



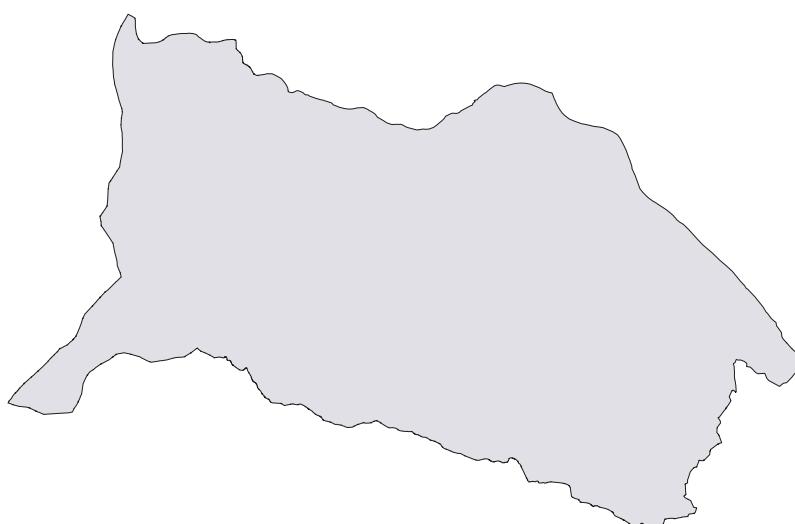
Elaborato

R+Rded

Scala

## Relazione di variante e Relazione di deduzione alle osservazioni

**P. R. C. - Terzo Piano degli Interventi, Variante n. 5**  
(art. 18, L.r. 11/2004)



**Il Sindaco**  
Giordano Rossi

**Il Segretario Comunale**  
Renato Graziani

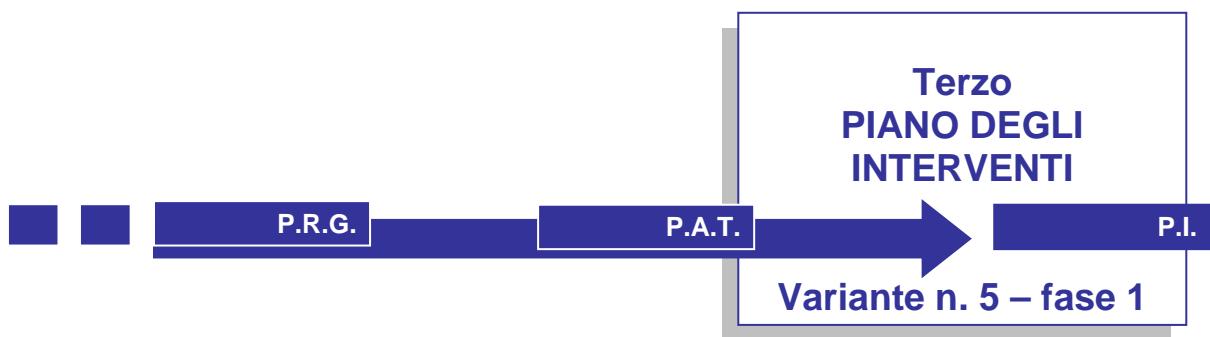
**Il Progettista**  
Fernando Lucato

**AUA**  
Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza  
tel. 0444 042849  
e-mail: f.lucato@auurbanistica.com  
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it  
URBANISTICA E AMBIENTE www.auurbanistica.com  
Fernando Lucato urbanista  
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

# Comune di VELO d'ASTICO



P.I.  
Piano degli Interventi



Relazione Programmatica

*comprendeva di estratti cartografici e normativi  
maggio 2020*

Cod. comm.	Nome file	Rev	Data	Estensori	Ver	App
VLD_13_PI	VLD_13_PR_Relazione.doc	OO	06.05.2020	Ldc	FL	FL
	<i>Progetto</i>					
	Terzo Piano degli Interventi, Variante n. 5 Comune di Velo d'Astico					

<b>Premessa .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Gli obiettivi generali del P.A.T. ....</b>	<b>5</b>
<b>2. Gli obiettivi del DP per la Variante n. 5 al Terzo PI di Velo d'Astico .....</b>	<b>7</b>
<b>3. La concertazione della Variante n. 5 al Terzo PI di Velo d'Astico.....</b>	<b>8</b>
<b>4. I contenuti specifici della Variante n. 5 – fase 1 al Terzo PI di Velo d'Astico ...</b>	<b>9</b>
<b>5 Verifica dimensionamento del PAT .....</b>	<b>27</b>
<b>6 Verifica del Consumo di Suolo.....</b>	<b>28</b>

## Premessa

La Legge Urbanistica Regionale (LR 11/2004) ha suddiviso la pianificazione urbanistica comunale (P.R.C – piano regolatore comunale) in due livelli di pianificazione (art. 3, comma 4) il **P.A.T.** - piano di assetto del Territorio - e il **P.I.** – piano degli interventi.

Come precisato all'art. 12, mentre il P.A.T. delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, 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”.

Il Comune di Velo d'Astico si è dotato degli strumenti urbanistici che formano il nuovo Piano Regolatore Comunale previsti dalla L.r. 11/2004 (PAT e PI).

Il **PAT**, in particolare, è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 15 del 21.04.2009, approvato con Conferenza di Servizi del 20.5.2010 ratificata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1984 del 03 agosto 2010 (B.U.R. n. 67 del 17/08/2010).

Il Comune ha eseguito un primo adeguamento del previgente PRG ai contenuti del PAT predisponendo il **Primo Piano degli Interventi** adottato con D.C.C. n. 39 del 16.12.2010 e approvato con D.C.C. n. 14 del 18.04.2011 ai sensi dell'art. 18 della L.r. 11/2004, al quale sono seguite le seguenti varianti parziali:

1. Variante urbanistica n. 1: Fascia di rispetto del cimitero di S. Giorgio. (Approvazione variante: D.C.C. n. 39 del 18.10.11)
2. Variante urbanistica n. 2: incrocio tra via Peon e via Papa Giovanni XXIII° (Approvazione variante : D.C.C. n. 62 del 21.12.11)
3. Variante urbanistica n. 3: parcheggio in contra' Salgarola (Approvazione variante: D.C.C. n. 63 del 21.12.2011)
4. Variante urbanistica n. 4: parcheggio in via L. Forno (Approvazione variante: D.C.C. n. 5 del 29.02.12)
5. Variante urbanistica n. 5: modifica scheda n. 6 attività produttive fuori zona (Approvazione variante: D.C.C. n. 6 del 29.02.12)

Nel 2012 il Comune ha predisposto l'aggiornamento del Piano attraverso il **Secondo Piano degli Interventi** adottato con

D.C.C. n. 25 del 02.08.2012 e approvato con D.C.C. n. 28 del 28.11.2012, al quale sono seguite le seguenti varianti parziali:

1. Variante urbanistica n. 1 – Asilo Montanina e Casa del Buon Pastore (Approvazione variante : D.C.C. n. 02 del 29.01.2014)
2. Variante urbanistica n. 2 – Modifica delle norme dei Centri Storici (Approvazione variante : D.C.C. n. 03 del 29.01.2014)

Alla luce dell'attuazione del PAT avvenuta nel primo periodo (Primo e Secondo PI), l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere con una variante al PAT per programmare una revisione parziale dell'apparato normativo finalizzato a garantire una maggiore flessibilità dello strumento urbanistico che meglio risponda alle esigenze di governo del territorio emerse in questo primo periodo e per recepire le nuove programmazioni sovracomunali (PAI, PTCP, tracciato A31...).

La **variante n. 1 al PAT**, adottata con D.C.C n. 2 del 28.01.2015, è stata approvata con Conferenza dei servizi il 28 gennaio 2016 (ratificata con Decreto del Presidente della Provincia n. 19 del 09.02.2016).

Il Terzo PI è stato approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 02 del 22 febbraio 2017 al quale sono seguite le seguenti varianti parziali:

1. Variante urbanistica n. 1 – lavori di realizzazione di marciapiede in via Roma, tratto da via D.V. Bevilaqua a via Villa di Sotto\_(Approvazione variante D.C.C. n. 46 del 15/11/2017)
2. Variante urbanistica n. 2 – Modifica delle norme dei Centri Storici (Approvazione variante : D.C.C. n. 03 del 29.01.2014)
3. Variante urbanistica n. 3 – Accordo Forgitaly- Pezzelle (Approvazione variante : D.C.C. n. 11 del 05.04.2019)
4. Variante urbanistica n. 4 – Modifica della viabilità di Via Roma (Approvazione variante : D.C.C. n. 58 del 12.12.2019)

Gli obiettivi del Terzo PI Variante n. 5 sono state illustrate dal Sindaco nel Consiglio Comunale del 19.02.2020 (D.C.C. n. 2)

La presente relazione illustra i punti di modifica del Terzo PI variante n. 5 e gli aggiornamenti proposti.

## 1. Gli obiettivi generali del P.A.T.

In coerenza con gli obiettivi indicati dal P.A.T. (art. 2 delle NTA), confermati nella variante n. 1 al PAT, le azioni e gli interventi del P.I. dovranno perseguire prioritariamente:

- a) **uso sostenibile del territorio:** uso verificato con tutte le componenti della sostenibilità, non solo prendendo in considerazione il sistema ambientale ma anche quello sociale ed economico/produttivo, relazionando bisogni e necessità dell'ecosistema, della città e dei cittadini. L'obiettivo è il contenimento dell'espansione al fine di preservare il territorio aperto di valenza paesaggistico ambientale. Conseguentemente l'eventuale sviluppo dovrà essere indirizzato verso gli ambiti già urbanizzati e consolidando il sistema insediativo esistente (Velo, Seghe, Meda, Lago, le contrade e borghi minori), definendone i limiti e promuovendone la migliore qualità sulla base della coerenza architettonica e in riferimento alle tecniche bioecologiche e bioclimatiche, tecnologie di impianti ad alta efficienza energetica.
- b) **risanamento del territorio urbanizzato:** riqualificazione della "città pubblica" intesa non solo come attrezzature e servizi pubblici, ma anche come l'insieme dei percorsi protetti ciclo/pedonali, nella componente dell'accessibilità alle aree verdi e ai servizi di base, ponendo particolare attenzione alla sicurezza degli spostamenti. La città pubblica è intesa inoltre come insieme delle azioni volte a trasmettere una diversa percezione della qualità degli insediamenti spaziando dall'inquinamento estetico al riequilibrio tipologico/volumetrico dell'esistente per evitare improprie sostituzioni, alla conservazione e recupero del patrimonio storico e culturale identificativo della comunità locale; soddisfacimento della domanda edilizia prevalentemente attraverso il recupero e la riqualificazione di contesti già urbanizzati e il consolidamento delle contrade.
- c) **consolidare il polo produttivo** della vallata con interventi di **riqualificazione degli ambiti produttivi** che maggiormente configgono con la funzione residenziale e ne impediscono migliori condizioni di vivibilità (emissioni, traffico indotto, bassa qualità edilizia) con azioni volte alla mitigazione degli impatti e al risanamento ambientale nell'ottica del Bilancio Ambientale Positivo.
- d) incentivi all'utilizzo di procedure per la **gestione ambientale** e sociale delle attività quali l'uso di fonti energetiche rinnovabili (energia fotovoltaica su grandi superfici coperte alla luce della promozione statale per la produzione e vendita di energia), utilizzo di superfici permeabili, raccolta delle acque meteoriche.
- e) **qualificazione della mobilità:** definizione di un'appropriata gerarchia funzionale tra le infrastrutture e valorizzazione della buona accessibilità territoriale destinata ad accrescersi con il completamento degli interventi programmati ma, al contempo, rafforzata attenzione alla riduzione degli impatti, attraverso la messa in sicurezza della viabilità interna e l'aumento della dotazione di parcheggi.
- f) **tutela dell'ambiente:** protezione della collina e dei territori aperti ove sono consentiti interventi tesi al soddisfacimento delle documentate domande edificatorie a garanzia del presidio del territorio, favorendo la permanenza e lo sviluppo delle funzioni tradizionalmente presenti, purché compatibili con la tutela dell'ambiente, quali le funzioni ricettivo turistica e ricreativa; conservazione del patrimonio culturale e delle biodiversità; interventi di recupero e risanamento e valorizzazione del complesso sistema idraulico costituito dalla rete delle valli e dei fossati, delle rogge e del sistema idrografico Astico-Posina con le aree golenali di pertinenza, risanamento della qualità dell'aria, risanamento delle reti tecnologiche con particolare attenzione agli impianti di scarico fognari.
- g) Limitazione del consumo di territorio agricolo di pregio contenendo l'espansione residenziale e produttiva, privilegiando il **riuso e la riconversione del patrimonio edilizio esistente**, verificato da un'attenta ricognizione dei bordi e trasferimento attività non in contrasto con i valori ambientali e paesaggistici (**rimozione delle opere incongrue**);

Gli obiettivi sopra enunciati, sono perseguiti in conformità ai seguenti principi:

- a) **sostenibilità ambientale, economica e sociale**, verificata e monitorata attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri.
- b) **sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza**, mediante:
  - garanzia di trasparenza e partecipazione della pluralità delle componenti della società civile;
  - adozione e utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili, in coerenza con le indicazioni regionali per la costruzione del quadro conoscitivo;
  - coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione;

c) **concertazione**, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;

d) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi e, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:

- dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
- dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
- dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;

e) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana;

f) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> PAT, Norme tecniche di attuazione, art. 2 (obiettivi generali)

## 2. Gli obiettivi del DP per la Variante n. 5 al Terzo PI di Velo d'Astico

La Variante n. 5 al Terzo Piano degli Interventi è finalizzata alle seguenti operazioni, descritte negli obiettivi del Documento Preliminare illustrato al Consiglio Comunale il 19.02.2020 (D.C.C. n. 2/2020):

- Adeguamento del PI alla variante n. 2 al PAT sul contenimento del consumo di suolo, con definizione del registro del consumo di suolo (LR. 14/2017).
- Adeguamento delle NT al Regolamento Edilizio Tipo: Con DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017 e DGR n. 669 del 15 maggio 2018 “Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l’adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET)”, la Regione ha indicato le modalità per il recepimento nella disciplina comunale il RET. Si tratta pertanto di effettuare la ricognizione completa dell’apparato normativo con riallineamento delle Norme Tecniche Operative del PI, comprensive degli allegati, al nuovo Regolamento Edilizio.
- L’aggiornamento alle normative regionali recentemente approvate e relativi atti di indirizzo/circolari (LR 14/2019 Veneto 2050, LR. 50/2019 sulle parziali difformità, LR 51/219 sul recupero dei sottotetti...).
- Varianti verdi 2020 - Recepimento delle richieste di riclassificazione urbanistica pervenute al protocollo comunale a seguito dell’avviso pubblico sulle “Varianti Verdi 2020” (ai sensi dell’art. 7 della L.r. 4/2015 - Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili).
- Ricognizione delle previsioni delle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, che risultano in fase di decadenza (o decadute) in quanto ormai decorso il termine di 5 anni dall’entrata in vigore ai sensi del comma 7, art. 18 della L.r. 11/2004.
- Aggiornamento ed eventuale integrazione di opere pubbliche, secondo i programmi dell’Amministrazione Comunale.
- Verifica e ridefinizione degli indici stereometrici con possibile riduzione degli indici di edificazione in rapporto alla reale densità e morfologia insediativa.
- Aggiornamento delle schede di comparto (centri storici) o altre indicazioni puntuali, con correzione eventuali errori materiali di coordinamento e sulla base della

valutazione delle richieste di modifica pervenute dai cittadini finalizzate prioritariamente alla riqualificazione dei nuclei storici e del riuso-miglioramento del patrimonio edilizio esistente.

- Aggiornamento e perfezionamento dell'impianto normativo con chiarimenti interpretativi emersi nella fase di applicazione dello strumento urbanistico o su aspetti per i quali è emersa la necessità di una migliore definizione (es. tabelle specifiche).
- Verifica delle richieste dei cittadini pervenute al protocollo comunale durante l'applicazione del PI e/o seguito dell'avviso pubblico presente sul sito web del comune, attuative delle strategie del PAT.

### 3. La concertazione della Variante n. 5 al Terzo PI di Velo d'Astico

Per garantire un'ampia partecipazione e per raccogliere le diffuse esigenze dei cittadini, l'amministrazione comunale ha predisposto specifici avvisi pubblici per la variante verde e per la formazione della variante n. 5 al Terzo Piano degli Interventi.

Le proposte di modifica pervenute ed analizzate, al momento della stesura del presente PI, sono complessivamente **14**.

#### **4. I contenuti specifici della Variante n. 5 – fase 1 al Terzo PI di Velo d'Astico**

Considerata la necessità di rendere operative fin da subito alcuni aggiornamenti e recepire la fase di concertazione si è ritenuto di anticipare alcuni contenuti con un'adozione per fasi. Nella seconda fase, nella quale è necessario un approfondimento ulteriore, si provvederà soprattutto all'allineamento normativo con il nuovo RET e al completamento della revisione del PI.

La variante n. 5- fase 1 al Terzo Piano degli Interventi è composto dalle seguenti tematiche, illustrate puntualmente nei paragrafi che seguono:

- aggiornamenti cartografici o normativi di carattere generale o per finalità di interesse pubblico e di adeguamento ai programmi dell'Amministrazione;
- puntuali modifiche alla zonizzazione e agli interventi del PI a seguito della fase di concertazione.

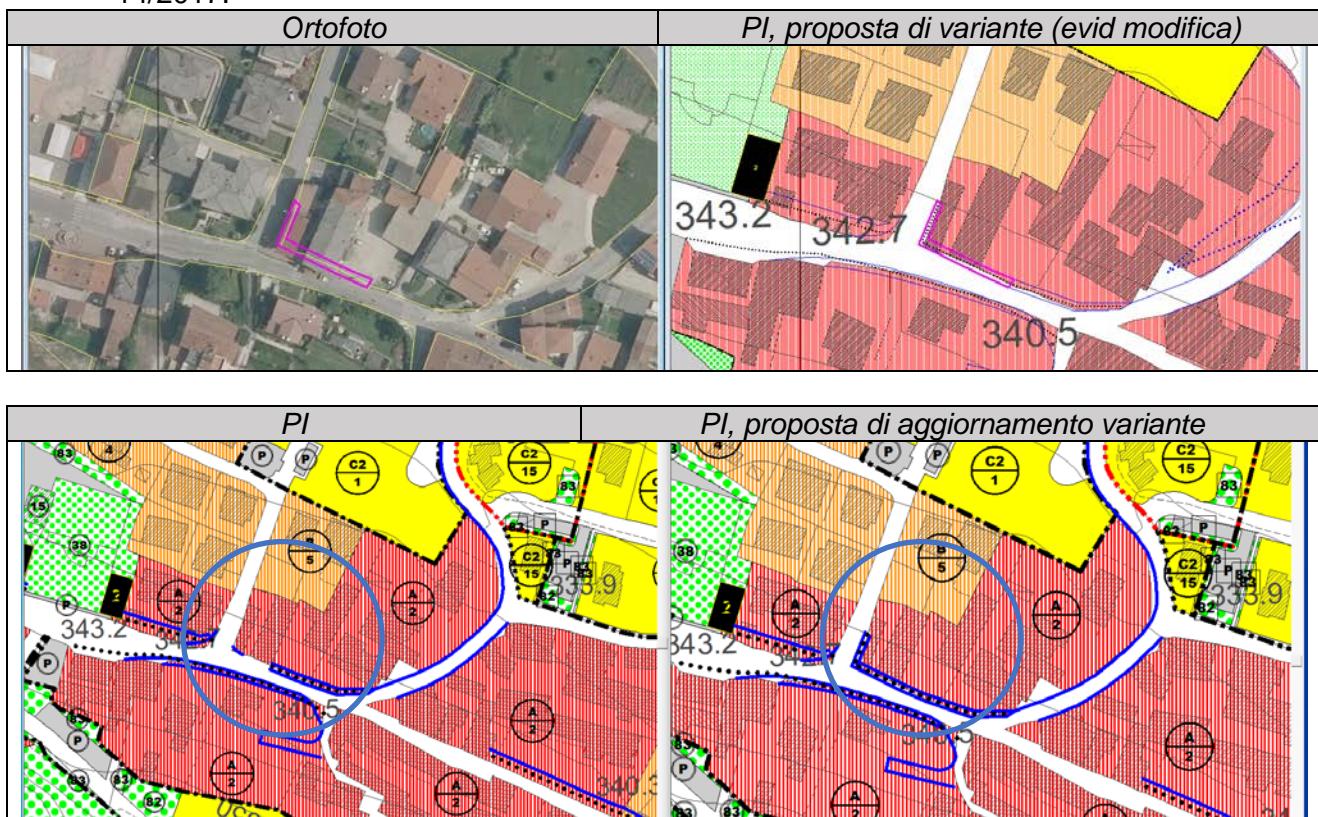
#### **4.1 Le modifiche di carattere generale o di interesse pubblico**

Come descritto nel DP (D.C.C. n. 13 del 05.05.2016) il terzo PI provvede ad un generale aggiornamento cartografico secondo le modifiche di seguito illustrate:

**4.1.1 Marciapiede di via Roma:** si aggiorna la cartografia del Piano degli interventi recependo il nuovo progetto del marciapiede di via Roma, già approvato con variante n. 4 al Terzo Piano degli Interventi (D.C.C n. 58 del 12.12.2019).

Dimensionamento: 0

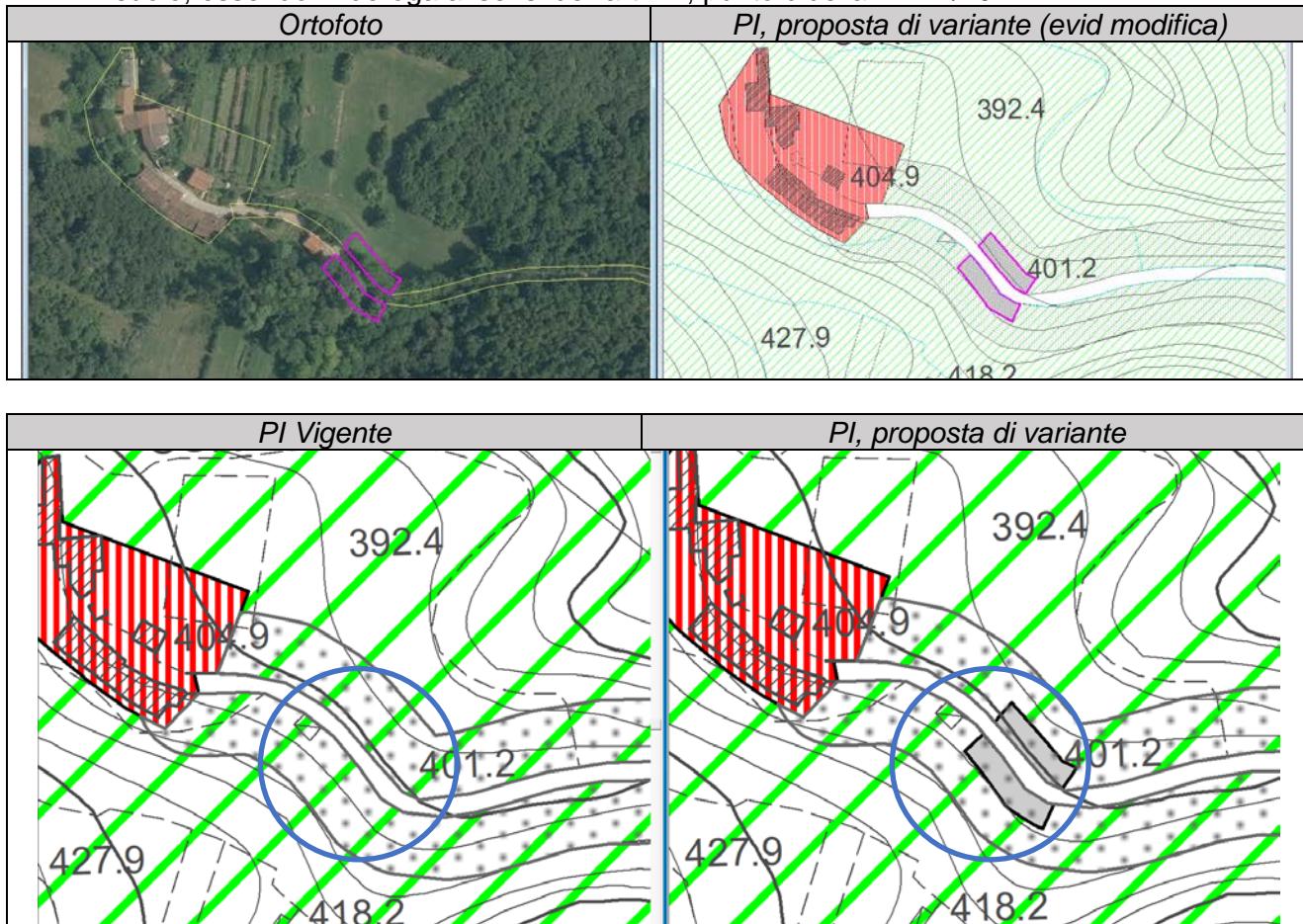
Consumo suolo LR 14/2017: l'aggiornamento cartografico non indice nel consumo di suolo trattandosi di opera pubblica all'interno all'ambito di urbanizzazione consolidata della LR 14/2017.



**4.1.2 Parcheggio Contrada Curegno:** si individuano, in prossimità della contrada Curegno, due aree a parcheggio lungo strada per incrementare la dotazione di aree di sosta a servizio della contrada. La riclassificazione da zona E2 a zona F (parcheggi) è di complessivi 510 mq (270 mq area sud, 240 mq area a nord).

Dimensionamento: +510 mq di servizi

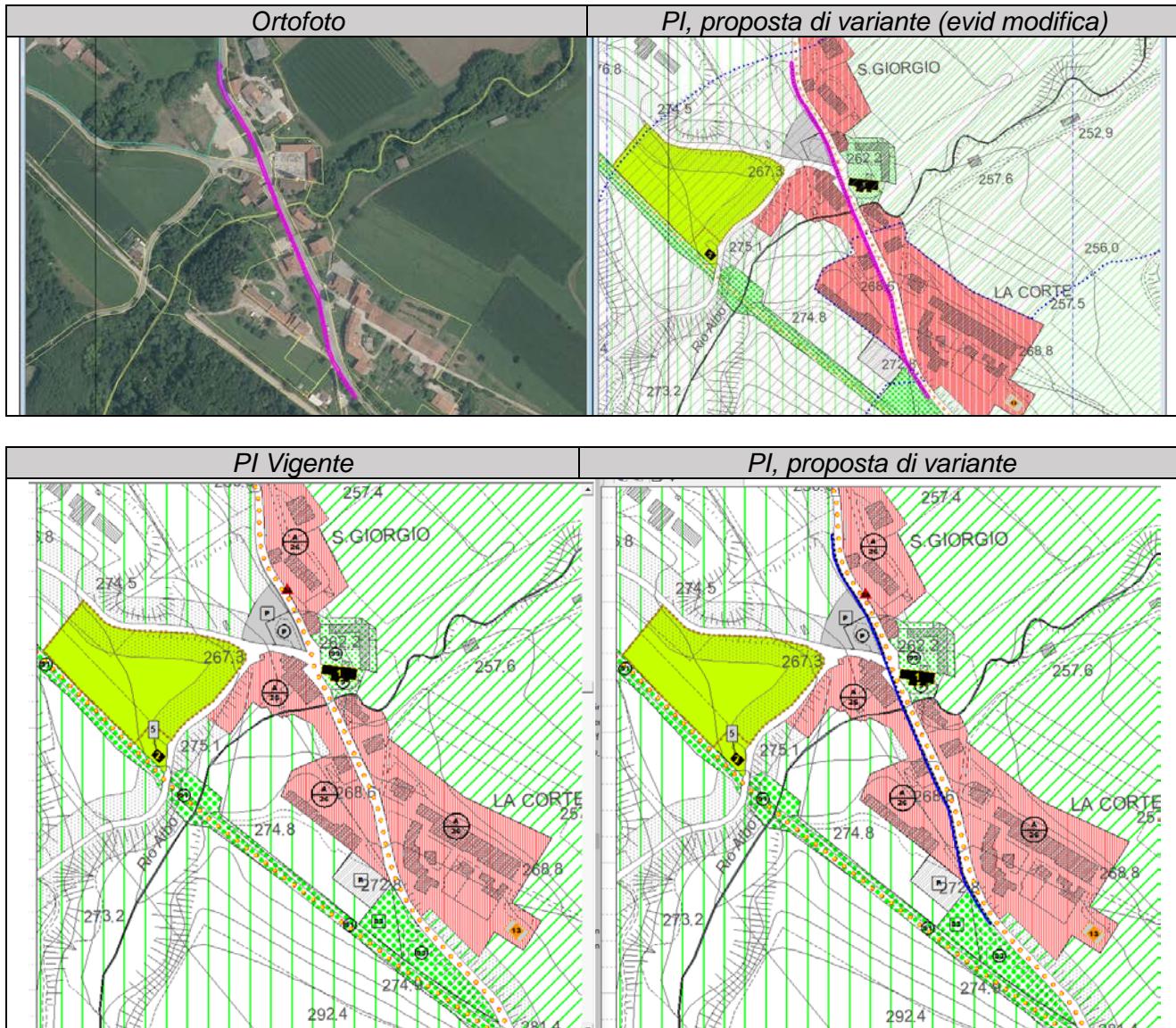
Consumo suolo LR 14/2017: L'intervento di opera pubblica non incide nel consumo di suolo, essendo in deroga ai sensi dell'art. 12, punto c della LR 14/2017.



**4.1.3 Marciapiede San Giorgio:** si inserisce nel PI la previsione di un marciapiede in loc. San Giorgio per migliorare la sicurezza pedonale della viabilità che attraversa la frazione, dall'area parcheggio all'area del parco giochi. Il marciapiede è previsto sul lato a monte della strada, per uno sviluppo di circa 320 metri.

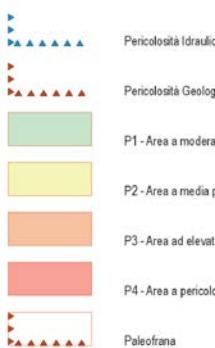
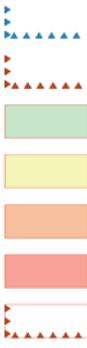
Dimensionamento: +0 mq

Consumo suolo LR 14/2017: L'intervento di opera pubblica non incide nel consumo di suolo, essendo in deroga ai sensi dell'art. 12, punto c della LR 14/2017. L'opera inoltre è in parte all'interno all'ambito di urbanizzazione consolidata della LR 14/2017.



#### 4.1.4 Aggiornamento tav. 1:

Per garantire un più diretto collegamento tra le prescrizioni del PAT sulle aree dissesto idrogeologico si ritiene opportuno integrare la tavola 1 riportando la perimetrazione delle aree a dissesto e integrare le NT con un nuovo art. 32 bis di richiamo esplicito al PAT, di seguito riportato.

PI Vigente (tav. 1 legenda)	PI, proposta di variante (tav. 1 legenda)														
<p>Area a pericolosità Idraulica e Idrogeologica in riferimento al P.A.I.</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Pericolosità Idraulica</li> <li>▶ Pericolosità Geologica</li> <li>P1 - Area a moderata pericolosità</li> <li>P2 - Area a media pericolosità</li> <li>P3 - Area ad elevata pericolosità</li> <li>P4 - Area a pericolosità molto elevata</li> <li>▶ Paleofrana</li> </ul>	<p>Area a pericolosità Idraulica e Idrogeologica in riferimento al P.A.I. Aree soggette a dissesto idrogeologico</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Pericolosità Idraulica</li> <li>▶ Pericolosità Geologica</li> <li>P1 - Area a moderata pericolosità</li> <li>P2 - Area a media pericolosità</li> <li>P3 - Area ad elevata pericolosità</li> <li>P4 - Area a pericolosità molto elevata</li> <li>▶ Paleofrana</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>Area di frana</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Area esondabile o a ristagno idrico</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Area soggetta a caduta massi</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Area di cava o discarica (attive o non attive)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Area di erosione</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Area soggetta a valanghe</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Area soggetta a colata rapida</td> </tr> </table>		Area di frana		Area esondabile o a ristagno idrico		Area soggetta a caduta massi		Area di cava o discarica (attive o non attive)		Area di erosione		Area soggetta a valanghe		Area soggetta a colata rapida
	Area di frana														
	Area esondabile o a ristagno idrico														
	Area soggetta a caduta massi														
	Area di cava o discarica (attive o non attive)														
	Area di erosione														
	Area soggetta a valanghe														
	Area soggetta a colata rapida														

#### Art. 32 bis COMPATIBILITA' GEOLOGICA E AREE DI DISSESTO

Il PI fa proprie le prescrizioni del PAT sulle Compatibilità Geologica ai fini urbanistici.

La suddivisione nelle tre categorie (idoneo / idoneo a condizione / non idoneo) è quella della tavola 3 del PAT, alla quale si rimanda.

Nella carta dei vincoli e delle tutele del PI sono state riportate le seguenti aree o perimetrazioni relative alle Aree soggette a dissesto idrogeologico:

- Aree di frana
- Aree di frana (soggetta a caduta massi)
- Area esondabile o a ristagno idrico
- Area di cava o discarica
- area soggetta a caduta massi
- area soggetta a valanghe
- area soggetta a colata rapida

Si rimanda all'art. 25 del PAT per le prescrizioni relative alle singole tipologie di dissesto.

#### 4.1.5 Aggiornamento tabelle specifiche

Al fine di agevolare gli interventi edilizi e nell'ottica della maggiore semplificazione dell'apparato normativo si ritiene opportuno provvedere alle seguenti modifiche sui parametri indicati nell'elaborato tabelle specifiche (allegato all. 2 alle NTO):

- Altezza edifici: eliminazione colonna numero minimo di piani e altezza minima;
- Superficie lotto: eliminazione area minima del lotto

PI Vigente (tabelle specifiche)								
	i.t	i.f.	altezza	numero piani	r.c.f.	tipologie	area minima lotto	Opere urbanizzazione
			max m	min m	max n.	min n.	%	
	mc/mq	mc/mq	m	m	n.	n.	%	

PI, proposta di variante (tabelle specifiche)								
	i.t	i.f.	altezza	numero piani	r.c.f.	tipologie	Opere urbanizzazione	
			max	max				
	mc/mq	mc/mq	m	n.	%			

#### 4.1.6 Aggiornamento art. 38 Piani attuativi

Al fine di consentire gli interventi edilizi all'interno dei PUA non ancora completati anche con tipologie diverse rispetto alle previsioni originari, nell'ottica della maggiore semplificazione dell'apparato normativo, si aggiorna l'art. 38 con il seguente comma:

#### Art. 38 PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

(omissis)

5. I Piani Urbanisti Attuativi le cui opere siano state completamente attuate e collaudate, in conformità alle convenzioni sottoscritte, possono essere completati anche successivamente al termine previsto per la loro attuazione, nel rispetto dei parametri edificatori (densità, altezza, distanze e distacchi) del piano originario mentre per le tipologie insediative e le caratteristiche tipologiche (materiali, coperture, forometrie...) possono fare riferimento alle norme generali per le zone residenziali (se PUA residenziale) o per le zone produttive (se PUA produttivi).

(omissis)

#### 4.1.7 Aggiornamento Registro dei crediti con nuovo Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED):

si provvede all'aggiornamento dell'elaborato 9 Registro dei crediti edilizi nel nuovo del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi della LR. 11/2004 (art. 17 e art. 36) e della LR 14/2019 (art. 4).

Con recente DGRV n. 263 del 02 marzo 2020 la Regione Veneto ha definito l'atto di indirizzo "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della LR 14/2017 e articolo 4, comma 1 della LR 14/2019". In tale documento è stato definito lo schema tipo con i contenuti del RECRED.

Con la presente variante, si aggiorna per il comune di Velo d'Astico il precedente Registro con il RECRED composto da due sezioni:

- la prima sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi (CE), già istituito precedentemente e confermati;
- la seconda sezione si riferisce all'iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER).

Nel RECRED saranno annotati gli elementi definiti nelle tabelle 3 tabelle di ogni sezione, così sintetizzate:

- Tabella 1 – dati relativi al credito (titolare, descrizione immobile, descrizione del credito).
- Tabella 2 – dati relativi all'utilizzo del credito (titolare/acquirente, riferimento atto d'acquisto, utilizzatore del credito, descrizione del credito utilizzato).
- Tabella 3 – dati relativi al saldo del credito (quantità, utilizzo totale-parziale, quantità a saldo del credito).

C.E. SEZIONE n. 1 - CREDITI EDILIZI		C.E.R. SEZIONE n. 2 - CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE (art. 4, L.R. 14/2019)
<b>Tabella 1 CE</b> Dati relativi al credito		<b>Tabella 1 CER</b> Dati relativi al credito
<p>1. Numero progressivo scheda: il numero da assegnare alla scheda deve essere un numero progressivo e secondo il formato nn/CE (es. 01/CE)</p> <p>2. Titolare del CE: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare del CE</p> <p>3. Descrizione del bene immobile / immobile che genera il CE:</p> <p>3.1. Identificazione catastale del bene immobile: devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CE</p> <p>3.2. Descrizione sintetica</p> <p>3.3. Tipi di intervento: demolizione, riqualificazione ambientale, compensazione, ecc..</p> <p>3.4. Atto amministrativo di riferimento: Convenzione, Accordo di programma, P.R., ecc..</p> <p>4. Descrizione del CE:</p> <p>4.1. Data di iscrizione: data di iscrizione del CE nel RECRED</p> <p>4.2. Quantità del CE espresso in volume o superficie</p> <p>4.3. Descrizione di uso: indicare la destinazione d'uso</p> <p>4.4. Vincoli di trasferimento: specificare se l'utilizzo del CE è nello stesso sito ovvero trasferito in altra area</p> <p>5. Altro / eventuali note</p>	<p>1. Numero progressivo scheda: il numero da assegnare alla scheda deve essere un numero progressivo e secondo il formato nn/CER (es. 01/CER)</p> <p>2. Titolare del CER: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare del CER</p> <p>3. Descrizione del bene immobile / immobile che genera il CER:</p> <p>3.1. Identificazione catastale del bene immobile: devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER</p> <p>3.2. Descrizione sintetica</p> <p>3.3. Atto amministrativo che attribuisce il CER: riferimento alla Variante del Piano degli Interventi (PIL) Accordo di Programma ex art. 6, Convenzione, ecc..</p> <p>3.4. Accertamento della demolizione e Interventu iscrizione del vincolo di non edificabilità: riportare il documento che accetta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolizione e l'atto relativo al vincolo di non edificabilità</p> <p>4. Descrizione del CER:</p> <p>4.1. Data di iscrizione: data di iscrizione del CER nel RECRED</p> <p>4.2. Quantità del CER espresso in volume o superficie e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione</p> <p>5. Altro / eventuali note</p>	
<b>Tabella 2 CE</b> Dati relativi all'utilizzo del credito		<b>Tabella 2 CER</b> Dati relativi all'utilizzo del credito
<p>1. Titolare / Acquirente: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare / acquirente del CE</p> <p>2. Riferimento atto d'acquisto del CE: titolare sia intervenuto un acquirente devono essere riportati i dati dell'atto amministrativo e/o del titolo edilizio di trasferimento del CE, in particolare il nominativo del notario rogante, numero di repertorio dell'atto, data e numero di registrazione dell'atto</p> <p>3. Utilizzatore del CE: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale dell'utilizzatore del CE</p> <p>4. Descrizione del CER:</p> <p>4.1. Quantità del credito utilizzati (totale / parziale): deve essere indicata la quantità utilizzata del CE, espresso in volume o superficie, utilizzata</p> <p>4.2. Identificazione catastale dell'ambito di impiego: devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego del CER, nonché il tipo di intervento edilizio se in applicazione art. 6.L.R. 14/2019 ovvero intervento di riqualificazione art. 7 L.R. 14/2019 o altro</p> <p>4.3. Estremi del titolo edilizio</p> <p>5. Altro / eventuali note</p>	<p>1. Titolare / Acquirente: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare / acquirente del CER</p> <p>2. Riferimento atto d'acquisto del CER: qualora sia intervenuto un acquirente devono essere riportati i dati dell'atto amministrativo e/o del titolo edilizio di trasferimento del CER, in particolare il nominativo del notario rogante, numero di repertorio dell'atto, data e numero di registrazione dell'atto</p> <p>3. Utilizzatore del CER: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale dell'utilizzatore del CER</p> <p>4. Descrizione del CER:</p> <p>4.1. Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale): deve essere indicata la quantità utilizzata del CER, espresso in volume o superficie, utilizzata e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione</p> <p>4.2. Identificazione catastale dell'ambito di impiego: devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego del CER, nonché il tipo di intervento edilizio se in applicazione art. 6.L.R. 14/2019 ovvero intervento di riqualificazione art. 7 L.R. 14/2019 o altro</p> <p>4.3. Estremi del titolo edilizio</p> <p>5. Altro / eventuali note</p>	
<b>Tabella 3 CE</b> Dati relativi al saldo del credito		<b>Tabella 3 CER</b> Dati relativi al saldo del credito
<p>1. Quantità del CE: quantità del CE espresso in volume o superficie</p> <p>2. Utilizzo totale / parziale del CE: quantità del CE utilizzata espresso in volume o superficie</p> <p>3. Quantità a saldo del CE: quantità del CE residua espresso in volume o superficie</p>	<p>1. Quantità del CER: quantità del CER espresso in volume o superficie</p> <p>2. Utilizzo totale / parziale del CER: quantità del CER utilizzata espresso in volume o superficie</p> <p>3. Quantità a saldo del CER: quantità del CER residua espresso in volume o superficie</p>	

#### **4.2 Le modifiche conseguenti la fase di concertazione**

A seguito dell'analisi delle richieste dei cittadini e dei programmi dell'amministrazione comunale, si è provveduto alle seguenti modifiche alla zonizzazione ed agli interventi puntuali.

Di seguito sono riportate le modifiche introdotte (con eventuale aggiornamento cartografico e normativo collegato).

**4.2.1 Scheda ENF-Baiti n. 102 – rich. 1:** si provvede ad individuare una sagoma di ampliamento interrato, sul lato contromonte. L'intervento è coerente con la disciplina del PAT e del PI che ammette ampliamenti igienici entro i 15 mq e, per garantire un migliore inserimento, se ne individua la localizzazione.

Dimensionamento: 0 su ATO 2B.1

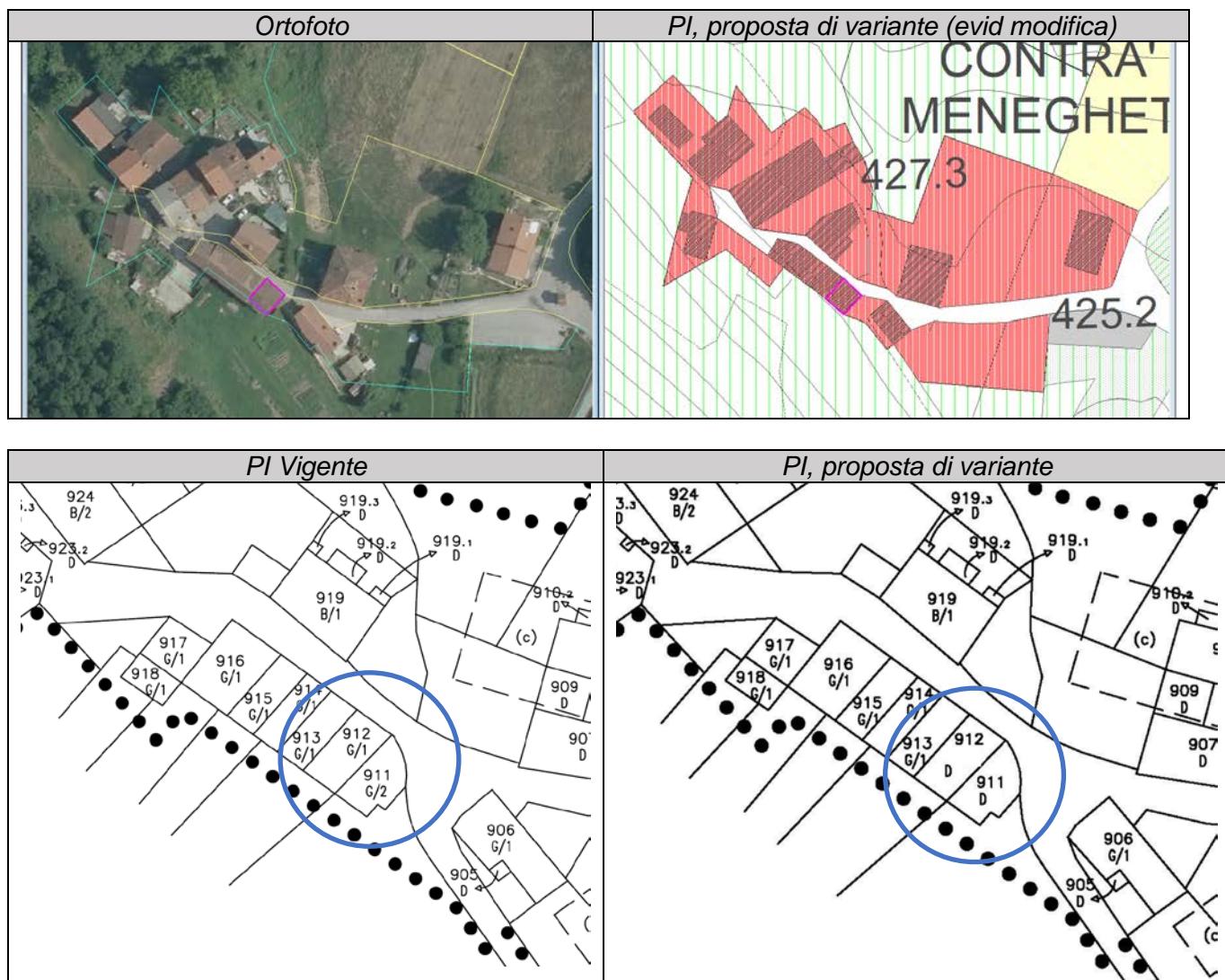
Consumo suolo LR 14/2017: 0 essendo struttura completamente interrata.

Ortofoto	PI, proposta di variante (evid modifica)
PI Vigente (elab. 6)	PI, proposta di variante (elab. 6)
<div style="text-align: center;"> </div>	
<p>L'eventuale ampliamento igienico sanitario ammesso dalla normativa potrà avvenire <i>interrato</i> verso monte, senza alterazione del profilo del terreno</p>	

**4.2.2 CS scheda 54 (zto A.5, Contrada Meneghetti) - rich. 3:** si provvede alla modifica del grado di intervento per due fabbricati (accessori ex rurali) in precarie situazioni di staticità ammettendo l'integrale demolizione. La variante consente quindi la messa in sicurezza della contrada con la demolizione di questi fabbricati degradati attraverso la modifica il grado dell'edificio 911 da G/2 a D e dell'edificio 912 da G/1 a D (stima 300 mc).

Dimensionamento: 300 mc di ripristino per sull'ATO n. 1B.1-3.

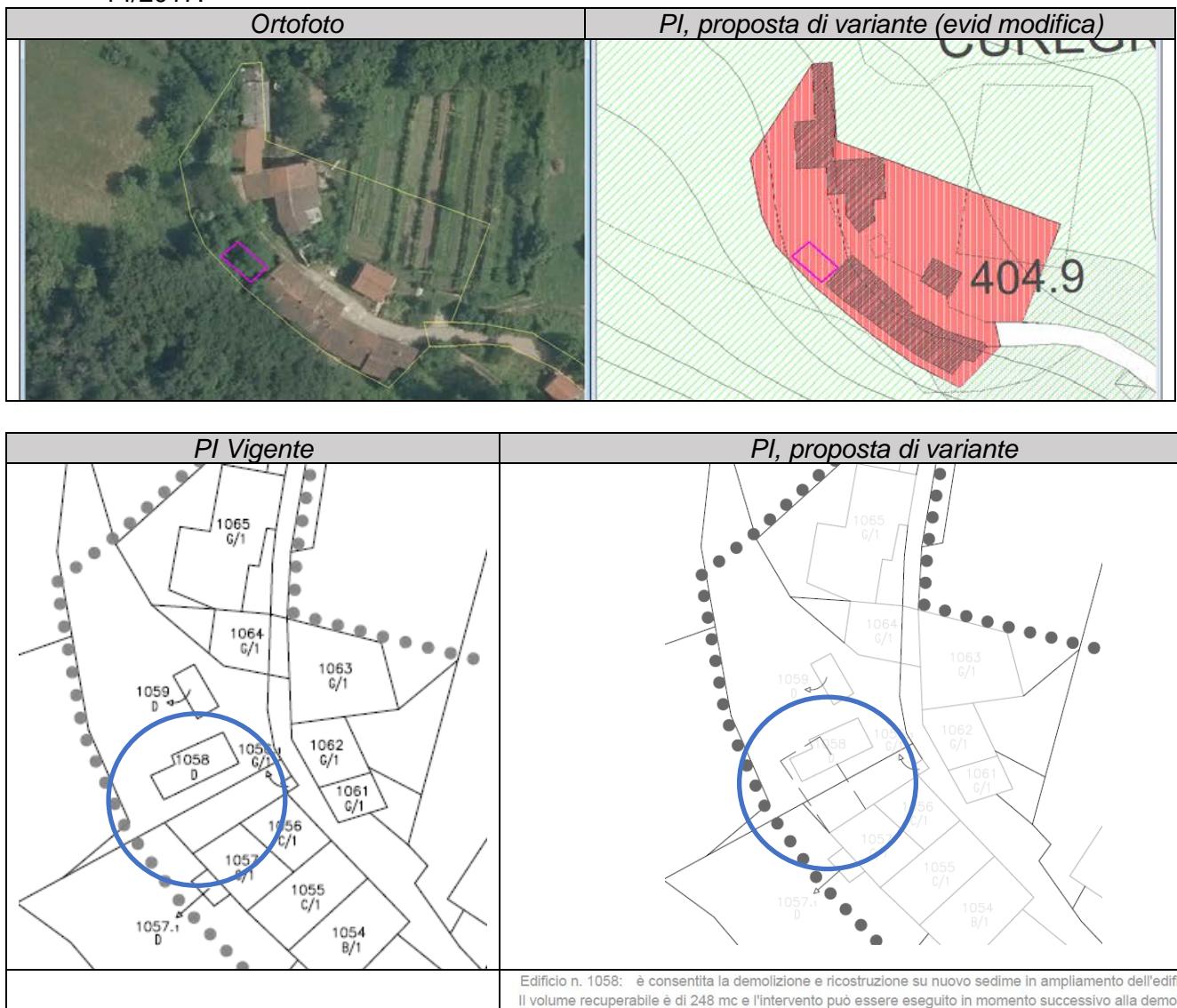
Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non indice nel consumo di suolo trattandosi di cambio di grado di un edificio all'interno all'ambito di urbanizzazione consolidata della LR 14/2017.



**4.2.3 CS scheda 61 (zto A.12, Contrada Curegno) - rich. 4:** la variante propone un riordino dell'area di contrada attraverso la rimozione di alcuni ruderi di fabbricati e spostamento del volume (circa 248 mc) in prossimità del fabbricato ad uso abitativo. L'intervento di riordino consente un miglioramento della sicurezza dell'accessibilità in contrada e l'acquisizione gratuita all'amministrazione di un'area per integrare le aree pubbliche della contrada (fg. 18, mappale 1343).

Dimensionamento: 0 sull'ATO n. 1B.5.

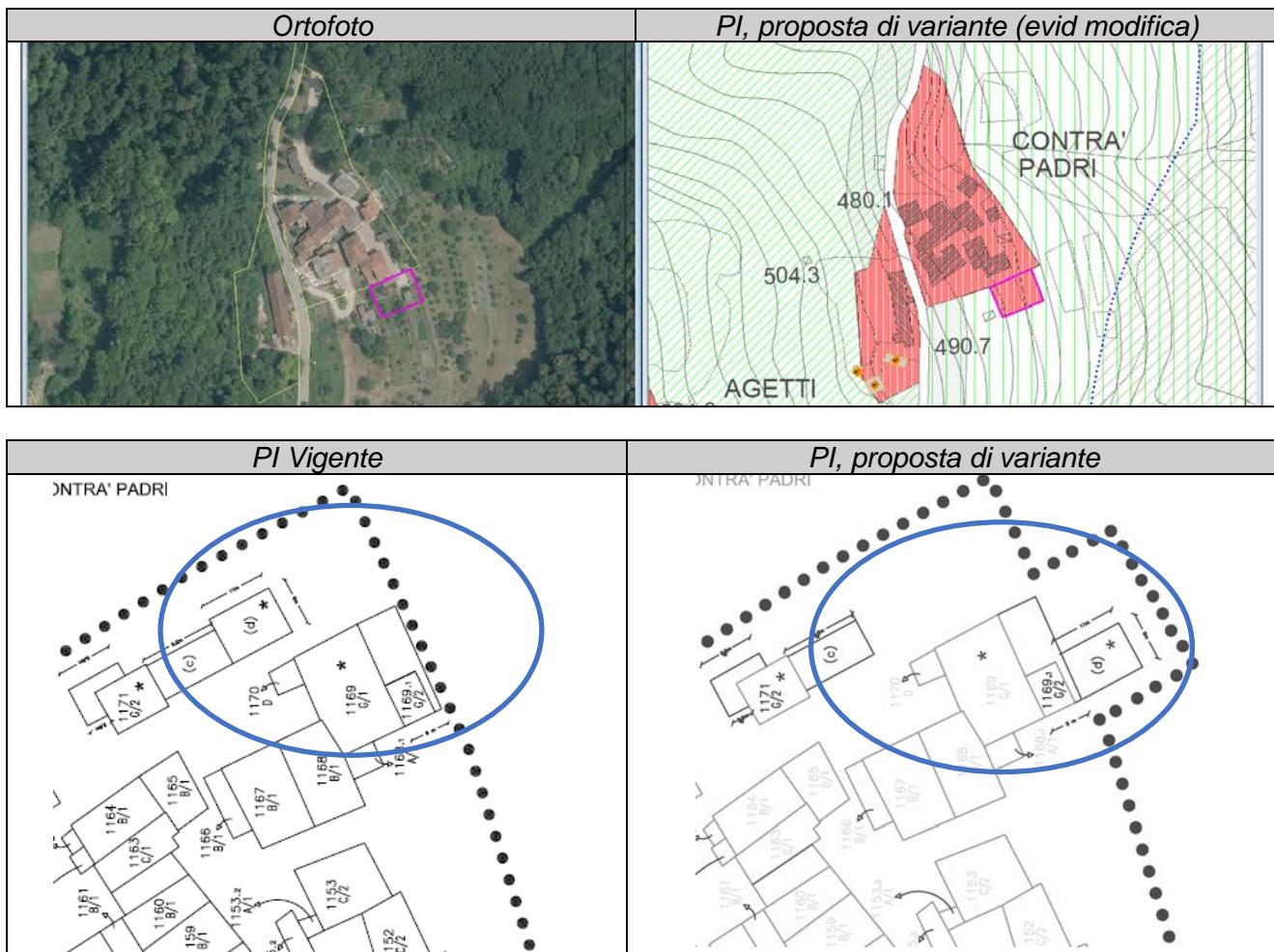
Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non indice nel consumo di suolo trattandosi di cambio di grado di un edificio all'interno all'ambito di urbanizzazione consolidata della LR 14/2017.



**4.2.4 CS comparto 67 (zto A.18, contrà Padri) – rich. 5:** si provvede ad accogliere la proposta finalizzata allo spostamento di una capacità edificatoria non ancora attuata (intervento d di 300mc) dall'attuale posizione al lato ovest dell'edificio n. 1169.1 di cui costituirà l'ampliamento. La modifica consente l'attuazione dell'intervento con minori interferenze con l'area della contrada e gli altri fabbricati già ristrutturati. La modifica introduce anche una rettifica del limite di contrada (zona A n. per 470mq) e pertanto costituisce intervento che consuma suolo per 470 mq.

Dimensionamento: 0 sull'ATO n. 1B.5.

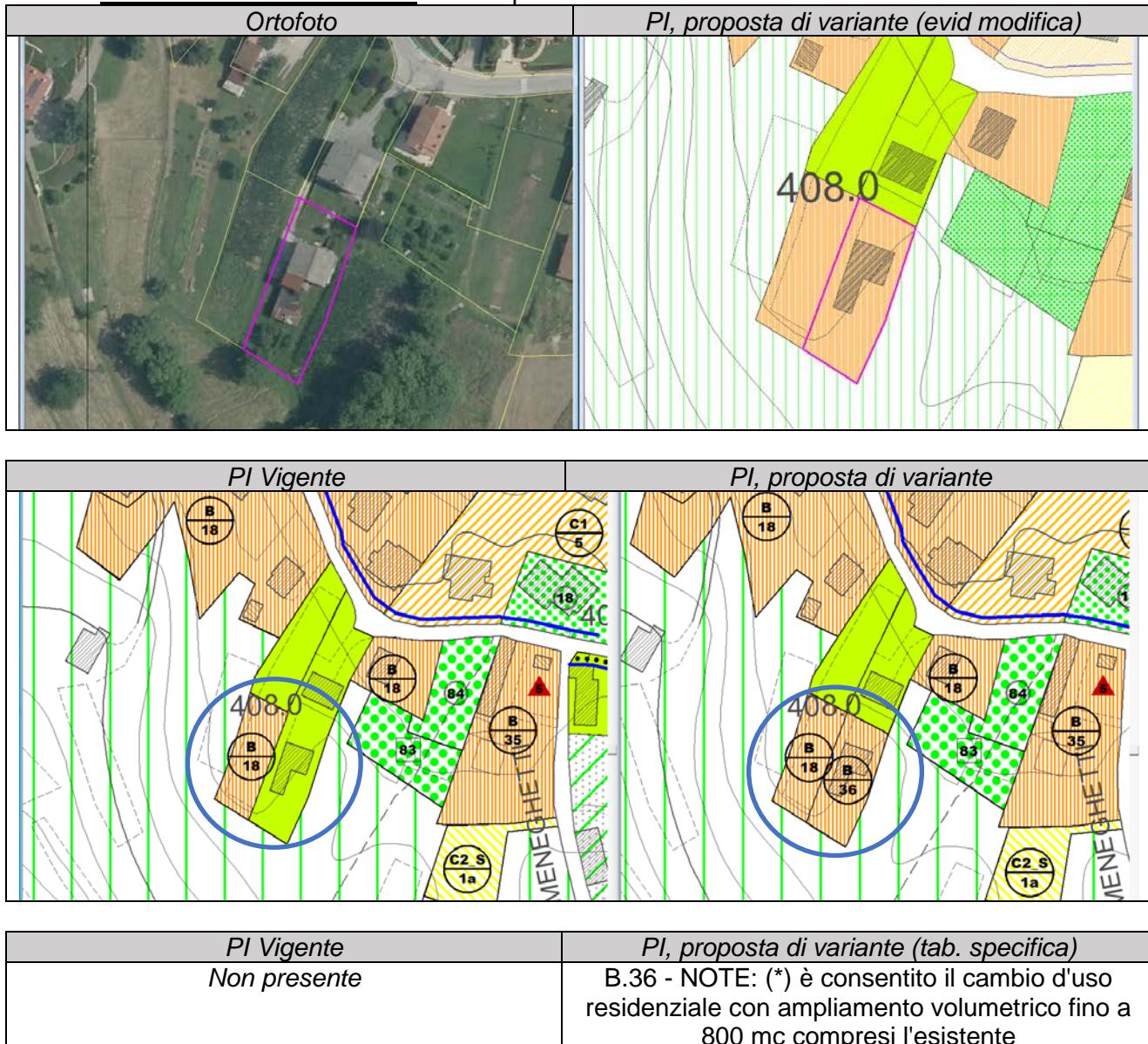
Consumo suolo LR 14/2017: consumo di 470mq.



**4.2.5 Zona B n. 36– rich. 6:** si provvede a riclassificare la zona a Verde Privato limitrofa alla zona B n. 18, nell'abitato di Lago, per 950 mq. Nella nuova zona B n. 36 è ammesso il recupero dei fabbricati esistenti (stima 470mc) con cambio d'uso residenziale con ampliamento fino a 800 mc. L'incremento volumetrico, ai fini del dimensionamento, è di 330 mc essendo già ammesso il cambio d'uso dei volumi dalla normativa vigente del verde privato.

Dimensionamento: 330 mc per ATO n. 1B.1-3.

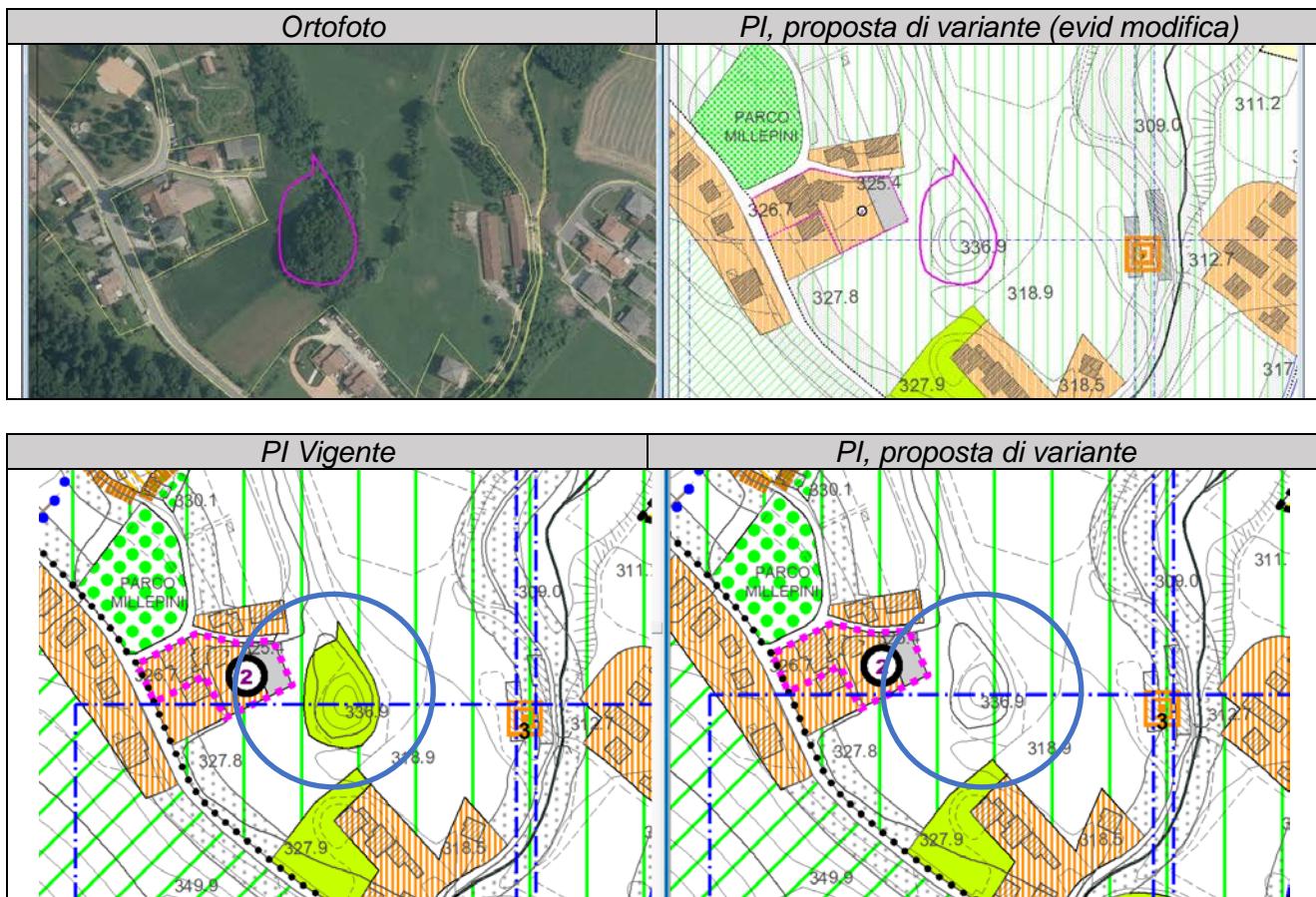
Consumo suolo LR 14/2017: 950 mq



**4.2.6 Area Verde Privato, via Fogazzaro/via Boschetto – rich. 7:** si riclassifica l'area a Verde Privato in zona agricola E2 per 3.262 mq più congrua considerata la natura boscata e agricola dell'area senza alcun edificio o relazione con altri fabbricati. L'area rimane comunque tra le zone oggetto di tutela del PAT (pertinenze scoperte da tutelare) e riportate anche nella tavola 1 del PI, considerato il valore paesaggistico dell'area boscata che connota la morfologia dell'area (collina isolata).

Dimensionamento: 0 sull'ATO n. 1B.1-3.

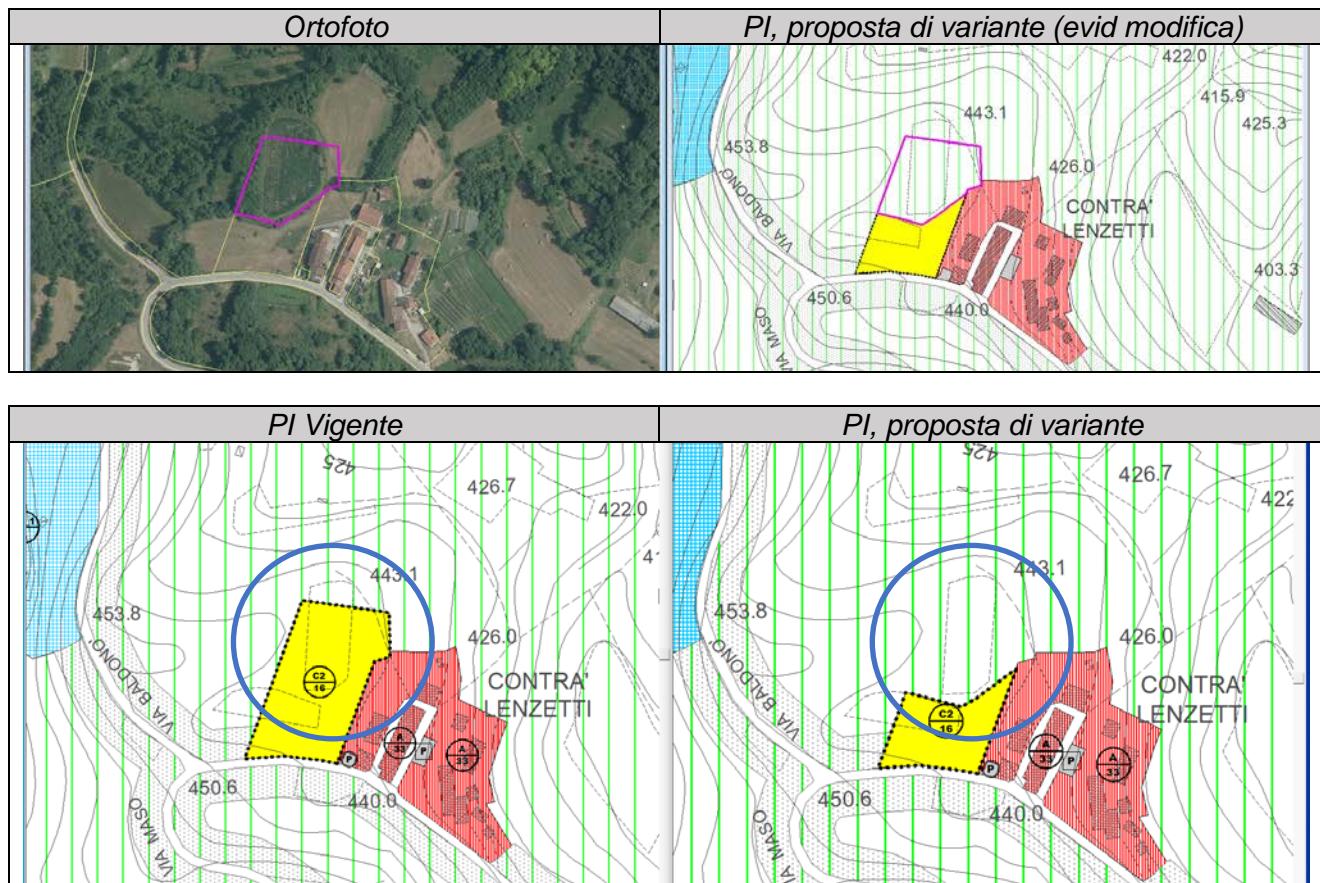
Consumo suolo LR 14/2017: 0



**4.2.7 C2 n. 16 Lenzetti - rich. 8 e 11:** coordinando le richieste si provvede allo stralcio di una porzione di complessivi 3.232 mq della zona C2 n. 16 (la porzione più arretrata rispetto alla viabilità pubblica) che consente comunque l'attuazione della restante porzione di circa 2.492 mq. La riclassificazione della zona da C2 a zona agricola E2 comporta il recupero di 3.232 mc (i.t. 1 mc/mq) ai fini del dimensionamento per l'ATO n. 1B.1-3

Dimensionamento: - 3.232 mc di ripristino per ATO n. 1B.1-3.

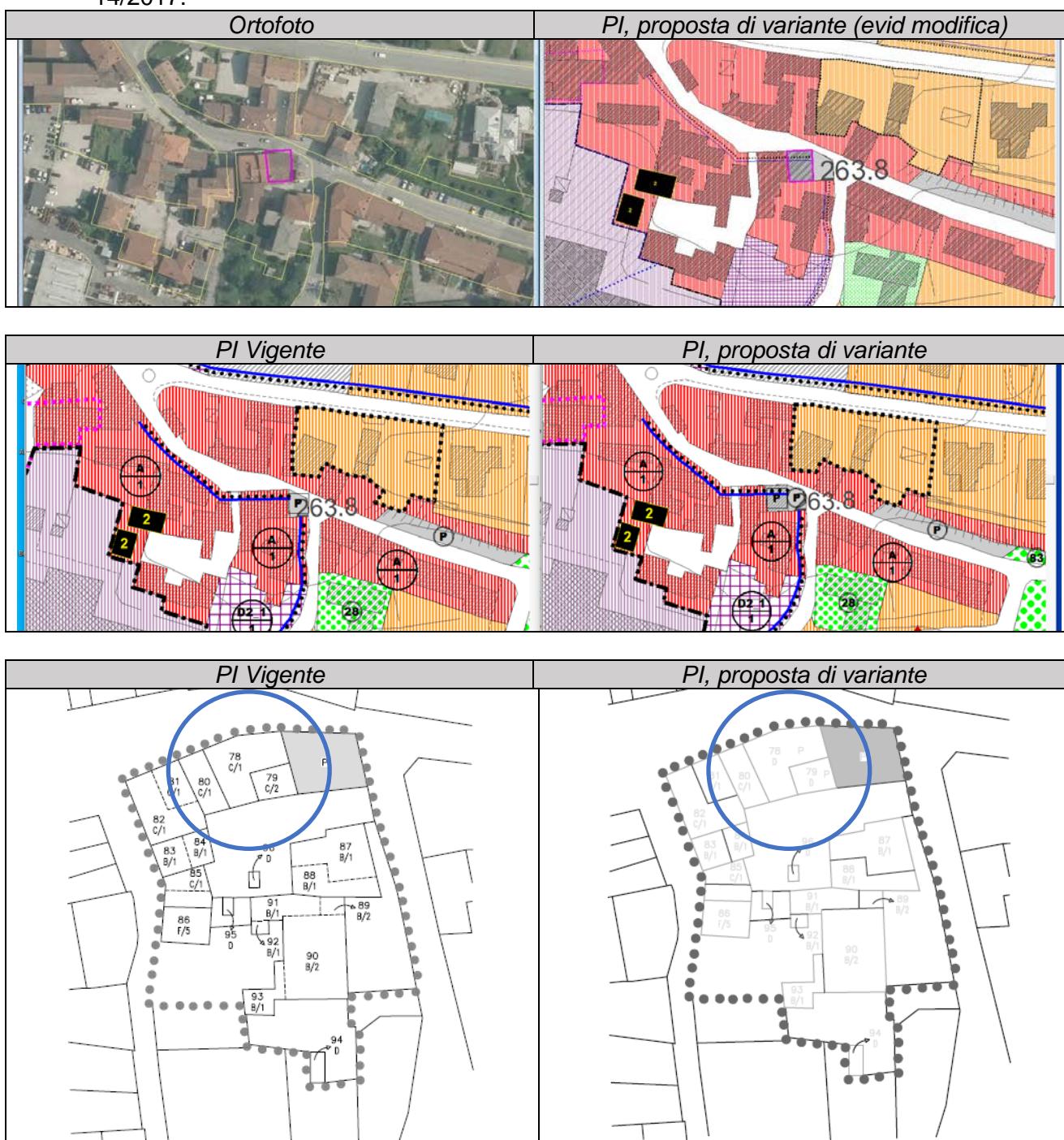
Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non comporta consumo di suolo trattandosi dello stralcio di una previsione non attuata. Nel registro del consumo di suolo la zona C2.16, ancora da attuare, sarà indicata con la nuova superficie di 2.492 mq.



**4.2.8 CS comparto 8 (zto A.1, contrada Seghe) – rich. 9:** si interviene nel centro storico di Seghe, angolo tra via Venini e via Velo per l'individuazione di un'area a parcheggio pubblico recependo la disponibilità del privato alla cessione degli immobili al comune. Si provvede pertanto a modificare il grado di intervento dei fabbricati 78 e 79 rispettivamente C/1 e C/2 in grado D (stima 1.000 mc) e ad ampliare l'area come parcheggio pubblico nella scheda del comparto. L'intervento, all'interno del tessuto consolidato, permetta un'integrazione delle aree di sosta all'interno del centro di Seghe interessato anche da alcune attività di vicinato, con riclassificazione di 150 mq da zona A a zona P.

Dimensionamento: 1.000 di ripristino per sull'ATO n. 1B.2

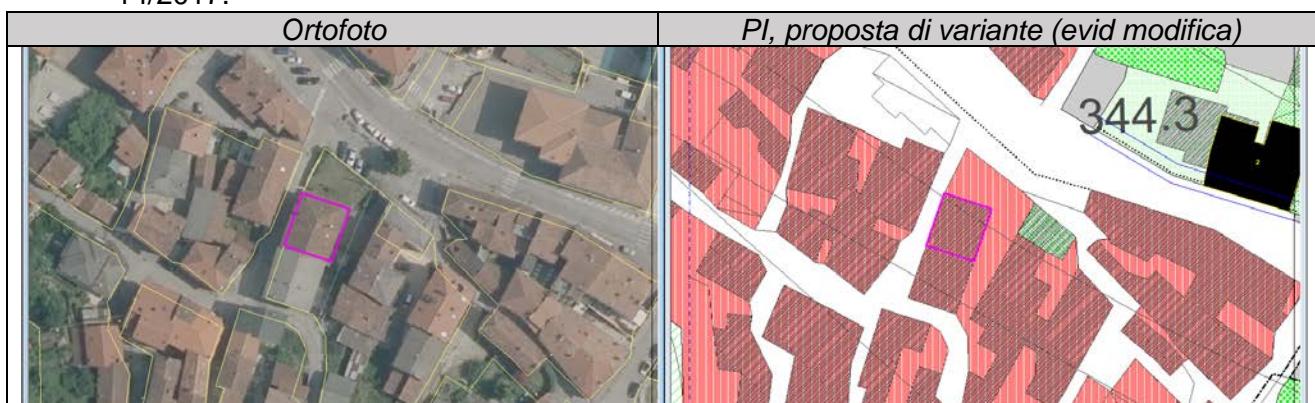
Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non indice nel consumo di suolo trattandosi di modifica indicazione puntuale all'interno all'ambito di urbanizzazione consolidata della LR 14/2017.



**4.2.9 CS comparto 36 (zto A.2, capoluogo) – rich. 10:** si interviene nel centro storico di Velo d'Astico per consentire il recupero del fabbricato all'angolo con via Forno, prospiciente l'area a parcheggio. L'intervento sull'edificio n. 365-367-368 consente "Demolizione e ricostruzione con riproposizione dell'involucro e della forometria del fronte principale adeguandola al riallineamento dei piani. Ammessa la costruzione di autorimessa interrata nei limiti della L. 122/89, anche con limitata variazione della quota di calpestio del giardino".

*Dimensionamento: 0 mc per ATO n. 1B.1-3.*

**Consumo suolo LR 14/2017:** la modifica non indice nel consumo di suolo trattandosi di modifica indicazione puntuale all'interno all'ambito di urbanizzazione consolidata della LR 14/2017.

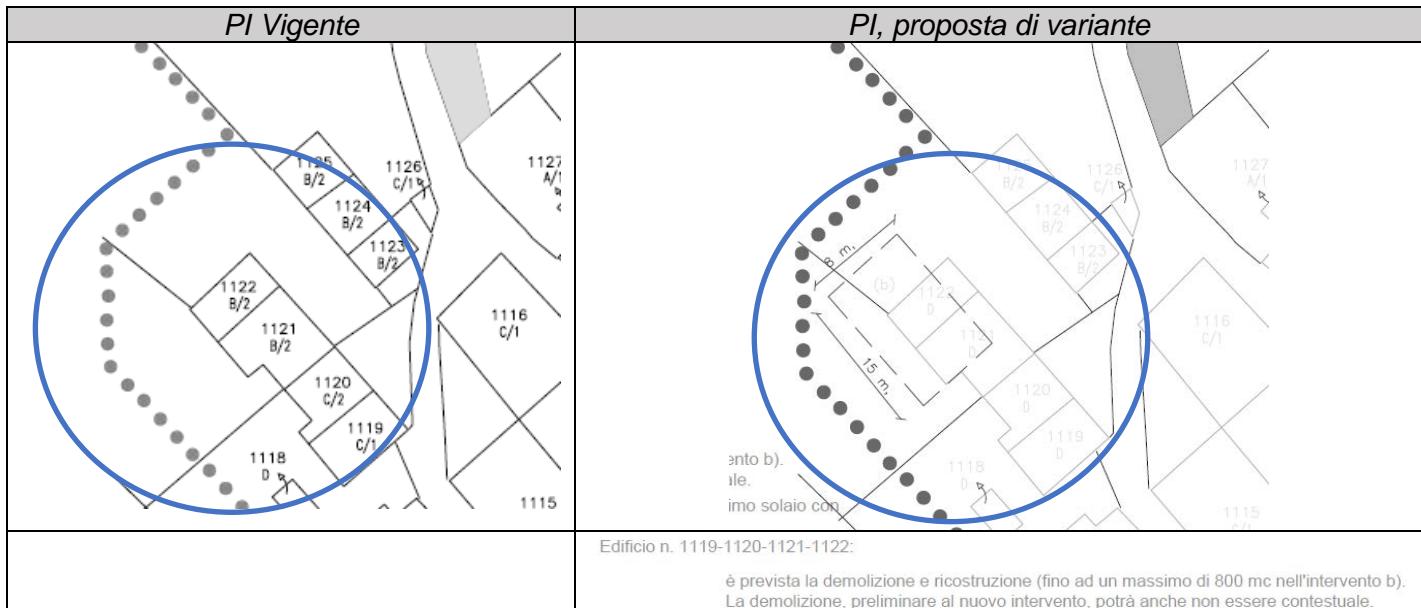


PI Vigente	PI, proposta di variante
<p>volume ad uso garage,</p>	<p>volume ad uso garage,</p>

**4.2.10 CS scheda 65 (zto A.16, Contrada Salgarole) - rich. 12:** la variante propone un riordino dell'area di contrada attraverso la demolizione di una cortina di fabbricati in precarie condizioni statiche e la costruzione di un nuovo edificio (800 mc), in posizione arretrata rispetto alla viabilità pubblica di contrada. L'intervento garantisce la messa in sicurezza dell'incolumità pubblica e il riordino dell'insediamento con un miglioramento dell'accessibilità in contrada. Agli edifici 1119 (grado C/1), 1120 (grado C/2), 1121 (grado B/2), 1122 (grado B/2) è attribuita il nuovo grado D (demolizione); si introduce un nuovo intervento (b) di 800 mc da attuarsi previa demolizione dei 119-1120-1121-1122 che potrà essere anche non contestuale all'intervento di nuova edificazione.

Dimensionamento: 0 sull'ATO n. 1B.5.

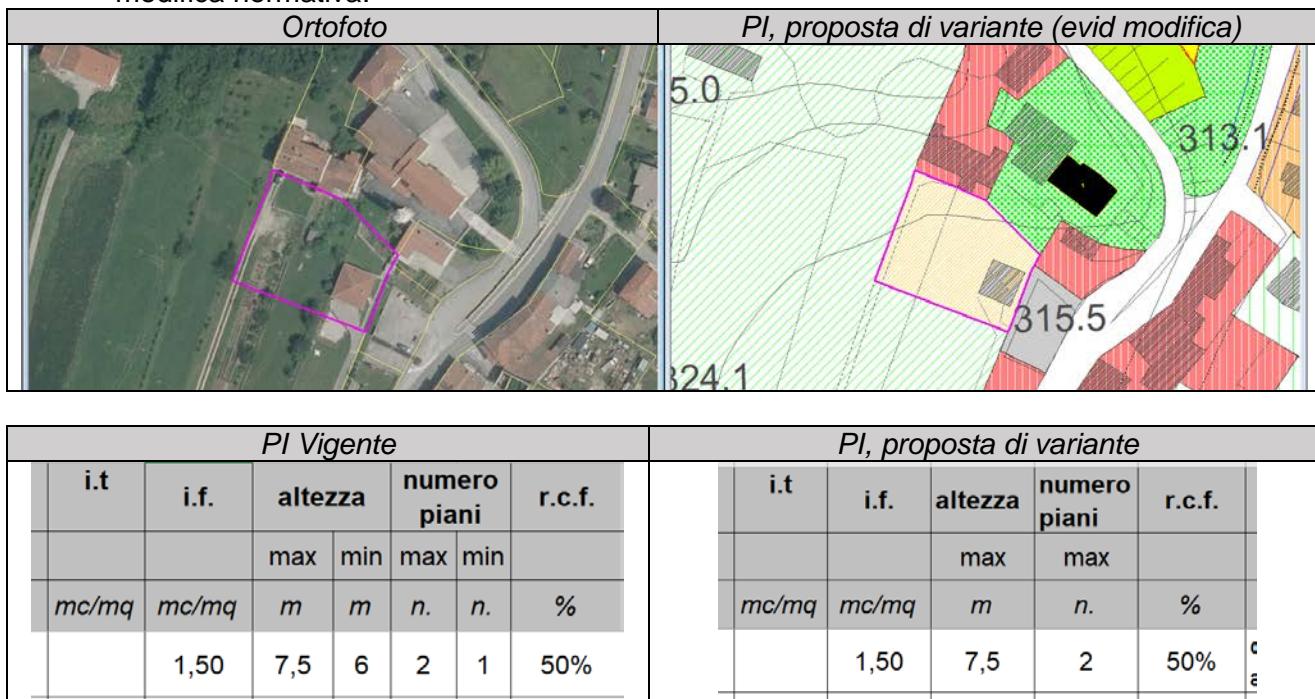
Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non indice nel consumo di suolo trattandosi di modifica indicazione puntuale all'interno all'ambito di urbanizzazione consolidata della LR 14/2017.



**4.2.11 C1 n. 4 Meda – rich. 13:** si ritiene accoglibile la proposta di modifica dell'elaborato tabelle specifiche (contenente i vari parametri di zona) eliminando le colonne Altezza minima e Numero di Piani Minimi - validi per le zone residenziali - per permettere una maggiore autonomia alle scelte progettuali, in linea con il principio generale della semplificazione del quadro normativo. La modifica è eseguita per tutte le zone residenziali, non solo per quella oggetto di richiesta, essendo un intervento di semplificazione generale dello strumento urbanistico.

Dimensionamento: 0 su ATO 1B.4 – solo modifica normativa.

Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non comporta consumo di suolo trattandosi di modifica normativa.



**4.2.12 Verde privato - rich. 14:** si integra la normativa relativa al verde privato ammettendo la realizzazione di modesti manufatti nei limiti di quanto ammesso per le zone residenziali.

L'art. 23 delle NT viene integrato come di seguito evidenziato:

Dimensionamento: 0 solo modifica normativa.

Consumo suolo LR 14/2017: la modifica non comporta consumo di suolo trattandosi di modifica normativa.

### Art. 23 ZONE A VERDE PRIVATO

(omissis)

E' inoltre consentita la realizzazione di modesti manufatti per legnaia, ricovero attrezzi o per animali d'affezione o bassa corte nei limiti e con le modalità di cui all'art. 8, comma 5.

(omissis)

## 5 Verifica dimensionamento del PAT

Per il dimensionamento del PI sono state verificate le nuove previsioni e modifiche introdotte dalla presente variante secondo due aspetti:

- la verifica delle nuove volumetrie introdotte dalle trasformazioni entro i limiti del PAT (Variante n. 1) per ogni ATO (in termini di volumetria residenziale e di superfici produttive) secondo le direttive del PAT di cui all'art. 28 "Dimensionamento insediativo e dei servizi" e all'allegato A alle NTA "Ato e dimensionamento";
- la verifica del consumo di suolo secondo le nuove direttive del PAT (cfr. LR 14/2017)"

Le tabelle che seguono sintetizzano la capacità massima introdotta dal PAT, il "consumo" di volumetria residenziale (a), di superfici produttive (b) e di consumo di suolo (c) utilizzato dal e le disponibilità residue del PAT per i prossimi PI.

Si ricorda che con la Variante n. 1 al PAT sono state ridistribuite le volumetrie residenziali tra gli ATO e sono stati accorpati gli ambiti di Velo e Lago (ora ATO 1B. 1-3), le tabelle che seguono sono aggiornate su questa nuova suddivisione.

### a) Dimensionamento residenziale)

	<b>Totale *</b>	<b>Primo PI</b>	<b>Secondo PI</b>	<b>Terzo PI</b>	<b>Terzo PI Var. 2</b>	<b>Terzo PI Var. 3</b>	<b>Terzo PI Var. 4</b>	<b>Terzo PI Var. 5</b>	<b>Saldo residuo PAT</b>
<u>Numero ATO</u>	<u>Agg. Var. 1 PAT*</u>	<b>app</b>	<b>app</b>	<b>app</b>	<b>app</b>	<b>app</b>	<b>app</b>	<b>adoz</b>	
	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc
1-3	42.370	20.102	- 4.078	- 2.102	- 3.053	-	-	3.202	34.703
2	7.300	3.221	- 313	- 99	-	-	-	1.000	5.491
4	10.650	954	528	- 2.557	-	-	-	-	11.725
5	30.000	11.473	1.606	- 1.774	- 3.046	-	-	-	21.741
1	1.500	-	-	-	455	-	-	-	1.045
	<b>91.820</b>	<b>35.750</b>	<b>- 2.257</b>	<b>- 6.532</b>	<b>- 5.644</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.202</b>	<b>74.705</b>

### b) Dimensionamento produttivo

La Variante n. 5 al Terzo PI non incide sul dimensionamento produttivo.

### c) Consumo di suolo

La tabella di riepilogo delle modifiche evidenzia il nuovo consumo di suolo (con intervento diretto) della variante n. 5 al terzo PI.

<b>ATO</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Volume</b>	<b>Consumo Suolo</b>
1B.1-3	Velo Capoluogo - Lago	-3202	950
1B.2	Seghe	-1000	0
1B.4	Meda	0	0
1B.5	San Giorgio e contrade collinari	0	470
2B.1	Pria Forà, Colletto di Velo, Monte Summano	0	0

Totale var 5 al Terzo PI

-4202

1420

## 6 Verifica del Consumo di Suolo

Con la variante n. 2 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 4,52 ha.

La variante ha introdotto nuovo consumo di suolo per 1.420 mq (0,14 ha) con intervento diretto, esterno agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) individuati nella tavola 5 del PAT.

Il registro del consumo di suolo aggiornato è il seguente:

F	G			H
numero identificativo	Destinazione			quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC
n	ZTO	numero zto	descrizione	ha
1	Varie	varie	Aggiornamento AUC al Terzo PI , var. 3	-0,09
2	Varie	varie	Int. Diretti esterni AUC con Terzo PI, var. 5	0,14
2	C2	16	Lenzetti	0,25
3	C2_C	1	Velo d'Astico	0,43
4	C2_C	3	Seghe	0,46
5	C2_S	1d	Meneghetti	0,19
6	C2_S	2	Bronzi	0,23
<b>Totale</b>				<b>1,61</b>

Il Consumo di suolo ancora programmabile nei futuri PI è **di 2,91 ha** (4,52 ha – 1,61 ha).

Comune di Velo d'Astico



Terzo Piano degli Interventi  
Variante n. 5

Deduzioni alle Osservazioni

Proposta di deduzioni alle osservazioni

novembre 2020



Cod. comm.	Nome file	Rev	Data	Estensori	Ver	App
VLD_13_PI	VLD_13_OP_relazioneDedos.doc	00	23.11.2020	LDC	FL	FL
	Progetto Terzo PI, Variante n. 5 - Comune di Velo d'Astico (VI)					

## Indice

1.	Deduzione alle Osservazioni.....	3
1.1	Deduzione alle Osservazioni ed estratti .....	4
1.2	Aggiornamento del dimensionamento .....	14
1.2.1	<i>Dimensionamento residenziale</i> .....	14
1.2.2	<i>Dimensionamento produttivo</i> .....	14
1.2.3	<i>Consumo di suolo</i> .....	15
2.	Adeguamento parere VAS .....	16
3.	Adeguamento parere di Compatibilità Idraulica.....	18

## 1. Deduzione alle Osservazioni

Il Terzo PI Variante n. 5 di Velo d'Astico è stato adottato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 11 del 15/05/2020 ai sensi dell'art. 18 della L.r. 11/2004.

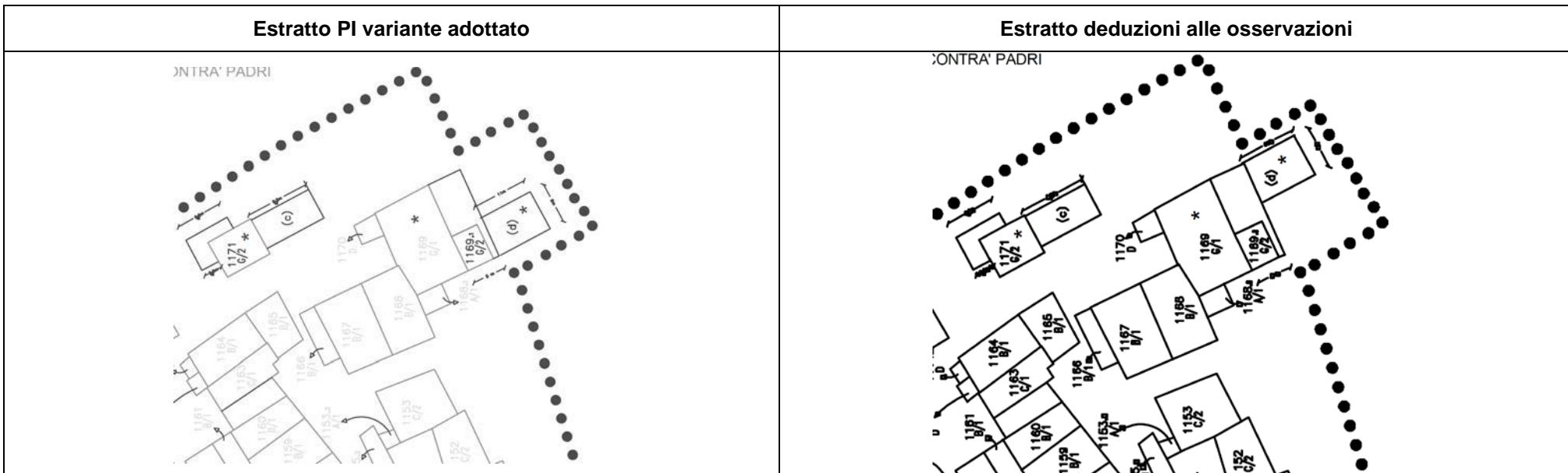
Durante il periodo di osservazione sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. **8 osservazioni**.

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

Gli elaborati del P.I. verranno conseguentemente modificati in seguito alla votazione del Consiglio Comunale.

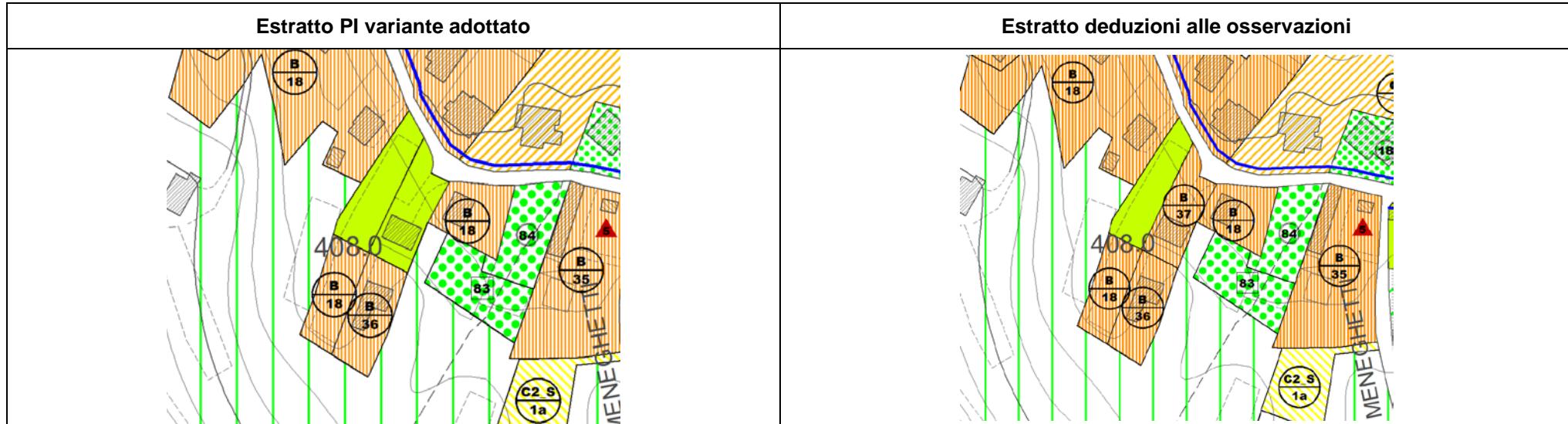
## **1.1 Deduzione alle Osservazioni ed estratti**

<b>Numero</b>	<b>Prot. Data</b>	<b>Nome</b>	<b>Sintesi Osservazione</b>	<b>Motivazione parere</b>	<b>Parere</b>	<b>Variazioni</b>
1	4659 del 11.06.2020	Dal Zotto Alessandra	Si chiede la modifica della localizzazione dell'intervento previsto con lettera d in contrà Padri, in posizione più pianeggiante e con minore interferenza rispetto ad altri edifici della contrada.	L'osservazione risulta accoglibile in quanto è finalizzata ad un miglior inserimento del nuovo intervento nel contesto della contrada. Si provvede pertanto allo spostamento della sagoma verso valle, in allineamento con il fabbricato esistente.  La modifica non comporta variazioni al consumo di suolo e neppure al dimensionamento residenziale che rimane invariato.  Modifica Contrà Padri, comparto 67, zto A. 18  <i>Dimensionamento: 0 mc su ATO 1B.5 Consumo di suolo LR 14/2017: 0 mq</i>	Favorevole	Comparto 67  ATO 1B.5  0 mc



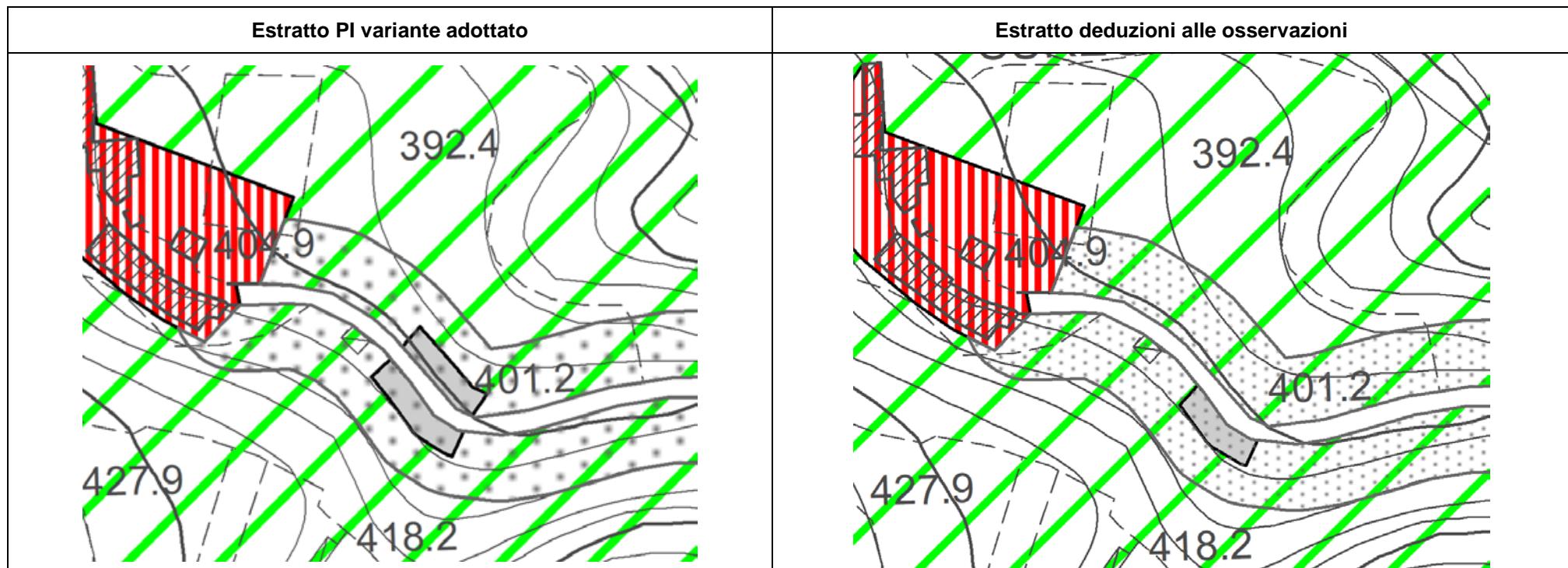
## Proposta di Deduzioni alle Osservazioni

Numero	Data	Nome	Sintesi Osservazione	Motivazione parere	Parere	Variazioni
2	4919 del 19.06.2020	Stella Giancarlo, Stella Antonietta, Stella Maria Pia	Si chiede di trasformare la zona a Verde privato in zona B (con indice 1,5 mc/mq e altezza tre piani) .	L'osservazione risulta compatibile con il PAT e si configura come ampliamento su zona già edificata e all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata. Si amplia la zona B di 901 mq (i.f. 1,5 mc/mq) (nuova zona B n. 37 : i.f. 1,5, altezza 3 piani) con un volumetrico teorico stimato in 1..351 mc.  <i>Dimensionamento: 1.126 mc su ATO 1B.1-3 Consumo di suolo LR 14/2017: 0 mq</i>	Favorevole, nei termini precisati.	Tavola ZTO ATO 1B.1-3 1.351 mc

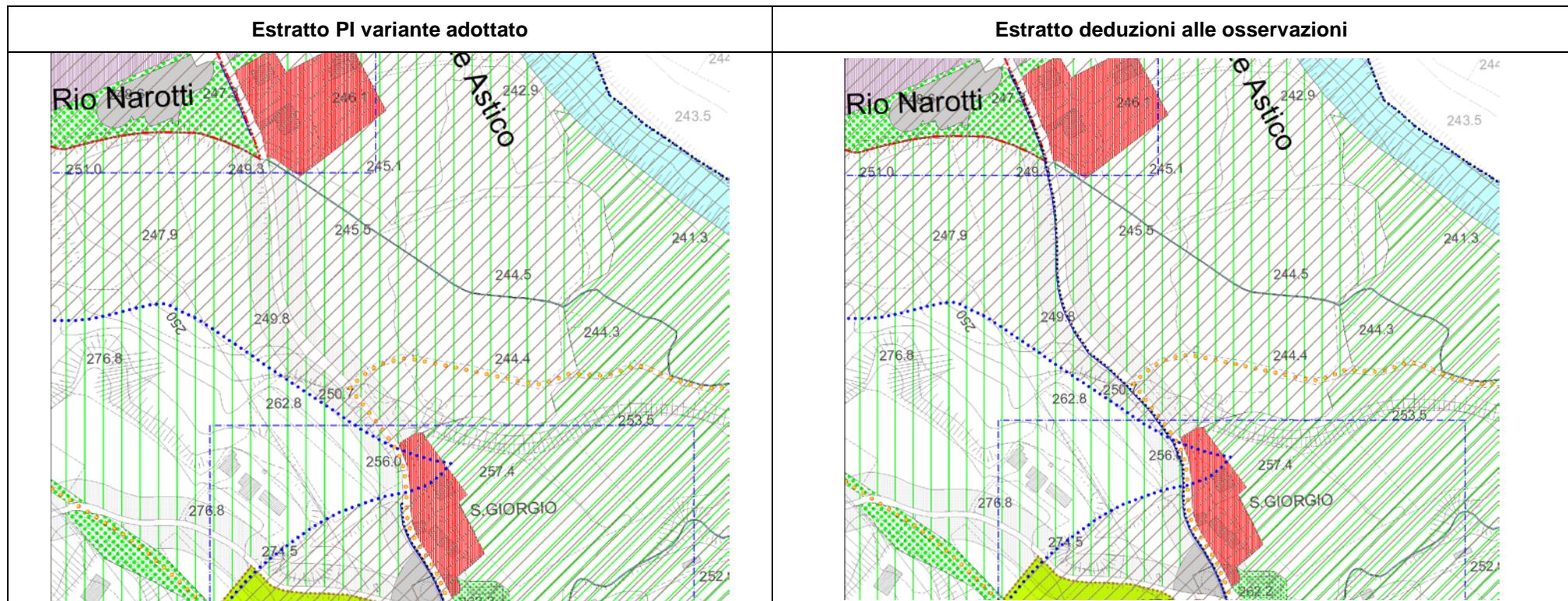


## Proposta di Deduzioni alle Osservazioni

Numero	Data	Nome	Sintesi Osservazione	Motivazione parere	Parere	Variazioni
3	5162 del 29.06.2020	Futuro per Velo (Teresa Ceribella, Luca Cislagli, Luigi Cortelletti)	Si chiede la riduzione delle zone a parcheggio individuate in prossimità della contrada Curegno, confermando una sola area e privilegiando quella con minor impatto e maggior sicurezza.	<p>A seguito di ulteriori approfondimenti e alla luce anche della proposta di permuta dell'oss. n. 5 si ritiene opportuno ridurre il parcheggio di previsione introdotto con l'adozione della variante 5.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si ritiene di stralciare la porzione a valle della strada in quanto l'eventuale realizzazione, considerato l'andamento del terreno, sarebbe più oneroso sia dal punto di vista economico che di necessari interventi di mitigazione. Lo stralcio di questa porzione è di 237 mq.</li> <li>- Considerata favorevolmente la proposta di permuta dell'osservante si ritiene opportuno ridurre la superficie a parcheggio, allontanandosi dal fabbricato esistente di circa 15 m. Tale riduzione è di circa 57 mq della superficie originaria.</li> </ul> <p>A seguito della presente deduzione, la previsione del parcheggio è di circa 200 mq, sul lato a monte della strada, tale da consentire un miglior inserimento paesaggistico. L'esatta dimensione e le caratteristiche formali e geometriche del parcheggio saranno definite in sede di progettazione dell'opera pubblica.</p>	Favorevole nei termini precisati	Tav. ZTO

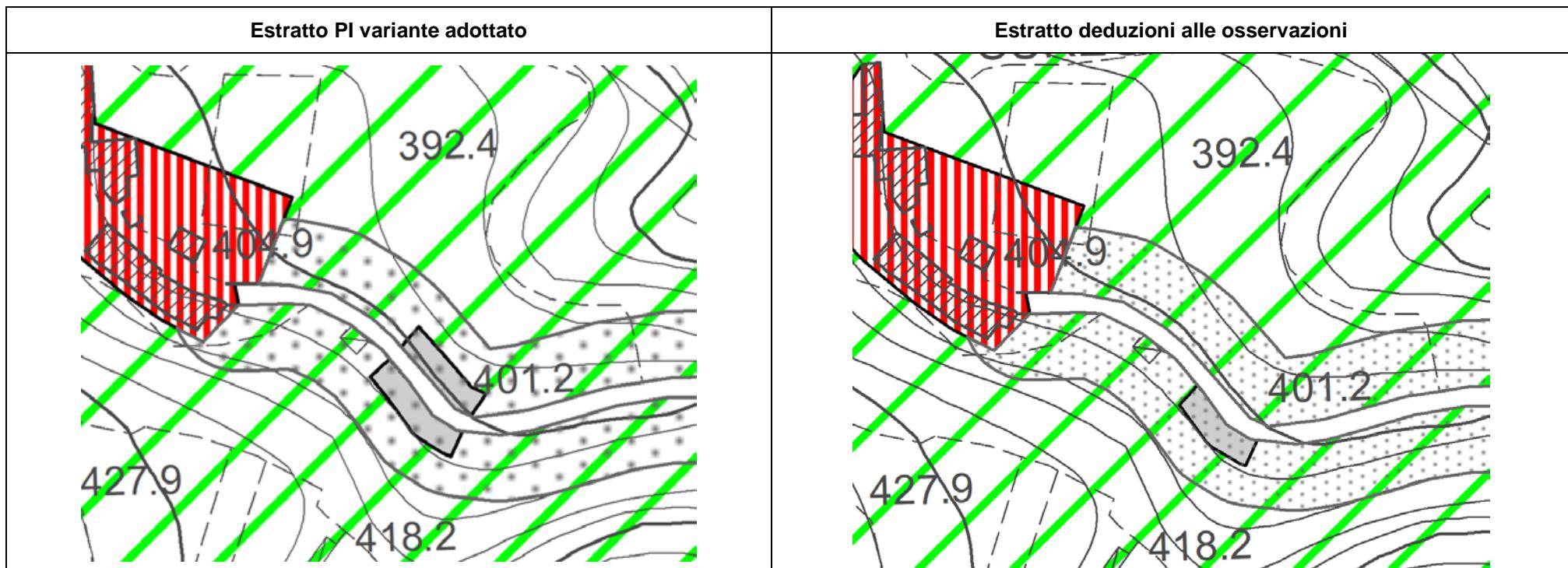


Numero	Data	Nome	Sintesi Osservazione	Motivazione parere	Parere	Variazioni
4	5422 del 07.07.2020	Ufficio Tecnico Comunale	Si chiede di estendere la previsione del marciapiede di San Giorgio fino alla zona industriale di Seghe, sul lato a monte.	L'osservazione è finalizzata al receimento completo del progetto di collegamento in sicurezza tra San Giorgio e la zona produttiva di Seghe. Si prosegue pertanto l'indicazione del percorso sul lato a monte della strada per circa ulteriori 430 m.  <i>Consumo suolo LR 14/2017:</i> L'intervento di opera pubblica non incide nel consumo di suolo, essendo in deroga ai sensi dell'art. 12, punto c della LR 14/2017.	Favorevole	Tav. ZTO



## Proposta di Deduzioni alle Osservazioni

Numero	Data	Nome	Sintesi Osservazione	Motivazione parere	Parere	Variazioni
5	5442 del 08.07.2020	Fabrello Giovanni Battista	Si propone di ridurre l'area del parcheggio (contrada Curegno) individuata sulla proprietà dell'osservante, mantenendo una distanza di 150 m dal fabbricato e si propone un'eventuale permuta con l'area comunale "pozza" limitrofa al fabbricato.	<p>A seguito di ulteriori approfondimenti e alla luce anche della proposta di permuta dell'oss. n. 5 si ritiene opportuno ridurre il parcheggio di previsione introdotto con l'adozione della variante 5.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si ritiene di stralciare la porzione a valle della strada in quanto l'eventuale realizzazione, considerato l'andamento del terreno, sarebbe più oneroso sia dal punto di vista economico che di necessari interventi di mitigazione. Lo stralcio di questa porzione è di 237 mq.</li> <li>- Considerata favorevolmente la proposta di permuta dell'osservante si ritiene opportuno ridurre la superficie a parcheggio, allontanandosi dal fabbricato esistente di circa 15 m. Tale riduzione è di circa 57 mq della superficie originaria.</li> </ul> <p>A seguito della presente deduzione, la previsione del parcheggio è di circa 200 mq, sul lato a monte della strada, tale da consentire un miglior inserimento paesaggistico. L'esatta dimensione e le caratteristiche formali e geometriche del parcheggio saranno definite in sede di progettazione dell'opera pubblica.</p>	Parzialmente favorevole nei termini precisati	Tav. ZTO



## Proposta di Deduzioni alle Osservazioni

Numero	Data	Nome	Sintesi Osservazione	Motivazione parere	Parere	Variazioni
6	5500 del 10.07.2020	Calgaro Ermanno	Si propone una modifica dell'art. 19, punto 14.3B in allineamento con l'adeguamento igienico sanitario previsto dall'art. 43 del PAT, anche al fine di semplificare l'attuazione degli interventi.	Si ritiene accoglibile la proposta di aggiornamento normativo che recepisce anche nel PI il limite dei 150 mc indicato all'art. 43 del PAT e semplifica l'attuazione degli interventi sempre nel rispetto dell'armoniosa integrazione con l'edificio originario. Si procede alla modifica, come di seguito evidenziato:	Favorevole	NT, art. 19, punto 14.3B

Estratto PI variante adottato	Estratto deduzioni alle osservazioni
<p><b>art. 19, punto 14.3B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Sono comunque ammesse le modifiche strettamente necessarie al conseguimento dei requisiti minimi sopra indicati e/o all'adeguamento alle prescrizioni di natura igienico sanitaria, nel limite di un incremento volumetrico massimo di 15,0 mc. Solo qualora sia accertata l'impossibilità dell'adeguamento all'interno dell'edificio esistente è ammesso l'ampliamento purchè armoniosamente integrato con l'edificio preesistente (privilegiando ad esempio l'ampliamento sul prospetto sottomonte ed evitando superfetazioni sui prospetti principali).").</i></li> </ul>	<p><b>art. 19, punto 14.3B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Sono comunque ammesse le modifiche strettamente necessarie al conseguimento dei requisiti minimi sopra indicati e/o all'adeguamento alle prescrizioni di natura igienico sanitaria, nel limite di un incremento volumetrico massimo di 15,0 mc. <del>Solo qualora sia accertata l'impossibilità dell'adeguamento all'interno dell'edificio esistente è ammesso purchè l'ampliamento purchè risulti armoniosamente integrato con l'edificio preesistente (privilegiando ad esempio l'ampliamento sul prospetto sottomonte ed evitando superfetazioni sui prospetti principali).") e comunque non oltre 150mc compreso il volume esistente.</del></i></li> </ul>

## Proposta di Deduzioni alle Osservazioni

Numero	Data	Nome	Sintesi Osservazione	Motivazione parere	Parere	Variazioni
7	5569 del 10/07/2020	Mojentale Federico per Selink spa	Si chiede eliminazione del grado di tutela 2 da alcuni edifici (fg. 2, mappali 42, 1527 e 43), sia consentita la demolizione e previsto il credito edilizio.	<p>La proposta riguarda gli edifici 42, 43 e 53 del Comparto 5 e l'edificio 57 del Comparto 6.</p> <p>La tutela dell'edificio 42 (grado B1) è definita dal PAT e pertanto non è ammessa la modifica in sede di PI mentre per le porzioni laterali (edificio 43 e 53) è già ammesso dal PI vigente la demolizione.</p> <p>Per quanto riguarda invece il fabbricato 57 del comparto 6 si ritiene ammissibile la modifica del grado dell'edificio 57 da B/1 a D. Non si ravvisa interesse pubblico al riconoscimento del credito edilizio.</p> <p>Il parziale accoglimento riguarda pertanto la modifica del grado del fabbricato 57 del comparto 6 (stima 300 mc).</p> <p><i>Dimensionamento: -300 mc su ATO 1B.1-2 Consumo di suolo LR 14/2017: 0 mq</i></p>	Parzialmente favorevole	Comparto CS n. 6 (ed. 57)  ATO 1B.2 -300 mc



## Proposta di Deduzioni alle Osservazioni

Numero	Data	Nome	Sintesi Osservazione	Motivazione parere	Parere	Variazioni
8	5639 del 14/07/2020	Pellegrini Carlo	<p>Si chiede la modifica delle NTO (all. 1 modi intervento in zone A), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eliminare obbligo del rispetto degli allineamenti originari delle aperture per gli interventi sugli edifici esistenti;</li> <li>- rimuovere divieto di utilizzo di manti bituminosi o cls per le pavimentazioni esterne, ammettendo uso di pavimentazioni in cemento stampato.</li> </ul>	<p>Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto la normativa (sia sugli allineamenti sia sui manti delle pavimentazioni) è finalizzata alla tutela e valorizzazione dei centri storici in modo che gli interventi siano <i>"condotti in armonia con l'ambiente circostante e con l'obiettivo di salvaguardare la conservazione del patrimonio storico-ambientale nel rispetto delle tradizioni locali"</i>.</p> <p>Si ricorda inoltre che elementi di deroga sono ammessi per particolari soluzioni architettoniche/progettuali di qualità.</p>	Non favorevole	Nessuna

## 1.2 Aggiornamento del dimensionamento

A seguito delle deduzioni alle osservazioni il dimensionamento è così aggiornato.

### 1.2.1 Dimensionamento residenziale

	VELO d'ASTICO - residenza	Totale *	Primo PI	Secondo PI	Terzo PI	Terzo PI Var. 2	Terzo PI Var. 3	Terzo PI Var. 4	Terzo PI Var. 5			Saldo residuo PAT
<u>Numero ATO</u>	<u>Denominazione</u>	<u>Agg. Var. 1 PAT*</u>	app	app	app	app	app	app	adoz	ded	app	
		mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc
1-3	Velo Capoluogo - Lago	42.370	20.102	- 4.078	- 2.102	- 3.053	-	-	-3.202	1.351	-2.076	33.352
2	Seghe	7.300	3.221	- 313	- 99	-	-	-	-1.000	- 300	-1.300	5.791
4	Meda	10.650	954	528	2.557	-	-	-	-	-	-	11.725
5	San Giorgio e contrade collinari	30.000	11.473	1.606	1.774	- 3.046	-	-	-	-	-	21.741
1	Pria Forà, Colletto di Velo, Monte Summano	1.500	-	-	-	455	-	-	-	-	-	1.045
Totale		91.820	35.750	- 2.257	- 6.532	- 5.644	-	-	-4.202	1.051	-3.376	73.654

### 1.2.2 Dimensionamento produttivo

La Variante n. 5 al Terzo PI non incide sul dimensionamento produttivo.

-	VELO d'ASTICO - produttivo	PAT	Primo PI	Secondo PI	Terzo PI	Terzo PI Var. 2	Terzo PI Var. 3	Terzo PI Var. 4	Terzo PI Var. 5	Saldo residuo PAT
<u>Numero ATO</u>	<u>Denominazione</u>	<u>S.T.</u>	approvato	approvato	approvato	approvato	approvato	approvato	approvato	
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
1 - 3	Velo Capoluogo - Lago	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Seghe	25.000	2.083	3	678	-	-	-	-	22.236
4	Meda	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	San Giorgio e contrade collinari	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Pria Forà, Colletto di Velo, Monte Summano	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale		25.000	2.083	3	678	-	-	-	-	22.236

### 1.2.3 Consumo di suolo

ATO	Denominazione	Volume	Consumo Suolo
1B.1-3	Velo Capoluogo - Lago	-2076	950
1B.2	Seghe	-1300	0
1B.4	Meda	0	0
1B.5	San Giorgio e contrade collinari	0	470
2B.1	Pria Forà, Colletto di Velo, Monte Summano	0	0
Totale var 5 al Terzo PI		-3376	1420

Il registro del consumo di suolo aggiornato è il seguente:

F	G			H
numero identificativo	Destinazione			quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC
n	ZTO	numero zto	descrizione	ha
1	Varie	varie	Aggiornamento AUC al Terzo PI , var. 3	-0,09
2	Varie	varie	Int. Diretti esterni AUC con Terzo PI, var. 5	0,14
2	C2	16	Lenzetti	0,25
3	C2_C	1	Velo d'Astico	0,43
4	C2_C	3	Seghe	0,46
5	C2_S	1d	Meneghetti	0,19
6	C2_S	2	Bronzi	0,23
<b>Totale</b>				<b>1,61</b>

## 2. Adeguamento parere VAS

La variante n. 5 al PI è stata sottoposta alla Verifica di Assoggettabilità alla procedura di VAS.

La Commissione Regionale VAS si è riunita in data 04 novembre 2020 e ha espresso con proprio parere n. 130/2020 la “non assoggettabilità” a condizione siano ottemperi ad alcune prescrizioni.

In adeguamento al parere n. 130/2020, si ottemperano alle prescrizioni con le seguenti integrazioni normative:

### **Art. 35 - VINCA, RETE NATURA 2000 – CORRIDOI ECOLOGICI**

(omissis)

#### ***Indicazioni e Prescrizioni V.Inc.A del Terzo Piano degli Interventi, variante n. 5 (cfr. parere VAS n. 130 del 04.11.2020)***

*Si dà atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la Valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1 e 10 del paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla DGR 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:*

- A. *non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle D.G.R. n. 786/2016, 14331/2017, 1709/2017;*
- B. *ai sensi dell'art. 12, c.3 del DPR 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;*
- C. *siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 226 del 238/11/2016 della commissione regionale VA (cfr. paragrafo precedente).*

(omissis)

### **ART. 35 bis ULTERIORI INDIRIZZI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

*1. In adeguamento al parere VAS n. 130 del 04.11.2020 sulla Variante n. 5 al Terzo Piano degli Interventi, gli interventi devono ottemperare le seguenti prescrizioni:*

- *tutti i rifiuti provenienti da operazioni di demolizione e costruzione devono essere gestiti conformemente alla normativa di riferimento (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., D.M. 05.02.1998 e s.m.i.);*
- *gli interventi edilizi di nuova edificazione devono obbligatoriamente adottare le migliori tecnologie disponibili atte a contrastare il fenomeno del rischio Radon (cfr. mappatura rischio Radon redatta da ARPAV);*

- *i sistemi di illuminazione esterna devono essere realizzati conformemente alle normative di settore, in particolare alla L.R. n. 17 del 07.08.2009 (cfr. art. 50 bis del PAT Indirizzi per il contenimento dell'inquinamento luminoso);*
- *il piano comunale di protezione civile, in fase di aggiornamento, dovrà conformarsi alle modifiche introdotte dalla variante al PI.*

Inoltre, sempre in adeguamento al parere n. 130/2020, si integrano le previsioni puntuali con le seguenti prescrizioni:

- Prescrizione puntuale per Comparto 8 - Seghe e Comparto 67 - Padri delle schede dei centri storici:
  - *In adeguamento al Parere Vas n. 130/2020 gli interventi ricadenti in zone classificate da PAI a pericolosità geologica P1 devono rispettare le norme di attuazione del PAI, in particolare le prescrizioni dell'art. 7 (indirizzi di protezione civile), dell'art. 8 (disposizioni per le aree a pericolosità idraulica e geologica) e dell'art. 12 (disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità moderata P1).*
- Prescrizione puntuale per Scheda Cambio d'uso n. 102, Comparto 61-Curegno e per Comparto 67-Padri delle schede dei centri storici:
  - *In adeguamento al Parere Vas n. 130/2020 i sistemi individuali di trattamento delle acque reflue di origine domestica e/o assimilabili devono essere conformi a quanto disposto dall'art. 21 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto (Allegato A3 della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 05.11.2009 e s.m.i.), ed in particolare, dal comma 5 del medesimo articolo, al fine di non compromettere le condizioni statiche dei versanti.*

### 3. Adeguamento parere di Compatibilità Idraulica

La Variante n. 5 al Piano degli Interventi è stata oggetto Asseverazione Idraulica ai sensi della DGRV 2948/2009 (impermeabilizzazioni potenziali trascurabili) sulla quale il Genio Civile si è espresso con la presa d'atto (prot. Genio: 198541 del 18.05.2020 - prot. comunale 3974 del 20.05.2020)

L'art. 31 è integrato con i seguenti accorgimenti di mitigazione idraulica nel nuovo comma 3:

*“3. Indicazioni Genio Civile, prot. 198541 del 18 maggio 2020 (Terzo Piano degli Interventi, var. 5):*

- le aree destinate ad eventuali nuovi posti auto siano dotate di pavimentazioni drenanti su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio o in pavimentazioni su materiale arido permeabile e all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;*
- le nuove linee previste per la raccolta delle acque meteoriche siano sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali;*
- le nuove coperture siano dotate di pluviali che ne scarichino le acque piovane direttamente in fognatura o in appositi manufatti disperdenti (pozzetti, trincee, ...) qualora la capacità filtrante dei terreni sia adatta alla loro dispersione nel sottosuolo.”*