



**COMUNE DI  
BARBARANO MOSSANO  
PROVINCIA DI VICENZA**



**Var. n. 2 P.I.  
Var. Verde**

**Elaborato**

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

**Scala**

|  |
|--|
|  |
|--|

## **RELAZIONE PROGRAMMATICA**

**(con estratti Tavv.)**

**VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI  
AREE EDIFICABILI  
PREVISTA DALL'ART. 7 DELLA L.R. 16.03.2015, N. 4**

Adottato con Del. C.C.  
Approvato con Del. C.C.

RELATIVA A VARIANTE 2 VERDE CC 44/21

**COMUNE DI BARBARANO  
MOSSANO**  
Sindaco Cristiano Pretto

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**  
Geom. Sergio Barbieri

**Il progettista**  
**Studio Associato Zanella**  
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella  
Architettura e Urbanistica  
Via Vittime delle Foibe, 74/6  
36025 Noventa Vic. (VI)  
Tel 0444 787040  
info@studiozanella.it



Realizzazione informatica:  
**Studio Associato Zanella**

**DATA: Luglio 2021**



---

**INDICE**

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. IL P.R.C. (P.A.T.I. + P.I.) NELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA VIGENTE.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL COMUNE DI BARBARANO MOSSANO .....</b>                                    | <b>5</b>  |
| <b>3. VARIANTE N. 2 – VARIANTE VERDE DEL P.I. DI BARBARANO MOSSANO .....</b>   | <b>6</b>  |
| 3.1 Normativa di riferimento della variante verde e della relativa Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale ..... | 6         |
| 3.2 Procedimento svolto.....   | 9         |
| 3.3 Il percorso progettuale .....  | 10        |
| <b>4. SINTESI DELLE RICHIESTE E RELATIVA VALUTAZIONE TECNICA .....</b>   | <b>11</b> |
| <b>5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E FABBISOGNO AREE A SERVIZI.....</b>  | <b>29</b> |
| 5.1 AREE A SERVIZI DI P.I. – ZONE F.....   | 30        |
| 5.2 VERIFICA FABBISOGNO AREE PER SERVIZI .....   | 31        |
| 5.3 COMPATIBILITÀ CON IL P.A.T.I. - VERIFICA CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO.....  | 31        |
| <b>6. ELABORATI VARIANTE N. 2 PI VAR. VERDE .....</b>  | <b>33</b> |

## **1. IL P.R.C. (P.A.T.I. + P.I.) NELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA VIGENTE**

La Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. per il governo del territorio prevede all'art. 12 un diverso concetto di pianificazione urbanistica comunale prevedendo la "sostituzione" del vecchio Piano Regolatore Generale - P.R.G. - introdotto dalla L.R. 61/85, con un nuovo **Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)** che si articola in due strumenti urbanistici:

1. il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** o **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)** se redatto da più Comuni, costituito da disposizioni strutturali e strategiche;
2. il **Piano degli Interventi (P.I.)** contenente disposizioni operative, come il "vecchio" e previgente P.R.G.

In particolare, come previsto dall'art. 12 della L.R. 11/04, commi 2 e 3:

- 2) *Il piano di assetto del territorio (**PAT**) è lo strumento di pianificazione 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 della comunità locale.*
- 3) *Il piano degli interventi (**PI**) è lo 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.*

## **2. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL COMUNE DI BARBARANO MOSSANO**

La pianificazione urbanistica e territoriale del Comune di Barbarano Mossano si è esplicata mediante l'approvazione dei seguenti piani urbanistici generali, a regola della L.R. urbanistica 11/2004 e s.m.i.:

- **P.A.T.I.** - Piano di Assetto del Territorio Intercomunale redatto con procedura di pianificazione concertata, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i., **tra ex Comune di Barbarano Vicentino ed ex Comune di Mossano**, inizialmente con la Regione Veneto e successivamente con la Provincia di Vicenza, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 01 del 09.01.2015 di ratifica, pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (B.U.R.) n. 16 del 13.02.2015. Il P.A.T.I. è divenuto efficace 15 gg dopo la pubblicazione nel B.U.R. suddetta;
- **Piano degli Interventi di Barbarano Vicentino** approvato con D.C.C. di Barbarano Vicentino n. 16 del 16/05/2017;
- **Piano degli Interventi dell'ex Comune di Mossano** approvato con D.C.C. di Barbarano Mossano n. 23 del 19/07/2018;
- **Var. 1 P.A.T.I. di Barbarano Mossano** in adeguamento alla Legge Regionale n. 14/2017 e D.G.R.V. n. 668/2018 per il contenimento del consumo del suolo approvata con D.C.C. di Barbarano Mossano n. 7 del 22.05.2020.
- **Var. 1 al Piano degli Interventi Barbarano Mossano** adottata con D.C.C. di Barbarano Mossano n. 13 del 30.04.2021.

Si specifica che con L.R. 09 febbraio 2018, n. 5 è stato **istituito il nuovo Comune denominato "Barbarano Mossano"** mediante fusione dei Comuni di Barbarano Vicentino e Mossano.

### 3. VARIANTE N. 2 – VARIANTE VERDE DEL P.I. DI BARBARANO MOSSANO

#### 3.1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO DELLA VARIANTE VERDE E DELLA RELATIVA VERIFICA FACILITATA DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La presente Variante n. 2 Variante verde del P.I. di Barbarano Mossano è redatta in ottemperanza all'art. 7 della Legge Regionale n. 4/2015, dal titolo "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili", attraverso la tipologia di variante urbanistica introdotta dalla stessa L.R. 4/2015.

La Regione Veneto con L.R. 16 marzo 2015 n. 4 ha approvato la legge in materia di "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015 ed è entrata in vigore in data 04.04.2015.

Tale Legge Regionale all'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione delle aree edificabili" prevede la possibilità per gli aventi titolo di presentare richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

In particolare le *Varianti Verdi* consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio.

La Giunta Regionale ha approvato una **Circolare n. 1 del 11 febbraio 2016** che fornisce chiarimenti per una corretta applicazione dell'art. 7 delle L.R. 4/2015 sulle cosiddette *Varianti Verdi*.

A supporto di quanto sopra espresso, si riporta di seguito la normativa di riferimento della presente Variante n. 1 ovvero il testo completo dell'art. 7 della L.R. 4/2015 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili".

#### **L.R. 4/2015: art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili**

*"1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.*

*2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.*

*3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).*

In conclusione, la normativa regionale che regola il procedimento di elaborazione e approvazione delle "Varianti Verdi", prevede che la procedura di riclassificazione abbia inizio con la pubblicazione di un Avviso per la raccolta delle richieste di riclassificazione delle aree da edificabili

a inedificabili, prevedendo un termine di 60 giorni per la presentazione delle istanze, e ulteriori 60 per la loro valutazione, al termine dei quali la conseguente Variante urbanistica al P.I. ai sensi dell'art.18 della L.R.11/2004, renderà efficaci le modifiche.

La Regione del Veneto ha introdotto con l'art. 2 della **Legge n.29 del 25.07.19** (pubblicata sul Bur. n. 15 del 04/02/2020) la nuova procedura di **Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA)**, apportando **modifiche all'art. 4 della L.R. 23/04/2004 n. 11** (così riassunte qui di seguito) come anche specificato dalla nota esplicativa di prot. n. 83962 del 21.02.2020 che la Regione ha inviato a tutti i Comuni del Veneto.

Ai fini della verifica di sostenibilità ambientale di piani e di programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 dell'articolo 6 del D.Lgs. 152/2006, per le varianti al PAT o al PI e per i PUA e le relative varianti, come individuate all'art. **4 quater della L.R. 11/2004**, l'autorità procedente/proponente può avvalersi della procedura "facilitata" che consiste nella compilazione guidata di un'apposita scheda messa a disposizione nel sito web della Regione.

In particolare con L.R. n. 29/2019 viene introdotto il comma **4 bis all'art. 4 della L.R. 11/2004**, il quale stabilisce che la Giunta regionale debba predisporre una "scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano programma.", ed il successivo comma **4 ter** che stabilisce che: "*La Giunta Regionale, previo parere della competente Commissione consiliare, da rendersi entro 30 giorni decorsi i quali se ne prescinde, definisce i contenuti della scheda di cui al comma 4 bis*".

Con **D.G.R. n. 61 del 21 gennaio 2020** e pubblicata sul Bur. n. 15 del 04/02/2020 si approva la scheda "**Valutazione Facilitata di assoggettabilità – scheda contenete gli elementi informativi**" di cui all'Allegato A, parte integrante e sostanziale della stessa delibera.

La procedura di verifica facilitata di sostenibilità ambientale è a tutti gli effetti una procedura di VAS, intesa quale analisi ambientale volta a definire la sostenibilità di una determinata scelta pianificatoria/programmatoria ed è utilizzabile esclusivamente in predeterminati e specifici casi, puntualmente elencati nel succitato articolo 4 quater della L.R. 11/2004, tra i quali, per la presente variante, anche **Varianti al PI previste dall'art. 7 della L.R. 4/2015, ovvero le cosiddette Varianti verdi.**

Sulla base delle informazioni desunte dalla scheda la Commissione regionale per la VAS, una volta verificata l'ammissibilità della procedura e i contenuti sotto il profilo tecnico, si esprime entro 45 giorni dal ricevimento dell'istanza (dimezzando i tempi massimi previsti per l'istruttoria di VA). In particolare, come specificato dalla DGRV 61/2020: "*La scheda, così predisposta e debitamente compilata da parte del soggetto proponente/procedente, costituisce il documento da sottoporre alla fase istruttoria del procedimento di valutazione facilitata di assoggettabilità a procedura VAS e, da ultimo, all'esame della Commissione regionale VAS, individuata dalla DGR n.3262/06, per la formulazione del parere motivato di competenza, entro 45 giorni dal ricevimento della pratica.*"

Va da sé, pertanto, che con l'art.2 della L.R. 29 del 25.07.19 deve considerarsi superato quanto stabilito dal parere n.84 del 3.08.12 allegato alla DGRV n.1646 del 7.08.12 e dal parere n.73 del 2.07.13 allegato alla DGRV n.1717 del 3.10.13, in merito alle cosiddette "cause di esclusione".

Si specifica infine che la Commissione Regionale per la VAS è la sola autorità legittimata ad esprimersi sulla sostenibilità ambientale di Piani e Programmi o loro varianti e la sola competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, e che il suo parere, espresso tra l'adozione e

l'approvazione del Piano o della Variante al Piano, non può essere emesso nell'ambito delle conferenze di servizi.

La presente Variante verde è accompagnata dalla **Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA)**, essendo caso specifico per il quale si può utilizzare la VFSA, di cui alla LR 29/2019, art. 4, comma 4 quater, lett. a), punto 5) relativo appunto a Variante al PI "previste dall'articolo 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali".



### 3.2 PROCEDIMENTO SVOLTO

#### Avvisi di Variante Verde per la cittadinanza

Gli avvisi alla cittadinanza per la possibilità di presentazione delle richieste di Variante Verde sono di prot. 10285 del 31.10.2019 e di prot. 865 del 28.01.2020.

#### Richieste pervenute di Variante verde

Sono pervenute le seguenti **sei richieste di Variante verde**:

| <b>RIC.</b> | <b>NOME<br/>RICHIEDENTE PROT. E<br/>DATA</b>  | <b>RICHIESTA<br/>Contenuto sintetico</b>  |
|-------------|---|---|
| <b>1</b>    | <b>BARBIERI GIOVANNA<br/>prot. 2492<br/>del 21.03.2019</b>  | Chiede per l'area in proprietà (in ex Mossano, via Carmignago), catastalmente censita al fg. 5, mapp. 1028, la riclassificazione dell'area edificabile attualmente in ZTO residenziale C2/11 affinché venga privata della potenzialità edificatoria ai sensi dell'art. 7, LR 4/2015.    |
| <b>2</b>    | <b>ZAMPIERI CATERINA<br/>ZAMPIERI SEBASTIANO<br/>ZAMPIERI EMANUELE<br/>GIULIO GIOVANNI<br/>prot. 4722<br/>del 8.06.2020</b>         | Chiedono per l'area di proprietà (in ex Mossano, via Soghe) catastalmente censita al fg. 1, mapp. 656, 658, 660 la riclassificazione da Verde Privato e ZTO F3 Zone a verde pubblico attrezzate per parco gioco e sport a zona agricola al fine di utilizzo come azienda agricola.      |
| <b>3</b>    | <b>FABRIS ANDREA<br/>prot. 7827<br/>del 26.08.2019</b>  | Chiede per l'area in proprietà (in ex Mossano, via Capitello) catastalmente censita al fg. 5, mapp. 720, 1087 parte, 746 parte, la riclassificazione dell'area da ZTO residenziale B6 (ex C1/5 del PI di Mossano) a Verde privato o altra classificazione priva di indice edificatorio. |
| <b>4</b>    | <b>MIAZZO RICCARDO<br/>DIANIN MARIA GRAZIA<br/>prot. 11560<br/>del 12.12.2019</b>   | Chiede la riclassificazione per l'area in proprietà (in ex Mossano, via Capitello), catastalmente censita al fg. 5, mapp. 38. la riclassificazione da ZTO residenziale C2/13 a zona agricola.   |
| <b>5</b>    | <b>RIGON DIEGO<br/>AGOSTINO<br/>RIGON SILVIA<br/>RIGON ANNA ELENA<br/>MARIA<br/>MAGRIN SILVIA<br/>prot. 5026<br/>del 17.06.2020</b> | Chiedono la riclassificazione dell'area in proprietà (in ex Barbarano Vicentino, via Del Commercio), catastalmente censita al fg. 11, mapp. 795, 827 di 8.441 mq da ZTO residenziale C2/2a a zona agricola privandola della potenzialità edificatoria.                                  |
| <b>6</b>    | <b>ALBAN MASSIMO<br/>ALBAN ROCHELLE<br/>ELISABETH<br/>prot. 7729<br/>del 19.07.20214</b>  | Chiedono per l'area in proprietà (in ex Mossano, via Carmignago), catastalmente censita al Fg. 5, mapp.108 parte la riclassificazione da ZTO residenziale C2/11 al fine di privarla della capacità edificatoria.  |

### **3.3 IL PERCORSO PROGETTUALE**

La valutazione tecnica per le richieste di variante verde pervenute ha riguardato la verifica della coerenza delle stesse con le finalità generali di contenimento del consumo del suolo, il suo rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale dell'area.

Le richieste di variante verde sono state ritenute **accoglibili** in quanto la proposta di privare l'area della potenzialità edificatoria ha soddisfatto i seguenti criteri generali:

- non compromette i diritti edificatori di terzi;
- non pregiudica l'attuabilità e l'accessibilità della rimanente zona e l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;
- va a riferirsi ad area che non ha concorso alla potenzialità edificatoria esistente.

---

#### **4. SINTESI DELLE RICHIESTE E RELATIVA VALUTAZIONE TECNICA**

---

Qui di seguito si riporta la **Sintesi delle richieste ritenute accoglibili e la relativa valutazione tecnica** redatta, dove si specifica in particolare:

- i dati della richiesta (nominativo del richiedente e protocollo di arrivo);
- l'individuazione catastale dell'area oggetto di richiesta;
- la sintesi della richiesta di riclassificazione;
- la relativa valutazione tecnica redatta;
- l'ortofoto con indicata l'area oggetto di richiesta;
- l'estratto della Tav. PI - stato di fatto e stato della presente variante 2.

| 1 - RICHIESTA VARIANTE VERDE                                      |  |
|---|--|
| <b>Nome richiedente</b>   | BARBIERI GIOVANNA  |
| <b>Prot. di arrivo</b>  | prot. 2492 del 21.03.2019  |
| <b>Individuazione catastale</b>                                   | Fg. 5, Mapp. 1028  |
| <b>Sintesi richiesta</b>  | Chiede per l'area in proprietà (in ex Mossano, via Carmignago), catastalmente censita al fg. 5, mapp. 1028, la riclassificazione dell'area edificabile attualmente in ZTO residenziale C2/11 affinché venga privata della potenzialità edificatoria ai sensi dell'art. 7, LR 4/2015.   |
| <b>Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di richiesta</b> |   |
| <b>Valutazione Tecnica</b>  | <p>La richiesta, <u>in considerazione anche della richiesta n. 6 che segue</u>, si ritiene <b>ACCOGLIBILE</b> in quanto la proposta di privare l'area della potenzialità edificatoria soddisfa i seguenti criteri generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromette i diritti edificatori di terzi;</li> <li>• non pregiudica l'attuabilità e l'accessibilità della rimanente zona e l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;</li> <li>• va a riferirsi ad area che non ha concorso alla potenzialità edificatoria esistente.</li> </ul> <p>Si propone pertanto di riclassificare l'area richiesta da ZTO C2/11 parte di cui agli artt. 9.2.3 e 9.2.4 a Zona verde privato di cui all'art. 32 delle NTO e pertanto di adeguare gli elaborati di PI come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nelle Tavole di PI: <ul style="list-style-type: none"> <li>- riclassificazione dell'area richiesta da Zona C2/11 parte a Zona a verde privato privandola così della potenzialità edificatoria;</li> <li>- ridefinizione del perimetro dell'indicazione di Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo;</li> </ul> </li> </ul> |

| 1 - RICHIESTA VARIANTE VERDE   |  |         |                      |         |  |                               |  |  |  |         |
|--|--|---------|----------------------|---------|--|-------------------------------|--|--|--|---------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- indicazione dell'area oggetto di richiesta con il perimetro di Var. verde con il simbolo 1_Var2PI;</li> <li>- aggiornata la legenda con la voce <i>Individuazione Variante verde</i>;</li> <li>• nelle NTO, all'art. 9.2.4 viene specificato che la presente area oggetto di variante verde assieme a quella della richiesta n. 6 che segue, vige la normativa della Zona in cui ricade, ovvero Zona a Verde privato di cui all'art. 32, decadendo pertanto quanto previsto dalla scheda di indirizzo.</li> </ul> |         |                      |         |  |                               |  |  |  |         |
| <p><b>Estratto Tav. Var. 1 PI stato di fatto con indicata l'area oggetto di richiesta n. 1 con perimetro verde</b></p> |  |         |                      |         |  |                               |  |  |  |         |
| <p><b>Estratto Tav. Var. 2 PI stato di variante</b></p>  |  |         |                      |         |  |                               |  |  |  |         |
| <p><b>Voci di legenda di interesse Tav. PI</b></p>   | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;"></td> <td style="width: 70%;">Zone a verde privato</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">Art. 32</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Individuazione Variante Verde</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo</td> <td style="text-align: right;">Art. 56</td> </tr> </table>   |         | Zone a verde privato | Art. 32 |  | Individuazione Variante Verde |  |  | Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo | Art. 56 |
|  | Zone a verde privato   | Art. 32 |                      |         |  |                               |  |  |  |         |
|  | Individuazione Variante Verde  |         |                      |         |  |                               |  |  |  |         |
|  | Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo   | Art. 56 |                      |         |  |                               |  |  |  |         |



**1 - RICHIESTA VARIANTE VERDE**

**Estratto NTO**

Al par. 9.2.4 *Scheda di indirizzo progettuale ZTO C2/11 via Carmignano* delle NTO viene specificato che la presente area oggetto di variante verde assieme a quella della richiesta n. 6 che segue, vige la normativa della Zona in cui ricade, ovvero Zona a Verde privato di cui all'art. 32, decadendo pertanto quanto previsto dalla scheda di indirizzo.

**Par.9.2.4 - Scheda di indirizzo progettuale ZTO C2/11 via Carmignano**



**LEGENDA**

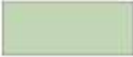

- Ambito ZTO C2/11 via Carmignano
- Edifici esistenti
- ▨ Edificio esistente a
- Edifici di nuova costruzione
- ⊥ Ingressi carrabili
- - - Percorsi pedonali
- ▨ Aree verdi
- ⋯ Area oggetto di variante verde – Var. 2 di PI per la quale vige la normativa della Zona in cui ricade, ovvero Zona a Verde privato di cui all'art. 32 che segue.


| 2 - RICHIESTA VARIANTE VERDE                                      |   |
|---|---|
| <b>Nome richiedente</b>   | ZAMPIERI CATERINA - ZAMPIERI SEBASTIANO ZAMPIERI - ZAMPIERI EMANUELE GIULIO GIOVANNI  |
| <b>Prot. di arrivo</b>  | prot. 4722 del 8.06.2020  |
| <b>Individuazione catastale</b>                                   | Fg. 1, Mapp. 656, 658.660   |
| <b>Sintesi richiesta</b>  | Chiedono per l'area di proprietà (in ex Mossano, via Soghe) catastalmente censita al fg. 1, mapp. 656, 658, 660 la riclassificazione da Verde Privato e ZTO F3 <i>Zone a verde pubblico attrezzate per parco gioco e sport</i> a zona agricola al fine di utilizzo come azienda agricola.   |
| <b>Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di richiesta</b> |    |
| <b>Valutazione Tecnica</b>  | <p>La richiesta si ritiene <b>ACCOGLIBILE</b> in quanto la proposta di privare l'area della potenzialità edificatoria soddisfa i seguenti criteri generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromette i diritti edificatori di terzi;</li> <li>• non pregiudica l'attuabilità e l'accessibilità della rimanente zona e l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;</li> <li>• va a riferirsi ad area che non ha concorso alla potenzialità edificatoria esistente.</li> </ul> <p>Considerato che la richiesta è stata in parte assolta con la Var. 1 PI nella quale è già stata riclassificata la parte dell'area in proprietà da Zona a Verde privato di cui all'art. 32 delle NTO a ZTO E agricola, essendo comunque entrambe le aree senza potenzialità edificatoria, per la rimanente parte in proprietà richiesta compreso anche il mapp. 661 sempre in proprietà del richiedente (modifica d'ufficio per congruità e conformità della zona), si propone di riclassificare l'area in oggetto da ZTO F3 - <i>Zone per spazi pubblici a parco, gioco, sport</i> di cui all'art. 28 delle NTO a ZTO E agricola di cui all'art. 18 delle NTO, mantenendo la strategia di PATI di <i>Azione di riqualificazione e/o riconversione</i> n. 6 - art. 51 delle NTO, e pertanto di adeguare gli elaborati di PI come segue:</p> |

| 2 - RICHIESTA VARIANTE VERDE  |   |         |                        |         |  |                               |  |
|---|---|---------|------------------------|---------|--|-------------------------------|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• nelle Tavole di PI:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- riclassificazione dell'area in proprietà da Zona F3 a ZTO E agricola privandola così della potenzialità edificatoria;</li> <li>- indicazione dell'area oggetto di richiesta con il perimetro di Var. verde con il simbolo 2_Var2PI;</li> <li>- aggiornata la legenda con la voce <i>Individuazione Variante verde</i>.</li> </ul> </li> </ul> |         |                        |         |  |                               |  |
| <b>Estratto Tav. Var. 1 PI stato di fatto con indicata l'area oggetto di richiesta n. 2 con perimetro verde</b> |   |         |                        |         |  |                               |  |
| <b>Estratto Tav. Var. 2 PI stato di variante</b>  |   |         |                        |         |  |                               |  |
| <b>Voci di legenda di interesse Tav. PI</b>   | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 60%;">Zone E - Zona Agricola</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">Art. 18</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuazione Variante Verde</td> <td></td> </tr> </table>   |         | Zone E - Zona Agricola | Art. 18 |  | Individuazione Variante Verde |  |
|   | Zone E - Zona Agricola  | Art. 18 |                        |         |  |                               |  |
|   | Individuazione Variante Verde   |         |                        |         |  |                               |  |



## 2 - RICHIESTA VARIANTE VERDE

|  |   |  |         |
|--|---|--|---------|
|  |  | <p>F3 - Zone a verde pubblico attrezzate per parco, gioco e sport</p>  | Art. 28 |
|  |  | <p><b>Azioni di riqualificazione e/o riconversione di ex Barbarano Vic.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Riqualificazione e riconversione di area lungo Via Mateotti di Barbarano a residenziale, turistico-ricettiva</li> <li>2. Recupero e riconversione delle ex scuole "Masieralta" a funzioni turistico-ricettive</li> <li>3. Tutela e valorizzazione del bagno di Barbarano</li> <li>4. Riconversione attività agricola produttiva a funzioni agroindustriali</li> <li>5. Riconversione area produttiva Zincol ad agricola esistente</li> </ol> <p><b>di ex Mossano</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Riqualificazione e riconversione area a servizi in loc. Lumaca a destinazione residenziale e/o turistica, di promozione dei prodotti tipici locali</li> </ol> | Art. 51 |

| 3 - RICHIESTA VARIANTE VERDE                                      |  |
|---|--|
| <b>Nome richiedente</b>   | FABRIS ANDREA  |
| <b>Prot. di arrivo</b>  | prot. 7827 del 26.08.2019  |
| <b>Individuazione catastale</b>                                   | Fg. 5, mapp. 720, 1087 parte, 746 parte  |
| <b>Sintesi richiesta</b>  | Chiede per l'area in proprietà (in ex Mossano, via Capitello) catastalmente censita al fg. 5, mapp. 720, 1087 parte, 746 parte, la riclassificazione dell'area da ZTO residenziale B6 (ex C1/5 del PI di Mossano) a Verde privato o altra classificazione priva di indice edificatorio.  |
| <b>Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di richiesta</b> |   |
| <b>Valutazione Tecnica</b>  | <p>La richiesta si ritiene <b>ACCOGLIBILE</b> in quanto la proposta di privare l'area della potenzialità edificatoria soddisfa i seguenti criteri generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromette i diritti edificatori di terzi;</li> <li>• non pregiudica l'attuabilità e l'accessibilità della rimanente zona e l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;</li> <li>• va a riferirsi ad area che non ha concorso alla potenzialità edificatoria esistente.</li> </ul> <p>Si propone pertanto di riclassificare l'area richiesta da ZTO B6 (ex C1/5 del PI di Mossano) di cui all'art. 7.4 a Zona a Verde privato di cui all'art. 32 delle NTO e pertanto di adeguare gli elaborati di PI come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nelle Tavole di PI: <ul style="list-style-type: none"> <li>- riclassificazione dell'area in proprietà da Zona B6 parte a Zona a Verde privato privandola così della potenzialità edificatoria;</li> <li>- indicazione dell'area oggetto di richiesta con il perimetro di Var. verde con il simbolo 3 Var1PI_V.V.;</li> <li>- aggiornata la legenda con la voce <i>Individuazione Variante verde</i>.</li> </ul> </li> </ul> |

**3 - RICHIESTA VARIANTE VERDE**


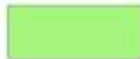
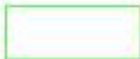
**Estratto Tav. Var. 1 PI stato di fatto con indicata l'area oggetto di richiesta n. 3 con perimetro verde**




**Estratto Tav. Var. 2 PI stato di variante**



**Voci di legenda di interesse Tav. PI**

|   |                               |          |
|---|-------------------------------|----------|
|  | Zona B ex Mossano             | Art. 7.4 |
|  | Zone a verde privato          | Art. 32  |
|  | Individuazione Variante Verde |          |

| 4 - RICHIESTA VARIANTE VERDE                                      |  |
|---|--|
| <b>Nome richiedente</b>   | MIAZZO RICCARDO DIANIN MARIA GRAZIA  |
| <b>Prot. di arrivo</b>  | prot. 11560 del 12.12.2019   |
| <b>Individuazione catastale</b>                                   | Fg. 5, Mapp. 38  |
| <b>Sintesi richiesta</b>  | Chiede la riclassificazione per l'area in proprietà (in ex Mossano, via Capitello), catastalmente censita al fg. 5, mapp. 38. la riclassificazione da ZTO residenziale C2/13 a zona agricola.  |
| <b>Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di richiesta</b> |   |
| <b>Valutazione Tecnica</b>  | <p>La richiesta si ritiene <b>ACCOGLIBILE</b> in quanto la proposta di privare l'area della potenzialità edificatoria soddisfa i seguenti criteri generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromette i diritti edificatori di terzi;</li> <li>• non pregiudica l'attuabilità e l'accessibilità della rimanente zona e l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;</li> <li>• va a riferirsi ad area che non ha concorso alla potenzialità edificatoria esistente.</li> </ul> <p>Si propone pertanto di riclassificare l'area richiesta da ZTO C2/13 parte di cui agli artt. 9.2.3 e 9.2.5 a Zona verde privato di cui all'art. 32 delle NTO e pertanto di adeguare gli elaborati di PI come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nelle Tavole di PI: <ul style="list-style-type: none"> <li>- riclassificazione dell'area richiesta da Zona C2/13 parte a Zona a verde privato privandola così della potenzialità edificatoria;</li> <li>- ridefinizione del perimetro dell'indicazione di Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo;</li> </ul> </li> </ul> |



| 4 - RICHIESTA VARIANTE VERDE  |   |         |                      |         |  |                               |  |  |  |         |
|---|---|---------|----------------------|---------|--|-------------------------------|--|--|--|---------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- indicazione dell'area oggetto di richiesta con il perimetro di Var. verde con il simbolo 4_Var2PI;</li> <li>- aggiornata la legenda con la voce <i>Individuazione Variante verde</i>;</li> <li>• nelle NTO, all'art. 9.2.5 viene specificato che la presente area oggetto di variante verde vige la normativa della Zona in cui ricade, ovvero Zona a Verde privato di cui all'art. 32, decadendo pertanto quanto previsto dalla scheda di indirizzo.</li> </ul> |         |                      |         |  |                               |  |  |  |         |
| <b>Estratto Tav. Var. 1 PI stato di fatto con indicata l'area oggetto di richiesta n. 5 con perimetro verde</b> |   |         |                      |         |  |                               |  |  |  |         |
| <b>Estratto Tav. Var. 2 PI stato di variante</b>  |   |         |                      |         |  |                               |  |  |  |         |
| <b>Voci di legenda di interesse Tav. PI</b>   | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 60%;">Zone a verde privato</td> <td style="width: 25%; text-align: right;">Art. 32</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuazione Variante Verde</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo</td> <td style="text-align: right;">Art. 56</td> </tr> </table>  |         | Zone a verde privato | Art. 32 |  | Individuazione Variante Verde |  |  | Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo | Art. 56 |
|   | Zone a verde privato  | Art. 32 |                      |         |  |                               |  |  |  |         |
|   | Individuazione Variante Verde   |         |                      |         |  |                               |  |  |  |         |
|   | Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo  | Art. 56 |                      |         |  |                               |  |  |  |         |

**4 - RICHIESTA VARIANTE VERDE****Estratto NTO**


Al par. 9.2.5 Scheda di indirizzo progettuale ZTO C2/13 via Capitello delle NTO viene specificato che la presente area oggetto di variante verde vige la normativa della Zona in cui ricade, ovvero Zona a Verde privato di cui all'art. 32, decadendo pertanto quanto previsto dalla scheda di indirizzo.

**Par.9.2.5 - Scheda di indirizzo progettuale ZTO C2/13 via capitello****LEGENDA**

- Area ZTO C2/13 via Capitello
- ▨ Impianto esistente del fabbricato
- ▨ Fabbricati esistenti
- ▭ Strada di lotizzazione
- Piant alberi
- ▭ Sui privati
- ⋯⋯ Percorsi pedonali
- ▭ Aree verdi



Area oggetto di variante verde - Var. 2 di PI per la quale vige la normativa della Zona in cui ricade, ovvero Zona a Verde privato di cui all'art. 32 che segue.

| 5 - RICHIESTA VARIANTE VERDE                                      |   |
|---|---|
| <b>Nome richiedente</b>   | RIGON DIEGO AGOSTINO, RIGON SILVIA, RIGON ANNA ELENA MARIA, MAGRIN SILVIA   |
| <b>Prot. di arrivo</b>  | prot. 5026 del 17.06.2020   |
| <b>Individuazione e catastale</b>                                 | Fg. 11, Mapp. 795, 827  |
| <b>Sintesi richiesta</b>  | Chiedono la riclassificazione dell'area in proprietà (in ex Barbarano Vicentino, via Del Commercio), catastalmente censita al fg. 11, mapp. 795, 827 di 8.441 mq da ZTO residenziale C2/2a a zona agricola privandola della potenzialità edificatoria.  |
| <b>Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di richiesta</b> |    |
| <b>Valutazione Tecnica</b>  | <p>La richiesta si ritiene <b>ACCOGLIBILE</b> in quanto la proposta di privare l'area della potenzialità edificatoria soddisfa i seguenti criteri generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromette i diritti edificatori di terzi;</li> <li>• non pregiudica l'attuabilità e l'accessibilità della rimanente zona e l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;</li> <li>• va a riferirsi ad area che non ha concorso alla potenzialità edificatoria esistente.</li> </ul> <p>Si propone pertanto di riclassificare l'area richiesta da ZTO C2/2a parte di cui all'art. 9.1.5 delle NTO a Zona E agricola di cui all'art. 18 delle NTO e di riclassificare parte di area a ZTO F3 - <i>Zone per spazi pubblici a parco, gioco, sport</i> di cui all'art. 28 delle NTO a ZTO C2/2a, e pertanto di adeguare gli elaborati di PI come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nelle Tavole di PI: <ul style="list-style-type: none"> <li>- riclassificazione dell'area in proprietà da Zona C2/2a parte a Zona E agricola privandola così della potenzialità edificatoria e da ZTO F3 parte a ZTO C2/2a;</li> <li>- ridefinizione del perimetro dell'indicazione di Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo;</li> <li>- indicazione dell'area oggetto di richiesta con il perimetro di Var. verde con il simbolo 5 Var1PI_V.V.;</li> <li>- aggiornata la legenda con la voce <i>Individuazione Variante verde</i>;</li> </ul> </li> </ul> |



## 5 - RICHIESTA VARIANTE VERDE

- nelle NTO all'art. 9.2.5 - ZTO C2/2 ex Barbarano Vic. vengono adeguati i dati a seguito delle modifiche introdotte.

**Estratto Tav. Var. 1 PI stato di fatto con indicata l'area oggetto di richiesta n. 5 con perimetro verde**


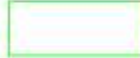





**Estratto Tav. Var. 2 PI stato di variante**





## 5 - RICHIESTA VARIANTE VERDE

| <b>Voci di legenda di interesse Tav. PI</b>   |  |                                     |                             |
|---|--|-------------------------------------|-----------------------------|
|    | Zone E - Zona Agricola   |                                     | Art. 18                     |
|    | Individuazione Variante Verde<br><small>Il Verde PI</small>  |                                     |                             |
|    | F3 - Zone a verde pubblico attrezzate per parco, gioco e sport   |                                     | Art. 28                     |
|    | Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo   |                                     | Art. 56                     |
| <b>Estratto NTO</b>   | All'art. 9.1.5 - ZTO C2/2 ex Barbarano Vic. vengono adeguati i dati a seguito delle modifiche introdotte (vedi modifiche in <b>giallo</b> )  |                                     |                             |
| <b>Prescrizioni per la ZTO C2/2</b>   |  |                                     |                             |
| Superficie territoriale ZTO C2/2  |  | m q                                 | <del>39.457</del><br>32.459 |
| Indice di edificabilità territoriale  |  | 0,88 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |                             |
| Sup. di obbligo di PUA interessante tutta la ZTO C2/2   |  | Mq                                  | <del>42.590</del><br>34.149 |
| Modalità attuative del PUA  | il PUA potrà essere convenzionato ed attuato complessivamente (tutta ZTO C2/2) oppure per comparti (uno o più) come indicati nelle tavole di PI con le lett. a, b, c, d, comunque autonomi o funzionali  |                                     |                             |
| Abitanti insediabili  | <del>34.722,16</del> - 28.563,92   | mc: 215 m <sup>2</sup> /ab =        | <del>161</del><br>133 ab.   |
| Aree a Verde pubblico di PI   | si rimanda a quanto previsto all'ultima riga della presente tabella relativa all'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto   |                                     |                             |
| In ogni ambito di PUA le dotazioni minime di aree per servizi non possono essere inferiori a quanto determinato all'art. 33 che segue e precisamente: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- almeno 12 m<sup>2</sup> a spazi di sosta e parcheggio;</li> <li>- almeno 8 m<sup>2</sup> a verde attrezzato;</li> <li>- 3 m<sup>2</sup> in riferimento all'art. 31, comma 2, lett. e), L.R. 11/2004 e s.m.i.</li> </ul> |                                     |                             |
| Lo spazio reperito a Verde pubblico non potrà essere destinato a bacino di laminazione.   |  |                                     |                             |
| Indice di edificabilità fondiario   | costante in tutti i lotti  |                                     |                             |
| Altezza massima dei fabbricati  | 2 piani fuori terra oltre il sottotetto così come definito in "Modalità di calcolo dei volumi" della presente tabella  |                                     |                             |
| Quota d' imposta dei fabbricati   | massima 50 cm da quota marciapiede antistante  |                                     |                             |
| Distanze dai confini  | minimo ml 5,00   |                                     |                             |
| .....   |  |                                     |                             |

| 6 - RICHIESTA VARIANTE VERDE                                      |  |
|---|--|
| <b>Nome richiedente</b>   | ALBAN MASSIMO, ALBAN ROCHELLE ELISABETH  |
| <b>Prot. di arrivo</b>  | prot. 7729 del 19.07.20214   |
| <b>Individuazione catastale</b>                                   | Fg. 5, Mapp. 1028  |
| <b>Sintesi richiesta</b>  | Chiedono per l'area in proprietà (in ex Mossano, via Carmignago), catastalmente censita al Fg. 5, mapp. 108 parte la riclassificazione da ZTO residenziale C2/11 al fine di privarla della capacità edificatoria.  |
| <b>Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di richiesta</b> |   |
| <b>Valutazione Tecnica</b>  | <p>La richiesta, <u>in considerazione anche della richiesta n. 1 che precede</u>, si ritiene <b>ACCOGLIBILE</b> in quanto la proposta di privare l'area della potenzialità edificatoria soddisfa i seguenti criteri generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromette i diritti edificatori di terzi;</li> <li>• non pregiudica l'attuabilità e l'accessibilità della rimanente zona e l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;</li> <li>• va a riferirsi ad area che non ha concorso alla potenzialità edificatoria esistente.</li> </ul> <p>Si propone pertanto di riclassificare l'area richiesta da ZTO C2/11 parte di cui agli artt. 9.2.3 e 9.2.4 a Zona verde privato di cui all'art. 32 delle NTO e pertanto di adeguare gli elaborati di PI come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nelle Tavole di PI: <ul style="list-style-type: none"> <li>- riclassificazione dell'area richiesta da Zona C2/11 parte a Zona a verde privato privandola così della potenzialità edificatoria;</li> <li>- ridefinizione del perimetro dell'indicazione di Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo;</li> </ul> </li> </ul> |

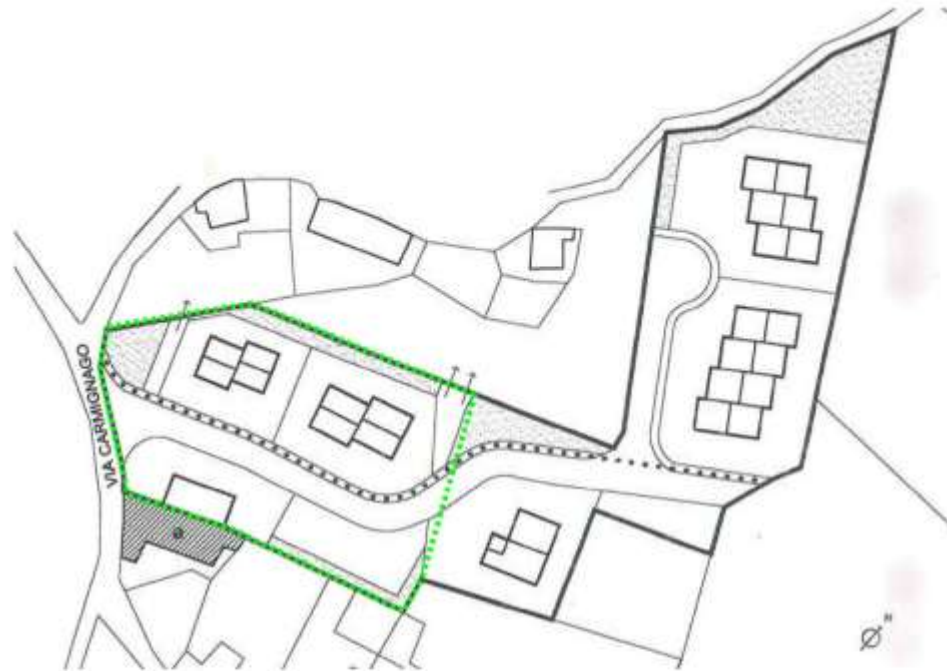
| 6 - RICHIESTA VARIANTE VERDE   |  |         |                      |         |  |  |         |  |                               |  |
|--|--|---------|----------------------|---------|--|--|---------|--|-------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- indicazione dell'area oggetto di richiesta con il perimetro di Var. verde con il simbolo 6_Var2PI;</li> <li>- aggiornata la legenda con la voce <i>Individuazione Variante verde</i>;</li> <li>• nelle NTO, all'art. 9.2.4 viene specificato che la presente area oggetto di variante verde assieme a quella della richiesta n. 1 che precede, vige la normativa della Zona in cui ricade, ovvero Zona a Verde privato di cui all'art. 32, decadendo pertanto quanto previsto dalla scheda di indirizzo.</li> </ul> |         |                      |         |  |  |         |  |                               |  |
| <p><b>Estratto Tav. Var. 1 PI stato di fatto con indicata l'area oggetto di richiesta n. 6 con perimetro verde</b></p> |  |         |                      |         |  |  |         |  |                               |  |
| <p><b>Estratto Tav. Var. 2 PI stato di variante</b></p>  |  |         |                      |         |  |  |         |  |                               |  |
| <p><b>Voci di legenda di interesse Tav. PI</b></p>   | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;"></td> <td style="width: 60%;">Zone a verde privato</td> <td style="width: 25%; text-align: right;">Art. 32</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo</td> <td style="text-align: right;">Art. 56</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Individuazione Variante Verde</td> <td></td> </tr> </table>   |         | Zone a verde privato | Art. 32 |  | Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo | Art. 56 |  | Individuazione Variante Verde |  |
|  | Zone a verde privato   | Art. 32 |                      |         |  |  |         |  |                               |  |
|  | Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo   | Art. 56 |                      |         |  |  |         |  |                               |  |
|  | Individuazione Variante Verde  |         |                      |         |  |  |         |  |                               |  |



## 6 - RICHIESTA VARIANTE VERDE

**Estratto NTO**

Al par. 9.2.4 *Scheda di indirizzo progettuale ZTO C2/11 via Carmignano* delle NTO viene specificato che la presente area oggetto di variante verde assieme a quella della richiesta n. 1 che precede, vige la normativa della Zona in cui ricade, ovvero Zona a Verde privato di cui all'art. 32, decadendo pertanto quanto previsto dalla scheda di indirizzo.

**Par.9.2.4 - Scheda di indirizzo progettuale ZTO C2/11 via Carmignano****LEGENDA**

- Ambito ZTO C2/11 via Carmignano
- Edifici esistenti
- Edificio esistente a
- Edifici di nuova costruzione
- ⊥ Ingressi carrabili
- Percorsi pedonali
- ▨ Aree verdi
- ⋯ Area oggetto di variante verde - Var. 2 di PI per la quale vige la normativa della Zona in cui ricade, ovvero Zona a Verde privato di cui all'art. 32 che segue.

**5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E FABBISOGNO AREE A SERVIZI**

Relativamente al dimensionamento e alle aree a servizi, le modifiche proposte sopra descritte con la presente Var. 2 PI comportano:

| n. Richiesta e sintesi modifica  | Dimensionamento  | Aree a servizi mq                      |
|--|--|--|
| <p><b>1</b><br/>da ZTO C2/11 parte a Zona verde privato</p>  | <p>Non si modifica il carico insediativo aggiuntivo previsto dal PATI perché le zone di espansione con obbligo di PUA sono comprensive nello stesso, come specificato all'art. 23.1 delle NT di PATI, e considerato che l'area in oggetto è indicata come Programmato di PRG.</p>                                      |  |
| <p><b>2</b><br/>da ZTO F3 - <i>Zone per spazi pubblici a parco, gioco, sport</i> a ZTO E agricola</p>  |  | <p>Riduzione di ZTO F3 di 3.575 mq</p> |
| <p><b>3</b><br/>da ZTO B6 (ex C1/5 del PI di Mossano) a Zona a Verde privato</p>   | <p>Essendo ZTO di completamento indicata dal PATI come <i>Area di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale</i> non facente parte del carico ins. aggiuntivo di PATI, la capacità edificatoria pari a sup. 493 mq x if di 1,20 mc/mq = 591,6 mc potrà essere recuperata nell'ATO di appartenenza R3.</p> |  |
| <p><b>4</b><br/>da ZTO C2/13 parte a Zona verde privato</p>  | <p>Non si modifica il carico insediativo aggiuntivo previsto dal PATI perché le zone di espansione con obbligo di PUA sono comprensive nello stesso, come specificato all'art. 23.1 delle NT di PATI, e considerato che l'area in oggetto è indicata come Programmato di PRG.</p>                                      |  |
| <p><b>5</b><br/>da ZTO C2/2a parte a Zona E agricola e riclassificazione di area a ZTO F3 - <i>Zone per spazi pubblici a parco, gioco, sport</i> a ZTO C2/2a</p> | <p>Non si modifica il carico insediativo aggiuntivo previsto dal PATI perché le zone di espansione con obbligo di PUA sono comprensive nello stesso, come specificato all'art. 23.1 delle NT di PATI, e considerato che l'area in oggetto è indicata come Programmato di PRG.</p>                                      | <p>Riduzione di ZTO F3 di 1.385 mq</p> |
| <p><b>6</b><br/>da ZTO C2/11 parte a Zona verde privato</p>  | <p>Non si modifica il carico insediativo aggiuntivo previsto dal PATI perché le zone di espansione con obbligo di PUA sono comprensive nello stesso, come specificato all'art. 23.1 delle NT di PATI, e considerato che l'area in oggetto è indicata come Programmato di PRG.</p>                                      |  |

## 5.1 AREE A SERVIZI DI P.I. – ZONE F

**Zone a servizi della presente Var. 2 PI** (desunte dalla Var. 1 P.I. con lo scomputo della riduzione delle ZTO F3 di totali 4.960 mq):

| Zone a Servizi e attrezzature |   | mq             |
|-------------------------------|---|----------------|
| F1                            | Zone per l'istruzione                                     | 29.886         |
| F2                            | Zone per attrezzature di interesse comune                 | 97.187         |
| F5                            | Zone per attrezzature di interesse collettivo             | 15.519         |
| F3                            | Zone e verde pubblico attrezzate per parco, gioco e sport | 194.032        |
| F4                            | Zone a parcheggio   | 64.274         |
| <b>Totale</b>                 |   | <b>400.899</b> |

Si specifica che non vengono considerate le superfici delle *Zone Fp – Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto di PATI* in quanto sono previsioni di indirizzo di PATI che non sono state "attuate" e disciplinate dal PI ma solo recepite a livello cartografico, demandando a Variante di PI la specifica trattazione.

## 5.2 VERIFICA FABBISOGNO AREE PER SERVIZI

Con la presente Variante 2 si aggiorna la verifica del fabbisogno di aree per servizi considerata la diminuzione delle ZTO F3 sopra descritta.

| Verifica del dimensionamento Var. 1 P.I. - Fabbisogno Aree per Servizi   |                             |   |        |   |         |   |         |                          |         |         |
|--|-----------------------------|---|--------|---|---------|---|---------|--------------------------|---------|---------|
|  | ab. Insedibili<br>Var. 1 PI | Fabbisogno Servizi per abitanti insediabili |        |   |         |   |         |                          |         | Totale  |
|  |                             | Zone per l'istruzione<br>F1                 |        | Zone per attrezzature<br>di interesse comune<br>F2 e F5 |         | Zone attrezzature<br>parco per il gioco e lo<br>sport<br>F3 |         | Zone per parcheggi<br>F4 |         |         |
|  |                             | mq/ab                                       | mq     | mq/ab   | mq      | mq/ab   | mq      | mq/ab                    | mq      |         |
|  | n.                          |   |        |   |         |   |         |                          |         |         |
| Totale   |                             |   |        |   |         |   |         |                          |         |         |
| Fabbisogno per ab. insediabili   | 6.735                       | 5,0   | 33.675 | 5,0   | 33.675  | 8,0   | 53.880  | 12,0                     | 80.820  | 202.050 |
| Servizi previsti Var. 1 PI   |                             |   | 29.886 |   | 112.706 |   | 194.032 |                          | 64.274  | 400.899 |
| Verifica Fabbisogno Aree per Servizi<br>Differenza tra Previsti PI<br>vigente e Fabbisogno per ab.<br>insediabili PI |                             |   | -3.789 |   | 79.031  |   | 140.152 |                          | -16.546 | 198.849 |

Come si può constatare dalla Tabella **le aree a servizi pubblici previste dalla Var. 2 P.I., soddisfano abbondantemente gli abitanti insediabili totali di 6.735 ab., con un surplus totale di ben 198.849 mq.**

## 5.3 COMPATIBILITÀ CON IL P.A.T.I. - VERIFICA CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO

Qui di seguito viene riportata la Tabella relativa alla verifica di compatibilità della presente Var. 2 P.I. rispetto al P.A.T.I. relativamente al carico insediativo aggiuntivo, sia residenziale che produttivo. In particolare, a seguito della modifica prevista rispetto alla richiesta n. 3, viene specificato che "nell'ATO R3 potrà essere recuperato un volume aggiuntivo residenziale totale pari a 591,6 mc".

| ATO                  | DIMENSIONAMENTO PATI   |                  |            | PI              | Capacità<br>residua<br>Primo PI | Var. 1 PI<br>Barbarano<br>Mossano | Capacità<br>residua Var.<br>1 PI<br>Barbarano<br>Mossano |
|----------------------|--|------------------|------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| A.1                  | residenziale   | 10.000           | mc         | 4.660           | 5.340                           | 2.991                             | 2.349  |
|                      | Commercio - Direzionale del resid.   |                  | mc         |                 | -                               | -                                 | -  |
|                      | Industria-Artigianato-Comm.-Dir.   |                  | mq.        |                 | -                               | -                                 | -  |
|                      | <b>Tot. Carico insed. aggiuntivo resid.</b>  | <b>10.000</b>    | <b>mc</b>  | <b>4.660</b>    | <b>5.340</b>                    | <b>2.991</b>                      | <b>2.349</b>   |
| A.2                  | residenziale   | 23.811           | mc         | 3.400           | 20.411                          | 3.888                             | 16.523   |
|                      | Commercio - Direzionale del resid.   | -                | mc         | -               | -                               | -                                 | -  |
|                      | Industria-Artigianato-Comm.-Dir.   | -                | mq.        | -               | -                               | -                                 | -  |
|                      | <b>Tot. Carico insed. aggiuntivo resid.</b>  | <b>23.811</b>    | <b>mc</b>  | <b>3.400</b>    | <b>20.411</b>                   | <b>3.888</b>                      | <b>16.523</b>  |
| R.1                  | residenziale   | 25.032           | mc.        | 2.921           | 22.111                          | 260                               | 21.851   |
|                      | Commercio - Direzionale del resid.   | 6.258            | mc.        | 730             | 5.528                           | 65                                | 5.463  |
|                      |  | 1.955,63         | mq         | 228             | 1.727                           | 20                                | 1.707  |
|                      | <b>Tot. Carico insed. aggiuntivo resid.</b>  | <b>31.290</b>    | <b>mc.</b> | <b>3.650,70</b> | <b>27.639</b>                   | <b>325</b>                        | <b>27.314</b>  |
|                      | Industria-Artigianato-Comm.-Dir.   | -                | mq.        |                 | -                               | -                                 | -  |
| R.2                  | residenziale   | 71.144           | mc.        | 37.312          | 33.832                          | 999                               | 32.833   |
|                      | Commercio - Direzionale del resid.   | 14.977,17        | mc.        | 9.328           | 5.649                           | 250                               | 5.399  |
|                      |  | 4.680,37         | mq.        | 2.915           | 1.765                           | 78                                | 1.687  |
|                      | <b>Tot. Carico insed. aggiuntivo resid.</b>  | <b>86.121,17</b> | <b>mc.</b> | <b>46.640</b>   | <b>39.481</b>                   | <b>1.249</b>                      | <b>38.233</b>  |
|                      | Industria - artigianato  | 3.250,10         | mq.        | 2.744           | 506                             | -                                 | 506  |
|                      | Commerciale - Direzionale  | 1.392,90         | mq.        | 1.176           | 217                             | -                                 | 217  |
| R.3*                 | residenziale   | 33.132           | mc.        | 60              | 33.072                          | -                                 | 33.072   |
|                      | Commercio - Direzionale del resid.   | 8.283            | mc.        | -               | 8.283                           | -                                 | 8.283  |
|                      |  | 2.588,42         | mq         | -               | 2.588                           | -                                 | 2.588  |
|                      | <b>Tot. Carico insed. aggiuntivo resid.</b>  | <b>41.415</b>    | <b>mc.</b> | <b>60</b>       | <b>41.355</b>                   | <b>-</b>                          | <b>41.355</b>  |
|                      | Industria-Artigianato-Comm.-Dir.   | -                | mq.        | -               | -                               | -                                 | -  |
| R.4                  | residenziale   | 55.019           | mc.        | -               | 55.019                          | 1.536                             | 53.483   |
|                      | Commercio - Direzionale del resid.   | 14.109,78        | mc.        | -               | 14.110                          | 384                               | 13.726   |
|                      |  | 4.409,31         | mq.        | -               | 4.409                           | 120                               | 4.289  |
|                      | <b>Tot. Carico insed. aggiuntivo resid.</b>  | <b>69.128,78</b> | <b>mc.</b> | <b>-</b>        | <b>69.129</b>                   | <b>1.920</b>                      | <b>67.209</b>  |
|                      | Industria - artigianato  | -                | mq.        | -               | -                               | -                                 | -  |
|                      | Commerciale - Direzionale  | -                | mq.        | -               | -                               | -                                 | -  |
| P.1                  | residenziale   | -                | mc.        | -               | -                               | -                                 | -  |
|                      | Commercio - Direzionale del resid.   | -                | mc.        | -               | -                               | -                                 | -  |
|                      | Industria-Artigianato  | 79.909,20        | mq.        | 6.308           | 73.601                          | 637                               | 72.964   |
|                      | Comm.-Dir.   | 34.246,80        | mq.        | 2.704           | 31.543                          | -                                 | 31.543   |
| P.2                  | residenziale   | -                | mc.        | -               | -                               | -                                 | -  |
|                      | Commercio - Direzionale del resid.   | -                | mc.        | -               | -                               | -                                 | -  |
|                      | Industria-Artigianato  | 58.223,20        | mq.        |                 | 58.223                          | -                                 | 58.223   |
|                      | Commerciale- Direzionale   | 24.952,80        | mq.        |                 | 24.953                          | -                                 | 24.953   |
| P.3                  | residenziale   | -                | mc.        | -               | -                               | -                                 | -  |
|                      | Commercio - Direzionale del resid.   | -                | mc.        | -               | -                               | -                                 | -  |
|                      | Industria-Artigianato  | 8.494,50         | mq.        | -               | 8.495                           | 8.495                             | -  |
|                      | Comm.-Dir.   | 3.640,50         | mq.        | -               | 3.641                           | 3.641                             | -  |
| tot. Ex<br>Barbarano | residenziale   | 106.176          | mc.        | 44.893          | 61.283                          | 4.249                             | 57.034   |
|                      | Commercio - Direzionale del resid.   | 21.235           | mc.        | 10.058          | 11.177                          | 315                               |  |
|                      |  | 6.636            | mq         | 3.143           | 3.493                           | 98                                |  |
|                      | <b>Tot. Carico insed. resid.</b>   | <b>127.411</b>   | <b>mc.</b> | <b>54.951</b>   | <b>72.460</b>                   | <b>4.564</b>                      |  |
|                      | Industriale -Artigianale   | 141.383          | mq         | 9.052           | 132.330                         | 637                               |  |
|                      | Comm.-Dir. del produttivo  | 60.593           | mq.        | 3.880           | 56.713                          | -                                 |  |
|                      | <b>Tot. Carico insed. Ind-art.-comm.-direz.</b>  | <b>201.975</b>   | <b>mq</b>  | <b>12.932</b>   | <b>189.043</b>                  | <b>637</b>                        |  |
| tot.<br>Ex Mossano   | residenziale   | 111.962          | mc.        | 3.460           | 108.502                         | 5.424                             | 103.078  |
|                      | Commercio - Direzionale del resid.   | 22.393           | mc.        | -               | 22.393                          | 384                               | 22.009   |
|                      |  | 6.998            | mq         | -               | 6.998                           | 120                               | 6.878  |
|                      | <b>Tot. Carico insed. resid.</b>   | <b>134.355</b>   | <b>mc.</b> | <b>3.460</b>    | <b>130.895</b>                  | <b>5.808</b>                      | <b>125.087</b>   |
|                      | Industriale -Artigianale   | 8.495            | mq         | -               | 8.495                           | 8.495                             | -  |
|                      | Comm.-Dir. del produttivo  | 3.641            | mq.        | -               | 3.641                           | 3.641                             | -  |
|                      | <b>Tot. Carico insed. Ind-art.-comm.-direz.</b>  | <b>12.135</b>    | <b>mq</b>  | <b>-</b>        | <b>12.135</b>                   | <b>12.135</b>                     | <b>-</b>   |
|                      | * A seguito della Var. 2 PI - variante verde, nell'ATO R3 potrà essere recuperato un volume aggiuntivo residenziale totale pari a 591,6 mc |                  |            |                 |                                 |                                   |  |



---

## **6. ELABORATI VARIANTE N. 2 PI VAR. VERDE**

---

Gli elaborati della presente variante verde - Var. 2 PI sono:

1. Relazione Programmatica e Dimensionamento (con estratti Tavv);
2. Norme Tecniche Operative
  - Dichiarazione di non necessità VINCA ai sensi della DGR 1400/2017 - ALLEGATO E.
  - Asseverazione non necessità V.C.I. - Valutazione Compatibilità Idraulica - DGRV n.2948 del 6/10/2009
  - Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA) - Art. 4, LR 11/2004 e s.m.i..

Si specifica che l'elaborato DVD del Q.C. - Banca dati alfanumerica e vettoriale del P.R.C. (P.A.T.I. - P.I.) contenete l'aggiornamento del Q.C. del P.R.C. e informatizzazione e integrazione dei dati del PI secondo le specifiche tecniche regionali di cui all'allegato A "*Specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei Comuni*", del Decreto del Direttore della Unità Organizzativa Urbanistica n. 1 del 06.12.2018, sarà prodotto dopo l'approvazione della Var. 2 di PI.