

COMUNE di
VILLAVERLA
Provincia di Vicenza

2026

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

**Piano degli Interventi
Variante n. 7**

Elab.

V

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 - Approvazione D.C.C. n. 46 del 24.11.2022
Var. 6.2 - Approvazione D.C.C. n. 58 del 28.12.2023
Var. 6.3 - Parcheggio Novoledo - Approvazione D.C.C. n. 16 del 22.05.2024
Var. 6.4 - Norme tecniche e Prontuario - Approvazione D.C.C. n. 21 del 25.07.2024

Var. 7 - adozione

Il Sindaco
Enrico De Peron

Il Segretario
Gaetano Emanuele

**Il Responsabile del settore
Pianificazione del territorio**
Loretta Dal Cengio

Il Progettista
Luca Zanella

Maggio 2026

Relazione illustrativa – Variante 7**Indice**

1. Premessa.....	4
2. Lo stato della pianificazione comunale.	4
3. La Variante 7 al PI di Villaverla	6
4. Aspetti generali ed elaborati di piano.....	10
5. Dimensionamento	12
6. Consumo di suolo	15
7. Campo di applicazione della Verifica di Assoggettabilità e VInCA.....	16

Relazione illustrativa – Variante 7**1. Premessa**

La Legge Urbanistica Regionale (LR 11/2004) ha suddiviso la pianificazione urbanistica comunale in due livelli di pianificazione (art. 3, comma 41): il **PAT** - piano di assetto del Territorio - e il **PI** – piano degli interventi.

Come precisato all'art. 12, il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, mentre il Piano degli Interventi *“è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”*.

2. Lo stato della pianificazione comunale.

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 **PAT** è stato adottato con Delibera del Commissario Straordinario del Comune di Villaverla n. 34 del 04.11.2011 ed è stato approvato con Conferenza di Servizi il 13.01.2013 ai sensi degli artt. 15 e 16 della LR 11/2004, per essere ratificato dalla Regione Veneto con DGRV 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, è divenuto *“piano degli interventi”* di fatto.

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 **Primo 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:

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>

Relazione illustrativa – Variante 7

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>
PI – Var. ordinaria n. 6.1	<i>Approvato con D.C.C. n. 46 del 24.11.2022</i>
PI – Var. aree bianche n. 6.2	<i>Approvato con D.C.C. n. 58 del 28.12.2023</i>
PI – Var. monotematica n. 6.3	<i>Approvato con D.C.C. n. 16 del 22.05.2024</i>
PI – Var NTO e PQAMA n. 6.4	<i>Approvato con D.C.C. n. 21 del 25.07.2024</i>

Con il Documento del Sindaco illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 28.11.2024 (D.C.C n. 38/2024 e con relativo avviso del 16 gennaio 2025 (prot. 638/2025) si è avviata la fase di redazione della presente **Variante n. 7 al PI**.

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.

Pertinente al presente procedimento è anche la revisione dei criteri di applicazione del contributo straordinario perequativo (ex DCC n. 29/2013) offerta all'approvazione da parte del Consiglio di, con la quale si dispone l'eliminazione del mancato computo per ampliamenti residenziali inferiori ai 100 mc e si disciplina la casistica sopravvenuta del trasferimento di volumi legittimi su sedime diverso con destinazione residenziale.

Il nuovo provvedimento, in combinazione con la determinazione dei valori di riferimento correnti (DGC n. 2/2014), costituisce il riferimento operativo per la presente variante.

Relazione illustrativa – Variante 7

3. La Variante 7 al PI di Villaverla

La formazione della presente variante ha preso formalmente avvio con gli atti citati, ma l'adeguata pubblicità è stata sostenuta da un bando accompagnato da specifica modulistica, che ha guidato i cittadini interessati all'espressione delle proprie istanze, successivamente ulteriormente riscontrate con marcato impegno degli Uffici comunali per le inevitabili precisazioni necessarie (anche in relazione agli eventuali limiti localizzativi e/o dimensionali di PAT) e per la computazione del valore del contributo straordinario perequativo.

Comune di Villaverla Provincia di Vicenza Gemellato con il Comune di Tuglie (Le) Piazza delle Fornaci, 1 - 36030 Villaverla - C.F. e P.IVA 00241700244 - Tel. 0445/755560 Indirizzo Internet: www.comune.villaverla.vi.it - e-mail: info@comune.villaverla.vi.it			
Settore Pianificazione del Territorio			
Al Sindaco Comune di VILLAVERLA (VI) Piazza delle Fornaci 1 36030 Villaverla VI villaverla.vi@comune.villaverla.vi.it			
MODULO per la presentazione di proposte di intervento e di accordo pubblico-privato per la MODIFICA del PIANO DEGLI INTERVENTI			
Il sottoscritto:			
nome a	il		
residente a	Provincia		
in Via	C.F.		
tel.	e-mail		
A) in qualità di _____ (proprietario, comproprietario, usufruttuario, o altro diritto reale) dell'immobile/terreno catastalmente censito nel Comune di Villaverla come segue:			
folgio	mappe. nr.	superficie	Via
	(inserire un solo nr. per cellola)		
PROPONE			
Che nel redigendo Piano degli Interventi venga valutata la seguente proposta di intervento relativa agli Immobili sopraindicati mediante:			
<input type="checkbox"/> Classificazione di MANUFATTI INCONGRUI (art.4 c.3 L.R. 14/2019); <input type="checkbox"/> Interventi di RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED AMBIENTALE (art.5 L.R. 14/2017); <input type="checkbox"/> Interventi di RIQUALIFICAZIONE URBANA (art.6 L.R. 14/2017); <input type="checkbox"/> Individuazione nuova ZONA DI ESPANSIONE; <input type="checkbox"/> Recupero del patrimonio edilizio esistente; <input type="checkbox"/> Interventi di nuova edificazione; <input type="checkbox"/> Interventi di riordino edilizio; <input type="checkbox"/> Modifica dei perimetri di zona; <input type="checkbox"/> Variazione dei parametri edificatori; <input type="checkbox"/> Modifica del grado di protezione su edificio storico esistente; <input type="checkbox"/> altro			
(Breve descrizione della proposta)			
B) in qualità di soggetto non direttamente avente titolo: PROPONE Che nel redigendo Piano degli Interventi venga valutata la seguente proposta di intervento: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Interventi di RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED AMBIENTALE (art.5 L.R. 14/2017); <input type="checkbox"/> Interventi di RIQUALIFICAZIONE URBANA (art.6 L.R. 14/2017); <input type="checkbox"/> altro (Breve descrizione della proposta)			
ALLEGA			
<input type="checkbox"/> Fotocopia documento di identità (obbligatorio) <input type="checkbox"/> Planimetria catastale con individuata l'area di intervento (scala 1:2000) <input type="checkbox"/> Schema planimetrico della proposta, in scala adeguata <input type="checkbox"/> Documentazione fotografica <input type="checkbox"/> Descrizione dell'intervento proposto con i principali dati quantitativi (volume, altezza, destinazione d'uso) <input type="checkbox"/> Proposta di accordo pubblico-Privato (modello comunale) <input type="checkbox"/> Documentazione dimostrante l'eventuale possesso dei requisiti per l'applicazione del contributo perequativo agevolato (punto 5 del "Criteri" approvati con delibera C.C.29/2013) <input type="checkbox"/> Altro			
Atto di informazione "PRIVACY" ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 Settore Pianificazione del territorio			
Il Comune di Villaverla, ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati) di seguito "GDPR" ed in relazione ai dati personali di cui entrerà in possesso, informa gli interessati di quanto segue: 1. Titolare del trattamento Il titolare del trattamento è il Comune di Villaverla, in persona del Sindaco, con sede in Piazza delle Fornaci n. 1, 36030 Villaverla (VI) - Centralino +39 0445-355551 - e-mail protezionedati@comune.villaverla.vi.it - PEC villaverla.vi@comune.villaverla.vi.it (a seguito anche solo il "Comune" o il "Titolare del trattamento").			
2. Dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati Il Comune di Villaverla ha nominato il responsabile della protezione dei dati previsto dall'art. 37 del GDPR (c.d. "Data Protection Officer" o "DPO") nella persona dell'avv. Anna Perat, del foro di Paderone, reperibile ai seguenti contatti: do@regolteam.it - PEC anna.perat@avvocatiipadernone.it			

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. 7 al P.I. di Villaverla indicati nel Documento Preliminare sono i seguenti:

- Revisione ed eventuale 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;
- Attivazione della procedura relativa alla prossima Variante Verde 2025;

Relazione illustrativa – Variante 7

- 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 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;
- Revisione cartografica: comprendente l'analisi della viabilistica di progetto ed esistente e la ricognizione di imprecisioni ed errori rilevati nel corso dell'attuazione delle previsioni del piano;
- Revisione normativa: comprendente l'analisi e ricognizione di imprecisioni, riferimenti e rimandi ad articoli delle Norme Tecniche Operative (NTO) e del Prontuario per la Qualità Architettonica e per la Mitigazione Ambientale (PQAMA), con adeguamento ad eventuali aggiornamenti normativi;
- Trasformazione di area destinata a standard esistente in esubero all'interno della Zona industriale Grassure "con destinazione urbanistica F4 – Aree a parcheggi" del vigente P.I in area produttiva D1 Industriale artigianale al fine di assicurare il corretto insediamento urbanistico, territoriale e paesaggistico;
- 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, comma 1, lett. d) e art. 17 comma 4 della LR 11/'04;

Vista la corposità dei contenuti da svolgere, sarà possibile procedere alla redazione della variante per fasi.

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

Relazione illustrativa – Variante 7

Del Documento Preliminare alla variante n. 6 è stata data pubblicità anche attraverso specifico avviso pubblico (prot. 638/2025) 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:

- 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;
- 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;
- individuazione di eventuali ZONE DI ESPANSIONE comportanti consumo del suolo;
- eventuale modifica delle SCHEDE EDILIZIE e/o GRADI DI PROTEZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI, nonché delle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMUNE DI VILLAVERLA**Avviso****PER LA PRESENTAZIONE DI DOMANDE DI MODIFICA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Prot. 090638/2025

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. 38 del 28.11.2024 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 MARTEDÌ 17 MARZO 2025**, utilizzando preferibilmente il modello disponibile presso l'Ufficio Urbanistica Comunale e sul sito web comunale (<https://www.comune.villaverla.vi.it/Administrazione/Documenti-e-dati/Modulistica/Presentazione-di-proposte-di-intervento-e-di-accordo-pubblico-privato-per-la-MODIFICA-del-PIANO-DEGLI-INTERVENTI>).

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 15 di Martedì 17.03.2025); Per le Raccomandate farà comunque fede il timbro del protocollo comunale;

- tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo web: villaverla.vi@cert.ip-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 presentano 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 e Venerdì ore 9,30-13,00; Martedì e Giovedì ore 17-18,30).

Villaverla, 16/01/2025

**Il Responsabile del Settore
Pianificazione del Territorio**
Arch. Loretta Dal Cengio

Ne è derivata la raccolta di complessive **39 richieste**, le quali, superata la verifica di compatibilità con il PAT nel rispetto dei criteri definiti nel Documento Preliminare e l'accettazione delle condizioni perequative corrispondenti, unitamente alle attività ricognitive sollecitate dal Documento Preliminare e guidate dagli Uffici Comunali hanno determinato **21 ambiti di intervento** puntuale sulla cartografia e sulle schede ivi richiamate.

Compongono la variante anche i riscontri a Ulteriori

Relazione illustrativa – Variante 7

A questi si sommano **4 ulteriori interventi di natura ricognitiva** sollecitati dal Comune.

Con l'occasione della variante sono state effettuati alcuni miglioramenti grafici e di coerenza degli elaborati grafici: in particolare è stata modificata la grafia delle aree a verde privato per rendere maggiormente riconoscibili anche quelle di dimensione minore e gli edifici rurali con scheda regolatrice del cambio d'uso interni all'edificazione diffusa sono stati rappresentati anche in quegli elaborati di scala di maggior dettaglio per i quali risultava predisposta specifica voce di legenda.

Gli interventi di variante sono tutti rappresentabili sulla cartografia e vengono proposti all'adozione con estratti comparativi con descrizione e dati dimensionali specifici in calce al presente fascicolo

VARIAZIONI AL TESTO NORMATIVO

Alle varianti cartografiche si accompagnano alcuni interventi sulla normativa di PI, tutte evidenziate nella selezione in calce degli articoli modificati.

NORME TECNICHE OPERATIVE (NTO)**TITOLO SECONDO - ZONIZZAZIONE****CAPO VI - ZONE RESIDENZIALI****Art. 20. ZONA B - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI**

Si interviene nella tabella delle Indicazioni particolari per richiamare per la zona B2/16 la direttiva di cui all'art. 35 delle NT di PAT per tutti gli interventi affacciati su via IV Novembre, per i quali si dovrà considerare in particolare la possibilità di garantire in sede attuativa la cessione di aree di proprietà finalizzata alla ricalibrazione della carreggiata stradale nella prospettiva di rivedere l'organizzazione della sosta a favore del maggior spazio pedonale.

Nella medesima tabella si disciplina l'eccezione tipologica per la pompeiana sul mappale 186 del foglio 9 sempre in zona B2/16 e si registrano le capacità edificatorie assegnate a corpo alle zone B2/47 a Novoledo e B2/50 a Villaverla.

Art. 22. ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C2

Nella tabella delle indicazioni particolari si disciplina la nuova C2 n. 19 in via Stadio, prescrivendovi con il sistema degli accessi tracciato in cartografia di realizzare un tratto dell'infrastruttura viaria di nuova connessione di PAT.

TITOLO QUARTO - DISPOSIZIONI PARTICOLARI**CAPO XIV - EDIFICI ESISTENTI****Art. 47. EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.I. – OPERE INCONGRUE**

Si identificano e descrivono le due nuove opere incongrue nn. 2 e 3

PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE (PQAMA)**TITOLO SECONDO - CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE E PRODUTTIVA****Art. 3. PROGETTAZIONE AMBITO RESIDENZIALE - LINEE GUIDA**

Si introduce per l'ambito residenziale un esempio di calcolo (formule e parametri) di dimensionamento delle vasche d'accumulo/cisterne di raccolta delle acque piovane dalle coperture o dalle superfici impermeabili e si disciplinano le Recinzioni richiamando l'art. 55 del RET e il Codice della Strada.

Art. 4. PROGETTAZIONE AMBITO PRODUTTIVO - LINEE GUIDA

Relazione illustrativa – Variante 7

Si introduce anche per l'ambito produttivo un esempio di calcolo (formule e parametri) di dimensionamento delle vasche d'accumulo/cisterne di raccolta delle acque piovane dalle coperture o dalle superfici impermeabili

Nella selezione in calce degli articoli modificati le variazioni apportate sono evidenziate con **colore rosso**, gli stralci sono evidenziati con ~~colore rosso barrato doppio~~.

4. Aspetti generali ed elaborati di piano

Si conferma ancora una volta l'impiego del sistema informativo territoriale predisposto per il PAT e precedente PI generando i cartogrammi con l'applicativo GIS Hexagon GeoMedia.

Il piano degli interventi è formato complessivamente dai seguenti elaborati:

- | | | |
|--------------|--|--------------|
| - Tav. 1 | Tavola dei vincoli, tutele e fragilità | scala 1.5000 |
| - Tav. 2 | Tavola della zonizzazione | scala 1.5000 |
| - Tav. 3.1 | Tavola del centro storico di Villaverla | scala 1:1000 |
| - Tav. 3.2 | Tavola del centro storico di Novoledo | scala 1:1000 |
| - Elab. 3.3 | Schede edifici zona A Villaverla | |
| - Elab. 3.4 | Schede edifici zona A Novoledo | |
| - Elab. 3.5 | Schede edifici zona A - Interventi Puntuali Prevalenti | |
| - Elab. 4 | Schede zone A1, A2, ed Edifici con intervento codificato | |
| - Elab. 5 | Schede ambiti di Edificazione Diffusa | |
| - Elab. 6 | Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo | |
| - Elab. 7.1 | NTO - Norme Tecniche Operative | |
| - Elab. 7.2 | Allegato A alle NTO – Norme per le zone A e beni culturali ed ambientali | |
| - Elab. 8 | PQAMA – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale | |
| - Elab. 9 | RECREd – Registro comunale elettronico dei crediti edilizi | |
| - Elab 10 | RUA – Registro urbanistico degli allevamenti | |
| - Elab. 11.1 | Relazione programmatica | |

Relazione illustrativa – Variante 7

- Elab. 11.2 Elenco degli accordi
- Tav. 11.4 Allegato alla Relazione Programmatica - Ambito applicazione art. 11, comma 3 bis
delle NTO scala 1:2000
- Elab. 12 BD – banca dati alfanumerica ed elaborati di progetto
(*alias Quadro Conoscitivo aggiornato di PRC*)

In riferimento all'elenco sopra riportato, la variante interviene su:

- tavola con vincoli, tutele e fragilità;
- tavola di zonizzazione;
- schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- schede puntuali di intervento per le zone A1, A2 ed Edifici con intervento codificato;
- schede ambiti di Edificazione Diffusa;
- NTO;
- PQAMA;
- Elenco degli accordi
- la banca dati alfanumerica.

Gli elaborati specifici di variante sono i seguenti:

- V1 Relazione illustrativa comprensiva di estratti cartografici e normativi (il presente documento);
- V2 Tavola Consumo di Suolo – Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC scala 1:5.000;
- V3 Elenco degli accordi pubblico/privato di variante n. 7.

La tavola V2 "Consumo di suolo - Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC", di supporto ai conteggi del consumo di suolo, in fase di adozione funge da quadro d'unione degli estratti cartografici sopra citati.

Gli adempimenti prodromici all'ottenimento dei pareri di compatibilità sismica e idraulica sono sostenuti da specifica documentazione di supporto nelle forme prescritte dell'attestazione di esistenza dello studio di microzonazione sismica di terzo livello approvato, e di Asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica.

Gli interventi di variante che comportano aumento del valore economico finale delle aree interessate sono soggetti a contributo straordinario perequativo e sono sostenuti da apposita proposta d'accordo pubblico.

Durante la fase concertativa e negoziale sono stati formalizzati 12 nuovi accordi pubblico/privato, che andranno a integrare in approvazione l'elaborato 11.2 "Elenco degli accordi pubblico/privato". Tali accordi, recepiti dal Consiglio Comunale con specifica votazione e raccolti nell'elaborato "V3", sono parte integrante dello strumento urbanistico.

Successivamente all'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale tutti gli elaborati di piano saranno ricondotti ad una versione univoca e coordinata, a comporre il prescritto Quadro Conoscitivo di PRC aggiornato in forma digitale.

Relazione illustrativa – Variante 7

5. Dimensionamento

I valori dei caratteri dimensionali sono riportati in calce alla scheda di rappresentazione comparata.

La tabella seguente ne sintetizza i totali articolandoli per ATO.

ATO N.	Volume RES + utilizz. - recup. (mc)	Sup. Terr. PROD + utilizz. - recup. (mq)	Consumo SUOLO (mq)	F1 (mq)	F2 (mq)	F3 (mq)	F4 (mq)
1	10 659	-2 750	0	-13 000	0	0	0
2	-2 260	0	986	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0
4	3 513	0	1 000	0	0	0	0
5	993	0	852	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	12 905	-2 750	2 838	-13 000	0	0	0

La variante n. 7 introduce un carico aggiuntivo di 12 905 mc, equivalenti a **59 abitanti teorici** (220 mc/mq).

Con la presente variante

Appare infine opportuno riepilogare l'impiego delle capacità insediative offerte dal PAT ai PI nelle diverse fasi attuative del PAT, attestandone il rispetto:

CARICO INSEDIATIVO RESIDENZIALE (mc)									
ATO	Denominazione	aggiuntivo di PAT	Primo PI	PI Var. 1	PI Var. 3	PI Var. 6.1	PI Var. 6.2	PI Var 7	Residuo futuri PI
1	Villaverla	34 000	3 077	60	426	210	0	10 659	19 568
2	Novoledo	12 000	-801	0	0	0	15 834	-2 260	-773
3	Polo produttivo Capiterlina	5 000	-2 118	0	0	0	0	0	7 118
4	Aree agricole nord-ovest	17 000	3 074	520	1 620	0	0	3 513	8 273
5	Aree agricole nord-est	18 000	3 085	2 063	450	1 300	0	993	10 109
6	Bosco di Novoledo	10 000	800	500	0	0	0	0	8 700
	Totali	96 000	7 117	3 143	2 496	1 510	15 834	12 905	52 995

Relazione illustrativa – Variante 7

CARICO INSEDIATIVO PRODUTTIVO (mq)									
ATO	Denominazione	aggiuntivo di PAT	Primo PI	PI Var. 1	PI Var. 3	PI Var. 6.1	PI Var. 6.2	PI Var 7	Residuo futuri PI
1	Villaverla	5 000	3 296	0	-2 683	0	0	-2 750	7 137
2	Novoledo	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Polo produttivo Capiterlina	15 000	12 294	0	0	0	0	0	2 706
4	Aree agricole nord-ovest	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Aree agricole nord-est	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Bosco di Novoledo	0	0	0	0	0	0	0	0
	Totali	20 000	15 590	0	-2 683	0	0	-2 750	9 843

DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

La variante ha ridotto le zone a servizi per l'istruzione di progetto di 13 000 mq.

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	Ab. teorici Aggiuntivi PI	Ab. Teorici Aggiuntivi PI Var 1	Ab. teorici Aggiuntivi PI Var 3	Ab. teorici Aggiuntivi PI Var 6.1-6.2	Ab. teorici Aggiuntivi PI Var 7	Ab. teorici Aggiuntivi PI totali
6 167	1 442	32	14	11	-70	59	51

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	337	37 606
attrezzature interesse comune	4,5	27 752	9517	6,6	337	37 606
verde, parco, gioco, sport	16	98 672	33 887	23,5	1 199	133 758
parcheggi	5	30 835	10 527	7,3	372	41 734
Totale	30	185 010	63 448	44	2 244	250 702

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)

Relazione illustrativa – Variante 7

Standard Residenziali	Esistenti mq	Progetto mq	Totali mq
F1_istruzione	28 053	14 966	43 019
F2_attrezzature interesse comune**	31 216	1 440	32 656
F3_verde, parco, gioco, sport*	187 271	22 664	209 935
F4_parcheggi	26 125	9 360	35 485
Totale	272 665	48 430	321 095

Sono considerate per il calcolo degli standard le sole ZTO classificate come “attuate” dal PI variante 7 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 Verlata. Non sono inoltre 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.

Relazione illustrativa – Variante 7

6. 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 7 ha introdotto nuovo consumo di suolo per 2 838 mq (0,28 ha) con interventi esterni agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), individuati nella tavola “V2 Tavola Consumo di Suolo – Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC” in scala 1:5000

Il registro del consumo di suolo aggiornato è il seguente:

Destinazione			quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC
ZTO/numero	variante/procedimento	descrizione	ha
C1.ed/7.2	Introdotta con PI Var. 3	Ed. diffusa n. 7 / via San Gaetano	0,10
C1.ed/8	Introdotta con PI Var. 6.1	Ed. diffusa n. 8 / via Palladio	0,08
C2/7a	PdC Convenzionato n. 10 del 26/03/2018	via Caparozzo / via Pascoli	0,12
C2/7b	Oggetto riduzione con Var Verde	via Caparozzo / via Pascoli (VV 2018)	0,32
C2/7c	2018	via Caparozzo / via Pascoli	0,26
C2/7d	Richiesta proroga prot. 5349 del 21/05/2020	via Caparozzo / via Pascoli	0,24
C2/10	Richiesta proroga prot. 9224 del	via San Simeone	3,01
C2/17	Richiesta proroga prot. 8468 del 27/06/2022 e 8636 del 29/06/2022	via Capitello (Novoledo nord)	0,96
C1.ed/9	Introdotta con PI Var. 7	Via Bassi	0,10
B2/47	Introdotta con PI Var. 7	Via Igna	0,10
B2/50	Introdotta con PI Var. 7	Via S. Simeone	0,09
Totale			5.37

Il Consumo di suolo ancora programmabile nei futuri PI è di **7,43 ha** (12,80 ha – 5,37ha).

L’effettivo consumo di suolo determinato dagli interventi relativi ammessi, così come dall’eventuale attuazione di PUA esterni agli AUC, sarà oggetto di consuntivo in sede di monitoraggio, nella quale sede potranno essere puntualmente verificate le porzioni delle aree di intervento che avranno mantenuto natura di suolo permeabile, seminaturale e di valore ecosistemico.

Relazione illustrativa – Variante 7

7. Campo di applicazione della Verifica di Assoggettabilità e VInCA

Ai sensi del Regolamento regionale 09 gennaio 2025, n. 3 “Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)” ed in particolare al campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica rappresentate all’art. 5, la tabella seguente riscontra le fattispecie degli interventi della presente “Variante 7 al Piano degli Interventi” che non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o di Verifica di Assoggettabilità (VA).

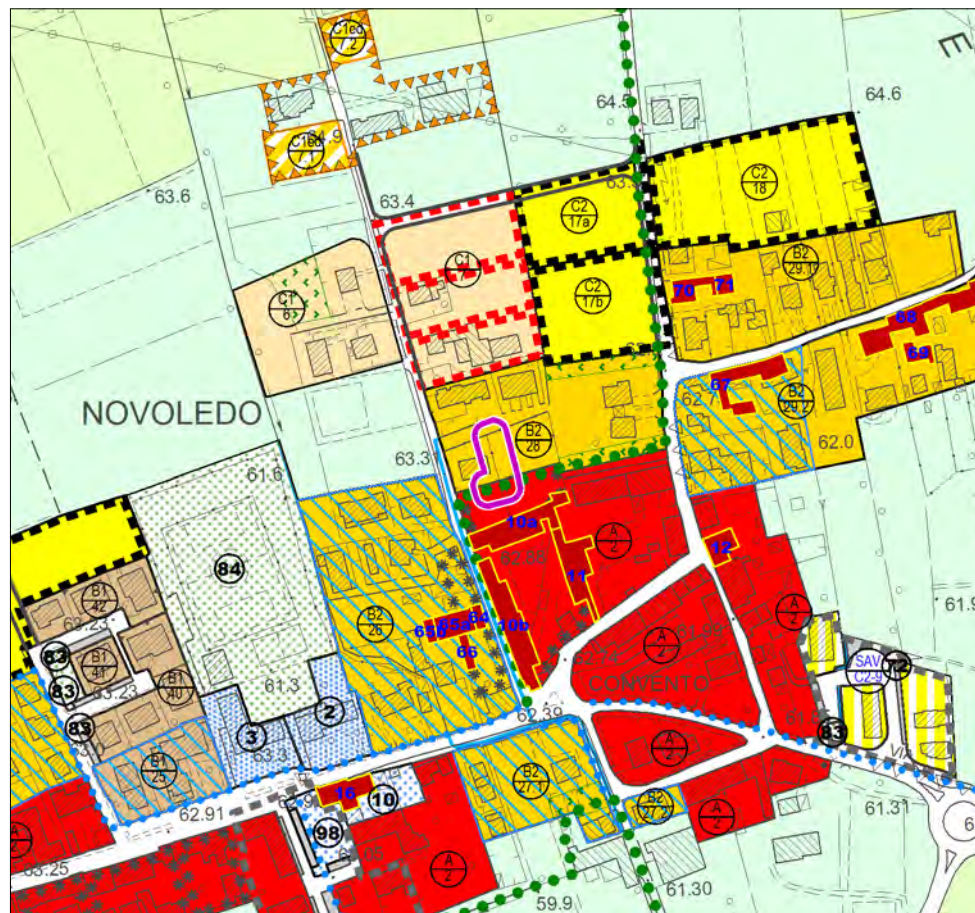
Riferimento art.5 c.3 lett. e)	Fattispecie varianti ricognitive dello stato dei luoghi o di rettifica o correzione di errore materiale	
Numero 1	Interventi di variante 25	Nuovo carico antropico aggiunto nessuno
Riferimento art.5 c.3 lett. f)	Fattispecie varianti connesse a interventi su singoli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo , o comportanti modifiche alla destinazione d'uso o del loro grado di protezione	
Numero 8	Interventi di variante 4, 10, 15, 16, 18, 21, 22, 23	Nuovo carico antropico aggiunto residenziale 3 491 mc
Riferimento art. 5 c. 3 lett. h)	Fattispecie varianti verdi	
Numero 8	Interventi di variante 2, 3, 5, 6, 7, 11, 13, 19	Nuovo carico antropico aggiunto residenziale -6 076 mc
Riferimento art.5 c.4	Fattispecie 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	
Numero 5	Interventi di variante 9, 14, 17, 20, 24	Nuovo carico antropico aggiunto residenziale 15 680 mc

La somma delle superfici territoriali dei nuovi lotti residenziali è pari a 15 933 mq

(Valore marcatamente inferiore al limite di 30 000 mq definito al comma 4 dell’art. 5)

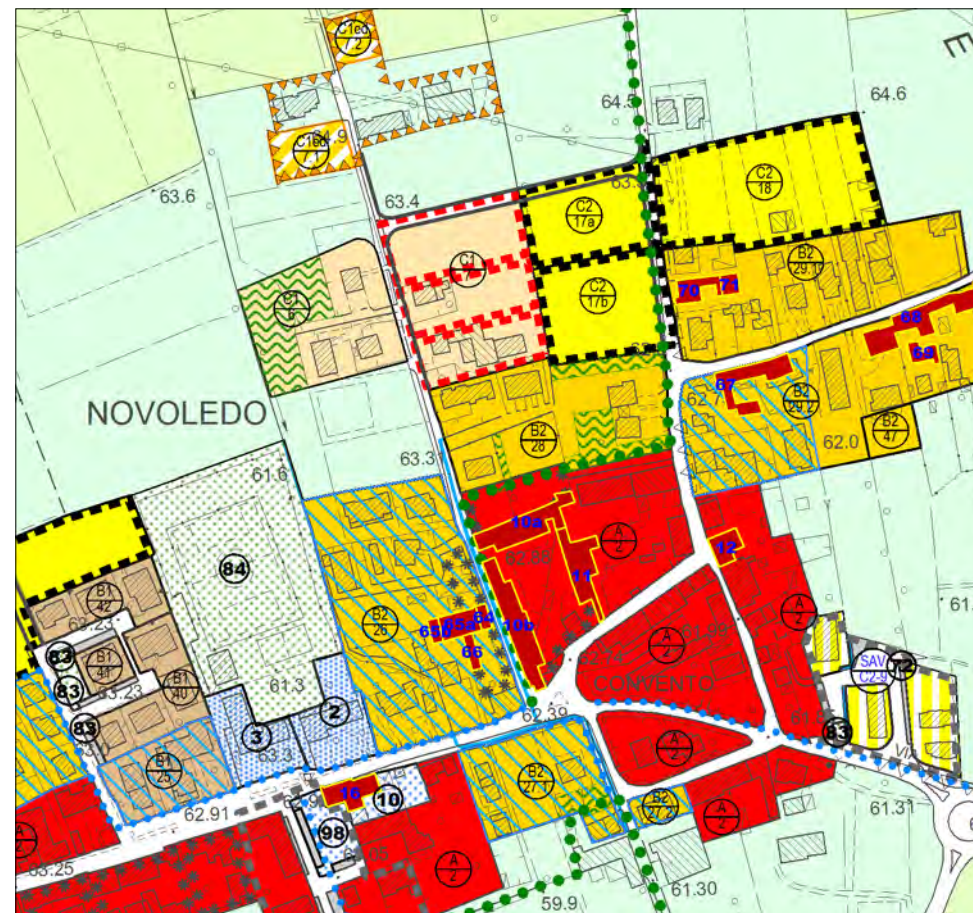
In relazione al Regolamento regionale 09 gennaio 2025, n. 4 “Regolamento attuativo in materia di VINCA (articolo 17 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)” ricorrono per tutti i punti citati le condizioni per l’adempimento tramite il modulo di identificazione del P/P/P/I/A rispetto al campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA introdotto come Allegato “A” al Decreto n. 15 del 17/02/2025

Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO ASSIMILABILE A "VARIANTE VERDE"

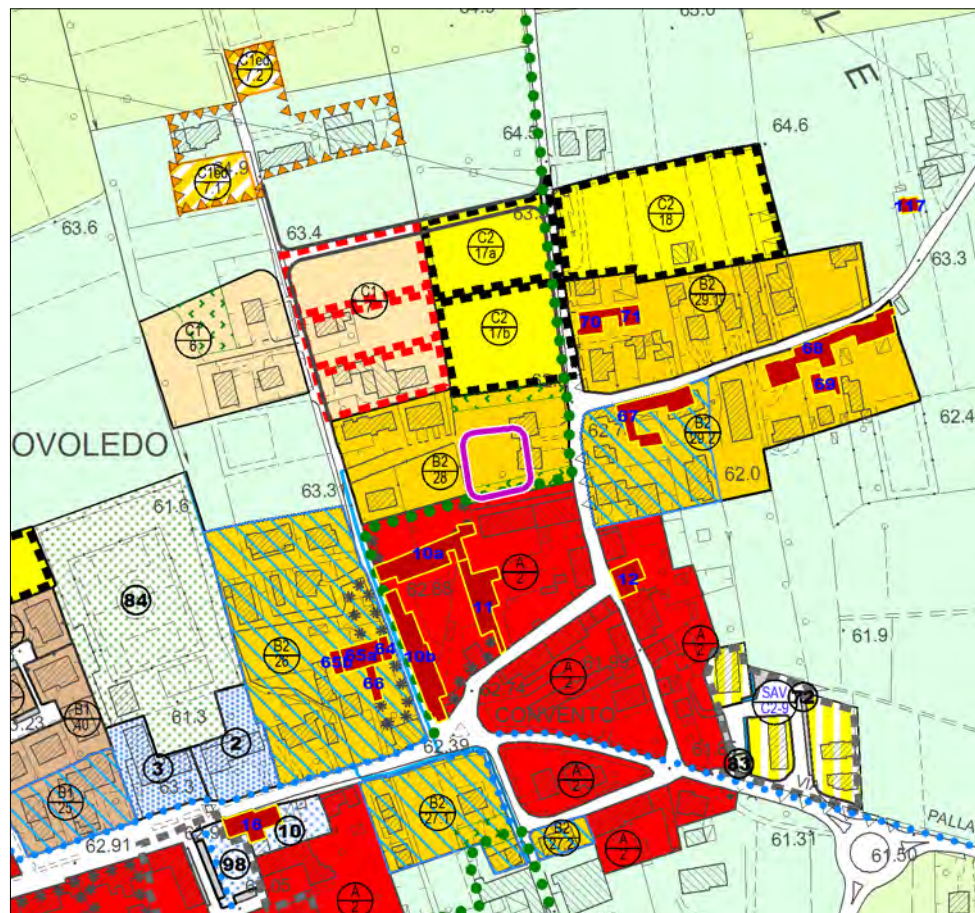
Su richiesta del privato proprietario, si stralcia la capacità edificatoria di parte di zona B2/28 (if=1.5 mc/mq) e parte di zona A/2, in corrispondenza del mappale 954 del foglio catastale n. 11, introducendo un'area a verde privato.

L'intervento per sua natura non comporta variazioni alla quantità massima di consumo di suolo, permanendovi la possibilità di trasformazione futura senza computo del consumo di suolo.

Caratteri dimensionali:

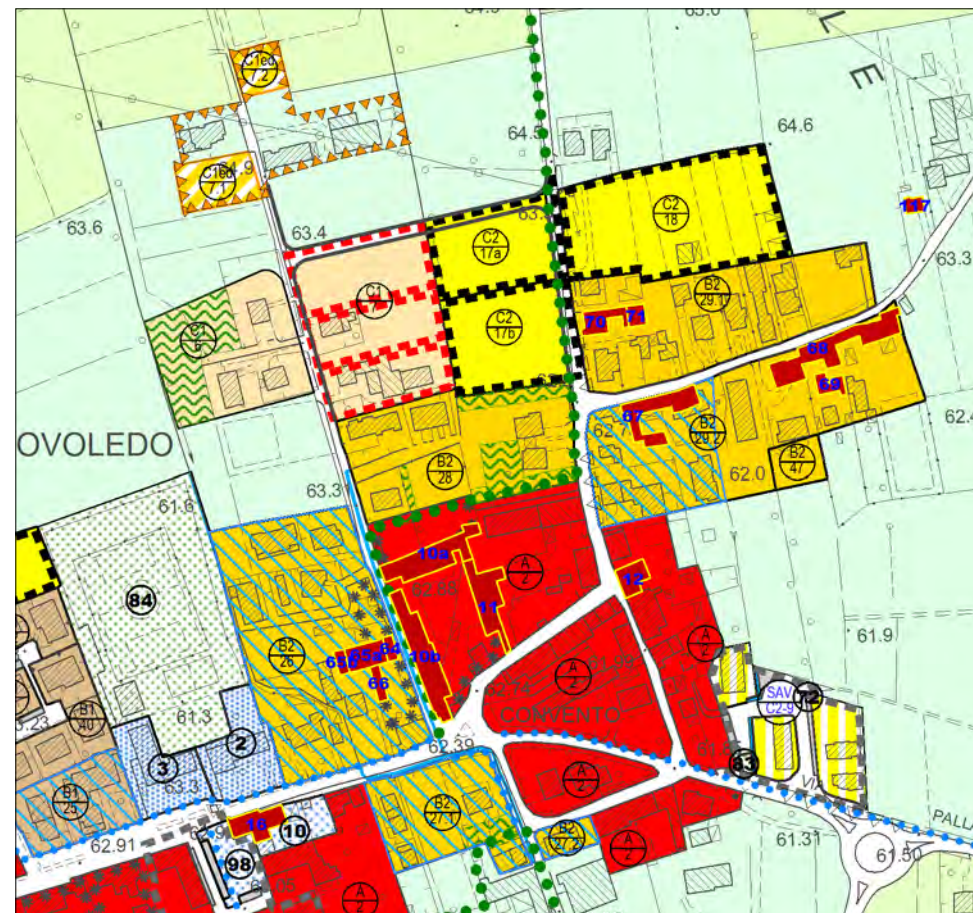
ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
1	-230	0	0	0	0	0	0	0

Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO ASSIMILABILE A "VARIANTE VERDE"

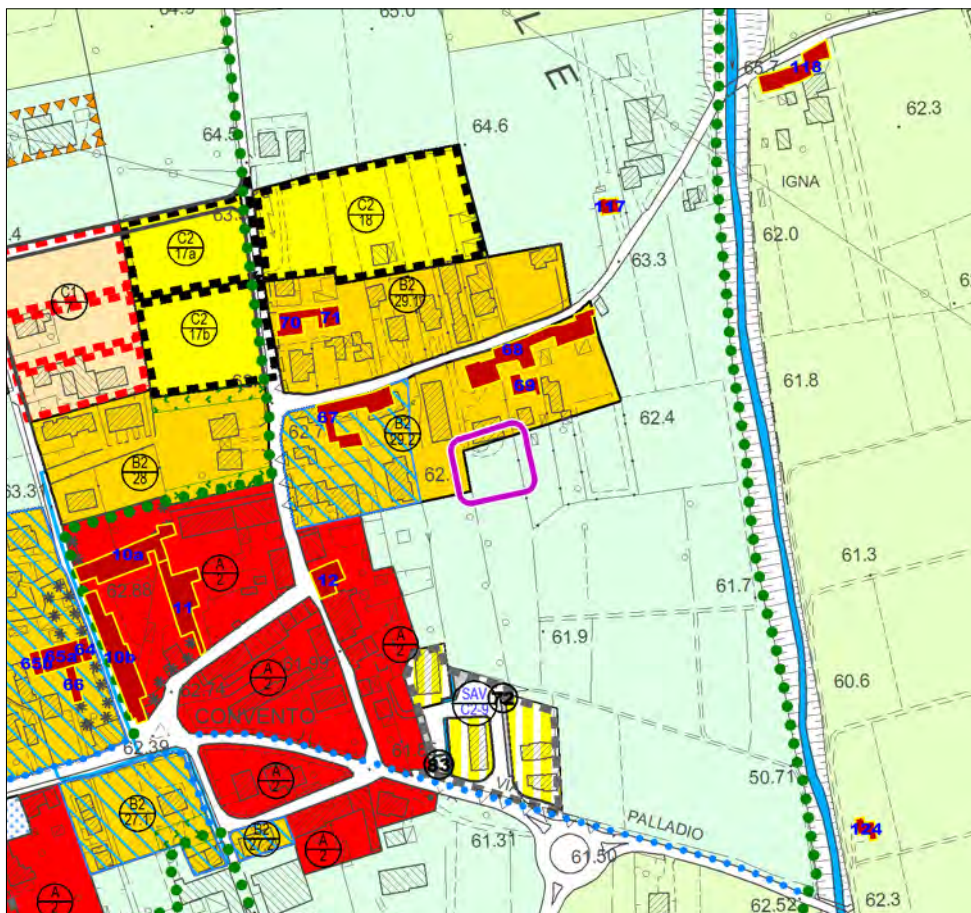
Su richiesta del privato proprietario, si stralcia la capacità edificatoria di parte di zona B2/28 (if=1.5 mc/mq), in corrispondenza delle porzioni edificabili dei mappali 81 e 913 del foglio catastale n. 11, estendendo l'area a verde privato esistente (653 mq).

L'intervento per sua natura non comporta variazioni alla quantità massima di consumo di suolo, permanendovi la possibilità di trasformazione futura senza computo del consumo di suolo.

Caratteri dimensionali:

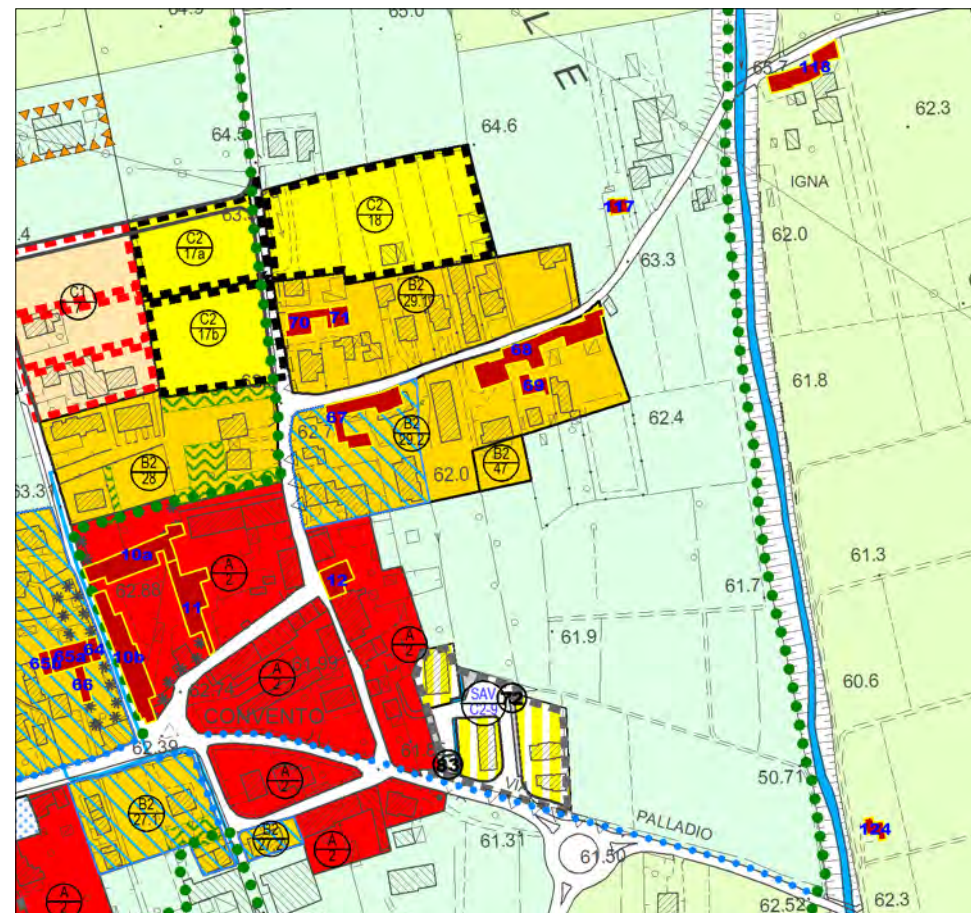
ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
2	-980	0	0	0	0	0	0	0

Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO IN MISURA RIDOTTA CON VINCOLO PRIMA CASA.

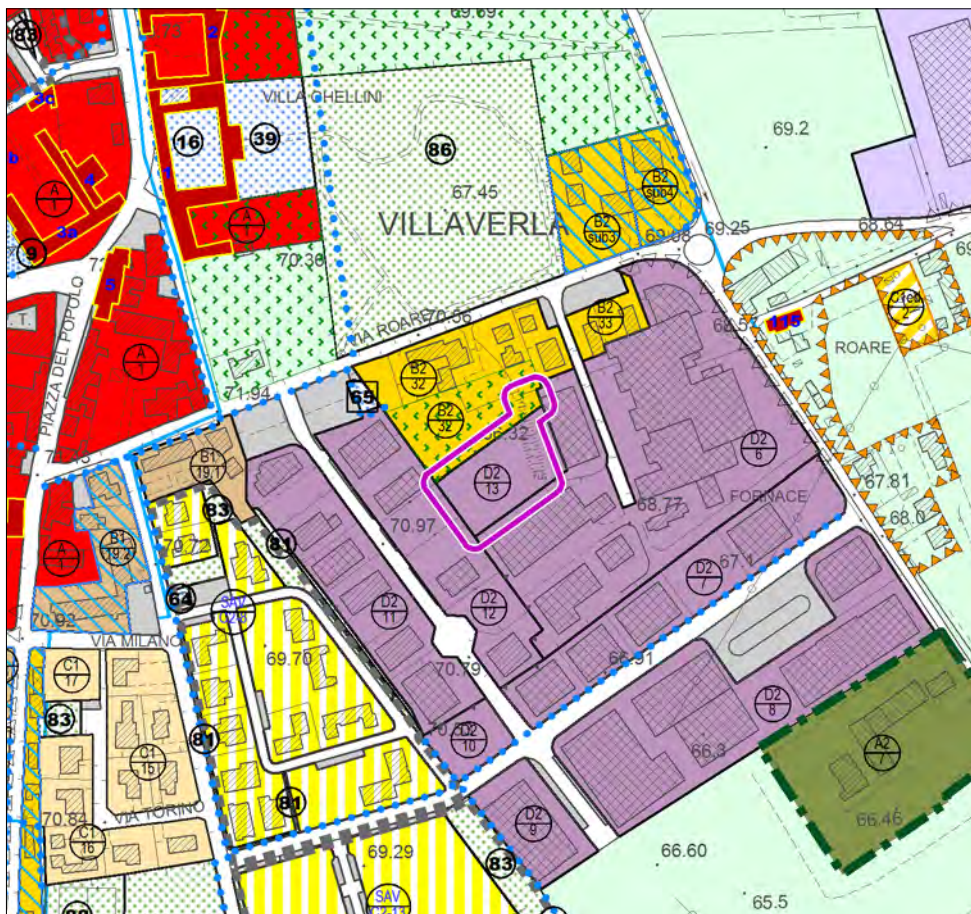
Individuata nuova zona residenziale B2/47 contigua alla zona B2/29.2 in via Igna, che corrisponde a margine di urbanizzazione consolidata di PAT, con capacità edificatoria assegnata di 800 mc.

Si computa il consumo suolo corrispondente alla nuova zona edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.

Caratteri dimensionali:

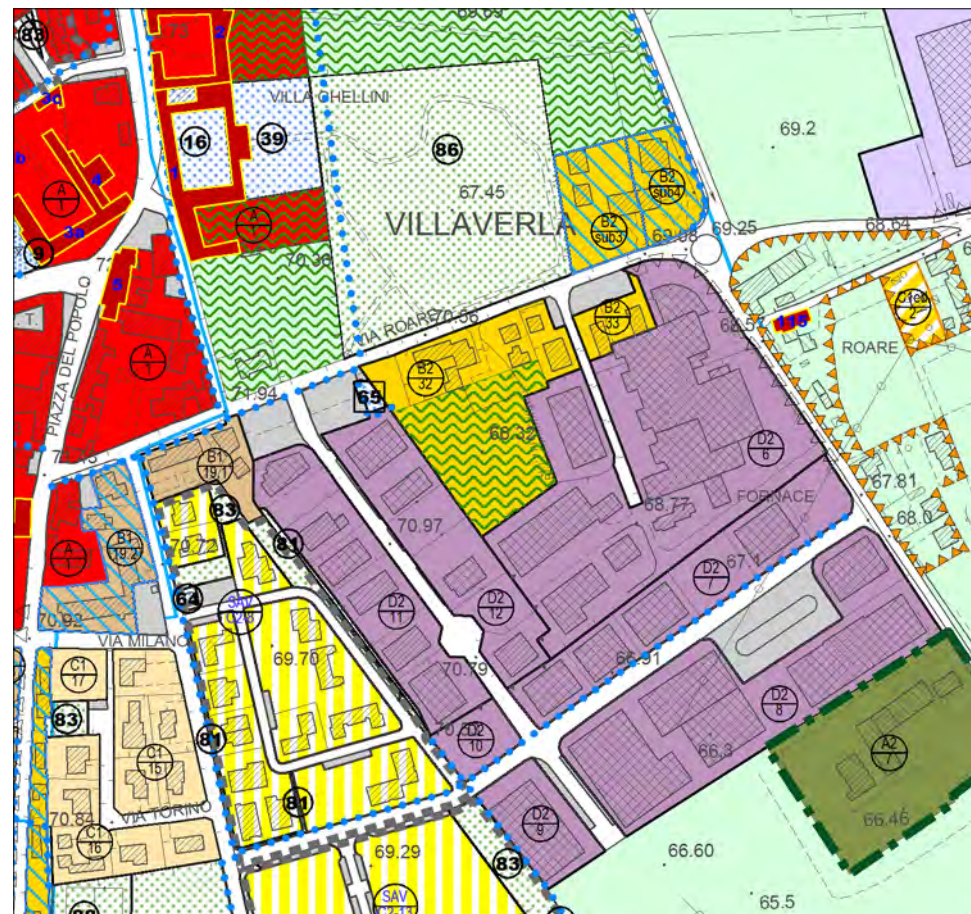
ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
2	800	0	986	0	0	0	0	0

Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO ASSIMILABILE A "VARIANTE VERDE"

Su richiesta del privato proprietario, si priva di edificabilità una porzione di zona produttiva D2/13 e per omogeneità con il contesto già a verde privato si estende la contigua zona B2/32 accompagnata al vincolo di verde privato in corrispondenza dei mappali 1649, 1647, 1645 del foglio catastale n. 9, (2943 mq).

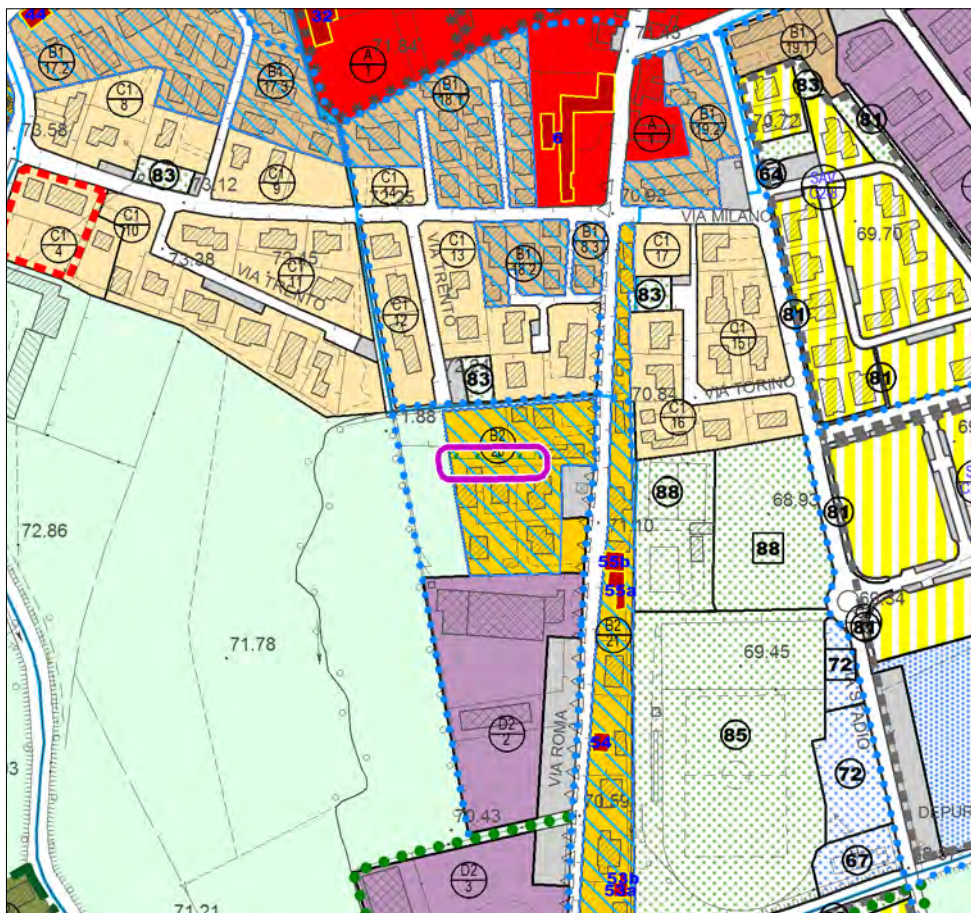
Contestualmente si rimargina a titolo ricognitivo la ZTO D2/6 comprendendovi l'intero mappale 1229 pertinenziale al capannone esistente in zona propria.

L'intervento non comporta consumo suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.

Caratteri dimensionali:

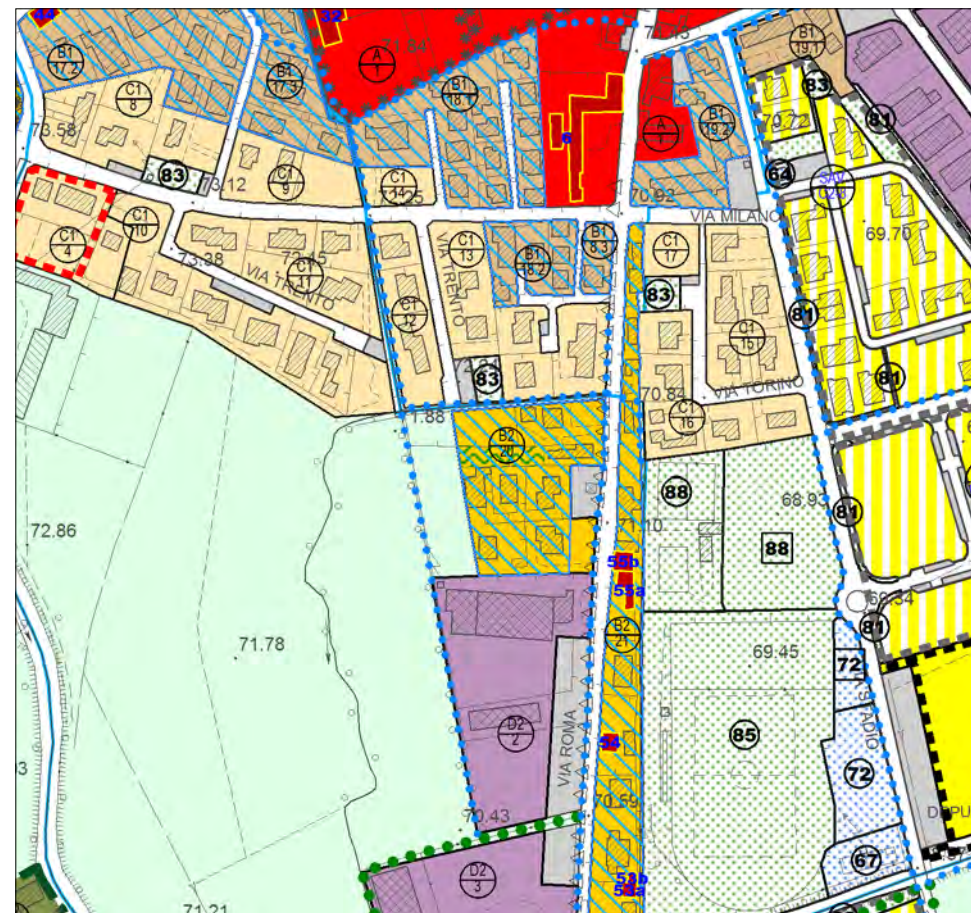
ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
1	0	-2750	0	0	0	0	0	0

Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO ASSIMILABILE A "VARIANTE VERDE"

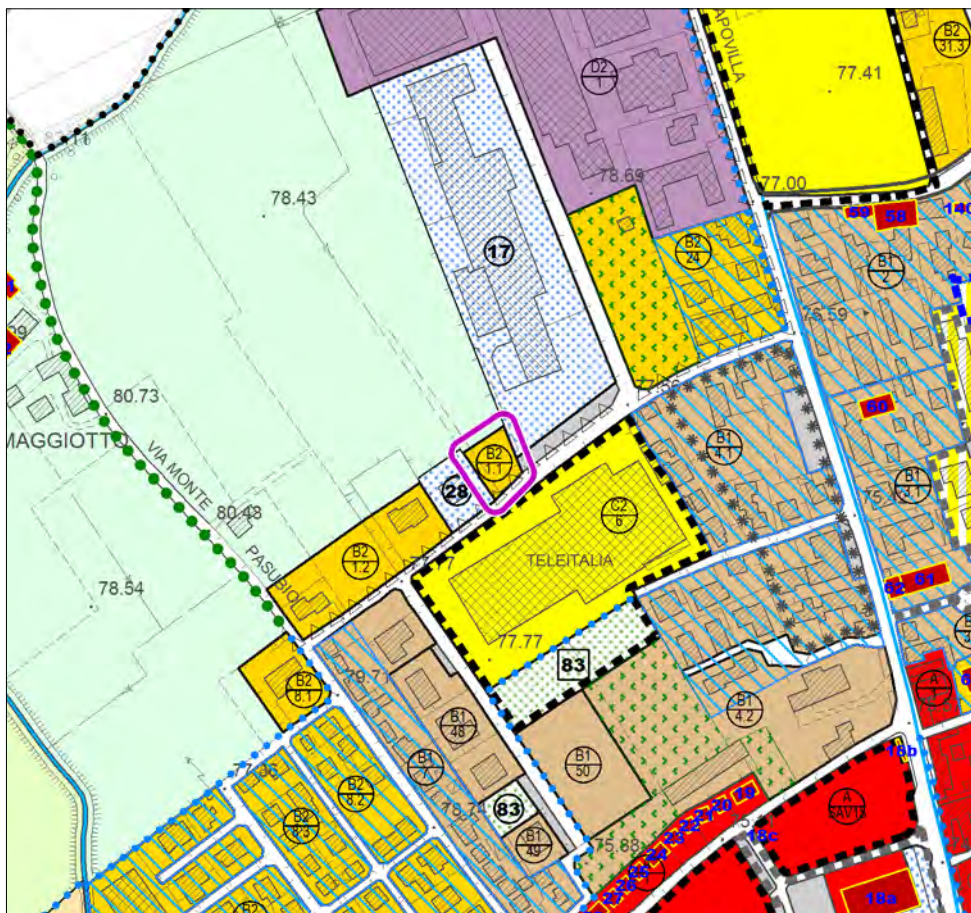
Su richiesta del privato proprietario, si stralcia la capacità edificatoria di parte di zona B2/20 (if=1.5 mc/mq), in corrispondenza della parte edificabile del mappale 1490 del foglio catastale n. 9, estendendo la contigua area a verde privato esistente per 303 ulteriori mq.

L'intervento non comporta consumo suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.

Caratteri dimensionali:

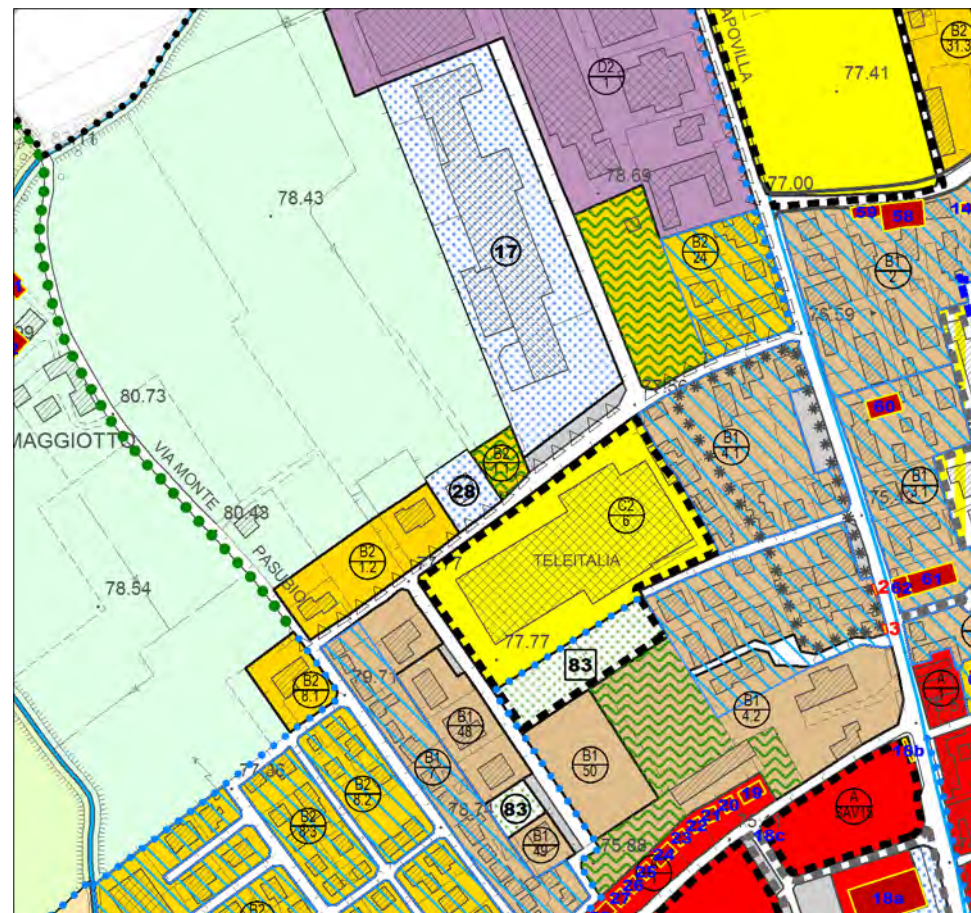
ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
1	-455	0	0	0	0	0	0	0

Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO ASSIMILABILE A "VARIANTE VERDE"

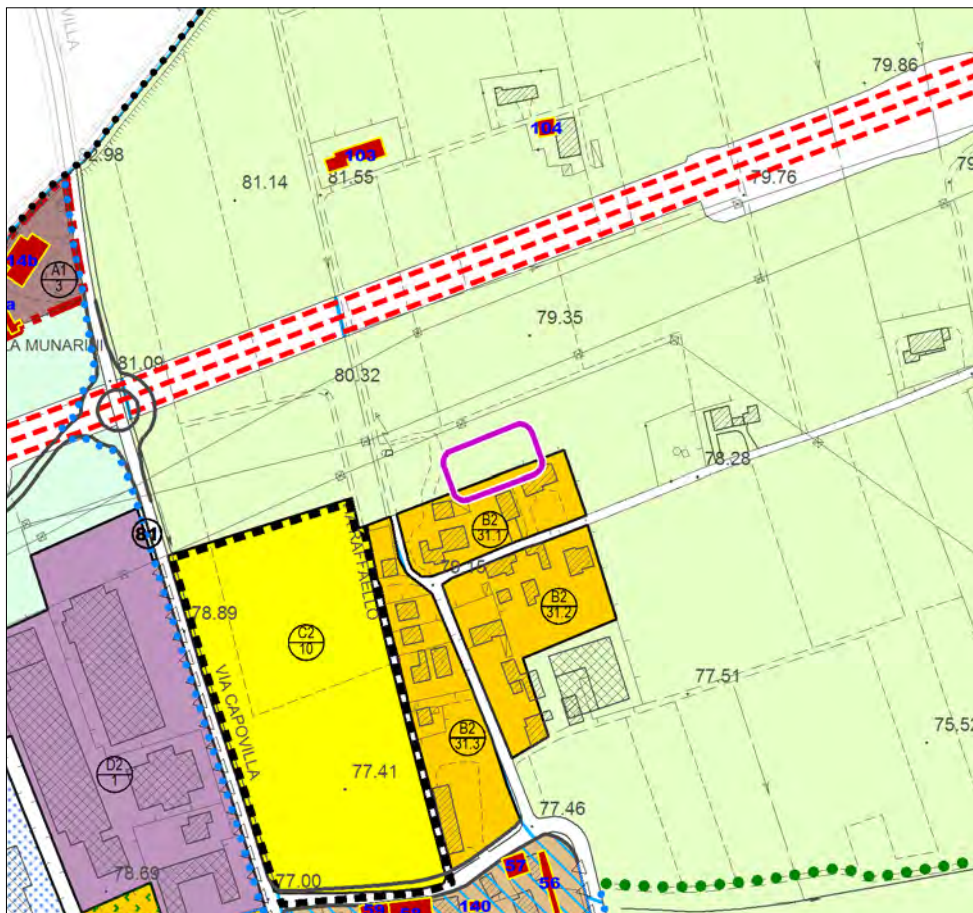
Su richiesta del privato proprietario, si stralcia la capacità edificatoria della zona B2/1.1 (if=1.5 mc/mq), in corrispondenza della parte edificabile dei mappali 66, 625 e parte del 626, foglio catastale n. 5, classificando l'area a verde privato (981 mq) in ragione dell'area di urbanizzazione consolidata tracciata dal PAT.

L'intervento non comporta consumo suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.

Caratteri dimensionali:

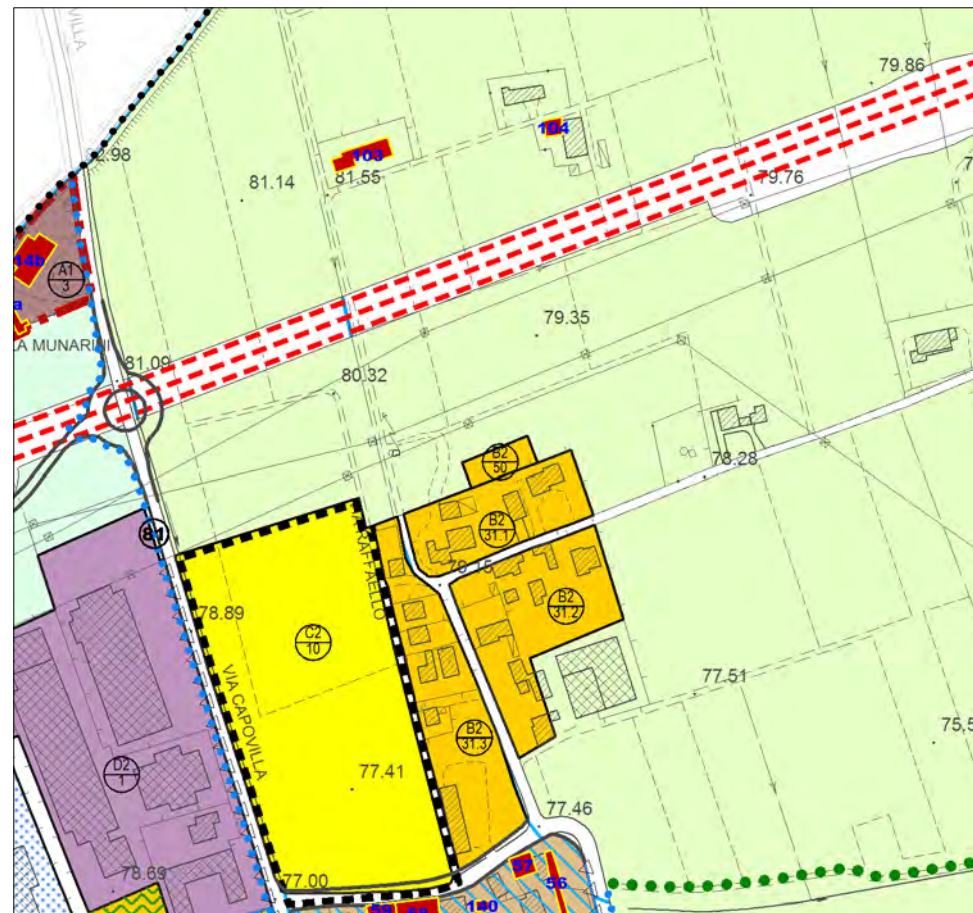
ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
1	-1471	0	0	0	0	0	0	0

Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO IN MISURA RIDOTTA CON VINCOLO PRIMA CASA.

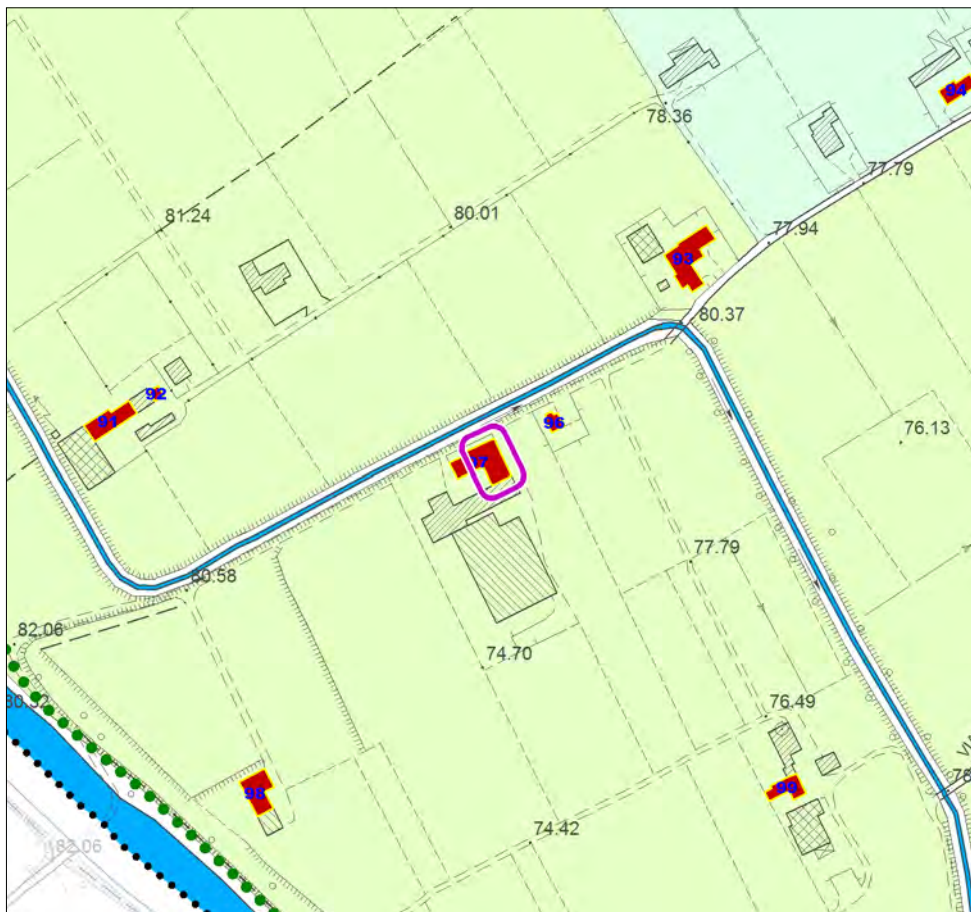
Individuata nuova ZTO B2/50 (852 mq) in adiacenza a ZTO B2/31.1 in via S. Simeone, ai margini di urbanizzazione consolidata di PAT, con capacità edificatoria assegnata di 600 mc.

Si computa il consumo suolo corrispondente all'estensione della nuova zona edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR14/2017.

Caratteri dimensionali:

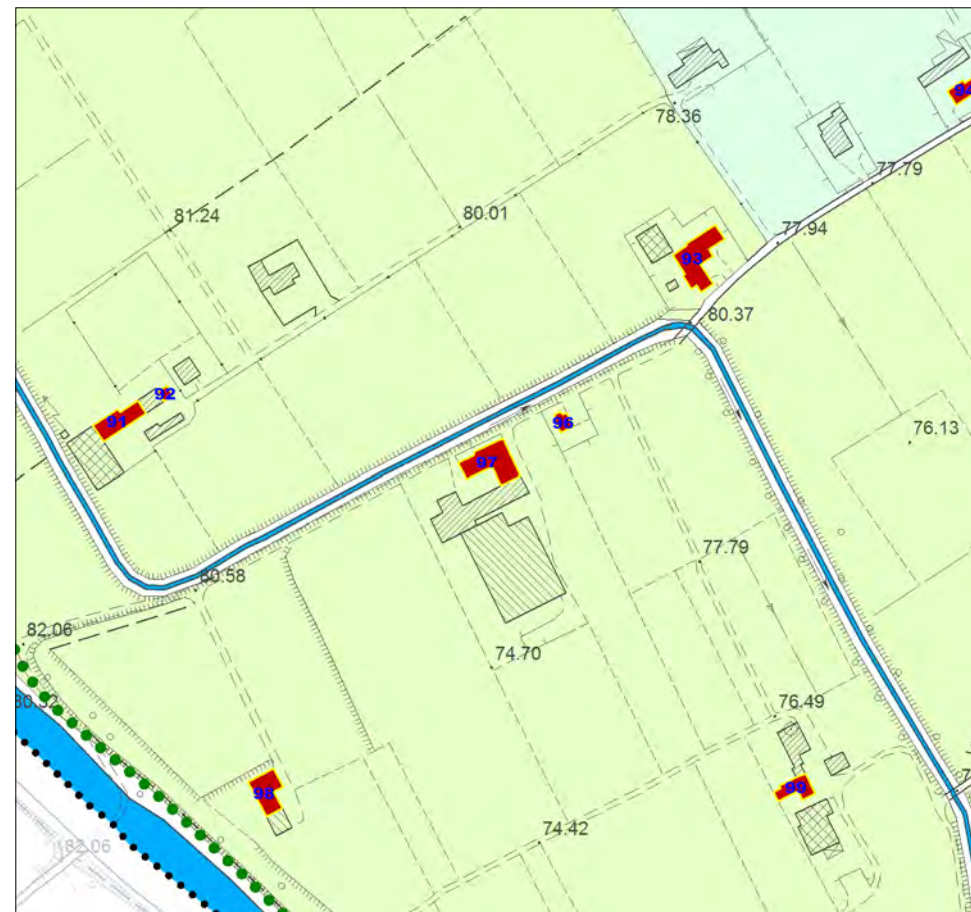
ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
5	600	0	852	0	0	0	0	0

Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO.
 Intervenendo nella scheda di edificio con intervento codificato n.97 se ne disciplina la possibilità di cambio d'uso di una porzione (965 mc) del fabbricato rurale adiacente.
 L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto ambito già privo dei caratteri distintivi di cui all'art. 2 LR 14/2017.

Caratteri dimensionali:


ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
4	965	0	0	0	0	0	0	0

Elab. 3.5 - Schede edifici in zona A - Interventi puntuali prevalenti

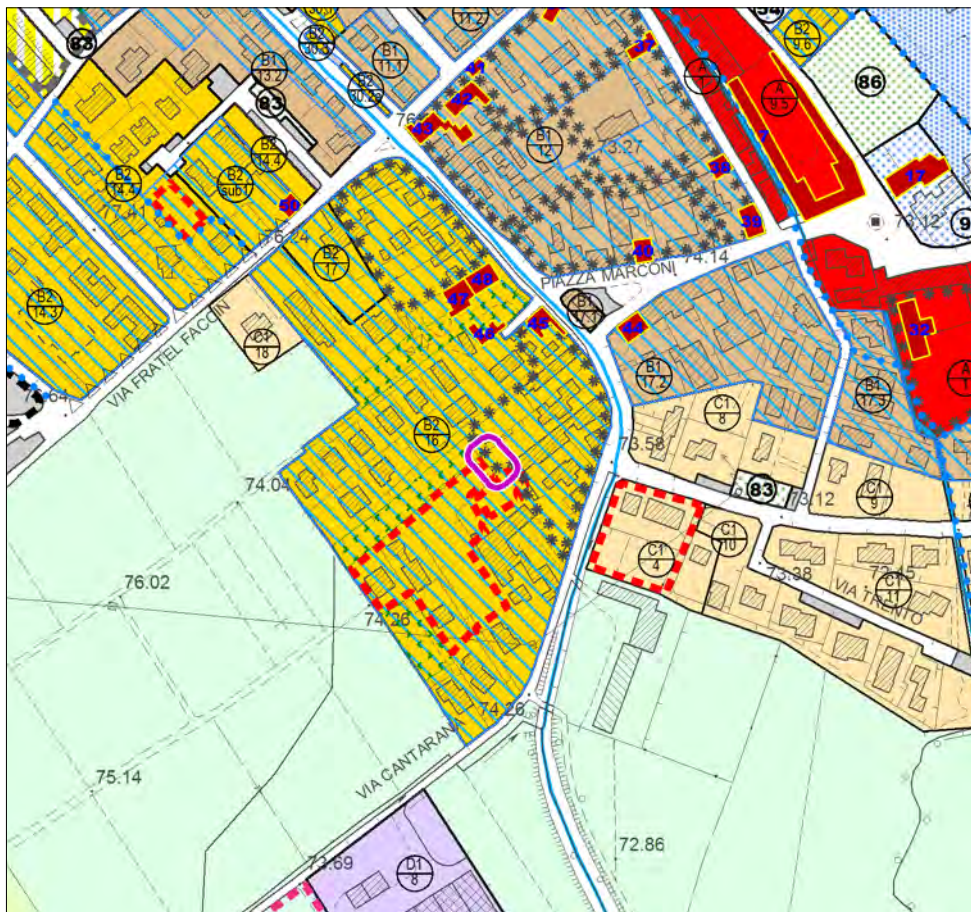
stato di fatto vigente

Comune di Villaverla		Allegato Beni Ambientali (edifici con intervento codificato)		Piano degli Interventi Agg. Var. 6
82	4			Ammissa ristrutturazione interna - Sul fronte principale deve restare riconoscibile la partitura originaria con arretramento degli eventuali tamponamenti rispetto ai pilastri. E' ammissa l'apertura e riorganizzazione delle finestre sul lato posteriore.
83	3			
84	4			
85	4			
86	4			
87	4			
88	4			
89	3			
90a	3			
90b	3	cambio d'uso in residenza, funzioni complementari alla residenza (uffici) e ricettivo-turistiche	L'eventuale tamponamento del portico deve garantire la lettura della tipologia originaria con l'arretramento dei tamponamenti rispetto ai pilastri.	
91	4			
92	4			
93	4			
94	4			
95	4			
96	4			
97	4			
98	4			
99	4			
100	4	sono ammesse funzioni complementari alla residenza (turistico-ricettivo), compatibili con le caratteristiche dalla zona	Considerate le condizioni statiche è ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione dell'edificio con medesima sagoma e forometria.	
101	4			
102	4			
103	4			
104	4			
105	4			
106	4			
107	4			
108	4			
109	4			
110	4	cambio d'uso in residenza		
111	4			
112	4			
113	4			
114	4			
115	4			
116	4			Eliminato con Var. 3
117	4			
118	4			
119	4			
120	4			
121	4			
122	4			
123	4			
124	4			
125	4			

progetto variante

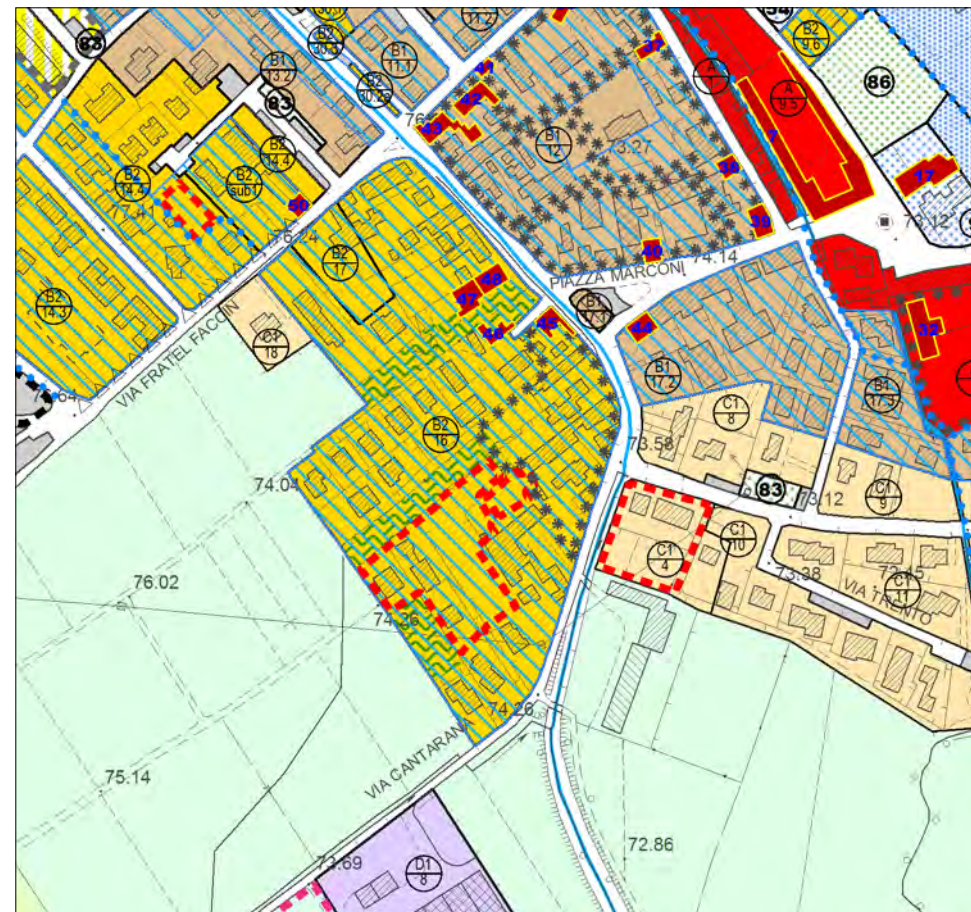
Comune di Villaverla		Allegato Beni Ambientali (edifici con intervento codificato)		Piano degli Interventi Agg. Var. 7
Numero	Grado	Destinazioni d'uso	Denominazione e note	
77b	5	cambio d'uso in residenza per una porzione del fabbricato rurale pari a mc 520		
78	4			
79	4			
80	4			
81	5			
82	4		Ammissa ristrutturazione interna - Sul fronte principale deve restare riconoscibile la partitura originaria con arretramento degli eventuali tamponamenti rispetto ai pilastri. E' ammissa l'apertura e riorganizzazione delle finestre sul lato posteriore.	
83	3			
84	4			
85	4			
86	4			
87	4			
88	4			
89	3			
90a	3			
90b	3	cambio d'uso in residenza, funzioni complementari alla residenza (uffici) e ricettivo-turistiche	L'eventuale tamponamento del portico deve garantire la lettura della tipologia originaria con l'arretramento dei tamponamenti rispetto ai pilastri.	
91	4			
92	4			
93	4			
94	4			
95	4			
96	4			
97	4	è ammesso il cambio d'uso in residenza per la porzione rurale di mc 985 evidenziata nello scherma a fianco. Intervento sostenuto dalla relazione agronomica a firma del dott agr. Alfredo Soffiato		
98	4			
99	4			
100	4	sono ammesse funzioni complementari alla residenza (turistico-ricettivo), compatibili con le caratteristiche dalla zona	Considerate le condizioni statiche è ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione dell'edificio con medesima sagoma e forometria.	
101	4			
102	4			
103	4			
104	4			
105	4			
106	4			
107	4			
108	4			
109	4			
110	4	cambio d'uso in residenza		

Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO ASSIMILABILE A "VARIANTE VERDE"

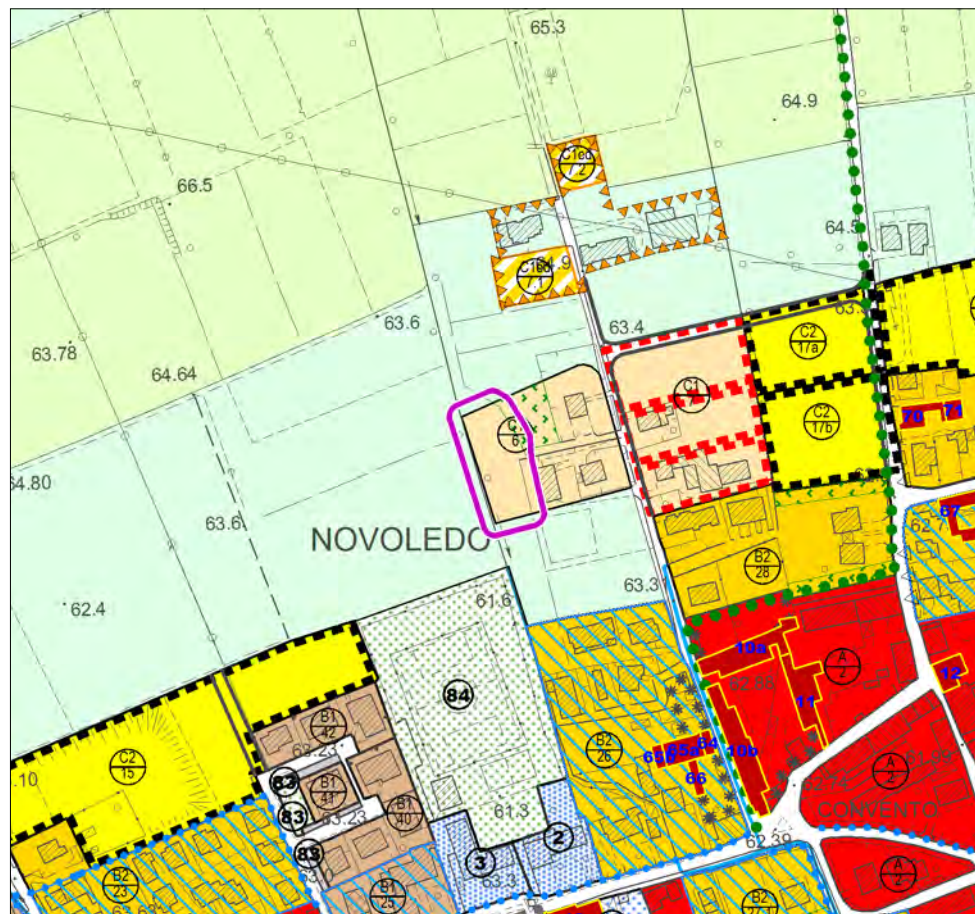
Su richiesta del privato proprietario, si stralcia la capacità edificatoria di parte di zona B2/16 (if=1.5 mc/mq), in corrispondenza del mappale 1866 del foglio catastale n. 9, estendendo l'area a verde privato contigua per ulteriori 123 mq.

L'intervento per sua natura non comporta variazioni alla quantità massima di consumo di suolo, permanendovi la possibilità di trasformazione futura senza computo del consumo di suolo.

Caratteri dimensionali:

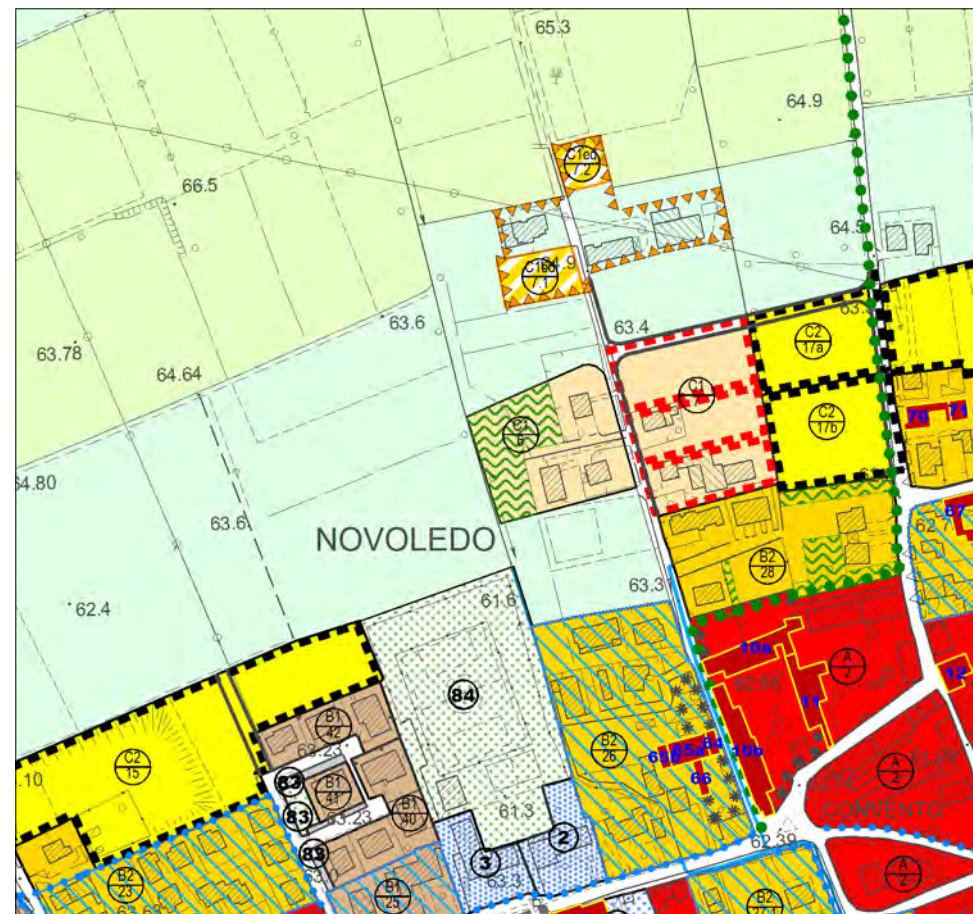
ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
1	-185	0	0	0	0	0	0	0

Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO ASSIMILABILE A "VARIANTE VERDE"

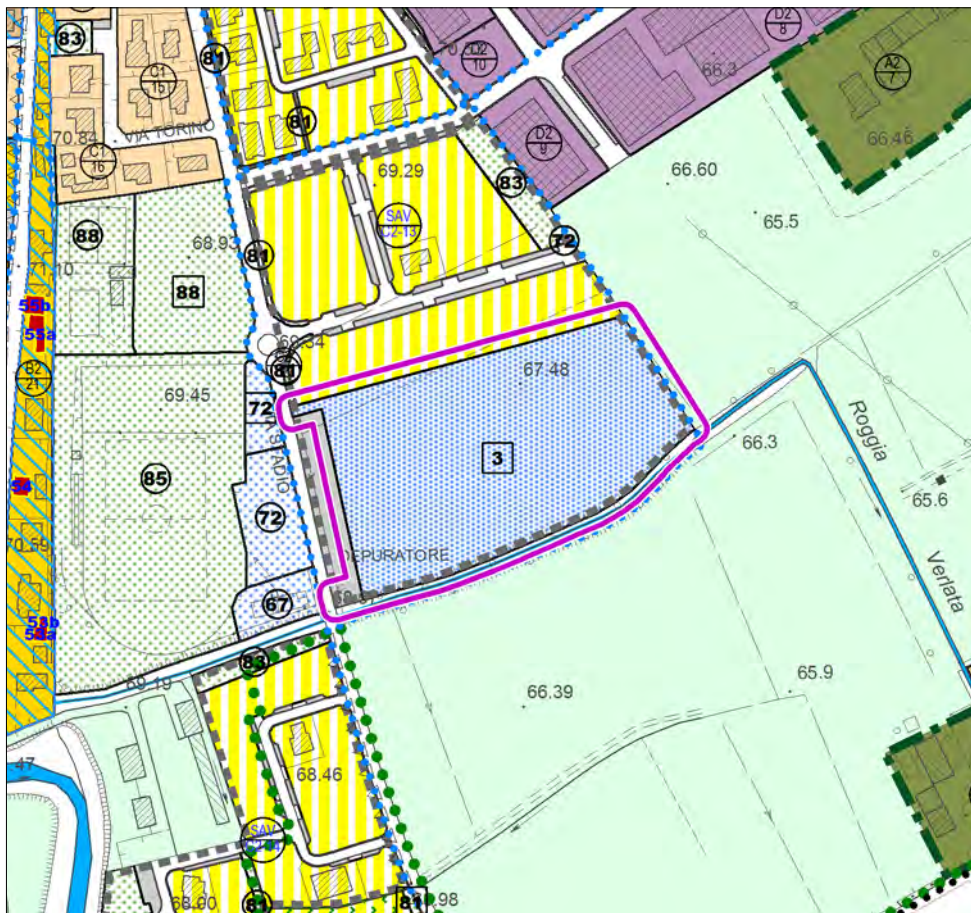
Su richiesta del privato proprietario, si stralcia la capacità edificatoria di parte di zona C1/6 (if=1.0 mc/mq), in corrispondenza del mappale 991 del foglio catastale n. 11, estendendo l'area a verde privato contigua per ulteriori 2080 mq.

L'intervento per sua natura non comporta variazioni alla quantità massima di consumo di suolo, permanendovi la possibilità di trasformazione futura senza computo del consumo di suolo.

Caratteri dimensionali:

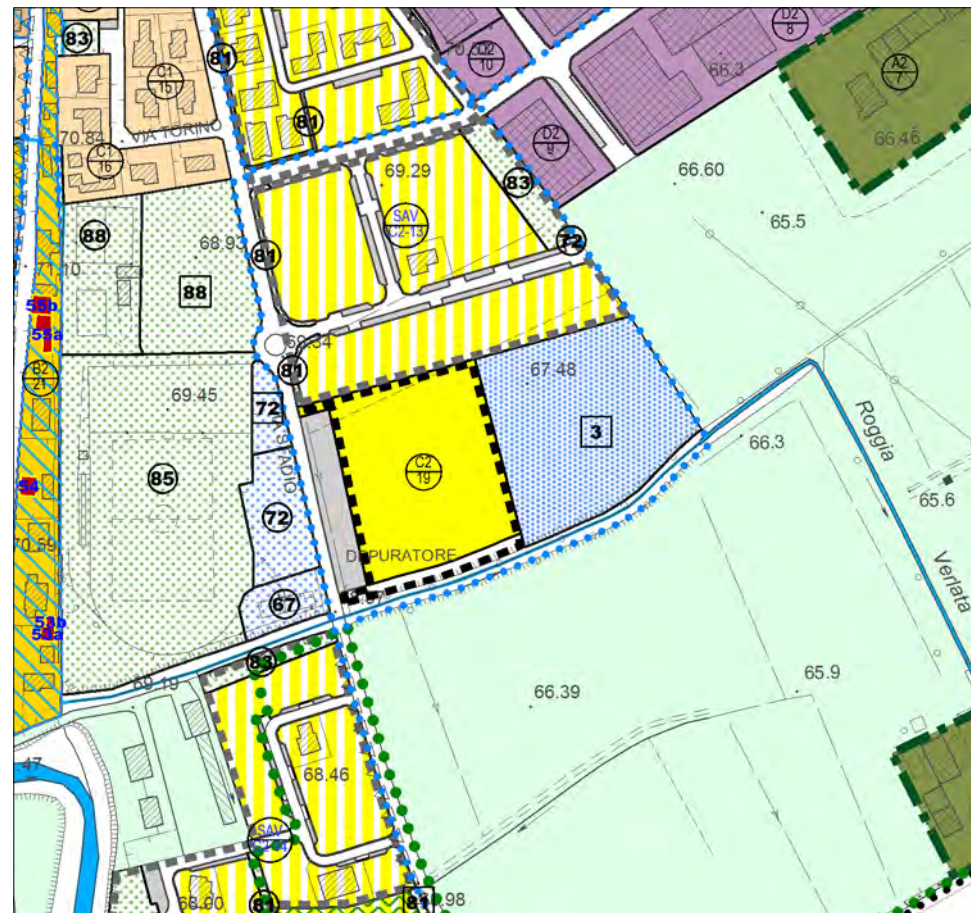
ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
2	-2080	0	0	0	0	0	0	0

Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO RICOGNITIVO

In ambito preferenziale di sviluppo insediativo residenziale e per servizi di PAT si valorizza una porzione di area di proprietà comunale già destinata a zona F1 (servizi scolastici) trasformandola in zona residenziale C2/19 (13000 mq) soggetta a PUA obbligatorio. Una prescrizione specifica riguarda la realizzazione di un tratto dell'infrastruttura viaria di nuova connessione di PAT.

L'intervento non comporta consumo suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.

Caratteri dimensionali:

ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
1	13000	0	0	-13000	0	0	0	0

Elab. 4 - Schede A1-A2 Nuclei rurali scala 1:1000

stato di fatto vigente



progetto variante

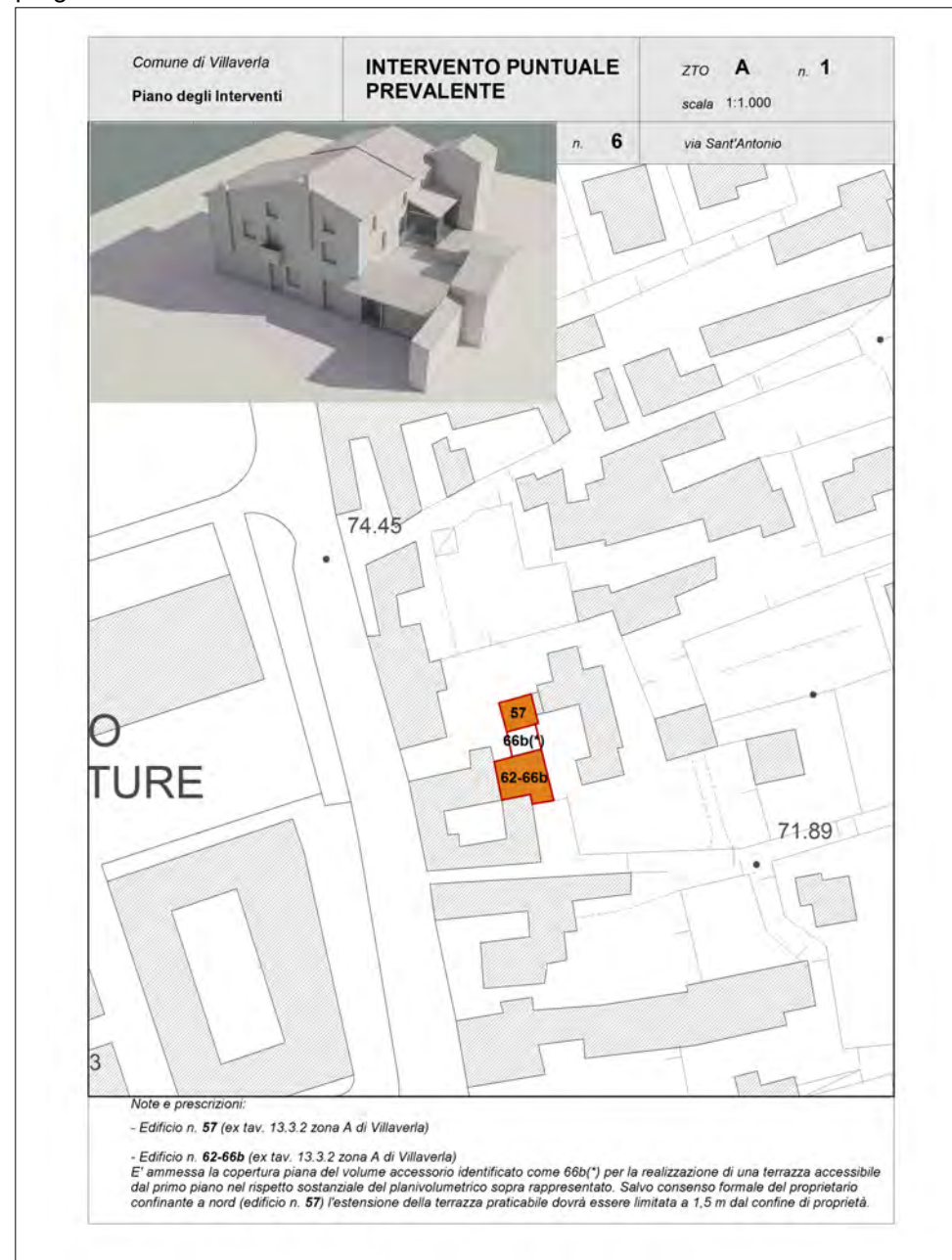


Elab. 3.5 - Schede edifici in zona A - Interventi puntuali prevalenti

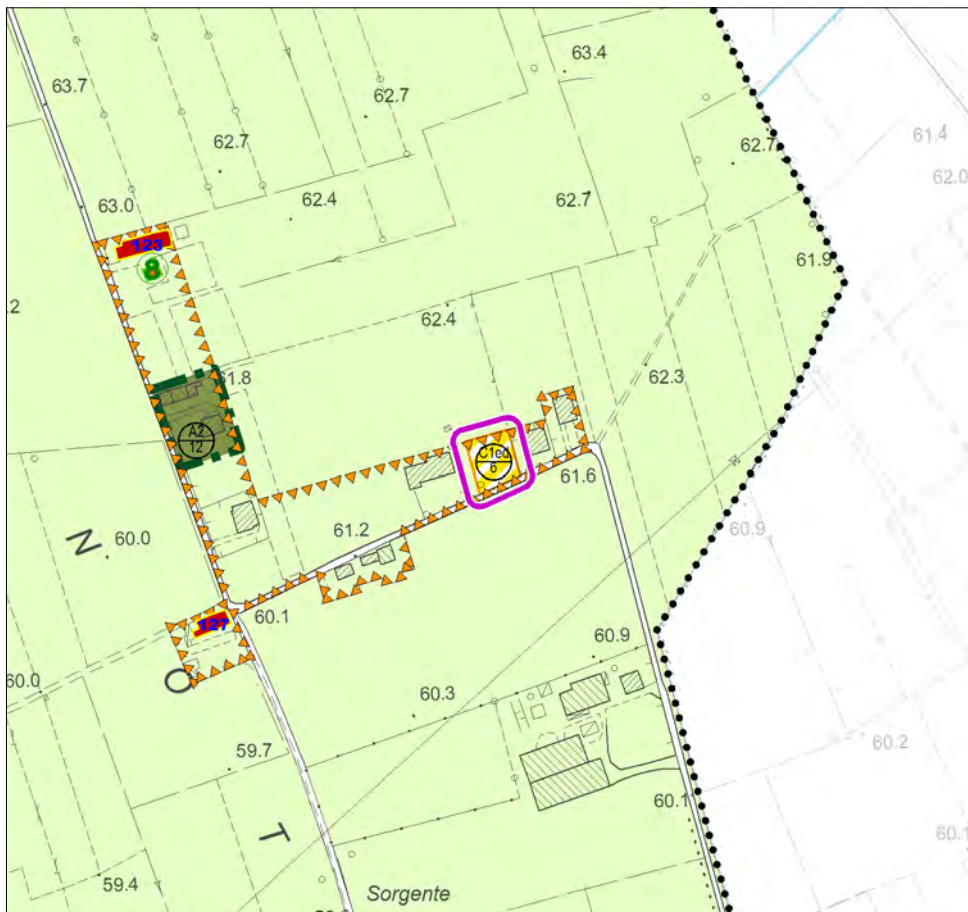
stato di fatto vigente



progetto variante

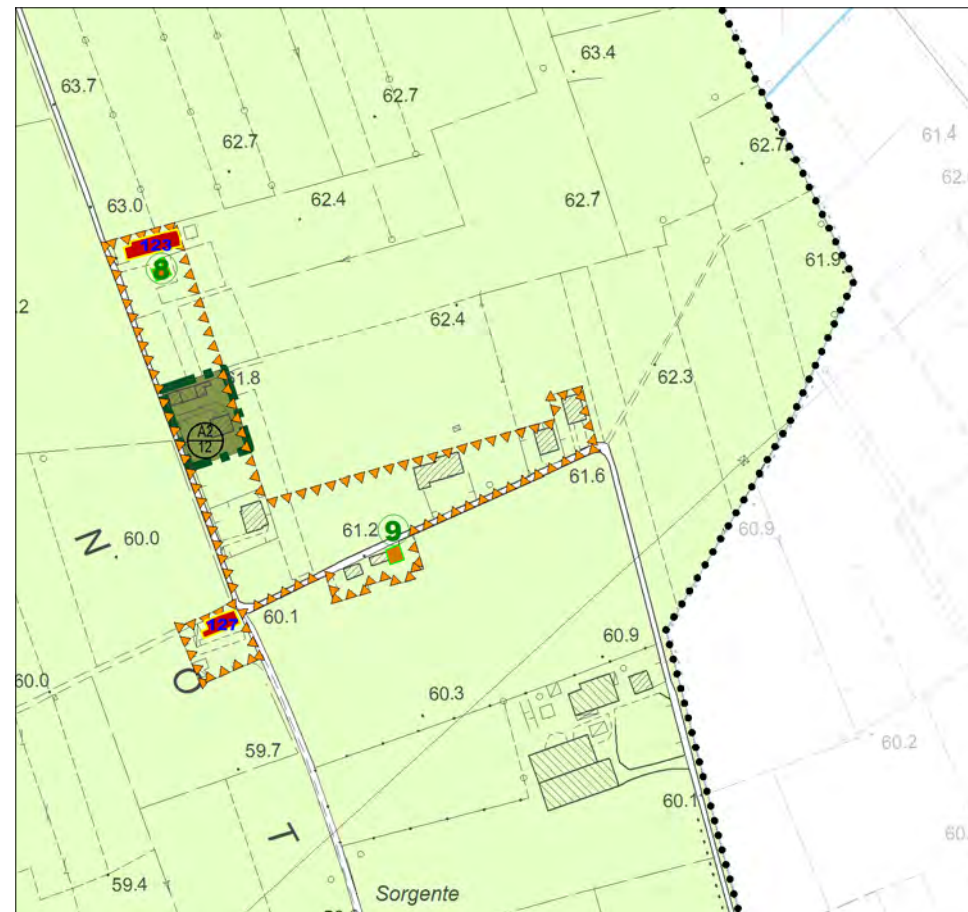


Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO ASSIMILABILE A "VARIANTE VERDE"

Su richiesta del privato proprietario, in corrispondenza di parte del mappale 540 del foglio catastale n. 13 (982 mq), si stralcia la zona edificabile C1ed/6 con volume assegnato di 400 mc ripristinando la zona agricola nell'ambito di edificazione diffusa n.6.

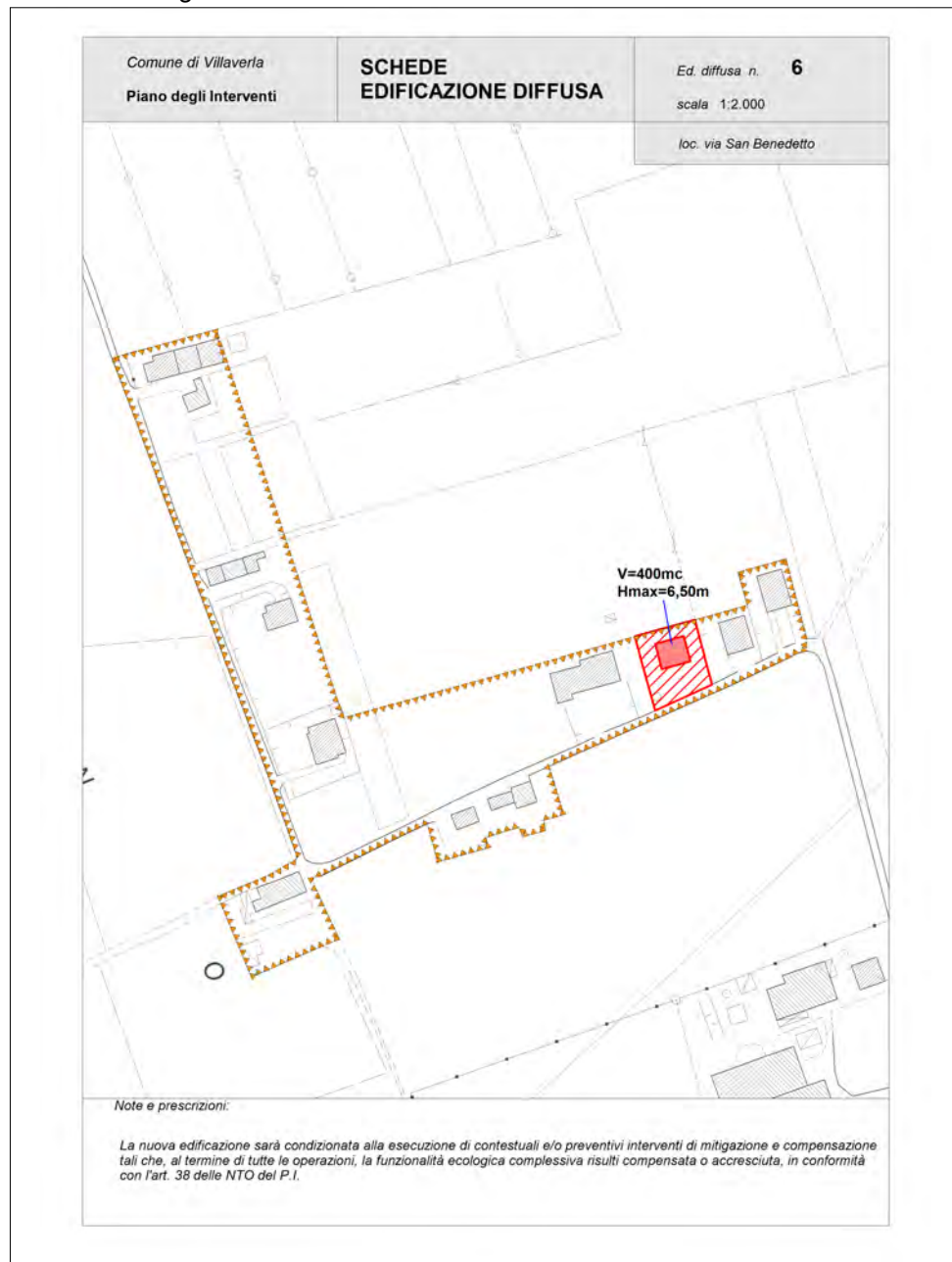
L'intervento non comporta consumo suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.

Caratteri dimensionali:

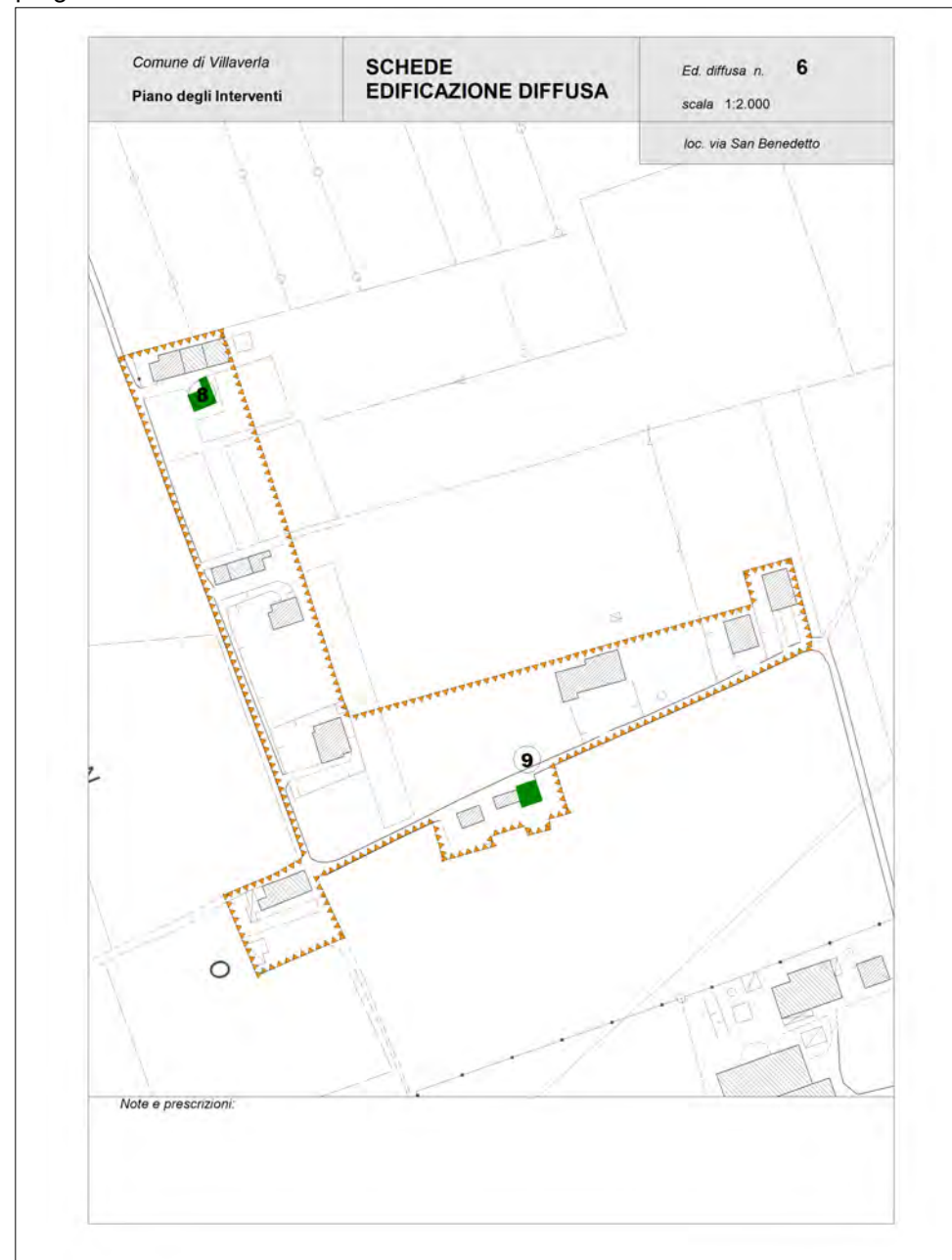
ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
5	-400	0	0	0	0	0	0	0

Elab. 5 - Schede Ambiti di edificazione diffusa scala 1:2000

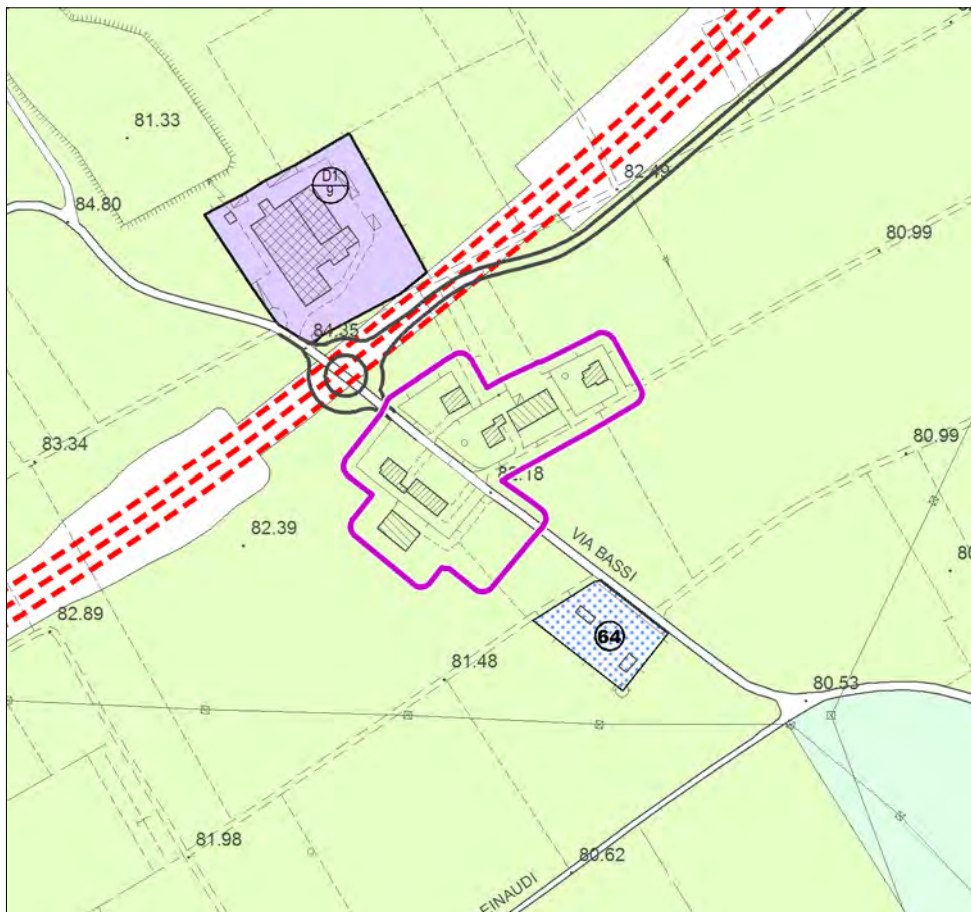
stato di fatto vigente



progetto variante

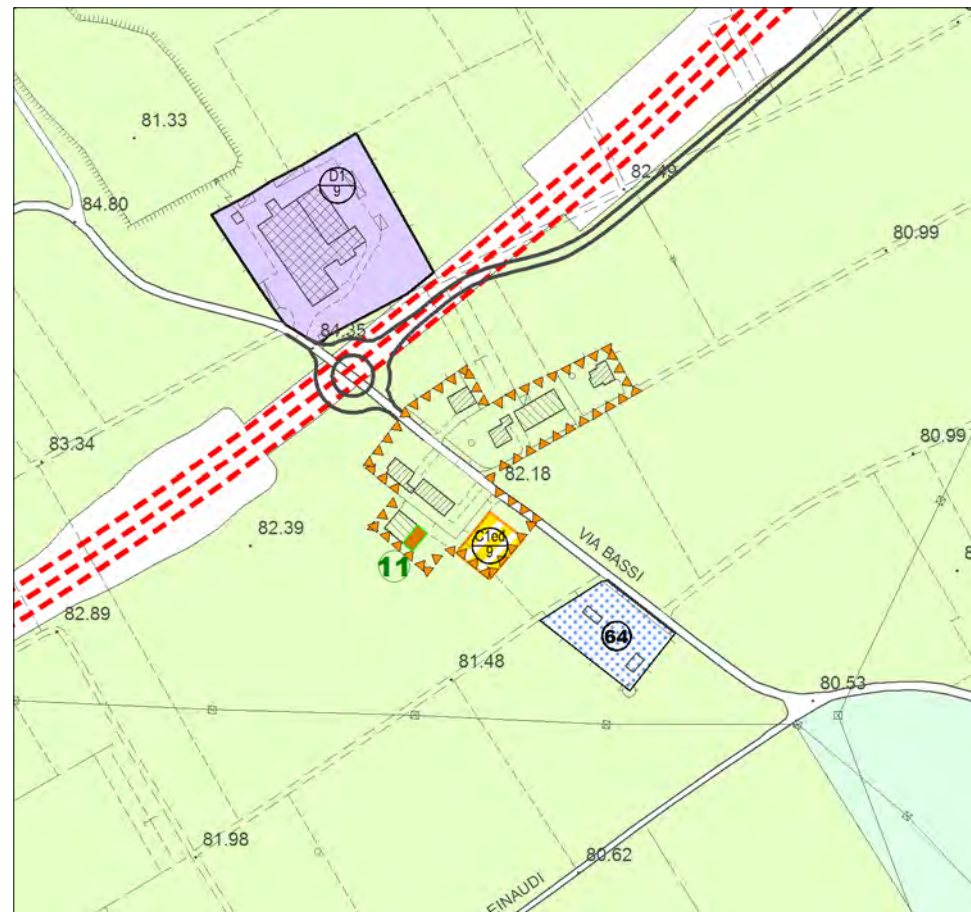


Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO IN MISURA RIDOTTA CON VINCOLO PRIMA CASA.

Attivazione ambito di edificazione diffusa di PAT con volume assegnato di 800 mc su nuova ZTO C1ed/9 con prescrizione cartografica di condivisione dell'accesso da via Bassi.

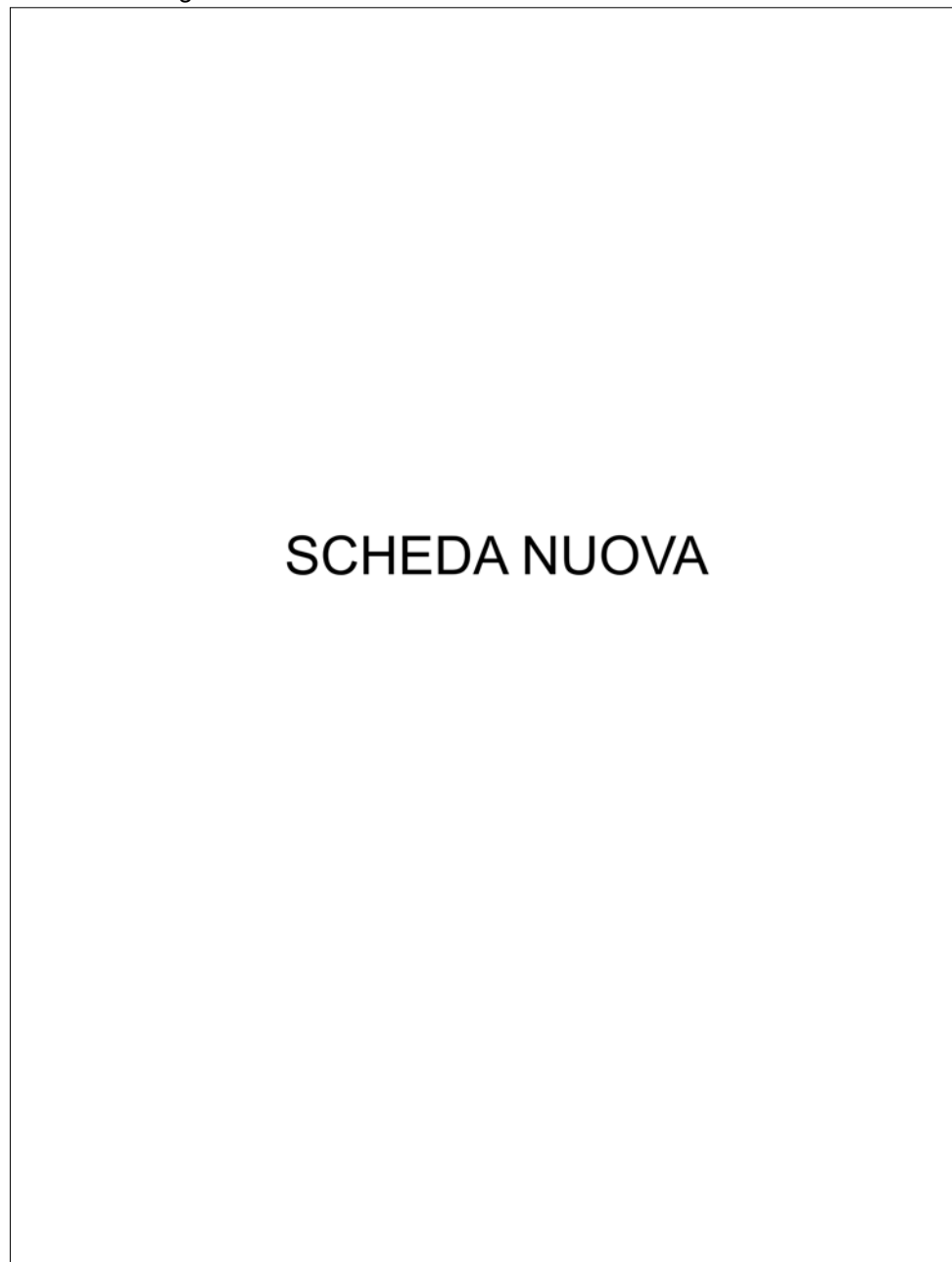
Si computa il consumo suolo corrispondente alla zona edificabile C1ed, esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.

Caratteri dimensionali:

ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
4	800	0	1000	0	0	0	0	0

Elab. 5 - Schede Ambiti di edificazione diffusa scala 1:2000

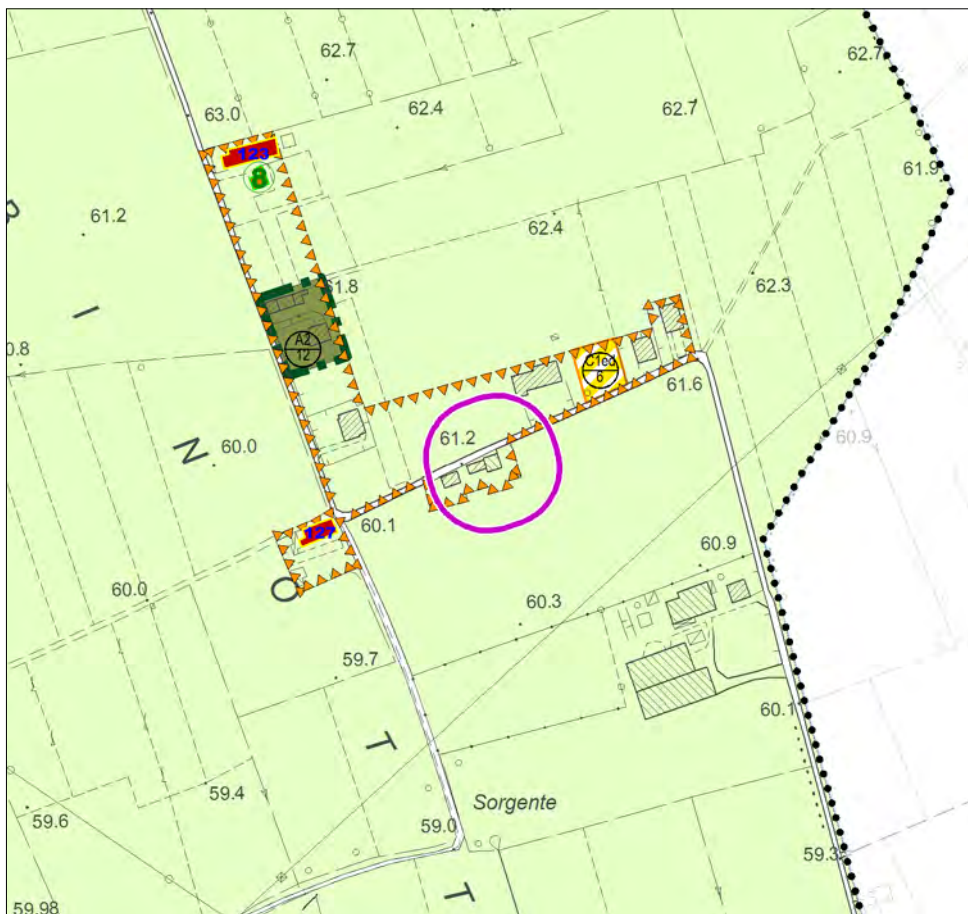
stato di fatto vigente



progetto variante



Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO.

Riconoscimento di annesso non più funzionale alla conduzione del fondo, in ambito di edificazione diffusa Via S. Benedetto, con scheda ENF n. 9 per trasformazione di porzione di volume agricolo in residenziale per stimati 193 mc.

L'intervento non comporta consumo suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.

Caratteri dimensionali:

ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
5	193	0	0	0	0	0	0	0

Elab. 6 - Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

stato di fatto vigente

SCHEDA NUOVA

progetto variante

COMUNE DI VILLAVERLA
Piano degli Interventi
 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo: art. 48 del P.A.T.

EDIFICIO: 9

Località: via San Benedetto

Proprietario: Panozzo Sofia, Pomini Dylan

Estratto Ortofoto


Estratto Catasto


Foto


Parametri edificio esistente:

Volume	193 mc	mc
Superficie Coperta		mq
S.L.P.	64,3 mq	mq
Altezza		m
Destinazione d'uso	Parte di immobile r	

Estratto PI


Estremi catastali:	
Fg	13
Mapp.	422

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

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:	mc

Titoli abilitativi:

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: Il cambio d'uso è ammesso per la porzione agricola (1) dell'immobile, pari a 193 mc.
 Il cambio d'uso è subordinato al rispetto delle distanze dagli allevamenti di cui all'atto di indirizzo lett. d) art. 50, Lr 11/2004.

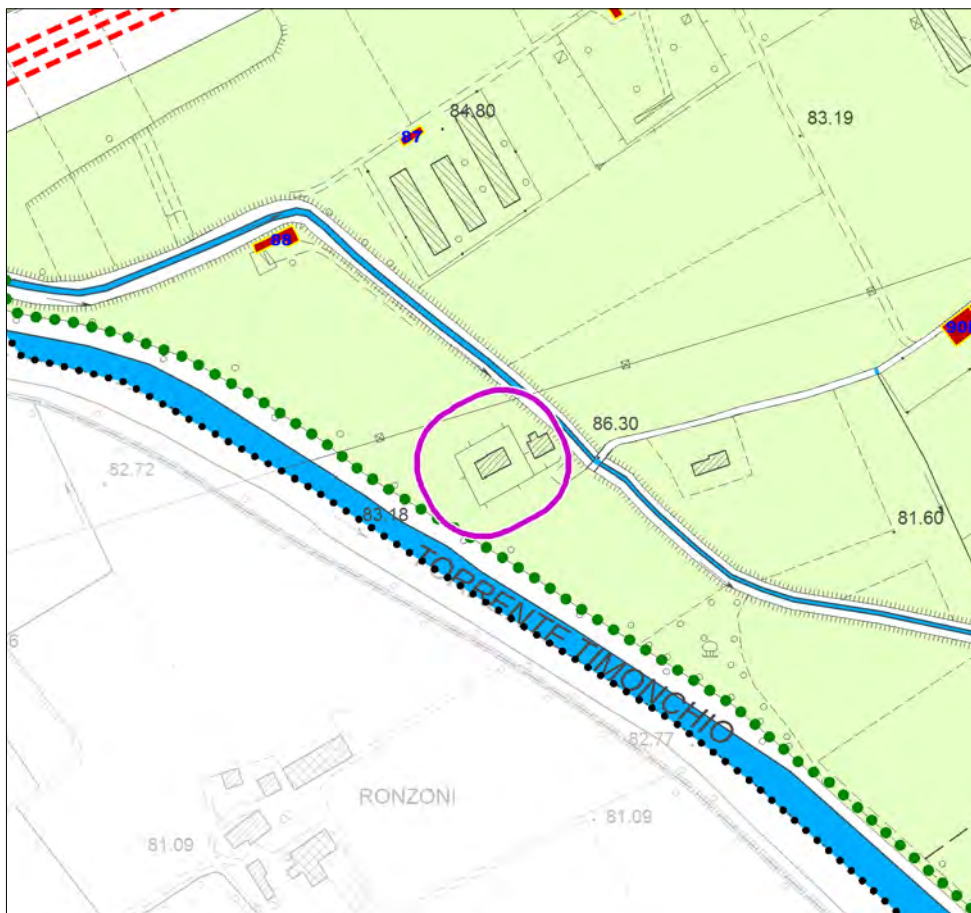
Note:

Attestazione di non funzionalità a firma di:

Aggiornamento PI: Var. 7

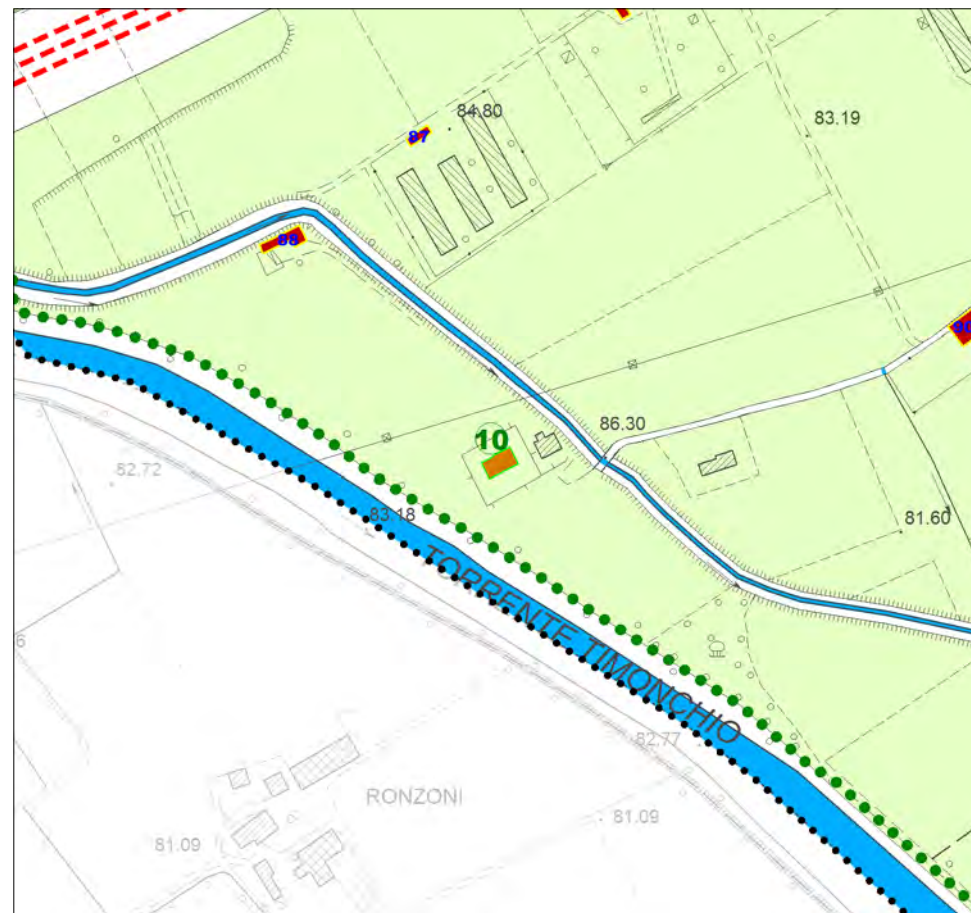
AUA Urbanistica e Ambiente
 Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza - Tel. 0444 042649 - E-mail: f.lucato@auaurbanistica.com

Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO.

Riconoscimento di annesso non più funzionale alla conduzione del fondo in zona agricola, via Einaudi, con scheda ENF n. 10 per trasformazione di porzione di volume agricolo in residenziale per 695 mc.

L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto ambito già privo dei caratteri distintivi di cui all'art. 2 LR 14/2017.

Caratteri dimensionali:

ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
4	695	0	0	0	0	0	0	0

Elab. 6 - Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

stato di fatto vigente

SCHEDA NUOVA

progetto variante

COMUNE DI VILLAVERLA
Piano degli Interventi
 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo: art. 48 del P.A.T.

EDIFICIO:

Estratto Ortofoto



Località:

Estratto Catasto



Proprietario:

Foto



Parametri edificio esistente:

Volume	695 mc	mc
Superficie Coperta		mq
S.L.P.	235 mq	mq
Altezza		m
Destinazione d'uso	Accessorio rurale e	

Estremi catastali:

Fg	7
Mapp.	242

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

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

Titoli abilitativi:

accessorio rurale piano terra autorizzato con L.E. n. 321 del 10/06/1975,
 magazzino agricolo autorizzato con L.E. n. 446 del 02/09/1976

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: Il cambio d'uso è subordinato al rispetto delle distanze dagli allevamenti di cui all'atto di indirizzo lett. d) art. 50, Lr 11/2004.

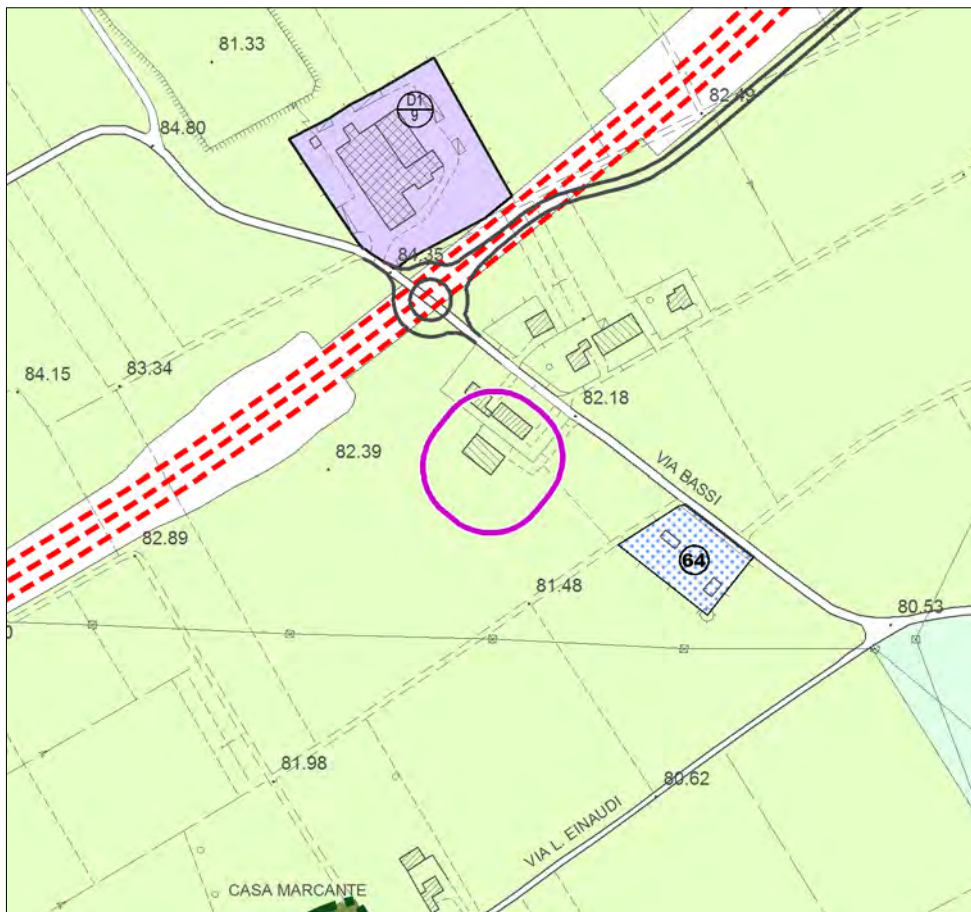
Note:

Attestazione di non funzionalità a firma di: **Dott. for. Enrico Pozza**

Aggiornamento PI: Var. 7

AUA Urbanistica e Ambiente
Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza - Tel. 0444 042649 - E-mail: f.lucato@auaurbanistica.com

Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO.

Riconoscimento di annesso non più funzionale alla conduzione del fondo, in ambito di edificazione diffusa n.9, Via Bassi, con scheda ENF n. 11 per trasformazione di porzione di volume agricolo in residenziale con possibilità di sopraelevazione per complessivi 800 mc.

L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto ambito già privo dei caratteri distintivi di cui all'art. 2 LR 14/2017.

Caratteri dimensionali:

ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
4	800	0	0	0	0	0	0	0

Elab. 6 - Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

stato di fatto vigente

SCHEDA NUOVA

progetto variante

COMUNE DI VILLAVERLA
Piano degli Interventi
 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo: art. 48 del P.A.T.

EDIFICIO: 11

Località: Via Bassi

Proprietario: Bertoldo Stefano

Estratto Ortofoto


Estratto Catasto


Foto


Parametri edificio esistente:

Volume	734 mc
Superficie Coperta	130,5 mq
S.L.P.	mq
Altezza	5,6 m
Destinazione d'uso	Magazzino agricol

Estremi catastali:

Fg	7
Mapp.	435

Estratto PI


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

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: **800 mc**

NOTE PARTICOLARI

Prescrizioni: l'ampliamento è ammesso in sopraelevazione della porzione indicata nel rispetto del sedime originario, con altezza massima 6 m. Le recinzioni dell'area pertinenziale verso il territorio agricolo aperto dovranno essere sempre piantumate con funzione di mitigazione ambientale.

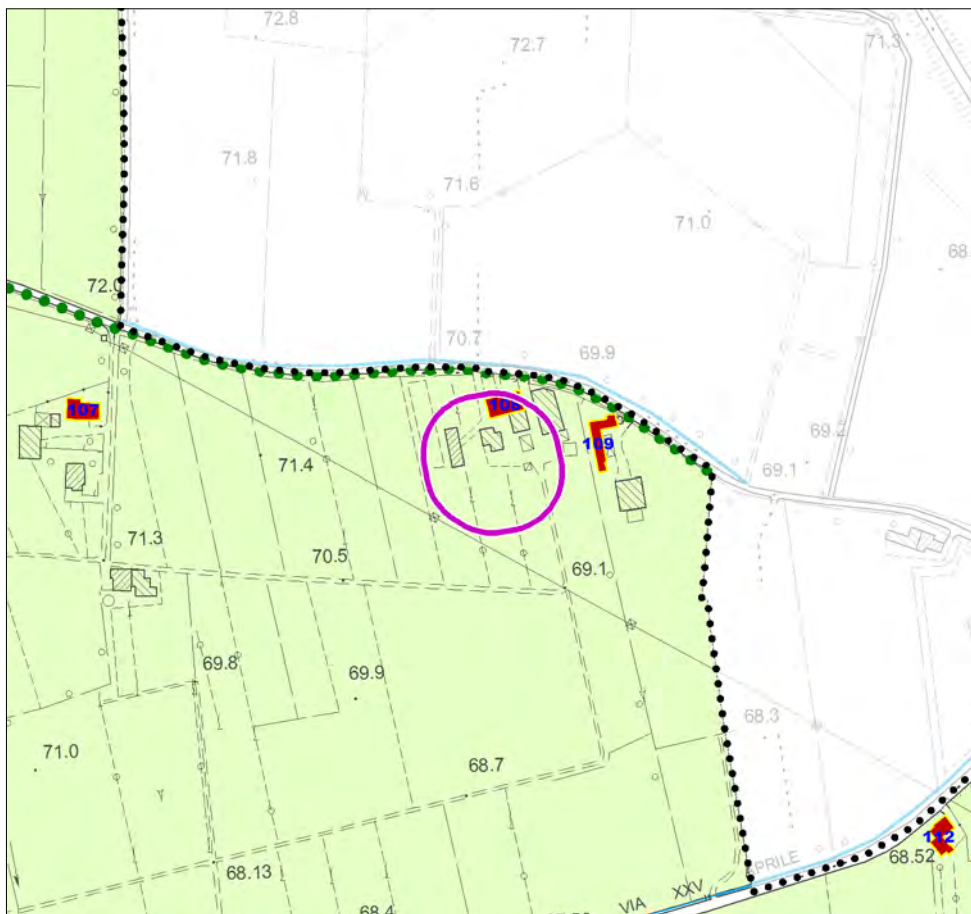
Note:

Attestazione di non funzionalità a firma di: **Dr. Agr. Paolo Chioccarello**

Aggiornamento PI: Var. 7

AUA Urbanistica e Ambiente
 Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza - Tel. 0444 042649 - E-mail f.lucato@auaurbanistica.com

Estratto elab. 2 - Zonizzazione scala 1:5000



stato di fatto vigente

con evidenza dell'ambito di intervento



progetto di variante

Descrizione intervento:

INTERVENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO IN MISURA RIDOTTA CON VINCOLO PRIMA CASA.

Previo riconoscimento di annesso non più funzionale alla conduzione del fondo in zona agricola, via Zanella, con scheda ENF n. 12 se ne ammette la demolizione con ricomposizione del volume (600 mc) su sedime assegnato a valorizzazione della pertinenza storica interna riferibile all'edificio di valore testimoniale n. 108.

L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di riqualificazione urbanistica, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.

Caratteri dimensionali:

ATO	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva ST (mq)	Consumo di suolo (mq)	Standard F1 (mq)	Standard F2 (mq)	Standard F3 (mq)	Standard F4 (mq)	Standard F5 (mq)
5	600	0	0	0	0	0	0	0

Elab. 6 - Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

stato di fatto vigente

SCHEDA NUOVA

progetto variante

COMUNE DI VILLAVERLA
Piano degli Interventi
 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo: art. 48 del P.A.T.

EDIFICIO: 12

Estratto Ortofoto



Località: Via Zanella

Estratto Catasto



Proprietario: Pizzolato Federico

Foto



Parametri edificio esistente:

Volume 600 mc

Superficie Coperta mq

S.L.P. mq

Altezza m

Destinazione d'uso Annesso rustico

Estremi catastali:

Fg 6

Mapp. 1214, 1224, 1226

Estratto PI



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

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: mc

NOTE PARTICOLARI






Prescrizioni: E' ammessa la ricomposizione del volume esistente di 600 mc entro sagoma indicata in scheda a valorizzazione della pertinenza storica interna riferibile all'edificio di valore testimoniale n. 109. Il cambio d'uso è subordinato al rispetto delle distanze dagli allevamenti di cui all'atto di indirizzo lett. d) art. 50, Lr 11/2004.

Note:


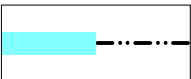

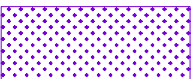

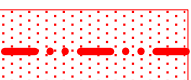
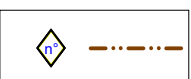

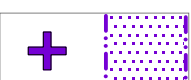


Attestazione di non funzionalità a firma di:

Aggiornamento PI: Var. 7




Vincoli

- 
Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 - Zona 2 (DGR n. 244/2021)
- 
Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004
Beni culturali (art. 10)
- 
Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004
Aree di notevole interesse pubblico (art.136)
- 
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Corsi d'acqua (lett. C, art. 142)
- 
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Aree boscate (lett. G, art. 142)

Fasce di rispetto

- 
Idrografia/Fasce di rispetto di profondità diverse - L.R. 11/2004 art.41 lett. g)
- 
Idrografia/Fasce di rispetto idraulico di 10 m - art. 96 lett. f) r.d. 25 luglio 1904 n. 523
- 
Viabilità/Fasce di rispetto
- 
Fascia di rispetto della ferrovia
- 
Metanodotto/Fasce di rispetto metanodotto
- 
Elettrodotti/Fasce di rispetto
- 
Allevamenti zootecnici intensivi / Fascia di attenzione
(n° : rif. Allevamento Registro Urbanistico degli Allevamenti)
- 
Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico
- 
Cimiteri/Fasce di rispetto/Fascia applicazione art. 41, comma 3 bis, LR 11/2004
- 
Pozzi di Prelievo per uso idropotabile / Fasce di rispetto
- 
Aeroporti/Fasce di rispetto

classe ai sensi della D.G.R.V. n°856/2012

-  classe I
-  classe II
-  classe III



Risorgive PTCP
/ Fasce di protezione primaria e secondaria



Discarica/Fascia di rispetto

Rete ecologica locale e pianificazione sovraordinata



Siti di interesse comunitario
(It3220040 Bosco di Dueville
e risorgive limitrofe)



Zone di protezione speciale
(It3220013 Bosco di Dueville)



Aree di connessione naturalistica



Corridoio ecologico primario
(Torrente Timonchio)



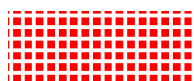
Corridoio ecologico secondario



Ambiti per l'istituzione di Parchi
e riserve naturali
*Ambito naturalistico di livello regionale
- art. 19 NdA del PTRC*

Invarianti e Tutele

Invarianti di natura storico-monumentale



Pertinenze scoperte da tutelare



Contesti figurativi



Elementi lineari significativi
(mura storiche)

Invarianti di natura paesaggistica



Coni visuali



Grande Albero (Gelso)

Fragilità



Aree agro-ambientali fragili

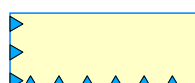


Linea superiore delle risorgive
(art. 29 del PTCP)

Aree a pericolosità Idraulica in riferimento al Piano Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)



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)



Confine comunale



ZTO (tipo / n°)

Zone residenziali



A Centri storici



A1 Nuclei culturali ambientali



A2 Nuclei rurali tipici



B1 Residenziale di completamento



B2 Residenziale di completamento



C1 Residenziale di completamento



C1.ed Residenziale in edificazione diffusa

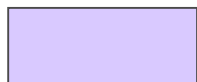


SAV Residenziale di espansione attuata



C2 Residenziale di espansione

Zone produttive



D1 Industriali e artigianali



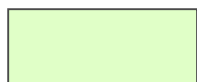
Zone agricole



E1 Naturalità diffusa



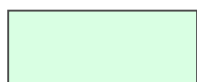
Edificazione diffusa



E2 Elevata utilizzazione agricola



Attività integrative del settore primario



E3 Periurbana



Ambiti di riordino e risanamento ambientale

Indicazioni d'ambito e piani attuativi



Obbligo di PUA



PUA vigente



PUA attuati



Intervento edilizio soggetto a convenzione



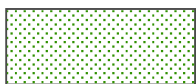



Zona di degrado

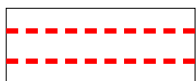
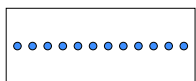
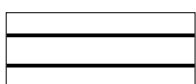
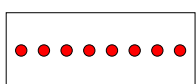
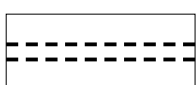
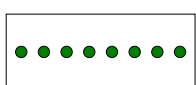


Ambito SUAP approvato

Zone per attrezzature di interesse generale

	F1 Aree per l'istruzione] Riferimento attrezzatura	(n.) Esistente [n.] Progetto
	F2 Aree per attrezzature di interesse comune		
	F3 Aree per attr. a parco e per il gioco e lo sport		
	F4 Aree per parcheggi		

Viabilità

	Superstrada Pedemontana Veneta (Prog. esecutivo, lotto 1, tratta 1C; dic..2013)		Percorso ciclabile
	Viabilità di progetto		Percorso pedonale
	Schema viabilità		Percorsi paesaggistico e territoriale

Indicazioni puntuali e prescrizioni

	Verde privato	grafia modificata
---	---------------	--------------------------



Edificio intervento codificato



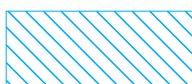
Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo



Opera incongrua



Arretramento recinzioni



Ambito applicazione art. 11, lett. A), comma 3 bis delle NTO (deroga apertura fori - rif. Art. 8 della LR 4/'15)

Legenda Elaborati 3.5 - Schede Interventi Puntuali Prevalenti e 4 - Schede Zone A1 e A2

Zone omogenee

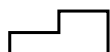


Zone A1



Zone A2

Interventi sull'esistente - grado di tutela



Unita' minima di intervento



Grado 1



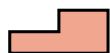
Grado 2



Grado 3



Grado 4



Grado 5



Demolizione



Sottotetto esistente abitabile



Creazione di nuovo sottotetto



Allineamento di gronda

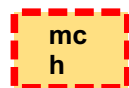


Creazione di nuovo piano

Caratteristiche degli interventi



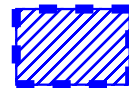
Ampliamento planivolumetrico



Nuova edificazione isolata

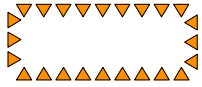


Riordino volumetrico



Nuova autorimessa

Legenda Elaborato 5 - Ambiti di Edificazione diffusa



Ambito edificazione diffusa

Indicazioni puntuali



Area edificabile



Sagoma nuova edificazione su aree libere (*V* e *Hmax*)



Sagoma nuovo accessorio



Sagoma limite ampliamento



Manufatti da demolire



Ambito di riordino volumetrico



Scheda edificio non piu' funzionale alla conduzione del fondo

grafia modificata



Indicazioni su edificio esistente



Parcheeggi privati



Accesso



Viabilita' di progetto

NTO – SELEZIONE DEGLI ARTICOLI MODIFICATI

INDICE

TITOLO SECONDO - ZONIZZAZIONE.....	2
<i>CAPO VI</i> <i>ZONE RESIDENZIALI</i>	2
Art. 20 ZONA B - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI	2
Art. 22 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C2.....	3
TITOLO QUARTO - DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	3
<i>CAPO XIV</i> <i>EDIFICI ESISTENTI</i>	3
Art. 47 EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.I. – OPERE INCONGRUE.....	3

[...]

TITOLO SECONDO - ZONIZZAZIONE

[...]

CAPO VI ZONE RESIDENZIALI

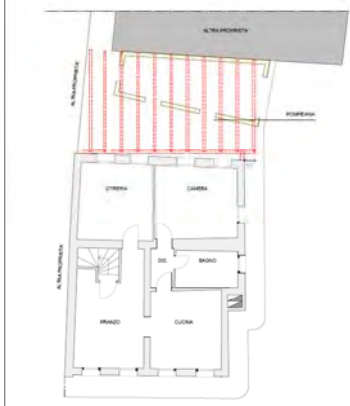
[...]

Art. 20 ZONA B - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI

[...]

5. PARAMETRI URBANISTICI:

[...]

Indicazioni particolari	
[...]	[...]
ZONA B2/16	<p>Per la nuova zona B2/16 si rileva la presenza di un traliccio Enel e relativa linea aerea. Si prescrive pertanto, in caso di edificazione, il rispetto della normativa di tutela dagli elettrodotti.</p> <p>Tutti gli interventi affacciati su via IV Novembre dovranno considerare la direttiva di cui all'art. 35 delle NT di PAT in particolare in tema di cessione di aree di proprietà finalizzate alla ricalibrazione della carreggiata stradale nella prospettiva di rivedere l'organizzazione della sosta a favore del maggior spazio pedonale. Dovrà essere verificata la possibilità dell'apposizione di un filare alberato non escludendo il recupero della roggia una volta realizzata la gronda ovest come previsto dalla tavola 4 del PAT.</p>
ZONA B2/16 <i>(foglio 9 mappale 186)</i>	<p>Nel mappale 186 del foglio 9, in corrispondenza del sub 6 è ammessa la realizzazione di una struttura aperta con tenda retrattile, assimilabile ad una pompeiana ai sensi del REC, ancorché chiusa su tre lati. La sostituzione dell'autorimessa esistente potrà seguire lo schema comparativo a margine.</p> 
[...]	[...]
B2 n. 47 (Novoledo)	Zona con capacità edificatoria assegnata 800 mc
B2 n. 50 (Villaverla)	Zona con capacità edificatoria assegnata 600 mc

[...]

Art. 22 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C2

[...]

5. PARAMETRI URBANISTICI:

[...]

Indicazioni particolari	
[...]	[...]
C2 n. 19 – via Stadio	La nuova zona residenziale soggetta a PUA obbligatorio dovrà basare il sistema degli accessi sull'asse meridionale tracciato in cartografia e compreso nel perimetro di obbligo di PUA, il quale corrisponde al tratto dell'infrastruttura viaria di nuova connessione di PAT interno all'area, già comunale, oggetto di valorizzazione ed alienazione.

[...]

TITOLO QUARTO - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

[...]

CAPO XIV EDIFICI ESISTENTI**Art. 47 EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.I. – OPERE INCONGRUE**

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del PI, purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di PI. Prima dell'adeguamento alla disciplina di zona, sono ammessi i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione senza incremento del carico urbanistico.
2. In caso di richiesta di altri interventi edilizi, questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del PI. Interventi diversi, saranno assoggettati alla procedura SUAP in applicazione degli artt. 2 , 3 e 4 della LR 55/2012.
3. Opere incongrue. Per le opere incongrue appositamente numerate nelle tavole del PI, valgono le seguenti prescrizioni:
 - n. 1 in via Pasubio: previa demolizione e ricostruzione il recupero residenziale massimo di 520 mc nel rispetto della tipologia prevista dalla zona agricola. Il sedime della nuova costruzione dovrà sovrapporsi, seppur parzialmente, con quello dell'edificio esistente. Il maggior volume esistente deve essere demolito.
 - n. 2 in via Capovilla: si identifica la porzione di edificio esistente interferente con la sezione stradale prevalente di via Capovilla, la demolizione parziale con arretramento del fronte sarà dunque foriera di riconoscimento di credito edilizio.
 - n. 3 in via Capovilla: si identifica la porzione di edificio esistente interferente con la sezione stradale prevalente di via Capovilla, la demolizione parziale con arretramento del fronte sarà dunque foriera di riconoscimento di credito edilizio.

[...]

PQAMA – SELEZIONE DEGLI ARTICOLI MODIFICATI

INDICE

TITOLO SECONDO - CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE E PRODUTTIVA.....	2
Art. 1. PROGETTAZIONE AMBITO RESIDENZIALE - LINEE GUIDA	2
Art. 2. PROGETTAZIONE AMBITO PRODUTTIVO - LINEE GUIDA.....	3

[...]

TITOLO SECONDO - CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE E PRODUTTIVA

Art. 1. PROGETTAZIONE AMBITO RESIDENZIALE - LINEE GUIDA

[...]

1.6. Acqua (I)

Ad integrazione di quanto precisato dall'art. 63 del RET, per minimizzare gli sprechi e attivare accorgimenti finalizzati a ridurre il consumo di acqua potabile, deve essere incentivato il riutilizzo dell'acqua attraverso:

- la realizzazione di un sistema di trattamento delle acque meteoriche di seconda pioggia, prevedendo l'utilizzo sinergico delle aree verdi di pertinenza degli edifici o nelle aree verdi pubbliche/di uso pubblico;
- la dotazione dei singoli edifici di un sistema di raccolta e stoccaggio delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, realizzando appositi impianti per un loro riutilizzo.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione dovranno essere adottate idonee soluzioni per l'uso razionale dell'acqua, in particolare nell'impiego nella gestione del verde (giardini e orti) con i seguenti criteri:

- in presenza di un'area verde/orto superiore ai 100mq va previsto lo stoccaggio delle acque piovane provenienti dalla copertura da impiegare per usi non potabili (irrigazione del giardino, ecc...);
- il dimensionamento del volume di stoccaggio deve considerare la superficie del giardino/orto (è necessario 1mc di acqua al giorno per circa 200 mq di giardino) e le dimensioni della copertura (un tetto di 100mq può fornire 7-10 mc/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10mm /mq di precipitazione si può accumulare 1mc di acqua.

Esempio di calcolo di dimensionamento delle vasche d'accumulo/cisterne di raccolta delle acque dalle coperture o dalle superfici impermeabili:

- $VAR = Hmm \times S$

dove VAR = Volume acqua recuperabile, Hmm = H media annua di precipitazione (1100 mm/mq – dati ARPAV anno 2009)

- $VI = VAR/N$

dove VI = Volume Invaso, VAR = Volume acqua recuperabile, N numero giorni piovosi (97 giorni – dati ARPAV anno 2009)

[...]

1.9. Recinzioni

- Le recinzioni in zona urbana residenziale devono rispettare le caratteristiche dimensionali previste dall'art. 55 del RET e le prescrizioni contenute a riguardo del Codice della Strada DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285;

PQAMA – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale**Art. 2. PROGETTAZIONE AMBITO PRODUTTIVO - LINEE GUIDA**

[...]

1.8. Acqua(I)

Minimizzare gli sprechi incentivando il riutilizzo delle acque meteoriche al fine di ridurre il consumo di acqua potabile, ad esempio, dove è possibile:

- realizzare un sistema di trattamento delle acque meteoriche di seconda pioggia, prevedendo l'utilizzo sinergico delle aree verdi di pertinenza o nelle aree verdi pubbliche o di arredo;
- dotare i singoli edifici di un sistema di raccolta e stoccaggio delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, realizzando appositi impianti per un loro riutilizzo;
- ridurre/eliminare il prelievo delle acque superficiali e delle acque di falda.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione dovranno essere adottate idonee soluzioni per l'uso razionale dell'acqua, in particolare nell'impiego nella gestione del verde (giardini e orti) con i seguenti criteri:

- in presenza di un'area verde/orto superiore ai 100mq va previsto lo stoccaggio delle acque piovane provenienti dalla copertura da impiegare per usi non potabili (irrigazione del giardino, ecc...);
- il dimensionamento del volume di stoccaggio deve considerare la superficie del giardino/orto (è necessario 1mc di acqua al giorno per circa 200 mq di giardino) e le dimensioni della copertura (un tetto di 100mq può fornire 7-10 mc/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10mm /mq di precipitazione si può accumulare 1mc di acqua.

Esempio di calcolo di dimensionamento delle vasche d'accumulo/cisterne di raccolta delle acque dalle coperture o dalle superfici impermeabili:

- **VAR = Hmm x S**
dove VAR = Volume acqua recuperabile, Hmm = H media annua di precipitazione (1100 mm/mq – dati ARPAV anno 2009)
- **VI = VAR/N**
dove VI = Volume Invaso, VAR = Volume acqua recuperabile, N numero giorni piovosi (97 giorni – dati ARPAV anno 2009)

[...]