



CITTÀ di ARZIGNANO

Provincia di Vicenza

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - COMUNE DI ARZIGNANO
Piazza Libertà, 12 - 36071 Arzignano (VI)
www.comune.arzignano.vi.it - e-mail: urbanistica@comune.arzignano.vi.it

Piano degli Interventi - Variante 16

Variante 16 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale
n. ____ del ____/____/____

Variante 16 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale
n. ____ del ____/____/____

Sindaco
Alessia Bevilacqua

Assessore all'Urbanistica
Riccardo Masiero

Dirigente Settore Gestione del Territorio
Alessandro Mascarello

Progettista
Luca Zanella

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ARZIGNANO

PAT + PI

PRC

PIANO

REGOLATORE

C

COMUNALE



PIANO DEGLI INTERVENTI - APRILE 2022

SOMMARIO

1.- FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO	4
2.- STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	6
3.- ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	9
4.- ELABORATI ED ARGOMENTI DELLA VARIANTE NORMATIVA DI ADEGUAMENTO AL RET	11
5.- PROCEDURA	19

1.- FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

Il 20 ottobre 2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'Intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia".

Si evidenzia in particolare come l'articolo 2, comma 4 dell'Intesa preveda che il recepimento delle "Definizioni Uniformi" non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti ovvero adottati, c.d. principio della "invarianza urbanistica".

Il 22 novembre 2017, dopo numerosi tavoli tecnici e workshop che hanno coinvolto le Amministrazioni dei Comuni di tutte le province della Regione, e le varie categorie economiche e professionali, la Regione del Veneto, con DGR 1896/2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo il termine entro il quale i Comuni avrebbero dovuto adeguare i propri regolamenti edilizi.

Con la citata DGR 1896/2017 è stato altresì dato mandato al Tavolo Tecnico Permanente (TTP), istituito con Deliberazione della Giunta regionale n. 4010 del 22 dicembre 2009, di avviare la collaborazione con ANCI Veneto al fine di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018, la Regione del Veneto ha approvato:

- le "Linee guida e i suggerimenti operativi" di cui all'Allegato A che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare;
- l'Allegato B ad oggetto l'individuazione delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016.

La presente variante al Piano degli Interventi (PI), denominata "Variante al Piano degli Interventi di adeguamento al REC" e rubricata come variante n. 16 al PRG-PI, si configura come adempimento comunale con tempi e modi disciplinati dall'articolo 48 ter della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", articolo introdotto dall'articolo 19 della LR 15/2018.

Quest'ultimo dispone in particolare che «I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure

previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11"».

È dunque compito della presente variante individuare le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti nel Piano degli Interventi conseguenti all'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa al fine di assicurare la già citata invarianza delle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico comunale, nonché stralciare le sovrapposizioni agli argomenti già trattati dal nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

Alla vigenza della variante diverranno efficaci tutte le definizioni e disposizioni applicative del nuovo Regolamento Edilizio Comunale REC.

2.- STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il Consiglio Comunale di Arzignano ha adottato con delibera n. 68 del 01/12/2007 il PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT), ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

Con Conferenza di Servizi del 09/12/2008 il PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) è stato approvato e successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3969 del 16/12/2008, pubblicata nel B.U.R. n. 2 del 06/01/2009, entrando quindi in vigore il 21/01/2009.

Il Comune di Arzignano ha proceduto ad un primo adeguamento della strumentazione urbanistica in vigore attraverso la formazione del PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI), approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 45 del 28/04/2009.

Con delibera n. 4 del 14/01/2012 il Consiglio Comunale ha approvato la VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI).

Con delibera n. 44 del 25/07/2012 il Consiglio Comunale ha approvato la VARIANTE 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI).

Con delibera n. 68 del 25/10/2012 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI), successivamente approvata con delibera n. 13 del 09/04/2013.

Con delibera n. 2 del 21/02/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI), successivamente approvata con delibera n. 13 del 02/04/2014.

Con delibera n. 14 del 02/04/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI), successivamente approvata con delibera n. 66 del 24/09/2014.

Il Consiglio Comunale ha adottato con delibera n. 4 del 26/01/2015 la VARIANTE N. 1 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT), ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

Il Sindaco, nella seduta del 22/10/2015 con delibera n. 74, ha illustrato al Consiglio Comunale il DOCUMENTO DEL SINDACO, in cui sono evidenziati i contenuti e le previsioni programmatiche per le successive varianti al Piano degli Interventi.

Con Conferenza di Servizi del 23/12/2015 la VARIANTE N. 1 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) è stata approvata e successivamente ratificata, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 5 del 21/01/2016, pubblicato nel B.U.R. n. 10 del 05/02/2016, entrando quindi in vigore il 21/02/2016.



Con delibera n. 99 del 17/12/2015 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI), successivamente approvata con delibera n. 31 del 18/04/2016.

Con delibera n. 114 del 19/12/2016 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI), successivamente approvata con delibera n. 12 del 15/03/2017.

Con delibera n. 115 del 19/12/2016 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI), successivamente approvata con delibera n. 13 del 15/03/2017.

Con delibera n. 22 del 27/04/2017 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI), successivamente approvata con delibera n. 46 del 26/07/2017.

Con delibera n. 83 del 23/11/2017 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI), successivamente approvata con delibera n. 16 del 26/04/2018.

Con delibera n. 18 del 10/04/2019 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 11 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI), successivamente approvata con delibera n. 44 del 29/07/2019.

Con delibera n. 19 del 10/04/2019 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI), successivamente approvata con delibera n. 7 del 11/05/2020, recependo ancora indirizzi contenuti all'interno del "Documento del Sindaco" illustrato nella seduta di Consiglio Comunale del 22/10/2015 con delibera n. 74 il quale, coerentemente alle disposizioni del PAT, ha definito la priorità degli interventi.

Il Sindaco, nella seduta del 29/12/2020 con delibera n. 67, ha illustrato al Consiglio Comunale il DOCUMENTO DEL SINDACO - PROGRAMMATICO PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, in cui sono evidenziati i contenuti e le previsioni programmatiche per la redazione delle successive ulteriori varianti al Piano degli Interventi.

Con delibera n. 32 del 28/04/2021 il Consiglio Comunale ha approvato il "Regolamento Edilizio Comunale in adeguamento allo schema di RET adottato con l'intesa Stato Regioni e Comuni in data 20/10/2016, ai sensi della DGR n. 1896/2017 e della DGR n. 669/2018". *Come esplicitato anche nel dispositivo di approvazione, le definizioni del nuovo Regolamento edilizio aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, troveranno applicazione solo a far data dall'efficacia di una specifica variante di adeguamento delle Norme tecniche operative del Piano degli interventi.*

Con delibera n. 49 del 28/05/2021 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 13 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI), successivamente approvata con delibera n. 97 del 18/11/2021, avente come oggetto l'aggiornamento della pianificazione comunale in alcune aree del territorio per consentire gli interventi di:

- inserimento rotatoria di progetto in corrispondenza dell'incrocio tra le vie Valle, Montorso e via del Lavoro;

- modifica percorsi pedonali e/o ciclabili in loc. Costo e messa in sicurezza del tracciato mediante realizzazione di un sottopasso per l'attraversamento della strada Provinciale SP89.



Con delibera n. 33 del 28/04/2021 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE N. 2 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017 (DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DI CONSUMO DEL SUOLO), successivamente approvata con delibera n. 112 del 21/12/2021. *Da questa deriva l'abbandono del bilancio di SAU trasformata e l'inizio del bilancio del consumo di suolo nella nuova accezione di legge con recepimento della perimetrazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata AUC.*

Con delibera n. 7 del 21/02/2022 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) "Approvazione progetto di fattibilità tecnico-economica dell'opera denominata *Realizzazione di una nuova palestra presso la scuola primaria 'A. Giuriolo' di Castello*".

Con delibera n. 8 del 21/02/2022 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 15 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) "Approvazione progetto di fattibilità tecnico-economica dell'opera denominata *Realizzazione di un nuovo asilo in area Via Vicenza/Via Fermi*".

3.- ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Sono elementi costitutivi del Piano degli Interventi gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- RELAZIONE DI PROGETTO;
- AMBITO ESTIMATIVO - Relazione Programmatica;
- REGISTRO DEL CREDITO EDILIZIO;
- ACCORDI AI SENSI ART. 6 LR 11/2004;
- SCHEDATURA AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA;
- SCHEDATURA EDIFICI;
- SCHEDE B - Edifici di interesse Storico, Architettonico e Ambientale esterni ai Centri Storici;
- SCHEDE C - Edifici non più funzionali alla conduzione dei fondi agricoli;
- SCHEDE NORMATIVE SULLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE;
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - OPERATIVE (NDA-Op);
- AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA - Relazione Programmatica;
- AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA - Schede degli ambiti AdED;
- SCHEDE SIAP - Attività produttive da confermare ampliabili in zona impropria;

- Elaborati in scala 1:5000 - Intero Territorio Comunale:
 - Tav. 13.1.A - Intero Territorio Comunale - scala 1:5000;
 - Tav. 13.1.B - Intero Territorio Comunale - scala 1:5000;
 - Tav. 13.1.C - Intero Territorio Comunale - scala 1:5000;
 - Tav. 13.1.D - Intero Territorio Comunale - scala 1:5000;

- Elaborati in scala 1:2000 - Centri abitati:
 - Tav. 13.3.A - TEZZE NORD - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.B - LA MINIERA - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.C - QUARTIERE MANTOVANO - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.D - CALPEDA - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.E - TEZZE SUD - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.F - SAN ZENO - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.G - ARZIGNANO CENTRO - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.H - CASTELLO V. GIARDINO - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.I - COSTO - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.L - SAN BORTOLO - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.M - ZONA INDUSTRIALE - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.N - ZONA INDUSTRIALE - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.O - ZONA INDUSTRIALE - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.P - ZONA INDUSTRIALE - scala 1:2000



- Tav. 13.3.Q - RESTENA - scala 1:2000
- Tav. 13.3.R - PUGNELLO - scala 1:2000

- Elaborati in scala 1:1000 - Centri Storici:
 - Tav. 13.4.a - CENTRO STORICO DI ARZIGNANO - scala 1:1000;
 - Tav. 13.4.b - CENTRO STORICO DI TEZZE - scala 1:1000;
 - Tav. 13.4.d - CENTRO STORICO DI COSTO - scala 1:1000;

Costituisce parte integrante del piano anche il DVD-ROM con la banca dati alfanumerica e gli elaborati di progetto:

- DVD-ROM - “Quadro Conoscitivo aggiornato di P.R.C. - Banca Dati alfa-numerica e vettoriale”.

Gli **unici elaborati interessati dalla variante** sono le “Norme Tecniche di Attuazione - Operative (NDA-Op)” e il “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”, nonché le SCHEDE NORMATIVE SULLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE che vengono a far parte delle NDA-Op in forma di allegato tabellare.

4.- ELABORATI ED ARGOMENTI DELLA VARIANTE NORMATIVA DI ADEGUAMENTO AL RET

Il presente progetto di variante al Piano degli Interventi riguarda i testi delle Norme Tecniche di Attuazione - Operative (NTdA-Operative) e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del Piano degli Interventi e presenta preminente carattere di adeguamento normativo alle previsioni del RET, assumendone a riferimento complementare il testo.

La presente variante parziale al Piano degli Interventi si compone dei seguenti elaborati proposti all'adozione:

- **v1** Fascicolo "Relazione illustrativa";
- **v2** Fascicolo "Norme Tecniche di Attuazione - Operative" in forma integrale comprensiva del nuovo allegato C con le "Schede normative degli isolati" in forma tabellare;
- **v3** Fascicolo "Ambiti di Edificazione Diffusa - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" in forma integrale.

Il rapporto delle NTdA-Operative e del Prontuario con le definizioni uniformi ed in generale con il nuovo Regolamento Edilizio standardizzato (RET) già citato in premessa ha comportato diversi aggiustamenti, sparsi in molti articoli dell'impianto originale, che si elencano di seguito, sintetizzando le modifiche apportate.

Variazioni alle

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE OPERATIVE (NDA-Op)

Si eliminano tutte le note a piede pagina che sono prevalentemente a memoria della procedura originaria di PRG e possono risultare fuorvianti ad interpretare il rapporto tra PI e PAT.

Le "Schede normative degli isolati" sono state riallineate alla cartografia, rilette filtrandone i parametri progettuali ed omogeneizzate al fine di assumere la più agile forma di abaco tabellare, adatto a divenire parte integrante delle NDA-Op.

SECONDA PARTE - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 5 SOPPRESSO

Si reintroduce un riferimento all'articolo stralciato nel tempo, allo scopo di recuperare la continuità della numerazione degli articoli.

ART. 6 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.) E INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO (I.U.P.)

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile e all'indice di edificabilità territoriale o fondiaria, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.



TERZA PARTE - MODALITA' DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

ART. 11 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP - ERS)

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

ART. 12 SOPPRESSO

Si reintroduce un riferimento all'articolo stralciato nel tempo, allo scopo di recuperare la continuità della numerazione degli articoli.

QUARTA PARTE - GESTIONE DEL P.I.

ART. 14 BIS NORME PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Si ammodernano i riferimenti agli indici di edificabilità territoriale o fondiaria, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

ART. 14 QUATER NORME PER L'APPLICAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

ART. 15 PARAMETRI URBANISTICI

E' uno degli articoli principalmente interessati da variazioni rispetto al REC, al quale si allineano le denominazioni dei parametri, richiamandoli con riferimento al REC, eliminando le definizioni trasferitevi e mantenendo le necessarie precisazioni operative.

ART. 16 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI

E' altro articolo interessato da diverse variazioni di allineamento al REC, riferite alle denominazioni dei parametri, tutti richiamati con riferimento al REC, eliminando le definizioni trasferitevi e mantenendo le necessarie precisazioni operative.

ART. 17 DISTANZE

Si raccorda il testo con la definizione uniforme di distanza, riarticlando in particolare le prescrizioni relative ai fabbricati, distinguendo i casi di pareti frontistanti, finestrate o meno, ed esplicitando una distanza minima generale di 5 m anche in corrispondenza dei vertici. Si snellisce la procedura per l'allineamento verso strada dei nuovi fabbricati o degli ampliamenti, coinvolgendo esclusivamente gli Uffici comunali.

ART. 18 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

QUINTA PARTE - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE OMOGENEE

ART. 19 ARTICOLAZIONE DEL PIANO SUL TERRITORIO COMUNALE

Si ammodernano i riferimenti alla superficie di vendita e alla superficie lorda di pavimento SLP, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

ART. 20 NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

ART. 22 ZONE RESIDENZIALI INTERNE AI PERIMETRI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (Z.T.O. A)

Si riformula, migliorandolo, il richiamo alle schede di disciplina puntuale per gli interventi edilizi diretti e alla deroga ai limiti di distanza tra fabbricati.

Si richiama l'ammissibilità di distanze inferiori in caso di IUP e PUA per gruppi di edifici con previsioni plano-volumetriche.



ART. 23 ZONA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA LUNGO LA ROGGIA

Si ammodernano i riferimenti agli indici di edificabilità territoriale o fondiaria e alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

ART. 24 CARATTERISTICHE GENERALI DELLE ZONE RESIDENZIALI (Z.T.O. B e C)

Si stralciano le prescrizioni specifiche per l'isolato B1 2150, presenti nell'abaco delle schede normative degli isolati, ora in calce alle NDA-Op.

Le prescrizioni particolari per le zone di cui alla variante al PRG n. 23 sono state riallineate agli isolati cartografati, così come la prescrizione per gli erigendi nuovi edifici all'ultimo comma della sezione relativa alle zone C2.

Si ammodernano infine i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

ART. 25 ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ("D")

Si anticipano alcune precisazioni comuni a tutte le zone D, esplicitando per tutti i tessuti specifici D1.1, D1.1.1, D1.1.2, D1.2, D1.3, D2.1, D3 il rimando alla scheda normativa dell'isolato,

Si esplicita il richiamo alle direttive dell'art. 47 delle NTA di PAT relative alle limitazioni al di fuori dell'ATO 3 per le attività di lavorazione pelli.

Si aggiorna il riferimento alla figura dirigenziale competente ad attestare il soddisfacimento del Bilancio Ambientale Positivo (BAP).

ART. 26 ATTIVITA' INTEGRATIVE E COMMERCIALI AMMESSE NELLE Z.T.O. "D"

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

ART. 27 ATTIVITA' PRODUTTIVE O COMMERCIALI IN ZONE CON DIVERSA DESTINAZIONE D'USO

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

ART. 29 NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

Si ammodernano i riferimenti all'indice di edificabilità fondiario e all'altezza massima, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

ART. 30 ZONE A VERDE PRIVATO

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

OTTAVA PARTE - LE AREE AGRICOLE

ART. 46 MODALITA' DI INTERVENTO E NORME GENERALI

Si aggiorna il riferimento alla figura dirigenziale competente ad autorizzare la ricomposizione planivolumetrica con accorpamento all'interno del medesimo aggregato abitativo, eliminando l'obbligo del coinvolgimento della Commissione Edilizia Comunale.

ART. 46 BIS EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEI FONDI AGRICOLI

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

ART. 48 SOTTOZONE E1

Si aggiorna il riferimento alla legislazione regionale in tema di edificabilità in zona agricola.



ART. 50 SOTTOZONE E2 Ta

Si aggiorna il riferimento alla legislazione regionale in tema di edificabilità in zona agricola e si ammodernano il riferimento alla volumetria edificabile, allineandola alla definizione uniforme e al nuovo REC.

ART. 51 SOTTOZONE E2 b

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

ART. 52 SOTTOZONE E2 c

Si aggiorna il riferimento alla legislazione regionale in tema di edificabilità in zona agricola e si ammodernano il riferimento alla volumetria edificabile, allineandola alla definizione uniforme e al nuovo REC.

ART. 53 AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

ART. 53 BIS MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

Si elimina il riferimento alla SAU, non più parametro di riferimento computazionale di PI e si riferisce la limitazione all'area agricola in caso di atterraggio di crediti edilizi.

Si aggiorna il riferimento alla figura dirigenziale competente a prescrivere la conservazione di edifici e/o manufatti di pregio, eliminando l'obbligo del coinvolgimento della Commissione Edilizia per il Paesaggio.

ART. 53 TER ELEMENTI DI CONTROLLO PER GLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

Si elimina il riferimento alla SAU, non più parametro di riferimento computazionale di PI e si aggiorna la limitazione riferendola all'area agricola.

ART. 54 NORME GENERALI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Si prevede il coinvolgimento del Dirigente Area Gestione del Territorio in luogo della Commissione Edilizia per consentire al Sindaco di autorizzare diversi tipi di coperture e finiture previa messa a dimora di essenze arboree ad alto fusto.

Si aggiorna il riferimento alla figura dirigenziale competente a richiedere l'applicazione di tecniche di ingegneria ambientale, eliminando l'obbligo del coinvolgimento della Commissione Edilizia Comunale.

NONA PARTE - INTERVENTI SUI FABBRICATI

ART. 56 COMPARTO DI INTERVENTO

Si aggiorna il riferimento alla figura dirigenziale competente ad autorizzare la suddivisione o la rettifica parziale dei perimetri delle unità edilizie schedate, eliminando l'obbligo del coinvolgimento della Commissione Edilizia Comunale e della Commissione per il Paesaggio.

ART. 56 BIS UNITA' EDILIZIA MINIMA DI INTERVENTO

Si aggiorna il riferimento alla figura dirigenziale competente ad autorizzare la variazione dei perimetri delle unità edilizie minime di intervento, eliminando l'obbligo del coinvolgimento della Commissione Edilizia Comunale e della Commissione per il Paesaggio.



ART. 56 TER INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

Si aggiorna il riferimento alla figura dirigenziale competente, atta a prescrivere restrizioni rispetto agli interventi ammessi o accorgimenti progettuali, finalizzati alla tutela dei beni e alla conservazione della memoria storica locale, eliminando l'obbligo del coinvolgimento della Commissione Edilizia Comunale.

ART. 60 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si aggiorna il riferimento alla figura dirigenziale competente ad autorizzare la demolizione dei fabbricati o superfetazioni in contrasto con le previsioni planivolumetriche.

Si estende alla medesima figura, in luogo della Commissione Edilizia Comunale, la facoltà di autorizzare la modificazione dell'aspetto esteriore dei luoghi o degli immobili.

ART. 61 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Si aggiorna il riferimento alla figura dirigenziale competente ad autorizzare la demolizione dei fabbricati o superfetazioni in contrasto con le previsioni planivolumetriche.

Si estende alla medesima figura, eliminando il coinvolgimento della Commissione Edilizia Comunale, la facoltà di autorizzare la modificazione dell'aspetto esteriore dei luoghi o degli immobili.

ART. 62 SOPPRESSO

Si reintroduce un riferimento all'articolo stralciato nel tempo, allo scopo di recuperare la continuità della numerazione degli articoli.

ART. 63 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

Si attribuisce al Dirigente Area Gestione del Territori in luogo della Commissione Edilizia Comunale, la facoltà di autorizzare la modificazione dell'aspetto esteriore dei luoghi o degli immobili.

ART. 64 SOPPRESSO

Si reintroduce un riferimento all'articolo stralciato nel tempo, allo scopo di recuperare la continuità della numerazione degli articoli.

ART. 65 RICOSTRUZIONE, SOPRAELEVAZIONE, AMPLIAMENTO E/O NUOVA COSTRUZIONE

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

Si attribuisce al Dirigente Area Gestione del Territorio in luogo della Commissione Edilizia Comunale, la verifica della coerenza delle soluzioni progettuali in relazione alle preesistenze.

Si ammodernano i riferimenti alla figura dirigenziale competente.

ART. 66 DESTINAZIONI D'USO

Si introducono, ad integrazione generalizzata delle indicazioni delle schede, le destinazioni commerciali di vicinato e di attività di somministrazione di alimenti e bevande con limitazioni della SLP massima e possibilità di monetizzazione degli standard funzionali non realizzabili.

ART. 67 DEMOLIZIONE

Si ammodernano i riferimenti alla figura dirigenziale competente ad autorizzare la demolizione dei fabbricati.

ART. 69 MANUFATTI DI PERTINENZA

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.



ART. 71 COPERTURE

Si attribuisce al Dirigente Area Gestione del Territorio in luogo della Commissione Edilizia Comunale, la facoltà di ammettere coperture piane.

ART. 72 IMPIANTI TECNOLOGICI

Si riformula la prescrizione finalizzata ad accorpate i pannelli in copertura.

ART. 73 INTONACI E TINTEGGIATURE ESTERNE

Si introduce un richiamo al corrispondente art. 75 del REC, mantenendo la formulazione originaria come precisazione.

Si esplicita la competenza dell'Ufficio Tecnico a concordare la scelta del colore in caso di variazione.

ART. 74 COLORI

Si esplicita il rimando all'art. 75 del REC.

ART. 75 OSCURI E SERRAMENTI ESTERNI

Si introduce un richiamo al corrispondente art. 80 del REC, mantenendo gran parte della formulazione originaria come precisazione.

Si attribuiscono al Dirigente Area Gestione del Territorio in luogo della Commissione Tecnica Comunale le facoltà di deroga condizionata e controllo, eliminando i divieti assoluti di alcuni materiali per gli infissi e il limite dimensionale al controllo per le vetrine al piano terra.

Si elimina anche la prescrizione anacronistica dei portoncini di ingresso in legno pieno.

ART. 76 SPAZI SCOPERTI

Si elimina il pleonastico riferimento circolare alle NDA-Op in premessa.

Si richiamano gli articoli pertinenti del REC (art. 3-definizione 7 per pergolati o pompeiane, art. 55 per muri di recinzione e contenimento), mantenendo il testo originario come precisazione.

Si attribuisce al Dirigente Area Gestione del Territorio in luogo della Commissione Tecnica Comunale la facoltà di deroga per l'impiego di materiali innovativi per realizzare pompeiane

ART. 77 VETRINE

Si attribuisce al Dirigente Area Gestione del Territorio in luogo della Commissione Tecnica Comunale la facoltà di consentire l'installazione di strutture oscuranti.

Si liberalizza l'apposizione di scritte con diciture di denominazione nella fascia di finitura anteriore entro i 15 cm di altezza massima, svincolandola da pareri specifici.

ART. 78 SOTTOTETTI

Si attribuisce al Dirigente Area Gestione del Territorio in luogo della Commissione Tecnica Comunale il controllo delle facciate per gli edifici soggetti ad interventi di sostituzione edilizia.

ART. 79 PARCHEGGI ED AUTORIMESSE

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

Si esplicita l'estensione della facoltà di monetizzazione degli standard funzionali a parcheggio, oltre che per le attività commerciali anche per le attività direzionali e per l'artigianato di servizio in caso di impossibilità di reperimento degli spazi necessari.



ART. 80 PROGETTAZIONI INNOVATIVE

Si ammodernano i riferimenti alla volumetria edificabile, allineandoli alle definizioni uniformi e al nuovo REC.

Si attribuisce al Dirigente Area Gestione del Territorio in luogo della Commissione Tecnica Comunale, previa analitica valutazione sulla qualità delle progettazioni innovative, la deroga ai vincoli relativi a coperture, altezze, finiture di facciata, aperture e parti in aggetto.

DECIMA PARTE - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 82 STRUMENTI ESECUTIVI VIGENTI

Si aggiorna il riferimento amministrativo vigente del PDR del centro storico di Castello.

ALLEGATO A

Si precisa all'art. 8 la figura del dirigente competente.

ALLEGATO C

Si introduce il nuovo allegato tabellare con le "SCHEDE NORMATIVE DEGLI ISOLATI"

Variazioni al PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE riferito agli AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

Si eliminano tutte le note a piede pagina che sono prevalentemente a memoria della procedura originaria di PRG e possono risultare fuorvianti ad interpretare il rapporto tra PI e PAT.

4. LINEE GUIDA

4.1 - VIABILITÀ

4.1.1 - VIABILITÀ ORDINARIA

Si introduce il richiamo al corrispondente art. 46 del REC, eliminando la formulazione duplicata.

4.1.4 - PARCHEGGI

Si introduce il richiamo al corrispondente art. 49 del REC, mantenendo il testo originario come precisazione.

Si introduce un richiamo all'art. 53 BIS delle NDA-Op.

5. MATERIALI ED ELEMENTI PER LA COSTRUZIONE

5.2 - COPERTURA

Si attribuisce al Dirigente Area Gestione del Territorio in luogo della Commissione Tecnica Comunale, la facoltà di ammettere coperture piane.

5.3 - FOROMETRIA E METRICA DI FACCIATA

Si attribuisce al Dirigente Area Gestione del Territorio in luogo del generico rimando all'Ufficio Tecnico Comunale la facoltà di derogare agli schemi compositivi delle facciate sulla base di documentazioni iconografiche o caratteri rilevabili nella struttura della facciata.

5.4 - RIVESTIMENTI ESTERNI E FINITURE

Si attribuisce al Dirigente Area Gestione del Territorio in luogo del generico rimando all'Ufficio Tecnico Comunale la competenza all'autorizzazione di finiture o tinteggiature diverse nella medesima unità edilizia.

8. ELEMENTI DI CONTROLLO

8.1 - IL CONSUMO DI SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE AREA AGRICOLA

Si elimina il riferimento alla SAU, non più parametro computazionale di PI, derubricandolo in area agricola per il computo convenzionale delle superfici occupate, potenzialmente anche in termini di consumo di suolo.

La presente variante, per sua natura ed obiettivo specifico di invarianza dimensionale, **non altera il dimensionamento** del Piano vigente e **non comporta ulteriore consumo di suolo** ai sensi della LR 14/2017 e della collegata DGR 668/2018 che ne è dispositivo attuativo.

In tema di VAS/VInCA la variante rientra nei criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013, in particolare trattandosi di *“variante obbligatoria di adeguamento a norme e piani sovraordinati”* e *“caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative”*.

L'esplicito richiamo procedurale alla LR 14/2017 induce inoltre a considerare anche la DGR n. 1366/2018 del 18/09/2018, la quale integra le *“disposizioni contenute nella DGR n. 668/2018 con l'indicazione alle Amministrazioni Comunali dell'opportunità di potersi avvalere dei criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013 non assoggettando a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica VAS, gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018”*.

La presente variante non è dunque assoggettata a verifica VAS, compresi gli adempimenti endo-procedimentali relativi alla VInCA.

La variante è comunque corredata di dichiarazione di non necessità di valutazione idraulica.

5.- PROCEDURA

Ai sensi dell'articolo 48 ter della LR 11/2004, introdotto dall'articolo 19 della LR 15/2018, la procedura di variante è specifica ed è descritta dall'articolo 14 della LR 14/2017, ai commi 2, 3, 4 e 5:

2. *Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*
3. *Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.*
4. *Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
5. *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.*

A procedura amministrativa completata la relazione di variante e il nuovo testo normativo saranno registrati anche nel DVD-ROM "Quadro Conoscitivo aggiornato di P.R.C. - Banca Dati alfa-numeriche e vettoriale, aggiornando ulteriormente il Quadro Conoscitivo di PRC e registrandovi la Delibera di Consiglio Comunale di approvazione della variante, a sostenere al termine anche gli adempimenti finali di pubblicazione (comma 5bis art. 18 LR 11/2004), ritenuti opportuni ancorché non esplicitamente prescritti per la variante tematica specifica.