

**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

Il sottoscritto FERNANDO LUCATO

[la parte in corsivo da compilarsi qualora non si provveda alla sottoscrizione con firma elettronica qualificata o con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. n. 129/09]

*nato a Arzignano prov. VI
il 11.07.1955 e residente in via Pizzocaro n. 42
nel Comune di Vicenza prov. VI CAP 36013
tel. 0444 042849
email info@auaurbanistica.com*

in qualità di *Progettista*
del piano denominato Piano degli Interventi del Comune di Valdastico (VI)

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto / ai punti [barrare quello/i pertinente/i]

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: Relazione tecnica allegata alla Dichiarazione di non necessità di Valutazione di incidenza per il P.I. 2024

DATA
13 novembre 2024

IL DICHIARANTE

Fernando Lucato
firmato digitalmente

Informativa sull'autocertificazione ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA
13 novembre 2024

IL DICHIARANTE

Fernando Lucato
firmato digitalmente



COMUNE di
VALDASTICO
Provincia di Vicenza

P.I.

P.R.C.
P.I.

Piano degli Interventi
(art. 17, L.r. 11/2004)

Elab.

VIncA

RELAZIONE TECNICA
DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DI
VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

P.I. 2024



Il Sindaco
Claudio Sartori

**Ufficio Edilizia privata,
Urbanistica e Servizi
Manutentivi**
Deborah Fontana

Il Progettista
Fernando Lucato

OTTOBRE 2024

Cod comm	Emissione	Rev	Estensori	EM-LDC
VLS 02 PI	Adozione	00	Ver	FL
Progetto			App	FL
Piano degli Interventi Comune di Valdastico			Data	10.2024

RELAZIONE DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

ALLEGATO E ALLA DGRV 1400/2017

I. Premessa

La procedura di valutazione di incidenza, così come prevista dalla Direttiva 92/43/CE e recepita a livello nazionale dal DPR 357/1997 e ss.mm.ii., deve essere applicata per i progetti ed interventi in rapporto alla possibilità degli stessi di incidere direttamente o indirettamente sulla conservazione degli habitat e specie di importanza comunitaria.

La Regione Veneto ha approvato la procedura, i contenuti e la modalità di stesura della valutazione di incidenza con la Deliberazione n. 2803 del 4 ottobre 2003 e successivamente con la DGR Veneto n. 3173 del 10 ottobre 2006 ("Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"), tale delibera ha stabilito la possibilità di effettuare un'analisi preliminare per la selezione dei progetti che devono essere sottoposti a Valutazione d'Incidenza. Recentemente la normativa regionale è stata modificata con l'approvazione della DGRV 1400/2017 (sostitutiva della precedente DGRV2299/2014) che conferma l'obbligo di effettuare la procedura di valutazione di incidenza per tutti i piani, progetti e interventi che possono comportare incidenze significative negative sui siti della Rete Natura 2000, indipendentemente dalla loro collocazione geografica.

La Legge Urbanistica Regionale (LR 11/2004) ha sostituito il tradizionale Piano Regolatore Generale (P.R.G.) introdotto dalla L. 1150/'42, con due nuovi strumenti che nel loro insieme formano il nuovo Piano Regolatore Comunale - P.R.C. (art. 3, comma 4):

- il P.A.T. - Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.I. se Intercomunale) che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio;
- il P.I. – Piano degli Interventi che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità".

Le Amministrazioni comunali di Pedemonte, Valdastico e Lastebasse in data 17.04.2012 hanno sottoscritto l'accordo di pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) con la Regione Veneto e la Provincia di Vicenza.

Il P.A.T.I., in procedura di pianificazione concertata, è stato adottato nel marzo del 2019 dai vari consigli comunali con le seguenti delibere:

- D.C.C. n. 11 del 22/03/2019 – Comune di Lastebasse;
- D.C.C. n. 11 del 22/03/2019 – Comune di Pedemonte;
- D.C.C. n. 12 del 25/03/2019 – Comune di Valdastico.

Successivamente, dopo il periodo di pubblicazione e l'esame da parte degli organi provinciali e regionali, è stato **approvato con Conferenza di Servizi il 30 novembre 2021** ai sensi degli art. 15 e16 della L.r. 11/2004; è stato ratificato

con Decreto del Presidente della Provincia. n. 92 del 3 dicembre 2021 (BUR n. 170 del 17.12.2021). Il PATI è già adeguato alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo.

A seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I. è diventato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 48 comma 5bis della L.R. 11/2004.

L'Amministrazione Comunale ha avviato l'adeguamento della strumentazione urbanistica in vigore (P.R.G./P.I.): il Documento Preliminare è stato presentato nella seduta del Consiglio Comunale del 22 dicembre 2021 (DCC n. 30 del 22.12.2021) ed è stato pubblicato un avviso pubblico relativo all'avvio della redazione del Piano degli interventi con l'invito a presentare istanza al comune entro il 31 gennaio 2022.

II. La variante in oggetto e la pianificazione comunale vigente

Si riporta l'elenco dei contenuti della variante in oggetto, riproponendo la struttura della relazione programmatica ove sono puntualmente descritti gli interventi. Una breve descrizione degli interventi è riportata anche di seguito.

- (capitolo V.1 della Relazione di PI) **AGGIORNAMENTO E RICOMPOSIZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**
 1. **AGGIORNAMENTO DELLA BASE CARTOGRAFICA E STRUTTURA DEL PIANO**
 2. **I CONTENUTI DELLE TAVOLE DEL P.I.** : nella relazione di piano sono elencate le diverse tavole con l'indicazione generale dei criteri adottati nel caso di ripianificazione rispetto al PRG; le modifiche proposte per particolari ambiti o per contesti precedentemente non disciplinati, sono descritte nei successivi capitoli VI e VII
- (capitolo VI della Relazione di PI) **AGGIORNAMENTI DEL P.I. IN ADEGUAMENTO AL P.A.T.I. E SULLA BASE DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO**
 1. **STRALCIO DELLE PREVISIONI NON COMPATIBILI CON IL PATI**
 - a. Area produttiva di Pedescala
 - b. D4a agroindustriale di Pedescala
 2. **AGGIORNAMENTI DI PIANO: STATO DI ATTUAZIONE DEI PUA E AGGIORNAMENTO DEGLI SPAZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO**
 - a. ZTO C2 n. 27 "PUA Campagna" e zone a servizi polo scolastico
 - b. Ambito di Lucca e via Cavalier Sartori
 - c. Ambito di San Pietro Valdastico
 - d. Forni
 - e. Barcarola
 - f. ZTO C2/R213 "Lottizzazione Giardini" e zone a servizi di Pedescala
 3. **AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA**
 - C1.ed n. 1 Basso
 - C1.ed n. 2 Contrà Sella
 - C1.ed n. 3 Case Valeri
 - C1.ed n. 4 Contrà Baise
 - C1.ed n. 5 Contrà Grotta
 - C1.ed n. 6 Contrà Luconi
 - C1.ed n. 7 Contrà Fozati
 - C1.ed n. 8 Bellasio
 4. **AGGIORNAMENTO E REVISIONE DELLE ZONE AGROINDUSTRIALI E AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA**
 - a. Località i Masi a Barcarola, sinistra Astico
 - b. Allevamenti dismessi – San Piastro Valdastico via Cav. Paolo Sartori
 - c. Impianti di acquacoltura (ex ZTO D4a)
 - d. Ex centrale di betonaggio

➤ **(capitolo VII della Relazione di PI) ALTRI AGGIORNAMENTI DI PIANO E MODIFICHE DERIVANTI DA SPECIFICI CONTRIBUTI PARTECIPATIVI PERVENUTI DURANTE LA FASE DI CONCERTAZIONE**

1. **ATO 11 - ATO di Fondovalle "San Pietro – Lucca – Maso – Cerati – Valpegara - Righele – Furlani – Costa – Basso"**
 - a. Zona produttiva di via Cavallara
 - b. Aree di riqualificazione e riconversione (art. 37 punto 4) del PATI – ZTO DR n. 1
 - c. Aree di riqualificazione e riconversione (art. 37 punto 4) del PATI – ZTO DR n. 2
 - d. Zona residenziale: edificio esistente Via Cav. Paolo Sartori
 - e. Ampliamento zona Zona B3 n. 5, riclassificazione da verde privato a edificabile
 - f. Riclassificazione da B3 a Verde privato - San Pietro Valdastico
 - g. Riclassificazione da B3 a Verde privato - San Pietro Valdastico (richiesta di variante verde prot. 1319 del 29.03.2019)
 - h. Stralcio potenzialità edificatorie e riclassificazione in zona E (richiesta di variante verde prot. 2006 del 21.05.2021)
 - i. Riclassificazione da B3 e D1 in Verde privato (richieste di variante verde prot. 2612 del 11.07.2017 e prot. 611 del 11.02.2022)
 - j. Stralcio zona B3 e riclassificazione in zona E – località Dogana
 - k. Riclassificazione da zona A a zona E (richiesta di variante verde prot. 5135 del 17.12.2018)
 - l. Zona a verde privato – riduzione delle potenzialità edificatorie Via cav. Paolo Sartori
 - m. Riclassificazione da zona B3 a Verde privato (richiesta di variante verde prot. 5135 del 17.12.2018)
 - n. Ampliamento zona residenziale B2 n. 10
 - o. Indicazione puntuale per gli edifici n. 96 e 97 – zona A/1 San Pietro
2. **ATO 12 - ATO di Fondovalle "San Pietro – Lucca – Maso – Cerati – Valpegara - Righele – Furlani – Costa – Basso"**
 - a. Area a verde privato in località Settecà
3. **ATO 13 - ATO di Fondovalle "Pedescala – Barcarola"**
 - a. Richiesta di variante verde prot. 3438 del 17.09.2020
 - b. Verde privato – aree pertinenziali a giardino

➤ **(capitolo VIII della Relazione di PI) Revisione dell'apparato normativo**

1. **Allineamento delle norme di P.I. al Regolamento Edilizio, al PATI e alla pianificazione Sovraordinata:**
 - a. Aggiornamento generale della legislazione di riferimento;
 - b. Recepimento delle indicazioni del PATI;
 - c. Il coordinamento con la previgente disciplina di Piano
2. **Istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi della LR. 11/2004 (ART. 17 E ART. 36) e della LR 14/2019**

Si riporta di seguito una breve descrizione dei contenuti del Piano degli Interventi. Per ogni tema descritto, sulla base dei contenuti e delle informazioni desunte dalla relazione di Piano e dagli elaborati grafici, si identificano le modifiche (rispetto alla pianificazione vigente) che possono generare azioni con effetti/impatti nel territorio.

Capitolo V AGGIORNAMENTO E RICOMPOSIZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

V.1 AGGIORNAMENTO DELLA BASE CARTOGRAFICA E STRUTTURA DEL PIANO

La redazione del primo P.I. di Valdastico ha comportato la trasposizione delle tavole grafiche di piano (precedentemente disegnate su CAD) utilizzando il sistema informativo territoriale predisposto per il PATI (applicativo GIS - Geomedia) e, in particolare, attingendo alle seguenti banche dati (base cartografica CTRN, vincoli, tutele e invarianti) del Piano di Assetto del Territorio. La base di partenza per il disegno della zonizzazione sono stati i temi della classe c1104 della Pianificazione urbanistica vigente presenti nel QC del PATI. Nella tavola della zonizzazione, oltre alla suddivisione del territorio per zone omogenee, sono riportate le indicazioni di ambiti ed i principali elementi di tutela derivanti dalla tavola 4 “Carta delle trasformabilità” del PATI.

La trasposizione del Piano e l’allineamento con il PATI ha comportato anche la revisione della struttura di piano che, per garantire una lettura più efficace, ha organizzato gli elaborati grafici in due tavole alla scala 1:5000 (“Tavola Nord” e “Tavola Sud”) e tre elaborati alla scala 1:2.000 denominati “Tavola Zone Significative” (Tav. 3.1 San Pietro – Valpegara – Costa; Tav. 3.2 Soglio – Forme Cerati – Forni; Tav. 3.3 Pedescala – Barcarola)

V.2 I CONTENUTI DELLE TAVOLE DEL P.I.

Nella relazione di piano sono elencati i contenuti delle diverse tavole con l’indicazione generale dei criteri adottati nel caso di ripianificazione rispetto al PRG; le modifiche proposte per particolari ambiti o per contesti precedentemente non disciplinati, sono descritte nei successivi capitoli VI e VII.

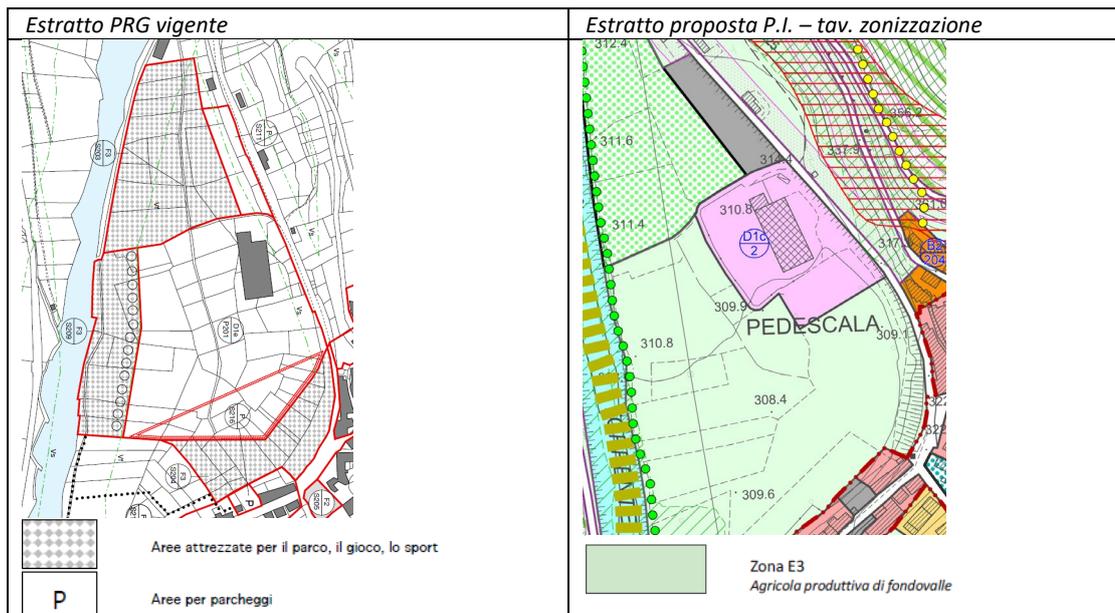
Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
V.1 AGGIORNAMENTO DELLA BASE CARTOGRAFICA E STRUTTURA DEL PIANO	disegno del Piano utilizzando l’applicativo GIS – Geomedia e riproponendo vincoli, fragilità e tutele del PATI. Nuova articolazione e impaginazione degli elaborati di PI rispetto al precedente PRG.	Nessuna azione di piano Disegno di piano, impaginazioni, grafie...
V.2 I CONTENUTI DELLE TAVOLE DEL P.I.	Aggiornamento dei contenuti del Piano degli interventi recependo gli aggiornamenti della pianificazione sovraordinata e allineando i contenuti del PI con quelli del PATI	Nessuna azione di piano Disegno di piano, impaginazioni, grafie...

Capitolo VI AGGIORNAMENTI DEL P.I. IN ADEGUAMENTO AL P.A.T.I. E SULLA BASE DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO

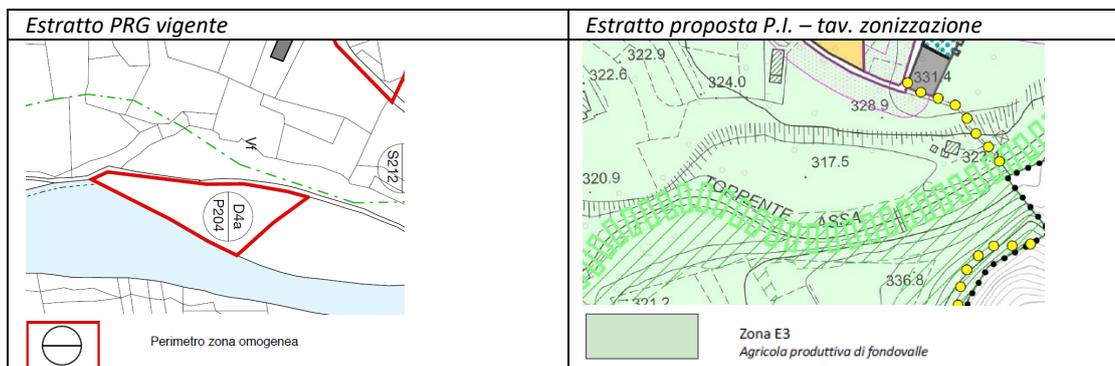
VI.1 STRALCIO DELLE PREVISIONI NON COMPATIBILI CON IL PATI

Il P.I. prevede all'adeguamento della zonizzazione eliminando le zone di espansione produttiva non compatibili con il Piano di Assetto del Territorio e integrando la normativa con le prescrizioni del piano sovraordinato. Tali aggiornamenti si configurano come un adeguamento del piano e, pertanto, non comportano variazioni nel dimensionamento di PI:

a. Area produttiva di Pedescala



b. D4a agroindustriale di Pedescala

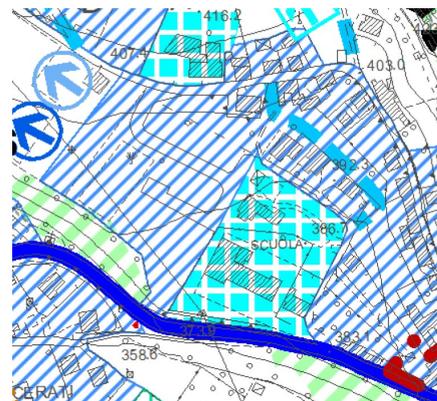


Tema della variante al PI		Descrizione	Azioni
<p>VI.1 STRALCIO DELLE PREVISIONI NON COMPATIBILI CON IL PATI</p> <p>VI.1.a Area produttiva di Pedescala</p> <p>VI.1.b D4a agroindustriale di Pedescala</p>		<p>Aggiornamento delle tavole piano: stralcio di zone produttive (non ancora realizzate), non compatibili con il PATI, riclassificando l'area in zona agricola</p>	<p>Aggiornamento del PI eliminando le zone produttive di Pedescala non compatibili con il PATI</p>

VI.2 AGGIORNAMENTI DI PIANO: STATO DI ATTUAZIONE DEI PUA E AGGIORNAMENTO DEGLI SPAZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

a. ZTO C2 n. 27 “PUA Campagna” e zone a servizi polo scolastico

La zonizzazione del P.I. è aggiornata sulla base del Piano Attuativo approvato e in corso di realizzazione (riferimento agli elaborati prot. Comunale 419 del 28.01.2011 e 2545 del 28.05.2010) e sullo stato di attuazione degli spazi pubblici/di uso pubblico di via Vittorio Veneto. In sintesi, gli aggiornamenti relativi all’ambito del Piano di Lottizzazione sono la rappresentazione del perimetro di “PUA vigente” e della zonizzazione interna come da tavola del Piano attuativo approvato, il conseguente aggiornamento delle zone a servizi e della zonizzazione a margine corretta sul limite del PUA. Sono ridisegnate, in appoggio alla viabilità esistente, anche le zone a servizi pubblici (caserma carabinieri, parcheggi, viabilità, area interesse comune limitrofe).



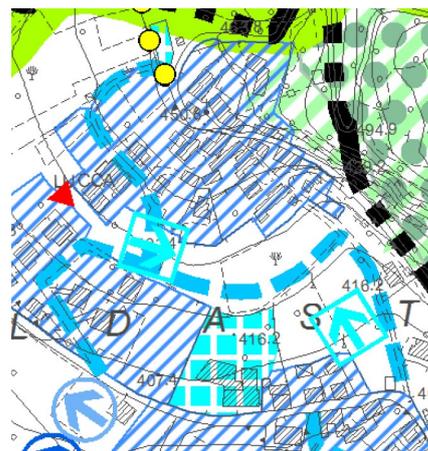
<p><i>Estratto PRG vigente (TAV. 13.3.1)</i></p> <p> Aree per l'istruzione Aree per attrezzature di interesse comune Perimetro zona omogenea </p>	<p><i>Estratto PI proposta adozione</i></p> <p> Zona E3 Agricola produttiva di fondovalle Zona C2 Residenziali di espansione Zona F1 zone per l'istruzione Zona F2 zone per attrezzature di interesse comune </p>
<p>Integrazione normativa (art. 20 delle NT del PI):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Richiamato il PUA approvato con DCC n. 23 del 16.07.2010 (riapprovazione e variazione alla convenzione con DCC n. 36 del 19.11.2010); - Conferma dei parametri del PUA approvato; - Integrazioni particolari e integrative della disciplina di zona: <i>Gli interventi sono attuabili previa verifica di compatibilità idraulica ai sensi delle NTA (art. 9, comma 3 e 4) del PGRA alle quali si rimanda.</i> 	

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VI. 2.a ZTO C2 n. 27 “PUA Campagna” e zone a servizi polo scolastico</p>	<p>Aggiornamento di piano sullo stato di fatto e sul PUA in corso di realizzazione. Non sono introdotte nuove o diverse azioni di piano rispetto al previgente PRG. Sulla base delle indicazioni dell’amministrazione sono aggiornate le zone a servizi e ridotta la previsione di area per l’istruzione aggiornandola allo stato di fatto.</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aggiornamento zone attuate ed eliminazione di una Zto F1 per istruzione; - conferma zona di espansione C2 n. 27 con PUA approvato.

b. Ambito di Lucca e via Cavalier Sartori

Il P.I. aggiorna la zonizzazione allo stato di fatto, in appoggio alla base cartografica e allineando il disegno di piano (nel vigente PRG è infatti riscontrato un disallineamento tra la cartografia alla scala 1.5000 e quella al 2.000); sono inoltre disegnati i seguenti aggiornamenti:

- i. indicazione del parcheggio esistente a nord di Lucca;
- ii. rappresentazione grafica della viabilità esistente con conseguente ridefinizione del limite sud della zona e conferma dell'area F2 (fontana) e dell'area a parcheggio esistenti;
- iii. lungo via Cavalier Sartori è eliminata la previsione a parcheggio e confermata la sola zona e F2 con codice 36 "punti idrici/fontana"; le limitrofe zone C1/R4 e F2 (Casa di Riposo) sono appoggiate ai segni della base cartografica aggiornata

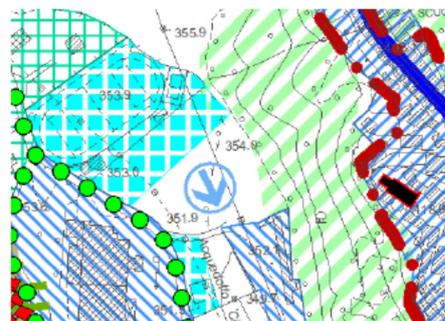


<p><i>Estratto PRG vigente (TAV. 13.3.1)</i></p> <p>Perimetro zona omogenea P Aree per parcheggi</p>	<p><i>Estratto PI proposta adozione</i></p> <p>Zona E3 Agricola produttiva di fondovalle</p> <p>Zona F2 zone per attrezzature di interesse comune</p> <p>Zona F4 zone per parcheggi</p>
<p>Integrazione normativa (art. 17 delle NT del PI) per tutte le zone interessate dalle aree di attenzione del PGRA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Gli interventi ricadenti nelle zone di attenzione del PGRA sono attuabili previa verifica di compatibilità idraulica ai sensi delle NTA (art. 9, comma 3) del PGRA alle quali si rimanda.</i> 	

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VI. 2.b Ambito di Lucca e via Cavalier Sartori</p>	<p>Aggiornamento di piano in appoggio alla base cartografica e sullo stato di fatto. Non sono introdotte nuove o diverse azioni di piano rispetto al previgente PRG.</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano: non sono introdotte nuove zone di trasformazione urbanistica;</p> <p>eliminazione di una piccola area di previsione destinata a parcheggio.</p>

c. Ambito di San Pietro Valdastico

La zonizzazione di piano è aggiornata sullo stato di fatto, confermando le zone destinate a spazi pubblici e/o di uso pubblico. I principali aggiornamenti della zonizzazione riguardano la ridelimitazione delle zone in appoggio ai limiti riconoscibili dall'ortofoto e dalla CTRN, l'aggiornamento dei codici dei servizi anche distinguendo tra attuato/non attuato.



Inoltre, sono aggiornate le zone F nell'ambito del centro di San Pietro e, per l'edificio dell'ex cinema, nella scheda relativa (elaborato 4 del P.I.) è introdotta una prescrizione puntuale che ne ammette, in alternativa all'intervento di ristrutturazione già ammesso, la demolizione per la realizzazione di un belvedere punto panoramico.

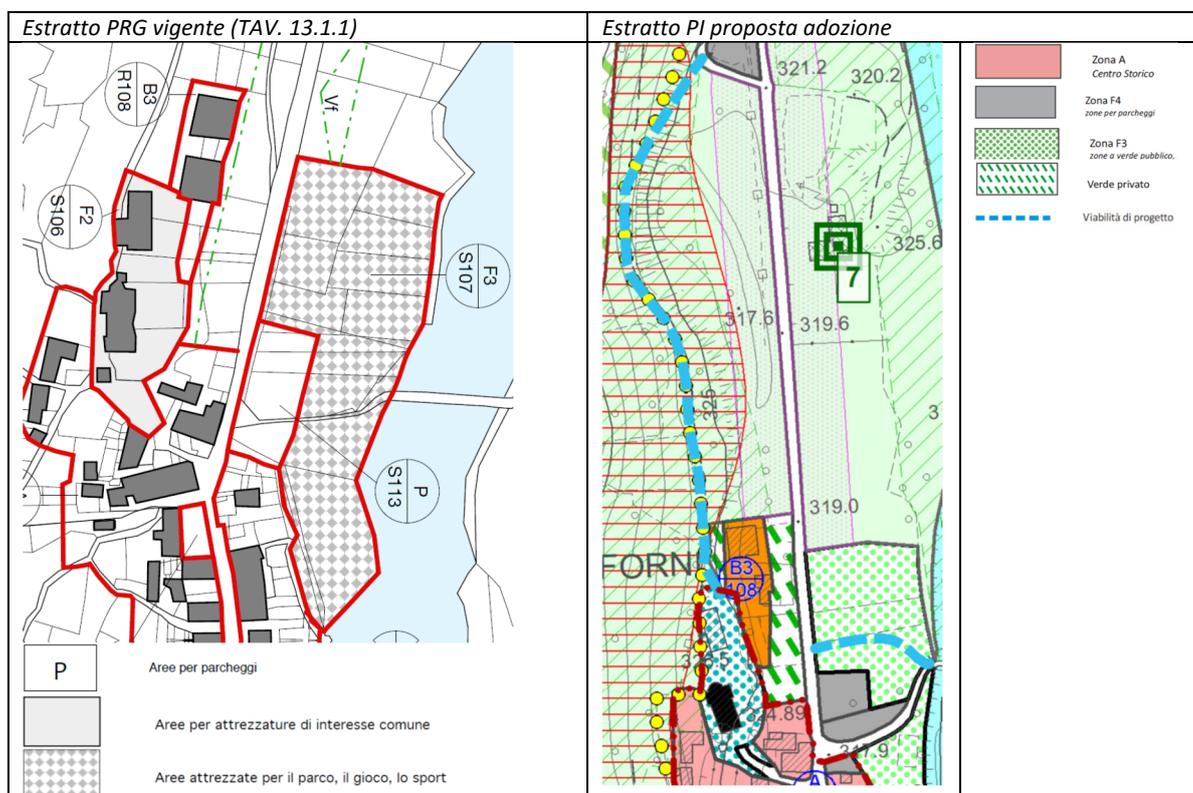
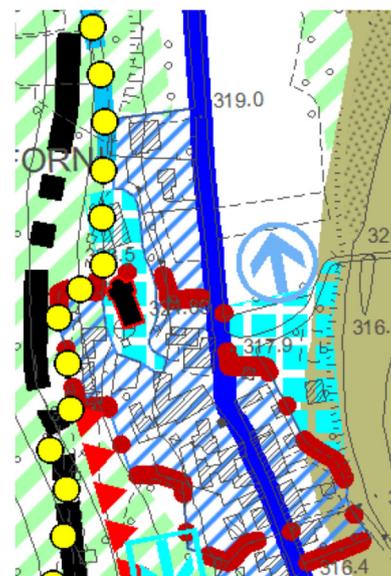
Estratto PRG vigente – estratto variante 9	Estratto PI proposta adozione
<p>AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO, SPORT PARCHEGGI</p>	<p>Zona F2 zone per attrezzature di interesse comune Zona F3 zone a verde pubblico, gioco e sport Zona F4 zone per parcheggi</p>

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VI.2.c Ambito di San Pietro Valdastico</p>	<p>Aggiornamento di piano relativamente alla previsione di zone per spazi pubblici/di uso pubblico sullo stato di fatto e indicazioni dell'amministrazione. Non sono introdotte nuove aree di trasformazione rispetto alla pianificazione vigente.</p>	<p>Aggiornamento delle zone a servizi Disegno di piano in appoggio alla base cartografica e sullo stato di fatto.</p>
	<p>Modifica di un intervento puntuale su un edificio esistente, ammettendone la demolizione</p>	<p>Modifica di un intervento puntuale su un edificio esistente in centro storico ammettendone la demolizione</p>

d. Forni

I principali aggiornamenti di piano sono:

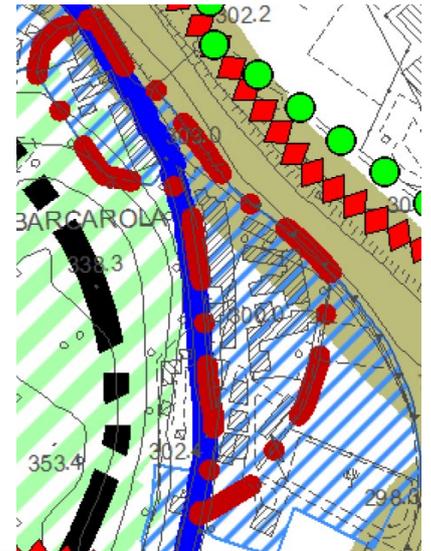
- i. la rappresentazione della viabilità e del parcheggio esistenti (collegamento tra la SP 350 e al SP 87), con ponte sull’Astico con l’indicazione di una modifica progettuale del tracciato tra il ponte e l’incrocio con la SP 350 finalizzata a garantire una maggior sicurezza stradale in quanto l’attuale intersezione (via Monte Cengio) risulta pericolosa per la scarsa visibilità;
- ii. la ripermimetrazione del limite tra la zona F3 verde pubblico rispetto alla zona a parcheggio sulla base dello stato reale ed in appoggio alla base cartografica;
- iii. la rappresentazione della viabilità esistente di accesso alla Chiesa;
- iv. la zona residenziale è disegnata in appoggio alla CTRN riconoscendo le aree pertinentziali come zone a verde privato, sulla base delle aree di urbanizzazione consolidata del PATI e dello stato di fatto;
- v. è confermata la viabilità di progetto indicata dal PATI per il collegamento diretto tra la Chiesa e il Cimitero, per evitare di interessare la SP 350.



Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VI.2.d Forni</p> 	<p>Aggiornamento di piano relativamente alla previsione di zone per spazi pubblici/di uso pubblico sullo stato di fatto e indicazioni dell'amministrazione.</p> <p>Confermata la viabilità di progetto indicata dal PATI per il collegamento diretto tra la Chiesa e il Cimitero.</p> <p>Disegno del verde privato, inedificabile, sulle aree pertinenziali degli edifici esistenti: si tratta di una più corretta rappresentazione che non comporta nuove potenzialità edificatorie.</p> <p>NTO art. 52: rimanda al rispetto della normativa vigente per la progettazione della viabilità di progetto</p>	<p>Aggiornamento delle zone a servizi e aree pertinenziali.</p> <p>Disegno di piano in appoggio alla base cartografica e sullo stato di fatto: non sono previste nuove azioni di trasformazione/edificazione.</p> <p>Previsione di un collegamento viario tra la Chiesa e il Cimitero e di un'alternativa al collegamento con la SP87</p>

e. Barcarola

Il P.I. aggiorna la zonizzazione di pian rappresentando la viabilità esistente e le zone a servizi pubblici/di uso pubblico sullo stato di fatto e di progetto: l'area a parcheggio esistente e di previsione, la rappresentazione della zona a verde pubblico lungo il Torrente Astico.



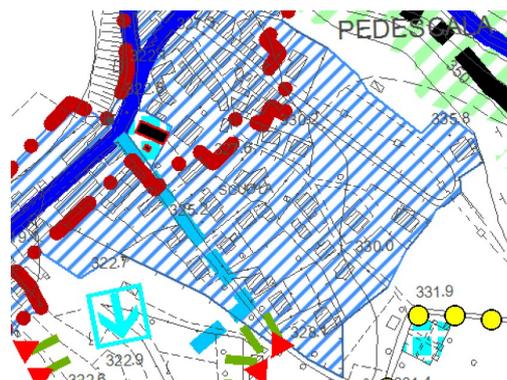
Estratto PRG vigente (TAV. 13.1.1)	Estratto PI proposta adozione
<p>Aree attrezzate per il parco, il gioco, lo sport</p> <p>P Aree per parcheggi</p>	<p>Zona A Centro Storico</p> <p>Zona F3 zona a verde pubblico, gioco e sport</p> <p>Zona F4 zone per parcheggi</p>

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VI.2.e Barcarola</p>	<p>Aggiornamento di piano relativamente alle zone per spazi pubblici/di uso pubblico sullo stato di fatto e indicazioni dell'amministrazione. Non sono introdotte nuove aree di trasformazione rispetto alla pianificazione vigente.</p>	<p>Non sono introdotte nuove zone di trasformazione urbanistica: aggiornamento delle zone a servizi; disegno di piano in appoggio alla base cartografica e sullo stato di fatto.</p>

f. ZTO C2/R213 “Lottizzazione Giardini” e zone a servizi di Pedescala

Nell’ambito del nucleo di Pedescala il PI:

- i. ha confermato la previsione del PRG relativamente alla C2/R213 richiamando la necessità di verificarne l’attuazione in applicazione alla vigente legislazione anche alla luce delle disposizioni nel frattempo intervenute: PGRA e normativa sulle aree già oggetto di riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell’articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e ss.mm.ii.;
- ii. ha rettificato in appoggio alla base cartografica il limite della ZTO C1/207;
- iii. le zone a servizi e la viabilità sono state disegnate in appoggio alla base cartografica; inoltre, la zona delle ex scuole è riclassificata dal F1 istruzione a F2 attrezzature di interesse comune con codice 8 “Polo culturale”. E’ stralciata la zona di progetto F2 non ancora attuata.



Estratto PRG vigente (TAV. 13.1.2)	Estratto PI proposta adozione
<p>Integrazione normativa (art. 20 delle NT del PI):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Richiamato il PUA approvato con DCC n. 38 del 29.11.2004 (convenzione: 16.07.2010 – variante 19.12.2013); - Conferma dei parametri del PUA approvato; - Integrazioni particolari e integrative della disciplina di zona. <p><i>Gli interventi sono attuabili:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nei limiti di cui alla LR 11/’04, art. 41, comma 4bis - previa verifica di compatibilità idraulica ai sensi delle NTA (art. 9, comma 3 e 4) del PGRA alle quali si rimanda. 	

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>Vi.2.f ZTO C2/R213 “Lottizzazione Giardini” e zone a servizi di Pedescala</p>	<p>Aggiornamento di piano sullo stato di fatto. Non sono introdotte nuove o diverse azioni di piano rispetto al previgente PRG. Sulla base delle indicazioni dell’amministrazione sono aggiornate le zone a servizi e ridotta la previsione di area per attrezzature di interesse comune.</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano: disegno di piano sulla base cartografica e allo stato di fatto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - confermata la zona di espansione C2 n.213 con PUA approvato - eliminazione zona Zto F2 per attrezzature di interesse comune.

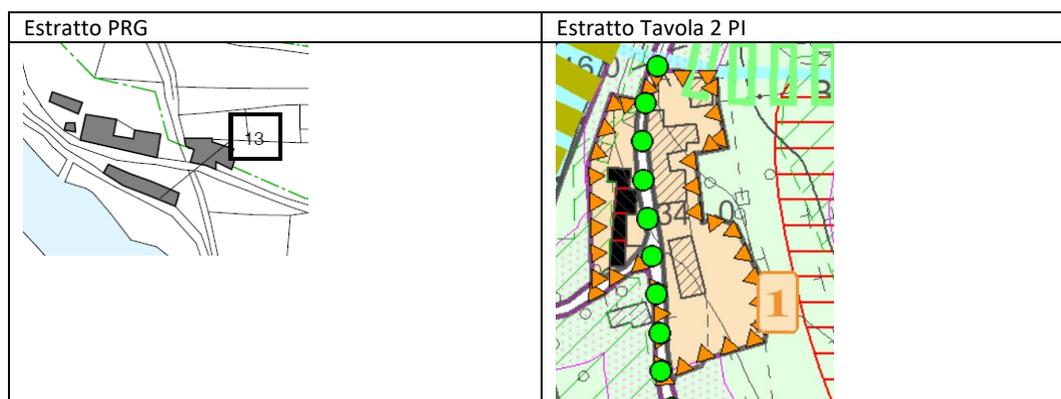
VI.3 AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

Il P.I. ha riportato nelle tavole della zonizzazione gli ambiti di edificazione diffusa riconosciuti dal PATI sulla base dei seguenti criteri:

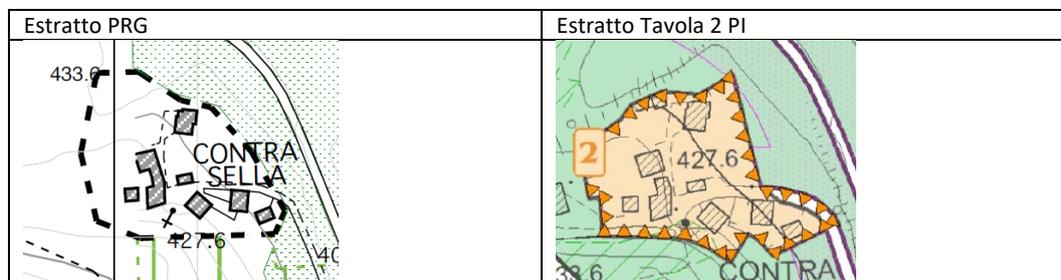
- quando l'edificazione diffusa del PATI corrispondeva ad una zona E4 "nuclei rurali" del previgente PRG, l'edificazione diffusa (zona C1ed di edificazione diffusa) corrisponde alla previgente zona E4 ridisegnata in appoggio ai segni della carta tecnica e sulla base dell'ortofoto;
- nel caso di edifici schedati o indicazioni puntuali del previgente PRG, queste sono riportate nelle schede puntuali dell'elaborato 5 del PI: gli interventi ammessi sono stati allineati ai corrispondenti gradi di tutela del PATI come disciplinati dalla normativa dell'Allegato A alle NTO.

Gli ambiti di edificazione diffusa sono i seguenti:

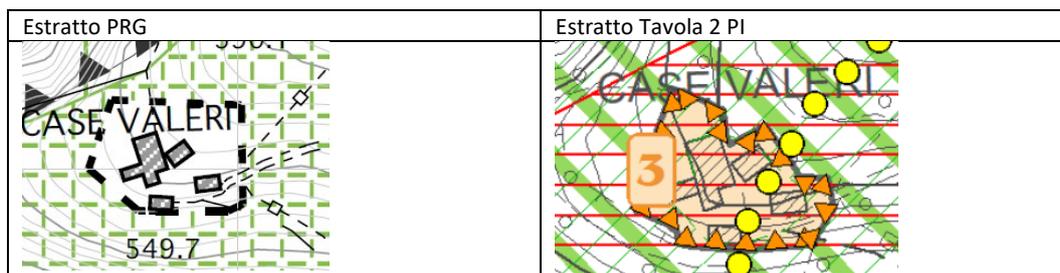
- Basso** – **C1.ed n. 1** (ex scheda puntuale n. 13 del PRG). Il PI conferma la scheda vigente ad eccezione della parte in cui prevede la realizzazione di un nuovo volume (stralciata in quanto ricade in zona di attenzione del PGRA) sono invece riportate le indicazioni relative ad eventuali ampliamenti richiamando il rispetto dei limiti importi dai vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata;



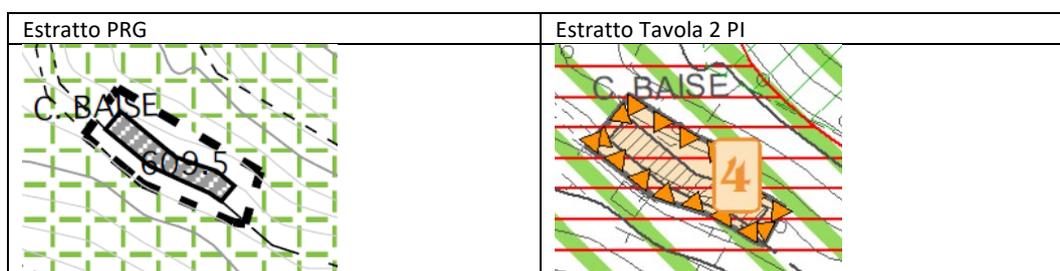
- Contrà Sella** – **C1.ed n. 2** (ex zto E4 di PRG) – nessuna variazione con il PI, solo disegno della zona in appoggio alla CTRN e stato di fatto



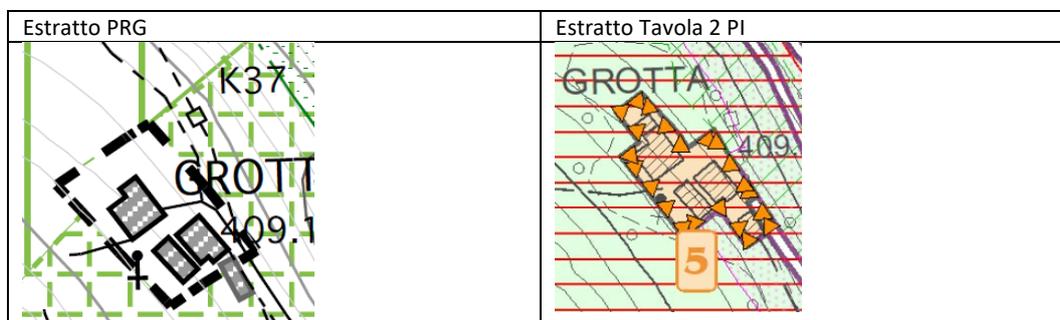
Case Valeri – C1.ed n. 3 (ex zto E4 di PRG) – nessuna variazione con il PI, solo disegno della zona in appoggio alla CTRN e stato di fatto



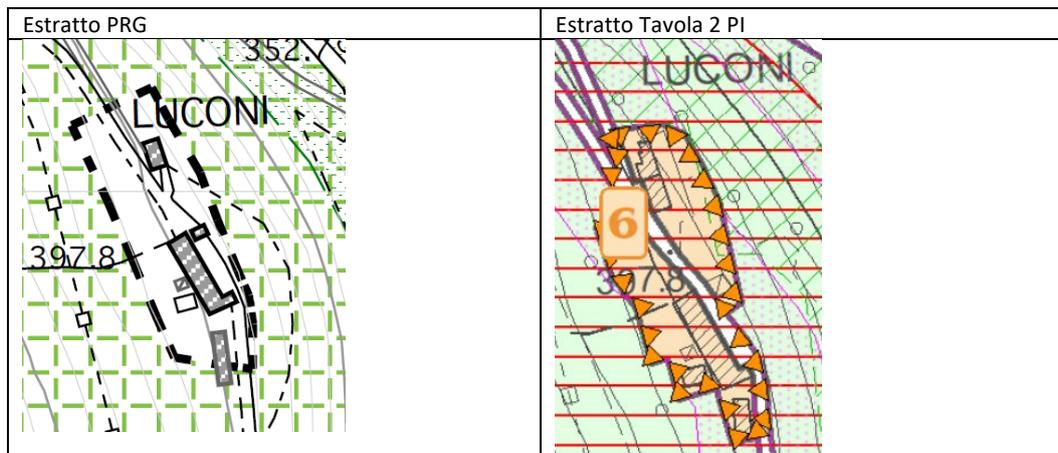
Contrà Baise – C1.ed n. 4 (ex zto E4 di PRG) – nessuna variazione con il PI, solo disegno della zona in appoggio alla CTRN e stato di fatto



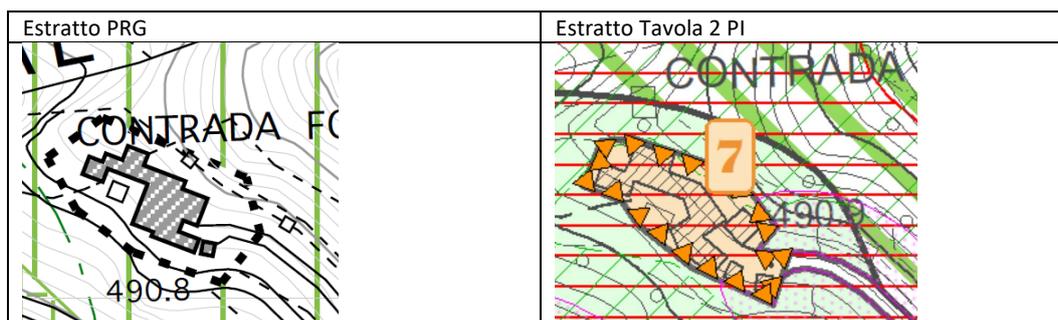
Contrà Grotta – C1.ed n. 5 (ex zto E4 di PRG) – nessuna variazione con il PI, solo disegno della zona in appoggio alla CTRN e stato di fatto



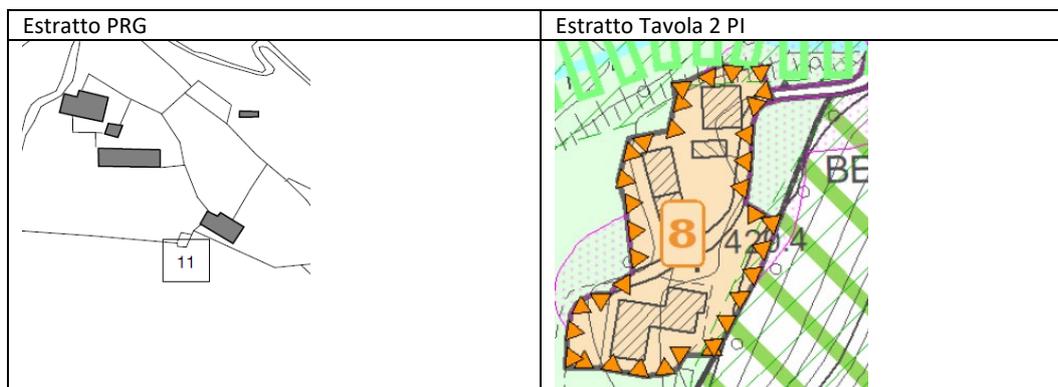
Contrà Luconi – C1.ed n. 6 (ex zto E4 di PRG) – nessuna variazione con il PI, solo disegno della zona in appoggio alla CTRN e stato di fatto



Contrà Fozati – C1.ed n. 7 (ex zto E4 di PRG) – nessuna variazione con il PI, solo disegno della zona in appoggio alla CTRN e stato di fatto



Bellasio – C1.ed n. 8 (ex scheda puntuale n. 11 del PRG). Il PI conferma le previsioni della scheda 11 sono richiamando, comunque, il rispetto dei limiti derivante dai vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata



Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
VI.3 AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA		
C1.ed n. 1 Basso 	<p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata. Conferma gli interventi già ammessi sugli edifici esistenti per tale ambito, stralciando la previsione del nuovo volume in quanto incompatibile con il PGRA</p> <p>NTO art. 19 = conferma la normativa delle previgenti zone E4, richiamando il rispetto dei limiti vincoli esistenti, in particolare del PAI e PGRA.</p>	<p>Non sono introdotte nuove zone di trasformazione urbanistica: conferma degli interventi sugli edifici esistenti</p> <p>Eliminata la previsione di nuovo volume</p>
C1.ed n. 2 Sella 	<p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata. Conferma sostanziale della norma delle zone E4 richiamando il rispetto dei vincoli, in particolare, i limiti del PAI e PGRA.</p> <p>NTO art. 19 = conferma la normativa delle previgente zone E4, richiamando il rispetto dei limiti vincoli esistenti, in particolare del PAI e PGRA</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano</p> <p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>
C1.ed n. 3 Case Valeri 	<p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata. Conferma sostanziale della norma delle zone E4 richiamando il rispetto dei vincoli, in particolare, i limiti del PAI e PGRA.</p> <p>NTO art. 19 = conferma la normativa delle previgente zone E4, richiamando il rispetto dei limiti vincoli esistenti, in particolare del PAI e PGRA</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano</p> <p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>
C1.ed n. 4 Contrà Baise 	<p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata. Conferma sostanziale della norma delle zone E4 richiamando il rispetto dei vincoli, in particolare, i limiti del PAI e PGRA.</p> <p>NTO art. 19 = conferma la normativa delle previgente zone E4, richiamando il rispetto dei limiti vincoli esistenti, in particolare del PAI e PGRA</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano</p> <p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>

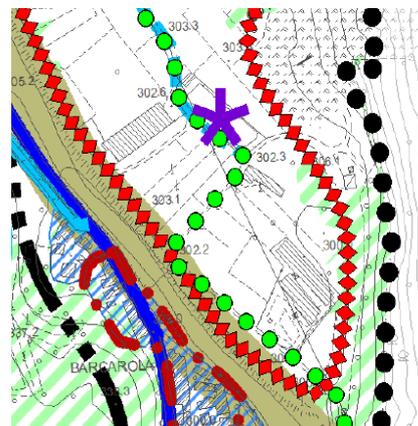
<p>C1.ed n. 5 Contrà Grotta</p> 	<p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata. Conferma sostanziale della norma delle zone E4 richiamando il rispetto dei vincoli, in particolare, i limiti del PAI e PGRA.</p> <p>NTO art. 19 = conferma la normativa delle previgente zone E4, richiamando il rispetto dei limiti vincoli esistenti, in particolare del PAI e PGRA</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano</p> <p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>
<p>C1.ed n. 6 Contrà Luconi</p> 	<p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata. Conferma sostanziale della norma delle zone E4 richiamando il rispetto dei vincoli, in particolare, i limiti del PAI e PGRA.</p> <p>NTO art. 19 = conferma la normativa delle previgente zone E4, richiamando il rispetto dei limiti vincoli esistenti, in particolare del PAI e PGRA</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano</p> <p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>
<p>C1.ed n. 7 Contrà Fozati</p> 	<p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata. Conferma sostanziale della norma delle zone E4 richiamando il rispetto dei vincoli, in particolare, i limiti del PAI e PGRA.</p> <p>NTO art. 19 = conferma la normativa delle previgente zone E4, richiamando il rispetto dei limiti vincoli esistenti, in particolare del PAI e PGRA</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano</p> <p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>
<p>C1.ed n. 8 Bellasio</p> 	<p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata. Conferma gli interventi già ammessi sugli edifici esistenti per tale ambito.</p> <p>NTO art. 19 = conferma la normativa delle previgente zone E4, richiamando il rispetto dei limiti vincoli esistenti, in particolare del PAI e PGRA. Conferma la scheda previgente stralciando la nuova edificazione</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano</p> <p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>

VI.4 AGGIORNAMENTO E REVISIONE DELLE ZONE AGROINDUSTRIALI E AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

a. Località i Masi a Barcarola, sinistra Astico

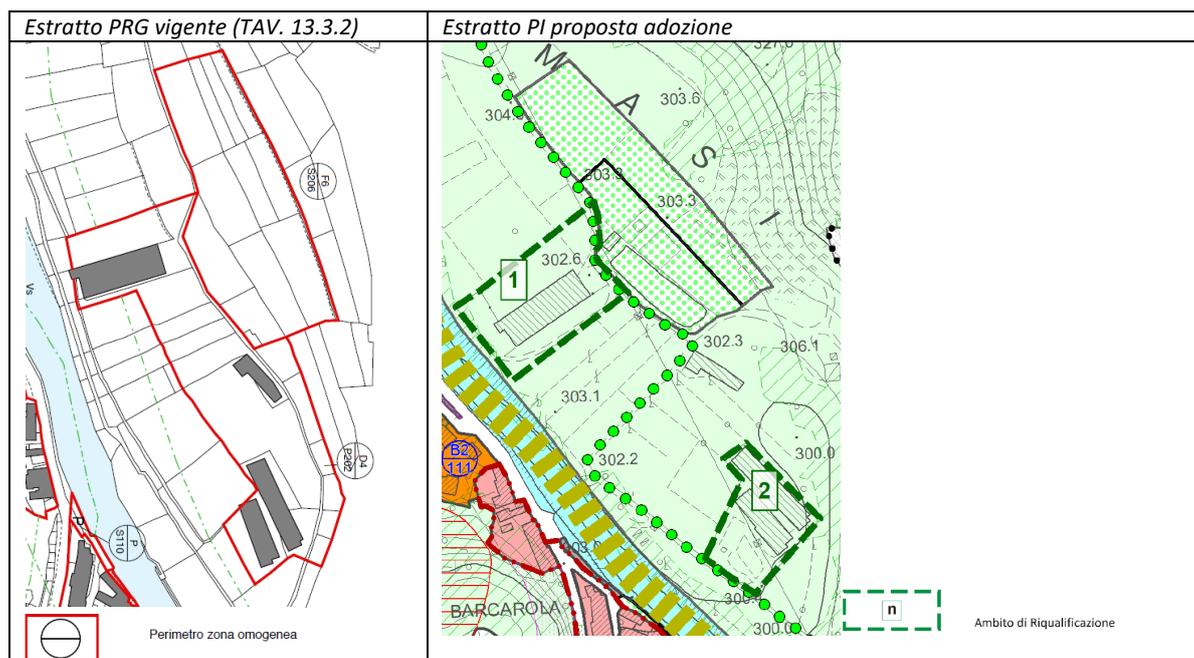
La zona ex D4/P202 in località i Masi a Barcarola, coerentemente con le direttive del PATI (Ambito n. 9 di tutela riqualificazione e valorizzazione di cui all'art. 21 delle NT) e in parziale recepimento di un contributo partecipativo (richiesta di variante verde¹), è riclassificata in zona agricola e sono individuati due "Ambiti di Riqualificazione in area agricola" corrispondenti agli allevamenti esistenti:

- i. Ambito di riqualificazione n. 1
- ii. Ambito di riqualificazione n. 2



Il PI, infatti, non ha ritenuto opportuno confermare come agroindustriali (ovvero, quelle inerenti la trasformazione dei prodotti agricoli non provenienti dalla medesima azienda agricola) le zone sulle quali insistono attività proprie della zona agricola quali gli allevamenti e gli impianti di itticultura.

La zona a servizi privati è confermata con il codice ZTO F3 – 90 "impianti sportivi privati (località i Masi)" in parziale recepimento di un contributo partecipativo. La normativa specifica richiama l'attenzione sul rispetto della distanza dagli allevamenti in riferimento alla DGRV 856/12 e sulla messa in sicurezza dell'accesso carraio, ammettendo una volumetria da destinare a strutture integrative dell'attività di pesca sportiva, fino a complessivi 800 mc (comprensivi dell'alloggio del custode), con conseguente incremento nel dimensionamento di piano (per la quota turistica) di 600 mc da conteggiare nell'ATO 13. L'ambito a servizi ricade nell'urbanizzazione consolidata del PATI ai sensi della LR 14/2017 (tav. AUC).



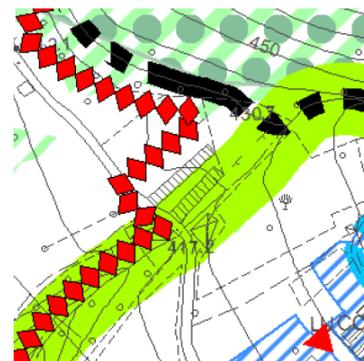
¹ Richiesta di Variante verde prot. 3417 del 16.09.2020 relativa alla domanda di stralcio della porzione di zona agroindustriale D4/P202 in corrispondenza del mappale 724, foglio 14

	<p>L'art. 32 "Ambiti di riqualificazione in zona agricoli" è integrato con la seguente precisazione:</p> <p>Ambiti 1 e 2: Previo Piano di Recupero esteso a ciascun ambito indicato, va promossa la riqualificazione dell'area, degli accessi e dei manufatti presenti, integrando le funzioni esistenti nella limitrofa zona F con quelle legate alle attività agrituristiche e di fruizione turistica (ai sensi della LR 28/2012 e ss.mm.ii.) in considerazione della favorevole collocazione in riferimento al percorso della ciclabile della Val d'Astico, al Forte Casa Ratti facilmente accessibile, all'abitato di Pedescala e come possibile area attrezzata e punto di partenza per i sentieri escursionistici verso il forte Corbin e la Val d'Assa.</p> <p>In caso di cessazione dell'allevamento, fatta salva la possibilità di riuso dei fabbricati nel rispetto della vigente legislazione, in alternativa al P.d.R. il Comune può attivare il riconoscimento di un credito edilizio da rinaturalizzazione in applicazione della LR 14/19.</p> <p>Prima della riqualificazione e permanendo l'attività di allevamento, trova applicazione la disciplina di cui all'art. 30 delle NTO.</p> <p>IC: 50%</p> <p>H 6,0 m</p>
	<p>L'art. "F3 cod. 90 "impianti sportivi privati" è integrato con la seguente precisazione:</p> <p>Previo verifica delle distanze dagli allevamenti di cui all'art. 30 delle NTO, va promossa la riqualificazione dell'area, degli accessi e dei manufatti presenti integrando le funzioni esistenti con quelle legate alle attività agrituristiche e di fruizione turistica in considerazione della favorevole collocazione in riferimento al percorso della ciclabile della Val d'Astico, al Forte Casa Ratti facilmente accessibile, all'abitato di Pedescala e come possibile area attrezzata e punto di partenza per i sentieri escursionistici verso il forte Corbin e la Val d'Assa.</p> <p>Oltre agli interventi di cui alla LR 11/2004 art. 44, e LR 28/2012 e ss.mm.ii., previo permesso di Costruire convenzionato, e nel rispetto di quanto indicato al comma precedente, sono ammessi nei seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strutture integrative dell'attività di pesca sportiva, fino a complessivi 800 mc (comprensivi dell'alloggio del custode); - H. max: 7,0 m; - dotazione di parcheggi: non inferiore a 1,0 mq/mq di s.l.p. con un minimo del 10% della superficie scoperta pertinenziale. <p>La convenzione dovrà prevedere almeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la gestione delle aree di sosta funzionalmente collegate sia alle attrezzature integrative dell'attività di pesca sportiva, sia all'itinerario ciclabile; - la gestione dei servizi offerti.

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VI. 4.a Località i Masi a Barcarola, sinistra Astico</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Le zone D4 agroindustriali sono stralciate (in quanto non sono presenti attività agroindustriali ma allevamenti e attività proprie della zona agricola) - sono individuate due zone di "riqualificazione in zona agricola" che recepiscono le direttive del PATI per tale ambito [NTO art. 32 del PI] - è confermata la zona a servizi privati del previgente PRG richiamando il rispetto delle distanze dagli allevamenti 	<p>(nel caso permangano le attività in essere): nessuna variazione di piano – si applicano le disposizioni vigenti in materia</p> <p>(nel caso di cessazione delle attività di allevamento): possibilità di riqualificazione e riordino dell'esistente integrando le attività agrituristiche e di fruizione turistica</p>

b. Allevamenti dismessi – San Piastro Valdastico via Cav. Paolo Sartori

Il P.I. provvede all’adeguamento della zonizzazione eliminando la zona produttiva D4/P1 non riconosciuta come ambito produttivo consolidato dal PATI. Considerato che l’area è ricompresa di una zona di attenzione del PGRA, fatta salva la possibilità di riuso dei fabbricati esistenti nel rispetto della vigente legislazione, il Comune può attivare il riconoscimento di un credito edilizio da rinaturalizzazione in applicazione della LR 14/’19



<p><i>Estratto PRG vigente (TAV. 13.3.1)</i></p> <p>Perimetro zona omogenea</p>	<p><i>Estratto PI proposta adozione</i></p> <p>Ambito di Riqualificazione</p>
	<p><i>L’art. 32 “Ambiti di riqualificazione in zona agricola” è integrato con la seguente presecizione:</i></p> <p><i>Ambito 3: Fatta salva la possibilità di riuso dei fabbricati nel rispetto della vigente legislazione, il Comune può attivare il riconoscimento di un credito edilizio da rinaturalizzazione in applicazione della LR 14/’19.</i></p> <p><i>Sui fabbricati esistenti, prima degli interventi di rinaturalizzazione, sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria.</i></p> <p><i>Si richiama il rispetto delle Norme tecniche di attuazione del PGRA vigente.</i></p>

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VI.4.b Allevamenti dismessi – San Piastro Valdastico via Cav. Paolo Sartori</p>	<p>- stralcio della zona D4 non confermata nel consolidato del PATI</p> <p>- è individuata una zona di “riqualificazione in zona agricola”: le norme [NTO art. 32 del PI] richiamano la disciplina vigente e la LR 14/19 (che secondo le disposizioni vigenti potrà essere eventualmente adottata con una successiva variante al PI)</p>	<p>Aggiornamento di piano:</p> <p>non sono introdotte nuove azioni di piano;</p> <p>richiamo alla normativa vigente per le attività esistenti in zona agricola.</p>

c. Impianti di acquacoltura (ex ZTO D4a)

Gli ambiti interessati da impianti di acquacoltura, ricadenti in zona agricola, sono rappresentati nelle tavole dei PI come:

Ambito di riqualificazione n. 4

Ambito di riqualificazione n. 5

Ambito di riqualificazione n. 6

Il PI, infatti, non ha ritenuto opportuno confermare come agroindustriali (ovvero, quelle inerenti la trasformazione dei prodotti agricoli non provenienti dalla medesima azienda agricola) le zone sulle quali insistono attività proprie della zona agricola quali gli impianti di itticoltura. Le NTO, art. 32, precisano che tali ambiti sono "Ambiti riservati all'attività di acquacoltura e funzioni connesse"

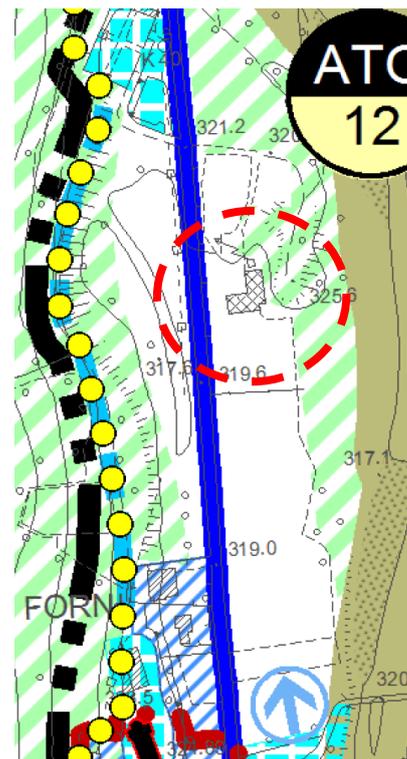
Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p data-bbox="268 734 389 763">capitolo VI</p> <p data-bbox="268 770 724 799">4.c Impianti di acquacoltura (ex ZTO D4a)</p> 	<p data-bbox="762 1218 1104 1536">- Le zone D4a per impianti di acquacoltura sono stralciate (in quanto attività proprie della zona agricola) - sono individuate delle zone di "riqualificazione in zona agricola": le NTO [art. 32 del PI] richiamano per tali ambiti la presenza di attività di acquacoltura e funzioni connesse</p>	<p data-bbox="1139 1267 1474 1458">Aggiornamento di piano: non sono introdotte nuove azioni di piano; richiamo alla normativa vigente per le attività esistenti in zona agricola.</p>

d. Ex centrale di betonaggio

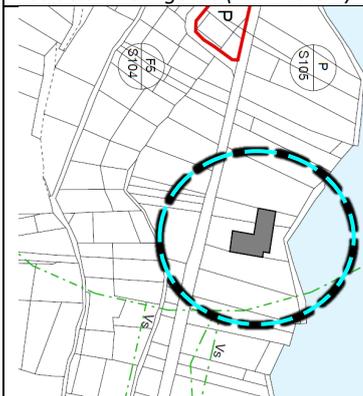
Comprende un ambito degradato sul quale insiste un'opera incongrua (già segnalata dal PATI adottato e stralciata in sede di approvazione demandandone l'individuazione al PI). In considerazione:

- del contributo collaborativo pervenuto volto al recupero dei volumi esistenti per la promozione di attività connesse allo sviluppo dell'azienda agricola;
- della sovrapposizione parziale della zona di attenzione del PGRA e della fascia di rispetto cimiteriale,

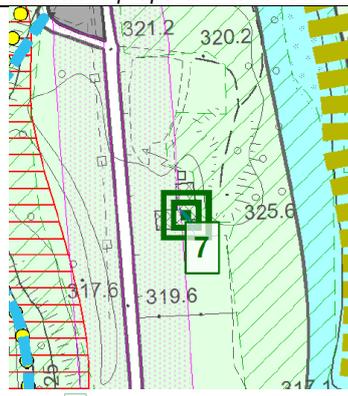
Il PI, previo Piano di Recupero esteso all'intero ambito, consente il recupero (tramite ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con traslazione dei volumi esistenti) per lo sviluppo di attività agrituristiche e di fruizione turistica (ai sensi della LR 28/2012 e ss.mm.ii.) nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del PGRA vigente e nei limiti della fascia di rispetto cimiteriale.



Estratto PRG vigente (TAV. 13.3.1)



Estratto PI proposta adozione



Ambito di Riqualificazione in zona agricola

L'art. 32 "Ambiti di riqualificazione in zona agricola" è integrato con la seguente precisazione:

Complesso edilizio n. 7: Previo Piano di Recupero è ammessa la ristrutturazione edilizia con ricomposizione planivolumetrica dei volumi legittimi esistenti ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 3, lett. d, con rifunzionalizzazione degli stessi secondo quanto stabilito dalla LR 11/04, titolo V e dalla LR 28/2012 e ss.mm.ii.

Volumetria ammessa: Coincidente con la volumetria esistente con possibile ampliamento nel rispetto del disposto di cui all'art. 28 comma 1 della L. 166/2002 e ss.mm.ii.

Prescrizioni: si richiama il rispetto delle Norme tecniche di attuazione del PGRA vigente e di quanto richiamato nell'art. 61 delle presenti NTO

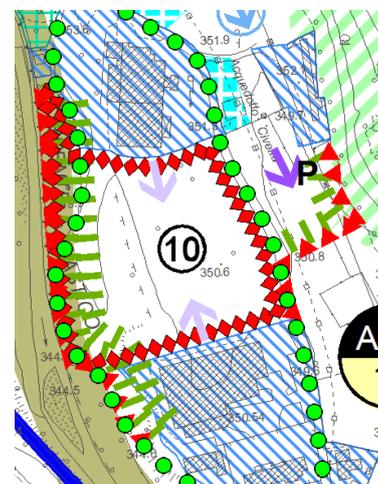
Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p data-bbox="268 248 616 275">VI.4.d Ex centrale di betonaggio</p> 	<p data-bbox="762 271 1114 748">In applicazione delle direttive del PATI il Piano degli interventi individua i volumi esistenti come "opere incongrua e ne prevede la possibilità di recupero finalizzato allo sviluppo di attività agrituristiche e di fruizione turistica (ai sensi della LR 28/2012 e ss.mm.ii.). Tale intervento dovrà essere sviluppato tramite PdR o PdC convenzionato, nel rispetto della normativa vigente e verificato il rispetto delle NTA del PGRA</p>	<p data-bbox="1161 434 1458 589">RECUPERO VOLUMETRIE ESISTENTI tramite PdR o PdC convenzionato, nel rispetto della normativa vigente</p>

Capitolo VII ALTRI AGGIORNAMENTI DI PIANO E MODIFICHE DERIVANTI DA SPECIFICI CONTRIBUTI PARTECIPATIVI PERVENUTI DURANTE LA FASE DI CONCERTAZIONE

1. ATO 11 - ATO di Fondovalle “

a. Zona produttiva di via Cavallara

Il PI prevede al riconoscimento dello stato di fatto riclassificando la porzione di zona produttiva D1e/P6 di espansione in zona di produttiva D1c n. 7 di completamento in corrispondenza dell'attività esistente e delle relative aree pertinenziali operando il ridisegno della ZTO in appoggio ai margini catastali e ai segni riconoscibili nella base cartografica. Per la zona D1e n. 1 di espansione sono recepite le direttive del PATI (art. 21 delle NT del piano di assetto).



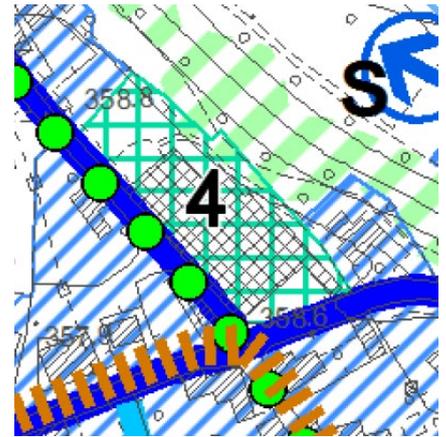
<p><i>Estratto PRG vigente (TAV. 13.1.1)</i></p> <p>Perimetro zona omogenea</p>	<p><i>Estratto PI proposta adozione</i></p> <p>Zona D1c Produttive di completamento</p>
	<p>L'art. 21 delle NTO è integrato con le seguenti prescrizioni:</p> <p>D1c n. 5 e 7 Nella porzione interessata dall'ambito di valorizzazione del sistema idraulico tradizionale, indicata dal PATI (art. 21.10), l'edificazione e/o la sistemazione degli spazi esterni dovrà riconoscere la rete idraulica originaria che potrà essere modificata, ove richiesto dalle esigenze di urbanizzazione, riproponendo la tipologia delle canalette rivestite in sasso.</p> <p>Deve essere consentito il completamento del percorso ciclabile lungo l'Astico e l'ideale sistemazione degli spazi scoperti pertinenziali.</p> <p>Eventuali interventi, ricadenti nell'area a pericolosità idraulica moderata P1, è subordinata al rispetto dell'art. 14 delle NT del PGRA (in sede di redazione del PI – ottobre 2024 - è già verificato il non superamento del rischio medio specifico R2 per gli ambiti oggetto di variante e pertanto si richiama il rispetto dell'art. 14 comma 4).</p>
	<p>L'art. 22 delle NTO è integrato con le seguenti prescrizioni:</p> <p>D1e n. 1 - Nella porzione interessata dall'ambito di valorizzazione del sistema idraulico tradizionale, indicata dal PATI (art. 21.10), l'edificazione e/o la sistemazione degli spazi esterni dovrà riconoscere la rete idraulica originaria che potrà essere modificata, ove richiesto dalle esigenze di urbanizzazione, riproponendo la tipologia delle canalette rivestite in sasso.</p>

	<p><i>Dovrà essere prevista una fascia di mitigazione paesaggistica (cfr punto 4.2 del PQAMA) con profondità non inferiore a 5,0m con funzione di mascheramento e di mitigazione verso il torrente Astico</i></p> <p><i>Deve essere consentito il completamento del percorso ciclabile lungo l'Astico e l'ideale sistemazione degli spazi scoperti pertinenziali.</i></p> <p><i>L'attuazione degli interventi, ricadenti nell'area a pericolosità idraulica moderata P1, è subordinata al rispetto dell'art. 14 delle NT del PGRA (in sede di redazione del PI – ottobre 2024 - è già verificato il non superamento del rischio medio specifico R2 e pertanto si richiama il rispetto dell'art. 14 comma 4).</i></p>
--	--

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.a Zona produttiva di via Cavallara</p> 	<p>Riconoscimento dello stato di fatto in appoggio alla CTRN e limiti di proprietà. Conferma delle destinazioni d'uso già previste del piano vigente, recepimento delle direttive di tutela e valorizzazione imposte dal PATI</p> <p>NTO: art. 21: conferma destinazioni d'uso e parametri vigenti art. 22 recepisce le direttive del PATI per la valorizzazione dell'ambito</p>	<p>L'area pertinenziale è riconosciuta come di completamento, sono confermate le destinazioni e i parametri già previsti dal piano vigente.</p> <p>E' confermata la zona produttiva di espansione come da PRG vigente</p>

b. Aree di riqualificazione e riconversione (art. 37 punto 4) del PATI – ZTO DR n. 1

Il piano degli interventi recepisce le direttive per l’ambito di riqualificazione e riconversione indicato dal PATI e disciplinato dall’art. 37 punto n. 4 “Area artigianale dismessa loc. Dogana/Cerati (D1.c)”. La zona D1c/P3 è pertanto riclassificata in zona **DR n. 1 “Zona di riordino e riconversione”** che recepisce quanto previsto dal PATI. L’aggiornamento non incide nel consumo di suolo ai sensi della LR 12/2017, mentre è conteggiato un potenziale incremento residenziale pari a (6.390*1.2) 7.688 mc.



L’art. 23 delle NTO del PI sono integrate con la seguente prescrizione:

DR n. 1 (PATI art.37 n. 4)

- **modalità attuative:** previo PUA o Programma integrato (previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell’art. 6 della LR 11/2004 o di accordo di programma ai sensi dell’art. 7 della LR medesima, esteso all’intera zona. Prima dell’approvazione del PUA sono comunque ammessi interventi di ristrutturazione di cui al d.P.R. 380/’01, art. 3, comma 1, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all’adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizioni di legge
- **destinazioni d’uso ammesse:** residenziale e attività compatibili, compresa la funzione commerciale fino a esercizi commerciali di vicinato;
- **obiettivi da perseguire e indirizzi progettuali:**
 - o riduzione delle volumetrie esistenti e rimozione delle coperture in amianto o allargamento stradale e messa in sicurezza dell’incrocio anche con la realizzazione di un percorso pedonale e arretramento dell’edificato ad almeno 5 m dalla viabilità;
 - o realizzazione di percorso pedonale protetto sia lungo via Trento;
 - o verifica ed eventuale potenziamento delle aree a servizi in funzione dell’intero nucleo di Cerati

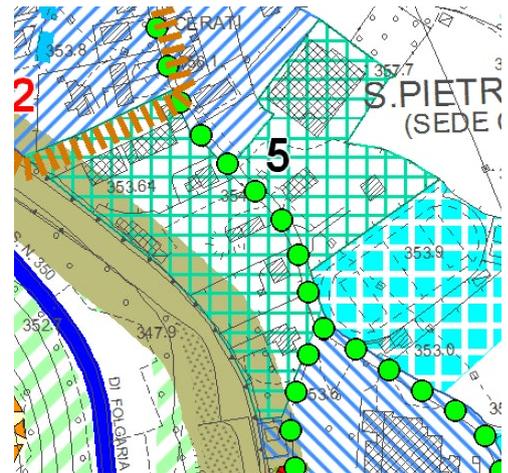
Estratto PRG vigente (TAV. 13.1.1)	Estratto PI proposta adozione
<p>Perimetro zona omogenea</p>	<p>Zona DR Produttiva di riordino e riconversione</p>

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.b Aree di riqualificazione e riconversione (art. 37 punto 4) del PATI – ZTO DR n. 1</p>	<p>Il PI recepisce le direttive del PATI che non conferma la zona produttiva ma ne prevede la possibile riconversione con funzioni residenziali e compatibili</p>	<p>Riconversione e riqualificazione della zona (di 6.390,0 mq) in residenza e attività compatibili, tramite successivo PUA o programma integrato, nel rispetto delle direttive dal PATI</p>

c. Aree di riqualificazione e riconversione (art. 37 punto 4) del PATI – ZTO DR n. 2

Il piano degli interventi recepisce le direttive per l'ambito di riqualificazione e riconversione indicato dal PATI e disciplinato dall'art. 37 punto n. 5 "Area artigianale tra Cerati e impianti sportivi su SP 84" che prevede destinazioni d'uso artigianali, residenziale e commerciali ed i seguenti obiettivi:

- *completamento delle aree non attuate e flessibilità delle destinazioni d'uso considerata la continuità con il nucleo residenziale e gli impianti sportivi;*
- *messa in sicurezza della SP 84 con la realizzazione di un percorso ciclopedonale protetto*
- *verifica ed eventuale potenziamento delle aree a servizi in funzione dell'intera area.*



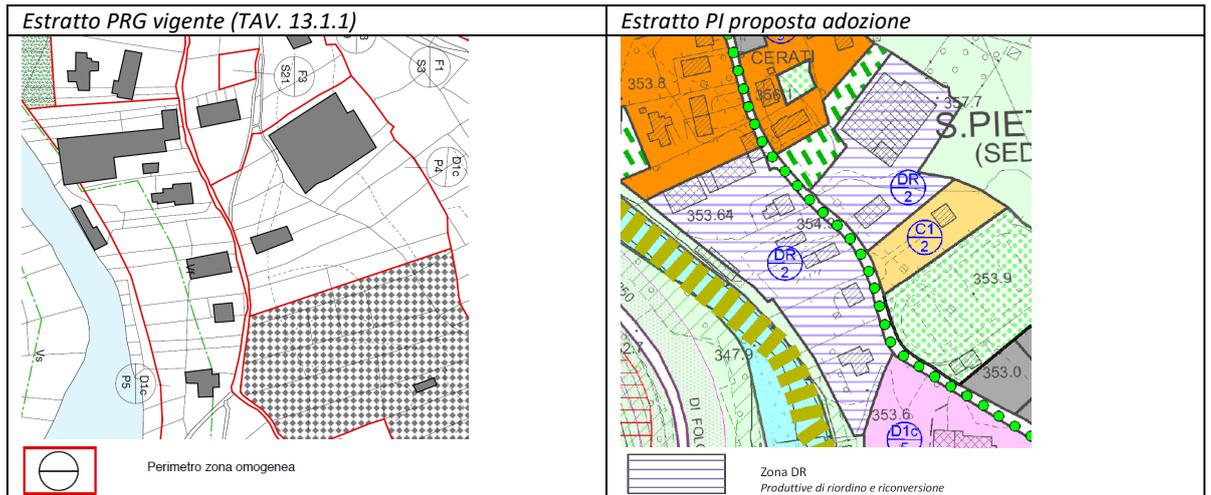
Poiché l'ambito registra la compresenza di attività artigianali e funzione residenziale, e l'apporto di alcuni contributi collaborativi segnala esigenze diverse e temporalmente non uniformi, il PI propone di non dare attuazione integrale della previsione del PATI, ma di avviare una progressiva riqualificazione dell'area mediante:

- i. la riclassificazione della ZTO D1 in zona DR n. 2, recependo gli obiettivi del PATI, con l'adeguamento del limite di zona all'ambito di riqualificazione del PATI (che corrisponde allo stato di fatto verso il torrente Astico comprendendo le aree pertinentziali delle attività esistenti).

L'art. 23 delle NTO del PI sono integrate con la seguente prescrizione:

DR n. 2 (PATI art.37 n. 5)

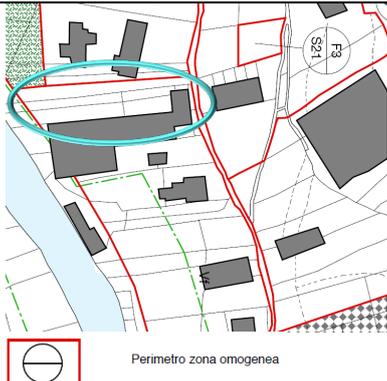
- **modalità attuative:** *previo PUA o Programma integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR medesima, esteso all'intera zona. Prima dell'approvazione del PUA sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibile incremento della superficie coperta o del volume esistente fino al 20%, anche per le attività economiche, nel rispetto degli altri parametri di zona.*
- **destinazioni d'uso ammesse:** *artigianale, residenziale e attività compatibili, compresa la funzione commerciale fino a esercizi commerciali di vicinato;*
- **obiettivi da perseguire e indirizzi progettuali:**
 - o *completamento delle aree non attuate e flessibilità delle destinazioni d'uso considerata la continuità con il nucleo residenziale e gli impianti sportivi;*
 - o *messa in sicurezza della SP 84 con la realizzazione di un percorso ciclopedonale protetto*
 - o *verifica ed eventuale potenziamento delle aree a servizi in funzione dell'intera area.*



Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.c – i Zona DR n. 2</p> 	<p>Disegno di piano in appoggio al consolidato del PATI e allo stato di fatto</p> <p>Riclassificazione della zona D1 in zona DR n. 2 con il recepimento delle direttive del PATI che ne ammette, previo successivo Piano attuativo o accordo, la riconversione per le destinazioni d'uso artigianali, residenziale e commerciali.</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano Aggiornamento allo stato di fatto</p> <p>Adeguamento alle direttive del PATI Fino alla riconversione di zona (da attuarsi tramite successivo PUA) il PI limita gli interventi ammessi ammettendo solo limitati ampliamenti dell'esistente.</p>

- ii. La riclassificazione (in recepimento di un contributo collaborativo) della porzione di zona D1c/P5 (2.321.4 mq) lungo via Cavallara, in zona residenziale accorpandola alla limitrofa zona residenziale B2 n. 10 con un incremento della potenzialità edificatoria residenziale stimato al netto della volumetria esistente) di 2.900 mc. Poiché l’area ricade nel Consolidato della tavola AUC del PATI, la modifica non comporta consumo di suolo.

Considerata la continuità con l’ambito di miglioramento della qualità urbana indicato dal PATI (art. 38 delle NT).

<p>Estratto PRG vigente (TAV. 13.1.1)</p> 	<p>Estratto PI proposta adozione</p> 
	<p>Prescrizione puntuale nell’art. 38 delle NTO:</p> <p>B2 n. 10 In adeguamento all’art. 38.2 delle NTO del PATI, gli interventi di nuova edificazione, esclusi gli ampliamenti fino al 20% del volume, sono subordinati a:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. adeguamento della viabilità di penetrazione dalla SP 84 con contestuale previsione degli spazi di sosta comprendenti sia la dotazione di standard primari, sia i parcheggi privati ex L 122/89; b. l’individuazione di un’area verde privato con profondità non inferiore a 5,0m con funzione di mascheramento e di mitigazione verso il torrente Astico. <p>L’attuazione degli interventi, ricadenti nella porzione classificata a pericolosità idraulica moderata P1, è subordinata al rispetto dell’art. 14 delle NT del PGRA (in sede di redazione del PI – ottobre 2024 - per gli ambiti oggetto di variante, è già verificato² il non superamento del rischio medio specifico R2 e pertanto si richiama il rispetto dell’art. 14 comma 4).</p>

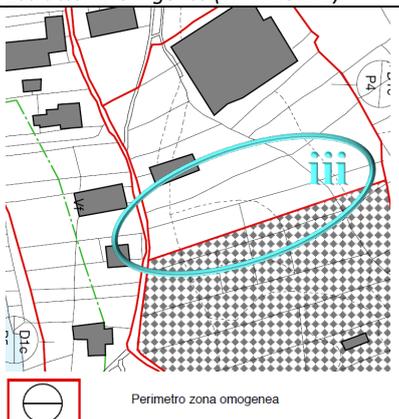
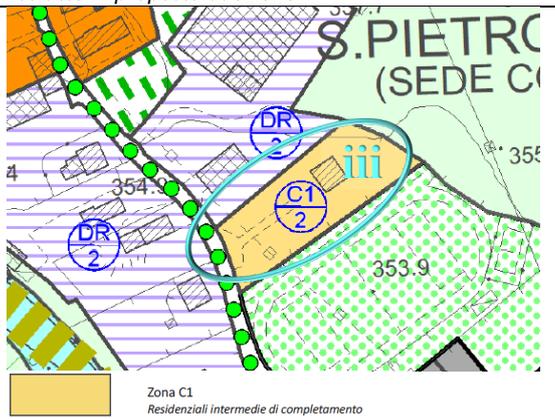
Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.c – ii Riclassificazione in B2 n. 10</p> 	<p>Parziale attuazione delle direttive del PATI per l’ambito di “riconversione n. 4”: riclassificazione di una zona produttiva in zona residenziale, sulla quale è presente un fabbricato residenziale, accorpandola alla limitrofa area (già zto B residenziale del piano vigente).</p>	<p>Riclassificazione di una zona produttiva in zona residenziale per 2.321,4 mq accorpandola alla limitrofa ZTO B</p>

² Cfr: studio di compatibilità idraulica allegato al PI

iii. La riclassificazione (in recepimento di un contributo collaborativo) della porzione di zona D1c/p4 (mq 4.218,9) sulla quale insiste un fabbricato tipologicamente residenziale, in zona residenziale C1 n. 2 i cui parametri confermano, sostanzialmente, lo stato di fatto:

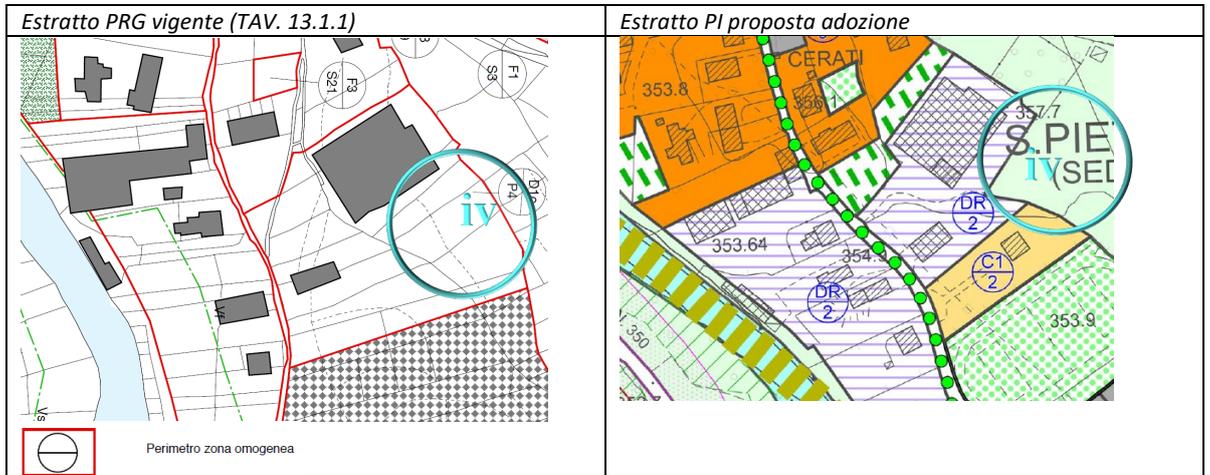
- IF: 0,6 mc/mq;
- H max: 10,0m;
- RCF: non superiore al 10%

La modifica incide sul dimensionamento residenziale per 2.531 mc.

<p><i>Estratto PRG vigente (TAV. 13.1.1)</i></p>  <p>Perimetro zona omogenea</p>	<p><i>Estratto PI proposta adozione</i></p>  <p>Zona C1 Residenziali intermedie di completamento</p>
<p>Prescrizione puntuale nell'art. 18 delle NTO: C1 n. 2 IF: 0,6 mc/mq; H max: 10,0m; RCF: non superiore al 10%</p>	

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.c – iii Riclassificazione in C1 n. 2</p> 	<p>Parziale attuazione delle direttive del PATI per l'ambito di "riconversione n. 4": riclassificazione di una zona produttiva in zona residenziale, sulla quale è presente un fabbricato residenziale. I parametri di zona confermano sostanzialmente le volumetrie esistenti.</p>	<p>Riclassificazione di una zona produttiva in zona residenziale confermandone le volumetrie già presenti</p>

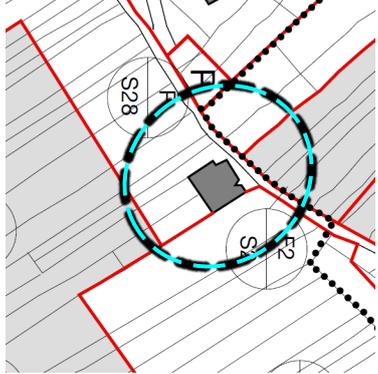
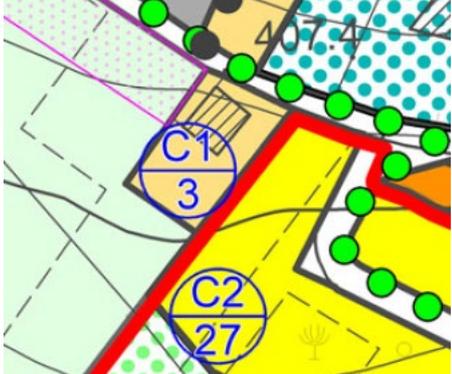
- iv. È stralciata e riclassificata in area agricola la porzione di zona D1 (di PRG) in contrasto con il PATI in quanto esterna all’ambito di riqualificazione e riconversione individuata dallo stesso; pertanto, tale modifica non comporta l’integrazione del dimensionamento produttivo.



Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.c – iv Stralcio zona D1</p> 	<p>Stralcio della zona produttiva esterna agli ambiti di riqualificazione e riconversione del PATI con riclassificazione in zona agricola</p>	<p>Stralcio previsioni di piano Eliminazione zona produttiva esterna agli ambiti del PATI</p>

d. Zona residenziale: edificio esistente Via cav. Paolo Sartori

Il PI, in applicazione della flessibilità riconosciuta dal PATI (art. 6) classifica come zona C1 n. 3 (1106,4 mq) l'area pertinenziale di un fabbricato residenziale esistente lungo via cav. Paolo Sartori, in adiacenza alla zona residenziale C2 (Lottizzazione Campagna). La modifica non incide nel dimensionamento residenziale di piano in quanto già edificata.

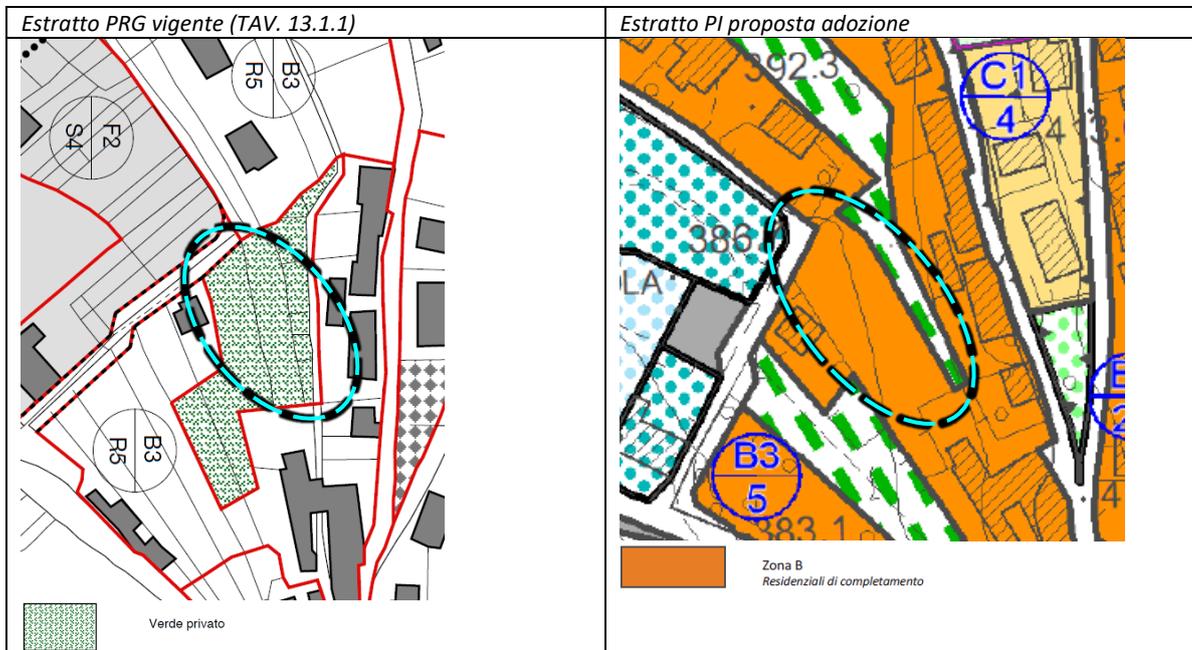
<p>Estratto PRG vigente (TAV. 13.1.1)</p>  <p>Perimetro zona omogenea</p>	<p>Estratto PI proposta adozione</p>  <p>Zona C1 Residenziali intermedie di completamento</p>
<p>Prescrizione puntuale nell'art. 18 delle NTO: C1 n. 3 Volume: pari all'esistente Fino all'aggiornamento del PGRA (per la classificazione della zona di attenzione) sono ammessi i soli interventi di cui all'art. 12 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni al quale si rimanda.</p>	

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.d Zona residenziale: edificio esistente Via cav. Paolo Sartori</p> 	<p>Indicazione di una zona residenziale in corrispondenza di un fabbricato residenziale esistente e relative aree pertinenziali. I parametri di zona confermano sostanzialmente le volumetrie esistenti.</p>	<p>Riclassificazione di una zona agricola in zona residenziale confermandone le volumetrie già presenti</p>

e. Ampliamento zona Zona B3 n. 5, riclassificazione da verde privato a edificabile

In recepimento di un contributo partecipativo, il PI ha riclassificato una porzione di verde privato in zona residenziale di completamento B3 n. 5 accorpandola alla zona esistente.

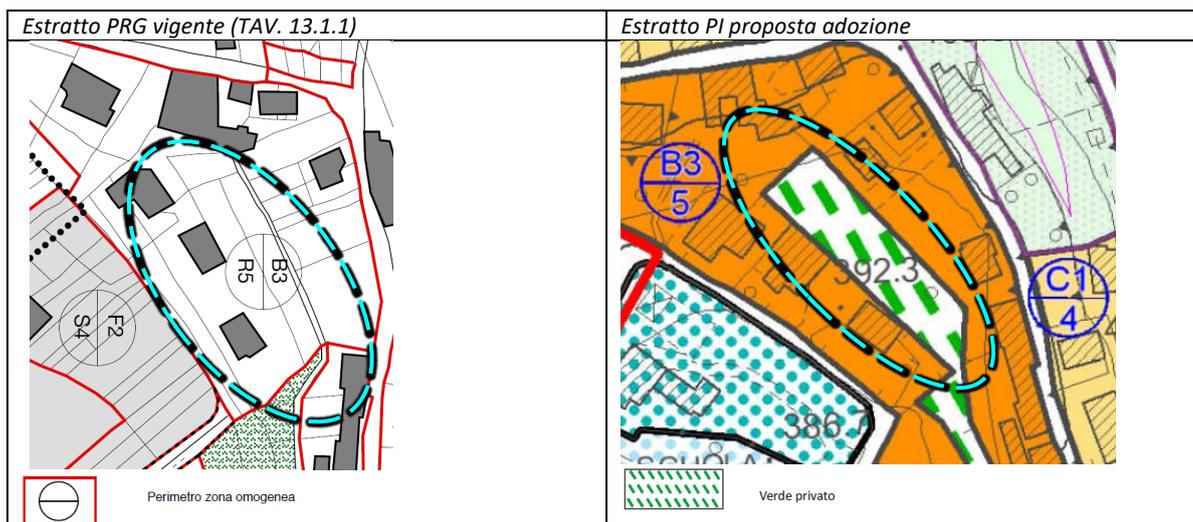
La modifica incide nel dimensionamento residenziale dell'ATO 11 per 2.379 mc.



Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.e Ampliamento zona Zona B3 n. 5, riclassificazione da verde privato a edificabile</p>	<p>Ampliamento della ZTO B3 residenziale ricadente nell'ambito di urbanizzazione consolidata del PATI</p>	<p>Riclassificazione di una zona a verde privato in zona residenziale per 1585,7 mq</p>

f. Riclassificazione da B3 a Verde privato - San Pietro Valdastico

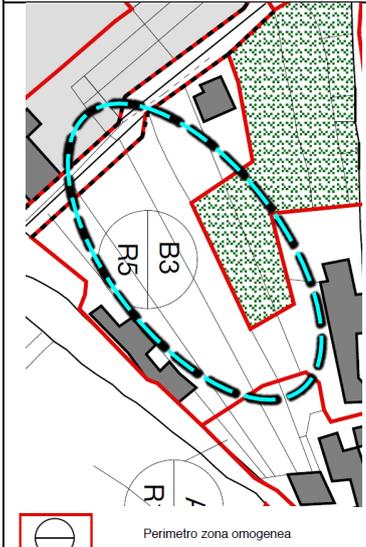
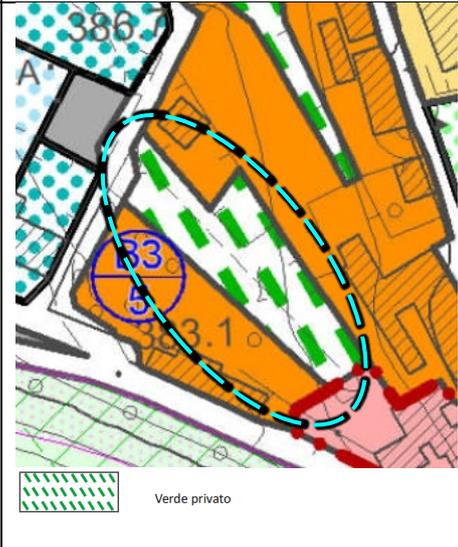
Il PI accoglie la proposta di apporto collaborativo (prot. 2587 del 15.06.2022 non su modulo di variante verde) per l’eliminazione delle potenzialità edificatorie dalle aree catastalmente identificate al foglio 4, particelle nn. 908 e 909 attualmente classificate dal PRG come zona residenziale di completamento B3/R5: l’area è riclassificata come area a verde privato, priva di capacità edificatorie). In termini di dimensionamento residenziale la modifica comporta una riduzione delle potenzialità edificatorie di 2.580 mc.

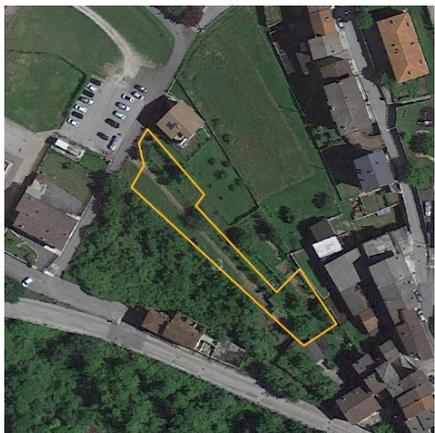


Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.f Riclassificazione da B3 a Verde privato - San Pietro Valdastico</p> 	<p>Riduzione delle potenzialità edificatorie della zona B3 n. 5 con la riclassificazione dell’area in “verde privato” (privo di capacità edificatoria)</p>	<p>Riduzione delle aree edificabili (1.719,8 mq), inserimento zona a verde privato</p>

g. Riclassificazione da B3 a Verde privato - San Pietro Valdastico (richiesta di variante verde prot. 1319 del 29.03.2019)

Il PI accoglie la richiesta per l'eliminazione delle potenzialità edificatorie dalle aree catastalmente identificate al foglio 4 mappale 1009 attualmente classificato dal PRG come zona residenziale B3/R5. L'ambito, delimitato in appoggio ai segni della CTRN, è riclassificato come area a verde privato privo di capacità edificatoria per una superficie di 1.193,9 mq. In termini di dimensionamento la modifica comporta una riduzione delle potenzialità edificatorie residenziali di 1.791 mc.

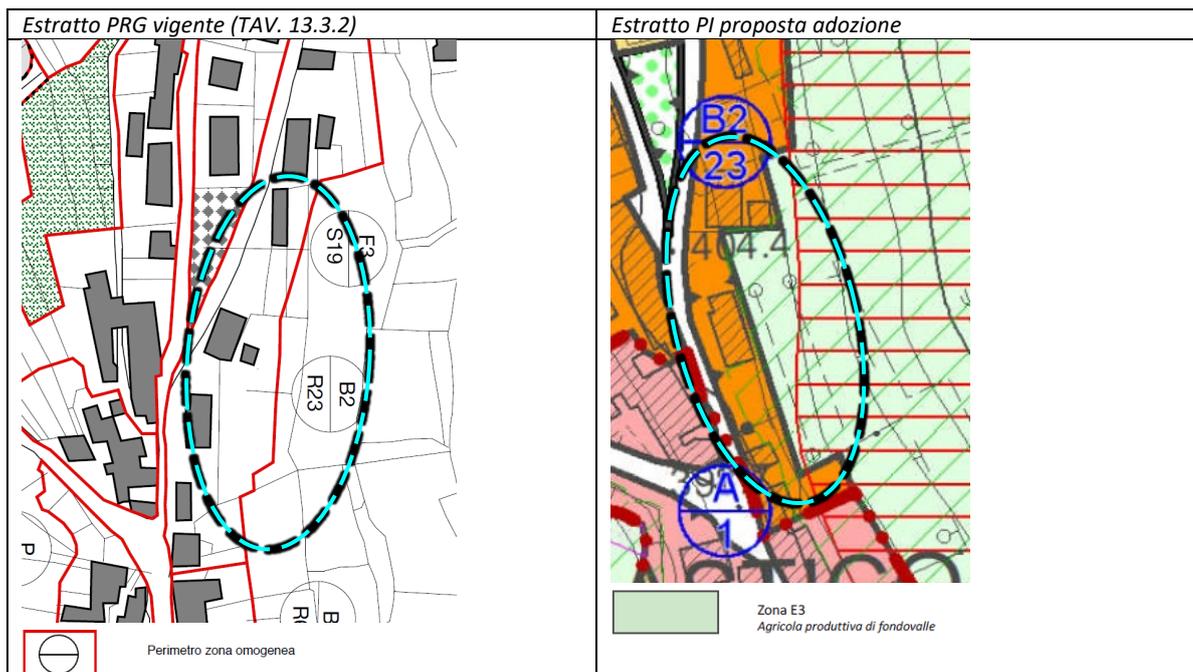
Estratto PRG vigente (TAV. 13.3.1)	Estratto PI proposta adozione
	

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.g Riclassificazione da B3 a Verde privato - San Pietro Valdastico</p> 	<p>Riduzione delle potenzialità edificatorie della zona B3 n. 5 con la riclassificazione dell'area in "verde privato" (privo di capacità edificatoria)</p>	<p>Riduzione delle aree edificabili (1.193,9 mq), inserimento zona a verde privato</p>

h. Stralcio potenzialità edificatorie e riclassificazione in zona E (richiesta di variante verde prot. 2006 del 21.05.2021)

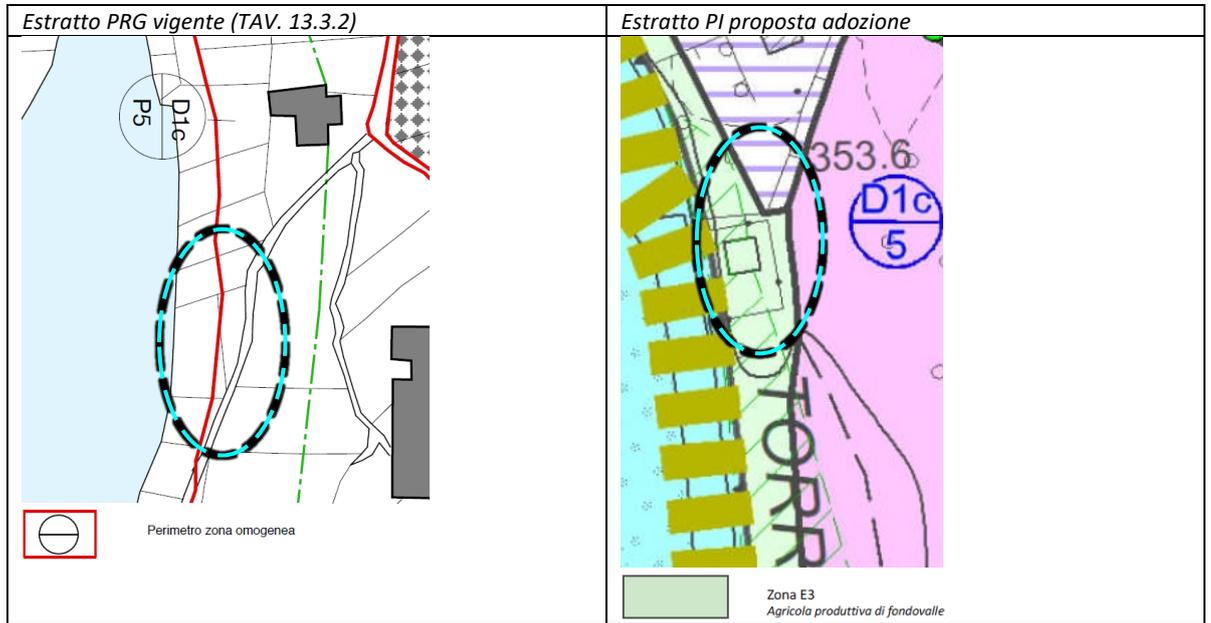
Il PI accoglie la richiesta (prot. 2006 del 21.05.2021 presentata su modulo di richiesta di variante verde) per la riclassificazione in zona agricola “E”:

- i. dei terreni catastalmente identificati al foglio 4, mappali 1048, 1052, 1053 e 1080 classificati dal PRG in zona residenziale B2/R23. La modifica comporta una riduzione di zona residenziale pari a 1.774,6 mq (ricadenti in ambito di urbanizzazione consolidata) e conseguentemente una riduzione delle capacità edificatorie residenziali pari a 3.194,3 mc.



Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.h -i Stralcio potenzialità edificatorie e riclassificazione in zona E</p>	<p>Riduzione delle potenzialità edificatorie della zona B2 n. 23 con la riclassificazione dell'area in zona agricola, coerentemente con l'ambito agricolo limitrofo</p>	<p>Riduzione delle aree edificabili (1.774,6 mq) e accorpamento dell'area nella limitrofa zona agricola</p>

- ii. dei terreni catastalmente identificati al foglio 7, mappali 63 e 67 classificati dal PRG in zona produttiva D1c/P5: la ridelimitazione del limite tra la zona E e la zona D1c comporta una riduzione di superfici produttive pari a 226,2 mq.

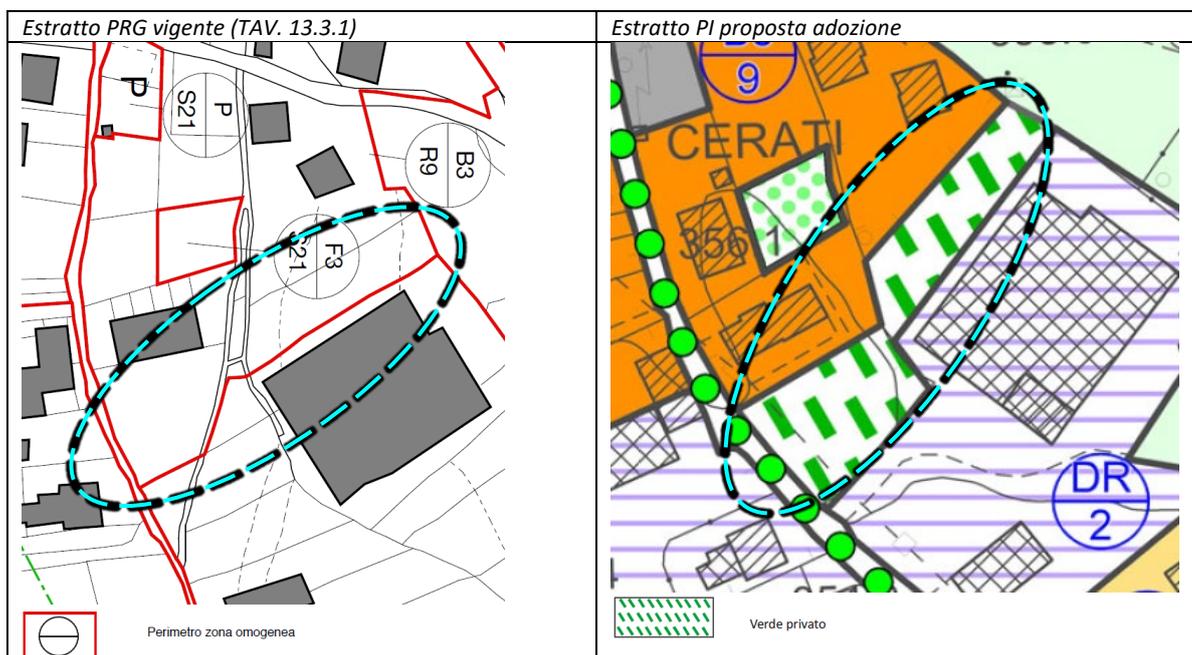


Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.h -ii Stralcio potenzialità edificatorie e riclassificazione in zona E</p> 	<p>Riduzione delle potenzialità produttive della zona D1 n. 5 con la riclassificazione dell'area in zona agricola, coerentemente con l'ambito agricolo limitrofo</p>	<p>Riduzione delle aree edificabili (226,2 mq) e accorpamento dell'area nella limitrofa zona agricola</p>

i. Riclassificazione da B3 e D1 in Verde privato (richieste di variante verde prot. 2612 del 11.07.2017 e prot. 611 del 11.02.2022)

Il PI accoglie le richieste per l'eliminazione delle potenzialità edificatorie dalle aree catastalmente identificate al foglio 7, particelle nn. 1353, 1354, 1687 e 1688 e attualmente classificate dal PRG, in parte, come zona residenziale B3/R9, in parte, come zona produttiva D1c/P4: si crea così una opportuna fascia di mitigazione tra la zona produttiva di riconversione (la cui trasformazione non appare immediata) e quella residenziale. L'ambito oggetto di richiesta è riclassificato dal PI come area a verde privato, in quanto compreso in un contesto già urbanizzato, per una superficie complessiva di 2.753,3 mq.

In termini di dimensionamento la modifica comporta una riduzione delle potenzialità edificatorie residenziali nell'ATO 11 di 3.730,23 mc e 266,5 mq di zona produttiva.

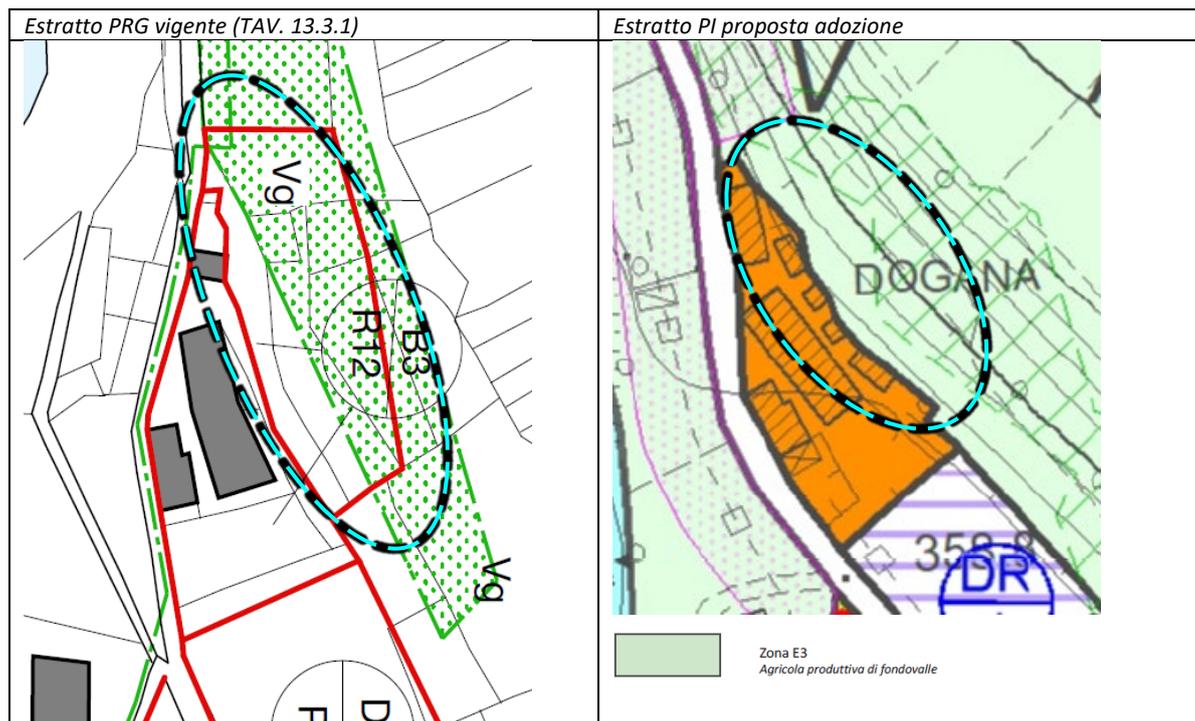


Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.i Riclassificazione da B3 e D1 in Verde privato</p> 	<p>Riduzione delle potenzialità edificatorie sia residenziali che produttive con la riclassificazione dell'area in "verde privato" (privo di capacità edificatoria)</p>	<p>Riduzione delle aree edificabili in parte residenziali in parte produttive per complessivi 2.753,3 mq, inserimento zona a verde privato</p>

³ Dimensionamento derivante dalla riclassificazione di 1.288,3 mq nei mappali 1353 e 1354 e pari a 1.932 mc (1.288,3 mq * 1.5) e di 1.198,5 mq nel mappale 1686, pari a 1.7980 mc (1.198,5 mq * 1.5).

j. Stralcio zona B3 e riclassificazione in zona E – località Dogana

Il PI, sulla base di una puntuale richiesta (richiesta di variante verde prot. 4382 del 25.10.2018) di privazione delle potenzialità edificatorie dell’area in località Dogana catastalmente identificata al foglio 4, mappali 617, 618, 1565 e 1566, attualmente classificata dal PRG come ZTO B3/R12, verificato che tale ambito risulta inedificabile (ai sensi dell’art. 35 delle norme del PRG e DGRC 95/20084) provvede all’eliminazione dell’intera porzione di zona B2 e riclassificazione della stessa in zona agricola, in quanto posta in continuità con la stessa. L’area riclassificata ha una superficie di complessiva di 1.627 mq, in termini di dimensionamento non comporta alcuna variazione.

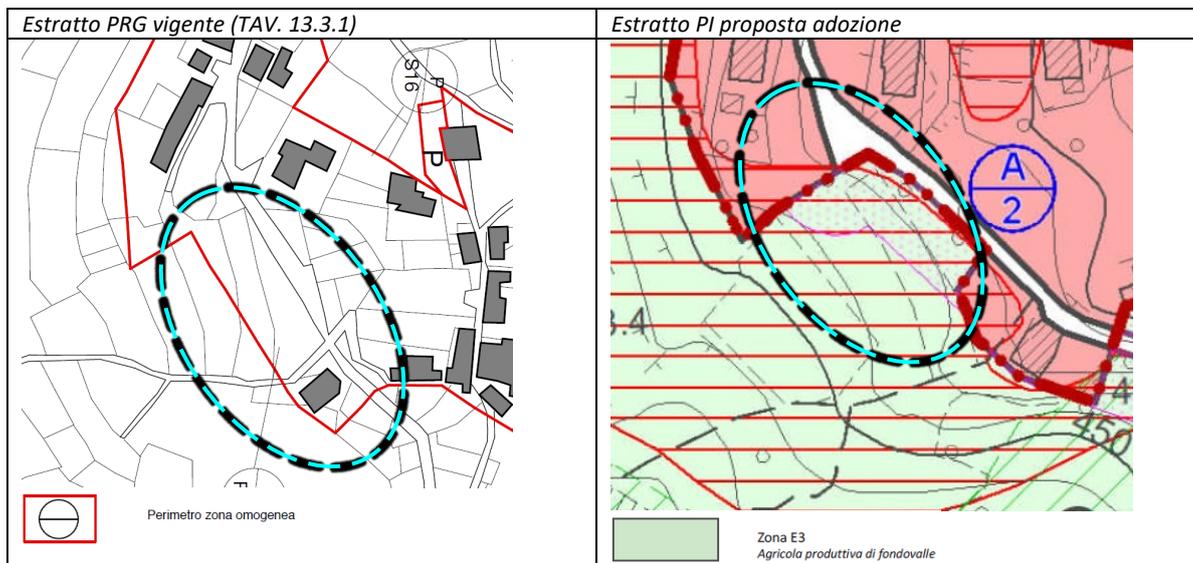


Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.j Stralcio zona B3 e riclassificazione in zona E – località Dogana</p> 	<p>Riduzione delle zone residenziali con la riclassificazione dell’area in zona agricola, coerentemente con l’ambito limitrofo</p>	<p>Riduzione delle zone residenziali (1.627 mq) e accorpamento dell’area nella limitrofa zona agricola</p>

⁴ Cfr Delibera Giunta Regionale n. 95 del 22.01.2008 di approvazione della variante al PRG

k. Riclassificazione da zona A a zona E (richiesta di variante verde prot. 5135 del 17.12.2018)

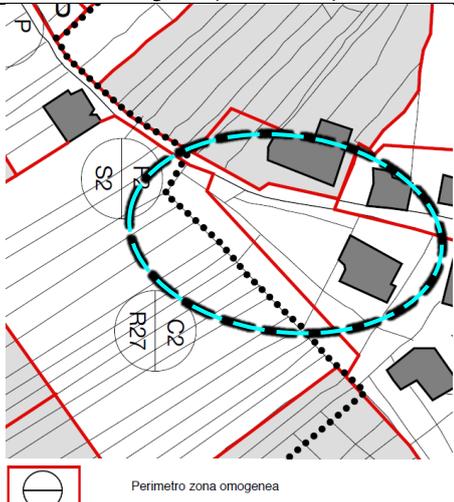
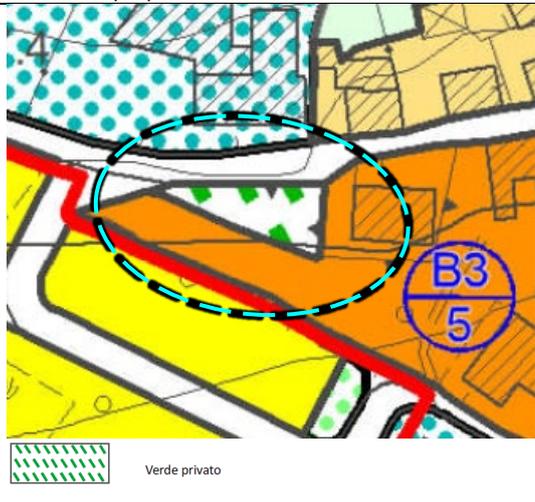
Il PI accoglie la richiesta di riclassificazione in zona agricola dell'area in località Furlani catastalmente identificata al foglio 7 map. 1840 e foglio 8 map. 70, attualmente classificata dal PRG come ZTO A/R14: l'area è ineditata e, in quanto compresa in zona A puntualmente disciplinata, non aveva potenzialità edificatorie. La superficie riclassificata è di 1.606,4 mq e non comporta alcuna variazione nel dimensionamento di Piano.



Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.K Riclassificazione da zona A a zona E</p> 	<p>Riduzione delle zone residenziali con la riclassificazione dell'area in zona agricola, coerentemente con l'ambito limitrofo</p>	<p>Riduzione delle aree edificabili (1.606,4 mq) e accorpamento dell'area nella limitrofa zona agricola</p>

I. Zona a verde privato – riduzione delle potenzialità edificatorie via cav. Paolo Sartori

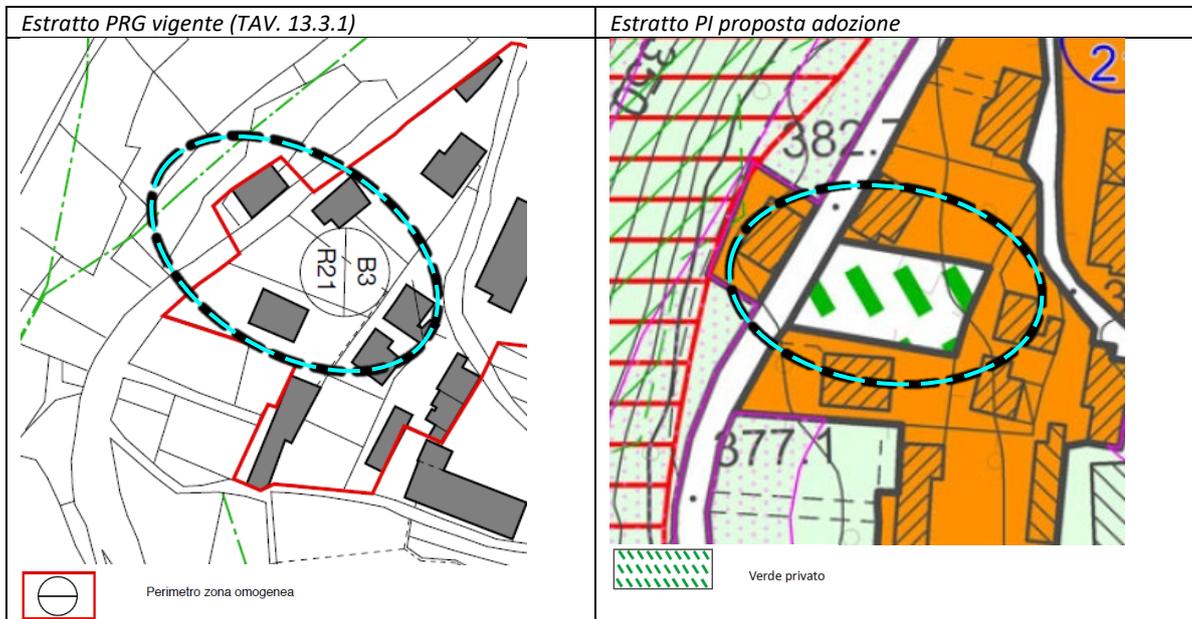
Con la presente variante è accolta la richiesta (prot. 2555 del 30.06.2021) per la variazione di destinazione urbanista, eliminando le potenzialità edificatorie, in corrispondenza del mappale 872 foglio 4 classificato dal PRG come ZTO B3/R5. L’area è riclassificata in zona a verde privato priva di capacità edificatorie per una superficie di 456,9 mq e comporta una riduzione delle potenzialità edificatorie nell’ATO 11 di 685 mc.

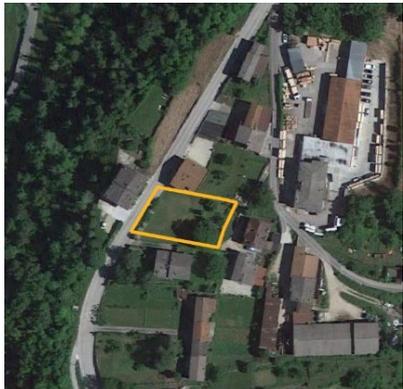
<p><i>Estratto PRG vigente (TAV. 13.1.1)</i></p> 	<p><i>Estratto PI proposta adozione</i></p> 
--	--

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.I Zona a verde privato – riduzione delle potenzialità edificatorie via cav. Paolo Sartori</p> 	<p>Riduzione delle potenzialità edificatorie della zona B3 n. 5 con la riclassificazione dell’area in “verde privato” (privo di capacità edificatoria)</p>	<p>Riduzione delle aree edificabili (456,9 mq), inserimento zona a verde privato</p>

m. Riclassificazione da zona B3 a Verde privato (richiesta di variante verde prot. 5135 del 17.12.2018)

Il PI accoglie la richiesta di stralcio delle potenzialità edificatorie per il terreno catastalmente identificata al foglio 7 map. 87, attualmente classificata come ZTO B3/R21. L'area è riclassificata in zona a verde privato priva di capacità edificatorie per una superficie di 900,0 mq; la modifica comporta una riduzione delle potenzialità edificatorie residenziali di 1.350 mc.

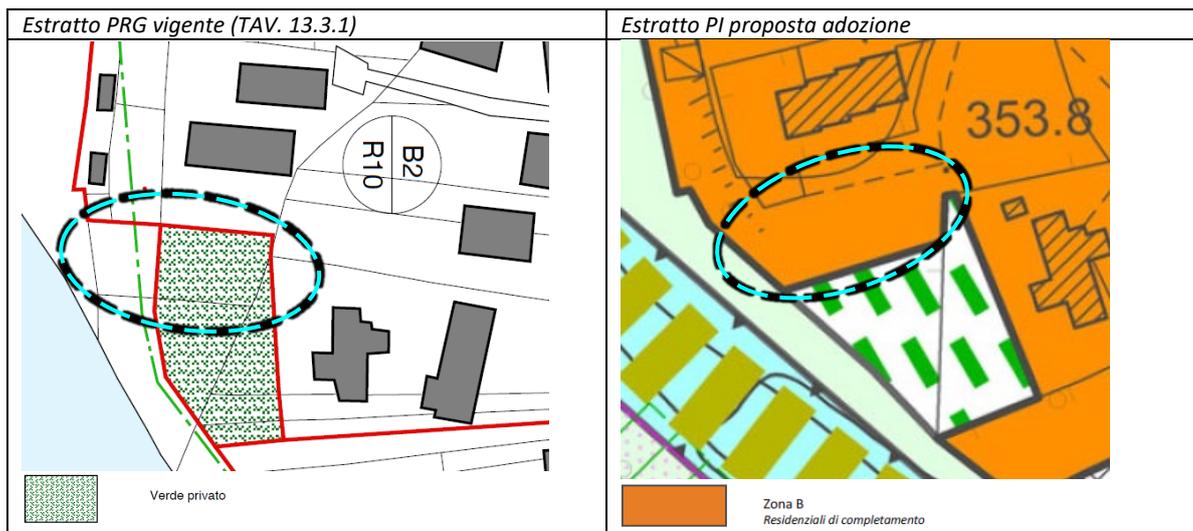


Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.m Riclassificazione da zona B3 a Verde privato</p> 	<p>Riduzione delle potenzialità edificatorie della zona B3 n. 21 con la riclassificazione dell'area in "verde privato" (privo di capacità edificatoria)</p>	<p>Riduzione delle aree edificabili, inserimento zona a verde privato</p>

n. Ampliamento zona residenziale B2 n. 10

In recepimento di un apporto collaborativo il PI amplia marginalmente la zona residenziale B2 n. 10 riclassificando parte del verde privato e dell'area agricola limitrofa, in appoggio ai segni ordinatori della CTRN coincidenti con il limite di proprietà: si tratta, infatti, di un lotto intercluso in un contesto in gran parte urbanizzato. La trasformazione è compatibile con il PATI in quanto l'area ricade nell'ambito di urbanizzazione consolidata e ambito di miglioramento della qualità urbana e territoriale disciplinato dal PATI ai sensi dell'art. 38 punto 2) delle NT come recepito dall'art. 17 delle NTO del PI.

La modifica comporta un incremento delle potenzialità edificatorie residenziali di 1.802 mc.



Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.n Ampliamento zona residenziale B2 n. 10</p> 	<p>Ampliamento della zona residenziale B2 n. 10 riclassificando in area residenziale una porzione di zona agricola e una di verde privato.</p>	<p>Ampliamento della zona residenziale B2 n. 10 per 1001,3 mq nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata del PATI</p>

o. Indicazione puntuale per gli edifici n. 96 e 97 – zona A/1 San Pietro

In recepimento di un apporto collaborativo, al fine di favorire il recupero delle volumetrie esistenti, è modificato il grado di intervento per l'edificio n. 96 della zona A/1 San Pietro che risulta collabente, ammettendo, nei limiti della normativa del PGRA per la zona di pericolosità P2 entro la quale l'edificio ricade, la ristrutturazione totale con possibile ampliamento in sopraelevazione ai sensi del DPR 380/01 art. 2bis e LR 14/2019, fino all'altezza dell'unità 97 (stima del volume massimo in ampliamento 150 mc.

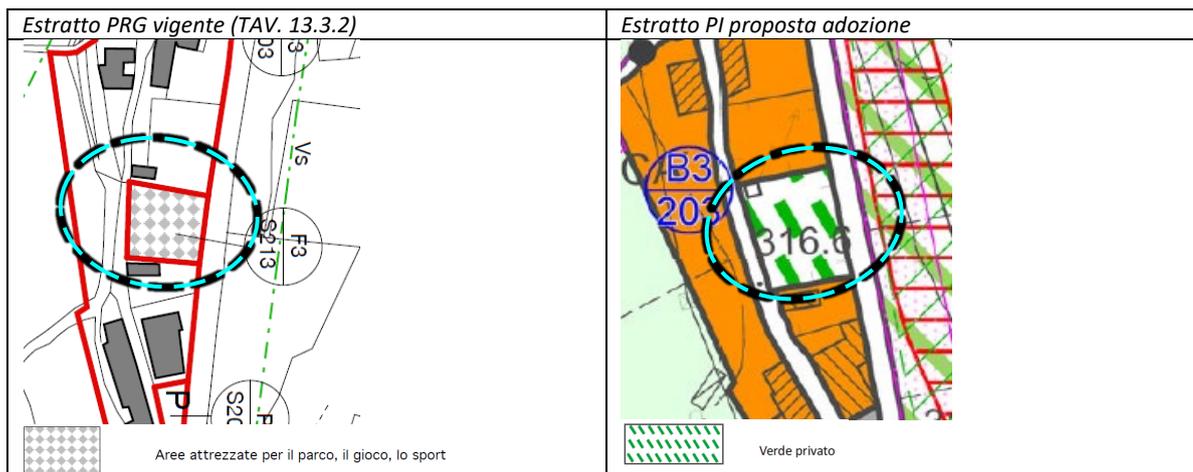
Estratto PI proposta adozione – tabella A/1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	<p>CONTRADA: S. PIETRO SCHEDA n. 1</p> <p>DESTINAZIONE D'USO Residenza e attività compatibili (art. 6 NTA) Annessi rustici, annessi alla residenza Attività di interesse collettivo</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="13">UNITA' EDILIZIE</th> </tr> <tr> <th>87</th><th>88</th><th>89</th><th>90</th><th>91</th><th>92</th><th>93</th><th>94</th><th>95</th><th>96</th><th>97</th><th>98</th><th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td> </tr> </tbody> </table> <p>INTERVENTI SUGLI EDIFICI</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>87</th><th>88</th><th>89</th><th>90</th><th>91</th><th>92</th><th>93</th><th>94</th><th>95</th><th>96</th><th>97</th><th>98</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Restaurato, risanamento conservativo</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td> </tr> <tr> <td>Ristrutturazione con mantenimento dell'involucro</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td> </tr> <tr> <td>Ristrutturazione totale</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td>X</td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Sopraelevazione</td><td></td><td></td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td>X</td> </tr> <tr> <td>Ampliamento</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Demolizione</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Riquadratura architettonica</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Nuova costruzione</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Nuovo volume (mc)</td><td>70</td><td></td><td></td><td>70</td><td>200</td><td>200</td><td></td><td>200</td><td></td><td>150</td><td></td><td>150</td> </tr> <tr> <td>Numero dei piani</td><td></td><td></td><td></td><td>4</td><td>4</td><td></td><td></td><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td>4</td> </tr> <tr> <td>Altezza (m.)</td><td></td><td></td><td></td><td>11</td><td>11</td><td></td><td></td><td>9</td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </tbody> </table> <p>ELEMENTI ARCHITETTONICI DA TUTELARE</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>87</th><th>88</th><th>89</th><th>90</th><th>91</th><th>92</th><th>93</th><th>94</th><th>95</th><th>96</th><th>97</th><th>98</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tipologia</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Composizione della facciata</td><td></td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>X</td><td></td><td>X</td> </tr> <tr> <td>Materiali di facciata</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Archi</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Affreschi</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Decorazioni/dipinti</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Poggioni</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Cornici</td><td></td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </tbody> </table> <p>NOTE</p> <p>UE 87: Sopraelevare fino all'altezza dell'unità 88 UE 90: Sopraelevare fino all'altezza dell'unità 89 UE 96: è ammesso l'ampliamento in sopraelevazione ai sensi del DPR 380/01 art. 2bis e LR 14/2019, fino all'altezza dell'unità 97 e nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA</p>	UNITA' EDILIZIE													87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	Restaurato, risanamento conservativo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Ristrutturazione con mantenimento dell'involucro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Ristrutturazione totale	X	X				X	X		X	X			Sopraelevazione			X	X	X			X				X	Ampliamento													Demolizione													Riquadratura architettonica													Nuova costruzione													Nuovo volume (mc)	70			70	200	200		200		150		150	Numero dei piani				4	4			3				4	Altezza (m.)				11	11			9						87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	Tipologia													Composizione della facciata			X							X		X	Materiali di facciata													Archi													Affreschi													Decorazioni/dipinti													Poggioni													Cornici			X									
	UNITA' EDILIZIE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
		87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	Restaurato, risanamento conservativo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	Ristrutturazione con mantenimento dell'involucro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	Ristrutturazione totale	X	X				X	X		X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	Sopraelevazione			X	X	X			X				X																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	Ampliamento																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Demolizione																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Riquadratura architettonica																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Nuova costruzione																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Nuovo volume (mc)	70			70	200	200		200		150		150																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Numero dei piani				4	4			3				4																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Altezza (m.)				11	11			9																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Tipologia																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Composizione della facciata			X							X		X																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Materiali di facciata																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Archi																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Affreschi																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Decorazioni/dipinti																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Poggioni																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Cornici			X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.1.o Indicazione puntuale per gli edifici n. 96 e 97 – zona A/1 San Pietro</p> 	<p>Modifica delle indicazioni puntuali per un edificio al fine di ammetterne la demolizione e ricostruzione con eventuale sopraelevazione nei limiti imposti dai vincoli sovraordinati</p>	<p>Intervento puntuale su un edificio esistente con eventuale sopraelevazione</p>

2. ATO 12 - ATO di Fondovalle

a. Area a verde privato in località Settecà

La variante accoglie una puntuale richiesta di uniformare la rappresentazione tra le tavole del PRG (rilevata tra le tavole al 5.000 e quelle al 2.000) e di riclassificazione dell'area identificata catastalmente al foglio 10, mappale 90 da verde pubblico (decaduto) a verde privato. Con il ridisegno del PI in appoggio ai segni ordinatori della CTRN, l'area verde privato viene estesa su tutto il mappale oggetto di richiesta con conseguente riclassificazione di una porzione di zona B a verde privato per 220,7 mq (in riduzione delle capacità edificatorie residenziali pari a 331 mc.

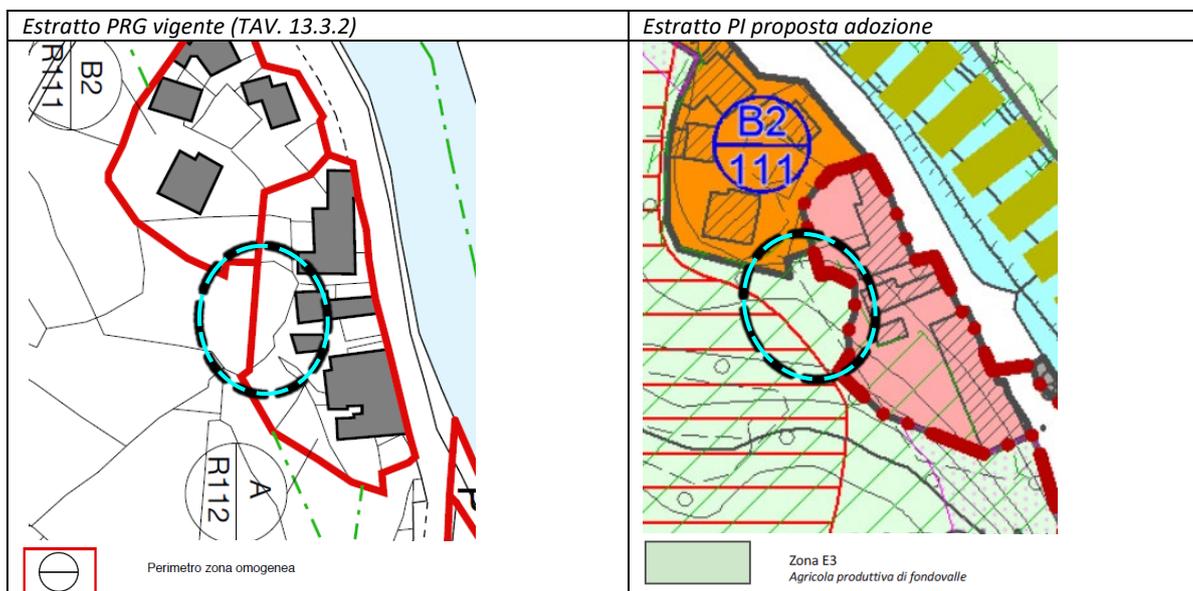


Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.2.a Area a verde privato in località Settecà</p>	<p>Eliminazione di una previsione di zona F3 decaduta e riclassificazione in verde privato. Estensione del verde privato (privo di capacità edificatoria) al mappale oggetto di richiesta con conseguente marginale riduzione della zona residenziale B n. 203</p>	<p>Indicazione verde privato di 1.009,3 mq: riclassificazione da zona a servizi e marginale zona residenziale B con conseguente riduzione delle potenzialità edificatorie.</p>

3. ATO 13 - ATO di Fondovalle

a. Richiesta di variante verde prot. 3438 del 17.09.2020

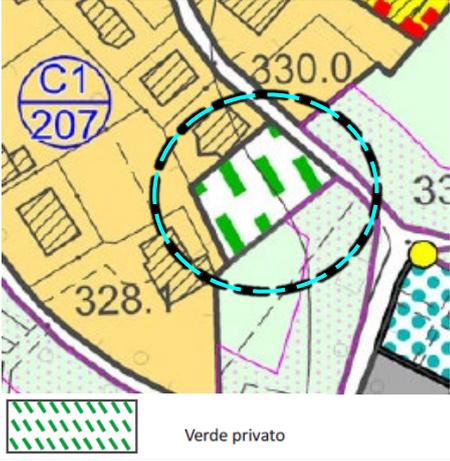
Il PI, sulla base della richiesta di variante verde e verificata la rappresentazione della scheda n. 8 dei Centri Storici, provvede alla ridefinizione del limite di zona A in località Barcarola, riclassificando in zona agricola "E" una superficie di 147,5 mq (porzione del mappale 128 foglio 5), già priva di capacità edificatoria, che pertanto non incide nel dimensionamento di piano.



Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.3.a Richiesta di variante verde</p> 	<p>Riduzione delle zone residenziali con la riclassificazione dell'area in zona agricola, coerentemente con l'ambito limitrofo</p>	<p>Riduzione delle aree edificabili (147,5 mq) e accorpamento dell'area nella limitrofa zona agricola</p>

b. Verde privato – aree pertinenziali a giardino

Sulla base di un puntuale contributo di concertazione la variante provvede al riconoscimento di una zona a verde privato in corrispondenza delle aree pertinenziali a giardino dell’abitazione esistente in via Forte Corbin. La modifica comporta una riclassificazione da zona residenziale C1/R207 di 213,9 mq e di zona agricola per 725,8 mq, con conseguente riduzione del dimensionamento residenziale di 257 mc e la contestuale trasformazione di una superficie di 725,8 mq da zona agricola a verde privato.

<p><i>Estratto PRG vigente (TAV. 13.1.1)</i></p> 	<p><i>Estratto PI proposta adozione</i></p> 
<p>Dimensionamento (ATO 11): - 257 mc Consumo di suolo: nullo</p>	

Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VII.3.b Verde privato – aree pertinenziali a giardino</p> 	<p>Indicazione di una zona a verde privato (privo di capacità edificatoria) in corrispondenza di un’area a giardino: conseguente marginale riduzione della zona residenziale e dell’area agricola</p>	<p>Indicazione di una zona a verde privato di 725,8 mq (privo di capacità edificatoria)</p>

Capitolo VIII Revisione dell'apparato normativo**1. Allineamento delle norme di P.I. al Regolamento Edilizio, al PATI e alla pianificazione sovraordinata**

L'apparato normativo del PI è stato allineato al RE comunale, redatto sulla base delle Linee guida e suggerimenti operativi approvati con D.G.R. 669/2018, e alle indicazioni operative del PATI. I criteri utilizzati per tale allineamento sono i seguenti:

a. Aggiornamento generale alla legislazione di riferimento:

- perequazione, compensazione e credito edilizio (art. 4 delle NTO);
- definizioni e parametri urbanistici ed edilizi: sono demandati all'art. 4 del RET ricomponendo sulla base delle definizioni uniformi i previgenti criteri del RE e delle NTA del PRG in modo tale da non determinare rilevanti discontinuità;
- l'attuazione del Piano con particolare riferimento alle dotazioni urbane (art. 3) e alle modalità di reperimento;
- l'aggiornamento dell'elenco dei codici servizi (art. 33 delle NTO) in considerazione dello stato di fatto (da conservare o modificare) e delle nuove proposte;
- la nuova disciplina delle zone agricole in sostituzione di quella di cui alla LR 24/85 (artt. 25 e seguenti delle NTO);
- l'adeguamento alla pianificazione sovraordinata, in particolare in riferimento al PAI (art. 42), al PGRA (art. 43) e agli ambiti di tutela del PTCP e PTRC (artt. 44, 45 e 46).

b. Recepimento delle indicazioni del PATI comprendente la ricognizione dei fabbricati e dei manufatti di tutela assegnando il relativo grado di tutela in conformità all'art. 53 delle N.T.A. del P.A.T.I. (rappresentato in tav. 3 del PI e/o nelle schede puntuali e disciplinati nell'Allegato A alle NTO); la ricognizione dei vincoli, della fasce di rispetto e delle tutele comprese quelle della rete ecologica (titolo IV° delle NTO); la ricognizione della fragilità idrogeologica.

c. Il coordinamento con la previgente disciplina di Piano: nel rispetto dei limiti imposti dai precedenti punti a) e b), si è optato, in questa fase, di confermare la maggior parte dei parametri stereometrici di PRG in modo tale da privilegiare l'evoluzione nella continuità (tenuto anche conto della modesta dimensione del mercato immobiliare locale) ed incentivare il recupero e la riqualificazione dei volumi esistenti; per quanto riguarda i centri storici, in particolare, si è ritenuto opportuno confermare sostanzialmente l'impianto normativo previgente in quanto basato su un approfondito apparato conoscitivo (Studio dei tipi edilizi e Ausili operativi a cura dell'arch. Renzo Priante e collaboratori) ora trasposto nell'allegato A alle NTO.

d. Le modifiche introdotte sono puntualmente descritte nei singoli capitoli della relazione e analizzati nei punti precedenti.

2. Istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi della LR. 11/2004 (ART. 17 E ART. 36) e della LR 14/2019

Il P.I., come previsto dalla normativa vigente, ha provveduto all'istituzione del nuovo del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi della LR. 11/2004 (art. 17 e art. 36) e della LR 14/2019 (art. 4). Con DGRV n. 263 del 02 marzo 2020 la Regione Veneto ha definito l'atto di indirizzo "Regole e misure

applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi ai sensi dell' art. 4, comma 2, lettera d) della LR 14/2017 e dell'articolo 4, comma 1 della LR 14/2019". Non sono stati annotati crediti nel registro, questi potranno essere eventualmente individuati con successive varianti al Piano degli Interventi.

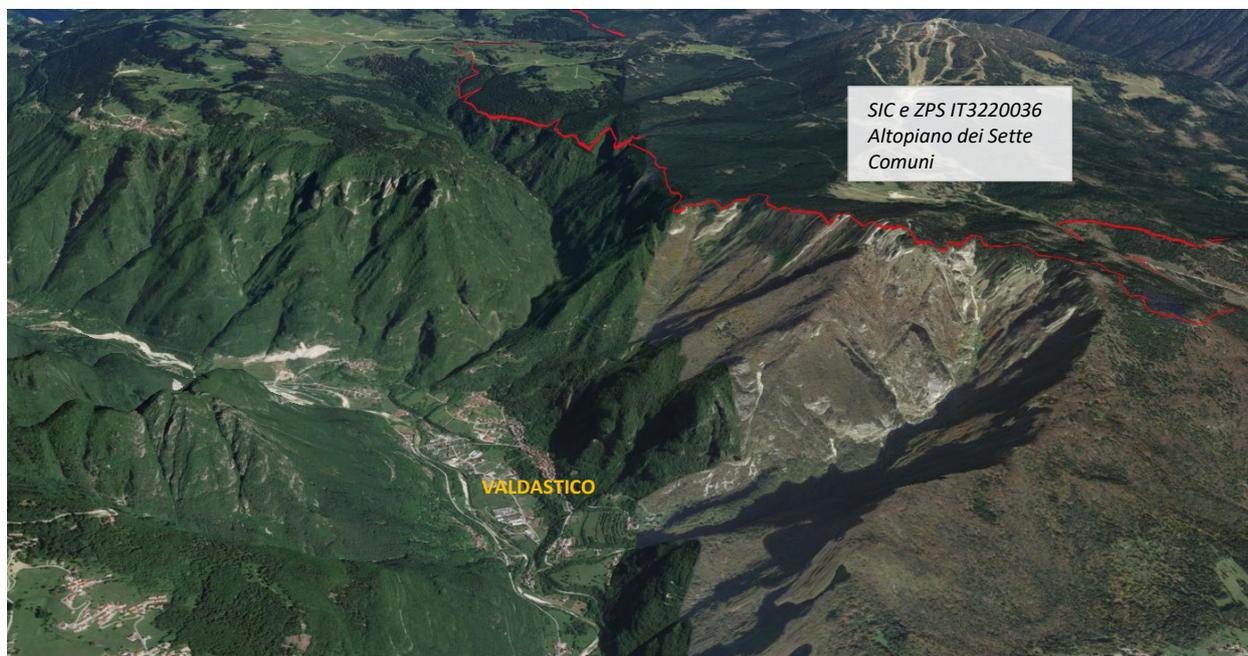
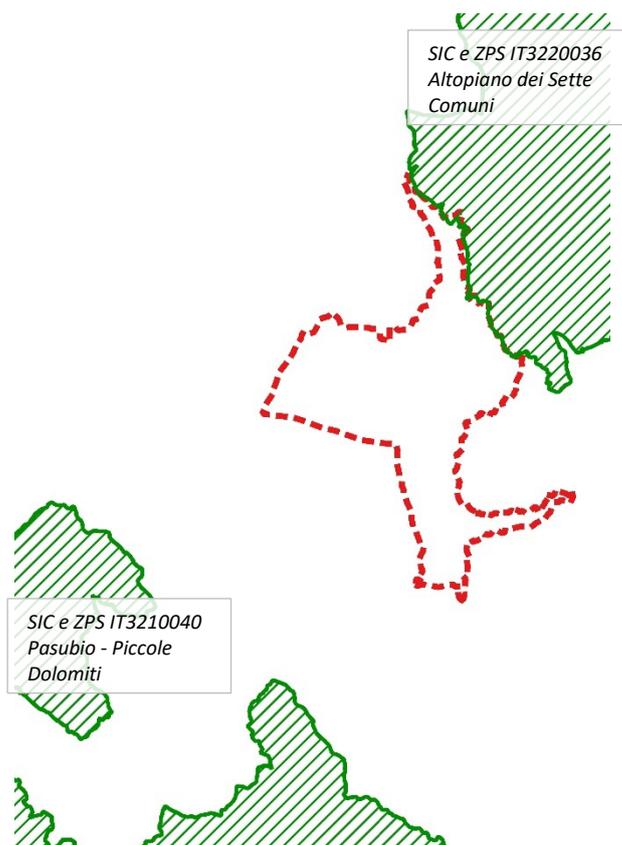
Tema della variante al PI	Descrizione	Azioni
<p>VIII.1 REVISIONE DELL'APPARATO NORMATIVO</p> <p>a. Aggiornamento generale alla legislazione di riferimento</p> <p>b. Recepimento delle indicazioni del PATI</p> <p>c. Il coordinamento con la previgente disciplina di Piano:</p> <p>VIII.2 Istituzione del RECRE (vuoto)</p>	<p>Si tratta dell'allineamento normativo alla pianificazione sovraordinata ed il PATI ed il coordinamento con i contenuti della variante. le modifiche che comportano variazioni in termini di destinazioni d'uso e parametri edilizi sono puntualmente descritti nei precedenti capitoli di descrizione della variante generale al PI</p>	<p>Nessuna azione di piano Si tratta di una mero adempimento e aggiornamento normativo</p>

III. Relazione tra la variante e la Rete Natura 2000

Nel territorio comunale di Lastebasse non sono presenti Siti di Importanza Comunitaria (SIC) o Zone a Protezione Speciale (ZPS). I siti, localizzati esternamente al territorio comunale, più vicini sono:

- **SIC e ZPS IT3220036 - Altopiano dei Sette Comuni**
localizzato al margine del confine comunale;
- **SIC e ZPS IT3210040 - Pasubio - Piccole Dolomiti Vicentine**
localizzato ad oltre 4 km dal confine comunale

 Confine comunale  SIC e ZPS



IV. Descrizione dei contenuti di Piano: individuazione delle azioni

Si riportano le tabelle di sintesi del precedente capitolo III al fine di **identificare le sole modifiche**, apportate dalla variante al P.I., che possono generare azioni con effetti/impatti nel territorio, escludendo pertanto gli aggiornamenti di piano o i punti di variante che, ad esempio, eliminano previsioni di trasformazione/edificazione.

<p>V.1 Aggiornamento della base cartografica e struttura del piano</p>	<p>disegno del Piano utilizzando l'applicativo GIS – Geomedia e riproponendo vincoli, fragilità e tutele del PATI.</p> <p>Nuova articolazione e impaginazione degli elaborati di PI rispetto al precedente PRG.</p>	<p>Nessuna azione di piano Disegno grafic, impaginazioni, grafie...</p>
<p>V.2 I contenuti delle tavole del P.I.</p>	<p>Aggiornamento dei contenuti del Piano degli interventi recependo gli aggiornamenti della pianificazione sovraordinata e allineando i contenuti del PI con quelli del PATI</p>	<p>Nessuna azione di piano Disegno di piano, impaginazioni, grafie...</p>
<p>VI.1.a Area produttiva di Pedescala</p>	<p>Aggiornamento di piano: stralcio di zone produttive (non ancora realizzate) riclassificando l'area in zona agricola</p>	<p>Nessuna azione di piano Eliminazione zona di trasformazione</p>
<p>VI.1.b D4a agroindustriale di Pedescala</p>		
<p>VI.2.a ZTO C2 n. 27 "PUA Campagna" e zone a servizi polo scolastico</p>	<p>Aggiornamento di piano sullo stato di fatto e sul PUA in corso di realizzazione. Non sono introdotte nuove o diverse azioni di piano rispetto al previgente PRG. Sulla base delle indicazioni dell'amministrazione sono aggiornate le zone a servizi e ridotta la previsione di area per l'istruzione aggiornandola allo stato di fatto. NTO art. 20 = richiamati gli estremi del PUA approvato</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano Disegno di piano sulla base cartografica e allo stato di fatto. Eliminazione zona di trasformazione destinata a spazi pubblici (Zto F1 per istruzione). NTO: richiama il piano urbanistico attuativo alla quale rimanda (nessuna modifica ai parametri o alle destinazioni vigenti)</p>
<p>VI.2.b Ambito di Lucca e via Cavalier Sartori</p>	<p>Aggiornamento di piano sullo stato di fatto. Non sono introdotte nuove o diverse azioni di piano rispetto al previgente PRG.</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano Disegno di piano in appoggio alla base cartografica e sullo stato di fatto. Eliminazione di una piccola area di previsione destinata a parcheggio.</p>
<p>VI.2.c Ambito di San Pietro Valdastico</p>	<p>Aggiornamento di piano relativamente alla previsione di zone per spazi pubblici/di uso pubblico sullo stato di fatto e indicazioni dell'amministrazione. Non sono introdotte nuove aree di trasformazione rispetto alla pianificazione vigente.</p>	<p>Aggiornamento delle zone a servizi Disegno di piano in appoggio alla base cartografica e sullo stato di fatto. Modifica di un intervento puntuale su un edificio esistente in centro storico</p>

	Modifica di un intervento puntuale su un edificio esistente, ammettendone la demolizione	ammettendone la demolizione
VI.2.d Forni	<p>Aggiornamento di piano relativamente alla previsione di zone per spazi pubblici/di uso pubblico sullo stato di fatto e indicazioni dell'amministrazione. Confermata la viabilità di progetto indicata dal PATI per il collegamento diretto tra la Chiesa e il Cimitero.</p> <p>Disegno del verde privato, inedificabile, sulle aree pertinenziali degli edifici esistenti: si tratta di una più corretta rappresentazione che non comporta nuove potenzialità edificatorie.</p> <p>NTO art. 52: rimanda al rispetto della normativa vigente per la progettazione della viabilità di progetto</p>	<p>Aggiornamento delle zone a servizi e aree pertinenziali. Disegno di piano in appoggio alla base cartografica e sullo stato di fatto: non sono previste nuove azioni di trasformazione/edificazione.</p> <p>Conferma della viabilità del PATI per il collegamento viario tra la Chiesa e il Cimitero</p> <p>Indicazione di una viabilità alternativa al collegamento con la SP87</p>
VI.2.e Barcarola	Aggiornamento di piano relativamente alle zone per spazi pubblici/di uso pubblico sullo stato di fatto e indicazioni dell'amministrazione. Non sono introdotte nuove aree di trasformazione rispetto alla pianificazione vigente.	Non sono introdotte nuove azioni di piano Disegno di piano in appoggio alla base cartografica e sullo stato di fatto. Verifica e aggiornamento delle destinazioni e del limite tra zone F
VI.2.f ZTO C2/R213 "Lottizzazione Giardini" e zone a servizi di Pedescala	<p>Aggiornamento di piano sullo stato di fatto. Non sono introdotte nuove o diverse azioni di piano rispetto al previgente PRG. Sulla base delle indicazioni dell'amministrazione sono aggiornate le zone a servizi e ridotta la previsione di area per attrezzature di interesse comune</p> <p>NTO art. 20 = richiamati gli estremi del PUA approvato</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano Disegno di piano sulla base cartografica e allo stato di fatto.</p> <p>Eliminazione zona di trasformazione destinata a spazi pubblici (Zto F2 per attrezzature di interesse comune).</p> <p>NTO: richiama il piano urbanistico attuativo alla quale rimanda (nessuna modifica ai parametri o alle destinazioni vigenti)</p>
VI.3 - C1.ed n. 1 Basso	Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata. Conferma gli interventi già ammessi sugli edifici esistenti per tale ambito, stralciando la previsione del nuovo volume in	<p>Conferma degli interventi sugli edifici esistenti</p> <p>Eliminata la previsione di nuovo volume</p>

	<p>quanto incompatibile con il PGRA</p> <p>NTO art. 19 = conferma la normativa delle previgente zone E4, richiamando il rispetto dei limiti vincoli esistenti, in particolare del PAI e PGRA. Conferma la scheda previgente stralciando la nuova edificazione</p>	
VI.3 - C1.ed n. 2 Sella	<p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata. Conferma sostanziale della norma delle zone E4 richiamando il rispetto dei vincoli, in particolare, i limiti del PAI e PGRA.</p> <p>NTO art. 19 = conferma la normativa delle previgente zone E4, richiamando il rispetto dei limiti vincoli esistenti, in particolare del PAI e PGRA</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano</p> <p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>
VI.3 - C1.ed n. 3 Case Valeri		<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano</p> <p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>
VI.3 - C1.ed n. 4 Contrà Baise		<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano</p> <p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>
VI.3 - C1.ed n. 5 Contrà Grotta		<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano</p> <p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>
VI.3 - C1.ed n. 6 Contrà Luconi		<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano</p> <p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>
VI.3 - C1.ed n. 7 Contrà Fozati		<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano</p> <p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>
VI.3 - C1.ed n. 8 Bellasio		<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano</p> <p>Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>
VI.4.a Località i Masi a Barcarola, sinistra Astico	<p>- Le zone D4 agroindustriali sono stralciate (in quanto non sono presenti attività agroindustriali ma allevamenti e attività proprie della zona agricola)</p> <p>- sono individuate due zone di "riqualificazione in zona agricola" che recepiscono le direttive del PATI per tale ambito [NTO art. 32 del PI]</p> <p>- è confermata la zona a servizi privati del previgente PRG</p>	<p>(nel caso permangano le attività in essere): nessuna variazione di piano – si applicano le disposizioni vigenti in materia</p> <p>(nel caso di cessazione delle attività di allevamento): possibilità di riqualificazione e riordino dell'esistente integrando le attività agrituristiche e di fruizione turistica</p>

	richiamando il rispetto delle distanze dagli allevamenti	
VI.b. Allevamenti dismessi – San Piestro Valdastico via Cav. Paolo Sartori	- stralcio della zona D4 non confermata nel consolidato del PATI - è individuata una zona di “riqualificazione in zona agricola”: le norme [NTO art. 32 del PI] richiamano la disciplina vigente e la LR 14/19 (che secondo le disposizioni vigenti potrà essere eventualmente adottata con una successiva variante al PI)	Stralcio zona di Piano e richiamo alla normativa vigente
VI.4.c Impianti di acquacoltura (ex ZTO D4a)	- Le zone D4a per impianti di acquacoltura sono stralciate (in quanto attività proprie della zona agricola) - sono individuate delle zone di “riqualificazione in zona agricola”: le NTO [art. 32 del PI] richiamano per tali ambiti la presenza di attività di acquacoltura e funzioni connesse	Nessuna variazione di piano – si applicano le disposizioni vigenti
VI.4.d Ex centrale di betonaggio	In applicazione delle direttive del PATI il PI individua i volumi esistenti come “opere incongrua” e ne prevede la possibilità di recupero finalizzato allo sviluppo di attività agrituristiche e di fruizione turistica (ai sensi della LR 28/2012 e ss.mm.ii.). Tale intervento dovrà essere sviluppato tramite PdR o PdC convenzionato, nel rispetto della normativa vigente e verificato il rispetto delle NTA del PGRA	Recupero volumetrie esistenti tramite PdR o PdC convenzionato, nel rispetto della normativa vigente
VII.1.a Zona produttiva di via Cavallara	Riconoscimento dello stato di fatto in appoggio alla CTRN e limiti di proprietà. Conferma delle destinazioni d’uso già previste del piano vigente, recepimento delle direttive di tutela e valorizzazione imposte dal PATI	L’area pertinenziale è riconosciuta come di completamento, sono confermate le destinazioni e i parametri già previsti dal piano vigente.
	NTO: art. 21: conferma destinazioni d’uso e parametri vigenti art. 22 recepisce le direttive del PATI per la valorizzazione dell’ambito	E’ confermata la zona produttiva di espansione come da PRG vigente

<p>VII.1.b Aree di riqualificazione e riconversione (art. 37 punto 4) del PATI – ZTO DR n. 1</p>	<p>Il PI recepisce le direttive del PATI che non conferma la zona produttiva ma ne prevede la possibile riconversione con funzioni residenziali e compatibili</p> <p>NTO: art. 23 recepisce le direttive del PATI demandando ad un successivo PUA o programma integrato la definizione puntuale degli interventi</p>	<p>Riconversione e riqualificazione della zona (di 6.390,0 mq) in residenza e attività compatibili, tramite successivo PUA o programma integrato, nel rispetto delle direttive dal PATI</p>
<p>VII.1.c – i Zona DR n. 2</p>	<p>Disegno di piano in appoggio al consolidato del PATI e allo stato di fatto</p> <p>Riclassificazione della zona D1 in zona DR n. 2 con il recepimento delle direttive del PATI che ne ammette, previo successivo Piano attuativo o accordo, la riconversione per le destinazioni d’uso artigianali, residenziale e commerciali.</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano Aggiornamento allo stato di fatto</p> <p>Adeguamento alle direttive del PATI Fino alla riconversione di zona (da attuarsi tramite successivo PUA) il PI limita gli interventi ammessi ammettendo solo limitati ampliamenti dell’esistente.</p>
<p>VII.1.c – ii Riclassificazione in B2 n. 10</p>	<p>Parziale attuazione delle direttive del PATI per l’ambito di “riconversione n. 4”: riclassificazione di una zona produttiva in zona residenziale, sulla quale è presente un fabbricato residenziale, accorpandola alla limitrofa area (già zto B <i>residenziale</i> del piano vigente).</p>	<p>Riclassificazione di una zona produttiva in zona residenziale per 2.321,4 mq accorpandola alla limitrofa ZTO B</p>
<p>VII.1.c – iii Riclassificazione in C1 n. 2</p>	<p>Parziale attuazione delle direttive del PATI per l’ambito di “riconversione n. 4”: riclassificazione di una zona produttiva in zona residenziale, sulla quale è presente un fabbricato residenziale. I parametri di zona confermano sostanzialmente le volumetrie esistenti.</p>	<p>Riclassificazione di una zona produttiva in zona residenziale confermandone le volumetrie già presenti</p>
<p>VII.1.c – iv Stralcio zona D1</p>	<p>Stralcio della zona produttiva esterna agli ambiti di riqualificazione e riconversione del PATI con riclassificazione in zona agricola</p>	<p>Stralcio previsioni di piano Eliminazione zona produttiva esterna agli ambiti del PATI</p>
<p>VII.1.d Zona residenziale: edificio esistente Via cav. Paolo Sartori</p>	<p>Indicazione di una zona residenziale in corrispondenza di un fabbricato residenziale esistente e relative aree pertinenti. I parametri di zona confermano sostanzialmente le volumetrie esistenti.</p>	<p>Riclassificazione di una zona agricola in zona residenziale di 1106,4 mq confermandone le volumetrie già presenti</p>

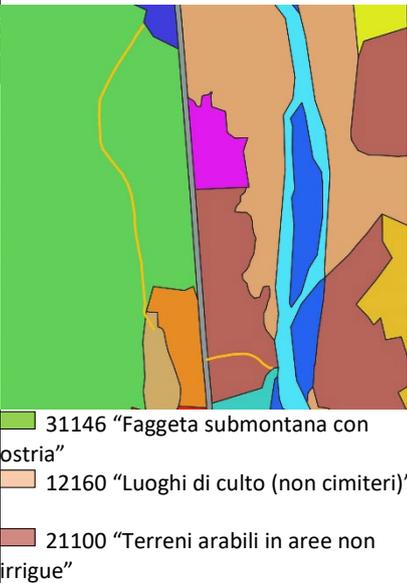
VII.1.e Ampliamento zona Zona B3 n. 5, riclassificazione da verde privato a edificabile	Ampliamento della ZTO B3 residenziale ricadente nell'ambito di urbanizzazione consolidata del PATI	Riclassificazione di una zona a verde privato in zona residenziale per 1.585,7 mq
VII.1.f Riclassificazione da B3 a Verde privato - San Pietro Valdastico	Riduzione delle potenzialità edificatorie della zona B3 n. 5 con la riclassificazione dell'area in "verde privato" (privo di capacità edificatoria)	Riduzione delle aree edificabili (1.719,8 mq), inserimento zona a verde privato
VII.1.g Riclassificazione da B3 a Verde privato - San Pietro Valdastico	Riduzione delle potenzialità edificatorie della zona B3 n. 5 con la riclassificazione dell'area in "verde privato" (privo di capacità edificatoria)	Riduzione delle aree edificabili (1.193,9 mq), inserimento zona a verde privato
VII.1.h -i Stralcio potenzialità edificatorie e riclassificazione in zona E	Riduzione delle potenzialità edificatorie della zona B2 n. 23 con la riclassificazione dell'area in zona agricola, coerentemente con l'ambito agricolo limitrofo	Riduzione delle aree edificabili (1.774,6 mq) e accorpamento dell'area nella limitrofa zona agricola
VII.1.h -ii Stralcio potenzialità edificatorie e riclassificazione in zona E	Riduzione delle potenzialità produttive della zona D1 n. 5 con la riclassificazione dell'area in zona agricola, coerentemente con l'ambito agricolo limitrofo	Riduzione delle aree edificabili (226,2 mq) e accorpamento dell'area nella limitrofa zona agricola
VII.1.i Riclassificazione da B3 e D1 in Verde privato	Riduzione delle potenzialità edificatorie sia residenziali che produttive con la riclassificazione dell'area in "verde privato" (privo di capacità edificatoria)	Riduzione delle aree edificabili in parte residenziali in parte produttive per complessivi 2.753,3 mq, inserimento zona a verde privato
VII.1.j Stralcio zona B3 e riclassificazione in zona E – località Dogana	Riduzione delle zone residenziali con la riclassificazione dell'area in zona agricola, coerentemente con l'ambito limitrofo	Riduzione delle zone residenziali (1.627 mq) e accorpamento nella limitrofa zona agricola
VII.1.K Riclassificazione da zona A a zona E	Riduzione delle zone residenziali con la riclassificazione dell'area in zona agricola, coerentemente con l'ambito limitrofo	Riduzione delle aree edificabili (1.606,4 mq) e accorpamento dell'area nella limitrofa zona agricola
VII.1.l Zona a verde privato – riduzione delle potenzialità edificatorie via cav. Paolo Sartori	Riduzione delle potenzialità edificatorie della zona B3 n. 5 con la riclassificazione dell'area in "verde privato" (privo di capacità edificatoria)	Riduzione delle aree edificabili (456,9 mq), inserimento zona a verde privato
VII.1.m Riclassificazione da zona B3 a Verde privato	Riduzione delle potenzialità edificatorie della zona B3 n. 21 con la riclassificazione dell'area in "verde privato" (privo di capacità edificatoria)	Riduzione delle aree edificabili (900 mq), inserimento zona a verde privato
VII.1.n Ampliamento zona residenziale B2 n. 10	Ampliamento della zona residenziale B2 n. 10 riclassificando in area residenziale una porzione di	Ampliamento della zona residenziale B2 n. 10 per 1001,3 mq nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata del PATI

	zona agricola e una di verde privato.	
VII.1.o Indicazione puntuale per gli edifici n. 96 e 97 – zona A/1 San Pietro	Modifica delle indicazioni puntuali per un edificio al fine di ammetterne la demolizione e ricostruzione con eventuale sopraelevazione nei limiti imposti dai vincoli sovraordinati	Intervento puntuale su un edificio esistente: modifica della disciplina puntuale con eventuale sopraelevazione
VII.2.a Area a verde privato in località Settecà	Eliminazione di una previsione di zona F3 decaduta e riclassificazione in verde privato. Estensione del verde privato (privo di capacità edificatoria) al mappale oggetto di richiesta con conseguente marginale riduzione della zona residenziale B n. 203	Indicazione di una zona a verde privato (privo di capacità edificatoria) di 1.009,3 mq: riclassificazione da zona a servizi e marginale zona residenziale B con conseguente riduzione delle potenzialità edificatorie.
VII.3.a Richiesta di variante verde	Riduzione delle zone residenziali con la riclassificazione dell'area in zona agricola, coerentemente con l'ambito limitrofo	Riduzione delle aree edificabili (147,5 mq) e accorpamento dell'area nella limitrofa zona agricola
VII.3.b Verde privato – aree pertinenziali a giardino	Indicazione di una zona a verde privato (privo di capacità edificatoria) in corrispondenza di un'area a giardino: conseguente marginale riduzione della zona residenziale e dell'area agricola	Indicazione di una zona a verde privato di 725,8 mq (privo di capacità edificatoria)

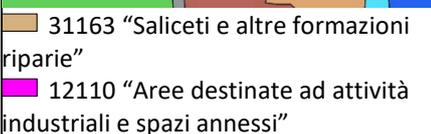
V. Verifica della presenza di elementi naturali nell'area interessata dalle previsioni di piano e dei possibili effetti sulla Rete Natura 2000

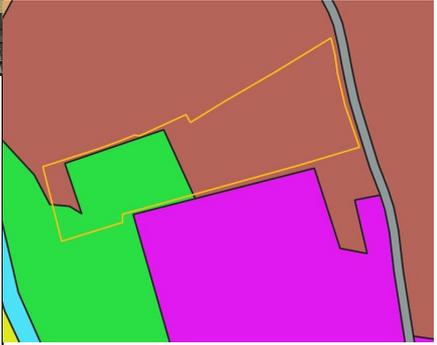
Con riferimento alle sole azioni di piano individuate nel precedente capitolo (indicate con il colore nell'ultima colonna), si riportano gli estratti della Carta di Copertura del Suolo all'anno 2020 (Regione Veneto) con le rispettive codifiche di uso del suolo e gli estratti dell'ortofoto (Google Maps) con indicate le aree interessate dalla modifica. Per ogni una è verificata la presenza di elementi naturali quali boschi, zone umide, prati, grotte, corsi d'acqua ecc..

Nel riquadro conclusivo, sulla base degli elementi analizzati (descrizione dell'azione di piano, stato dei luoghi, presenza di elementi naturali) sono identificate eventuali interferenze che gli elementi ambientali possono subire unicamente in relazione alla tutela dei siti della rete Natura 2000.

Tema della variante al PRG/PI	Ortofoto e Uso del Suolo	Presenza di elementi naturali	Interferenza con gli elementi naturali presenti in relazione alla Rete Natura 2000
<p>VI.2.d Forni</p> <p>Conferma della viabilità del PATI per il collegamento viario tra la Chiesa e il Cimitero</p> <p>Indicazione di una viabilità alternativa al collegamento con la SP87</p> 	  <p>31146 "Faggeta submontana con ostria"</p> <p>12160 "Luoghi di culto (non cimiteri)"</p> <p>21100 "Terreni arabili in aree non irrigue"</p>	<p><i>(viabilità del PATI per il collegamento viario tra la Chiesa e il Cimitero)</i> Il tracciato di progetto segue un sentiero esistente e localizzato nel versante con la presenza di aree boscate</p> <p><i>(viabilità alternativa al collegamento con la SP87)</i> Prato utilizzato in varie occasioni come area a parcheggio</p>	<p>Mentre la realizzazione della viabilità alternativa di collegamento con la SP 87 è localizzata a ridosso di aree già edificate e si esclude che tale realizzazione di tale intervento possa generare effetti ambientali significativi, la realizzazione del collegamento con il cimitero interferisce con le aree boscate del versante. Per la viabilità di progetto è già previsto, ai sensi dell'art. 44, comma 2 del RET che "dovrà essere prevista la realizzazione dei sottopassaggi con caratteristiche specifiche per la fauna (anfibi, rettili, piccoli mammiferi, lagomorfi, ecc.)".</p> <p>In considerazione della dimensione e localizzazione dell'opera (parallela alla provinciale) si esclude che l'intervento previsto abbia effetti negativi significativi sulla Rete Natura 2000.</p>

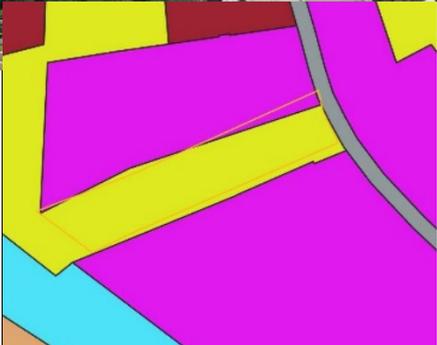
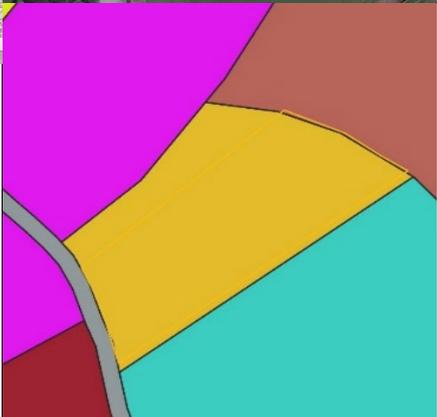
<p>VI.4.a Località i Masi a Barcarola, sinistra Astico</p> <p>(nel caso di cessazione delle attività di allevamento): possibilità di riqualificazione e riordino dell'esistente integrando le attività agrituristiche e di fruizione turistica</p> 	  <p>22100 "Vigneti" 21100 "Terreni arabili in aree non irrigue" 12110 "Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi"</p>	<p>Gli ambiti indicati dal PI come aree di riqualificazione in zona agricola corrispondono agli ambiti degli allevamenti esistenti e attualmente in essere: capannoni e aree pertinenziali. Nella zona a servizi (porzione attuata) è presente un chiosco e un piccolo "laghetto" artificiale. Si tratta di un contesto agricolo, in parte con campi coltivati, in parte aree incolte. Il Torrente Astico è localizzato esternamente agli ambiti indicati dal P.I.</p>	<p>L'azione di riqualificazione riguarda ambiti con la presenza di edifici e capannoni esistenti. L'eventuale modifica delle destinazioni d'uso non comporta effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p>
---	--	--	--

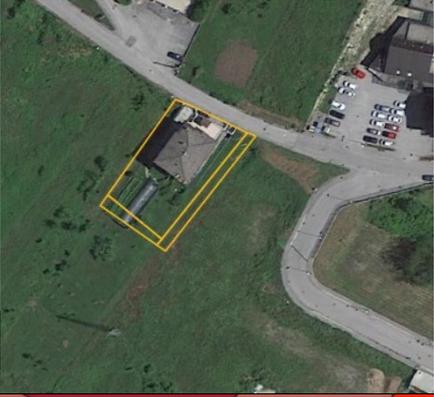
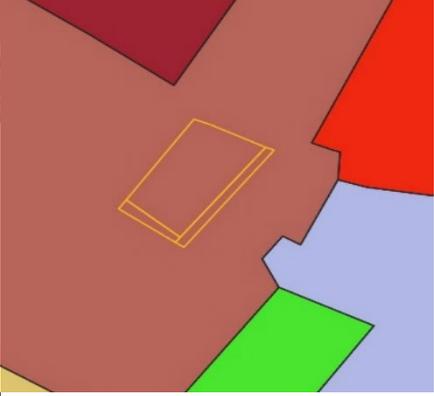
<p>VI.4.d Ex centrale di betonaggio</p>	 	<p>L'area è occupata dagli edifici e dalle strutture dismesse dell'ex centrale di betonaggio. La maggior parte della superficie risulta pavimentata mentre la porzione più a nord ed il margine verso il torrente Astico sono occupate da vegetazione spontanea.</p>	<p>L'area risulta già zona destinata ad attività industriali e il recupero dei volumi in tale ambito non prevede alcuna variazione dell'idoneità dei suoli. Eventuali ricomposizioni oltre tale ambito, e comunque nel rispetto dei vincoli vigenti, sarà oggetto di apposito strumento urbanistico. Il recupero della volumetria ammesso dal PI non comporta effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p>
			 <p>31163 "Saliceti e altre formazioni riparie"</p> <p>12110 "Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi"</p>

<p>VII.1.a Zona produttiva di via Cavallara</p> <p>L'area pertinenziale è riconosciuta come di completamento, sono confermate le destinazioni e i parametri già previsti dal piano vigente.</p> 	  <p>32211 "Arbusteto" 21100 "Terreni arabili in aree non irrigue"</p>	<p>L'ambito si configura come area privata pertinenziale e destinata ad area verde e giardino, inoltre vi è la presenza di un recinto per animali da affezione.</p> <p>Unico elemento ambientale di particolare rilievo è il torrente Astico, posto ad ovest rispetto alla proprietà, ed esternamente all'ambito di piano.</p>	<p>L'area non presente elementi di pregio ambientale ed è localizzata tra ambiti produttivi esistenti. Il riconoscimento della stessa come area di completamento non comporta effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>
<p>E' confermata la zona produttiva di espansione come da PRG vigente, la norma puntuale è integrata con il richiamo al rispetto dei indirizzi del PATI e alla realizzazione di una fascia di mitigazione verso il torrente Astico</p> 	  <p>21100 "Terreni arabili in aree non irrigue"</p>	<p>Si tratta di un'area libera, attualmente prato per la fienagione.</p> <p>Elemento ambientale di particolare rilievo, localizzato esternamente all'area, è il torrente Astico, posto ad ovest rispetto all'ambito di piano.</p>	<p>L'area non presente elementi di pregio ambientale ed è localizzata tra ambiti produttivi esistenti. La localizzazione di tale ambito nel fondovalle le mitigazioni verso il torrente Astico escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>

<p>VII.1.b Aree di riqualificazione e riconversione (art. 37 punto 4) del PATI – ZTO DR n. 1</p>		<p>L'area è quasi interamente occupata da un edificio abbandonato e in stato di degrado, delimitato su due lati dalla viabilità esistente. Non sono presenti in tale ambito elementi ambientali di pregio.</p>	<p>L'area non presenta elementi di pregio ambientale in quanto si tratta di un ambito già edificato, con la presenza un edificio industriale dismesso. Tale modifica non comporta effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>
<p>Riconversione e riqualificazione della zona (di 6.390,0 mq) in residenza e attività compatibili, tramite successivo PUA o programma integrato, nel rispetto delle direttive dal PATI</p>			
	<p>11230 "Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)"</p> <p>12110 "Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi"</p>		

<p>VII.1.c – i Zona DR n. 2</p> <p>Adeguamento alle direttive del PATI</p> <p>Fino alla riconversione di zona (da attuarsi tramite successivo PUA) il PI limita gli interventi ammessi ammettendo solo limitati ampliamenti dell'esistente.</p> 	 	<p>L'area è per lo più satura, con la presenza di diversificate attività (attività artigianali, commerciali, residenza) accessibili da via Cavallara. Non sono presenti in tale ambito elementi ambientali di particolare pregio.</p> <p>Il Torrente Astico e l'ambia fascia verde sono localizzati nel confine ovest dell'ambito</p>	<p>L'individuazione della zona DR non comporta azioni aggiuntive di piano limitando gli interventi e le attività insediabili, pertanto, si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p>
<p>12110 "Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi"</p> <p>11220 "Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)"</p> <p>11320 "Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)"</p>			

<p>VII.1.c – ii Riclassificazione in B2 n. 10</p> <p>Riclassificazione di una zona produttiva in zona residenziale per 2.321,4 mq accorpandola alla limitrofa ZTO B</p> 	  <p> ■ 23100 "Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione" ■ 12110 "Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi" </p>	<p>Presenza di un edificio residenziale esistente localizzato su via Cavallara e una fascia di area verde pertinenziale. Non sono presenti elementi ambientali di particolare pregio</p>	<p>Le ridotte dimensioni dell'area e la localizzazione tra ambiti già urbanizzati, generano una eventuale limitata riduzione dell'area identificata dall'uso del suolo come "superficie a copertura erbacea" di fatto già utilizzata come area pertinenziale privata. Tale modifica non comporta effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>
<p>VII.1.c – iii Riclassificazione in C1 n. 2</p> <p>Riclassificazione di una zona produttiva in zona residenziale confermandone le volumetrie già presenti</p> 	  <p> ■ 11320 "Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)" </p>	<p>Area a giardino privato, viabilità di accesso ed edificio uso residenza/uffici. Non sono presenti elementi ambientali di particolare pregio</p>	<p>Mero riconoscimento di una zona esistente: il cambio d'uso non comporta effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>

<p>VII.1.d Zona residenziale: edificio esistente Via cav. Paolo Sartori</p> <p>Riclassificazione di una zona agricola in zona residenziale di 1106,4 mq confermandone le volumetrie già presenti</p> 	  <p>21100 "Terreni arabili in aree non irrigue"</p>	<p>Area a giardino privato con edificio residenziale.</p> <p>Non sono presenti elementi ambientali di particolare pregio</p>	<p>Mero riconoscimento di una zona esistente: il cambio si zona non comporta effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>
<p>VII.1.e Ampliamento zona Zona B3 n. 5, riclassificazione da verde privato a edificabile</p> <p>Riclassificazione di una zona a verde privato in zona residenziale per 1.585,7 mq</p>	  <p>21100 "Terreni arabili in aree non irrigue"</p>	<p>Area a prato interclusa tra l'ambito edificato e aree a giardino privato.</p> <p>Non sono presenti elementi ambientali di particolare pregio</p>	<p>L'area è localizzata a ridosso della viabilità esistente, compresa tra ambiti già edificati. Date le ridotte dimensioni e la localizzazione, la modifica di piano non comporta effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>

<p>VII.1.n Ampliamento zona residenziale B2 n. 10</p> <p>Ampliamento della zona residenziale B2 n. 10 per 1001,3 mq nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata del PATI</p>	 <p>■ 23100 "Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione"</p>	<p>Area a prato interclusa tra l'ambito edificato e aree a giardino privato. Non sono presenti elementi ambientali di particolare pregio</p> <p>Unico elemento ambientale di particolare rilievo è il torrente Astico, posto ad ovest rispetto alla proprietà, ed esternamente all'ambito di piano.</p>	<p>L'area è localizzata a tra ambiti già edificati e serviti dalla viabilità; l'attuazione dell'intervento genera un'eventuale limitata riduzione dell'area identificata dall'uso del suolo come "superficie a copertura erbacea".</p> <p>Date le ridotte dimensioni e la localizzazione, la modifica di piano non comporta effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>
<p>VII 1.o Indicazione puntuale per gli edifici n. 96 e 97 – zona A/1 San Pietro</p> <p>Intervento puntuale su un edificio esistente: modifica della disciplina puntuale con eventuale sopraelevazione</p>	 <p>■ 11210 "Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)"</p>	<p>Non sono presenti elementi ambientali rilevanti, si tratta di un ambito edificato (edificio collabente esistente)</p>	<p>Si tratta di un edificio esistente senza ampliamenti di zona. Tale modifica, date le dimensioni e la localizzazione, non comporta effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>

VI. Tabella di sintesi dell'esclusione dei possibili effetti sulla Rete Natura 2000

V.1 Aggiornamento della base cartografica e struttura del piano	Nessuna azione di piano Disegno di piano, impaginazioni, grafie...	Non comportano alcuna azione aggiuntiva di Piano
V.2 I contenuti delle tavole del P.I. Aggiornamento dei contenuti del Piano	Nessuna azione di piano Disegno di piano, impaginazioni, grafie...	Non comportano alcuna azione aggiuntiva di Piano
VI.1.a Area produttiva di Pedescala - stralcio di zone produttive riclassificando l'area in zona agricola	Nessuna azione di piano Eliminazione zona di trasformazione	Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000 <i>Condizione assimilabile al punto 3, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</i>
VI.1.b D4a agroindustriale di Pedescala - stralcio di zone produttive riclassificando l'area in zona agricola		
VI.2.a ZTO C2 n. 27 "PUA Campagna" e zone a servizi polo scolastico	Non sono introdotte nuove azioni di piano Disegno di piano sulla base cartografica e allo stato di fatto. Eliminazione zona di trasformazione destinata a spazi pubblici (Zto F1 per istruzione). NTO: richiama il piano urbanistico attuativo alla quale rimanda (nessuna modifica ai parametri o alle destinazioni vigenti)	Non comportano alcuna azione aggiuntiva di Piano
VI.2.b Ambito di Lucca e via Cavalier Sartori	Non sono introdotte nuove azioni di piano Disegno di piano in appoggio alla base cartografica e sullo stato di fatto. Eliminazione di una piccola area di previsione destinata a parcheggio.	Non comportano alcuna azione aggiuntiva di Piano
VI.2.c Ambito di San Pietro Valdastico	Aggiornamento delle zone a servizi Disegno di piano in appoggio alla base cartografica e sullo stato di fatto.	Non comportano alcuna azione aggiuntiva di Piano
	Modifica di un intervento puntuale su un edificio esistente in centro storico ammettendone la demolizione	Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000 <i>Condizione assimilabile al punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</i>

<p>VI.2.d Forni Aggiornamento di piano relativamente alla previsione di zone per spazi pubblici</p>	<p>Aggiornamento delle zone a servizi e aree pertinenziali. Disegno di piano in appoggio alla base cartografica e sullo stato di fatto: non sono previste nuove azioni di trasformazione/edificazione.</p>	<p>Non comportano alcuna azione aggiuntiva di Piano</p>
<p>Confermata la viabilità di progetto indicata dal PATI per il collegamento diretto tra la Chiesa e il Cimitero. NTO art. 52: rimanda al rispetto della normativa vigente per la progettazione della viabilità di progetto</p>	<p>Conferma della viabilità del PATI per il collegamento viario tra la Chiesa e il Cimitero</p>	<p>In considerazione della dimensione e localizzazione dell'opera (parallela alla provinciale) si esclude che l'intervento previsto abbia effetti negativi significativi sulla Rete Natura 2000.</p>
	<p>Indicazione di una viabilità alternativa al collegamento con la SP87</p>	
<p>VI.2.e Barcarola Aggiornamento di piano</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano Disegno di piano in appoggio alla base cartografica e sullo stato di fatto. Verifica e aggiornamento delle destinazioni e del limite tra zone F</p>	<p>Non comportano alcuna azione aggiuntiva di Piano</p>
<p>VI.2.f ZTO C2/R213 "Lottizzazione Giardini" e zone a servizi di Pedescala Aggiornamento di piano sullo stato di fatto e sulle zone F</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano, conferma delle zone di espansione (PUA approvato) Disegno di piano sulla base cartografica e allo stato di fatto.</p>	<p>Non comportano alcuna azione aggiuntiva di Piano, data la localizzazione e la dimensione delle zone già previste si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p>
	<p>Eliminazione zona di trasformazione destinata a spazi pubblici (Zto F2 per attrezzature di interesse comune).</p>	<p>Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p> <p><i>Condizione assimilabile al punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</i></p>
<p>VI.3 C1.ed n. 1 Basso C1.ed n. 2 Sella C1.ed n. 3 Case Valeri C1.ed n. 4 Contrà Baise C1.ed n. 5 Contrà Grotta C1.ed n. 6 Contrà Luconi C1.ed n. 7 Contrà Fozati C1.ed n. 8 Bellasio</p>	<p>Non sono introdotte nuove azioni di piano, nella C1.ed n. 1 è eliminata la previsione di nuovo volume Disegno della zona di PI sullo stato di fatto e CTRN aggiornata</p>	<p>Non comportano alcuna azione aggiuntiva di Piano</p>

<p>VI.4.a Località i Masi a Barcarola, sinistra Astico</p>	<p>(nel caso di cessazione delle attività di allevamento): possibilità di riqualificazione e riordino dell'esistente integrando le attività agrituristiche e di fruizione turistica; in tali ambiti sono presenti allevamenti attualmente in essere Il Torrente Astico è localizzato esternamente agli ambiti indicati dal P.I.</p>	<p>L'azione di riqualificazione riguarda ambiti con la presenza di edifici e capannoni esistenti.</p> <p>si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p>
<p>VI.b. Allevamenti dismessi – San Piastro Valdastico via Cav. Paolo Sartori</p>	<p>Richiamo alla normativa vigente confermando le attività già ammesse per la zona agricola</p>	<p>Non comportano alcuna azione aggiuntiva di Piano</p>
<p>VI.4.c Impianti di acquacoltura (ex ZTO D4a)</p>	<p>Richiamo alla normativa vigente confermando le attività già ammesse per la zona agricola</p>	<p>Non comportano alcuna azione aggiuntiva di Piano</p>
<p>VI.4.d Ex centrale di betonaggio</p>	<p>L'area è occupata dagli edifici e dalle strutture dismesse dell'ex centrale di betonaggio. La maggior parte della superficie risulta pavimentata mentre la porzione più a nord ed il margine verso il torrente. Il PI ammette il recupero del volume esistente subordinando l'intervento a Piano attuativo o permesso di costruire convenzionato</p>	<p>Il recupero del fabbricato esistente esclude effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p>
<p>VII.1.a Zona produttiva di via Cavallara Conferma delle zone produttive di PRG con richiamo alle prescrizioni del PATI</p>	<p>Il PI conferma le zone già previste produttive dal piano vigente integrando la norma con il richiamo al rispetto delle direttive del PATI e della pianificazione sovraordinata</p>	<p>L'area non presente elementi di pregio ambientale ed è localizzata tra ambiti produttivi esistenti. Data la localizzazione di tale ambito nel fondovalle e le mitigazioni verso il torrente Astico</p> <p>si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>
<p>VII.1.b Aree di riqualificazione e riconversione (art. 37 punto 4) del PATI – ZTO DR n. 1</p>	<p>Riconversione e riqualificazione della zona in residenza e attività compatibili: l'area è occupata da un edificio abbandonato e in stato di degrado, delimitato su due lati dalla viabilità esistente. L'area non presente elementi di pregio ambientale</p>	<p>L'area non presente elementi di pregio ambientale e l'intervento di recupero</p> <p>si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p>

<p>VII.1.c – i Zona DR n. 2 Riclassificazione della zona D1 in zona DR n. 2 con il recepimento delle direttive del PATI che ne ammette, previo successivo Piano attuativo o accordo, la riconversione per le destinazioni d'uso artigianali, residenziale e commerciali.</p>	<p>Fino alla riconversione di zona (da attuarsi tramite successivo PUA) il PI limita gli interventi ammessi ammettendo solo limitati ampliamenti dell'esistente. L'area è per lo più saturata, con la presenza di diversificate attività (attività artigianali, commerciali, residenza) accessibili da via Cavallara. Non sono presenti in tale ambito elementi ambientali di particolare pregio.</p> <p>Il Torrente Astico e l'ambra fascia verde sono localizzati nel confine ovest dell'ambito</p>	<p>L'ambito si configura come già edificato, con presenza di attività miste. Il completamento o la possibile conversione in residenza/compatibili</p> <p>si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p>
<p>VII.1.c – ii Riclassificazione in B2 n. 10 per 2.321,4 mq accorpandola alla limitrofa ZTO B</p>	<p>Riclassificazione di una zona produttiva in zona residenziale dov'è già presente un edificio. Non sono presenti elementi ambientali di particolare pregio. Le ridotte dimensioni dell'area e la localizzazione tra ambiti già urbanizzati, generano una eventuale limitata riduzione dell'area identificata dall'uso del suolo come "superficie a copertura erbacea" di fatto già utilizzata come area pertinenziale privata</p>	<p>Data la dimensione e la localizzazione</p> <p>si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>
<p>VII.1.c – iii Riclassificazione in C1 n. 2</p>	<p>Riclassificazione di una zona produttiva in zona residenziale confermandone le volumetrie già presenti Non sono presenti elementi ambientali di particolare pregio</p>	<p>Mero riconoscimento di una zona esistente: per il cambio di zona</p> <p>si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>
<p>VII.1.c – iv Stralcio zona D1</p>	<p>Stralcio della zona produttiva esterna agli ambiti di riqualificazione e riconversione del PATI con riclassificazione in zona agricola</p>	<p>Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p> <p>Condizione assimilabile al punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</p>
<p>VII.1.d Zona residenziale: edificio esistente Via cav. Paolo Sartori</p>	<p>Indicazione di una zona residenziale, priva di capacità edificatoria aggiuntiva, in corrispondenza di un edificio esistente.</p>	<p>Mero riconoscimento di una zona esistente: per il cambio di zona</p> <p>si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>

	Non sono presenti elementi ambientali di particolare pregio	
VII.1.e Ampliamento zona Zona B3 n. 5, riclassificazione da verde privato a edificabile	Riclassificazione di una zona a verde privato in zona residenziale per 1.585,7 mq; l'ambito si configura come area a prato interclusa tra l'ambito edificato, localizzata a ridosso della viabilità esistente. Non sono presenti elementi ambientali di particolare pregio	Date le ridotte dimensioni e la localizzazione, la modifica di piano si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.
VII.1.f Riclassificazione da B3 a Verde privato - San Pietro Valdastico	Riduzione delle aree edificabili (1.719,8 mq), inserimento zona a verde privato	Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000 <i>Condizione assimilabile al punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</i>
VII.1.g Riclassificazione da B3 a Verde privato - San Pietro Valdastico	Riduzione delle aree edificabili (1.193,9 mq), inserimento zona a verde privato	Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000 <i>Condizione punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</i>
VII.1.h -i Stralcio potenzialità edificatorie e riclassificazione in zona E	Riduzione delle aree edificabili (1.774,6 mq) e accorpamento dell'area nella limitrofa zona agricola	Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000 <i>Condizione punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</i>
VII.1.h -ii Stralcio potenzialità edificatorie e riclassificazione in zona E	Riduzione delle aree edificabili (226,2 mq) e accorpamento dell'area nella limitrofa zona agricola	Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000 <i>Condizione punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</i>
VII.1.i Riclassificazione da B3 e D1 in Verde privato	Riduzione delle aree edificabili in parte residenziali in parte produttive per complessivi 2.753,3 mq, inserimento zona a verde privato	Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000 <i>Condizione punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</i>

<p>VII.1.j Stralcio zona B3 e riclassificazione in zona E – località Dogana</p>	<p>Riduzione delle zone residenziali (1.627 mq) e accorpamento nella limitrofa zona agricola</p>	<p>Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p> <p>Condizione punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</p>
<p>VII.1.K Riclassificazione da ZTO A a zona E (agricola)</p>	<p>Riduzione delle aree edificabili (1.606,4 mq) e accorpamento dell'area nella limitrofa zona agricola</p>	<p>Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p> <p>Condizione punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</p>
<p>VII.1.l Zona a verde privato – riduzione delle potenzialità edificatorie via cav. Paolo Sartori</p>	<p>Riduzione delle aree edificabili (456,9 mq), inserimento zona a verde privato</p>	<p>Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p> <p>Condizione assimilabile al punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</p>
<p>VII.1.m Riclassificazione da zona B3 a Verde privato</p>	<p>Riduzione delle aree edificabili (900 mq), inserimento zona a verde privato</p>	<p>Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p> <p>Condizione punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</p>
<p>VII.1.n Ampliamento zona residenziale B2 n. 10</p>	<p>Ampliamento della zona residenziale B2 n. 10 per 1001,3 mq nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata del PATI Unico elemento ambientale di particolare rilievo è il torrente Astico, posto ad ovest rispetto alla proprietà, ed esternamente all'ambito di piano.</p>	<p>Date le ridotte dimensioni e la localizzazione</p> <p>si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>
<p>VII 1.o Indicazione puntuale per gli edifici n. 96 e 97 – zona A/1 San Pietro</p>	<p>Intervento puntuale su un edificio esistente: modifica della disciplina puntuale con eventuale sopraelevazione Non sono presenti elementi ambientali rilevanti.</p>	<p>Date le dimensioni e la localizzazione</p> <p>si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000.</p>
<p>VII.2.a Area a verde privato in località Settecà</p>	<p>Indicazione di una zona a verde privato (privo di capacità edificatoria) di 1.009,3 mq: riclassificazione da zona a servizi e marginale</p>	<p>Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</p>

	zona residenziale B con conseguente riduzione delle potenzialità edificatorie.	<i>Condizione assimilabile al punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</i>
VII.3.a Richiesta di variante verde	Riduzione delle aree edificabili (147,5 mq) e accorpamento dell'area nella limitrofa zona agricola	<i>Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</i> <i>Condizione punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</i>
VII.3.b Verde privato – aree pertinenziali a giardino	Indicazione di una zona a verde privato (privo di capacità edificatoria) in corrispondenza di un'area a giardino: conseguente marginale riduzione della zona residenziale e dell'area agricola	<i>Si escludono effetti significativi negativi verso i siti della Rete natura 2000</i> <i>Condizione assimilabile al punto 6, del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017</i>