

COMUNE DI ARCADE

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - Variante 5

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Articolo 7 Legge Regionale 16 marzo 2015, n° 4

Relazione

Variante n. 01
Variante n. 02
Variante n. 03
Variante n. 04
Variante n. 05

adozione con DCC n. 37 del 27.12.2013 - approvazione con DCC n. 05 del 16.04.2014
adozione con DCC n. 22 del 31.07.2014 - approvazione con DCC n. 41 del 29.12.2014
adozione con DCC n. 06 del 15.04.2015 - approvazione con DCC n. 45 del 26.11.2015
adozione con DCC n. 30 del 28.11.2016 - approvazione con DCC n. 16 del 20.04.2017
adozione con DCC n. - approvazione con DCC n.

PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore

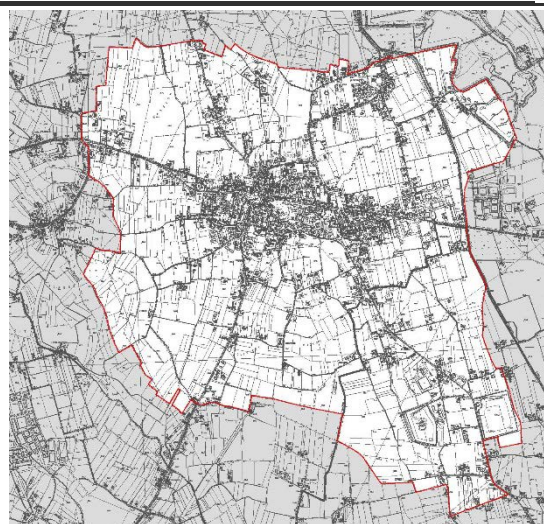
SINDACO:
Domenico Presti

ASSESSORE ALL'URBANISTICA:
Fabio Gazzabin

SETTORE URBANISTICA
Fabrizio Amadio
Luigi Gardin

SEGRETARIO
Massimo Candia

Arcade, giugno 2019



COMUNE DI ARCADE
Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi

Variante 5
Articoli 17 e 18 LR 11/2004
Articolo 7 LR 4/2015

RELAZIONE

SOMMARIO

1.	PREMESSA	pag. 2
2.	OBIETTIVI DELLA VARIANTE 5 AL PI - ADEGUAMENTI PUNTUALI E ADEGUAMENTI EX ART. 7 LR 4/2015	pag. 5
3.	CONTENUTI DELLA VARIANTE 5 AL PI - ADEGUAMENTI PUNTUALI E ADEGUAMENTI EX ART. 7 LR 4/2015	pag. 6
4.	SCHEDE DELLE MODIFICHE	pag. 8
5.	PARAMETRI E DIMENSIONAMENTO - SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE	pag. 27
6.	COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA SISMICA E AMBIENTALE	pag. 29
7.	ELABORATI DELLA VARIANTE 5 AL PI	pag. 30

1. PREMESSA

La presente Relazione è parte integrante della Variante 5 al Piano degli Interventi del Comune di Arcade, ossia della parte operativa del Piano Regolatore Comunale, costituito da Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI) e rappresenta l'adeguamento e l'integrazione della Relazione Programmatica già redatta in sede di primo PI e delle successive varianti.

Posto che il Piano degli Interventi, ossia la parte operativa del nuovo Piano Regolatore Comunale, va correttamente inteso come "strumento urbanistico operativo" ossia come "processo di piano", la sua manutenzione e il suo adeguamento rappresenta una fase costante, che deve seguire, da un lato l'evoluzione della materia urbanistica nel suo complesso, dall'altro dare risposte ai fabbisogni e alle necessità che la società civile richiede: Risulta quindi opportuno e necessario che il PI venga periodicamente adeguato ed aggiornato.

La presente Variante 5/2019 al PI contiene, nella Prima parte una serie di modifiche puntuali, grafiche e normative, apportate allo strumento urbanistico in base a specifiche istanze pervenute da parte dei cittadini e delle imprese e nella seconda parte le modifiche apportate in seguito al procedimento previsto dall' art. 7 della LR 4/2015 (detta anche "Variante verde" al Piano degli Interventi) che deve essere reiterata annualmente ai sensi di legge.

Naturalmente tutte le modifiche sono in linea con quanto definito all'art. 17 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e la variante, nel suo complesso, viene redatta sulla base degli obiettivi della norma citata, per dar corso a modifiche puntuali ritenute coerenti con i criteri informativi del Piano e per dar corso alla riclassificazione di aree edificabili in aree non edificabili, sulla base di specifiche istanze presentate al Comune dalle Ditte proprietarie e/o dagli aventi titolo.

A tale scopo, il Comune di Arcade, sulla base delle disposizioni di cui all'art. 7 della citata LR 4/2015, ha pubblicato un Avviso per permettere agli aventi titolo e che abbiano interesse, a presentare istanza per la riclassificazione di aree edificabili per privarne la potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente. Il Comune, dopo la verifica di compatibilità urbanistica e di coerenza dell'istanza con le finalità di contenimento del consumo di suolo, accoglie dette istanze mediante una apposita variante al PI, secondo la procedura di cui all'articolo 18 della LR 11/2004.

La LR 4/2015, sempre all'art. 7, prevede che tale procedura venga reiterata di anno in anno, con la pubblicazione dell'Avviso, nelle modalità previste ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", entro il 31 gennaio di ogni anno.

Il Comune di Arcade è dotato di Piano degli Interventi, al quale sono state apportate successivamente alcune varianti, ed in particolare:

- Variante n. 01, adottata con DCC n. 37 del 27.12.2013 e approvata con DCC n. 05 del 16.04.2014;
- Variante n. 02, adottata con DCC n. 22 del 31.07.2014 e approvata con DCC n. 41 del 29.12.2014;
- Variante n. 03, adottata con DCC n. 06 del 15.04.2015 e approvata con DCC n. 45 del 26.11.2015;
- Variante n. 04, adottata con DCC n. 30 del 28.11.2016 e approvata con DCC n. 16 del 20.04.2017;

pertanto la presente variante 5/2019, sarà ricompresa all'interno del nuovo strumento urbanistico operativo, il quale è da intendersi "strumento urbanistico dinamico" e in grado di rapportarsi costantemente con la realtà che è continua evoluzione e che esige risposte in tempi certi e con procedure chiare.

In questo quadro programmatico entro il quale il Comune di Arcade intende operare, il PI va quindi inteso come "**piano processo**", che potrà evolversi, completarsi e aggiornarsi, anche per fasi e tempi successivi, in modo da rapportarsi costantemente con l'evoluzione e la trasformazione della società.

Va chiarito che il Piano Regolatore Comunale del Comune di Arcade, formato da Piano di Assetto del Territorio e da Piano degli Interventi è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica in modo completo e coerente. Pertanto tutte le scelte insediative già previste dal PI, comprese eventuali nuove trasformazioni e integrazioni previsionali, coerenti con il PAT sono state già sottoposte a VAS, nei limiti e nelle quantità previste dal dimensionamento e comprese nella SAT trasformabile. Tutte le varianti e le modifiche al PI che rientrano tra questi limiti devono quindi intendersi già valutate e quindi escluse dall'applicazione della procedura VAS di cui alla DGR 791/2009 e di cui al dLGS 152/2006.

Si richiama altresì il "DOCUMENTO PRELIMINARE al Piano degli Interventi predisposto dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004.

Si richiamano in questa sede, tutti gli studi propedeutici e di supporto che sono stati redatti in sede di PAT e di PI, comprendenti le analisi territoriali e ambientali, le schede, le cartografie di supporto e di progetto e le relative norme tecniche di piano.

Si richiama la LR 6 giugno 2017, n. 14 "Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana", con particolare riguardo alle parti che modificano e integrano la LR 11/2004.

Si richiama infine la LR 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 20150 - POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO", con particolare riguardo alle parti che modificano e integrano la LR 11/2004.

La presente Variante 5/2019 ex Art. 18 LR 11/2004 4 ex Art. 7 LR 4/2015 al PI, viene pubblicata prima della sua adozione, così come previsto all'art. 39 del dLgs 14 marzo 2013, n° 33.

Art. 39 Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio

1. Le pubbliche amministrazioni pubblicano:

a) gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti;

b) per ciascuno degli atti di cui alla lettera a) sono pubblicati, tempestivamente, gli schemi di provvedimento prima che siano portati all'approvazione; le delibere di adozione o approvazione; i relativi allegati tecnici.

2. La documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale comunque denominato vigente nonché delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse è pubblicata in una sezione apposita nel sito del comune interessato, continuamente aggiornata.

3. La pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi.

4. Restano ferme le discipline di dettaglio previste dalla vigente legislazione statale e regionale.

Le fasi di formazione e l'iter di approvazione

La Variante al Piano degli Interventi (PI) viene adottata e approvata dal Consiglio Comunale.

Entro otto giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale la Variante al PI viene depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede comunale, con la possibilità di formulare delle osservazioni nei successivi 30 giorni.

Nei 60 giorni conseguenti al termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Variante al Piano. Copia della Variante approvata, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione.

Quindici giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, la Variante al PI diventa efficace.

In conformità con i contenuti della recente LR 14/2017, la pubblicazione della Delibera di approvazione della Variante dovrà essere preceduta dalla trasmissione alla Giunta Regionale dell'Aggiornamento del Q.C. dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio.

Si riportano di seguito gli articoli della LR 11/2004 modificati dalla LR 14/2017 e dalla LR 14/2019:

Art. 11

"1. L'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto dal comune, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, lettera f), per il piano degli interventi (PI) e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del monitoraggio e dello svolgimento delle attività dell'osservatorio di cui all'articolo 8."

Art. 18

"5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano."

Art. 36

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica (71) e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.
2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1.
3. La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale di cui al comma 1, e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 5 bis, determinano un credito edilizio. (72)
4. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli obiettivi di cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k). (73)
5. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.
- 5 bis. Gli interventi di riordino della zona agricola sono finalizzati alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa e alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi. Il piano regolatore comunale individua, nel rispetto dei limiti definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f), gli ambiti e le aree da destinare alla rilocalizzazione e alla ricomposizione insediativa di edifici demoliti per le finalità di cui al presente comma, preferibilmente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 13, comma 1, lettera o), nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio. Sono in ogni caso tutelate e valorizzate le testimonianze del territorio agricolo ed incentivati la loro conservazione e il loro recupero ai fini della promozione del turismo rurale. (74)

Si ricorda, inoltre, che il Piano degli Interventi ha validità di cinque anni, trascorsi i quali decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché acquisiti i vincoli preordinati all'esproprio.

La presente Variante 5 al PI, viene pubblicata prima della sua adozione, così come previsto all'art. 39 del dLgs 14 marzo 2013, n° 33.

2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE 5/2019 AL PI ADEGUAMENTI PUNTUALI E ADEGUAMENTI EX ART. 7 LR 4/2015

Il Documento Programmatico preliminare del PI è l'atto predisposto dal Sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e auspicati della pianificazione.

Il documento preliminare al PI delinea i contenuti e le modalità di formazione del Piano degli Interventi, al quale è affidato il compito di specificare e attuare la strategia di trasformazione territoriale definita nel Piano di Assetto del Territorio, conformando la disciplina urbanistica di dettaglio alle direttive, prescrizioni e vincoli da questo stabiliti, all'interno del quadro normativo definito dalla Legge Urbanistica Regionale e dalle normative sovraordinate.

Valgono tutti gli obiettivi già contenuti del Documento del Sindaco del Comune di Arcade, elaborato dalla Giunta Comunale e presentato nell'Assemblea Consiliare nella seduta del 18 aprile 2013, assunto con DCC n. 4 e richiamati in successive occasioni di incontri pubblici e di tavoli di concertazione.

Valgono altresì i Criteri per l'applicazione dell'Istituto della Perequazione urbanistica adottati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 90 del 10.11.2015.

La presente variante 5/2019 al PI, ossia la variante che assume in sé anche la *variante verde*, ha preso in considerazione una serie di istanze, presentate dagli aventi titolo, tenuto conto che il PI è uno strumento in costante manutenzione e aggiornamento e quindi l'Amministrazione comunale può dar corso a tutte quelle modifiche che ritiene coerenti compatibili con il PRC e con le vigenti disposizioni di legge in materia.

Si richiama e si riporta quanto previsto dell'art. 7 della LR 4/2015:

Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.

3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE 5/2019 AL PI ADEGUAMENTI PUNTUALI E ADEGUAMENTI EX ART. 7 LR 4/2015

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, Il Piano degli Interventi provvede a:

- a) *suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'[articolo 50](#), comma 1, lettera b);*
- b) *individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;*
- c) *definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;*
- d) *individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- e) *definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;*
- f) *definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;*
- g) *individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;*
- h) *definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;*
- i) *individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'[articolo 36](#) e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'[articolo 37](#);*
- j) *dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli [articoli 40, 41 e 43](#);*
- k) *dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;*

3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765": [\(32\)](#)

- a) *nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;*
- b) *nei casi di interventi disciplinati puntualmente.*

4. In attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), il comune verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica di cui al comma 5, lettera a). [\(33\)](#)

4 bis. Qualora a seguito della verifica di cui al comma 4 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:

- a) *alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo, in presenza del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo; [\(34\)](#)*
- b) *all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse. [\(35\)](#)*

5. Il PI è formato da:

- a) *una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;*
- b) *gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;*
- c) *le norme tecniche operative;*
- d) *il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;*
- e) *il registro dei crediti edilizi;*

f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).

La presente **variante al PI** è sostanzialmente finalizzata a:

1. Inserire le modifiche puntuali e diffuse, finalizzate a rispondere a specifiche esigenze pervenute da parte delle famiglie e delle ditte residenti nel comune, oltre alle nuove previsioni insediative coerenti con il PAT, con la LR 11/2004, con la LR 14/1017 e con la LR 14/2019, oltre all'aggiornamento normativo richiesto dall'ufficio tecnico comunale;
2. Dare corso agli Accordi pubblico-privati ex art. 6 LR 11/2004, ritenuti coerenti con il PAT e con le vigenti disposizioni di legge in materia;
3. Introdurre le modifiche necessarie a privare della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili per tutte quelle aree oggetto di richiesta di riclassificazione, come da art. 7 LR 4/2015.

Le fasi di formazione e l'iter di approvazione

Il Piano degli Interventi (PI) viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale.

L'adozione del piano viene preceduta dalla riapertura della fase di concertazione con tutti i soggetti presenti sul territorio, quali enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessati e con la popolazione.

Entro otto giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale il piano viene depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede comunale, con la possibilità di formulare delle osservazioni nei successivi 30 giorni.

Nei 60 giorni conseguenti al termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano.

Copia del Piano approvato, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione.

Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano

Quindici giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, il piano diventa efficace.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.

Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

Di seguito sono riportate le Schede relative alle aree oggetto di modifica al PI:

4. SCHEDE DELLE MODIFICHE

Scheda di proposta n. 01

Data: 11/05/2018 – Prot. n. 4404

Presentata da:

BETTIOL Gabriele

Via degli Alpini, 2/B - Arcade

Catasto Terreni: Foglio 4, m.n. 29

PI – Zto C1/3 con lotto edificabile di mq 200

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di una Variante Verde al PI, ai sensi e per gli effetti della LR 4/2015, con la quale si chiede lo stralcio di una porzione di area edificabile di tipo C1.05, con la previsione di un lotto libero di mq 200 di Snp, posta all'estremo margine ovest del centro urbano e del tessuto consolidato di Arcade.

**Valutazione tecnica e di sostenibilità:**

Dal punto di vista tecnico, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, la modifica richiesta al PI è coerente con le vigenti disposizioni in materia di varianti verdi e di limitazione al consumo di suolo, come da art. 7 LR 4/2015.

La modifica consiste nell'eliminazione del lotto edificabile di 200 mq di SNP e la riduzione della ZTO C1/5 (- 529 mq) verso est fino a confine di proprietà.

MODIFICA n. 01 – ACCOGLIBILE

Scheda PROPOSTA n. 02

Data: 21/06/2018 – Prot. n. 5705 – integrazione in data 06.06.2019

Presentata da:

Don DANIELI GIUSEPPE – Piazza Vittorio Emanuele III, n. 23 - Arcade
per conto della Parrocchia di San Lorenzo di Arcade

Proprietaria dei seguenti immobili:

Foglio 4, m.n. 95 e 463.

Oggetto della proposta:

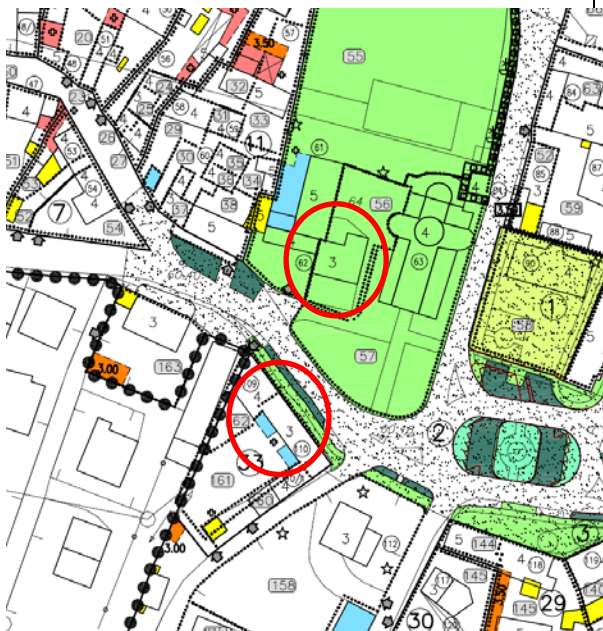
Si tratta di una richiesta che richiama una convenzione preliminare tra Comune e Parrocchia per la cessione di immobili legati al progetto di adeguamento della viabilità, realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e sistemazione di parcheggi nella quale si prevedeva la possibilità di declassare due immobili sottoposto a grado di protezione di proprietà della Parrocchia.

Con la successiva istanza si precisano le motivazioni

Gli immobili di cui si chiede il declassamento del grado di protezione, ricadono rispettivamente:

- nell'UMI n. 56, (Fg. 4 m.n. 95), destinato a ex canonica, si chiede l'abbassamento del grado di protezione, da 3 a 4 per poter eseguire alcuni lavori finalizzati al recupero dei volumi interni, intervenendo anche nei solai intermedi e di copertura.
- nell'UMI n. 161 (Fg. 4 m.n. 463), destinato a sala di cinema/teatro, posto fronte Chiesa, si chiede l'abbassamento del grado di protezione, da 3 a 4, con la possibilità di eseguire alcuni lavori, soprattutto interni riguardanti lo spostamento dei solai e il recupero del sottotetto, mantenendo inalterata la facciata, con la possibilità di realizzare abbaini e/o lucernai in copertura, per consentire l'utilizzo a fini residenziali di questa porzione di immobile. Si chiede anche di intervenire nell'area esterna di pertinenza, ad uso parcheggio, per ricavare alcuni posti auto coperti, oltre al mantenimento dei sedimi di ampliamento delle porzioni di immobili esistenti e già previste dal PI

L'esigenza è di poter effettuare i necessari interventi su detti immobili, anche al fine di una loro valorizzazione e per dare un adeguato utilizzo ai fini delle esigenze parrocchiali.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Dal punto di vista tecnico, dopo i necessari sopralluoghi e le verifiche da parte dell'Ufficio Tecnico, la richiesta risulta essere coerente e quindi è meritevole di attenzione.

Si prende atto della documentazione presentata dalla Ditta proprietaria, a firma di tecnico incaricato atta a documentare e a dimostrare la coerenza della riduzione del grado di protezione, da 3 a 4 che, pur ammettendo una maggior libertà di intervento, garantisce comunque la salvaguarda e il mantenimento della struttura esterna degli edifici e quindi della composizione complessiva dell'insieme urbano.

La modifica comporta l'adeguamento delle UMI n. 56 e n. 162 della Zto A – Tavola 4 PI.

MODIFICA n. 02 – ACCOGLIBILE

Scheda PROPOSTA n. 03

Data: 25.07.2018 – Prot. n. 6818

Presentata da:

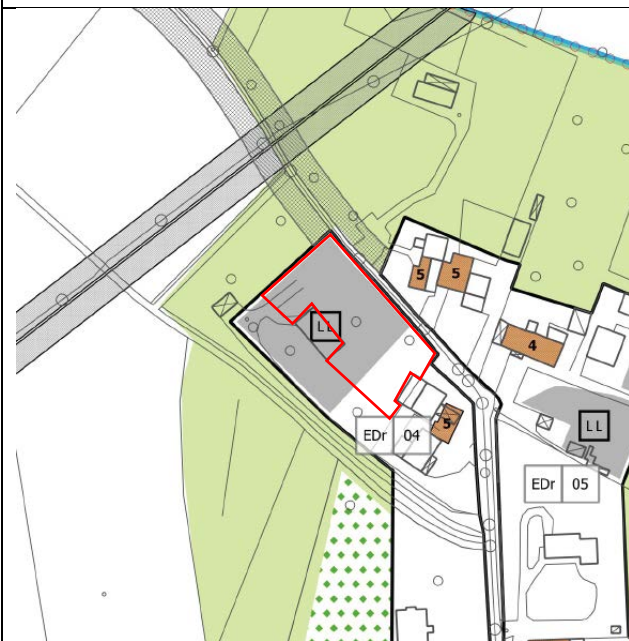
CESCON Giuliano

Via Mur d'Anselmo, 7 – Arcade

Lotto libero entro la Zto EDr/04

Oggetto della proposta:

Si tratta di una semplice correzione grafica di un'area classificata dal PI "Lotto Libero", per la quale si chiede che sia estesa entro l'area di proprietà per poter meglio realizzare la nuova edificazione già ammessa dal piano.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Dal punto di vista tecnico la modifica risulta compatibile, pertanto, non comportando nessun incremento di capacità la modifica può essere accolta. A livello cartografico si propone pertanto la riconfigurazione dell'ambito di "lotto libero".

MODIFICA n. 03 - ACCOGLIBILE

Scheda PROPOSTA n.04

Data: 08/08/2018 – Prot. n. 7401

Presentata da:

ZUSSA LIVIO, ANGELA e LORETA

Via Montenero, 12, Arcade

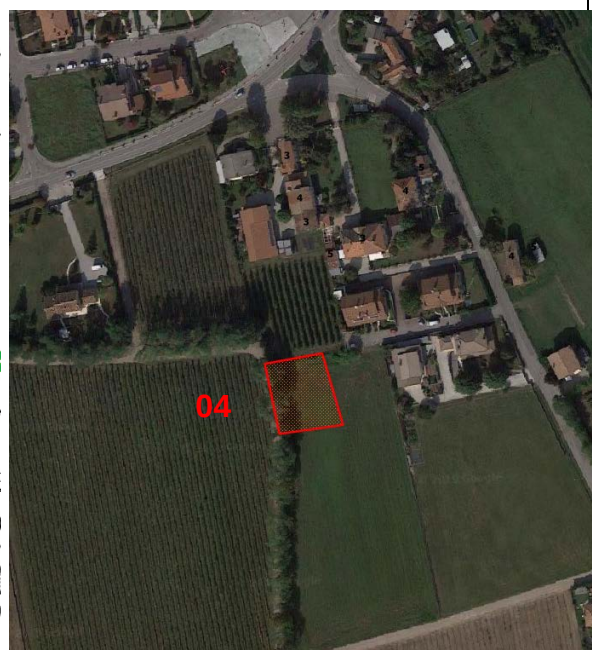
Immobili censiti al catasto al Foglio 2, m.n. 70, 293

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di un ampliamento della Zto C1/9, di circa 1.530 mq di Sf, con l'inserimento di un nuovo Lotto Libero di mq 200 di Snp. L'area è localizzata lungo Via Gravoni.

La richiesta è finalizzata alla realizzazione di nuovo fabbricato residenziale nell'area di proprietà del Proponente e quindi in un nuovo "lotto libero" che andrebbe ad affiancarsi ad ovest a quello già detenuto dalla stessa proprietà e che andrebbe così a completare una porzione di territorio consolidato del borgo urbano della località Madonnetta.

La modifica va legata a quella successiva, di cui alla Scheda proposta n. 15, che riguarda la porzione di area collocata a confine nord, che andrebbe anch'essa a chiudere, in modo maggiormente coerente, questa porzione del nucleo edificato servita dalla stessa viabilità.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Dal punto di vista tecnico, sia urbanistico che ambientale la modifica richiesta da apportare al PI risulta ammissibile ma prevede la trasformazione di una porzione di territorio e che, comportando l'utilizzo di carico insediativo aggiuntivo, va supportata da adeguate analisi e conseguenti verifiche di compatibilità ambientale.

La modifica che comporta un incremento di capacità edificatoria di mq 200,00 di Snp su una Sf di mq 1.530, va pertanto accompagnata da verifica di compatibilità geologico-idraulica e sismica, oltre alla corresponsione della perequazione urbanistica.

Sono a carico dell'intervento la tratta di strada di accesso da via Gravoni che andrà a servire il nuovo lotto, oltre al mantenimento/potenziamento della siepe posta sul confine ovest e sud del nuovo lotto come da indicazioni del PI

Modifica sottoposta ad Accordo perequativo ex art. 6 LR 11/2004.

ACCOGLIBILE CON SPECIFICO ACCORDO PEREQUATIVO E RELATIVA VARIANTE AL PI

Scheda di PROPOSTA n.05

Data: 28/08/2018 – Prot. n. 7674

29/04/2019 – Prot. n. 3916

Presentata da:

BINOTTO SILVANO

Via XI Febbraio, 24, Arcade

Proprietari delle aree censite al catasto al Fg. 1, m.n. 457parte, 476

Oggetto della proposta:

Si tratta della reiterazione di una precedente richiesta formulata in occasione del primo PI finalizzata all'ottenimento della trasformazione di un'area, da agricola a residenziale, al fine di completare un ambito già edificato e per poter realizzare n. 3 nuovi blocchi di costruzioni da 220 mq di SNP per un totale di 660 mq di SNP.

La porzione di area da trasformare è di circa 4.700 mq.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Dal punto di vista tecnico e ambientale la richiesta risulta parzialmente coerente e compatibile con le previsioni del PAT e del PI. Infatti l'area oggetto di istanza di trasformazione risulta essere parzialmente ricompresa all'interno della fascia di rispetto cimiteriale e in parte nella fascia di rispetto stradale.

La modifica comporta quindi l'ampliamento della Zto C1/01, fino al limite del vincolo cimiteriale e con la riduzione della fascia di rispetto stradale per la porzione di area di proprietà che può essere inclusa nella zona propria, per una Sf di circa 4.700 mq.

L'incremento di capacità edificatoria corrisponde a una Snp di mq 660, corrispondente a n. 3 fabbricati unifamiliari all'interno di n. 3 nuovi lotti liberi. Si rende obbligatoria sia la valutazione di compatibilità idraulica e sismica, oltre che ambientale, con la prescrizione di realizzare (in questo caso di mantenere) la quinta arborea esistente, i perimetri del fondo lato est e lato sud, oltre al mantenimento dell'attuale accesso che serve il fabbricato di proprietà e che sarà destinato anche a servire i nuovi alloggi, previo i necessari adeguamenti. La modifica sarà accompagnata da verifica di compatibilità geologico-idraulica e sismica, oltre alla corresponsione della perequazione urbanistica.

Modifica sottoposta ad Accordo perequativo ex art. 6 LR 11/2004.

ACCOGLIBILE CON SPECIFICO ACCORDO PEREQUATIVO E RELATIVA VARIANTE AL PI

Scheda PROPOSTA n.06

Data: 23/11/2018 – Prot. n. 10679

Presentata da:

DE MARCHI LUCIA, ROSANNA, FIORENZA E PAVAN FLORA

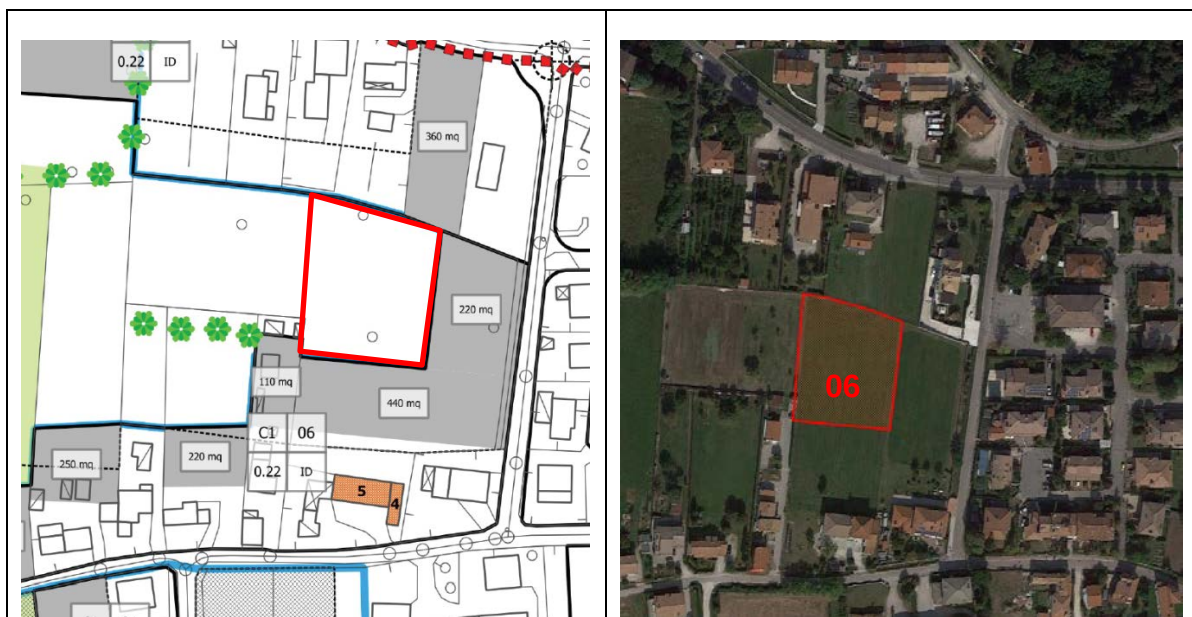
Via Europa, 25/A, Arcade

Ciascuna in relazione ai propri diritti di proprietà dell'immobile censito al Catasto di Arcade, Foglio 4, m.n. 1781, 1784, 2299, 2302, 2298, 2301.

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di trasformazione di un'area agricola, a confine con il tessuto consolidato, localizzata ad ovest del centro urbano.

L'istanza è volta all'ampliamento della attuale Zto C1/06, in modo da permettere l'individuazione di n. 2 nuovi lotti liberi destinati ad accogliere n. 2 nuove edificazioni unifamiliari o bifamiliari cadauno, per complessivi mq 880 di Snp e destinate a risolvere le esigenze familiari delle Proponenti.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Sotto il profilo tecnico, urbanistico e ambientale la richiesta risulta coerente e compatibile con le previsioni del PAT e del PI. Infatti l'area oggetto di istanza di trasformazione risulta essere confinante con il tessuto insediativo urbano dell'area centrale ovest, sufficientemente servita da viabilità e dai relativi sotto-servizi.

Tenuto conto della destinazione dell'area e soprattutto della nuova capacità edificatoria che sarà assegnata, ossia di mq 880,00 di Snp, si ritiene la richiesta, ritenuta condivisibile, sia sottoposta a obbligo di Progetto Unitario al fine di organizzare le principali opere di urbanizzazione e di sostegno. Naturalmente la variante al PI, che prevede una nuova Sf di circa mq 3.325 in ampliamento alla Zto C1/06, con l'individuazione di due lotti edificabili da 440 mq di SNP cadauno, sarà accompagnata da Valutazione di Compatibilità Idraulica e da Valutazione di Compatibilità Sismica.

Lungo la fascia ovest dell'area di trasformazione, confinante con il territorio agricolo, andrà prevista e realizzata una siepe di mitigazione, secondo le indicazioni del PI.

Modifica sottoposta ad Accordo perequativo ex art. 6 LR 11/2004.

ACCOGLIBILE CON SPECIFICO ACCORDO PEREQUATIVO E RELATIVA VARIANTE AL PI

Scheda PROPOSTA n. 07

Data: 15/11/2018 – Prot. n. 10309

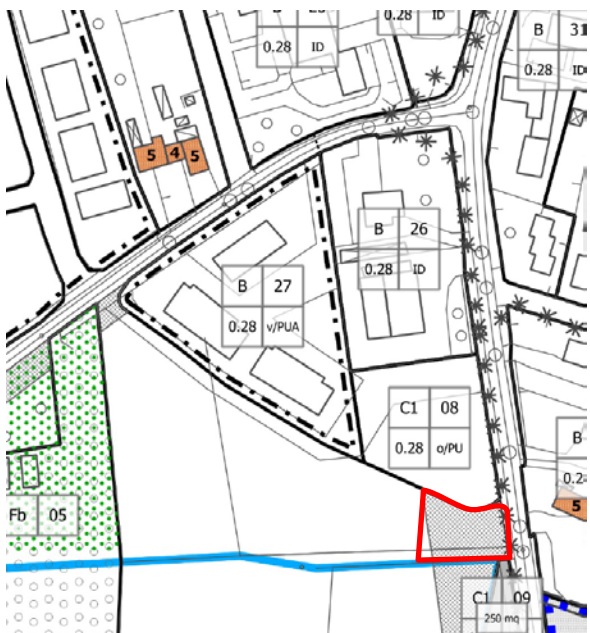
Presentata da:

PACCAGNAN GIOVANNI per conto della Società FIN-PA srl – Ponzano Veneto

Area individuata ala Catasto al Foglio 7, m.n. 393, 395, 1194, 1196 e al NCEU: Foglio 7, m.n. 1198 sub 25 area urbana.

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di riclassificazione di un'area, localizzata a margine del tessuto insediativo consolidato e ricadente in fascia di rispetto stradale. La classificazione richiesta è di "Area a parco privato" come da art. 34 delle NTO del PI, da assegnare all'interno della Zto C1/08.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Sotto il profilo tecnico ed ambientale la modifica richiesta, anche in ragione alle sue dimensioni e alla sua localizzazione, risulta compatibile con il Piano.

Si ritiene infatti che tale area possa essere ricompresa all'interno della Zto C1/08, con vincolo di Parco privato, come da art. 34 delle NTO, in modo da assumere la funzione di verde pertinenziale a servizio degli edifici esistenti, senza alcun incremento di capacità edificatoria.

MODIFICA 04 - ACCOGLIBILE

Scheda PROPOSTA n.08

Data: 15/11/2018 – Prot. n. 10309

Presentata da:

PACCAGNAN Giovanni per conto della Società FIN-PA srl – Ponzano Veneto, in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in Via Carrer, Arcade, area individuata al Catasto al Foglio 7, m.n. 393, 1194, 1189 di mq 500 circa e PACCAGNAN Fausto, in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in Via Carrer, Arcade, area individuata al Catasto a Foglio 7, m.n. 391 di mq 6.071, per una superficie complessiva di circa mq 6.571.

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di trasformazione di un'area agricola, localizzata a margine del tessuto insediativo consolidato e di cui si chiede la classificazione di Zto C, ovvero Zto C1, come da art. 41 delle NTO del PI o Zto C2, come da art. 42 delle NTO del PI, con i seguenti parametri urbanistici: $I_t = 0,28$ mq/mq; $H = 7,50$ ml e $St = 6.571$ mq e quindi con una capacità edificatoria corrispondente a circa mq 1.840 di Snp.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Sotto il profilo tecnico, urbanistico e ambientale la richiesta risulta coerente e compatibile con le previsioni del PAT e del PI. Infatti l'area oggetto di istanza di trasformazione risulta essere confinante con il tessuto insediativo urbano dell'area centrale sud, sufficientemente servita da viabilità e dai relativi sotto-servizi.

Tenuto conto della destinazione dell'area e soprattutto della nuova capacità edificatoria che sarà assegnata, si ritiene la richiesta, ritenuta condivisibile, trasformando detta area da Zto E a Zto C1, e sia sottoposta a obbligo di Progetto Unitario, mediante Permesso di Costruire convenzionato, come da art. 28bis del DM 380/2001, al fine di definire le modalità attuative, le infrastrutture e gli standard di supporto all'intervento urbanizzativo. La nuova Zto C1/08.1, di $S_f =$ circa 6.571 mq, avrà un indice $I_f = 0,28$ mq/mq, con una corrispondente capacità edificatoria di circa 1.840 mq di Snp. Date le dimensioni della modifica, l'ambito sarà disciplinato da apposita Scheda Normativa.

Naturalmente la variante al PI sarà preceduta da uno specifico Accordo pubblico privato ex art. 6 LR 11/2004 e accompagnata da Valutazione di Compatibilità Idraulica e da Valutazione di Compatibilità Sismica e ambientale.

Lungo la fascia sud dell'area di trasformazione, confinante con il territorio agricolo, va realizzata una siepe di mitigazione, secondo le indicazioni del PI, oltre al mantenimento di quella ad ovest, a confine con la Zto Fb/05.

ACCOGLIBILE CON SPECIFICO ACCORDO PEREQUATIVO E RELATIVA VARIANTE AL PI

Scheda PROPOSTA n.09

Data: 19/12/2018 – Prot. n. 0000

Presentata da:

CECCONATO BARBISAN Ivo

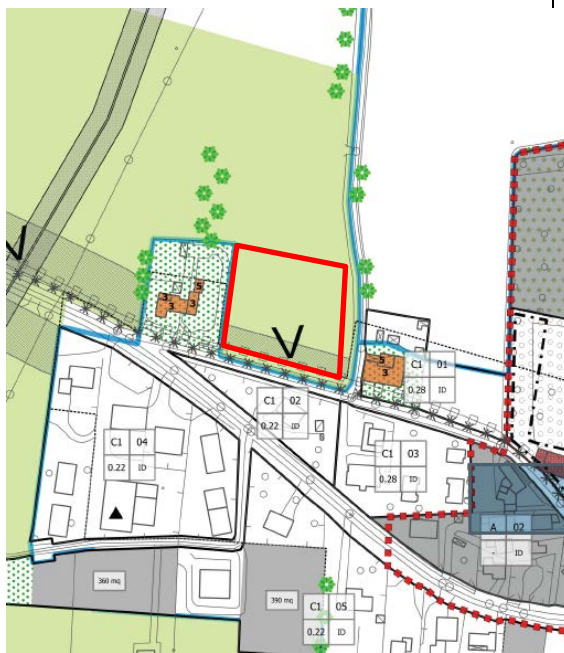
Via Degli Alpini, 34, Arcade

Area sita in Comune di arcade, via Cal Longa, censita al Catasto di Arcade, Foglio 1, m.n. 499

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di trasformazione di un'area agricola, a confine con il tessuto consolidato, localizzata ad ovest del centro urbano.

L'istanza è volta al conseguimento dell'edificabilità dell'area al fine di realizzare il proprio nucleo aziendale, casa di abitazione e relativi annessi agricoli.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Sotto il profilo tecnico, urbanistico e ambientale la richiesta risulta non coerente in quanto sia il PAT che il PI sottopongono l'area a inedificabilità per la presenza di un cono di visuale previsto proprio per mantenere una fascia verde a separazione dell'edificato, tenuto conto che l'area agricola è classificata Buffer zona della Rete ecologica locale che ne impedisce l'edificazione.

MODIFICA NON AMMISSIBILE

Scheda PROPOSTA n.10

Data: 25/01/2019 – Prot. n. 0000

Presentata da:

CALESSO Fabio

Vicolo Trieste, 18, Arcade

Terreno oggetto di istanza: immobile censito al Catasto di Arcade, Foglio 3, m.n. 142, 143, 152.
Zto Fc/02

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di trasformazione di un'area localizzata a nor-est del territorio comunale, oltre la Brentella, per la quale la proprietà in passato aveva già presentato istanza di trasformazione, da zona a verde pubblico a zona produttiva D.

La presente istanza è volta ancora ad ottenere l'edificazione per realizzare un capannone artigianale ad uso della proprietà medesima, essendo tale area confinante con la zona industriale del limitrofo Comune di Spresiano.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Sotto il profilo tecnico, urbanistico e ambientale la richiesta di riclassificazione e di edificazione risulta non coerente e non compatibile con le previsioni del PAT, del PI e dello stato dei luoghi.

Per quanto riguarda la decadenza del vincolo di area Fc/10, preordinata all'esproprio, tale condizione risulta non più coerente, anche in relazione all'art. 18, comma 7, della LR 11/2004.

Poiché sono decorsi i 5 anni dall'entrata in vigore del piano, tale area va quindi ridefinita e, nel caso specifico, va ricondotta alla coerente classificazione di zona agricola Zto E, come disciplinata dall'art. 44 della NTO del PI.

MODIFICA NON AMMISSIBILE

Preso d'atto della decadenza della Zto Fc/02 e riclassificazione in Zto E

Scheda PROPOSTA n. 11

Data: 31/01/2019 – Prot. n. 1086

Presentata da:

BOSCHI Valerio

Via Marangona, 50/b, Arcade

Area catastalmente censita al Catasto di Arcade, Foglio 4, m.n. 2104

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di trasformazione di una porzione di area attualmente destinata a zona per servizi, e precisamente a verde pubblico attrezzato Fc/10, trovandosi a margine degli impianti sportivi di Arcade.

La proposta contenuta nell'istanza è di riclassificare questa porzione di territorio, appartenente al tessuto consolidato urbano, da Zt Fc/10 a Zto B, residenziale, con indice di edificabilità fondiaria di 0,28 mq/mq di Snp, in linea e in analogia a quanto avviene nelle aree circostanti.

L'istanza è accompagnata da uno schema progettuale che prevede la realizzazione di un edificio destinato a palestra privata con annessa foresteria (Club House), oltre allo spazio esterno destinato ad attrezzature per il gioco dei bambini e ad un'area Pic-nic.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Sotto il profilo tecnico, urbanistico e ambientale la richiesta non risulta coerente e compatibile con le previsioni del PAT e del PI. Infatti l'area oggetto di istanza di trasformazione risulta essere ricompresa nel sistema dei servizi sportivi del Comune di Arcade, va pertanto mantenuta tale destinazione d'uso. Tuttavia, qualora vi fosse una convenzione specifica per disciplinare l'attività da svolgere nell'area in oggetto, nel caso in cui le nuove destinazioni d'uso fossero coerenti e compatibili con le attività ammesse nelle Zto Fc, si potrebbe dar corso ad un accordo/convenzione per disciplinare tali interventi, ossia la gestione di una attività sportiva privata ma aperta al pubblico mediante convenzione.

MODIFICA NON AMMISSIBILE

Scheda PROPOSTA n.12

Data: 08/02/2019 – Prot. n. 1313

Presentata da:

CALESSO Fabio

Vicolo Trieste, 18, Arcade

Area censita al Catasto di Arcade, al Foglio 2, m.n. 797 parte.

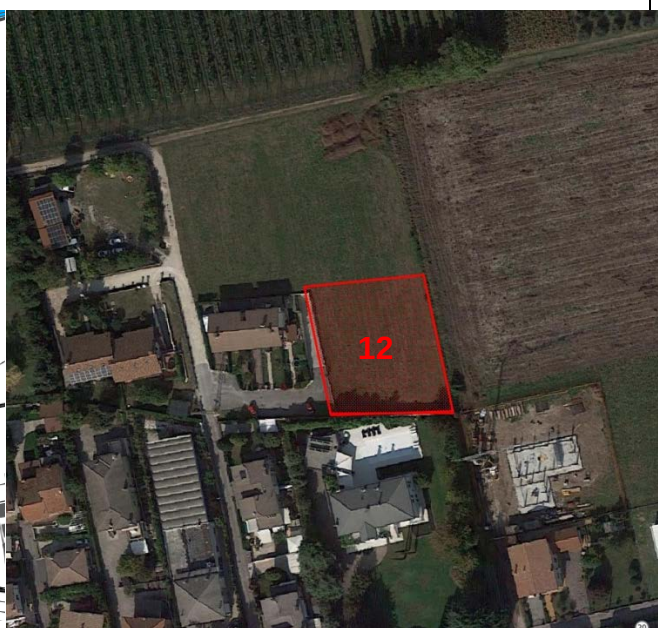
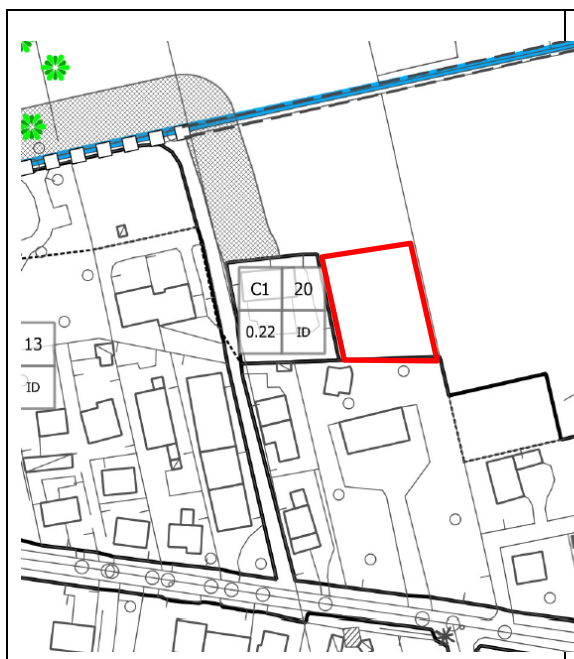
Porzione di territorio ricadente in Zto E, a confine con il tessuto insediativo urbano del centro.

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di trasformazione di un'area agricola, a confine con il tessuto consolidato, localizzata ad est del centro urbano, lungo Vicolo Trieste.

L'istanza è volta all'ampliamento della attuale Zto C1/20, di circa mq 1.060, in modo da permettere una nuova edificazione secondo l'indice della stessa zona, destinata a risolvere le esigenze familiari.

Il carico insediativo aggiuntivo è stimato in circa 330 mq di Snp.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Sotto il profilo tecnico, urbanistico e ambientale la richiesta risulta coerente e compatibile con le previsioni del PAT e del PI. Infatti l'area oggetto di istanza di trasformazione, di circa mq 1.060 di Sf, con capacità edificatoria corrispondente ad un Lotto libero di mq 330 di Snp, risulta essere confinante con il tessuto insediativo urbano dell'area centrale est, sufficientemente servita da viabilità e dai relativi sottoservizi. E' inoltre caratterizzata dalla presenza di "Linee preferenziali di sviluppo insediativo a fini residenziali", all'interno dell'ATO 1.1.

Tenuto conto della destinazione dell'area e soprattutto della nuova capacità edificatoria che sarà assegnata, si ritiene la richiesta, ritenuta condivisibile, sia sottoposta a obbligo di Progetto Unitario, in modo da razionalizzare e rendere idoneo l'accesso da Vicolo Trieste.

Naturalmente la variante al PI sarà preceduta da apposito Accordo pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004 e sarà accompagnata da Valutazione di Compatibilità Idraulica e da Valutazione di Compatibilità Sismica e ambientale. Intervento sottoposto a Progetto Unitario con Permesso di costruire convenzionato come da art. 28bis DM 380/2001.

Lungo la fascia est e nord dell'area di trasformazione, confinante con il territorio agricolo, va realizzata una siepe di mitigazione, secondo le indicazioni del PI.

La perequazione sarà determinata in relazione al nuovo carico insediativo.

ACCOGLIBILE CON SPECIFICO ACCORDO PEREQUATIVO E RELATIVA VARIANTE AL PI

Scheda PROPOSTA n. 13

Data: 13/02/2019 – Prot. n. 1470

Presentata da:

TEDESCO Andrea

Via Montenero, Località Madonnetta - Arcade

Area censita al Catasto di Arcade, al Foglio 2, m.n. 1028 e 1030797 parte.

Zto E.

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di trasformazione di un'area agricola, con vincolo di Buffer zona, a confine con il tessuto consolidato, localizzata ad est del centro urbano, lungo Via Montenero, località Madonnetta, in Zto C1/01 con vincolo a parco privato. La richiesta ha lo scopo di poter procedere alla recinzione dell'intera area, altrimenti non possibile.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Sotto il profilo tecnico, urbanistico e ambientale la richiesta risulta coerente e compatibile con le previsioni del PAT e del PI. Infatti l'area oggetto di istanza, pur oggetto di trasformazione, rimane comunque non edificabile e destinata a verde. La modifica consiste nell'ampliamento della Zto C1/01 di circa 1.290 mq e l'individuazione nella medesima porzione di area a parco privato. Lungo tutta la fascia di confine ovest, confinante con il territorio agricolo e con la buffer zona, va altresì realizzata una siepe di mitigazione, secondo le indicazioni del PI.

MODIFICA 05 – ACCOGLIBILE A CONDIZIONE

Scheda PROPOSTA n. 14

Data: 16.05.2018 – Prot. n. 4604 e 05.04.2019 – Prot. n. 3279.

Presentata da:

ROSSETTO Franco

Via Madonnetta, 28, 30 - Arcade

Area censita al Catasto di Arcade, al Foglio 4, m.n. 28.

Zto A/17 – UMI 90.

Oggetto della proposta:

Edificio in Centro Storico, a margine del tessuto storico consolidato, tra via Madonnetta e via Traversi, con grado di protezione e che rappresenta un fattore di pericolo nei riguardi della viabilità e di rischio essendo in cattive condizioni dal punto di vista statico, come documentato dalla perizia asseverata da parte di tecnico competente, allegata all'istanza presentata dalla Ditta proprietaria.

Date le condizioni oggettive dell'immobile, si chiede che possa essere demolito e poter recuperare il volume corrispondente nell'ambito dell'UMI n. 90, a distanza adeguata dalla strada, che potrà quindi essere allargata e dotata di marciapiede.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Si prende atto della documentazione presentata dalla Ditta proprietaria e dell'asseverazione a firma di tecnico competente per procedere all'adeguamento del PI, segnatamente a:

- riduzione/eliminazione del grado di protezione del fabbricato lungo la strada e da riclassificare "edificio in conflitto" ex art. 87 NTO PI;
- adeguamento dei contenuti dell'UMI n. 90, introducendo una nuova "sagoma limite" di nuova edificazione mediante il recupero della capacità edificatoria ottenuta dalla demolizione dell'edificio in conflitto;
- adeguamento della UMI con accesso a distanza adeguata dall'intersezione e indicazione di arretramento da via Madonnetta per realizzazione marciapiede.

Va in ogni caso mantenuta la vigente capacità edificatoria, senza alcun incremento rispetto allo stato di fatto.

MODIFICA 06 – ACCOGLIBILE

Scheda PROPOSTA n.15

Data: 08/05/2019 – Prot. n. 0000

Presentata da:

ZUSSA Devis

Via Madonnetta, 82/A, Arcade

Immobili censiti al catasto al Foglio 2, m.n. 969, 967

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di un ampliamento della Zto C1/9, di circa 1.740 mq di Sf, di cui circa 400 già ricadenti in Zto C1/09 e quindi con un ampliamento effettivo di circa mq 1.340, con l'inserimento di un nuovo Lotto Libero di mq 200 di Snp. L'area è localizzata lungo Via Gravoni.

La richiesta è finalizzata alla realizzazione di nuovo fabbricato residenziale nell'area di proprietà del Proponente e quindi in un nuovo "lotto libero" che andrebbe ad affiancarsi a sud ove è già previsto un nuovo lotto, andando quindi a completare una porzione di territorio consolidato del borgo urbano della località Madonnetta.

La modifica va legata a quella di cui alla Scheda proposta n. 04 precedente a completamento del nucleo edificato.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Dal punto di vista tecnico, sia urbanistico che ambientale la modifica richiesta da apportare al PI risulta ammissibile ma prevede la trasformazione di una porzione di territorio e che, comportando l'utilizzo di carico insediativo aggiuntivo, va supportata da adeguate analisi e conseguenti verifiche di compatibilità ambientale.

La modifica che comporta un incremento di capacità edificatoria di mq 200,00 di Snp su una Sf di circa mq 1.340 in ampliamento alla Zto C1/9, va pertanto accompagnata da verifica di compatibilità geologico-idraulica e sismica, oltre alla corresponsione della perequazione urbanistica.

Sono a carico dell'intervento la tratta di strada di accesso da via Gravoni che andrà a servire il nuovo lotto, oltre al mantenimento/potenziamento della siepe posta sul confine ovest e sud del nuovo lotto come da indicazioni del PI

Modifica sottoposta ad Accordo perequativo ex art. 6 LR 11/2004.

ACCOGLIBILE CON SPECIFICO ACCORDO PEREQUATIVO E RELATIVA VARIANTE AL PI

Scheda di proposta n. 16

Data: 08/05/2019 – Prot. n. 4163

Presentata da:

CAMPEOTTO Franco

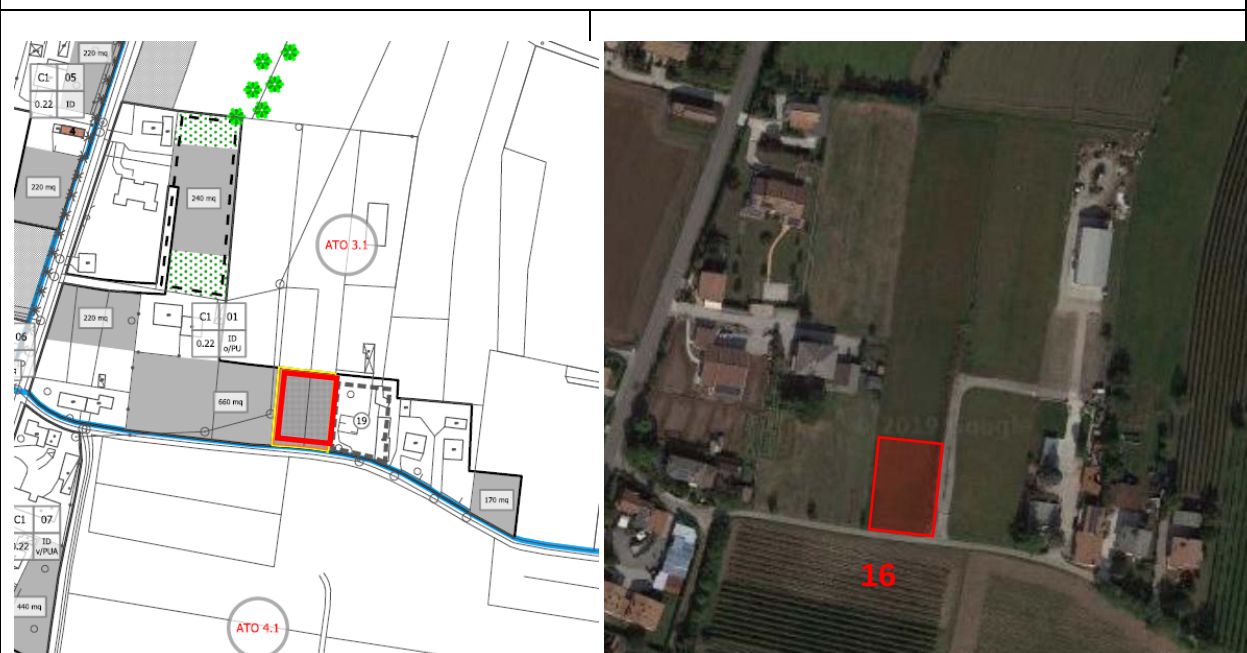
Via Indipendenza, 101 - Arcade

Catasto Terreni: Foglio 7, m.n. 30 e 109

PI – Zto C1/01 con lotto edificabile di mq 200

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di una Variante Verde al PI, ai sensi e per gli effetti della LR 4/2015, con la quale si chiede lo stralcio di una porzione di area edificabile di tipo C1, con la previsione di un lotto libero di mq 220 di Snp, posta all'estremo margine ovest del centro urbano e del tessuto consolidato di Arcade.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Dal punto di vista tecnico, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, la modifica richiesta al PI è coerente con le vigenti disposizioni in materia di varianti verdi e di limitazione al consumo di suolo, come da art. 7 LR 4/2015.

La modifica consiste nell'eliminazione del lotto edificabile di 220 mq di SNP e l'inserimento all'interno della porzione di ZTO C1/01 di un'area vincolata a parco privato e quindi privata dell'edificabilità.

MODIFICA n. 07 – ACCOGLIBILE

Scheda di proposta n. 17

Data: 21/05/2019 – Prot. n. 4639

Presentata da:

GIRARDI Rudy, in qualità di Amministratore unico della Ditta MAC EVOLUTION srl, Via Campagnola, 2 Villorba (TV)

Catasto Terreni: Foglio 9, m.n. 498.

PI – Zto EDr/05 con Lotto Libero di mq 1.991

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di una Variante Verde al PI, ai sensi e per gli effetti della LR 4/2015, con la quale si chiede lo stralcio di un Lotto libero previsto dal PI all'interno della Zto EDr/05, Superficie fondiaria di circa mq 1.900, con capacità edificatoria di mq 220 di Snp, area localizzata lungo via Roma. .



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Dal punto di vista tecnico, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, la modifica richiesta al PI è coerente con le vigenti disposizioni in materia di varianti verdi e di limitazione al consumo di suolo, come da art. 7 LR 4/2015.

La modifica consiste nell'eliminazione del lotto edificabile di 1.991 mq e l'inserimento all'interno della porzione di ZTO EDr/05 di un'area vincolata a parco privato e quindi privata dell'edificabilità.

MODIFICA n. 08 – ACCOGLIBILE

Scheda di proposta n. 18

Data: 21/05/2019 – Prot. n. 4638

Presentata da:

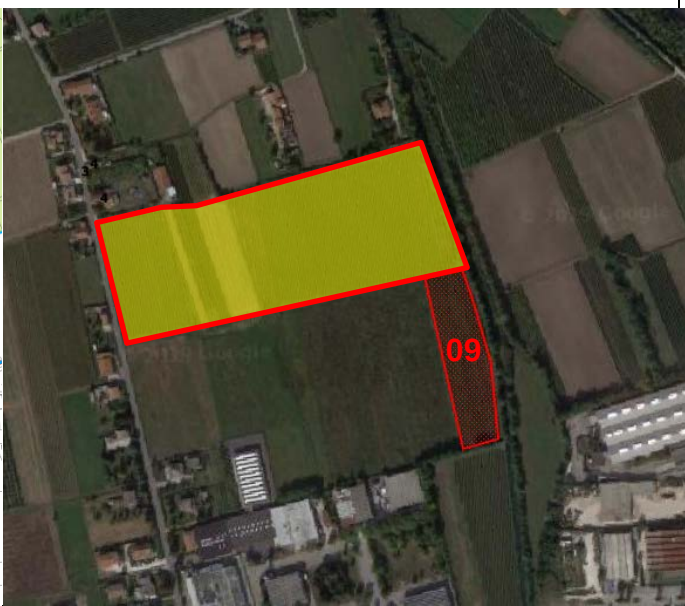
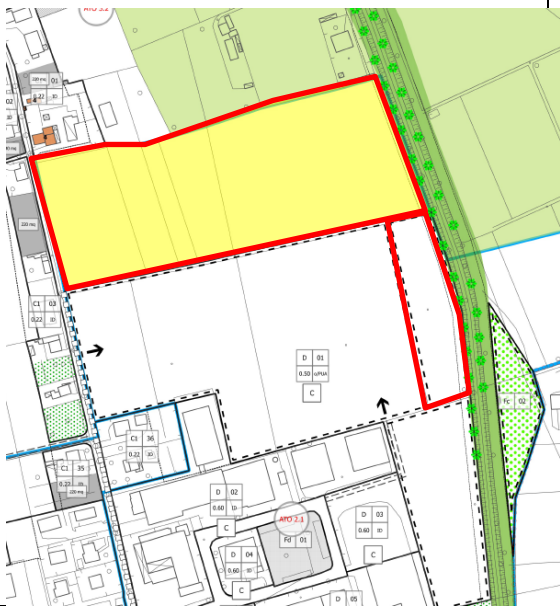
ZANARDO Mauro

Via Gravoni, 52 - Arcade

PI – Zto D/01 Zona produttiva di nuova previsione di circa mq 9.510

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di una Variante Verde al PI, ai sensi e per gli effetti della LR 4/2015, con la quale si chiede lo stralcio di una grande porzione di area produttiva di nuova previsione di tipo D, localizzata nell'ambito produttivo di via Gravoni, che di fatto sarebbe in procinto di decadere ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 7 della LR 11/2004.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Dal punto di vista tecnico, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, la modifica richiesta al PI è coerente con le vigenti disposizioni in materia di varianti verdi e di limitazione al consumo di suolo, come da art. 7 LR 4/2015.

Si deve osservare che l'istanza si riferisce, non solo alla porzione di area ricadente nella Zto D/01 – di tipo commerciale, ma anche alla restante porzione di territorio (evidenziata con campitura gialla), di proprietà della Ditta Zanardo, che il PI già classifica Zto E – agricola e quindi priva di capacità edificatoria. Il PAT, che per tale area prevede delle linee preferenziali di espansione per usi produttivi, costituisce una previsione di trasformazione, ma data la sua caratteristiche di “Piano strategico” tali previsioni risultano essere NON CONFORMATIVE. Allo stato attuale, il PI, parte operativa del PRC, classificata tale area in Zto E - Agricola, e pertanto tale area risulta priva di capacità edificatoria.

Per quanto attiene invece la porzione est ricadente all'interno della Zto D/01 del PI, di circa mq 9.510, lo stralcio della stessa dalla vigente Zto D/01, e la sua riclassificazione in Zto E - agricola risulta essere in armonia sia con la LR 4/2015 che con le LR 14/2017 e con la più recente LR 14/2019.

MODIFICA n. 09 – ACCOGLIBILE

Scheda di proposta n. 19

Data: 28/06/2019 – Prot. n. T84596

Presentata da:

BARBON Loreta

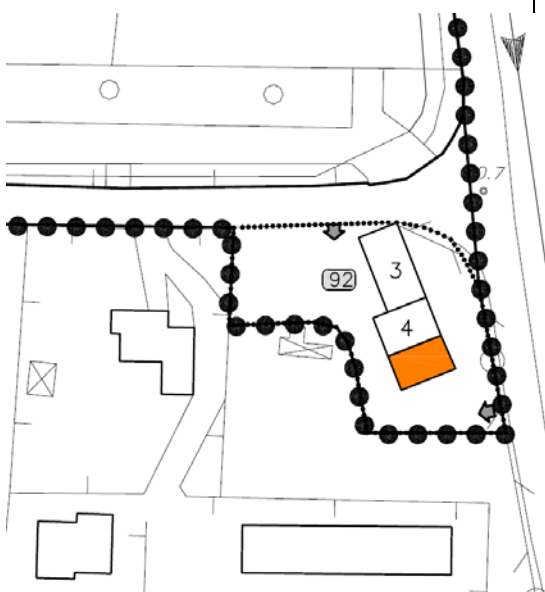
Via Europa, 52 - Arcade

PI – Zto A – UMI 92 – edificio con grado di protezione 4

.Foglio 4, m.n. 171

Oggetto della proposta:

Edificio in Centro Storico, a margine del tessuto storico consolidato, tra via Madonnetta e via della Mola, parte con grado di protezione 3 e porzione con grado di protezione 4. Quest'ultima porzione edilizia è in cattive condizioni dal punto di vista statico, come documentato nell'istanza, pertanto si chiede di eliminare tale grado e di individuare una nuova sagoma di ampliamento.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Si prende atto di quanto presentata dalla Ditta proprietaria, ritenendo che il grado di protezione di questa porzione di fabbricato, in cattivo stato di conservazione, possa essere ridotto da 4 a 5.

Si ritiene comunque di mantenere l'attuale sagoma di possibile nuova edificazione, senza ulteriori incrementi di capacità edificatoria.

MODIFICA n. 10

Scheda di proposta n. 20

Data: 17/05/2018 – Prot. n. 4633

Presentata da:

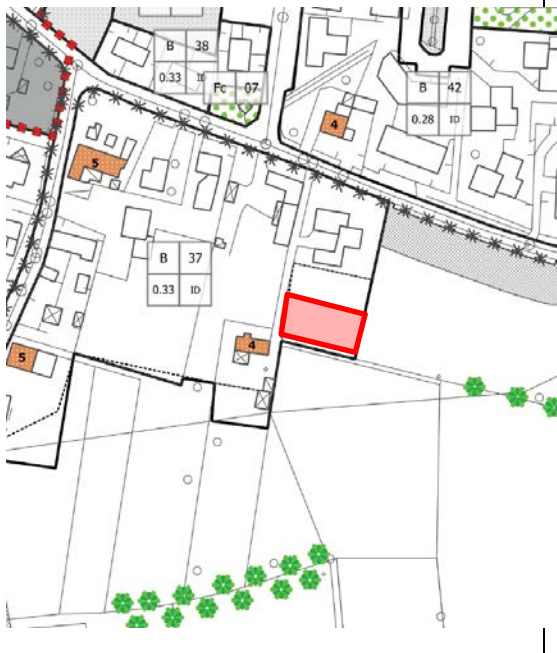
CAMPEOTTO Alvi e Giovanni

Via Roma, 48 - Arcade

PI – Zto B/37 Zona residenziale produttiva di nuova previsione di circa mq 9.510

Oggetto della proposta:

Si tratta di una richiesta di una Variante Verde al PI, ai sensi e per gli effetti della LR 4/2015, con la quale si chiede lo stralcio di una parte dell'area di proprietà localizzata all'interno della ZTO B/37 e confinante con il territorio agricolo.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Dal punto di vista tecnico, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, la modifica richiesta al PI è coerente con le vigenti disposizioni in materia di varianti verdi e di limitazione al consumo di suolo, come da art. 7 LR 4/2015.

La porzione di territorio oggetto di riduzione da Zto B (con $I_f = 0,33 \text{ mq/mq}$) a Zto E, che assomma a circa mq 896, è ritenuta meritevole di condivisione in quanto in armonia sia con la LR 4/2015 che con le LR 14/2017 e con la più recente LR 14/2019. (area trasformabile -896 mq).

MODIFICA n. 11 – ACCOGLIBILE

Scheda PROPOSTA n. 21

Presentata da:
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Oggetto della proposta:

Si tratta della proposta formulata dall'UFFICIO TECNICO COMUNALE, finalizzata all'inserimento di inserire alcuni aggiornamenti e adeguamenti al testo delle Norme Tecniche Operative con lo scopo di migliorare i contenuti e soprattutto l'applicazione in sede di gestione e attuazione del PI. Le modifiche sono così articolate:

- correzione confine ovest Zto B/24 (via Cantarane) su effettivi confini di proprietà;
- adeguamento confine est della porzione nord della C1/28 (via Roma);
- adeguamento NTO art. 3.c 16 - definizione altezza fabbricati;
c. 22 - definizione distanza fabbricati;
- nuovo c 9 art. 69. - box animali da cortile/affezione/compagnia
- eliminazione c.6 art.41 - realizzazione standards (verde-parcheggi) ad uso pubblico per le ex Zto C1/3 del PRG previgente con obbligo di PdR.

Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Trattasi di adeguamenti volti alla migliore applicazione delle norme di piano in coerenza con la vigente normativa regionale, gli strumenti settoriali e la tutela dell'ambiente.

MODIFICA n. 12 – ACCOGLIBILE

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE MODIFICHE

Modifica n. Ditta:	Superficie territoriale o fondiaria interessata	Capacità edificatoria aggiuntiva Snp	ZTO	Note	
	mq	mq			
01. BETTIOL Gabriele	- 529	- 200	Riduzione di capacità edificatoria di Zto C1/05.	Adeguamento grafico Tavole PI	Variante verde
02. DANIELI Giuseppe - Parrocchia	0	0	Riduzione di grado di protezione da 3 a 4 di due fabbricati di proprietà Parrocchiale	Adeguamento Tavola 4 PI UMI 56 e UMI 161	
03. CESCON Giuliano	0	0	Ridefinizione dell'area del Lotto Libero	Adeguamento grafico Tavole PI	
ACCORDO ART. 6 ZUSSA Angela e Loreta	1.530	+ 200	Ampliamento di Zto C1/09.	Accordo Pubblico Privato con relativa specifica Variante	
ACCORDO ART. 6 BINOTTO Silvano	4.700	+ 660	Ampliamento Zto C1/01 Esclusa area entro la fascia di rispetto cimiteriale	Accordo Pubblico Privato con relativa specifica Variante	
ACCORDO ART. 6 DE MARCHI Lucia, Rosanna, Fiorenza e PAVAN Flora	3.325	+ 880	Ampliamento Zto C1/06	Accordo Pubblico Privato con relativa specifica Variante	
04. PACCAGNAN Giovanni	0	0	Individuazione di porzione di area a Parco privato in Zto C1/08	Adeguamento grafico Tavole PI	
ACCORDO ART. 6 PACCAGNAN Giovanni e Fausto	6.571	+ 1.840	Nuova Zto C1 sottoposta a o/PU	Accordo Pubblico Privato con relativa specifica Variante	
ACCORDO ART. 6 CALESSO Fabio	1.060	+ 330	Ampliamento Zto C1/20	Accordo Pubblico Privato con relativa Variante specifica	
05. TEDESCO Andrea	1.290	0	Ampliamento Zto C1/01 con vincolo di parco privato	Adeguamento grafico Zto C1/01	
06. ROSSETTO Franco	0	0	Individuazione edificio con grado di protezione in condizioni precarie da riclassificare "in conflitto"	Adeguamento grafico Tavole PI e UMI 90	
ACCORDO ART. 6 ZUSSA Devis	1.340	+ 200	Ampliamento di Zto C1/09.	Accordo Pubblico Privato con relativa specifica Variante	

07. CAMPEOTTO Franco	0	- 220	Variante verde Riduzione di capacità edificatoria di Zto C1/01	Adeguamento grafico Tavole PI	Variante verde
08. GIRARDI Rudy	0	- 220	Variante verde Riduzione di capacità edificatoria di Zto EDr/05	Adeguamento grafico Tavole PI	Variante verde
09. ZANARDO Mauro	- 9.510	- 4.755	Variante verde Riduzione di capacità edificatoria di Zto D/01	Adeguamento grafico Tavole PI	Variante verde
10. BARBON Loreta	0	0	modifica grado di protezione da 4 a 5	Adeguamento grafico Tavole PI	
11. CAMPEOTTO Alvi e Giovanni	-896	-296	Variante verde Riduzione di capacità edificatoria di Zto B/37	Adeguamento grafico Tavole PI	Variante verde
12. UFFICIO TECNICO COMUNALE	0	0	Correzioni cartografiche e Adegamenti alle NTO	Adeguamento grafico Tavole e normativo NTO del PI	
Totale modifiche variante 5 PI	- 9.645 mq	- 936 mq di SNP - 4.755 mq di Sc			
TOTALE Consumo suolo	0				

Come si evince dai dati di sintesi qui riportati, la variante 5 al PI, prevede una riduzione delle aree di trasformazione di circa 9.645 mq di superficie territoriale/fondiarie, oltre ad una riduzione di capacità edificatoria di 936 mq di SNP residenziale e di 4.755 mq di superficie coperta produttiva. Per tale motivo la variante 5 al PI è accompagnata solo da asseverazione idraulica e sismica.

Per quanto riguarda invece le modifiche oggetto di Accordo ex art. 6 LR 11/2004, per le quali si rinvia alla specifica variante al PI che segue l'Accordo stesso, in questo caso tali modifiche comportano un consumo di suolo di 18.526 mq, con una corrispondente capacità edificatoria aggiuntiva di 3.570 mq di Snp. Per queste specifiche modifiche al PI, la presente relazione richiama le analisi e le verifiche che hanno dimostrato la conformità urbanistica e ambientale di tali previsioni. Pertanto tutte queste varianti sono state sottoposte a specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica e a specifica Valutazione di Compatibilità Sismica.

Nel complesso la variante 5 al PI e le varianti legate ai singoli accordi qui riportate, comportano nuovo consumo di suolo per circa 16.658 mq di superficie territoriale/fondiarie, con una nuova capacità edificatoria pari a 3.670 mq di Superficie Netta di Pavimento.

5. PARAMETRI E DIMENSIONAMENTO – SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE

Il dimensionamento del PI

Come si può facilmente desumere dai dati contenuti nelle modifiche, costituenti la presente variante 5al PI, non vi sono incrementi di edificabilità, ma solo alcuni adeguamenti di perimetro di zona, oltre alle due varianti verdi che restituiscono al territorio agricolo o comunque che rendono inedificabili due aree, con conseguente riduzione della capacità edificatoria e di consumo di suolo.

Rispetto al Piano di Assetto del Territorio, anche se la norma contenuta nell'articolo 7 della LR 4/2015 dice espressamente che le modifiche che seguono questo procedimento non incidono nel dimensionamento del PAT e della SAT trasformabile il beneficio è effettivo.

SAU trasformabile e Consumo di Suolo (LR 14/2017)

Il PAT determina la percentuale di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone diverse da quella agricola.

Superficie Territoriale Comunale (STC) esclusa idrografia = 842,64 Ha;

Superficie Agricola Utilizzata (SAU) da rilievo uso del suolo = 618,31 Ha;

Rapporto SAU / STC = 0,73;

Coefficiente = 1,30;

Zona agricola massima trasformabile SAT = 8,04 Ha.

Il PAT prevede il seguente limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile per scopi urbani:

Superficie comunale = mq 8.426.358,76

Calcolo del limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone a diversa

Destinazione:

zona altimetrica	STC (ha)	SAU da rilievo uso suolo (ha)	Rapp. SAU rilievo/STC	Coeff.	SAU trasformabile (in riferimento a SAU da rilievo in ha)
Pianura	842,64	618,31	0,73	1,30%	8,04

La superficie agricola trasformabile, così definita, costituisce uno dei due principali limiti all'edificazione cui il piano di assetto fa riferimento. L'altro limite è costituito dalle previsioni demografiche che interessano il territorio oggetto di piano nel prossimo decennio.

Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla DGR 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente, la superficie ricadente entro le aree già comprese nel previgente PRG. Sono altresì escluse dalla SAT le aree che il PI indica destinate agli interventi di rigenerazione ecologica e di rinaturalizzazione, in quanto mantengono di fatto la destinazione di zona agricola.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 4 della LR 14/2017 la Regione del Veneto, dopo aver sospeso il termine di 180 giorni ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, ha approvato con DGR n. 668 del 15 maggio 2018, il provvedimento con il quale vengono assegnate le quantità di consumo di suolo per ogni comune, sulla base dei criteri dettati dalla Legge Regionale medesima. La quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, è stata calcolata tenendo conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa.

La tabella seguente, desunta dall'Allegato C della DGR n. 668 del 15 maggio 2018, riporta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Arcade

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=-0%; 4=-0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
8	26002	Arcade	Treviso	33,28	19,97	80,00%	15,97	0,00%	0,00%	-1,00%	15,81	

Quantità massima di consumo di suolo ammesso da DGR n. 668 del 15.05.2018 = **Ha 15,81**

Rispetto al totale della superficie trasformabile, la presente variante 5 al PI prevede un consumo di suolo pari a 0 mq.

6. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE

Valutazione di Compatibilità Idraulica

Le aree oggetto di variante 5 al PI, poiché non prevedono né incrementi di capacità edificatoria né includono nuove aree di trasformazione, sono accompagnate unicamente dalla asseverazione idraulica da parte del tecnico estensore del piano ai sensi di legge.

Per le varianti al PI legate agli accordi ex art. 6 LR 11/2004, poiché comportano tutte incremento di capacità edificatoria e consumo di suolo agricolo, queste sono tutte accompagnate da Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Si richiamano in ogni caso gli elaborati della compatibilità idraulica, redatti in occasione del PAT, ai sensi e per gli effetti delle: DGR n. 3637 del 13-12-2002, DGR n. 1322 del 10-05-2006 e DGR n. 2948 del 06-10-2009.

Si richiama, in particolare, l'articolo 12 - NORME DI TUTELA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA del vigente PI, l'articolo 14 PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO e l'articolo 16 CONTROLLO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO delle NT del PAT.

Valutazione di Compatibilità Sismica

Analogamente, anche per quanto la verifica di compatibilità sismica, la valutazione è riservata alle sole aree e ai soli casi di incremento di capacità edificatoria, e quindi, nel nostro caso, solo alle varianti legate agli accordi pubblico privati.

Si richiamano in ogni le prescrizioni di legge vigenti ed in particolare le disposizioni di cui alla OPCM 3274/2003 e alla DGR 71/2008, le disposizioni contenute nella DGR n. 3308 del 04.11.2008, nella DGR 655 del 17.04.2012 e nelle successiva DGR 1575/2012 e DGR 1792/2013 che fanno capo alla OPCM 4007 del 29.02.2012.

Si richiama, in particolare, l'articolo 13 - VINCOLO SISMICO – ZONA CLASSE 3 – OPCM 3519/2006 del vigente PI, l'articolo 15 PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO e l'articolo 16 CONTROLLO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO delle NT del PAT.

7. ELABORATI DELLA VARIANTE 5/2016 AL PI EX ART. 7 LR 4/2015

La presente variante 5/2019 al PI è formata dai seguenti elaborati:

- a) Relazione**, che indica gli obiettivi e i contenuti della variante, con l'individuazione delle aree oggetto di modifica.
- b) Allegato elaborati grafici**: estratto Tavole PI - scala 1:2.000, con l'individuazione delle aree oggetto di variante.
- c) Allegato elaborato normativo**: estratto delle NTO con gli articoli oggetto di modifica e adeguamento;

ALLEGATI

- d) Asseverazione di Compatibilità Idraulica;**
- e) Asseverazione di Compatibilità Sismica.**