

COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO
Provincia di Vicenza

P.I.

Elaborato



7° PIANO DEGLI INTERVENTI
art. 17 L.R. 11/2004
Adeguato alla delibera di Consiglio Comunale n°58 del 28/11/12

Relazione programmatica

ADOTTATO
DAL CONSIGLIO COMUNALE
IN DATA:

APPROVATO
DAL CONSIGLIO COMUNALE
IN DATA:

Il Sindaco
Imerio Borriero

Il Responsabile Settore 4° Tecnico
Geom. Michela Pigato

Il Progettista incaricato:
Arch. Lino De Battisti

Elaborazione grafica:
MapDesk s.r.l.

DATA LUGLIO 2012

Comune di Montecchio Precalcino
Piano Regolatore Comunale
Relazione programmatica P.I. n. 7

PREMESSE

La nuova L.U.R. prevede all'art. 12 che la pianificazione urbanistica si esplichi mediante il piano regolatore comunale, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il primo comma dell'art. 17 della L.R. 11/04 stabilisce che il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.).

L'art. 48 della L.R. 11/04 dispone che il vigente P.R.G. acquista l'efficacia di P.I. dopo l'approvazione del PATI/PAT per le parti non in contrasto con il PATI/PAT, conseguentemente il primo PI diventa sostanzialmente la prima variante al P.I..

OBIETTIVI E FINALITÀ DEL P.I.

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T.I, il P.I. è finalizzato a conseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici.

CONTENUTI DEL P.I. ART. 17 L.R. 11/04

I principali contenuti del P.I., che dovrà essere redatto sulla base di previsioni quinquennali, riguardano:

- la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- l'individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di compatti urbanistici, dettando criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.;
- la definizione dei parametri per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, comma 14 della L.R. 11/04;
- la individuazione delle unità minime di intervento (U.M.I.), le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

- la definizione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
 - la definizione delle modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
 - l'individuazione delle eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
 - la definizione e localizzazione delle opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché di quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n° 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
 - la individuazione e disciplina delle attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'art. 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'art. 37;
 - la definizione di una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli artt. 40, 41 e 43 della L.R. 11/04;
 - la definizione della normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;
 - la definizione di eventuali minori distanze rispetto a quelle previste dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n° 1444 nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. planivolumetrici e nei casi di interventi disciplinati puntualmente.
-

**CONTENUTI OPERATIVI ED ELABORAZIONI P.I. (PIANO INTERVENTI) ARTT. 17-40-41-43
L.R. 11/04:**

- a) **SUDDIVIDERE** il territorio comunale in **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE** ;
- b) **INDIVIDUARE** le aree ove gli interventi sono subordinati:
 - alla predisposizione di P.U.A. (art. 20) o di COMPARTI urbanistici (art. 21) e **DETTARE CRITERI** e **LIMITI** per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.(art. 20 comma 14);
- c) **DEFINIRE** i **PARAMETRI** per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, c. 14 (che non incidono sui criteri informatori dei P.U.A. medesimi);
- d) **INDIVIDUARE** le **UNITA' MINIME D'INTERVENTO**, le **DESTINAZIONI D'USO** e gli **INDICI EDILIZI**;
- e) **DEFINIRE** le modalità d'intervento sul **PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE** da salvaguardare;
- f) **DEFINIRE** le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- g) **INDIVIDUARE** le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e

sostenibilità ambientale;

h) DEFINIRE e LOCALIZZARE:

- le opere e i servizi pubblici;
- di interesse pubblico;
- relative a reti e servizi di comunicazione;

da realizzare o riqualificare (D. Lgs. 259/03);

i) INDIVIDUARE e DISCIPLINARE le attività produttive:

- da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti;
- quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento, anche mediante l'eventuale riconoscimento di **CREDITI EDILIZI** (art. 36) e l'utilizzo di eventuali **COMPENSAZIONI** (art. 37);

j) DETTARE la specifica disciplina con riferimento:

- ai centri storici (art. 40 comma 5);
 - a)caratteristiche tipologiche
 - b)categoria di intervento edilizio
- alle fasce di rispetto (art. 41);
 - art. 41 comma 2 per aree urbanizzate distanze diverse da art. 41 comma 1 lettera g)
- alle zone agricole (art. 43 comma 2);
 - a)ambiti aziende agricole esistenti
 - b)ambiti in cui non è consentita l'edificazione
 - c)ambiti per interventi di frammentazione fondiaria e attività culturali intensive
 - d)destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali
 - e)modalità costruttive di serre fisse

k) DETTARE la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con riferimento alle:

- attività commerciali;
- al piano urbano del traffico;
- al piano urbano dei parcheggi;
- al piano per l'inquinamento luminoso;
- al piano per la classificazione acustica;
- ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;

Il Comune di Montecchio Precalcino, in conformità alla nuova Legge Regionale n. 11/2004, è dotato del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) denominato "Terre di Pedemontana Vicentina" riguardante anche i territori dei Comuni di Breganze, Fara Vicentino, Calvene, Lugo di Vicenza, Salcedo, Sarcedo e Zugliano, approvato nella Conferenza dei Servizi in data 12.9.2008 e ratificato con delibera di G.R.V. n. 2777 del 30.9.2008.

Sono stati approvati n. 5 varianti al Piani degli interventi di cui i primi due hanno inciso e strutturato il PRG adeguandolo alla L.R. n. 11/04, mentre le successive quattro varianti sono state sostanzialmente di natura normativa. Per semplicità la presente variante n. 6 al PI verrà denominata PI n. 7 in quanto inglobato anche il PRG che è divenuto primo PI all'approvazione del PATI per le parti non in contrasto.

A seguito della gestione del vigente PI e in conseguenza a specifiche esigenze dei cittadini si rende opportuno redigere una nuova variante al PI.

Ai sensi dell'art. 18 della sopracitata L.R. n. 11/04 il Sindaco deve prima della redazione ed adozione del PI predisporre un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.

Con detto documento, e la relativa illustrazione al Consiglio Comunale, l'Amministrazione dà formale avvio alla procedura di approvazione del Piano a cui seguirà la stesura del progetto, che terrà conto delle attività di partecipazione e di consultazione già effettuate, nell'ambito del progetto P.A.T.I., con i soggetti istituzionali (Regione, Provincia, Comuni limitrofi, ULSS, Consorzio di Bonifica, ecc.), con le Associazioni delle categorie economiche e con la cittadinanza.

Si riporta sinteticamente il testo del documento approvato in Consiglio comunale: *“nell’ambito degli indirizzi stabiliti dal PATI volti alla pianificazione comunale si inseriscono la riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, finalizzati alla riduzione dell’utilizzo di nuove risorse territoriali; in tale senso la relazione programmatica esprime la sostenibilità dei contenuti progettuali, nonché dei criteri stabiliti dallo stesso PATI, in riferimento alla Legge Regionale n. 11/2004 “Norme per il governo del territorio”.*

Il P.I. dovrà pertanto attuare scelte operative in sintonia con il quadro di regole e di obiettivi strategici e di tutela definiti dal P.A.T.I. .

Con i precedenti indirizzi programmati finalizzati all’attuazione del Piano di Assetto del Territorio (delibere di Consiglio Comunale n. 12 del 7.4.2009 e n. 25 del 5.5.2010) sono stati delineati i primi obiettivi di programmazione, in parte già tradotti con positivo risultato nel primo piano degli interventi approvato e che, sommariamente, si sono sostanziati nei i seguenti obiettivi:

- Ø interventi puntuali di nuova costruzione e di cambio di destinazione d’uso nelle zone agricole, di edificazione diffusa, per soddisfare esigenze di carattere famigliare;*

- Ø *interventi di nuova edificazione o modifica dell'esistente nelle aree di edificazione consolidata del PATI;*
- Ø *modifica dei perimetri ed indici di zona di PRG;*
- Ø *interventi di recupero ed ampliamento degli edifici residenziali/rurali posti in zona agricola;*
- Ø *modifica /integrazione delle schede B (edificio antico) di PRG;*
- Ø *valorizzazione e conservazione del patrimonio edilizio esistente nelle zone di "centro storico";*
- Ø *recepimento dei vincoli ambientali già individuati dal PATI;*
- Ø *regolamentazione degli interventi ammissibili per le attività esistenti in zona impropria;*
- Ø *aggiornamento dell'apparato normativo (N.T.A.) di P.R.G.;*
- Ø *riqualificazione dell'Area "Vaccari", già oggetto precedentemente "Atto di indirizzo" espresso con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 23.09.2008;*
- Ø *variazione della destinazione d'uso dell'immobile denominato "padiglione B" nell'ambito del Centro Servizi dell'Azienda Ulss;*
- Ø *individuazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali nel territorio comunale.*

L'Amministrazione Comunale intende ora attuare, ed in parte riproporre, alcuni obiettivi del PATI e dei precedenti P.I. in funzione di nuove sopravvenute esigenze sia di natura familiare che di natura economica e di nuova programmazione.

Pertanto, nella variante n. 6 al piano degli interventi , si intende quindi riproporre quanto previsto nel primo Piano degli Interventi :

- 1) *riproporre gli interventi nelle zone agricole, di edificazione diffusa e consolidata previste dal PATI, per soddisfare esigenze di "carattere familiare";*
- 2) *consentire lo sviluppo delle attività produttive esistenti attraverso la nuova trasformazione di aree e la rideterminazione dei vincoli urbanistici dell'area produttiva "Astichello 3" già pianificata con il P.R.G.;*
- 3) *trasformare alcune aree all'interno e/o limitrofe al tessuto urbano esistente, previa la definizione di accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico con il duplice obiettivo di garantire lo sviluppo edilizio con standard di qualità urbana ed ambientale e di acquisire risorse utili all'Amministrazione per sviluppare interventi di interesse pubblico;*
- 4) *adeguare l'apparato normativo;*
- 5) *eventuali altri interventi finalizzati all' interesse pubblico comunale."*

Come evidenziato nell'apposita tavola non rituale allegata si riportano di seguito l'elenco delle varianti apportate distinte per accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04, interventi puntuali e

varianti varie con evidenziate il numero progressivo di variante, il numero di accordo o intervento puntuale, il numero della pratica della manifestazione di interesse, il richiedente ed alcune note o prescrizioni.

ACCORDI pubblico privato Art. 6 L.R. N. 11/04	NUMERO VARIANTE PROGRESSIVO	NUMERO ACCORDO	NUMERO ISTANZA	RICHIEDENTE	NOTE
	1	1/27	27	IMMOBILIARE MARIA GIULIA SRL	AMPLIAMENTO B1.2/21
	2	2/32	32	SABIN MAURIZIO	DA C2.1/4 A B1.2/30
	3	3/28	28	VICINO MARIA ANNADIR	DA E A C2.1/13
	4	4/55	55	BORTOLI MARIA ROSA IGNATA ANTONIO	MODIFICA SCHEDA NORMA 13.4.A E ZONA C2.1/1
	5	5/16	16	REATO BRUNO	DA E A B1.1/31
	6	6/34	34	SELVATICO AMPELIO	DA E A B1.1 /32
	7	7/45	45	SELLA NEREO SIDMEC SPA	DA E A D2/7
	8	8/7	7	IMMOBILIARE CALCARA COMPARIN BORTOLO	AMPLIAMENTO B1.2/8
	9	9/46	46	DAL ZOTTO CINZIA EXTRAFLAME	DA E A D2/8
	10	10/26	26	BENINCA' LUIGI	DA E A D3/3
	11	11/41	41	MARAGNO ALBINO	MODIFICA SCHEDA NORMA 13.4.F
	12	12/12	12	PENDIN ADRIANO, LUIGI-CUNICO CECILIA	DA C1.C/14 A C1.1/1
	13	13/15	15	REATO BRUNO	DA E A C2.1/14
	14	14/11	11	DUSO ANTONIO	DA D4.1 A C2.1/15
	15	15/58	58	PESAVENTO MARISTELLA E SORELLE	CON N. 2 INTERVENTI PUNTUALI DA E A C1.C/20
	16	16/39	39	MARTINI GAETANO/SCANDOIA	CON N. 4 INTERVENTI PUNTUALI DA E A C1.C/21
	17	17/29	29	POBBE-ROSSI	DA E A D4/2 ,C2.1/16
	18	18/17	17	PESAVENTO FORTUNATO E LUIGINO	CON N. 1 INTERVENTO PUNTUALE , NUOVA C1.C/19
	19	19/20	20	IMMOBILIARE CENGIO S.R.L. DALL'OSTO GIULIO	DA E A D4.3,C1.1/2
	20	20/56	56	COSFARA	CENTRO PER ANZIANI DA E A C1.1/3, F2/25
INTERVENTI PUNTUALI					
	21	7/9	9	VALERIO MAURIZIO	MC. 600
	22	7/18	76	MONTICELLO GIANNI	MC. 800 DA E A C1.C/22
	23	7/17	79	FACCIO VITTORIO	MC.600 AMPLIAMENTO C1.C/8
	24	7/11	23	BONIN FLAVIO	MC. 600

					DA E A C1.C/23
	25	7/10	40	GASPAROTTO CLAUDIO	MC. 600 DA E A C1.C/24
	26	7/9	38	BOSCATO PIETRO	MC. 600 NUOVA
	27	7/13		PESAVENTO RENATO E CANALE NADIA	Mq. 80 USO ARTIGIANALE
	28	7/8	50	PESAVENTO RENATO	MC. 200
	29	7/4	3	PESAVENTO SPERANDIO MAURO	MC.200
	30	7/6	1	PESAVENTO SPERANDIO MAURO	MC. 300
	31	7/16	2	DALL'IGNA CLAUDIO	MC. 200
	32	7/15	66	DAL ZOTTO CAMILLO	MC. 200
	33	7/14	8	ZENARE GIULIANA	MC. 600 AMPLIAMENTO C1.C/10
	34	7/5	36	ZORDAN MAURIZIO	MC. 300
	35	7/2	4	GABRIELETTO LUCA	MC. 1.200
	36	7/1	5	MARTINI CARLO	MC. 700 NUOVA C1.C/25
	37	7/29		TONA DANIELA	MC.400
	38	7/3	33	SELLA GIOVANNI	MC. 600
	39	7/12	37	SELLA NEREO	MC. 200
VARIANTI VARIE					
	40		6	CAROLO STEFANO	COMPENSAZIONE AREA EDIFICABILE/VERDE PRIVATO SUP. FINALE AD USO RES. DEI M.N. 134 E 665 PORZIONI DI MQ. 664
	41		10	GNATA ALDO	STRALCIO ALLEVAMENTO INTENSIVO
	42		18	MARTINI GUERRINO	AMPLIAMENTO ZONA B1.1/21
	43		19	SARDEI GIUSEPPE	RICLASSIFICAZIONE DA ZONA "E" A ZONA C1.C/26
	44		21	BALASSO LIVIO	DA "E" A VP E C2.1/17
	45		22	ZORDAN FRANCESCO	EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE
	46		25	BINOTTO LUCIA	AREA SOGGETTA A PUA IN ZONA "A2/15" MC. 3000
	47		31	PANOZZO GIUSEPPE	STRALCIO ANNESSO

					ESISTENTE
	48		35	PESAVENTO RICCARDO	MODIFICA SCHEDA B N. 28-TAV02
	49		53	GNATTA GAETANO	NUOVA ZONA C1.C/27
	50		54	BORRIERO VALENTINO	TRASPOSIZIONE AREA RESIDENZIALE B1.1/20, B1.1/19
	51				MODIFICA ZONIZZAZIONE DA SCHEDA NORMA "13.4. A" A" C.1.C"
	52		78	BETON ROSSI SPA	NUOVA SCHEDA ATTIVITA' FUORI ZONA
	53		75	PAULIN FABIANO	RICLASSIFICAZIONE DA B1.3/7 A F2/8 E DA B1.2/13 A VERDE PRIVATO
	54		74	SABIN FRANCESCO	NUOVA SCHEDA EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI N.64
	55		73	THIELLA VALENTINO	MODIFICA ZONA B1.1/23
	56		69	PERDONCINI THOMAS	MODIFICA SCHEDA NORMA N. 13.4 D
	57		71	STELLA ALBERTO	AREA DA ASSEGGETTARE A PUA C1.C/28
	58				STRALCIO ZONA E 4 VIA EUROPA UNITA
	59				STRALCIO ZONA E 4 E ZONA DEGRADO VIA BENTIVOGLIO
	60				INSERIMENTO TRACCIATO PEDEMONTANA TAV. 02
	61				STRALCIO SPORTELLI UNICI N. 01 E 10 EXTRAFLAME
	62				NUOVA ZONA SERVIZI F 2/26 VIA EUROPA UNITA (USL)
	63				INSERIMENTO CONTESTO FIGURATIVO TAV. 02 AZIENDA AGRICOLA SPERIMENTALE
	64				STRALCIO ZONA C1.D VIA STIVANELLE
	65				STRALCIO ZONA E 4 MANTENENDO PUA VIA IGNA
	66				RICLASSIFICAZIONE DA ZONA E 4 A ZONA C1.2/2 VIA VIGNONE
	67/68/69				RICLASSIFICAZIONE DA ZONA C 2 A ZONA B 1 P (PDL CONFERMATI)

				VIA S.GIORGIO, VIA GIOVANNI XXXIII, VIA MARCONI
	70			INSERIMENTO NUOVA ZONA A SERVIZI PERCHEGGIO F4/55
	71			STRALCIO ALLEVAMENTO INTENSIVO TAV. 02
	72			MODIFICA FASCE RISPETTO A SEGUITO CENTRO ABITATO TAV. 02
	73			NUOVO PARCHEGGIO F4/56 STAZIONE
	74			NUOVO VERDE PRIVATO E MODIFICA PERIMETRO ACCORDO VIA MAGANZA
	75			STRALCIO C1.D DA CENTRO STORICO
	76			TOLTA ROTATORIA VIA FORNI
	77			ADEGUAMENTO SCHEMA NORMA
	78			NUOVO SPORTELLO UNICO N.15
	79			TUTTE D2.3 COME D2 CON PERIMETRO SPORTELLO UNICO
	80			PERIMETRI ATTIVITA' DA CONFIRMARE MODIFICATI IN PERIMETRO SPORTELLO UNICO
	81			AGGIORNAMENTO CAVE E DISCARICHE IN T02
	82			TUTTE ED COME C1.D
	83	7/27-7/28	GONZATO BARBARA	INTERVENTO PUNTUALE MC. 600 + MC. 600

Oltre alle sopracitate varianti puntuali, identificate nella tavola apposita allegata, vi sono delle varianti di natura strutturale generale che consentono un allineamento del vigente PI alla L.R. n. 11/04. Detto allineamento è necessario in quanto il vigente PI e' stato correttamente dedotto dal PRG che ha acquisito la valenza di PI per le parti non in contrasto con le scelte strategiche del PATI.

Sinteticamente dette varianti di allineamento sono:

- 1) Le aree di urbanizzazione diffusa previste dal PATI e dalla L.R. n. 11/04 non rientrano tra le zone omogenee del PI, pertanto dette aree sono state rinominate come zone residenziali C.1.D , con conseguente rivisitazione del relativo articolo delle NTO;
- 2) sono state stralciate le indicazioni cartografiche dei percorsi ciclo pedonali esistenti in quanto non indicativi di previsioni urbanistiche;
- 3) Correzione delle zone edificabili insistenti all'interno del perimetro dei centri abitati con conseguenti modificazioni delle relative fasce di rispetto nella tav. 02;
- 4) rivisitazione delle identificazione nella tav. 02 delle cave e discariche in : cave, discariche ed aree di ricomposizione ambientale, ulteriormente distinte in esistenti o attive e relativa modifica del relativo articolo delle NTO;
- 5) sono state stralciate alcune aree perimetrali ad edifici esistenti e per le quali non necessita lo sviluppo edilizio;
- 6) Accorpamento di alcuni articoli normativi delle zone produttive semplificando l'apparato in zone produttive D1 di completamento, D2 di espansione, D3 produttiva riqualificata per trattamento rifiuti e D4 commerciale di espansione.
- 7) accorpamento degli art. relativi alla disciplina delle zone agricole in un unico articolo, con riferimenti a normative statali e regionali in quanto in continua evoluzione.
- 8) inserimento di n. 2 schede di edifici agricoli non più funzionali;
- 9) Inserita una attività produttive in zona impropria;
- 10) modifica di n. 3 schede normative (art. 28 NTO);
- 11) redazione di n. 20 schede normative (art. 7 NTO accordi pubblico privati);
- 12) aggiornamento di alcune previsioni di progetto della viabilità (rotatorie) in quanto eseguite.

QUADRO ECONOMICO

La legge regionale 11/04 introduce l'obbligo di rapportarsi con il bilancio pluriennale e con il programma triennale delle opere pubbliche e conseguentemente con la quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal P.I. con relativa definizione dei criteri e delle modalità per provvedere alla copertura dei relativi oneri finanziari. Dette previsioni sono soddisfatte dalla stipulazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 che comporteranno i relativi introiti desunti dall'interesse pubblico dell'intervento perequativo.

VERIFICA DIMENSIONAMENTO

Come evidenziato nell'elaborato allegato, i rapporti dimensionali rispetto a quanto previsto dal PATI sono rispettati: sia per quanto attiene al dimensionamento dei nuovi abitanti insediabili e relativa volumetria aggiuntiva (per singola ATO che complessivamente), sia per quanto attiene al

rispetto degli standard aggiuntivi (per singolo servizio F1-F2-F3-F4 che complessivamente di mq. 30 per abitante).

Per il calcolo della volumetria aggiuntiva sono state conteggiate le ZTO di espansione, gli ampliamenti delle zone residenziali di completamento e gli interventi puntuali nelle zone C1-C1.C e C1.D.. Non sono stati calcolati gli ampliamenti derivanti da zone residenziali di completamento esistenti, in quanto trattasi di ampliamenti funzionali all'esistente che non implicano un aumento degli abitanti insediabili.

Dimensionamento PATI : abitanti aggiuntivi n. 1458

Volumetria aggiuntiva mc. 405.467

Popolazione complessiva n. 6.305

Standard mq. 189.150

Dimensionamento PI : abitanti aggiuntivi (comprensivi) n. 774 < 1.458

Volumetria aggiuntiva (complessiva) mc. 218.449 < 405.467

Standard mq. 1.075.00 > 189.150

VERIFICA SAU (SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE)

Il P.A.T.I. ha determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola, ottenuto dal rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004 articolo 50, comma 1, lett. c)

Per il Comune di Montecchio Precalcino, la quantità di SAU trasformabile in dieci anni prevista dal P.A.T.I. ammonta complessivamente a 121.573 mq.

Secondo quanto stabilito dall'art. 11 delle NTA del P.A.T.I., non concorrono al consumo di superficie:

- le aree già inserite nel P.R.G. con destinazione diversa dalla ZTO E, qualora le stesse siano confermate in sede di approvazione;
- le superfici esistenti a standard;
- gli ambiti di edificazione diffusa, se non per il solo sedime delle nuove edificazioni;
- gli ampliamenti in zona agricola;
- il cambio colturale anche in boschi di pianura;
- gli interventi dovuti a legislazione di livello superiore (es. superstrada pedemontana e opere accessorie);
- i parchi di interesse comunale;
- gli interventi agricoli previsti da apposito piano aziendale ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04;
- tutte le aree a standard che possono avere utilizzi similari a quelli agricoli escluse le nuove edificazioni;

-tutte le aree interessate da ambiti normati ai sensi degli artt. 22 “Indirizzi e criteri per le pertinenze scoperte da tutelare” e 23 “Indirizzi e criteri per i contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete” delle norme del P.A.T.I.;

-ambiti di scarico dei crediti edilizi previa trasformazione in SAU dell’area individuata.

Dalla relazione programmatica allegata al secondo Pi si desume che il primo e secondo PI consumano complessivamente circa mq. 5.631 mq. di superficie trasformabile. Il presente PI come sopradescritto interviene sostanzialmente:

1) zone B1.1	mq. 3.223
2) zona C2	mq. 15.608
3) zone C1.1/C1.2	mq. 6.924
4) sedime interventi puntuali	mq. 18.900

TOTALE SUPERFICIE TRASFORMABILE MQ. mq. 44.655

Complessivamente sommando le superficie trasformabili del primo, secondo e settimo PI otteniamo una superficie complessiva di mq. 50.286 inferiore a quanto previsto dal PATI di mq.121.573 corrispondente al 41 %.

ELABORATI DEL P.I.:

- tav. 01 – Intero territorio comunale sc. 1:5.000
- tav. 02 – Intero territorio comunale -vincoli sc. 1:5.000
- tav. 03 – zonizzazione : Montecchio Precalcino sc. 1:2.000
- tav. 04 – zonizzazione : Preara sc. 1:2.000
- tav. 05 – zonizzazione : Levà sc. 1:2.000
- Norme tecniche operative
- Edifici agricoli non più funzionali- schede
- Relazione programmatica
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Schede B “edifici antichi”
- Schede attività produttive in zona impropria
- Schede normative (art. 28 NTO)
- Schede normative (art. 7 NTO accordi pubblico/privati)
- Verifica dimensionamento

Nella presente variante al PI come sopracitato, vengono allegati tutti gli elaborati progettuali, anche se la presente variante non ne contempla la variazione di tutti.

PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) ART. 18 L.R. 11/04

LR 11/04 ART 18 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi"					
Sindaco predisponde documento e lo illustra al Consiglio Comunale			PRIORITA'		
			TRASFORMAZIONI URBANISTICHE		
			INTERVENTI		
			OPERE PUBBLICHE		
			EFFETTI ATTESI		
Forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con		ENTI PUBBLICI			
		ASSOCIAZIONI ECONOMICHE			
		ASSOCIAZIONI SOCIALI			
Approvazione compatibilità idraulica					
CONSIGLIO COMUNALE ADOTTA IL PI					
		8 GG			
DEPOSITO DEL PI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO		30 GG	MAX 128 GG		
CHIUNQUE PUO' FORMULARE OSSERVAZIONI		30 GG			
		entro 60 GG			
CONSIGLIO COMUNALE decide sulle osservazioni ed APPROVA il PI					
Dopo 15 gg. pubblicazione nell'albo pretorio il Piano diventa efficace					
Decorsi 5 anni decadono	aree di	trasformazione	con PUA non approvati		
		espansione			
	nuove infrastrutture		con Progetti Esecutivi non approvati		
	aree per servizi				
	vincoli preordinati all'esproprio		art. 34		