

PI

PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborato
AVARIANTE N° 6 AL PI:
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

RELAZIONE

Amministrazione

Il Sindaco:
Simone Baggio

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Fabio Pellizzari

Gruppo di lavoro

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Rischio idraulico e difesa del suolo:
Dr. Geol. Matteo Collareda
Dr. Geol. Michele De Toni

**Agronomia, paesaggio, biodiversità e
Valutazione Incidenza Ambientale:**
Agr. Maurizio Leoni

Redazione
elaborato

CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Urb. Nicola Mason



DISEG: NiM **VERIF:** RoC **APPROV:** RoC

DATA: 19/12/2019

REV: 00

NOME FILE: CA_14_028_00_CON_A_Relazione

Indice

1	- Premesse.....	1
2	- Proposta di controdeduzioni	1
3	- Consumo di suolo	30

1 - Premesse

La variante al Piano degli Interventi n° 6 è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 11 del 09/04/2019 e depositata per 30 giorni consecutivi, dal 10/04/2019 al 10/05/2019 compreso, per la visione al pubblico.

Successivamente alla pubblicazione sono pervenute al protocollo del Comune n° 44 osservazioni (27 fuori termine).

Nel successivo capitolo 2 è riportata una tabella riepilogativa delle osservazioni pervenute con una sintesi del loro contenuto e con la proposta di controdeduzione. Inoltre, per le sole osservazioni accoglibili, sono riportati gli estratti degli elaborati del Piano degli Interventi (PI) adottato e del PI modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione.

Il capitolo 3 contiene la verifica del consumo di suolo ai sensi della LR n° 14/2017.

2 - Proposta di controdeduzioni

La tabella seguente riporta l'elenco delle osservazioni pervenute, la sintesi del contenuto di ogni osservazione e la proposta di controdeduzione.

Tabella 2.1: Proposta controdeduzioni osservazione pervenute

N	PROT.	DATA	PROPONENTE	DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTA CONTRODEDUZIONE
1	5492	15/05/2019	Giusti Angelo	a) Ampliamento sagoma limite edificabile ZTO A b) Riclassificazione dell'edificio esistente come privo di valore culturale	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE a) E' ammissibile un modesto ampliamento del limite di massimo inviluppo edificabile come da elaborato allegato alla presente relazione b) La categoria di valore assegnata all'edificio esistente è corretta e non va modificata
2	5518	15/05/2019	Bizzotto Michele	Qualificazione immobile privo di valore culturale in ZTO A	NON ACCOGLIBILE L'edificio è correttamente classificato in categoria 4a: l'intervento edilizio può essere precisato con l'analisi filologica in fase di progetto edilizio
3	5826	23/05/2019	Stangherlin Augusto e Bertollo Anna Maria	Rinnovo previsione urbanistica area C1.1 - scheda APP01	ACCOGLIBILE Vedi testo comparato del RN
4	5873	24/05/2019	Baron Carlo e Frigo Dina	Stralcio di parte della zona residenziale ZTO C1.1/100	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
5	5939	27/05/2019	Gazzola Giuseppe	Inserimento lotto libero in ZTO C1.1/15	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
6	5941	27/05/2019	Zordan Ginevra Assunta, Zordan Giuseppina e Zordan Lina	Ampliamento zona C1.1/113 di pertinenza di edificio esistente	ACCOGLIBILE limitatamente alla stretta pertinenza dell'edificio esistente come da elaborato allegato alla presente relazione
7	6113	31/05/2019	Visentin Maria, Ada, Armida, Auguista e Camillo	Modifica sagoma ed aumento volume in zona A nell'UE L67	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
8	6212	03/06/2019	Giacometti Maicol	Inserimento ZTO C1.1 con lotto libero	NON ACCOGLIBILE L'area non ricade in AED del PAT
9	6278	04/06/2019	Boaro Graziella e Boaro Gianantonio	Modifica delle previsioni puntuali dell'Unità Edilizia in ZTO A	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
10	6279	04/06/2019	Simonetto Pietro Angelo	Modifica delle previsioni puntuali dell'Unità Edilizia in ZTO A	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione

11	6332	05/06/2019	Cattapan Giovanni, Barbara, Roberta, Philippe e Garbossa Anna Rosa	Stralcio area a servizi F1/5 - servizi tecnologici	ACCOGLIBILE
12	6352	05/06/2019	Maggiotto Antonio, Valeriano e Anna	Stralcio porzione di area residenziale ZTO C1/20	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
13	6402	06/06/2019	Baraciolli Roger, Patricia, Elena, Lodia, Fabrizio	Ampliamento ZTO C1.1/140	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
14	6403	06/06/2019	Sabbadin Stefano	Ampliamento ZTO C1.1/140	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
15	6404	06/06/2019	Favretto Silvana, Luigi, Renato e Visentin Margherita	Stralcio porzione area residenziale ZTO C1.1/141	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
16	6405	06/06/2019	Baraciolli Patricia	Modifica art. 71 delle NT operative del PI per lo stralcio della condizione richiesta di possedere il terreno al 18/04/2014 per l'edificazione su lotto libero	Si rinvia all'osservazione 44.01 proposta dall'AC
17	6451	07/06/2019	Vidale Giancarlo	Inserimento di previsioni puntuali in zona A al fine consentire l'edificabilità (nell'area di proprietà) del volume presente nell'ambito unitario comprendente terreni di altra proprietà	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
18	6455	07/06/2019	Milani Elia e Milani Luca	Inserimento di due lotti liberi in ZTO C1.1/154	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
19	6499	08/06/2019	Sbrissa Pierluigi e Peretto Rita	Modifica grado di protezione fabbricato in ZTO A e modifica Unità Edilizia L21	ACCOGLIBILE PARZIALMENTE limitatamente all'eliminazione del fronte dominante
20	6500	08/06/2019	Sbrissa Pierluigi e Peretto Rita	Modifica Unità Edilizia L23 in ZTO A	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
21	6503 9084	08/06/2019 09/08/2019	Brotto Mirko, Cristian, Olga, Giuliano e Zanesco Norma	Modifica Unità Edilizia L37 in ZTO A	ACCOGLIBILE PARZIALMENTE limitatamente all'allargamento dell'area di ampliamento dell'edificio come da elaborato allegato alla presente relazione
22	6504	08/06/2019	Pellizzari Lucia e Silvano	Stralcio porzione area residenziale ZTO C1.1/120	ACCOGLIBILE

23	6505	08/06/2019	Bernardi Ivano	Modifica art. 71 delle NT operative del PI per la modifica della condizione richiesta di possedere il terreno al 18/04/2014 per l'edificazione su lotto libero	Si rinvia all'osservazione proposta dall'AC
24	6527	10/06/2019	Bordignon Lio e Cattapan Regina	Inserimento ZTO C1.1 con lotto libero	NON ACCOGLIBILE L'area non ricade in AED del PAT
25	6528	10/06/2019	Responsabile Ufficio Urbanistica	Modifiche normative e cartografiche varie e correzione di errori	VEDI tabella 2.1.1
26	6535	10/06/2019	Gheno Samuele e Comarin Giulia	Ampliamento ZTO C1.1/42	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
27	7038	21/06/2019	Dalle Mule Ernesto	Riclassificazione porzione di zona agricola E.c in zona Fc/Pn come da previgente PRG	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
28	7111	24/06/2019	Orso Antonio	Ampliamento ZTO C1.1/56 e inserimento lotto libero	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
29	7484	02/07/2019	Gea srl	Riclassificazione area discarica in zona F1 - Impianti tecnologici	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
30	8115	17/07/2019	Marcolin Denis	Modifica previsioni UE L40 in zona A per consentire il mantenimento di un corpo di fabbrica esistente	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
31	10538	23/09/2019	Marin Mara	Inserimento lotto libero in ZTO C1.1/71 di 1200 mc per costruzione trifamiliare	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
32	10734	28/09/2019	Marchiori Anna Maria, De Nardi Daniele, Cristina e Giovanni	Cambio grado di protezione dell'edificio	NON ACCOGLIBILE La categoria di valore indicata dal PI è appropriata. L'intervento edilizio può essere precisato con l'analisi filologica in fase di progetto edilizio
33	11710	22/10/2019	Sborra Giuseppe	Ripristino dell'edificabilità già presente nel previgente PRG	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
34	11811	23/10/2019	Girolametto Gian Luigi e Nicola	Ripristino dell'edificabilità già presente nel previgente PRG	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione

35	11940	26/10/2019	Comin Virginio, Davide, Silvia e Simeoni Edda	a) Incremento dell'altezza massima degli edifici di futura realizzazione (da 7,5 a 9) b) Revisione della quantità di standard e della loro localizzazione c) Deroga sulla larghezza della fascia di mitigazione	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE a) l'altezza massima prevista dalla variante è corretta, considerata la vicinanza dell'area edificabile alle aree agricole dell'ambito fluviale del torrente Muson b) è ammissibile consentire la localizzazione delle aree a standard all'interno della zona Fc/13 mediante la modifica delle prescrizioni nel RN c) le mitigazioni vanno definite in sede di PUA
36	11947	26/10/2019	Favero Sergio	Stralcio porzione della zona ZTO C1/42	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
37	11982	28/10/2019	Toso Floriano	Stralcio porzione della zona ZTO C2/1	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
38	12063	29/10/2019	Piotto Maurizia	Inserimento lotto libero in zona C1.1/46	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
39	12179	31/10/2019	Rossi Agnese	Stralcio porzione della zona ZTO C2/1 con modifica da espansione a completamento per la parte a sud	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
40	12202	31/10/2019	Pedron Flavio	Stralcio porzione di cono visuale	NON ACCOGLIBILE considerato in contesto ambientale
41	12205	31/10/2019	Pedron Flavio	Possibilità di ampliamento del fabbricato esistente	NON ACCOGLIBILE considerato in contesto ambientale
42	12924	19/11/2019	Contarin Giovanni	Possibilità di ampliamento del fabbricato di proprietà soggetto a tutela	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
43	13001	20/11/2019	Baggio Gerardo e Pegoraro Antonia	Ripristino del lotto edificabile come da PI vigente	ACCOGLIBILE come da elaborato allegato alla presente relazione
44	13955	12/12/2019	Sindaco e Amministrazione comunale	Modifiche varie al Piano adottato	VEDI tabella 2.1.2

Tabella 2.1.1: Proposta controdeduzioni osservazione n° 25 (Ufficio Urbanistica)

N	PROT.	DATA	PROPONENTE	DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTA CONTRODEDUZIONE
25.01	6528	10/06/2019	Responsabile Ufficio Urbanistica	MODIFICA ELABORATI GRAFICI Nell'elaborato P1.1 e P2.4 vanno corretti i retini relativi alle zone di tutela e fascia di rispetto della rete idrografica (art. 41 di L.R. n. 11/2004) in conformità alla reale posizione del torrente Viazza e Musone	Correzione grafica da apportare in sede di aggiornamento degli elaborati dopo l'approvazione
25.02				MODIFICA ELABORATI GRAFICI Nell'elaborato P2.6 va integrato, in quanto mancante, il retino relativo alla fascia di rispetto dell'elettrodotto esistente "Sandrigo-Udine"	Correzione grafica da apportare in sede di aggiornamento degli elaborati dopo l'approvazione
25.03				MODIFICA ELABORATI GRAFICI Gli elaborati grafici del PI prevedano colori più vivaci al fine di distinguere le varie zone e sottozone, con particolare riferimento alla distinzione tra le sottozone agricole	Correzione grafica da apportare in sede di aggiornamento degli elaborati dopo l'approvazione
25.04				MODIFICA ELABORATI GRAFICI Negli elaborati grafici in scala 1/2000 sia inserito nelle ZTO con indice apposita numerazione dello stesso	Correzione grafica da apportare in sede di aggiornamento degli elaborati dopo l'approvazione
25.05				MODIFICA ELABORATI GRAFICI Negli elaborati P3 in scala 1/1000 siano graficizzati con relativo numero i gradi di protezione	Correzione grafica da apportare in sede di aggiornamento degli elaborati dopo l'approvazione
25.06				MODIFICA ELABORATI GRAFICI Sia eliminata l'indicazione grafica del tracciato latente del cardo a margine della Zona produttiva esistente in via Giorgione in quanto ricadente all'interno dei lotti già edificati	Vedi elaborato grafico allegato
25.07				MODIFICA ELABORATI GRAFICI Nella Legenda 1/2000 sia aggiornato il retino e l'articolo di riferimento per le "riqualificazioni e rigenerazioni" e l'articolo di riferimento per la "rete ecologica"; sia inserito in legenda il riferimento alle aree a parcheggi; sia aggiornato inoltre il riferimento normativo previsto per la "rete ecologica" e "tutela del paesaggio"	Correzione grafica da apportare in sede di aggiornamento degli elaborati dopo l'approvazione
25.08				MODIFICA ELABORATI GRAFICI Sia previsto il percorso ciclo pedonale indicativo di progetto su tutta la via Monte Grappa e non solo sulla parte a nord, in maniera tale da collegarlo con il percorso ciclopeditonale esistente di via Bassanese. Spostare la pista ciclabile che collega la zona industriale di Raman con il centro a lato est della strada	Vedi elaborato grafico allegato

25.09				MODIFICA ELABORATI GRAFICI Inserire obbligo fascia alberata a lato est lungo via San Antonio – “lottizzazione produttiva Castion”	Vedi elaborato grafico allegato
25.10				MODIFICA ELABORATI GRAFICI Sia posizionata correttamente come da stato di fatto la grafia “impianti di comunicazione elettronica” dalla ZTO Fc 13 alla ZTO D1/2	Vedi elaborato grafico allegato
25.11				MODIFICA ELABORATI GRAFICI Correggere vincolo idraulico lungo via Carradora su tavola P2-5	Vedi elaborato grafico allegato
25.12				MODIFICA ELABORATI GRAFICI Nella legenda delle tavole serie P1 inserire l'articolo di riferimento alla voce di legenda "limiti fisici all'edificabilità"	Correzione grafica da apportare in sede di aggiornamento degli elaborati dopo l'approvazione
25.13				MODIFICA ELABORATI GRAFICI Nell'elaborato P2.0 correggere l'errore ortografico che fa riferimento alla voce di legenda "zone E.a2"	Correzione grafica da apportare in sede di aggiornamento degli elaborati dopo l'approvazione
25.14				MODIFICA ELABORATI GRAFICI Nelle tavole serie P2 rendere visibili i corsi d'acqua tombinati che si trovano sotto la viabilità	Correzione grafica da apportare in sede di aggiornamento degli elaborati dopo l'approvazione
25.15				MODIFICA ELABORATI GRAFICI Inserire nelle tavole serie P4 i limiti amministrativi dei consorzi di bonifica	Correzione grafica da apportare in sede di aggiornamento degli elaborati dopo l'approvazione
25.16				REPERTORIO NORMATIVO Sia inserito nel repertorio normativo l'indice di edificabilità previsto per la ZTO B/20, in quanto mancante	Vedi testo comparato del RN
25.17				REPERTORIO NORMATIVO Repertorio normativo: correggere località “casoni” con “cantoni”	Correzione grafica da apportare in sede di aggiornamento degli elaborati dopo l'approvazione
25.18				NTO art. 3 Sia inserito il testo “media” dopo le parole “altezza” riferita ai sottotetti nella tabella di cui all'art. 3, voce n. 19 bis	Vedi testo comparato delle NTO: art. 3
25.19				NTO art. 7 Nelle NTO, all'art.7, comma 3 sia modificata la competenza dal Consiglio alla Giunta Comunale, in quanto organo preposto dalla normativa vigente all'approvazione di un PUA; sia inoltre aggiunta la lettera d) al comma 2 con il seguente testo: “d) Quando richiesto dal Responsabile del procedimento in relazione alle esigenze di urbanizzazione dell’area.”	Vedi testo comparato delle NTO: art. 7

25.20				NTO art. 10 Nelle NTO, all'art.10, comma 3 sia aggiunto il testo “, a scomputo del contributo di costruzione” dopo le parole “urbanizzazione primaria”	Vedi testo comparato delle NTO: art. 10
25.21				NTO art. 11 Nelle NTO, all'art.11, comma 3 sia aggiunto il testo “o nella variante al PI” dopo le parole “ovvero nel periodo stabilito nell'accordo”	Vedi testo comparato delle NTO: art. 11
25.22				NTO art.13 - REGISTRO CREDITI EDILIZI Predisporre il Registro dei Crediti Edilizi di cui al comma 10 dell'art. 13 delle NTO	Vedi documento allegato "E" alle NTO
25.23				NTO art.17 - comma 1, siano stralciate le parole “con tipologia uni o bifamiliare, anche per piani sovrapposti,” e le parole “del 20%”; - comma 2 lett.a) sia aggiunto il testo "fatte salve le aree disciplinate da soli aspetti normativi di cui all'art. 56". comma 2 lett.d) sia aggiunto il testo "con grado di valore "1, 2a, 2b e 3" dopo le parole “culturale tutelati”	Vedi testo comparato delle NTO: art. 17
25.24				NTO art. 19 All'art. 19, comma 2 sia stralciato il testo “e nel caso di interventi disciplinati puntualmente dal PI” dopo le parole “plano volumetriche”. Sia conseguentemente adeguato il Repertorio Normativo delle zone, stralciando nel campo note delle Unità Edilizie, la prescrizione che consente di derogare dalla distanza dai confini di proprietà. Al comma 3 sia aggiunto il seguente testo dopo le parole “trascritto”: “Nel caso di interventi minori che non determinano nuove superfici coperte o volumi, il consenso da parte dei terzi confinanti è ammesso tramite la presentazione di apposita autorizzazione in originale di deroga alle distanze minime dai confini di proprietà, registrata all'Agenzia delle Entrate.” Sia inoltre data la possibilità di deroga anche al comma 4, in caso di accettazione dei proprietari confinanti ricadenti all'interno della ZTO residenziale.	Art. 19: vedi testo comparato delle NTO; Repertorio Normativo: vedi testo comparato del RN per le UE B04, B05, B06, B07, B49, L23, L24, L25, L26, L39, L40, L52, L53.
25.25				NTO art. 24 Sia aggiunta la lettera c) al comma 3 dell'art.24 con il seguente testo: “nei casi di sanatoria di fabbricati esistenti in relazione all'aumento del carico urbanistico ed in ogni caso, per i soli fabbricati residenziali, nella misura minima di un posto auto per alloggio oggetto di regolarizzazione”	Vedi testo comparato delle NTO: art. 24.

25.26				NTO art. 26 Nel titolo dell'art. 26 sia aggiunto il testo "e privati" dopo le parole "pubblici"; sia inoltre aggiunto al comma 6 lettera b) dopo le parole "Consiglio Comunale" il testo ", o in mancanza, dal Responsabile del procedimento"	Vedi testo comparato delle NTO: art. 26
25.27				NTO art. 32 Sia sostituita il testo "dello" con "del" al comma 5 dell'art.32.	Vedi testo comparato delle NTO: art. 32
25.28				NTO art. 36 Sia stralciato il testo "di case di abitazione" e sostituito con "edifici" al comma 6 dell'art.36 ai fini di consentire l'ampliamento di tutti gli edifici, qualora ammesso.	Vedi testo comparato delle NTO: art. 36
25.29				NTO art. 41 All'art. 41 delle NTO, al comma 1 dopo le parole "fasce di rispetto" aggiungere il testo "quantificate in m 8 dall'asse della condotta" al comma 8 dopo le parole "Per interventi" aggiungere "di nuova costruzione e di ampliamento". Aggiungere il seguente comma 9 "9. Per la realizzazione di recinzioni è prescritto il preventivo ottenimento del parere favorevole da parte dell'Ente gestore qualora le opere ricadano all'interno dell'area gravata da servitù, fissata in m 2 dall'asse della condotta."	Vedi testo comparato delle NTO: art. 41
25.30				NTO art. 55 All'art. 55, comma 11 sia aggiunto il testo "e ristrutturazione" dopo il testo "risanamento conservativo"	Vedi testo comparato delle NTO: art. 55
25.31				NTO art. 56 Sia stralciato il comma 2 dell'art.56	Vedi testo comparato delle NTO: art. 57

25.32				NTO art. 61 All'art.61 sino introdotte le seguenti modifiche: - comma 3: sia inserito il testo "e straordinaria" dopo le parole "ordinaria"; - comma 6: sia inserito il testo "ristrutturazione parziale limitata alle componenti che non presentano valore culturale," dopo le parole "risanamento conservativo"; alla lettera b), punto iii) sia inserito il testo "principali" dopo la parola "scale"; - comma 7, lettera g): sia inserito il testo "adeguatamente documentate mediante l'analisi filologica allegata al progetto architettonico" dopo le parole "prive di valore culturale"; - comma 8, lettera b): sia inserito il testo "adeguatamente documentate mediante apposito elaborato nel progetto architettonico" dopo le parole "prive di valore culturale". Sia inoltre inserito il testo "con previsioni puntuali o in assenza nella misura di mc 150 per ogni singolo edificio per documentate esigenze igienico sanitarie" dopo le parole "stabilita dal PI", come già previsto dalle norme del PI vigente.	Vedi testo comparato delle NTO: art. 61
25.33				NTO art. 62 Sia stralciato il testo "inferiore al 50%" dopo le parole " con scostamento" al comma 2 dell'art.62 in quanto trattasi di immobili privi di valore culturale	Vedi testo comparato delle NTO: art.62
25.34				NTO art. 70 All'art. 70 comma 3 lett. a) sia sostituito il testo "18" con "28"	Vedi testo comparato delle NTO: art. 70
25.35				NTO artt. 70, 71, 72 Sui parametri edilizi degli articoli 70, 71 e 72, sia stralciato il testo "all'interno degli edifici" per consentire l'edificazione di garage anche sull'area di pertinenza ricadente all'interno della stessa ZTO; sia inoltre stralciato il testo "quello riferito ad un posto auto"	Vedi testo comparato delle NTO: art. 70 - 71 - 72
25.36				NTO art. 74 Sia stralciato il testo dell'articolo e rinviato all'art. 95 del RE	Vedi testo comparato delle NTO: art. 74
25.37				NTO art. 78 Sia stralciato al comma 11 dell'art.78 delle NTO il testo ", senza aumento del numero delle unità immobiliari "e sostituito con ". E'"	Vedi testo comparato delle NTO: art. 78
25.38				NTO art. 80 Al comma 1 dopo le parole "Il PI," sia aggiunto il testo "per la localizzazione delle nuove aree per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita fa riferimento al Centro Urbano individuato" e sia inoltre stralciato il testo ", individua il Centro Urbano avente le caratteristiche di cui all'art. 3 comma 1 lett. m) della LR n° 50/2012"	Vedi testo comparato delle NTO: art. 80

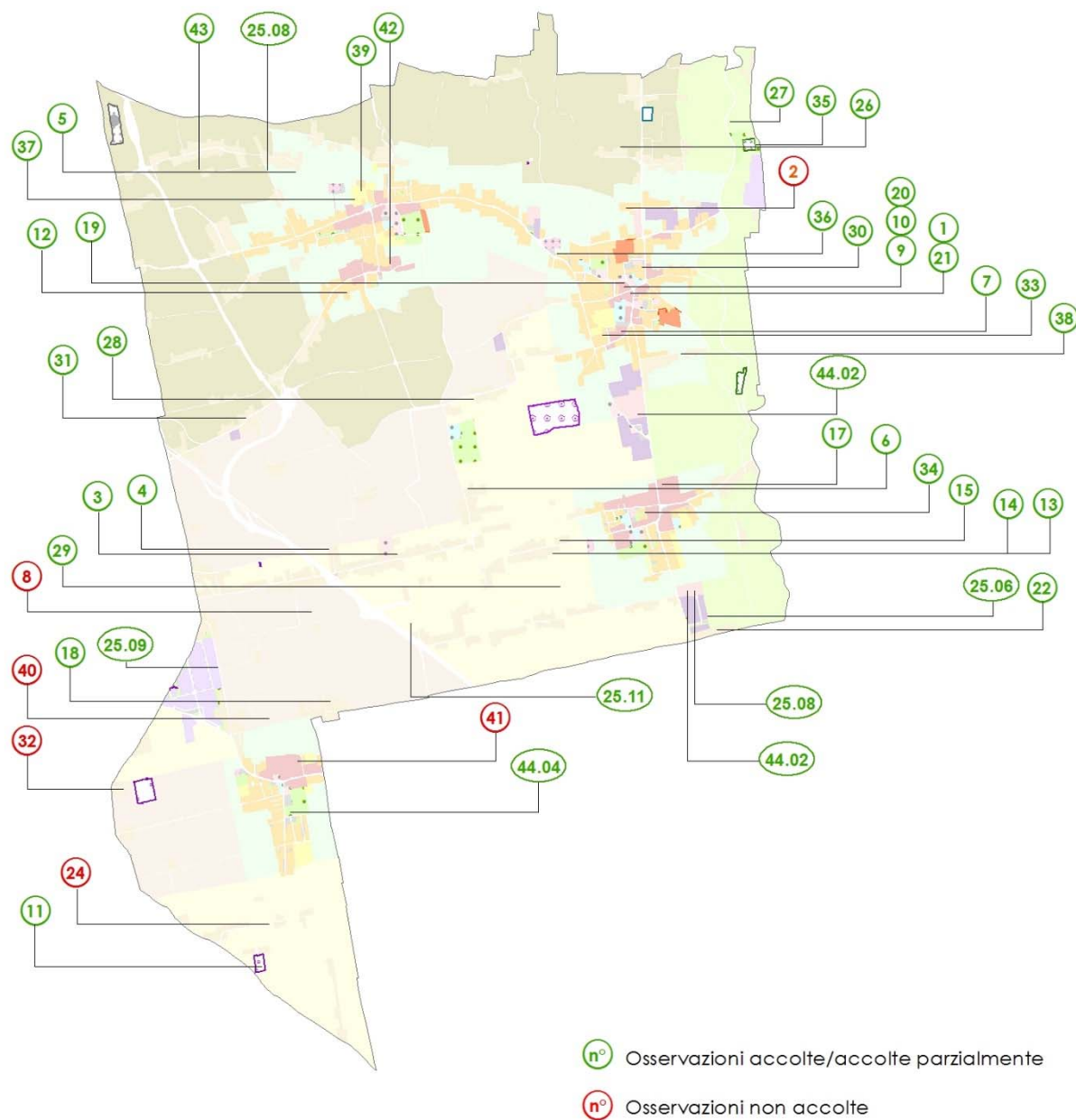
25.39				NTO - ART. 97 Sia aggiunto al comma 5 il testo ", salva dimostrata impossibilità in relazione al contesto esistente" dopo le parole "marciapiede"	Vedi testo comparato delle NTO: art. 97
25.40				NTO art. 99 Sia aggiunto all'articolo 99 al comma 3 dopo le parole "della carreggiata" il testo ", comprensiva di banchina ed eventuali marciapiedi e piste ciclabili,"	Vedi testo comparato delle NTO: art. 99
25.41				NTO - ART. 101 Nelle NTO, all'art.101, comma 5 dopo le parole "delle previsioni del PI", sia aggiunto il testo "anche per i fabbricati non puntualmente individuati con l'apposita simbologia di cui al presente comma," sia inoltre stralciato al comma 10 il testo "sul "Limite di massimo inviluppo edificabile""	Vedi testo comparato delle NTO: art. 101
25.42				NTO artt. 101 - 102 e 103 all'ultimo comma sia aggiunto il seguente testo "Tali previsioni possono essere altresì derogate mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale."	Vedi testo comparato delle NTO: artt. 101 - 102 e 103
25.43				NTO art. 106 Sia stralciato al comma 4, lettera a) dell'art.106 delle NTO il testo ", senza aumento del numero delle unità immobiliari"	Vedi testo comparato delle NTO: art. 106
25.44				NTO art. 115 Nelle NTO, all'art.115, comma 2, lettera d) punto i) sia aggiunto il testo "preferibilmente" dopo le parola "coperture", come già previsto dalle NTO vigenti	Vedi testo comparato delle NTO: art. 115
25.45				NTO art. 116 Sia stralciato il testo dell'articolo e rinviato all'art. 95 del RE	Vedi testo comparato delle NTO: art. 116
25.46				NTO art. 117 Sia stralciato il testo dell'articolo e rinviato all'art. 54 del RE	Vedi testo comparato delle NTO: art. 117
25.47				NTO art. 125 Stralciare l'intero comma 4 e aggiungere il seguente comma 13 "13. Le disposizioni di cui al presente articolo hanno valore di indicazione strategica da sviluppare, anche in deroga, in presenza di piani urbanistici attuativi. Le medesime disposizioni possono essere altresì derogate mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale."	Vedi testo comparato delle NTO: art. 125

Tabella 2.1.2: Proposta controdeduzioni osservazione n° 44 (amministrazione comunale)

N	PROT.	DATA	PROPONENTE	DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTA CONTRODEDUZIONE
44.01	13955	12/12/2019	Amministrazione Comunale	NTO art. 71 Al comma 4 lett. b) sia sostituito il testo "entrata in vigore del PAT (08/02/2014)" con "adozione della variante generale al PI (variante n° 6 adottata con DCC n° 11 del 09/04/2019)"; Al comma 4 lett. b) sia stralciato il testo "del 20%" dopo le parole "l'aumento volumetrico"; Al comma 4, lettera c) Sia sostituito il testo "mc. 1500" con "mc 2000" al fine di adeguare il valore con quanto previsto dall'art.7 comma 2 delle stesse NTO; sia inoltre nello stesso comma inserito il testo "o ad altre destinazioni compatibili con la zona" dopo le parole "volti alla residenza"; Stralciare al comma 5 le lettere b) e c); Stralciare al Comma 5 lett. d) il punto vi).	Rimessa alla decisione del Consiglio Comunale In caso di accoglimento vedi il testo comparato delle NTO: art. 71
44.02				Siano riclassificate come ZTO DR le seguenti zone che nel previgente PI erano classificate ad uso produttivo: ZTO D2/5, D2/6 e D2/7 e sia conseguentemente sostituito nel Repertorio Normativo delle varie zone il parametro edificatorio, stralciando l'indice di edificabilità territoriale o fondiaria e inserendo il rapporto di copertura e l'altezza massima	Rimessa alla decisione del Consiglio Comunale In caso di accoglimento vedi elaborato allegato alla presente relazione e il testo comparato del RN
44.03				NTO - ART. 77 Sia inserito il seguente nuovo comma 5. "Nelle zone produttive DR, fino all'adozione della variante di cui al comma 2, si applica transitoriamente la disciplina urbanistica prevista dal PI per le zone D1." e sia conseguentemente inserito nel Repertorio Normativo delle varie zone il corrispondente parametro edificatorio del rapporto di copertura pari al 50%	Rimessa alla decisione del Consiglio Comunale In caso di accoglimento vedi il testo comparato delle NTO, art. 77 e il RN
44.04				Sia riclassificata coma ZTO Fa per istruzione, parte della ZTO Fc/9 a Castione per la realizzazione della nuova scuola come dal progetto preliminare già approvato	Vedi elaborato grafico allegato alla presente relazione

L'immagine sottostante rappresenta, su una base schematica del PI adottato, la mappatura delle osservazioni pervenute.

Immagine 2.2: Individuazione osservazioni



La tabella 2.3 – Elenco variazioni, sotto riportata indica per ogni osservazione accoglibile l'elenco degli elaborati del PI modificati, la variazione di capacità edificatoria e il consumo di suolo naturale o seminaturale, rispetto al PI in salvaguardia.

Tabella 2.3 - Elenco variazioni rispetto al PI adottato

N	ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE (*)			Variazione superfici ZTO																	VARIAZIONE SUPERFICIE NATURALE O SEMINATURALE(**) (mq)
			RESIDENZIALE (volume lordo - mc)	COMMERCIALE / DIREZIONALE (Sup. lorda di pavimento - mq)	INDUSTRIALE ARTIGIANALE AGROINDUSTRIALE (Sup. di zona - mq)	A	C2	C1	C1.1	D2	DR	Fa	Fd	Fc	F1	E.b	E.c	Ea1	E.d	VABILITA DI PIANO	E.a2	verde privato	
1	P3.1	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	NTO (Alleg. B: RN zone)	AG2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	P1.1 - P1.2 - P2.5 - NTO (Alleg. B: RN zone e Alleg. C: RN lotti)	AG2	800	-	-	-	-	-	-1686	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1686	-	-
5	P1.1 - P2.1 - NTO (Alleg. B: RN zone e Alleg. C: RN lotti)	AG1	-800	-	-	-	-	-	1006	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1006	-	-	-	1006
6	P1.1 - P2.5 - P2-6	AG2	-	-	-	-	-	-	167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-167	-	-

7	P3.1 - NTO (Alleg. D: RN UE)	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	P3.1	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	P3.1	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	P1.2 - P2.7 - NTO (Alleg. B: RN zone)	AG3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-14649	-	-	-	-	-	14649	-	-
12	P1.1 - P2.3	IR2	1776	-	-	-	-	-1776	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1776	-	-	-	-
13	P1.1 - P1.2 - P2.6	AG2	-	-	-	-	-	-	178	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-178	-	178
14	P1.1 - P1.2 - P2.6	AG2	-	-	-	-	-	-	175	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-175	-	-
15	P1.1 - P1.2 - P2.6 - NTO (Alleg. B: RN zone e Alleg. C: RN lotti)	AG2	400	-	-	-	-	-	-1585	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1585	-767	-
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	P1.1 - P3.3 - NTO (Alleg. D: RN UE)	IR3	-1800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	P1.2 - P2.5 - NTO (Alleg. B: RN zone e Alleg. C: RN lotti)	AG2	-1200	-	-	-	-	-	1098	-	-	-	-	-	-	-	-	-1098	-	-	-	-	1098
19	P3.1	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	P3.1 - NTO (Alleg. D: RN UE)	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

21	P3.1	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	P1.2 - P2.6 - NTO (Alleg. B: RN zone)	AA1	-	-	-	-	-	-	-1710	-	-	-	-	-	-	-	1710	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Tav. serie P1 - Tav. serie P2 - NTO e allegati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	P1.1 - P2.2	AG1	-	-	-	-	-	-	413	-	-	-	-	-	-	-413	-	-	-	-	-	413
27	P1.1 - P2.2	AA1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6109	-	-	-6109	-	-	-	-	-
28	P1.1 - P2.3 - P2.4 - NTO (Alleg. B: RN zone e Alleg. C: RN lotti)	IR1	-800	-	-	-	-	1060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1060	-
29	P1.1 - P1.2 - P2.6	AG2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31090	-	-	-	-	-	-31090	-
30	P3.1	IR1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	P1.1 - P2.1 - NTO (Alleg. B: RN zone e Alleg. C: RN lotti)	AG1	-1200	-	-	-	-	-	515	-	-	-	-	-	-	-515	-	-	-	-	-	515
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	P2.4 - NTO (Alleg. B: RN zone e Alleg. C: RN lotti)	IR1	-750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

34	P1.1 - P1.2 - P2.6 - P3.3 - NTO (Alleg. B: RN zone)	IR3	-1344	-	-	-1344	-	1344	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	NTO (Alleg. B: RN zone)	AA1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	P1.1 - P2.4 - NTO (Alleg. B: RN zone)	IR1	842	-	-	-	-	-842	-	-	-	-	-732	-	-	-	-	-	1574	-	-	-	-440
37	P1.1 - P2.1 - P3.2 - NTO (Alleg. B: RN zone)	IR2	3987	-	-	616	-5316	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4462	238	-	-	-4699	
38	P1.1 - P2.4 - NTO (Alleg. B: RN zone e Alleg. C: RN lotti)	AA1	-800	-	-	-	-	-	1484	-	-	-	-	-	-	-	-	-1484	-	-	-	1484	
39	P1.1 - P2.1 - P3.2 - NTO (Alleg. B: RN zone)	IR2	4210	-	-	-	-7610	1498	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5581	531	-	-	-5858	
40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
42	P3.2	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
43	P1.1 - P2.1 - NTO (Alleg. B: RN zone e Alleg. C: RN lotti)	AG1	-800	-	-	-	-	-	1081	-	-	-	-	-	-	-1081	-	-	-	-	-	-	
44.02	Pl.1 - P1.2 - P2.4 - P2.6 - NTO (Alleg. B: RN zone)	-	-	0 (1)	-54981(2))	-	-	-	-	-54981	54981	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
44.04	P1.2-P2.7, NTO (Alleg. B: RN zone)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5342	-	-5342	-	-	-	-	-	-	-	-	

(*) Valori negativi corrispondono a consumo di capacità insediativa, valori positivi corrispondono a ripristino di capacità edificatoria

(**) Valori negativi corrispondono a ripristino di superficie naturale o seminaturale, valori positivi corrispondono a consumo di superficie naturale o seminaturale

- (1) la riclassificazione in DR non comporta ripristino di capacità edificatoria commerciale in quanto l'area ricade all'interno delle aree di riconversione e riqualificazione del PAT
- (2) La riconversione in zona DR comporta consumo di capacità edificatoria produttiva in quanto la capacità edificatoria produttiva potrà essere utilizzata nell'ATO produttiva solo successivamente alla riclassificazione in zona diversa da D1 e DR

Vengono riportati negli elaborati B1, B2 le modifiche grafiche del PI adottato e del PI modificato a seguito della proposta di accoglimento delle osservazioni che interessano gli elaborati della serie P1, P2 e P3.

Nell'elaborato C sono riportate le modifiche alle NTO. Le modifiche sono evidenziate per comparazione con il testo delle NTO adottate.

Di seguito alla presente relazione sono riportati gli estratti degli allegati alle NTO con evidenziate le modifiche ed inoltre il nuovo allegato E che contiene il "registro dei crediti edilizi"

in ~~ROSSO barrato~~ le previsioni stralciate

in **BLU** le nuove previsioni

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

(allegato B alla Relazione Programmatica)

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
IR1	B	20	diretto	1,50	-	-	0,20	-	0	-	9,50	art. 70	
IR1	B	29	diretto	-	-	-	0,20	-	750	-	9,50	art. 70	
IR3	C1	102	diretto	1,00	-	-	0,20	-	0	-	8,50	art. 70	
IR2	C1	103	diretto	1,00	-	-	0,20	-	0	-	8,50	art. 70	Obbligo realizzazione pista ciclabile
AG1	C1.1	8	diretto	-	-	-	0,20	-	800	-	6,50	art. 71	
AG1	C1.1	15	diretto	-	-	-	0,20	-	800 1600	-	6,50	art. 71	
AA1	C1.1	46	diretto	-	-	-	0,20	-	800	-	6,50	art. 71	
IR1	C1.1	56	diretto	-	-	-	0,20	-	800	-	6,50	art. 71	
AG1	C1.1	71	diretto	-	-	-	0,20	-	1.200	-	6,50	art. 71	
AG2	C1.1	100	diretto	-	-	-	0,20	-	800	-	6,50	art. 71	
AG2	C1.1	104	diretto	-	-	-	0,20	-	1.600	-	6,50	art. 71	Accordo pubblico-privato APP 01 su parte della zona C1.1/104. L'accordo decade dopo 5 anni dall'entrata in vigore della variante al PI n° 6
AG2	C1.1	141	diretto	-	-	-	0,20	-	1200 800	-	6,50	art. 71	
AG2	C1.1	154	diretto	-	-	-	0,20	-	0-1200	-	6,50	art. 71	

AG2	C1.1	180	diretto	-	-	-	0,20	-	0	-	6,50	art. 71	
AA1	C1.1	181	diretto	-	-	-	0,20	-	0	-	6,50	art. 71	
IR2	C2	1	PUA	0,75	-	-	-	-	-	-	9,50	art. 72	Obbligo di: a) cessione aree per verde pubblico di 2000 mq; b) cessione aree per parcheggio pubblico di 1000 mq; La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b). Obbligo realizzazione viabilità
AA1	D1	2	PUA	-	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 76	Obbligo di: a) realizzazione zona a servizi pubblici Fc/13 in aggiunta allo standard di zona all'interno della quale possono essere ricompresi gli standard di legge della zona D1/2;b) adeguamento della viabilità di accesso (via Monte Santo);c) realizzazione di idonee mitigazioni ambientali e paesaggistiche verso il territorio agricolo.

IP1	D2 DR	5 14	PUA	2	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 76 art. 77	Obbligo di realizzazione standard primari in misura non inferiore a mq. 5 a verde e mq 5 a parcheggio ogni 100 mq. di superficie di zona Vanno previste idonei dispositivi di mitigazione verso le aree residenziali confinanti
IP2	D2 DR	6 15	PUA	2	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 76 art. 77	Obbligo di realizzazione standard primari in misura non inferiore a mq. 5 a verde e mq 5 a parcheggio ogni 100 mq. di superficie di zona Vanno previste idonei dispositivi di mitigazione verso le aree residenziali confinanti
IP2	D2 DR	7 16	PUA	2	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 76 art. 77	Obbligo di realizzazione standard primari in misura non inferiore a mq. 5 a verde e mq 5 a parcheggio ogni 100 mq. di superficie di zona
IR1	DR	1	diretto	-	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 77	Obbligo di realizzazione standard primari in misura non inferiore a mq. 5 a verde e mq 5 a parcheggio ogni 100 mq. di superficie di zona

IR1	DR	2	diretto	-	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 77	Obbligo di realizzazione standard primari in misura non inferiore a mq. 5 a verde e mq 5 a parcheggio ogni 100 mq. di superficie di zona Vanno previste idonei dispositivi di mitigazione verso le aree residenziali confinanti
IR1	DR	3	diretto	-	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 77	Obbligo di realizzazione standard primari in misura non inferiore a mq. 5 a verde e mq 5 a parcheggio ogni 100 mq. di superficie di zona Vanno previste idonei dispositivi di mitigazione verso le aree residenziali confinanti
IR1	DR	4	diretto	-	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 77	SUAP Andreola Obbligo di realizzazione standard primari in misura non inferiore a mq. 5 a verde e mq 5 a parcheggio ogni 100 mq. di superficie di zona
IP1	DR	5	diretto	-	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 77	Obbligo di realizzazione standard primari in misura non inferiore a mq. 5 a verde e mq 5 a parcheggio ogni 100 mq. di superficie di zona
IP1	DR	6	diretto	-	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 77	Obbligo di realizzazione standard primari in misura non inferiore a mq. 5 a verde e mq 5 a parcheggio ogni 100 mq. di superficie di zona
IP1	DR	7	diretto	-	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 77	

IP1	DR	8	diretto	-	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 77	
IP2	DR	9	diretto	-	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 77	
IP2	DR	10	diretto	-	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 77	
IP2	DR	11	diretto	-	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 77	
IR1	DR	12	diretto	-	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 77	Obbligo di realizzazione standard primari in misura non inferiore a mq. 5 a verde e mq 5 a parcheggio ogni 100 mq. di superficie di zona Obbligo di realizzazione di idonee mitigazioni ambientali e paesaggistiche verso il territorio agricolo
AG1	DR	13	diretto	-	-	-	-	-	-	0,50	7,50	art. 77	Obbligo di realizzazione di idonee mitigazioni ambientali e paesaggistiche verso il territorio agricolo
AG3	F1	5	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 91	Impianti fotovoltaici
AG2	F1	6	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 91	Impianti fotovoltaici
IR4	Fa	14	diretto	2,00	-	-	-	-	-	-	10,50	art. 84	
IR1	Fd	2	diretto convenzionato	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 88	Intervento unitario con la ZTO-C1/42 per la realizzazione di parcheggio pubblico

in ~~ROSSO-barrato~~ le previsioni stralciate

in ~~BLU~~ le nuove previsioni

ESTRATTO REPERTORIO NORMATIVO DELL'EDIFICABILITA' PUNTUALE SU LOTTO LIBERO

(allegato C alla Relazione Programmatica)

LOTTE					ZTO		RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
TIPO LOTTO	N° LOTTO	VOLUME (mc)	ENTRATA IN VIGORE	SCADENZA	TIPO	N°		
A	040	750			B	29	art. 70	
B	013	800			C1.1	100	art. 71	
B	027	400			C1.1	141	art. 71	
B	072	800			C1.1	15	art. 71	
B	073	600			C1.1	154	art. 71	
B	074	600			C1.1	154	art. 71	
B	075	800			C1.1	56	art. 71	
B	076	600			C1.1	71	art. 71	
B	077	800			C1.1	8	art. 71	
B	078	800			C1.1	46	art. 71	
B	079	600			C1.1	71	art. 71	

in ~~ROSSO-barrato~~ le previsioni stralciate

in **BLU** le nuove previsioni

REPERTORIO NORMATIVO DELLE UNITA' EDILIZIE

(allegato D alla Relazione Programmatica)

LOCALITA'	ID UE	MODALITA' INTERVENTO	CATEGORIA DI VALORE UE	VOLUME COMPLESSIVO PREVISIONI PLANOVOLUMETRICHE NTO art. 101.7	DISPOSIZIONI SPECIFICHE
Bessica	B04	Diretto	-	370	La costruzione a confine è ammessa, nel rispetto delle norme sulle distanze tra pareti finestrate, qualora non comporti limitazioni alla fattibilità tecnica degli interventi previsti sulla UE n° B05
Bessica	B05	Diretto	3	470	La costruzione a confine è ammessa, nel rispetto delle norme sulle distanze tra pareti finestrate, qualora non comporti limitazioni alla fattibilità tecnica degli interventi previsti sulla UE n° B04 e B06
Bessica	B06	Diretto	-	200	La costruzione a confine è ammessa, nel rispetto delle norme sulle distanze tra pareti finestrate, qualora non comporti limitazioni alla fattibilità tecnica degli interventi previsti sulla UE n° B05 e B07
Bessica	B07	Diretto	3	280	Obbligo di cessione gratuita delle aree destinate alla viabilità. La costruzione a confine è ammessa, nel rispetto delle norme sulle distanze tra pareti finestrate, qualora non comporti limitazioni alla fattibilità tecnica degli interventi previsti sulla UE n° B06
Bessica	B49	Diretto	-	900	Demolizione e ricostruzione finalizzata alla riqualificazione delle facciate prospicienti Via Baroni e Piazza San Giovanni Battista. Obbligo cessione dell'area per l'allargamento del marciapiede La costruzione a confine è ammessa, nel rispetto delle norme sulle distanze tra pareti finestrate, qualora non comporti limitazioni alla fattibilità tecnica degli interventi previsti sulla UE n° B53
Loria	L23	Diretto convenzionato	-	3.600	Obbligo realizzazione parcheggio pubblico di 680 480 mq. I parcheggi sono computabili ai fini delle dotazioni minime di legge in rapporto al carico urbanistico previsto La costruzione a confine è ammessa, nel rispetto delle norme sulle distanze tra pareti finestrate, qualora non comporti limitazioni alla fattibilità tecnica degli interventi previsti sulla UE n° L24. Per il coordinamento degli interventi tra le UE confinanti il Comune può prescrivere la redazione di un PUA con previsioni planovolumetriche, realizzabile anche per stralci funzionali

Loria	L24	Diretto convenzionato	-	1.900	Obbligo realizzazione parcheggio pubblico e piazza pedonale di 300 mq. I parcheggi sono computabili ai fini delle dotazioni minime di legge in rapporto al carico urbanistico previsto La costruzione a confine è ammessa, nel rispetto delle norme sulle distanze tra pareti finestrate, qualora non comporti limitazioni alla fattibilità tecnica degli interventi previsti sulle UE n° L23, L25 e L26 Per il coordinamento degli interventi tra le UE confinanti il Comune può prescrivere la redazione di un PUA con previsioni planovolumetriche, realizzabile anche per stralci funzionali
Loria	L25	Diretto	-	2.000	La costruzione a confine è ammessa, nel rispetto delle norme sulle distanze tra pareti finestrate, qualora non comporti limitazioni alla fattibilità tecnica degli interventi previsti sulle UE n° L24 e L26 Per il coordinamento degli interventi tra le UE confinanti il Comune può prescrivere la redazione di un PUA con previsioni planovolumetriche, realizzabile anche per stralci funzionali
Loria	L26	Diretto convenzionato	-	1.500	Obbligo realizzazione parcheggio pubblico e piazza pedonale di 300 mq. I parcheggi sono computabili ai fini delle dotazioni minime di legge in rapporto al carico urbanistico previsto La costruzione a confine è ammessa, nel rispetto delle norme sulle distanze tra pareti finestrate, qualora non comporti limitazioni alla fattibilità tecnica degli interventi previsti sulle UE n° L24 e L25 Per il coordinamento degli interventi tra le UE confinanti il Comune può prescrivere la redazione di un PUA con previsioni planovolumetriche, realizzabile anche per stralci funzionali
Loria	L39	Diretto convenzionato	-	2.950	Obbligo realizzazione piazza pedonale di 140 mq Per l'edificio principale è prescritta la copertura con tipologia a padiglione La costruzione a confine è ammessa, nel rispetto delle norme sulle distanze tra pareti finestrate, qualora non comporti limitazioni alla fattibilità tecnica degli interventi previsti sulla UE n° L40
Loria	L40	Diretto convenzionato	3	980	Obbligo realizzazione piazza pedonale di 25 mq La costruzione a confine è ammessa, nel rispetto delle norme sulle distanze tra pareti finestrate, qualora non comporti limitazioni alla fattibilità tecnica degli interventi previsti sulla UE n° L39
Loria	L52	Diretto	-	1.700	La costruzione a confine è ammessa, nel rispetto delle norme sulle distanze tra pareti finestrate, qualora non comporti limitazioni alla fattibilità tecnica degli interventi previsti sulla UE n° L53
Loria	L53	Diretto	-	600	La costruzione a confine è ammessa, nel rispetto delle norme sulle distanze tra pareti finestrate, qualora non comporti limitazioni alla fattibilità tecnica degli interventi previsti sulla UE n° L52
Loria	L67	Diretto	2b	1000 1600	L'altezza in gronda sul lato sud del nuovo corpo di fabbrica non deve superare l'altezza in gronda del fronte sud dell'edificio soggetto a tutela. Obbligo realizzazione marciapiede di accesso al parcheggio
Ramon	R71	PUA	-	1.800	Obbligo realizzazione della pista ciclabile di collegamento tra via Asolana e Via Bertina Obbligo realizzazione di mq 900 per servizi a verde e parcheggio di cui almeno 450 mq a parcheggio pubblico I parcheggi sono computabili ai fini delle dotazioni minime di legge in rapporto al carico urbanistico previsto

NTO ALLEGATO E - registro dei crediti edilizi

NORME TECNICHE OPERATIVE - ALLEGATO E

SCHEDA CREDITO EDILIZIO N°

DATI PROVENIENZA DEL CREDITO

Dati identificativi catastali del bene immobile cui afferisce il credito edilizio	
Foglio	
Mappale	
Superficie	
Indicazione dell'intervento / azione che ne motiva l'emissione	
Cessione di immobili soggetti a vincoli espropriativi	
Demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado	
Demolizione di opere o di elementi finalizzata ad interventi di ripristino e miglioramento della qualità ambientale, di tutela del paesaggio e dei beni culturali (allevamenti dismessi, attività produttive in zona impropria, ecc.)	
Interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola	
Riqualificazione ambientale anche in assenza di demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado bensì la realizzazione di opere	
Intervento di rinaturalizzazione	
Dati anagrafici e fiscali del/i soggetto/i beneficiari/o originari/o	
Cognome e nome o ragione sociale	
Luogo e data di nascita	
Codice fiscale / partita iva	
Residenza / sede	
Estremi dei provvedimenti comunali relativi al riconoscimento del credito edilizio	
Tipo atto amministrativo	
Numero e data atto amministrativo	
Valore, entità e destinazione d'uso della capacità edificatoria espressa dal credito	
Valore €/mc	
Valore €/mq	
Quantità mc	

Quantità mc	
Destinazione d'uso	
Efficacia temporale del credito (con riferimento al PI)	
Data scadenza per l'utilizzazione del credito	

TRASFERIMENTO DIRITTI EDIFICATORI

Acquirente dei diritti edificatori	
Cognome e nome o ragione sociale acquirente	
Luogo e data di nascita	
Codice fiscale / partita iva	
Residenza / sede	
Atto notarile	
Data atto di cessione	
Notaio	
n° repertorio e/o raccolta	
Data e n° registrazione e/o trascrizione	
Diritti edificatori trasferiti mc/mq	
Quantità diritti edificatori residui	
Quantità mc	
Quantità mq	

UTILIZZO DEI DIRITTI EDIFICATORI

Area di atterraggio	
Foglio	
Mappale	
Superficie	
Proprietario dell'area di atterraggio	
Cognome e nome o ragione sociale acquirente	
Luogo e data di nascita	
Codice fiscale / partita iva	
Residenza / sede	
Estremi dei provvedimenti comunali relativi all'utilizzo dei diritti edificatori	
Numero / codice del Permesso di Costruire	
Data rilascio	
Eventuale quota residua all'utilizzo dei diritti edificatori	
Quantità mc	
Quantità mq	

NOTE

--	--

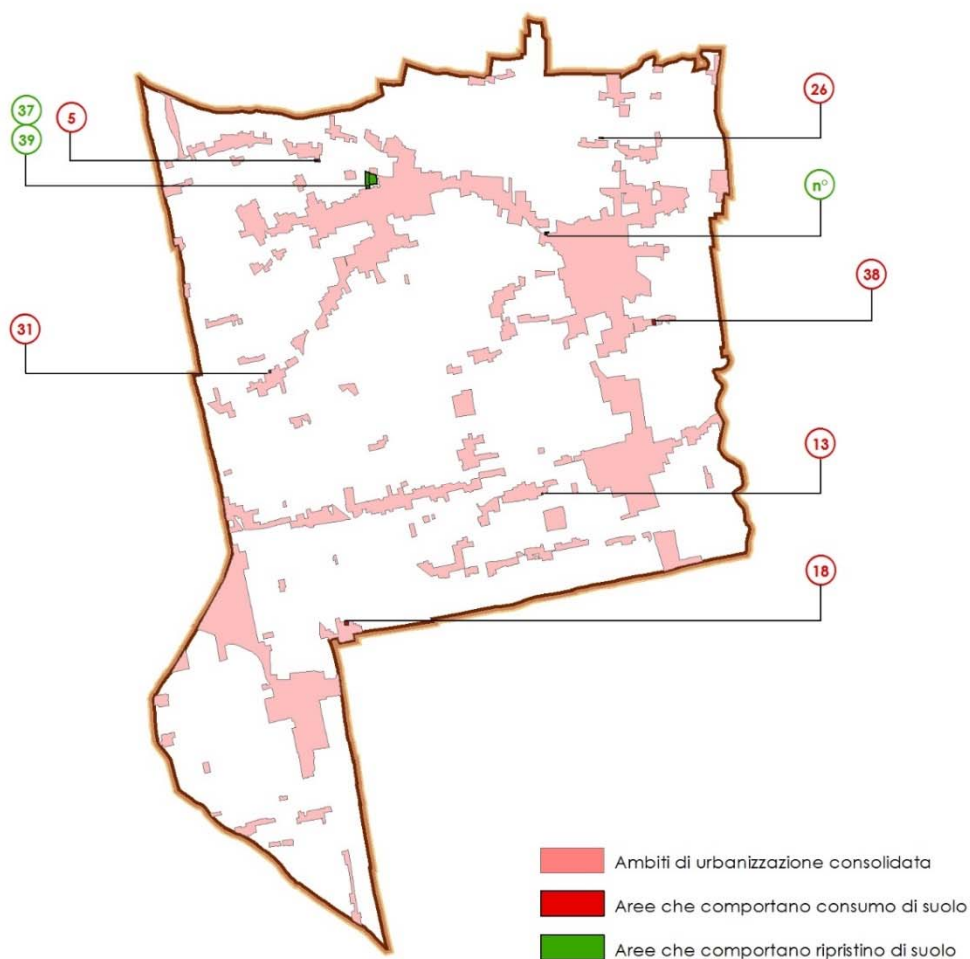
3 - Consumo di suolo

La variante n° 1 al Piano di Assetto del Territorio ha determinato la quantità di consumo di suolo consumabile ai sensi della LR n° 14/2017 confermando la quantità assegnata dalla Regione con la DGR n° 668 del 15 maggio 2018, pari ad **19,05 ha**.

La variante al PI n° 6, nella versione adottata prevede un consumo di suolo (comprensivo delle previsioni urbanistiche previgenti) di mq 129.313, a cui va sommato il consumo di suolo dovuto alla proposta di accoglimento delle osservazioni, le quali comportano una riduzione di consumo di suolo pari di **6.303 mq** di superficie naturale o seminaturale (dati desunti dalla tabella 2.3).

L'immagine sottostante rappresenta, su una base schematica del PI adottato, la mappatura delle aree con previsioni urbanistiche che comportano consumo di suolo.

Immagine 3.1: Consumo suolo



Di seguito si riporta l'aggiornamento delle tabelle contenute nell'allegato "G: Verifica del consumo di suolo" alla relazione programmatica predisposto per confrontare la quantità massima di consumo di suolo assegnato al Comune con la quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, determinata dalle previsioni urbanistiche di ogni singola variante al PI.

Tabella G.1.1: Verifica del consumo di suolo

	Suolo (**)
	(mq)
QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATO AL COMUNE	190.500
CONSUMO DI SUOLO DEL PI:	
Variante n° 6 al PI Generale (adozione) (*)	-129.313
Variante n° 6 al PI Generale (controdeduzioni)	6.303
Variante n°... al PI	
QUANTITÀ RESIDUA	67.490

(*) Valore comprensivo delle precedenti varianti al PI

(**) Valori negativi corrispondono a consumo di suolo naturale o seminaturale, valori positivi corrispondono a ripristino di suolo naturale o seminaturale

La quantità di consumo di suolo residua disponibile per future varianti al PI è pari a **67.490 mq**.