



COMUNE di  
**VALDASTICO**  
Provincia di Vicenza

**P.I.**

**P.R.C.  
P.I.**

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

**P.I. 2024**

Elab.

**DEDUZIONI E  
APPROVAZIONE**

**RELAZIONE DI APPROVAZIONE**  
DEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E ADEGUAMENTO AI PARERI



**Il Sindaco**  
Claudio Sartori

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

**Il Progettista**  
Fernando Lucato

LUGLIO 2025

**AUA**  
URBANISTICA E AMBIENTE  
Fernando Lucato urbanista  
Coll. Loris Dalla Costa - Elena Marzari

Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza  
tel. 0444 042849  
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com  
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it com  
www.auaurbanistica.com

<i>Cod comm</i>	<i>Emissione</i>	<i>Rev</i>	<i>Estensori</i>	<i>EM-LDC</i>
VLS_02_PI	Approvazione	01	Ver	FL
<i>Progetto</i>			<i>App</i>	FL
Piano degli Interventi Comune di Valdstico			<i>Data</i>	07/2025

Il Comune di Valdastico ha adottato il **Piano degli Interventi (PI)** con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 21 novembre 2024. Il piano è stato pubblicato nel sito comunale e depositato presso gli uffici dandone apposito avviso il 25.11.2024.

Nel complesso, entro il termine indicato nell'avviso pubblico ("*dal giorno 25/12/2024 ed entro il giorno 24/01/2025*"), sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. 8 osservazioni.

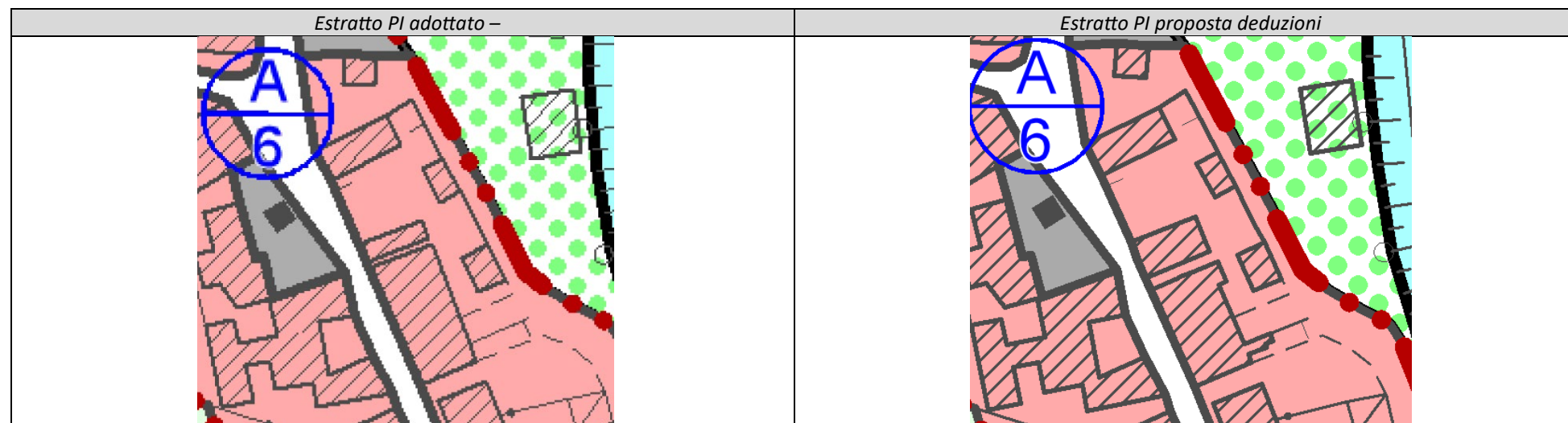
Inoltre, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- a) procedura di compatibilità idraulica (*pratica rif n° P61/2024int*)  
*Parere dell'Unità Organizzativa Servizi Forestali protocollo n. 0111005 del 04/03/2025;*  
*Parere dell'unità Organizzativa Genio Civile Vicenza protocollo n. 0238135 del 13/05/2025.*
  
- b) procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS comprensiva della dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza  
*Parere motivato n. 120 del 15 maggio 2025.*

**1. Deduzioni alle osservazioni**

n.	Protocollo e data	Nome	Sintesi osservazione	Parere	Motivazione parere
1	Prot. n. 252 del 20.01.2025	Lucca Silvio, Nardi Stefano, Sartori Mirca, Toldo Carme, Lucca Giulio, Lucca Isabel, Lucca Tatyana, Lucca Mirko	Chiedono la modifica delle tavole del Piano degli Interventi inserendo, nel tratto finale di via Lucca, l'indicazione di un parcheggio pubblico.	RIGETTO NEI TERMINI PRECISATI	Poiché il parcheggio risulterebbe pertinenziale alle abitazioni limitrofe, non si ritiene necessario realizzare un nuovo parcheggio pubblico. L'osservazione è pertanto rigettata.
2	Prot. n. 257 del 20.01.2025	Stefani Stefano	Chiede la modifica normativa, in riferimento alla ZTO D1.c (art. 21 delle NTO), al fine di ammettere in tale zona la destinazione agricolo-industriale/commerciale al fine di poter effettuare la trasformazione/lavorazione di prodotti agricoli (nel caso specifico per la lavorazione delle trote provenienti dal vicino impianto di trocicoltura). In particolare la modifica della destinazione d'uso dell'edificio esistente (catastalmente identificato al mappale 650 sub. 2) per la lavorazione delle trote prodotte. In alternativa il cambio di zona in "D4A".	ACCOGLIMENTO NEI TERMINI PRECISATI	Trattandosi di un immobile limitrofo alla zona agricola e all'impianto di trocicoltura, per consolidare l'attività esistente, si propone l'integrazione dell'art. 21 delle NTO, relativamente alla zona D1c n. 7 con la seguente prescrizione: <i>D1c n. 7 Per il fabbricato, catastalmente individuato al f. 7 mappale 650 sub 2, è ammessa l'attività di trasformazione/lavorazione dei prodotti della limitrofa attività di trocicoltura insediato nell'ambito di Riqualificazione della zona agricola n. 6, nel rispetto della disciplina igienico-sanitaria.</i>
3	Prot. n. 371 del 21.01.2025	Covi Andrea	Chiede il reintegro della precedente destinazione urbanistica (D1.c) per il terreno di proprietà in quanto necessita alla ditta per un futuro ampliamento e/o per un miglior spazio per i depositi esistenti e manovra dei mezzi.	RIGETTO NEI TERMINI PRECISATI	Considerato che la strategia del PATI, ai sensi dell'art. 37 delle NT, è finalizzata alla riqualificazione e riconversione dell'ambito produttivo, limitato alle porzioni già edificate, l'osservazione non è accoglibile. Si ricorda che eventuali esigenze della ditta insediata potranno eventualmente essere soddisfatte ai sensi della LR 55/2012 (in deroga o in variante).

n.	Protocollo e data	Nome	Sintesi osservazione	Parere	Motivazione parere
4	Prot. n. 322 del 21.01.2025	Rizza Vincenzo	Chiede la possibilità di sopraelevare l'edificio esistente ad uso autorimessa al fine di creare un porticato aperto, la realizzazione di una scala esterna in area privata di accesso dal giardino, per una volumetria in ampliamento di 150 mc. Si precisa che la schedatura risulta errata non essendoci corrispondenza tra numero scheda e numero edificio.	RIGETTO PUR PROCEDENDO ALL' AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA COME PRECISATI	Verificato che il disegno delle unità edilizie rappresentate nelle tavole del PRG, recepite nel Piano degli Interventi, risultano disallineate rispetto alle planimetrie catastali e allo stato di fatto, si propone di ridisegnare la cartografia della tavola "Forni sud", sulla base catastale aggiornata, per le unità edilizie n. con conseguente aggiornamento della scheda per l'unità edilizia n. 65 esistente. Si precisa che ciò non sana né attribuisce diritti edificatori. Si provvede inoltre all'allineamento della CTRN. Non si ritiene opportuno accogliere la proposta di sopraelevazione in considerazione del limitato distacco dalla parete finestrata degli edifici prospicienti.

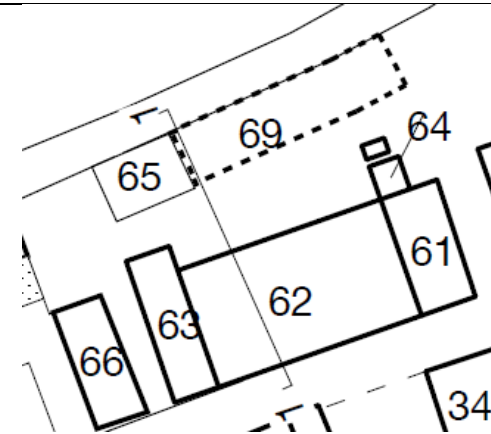




CONTRADA: FORNI  
SCHEDA n: 6

UNITA' EDILIZIE

DESTINAZIONE D'USO	63	64	65	66	67	68	69	70	71	73
Residenza e attività compatibili	X	X		X	X	X				X
Annessi rustici, annessi alla residenza							X	X	X	
Attività di interesse collettivo										
INTERVENTI SUGLI EDIFICI										
Restauro, risanamento conservativo	X	X		X	X	X				
Ristrutturazione con mantenimento dell'involucro				X	X					
Ristrutturazione totale	X	X				X				
Sopraelevazione										
Ampliamento										
Demolizione			X							
Riqualificazione architettonica		X								
Nuova costruzione										X
Nuovo volume (mc)						100				450
Numero dei piani						3				2
Altezza (m)						10				7

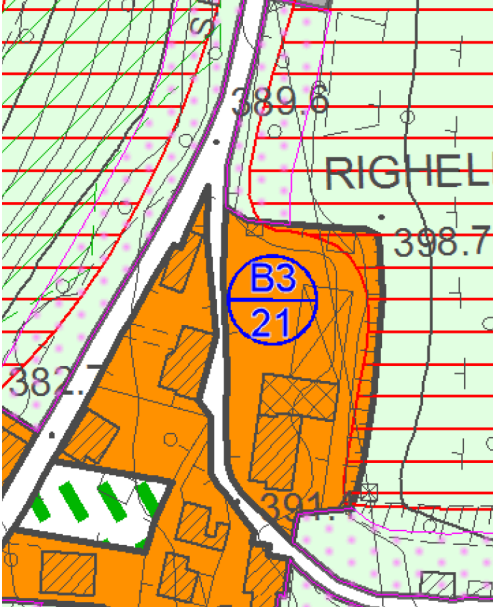
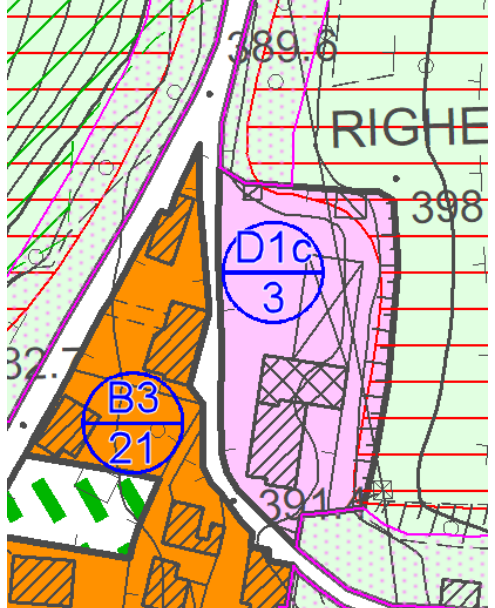


CONTRADA: FORNI  
SCHEDA n: 6

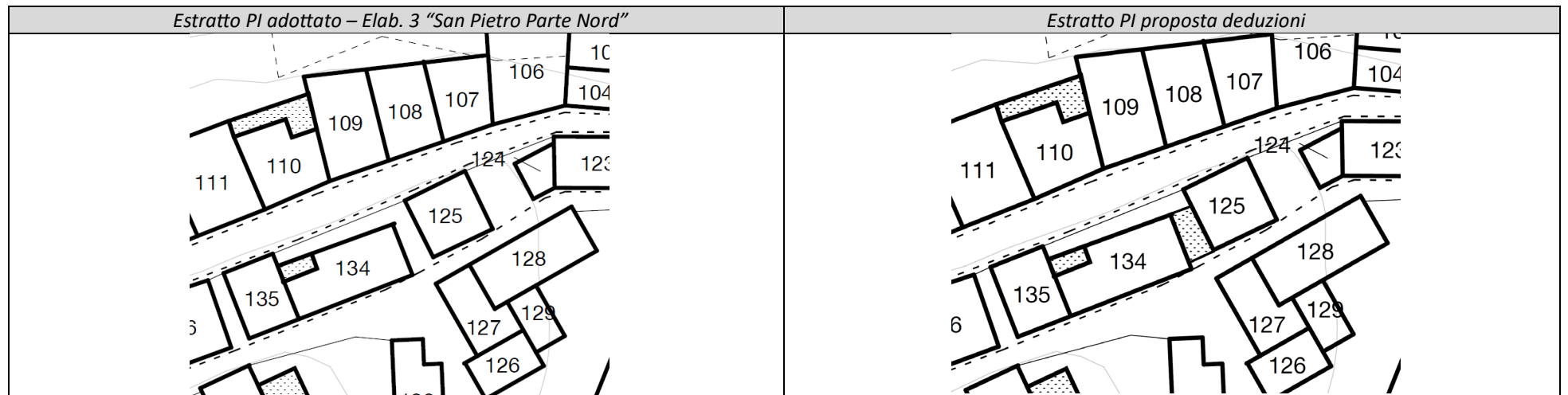
UNITA' EDILIZIE

DESTINAZIONE D'USO	63	64	65	66	67	68	69	70	71	73
Residenza e attività compatibili	X	X		X	X	X				X
Annessi rustici, annessi alla residenza			X				X	X	X	
Attività di interesse collettivo										
INTERVENTI SUGLI EDIFICI										
Restauro, risanamento conservativo	X	X		X	X	X				
Ristrutturazione con mantenimento dell'involucro				X	X					
Ristrutturazione totale	X	X	X			X				
Sopraelevazione										
Ampliamento										
Demolizione										
Riqualificazione architettonica		X								
Nuova costruzione										X
Nuovo volume (mc)						100				450
Numero dei piani						3				2
Altezza (m)						10				7

n.	Protocollo e data	Nome	Sintesi osservazione	Parere	Motivazione parere
5	Prot. n. 323 del 21.01.2025	Fontana Mariano	Chiede la variazione della zona urbanistica da zona B3 a zona D1.c al fine di poter eseguire gli interventi e gli ampliamenti necessari alla ditta insediata (operante nel campo dei legnami).	PARZIALE ACCOGLIMENTO NEI TERMINI PRECISATI	<p>Verificato che il PATI indica la zona come ambito di urbanizzazione consolidata produttiva, preso atto della volontà della ditta di confermare l'attività già presente da oltre cinquant'anni, si ritiene ammissibile riclassificare la porzione di ZTO B3/21 coincidente con l'urbanizzazione consolidata del PATI in ZTO D1c n. 3.</p> <p>Relativamente alla richiesta di ampliamento l'osservazione non è accoglibile. Si ricorda che eventuali esigenze della ditta insediata potranno eventualmente essere soddisfatte ai sensi della LR 55/2012 e nel rispetto della normativa del vincolo cimiteriale.</p> <p>La modifica non incide nel consumo di suolo in quanto ricade nelle aree di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017; in termini di dimensionamento comporta un incremento delle zone produttive di 4.063 mq derivante dalla riclassificazione della zona residenziale B3 (equivalente ad una riduzione delle potenzialità residenziali pari a 6.094 mc) da conteggiare nell'ATO 11F.</p>

Estratto PI adottato – tav. zonizzazione	Estratto PI proposta deduzioni
 <p>This map extract shows the adopted zoning plan for the area around Righele. The primary zoning is B3/21, indicated by a blue circle with 'B3' over '21'. The area is colored orange. Elevation markers are present at 382.7, 389.6, 391, and 398.7. The word 'RIGHELE' is partially visible.</p>	 <p>This map extract shows the proposed deductions from the zoning plan. A new zoning, D1c/3, is shown in a pink area, indicated by a blue circle with 'D1c' over '3'. The area is colored pink. Elevation markers are present at 32.7, 389.6, 391, and 398. The word 'RIGHELE' is clearly visible.</p>

n.	Protocollo e data	Nome	Sintesi osservazione	Parere	Motivazione parere
6	Prot. n. 325 del 21.01.2025	Lorenzi Marina	Chiede la possibilità di realizzare una tettoia aperta per creare una zona deposito/rimessa con un incremento volumetrico (dell'edificio n. 135) di 120 mc.	ACCOGLIMENTO NEI TERMINI PRECISATI	L'osservazione si ritiene accoglibile e si propone di integrare le indicazioni puntuali dell'unità edilizia n. 134 della Scheda 1 "S. Pietro parte Nord" con la possibilità di realizzare (fatti salvi diritti di terzi) una copertura, piana o inclina, sullo spazio tra i due edifici. La modifica non comporta consumo di suolo mente incide nel dimensionamento di piano, nell'ATO 11, per 120 mc. Non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017.



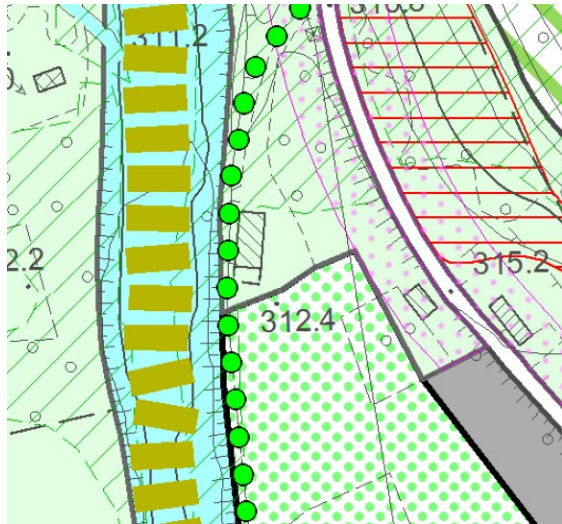
CONTRADA: S. PIETRO SCHEDA n: 1		UNITA' EDILIZIE										
		132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142
DESTINAZIONE D'USO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Residenza e attività compatibili												
Annessi rustici, annessi alla residenza												
Attività di interesse collettivo												
INTERVENTI SUGLI EDIFICI		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Restauro, risanamento conservativo												
Ristrutturazione con mantenimento dell'involucro		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Ristrutturazione totale				X						X		X
Sopraelevazione		X		X								
Ampliamento												
Demolizione												
Riqualificazione architettonica			X									
Nuova costruzione												
Nuovo volume (mc)		150		400				200		400		35
Numero dei piani		1										
Altezza (m.)		3,5										
ELEMENTI ARCHITETTONICI DA TUTELARE												
Tipologia												
Composizione della facciata												
Materiali di facciata												
Archi												
Affreschi												
Decorazioni/dipinti												
Poggioni												
Cornici												
.....												
.....												
NOTE		UE 132: l'ampliamento deve arrivare ad una distanza minima di m. 1,5 dal confine. Volume e altezza vanno conteggiati dal livello della strada UE134: Sopraelevazione di un piano										

CONTRADA: S. PIETRO SCHEDA n: 1		UNITA' EDILIZIE										
		132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142
DESTINAZIONE D'USO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Residenza e attività compatibili												
Annessi rustici, annessi alla residenza												
Attività di interesse collettivo												
INTERVENTI SUGLI EDIFICI		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Restauro, risanamento conservativo												
Ristrutturazione con mantenimento dell'involucro		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Ristrutturazione totale				X						X		X
Sopraelevazione		X		X								
Ampliamento												
Demolizione												
Riqualificazione architettonica			X									
Nuova costruzione												
Nuovo volume (mc)		150		400				200		400		35
Numero dei piani		1										
Altezza (m.)		3,5										
ELEMENTI ARCHITETTONICI DA TUTELARE												
Tipologia												
Composizione della facciata												
Materiali di facciata												
Archi												
Affreschi												
Decorazioni/dipinti												
Poggioni												
Cornici												
.....												
.....												
NOTE		UE 132: l'ampliamento deve arrivare ad una distanza minima di m. 1,5 dal confine. Volume e altezza vanno conteggiati dal livello della strada UE134: Sopraelevazione di un piano fatti salvi diritti di terzi è ammessa la copertura dello spazio tra gli edifici n. 134 e n. 125 (mappale 1790), piana o inclinata, e altezza non superiore al muro di recinzione a nord										

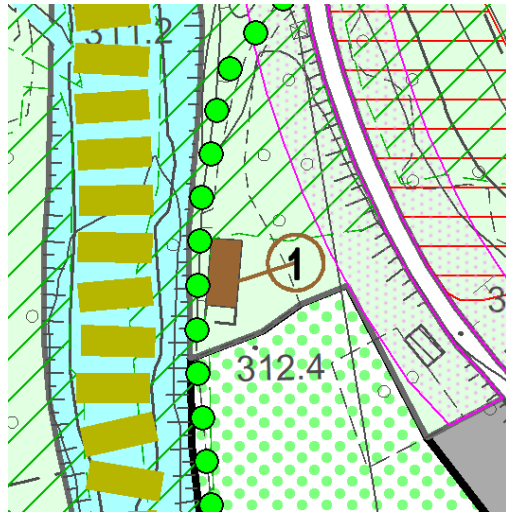
n.	Protocollo e data	Nome	Sintesi osservazione	Parere	Motivazione parere
7	Prot. n. 377 del 24.01.2025	Lorenzini Milenka	Chiede il cambio d'uso da agricolo ad abitativo del piano prima della terrazza di copertura del fabbricato agricolo catastalmente individuato al Foglio 11, mappale 329, nonché il recupero della volumetria relativa alla porzione di fabbricato crollato (allegata Relazione agronomica per l'accertamento ed analisi dell'annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo redatta dal dott. Forestale M. De Marchi)	ACCOGLIMENTO NEI TERMINI PRECISATI	<p>Si ritiene accoglibile la proposta in quanto consente il riuso del patrimonio edilizio esistente. Conseguentemente viene integrato l'art. 31 delle NTO e predisposto l'allegato B alle NTO contenente la scheda puntuale.</p> <p>L'elenco degli elaborati ripotato nell'art. 2 delle norme di piano è integrato con:</p> <p><i>Elab. 6.3 – Allegato B alle NTO – Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo</i></p> <p><b>Art. 31 Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nel rispetto delle direttive di cui all'art. 52 del PATI, il recupero e la rifunzionalizzazione dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo è ammesso per i manufatti <del>che saranno</del> indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano. Su tali manufatti, salvo diverse indicazioni puntuali (<i>elab. 6.3 – Allegato B alle NTO</i>), sono generalmente ammessi interventi fino alla ristrutturazione o sostituzione edilizia; gli interventi comportanti la modificazione della sagoma dell'edificio dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio nel rispetto delle tipologie edilizie ed insediative previste per la zona agricola.</li> <li>2. Il cambio d'uso è consentito subordinatamente a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- il rispetto delle condizioni igienico sanitarie provvedendo all'eventuale adeguamento delle opere di urbanizzazione, a cura e spese del soggetto interessato e senza oneri a carico del Comune o degli Enti Gestori;</li> </ul> </li> </ol>

					<p>- accesso attraverso strade comunali, vicinali, interpoderali esistenti, ovvero attraverso il recupero, con eventuale adeguamento, di tracciati storici non più utilizzati</p> <p>3. Non sono ammessi ampliamenti diversi da quelli esplicitamente previsti dalla scheda</p> <p>E' redatta la scheda puntuale per l'Edificio non più funzionale n. 1, rappresentato nella tavola della zonizzazione con apposita grafia. Nella scheda è introdotta le seguente prescrizione:</p> <p><i>E' ammessa la ristrutturazione del volume esistente con riconversione ai fini residenziali di 592 mc; inoltre può essere consentita la ricostruzione di una volumetria non superiore a quella preesistente accertata ai sensi dell'art. 3 lettera d del DPR 380/01 con destinazione d'uso residenziale.</i></p> <p>La modifica non incide nel consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 e comporta una riconversione ai fini residenziali di 592 mc.</p>
--	--	--	--	--	---

**Estratto PI adottato – tavola zonizzazione**



**Estratto PI proposta deduzioni**



Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

**COMUNE DI VALDASTICO**  
Piano degli Interventi  
Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Aggiornamento scheda:  
Primo PI

---

EDIFICIO N. **1** Estremi catastali: Fg 11 Mapp. 329

Località:  ATO: 11F

Estratto Ortofoto

Estratto Catasto

Foto

**Provvedimento autorizzativo:**

**Epoca di rilascio titolo abilitativo**

prima del 18.9.1978 (LR 58/78)

dopo il 18.9.1978 e prima del 23.3.1985 (LR 24/85)

dopo il 23.3.1985 e prima del 22.10.2004 (LR 11/04)

dopo il 22.10.2004

**Parametri edificio esistente:**

Volume mc

Piani 2

Superficie Coperta ca 240 mq

**localizzazione**

edificazione diffusa

zona agricola

zona agricola con vincolo paesaggistico e/o di tutela

**Interventi sul volume esistente:**

ristrutturazione edilizia parziale

ristrutturazione edilizia totale

ricomposizione entro sedime assegnato

ampliamento in sopraelevazione

sottotetto esistente abitabile

creazione di sottotetto

adeguamento altezze interne

allineamento copertura

sopraelevazione di un piano

altro

ampliamento planimetrico

Tipo A

Tipo B

Tipo C

**Schema / note:**

**Cambio d'uso complessivo edificio esistente:** 592

**Destinazioni ammesse:** Residenza

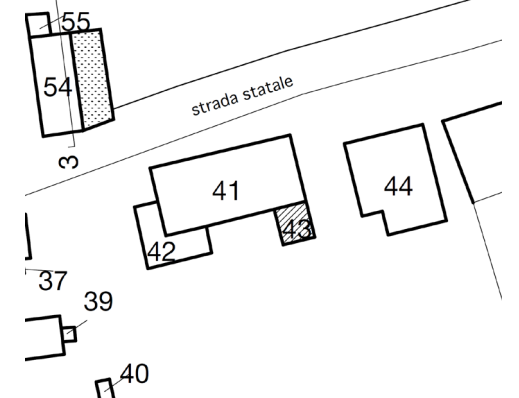

**NOTE PARTICOLARI**

**Prescrizioni:** E' ammessa la ristrutturazione del volume esistente con ricomversione ai fini residenziali di 592 mc; inoltre può essere consentita la ricostruzione di una volumetria non superiore a quella preesistente accertata ai sensi dell'art. 3 lettera d del DPR 380/021 con destinazione d'uso residenziale.

**Note:**

Dichiarazione di non funzionalità: Relazione a firma del dott. For. Michele De Marchi (Prot. n. 377 del 24.01.2025)

n.	Protocollo e data	Nome	Sintesi osservazione	Parere	Motivazione parere
8	Prot. n. 396 del 24.01.2025	Lorenzi Rosa Maria	Con riferimento alle schede dei Centri Storici, n. 6 Forni parte sud, chiede che porzione di edificio indicata con il n. 43, ora prevista in demolizione, venga classificata con il medesimo grado dell'edificio principale in quanto edificata nella stessa epoca del fabbricato n. 41 e ne costituisce parte integrante fin dalle origini	ACCOGLIMENTO NEI TERMINI PRECISATI	Si propone di accogliere l'osservazione modificando il grado dell'edificio n. 43 da demolizione a ristrutturazione con mantenimento dell'involucro (come per l'edificio principale). La modifica non incide nel consumo di suolo ai sensi della LR 14/17 e non incide nel dimensionamento in quanto cambio di grado di un edificio esistente.

Estratto PI adottato – estratto Elab. 3 “Forni sud”	Estratto PI proposta deduzioni																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
 <p>CONTRADA: FORNI SCHEDA n. 6</p> <p>UNITA' EDILIZIE</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>33</th> <th>34</th> <th>35</th> <th>36</th> <th>37</th> <th>38</th> <th>39</th> <th>40</th> <th>41</th> <th>42</th> <th>43</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DESTINAZIONE D'USO</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Residenza e attività compatibili</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>Annessi rustici, annessi alla residenza</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>Attività di interesse collettivo</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>INTERVENTI SUGLI EDIFICI</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <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></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ristrutturazione con mantenimento dell'involucro</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>Ristrutturazione totale</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sopraelevazione</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ampliamento</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</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>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Riquilibratura architettonica</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> </tr> <tr> <td>Nuovo volume (mc)</td> <td>250</td> <td>150</td> <td></td> <td>180</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>600</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Numero dei piani</td> <td>2</td> <td>3</td> <td></td> <td>3</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>3</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altezza (m.)</td> <td>6</td> <td>9</td> <td></td> <td>8,5</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>8,5</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ELEMENTI ARCHITETTONICI DA TUTELARE</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>Tipologia</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>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></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> </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> </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> </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> </tr> <tr> <td>Poggioli</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	DESTINAZIONE D'USO	X	X	X	X	X	X			X	X		Residenza e attività compatibili												Annessi rustici, annessi alla residenza												Attività di interesse collettivo												INTERVENTI SUGLI EDIFICI	X	X	X	X	X	X			X	X		Restaurato, risanamento conservativo	X	X	X	X	X	X			X	X		Ristrutturazione con mantenimento dell'involucro												Ristrutturazione totale	X				X					X		Sopraelevazione	X	X			X				X			Ampliamento					X							Demolizione							X	X			X	Riquilibratura architettonica												Nuova costruzione												Nuovo volume (mc)	250	150		180					600			Numero dei piani	2	3		3					3			Altezza (m.)	6	9		8,5					8,5			ELEMENTI ARCHITETTONICI DA TUTELARE												Tipologia												Composizione della facciata		X	X						X			Materiali di facciata												Archi												Affreschi												Decorazioni/dipinti												Poggioli												 <p>CONTRADA: FORNI SCHEDA n. 6</p> <p>UNITA' EDILIZIE</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>33</th> <th>34</th> <th>35</th> <th>36</th> <th>37</th> <th>38</th> <th>39</th> <th>40</th> <th>41</th> <th>42</th> <th>43</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DESTINAZIONE D'USO</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Residenza e attività compatibili</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>Annessi rustici, annessi alla residenza</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>Attività di interesse collettivo</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>INTERVENTI SUGLI EDIFICI</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <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></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Ristrutturazione con mantenimento dell'involucro</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>Ristrutturazione totale</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Sopraelevazione</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ampliamento</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</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>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Riquilibratura architettonica</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> </tr> <tr> <td>Nuovo volume (mc)</td> <td>250</td> <td>150</td> <td></td> <td>180</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>600</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Numero dei piani</td> <td>2</td> <td>3</td> <td></td> <td>3</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>3</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altezza (m.)</td> <td>6</td> <td>9</td> <td></td> <td>8,5</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>8,5</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ELEMENTI ARCHITETTONICI DA TUTELARE</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>Tipologia</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>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></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> </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> </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> </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> </tr> <tr> <td>Poggioli</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	DESTINAZIONE D'USO	X	X	X	X	X	X			X	X	X	Residenza e attività compatibili												Annessi rustici, annessi alla residenza												Attività di interesse collettivo												INTERVENTI SUGLI EDIFICI	X	X	X	X	X	X			X	X	X	Restaurato, risanamento conservativo	X	X	X	X	X	X			X	X	X	Ristrutturazione con mantenimento dell'involucro												Ristrutturazione totale	X				X					X	X	Sopraelevazione	X	X			X				X			Ampliamento					X							Demolizione							X	X				Riquilibratura architettonica												Nuova costruzione												Nuovo volume (mc)	250	150		180					600			Numero dei piani	2	3		3					3			Altezza (m.)	6	9		8,5					8,5			ELEMENTI ARCHITETTONICI DA TUTELARE												Tipologia												Composizione della facciata		X	X						X			Materiali di facciata												Archi												Affreschi												Decorazioni/dipinti												Poggioli											
	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
DESTINAZIONE D'USO	X	X	X	X	X	X			X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Residenza e attività compatibili																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Annessi rustici, annessi alla residenza																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Attività di interesse collettivo																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
INTERVENTI SUGLI EDIFICI	X	X	X	X	X	X			X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Restaurato, risanamento conservativo	X	X	X	X	X	X			X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Ristrutturazione con mantenimento dell'involucro																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Ristrutturazione totale	X				X					X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Sopraelevazione	X	X			X				X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Ampliamento					X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Demolizione							X	X			X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Riquilibratura architettonica																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Nuova costruzione																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Nuovo volume (mc)	250	150		180					600																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Numero dei piani	2	3		3					3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Altezza (m.)	6	9		8,5					8,5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
ELEMENTI ARCHITETTONICI DA TUTELARE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Tipologia																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Composizione della facciata		X	X						X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Materiali di facciata																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Archi																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Affreschi																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Decorazioni/dipinti																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Poggioli																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
DESTINAZIONE D'USO	X	X	X	X	X	X			X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Residenza e attività compatibili																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Annessi rustici, annessi alla residenza																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Attività di interesse collettivo																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
INTERVENTI SUGLI EDIFICI	X	X	X	X	X	X			X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Restaurato, risanamento conservativo	X	X	X	X	X	X			X	X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Ristrutturazione con mantenimento dell'involucro																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Ristrutturazione totale	X				X					X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Sopraelevazione	X	X			X				X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Ampliamento					X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Demolizione							X	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Riquilibratura architettonica																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Nuova costruzione																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Nuovo volume (mc)	250	150		180					600																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Numero dei piani	2	3		3					3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Altezza (m.)	6	9		8,5					8,5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
ELEMENTI ARCHITETTONICI DA TUTELARE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Tipologia																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Composizione della facciata		X	X						X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Materiali di facciata																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Archi																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Affreschi																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Decorazioni/dipinti																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Poggioli																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									

## 2. Aggiornamento del dimensionamento

A seguito dell'accoglimento delle osservazioni come sopra descritte si provvede all'aggiornamento del dimensionamento di piano, aggiornando le tabelle riportate nel capitolo XI della Relazione Programmatica

Rif. relazione	PRG/PI adottato	PI Variante	ATO	note	Saldo Volume mc	ENF mc	Saldo superfici produttive - mq
Osservazione 5	B3/21	D1c/3	11	Riclassificazione in zona produttiva coerente con il PATI	- 6.094 mc		4.063 mq
Osservazione 6	A/1 ue 134	A/1 ue 134	11	Ammessa copertura spazio tra edifici	120 mc		
Osservazione 7		ENF n. 1	11	Scheda Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo		592 mc	

**Tabella 1 - RESIDENZA <sup>1</sup>**

N.	Denominazione	Tipo.	PATI Aggiuntivo		PI approvazione		Variante Verde	Capacità Residua**
			mc	ab teor	mc	ab teor	mc	mc
11	San Pietro – Lucca – Maso – Cerati – Valpegara - Righele – Furlani – Costa - Basso	F	30.000	200	8.191	55	-10.065	21.809
12	Soglio – Forme Cerati – Forni - Settecà	F	10.000	67	-331	- 2	0	10.331
13	Pedescala - Barcarola	F	15.000	100	-257	- 2	0	15.257
14	Versante Altopiano di Asiago	V	2.000	13	0	0	0	2.000
15	Versante Altopiano dei Fiorentini	V		-	0	0	0	0
<b>Totale</b>			<b>57.000</b>	<b>380</b>	<b>7.603</b>	<b>51</b>	<b>-10.065</b>	<b>49.397</b>

\*\* nel conteggio della capacità residua non sono reintegrate le volumetrie derivanti dalle richieste di variante verde<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Conformemente all'art. 31 delle NT del PATI sono conteggiate le sole capacità aggiuntive mentre la conferma delle capacità residue (riferimento al capitolo 4.3.a della Relazione del PATI) non incidono nel dimensionamento, così come non indicano nel dimensionamento del PATI le variazioni derivanti dall'accoglimento di istanze di variante verde.

<sup>2</sup> Contribuiti concertativi presentati con specifico riferimento alla LR 4/2015 (cfr. punti VII.1.h, VII.1.i, VII.1.j, VII.1.l, VII.1.m descritti nella relazione programmatica di adozione del P.I.)

Tabella 2 - TURISTICO-RICETTIVO (e attività complementari)						
N.	Denominazione	Tipo.	PATI Aggiuntivo	PI Approvazione (nessuna modifica con le osservazioni)	Capacità residua	
			mq di S.T	mq di S.T	mq di S.T	
11	San Pietro – Lucca – Maso – Cerati – Valpegara - Righele – Furlani – Costa - Basso	F	1.000	-	1.000	
12	Soglio – Forme Cerati – Forni - Settecà	F	1.000	-	1.000	
13	Pedescala - Barcarola	F	5.000	600	5.400	
14	Versante Altopiano di Asiago	V	-	-	-	
15	Versante Altopiano dei Fiorentini	V	-	-	-	
<b>Totale</b>			<b>7.000</b>	<b>600</b>	<b>6.400</b>	

Tabella 3 - PRODUTTIVO (industriale, artigianale e commerciale direzionale)						
N.	Denominazione	Tipo.	PATI Aggiuntivo	PI approvazione	Variante Verde	Capacità residua <sup>3</sup>
			mq di S.T	mq di S.T	mq	mq di S.T
11	San Pietro – Lucca – Maso – Cerati – Valpegara - Righele – Furlani – Costa - Basso	F	10.000	4.063	- 492,7	5.937
12	Soglio – Forme Cerati – Forni - Settecà	F	-	0	-	-
13	Pedescala - Barcarola	F	-	0	-	-
14	Versante Altopiano di Asiago	V	-	0	-	-
15	Versante Altopiano dei Fiorentini	V	-	0	-	-
<b>Totale</b>			<b>10.000</b>		<b>- 492,7</b>	<b>5.937</b>

Le modifiche descritte non comportano alcuna variazione in termini di consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 confermando, pertanto, i dati riportati nel capitolo IX della Relazione Programmatica, alla quale si rimanda.

<sup>3</sup> Le superfici stralciate in accoglimento di istanze i variante verde ai sensi della LR 4/2015 non vengono conteggiate nel dimensionamento del PATI.

### 3. Adeguamento ai pareri ambientali

#### a. Procedura di Compatibilità idraulica

L'art. 62 "Compatibilità idraulica" delle Norme Tecniche Operative di PI sono integrate come di seguito evidenziato, in recepimento dei seguenti pareri:

- Parere dell'Unità Organizzativa Servizi Forestali protocollo n. 0111005 del 04/03/2025;
- Pare dell'unità Organizzativa Genio Civile Vicenza protocollo n. 0238135 del 13/05/2025;

#### **Art. 62 Compatibilità idraulica**

1. *Relativamente alla verifica di compatibilità idraulica di tutti gli interventi previsti dal PI che vi siano assoggettati, oltre ad una relazione tecnica che, tenendo conto dei principi generali e delle norme di attuazione del PAI Brenta-Bacchiglione, asseveri la compatibilità dell'intervento anche con la condizione di pericolosità idraulica riportata nel Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), si richiama il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 50 delle NT del PATI integrate dalle prescrizioni della Sezione di Vicenza del Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione — Settore Genio Civile di Vicenza (13.10.2015, prot. 412467;) e Settore Forestale del 06.10.2015, prot. 400664 .*
2. *Ai sensi dell'art. 10 delle Norme del PTCP il Comune verifica l'assetto della rete idraulica minore, allo scopo di provvedere alla predisposizione anche a livello intercomunale, in forma organica e integrata, di apposite analisi e previsioni, raccolte in un documento denominato "Piano delle Acque" d'intesa con il Genio Civile e la Provincia, quale strumento a livello comunale di verifica e pianificazione della rete idraulica locale e di convogliamento delle acque meteoriche.*
3. *Prescrizioni generali*  
*In fase progettuale dovranno essere adottati le seguenti prescrizioni ed indicazioni generali.*
  - *al fine di preservare il corretto funzionamento dei sistemi di mitigazione (sia di accumulo superficiale e interrato, che di dispersione), nonché dei sistemi di drenaggio delle acque meteoriche, dovrà essere prevista una periodica manutenzione e pulizia;*
  - *deve essere garantita la salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per assicurare lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare: salvaguardia o ripristino dei fossati o scoli esistenti di qualsiasi natura e consistenza, al fine di evitare interclusioni o perdita della funzionalità idraulica;*
  - *la realizzazione di ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, dovrà garantire una luce di passaggio equivalente a quella esistente a cielo aperto;*
  - *l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;*
  - *ove possibile dovranno essere realizzate pavimentazioni in grado di diminuire il coefficiente di deflusso medio complessivo dell'ambito di intervento, limitando in tal modo l'impermeabilizzazione del suolo;*
  - *nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento. In casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente, conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata.*
  - *Ai sensi della DGRV n. 2948/2009 per le future pratiche urbanistiche che comportino una impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ettari dovrà essere elaborato uno Studio di Compatibilità Idraulica. Per ogni altro intervento sarà sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o per migliorarne la capacità drenante.*

- Per le future pratiche urbanistiche che comportino una impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ettari dovranno venire redatte delle schede puntuali che dovranno riportare per ogni intervento la localizzazione, l'evidenziazione della situazione "idraulica locale" (le fragilità, l'indicazione del volume minimo – alla luce dei nuovi parametri urbanistici – con cui sarà garantita l'invarianza idraulica con riferimento ai diversi tempi di ritorno previsti dalla DGRV 2948/2009), la presenza di fognature o corsi d'acqua, la posizione delle falde (con analisi degli ultimi fenomeni piovosi che hanno comportato un po' ovunque un innalzamento dei valori massimi), il valore della permeabilità  $k$  del terreno, le possibili opere di mitigazione da realizzare e la denominazione del corpo recettore delle acque raccolte dalle medesime strutture (fognature/corpi ricettori).
- per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore a 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili
- Si ritiene opportuno siano rispettati i valori minimi elaborati per il PATI, per cui nel caso le elaborazioni più avanzate determinino volumi minori si dovranno assumere quelli esposti nel capitolo 15 dello studio di compatibilità idraulica del PATI, nel caso siano superiori si assumeranno i nuovi. Sono da considerarsi recepti:
- I pareri recepti con il Piano degli Interventi (adottato con DCC n. 23 del 21.11.2024) – rif. n° P61/2024int: parere dell'U.O. Servizi Forestali – ufficio di Vicenza con nota prot. 111005 del 04.03.2025; Genio Civile Vicenza prot. 0238135 del 13.05.2025.  
Per i 7 interventi<sup>4</sup> inclusi nel P.I. (adottato con DCC n. 23 del 21.11.2024) analizzati nello studio di compatibilità Idraulica allegato al piano alla quale si rimanda per maggior dettaglio, valgono le seguenti prescrizioni:
  - Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza: "in fase esecutiva andrà redatto un ulteriore apposito studio di compatibilità idraulica valutato e accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica, pertanto, non sarà necessario acquisire un nuovo parere";
  - Unità Organizzativa Servizi Forestali – Ufficio di Vicenza "per i soli ambiti di espansione ricadenti in area di vicinanza ai corsi d'acqua di competenza dell'U.O., valgono le seguenti osservazioni/prescrizioni:
    - tali trasformazioni, durante le successive fasi pianificatorie/attuative, a loro volta dovranno essere soggette alla compatibilità idraulica con maggior grado di definizione e dettaglio da valutate anche dall'U.O. Servizi Forestali – Ufficio di Vicenza per quanto di competenza;
    - per ogni puntuale intervento dovrà essere redatta una specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica, prevedendo le dettagliate misure di mitigazione atte a garantire l'invarianza idraulica.
- Prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione nei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi della permeabilità  $k$  dei terreni.
- Per interventi che verranno attuati in zone a rischio di allagamento ed in aree soggette ad inondazioni periodiche, si dovranno, in fase esecutiva, approfondire tali fragilità e di conseguenza valutare meglio specifiche ulteriori misure di mitigazione, affinché non venga aggravato l'esistente livello di rischio idraulico, né venga pregiudicata la possibilità di riduzione di tale livello. E' necessaria, per questi interventi, la redazione di un

---

<sup>4</sup> Cfr. Studio di Compatibilità idraulica, punti di variante della Relazione programmatica: "VI.2.d - Viabilità di progetto - Chiesa/cimitero"; "VI.4.a"; "Aggiornamento e revisione delle zone agroindustriali e ambiti di riqualificazione in zona agricola (Zona F3 cod. 90)"; "VII.1.a - Riclassificazione in Zona produttiva di completamento (D1c n. 7)"; "VII.1.a - Conferma Zona produttiva di espansione (D1e n. P6)"; VII.1.c-ii - Residenziale su edificio esistente (B2 n. 10)"; "VII.1.e - riclassificazione da verde privato a edificabile (B3 n. 5)"; VII.1.n – Ampliamento zona residenziale B2 n. 10 (B2 n. 10)"

- apposito piano di manutenzione riguardante le opere e le reti di raccolta acque da realizzarsi per la mitigazione idraulica. Questi si dovrà tenere sempre disponibile per la consultazione, l'aggiornamento e seguirne le direttive.*
- Per interventi realizzati in aree a deflusso difficoltoso dovrà imporsi un'adeguata indagine e determinarsi gli opportuni accorgimenti al fine di evitare che il medesimo produca effetti negativi sulle nuove opere e sulle località circostanti.*
  - Nel caso di realizzazione di aree adibite a parcheggio, piazzali od aree di manovra, si ottemperi a quanto stabilito dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione del Veneto, artt. 37 e 39, in applicazione del D.Lgs. del 03/04/2006 n. 152.*
  - Nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invasate o di trattamento, per i medesimi dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica.*
  - Nel caso si intendano creare zone umide con presenza di vegetazione o altri ingombri dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta acque in modo che sia tenuto sempre libero dai predetti ed efficiente un volume di invaso pari a quello calcolato per la compatibilità idraulica.*
  - Le nuove opere di mitigazione non dovranno mai interagire con il massimo livello di falda.*
  - Le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria.*
  - Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale).*
4. *Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.*

#### 4. Verifica del rispetto delle prescrizioni contenute nel Parere della Commissione Regionale VAS

A conclusione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica è pervenuto il Parere motivato n. 120 della Commissione Regionale VAS del 15 maggio 2025. La seguente tabella evidenzia il rispetto di quanto indicato nel parere

<b>Raccomandazioni del parere n. 120 della Commissione VAS del 15 maggio 2025</b>	<b>Verifica dell'ottemperanza di quanto previsto nel parere</b>
<p><i>“subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di Incidenza di cui alla “Relazione Istruttoria Tecnica n. 131/2025”</i></p> <p><i>Dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'Allegato alla D.G.R.1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:</i></p> <p><i>A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);</i></p> <p><i>B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;</i></p> <p><i>C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla LR 14/2017;</i></p> <p><i>prescrive</i></p> <p><i>1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti naturali e rurali contermini a quelle in cui si realizzano gli interventi edilizi/urbanistici): Bufo viridis, Hierophis viridiflavus, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Pernis apiovorus, Pipistrellus kuhlii;</i></p> <p><i>2. in alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali, per un'estensione proporzionale all'edificabile degli ambiti di intervento, andranno attuati</i></p>	<p>Le prescrizioni contenute nel parere sono riportate nell'art. 48 “Siti di interesse comunitario e prescrizioni VAS-VINCA” delle NTO (comma 4) e nel comma 4 del punto 2.1 “Area a verde” dell'art. 2 del PQAMA.</p> <p>Mentre la prescrizione Vinca n. 4, già contenuta nell'art. 2.3 “illuminazione artificiale nelle aree aperte” del PQAMA non si ripete.</p> <p><b>NTO</b></p> <p><b>Art. 48 “Siti di interesse comunitario e prescrizioni VAS-VINCA”</b></p> <p><i>omissis</i></p> <p><b>4. In recepimento della Relazione Istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza ambientale n. 131/2025, si precisa che:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>l'attuazione degli interventi del P.I. è ammessa qualora:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);</b></li> <li><b>B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;</b></li> <li><b>C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017.</b></li> </ul> </li> <li>– <b>È prescritto:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli</b></li> </ul> </li> </ul>

interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, con riferimento all'art.10 della Direttiva 92/43/Cee, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale con riferimento alla rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate;

3. le opere a verde dovranno essere coerenti secondo le specificità locali, con la serie prealpina basifila degli ostrio-querceti (*Buglossoido-Osryo carpinifoliae sigmetum*) – a mosaico con la serie degli orno-ostrieti (*Ostryo carpinifoliae-Fraxino orni sigmetum, Mercuriali ovatae-Ostryo carpinifoliae sigmetum*);
4. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
5. di verificare e documentare, per il tramite del Comune di Valdastico, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la Valutazione di incidenza

ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti naturali e rurali contermini a quelle in cui si realizzano gli interventi edilizi/urbanistici): *Bufo viridis, Hierophis viridiflavus, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Pernis apiovorus, Pipistrellus kuhlii*;

2. in alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali, per un'estensione proporzionale all'edificabile degli ambiti di intervento, andranno attuati interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, con riferimento all'art.10 della Direttiva 92/43/Cee, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale con riferimento alla rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate;

#### **PQAMA**

#### **Art. 2 "Spazi scoperti e componenti"**

##### **2.1 Area a verde**

Omissis

4. Le aree verdi devono essere equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, coerenti secondo le specificità locali, con la serie prealpina basifila degli ostrio-querceti (*Buglossoido-Osryo carpinifoliae sigmetum*) – a mosaico con la serie degli orno-ostrieti (*Ostryo carpinifoliae-Fraxino orni sigmetum, Mercuriali ovatae-Ostryo carpinifoliae sigmetum*), con funzione di:

Omissis

1. "vengano messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS esaminato";

La documentazione del Piano degli Interventi (elaborati grafici e norme) risultano già integrati con quanto descritto e previsto nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS.

<p>2. “siano recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate”;</p> <p>Prot. 34970 del 22/01/2025 VIACQUA SpA</p> <p>Esprime parere favorevole con prescrizioni.</p> <p><b>“Acquedotto</b> <i>Ai sensi dell'art. 27 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, ci si riserva di produrre specifico preventivo al promotore del singolo intervento di Piano per l'introduzione del servizio, qualora lo stesso non sia presente, o qualora siano necessarie modifiche, potenziamenti o estensioni delle reti idriche esistenti per soddisfare la specifica richiesta idrica che dovrà essere specificata nello sviluppo delle progettazioni.</i></p> <p><i>Nel caso i singoli interventi prevedano modifiche ad immobili esistenti o nuove realizzazioni o rifacimenti, si prescrive lo spostamento dell'utenza idrica al confine tra la proprietà pubblica e privata, e comunque in posizione sempre accessibile dall'esterno, che dovrà essere comunque concordata con la scrivente.</i></p> <p><b>Fognatura acque nere</b> <i>Ai sensi dell'art. 58 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, gli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate sono sempre ammessi, previo nulla osta, per il quale dovrà essere presentata specifica domanda e sarà prodotto il relativo preventivo, purché detti scarichi osservino il Regolamento stesso.</i></p> <p><b>Fognatura acque bianche (meteoriche)</b> <i>Ai sensi dell'art. 20 commi 7 e 8 delle Norme Tecniche Attuative del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto, di cui al D.Lgs. 152/2006, e ai sensi dell'art. 58 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, queste non possono per alcun motivo essere immesse nella fognatura nera.</i></p> <p><i>In particolare, ai sensi dell'art. 20 comma 8 delle Norme Tecniche Attuative del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto, di cui al D.Lgs. 152/2006, e dello stesso art. 58 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, “Anche per le reti esistenti che non sia possibile separare deve essere prevista la progressiva eliminazione dell'immissione di acque non inquinate o che rispettano i limiti di emissione per lo scarico in corpo recettore diverso dalla pubblica fognatura”, pertanto si prescrive di individuare un recapito alternativo alla fognatura mista .</i></p> <p><i>Ferme tutte le altre disposizioni del Regolamento del Servizio Idrico Integrato”</i></p>	<p>Non si procede all'integrazione della prescrizione nelle NTO del PI in quanto il Regolamento Edilizio (RET) adottato dal Comune, al “CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE” – art. 64 “Depurazione e smaltimento delle acque” e all'art. 38.9 “Contenimento dei consumi idrici”, richiama il rispetto del Regolamento vigente e dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.</p>
---	---

<p>Prot. 62826 [vedi parere] del 05/02/2025 ULSS 7</p>	<p><u>“A. ATTIVITÀ INSALUBRI E ALLEVAMENTI”</u>. Le indicazioni sono già contenute nel PQAMA – Titolo II, punto 4.11 “Attività insalubri”, si ritiene comunque opportuno integrare l’art. 30 delle NTO, comma 7, con il seguente punto:</p> <p><i>In relazione all’adempimento di comunicazione di attivazione di un insediamento zootecnico (allevamenti di animali) previsto dall’art. 216 del TULLSS si propone di adottare i criteri applicativi indicati all’Allegato B – REQUISITI DEGLI INSEDIAMENTI ZOOTECCNICI di cui al pare ULSS 7 Prot. 62826 del 05/02/2025 (procedura di Assoggettabilità a VAS - Parere Commissione n. 120 del 15 maggio 2025).</i></p> <p><u>“B. INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ”</u>. Le indicazioni sono già contenute nel PQAMA – Titolo I, art. 1</p> <p><u>“C. PERCORSI PEDONALI E MOBILITÀ SOSTENIBILE”</u>. Le indicazioni sono già contenute nel PQAMA – Titolo I, 1.3 “Percorsi ciclabili e pedonali”.</p> <p><u>“D. TUTELA E PROMOZIONE DELL’SUO RAZIONALE DELL’ACQUA”</u> Non si procede all’integrazione delle note nelle NTO in quanto l’art. 55 richiama il rispetto della normativa vigente nelle fasce di rispetto da fonti di approvvigionamento idropotabile</p> <p><u>“E. GESTIONE DELL’INVARIANZA IDRAULICA IN ZONE URBANIZZATE”, “I. GESTIONE AMBIENTALE PER LA STAGNAZIONE DELLE ACQUE”</u> Non si procede all’integrazione delle note nelle NTO in quanto già integrate con le prescrizioni derivanti dai pareri del Consorzio di Bonifica e Genio Civile a conclusione delle procedure di Valutazione di Compatibilità Idraulica</p> <p><u>“F. MITIGAZIONE DELL’ISOLA DI CALORE URBANO”</u> Gli interventi di mitigazione ambientale sono già descritti nel PQAMA in riferimento agli interventi di trasformazione sia infrastrutturali che relativi alle zone residenziali o produttive. In considerazione delle specifiche caratteristiche e dimensioni del sistema insediativo del comune di Valdastico non si ritiene necessario integrare il PQAMA con specifiche indicazioni sulla mitigazione dell’isola di calore urbano (Urab Heat Island – UHI) in quanto è un fenomeno che si verifica nelle aree urbane dove si registrano temperature significativamente più alte rispetto alle aree circostanti, condizione che non si verifica nel contesto considerato.</p> <p><u>“G. VALUTAZIONE VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA”</u></p>
--	--

		<p>Il richiamo alla normativa vigente è già inserito nell'art. 62 <i>“Tutela del suolo e del sottosuolo”</i> del Regolamento Edilizio (RET)</p> <p><u>H. AREE ATTREZZATE DI SOSTA TEMPORANEA.</u> Non si procede all'integrazione delle NTO in quanto la disciplina per le aree di sosta temporanea è contenuta nell'art. 33 delle norme del P.I.</p> <p>I requisiti di cui all'<u>ALLEGATO A – INDICAZIONI SUI REQUISITI DI IGIENE EDILIZIA E SICUREZZA DELL'ABITATO</u>, Sono già stati recepiti nei diversi articoli sia all'interno della normativa di Piano (NTO e PQAMA) che del Regolamento Edilizio (RET).</p>
	<p>Prot. 64093 [vedi parere] del 06/02/2025 ARPAV</p>	<p><u>RAPPORTO SULLO STATO DELL'AMBIENTE (QUADRO AMBIENTALE)</u> Il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità, nel capitolo III <i>“RAPPORTO SULLO STATO DELL'AMBIENTE”</i>, è stato integrato con i suggerimenti dati per le varie matrici ambientali (atmosfera, fattori climatici, acqua, suolo, biodiversità, inquinamento luminoso e rumore), aggiornando gli indicatori con i dati disponibili più aggiornati.</p> <p><u>COERENZA.</u> Si precisa che la coerenza del piano, qualora il tema sia pertinente alla pianificazione urbanistica comunale, è descritto in conclusione dei vari capitoli descrittivi degli strumenti sovraordinati.</p> <p><u>VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI E MITIGAZIONI</u> Relativamente alla valutazione degli effetti derivanti da un carico residenziale aggiuntivo, si evidenzia che nel dimensionamento complessivo del PI è stimato un incremento residenziale di 23 abitanti teorici aggiunti, ma tale dato deriva dal bilancio tra gli stralci di piano, le nuove previsioni e gli ambiti di riconversione. Infatti, se si esclude dal dimensionamento la zona di riqualificazione DR n. 1 (soggetta ad attuazione tramite PUA o programma integrato), il bilancio di piano risulta negativo (con una stima di -28 abitanti teorici aggiuntivi in conseguenza dello stralcio di previsioni per la quale non è prevista l'attuazione). Le nuove volumetrie inserite dal PI, infatti, rispondono alle sole richieste puntuali presentate durante la fase di consultazione del piano. Si precisa, inoltre, che con l'accoglimento delle osservazioni, che confermano un'attività esistente, eliminando la possibilità di riconvertirla in zona residenziale, il bilancio complessivo di PI prevede un saldo negativo delle potenzialità residenziali. Per quanto riguarda, invece, la zona produttiva di espansione, l'intervento è subordinato ad un piano attuativo che potrà fare le opportune valutazioni sulla base della tipologia/settore produttivo, dimensioni e caratteristiche strutturali.</p>

		<p>Si ricorda che rispetto al previgente PRG il PI ha operato uno stralcio delle zone produttive.</p> <p><u>ACQUA.</u> si precisa che il Piano degli Interventi è stato assoggettato alla Valutazione di Compatibilità Idraulica (documento allegato al PI) e che le norme di piano sono state integrate, in sede di approvazione, ai pareri espressi dagli Enti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– parere dell’Unità Organizzativa Servizi Forestali protocollo n. 0111005 del 04/03/2025;</li><li>– Pare dell’unità Organizzativa Genio Civile Vicenza protocollo n. 0238135 del 13/05/2025.</li></ul> <p>Vi è pertanto un esplicito richiamo alle schede di valutazione effettuate nello studio di Compatibilità Idraulica per le nuove zone di espansione.</p> <p><u>BIODIVERSITÀ.</u> Nel capitolo 3.6 – a) è precisato che per la variante è stata redatta la Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza. Il parere della Commissione VAS n. 120 del 15.05.2025 ha recepito <i>gli esiti della Valutazione di Incidenza di cui alla “Relazione Istruttoria Tecnica n. 131/2025”</i> che ha dichiarato che “la variante al piano degli interventi del Comune di Valdastico (VI), una conclusione positiva con prescrizioni alla procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del DPR n. 357/97 e ss.mm.ii.) a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell’allegato A alla D.G.R. 1400/2017”</p> <p>Le prescrizioni sono riportate nell’art. 48 “<i>Siti di interesse comunitario e prescrizioni VAS-VINCA</i>” delle NTO (comma 4) e nel comma 4 del punto 2.1 “Area a verde” dell’art. 2 del PQAMA.</p> <p><u>INQUINAMENTO LUMINOSO.</u> Il Comune di Valdastico è dotato di PICIL al quale si rimanda per la progettazione dei punti luce. Il Rapporto Preliminare è integrato con uno specifico capitolo che richiama il piano comunale.</p> <p>Per quanto riguarda le <u>MITIGAZIONI</u>, non si provvede all’aggiornamento del PI in quanto sono già stati recepiti nei diversi articoli del PQAMA con direttive specifiche per le zone produttive (titolo III, art. 4), le zone residenziali (titolo III, art. 3) e la viabilità (titolo I).</p> <p><u>MONITORAGGIO.</u> Si è ritenuto utile integrare il Rapporto Preliminare con l’inserimento di una tabella, che riprende i dati del Rapporto Ambientale e gli indirizzi dell’art. 64 delle NT del PATI, e l’aggiornamento degli indicatori effettuato con la redazione del Rapporto preliminare. Tale tabella può essere anche punto di riferimento per il monitoraggio degli indicatori in fase di attuazione del PI.</p>
--	--	--

		<p>A livello normativo, l'art. 48 delle NT del Piano degli Interventi è integrato con il seguente comma 6:</p> <p><i>6. al fine di prevenire possibili criticità ed assicurare il controllo sull'ambiente, si prevede la prosecuzione del monitoraggio, da redigersi periodicamente secondo opportuna reportistica, a cura della amministrazione comunale in fase di attuazione del P.I. Il Piano di monitoraggio dovrà essere opportunamente aggiornato, secondo le disposizioni contenute nell'art.18 del D.Lgs.152/2006, al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente, verificando altresì lo stato di attuazione delle varianti al PI riferite anche all'eventuale ulteriore sviluppo degli insediamenti produttivi / direzionali /ricettivi e commerciali, valutando inoltre l'incremento di pressione acustica e l'eventuale perdita dei livelli di servizi infrastrutturali. Dovrà inoltre essere valutato il contributo delle medesime varianti al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalle strategie di sviluppo sostenibile nazionale e regionali di cui all'articolo 34 D.Lgs.152/2006</i></p>
	Prot. 66041      Parere positivo (senza prescrizioni) del 06/02/2025 Comune di Roana	

<p>3. <i>“i materiali risultati dalla demolizione di fabbricati e fondazioni / sottofondi di strade/piazzali devono essere gestiti come rifiuti. In merito alle modalità operative per la gestione dei rifiuti di attività di costruzione e demolizione, con particolare riferimento alla cosiddetta “demolizione selettiva”, si richiamano le norme tecniche e ambientali approvate con DGR n. 1060 del 24 giugno 2014, così come modifica con DGR n. 439 del 10 aprile 2018”;</i></p>	<p>Le prescrizioni contenute nel parere sono già contenute nei vari articoli della normativa del Piano degli Interventi (NTO e PQAMA) e nel Regolamento Edilizio, si ritiene comunque opportuno riportate nell’art. 48 <i>“Siti di interesse comunitario e prescrizioni VAS-VINCA”</i> delle NTO il seguente comma 5 che richiama le raccomandazioni del parere VAS:</p>
<p>4. <i>“dovranno essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi potenzialmente inquinanti”</i></p>	<p><b>NTO</b> <b>Art. 48 <i>“Siti di interesse comunitario e prescrizioni VAS-VINCA”</i></b> <i>omissis</i></p>
<p>5. <i>“dovranno essere adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull’ambiente e sul patrimonio culturale degli interventi proposti in particolare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);</i></li> <li><i>– deve essere garantita l’applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;</i></li> <li><i>– dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l’impatto acustico”</i></li> </ul>	<p>5. In adeguamento al parere della Commissione VAS n. 120 del 15 maggio 2025 sono recepite le seguenti raccomandazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– i materiali risultati dalla demolizione di fabbricati e fondazioni / sottofondi di strade/piazzali devono essere gestiti come rifiuti. In merito alle modalità operative per la gestione dei rifiuti di attività di costruzione e demolizione, con particolare riferimento alla cosiddetta “demolizione selettiva”, si richiamano le norme tecniche e ambientali approvate con DGR n. 1060 del 24 giugno 2014, così come modifica con DGR n. 439 del 10 aprile 2018;</i></li> <li><i>– dovranno essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi potenzialmente inquinanti;</i></li> <li><i>– dovranno essere adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull’ambiente e sul patrimonio culturale degli interventi proposti in particolare:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>○ per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);</i></li> <li><i>○ deve essere garantita l’applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;</i></li> <li><i>○ dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l’impatto acustico</i></li> </ul> </li> </ul>