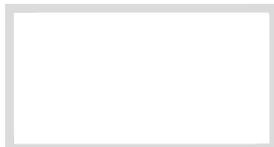


COMUNE DI CORDIGNANO
Provincia di Treviso

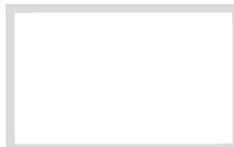
P.I.

2° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborato



Scala



Data

Giugno
2020

RELAZIONE PROGRAMMATICA

ADOTTATO con

APPROVATO con

PROGETTISTA

Arch. Dino De Zan

COLLABORATORE

Dott. Pian. Patrizio Baseotto

DIRETTORE TECNICO

Arch. Marco Pagani



SINDACO

Biz Alessandro

SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Fontan Rolando

INDICE

<i>1 - PREMESSA</i>	<i>3</i>
<i>2 - RECEPIMENTO QUANTITA' CONSUMO DEL SUOLO</i>	<i>5</i>
<i>3 - ADEGUAMENTO APPARATO NORMATIVO</i>	<i>5</i>
<i>4 - ADEGUAMENTO DEL PRONTUARIO</i>	<i>13</i>
<i>5 - MODIFICHE CARTOGRAFICHE</i>	<i>13</i>
<i>6 - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA</i>	<i>17</i>
<i>7 - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ SISMICA</i>	<i>17</i>
<i>8 - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE</i>	<i>18</i>
<i>9 - VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</i>	<i>18</i>

1 - PREMESSA

La presente variante ha lo scopo di adeguare lo strumento urbanistico sotto molteplici voci. La parte principale della Variante riguarda l'adeguato alle novità legislative introdotte.

- CONSUMO DEL SUOLO

Il 29 maggio 2017, il Consiglio regionale del Veneto ha approvato la Legge finalizzata al contenimento del consumo di suolo.

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, pubblicata sul BUR del 9 maggio 2017, ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.

Particolare rilievo nell'impianto normativo della legge rivestono le previsioni volte alla riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei. Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale, pertanto entro il 25 novembre 2019, dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14.

La presente variante prevede, quindi, una revisione della propria disciplina urbanistica al fine di adeguarsi alle nuove disposizioni regionali.

- REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

In data 20/10/2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali l'Intesa riguardante l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

La Regione Veneto in data 22.11.2017 con DGRV n. 1896 ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo stabilendo che i comuni debbano adeguare i propri regolamenti edilizi e reso obbligatorio il rispetto di definizioni uniformi e la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e trasformazione del territorio e sull'attività edilizia. La Regione Veneto in collaborazione con ANCI ha predisposto ed approvato con DGRV n. 669 del 15.5.2018 le "Linee Guida e i suggerimenti operativi" che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare.

Il comune, per conformare i contenuti delle disposizioni regolamentari fornite dalla Regione alla specificità e del territorio, hanno partecipato ad un gruppo di lavoro, che ha visto il coinvolgimento di 6 Amministrazioni per la redazione di un testo regolamentare il più possibile condiviso, fatte salve le specificità locali.

A fronte dell'art. 48 ter LR 11/2004 il Comune ha adeguato il proprio Regolamento Edilizio con delibera di Consiglio comunale n° 49 del 27/12/2019.

È importante evidenziare che, in ossequio al principio di "invarianza urbanistica", anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali del P.R.C., esplicheranno la loro capacità conformativa solo a

seguito del successivo adeguamento dello strumento urbanistico vigente in funzione di tali definizioni.

- ADEGUAMENTI GENERALI

Vengo recepite dallo strumento alcune modifiche grafiche/normative proposte da privati o professionisti volte a correggere errori cartografici e/o migliorare la comprensibilità/applicabilità dello strumento. Dette modifiche non vanno a modificare i parametri urbanistici previsti dal P.A.T., il dimensionamento del Piano Vigente e non comportano il consumo di nuovo suolo.

- ~~Superficie utile (Su): è la somma delle superfici di calpestio di tutti i piani, fuori e dentro terra, misurata al netto delle murature, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani porte e finestre, delle scale interne e dei vani ascensore, delle logge, dei balconi e dei porticati.
Unità di misura: metri quadrati (mq).~~
 - ~~Superficie lorda di pavimento (Slp): è la superficie (Slp) lorda dell'unità immobiliare, sviluppata su più piani, anche interrati, al lordo di tutti gli elementi costruttivi (muri, pilastri, tamponamenti, vani scale, sporti, poggiali, logge, porticati, ecc.).
Unità di misura: metri quadrati (mq).~~
 - ~~Indice fondiario di copertura (C): è il rapporto tra la superficie coperta di tutti gli edifici esistenti e la superficie fondiaria corrispondente: esso si esprime come rapporto percentuale tra la superficie copribile e la superficie territoriale.~~
 - ~~Superficie coperta (Sc): è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutti i volumi edificati fuori terra. Concorrono alla formazione della superficie coperta tutti gli aggetti superiori a ml. 1,40, i porticati e le tettoie dal limite esterno della pilastratura di sostegno.
Unità di misura: metri quadrati (mq).~~
 - ~~Altezza degli edifici (H): L'altezza degli edifici misura la distanza intercorrente tra la linea di terra del terreno sistemato, il quale comunque non deve subire significative alterazioni rispetto allo stato naturale dei luoghi e l'intradosso del solaio di copertura (nel caso di copertura piana), o comunque del soffitto del piano praticabile situato più in alto.
A tale fine si definiscono non praticabili i locali di sottotetto (indipendentemente dalla loro effettiva utilizzabilità e dai requisiti per la loro abitabilità previsti dalla legge e dal regolamento) quando l'altezza media dell'intero sottotetto, anche se non accessibile, non supera M 1,80. Tali locali - per non essere considerati praticabili ai fini del presente comma - non possono superare l'altezza di M 0,10, calcolata in corrispondenza del muro esterno di perimetro, misurando la distanza intercorrente tra il prolungamento dell'intradosso della falda di copertura e il prolungamento dell'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile. Questi locali, pertanto, non concorrono al fine della determinazione del numero dei piani, del volume e dell'altezza del fabbricato.
I volumi tecnici (chiusura di scale d'accesso a coperture realizzate in forma di terrazza praticabile, torretta per macchinari d'impianti di ascensore e per argani di rinvio degli stessi, serbatoi d'acqua) non sono da conteggiarsi ai fini della determinazione dell'altezza massima degli edifici.
L'altezza interna dei locali dotati di travatura a vista si misura dalla quota di pavimento all'intradosso del solaio soprastante le travature stesse.
Unità di misura: metri lineari (ml).~~
- ~~Deroghe all'altezza massima:~~
- ~~Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, come meglio definiti dalla normativa vigente, può essere mantenuta l'altezza dell'edificio esistente oggetto di intervento;~~
 - ~~Nel caso di ampliamenti di edifici residenziali ricadenti in ambito consolidato, è concesso, per il nuovo corpo di fabbrica, il raggiungimento dell'altezza massima del fabbricato all'esistente purché l'ampliamento sia realizzato attraverso una composizione~~

~~architettonica armonica con il fabbricato esistente.~~

~~Sono esclusi dalle predette deroghe i fabbricati oggetto di specifiche e puntuali norme di tutela del P.I.~~

- ~~Piano di campagna (Pc): è la quota media dell'area di sedime del fabbricato allo stato originario/naturale. Per gli edifici esistenti si considera la quota media degli angoli esterni.~~

~~In deroga al precedente comma, nel caso in cui si renda necessario, per comprovate esigenze di carattere igienico, idrogeologico, una diversa sistemazione del terreno, la quota di riferimento potrà essere considerata quella riferita alla nuova sistemazione. Tale deroga dovrà essere adeguatamente giustificata da elaborati tecnici e documentali di progetto e successivamente valutata dal Responsabile del Procedimento. Unità di misura: metri lineari (ml).~~

- ~~Volume utile degli edifici (VU): si intende la cubatura espressa in mc., determinata moltiplicando tra loro i valori risultanti dall'applicazione dei criteri che informano l'identificazione della Superficie utile (Su) e l'altezza utile dei singoli locali.~~

~~Unità di misura: metri cubi (mc).~~

~~Sono inclusi nel calcolo del volume:~~

- ~~gli attici, i sottotetti praticabili con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura superiore a ml. 1,80;~~
- ~~le parti aggettanti costituite da volumi chiusi;~~
- ~~le logge, la cui profondità superi i ml. 1,40.~~
- ~~i porticati che aggettano dalla sagoma volumetrica dell'edificio e la cui profondità superi i ml. 1,40;~~

~~Dal computo si debbono ritenere esclusi:~~

- ~~i volumi tecnici;~~
- ~~gli spessori ricadenti all'interno del sedime del fabbricato emergenti dal piano campagna non più di +0,20;~~
- ~~i sottotetti non praticabili così come definiti ai precedenti capoversi;~~
- ~~le logge e porticati rientranti, con profondità non superiore di ml. 1,40;~~
- ~~i porticati ad uso pubblico, ed in zona agricola tutti i porticati purché ricavati all'interno della sagoma volumetrica dell'edificio e per una dimensione massima pari al 10% della superficie coperta dell'intero edificio;~~
- ~~tutte le pareti perimetrali, interne e divisorie, qualunque sia lo spessore;~~
- ~~tutti i solai in genere ed in genere le partiture orizzontali, qualunque sia lo spessore;~~
- ~~tutti gli aggetti senza soprastanti corpi chiusi, fino ad uno sbalzo di ml. 1,40;~~
- ~~i vani scala da realizzarsi sempre obbligatoriamente all'interno del corpo di fabbrica.~~

- ~~Volume lordo (VL): si intende la cubatura determinata moltiplicando tra loro la superficie coperta (SC) e l'altezza degli edifici (H).~~

~~Unità di misura: metri cubi (mc).~~

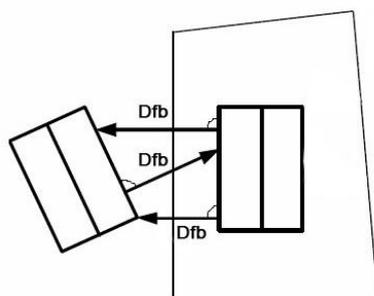
~~Sono inclusi nel calcolo del volume:~~

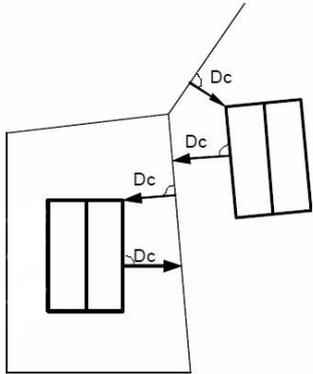
- ~~gli attici, i sottotetti praticabili con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura superiore a ml. 1,80;~~
- ~~le parti aggettanti costituite da volumi chiusi;~~

- le logge, la cui profondità superi i ml. 1,40.
- i porticati che aggettano dalla sagoma volumetrica dell'edificio e la cui profondità superi i ml. 1,40;

Dal computo si debbono ritenere esclusi:

- i volumi tecnici;
 - gli spessori ricadenti all'interno del sedime del fabbricato emergenti dal piano campagna non più di +0,20;
 - i sottotetti non praticabili così come definiti ai precedenti capoversi;
 - le logge e porticati rientranti, con profondità non superiore di ml. 1,40;
 - i porticati ad uso pubblico, ed in zona agricola tutti i porticati purché ricavati all'interno della sagoma volumetrica dell'edificio e per una dimensione massima pari al 10% della superficie coperta dell'intero edificio.
 - Tutte le pareti perimetrali, interne e divisorie, qualunque sia lo spessore;
 - Tutti i solai in genere ed in genere le partiture orizzontali, qualunque sia lo spessore;
 - Tutti gli aggetti senza soprastanti corpi chiusi, fino ad uno sbalzo di ml. 1,40;
 - I vani scala da realizzarsi sempre obbligatoriamente all'interno del corpo di fabbrica.
- Volumi tecnici: sono considerati volumi tecnici quei volumi destinati ad ospitare impianti aventi un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzazione dell'immobile e che non possono essere sistemati all'interno dei volumi utili.
 - Indice di copertura (Q): è il rapporto percentuale tra la superficie coperta degli edifici e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente.
Unità di misura: metro quadro su metro quadro (mq/mq).
 - Densità territoriale (Dt): è il rapporto tra la somma dei volumi (VU) di tutti gli edifici esistenti e ammissibili e la superficie territoriale corrispondente.
Unità di misura: metro cubo su metro quadro (mc/mq).
 - Densità fondiaria (Df): è il rapporto tra il volume degli edifici (VU) e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente calcolato e verificato in base allo stato di fatto dei luoghi.
Unità di misura: metro cubo su metro quadro (mc/mq).
 - Distanza tra gli edifici (Dfb): è la distanza misurata in proiezione orizzontale tra i volumi fabbricati o corpi di fabbrica. Tale distanza è quella minima misurata dal paramento esterno dei volumi degli edifici corrispondente alla superficie coperta, misurata in ogni direzione.
Unità di misura: metri lineari (ml).



<ul style="list-style-type: none"> Distanza dai confini (Dc): è la distanza misurata in proiezione orizzontale tra gli edifici ed i confini di proprietà. Tale distanza è misurata dal paramento esterno dei volumi degli edifici corrispondente alla superficie coperta, rispetto al confine di proprietà o di zona. Unità di misura: metri lineari (ml).  <ul style="list-style-type: none"> Distanza dai limiti di zona (Dz): è la distanza misurata in proiezione orizzontale tra gli edifici ed i limiti di zona territoriale omogenea. Tale distanza è misurata radialmente dal paramento esterno dei volumi degli edifici, corrispondente alla superficie coperta, in ogni direzione rispetto ai limiti di zona. Unità di misura: metri lineari (ml). Distanza dalle strade (Ds): è la distanza misurata in proiezione orizzontale tra gli edifici ed il confine degli spazi pubblici (strade, piazze, scarpate di fossi, zone verdi, marciapiedi, ecc.). Tale distanza è misurata dal paramento esterno dei volumi degli edifici, corrispondente alla superficie coperta al confine degli spazi pubblici. Unità di misura: metri lineari (ml). Numero dei piani (P): è il numero dei piani fuori terra dell'edificio, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda). <p>Stralciato con variante al P.I. approvata con DCC n° ___ del _____</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Art. 25 - Ambito Agricolo	
<p>...omissis...</p> <ul style="list-style-type: none"> Per le attività agro-industriali è consentita la realizzazione di una casa del custode o del gestore attività fino ad una cubatura abitativa massima di 450 mc. L'edificio può essere realizzato in aderenza, utilizzando un corpo edilizio già esistente ovvero con la costruzione di un corpo edilizio separato. Il corpo edilizio separato, esistente o di nuova costruzione, deve trovarsi sullo stesso lotto di pertinenza dell'edificio che genera il volume o su un lotto confinante; l'ampliamento può essere, altresì, realizzato su un altro lotto, purché lo stesso si trovi a non più di 200 metri, misurabili in linea d'aria, rispetto al lotto di pertinenza dell'edificio che genera il volume e appartenga al medesimo proprietario/titolare o al di lui coniuge o figlio. <p>...omissis...</p>	<p><i>Precisazioni per migliorare l'applicabilità delle norme</i></p>

Art. 36 - Parcheggi privati	
<p>...omissis...</p> <ul style="list-style-type: none"> Fabbricati con destinazione d'uso residenziale: <ul style="list-style-type: none"> Superficie non inferiore di quella ottenuta attribuendo 1 mq per ogni 10 mc di volume lordo. 	

Art. 38 – Gradi di protezione	
<p>...omissis...</p> <p><u>Grado di protezione 2</u></p> <p>Sono gli edifici e i manufatti di origine storica che hanno mantenuto gli aspetti fondamentali morfologici, tipologici e costruttivi del manufatto originario.</p> <p>Il grado di protezione 2 consente di effettuare il complesso di operazioni volto a conservare gli elementi costitutivi principali dell'organismo edilizio ed in particolare tutti quegli elementi esterni di carattere morfologico, volumetrico e architettonico che si riallacciano senza contraffazioni alla cultura compositiva e costruttiva locale.</p> <p>Esso comprende il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso. Prevede inoltre l'eliminazione degli elementi aggiunti avvenuti in epoca recente non integrati in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dell'edificio.</p> <p>Sono ammessi anche il riassetto, la ricomposizione delle singole tipologie e la ridefinizione delle unità nel rispetto dell'impianto complessivo cui tali manufatti appartengono. Gli interventi non devono in ogni caso modificare la struttura muraria portante dell'edificio né i suoi caratteri architettonici interni e esterni. Le coperture vanno mantenute nella forma e con i materiali esistenti con eventuale recupero dei sottotetti, ma senza nessuna sovrelevazione della copertura stessa. Non sono ammesse modifiche di quota ai solai esistenti.</p> <p>I fronti devono essere restaurati nel pieno rispetto delle caratteristiche architettoniche preesistenti, con il restauro e il consolidamento degli elementi autentici, ma con l'eliminazione dei falsi stilistici aggiunti, e senza introdurre elementi imitativi di forme autentiche.</p> <p>L'impianto tipologico e le strutture architettoniche devono essere mantenuti o ripristinati nel caso di interventi di manomissione. E' consentita la divisione in più unità edilizie.</p> <p>Sono quindi previsti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia senza demolizione. (consentita demolizione parziale interna).</p> <p><u>Grado di protezione 3</u></p> <p>Sono gli edifici che, a causa delle trasformazioni subite, hanno perso la loro complessiva coerenza legata ai rapporti tra tipo, tecnologia e forma e mantengono tuttavia, assieme alla giacitura e al volume, parti o segni espressivi della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del loro tempo. Negli edifici per i quali è previsto il grado di protezione 3 sono ammessi gli interventi volti a trasformare un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere, che tuttavia ne tutelino alcune parti o elementi significativi. Esso comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi degli edifici, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Gli interventi di trasformazione devono in ogni caso garantire l'impianto architettonico generale e la conservazione degli elementi architettonici e decorativi, nonché i sedimi originari e gli allineamenti lungo la viabilità principale.</p> <p>Non dovranno in particolare essere apportate variazioni architettoniche al tipo ed alla forma delle coperture che presentino carattere di tipicità storicamente consolidata.</p>	<p><i>Precisazioni per migliorare l'applicabilità delle norme</i></p>

<p>I materiali da impiegare nelle operazioni esterne dovranno avere le stesse caratteristiche di quelle del contesto circostante.</p> <p>Sono gli edifici parzialmente degradati e/o parzialmente ristrutturati di cui è possibile la ristrutturazione e la salvaguardia di una o più facciate o porzioni di facciate. Va perseguita la salvaguardia anche ripropositiva di una o più facciate o di parte di facciate se valutate con contenuti storico - ambientali.</p> <p>Sono quindi previsti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia con esclusione della totale demolizione. Sono ammesse sopraelevazioni per allineamenti con i fabbricati contermini e ampliamenti in aderenza solo nei casi in cui tali interventi non snaturino i contenuti architettonici dello stesso e nel rispetto dei parametri relativi alle distanze.</p> <p>...omissis...</p>	
Art. 39 – Modalità per la definizione del tipo di intervento sul fabbricato	
<p>...omissis...</p> <p>2. Definizione del grado di trasformabilità e progetto di intervento</p> <p>In questa fase vanno distinti gli elementi connotati e gli ambienti con carattere di omogeneità conservati e leggibili da quelle parti dove tale valenza storico-artistica e funzionale non è più riconoscibile. Si valuta in questa fase anche l'eventualità di un recupero senza che questo si configuri come un falso storico. Si valuta se gli elementi conservati o le tracce siano sufficienti per configurarlo fisicamente sia che si tratti di un particolare di dettaglio sia che si tratti di ambiente omogeneo con una estensione di questo concetto allo spazio che comprende l'edificio fino ad una scala territoriale.</p> <p>Il progetto dovrà indicare gli strumenti tecnici dell'operare per la restituzione-integrazione di un'immagine compiuta (che non è necessariamente quella originaria) eventualmente distinguendo tra provvedimenti urgenti ed interventi ordinari.</p> <p>Il progetto va redatto alla stessa scala di rappresentazione utilizzata per il rilievo e comprende piante ai piani, prospetti e sezioni oltre ai particolari costruttivi. Materiali e tecnologie di intervento dovranno essere compatibili con quelli originali da un punto di vista del comportamento chimico, fisico e meccanico evitando discontinuità che possano rivelarsi dannose per la conservazione nel tempo del manufatto.</p> <p>In particolare gli elaborati di progetto dovranno comprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relazione illustrativa che evidenzia: destinazione urbanistica e vincoli esistenti, legittimità delle preesistenze e la loro consistenza, modalità e tecniche d'intervento con riferimento agli elaborati grafici di progetto. • Elaborati grafici: <ul style="list-style-type: none"> ○ Piante, prospetti e sezioni in scala adeguata; ○ Pianta con la descrizione delle destinazioni d'uso per ciascun ambiente; ○ Individuazione con apposita simbologia di demolizioni, nuove murature, opere demolite e ricostruite, consolidamenti, rifacimenti. <p>Negli elaborati grafici e/o nella relazione dovranno essere chiaramente indicati i materiali, i colori e le tecniche utilizzate. Delle finiture (tinteggiature, apparato decorativo, serramenti, elementi tecnologici, recinzioni, ringhiere, pavimentazioni interne ed esterne, ecc.) devono essere rappresentate le forme, il disegno, le dimensioni.</p> <p>Il progetto di conoscenza così come descritto nei commi precedenti si applica con modalità e grado di definizione diverso a seconda della qualità</p>	<p><i>Precisazioni per migliorare l'applicabilità delle norme</i></p>

<p>dell'unità edilizia, della qualità del contesto e del tipo di intervento che si vuole realizzare.</p> <p>In particolare, nel caso di unità edilizie per le quali il P.I. indica grado di protezione 2 è obbligatorio sviluppare tutte le componenti del progetto di conoscenza.</p> <p>Nel caso di unità edilizia per la quale il Piano indica il grado di protezione 3 sono obbligatorie almeno le seguenti fasi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relazione illustrativa che evidenzia: destinazione urbanistica e vincoli esistenti, legittimità delle preesistenze e la loro consistenza, modalità e tecniche d'intervento con riferimento agli elaborati grafici di progetto; • Rilievo metrico ed architettonico, anche in scala 1:100; • Rilievo fotografico; • Lettura dei processi storici di formazione e trasformazione. <p>In tutti i casi è obbligatoria la compilazione della scheda progettuale di seguito riportata.</p> <p>È facoltà degli uffici competenti concordare con l'interessato eventuali riduzioni o integrazioni rispetto alla documentazione richiesta. A tale proposito il progetto di conoscenza è vivamente consigliato in presenza di edifici, pure di modesto valore, ma vicini a complessi monumentali o comunque di valore architettonico. Il progetto di conoscenza è soggetto ad approvazione da parte del responsabile del servizio contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo.</p> <p>Al fine della formazione di una banca-dati aggiornata sugli edifici vincolati, almeno la documentazione fotografica e il rilievo metrico e architettonico dovranno essere forniti in formato digitale, secondo le indicazioni fornite dagli uffici.</p> <p>...omissis...</p> <p>4 Le destinazioni d'uso ammissibili, independentemente dalle aree o zone in cui ricadono, oltre alle destinazioni residenziali, e salvo diverse disposizioni date per i singoli edifici, sono le seguenti: sono quelle consentite dalle aree o zone in cui ricadono.</p> <ul style="list-style-type: none"> • negozi • magazzini e depositi commerciali • laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati: <ul style="list-style-type: none"> ○ alberghi, pensioni, ristoranti, bar, agriturismo, ecc. ○ uffici, studi professionali, agenzie, ecc. ○ attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali ○ tutte le attività di supporto dell'agricoltura (per gli edifici in zona agricola). <p>Sono escluse: Sono in ogni caso escluse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attività artigianali moleste od inquinanti ed attività industriali; • depositi all'aperto non connessi all'attività agricola; • nuove discoteche, sale da ballo, ecc.; • tutte le destinazioni che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona. 	
<p>Art. 52 - Fasce di rispetto</p>	
<p>2 <u>Fasce di rispetto fluviale</u></p>	<p><i>Correzione per</i></p>

<p>...omissis...</p> <p>Nella zona agricola, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni e ampliamenti entro una fascia di inedificabilità caratterizzata da una profondità di metri 20 dai corsi d'acqua demaniali, misurati dall'unghia esterna del corso d'acqua medesimo. Per i fiumi con vincolo paesaggistico D.Lgs 42/04 la profondità della fascia di inedificabilità raggiunge i metri 100 per il fiume Meschio e i metri 50 per i restanti corsi d'acqua, calcolati dall'unghia esterna dell'argine principale. Nel caso di ampliamenti gli interventi non potranno sopravanzare verso le eventuali fonti di vincolo.</p> <p>...omissis...</p>	<p><i>migliorare l'applicabilità delle norme</i></p>
<p>9 Fasce di rispetto cave</p> <p>Trattasi di aree di sedime di cave autorizzate e relative aree di rispetto. Alle cave attive ed all'edificazione in prossimità delle stesse si applicano le fasce di rispetto previste dalla Legge Regionale n° 44/82. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi di cui all'art.3 lett. a), b), c) e d) e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'A.S.L. e dell'Autorità delegata alle funzioni di polizia di cave e torbiere.</p> <p>L'attività di cava è soggetta alle disposizioni della L.R. 16 marzo 2018, n. 13 – "Norme per la disciplina dell'attività di cava". Tuttavia, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 13/2018 "ai procedimenti amministrativi in materia di coltivazione di cava, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, continuano ad applicarsi le disposizioni vigenti alla data in cui hanno avuto inizio" (L.R. 07.09.1982, n. 44).</p> <p>Il Piano Regionale dell'Attività di Cava (PRAC) detta le disposizioni generali di natura tecnica e amministrativa per la disciplina della coltivazione delle cave.</p>	<p><i>Aggiornamento riferimenti normativi</i></p>
<p>Art. 52 – Revoca del P.R.G. P.I. vigente</p>	
<p>Il la presente variante al P.I. sostituirà il P.R.G. P.I. vigente a tutti gli effetti, dalla data di definitiva approvazione ed entrata in vigore.</p>	<p><i>Aggiornamento riferimenti</i></p>

4 – ADEGUAMENTO DEL PRONTUARIO

La variante, nel rispetto delle finalità del prontuario, modifica il documento adeguandolo al nuovo Regolamento Edilizio. Le modifiche consistono:

- eliminazione degli argomenti o tematismi già trattati dal Regolamento evitando così problemi di sovrapposizione ed interpretazioni diverse dei medesimi argomenti;
- aggiornamento requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.

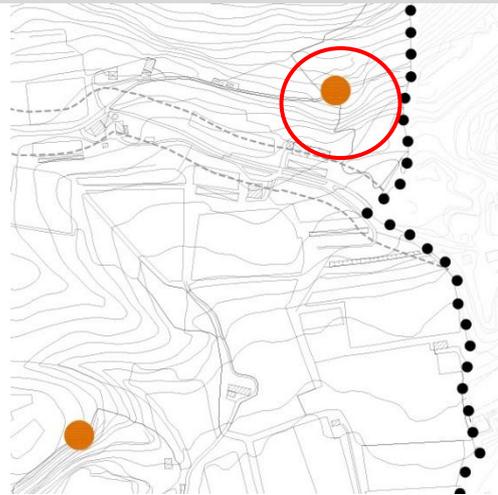
5 – MODIFICHE CARTOGRAFICHE

A livello grafico la variante prevede le seguenti modifiche:

- 1- Modifica rappresentazione cartografica Cave eliminando fascia di rispetto come da PRAC e inserimento individuazione puntuale.

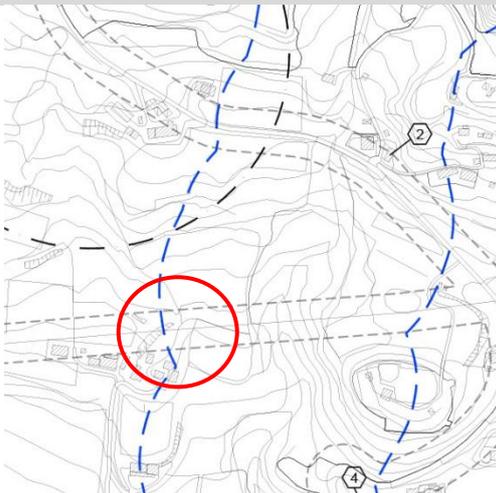


P.I. Vigente - Estratto tav. 1.1

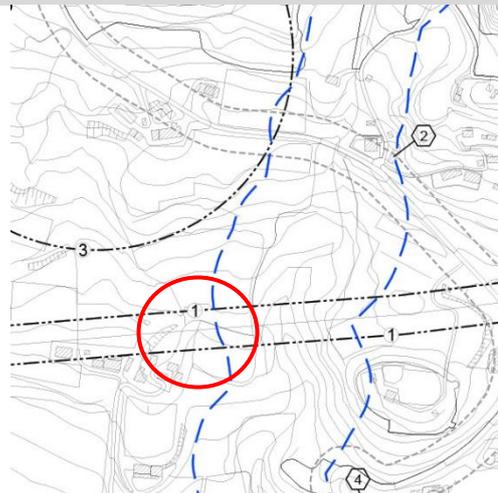


P.I. Variante - Estratto tav. 1.1

- 2- Modifica rappresentazione cartografica delle fasce di vincolo elettrodotti, rir, pozzi, discariche, zone militari e metanodotti con introduzione indicazione puntuale.

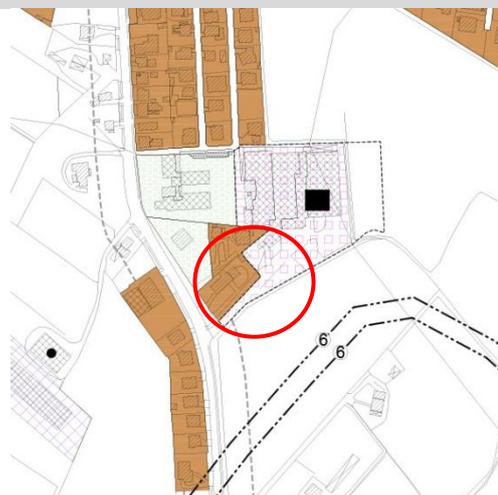


P.I. Vigente - Estratto tav. 1.1



P.I. Variante - Estratto tav. 1.1

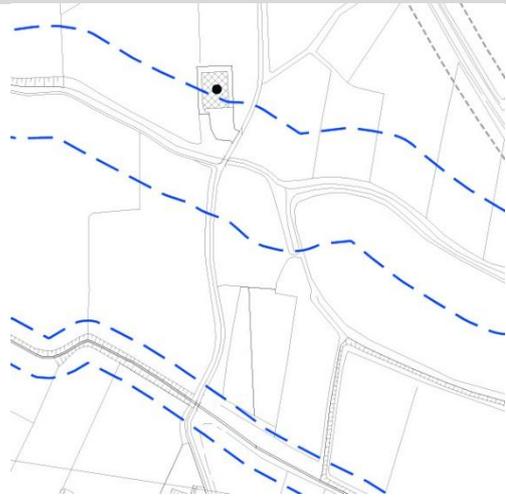
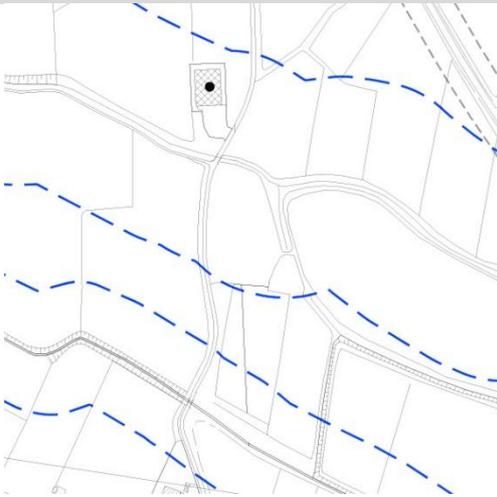
- 3- Individuazione cartografica dello sportello unico ditta Francesco Toffoli s.p.a pdc n°1036/8 del 23/01/2017



P.I. Vigente - Estratto tav. 1.1

P.I. Variante - Estratto tav. 1.1

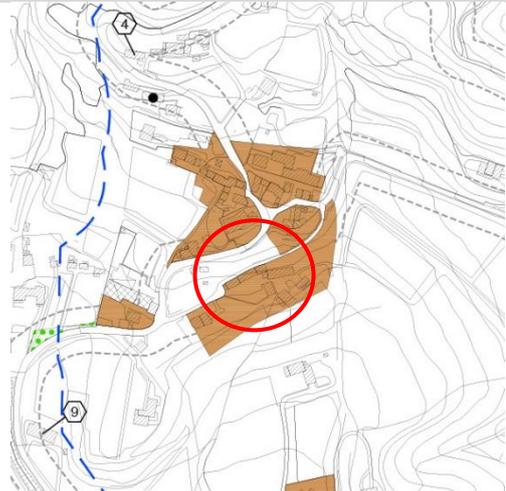
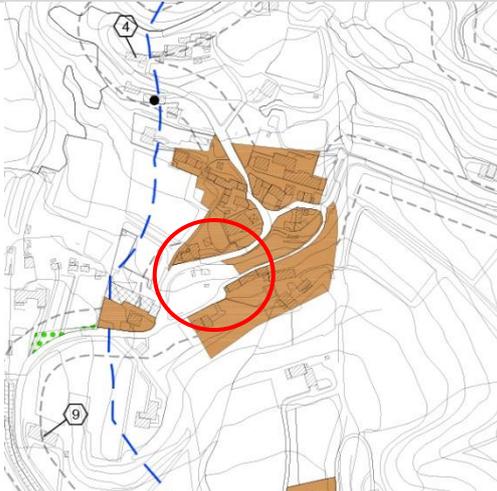
4- Adeguamento rappresentazione grafica delle fasce di rispetto corsi d'acqua Insuga, Oboe e Friga alla norma specifica del P.I.



P.I. Vigente - Estratto tav. 1.1

P.I. Variante - Estratto tav. 1.1

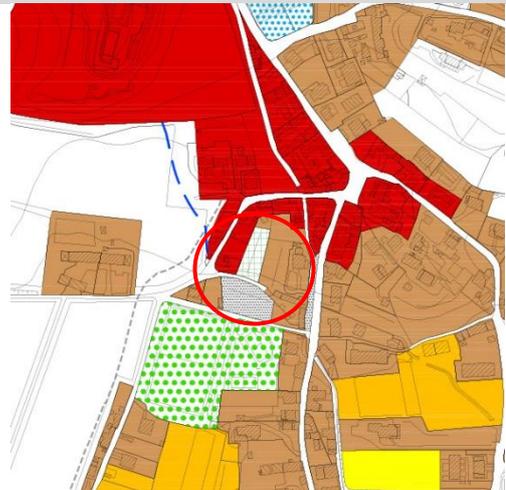
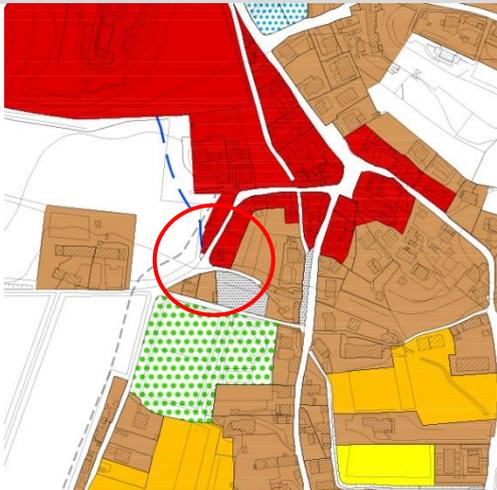
5- Cambio di destinazione in zona agricola del mappale 584 foglio 7



P.I. Vigente - Estratto tav. 1.1

P.I. Variante - Estratto tav. 1.1

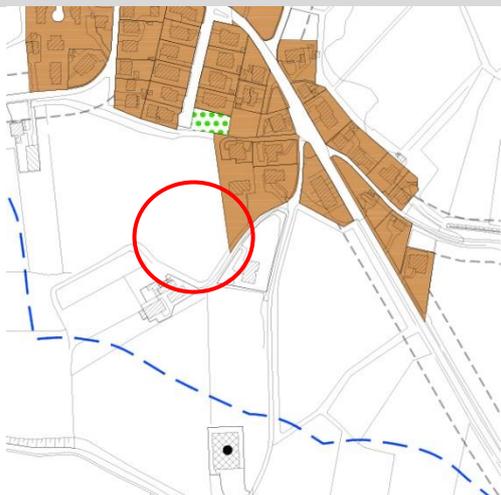
6- Cambio di destinazione in verde privato del mappale 747 foglio 8



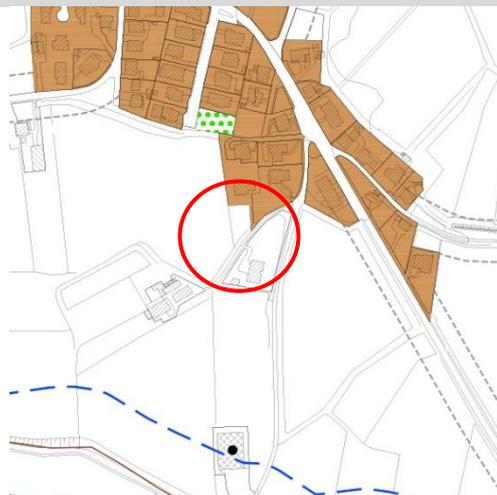
P.I. Vigente - Estratto tav. 1.2

P.I. Variante - Estratto tav. 1.2

7- Cambio di destinazione in zona agricola del mappale 1369 foglio 11

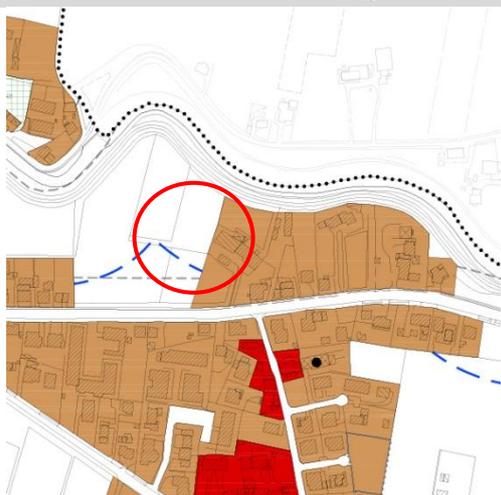


P.I. Vigente - Estratto tav. 1.2

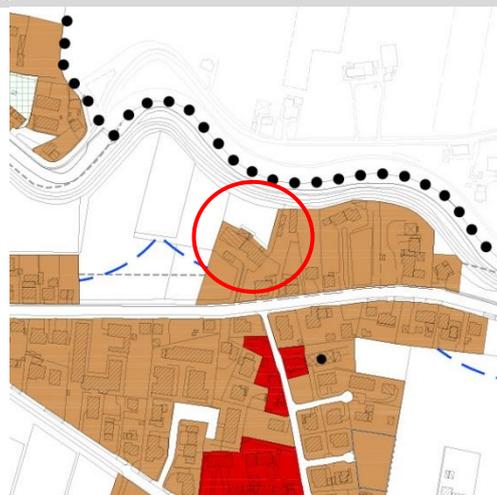


P.I. Variante - Estratto tav. 1.2

8- Cambio di destinazione in zona agricola del mappale 6 foglio 13



P.I. Vigente - Estratto tav. 1.3

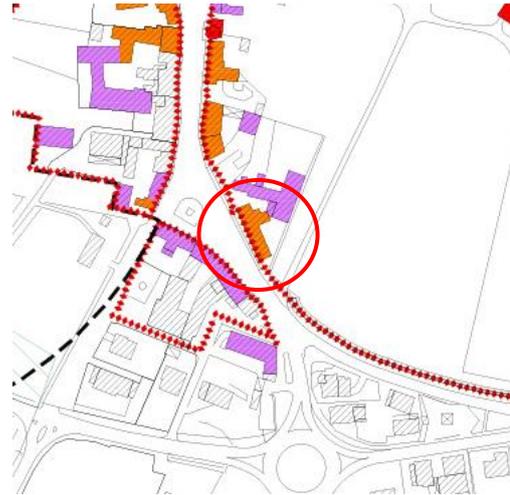


P.I. Variante - Estratto tav. 1.3

9- Revisione grado protezione in quanto come da comunicazione del 03.03.2018 del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo la particella 266 non rientra nel provvedimento di vincolo del complesso di "Villa Bradolini"

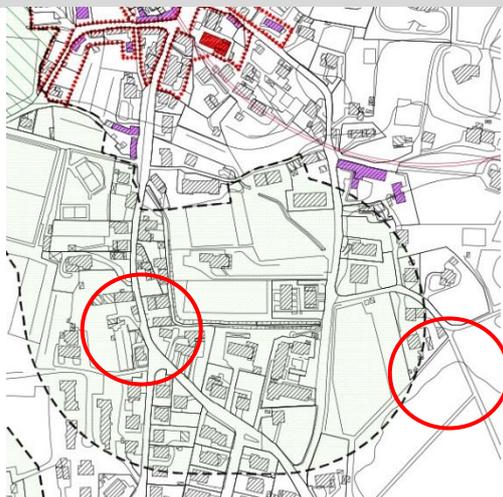


P.I. Vigente – Estratto tav. 2.2

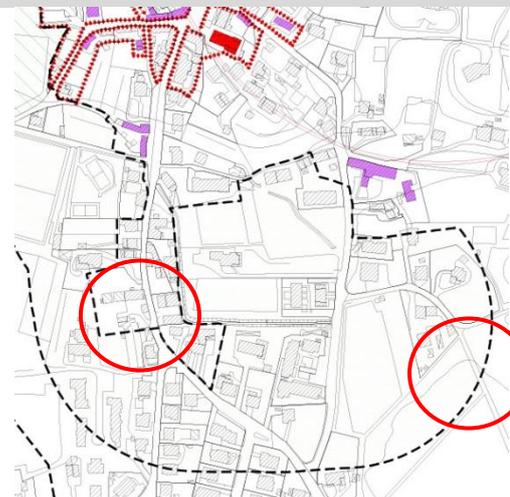


P.I. Variante – Estratto tav. 2.2

10- Adeguamento rappresentazione grafica Vincolo paesaggistico D.lgs 42/2004 corsi d'acqua del Ruio in base al comma 2 art. 142



P.I. Vigente – Estratto tav. 2.2



P.I. Variante – Estratto tav. 2.2

6 - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Poiché i temi e le aree oggetto della presente variante non comportano nuovo carico insediativo o nuova edificabilità, ai sensi e per gli effetti delle: DGR n. 3637 del 13-12-2002, DGR n. 1322 del 10-05-2006 e DGR n. 2948 del 06-10-2009, non è necessario predisporre la valutazione, ai fini della dimostrazione dell'invarianza idraulica.

La variante sarà quindi accompagnata dalla sola asseverazione idraulica e firma dell'estensore della variante stessa al PI, così come previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

7 - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ SISMICA

La variante non prevedendo nuovo sviluppo ed è conforme alle indicazioni contenute negli studi di Microzonazione Sismica di Primo e Secondo livello.

La variante sarà quindi accompagnata dalla sola asseverazione sismica e firma dell'estensore della variante stessa al PI, così come previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

8 - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

La relazione di Valutazione di Incidenza è finalizzata a verificare se, in base alle modalità di attuazione di un piano, progetto o intervento, sussistono incidenze significative negative dirette o indirette sui siti della rete Natura 2000 e, in particolare, sugli habitat e sulle specie che sono oggetto di tutela secondo la citata Direttiva 92/43/CEE e secondo la Direttiva 79/409/CEE.

La procedura di valutazione ha seguito le procedure e le modalità operative indicate nell'Allegato A della DGR n° 1400 del 29 agosto 2017 e si struttura in modo da rispondere alle finalità previste dalla norma.

9 - VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Considerato che i contenuti della presente variante sono:

- conformi alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio approvato e che il Rapporto Ambientale allegato al PAT stesso, ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel PAT;
- in adeguamento alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR. n. 668/2018.

La presente variante non è soggetta a Verifica di assoggettabilità alla procedura VAS in quanto rientra nei casi di esclusione previsti dal:

- Parere n. 73 del 02/07/2013 della Commissione regionale VAS, recepito con DGR Veneto n. 1717 del 03/10/2013;
- dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1366 del 18 settembre 2018 "Precisazioni ed integrazioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 recante: individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. deliberazione/cr n. 74 del 6 luglio 2018".