



Variante 2 al Piano degli Interventi (PI)
Adottata con DCC n. 29 del 04/08/2022
Approvata con DCC n. 4 del 27/02/2023

COMUNE DI CORNUDA

PI 2021



Piano degli Interventi - Variante n. 2
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Relazione Variante n° 2 al PI

mar. 2023

DOC

1

Elaborato 4



COMUNE DI CORNUDA
Piazza Giovanni XXIII, 1 – Cornuda (TV)
Tel. +39 (0423) 040400 – Fax. +39 (0423) 839522

ADOZIONE (VARIANTE 2)
DCC n. 29 del 04/08/2022

APPROVAZIONE (VARIANTE 2)
DCC n. 4 del 27/02/2023

Il Sindaco
Dott. Claudio SARTOR

L'Assessore all'Urbanistica
Dott. Enrico GALLINA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
Geom. Antonio AGNOLAZZA

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
della provincia di Treviso settore pianificazione territoriale sezione A
TREVISI n° 1120
PIANIFICATORE TERRITORIALE

Contributi specialistici
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Urbanista Marco ROSSATO
Ingegnere Lino POLLASTRI

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..... | 2 |
| 1.1. | Il Piano di Assetto del Territorio (PAT)..... | 2 |
| 1.2. | La Variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo..... | 4 |
| 1.3. | Il Piano degli Interventi (PI) e la variante n°1 al PI..... | 6 |
| 2 | LA VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI..... | 9 |
| 2.1 | Modifiche oggetto della Variante | 10 |
| 2.4.1 | Recepimento Accordi e perequazioni, modifica modalità attuative e/o dei volumi edificabili | 11 |
| 2.4.2 | Variazioni puntuali alla zonizzazione..... | 15 |
| 2.4.3 | Qualificazione della zona industriale di Cornuda..... | 17 |
| 2.4.4 | Recesso di aree edificabili e riduzione del consumo di suolo | 19 |
| 2.4.5 | Modifiche puntuali alle schedature | 21 |
| 2.4.6 | Variazioni in recepimento dello stato di fatto, modesti adeguamenti cartografici, revisione delle norme tecniche operative del dimensionamento..... | 23 |
| 2.4.7 | Adeguamento alla LR 14/2019 e introduzione dei crediti da rinaturalizzazione | 36 |
| 2.2 | Dimensionamento e contenimento del consumo di suolo ai sensi delle LR 14/2017 | 38 |
| 3 | PROCEDIMENTO ED ELABORATI..... | 49 |
| 3.1 | Iter per la formazione della Variante | 49 |
| 3.2 | Gli elaborati della Variante..... | 50 |

1 STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

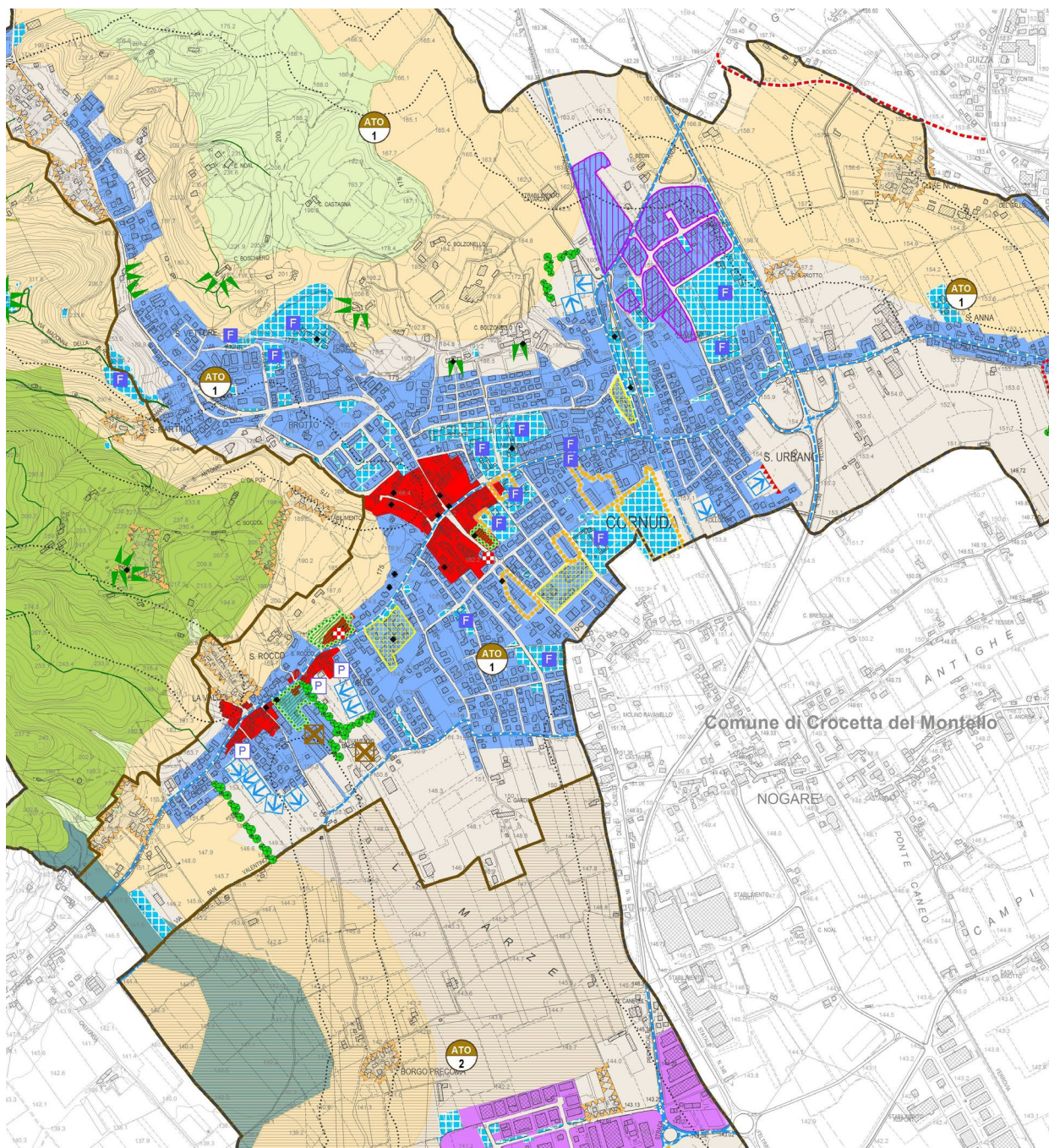
1.1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT)

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).

| | | | |
|--|---|--|---|
|  <p>Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) Art. 54</p> <p>ATO 1 - Cornuda ATO 2 - Zona agricolo - produttiva ATO 3 - Bosco del Fagarè e Colli Asolani</p> | <p>AZIONI STRATEGICHE</p> <p>Area di urbanizzazione consolidata Art. 36</p> <p>Area di urbanizzazione diffusa Art. 37</p> <p>Area di riqualificazione e riconversione Art. 38</p> <p>Area destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati Art. 8</p> <p>Ambiti in cui applicare il credito edilizio Art. 5</p> <p>Area produttive ampliabili Art. 39</p> <p>Area produttive non ampliabili Art. 40</p> <p>Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale Art. 41</p> <p>Limiti fisici alla nuova edificazione Art. 42</p> <p>Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica Art. 43</p> <p>Servizi di interesse comune di maggior rilevanza Art. 44</p> <p>Parcheggi di progetto Art. 44</p> | <p>Infrastrutture varie di maggior rilevanza Art. 45</p> <p>Viabilità in programmazione - Strada della Ghiara Art. 45</p> <p>Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali Art. 46</p> <p>Fasce di tutela idrografia principale (art.41 L.R. 11/2004) Art. 47</p> <p>Ambito agricolo Art. 49</p> <p>VALORI E TUTELE</p> <p>Centro storico (Zio A1, PRG vigente) Art. 15</p> <p>Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete) Art. 10</p> <p>Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale Art. 31</p> <p>Pertinenza edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso) Art. 31</p> <p>Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso) Art. 31</p> <p>Coni visuali Art. 48</p> <p>Ambiti integri (PRG vigente) Art. 50</p> | <p>RETE ECOLOGICA Art. 51</p> <p>Area nucleo - Bosco del Fagarè</p> <p>Isole ad elevata naturalità - stepping stone</p> <p>Area di completamento</p> <p>Buffer zone - fascia tampone</p> <p>Corridoio ecologico principale</p> |
|--|---|--|---|

Estratto legenda Carta delle trasformabilità – Azioni strategiche, valori e tutele



Estratto Tav. 04 del PAT – Carta delle trasformabilità

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.



Estratto Tav. 4.3 della Variante PAT – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (Art. 2, LR 14/2017)

1.3. Il Piano degli Interventi (PI) e la variante n°1 al PI






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 1° Variante al Piano degli Interventi, 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.

SISTEMA RESIDENZIALE










| | | |
|---------|---|---|
| Art. 22 |  | Z.T.O. A - parti del territorio con carattere storico e di pregio ambientale |
| Art. 23 |  | Z.T.O. B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate |
| Art. 24 |  | Z.T.O. C1 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate |
| Art. 25 |  | Z.T.O. C2 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate |
| Art. 26 |  | Z.T.O. C3 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, da riqualificare e riconvertire |

SISTEMA PRODUTTIVO

| | | |
|---------|---|---|
| Art. 28 |  | Z.T.O. D1 - destinate ad impianti industriali ed artigianali o ad essi assimilati |
| Art. 29 |  | Z.T.O. D2 - destinate ad attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio |
| Art. 30 |  | Z.T.O. D3 - a servizio della ferrovia |
| Art. 31 |  | Z.T.O. D4 - destinate ad attrezzature turistico-ricettive e terziarie |

Legenda sistemi residenziale e produttivo (scala 1:2.000)

SISTEMA AMBIENTALE

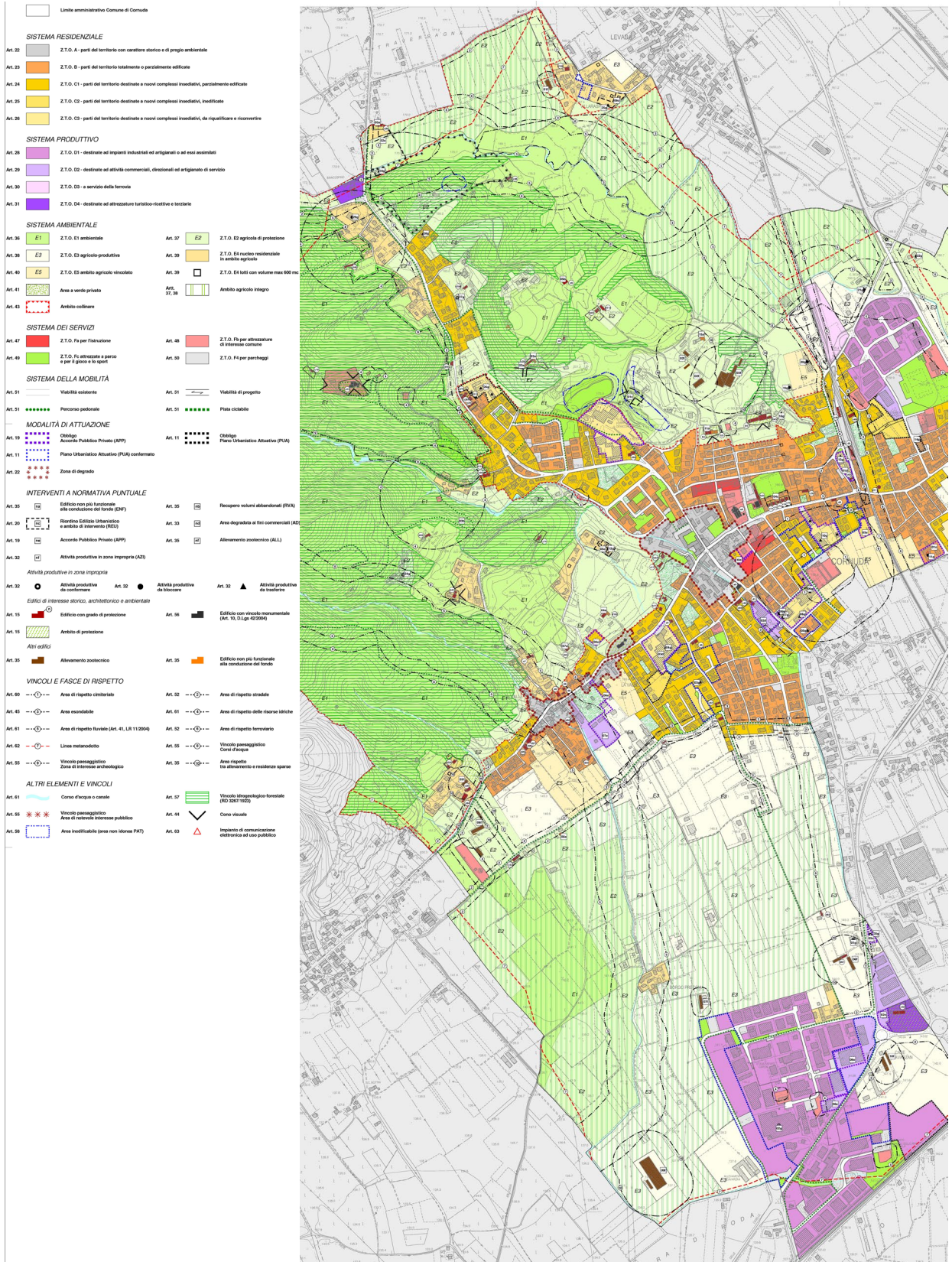
| | | | | | |
|---------|---|-------------------------------------|--------------|--|--|
| Art. 36 |  | Z.T.O. E1 ambientale | Art. 37 |  | Z.T.O. E2 agricola di protezione |
| Art. 38 |  | Z.T.O. E3 agricolo-produttiva | Art. 39 |  | Z.T.O. E4 nucleo residenziale in ambito agricolo |
| Art. 40 |  | Z.T.O. E5 ambito agricolo vincolato | Art. 39 |  | Z.T.O. E4 lotti con volume max 600 mc |
| Art. 41 |  | Area a verde privato | Artt. 37, 38 |  | Ambito agricolo integro |
| Art. 43 |  | Ambito collinare | | | |

Legenda sistema ambientale (scala 1:2.000)

SISTEMA DEI SERVIZI

| | | | | | |
|---------|---|--|---------|--|--|
| Art. 47 |  | Z.T.O. Fa per l'istruzione | Art. 48 |  | Z.T.O. Fb per attrezzature di interesse comune |
| Art. 49 |  | Z.T.O. Fc attrezzate a parco e per il gioco e lo sport | Art. 50 |  | Z.T.O. F4 per parcheggi |

Legenda sistema dei servizi (scala 1:2.000)



Estratto Tavola zoning scala 1:5.000

2 LA VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La redazione della presente Variante n. 2 al Piano degli Interventi aggiunge un ulteriore tassello alla composizione del nuovo Piano degli Interventi.

Il contenuto della Variante al Piano degli Interventi (PI) n. 2 trova fondamento sull'esame delle proposte presentate a seguito di un avviso pubblicato dall'Amministrazione Comunale, rivolto a tutti i cittadini, agli operatori del settore economico e, in generale, ai portatori di interessi diffusi. La **valutazione delle richieste del territorio**, 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 di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio.

La Variante n. 2 al PI in oggetto, redatta ai sensi dell'art. 18 della LR.11/2004, prevede un limitato assestamento della cartografia e della disciplina urbanistica del PI del comune di Cornuda. Infatti, vengono apportate modifiche sulle modalità attuative e/o variazioni della volumetria dei lotti edificabili, alcune variazioni puntuali allo zoning, alle schedature, al recesso di aree edificabili e ad altri elaborati del Piano (es. norme tecniche operative, dimensionamento, etc.). L'elenco proposto rappresenta le principali situazioni presenti nel territorio del Comune di Cornuda e consente una classificazione omogenea delle varianti raggruppate per temi (o tipologie) che di seguito sono riassunte per argomenti:

- 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 di area edificabile 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 del dimensionamento.
- 7) Adeguamento alla LR 14/2019 e introduzione dei crediti da rinaturalizzazione.

2.1 Modifiche oggetto della Variante

Sulla scorta di un avviso pubblicato dall'Amministrazione Comunale in data 29 aprile 2021, in sede di variante sono state raccolte e istruite 57 richieste dei cittadini propedeutiche alla formazione della Variante, alle quali si aggiungono quelle dell'Amministrazione Comunale di puro allineamento cartografico, di recepimento dello stato di fatto, di revisione della normativa urbanistica generale e/o legata ad alcune aree di trasformazione.



COMUNE DI CORNUDA

Provincia di Treviso

AREA n.3 – AREA TECNICA – URBANISTICA, ATT. PRODUTTIVE E GESTIONE TERRITORIO

– Responsabile Posiz. Organizzativa: Agnolazza geom. Antonio –

P.zza Giovanni XXIII, 1 – 31041 CORNUDA (TV)

C:\Users\ag.nolazza\Documents\11\DOC_ANTONIO_ok\UFFICIO TECNICO URBANISTICA\pat_P1\VAR N.2 - 2020\SEGNALEZIONIAVVISI_publico_A3_gli gio.doc

Prot.n. 5517

Cornuda, 29.04.2021

AVVISO AL PUBBLICO

RIAPERTURA TERMINI

PER SEGNALAZIONI FINALIZZATE ALLA FORMAZIONE DELLA

variante n.2 al PIANO DEGLI INTERVENTI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- il Comune di Cornuda è dotato di Piano Regolatore Comunale (PRC), composto dal PAT-Piano di Assetto del Territorio e dal P.I.-Piano degli Interventi (documentazione reperibile nel sito internet del Comune all'indirizzo: https://www.comune.cornuda.tv/it/home/amministrazione/aree_administrative/ufficio~33721b78-8121-4c96-8b64-bc3c0c467947~.html);
- con deliberazione consiliare n. 23 del 27.07.2020 è stato presentato il "documento del Sindaco" dando avvio alla procedura per la redazione della variante n.2 al Piano degli Interventi;
- è già stato emesso un primo avviso in data 07.10.2020 prot.n.12324, in attuazione della delibera Giunta Comunale n.95 del 16.09.2020;
- la Giunta Comunale, con delibera della n.30 del 21.04.2021, ha ritenuto opportuno riaprire i termini per presentare segnalazioni e proposte utili alla redazione della variante n.2 al P.I.;

AVVISA

SONO RIAPERTI I TERMINI FINO AL

01 giugno 2021

La cittadinanza, gli operatori del settore, e quanti altri interessati, possono **presentare segnalazioni, proposte e contributi collaborativi**, utilizzando il **modulo appositamente predisposto** e reperibile nel sito web del Comune o presso l'Ufficio Tecnico Comunale, all'indirizzo di posta elettronica: protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it (in formato "pdf")

Gli stessi possono eventualmente essere consegnati a mano (in forma "cartacea"), presso l'ufficio Protocollo del Comune, la cui apertura è garantita nei giorni:

- dal lunedì al venerdì: orario 9.00 - 12.45 e il lunedì pomeriggio: orario 16.00 - 17.45

Le segnalazioni pervenute non impegnano in alcun modo l'Amministrazione Comunale, che si riserva ogni e qualsiasi valutazione in merito, come anche di prendere in considerazione proposte e segnalazioni che dovessero pervenire in termini diversi da quelli sopra indicati.

L'Ufficio Tecnico Comunale rimane a disposizione per fornire ogni utile assistenza ed informazione in merito.

tel. 0423.040460 - e-mail: urbanistica@comune.cornuda.tv.it.

dalla Residenza Municipale, 29 aprile 2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Antonio AGNOLAZZA

Autenticità: documentazione originale redatta in modalità informatica (DPCM 13/11/2016).
Documento Informatico (DigiFirma), firmato digitalmente dal responsabile sopra indicato, è conservato presso il Comune di Cornuda (D.Lgs. 82/2005).

2.4.1 Recepimento Accordi e perequazioni, modifica modalità attuative e/o dei volumi edificabili

Alcune delle richieste presentate fanno riferimento alla modifica delle modalità attuative in particolare nello scorporo di area soggette a PUA con conseguente riclassificazione dello zoning; nel recepimento di alcuni Accordi Pubblico Privato ex art. 6 LR 11/2004, a variazioni della cubatura realizzabile in alcuni lotti conseguente alla definizione del contributo perequativo, al modesto ampliamento di alcune aree edificabili, all'inserimento di un nuovo lotto edificabile.

| N. var. | Descrizione proposta di variante |
|---------|---|
| 1 | <p>Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale di espansione (ZTO C2), soggetta a strumento urbanistico preventivo. Considerati lo stato di fatto, l'assetto catastale delle proprietà e i lotti esistenti lungo via Jona, la proposta di variante prevede:</p> <ul style="list-style-type: none">a) la riclassificazione in zona residenziale di completamento di tipo "C1" dei lotti edificati fronte via Jona di (mapp. 539 e 608);b) la riclassificazione in zona residenziale di completamento di tipo "C1" delle aree di pertinenza delle abitazioni esistenti poste a nord;c) la riclassificazione delle aree libere retrostanti (mappali 642 e 609): parte in zona residenziale di completamento di tipo "C1" con volumetria predefinita di 700 e 900 mc e parte in verde privato. |
| 2 | <p>Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale di riconversione (ZTO C3), soggetto a strumento urbanistico preventivo. L'ambito, caratterizzato de facto dalla presenza di 4 lotti edificati, presenta i seguenti parametri urbanistici esistenti:</p> <p>St = 15.706 mq Sc esistente = 6.750 mq V esistente = 30.600 mc It esistente = 2,0 mc/mq</p> <p>Considerati lo stato di fatto, l'assetto catastale delle proprietà ed il contesto urbanistico, la proposta di variante prevede:</p> <ul style="list-style-type: none">a) la suddivisione del comparto in 4 lotti attuabili autonomamente;b) destinazioni residenziali e commerciali con Sv max di 1.500 mq (per tutti i lotti);c) la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e delle opere perequative (es. parco verde e parcheggi alberati fronte cimitero, viabilità di collegamento tra via Pascoli e via Zilio, etc.) <p>Per il lotto 2 si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione di cui art. 16 NTO giusta DGC n.31 del 14/03/2022 (Bonora).</p> |
| 3 | <p>Trattasi di edificio oggetto di specifica schedatura di attività produttiva in zona impropria n."22/G". Premesso che l'attività di officina-elettrauto risulta ubicata in un contesto dotato delle principali infrastrutture a rete e sottoservizi, la proposta di variante prevede l'ampliamento della superficie coperta esistente artigianale per realizzare una struttura da adibire a uffici, con i seguenti parametri:</p> <p>- Sc ampliamento = 83 mq;</p> <p>Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.18 del 21/02/2022 (Durighello).</p> |
| 4 | <p>Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale di riconversione (ZTO C3), soggetto a strumento urbanistico preventivo. L'ambito presenta i seguenti parametri urbanistici esistenti:</p> <p>St = 10.244 mq V esistente = 8.500 mc It esistente = 0,83 mc/mq</p> <p>Considerati lo stato di fatto, l'assetto planimetrico e altimetrico e il contesto paesaggistico, la proposta di variante prevede:</p> <ul style="list-style-type: none">a) l'aumento del limite edificabile verso nord, garantendo il rispetto del cono visuale verso la collina;b) la ridefinizione dei parametri urbanistici del comparto, aumentandone l'indice territoriale da 0,83 mc/mq a circa 0,91 mc/mq, con i seguenti parametri urbanistici: St = 11.830 mq (comprensivi dell'ampliamento di 5 metri) V max = 10.800 mc <p>La proposta di variante prevede complessivamente un aumento della cubatura edificabile di circa 2.300 mc (+27%).</p> |

| N. var. | Descrizione proposta di variante |
|---------|---|
| | Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.28 del 14/03/2022 (Panazzolo). |
| 6 | Trattasi di lotto edificabile classificato dal PI vigente come residenziale di completamento (ZTO C1) con volumetria predefinita di 1.200 mc (lotto "b"). Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area la proposta di variante prevede la modifica del perimetro del lotto sui limiti catastali di proprietà senza aumento della volumetria predefinita. Ambito soggetto a perequazione giusta DGC n.22 del 21/02/2022. |
| 7 | Trattasi di area produttiva edificata ricompresa in zona industriale (ZTO D1) secondo il PI vigente. Considerate le esigenze aziendali, si propone di modificare la norma particolareggiata per la ZTO D1/01, con aumento della superficie di vendita di mq 60. Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.17 del 21/02/2022 (Moretto). |
| 8 | Trattasi di lotto edificabile classificato dal PI vigente come residenziale di completamento (ZTO C1) con volumetria predefinita di 600 mc. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area (superficie lotto pari a 1.100 mq), la proposta di variante prevede l'aumento della cubatura edificabile da 600 a 1.100 mc per scopi familiari. Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.14 del 21/02/2022 (Ronfini). |
| 9 | Trattasi di ambito parzialmente occupato da un capannone artigianale (volume esistente di 6.300 mc), di superficie complessiva pari a 5.780 mq, di cui: a) 3.880 mq (parte edificata) sono classificati in zona residenziale di completamento (ZTO C1) dal PI vigente b) 1.900 mq (parte non edificata) sono classificati in zona agricola (ZTO E2) dal PI vigente. La proposta di variante prevede l'allargamento della ZTO C1 per 800 mq con possibilità di recuperare con demolizione il volume dell'edificio esistente. Il volume recuperato è in riduzione rispetto all'edificio esistente. |
| 10 | Trattasi di due lotti edificabili classificati dal PI vigente come residenziali di completamento (ZTO C1) con volumetria predefinita di 600 mc (lotto "a" e lotto "b"). Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede: - per quanto riguarda il lotto "b" lo spostamento del lotto edificabile (a parità di superficie) in area maggiormente accessibile dalla viabilità con un aumento della cubatura predefinita dal 600 a 800 mc e riclassificando l'area dove era previsto il lotto in verde privato; - per quanto riguarda il lotto "a" la riduzione della volumetria predefinita da 600 mc a 380 mc; - la riclassificazione dell'area interclusa classificata dal PI vigente come zona agricola in verde privato. Per il lotto "a" si fa riferimento alla scheda perequativa di cui alla DGC n.24 del 21/02/2022 (Dallan). Per il lotto "b" si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.29 del 14/03/2022 (Bedin). |
| 13 | Trattasi di lotto libero classificato dal PI vigente come residenziale di completamento (ZTO B) privo di volumetria predefinita. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area urbanizzata (superficie lotto pari a 600 mq), la proposta di variante prevede l'individuazione di un nuovo lotto edificabile con volumetria predefinita pari a 750 mc. |
| 14 | Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale di completamento (ZTO C1), già oggetto di un Piano Guida convenzionato ed in corso di realizzazione. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area ed il contesto urbanistico, la proposta di variante prevede un aumento del volume edificabile di 200 mc oltre alla cubatura già assentita. Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.15 del 21/02/2022 (Forner). |
| 15 | Trattasi di edificio oggetto di specifica schedatura di attività produttiva in zona impropria n."21/G". Considerato che trattasi di attività artigianale. La proposta di variante prevede la modifica della scheda di attività in zona impropria consentendo anche la destinazione commerciale per un massimo di mq 140, oltre a quella artigianale. Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.27 del 14/03/2022 (Piva) |
| 17 | Trattasi di ambiti soggetti ad accordo perequativo definito e concluso con delibera di Consiglio Comunale n° 15 del 27/04/2017, ubicati nella porzione occidentale del territorio comunale rispettivamente in via 25 Aprile 1945 e via Valle in Piano: - il primo ubicato in via 25 Aprile 1945 è classificato dal PI Vigente come ZTO C1/23 per il quale è prevista una volumetria di mc 2.000; - il secondo ubicato in via Valle in Piano è classificato dal PI Vigente come zona agricola. La proposta di variante prevede la riduzione dell'ambito e la ricollocazione di parte della volumetria ricompresa nel lotto in zona C1/23. Nello specifico, 500 mc rimangono realizzabili nel lotto C1/23 e mc 1.500 vengono trasferiti nel |

| N. var. | Descrizione proposta di variante |
|---------|--|
| | lotto posto in via Valle in Piano nella nuova zona edificabile C1/68. La volumetria nel Piano Vigente si può considerare a saldo "0" poiché la variante prevede una mera redistribuzione delle consistenze edilizie originariamente previste. |
| 20 | Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/64), subordinato ad APP. La proposta di variante prevede: a) L'aumento della volumetria edificabile da 4.000 mc a 4.800 mc comprensivi dei volumi esistenti; b) L'aumento dell'IC massimo da 30 a 35%; c) La rettifica del perimetro di zona all'intera area oggetto di cessione, comprendendo pertanto l'angolo sud est del terreno, attualmente classificato in ZTO B; d) la perimetrazione della zona C1 sul limite di proprietà stralciando l'area di pertinenza stradale su lato nord; e) l'altezza di zona va assunta con riferimento quota zero su viale dei Colli. |
| 24 | Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/59) con volumetria predefinita di 800 mc lettera "a". La proposta di variante prevede l'aumento della volumetria di 100 mc, da 800 mc a 900 mc. L'ambito è stato oggetto di perequazione ai sensi dell'art.16 delle NTO giusta DGC n.20 del 21/02/2022. |
| 25 | Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come nucleo residenziale in ambito agricolo (ZTO E4). La proposta di variante prevede: a) modifica alle norme puntuali della scheda "REU/06-c) b) modifica alla scheda "AZI/25-g" c) Incremento del volume artigianale 450 mc d) Riduzione del volume residenziale di 600 mc (stralcio previsione lotto con volumetria predefinita) e modifica del perimetro dell'ambito Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.19 del 21/02/2022 (Edile Durighello) |
| 26 | Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/60) con volumetria predefinita di 800 mc lettera "a". La proposta di variante prevede l'aumento della volumetria di 100 mc, da 800 mc a 900 mc. L'ambito è stato oggetto di perequazione ai sensi dell'art.16 delle NTO giusta DGC n.21 del 21/02/2022. |
| 28 | Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come ZTO D2/02 commerciale con superficie massima di vendita di 3.500 mq e soggetto ad obbligo di Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004. La proposta di variante prevede la riclassificazione dell'ambito in ZTO C3/09 residenziale attribuendo un indice di progetto di 1,5 mc/mq e una superficie massima di vendita commerciale di 1.500 mq. |

Tabella 1: Elenco Varianti che riguardano la modifica delle modalità attuative e/o variazioni della volumetria edificabile.

Estratto PI vigente



Estratto PI variante



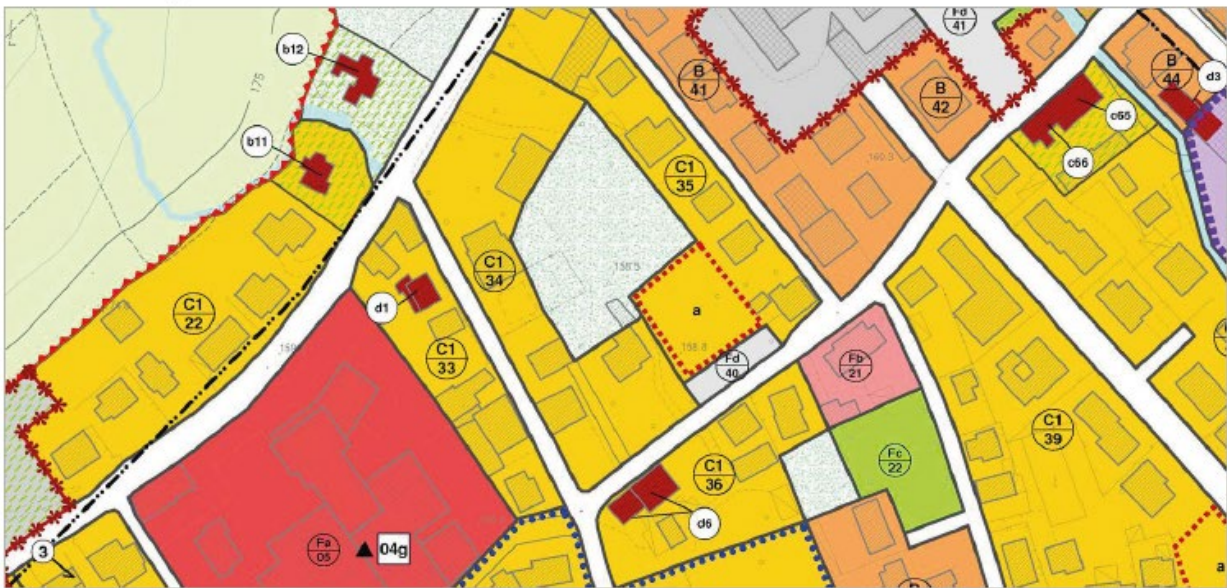
Esempio cartografico di recepimento Accordi e perequazioni, modifica modalità attuative e/o dei volumi edificabili

2.4.2 Variazioni puntuali alla zonizzazione

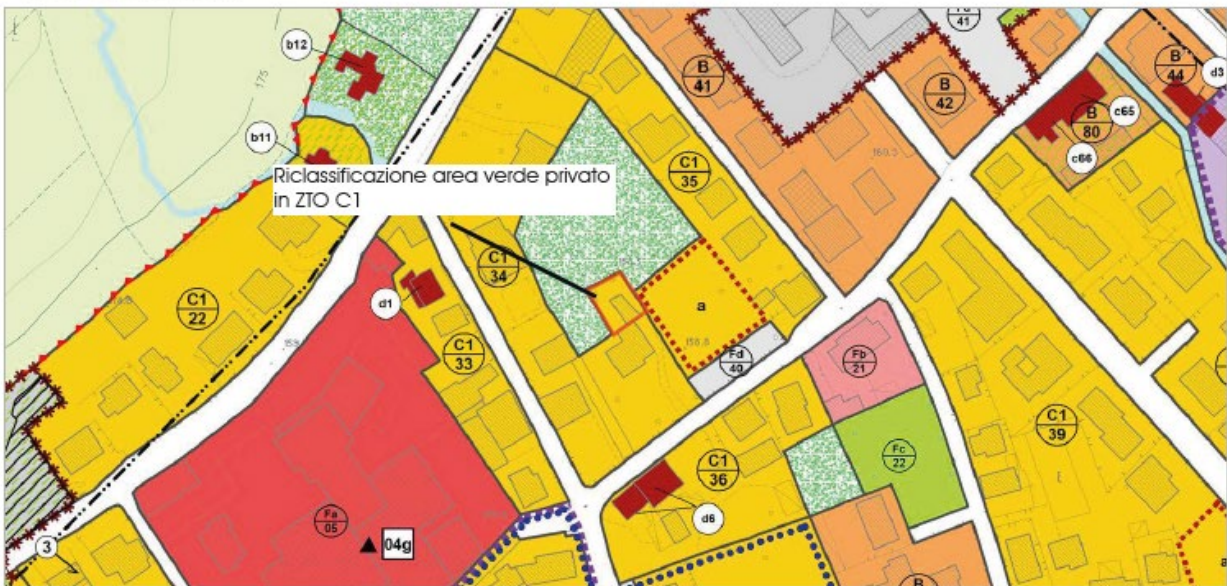
Le previsioni del Piano sono articolate in base alle principali destinazioni d'uso di tipo residenziale, produttivo, servizi, etc. Alcune delle richieste presentate fanno riferimento alla modifica delle zone residenziali esistenti attraverso puntuali modifiche alla zonizzazione e/o ad interventi singoli, nel rispetto della nuova legge regionale sul contenimento del consumo di suolo (la n. 14 del 2017).

| N. var. | Descrizione proposta di variante |
|---------|--|
| 5 | Trattasi di area di pertinenza di un fabbricato accessorio all'abitazione, di superficie pari a circa 300 mq, classificata dal PI vigente in verde privato. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione in zona residenziale di completamento di tipo "C1". |
| 11 | Trattasi di lotto edificato ubicato in centro storico e ricompreso nelle UMI 12 e UMI 13, zona nella quale è prevista la demolizione e il recupero del volume ora adibito ad autorimessa posto sul lato ovest del lotto in proprietà. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la conferma del volume esistente (eliminando pertanto l'obbligo di demolizione) e la possibilità di inserire una nuova autorimessa in adiacenza a quella esistente, per complessivi 30 mq di superficie coperta in ampliamento senza variare le consistenze volumetriche ammesse nella tabella normativa del centro storico. |
| 12 | Trattasi di fabbricati storici ricompresi in zona residenziale di completamento (ZTO C1) secondo il PI vigente. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche storico-morfologiche del comparto, la proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area edificata da ZTO C1 a ZTO B. |
| 19 | Trattasi di area privata classificata dal PI Vigente parte in ZTO B/54 e parte in ZTO C1/46. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede di ricondurre i mappali di proprietà classificati in C1/46 in ZTO B/54 riconducendoli ad un'unica zona B. |

Estratto PI vigente



Estratto PI variante



Esempio cartografico di variazioni puntuali alla zonizzazione

2.4.3 Qualificazione della zona industriale di Cornuda

La proposta di variante interessa due ambiti ubicati in zona industriale a Cornuda-

- il primo (33.200 mq), a ovest di via dell'Industria, è classificato dal PI vigente in zona territoriale omogenea "E3";
- il secondo (17.800 mq), a ovest di via del Lavoro e a sud di via Padova, è classificato dal PI vigente in zona territoriale omogenea "D1" (non attuata).

La proposta di variante prevede la riqualificazione del comparto industriale con:

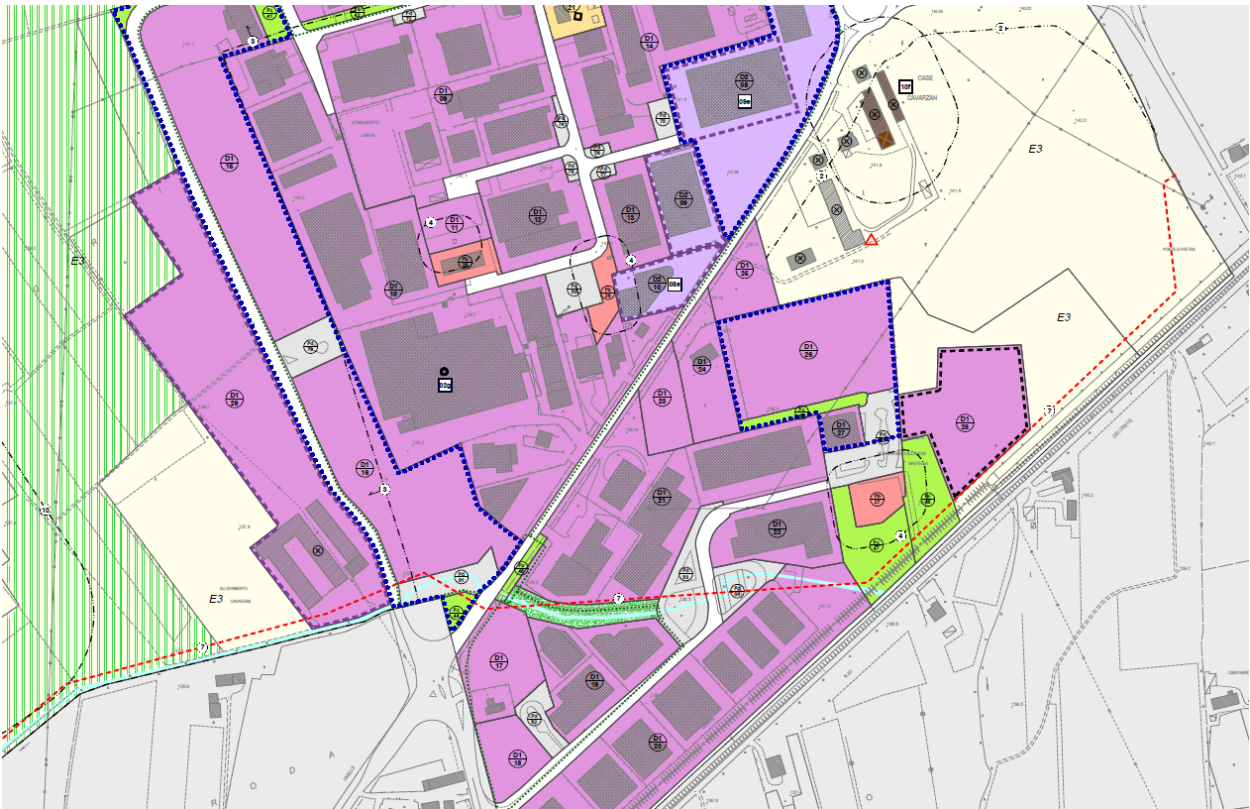
- l'ampliamento ad ovest della zona industriale esistente, comprendendo l'allevamento dismesso posto a sud di via dell'Industria, per una superficie totale di 33.200 mq, di cui 10.500 mq sono ricompresi all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.
- la contestuale riduzione di una parte della zona produttiva D1/28 di via del Lavoro (17.800 mq), con declassamento dell'area in zona territoriale omogenea "E3".

Complessivamente la variante prevede un aumento del consumo di suolo (ai sensi della LR 14/2017) pari a 4.900 mq, determinato come segue:

- a) 17.800 mq di area produttiva del PI Vigente sono declassati in area agricola;
- b) 22.700 mq di area agricola non edificata del PI Vigente sono riclassificati in area produttiva.

L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 e all'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica di cui all'Art. 16 delle norme tecniche operative, con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), attuabile anche per stralci funzionali, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) demolizione dell'allevamento esistente, con obbligo di eventuale bonifica;
- b) realizzazione di una barriera verde alberata e arborata, da porre lungo i confini ovest e nord al fine di mascherare adeguatamente gli insediamenti produttivi rispetto alle aree circostanti. Tale barriera verde, è qualificabile come opera di urbanizzazione e dovrà essere realizzata in sede di PUA.



Estratto relativo alla variazione urbanistica della zona industriale di Cornuda

2.4.4 Recesso di aree edificabili e riduzione del consumo di suolo

La Variante 2 offre una risposta adeguata alle richieste pervenute agli uffici e all'amministrazione in merito al recesso di 5 aree edificabili in modo da favorire, dove possibile, la salvaguardia del consumo di suolo e dare risposte concrete alle esigenze dei cittadini. Infatti, il repentino evolversi della situazione socio-economica ha fatto perdere l'interesse ai proprietari di aree ricadenti all'interno delle zone edificabili a saturare/completare l'edificazione come era previsto nel Piano degli Interventi approvato. La riconsiderazione di limitare, in alcuni casi, le previste nuove cubature non pregiudica minimamente i contenuti dell'originario PI, anzi, trattandosi generalmente di zone a vocazione agricola/ambientale il minor carico urbanistico che deriva da tale scelta ne tutela l'integrità rurale.

La Variante prevede il recesso delle previsioni edificatorie relative a 5 aree. Si tratta di aree residenziali che vengono riclassificate in zona agricola o a verde privato.

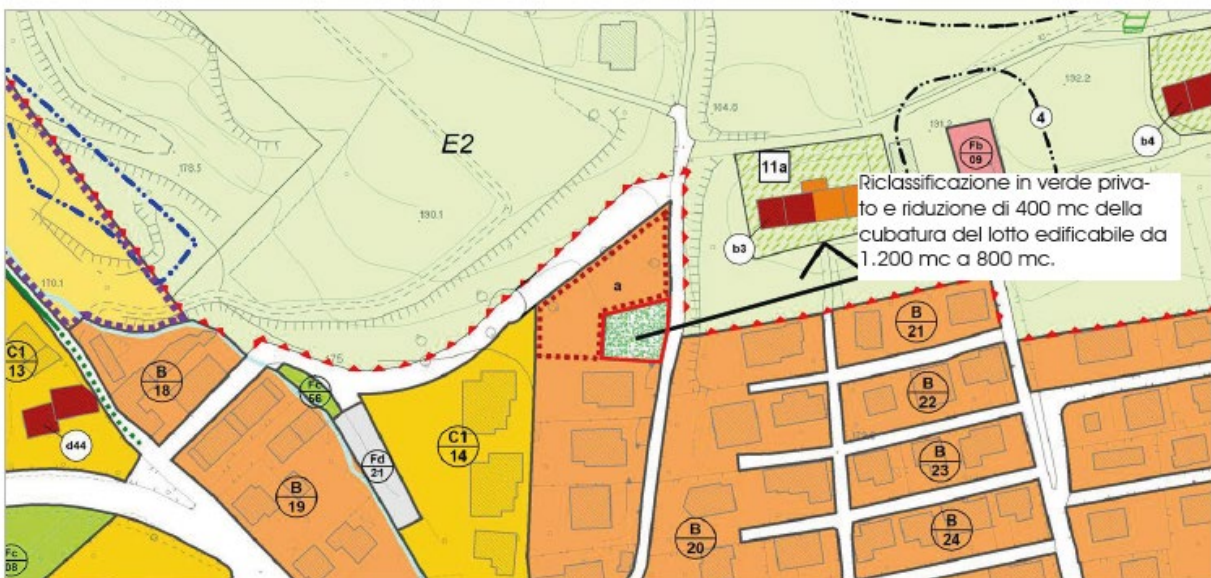
| N. var. | Descrizione proposta di variante |
|---------|---|
| 16 | Trattasi di area di pertinenza di un'azienda agricola oggetto di un intervento di riordino ed ampliamento convenzionato, con contestuale realizzazione di un accesso carraio all'azienda. Considerato che a seguito della demolizione l'area risulterà libera, la proposta di variante prevede l'eliminazione della zona edificabile e la sua riclassificazione in verde privato. |
| 21 | Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/19) con volumetria predefinita di 600 mc. La proposta di variante prevede lo stralcio della previsione del lotto e la riclassificazione in zona agricola E2. |
| 22 | Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/43) con volumetria predefinita di 900 mc. La proposta di variante prevede lo stralcio della previsione del lotto e la riclassificazione in verde privato. |
| 23 | Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale ZTO C1/56 (lotto b) con volumetria predefinita di 600 mc. La proposta di variante prevede lo stralcio della previsione del lotto e la riclassificazione in verde privato. |
| 27 | Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO B/19) con volumetria predefinita di 1.200 mc lettera "a". La proposta di variante prevede la riclassificazione di una parte della zona B in verde privato con conseguente riduzione del volume ammissibile dagli attuali 1.200 mc a 800 mc. |

Tabella 4: Elenco Varianti che riguardano il recesso di aree edificabili

Estratto PI vigente



Estratto PI variante



Esempio cartografico di recesso di un'area edificabile

2.4.5 Modifiche puntuali alle schedature

Lo zoning di piano è affiancato dalla schedatura puntuale di edifici e aree. È stata effettuata una completa ricognizione delle nuove schede (riguardanti gli Accordi Pubblico Privato - APP ex art.6 della LR 11/2004) e di quelle modificate per le quali la Variante ha apportato degli aggiustamenti, restituendo l'aggiornamento di tali schedature (vedi elaborato Ske.2 allegato alla presente Variante al PI).

Si riporta l'elenco delle schede modificate:

Ske. C - Schede C. Riordino Edilizio Urbanistico (REU)

- Scheda REU "06c" - (Modificata da Variante n°2 al PI)

Ske. D - Schede D. Aree degradate ai fini commerciali

- Scheda AD "02d" - (Modificata da Variante n°2 al PI)

Ske. E Schede E. Accordi Pubblico Privato (APP)

- Stralcio Scheda APP 06 "Balzan" - (Stralciata da Variante n°2 al PI)
- Nuova Scheda APP 11 "Bonora" - (Inserita da Variante n°2 al PI)
- Nuova scheda APP 12 "Durighello"- (Inserita da Variante n°2 al PI)
- Nuova scheda APP 13 "Panazzolo"- (Inserita da Variante n°2 al PI)
- Nuova scheda APP 14 "Moretto" - (Inserita da Variante n°2 al PI)
- Nuova scheda APP 15 "Ronfini"- (Inserita da Variante n°2 al PI)
- Nuova scheda APP 16 "Bedin Damiano"- (Inserita da Variante n°2 al PI)
- Nuova scheda APP 17 "Forner"- (Inserita da Variante n°2 al PI)
- Nuova scheda APP 18 "Piva" - (Inserita da Variante n°2 al PI)
- Nuova scheda APP 19 "Edile Durighello" - (Inserita da Variante n°2 al PI)
- Nuova scheda APP 20 "Bedin Agostino" - (Inserita da Variante n°2 al PI)

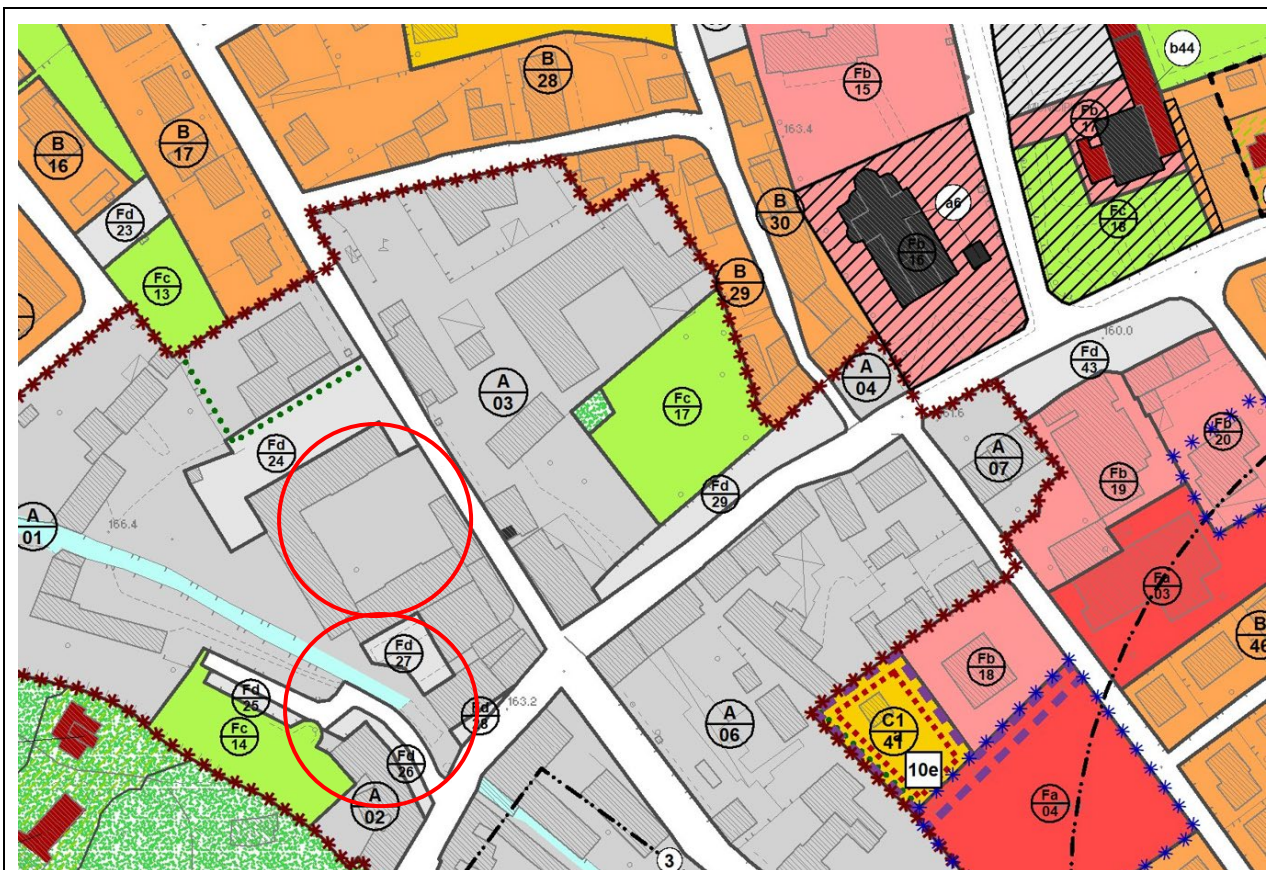
Ske. G Schede G. Attività produttive in Zona Impropria (AZI)

- Modifica Scheda AZI "01g" - (Modificata da Variante n°2 al PI)
- Modifica Scheda AZI "06g" - (Modificata da Variante n°2 al PI)
- Modifica Scheda AZI "21g" - (Modificata da Variante n°2 al PI)

- Modifica Scheda AZI "22g" - (Modificata da Variante n°2 al PI)
- Modifica Scheda AZI "25g" - (Modificata da Variante n°2 al PI)
- Modifica Scheda AZI "28g" - (Modificata da Variante n°2 al PI)
- Modifica Scheda AZI "32g" - (Modificata da Variante n°2 al PI)
- Modifica Scheda AZI "36g" - (Modificata da Variante n°2 al PI)

Ske. H Schede H. Edifici con grado di protezione (EGP) esterni a centri storici

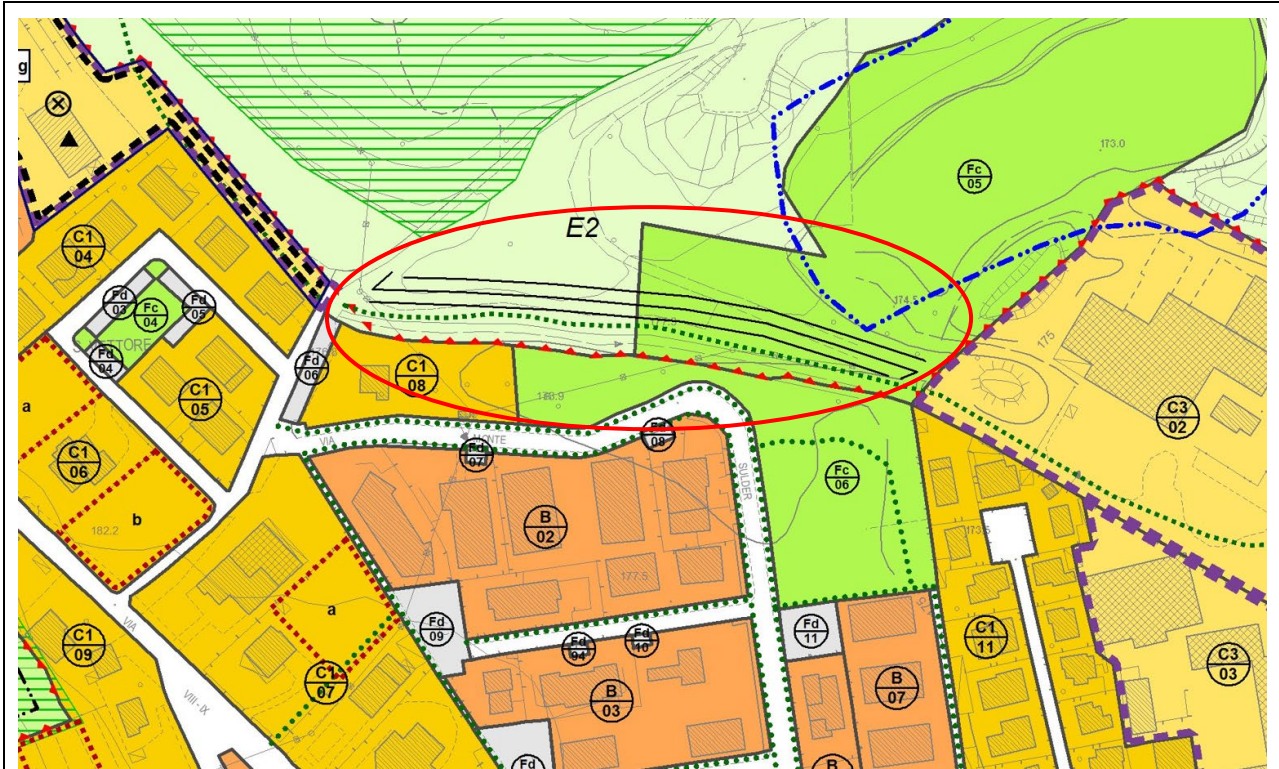
- Modifica Scheda A "6" - (Modificata da Variante n°2 al PI)
- Modifica Scheda A "15" - (Modificata da Variante n°2 al PI)
- Modifica Scheda B "44" - (Modificata da Variante n°2 al PI)
- Modifica Scheda B "46" - (Modificata da Variante n°2 al PI)



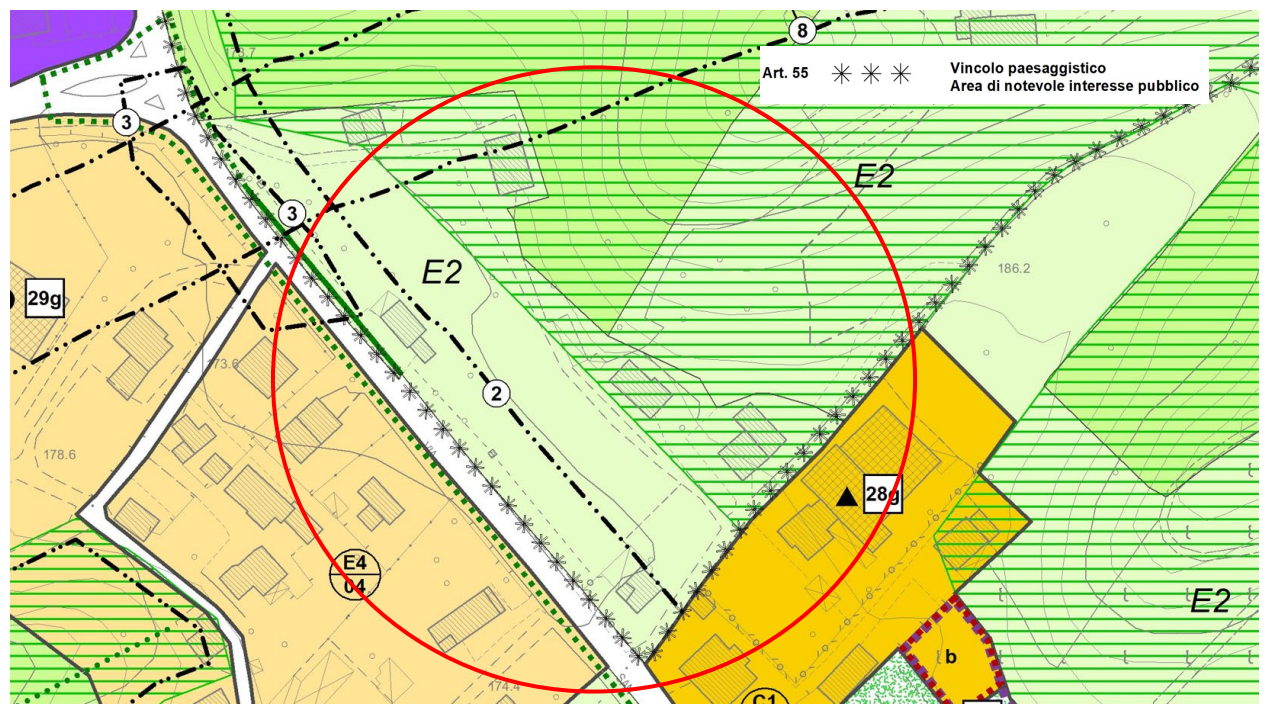
Trattasi di un adeguamento dello stato di fatto che consiste nella riclassificazione della ZTO Fc15 e ZTO Fc16 erroneamente classificate a parco pubblico in ZTO A piazze e percorsi.



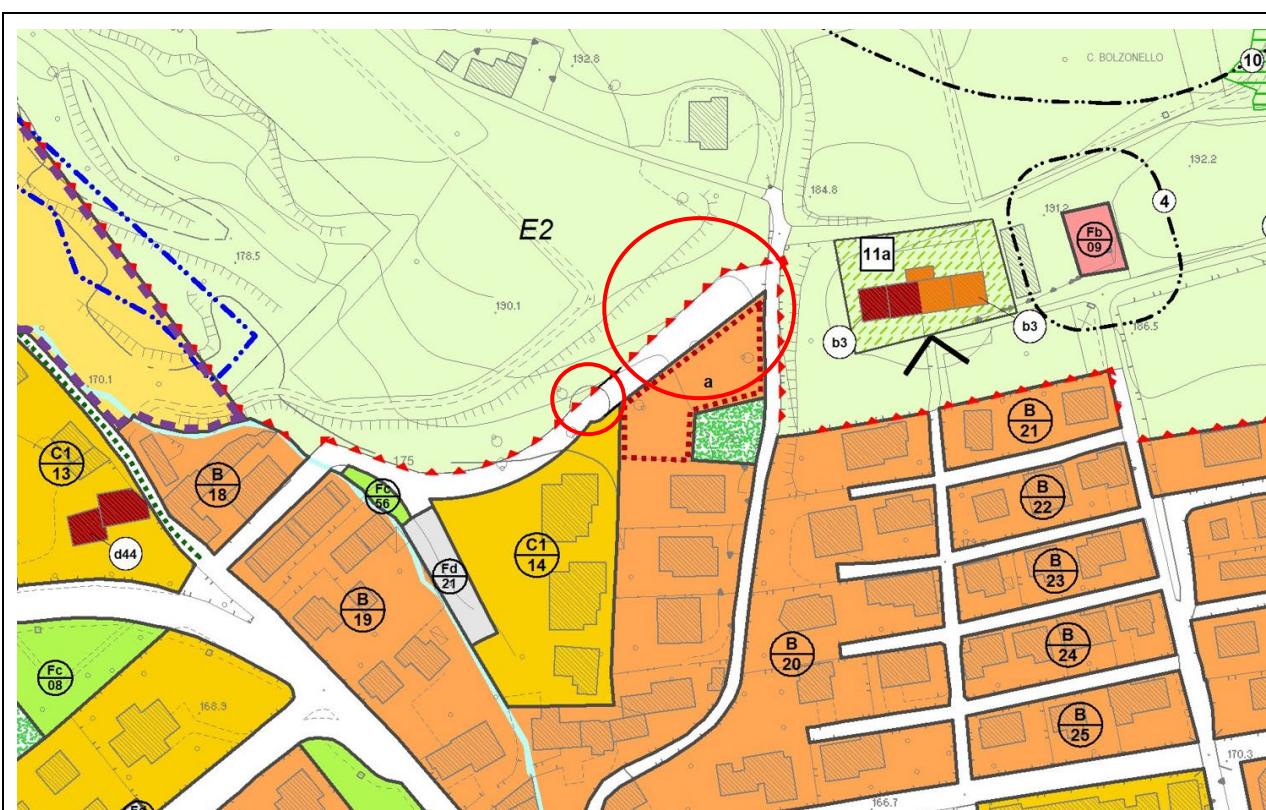
Trattasi della riclassificazione della ZTO B-52 in Fb20 servizi di interesse comune, in quanto area acquisita dal Comune



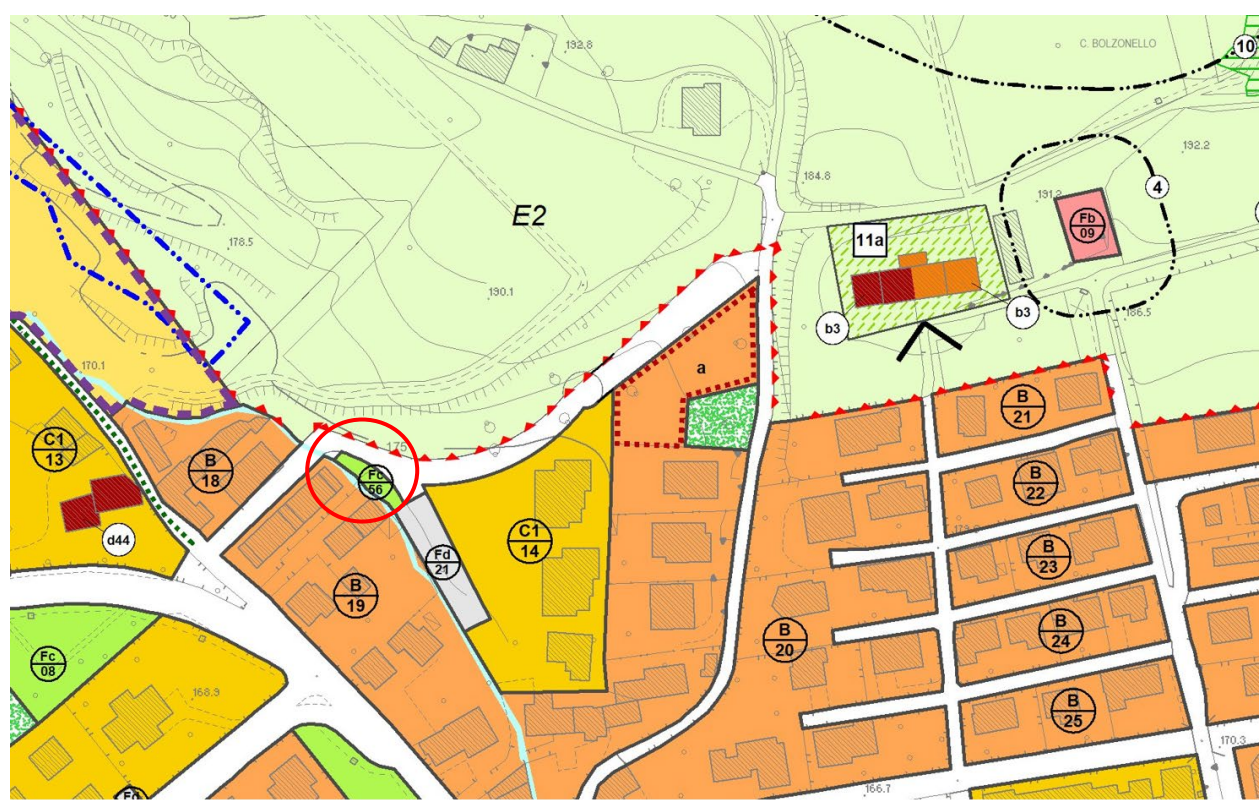
Trattasi dell'inserimento di un tratto di viabilità di progetto



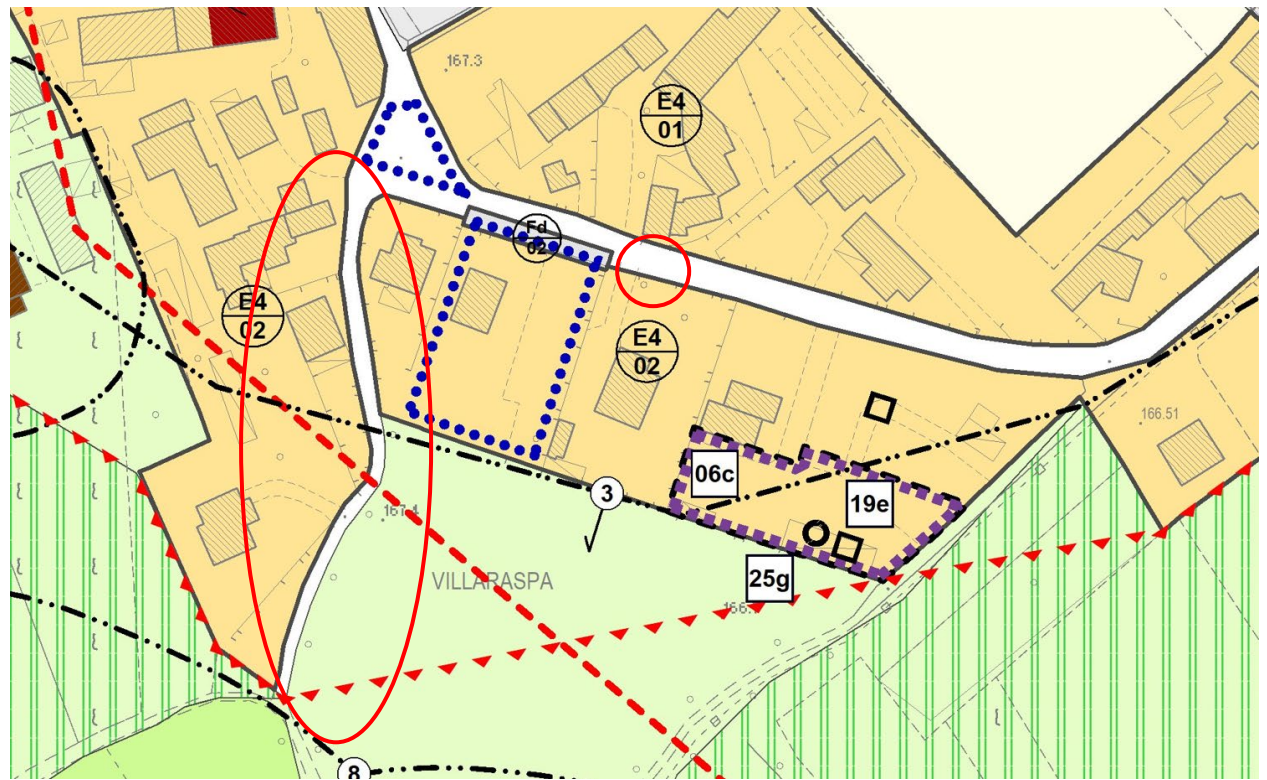
Trattasi di allineamento cartografico del vincolo paesaggistico Monte Palazzo erroneamente rappresentato nel PI Vigente



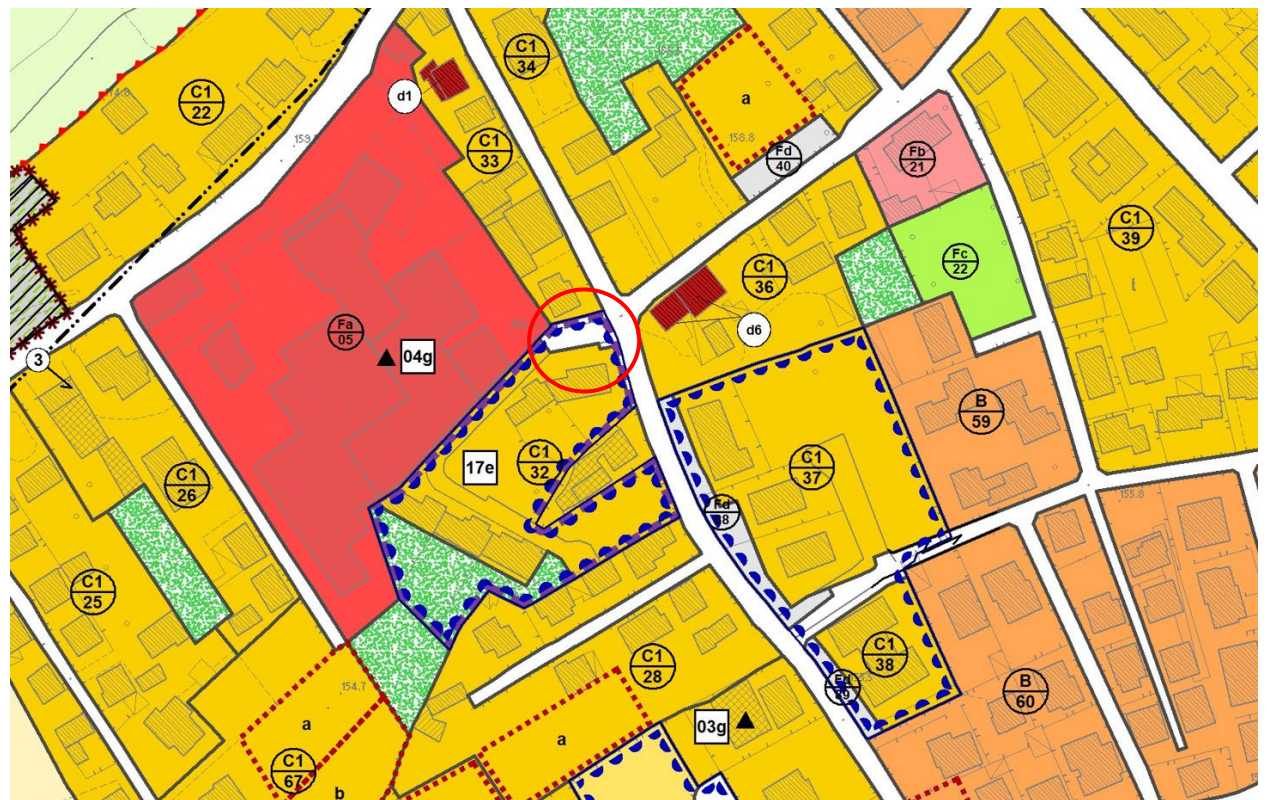
Trattasi di un adeguamento dello stato di fatto che riguarda la classificazione di un piccolo mappale classificato nel PI Vigente come viabilità di progetto in ZTO E, in quanto trattasi area ceduta al privato; e di un adeguamento dello stato di fatto che riguarda la riclassificazione di una parte della ZTO B19 in viabilità pubblica in quanto trattasi di area ceduta al Comune.



Trattasi della riclassificazione di una porzione di ZTO B-19 in ZTO Fc 56 e per una piccola parte in viabilità pubblica



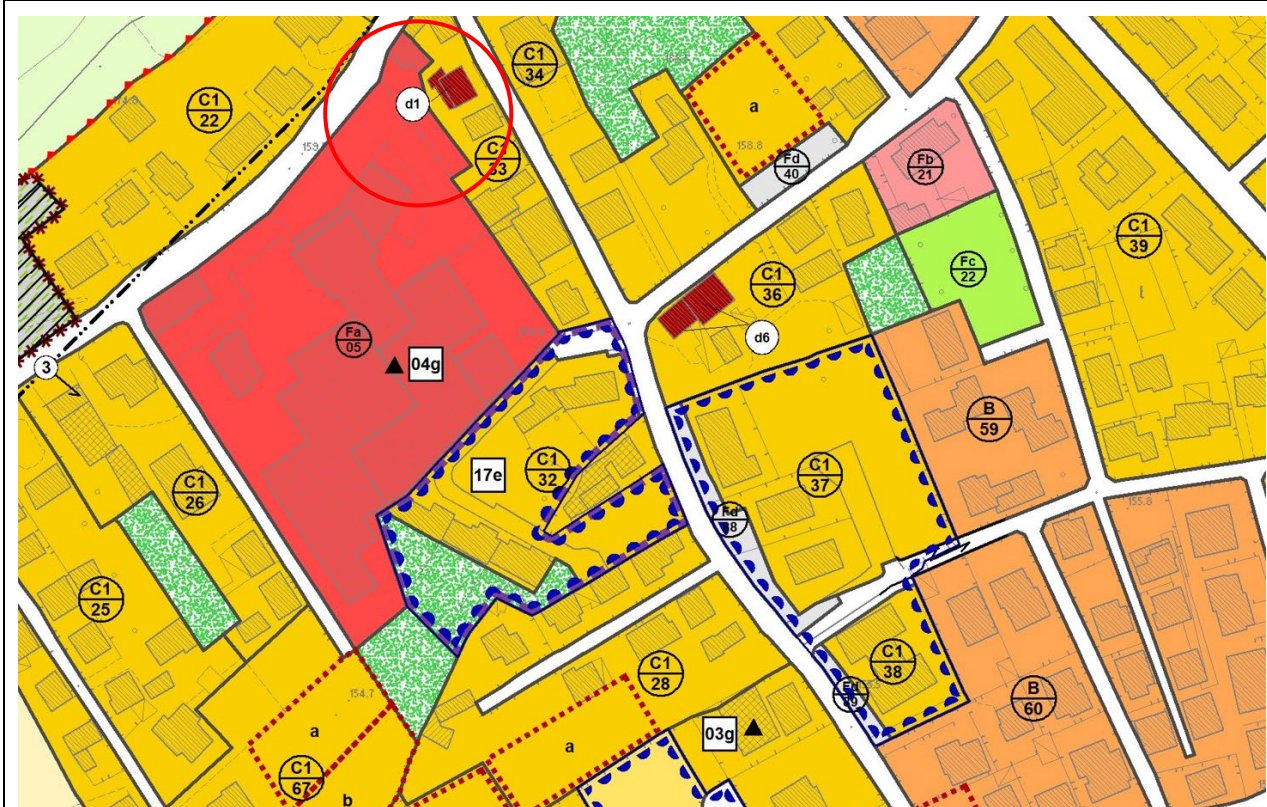
Trattasi della riclassificazione della ZTO E4 in viabilità pubblica; adeguamento dello stato di fatto



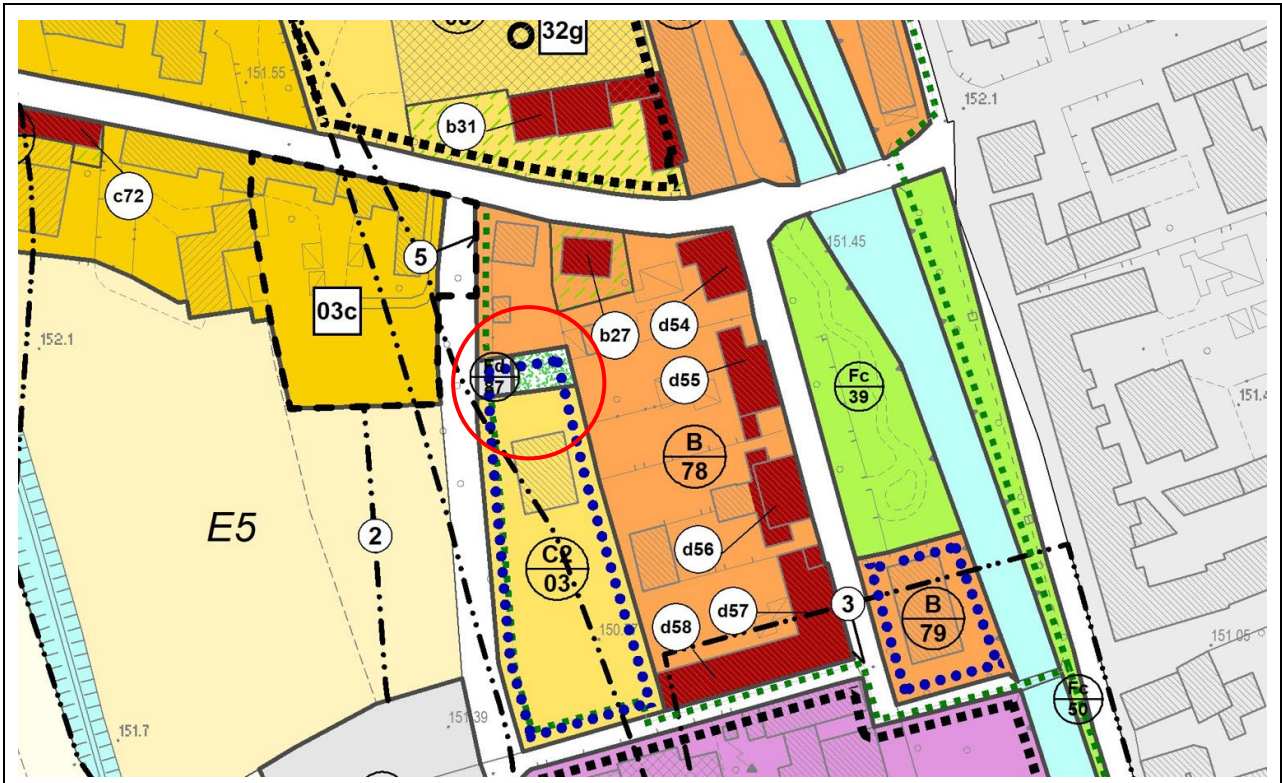
Trattasi della riclassificazione della ZTO C1/32 in viabilità esistente; (area ceduta al Comune)



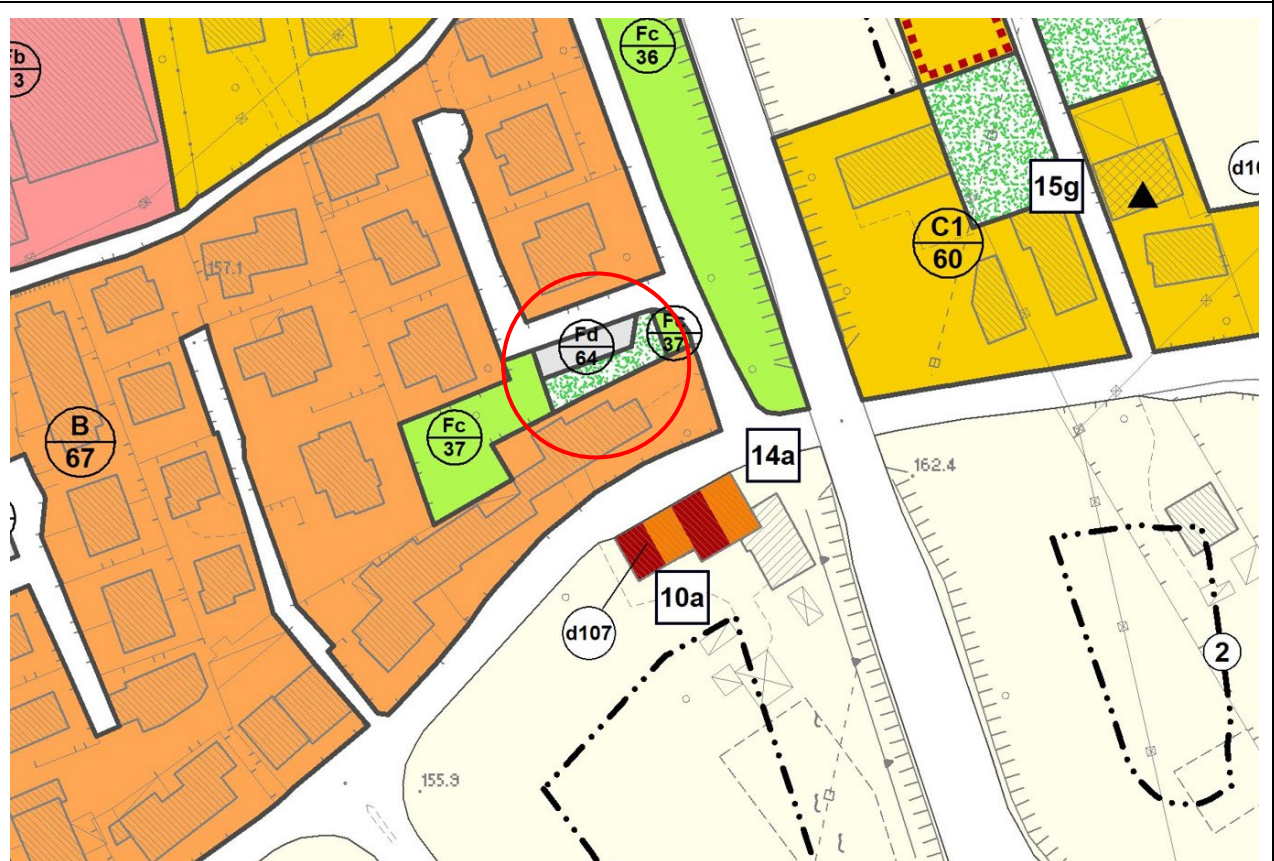
Trattasi dell'allineamento allo stato di fatto che riguarda la riclassificazione della ZTO C1/37 e ZTO C1/38 individuando i parcheggi pubblici e la viabilità pubblica ceduti al Comune e la corretta individuazione della viabilità privata in zona C1/37 erroneamente classificata come viabilità pubblica nel PI Vigente.



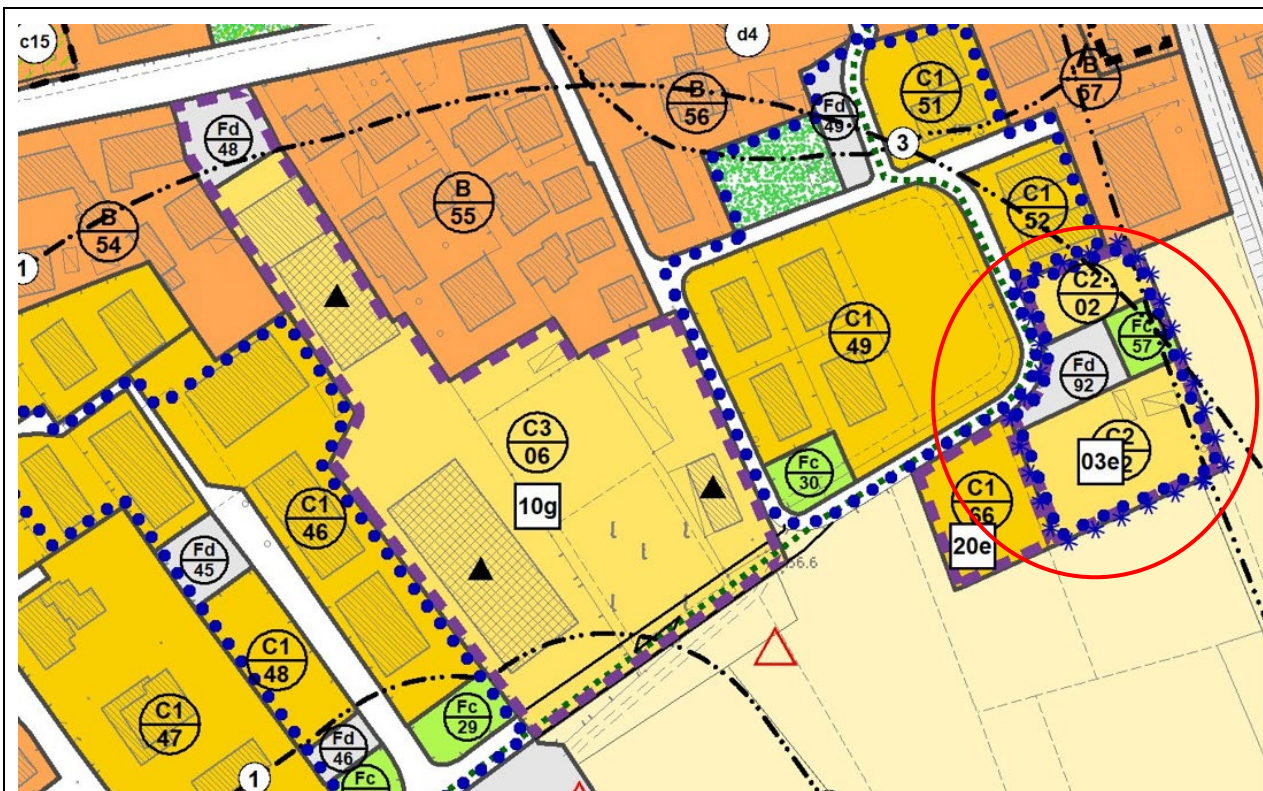
Trattasi della riclassificazione della ZTO C1-33 in Fa05 per l'istruzione; in quanto area acquisita dal Comune



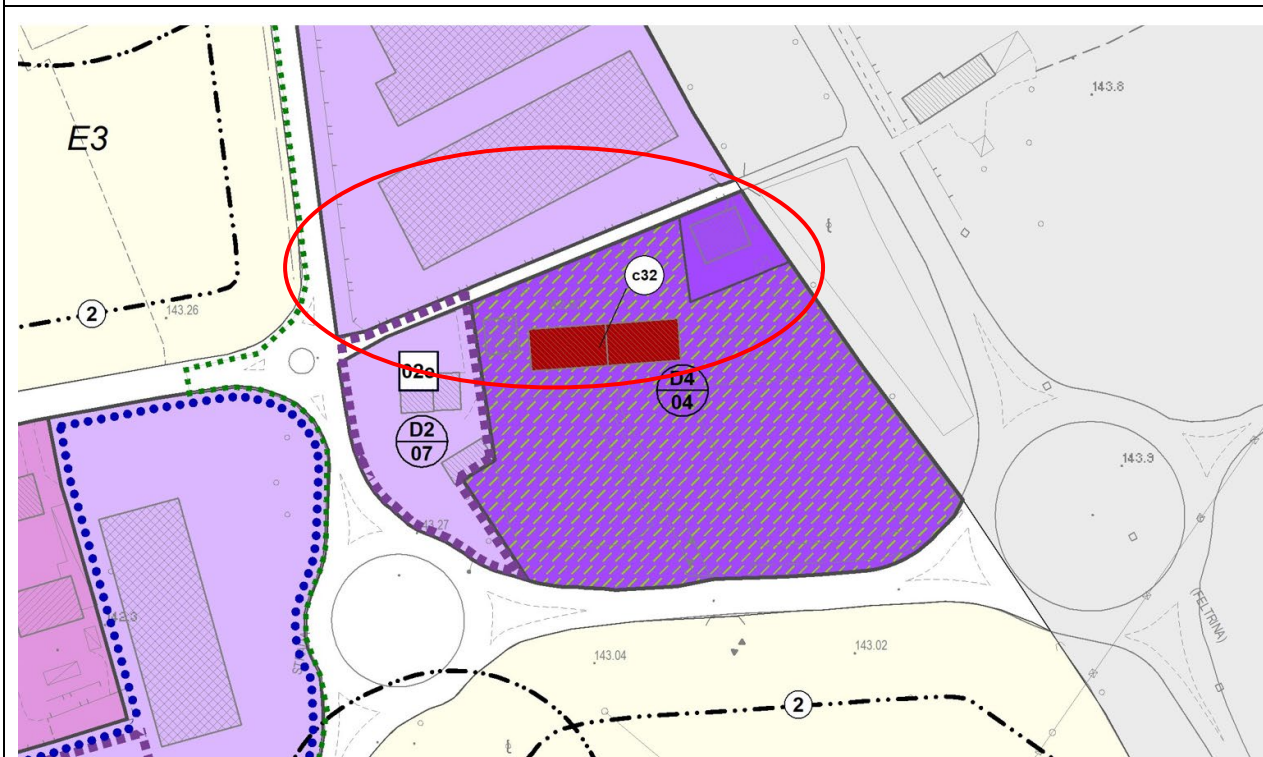
Trattasi della riclassificazione della ZTO Fc55 in Verde Privato in quanto area venduta dal Comune al privato



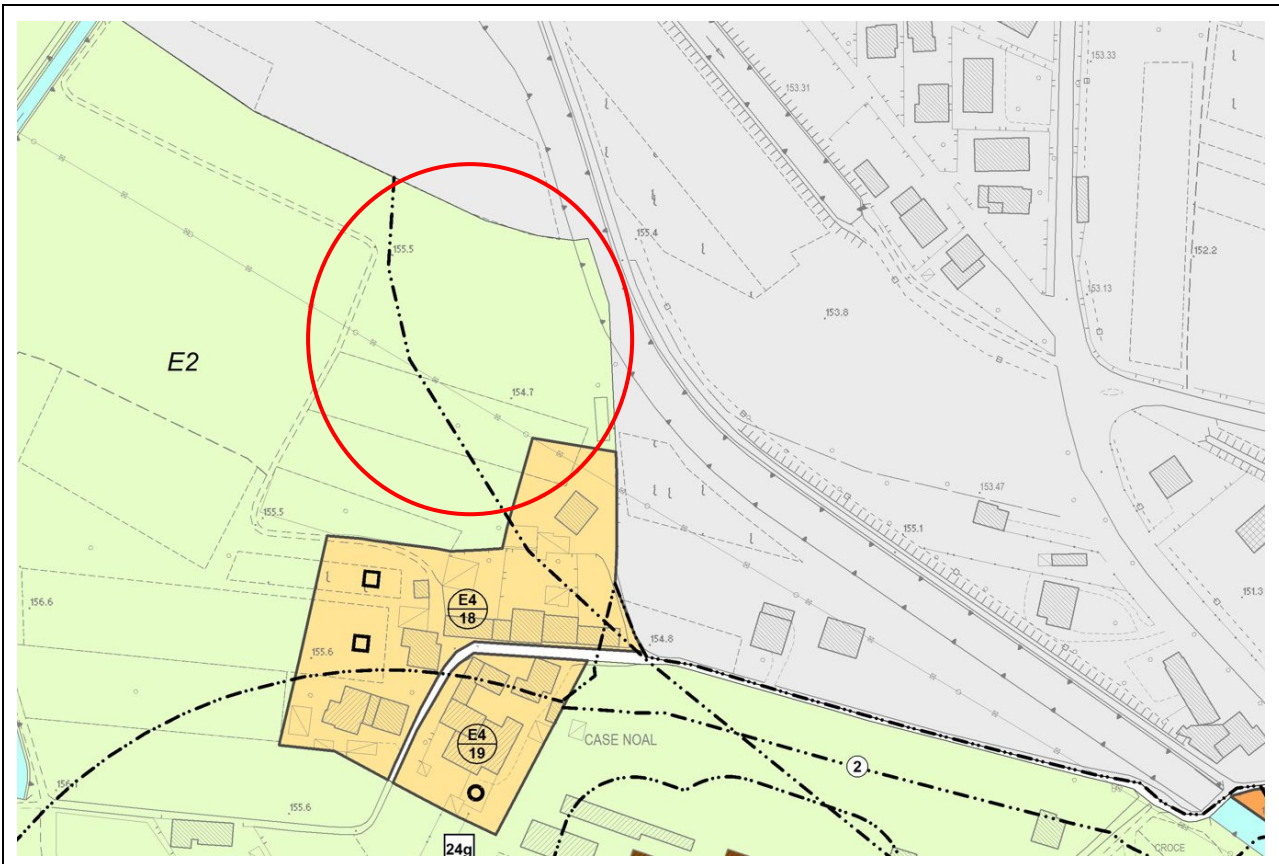
Trattasi della riclassificazione in parte della ZTO Fc37 in Verde Privato; in quanto area venduta dal Comune al privato



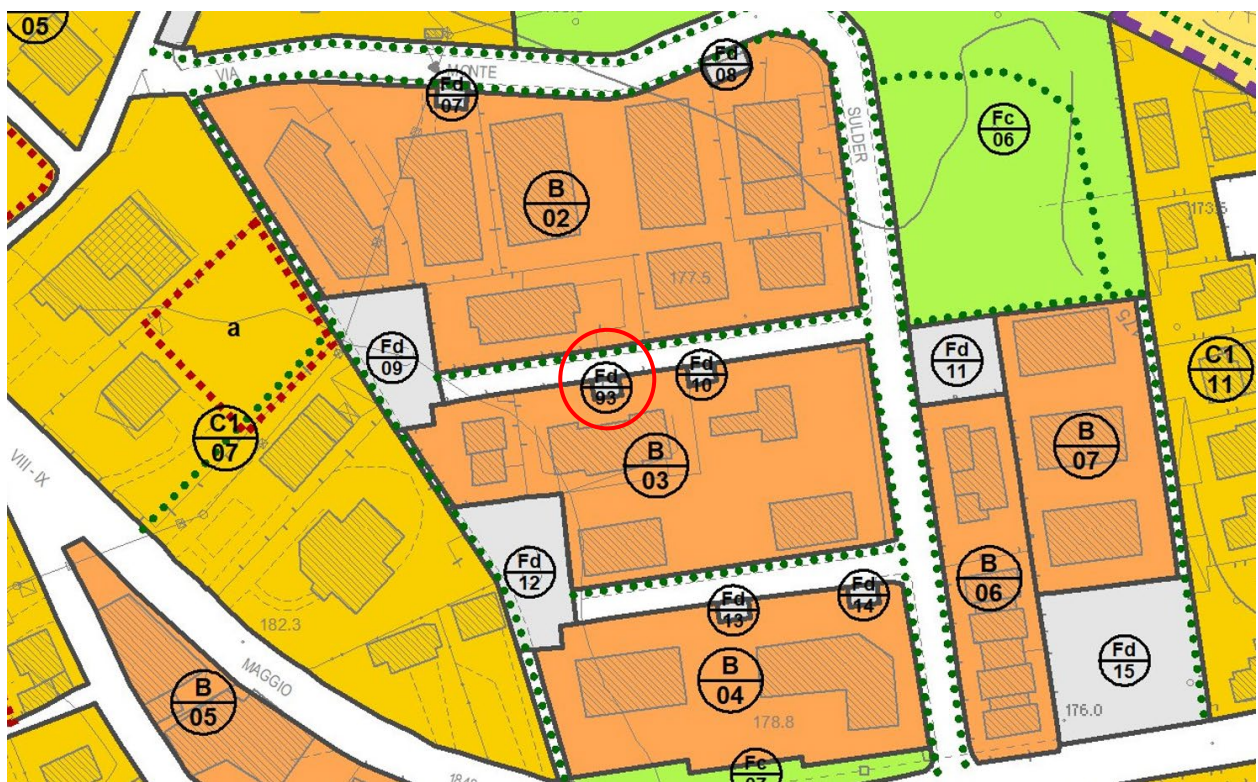
Trattasi della ripermetratura della ZTO C2-02 allineando la ZTO al perimetro del PUA vigente con l'indicazione dei parcheggi e delle aree destinate a verde pubblico.



Trattasi di un adeguamento dello stato di fatto consistente nell'inserimento della viabilità pubblica esistente.



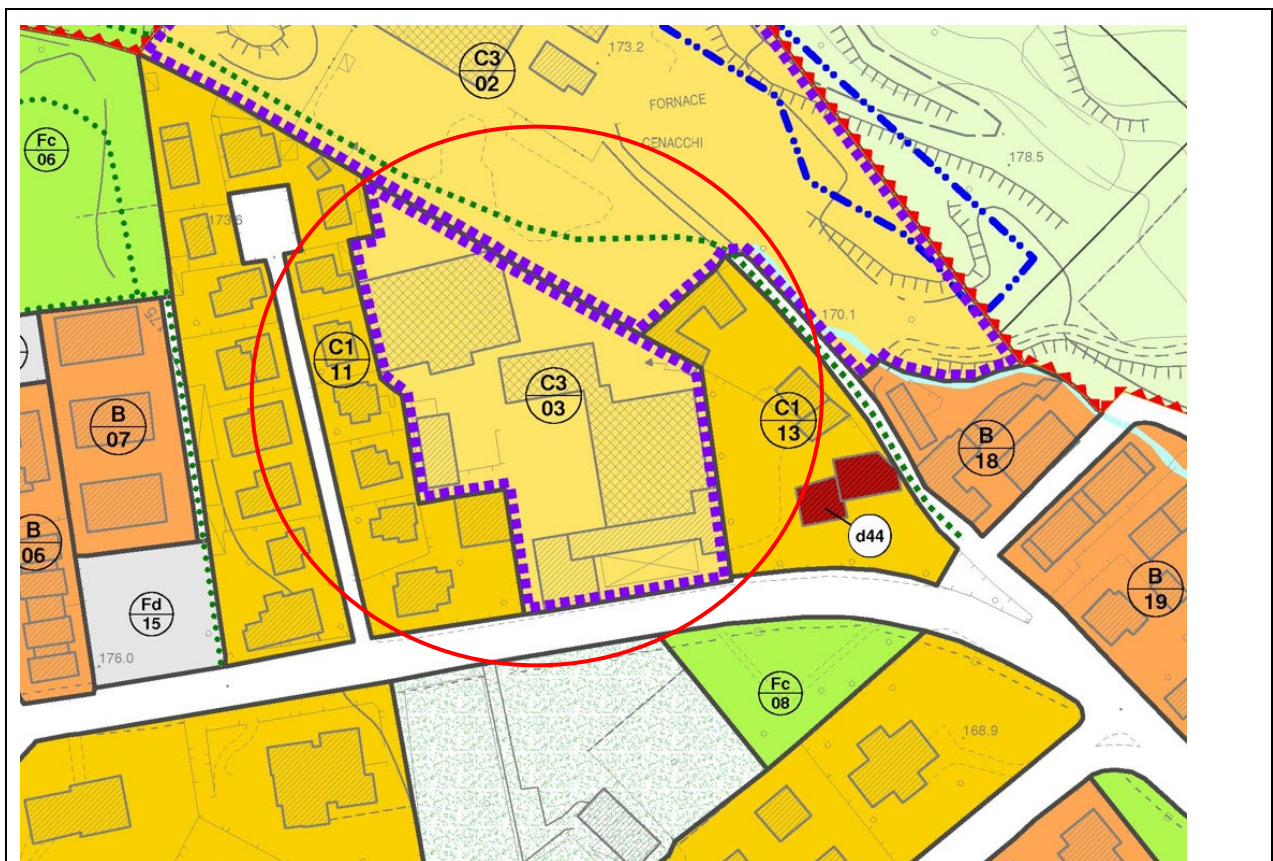
Trattasi della ripermetrazione e ricognizione della fascia di rispetto idraulico



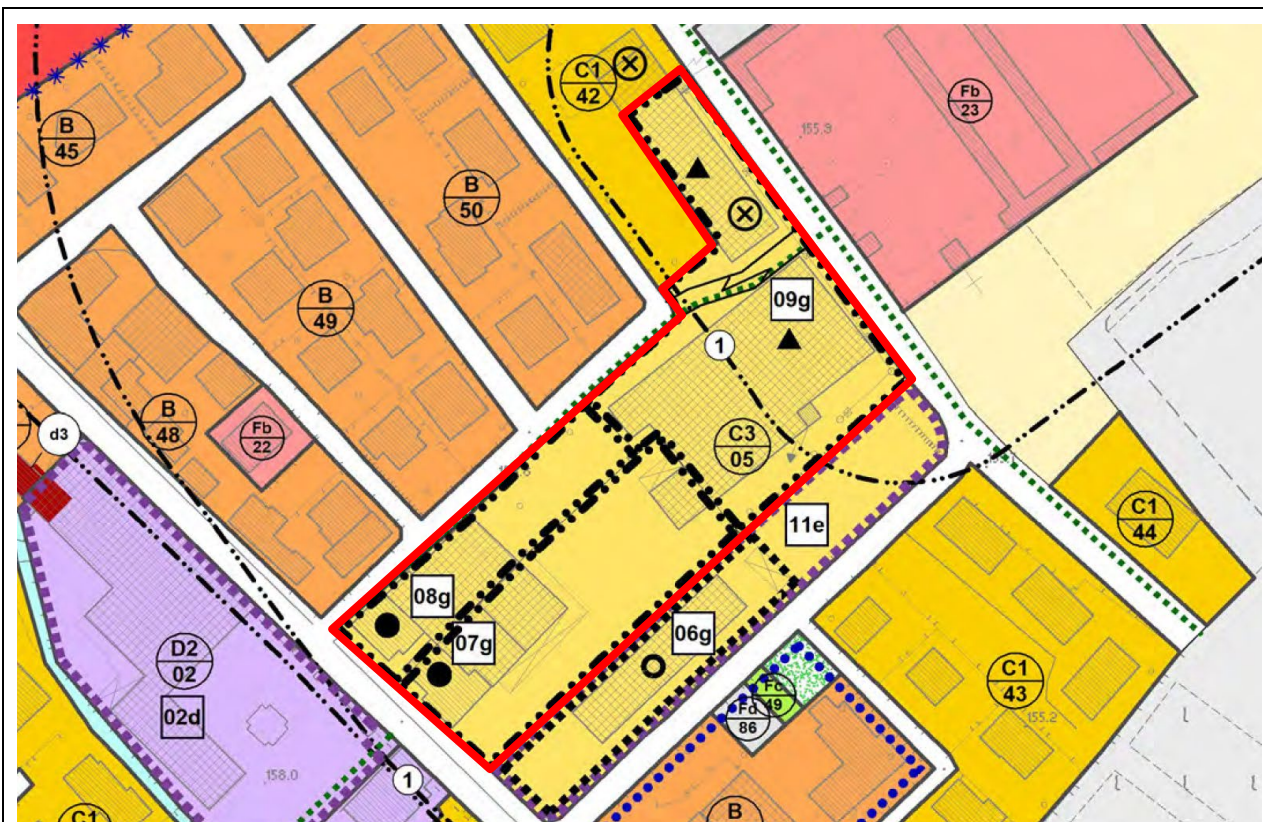
Trattasi della riclassificazione in parte della ZTO B-03 in ZTO Fd-93 parcheggio pubblico; in quanto area ceduta al Comune

L'apparato normativo degli strumenti urbanistici generali necessita, periodicamente, di interventi "manutentivi" che consentano di risolvere alcune criticità legate alle modalità di intervento e/o all'attuazione delle aree. In questo contesto le norme tecniche operative, comportano l'aggiustamento di alcuni articoli inerenti ad esempio l'approfondimento dei temi legati all'agricoltura (cambi di coltura, tunnel, caratteri tipo-morfologici degli edifici), la riduzione della cubatura di alcune aree strategiche assegnando un indice più confacente ai caratteri tipo-morfologici dei tessuti urbani e alla necessità di riconversione.

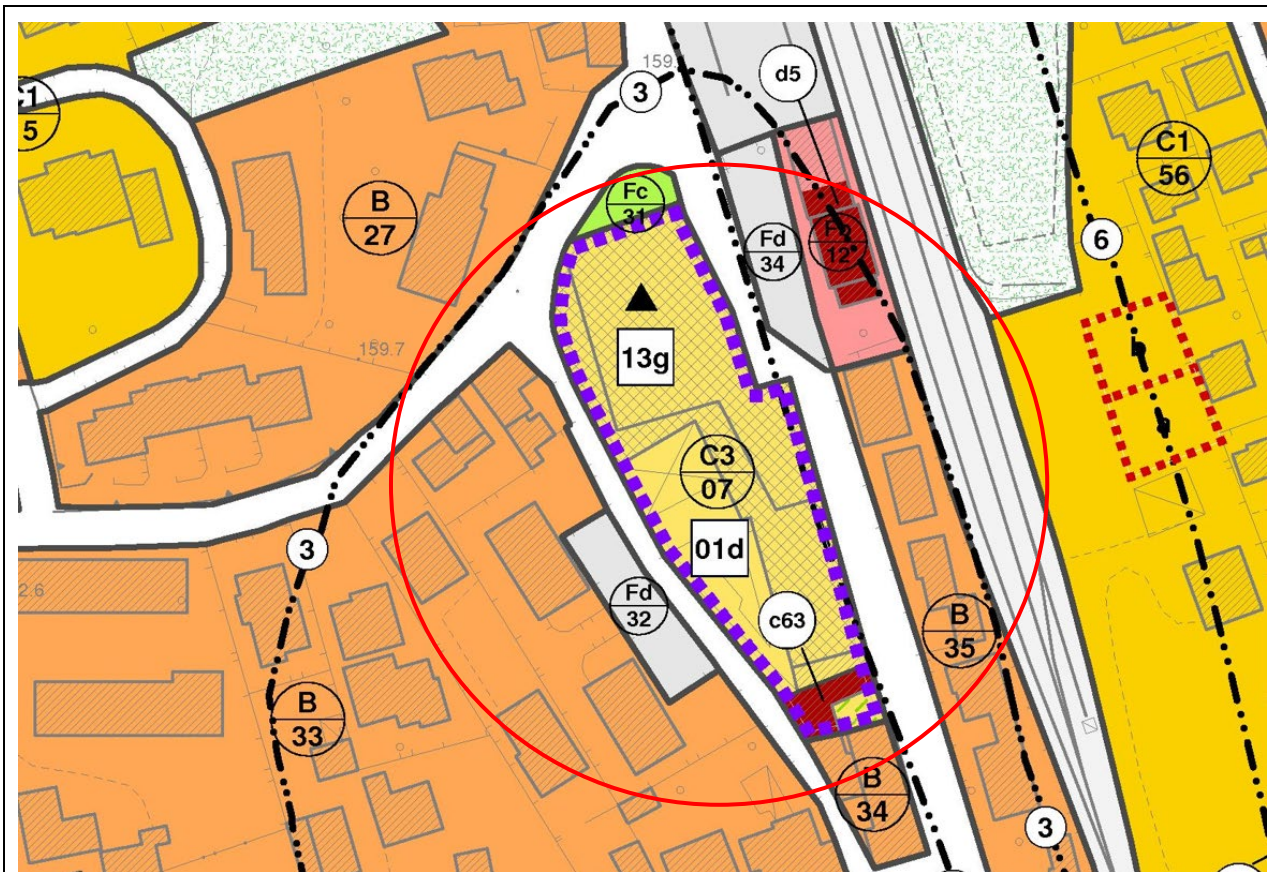
Si riportano di seguito gli estratti delle aree strategiche interessate.



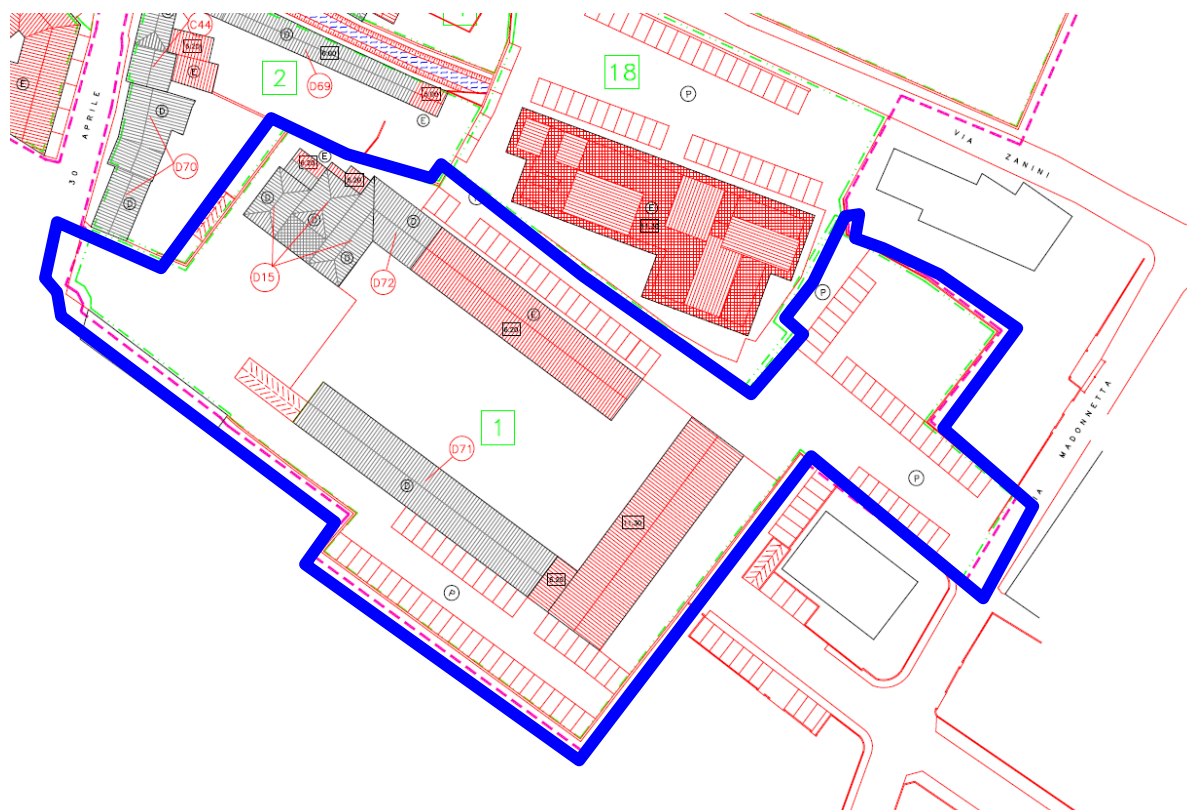
Trattasi della revisione della cubatura dell'area ex GR Brotto (ZTO C3/3), assegnando un indice di progetto 1,5 mc/mq.



Trattasi della revisione della cubatura dell'area Carraro/Cor Sport (ZTO C3/5, assegnando un indice di progetto 1,5 mc/mq



Trattasi della revisione della cubatura dell'area conti (ZTO C3/7), assegnando un indice di progetto 1,5 mc/mq.



Trattasi della revisione della cubatura dell'area ex Filanda (ZTO A - UMI n.1), assegnando un indice di progetto 1,5 mc/mq

2.4.7 Adeguamento alla LR 14/2019 e introduzione dei crediti da rinaturalizzazione

La revisione del PI di Cornuda si pone all'interno di uno scenario di cambiamenti significativi degli strumenti urbanistici. Questo avviene all'interno di un quadro normativo modificato sostanzialmente rispetto all'impianto originario della Legge Regionale n. 11 del 2004, sia attraverso la sua novellazione che mediante leggi settoriali che interferiscono con la materia del governo del territorio. Tra queste quella che merita più di tutte l'attenzione dell'Amministrazione Comunale è la n. 14 del 2019 (cd "Veneto 2050") finalizzata a stabilire le regole per incentivare la demolizione dei manufatti incongrui, con contestuale rinaturalizzazione dell'area e riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER).

Il tema dei crediti edilizi è trattato dal PI nell'articolo 17 delle norme tecniche operative, che stabilisce i criteri generali e l'ambito di applicazione di tale istituto giuridico. Tale strumento è finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale mediante il riconoscimento di una capacità edificatoria ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:

- al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;
- al riordino della zona agricola;
- alla demolizione e/o rimozione di opere incongrue;
- alla eliminazione di elementi di degrado;
- alla demolizione di manufatti incongrui o elementi di degrado ed alla eventuale rinaturalizzazione del suolo;
- alla cessione di aree e/o edifici oggetto di interventi di interesse pubblico;
- agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.

Il PI propone una normativa finalizzata a stabilire le regole per i crediti da rinaturalizzazione (CER), ossia gli edifici incongrui la cui demolizione e rinaturalizzazione dell'area produce un credito edilizio da poter atterrare nelle ZTO B, C, D. In sintesi, il Piano:

- 1) stabilisce le regole per i crediti da rinaturalizzazione oggetto di un avviso annuale secondo le modalità stabilite dalla LR 14/2019;
- 2) individua in cartografia già alcuni manufatti incongrui la cui demolizione determinerà un credito da spendere in zona residenziale o in zona produttiva;
- 3) stabilisce delle premialità per le aree di atterraggio, ossia riconosce un aumento della capacità edificatoria (fino ad un max del 20% del volume previsto per le zone B e C e fino ad un max del 10% della superficie coperta prevista per le zone D):
 - a) Zone B: Il V è incrementabile fino ad un massimo del 20% del volume di progetto (V o Vf), mediante l'utilizzo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECREG;

- b) Zone C: Il V è incrementabile fino ad un massimo del 20% del volume di progetto (V o It), mediante l'utilizzo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECREDE;
- c) Zone D: La superficie coperta è incrementabile fino ad un massimo del 10% dell'Ic, mediante l'utilizzo di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato e già registrati nel RECREDE.

2.2 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 2 al PI prevede complessivamente un **recupero del consumo di suolo pari a 0,41 ettari** che si vanno a sommare ai 0,24 ettari della Variante vigente al PI (Variante n°1) e un **aumento del volume residenziale di 88 metri cubi**. Il saldo del consumo di suolo è pertanto di 4,46 ettari (consumo suolo residuo PI Variante n°2), derivante dalla differenza tra il consumo di suolo della Variante PAT LR 14/2017, della Variante n°1 al PI e della presente Variante (3,81 + 0,24 (Variante n°1 al PI) + 0,41 (Variante n°2 al PI)).



Estratto individuazione Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e consumo max di suolo LR 14/2017

Questa tavola è affiancata dal registro del consumo di suolo, che riporta le aree di variante con la quantificazione del consumo di suolo massimo previsto dalle variazioni urbanistiche. L'obiettivo è quello di verificare e monitorare il consumo di suolo, nel rispetto della quantità massima stabilita dalla Variante al PAT (3,81 ettari).

Il registro fa sintesi delle variazioni urbanistiche introdotte ed effettua una ricognizione del bilancio del consumo di suolo (monitoraggio), tenendo in considerazione anche le aree edificabili già previste dallo strumento urbanistico vigente la cui trasformazione comporta consumo di suolo.

| Num. | ZTO PI VIG | ZTO PI VAR | Tipologia dell'area su cui insiste l'intervento | Note | Superficie area (mq) | Consumo max e/o Recupero di suolo (mq) | Variazione Volume (mc) |
|------|------------|------------|---|--|----------------------|--|------------------------|
| 1 | C2/04 | VP | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | La Variante prevede la riclassificazione di una parte della ZTO C2 in verde privato | 7.636 | -928 | -3.448 |
| 2 | C3/05 | C3/05 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | | 15.706 | 0 | |
| 3 | E2 | E2 | Area esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | Trattasi di edificio oggetto di specifica schedatura di attività produttiva in zona impropria n."22/G". La variante prevede l'ampliamento della superficie coperta esistente artigianale di 83 mq | 1.913 | 83 | |
| 4 | E2 | C3/01 | Area esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | La Variante prevede l'ampliamento a nord dell'area edificabile. | 12.181 | 1.358 | 2300 |
| 5 | VP | C1/34 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | | 313 | 0 | 0 |
| 6 | E2 | C1/62 | Area esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | Trattasi di area a vincolo rimossa che non comporta consumo di suolo | 2.382 | 0 | - |
| 7 | D1/01 | D1/01 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | | 2.701 | 0 | - |
| 8 | C1/24 | C1/24 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | | 1.163 | 0 | 500 |
| 9 | E2 | C1/01 | Area esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | La Variante prevede il cambio di destinazione d'uso in residenziale. Trattandosi di area non edificata, l'intervento prevede un incremento del consumo di suolo. | 858 | 858 | - |
| 10 | E2 - C1/01 | VP - C1/01 | Area parzialmente esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | La Variante prevede un spostamento a nord di un lotto con volumetria predefinita già valutato nel registro del consumo di suolo dalla Variante n°1 al PI e la riclassificazione della restante parte in zona agricole e verde privato, pertanto non vi è consumo di suolo. | 2.478 | 0 | -20 |

| Num. | ZTO PI VIG | ZTO PI VAR | Tipologia dell'area su cui insiste l'intervento | Note | Superficie area (mq) | Consumo max e/o Recupero di suolo (mq) | Variazione Volume (mc) |
|------|--------------|------------|---|---|----------------------|--|------------------------|
| 11 | A/06 | A/06 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | | 149 | 0 | - |
| 12 | C1/40 | B/80 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | | 1.566 | 0 | - |
| 13 | B/64 | B/64 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | | 622 | 0 | 750 |
| 14 | C1/32 | C1/32 | Ambito di Urbanizzazione Consolidata (AUC) LR 14/2017 | | 6805 | 0 | 200 |
| 15 | E3 | E3 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | | 1.883 | 0 | - |
| 16 | C1/02 | VP | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | | 1.829 | -1.829 | - |
| 17 | E3 | VP - C1/68 | Area parzialmente all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | La Variante prevede un nuovo lotto edificabile in zona agricola, mentre una parte dell'ambito di variante viene riclassificato in verde privato | 2.421 | 1.921 | - |
| 18 | E3 | D1/28 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | La Variante prevede l'ampliamento della zona industriale di cui soltanto una parte ricade all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | 33.200 | 22.700 | - |
| 18 | D1/28 | E3 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | La Variante prevede lo stralcio della zona classificato dal PI vigente in zona territoriale omogenea "D1" (non attuata) in ZTO E3. | 17.800 | -17.800 | - |
| 19 | C1/46 | B/54 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | | 262 | 0 | |
| 20 | C1/64 - B/28 | C1/64 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | | 4.147 | 0 | 800 |
| 21 | C1/19 | VP | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | Trattasi di stralcio di un lotto edificabile in verde privato | 486 | -486 | -600 |

| Num. | ZTO PI VIG | ZTO PI VAR | Tipologia dell'area su cui insiste l'intervento | Note | Superficie area (mq) | Consumo max e/o Recupero di suolo (mq) | Variazione Volume (mc) |
|---------------|------------|------------|--|--|----------------------|--|------------------------|
| 22 | C1/43 | VP | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | Trattasi di stralcio di un lotto edificabile in verde privato | 934 | -934 | -900 |
| 23 | C1/56 | VP | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | Trattasi di stralcio di un lotto edificabile in verde privato | 341 | -341 | -600 |
| 24 | C1/59 | C1/59 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | | 716 | 0 | 100 |
| 25 | E4/02 | E4/02 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | | 2.375 | 0 | -600 |
| 26 | C1/60 | C1/60 | Area esterna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | Trattasi di un lotto edificato esterno all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) lr 14/2017 già previsto nel PI Vigente di cui si prevede l'aumento di cubatura di 100mc, pertanto non vi è consumo di suolo. | 627 | 0 | 100 |
| 27 | B/19 | VP | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2017 | Trattasi di stralcio di un lotto edificabile in verde privato | 531 | -531 | -400 |
| 28 | D2/02 | C3/09 | Area interna all'ambito di urbanizzazione consolidata (AUC) LR 14/2018 | | 6567 | 0 | 12.149 |
| TOTALE | | | | | | 4.071 | 10.331 |

| | |
|--|-------------|
| (1) Consumo max suolo Variante n. 1 al PAT - LR 14/2017 (ha) | 3,81 |
| (2) Variante n. 1 al PI - Consumo max suolo (ha) | 4,05 |
| (3) Variante n. 2 al PI - Consumo max suolo (ha) | -0,41 |
| Consumo suolo residuo PI (ha) | 4,46 |

Gli ambiti di variante prevedono un aumento della cubatura di 10.331 mc, a questi dati vanno inoltre integrati/sommati i valori conseguenti dalla revisione della cubatura degli ambiti cosiddetti strategici; di seguito la tabella di riepilogo:

numero 1: revisione cubatura area ex GR Brotto (ZTO C3/3)

numero 2: revisione cubatura area ex Carraro/CorSport (ZTO C3/5)

numero 3: revisione cubatura area ex Conti (ZTO C3/7)

numero 4: revisione cubatura area ex Filanda (ZTO A – UMI n.1)

REVISIONE CUBATURA PREVISTA DAL P.I. - VARIANTE N.2

| Num. | ZTO PI VIG | PI VIGENTE | | | PI VARIANTE n°2 | | | Variazione di Volume (mc) |
|------|-------------|------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| | | Sup Territoriale | Indice di Progetto | Volume di Progetto | Superficie Territoriale | Indice di Progetto | Volume di Progetto | |
| 1 | C3/03 | 7.947 | 2,3 | 18.000 | 7.947 | 1,5 | 11.921 | -6.079 |
| 2 | C3/05 | 11.723 | 1,2 | 13.800 | 11.723 | 1,5 | 17.585 | 3.785 |
| 3 | C3/07 | 4.048 | 2,2 | 9.000 | 4.048 | 1,5 | 6.072 | -2.928 |
| 4 | ZTO A-UMI 1 | 10.166 | 2,0 | 20.270 | 10.166 | 1,5 | 15.249 | -5.021 |
| | | | | | | | | -10.243 |

In conclusione, si può quindi affermare che la variante n° 2 al Piano degli Interventi prevede un aumento della cubatura di 88 mc derivanti dalla differenza tra:

- 1) la revisione della cubatura degli ambiti strategici con una diminuzione di 10.243 mc (applicando un indice di progetto uniforme di 1,5 mc/mq nelle aree interessate)
- 2) l'aumento di 10.331 mc derivato dagli ambiti di variante di cui alla precedente tabella: "Quantificazione degli interventi previsti dal PI Variante n°2".

Il dimensionamento del PI si misura anche la determinazione della capacità edificatoria in rapporto al PAT. A tal proposito, pare opportuno definire i principali “condizionamenti” che il PAT di Cornuda determina in rapporto alle previsioni della presente Variante al PI in merito al sistema insediativo. In sintesi:

- il dimensionamento del Piano, in rapporto alla suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO);
- gli elementi “vincolanti” della Carta delle trasformabilità:
 - a) le aree di urbanizzazione consolidata (Art. 36 delle Norme Tecniche del PAT);
 - b) l’edificazione diffusa (Art. 37 delle Norme Tecniche del PAT);
 - c) Aree di riqualificazione e riconversione (Art. 38 delle Norme Tecniche del PAT);
 - d) Area produttiva ampliabile – PTCP (Art. 39 delle Norme Tecniche del PAT)
 - e) Aree produttive non ampliabili – PTCP (Art. 40 delle Norme Tecniche del PAT)
 - f) le linee preferenziali di sviluppo insediativo (Art. 41 delle Norme Tecniche del PAT).

Sintesi del dimensionamento del PAT

Il territorio di Cornuda è stato suddiviso in 3 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO):

- ATO 1 | Cornuda, La Valle, Sant'Anna
- ATO 2 | La zona agricolo-produttiva
- ATO 3 | Bosco del Fagaré e Colli Asolani

Il dimensionamento complessivo per il territorio del Comune di Cornuda è sinteticamente riportato nella tabella seguente. Complessivamente si hanno:

- 28.100 mq di superficie trasformabile residenziale;
- 10.000 mq di superficie trasformabile produttiva;

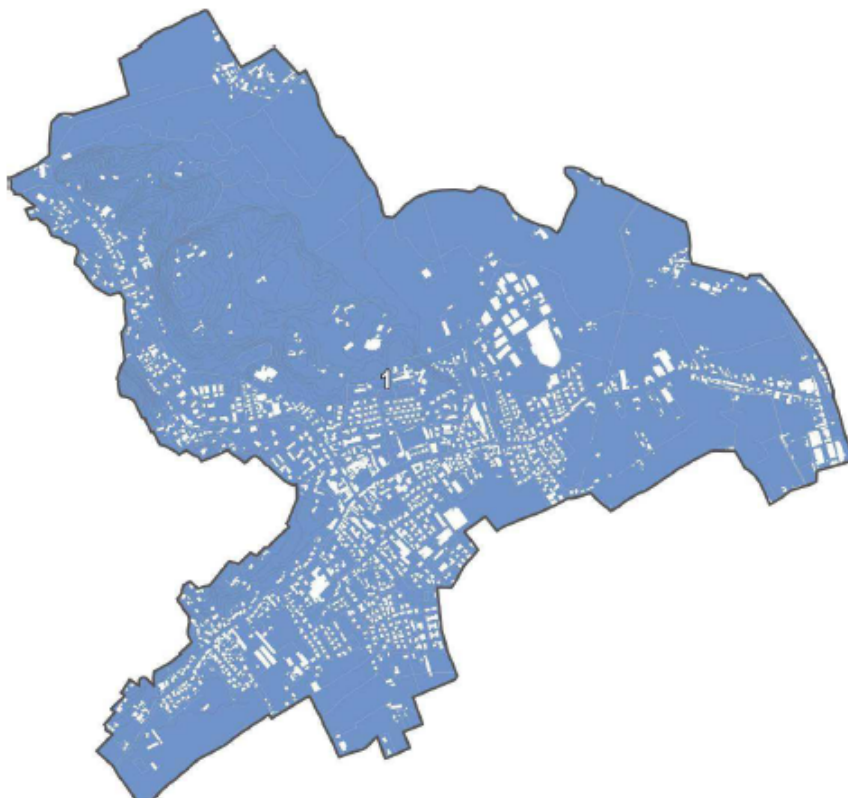
L'articolazione del dimensionamento per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) è riportata nei successivi paragrafi.

A.T.O. 1 | “Cornuda, La Valle, Sant’Anna”

Questo ambito territoriale rappresenta il centro urbano residenziale e le cortine edilizie sino alle frazioni di Sant’Anna ad est e La Valle ad ovest. Il limite sud è per buona parte individuato su Via San Valentino, mentre a nord-ovest le pendici dei Colli Asolani e del Fagarè.

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

| A.T.O. 1 | | Descrizione | |
|--|-------------|--------------------------------|-----------------|
| L'A.T.O. n. 1 "Cornuda" ha una superficie pari a Ha 550,99 e comprende il centro abitato del capoluogo e le frazioni | | | |
| Carico residenziale aggiuntivo | | Standard urbanistici mq | |
| Residenziale | mc | 42.500 | 30 mq / ab |
| Commerciale | mq | 0 | 1 mq / mq Slp |
| Direzionale | mc | 0 | 1 mq / mq |
| Produttivo | mq | 0 | 10% |
| Turistico | mc | 0 | 15 mq / 100 mc |
| Abitanti teorici | num. | 284 | 150 mc/abitante |
| S.A.U. trasformata | mq | 28.100 | |
| Aree di riqualificazione | mq | 109.700 | |



ATO 1 “Cornuda, La Valle, Sant’Anna”

A.T.O. 2 | “Zona agricolo-produttiva”

Con l’ambito si è perimetrata la zona agricola e l’ambito produttivo posto a sud del territorio comunale, unica zona produttiva ampliabile secondo il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso, è caratterizzata da una buona infrastrutturazione (S.R. n. 348 Feltrina) ed da un ambito produttivo di tipo artigianale e commerciale.

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

| A.T.O. 2 | | Descrizione | |
|--|------|-------------|--------------------------------|
| L'A.T.O. n. 2 "Zona agricolo-produttiva" ha un'estensione pari a 216,58 Ha e identifica la zona agricola a sud e l'unico ambito produttivo ampliabile del territorio comunale. | | | |
| Carico residenziale aggiuntivo | | | Standard urbanistici mq |
| Residenziale | mc | 0 | 30 mq / ab |
| Commerciale | mq | 0 | 1 mq / mq Slp |
| Direzionale | mc | 0 | 1 mq / mq |
| Produttivo | mq | 10.000 | 10% |
| Turistico | mc | 0 | 15 mq / 100 mc |
| Abitanti teorici | num. | 0 | 0 mc/abitante |
| S.A.U. trasformata | mq | 10.000 | |
| Aree di riqualificazione | mq | 19.890 | |



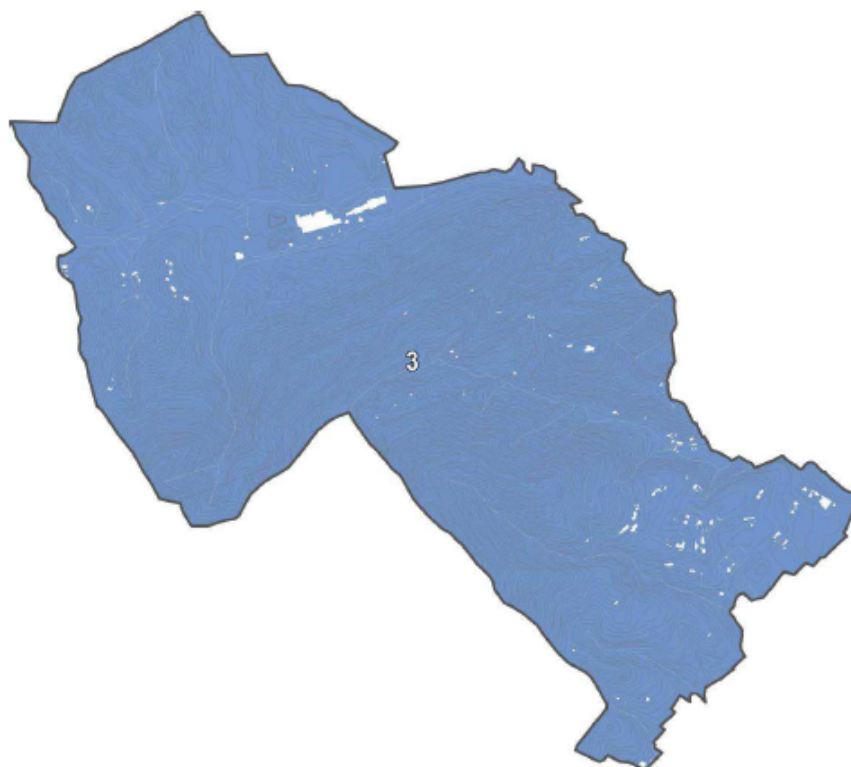
ATO 2 “Zona agricola produttiva”

A.T.O. 3 | “Bosco del Fagarè e Colli Asolani”

Rappresenta l'ambito territoriale a valenza ambientale e per il quale non si prevedono trasformazioni ma azioni di conservazione e riqualificazione delle poche aree urbanizzate presenti. Tra gli altri aspetti che lo caratterizzano è la presenza leggibile di numerosi siti e manufatti legati alla Grande Guerra, oltre al polo storico-religioso della Madonna della Rocca.

Il dimensionamento è come di seguito articolato:

| A.T.O. 3 | | Descrizione | |
|--|------|-------------|-------------------------|
| L'A.T.O. n. 3 "Bosco del Fagarè e Colli Asolani" ha una superficie pari a Ha 470,80 ed è identificabile dall'ambito di pregio ambientale del Fagarè. | | | |
| Carico residenziale aggiuntivo | | | Standard urbanistici mq |
| Residenziale | mc | 0 | 30 mq / ab |
| Commerciale | mq | 0 | 1 mq / mq Slp |
| Direzionale | mc | 0 | 1 mq / mq |
| Produttivo | mq | 0 | 10% |
| Turistico | mc | 0 | 15 mq / 100 mc |
| Abitanti teorici | num. | 0 | 0 mc/abitante |
| S.A.U. trasformata | mq | 0 | |
| Aree di riqualificazione | mq | 0 | |
| Note | | | |



ATO 3 “Bosco del Fagarè e Colli Asolani”

Il dimensionamento del PI in rapporto al PAT

La Variante n. 2 al PI prevede un recupero di superficie di 829 mq e un consumo della superficie produttiva di 4.900 mq, come di seguito distribuiti negli ATO del PAT:

- | | |
|--|------------|
| - ATO 1 Cornuda, La Valle, Sant'Anna | mq + 829 |
| - ATO 2 Zona agricolo-produttiva" | mq - 4.900 |
| - ATO 3 Bosco del Fagarè e Colli Asolani | mq + 0 |

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 1 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 27 luglio 2020;
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 29 aprile 2021;
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 2 provvede a modificare alcuni elaborati del piano degli interventi vigente: le variazioni relative alle aree comportano la modifica degli elaborati di zoning alle scale 1:5 000 e 1:2 000 quella degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e consumo max di suolo LR 14/2017", con l'obiettivo di verificare e monitorare il consumo di suolo in sede di piano degli interventi e successive varianti.

La Variante è quindi completata da alcuni elaborati normativi (norme tecniche operative e dimensionamento), descrittivi (relazione programmatica) e di valutazione (asseverazione idraulica/sismica e dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza). Le singole modifiche o variazioni urbanistiche sono rappresentate e descritte in apposite schede delle aree di variante.

Elaborati nuovi inseriti dalla Variante n. 2 al PI

Elaborati del PI vigente aggiornati dalla Variante n. 2 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 scala 1:10.000
 All. 2 Carta geologico tecnica scala 1:10.000
 All. 3 Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000
 29. Doc. 11 Microzonazione Sismica di II livello
 Relazione illustrativa
 Tav. 1 Frequenze naturali dei depositi scala 1:5.000
 Tav. 2 Carta MOPS scala 1:5.000
 Tav. 3 Instabilità di versante scala 1:5.000

ELABORATI INFORMATICI

30. DVD banche dati e file pdf elaborati

ELABORATI VARIANTE n. 2 AL PIANO INTERVENTI (PI)

ELABORATI GRAFICI

1. Tav. 1 Individuazione cartografica aree Variante n°2 al PI scala 1:10.000
 2. Ske.1 Schede illustrative aree Variante n. 2 al PI scala 1:2 000
 3. Ske.2 Schede PI Vigente aggiornate dalla Variante 2 al PI

ELABORATI DESCRITTIVI E DI VALUTAZIONE

4. Doc. 1 Relazione Variante n° 2 al PI
 5. Doc. 2 Rapporto Ambientale Preliminare. Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS
 6. Doc. 3 Relazione tecnica. Dichiarazione di non necessità della procedura di VInCA
 7. Doc. 4 Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI)
 Allegato I. Planimetria generale degli ambiti di variante
 Allegato II. Schede degli ambiti oggetto di VCI
 Allegato III. Asseverazione delle aree non soggette a VCI
 8. Doc. 5 Attestazione sismica
 Allegato I. Mappa aree di variante su Microzonazione sismica II livello
 Allegato II. Esito delle indagini sismiche
 Allegato III. Calcolo della Risposta Sismica locale