

Sindaco
dott. Simone Bontorin

Ufficio Tecnico Comunale
arch. Michele Boscardin
geom. Mirco De Bortoli

Progettista
ing. Luca Zanella



Relazione programmatica

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 43 del 14/11/2019

QUARTA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

novembre 2019

1. PREMESSA

Con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 20 aprile 2011 è stato adottato il *PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.)* del Comune di Romano d'Ezzelino e giusto quanto disposto dall'art. 15 comma 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in data 4 aprile 2012 il P.A.T. è stato approvato, in Conferenza di Servizi riunita a Venezia presso la Direzione Urbanistica della Regione del Veneto.

Con delibera n. 593 del 17 aprile 2012 la G.R. Veneto ha ratificato, per quanto stabilito dal citato art. 15 comma 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., l'approvazione del P.A.T. dandone pubblicità nel BUR Veneto n. 36 del 8 maggio 2012 acquisendo quindi efficacia, secondo quanto disposto dall'art. 15 comma 7 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., dal 23 maggio 2012.

In conseguenza dell'approvazione del P.A.T., il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), come previsto dall'art. 48, comma 5bis della L.R. 11/2004, limitatamente alle parti compatibili con il P.A.T., è venuto a costituire il *PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (P.R.G./P.I.)*.

Con delibere di Consiglio Comunale n. 11 del 09/02/2013 e n. 50 del 09/11/2013 è stato preso atto rispettivamente del "Documento Programmatico Preliminare", quale atto di indirizzo per la redazione del PI, e del "Documento del Sindaco" per la Prima Variante Parziale al Piano degli Interventi.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 25/02/2014 è stata adottata la *PRIMA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI*, successivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 29/07/2014, con la quale contestualmente le osservazioni accolte sono state adottate, disponendone il deposito a disposizione del pubblico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 18/10/2014 la *PRIMA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI* è stata compiutamente approvata.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 30 aprile 2015 è stata adottata la *SECONDA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI*, successivamente approvata con delibera n. 35 del 1 ottobre 2015.

Con delibera n. 182 del 17 dicembre 2015 la Giunta Comunale ha adottato il Documento Preliminare per la variante parziale di tipo normativo al P.A.T. ed ha approvato lo schema di accordo di pianificazione, sottoscritto il 26 febbraio 2016, prot. n. 13402, con la Provincia di Vicenza.

Con delibera di Giunta Comunale n. 81 del 12.05.2016 è stato preso atto della conclusione della fase di concertazione e partecipazione relativa al Documento Preliminare ed in data 21.06.2016 sono stati sottoscritti con la Provincia di Vicenza gli elaborati definitivi della variante.

La *VARIANTE NORMATIVA AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO* del Comune di Romano d'Ezzelino è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 30 giugno 2016, successivamente approvata in Conferenza di Servizi in data 18 novembre 2016 e ratificata, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. n. 11/2004, con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 142 del 05/12/2016, pubblicato nel BUR n. 121 del 16/12/2016 acquisendo quindi efficacia dal 31/12/2016.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 08/03/2017 è stato presentato al Consiglio Comunale, da parte del Sindaco, il Documento del Sindaco, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 11/2004, in coerenza con la strumentazione urbanistica vigente ed avendo come base di partenza il Documento Programmatico Preliminare, quale atto di indirizzo per la redazione del Piano degli Interventi, approvato con DCC n. 11 del 09/02/2013.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 12 aprile 2017 è stata adottata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., la *TERZA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI*, successivamente approvata con delibera n. 60 del 22 dicembre 2017.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 31 luglio 2018 è stata adottata, ai sensi dell'art. 19, comma 2, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., la *VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI* denominata "*REALIZZAZIONE ROTATORIA INCROCIO VIE S.G.B. DE LA SALLE, G. GIARDINO, SPIN, A. MANZONI*", successivamente approvata con delibera n. 39 del 17 ottobre 2018.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 31 gennaio 2019 è stata adottata la *VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO* denominata *VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO (LR 14/2017 E DGR 668/2018)*, successivamente approvata con delibera n. 24 del 16 maggio 2019.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 16 maggio 2019 è stata adottata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L.R. 11/2004 e s.m.i., la *QUARTA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI*, successivamente approvata con delibera n. 43 del 14 novembre 2019.

La presente *QUARTA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI* affronta i temi progettuali e gli obiettivi di trasformazione fissati dal Documento preliminare confermato con il Bando di raccolta delle manifestazioni di interesse da parte dei privati del 13 giugno 2018, calcolando ed applicando il contributo straordinario perequativo, già in essere ai sensi dell'art. 10 delle NT del PAT, a compensazione degli aumenti di valore determinati dagli interventi di variante con le modalità di applicazione precisate con D.G.C. n. 198 del 08/11/2018.

2. ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi (PI) risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione programmatica;
- Allegato alla Relazione programmatica:
 - TAV. "Consumo di suolo", foglio n° 1 - scala 1:10 000;
- Elaborati grafici:
 - TAV. 1-3.0 "Quadro d'unione e legenda degli elaborati 1.1-3 e 3.1-11", foglio n° 1;
 - TAV. 1.1-3 "Zonizzazione - Intero territorio comunale", fogli n° 3 - scala 1:5 000;
 - TAV. 2.1-3 "Compatibilità geologica e Zone di tutela del Piano d'Area Massiccio del Grappa", fogli n° 3 - scala 1:5 000;
 - TAV. 3.1-11 "Zonizzazione - Zone significative", fogli n° 11 - scala 1:2 000;
- Norme Tecniche Operative;
- Allegati alle Norme Tecniche Operative:
 - Repertorio normativo provvedimenti "SUAP - Sportello Unico Attività Produttive";
 - Repertorio normativo dei PUA;
 - Repertorio normativo;
- Allegato "A" ambiti con prescrizioni particolari;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Schede Fabbricati rurali esistenti non più funzionali all'attività agricola;
- Schede Attività produttive esistenti fuori zona;
- Registro Crediti Edilizi - scheda tipo;
- Banca Dati alfanumerica e vettoriale.

La scheda tipo del Registro dei Crediti Edilizi, già previsto e regolato dalle norme di PAT e PI precedenti, ancorché ancora priva di contenuti anche con la presente variante, viene in questa occasione comunque esplicitata a supporto delle attività istruttorie propedeutiche degli Uffici Comunali e dei conseguenti adempimenti di pubblicazione a mezzo di strumenti telematico-elettronici.

3. CONTENUTI E MODIFICHE DELLA QUARTA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La presente QUARTA VARIANTE AL PI nasce dall'intenzione dell'Amministrazione Comunale di affrontare alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione già delineati dal PAT e sollevati da osservazioni alla precedente fase di PI, selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità a seguito di una costante attività di monitoraggio delle esigenze della cittadinanza, ulteriormente sollecitate con il Bando di raccolta delle manifestazioni di interesse da parte dei privati del 13 giugno 2018.

Il bando riproponeva ai proprietari di immobili (edifici e/o terreni) le tipologie di trasformazione urbanistica seguenti:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale modifica del grado di tutela di immobili di interesse storico, architettonico, ambientale assegnato all'edificio o revisione del perimetro dell'ambito di tutela, finalizzato a:
 - raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;
 - riqualificazione e ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;
- il recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado identificati dal PAT o identificati dal PI anche attraverso riconoscimento di crediti volumetrici;
- richiesta di nuove destinazioni d'uso e/o modifica o ampliamento per fabbricati in zona agricola non funzionali alla conduzione del fondo agricolo, a condizione che:
 - non siano stati autorizzati successivamente alla data del 22/10/2004;
 - le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;
 - siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico;
 - le nuove destinazioni siano compatibili con le zone;
- interventi negli ambiti dell'edificazione diffusa per necessità di carattere familiare, preferibilmente attuabili tramite recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e fatta salva l'esistenza di infrastrutture e sottoservizi, ovvero attraverso trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso;
- interventi per la realizzazione di altre azioni strategiche del PAT (parchi urbani, servizi, rete ecologica, ecc.).

La QUARTA VARIANTE AL PI è la prima variante al Piano degli Interventi a dover considerare la limitazione al consumo di suolo determinata dalla LR 14/2017 e dalla DGR 668/2018 con le quali è stata introdotta la nuova disciplina e sono stati definiti i limiti quantitativi massimi, confermati con la specifica variante al PAT citata in premessa. Gli interventi di variante si sono già rapportati ai criteri di applicazione delle compensazioni perequative pubblico-privato, come da recenti provvedimenti comunali collegati sopraccitati.

Con la QUARTA VARIANTE AL PI si interviene su cartografia e schede in **49** punti descritti e computati nella tabella seguente.

INTERV. N.	ATO	Descrizione intervento	Consumo suolo LR14/2017 (mq)	Vol. RES + utilizz. - recup. (mc)	ST PROD + utilizz. - recup. (mq)	Sa (mq)	Sb (mq)	Sc (mq)	Sd (mq)	Compatibilità Trasformabilità PAT
1 (1)	4	<u>Intervento riferibile al tema di "varianti verdi" per la riclassificazione di aree edificabili LR 4/2015 art. 7 (istanza prot. n. 03321 del 26/02/2018, fg. 18/mm. 83-84-142-214-1592).</u> In Via L. Perosi , stralcio edificabilità su porzioni di zone residenziali C1/106-107, marginali rispetto all'insediamento esistente e dunque ricondotte a zona agricola, anche in corrispondenza degli annessi agricoli esistenti.	0	-1 545	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata
2 (5)	5	In Via San Gregorio Barbarigo , nuova scheda di attività produttiva fuori zona n. 2, ai sensi dell'art. 9.4 del PAT, con ampliamento consentito di 214 mq di superficie coperta e 7,50 m di altezza massima. <u>Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3771 del 04/03/2019.</u>	0	0	0	0	0	0	0	Sedime edificato in mosaico agricolo di frangia.
3 (10)	5	In Via Albere , individuazione nuova zona residenziale C1, con indice di densità edilizia pari 0,25 mq/mq. <u>Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3776 del 04/03/2019.</u>	+1 434	+1 255	0	0	0	0	0	Edificazione diffusa
4	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
5 (18)	4	In Via Castellana , ricalibrazione zona residenziale C2/18, dotata di volumetria assegnata, sull'area di proprietà. Contestuale rettifica anche del limite della zona C1/80 sul mappale 563, in coerenza con la posizione IMU.	0	0	0	0	0	0	0	Edificazione diffusa
6 (24)	4	In Via Castellana , ricalibrazione zona residenziale C1/352 e incremento della capacità edificatoria aumentando l'indice di densità edilizia da 0,14 a 0,25 mq/mq. <u>Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3716 del 04/03/2019.</u>	+193	+619	0	0	0	0	0	Margine di urbanizzazione consolidata
7 (28)	4	In Via P. Gheno , ridefinizione del limite di zona tra l'area a servizi "Sc - Verde" e la zona residenziale B/29 con contestuale rettifica dell'area a servizi "Sb - Interesse comune" contigua, con riferimento all'assetto delle proprietà.	0	0	0	0	+256	-296	0	Centro storico
8 (31)	4	In Via Tescaro , stralcio della previsione di viabilità con riperimetrazione della zona produttiva D1/7 sull'area di proprietà, ricalibrando il rapporto di cubatura al 50%.	0	0	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata
9 (32)	5	In Via Lanzarini , rimarginatura zona residenziale C1 con riconoscimento di zona con identificativo specifico n. 366 e indice di densità edilizia pari 0,12 mq/mq. <u>Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3557 del 28/02/2019.</u>	+60	+25	0	0	0	0	0	Edificazione diffusa

INTERV. N.	ATO	Descrizione intervento	Consumo suolo LR14/2017 (mq)	Vol. RES + utilizz. - recup. (mc)	ST PROD + utilizz. - recup. (mq)	Sa (mq)	Sb (mq)	Sc (mq)	Sd (mq)	Compatibilità Trasformabilità PAT
10 (35)	2	In Via Meneghetti , rettifica zona residenziale e incremento della capacità edificatoria di entrambe le zone C1/327 e C1/328, che mantengono la prescrizione di progettazione unitaria, aumentando l'indice di densità edilizia da 0,19 a 0,23 mq/mq. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo.	+158	+459	0	0	0	0	0	Margine di urbanizzazione consolidata
11 (37)	2	In Via Torricelle , individuazione fabbricato non più funzionale all'attività agricola e in parte già produttivo, per il quale è ammesso il cambio d'uso a residenza con ampliamento del sedime per ridurre il numero di piani a due. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3738 del 04/03/2019.	0	+2 800	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata
12 (39)	2	In V.lo Gianese , individuazione nuova zona residenziale C1/367 sulla pertinenza riconosciuta nella proprietà dichiarata, priva di capacità edificatoria ulteriore, in ambito già riconosciuto come consolidato di PAT, ad attivare la possibilità di ampliamento del 20% del volume esistente ai sensi delle NTO all'art. 62, comma 7.	0	0	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata
13 (42)	4	In Via Bortignoni , ricalibrazione del regime urbanistico del compendio produttivo/residenziale senza aumento di volumi. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 4488 del 14/03/2019.	0	0	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata
14 (43)	5	In Via Nardi , nuova scheda di attività produttiva fuori zona n. 3, ai sensi dell'art. 9.4 del PAT, regolatrice della specifica attività.	0	0	0	0	0	0	0	Attività produttiva in mosaico agricolo di frangia
15 (48)	3	In Via Col Roigo , ampliamento zona A sulla pertinenza dell'edificio storico con possibilità di parcheggio permeabile verde con funzioni di mitigazione verso il cimitero. Precisazione normativa relativa all'obbligo di ricalibratura stradale sul fronte di proprietà.	0	0	0	0	0	0	0	Margine di urbanizzazione consolidata
16 (49)	5	In Via Nardi , nuova scheda di attività produttiva fuori zona n. 4, ai sensi dell'art. 9.4 del PAT, regolatrice della specifica attività.	0	0	0	0	0	0	0	Attività produttiva in mosaico agricolo di frangia
17 (51)	2	In Via Julia , ampliamento della zona A alla nuova pertinenza funzionale, in relazione alla valorizzazione dell'edificio storico.	+2 008	0	0	0	0	0	0	Margine di urbanizzazione consolidata in contesto figurativo delle Ville Venete di particolare interesse provinciale
18 (52)	3	In Via Mardignon , ampliamento zona residenziale C2/32, dotata di volumetria ammessa fissa, a consentire una viabilità di accesso privata lungo l'urbanizzazione consolidata di PAT, sul lato est della proprietà. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3719 del 04/03/2019.	+549	0	0	0	0	0	0	Margine di urbanizzazione consolidata

INTERV. N.	ATO	Descrizione intervento	Consumo suolo LR14/2017 (mq)	Vol. RES + utilizz. - recup. (mc)	ST PROD + utilizz. - recup. (mq)	Sa (mq)	Sb (mq)	Sc (mq)	Sd (mq)	Compatibilità Trasformabilità PAT
19 (53)	4	In Via Nardi , individuazione nuova zona residenziale C1/369, con indice di densità edilizia pari 0,16 mq/mq. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3559 del 28/02/2019.	+731	+409	0	0	0	0	0	Margine di urbanizzazione consolidata
20 (56)	4	In Via Papa Giovanni XXIII , individuazione di specifico PUA obbligatorio su porzione di ambito già soggetto a PUA n. 13 P.P. "Fellette". Integrazione del Repertorio Piani Urbanistici con specifiche prescrizioni per il PUA/56.	0	0	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata con opera incongrua
21 (57)	5	In Via Albere , individuazione nuova zona residenziale C1/370, con indice di densità edilizia pari 0,20 mq/mq. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3703 del 04/03/2019.	+1 437	+1 006	0	0	0	0	0	Edificazione diffusa
22 (58)	3	In Via Don Silvio Costantin , nuovo identificativo specifico di zona C1/371, con indice di densità edilizia pari 0,20 mq/mq, su porzione di zona già residenziale vincolata a verde privato. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3632 del 01/03/2019.	0	+153	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata
23 (59)	2	In Via D. Bortoli , modifica della modalità di attuazione da zona C2/45, soggetta a PUA obbligatorio n. 11, a zona C1/372 ad Intervento Edilizio Diretto, priva di capacità edificatoria ulteriore.	0	0	0	0	0	0	0	Urbanizzazione programmata (riqualificazione)
24 (62)	2	In Via Torricelle , individuazione nuova zona residenziale C1/373, con indice di densità edilizia pari 0,20 mq/mq, in ambito già riconosciuto come consolidato di PAT. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3727 del 04/03/2019.	+1 000	+700	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata
25 (65)	4	In Via Albertoni , ricollocazione dell'area edificabile, attualmente in zona residenziale C1/11 sotto un elettrodotto ad alta tensione, per rispetto delle distanze di prima approssimazione (Dpa) previste per gli elettrodotti, determinandone la volumetria massima in 1200 mc. Si qualifica la strada privata di accesso.	+1 640	0	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata
26 (66)	3	In Via G. P. da Palestrina , individuazione nuova zona residenziale C1/374, con dotazione propria di 0,25 mq/mq di indice di densità edilizia che comprende i volumi residenziali in demolizione. La precisa computazione dei volumi in demolizione sarà accertata in sede di provvedimento edilizio, con possibile adeguamento in aumento del contributo straordinario perequativo dovuto. Intervento subordinato alla demolizione degli edifici esistenti nell'ambito di intervento unitario e alla rinaturalizzazione dell'intera area agricola di proprietà compresa nell'ambito di intervento unitario e interposta alla SS47 della Valsugana. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo.	+300	+281	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata

INTERV. N.	ATO	Descrizione intervento	Consumo suolo LR14/2017 (mq)	Vol. RES + utilizz. - recup. (mc)	ST PROD + utilizz. - recup. (mq)	Sa (mq)	Sb (mq)	Sc (mq)	Sd (mq)	Compatibilità Trasformabilità PAT
27 (68)	2	In Via Valle S. Felicità , nuova scheda di attività produttiva fuori zona n. 5, ai sensi dell'art. 9.4 del PAT, con ampliamenti consentiti di 357 mq complessivi di superficie coperta e prescrizione normativa di esclusione della destinazione commerciale se non in stretta connessione con l'attività produttiva e limitata a quote significativamente minoritarie delle superfici disponibili . Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3724 del 04/03/2019.	0	0	0	0	0	0	0	Sedime edificato in mosaico agricolo di frangia.
28 (69)	2	In Via G. Pascoli , individuazione nuova zona residenziale C1/375, con indice di densità edilizia pari 0,25 mq/mq, con individuazione cartografica della viabilità privata di accesso da Via Pascoli. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3725 del 04/03/2019.	+2 153	+1 553	0	0	0	0	0	Margine di urbanizzazione consolidata
29 (70)	2	In Via Castello , individuazione fabbricato non più funzionale all'attività agricola per il quale è ammesso il cambio d'uso a residenza. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3789 del 04/03/2019.	0	+1 185	0	0	0	0	0	Edificazione diffusa
30 (72)	2	In Via Roma , modifica della modalità di attuazione da zona C2/45, soggetta a PUA obbligatorio n. 11, a zona C1/372 ad Intervento Edilizio Diretto, priva di capacità edificatoria ulteriore.	0	0	0	0	0	0	0	Urbanizzazione programmata (riqualificazione)
31 (73)	5	In Via S. Pio X , ricalibrazione del regime urbanistico del compendio produttivo/residenziale. Integrazione normativa specifica all'art. 76 delle NTO, relativa alle strade private rappresentate con apposita grafia. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo.	+2 563	+366	-654	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata e margini
32 (74)	2	Precisazione nel Repertorio normativo delle potenzialità edificatorie della zona D1/55 di Via Martiri di Belfiore , riproponendo il rapporto di copertura minimo del comparto perequativo (36%), ma mantenendo il riferimento al divieto di aggravio del RIR.	0	0	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata
33 (75)	2	In Via Torino , intervento ricognitivo di evidenza della quota di zona produttiva D1 già riconosciuta in sede di scheda e confermata come consolidato di PAT, mantenendo la scheda A/2 che ammette la realizzazione di standard all'esterno della zona produttiva.	0	0	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata
34 (77)	2	Integrazione del Repertorio normativo con specifiche prescrizioni per la zona A/81 di Via Col Roigo .	0	0	0	0	0	0	0	Edificazione diffusa (manufatto rurale)
35 (78)	3	In Via Spin , individuazione nuova zona residenziale C1/376 con indice di densità edilizia pari 0,18 mq/mq. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3617 del 01/03/2019.	+503	+317	0	0	0	0	0	Margine di urbanizzazione consolidata

INTERV. N.	ATO	Descrizione intervento	Consumo suolo LR14/2017 (mq)	Vol. RES + utilizz. - recup. (mc)	ST PROD + utilizz. - recup. (mq)	Sa (mq)	Sb (mq)	Sc (mq)	Sd (mq)	Compatibilità Trasformabilità PAT
36 (79)	3	In Via Spin , individuazione nuova zona residenziale C1/377 con indice di densità edilizia pari 0,19 mq/mq. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3618 del 01/03/2019.	+557	+370	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata
37 (80)	4	In Via Trieste , nuova scheda di attività produttiva fuori zona n. 6, ai sensi dell'art. 9.4 del PAT, con ampliamento consentito di 200 mq di superficie coperta e 8,50 m di altezza massima. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3615 del 01/03/2019.	0	0	0	0	0	0	0	Sedime edificato in mosaico agricolo di frangia.
38 (81)	2	In Via Molinetto , riclassificazione in zona A del compendio pertinenziale alla villa Stecchini in allineamento alla perimetrazione di PAT, con estensione dell'ambito a nord-est finalizzata a consentire il reperimento di standard funzionali alla destinazione ricettiva già compatibile, nel rispetto dell'impianto edilizio originario e previsione puntuale di nuovo volume tecnico di servizio funzionale al recupero degli annessi esistenti (ex serre). Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3707 del 04/03/2019.	+100	+300	0	0	0	0	0	Centro storico e villa veneta in contesto figurativo delle Ville Venete di particolare interesse provinciale
39 (84)	5	In Via Castellana , ricalibrazione della pertinenza storica da liberare dall'annesso più recente da demolire con parziale recupero volumetrico e cambio d'uso in residenza in posizione più defilata (riduzione di circa 3000 mc). Integrazione del Repertorio normativo con specifiche prescrizioni per la zona A/15. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3627 del 01/03/2019.	0	+2 500	0	0	0	0	0	Pertinenza scoperta da tutelare di manufatto rurale di pregio
40 (85)	4	In Via Oslavia , dato il contesto residenziale, in relazione alle tipologie degli edifici esistenti e compatibilmente con il disegno strutturale di PAT, riclassificazione porzione di zona per insediamenti produttivi D1/29 in zona residenziale C1/378 priva di capacità edificatoria ulteriore.	0	0	-1 407	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata
41 (89)	2	In Via Ghiaia , ampliamento zona residenziale C1/354 già dotata di indice di densità edilizia di 0,17 mq/mq. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3634 del 01/03/2019.	+298	+177	0	0	0	0	0	Margine di urbanizzazione consolidata
42 (92)	4	In Via Bassanese , riclassificazione zone A/29 e C1/23 in zona produttiva finalizzata a ridefinire gli spazi aperti funzionali all'accesso veicolare di mezzi pesanti in relazione alle criticità determinate dalla prossimità con la rotatoria. Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 4539 del 15/03/2019.	0	0	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata e margine di centro storico

INTERV. N.	ATO	Descrizione intervento	Consumo suolo LR14/2017 (mq)	Vol. RES + utilizz. - recup. (mc)	ST PROD + utilizz. - recup. (mq)	Sa (mq)	Sb (mq)	Sc (mq)	Sd (mq)	Compatibilità Trasformabilità PAT
43 (93)	5	In Via Albere , aumento della capacità edificatoria per la zona residenziale C1/356, incrementando l'indice di densità edilizia da 0,15 a 0,25 mq/mq. <i>Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3642 del 01/03/2019.</i>	0	+340	0	0	0	0	0	Edificazione diffusa
44 (94)	4	In Via Zonta , estensione della zona residenziale C1/332 a parità di indice di densità edilizia di 0,16 mq/mq. <i>Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3590 del 28/02/2019.</i>	+605	+339	0	0	0	0	0	Margine di urbanizzazione consolidata
45 (95)	5	In Via S. Pio X , individuazione nuova zona residenziale C1/379, con indice di densità edilizia pari 0,12 mq/mq. A sud riconoscimento della pertinenza edificata, già consolidato di PAT, con una zona residenziale C1/380 priva di capacità edificatoria ulteriore. <i>Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3717 del 04/03/2019.</i>	+1 100	+462	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata e margini
46 (96)	2	In Via Conti , ridefinizione del limite tra la zona residenziale C1/318 e la zona agricola, con riferimento all'assetto delle proprietà. <i>Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3653 del 01/03/2019.</i>	0	+34	0	0	0	0	0	Edificazione diffusa
47	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
48	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
49 (100)	5	In Via Nardi , nuova scheda di attività produttiva fuori zona n. 7, ai sensi dell'art. 9.4 del PAT, con ampliamento consentito di 130 mq di superficie coperta e 8,20 m di altezza massima. <i>Atto d'obbligo unilaterale per accordo perequativo prot. n. 3763 del 04/03/2019.</i>	0	0	0	0	0	0	0	Sedime edificato in mosaico agricolo di frangia.
50 (103)	2	In Via Col Molin , dato il contesto residenziale, in relazione alle tipologie degli edifici esistenti e compatibilmente con il disegno strutturale di PAT, riclassificazione porzione di zona per insediamenti produttivi D1/38 in zona residenziale C1/383 priva di capacità edificatoria ulteriore.	0	0	-493	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata
51 (104)	2	In Via Col Molin , dato il contesto residenziale, in relazione alle tipologie degli edifici esistenti e compatibilmente con il disegno strutturale di PAT, riclassificazione porzione di zona per insediamenti produttivi D1/38 in zona residenziale C1/383 priva di capacità edificatoria ulteriore.	0	0	-477	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata

INTERV. N.	ATO	Descrizione intervento	Consumo suolo LR14/2017 (mq)	Vol. RES + utilizz. - recup. (mc)	ST PROD + utilizz. - recup. (mq)	Sa (mq)	Sb (mq)	Sc (mq)	Sd (mq)	Compatibilità Trasformabilità PAT
52 (105)	5	<i>Intervento riferibile al tema di "varianti verdi" per la riclassificazione di aree edificabili LR 4/2015 art. 7 (istanza prot. n. 02773 del 18/02/2019, fg. 21/mm. 143-261). In Via Nardi, stralcio edificabilità su porzione di zona residenziale C2/88 soggetta a PUA, marginale rispetto all'insediamento esistente e dunque ricondotta a zona agricola.</i>	0	-651	0	0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata
TOTALI			+17 389	+13 454	-3 031	0	+256	-296	0	

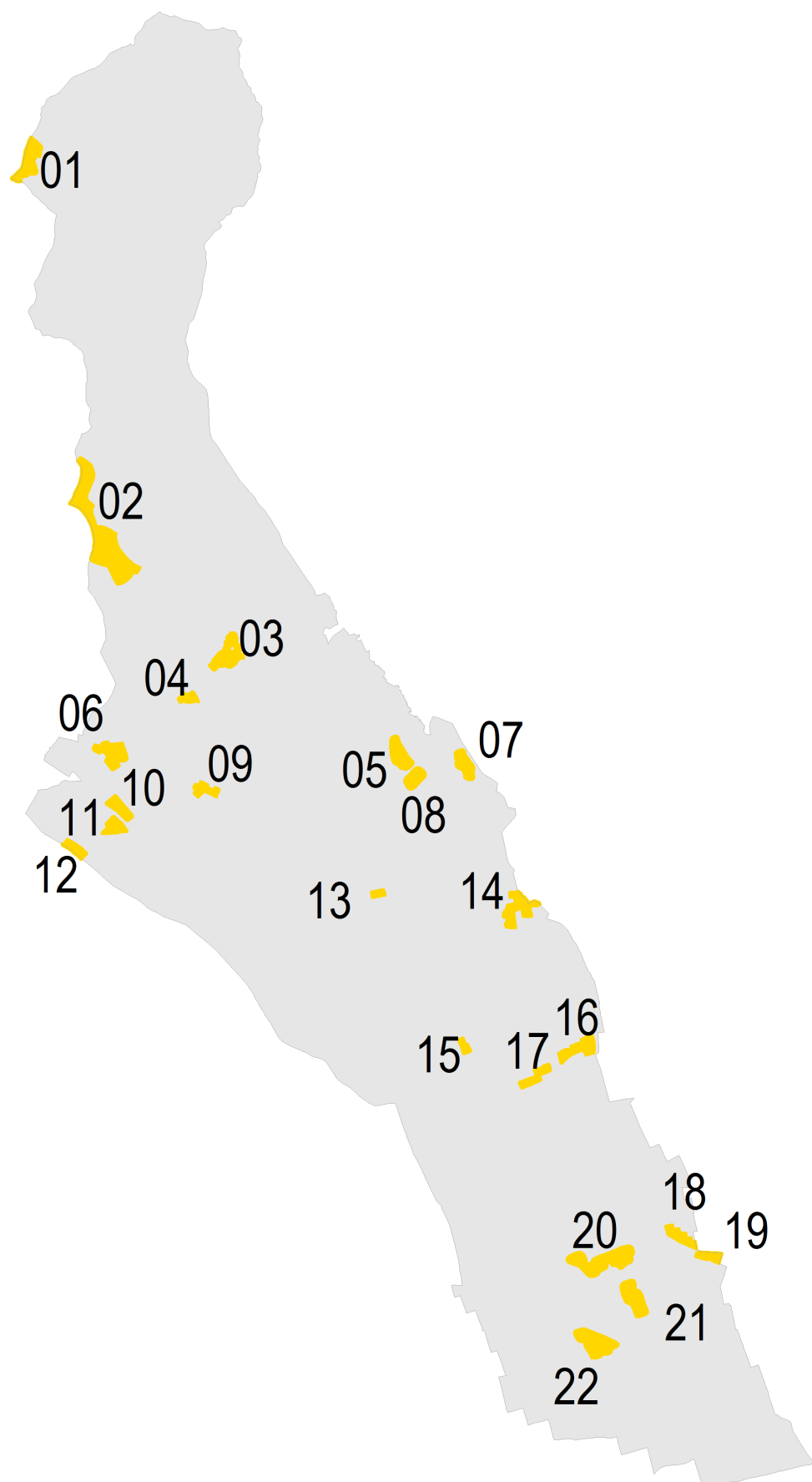
La revisione della cartografia progettuale di PI, peraltro già basata sul geodatabase regionale che è stato oggetto di ulteriore aggiornamento speditivo, è stata occasione per una generale ricognizione di sopravvenute determinazioni sovraordinate, quali il più preciso tracciato della SPV, le zone di attenzione geologica di PAI, le distanze di prima approssimazione disponibili degli elettrodotti.

Gli interventi in ambiti di edificazione diffusa e ai margini dei medesimi, sono stati dimensionalmente verificati ai sensi dell'art. 8.2b delle NT di PAT come inferiori al 30% del carico esistente dei singoli agglomerati.

La tabella riepilogativa complessiva è la seguente (la numerazione degli ambiti è riportata nello schema in calce).

N. ambito edific. diffusa	Sup. edifici (mq) <i>a</i>	Sup. ambito edific. diffusa (mq) <i>b</i>	RC (%) <i>c = a/b</i>	Vol. esistente (mc) <i>d</i>	Vol. progetto (mc) <i>e</i>	Vol. attuabile extra ambito (mc) <i>f = (d + e) x 30%</i>	Vol. attuato extra ambito (mc) <i>g</i>	Vol. attuabile residuo PI3 (mc) <i>h = (f - g)</i>	Vol. progetto PI4 (mc) <i>i</i>	N. interv. PI4 <i>l</i>	Vol. attuabile residuo PI4 (mc) <i>m = (h - i)</i>
01	1 721	30 343	5.67%	9 250	0	2 775	0	2 775			2 775
02	8 706	120 629	7.22%	41 997	0	12 599	0	12 599			12 599
03	5 064	29 678	17.06%	25 035	1 000	7 811	500	7 310	34	46	7 276
04	1 386	6 966	19.90%	7 432	0	2 230	0	2 230			2 230
05	3 049	22 677	13.45%	14 881	0	4 464	0	4 464			4 464
06	2 647	26 586	9.96%	19 372	0	5 812	0	5 812			5 812
07	2 056	17 851	11.52%	10 124	0	3 037	0	3 037			3 037
08	1 862	14 344	12.98%	8 730	0	2 619	0	2 619	1 185	29	1 434
09	1 317	9 825	13.40%	6 719	1 400	2 436	0	2 436			2 436
10	5 134	13 274	38.68%	32 908	0	9 872	0	9 872			9 872
11	1 999	12 393	16.13%	10 350	1 278	3 488	746	2 742			2 742
12	1 210	10 032	12.06%	5 217	1 000	1 865	0	1 865			1 865
13	1 014	3 555	28.52%	5 048	0	1 514	0	1 514			1 514
14	5 131	28 806	17.81%	27 185	0	8 156	245	7 910			7 910
15	562	4 687	11.99%	2 327	0	698	0	698			698
16	3 999	21 003	19.04%	17 249	470	5 316	740	4 576			4 576
17	2 749	11 934	23.04%	15 499	0	4 650	0	4 650			4 650
18	2 858	13 911	20.54%	12 271	500	3 831	0	3 831			3 831
19	2 882	9 518	30.28%	14 779	0	4 434	0	4 434			4 434
20	5 838	51 348	11.37%	28 704	750	8 836	0	8 836			8 836
21	2 439	28 672	8.51%	11 270	1 010	3 684	0	3 684	2 601	3-21-43	1 083
22	3 382	37 812	8.94%	16 548	1 643	5 457	0	5 457	25	9	5 432

Segue la mappa con i numeri identificativi d'ambito attribuiti per il conteggio.



Essendo il PAT strumento guida sovraordinato già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica, non appare necessaria specifica formale verifica di assoggettabilità.

Oltre alle modifiche cartografiche si interviene parzialmente anche sulla normativa, esclusivamente con azioni ricognitive migliorative e per l'allineamento al nuovo sistema di elaborati cartografici e agli interventi di variante.

Ai fini del dimensionamento si registra complessivamente un piccolo aumento delle zone Sb - interesse comune per 256 mq e una riduzione delle zone Sc - verde per 296 mq.

Il riepilogo del computo per ATO del dimensionamento offerto dal PAT e dell'utilizzo da parte dei PI è riportato nella tabella sinottica seguente.

	RESIDENZIALE (mq)				TERZIARIO (mq)			
	PAT	PI1-3	PI4	RESIDUO	PAT	PI1-3	PI4	RESIDUO
ATO 1 - SIC	0	0	0	0	0	0	0	0
ATO 2 - Romano d'Ezzelino	120 000	8 467	7 208	104 325	10 000	0	0	10 000
ATO 3 - San Giacomo	120 000	2 917	1 121	115 962	10 000	0	0	10 000
ATO 4 - Fellette	120 000	22 183	-178	97 995	10 000	0	0	10 000
ATO 5 - Sacro Cuore	40 000	4 409	5 303	30 288	3 300	0	0	3 300
TOTALI COMUNE	400 000	37 976	13 454	348 570	33 300	0	0	33 300
	PRODUTTIVO (mq)				TURISTICO (mq)			
	PAT	PI1-3	PI4	RESIDUO	PAT	PI1-3	PI4	RESIDUO
ATO 1 - SIC	0	0	0	0	3 300	0	0	3 300
ATO 2 - Romano d'Ezzelino	0	0	-970	970	0	0	0	0
ATO 3 - San Giacomo	10 000	0	0	10 000	0	0	0	0
ATO 4 - Fellette	18 000	0	-1 407	19 407	0	0	0	0
ATO 5 - Sacro Cuore	0	0	-654	654	0	0	0	0
TOTALI COMUNE	28 000	0	-3 031	31 031	3 300	0	0	3 300

Complessivamente il nuovo carico urbanistico residenziale corrisponde a nuovi 45 abitanti teorici, con standard corrispondenti per 1 350 mq, già abbondantemente verificati come disponibili con il precedente PI n. 3, il quale attestava un'eccedenza di disponibilità per 129 019 mq.

Il consumo di suolo è valutato in **1,739 ha**, a fronte di disponibilità attestata dalla specifica variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017 e DGR 668/2018 di **11,16 ha**.

4. ATTI D'OBBLIGO UNILATERALI PER ACCORDO PEREQUATIVO

Ricorrono nella tabella descrittiva degli interventi di variante i riferimenti agli Atti d'obbligo unilaterale per accordo perequativo, già sottoscritti dai privati e in atti comunali.