

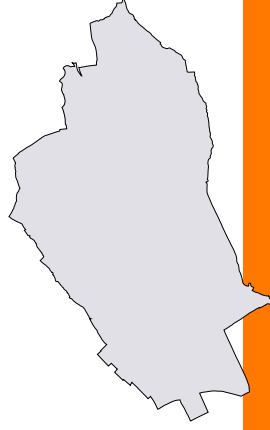
Sindaco
prof. Marilisa Munari

Assessore Urbanistica
ing. Luigino Fortuna

Responsabile Area Urbanistica
geom. Edoardo Bacchiocchi

Progettista
ing. Luca Zanella

6



Relazione Illustrativa

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 26 del 26/07/2018

TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI

luglio 2018

**COMUNE DI SOVIZZO - VI
PIANO DEGLI INTERVENTI**

PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI 2018

Premessa

Con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 15 novembre 2011 è stato adottato il Piano di Assetto Territoriale del Comune di Sovizzo. Successivamente alle procedure di pubblicazione, raccolta delle osservazioni e dei pareri necessari, con Deliberazione del Commissario straordinario con i poteri della Giunta Provinciale n. 118 del 18 giugno 2013, pubblicata nel BUR Veneto n. 63 del 26 luglio 2013, è stata ratificata l'approvazione definitiva del PAT acquisendo, quindi, efficacia secondo quanto disposto dall'art. 15 comma 7 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.

A completamento della redazione del Piano Regolatore Comunale (PRC) di Sovizzo è stato approvato con DCC n. 8 del 18 febbraio 2014 un primo Piano degli Interventi denominato "PRG-PI" poiché costituito principalmente dalla trascrizione delle parti del PRG previgente compatibili con le scelte e gli obiettivi del PAT, senza introdurre previsioni di nuove trasformazioni edilizie.

Quella prima fase di Piano degli Interventi ha dato forma documentale compiuta all'automatismo di Legge che definisce che all'approvazione del PAT le parti del PRG vigente con questo compatibili diventano il primo PI: un passaggio più graduale "dal vecchio al nuovo" che introduce sulla situazione di diritto consolidata un nuovo linguaggio per le Norme tecniche e nuove rappresentazioni tematiche negli elaborati cartografici, rinviando di proposito l'inserimento dei nuovi interventi a questa successiva fase che dà effettiva prima attuazione alle potenzialità offerte dal PAT.

L'operazione così articolata non solo consente di attuare una transizione graduale ed efficace dello strumento urbanistico, ma offre superiori certezze ai soggetti gestori, avendo affrontato in modo sistematico un'operazione non facile di valutazione delle compatibilità e di integrazione normativa.

Il Primo Piano degli Interventi denominato "PRIMO PI", adottato con DCC n. 5 del 04/02/2015 ed approvato con DCC n. 13 del 09/04/2014 attua, in conformità al Documento Preliminare, illustrato dal Sindaco nella seduta consiliare del 22/02/2013 e in atti con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6, alcune trasformazioni urbanistiche in risposta ad esigenze ed opportunità emerse nelle successive fasi di partecipazione.

La variante denominata "SECONDO PI", adottata con DCC n. 3 del 15/02/2016 ed approvata con DCC n. 24 del 19/05/2016, ha dato risposta ad ulteriori manifestazioni di interesse di privati, ancora in linea con il Documento Preliminare citato, ma sollecitate da un nuovo "Avviso pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse alla formazione del Piano degli Interventi n. 2",

approvato con DGC n. 47 del 25/03/2014, nel quale sono stati stabiliti, tra l'altro, i termini della perequazione urbanistica con le relative modalità di calcolo ed applicative.

La presente variante attuativa del PAT, denominata "TERZO PI", adottata con DCC n. 22 del 17/05/2018 ed approvata con DCC n. 26 del 26/07/2018, risponde ad ulteriori manifestazioni di interesse di privati, sempre in linea con il Documento Preliminare citato, ma sollecitate da un nuovo "Avviso pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse alla formazione del Piano degli Interventi n. 3", prot. n. 6044 del 10/05/2017, nel quale sono richiamati i termini della perequazione urbanistica con le relative modalità di calcolo ed applicative.

Anche in questa fase della pianificazione comunale, le proposte sono state anzitutto valutate rispetto alla compatibilità con le previsioni del PAT e successivamente rapportate al beneficio pubblico applicando i criteri di cui sopra.

Per undici interventi è stata così applicata la procedura dell'Accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, a regolare le condizioni determinanti l'interesse pubblico determinato.

Il PI è parte integrante del Piano Regolatore Comunale (PRC) definito dall'art. 12 della LR 11/2004 e contiene le disposizioni operative in conformità dell'art. 17 della LR 11/2004 e secondo le procedure dell'art. 18 della LR 11/2004.

Esso sostituirà, una volta giunto ad approvazione, tutte le precedenti edizioni sopra indicate.

1. Elaborati del PI

Il PI risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola 1 - Fragilità idrogeologiche e quadro d'unione dei fogli (scala 1:10.000);
- Tavole 2.n (da 1 a 9) - Usi e procedure (scala 1:2.000);
- Tavole 3.n (da 1 a 2) - Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU (scala 1:5.000);
- Fascicolo 4 - Norme Tecniche Operative (NTO)
- Fascicolo 4.1 Allegato - Accordi art. 6 L.R. 11/2004;
- Fascicolo 5 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Fascicolo 6 - Relazione illustrativa;
- DVD-ROM - Quadro Conoscitivo aggiornato di P.R.C. - Banca Dati alfa-numerica e vettoriale.

2. Finalità del TERZO PI

Le finalità del presente TERZO PI si pongono in continuità con i più generali obiettivi contenuti nel Documento del Sindaco Deliberato nella Giunta Comunale del 22 gennaio 2013 (DGC n. 6 del 22.02.2013). In tale documento è stata definita in modo chiaro la strategia della pianificazione operativa a seguito dell'approvazione del PAT. In particolare le scelte poste a fondamento dei Piani degli Interventi derivano dalla logica di impostazione del PAT e dai vincoli posti dalla LR 11/2004.

Nello specifico gli obiettivi generali espressi nel PAT possono così riassumersi:

- l'idea di una riqualificazione del territorio da intendersi come sviluppo dello stesso nella direzione del consolidamento delle forme insediative e territoriali riconosciute ai fini della loro valorizzazione;
- la necessità di uno specifico progetto di paesaggio che valorizzi a sua volta le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio di Sovizzo;
- lo sviluppo di alcune previsioni viabilistiche anche relative ad aspetti locali.

In coerenza con tali contenuti sono state valutate le manifestazioni di interesse presentate a seguito della pubblicazione del nuovo Bando successivo al Documento del Sindaco.

L'attuale proposta di Piano degli Interventi risulta anch'essa in linea con tale documento.

A seguito della pubblicazione dell'avviso sono pervenute le manifestazioni di interesse da parte dei soggetti interessati, che sono state esaminate attentamente per verificarne la compatibilità con le previsioni del P.A.T. approvato.

Per le trasformazioni più modeste la risposta ha semplice forma di previsione cartografica e normativa specifica connessa, mentre quelle più consistenti sono oggetto di proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Queste ultime sono state esaminate dalla Giunta Comunale, che vi ha aderito e ne ha riconosciuto l'interesse pubblico con propria deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 26/04/2018 e divengono parte integrante del PI, in forma di specifico allegato alle Norme Tecniche Operative.

Gli Accordi diventano efficaci solamente a seguito dell'approvazione del Piano degli Interventi che li accoglie.

Le proposte, e dunque gli interventi, hanno riguardato molteplici aspetti e parti del territorio di Sovizzo così come evidenziato a colpo d'occhio nelle tavole 3.1/2 "Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU" e nelle tabelle delle pagine seguenti che registrano, numerano e quantificano dimensionalmente il dettaglio degli interventi di questa fase.

L'insieme delle previsioni è tradotto negli elaborati del piano così come predisposti con la prima fase denominata "PRG-PI". Gli interventi rispettano dunque la struttura logico-formale adottata che si articola secondo:

- disciplina degli usi che restituisce la suddivisione funzionale del territorio in funzione dei tessuti residenziali, produttivi, agricoli, ecc.;
- disciplina delle procedure che articola le modalità degli interventi secondo l'Intervento Edilizio Diretto (IED) per i tessuti consolidati e dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) per le aree di trasformazione. Gli interventi edilizi sono, a loro volta, disciplinati attraverso la definizione di una serie di requisiti (obbligatori e volontari) che fanno direttamente riferimento ai tipi di intervento (nuove edificazioni, ampliamenti, ristrutturazioni, cambi d'uso);
- disciplina delle tutele che riporta l'insieme delle tutele e dei rispetti derivati direttamente dal PAT.

La valutazione delle manifestazioni di interesse ha portato anche all'introduzione di una specifica classificazione di aree per le quali è riconosciuta la compatibilità con gli obiettivi, le previsioni e i vincoli del PAT e la ulteriore necessità di addivenire alla stesura di un Accordo ai sensi dell'art.6, accordo che però viene rinviato a successive fasi e PI. Tali ambiti sono specificamente individuati come "Aree urbane ad edificabilità futura".

Prosegue anche con il presente TERZO PI la ricognizione incrociata degli strumenti urbanistici attuativi in relazione al loro stato procedurale di avanzamento.

In alcuni casi, visto l'esaurimento del compito del Comparto attuativo, si è scelto di trascrivere direttamente negli elaborati di-PI le indicazioni ancora vigenti del piano attuativo, talora anche precisandole ulteriormente.

È confermato lo schema organizzativo compiuto per tutta l'area localizzata dal PAT con apposita previsione di programma complesso in Via IV Novembre, già approntato, che si allega ancora in calce alla presente relazione illustrativa, nel quale si inquadrano perfettamente i due PUA di previsione nn. 35 e 36, governati dagli accordi nn. 40, 46 e 47.

La proposta di Piano comprende inoltre la procedura inerente alle cosiddette "varianti verdi" di cui all'art.7 della L.R. n. 4 del 16/03/2015.

Gli articoli e gli allegati delle NTO interessati da modifiche, ancorché talora marginalmente o solo per adeguare gli abachi tabellari ai nuovi interventi, sono i seguenti:

- 3 "DEFINIZIONI. PARAMETRI, ELEMENTI DEGLI EDIFICI, OPERE DI URBANIZZAZIONE"
*(al punto 3, stralcio dei silos dalle opere che non concorrono alla definizione di superficie coperta;
al punto 16, precisazioni relative alla documentazione da presentare;
nuovo punto 16bis. Opere di edilizia libera);*
- 5 "TESSUTI RESIDENZIALI (R)"
(integrazione destinazioni ammesse);
- 6 "TESSUTI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE (P)"
(integrazione con elenco delle attività insalubri);
- 7 "AREE PER SERVIZI (F)"
(prescrizioni per la nuova area F3 speciale s4);
- 12 "INTERVENTI SOGGETTI A PUA (Piano Urbanistico Attuativo)"
(integrazioni ai punti 1.1, 2 e 3);
- 13 "INTERVENTI SOGGETTI AD ACCORDO (artt. 6/7 LR 11/04)"
(aggiornamento tabella riepilogativa);
- 16 "NORME PRESTAZIONALI PER GLI INTERVENTI"
(si precisa l'obbligatorietà del requisito "rapporto con il lotto" anche in caso di sopraelevazione, sia per gli interventi residenziali che per quelli produttivi);

- 17 **“VINCOLI E LIMITAZIONI”**
(nuovo punto 13. Applicazione del “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale” con la prescrizione di applicare i caratteri tipologici descritti all’Indirizzo 6 del Prontuario, oltre ai tessuti RS e alle nuove edificazioni in zona agricola, anche agli altri tessuti residenziali degli ATO di collina, evidenziati con la sigla [PA] nelle tabelle agli Allegati 1 e 3 delle NTO);
- 18 **“FASCE DI RISPETTO”**
(integrazione del punto 7.7 relativa agli allevamenti non intensivi, ovvero di accertato nesso funzionale ad azienda agricola e di dimensione inferiore ai limiti superiori della Classe 1 di cui alla DGR 856/2012);
- 19 **“NORME DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA”**
(integrazioni determinate dal recepimento dei suggerimenti dettagliati nella Presa d’atto n. P21/2018int./7900070800/C.101.01.1 da parte della Regione del Veneto - Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Operativa - Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza, prot. n. 196233 del 28/05/2018);
- “allegato 1 TESSUTI RESIDENZIALI”**
(adeguamento tabellare ai singoli interventi cartografici);
- “allegato 2 TESSUTI PRODUTTIVI”**
(adeguamento tabellare ai singoli interventi cartografici);
- “allegato 3 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)”**
*(adeguamento tabellare ai singoli interventi cartografici ;
nuove prescrizioni particolari per il PUA/3 PdL Peschiera 2, relative alla distanza minima dalla strada);
nuove prescrizioni particolari per il PUA/33 PdL Via Cordellina, in recepimento della Conferenza di Servizi decisoria del 11/09/2012 relativa alla procedura di variante allo strumento urbanistico comunale ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010).*

Relativamente al Prontuario le modifiche di dettaglio sono:

- Indirizzo 6 **“Caratteri degli edifici in zona agricola, in tessuto RS e nei tessuti residenziali di collina”**
(integrazione titolo con “e nei tessuti residenziali di collina”);
- Indirizzo 11 **“Spazi aperti in territorio agricolo”**
(integrazioni/precisazioni relative alle recinzioni).

Le tabelle che riportano nel dettaglio gli interventi, in parte esito delle manifestazioni di interesse compatibili perfezionate con accordi, sono riportate in calce alla presente relazione.

Nella fase di costruzione della cartografia di Piano è stata ulteriormente aggiornata in modo speditivo la base cartografica derivata dalla Carta Tecnica Regionale Numerica ed è stata effettuata anche una serie di interventi ricognitivi di allineamento dell'assetto pianificatorio aggiornato: l'elencazione tabellare di questi interventi ricognitivi completa il fascicolo presente.

3. Dimensionamento

Anche per il TERZO-PI le volumetrie residenziali previste dal piano sono state calcolate con le medesime modalità già applicate per i precedenti PI.

Dunque le volumetrie di nuova realizzazione sono state ricondotte ancora una volta alle seguenti diverse specifiche tipologie:

I tessuti consolidati già di PRG continuano ad applicare gli indici edificatori definiti nelle specifiche tabelle dei tessuti, sia per i nuovi edifici che per gli ampliamenti che si attuano per IED;

I lotti di completamento individuati dal PI in attuazione delle potenzialità di PAT sono dotati di volumetria assegnata e rappresentano, nella nuova forma del piano, la modalità di realizzazione di nuovi edifici mediante IED. Ciò consente di conteggiare con superiore chiarezza il carico insediativo residenziale che il piano introduce sul territorio urbanizzato;

I PUA obbligatori rappresentano le forme attuative delle aree di espansione e di riqualificazione previste dal piano;

Le aree oggetto di Accordo potranno essere attuate nelle forme del PUA o dell'IED, ma le trasformazioni sono soggette ad ulteriori condizioni definite in accordo. Gli impegni particolari riportati negli accordi costituiscono a PI approvato parte integrante delle NTO.

Il dettaglio del dimensionamento riferito ai singoli interventi viene presentato nella tabella in calce; le tabelle seguenti riepilogano le quantità articolate per Ambiti Territoriali Omogenei di PAT e rispetto alle diverse destinazioni.

RESIDENZA (+ utilizz. / - recup.)						
ATO	Previsioni di PAT	Residuo di PRG nel PRG-PI	Bilancio PRIMO PI	Bilancio SECONDO PI	Bilancio TERZO PI	Capacità prossimi PI
<i>n.</i>	<i>(mc)</i>	<i>(mc)</i>	<i>(mc)</i>	<i>(mc)</i>	<i>(mc)</i>	<i>(mc)</i>
1	50 000	+25 290	+5 410	+8 047	+2 721	8 532
2	600	0	0	0	0	600
3	55 000	+24 119	+5 124	-1 627	-97	27 481
4	0	0	0	0	0	0
5	206 000	+124 555	+28 449	+100	-6 381	59 277
6	3 000	0	0	0	0	3 000
7	72 000	+23 902	0	+14 740	-2 014	35 372
TOT.	386 600	+197 866	+38 983	+21 260	-5 771	134 262

PRODUTTIVO (+ utilizz. / - recup.)						
ATO	Previsioni di PAT	Residuo di PRG nel PRG-PI	Bilancio PRIMO PI	Bilancio SECONDO PI	Bilancio TERZO PI	Capacità prossimi PI
<i>n.</i>	<i>(mq)</i>	<i>(mq)</i>	<i>(mq)</i>	<i>(mq)</i>	<i>(mq)</i>	<i>(mq)</i>
1	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0
5	24 750	+24 750	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0
7	46 419	0	0	0	+344	46 075
TOT.	71 169	+24 750	0	0	+344	46 075

COMMERCIALE / DIREZIONALE (+ utilizz. / - recup.)						
ATO	Previsioni di PAT	Residuo di PRG nel PRG-PI	Bilancio PRIMO PI	Bilancio SECONDO PI	Bilancio TERZO PI	Capacità prossimi PI
<i>n.</i>	<i>(mc)</i>	<i>(mc)</i>	<i>(mc)</i>	<i>(mc)</i>	<i>(mc)</i>	<i>(mc)</i>
1	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0
5	8 250	+8 250	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0
TOT.	8 250	+8 250	0	0	0	0

Anche per quanto riguarda le aree per servizi, si fa riferimento alle quantità, espresse in mq, esposte nelle tabelle di dettaglio. Alle colonne già elaborate si integra il bilancio di questo TERZO PI.

ATO	Tipologia aree standard	PRG-PI			Bilancio I PI	Bilancio II PI	Bilancio III PI	Saldo al III PI
		esistente	progetto	totale				
1	F1 - Aree per l'istruzione	0	0	0	0	0	0	0
1	F2 - Aree per attrezzature di interesse comune	7 885	1 567	9 452	-89	0	+1 043	10 406
1	F3 - Aree a parco e per il gioco e lo sport	21 570	7 279	28 849	-6 226	-603	+313	22 333
1	F4 - Aree per parcheggi pubblici	4 051	3 195	7 246	-1 034	0	-1 144	5 068
Totale ATO 1		33 506	12 041	45 547	-7 349	-603	+212	37 807
2	F1 - Aree per l'istruzione	0	0	0	0	0	0	0
2	F2 - Aree per attrezzature di interesse comune	0	0	0	0	0	0	0
2	F3 - Aree a parco e per il gioco e lo sport	0	0	0	+1 978	0	0	1 978
2	F4 - Aree per parcheggi pubblici	0	0	0	0	0	0	0
Totale ATO 2		0	0	0	+1 978	0	0	1 978
3	F1 - Aree per l'istruzione	0	0	0	0	0	0	0
3	F2 - Aree per attrezzature di interesse comune	16 597	5 139	21 736	+9 004	0	0	30 740
3	F3 - Aree a parco e per il gioco e lo sport	6 886	19 966	26 852	-18 175	0	+2 291	10 968
3	F4 - Aree per parcheggi pubblici	1 019	0	1 019	+355	+2 087	+547	4 008
Totale ATO 3		24 502	25 105	49 607	-8 816	+2 087	+2 838	45 716
4	F1 - Aree per l'istruzione	0	0	0	0	0	0	0
4	F2 - Aree per attrezzature di interesse comune	0	3 436	3 436	0	0	0	3 436
4	F3 - Aree a parco e per il gioco e lo sport	0	0	0	0	0	0	0
4	F4 - Aree per parcheggi pubblici	0	0	0	0	0	0	0
Totale ATO 4		0	3 436	3 436	0	0	0	3 436
5	F1 - Aree per l'istruzione	30 555	1 650	32 205	-2 368	-2 364	0	27 473
5	F2 - Aree per attrezzature di interesse comune	17 315	20 838	38 153	+4 910	-206	-3 968	38 889
5	F3 - Aree a parco e per il gioco e lo sport	134 490	52 045	186 535	+11 319	-382	+2 755	200 227
5	F4 - Aree per parcheggi pubblici	25 743	1 061	26 804	+10 937	+6 298	+188	44 227
Totale ATO 5		208 103	75 594	283 697	+24 798	+3 346	-1 025	310 816
6	F1 - Aree per l'istruzione	0	0	0	0	0	0	0
6	F2 - Aree per attrezzature di interesse comune	0	607	607	-8	0	0	599
6	F3 - Aree a parco e per il gioco e lo sport	0	0	0	+762	0	0	762
6	F4 - Aree per parcheggi pubblici	0	0	0	0	0	0	0
Totale ATO 6		0	607	607	+754	0	0	1 361
7	F1 - Aree per l'istruzione	8 979	0	8 979	0	0	0	8 979
7	F2 - Aree per attrezzature di interesse comune	4 843	14 026	18 869	+1 374	-244	0	19 999
7	F3 - Aree a parco e per il gioco e lo sport	10 308	21 474	31 782	-938	+259	+6 924	38 027
7	F4 - Aree per parcheggi pubblici	8 073	0	8 073	+1 221	-217	+3 635	12 712
Totale ATO 7		32 203	35 500	67 703	+1 657	-202	+10 559	79 717
TOTALE PIANO degli INTERVENTI		298 314	152 283	450 597	+13 022	+4 628	+12 584	480 831

Applicando ai totali i parametri di PAT (220 mc/ab e 30 mq/ab) risultano

- **+900** abitanti teorici determinati dalle volumetrie residenziali confermate dal PRG,
- **+177** abitanti teorici dalle volumetrie introdotte in sede di PRIMO PI,
- **+97** abitanti teorici dalle volumetrie introdotte in sede di SECONDO PI,
- **-26** abitanti teorici dalle volumetrie recuperate in sede di TERZO PI,

per un totale di **1 148**, che, sommati ai residenti (**7 388** secondo l'ultimo dato statistico ufficiale pubblicato sul SISTAR della Regione Veneto), determinano un fabbisogno totale di aree per servizi di **256 080 mq**, ampiamente inferiore ai **480 831 mq** della tabella precedente.

4. Verifica della SAT

Un ulteriore adempimento di PI riguarda la Superficie Agricola Trasformabile (SAT) a disposizione dei piani degli interventi e determinata con il PAT avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della LR 11/2004.

Per il Comune di Sovizzo la quantità di SAU trasformabile in dieci anni ammonta a **138 544** mq (art. 14 Norme Tecniche di Attuazione del PAT); il bilancio aggiornato è il seguente:

SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT)		(mq)
TOTALE SAT (da art. 14 delle NTA del PAT)		138 544 -
dal PRG-PI	+ utilizz. / - recup.	0 -
dal PRIMO PI	+ utilizz. / - recup.	+57 259 -
dal SECONDO PI	+ utilizz. / - recup.	-809 -
dal TERZO PI	+ utilizz. / - recup.	+179 =
RESIDUO disponibile per i prossimi PI		81 915

Il consumo di suolo del SECONDO PI risulta negativo non solo in ragione della "variante verde" incorporata, ma anche in quanto già con il PRIMO PI erano state computate in sottrazione le aree urbane di futura edificabilità.

5. Registro dei crediti edilizi

Il Piano degli Interventi dovrà tener conto dei crediti edilizi maturati ai sensi dell'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT. A tal fine esso dovrà istituire uno specifico Registro dei crediti edilizi da aggiornare in funzione di quanto previsto dal piano stesso. A tal fine si dichiara che nemmeno con il presente TERZO-PI sono stati riconosciuti crediti edilizi e pertanto il Registro di cui sopra risulta ancora vuoto.

Interv. n.	ATO	Descrizione	Volume RES. (mc) + utilizz. - recup.	Sup. Cop. PROD. (mq) + utilizz. - recup.	SAT (mq) + utilizz. - recup.
01	3	Intervento riferibile al tema di VARIANTI VERDI per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015 (istanza prot. 11003/16). In Via Muzzi a Peschiera dei Muzzi , stralcio porzione di tessuto residenziale RB/3 a favore di area urbana priva di edificabilità.	-1 382	0	0
02	3	In Via Muzzi a Peschiera dei Muzzi , con <u>accordo n. 50</u> , rimarginatura in ampliamento del tessuto residenziale RB/3 con lotto di completamento da 500 mc. Individuazione fascia di "area urbana priva di edificabilità" di raccordo.	+500	0	0
03	3	In Via Ca' Ferra , con <u>accordo n. 51</u> , individuazione dell'edificio per il quale è ammesso il cambio d'uso a residenza.	+436	0	0
04	1	In Via Gavasso , in tessuto storico RS/21, presa d'atto della ricomposizione formale degli edifici 1/2/3; con <u>accordo n. 55</u> possibilità di realizzazione di un portico di 180,42 mc, entro la sagoma limite n. 1.	+180	0	0
05	3	In Via San Pietro , con <u>accordo n. 56</u> , individuazione dell'edificio per il quale è ammesso il cambio d'uso a residenza.	+349	0	0
06	1	In Via Vigo , in tessuto storico RS/25, per l'edificio 18 variazione della tipologia di intervento da 2-pregio architettonico a 5-ristrutturazione totale e possibilità di demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammessi elementi fuori sagoma quali terrazzi e poggioli.	0	0	0
07	1	In Via Vigo , in tessuto storico RS/25, per l'edificio 19 variazione della tipologia di intervento da 2-pregio architettonico a 4-valore storico-documentale, con attuazione subordinata alla demolizione degli edifici 20/21/22.	0	0	0
08	1	In Via Vigo , con <u>accordo n. 54</u> , rimarginatura in ampliamento del tessuto residenziale RB/18 con individuazione di un lotto di completamento da 355 mc per la realizzazione di tre autorimesse con solaio di copertura inerbito.	+355	0	+497
09	1	In fregio alla Strada vicinale Costa Curta a Vigo , in tessuto storico RS/32, possibilità di realizzare un volume di 800 mc con H max 6,50 m, previa demolizione di tutti gli edifici 4/5/6/7/8.	0	0	0
10	1	In Via Costalunga di Sopra , individuazione "area urbana priva di edificabilità".	0	0	0

F1 (mq)	F2 (mq)	F3 (mq)	F4 (mq)	Compatibilità con il PAT	Interv. n.
0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata	01
0	0	0	0	Area di trasformazione residenziale già prevista dal PRG	02
0	0	0	0	Edificio esistente in Contesto figurativo provinciale in ATO di collina	03
0	0	0	0	Nucleo di antica origine "Fontana Vaccaro"	04
0	0	0	0	Contesto figurativo provinciale in ATO agricola di collina	05
0	0	0	0	Centro storico, dunque urbanizzazione consolidata	06
0	0	0	0	Centro storico, dunque urbanizzazione consolidata	07
0	0	0	0	Flessibilità urbanizzazione consolidata contigua	08
0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata	09
0	0	0	0	Territorio aperto di PAT ai margini di edificazione diffusa	10

Interv. n.	ATO	Descrizione	Volume RES. (mc) + utilizz. - recup.	Sup. Cop. PROD. (mq) + utilizz. - recup.	SAT (mq) + utilizz. - recup.
11	1	In Via Costalunga di Sopra , con <u>accordo n. 52</u> , ripermetrazione tessuto residenziale con individuazione lotto di completamento da 800 mc in tessuto ad intervento diretto RB/128, in flessibilità di urbanizzazione consolidata di PAT.	+800	0	+792
12	1	In Via Strabusene , con <u>accordo n. 49</u> , individuazione sagoma limite n. 1 in tessuto RS/39 per un nuovo volume di 550, con impegno alla realizzazione e cessione dell'area per parcheggi pubblici indicata in cartografia. I parcheggi già previsti dal PI vigente vengono limitati all'ambito di accordo. Si adeguano le sagome di intervento all'edificato esistente.	+550	0	-1 218
13	1	In Via Castegnini , ridefinizione limite di zona tra l'area standard F3 a parco e per il gioco e lo sport esistente e il tessuto residenziale RB/42, con riferimento all'assetto delle proprietà. Si ricalibra il margine opposto della viabilità, come da rilievo; si registrano infine i limiti di massimo inviluppo degli edifici già definiti.	+136	0	0
14	1	In Via Castegnini , su segnalazione UTC, si riporta il limite di zona tra il tessuto RB/44 e l'area agricola di collina, erroneamente fatto coincidere con il limite di urbanizzazione consolidata di PAT, come da PRG previgente.	0	0	0
15	1	In Via Costamaggiore a Colle , individuazione area F3 speciale s4, destinata alla realizzazione di un bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane del PUA n. 37. Integrazione normativa all'art. 7 delle NTO.	0	0	0
16	1	Nel PUA n. 12 di Via Castegnini , individuazione di un'area di interesse comune, in adeguamento alla variante al "PPE2 Sovizzo Colle", da destinarsi a sala polifunzionale (codice servizio 18) e della sagoma limite n.1 per consentire un nuovo volume di 700 mc.	+700	0	0
17	5	In Via Brigata Tridentina , riclassificazione area standard di previsione F3 in tessuto residenziale RB/129 con individuazione di un lotto di completamento da 1000 mc e una fascia di area urbana priva di edificabilità, esclusi dall'accordo n. 2.	+1 000	0	0
18	5	In Via Brigata Cadore , riclassificazione porzione di tessuto residenziale in area urbana priva di edificabilità, in adeguamento al limite dei lotti edificabili del PdL Curti.	0	0	0

F1 (mq)	F2 (mq)	F3 (mq)	F4 (mq)	Compatibilità con il PAT	Interv. n.
0	0	0	0	Flessibilità urbanizzazione consolidata contigua	11
0	0	0	-1 218	Nucleo di antica origine	12
0	0	-136	0	Intervento ricognitivo di rappresentazione della situazione di fatto	13
0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata	14
0	0	+449	0	Isola ad elevata naturalità a confine con area di trasformazione residenziale già prevista dal PRG	15
0	+1 043	0	+74	Urbanizzazione consolidata	16
0	0	-1 076	0	Area di trasformazione già prevista dal PRG	17
0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata	18

Interv. n.	ATO	Descrizione	Volume RES. (mc) + utilizz. - recup.	Sup. Cop. PROD. (mq) + utilizz. - recup.	SAT (mq) + utilizz. - recup.
19	5	In Piazza A. Manzoni , recepimento della variante al PI relativa alla realizzazione dell'opera pubblica "Piazza A. Manzoni" e riprogettazione dell'assetto urbanistico del comparto soggetto a PUA, descritto nelle prescrizioni particolari per il PUA/17 alla tabella "PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)" dell'Allegato 3 alle NTO, con marcata riduzione del carico urbanistico residenziale già previsto. Con <u>accordo n. 58</u> , possibilità di demolizione con trasposizione dell'intero volume dell'edificio n. 3 in tessuto RM compreso nell'ambito di accordo, con impegno alla cessione dell'area pertinenziale dell'edificio da demolire e a vincolare a uso pubblico un'area porticata al piano terra del nuovo volume.	-8 542	0	0
20	5	In Piazza A. Manzoni , con <u>accordo n. 53</u> , possibilità di ampliamento di 1161 mc dell'attuale sede del supermercato "Stella", entro la sagoma limite n. 1, vincolando ad uso pubblico le aree destinate a zona pedonale e porticato antistanti. Esclusione dell'intero lotto dall'obbligo di PUA n. 17, in ampliamento del tessuto RM/4, per consentire l'Intervento Edilizio Diretto con Permesso di Costruire convenzionato.	+1 161	0	0
21	5	In Viale della Ricerca , individuazione sagoma limite 2 all'interno del PUA confermato n. 18 "PdL Via dell'Industria". Si integra la tabella "PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)" dell'allegato 3 alle NTO con specifiche prescrizioni normative per il PUA/18.	0	0	0
22	5	In Via del Commercio , ridefinizione limite tessuto PP/5 a ricomprendere la porzione di strada erroneamente rappresentata come viabilità pubblica.	0	0	0
23	1	A Villa Piazzola , rimarginatura tessuto residenziale storico RS/53.	0	0	+108
24	1	A Villa Piazzola , rimarginatura del tessuto residenziale storico RS/52 a ricomprendere l'edificio esistente adiacente e la relativa pertinenza, già in consolidato di PAT.	0	0	0
25	1	In Via Villapiazzola individuazione "area urbana priva di edificabilità".	0	0	0
26	5	In Via Villapiazzola , in tessuto storico RS/59, variazione della tipologia di intervento da 2-pregio architettonico a 4-valore storico-documentale e possibilità di ampliamento in sopraelevazione per l'edificio 5 in allineamento con l'edificio 6.	0	0	0

F1 (mq)	F2 (mq)	F3 (mq)	F4 (mq)	Compatibilità con il PAT	Interv. n.
0	-3 968	+3 831	+188	Area di riqualificazione e riconversione n. 2	19
0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata	20
0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata	21
0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata	22
0	0	0	0	Flessibilità urbanizzazione consolidata contigua	23
0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata	24
0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata e territorio aperto di PAT contiguo	25
0	0	0	0	Centro storico, dunque urbanizzazione consolidata	26

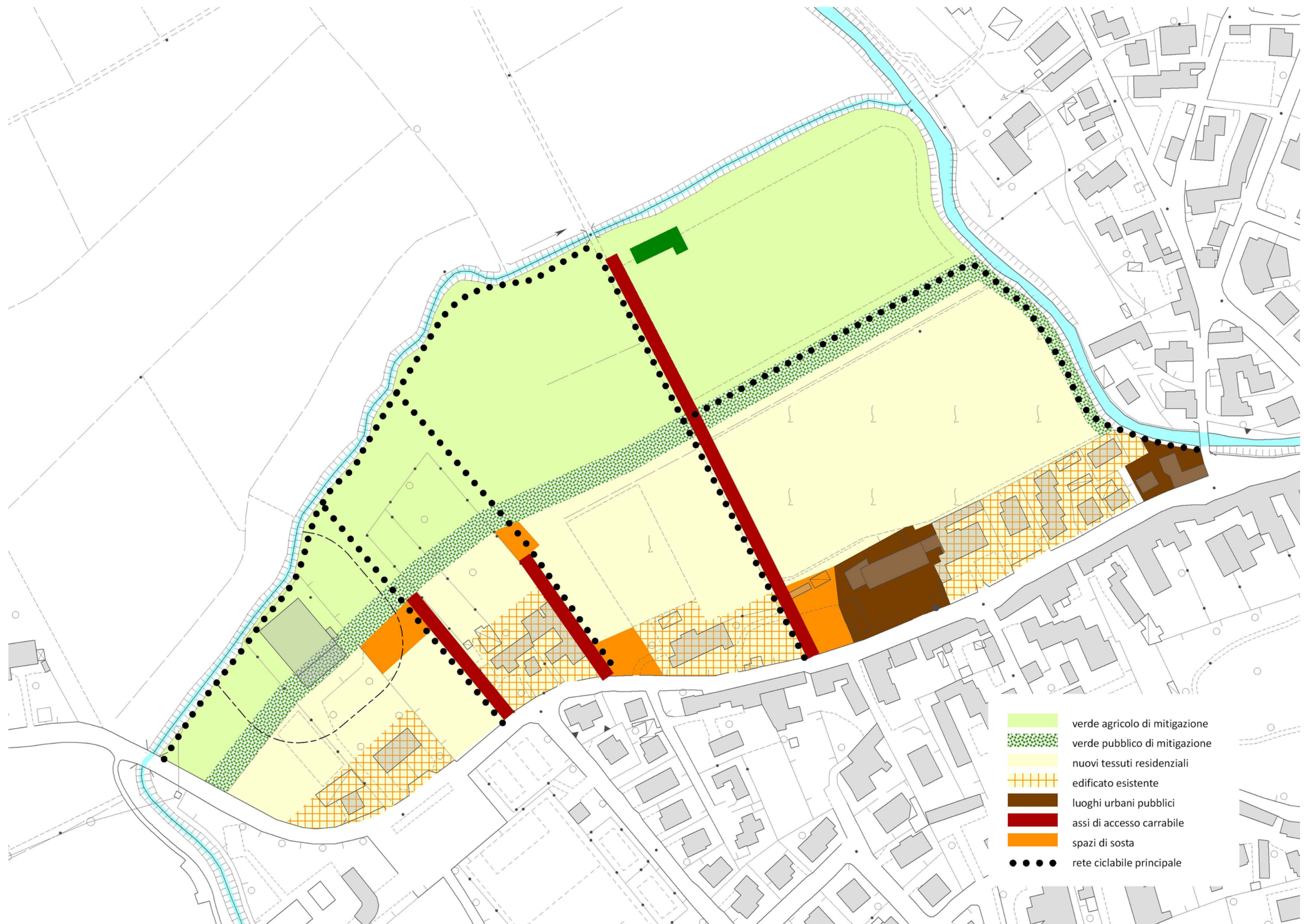
Interv. n.	ATO	Descrizione	Volume RES. (mc) <i>+ utilizz. - recup.</i>	Sup. Cop. PROD. (mq) <i>+ utilizz. - recup.</i>	SAT (mq) <i>+ utilizz. - recup.</i>
27	7	In Viale degli Abeti , con <u>accordo n. 57</u> , ricalibratura del PUA obbligatorio n. 28 con individuazione della viabilità di previsione e riduzione della volumetria massima realizzabile. Si integra la tabella "PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)" dell'allegato 3 alle NTO con le nuove prescrizioni particolari per il PUA n. 28. Il limite dell'area standard F3 a parco gioco e sport viene ridefinito sulle effettive pertinenze edificate.	-2 014	0	0
28	7	In Via Sasso Moro , con <u>accordo n. 48</u> , individuazione di sagome limite nn. 1 e 2 per ampliamenti in tessuto PP/13 per complessivi 344 mq di superficie coperta . Su segnalazione UTC, si integra la tabella PP - Tessuto produttivo industriale, dell'allegato 2 alle NTO, con la zona PP/13, in allineamento ai contenuti cartografici.	0	+344	0
TOTALI			-5 771	+344	+179

F1 (mq)	F2 (mq)	F3 (mq)	F4 (mq)	Compatibilità con il PAT	Interv. n.
0	0	+1 457	0	Area di trasformazione già prevista dal PRG e Servizi di interesse comune	27
0	0	0	0	Urbanizzazione consolidata	28
0	-2 925	+4 525	-956	TOTALI	

Descrizione allineamenti ricognitivi	F1 (mq)	F2 (mq)	F3 (mq)	F4 (mq)
Su segnalazione UTC, si migliora la rappresentazione grafica della fascia di tutela di 100 m dai corsi d'acqua per meglio palesare le aree escluse dalla tutela.	0	0	0	0
Nell'area di riduzione della fascia di rispetto del cimitero di Sovizzo , su segnalazione UTC, intervento ricognitivo . Si recepisce in cartografia il perimetro del PP vigente "Piano Particolareggiato dell'area di riduzione fascia di rispetto cimiteriale" e si integra la tabella "PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)" dell'allegato 3 alle NTO con il PUA confermato n. 40.	0	0	0	0
In Via Roma , su segnalazione UTC, intervento ricognitivo di stralcio dell'indicazione di PUA obbligatorio n. 16 sull'area ex filanda, in contrasto con la modalità di attuazione ad intervento diretto prevista dall'accordo n. 44. Si adegua la tabella "PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)" dell'allegato 3 alle NTO.	0	0	0	0
In Via Marinai d'Italia , su segnalazione UTC, intervento ricognitivo di presa d'atto dell'attuazione delle aree standard e della viabilità del confermato PdL "Peschiera 2".	0	0	+2 291	+547
In Via Roma , intervento ricognitivo su segnalazione UTC. Stralcio PUA confermato n. 15 "PdI Valdiezza" in seguito ad accordo transattivo tra il Comune e la proprietà, che prevede sostanzialmente la monetizzazione degli standard. Il tessuto residenziale, il cui limite est viene ridefinito sull'effettiva pertinenza edificata, viene identificato come RB/130 ad Intervento Edilizio Diretto, mantenendo le carature originali. Si prende atto dell'avvenuta realizzazione dell'allargamento stradale.	0	0	0	0
In Via Cordellina , su segnalazione UTC, intervento ricognitivo di presa d'atto dell'attuazione delle aree standard e della viabilità del confermato PdL "Zona Industriale Sud - Via Cordellina".	0	0	+5 467	+3 635
In Via Cordellina e in prossimità di Via Sasso Moro , su segnalazione UTC, intervento ricognitivo di presa d'atto di procedure amministrative espletate, con recepimento dei comparti di intervento unitario SUAP e integrazione legenda elaborati 2.n di PI con voce specifica.	0	0	0	0
Intervento ricognitivo su segnalazione UTC che non comporta variazioni cartografiche. Correzione refuso normativo all'allegato 1 delle NTO, tabella RS - Tessuto residenziale storico, zona RS/67 (in Via IV Novembre): si precisa che i 2.800 mc di ampliamento in sopraelevazione sono "compreso l'esistente" e non "aggiuntivi".	0	0	0	0

Descrizione allineamenti ricognitivi	F1 (mq)	F2 (mq)	F3 (mq)	F4 (mq)
Nel PUA n. 12 "PPE2 Sovizzo Colle" di Via Castegnini , su segnalazione UTC, intervento ricognitivo di rappresentazione al vero del percorso ciclopeditonale e del parcheggio ad est esistenti.	0	0	0	0
In Via Castegnini , dall'incrocio con Via Costalunga di Sopra all'incrocio con Via Vigo, intervento ricognitivo su segnalazione UTC. Integrazione percorsi ciclopeditonali e precisazione delle voci di legenda corrispondenti aggiungendo "pedonali".	0	0	0	0
All'incrocio Via G. Marconi/Via IV Novembre , individuazione di un percorso ciclopeditonale di previsione di collegamento con il PdL Curti, lungo il Torrente Onte.	0	0	0	0
In PdL Curti , su segnalazione UTC, intervento ricognitivo di allineamento dei percorsi pedonali e ciclopeditonali esistenti alla situazione di fatto.	0	0	0	0
Su segnalazione UTC, individuazione percorso ciclopeditonale lungo la Strada delle Laste .	0	0	0	0
In Via Longhi , su segnalazione UTC, individuazione percorso ciclopeditonale e rappresentazione al vero del sedime stradale all'incrocio con la Stradella dei Mori.	0	0	0	0
Intervento ricognitivo su segnalazione UTC. Integrazione dei percorsi pedonali con il "Percorso escursionistico guidato di Sovizzo -Colle e Vigo" e il "Sentiero ginnico attrezzato di Montemezzo", entrambi individuati nella mappa del territorio Comunale denominata "Carta del Territorio (servizi - turismo - viabilità)".	0	0	0	0
In Via Brigata Cadore , intervento ricognitivo su segnalazione UTC di integrazione percorsi pedonali e ciclopeditonali esistenti in allineamento alla situazione di fatto.	0	0	0	0
In Via dell'Industria , intervento ricognitivo su segnalazione UTC. Integrazione percorso ciclopeditonale esistente in allineamento alla situazione di fatto.	0	0	0	0
Da Via Roma , lungo il confine con il Comune di Creazzo, fino a Via della Ricerca , intervento ricognitivo su segnalazione UTC di integrazione percorsi ciclopeditonali.	0	0	0	0

Descrizione allineamenti ricognitivi	F1 (mq)	F2 (mq)	F3 (mq)	F4 (mq)
Adeguamento della fascia di rispetto stradale in corrispondenza delle strade classificate come vicinali: Via del Cornale, Via Barchetto, Via Moraron, Via Bressanin, Via Braio, Via Bassona, Via Contrada Donadello, Via delle Tezze. Eliminata fascia di rispetto stradale in corrispondenza di tessuti ad IED residenziali/produttivi e di PUA attuati (per esempio PP/13, PdL Tabernulae Ovest). Integrazione rispetti stradali in corrispondenza di Via Pasubio e Via San Giuseppe.	0	0	0	0
TOTALI	0	0	+7 758	+4 182



- verde agricolo di mitigazione
- verde pubblico di mitigazione
- nuovi tessuti residenziali
- edificato esistente
- luoghi urbani pubblici
- assi di accesso carrabile
- spazi di sosta
- rete ciclabile principale