



PI 2017

COMUNE DI CORNUDA



DOC

Piano degli Interventi
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Relazione Variante 5 al PI

1

Elaborato 1

MA
TE

ENGINEERING





COMUNE DI CORNUDA

Piazza Giovanni XXIII,1 – Cornuda (TV)

Tel. +39 (0423) 040400 – Fax. +39 (0423) 839522

Il Sindaco

Dott. Enrico GALLINA

L'Assessore all'Urbanistica

Dott. Claudio SARTOR

Il Responsabile Ufficio Urbanistica

Ing. Stefano BARZAN

Il Segretario Comunale

Dott. Giuseppe DE VITA

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Fabio VANIN

Architetto Massimo FADEL (Var. 3 PI)

Ufficio Urbanistica Comunale (Var.5 PI)

Gruppo di valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Dott.ssa in Scienze Amb. Lucia FOLTRAN

Contributi specialistici

Urbanista Matteo Larese GORTIGO

Ingegnere Chiara LUCIANI

Dott. in Scienze Amb. Marco PILAN

Ingegnere Lino POLLASTRI

Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI



ordine degli architetti,
pianificatori, paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine

fadel massimo
albo sez. A/a - numero 1067
architetto

AREA 3 – Area Tecnica Urbanistica

Ufficio Urbanistica

Il Responsabile: Ing. Stefano BARZAN



MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



1	STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE	5
1.1.	Il Piano di Assetto del Territorio (PAT).....	5
1.2.	La Variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo	5
1.3	Il Piano degli Interventi (PI) e le successive varianti	6
2	CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI	8
2.1	Dimensionamento e contenimento del consumo di suolo ai sensi delle LR 14/2017	10
2.2	Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA).....	11
3	PROCEDIMENTO ED ELABORATI	12
3.1	Iter per la formazione della Variante.....	12
3.2	Gli elaborati della Variante	13

1 STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

1.1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Il Comune di Cornuda, in copianificazione con la Provincia di Treviso e la Regione Veneto, ha elaborato il Piano di Assetto del Territorio, successivamente adottato dal Consiglio Comunale di Cornuda con deliberazione n. 16 del 25 settembre 2012.

Il Piano di Assetto del Territorio è stato quindi approvato in sede di Conferenza di Servizi del 25 febbraio 2015. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale (n. 140 del 20 aprile 2015) è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione, e conseguentemente il PAT, 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace (29 maggio 2015).

1.2. La Variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

Il 24 giugno 2017 è entrata in vigore la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio», che prevede una revisione della strumentazione urbanistica comunale al fine di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050. La normativa introduce concetti innovativi come la difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni, ma anche la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e collettivi e il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei. Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale, pertanto entro il 25 novembre 2019, dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14.

Il Comune di Cornuda ha redatto a livello di Piano di Assetto del Territorio (PAT) una specifica variante di adeguamento alla legge regionale n. 14 del 2017 sul contenimento del consumo di suolo. La Variante al PAT ha fissato in **3,81 ettari** la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo.

La Variante al PAT è stata approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 4 del 30 gennaio 2019 (adozione DCC n. 32 del 14 novembre 2018). La Variante è entrata in vigore il 21 febbraio 2019.

1.3 Il Piano degli Interventi (PI) e le successive varianti

A seguito dell'approvazione del PAT, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a redigere una variante urbanistica puntuale riguardante l'attuazione dell'Accordo Pubblico Privato con la ditta "Victory" (DCC n. 45 del 16 novembre 2015) relativo alla trasformazione residenziale dell'area ubicata nella porzione retrostante l'ufficio postale, in Via Kennedy (adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28 aprile 2016 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 20 luglio 2016).

Con il primo Piano degli Interventi, approvato il 21 novembre 2017 nella seduta del Consiglio Comunale (deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 21/11/2017), il Comune di Cornuda ha ridefinito la disciplina urbanistica del Piano Regolatore Generale adeguandola a quella del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in sede di Conferenza dei Servizi del 25 febbraio 2015. Il Piano ha adeguato inoltre la disciplina urbanistica riguardante il sistema commerciale, con l'individuazione del centro urbano e delle aree degradate ai fini commerciali, come richiesto dalla legge regionale sul commercio n. 50 del 2012.

Il Piano degli Interventi è articolato in una serie di elaborati grafici, redatti a scale variabili da 1: 2.000 a 1: 5.000 e riguardanti principalmente la zonizzazione di piano. Lo strumento urbanistico è quindi completato dalle schedature puntuali di aree e/o edifici (edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, interventi di recupero volumi abbandonati, interventi di riordino edilizio urbanistico, recupero delle aree degradate ai fini commerciali, accordi pubblico privato, allevamenti zootecnici, attività produttive in zona impropria, edifici con grado di protezione), dalle norme tecniche operative (le "regole" del piano), dal dimensionamento (i "numeri" del piano) e dagli elaborati di valutazione (compatibilità idraulica, valutazione di incidenza, microzonazione sismica di primo e secondo livello).

Con la **Variante n. 1 al PI**, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 10 aprile 2019 si è voluto dare risposta ai cittadini che in seguito all'approvazione del Piano degli Interventi avevano fatto richiesta di alcune modeste modifiche dei perimetri e/o parametri relativi alle aree di trasformazione; sono stati inoltre predisposti limitati adeguamenti alla zonizzazione, è stato redatto il regolamento REC in adeguamento al "regolamento edilizio tipo" nazionale/regionale ed è stata recepita anche la LR 14/2017 sul consumo di suolo.

La **Variante n. 2 al PI**, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 27 febbraio 2023, prevede alcuni interventi di natura puntuale e/o temi di carattere generale come di seguito riassunti: 1) recepimento Accordi e perequazioni, modifica modalità attuative e/o dei volumi edificabili; 2) variazioni puntuali alla zonizzazione; 3) qualificazione della zona industriale di Cornuda; 4) recesso delle aree edificabili e riduzione di consumo di suolo; 5) modifiche puntuali alle schedature; 6) variazioni in recepimento dello stato di fatto, modesti adeguamenti cartografici, revisione delle norme tecniche operative e del dimensionamento; 7) adeguamento alla Legge Regionale n. 14/2019 e introduzione dei crediti da rinaturalizzazione.

Con la **Variante n. 3 al PI**, approvata con delibera di C.C. n. 18 del 25.06.2025, in vigore dal 1.08.2025, si è voluto offrire una risposta adeguata alle richieste pervenute in merito al recesso delle aree edificabili in modo da favorire, dove possibile, la salvaguardia del consumo di suolo, la modifica puntuale di alcuni edifici oggetto di specifica scheda-

tura (edifici non più funzionali e interventi di riordino urbanistico ed edilizio) e dare risposte concrete alle nuove esigenze edificatorie manifestate dei cittadini.

Con la **Variante n. 4 al PI**, approvata con delibera di C.C. n. 49 del 19.12.2024, in vigore dal 11.02.2025, si è provveduto a rendere conforme allo strumento urbanistico l'intervento pubblico di messa in sicurezza idraulica, da realizzarsi nel Comune di Cornuda, che ha trovato fondamento nella necessità di risolvere le frequenti criticità idrauliche che, con sempre maggiore frequenza, hanno interessato nel recente passato numerosi ambiti del territorio comunale, sia in zone densamente urbanizzate, sia in zone agricole afferenti al bacino del torrente Ru Nero.

2 CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La 5^a Variante al PI riguarda una puntuale modifica all'art. 26 delle Norme Tecniche Operative del Comune di Cornuda relativamente alla disciplina dell'ambito residenziale "ex fornace Cenacchi", classificato nel vigente Piano degli Interventi del Comune di Cornuda come ZTO "C3/2 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, da riconvertire", assoggettata ad accordo pubblico-privato e permesso di costruire convenzionato con indicazioni di dettaglio puntualmente riportate nella relativa "tabella normativa" all'interno del citato art. 26 delle Norme Tecniche del PI.

L'intero complesso ha accesso in parte da ovest con una nuova strada di collegamento a partire da Via Monte Ortigara, ed in parte da est attraverso la strada esistente di via Monte Tomba. Il PI, all'interno della specifica scheda Normativa contenuta nell'art 26 delle NTO, prescrive che "stante la carenza viabilistica esistente su Via Monte Tomba, non potranno avere accesso da tale via, più di n. 6 unità immobiliari". Inoltre nella medesima scheda normativa è altresì prescritta la possibilità di realizzare "nuovi edifici a blocco o a schiera con massimo 4 unità immobiliari".

Sulla base del progetto approvato relativo a tale ambito e delle convenzioni stipulate per l'attuazione dell'intervento urbanistico/edilizio di cui si tratta, si rileva che avranno accesso da via Monte Tomba soli 3 lotti per complessivi mc 6.363,65 mentre gli altri 15 lotti pari a mc 13.636,35 avranno accesso da via Monte Ortigara.

È stata rappresentata all'Amministrazione Comunale l'esigenza di realizzare su un lotto al quale è stato attribuito un volume di circa 2.700 mc, un intervento consistente in un complesso a blocco di 6 alloggi per poter dar giusto riscontro a diverse manifestazioni di interesse da parte di cittadini. Tale complesso avrebbe accesso dalla strada comunale via Monte Tomba già interessata dall'accesso a ulteriori due lotti.

Nel merito si osserva che:

- La cubatura massima realizzabile attribuita ai lotti in oggetto, non risulta oggetto di variazione. Anzi, a seguito di esame degli interventi edilizi attualmente realizzati, si registra una complessiva riduzione di volume effettivamente realizzato rispetto al massimo attribuito;
- Il carico insediativo massimo risulta invariato, mentre il carico insediativo effettivo risulta sensibilmente ridotto in funzione della riscontrata riduzione dei volumi costruiti. Pertanto la variazione delle unità asservite, da sei a otto, non determina un maggior carico sulla viabilità di Via Monte Tomba.

La variante puntuale pertanto consiste nella modifica dei contenuti della scheda normativa disciplinante l'area di cui si tratta al fine di consentire la realizzazione di edifici costituiti da sei unità immobiliari in luogo di quattro e la possibilità di accesso da via Monte Tomba di complessive otto unità immobiliari in luogo delle sei attualmente indicate.

La valutazione della richiesta tiene conto delle **condizioni di sostenibilità fissate dal PAT e dei vincoli inerenti alle condizioni di fragilità del territorio** al fine di non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio.

Le variazioni urbanistiche proposte dalla presente variante si configurano quale modifica puntuale alla tabella normativa di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche Operative come di seguito riportato:

TESTO VIGENTE

ART. 26 – ZTO C3 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, DA RICONVERTIRE

TABELLA NORMATIVA

(...omissis...)

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Volume di progetto fuori terra (mc)	Prescrizioni particolari
C3/2	Ex Cenacchi	ex zto C2/15 e Fc/30	20 000 mc	<p>In attuazione della convenzione rep.n. 59502 del 27/12/2016, l'intervento è subordinato a Permesso di Costruire convenzionato, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La volumetria massima edificabile è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mc 20.000 a destinazione residenziale, previa demolizione dell'ex fornace - altezza max 2 piani f.t. (H = ml 6,80), nuovi edifici a blocco o a schiera con massimo 4 unità immobiliari <p>b) Viabilità e reti tecnologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intervento prevede le necessarie opere di viabilità, dei sottoservizi e verde che andranno cedute al Comune e non saranno ammesse a scomputo degli oneri dovuti per il rilascio dei titoli edilizi - stante la carenza viabilistica esistente su Via Monte Tomba, non potranno avere accesso da tale via, più di n. 6 unità immobiliari - la restante parte dovrà raccordarsi con idonea viabilità alla Via Monte Sulder, con estensione fino all'altezza del confinante mappale n. 307 del Foglio 8 (a Sud) - viene confermata la servitù di passaggio ciclopedonale (larghezza minima ml 3,65) lungo il corso d'acqua Rù Nero, per mettere in collegamento Via Monte Ortigara con Via Monte Tomba <p>c) Le aree a verde dovranno essere collocate preferibilmente lungo il confine con l'area comunale ed integrarsi con le opere di sistemazione</p>

(...omissis...)

TESTO COMPARATO

ART. 26 – ZTO C3 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, DA RICONVERTIRE

TABELLA NORMATIVA

(...omissis...)

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Volume di progetto fuori terra (mc)	Prescrizioni particolari
C3/2	Ex Cenacchi	ex zto C2/15 e Fc/30	20 000 mc	<p>In attuazione della convenzione rep.n. 59502 del 27/12/2016, l'intervento è subordinato a Permesso di Costruire convenzionato, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La volumetria massima edificabile è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mc 20.000 a destinazione residenziale, previa demolizione dell'ex fornace - altezza max 2 piani f.t. (H = ml 6,80), nuovi edifici a blocco o a schiera con massimo 4 6 unità immobiliari <p>b) Viabilità e reti tecnologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intervento prevede le necessarie opere di viabilità, dei sottoservizi e verde che andranno cedute al Comune e non saranno ammesse a scomputo degli oneri dovuti per il rilascio dei titoli edilizi - stante la carenza viabilistica esistente su Via Monte Tomba, non potranno avere accesso da tale via, più di n. 6 8 unità immobiliari - la restante parte dovrà raccordarsi con idonea viabilità alla Via Monte Sulder, con estensione fino all'altezza del confinante mappale n. 307 del Foglio 8 (a Sud) - viene confermata la servitù di passaggio ciclopedonale (larghezza minima ml 3,65) lungo il corso d'acqua Rù Nero, per mettere in collegamento Via Monte Ortigara con Via Monte Tomba <p>c) Le aree a verde dovranno essere collocate preferibilmente lungo il confine con l'area comunale ed integrarsi con le opere di sistemazione</p>

(...omissis...)

TESTO MODIFICATO

ART. 26 – ZTO C3 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, DA RICONVERTIRE

TABELLA NORMATIVA

(...omissis...)

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Volume di progetto fuori terra (mc)	Prescrizioni particolari
C3/2	Ex Cenacchi	ex zto C2/15 e Fc/30	20 000 mc	<p>In attuazione della convenzione rep.n. 59502 del 27/12/2016, l'intervento è subordinato a Permesso di Costruire convenzionato, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La volumetria massima edificabile è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mc 20.000 a destinazione residenziale, previa demolizione dell'ex fornace - altezza max 2 piani f.t. (H = ml 6,80), nuovi edifici a blocco o a schiera con massimo 6 unità immobiliari <p>b) Viabilità e reti tecnologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intervento prevede le necessarie opere di viabilità, dei sottoservizi e verde che andranno cedute al Comune e non saranno ammesse a scampo degli oneri dovuti per il rilascio dei titoli edilizi - stante la carenza viabilistica esistente su Via Monte Tomba, non potranno avere accesso da tale via, più di n. 8 unità immobiliari - la restante parte dovrà raccordarsi con idonea viabilità alla Via Monte Sulder, con estensione fino all'altezza del confinante mappale n. 307 del Foglio 8 (a Sud) - viene confermata la servitù di passaggio ciclopedonale (larghezza minima ml 3,65) lungo il corso d'acqua Rù Nero, per mettere in collegamento Via Monte Ortigara con Via Monte Tomba <p>c) Le aree a verde dovranno essere collocate preferibilmente lungo il confine con l'area comunale ed integrarsi con le opere di sistemazione</p>

(...omissis...)

2.1 Dimensionamento e contenimento del consumo di suolo ai sensi delle LR 14/2017

Il PI effettua una quantificazione degli interventi previsti dalla variante al fine di monitorare il consumo di suolo massimo (3,81 ettari) previsto dalla Variante al PAT di adeguamento alla legge regionale n. 14 del 2017 sul contenimento del consumo di suolo.

La presente Variante 5 al PI **non prevede consumo di suolo**, riguardando come si è detto, esclusivamente una modifica alle norme tecniche operative riguardo la tipologia degli interventi dell'area già individuata nel Piano degli Interventi e classificata come ZTO "C3/2 ed in particolare delle indicazioni di dettaglio puntualmente riportate nella relativa "tabella normativa".

Il saldo del consumo di suolo è di 3,62 ettari (consumo suolo residuo PI Varianti n. 3 e 4).

Consumo max suolo Variante n. 1 al PAT - LR 14/2017 (ha)	3,81
Variante n. 1 al PI - Consumo max suolo (ha)	0,24
Variante n. 2 al PI - Consumo max suolo (ha)	-0,41
Variante n. 3 al PI - Consumo max suolo (ha)	-0,02
Variante n. 4 al PI - Consumo max suolo (ha)	0,00
Variante n. 5 al PI - Consumo max suolo (ha)	0,00
Consumo suolo residuo PI (ha)	3,62

La variante **non comporta altresì modifiche al dimensionamento** del Piano degli Interventi per quanto attiene la dotazione di standards urbanistici in quanto le modifiche introdotte alla scheda contenuta nell'art. 26 delle NTO, di-

disciplinante l'area classificata C3/2, non prevedono variazione dei parametri dimensionali ed urbanistici assegnati a tale area.

Si conferma pertanto la dotazione di standards così come riportata nella verifica operata nell'ambito della terza e quarta variante al PI. Lo standard per abitante teorico corrisponde a 64 mq/ab (= 465.013 mq / 7.281 ab.), ampiamente superiore allo standard minimo di 30 mq/ab previsto dalla legge urbanistica regionale.

2.2 Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA)

La presente Variante 5 al PI non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli artt.3 e 4 del Regolamento Regionale in materia di VAS n.3 del 9 gennaio 2025 attuativo dell'art.7 della Legge Regionale 27/05/2024 n.12, in quanto è riferita esclusivamente, come riportato al comma 3 dell'art.5 del citato regolamento, ad aspetti progettuali di dettaglio riguardanti un'area già presente nello strumento urbanistico vigente e già valutata.

Relativamente alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA), è stato redatto il modulo di identificazione del Piano rispetto al campo di applicazione della specifica disciplina come previsto dalla L.R.12/2024 e relativo regolamento n.4/2025.

L'area interessata dalla variante è localizzata all'esterno dei siti della rete Natura 2000 e gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgano tali siti direttamente o indirettamente e che l'area ricade all'interno di superfici impermeabilizzate degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 della legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, individuati nei PAT/PI già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica.

Considerato che la variante tiene conto delle condizioni di sostenibilità fissate dal PAT e dei vincoli inerenti alle condizioni di fragilità del territorio al fine di non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio **non risultano riscontrabili fenomeni di disturbo o modifiche territoriali/ambientali conseguenti alla variazione apportata e le correlazioni con i fattori di incidenza derivanti dalla variante sono da ritenersi non sussistenti.**

3 PROCEDIMENTO ED ELABORATI

3.1 Iter per la formazione della Variante

Un progetto urbanistico è sempre accompagnato da un processo amministrativo. Per questo secondo aspetto procedimentale della Variante 5 i riferimenti sono dettati dalla Legge Urbanistica Regionale ed articolati come segue:

1. il Sindaco ha predisposto il **Documento del Sindaco** e lo ha illustrato nella seduta del Consiglio Comunale del 30 settembre 2025 (DCC n. 31 del 30/09/2025);
2. l'Amministrazione Comunale ha attivato adeguate forme di partecipazione con i cittadini e i portatori di interessi diffusi sul territorio, a seguito di un avviso pubblicato in data 1 ottobre 2025;
3. la Variante è **adottata dal Consiglio Comunale**;
4. entro otto giorni dall'adozione, **la Variante è depositata** a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune;
5. decorsi i trenta giorni del deposito chiunque può formulare **osservazioni** entro i successivi trenta giorni;
6. nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni **il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Variante**;
7. **la Variante diventa efficace** quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Articolo 18 della L.R. n. 11/2004

1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra [...] nel corso di un apposito consiglio comunale.
2. Il piano [...] è adottato e approvato dal consiglio comunale. [...]
3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato [...] per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. [...]
4. Nei sessanta giorni successivi alla

(segue a lato)

- scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
5. [...]
6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.
7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio [...]
- 8 e 9. [...]

3.2 Gli elaborati della Variante

La Variante 5 provvede a modificare il solo elaborato "19 - Norme Tecniche Operative" del piano degli interventi vigente. La Variante è quindi completata dalla relazione programmatica e dalle asseverazioni in materia idraulica e sismica, della dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza e della verifica di assoggettabilità a VAS.

Le singole modifiche alle Norme Tecniche Operative sono rappresentate nell'elaborato "19 –Norme Tecniche Operative – Variante 5 – Modifiche evidenziate" che riporta in modo comparativo gli stralci e le aggiunte apportate.

Elaborati nuovi inseriti dalla Variante n. 5 al PI

Elaborati del PI vigente aggiornati dalla Variante n. 5 al PI

ELABORATI GRAFICI

1.	Tav. 1	Zonizzazione. Intero territorio comunale	scala 1:5.000
2.	Tav. 2	Valori ambientali e storico-culturali. Intero territorio comunale	scala 1:5.000
3.	Tav. 3.1	Zone significative. BOSCO FAGARÈ	scala 1:2.000
4.	Tav. 3.2	Zone significative. CORNUDA NORD	scala 1:2.000
5.	Tav. 3.3	Zone significative. CORNUDA CENTRO	scala 1:2.000
6.	Tav. 3.4	Zone significative. CORNUDA EST	scala 1:2.000
7.	Tav. 3.5	Zone significative. ZONA INDUSTRIALE	scala 1:2.000
8.	Tav. 4	Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali	scala 1:5.000
9.	Tav. 5	Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e consumo max di suolo LR 14/2017	scala 1:5.000

SCHEDATURE

10.	Ske. A	Schede A. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (ENF)
11.	Ske. B	Schede B. Recupero Volumi Abbandonati (RVA)
12.	Ske. C	Schede C. Riordino Edilizio Urbanistico (REU)
13.	Ske. D	Schede D. Aree degradate ai fini commerciali (AD)
14.	Ske. E	Schede E. Accordi Pubblico Privato (APP)
15.	Ske. F	Schede F. Allevamenti zootecnici (ALL)
16.	Ske. G	Schede G. Attività produttive in Zona Impropria (AZI)
17.	Ske. H	Schede H. Edifici con Grado di Protezione (EGP) esterni ai centri storici
18.	Ske. I	Schede I. Edifici con Grado di Protezione (EGP) nei centri storici

RELAZIONI E NORMATIVA

19.	Doc. 1	Norme Tecniche Operative
20.	Doc. 2	Prontuario per la Qualità Architettonica
21.	Doc. 3	Dimensionamento
22.	Doc. 4	Relazione Programmatica
23.	Doc. 5	Relazione agronomica
24.	Doc. 6	Registro Consumo di Suolo
25.	Doc. 7	Registro Crediti Edilizi
25bis.	Doc. 7bis	Registro Fondiario

VALUTAZIONI

- | | | |
|-------------|--|--|
| 26. Doc. 8 | Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza | |
| 27. Doc. 9 | Valutazione di Compatibilità Idraulica
All. A Aree critiche sotto il profilo idraulico | scala 1:5.000 |
| 28. Doc. 10 | Microzonazione Sismica di I livello
Relazione illustrativa
All. 1 Carta delle indagini
All. 2 Carta geologico tecnica
All. 3 Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica | scala 1:10.000
scala 1:10.000
scala 1:10.000 |
| 29. Doc. 11 | Microzonazione Sismica di II livello
Relazione illustrativa
Tav. 1 Frequenze naturali dei depositi
Tav. 2 Carta MOPS
Tav. 3 Instabilità di versante | scala 1:5.000
scala 1:5.000
scala 1:5.000 |

ELABORATI INFORMATICI

30. DVD banche dati e file pdf elaborati

ELABORATI VARIANTE n. 5 AL PIANO INTERVENTI (PI)

ELABORATI DESCRITTIVI E DI VALUTAZIONE

- | | |
|-----------|--|
| 1. Doc. 1 | Relazione Variante 5 al PI |
| 2. Doc. 2 | Relazione in materia di VIncA ai sensi della L.R.12/2024 e regolam. regionale 4/2025 |
| 3. Doc. 3 | Asseverazione in merito alla Compatibilità Idraulica |
| 4. Doc. 4 | Asseverazione di compatibilità sismica |