

COMUNE DI  
BEVILACQUA  
Provincia di Verona



2° Piano Interventi

Elaborato

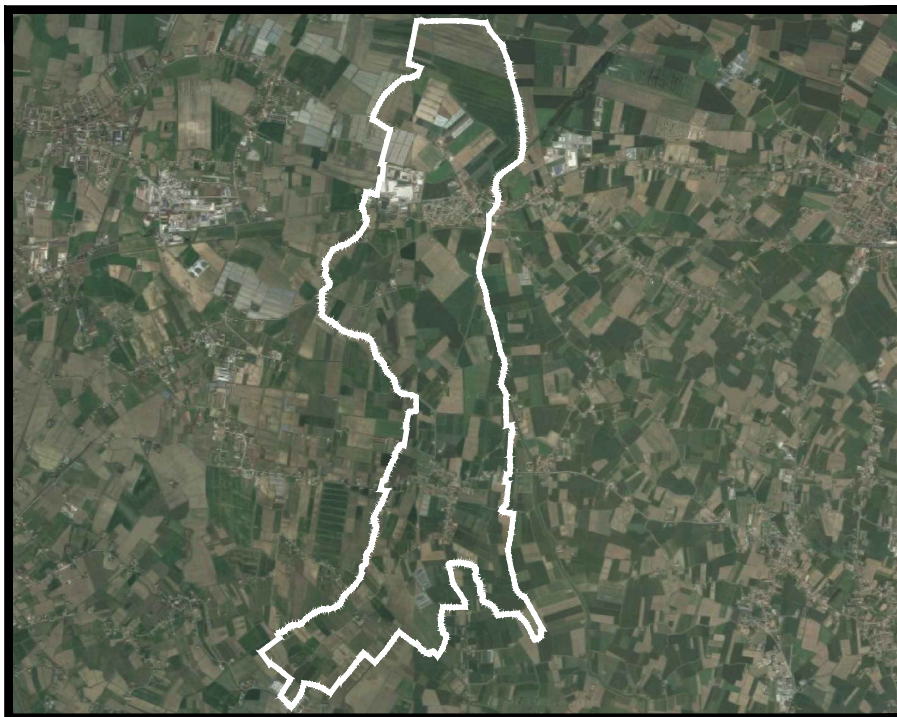
D

1

Progr.

01

# Relazione Tecnica



Per l'Amministrazione Comunale:

Il Sindaco

Fosca Falamischia

Responsabile Unico del Procedimento:

Dott. Paolo Rossi

Ufficio Comunale di Piano:

Geom. Cinzia Magosso

Gruppo di Progettazione:

Società incaricata

PROJECT scarl

via Mure Ospedale, 21 Rovigo



Responsabile del progetto:

Arch. Paolo Cattozzo



GIUGNO 2019

<p>UNI EN ISO 9001:2015</p> <p>SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO</p> <p>Certificato n. 9293</p>	17/16.PU	rev. n.	data	motivo
	RESPONSABILE PROGETTO			
	firma di controllo			

---

**INDICE**

<b>1. PREMESSA</b> .....	<b>1</b>
<b>2. GLI OBIETTIVI DEL 2° PIANO DEGLI INTERVENTI</b>	<b>2</b>
<b>2.1. La coerenza del PI con gli obiettivi fissati dalla LRV. N. 14/2017</b>	<b>3</b>
<b>2.2. I contenuti del 2° Piano degli Interventi</b>	<b>3</b>
<b>3. IL PERCORSO SEGUITO</b> .....	<b>5</b>
<b>4. IL PROCESSO DI CONCERTAZIONE ATTUATO</b> .....	<b>5</b>
<b>5. OGGETTO DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI</b> .....	<b>7</b>
<b>5.1. Modifiche alla cartografia di carattere generale</b>	<b>7</b>
<b>5.2. Modifiche alle Norme Tecniche Operative</b>	<b>12</b>
<b>5.3. Adeguamento alla LRV n. 50/2012 (legge sul commercio)</b>	<b>14</b>
<b>5.4. Schede Norma interventi puntuali</b>	<b>17</b>
<b>5.5. Regolamento Edilizio Comunale</b>	<b>23</b>
<b>6. VERIFICA DEL CONSUMO DEL SUOLO</b>	<b>23</b>

## 1. PREMESSA

La nuova Legge Urbanistica Regionale n°11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

Tali finalità, sintetizzabili in una spinta propositiva tesa al miglioramento complessivo della qualità della vita, trovano attuazione nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Nella nuova legge urbanistica regionale L.R. n. 11/2004 il Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985 diventa **Piano Regolatore Comunale (PRC)**, articolandosi in:

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

Il Comune di Bevilacqua ha già intrapreso il percorso di rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, in conformità con la nuova legge

2° Piano degli Interventi

urbanistica regionale, con l'approvazione definitiva del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (congiuntamente con il Comune di Terrazzo), concertato con la Regione Veneto e la Provincia di Verona. Il P.A.T.I. è stato definitivamente approvato nella Conferenza di Servizi del 29.07.2010 ed è stato ratificato da parte della Giunta Regionale Veneta con DGR n. 3389 del 30.12.2010.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 22 giugno 2011 è stato approvato il 1° Piano degli interventi del Comune di Bevilacqua. Una prima variante al Piano degli Interventi è stata approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 16.03.2015.

**2. GLI OBIETTIVI DEL 2° PIANO DEGLI INTERVENTI**

Come delineati dal Documento Programmatico del Sindaco presentato all'Assemblea Consiliare si riassumono in:

- Adottando un processo di elaborazione trasparente e aperto alla partecipazione ed alle esigenze delle comunità locali, programmando occasioni di contatto e confronto fra le scelte politiche e tecniche del Piano e le esigenze locali, anche al fine di individuare anche alcune priorità sulle azioni da intraprendere, in particolare gli obiettivi enunciati nel Documento Preliminare del Sindaco, divengono punto di partenza del concreto rapporto di interazione tra l'Amministrazione e la cittadinanza, per la costruzione della fase di concertazione e il conseguente sviluppo del progetto di territorio;
- Valutando prioritariamente, in particolare nella gestione del sistema insediativo produttivo e residenziale, i fabbisogni delle aziende insediate e della popolazione attuale e le esigenze espresse, riferendoli al complesso degli obiettivi delineati dal Documento Preliminare del Sindaco;
- Puntando alla valorizzazione della complessità ambientale del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile, alla tutela e valorizzazione dei beni storico culturali - ambientali da inserire nei processi di complessiva

riqualificazione della vita degli insediamenti, ma anche su una forte componente progettuale di innovazione.

- Affrontando i problemi urbanistici facendo corrispondere agli inevitabili incrementi dell'impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità, e in tale operazione sarà sorretto anche dalle analisi e valutazioni specialistiche che ad esso si accompagnano (Valutazione di incidenza ambientale VIInCA e Studio di Compatibilità Idraulica).

### **2.1. La coerenza del PI con gli obiettivi fissati dalla LRV. N. 14/2017**

La nuova legge regionale n. 14/2017 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 Aprile 2004, n. 11”* si basa sui seguenti principi generali:

- Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche a una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.
- La programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale;
- la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata;
- la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato;
- la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

L'obiettivo dichiarato è quello di ridurre gradualmente il consumo del suolo nel corso del tempo in coerenza dell'obiettivo Comunitario di azzerarlo entro il 2050.

2° Piano degli Interventi

A tal fine la Giunta Regionale del Veneto ha stabilito con DGR n. 668 del 15.05.2018 la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Bevilacqua (pari a 6,44 ha). In attesa del recepimento di tale provvedimento nel Piano di Assetto del Territorio si applicano le disposizioni transitorie dell'art. 13 della LR n. 14/2017 che prevedono anche interventi negli ambiti inedificati nella misura massima del 30% della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal Piano di Assetto del Territorio.

**2.2. I contenuti del 2° Piano degli Interventi**

Il 2° Piano degli Interventi del Comune di Bevilacqua si sviluppa con i seguenti tematismi:

- Monitoraggio delle aree di progetto e delle infrastrutture di progetto inserite con il 1° Piano degli Interventi in quanto sono trascorsi oltre 5 anni e pertanto risultano decadute tutte quelle previsioni di espansione che non si sono concretizzate in Piani Urbanistici Attuativi convenzionati. Vi è quindi la necessità di ripianificare tali aree anche in funzione degli obiettivi di riduzione del consumo del suolo fissati dalla LRV n. 14/2017.
- Monitoraggio e aggiornamento delle Norme Tecniche Operative nei passaggi segnalati dall'Ufficio Tecnico comunale in funzione della gestione ordinario dello strumento urbanistico.
- Istruttoria delle richieste di trasformazione e/o variante che presentate dalla popolazione e dalle imprese e che riguardano interventi all'interno del tessuto consolidato e coerenti con il PATI approvato e con la LRV n. 14/2017.
- Adeguamento del Piano degli Interventi alla LRV 28.12.2012 n. 50 "Politiche per lo sviluppo *del sistema commerciale nella regione del Veneto*" e successivo Regolamento n. 1 del 21.06.2013 "*Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale*", che ha profondamente modificato la normativa riguardante le attività commerciali. In particolare la nuova normativa ha demandato alla pianificazione comunale:
  - la perimetrazione del centro urbano ai sensi dell'art.3, comma 1 lettera h) della LR 50/2012;

- l'individuazione di aree o strutture dismesse o degradate con la redazione di schede descrittive delle aree degradate;
  - la localizzazione con variante delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq. e delle grandi strutture di vendita, secondo i criteri fissati dalla nuova normativa;
  - la determinazione delle dotazioni di parcheggio delle strutture commerciali;
  - il recepimento della disciplina delle attività commerciali e le norme procedurali.
  - la ricognizione dei parchi commerciali;
- Progettazione di schede norma relative a soli interventi all'interno del perimetro del consolidato anche relative alle richiesta di "Varianti verdi";
  - Definizione degli elementi previsti dalla LRV n. 11/2004 e che non erano presenti nella precedente pianificazione (Prontuario della qualità e delle mitigazioni, Registro dei crediti edilizi, ecc.);

### **3. IL PERCORSO SEGUITO**

Nel rispetto di quanto indicato all'art. 18 della L.R. n° 11/2004, il presente 2° Piano degli Interventi è stato redatta secondo la seguente procedura:

- Illustrazione del Documento del Sindaco al Consiglio Comunale;
- Avvio della fase di consultazione e concertazione (vedi capitolo specifico);
- Esame delle richieste pervenute e individuazione di quelle coerenti con la LRV n. 14/2017 e con i contenuti del PAT;
- Selezione delle richieste puntuali e redazione di specifica scheda norma;
- Aggiornamento di tutti gli elaborati grafici e normativi;
- Verifica di compatibilità idraulica degli interventi;
- Verifica di incidenza ambientale degli interventi.

### **4. IL PROCESSO DI CONCERTAZIONE ATTUATO**

2° Piano degli Interventi

Il processo di concertazione e consultazione previsto all'art. 18, comma 2 della L.R. n° 11/2004 è stato avviato con avviso pubblico prot. 5706 del 05.11.2018 nei quali sono state definite le modalità di presentazione delle richieste da parte dei singoli cittadini.

A seguito degli avvisi sono pervenute sino ad oggi all'Amministrazione Comunale le seguenti richieste di interventi da inserire nel Piano degli Interventi; tali richieste, sono state oggetto di istruttoria preliminare al fine di verificarne la compatibilità urbanistica:

COMUNE DI BEVILACQUA 2° PIANO DEGLI INTERVENTI - ELENCO RICHIESTE VALUTATE						
N.	Prot./Data	Richiedente	Proposta	Conformità PAT	Conformità LR 14/17	Note
1	6513 17.12.2018	VICENTINI MARIA LUISA	Modifica della delimitazione tra il comparto classificato B1 e quello classificato A1 con la conferma degli interventi previsti dalla scheda B37	SI	SI	Scheda Norma 19-01
2	6512 17.12.2018	GIANNI MELCHIORI	Riclassificazione di terreno da zona E agricola a zona direzionale produttiva e/o residenziale	NO	NO	In contrasto con previsioni PAT
3	5946 16.11.2018	VILLA BEVILACQUA SAS	Richiesta di realizzazione piscina e volume di servizio all'interno dell'area a verde privato	SI	SI	Scheda Norma 19-02
4	6514 17.12.2018	DE ZUANI CARLO	Richiesta di modifica schedatura del Centro Storico con modifica della sagoma dell'ampliamento e conferma della volumetria assegnata.	SI	SI	Scheda Norma 19-03
5	1736 27.03.2018	CARRARA LORETA	Richiesta di Variante Verde per la riclassificazione di comparto produttivo ad area agricola	SI	SI	Scheda Norma 19-04
6	1737 27.03.2018	GIRARDI IVANA E ALTRI	Richiesta di Variante Verde per la riclassificazione di comparto produttivo ad area agricola	SI	SI	
7	3030 26.06.2017	DANIELI GIOVANNI	Richiesta di confermare un'area residenziale e di espansione non ancora attuata mediante PUA	SI	NO	Area non attuata nei 5 anni
8	1746 2016	PERANTONI AUGUSTO	Richiesta di Variante Verde per la riclassificazione di comparto produttivo ad area agricola	NO	NO	Accordo di programma vigente con Comune di Terrazzo (Scheda 19-06)
9	2446 13.05.2016	NALIN MAURIZIO	Richiesta di Variante Verde per la riclassificazione di comparto residenziale ad area agricola	SI	SI	Scheda Norma 19-07
10	1654 2016	FURLANI DAVIDE	Richiesta di Variante Verde per la riclassificazione di comparto produttivo ad area agricola	SI	SI	Scheda Norma 19-08
11	2466 2015	RUBINI GINO	Richiesta di Variante Verde per la riclassificazione di comparto residenziale ad area agricola	SI	SI	Scheda Norma 19-09
12	3009 29.10.2015	ANDREETTO GIANFRANCO	Richiesta di Variante Verde per la riclassificazione di comparto residenziale ad area agricola	SI	SI	Scheda Norma 19-10



Per le richieste risultate compatibili con le previsioni del PATI e con le norme regionali sul consumo di suolo, è stata redatta specifica scheda norma.

## 5. **OGGETTO DEL 2° PIANO DEGLI INTERVENTI**

In particolare il 2° Piano degli Interventi del Comune di Bevilacqua contiene:

- Modifiche alla cartografia relative a interventi di carattere generale;
- Aggiornamento delle Norme Tecniche Operative.
- Modifiche alla cartografia relative a interventi puntuali riassunti nelle schede norma;

### 5.1. **Modifiche alla cartografia di carattere generale**

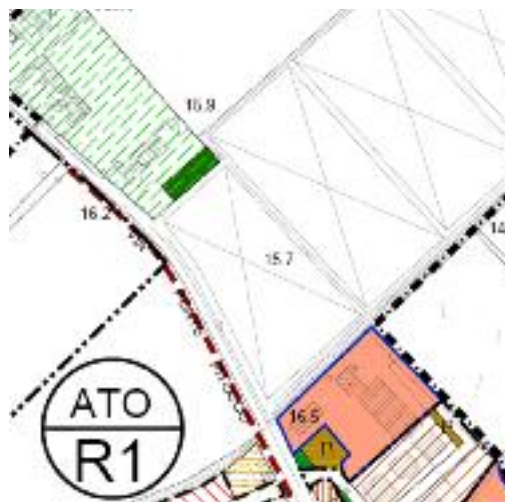
#### Stralcio di aree di progetto non realizzate

A seguito del monitoraggio eseguito delle aree di progetto e delle infrastrutture di progetto inserite con il 1° Piano degli Interventi, si accerta la decadenza delle aree di trasformazione per le quali sono trascorsi oltre 5 anni e che non si sono concretizzate in Piani Urbanistici Attuativi convenzionati. Tali comparti, che comunque potranno essere ripristinati su richiesta delle proprietà, vengono così riclassificati:

Nella zona nord del capoluogo viene stralciata l'area di espansione residenziale e riclassificata a zona E - Agricola.



PI vigente



Variante

Viene stralciata la zona residenziale di espansione situata a nord del capoluogo a ridosso degli impianti sportivi e riclassificata a zona EA – Agricola Periurbana.



PI vigente



Variante

Viene stralciata la zona residenziale di espansione situata a sud del capoluogo lungo via San Pietro e riclassificata a zona E - Agricola.



PI vigente



Variante

Viene stralciata la zona residenziale di espansione situata a ovest del centro abitato di Marega e riclassificata a zona E - Agricola.



PI vigente



Variante

### Riclassificazione di comparti classificati C1

Nel vigente PRG alcuni comparti residenziali nel Capoluogo erano classificati come zone C1 in quanto non raggiungevano i limiti di superficie e densità della zona omogenea "B" definita nel D.M. del 25 marzo 1968. Con le verifiche eseguite, considerando la saturazione edilizia in atto nell'ultimo periodo, detti comparti oggi presentano le caratteristiche della zona B e pertanto sono riclassificati in zona B2 Residenziale estensiva di completamento.



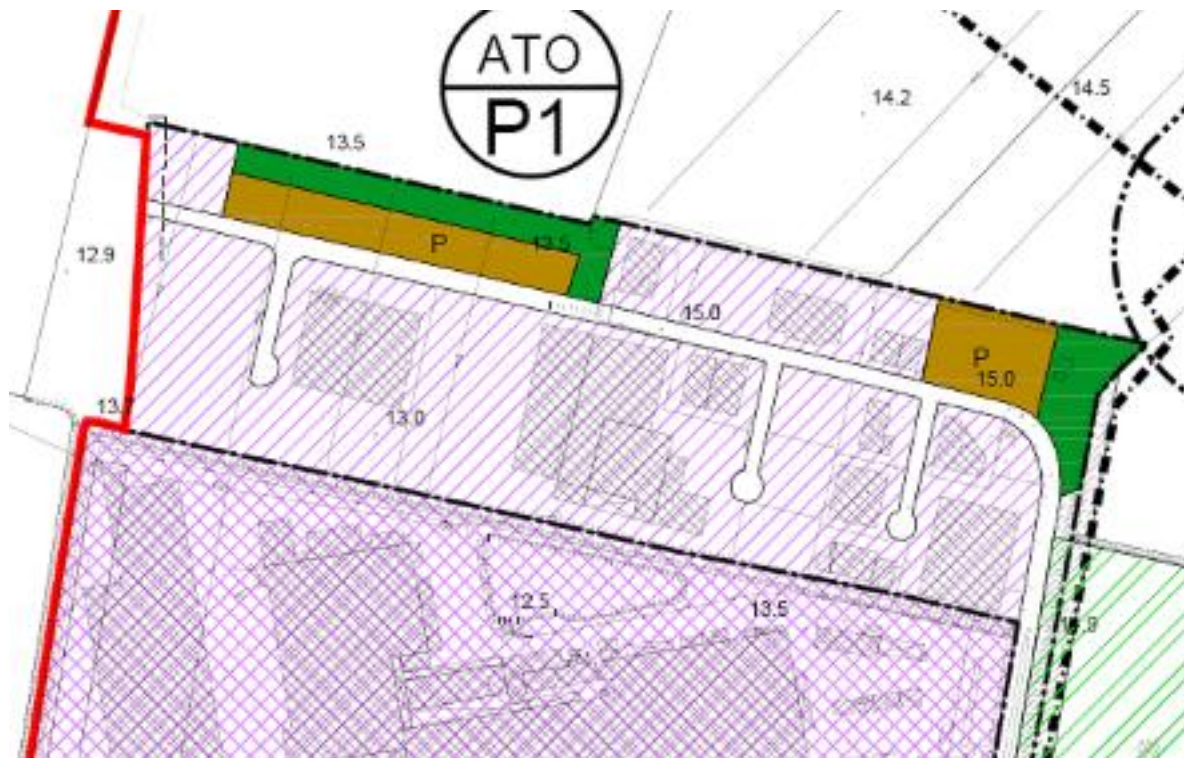
PI vigente



Variante

### Aggiornamento dei Piani Attuativi Approvati

La cartografia è stata aggiornata con i due piani attuativi approvati, il primo relativo alla zona produttiva del capoluogo e il secondo di tipo residenziale nella frazione di Marega:



PUA area produttiva



PUA residenziale Marega

Aggiornamento delle fasce di rispetto dei depuratori

La cartografia è stata aggiornata con l'esatto posizionamento e perimetrazione dei due depuratori esistenti e l'individuazione della fascia di rispetto di 100 ml.; si è provveduto a specificare nelle NTO la specifica disciplina della zona di rispetto (art. 6.1).



Depuratore capoluogo



Depuratore marega

#### Aggiornamento del tracciato delle reti tecnologiche

La cartografia è stata aggiornata con l'esatto posizionamento del tracciato delle linee tecnologiche che interessano il territorio comunale come il metanodotto Rete Snam, Oleodotto IES Mantova-Marghera e l'Etilenodotto.

#### Aggiornamento del tracciato della Variante SR10

La cartografia è stata aggiornata con il tracciato della variante SR10 secondo il progetto preliminare già approvato da Veneto Strade.



### Trasposizione nel Piano degli Interventi dei vincoli e della rete ecologica già individuati nel PATI.

La cartografia e la normativa del Piano degli Interventi sono state aggiornate, al fine di rendere una migliore comprensibilità dello strumento, con i vincoli territoriali e la rete ecologica già individuati nel PATI e in particolare:

- Compatibilità geologia dei terreni (art. 8.1 NTO);
- Aree a elevata utilizzazione agricola del PTRC (art. 6.5 NTO);
- Aree esondabili o a ristagno idrico (art. 6.7 NTO);
- Aree di connessione naturalistica (art. 7.1 NTO);
- Corridoi ecologici (art. 7.2 NTO).

## **5.2. Modifiche alle Norme Tecniche Operative**

E' stato aggiornato l'intero titolo 2 – Attuazione del PI con normative aggiornate relative ai Piani Attuativi, standards urbanistici, monetizzazioni di aree, compensazione di volumi.

E' stato aggiornato l'intero titolo 3 – Parametri urbanistici ed edilizi a seguito delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi sono contenute nell'Allegato A dell'Intesa del 20 Ottobre 2016 della Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni da leggersi congiuntamente al nuovo Regolamento Edilizio allegato al PI.

E' stato aggiornato l'intero titolo 4 – Norme comuni alle varie zone omogenee con la specificazione delle destinazioni d'uso, la definizione del credito edilizio e l'attuazione delle varianti mediante schede-norma.

L'art. 5.3 relativo alla zona A1 Centro Storico, è stato integrato specificando meglio gli interventi ammessi per singolo grado di protezione e le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici del centro storico.

Gli articoli 5.7 e 5.8 relativi alle zone B residenziali di completamento sono stati integrati con una migliore definizione degli interventi ammissibili.

Sono stati completamente riscritti gli articoli 5.9 e 5.10 relativi alle zone C residenziali di progetto rendendo più aderente i contenuti alla nuova impostazione data dal 2° Piano degli Interventi.

2° Piano degli Interventi

Gli articoli dal 5.11 al 5.15 relativi alle zone D produttive sono stati integrati con una migliore definizione degli interventi ammissibili; in particolare è stata aggiunta la nuova zona D2B Produttiva di progetto a bassa edificazione che fa riferimento alla scheda norma 19.06 di seguito illustrata.

Gli articoli dal 5.16 al 5.18 e relativi alla zona E Agricola sono stati integrati con una migliore definizione degli interventi ammissibili; in particolare è stata aggiunta la nuova zona EA agricola periurbana individuando quelle aree agricole site nelle immediate adiacenze del centro abitato del capoluogo e della frazione che, in relazione alla loro particolare collocazione geomorfologica ed all'impianto urbanistico circostante, vengono sottoposte a particolare tutela disciplinando gli interventi, al fine di salvaguardare l'integrità di tali ambiti.

Gli articoli dal 5.19 al 5.28 e relativi alla zone F per servizi sono stati integrati con una migliore definizione degli interventi ammissibili; in particolare è stata aggiunta la nuova zona VM verde ambientale di mitigazione individuando quegli ambiti che rappresentano le fasce cuscinetto di mitigazione ambientale in corrispondenza degli elementi detrattori della qualità paesaggistica (edificazioni, viabilità, attività a pesante impatto, ecc.).

E' stato aggiornato l'intero titolo 6 – Vincoli e tutele aggiunti nel Piano Interventi riportando le varie normative già identificate nel PATI o negli altri strumenti di livello superiore.

E' stato aggiornato l'intero titolo 7 – Rete ecologica relativo agli elementi aggiunti nel Piano Interventi riportando le varie aree e corridoi già identificati nel PATI.

E' stato aggiornato l'intero titolo 8 – Compatibilità geologica relativo agli elementi aggiunti nel Piano Interventi riportando le 3 classi di compatibilità geologica già identificati nel PATI per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, in conformità con la Tav. 3 “ Carta delle fragilità” del PAT.

E' stato inserito il titolo 9 – Monitoraggio del PI al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare

tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive.

### **5.3. Adeguamento alla LRV n. 50/2012 (legge sul commercio)**

La Regione con la legge 28.12.2012, n. 50 *“Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”* e successivo Regolamento n. 1 del 21.06.2013 *“Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale”*, ha profondamente modificato la normativa riguardante le attività commerciali e demandato alla pianificazione comunale:

- a) la perimetrazione del centro urbano e degli ambiti interessabili da interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse o degradate;
- b) la redazione di schede descrittive delle aree degradate indicanti gli obiettivi e gli indirizzi per le azioni di riqualificazione, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e ulteriori misure di tutela ritenute necessarie;
- c) la localizzazione con variante delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq e delle grandi strutture di vendita, secondo i criteri fissati dalla nuova normativa;
- d) la determinazione delle dotazioni di parcheggio delle strutture commerciali;
- e) il recepimento della disciplina delle attività commerciali e le norme procedurali.

Obiettivo generale della nuova legge è la rivitalizzazione e la riqualificazione urbanistica dei centri storici e dei centri urbani.

In particolare, per quanto concerne la disciplina del sistema commerciale il presente 2° Piano degli Interventi provvede a:

#### **La perimetrazione del “Centro Urbano”**

Come richiesto all'articolo 2 comma 6 del Regolamento regionale 1/2013 è stata redatta una tavola in scala 1:10.000 Perimetrazione del “Centro urbano”.

La Legge Regionale identifica il “Centro urbano” come porzione del “Centro abitato” (individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8, del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 “Nuovo codice della strada”), caratterizzato dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.



### La ricognizione dei Parchi Commerciali

Va evidenziato che la nuova disciplina regionale sul commercio ha modificato la definizione di parco commerciale, riducendo la presenza di esercizi commerciali da tre a due, pur mantenendo il limite dimensionale minimo di 2500 mq. di superficie di vendita complessiva; dalla ricognizione eseguita non è risultato presente alcun parco commerciale.

### Individuazione e schedatura delle aree degradate

Per aree o strutture dismesse e degradate, ai sensi dell'art. 2, comma 3 del Regolamento Regionale n. 1 del 21.06.2013, sono da intendersi gli ambiti che presentano una o più delle seguenti caratteristiche:

- **degrado edilizio** (edifici di scarsa qualità, obsoleti, inutilizzati o sottoutilizzati, nonché inadeguati sotto il profilo energetico, ambientale o statico strutturale, ecc.);
- **degrado urbanistico** (impianti eterogenei, disorganici o incompiuti, carenza di spazi pubblici ed aree libere, presenza di attrezzature ed infrastrutture incompatibili, ecc.);
- **degrado socio-economico** (condizioni di abbandono degli immobili, sovraffollamento o utilizzi impropri, impoverimento economico, sociale o di emarginazione, ecc.);

Dalla ricognizione eseguita non è risultato presente alcun comparto edilizio o urbanistico con le caratteristiche di cui sopra.

### Recepimento nel piano degli interventi della nuova normativa regionale per il commercio

La disciplina del sistema commerciale nella nuova normativa regionale (art. 16, 17, 18 e 19 della L.R. 50/2012), individua varie tipologie di esercizi commerciali.

In particolare, per quanto concerne la disciplina del sistema commerciale la nuova normativa regionale prescrive che:

- le medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1500 mq possono essere insediate in tutto il territorio comunale, purchè non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale;

2° Piano degli Interventi

- le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. e le grandi strutture di vendita sono localizzate dal P.I. in aree idonee;
- le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq. e le grandi strutture di vendita sono sempre consentite all'interno dei centri storici;
- Le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq. e le grandi strutture di vendita all'esterno dei centri storici, vanno localizzate all'interno del centro urbano, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse o degradate.
- La localizzazione di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq. e le grandi strutture di vendita al di fuori del centro urbano è consentita secondo il criterio dell'approccio sequenziale e della valutazione integrata degli impatti definiti nel Regolamento n.1 del 21.06.2013 *“Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale”*.

La nuova normativa semplifica le norme procedurali degli esercizi di vicinato e delle medie strutture con superficie di vendita fino a 1500 mq.

Per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq. è richiesta autorizzazione rilasciata dal SUAP, tranne che per le riduzioni di superfici, i mutamenti di settore merceologico e subingressi che sono assoggettati a SCIA.

Per le grandi strutture di vendita l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento di sede, la trasformazione di tipologia sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal SUAP.

La normativa del 2° Piano degli interventi recepisce la nuova normativa delle attività commerciali, mediante l'integrazione delle NTO del PI con l'art. 2.5 Insediamento attività commerciali.

*Definizione delle dotazioni di parcheggi per le strutture di vendita*

La LR n. 50/2012 all'art. 21 *“requisiti urbanistici ed edilizi”* in merito alle dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico al servizio degli insediamenti commerciali, anche in deroga alle previsioni di cui alla LR n. 11/2004, stabilisce che rientrano nelle competenze comunali la definizione delle quantità di parcheggi per le medie e grandi strutture di vendita situate nei centri storici e per le medie strutture di vendita fuori dai

centri storici e per gli esercizi di vicinato; pertanto il citato art. 2.5 delle NTO è stato integrato con le seguenti previsioni:

	Quantità di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico a servizio delle attività commerciali ai sensi dell'art. 5 Regolamento Regionale n. 1/2013		
	Centro Storico	Centro Urbano	Fuori dal Centro Urbano
<b>Esercizio di vicinato</b>	0,50 mq/mq della SIp (possibile monetizzazione)	0,50 mq/mq della SIp (possibile monetizzazione)	0,70 mq/mq della SIp
<b>Medie strutture di vendita</b>	convenzione	0,80 mq/mq della Sv 0,65 mq/mq della SIp	1,00 mq/mq della Sv 0,80 mq/mq della SIp
<b>Grandi strutture di vendita</b>	convenzione	zone di completamento 0,40 mq/mq della SIp	Alimentare 1,80 mq/mq della Sv 1,00 mq/mq della SIp
		zone di espansione 0,50 mq/mq della SIp	Non Alimentare 1,00 mq/mq della Sv 0,80 mq/mq della SIp

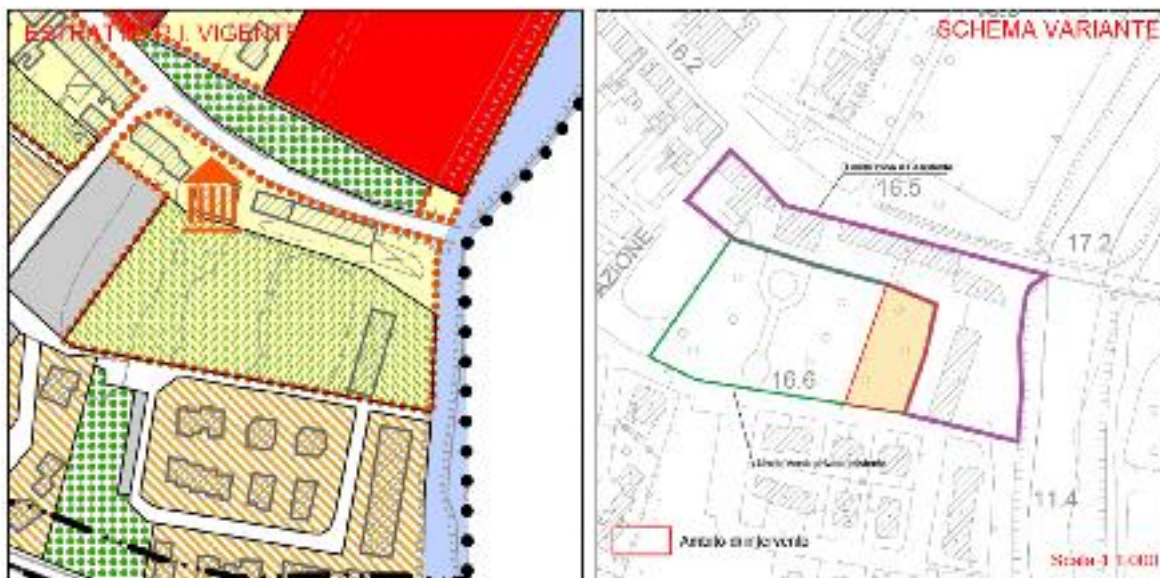
#### 5.4. Schede Norma interventi puntuali

Di seguito sono descritte le modifiche apportate con le singole schede.

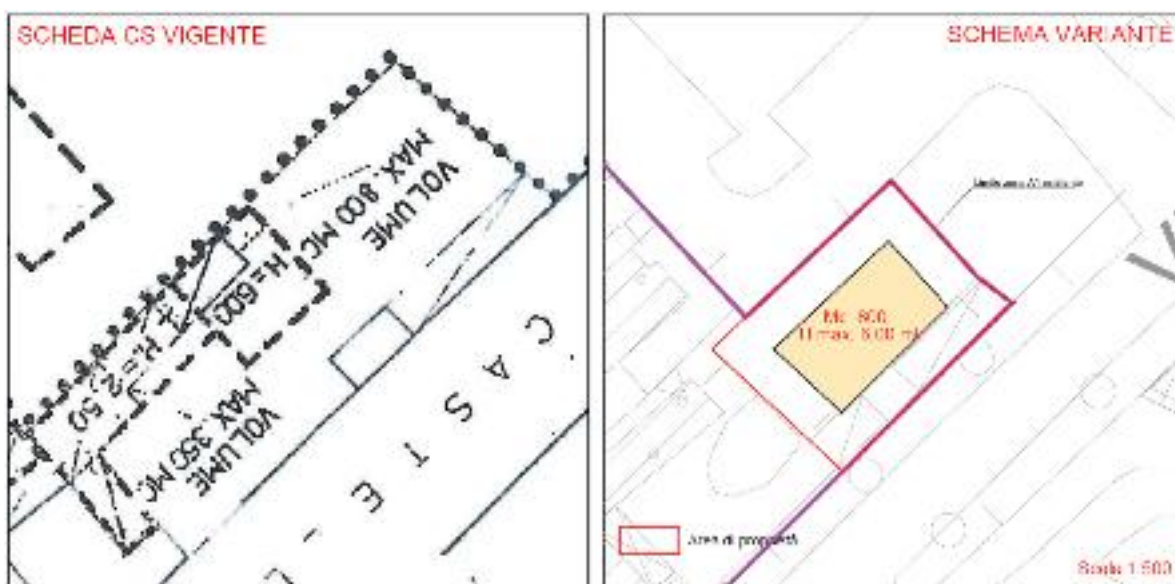
- **Scheda norma 19-01:** è relativa alla modifica della delimitazione tra il comparto classificato B1 e quello classificato A1 nella zona nor del capoluogo, con la conferma degli interventi previsti dalla scheda B37



- **Scheda norma 19-02:** è relativa alla realizzazione all'interno dell'area a verde privato di pertinenza attività ricettiva di nuova piscina privata all'aperto e volumi di servizio sino a 200 mc. . La scheda prevede il rilievo dendrologico alberature esistenti e reintegro di quelle rimosse con nuove alberature in rapporto di 1 a 3.



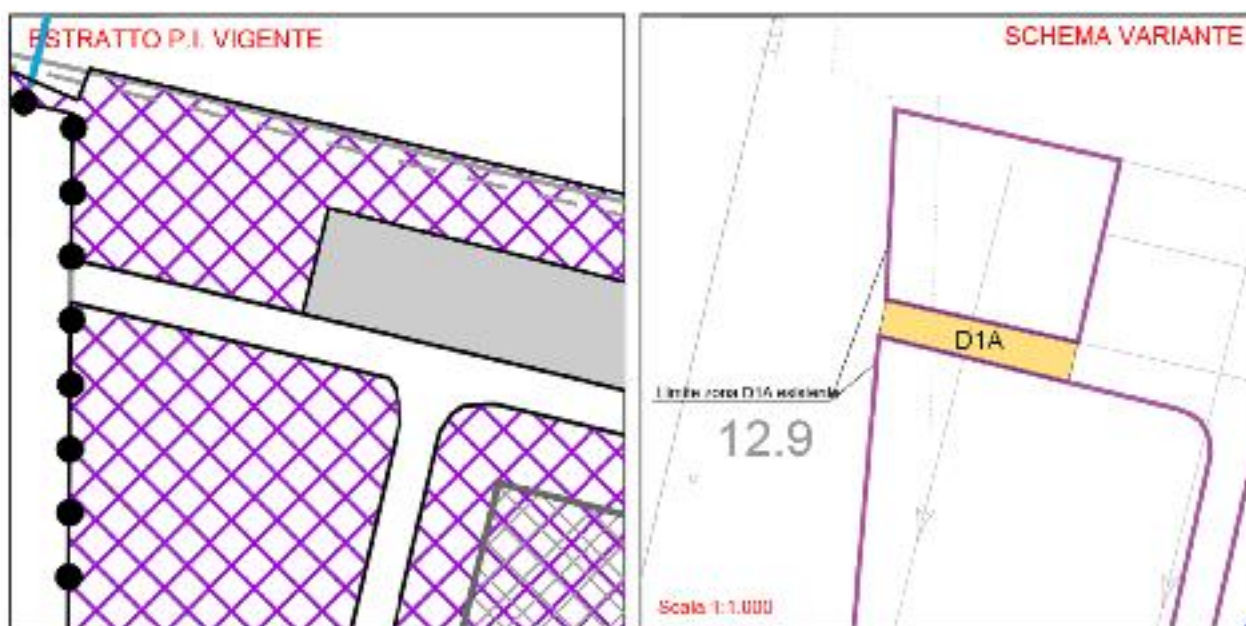
- **Scheda norma 19-03:** è relativa alla modifica della scheda vigente di attuazione del Centro storico relativa a un comparto sito in Via Castello del Capoluogo con la conferma della nuova volumetria e modifiche al sedime.



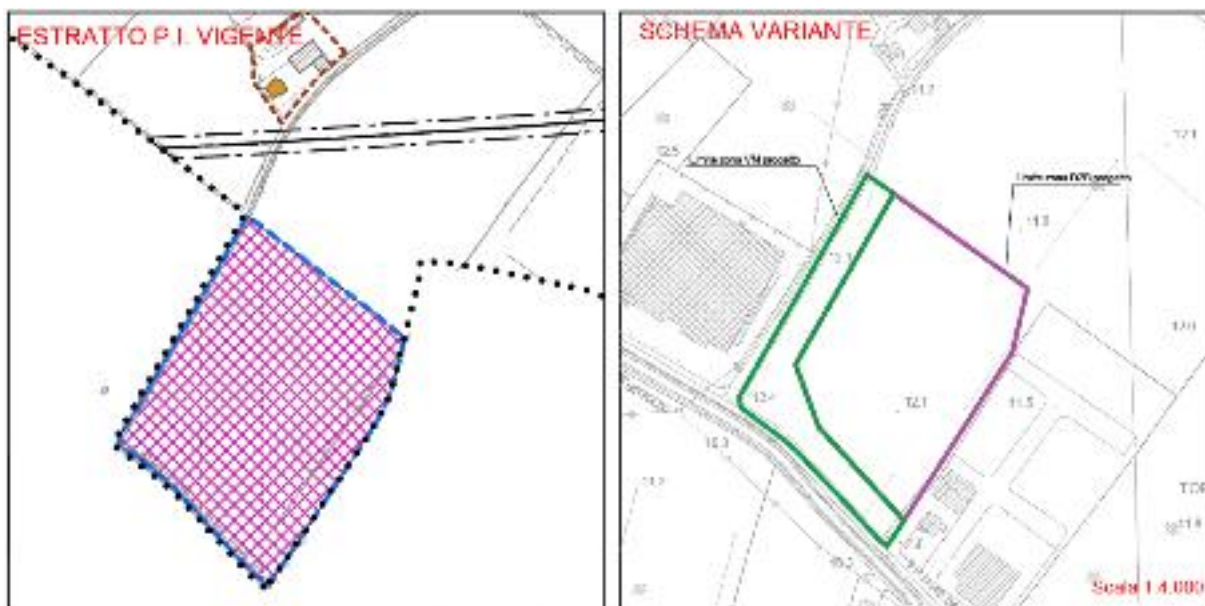
- **Scheda norma 19-04:** è relativa alla “Variante Verde” per la riclassificazione di un comparto produttivo classificato zona D2 – Produttiva di espansione a sud della SR n. 10 in parte esistente e in parte di progetto non attuato ad area agricola.



- **Scheda norma 19-05:** è relativa alla riclassificazione di un tratto di strada non ancora realizzato a nord della zona produttiva come zona D1A in analogia e a completamento dei comparti limitrofi.



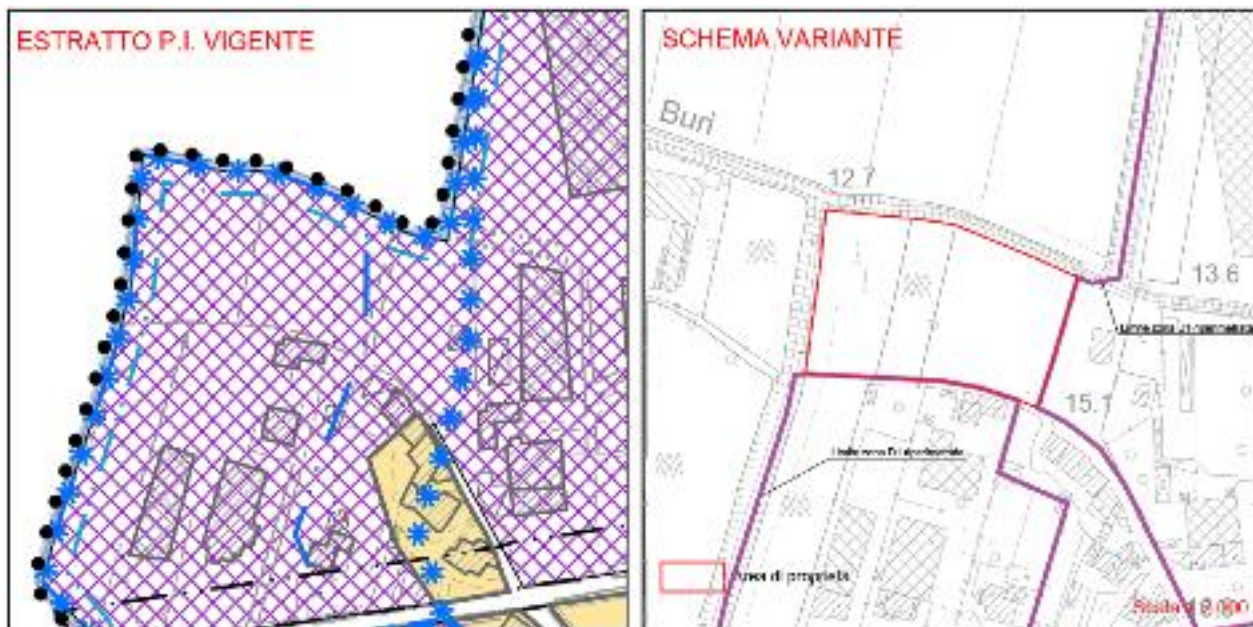
- **Scheda norma 19-06:** è relativa alla conferma parziale di area produttiva all'interno dell'Accordo di Programma approvato e pubblicato sul BUR n. 38 del 30.04.1999; l'area viene in parte riclassificata in zona D2B di progetto a bassa edificazione per 35.200 mq. e aree di mitigazione per 12.700 mq. Vanno attuate le mitigazioni idrauliche e ambientali previste dal prontuario.



- **Scheda norma 19-07:** è relativa alla "Variante Verde" per la riclassificazione di un comparto residenziale di progetto situato nella frazione di Marega non attuato ad area agricola.



- **Scheda norma 19-08:** E' relativo alla "Variante Verde" per la riclassificazione di parte di un comparto inserito nella zona D1 Produttiva di completamento a nord della SR10 al confine comunale ad area agricola.



- **Scheda norma 19-09:** è relativa alla "Variante Verde" per la riclassificazione di un comparto residenziale nella frazione di Marega parte di completamento e parte di progetto non attuato ad area agricola e verde privato.



- **Scheda norma 19-10:** è relativa alla “Variante Verde” per la riclassificazione di un comparto residenziale di espansione nel Capoluogo non attuato a verde privato vincolato.



- **Scheda norma 19-11:** è relativa alla eliminazione strada di progetto nel capoluogo e riclassificazione di un relitto di mappale di proprietà comunale a verde privato.



- **Scheda norma 19-12:** è relativa alla riclassificazione di un relitto di mappale di proprietà comunale nella frazione di Marega in parte a parcheggio e parte a verde privato.





### 5.5. Regolamento Edilizio Comunale

Il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, che sostituisce il precedente, è redatto secondo le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nell'Allegato A dell'Intesa del 20 Ottobre 2016 della Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.

### 6. VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO

La nuova legge regionale n. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 Aprile 2004, n. 11" si basa sui seguenti principi generali:

- Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche a una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.
- La programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale;
- la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata;

- la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato;
- la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

L'obiettivo dichiarato è quello di ridurre gradualmente il consumo del suolo nel corso del tempo in coerenza dell'obiettivo Comunitario di azzerarlo entro il 2050.

A tal fine la Giunta Regionale del Veneto ha stabilito con DGR n. 668 del 15.05.2018 la quantità massima di consumo di suolo ammesso che per il Comune di Bevilacqua risulta pari a 6,44 ha.

Con il presente 2° Piano degli Interventi non sono previste varianti che comportano consumo di suolo.