



Regione del Veneto
Provincia di Vicenza
Comune di Val Lione

Primo **P.I.**
Piano Interventi

ELABORATO
05

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Relazione programmatica e dimensionamento



COMUNE DI VAL LIONE
Sindaco e Assessore
Urbanistica Edilizia Privata
Maurizio Fipponi

Responsabile Area Tecnica
Ing. Evelin Storato
con

Geom. Alberto Zampieri



ORDINE degli ARCHITETTI
PLANIFICATORI PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI
TREVISO n° 2235
sezioni A
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROGETTAZIONE | "MRM PLUS"
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
capogruppo

Dott. Pian. Michele Miotello
Dott.ssa Urb. Sara Margaretto

Luglio 2023

ADOZIONE
DCC N. 9 DEL 27.04.2022
APPROVAZIONE
DCC N. 31 DEL 12.07.2023



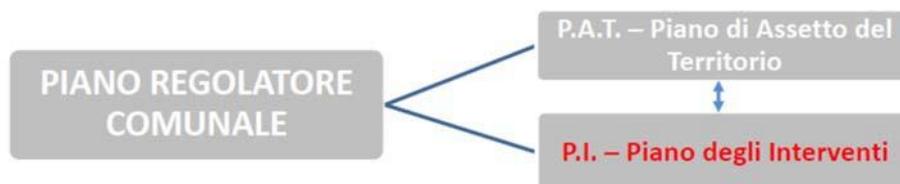
1. PREMESSA	2
2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	3
3. LA PROCEDURA AMMINISTRATIVA PER IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI	5
3.1 Iter di redazione e approvazione	5
3.2 Concertazione=Partecipazione	5
3.3 Le Manifestazioni di Interesse	6
3.4 Modalità di approvazione	6
4. IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI.....	7
4.1 Obiettivi del Piano degli Interventi	7
4.2 I contenuti del Piano degli Interventi	10
4.3 Gli elaborati del Piano	11
5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	12



1. PREMESSA

La L.R. n. 11/2004, in attuazione dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e della L.R. n. 11/2001 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del D.Lgs. n. 112/1998), detta le norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio, definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale e di riqualificazione territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione.

Nello specifico la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) – che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale – ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.) – ossia lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., 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.



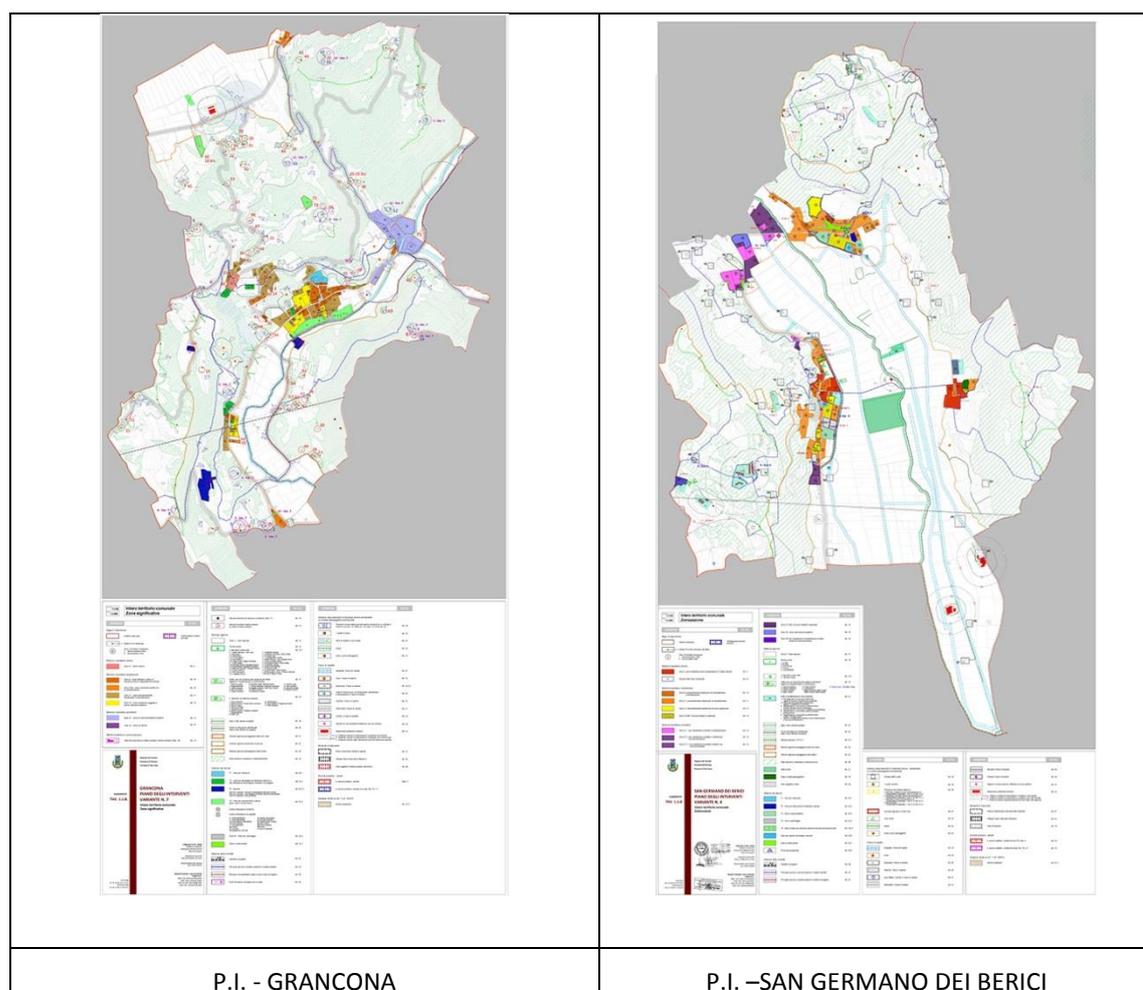
La L.R. n. 14/2017 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*, nel dettare le norme per il contenimento del consumo di suolo, ha assunto quali “principi informativi” la 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.



2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

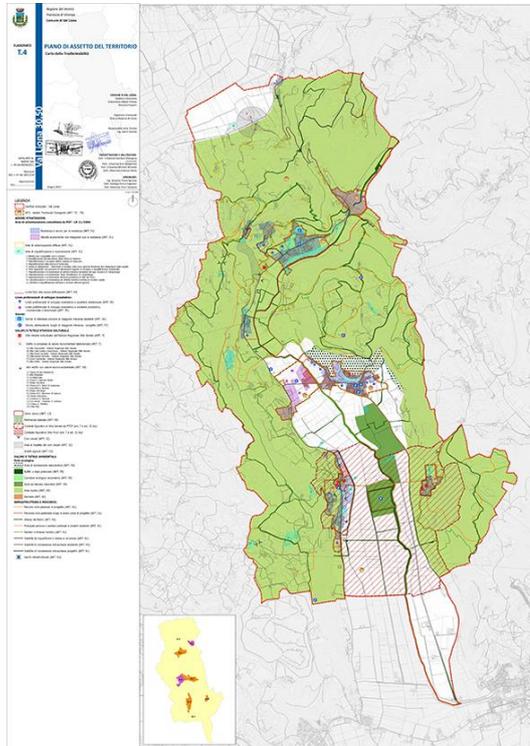
Il Comune di Val Liona è dotato di PAT (Piano di Assetto del Territorio), approvato in con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 64 del 12.07.2021, che va a sostituire i due precedenti PAT di Grancona (D.G.R. n. 462 del 19.04.2011) e di San Germano dei Berici (D.G.R. n. 549 del 10.05.2011). Tale strumento, riadottato con D.C.C. n. 67 del 28.11.2019, ha recepito le disposizioni per il contenimento del consumo di suolo (ex art. 14 della L.R. n. 14/2017).

A seguito dell'approvazione del suddetto Piano di Assetto del Territorio l'amministrazione comunale ha voluto adeguare gli strumenti della pianificazione comunale in un unico Piano degli Interventi, che abbia una programmazione d'insieme del territorio comunale ed una disciplina urbanistica/edilizia uniforme per il territorio dell'ex Comune di Grancona e del territorio dell'ex comune di San Germano dei Berici. Nello specifico per il territorio di Grancona sono state redatte n. 9 Varianti Parziali al Piano degli Interventi, per il territorio di San Germano dei Berici sono state redatte n. 6 Varianti parziali al Piano degli Interventi e sussistono ben due Regolamenti edilizi adeguati alle definizioni tecniche uniformi di cui dell'Intesa, sancita in sede di conferenza unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali n. 268 del 16.11.2016, e della DGR n. 1896 del 22.11.2017.

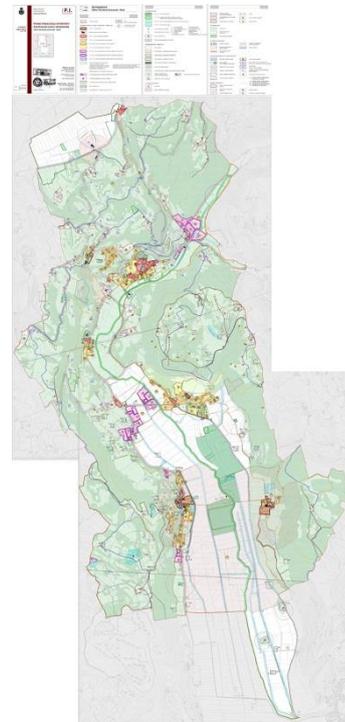




Il Primo Piano degli Interventi del Comune di Val Liona ha lo scopo principale di disciplinare le trasformazioni urbanistiche/edilizie in conformità alle direttive e prescrizioni del PAT approvato.



PAT VAL LIONA



PRIMO PI VAL LIONA

In questo modo l'intero territorio comunale ha una uniforme disciplina urbanistica che deve tener conto delle indicazioni e strategie indicate dal Piano di Assetto del Territorio.



3. LA PROCEDURA AMMINISTRATIVA PER IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

3.1 Iter di redazione e approvazione

Il documento programmatico preliminare, o “Documento del Sindaco”, è lo strumento strategico propedeutico alla definizione e costruzione del Piano degli Interventi e delle sue varianti per attuare il disegno del P.A.T.

La legge regionale 11/2004, all’art. 18, introduce l’obbligo da parte dell’Amministrazione Comunale di predisporre il “Documento del Sindaco”, che illustra i temi programmatici del nuovo processo di pianificazione operativa nel territorio comunale. Tale documento è stato illustrato il 14 ottobre 2021 al Consiglio Comunale (D.C.C. n. 57 del 14.10.21) ed è stato il punto di partenza per la redazione del **Primo Piano degli Interventi**, promuovendo nel contempo la partecipazione della cittadinanza, delle categorie economiche e sociali e, più in generale, dei “portatori di interesse” nella definizione degli obiettivi e dei contenuti del nuovo Piano secondo principi di trasparenza e partecipazione.

3.2 Concertazione=Partecipazione

L’articolo 18, comma 2, della L.R. 11/2004 prevede che l’adozione del P.I. sia proceduta da forme di consultazione: *“[...] Il piano degli interventi è adottato e approvato dal Consiglio Comunale. L’adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati”*.

Il processo partecipativo finalizzato alla costruzione delle politiche di sviluppo della città deve porsi alcuni principali obiettivi tra i quali:

- coinvolgere la comunità locale nella costruzione della “*vision*” comune dello sviluppo della Città;
- utilizzare la conoscenza specifica del territorio, coinvolgendo i vari stakeholders locali;
- mettere a frutto le competenze progettuali presenti fra gli abitanti;
- contribuire a fare della costruzione del piano un evento nel quale la società locale sia mobilitata con continuità.

L’amministrazione comunale ha predisposto mediante Avviso Pubblico, consultabile tramite il sito web comunale e l’albo pretorio, un modello apposito che gli stessi portatori di interesse hanno compilato e poi protocollato presso l’Ufficio Protocollo del Comune di Val Liona, al fine di contribuire con proposte alla pianificazione urbanistica.

L’avviso di manifestazione di interesse per la richiesta delle stesse è stato pubblicato all’albo pretorio con n. 719 in data 19.10.2021 e prevedeva la scadenza delle stesse alla data del 30.11.2021; con pubblicazione all’albo pretorio n. 811 del 26.11.2021 i termini per la manifestazione di interesse di cui sopra sono stati prorogati al 31.12.2021.



3.3 Le Manifestazioni di Interesse

A seguito della pubblicazione dell'avviso della possibilità di formulare apposite richieste entro il 31.12.2021 sono pervenute 45 manifestazioni di interesse nei termini, 15 fuori termine e poi sono state valutate 4 richieste che erano state ritenute non pertinenti rispetto alle ultime varianti al piano degli interventi di Grancona e di San Germano dei Berici.

Dall'analisi quindi delle 64 manifestazioni di interesse, a seguito istruttoria tecnica n. 16 non sono state accolte, n. 9 sono state accolte e con sottoscrizione di accordo pubblico/privato, n. 14 sono state accolte, n. 20 sono state accolte parzialmente, n. 1 è stata archiviata perché è stato richiesto il ritiro e n. 2 sono state ritenute non pertinenti.

E' utile ricordare i criteri di base, già espressi nel Documento Preliminare, per individuare quali aree di trasformazione urbanistica recepire nel primo Piano degli Interventi:

- verifica e valutazione dello stato della pianificazione attuativa vigente da PI e valutazione/modifica o eliminazione delle aree di espansione esistenti localizzazione delle aree di espansione e delle aree residenziali nei pressi dei nuclei principali esistenti o in aree già urbanizzate;
- localizzazione delle aree di espansione e delle aree residenziali nelle vicinanze dei servizi pubblici;
- realizzazione di interventi di modeste dimensioni tali da garantire la reale e concreta fattibilità dell'intervento senza andare a stravolgere gli assetti urbanistici già presenti;
- salvaguardia dei valori agricoli, naturalistici, ambientali e paesaggistici;
- rispetto delle condizioni legate al rischio idrogeologico;
- distanza da elementi detrattori e minacce per la salute pubblica;
- consolidamento dei nuclei esistenti concentrando le nuove aree con l'intenzione di riempire i vuoti in prossimità delle frange urbane;
- risoluzione di alcune problematiche specifiche già esistenti in ambito comunale (deficit abitativo localizzato, dinamiche in atto da valorizzare, ecc...).

3.4 Modalità di approvazione

Gli aspetti procedurali del Piano degli Interventi sono regolamentati dalla suddetta Legge ed articolati nelle seguenti fasi:

- a) il Sindaco predispose il Documento Programmatico Preliminare ("Documento del Sindaco") e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio Comunale.
- b) Dopo la presentazione del "Documento del Sindaco" viene attivata la fase di consultazione, partecipazione e concertazione con altri Enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessate e con tutta la cittadinanza, sugli obiettivi del Piano, al fine dare attuazione ai principi di condivisione e trasparenza sulle scelte in esso operate ed alle relative modalità operative.



- c) Il Piano degli Interventi è adottato dal Consiglio Comunale.
- d) Entro otto giorni dall'adozione, il Piano è depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune.
- e) Decorsi i 30 giorni del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30.
- f) Nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano.
- g) il Piano diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

4. IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

4.1 Obiettivi del Piano degli Interventi

I principali contenuti del Primo Piano degli Interventi, ai sensi della L.R. 14/2017 e della L.R. 14/2019, si possono riassumere schematicamente nei seguenti punti:

Il sistema ambientale e degli spazi aperti:

Obiettivi: dare attuazione e completamento alla rete ecologica, elemento di connettività tra le diverse aree di tutela, garantendo allo stesso tempo la loro fruibilità da parte cittadini.

- Individuazione di percorsi ciclo-pedonali per garantire la fruibilità delle aste fluviali all'interno dei corridoi ecologici sempre nell'ottica della sostenibilità ambientale, in particolare quello lungo lo scolo Liona;
- Individuazione dei manufatti incongrui e revisione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di valutare la più congrua destinazione d'uso ed eventualmente una nuova loro rilocalizzazione.
- Tutela, riqualificazione e valorizzazione dei casotti di pietra secondo le direttive di cui all'art. 39 delle NT del PAT anche mediante la promozione di una fruizione turistico compatibile.
- Tutela e valorizzazione dell'area a SIC.
- Salvaguardia e tutela degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico come i crinali, le cime e i punti paesaggistici, le aree di rispetto e con visuali, le principali arginature, i corsi d'acqua principali, i sistemi agricoli presenti;
- Tutela e valorizzazione della vegetazione tipica del territorio, come l'ambito indicato dal P.A.T di particolare valore vegetazionale "di Monte Faeo e Monte Lupia" di cui all'art 35 delle NT del PAT.
- Disciplina delle zone agricole secondo le direttive del PTRC approvato.

Il sistema insediativo

Obiettivi: nell'ottica del contenimento del consumo di suolo occorre rigenerare il territorio attraverso l'utilizzo del suolo già edificato, attraverso interventi di riqualificazione, riconversione o di trasformazione del tessuto edilizio e urbanistico, contenendo nuove espansioni, in armonia con l'esistente e con la promozione della qualità del costruito.



- Riqualficazione del tessuto urbano dei centri abitati mediante la ristrutturazione edilizia, anche alla luce delle recenti modifiche al D.P.R. 380/2001 del parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici dello scorso 11.08.2021, la ricostruzione, il recupero e l' ampliamento di fabbricati esistenti nei borghi e nell'edificazione diffusa, secondo i caratteri tipologici e della riqualficazione ambientale nel rispetto delle caratteristiche tipiche dei luoghi e ai sensi dell'art 63 delle NT del PAT "Tutela dell'edificabilità nel territorio agricolo".
- Valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente al fine di adeguare la situazione attuale ai nuovi parametri normativi e alla concezione di qualità del vivere e del costruito attraverso idonei strumenti in relazione al miglioramento delle classi di prestazione energetica per interventi di ristrutturazione edilizia.
- Ricognizione e rivalutazione delle aree previste e non ancora attuate da diverso tempo dal Piano degli Interventi, al fine di trovare le migliori soluzioni per una loro attuazione o, se non più di interesse, individuare la più congrua destinazione. Per quanto riguarda l'area denominata "Calzaturificio F.T.C. Trevisan" il P.I. potrà prevedere apposita schedatura al fine di prescrivere la disciplina di trasformazione dell'area.
- Riqualficazione e la valorizzazione del centro storico di Grancona in coerenza con gli indirizzi specifici di cui all'art. 53 delle NT del PAT e del centro cittadino di Pederiva a fronte degli spazi ed edifici ristrutturati ad uso pubblico da valorizzare.
- Ridisegno dei margini urbani e delle aree di frangia, che spesso presentano livelli di compromissione insediativa, con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo.
- Disciplina dell'edificazione diffusa secondo le direttive e prescrizioni del PAT.
- Revisione della normativa/schedature degli edifici rurali e degli Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo oggetto di riqualficazione e conversione.
- Revisione e rivalutazione delle aree a trasformazione urbana di cui i Piani Urbanistici Attuativi non risultano ancora attuati.
- Disciplina degli interventi di trasformazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente attraverso la proposta di accordi "pubblico-privati".
- Aggiornamento e verifica, nel rispetto del DM 1444/68, delle zone territoriali omogenee residenziali di espansione (Z.T.O. "C"), ormai concluse e collaudate.
- Revisione e ripermetrazione dell'urbanizzazione consolidata al fine di consentire la realizzazione di nuove costruzioni o ampliamento dell'edificato esistente.
- Riclassificazione di aree edificabili in inedificabili ("varianti verdi" ai sensi della L.R. 04/2015

Il sistema produttivo e commerciale

Obiettivi: migliorare la capacità attrattiva e l'accessibilità degli esercizi commerciali nei centri urbani e disciplina delle aree artigianali esistenti e previste dal PAT approvato.

- Rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile con il contesto urbano esistente e l'incentivazione di attività commerciali e di servizio compatibili alla residenza, funzionali alla



valorizzazione commerciale e turistica, la conversione o la risocializzazione di quelle incompatibili;

- Per il laboratorio della pietra di Pederiva è previsto il recupero, la riqualificazione, il riordino morfologico e completamento dell'edificato esistente (aree di urbanizzazione consolidata), secondo le disposizioni di cui all'art. 53 delle NT del PAT e in particolare la riqualificazione, la valorizzazione e il potenziamento del laboratorio e delle pertinenze secondo uno studio unitario.
- Disciplina delle attività produttive in zona impropria: il nuovo strumento urbanistico comunale detterà le condizioni di trasformazione e di miglioramento di tali attività e le relative opere di mitigazione ambientali così da limitare il loro impatto nel paesaggio agrario. Il recupero di questo patrimonio non dovrà interferire con il corretto svolgimento dell'attività agricola imponendo nuovi distacchi o generando conflitti; dovrà inoltre risultare compatibile con le infrastrutture esistenti senza comportare ulteriore sottrazione di suolo coltivabile.

Il sistema dei servizi

Obiettivi: migliorare la vivibilità e la qualità della "Città Pubblica" anche in attuazione del programma pluriennale di opere pubbliche.

- Potenziamento delle dotazione delle aree a servizio esistenti con particolare attenzione delle aree a parcheggio in prossimità delle scuole.
- Riqualificazione del tessuto urbano attraverso nuove aree a servizio e/o percorsi al fine di permettere una connessione a rete degli spazi e delle infrastrutture esistenti. E' previsto l'utilizzo della perequazione e compensazione urbanistica e di altre forme di urbanistica concertata per garantire l'effettiva realizzazione degli interventi.
- Disciplina urbanistica, con apposita schedatura, per la una nuova area a servizi a sud della località di Spiazzo al fine di poter localizzare attività polifunzionali a servizio del territorio.
- Valorizzazione dell'area di interesse generale turistica del bacino di espansione e delle attività didattico – naturalistiche legate alla produzione dei prodotti agricoli tipici e locali.
- individuazione di aree a servizi sportivi per volo in parapendio e di una nuova area di sosta attrezzata in Monte Lupia.

Il sistema delle relazioni

Obiettivi: migliorare e mettere in sicurezza i collegamenti fra i diversi centri, i borghi presenti nel territorio e permettere la fruibilità degli spazi aperti lungo percorsi intercomunali (mobilità slow). Tali interventi incrementano il cicloturismo inteso come potenziale fonte di sviluppo micro-economico.

- Potenziamento della rete infrastrutturale ciclo-pedonale in ambito urbano e periurbano, come in via Pelizza, e rafforzamento della rete dei percorsi lungo i corridoi ecologici.



- Valorizzazione ed eventuale potenziamento dei percorsi ciclopedonali esistenti e riqualificazione e messa in sicurezza della viabilità locale.

La redazione del Primo Piano degli Interventi è l'occasione di correzioni e/o modifiche sia alle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) sia alle cartografie a seguito di eventuali richieste di variante/manifestazioni di interesse e di adeguamenti a dispositivi normativi regionali e nazionali.

Vengono inoltre prese in esame le osservazioni, presentate durante la fase di osservazione al PAT adottato ma che non erano ad esso pertinenti in quanto rimandavano a tematiche proprie del Piano degli Interventi.

E' bene precisare che a fronte degli avvisi delle manifestazioni di interesse sono state valutate le richieste dei cittadini nell'ottica degli obiettivi e contenuti sopra enunciati. La legge urbanistica regionale all'art. 6 prevede la possibilità per i Comuni di poter concludere accordi con operatori privati per assumere a livello operativo nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

4.2 I contenuti del Piano degli Interventi

Le principali novità del Primo PI sono:

- recepimento vincoli e fasce di rispetto TAV 1 del PAT
- aggiornamento delle fasce di rispetto degli allevamenti

Comune	Codice Aziendale	Via dell'insediamento	Specie Allevata / Attività Produttiva	distanza min reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola	distanza min reciproche tra insediamenti zootecnici e residenze civili sparse	distanza min reciproche tra insediamenti zootecnici e residenze civili concentrate
1 VAL LIONA	092VI601	CARPANE, 2	AVI	300	150	300
2 VAL LIONA	092VI503	VIA MONTE CAVALLO, 36	EQU	non attivo		
3 VAL LIONA	092VI004	VIA CAMPOLONGO, 31	BOV	100	50	100
4 VAL LIONA	092VI007	VIA CAMPOLONGO NR. 30/A	BOV	100	50	100
5 VAL LIONA	092VI801	VIA SANTANTONIO, 9	OVI/CAP	100	50	100
6 VAL LIONA	045VI025	PIANEZZE 15	ALTRO	non attivo		



Per gli allevamenti ricadenti nella classe 1, in fase di presentazione di nuovi progetti, dovrà essere valutata la sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento medesimo e l'azienda agricola e perciò la definizione dell'intensività o meno dell'allevamento, al fine di determinare l'applicazione delle distanze reciproche sopra citate.

Il nesso funzionale potrebbe infatti cambiare negli anni in relazione alle colture e alle proprietà o alle conduzioni.

- Omogeneizzazione delle precedenti ZTO
- Introduzione ZTP NRA con lotto a cubatura predefinita
- Accordi pubblico privati
- Introduzione dei gradi di protezione e di intervento
- Varianti verdi
- Contenimento consumo di suolo

4.3 Gli elaborati del Piano

Elaborati cartografici

- elab. 01a "Tutele e vincoli: intero territorio comunale - Nord" (scala 1:5.000);
- elab. 01b "Tutele e vincoli: intero territorio comunale - Sud" (scala 1:5.000);
- elab. 02a "Disciplina del suolo: intero territorio comunale – Zonizzazione nord" (scala 1:5.000);
- elab. 02b "Disciplina del suolo: intero territorio comunale – Zonizzazione sud" (scala 1:5.000);
- elab. 03a "Disciplina del suolo: Zone significative – Grancona- Pederiva-Spiazzo" (scala 1:2.000);
- elab. 03b "Disciplina del suolo: Zone significative – Le Acque" (scala 1:2.000);
- elab. 03c "Disciplina del suolo: Zone significative – S. Germano dei Berici" (scala 1:2.000);
- elab. 03d "Disciplina del suolo: Zone significative – Villa del Ferro - Campolongo" (scala 1:2.000);
- elab. 04 a-b-c-d "Individuazione dei gradi di intervento e di protezione" (scala 1:3.000);

Elaborati descrittivi e normativi

- elab. 05 "Relazione programmatica con dimensionamento PAT"
- elab. 06 "Norme Tecniche Operative e Repertorio Normativo"
- elab. 06.1 "Schede Nuclei Residenziali in ambito Agricolo (NRA)"
- elab. 06.2 "Repertorio accordi pubblico privati";
- elab. 06.3 "Schede attività produttive fuori zona";
- elab. 07 "Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale;
- elab. 08 "Registro Elettronico dei Crediti edilizi – RECRED" con sussidi operativi;
- elab. 09 "Registro fondiario del consumo di suolo".



5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

ATO-A.1-Ambito agricolo-ambientale-paesaggistico-Val Liona

A.T.O. A.1		Ambito Agricolo Ambientale Paesaggistico			2.614 ha	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici		
Residenziale	Previsione PAT	mq.	62.702	30 mq / abitante	6.720	
Artigianale Produttivo	Previsione PAT	mq.	0	10 mq / 100 mq	-	
Servizi Strategici	Previsione PAT	mq.	16.000	-	-	
Abitanti esistenti 1.846	Abitanti insediabili 224		Totale abitanti 2.070			



ATO-R.1-Centro-Urbano-di-Pederiva

A.T.O. R.1	Centro Urbano di Pederiva					34 ha
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici		
Residenziale	Previsione PAT	mc.	37.800	30 mq / abitante	4.050	
Artigianale Produttivo	Previsione PAT	mq.	0	10 mq / 100 mq	-	
Direzionale Commerciale	Previsione PAT	mq.	1.500	100 mq / 100 mq	1.500	
Abitanti esistenti 436	Abitanti insediabili 135		Totale abitanti 571			

ATO-R.2-Centro-Urbano-di-S.-Germano-dei-Berici

A.T.O. R.2	Centro Urbano di San Germano dei Berici					40 ha
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici		
Residenziale	Previsione PAT	mc.	42.600	30 mq / abitante	4.560	
Artigianale Produttivo	Previsione PAT	mq.	0	10 mq / 100 mq	-	
Direzionale Commerciale	Previsione PAT	mq.	1.500	100 mq / 100 mq	1.500	
Abitanti esistenti 336	Abitanti insediabili 152		Totale abitanti 488			



ATO-R.3-Centro-Urbano-di-Villa-del-Ferro

A.T.O. R.3		Centro Urbano di Villa del Ferro			40 ha	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici		
Residenziale	Previsione PAT	mc.	30.600	30 mq / abitante	3.270	
Artigianale Produttivo	Previsione PAT	mq.	5.000	10 mq / 100 mq	500	
Direzionale Commerciale	Previsione PAT	mq.	1.500	100 mq / 100 mq	1.500	
Abitanti esistenti	Abitanti insediabili		Totale abitanti			
238	109		347			

ATO-R.4-Borgo-Campolongo

A.T.O. R.4		Borgo di Campolongo			9.5 ha	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici		
Residenziale	Previsione PAT	mc.	3.780	30 mq / abitante	390	
Artigianale Produttivo	Previsione PAT	mq.	-	10 mq / 100 mq	-	
Direzionale Commerciale	Previsione PAT	mq.	-	100 mq / 100 mq		
Abitanti esistenti	Abitanti insediabili		Totale abitanti			
55	13		68			



ATO-P.1-Area-produttiva-“Le-Acque”-¶

A.T.O. P.1	Area Produttiva “Le Acque”				14 ha	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici		
Residenziale	Previsione PAT	mc.	-	30 mq / abitante	-	
Artigianale Produttivo	Previsione PAT	mq.	8.478	10 mq / 100 mq	848	
Direzionale Commerciale	Previsione PAT	mq.	-	100 mq / 100 mq		
Abitanti esistenti	Abitanti insediabili	Totale abitanti				
52	0	52				

ATO-P.2-Area-produttiva-“Val-Liona”-¶

A.T.O. P.2	Centro Urbano di “Val Liona”				31 ha	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici		
Residenziale	Previsione PAT	mc.	-	30 mq / abitante	-	
Artigianale Produttivo	Previsione PAT	mq.	27.000	10 mq / 100 mq	270	
Direzionale Commerciale	Previsione PAT	mq.	3.000	100 mq / 100 mq	3.000	
Servizi Strategici	Previsione PAT	mq.	3.000			
Abitanti esistenti	Abitanti insediabili	Totale abitanti				
85	0	85				