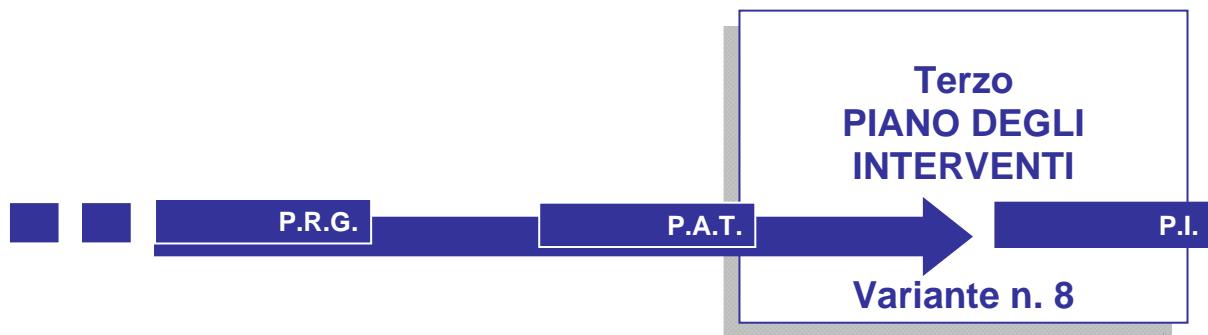


# Comune di VELO d'ASTICO



P.I.  
Piano degli Interventi



Relazione Programmatica

comprendeva di estratti cartografici e normativi  
giugno 2023

Cod. comm.	Nome file	Rev	Data	Estensori	Ver	App
VLD_14_PI	VLD_14_PR_Relazione_var_8_a doz.doc Progetto	00	06.2023	Ldc	FL	FL
Terzo Piano degli Interventi, Variante n. 8 - Comune di Velo d'Astico						
Comune di Velo d'Astico Prot. n. 0005180 del 29-06-2023 arrivo						

<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. 8 al Terzo PI di Velo d'Astico .....</b>	<b>7</b>
<b>3. La concertazione della Variante n. 8 al Terzo PI di Velo d'Astico .....</b>	<b>8</b>
<b>4. I contenuti specifici della Variante n. 8 al Terzo PI di Velo d'Astico .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Verifica dimensionamento del PAT .....</b>	<b>59</b>
<b>6. Verifica del Consumo di Suolo .....</b>	<b>61</b>
<b>7. Verifica della possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.....</b>	<b>62</b>
<b>8. Gli aspetti valutativi .....</b>	<b>63</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)
5. Variante urbanistica n. 5 - aggiornamenti cartografici o normativi di carattere generale o per finalità di interesse pubblico; puntuale modifica alla zonizzazione e agli interventi del PI.(Approvazione variante : D.C.C. n. 36 del 27.11.2020)
6. Variante urbanistica n. 6 – allineamento normativo al nuovo RET (Approvazione variante: D.C.C. n. 43 del 22.12.2021) [fase 2 della var. 5]
7. Variante urbanistica n. 7 – aggiornamento normativo forometrie centri storici (Approvazione variante: D.C.C. n. 25 del 29.07.2022) [fase 3 della var. 5]

La presente relazione illustra i punti di modifica del Terzo PI variante n. 8 e gli aggiornamenti proposti e costituisce ulteriore fase di aggiornamento rispetto alla variante 5 [fase 4 della var. 5].

## 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 accrescere 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 goleali 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. 8 al Terzo PI di Velo d'Astico

La Variante n. 8 al Terzo Piano degli Interventi è finalizzata alle operazioni e obiettivi del Documento Preliminare illustrato al Consiglio Comunale il 19.02.2020 per la cosiddetta Var. 5 al Terzo PI (D.C.C. n. 2/2020) del quale la variante n. 8 costituisce ulteriore fase di attuazione n. 4 (dopo la fase 2 costituita dalla var. 6 sul Ret e la fase 3 costituita dalla var. 7 sui centri storici):

- *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.*

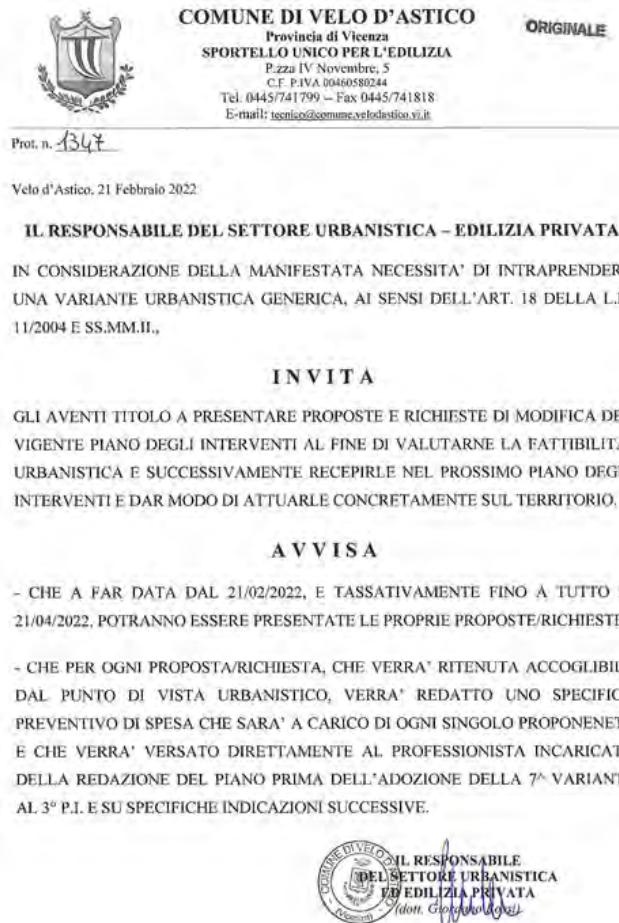
### 3. La concertazione della Variante n. 8 al Terzo PI di Velo d'Astico

Per garantire un'ampia partecipazione e per raccogliere le diffuse esigenze dei cittadini, l'amministrazione comunale ha predisposto specifici avvisi pubblici per la raccolta di proposte di aggiornamento e per la variante verde.

In particolare, con avviso pubblico del 21 febbraio 2022 (prot. 1347) sono stati invitati i cittadini a manifestare eventuali necessità per la predisposizione di una successiva variante urbanistica al Piano degli interventi.

Le proposte di modifica pervenute ed analizzate, al momento della stesura del presente PI, sono complessivamente **26 contributi di concertazione** (23 accolte/parzialmente accolte, 1 già ammessa senza necessità di variante, 2 non accolte o rinunciate).

Nella successiva fase di pubblicazione e osservazioni al PI potranno essere considerati ulteriori apporti collaborativi da parte dei cittadini e aggiornamenti finalizzati al miglioramento del Piano.



Avviso pubblico di concertazione (prot. 1347 del 21.02.2022)

#### **4. I contenuti specifici della Variante n. 8 al Terzo PI di Velo d'Astico**

La variante n. 8 al Terzo Piano degli Interventi è composta 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**

La variante al PI provvede ad un generale aggiornamento cartografico e normativo secondo le modifiche di seguito puntualmente illustrate:

##### **4.1.1 Aggiornamento speditivo CTRN:**

Si procede con l'aggiornamento speditivo della CTRN sulla base dell'ortofoto AGEA 2018 resa disponibile dalla Regione Veneto e, in casi particolari per eventuali punti di modifica, anche sulla base dell'ortofoto satellitare disponibili di Google Maps.

Dimensionamento: 0

Consumo suolo LR 14/2017: l'aggiornamento della base cartografica non indice nel consumo.

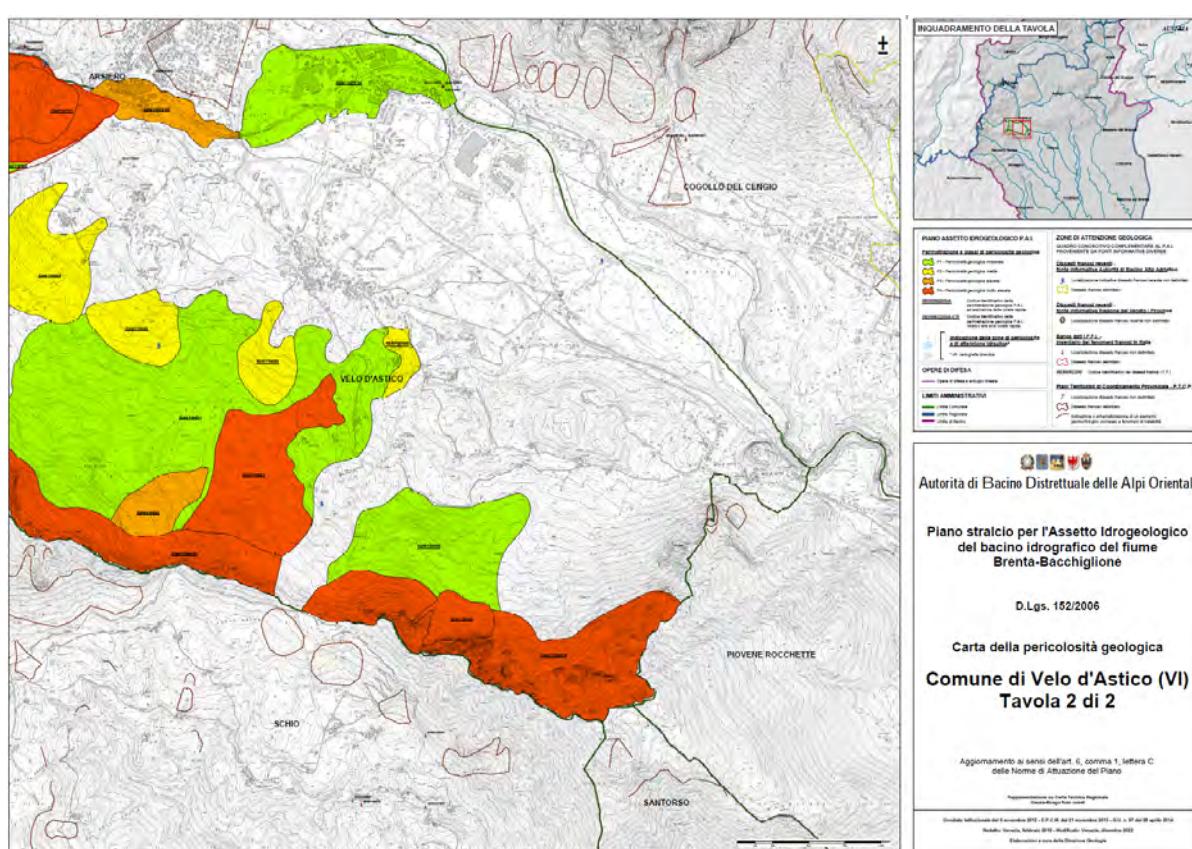
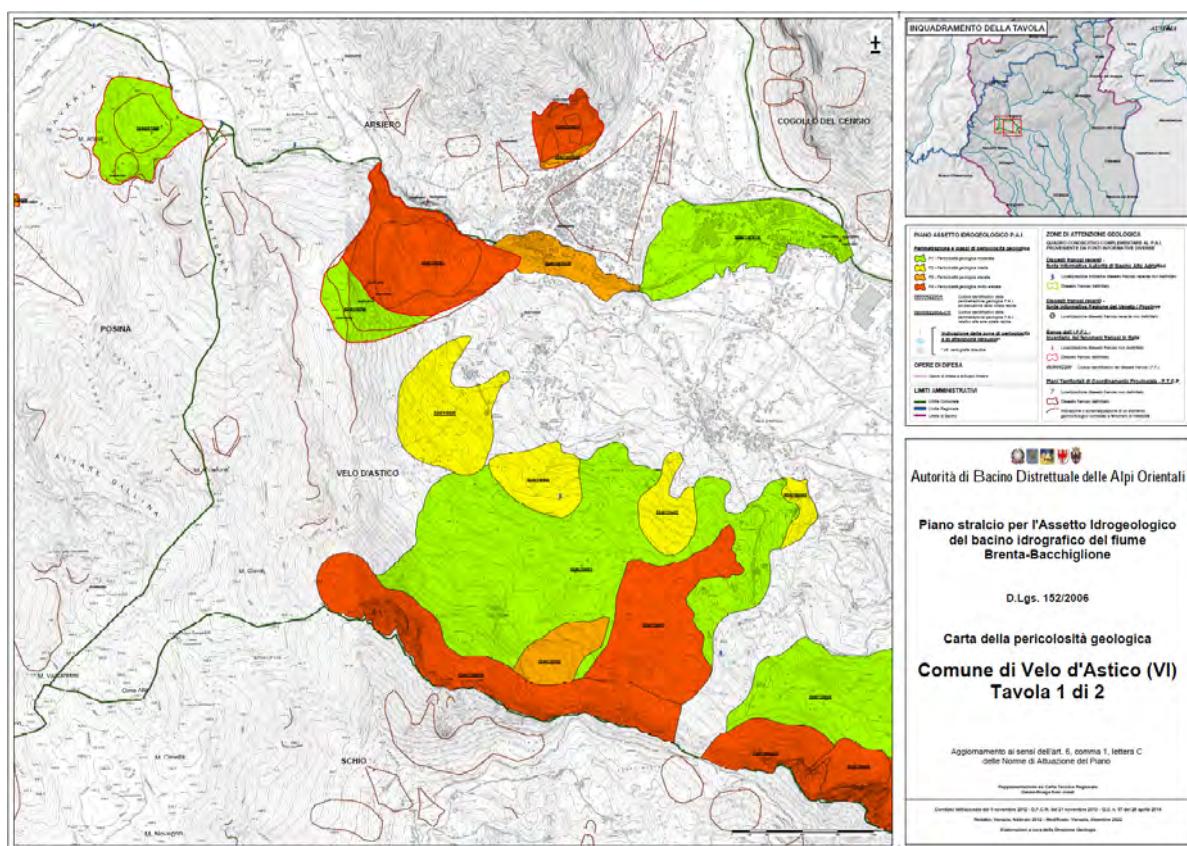
#### 4.1.2 Aggiornamento aree PAI:

Si procede con l'aggiornamento della tavola 1 – carta dei vincoli con il recepimento delle modifiche alle aree del PAI a seguito del Decreto del segretario Generale n. 105 del 19.12.2022 (aggiornamento del PAI ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. c delle NTA del PAI). In particolare, sono state aggiornate le aree con pericolosità geologica (sia in termini di perimetri sia di classificazione) nella parte montana e di alta collina con attribuzione della classificazione alle precedenti zone di attenzione.

Inoltre, per effetto dell'adozione del PGRA (vedi punto successivo), alcune zone di attenzione (due conoidi a nord del Curegno e area colata rapida di Maso-Lago) sono ora di competenza del PGRA e sono state tolte dalla cartografia del PAI e trasferite in quella del PGRA. Lo stesso vale anche per la parte di pericolosità idraulica lungo il torrente Posina a fondovalle che ora rientra nella disciplina del PGRA.

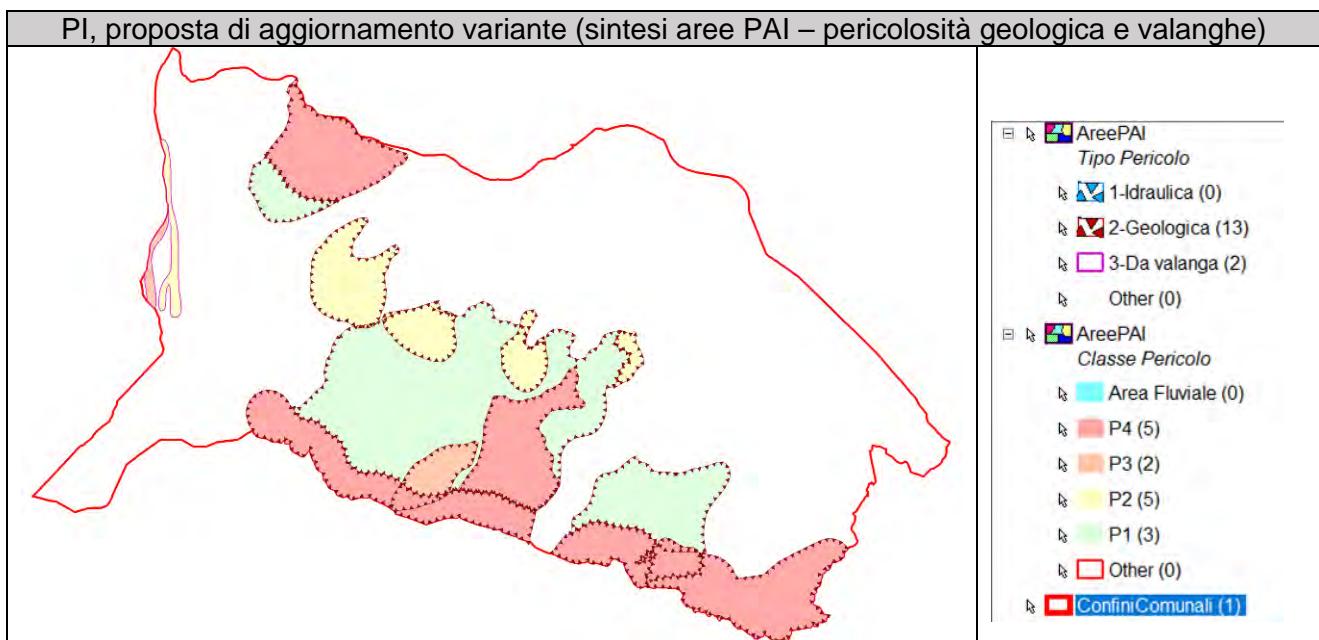
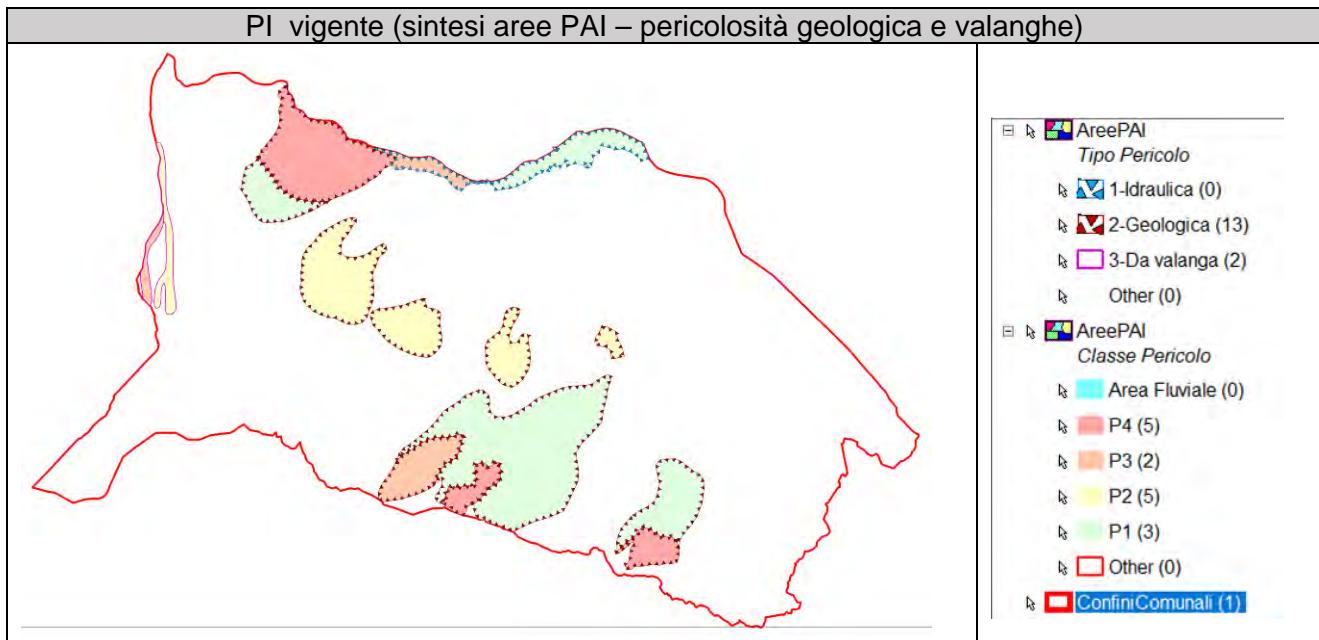
Di seguito si riportano lo stralcio del decreto che descrive dettagliatamente i punti di modifica e le due tavole aggiornate relative al territorio del Comune di Velo d'Astico:

- *Aggiornamento della perimetrazione n. 0240119503 (FRANA TERRE ROSSE) classificata con pericolosità molto elevata – P4 dovuta a fenomeno complesso;*
- *Aggiornamento della perimetrazione n. 0240119501 (AREA AD EST E A OVEST DI FRANA TERRE ROSSE) classificata con pericolosità moderata – P1 dovuta a frane superficiali diffuse (paleofrana);*
- *Aggiornamento della perimetrazione n. 0240120000 (AREA AD EST DI CONTRADA LAURI) classificata con pericolosità moderata – P1 dovuta ad una paleofrana;*
- *Eliminazione della zona di attenzione puntuale n. 0240120000 e delle zone di attenzione lineari derivanti dal PTCP;*
- *Inserimento della perimetrazione n. 0240128600M (FRANE DI CROLLO/RIBALTAMENTO DELLA DORSALE ROCCIOSA – PARTE EST) classificata con pericolosità molto elevata – P4 dovuta a crolli e ribaltamenti diffusi;*
- *Inserimento della perimetrazione n. 0240128600N (FRANE DI CROLLO/RIBALTAMENTO DELLA DORSALE ROCCIOSA – PARTE OVEST) classificata con pericolosità molto elevata – P4 dovuta a crolli e ribaltamenti diffusi;*
- *Eliminazione delle zone di attenzione lineari derivanti dal PTCP, ricomprese nelle perimetrazioni n. 0240128600M e n. 0240128600N;*
- *Aggiornamento della perimetrazione n. 0240150000 (ZONA DI ATTENZIONE N. 2 - VIA BRONZI) classificata con pericolosità media - P2 dovuta a frane superficiali diffuse;*
- *Eliminazione di due zone di attenzione a forma di conoide derivanti dal PTCP (ZONA DI ATTENZIONE N. 3 - POGGIO DEL CUREGNO);*
- *Eliminazione della zona di attenzione puntuale derivante dal PTCP (ZONA DI ATTENZIONE N. 4 - VIA RIELLO);*
- *Eliminazione delle zone di attenzione puntuali n. 0240119201 e cod. PAI n. 0240119202 (ZONA DI ATTENZIONE N. 5 - VIA LUIGI FORNO);*
- *Aggiornamento della zona di attenzione puntuale n. 0240119300 (ZONA DI ATTENZIONE N.6 - 0240119300 - CONTRADA LAGO);*
- *Eliminazione della zona di attenzione puntuale n. PAI 024119100 (ZONA DI ATTENZIONE N.7 - 0240119100- CONTRADA DRAGHI).*
- *Eliminazione della zona di attenzione areale COLATA DETRITRICA DEL 2014, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera C delle Norme di Attuazione del piano;*



Dimensionamento: 0

Consumo suolo LR 14/2017: l'aggiornamento recepisce indicazioni sovraordinate e non indice nel consumo.



#### 4.1.3 Recepimento del nuovo PGRA (Piano gestione del rischio alluvioni)

A seguito dell'approvazione del nuovo *Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni* da parte dell'Autorità di Bacino (GU n. 29 del 04.02.2022), con contestuale cessazione dell'efficacia del PAI per le parti di pericolosità idraulica, si provvede all'aggiornamento del Piano degli Interventi integrandolo con le indicazioni del nuovo PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni) sia nei riferimenti normativi (art. 34 sia negli aspetti cartografici (tavola 1 – carta dei vincoli).

In particolare, l'art. 34 viene così riformulato:

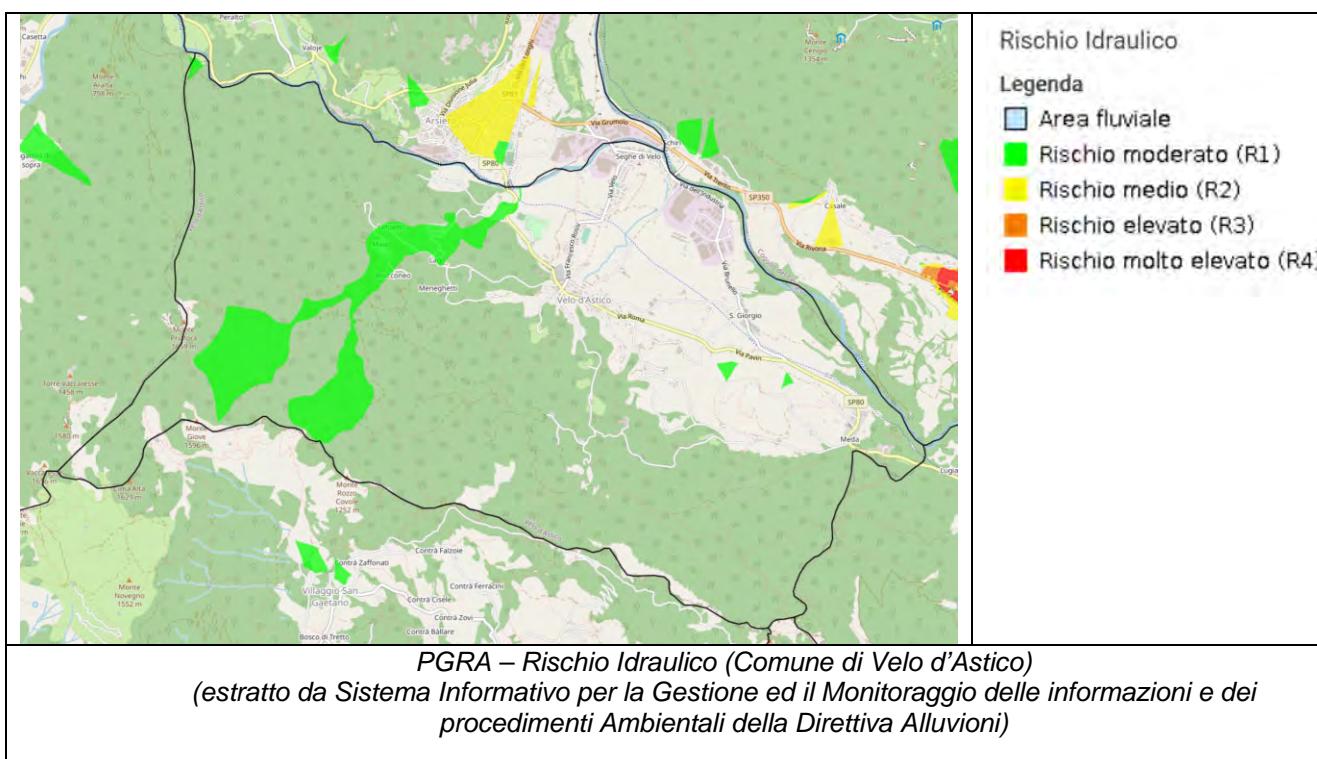
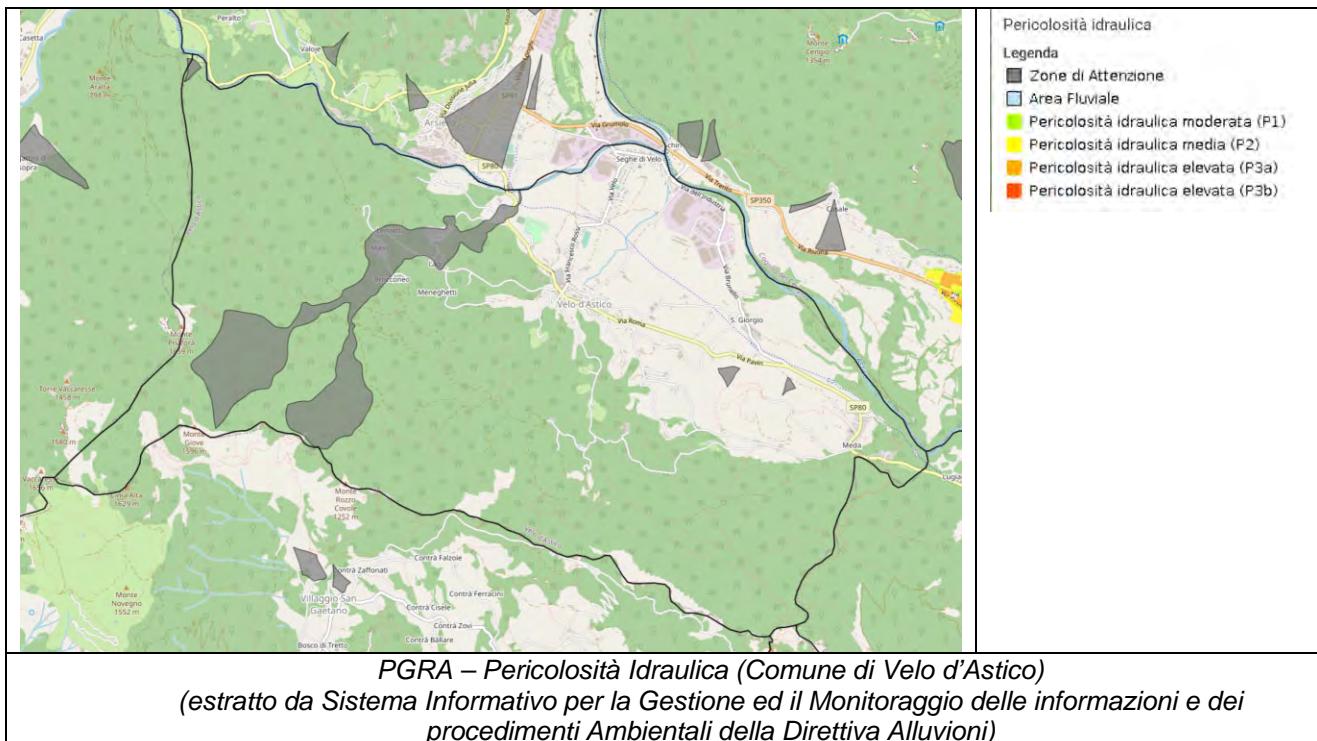
PI Vigente	Proposta di Variante
<p><b>Art. 34 AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL PAI</b></p> <p>Nella carta dei vincoli e delle tutele del PI sono state riportate le seguenti aree o perimetrazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pericolosità Idraulica</li> <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>All'interno di ciascun ambito trova applicazione la normativa del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato dalle Autorità di Bacino Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione per il sistema idrografico dell'Astico-Posina.</p> <p>Confermando la disciplina di PRG, nell'area interessata dal corpo di frana in località "Brustolè" in destra del T. Posina, come indicato sulla Tavola 1 di PI (compresa nel perimetro di paleofrana e, parzialmente, nell'area a pericolosità molto elevata) allo scopo di prevenire qualsiasi causa di destabilizzazione dei pendii in una situazione notoriamente in equilibrio precario, è precluso qualsiasi intervento edificatorio, infrastrutturale o di movimento di terra non finalizzato ad opera di consolidamento del suolo o di difesa geologico - idraulica, in coerenza con quanto descritto nella Cartografia geologico - tecnica (tav. 10.9 delle "Penalità ai fini edificatori" del previgente P.R.G.) e sulla base delle risultanze dell'apposito studio geologico predisposto dai proff. P. Colombo e A. Dal Prà a cura del Dipartimento per la Protezione Civile della Regione Veneto nel giugno 1989.</p> <p>Per gli interventi previsti nell'intero territorio comunale, comprese quindi le aree agricole, va applicata la normativa di cui al D.M. 11.3.1989 relativa alle "Indagini sui terreni e sulle zone etc." peraltro richiamato dalla circolare 2/90 del Presidente della Giunta Regionale</p>	<p><b>Art. 34 AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL PAI <b>E AL PGRA</b></b></p> <p><b>34.1 – Perimetrazioni e classi di pericolosità geologica in riferimento al PAI</b></p> <p>Nella carta dei vincoli e delle tutele del PI sono state riportate le seguenti aree o perimetrazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pericolosità Idraulica</b></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>• <b>Paleofrana</b></li> </ul> <p>All'interno di ciascun ambito trova applicazione la normativa del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato dalle Autorità di Bacino Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione per il sistema idrografico dell'Astico-Posina. (cfr. ultimo aggiornamento Decreto del segretario Generale n. 105 del 19.12.2022)</p> <p><b>34.2 - Aree di pericolosità idraulica in riferimento al P.G.R.A (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)</b></p> <p>In data 21 dicembre 2021 l'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali con delibera n. 3 ha adottato il primo aggiornamento del PGRA (piano di gestione del rischio alluvioni) ai sensi degli artt. 65 e 66 del D.Lgs. 152/2006. Ai sensi dell'art. 4 della delibera e dell'art. 16 delle NT cessano di avere efficacia i PAI presenti nel distretto idrografico delle Alpi orientali per la parte idraulica.</p> <p>Le norme di attuazione del Piano con le relative cartografie sono in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione nella GU n. 29 del 04.02.2022 ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni ed Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati.</p> <p>I vincoli, le norme e le direttive del PGRA finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica nel territorio del comune, sia ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante nel rispetto della legislazione vigente.</p> <p>Le tavole di P.I. rappresentano la nuova perimetrazione delle "aree e classi di pericolosità idraulica e rischio", all'interno delle quali gli interventi sono disciplinati dagli articoli delle Norme di Attuazione del P.G.R.A, alle quali si rinvia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pericolosità <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zone di attenzione idraulica (art. 9)</li> <li>○ Aree fluviali (art. 10 e 11)</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>○ P3 – pericolosità elevata (art. 12)</li><li>○ P2 – pericolosità media (art. 13)</li><li>○ P1 – pericolosità moderata (art. 14)</li><li>● Rischio<ul style="list-style-type: none"><li>○ R4 – rischio molto elevato</li><li>○ R3 – rischio elevato</li><li>○ R2 – rischio medio</li><li>○ R1 – rischio moderato</li></ul></li></ul> <p><b>34.3 – Ulteriori disposizioni in aree di pericolosità</b> Confermando la disciplina di PRG, nell'area interessata dal corpo di frana in località "Brustolè" in destra del T. Posina, come indicato sulla Tavola 1 di PI (compresa nel perimetro di paleofrana e, parzialmente, nell'area a pericolosità molto elevata) allo scopo di prevenire qualsiasi causa di destabilizzazione dei pendii in una situazione notoriamente in equilibrio precario, è precluso qualsiasi intervento edificatorio, infrastrutturale o di movimento di terra non finalizzato ad opera di consolidamento del suolo o di difesa geologico - idraulica, in coerenza con quanto descritto nella Cartografia geologico - tecnica (tav. 10.9 delle "Penalità ai fini edificatori" del previgente P.R.G.) e sulla base delle risultanze dell'apposito studio geologico predisposto dai proff. P. Colombo e A. Dal Prà a cura del Dipartimento per la Protezione Civile della Regione Veneto nel giugno 1989.</p> <p>Per gli interventi previsti nell'intero territorio comunale, comprese quindi le aree agricole, va applicata la normativa di cui al D.M. 11.3.1989 relativa alle "Indagini sui terreni e sulle zone etc." peraltro richiamato dalla circolare 2/90 del Presidente della Giunta Regionale</p>
--	---

Dimensionamento: 0

Consumo suolo LR 14/2017: l'aggiornamento recepisce indicazioni sovraordinate e non indice nel consumo.

Dal punto di vista cartografico, invece, l'aggiornamento riguarda l'inserimento delle **zone di attenzione** (colata Maso-Lago e due conoidi a nord del Curegno) che sono classificate **R1 – rischio moderato** nella tavola del rischio.



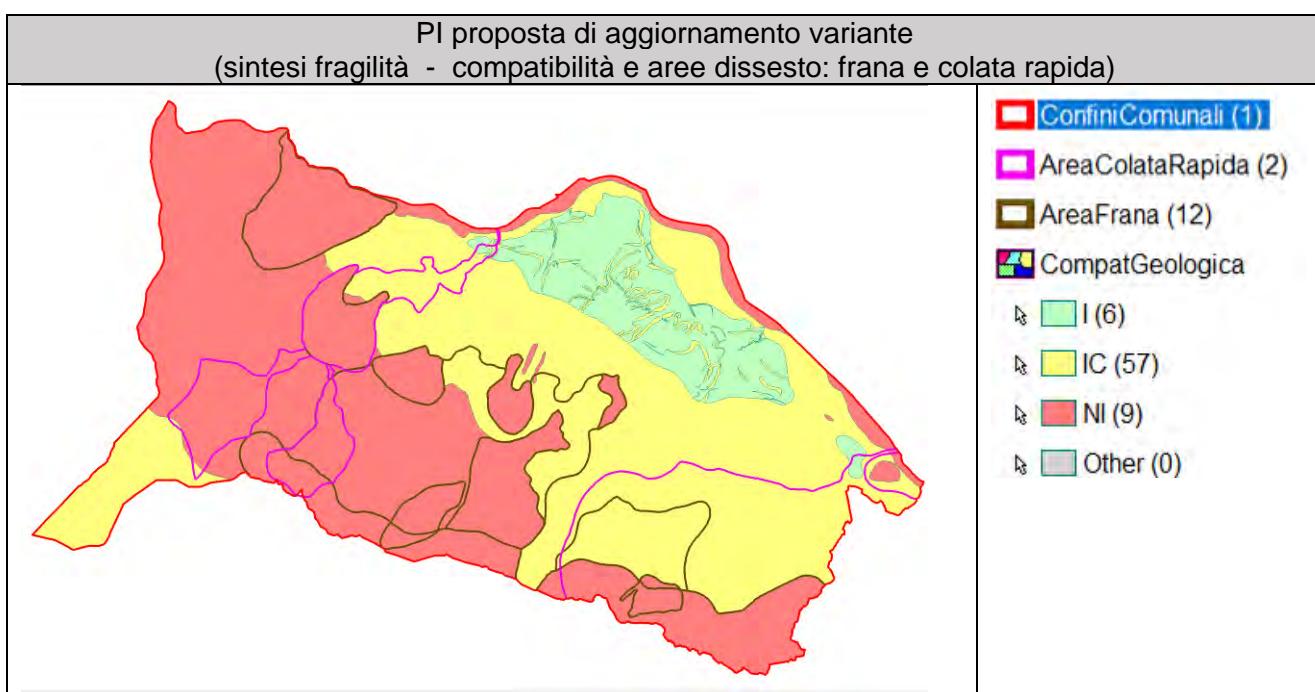
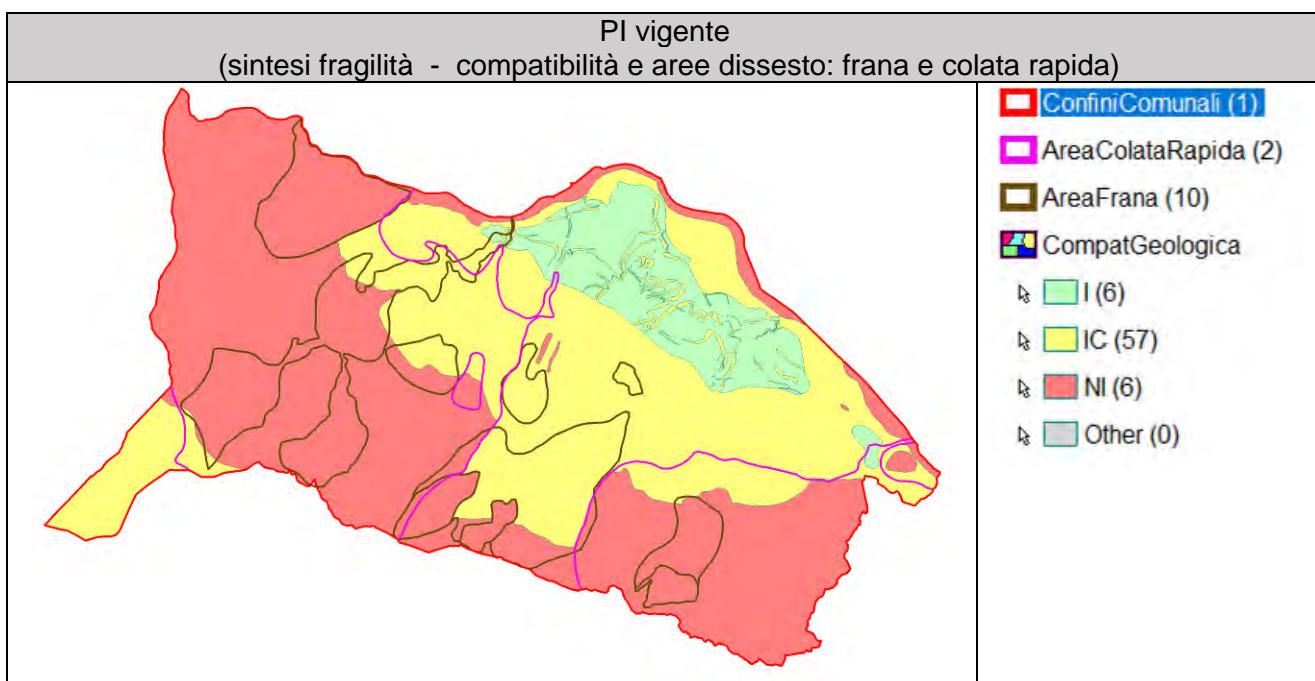
PI vigente (sintesi aree PGRA – pericolosità idraulica)	
Indicazione assente (tutta compresa nelle aree PAI del punto precedente)	Indicazione assente (tutta compresa nelle aree PAI del punto precedente)

PI proposta di aggiornamento variante (sintesi aree PGRA – pericolosità idraulica)	
	 Zone di attenzione

**4.1.4 Aggiornamento fragilità:** a seguito dell'aggiornamento del PAI e del nuovo PGRA, nonché per gli approfondimenti di carattere geologico eseguiti dal dott. Geol. Bertolin si provvede ad aggiornare i tematismi della carta della fragilità (compatibilità e aree dissesto: frana e colata rapida) ai sensi dell'art. 25 delle NT del PAT.

Dimensionamento: 0

Consumo suolo LR 14/2017: l'aggiornamento riguarda la tavola delle fragilità e non modifica la zonizzazione pertanto non indice nel consumo.

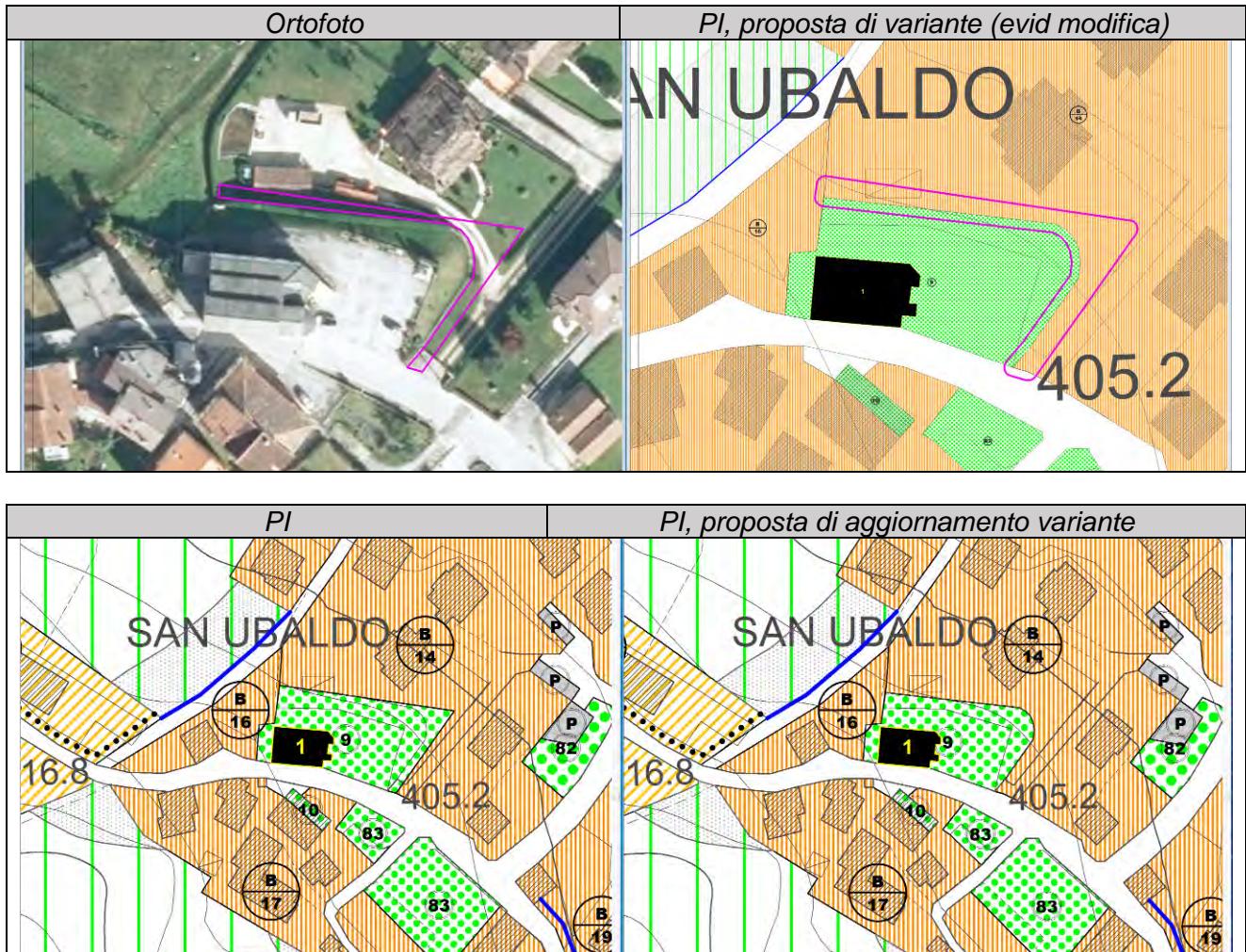


**4.1.5 Aggiornamento attuazione servizi:** si provvede all'aggiornamento dello stato di attuazione dei servizi con eventuali riperimetrazioni sulla base del progetto realizzato (ortofoto e aggiornamento speditivo CTRN) e aggiornamento del codice servizio.

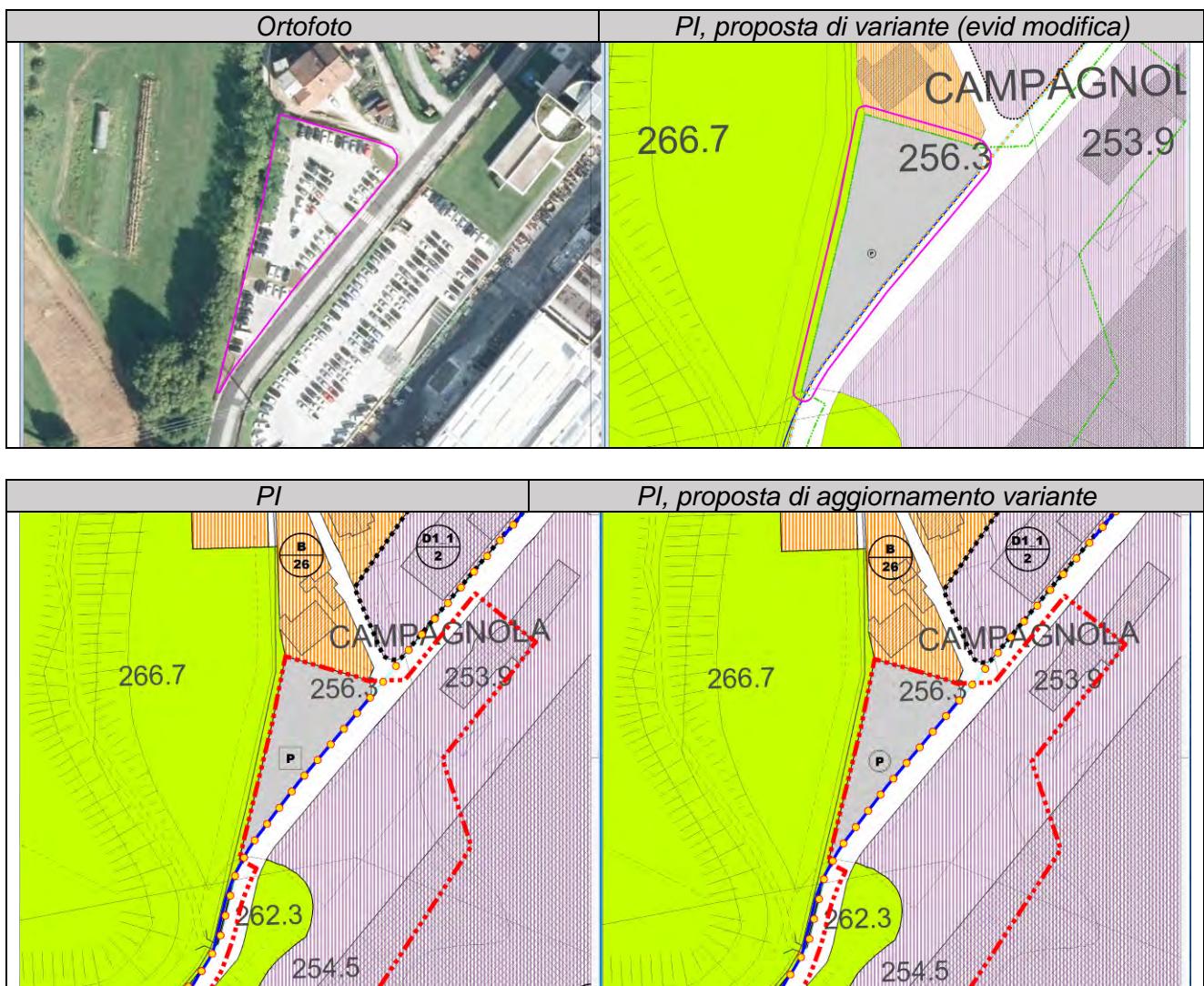
Dimensionamento: 0

Consumo suolo LR 14/2017: l'aggiornamento riguarda lo stato di attuazione delle zone F e non comporta consumo di suolo.

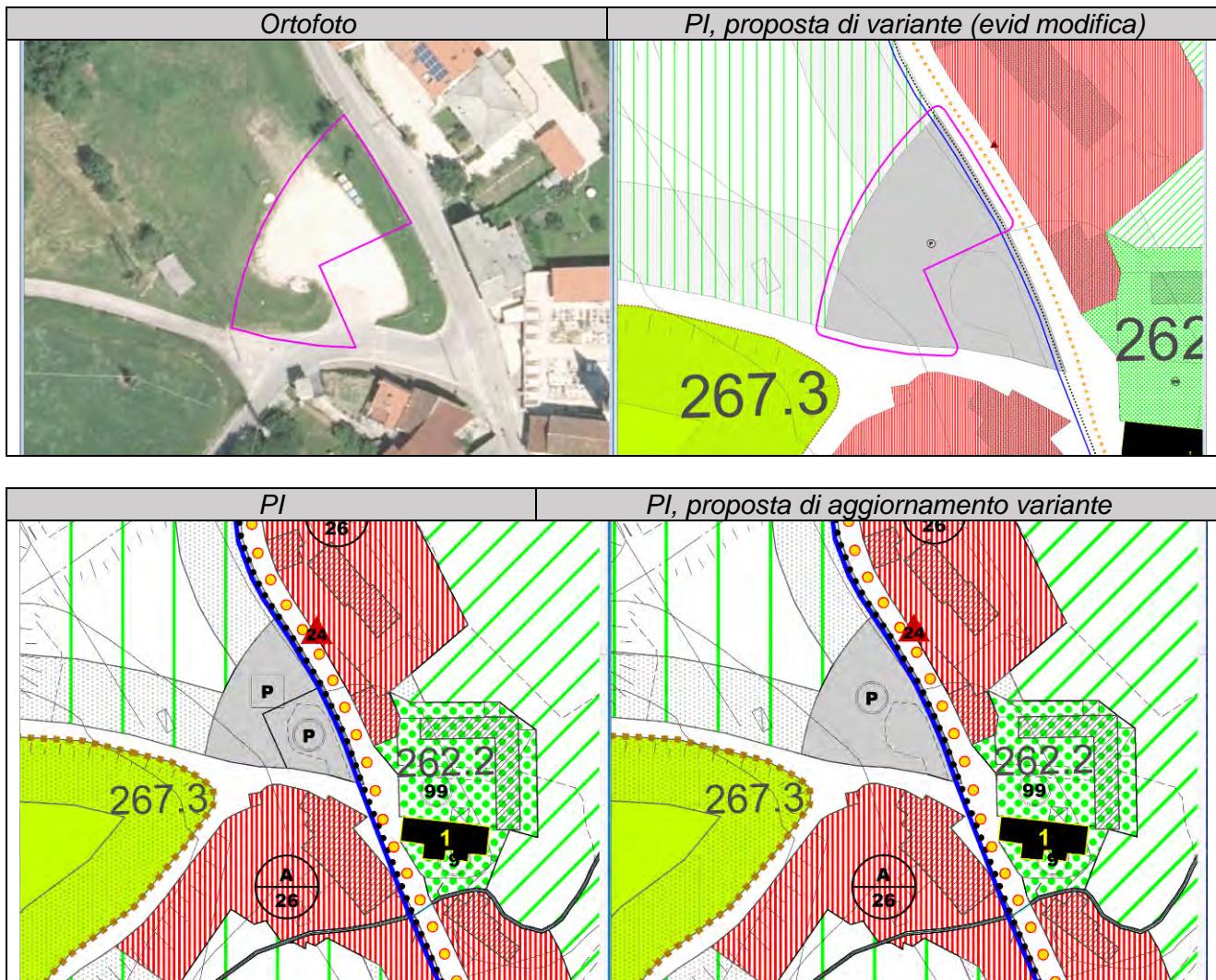
- a) Zona F\_IC Chiesa nel nucleo di San Ubaldo: aggiornamento perimetro nord-est in appoggio alla CTRN e riclassificazione di una porzione di 220 mq in zona B, come da stato dei luoghi.



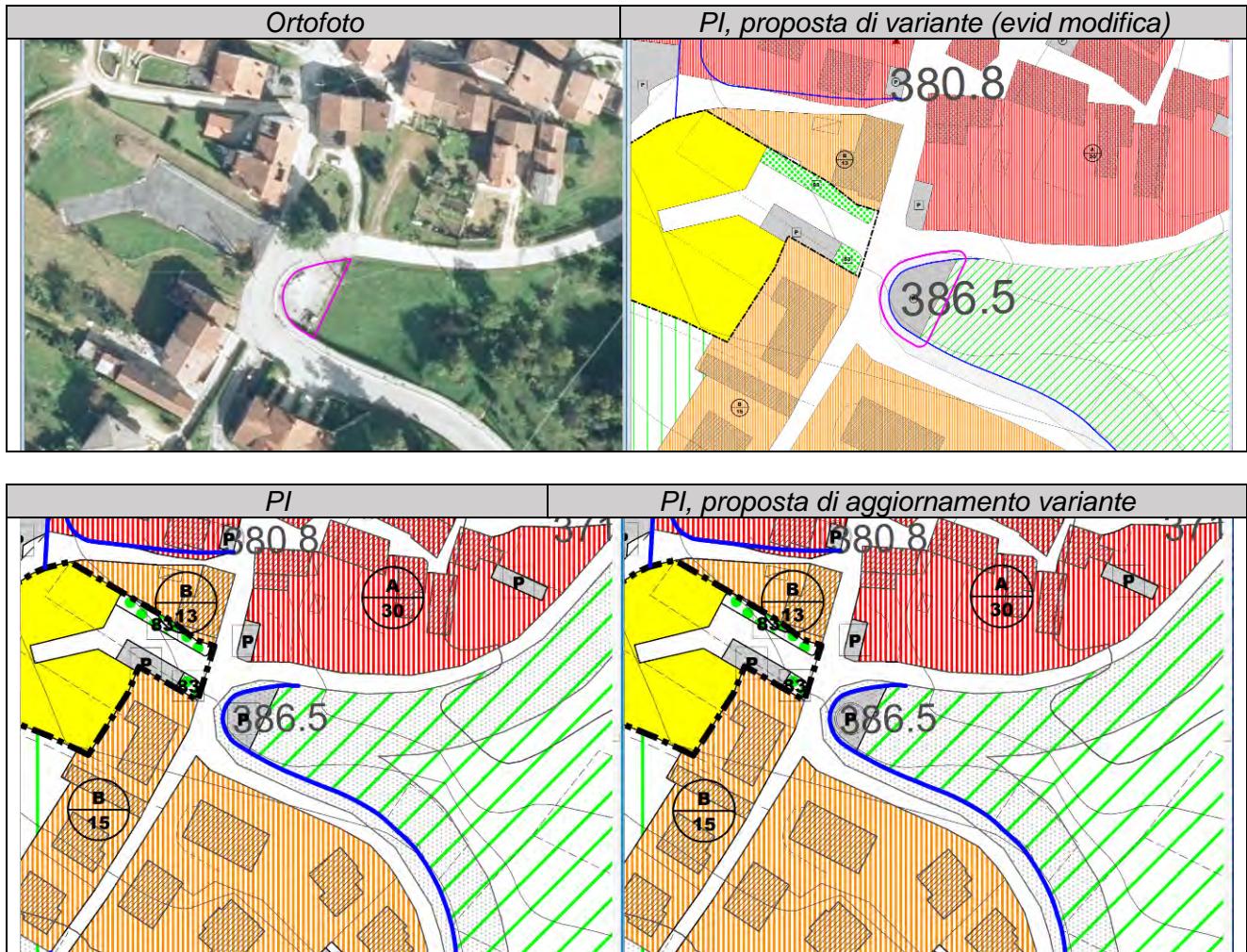
## b) Parcheggio pubblico di via Campagnola: da “di progetto” a “attuato”



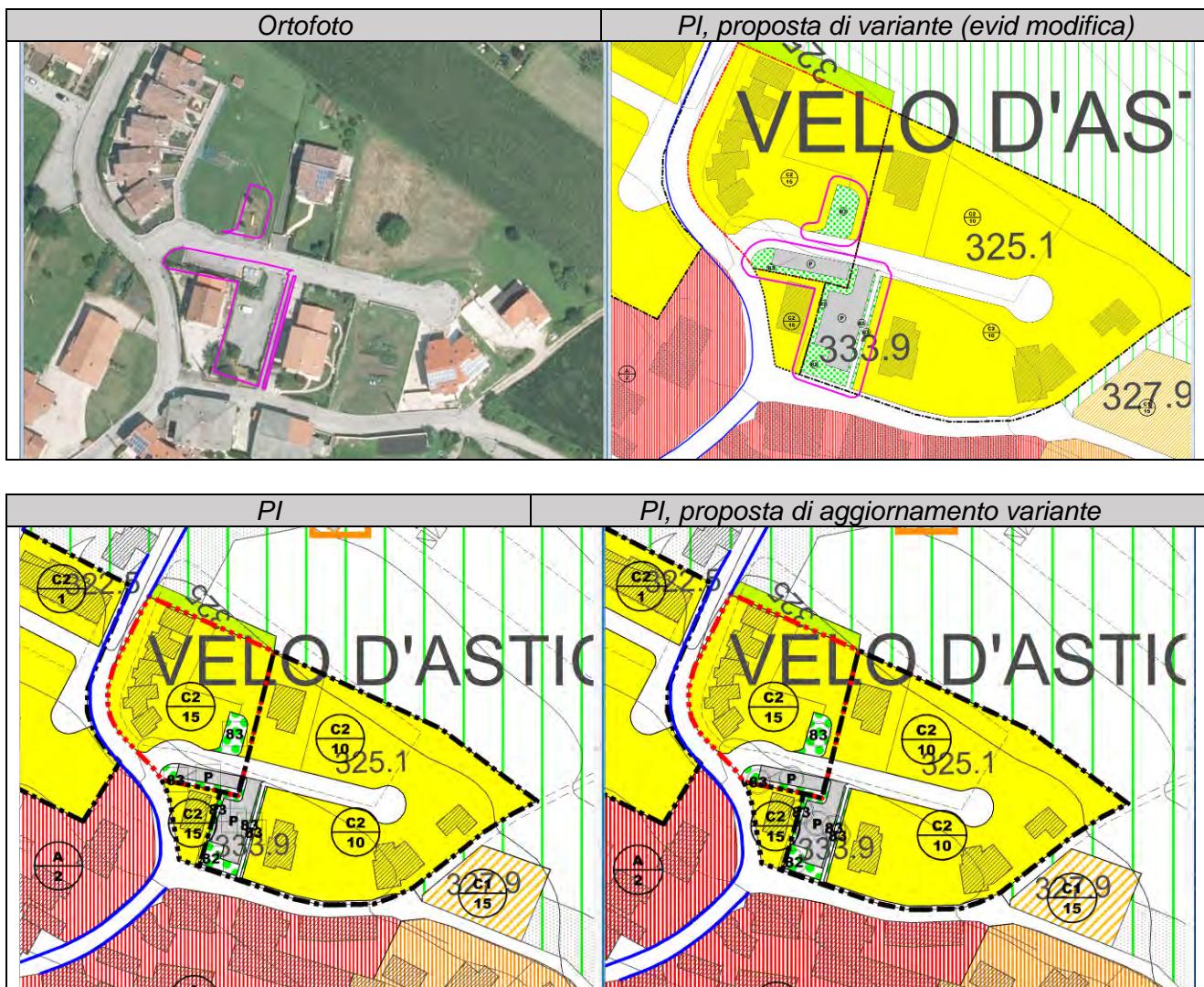
## c) Parcheggio pubblico di via San Giorgio: da “di progetto” a “attuato”



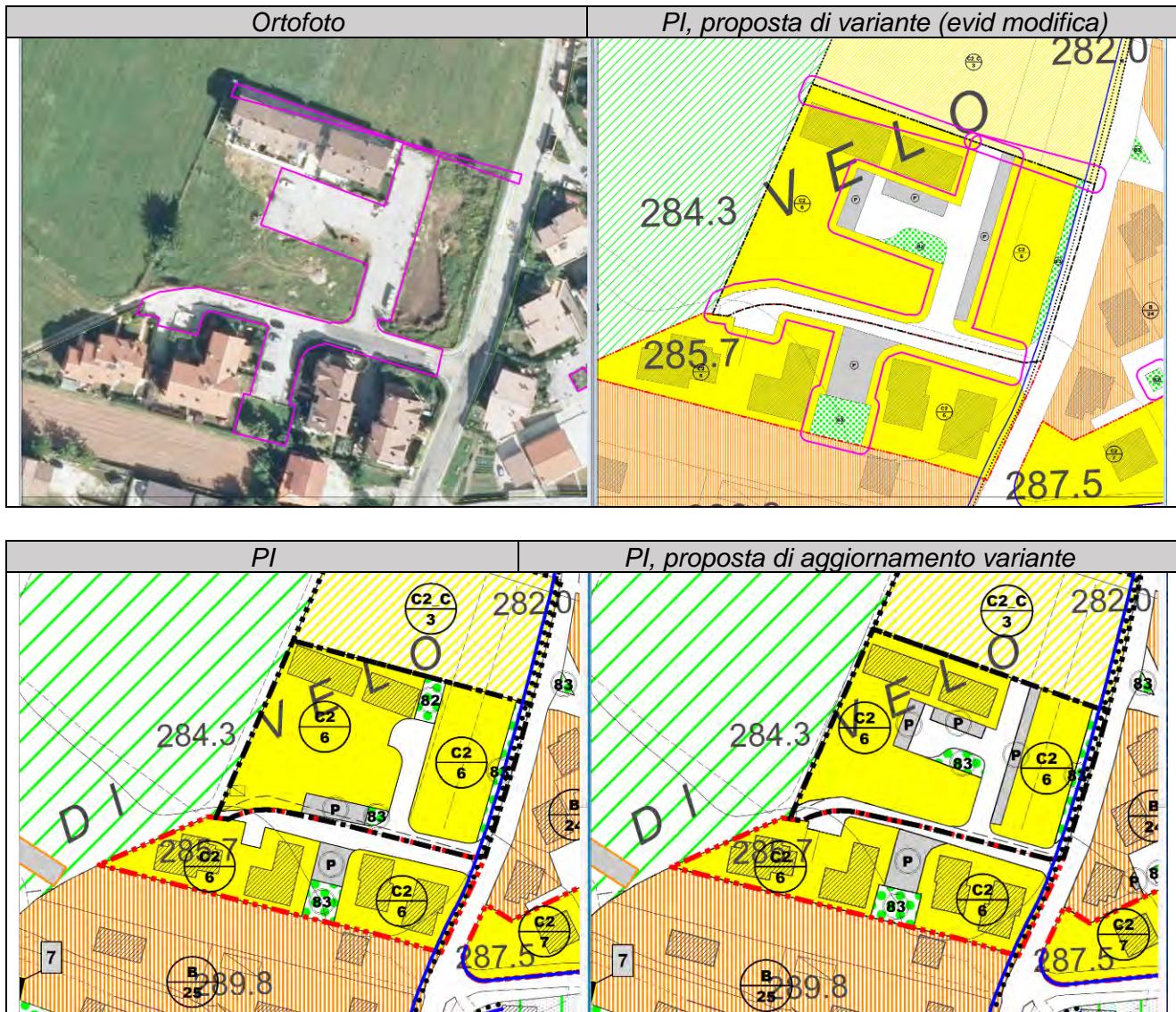
d) Parcheggio pubblico di via Lago: da “di progetto” a “attuato”



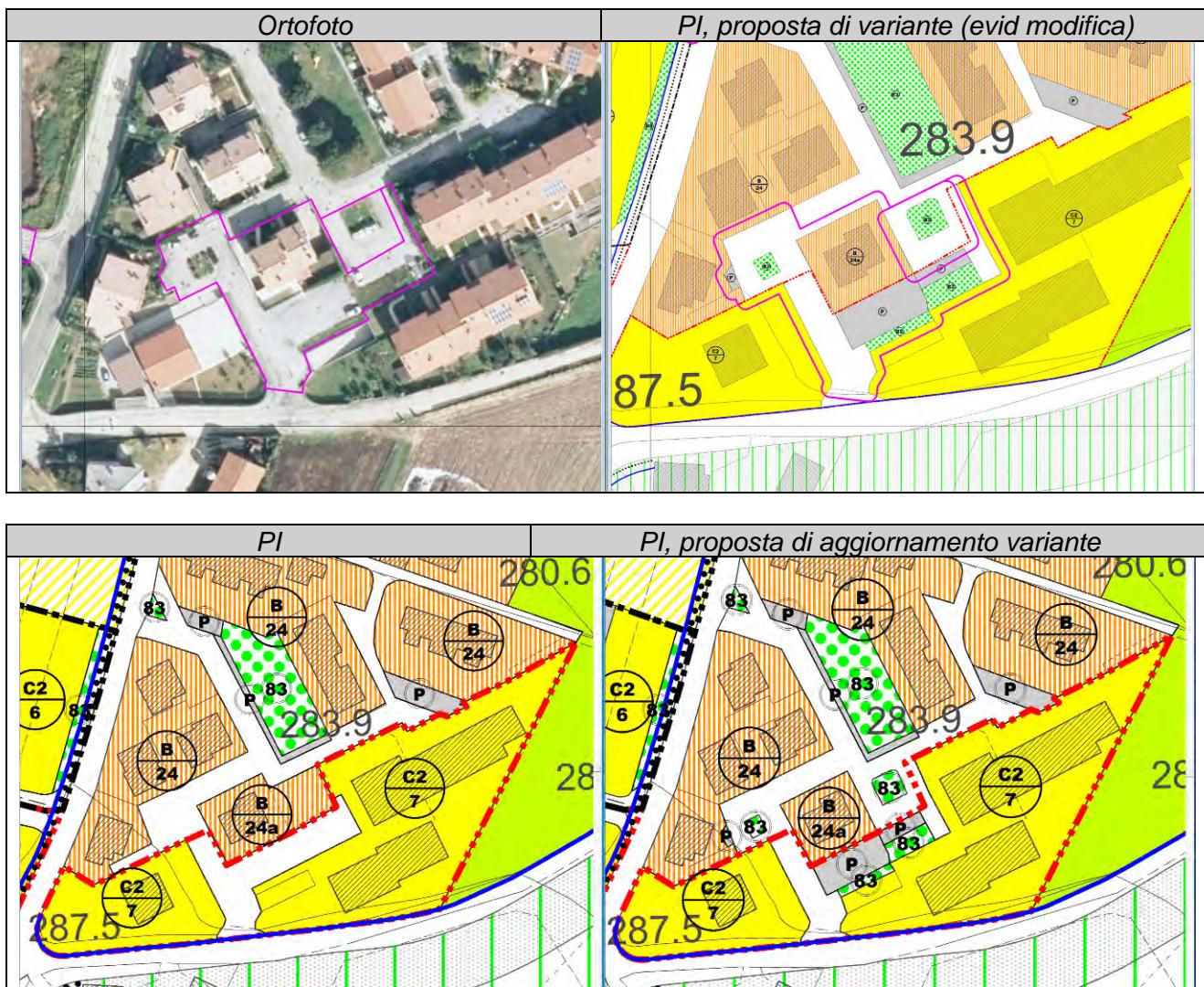
- e) Aree a servizi (Verde e parcheggi) di via Monte Summano: da "di progetto" a "attuato" per le aree standard realizzate nell'attuazione delle zone C2 n. 10 e C2 n. 15.



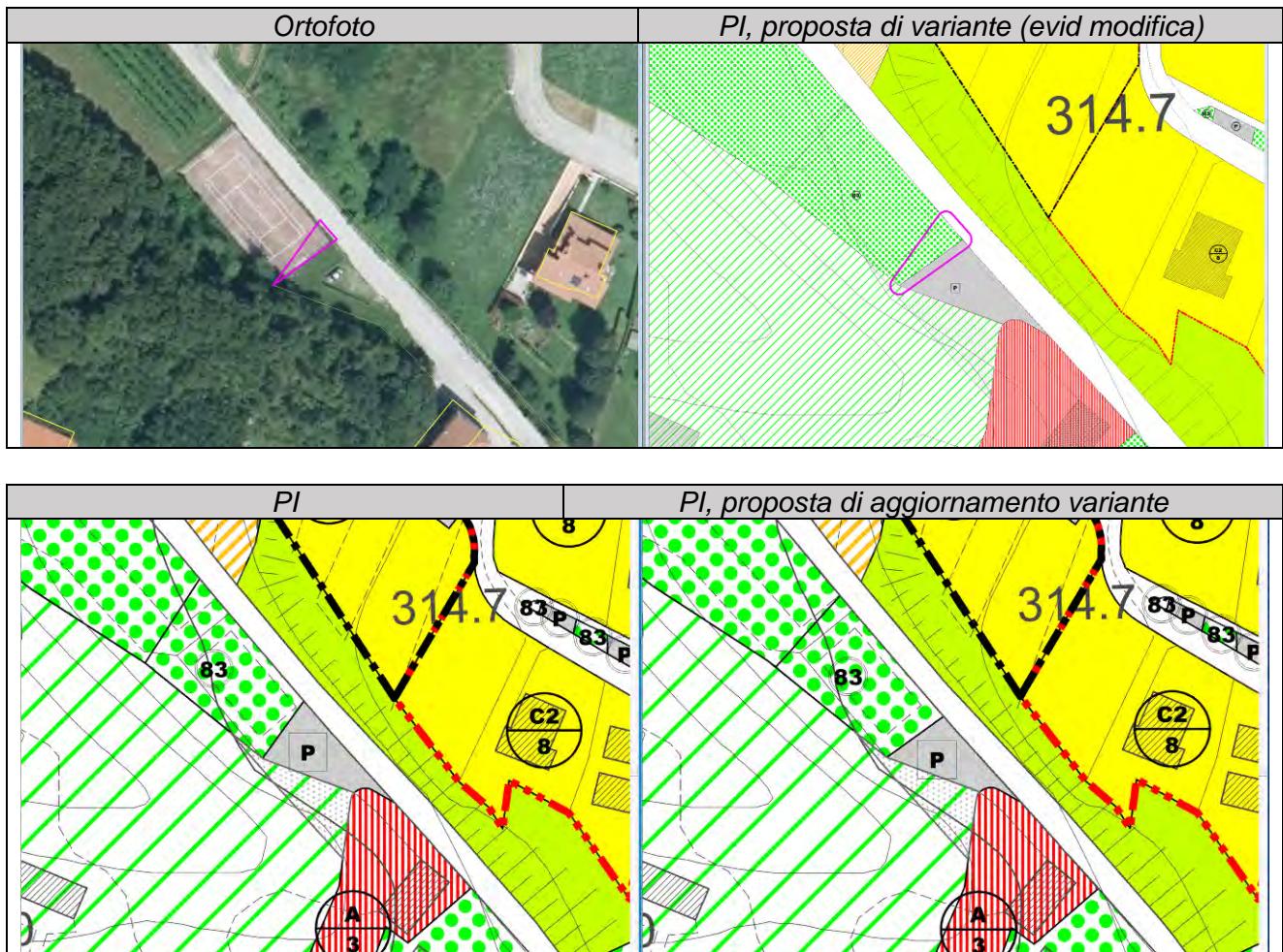
- f) Area a servizi (verde, parcheggi e viabilità) di via Velo (aree PUA Melaro): da "di progetto" a "attuato" e con aggiornamento della localizzazione sulla base dell'effettiva realizzazione con il PUA approvato (C2 n. 6 – approvazione con DCC n. 38 del 25/08/2009) e rettifica limite sud in appoggio a catastale e aggiornamento CTRN



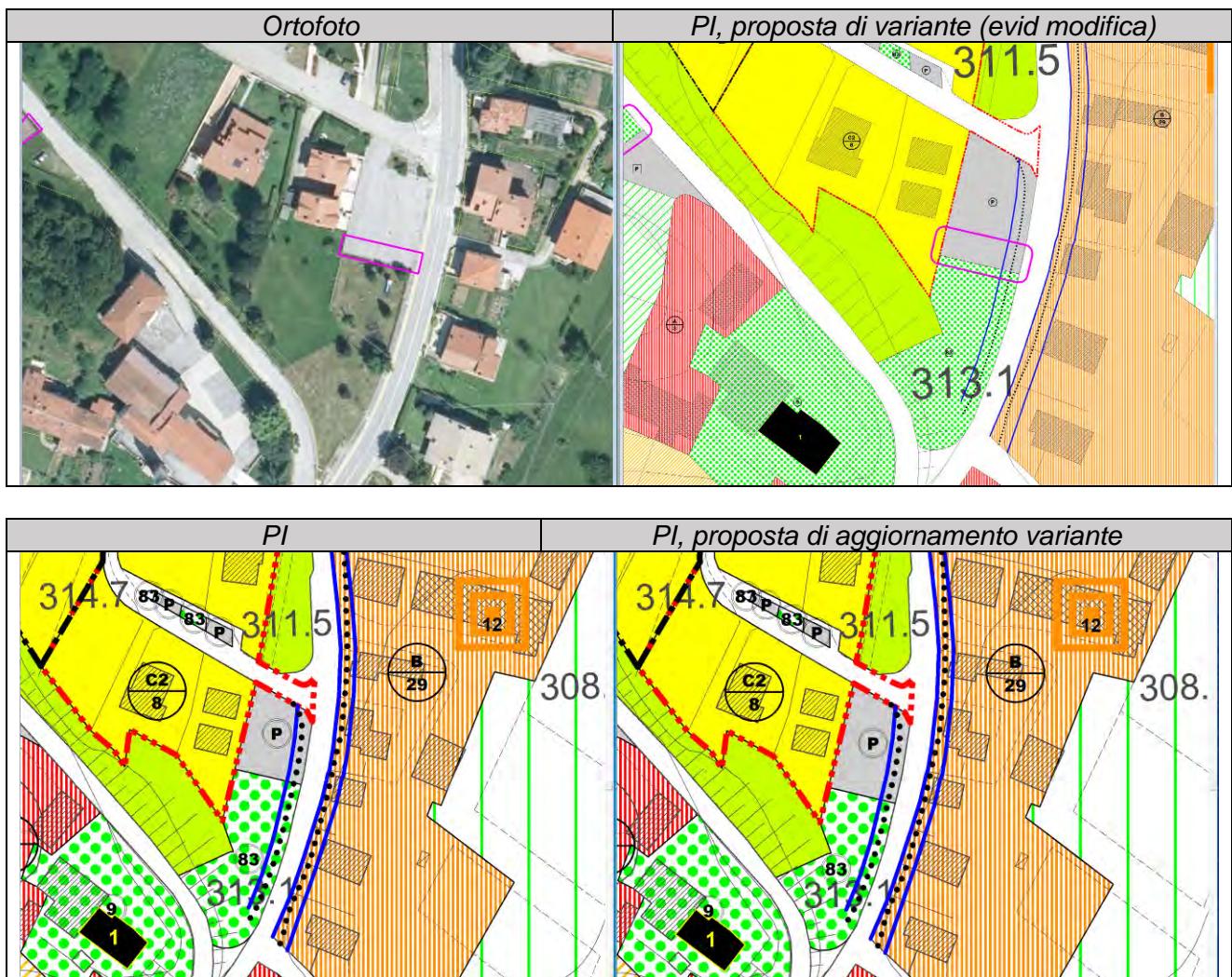
- g) Area a servizi (verde, parcheggi e viabilità) di via del Melaro (zone B n. 24 e C2 n.7): con aggiornamento della localizzazione sulla base dell'effettiva realizzazione della lottizzazione e stralcio errore cartografico della zona B "lotto B 24" su area pubblica.



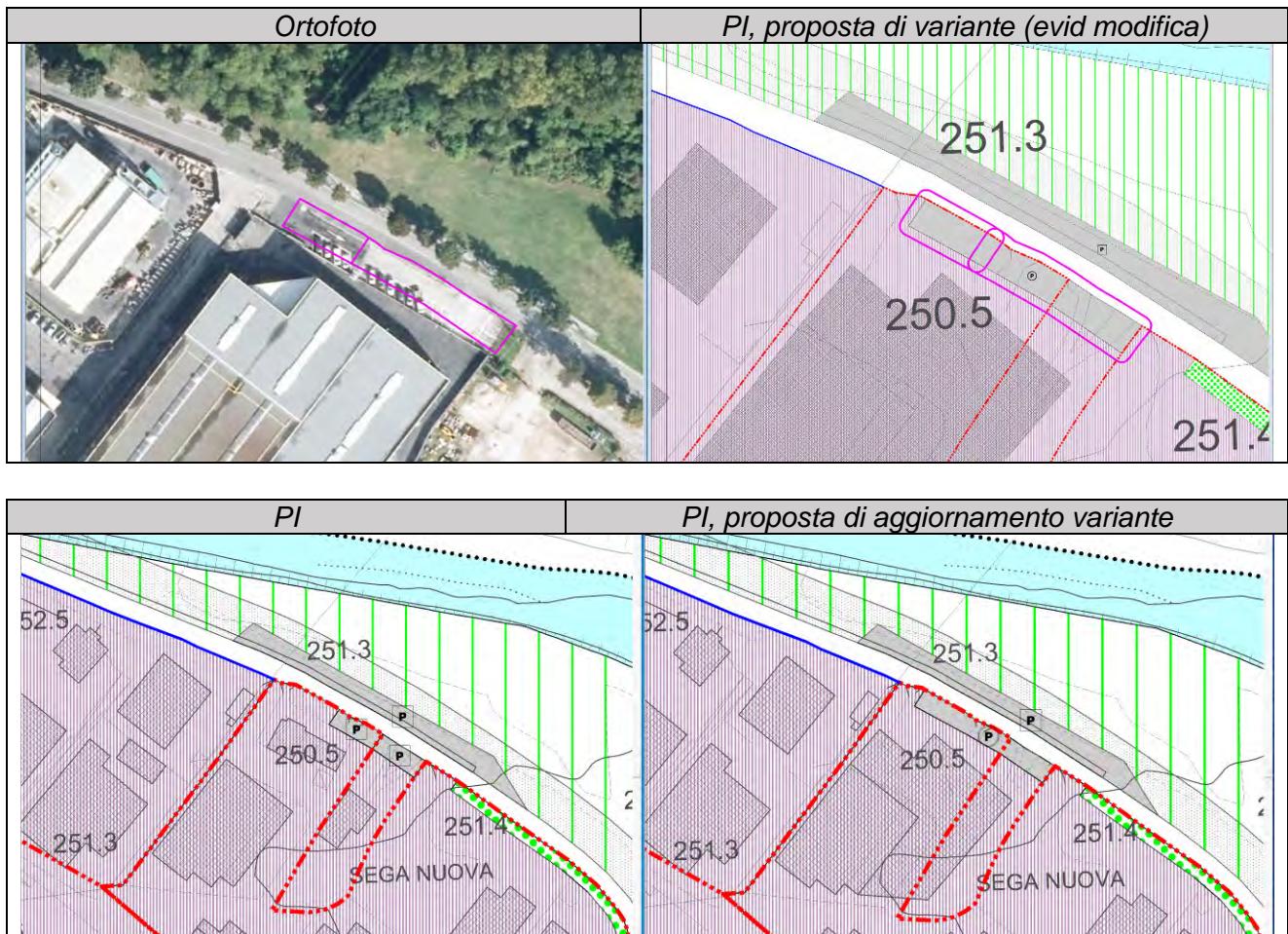
- h) Area a servizi (verde, parcheggi) di via Velo di via Prosdocimi: rettifica perimetro in appoggio a CTRN e reale situazione.



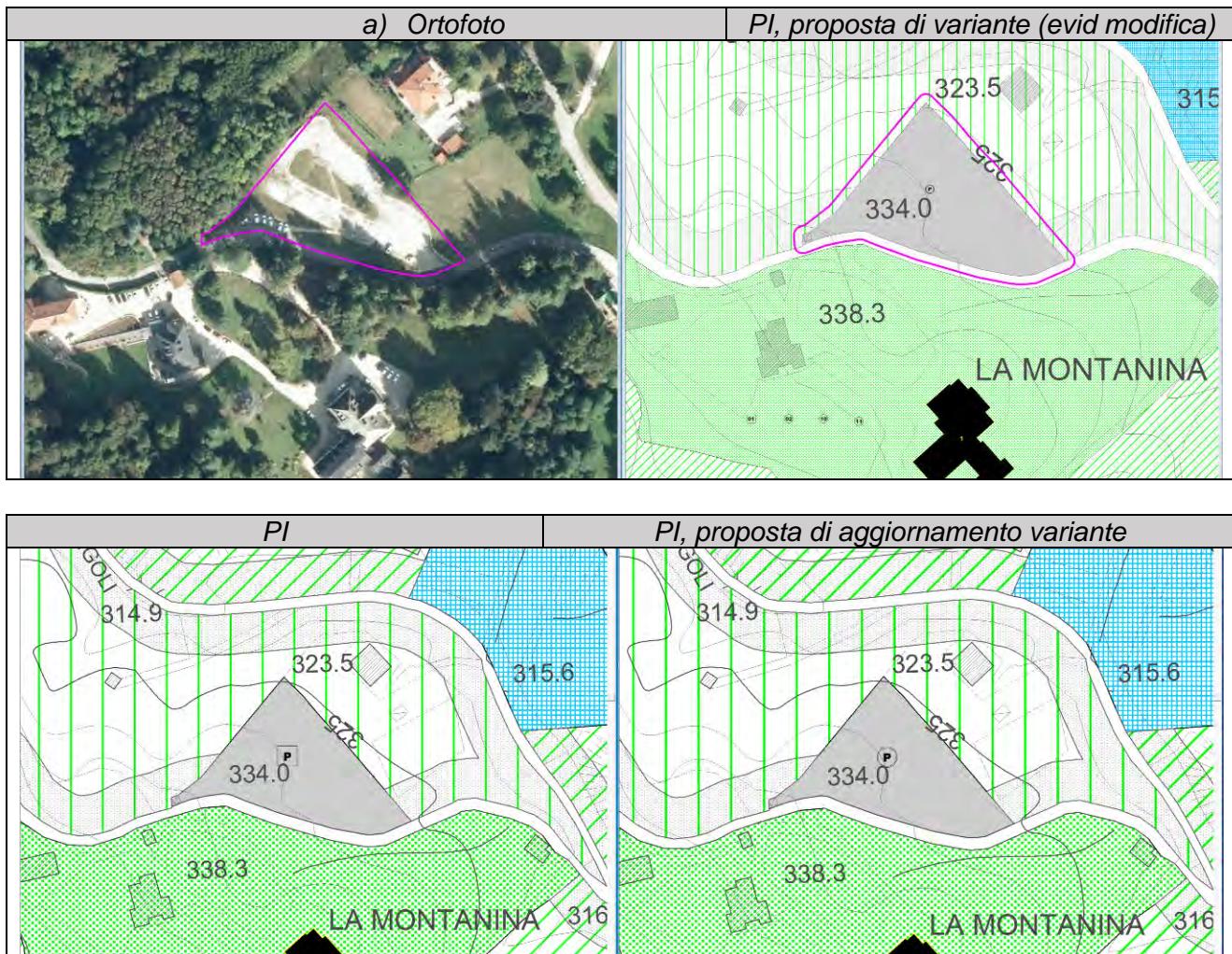
- i) Area a servizi (verde, parcheggi) di via Meda di Sotto: aggiornamento della suddivisione area Verde e Parcheggio sulla base dell'effettiva realizzazione con il PUA approvato.



- j) Parcheggio pubblico di via dell'industria: da "di progetto" a "attuato" e da D1 a P per la porzione più ad ovest come da parcheggio realizzato



## k) Parcheggio pubblico di via Montanina: da “di progetto” a “attuato”



#### 4.1.6 Modifiche normative – modesti manufatti (art. 19, punto 13)

Alla luce dell'esperienza maturata durante l'attuazione del Piano, si provvede a integrare i materiali ammessi per le coperture dei modesti manufatti in zona agricola disciplinati dall'art. 19 punto 13 (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/04) come si seguito evidenziato.

PI Vigente	Proposta di Variante
<p><b>Art. 19 ZONE AGRICOLE</b> (<i>omissis</i>)</p> <p>13. <u>Manufatti modesti (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/04):</u> (<i>omissis</i>)</p> <p><u>Materiali</u>: legno, utilizzato sia a livello strutturale, che per il rivestimento esterno e per la copertura, sotto la quale potrà essere inserita apposita guaina impermeabilizzante; può essere ammessa il rivestimento di copertura in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale. (<i>omissis</i>)</p>	<p><b>Art. 19 ZONE AGRICOLE</b> (<i>omissis</i>)</p> <p>13. <u>Manufatti modesti (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/04):</u> (<i>omissis</i>)</p> <p><u>Materiali</u>: legno, utilizzato sia a livello strutturale che per il rivestimento esterno; <b>può essere ammesso un diverso rivestimento per la copertura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;</li> <li>• con altro materiale di rivestimento di buona durabilità nelle tonalità dei rossi, dei verdi o dei marroni, previa specifica autorizzazione del comune.</li> </ul> <p>(<i>omissis</i>)</p>

#### 4.1.7 Modifiche normative – ampliamento baiti (art. 19, punto 14.3.B)

Si provvede a riscrivere il comma relativo all'ampliamento igienico sanitario di 15 mc dei vecchi baiti (tipologia B) esplicitando che il riferimento al volume massimo dei 150 mc è quello comprensivo di ampliamento, in modo da non generare fraintendimenti nell'interpretazione normativa.

i materiali ammessi per le coperture dei modesti manufatti in zona agricola disciplinati dall'art. 19 punto 13 (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/04) come si seguito evidenziato.

PI Vigente	Proposta di Variante
<p><b>Art. 19 ZONE AGRICOLE</b> (<i>omissis</i>)</p> <p>14. <u>Costruzioni non più funzionali alla conduzione del fondo</u> (<i>omissis</i>)</p> <p>14.3B Disciplina specifica per i vecchi baiti (tipologia B nella scheda) in conformità alle direttive di cui all'art. 43 delle NT del PAT (<i>omissis</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sono comunque ammesse le modifiche strettamente necessarie al conseguimento dei requisiti minimi sopra indicati e/o all'adeguamento alle prescrizioni di natura igienico sanitaria, con possibile incremento volumetrico (volume utile) massimo di 15,0 mc purchè l'ampliamento 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 (volume utile) compreso il volume esistente. (<i>omissis</i>)</li> </ul>	<p><b>Art. 19 ZONE AGRICOLE</b> (<i>omissis</i>)</p> <p>14. <u>Costruzioni non più funzionali alla conduzione del fondo</u> (<i>omissis</i>)</p> <p>14.3B Disciplina specifica per i vecchi baiti (tipologia B nella scheda) in conformità alle direttive di cui all'art. 43 delle NT del PAT (<i>omissis</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sono comunque ammesse le modifiche strettamente necessarie al conseguimento dei requisiti minimi sopra indicati e/o all'adeguamento alle prescrizioni di natura igienico sanitaria, con possibile incremento volumetrico massimo (volume utile) di 15,0 mc <b>Nel caso di incremento volumetrico il volume utile, compreso l'esistente, non potrà superare comunque i 150 mc.</b> <b>Tale ampliamento deve risultare armoniosamente integrato con l'edificio preesistente (privilegiando ad esempio l'ampliamento sul prospetto sottomonte ed evitando superfetazioni sui prospetti principali).</b> (<i>omissis</i>)</li> </ul>

## 4.2 Le modifiche consequenti 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).

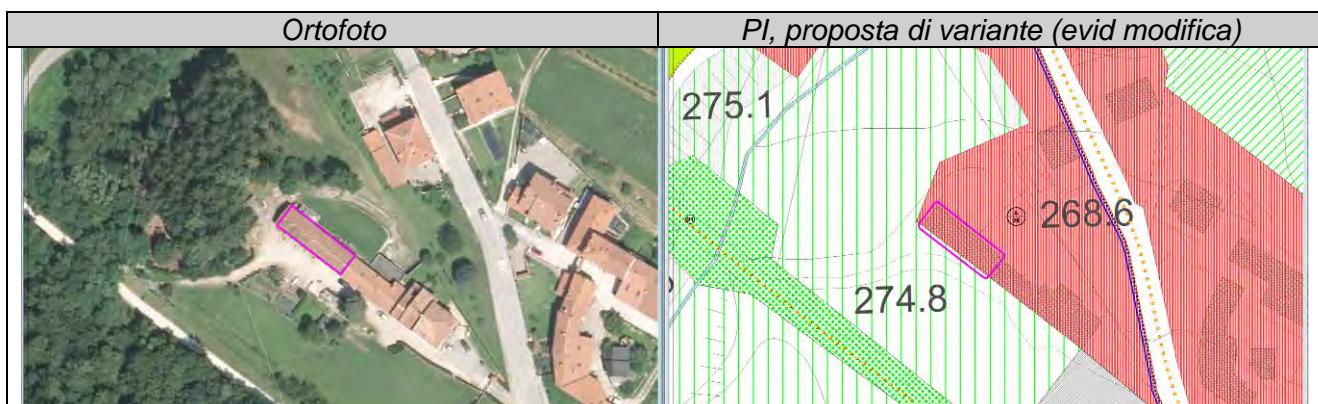
### 4.2.1 Zona A 28, Comparto n. 75 – Contrà San Giorgio (rich. 1)

Si procede all'aggiornamento degli interventi ammessi sui fabbricati n. 818 e 819, considerate le mutate esigenze della proprietà, con lo stralcio dell'ampliamento ammesso per l'edificio 819 ed il mantenimento dell'edificio 818 attraverso il cambio di grado da D – demolizione a G/2.

La modifica non comporta variazioni di volume essendo una sostanziale corrispondenza tra volumi stralciati e ripristinati.

Dimensionamento: 0 su ATO 1B.5 di San Giorgio e collina

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq, intervento su edifici esistenti all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata – nessuna modifica alla zonizzazione



PI Vigente	PI, proposta di variante
Nessuna modifica alla zonizzazione	

PI Vigente	PI, proposta di variante
<p>Ed. 818 : D Ed. 819: G/2 con ampliamento a nord di 12 m x 4,5 m (1000 mc)</p>	<p>Ed. 818 : G/2 Ed. 819: G/2</p> <p>Nella scheda A del Comparto 75 è stralciata la prescrizione puntuale riferita all'edificio n. 819</p>

#### 4.2.2 ENF n 127 - Contrà Lago (rich. 2)

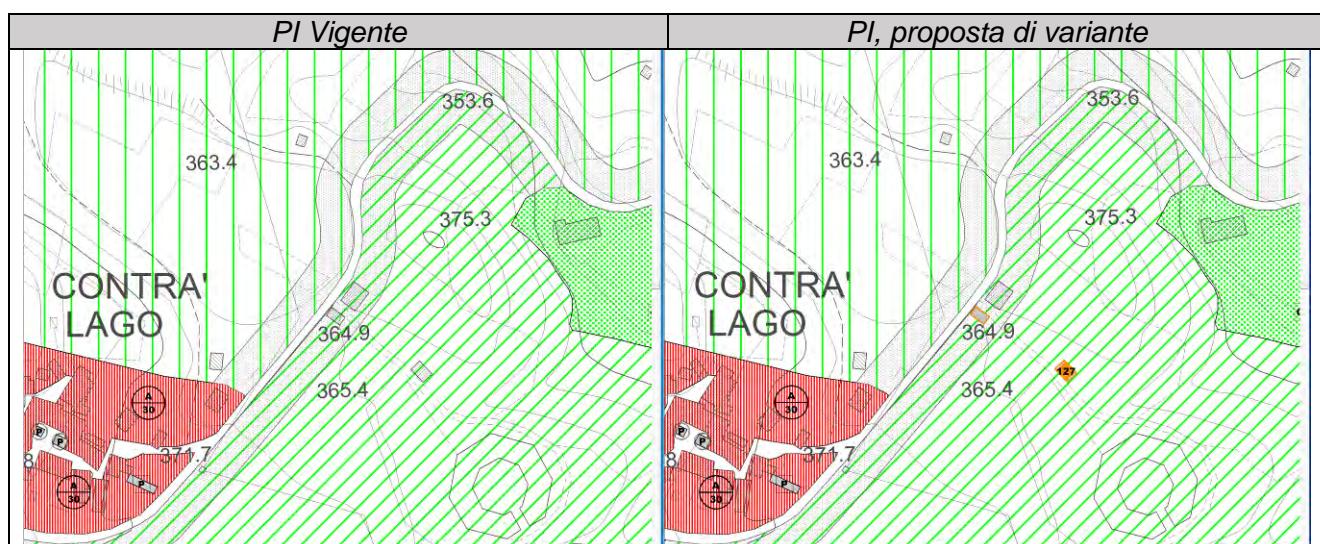
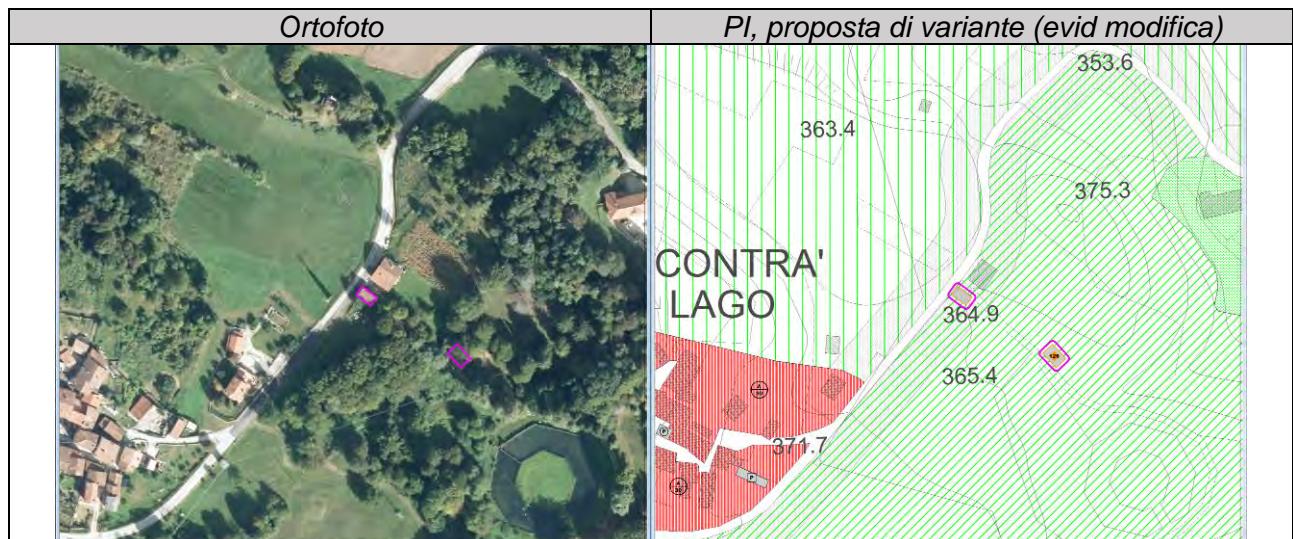
In attuazione dell'art. 43 delle NT PAT sul riconoscimento degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo si provvede alla schedatura di un nuovo ENF (enf n. 127) per consentirne il recupero e riqualificazione del volume (in posizione limitrofa all'esistente) con accorpamento e riordino dei volumi agricoli nell'area di proprietà (V1 di 432 mc e V2 di 274 mc). L'intervento consente di riqualificare volumi esistenti degradati all'interno del contesto figurativo di Villa Velo e La Montanina.

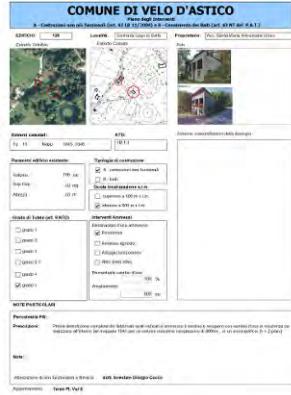
Il volume complessivo del nuovo fabbricato sarà di 800 mc con cambio d'uso del 100% dei volumi esistenti (706 mc V1 = 432 e V2= 274 mc) e ampliamento fino ad 800 mc ai sensi della LR 11/2004. La schedatura è accompagnata da relazione di non funzionalità a firma del dott. forestale Giorgio Cocco.

La modifica comporta per 800 mc di volumi residenziali sull'ATO 1B.1-3 mentre non incide sul consumo di suolo trattandosi di modifiche su volumi esistenti senza modifica della zonizzazione.

Dimensionamento: 800 mc su ATO 1B.1-3 Velo-Lago

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq, intervento su edifici esistenti in zona agricola senza modifica alla zonizzazione



PI Vigente	PI, proposta di variante
<p><i>Scheda non presente</i></p>	

## Proposta di Nuova scheda ENF n. 127

## COMUNE DI VELO D'ASTICO

Piano degli Interventi

A - Costruzioni non più funzionali (art. 43 LR 11/2004) e B - Censimento dei Baiti (art. 43 NT del P.A.T.)

EDIFICIO: 127

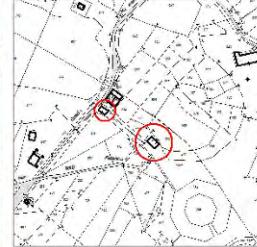
Località: Contrada Lago di Sotto

Proprietario: Ass. Santa Maria Annunciata Onlus

Estratto Ortofoto



Estratto Catasto



Foto



Estremi catastali:

Fg. 10 Mapp. 1045, 1046

ATO:

1B,1-3

Schema esemplificativo della tipologia

Parametri edificio esistente:

Volume: 706 mc  
Sup.Cop.: nd mq  
Altezza: nd m

Tipologia di costruzione

A - costruzioni non funzionali  
 B - baiti

Quota localizzazione s.l.m.

superiore a 600 m s.l.m.  
 inferiore a 600 m s.l.m.

Grado di Tutela (art. 9 NTO)

grado 1  
 grado 2  
 grado 3  
 grado 3.1  
 grado 4  
 grado 5

Interventi Ammessi

Destinazioni d'uso ammesse:  
 Residenza  
 Annesso agricolo  
 Alloggio temporaneo  
 Altro (vedi note)

Percentuale cambio d'uso:

100 %

Ampliamento:

800 mc

NOTE PARTICOLARI

Pericolosità PAI:

Prescrizioni: Previa demolizione completa dei fabbricati rurali indicati è ammesso il riordino e recupero con cambio d'uso in residenza da realizzarsi all'interno del mappale 1045 per un volume massimo complessivo di 800mc., in un unico edificio (h = 2 piani)

Note:

Attestazione di non funzionalità a firma di: dott. forestale Giorgio Cocco

Aggiornamento: Terzo PI, Var.8

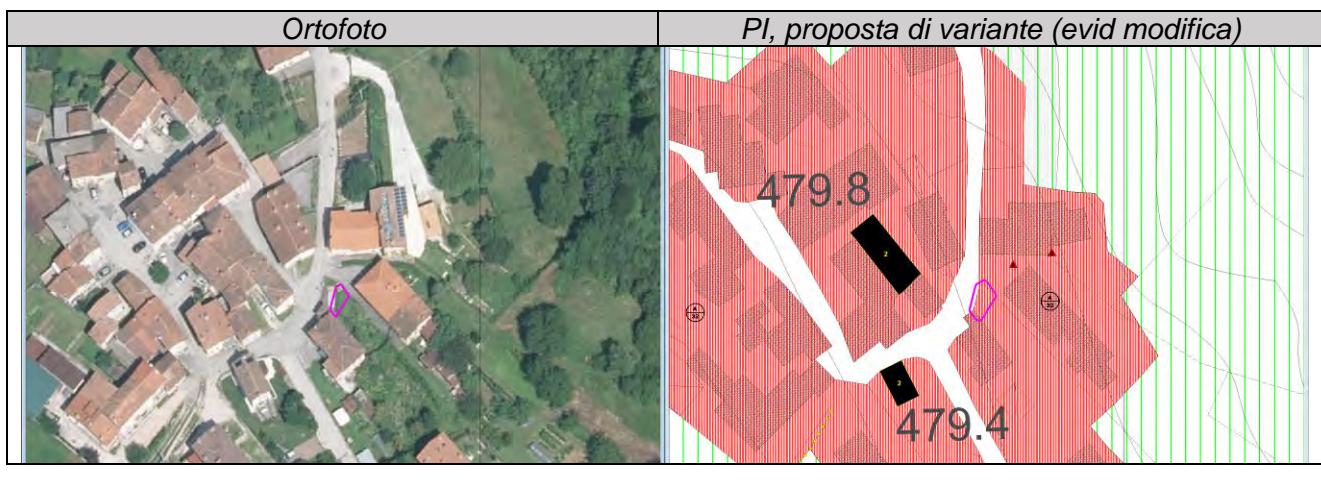
#### 4.2.3 Zona A 32, Comparto n. 81 – Contrà Maso (rich. 3)

Si procede all'aggiornamento della scheda di contrada Maso eliminando la previsione di parcheggio pubblico prevista su area attualmente privata (circa 3 posti auto), in considerazione del dislivello esistente e della non presenza dell'opera nei programmi dell'amministrazione. Si conferma l'indicazione grafica della demolizione dell'edificio n. 107 anche se già demolito.

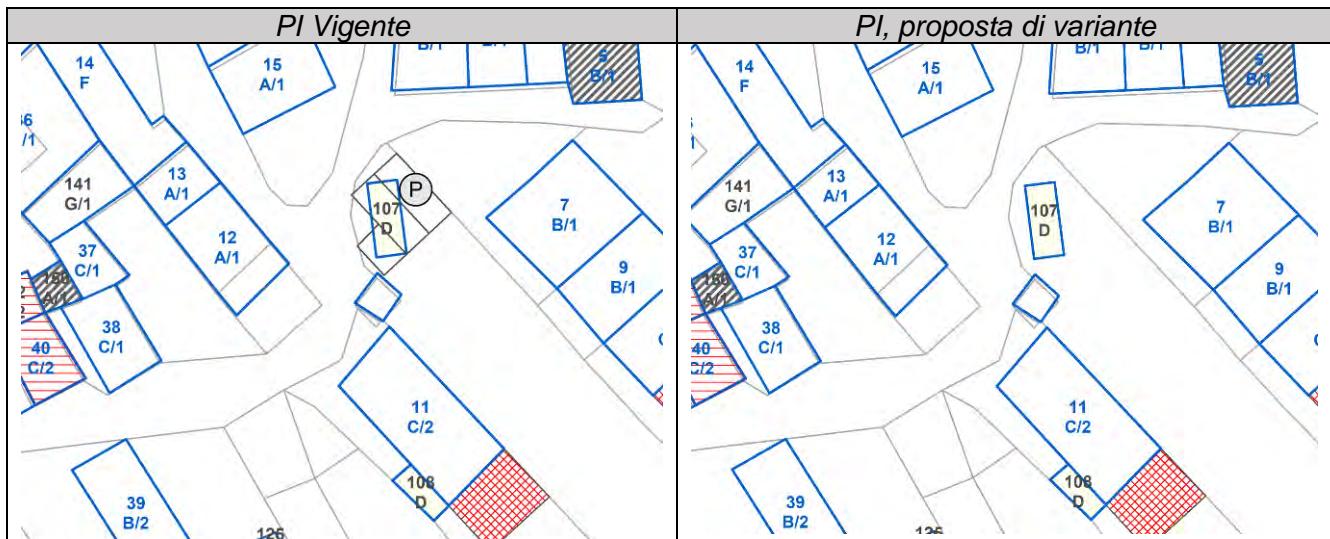
La modifica non comporta variazioni al dimensionamento residenziale e non comporta modifica al consumo di suolo trattandosi di area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata.

Dimensionamento: 0 su ATO 1B.1-3 Velo-Lago

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq



PI Vigente	PI, proposta di variante
Nessuna modifica alla zonizzazione	



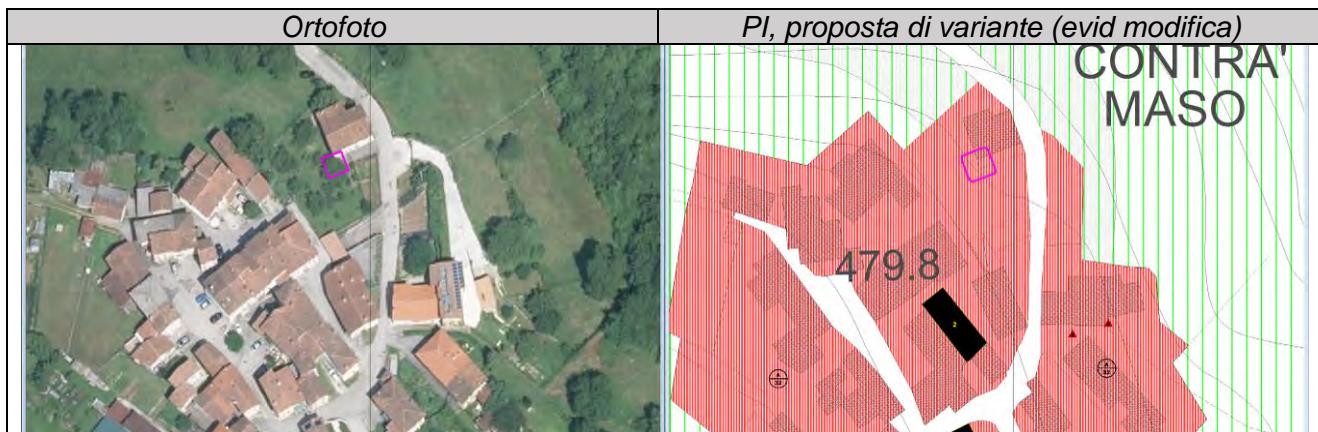
#### 4.2.4 Zona A 32, Comparto n. 81 – Contrà Maso (rich. 4)

Si procede all'aggiornamento della scheda di contrada Maso introducendo un ampliamento per locale accessorio pertinenziale all'edificio n. 1-2. La nuova previsione (151) è limitata ad un possibile ampliamento del 10% dell'edificio principale ai sensi degli art. 9 e 12 del PGRA in considerazione che la contrada Maso è in area di attenzione idraulica del PGRA.

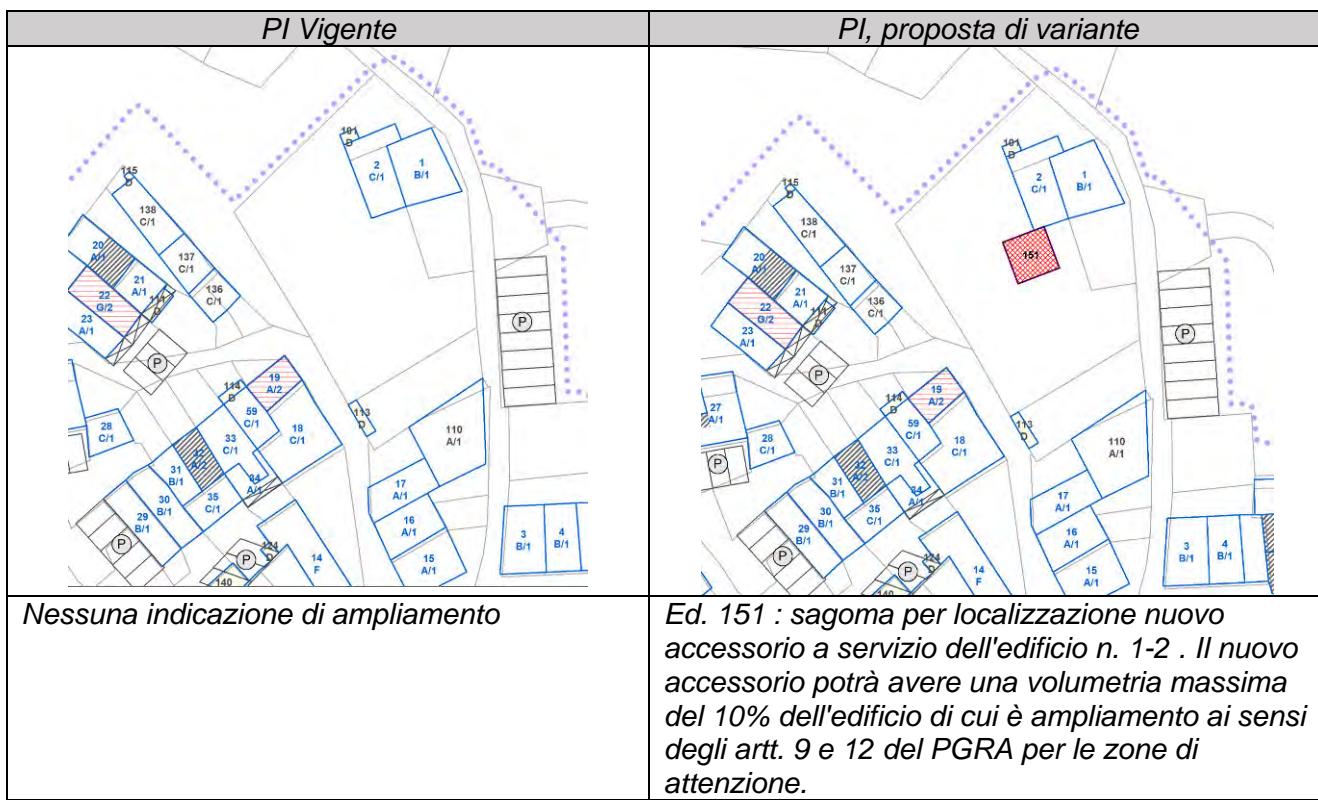
La modifica comporta variazioni al dimensionamento residenziale (stima 100 mc) e non comporta modifica al consumo di suolo trattandosi di area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata.

Dimensionamento: 100 mc su ATO 1B.1-3 Velo-Lago

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq



PI Vigente	PI, proposta di variante
Nessuna modifica alla zonizzazione	



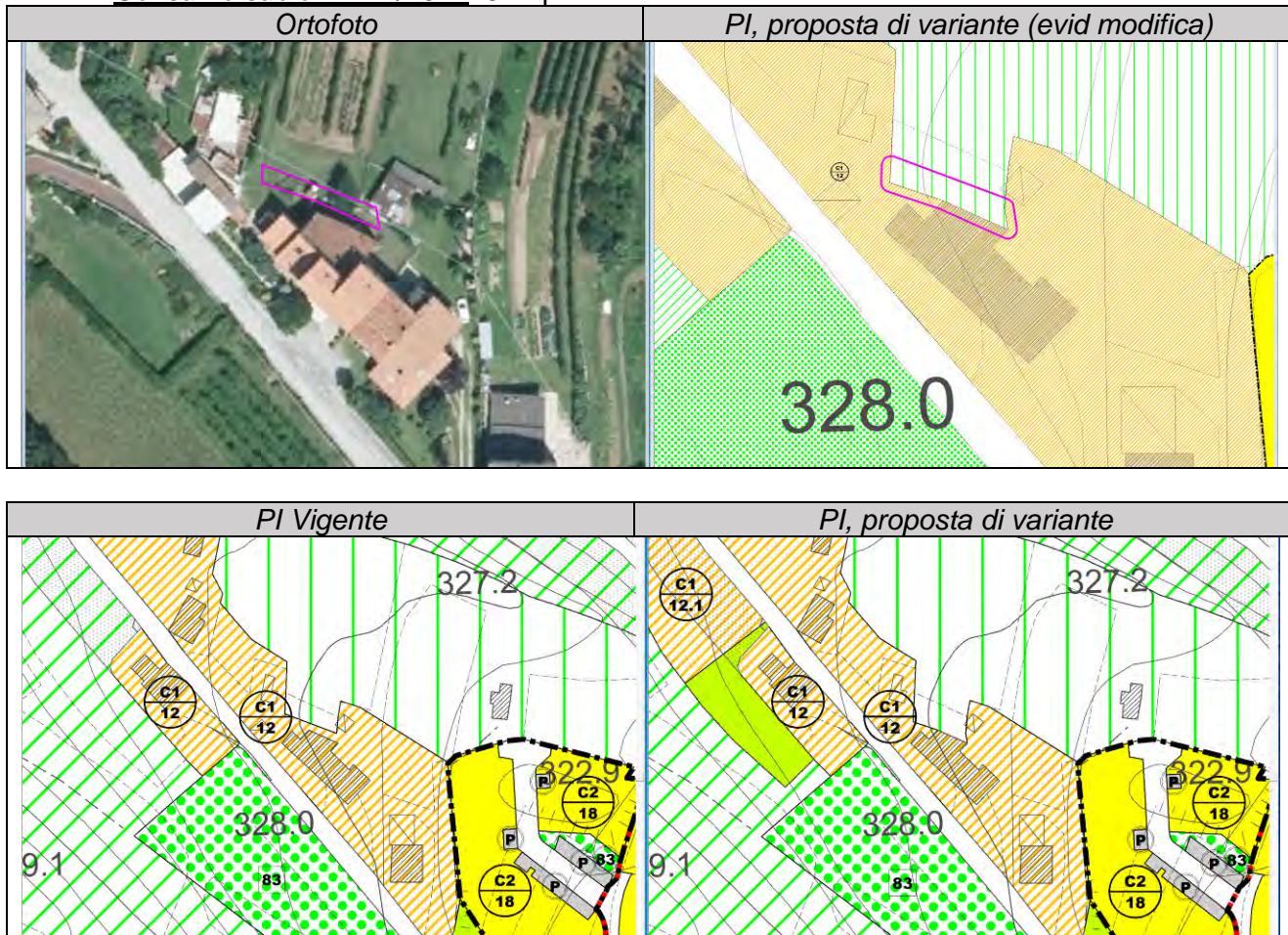
#### 4.2.5 Varianti verde – C1 n. 12 di via Prosdocimi (rich. 5)

Si provvede ad accogliere la richiesta assimilabile a variante verde con la riclassificazione della porzione della zona C1 n. 12, per la porzione in proprietà e non edificata, in zona agricola per 60 mq, in appoggio al segno di CTRN e di catastale.

Ai fini del dimensionamento la modifica non incide sul consumo di suolo (essendo area di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017) mentre incide in riduzione di 60 mc teorici ai fini residenziali (60 mq x if 1 mc/mq).

Dimensionamento: - 60 mc per ATO n. 1B.4 di Meda

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq



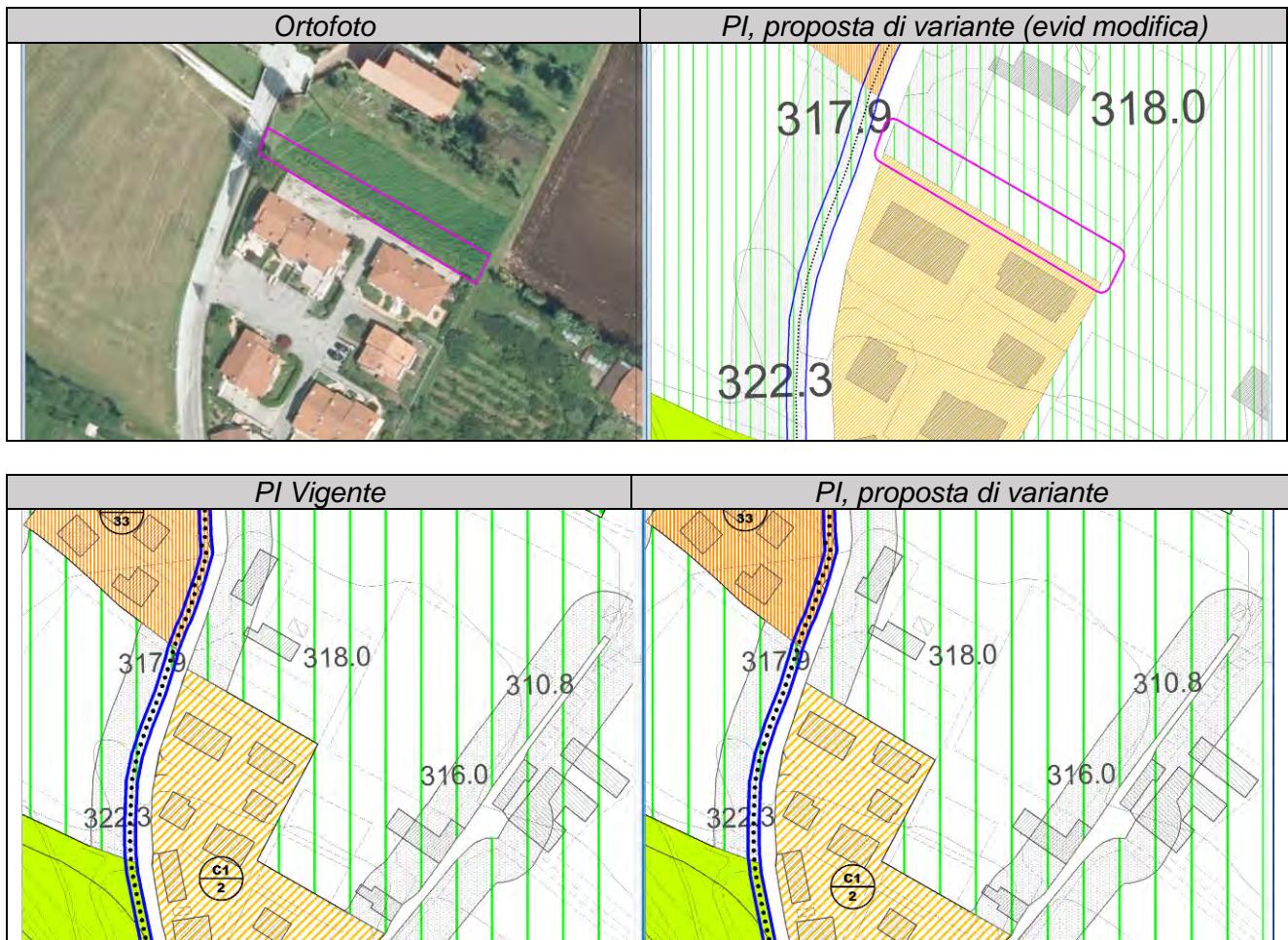
#### 4.2.6 Varianti verde – C1 n. 2 di via Rossi (rich. 6)

Si provvede ad accogliere la richiesta assimilabile a variante verde con la riclassificazione della porzione della zona C1 n. 2 in zona agricola per 517 mq, in appoggio al segno di CTRN e di catastale.

Ai fini del dimensionamento la modifica non incide sul consumo di suolo (essendo area di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017) mentre incide in riduzione di 517 mc teorici ai fini residenziali (517 mq x if 1 mc/mq).

Dimensionamento: -517 mc su ATO 1B.1-3 Velo-Lago

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq



#### 4.2.7 Zona A n. 15, Comparto n. 64 – Contrà Noni (rich. 7)

Si procede all'aggiornamento della scheda di contrada Noni (zona A n.15, comparto 64) traslando un volume esistente ed. 1106 (di circa 770 mc) dall'attuale posizione aderente ad altri edifici ad un'area limitrofa ad est della contrada. La modifica è finalizzata al recupero e riqualificazione dei volumi e consente una migliore organizzazione dell'abitato alla luce delle mutate esigenze di qualità dell'abitare.

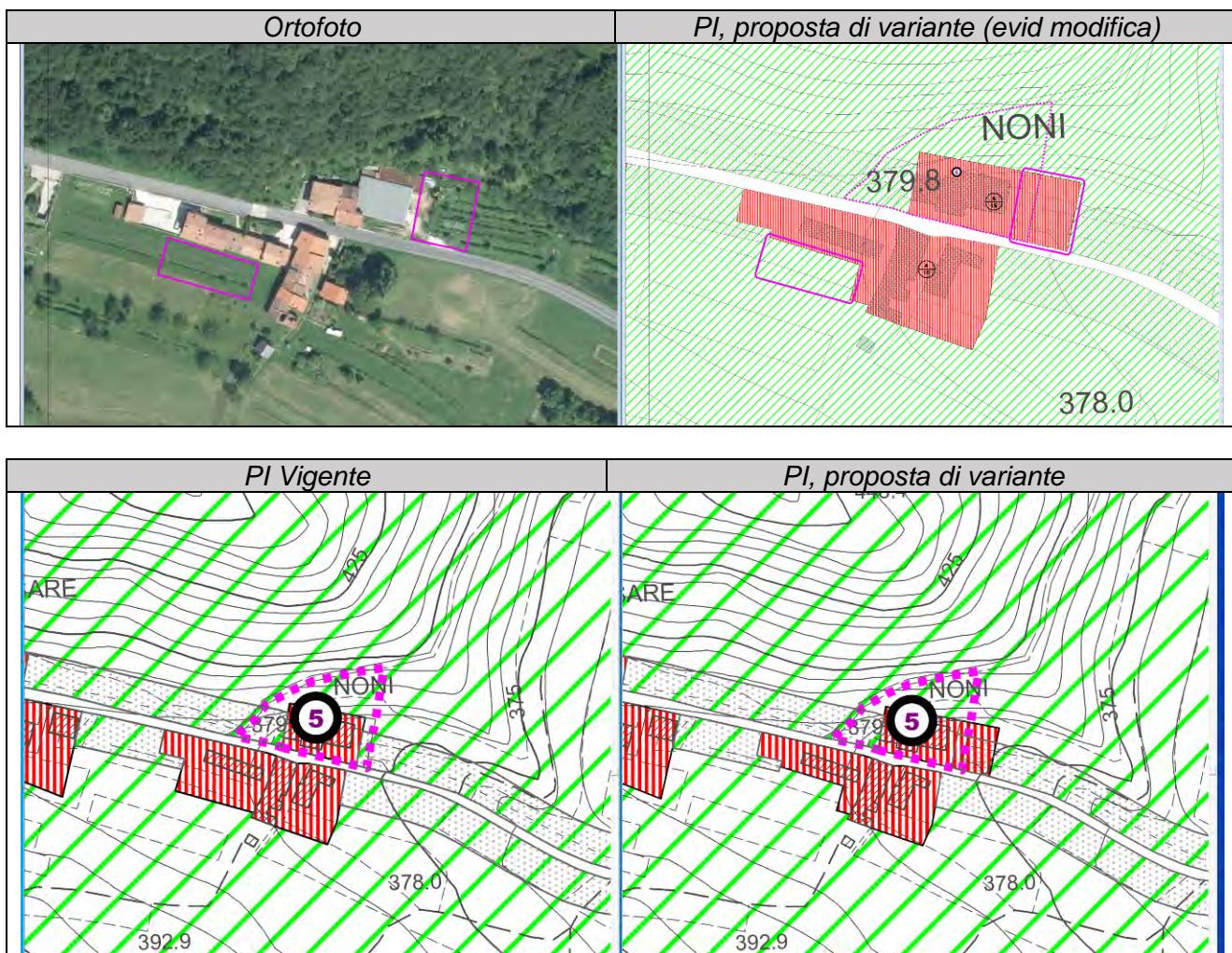
Si provvede pertanto ad ampliare la zona A di circa 653 mq e, alla luce del contenimento del consumo di suolo, si provvede a stralciare un'area di 594 mq della medesima proprietà a sud-ovest della contrada.

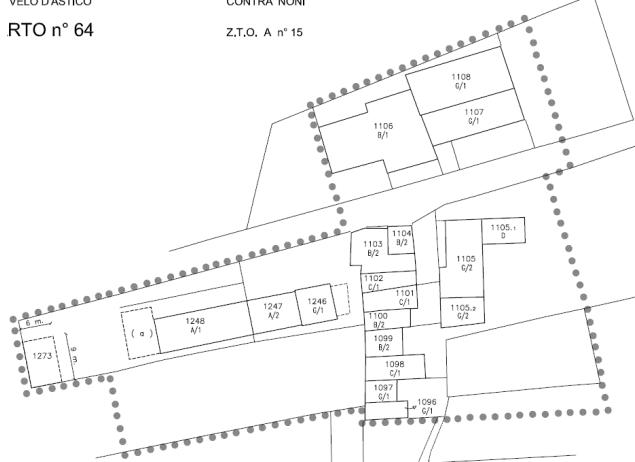
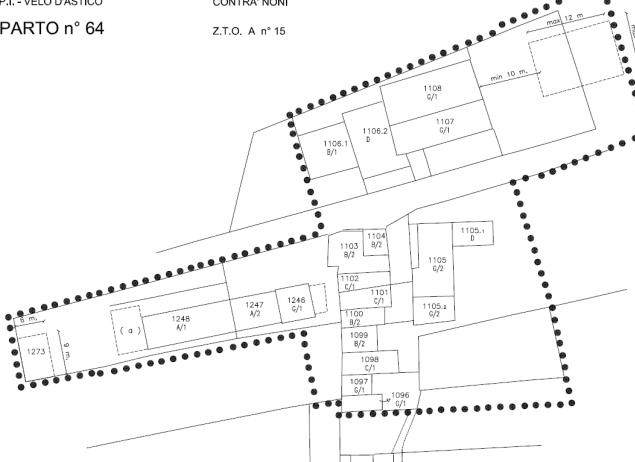
La modifica non comporta variazioni al dimensionamento residenziale (trasferimento volumi) mentre incide nel consumo di suolo per 653 mq, esterni all' ambito di urbanizzazione consolidata.

Ai fini del conteggio non si considera il recupero della porzione stralciata,

Dimensionamento: 0 mc su ATO n. 1B n. 5 San Giorgio e Collina

Consumo suolo LR 14/2017: 653 mq



PI Vigente	PI, proposta di variante
<p>VELO D'ASTICO RTO n° 64</p> <p>CONTRA' NONI Z.T.O. A n° 15</p> 	<p>P.I. - VELO D'ASTICO PARTO n° 64</p> <p>CONTRA' NONI Z.T.O. A n° 15</p> 
<p>Ed. 1106 B/1</p>	<p>Ed. 1106.1 – B/1 Ed. 1106.2 – D</p> <p>Int. (b) : è consentita la realizzazione di un nuovo edificio (b) previa demolizione integrale dell'edificio 1106.2. Il volume del nuovo edificio (b) è pari al volume dell'edificio 1106.2</p>

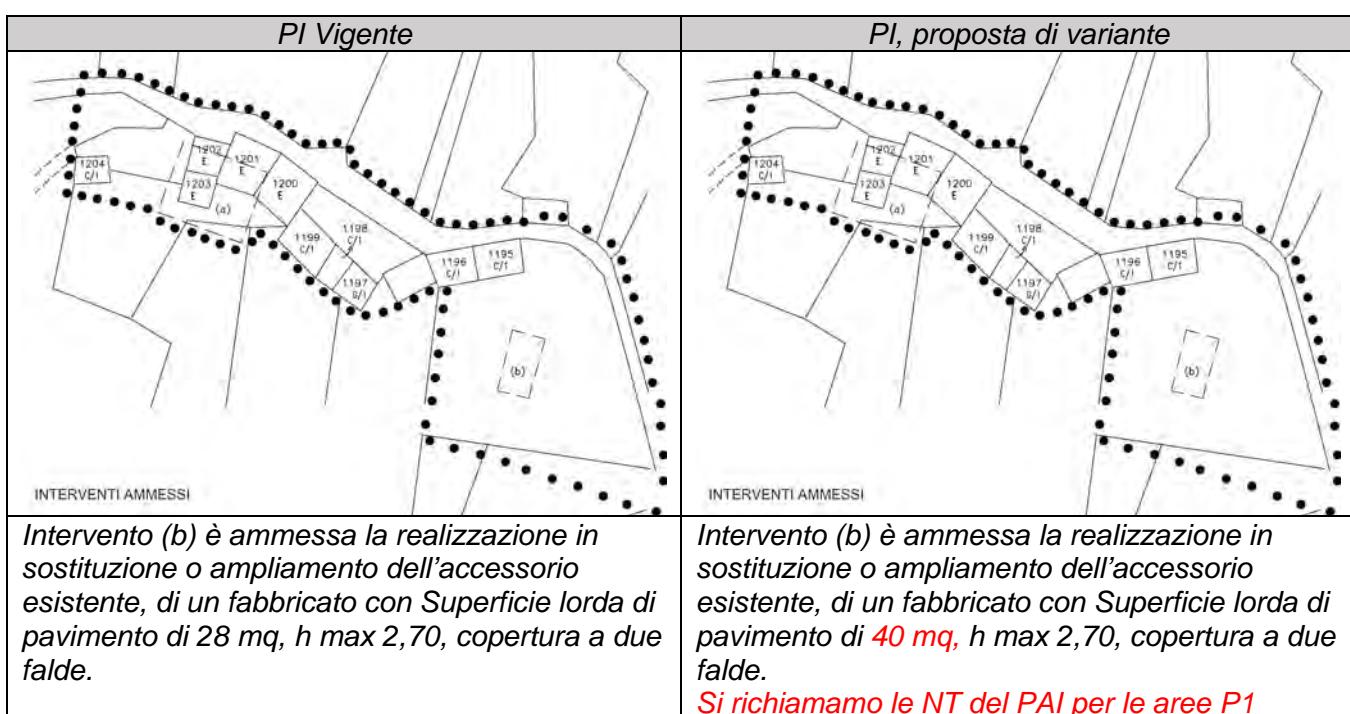
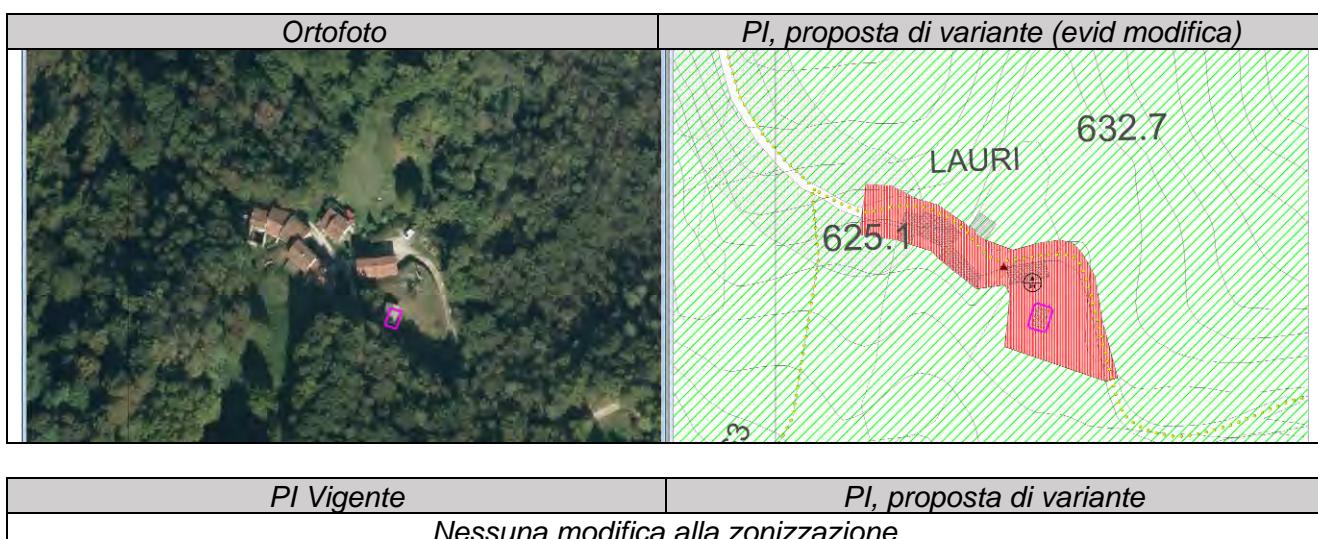
#### 4.2.8 Zona A n. 21, Comparto n. 70 – Contrà Lauri (rich. 12)

Si procede all'aggiornamento della scheda di contrada Lauri (zona A n. 21, comparto 70) in considerazione dell'aggiornamento degli ambiti di fragilità descritti nei punti precedenti (PGRA e PAI aggiornato).

In particolare, considerato che la contrada risulta in area idonea a condizione (e non più in non idonea) per quanto riguarda la compatibilità geologica, risulta ammissibile accogliere la richiesta di ampliamento da 28 mq a 40 mq del manufatto indicato in scheda come intervento "b" e già oggetto di indicazione puntuale.

La modifica comporta un incremento stimato di 35 mc al dimensionamento residenziale e non incide nel consumo di suolo non intervenendo con modifiche di zona.

Dimensionamento: 35 mc su ATO n. 2B n. 1 Pria Forà, Colletto di Velo e Monte Summano  
Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq



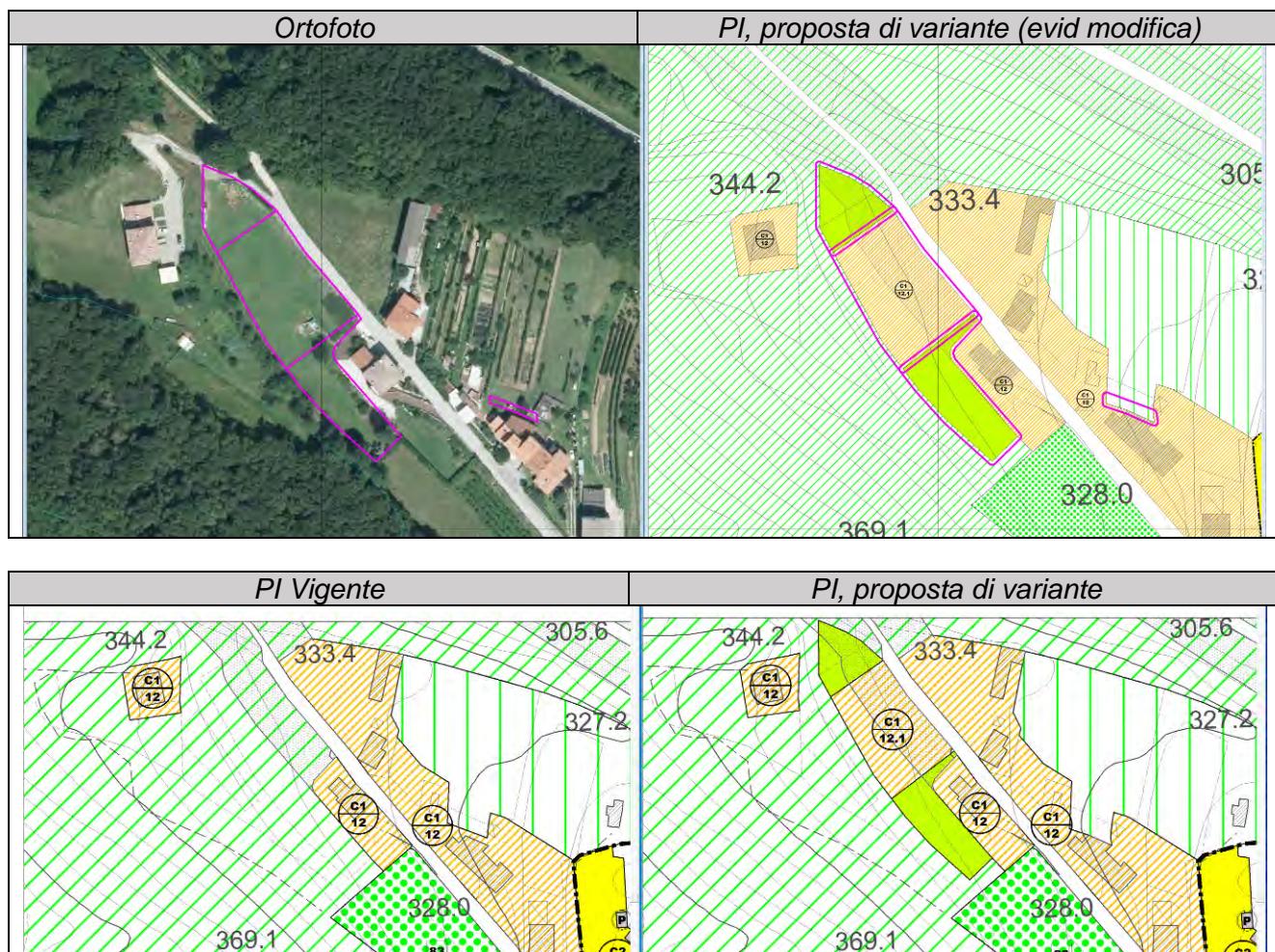
#### 4.2.9 C1 n. 12 di via Prosdocimi (rich. 12)

In considerazione delle mutate esigenze della proprietà, ora interessata all'edificabilità dell'area, si provvede a riclassificare in ampliamento la zona C1 n. 12 (ripristinando la capacità edificatoria precedentemente stralciata con variante n. 2 al Terzo PI). L'area di variante è suddivisa in un'area C1 n. 12.1 (edificabile con i.f. 1 mc/mq per 1.943 mq) e due aree pertinenziali a verde privato per evitare sfridi o porzione residuali sulle aree pertinenziali (di 647 mq e 1.014 mq).

Ai fini del dimensionamento la modifica incide sul consumo di suolo per 1.943 mq esterni all'ambito di urbanizzazione consolidata (LR 14/2017) e comporta un incremento della capacità edificatoria di 1.943 mc teorici ai fini residenziali (1.943 mq x if 1 mc/mq).

Dimensionamento: 1.943 mc per ATO 1B.4 di Meda

Consumo suolo LR 14/2017: 1.943 mq



#### 4.2.10 Zona A 32, Comparto n. 81 – Contrà Maso (rich. 13)

Si procede alla modifica di una previsione puntuale di ampliamento in Contrada Maso.

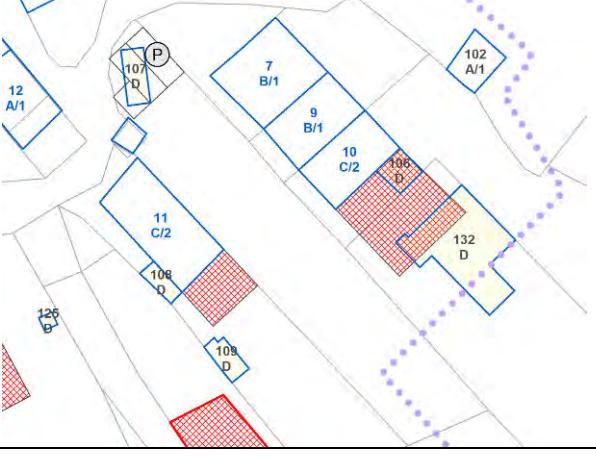
La modifica è finalizzata a spostare la volumetria ammessa in ampliamento sulla cortina costituita dagli edifici 7-9-10 (ampliamento ed. 10: volumetria ammessa di 495 mc con riordino e demolizioni ed. 106 e 132) per consentire un edificio isolato (550 mc). La variante aggiorna il perimetro del centro storico a ricoprendere intero edificio 132 come già indicato nelle tavole della zonizzazione (zona A).

Tale nuova organizzazione risulta ammissibile e costituisce incentivo all'attuazione delle previsioni del PI.

La modifica comporta variazioni al dimensionamento residenziale (stima 55 mc) e non incide nel consolidato in quanto la posizione di ampliamento è all'interno della zona A ricompresa all'ambito di urbanizzazione consolidata.

Dimensionamento: 55 mc su ATO n. 1B.1-3 di Velo-Lago

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq

Ortofoto	PI, proposta di variante (evid modifica)
	
PI Vigente	PI, proposta di variante
	
<p>Ed. 10 : C/2 con ampliamento (173 mc, H fronte 5,50m) previa demolizione ed. n. 106 e 132</p> <p>Ed. 106 : demolizione condizionata all'intervento di ampliamento n. 10</p> <p>Ed. 132 demolizione e ricostruzione (322 mc, H fronte 5,50m) in ampliamento a n. 10 (condizionata inter. n. 10)</p>	<p>Ed. 10 : C/2</p> <p>Ed. 106: demolizione condizionata all'intervento di demolizione e ricostruzione ed. n. 132</p> <p>Ed. 132: demolizione e ricostruzione (per complessivi 550 mc, H fronte 6 m) (condizionata inter. n. 106)</p>

#### 4.2.11 Zona D1.1 n. 13 – zona produttiva loc. Brunello (rich. 14)

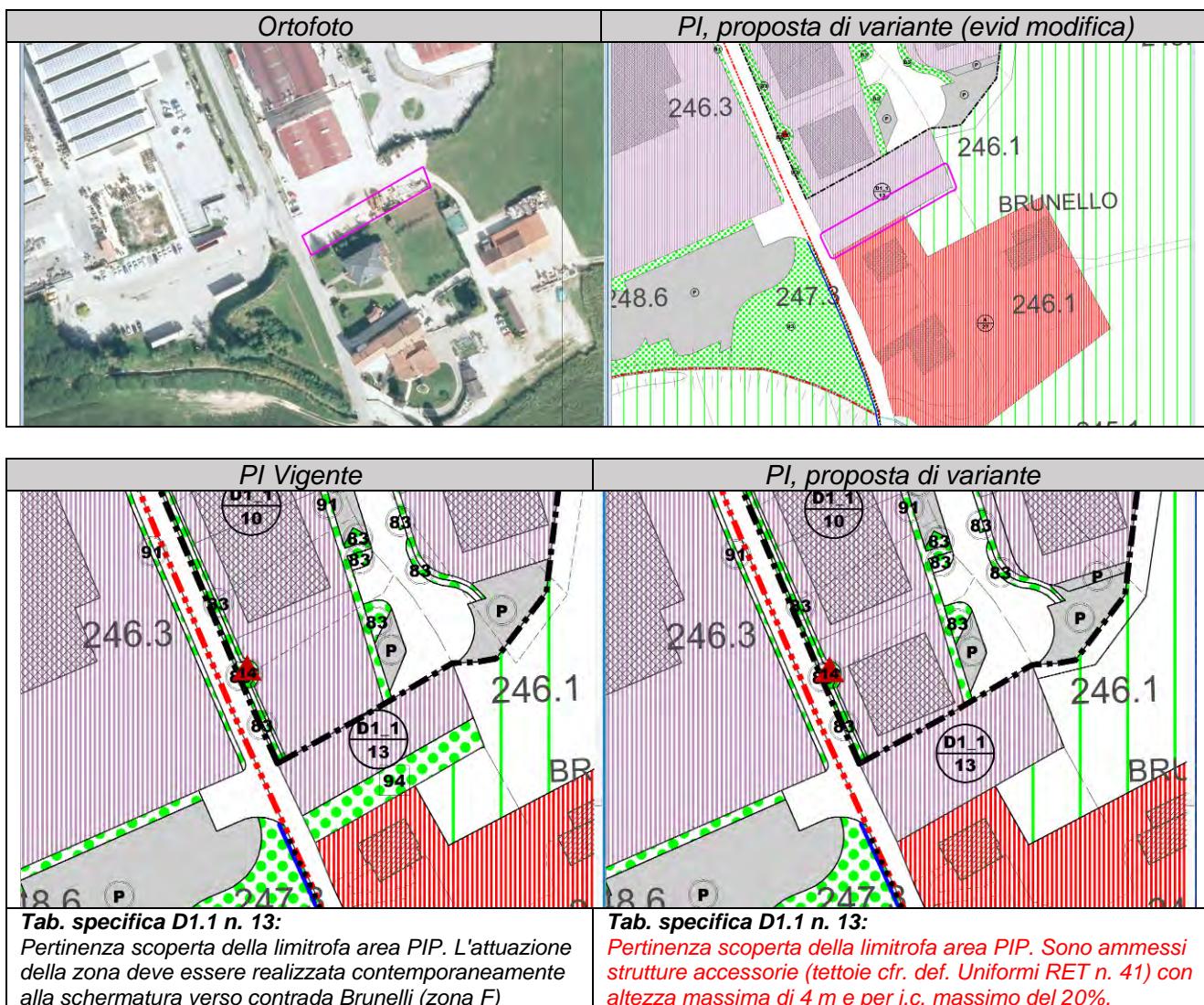
In considerazione delle nuove esigenze e dello sviluppo delle attività produttive insediate risulta opportuno ampliare la zona D1.1 n. 13 (area scoperta pertinenziale) anche alla precedente zona F (cod. servizi 94) per 655 mq.

La normativa collegata alla zona D1.1 n. 13 in tabella specifica viene conseguentemente aggiornata consentendo la realizzazione di volumi accessori (cfr. RET) con altezza massima 4 m e rapporto di copertura fondata massima del 20%.

Ai fini del dimensionamento la modifica non incide sul consumo di suolo in quanto area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (LR 14/2017) e comporta un incremento della superficie territoriale produttiva di 655 mq.

Dimensionamento produttivo: 655 mq per ATO 1B.2 di Seghe

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq



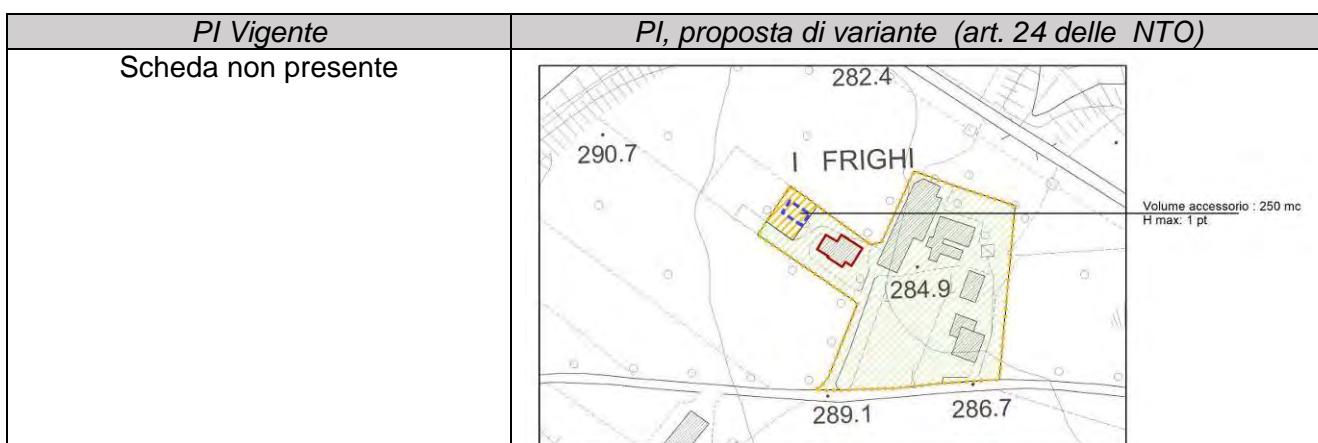
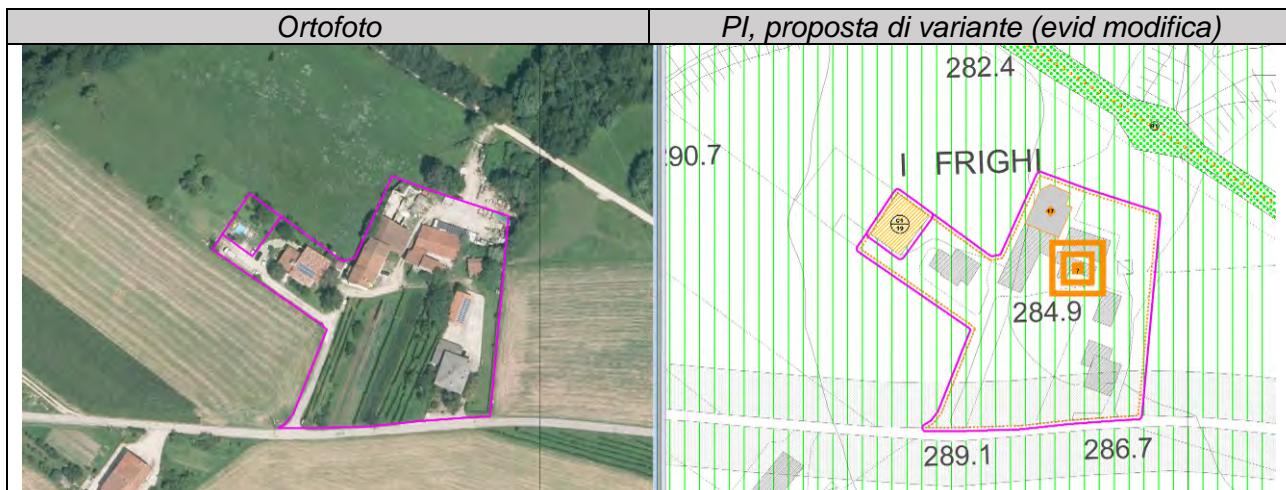
#### 4.2.12 Ambito di Edificazione diffusa n. 2 (C1 n. 19) - via Frighi (rich. 15)

In attuazione del PAT si attiva l'ambito di edificazione diffusa di via Frighi (normato dall'art. 24 delle NT del PI) con l'individuazione di un nuovo edificio di 250 mc per accessorio all'abitazione principale (autorimessa) su una nuova area C1 n. 19 di 367 mq.

Ai fini del dimensionamento la modifica incide sul consumo di suolo per l'area pertinenziale al nuovo volume (per 367mq) e 250 mc ai fini residenziali.

Dimensionamento produttivo: 250 mc per ATO 1B.5 di San Giorgio e collina

Consumo suolo LR 14/2017: 367 mq



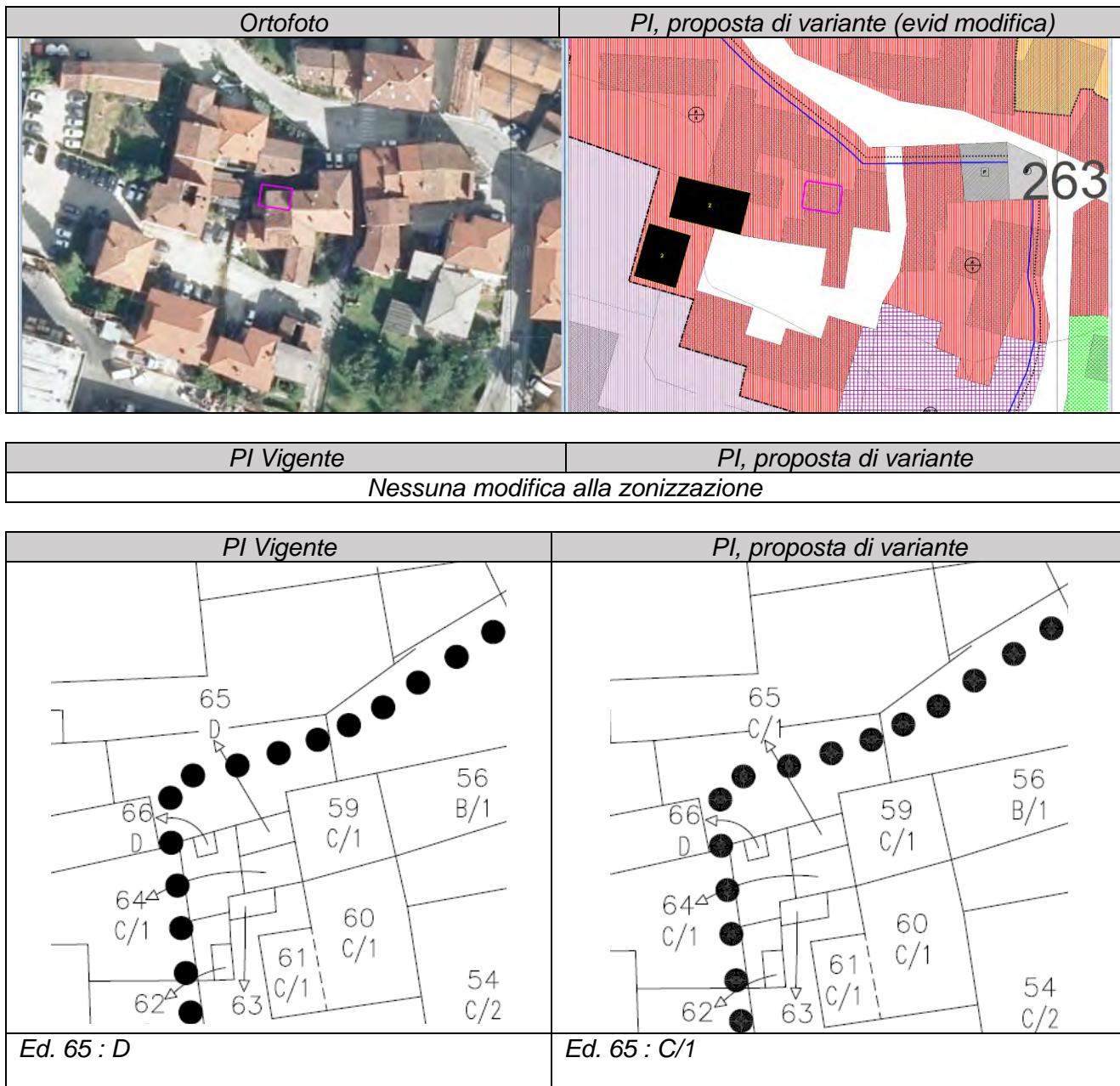
#### 4.2.13 Zona A n. 1, Comparto n. 6 – Centro storico di Seghe di Velo (rich. 16)

Si procede alla modifica del grado di intervento sulla porzione di edificio n. 65 con cambio di grado da D a C/1 per consentirne il recupero in collegamento con il vicino edificio n. 64 (classificato C/1) del quale è pertinenza.

La modifica comporta variazioni di volume per la conferma del volume precedentemente previsto in demolizione (stima 200 mc).

Dimensionamento: 0 su ATO 1B.2 di Seghe

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq, intervento su edifici esistenti all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata – nessuna modifica alla zonizzazione



#### 4.2.14 Zona B n. 27 – loc. Campagnola a Seghe di Velo (rich. 17)

Si procede alla modifica del perimetro della zona B n. 27 in località campagnola al fine di individuare un'area per la costruzione di volumi accessori (autorimessa) in posizione integrata con il profilo della collina (seminterrati).

La modifica comporta, nei margini di flessibilità del PAT, l'aggiornamento della B n. 27 con:

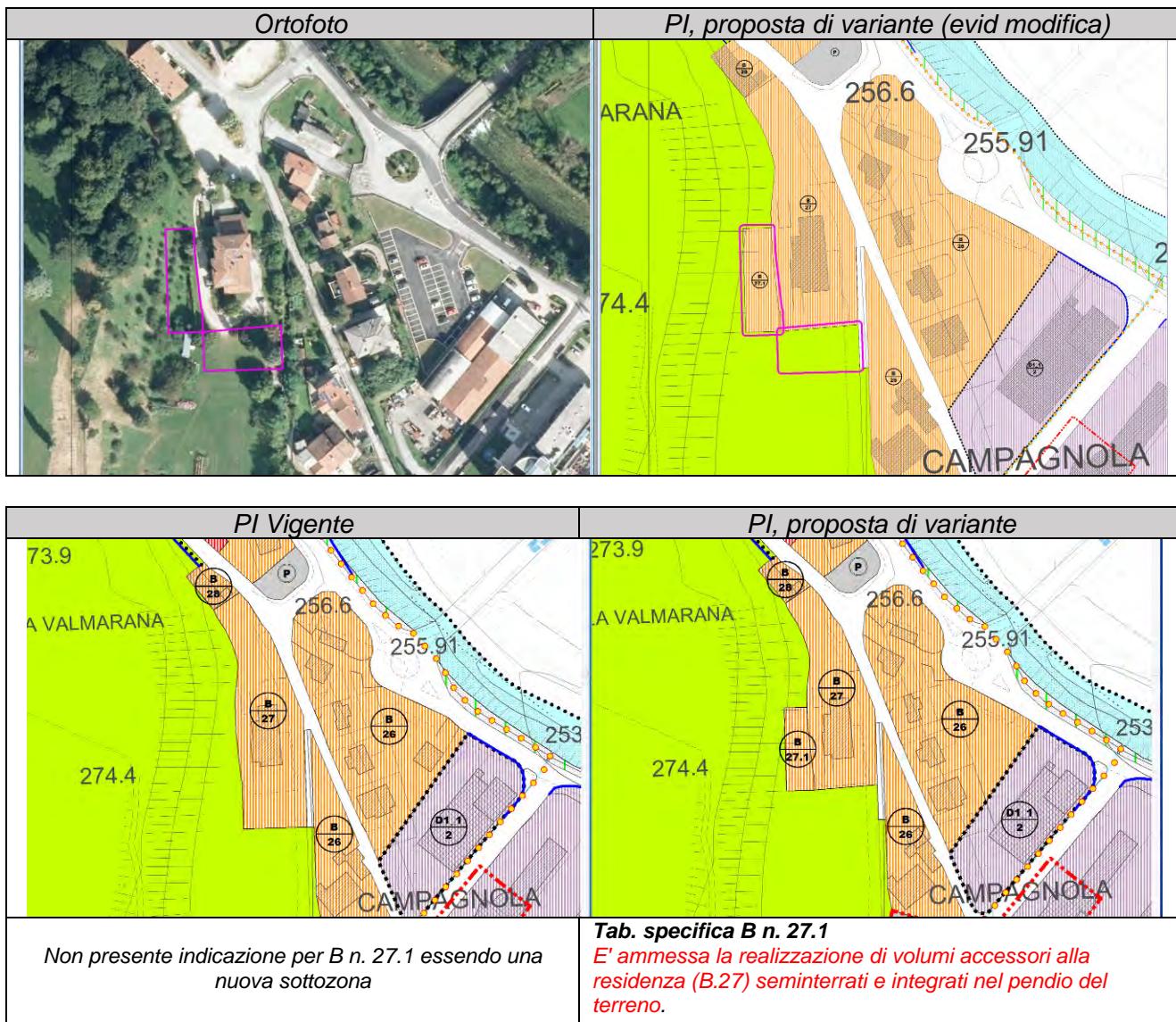
- riclassificazione da B n. 27 a VP di una porzione a sud di 615mq;
- riclassificazione da VP a B n. 27.1 di una porzione ad ovest di 610 mq;

La normativa collegata alla zona B27 n. 1 in tabella specifica, introdotta con la variante consente esclusivamente la realizzazione di volumi accessori alla residenza (presente nella B.27) seminterrati e integrati nel pendio del terreno.

La modifica non comporta variazioni al dimensionamento residenziale (essendo sostanzialmente invariata la superficie) e incide nel consumo di suolo per la riclassificazione da VP a B per 610 mq, esterni all'ambito di urbanizzazione consolidata.

Dimensionamento: 0 mc su ATO n. 1B.2 di Seghe

Consumo suolo LR 14/2017: 610 mq



**4.2.15 Zona A n. 3, Comparto n. 49 – Centro storico di Meda di Sotto (rich. 18)**

La proposta è finalizzata al recupero e riorganizzazione di alcuni volumi esistenti nel centro storico in modo da recuperarli in posizione più adeguata e con un migliore rapporto con gli edifici esistenti (riduzione di frammistioni e aree promiscue, maggiore distanza tra pareti etc).

La riqualificazione urbanistica prevede pertanto anche una limitata riperimetrazione dell'ambito di centro storico (ampliamento di 433 mq) finalizzati ad una migliore distribuzione planivolumetrica dei volumi.

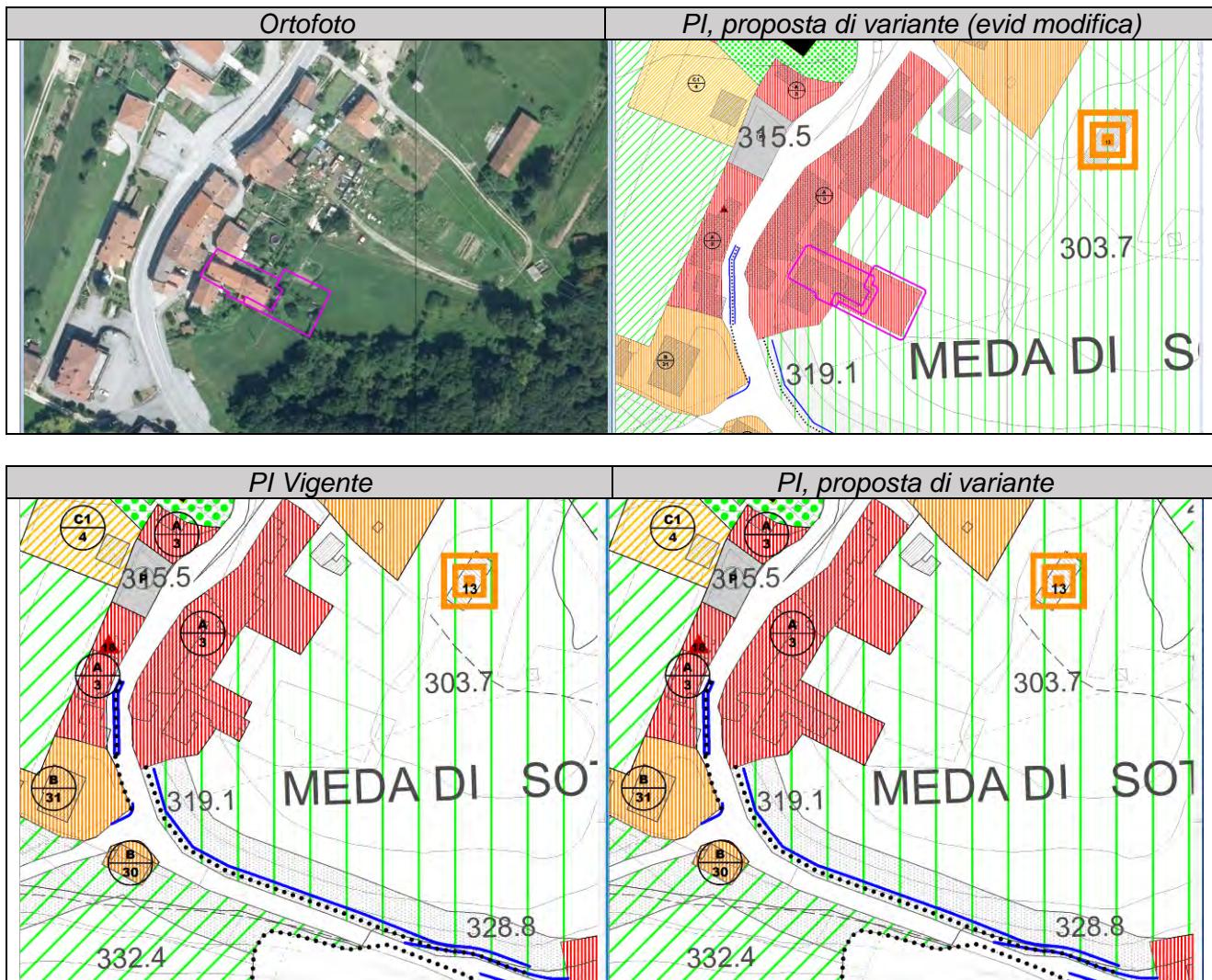
La modifica è all'interno dei margini di flessibilità del PAT e non comporta effetti negativi sul contesto figurativo del colle di Meda, riorganizzando volumetrie esistenti.

Di seguito una esemplificazione progettuale dell'intervento di riorganizzazione urbanistica (volume esistente: 1.475 mc; volume di progetto: 1.384 mc)



Dimensionamento: 0 su ATO 1B.4 di Meda

Consumo suolo LR 14/2017: 433 mq di area esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata



PI Vigente	PI, proposta di variante
<p>Ed. 759 : B/1 Ed. 759.1 : D Ed. 760 : C/1 Ed. 761 : B/1 Ed. 762 : G/1 Ed. 763 : D</p>	<p>Ed. 759 : D Ed. 759.1 : D Ed. 760 : D Ed. 761 : D Ed. 762 : D Ed. 763 : D</p> <p><i>Int. A : previa demolizione degli edifici 760-761-762-763 è ammessa la realizzazione di un edificio entro la sagoma (a) per un volume pari o inferiore ai volumi demoliti.</i></p> <p><i>Int. B : previa demolizione degli edifici 759 è ammessa la realizzazione di un edificio entro la sagoma (b) per un volume pari o inferiore ai volumi demoliti comprensivo di eventuali disponibilità volumetriche non utilizzate nell'intervento (a)</i></p>

#### 4.2.16 Scheda AFZ n. 4 Molino Pellegrini (loc. Seghe di Velo) (rich. 19)

Considerate che le previsioni della scheda vigente (silos, locale scarico, pesa etc) non risulta congrua con le attuali esigenze dell'attività insediata, si provvede ad aggiornare le previsioni sulla base del nuovo programma di sviluppo aziendale (con sostanziale riduzione rispetto alla scheda vigente).

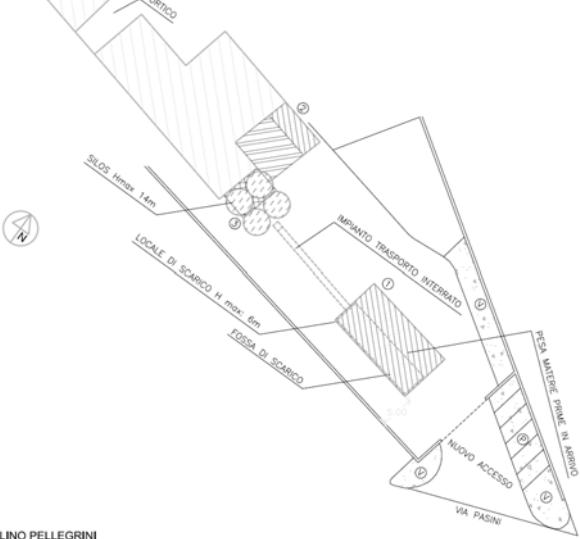
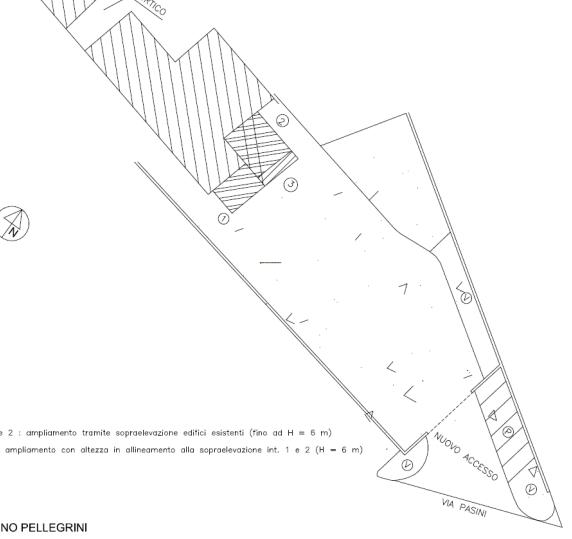
L'aggiornamento comporta lo stralcio delle precedenti previsioni (silos, locale scarico, fossa di scarico, pesa, impianto di trasporto interrato, ampliamento ed. 2) e si provvede esclusivamente ai seguenti interventi: ampliamento con sopraelevazione fino a 6 m dei fabbricati esistenti n. 1 e 2; ampliamento planimetrico con H 6 per intervento n. 3

La modifica non comporta variazioni residenziali (riducendo le previsioni) e non incide sul dimensionamento produttivo non essendo previste modifiche alla zona

Dimensionamento: 0 su ATO 1B.2 di Seghe

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq, intervento su edifici esistenti all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata – nessuna modifica alla zonizzazione

Ortofoto	PI, proposta di variante (evid modifica)
PI Vigente	PI, proposta di variante
Nessuna modifica alla zonizzazione	

PI Vigente	PI, proposta di variante
 <p>MOLINO PELLEGRINI</p>	 <p>MOLINO PELLEGRINI</p> <p>Int. 1 e 2 : ampliamento tramite sopraelevazione edifici esistenti (fino ad H = 6 m) Int. 3 : ampliamento con altezza in allineamento alla sopraelevazione int. 1 e 2 (H = 6 m)</p>
<p><i>Int. 1 Pesa materie prime in arrivo con locale di scarico H max 6 m</i></p> <p><i>Int. 2 ampliamento e ampliamento in sopraelevazione</i></p> <p><i>Int. 3 edificio esistente da demolire e costruzione volume tecnico (silos h max 14 m)</i></p>	<p><i>Int. 1 e 2 : ampliamento tramite sopraelevazione edifici esistenti (fino ad H = 6 m)</i></p> <p><i>Int. 3 : ampliamento con altezza in allineamento alla sopraelevazione int. 1 e 2 (H = 6 m)</i></p>

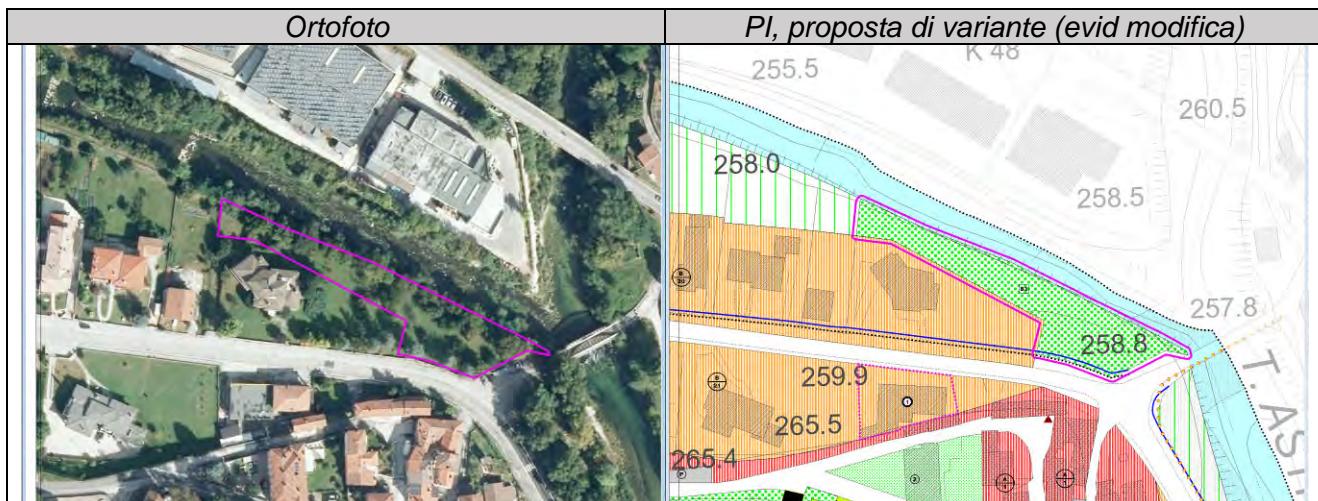
#### 4.2.17 Zona F\_V3, ponte Schiri, (loc. Seghe di Velo) (rich. 20)

Con l'obiettivo di incrementare le aree a verde a disposizione dei cittadini e nell'ambito della riqualificazione e fruizione delle aree limitrofe ai corsi d'acqua, in recepimento di una proposta privata di realizzazione di un'area verde, si individua a monte del ponte Schiri di Seghe di Velo d'Astico un'area a parco pubblico di 2.818 mq (F\_V, cod. servizio 83 giardino pubblico di quartiere – stato di progetto), alla confluenza tra torrente Posina e torrente Astico

La modifica non comporta variazioni al dimensionamento residenziale, aumenta il dimensionamento dei servizi e non incide sul dimensionamento del consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017, trattandosi di opera pubblica

Dimensionamento: +2.818 mq di aree a servizi su ATO 1B.2 di Seghe

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq, in quanto opera pubblica ai sensi della LR 14/2017



#### 4.2.18 Strutture ricettive in ambienti naturali - Case sugli Alberi e botti (art. 27 ter Lr. 11/2013) (rich. 23):

Nell'ottica del potenziamento dell'offerta turistica e ricettiva del territorio si individua un ambito naturale per la realizzazione di *Strutture ricettive in ambienti naturali* ai sensi della LR 11/2013, art. 27 ter (strutture ricettive in ambienti naturali) comma 2, lett. b e lett. d (case sugli alberi e botti).

La normativa regionale ammette, in ogni ambito naturale individuato dallo strumento urbanistico, un massimo di 8 case sugli alberi / botti per struttura ricettiva.

L'ambito individuato è un'area agricola limitrofa alla pista ciclabile dell'ex ferrovia ed è finalizzato all'aumento dell'offerta turistica di tipo slow e collegata al cicloturismo.

### *Dimensionamento Residenziale: 0 mc*

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mg

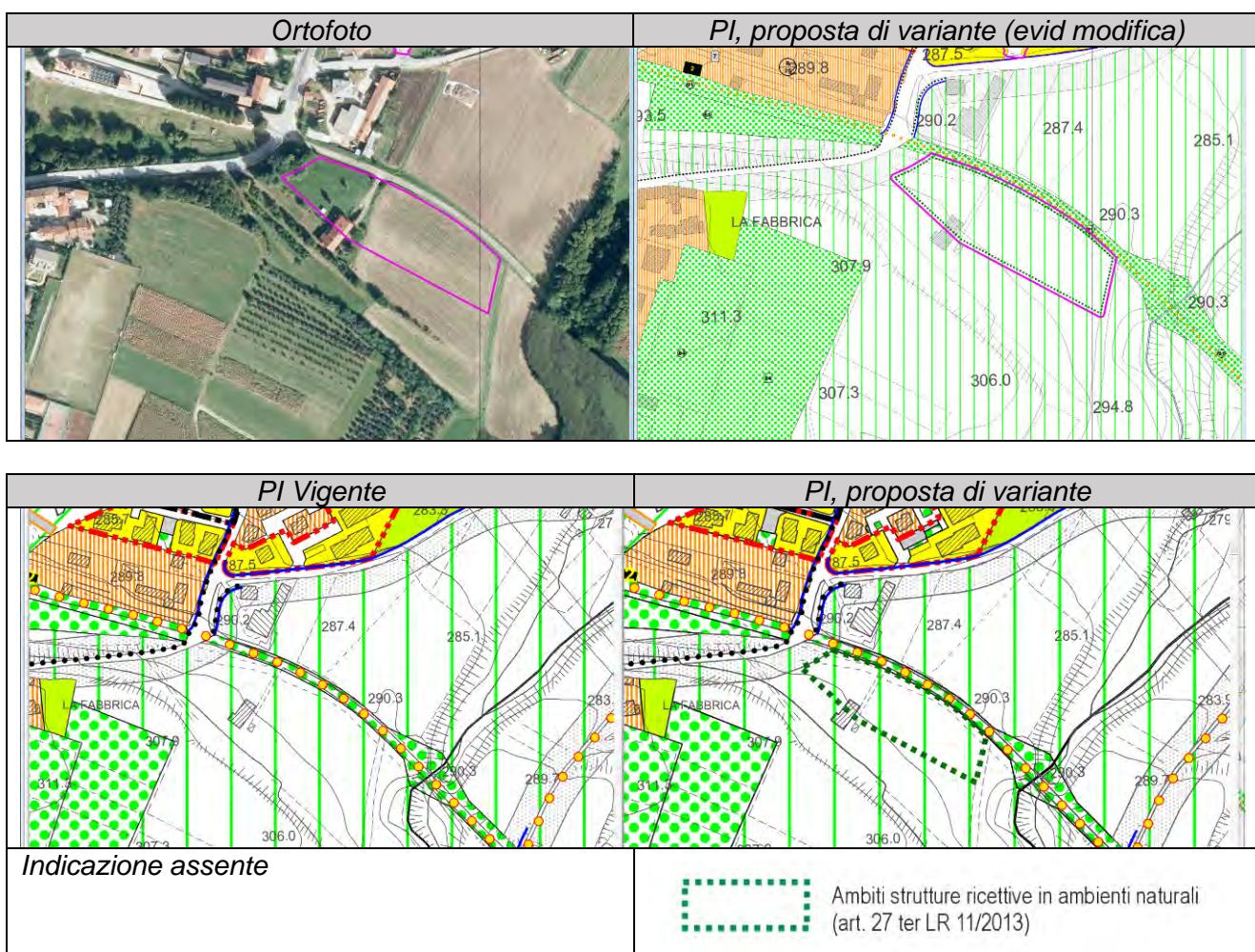
Si integra l'art. 19 zone agricole con il seguente punto 17

(omisss)

## 17. Strutture ricettive in ambienti naturali

**III. Strutture ricettive in ambienti naturali**  
Il Piano degli Interventi individua gli ambiti naturali all'interno dei quali è ammessa la realizzazione di strutture ricettive in ambienti naturali (case sugli alberi e botti) ai sensi dell'art. 27 ter della LR 11/2013 e nel rispetto delle direttive e specifiche prescrizioni stabilite dalla DGR 128/2018, DGR 755/2018 e DGR 1101/2022.

(omisss)



#### 4.2.19 Varianti verde – C2 n. 16 di via Lenzetti (rich. 24 e 25)

Si provvede ad accogliere la richiesta di variante verde con la riclassificazione della zona C2 n. 16 di via Lenzetti (obbligo di PUA):

- in zona agricola E2 per complessivi 2.040 mq (mappali 264, 888, 99).
- in zona residenziale C1 n. 18 per complessivi 452 mq (mappale 928, non oggetto di richiesta Var. Verde)

Si provvede ad eliminare l'indicazione della C2 n. 16 nell'elaborato allegato 2 alle NTO (tabelle specifiche) e ad inserire la zona C1 n. 18 (i.f. 1 mc/mq) con intervento edilizio diretto.

Lo stralcio della zona di espansione C2 n. 16 e la conferma della porzione C1 comporta la riduzione di 2.040 mc (i.t. 1 mc/mq) ai fini del dimensionamento residenziale.

Inoltre, ai fini del consumo di suolo, vi è lo stralcio della zona C2 dal registro del consumo di suolo con conseguente ripristino di 2.492 mq potenziale futura trasformazione che viene ridotta di 452 per l'attuazione diretta della C1.

Dimensionamento: - 2.040 mc su ATO n. 1B.1-3 Velo-Lago  
(- 2.492 mc stralcio + 452 mc confermati)

Consumo suolo LR 14/2017: -2.492 (ripristino con stralcio da registro consumo di suolo) e + 452 di consumo di suolo con conferma zona C1



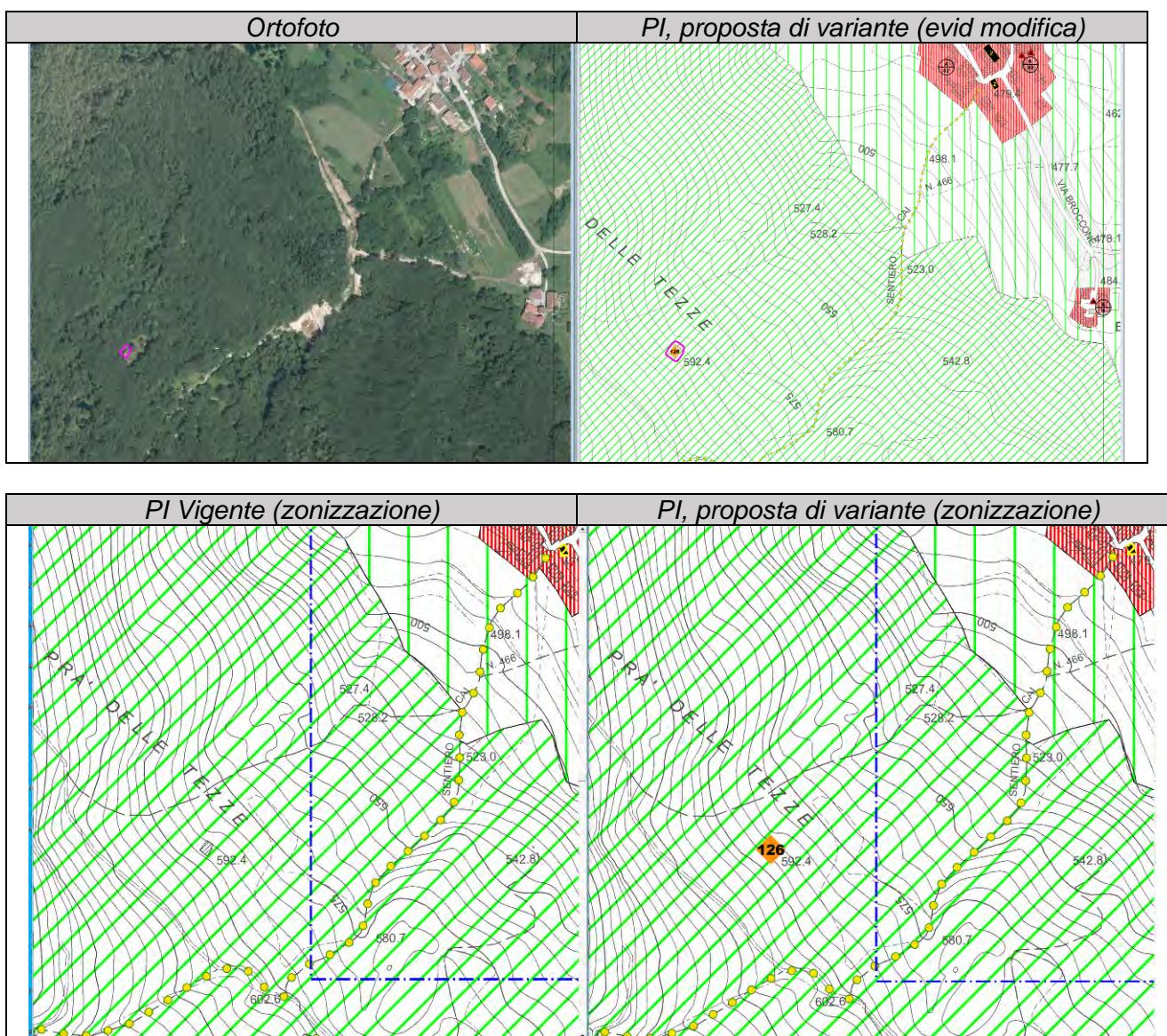
#### 4.2.20 Scheda ENF-Baiti n. 126 – Prà delle Tezze (rich. 26):

Si provvede al censimento di un baito ai sensi dell'art. 43 delle NT del PAT e secondo la schedatura della tipologia B del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 19, punto 14.3.B (vecchi baiti).

La scheda è la n. 126 dell'allegato n. 6 alle NT e riguarda un manufatto esistente (in parte collabente) al fg. 13 mappale 345-346, in loc. Pra' delle Tezze, a monte di Contrà Maso che si conferma come rustico con alloggio temporaneo (art. 43 PAT e art. 19 punto 14.3 del PI).

Dimensionamento: 0 su ATO 2B.1 Pria Forà, Colletto di Velo e Monte Summano

Consumo suolo LR 14/2017: 0 mq.



PI Vigente (elab. 6)	PI, proposta di variante (elab. 6)																					
<div style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <b>COMUNE DI VELO D'ASTICO</b>  <small>Plano degli interventi</small> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <b>EDIFICIO:</b> <input type="text" value="126"/>            Estremo Ovestato         </div> <div style="width: 30%;"> <b>Località:</b> <input type="text" value="Pia delle Teze"/>            Estremo Catasto         </div> <div style="width: 30%;"> <b>Proprietario:</b> <input type="text" value="Sierchile Matteo, Abic Violante Sylvane"/>            Foto         </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <b>Estremi catastali:</b>            Fg. 13 Masp. 345, 346         </div> <div style="width: 45%;"> <b>ATO:</b> <input type="text" value="26,1"/> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <b>Parametri edificio esistente:</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Volumo:</td><td>mc</td></tr> <tr><td>Sup. Cop.:</td><td>75 mc</td></tr> <tr><td>Altezza:</td><td>1 piano, m</td></tr> </table> </div> <div style="width: 45%;"> <b>Tipologia di costruzione</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td><input type="checkbox"/> A - costruzioni non funzionali</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/> B - bali</td></tr> </table> <b>Quota localizzazione s.l.m.</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/> superiore a 800 m s.l.m.</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> inferiore a 800 m s.l.m.</td></tr> </table> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <b>Grado di Tutela (art. 9 NTO)</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td><input type="checkbox"/> grado 1</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> grado 2</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> grado 3</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/> grado 3,1</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> grado 4</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> grado 5</td></tr> </table> </div> <div style="width: 45%;"> <b>Interventi Ammessi</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td><input type="checkbox"/> Deterioro di uso ammesso</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Residenza</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Annesso agricolo</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Alloggio temporaneo</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Altro (vedi note)</td></tr> </table> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <b>NOTE PARTICOLARI</b> </div> <div style="width: 45%;">           Pericolosità PAI: <input type="text" value="P2 - pericolosità geologica media"/>            Prescrizioni:         </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;">           Note: <input type="text" value="data superficie desunto da SHP catastale"/> </div> <div style="width: 45%;">           Attestazione di non funzionalità a firma di:         </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;">           Aggiornamento: <input type="text" value="Pl n. 3, var 8"/> </div> <div style="width: 45%;"> </div> </div>		Volumo:	mc	Sup. Cop.:	75 mc	Altezza:	1 piano, m	<input type="checkbox"/> A - costruzioni non funzionali	<input checked="" type="checkbox"/> B - bali	<input checked="" type="checkbox"/> superiore a 800 m s.l.m.	<input type="checkbox"/> inferiore a 800 m s.l.m.	<input type="checkbox"/> grado 1	<input type="checkbox"/> grado 2	<input type="checkbox"/> grado 3	<input checked="" type="checkbox"/> grado 3,1	<input type="checkbox"/> grado 4	<input type="checkbox"/> grado 5	<input type="checkbox"/> Deterioro di uso ammesso	<input type="checkbox"/> Residenza	<input type="checkbox"/> Annesso agricolo	<input checked="" type="checkbox"/> Alloggio temporaneo	<input type="checkbox"/> Altro (vedi note)
Volumo:	mc																					
Sup. Cop.:	75 mc																					
Altezza:	1 piano, m																					
<input type="checkbox"/> A - costruzioni non funzionali																						
<input checked="" type="checkbox"/> B - bali																						
<input checked="" type="checkbox"/> superiore a 800 m s.l.m.																						
<input type="checkbox"/> inferiore a 800 m s.l.m.																						
<input type="checkbox"/> grado 1																						
<input type="checkbox"/> grado 2																						
<input type="checkbox"/> grado 3																						
<input checked="" type="checkbox"/> grado 3,1																						
<input type="checkbox"/> grado 4																						
<input type="checkbox"/> grado 5																						
<input type="checkbox"/> Deterioro di uso ammesso																						
<input type="checkbox"/> Residenza																						
<input type="checkbox"/> Annesso agricolo																						
<input checked="" type="checkbox"/> Alloggio temporaneo																						
<input type="checkbox"/> Altro (vedi note)																						

**4.2.21 Modifiche normative All. 1 alle NTO– terrazze “a vasca” (rich. 22):**

Si provvede a normare e precisare l'inserimento delle cosiddette “terrazze a vasca” nelle falde di copertura degli edifici del centro storico e delle contrade.

La proposta normativa è introdotta nell'allegato A1 alle NTO (*Definizione categorie edilizie e modi di intervento zto A*) nel paragrafo dei coperti che viene così integrato

(omissis)

- I coperti che costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo, dovranno essere concepiti in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Dovranno avere falde inclinate, a capanna o a padiglione, con pendenze non inferiori al 30% e manto di copertura in coppi o tegola coppo e comunque in laterizio, che in ogni modo rendano il medesimo effetto del coppo tradizionale. Sono ammesse esclusivamente colorazioni tipiche del laterizio. Solo in casi eccezionali, che dovranno essere valutati dall'ufficio tecnico comunale, è consentito l'impiego di manti di copertura in rame e, per i volumi accessori, materiali diversi di colore adeguato al contesto di centro storico (es. onduline tipo coppo...).

Sono tassativamente vietate coperture piane, a falde sfalsate e falde rovescie.

Potranno essere realizzate terrazze “a vasca” ricavate riducendo la copertura del piano di falda non prospettante lo spazio pubblico per una percentuale massima del 25% e comunque per una superficie massima complessiva per ciascun immobile di 30 mq. Non è consentito realizzare parapetti e altre strutture sporgenti oltre la linea di falda. I materiali utilizzati e le modalità realizzative dovranno ridurre al minimo la visibilità dell'intervento e particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di scossaline e serramenti che dovranno essere realizzati con materiali non riflettenti o a bassa riflettanza e colorazioni omogenee a quelle tradizionali in uso nel contesto urbano del Centro Storico

(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) che sostituiscono la precedente SAU"

Le tabelle che seguono sintetizzano la capacità massima introdotta dal PAT, il "consumo" di volumetria residenziale (a), di superfici produttive (b) 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.

Per quanto riguarda il consumo di suolo si rimanda alla descrizione nel capitolo successivo.

### a) Dimensionamento residenziale

La Variante n. 8 al Terzo PI aggiorna il dimensionamento residenziale con nuove potenzialità edificatorie di 2.606 mc (residuo PAT disponibile per prossimi PI pari a 71.048 mc) come da tabelle allegate:

	VELO d'ASTICO - residenza				Totale *		Terzo PI Var. 8
Numero ATO	Denominazione				Agg. Var. 1 PAT*		adoz
					mc		mc
1-3	Velo Capoluogo - Lago				42.370		438
2	Seghe				7.300		-
4	Meda				10.650		1.883
5	San Giorgio e contrade collinari				30.000		250
1	Pria Forà, Colletto di Velo, Monte Summano				1.500		35
	Totale				91.820		2.606

	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	Terzo PI Var. 6	Terzo PI Var. 6	Terzo PI Var. 8	Saldo residuo PAT
Numero ATO	Denominazione	Agg. Var. 1	app	app	app	app	app	app	app	app	app	adoz	mc
		PAT*	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	-	-	1.851	-
2	Seghe	7.300	3.221	-	313	-	99	-	-	-	-	1.300	-
4	Meda	10.650	954	-	528	-	2.557	-	-	-	-	-	1.883
5	San Giorgio e contrade collinari	30.000	11.473	-	1.606	-	1.774	-	3.046	-	-	-	250
1	Pria Forà, Colletto di Velo, Mo	1.500	-	-	-	-	455	-	-	-	-	-	35
	Totale	91.820	35.750	-	2.257	-	6.532	-	5.644	-	-	5.644	-
													2.606
													71.048

**b) Dimensionamento produttivo**

La Variante n. 8 al Terzo PI aggiorna il dimensionamento produttivo con nuove potenzialità edificatorie 655 mq di S.F (residuo PAT disponibile per prossimi PI pari a 21.581 mq) come da tabelle allegate:

-	-	VELO d'ASTICO - produttivo	PAT	Terzo PI Var 8
<u>Tipo ATO</u>	<u>Numero ATO</u>	<u>Denominazione</u>	<u>S.T.</u>	<u>adozione</u>
			mq	mq
1B	1 - 3	Velo Capoluogo - Lago	-	-
1B	2	Seghe	25.000	655
1B	4	Meda	-	-
1B	5	San Giorgio e contrade collinari	-	-
2B	1	Pria Forà, Colletto di Velo, Monte Summano	-	-
Totale			25.000	655

		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	Terzo PI Var. 6	Terzo PI Var. 7	Terzo PI Var. 8	Saldo residuo PAT	
<u>Tipo ATO</u>	<u>Numero ATO</u>	<u>Denominazione</u>	<u>S.T.</u>	<u>approvato</u>	<u>mq</u>	<u>approvato</u>	<u>mq</u>	<u>approvato</u>	<u>mq</u>	<u>approvato</u>	<u>mq</u>	<u>approvato</u>	<u>mq</u>	<u>adozione</u>	<u>mq</u>
1B	1 - 3	Velo Capoluogo - Lago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1B	2	Seghe	25.000	2.083	3	678	-	-	-	-	-	-	-	655	21.581
1B	4	Meda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1B	5	San Giorgio e contrade collinari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2B	1	Pria Forà, Colletto di Velo, Monte Summano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale			25.000	2.083	3	678	-	-	-	-	-	-	-	655	21.581

**c) Verifica del consumo di Superficie Agricola Utilizzata**

Con LR 14/2017 e DGRV 668/2017 la verifica del consumo di SAU è sostituita dalla verifica del rispetto del limite del consumo di suolo. Per tale verifica si rimanda al successivo capitolo.

## 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**.

Per la verifica del calcolo del consumo della variante, sono adottati i seguenti criteri:

- le modifiche (stralci o nuove previsioni) ricadenti internamente **all'ambito di urbanizzazione consolidata** approvata (tav. 5 AUC del PAT) sono state considerate ininfluenti sul consumo di suolo in applicazione della LR 14/17, art. 12, comma 1, lett.a): sono quindi neutrali, sia in aggiunta sia in sottrazione<sup>2</sup>.
- Modifiche (stralci o nuove previsioni) con intervento diretto **esterne al consolidato** incidono sul consumo di suolo: pertanto eventuali stralci di interventi diretti vigenti “ripristinano suolo” mentre nuovi interventi diretti “consumano suolo”. Tale saldo è riportato unitariamente, come attuato, nel registro del consumo di suolo;

La variante ha introdotto **nuovo consumo di suolo** per **4.458 mq (0,45 ha)** con intervento diretto, esterno agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) individuati nella tavola 5 del PAT.

Ha inoltre **ridotto il potenziale consumo di suolo** con intervento soggetto a PUA per **2.492 mq (0,25 ha)** attraverso lo stralcio della zto C2 n. 16 in loc. Lenzetti (che di conseguenza è stata eliminata anche dal registro del consumo di suolo).

Il consumo di suolo programmato con la presente variante risulta complessivamente di **1,81 ha**, come descritto nel seguente registro del consumo di suolo aggiornato:

	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
3	Varie	varie	Int. Diretti esterni AUC con Terzo PI, var. 8 (adoz)	0,45
4	C2_C	1	Velo d'Astico	0,43
5	C2_C	3	Seghe	0,46
6	C2_S	1d	Meneghetti	0,19
7	C2_S	2	Bronzi	0,23
<b>Totale</b>				<b>1,81</b>

Il Consumo di suolo ancora programmabile nei futuri PI è di **2,71 ha** (4,52 ha – 1,81 ha).

<sup>2</sup> Si è consapevoli che talora viene proposta anche un'interpretazione “dinamica” dell'ambito di urbanizzazione consolidata nel senso che l'attuazione o la mancata attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi, determinerebbero la conseguente ridelimitazione dell'ambito di urbanizzazione consolidata. Non si è ritenuto opportuno, in questa fase, adottare questa contabilità anche per ragioni di “trasparenza” e tracciabilità delle variazioni intervenute.

## 7. Verifica della possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente

Il combinato disposto dell'art. 2, comma 1, lett. d) e art. 17 comma 4 della LR 11/04, stabilisce che *“il comune verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica, prevedendo l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente”*.

Come noto la Regione nel quadro dell'obiettivo generale di contenere il consumo di suolo con azzeramento nel 20150, aveva stabilito di mirare, *“nel breve periodo, al contenimento del consumo del suolo promuovendo da subito il passaggio dall'urbanistica dell'espansione all'urbanistica della riqualificazione e della rigenerazione del tessuto insediativo esistente, dal consumo del suolo agricolo naturale al suo recupero e valorizzazione, nella consapevolezza delle funzioni ecosistemiche che lo stesso garantisce e del suo essere una risorsa limitata e non rinnovabile”*.

La variante ha comportato un consumo di suolo “contabile” di 0,45 ha e complessivamente il PI ha un consumo di suolo entro il limite assegnato dalla Regione pari a 1,81 ha (consumo di suolo residuo di 2,71 ha rispetto ai 4,52 ha assegnati dalla regione).

Come precedentemente illustrato si tratta di superfici interessate da interventi puntuali che non potevano trovare soddisfacimento nella “riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente” in quanto:

- sono indirizzate al soddisfacimento di esigenze familiari in prossimità al nucleo abitativo esistente;
- sono collegate alla realizzazione/completamento di opere pubbliche
- sono in sostituzione di previgenti previsioni di espansione residenziale, riducendone sostanzialmente l'espansione.

## 8. Gli aspetti valutativi

### **8.1 Vas (D.Lgs. 152/2006, art. 11 e 12) e Vinca (DGRV 1400/2017)**

Il Comune di Velo d'Astico è dotato di PAT approvato con D.G.R.V. n. 1984 del 03/08/2010 dalla Regione Veneto (BUR n. 67 del 17/08/2010) e successiva variante ratificata con Decreto Presidente della Provincia n. 19 del 09.06.2016.

Il P.A.T. è stato assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica sulla quale la Commissione Regionale VAS ha espresso Parere Positivo.

Le aree di trasformazione previste dalla presente Variante ricadono entro gli ambiti di trasformazioni e flessibilità ammessi del PAT e/o fanno riferimento ad aggiornamenti normativi.

La variante al P.I. sarà sottoposta alla procedura di Verifica di Assoggettabilità comprensiva dei documenti per la Vinca (Dichiarazione di non necessità)

A seguito dell'adozione, si avvierà quindi l'iter per la Verifica di Assoggettabilità con l'invio della documentazione di Piano e della proposta di Rapporto Ambientale Preliminare in Regione.

### **8.2 Valutazione di Compatibilità Idraulica (DGRV 2948/2009)**

Per la variante è redatto specifico Studio di compatibilità idraulica sulle richieste pervenute e per gli interventi di variante con impermeabilizzazione superiore ai 1.000 mq, redatto dal dott. geol. Matteo Collareda.

Lo studio è inviato al Genio Civile competente per l'espressione dei pareri, che sarà recepito in sede di approvazione.

### **8.3 Valutazione di Compatibilità Sismica (DGRV 899/2019 e 1381/2021)**

La Variante al Piano degli Interventi è stata oggetto di "Studio di Microzonazione sismica di Livello 3" redatto dal dott. geol. Matteo Collareda.

Lo studio è inviato al Genio Civile per l'espressione del Parere sismico ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e delle DGR 1572/2013, DGR 899/2019 e DGR 1381/2021, che saranno recepiti in sede di approvazione.