COMUNE DI MASON VICENTINO - VI

PIANODEGLIINTERVENTI



Progettista ing. Luca Zanella arch. Antonella Disegna

Responsabile dell'Area Tecnica

Segretario Comunale dott. Candia Massimo

dott. Massimo Pavan

Sindaco



dell'art. 7 della L.R. 4/2015 "varianti verdi" e di rettifica cartografica novembre 2018 Variante tematica 2018 al Piano degli Interventi in attuazione

PIANOREGOLATORECOMUNALE

INDICE

1 - PREMESSA	. 3
2 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO ED ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	. 4
3 - ELABORATI DELLA "VARIANTE TEMATICA 2018 AL PIANO DEGLI INTERVENTI IN ATTUAZIONE DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 -VARIANTI VERDI- E DI RETTIFICA CARTOGRAFICA"	
4 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE TEMATICA	. 5

1 - PREMESSA

Il Comune di Mason Vicentino è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3009 del 22/05/1992 a cui sono seguite successive varianti parziali.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha redatto il PATI (Piano di Assetto Territoriale Intercomunale) denominato "AREA COLCERESA – MAROSTICA OVEST" composto dai Comuni di Mason Vicentino, Molvena (in qualità di Comune Capo Convenzione) e Pianezze. Tale piano è stato adottato, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, con delibera di C.C. n. 25 del 11/06/2008 ed è stato approvato in Conferenza di Servizi del 28/05/2009 e successivamente ratificato con D.G.R.V. n. 2716 del 15/09/2009, pubblicata nel B.U.R. n. 82 del 06/10/2009.

Il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12 comma 1 della L.R. 11/2004, è stato completato con la redazione del PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI, i cui contenuti sono stabiliti nella medesima legge dall'art. 17 con le procedure dell'art. 18, adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 13 del 23/04/2012 e successivamente approvato con delibera n. 26 del 01/08/2012.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha avviato la formazione di un SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI tematico, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 02/08/2013 e successivamente approvato con delibera n. 48 del 21/12/2013.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 29/11/2011 sono state approvate le "Linee guida e criteri generali" da applicare agli accordi pubblico-privato in attuazione di quanto previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004 e dall'art. 34 delle Norme Tecniche del PATI.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 15/02/2017 sono stati approvati i nuovi "Indirizzi operativi per l'applicazione della Perequazione", successivamente integrati con la delibera n. 26 del 31/05/2017.

Con delibera n. 32 del 31/07/2017 il Consiglio Comunale ha adottato il TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI, successivamente approvato con delibera n. 50 del 29/11/2017, con la quale tre osservazioni sono state accolte e adottate, disponendone il deposito a disposizione del pubblico ai sensi dell'art. 18 LR 11/04.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 14/03/2018 il TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI è stato compiutamente approvato.

Segue ora la presente "Variante tematica 2018 al Piano degli Interventi in attuazione dell'art. 7 della L.R. 4/2015 -varianti verdi- e di rettifica cartografica".

2 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO ED ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il presente Piano degli Interventi è parte integrante del Piano Regolatore Comunale (PRC) definito dall'art. 12 della L.R. 11/2004 e contiene le disposizioni operative in conformità dell'art. 17 della L.R. 11/2004, sviluppato secondo le procedure dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

La presente variante inoltre da luogo alle disposizioni dell'art. 7 della L.R. 4/2015.

Il Piano degli Interventi è composto dai seguenti elaborati:

- "Relazione programmatica e verifiche dimensionali";
- 1 Tavola "Vincoli e Tutele" scala 1:5.000;
- 2 Tavola "Zonizzazione Intero territorio comunale" scala 1:5.000;
- 3 Tavola "Legenda e quadro d'unione dei fogli in scala 1:2.000" scala 1:10.000;
- 3.n Tavole "Zonizzazione ed edifici con grado di intervento" scala 1:2.000;
- 4 Tavola "Localizzazione degli interventi sulle aree computate a SAU" scala 1:5.000;
- "Schedatura delle attività produttive in zona impropria";
- "Schedatura degli edifici in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo";
- "Norme Tecniche Operative";
- "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- "Registro dei crediti edilizi";
- "Regolamento Edilizio Comunale";

DVD-ROM – Aggiornamento Quadro Conoscitivo ex PATI "AREA COLCERESA – MAROSTICA OVEST".

3 - ELABORATI DELLA "VARIANTE TEMATICA 2018 AL PIANO DEGLI INTERVENTI IN ATTUAZIONE DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 -VARIANTI VERDI- E DI RETTIFICA CARTOGRAFICA"

La presente variante tematica si compone del seguente elaborato unico proposto all'adozione:

v1 - Fascicolo "Relazione illustrativa di variante con estratti cartografici".

Il fascicolo v1 si compone della presente relazione, seguita da una mappa con la localizzazione degli interventi e dagli estratti cartografici comparati esplicativi delle variazioni nelle forme tematiche del PI.

Gli estratti cartografici vengono proposti solamente alla scala di maggior dettaglio.

La presente relazione riporta infine anche i riferimenti numerici necessari all'adeguamento dei riepiloghi dimensionali riportati nell'elaborato di PI "Relazione programmatica e verifiche dimensionali".

Completano la documentazione in adozione l'Asseverazione di non necessità di Valutazione Idraulica e la Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza.

A procedura amministrativa completata le variazioni conseguenti saranno integrate in una edizione completa della serie di elaborati di PI.

L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di PRC, già predisposto per natura del progetto tematico e delle tecnologie informatiche impiegate, verrà compilato contestualmente all'edizione complessiva approvata di tutti gli elaborati, attività già programmata successivamente all'approvazione in Consiglio Comunale, allineandolo così anche all'eventuale controdeduzione di osservazioni /opposizioni e sostenendo gli adempimenti finali di pubblicazione.

4 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE TEMATICA

La presente variante si sviluppa in massima parte nell'ambito degli adempimenti delegati ai Comuni dalla LR 4/2015 all'art. 7, in riscontro a 7 istanze di stralcio di edificabilità per previsioni urbanistiche vigenti, presentate a seguito di avviso pubblico "VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI" ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4, pubblicato in data 26/01/2018 con protocollo n. 891.

Ai sette interventi di stralcio conseguenti, si accompagna un ottavo estratto che rettifica la rappresentazione cartografica di un intervento di nuova edificazione già introdotto con il precedente terzo PI e oggetto di compensazione perequativa regolata in forma economica con atto d'obbligo.

In fase attuativa dello stesso si sono evidenziate opportunità ulteriori di rilevante interesse pubblico, perfettamente in linea con il documento preliminare originario dell'intervento medesimo, relative alla cessione del sedime di proprietà privata necessario alla realizzazione del frontistante percorso ciclo-pedonale in sede propria ed al conseguente prescritto arretramento degli accessi alla nuova pertinenza edificata.

A perfetta parità di superficie e nel mantenimento del volume massimo edificabile già accordato, l'ambito edificabile viene ricalibrato, come anche il sedime interno, indicativo della nuova edificazione.

La tabella seguente illustra in forma sintetica gli otto interventi di variante, accompagnandoli ai relativi riferimenti amministrativi di istanza e alle quantità specifiche in variazione, da recepire in fase finale nei riepiloghi dimensionali di PI, relativi ai carichi urbanistici e alla SAT corrispondenti.

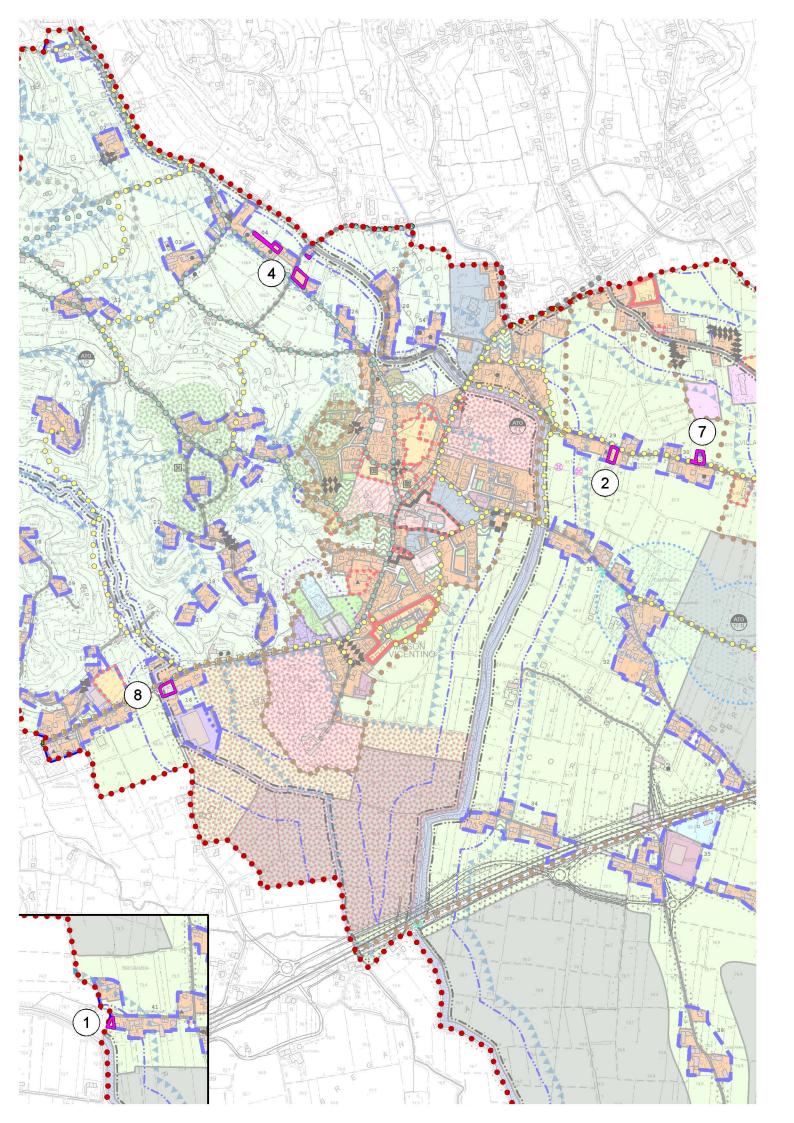
In calce al presente documento seguono comode schede di raffronto con la situazione previgente.

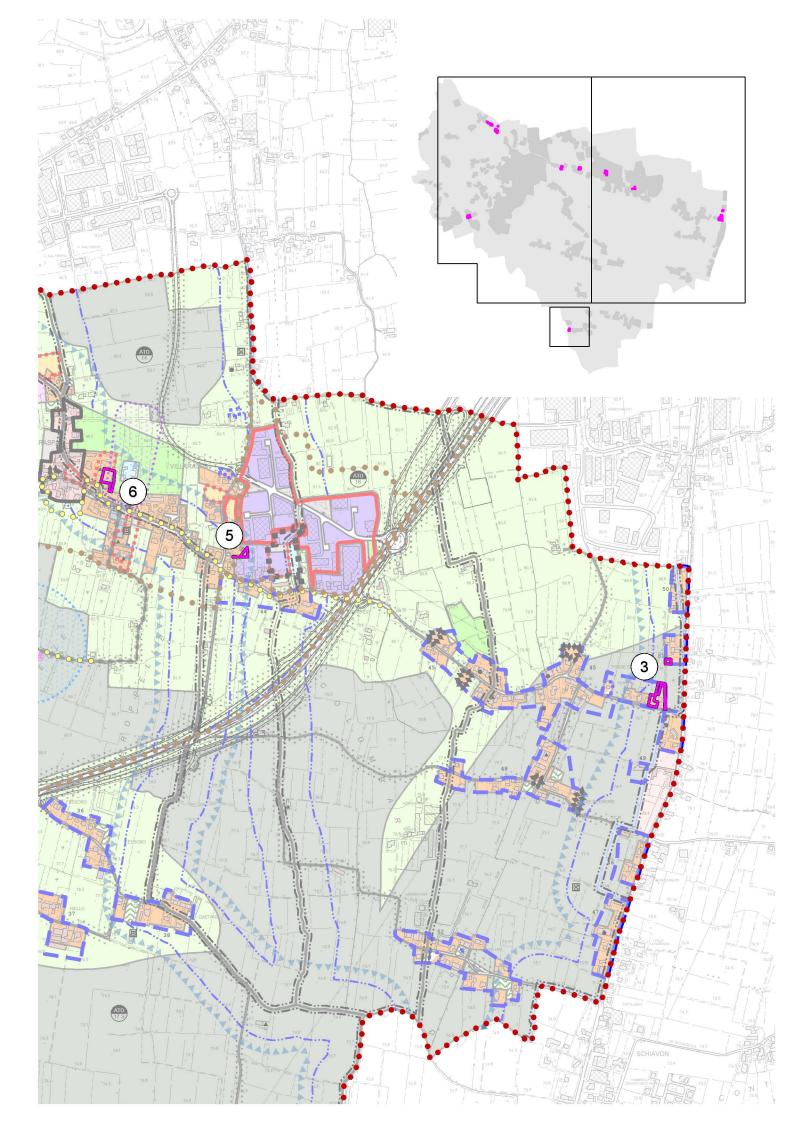
Natura, dimensione e localizzazione degli stralci, così come naturalmente anche la rettifica cartografica, sono tutti in linea con il disegno strutturale del PATI e compatibili con la flessibilità operativa ai margini delle strutture insediative da questo demandata al PI.

Essendo il PATI strumento guida sovraordinato già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica, non appare dunque necessaria specifica formale verifica di assoggettabilità.

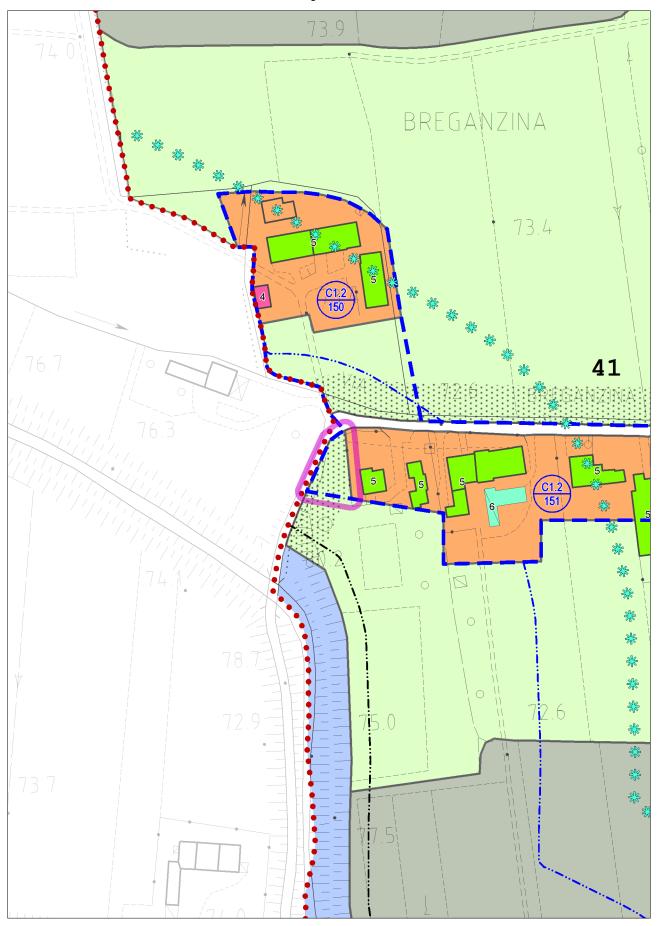
n.	Protocollo Data	Richiedente	Fg/ Mappale	ZTO attuale	Descrizione intervento	АТО	Sup. (mq)	Volume RES. + utilizz. - recup. (mc)	Sup. PROD. + utilizz. - recup. (mq)	SAT + utilizz recup. (mq)	Parco/ gioco/ sport (mq)	Park (mq)
1	8921 06/12/2017	Munari Flavio	f.13/m.285	C1.2/151 (if=1.0)	In via Breganzina, stralcio edificabilità lotto residenziale in ambito di edificazione diffusa n. 41, marginale rispetto all'insediamento e dunque ricondotto a zona agricola.	17	496	-496	0	-496	0	0
2	9050 12/12/2017	Volpato Andrea Lazzaretto Bruna	f.4/m.949 f.4/m.1010	C1.2/101 (if=1.0)	In Via Enrico Fermi, stralcio edificabilità lotto residenziale in ambito di edificazione diffusa n. 29, integrato nel sistema insediato, dunque ricondotto a verde privato.	17	1202	-1 202	0	0	0	0
3	1304 09/02/2018	Pigatto Giovanni	f.6/m.487 f.6/m.670	C1.2/41 C1.2/60 (if=1.0)	Principalmente in via Fosse (ambito di edificazione diffusa n. 45), ma parzialmente anche in Via Palazzon (ambito di edificazione diffusa n. 51), stralcio edificabilità lotto residenziale integrato nel sistema insediativo ricondotto a verde privato ed altre porzioni marginali ricondotte a zona agricola.	17	1839	-1 839	0	-302	0	0
4	2553 19/03/2018	Lanaro Valentino	f.1/m.420 f.4/m.185 f.4/m.340 f.4/m.350 f.4/m.806	C1.2/6 C1.2/7 C1.2/5 (if=1.0)	In via Laverda (ambito di edificazione diffusa n. 4), stralcio edificabilità lotto residenziale marginale (ricondotto a zona agricola) e altre porzioni (a verde privato se integrate in tessuto residenziale - vedi cartografia).	12	2643	-2 643	0	-1 961	0	0
5	2630	Faresin Elda	f.5/m.614 f.5/m.616	C1.1/119 (if=1.0)	In via Oppio, stralcio edificabilità su pertinenze inedificate intercluse in ambito residenziale.	14	106	-106	0	0	0	0
5	21/03/2018	21/03/2018 Faresin Bruna f.5/m.395 f.5/m.396 D1.1/9 In via A. De Gasperi, stralcio edificabilità su pertinenze inedificate intercluse in ambito produttivo.	16	362	0	-362	0	0	0			
6	2754 26/03/2018	Ghellioni Graziano	f.5/m.49	C1.1/105 (if=1.5) e F	In via Giovanni XXIII - Villaraspa, stralcio edificabilità su parte di area residenziale a calibrarne il rapporto con il volume edificato, con contestuale rimarginatura della contigua area destinata a parco pubblico.	14	1972	-2 150	0	0	-539	0

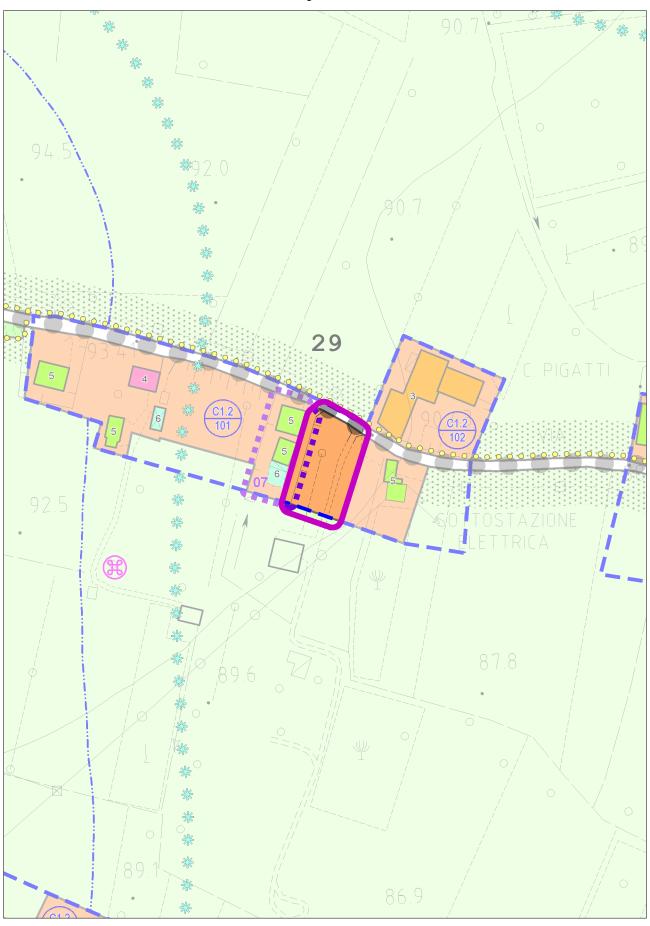
n.	Protocollo Data	Richiedente	Fg/ Mappale	ZTO attuale	Descrizione intervento	АТО	Sup. (mq)	Volume RES. + utilizz. - recup. (mc)	Sup. PROD. + utilizz. - recup. (mq)	SAT + utilizz recup. (mq)	Parco/ gioco/ sport (mq)	Park (mq)
7	7511 01/10/2018	Sasso Delfino Viero Gelmina Sasso Ugo	f.4/m.380 f.4/m.780	C1 perequata	In via Pozzo, rettifica cartografica ambito n. 4, già oggetto di contributo straordinario perequativo e in ambito di edificazione diffusa n. 30. Si recepisce il cambio di destinazione urbanistica ad area pubblica del sedime in cessione finalizzato alla realizzazione del percorso ciclopedonale previsto e si rimodulano ambito edificabile e sedime indicativo (a superficie d'ambito e volume realizzabile invariati) anche in relazione al prescritto arretramento degli accessi sulla futura pista ciclabile.	17	0	0	0	0	0	0
8	7851 18/10/2018	Todesco Edoardo	f.7/m.358 f.7/m.361	F (parcheggio)	In via Capitoni, intersezione con via Turra, stralcio previsione area a servizi non più di interesse primario anche in relazione alla contigua rotatoria in fase di realizzazione come opera compensativa SPV in favore di verde privato. La variazione di destinazione urbanistica è subordinata al riscatto del diritto di superficie già in capo al Comune, operazione che dovrà essere regolata prima dell'approvazione della presente variante al PI, pena il ripristino della previsione pre-vigente.	17	1650	0	0	-1 650	0	-1 650
							10270	-8 436	-362	-4 409	-539	-1 650

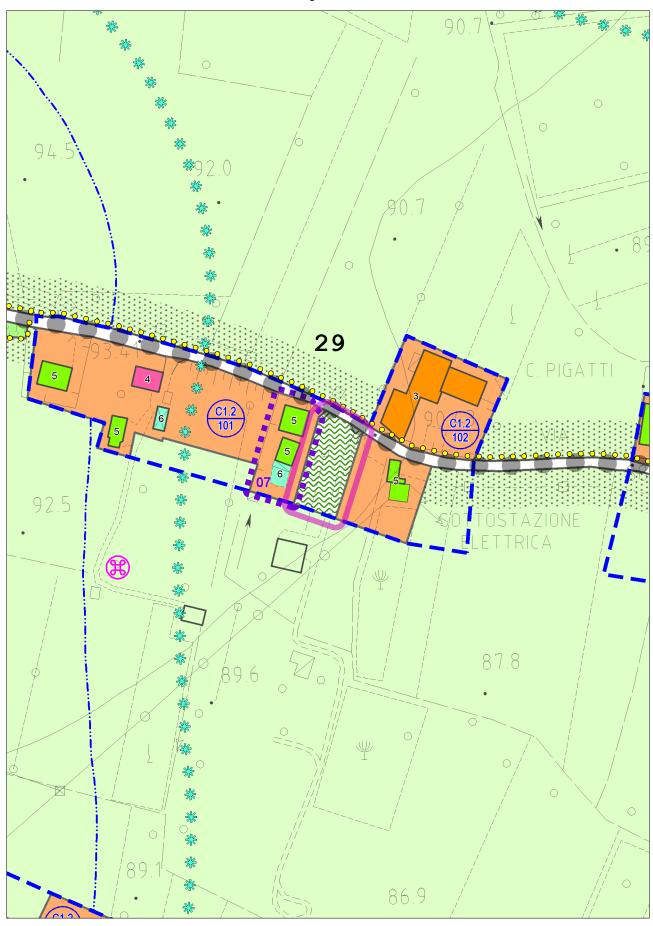






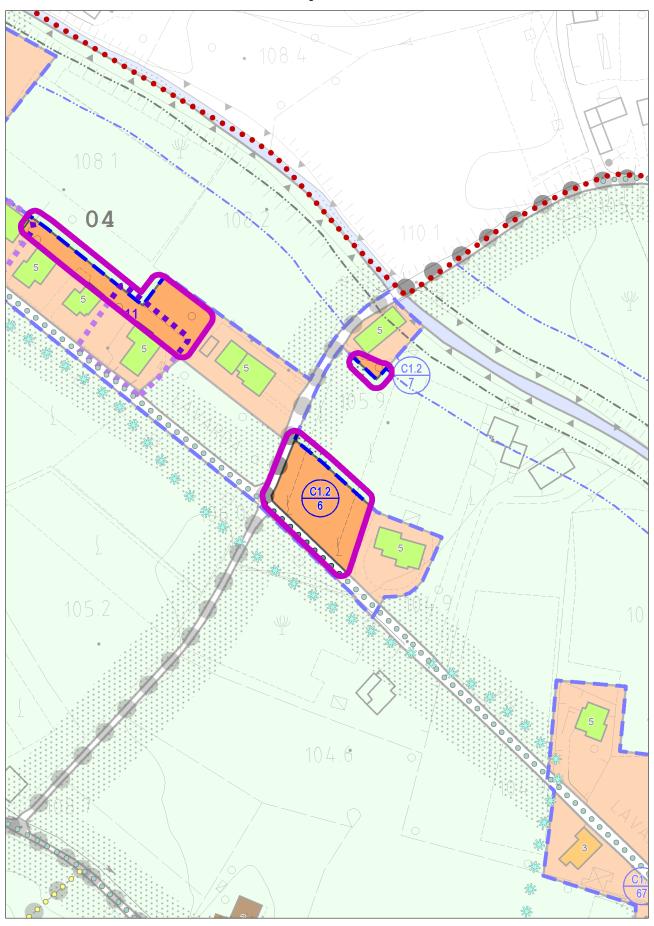


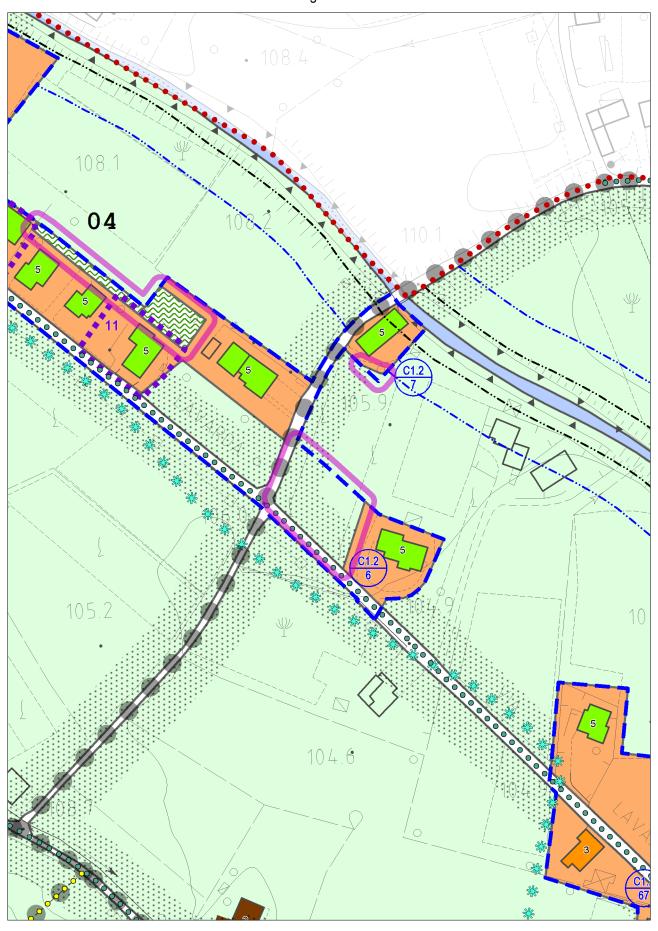


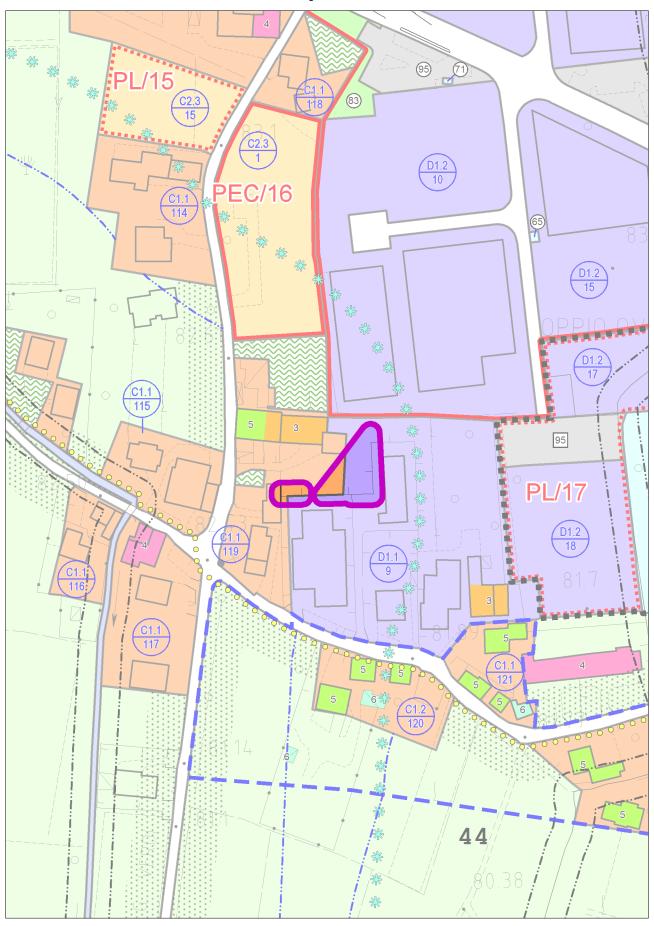


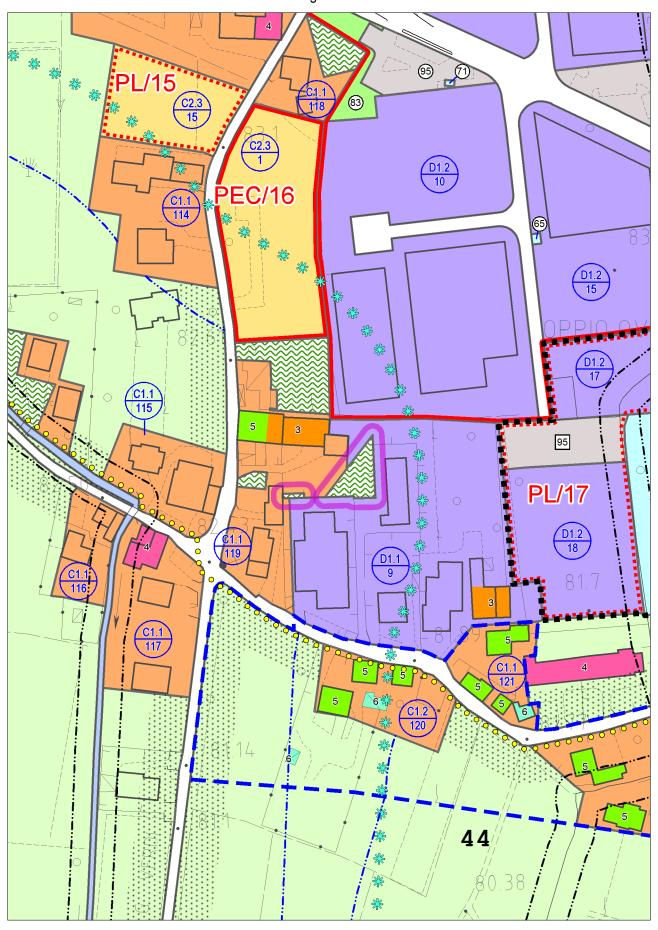


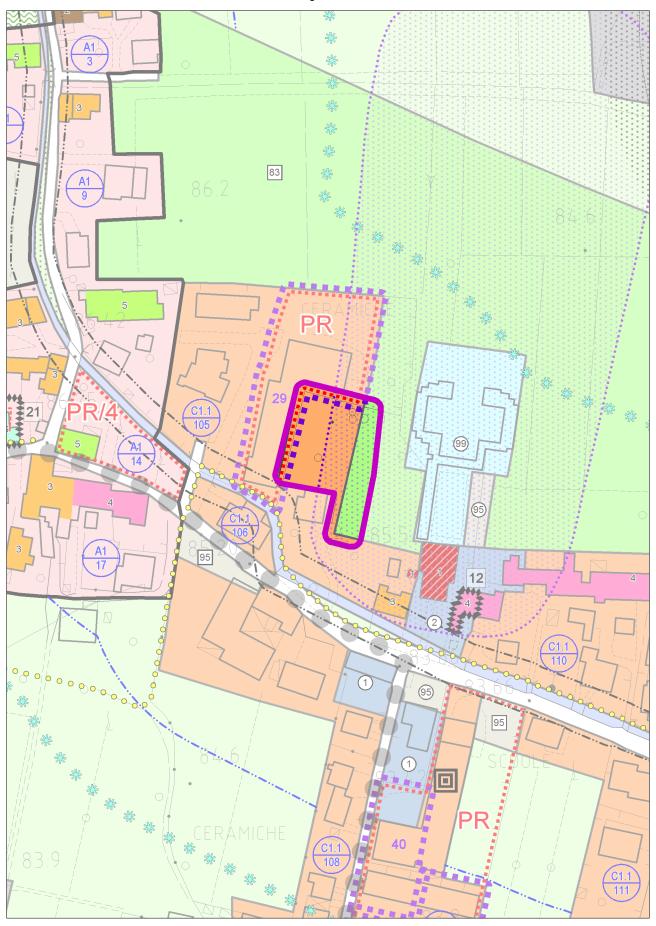


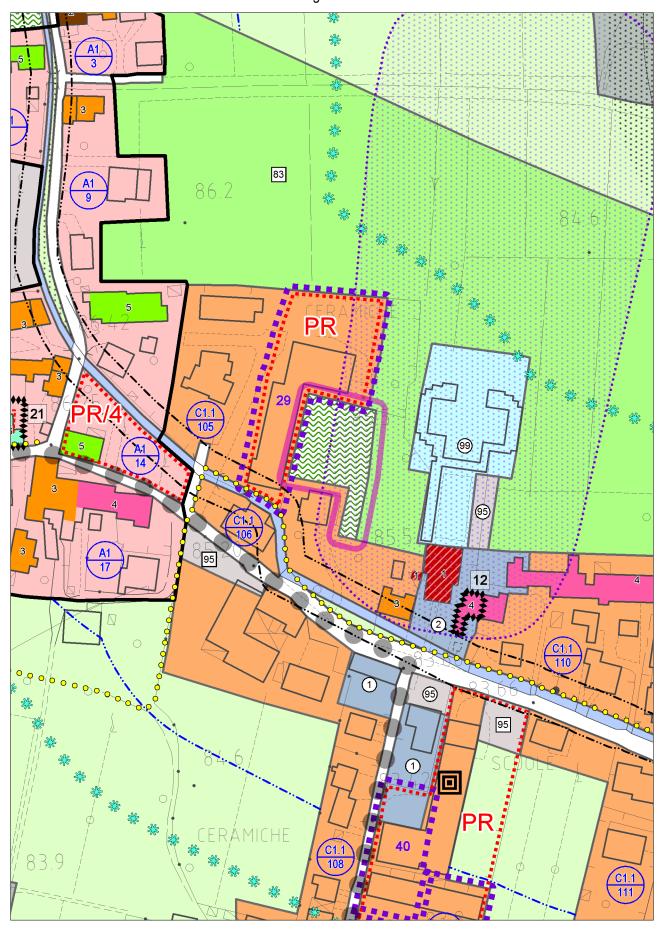


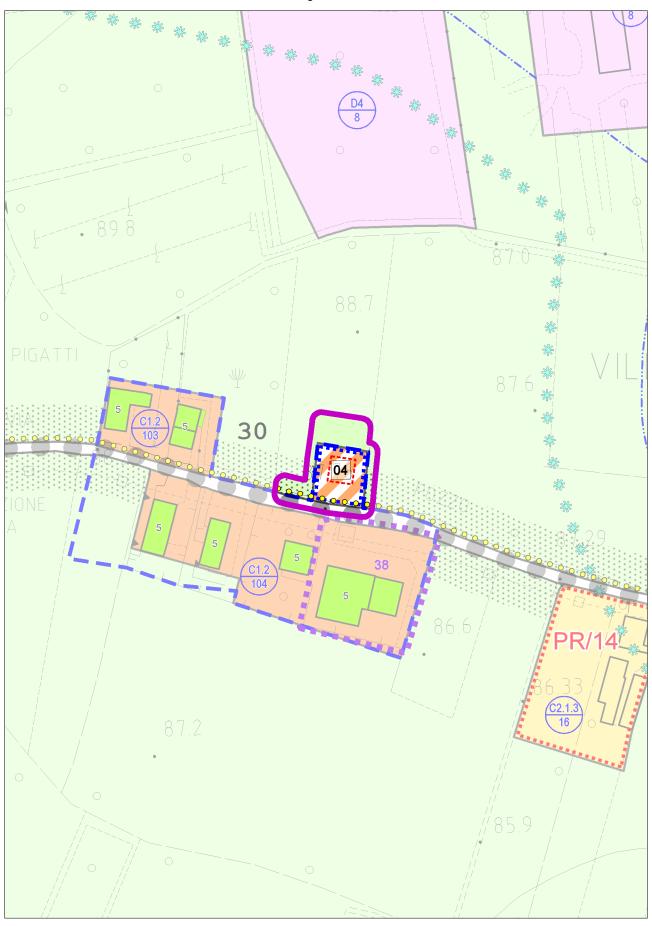


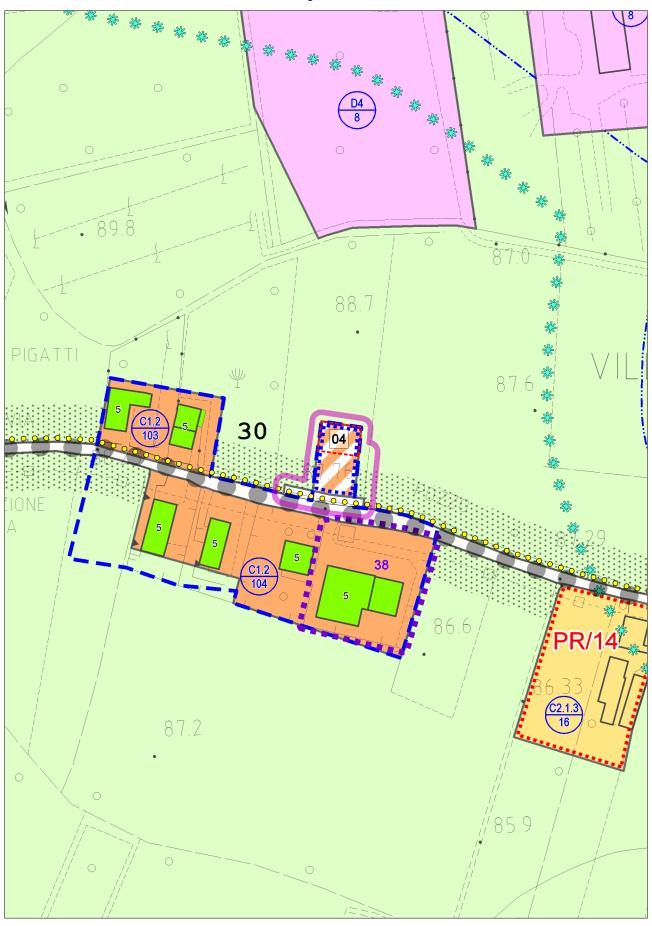


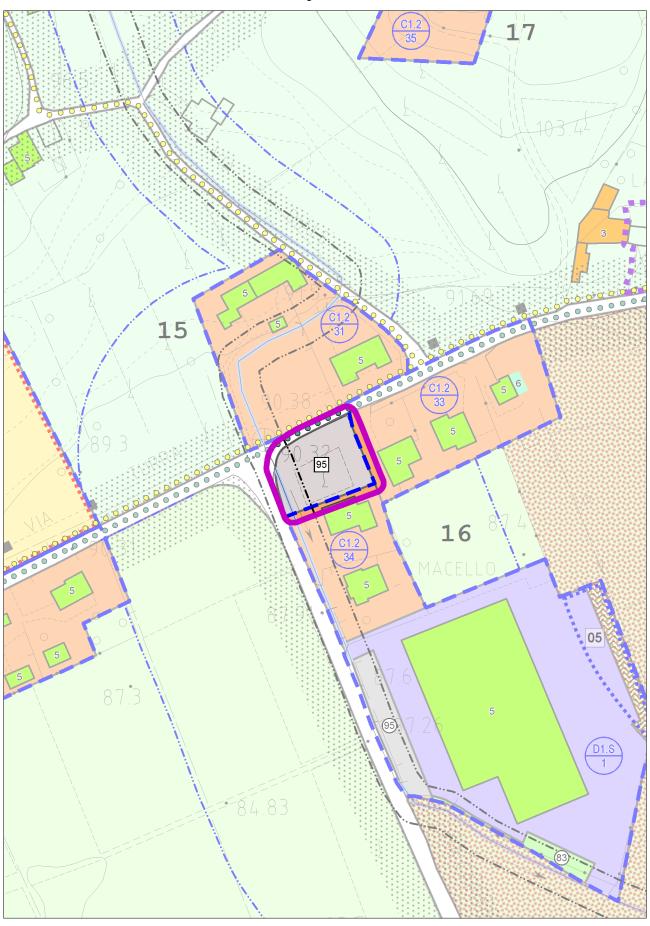


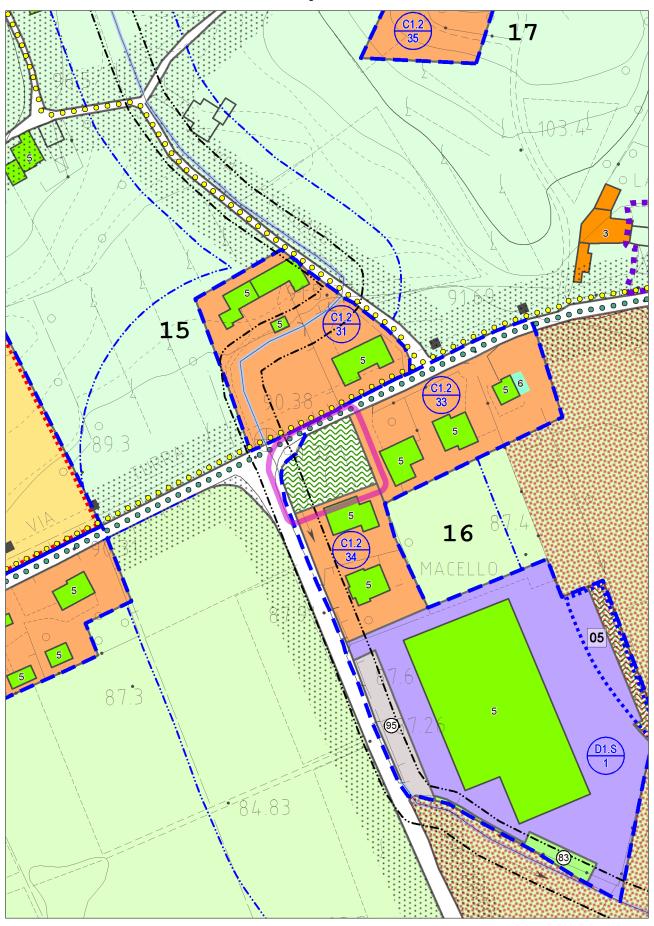












ESTRATTO ELAB. 3 - Legenda e quadro d'unione dei fogli in scala 1:2000

1/3

•	Confine comunale	
	Perimetro centro storico	Art. 8
A1 n	Nuclei storici	Art. 47
A2 n	Ville e complessi monumentali	Art. 47
ZTO n	Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto (B1-B2-C1.1-C1.2)	Art. 50
	Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto nei limiti dimensionali oggetto di contributo straordinario perequativo e/o nei termini dettagliati negli accordi specifici (C1.3	s) Art. 50
C2.n	Zone residenziali di espansione soggette a PUA (C2.1.1-C2.1.2-C2.1.3-C2.2-C2.2.1-C2.3)	Artt. 51-52-53
D1.n	Zone per insediamenti produttivi artigianali ed industriali (D1.1-D1.2)	Artt. 54-55
D1.S n	Zone per insediamenti produttivi artigianali ed industriali soggette a Intervento Edilizio Diretto nei termini dettagliati nell'accordo specifico	Art. 55
D2.1	Zone per insediamenti commerciali e direzionali (D2.1) soggette a Intervento Edilizio Diretto	Artt. 54-56
D3	Zone per insediamenti turistici soggette a Intervento Edilizio Diretto	Artt. 54-57
D4 n	Zone per insediamenti produttivi e commerciali collegati al tempo libero soggette a PUA	Artt. 54-58
D5 n	Zone per insediamenti agroindustriali soggette ad Intervento Edilizio Diretto	Artt. 54-59
	Zone agricole produttive	Artt. 63-64
	Zone agricole di collina	Artt. 63-64
	Zone agricole non compromesse	Artt. 63-64
n	Ambiti di edificazione diffusa	Art. 65

Rete percorsi di mobilità lenta

Art. 73

ESTRATTO ELAB. 3 - Legenda e quadro d'unione dei fogli in scala 1:2000						
	Aree per l'istruzione				e per attrezzature teresse comune	Art. 67
	Aree per attrezzature parco e per il gioco e lo sport			Aree	e per parcheggi	Art. 67
esistente progetto n	Codice zone F - Tab. 1.1 Atti di Ir	ndirizzo L.R. n. 11	, art. 50), comma 1,	lettera a)	Art. 67
	 1 asilo nido 2 scuola materna 3 scuola elementare 4 scuola dell'obbligo 9 chiesa 37 municipio 	61 magazzino c 63 impianti idric 65 impianti ener 71 cabine elettri 75 stazione rifor 82 area gioco bi	gia elett che nimento	trica	83 giardino pubblico 84 impianti sportivi n 86 parco urbano 95 parcheggi 99 cimiteri	di quartiere on agonistici
	Verde privato					Art. 49
	Aree per parcheggi privati					Art. 34
LL/n	Piano Urbanistico Attuativo obbli	gatorio	PP PR PL	Piano di Re Piano di Lo	ttizzazione	Artt. 26-69
LL/n	Piano Urbanistico Attuativo confe	ermato	PEC	Piano Ediliz	zio Confermato	Artt. 26-69
<u>n</u>	Interventi puntuali					Artt. 26-65
n	Ambiti oggetto di contributo strao	rdinario perequat	ivo			Art. 30
: n	Ambito soggetto ad accordo					Art. 27
n	Categorie di intervento edilizio co	on grado di interve	ento			Art. 44
	Grado di intervento 1			(Grado di intervento 2	
	Grado di intervento 3			(Grado di intervento 4	
	Grado di intervento 5			(Grado di intervento 6	
EED-11	Sedime edificabile					
	Tracciato e rispetto della supersti	rada "Pedemonta	na Vend	eta" e viabilit	à complementare	Art. 10
	Viabilità di progetto					Art. 10

Percorsi pedonali e ciclabili

Coni visuali

Art. 25

COMONE DI	WASON (VI)	LEGENDA
ESTRATTO ELAB.	3 - Legenda e quadro d'unione dei fogli in scala 1:2000	3/3
• • • • • • • •	Viabilità panoramica	Art. 23
•	Opere incongrue	Art. 28
n -	Edifici trasformabili funzionalmente (numerazione progressiva come da schedatura)	Art. 66
n	Attività produttive fuori zona (numerazione progressiva come da schedatura)	Art. 61
Vincoli		
	Vincolo monumentale D. Lgs. 42/2004	Art. 6
	Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico	Art. 5
# # # # #	Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 7
	Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - Zone boscate	Art. 19
	Idrografia - Fasce di rispetto di 10 m - art. 96 lett. f) r.d. 25 luglio 1904 n. 523	Art. 15
	Idrografia - Fasce di rispetto di profondità diverse art. 41 lett. g) L.R. 11/2004	Art. 15
	Fasce di rispetto stradale	Art. 10
	Fasce di rispetto cimiteriale	Art. 12
	Pozzi di prelievo per uso idropotabile, fascia di rispetto	Art. 16
(#)	Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico	Art. 18
	Ambiti di linea d'orizzonte	Art. 22
	Contesti figurativi dei complessi monumentali e delle Ville Venete	Art. 24
	Openity describe	A