



**COMUNE DI ALONTE
PROVINCIA DI VICENZA**

**Var. 2 P.I.
2014**

Elaborato

2

Scala

Relazione programmatica

Adottato con Del. C.C.
Approvato con Del. C.C.

COMUNE DI ALONTE
Il Sindaco Luigi Tassoni

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Arch. Andrea Dovigo

IL PROGETTISTA
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326
info@studiozanella.it

**ANALISI AGRONOMICHE E
AMBIENTALI**
Dott. Agr. Gino Benincà
Dott. Agr. Pierluigi Martorana
Dott. P.a. Giacomo De
Franceschi



INDICE

1. P.A.T./P.A.T.I. E P.I. NELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA VIGENTE.....	4
2. P.R.C. DI ALONTE	5
3. EFFICACIA DEL P.I. O SUE VARIANTI	6
4. FINALITA' E CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 2 DEL P.I.....	7
5. ELABORATI DEL P.I.	17
6. DIMENSIONAMENTO.....	18
7. S.A.U.	19
8. COMPATIBILITA' IDRAULICA.....	20
9. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE	21

1. P.A.T./P.A.T.I. E P.I. NELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA VIGENTE

La Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 per il governo del territorio ha introdotto un nuovo concetto di pianificazione urbanistica comunale prevedendo la "sostituzione" del vecchio Piano Regolatore Generale - P.R.G., introdotto dalla ex L.R. 61/85, con un nuovo **P.R.C. - Piano Regolatore Comunale** che si articola nei seguenti due strumenti urbanistici:

- il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)** se redatto da più Comuni, costituito da disposizioni strutturali e strategiche;
- il **Piano degli Interventi (P.I.)** contenente disposizioni operative, come il "vecchio" P.R.G.

In particolare, come previsto dall'art. 12 della L.R. 11/04, commi 2 e 3:

- il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)** se redatto da più Comuni, è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale;
- il **Piano degli Interventi (P.I.)** è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT o PATI, 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. P.R.C. DI ALONTE

Il **P.R.C. del Comune di Alonte** è costituito da:

- 1. il P.A.T.I. di Alonte, Asigliano, Orgiano e Pojana Maggiore, approvato e vigente**, a seguito del seguente iter urbanistico avvenuto:
 - è stato sottoscritto con la Regione Veneto in quanto redatto mediante procedura concertata ai sensi dell'art.15 L.R. 11/2004;
 - è stato adottato dalle quattro amministrazioni comunali e approvato in Conferenza di Servizi, ottenendo tutti i pareri preventivi necessari dagli Enti competenti, il giorno 16.01.2009.
 - l'approvazione è stata ratificata con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 113 in data 27.01.2009. Il PATI è entrato in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regionale n. 15 del 17 febbraio 2009.
- 2. il P.I. approvato e vigente** in quanto approvato con D.C.C. n. n. 46 del 30/09/2010 i cui contenuti sono stati descritti nel Documento del Sindaco e in particolare aveva come obiettivo principale l'adeguamento del P.R.G. al P.A.T.I;
- 3. la Variante n. 1 del PI** relativa all'area denominata "**Pozzetto**", approvata con Deliberazione C.C. n. 26 del 12.09.11 relativa alla trasformazione della parte centrale della Zona C2/2 a Zona agricola in considerazione della Convenzione per l'attuazione delle previsioni urbanistiche della suddetta Zona, approvata con deliberazione consiliare n. 50 del 28/11/2008, e del relativo P.P. - Piano Particolareggiato "Pozzetto", approvato con deliberazione consiliare n. 6 del 25/02/2010.

3. EFFICACIA DEL P.I. O SUE VARIANTI

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/20004 e s.m.i., **il Piano degli Interventi e sue Varianti diventano efficaci quindici giorni dalla pubblicazione della relativa Delibera di Consiglio Comunale di approvazione all'Albo Pretorio.**

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della L.R. 11/2004.

In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della L.R. 11/2004 che prevede:

- nelle aree non pianificate per le quali è intervenuta la decadenza suddetta esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo Piano degli Interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza;
- nelle aree non pianificate per le quali è intervenuta la decadenza suddetta interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.

4. FINALITA' E CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 2 DEL P.I.

Il **Piano degli Interventi di Alonte** è lo strumento generale comunale di natura operativa, pianificatoria e programmatica che ha sostituito il vecchio P.R.G. mantenendo, dopo attenta verifica di compatibilità con il P.A.T.I., una parte dei suoi contenuti.

Come descritto nel **primo Documento del Sindaco**, per redigere il primo P.I. l'amministrazione comunale ha preferito sostenere un atteggiamento politico – programmatico graduale e prudente, ritenendo “giudizioso” sia dal punto di vista tecnico che politico di non affrontare i vari tematismi progettuali di piano, ma solamente di **aggiornare il PRG vigente e renderlo compatibile con il PATI**, considerato che, ai sensi della L.R. 11/2004, il PRG assume il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PATI e che deve essere predisposto secondo le indicazioni contenute negli atti di indirizzo di cui all'art. 50, lettera b).

Le **priorità del primo PI** pertanto riguardavano l'aggiornamento in toto del PRG vigente nella base cartografica (C.T.R.N.), negli Strumenti Urbanistici Attuativi, nei vincoli e nella pianificazione sovraordinata e nell'ultima variante di PRG che, dalla sua approvazione, alcune parti sono rimaste incompiute o decadute.

Successivamente è stata redatta una **prima modesta Variante di PI** denominata area “Pozzetto” che riguardava la riclassificazione dell'area centrale della Zona C2/2 a zona agricola in attuazione dei relativi convenzione e P.P. approvati, come meglio specificato al cap. 2 che precede.

Le **finalità della presente Variante n. 2 di P.I.** sono sostanzialmente quelle di individuare e attuare le scelte strategiche del P.A.T.I., sia dal punto di vista **residenziale** che **agricolo** e parzialmente **produttivo**.

In particolare vengono qui di seguito descritte le specifiche finalità e contenuti della presente Variante n. 2 di PI:

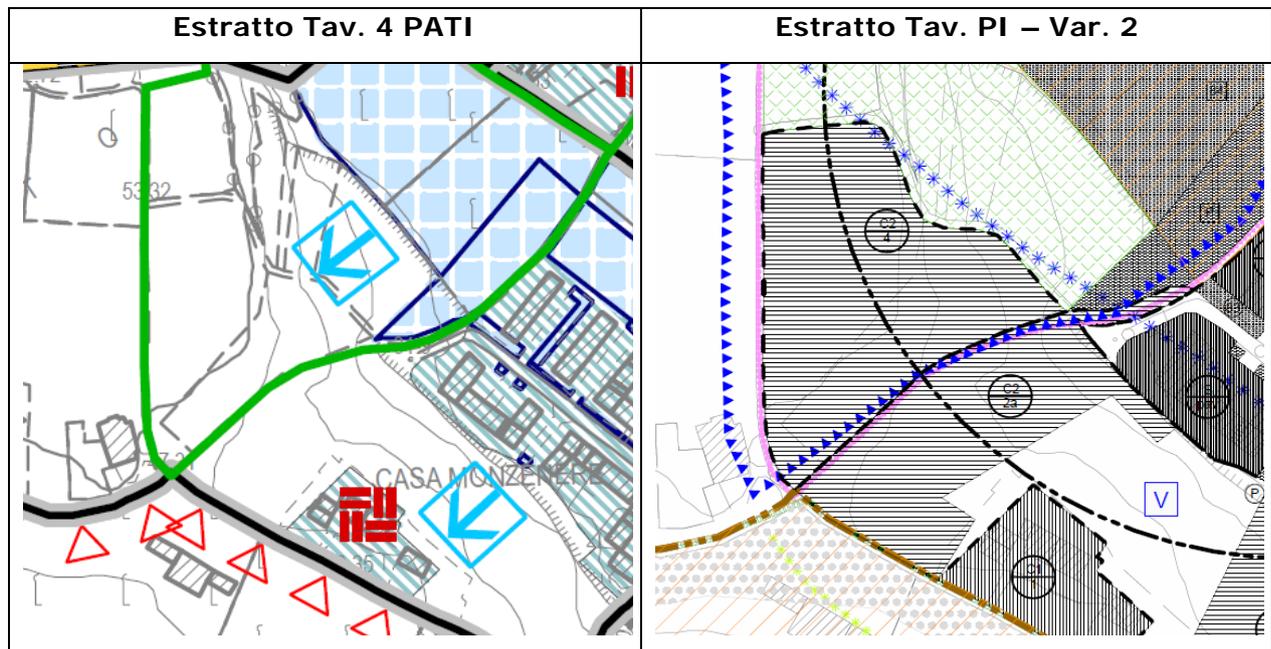
A. dare una risposta alla domanda abitativa mediante l'individuazione di aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I., in continuazione delle aree residenziali presenti.

A tal fine sono state espletate principalmente le seguenti attività:

1. l'individuazione di nuove zone residenziali di espansione, in continuazione del consolidato esistente e nel rispetto del PATI;
2. l'individuazione delle aree di cui al punto sopra in cui gli interventi dovranno essere subordinati alla predisposizione di apposito P.U.A. di iniziativa pubblica ed, in uno specifico caso, anche in considerazione degli indirizzi di un puntuale Progetto norma;
3. i conseguenti aggiornamenti e integrazioni del repertorio normativo del PI ed, in particolare, l'individuazione delle destinazioni d'uso e degli indici edilizi delle nuove aree individuate;

In risposta di quanto sopra, sono state pertanto individuate le seguenti **nuove zone residenziali**:

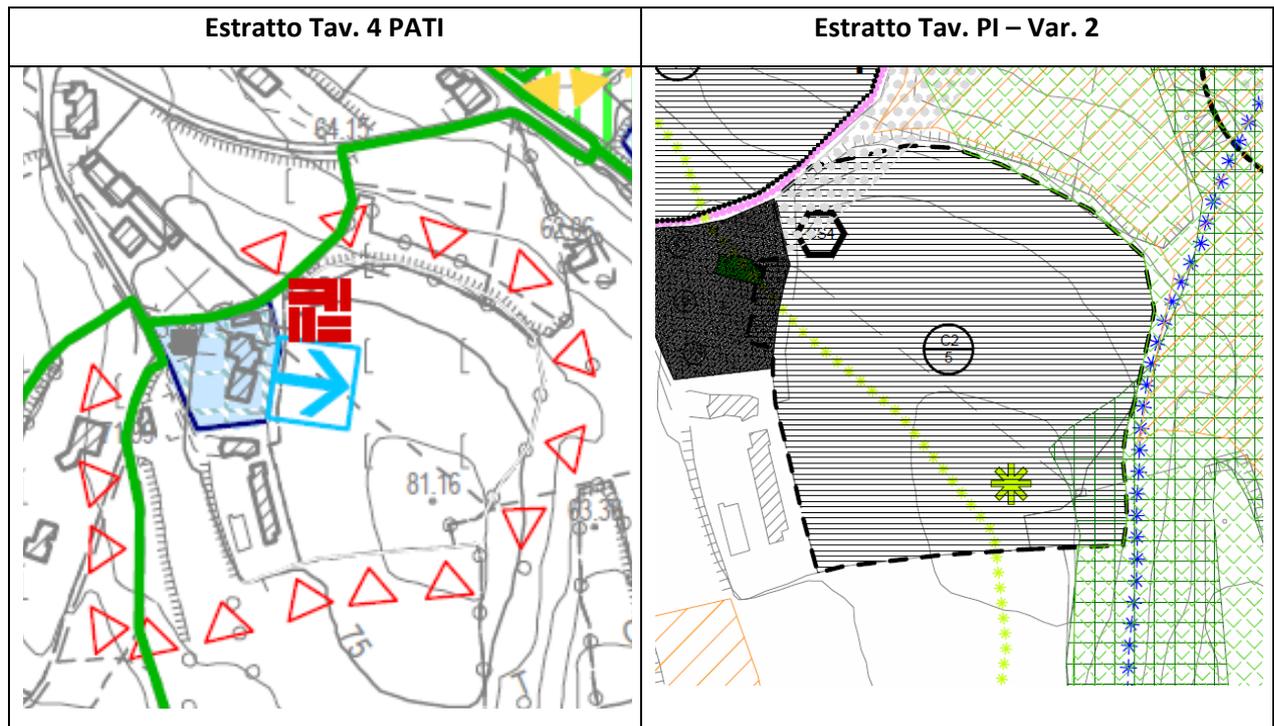
1. **Zona C2/4** mediante la riclassificazione della ex ZTO E1TA di PRG sita a sud del capoluogo di S.T. pari a 10.947,93 mq, con I.T. pari a 1,00 mc/mq e pertanto con una possibilità edificatoria massima di 10.947,93 mc, con obbligo di P.U.A. di iniziativa pubblica, in A.T.O. di P.A.T.I. R.2.1 - *Capoluogo di Alonte*



2. **Zona C2/5** a Corlanzone mediante la riclassificazione di parte della ex Zona agricola di PRG E2b e di parte della ex Zona agricola di PRG E1TA, di totale S.T. pari a 18.313 mq, con I.T. pari a 1,00 mc/mq, e pertanto con una capacità edificatoria massima di 18.313 mc, con obbligo di P.U.A. di iniziativa pubblica, in A.T.O. di PATI A.2.1. - *Colli di Alonte*, in recepimento a quanto previsto dagli *obiettivi locali* di cui all'art. 25.8 delle NT del P.A.T.I. che recita: *"il PI, al fine di valorizzare, riqualificare e assegnare una specifica identità al borgo storico di Corlanzone, indica all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione individuati dal PATI nella Tav. 4.b.1, preferibilmente mediante un progetto unitario di intervento, gli interventi ammissibili, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, per le parti di territorio da trasformare, e disciplina le destinazioni d'uso."*

Si specifica che, al fine di dare la possibilità di indicare la presente Zona, ai sensi dell'art. 24.1, V° comma, primo trattino, delle NT del PATI, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo dello stesso PATI per il Comune di Alonte, il carico insediativo aggiuntivo residenziale:

- è stato diminuito per l'ATO R.2.1 del 10% (pari a 18.000 mc) passando da 180.000 mc a 162.000 mc;
- è stato aumentato per l'ATO A.2.1 di 18.000 mc di cui sopra passando da 16.206 mc a 34.260 mc.



3. **Zona C2/6**a Stamberga mediante la riclassificazione della ex Zona produttiva D1/1 (di 6.563,41 mq) e da ex Zona agricola di PRG E2/a (di 10.671,10 mq), di S.T. totale pari a 17.234,51 mq, con I.T. pari a 1,00 mc/mq e pertanto con una possibilità edificatoria massima totale pari a 17.234,51 mc, con obbligo di P.U.A. di iniziativa pubblica, in A.T.O. di PATI A.1.1. – *Albaria di Alonte*.

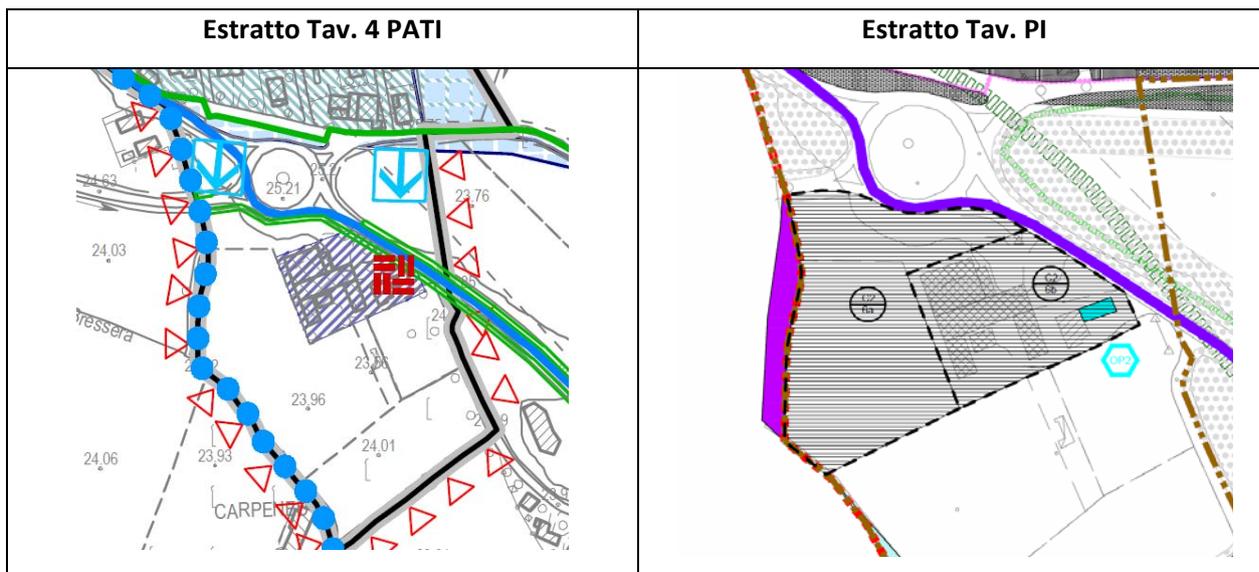
In particolare la **Zona C2/6** viene suddivisa in due sottozone:

- a. **ZTO C2/6.a** con obbligo di PUA di iniziativa pubblica e Indice di edificabilità territoriale = 1,00 mc/mq;
- b. **ZTO C2/6.b** con obbligo di PUA (P.diR.) di iniziativa pubblica e Indice di edificabilità territoriale = 1,00 mc/mq

In particolare per tale sottozona si prevede:

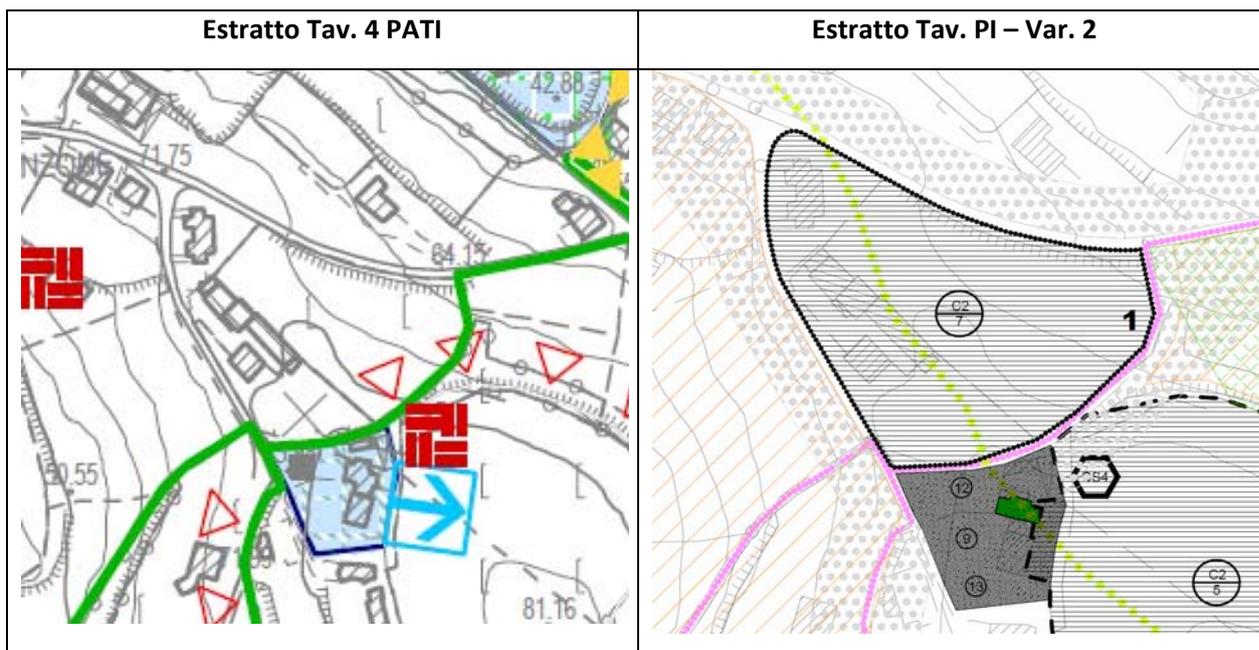
1. che può essere continuata e svolta l'attività produttiva in essere;
2. fino alla sussistenza dell'attività in essere suddetta, possono essere consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, adeguamenti igienico-sanitari nel rispetto della legislazione vigente in materia;
3. una volta dimessa l'attività produttiva suddetta:
 - non potrà essere più riattivata l'attività o consentito il subentro di altre attività produttive o similari;
 - è consentito il recupero e la riconversione della sottozona a destinazioni residenziali o comunque compatibili con la Zona C2 mediante il recupero del volume esistente (pari a circa 21.050 mc) fino al raggiungimento massimo del volume applicando un it = 1,00 mc/mq per la sottozona e pertanto fino a 6.563,41 mc; il rimanente volume

non recuperato dovrà essere demolito e bonificato e potrà essere riconosciuto come Credito Edilizio.



4. **Zona C2/7 di ST** paria a 12.326 mq in A.T.O. di P.A.T.I. A.2.1 – *Colli di Alonte* individuata come **nuova azione di riqualificazione e riconversione** consentita ai sensi dell'art. 20.5 delle NT del PATI, mediante la riclassificazione della ex zona agricola di PRG E2b, per la quale si prevede il recupero dell'esistente, la riqualificazione delle aree circostanti e la riconversione e completamento a destinazione residenziale e compatibili, previo Piano di Recupero di iniziativa pubblica che deve essere redatto seguendo gli indirizzi del Progetto Norma n. 1 riportato nelle Norme del PI.

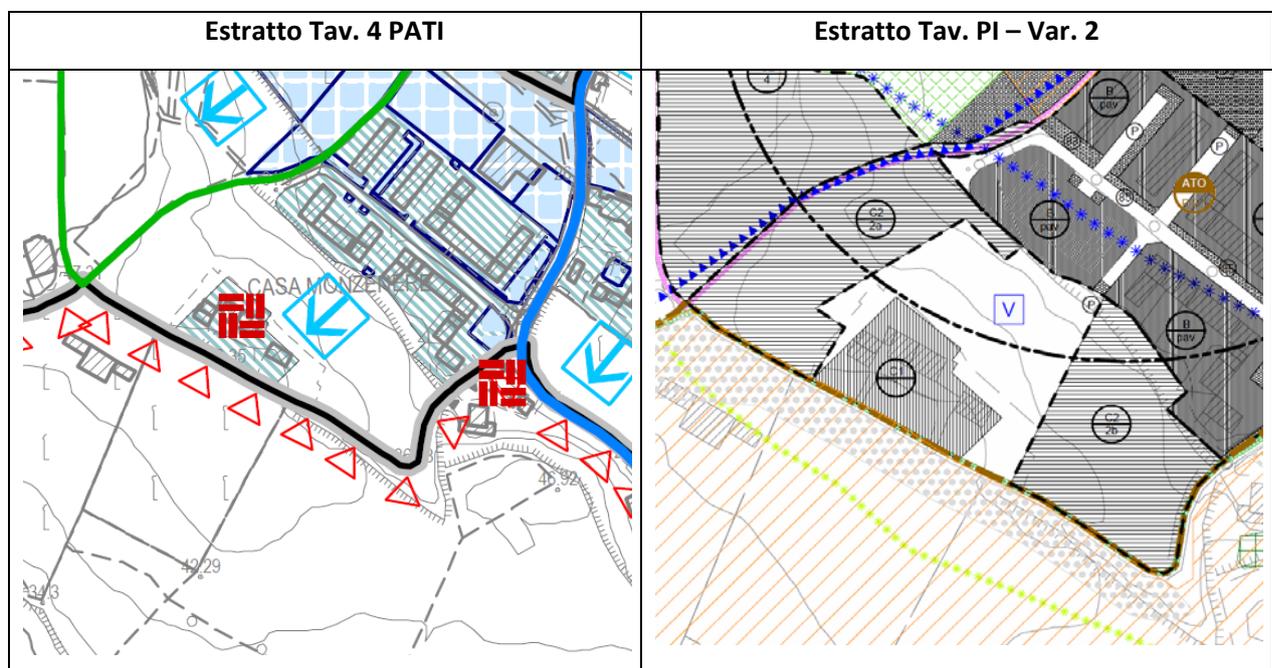
In particolare si prevede il recupero della Volumetria esistente pari a circa 5.480 mc e una volumetria aggiuntiva di 4.870 mc e pertanto una volumetria massima totale consentita di 10.350 mc.



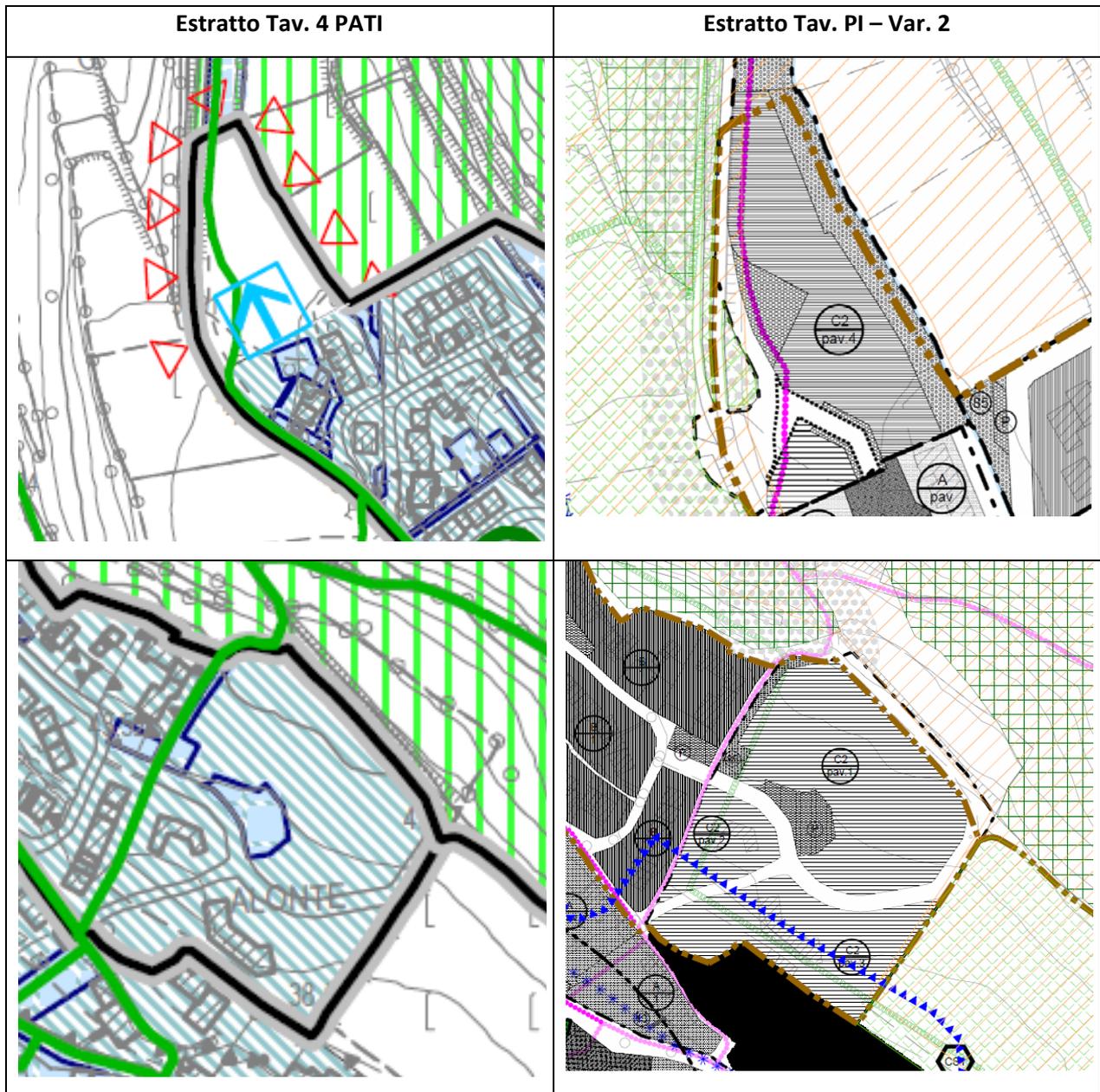
B. Recepita Variante n. 1 PI area "Pozzetto" (vedi descrizione cap. che precede) in ATO di PATI R.2.1 *Capoluogo di Alonte* mediante:

- riclassificazione di parte Zona C2/2 che era di S.T. totale pari a 21.541 mq a Zona E di 7.006 mq;
- ridefinizione della ZTO C2/2 di ST pari a 14.535 mq (dati da ex mq 21.541 – 7.006 mq riclassificati a zona agricola) a:
 - **C2.2.a = 7.437 mq**
 - **C2.2.b = 7.097 mq**con la riconferma per entrambe di un I.T. = 0,80 mc/mq con obbligo di P.U.A. di iniziativa pubblica.

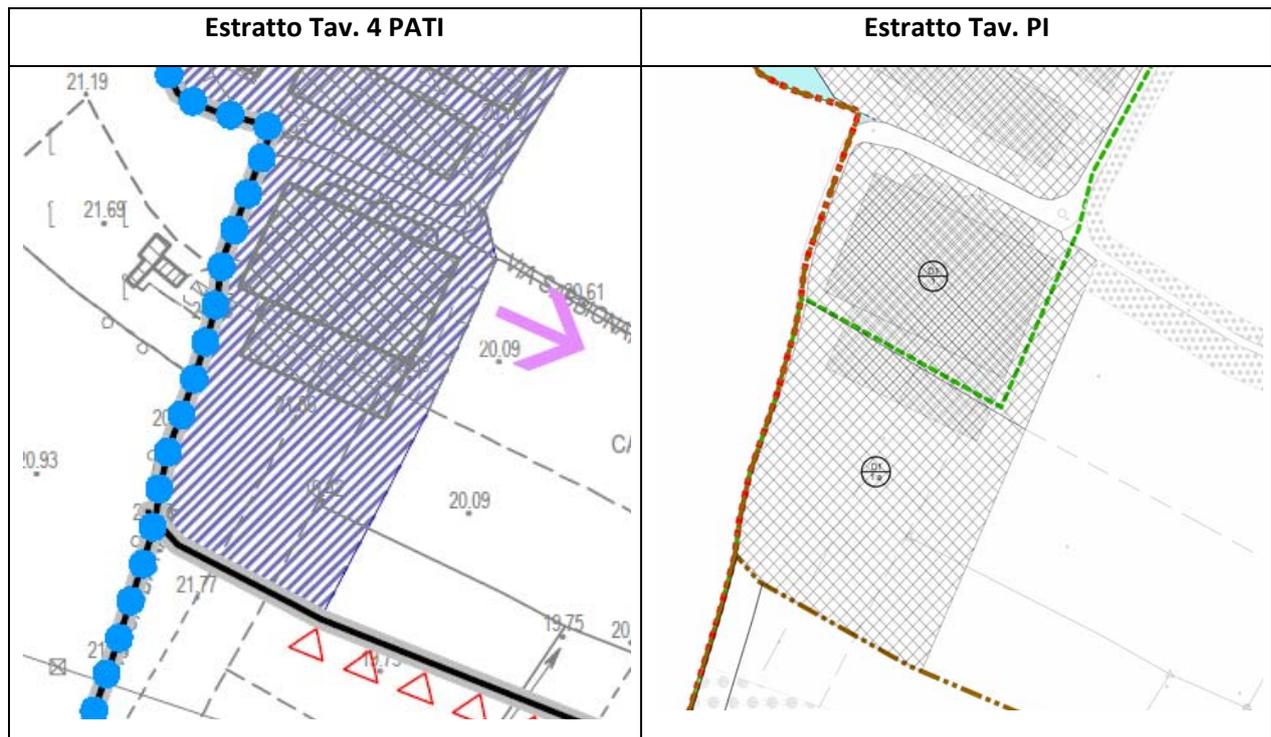
Si specifica che, come riportato all'art. 1.2 dell'Elaborato n. 6 - Verifica del dimensionamento la Volumetria residenziale "persa" a causa della riduzione della suddetta zona di 5.604 mc (dati da $St * it = 7.006 \text{ mq} * 0,80 \text{ mc/mq}$) non può essere recuperata sommandola al carico insediativo aggiuntivo residenziale per l'ATO di appartenenza R.2.1 in quanto, ai sensi dell'art. 24.1 delle NT del PATI, il relativo PUA non era approvato e convenzionato al momento di adozione dello stesso PATI.



C. **in recepimento alla tavola del dimensionamento del vecchio PRG: ridefinizione della ex ZTO C2/3 a C2/pav.4** (sia in Tavv. di PI che all'art. 1.1 cap.1 dell'Elaborato 6 - *Verifica del dimensionamento* in considerazione che le **C2/pav.1.2.3** sono state indicate e specificate nelle tavole di PI (in corrispondenza della relativa denominazione di cui all'art. 1.1 cap.1 dell'Elaborato 6 *Verifica del dimensionamento*).



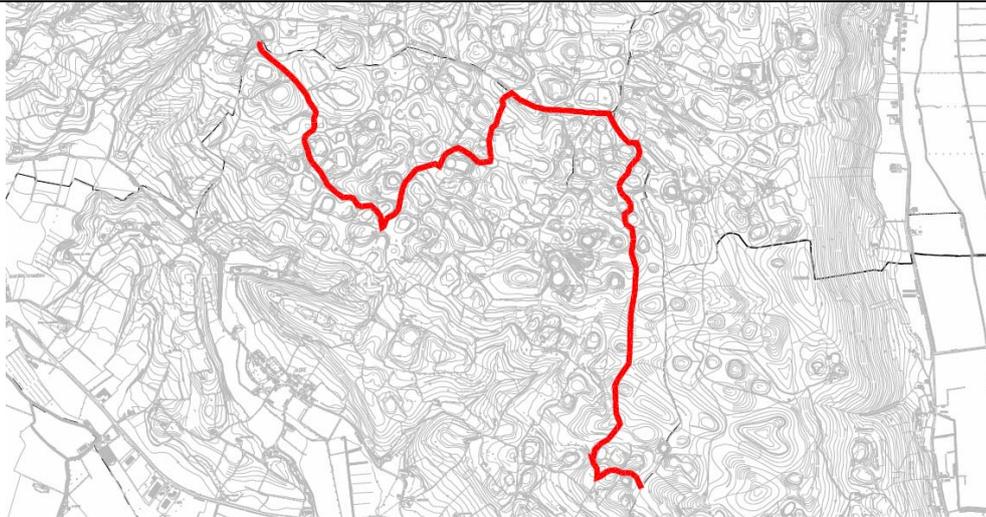
- D. **Ampliamento della ZTO D1/1 indicata come D1/1.a** che prende atto del S.U.A.P. di cui al Provvedimento unico di approvazione prot. n. 220032 del 21/12/2005 relativo all'ampliamento dell'attività produttiva in essere con relative pertinenze



- E. ridefinizione dell'**Area di Rilevante Interesse Paesaggistico Ambientale n. 7 e n. 21** consentita dalla normativa transitoria del P.A.MO.B.
- F. recepimento del progetto dell'**Alta Via dei Berici** che porterà alla realizzazione del **Percorso turistico-escursionistico**, denominato appunto "Alta Via dei Berici".

Il progetto, nello specifico, si propone di realizzare, nei territori dei comuni interessati, un percorso ciclopedonale costituente un anello di congiunzione tra le vie di comunicazione rurali esistenti ed i percorsi principali già presenti nell'area dei Colli Berici ("Strada dei Vini dei Colli Berici" e "Strada del Vino dell'Arcole"). Saranno realizzati piccoli lavori di manutenzione straordinaria, la previsione di apposita cartellonistica (tabelle informative/segnaletiche e segnaletica di percorso per l'identificazione e l'accesso al percorso stesso) nonché la realizzazione di piccole infrastrutture a servizio dei fruitori (piazze di sosta).

Il recepimento di tale progetto, prevede anche la possibilità di realizzare una volumetria a destinazione bed & breakfast di massimo 800 mc.

Estratto CTR con indicazione percorso *Alta via dei Berici*

G. disciplinare **l'intera Zona agricola** (Titolo V delle NTO) mediante:

1. l'aggiornamento nelle Tavole del PI, che recepiva il vecchio P.R.G., in base alla L.R. 11/2004 e s.m.i., dell'individuazione della **Z.T.O. – Zona Territoriale Omogenea agricola E** non recependo completamente la suddivisione delle sottozone di P.R.G., ma disciplinandola puntualmente in considerazione dello studio specialistico agronomico redatto dal professionista incaricato. Sono state **soppresse pertanto le ex ZTO: E1, E2a, E2b, E3 di PI - PRG, mantenendo** soltanto, aggiornandola nel perimetro, la **Zona E1Ta - Agricola di Tutela Ambientale**.
2. definizione di un **Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale** da seguire in caso di intervento in Zona agricola, recependo ed aggiornando le prescrizioni relative alle *Tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi in zona agricola* del PI/PRG e descrivendo il tema degli interventi di mitigazione ambientale;
3. redatto lo **studio specifico agronomico** al fine di elaborare i seguenti documenti:
 - Allegato R1 – Relazione tecnico-agronomica
 - Allegato R2 – Dichiarazione di non necessità della procedura di VInCA ai sensi della D.G.R. 3173 del 10/10/2006
 - Allegato C1 – Aziende agricole
 - Allegato C2 – Allevamenti
 - Allegato C3 – SAU e sovrapposizione degli interventi di previsione.
4. individuazione e disciplina dei **nuclei rurali** in recepimento e aggiornamento delle *edificazioni diffuse* di cui alla Tav. 4 e agli artt. 20.2 e 23 delle N.T. del P.A.T.I., quali aggregazioni edilizie in ambito rurale che hanno perso i connotati legati alla conduzione del fondo e che pertanto hanno connotati legati più alla destinazione residenziale e/o compatibile.

In tali aggregazioni edilizie il P.I. opera prevedendo per ciascun Nucleo:

- una possibilità edificatoria volumetrica fino al raggiungimento di un Indice territoriale pari a 1,00 mc/mq comprensiva della volumetria esistente di qualsiasi destinazione;
 - obbligo di intervenire per tutto l'ambito di nucleo rurale con P.U.A. di iniziativa pubblica;
5. specificazione della norma relativa agli **edifici non più funzionali alle esigenze del fondo**, definendo in particolare i criteri da seguire per le definizione e riconoscimento degli stessi, al fine del loro riutilizzo e riconversione a destinazione anche diversa da quella agricola, e comunque residenziale e compatibili.
6. individuazione degli **allevamenti zootecnici intensivi** e relative fasce di rispetto in considerazione dello studio specialistico agronomico redatto;
7. **ridefinizione e aggiornamento del repertorio normativo sulle Zone E** in base a quanto suddetto a quanto previsto dalla LR 11/2004 e s.m.i..

In particolare:

- sono stati specificati:
 - i **contenuti e campo di applicazione** (art. 18.1 NTO)
 - i **termini specifici** (art. 18.2 NTO)
 - le **destinazioni d'uso consentite** (art. 18.3 NTO)
 - gli interventi di nuova edificazione (art. 18.9)
 - gli interventi sugli edifici esistenti, ampliamenti, recupero di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d'uso (art. 18.10)
 - sono stati disciplinati:
 - le **strutture agricole produttive** (art. 18.12)
 - in recepimento e aggiornamento di quanto previsto dal PRG/PI, i **Fruttai e cantine per la vinificazione** (Par.18.12.1)
 - le **serre e vivai** (Par.18.12.2)
 - le **strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici** (Par.18.12.3)
 - gli **allevamenti zootecnici** (Par.18.12.4)
 - gli **allevamenti zootecnici intensivi e relative fasce di rispetto** (Par.18.12.5);
 - gli **allevamenti zootecnici non intensivi** (Par.18.12.6)
 - la **dismissione degli allevamenti intensivi e cessata attività** (Par.18.12.7)
8. **considerato** che il P.A.T.I. ha determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra S.A.U. (Superficie Agricola Utilizzata) e S.T.C. (Superficie Agricola Comunale), il P.I. **determina l'ammontare della S.A.T.** (Superficie Agricola Trasformabile) utilizzata per gli interventi previsti, anche in riferimento all'ultimo atto di indirizzo regionale approvato;
- H. **verificato il dimensionamento** (Elaborato 6 di PI) nel quale il P.I.:
1. riporta e aggiorna il dimensionamento del vecchio PRG relativamente alle Zone C2, per la Zona D5 e per la Zona D1/1;

2. riporta ed aggiorna il dimensionamento delle Zone C2 del vecchio PRG;
3. riporta ed aggiorna la dotazione delle aree per servizi del PRG;
4. individua puntualmente le zone F;
5. verifica il fabbisogno Aree per Servizi per le nuove zone previste dal P.I.;
6. verifica il dimensionamento generale del P.I. - Fabbisogno aree per Servizi;
7. verifica il carico insediativo aggiuntivo e verifica della S.A.U. – Superficie Agricola Utilizzata e S.A.T. – Superficie Agricola Trasformabile tra P.A.T.I. – P.I..

In particolare la suddetta verifica del dimensionamento è stata redatta considerando:

- le previsioni delle nuove zone residenziali;
 - l'eventuale ridefinizione e/o individuazione di nuove aree destinate ai servizi pubblici o di uso pubblico;
 - la nuova definizione della capacità insediativa teorica di Alonte in recepimento al P.A.T.I. che è stata calcolata attribuendo ad ogni abitante teorico **354 mc** di volume edificabile.
- I. **recepimento delle indicazione del P.A.I. - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta - Bacchiglione**, che individua, per il comune di Alonte, le "zone di attenzione geologica", ovvero le porzioni di territorio ove vi sono informazioni di possibili situazioni di dissesto a cui non è ancora stata associata alcuna classe di pericolosità e che sono individuate in cartografia con apposito tematismo;
 - J. **Specificato nelle NTO di PI le modalità della verifica di idoneità geologica ed idraulica per gli interventi edificatori**;
 - K. **aggiornamento del Regolamento Edilizio del PI** in base soprattutto alla normativa vigente in materia;
 - L. **Aggiornamento delle grafie delle Tavole** redigendo una unica Tavola riportante sia la zonizzazione che i vincoli ed, per una migliore lettura, aggiungendo i **limiti delle A.T.O.** ed i **limiti fisici** del PATI.

5. ELABORATI DEL P.I.

Con la Variante n. 2 gli elaborati del Piano degli Interventi diventano:

- 1.1** Tav. PI Intero territorio comunale scala 1:5000 (1 foglio)
- 1.2** Tav. PI Zone Significative scala 1:2000 (2 fogli)
 - 1.2.1** Tav. PI Zone significative – Alonte – Stamberga
 - 1.2.2** Tav. PI Zone significative – Area artigianale
- 1.3** Tav. 13.4 PRG Gradi di Intervento Centri storici, Corti di Antica Origine e Manufatti Significativi (PRG) scala 1:1000 (2 fogli)
 - 1.3.1** Tav. 13.4.1 PRG Gradi di Intervento Centri storici da CS1 a CS4, Corti di Antica Origine da C1 a C13, Manufatti Significativi da M1 e M5
 - 1.3.2** Tav. 13.4.2 PRG Gradi di Intervento Corti di Antica Origine da C14 a C31, Manufatti Significativi da M2 a M4, M6 e M7
- 2.** Relazione programmatica
- 3.** Regolamento Edilizio
- 4.** Norme Tecniche Operative
- 5.** Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- 6.** Verifica del dimensionamento
- 7.** DVD Banca dati alfanumerica e vettoriale del PRC (PATI + PI)
- 8.** Verifica di Compatibilità Idraulica

Vengono pertanto stralciati dal vecchio PI:

- 1.4 Tav. 14 PI Verifica del dimensionamento scala 1:5000 (1 foglio);
- la Relazione del PRG.

Gli elaborati agronomici sono:

Relazioni:

- Allegato R1 – Relazione tecnico-agronomica
- Allegato R2 – Dichiarazione di non necessità della procedura di VInCA ai sensi della D.G.R. 3173 del 10/10/2006

Elaborati cartografici:

- Allegato C1 – Aziende agricole
- Allegato C2 – Allevamenti
- Allegato C3 – SAU e sovrapposizione degli interventi di previsione.

6. DIMENSIONAMENTO

Il PI verifica se il fabbisogno di aree per servizi previste soddisfa gli abitanti insediabili dati da quelli del vecchio PRG più quelli derivanti dalle nuove previsioni a destinazione residenziale previste dal PI.

La Tabella *Verifica del dimensionamento P.I. - Fabbisogno Aree per Servizi* qui di seguito riportata considera:

- il fabbisogno totale per abitanti insediabili del vecchio PRG di cui all'art. 1.4;
- il fabbisogno totale per abitanti insediabili previsti dal PI di cui al cap. 3;
- i servizi previsti dal vigente PI di cui al cap. 2, e precisamente quelli totali di cui all'art. 2.3.

Pertanto il PI verifica se il fabbisogno di aree per servizi previste soddisfa gli abitanti insediabili del vecchio PRG di **1.689 ab.** più quelli derivanti dalle previsioni delle nuove aree di P.I di **146 ab.** di cui al cap. 3 sopra, per un totale quindi di **1.844 abitanti.**

Verifica del dimensionamento P.I. - Fabbisogno Aree per Servizi									
	ab. insediabili	Fabbisogno Servizi per abitanti insediabili							
		F1		F2		F3		F4	
		n.	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
Totale Fabbisogno per ab. insediabili PRG	1.698	4,5	7.641	4,5	7.641	10,0	16.980	3,5	5.943
Fabbisogno per ab. insediabili previsti dal PI	146	5,0	730	5,0	730	10,0	1.460	10,0	1.460
Totale Fabbisogno per ab. insediabili PI (di PRG + di PI)	1.844		8.371		8.371		18.440		7.403
Servizi previsti PI vigente			7.172		42.653		71.418		18.453
Verifica Fabbisogno Aree per Servizi Differenza tra Previsti PI vigente e Fabbisogno per ab. insediabili PI			-1.199		34.282		52.978		11.050

Come si evince dalla tabella, **le aree a servizi pubblici previste dal P.I. soddisfano abbondantemente il fabbisogno di tali aree per gli abitanti insediabili previsti,** anche se le ZTO F1 sono leggermente "carenti" per 1.199 mq in quanto comunque compensate dal "surplus" della altre ZTO F e che pertanto "appagano" il fabbisogno reale degli abitanti.

7. S.A.U.

Il PI è accompagnato dagli elaborati agronomici distinti in:

Relazioni:

- Allegato R1 – Relazione tecnico-agronomica
- Allegato R2 – Dichiarazione di non necessità della procedura di VIIncA ai sensi della D.G.R. 3173 del 10/10/2006

Elaborati cartografici:

- Allegato C1 – Aziende agricole
- Allegato C2 – Allevamenti
- Allegato C3 – SAU e sovrapposizione degli interventi di previsione.

Nella **Relazione tecnico - agronomica** e nelle relative Tavv. allegate si evidenzia la sovrapposizione della S.A.U. (così come rilevata nel Q.C per la redazione delle analisi agronomiche del P.A.T.I. approvato dalla Regione Veneto) con gli ambiti di progetto della Var. 2 di PI.

Da tale banca dati è stato effettuato il **calcolo della S.A.U e la S.A.U. consumabile dalle nuove aree e o interventi di trasformazione urbanistica previsti dal Var. 2 PI.**

Tali elaborazioni hanno lo scopo di:

- rappresentare graficamente la S.A.U a disposizione e verificare in scala adeguata l'eventuale sovrapposizione dei nuovi interventi;
- consentire nel tempo il conteggio del relativo consumo.

In particolare nella Relazione tecnico - agronomica si presenta il conteggio della S.A.U sulla base delle previsioni del P.I.. Poi, mediante il piano di monitoraggio degli interventi, verrà conteggiata esattamente la superficie realmente sottratta.

Pertanto al momento attuale si avrà un'indicazione della S.A.U residua che potrebbe essere "consumata" ed una indicazione di minima della S.A.U. residua. Sarà dunque in sede di monitoraggio che verrà puntualmente "scalata" dal computo la reale S.A.U. consumata sulla base del progetto a disposizione presso l'U.T.

A tale riguardo si rimanda alla **Relazione tecnico - agronomica** e all'ultima tabella **VERIFICA CARICO INSEDIATIVO E SAU TRA P.A.T.I. – P.I. dell'Elab. 6 del PI.**

8. COMPATIBILITA' IDRAULICA

La Var. n. 2 di P.I. viene accompagnata dalla Relazione di Compatibilità idraulica di cui si rimanda al rispettivo elaborato n. 8.

9. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Per la presente variante n. 2 di PI non è necessario avviare la procedura per la Valutazione di Incidenza ai sensi della D.G.R. 3173 del 10/10/2006; si rimanda al rispettivo elaborato R2 dello studio agronomico.