

VAR N. 2 PIANO DEGLI INTERVENTI

Relazione programmatica



Comune di Zanè
Berti Roberto

Il Responsabile UTC
Arch. Luca Cavedon

Il Progettista
Ing. Livio Campagnolo

Realizzazione GIS con *Hexagon GeoMedia*
STUDIO CAMPAGNOLO ING. LIVIO
Via Meucci, 9 36042 Breganze (VI)
e-mail info@studiocampagnolo.com

Relazione programmatica var. n. 2 del P.I.

1. INTRODUZIONE AL P.I.

La legge urbanistica regionale L.R. n. 11/2004 prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale venga attuata mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.), che si sostituisce al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) della previgente L.R. n. 61/1985.

Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.), si articola in:

- **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** definito come *“strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale”* (art. 12), oppure **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)**, qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;
- **Piano degli Interventi (P.I.)**, definito come *“strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”* (art. 12).

Il Comune di Zanè è dotato di P.A.T. approvato e ratificato con D.G.R.V. n. 808 del 07 maggio 2012 (B.U.R. n. 41 del 29 maggio 2012).

L'Amministrazione Comunale, che ha già completato il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale previsto dall'art. 12, comma 1, della L.R. 11/2004, intende ora procedere alla redazione di una seconda variante al Piano degli Interventi (P.I.). Si rammenta che il P.I. rappresenta lo strumento urbanistico operativo in grado di concretizzare le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio, i cui contenuti sono stabiliti dall'art. 17 della legge L.R. 11/2004.

2. OBIETTIVI E FINALITÀ DEL P.I.

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T., il P.I. in genere è finalizzato a conseguire il raggiungimento delle seguenti caratteristiche operative:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici.

3. DISCIPLINA OPERATIVA DEL P.I.

a) **SUDDIVIDERE** il territorio comunale in **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**;

b) **INDIVIDUARE** le aree ove gli interventi sono subordinati:

Relazione programmatica var. n. 2 del P.I.

- alla predisposizione di P.U.A. (art. 20) o di COMPARTI urbanistici (art. 21) e **DETTARE CRITERI e LIMITI** per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.(art. 20 comma 14);
- c) **DEFINIRE i PARAMETRI** per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, comma 14 (che non incidono sui criteri informativi dei P.U.A. medesimi);
- d) **INDIVIDUARE le UNITA' MINIME D'INTERVENTO**, le **DESTINAZIONI D'USO** e gli **INDICI EDILIZI**;
- e) **DEFINIRE** le modalità d'intervento sul **PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE** da salvaguardare;
- f) **DEFINIRE** le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- g) **INDIVIDUARE** le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- h) **DEFINIRE e LOCALIZZARE**:
 - le opere e i servizi pubblici;
 - di interesse pubblico;
 - relative a reti e servizi di comunicazione da realizzare o riqualificare (DL_{gs} 259/03);
- i) **INDIVIDUARE e DISCIPLINARE** le attività produttive:
 - da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti;
 - quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento, anche mediante l'eventuale riconoscimento di CREDITI EDILIZI (art. 36) e l'utilizzo di eventuali COMPENSAZIONI (art. 37);
- j) **DETTARE** la specifica disciplina con riferimento:
 - ai centri storici (art. 40 comma 5);
 - a) caratteristiche tipologiche
 - b) categoria di intervento edilizio
 - alle fasce di tutela e di rispetto (art. 41)
applicando art. 41 comma 2 per aree urbanizzate distinte da art. 41 comma 1 lettera g)
- alle zone agricole (art. 43 comma 2);
 - a) ambiti aziende agricole esistenti
 - b) ambiti in cui non è consentita l'edificazione
 - c) ambiti per interventi di frammentazione fondiaria e attività colturali intensive
 - d) destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali
 - e) modalità costruttive di serre fisse
- k) **DETTARE** la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con riferimento alle:
 - attività commerciali;

Relazione programmatica var. n. 2 del P.I.

- al piano urbano del traffico;
- al piano urbano dei parcheggi;
- al piano per l'inquinamento luminoso;
- al piano per la classificazione acustica;
- ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;

L'Amministrazione Comunale ha già completato il primo percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12, comma 1, della L.R. 11/2004, avendo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 di reg. in data 23 marzo 2016 il primo Piano degli Interventi (P.I. n. 1), strumento urbanistico operativo in grado di concretizzare alcune scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio stesso, i cui contenuti erano stabiliti nella medesima legge dall'art. 17 mentre le procedure dal successivo art. 18 della L.R. 11/2004.

In conseguenza a specifiche ed obiettive esigenze dei cittadini, venne redatta ed approvata dal C.C. n. 25 del 27 settembre 2017, una prima e contenuta variante al P.I. (var. n. 1 al P.I.) allo scopo di rendere maggiormente operativa la pratica attuazione del piano stesso, comunque attraverso un limitato utilizzo del suolo. Anche a compenso di tale utilizzo, venne prevista la riconversione in zona agricola inedificabile di importanti aree e ciò ai sensi dell'art. 7 - *Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili* - della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015.

Ora, mantenendo comunque valide le scelte e le direttive generali del P.A.T. - strumento urbanistico generale privo di forme rigide di programmazione attuativa e concepito come struttura organizzativa aperta alle esigenze dell'Amministrazione e dei singoli cittadini - l'Amministrazione Comunale intende determinare un progetto di coordinamento urbanistico perequato, secondo i seguenti tematismi:

1. Valutazione e recepimento delle richieste di riclassificazione di alcune aree edificabili, da privare della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e da rendere inedificabili secondo quanto disposto dalla L.R. 4/2015 "*Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili*";
2. Valutazione e recepimento di una richiesta di ridefinizione dell'ambito di intervento per rendere attuativo e realizzabile un territorio di urbanizzazione consolidato;
3. L'aggiornamento ed inserimento cartografico degli edifici dotati di agibilità rilasciate dopo l'approvazione del primo P.I.
4. La correzione di errori od omissioni cartografiche dei piani precedenti;
5. Aggiornamento conseguente del quadro conoscitivo del PAT/PI.

Dopo la fase valutativa delle manifestazioni di interesse pervenute, alla luce dei criteri di ammissibilità e modalità per la determinazione del "**Contributo di Sostenibilità**" oltre alla verifica di compatibilità e conformità agli strumenti urbanistici vigenti comunale e sovraordinati, si è dato corso alla definizione ed elaborazione della presente variante n. 2 al Piano degli Interventi. In forza dei "Criteri di ammissibilità e modalità per la determinazione del

Relazione programmatica var. n. 2 del P.I.

Contributo di Sostenibilità” – che hanno disposto l'obbligo di presentare una specifica richiesta, da parte dei soggetti interessati, per la trasformazione urbanistica – alla luce delle manifestazioni di interesse pervenute, corredate della documentazione necessaria e dell'impegnativa unilaterale debitamente sottoscritta.

L'avvio ad un nuovo Piano degli Interventi (var. n. 2 al P.I.), previsto dalla legge regionale è reso possibile in considerazione della flessibilità e dell'adattamento delle impostazioni urbanistiche del P.A.T. nonché per la facilità di correzione del percorso attuativo dell'assetto edilizio comunale.

In ogni caso, il nuovo Piano degli Interventi opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive generali fornite dal P.A.T. e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successive attuazioni degli obiettivi generali del P.A.T. stesso.

Le varianti apportate al P.I. sono:

N	Richiedente	Zona originaria	Tipologia di intervento
01	Bedendi Giovanni	C1.3/04	Riconversione ZTO C1.3/04 in zona agricola
02	Consorzio urbanistico dei proprietari del P.di.L. C2.7/04 e Z.T.O. C2.7/05 di Via Val Camonica	C2.7	Riperimetrazione ZTO C2.7/04 e Z.T.O. C2.7/05

L'individuazione di tali nuove modifiche al Piano degli Interventi vengono allegate, in particolare ed in calce, alla presente relazione programmatica.

4. ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04)

Non sono pervenute alla Giunta Comunale proposte di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e delle Norme Tecniche del P.A.T.; pertanto nella var. n. 2 al P.I. non sono state introdotte “aree oggetto di perequazione” indicanti elementi di pianificazione o proposte di progetti nonché iniziative di rilevante interesse pubblico riguardanti interventi urbanistici da localizzare sia nelle aree di nuova urbanizzazione, che in quelle da recuperare o riqualificare.

5. VARIAZIONI INTRODOTTE ALLE N.T.O.

La variazione introdotta alle N.T.O., sotto riportata con la norma vigente in parallelo per un rapido confronto, viene come qui di seguito descritta:

N.T.O. VIGENTI	N.T.O. DI VARIANTE N. 2
Capo V – Le attività produttive in zona non specifica Art. 33 NORME GENERALI Nelle tavole di P.I. sono individuate con apposito simbolo le attività produttive poste in zona non specifica. All'interno di tali zone sono ammesse oltre che attività compatibili con la destinazione di zona anche magazzini, depositi ed esposizioni, attività di servizio connesse con	Capo V – Le attività produttive in zona non specifica Art. 33 NORME GENERALI Nelle tavole di P.I. sono individuate con apposito simbolo le attività produttive poste in zona non specifica. All'interno di tali zone sono ammesse oltre che attività compatibili con la destinazione di zona anche magazzini, depositi ed esposizioni, attività di servizio connesse con

Relazione programmatica var. n. 2 del P.I.

l'attività produttiva quali bar e mense. Gli interventi edilizi ammessi dovranno essere comunque migliorativi della qualità dell'ambiente di lavoro e non dovranno comportare un più critico impatto sull'ambiente e sugli insediamenti residenziali circostanti, a giudizio del Responsabile dell'U.T.C. e sentito il Responsabile SIP dell'U.L.S.S. competente. Per le attività non soggette a trasferimento potrà essere prevista una fascia di rispetto analoga a quella prevista fra zone residenziali e produttive. 1. Attività produttive da confermare Per gli edifici già individuati dal P.R.G. come attività produttiva da confermare, è consentito l'ampliamento dei soli fabbricati adibiti a produzione artigianale ed industriale fino ad un massimo del 20% della superficie lorda adibita ad attività di produzione alla data del 18 settembre 1987, data di esecutività della seconda variante, e comunque non oltre 2.000 m², salvo i casi di cui alle schede n. 1 - 2 - 3 - 8 - 9 - 10 - 13 - 17 dove sono consentiti solo gli interventi di ristrutturazione. L'ampliamento deve avvenire nel rispetto della seguente prescrizione: - per riqualificazione o riconversione delle attività produttive; - per aumento del numero di addetti; - per igiene ambientale o sicurezza del lavoro; - l'ampliamento deve essere realizzato in aderenza ai fabbricati esistenti; - l'area scoperta deve essere sistemata a parcheggio un'area non inferiore al 10% della superficie fondiaria, alberata con una pianta ogni 20 m² di superficie, ed un'area non inferiore al 10% a verde alberato con essenze d'alto fusto nella quantità minima di almeno una pianta ogni 40 m² disponibili. Per le attività commerciali di nuovo insediamento in seguito a cambio di destinazione d'uso devono essere rispettati i limiti previsti dall'art. 30, comma 3, delle presenti norme tecniche del P.I. Oltre a ciò il rapporto di copertura massimo complessivo non dovrà superare il 60% della superficie del fondo, le distanze dai fabbricati e dai confini non dovranno essere inferiori rispettivamente a 10.00 ml. e 5.00 ml., mentre quelle dalle strade non dovranno essere inferiori a quelle esistenti con un minimo di 5.00 ml.	l'attività produttiva quali bar e mense. Gli interventi edilizi ammessi dovranno essere comunque migliorativi della qualità dell'ambiente di lavoro e non dovranno comportare un più critico impatto sull'ambiente e sugli insediamenti residenziali circostanti, a giudizio del Responsabile dell'U.T.C. e sentito il Responsabile SIP dell'U.L.S.S. competente. Per le attività non soggette a trasferimento potrà essere prevista una fascia di rispetto analoga a quella prevista fra zone residenziali e produttive. 1. Attività produttive da confermare Per gli edifici già individuati dal P.R.G. come attività produttiva da confermare, è consentito l'ampliamento dei soli fabbricati adibiti a produzione artigianale ed industriale fino ad un massimo del 20% della superficie lorda adibita ad attività di produzione alla data del 18 settembre 1987, data di esecutività della seconda variante, e comunque non oltre 2.000 m², salvo i casi di cui alle schede n. 1 - 2 - 8 - 9 - 10 - 13 - 17 dove sono consentiti solo gli interventi di ristrutturazione. L'ampliamento deve avvenire nel rispetto della seguente prescrizione: - per riqualificazione o riconversione delle attività produttive; - per aumento del numero di addetti; - per igiene ambientale o sicurezza del lavoro; - l'ampliamento deve essere realizzato in aderenza ai fabbricati esistenti; - l'area scoperta deve essere sistemata a parcheggio un'area non inferiore al 10% della superficie fondiaria, alberata con una pianta ogni 20 m² di superficie, ed un'area non inferiore al 10% a verde alberato con essenze d'alto fusto nella quantità minima di almeno una pianta ogni 40 m² disponibili. Per le attività commerciali di nuovo insediamento in seguito a cambio di destinazione d'uso devono essere rispettati i limiti previsti dall'art. 30, comma 3, delle presenti norme tecniche del P.I. Oltre a ciò il rapporto di copertura massimo complessivo non dovrà superare il 60% della superficie del fondo, le distanze dai fabbricati e dai confini non dovranno essere inferiori rispettivamente a 10.00 ml. e 5.00 ml., mentre quelle dalle strade non dovranno essere inferiori a quelle esistenti con un minimo di 5.00 ml.
---	--

Relazione programmatica var. n. 2 del P.I.

L'attività produttiva dovrà essere compatibile sotto il profilo igienico-sanitario, a giudizio del SIP dell'U.L.S.S. territorialmente competente, con il territorio circostante. <i>omissis</i>	L'attività produttiva dovrà essere compatibile sotto il profilo igienico-sanitario, a giudizio del SIP dell'U.L.S.S. territorialmente competente, con il territorio circostante. <i>omissis</i>
--	--

6. QUADRO ECONOMICO DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Ulteriore novità introdotta rispetto ai P.R.G. è data dalla quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal P.I., e dalla definizione dei criteri e delle modalità per provvedere alla copertura dei relativi oneri finanziari.

Il P.I. di Zanè, attualmente, non prevede particolari interventi derivanti da accordi pubblico-privato o da altri meccanismi perequativi e, pertanto, le opere pubbliche previste nella programmazione dell'ente ed individuate nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici potranno trovare parziale finanziamento, qualora disposto dal Comune, sulla base del contributo per costruzione introitato in funzione degli interventi diretti, dei Piani urbanistici attuativi e degli accordi art. 6 L.R. 11/2004 eventualmente previsti nel P.I.

7. PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO

Considerando che il dimensionamento del P.A.T. è calcolato per soddisfare le esigenze abitative/produttive del prossimo decennio è necessario che i vari P.I. definiscano quale quota di dimensionamento intendono esprimere, e quale lasciare residuale ai successivi piani operativi.

In generale, però, dall'analisi delle esigenze contingenti, dalle proposte pervenute e seguenti formalizzazioni in accordi pubblico-privato, risulta coerente attribuire alla presente variante n. 2 del P.I., secondo le specifiche valutazioni derivanti dagli indirizzi amministrativi, e si aggiungerà una ulteriore detrazione percentuale, se del caso, del dimensionamento complessivo del P.A.T., all'eventuale scopo di soddisfare solamente le reali esigenze famigliari o altre obiettive situazioni contingenti: la rimanente quota di trasformabilità potrà esprimersi in tempi successivi in base ai futuri indirizzi espressi dall'amministrazione.

Logicamente e tecnicamente concatenata a tale decisione risulta anche l'attribuzione della quota di zona agricola trasformabile ad esso riservata.

Il dimensionamento della variante n. 2 al P.I., coerentemente con le osservazioni riportate nelle analisi socio-demografiche del P.A.T. vigente, è quindi calcolato come capace di soddisfare le volumetrie (o le superfici) rese disponibili e viene riportato nello specifico elaborato di piano.

La conseguente dotazione di aree a servizi calcolata sul dimensionamento del piano degli interventi, risulta soddisfatta attraverso il rispetto dei parametri dimensionali di legge. Il dimensionamento dei servizi previsti dal P.I. inoltre risulta coerente con le tipologie e quantità

Relazione programmatica var. n. 2 del P.I.

di servizi necessari a soddisfare le esigenze reali degli insediamenti esistenti e di nuova previsione e soddisfa altresì il carico delle aree per servizi complessive previsto dal P.A.T.

8. REGISTRO CREDITI EDILIZI

Il credito edilizio (art. 36 della L.R. 11/04) viene conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di trasformazione ad uso pubblico delle aree, di demolizione delle opere incongrue e dell'eliminazione degli elementi di degrado, purché non realizzati in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi. Il Piano degli Interventi, per conseguire tale obiettivo di riordino urbanistico e definito dall'art. 52 delle Norme Tecniche Operative, non prevede l'individuazione di edifici da assoggettare con apposita simbologia all'istituto del credito edilizio e quindi il P.I. non prevede:

- l'individuazione degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi;
- l'attribuzione alle varie zone territoriali di indici di edificabilità differenziati;
- l'eventuale recupero del credito in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.

9. SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA

Con il P.A.T. si è determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola, ottenuto avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004.

Per il Comune di Zanè, la quantità di SAU trasformabile in dieci anni secondo le previsioni del P.A.T. ammonta complessivamente a **30.435 m²**, a partire dalla data di approvazione del piano stesso (07 maggio 2012).

Il consumo di area agricola derivante dalla approvazione del primo P.I. è risultato pari a circa **19.725 m²**, con un residuo trasformabile quindi per i successivi P.I. ancora di **10.710 m²**.

La SAU trasformata con la variante n. 1 è risultata pari a circa **1.842 m²**, portando il disponibile per i future varianti al P.I. di conseguenza al valore di **8.868 m²**.

La determinazione della SAU trasformata con la presente var. n. 2 al P.I. è nulla, pertanto la totale superficie residua che ancora trasformata rimane ancora di **8.868 m²**, salvo quanto introdotto con la L.R. 14/2017 *“Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana”*

Le individuazioni cartografiche delle previsioni di variante e delle relative superfici interessate dalla trasformazione vengono specificatamente individuate nelle schede allegate in calce alla presente relazione programmatica della var. n. 2 del P.I.

Relazione programmatica var. n. 2 del P.I.

Tuttavia, nel pratico calcolo successivo, secondo quanto stabilito dall'art. 11 delle N.T.A. del P.A.T., non concorrono al consumo di superficie:

- le aree già inserite nel P.R.G. con destinazione diversa dalla ZTO E, qualora le stesse siano confermate in sede di approvazione;
- le superfici esistenti a standard;
- gli ambiti di edificazione diffusa, se non per il solo sedime delle nuove edificazioni;
- gli ampliamenti in zona agricola;
- il cambio colturale anche in boschi di pianura;
- gli interventi strategici dovuti a legislazione di livello superiore (es. autostrade, superstrade, ferrovie, aeroporti e opere accessorie);
- i parchi pubblici di interesse comunale;
- gli interventi agricoli previsti da apposito piano aziendale ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04;
- tutte le aree a standard che possono avere utilizzi simili a quelli agricoli, escluse le nuove edificazioni;
- ambiti di scarico dei crediti edilizi previa trasformazione in SAU dell'area individuata.

Viene ammessa, la conversione di SAU con destinazione urbanistica diversa (ad es. trasferimento di attività produttive o superfici previste dal P.R.G. previgente), purché vi sia una trasposizione di pari superficie, all'interno dell'ambito SAU.

Si ricorda nuovamente che le varianti introdotte in base all'art. 7 - *Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili* - della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015 non influiscono sul dimensionamento del P.A.T. e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

Infine, l'individuazione degli interventi previsti nella presente Var. n. 2 al P.I. vengono riportati in calce alla presente relazione.

10. COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Con il Piano degli Interventi sono state recepite le norme di tutela idraulica elaborate in sede di P.A.T. ed estese a tutto il territorio comunale, in coerenza con quanto previsto dall'All. "A" della D.G.R.V. n. 2948 del 6 ottobre 2009; con il primo P.I. inoltre erano già state elaborate le norme generali di salvaguardia da applicare alle trasformazioni urbanistiche su tutto il territorio comunale.

Adesso, in considerazione che la variante n. 2 al P.I. non prevede alcuna trasformazione territoriale, ai fini della compatibilità idraulica si è prodotta l'asseverazione richiamando l'applicazione delle norme idrauliche vigenti.

11. COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

La compatibilità ambientale degli interventi è ricercata attraverso l'introduzione di un sistema

Relazione programmatica var. n. 2 del P.I.

innovativo di sfruttamento degli indici di edificabilità stabiliti dal P.I., che privilegia ed incentiva realizzazioni urbanistiche ed edilizie di elevata sostenibilità.

Il Comune promuove la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, raggiungano ulteriori o più elevati livelli prestazionali energetici rispetto allo standard regolamentare, consentendo un incentivo volumetrico in funzione dei livelli raggiunti.

L'incentivo è costituito dallo scomputo dal calcolo del volume urbanistico, in deroga ai limiti edilizi di zona, di quota parte della volumetria delle strutture e murature perimetrali esterne fino ad una percentuale massima del **60 %**; ciò in considerazione del fatto che le stesse, oltre ad altri accorgimenti operativi riportati nel *“Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”*, costituiscono elemento prioritario e sostanziale per il miglioramento delle prestazioni energetiche di un fabbricato.

12. ELABORATI DELLA VAR. N. 2 DEL P.I.

Sono elementi costitutivi della var. n. 2 del P.I. gli elaborati di seguito indicati:

- | | | |
|----------------|---|---------------|
| - Tavola 13.1 | Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tavola 13.1a | Zona significativa Area “Centro Storico” | scala 1:2.000 |
| - Tavola 13.1b | Zona significativa Area “Campagne” | scala 1:2.000 |
| - Tavola 13.1c | Zona significativa Area Nord | scala 1:2.000 |
| - | Relazione programmatica | |
| - | Norme tecniche operative (N.T.O.) | |
| - | Allegato A – Verifica del Dimensionamento | |
| - | Studio di compatibilità idraulica. | |

Si fa presente inoltre che il “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”, il Registro dei crediti edilizi, l'Allegato B – Disciplina delle attività produttive fuori zona, l'Allegato C – “Edifici individuati come beni ambientali ai sensi dell'art. 10 L.R. 24/85” nonché l'Allegato D – “Schede B, Annessi rustici non più funzionali”, la Relazione in merito all'analisi e all'individuazione degli allevamenti zootecnici, tutti elaborati tecnici che non sono stati oggetto di alcuna variazione e pertanto rimangono inalterati rispetto al P.I. vigente.

Breganze, aprile 2019

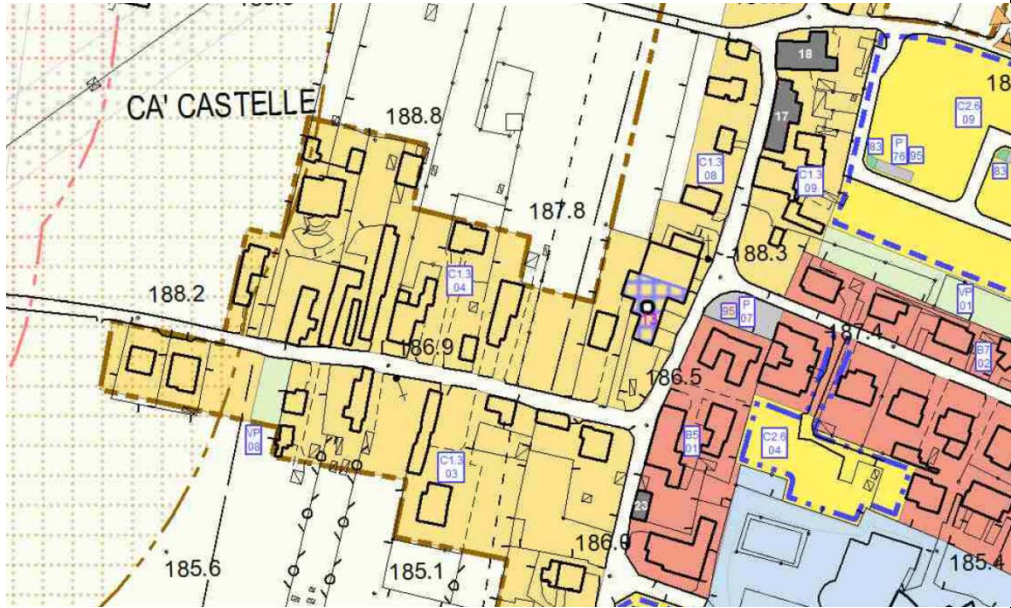
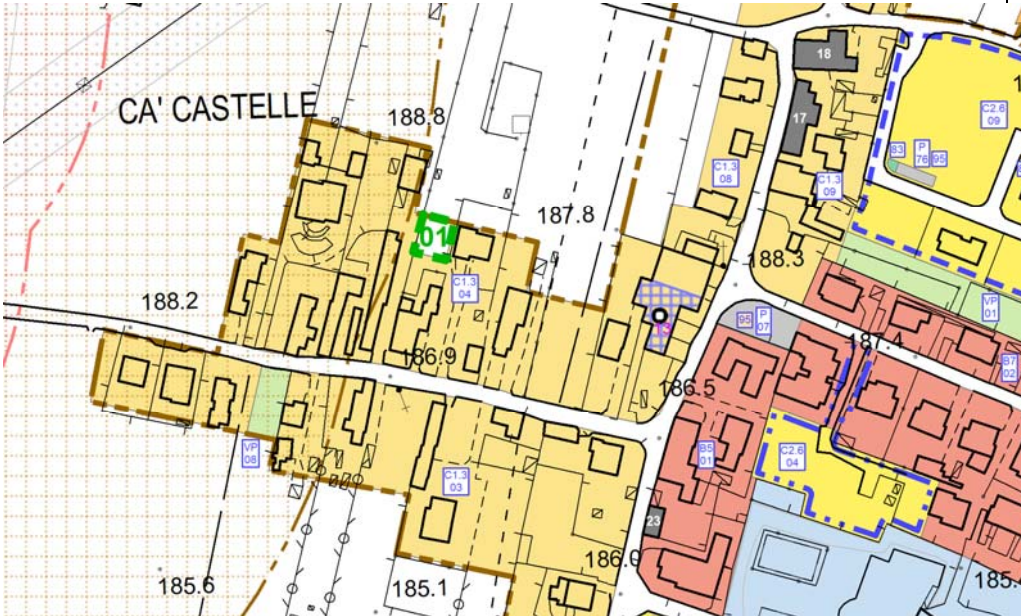
IL TECNICO

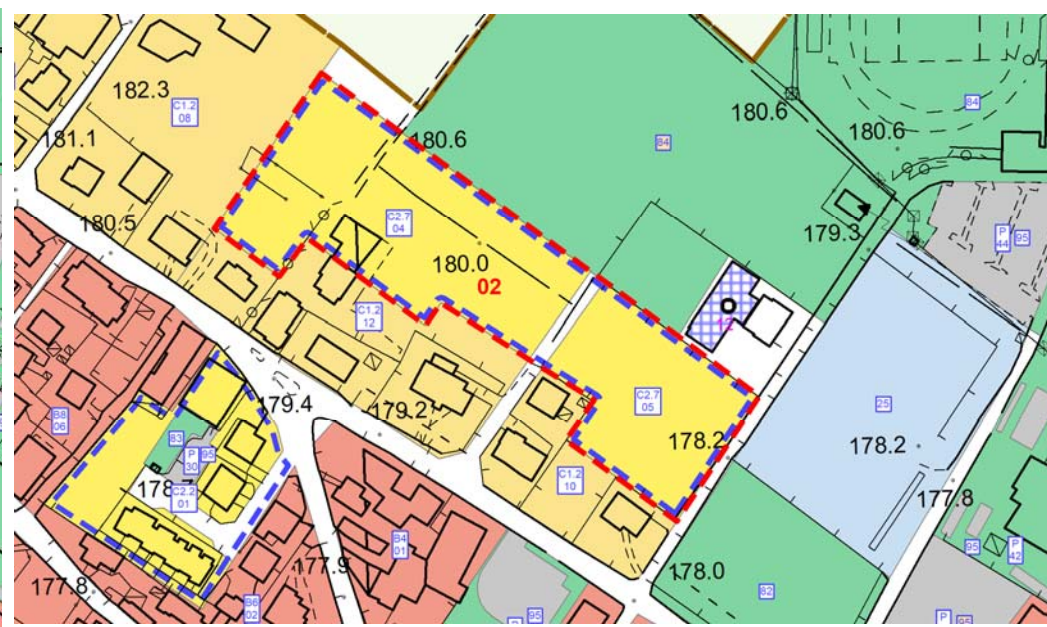
Relazione programmatica var. n. 2 del P.I.

“Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi” ART. 18 L.R. 11/04		
Sindaco predispone documento e lo illustra al Consiglio Comunale	-	PRIORITÀ
	-	TRASFORMAZIONI URBANISTICHE
	-	INTERVENTI
	-	OPERE PUBBLICHE
	-	EFFETTI ATTESI
Forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con:	-	ENTI PUBBLICI
	-	ASSOCIAZIONI ECONOMICHE
	-	ASSOCIAZIONI SOCIALI
IL CONSIGLIO COMUNALE ADOPTA IL PI		
Periodo per la pubblicazione del piano dopo l'adozione	8 gg	
Deposito del PI a disposizione del pubblico	30 gg	
Successivo periodo dove chiunque può formulare osservazioni	30 gg	
Approvazione del piano in base alle decisioni del consiglio comunale sulle osservazioni pervenute entro	60 gg	
Dopo 15 gg dalla pubblicazione nell'albo pretorio il Piano diventa efficace		
Decorsi 5 anni dalla data di efficacia del piano decadono	aree di	- trasformazione
		- espansione
	soggette a strumenti attuativi (PUA) non approvati	
	con Progetti Esecutivi non approvati	
	art. 34	

Relazione programmatica var. n. 2 del P.I.

13. A - INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE

			
P.I. vigente		Var. n. 2 del P.I.	
01	Riconversione in zona agricola E di un'area individuata in Z.T.O. C1.3/04 residenziale della superficie di 258 m ²		===== m²
Ditta	Bedendi Giovanni		

**Var. n. 2 del P.I.**

02	Modifica perimetro delle Z.T.O. C2.7/04 e Z.T.O. C2.7/05	===== m²
Ditta	Consorzio urbanistico dei proprietari del P.di.L. C2.7/04 e Z.T.O. C2.7/05 in Via Val Camonica	

Relazione programmatica var. n. 2 del P.I.

SOMMARIO

1.	INTRODUZIONE AL P.I.	1
2.	OBIETTIVI E FINALITÀ DEL P.I.	1
3.	DISCIPLINA OPERATIVA DEL P.I.	1
4.	ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04).....	4
5.	VARIAZIONI INTRODOTTE ALLE N.T.O.	4
6.	QUADRO ECONOMICO DI ATTUAZIONE DEL PIANO	6
7.	PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO.....	6
8.	REGISTRO CREDITI EDILIZI.....	7
9.	SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA	7
10.	COMPATIBILITÀ IDRAULICA	8
11.	COMPATIBILITÀ AMBIENTALE.....	8
12.	ELABORATI DELLA VAR. N. 2 DEL P.I.	9
13.	A - INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE.....	11