

COMUNE DI VIGODARZERE
Provincia di PADOVA



P.I.

Elaborato

B 1

Scala - - -

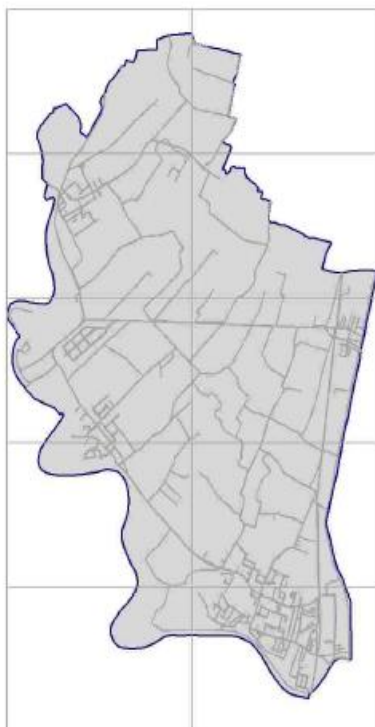
VARIANTE N°8 PIANO DEGLI INTERVENTI

RELAZIONE TECNICA

Adeguamento del Documento in seguito a recepimento di prescrizioni e pareri ricevuti

ADOZIONE con DELIBERAZIONE C.C. N° DEL

Inquadramento Territoriale



Sindaco:
Zordan Adolfo

Vice Sindaco e
Assessore all'urbanistica:
Zanovello Roberto

Ufficio di Piano:
Silvia cuccato
Coppo Fabio

Incarico di collaborazione
Studio d-recta srl
progettisti:
arch. Dino De Zan

1° Variante al P.I. approvata
con D.C.C. n. 53/2014.
2° Variante al R.E. approvata
con D.C.C. n. 07/2015.
3° Variante al P.I. approvata
con D.C.C. n. 49/2015.
4° Variante al P.I. approvata
con D.C.C. n. 65/2016
5° Variante al P.I. approvata
con D.C.C. n. 25/2019
6° Variante al P.I. approvata
con D.C.C. n. 54/2020
7° Variante al P.I. approvata
con Determinazione conclusiva
conferenza dei servizi del 09.08.2022

DATA: SETTEMBRE 2023

COMUNE DI VIGODARZERE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0011696/2023 del 05/09/2023

Firmatario: DINO DE ZAN

Indice

Fasi amministrative	3
Contenuti 8ª variante al P.I.	4
Elaborati della 8ª Variante al P.I.	5
1. Adeguamenti normativi.....	5
2. Lotti liberi all'interno delle Z.T.O. - C1.S - RESIDENZIALE SPECIALE (Nuclei rurali residenziali) di cui all'art. 12.....	6
3. Fabbricati in zona agricola dismessi, non più funzionali o abbandonati.....	7
4. Istanze di parziale modifica delle previsioni vigenti sul consolidato.....	7
5. Ulteriori modifiche	8
Verifica del dimensionamento	9
Valutazione di compatibilità idraulica	15
Valutazione di incidenza ambientale.....	15
Valutazione ambientale strategica – <i>verifica di assoggettabilità</i>	16
ALLEGATO A “ <i>Modifiche cartografiche</i> ”	17
ALLEGATO B “ <i>Adeguamenti normativi</i> ”	32

Fasi amministrative

Gli aspetti procedurali del Piano degli Interventi sono regolamentati dalla Legge Urbanistica Regionale ed articolati nelle seguenti fasi:

- I. il Sindaco predispone il Documento del Sindaco e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
- II. il Piano degli Interventi è adottato dal Consiglio Comunale;
- III. entro otto giorni dall'adozione, il Piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune;
- IV. decorsi i trenta giorni del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- V. nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;
- VI. il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

La redazione della variante è stata preceduta da una valutazione delle proposte di modifica al Piano degli Interventi, pervenute all'Amministrazione comunale dal 2018 alla data di redazione della variante. Conseguentemente al recepimento delle istanze accoglibili, in tutto o in parte, sono state introdotte nella variante principalmente adeguamenti normativi e cartografici di carattere puntuale i cui contenuti sono stati illustrati nel corso di un incontro aperto al pubblico tenutosi presso la sede comunale in data 4 ottobre 2022. Un'ulteriore fase di partecipazione è prevista successivamente all'adozione, da parte del Consiglio Comunale, della variante tramite la possibilità di presentazione delle osservazioni al Piano oggetto di controdeduzione da parte dello stesso organo comunale in sede di approvazione.

Contenuti 8ª variante al P.I.

I principali contenuti nella 8ª Variante al Piano degli Interventi di Vigodarzere, in conformità alla L.R. 11/04 e alle N.T.A. del PAT, riguardano:

1. Adeguamenti normativi;
2. Introduzione di nuovi lotti liberi all'interno delle ZTO - Z.T.O. - C1.S - RESIDENZIALE SPECIALE (Nuclei rurali residenziali) di cui all'art. 12 delle NTO
3. Individuazione di annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo rurale;
4. Istanze di modifica parziale delle previsioni vigenti all'interno del tessuto urbano consolidato;
5. Ulteriori modifiche

Elaborati della 8ª Variante al P.I.

Gli elaborati che compongono l' 8° Variante al Piano degli Interventi sono i seguenti:

1	Norme Tecniche Operative (NTO)
2	Relazione programmatica
3	Valutazione di compatibilità idraulica
4	Registro consumo suolo
5	Registro comunale elettronico dei crediti edilizi
6	tav_1_1 scala 1_5000
7	tav_1_2 scala 1_5000
8	tav_2_1_A_scala 1_2000
9	tav_2_1_B_scala 1_2000
10	tav_2_1_C_scala 1_2000
11	tav_2_1_D_scala 1_2000
12	tav_2_1_E_scala 1_2000
13	tav_2_1_F_scala 1_2000
14	tav_2_1_G_scala 1_2000
15	tav_2_1_H_scala 1_2000
16	tav_2_1_I_scala 1_2000
17	tav_2_1_L_scala 1_2000
18	Quadro conoscitivo

1. Adeguamenti normativi

La modifica di alcuni articoli dell'apparato normativo riguarda per lo più "aggiustamenti" richiesti dagli uffici al fine di rispondere alle istanze dei cittadini e dei tecnici.

Tra questi l'adeguamento delle NTO all'art. 12 comma 1 del D.lgs. 28/2011, per cui *"i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento*

rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale"

A seguito invece di specifiche richieste dei cittadini, sono state individuati alcuni ambiti di riqualificazione/valorizzazione nel rispetto dell'art. 5 l.r. 14/2017; questo permetterà un riordino di edifici in parte dismessi o in stato di degrado, consentendo una riqualificazione urbana ed edilizia attraverso il recupero del volume esistente fino ad un massimo di 1.200 mc, nel caso l'esistente superi tale limite.

Più complessa, delicata ed articolata è stata la variazione dell'art. 8 riferito alla Z.T.O. A1 Edifici isolati o complessi edificati di grande valore storico-ambientale-monumentale.

Come riporta la normativa *"in queste zone sono inclusi gli edifici caratterizzati da particolari valori sotto i profili storico-ambientale e/o monumentale e vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti o ricadenti nelle norme riportate nel D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii."*

La necessità di modificare, in parte, l'articolazione della norma è pervenuta sia dagli uffici che dalla proprietà del complesso Monumentale della Certosa.

Premesso che tutti questi edifici sono sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai Beni Culturali, la norma modificata ha cercato di inquadrare sia gli interventi edilizi ammessi sia le destinazioni d'uso ammissibili all'interno di edifici fragili la cui composizione storico-architettonica non sempre consente una fruizione così flessibile degli spazi.

Per consentire un recupero dell'intero apparato architettonico e tenuto conto delle esigenze contemporanee anche per quanto riguarda il risparmio energetico le norme consentono, previo assenso della Soprintendenza, di utilizzare anche gli spazi coperti (porticati, logge e portici) con elementi che non siano invasivi e non compromettano l'unitarietà e la lettura della grammatica compositiva del complesso tutelato.

2. Lotti liberi all'interno delle Z.T.O. - C1.S - RESIDENZIALE SPECIALE (Nuclei rurali residenziali) di cui all'art. 12

I nuclei rurali residenziali C1.S sono individuati dal Piano degli Interventi all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PATI Cadoneghe/Vigodarzere. Si tratta di nuclei rurali residenziali già esistenti nel previgente PRG, in origine legati alla realtà rurale, e sorti in forma spontanea lungo una viabilità esistente, ovvero aree diverse dalla zona propriamente agricola rispondenti a determinati criteri quali la presenza delle principali opere di urbanizzazione, una superficie territoriale non inferiore a mq 10.000, un indice di edificabilità territoriale, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 0,5 mc/mq rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 7,5% (rif. ex art. 24 L.R. 61/85). La presente variante non introduce nuovi nuclei C1.S, operando invece una ridefinizione dei margini degli stessi conseguentemente a relativa istanza ovvero per l'inserimento di uno o più lotti liberi.

Nell'ambito di tali nuclei, ogni singola proprietà, indipendentemente dalla dimensione dell'area, può essere interessata, nella stretta osservanza dei vincoli imposti, ad interventi edilizi sull'esistente e/o alla nuova edificazione qualora sia individuato il LOTTO INEDIFICATO o il LOTTO LIBERO TIPO "A".

Tali aree che campiscono i suddetti nuclei, sono individuate nelle tavole in scala 1:5000 e 1:2000 ed all'interno delle stesse sono consentite le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali con il volume destinato alla residenza non inferiore al 75% del volume totale.

L'introduzione di nuovi lotti liberi di tipo A da parte della presente variante fa capo ai criteri indicati dall'art. 11.2.2 delle NTA del PATI con particolare riferimento alla limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti, consentendo l'individuazione di lotti liberi di testa, esclusivamente per una sola volta per nucleo ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare di persone che, alla data di adozione della prima variante al PI, risultino residenti o proprietarie di aree all'interno del relativo nucleo residenziale; inoltre in tali nuclei residenziali non è ammesso creare una seconda fila di lotti, fatta eccezione quando la stessa sia già esistente.

3. Fabbricati in zona agricola dismessi, non più funzionali o abbandonati

Nell'ambito delle attività di redazione della variante sono state valutate le possibili trasformazioni in usi diversi di annessi rustici, situati in zona agricola, non più funzionali alla conduzione del fondo ovvero dismessi per i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 22 delle NTO. Anche in questo caso l'individuazione di questi manufatti, che risultano abbandonati e non più utili alla conduzione del fondo, permette di recuperare un patrimonio edilizio, in alcuni casi tipico del nostro territorio rurale, che diversamente andrebbe disperso.

Conseguentemente alle richieste di riclassificazione degli edifici pervenute, la variante ha introdotto l'individuazione di n. 7 manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, per i quali, se non già prodotta, dovrà essere redatta una relazione agronomica da parte del progettista o da tecnico abilitato che attesti la non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo.

4. Istanze di parziale modifica delle previsioni vigenti sul consolidato

Alcune istanze risultano difficilmente catalogabili in una unica tipologia; riguardano per lo più interventi di adeguamento o modificazioni di lieve entità che non incidono sensibilmente sul tessuto urbano consolidato. Alcune istanze riguardano anche alcune attività produttive che chiedono, ad esempio, di reperire spazi da destinare al parcheggio dei propri clienti o dipendenti.

Ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004, la presente variante non prevede l'introduzione di nuove aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione quali aree di espansione soggette a strumenti urbanistici attuativi. Al contrario viene previsto il parziale stralcio di una previsione di trasformabilità previgente per effetto della rinuncia da parte dei proprietari delle aree. Pertanto in attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), il comune ha verificato le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, focalizzando l'attenzione all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

La variante recepisce alcune richieste di carattere puntuale legate a limitate esigenze insediative che comportano per lo più l'individuazione lotti liberi di tipo A all'interno delle zone C1S. L'utilizzo di nuove limitate risorse territoriali, nel rispetto dei limiti del consumo di suolo, viene pertanto impiegato quale completamento del tessuto insediativo esistente, con la finalità di dare una risposta mirata ai fabbisogni locali; in tal senso non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione

del tessuto insediativo esistente in attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d) della L.R. n. 11/2004.

5. Ulteriori modifiche

Ulteriori modifiche relative all'apparato cartografico di Piano introdotte dalla presente variante riguardano:

- modificata della fascia di rispetto idraulica relativa ad una canaletta consorziale, oggi non più esistente, nella zona artigianale/industriale di Saletto, comparto D1/2; ugualmente in altre parti del territorio comunale sono state modificate le fasce di rispetto idrauliche conseguentemente al recepimento della rete idrografica vigente consortile;
- è stato modificato il perimetro del centro abitato di Vigodarzere;
- sono state eliminate le grafie relative alle zone P1-P2-P3 del Piano Assetto Idraulico oggi superato dal vigente Piano di Gestione del Rischio Alluvioni;
- nell'elaborato Tavola 2_1_F è stata individuata una fascia soggetta a vincolo preordinato all'esproprio in relazione ad un'opera idraulica di prossima realizzazione da parte del Consorzio di Bonifica;
- riconoscimento di attività produttive in zona impropria per le quali non viene comunque ammesso un ampliamento.

Verifica del dimensionamento

La presente Variante al PI introduce delle modifiche di carattere insediativo, la cui entità deve essere verificata nel rispetto dei limiti stabiliti dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (ATO).

Il PATI definisce il dimensionamento massimo per i nuovi insediamenti e la relativa dotazione di aree a servizi in rapporto alle previsioni demografiche considerate e degli obiettivi strategici di assetto del territorio che il Piano persegue; tale dimensionamento viene esplicitato nell'Appendice A delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

La Variante n. 8 la PI introduce modifiche di carattere insediativo di tipo residenziale per complessivi 11.333 mc facenti capo principalmente all'inserimento di taluni *lotti liberi di "tipo A"* nelle zone C1.S (*nuclei rurali residenziali*) aventi una capacità insediativa pro-capite massima pari a mc 600 legata all'insediamento di un unico fabbricato residenziale (art. 12 delle NTO del PI). Ulteriori modifiche al dimensionamento sono conseguenti alla contenuta ridefinizione di alcune zone di tipo residenziale già previste dal Piano vigente. Al contempo la Variante prevede la riduzione del comparto edificatorio C2/2 a Terraglione, comportando una diminuzione della previsione insediativa.

VARIANTE AL PI n. 8 MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO					
ATO V1 - Tavo					
Codice modifica	Tematica	Superficie (mq)	Zona	Indice (mc/mq)	Nuova volumetria (mc)
22_002	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	158	Zona agricola	-	0
18_065	Edifici di interesse architettonico-ambientale	221	ZTO A2/a2/7	-	0
TOTALE ATO V1					0

VARIANTE AL PI n. 8 MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO					
ATO V2 - Terraglione					
Codice modifica	Tematica	Superficie (mq)	Zona	Indice (mc/mq)	Nuova volumetria (mc)
22_006	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	458	Zona agricola	-	0
21_020	Interventi relativi al tessuto consolidato	8.580	ZTO C2/2 Terraglione	0,3	-3.799
21_021	Interventi relativi al tessuto consolidato	9.851	ZTO C2/2 Terraglione		
TOTALE ATO V2					-3.799

VARIANTE AL PI n. 8 MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO					
ATO V3 - Saletto					
Codice modifica	Tematica	Superficie (mq)	Zona	Indice (mc/mq)	Nuova volumetria (mc)
18_005	Interventi relativi al tessuto consolidato	1.760	ZTO C1/9 Saletto	1,0	1.760
TOTALE ATO V3					1.760

VARIANTE AL PI n. 8 MODIFICHE AL DIEMNSIONAMENTO					
ATO V4 - Capoluogo					
Codice modifica	Tematica	Superficie (mq)	Zona	Indice (mc/mq)	Nuova volumetria (mc)
18_035	Interventi relativi al tessuto consolidato	1.438	ZTO C1/14 Capoluogo - Lotto ineditato	1,0	1.438
18_040	Interventi relativi al tessuto consolidato	3.722	ZTO C1/7 Capoluogo	1,0	3.722
20_008	Interventi relativi al tessuto consolidato	374	ZTO C1/10 Capoluogo	1,2	0
21_008	Interventi relativi al tessuto consolidato	343	ZTO C1/1 Capoluogo	1,2	412
21_010	Interventi relativi al tessuto consolidato	361	B1/19 Capoluogo	1,8	0
21_012	Interventi relativi al tessuto consolidato	1.678	ZTO C0	-	0
TOTALE ATO V4					5.572

VARIANTE AL PI n. 8 MODIFICHE AL DIEMNSIONAMENTO					
ATO V5 - Produttivo					
Codice modifica	Tematica	Superficie (mq)	Zona	Indice (mc/mq)	Nuova volumetria (mc)
18_011	Interventi sull'edificato esistente	512	attività produttiva da confermare	-	0
19_013	Interventi relativi al tessuto consolidato	2.684	ZTO F7 aree per parcheggio	-	0
18_023	Zone C1S – Centri rurali residenziali	638	ZTO C1S/26	-	600
18_088	Zone C1S – Centri rurali residenziali	2.927	ZTO C1S/9	-	1.200
21_019	Zone C1S – Centri rurali residenziali	1.954	ZTO C1S/26	-	0
TOTALE ATO V5					1.800

VARIANTE AL PI n. 8 MODIFICHE AL DIEMNSIONAMENTO					
ATO V6 - Agricolo					
Codice modifica	Tematica	Superficie (mq)	Zona	Indice (mc/mq)	Nuova volumetria (mc)
18_002	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	186	Zona agricola	-	0
18_017	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	254	Zona agricola	-	0
18_018	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	574	Zona agricola	-	0
22_008	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	246	Zona agricola	-	0
21_013	Edifici di interesse architettonico-ambientale	2.921	ZTO A2/a3/3	-	0
22_010	Edifici di interesse architettonico-ambientale	2.680	ZTO A2/a2/26	-	0
18_048	Interventi sull'edificato esistente	2.285	riqualif/valoriz	-	0
18_097	Interventi sull'edificato esistente	1.509	riqualif/valoriz	-	0
18_001	Zone C1S – Centri rurali residenziali	1.015	ZTO C1S/15	-	600
18_010	Zone C1S – Centri rurali residenziali	2.853	ZTO C1S/17	-	600
18_041	Zone C1S – Centri rurali residenziali	1.086	ZTO C1S/27	-	600
18_043	Zone C1S – Centri rurali residenziali	1.594	ZTO C1S/7	-	0
18_059	Zone C1S – Centri rurali residenziali	536	ZTO C1S/15	-	0
18_063	Zone C1S – Centri rurali residenziali	2.010	ZTO C1S/18	-	600
18_071	Zone C1S – Centri rurali residenziali	1.355	ZTO C1S/15	-	600

18_084	Zone C1S – Centri rurali residenziali	2.947	ZTO C1S/3	-	600
18_098	Zone C1S – Centri rurali residenziali	470	ZTO C1S/13	-	0
19_002	Zone C1S – Centri rurali residenziali	1.470	ZTO C1S/25	-	600
20_001	Zone C1S – Centri rurali residenziali	1.066	ZTO C1S/24	-	600
20_005	Zone C1S – Centri rurali residenziali	1.300	ZTO C1S/4	-	600
21_002	Zone C1S – Centri rurali residenziali	901	ZTO C1S/15	-	600
22_001	Zone C1S – Centri rurali residenziali	2.297	ZTO C1S/4	-	0
22_004	Zone C1S – Centri rurali residenziali	816	ZTO C1S/4	-	0
TOTALE ATO V6					6.000

TOTALE INTERO TERRITORIO COMUNALE	11.333 mc
--	------------------

Nella seguente tabella viene riportato il carico insediativo aggiuntivo previsto dal PATI, inteso come il volume edificabile che lo stesso aggiunge all'urbanizzazione consolidata del PRG previgente, nonché il volume dell'urbanizzazione programmata dallo stesso PRG e confermata dal PATI, ma non convenzionato (capacità residua del PRG previgente).

Dato atto del carico insediativo massimo definito dal PATI, viene computata la capacità insediativa introdotta dal Piano degli Interventi intesa come capacità residua del PRG previgente, riconfermata dal PI, cui vengono sommate le carature previste dalle successive varianti che hanno introdotto previsioni di carattere insediativo che incidono sul computo dimensionale.

CARICO INSEDIATIVO DEL PI										
ATO	Previsioni da PATI (a)	Residuo di PRG (b)	PIANO DEGLI INTERVENTI						Totale Varianti mc (h)=(c)+(d)+(e)+(f)+(g)	Totale PI mc (i)=(b)+(h)
			Var.3 mc (c)	Var.4 mc (d)	Var.5 mc (e)	Var.6 mc (f)	Var.8 mc (g)			
ATO V1 Tavo	46.920	19.565	0	600	0	-12.800	0	-12.200	7.365	
ATO V2 Terraglione	53.872	22.500	0	0	0	-12.058	-3.799	-15.857	6.643	
ATO V3 Saletto	57.330	0	0	0	0		1.760	1.760	1.760	
ATO V4 Capoluogo	418.500	21.750	11.100	4.800	-1.200		5.572	20.272	42.022	
ATO V5 Produttivo	10.300	0	0	600	0		1.800	2.400	2.400	
ATO V6 Agricolo	157.760	0	2.100	14.400	-4.800		6.000	17.700	17.700	
TOTALE	744.682	63.815	13.200	20.400	-6.000	-24.858	11.333	14.075	77.890	

Per il calcolo del carico insediativo del PI sono stati assunti i dati riportati dalla Variante n. 4, la quale ha operato una verifica del dimensionamento rispetto alle previsioni del PATI, cui sono sommate le previsioni introdotte con le successive Varianti, ivi compresa la presente Variante n. 8. La Variante n. 7 non ha introdotto modifiche al carico insediativo di Piano.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO			
VERIFICA DELLE PREVISIONI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE DEL PI RISPETTO AL PATI			
ATO	Previsioni da PATI	Totale PI	Residuo per le successive varianti
ATO V1 Tavo	46.920	7.365	39.555
ATO V2 Terraglione	53.872	6.643	47.229
ATO V3 Saletto	57.330	1.760	55.570
ATO V4 Capoluogo	418.500	42.022	376.478
ATO V5 Produttivo	10.300	2.400	7.900
ATO V6 Agricolo	157.760	17.700	140.060
TOTALE	744.682	77.890	666.792

Complessivamente il PI e le sue varianti hanno consumato un volume pari a mc 77.890 dei 744.682 complessivi con destinazione residenziale previsti dal PATI; pertanto restano disponibili per le successive varianti al PI mc 666.792.

Dotazione di aree a servizi

La presente Variante opera la verifica del dimensionamento in termini di dotazione di aree per servizi previste dal Piano degli Interventi e conseguenti agli abitanti insediati ed insediabili.

Per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, il PATI prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso. Ai sensi dell'art. 31 comma 3 lett. a) della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, relativamente alla residenza le dotazioni minime di aree per servizi non possono essere inferiori a mq 30 per abitante teorico.

Il dimensionamento residenziale è effettuato sommando ai residenti insediati alla data di redazione del PATI, gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d'uso introdotte dal PI e dalle sue varianti.

Lo standard per abitante teorico è quantificato in mc 228 di volume residenziale lordo determinato dal PATI in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti.

ABITANTI TEORICI			
ATO	Residenti	Abitanti aggiuntivi	Totale
ATO V1 Tavo	881	32	913
ATO V2 Terraglione	944	29	973
ATO V3 Saletto	1.006	8	1.014
ATO V4 Capoluogo	7.045	184	7.229
ATO V5 Produttivo	63	11	74
ATO V6 Agricolo	2.641	78	2.719
TOTALE	12.580	342	12.922

A partire dai 12.580 residenti registrati alla data di redazione del PATI, il PI ha introdotto previsioni per ulteriori 342 abitanti insediabili, per un totale di 12.922 abitanti complessivi.

Applicando il parametro di 30 mq/abitante teorico stabilito per legge, il fabbisogno di aree a servizi viene computato in complessivi mq 387.649 di aree a standard.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO									
VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE A SERVIZI									
ATO	Ab. Teorici	Superficie minima aree a standard (30 mq/ab)	Superficie aree a servizi esistenti e/o previste dal PI						SALDO
	n.		mq	F1	F2	F3	F7	F8	
ATO V1 Tavo	913	27.399	3.785	15.892	23.133	5.652	921	49.383	+21.984
ATO V2 Terraglione	973	29.194	5.016	10.909	18.906	1.327	0	36.158	+6.964
ATO V3 Saletto	1.014	30.412	3.304	16.794	20.380	12.671	0	53.149	+22.737
ATO V4 Capoluogo	7.229	216.879	23.555	93.497	183.282	47.711	5.038	353.083	+136.204
ATO V5 Produttivo	74	2.206	0	0	1.819	14.157	0	15.976	+13.770
ATO V6 Agricolo	2.719	81.559	0	1.646	8.827	8.522	0	18.995	-62.564
TOTALE	12.922	387.649	35.660	138.738	256.347	90.040	5.959	526.744	+139.095

Le aree a servizi esistenti e/o previste dal PI, pari a mq 526.744 sono ampiamente superiori alla dotazione minima richiesta per legge; pertanto si ritiene soddisfatto il fabbisogno conseguente agli abitanti teorici complessivi (esistenti e previsti conseguentemente alle previsioni della Variante n. 8)

essendo garantito un parametro di 40,76 mq/abitante (mq 526.744 / 12.922 abitanti) nettamente superiore a mq 30/ab previsto dalla normativa vigente.

Il consumo di suolo

La *legge regionale 6 giugno 2017, n. 14*, pubblicata sul BUR del 9 maggio 2017, ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.

Con *provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018*, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei.

Con DCC n. 30 del 27.07.2020 il comune di Vigodarzere ha adeguato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, per la parte territorialmente di competenza, approvando la Variante n. 1 di adeguamento allo strumento urbanistico generale e recependo la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale assegnata in 17,30 ha dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018. Il PI effettua il monitoraggio del consumo di suolo effettuato dal momento di approvazione della variante al PATI e ad ogni modifica al PI, verificando il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato. Con tale finalità la Variante n. 6 al Piano degli Interventi ha introdotto il registro del consumo di suolo volto al monitoraggio dell'utilizzo della quantità massima di consumo di suolo ammesso.

REGISTRO CONSUMO DEL SUOLO						
NUMERO	LOCALIZZAZIONE			CONSUMO DI SUOLO PREVISTO [ha]	QUANTITA' DI SUOLO RESIDUA [ha]	ESTREMI TITOLO EDILIZIO
	GEOGRAFICA	CATASTALE	URBANISTICA			
1	Capoluogo Via Vittorio Veneto	Fg. 18 Mapp. 104/147	Zona C1/1	0,03	0,03	
2	Capoluogo Via Alessandro Manzoni	Fg. 20 Mapp. 1922	Zona C1/7	0,14	0,14	
3	Capoluogo Via Cesare Battisti	Fg. 20 Mapp. 3142/3144	Zona C1/20	0,04	0,04	
4	Via Cavino	Fg. 3 Mapp. 32/109/145/634/635/641/642	Zona C1S/3	0,29	0,29	
5	Via Spinetti	Fg. 4 Mapp. 488 e Fg. 7 Mapp. 1/78/259/636	Zona C1S/4	0,31	0,28	
6	Via Perarello	Fg. 5 Mapp. 73/230	Zona C1S/7	0,16	0,14	
7	Via Stradona	Fg. 9 Mapp. 486/914	Zona C1S/12	0,20	0,20	
8	Via delle Palme	Fg. 9 Mapp. 508/916	Zona C1S/13	0,05	0,03	
9	Via San Rocco	Fg. 15 Mapp. 444/454	Zona C1S/15	0,20	0,20	
10	Via Ca'Zusto	Fg. 15 Mapp. 238	Zona C1S/15	0,10	0,10	
11	Via Ca'Zusto	Fg. 15 Mapp. 310	Zona C1S/15	0,05	0,05	
12	Via Alessandro Manzoni	Fg. 17 Mapp. 364/366/946/1041/1042/1043	Zona C1S/17	0,29	0,29	
13	Via Ippolito Nievo	Fg. 17 Mapp. 64/597	Zona C1S/18	0,20	0,20	
14	Tavo Via Villabozza	Fg. 2 Mapp. 489/490/493/766/816/883/887/889	Zona C1S/22	0,19	0,19	
15	Via Baruchella	Fg. 1 Mapp. 69	Zona C1S/24	0,11	0,11	
16	Via Enrico Fermi	Fg. 7 Mapp. 648	Zona C1S/25	0,07	0,07	
17	Area produttiva Via S oriva, 2	Fg. 8 Mapp. 692	Zona C1S/26	0,20	0,07	
18	Via Busiago	Fg. 9 Mapp. 71	Zona C1S/27	0,11	0,11	
19	Via Don Giulio Rettore	Fg. 16 Mapp. 619/620/622	Zona D2/B	0,11	0,08	
TOTALE				2,85	2,63	

Il Piano degli Interventi prevede un consumo di suolo complessivo pari a 2,85 ha, il quale risulta solo in minima parte già impermeabilizzato; tale valore è ben inferiore ai 17,30 ha stabiliti quale quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo come definita dalla variante n. 1 al PATI. Si registra pertanto un residuo pari a $17,30 \text{ ha} - 2,85 \text{ ha} = \mathbf{14,45 \text{ ha}}$ per le successive varianti al PI.

Valutazione di compatibilità idraulica

La valutazione di compatibilità idraulica redatta al fine di analizzare gli interventi previsti dalla presente variante al P.I. rileva una modificazione della situazione idraulica rispetto alla situazione attuale. Tuttavia, al fine di trattare adeguatamente, dal punto di vista idraulico, le superfici oggetto di variazione, senza perciò perturbare l'assetto idraulico ed idrogeologico, sono state indicate dalla stessa VCI le misure di mitigazione possibili, in relazione alla situazione idrogeologica locale.

Nel corso del processo approvativo degli interventi sarà comunque necessaria una progressiva definizione dell'individuazione puntuale delle misure compensative, perciò, i calcoli idraulici proposti nello studio di compatibilità dovranno essere rivisti ed affinati nel corso dei successivi stadi della progettazione.

Valutazione di incidenza ambientale

La relazione di Valutazione di Incidenza è finalizzata a verificare se, in base alle modalità di attuazione di un piano, progetto o intervento, sussistono incidenze significative negative dirette o indirette sui siti della rete Natura 2000 e, in particolare, sugli habitat e sulle specie che sono oggetto di tutela secondo la citata Direttiva 92/43/CEE e secondo la Direttiva 79/409/CEE.

La procedura di valutazione segue le procedure e le modalità operative indicate nell'Allegato A della DGR n° 1400 del 29 agosto 2017 e si struttura in modo da rispondere alle finalità previste dalla norma. Si elabora una documentazione tecnica allegata alla "dichiarazione di non necessità di V.Inc.A."

Valutazione ambientale strategica – verifica di assoggettabilità

La *valutazione ambientale strategica* (VAS) è un procedimento amministrativo diretto ad accertare la compatibilità ambientale di piani e programmi.

I riferimenti normativi fondamentali per la VAS sono, a livello di Unione europea, la direttiva 2001/42/CE e, a livello nazionale, il d.lgs. n. 152/2006 (artt. 4-18, 30-36).

La disciplina dell'istituto richiama espressamente il principio dello sviluppo sostenibile, connotando la VAS quale strumento idoneo a garantire coerenza al quadro complessivo (art. 4, comma 4, lett. a, d.lgs. n. 152/2006) attraverso la composizione in modo organico ed anticipato di istanze ambientali, sociali ed economiche.

Oggetto della VAS sono i piani ed i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nel quale sono compresi i beni paesaggistici (art. 6, comma 1, d.lgs. n. 152/2006), intendendosi per «impatto ambientale» l'effetto significativo, diretto o indiretto, su alcuni fattori espressamente menzionati: popolazione umana e salute umana; biodiversità; territorio, suolo, acqua, aria e clima; patrimonio culturale e paesaggio nonché l'interazione tra gli stessi (art. 5, comma 1, d.lgs. 152/2006).

In particolare, alcuni piani e programmi, espressamente elencati, sono sottoposti obbligatoriamente a VAS, mentre per altri strumenti pianificatori e programmatori (o per quelli incidenti su piccole aree a livello locale) l'assoggettamento a VAS dipende da una valutazione preventiva sulla significatività dell'impatto ambientale, che per le categorie elencate è invece presunta. Altri piani, per ragioni diverse, sono invece espressamente esclusi dalla VAS.

La variante n. 8 al Piano degli Interventi del Comune di Vigodarzere, ai sensi della DGR n. 545 del 09/05/2022¹, è soggetta a Verifica di assoggettabilità alla procedura VAS, poiché, ai sensi dell'art. 6, co.3 del D.Lgs. 152/2006, la VAS è necessaria solo qualora l'attività competente valuti che gli stessi producano impatti significativi sull'ambiente, anche in considerazione dei criteri di semplificazione dei procedimenti amministrativi per rendere più efficace, celere ed incisiva l'attività amministrativa pubblica.

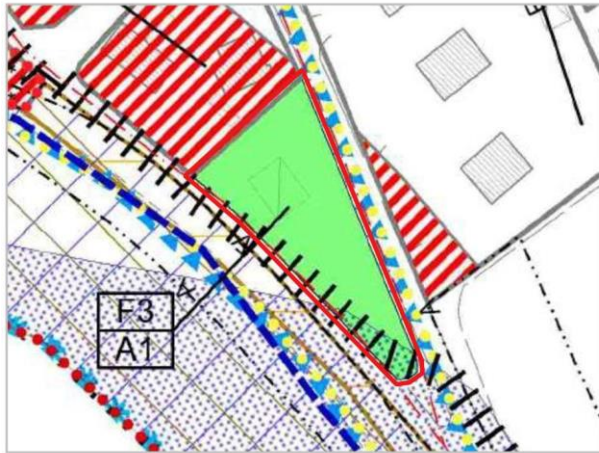
¹ La Delibera ha ad oggetto l'adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dalla L. n. 108 del 29.07.202 e dal D.L. n. 152 del 06.11.2021 convertito con la Legge 29.12.2021, n. 233. Revoca della DGR 791/2009.

ALLEGATO A *"Modifiche cartografiche"*

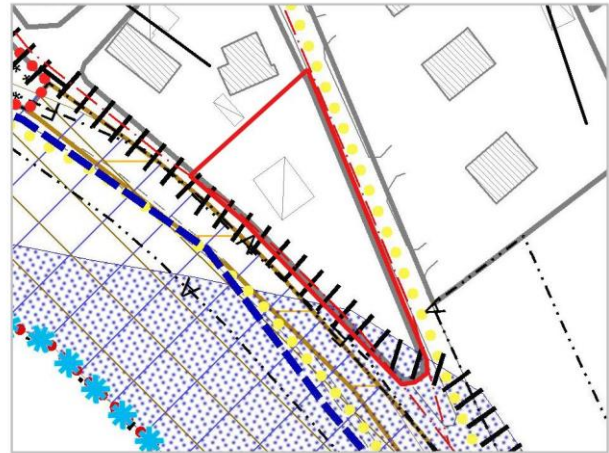
Interventi relativi al tessuto consolidato

Modifica 18_005 | ATO V3

Interventi relativi al tessuto consolidato



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 18_035 | ATO V4

Interventi relativi al tessuto consolidato



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 18_040 | ATO V4

Interventi relativi al tessuto consolidato



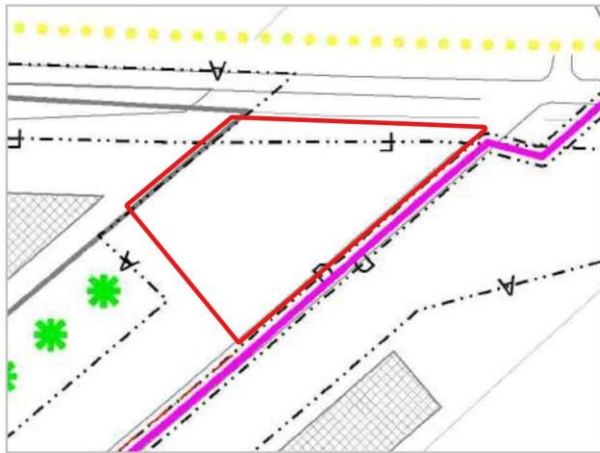
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 19_013 | ATO V5

Interventi relativi al tessuto consolidato



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 20_008 | ATO V4

Interventi relativi al tessuto consolidato



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 21_008 | ATO V4

Interventi relativi al tessuto consolidato



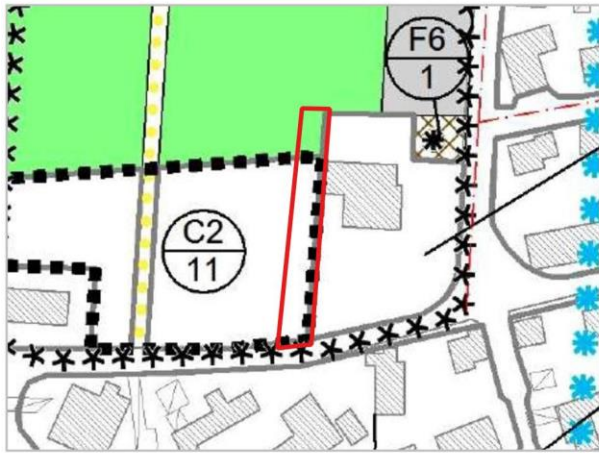
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



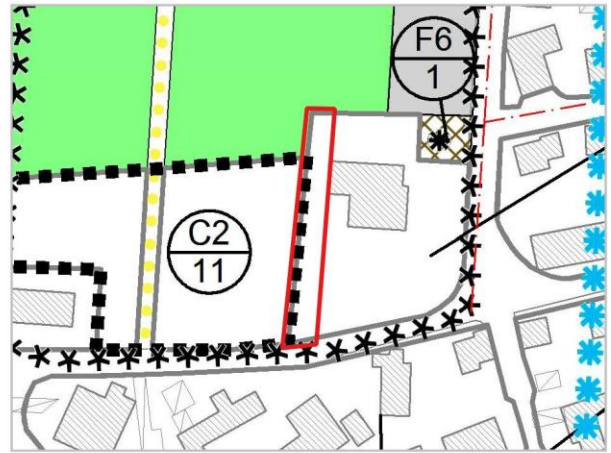
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 21_010 | ATO V4

Interventi relativi al tessuto consolidato



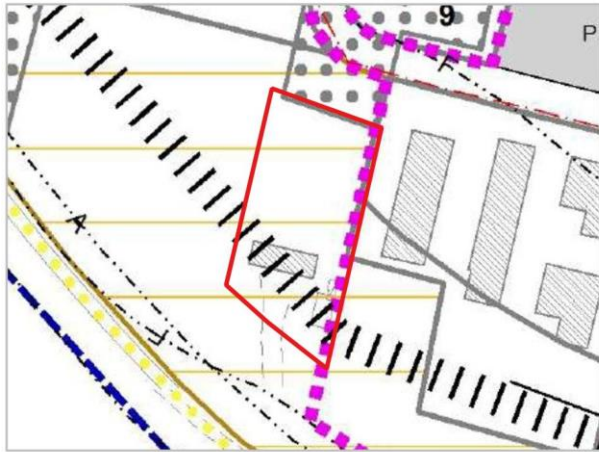
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 21_012 | ATO V4

Interventi relativi al tessuto consolidato



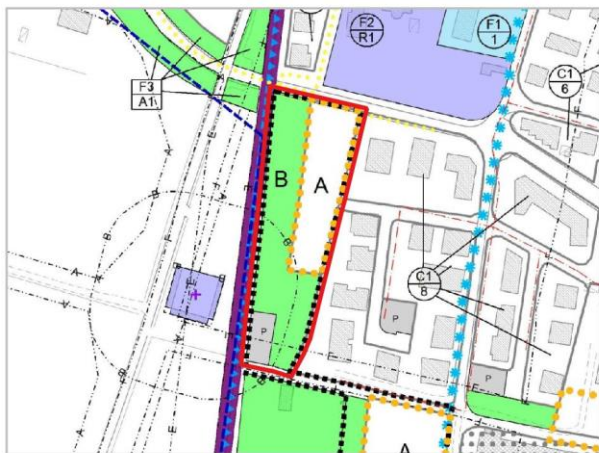
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 21_020 | ATO V2

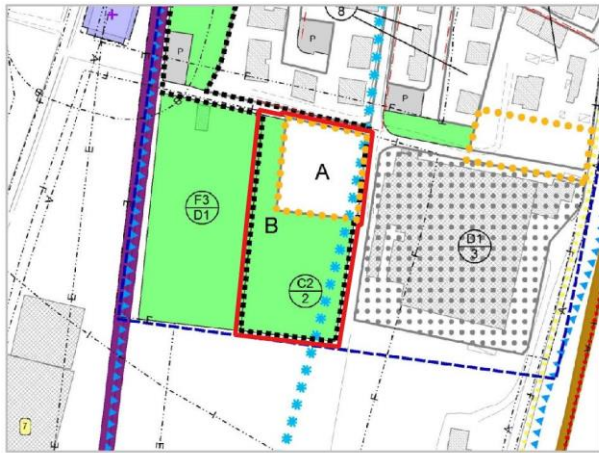
Interventi relativi al tessuto consolidato



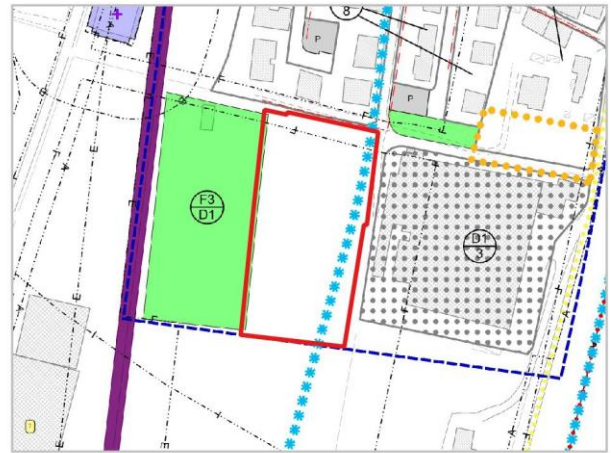
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:5.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:5.000



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:5.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:5.000

Zone C1S – Centri rurali residenziali



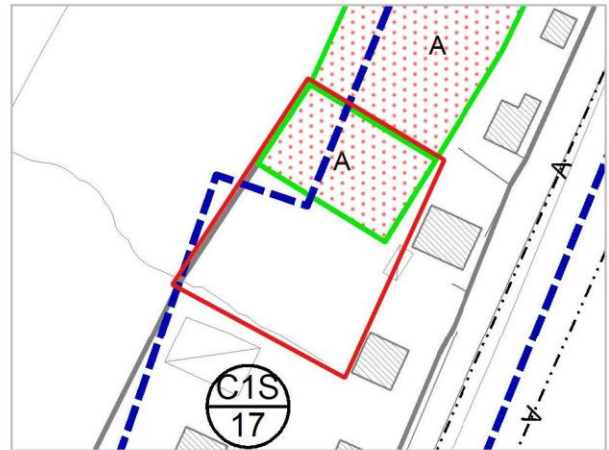
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



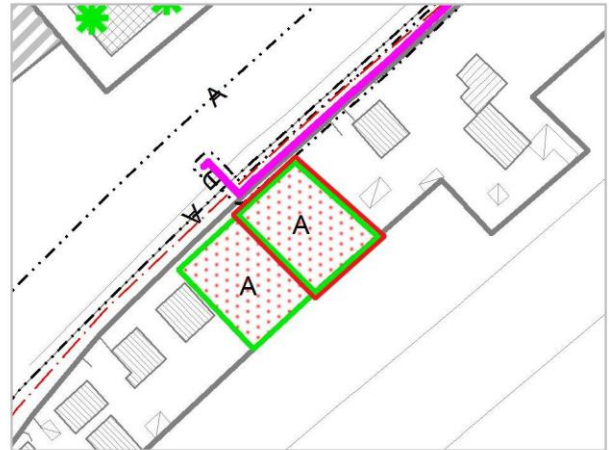
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



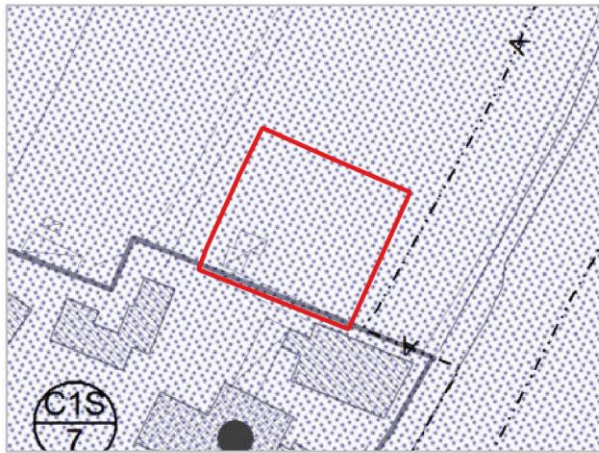
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



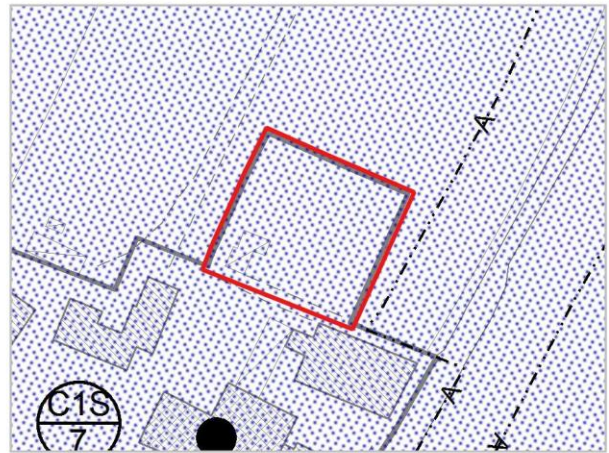
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



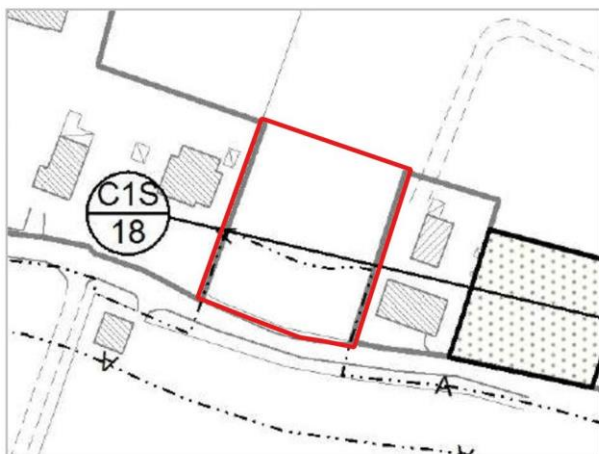
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



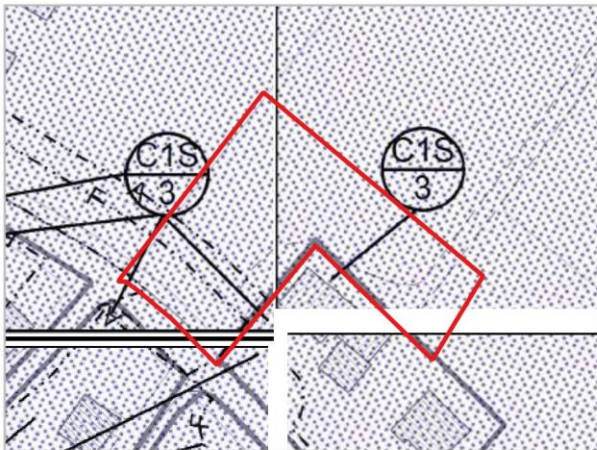
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



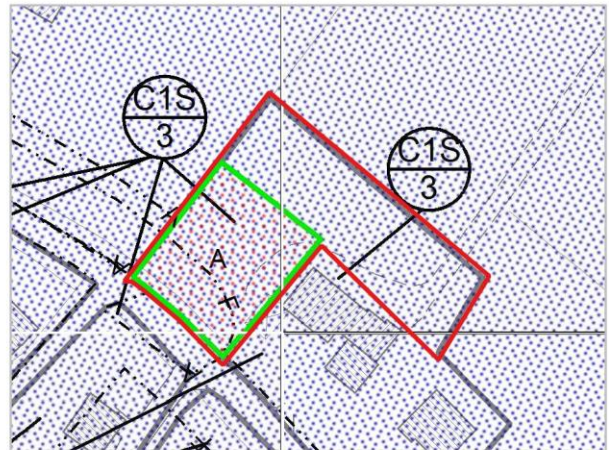
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



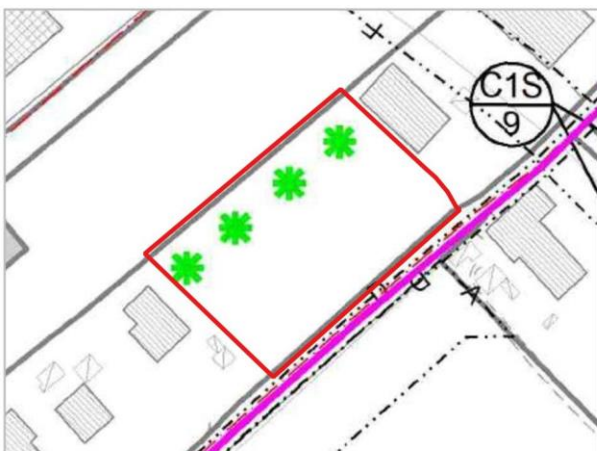
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



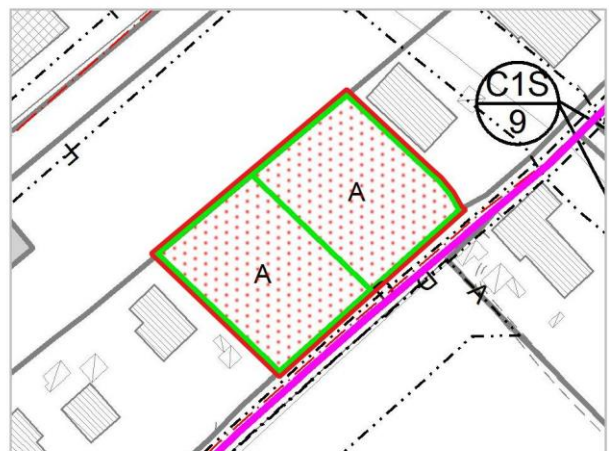
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



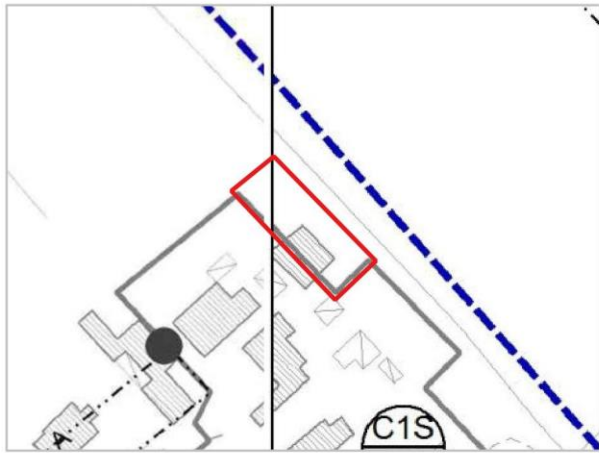
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



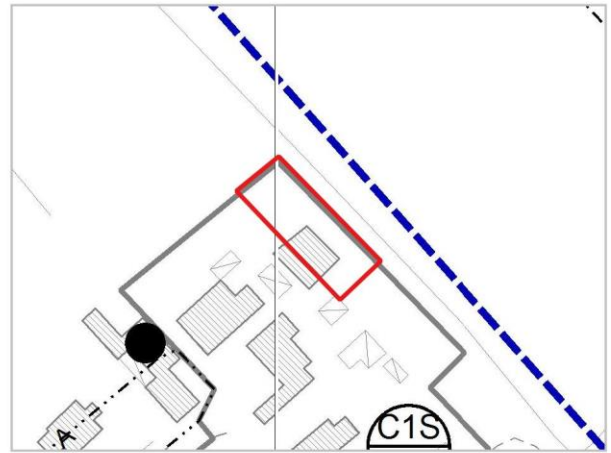
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



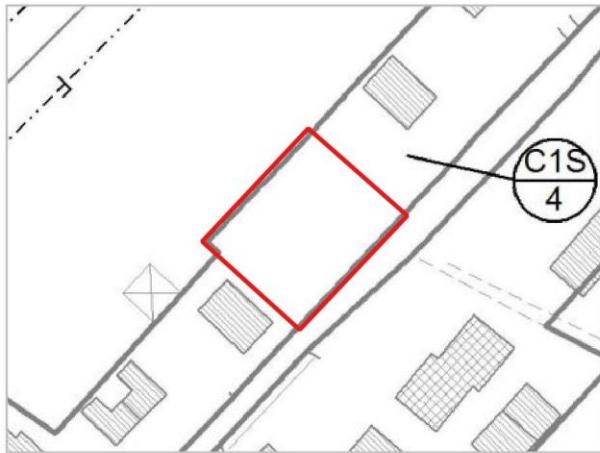
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



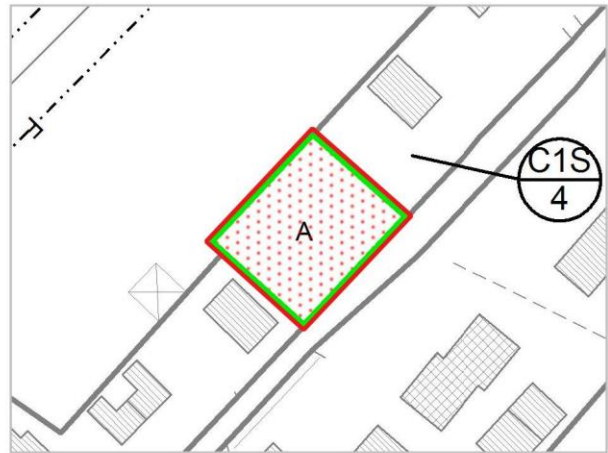
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



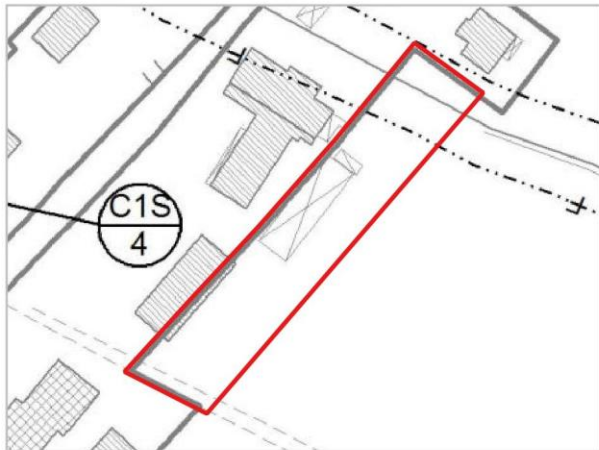
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



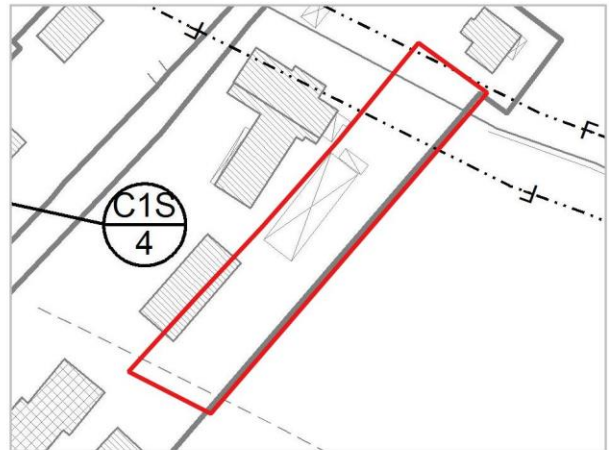
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

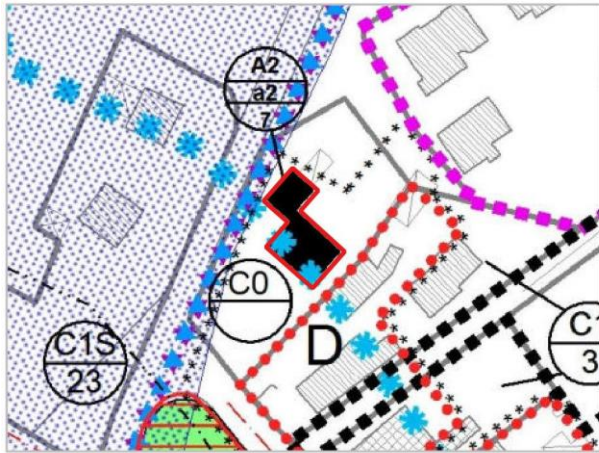


PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

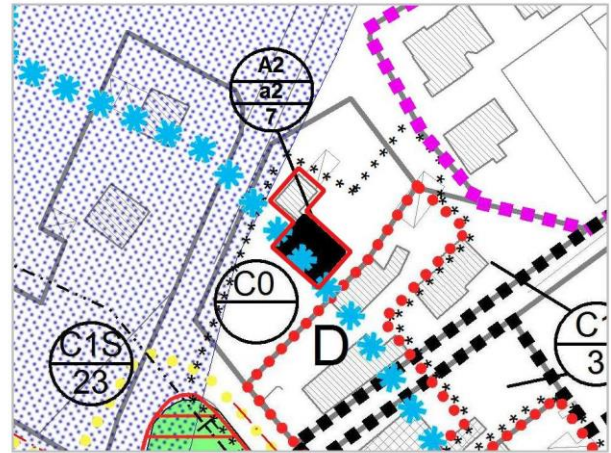
Edifici di interesse architettonico-ambientale

Modifica 18_065 | ATO V1

Edifici di interesse architettonico-ambientale



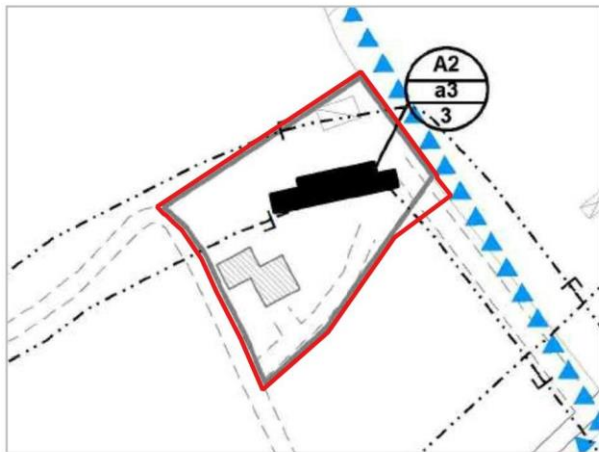
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



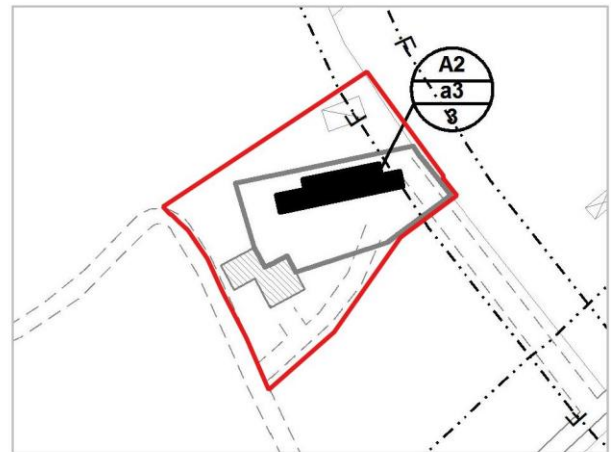
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 21_013 | ATO V6

Edifici di interesse architettonico-ambientale



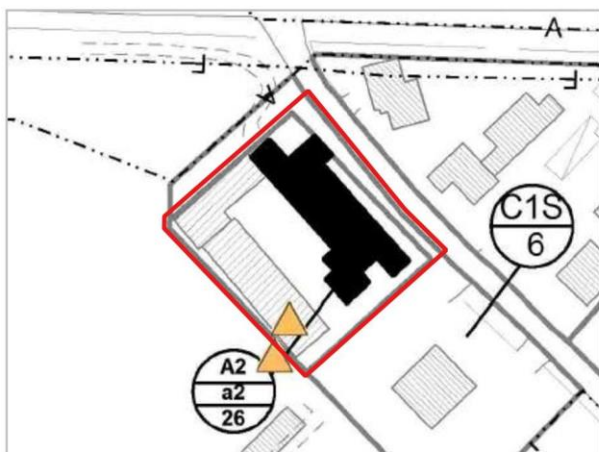
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



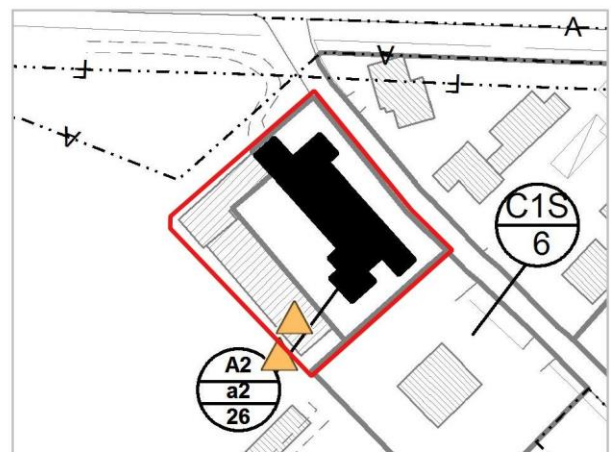
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 22_010 | ATO V6

Edifici di interesse architettonico-ambientale



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

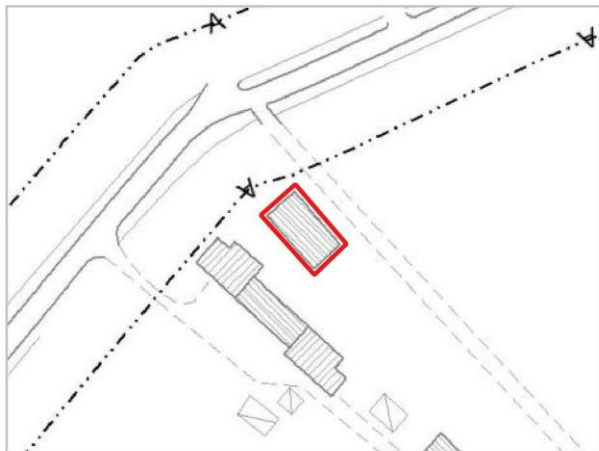


PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

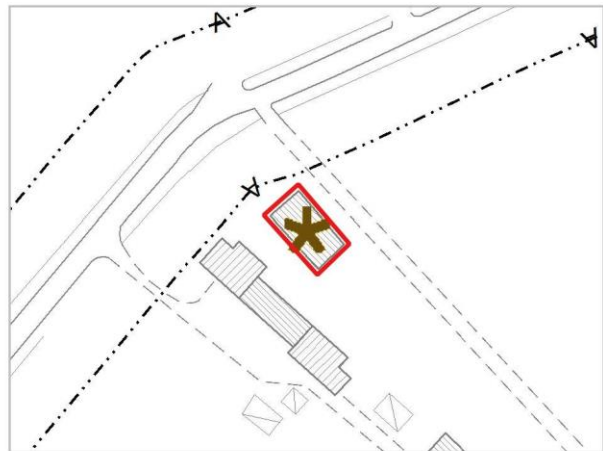
Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Modifica 18_002 | ATO V6

Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo



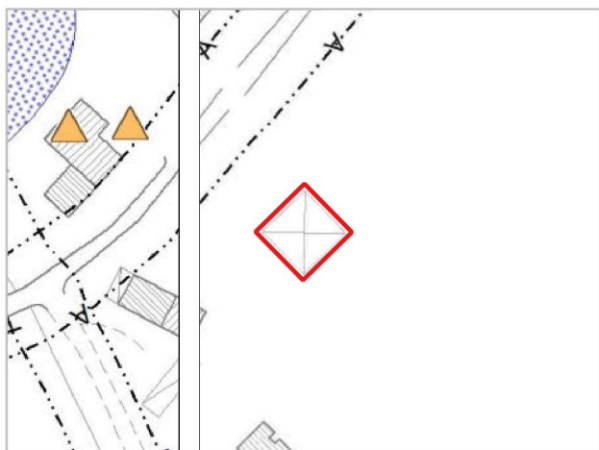
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



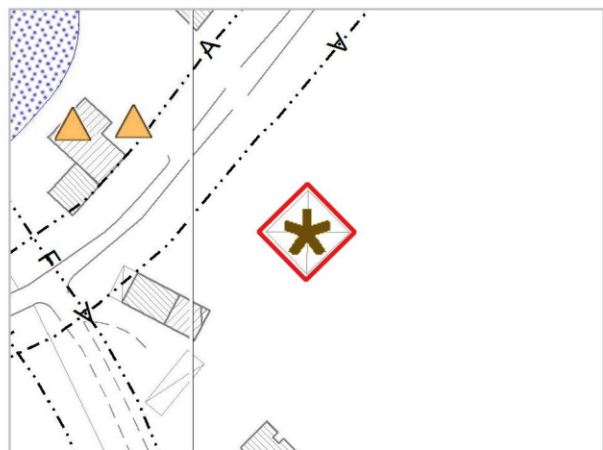
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 18_017 | ATO V6

Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



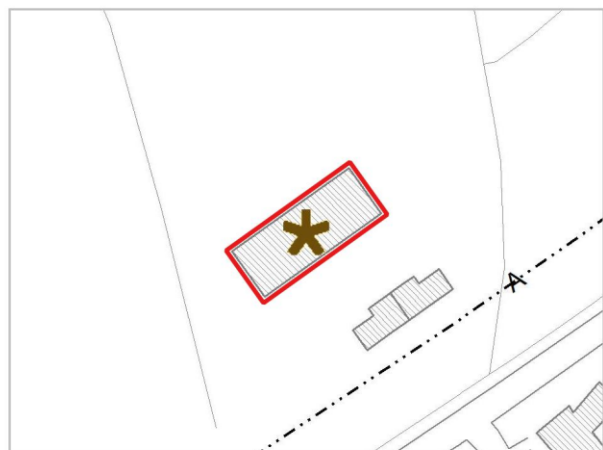
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 18_018 | ATO V6

Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



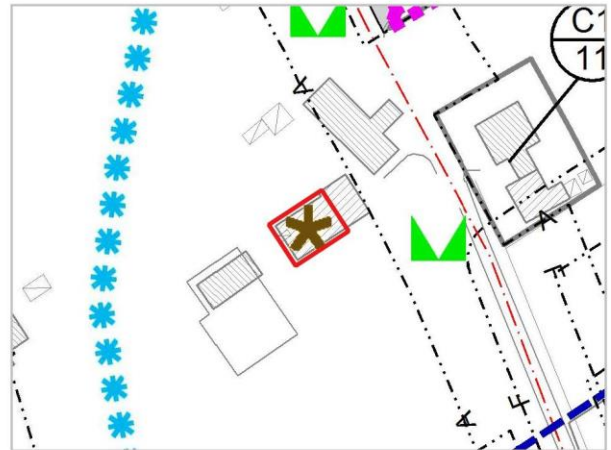
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 22_002 | ATO V1

Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo



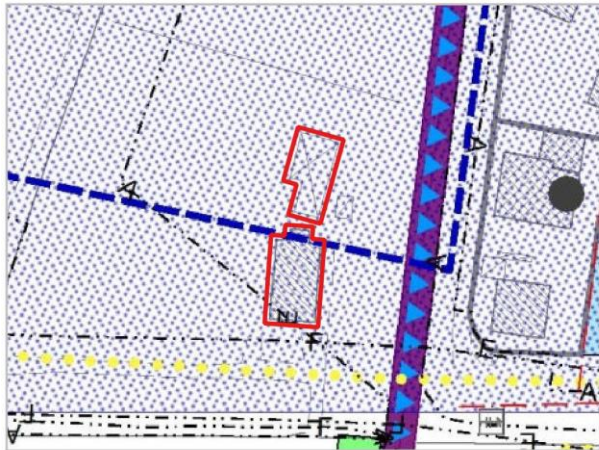
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



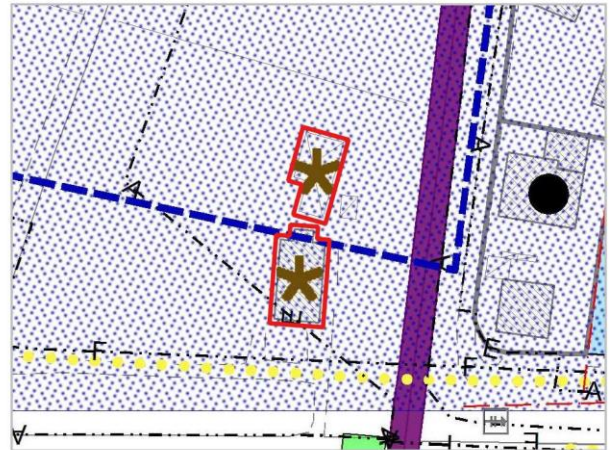
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 22_006 | ATO V2

Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo



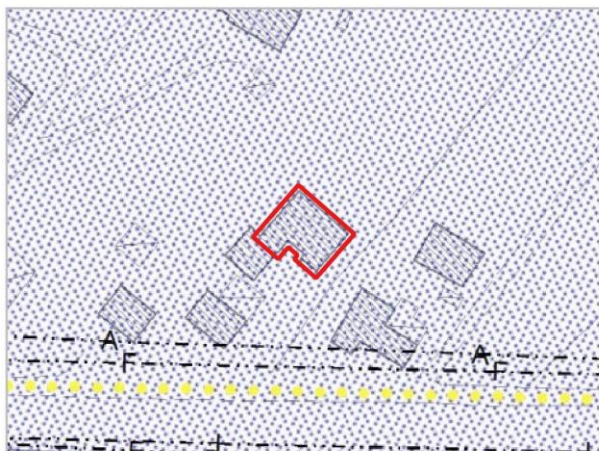
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



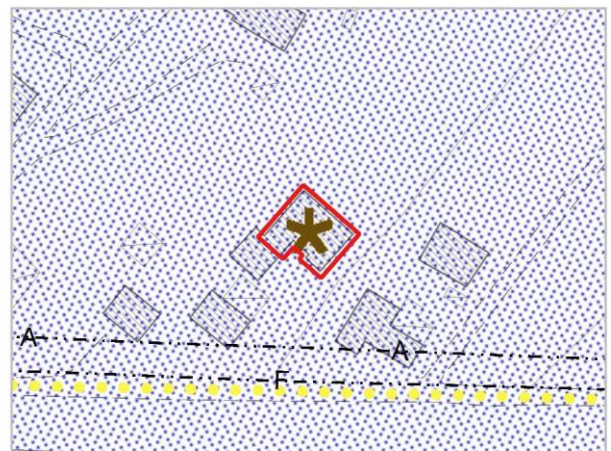
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 22_008 | ATO V6

Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

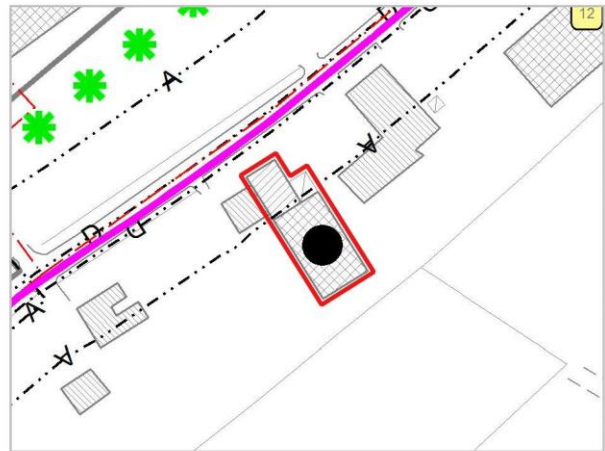
Interventi sull'edificato esistente

Modifica 18_011 | ATO V5

Interventi sull'edificato esistente



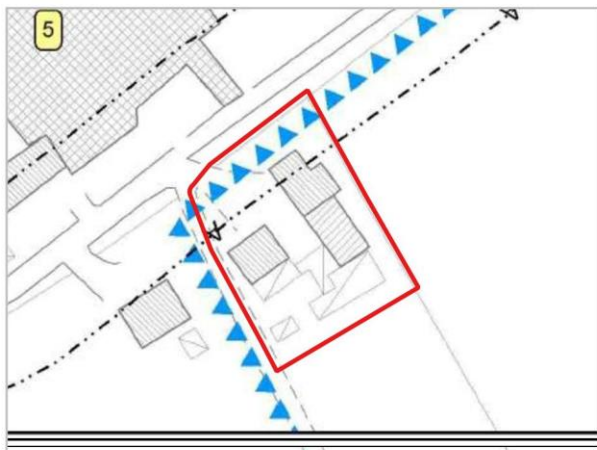
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



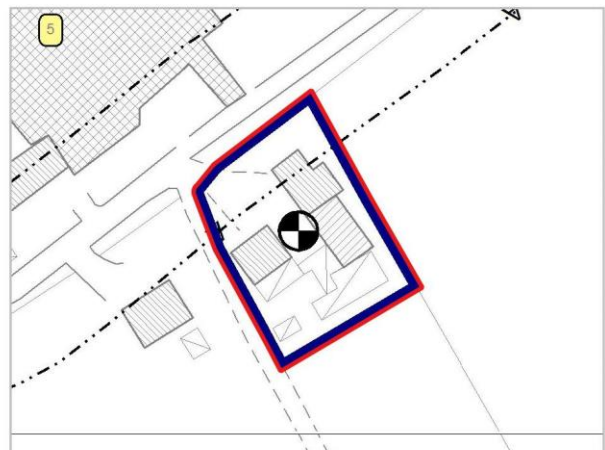
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 18_048 | ATO V6

Interventi sull'edificato esistente



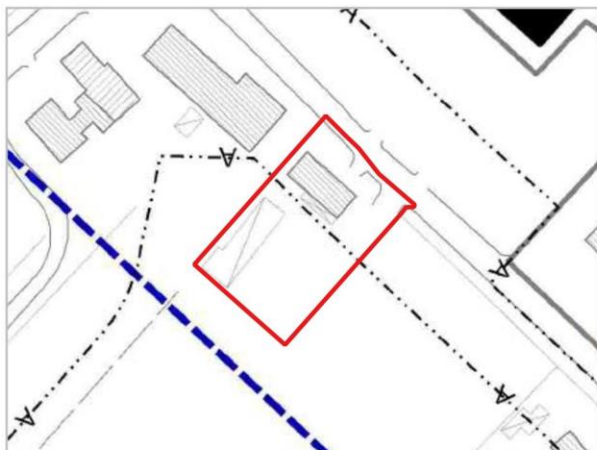
PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



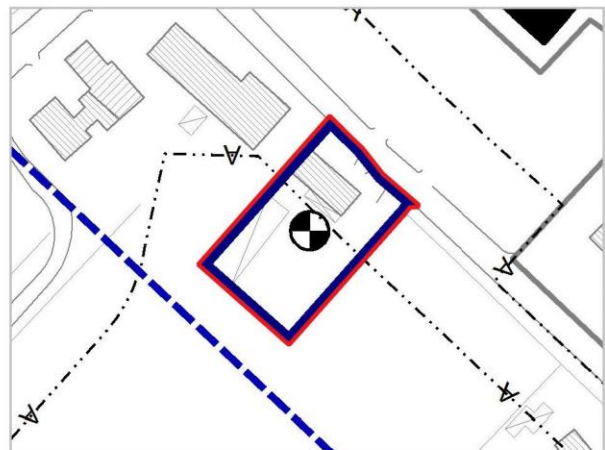
PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

Modifica 18_097 | ATO V6

Interventi sull'edificato esistente



PI VIGENTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000



PI VARIANTE | Elaborato 2.1 scala 1:2.000

ALLEGATO B *“Adeguamenti normativi”*

(evidenziato in rosso barrato quanto è stato
~~stralciato~~—ed in blu quanto è stato
aggiunto/aggiornato/modificato)

1 - ZONE RESIDENZIALI -

=====

A -INSEDIAMENTI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE

ART. 8 - Z.T.O. A1

EDIFICI ISOLATI O COMPLESSI EDIFICATI DI GRANDE VALORE STORICO-AMBIENTALE-MONUMENTALE.

(...)

1. Interventi edilizi ammessi

Gli interventi edilizi devono essere attuati con mediante una o più delle seguenti modalità di intervento:

- a. Manutenzione ordinaria
- b. restauro o ripristino di parti ed elementi esterni;
- c. restauro o ripristino degli ambienti interni;
- d. ricostruzione filologica di parti crollate o demolite;
- e. conservazione o ripristino dei caratteri distributivi di valore culturale;
- f. consolidamento o sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione o le quote delle murature portanti interne ed esterne, dei solai, delle volte, delle scale, del tetto il cui manto di copertura deve essere ripristinato con materiale adeguato al carattere dell'edificio;
- g. inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali alla funzionalità dell'edificio nel rispetto dei caratteri architettonici, costruttivi, decorativi e stilistici dell'immobile;
- h. restauro o ripristino degli spazi scoperti
- i. nuove costruzioni nei limiti di cui al successivo punto 2.

Sono consentite modifiche alla utilizzazione in atto e modifiche al numero e alle dimensioni delle unità immobiliari, purché tali modifiche siano compatibili con i grandi valori culturali dell'edificio, dell'ambiente circostante e nel rispetto delle modalità sopraindicate.

~~Sono permessi interventi edilizi diretti per le operazioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e per la demolizione delle superfetazioni, di ristrutturazione edilizia. Sarà d'obbligo il parere della Soprintendenza.~~

2. Indici e prescrizioni.

In questa zona non sono ammesse, in via generale, nuove costruzioni.

Sono consentiti, previa preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali, interventi di nuova costruzione compatibili con i grandi valori culturali dell'edificio, dell'ambiente circostante quali:

- a. strutture per la chiusura di spazi coperti, ma aperti (portici, logge e porticati), attraverso l'utilizzo di materiali non invasivi e che non compromettano in alcun modo il complesso tutelato;
- b. vasche d'acqua, piscine, fontane e peschiere sempre in sintonia e senza compromettere il complesso tutelato, le pertinenze e lo spazio aperto circostante.

Nell'area verde di pertinenza dell'edificio dovranno essere messe a dimora alberature tipiche del luogo con il criterio del mascheramento o con quello dell'apertura di coni visuali, secondo le indicazioni e le prescrizioni ed i suggerimenti che la Soprintendenza ai Beni Culturali ~~l'Amministrazione Comunale~~ impartirà.

3. Destinazioni d'uso ammesse.

Oltre la residenza sono permesse alcune destinazioni compatibili, quali studi professionali e ambienti destinati alle attività culturali, locali con destinazione turistico-ricettiva e artigianato artistico e di servizi, previo nulla osta della competente Soprintendenza. Sarà permesso il cambio di destinazione d'uso nei volumi classificati come dipendenza o annessi, o in origine realizzati come tali, quando fosse possibile, in tal modo, il recupero dell'edificio.

Le destinazioni d'uso devono comunque mostrare assoluta compatibilità con quelle dell'edificio principale.

Sono consentite solo le seguenti destinazioni d'uso che possono essere attuate anche mediante la riduzione della superficie lorda complessiva dell'utilizzazione residenziale:

- residenziale;
- commerciale, limitatamente ai locali per la vendita e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande legate agli spazi espositivi anche di carattere permanente e ad attività artistiche, culturali e sociali;
- turistico ricettiva;
- artigianale, limitatamente all'artigianato di produzione manuale e/o artistica, purché non inquinante;
- servizi pubblici e servizi di interesse generale di primario interesse per la collettività, destinati ad attività sociali, assistenziali, culturali ricreative e ricettive.

Sono vietate le destinazioni d'uso sottoindicate:

- ~~— attività riferite a direzionali comprese nuove succursali, agenzie o filiali bancarie e assicurative;~~
- attività riferite a nuove succursali, agenzie o filiali bancarie e assicurative; sono ammesse le attività direzionali;
- magazzini o depositi all'ingrosso con superficie di vendita superiore a mq 250 (duecentocinquanta).
- attività commerciali a carattere permanente negli spazi scoperti;
- attività produttive classificabili come industriali od artigianali di produzione seriale o automatizzata o comunque inquinanti.

Le nuove attività ricettive-alberghiere devono garantire spazi vincolati a parcheggio privato, reperibili al di fuori del bene architettonico tutelato, nella misura di un posto macchina per ogni tre camere;

(...)

5. Prescrizioni particolari e specifiche per il complesso Monumentale noto come "**Certosa di Vigodarzere**" e per le aree e gli spazi esterni pertinenti.

Il recupero del complesso si dovrà realizzare nel rispetto delle indicazioni sopra riportate e le qui seguenti prescrizioni:

- a) L'intervento dovrà essere preceduto da una attenta analisi storica, una indagine diagnostica sull'intero compendio tutelato e sviluppato un adeguato percorso conoscitivo.
- b) Tenuto conto della particolare sensibilità storico, culturale, architettonica e paesaggistica del complesso monumentale, il procedimento tecnico amministrativo dovrà essere volto al coinvolgimento contestuale degli enti preposti alla tutela del bene anche attraverso apposita conferenza di servizi e il titolo abilitativo dovrà prevedere la sottoscrizione di apposita convenzione che regolamenti l'utilizzo di eventuali spazi a destinazione pubblica.
- c) Utilizzo dei volumi, principali e annessi, anche attraverso la chiusura degli spazi coperti, ma aperti (portici, logge e porticati) nei limiti e prescrizioni che verranno dettate dalla Soprintendenza ~~non più come sola struttura e/o residenza privata pur se integrata con attività a questa compatibili;~~
- d) Riscoperta e riproposizione dei valori originali del complesso monumentale attraverso un intervento integrale di restauro filologico, sia conservativo che propositivo, privilegiando l'eliminazione di quelle superfetazioni che hanno determinato un impoverimento strutturale e monumentale dell'opera;
- e) Riqualficazione delle vaste aree di pertinenza che vanno intese come elementi inscindibili di un'unità monumentale-ambientale di altissimo valore;
- f) Destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui al precedente punto 3
- g) Aree e spazi esterni al complesso monumentale potrà essere integrato a seguito di un progetto che ne preveda l'utilizzo per attività sportivo-ricreative, a numero limitato di spettatori, quali le equestri, con le minime strutture necessarie alle attività medesime (~~superficie coperta non superiore a mq. 300 con altezza non superiore a m. 4~~) da realizzarsi vicino ai fabbricati;
- ~~h) gli interventi previsti e permessi per i volumi esistenti sono definiti nelle e con le tipologie specifiche di intervento definite nelle schede;~~

- i) ~~qualsiasi intervento, in particolare quello indicato nella scheda n.3, dovrà essere, oltre che approvato come gli altri dal Consiglio Comunale e dalla Soprintendenza ai Monumenti, corredato di apposita convenzione per gli obblighi da rispettare.~~
- j) La zona di tutela del complesso monumentale, definita nelle planimetrie come zona a vincolo ambientale e paesaggistico, si estende a tutte le unità insediative di interesse storico-architettonico e ambientale e le aree di pertinenza storicamente connesse ed è inedificabile, con esclusione di quanto previsto al punto c) e g).
- k) ~~Per quanto riguarda il complesso monumentale vero e proprio, considerato che per le volumetrie esterne valgono le normative previste per le aree a parco, le destinazioni ammesse oltre quella residenziale e agricola, sono quelle previste nella apposita scheda attuativa allegata, precisando che ove indicato "Turistico ricettivo-ricreativo-culturale, convegni ed esposizioni "nonché "Azienda agricola", sono sempre ammesse le destinazioni artigianali, commerciale al dettaglio (con superficie di vendita non superiore a mq. 150). Le aree a parcheggio a servizio delle attività previste, oltre alla dotazione a parcheggio pertinenziale privato della L 122/89 prevista dalla vigente normativa e collegata alle destinazioni d'uso o alle destinazioni d'uso prevalenti, dovranno presentare una ulteriore superficie ad uso pubblico pari ad almeno il 40% della superficie lorda complessiva utilizzata anche su più piani. l'unica sistemazione ammessa sarà con manto di ghiaio, brecciolino misto di cava stabilizzato anche compattato artificialmente, con tonalità ocra.~~
- l) Sarà permessa l'installazione di strutture provvisorie per spettacoli all'aperto e simili, a carattere temporaneo, a distanza anche minore a 100 m dall'edificio Certosa e a 150 m dall'unghia inferiore arginale del Brenta ~~Le porzioni di edificio e di area scoperta individuata come disponibile all'uso pubblico-privato potranno essere utilizzate per attività pubbliche di esclusivo tipo culturale ed espositivo artistico e di pregio con le relative attrezzature di servizio, di carattere provvisorio, previa convenzione con l'ente privato proprietario.~~

Art. 10 - Z.T.O. B 1

PARTI DEL TERRITORIO TOTALMENTE O QUASI TOTALMENTE EDIFICATE

(...)

4 - Indicazioni e/o prescrizioni particolari.

- A. Le indicazioni e/o prescrizioni specifiche seguenti, previste per tutte le aree - comparto individuabili come perimetrazione e numero di riferimento nelle tavole di piano e particolarmente in quelle relative alle "zone significative", sono integrative o sostitutive di quelle riportate al punto 3 (tre) del presente articolo.
- B. Sono sempre consentiti interventi volumetrici, sull'esistente (ampliamenti o demolizione e ricostruzione). Le nuove costruzioni sono consentite nei limiti del prodotto dell'area fondiaria di pertinenza destinata al nuovo intervento per l'indice di fabbricabilità fondiaria specifico e nel rispetto, delle altre norme previste per il comparto.
L'area fondiaria in precedenza indicata non potrà essere ricavata da quelle di pertinenza a volumi contigui se non nei limiti della parte eccedente a quanto d'obbligo per le volumetrie di questi.
- C. Qualsiasi intervento previsto all'interno di eventuali perimetrazioni specifiche interessa, anche sotto il profilo oneroso, tutti i proprietari delle aree interessate in parte proporzionale alle dimensioni delle singole proprietà.
- D. Ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs 28/2011, i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale

Art. 11 - Z.T.O. C1

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

(...)

4 - Indicazioni e/o prescrizioni particolari.

- A. Le seguenti indicazioni e/o prescrizioni specifiche, previste per tutte le aree-comparto individuabili nelle tavole di P.I. con specifica perimetrazione e/o di norma particolare hanno carattere prevalente rispetto alle norme generali.
- B. Qualsiasi intervento previsto all'interno di eventuali perimetrazioni interessa, anche sotto il profilo oneroso, tutti i proprietari delle aree interessate in parte proporzionale alle dimensioni delle singole proprietà.
- C. Ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs 28/2011, i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale

ART. 12 - Z.T.O. - C1.S - RESIDENZIALE SPECIALE (Nuclei rurali residenziali)

(...)

Prescrizioni e condizioni particolari:

- a) l'esecuzione degli interventi di ampliamento e di nuova edificazione se concedibili, estende un vincolo di non ulteriore edificabilità ai fini abitativi, nell'area in proprietà ricadente nell'ambito della zona C1S;
- b) è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenza degli annessi rustici esistenti nell'area C1S nel rispetto dell'indice di zona per un massimo di complessivi di 1.200 mc;
- c) nella zona C1S/10, l'edificazione nel lotto inedito e contornato da pallini è subordinata al realizzo di verde e parcheggio di uso pubblico, così come identificato nella cartografia 1: 2.000;
- d) nella zona C1S/4 la realizzazione del lotto libero è subordinata alla rinuncia dell'indennità di esproprio per la realizzazione del Piano Idraulico di Tavo.
- e) per le sole volumetrie commerciali è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale senza nessun aumento del volume esistente.
- f) L'accesso ai lotti inediti ed ai nuovi lotti liberi tipo "A" non potrà avvenire dalla zona agricola, ma solo dalla rispettiva zona di appartenenza.
- g) Ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs 28/2011, i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale.
- h) l'edificazione nei lotti tipo "A" sarà soggetta, oltre al pagamento del contributo di costruzione, anche al pagamento del "contributo di sostenibilità" stabilito con delibera di Consiglio Comunale.

ART 14 - Z.T.O. C2

PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI DI TIPOLOGIA ESSENZIALMENTE RESIDENZIALE

(...)

INDICAZIONI GENERALI

La normativa particolare per le singole zone, con le prescrizioni e gli indici specifici, è quella riportata al punto "h" seguente nella descrizione relativa ad ogni area di previsione e sintetizzata anche nel repertorio normativo di sintesi, mentre come prescrizione generale a tutti i comparti, vale quanto in appresso:

(...)

h - Prescrizioni specifiche e particolari per singoli comparti

Le seguenti prescrizioni o norme specifiche vanno ad integrare quelle generali riportate ai punti precedenti.

L'obbligatorietà richiamata di realizzare strade o aree pubbliche secondo le indicazioni riportate nei grafici è, se non diversamente specificato, tassativa.

L'ubicazione prevista potrà subire, tuttavia, leggere variazioni in funzione di un disegno progettuale approfondito a livello di piano attuativo.

Ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs 28/2011, i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale

(...)

ZONA DI VIGODARZERE –

(...)

Comparto C2/14

Il comparto è suddiviso nei sottocomparti A e B; quest'ultimo coincide con la Z.T.O. F3/A11.

Ai fini edificatori concorre il solo sottocomparto A della superficie di circa mq. 2.411, con esclusione della viabilità esistente.

Indici edificatori e parametri (oltre quelli delle "Indicazioni Generali")

a- indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq 1,00
b- indice di copertura massima	mq/mq 0,40
c- altezza massima e n. piani abitabili	ml. 7,00 e 2
d- massima lunghezza fronti	m 40,00
e- tipologia edilizia	libera
f- distanza dalle strade	≥ a mt. 7,50
g- distanza dai confini	≥ a mt. 5,00
h- lotto minimo	mq 600

i- aree per servizi e/o vincolate (come riportato nelle Prescrizioni Particolari)

l- obbligo di realizzare, oltre quella eventuale di servizio interno, la viabilità generale compresa nel comparto e ubicata come da grafici.

Prescrizioni particolari

Sono a carico del richiedente, e scomputabili pertanto come oneri di urbanizzazione, le opere da realizzare nell'area F3/A11 (che dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale), l'allargamento della viabilità esistente al fine di adeguare la sede stradale (marciapiedi, sottoservizi), e la realizzazione dell'area a parcheggio individuate nella cartografia con la sigla "P", ~~oltre gli standard previsti per l'insediamento~~; gli standard previsti per l'insediamento potranno essere assorbiti, per quanto possibile, all'interno della zona F3/A13 prevista all'interno dello strumento attuativo.

(...)

ZONA DI TERRAGLIONE –

Comparto C2/2

La superficie del comparto è max mq. 5338.

La sua particolare ubicazione, prossima agli impianti sportivi e alla linea ferroviaria nonché, in parte in ambito di rispetto cimiteriale, impone un indice di fabbricabilità territoriale di mc/mq 0,3; Tutto il comparto viene suddiviso in due sottocomparti A e B, per i quali si prevede attuazione differenziata come definito nel prosieguo.

Sottocomparto A pari a max mq. 2.887 è identificato con specifica perimetrazione nelle tavole, è destinato alla edificazione. Al suo interno sono ubicate tutte le volumetrie realizzabili in rapporto ad un indice di fabbricabilità territoriale interessante tutto il comparto e pari a mc/mq 0,3.

Al suo interno dovranno essere previsti e ubicati i parcheggi di standard mentre le aree a verde pubblico potranno essere incluse tra quelle realizzabili nel sottocomparto B. Gli altri parametri edificatori sono riportati nel repertorio normativo di sintesi.

Sottocomparto B di superficie pari a circa mq. 2.451; interessa la restante parte del comparto.

È destinato a verde attrezzato da utilizzare in parte per lo sport e in parte come parco.

~~Nella parte destinata alle attività sportive, prossima a quella esistente identicamente utilizzata, verranno ricavati anche i parcheggi necessari per le attività sportive, con una superficie non inferiore a mq 2.000, e ubicati come nei grafici. Per le attrezzature sportive viene concessa una volumetria pari a mc.500.~~

Tutte le opere di urbanizzazione in precedenza descritte sono a carico del concessionario.

L'attuazione del comparto avverrà solo a seguito di strumento attuativo.

(...)

Art. 31 bis – CREDITI EDILIZI

Concordemente con quanto previsto dagli articoli 36 e 37 della LR 11/2004, il credito edilizio è generato dagli interventi di demolizione dei manufatti che corrispondono, anche se non individuati dal P.I., a:

- opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli, le fasce di rispetto e le tutele presenti nel territorio comunale;
- elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrui che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- elementi in contrasto con il miglioramento della qualità urbana;
- elementi in contrasto con il riordino della zona agricola;
- insediamenti produttivi fuori zona.

Le modalità di utilizzo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale e urbana, sono calcolate rispetto al volume urbanistico o superficie coperta delle costruzioni.

Nello specifico:

- per demolizione negli ambiti non agricoli il credito corrisponde:
 - al 100 % del volume da residenziale a residenziale;
 - al 100 % della superficie coperta da produttiva a commerciale;
 - Il volume produttivo/commerciale potrà essere recuperato a fini residenziali con le seguenti modalità:
 - fino a mc. 1000 il 50% del totale;
 - fino a mc. 2000 il 40% del totale;
 - oltre i 2000 mc il 30% del totale.
- per demolizione di fabbricati ad uso produttivo posti in zona impropria:
 - al 150 % della superficie coperta se tale superficie viene trasferita su una zona compatibile.
- per demolizione e recupero in zone agricole il diritto edificatorio potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali:
 - al 50% della superficie coperta da rurale o produttivo a residenziale (max. 800 mc);
 - al 100% della superficie coperta da rurale a rurale;
 - al 100% del volume da residenziale a residenziale.
- per demolizione in ambiti a servizio o in fasce di rispetto il diritto edificatorio potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali:
 - al 50% della superficie coperta da rurale o produttivo a residenziale (max. 800 mc);

- al 100% della superficie coperta da rurale a rurale;
- al 100% del volume da residenziale a residenziale.

In sede di quantificazione del credito, per ragioni di rilevante interesse pubblico o per favorire il trasferimento dei crediti edilizi nelle zone, l'amministrazione potrà variare le percentuali di cui sopra per un massimo del 15%.

Il trasferimento del credito è comunque assoggettato al reperimento delle opere di urbanizzazione primaria dovute alla nuova destinazione d'uso.

La registrazione del credito edilizio nell'apposito registro o l'agibilità del nuovo intervento dovuto al trasferimento del credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del fabbricato oggetto del credito e sistemazione del lotto interessato con verifica in loco del servizio competente.

I crediti edilizi sono annotati nel registro dei crediti edilizi conservato presso l'ufficio urbanistica del comune e sono liberamente commerciabili.

L'utilizzo del credito edilizio è consentito nei seguenti ambiti:

- sullo stesso sito che ha generato il credito nel rispetto dei parametri urbanistici;
- nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
- in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;
- in ambiti edificabili privati ai quali il PI riserva quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio;
- in area agricola contermini nel caso in cui il volume sia generato da manufatti in fascia di rispetto (esclusivamente per interventi residenziali inferiori agli 800 mc).

Art. 31 ter – CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE

DEFINIZIONE

Sono definiti Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER) la capacità edificatoria, di cui al comma 4 dell'art. 36 della L.r. 11/2004, riconosciuta dal P.I. a seguito della integrale demolizione di manufatti incongrui, ovvero opere incongrue ed elementi di degrado, e della contestuale rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'articolo 4 della L.r. 14/2019.

I manufatti incongrui sono opere incongrue o elementi di degrado, con qualsiasi destinazione d'uso, individuati dal P.I., anche su istanza di soggetti privati, secondo quanto previsto dall'articolo 4 della L.r. 14/2019, ovvero gli edifici e gli altri manufatti, assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'articolo 5 della L.r. 14/2017, che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza.

Sono da considerarsi manufatti incongrui le opere ricadenti in aree di pericolosità idraulica o idrogeologica, geologica, ovvero nelle fasce di rispetto stradale di cui all'Art. 65, fatti salvi eventuali vincoli o autorizzazioni.

Per rinaturalizzazione del suolo si intendono gli interventi di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali attuata attraverso la demolizione di edifici e superfici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità, ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale; la superficie così ripristinata deve consentire il naturale deflusso delle acque meteoriche e, ove possibile, di raggiungere la falda acquifera.

Gli interventi sui manufatti incongrui dovranno prevedere la demolizione integrale dell'opera incongrua ovvero dell'elemento di degrado ed il ripristino del suolo naturale o seminaturale da realizzarsi precedentemente alla delocalizzazione della capacità edificatoria. La rinaturalizzazione potrà avvenire attraverso la demolizione di manufatti, edifici, depositi permanenti di materiali o attrezzature, impianti, superfici e coperture del terreno che lo hanno reso impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale.

Non è possibile ricorrere all'istituto del CER nei casi in cui la rinaturalizzazione dei suoli sia oggetto di iniziative e/o progetti disciplinati da specifiche normative o provvedimenti di settore.

MODALITÀ DI CALCOLO DEI CER

Ai fini della quantificazione dei CER, i manufatti incongrui sono classificati in:

- a) CATEGORIA 1: Edifici, manufatti, opere per le quali sia possibile quantificare un volume/superficie (ad es. edifici residenziali, commerciali, produttivi, agricoli, ecc...);
- b) CATEGORIA 2: Manufatti per i quali non sia possibile quantificare un volume/superficie (ad es. aree movimentazione merce, tralicci, impianti tecnologici, ecc...).

L'ammontare dei CER (espresso in mc o mq), riconosciuti al soggetto attuatore e iscritti nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'art. 31ter, è dato da:

$$CER = DDC * K$$

dove:

DDC è il Dato Dimensionale Convenzionale del manufatto demolito;

K è il coefficiente avente un valore non superiore a 0,90.

CATEGORIA 1 VOLUME/SUPERFICIE							
Edifici, manufatti, opere per le quali sia possibile quantificare un volume/superficie, ivi comprese le attività produttive							
CER Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione							
DATO DIMENSIONALE CONVENZIONALE DDC				COEFFICIENTE K ≤ 0,90			CER
A	B	C	DDC = A x B x C (mc o mq)	D	E	F	K = D + E + F CER = DDC x K
CONSISTENZA DEL MANUFATTO INCONGRUO (mc o mq)	PARAMETRO DI CONVERSIONE ALLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE (Residenziale = 1)	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE DA APPLICARE AI MANUFATTI CO DESTINAZIONE DIVERSA DAL RESIDENZIALE			VALUTAZIONE LOCALIZZAZIONE	VALUTAZIONE DEI COSTI DI DEMOLIZIONE E RINATURALIZZAZIONE	

CATEGORIA 2									
Manufatti per i quali non sia possibile individuare un volume (Aree movimentazione merci, elementi strutturali, tralicci, impianti tecnologici, ecc...)									
CER Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione									
DATO DIMENSIONALE CONVENZIONALE DDC					COEFFICIENTE $K \leq 0,90$				CER
A	B	C	D		D	E	F		
COSTO DI DEMOLIZIONE E RINATURALIZZAZIONE (€)	EVENTUALE COSTO DI BONIFICA AMBIENTALE (€)	VALORE MEDIO DI UN mc O mq DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE (€/mc O mq)	FATTORE DI RICONVERSIONE FUNZIONALE ($\beta \leq 1$)	$DDC = \frac{(A+B)}{C} \times D$	VALUTAZIONE LOCALIZZAZIONE	VALUTAZIONE DEI COSTI DI DEMOLIZIONE E RINATURALIZZAZIONE	VALUTAZIONE DEI COSTI DI BONIFICA AMBIENTALE	$K = E + F + G$	$CER = DDC \times K$

Per i manufatti incongrui classificati come CATEGORIA 1, per **Dato Dimensionale Convenzionale (DDC)** si intende la consistenza del manufatto incongruo parametrata ad un'unica destinazione d'uso che convenzionalmente si assume essere quella residenziale. La consistenza del manufatto incongruo è il volume o la superficie esistente del medesimo, calcolata in applicazione dei parametri previsti dal PI per le diverse destinazioni d'uso. Qualora la destinazione originaria non sia residenziale o assimilabile alla residenza, la consistenza originaria del manufatto dovrà essere parametrata alla destinazione residenziale, convertendo le superfici in volume, utilizzando l'altezza del manufatto. Qualora l'altezza del manufatto sia superiore a quella media di un piano residenziale (2,70 m), il DDC sarà dato dal prodotto tra la consistenza in mq e l'altezza media di un piano residenziale, che si assume pari a 2,70 m.

Per i manufatti non aventi destinazione residenziale, la quantificazione del DDC è assoggettata ad un **coefficiente di riduzione α** di valore minore o uguale a 1 secondo i parametri di seguito riportati:

Tipo di manufatto	Destinazione d'uso	Coefficiente di riduzione α
Manufatti con un solo piano fuori terra	Tutte	$\alpha = 1,00$
Manufatti con più di un piano fuori terra	Commerciale (esercizi di vicinato)	$\alpha = 1,00$
	Commerciale (medie e grandi strutture di vendita)	$\alpha = 0,50$
	Direzionale	$\alpha = 1,00$
	Produttivo	$\alpha = 0,50$
	Turistico-Ricettivo	$\alpha = 1,00$
	Rurale	$\alpha = 0,50$

Per i manufatti incongrui classificati come CATEGORIA 2 il DCC è dato dal costo di demolizione e rinaturalizzazione, a cui viene aggiunto l'eventuale costo di bonifica ambientale dell'area desumibili da apposita perizia giurata di stima redatta da tecnico abilitato; la somma di tali costi viene divisa con il valore medio di un mc della capacità edificatoria con destinazione residenziale, convenzionalmente definito come:

$$\frac{\text{valore immobiliare medio OMI}}{\text{altezza media di un piano residenziale}} = \frac{1.056,25 \text{ €/mq}}{3,00 \text{ m}} = 352,08 \text{ €/mc}$$

dove il valore immobiliare medio OMI viene definito quale valore medio per la categoria "Abitazioni civili" allo stato "normale" riportato nella "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate – Primo Semestre 2022.

Per i manufatti non misurabili in termini di volume o di superficie la quantificazione del DCC è assoggettata ad un **coefficiente di riduzione β** di valore minore o uguale a 1 secondo i seguenti parametri:

- Aree pavimentate $\beta = 0,30$
- Parcheggi: $\beta = 0,30$
- Tralici: $\beta = 0,50$
- Impianti tecnologici: $\beta = 0,50$

Il **coefficiente K** viene definito con l'obiettivo di quantificare l'interesse pubblico sotteso all'intervento di demolizione e rinaturalizzazione del manufatto incongruo. Esso viene quantificato sulla base dei parametri previsti dall'art. 4, comma 2, della L.r. 14/2019 come la somma dei coefficienti di valutazione legati a localizzazione, costi di demolizione e rinaturalizzazione e costi di bonifica ambientale secondo i parametri di seguito riportati, la cui somma non potrà in ogni caso superare il valore di 0,90 ai sensi della DGR n. 263 del 2 marzo 2020:

Valutazione Localizzazione	Valutazione Costi di demolizione e rinaturalizzazione	Valutazione Costi di bonifica ambientale
Z.T.O. A1 e A2	Alto	Senza bonifica ambientale

0,50	(maggiore di € 50.000,00)	0,00
Z.T.O. B1 0,45	0,25	
Z.T.O. C0 e C1 0,45	Medio (compreso tra € 25.000,00 e € 50.000,00)	
Z.T.O. CD, CD/A, D1 e D2 0,40	0,20	
Z.T.O. C1S, zone agricole e assimilabili 0,45	Basso (minore di € 25.000,00)	Con bonifica ambientale 0,15
Z.T.O. F1, F2, F3, F4, F6, F7, F8 0,50	0,15	

MODALITA' DI INTERVENTO

I proprietari o altri aventi titolo del manufatto riconosciuto incongruo dal P.I., presentano idonea istanza all'Ufficio Urbanistica del Comune per l'attivazione dell'intervento demolitorio e di rinaturalizzazione del suolo ai fini dell'iscrizione del CER nella specifica sezione del RECRED, secondo il modulo di richiesta di cui all'Allegato sub D) alla DGC n. 103 del 02.10.2020. L'istanza è corredata della documentazione prevista dalle vigenti disposizioni in materia edilizia.

Al termine dell'intervento demolitorio il proprietario o avente titolo comunica la fine lavori e chiede l'attivazione dell'accertamento, da parte del Comune, dell'avvenuta demolizione del manufatto incongruo e della rinaturalizzazione dell'area. L'accertamento avviene tramite sopralluogo, con predisposizione di uno specifico verbale dal quale risulta la conformità dell'intervento previsto dal P.I..

A seguito del riconoscimento, la volumetria ovvero la superficie individuata viene registrata nell'apposita sezione del RECRED.

Il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale, è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni. Il vincolo permane fino all'approvazione di una specifica variante al PI che non può essere adottata prima di dieci anni dalla trascrizione del vincolo.

I CER iscritti nel RECRED sono liberamente commerciabili ai sensi dell'articolo 2643, comma 2 bis, del Codice Civile e hanno durata illimitata. Il trasferimento degli stessi deve avvenire per atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizioni autenticate e trascritti nei Registri Immobiliari. All'atto notarile riguardante il trasferimento dei crediti dovrà essere allegato il certificato dei crediti stessi, in originale, e nell'atto dovrà essere previsto l'obbligo dell'acquirente di comunicare al Comune l'avvenuto acquisto ai fini dell'annotazione del passaggio di proprietà nel RECRED a favore del nuovo proprietario (o avente titolo) pena l'inutilizzabilità degli stessi.

I CER sono utilizzabili negli ambiti di atterraggio stabiliti dal PI, comunque ricompresi all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata individuati dalla Variante n. 1 al PATI in attuazione dell'art. 2 comma 1 lett. e) della L.r. 14/2017 approvata con DCC n. 30 del 27 luglio 2020. L'utilizzo dei CER è vietato in zona agricola ai sensi dell'art. 8 della L.r. 14/2019, nonché all'interno delle zone a pericolosità P1, P2, e P3A individuate dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali in data 21 dicembre 2021 e pubblicato in G.U n 29 del 4 febbraio 2022.

I crediti edilizi da rinaturalizzazione possono essere utilizzati nelle operazioni di ampliamento e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. 6 e 7 della L.r. 11/2004 sino ad un massimo del 60% per gli interventi di ampliamento e del 100% negli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio.

L'utilizzo dei CER è modulato sul territorio comunale sulla base dei valori immobiliari, riferiti alla superficie lorda di pavimento, nelle aree di atterraggio stimati secondo la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (c.d. Valori OMI). I valori riportati nella seguente tabella sono riferiti al primo semestre dell'anno 2022 e sono soggetti a periodico aggiornamento, senza che ciò comporti variante al Piano, secondo quanto riportato in tabella e sulla base dei valori aggiornati dall'Agenzia delle Entrate:

CER – Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione			
Area di atterraggio – Valori immobiliari stimati da Banca dati delle quotazioni immobiliari dell’Agenzia delle Entrate (c.d. Valori OMI)			
ZONA OMI		Area 1	Area 2
		Contesto residenziale (Zone B1, C0, C1 e CD)	Nuovi insediamenti (Zone C2)
B1	Capoluogo	<i>Valore medio tipologia abitazioni civili con stato "normale"</i>	<i>Valore medio tipologia abitazioni civili con stato "ottimo"</i>
		1.125,00 €/mq	1.375,00 €/mq
E1	Tavo	<i>Valore medio tipologia abitazioni civili con stato "normale"</i>	<i>Valore medio tipologia abitazioni civili con stato "ottimo"</i>
		975,00 €/mq	1.275,00 €/mq
E3	Terraglione	<i>Valore medio tipologia abitazioni civili con stato "normale"</i>	<i>Valore medio tipologia abitazioni civili con stato "ottimo"</i>
		1.050,00 €/mq	1.300,00 €/mq
E4	Saletto	<i>Valore medio tipologia abitazioni civili con stato "normale"</i>	<i>Valore medio tipologia abitazioni civili con stato "ottimo"</i>
		1.075,00 €/mq	1.350,00 €/mq

L'utilizzo del CER viene differenziato sul territorio comunale attraverso il coefficiente di atterraggio 'C', minore o uguale a 1, secondo la seguente formula:

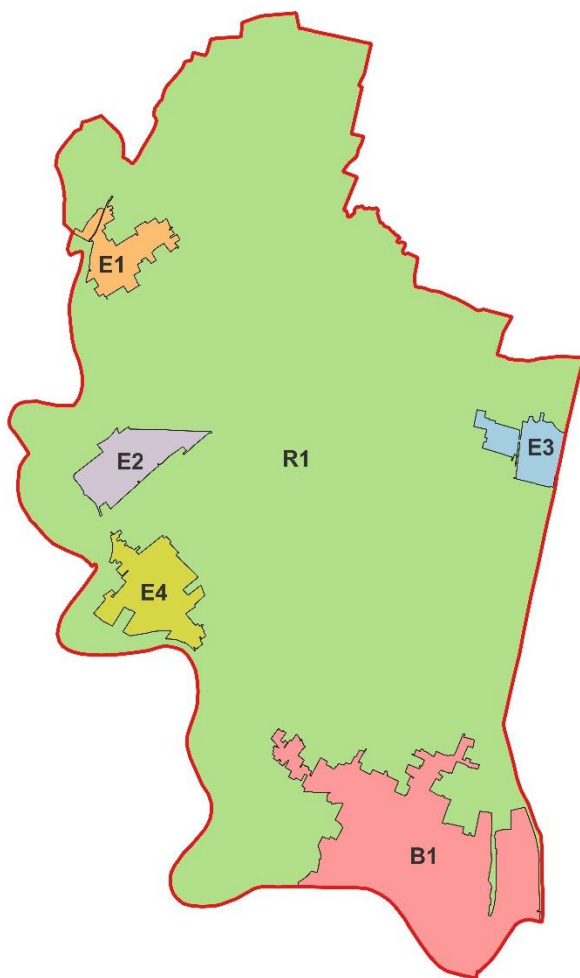
$$C_i = \frac{Val_{min}}{Val_i}$$

dove

- Val_i è il valore stimato nella determinata Zona (i_{esima}) della Frazione/Località (i_{esima}) individuata come area di atterraggio;
- Val_{min} è il valore minimo tra tutti i valori Val_i .

secondo i valori riportati nella seguente tabella, i quali sono soggetti a periodico aggiornamento sulla base dei valori aggiornati dall’Agenzia delle Entrate:

CER – Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione			
Area di atterraggio – Coefficienti di atterraggio			
ZONA OMI		Area 1	Area 2
		Contesto residenziale (Zone B1, C0, C1 e CD)	Nuovi insediamenti (Zone C2)
B1	Capoluogo	C = 0,87	C = 0,71
E1	Tavo	C = 1,00	C = 0,76
E3	Terraglione	C = 0,93	C = 0,75
E4	Saletto	C = 0,91	C = 0,72



*Suddivisione del territorio comunale di
Vigodarzere secondo le zone OMI –
Agenzia delle Entrate*

La rappresentazione delle zone è puramente indicativa e comporta una verifica puntuale in sede di attribuzione del valore immobiliare corrispondente.

L'utilizzo del credito edilizio, sia parziale che integrale, da parte del titolare è subordinato al rilascio da parte dell'ufficio comunale competente del certificato che attesta la verifica che il richiedente sia l'ultimo proprietario risultante dal RECRED, da allegare alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo ovvero all'istruttoria per l'approvazione dello strumento attuativo.

Fino ad avvenuta demolizione del manufatto incongruo e della rinaturalizzazione dell'area sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalla lettera a) e b) del comma 1, dell'articolo 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Art. 31 quater – REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED)

1. Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui alla lett. e), del comma 5, dell'art. 17, della L.r. 11/2004 costituisce il documento nel quale sono iscritti i crediti edilizi (CE) di cui all'art. 36 della L.r. 11/2004 e i CER di cui all'art. 4 della L.r. 14/2019.
2. Obiettivo del RECRED è quello di censire e annotare tutte le informazioni rilevanti dei CE e CER dal momento della loro iscrizione fino al momento dell'utilizzo e, quindi, della loro cancellazione. Inoltre, il RECRED registra i mutamenti di proprietà dei CE e CER che possono avvenire a seguito della loro commercializzazione ai sensi dell'articolo 2643, comma 2 bis, del Codice Civile.
3. Il RECRED contiene le informazioni e i dati di tutti i CE e CER riconosciuti dal Comune agli aventi titolo ai fini della loro conservazione e del successivo utilizzo con lo scopo di garantire trasparenza e certezza rispetto alla loro univoca individuazione e al loro impiego, ancorché il RECRED non sia probatorio dei diritti reali sui crediti edilizi iscritti.
4. Il RECRED è tenuto in forma digitale ed è reso pubblico sul sito web istituzionale del Comune; il competente Ufficio tecnico del Comune provvede ad aggiornarlo, renderlo pubblico e consultabile.
5. L'istituzione del RECRED ha valore di documentazione per la consultazione e pubblicità dei beni iscritti e non costituisce alcun diritto.

ART. 57 - AREE A PERICOLOSITÀ IDRAULICA E IDROGEOLOGICA IDENTIFICATE DAL PAI (L. 267/98 – L. 365/00) P.G.R.A.

~~Il P.I. individua le aree individuate dal PAI, classificandole in relazione al livello di pericolosità idraulica in~~

- ~~• P1 – aree a moderata pericolosità (art. 10 delle N.T. del PAI);~~
- ~~• P2 – aree a media pericolosità (art. 11 delle N.T. del PAI);~~
- ~~• P3 – aree ad elevata pericolosità (art. 14 delle N.T. del PAI).~~

Il Piano di Gestione Rischio Alluvione (P.G.R.A.), classifica le aree all'interno del Comune di Vigodarzere con pericolosità idraulica P1, P2, P3 e rischio idraulico R1, R2, R3, R4.

Nell'apparato normativo del Piano di Gestione Rischio Alluvioni sono contenute prescrizioni particolari per le aree caratterizzate da pericolosità idraulica.

Prescrizioni

1. Le previsioni contenute nei piani di assetto e uso del territorio si conformano alle disposizioni del P.G.R.A.;
2. I Comuni territorialmente interessati attestano, nel rilascio del certificato di destinazione urbanistica, le eventuali classi di pericolosità e di rischio presenti;
3. tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia devono essere tali da:
 - a. migliorare o mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;
 - b. non aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata, nonché a valle o a monte della stessa;

- c. non ridurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi dell'invarianza idraulica e favorire, laddove possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
 - d. non pregiudicare la realizzazione o il completamento degli interventi di cui all'Allegato III del PGRA.
4. L'attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti alla data di adozione del Piano è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica secondo quanto disposto dagli articoli 9, 10, 11, 12 lett. e), 13, 14 del PGRA;
 5. I piani di emergenza di protezione civile devono tener conto delle aree classificate dal Piano ai fini dell'eventuale aggiornamento e dell'individuazione di specifiche procedure finalizzate alla gestione del rischio;
 6. Tutte le opere di mitigazione della pericolosità e del rischio devono prevedere il piano di manutenzione.

Pericolosità idraulica in assenza di mappature

1. Le amministrazioni competenti alla redazione degli strumenti urbanistici e delle varianti verificano le condizioni di pericolosità idraulica del territorio per le aree non mappate dal Piano che siano:
 - a. soggette a dissesto idraulico per effetto di studi riconosciuti dai competenti organi statali o regionali, dai consorzi di bonifica o per effetto di specifiche previsioni urbanistiche;
 - b. affette da documentato allagamento da corso d'acqua o costiero anche in assenza di studi o specifiche previsioni urbanistiche.
2. Gli esiti della verifica, corredati dalla documentazione di supporto, vengono prontamente trasmessi all'Autorità di bacino ai fini dell'emanazione del decreto. La valutazione delle condizioni di pericolosità e del rischio viene operata d'ufficio dall'Autorità di bacino che provvede entro 90 giorni dalla notifica del decreto al Comune territorialmente interessato alla classificazione dell'area e alla trasmissione del decreto di aggiornamento del Piano alla Gazzetta Ufficiale.
3. Il decreto di aggiornamento del Piano ha efficacia dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.

Aree classificate a pericolosità elevata P3

1. Nelle aree classificate a pericolosità elevata, rappresentate nella cartografia di Piano con denominazione P3B, possono essere consentiti i seguenti interventi:
 - a. demolizione senza possibilità di ricostruzione;
 - b. manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, opere pubbliche o di interesse pubblico, impianti produttivi artigianali o industriali, impianti di depurazione delle acque reflue urbane;
 - c. restauro e risanamento conservativo di edifici purché l'intervento e l'eventuale mutamento di destinazione d'uso siano funzionali a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti;
 - d. sistemazione e manutenzione di superfici scoperte, comprese rampe di accesso, recinzioni, muri a secco, arginature di pietrame, terrazzamenti;
 - e. realizzazione e ampliamento di infrastrutture di rete/tecniche/viarie relative a servizi pubblici essenziali, nonché di piste ciclopedonali, non altrimenti localizzabili e in assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, previa verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle norme del PGRA (All. A punti 2.1 e 2.2 del PGRA);
 - f. realizzazione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
 - g. opere di irrigazione che non siano in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica;
 - h. realizzazione e manutenzione di sentieri e di piste da sci purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio.
2. Sono altresì consentiti gli interventi necessari in attuazione delle normative vigenti in materia di sicurezza idraulica, eliminazione di barriere architettoniche, efficientamento energetico, prevenzione incendi, tutela e sicurezza del lavoro, tutela del patrimonio culturale-paesaggistico, salvaguardia dell'incolumità pubblica, purché realizzati mediante soluzioni tecniche e costruttive funzionali a minimizzarne la vulnerabilità.
3. Nelle aree classificate a pericolosità elevata, rappresentate nella cartografia di Piano con denominazione P3A, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P3B nonché i seguenti:
 - a. ristrutturazione edilizia di opere pubbliche o di interesse pubblico;

- b. ampliamento degli edifici esistenti e realizzazione di locali accessori al loro servizio per una sola volta a condizione che non comporti mutamento della destinazione d'uso né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale e sia realizzato al di sopra della quota di sicurezza idraulica che coincide con il valore superiore riportato nelle mappe delle altezze idriche per scenari di media probabilità con tempo di ritorno di cento anni;
- c. installazione di strutture amovibili e provvisorie a condizione che siano adottate specifiche misure di sicurezza in coerenza con i piani di emergenza di protezione civile e comunque prive di collegamento di natura permanente al terreno e non destinate al pernottamento.

Aree classificate a pericolosità media P2

1. Nelle aree classificate a pericolosità media P2 possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P3B e P3A secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del PGRA;
2. L'ampliamento degli edifici esistenti e la realizzazione di locali accessori al loro servizio è consentito per una sola volta a condizione che non comporti mutamento della destinazione d'uso né incremento di superficie e di volume superiore al 15% del volume e della superficie totale e sia realizzato al di sopra della quota di sicurezza idraulica che coincide con il valore superiore riportato nelle mappe delle altezze idriche per scenari di media probabilità con tempo di ritorno di cento anni.
3. L'attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti alla data di adozione del Piano e diversi da quelli di cui al comma 2 e dagli interventi di cui all'articolo 12 (rif. PGRA), è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle norme del PGRA (All. A punti 2.1 e 2.2) garantendo comunque il non superamento del rischio specifico medio R2.
4. Le previsioni contenute nei piani urbanistici attuativi che risultano approvati alla data di adozione del Piano si conformano alla disciplina di cui al comma 3.
5. Nella redazione degli strumenti urbanistici e delle varianti l'individuazione di zone edificabili è consentita solo previa verifica della mancanza di soluzioni alternative al di fuori dell'area classificata e garantendo comunque il non superamento del rischio specifico medio R2. L'attuazione degli 10 interventi diversi da quelli di cui al comma 2 e di cui all'articolo 12 del PGRA resta subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle norme del PGRA (All. A punti 2.1 e 2.2).

Aree classificate a pericolosità moderata P1

1. Nelle aree classificate a pericolosità moderata P1 possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P3A, P3B, P2 secondo le disposizioni di cui agli articoli 12 e 13 del PGRA, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici.
2. L'attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti alla data di adozione del Piano e diversi da quelli di cui agli articoli 12 e 13 del PGRA e dagli interventi di ristrutturazione edilizia, è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle norme dello stesso PGRA (All. A punti 2.1 e 2.2) solo nel caso in cui sia accertato il superamento del rischio specifico medio R2.
3. Le previsioni contenute nei piani urbanistici attuativi che risultano approvati alla data di adozione del PGRA si conformano alla disciplina di cui al comma 2.
4. Tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia che comportano la realizzazione di nuovi edifici, opere pubbliche o di interesse pubblico, infrastrutture, devono in ogni caso essere collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna. Tale quota non si computa ai fini del calcolo delle altezze e dei volumi previsti negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PGRA.

Prescrizioni

~~Le previsioni del PAI-PGRA, finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti.~~

~~Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante al P.R.C. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica e geologica, tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione devono essere comunque tali da:~~

- ~~a) — mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;~~
- ~~b) — non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;~~
- ~~c) — non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;~~
- ~~d) — non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;~~
- ~~e) — migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;~~
- ~~f) — non aumentare il pericolo di carattere geologico in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;~~
- ~~g) — non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;~~
- ~~h) — minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica e idrogeologica.~~

~~Gli interventi di nuova urbanizzazione non devono pregiudicare la stabilità e/o l'incolumità dei luoghi; pertanto nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità, è vietato:~~

- ~~a) — realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali;~~
- ~~b) — occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;~~
- ~~c) — impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini;~~

~~e comunque dovranno rispettare quanto contenuto nella valutazione di compatibilità idraulica e quanto riportato dal previsto parere del Genio Civile e Consorzio di Bonifica d'ambito.~~

~~Vengono riportati di seguito i testi degli articoli delle misure di salvaguardia del PAI con le modifiche introdotte dalla delibera n. 4/2007 del Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007:~~

Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica moderata — P1

~~Nelle aree classificate a pericolosità moderata idraulica e geologica P1 spetta agli strumenti urbanistici comunali e provinciali ed ai piani di settore regionali prevedere e disciplinare, nel rispetto dei criteri e indicazioni generali del presente Piano, l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.~~

~~Le aree di paleofrana sono classificate nella classe di pericolosità P1.~~

Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica media — P2

~~Nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2 l'attuazione dello strumento urbanistico vigente alla data di adozione del progetto di Piano è subordinata alla verifica, da parte dell'Amministrazione comunale, della compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano nonché con le norme di salvaguardia di cui ai commi 3 e segg. del presente articolo.~~

~~Per le aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2 l'Amministrazione comunale, nel modificare le previsioni degli strumenti urbanistici generali, deve prendere atto delle condizioni di pericolo riscontrate dal Piano e pertanto la nuova disciplina dell'uso del territorio deve prevedere la non idoneità per nuove zone edificabili di espansione o per edifici pubblici o di pubblica utilità destinati ad accogliere persone che non costituiscano ampliamento, prosecuzione o completamento di strutture già esistenti.~~

~~In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2 non può comunque essere consentita la realizzazione di:~~

- ~~— impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;~~
- ~~— impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;~~
- ~~— nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;~~
- ~~— nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.~~

~~Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi~~

~~di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio.~~

~~Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente Piano, la riduzione del grado di pericolosità.~~

~~Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata — P3~~

~~Nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata P3, può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:~~

- ~~a. — opere di difesa e di sistemazione idraulica, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica, di monitoraggio o altre opere comunque finalizzate ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;~~
- ~~b. — opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo, interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica;~~
- ~~c. — interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri, purché siano segnalate le situazioni di rischio;~~
- ~~d. — interventi di manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico;~~
- ~~e. — interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili;~~
- ~~f. — interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano realizzati a quote compatibili con la piena di riferimento, non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e non compromettano la possibilità di realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio;~~
- ~~g. — interventi di demolizione senza ricostruzione;~~
- ~~h. — sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);~~
- ~~i. — interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici;~~
- ~~j. — interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici ed infrastrutture, così come definiti alle lettere a), b), c) e) e d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, qualora non comportino aumento di superficie o volume e prevedano soluzioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e delle infrastrutture, fatto salvo quanto previsto nei successivi punti k) e l);~~
- ~~k. — interventi di ampliamento degli edifici o infrastrutture, sia pubblici che privati, per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro, purché realizzati al di sopra del piano campagna;~~
- ~~l. — modesti locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto), realizzati al di sopra del piano campagna, a servizio degli edifici esistenti e che non comportino aumento del carico urbanistico;~~
- ~~m. — attrezzature e strutture mobili o provvisorie, non destinate al pernottamento di persone, per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale ovvero le attrezzature temporanee indispensabili per la conduzione dei cantieri, a condizione che non ostacolino il libero deflusso delle acque e che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile;~~
- ~~n. — quanto previsto dal successivo art. 17, comma 4, circa la possibilità di manifestazioni popolari.~~

~~Gli interventi di cui al comma 1 devono essere preceduti da una specifica relazione idraulica e geologica volta a definirne le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato abilitato ed esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica ed analisi anche storica delle condizioni geologiche e idrauliche locali e generali. Le prescrizioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.~~

~~La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 alle lettere h), l) e m) nonché c), d) e j), limitatamente alla manutenzione, non richiede la redazione della relazione di cui al comma 2. Per gli interventi di cui alla lettera g) la redazione della relazione è prevista solo per interventi significativi.~~

~~In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata P3, non può comunque essere consentita la realizzazione di:~~

- ~~a. — impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;~~
- ~~b. — impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;~~
- ~~c. — nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;~~

~~d. — nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.~~

~~Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano, sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente Piano, la riduzione del grado di pericolosità.~~

~~Il valore di una nuova volumetria, compatibile con i contenuti di cui al presente articolo, non potrà essere comunque computato nella valutazione dei danni derivati dal verificarsi di un eventuale fenomeno di esondazione o da processi fluvio-torrentizi.~~