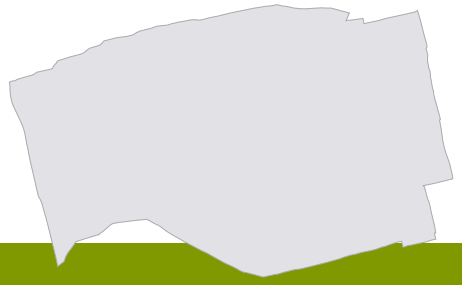
Sindaco	Assessore Urbanistica-Edilizia Privata	Responsabile Ufficio Tecnico	Progettista
Marco Zonta	Marco Zonta	dott. Paolo Orso	ing. Luca Zanella



RELAZIONE ILLUSTRATIVA
con verifica del dimensionamento

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 41 del 22/11/2024

PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 11

novembre 2024

COMUNE DI ROSSANO VENETO - VI

PI 2023

PIANOREGOLATORECOMUNALE

PIANODEGLIINTERVENTI

Relazione illustrativa

Indice

1. Riferimenti amministrativi 4
2. Le varianti al PI 6
3. Elaborati del PI 9
4. L'informatizzazione GIS del PI 11
5. Contenuti delle varianti 12
6. Dimensionamento e verifica della dotazione di standard 37

1. Riferimenti amministrativi

PAT:

- approvato in Conferenza di Servizi in data 23/04/2013, ratificato con Deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 683 del 14/05/2013, pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 04/06/2013.

PI:

PI ricognitivo ("***variante n. 1***"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 17/12/2013;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014.

Primo PI attuativo del PAT ("***variante n. 2***"):

- illustrazione del Documento Programmatico art. 18 comma 1 LR 11/04 nella seduta consiliare del 23/10/2014 (agli atti con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 23/10/2014);
- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 13/01/2015;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 30/04/2015.

PI di riscontro alle richieste di eliminazione di edificabilità "Variante verde" ("***variante n. 3***"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 15/01/2016;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 12/07/2016.

PI variante anno 2016 ("***variante n. 4***"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 10/03/2016;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 12/07/2016.

PI variante rotatoria tra Via Bessica, Via Bodi e Via Donizetti ("***variante n. 5***"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 30/01/2017;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 10/07/2017.

PI variante di recepimento e approvazione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11 del 23 aprile 2004 tra il Comune di Rossano Veneto e la Provincia Lombardo Veneta dell'Ordine Religioso dei Chierici Regolari Ministri degli Infermi (Camilliani) ("***variante n. 6***"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 24/04/2017;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 18/09/2017.

PI variante 2017/2018 ("***variante n. 7***"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 23/01/2018;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 23/06/2018.

PAT variante ("**variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo - LR 14/2017 e DGR 668/2018-**").

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 24/06/2019;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23/11/2019

PI variante 2018 (***"variante n. 8"***):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 26/02/2018;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 23/06/2018.

PI variante 2019 (***"variante n. 9"***):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 31/08/2019;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 06/12/2019.

Nella seduta consigliare del 30/12/2020 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il **Documento Programmatico** di cui all'art. 18, comma 1 della L.R. 11/2004 (agli atti con Deliberazione di C.C. Reg. delib. 63 del 30/12/2020), con il quale sono state definite le "**attività urbanistiche che l'amministrazione vuole attivare durante il suo mandato anche con la redazione di più varianti atte a dare attuazione ai principi qui contenuti.**"

PI variante 2021 (***"variante n. 10"***):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 08/04/2021;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 02/03/2022.

PI variante 2023 (***"variante n. 11"***):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 31/12/2023;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 22/11/2024.

2. Le varianti al PI

Le fasi precedenti della pianificazione comunale hanno già affrontato l'adeguamento del PRG al nuovo sistema di strumenti costituito dal Piano Regolatore Comunale (PRC) che comprende il Piano di Assetto del Territorio (PAT), già definito per il Comune di Rossano Veneto ed oggetto di approvazione da parte dell'Ente sovraordinato competente, ed il Piano degli Interventi (PI), il quale ne rappresenta la componente operativa.

Ecco che la "*variante n. 1*" al PI è venuta dichiaratamente a riconoscere la complessità dell'operazione di transito "dal vecchio al nuovo" e la necessità di un approccio che fosse progressivo, ancorché esteso all'intero territorio comunale, sia per l'aspetto cartografico, che per il corpo normativo, in quanto strettamente correlati.

La cosiddetta "*variante n. 1*" al PI costituisce dunque di fatto il primo Piano degli Interventi comunale, rimarcandone anche nella denominazione il forte rapporto con il PRG in tutto confermato, del quale potrebbe essere anche considerata una sorta di prima variante in adeguamento allo strumento sovraordinato.

Dal PRG deriva dunque la carta "unica" in scala 1:2.000 con zonizzazione, previsioni di interventi edilizi espresse in forma di gradi di intervento, vincoli ed invarianti di PAT, accompagnata da un'analoga operazione sul testo normativo.

Con appropriata scelta delle grafie, la scala di dettaglio consente infatti in linea di principio la sovrapposizione di diversi tematismi sovrapposti e la consultazione di un unico elaborato cartografico semplifica di molto il momento gestionale dello strumento urbanistico.

Successivamente la "*variante n. 2*" al PI interviene in parziale prima attuazione di previsioni di PAT, incrociando le manifestazioni di interesse espresse dai privati ed introducendo diverse "schede norma" a caratterizzare gli interventi di trasformazione con definizioni specifiche definite in accordo con i privati proponenti.

La "*variante n. 2*" al PI ha inoltre trattato le richieste da parte di privati cittadini di eliminare la potenzialità edificatoria non ancora realizzata, su lotti esistenti confermati travasando il PRG nel PI.

L'Amministrazione ha ritenuto in tale sede di prendere atto della volontà dei proprietari alla rinuncia della potenzialità edificatoria, solo nei casi in cui con l'eliminazione non venissero compromesse funzioni urbane significative e non venissero lesi diritti di terzi.

Così facendo, anticipava di qualche tempo una specifica Legge regionale, la n. 4 del 16 marzo 2015, pubblicata sul BUR n. 27/2015, dal titolo "MODIFICHE DI LEGGI REGIONALI E DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO E DI AREE NATURALI PROTETTE REGIONALI", la quale all'art. 7 ne disciplina la fattispecie, prevedendo apposite forme di avviso pubblico e le modalità di risposta da parte dell'Amministrazione comunale.

La materia è stata affrontata con la "*variante n. 3*" al PI finalizzata ad attuare anche formalmente una seconda fase di interventi in risposta ad ulteriori richieste di cittadini.

La "*variante n. 4*" al PI ha proseguito il percorso tracciato, assestando ulteriormente l'impianto documentale e riscontrando alcune decine di manifestazioni di interesse, concretizzate in massima parte come atti d'obbligo unilaterali, propedeutici alla configurazione di veri e propri accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04.

La "*variante n. 5*" al PI è correlata al progetto di realizzazione di una rotatoria tra Via Bessica, Via Bodi e Via Donizetti, necessaria per mettere in sicurezza un incrocio che presenta scarsa visibilità e flussi di traffico importanti, vista la presenza dell'ecocentro Comunale.

La "*variante n. 6*" al PI recepisce ed approva l'accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11 del 23 aprile 2004 tra il Comune di Rossano Veneto e la Provincia Lombardo Veneta dell'Ordine Religioso dei Chierici Regolari Ministri degli Infermi (Camilliani) per l'acquisizione al patrimonio comunale e successiva riqualificazione dell'area adiacente a Villa Comello denominata "Orto di Villa Comello" e contestuale ampliamento del parco pubblico "Cav. G. Toniolo" a Mottinello.

La "*variante n. 7*" al PI prosegue il percorso tracciato, riscontrando alcune decine di manifestazioni di interesse, concretizzate in massima parte come atti d'obbligo unilaterali propedeutici alla configurazione di veri e propri e in parte come interventi ricognitivi o, per loro natura, non soggetti a contributo straordinario perequativo.

Alcuni interventi riscontrano ancora istanze per lo stralcio di edificabilità per previsioni urbanistiche vigenti ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4.

La "*variante n. 8*" al PI, ha confermato gli obiettivi della variante n. 7, concretizzati in 7 ulteriori interventi, in massima parte configurati come accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04.

La "*variante n. 9*" al PI ha concretizzato gli obiettivi dettagliati con l'apposito Documento programmatico in 24 interventi, in parte anche di stralcio di edificabilità e ancora una volta in massima parte configurati come accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04.

La variante è stata la prima a dover considerare la limitazione del consumo del suolo determinata dalla L.R. 14/2017 e le nuove disposizioni impartite dalla L.R. 14/2019.

La *"variante n. 10"* è stata guidata dagli obiettivi Documento programmatico del Sindaco, redatto ai sensi art.18 LR 11/2004 e illustrato in apposito Consiglio Comunale come riscontrato al capitolo precedente, il quale si è spinto anche ad ipotizzare una possibile revisione di aggiornamento/ammodernamento del PAT e comunque dettaglia per il PI i seguenti temi di interesse:

- adeguamento/aggiornamento degli strumenti urbanistici a seguito di nuove disposizioni legislative vigenti;
- il riuso/valorizzazione del parco immobiliare esistente anche attuando i principi dei nuovi dispositivi regionali;
- trasformazioni urbanistiche localizzate per dare completezza al disegno di piano in conformità al PAT approvato;
- risposta alle esigenze familiari dei cittadini garantendo contemporaneamente il presidio del territorio;
- definizione di accordi, con la parte privata, ai sensi ex art. 6 della L.R. 11/2004 per l'attuazione di interessi pubblici;
- verifica ed eventuale modifica anche attraverso stralci e ricomposizione dell'edificabilità esistente;
- sviluppo delle attività economiche per adeguamenti normativi o esigenze produttive.

Gli interventi di variante hanno considerato la limitazione del consumo del suolo determinata in ossequio alla L.R. 14/2017 e le nuove disposizioni impartite dalla più recente L.R. 14/2019.

E' stato pertanto il contenimento del consumo del suolo uno dei criteri guida per la valutazione delle manifestazioni di interesse, associato ai vigenti criteri di applicazione delle compensazioni perequative in tutte le forme ammesse.

La variante ha messo a regime l'istituto del credito edilizio, che consiste nel riconoscimento di un diritto volumetrico-economico astratto cartolarizzato, originato dalla rimozione di manufatti in contrasto con l'ambiente o anche compensativo della cessione di aree o edifici di interesse pubblico, altrimenti soggetti ad esproprio.

In sede di approvazione finale il Consiglio Comunale ha preso atto dell'assunzione nella cartografia di PI della nuova base cartografica fornita dalla Regione Veneto, comunemente denominata Database Geotopografico (DBGeo).

La variante n. 11 conferma gli obiettivi della variante n. 10, concretizzati in 35 ulteriori interventi in massima parte configurati come accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04.

3. Elaborati del PI

Con la presente variante si conferma il riassetto vigente dell'apparato documentale di PI, come già ricalibrato con le varianti precedenti con le motivazioni/variazioni riproposte di seguito.

In sede di verifica operativo-attuativa del PI è emersa la necessità di ulteriore integrazione degli elaborati che compongono il sistema documentale, in particolare del recupero dei contenuti specifici della tavola di PRG relativa al centro storico del capoluogo, contenuti ancora validi e richiamati dalla normativa.

In relazione alla natura finale delle schede norma è emersa anche una palese possibile contraddizione degli estratti cartografici specifici con i corrispondenti contenuti negli elaborati cartografici di PI, i quali sono alla stessa scala e sono risultati avere i medesimi contenuti: ciò ha indotto a riversarne le prescrizioni in un'apposita tabella del repertorio normativo ed eliminare l'allegato.

In merito alle definizioni operative di dettaglio superiore rispetto all'articolazione tematico-normativa del PI, queste possono trovare più propriamente luogo nell'accordo pubblico-privato che è documento necessariamente più articolato e che per questo motivo si deve allegare al Piano degli Interventi del quale viene ad essere parte integrante.

La sopravvenuta LR 14/2017 con il relativo regolamento attuativo DGR 668/2018 dispone l'introduzione del concetto di consumo di suolo e il contestuale abbandono delle limitazioni connesse alla Superficie Agricola SAU/SAT.

La tavola 6 "Cartografia di Piano – consumo di suolo" è rappresentativa degli ambiti di urbanizzazione consolidata AUC (adottati con la variante semplificata al PAT) in luogo della SAU ed inverte di fatto la natura dell'area rappresentata che da ambito soggetto alla computazione diventa ambito da questa esentato; su questa base si localizzano tutti gli interventi di variante che comportano consumo di suolo soggetti alla nuova normativa, articolandoli sulla base della variante che li ha introdotti.

Gli elaborati che compongono il PI sono dunque:

1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA con verifica del dimensionamento;
2.a CARTOGRAFIA DI PIANO - TAVOLA NORD scala 1:2000;
2.b CARTOGRAFIA DI PIANO - TAVOLA CENTRO scala 1:2000;
2.c CARTOGRAFIA DI PIANO - TAVOLA SUD scala 1:2000;
2.d CARTOGRAFIA DI PIANO - LEGENDA E QUADRO D'UNIONE DEI FOGLI scala 1:10000;
2.e CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO scala 1:1000;
3 NORME TECNICHE OPERATIVE;
3.1 ACCORDI ART. 6 LR 11/04 ALLEGATI ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE;
4 PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA, LA MITIGAZIONE AMBIENTALE E L'EFFICIENZA ENERGETICA;
5 REGISTRO CREDITI EDILIZI;
6 CARTOGRAFIA DI PIANO - CONSUMO DI SUOLO;
DVD-ROM - Quadro Conoscitivo aggiornato di P.R.C.

Alla luce dello studio di microzonazione sismica di primo e secondo livello, riscontrato completo e adeguato nei contenuti alle disposizioni regionali con nota prot. 482938 del 26/11/2015 del Dipartimento Regionale Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Geologia e Georisorse, recepita nel parere favorevole prot. 503727 del 10/12/2015 dell'Ufficio Difesa del Suolo e Sismica - Dipartimento Regionale Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione Sezione di Vicenza, si recepisce, come allora prescritto, la normativa proposta all'art. 61 delle NTO.

4. L'informatizzazione GIS del PI

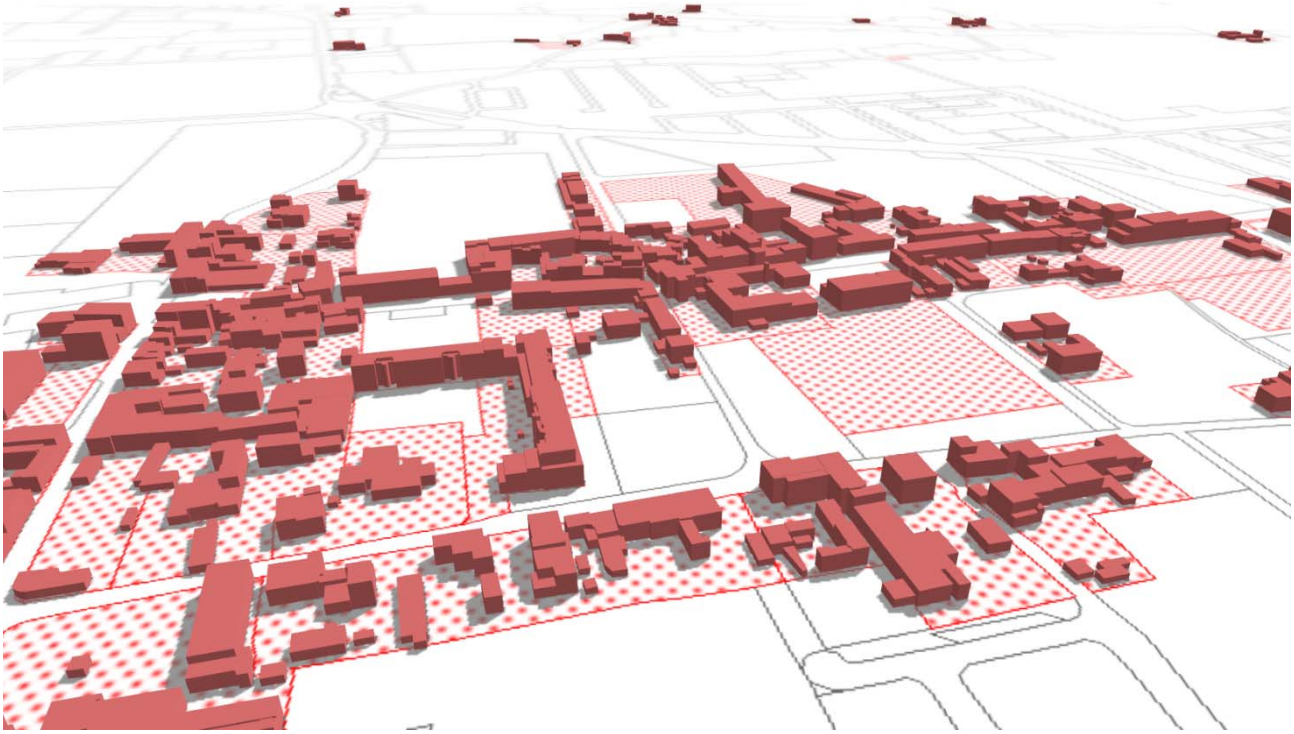
La complessità dell'impianto CAD originale del PRG, già a disposizione dell'Amministrazione Comunale in formato DWG, unita all'espresso desiderio di marcata continuità con le previsioni di PRG fatte proprie dal PAT, ha determinato la scelta (non felicissima sul fronte dei computi dimensionali e sul controllo topologico delle geometrie) di non mettere in gioco nativamente tecnologia GIS, ma di riprendere l'impianto CAD e provvedere successivamente alla ricostruzione delle classi tematiche primarie di PI.

Con le varianti precedenti si è comunque recuperata la struttura logico-tematica tipica delle applicazioni GIS, offrendo al momento gestionale elaborati ricavati direttamente su tale piattaforma.

L'utilizzo del sistema documentale è così divenuto garanzia di verifica puntuale anche della qualità dei data base originari dello stesso e qualche rifinitura all'applicazione è stata effettuata con la presente *Variante 7 al PI*.

Tutti gli interventi sui tessuti edificabili sono stati definiti in contesto assistito dal computer con calcolo immediato delle variazioni ai computi dimensionali con ambiti predisposti ad essere esplicitati nella nuova tavola specifica di rappresentazione geografica del rapporto con la SAT in evidenza cronologica.

L'utilizzo sistematico di archivi GIS è stato ulteriormente approfondito in questa fase, provvedendo anche a una sessione di aggiornamento cartografico speditivo ulteriore, basata sia sull'ortofotocarta AGEA 2018 pubblicata e distribuita dalla Regione, che sul mosaico delle mappe catastali aggiornate ottenute dall'Agenzia delle Entrate in formato CXF.



Gli esiti delle verifiche sono dettagliati nel successivo specifico capitolo 6.

5. Contenuti delle varianti

Variante n. 3

Per dare adeguata risposta alla richiesta di stralcio di edificabilità da lotti che si collocano in contesti diversi, ma per loro natura sempre riconosciuti come urbanizzazione consolidata di PAT, riconosciuta adeguata operatività per le aree prive di edificabilità nell'art. 28 delle NTA vigenti relativo alle "aree a verde privato", tale appare più opportunamente la riclassificazione delle aree oggetto di richiesta, con opportuna integrazione dell'art. 28 a precisare che si tratta di zone urbane prive di edificabilità nelle quali sono ammesse comunque anche le colture agricole.

Di più, riconosciuta nella ricorrente nota (3) del repertorio normativo, la quale individua le zone per le quali l'area a verde privato non concorre al computo dell'edificabilità, un'indicazione insidiosa, non in linea con le potenzialità dell'apparato grafico-normativo, si è deciso di evidenziare tali ambiti introducendo una nuova grafia con fondino giallo ad indicare le "zone a verde privato prive di edificabilità (art. 28 norme tecniche di PI)".

Con tale categoria si trattano anche le eliminazioni di edificabilità da "variante verde".

Per quanto riguarda il computo della SAU trasformabile di PAT, le zone inedificate a verde privato si intendono assimilabili alla zona agricola e, se rilevate dallo studio agronomico-ambientale di PAT ad uso agricolo, concorrono alla restituzione algebrica di SAT (Superficie Agricola Trasformabile).

Le variazioni in parola non influenzano invece le determinazioni dimensionali del Piano strategico PAT.

Gli interventi della "***variante n. 3***" al PI sono dettagliati nella tabella seguente.

Intervento Numero	ATO Numero	Intervento proposto	Azione di progetto di var. n. 3	Compatibilità trasformabilità PAT
1	*1*	Verifica sistematica aree a verde privato che non concorrono all'edificabilità.	Zona C1.2/6. Riclassificazione aree a verde privato in ottemperanza a quanto precisato nel repertorio normativo.	Urbanizzazione consolidata.
2	*1*	Ricalibrazione perimetrazione zona F3.	L'ambito della zona pubblica viene ricalibrato a sud estendendolo di circa 7 m sull'area resasi disponibile.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
3	*1*	Richiesta modifica area da residenziale C1.2/9 ad agricola.	Dato il contesto insediato, per di più riconosciuto dal PAT come urbanizzazione consolidata, appare preferibile qualificare la zona come "a verde privato art. 28 NTO".	Urbanizzazione consolidata.
4	*2*	Verifica sistematica aree a verde privato che non concorrono all'edificabilità.	Zona C1.1/5. Riclassificazione aree a verde privato in ottemperanza a quanto precisato nel repertorio normativo.	Urbanizzazione consolidata.

Intervento Numero	ATO Numero	Intervento proposto	Azione di progetto di var. n. 3	Compatibilità trasformabilità PAT
5	*1*	Rettifica sul limite di proprietà di intervento grado 6 su edificio esistente e modifica classificazione urbanistica fabbricato e di terreno da zto A2 a zto C1.2.	Si ricalibra il sedime del grado 6, qualificando come C1.2 la porzione edificata ora esclusa, qualificando come zona a verde privato la porzione di A2 non pertinenziale agli edifici contigui con grado di intervento.	Urbanizzazione consolidata.
6	*1*	Richiesta modifica area da residenziale C1.2/28 ad agricola.	Dato il contesto insediato, per di più riconosciuto dal PAT come urbanizzazione consolidata, appare preferibile qualificare la zona come "a verde privato art. 28 NTO".	Urbanizzazione consolidata.
7	*1*	Richiesta modifica area da residenziale C1.2/33 a agricola.	Dato il contesto insediato, per di più riconosciuto dal PAT come urbanizzazione consolidata, appare preferibile qualificare la zona come "a verde privato art. 28 NTO".	Urbanizzazione consolidata.
8	*2*	Richiesta modifica area da residenziale C1.1/31 a agricola.	Dato il contesto insediato, per di più riconosciuto dal PAT come urbanizzazione consolidata, appare preferibile qualificare la zona come "a verde privato art. 28 NTO".	Urbanizzazione consolidata.
9	*2*	Richiesta modifica area da F3 a A1 o a verde privato.	Le particelle inedificate vengono qualificate come zone a verde privato, con ricalibratura delle zone A1 contigue sulle pertinenze edificate.	Urbanizzazione consolidata.
10	*2*	Verifica sistematica aree a verde privato che non concorrono all'edificabilità.	Zona C1.1/36. Riclassificazione aree a verde privato in ottemperanza a quanto precisato nel repertorio normativo.	Urbanizzazione consolidata.
11	*2*	Richiesta modifica area da residenziale C2/6 soggetta a SUA ad area non edificabile.	Dato il contesto insediato, per di più riconosciuto dal PAT come urbanizzazione consolidata, appare preferibile qualificare la zona come "a verde privato art. 28 NTO".	Trasformazione programmata.
12	*2*	Richiesta modifica area da commerciale-direzionale D3/7 di completamento ad agricola.	Dato il contesto insediato, per di più riconosciuto dal PAT come urbanizzazione consolidata, appare preferibile qualificare la zona come "a verde privato art. 28 NTO".	Urbanizzazione consolidata.
13	*2*	Richiesta modifica area da F3 ad agricola.	Dato il contesto insediato, per di più riconosciuto dal PAT come urbanizzazione consolidata, appare preferibile qualificare la zona come "a verde privato art. 28 NTO".	Urbanizzazione consolidata.
14	*2*	Richiesta modifica area da F3 ad agricola.	Dato il contesto insediato, per di più riconosciuto dal PAT come urbanizzazione consolidata, appare preferibile qualificare la zona come "a verde privato art. 28 NTO".	Urbanizzazione consolidata.
15	*2*	Richiesta modifica area da produttiva D2/10 di completamento ad agricola.	Dato il contesto insediato, per di più riconosciuto dal PAT come urbanizzazione consolidata, appare preferibile qualificare la zona come "a verde privato art. 28 NTO".	Urbanizzazione consolidata.

Intervento Numero	ATO Numero	Intervento proposto	Azione di progetto di var. n. 3	Compatibilità trasformabilità PAT
16	*3*	Richiesta modifica area da edificabile C1.2/67 ad agricola.	Dato il contesto insediato, per di più riconosciuto dal PAT come urbanizzazione consolidata, appare preferibile qualificare la zona come "a verde privato art. 28 NTO".	Urbanizzazione consolidata.
17	*4*	Verifica sistematica aree a verde privato che non concorrono all'edificabilità.	Zona C1.1/75. Riclassificazione aree a verde privato in ottemperanza a quanto precisato nel repertorio normativo.	Urbanizzazione consolidata.
18	*2*	Stralcio dell'area di rispetto allevamenti zootecnici riferito all'azienda di proprietà (dimostrato con relazione agronomica citata che l'allevamento in questione non è intensivo) in considerazione della richiesta presentata per ampliamento fabbricato rurale con LR 14/2009.	Si elimina l'evidenza grafica dell'area di rispetto, tema nei confronti del quale il PI è atto esclusivamente ricognitivo. *(Osservazione numero 4 accolta)*	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.

Variante n. 4

La variante n. 4 si compone di alcune operazioni "sistematiche" di recupero della piena autonoma operatività di questo strumento urbanistico:

- l'integrazione tematica necessaria e il recupero della tavola in scala 1:1000 relativa al centro storico del capoluogo (contestualmente, a rinforzare il ruolo dell'elaborato di dettaglio, sono stati "spenti" i corrispondenti gradi di intervento nella cartografia 1:2000);
- la verifica di allineamento delle indicazioni cartografiche rappresentate nelle "schede norma" di variante n. 2 e la loro trasformazione in tabella di repertorio normativo;
- il ripristino di tessuto C2, ancorché tematicamente rappresentato "al vero" su superfici fondiarie, nel contesto delle aree a standard realizzate per i Piani Urbanistici Attuativi collaudati (scelta verificata come più efficace a riconoscere l'esistenza di normative specifiche più articolate di una riclassificazione omogenea e certamente rispettosa dei diritti previgenti);
- la ricognizione delle effettive perimetrazioni delle aree soggette a SUAP individuate negli elaborati di Piano ed omogeneizzazione della relativa grafia;
- allineamento delle indicazioni localizzativo-tematiche delle formazioni vegetali di interesse con il PAT;
- evidenza tematica esplicita delle aree a parcheggio e della zona agricola;
- assunzione della base cartografica ulteriormente oggetto di aggiornamento speditivo.

Relativamente alle Norme Tecniche Operative, gli interventi riguardano:

- l'attribuzione delle densità fondiarie minime ai soli interventi in ambiti soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo (art. 6);
- l'ammissione alla deroga della distanza minima di 10 m dagli scoli d'acqua demaniali in capo all'Autorità Competente (art. 8 - art. 49 - art. 50);
- lo stralcio del comma 3 dell'art. 12 relativo alle unità minime di intervento edilizio in zona A1, risultate non riconoscibili in modo coerente sulle tavole di riferimento;
- l'ammissibilità della monetizzazione di standard dovuti per interventi diretti (art. 42);

- eliminazione densità minime riportate nel repertorio normativo, anche in riallineamento con quanto previsto all'art. 6;
- generale ricondizionamento in allineamento alla numerazione cartografata dei comparti e reimpaginazione dei riferimenti alle note del repertorio normativo;
- introduzione dello specifico repertorio delle schede norma di variante n. 2 al PI;
- introduzione dello specifico repertorio degli accordi pubblico-privato di variante n. 4 al PI, subordinato al perfezionamento degli stessi durante l'iter di approvazione del PI;
- introduzione nel repertorio normativo di una tabella riepilogativa degli Strumenti Urbanistici Vigenti numerati in cartografia.

A queste si aggiunge una serie di interventi localizzati puntuali, quasi sempre sostenuti dalla necessità della definizione di un accordo con i privati proprietari, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, dettagliati nella tabella seguente, specifica della "***variante n. 4***" al PI:

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 4	Compatibilità trasformabilità PAT
01	2	**CON ACCORDO "1"**: ammesso cambio d'uso a destinazione residenziale dell'unità immobiliare esistente identificata con i dati catastali f. 6 mapp. 473 sub 9, unitamente ad eventuali ulteriori pertinenze della stessa.	Urbanizzazione consolidata.
02	1	**CON ACCORDO "2"**: trasferimento tessuto residenziale IED non attuato su altro sedime compatibile.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
03	2	**CON ACCORDO "3"**: tessuto residenziale sull'area di proprietà contigua a insediamento esistente. Classificazione a verde privato della porzione residua inedificata del lotto edificato confinante.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
04	3	**CON ACCORDO "4"**: cambio d'uso edificio rurale e classificazione area pertinenziale a verde privato.	Territorio aperto.
05	2	**CON ACCORDO "5"**: ampliamento tessuto IED D2/11, a comprendere porzione inedificata contigua.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
06	1	**CON ACCORDO "6"**: ampliamento tessuto IED C1.2 per realizzazione volume accessorio.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
07	1	**CON ACCORDO "7"**: tessuto IED residenziale contiguo a zona residenziale di espansione. Classificazione a verde privato della contigua porzione agricola edificata interclusa.	Trasformazione programmata residenziale.
08	1	**CON ACCORDO "8"**: tessuto IED residenziale connesso a insediamento esistente con classificazione a verde privato del contesto pertinenziale contiguo.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
09	2	**CON ACCORDO "9"**: tessuto IED contiguo a insediamento esistente con classificazione a verde privato del contesto pertinenziale.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
10	2	**CON ACCORDO "10"**: tessuto IED contiguo a insediamento esistente con classificazione a verde privato della pertinenza già edificata interposta.	Urbanizzazione consolidata e territorio aperto limitrofo.
11	1	**CON ACCORDO "11"**: trasferimento tessuto residenziale IED non attuato su altro sedime compatibile.	Urbanizzazione consolidata e territorio aperto limitrofo.
12	2	**CON ACCORDO "12"**: trasferimento volume esistente con funzione pertinenziale residenziale.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
13	2	**CON ACCORDO "13"**: trasferimento capacità edificatoria tra lotti già edificabili compatibili con individuazione sagoma limite nel lotto di destinazione.	Urbanizzazione consolidata.

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 4	Compatibilità trasformabilità PAT
15	2	**CON ACCORDO "15"**: riclassificazione a C1.1 di tessuto residenziale IED con riduzione della capacità edificatoria già attribuita e sua estensione a comprendere porzione di zona D1 contigua.	Urbanizzazione consolidata.
16	3	**CON ACCORDO "16"**: intervento puntuale di protezione della zona A2 esistente, mirato alla formazione di una fascia di mitigazione verso il sistema produttivo antistante in territorio di Tezze sul Brenta.	Territorio aperto riferibile a complesso di valore testimoniale da valorizzare.
17	2	**CON ACCORDO "17"**: estensione tessuto IED esistente mantenendone l'edificabilità già attribuita, riducendo la contigua zona di espansione e con cessione una fascia lungo strada atta a realizzare una pista ciclabile.	Urbanizzazione consolidata e trasformazione programmata residenziale.
18	4	**CON ACCORDO "18"**: individuazione puntuale nuovo volume in zona A2 ricalibrata sulla base del nucleo esistente.	Trasformazione programmata produttiva.
20	2	**CON ACCORDO "20"**: compartazione SUA residenziale mediante riconoscimento di tessuto IED con indice di edificabilita conseguentemente ridotto.	Area di riqualificazone/riconversione con azione strategica 1 area ex-fonderia e parte di urbanizzazione consolidata.
21	2	**CON ACCORDO "21"**: compartazione SUA residenziale mediante riconoscimento tessuto residenziale IED con riduzione della capacità edificatoria vigente.	Trasformazione programmata residenziale.
22	3	**CON ACCORDO "22"**: revisione grado di intervento su edificio esistente e ricalibrazione tessuto pertinenziale con previsione di parcheggio pubblico (75 mq).	Urbanizzazione consolidata.
24	2	**CON ACCORDO "24"**: ricalibrazione minima dell'ambito e della capacità edificatoria della scheda norma n. 1. Distanze e altri parametri urbanistici da NTO di PI vigente per le ZTO C1.1.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
25	2	**CON ACCORDO "25"**: stralcio previsione SUA residenziale sull'area di proprietà mediante individuazione di lotto IED e parcheggio pubblico fronte strada (625 mq) con verde privato sulla porzione maggioritaria residua. Sul mappale f. 3 n. 1187 viene contestualmente estesa la zona C1.1, mantenendo nel comparto n. 92 la capacità edificatoria già attribuita mediante porzione di tessuto C1.1/39.	Trasformazione programmata residenziale e urbanizzazione consolidata
26	2	**CON ACCORDO "26"**: definizione assetto funzionale comparto residuale SUA residenziale di previsione, prodromico ad intervento edilizio diretto, con definizione aree ad uso pubblico (763 mq).	Trasformazione programmata residenziale e territorio aperto limitrofo.
27	2	**CON ACCORDO "27"**: stralcio previsione SUA residenziale sull'area di proprietà mediante individuazione di lotto IED e parcheggio pubblico fronte strada (625 mq) con verde privato sulla porzione maggioritaria residua.	Trasformazione programmata residenziale.
28	4	**CON ACCORDO "28"**: stralcio previsione SUA produttivo sull'area di proprietà con riclassificazione a parcheggio privato IED con riqualificazione perequativa del fronte strada (realizzazione marciapiede e pubblica illuminazione).	Urbanizzazione consolidata.
29	4	**CON ACCORDO "29"**: tessuto residenziale sull'area di proprietà contigua a insediamento esistente. Si interpone verde privato sulla porzione agricola del lotto edificato contiguo.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
30	2	**CON ACCORDO "30"**: tessuto residenziale sull'area di proprietà già dotata di sottoservizi accessibili, strutturalmente ammessa alla destinazione residenziale.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata e cono visuale.

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 4	Compatibilità trasformabilità PAT
31	2	**CON ACCORDO "31"**: tessuto residenziale IED sull'area di proprietà compresa tra insediamenti esistenti.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
32	2	Richiesta inclusione area all'interno di una zona di riqualificazione e riconversione individuata dal PAT. Ulteriore richiesta stralcio simbolo "attività da trasferire" su attività produttiva esistente.	Urbanizzazione consolidata.
33	3	Cambio di destinazione d'uso fabbricato rurale.	Territorio aperto.
34	2	**CON ACCORDO "32"**: variazione tipologia area a servizi esistente per realizzazione di parcheggio pubblico con accesso carraio di servizio.	Urbanizzazione consolidata.

Variante n. 5

Come già anticipato al capitolo 2, con la variante n. 5 si interviene sulla cartografia in un solo punto, brevemente descritto nella tabella seguente:

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 5	Compatibilità trasformabilità PAT
1	1	Individuazione opera pubblica di rotatoria di previsione tra Via Bessica, Via Bodi e Via Donizetti, necessaria per mettere in sicurezza un incrocio che presenta scarsa visibilità e flussi di traffico importanti, vista la presenza dell'ecocentro Comunale.	Urbanizzazione consolidata /Infrastrutture rilevanti di previsione.

Variante n. 6

Come già anticipato al capitolo 2, con la variante n. 6 si interviene sulla cartografia in un solo punto, brevemente descritto nella tabella seguente e definito da accordo ai sensi dell' art. 6 della LR 11/04, che diviene parte integrante del Piano degli Interventi:

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 6	Compatibilità trasformabilità PAT
1	4	Recepimento ed approvazione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11 del 23 aprile 2004 tra il Comune di Rossano Veneto e la Provincia Lombardo Veneta dell'Ordine Religioso dei Chierici Regolari Ministri degli Infermi (Camilliani) per l'acquisizione al patrimonio comunale e successiva riqualificazione dell'area adiacente a Villa Comello denominata "Orto di Villa Comello" e contestuale ampliamento del parco pubblico "Cav. G. Toniolo" a Mottinello.	Pertinenza scoperta da tutelare in centro storico, adiacente a servizi di maggior rilevanza esistenti.

Variante n. 7

Come in parte già anticipato al capitolo 2, la variante n. 7 si compone prevalentemente di:

- interventi di stralcio di edificabilità (cosiddette VARIANTI VERDI) sollecitati dai proprietari;
- proposte di trasformazione urbanistica sollecitate dai proprietari con esplicite manifestazioni di interesse e formalizzate con atti d'obbligo prodromici alla stipula di accordi pubblico/privato;

- interventi di natura ricognitiva per attribuire al sistema documentale di PI il valore di compendio della pianificazione comunale (ambiti SUAP, attuazione PUA, …);
- aggiustamenti migliorativi dell'apparato normativo e regolamentare ed allineamento dello stesso agli interventi localizzati puntuali.

Si segnala l'adeguamento di alcune superfici fondiarie riportate nel repertorio normativo conseguente all'accoglimento di richieste di stralcio di edificabilità.

Segue la tabella descrittiva di dettaglio relativa agli interventi localizzati puntuali di "***variante n. 7***" al PI, in parte sostenuti dalla necessità della definizione di un accordo con i privati proprietari, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04.

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 7	Compatibilità trasformabilità PAT
01	1	**VARIANTE VERDE**: riclassificazione da area residenziale a **zona agricola** in **Via San Paolo**.	Urbanizzazione consolidata.
02	3	**VARIANTE VERDE**: riclassificazione da area residenziale a **zona agricola** in **Via Salute**.	Urbanizzazione consolidata.
03	2	**VARIANTE VERDE**: riclassificazione da area residenziale **a zona agricola** in **Via Piave**.	Urbanizzazione consolidata.
04	4	**VARIANTE VERDE**: riclassificazione da area residenziale a **zona agricola** in **Via San Camillo**.	Urbanizzazione consolidata.
05	1	**VARIANTE VERDE**: dato il contesto insediato, nel quale l'ambito si configura come area interclusa, appare preferibile qualificare l'area come **"Zona a verde privato priva di edificabilità"** in **Via San Zenone**.	Urbanizzazione consolidata.
06	2	**VARIANTE VERDE**: riclassificazione da area residenziale a **zona agricola** in **Via Crearo**.	Urbanizzazione consolidata.
07	1	**VARIANTE VERDE**: dato il contesto insediato, nel quale l'ambito si configura come area interclusa, appare preferibile qualificare l'area come **"Zona a verde privato priva di edificabilità"** in **Via San Zenone**.	Urbanizzazione consolidata.
08	1	**CON ACCORDO "33"**, adottato come "a": con accesso da **Via San Lorenzo**, tessuto residenziale IED connesso all'insediamento esistente ad est.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
09	2	**CON ACCORDO "34"**, adottato come "b": in **Via A. Moro**, ammesso cambio d'uso da direzionale a residenziale dell'unità immobiliare identificata con i dati catastali f. 6 mapp. 1026 sub 9, unitamente ad eventuali ulteriori pertinenze della stessa.	Urbanizzazione consolidata.
10	2	**CON ACCORDO "35"**, adottato come "c": in **Via Carducci** ricalibrazione del tessuto residenziale IED con riduzione complessiva della volumetria prevista e parziale recupero di SAU. Intervento al limite dell'ATO 2, compatibile con il PAT in forza del penultimo comma dell'art. 3.1 delle NT.	Urbanizzazione consolidata.
11	1	**CON ACCORDO "36"**, adottato come "d": in **Via Cassola** cambio d'uso edificio rurale con riclassificazione area pertinenziale come **"Zona a verde privato priva di edificabilità"**.	Territorio aperto.

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 7	Compatibilità trasformabilità PAT
12	1	**CON ACCORDO "37"**, adottato come "e": in **Via Bessica**, rimozione del simbolo di attività produttiva da trasferire sul fabbricato produttivo esistente in tessuto C1.2.	Urbanizzazione consolidata.
13	2	**CON ACCORDO "38"**, adottato come "f": in **Via Castione**, ricalibrazione del tessuto residenziale IED esistente, con individuazione sagoma limite per sviluppare un volume di 570 mc, ridotto rispetto alla capacità edificatoria vigente, con contestuale classificazione a verde privato dell'area pertinenziale fronte strada e cessione gratuita del sedime della pista ciclabile lungo strada.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
14	2	**CON ACCORDO "39"**, adottato come "g": in **Via Kennedy** tessuto residenziale IED contiguo ad insediamento esistente.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
15	1	**CON ACCORDO "40"**, adottato come "h": con accesso da **Via Monte Asolone,** tessuto residenziale IED sull'area di proprietà, contigua a pertinenza edificata a nord, contestualmente classificata come **"Zona a verde privato priva di edificabilità"** con lo stesso trattamento della residua area pertinenziale di proprietà.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
16	1	**CON ACCORDO "41"**, adottato come "i": in **Via San Marco**, ammissibilità **cambio d'uso** da commerciale ad artigianale di porzione dell'unità immobiliare esistente identificata catastalmente f. 1 mapp. 551.	Territorio aperto.
17	1	**CON ACCORDO "42"**, adottato come "l": in **Via San Zenone**, individuazione di una sagoma limite in tessuto C1.2 entro cui realizzare, con specifiche prescrizioni, un fabbricato artigianale per max 424 mc.	Urbanizzazione consolidata.
18	4	**CON ACCORDO "43"**, adottato come "m": con accesso da **Via Ca' Vico**, tessuto residenziale IED in fregio a insediamento esistente con classificazione a verde privato del contesto pertinenziale proprio e contiguo.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
19	2	**CON ACCORDO "44"**, adottato come "n": ricalibrazione e ampliamento di tessuto residenziale IED, in **Via Italico Girardi**, con individuazione dello schema della viabilità interna e degli standard, con contestuale cessione perequativa dell'area a nord del campo sportivo di **Via Mons. Miotto**, che viene tutta classificata "F3" e cessione gratuita della strada di accesso da **Via Stazione**.	Urbanizzazione consolidata e servizi di maggior rilevanza.
20	1	**CON ACCORDO "45"**, adottato come "o": in **Via Cassola** cambio d'uso edificio rurale con riclassificazione area pertinenziale come **"Zona a verde privato priva di edificabilità"**.	Territorio aperto.
21	2	**CON ACCORDO "46"**, adottato come "p": in **Via Bassano**, previsione puntuale di attuazione dell'ambito già soggetto a PdL commerciale/direzionale con individuazione delle aree a standard e vincolate ad uso pubblico e realizzazione perequativa di un tratto di **pista ciclabile,** lungo Via Bassano, di collegamento tra il centro di Rossano Veneto e il Comune di Rosà.	Urbanizzazione consolidata.

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 7	Compatibilità trasformabilità PAT
22	3	**CON ACCORDO "47"**, adottato come "q": in **Via Nosellare**, riconoscimento di tessuto A2 corrispondente ad insediamento esistente, con unità di intervento su esistente edificato in grado 5, individuazione di superfetazione da demolire (grado 8) e di sagoma limite entro cui riedificare la volumetria demolita con destinazione residenziale.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
23	4	**INTERVENTO NON SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO**: eliminazione della fascia di rispetto stradale lungo un tratto di **Via Ca' Vico** già edificato e oggetto di procedura SUAP.	Territorio aperto.
24	3	**INTERVENTO NON SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO**: in **Via Santa Giustina**, stralcio previsione grafica di parcheggio pubblico per **l'accordo 22** per sopravvenuta monetizzazione dell'opera a termini dell'accordo medesimo.	Urbanizzazione consolidata.
25	1	**INTERVENTO NON SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO**: in **Via Pradaria**, ricalibrazione zona residenziale C2/24, di proprietà comunale, stralciando la porzione corrispondente al passaggio concesso ai lotti interclusi retrostanti.	Urbanizzazione consolidata e programmata.
26	2	**INTERVENTO NON SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO**: in **Via Piave**, eliminazione del grado di intervento 5 su edificio esistente strutturalmente compromesso.	Edifici di valore monumentale testimoniale.
27	3	**INTERVENTO NON SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO**: in **Via delle Robinie**, eliminazione dei gradi di intervento 4 e 5 per due edifici esistenti già eccessivamente compromessi.	Edifici di valore monumentale testimoniale.
28	1	**INTERVENTO RICOGNITIVO**: in V**ia San Zenone**, ripristino e ricalibrazione sul mappale di zona F2 graficamente non percepibile ancorché già presente nel PI "variante n. 2".	Aree strategiche di natura paesaggistica ai margini di servizi di maggior rilevanza.
29	2	**INTERVENTO RICOGNITIVO**: in **Via Meucci**, recepimento ambito **SUAP** "Peruzzo s.r.l.".	Contesti figurativi Ville Venete.
30	1	**INTERVENTO RICOGNITIVO**: in **Via San Lorenzo**, ricalibrati margini tessuto C1.1/1 sui limiti catastali delle pertinenze edificate.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata e urbanizzazione consolidata
31	2	**INTERVENTO RICOGNITIVO**: in **Via Crearo**, stralcio dell'area a parcheggio di progetto non più contigua al tessuto residenziale di riferimento, a seguito dell'intervento n. 06.	Urbanizzazione consolidata.
32	4	**CON OSSERVAZIONE N. 2 ACCOLTA**: sul lato ovest di **Via Cà Vico**, a sud del territorio comunale, stralcio di area viabilità a favore di tessuto D1/19, data la natura di strada privata e confermata l'assenza di interesse pubblico della medesima.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.

Variante n. 8

La variante n. 8 si compone di:

- proposte di trasformazione urbanistica sollecitate dai proprietari con esplicite manifestazioni di interesse e formalizzate con atti d'obbligo prodromici alla stipula di accordi pubblico/privato;
- interventi di natura ricognitiva per attribuire al sistema documentale di PI il valore di compendio della pianificazione comunale (vincolo Villa "Ca' Dotta", revisione gradi di intervento);
- allineamento dell'apparato normativo (in particolare le tabelle del repertorio normativo) agli interventi localizzati puntuali.

Segue la tabella descrittiva di dettaglio relativa agli interventi localizzati puntuali di "***variante n. 8***" al PI, in massima parte sostenuti dalla necessità della definizione di un accordo con i privati proprietari, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04.

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 8	Compatibilità trasformabilità PAT
1	1	**CON ACCORDO "48"**, adottato come "r": in **Via Bassano**, demolizione e ricostruzione in nuova sagoma limite di edificio residenziale esistente con riclassificazione area pertinenziale come "zona a verde privato priva di edificabilità". Per l'edificio ricostruito sono ammesse le destinazioni della zona residenziale C1.2.	Contesto figurativo ai margini di urbanizzazione consolidata.
2	1	**CON ACCORDO "49"**, adottato come "s": in **Vicolo Castion**, tessuto residenziale IED contiguo ad insediamento esistente, cessione area a parcheggio limitrofa e cessione di porzione di area agricola di proprietà in Via Bessica.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
3	1	**CON ACCORDO "50"**, adottato come "t": in **Via Pradaria**, tessuto residenziale connesso a insediamento esistente con parziale vincolo area pertinenziale a zona a verde privato e cessione area viabilità.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata.
4	2	**CON ACCORDO "51"**, adottato come "u": su **Via dello Sport**, attuazione e riqualificazione comparto area attrezzata a parco gioco sport (già di previsione di PI) mediante allestimento giardino pertinenziale ed ampliamento di fruizione del manufatto storico testimoniale (colombaia) da valorizzare. Si rettifica contestualmente la rappresentazione cartografica del manufatto esistente già riconosciuto dal PI, rimodulandone il grado di intervento da 2 a 3.	Servizi/attrezzature di maggior rilevanza.
5	2	**CON ACCORDO "52"**, adottato come "v": in **Via Bassano**, nel centro storico del capoluogo, riduzione previsione non attuata area a parcheggio e ricomposizione volumetrica con destinazione d'uso residenziale e ampliamento di edifici esistenti. vincolata a cessione perequativa del sedime del percorso ciclo-pedonale con tracciato ricalibrato a margine della proprietà. Contestualmente si allinea la perimetrazione del vincolo monumentale di Villa Caffo, Navarrini, Cecchele, Rodighiero, Biasion detta "Ca' Dotta" alla documentazione pubblicata sul sito SABAP.	Urbanizzazione consolidata, servizi/attrezzature di maggior rilevanza su centro storico.
6		*Intervento stralciato in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 1.*	

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 8	Compatibilità trasformabilità PAT
7	3	**INTERVENTO NON SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO**: in **Via Cartiera**, ricalibrazione del grado di intervento da 4 a 5 e da 5 a 6 per edifici esistenti strutturalmente compromessi, ad incentivarne il recupero e la valorizzazione.	Urbanizzazione consolidata/edifici e complessi di valore ambientale e testimoniale.

Variante n. 9

La variante si compone di:

- proposte di trasformazione urbanistica sollecitate dai proprietari con esplicite manifestazioni di interesse e formalizzate con atti d'obbligo prodromici alla stipula di accordi pubblico/privato;
- interventi di natura ricognitiva per attribuire al sistema documentale di PI il valore di compendio della pianificazione comunale (vincolo Villa "Ca' Dotta", revisione gradi di intervento);
- allineamento dell'apparato normativo (in particolare le tabelle del repertorio normativo) agli interventi localizzati puntuali.

Segue la tabella descrittiva di dettaglio relativa agli interventi localizzati puntuali di "**variante n. 9**" al PI, in massima parte sostenuti dalla necessità della definizione di un accordo con i privati proprietari, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04.

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 9	Compatibilità trasformabilità PAT
1	2	**STRALCIO DI CAPACITA' EDIFICATORIA** (var. verde) in via Cartiera riclassificazione di parte di zona C1.1/47 (if 1.2 mc/mq) in "Zona a verde privato priva di edificabilità" in quanto comparto intercluso in tessuto insediato.	Urbanizzazione consolidata
2	4	**STRALCIO DI CAPACITA' EDIFICATORIA** (var. verde) In via Mottinello riclassificazione di parte di zona C1.2/70 (if 0.8 mc/mq) in zona agricola.	Urbanizzazione consolidata
3	4	**STRALCIO DI CAPACITA' EDIFICATORIA** (var. verde) in via San Camillo, riclassificazione da area residenziale C1.1/79 a zona agricola.	Urbanizzazione consolidata
4	1	**STRALCIO DI CAPACITA' EDIFICATORIA** (var. verde) in via San Zenone, riclassificazione da area residenziale C1.2/10 a zona agricola	Urbanizzazione consolidata
5	2	**STRALCIO DI CAPACITA' EDIFICATORIA** (var. verde) via San Zenone, riclassificazione di parte di area residenziale B/39 a zona agricola in .	Urbanizzazione consolidata
6	2	**STRALCIO DI CAPACITA' EDIFICATORIA** (var. verde) in via San Zenone, riclassificazione di parte di area residenziale C1.1/18 a zona agricola.	Urbanizzazione consolidata
7	2	**CON ACCORDO 53**, adottato come "a" in via San Giuseppe, riconoscimento di opera incongrua con numero 2 per l'intero ambito di proprietà, nella prospettiva di concentrazione razionale di un volume residenziale, contestuale alla rinaturalizzazione dell'intera area residuale, non strettamente ad esso pertinenziale. Si evidenzia contestualmente il limite della fascia di rispetto cimiteriale di 200 m, disciplinata dall'art. 338 del RD 1265/1934 come modificato dalla L. 166/2002. Nella specifica sezione del repertorio normativo è comunque richiamato il presente accordo.	Territorio aperto

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 9	Compatibilità trasformabilità PAT
8	2	**CON ACCORDO 54**, adottato come "b" completamento tessuto residenziale con parametri specifici in relazione al cono visuale identificato dal PAT; si prescrive l'arretramento dalla strada della nuova edificazione in coerenza con gli edifici dei lotti contigui, la limitazione ad un solo piano fuori terra e l'obbligo di recinzioni permeabili alla vista, analoghe ai lotti contigui.	Territorio parzialmente intercluso in urbanizzazione consolidata, cono visuale/rispetto stradale, agro-centuriato
9	1-3	**CON ACCORDO 55**, adottato come "c" in via San Lorenzo demolizione dei capannoni avicoli dismessi, qualificati come opera incongrua già dal PAT, con edificazione di quota parte del volume in via La Piccola destinato a residenza. L'accordo prevede anche la ricalibratura in ampliamento della sede stradale prospiciente la nuova edificazione. Ancorché regolata da accordo, l'opera incongrua viene comunque identificata con il numero "1" con richiamo al presente accordo nella specifica sezione del repertorio normativo.	Opera incongrua su capannoni e territorio aperto ai margini di tessuto edificato
10	3	**CON ACCORDO 56**, adottato come "d" in via Cusinati, tessuto residenziale contiguo a lotto edificato, previa classificazione dell'area pertinenziale di terzi come zona a verde privato priva di edificabilità. La dimostrazione di titolarità all'accesso ai servizi di rete e alle opere di urbanizzazione primaria esistenti, qualifica l'intervento come non strutturale ai sensi dell'art. 3.2.1 delle NT di PAT.	Territorio aperto ai margini di tessuto edificato
11	1	**CON ACCORDO 57**, adottato come "e" in via San Zenone, ricalibrazione con ampliamento del tessuto residenziale IED C1.2/15 esistente senza aumento di volumetria con contestuale classificazione a verde privato dell'area residuale interclusa agricola ad ovest.	Urbanizzazione consolidata e area adiacente
13	1	**CON ACCORDO 58**, adottato come "g" in via San Zenone, sviluppo marginale del tessuto residenziale C1.2/14, con introduzione di 2 lotti edificabili con capacità edificatoria stabilita in 880 mc cadauno, condizionati all'ampliamento e riqualificazione dello standard a parcheggio a servizio della scuola sul quale si viene ad attestare il lotto più a sud. Il lotto a nord è condizionato anche alla ricalibrazione della viabilità esistente prospiciente e alla realizzazione di uno standard a parcheggio a confine con la zona agricola di interesse ambientale e paesaggistico in attuazione del cono visuale, che viene ricollocato al limite della zona agricola di interesse paesaggistico.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata
15	2	**CON ACCORDO 59**, adottato come "i" in via Castion, estensione del tessuto residenziale IED C1.2/57, l'ampliamento dell'area edificabile si attesta comunque al limite del fabbricato accessorio esistente nel lotto contiguo. L'accordo regola il recupero del volume esistente.	Territorio aperto
16	1	**CON ACCORDO 60**, adottato come "l" in via Pradaria, valorizzazione di proprietà comunale con individuazione di un lotto con destinazione artigianale a margine di ambito già residenziale e individuazione di zona F3 con specifica destinazione di opera di mitigazione idraulica. la partita perequativa viene regolata sia con la cessione dell'ambito destinato a cassa di espansione (codice servizio = 100), sia con la cessione di area agricola di pregio in prossimità del polo scolastico.	Aree di trasformazione programmata
17	1	**CON ACCORDO 61**, adottato come "m" in via Bessica, cambio d'uso edificio rurale con riclassificazione area pertinenziale come "Zona a verde privato priva di edificabilità".	Territorio aperto con infrastrutture di collegamento in programmazione

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 9	Compatibilità trasformabilità PAT
18	2	**CON ACCORDO 62,** adottato come "n" in via Stazione, individuazione di parcheggio e viabilità pubblici per una miglior attuazione del tessuto residenziale vigente con demolizione di edifici esistenti. L'ampliamento del tessuto residenziale corrisponde alla superficie del tessuto C1.1/33 esterno al mappale 2572 al quale è stata trasferita la corrispondente capacità edificatoria e alle superfici individuate per parcheggio e viabilità, con estensione ulteriore per 933 mq. L'accordo regola la distribuzione delle volumetrie all'interno del comparto in relazione ai volumi e alle capacità edificatorie preesistenti. Per i nuovi edifici è comunque prescritto il limite di altezza del tessuto C1.2 di 7.5 m.	Urbanizzazione consolidata e area adiacente
19	2	**CON ACCORDO 63**, adottato come "o" in piazza Duomo, attuazione stralcio funzionale "Progetto Piazza 1" con demolizione edificio ex Patronato e sua ricomposizione a due piani con arretramento del sedime e realizzazione di portici sulla piazza, riqualificata unitamente alle aree pubbliche contigue. Contestualmente si ricalibra l'ambito del progetto speciale originario, precisandone meglio la normativa ed eliminando dal PI l'ambito denominato "Progetto Piazza 2", già attuato.	Urbanizzazione consolidata
20	2	**CON ACCORDO 64**, adottato come "p" tra via Cacciatore e via Bachelet, attuazione parziale di previsione di espansione residenziale di PAT contestuale all'ampliamento della zona a parco pubblico esistente e alla razionalizzazione della viabilità pubblica relativa. Si ammette intervento diretto convenzionato. Il bilanciamento della partita perequativa è perfezionato anche con la riclassificazione a verde privato e cessione di area verde esistente nella disponibilità del comune.	Linee preferenziali di sviluppo insediativo e territorio aperto adiacente
21	1	INTERVENTO RICOGNITIVO in via San Zenone, ricalibrazione tessuto residenziale C1.2/24 in relazione alla viabilità esistente e all'assetto proprietario con conseguente miglior precisazione della base cartografica.	Urbanizzazione consolidata e area adiacente
22	2	INTERVENTO RICOGNITIVO in via Novellette, non riscontrando alcuna indicazione ostativa di PAT per l'ambito da questo classificato come urbanizzazione consolidata, inclusione della zona A2/22 nel tessuto limitrofo C1.1/8.	Urbanizzazione consolidata
23	2	INTERVENTO RICOGNITIVO tra via Kennedy e via Novellette, con corretta classificazione di porzione stradale come "viabilità privata" (nuovo tema introdotto in legenda) e contestuale rimozione della fascia di rispetto non riferibile alla viabilità privata.	Urbanizzazione consolidata
24	1	INTERVENTO RICOGNITIVO in via San Zenone, ricalibrazione del tessuto residenziale IED c1.2/12 a comprendere area pertinenziale di volume esistente.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata

Variante n. 10

La variante si compone di:

- azioni ricognitive rispetto alle sopravvenute attuazioni (aggiornamento cartografico speditivo generalizzato, verifica sopravvenuta attuazione accordi-pubblico privato atta a snellire il corredo documentale specifico di PI, trasformazioni significative determinate da procedure sovraordinate o derogatorie)

- azioni ordinarie di trasformazione urbanistica, mirate alla riqualificazione di ambiti critici e/o alla valorizzazione delle proprietà comunali parte del patrimonio disponibile)
- proposte di trasformazione urbanistica sollecitate dai proprietari con esplicite manifestazioni di interesse e formalizzate con impegni in atti comunali prodromici alla stipula di accordi pubblico/privato;
- allineamento dell'apparato normativo agli interventi cartografati ed anche al Regolamento Edilizio Comunale recentemente approvato sul modello tipo esemplificato dalla Regione con DGR 669/2017;

Segue la tabella descrittiva di dettaglio relativa agli interventi localizzati puntuali, in massima parte sostenuti dalla necessità della definizione di un accordo con i privati proprietari, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04; la medesima è adeguata all'esito della controdeduzione alle osservazioni e al recepimento dei pareri istruttori.

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di variante n. 10	Consumo suolo	Compatibilità trasformabilità PAT
1	2	AZIONE RICOGNITIVA. Presa d'atto attuazione accordo pubblico-privato n. 1	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Intervento di PI vigente
2	2	AZIONE RICOGNITIVA. Presa d'atto attuazione accordo pubblico-privato n. 34	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Intervento di PI vigente
3	1	AZIONE RICOGNITIVA. Presa d'atto attuazione accordo pubblico-privato n. 2	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Intervento di PI vigente
4	1	AZIONE RICOGNITIVA. Presa d'atto attuazione accordo pubblico-privato n. 6	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Intervento di PI vigente
5	2	AZIONE RICOGNITIVA. Presa d'atto attuazione accordo pubblico-privato n. 9	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Intervento di PI vigente
6	2	AZIONE RICOGNITIVA. Presa d'atto attuazione accordo pubblico-privato n. 13	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Intervento di PI vigente
7	1	AZIONE RICOGNITIVA. Presa d'atto attuazione accordo pubblico-privato n. 24	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Intervento di PI vigente

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di variante n. 10	Consumo suolo	Compatibilità trasformabilità PAT
8	2	AZIONE RICOGNITIVA. Presa d'atto attuazione accordo pubblico-privato n. 32	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Intervento di PI vigente
9	4	AZIONE RICOGNITIVA. Presa d'atto attuazione accordo pubblico-privato n. 32bis	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Intervento di PI vigente
10	1	AZIONE RICOGNITIVA. Presa d'atto attuazione accordo pubblico-privato n. 36	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Intervento di PI vigente
11	1	AZIONE RICOGNITIVA. Presa d'atto attuazione accordo pubblico-privato n. 45	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Intervento di PI vigente
12	1-2	AZIONE RICOGNITIVA. Presa d'atto attuazione accordo pubblico-privato n. 49	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto in parte interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017 - e in parte (viabilità privata) su suolo già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017	Intervento di PI vigente
13	1-3	AZIONE RICOGNITIVA. Presa d'atto attuazione accordo pubblico-privato n. 55	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di riqualificazione edilizia ed ambientale, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.	Intervento di PI vigente
14 (+ **oss.11**)	2	AZIONE RICOGNITIVA / RICALIBRAZIONE INTERVENTO. Presa d'atto sedime effettivo necessario alla riqualificazione del tratto viario di collegamento tra via Cacciatore e Via Bachelet, connesso alle previsioni di cui all'accordo n. 64. In fase di controdeduzione alle osservazioni, riscontrata la possibilità di ulteriore miglioramento della calibrazione e della continuità della sezione stradale a nord, si estende l'ambito di accordo a comprendere l'area a verde privato a ovest e se ne ammette la parziale edificazione, attestando la capacità edificatoria complessiva in 2400 mc ampiamente compensata in valore perequativo dalle opere di interesse pubblico	Si computa l'estensione dell'ambito edificabile ammesso all'intervento edilizio diretto convenzionato.	Ricalibrazione intervento di PI vigente
15	1	AZIONE RICOGNITIVA. Zonizzazione ad area di interesse comune (codice 65) del campo fotovoltaico di proprietà comunale.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di opera di interesse pubblico, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.	Intervento di PI vigente

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di variante n. 10	Consumo suolo	Compatibilità trasformabilità PAT
16	1	AZIONE RICOGNITIVA. Zonizzazione ad area di interesse comune (codice 65) del campo fotovoltaico di proprietà comunale.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di opera di interesse pubblico, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.	Intervento di PI vigente
17	1	AZIONE RICOGNITIVA. Presa d'atto dell'avvenuta attuazione dell'accordo n. 60 con perimetrazione definitiva area a servizi "cassa di espansione" attuata (codice 100) e contestuale identificazione zona D2/13 con parametri da accordo.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto la zona edificabile è interna agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Linee preferenziali di sviluppo insediativo e territorio aperto adiacente
18	2	INTERVENTO ORDINARIO Si formalizza il regime urbanistico proprio determinato da SUAP del 2004 in compatibilità con il PAT, ricalibrando la zona A2 e riconoscendo il parcheggio pubblico funzionale all'attività ricettiva esistenti e compresi nel perimetro SUAP. Una quota della capacità edificatoria originaria della zona C1.1/38, superata dall'assetto urbanistico presente, viene riconosciuta a titolo compensativo e viene regolata con ACCORDO "h" ad incrementare la capacità edificatoria di parte della zona C1.1/38.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto la zona edificabile è interna agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017 - e presa d'atto di opera di interesse pubblico, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.	Urbanizzazione consolidata
19	2	INTERVENTO ORDINARIO. Adempimento comunale (previsioni urbanistiche) in ossequio alla convenzione del 03/11/2009 inerente al progetto speciale "Piazzetta su via Madonna della Salute" integrato nell'azione strategica di PAT n. 2. Si registrano in cartografia (centro storico) il sedime della nuova costruzione compensativa, il cambio di grado degli edifici di proprietà e il percorso pedonale con servitù di uso pubblico concordati.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Urbanizzazione consolidata
20	1	INTERVENTO ORDINARIO PER VALORIZZAZIONE PROPRIETA' COMUNALE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE. La zona C2/24 residuale rispetto alla sopravvenuta attuazione dell'accordo pubblico-privato n. 60 per collocazione e contesto contiguo è più propriamente vocata a funzioni produttive: si qualifica D2/14 con rapporto di copertura max 50% e altezza massima di zona a 12 m.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Intervento di PI vigente (valorizzazione patrimonio comunale disponibile)
21	2	STRALCIO DI CAPACITA' EDIFICATORIA (var. verde) In via Trieste: riclassificazione di parte di zona C1.1/27 (if 1.2 mc/mq) in "Zona a verde privato priva di edificabilità" in quanto comparto intercluso in tessuto insediato.	L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo e comunque interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Urbanizzazione consolidata
22	2	STRALCIO DI CAPACITA' EDIFICATORIA (var. verde) In via Trieste: riclassificazione di parte di zona C1.1/48 (if 1.2 mc/mq) in "Zona a verde privato priva di edificabilità" in quanto comparto intercluso in tessuto insediato.	L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo è comunque interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Urbanizzazione consolidata

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di variante n. 10	Consumo suolo	Compatibilità trasformabilità PAT
23	1	STRALCIO DI CAPACITA' EDIFICATORIA (var. verde) In via Novellette: riclassificazione di parte di zona C1.2/26 (if 0.8 mc/mq) in "Zona a verde privato priva di edificabilità" in quanto comparto intercluso in tessuto insediato.	L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo è comunque interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Urbanizzazione consolidata
24	4	STRALCIO PREVISIONE. In via XI Febbraio eliminazione previsione funzione di interesse pubblico (zona a servizi F1-aree per l'istruzione con cod. sevizio 3) non pienamente connessa all'area scolastica limitrofa. Riclassificazione di tale comparto intercluso in contesto insediato residenziale in "Zona a verde privato priva di edificabilità".	L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo è comunque interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Urbanizzazione consolidata
25 (+ **oss.10**)	3	CON ACCORDO 65, adottato come "a" in via Nosellare, ricomposizione tessuto residenziale estendendo la zona A2 all'intera pertinenza, rimodulando la categoria di intervento dell'edificio principale da 4 a 5 per rendere praticabile un PdR complessivo. La capacità edificatoria propria dell'ambito convertito in zona A viene trasferita con individuazione di lotto residenziale "prima casa" ad est. L'accordo prevede un minimo incremento di capacità edificatoria e la cessione di una striscia fronte strada destinata a riqualificare la viabilità esistente.	Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata
26 (+ **oss.12**)	2	CON REVISIONE ACCORDO "62" ricalibrazione marginale in aumento area edificabile senza incremento di capacità edificatoria e ridistribuzione di accessi e standard a parcheggio.	Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata
27	2-4	CON ACCORDO 66, adottato come "b" acquisizione comunale area e struttura edilizia esistenti riconosciute dal PAT come area di riqualificazione e riconversione (già attività produttiva da trasferire di PRG) da destinare a zona F2 codice 41 - magazzino comunale - permutata con area a servizi di proprietà comunale in contesto produttivo proprio (zona D1/25).	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Area di riqualificazione e urbanizzazione consolidata
28	2	CON ACCORDO 67, adottato come "c" in via Ramon, riconoscimento zona C1.1 contigua sulla pertinenza di volume accessorio residenziale esistente per il quale viene ammessa esplicitamente la destinazione prevalente a commercio all'ingrosso di prodotti ed accessori per l'industria dell'abbigliamento/calzature con affiancamento di laboratorio per piccole lavorazioni su bottoni, accessori e minuterie metalliche. Si consente altresì la realizzazione di un ulteriore volume staccato accessorio di servizio. La nuova zona insiste su pertinenza di edificio esistente frutto di "Piano casa" e non comporta consumo di suolo	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata
29	2	CON ACCORDO 68, adottato come "d" in via Crearo, estensione del tessuto residenziale IED C1.2/39 a comprendere l'intera area di proprietà, senza aumento di volumetria. Ciò è attestato dalla registrazione della capacità edificatoria esistente sulla pertinenza dell'abitazione principale compresa nell'ambito soggetto ad accordo.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di variante n. 10	Consumo suolo	Compatibilità trasformabilità PAT
30	4	CON ACCORDO 69, adottato come "e" acquisizione servitù uso pubblico per prolungamento vicolo Oriana Fallaci e ricomposizione del tessuto residenziale a sud con modesto ampliamento ulteriore.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto l'ampliamento del tessuto residenziale corrisponde all'acquisizione di sedime stradale pubblico	Urbanizzazione consolidata e suo margine verso il territorio aperto
31	1	CON ACCORDO 70, adottato come "f" in via S. Lorenzo, rimarginatura tessuto IED C1.1/1 sull'area pertinenziale dell'edificio esistente.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata
33	2	CON ACCORDO 71, adottato come "h" in via Castion, rimarginatura dell'area a verde privato già dotata di capacità edificatoria propria in zona C1.1/38 verso il tessuto produttivo contermine. Si mantiene comunque una fascia di mitigazione adeguata di profondità adeguata alla funzione. Si razionalizza contestualmente la previsione ridondante della rete di percorsi ciclo-pedonali di PI, privilegiando la tratta lungo via Castion e prolungandola fino all'incrocio con via Fratel M. Venzo. L'accordo regola infine anche un aumento di capacità edificatoria derivata da compensazione urbanistica.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Urbanizzazione consolidata
34	2	CON ACCORDO 72, adottato come "i" in via Fratel M. Venzo, si riclassificano a zona residenziale le pertinenze di edifici residenziali in frangia a funzioni produttive, già in zona D2 o compresi in ambito SUAP. Con porzioni a verde privato si delimita l'ambito propriamente produttivo esistente nella configurazione attuale, dichiarata dalla proprietà come pienamente rispondente alle esigenze aziendali. Si evidenzia infine la conseguente non ammissibilità di realizzazione di alloggi residenziali nell'ambito produttivo aziendale compreso nell'ambito soggetto ad accordo.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Urbanizzazione consolidata
35	4	CON ACCORDO 73, adottato come "l" in via San Camillo, minima ricalibrazione tessuto residenziale C1.1/79 in relazione all'assetto proprietario e classificazione più appropriata del tratto a ovest di Via San Camillo con conseguente rimozione della fascia di rispetto.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Urbanizzazione consolidata e territorio aperto limitrofo
36	1	Modifica condizioni e perimetro ACCORDO 41 in via S. Marco, con estensione del perimetro alla proprietà aziendale ed ammissione del cambio d'uso da commerciale ad artigianale per l'intero volume esistente.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.	Territorio aperto
37	3	CON ACCORDO 74, adottato come "m" in via delle Robinie, nuova edificazione	Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.	Territorio aperto

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di variante n. 10	Consumo suolo	Compatibilità trasformabilità PAT
38	1	CON ACCORDO 75, adottato come "n" in via Bessica, individuazione di lotto residenziale marginale a tessuto residenziale consolidato. Il lotto contiguo già edificato (aggiornamento speditivo effettuato) originava da trasferimento di tessuto residenziale previgente riconosciuto come urbanizzazione consolidata di PAT, trasferendovi anche idealmente tale carattere. La partita perequativa viene perfezionata con l'urbanizzazione della viabilità pubblica. Si ricalibra posizione e orientamento del cono visuale riallineandolo alla simbologia di tavola 4 del PAT.	Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.	Territorio aperto
39	1	CON ACCORDO 76, adottato come "o" in via Novellette, si classifica propriamente la pertinenza di edificio residenziale esistente originato da "Piano casa", incrementandone minimamente la capacità edificatoria.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017, edificato con "piano casa", fattispecie ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.	Territorio aperto
40 (+ **oss.14**)	1	CON ACCORDO 77, adottato come "p" in via Ramon, riassetto funzionale di riqualificazione di comparto produttivo comprensivo di fabbricati esistenti, pertinenza già impegnata con "piano casa" e proprietà comunale destinata a funzioni pubbliche non attuata, la quale si presta a rendere sostenibile e concreta la riqualificazione del comparto complessivo. L'accordo subordina l'edificazione della porzione ad ovest (ambito con prescrizioni particolari n. 1) alla realizzazione della strada tracciata in cartografia su sedime di prevalente proprietà comunale, con completamento delle aree di interesse pubblico a carico della porzione edificabile (assetto cartografato ricalibrato con osservazione).	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto rientra nella tipologia di riqualificazione urbanistica, ammessa in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata
41	2	CON ACCORDO 78, adottato come "q" in via Don G. Marangon, acquisizione comunale di tratto viario strategico con riconoscimento di possibilità di demolizione del volume fronte strada e riconoscimento compensativo di credito edilizio per la quota eccedente la capacità edificatoria del lotto in zona C1.2/32. L'annotazione nel RECRED avverrà a demolizione completata, rendendo il credito direttamente commerciabile.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Urbanizzazione consolidata
42	3	Rimodulazione ACCORDO N. 56 in via Cusinati, con spostamento del lotto residenziale perequato in continuità con il tessuto residenziale C1.2/52. Viene meno la necessità di precisare la viabilità privata di accesso, incorporandola nel tessuto residenziale a volumetria assegnata.	L'intervento non comporta consumo di suolo ulteriore in quanto traslazione di ambito già computato con variante precedente.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata
43	4	CON ACCORDO 79, adottato come "r" Rimodulazione assetto edificazione in via dei Berti finalizzato a riqualificare il contesto rinforzando la dotazione di aree a parcheggio a capacità edificatoria invariata.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Urbanizzazione programmata

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di variante n. 10	Consumo suolo	Compatibilità trasformabilità PAT
44 (+ **oss.9**)	4	CON ACCORDO 80, adottato come "s" ridefinizione assetto edificazione in via dei Berti con attestazione obbligatoria ad ovest dell'asse di servizio all'insediamento residenziale e razionalizzazione dell'accesso al comparto, sostenuta da rimodulazione superficie fondiaria residenziale con modesto incremento capacità edificatoria (1491 mc), ma riduzione altezza massima a 7,50 m in relazione al contiguo cono visuale di PAT.	Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.	Urbanizzazione programmata
45	2	in via Cartiera rimodulazione espansione residenziale in coerenza con la previsione di ulteriore sviluppo insediativo di PAT, condizionata a sottoscrizione di specifica preventiva convenzione regolatrice del connesso allargamento stradale.. Si crea uno spazio verde centrale, definito a nord da parcheggio privato funzionale ad attività ricettiva esistente e unica unità residenziale (500 mc nell'ambito con prescrizioni particolari 1), adeguamento funzionale della viabilità esistente a ovest e a sud (allargamento Vie Bizzotto e Via Cacciatore per 1.100 mq) e sviluppo insediativo residenziale (6800 mc nell'ambito con prescrizioni particolari 2) concentrato a sud lungo viabilità dotata di sottoservizi. E' ammessa attuazione per intervento edilizio diretto nel rispetto dell'assetto distributivo cartografato con le superfici di servizio a parcheggio.	Si computano come consumo di suolo le aree edificabili IED definite dall'accordo esterne agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.	Urbanizzazione programmata con annessa direttrice di sviluppo insediativo
46	1	CON ACCORDO 81, adottato come "u" in via Bessica individuazione lotto residenziale prima casa connesso al tessuto insediato limitrofo oggetto di precedente ricalibrazione della rappresentazione cartografica.	Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata
47	1	CON ACCORDO 82, adottato come "v" in via Cassola attuazione direttrice di sviluppo insediativo residenziale di PAT connessa a tratto di infrastruttura di maggior rilevanza di interesse comunale. La perimetrazione della nuova zona C2 sopravanza il limite fisico alla nuova edificazione di PAT, rispettandone l'andamento, a compensare la superficie del bacino di laminazione prescritto dall'Autorità competente e già realizzato. Il PUA dovrà garantire il collegamento est-ovest tratteggiato in cartografia e mantenere adeguata visibilità dalla strada ad est nel rispetto del cono visuale.	Si computa come consumo di suolo l'intera superficie al netto del tratto viario di connessione coerente con la previsione già di PAT, riservando alla fase di futuro monitoraggio l'eventuale storno di ulteriori superfici significative pertinenziali permeabili a verde di valore ecosistemico.	Linea preferenziale di sviluppo insediativo
48	4	CON ACCORDO 83, adottato come "w" acquisizione diritto uso pubblico su un tratto in prolungamento di vicolo Oriana Fallaci con contestuale rimodulazione del lotto edificabile vigente sull'area di proprietà, con minimo incremento della capacità edificatoria originaria dell'area di proprietà.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto l'ampliamento del tessuto residenziale corrisponde all'acquisizione di sedime stradale pubblico	Urbanizzazione consolidata e suo margine verso il territorio aperto
50 (da **oss 3**)	1	STRALCIO DI CAPACITA' EDIFICATORIA (var. verde) In via Bessica, riclassificazione di porzione di zona residenziale C1.2/16 in zona agricola. Contestuale estensione del cono visuale su zona agricola.	L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo e comunque interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.	Urbanizzazione consolidata

Variante n. 11

La variante si compone di:

- azioni ricognitive rispetto alle sopravvenute attuazioni (aggiornamento cartografico speditivo generalizzato, ambiti SUAP e attuazione di Piani di Recupero di iniziativa privata);
- interventi di stralcio di edificabilità (assimilabili a VARIANTI VERDI) sollecitati dai proprietari;
- proposte di trasformazione urbanistica sollecitate dai proprietari con esplicite manifestazioni di interesse e formalizzate con impegni in atti comunali prodromici alla stipula di accordi pubblico/privato;
- allineamento dell'apparato normativo (in particolare le tabelle del repertorio normativo) agli interventi localizzati puntuali;
- integrazione normativa specifica per la compatibilità sismica (art. 61);
- integrazione normativa per offrire flessibilità attuativa ai margini tra zone edificabili e verdi pertinenziali inedificabili (art. 28);
- ulteriore integrazione normativa per recepire le prescrizioni del parere di compatibilità idraulica da parte del Genio Civile regionale e del Consorzio Bonifica Brenta (art. 73 punti h e i) con incorporazione in allegato alle NTO delle schede di compatibilità idraulica condizionanti, a loro volta richiamate puntualmente nel repertorio normativo.

Segue la tabella descrittiva di dettaglio relativa agli interventi localizzati puntuali, in massima parte sostenuti dalla necessità della definizione di un accordo con i privati proprietari, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, la medesima è adeguata all'esito della controdeduzione alle osservazioni e al recepimento dei pareri istruttori.

Intervento Numero	Descrizione intervento di variante n. 11	Compatibilità trasformabilità PAT	Consumo di suolo
1	AZIONE RICOGNITIVA Presa d'atto di PdR vigente "Area B1/5" con n.18, tra via Ramon e via Martiri del Grappa con compartazione e ricalibrazione perimetro di intervento e contestuale eliminazione del bollino di attività da trasferire, non più in esercizio.	Porzione area di riqualificazione-riconversione n.8	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.
2	AZIONE RICOGNITIVA Presa d'atto di PdR vigente con n.19, in via Nosellare con ridefinizione del perimetro PUA su area di proprietà e individuazione standard come da progetto.	Urbanizzazione consolidata e area limitrofa	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.
3	AZIONE RICOGNITIVA Presa d'atto di PdR vigente "Sandri" con n.20 in Quartier Generale Giardino, con perimetrazione dell'area interessata in cui si prevede incremento del volume realizzabile di 75 mc.	Urbanizzazione consolidata	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.
4	AZIONE RICOGNITIVA in via Bassano, presa d'atto della DGC n. 109 del 13/09/2022 che attesta l'avvenuto stralcio di unità minima di intervento, corrispondente al mapp. 575 fg.2, dall'obbligo di PdR su zona D3/3 soggetto a riqualificazione, che origina una nuova zona D3 con n. 14 soggetta a IED.	Area di riqualificazione e riconversione n.3 con azione strategica specifica n.1.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.

Intervento Numero	Descrizione intervento di variante n. 11	Compatibilità trasformabilità PAT	Consumo di suolo
5	AZIONE RICOGNITIVA in via Tenente Zanon, recepimento ambito SUAP con retino sovrapposto a zonizzazione vigente, attuativo della previsione di attività esistente fuori zona da confermare già di PRG.	Territorio aperto parzialmente edificato con attività produttive.	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto insiste su ambito già privo delle caratteristiche distintive di cui all'art. 2 della LR 14/2017.
6	AZIONE RICOGNITIVA In via Cartiera, stralcio del cono visuale di PRG con relativa fascia di rispetto in quanto trattasi di cono visuale di PRG non confermato dal PAT, orientato verso un capannone esistente.	Cono visuale intercluso su 3 lati in urbanizzazione consolidata.	L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo è comunque interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.
7	STRALCIO DI CAPACITA' EDIFICATORIA (var. verde) In via San Camillo: riclassificazione di parte di zona C1.1/79 (if 1.2 mc/mq) in "Zona a verde privato priva di edificabilità" in quanto comparto intercluso in tessuto insediato.	Area inedificata in urbanizzazione consolidata	L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo, è comunque interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.
8	STRALCIO DI CAPACITA' EDIFICATORIA (var. verde) In via S. Zenone riclassificazione di parte di zona C1.2/24 (if 0.8 mc/mq) in "Zona agricola".	Area inedificata in urbanizzazione consolidata	L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo è comunque interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.
9	STRALCIO DI CAPACITA' EDIFICATORIA (var. verde) in via Castion, riclassificazione di parte di zona C1.2/61 (if 0.8 mc/mq) in "Zona a verde privato priva di edificabilità" in quanto comparto intercluso in tessuto insediato.	Area inedificata in urbanizzazione consolidata	L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo è comunque interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.
10	STRALCIO DI CAPACITA' EDIFICATORIA (var. verde) in via Castion, riclassificazione di parte di zona C1.2/61 (if 0.8 mc/mq) in "Zona agricola".	Area inedificata in urbanizzazione consolidata	L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo è comunque interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.
11	INTERVENTO NON PIÙ CONFERMATO, non essendo stato perfezionato l'accordo "a". Si mantiene la riga con l'identificativo per continuità di numerazione con la documentazione di variante sottoposta a preventivo parere di compatibilità sismica.	---	---
12	**CON ACCORDO "84"**, adottato come "b" in via Marchiori, individuazione di un lotto residenziale (C1.1 con if 1.2 mc/mq) su porzioni di tessuto commerciale/ direzionale D3/12 e di area agricola, con prescrizione di mitigazione ambientale ed acustica sul fronte ovest. Cessione di parte di strada in continuazione con viabilità di progetto da sud.	Urbanizzazione consolidata e area limitrofa; parziale rispetto pozzi	Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.
13	**CON ACCORDO "85"**, adottato come "c" in via Bessica, estensione di tessuto residenziale IED connesso all'insediamento esistente a nord (C1.2/19 con if 0.8 mc/mq)	Area limitrofa a urbanizzazione consolidata	Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.

Intervento Numero	Descrizione intervento di variante n. 11	Compatibilità trasformabilità PAT	Consumo di suolo
14	**CON ACCORDO "86"**, adottato come "d" in via Fratel M. Venzo, si riclassificano a zona residenziale le pertinenze di edificio residenziale in frangia a funzioni produttive (zona D2/10) e parte di verde privato pertinenziale limitrofo per nuova edificazione di 600 mc in ampliamento del fabbricato esistente. Si evidenzia la conseguente non ammissibilità di realizzazione di alloggi residenziali nel tessuto produttivo D2/15 compreso nell'ambito soggetto ad accordo.	Urbanizzazione consolidata	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.
15	INTERVENTO NON PIÙ CONFERMATO, non essendo stato perfezionato l'accordo "e". Si mantiene la riga con l'identificativo per continuità di numerazione con la documentazione di variante sottoposta a preventivo parere di compatibilità sismica.	---	---
16	**CON ACCORDO "87"**, adottato come "f" in via Rocchi, individuazione lotto residenziale IED "prima casa" connesso al tessuto insediato esistente a nord (C1.2/30 - if 0.8 mc/mq).	Lotto limitrofo a urbanizzazione consolidata / fascia di rispetto stradale	Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.
17	**CON ACCORDO "88"**, adottato come "g" in via S. Giuseppe - via Santini, tessuto residenziale IED connesso a insediamento esistente per nuova edificazione di 600 mc nell'area di concentrazione dell'edificato cartografata, inserimento di verde privato a salvaguardia del cono visuale riposizionato e cessione di 3,5 m lungo via S. Giuseppe per consentire allargamento stradale. Il sedime cartografato come area di concentrazione dell'edificato potrà' essere ricalibrato in sede di intervento edilizio, purché nel rispetto delle distanze dalle strade e dai confini di proprietà e in sovrapposizione almeno del 50% alla sagoma originaria. L'accesso al lotto dovrà avvenire preferibilmente da via Santini e comunque senza compromettere in alcun modo la visuale dalla pubblica via attraverso il verde privato. Aggiornamento cartografico del fabbricato realizzato con scheda norma n.4.	Lotto inedificato ai margini di consolidato	Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.
18	**CON ACCORDO "89"**, adottato come "h" in via Mottinello, estensione del tessuto residenziale IED C1.1/88 (if 1.2 mc/mq) su pertinenza di proprietà con contestuale rettifica ricognitiva del limite di zona A1/27.	Urbanizzazione consolidata e centro storico	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto area agricola con presenza di strutture edilizie, pertanto priva di carattere di seminaturalità ai sensi dell'art. 2 LR 14/2017.
19	**CON ACCORDO "90"**, adottato come "i" in via Mottinello, tessuto IED contiguo a insediamento esistente per nuova edificazione di due unità edilizie di 600 mc ciascuna con classificazione a verde privato del contesto pertinenziale, subordinata alla dotazione del comparto di parcheggio pubblico e sistema degli accessi come rappresentato nella cartografia di piano. I sedimi cartografati come area di concentrazione dell'edificato potranno essere ricalibrati in sede di intervento edilizio, purché nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà e in sovrapposizione almeno del 50% alle sagome originarie. Contestuale rimodulazione del perimetro C1.2/71 su particelle già edificate verso nord e classificazione a verde privato dei contesti pertinenziali. Rimozione del cono visuale, per sua collocazione non riconosciuto riferibile ad un punto di osservazione pubblico privilegiato.	Territorio aperto con cono visuale / agrocenturiato	Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.

Intervento Numero	Descrizione intervento di variante n. 11	Compatibilità trasformabilità PAT	Consumo di suolo
20	INTERVENTO NON PIÙ CONFERMATO, non essendo stato perfezionato l'accordo "l". Si mantiene la riga con l'identificativo per continuità di numerazione con la documentazione di variante sottoposta a preventivo parere di compatibilità sismica.	---	---
21	**CON ACCORDO "91"**, adottato come "m" in via San Lorenzo, ricalibrazione del tessuto residenziale IED C1.2/6 (if 0.8 mc/mq) su area pertinenziale del fabbricato esistente.	Area pertinenziale di fabbricato ai margini di urbanizzazione consolidata di proprietà	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto area agricola con presenza di strutture edilizie, pertanto priva di carattere di seminaturalità ai sensi dell'art. 2 LR 14/2017.
22	INTERVENTO NON PIÙ CONFERMATO, non essendo stato perfezionato l'accordo "n". Si mantiene la riga con l'identificativo per continuità di numerazione con la documentazione di variante sottoposta a preventivo parere di compatibilità sismica.	---	---
23	INTERVENTO NON PIÙ CONFERMATO, non essendo stato perfezionato l'accordo "o". Si mantiene la riga con l'identificativo per continuità di numerazione con la documentazione di variante sottoposta a preventivo parere di compatibilità sismica.	---	---
24	**CON ACCORDO "92"**, adottato come "p" in via S. Zenone, assegnazione di capacità edificatoria aggiuntiva di 50 mc all'unità abitativa in proprietà, in continuità a quanto eseguito dalla proprietà confinante mediante piano casa a recuperare omogeneità del complesso plurifamiliare.	Edificio esistente in urbanizzazione consolidata	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.
25	INTERVENTO NON PIÙ CONFERMATO, non essendo stato perfezionato l'accordo "q". Si mantiene la riga con l'identificativo per continuità di numerazione con la documentazione di variante sottoposta a preventivo parere di compatibilità sismica.	---	---
26	Con revisione dell'**ACCORDO "26"** in via Castion, estensione del tessuto residenziale e capacità edificatoria aggiuntiva pari a 800 mc con definizione aggiornata dell'assetto funzionale e con le aree ad uso pubblico riproporzionate per l'incremento di capacità edificatoria. Contestualmente si effettua minima rettifica del perimetro di accordo sui mappali proprietari	Territorio aperto inedificato	Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.
27	**CON ACCORDO "93"**, adottato come "r" in via Martiri del Grappa, individuazione di lotto residenziale di 600 mc marginale a urbanizzazione consolidata di PAT.	Territorio aperto ai margini di consolidato	Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.
28	Con revisione dell'**ACCORDO "80"** in via Dei Berti, estensione del tessuto residenziale a capacità edificatoria invariata, con contestuale rimodulazione dell'assetto funzionale propositivo per le aree pubbliche.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione programmata residenziale	Si computa il consumo suolo corrispondente alla porzione aggiuntiva di ambito edificabile esterna agli AUC - Ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017

Intervento Numero	Descrizione intervento di variante n. 11	Compatibilità trasformabilità PAT	Consumo di suolo
29	AZIONE RICOGNITIVA in via Nosellare ricalibrazione della rappresentazione dell'ambito di accordo n° 47 allineandolo ai mappali di proprietà indicati nell'accordo	Territorio aperto	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.
30	AZIONE RICOGNITIVA Ricalibrazione perimetrazione della zona C2/25 di proprietà comunale recependo più accuratamente i particolari cartografici della nuova base cartografica DBT e la mappa catastale. Contestualmente si rifiniscono le perimetrazioni contermini.	Urbanizzazione consolidata	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.
31	AZIONE RICOGNITIVA In via San Paolo, recepimento della variante al PI conseguente alla demolizione del serbatoio "Selle S. Marco" con attuazione di una nuova area per attrezzature di interesse comune F2 funzionale alla gestione del pozzo di emungimento idropotabile esistente a margine del tessuto D1/1. Contestualmente si provvede all'aggiornamento cartografico speditivo nell'intorno dell'opera sulla base della documentazione progettuale.	Urbanizzazione consolidata e programmata	L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interno agli AUC - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR14/2017.
32	AZIONE RICOGNITIVA In località Valenti perfezionamento della rappresentazione delle fasce di rispetto stradali recependo più accuratamente i particolari cartografici della nuova base cartografica DBT e la mappa catastale.	Territorio aperto ai margini di consolidato	L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.
33 (da UT1)	AZIONE RICOGNITIVA Recepimento della variazione della tipologia di zona F (zone destinate ad uso pubblico, ad attrezzature ed impianti di interesse generale) disposta con DCC n. 5 del 26/02/2024 contestualmente all'approvazione del Progetto Definitivo per la realizzazione da parte di ETRA Spa di un'ecopiazzola in via Cusinati. Si provvede all'aggiornamento della cartografia di Piano coerentemente alla funzione dell'opera da realizzare (F2 di interesse comune con codice 71-centro ecologico). L'area è già identificata nel PI vigente come zona F e, ai sensi dell'art. 31. c.3 delle NTO.	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.
34 (da UT2)	AZIONE RICOGNITIVA Su segnalazione dell'Ufficio Urbanistica comunale si chiede il ripristino dei riferimenti dell'accordo 60 (var 9 al PI), ora zona D2/13 con ricalibrazione della rappresentazione cartografica sull'area precisamente identificata dall'accordo nelle particelle catastali 1622 - 1623 fg. 4, si reintegrano riferimenti e testo per l'accordo pubblico privato n. 60, che identificava precisamente i mappali interessati. Si provvede contestualmente anche alla rifinitura cartografica della zona D2.	Aree di trasformazione programmata	L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.
35 (da UT3)	AZIONE RICOGNITIVA Rimozione della simbologia di tipologia edilizia in corrispondenza del lotto 4 del PdL Rossanese (zona C2/2) in quanto, prevalendo le flessibilità delle previsioni del PUA previgente rispetto al primo PI, la cogenza dell'art. 47 delle NTO di PI non è coerente	Urbanizzazione consolidata	L'intervento per sua natura non comporta consumo di suolo.

6. Dimensionamento e verifica della dotazione di standard

L'incidenza sul dimensionamento di PAT delle varianti al PI è riepilogata nelle tabelle seguenti.

"Variante n. 2"

Intervento di var. n. 2 Numero	ATO Numero	Intervento di var. n. 2		Volume residenz. *+ utilizzato - recuperato* (mc)	Superficie coperta produttiva *+ utilizzata - recuperata* (mq)	SAT *+ utilizzata - recuperata* (mq)
		da	a			
3.4.1	2	A1/19	A1/19 con obbligo SUA in quanto zona degradata	*0*	*0*	*0*
3.4.2	2	Agricola	F3 di progetto (a verde inedificata, non sottrae SAT)	*0*	*0*	*0*
3.4.3	2	C1.2/54 edificata con attività da trasferire	D2/11	*0*	*0*	*0*
3.4.4.1	1	C1.2/4	Agricola	*-430*	*0*	*0*
3.4.4.2	2	C1.1/33	Agricola	*-854*	*0*	*-690*
3.4.4.3	4	C1.1/70	Agricola	*-690*	*0*	*0*
3.4.4.4	1	C1.2/11	Agricola	*-536*	*0*	*-541*
3.4.4.5	4	C1.2/63	Agricola	*-1 203*	*0*	*-1 491*
3.4.4.6	1	C1.2/4	Agricola	*-398*	*0*	*0*
3.4.4.7	1	C1.2/33	Agricola	*-1 177*	*0*	*-352*
3.4.4.8	4-3	C1.1/63 (ATO 4)	Agricola (ATO 3)	*-430*	*0*	*-358*
Scheda Norma 1	2	Agricola	Scheda Norma 1	*+480*	*0*	*+600*
Scheda Norma 2	2	Agricola con edificio esistente	Scheda Norma 2	*+1 155*	*-630*	*0*
Scheda Norma 3	3	Agricola con edificio esistente	Scheda Norma 3	*+456*	*-135*	*0*
Scheda Norma 4	2	Agricola	Scheda Norma 4	*+138*	*0*	*+173*
Scheda Norma 5	2	Agricola	Scheda Norma 5	*+800*	*0*	*+1 000*
Scheda Norma 6	4	F4 in ambito SUA con zona B	Zona B esclusa da ambito obbligo SUA	*+1 040*	*0*	*0*

Intervento di var. n. 2 Numero	ATO Numero	Intervento di var. n. 2 da	Intervento di var. n. 2 a	Volume residenz. + utilizzato - recuperato (mc)	Superficie coperta produttiva + utilizzata - recuperata (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
Scheda Norma 7	1	C1.2/23	Scheda Norma 7: spostamento C1.2/16 (spostamento pari superficie)	*0*	*0*	*0*
Scheda Norma 8	1	Annesso rustico (in ambito di edificazione diffusa di PAT)	Edificio produttivo	*0*	*+639*	*0*
			TOTALI	***-1 649***	***-126***	***-1 659***

"Variante n. 3"

Intervento di var. n. 3 Numero	ATO Numero	Volume residenz. + utilizzato - recuperato (mc)	Superficie coperta produttiva + utilizzata - recuperata (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
1	*1*	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
2	*1*	*0*	*0*	*0*	0	0	+350	0
3	*1*	*-214*	*0*	*-149*	0	0	0	0
4	*2*	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
5	*1*	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
6	*1*	*-265*	*0*	*-331*	0	0	0	0
7	*1*	*-1 143*	*0*	*-1 429*	0	0	0	0
8	*2*	*-746*	*0*	*-622*	0	0	0	0
9	*2*	*0*	*0*	*-8 371*	0	0	-5 807	0
10	*2*	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
11	*2*	*-9 500*	*0*	*-7 637*	0	0	-856	-655
12	*2*	*0*	*-2 577*	*-5 060*	0	0	0	0
13	*2*	*0*	*0*	*-5 303*	0	0	-5 822	0
14	*2*	*0*	*0*	*-2 946*	0	0	-2 946	0
15	*2*	*0*	*-4 413*	*-5 354*	0	0	0	0
16	*3*	*-567*	*0*	*-170*	0	0	0	0
17	*4*	*0*	*0*	*-442*	0	0	0	0
	TOTALI	***-12 435***	***-6 990***	***-37 814***	**0**	**0**	**-15 081**	**-655**

"Variante n. 4"

Intervento di var. n. 4 Numero	ATO Numero	Volume residenz. *+ utilizzato - recuperato* (mc)	Superficie coperta produttiva *+ utilizzata - recuperata* (mq)	SAT *+ utilizzata - recuperata* (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
01	2	*+200*	*0*	*0*	0	0	0	0
02	1	*0*	*0*	*+269*	0	0	0	0
03	2	*+300*	*0*	*+86*	0	0	0	0
04	3	*+1 050*	*0*	*0*	0	0	0	0
05	2	*0*	*+1 247*	*0*	0	0	0	0
06	1	*+264*	*0*	*+516*	0	0	0	0
07	1	*+286*	*0*	*0*	0	0	0	0
08	1	*+900*	*0*	*+1 000*	0	0	0	0
09	2	*+968*	*0*	*+980*	0	0	0	0
10	2	*+450*	*0*	*+952*	0	0	0	0
11	1	*0*	*0*	*+859*	0	0	0	0
12	2	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
13	2	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
15	2	*+2 006*	*0*	*0*	0	0	0	0
16	3	*+480*	*0*	*+723*	0	0	0	0
17	2	*-321*	*0*	*0*	0	0	-750	0
18	4	*+300*	*0*	*0*	0	0	-1 850	0
20	2	*-1 025*	*0*	*0*	0	0	0	-136
21	2	*-50*	*0*	*0*	0	0	0	0
22	3	*0*	*0*	*+127*	0	0	0	+75
24	2	*+40*	*0*	*+50*	0	0	0	0
25	2	*-3 180*	*0*	*-5 678*	0	0	-2 645	-708
26	2	*+670*	*0*	*+1 315*	0	0	-1 117	+160
27	2	*-1 660*	*0*	*-4 140*	0	0	-5 600	+625
28	4	*0*	*-4 196*	*0*	0	0	0	-1 579
29	4	*+762*	*0*	*+1 034*	0	0	0	0
30	2	*+1 000*	*0*	*+1 588*	0	0	0	+395
31	2	*+500*	*0*	*+485*	0	0	0	0
32	2	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
33	3	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
34	2	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
	TOTALI	***+3 940***	***-2 949***	***+166***	**0**	**0**	**-11 962**	**-1 168**

"Variante n. 5"

Intervento di var. n. 5 Numero	ATO Numero	Volume residenz. + utilizzato - recuperato (mc)	Superficie coperta produttiva + utilizzata - recuperata (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
1	1	*-196*	*0*	*0*	0	0	0	0
	TOTALI	***-196***	***0***	***0***	**0**	**0**	**0**	**0**

"Variante n. 6"

Intervento di var. n. 6 Numero	ATO Numero	Volume residenz. + utilizzato - recuperato (mc)	Superficie coperta produttiva + utilizzata - recuperata (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
1	4	*0*	*0*	*0*	0	0	+2 642	0
	TOTALI	***0***	***0***	***0***	**0**	**0**	**+2 642**	**0**

"Variante n. 7"

Intervento di var. n. 7 Numero	ATO Numero	Volume residenz. + utilizzato - recuperato (mc)	Superficie coperta produttiva + utilizzata - recuperata (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
01	1	*-813*	*0*	*-1 657*	0	0	0	-379
02	3	*-1 241*	*0*	*0*	0	0	0	0
03	2	*-806*	*0*	*0*	0	0	0	0
04	4	*-523*	*0*	*0*	0	0	0	0
05	1	*-1 188*	*0*	*-1 404*	0	0	0	0
06	2	*-1 086*	*0*	*-905*	0	0	0	0
07	1	*-890*	*0*	*-1 111*	0	0	0	0
08	1	*+300*	*0*	*+250*	0	0	0	0
09	2	*+125*	*0*	*0*	0	0	0	0
10	2	*-1 789*	*0*	*-810*	0	0	0	0
11	1	*+708*	*0*	*0*	0	0	0	0
12	1	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
13	2	*-164*	*0*	*+200*	0	0	0	0
14	2	*+800*	*0*	*+637*	0	0	0	0
15	1	*+400*	*0*	*+500*	0	0	0	0
16	1	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0

Intervento di var. n. 7 Numero	ATO Numero	Volume residenz. *+ utilizzato - recuperato* (mc)	Superficie coperta produttiva *+ utilizzata - recuperata* (mq)	SAT *+ utilizzata - recuperata* (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
17	1	*+424*	*0*	*0*	0	0	0	0
18	4	*+450*	*0*	*0*	0	0	0	0
19	2	*+378*	*0*	*+1 553*	0	0	+2 575	-1 424
20	1	*+1 100*	*0*	*0*	0	0	0	0
21	2	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
22	3	*+338*	*0*	*+741*	0	0	0	0
23	4	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
24	3	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
25	1	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
26	2	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
27	3	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
28	1	*0*	*0*	*+2 794*	0	+3 229	0	0
29	2	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
30	1	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
31	2	*0*	*0*	*-808*	0	0	0	-808
	TOTALI	***-3 477***	***0***	***-20***	**0**	**+3 229**	**+2 575**	**-2 611**

“Variante n. 8”

Intervento di var. n. 8 Numero	ATO Numero	Volume residenz. *+ utilizzato - recuperato* (mc)	Superficie coperta produttiva *+ utilizzata - recuperata* (mq)	SAT *+ utilizzata - recuperata* (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
1	1	*500*	*0*	*0*	0	0	0	0
2	1	*0*	*0*	*0*	0	0	0	236
	2	*450*	*0*	*679*	0	0	0	29
3	1	*600*	*0*	*997*	0	0	0	0
4	2	*200*	*0*	*0*	0	0	0	0
5	2	*900*	*0*	*0*	0	0	0	0
7	3	*0*	*0*	*0*	0	0	0	0
	TOTALI	***2 650***	***0***	***1 676***	**0**	**0**	**0**	**265**

"Variante n. 9"

Intervento di var. n. 8 Numero	ATO Numero	Volume residenz. *+ utilizzato - recuperato* (mc)	Superficie coperta produttiva *+ utilizzata - recuperata* (mq)	Consumo di Suolo *+ utilizzata - recuperata* (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
1	2	-636	0	0	0	0	0	0
2	4	-635	0	0	0	0	0	0
3	4	-649	0	0	0	0	0	0
4	1	-426	0	0	0			
5	2	-1 104	0	0	0	0	0	0
6	2	-223	0	0	0	0	0	0
7	2	270	0	0	0	0	0	0
8	2	419	0	524	0	0	0	0
9	1-3	700	0	-9 850	0	0	0	0
10	3	600	0	686	0	0	0	0
11	1	0	0	538	0	0	0	0
13	1	1 760	0	1 808	-1 355	0	0	816
15	2	380	0	473	0	0	0	0
16	1	-4 791	5 990	0	-5 718	0	9 277	0
17	1	567	0	0	0	0	0	0
18	2	363	0	933	0	0	0	347
19	2	0	0	0	0	0	0	0
20	2	2 000	0	2 251	0	-622	600	22
21	1	-38	0	0	0	0	0	0
22	2	0	0	0	0	0	0	0
23	2	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALI	**-1 445**	**5 990**	**-2 637**	**-7 073**	**-622**	**9 877**	**1 185**

"Variante n. 10"

Intervento di var. n. 10 Numero	ATO Numero	Volume residenz. *+ utilizzato - recuperato* (mc)	Superficie coperta produttiva *+ utilizzata - recuperata* (mq)	Consumo di Suolo IED (mq)	Consumo di Suolo PUA (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2	0	0	0	0	0	0	0	0
3	1	0	0	0	0	0	0	0	0
4	1	0	0	0	0	0	0	0	0
5	2	0	0	0	0	0	0	0	0

Intervento di var. n. 10 Numero	ATO Numero	Volume residenz. *+ utilizzato* *- recuperato* (mc)	Superficie coperta produttiva *+ utilizzata* *- recuperata* (mq)	Consumo di Suolo IED (mq)	Consumo di Suolo PUA (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
6	2	0	0	0	0	0	0	0	0
7	1	0	0	0	0	0	0	0	0
8	2	0	0	0	0	0	0	0	0
9	4	0	0	0	0	0	0	0	0
10	1	0	0	0	0	0	0	0	0
11	1	0	0	0	0	0	0	0	0
12	1-2	0	0	0	0	0	0	0	0
13	1-3	0	0	0	0	0	0	0	0
14	2	400	0	993	0	0	0	0	0
15	1	0	0	0	0	0	21 450	0	0
16	1	0	0	0	0	0	24 738	0	0
17	1	0	0	0	0	0	0	-539	0
18	2	-775	0	0	0	0	0	0	1 939
19	2	0	0	0	0	0	0	0	0
20	1	-8 286	5 187	0	0	0	0	0	0
21	2	-565	0	0	0	0	0	0	0
22	2	-543	0	0	0	0	0	0	0
23	1	-666	0	0	0	0	0	0	0
24	4	0	0	0	0	-2 132	0	0	0
25	3	-285	0	713	0	0	0	0	0
26	2	0	0	281	0	0	0	0	0
27	2-4	-2 337	2 933	0	0	0	1 558	-4 889	0
28	2	300	0	0	0	0	0	0	0
29	2	0	0	0	0	0	0	0	0
30	4	200	0	0	0	0	0	0	0
31	1	188	0	0	0	0	0	0	0
33	2	120	0	0	0	0	0	0	0
34	2	0	-2 856	0	0	0	0	0	0
35	4	60	0	0	0	0	0	0	0
36	1	0	0	0	0	0	0	0	0
37	3	600	0	870	0	0	0	0	0
38	1	600	0	887	0	0	0	0	0
39	1	210	0	0	0	0	0	0	0
40	1	-1 334	4 000	0	0	0	-5 567	428	450
41	2	0	0	0	0	0	0	0	0
42	3	0	0	0	0	0	0	0	0

Intervento di var. n. 10 Numero	ATO Numero	Volume residenz. *+ utilizzato* *- recuperato* (mc)	Superficie coperta produttiva *+ utilizzata* *- recuperata* (mq)	Consumo di Suolo IED (mq)	Consumo di Suolo PUA (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
43	4	0	0	0	0	0	0	-1 157	939
44	4	657	0	243	0	0	0	58	-113
45	2	-4 600	0	7 140	0	0	-1 073	0	567
46	1	600	0	816	0	0	0	0	0
47	1	12 600	0	0	18 500	0	0	0	0
48	4	0	0	0	0	0	0	0	0
50	1	-167	0	0	0	0	0	0	0
	TOTALI	**-3 023**	**9 264**	**11 943**	**18 500**	**-2 132**	**41 106**	**-6 099**	**3 782**

"Variante n. 11"

Intervento di var. n. 11 Numero	ATO Num.	Volume residenz. *+ utilizzato* *- recuperato* (mc)	Superficie coperta produttiva *+ utilizzata* *- recuperata* (mq)	Superficie uso Turistico *+ utilizzata* *-recuperata* (mc)	Consumo di Suolo IED (mq)	Consumo di Suolo PUA (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	4	-172	0	0	0	0	0	0	0	0
8	1	256	0	0	0	0	0	0	0	0
9	2	-963	0	0	0	0	0	0	0	0
10	3	-320	0	0	0	0	0	0	0	0
11	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
12	4	2 419	-1 359	0	657	0	0	0	0	0
13	1	220	0	0	275	0	0	0	0	0
14	2	600	-1 382	0	0	0	0	0	0	0
15	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
16	1	589	0	0	736	0	0	0	0	0
17	2	600	0	0	815	0	0	0	0	0
18	4	391	0	0	0	0	0	0	0	0
19	4	1 200	0	0	1 573	0	0	0	0	465
20	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
21	1	198	0	0	0	0	0	0	0	0

Intervento di var. n. 11 Numero	ATO Num.	Volume residenz. *+ utilizzato* *- recuperato* (mc)	Superficie coperta produttiva *+ utilizzata* *- recuperata* (mq)	Superficie uso Turistico *+ utilizzata* *-recuperata* (mc)	Consumo di Suolo IED (mq)	Consumo di Suolo PUA (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
22	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
23	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
24	1	50	0	0	0	0	0	0	0	0
25	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
26	3	800	0	0	1 000	0	0	0	0	0
27	2	600	0	0	750	0	0	0	0	0
28	4	0	0	0	546	0	0	0	0	0
29	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31	1	0	-139	0	0	0	0	185	0	0
32	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33	2	0	0	0	0	0	0	659	0	-659
34	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOT.	**6 468**	**-2 880**	**0**	**6 352**	**31 720**	**0**	**844**	**0**	**-194**

La tabella riepilogativa riferita ai **carichi insediativi residenziali** ripartiti per ATO è la seguente:

	CARICO RESIDENZIALE (mc) *(+ utilizzato / - recuperato)*				
	ATO 1 **Agricolo Nord**	**ATO 2** **Edificato Centro**	**ATO 3** **Agricolo Sud**	**ATO 4** **Produttivo Mottinello**	**TOTALI**
PI "variante n. 2"	*-2 541*	*+1 719*	*+456*	*-1 283*	***-1 649***
PI "variante n. 3"	*-1 622*	*-10 246*	*-567*	*0*	***-12 435***
PI "variante n. 4"	*+1 450*	*-102*	*+1 530*	*+1 062*	***+3 940***
PI "variante n. 5"	*-196*	*0*	*0*	*0*	***-196***
PI "variante n. 6"	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***
PI "variante n. 7"	*+41*	*-2 542*	*-903*	*-73*	***-3 477***
PI "variante n. 8"	*+1 100*	*+2 300*	*+600*		***+4 000***
PI "variante n. 9"	*-2 890*	*+2 250*	*+1 300*	*-1 284*	***-624***
PI "variante n. 10"	*3 745*	*-8 000*	*315*	*917*	***-3 023***
PI "variante n. 11"	*1 312*	*837*	*480*	*3 839*	**6 468**
Bilancio complessivo PI	*399*	*-13 784*	*3 211*	*3 178*	***-6 996***
AGGIUNTIVO DI PAT	66 000	186 000	51 000	68 000	**371 000**
RESIDUO PROSSIMI PI	**65 601**	**199 784**	**47 789**	**64 822**	**377 996**

I bilanci di **consumo di suolo** saranno necessariamente sviluppati su due fronti distinti: ciascuna variante di PI dovrà garantire la compatibilità delle previsioni di trasformazione introdotte con i limiti residui, mentre si dovrà contestualmente effettuare il monitoraggio dettagliato delle quantità effettivamente trasformate, anche a seguito di attuazione di PUA.

Il bilancio del **consumo di suolo** potenziale, già determinato dagli interventi delle *varianti 9 e 10* in 12 933 mq, si incrementa con la *variante 11* di mq 6 352, per un totale di 19 285 mq **(1,93 ha)**.

Dunque le quantità massime definite all'art. 3.3 delle NT di PAT della variante di adempimento risultano ridotte da **8,59 ha** a **6,66 ha** residuali per i futuri PI.

Ritenuto opportuno di computare anche il consumo di suolo potenziale determinato da PUA non ancora attuati, ai 18 500 mq impegnati con variante 10 si devono sommare i 13 220 mq delle previsioni previgenti, per un totale di 31 720 mq (**3,17 ha**), ampiamente coperto dal residuo sopra determinato.

Spetta dunque al PI la periodica verifica delle quantità di consumo di suolo effettivo, mediante ricognizione puntuale degli ambiti trasformati e delle rinaturalizzazioni, scomputando le aree a standard che mantengano o ripristinino i caratteri di permeabilità, seminaturalità e valore eco-sistemico.

Tale monitoraggio, da effettuare ad ogni variante al PI, condurrà all'aggiornamento costante della quantità massima residua di consumo di suolo ammesso, disponibile per i successivi PI.

Il completamento dell'informatizzazione GIS del PI ha consentito più precise planimetrazioni digitali delle aree per servizi (ad esempio computando precisamente le aree a parcheggio e tutti gli standard attuati), così come il riallineamento dei poligoni di zonizzazione con le carature riportate nelle tabelle del repertorio normativo hanno consentito di effettuare il calcolo della capacità edificatoria teorica di PI.

I conteggi sono stati effettuati sullo stato di fatto della "*variante n. 4*" al PI, comprensivo degli interventi di "*variante n. 3*" adottata.

Per il calcolo della capacità teorica i criteri sono stati:

- per le zone A non classificate come di riqualificazione urbanistica sono stati computati i volumi edificati del DB topografico regionale intersecati dalla zonizzazione;
- per le zone A classificate come di riqualificazione urbanistica, per le zone B, C1 e C2 sono stati applicati i relativi indici di edificabilità massimi;
- per le zone agricole E sono stati computati i volumi residenziali del citato DB topografico intersecati.

Le tabelle seguenti rappresentano i risultati di quell'operazione ricognitiva, articolati per ATO e zonizzazione, a partire dal calcolo della capacità insediativa teorica.

ATO n.	Zona Tipo	If	It	Sup. (mq)	Cubatura (mc)
1	**A1 - SUA**	-	-	0	0
	A1 - vol. esistenti	-	-	0	0
	A2	-	-	47 734	51 407
	B	1.5	-	0	0
	B1	1.5	-	0	0
	C1.1	1.2	-	23 214	27 857
	C1.2	0.8	-	357 386	285 909
	C2	-	0.8	29 715	23 772
	SCHEDE NORMA	-	-	-	3 975
	E	-	-	3 029 675	102 526
	Totali			**3 487 724**	**495 446**

2	**A1 - SUA**	vari	vari	48 374	106 592
	A1 - vol. esistenti	-	-	123 443	306 299
	A2	-	-	62 430	101 555
	B	1.5	-	246 434	369 651
	B1	1.5	-	24 903	37 355
	C1.1	1.2	-	370 134	444 161
	C1.2	0.8	-	214 819	171 855
	C2	-	1.0	195 333	195 333
	SCHEDE NORMA	-	-	-	2 573
	E	-	-	1 067 942	81 081
	Totali			**2 353 812**	**1 816 454**

3	**A1 - SUA**	-	-	0	0
	A1 - vol. esistenti	-	-	0	0
	A2	-	-	22 948	22 228
	B	1.5	-	0	0
	B1	1.5	-	0	0
	C1.1	1.2	-	18 892	22 670
	C1.2	0.8	-	69 756	55 805
	C2	-	-	0	0
	SCHEDE NORMA	-	-	-	456
	E	-	-	1 525 221	38 941
	Totali			**1 636 817**	**140 100**

4	**A1 - SUA**	-	-	0	0
	A1 - vol. esistenti	-	-	55 940	51 669
	A2	-	-	28 627	30 839
	B	1.5	-	0	0
	B1	1.5	-	3 072	4 608
	C1.1	1.2	-	212 902	255 482
	C1.2	0.8	-	57 779	46 223
	C2	-	1	9 491	9 491
	SCHEDE NORMA	-	-	-	1 041
	E	-	-	594 542	13 360
	Totali			**962 353**	**412 714**

	Zona Tipo			**Sup. (mq)**	**Cubatura (mc)**
TOTALI PI	**A1 - SUA**			48 374	106 592
	A1 - vol. esistenti			179 383	357 968
	A2			161 739	206 029
	B			246 434	369 651
	B1			27 975	41 963
	C1.1			625 142	750 170
	C1.2			699 740	559 792
	C2			234 539	228 596
	SCHEDE NORMA			-	8 045
	E			6 217 380	235 908
	TOTALI			**8 440 706**	**2 864 714**

Gli abitanti teorici equivalenti (parametro di PAT 270 mc/ab) sono **10 610**.

Le aree per servizi sono state semplicemente planimetrate:

ATO n.	Zona Tipo	Sup. (mq)
1	F1	12 194
	F2	39 826
	F3	42 508
	F4	1 885
	Totale	**96 413**
2	F1	28 341
	F2	52 495
	F3	320 984
	F4	63 058
	Totale	**464 878**
3	F1	0
	F2	2 407
	F3	2 024
	F4	0
	Totale	**4 431**
4	F1	4 430
	F2	0
	F3	31 041
	F4	16 015
	Totale	**51 486**

	Zona Tipo	Sup. (mq)
TOTALI PI	F1	44 965
	F2	94 728
	F3	396 557
	F4	80 958
	TOTALE	**617 208**

Aggiungendo a questi dati le variazioni di

"*variante n. 4*" (3 940 mc residenziali per 15 abitanti teorici in più, riduzione di 11 962 mq di standard F3 e di 1 168 mq di standard F4 a parcheggi),

"*variante n. 5*" (riduzione di 196 mc residenziali per 1 abitante teorico in meno),

"*variante n. 6*" (incremento di 2 642 mq di standard F3),

"*variante n. 7*" (riduzione di 3 477 mc residenziali per 13 abitanti teorici in meno, incremento di 3 229 mq di standard F2, incremento di 2 575 mq di standard F3 e riduzione di 2 611 mq di standard F4),

"*variante n. 8*" (incremento di 2 650 mc residenziali per 10 abitanti teorici in più, incremento di 265 mq di standard F4),

"*variante n. 9*" (riduzione di 1 444 mc residenziali per 5 abitanti teorici in meno, riduzione di 7 073 mq di standard F1, riduzione di 622 mq di standard F2, incremento di 9 877 mq di standard F3, incremento di 1 185 mq di standard F4),

"*variante n. 10*" (riduzione di 3 023 mc residenziali per 11 abitanti teorici in meno, riduzione di 2 132 mq di standard F1, incremento di 41 106 mq di standard F2, riduzione di 6 099 mq di standard F3, incremento di 3 782 mq di standard F4),

"*variante n. 11*" (incremento di 6 468 mc residenziali per 24 abitanti teorici in più, riduzione di 194 mq di standard F4 e incremento di 844 mq di standard F2).

otteniamo un totale di **650 852** mq di aree a standard per **10 628** abitanti teorici con un rapporto pro-capite di **61.2** mq/abitante.

Il parametro ottenuto dimostra la piena soddisfazione complessiva delle esigenze.