larghezza di 8 mq. <u>Porzione b) – area centrale:</u> ▪ Realizzazione dell'allargamento via S. Gaetano (6m +1,50m di marciapiede) nel tratto prospiciente la proprietà. <u>Porzione c) – area sud:</u> ▪ Realizzazione dell'allargamento via S. Gaetano (6m +1,50m di marciapiede) nel tratto prospiciente la proprietà.

(omissis)

Dimensionamento: 0 (ATO n. 2)

Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non incide nel consumo di suolo trattandosi di modifica esclusivamente normativa.



PI proposta di variante

Ortofoto ambito oggetto della richiesta

- o (Rich. n. 7 – Cunico Deborah) attività integrative del settore primario – ambito 1 pensione per cani di via Einaudi: considerata l'evoluzione della proprietà (suddivisione e frazionamenti) e preso atto che l'attività di pensione per cani è cessata, si provvede ad aggiornare la cartografia (tavole) e la normativa (art. 29, punto 3,) stralciando l'indicazione dell'ambito 1 – pensione per cani di via Einaudi (superficie ambito di 9.366 mq). A seguito di tale aggiornamento per il volume residenziale esistente sono ammessi gli interventi di cui all'art. 44 della LR 11/2004 (ampliamento fino a 800 mc) come recepito dal PI all'art. 29 e seguenti della NTO del PI e nel rispetto delle schedature per gli edifici di tutela indicati dal PI. La modifica non comporta variazioni del dimensionamento residenziale e, confermando la zona agricola, non comporta neppure consumo di suolo ai sensi della LR14/2017.

L'art. 29, punto 3 è aggiornato eliminando interamente i riferimenti dell'ambito 1:

(omissis)

3. Ambiti per attività integrative al settore primario

(omissis)

~~ambito n. 1 – pensione per cani di via Einaudi~~

~~funzioni ammesse: canile e pensione per cani;~~

~~potenzialità edificatorie: residenza per il proprietario/custode: si conferma il volume esistente;~~

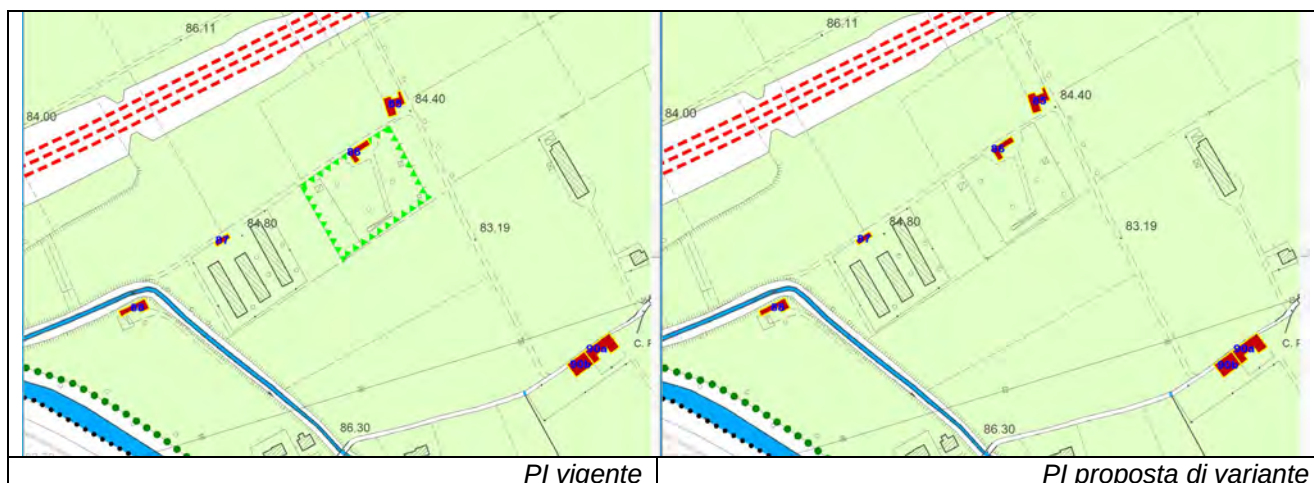
~~box ricovero animali e volumi accessori per magazzini e depositi: copertura fino al 5% dell'ambito, con altezza massima di 2,5m;~~

~~distanze, distacchi e per quanto non diversamente qui previsto: si fa riferimento alla zona agricola di appartenenza.~~

(omissis)

Dimensionamento: 0 (ATO n. 4)

Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non incide nel consumo di suolo trattandosi di conferma di zona agricola.



- o (*Rich. n. 13 – Mantiero Gioacchino ed altri*) C1 n. 6e viabilità: considerata che non è negli attuali programmi dell'amministrazione l'attuazione della viabilità di collegamento tra via San Gaetano e via 2 giugno si provvede allo stralcio della stessa e alla ri-zonizzazione in zona agricola (per 2.484 mq) e in zona a servizi (per 726mq)). A seguito di tale aggiornamento si stralcia il perimetro di ambito con obbligo convenzionamento e l'indicazione puntuale nelle NTO all'art. 21 stralciando quella per la zona C1 n. 6 come di seguito evidenziato. La modifica del PI risulta non compromettere l'eventuale futura attuazione della viabilità indicata dal PAT.

Art. 21 ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI C1

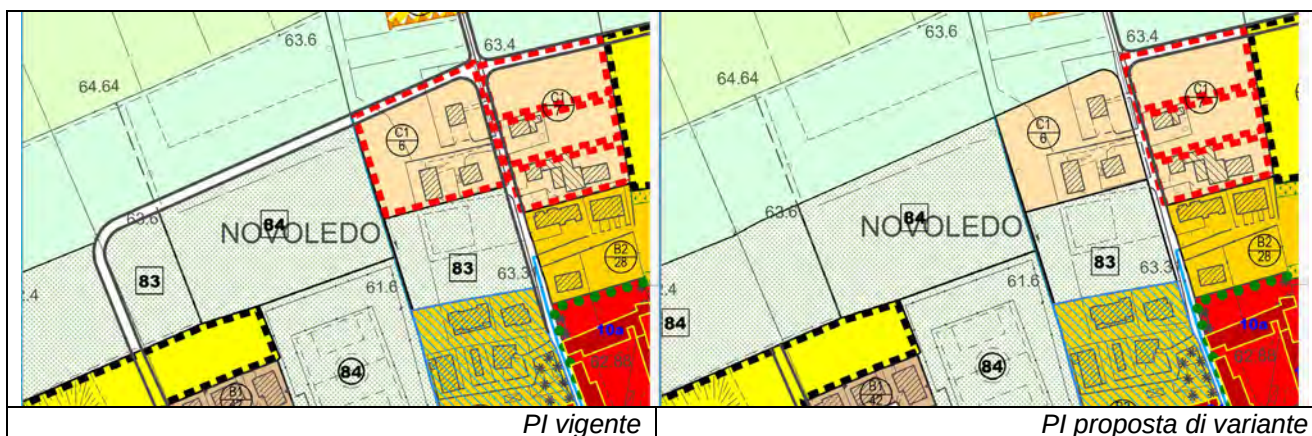
(omissis)

C1 n. 6 (Mantiero Novoledo)	Per garantire l'omogenea esecuzione delle opere previste dal PI gli interventi residenziali sono soggetti all'obbligo di convenzionamento di cui all'art. 5.3
---	---

(omissis)

Dimensionamento: 0 (ATO n. 2)

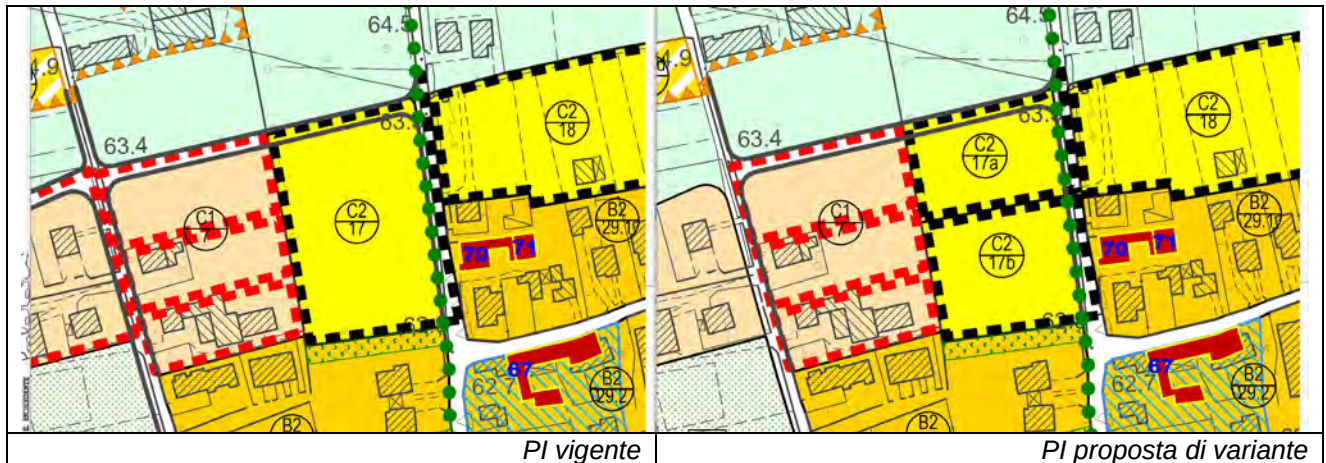
Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non incide nel consumo di suolo trattandosi di stralcio di viabilità.



- o (Rich. n. 18 Mantiero Paola) C2 n. 17. Si conferma la proroga della capacità edificatoria della C2 n. 17, programmando una suddivisione in due ambiti per garantire una più agevole attuazione (C2 n. 17a e C2 n. 17b),

Dimensionamento: 0 (ATO n. 2)

Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non incide nel consumo di suolo essendo già indicata come trasformazione nel vigente PI e pertanto già conteggiata nel registro del consumo di suolo.



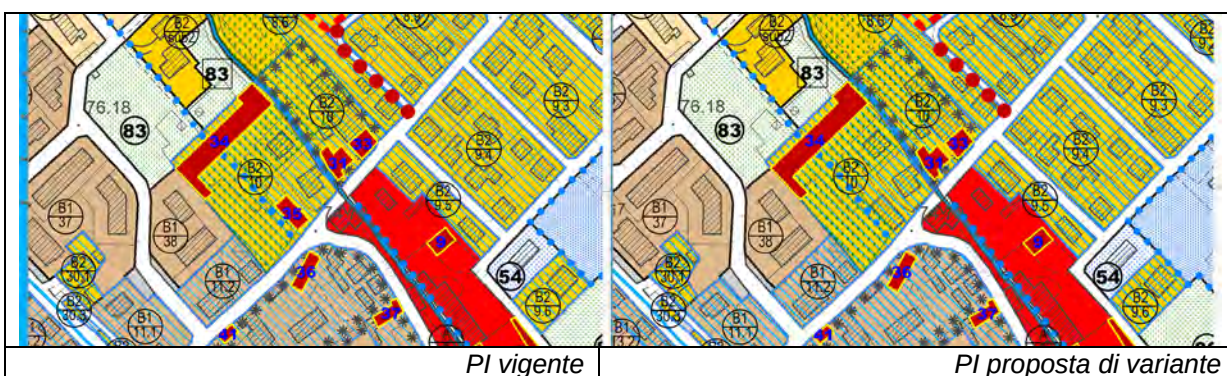
4.2 Aggiornamento schede zone A1, A2, ed Edifici con intervento codificato

Con la variante si è provveduto alle seguenti modifiche delle schedature delle zone A1 e A2, ed edifici con intervento codificato, aggiornando gli elaborati tav. 2 tavola della zonizzazione e l'elaborato. 4. Schede zone A1 – A2 ed Edifici con intervento codificato.

- o (Rich. n. 1 – Costruzioni e Ponteggi De Angelo) Edificio n. 35: considerato lo stato dell'edificio n. 35, oggetto anche di numerosi interventi, si aumenta la possibilità di intervento sul fabbricato stralciando la schedatura di "edificio con intervento codificato n. 35. La modifica comporta lo stralcio della schedatura sia nell'elaborato della zonizzazione (tav. 2) sia nell'elaborato 4.

Dimensionamento: la modifica non incide sul dimensionamento trattandosi di volumi esistenti sull'ATO n. 1

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq la modifica non incide nel consumo di suolo trattandosi di modifica della disciplina puntuale di edifici esistente, senza variazione di zona e in ambiti di urbanizzazione consolidata



(omissis)

Numero	Grado	Destinazioni d'uso	Denominazione e note
35	3		Eliminato con Var. 6

(omissis)

- o (Rich. n. 9 – Spiller Elio) Edificio n. 100: considerato lo stato di conservazione dell'edificio n. 100, si aggiorna indicazione puntuale ammettendo anche intervento di demolizione e ricostruzione (ricostruzione medesima sagoma e forometria) finalizzato ad un effettivo intervento di recupero dell'immobile in precarie condizioni statiche. Si ammette anche la destinazione ricettiva oltre a quella residenziale. La modifica comporta l'aggiornamento della scheda n. 100.

Dimensionamento: la modifica non incide sul dimensionamento trattandosi di volumi esistenti sull'ATO n. 3

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq la modifica non incide nel consumo di suolo trattandosi di modifica della disciplina puntuale di edifici esistente, senza variazione di zona e in ambiti di urbanizzazione consolidata



(omissis)

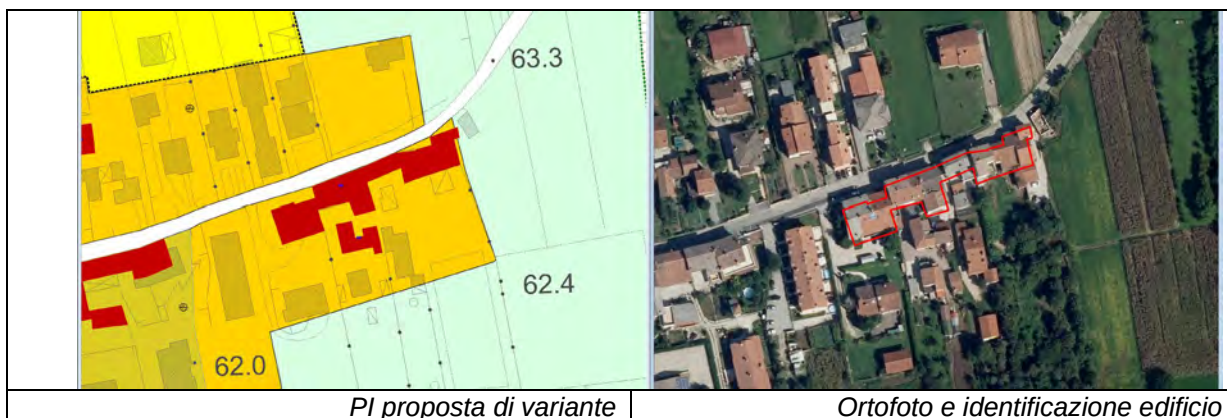
Numero	Grado	Destinazioni d'uso	Denominazione e note
100	4	sono ammesse funzioni complementari alla residenza (turistico-ricettivo) compatibili con le caratteristiche della zona	Considerate le condizioni statiche è ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione dell'edificio con medesima sagoma e forometria.

(omissis)

- o (Rich. n. 12 – Vidale Stefano) Edificio n. 68: considerato lo stato di conservazione dell'edificio n. 68, si aggiorna indicazione puntuale ammettendo anche intervento di demolizione e ricostruzione (ricostruzione medesima sagoma) finalizzato ad un effettivo intervento di recupero dell'immobile in precarie condizioni statiche. La modifica comporta l'aggiornamento della scheda n. 68 da grado 4 a grado 5.

Dimensionamento: la modifica non incide sul dimensionamento trattandosi di volumi esistenti sull'ATO n. 2

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq la modifica non incide nel consumo di suolo trattandosi di modifica della disciplina puntuale di edifici esistente, senza variazione di zona e in ambiti di urbanizzazione consolidata



(omissis)

Numero	Grado	Destinazioni d'uso	Denominazione e note
68	5		Considerate le condizioni statiche è ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione dell'edificio con medesima sagoma.

(omissis)

4.3 Aggiornamento edificazione diffusa

In attuazione della tavola 4 del PAT sono stati attivati/aggiornati i seguenti ambiti di edificazione diffusa, aggiornando gli elaborati tav. 2 tavola della zonizzazione e l'elaborato 5. ED Edificazione diffusa:

- o (Rich. n. 10 – Spiller Elio) C1. Ed n. 1 – via Grassure: si chiariscono le destinazioni d'uso compatibili all'interno delle zone C1.ed appartenenti agli ambiti di edificazione diffusa, già ammesse dalle NT, che dovranno essere compatibili con le caratteristiche dell'insediamento. Le modifiche riguardano:

- l'art. 15 comma 5 aggiornando il riferimento al comune per la verifica della compatibilità di zona (considerato che non sono più previsti pareri dell'ULSS);

(omissis)

Destinazioni secondarie: attività commerciali, direzionali, artigianali, con esclusione delle attività classificabili insalubri ai sensi dell'art. 216 del T.U.L.L.SS., o comunque rumorose, moleste o recanti pregiudizio a giudizio del ~~Comune responsabile del settore igiene pubblica o di un suo incaricato~~; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 41 del P.T.R.C .

(omissis)

- l'art. 31, comma 7 precisando che le funzioni complementari ammesse devono essere compatibili con le caratteristiche di zona;

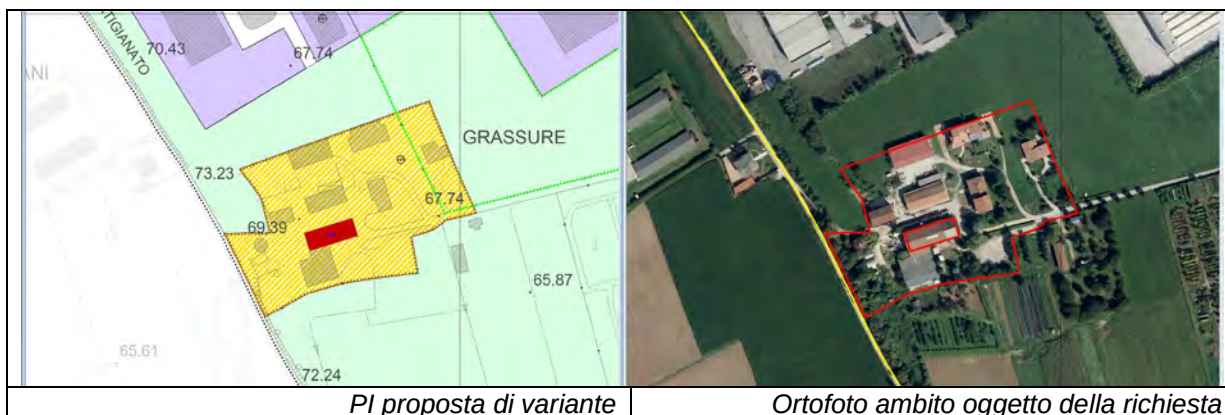
(omissis)

7.1.1 Fabbricati esistenti: fatte salve diverse indicazioni puntuali, sui fabbricati esistenti sono consentiti tutti gli interventi ammessi dalla disciplina di zona **residenziale**, compresa la sostituzione edilizia, e il mutamento di destinazione d'uso in residenza e funzioni complementari **purchè, a giudizio del comune, compatibili con le specifiche caratteristiche della zona (accessibilità, rumorosità...).**

(omissis)

Dimensionamento: 0 (ATO n. 3)

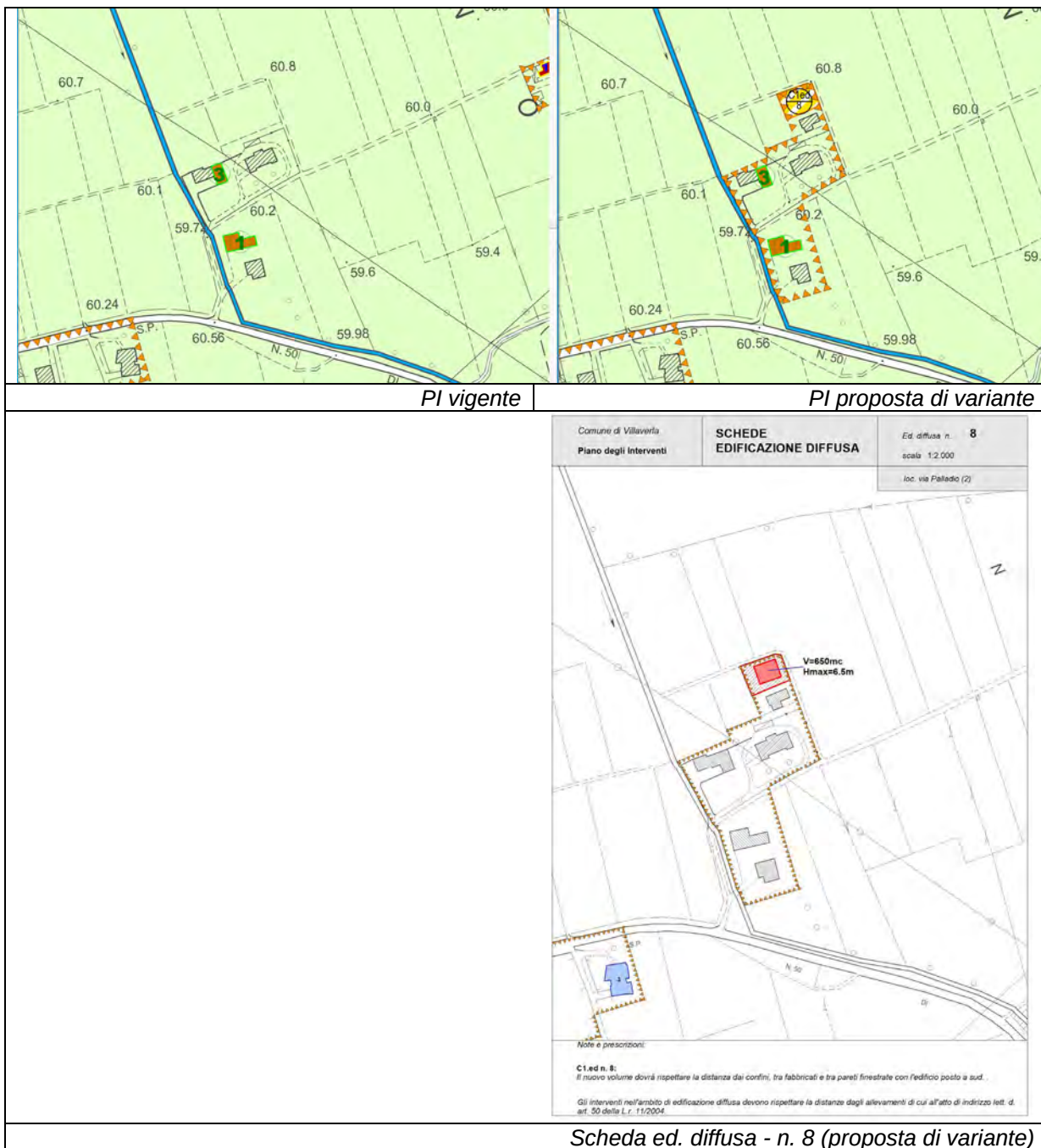
Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non incide nel consumo di suolo trattandosi di modifica esclusivamente normativa.



- o (Rich. n. 17 Panozzo Marco) Edificazione diffusa n. 8_via Palladio: attivazione dell'edificazione diffusa di via Palladio, riconosciuta dal PAT, con individuazione di un'area libera C1.ed n. 8 di 812 mq sulla quale edificare un nuovo edificio di 650 mc ($h_{max}=6,5m$). L'intervento recepisce l'accordo pubblico privato n. 31.

Dimensionamento: 650 mc residenziali sull'ATO n. 5

Consumo suolo LR 14/2017: consumo per 812 mq.



4.4 Aggiornamento Edifici non più funzionali

Con la variante sono stati riconosciuti i seguenti ulteriori cambi d'uso di annessi non più funzionali, aggiornando gli elaborati tav. 2 tavola della zonizzazione e l'elaborato. 6. ENF Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

- o (Rich. n. 16 – Panozzo Natalino) ENF n. 8: riconoscimento nuovo edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (sig. Panozzo Natalino, via San Benedetto) per l'intera volumetria attualmente agricola e possibile ampliamento fino a 650 mc compresi l'esistente attraverso una ricomposizione all'interno dell'ambito indicato in scheda e ricompreso nell'attuale perimetro di edificazione diffusa. L'intervento è subordinato al rispetto della disciplina delle distanze dagli allevamenti. L'intervento recepisce l'accordo pubblico privato n. 32.

Dimensionamento: la modifica incide per 650 mc residenziali sull'ATO n. 5

Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non incide nel consumo di suolo trattandosi di modifica della disciplina puntuale di un edificio esistente.

 PI vigente	 PI proposta di variante			
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> EDIFICIO: B Esistente Ortolato  Parametri edificio esistente: VOLUME 507 mc Superficie Coperta mq S.L.P. 118 mq mq Altezza m Destinazione d'uso: Annesso rustico Estremi catastali: Fg 13 Mapp. 350 - 535 -Epoca rilascio titolo abilitativo- ☒ prima del 18.09.1978 (L.r. 58/78) ☐ dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/85) ☐ dopo il 23.03.1985 e prima del 22.10.2004 (L.r. 11/04) ☐ dopo il 22.10.2004 Titoli abilitativi: n.d. </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> Località: via San Benedetto Esistente Ortolato  Parametri edificio esistente: VOLUME 507 mc Superficie Coperta mq S.L.P. 118 mq mq Altezza m Destinazione d'uso: Annesso rustico Estremi catastali: Fg 13 Mapp. 350 - 535 -Epoca rilascio titolo abilitativo- ☒ prima del 18.09.1978 (L.r. 58/78) ☐ dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/85) ☐ dopo il 23.03.1985 e prima del 22.10.2004 (L.r. 11/04) ☐ dopo il 22.10.2004 Titoli abilitativi: n.d. </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> Proprietario: Panozzo Natalino Foto  Schema  -Localizzazione- ☒ edificazione diffusa ☐ zona agricola ☐ zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela -INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE- ☐ ristrutturazione edilizia totale ☐ sostituzione edilizia ☒ ricomposizione volume entro sedime assegnato Percentuale volume cambio d'uso: 100 % Cambio d'uso complessivo di ampliamenti: 650 mc </td> </tr> </table> NOTE PARTICOLARI Prescrizioni: E' ammessa la ricomposizione del volume esistente con possibile ampliamento fino a 650 mc, entro sagonia indicata in scheda. Il cambio d'uso è subordinato al rispetto delle distanze dagli allevamenti di cui all'art. 50, Lr 11/2004. Note: Attestazione di non funzionalità a firma di: Dr. Agr. Paolo Chioccarello Aggiornamento PI: Var. 6		EDIFICIO: B Esistente Ortolato  Parametri edificio esistente: VOLUME 507 mc Superficie Coperta mq S.L.P. 118 mq mq Altezza m Destinazione d'uso: Annesso rustico Estremi catastali: Fg 13 Mapp. 350 - 535 -Epoca rilascio titolo abilitativo- ☒ prima del 18.09.1978 (L.r. 58/78) ☐ dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/85) ☐ dopo il 23.03.1985 e prima del 22.10.2004 (L.r. 11/04) ☐ dopo il 22.10.2004 Titoli abilitativi: n.d.	Località: via San Benedetto Esistente Ortolato  Parametri edificio esistente: VOLUME 507 mc Superficie Coperta mq S.L.P. 118 mq mq Altezza m Destinazione d'uso: Annesso rustico Estremi catastali: Fg 13 Mapp. 350 - 535 -Epoca rilascio titolo abilitativo- ☒ prima del 18.09.1978 (L.r. 58/78) ☐ dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/85) ☐ dopo il 23.03.1985 e prima del 22.10.2004 (L.r. 11/04) ☐ dopo il 22.10.2004 Titoli abilitativi: n.d.	Proprietario: Panozzo Natalino Foto  Schema  -Localizzazione- ☒ edificazione diffusa ☐ zona agricola ☐ zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela -INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE- ☐ ristrutturazione edilizia totale ☐ sostituzione edilizia ☒ ricomposizione volume entro sedime assegnato Percentuale volume cambio d'uso: 100 % Cambio d'uso complessivo di ampliamenti: 650 mc
EDIFICIO: B Esistente Ortolato  Parametri edificio esistente: VOLUME 507 mc Superficie Coperta mq S.L.P. 118 mq mq Altezza m Destinazione d'uso: Annesso rustico Estremi catastali: Fg 13 Mapp. 350 - 535 -Epoca rilascio titolo abilitativo- ☒ prima del 18.09.1978 (L.r. 58/78) ☐ dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/85) ☐ dopo il 23.03.1985 e prima del 22.10.2004 (L.r. 11/04) ☐ dopo il 22.10.2004 Titoli abilitativi: n.d.	Località: via San Benedetto Esistente Ortolato  Parametri edificio esistente: VOLUME 507 mc Superficie Coperta mq S.L.P. 118 mq mq Altezza m Destinazione d'uso: Annesso rustico Estremi catastali: Fg 13 Mapp. 350 - 535 -Epoca rilascio titolo abilitativo- ☒ prima del 18.09.1978 (L.r. 58/78) ☐ dopo il 18.09.1978 e prima del 23.03.1985 (L.r. 24/85) ☐ dopo il 23.03.1985 e prima del 22.10.2004 (L.r. 11/04) ☐ dopo il 22.10.2004 Titoli abilitativi: n.d.	Proprietario: Panozzo Natalino Foto  Schema  -Localizzazione- ☒ edificazione diffusa ☐ zona agricola ☐ zona agricola con vincolo paesaggistico o di tutela -INTERVENTI SUL VOLUME ESISTENTE- ☐ ristrutturazione edilizia totale ☐ sostituzione edilizia ☒ ricomposizione volume entro sedime assegnato Percentuale volume cambio d'uso: 100 % Cambio d'uso complessivo di ampliamenti: 650 mc		
Scheda edificio non funzionale				

4.5 Aggiornamento Interventi puntuali prevalenti

Nelle zone A di Villaverla e Novoledo oggetto di PdR sono stati individuati alcuni “interventi puntuali prevalenti” in attesa di una revisione completa delle schedature delle zone A di Novoledo e Villaverla con recepimento dei nuovi gradi di tutela e verifica degli interventi eseguiti.

Gli interventi puntuali prevalente sono i seguenti e sono riportati nelle schede dell'elaborato 3.5 Schede Interventi Puntuali Prevalenti:

- o (Rich. n. 2 – Costruzione e Ponteggi De Angelo srl) **Int. Punt. Prev. n. 13** modifica del grado di intervento dell'edificio n. 134 - 135 da “ristrutturazione tipo A” a grado 5, considerata la situazione di degrado (e ordinanza di demolizione per pubblica sicurezza, già eseguita). Si prescrive, per la nuova costruzione, arretramento di 1,50 m su via Roare e altezza non superiore a quella dell'edificio demolito.

Dimensionamento: la modifica non incide sul dimensionamento dell'ATO n. 1

Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non incide nel consumo di suolo trattandosi di intervento in ambito di urbanizzazione consolidata della LR 14/2017.

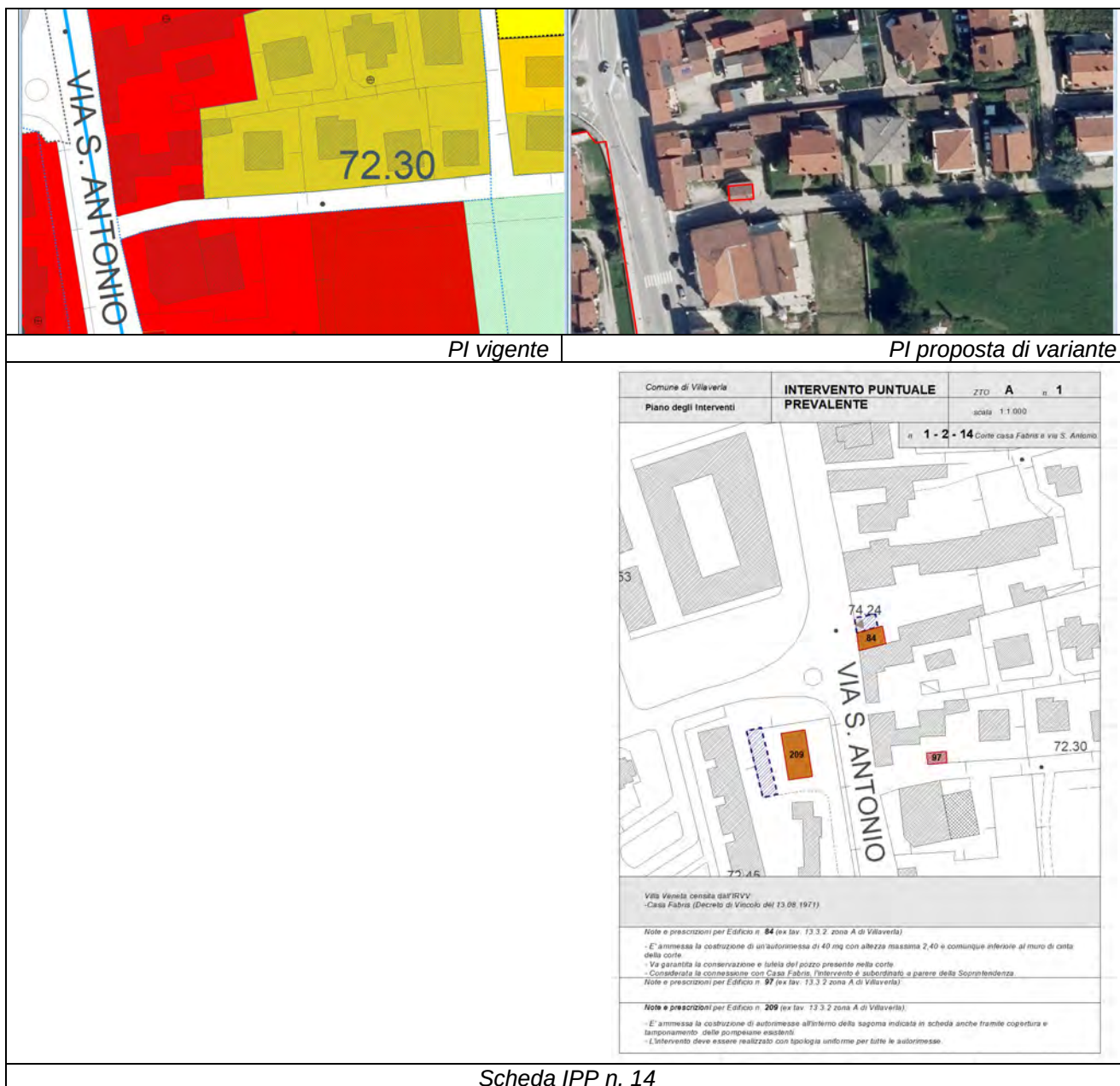


Scheda IPP n. 13

- o (Rich. n. 6 – Pasqualotto Patrizia) Int. Punt. Prev. n. 14 modifica del grado di intervento dell'edificio n. 97 da demolizione a grado 5.

Dimensionamento: la modifica incide per 210mc (stima) sul dimensionamento dell'ATO n. 1

Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non incide nel consumo di suolo trattandosi di intervento in ambito di urbanizzazione consolidata della LR 14/2017.



5. Verifica dimensionamento del PAT

Per il dimensionamento del PI sono state verificate le nuove previsioni e modifiche introdotte dal P.I e dalle successive varianti secondo due aspetti:

- la verifica delle nuove volumetrie introdotte dalle trasformazioni entro i limiti del PAT per ogni ATO (in termini di volumetria residenziale e di superfici produttive) secondo le direttive del PAT di cui all'articolo *"Dimensionamento insediativo e dei servizi"*
- la verifica del *consumo di suolo* secondo le nuove direttive del PAT Variante 1 (cfr. LR 14/2017).

Le tabelle che seguono sintetizzano la capacità massima introdotta dal PAT, il "consumo" di volumetria residenziale (4.1), di superfici produttive (4.2), dei servizi (4.3) e di consumo di Suolo (4.4) utilizzato dal PI, e le disponibilità residue del PAT per i prossimi Piani degli Interventi.

5.1 Dimensionamento residenziale

La variante n. 6 introduce un carico aggiuntivo di **1.510 mc, equivalenti a 7 abitanti teorici** (220 mc/ab), pari al 1,57 della capacità edificatoria aggiuntiva assegnata in sede di PAT. Il carico insediativo residuo del PAT è di 81.734 mc.

ATO	Denominazione	PAT		Primo PI		PI Var. 1		PI Var. 3		PI Var. 6		carico insediativo residuo PAT
		carico aggiuntivo		carico aggiuntivo utilizzato (approvato)		carico aggiuntivo utilizzato (approvato)		carico aggiuntivo utilizzato (approvazione)		carico aggiuntivo utilizzato (adozione)		
		mc	ab teor**	mc	ab teorici**	mc	ab teorici**	mc	ab teorici**	mc	ab teorici**	
1	Villaverla	34.000	155	3.077	14	60	0	426	2	210	1	30.227
2	Novoledo	12.000	55	801	4	-	-	-	-	-	-	12.801
3	Polo produttivo Capiterlina	5.000	23	2.118	10	-	-	-	-	-	-	7.118
4	Aree agricole nord-ovest	17.000	77	3.074	14	520	2	1.620	7	-	-	11.786
5	Aree agricole nord-est	18.000	82	3.085	14	2.063	9	450	2	1.300	6	11.102
6	Bosco di Novoledo	10.000	45	800	4	500	2	-	-	-	-	8.700
Totale		96.000	436	7.117	32	3.143	14	2.496	11	1.510	7	81.734
		100,00%		7,41%		3,27%		35,07%		1,57%		85,14%

5.2 Dimensionamento produttivo

La variante n. 6 non modifica il dimensionamento produttivo.

ATO	Denominazione	Capacità aggiuntiva*	Primo PI	PI Var. 1	PI Var. 3	PI Var. 6	Carico insediativo residuo PAT mq
		espansione (mq di S.T)	approvazione	approvazione	approvazione	adozione	
		mq	mq	mq	mq	mq	
1	Villaverla	5.000	3.296	-	2.683	-	4.387
2	Novoledo	-	-	-	-	-	-
3	Polo produttivo Capiterlina	15.000	12.294	-	-	-	2.706
4	Aree agricole nord-ovest	-	-	-	-	-	-
5	Aree agricole nord-est	-	-	-	-	-	-
6	Bosco di Novoledo	-	-	-	-	-	-
Totale		20.000	15.590	-	2.683	-	7.093

5.3 Dimensionamento dei servizi

Il fabbisogno aggiuntivo determinato dall'attuazione del Piano degli Interventi viene quantificato nelle tabelle che seguono

	Residenti (31/12/13)	Ab. teorici da Residuo PRG (220mc)	Ab. teorici da Aggiuntivi PI approvazione (220 mc)	Ab. teorici da Aggiuntivi PI Var 1 approvazione (220 mc)	Ab. teorici da Aggiuntivi PI Var 3 approvazione (220 mc)	Ab. teorici da Aggiuntivi PI Var 6 adozione (220 mc)	Ab. teorici da Aggiuntivi PI totali
abitanti	6.167	1.442	32	14	11	7	64

Standard Residenziali	Fabbisogno abitanti residenti		residuo PRG c.fr Rel. Pat	Fabbisogno aggiuntivo PI		Fabbisogno complessivo
	minimi (30mq/ab)	mq	mq	44mq/220mc	mq	mq
-						
istruzione	4,5	27.752	9.517	6,6	422	37.691
attrezzature interesse comune	4,5	27.752	9.517	6,6	422	37.691
verde, parco, gioco, sport	16	98.672	33.887	23,5	1.504	134.063
parcheggi	5	30.835	10.527	7,3	467	41.829
Totale	30	185.010	63.448	44	2.816	251.274

Il fabbisogno di standard sugli abitanti residenti è calcolato a 30mq /abitante (considerato 150 mc)

Il fabbisogno aggiuntivo (PRG residuo e PI e Varianti) di standard è calcolato a 44/abitante (considerato 220 mc)

Standard Residenziali	Esistenti	Progetto	totali
-	mq	mq	mq
F1_istruzione	28.053	27.966	56.019
F2_attrezzature interesse comune**	31.216	1.440	32.656
F3_verde, parco, gioco, sport*	187.271	65.256	252.527
F4_parcheggi	26.125	8.056	34.181
Totale	272.665	102.717	375.383

Sono considerate per il calcolo degli standard le sole zto classificate come "attuate" dal PI variante 6 e a servizio della residenza, sono escluse le aree a servizio delle zone produttive, le aree cimiteriali, le aree a servizio degli impianti tecnologici e l'area della cooperativa Verlatà. Inoltre, non sono conteggiate le aree pubbliche ricomprese nei PP del centro di Villaverla (municipio) e le dotazioni di servizi da realizzare nelle aree di espansione non ancora attuate.

Come dimostrano le tabelle sopra riportate il fabbisogno di standard complessivo è ampiamente soddisfatto dalle aree a servizi esistenti e di progetto previste del Piano.

5.4 Consumo di suolo

Con la variante n. 1 al PAT è stato sostituito il precedente limite di SAU con il nuovo calcolo del consumo di suolo introdotto dalla LR 14/2017 pari a **12,80 ha**.

La variante ha introdotto nuovo consumo di suolo per **812 mq (0,08 ha)** (cfr. rich. n. 17) con intervento diretto, esterno agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) individuati nella tavola 5 del PAT.

Il registro del consumo di suolo aggiornato è il seguente:

Destinazione			quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC
ZTO	numero zto	descrizione	ha
C1.ed	7.2	Ed. diffusa n. 7 / via San Gaetano	0,10
C1.ed	8	Ed. diffusa n. 8 / via Palladio	0,08
C2	7a	via Caparozzo / via Pascoli	0,12
C2	7b	via Caparozzo / via Pascoli (VV 2018)	0,32
C2	7c	via Caparozzo / via Pascoli	0,26
C2	7d	via Caparozzo / via Pascoli	0,24
C2	10	via San Simeone	3,01
C2	16	via S Andrea (Novoledo sud)	1,24
C2	17	via Capitello (Novoledo nord)	0,96
C2	19	via Palladio (Novoledo est)	0,23
Totale			6,56

Il Consumo di suolo ancora programmabile nei futuri PI è di **6,24 ha** (12,80 ha – 6,56 ha).

Comune di Villaverla



Piano degli Interventi Variante n. 6

Deduzioni alle Osservazioni e Approvazione
della Variante n. 6 al Piano degli Interventi

Relazione di deduzioni alle osservazioni Adeguamento pareri VAS, compatibilità idraulica e sismica

novembre 2022

Cod. comm.	Nome file	Rev	Data	Estensori	Ver	App
VLL_06_P1	VLL_07_OP_Var_6_relazioneDedoss.doc	00	09.11.2022	LDC	FL	FL
	Progetto					
	Variante n. 6 al PI, Comune di Villaverla (VI)					

Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni**Indice**

1. Deduzione alle Osservazioni	3
1.1 Deduzioni alle osservazioni (sintesi e parere)	4
1.2 Aggiornamento del dimensionamento	8
2. Adeguamento parere VAS	9
2.1 Adeguamento alle indicazioni / prescrizioni delle Autorità Ambientali.....	10
3. Adeguamento parere di compatibilità idraulica.....	13
4. Adeguamento parere di compatibilità sismica	14

Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni**1. Deduzione alle Osservazioni**

La **variante n. 6** è stata adottata, ai sensi dell'art. 18 della L.r. 11/2004 e s.m.i, con **D.C.C. n. 62 del 23.12.2021**.

Durante il periodo di osservazione alla **Variante n. 6** (avviso prot. 16019 del 31.12.2021) sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. **3** osservazioni (scadenza osservazioni il giorno 1° marzo 2022).

Nessuna delle osservazioni pervenute è di carattere ambientale o riferita al rapporto ambientale.

Di seguito sono riportati gli estremi delle osservazioni, l'oggetto della richiesta, il parere sull'osservazione con allegata motivazione.

Gli elaborati del Piano degli Interventi vengono conseguentemente modificati a seguito della votazione del Consiglio Comunale.

Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni

1.1 Deduzioni alle osservazioni (sintesi e parere)

N. oss.	data	prot.	Nominativo	Sintesi osservazione	Motivazione parere	Parere	Variazione elaborati
1	24.01.2022	857	Cecchinato Innocente	Si riscontra un refuso di non allineamento tra la relazione di variante e quanto riportato nell'elaborato delle NTO dell'art. 9, comma 3. In particolare, la precisazione della modifica introdotta nella variante è relativa ai territori dell'ATO n. 2 e 6 (correttamente indicato in relazione e nell'estratto normativo) mentre nell'elaborato NTO sono indicati erroneamente gli ATO n. 3 e 6.	Si tratta di un refuso tra relazione e NTO. Si provvede ad aggiornare l'elaborato NTO (art. 9, comma 3) in allineamento a quanto riportato in relazione di variante: <i>“Nelle zone a fragilità idraulica poste a sud della vecchia SP n. 50 “Novoledo” denominata via Palladio, negli ATO n. 2 e 6, la quota 0 è stabilita dal Permesso di Costruire (entro il limite di 50 cm o a quota maggiore con presentazione dei nuovi profili autorizzati dal Comune): non sono comunque ammessi nuovi locali interrati né l'ampliamento di quelli esistenti.”</i> Il recepimento dell'osservazione non comporta variazioni al dimensionamento.	Favorevole	NTO, art. 9

NTO art. 9, comma 3 (testo su estratto relazione adozione)	NTO art. 9, comma 3 (testo su estratto relazione adozione)
<i>“Nelle zone a fragilità idraulica poste a sud della vecchia SP n. 50 “Novoledo” denominata via Palladio, negli ATO n. 2 e 6, la quota 0 è stabilita dal Permesso di Costruire (entro il limite di 50 cm o a quota maggiore con presentazione dei nuovi profili autorizzati dal Comune): non sono comunque ammessi nuovi locali interrati né l'ampliamento di quelli esistenti.”</i>	<i>nessuna variazione</i>

NTO art. 9, comma 3 (testo su elaborato adozione)	NTO art. 9 (testo su elaborato deduzione)
<i>“Nelle zone a fragilità idraulica poste a sud della vecchia SP n. 50 “Novoledo” denominata via Palladio, negli ATO n. 3 e 6, la quota 0 è stabilita dal Permesso di Costruire (entro il limite di 50 cm o a quota maggiore con presentazione dei nuovi profili autorizzati dal Comune): non sono comunque ammessi nuovi locali interrati né l'ampliamento di quelli esistenti.”</i>	<i>“Nelle zone a fragilità idraulica poste a sud della vecchia SP n. 50 “Novoledo” denominata via Palladio, negli ATO n. 2 e 6, la quota 0 è stabilita dal Permesso di Costruire (entro il limite di 50 cm o a quota maggiore con presentazione dei nuovi profili autorizzati dal Comune): non sono comunque ammessi nuovi locali interrati né l'ampliamento di quelli esistenti.”</i>

Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni

N. oss.	data	prot.	Nominativo	Sintesi osservazione	Motivazione parere	Parere	Variazione elaborati
2	08.02.2022	1548	Pisan Pierantonio	Si rileva che con DGR 244 del 09.03.2021 il territorio del Comune di Villaverla è classificato in zona sismica n 2 e pertanto si chiede la correzione dell'art. 36, comma 4, punto 1 che indica la previgente zona 3	Si accoglie l'osservazione che è finalizzata a recepire anche a livello di NTO l'aggiornamento di zonizzazione sismica del territorio di Villaverla da zona 3 a zona 2. Si provvede pertanto a correggere l'art. 36, comma 4.1 e la legenda della tav. 1 dei vincoli come di seguito precisato. Il recepimento dell'osservazione non comporta variazioni al dimensionamento.	Favorevole	NTO, art. 9 Tav. 1 - legenda

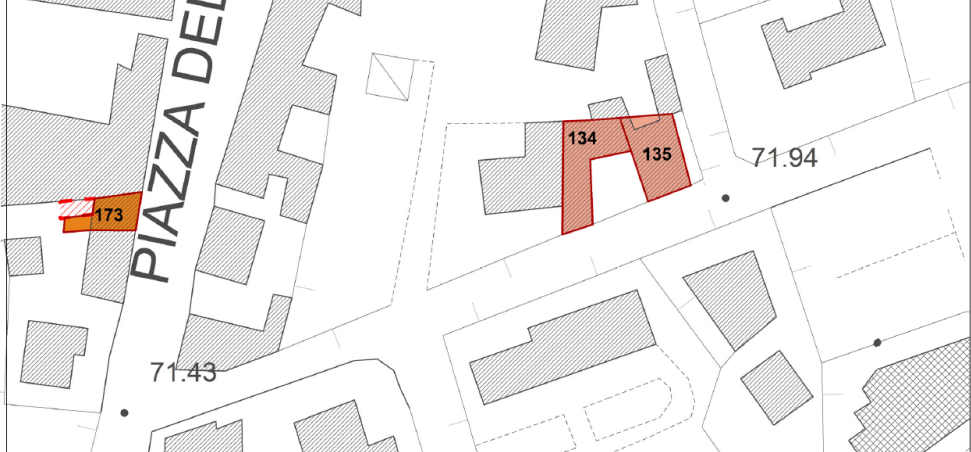
NTO art. 36 (adozione)	NTO art. 36 (deduzione)
4.1 Rischio sismico <i>L'intero territorio del comune di Villaverla è classificato in zona sismica 3 per effetto del OPCM del 20.03.2003 n. 3274, della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67. Con D.G.R.V. n. 71 del 22.01.2008 si recepisce quanto stabilito dalla O.P.C.M. 3519 del 28.04.2006 riguardo le calcolazioni, riferite alle Norme tecniche previgenti all'entrata in vigore del Decreto Ministero Infrastrutture del 17.01.2018.</i>	4.2 Rischio sismico <i>L'intero territorio del comune di Villaverla è classificato in zona sismica 2 per effetto del OPCM del 20.03.2003 n. 3274, della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67 e DGR n. 244 del 09.03.2021. Con D.G.R.V. n. 71 del 22.01.2008 si recepisce quanto stabilito dalla O.P.C.M. 3519 del 28.04.2006 riguardo le calcolazioni, riferite alle Norme tecniche previgenti all'entrata in vigore del Decreto Ministero Infrastrutture del 17.01.2018.</i>

Tav. 1 - legenda (adozione)	Tav. 1 - legenda (deduzione)
LEGENDA Vincoli  Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 - Zona 3	LEGENDA Vincoli  Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 - Zona 2 (DGR n. 244/2021)

Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni

N. oss.	data	prot.	Nominativo	Sintesi osservazione	Motivazione parere	Parere	Variazione elaborati
3	23.02.2022	2379	Costruzioni e ponteggi De Angelo srl	Si chiede che, in merito al punto di modifica relativo agli edifici 134 e 135 siano esplicitati: - Il grado 5 attribuito all'edificio n. 135 - La possibilità di ricostruire l'edificio con copertura piana (come per edificio 128 della stessa scheda).	La modifica introdotta con la variante ha identificato un intervento puntuale prevalente sugli edifici 134 e 135 (cfr. elaborato 3.5 scheda IPP n. 11-12-13). Si riconosce che il grado di intervento degli edifici 134 e 135 è il grado 5, così identificato dal colore della campitura (cfr. legenda elab. n. 5). Per quanto riguarda la richiesta di copertura piana, considerato che l'intervento comporta la completa demolizione e ricostruzione si ritiene ammissibile sia applicato il dispositivo dell'art. 4 comma 6 delle NTO e pertanto non è necessario specificare la tipologia della copertura, demandando all'istruttoria in sede progettuale tale valutazione (adozione di innovative soluzioni architettonico/progettuali). Non è pertanto necessario introdurre modifiche agli elaborati, essendo ammissibile quanto richiesto nell'osservazione già nella versione adottata. Il recepimento dell'osservazione non comporta variazioni al dimensionamento.	Parzialmente favorevole	Scheda 3.5, ipp n. 11-12-13 (ed. 134-135)

Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni

Elab. 3.5 – IPP n. 11-12-13 , ed. 134-135 (adozione)	Elab. 3.5 – IPP n. 11-12-13 , ed. 134-135 (deduzione)
 Villa Veneta censita dall'IRVV: -Villa Verlato, Pisani, Filippi - Maistrello Note e prescrizioni: - Edificion. 128 sul retro di villa Verlato-Maistrello: Ampliamento di 105 mc (1 piano). E' ammessa la copertura piana. - Edificion. 134-135 è ammessa la demolizione e ricostruzione di un nuovo edificio, con arretramento di minimo 1,50 m su via Roare. Volume e altezza non superiore a quella dell'edificio demolito. - Edificio n. 173 (ex tav. 13.3.2 zona A di Villaverla): è ammesso l'ampliamento planivolumetrico per 45 mc (h 1 piano)	<i>Nessuna variazione</i>

Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni

1.2 Aggiornamento del dimensionamento

Le deduzioni alle osservazioni non comportano modifiche al dimensionamento e neppure modifiche al registro del consumo di suolo.

Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni**2. Adeguamento parere VAS**

A conclusione della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS è pervenuto il **Parere motivato n. 118 del 19.05.2022** da parte dell'Autorità Ambientale per la VAS contenente sia il parere della procedura Vinca sia i seguenti pareri da parte di enti coinvolti durante la fase di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale:

- parere ARPAV, dipartimento di Vicenza, prot. n. 19241 del 01.03.2022
- parere Distretto della Alpi Orientali, prot. n. 2074 del 22.03.2022

La Commissione Regionale VAS si è riunita in data 19 maggio 2022 e ha espresso con proprio parere n. 118 la “non assoggettabilità” con alcune raccomandazioni/indicazioni.

Con il presente adeguamento si dà atto:

- che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della *valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGRV n. 1400/2017*
- che l'art. 39 punto 5.2 delle NTO del PI già contiene i seguenti obblighi e le prescrizioni previste dal parere n. 26 del 19/02/2020
 - o A. Non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
 - o B. Ai sensi dell'art. 12, c3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti di natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- che il rispetto delle prescrizioni è garantito dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione come descritto nella presente relazione;
- il presente capitolo (adeguamento pareri procedura VAS) ha i contenuti per essere inviato come *Relazione di sintesi* all'Autorità regionale competente per la VAS sull'ottemperanza delle prescrizioni.

Con la presente relazione si propone l'adeguamento al parere VAS, alle indicazioni / prescrizioni delle Autorità Ambientali e alle prescrizioni della Vinca.

Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni

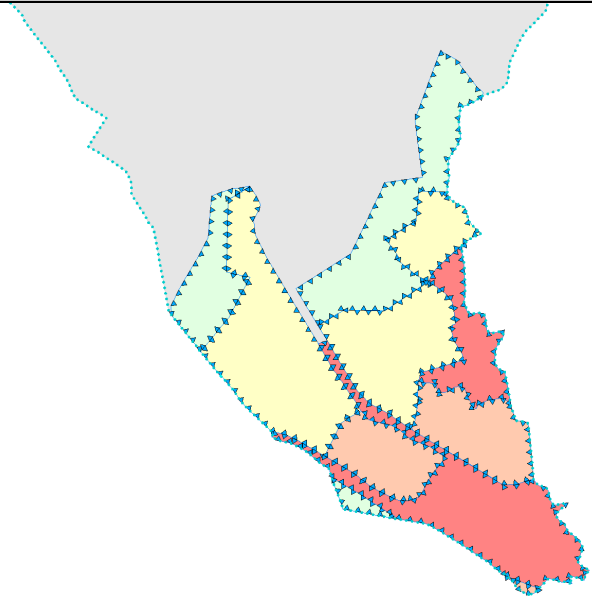
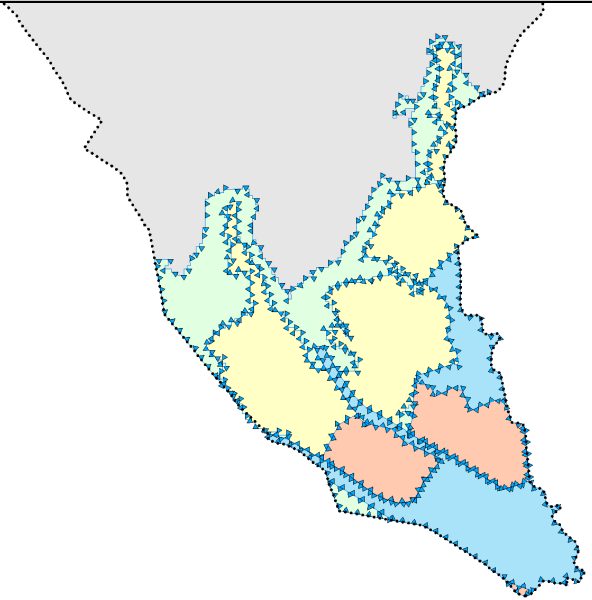
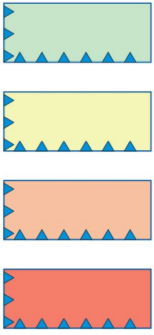
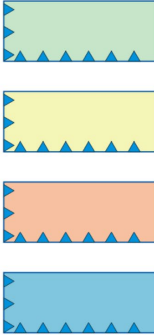
2.1 Adeguamento alle indicazioni / prescrizioni delle Autorità Ambientali

N.	Data	soggetto	Sintesi Parere	Proposta di modifica – integrazione del terzo PI in adeguamento al parere dei soggetti competenti in materia ambientale
1	19241 del 01.03.2022	ARPAV, dipartimento di Vicenza	Esprime parere favorevole ritenendo, per gli aspetti di competenza, che gli interventi di variante urbanistica proposti non abbiano effetti ambientali significativi.	Si prende atto del parere.
2	2074 del 22.03.2022	Distretto della Alpi Orientali	Si comunica: - nessun intervento della variante ricade in aree classificate pericolose dal vigente PGRA (GU n. 29 del 04.02.2022, con contestuale cessazione efficacia del PAI) - non è stato analizzato il Piano gestione della acque (GU n. 34 del 10.02.2022)	Si prende atto del parere riconoscendo che non vi sono interventi in aree di pericolosità e che le NT del PI impongono il rispetto dei piani sovraordinati come il piano di gestione delle acque. Si provvede comunque all'aggiornamento dei riferimenti normativi e cartografici del precedente PAI (Piano Assetto Idrogeologico) con il nuovo PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni). In particolare, l'art. 41 è così riformulato: Art. 41 FRAGILITA': AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA - IN RIFERIMENTO AL PAI PGRA 1. In data 9 novembre 2012, Il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione con delibera n. 3 ha adottato, ai sensi dell'art. 170 del D.Lgs. n. 152/2006 il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione e le corrispondenti misure di salvaguardia. Le norme di attuazione del Piano con le relative cartografie sono in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione nella G.U. del 30.11.2012 ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni ed Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati. Tali norme sono in salvaguardia fino alla definitiva conferma con DPCM di approvazione del PAI e, in assenza di approvazione, per tre anni dalla data di entrata in vigore. 2. I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I. finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica e geologica nel territorio del comune, sia ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante nel rispetto della legislazione vigente. 3. Qualsiasi modifica comportante un potenziale rischio idraulico deve essere valutata in relazione alle quote del terreno, al grado di impermeabilizzazione descrivendo dettagliatamente gli accorgimenti compensativi adottati al fine di annullare od almeno mitigare la pericolosità, osservando quanto prescritto dai sopra citati articoli delle NTA del PAI. 4. Per gli interventi previsti nell'intero territorio comunale, comprese quindi le aree agricole, va applicata la normativa di cui al D.M. 11.3.1989 relativa alle "Indagini sui terreni e sulle zone etc." peraltro richiamato dalla circolare 2/90 del Presidente della Giunta Regionale. 1. In data 21 dicembre 2021 l'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali con delibera n. 3 ha adottato il primo aggiornamento del PGRA (piano di gestione del rischio alluvioni) ai sensi degli artt. 65 e 66 del D.Lgs. 152/2006. Ai sensi dell'art. 4 della delibera e dell'art. 16 delle NT cessano di avere efficacia i PAI presenti nel distretto idrografico della Alpi orientali per la parte idraulica.

Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni

			2. Le norme di attuazione del Piano con le relative cartografie sono in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione nella GU n. 29 del 04.02.2022.ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni ed Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati. 3. I vincoli, le norme e le direttive del PGRA. finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica nel territorio del comune, sia ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante nel rispetto della legislazione vigente. La sintesi dell'aggiornamento cartografico (legenda e tavola 1) è riportata nelle immagini successive.
--	--	--	---

Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni

Tav. 1 – sintesi pericolosità / PAI (adozione)	Tav. 1 - sintesi pericolosità / PGRA (deduzione)
	
Tav. 1 - legenda (adozione)	Tav. 1 - legenda (deduzione)
<i>Aree a pericolosità Idraulica e Idrogeologica in riferimento al P.A.I. - Pericolosità Idraulica</i>  P1 - Area a moderata pericolosità P2 - Area a media pericolosità P3 - Area ad elevata pericolosità P4 - Area fluviale a pericolosità molto elevata	<i>Aree a pericolosità Idraulica in riferimento al Piano Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)</i>  P1 - Area a pericolosità moderata (art. 14 NT PGRA) P2 - Area a pericolosità media (art. 13 NT PGRA) P3 - Aree a pericolosità elevata (art. 12 NT PGRA) F - Aree fluviali (art. 10 NT PGRA)

Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni**3. Adeguamento parere di compatibilità idraulica**

La Variante n. 6 al Piano degli Interventi è stata oggetto Asseverazione Idraulica ai sensi della DGRV 2948/2009 (impermeabilizzazioni potenziali trascurabili) sulla quale il Genio Civile si è espresso con la presa d'atto (prot. comunale 1642 del 09.02.2022).

L'art. 43 *Compatibilità Idraulica* è integrato con in seguenti accorgimenti di mitigazione idraulica:

Art. 43 COMPATIBILITA' IDRAULICA

(omissis)

2. Integrano le presenti norme i pareri di compatibilità idraulica di seguito riportati espressi per il Primo Piano degli interventi:

- Consorzio di bonifica Alta Pianura Vicentina: parere prot. n. 2343 del 16.02.2015
- Genio civile: pratica Genio Civile n. P2/2015 int prot. n. 78799 del 24.02.2015

E per la variante n. 1 al PI:

- Consorzio di bonifica Alta Pianura Vicentina: parere prot. n. 18860 del 14.12.2016
- Genio civile: pratica Genio Civile n. P56/2016 int prot. n. 12238 del 19.12.2016

E per la variante n. 3 al PI:

- Genio civile: pratica Genio Civile n. P69/2019 int prot. n. 558712 del 27.12.2019 (prot. comunale n. 15597/2019)

E per la variante n. 6 al PI:

- Genio civile: pratica Genio Civile n. 02/2022 int (prot. comunale n. 1642/2022)

(omissis)

5. Direttive di mitigazione idraulica per la variante n. 6 (pratica Genio Civile n. 02/2022 - prot. comunale n. 1642/2022):

- Le aree destinate ad eventuali posti auto siano dotate di pavimentazioni drenanti su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio o in pavimentazione impermeabile su materiale arido permeabile e all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;
- Le nuove coperture ed aree pavimentate dovranno venire dotate di apposito sistema di linee fognarie per la raccolta delle acque meteoriche co scarico nei vicini corsi d'acqua o nelle fognature e nei sistemi (Pozzi, ...) disperdenti esistenti in prossimità delle aree di intervento;
- Le nuove linee previste per la raccolta delle acque meteoriche siano sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali.

Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni**4. Adeguamento parere di compatibilità sismica**

La Variante n. 6 al Piano degli Interventi è stata oggetto di “Studio di Microzonazione sismica di Livello 3” redatto dal geol. Matteo Collareda, ed è stato richiesto il Parere sismico ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001 e delle DGR 1572/2013, DGR 899/2019 e DGR 1381/2021 con nota n. 196074 del 25.05.2022.

Il Genio Civile ha espresso parere favorevole con nota 515957 del 08.11.2022 (prot. comunale n. 14939 del 08.11.2022).

L’art. 36 *Vincoli e tutele*, punto 4.1 *Rischio sismico* è integrato con il richiamo allo studio di Microzonazione e al parere positivo espresso dal Genio Civile:

Art. 36 VINCOLI E TUTELE

(omissis)

4.1 Rischio sismico

(omissis)

Integrano le presenti norme gli studi di Microzonazione sismica e i pareri di compatibilità sismica di seguito riportati espressi per il Piano degli interventi:

- Studio di microzonazione sismica (MS) di I e II livello (2014)
- Studio di microzonazione sismica (MS) di III livello esteso all'intero territorio comunale (eseguito per la Var. 6 al PI - 2022)
- Genio civile: parere sismico ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001 sulla Var. n. 6 (prot. Genio Civile 515957 del 8/11/2022 e prot. comunale n. 14939/2022)

(omissis)