COMUNE DI LORIA - Provincia di Treviso

PI

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE N° 7 AL PI:

Variante parziale al PI ai sensi art. 18 LR n° 11/2004

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Amministrazione

Il Sindaco:
Simone Baggio

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Fabio Pellizzari

Gruppo di lavoro

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Valutazione Compatibilità Idraulica (DGRV 2948/2009):
Ing. Stefano Zorba

Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione Incidenza Ambientale:
Dott. Agr. Maurizio Leoni

Valutazione sismica:
Geol. Matteo Collareda

Redazione elaborato

CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Dott. Pian. Nicola Mason

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

DATA: 22/11/2023 **REV:** 01

NOME FILE: CA_21_023_00_CON_Relazione

Indice

1 – Premesse 2
2 – Proposta di controdeduzioni 2
2.1 – Estratti del PI vigente e modificato 8
2.2 – Modifiche alle NTO 40
3 – Dimensionamento 43
3.1 – Capacita insediativa residenziale 43
3.2 – Capacita insediativa produttiva, commerciale, direzionale, turistica 43
3.3 – Dotazione minima di aree a servizi 44
4 – Consumo di suolo 44

1 – Premesse

La variante al PI n° 7 è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 14/06/2023 e depositata per 30 giorni consecutivi, dal 22/06/2023 al 22/07/2023 compreso, per la visione al pubblico.
Successivamente alla pubblicazione sono pervenute al protocollo del Comune n° 26 osservazioni, di cui n° 4 fuori termini.
Delle 26 osservazioni pervenute solo la n° 3 è attinente a questioni ambientali.
Nel successivo capitolo 2 è riportata una tabella riepilogativa delle osservazioni pervenute con una sintesi del loro contenuto con la proposta di controdeduzione. Per le sole osservazioni accoglibili e per quelle rimesse alla decisione del Consiglio Comunale, evidenziate nel prosieguo con la nota (1), sono riportati gli estratti del Piano degli Interventi (PI) adottato e gli estratti del PI con le modifiche da introdurre a seguito dell'eventuale accoglimento dell'osservazione.
I capitoli 3 e 4 contengono l'aggiornamento, della verifica del dimensionamento urbanistico del PI e della verifica del consumo di suolo ai sensi della LR n° 14/2017 a seguito dell'eventuale accoglimento delle osservazioni.

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.a: Proposta controdeduzioni osservazioni pervenute alla variante n° 7 del PI

N	DATA PROTOCOLLO	PROPONENTE	DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE ESTENSORE VALUTAZIONI AMBIENTALI	PARERE PROPOSTO
1	30/06/2023 prot. 7922	Torresan Mirella	Ampliamento della zona C1/92 per consentire l'ampliamento dell'edificio esistente	L'area è indicata nel PAT con una direttrice preferenziale per l'espansione degli insediamenti residenziali attraverso interventi coordinati soggetti a pianificazione attuativa. Accoglibile l'ampliamento di zona limitatamente all'area di pertinenza del fabbricato esistente come indicato nella planimetria allegata alla proposta di controdeduzione	Non attinente a questioni ambientali	Parzialmente accoglibile
2	14/07/2023 prot. 8575	Artuso Raffaello Pauletto Manuela	Stralcio della possibilità edificatoria inserendo la previsione di verde privato	Il terreno può mantenere la classificazione come zona C1/20 prevedendo l'utilizzazione a verde privato	Non attinente a questioni ambientali	Accoglibile
3	14/07/2023 prot. 8609	Contarin Alessandro Contarin Luca	Riduzione della profondità del cono visuale per installare una serra a servizio dell'attività florovivaistica	Accoglibile considerato il contesto e le indicazioni del PAT	La valutazione tecnica è coerente con le finalità del PAT e con gli obiettivi del PI	Accoglibile
4	17/07/2023 prot. 8634	Gheno Mario Pivato Diva	Stralcio dalla variante adottata dell'utilizzazione a verde privato mantenendo la classificazione come zona C1/07	La modifica non contrasta con i criteri informatori del PRC. Accoglibile come indicato nella planimetria allegata alla proposta di controdeduzione	Non attinente a questioni ambientali	Accoglibile
5	17/07/2023 prot. 8666	Bonaldo Rino Florian Gabriella	Stralcio parte della zona C1.1/127 e riclassificazione ad uso agricolo	L'area costituisce pertinenza delle abitazioni esistenti. Si propone di mantenere la classificazione come zona C1.1 con inserimento dell'utilizzazione a verde privato	Non attinente a questioni ambientali	Parzialmente accoglibile
6	21/07/2023 prot. 8860	Guidolin Danilo	Ampliamento zona C1.1/109	Accoglibile come indicato nella planimetria allegata alla proposta di controdeduzione, considerato il contesto e le indicazioni del PAT	Non attinente a questioni ambientali	Accoglibile
7	25/07/2023 prot. 9015	Campagnolo Roberto	Aumento dell'altezza massima degli edifici prevista nella zona D1/9 da m 9,00 a m 10,50	Accoglibile l'indicazione dell'altezza in gronda degli edifici in m 10,50 considerato il contesto industriale e le previsioni sui lotti limitrofi	Non attinente a questioni ambientali	Accoglibile
8	04/08/2023 prot. 9428	Cerantola Fabio	Modifica categoria di valore di fabbricato storico da 2 a 4 come indicato nel previgente PRG	Accoglibile la riclassificazione dell'edificio esistente da categoria 2b a categoria 4a come definita all'art. 58 delle NTO considerato lo stato di conservazione	Non attinente a questioni ambientali	Parzialmente accoglibile
9	07/08/2023 prot. 9526	Peron Joseph Bertoncello Paolo	Modifica categoria di valore di fabbricato storico	Considerato l'esito delle indagini riportate nella relazione filologica allegata all'osservazione si ritiene accoglibile la riclassificazione di una parte dell'edificio esistente nella categoria 4a come indicato nella planimetria allegata alla proposta di controdeduzione	Non attinente a questioni ambientali	Parzialmente accoglibile

10	08/08/2023 prot. 9552	Crapanzano Gianni Crapanzano Francesco Dal Negro Lisa	Ampliamento zona C1/101 con inserimento edificabilità puntuale di 600 mc	Accoglibile come indicato nella planimetria allegata alla proposta di controdeduzione in quanto la modifica interessa aree già di pertinenza dell'edificato esistente e non contrasta con i criteri informatori del PRC	Non attinente a questioni ambientali	Accoglibile
11	08/08/2023 prot. 9554	Prevedello Piervittorio	Stralcio dell'edificabilità puntuale su lotto libero mantenendo la classificazione come zona C1	La modifica non contrasta con i criteri informatori del PRC	Non attinente a questioni ambientali	Accoglibile
12	08/08/2023 prot. 9580	Moro Renata	Riclassificazione come zona agricola E di parte della zona di espansione C2/12	Non accoglibile in quanto la modifica potrebbe pregiudicare l'attuazione, nei termini di validità quinquennale della previsione urbanistica, della parte di area di espansione di altra proprietà	Non attinente a questioni ambientali	Non accoglibile
13	08/08/2023 prot. 9581	Padovan Rosella	Ampliamento zona C1.1/50	La modifica non contrasta con i criteri informatori del PRC. Accoglibile come indicato nella planimetria allegata alla proposta di controdeduzione	Non attinente a questioni ambientali	Accoglibile
14	09/08/2023 prot. 9646	Baron Matteo e Baron Venanzio	Modifica normativa - art. 111, comma 3, lett. f) NTO vigenti e adottate al fine di consentire nuove serre fisse fino a mq 1200	La variante adottata ha già modificato in aumento la superficie coperta ammissibile delle serre fisse nelle zone agricole periurbane di ammortizzazione e transizione da mq 500 a mq 1000. Non si ritiene opportuno, per i caratteri della zona, un ulteriore incremento dei parametri urbanistici	Non attinente a questioni ambientali	Non accoglibile
15	11/08/2023 prot. 9723	Dolfato Maria Grazia	Ampliamento zona C1.1/54 con Inserimento lotto libero per esigenze familiari	La modifica va valutata in relazione alle disposizioni dell'art. 80 delle NT del PAT che ammette, a determinate condizioni, l'edificabilità su lotto libero fino ad una volumetria massima di mc 800, con indicazioni finalizzate a contenere la dilatazione degli insediamenti diffusi	Non attinente a questioni ambientali	Rimessa alla decisione del Consiglio Comunale
16	11/08/2023 prot. 9724	Agostinelli Maria, Gubert Silvia e Gubert Elvis	Inserimento nuova ZTO F3 - attività sportive finalizzata alla realizzazione di una pista da motocross gestita da un'associazione provata non a scopo di lucro	Non accoglibile considerato il contesto caratterizzato dalla presenza di una zona residenziale. La nuova zona a sevizi ricadrebbe inoltre all'interno della fascia di rispetto di allevamenti zootecnici esistenti	Non attinente a questioni ambientali	Non accoglibile
17	11/08/2023 prot. 9732	Sbrissa Mauro e Sbrissa Manuel	Ampliamento ZTO C1/03	L'area ricade all'interno della fascia di rispetto di allevamenti zootecnici esistenti	Non attinente a questioni ambientali	Non accoglibile
18	11/08/2023 prot. 9737	Dametto Luca e Battistella Norina	Ampliamento ZTO C1/61	L'area è indicata nel PAT con una direttrice preferenziale per l'espansione degli insediamenti residenziali attraverso interventi coordinati soggetti a pianificazione attuativa. Accoglibile l'ampliamento di zona limitatamente all'area di pertinenza del fabbricato esistente come indicato nella planimetria allegata alla proposta di controdeduzione	Non attinente a questioni ambientali	Parzialmente accoglibile

19	17/08/2023 prot. 9879	Sartore Marina Pia	Inserimento nuova zona residenziale di tipo C1.1 con lotto libero edificabile su area ricadente in un Ambito di edificazione diffusa del PAT	La modifica va valutata in relazione alle disposizioni dell'art. 80 delle NT del PAT che ammette, a determinate condizioni, l'edificabilità su lotto libero fino ad una volumetria massima di mc 800, con indicazioni finalizzate a contenere la dilatazione degli insediamenti diffusi	Non attinente a questioni ambientali	Rimessa alla decisione del Consiglio Comunale
20	17/08/2023 prot. 9880	Sartore Marina Pia	Inserimento nuova zona residenziale di tipo C1.1 con lotto libero edificabile su area ricadente in un Ambito di edificazione diffusa del PAT	La modifica va valutata in relazione alle disposizioni dell'art. 80 delle NT del PAT che ammette, a determinate condizioni, l'edificabilità su lotto libero fino ad una volumetria massima di mc 800, con indicazioni finalizzate a contenere la dilatazione degli insediamenti diffusi	Non attinente a questioni ambientali	Rimessa alla decisione del Consiglio Comunale
21	21/08/2023 prot. 9919	Comune di Loria - osservazione del Responsabile Ufficio urbanistica	Vedi osservazione allegata	Accoglibile in quanto trattasi di correzione di errori o di modifiche migliorative del corpo normativo	Non attinente a questioni ambientali	Accoglibile
22	21/08/2023 prot. 9948	Brotto Claudio	Ampliamento zona C2/07 con inserimento di un nuovo lotto libero edificabile	L'area è indicata nel PAT con una direttrice preferenziale per l'espansione degli insediamenti residenziali attraverso interventi coordinati soggetti a pianificazione attuativa	Non attinente a questioni ambientali	Non accoglibile
23	22/08/2023 prot. 9978	Zandonà Luca	Riduzione categoria di valore del fabbricato tutelato da 2b a 4b	Considerato l'esito delle indagini riportate nella relazione filologica allegata all'osservazione si ritiene accoglibile la riclassificazione dell'edificio esistente nella categoria 3	Non attinente a questioni ambientali	Parzialmente accoglibile
24	22/09/2023 prot. 11368	Canal Roberto	Modifica art. 108 delle NTO al fine di consentire la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra in zona agricola "con prevalente utilizzazione agricolo produttiva (Ea) - Ambiti a buona integrità (Ea1)"	Accoglibile in quanto la disposizione delle NTO vigenti che vieta in maniera incondizionata, sull'intera area agricola Ea1, la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra risulta in contrasto con le disposizioni nazionali e regionali in materia	Non attinente a questioni ambientali	Accoglibile
25	13/10/2023 prot. 12355	Pegoraro Eddy	Stralcio Lotto libero n° 46 mantenendo la classificazione di zona C1.1/162	L'area può mantenere la classificazione come zona C1.1 con stralcio del lotto libero edificabile	Non attinente a questioni ambientali	Accoglibile
26	16/10/2023 prot. 12456	Favaro Francesco	Stralcio dell'individuazione come edificio di valore culturale di categoria "4a - edifici di valore storico od etnoantropologico sostanzialmente modificati o parzialmente crollati o demoliti con tracce dell'impianto originario" in quanto trattasi di un fabbricato ricostruito negli anni 2000 a seguito di specifico titolo abilitativo edilizio	Accoglibile sulla base di quanto comunicato e dimostrato nella documentazione allegata all'osservazione	Non attinente a questioni ambientali	Accoglibile

La tabella 2.b – Elenco variazioni, riportata di seguito, indica per ogni osservazione accoglibile o rimessa alla decisione del Consiglio Comunale, 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.b: Elenco variazioni

OSSERVAZIONE N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALE (volume - mc)*	VARIAZIONE ZTO (mq)						SUOLO CONSUMATO (mq)**
					C1	C1.1	E.a1	E.a2	E.b	E.d	
1	Ampliamento della zona C1/92	P1.2, P2.7	IR4	-263	263	-		-	-	-263	-263
2	Stralcio della possibilità edificatoria inserendo la previsione di verde privato all'interno della zona C1/20	P2.3	IR2	732	-	-	-	-	-	-	-
3	Riduzione cono visuale	P1.1, P2.1	AG1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Stralcio del verde privato all'interno della zona C1/07	P2.1	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Inserimento del verde privato all'interno della zona C1.1/127	P2.6	AG2	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Ampliamento della zona C1.1/109	P1.1, P1.2, P2.6	AG2	-	-	417	-	-417	-	-	0
7	Modifica altezza nel RN per la zona D1/9: da 9,00 m a m 10,50 m	RN	IP3	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Modifica categoria di valore di fabbricato storico da 2b a 4a	P2.2	AA1	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Modifica categoria di valore di fabbricato storico da 2b a 4a	P2.7	IR4	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Ampliamento zona C1/101 con inserimento edificabilità puntuale di 600 mc	P1.1, P2.4, RN	IR1	-600	433	-	-	-	-	-433	0
11	Stralcio dell'edificabilità puntuale su lotto libero mantenendo la classificazione come zona C1/41	P2.4, RN	IR1	1.200	-	-	-	-	-	-	-
13	Ampliamento zona C1.1/50	P1.1, P2.4	IR1	-	-	335	-	-335	-	-	0
15 (1)	Ampliamento zona C1.1/54 con inserimento lotto libero da 800 mc	P1.1, P2.3, P2.4, RN	IR1	-800	-	1.229	-1.229	-	-	-	-587
18	Ampliamento ZTO C1/61	P1.1, P2.4	IR1		-	471	-	-		-471	-187
19 (1)	Nuova zona C1.1 con inserimento edificabilità puntuale di 800 mc	P1.1, P2.3, RN	AG1	-800	-	3.297	-	-	-3.297	-	-1.289
20 (1)	Nuova zona C1.1 con inserimento edificabilità puntuale di 800 mc	P1.1, P2.1, RN	AG1	-800	-	4.234	-	-	-4.234	-	-1.252
21	Modifiche RN, Elab. D e NTO	RN, Elab, D, NTO	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Modifica categoria di valore di fabbricato storico da 2b a 3	P2.2	AA1	-	-	-	-	-	-	-	-
24	Modifica art. 108 delle NTO	NTO	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Stralcio Lotto libero B/46 mantenendo la classificazione di zona C1.1/162	P1.2, P2.7, RN	AG3	800	-	-	-	-	-	-	-
26	Stralcio categoria di valore 4a su fabbricato di proprietà	P3.2	IR2	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOTALI			**-531**	**696**	**9.983**	**-1.229**	**-752**	**-7.531**	**-1.167**	**-3.578**

*Valori negativi corrispondono a consumo di capacità insediativa, valori positivi corrispondono allo stralcio di capacità edificatoria già prevista dal PI vigente/adottato con conseguente aumento (di pari valore) della capacità edificatoria complessiva disponibile per future varianti al PI

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

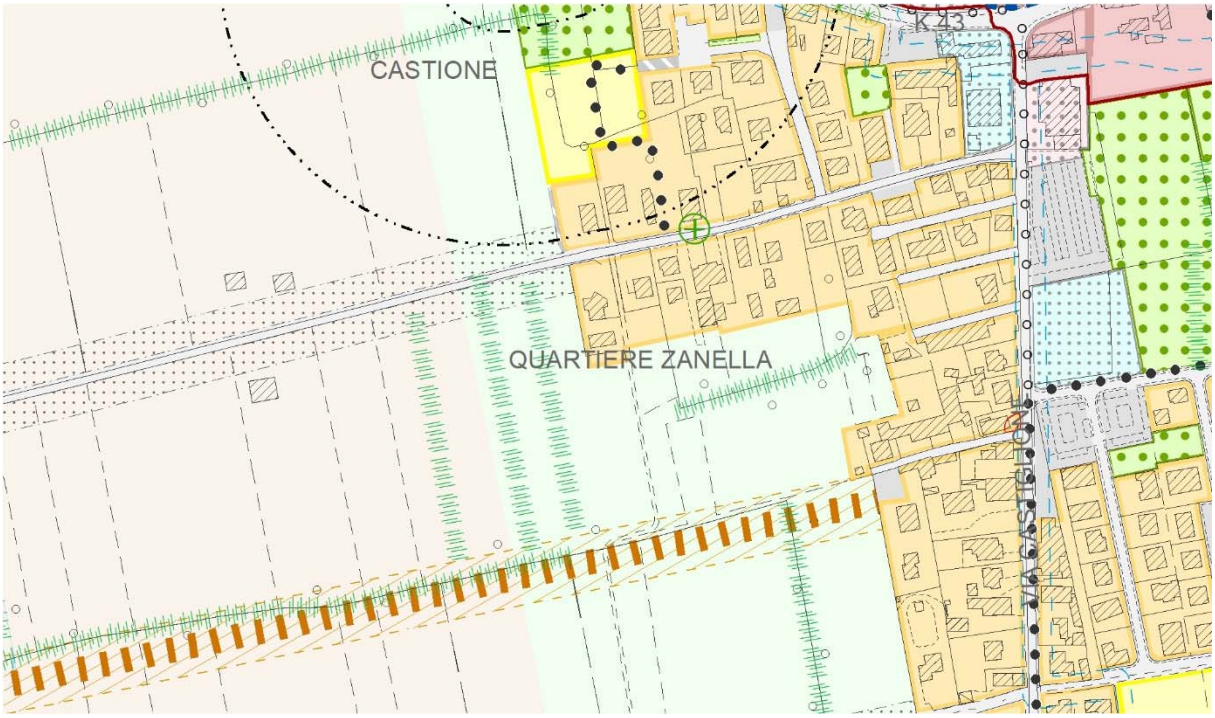
Di seguito sono riportanti gli estratti del PI adottato e del PI modificato a seguito della proposta di accoglimento delle osservazioni (elaborati della serie 1 e serie 2, elaborato P6, NTO e allegati).

2.1 – Estratti del PI vigente e modificato

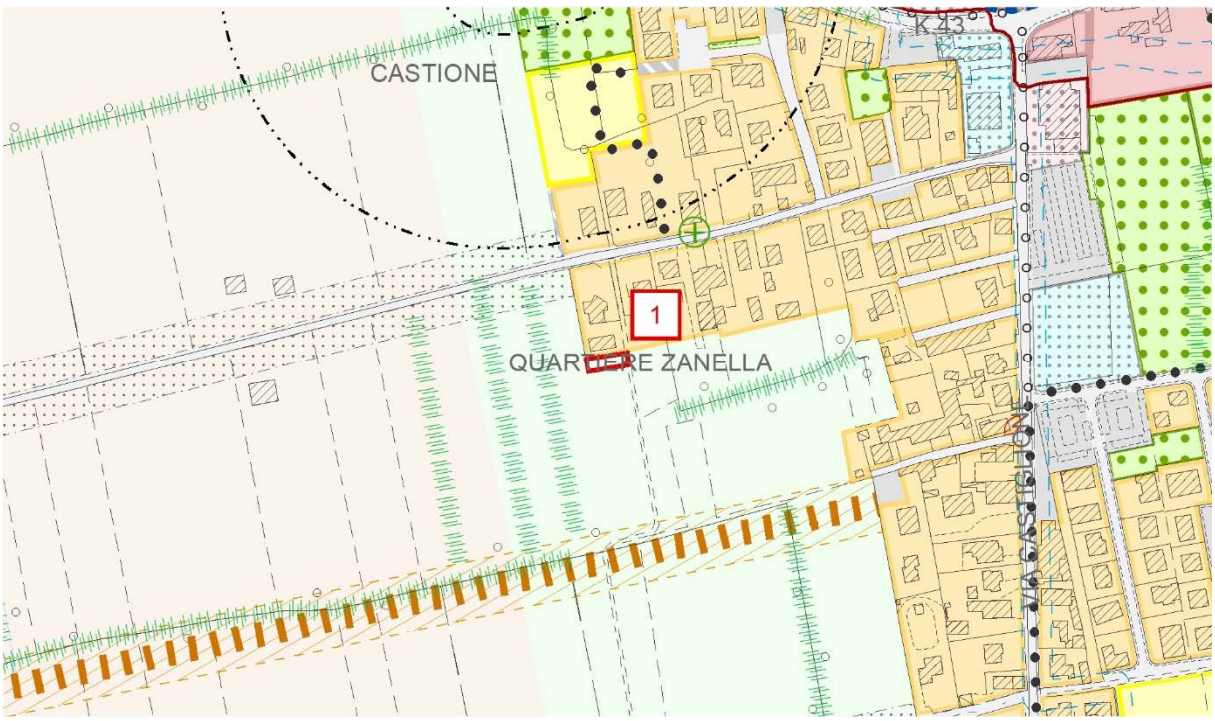
COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	1

ESTRATTO PI ADOTTATO CON I NDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



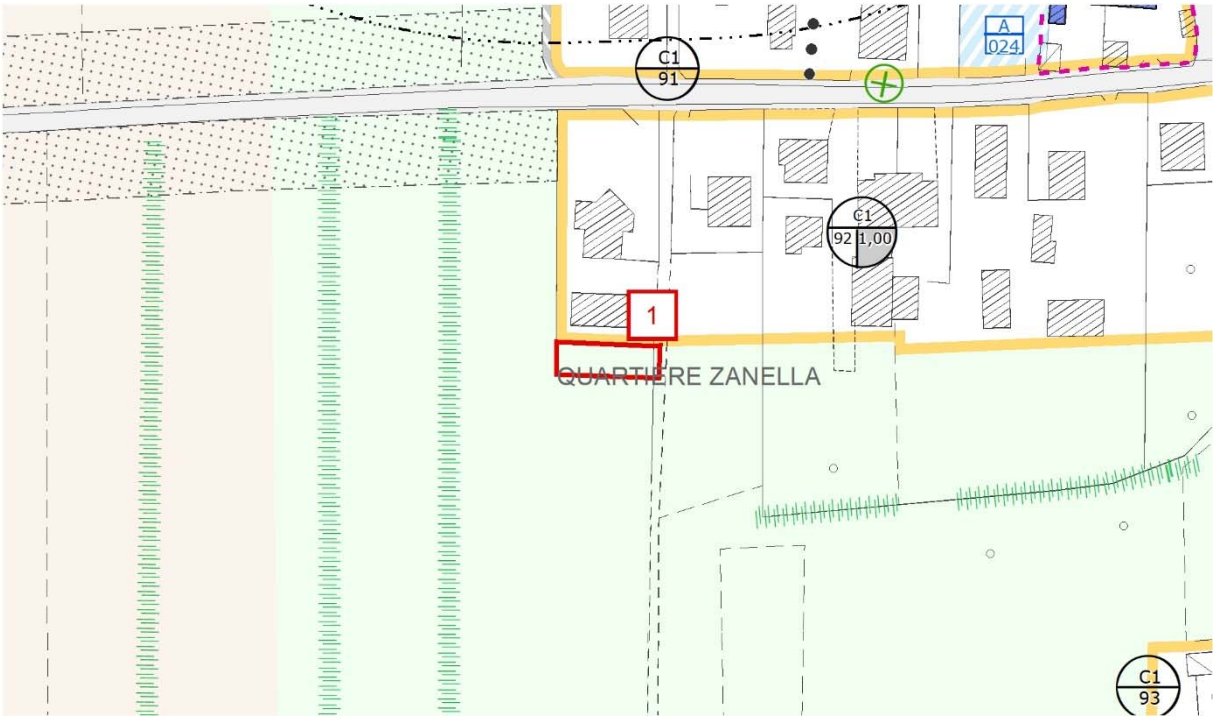
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



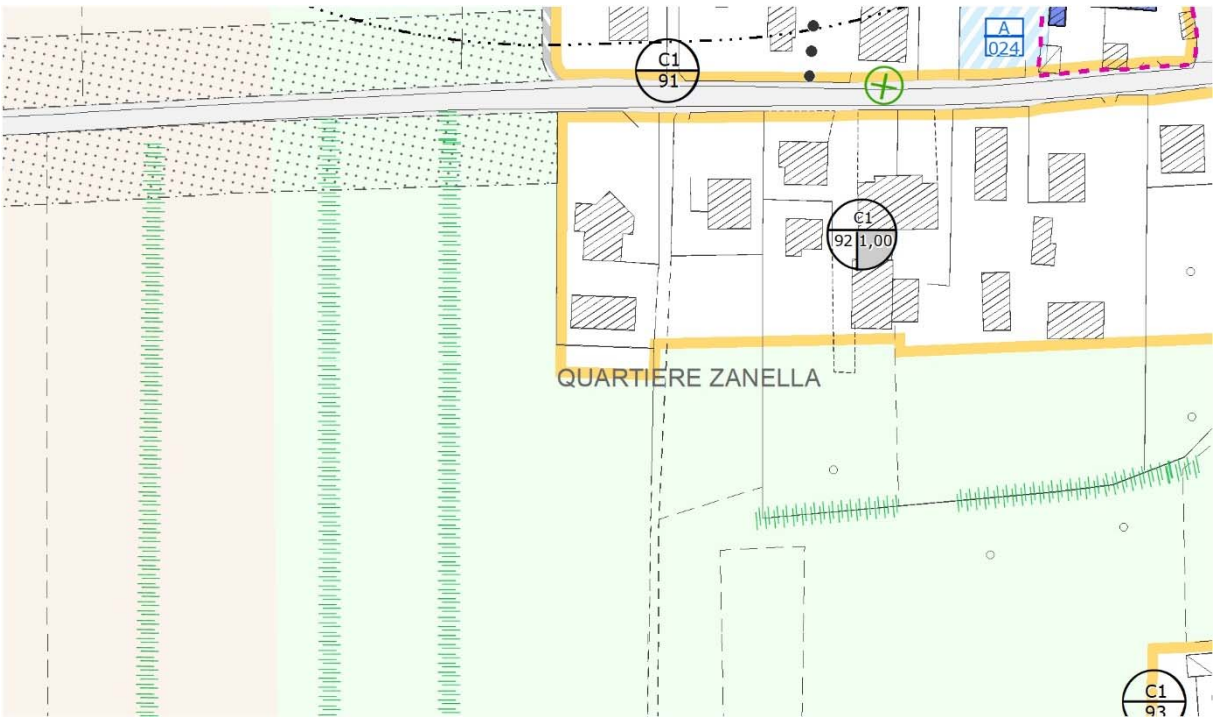
COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.7
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	1

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



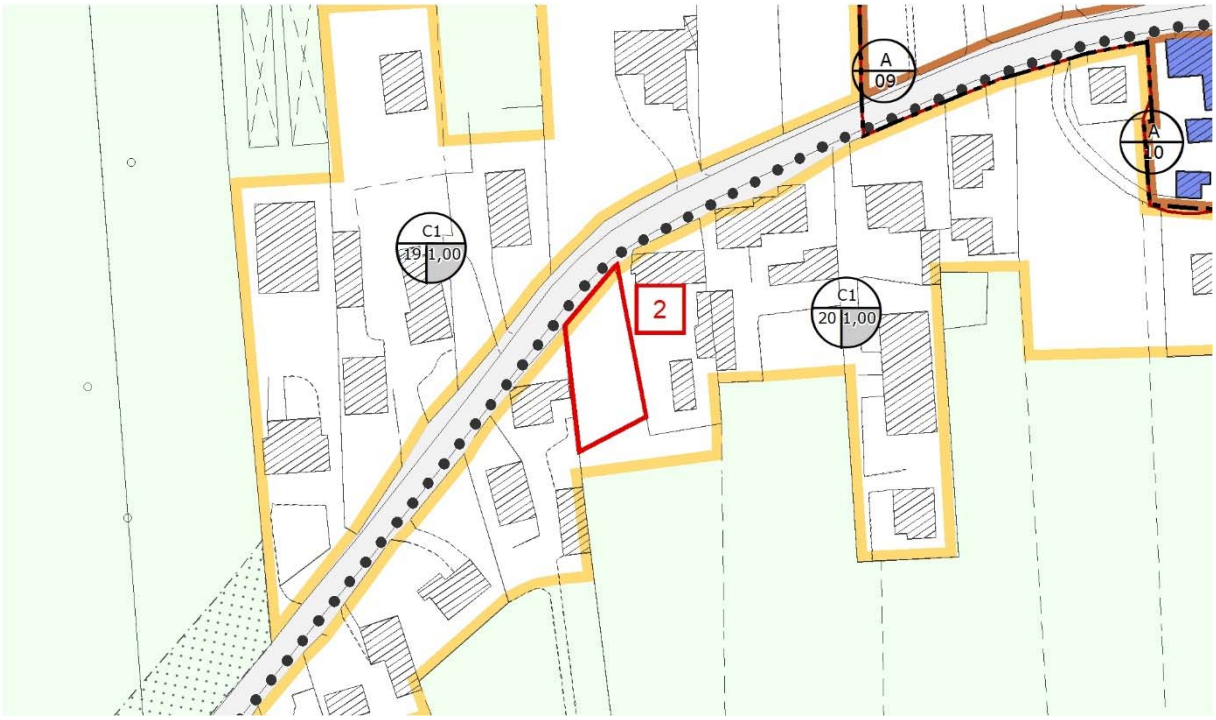
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



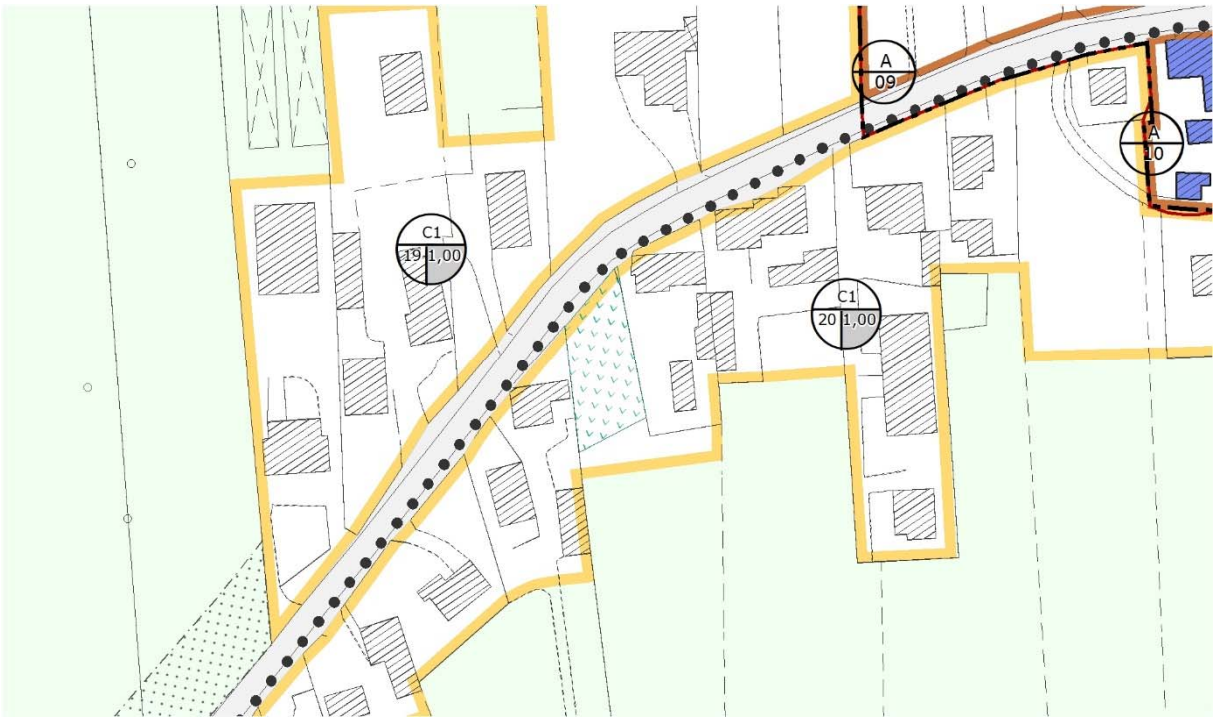
COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.3
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	2

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



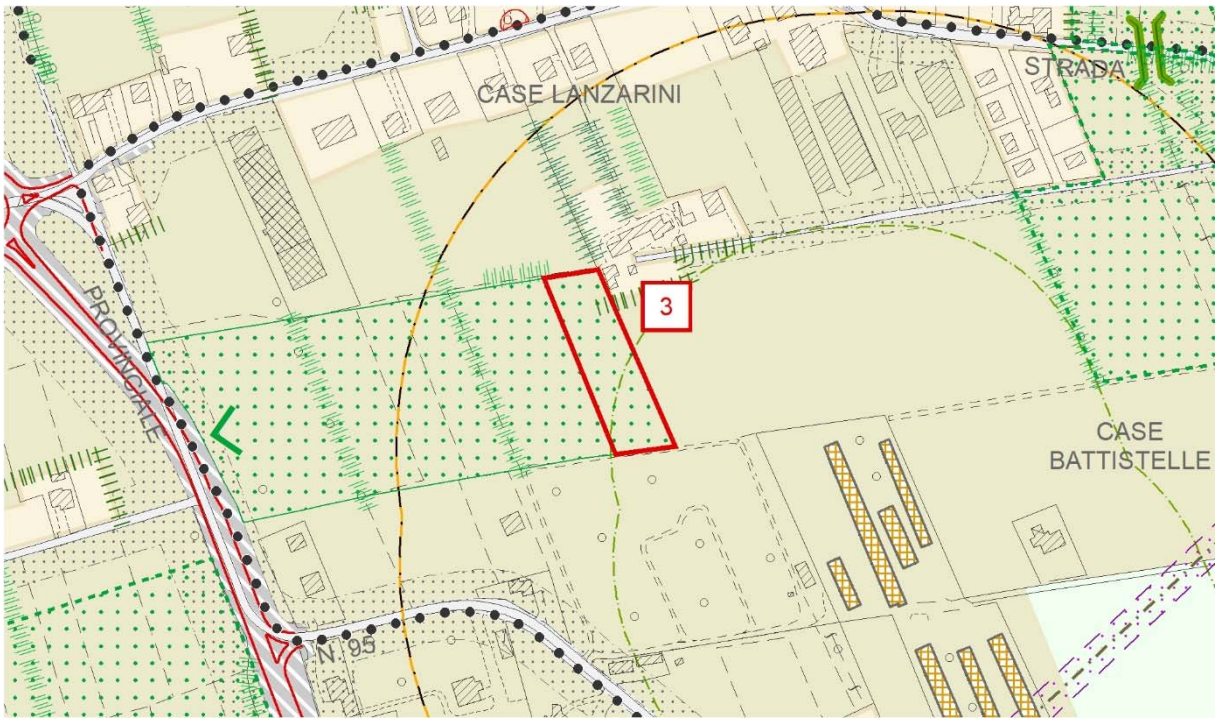
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	3

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

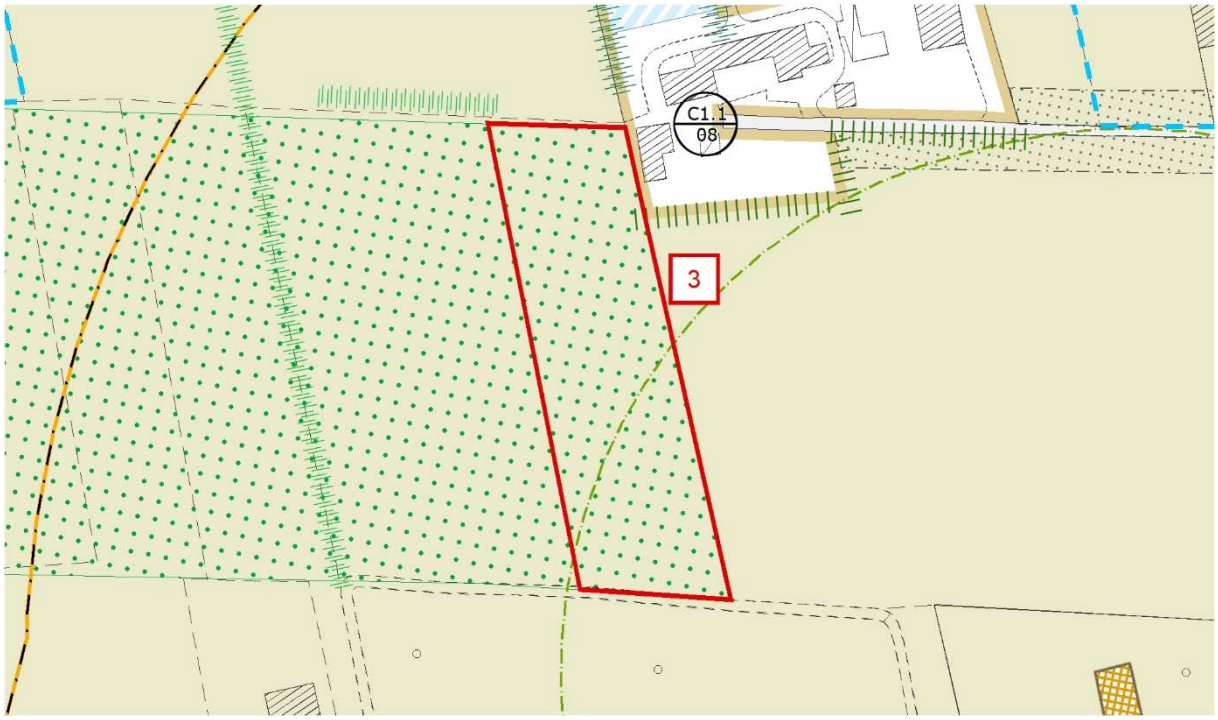


ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

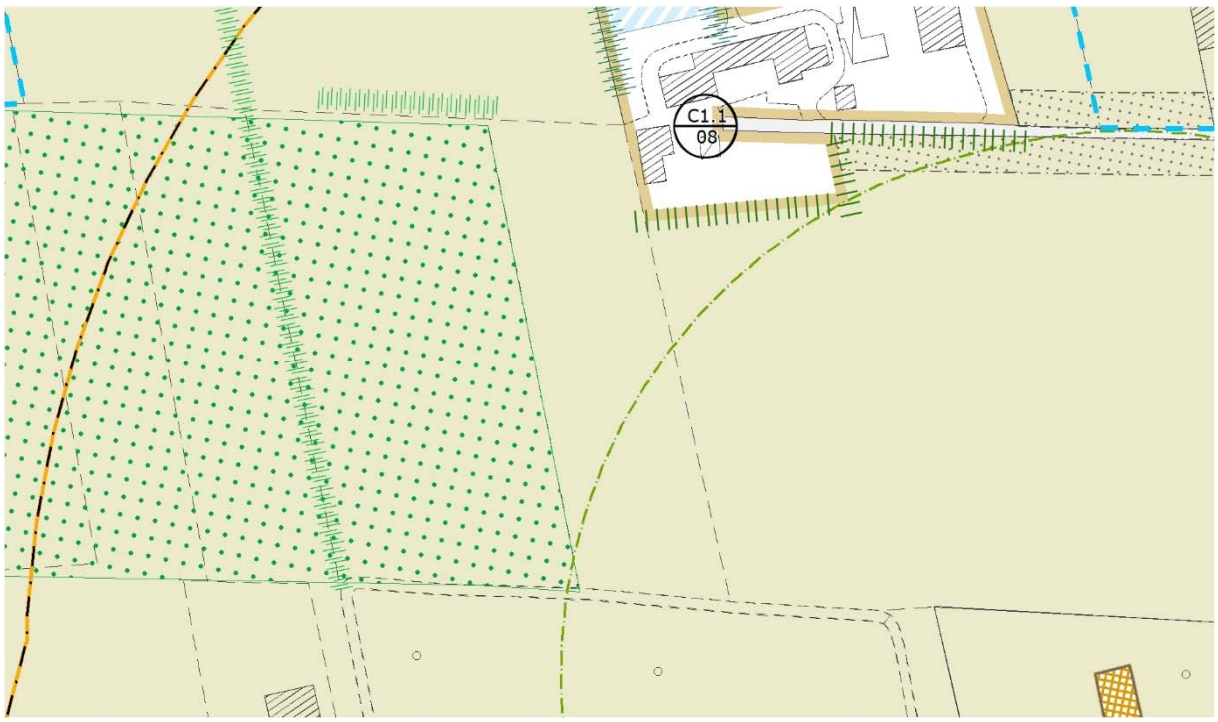
COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.1
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	3

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



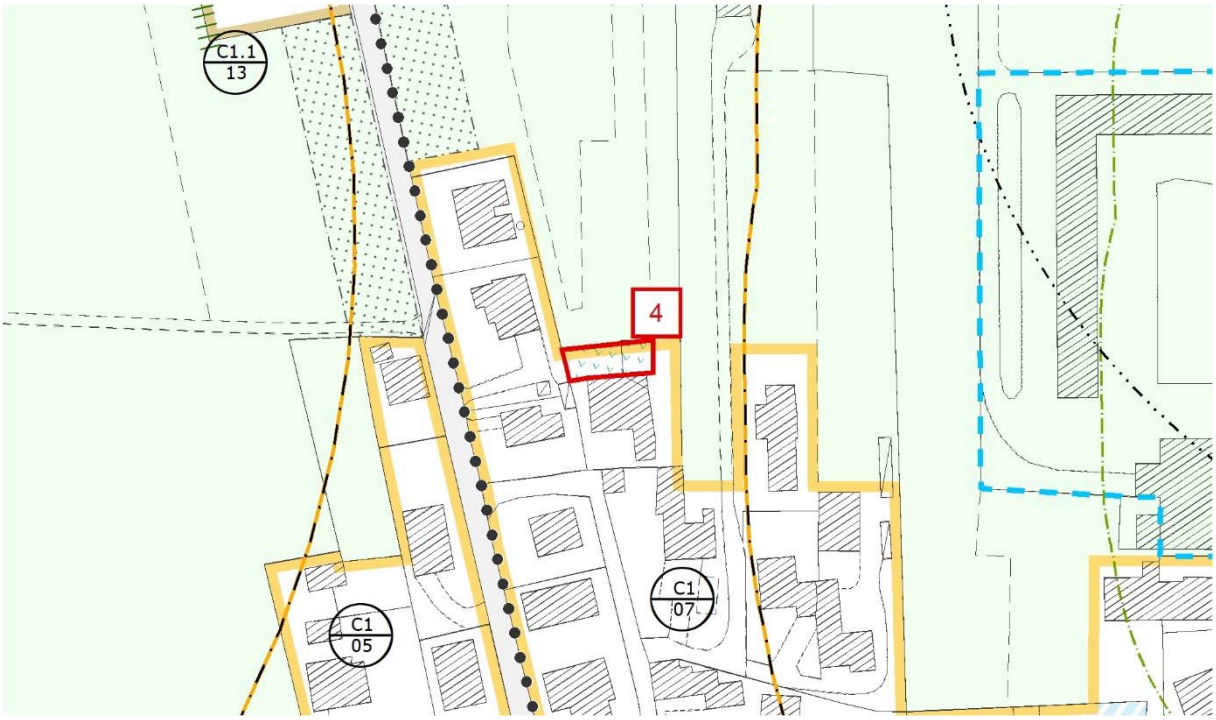
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



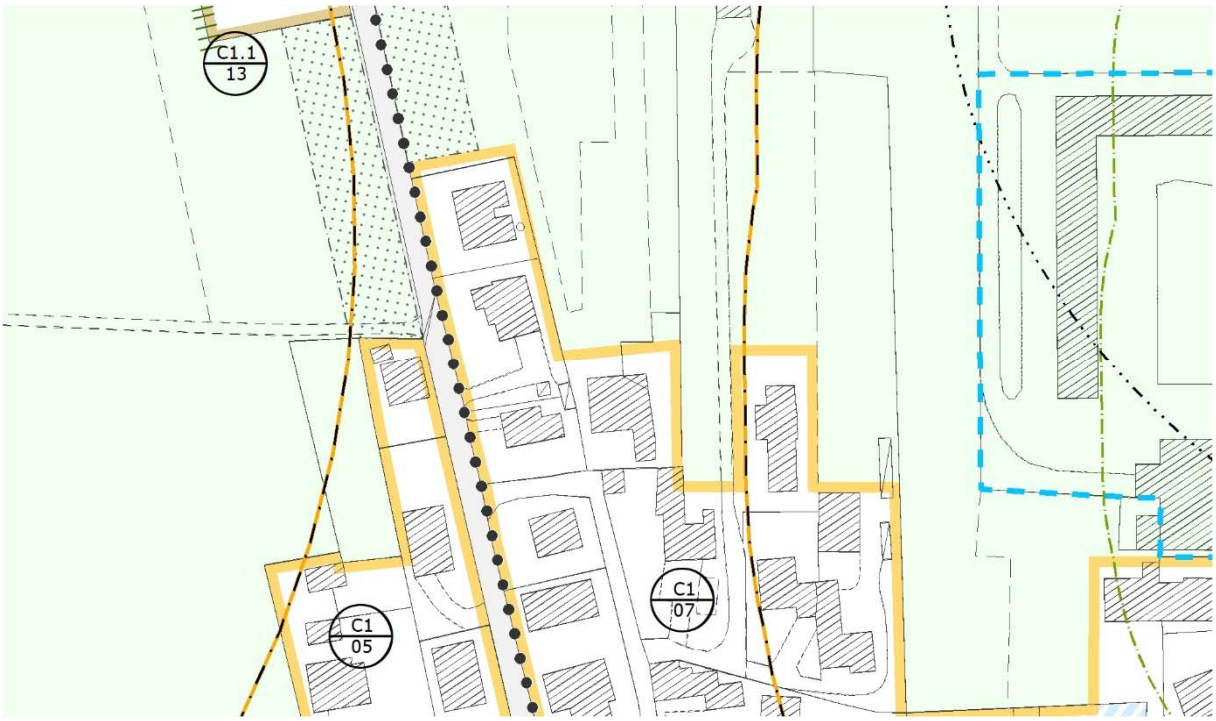
COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.1
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	4

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



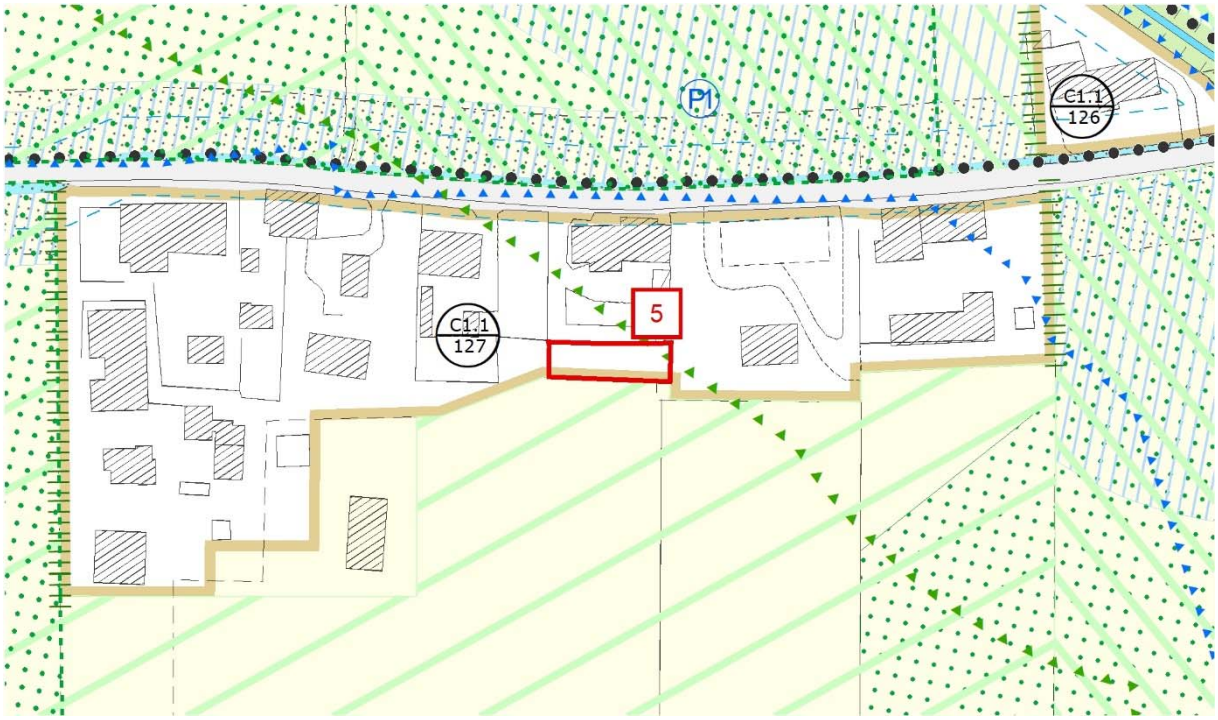
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	5

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

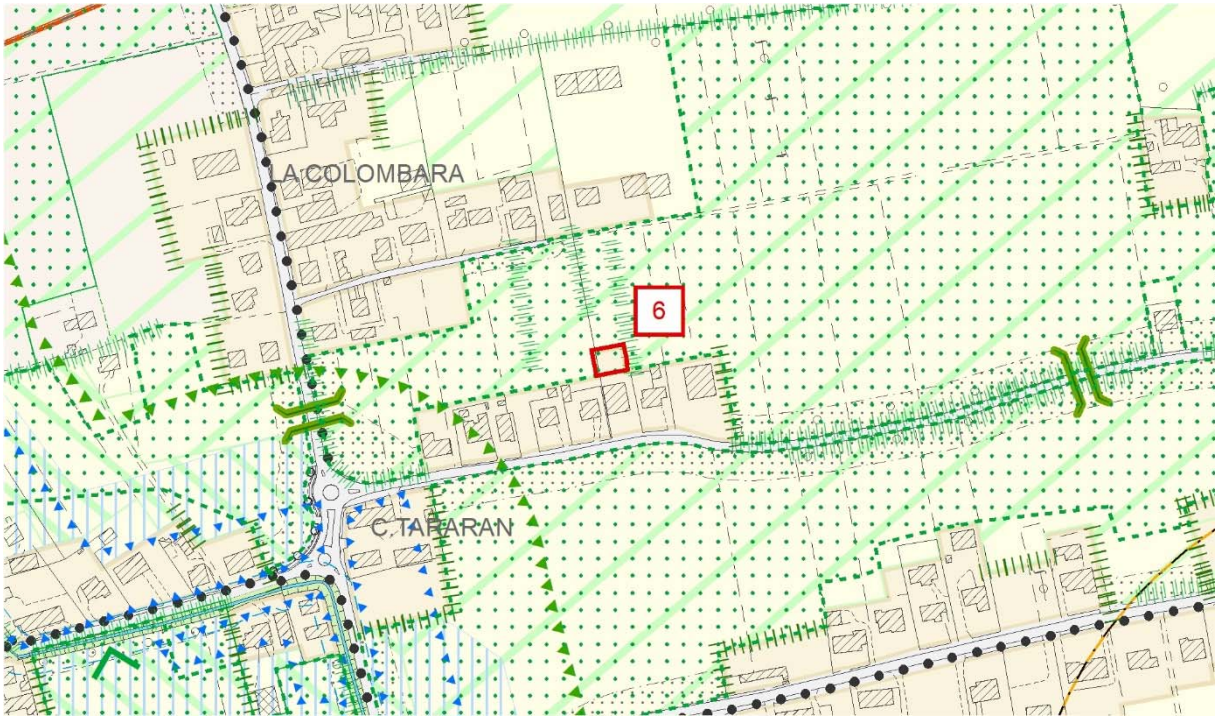


ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

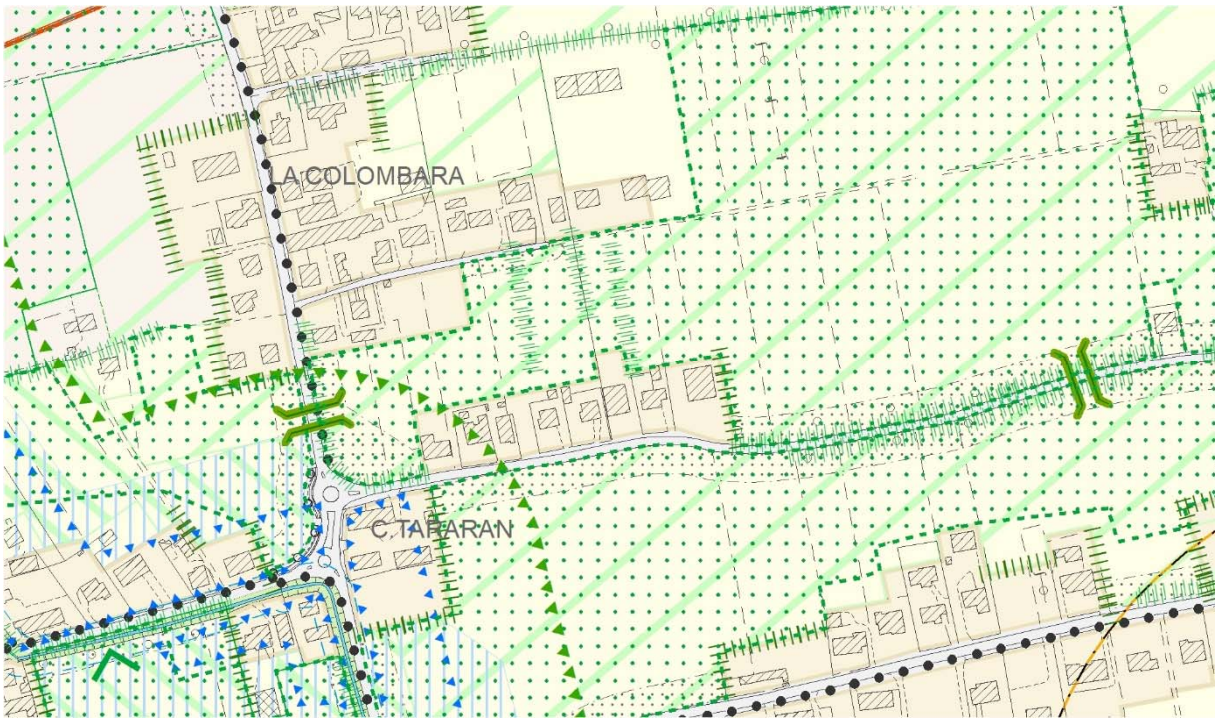
COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1 – P1.2
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	6

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



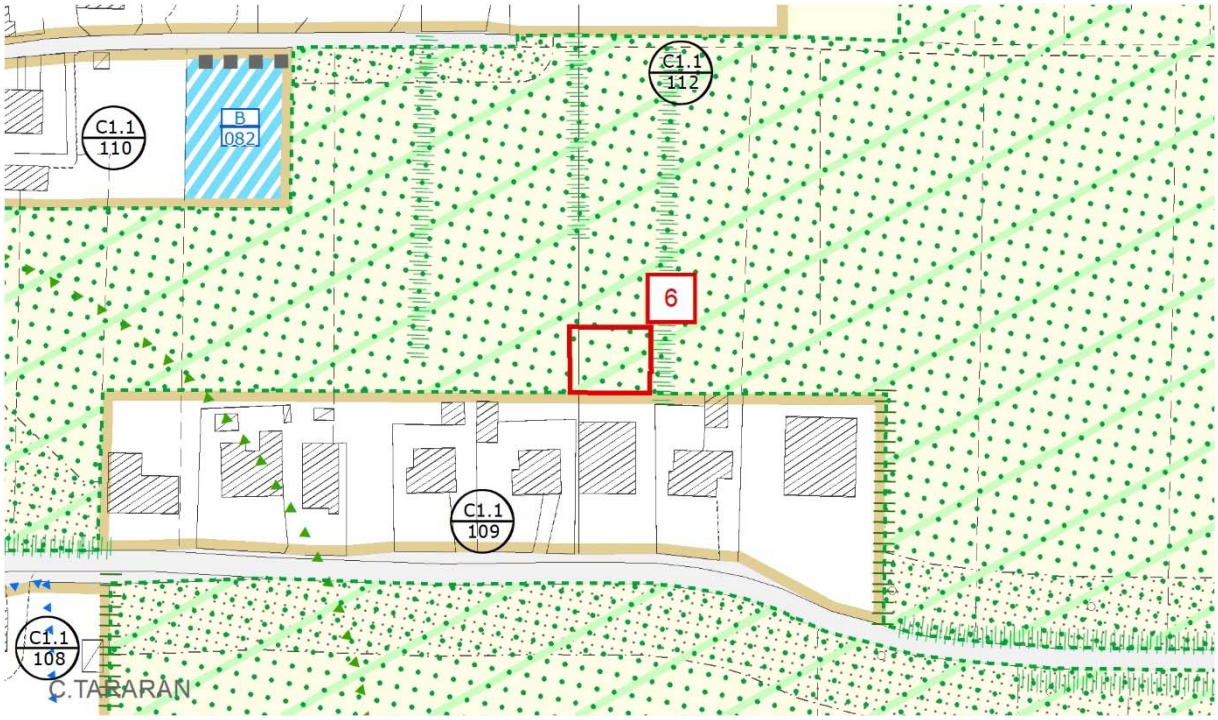
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.6
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	6

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

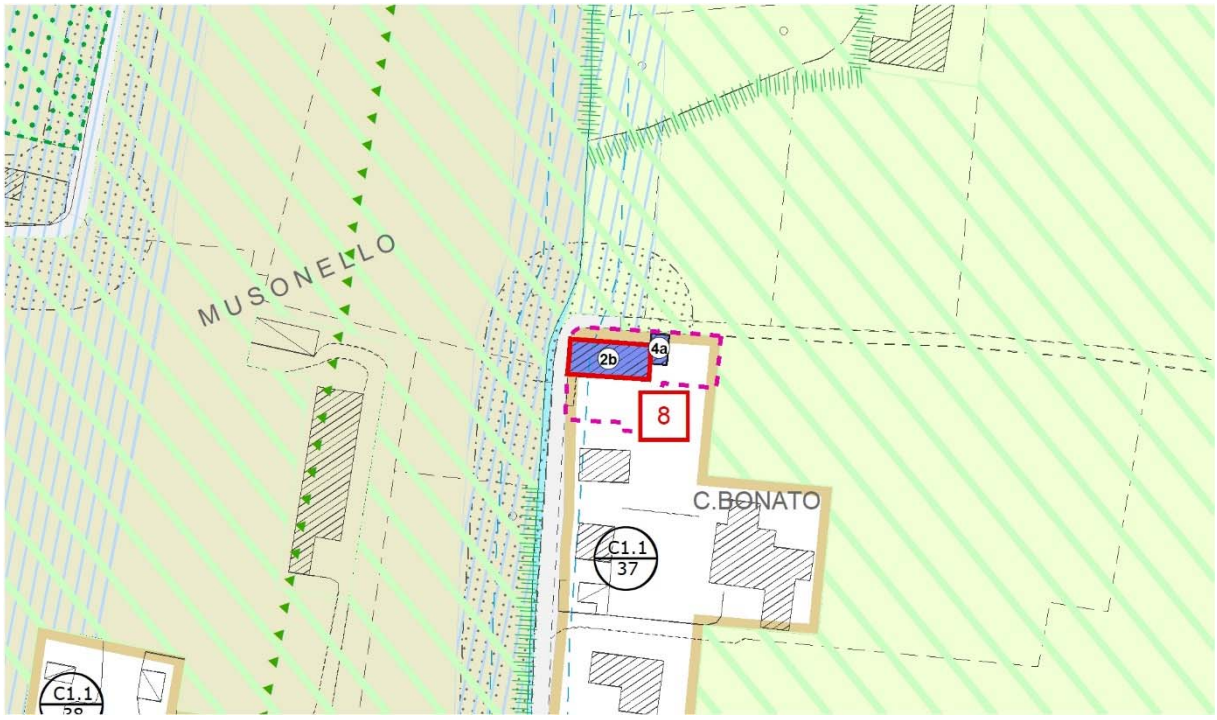


ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.2
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	8

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

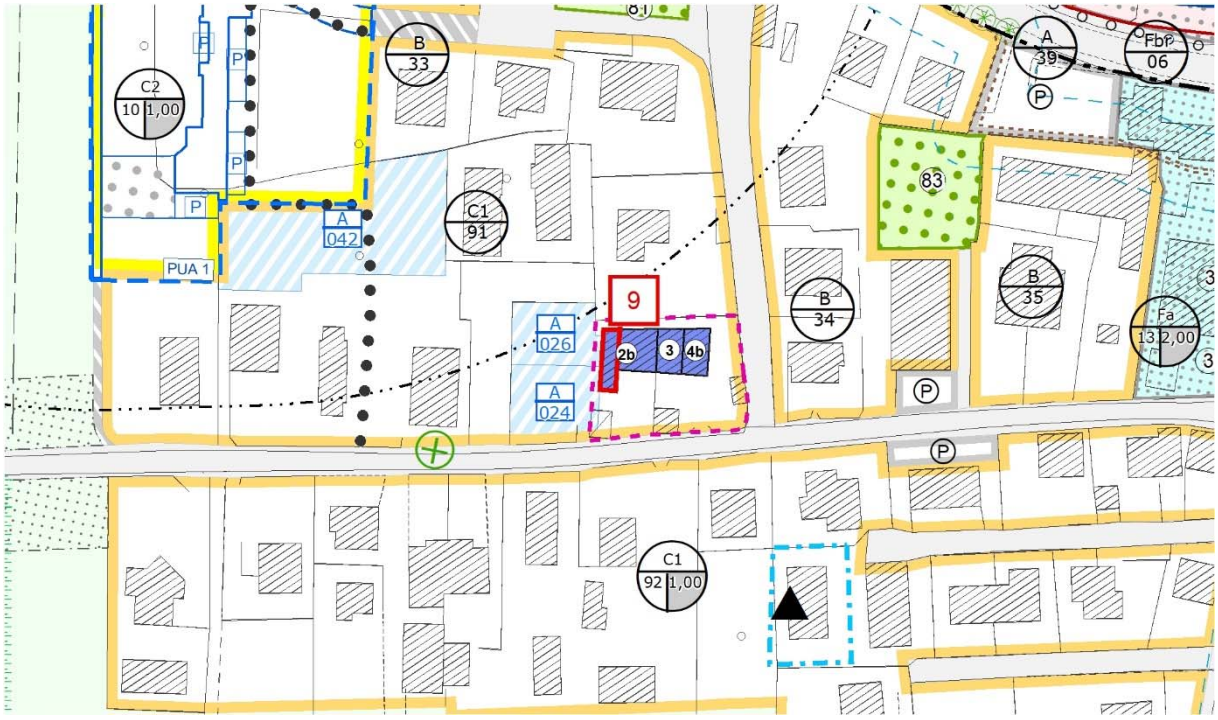


ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

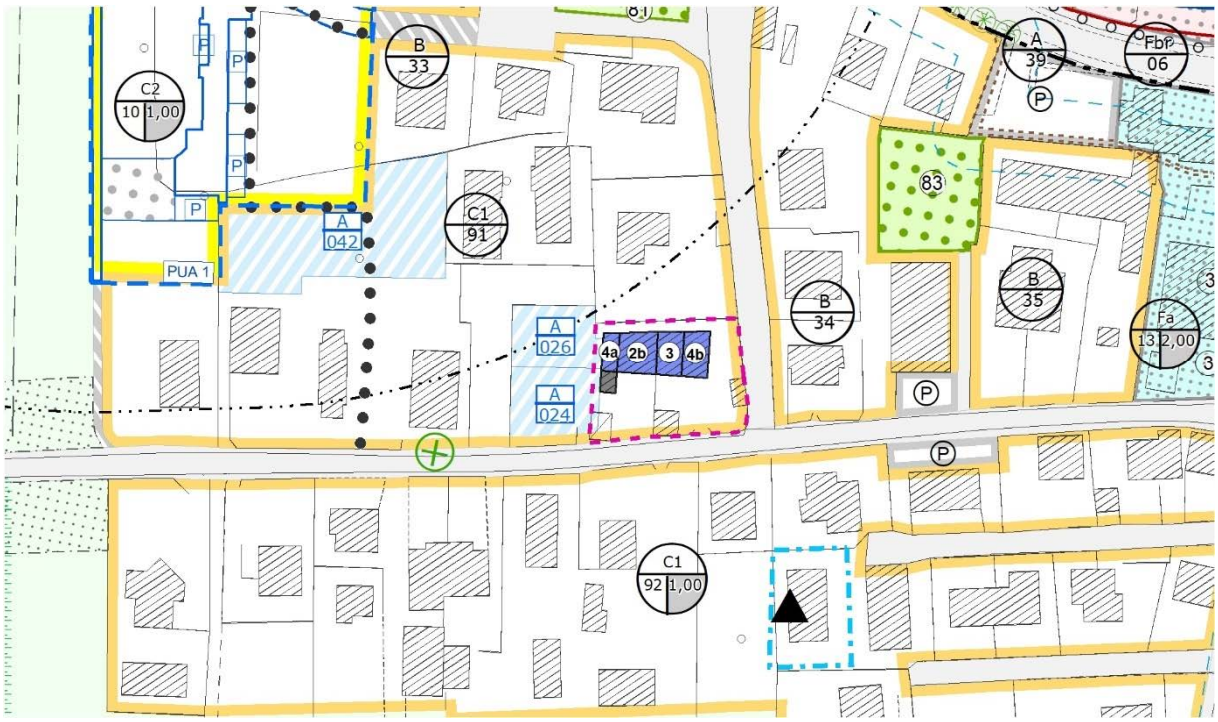
OMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.7
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	9

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



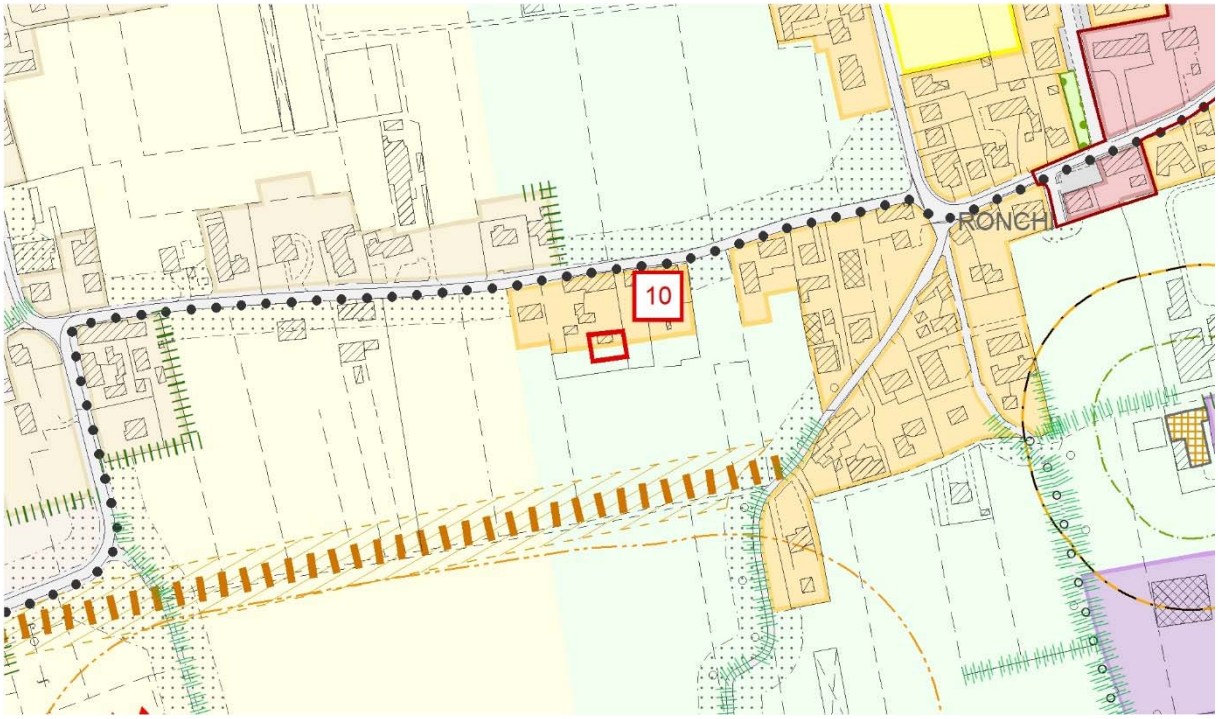
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1 – P1.2
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	10

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

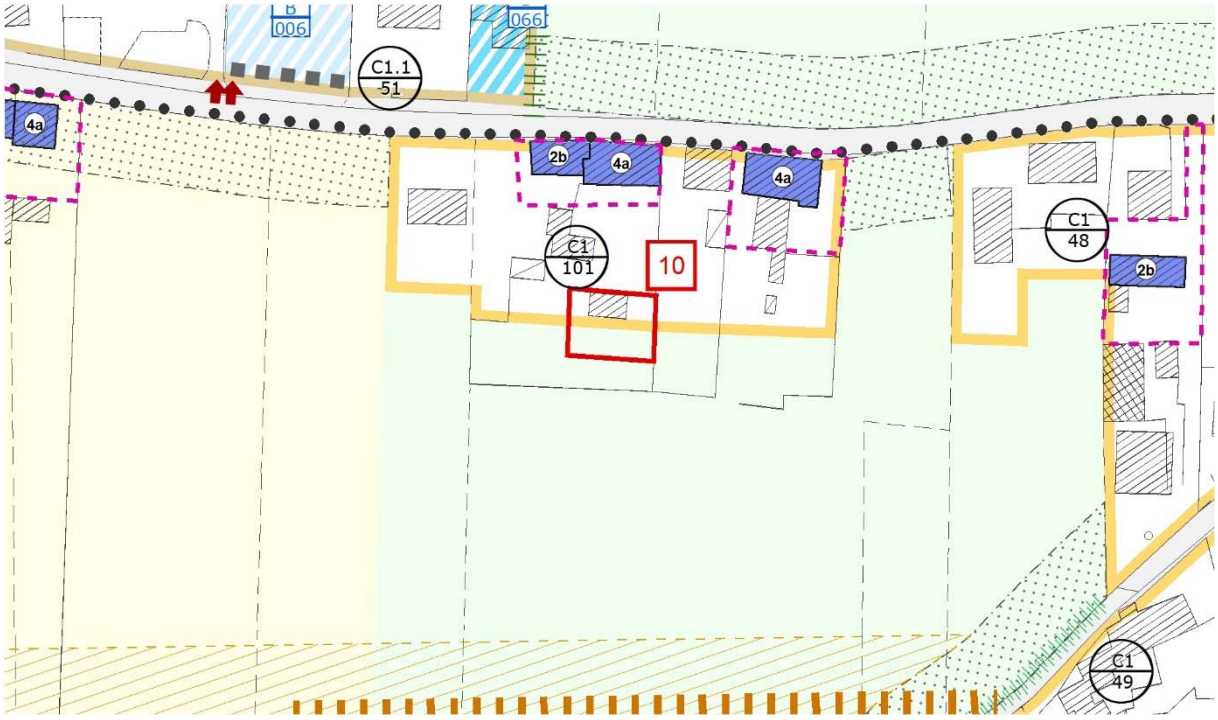


ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

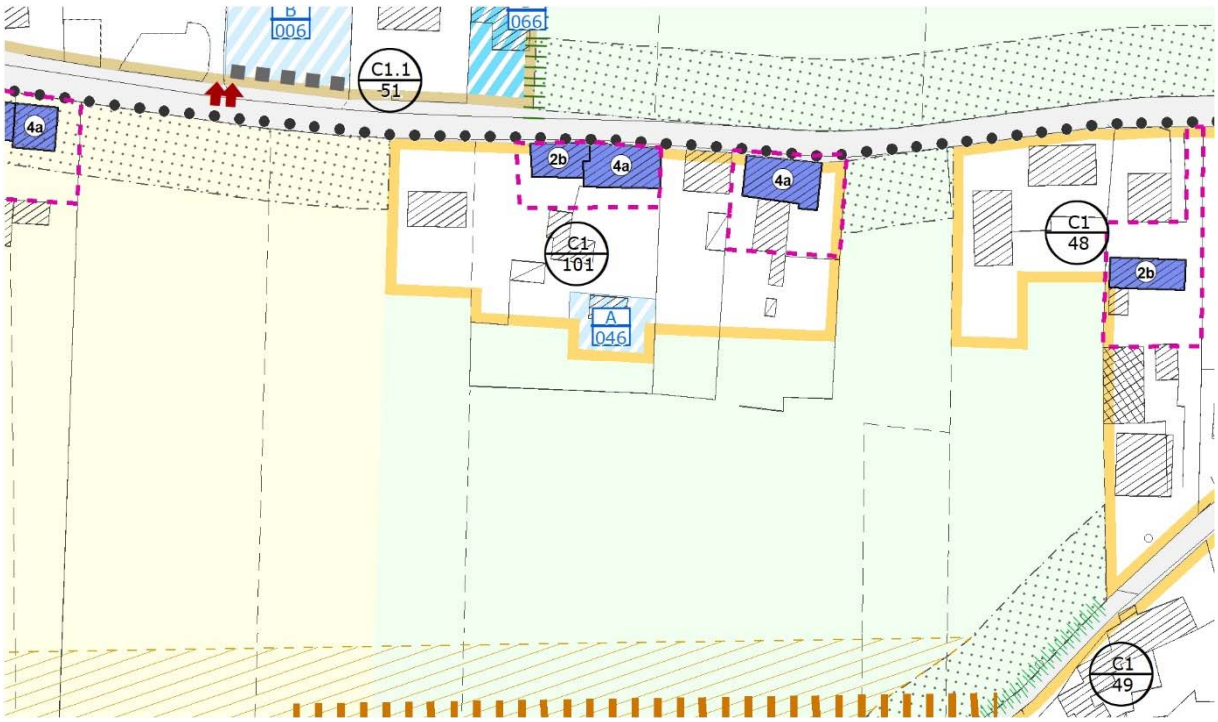
COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.4
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	10

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



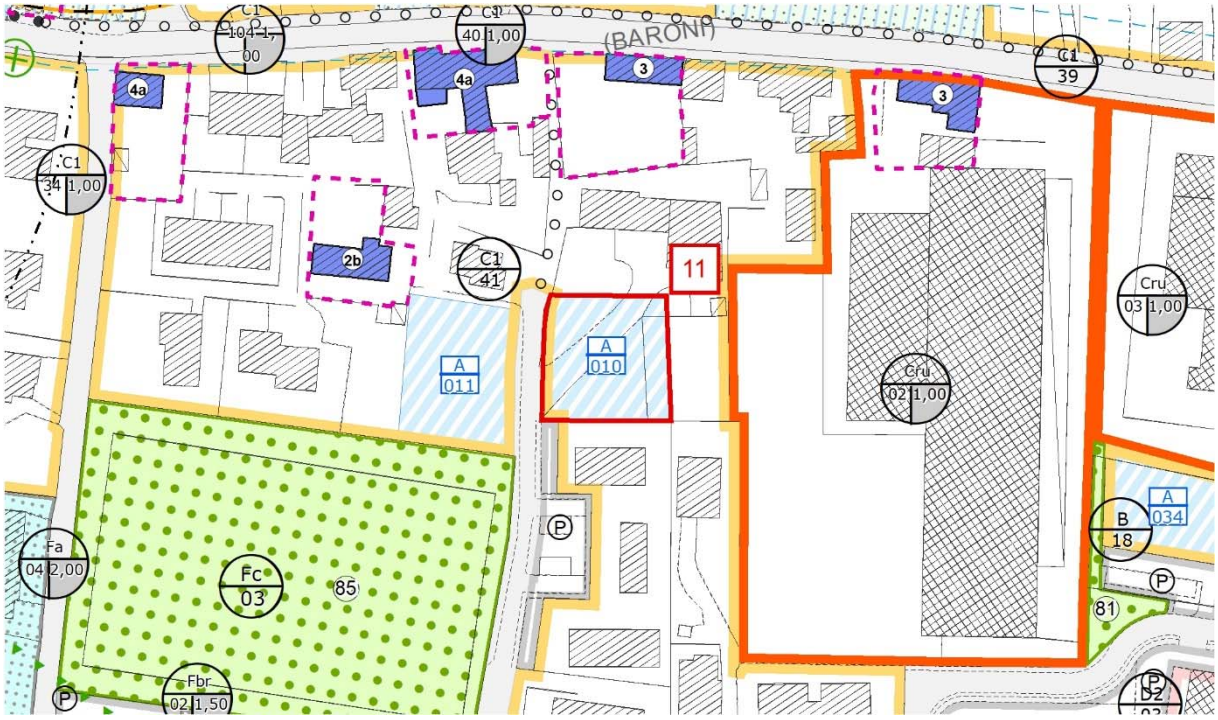
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



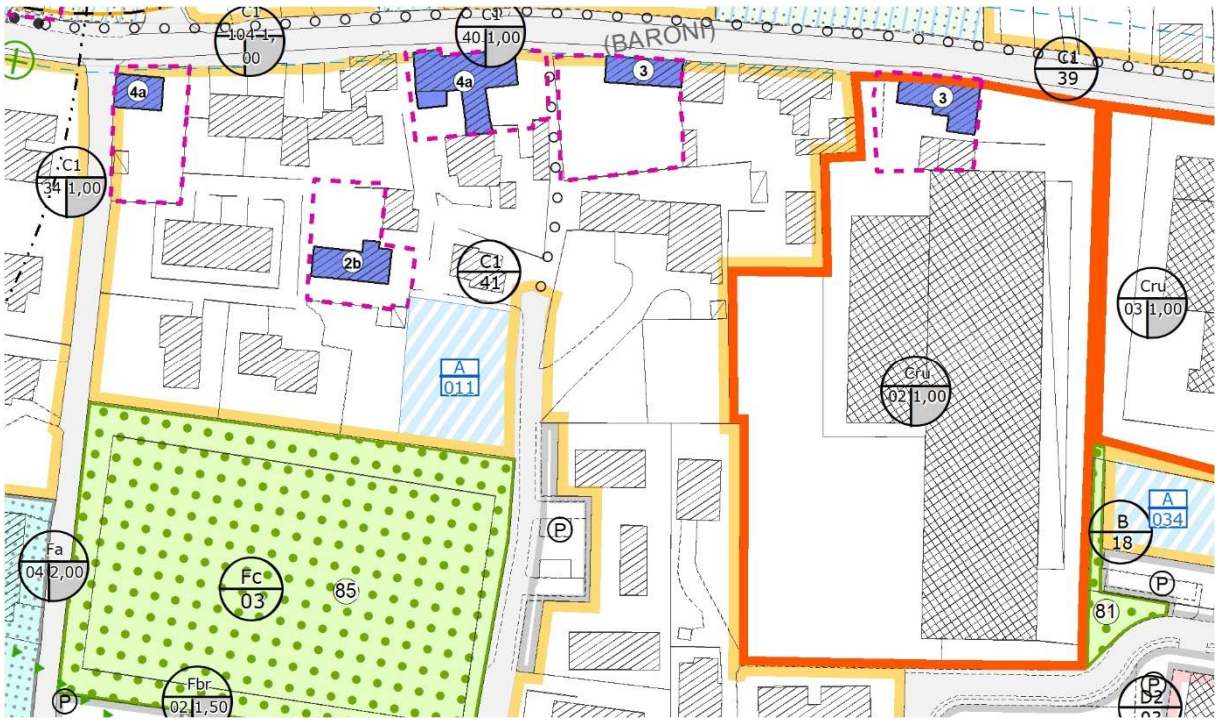
COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.2
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	11

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

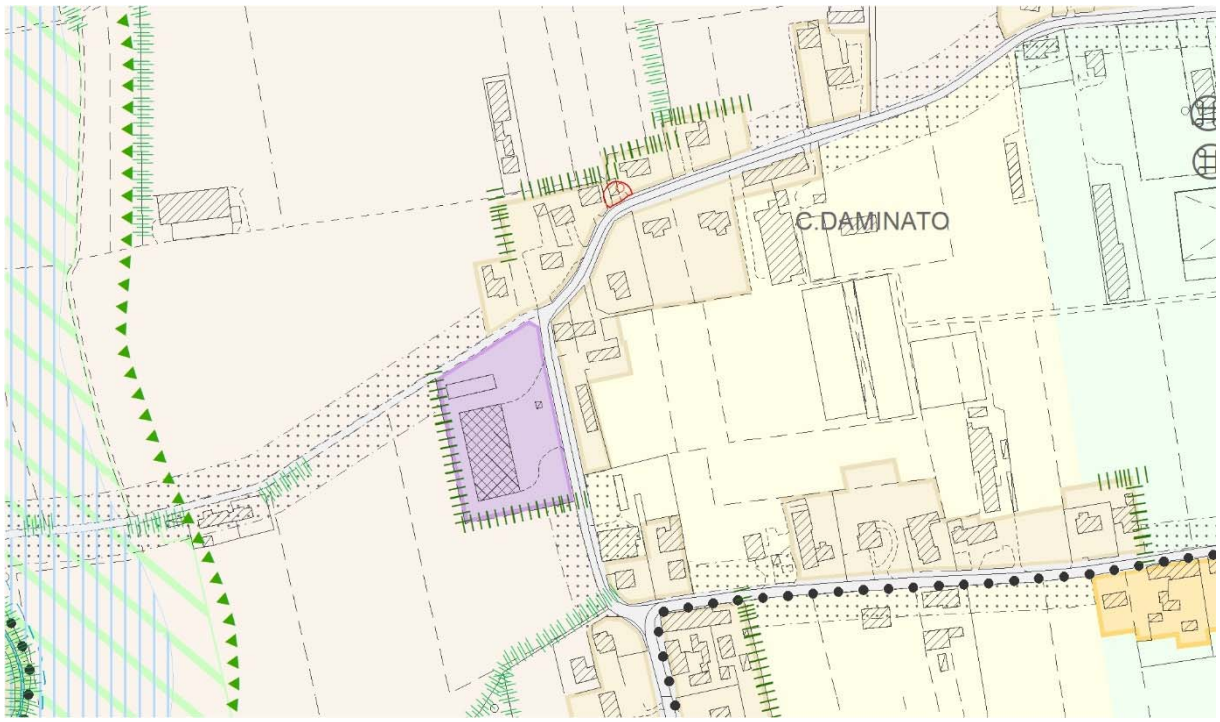


COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	13

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

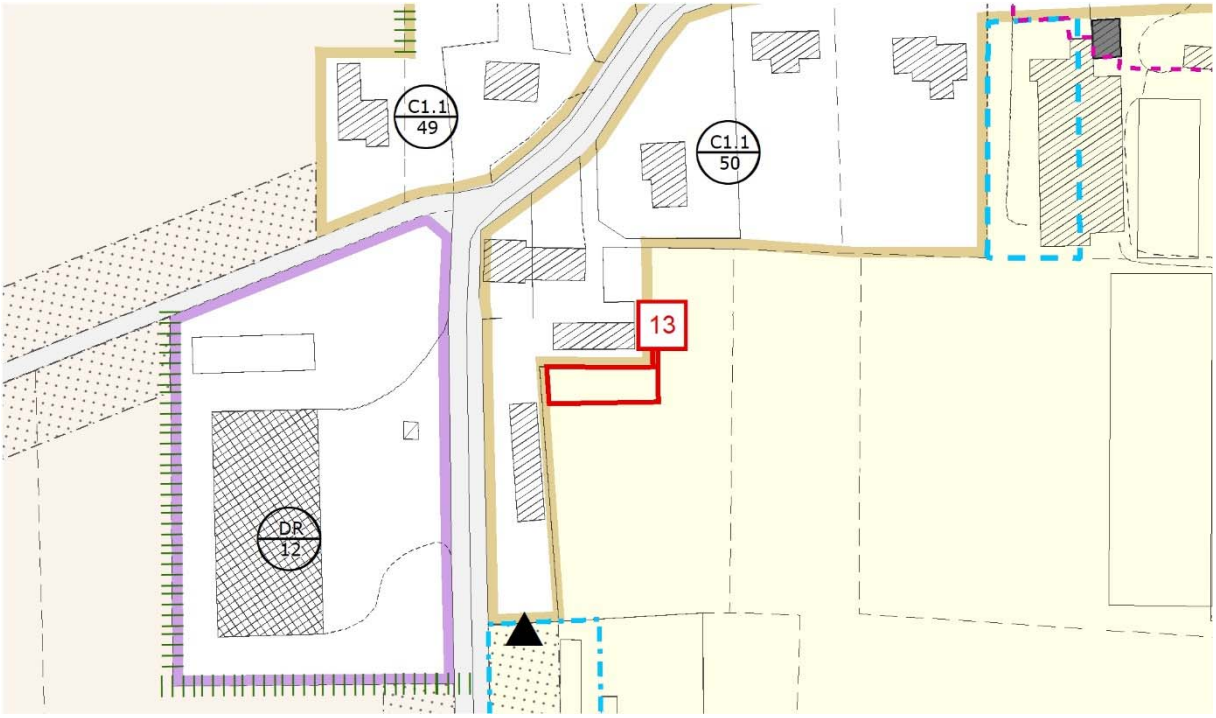
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



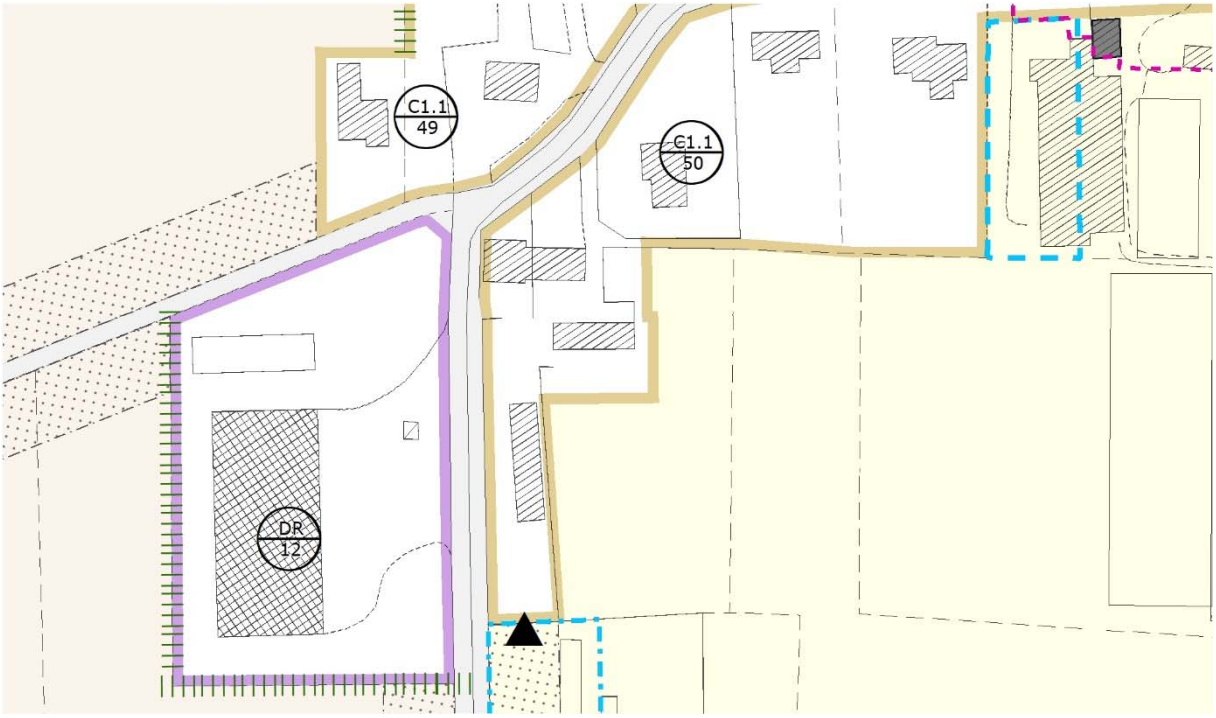
COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.4
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	13

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	15

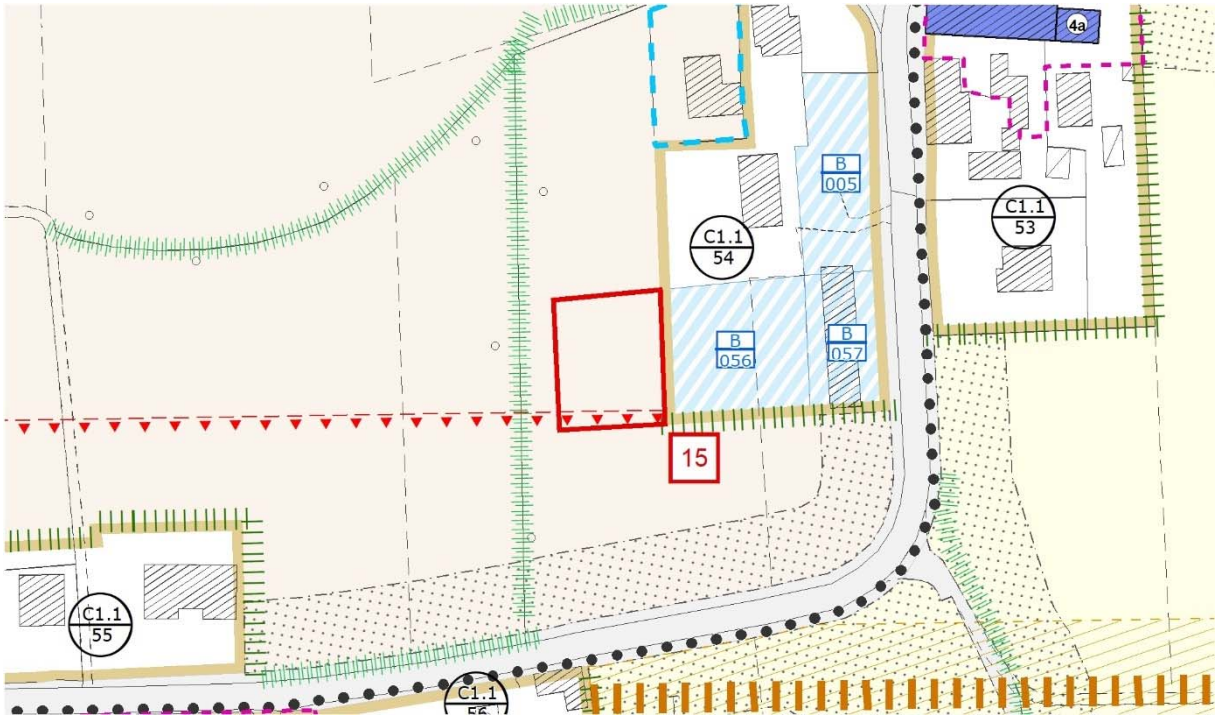
ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

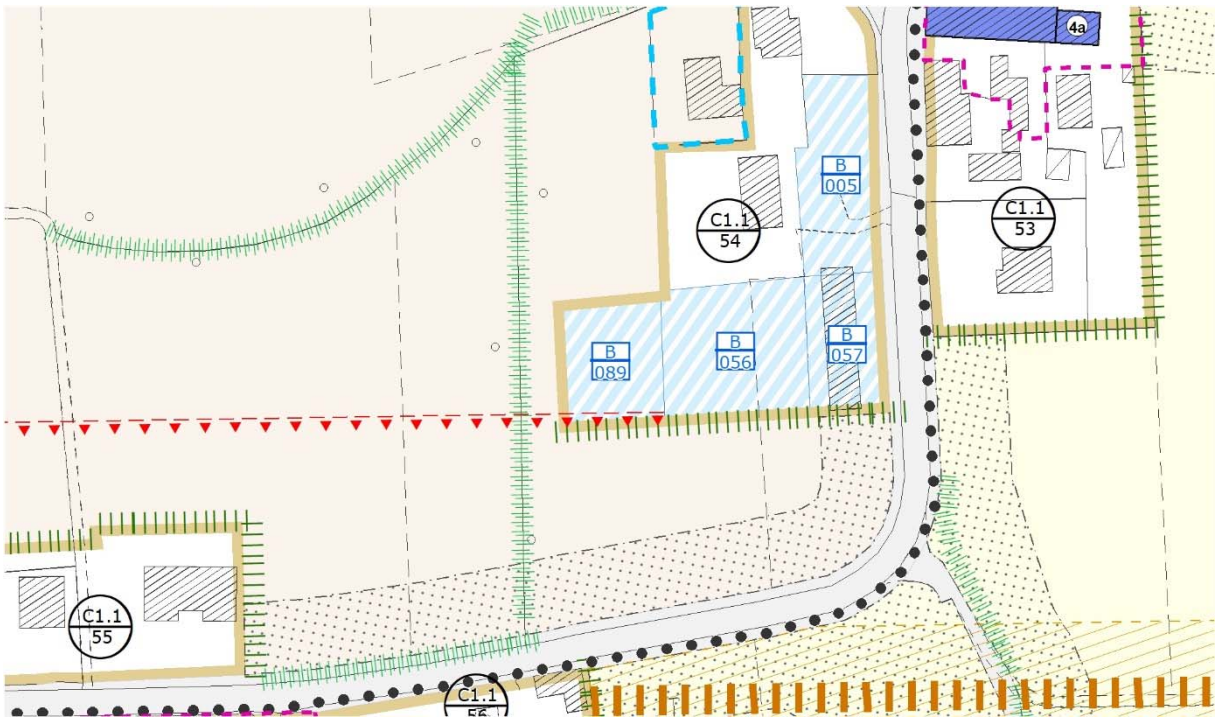
COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.3-P2.4
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	15

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



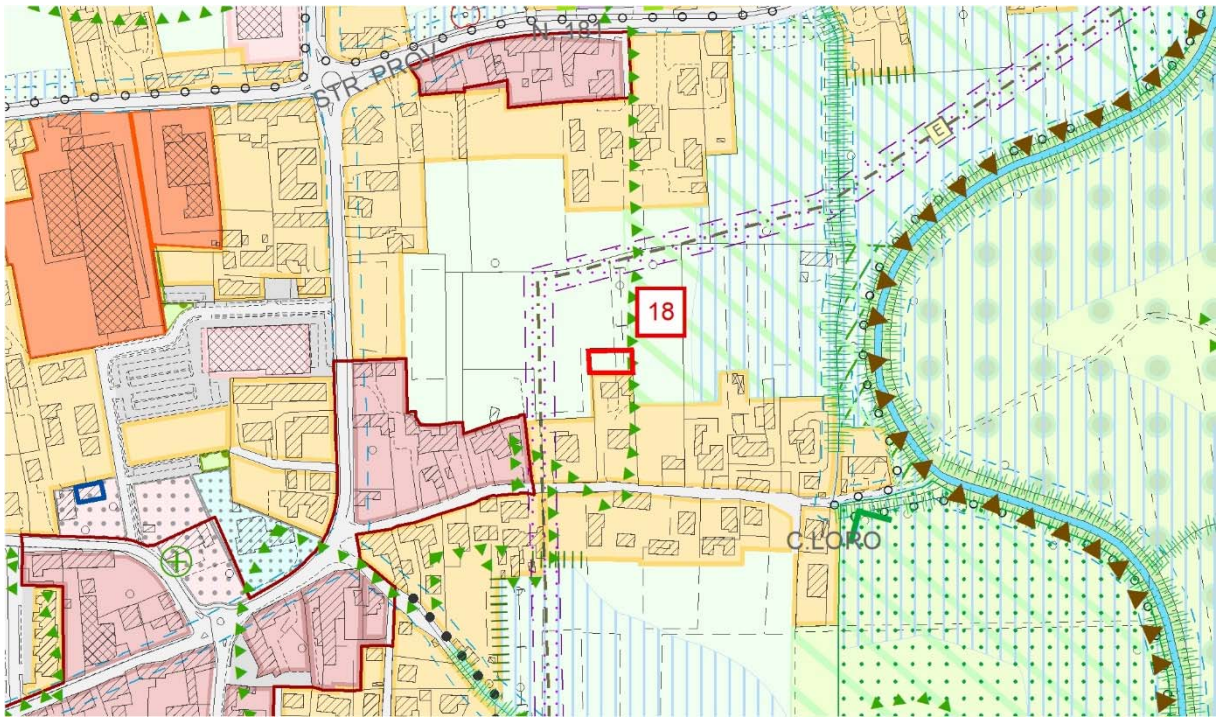
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



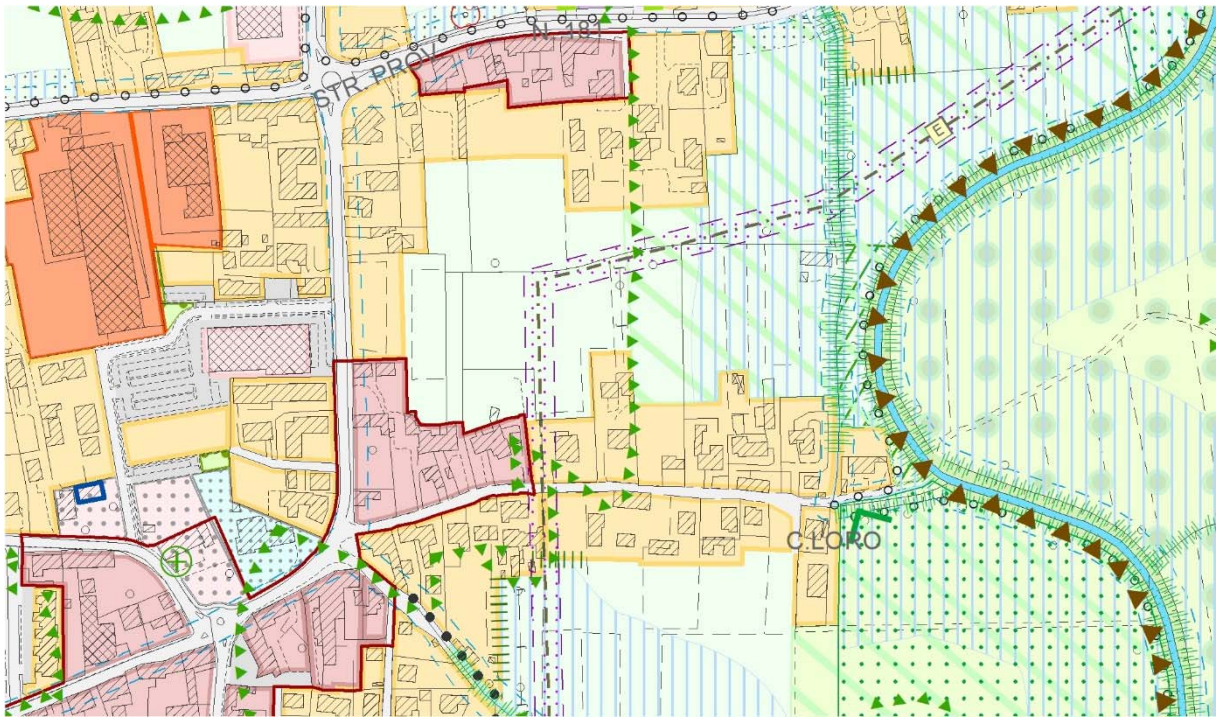
COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	18

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.4
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	18

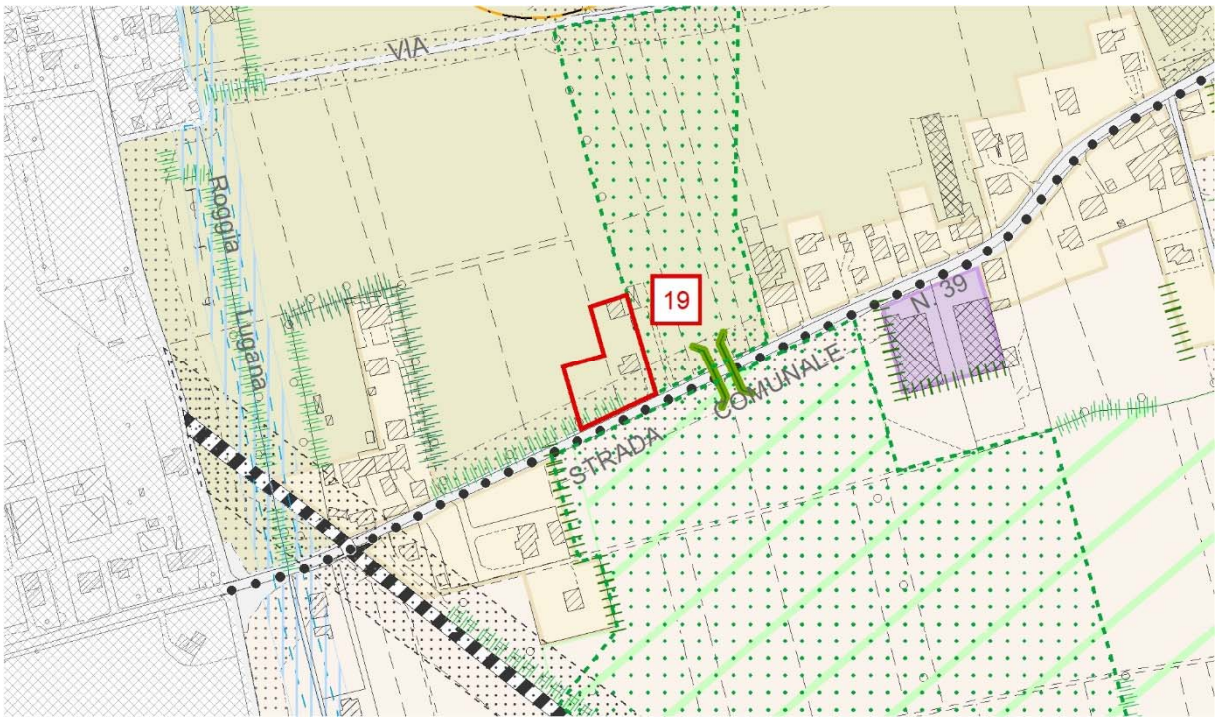
ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

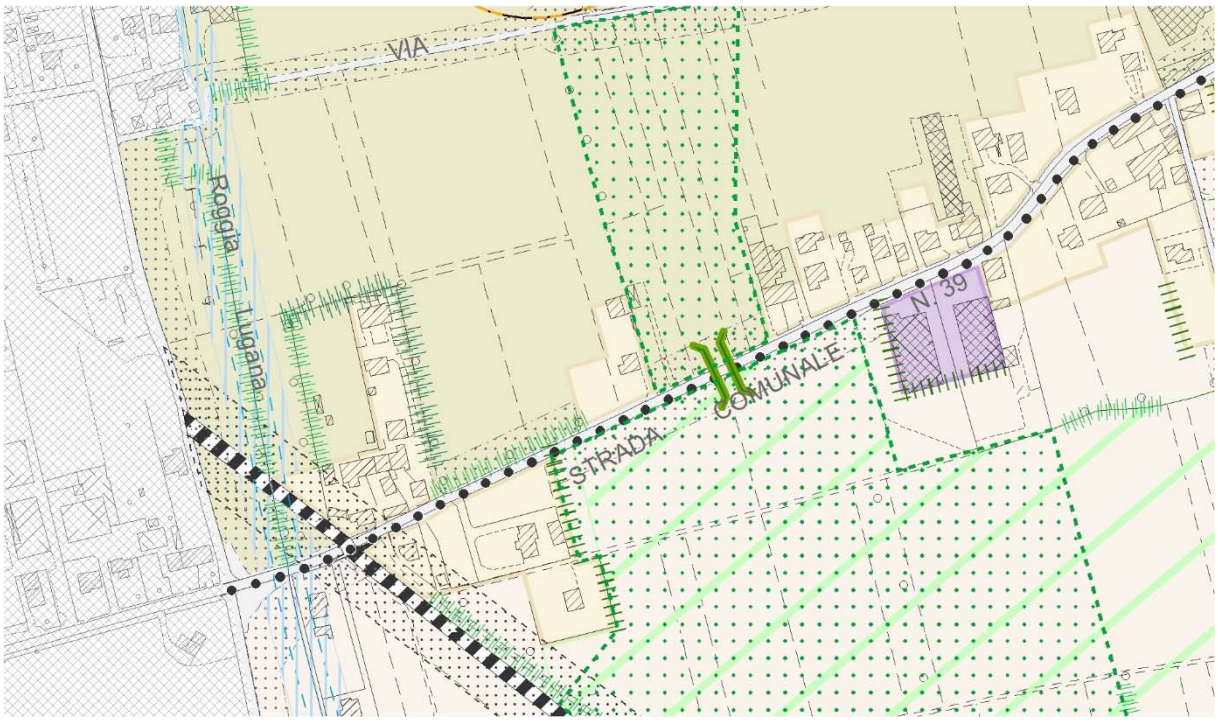
COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	19

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



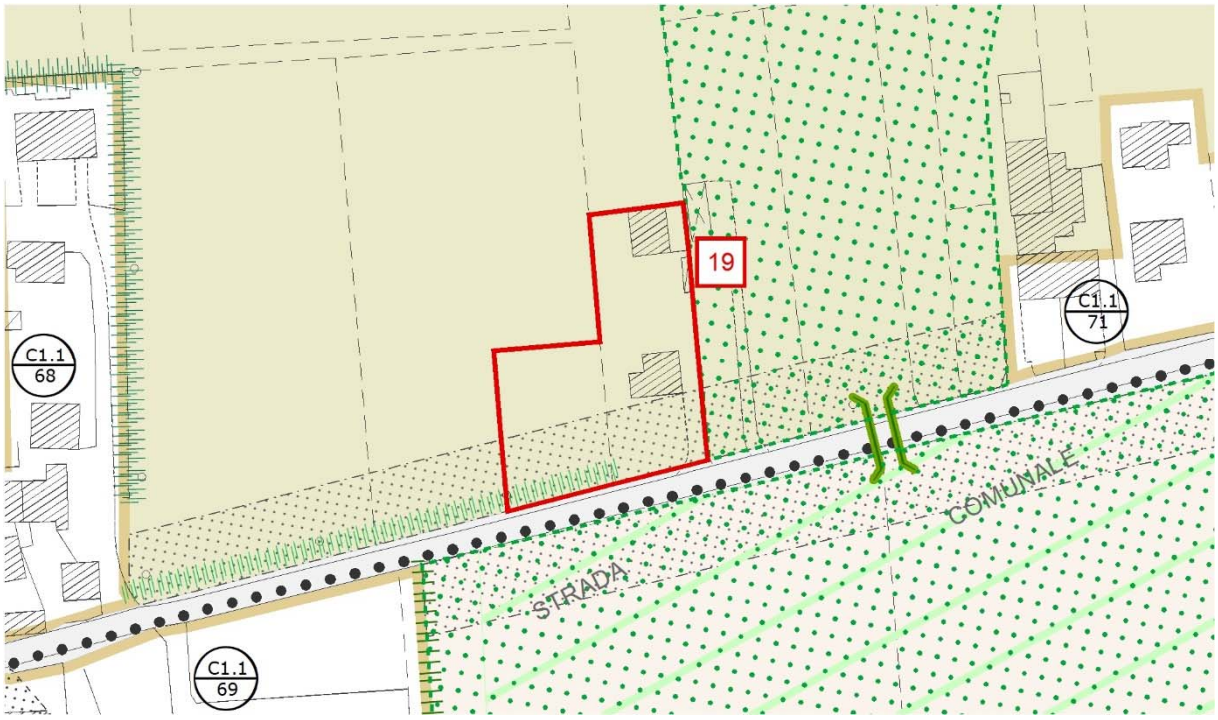
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



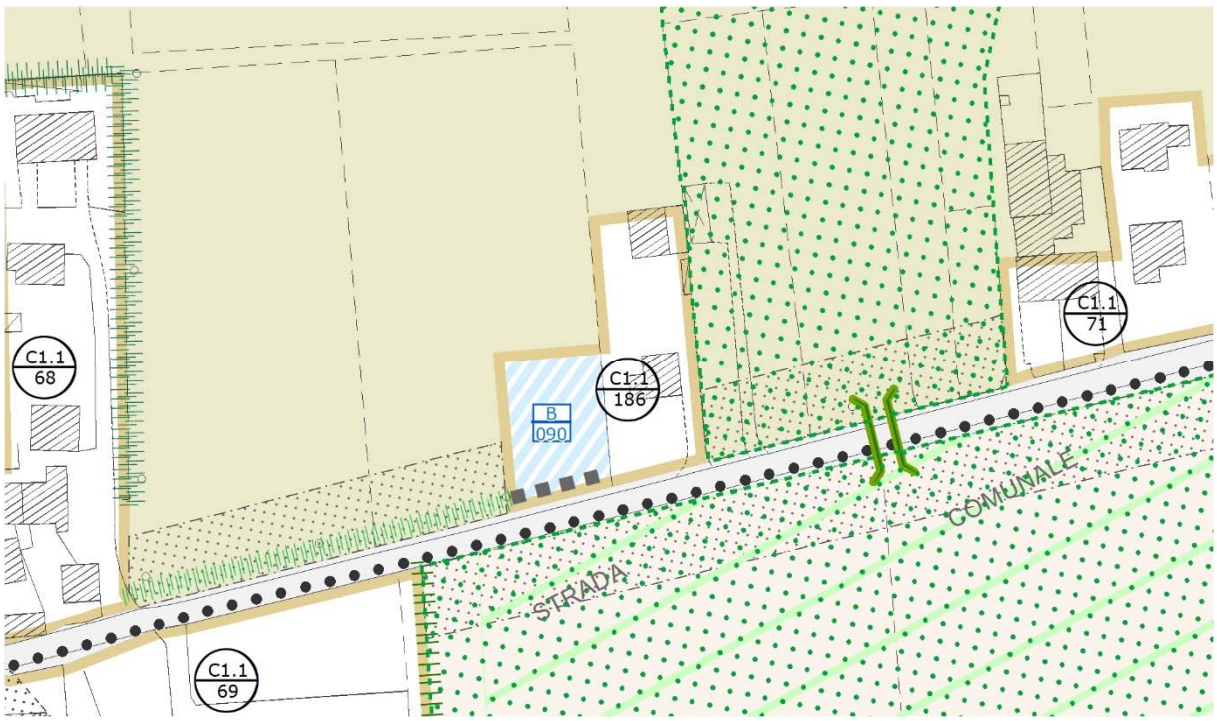
COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.3
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	19

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



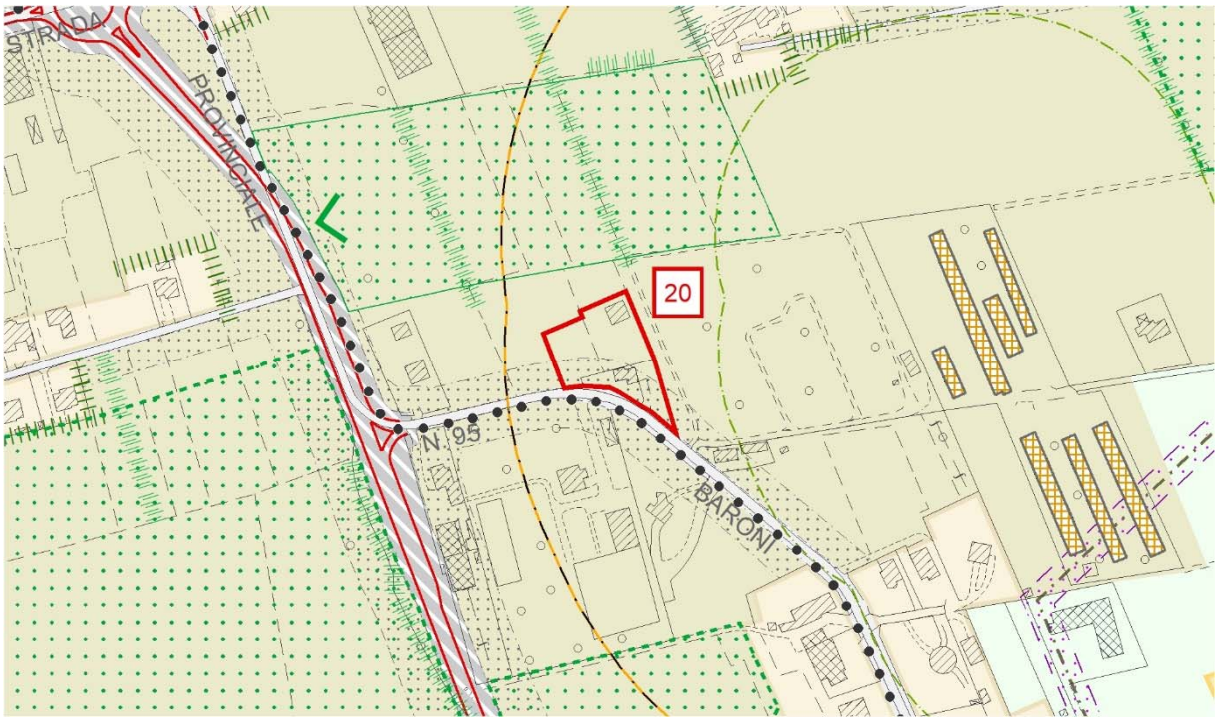
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P1.1
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	20

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

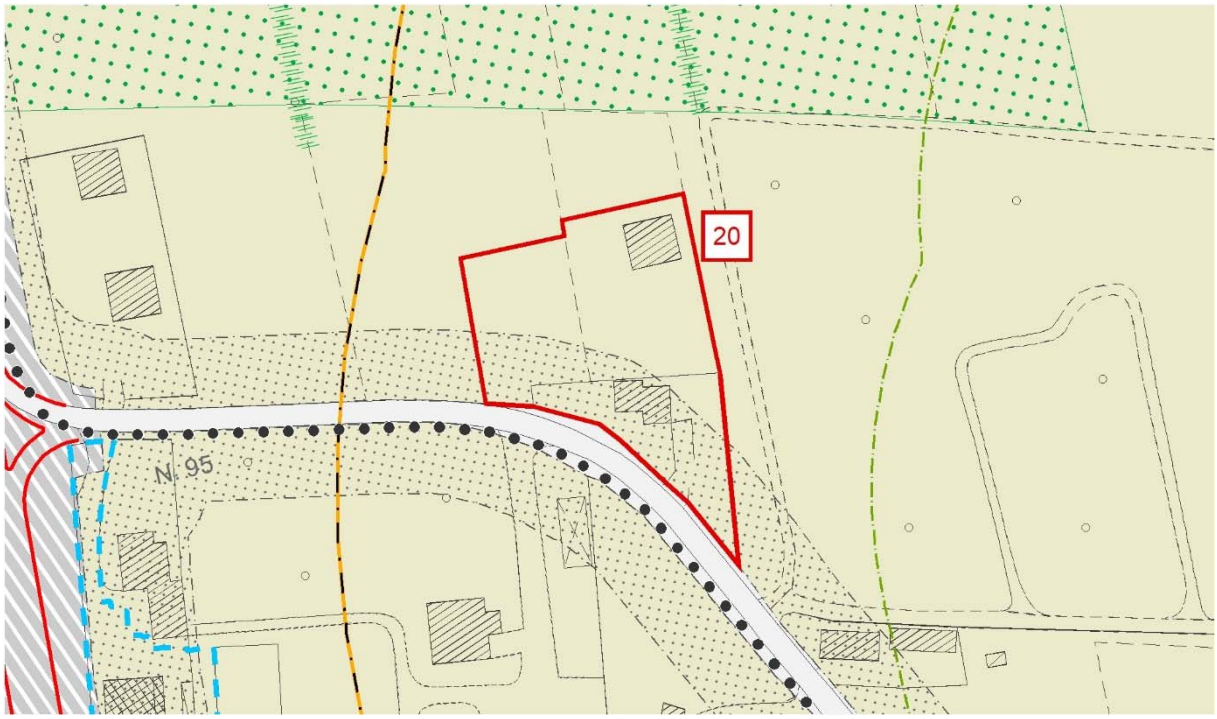


ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.1
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	20

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	SK-APP05
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	21.2

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

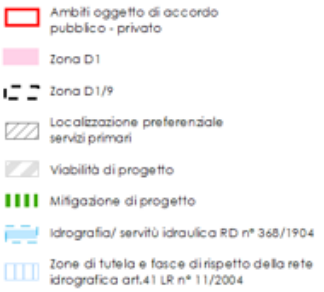
Sintesi dell'intervento

L'area oggetto di accordo ricade nell'ATO IP3 – Z.I. Castione ed è soggetta alle seguenti previsioni nel PI vigente:
- Ambiti 1-2-3
- Ea2 zone con prevalente utilizzazione agricolo produttiva: ambiti ad elevata frammentazione fondiaria;
- Ambito 4
- D1/9 insediamenti produttivi (SUAP Sistemi Tecnologici Srl);
- Ambito 5
- Ea2 zona con prevalente utilizzazione agricolo produttiva: ambiti ad elevata frammentazione fondiaria;

Previsioni a favore del proponente:
- Ambito 1 e 3:
- Riclassificazione da zona Ea2 zona con prevalente utilizzazione agricolo produttiva a zona produttiva D1 di espansione. Obbligo di attuazione attraverso PUA;

Previsioni a favore del Comune:
- Monetizzazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 e smi.

Legenda



Parametri urbanistici e prescrizioni puntuali

Modalità di intervento: Pianificazione Urbanistica Attuativa estesa agli ambiti 1,2,3, 4 e 5.
Parametri urbanistici:
- Ambiti 1 e.3:
- Indice di copertura fondiario: 60%;
- Altezza degli edifici m 10,50.

Destinazione d'uso:
- Ambiti 1 e 3: produttivo.

Prescrizioni puntuali:
- Nel PUA vanno realizzate le aree a servizi primari pari al 15% della superficie territoriale degli ambiti 1 e 3 (di cui almeno il 10% a parcheggio) con localizzazione preferenziale (non prescrittiva) come indicato in planimetria;
- La viabilità di piano negli ambiti 2, 4 e 5 dovrà essere realizzata dal proponente. Le caratteristiche tecniche e dimensionali dell'infrastruttura potranno essere precisate in sede di PUA;
- I costi per la realizzazione della viabilità negli ambiti 2, 4 e 5 sono scomputabili dal contributo per oneri di urbanizzazione primaria, tenuto conto di quanto già scomputato per le medesime aree nel SUAP Sistemi Tecnologici Srl (zona D1/9);
- Poiché la realizzazione della viabilità sull'ambito 4 comporta l'utilizzazione di aree a servizi previste dal SUAP Sistemi Tecnologici Srl (DCC n° 12/2013), si prescrive la verifica, in sede di PUA, del rispetto dello standard art. 31 LR n°11/2004 per la zona D1/9;
- Obbligo di realizzazione della mitigazione a margine della zona agricola, lato nord, nell'ambito 1.

In fase di definizione del PUA il comune verificherà la corrispondenza tra i dati metrici derivanti dal rilievo dello stato di fatto e quelli riportati nella presente scheda.
Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono definite in sede di definizione dell'atto abilitativo per l'esecuzione dell'intervento.

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

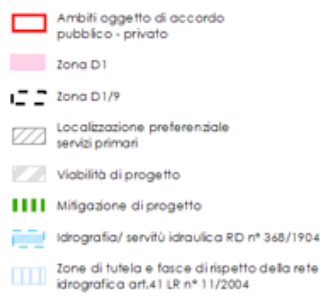
Sintesi dell'intervento

L'area oggetto di accordo ricade nell'ATO IP3 – Z.I. Castione ed è soggetta alle seguenti previsioni nel PI vigente:
- Ambiti 1-2-3
- Ea2 zone con prevalente utilizzazione agricolo produttiva: ambiti ad elevata frammentazione fondiaria;
- Ambito 4
- D1/9 insediamenti produttivi (SUAP Sistemi Tecnologici Srl);
- Ambito 5
- Ea2 zona con prevalente utilizzazione agricolo produttiva: ambiti ad elevata frammentazione fondiaria;

Previsioni a favore del proponente:
- Ambito 1 e 3:
- Riclassificazione da zona Ea2 zona con prevalente utilizzazione agricolo produttiva a zona produttiva D1 di espansione. Obbligo di attuazione attraverso PUA;

Previsioni a favore del Comune:
- Monetizzazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 e smi.

Legenda



Parametri urbanistici e prescrizioni puntuali

Modalità di intervento: Pianificazione Urbanistica Attuativa estesa agli ambiti 1,2,3, 4 e 5.
Parametri urbanistici:
- Ambiti 1 e.3:
- Indice di copertura fondiario: 60%;
- Altezza in gronda degli edifici: m 10,50.

Destinazione d'uso:
- Ambiti 1 e 3: produttivo.

Prescrizioni puntuali:
- Nel PUA vanno realizzate le aree a servizi primari pari al 15% della superficie territoriale degli ambiti 1 e 3 (di cui almeno il 10% a parcheggio) con localizzazione preferenziale (non prescrittiva) come indicato in planimetria;
- La viabilità di piano negli ambiti 2, 4 e 5 dovrà essere realizzata dal proponente. Le caratteristiche tecniche e dimensionali dell'infrastruttura potranno essere precisate in sede di PUA;
- I costi per la realizzazione della viabilità negli ambiti 2, 4 e 5 sono scomputabili dal contributo per oneri di urbanizzazione primaria, tenuto conto di quanto già scomputato per le medesime aree nel SUAP Sistemi Tecnologici Srl (zona D1/9);
- Poiché la realizzazione della viabilità sull'ambito 4 comporta l'utilizzazione di aree a servizi previste dal SUAP Sistemi Tecnologici Srl (DCC n° 12/2013), si prescrive la verifica, in sede di PUA, del rispetto dello standard art. 31 LR n°11/2004 per la zona D1/9;
- Obbligo di realizzazione della mitigazione a margine della zona agricola, lato nord, nell'ambito 1.

In fase di definizione del PUA il comune verificherà la corrispondenza tra i dati metrici derivanti dal rilievo dello stato di fatto e quelli riportati nella presente scheda.
Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono definite in sede di definizione dell'atto abilitativo per l'esecuzione dell'intervento.

COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	SK-APP06
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	21.2

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

Sintesi dell'intervento

L'area oggetto di accordo ricade nell'ATO IR3 – Ramon ed è soggetta alle seguenti previsioni nel PI vigente:

- Fc aree per servizi ed attrezzature a parco e per il gioco e lo sport.

Previsioni a favore del proponente:

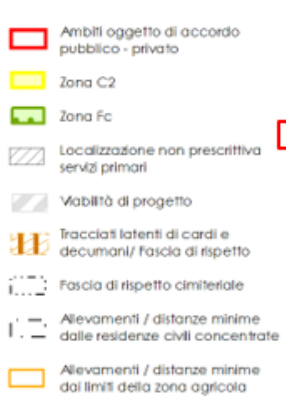
Ambito 3:

- Riclassificazione da zona Fc - servizi a zona C2 residenziale di urbanizzazione programmata.

Previsioni a favore del Comune a scomputo del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 e smi:

- Cessione dell'area per servizi (ambito 1).
- Cessione di quota parte pari al 50% della superficie dell'area per viabilità (ambito 2) che viene considerata a servizio della zona F. La restante superficie, pari al 50%, viene ceduta gratuitamente al comune in quanto opera di urbanizzazione primaria a servizio del nuovo insediamento residenziale.

Legenda



Parametri urbanistici e prescrizioni puntuali

Modalità di intervento: Pianificazione Urbanistica Attuativa estesa agli ambiti 2 e 3.

Parametri urbanistici:

- Ambito 3:
- Indice territoriale: 1 mc/mq
- Altezza degli edifici: 9,50 m.

Destinazione d'uso:

- Ambito 1: Fc aree per servizi ed attrezzature a parco e per il gioco e lo sport;
- Ambito 2: viabilità di piano;
- Ambito 3: residenziale ed usi compatibili.

Prescrizioni puntuali:

- Nel PUA vanno realizzate le aree a servizi primari pari a 15 mq/ab di cui almeno 10 mq a parcheggio, da ricavare all'interno dell'ambito 3, con localizzazione (non prescrittiva) in corrispondenza del tracciato latente del Decumano;
- La viabilità di piano nell'ambito 2, di larghezza non inferiore a m 8,50 dovrà essere realizzata dal proponente con scomputo del costo delle opere dal contributo per oneri di urbanizzazione primaria;
- Obbligo di sistemazione ad uso pubblico del tracciato latente del Decumano, il cui tracciato va definito in sede di PUA mediante rilievo reale dei luoghi;
- Obbligo di realizzazione di una connessione pedonale tra la viabilità di piano (ambito 2) e il confine sud-est dell'ambito 3 preordinata al futuro collegamento pedonale con via Isonzo.

In fase di definizione del PUA il comune verificherà la corrispondenza tra i dati metrici derivanti dal rilievo dello stato di fatto e quelli riportati nella presente

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Sintesi dell'intervento

L'area oggetto di accordo ricade nell'ATO IR3 – Ramon ed è soggetta alle seguenti previsioni nel PI vigente:

- Fc aree per servizi ed attrezzature a parco e per il gioco e lo sport.

Previsioni a favore del proponente:

Ambito 3:

- Riclassificazione da zona Fc - servizi a zona C2 residenziale di urbanizzazione programmata.

Previsioni a favore del Comune a scomputo del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 e smi:

- Cessione dell'area per servizi (ambito 1).
- Cessione di quota parte pari al 50% della superficie dell'area per viabilità (ambito 2) che viene considerata a servizio della zona F. La restante superficie, pari al 50%, viene ceduta gratuitamente al comune in quanto opera di urbanizzazione primaria a servizio del nuovo insediamento residenziale.

Legenda

Parametri urbanistici e prescrizioni puntuali

Modalità di intervento: Pianificazione Urbanistica Attuativa estesa agli ambiti 2 e 3.

Parametri urbanistici:

- Ambito 3:
- Indice territoriale: 1 mc/mq
- Altezza in gronda degli edifici: 9,50 m.

Destinazione d'uso:

- Ambito 1: Fc aree per servizi ed attrezzature a parco e per il gioco e lo sport;
- Ambito 2: viabilità di piano;
- Ambito 3: residenziale ed usi compatibili.

Prescrizioni puntuali:

- Nel PUA vanno realizzate le aree a servizi primari pari a 15 mq/ab di cui almeno 10 mq a parcheggio, da ricavare all'interno dell'ambito 3, con localizzazione (non prescrittiva) in corrispondenza del tracciato latente del Decumano;
- La viabilità di piano nell'ambito 2, di larghezza non inferiore a m 8,50 dovrà essere realizzata dal proponente con scomputo del costo delle opere dal contributo per oneri di urbanizzazione primaria;
- Obbligo di sistemazione ad uso pubblico del tracciato latente del Decumano, il cui tracciato va definito in sede di PUA mediante rilievo reale dei luoghi;
- Obbligo di realizzazione di una connessione pedonale tra la viabilità di piano (ambito 2) e il confine sud-est dell'ambito 3 preordinata al futuro collegamento pedonale con via Isonzo.

In fase di definizione del PUA il comune verificherà la corrispondenza tra i dati metrici derivanti dal rilievo dello stato di fatto e quelli riportati nella presente scheda.

COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.2
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	23

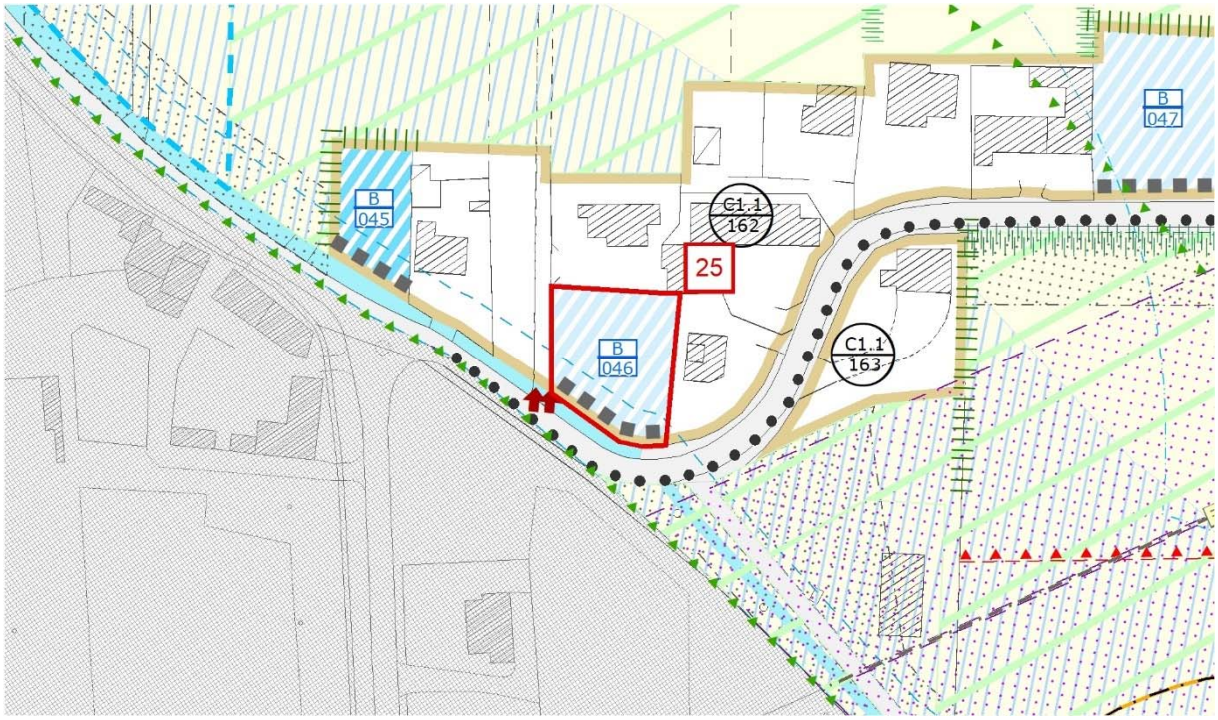
ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

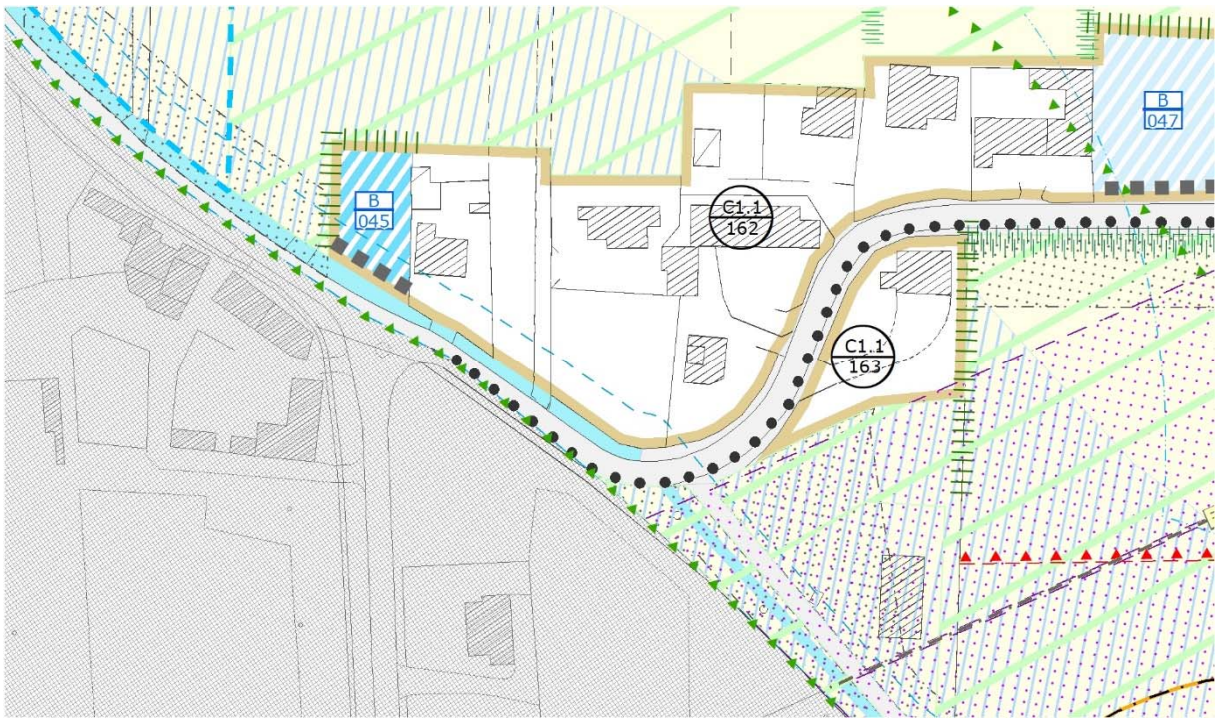
COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.7
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	25

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE LORIA
Provincia di Treviso
variante n° 7

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P3.2
SCALA	1:1000
OSSERVAZIONE N°	26

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

estratto ALLEGATO B NTO

in ~~BLU~~ barrato le previsioni stralciate

in ROSSO le nuove previsioni

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

N° OSS.	ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO	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		
7	IP3	D1	9	diretto	-	-	-	-	-	-	0,50	~~9,00~~ 10,50	artt. 76-79	SUAP Sistemi Tecnologici SRL
10	IR1	C1	101	diretto	-	-	-	0,20	-	~~0~~ 600	-	8,50	art. 70	
11	IR1	C1	41	diretto	-	-	-	0,20	-	~~2.700~~ 1.500	-	8,50	art. 70	
15 (1)	IR1	C1.1	54	diretto	-	-	-	0,20	-	~~2.400~~ 3.200	-	6,50	art. 71	
19 (1)	AG1	C1.1	186	diretto	-	-	-	0,20	-	800	-	6,50	art. 71	
20 (1)	AG1	C1.1	187	diretto	-	-	-	0,20	-	800	-	6,50	art. 71	
21.1	IP3	D1	10	~~diretto~~ PUA	-	-	-	-	-	-	0,60	10,50	artt. 76-79	Accordo pubblico-privato APP 05
21.1	IP3	D1	11	~~diretto~~ PUA	-	-	-	-	-	-	0,60	10,50	artt. 76-79	Accordo pubblico-privato APP 05
21.16	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 (demolizione e ricostruzione di 2.480 mc). L'accordo decade dopo 5 anni dall'entrata in vigore della variante al PI n° 6
26	AG3	C1.1	162	diretto	-	-	-	0,20	-	~~3.200~~ 2.400	-	6,50	art. 71	

estratto ALLEGATO C - NTO

in ~~BLU~~ barrato le previsioni stralciate

in ROSSO le nuove previsioni

REPERTORIO NORMATIVO DELL'EDIFICABILITA' PUNTUALE SU LOTTO LIBERO

N° OSS.	LOTTI					ZTO		RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
	TIPO LOTTO	N° LOTTO	VOLUME (mc)	ENTRATA IN VIGORE	SCADENZA	TIPO	N°		
10	A	046	600			C1	101	art. 70	
11	~~A~~	~~010~~	~~1.200~~			~~C1~~	~~41~~	~~art. 70~~	
15 (1)	B	089	800			C1.1	54	art. 71	
19 (1)	B	090	800			C1.1	186	art. 71	
20 (1)	B	091	800			C1.1	187	art. 71	
26	~~B~~	~~046~~	~~800~~			~~C1.1~~	~~162~~	~~art. 71~~	

2.2 – Modifiche alle NTO

(in ~~BLU barrato~~ le previsioni stralciate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni)

(in ROSSO sottolineato le nuove previsioni a seguito dell'accoglimento delle osservazioni)

Osservazione 21.3: MODIFICA DELL'ART. 2 - Documenti del PI e contenuti prevalenti

Viene aggiunto alla lettera b) del comma 1 dell'art. 2 delle NTO adottate dopo il punto "iii) RECRED - Registro elettronico dei crediti edilizi" il seguente punto "iv) RCE – Regolamento per la gestione dei crediti edilizi" e scalati di uno tutti i punti successivi dell'elenco documenti.

Osservazione 21.4: **MODIFICA DELL'ART. 3 - Definizioni dei termini e dei parametri urbanistici**

Il test "~~C~~" contenuta nella voce 14 delle definizioni uniformi riportate nel comma 4 dell'art. 3 viene sostituita con il testo "SC";

Osservazione 21.5: **MODIFICA DELL'ART. 61 - Interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale**

Il comma 3 dell'art. 61 viene così modificato:

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie e di valore culturale devono essere sviluppati seguendo le indicazioni di cui ~~al Capo V del Regolamento Edilizio~~ alla Parte seconda, Titolo III, Capo V del Regolamento Edilizio, le cui indicazioni costituiscono linee di indirizzo da seguire in particolar modo per gli interventi nelle Unità edilizie di maggior valore, mentre nelle Unità Edilizie di minor valore solamente per le componenti di documentato valore culturale.

Osservazione 21.6: MODIFICA DELL'ART. 61 - Interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale

Inserimento della nuova lettera c nel comma 8:

c) oltre agli interventi ammessi alle precedenti lett. a) e b), per gli immobili o parti di immobili diruti, dotati di sole murature perimetrali in gran parte crollate, prive di copertura e strutture orizzontali è ammessa la ristrutturazione e ricostruzione finalizzata, per quanto possibile, al ripristino dell'originario aspetto dell'edificio o manufatto di valore culturale preesistente, documentato attraverso l'analisi filologica di cui all'art. 59.".

Osservazione 21.7: MODIFICA DELL'ART. 62 - Aree scoperte di pertinenza delle Unità Edilizie di valore culturale

Il comma 4 dell'art. 62 viene così modificato:

In mancanza di specifica indicazione nelle tavole grafiche del PI, con previsioni puntuali (schede norma singole o tavole del centro storico) sugli edifici interni alle Unità Edilizie di valore culturale sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto, in ogni caso senza compromettere i valori degli immobili soggetti a tutela.

Osservazione 21.8: NUOVO ARTICOLO 103bis

Inserimento del nuovo articolo 103bis:

"103 bis - Indicazioni per il superamento delle barriere architettoniche

La progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi, sia pubblici che privati, devono avvenire in conformità alle vigenti normative in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche. Si richiama a tal fine l'art. 86 del Regolamento Edilizio e il Piano comunale per l'eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 29 del 21/09/2022."

Osservazione 21.9: RIPRISTINO ART. 104

Ripristino dell'art. 104 erroneamente stralciato nell'adozione della variante 7.

Art. 104 – Attività produttive in zona impropria da trasferire

1. Il PI individua le attività produttive in zona impropria per le quali, a causa degli elevati impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale, viene programmato il trasferimento in zona propria.
2. Agli immobili con attività produttive da dismettere ai sensi del comma 1, quando costituiscono opere incongrue o elementi di degrado o ambiti urbani degradati, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR n° 14/2017, si applica la disciplina del PI prevista dagli art. 105 e 106.

Osservazione 21.10: MODIFICA ART. 106bis - Zone "Cru" di riqualificazione urbana per uso residenziale

Modifica del comma 4, lettera d) dell'art. 106 bis:

d) Sui manufatti incongrui per i quali il PI prevede la demolizione sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a) e b) del DPR n° 380/2001~~, senza aumento del numero delle unità immobiliari o mutamento delle destinazioni d'uso~~;

Osservazione 21.11: MODIFICA ART. 106ter – Riuso temporaneo di immobili esistenti

Correzione numerazione art. 106ter

Art. 106~~ter~~ quater

Osservazione 21.12: MODIFICA ART. 106quater - Manufatti incongrui la cui demolizione genera crediti edilizi da rinaturalizzazione

Correzione numerazione art. 106quater

Art. 106~~quater~~ quinquies

Osservazione 21.13: MODIFICA ART. 106quinquies - Crediti edilizi da rinaturalizzazione

Correzione numerazione art. 106quinquies

ART. 106~~quinquies~~ sexies

Osservazione 21.14. MODIFICA ART. 107 - Disposizioni generali per il territorio agricolo

Modifica del comma 15 art. 107

15. In riferimento al precedente comma ~~15~~ 14, lettere d) e g), la conservazione dei filari alberati e siepi campestri, che non siano stati individuati come invarianti di natura paesaggistica in quanto di antico impianto o di interesse storico-testimoniale, va intesa come mantenimento non dell'elemento lineare o areale puntuale, ma dell'invarianza dei sistemi infrastrutturali verdi che esercitano, a livello locale, rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche. Possono essere sempre consentiti gli interventi ordinari di manutenzione di tali infrastrutture verdi ed anche gli interventi di sostituzione delle alberature per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc. purché questi vengano compensati con la creazione di elementi di equivalente valore ecologico e paesaggistico. Le misure di compensazione previste per il mantenimento del sistema di infrastrutture verdi devono prevedere l'utilizzo di specie autoctone, promuovendo azioni di sostegno per mezzo della Programmazione di Sviluppo Rurale (PSR).

Osservazione 21.15. MODIFICA ART. 107 e ART. 114

Modifica lettera k) del comma 14 art. 107 - Disposizioni generali per il territorio agricolo

k) Sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato e/o come terra/pavimentazione stabilizzata ecocompatibile di tipo "drenante" o come strade bianche;

Modifica comma 9 lettera d) art. 114 - Impianti per l'attività orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali

d) Sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato e/o come terra/pavimentazione stabilizzata ecocompatibile di tipo "drenante" o come strade bianche;

Osservazione 21.16. MODIFICA REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZTO

Modifica Note e prescrizioni della ZTO C1.1/104

Accordo pubblico-privato APP 01 su parte della zona C1.1/104 (demolizione e ricostruzione di 2.480 mc). L'accordo decade dopo 5 anni dall'entrata in vigore della variante al PI n° 6.

Osservazione 24. MODIFICA ART. 108 - Zone Ea con prevalente utilizzazione agricolo produttiva

Modifica comma 2 art. 108

2. **Negli ambiti agricoli a buona integrità fondiaria della zona E.a1** sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 107~~, con le seguenti esclusioni:~~

~~a) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.~~

3 – Dimensionamento

3.1 – Capacita insediativa residenziale

Di seguito viene riportata la variazione della capacità edificatoria residenziale a seguito della proposta di controdeduzioni alle osservazioni alla variante n° 7 al PI, suddivisa per ATO (dati desunti dalla tabella 2.b).

Tabella 3.1.a: Variazione capacità edificatoria residenziale disponibile per la redazione del PI

ID ATO	DENOMINAZIONE AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALE (volume netto - mc)*
AA1	Muson dei Sassi - Musonello	0
AG1	Bessica territorio aperto	-1600
AG2	Ramon campagna	800
AG3	Castione sud	-200
IR1	Loria	0
IR2	Bessica	732
IR3	Ramon	0
IR4	Castione	-263
IP1	Loria sud	0
IP2	Ramon sud	0
IP3	Castione	0
TOTALE		**-531**

(*) Valori negativi corrispondono a consumo di capacità insediativa, valori positivi corrispondono allo stralcio di capacità edificatoria già prevista dal PI vigente/adottato con conseguente aumento (di pari valore) della capacità edificatoria complessiva disponibile per future varianti al PI

La proposta di controdeduzioni alle osservazioni prevede una diminuzione della capacità edificatoria complessiva disponibile per future varianti al PI pari a 531 mc residenziali, corrispondenti a 4 abitanti teorici (531/150).

3.2 – Capacita insediativa produttiva, commerciale, direzionale, turistica

La proposta di controdeduzione alle osservazioni non comporta variazione della capacita insediativa produttiva, commerciale, direzionale, turistica.

3.3 – Dotazione minima di aree a servizi

Per quanto riguarda la verifica della dotazione minima aree per servizi le controdeduzioni alle osservazioni della presente variante comportano, a fronte di un incremento della capacità edificatoria residenziale del PI di 531 mc, un incremento del fabbisogno di aree a servizi di 106 mq (531 mc /150 mq/abitanti x 30 mq/abitante).

Di seguito si riporta la tabella F.1.3 "Verifica dimensionamento delle aree per servizi alla residenza" dell'allegato F della Relazione Programmatica aggiornata con le modifiche introdotte dalla proposta di controdeduzioni alle osservazioni.

Tabella F.1.3: Verifica dimensionamento delle aree per servizi alla residenza

		istruzione	Servizi di interesse comune		parco gioco e sport	parcheggio	TOTALE
			civili	religiosi			
		(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
FABBISOGNO	Fabbisogno aree per servizi alla residenza (33 mq/ab) e usi compatibili	52.921	35.281	17.641	197.616	68.254	371.699
			52.922				
DOTAZIONE	Superficie ZTO F (standard), standard prescritti all'interno delle ZTO e standard primari da ricavare nei PUA	59.808	32.859	34.436	196.279	84.511	407.893
			67.295				
VERIFICA	Differenza tra dotazione di standard previsti dal PI e fabbisogno di aree a servizi	6.887	-2.422	16.795	-1.337	16.257	36.195

Dalla verifica della dotazione di aree per servizi alla residenza, per ogni abitante teorico previsto dal PI, risultano mq/ab 34,68 (mq 407.893 / 36.195 abitanti teorici). La dotazione è superiore allo standard minimo di legge.

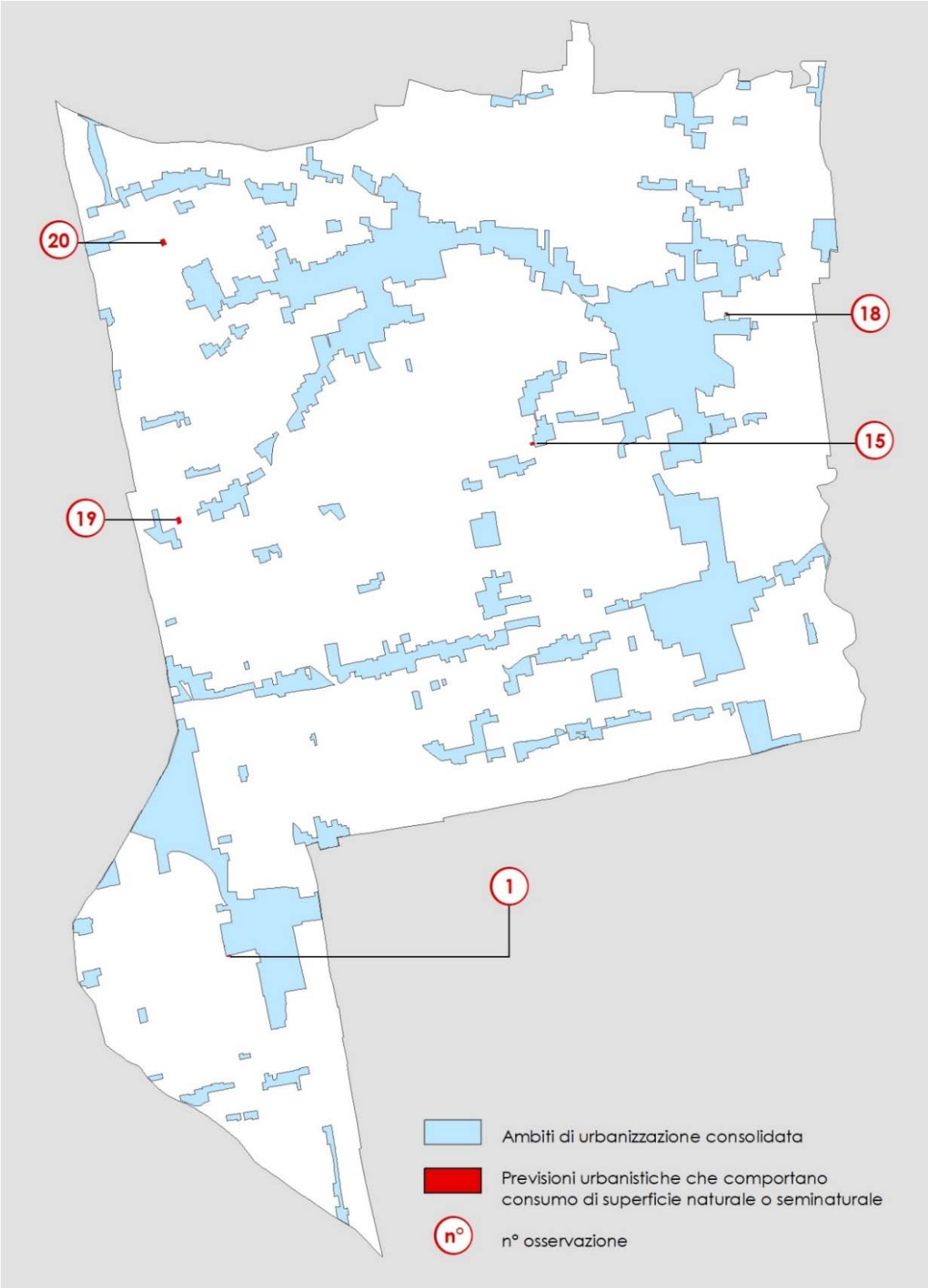
4 – Consumo di suolo

La variante al PI n° 7, nella versione adottata prevede un consumo di suolo di 41.730 mq, a cui va sommato il consumo di suolo dovuto alla proposta di accoglimento delle osservazioni.

Il Parere di 3 osservazioni (n° 15, 19 e 20) è rimesso alla volontà del Consiglio Comunale. nella presente relazione è stato calcolato il massimo consumo di suolo con l'ipotetico accoglimento di tutte le osservazioni rimesse alla decisione del Consiglio Comunale.

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

Immagine 4.1: mappatura consumo / ripristino di superficie naturale o seminaturale



Di seguito si riporta l'aggiornamento della tabella contenuta 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 3.2: 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) (*)	-129.312
Variante n°6 al PI Generale (controdeduzioni)	6.303
Variante n°7 al PI (adozione)	-41.730
Variante n°7 al PI (controdeduzioni)	-3.578
QUANTITA' RESIDUA	**22.183**

(*) 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 **22.183** mq.