



COMUNE DI VALLI DEL PASUBIO
Provincia di Vicenza

3° P.I.

Elaborato

Scala

Relazione Tecnica

**COMUNE DI
VALLI DEL PASUBIO**
Il Sindaco, Armando Cunegato

ASSESSORE
Martina Basso

UFFICIO TECNICO
Arch. Stefania Fioravanzo
Geom. Simonetta Miotti

ATP
ARCHISTUDIO
Arch. Marisa Fantin
SISTEMA S.n.c.
dott. Francesco Sbeti



SOMMARIO

1.	IL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI.....	5
a.	LA PROCEDURA.....	6
b.	LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.....	7
c.	LE MODIFICHE DI INTERESSE PUBBLICO.....	14
	MODIFICA DELL'ART. 3BIS	14
	MODIFICA DELL'ART.61	15
	MODIFICA DELL'ART.64	15
	MODIFICA DELL'ART.72	15
	MODIFICA DELL'ART.85	15
	NUOVE AREE A SERVIZIO.....	15
2.	IL DIMENSIONAMENTO	16
3.	ALLEGATO: SCHEDATURA DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE	17

1. IL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI

La legge urbanistica regionale 11/2004 modifica le norme sul governo del territorio introducendo il Piano di Assetto del Territorio e successivamente il Piano degli Interventi.

Il Comune di Valli del Pasubio è dotato di PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 21 giugno 2007 e approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1906 del 08 Luglio 2008, successivamente sono stati redatti due PIANI DEGLI INTERVENTI (PI).

Il primo PI si è occupato di tutti gli Ambiti Territoriali Omogenei individuati dal PAT con l'obiettivo di sostituire interamente il precedente P.R.G. diventato, dopo l'approvazione del PAT, primo Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT stesso ai sensi della LR 11/2004. Il primo Piano degli interventi ha rivisto le espansioni insediative del precedente PRG nell'ottica del contenimento del consumo di suolo e in conformità agli indirizzi del PAT. Sono state modificate le norme sul centro storico per adeguarlo alla doppia classificazione in centri storici maggiori e minori prevista dal PAT. Questo anche al fine di consentire una diversificazione nel modo di operare nelle contrade che costituiscono un ambito particolare caratterizzato da specifiche problematiche. Complessivamente il Piano ha cercato, per quanto concesso dalla normativa del PAT, di agevolare gli interventi edilizi e di migliorare le dotazioni di servizi nelle contrade.

Il secondo PI ha preso in esame le richieste pervenute durante l'elaborazione del PAT, del primo PI e le nuove manifestazioni di interesse dei cittadini, inoltre ha compiuto una rettifica e chiarimento di alcune previsioni contenute nel PI precedente, al fine di migliorarne la comprensione e l'applicabilità di alcuni articoli normativi.

Successivamente alla redazione del secondo PI sono state apportate alcune modifiche alla normativa urbanistica e in particolare con la legge regionale 4 del 2015 è stato introdotto il concetto di "variante verde" con il quale il legislatore ha inteso dare risposta ai proprietari di terreni edificabili che non sono interessati a realizzare quanto previsto nella loro proprietà. Questi cittadini possono chiedere, rispondendo a un bando predisposto dall'Amministrazione comunale, che i loro terreni vengano privati dei diritti edificatori liberandosi così anche degli oneri tributari ad essi connessi. Questo tipo di intervento era già emerso a Valli del Pasubio durante la redazione del secondo PI e, proprio per la mancanza di una normativa di appoggio, non era stato possibile accogliere tutte le richieste pervenute.

Dopo l'entrata in vigore della norma l'Amministrazione ha emanato il relativo bando in applicazione dell'art.7 della Lr.4/2015 a seguito del quale sono pervenute numerose richieste di eliminazione dell'edificabilità da mappali che ricadono in tessuti diversi da quello agricolo.

A queste vanno aggiunte quelle pervenute durante la redazione del PI precedente.

Questo tipo di richieste costituisce la tematica prevalente.

Oltre a quanto pervenuto a seguito della pubblicazione del Bando, sono state esaminate tutte le richieste pervenute durante l'elaborazione del terzo Piano degli Interventi. Le manifestazioni di interesse esaminate sono 46, a queste vanno aggiunte le trasformazioni che sono state segnalate dall'Amministrazione o dagli Uffici.

a. LA PROCEDURA

Nel rispetto di quanto indicato all'art. 18 della Lr 11/2004, il terzo Piano degli Interventi del Comune di Valli del Pasubio è stato redatto secondo la seguente procedura:

1. Il sindaco ha predisposto il Documento del Sindaco nel quale sono stati evidenziati i contenuti e i criteri da adottare nella redazione del PI. Il Documento è stato illustrato presso la sede del comune nel corso del consiglio comunale del 14 luglio 2016.
2. Successivamente sono state esaminate le richieste depositate a seguito della pubblicazione del Bando e quelle pervenute in altre occasioni o durante l'elaborazione del PI;
3. Sono stati consultati i privati per chiarire meglio i contenuti delle proposte e verificare l'attualità delle richieste, considerato che alcune sono state depositate da tempo. Sono state richieste eventuali integrazioni;
4. Con gli Uffici Comunali e con l'Amministrazione Comunale sono state verificate le trasformazioni e sono stati individuati altri temi da affrontare con il presente PI;
5. Sono stati predisposti gli elaborati grafici e normativi che formano il PI.

I passi successivi sono i seguenti:

6. Adozione del PI in Consiglio comunale;
7. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale.
8. Durante la fase di esposizione e di raccolta delle osservazioni verranno predisposti gli elaborati relativi a:
 - a. Verifica di assoggettabilità alla VAS
 - b. Verifica di assoggettabilità alla VInCA
 - c. Verifica di Compatibilità idraulica

Nella fase di approvazione i pareri degli Enti superiori conseguenti agli elaborati di cui sopra che devono essere obbligatoriamente acquisiti, verranno inseriti negli elaborati del PI.

9. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
10. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
11. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

b. LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il terzo Piano degli Interventi ha preso in esame le seguenti manifestazioni di interesse:

N°	NOME	LOCALITA'	DATI CATASTALI	DATA	PROT.	OGGETTO	ESAME TECNICO	DESCRIZIONE
1	Dalla Riva Giuseppe	Staro (Molin - Cubi)	fg. 39 mapp. 891 -953 -954	26/11/2015	8164	i 3 mapp ricadono in terreno urbanizzato di tipo 5 e in parte area agricola si chiede di riportare tutto in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola
2	Tessaro Germana	Staro	fg. 40 mapp. 418- 389	26/11/2015	8165	reinserire i terreni in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola
3	Gaicher Marianna	Staro (Musi, Riva, Fonte Regina)	fg. 40 mapp.397 Fg.39 mapp.441-442-436-437-438 fg. 41 mapp.84	26/11/2015	8166	reinserire i terreni in zona agricola	ACCOLTA	diventa parte zona agricola e parte verde privato non edificabile
4	Dalle Mese Giliola Simonetta	Staro (Molin - Cubi)		26/11/2015	8167	reinserire i terreni in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola
5	Trattenero Luigi	Staro (Musi)		26/11/2015	8168	reinserire i terreni in zona agricola, attualmente tessuto urb. Di tipo 4 e zona agricola	GIA' ACCOLTA	accolta con osservazione n.6 al secondo PI
6	Fugazzaro Leonardo	Staro (Molin - Cubi)		26/11/2015	8169	reinserire i terreni in zona agricola, attualmente tessuto urb. Di tipo 4	ACCOLTA	diventa zona agricola
7	Fugazzaro Simone	Staro (Fugazzari)		26/11/2015	8170	reinserire i terreni in zona agricola, attualmente tessuto urb. Di tipo 3	ACCOLTA	diventa verde privato non edificabile
8	Dalle Mole Antonio	Staro (Sbabi)		26/11/2015	8171	riportare il terreno in zona agricola ora è di tipo 4 ma in zona di forte pendenza	ACCOLTA	diventa zona agricola
9	Tessaro Luigi	Staro		26/11/2015	8172	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola

N°	NOME	LOCALITA'	DATI CATASTALI	DATA	PROT.	OGGETTO	ESAME TECNICO	DESCRIZIONE
10	Dalla Riva Maria Luigia	Staro		26/11/2015	8173	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola
11	Trivellato Lucia	Staro (Musi)		26/11/2015	8174	ritenuto il terreno inedificabile per la forte pendenza e lontananza dalla statale si chiede di riportarlo agricolo	ACCOLTA	vedi richiesta n.36
12	Pretto Lucia	Ponte Croce	fg. 14 mapp. 931	26/11/2015	8203	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola
13	Fugazzaro Adriano, Maria, Fernanda, Gilda	Staro (Cubi)		30/11/2015	8243	riportare in zona agricola	ACCOLTA	vedi richiesta n.33
14	Tessaro Angelo	Staro (Riva Staro)	fg. 41 mapp. 71- 761	09/12/2015	8428	data la conformazione ed esiguità del terreno si chiede torni agricolo	ACCOLTA	diventa zona agricola
15	Tessaro Sonia	Staro (Riva)	fg. 41 mapp. 66- 67	10/12/2015	8521	data la conformazione ed esiguità del terreno si chiede torni agricolo	ACCOLTA	diventa zona agricola
16	Gaicher Elvio	Staro (Riva Staro)	fg. 41 mapp. 760	10/12/2015	8518	data la conformazione ed esiguità del terreno si chiede torni agricolo	ACCOLTA	diventa zona agricola
17	Dalla Riva Bruno	Staro (Molin - Cubi)	fg. 39 mapp. 1471- 1472	11/12/2015	8585	data la conformazione ed esiguità del terreno si chiede torni agricolo	ACCOLTA	diventa zona agricola
18	Dalla Riva Ornella	Staro	fg. 38 mapp. 1150	15/12/2015	8673	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola
19	Dalla Riva Bruno	Staro (Musi)	fg. 40 mapp. 392	15/12/2015	8707	ritenuto il terreno inedificabile per la forte pendenza e lontananza dalla provinciale si chiede di riportarlo agricolo	ACCOLTA	diventa zona agricola
20	Fabris Sebastiano		fg. 1 mapp. 13	22/12/2015	9035	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola

N°	NOME	LOCALITA'	DATI CATASTALI	DATA	PROT.	OGGETTO	ESAME TECNICO	DESCRIZIONE
21	Facci Antonio, Onorio, Andrea, Carolina		fg. 36 mapp. 138	29/12/2015	9117	riportare in zona agricola	GIA' ACCOLTA	con osservazione n.3 al secondo PI
21	Facci Antonio, Onorio, Andrea, Carolina		fg. 36 mapp. 139	29/12/2015	9117	riportare in zona agricola	GIA' ACCOLTA	con osservazione n.3 al secondo PI
21	Facci Antonio, Onorio, Andrea, Carolina		fg 33 mapp. 1002	29/12/2015	9117	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa verde privato non edificabile
21	Facci Antonio, Onorio, Andrea, Carolina		fg 33 mapp. 1030	29/12/2015	9117	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa verde privato non edificabile
21	Facci Antonio, Onorio, Andrea, Carolina		fg 33 mapp. 1049	29/12/2015	9117	riportare in zona agricola	GIA' ACCOLTA	accolta con osservazione n.3 del secondo PI
21	Facci Antonio, Onorio, Andrea, Carolina		fg 33 mapp. 1051	29/12/2015	9117	riportare in zona agricola	GIA' ACCOLTA	accolta con osservazione n.3 del secondo PI
21	Facci Antonio, Onorio, Andrea, Carolina		fg 33 mapp. 444	29/12/2015	9117	riportare in zona agricola	GIA' ACCOLTA	accolta con osservazione n.3 del secondo PI
21	Facci Antonio, Onorio, Andrea, Carolina		fg 33 mapp. 942	29/12/2015	9117	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola

N°	NOME	LOCALITA'	DATI CATASTALI	DATA	PROT.	OGGETTO	ESAME TECNICO	DESCRIZIONE
22	Cunegato Armando	PIP Pieriboni	Fg. 14 mapp. 1547-790-789-788-1565-1563-1567-800-797-1397-800-1801-1618-905-904-906-909-910-911-1413-1412	11/01/2016	167	riportare in area agricola i terreni interessati al PIP Pieriboni	NON ACCOLTA	In quanto i proprietari non sono interessati
22	Cunegato Armando	PIP Pieriboni	fg 14 mapp. 1608	11/01/2016	168	riportare in area agricola i terreni interessati al PIP Pieriboni	ACCOLTA	Vedi richiesta 43
23	Toniello Germano, Giuseppe, Lucia	Staro (Sbabi)	fg. 40 mapp.1217- 298	14/01/2016	272	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa verde privato non edificabile
24	Pretto Nive Lucia		fg. 14 mapp. 934	14/01/2016	349	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola
25	Brandellero Rinaldo, Claudio		mapp. 1793-1085-1386	15/01/2016	345	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola
26	Brandellero Luca, Nadia		mapp.1794	15/01/2016	346	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola
27	Dalle Mole Mario		fg. 33 mapp. 163	15/01/2016	350	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa verde privato non edificabile
28	Gaicher Stefano, Luigi		fg. 40 mapp. 483-901	18/01/2016	391	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola
29	Serradura Renato	Castellani	fg.25 mapp. 1229	18/04/2014	2638	chiede di inserire il terreno in tessuto urbn.4 in quanto di pertinenza della residenza	ANNULLATA	durante la stesura del pi il proprietario ha dichiarato di non essere più interessato.
30	Fugazzaro Adriano, Casarotto Graziella	Fugazzari		30/04/2014	2876	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola

N°	NOME	LOCALITA'	DATI CATASTALI	DATA	PROT.	OGGETTO	ESAME TECNICO	DESCRIZIONE
31	Sberze Lucio	via Codivolpe		29/08/2014	4466	di avere la possibilità di demolizione e ampliamento attualmente è consentita solo la manutenzione ordinaria e straordinaria	ANNULLATA	durante la stesura del PI il proprietario ha dichiarato di non essere più interessato.
32	Cumerlato Marina	Baratti		13/05/2014	2541	riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa verde privato non edificabile
33	Guerra Giuseppe Busellato Sabina	Staro	fg 39 mapp.941	23/05/2016	4224	mantenere la destinazione urbanistica "tessuto urbanistico tipo 4"	ACCOLTA	rimane "tessuto urbanistico di tipo 4"
34	Fugazzaro Adriano	Molin Cubi			8243		ACCOLTA	vedi richiesta n.13
35	Sella Mario	Fabbri	fg. 19 mapp 838	06/05/2014	2381	riportare in zona agricola	GIA' ACCOLTA	accolta con osservazione n.7 con il secondo PI
36	Trivellato Antonio	Staro	fg.40 mapp.1191			riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola
37	Santagiuliana Francesco	Gecchelini	fg. 38 mapp.668-669			trasformare in residenziale	PARZIALMENTE ACCOLTA	si amplia il tessuto urbanistico di tipo 3 adiacente del 10%
38	Costa Silva	Staro	fg.40 mapp.377-393			riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola
39	Sbabo Annarosa	Staro	fg. 40 mapp. 374			riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola
40	Sbabo Michelangelo	Staro	fg.40 mapp. 1083			riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola
41	Dalla Riva Pietro e altri	Riva Staro	fg. 41 mapp. 69-760 -71-761- 67-66			riportare in zona agricola	ACCOLTA	diventa zona agricola

N°	NOME	LOCALITA'	DATI CATASTALI	DATA	PROT.	OGGETTO	ESAME TECNICO	DESCRIZIONE
42	Pianegonda Dario	via Ponte Croce	fg. 14 mapp. 916- 1528-1796	27/01/2016	684	chiede di portare l'attuale area agricola con destinazione edificatoria di tipo 4 come i terreni adiacenti già di proprietà	ACCOLTA	diventa "tessuto urbano di tipo 4"
43	Filippi Adriano e Maria	PIP Pieriboni	fg.14 mapp.1608	17/02/2016	1308	riportare in area agricola i terreni interessati al PIP Pieriboni	ACCOLTA	diventa zona agricola
44	NORDA spa	via Gisbenti 7		25/02/2016	1543	attualmente in parte tessuto urb. N.6 parte F a parcheggi parte agricola, su queste aree insiste un fabbricato industriale di imbottigliamento, si chiede la possibilità di ampliare di 4800mq il fabbricato per lo stoccaggio delle bottiglie	NON ACCOLTA	la richiesta è in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti (PTCP-PAT). L'ampliamento consentito dal PTCP è stato già usufruito con il precedente PI. anche le deroghe ammesse per il PI sono già state usufruite. Pertanto eventuali ulteriori modifiche o ampliamenti potranno essere ammessi solo in applicazione della procedura di SUAP (l.r.50/12) e quindi esaminato in conferenza di servizi con tutti gli enti interessati
45	Cortiana Giampietro		fg. 33 mapp. 1135-1136-1370	07/04/2016	2967	inserire il terreno agricolo in tessuto urb. Tipo 4	NON ACCOLTA	non conforme al PAT
46	Strobbe Casatto		fg 11 mapp. 1030-1032-1033	22/09/2016	7865	nuovo terreno edificabile	NON ACCOLTA	non conforme al PAT

N°	NOME	LOCALITA'	DATI CATASTALI	DATA	PROT.	OGGETTO	ESAME TECNICO	DESCRIZIONE
47	Franzoglio Margherita		fg.14 mapp. 1111-302	10/11/2016	9286	riportare in zona agricola	ACCOLTA	DIVENTA AREA IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL RIORDINO IN ZONA AGRICOLA
48	Cortiana Lucia	via Chiumenti	fg.25 mapp. 55-56	11/11/2016		riportare in zona agricola	ACCOLTA	DIVENTA VERDE PRIVATO NON EDIFICABILE
49	Franzoglio Margherita e figli		fg.14 mapp.422	22/11/2016	9612	riportare in zona agricola	ACCOLTA	DIVENTA VERDE PRIVATO NON EDIFICABILE
50	Federazione Kononie Gianni Battista			04/08/2016	6695	richiede la variazione della zona di tipo 4 da residenziale a zona di tipo F2 con aumento della superficie	NON ACCOLTA	
51	Pianegonda Claudio	Pianegonda	fg.32 mapp. 825	16/09/2016	7659	richiede l'inserimento nel tessuto urbano di tipo 1	ACCOLTA	DIVENTA TESSUTO URBANO DI TIPO 1
52	Palezza Maria Angela	Pontecroce		16/09/2016		richiede l' inserimento nel tessuto urbano di tipo 4	ACCOLTA	DIVENTA TESSUTO URBANO DI TIPO 4
53	Santagiuliana Francesco	Gecchelini	fg. 38 mapp.384-386	16/12/2013	6919	trasformare in residenziale	NON ACCOLTA	

In sintesi le 53 manifestazioni esaminate sono state articolate in 61 punti per consentire di rispondere puntualmente nei casi in cui fossero interessati più mappali con pareri diversificati:

- 7 erano già state accolte in risposta alle osservazioni pervenute con il secondo Piano degli Interventi;
- 3 sono doppie
- 6 non sono state accolte
- 4 riguardano ampliamenti di terreni edificabili residenziali
- 2 sono state ritirate dai privati
- 39 sono state accolte e riguardano terreni che vengono privati dall'edificabilità.

c. LE MODIFICHE DI INTERESSE PUBBLICO

MODIFICA DELL'ART. 3BIS

Oltre alla risposta puntuale ai privati formulata sulla base delle richieste pervenute, il terzo Piano degli Interventi introduce alcune trasformazioni che riguardano l'interesse pubblico.

In particolare si prende atto della la modifica apportata all'**art. 16 del D.P.R. 380/2001** con la L.164/2014, il legislatore nazionale ha fissato nel 50% del plusvalore determinato dalla variante urbanistica la quota minima spettante all'amministrazione a titolo di contributo straordinario. così recita il testo di legge:

“alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, viene suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata e da quest'ultima versato al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. Sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali con riferimento al valore di tale contributo”.

Nella norma viene stabilita l'entità del contributo straordinario, ma non la modalità di calcolo.

L'Amministrazione Comunale di Valli del Pasubio ha valutato l'andamento del mercato edilizio del proprio territorio che non presenta valori molto elevati per le abitazioni, anzi le stesse Manifestazioni di Interesse pervenute sono un segnale di una prospettiva di ulteriore riduzione nella realizzazione di nuove abitazioni se si considera che 43 su 54 chiedono di essere private dell'edificabilità per essere esonerate dalla corresponsione degli oneri di legge.

Va inoltre considerato che la popolazione residente si va riducendo e che l'Amministrazione vuole contrastare lo spopolamento delle contrade e dei centri abitati, in questo senso intende favorire la residenzialità stabile.

Per queste ragioni si è ritenuto che le due richieste di terreno edificabile (delle quali una è solo un ampliamento dell'esistente) possano essere considerate come non rilevanti rispetto al plusvalore generato dal Piano in quanto appunto il mercato edilizio è molto contenuto ed il beneficio pubblico è compensato dall'incremento dei possibili residenti o dall'evitarne il trasferimento.

Nel caso di altri interventi, per ora non manifestati, si è ritenuto di valutare di volta in volta attraverso la procedura dell'accordo pubblico-privato l'entità del beneficio pubblico in modo da tenere conto delle diverse situazioni.

Infine, nel caso di trasformazioni per le quali sia necessaria la presentazione della pratica al SUAP, poiché i progetti sono corredati di convenzione, all'interno di quest'ultima sarà possibile valutare il contributo straordinario.

L'art. 3bis delle NTO affronta questa tematica e propone le linee generali alle quali dovrà fare riferimento l'Amministrazione per gli eventuali accordi e nelle successive trasformazioni introdotte dagli strumenti urbanistici.

MODIFICA DELL'ART.61

È stata apportata una modifica alla superficie coperta massima dei manufatti agricoli con strutture leggere da mq 20 a mq 25 per consentire una migliore utilizzabilità degli stessi.

MODIFICA DELL'ART.64

La possibilità di realizzare i manufatti agricoli con strutture leggere è stata estesa anche alle zone indicate come idonee al riordino delle zone agricole per favorire la manutenzione dei luoghi anche da parte di proprietari non imprenditori agricoli a titolo principale.

MODIFICA DELL'ART.72

E' stata introdotta la categoria del verde privato precisando che sono zone inedificabili e non generano nemmeno volumi da utilizzare negli ambiti adiacenti. Ciò perché in alcuni casi si è risposto alle richieste di non edificabilità dei terreni con la conversione degli stessi in verde privato e nelle NTO tale zonizzazione non aveva una corrispondente normativa.

A seguito del parziale accoglimento dell'Osservazione 10 il testo viene così modificato:

Queste zone sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente. Tali aree dovranno essere oggetto di costante manutenzione del verde, di regolare sfalcio e pulizia al fine di evitare di compromettere l'igiene pubblica e di creare intralcio alla visibilità stradale. Nelle zone a verde privato individuate dal PI non sono ammesse nuove costruzioni, tali zone sono da considerarsi come prive di edificabilità, quindi non producono alcun diritto edificatorio.

MODIFICA DELL'ART.85

Questa integrazione delle norme si è resa necessaria per rispondere alle politiche dell'Amministrazione che intendono valorizzare il patrimonio storico, ambientale e paesaggistico rendendolo il più possibile fruibile . Nel territorio comunale sono infatti presenti numerose testimonianze legate alla Grande Guerra che sono luoghi di visita conosciuti.

NUOVE AREE A SERVIZIO

Il territorio di Valli del Pasubio presenta elevate qualità ambientali ed è dotato di percorsi ed escursioni che consentono di conoscerne gli aspetti più rilevanti e che sono sempre più meta di visitatori.

Queste caratteristiche hanno permesso di riconoscere il territorio sia rispetto alla L.78/01 che promuove e tutela i luoghi della Grande Guerra, sia nel PTRC che nel documento sugli obiettivi e gli indirizzi di qualità paesaggistica ha individuato la necessità di una valorizzazione turistica e culturale di questi luoghi.

Entrambi i documenti, la legge e il piano, perseguono finalità coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale e a tal fine si sono individuate alcune aree a servizio di interesse comune e a parcheggio pubblico localizzate nei punti strategici: esse sono finalizzate a sostenere e promuovere la fruizione del territorio. Si prevede la possibilità di realizzare aree a verde attrezzato, piccoli punti di ristoro e chioschi informativi nei parcheggi stessi e lungo gli itinerari più frequentato.

2. IL DIMENSIONAMENTO

Il PAT ha determinato la superficie agricola utilizzata (**SAU**) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola a partire dal rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004. Il dato risultante dal conteggio previsto dalla normativa è il seguente :

SAU (superficie agricola utilizzata)	482 ha
Numero abitanti	3571 unità
STC (superficie territoriale comunale)	49.310.000 mq
Rapporto SAU/STC	9,77%
SAU massima trasformabile nel decennio	< 19,2%
Indice di trasformabilità	0,65%
SAT (superficie agricola trasformabile) 7.450.000x0,65%=	48.425 mq

Il PAT stabilisce che la quantità di SAU trasformabile può interessare una superficie complessiva non maggiore **48.425 mq**. Da questa superficie il secondo PI ha già sottratto 6.360 mq di SAU.

Le modifiche introdotte con il PI che sottraggono superficie agricola, aggiornate alle osservazioni accolte o parzialmente accolte, sono le seguenti:

N°	NOME	LOCALITA'	DESCRIZIONE	SAU TRASFORMATA
42	Pianegonda Dario	via Ponte Croce	diventa "tessuto urbano di tipo 4"	Mq 477
51	Pianegonda Claudio	Pianegonda	richiede l'inserimento nel tessuto urbano di tipo 1	Mq 72
52	Palezza Maria Angela	Pontecroce	richiede l' inserimento nel tessuto urbano di tipo 4	Mq 365
		Campiglia	Parcheggio 52 Gallerie	Mq 9.435
		Malga Prà	Zona F Laghetti	Mq 4.129
		Malga Cornetto	Zona Malga Cornetto	Mq 1.100
		Malga Cornetto	Parcheggi limitrofi a Malga Cornetto	Mq 12.725
		Pian delle Fugazze	Parcheggio di Pian delle Fugazze	Mq 7.415
			TOTALE SAU TRASFORMATA	Mq 35.718

Pertanto la SAU residua risulta $(48.425 - 6360 - 35.718) = \mathbf{mq\ 6.347}$

3. ALLEGATO: SCHEDATURA DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**OSSERVAZIONE N. 1****DATI GENERALI:**

Richiedente/i: Dalle Mole Antonio

In qualità di: Proprietari

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 05/01/2017

protocollo: 98

Tipologia: previsione cartografica puntuale

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: via Sbabi

Individuazione Catastale: Foglio 40, m.n. 299

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Si chiede che il terreno in proprietà venga classificato come verde privato privo di edificabilità analogamente a quanto fatto per i lotti adiacenti

PARERE TECNICO: ACCOGLIBILE

si modifica la cartografia

PARERE AMBIENTALE:

l'osservazione non è di interesse ambientale

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 2**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: Sbabo Giuseppe
In qualità di: comproprietario, anche a nome e per conto dei figli

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 06/01/2017
protocollo: 540
Tipologia: previsione cartografica puntuale

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: località Staro
Individuazione Catastale: Foglio 40, m.n. 376

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Si chiede che il terreno in proprietà venga classificato come zona agricola analogamente a quanto fatto per i lotti adiacenti

PARERE TECNICO: ACCOGLIBILE

1. si modifica la cartografia

PARERE AMBIENTALE:

l'osservazione non è di interesse ambientale

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 3**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: Corte Marco

In qualità di: proprietario

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 16/01/2017

protocollo: 546

Tipologia: correzione di errore

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: località Pieriboni

Individuazione Catastale: Fg. 14, m.n. 910, 905, 1618, 911, 1413

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

si segnala una incongruità tra l'elaborato grafico e la relazione in quanto il primo conferma l'individuazione come tessuto urbanistico 6 mentre la relazione afferma che sono trasformati in zona agricola

PARERE TECNICO: ACCOGLIBILE

L'elaborato grafico conferma la zona come tessuto urbanistico 6 come è effettivamente volontà del Piano degli Interventi.

Si modifica la relazione correggendo il refuso.

PARERE AMBIENTALE:

l'osservazione non è di interesse ambientale

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 4**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: De Moro geom. Ilario
In qualità di: responsabile ufficio LLPP

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 10/02/2017
protocollo: 928
Tipologia: previsione cartografica puntuale

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: zona Cava Balasso
Individuazione Catastale: Foglio 28, m.n. 22

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. si chiede che venga individuata un'area a parcheggio nella zona denominata Cava Balasso. Tale nuova zona non va ad incidere sul consumo di SAU indicato dal PAT in quanto l'area non è agricola.

PARERE TECNICO: ACCOGLIBILE

1. La cava è chiusa e il parcheggio fa parte del progetto di ripristino. Si conferma che nella "carta dell'uso del suolo" del PAT l'area non è indicata come agricola (infatti si tratta di ex cava) pertanto la nuova individuazione non incide sulla Superficie Agricola Trasformabile del PAT.

PARERE AMBIENTALE: ACCOGLIBILE

si concorda con il parere tecnico

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 5**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: De Moro geom. Ilario
In qualità di: responsabile ufficio LLPP

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 10/02/2017
protocollo: 929
Tipologia: previsione cartografica puntuale

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: località Campiglia
Individuazione Catastale: Foglio 18, m.n. 88, 87, 90, 89, 85, 40, 39, 37

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

chiede la modifica dell'area a parcheggio individuata in fase di adozione. Viene stralciata una parte e indicata una nuova area da destinare a zona F, parcheggio di superficie complessiva di mq 7.200. Chiede inoltre la possibilità di realizzare strutture di interesse comune.

Si allega dichiarazione del proprietario dell'area che conferma quanto richiesto.

PARERE TECNICO: ACCOGLIBILE

Si procede alla nuova definizione della zona F confermando parte del parcheggio adottato per una superficie di mq 2235, inserendo una nuova superficie a parcheggio di mq 7200 e stralciando parte del parcheggio adottato per una superficie di mq 4760. Viene conteggiata la superficie agricola interessata dalla trasformazione in mq 9435.

PARERE AMBIENTALE: ACCOGLIBILE

si concorda con il parere tecnico

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 6**DATI GENERALI:****Richiedente/i:** Dalle Mole geom. Antonio**In qualità di:** Tecnico incaricato**DATI OSSERVAZIONE:****Data presentazione:** 16/02/2017**protocollo:** 1052**Tipologia:** normativa**DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:****Individuazione Toponomastica:** località Fonte Regina**Individuazione Catastale:** fg. 39 m.n. 437**CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

Si evidenzia una differenza tra la relazione (al punto 3 dell'elenco delle Manifestazioni di Interesse) e gli elaborati grafici in quanto la relazione cita anche il mapp 437 tra quelli che vengono trasformati in zona agricola, mentre nella tavola è ancora individuato come tessuto urbanistico 6.

PARERE TECNICO: ACCOGLIBILE

Si tratta di un refuso della cartografia. Si provvede a rettificare come da relazione.

PARERE AMBIENTALE:

l'osservazione non è di interesse ambientale

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 7**DATI GENERALI:****Richiedente/i:** Koinoinie Giovanni Battista**In qualità di:** Comproprietario**DATI OSSERVAZIONE:****Data presentazione:** 16/02/2017**protocollo:** 1064**Tipologia:** modifica cartografica**DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:****Individuazione Toponomastica:** via Chiesa Lupia**Individuazione Catastale:** Foglio 19, m.n. 22, 376**CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

Si integra la manifestazione di interesse n° 50 con due ipotesi alternative.

1. Nella prima si chiede di ampliare l'area destinata a edificazione da 7000 mq a 12600 mq. L'indice richiesto va da 1mc/mq (di fatto i volumi già assentiti) a 1,8 mc/mq. L'area dovrebbe essere classificata non più come tessuto urbanistico di tipo 4 ma come zona F2.
2. Nella seconda ipotesi si chiedono le stesse trasformazioni descritte al punto 1, a eccezione della trasformazione da tessuto urbanistico di tipo 4 a zona F2 che in questa seconda ipotesi non verrebbe richiesta.

PARERE TECNICO: NON ACCOGLIBILE

L'osservazione non è accoglibile in primo luogo perché non è sottoscritta da tutti i proprietari interessati, rimane infatti una piccola parte in posizione centrale di altra proprietà che non ha chiesto alcuna modifica.

In ogni caso quanto richiesto è in contrasto con il PAT che ha individuato l'area con uno specifico perimetro. Tale perimetro è modificabile solo in virtù di una scala di maggiore dettaglio e comunque limitatamente al 10% della superficie. Tale limite è convenzionalmente considerato come adeguamento e non come modifica sostanziale. Quanto richiesto, quindi, comporta una variante al PAT che valuti diversamente la zona.

PARERE AMBIENTALE: NON ACCOGLIBILE

si concorda con il parere tecnico

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è non accolta

OSSERVAZIONE N. 8**DATI GENERALI:****Richiedente/i:** Pianegonda Dario**In qualità di:** proprietario**DATI OSSERVAZIONE:****Data presentazione:** 17/02/2017**protocollo:** 1103**Tipologia:** modifica cartografica**DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:****Individuazione Toponomastica:** località Pontecroce**Individuazione Catastale:** fg 14 m.n. 1825, 1824, 1819**CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

si chiede una modifica della trasformazione apportata in parziale accoglimento della manifestazione n°42. In particolare si chiede che il mapp 1824 che era stato modificato da agricola a tessuto urbanistico 4 torni agricolo e che diventino tessuto urbanistico 4 i mapp 1819 e 1825. Questi ultimi a seguito di interventi sono stati resi pianeggianti mentre il primo presenta una forte pendenza.

PARERE TECNICO: PARZ. ACCOGLIBILE

L'osservazione è accoglibile solo parzialmente in quanto l'estensione del tessuto urbanistico 4 ai due mappali è in contrasto con il PAT che ha individuato l'area con uno specifico perimetro. Tale perimetro è modificabile solo in virtù di una scala di maggiore dettaglio e comunque limitatamente al 10% della superficie. Tale limite è convenzionalmente considerato come adeguamento e non come modifica sostanziale. Quanto richiesto, quindi, comporta una variante al PAT che valuti diversamente la zona. Nella fase di adozione era stata ampliata l'area del 10% consentito. Ora è possibile traslare la superficie del mapp 1824 che torna agricolo su uno degli altri due mappali. Oltre questo limite è necessaria una Variante al PAT.

PARERE AMBIENTALE:

l'osservazione non è di interesse ambientale

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 9**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: Storti geom. Daniele
In qualità di: Professionista incaricato
DATI OSSERVAZIONE:
Data presentazione: 20/02/2017
protocollo: 1116
Tipologia: previsione cartografica puntuale

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: località Gecchelini
Individuazione Catastale: Foglio 38, m.n. 668, 669

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Con riferimento alla manifestazione di interesse n° 37, chiede che l'ampliamento della zona venga esteso ai due mappali citati superando il limite del 10% perché quanto previsto non è realisticamente utilizzabile per ragioni di distanza e di morfologia.
2. Se ciò non fosse possibile chiede che venga ripristinata la zona agricola.

PARERE TECNICO: PARZ ACCOGLIBILE

1. il punto 1 non è accoglibile perché in contrasto con il PAT che ha individuato l'area con uno specifico perimetro. Tale perimetro è modificabile solo in virtù di una scala di maggiore dettaglio e comunque limitatamente al 10% della superficie. Tale limite è convenzionalmente considerato come adeguamento e non come modifica sostanziale. Quanto richiesto, quindi, comporta una variante al PAT che valuti diversamente la zona.
2. Si accoglie il punto 2 e si ripristina il PI vigente.

PARERE AMBIENTALE:

l'osservazione non è di interesse ambientale

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 10**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: Sbabo Ezio
In qualità di: Capogruppo Minoranza Consiliare

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 20/02/2017
protocollo: 1138
Tipologia: previsione cartografica puntuale e normativa

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: località Pieriboni

Individuazione Catastale:

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. si chiede con riferimento alla località Pieriboni che lo stralcio dei terreni edificabili non crei fondi interclusi;
2. si propone una modifica all'art 72 integrando la norma sul verde privato " Queste zone sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente nonché alla protezione degli edifici esistenti nell'ambito delle stesse, di eventuale valore culturale e ambientale. Per gli edifici ricadenti sono consentiti solo gli interventi di cui all'art. 3 lettere a,b,c,d, del DPR 380/01 e s.m.i. Tali aree dovranno essere oggetto di costante manutenzione del verde, di regolare sfalcio e pulizia al fine di evitare di compromettere l'igiene pubblica e di creare intralcio alla visibilità stradale. Non sono consentite nuove edificazioni."

PARERE TECNICO: PARZ. ACCOGLIBILE

1. lo stralcio divide in due la zona, quella più a sud rimane comunque ampia, quella più a nord è di fatto costituita da piccoli appezzamenti in continuità con le attività esistenti e che di fatto si prestano a diventare ampliamenti di queste.
2. Per quanto attiene all'art. 72 si accoglie in parte l'integrazione. In particolare le indicazioni sugli edifici esistenti non servono nel caso specifico perché sono aree individuate come Variante Verdi pertanto non comprendono edifici al loro interno. Si propone di integrarlo come segue:
ART. 72 INTERVENTI IN FREGIO ALLE STRADE PROVINCIALI INTERNE AI CENTRI ABITATI E NELLE ZONE A VERDE PRIVATO.....
 Queste zone sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente. Tali aree dovranno essere oggetto di costante manutenzione del verde, di regolare sfalcio e pulizia al fine di evitare di compromettere l'igiene pubblica e di creare intralcio alla visibilità stradale. Nelle zone a verde privato individuate dal PI non sono ammesse nuove costruzioni, tali zone sono da considerarsi come priva di edificabilità, quindi non producono alcun diritto edificatorio.

PARERE AMBIENTALE:

l'osservazione non è di interesse ambientale

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è parzialmente accolta