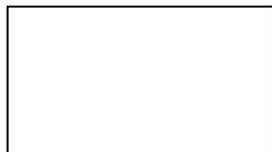




COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA
Provincia di Vicenza

P.R.C.

Elaborato

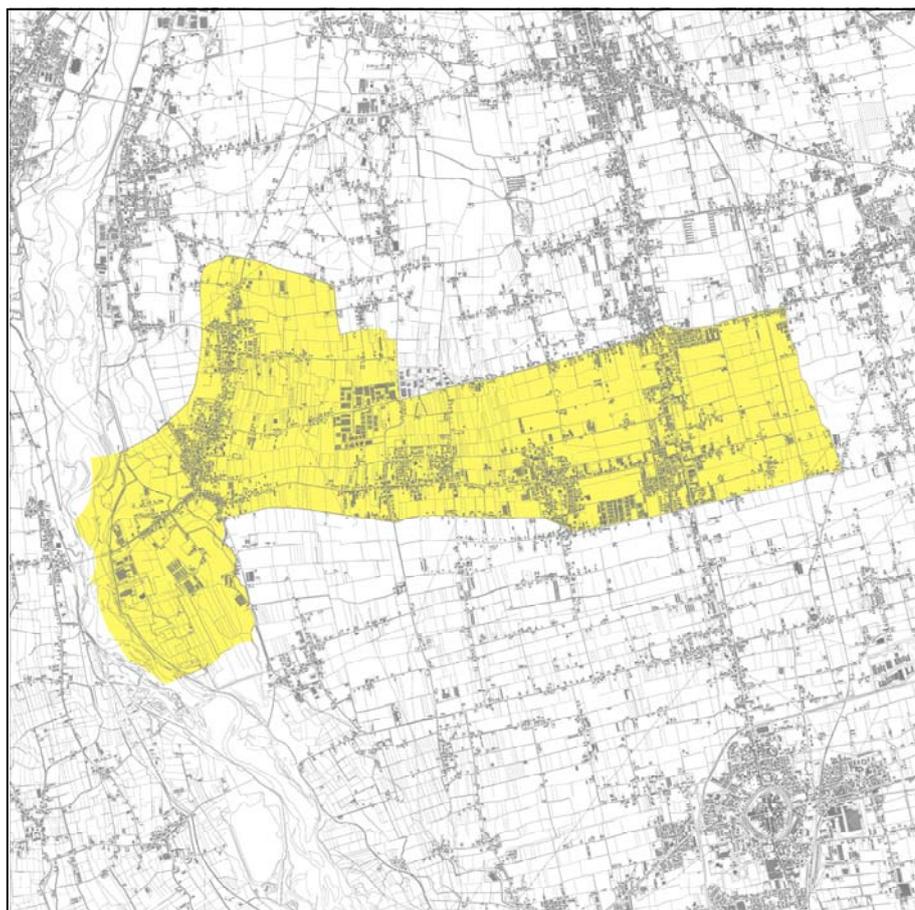


Scala



PIANO DEGLI INTERVENTI

Relazione Programmatica



IL SINDACO

Valerio Lago

IL SEGRETARIO

Sandro Zampaglione

IL RESPONSABILE UTC

Claudio Toniato

Adottato:

Del. Consiglio Comunale
n. 60 del 10.10.2012

Approvato:

Del. Consiglio Comunale
n. 9 del 27.03.2013

PROGETTISTI: Ing. Mario Garbino, arch. Vittorio Corà, ing. Lorena Lazzarotto

Elaborazione Grafica "studio ing. Mario Garbino" – Bassano del Grappa, Largo Parolini n. 131
Tel 0424 521137 – Fax 0424 521037 – e-mail: studio.garbino@libero.it

DATA: aprile 2013

Piano degli Interventi 2013

- Relazione Programmatica -

1. Premessa

La Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, "Norme per il governo del territorio" ha profondamente innovato il sistema di pianificazione urbanistica e territoriale nel Veneto prevedendo la sostituzione della strumentazione urbanistica comunale basata sul Piano Regolatore Generale (così come codificato dalla L.R. n. 61/'85), con due nuovi strumenti: il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed il Piano degli Interventi (P.I.).

Il primo, soggetto all'approvazione regionale (poi provinciale) e redatto sulla base di previsioni decennali, *"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"*.

Il secondo, soggetto alla sola approvazione comunale, *"è 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"*.

L'Amministrazione Comunale di Tezze sul Brenta ha avviato nel 2006, in copianificazione con la Regione Veneto, la redazione del nuovo Piano di Assetto del Territorio comunale: Piano che è stato adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 39 del 22.06.2010, approvato in sede di Conferenza di Servizi in data 29.09.2011 e quindi ratificato dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 1786 del 08 novembre 2011 (BUR n. 89 del 29/11/2011).

Considerato che con l'approvazione del P.A.T. il P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004, *"acquista il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T."*, l'Amministrazione Comunale ha inteso avviare nel dicembre scorso l'adeguamento dello Strumento urbanistico in vigore (P.R.G.) procedendo alla formazione del primo Piano degli interventi.

In conformità alle disposizione dell'art. 18 della L.R. n.11/2004 è stato così predisposto il Documento Programmatico contenente *"secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi"*: documento che è stato presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 15.12.2011 (vedi Delibera di Consiglio Comunale n. 76 di "presa d' atto del Documento Programmatico").

Con Pubblico Avviso alla cittadinanza in data 13.02.2012 è stata quindi convocata una apposita riunione allargata a tutta la popolazione per illustrare i contenuti del Documento Programmatico e le modalità di presentazione delle eventuali richieste: incontro che si è svolto presso la sala di Stroppari il 20.02.2012.

Con successiva Deliberazione n. 16 del 19.03.2012 il Consiglio Comunale ha successivamente approvato gli appositi Atti di Indirizzo ("Atto di indirizzo-Criteri perequativi per il Piano degli Interventi") al fine di rendere edotta la cittadinanza in merito alle modalità di quantificazione e corresponsione della perequazione urbanistica in rapporto alle specifiche classi di trasformazione urbanistica previste dal P.I.

2. Gli obiettivi generali

In conformità agli obiettivi ed alle finalità stabilite dall'art. 2 della L.R. n. 11/2004, il P.A.T. del Comune di Tezze sul Brenta ha inteso informare le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle risorse del territorio, in particolare di quelle non riproducibili. E proprio in coerenza con gli obiettivi definiti dal P.A.T., il P.I. intende perseguire le seguenti azioni strategiche:

- la tutela e la valorizzazione degli ambiti e delle componenti naturalistiche ed ambientali di maggior pregio limitando gli interventi che comportano la sottrazione di territorio agricolo e/o ne compromettono l'integrità;
- il consolidamento della struttura gerarchica dei "centri" attraverso la saturazione delle aree già urbanizzate e degli ambiti non ancora edificati, il recupero e la riqualificazione delle aree di maggior degrado urbanistico ed edilizio, il miglioramento dell'assetto infrastrutturale ed il riequilibrio della dotazione di aree a servizi;
- il riordino funzionale e la riqualificazione urbanistica ed edilizia degli insediamenti produttivi esistenti anche attraverso l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e del sistema infrastrutturale;
- il complessivo adeguamento della dotazione di aree a standard con lo sviluppo e la qualificazione funzionale, sia urbanistica che edilizia, degli

ambiti di maggior valenza sportiva e ricreativa presenti sul territorio comunale;

- il complessivo miglioramento del sistema della mobilità attraverso il riordino, la riqualificazione ed il potenziamento della viabilità esistente, l'adeguamento ed il miglioramento delle principali intersezioni ed il potenziamento della rete ciclo pedonale.

Come evidenziato nel Documento Programmatico, inoltre, gli obiettivi e le azioni sopra enunciati andranno perseguiti nel rispetto dei seguenti principi informatori:

a) la *sostenibilità ambientale, economica e sociale* che dovrà guidare le scelte progettuali e andrà verificata e monitorata anche attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica;

b) la *concertazione* che dovrà accompagnare il processo di costruzione del Piano raccordandolo con la programmazione e pianificazione sovra comunale;

c) la *sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza* assicurando la massima trasparenza e partecipazione dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla definizione degli obiettivi e delle scelte di Piano anche attraverso la sottoscrizione di specifici Accordi pubblico - privati;

d) la *perequazione urbanistica*, che persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali;

e) la *compensazione e credito edilizio* come strumento privilegiato per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.

f) il *miglioramento della qualità urbana e territoriale* quale risultato di un coerente processo di pianificazione che contemperi il soddisfacimento delle esigenze puntuali degli abitanti e degli operatori economici con la realizzazione e/o l'adeguamento delle opere e dei servizi correlati garantendo nel contempo un armonico inserimento dei nuovi interventi nel contesto ambientale e paesaggistico circostante.

3. Documento Programmatico e contenuti specifici del primo Piano degli Interventi

In sintonia con il sistema degli obiettivi strategici delineato dal P.A.T. e dalla stessa L.R. n. 11/2004, l'Amministrazione comunale ha ravvisato l'opportunità di procedere ad una attuazione del P.A.T. per fasi successive in relazioni a singoli temi, selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità, in

modo da dare risposte efficaci ed immediate alle esigenze emergenti della cittadinanza e degli operatori economici.

Come previsto dall'art. 3 delle Norme Tecniche del P.A.T. medesimo, l'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. può infatti *"avvenire, sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, per fasi successive (...) che possono riguardare parti limitate di territorio e/o singole tematiche progettuali. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso."*

In questo senso il Documento Programmatico presentato da Sindaco al Consiglio Comunale ha definito le seguenti azioni prioritarie:

1. adeguamento/aggiornamento della base cartografica e dei contenuti del P.R.G. vigente alle disposizioni contenute negli specifici Atti di Indirizzo emanati dalla Regione Veneto sia per assicurare la piena funzionalità del Sistema Informativo Comunale in via di definizione, sia per predisporre una banca dati del P.R.G. vigente (primo P.I.), coerente con le disposizioni Regionali, su cui procedere poi alla redazione dei successivi Piani degli Interventi. Nello specifico si prevede:

- la creazione di una nuova base cartografica integrata su coordinate CTR attraverso acquisizione e l'aggiornamento degli elementi della CTRn e l'acquisizione e georeferenziazione delle mappe catastali aggiornate;
- il trasferimento e l'adeguamento dei contenuti del P.R.G. vigente sulla nuova base cartografica organizzati per livelli in conformità alle disposizioni contenute negli appositi Atti di Indirizzo regionali;
- il recepimento e l'eventuale aggiornamento delle informazioni relative al sistema dei vincoli, delle invarianti, degli ambiti di compatibilità geologica e/o delle aree soggette a dissesto idrogeologico contenute negli elaborati del P.A.T.;
- l'adeguamento del testo delle Norme Tecniche di Attuazione alle disposizioni contenute nelle Norme del P.A.T. con particolare riferimento alla dotazione delle aree a servizi ed alle direttive della compatibilità idraulica.

2. aggiornamento delle previsioni del P.R.G. relative al settore residenziale mediante:

- la revisione e/o la modifica dei perimetri delle diverse zone in applicazione delle possibilità previste dalle Norme Tecniche del P.A.T.;
- l'eventuale aggiornamento degli indici di edificabilità vigenti e dei restanti parametri edificatori e/o degli standard urbanistici;
- l'individuazione, in aggiunta a quanto già previsto dal P.R.G. vigente, di puntuali interventi di nuova edificazione all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, degli ambiti di edificazione diffusa o delle

aree potenzialmente trasformabili per soddisfare puntuali esigenze abitative di ordine familiare;

- l'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione e del Repertorio Normativo al fine di disciplinare puntualmente gli interventi ammessi.

3. censimento, mediante l'elaborazione di una specifica scheda progettuale, dei fabbricati non più funzionali alla conduzione presenti nel territorio agricolo con la definizione, anche alla luce dei criteri definiti dal P.A.T., degli interventi di recupero e delle destinazioni ammesse e delle eventuali misure perequative.

Le schede andranno accompagnate da uno specifico approfondimento dell'Analisi agronomica finalizzato a verificare le caratteristiche dei fabbricati in rapporto all'ordinamento del fondo rustico di pertinenza.

4. verifica ed aggiornamento delle previsioni relative agli insediamenti produttivi esistenti con particolare riferimento alle attività produttive insediate in zona impropria presenti sul territorio comunale. Per tali attività andrà predisposta una specifica scheda progettuale che, a partire da una attenta verifica della loro compatibilità rispetto al contesto ambientale ed insediativo (in conformità ai criteri indicati dalle Norme Tecniche del P.A.T.) dovrà definire puntualmente, anche in rapporto alle esigenze manifestate, gli interventi di recupero e/o ampliamento, la dotazione delle aree a servizi e le eventuali misure perequative.

5. revisione/aggiornamento della disciplina relativa ai Centri Storici attraverso:

- la verifica e l'eventuale adeguamento della perimetrazione degli ambiti individuati dal P.A.T. in rapporto al P.R.G. vigente;
- l'approfondimento delle analisi storiche e della conoscenza dei singoli edifici e degli spazi di pertinenza con particolare riferimento al riconoscimento del valore storico-ambientale, dello stato di conservazione e dell'eventuale alterazione dei caratteri originari;
- la definizione per gli edifici meritevoli di tutela di una specifica scheda progettuale che a partire dal riconoscimento delle categorie tipologiche di appartenenza definisca gli interventi ammessi, le modalità di attuazione e la dotazione delle aree a servizi anche aggiornando i gradi di protezione previsti dal P.R.G. vigente;
- l'eventuale individuazione di puntuali interventi di ampliamento e/o nuova edificazione;
- la definizione di una specifica normativa di riferimento che dettagli gli interventi ammessi anche mediante la predisposizione di specifici Sussidi operativi e/o la redazione di un apposito Piano del Colore.

6. revisione/aggiornamento della disciplina relativa ai fabbricati oggetto di tutela presenti sul territorio comunale all'esterno dei Centri Storici attraverso:

- la verifica delle indicazioni del P.R.G. vigente;

- l'approfondimento delle analisi storiche e della conoscenza dei singoli edifici e degli spazi di pertinenza con particolare riferimento al riconoscimento del valore storico-ambientale, dello stato di conservazione e dell'eventuale alterazione dei caratteri originari;
- la definizione per gli edifici meritevoli di tutela di una specifica scheda progettuale che a partire dal riconoscimento delle categorie tipologiche di appartenenza definisca gli interventi ammessi, le modalità di attuazione e la dotazione delle aree a servizi anche aggiornando i gradi di protezione previsti dal P.R.G. vigente.

7. disciplina, in conformità agli obiettivi ed ai criteri delineati dal P.A.T., degli istituti della Perequazione urbanistica, del Credito edilizio e della Compensazione urbanistica.

8. recepimento di proposte di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati, da operatori economici e soggetti portatori di interessi diffusi, finalizzate alla definizione e sottoscrizione di specifici Accordi pubblico – privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 con particolare riferimento a quelle ritenute:

- necessarie, per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità di vita;
- finanziabili, in considerazione della programmazione economica locale e dei vincoli di spesa;
- fattibili, in ragione del percorso di condivisione con gli altri soggetti coinvolti;
- coordinabili con gli strumenti di programmazione comunali e con il Piano triennale delle opere pubbliche;
- esemplari, ovvero in grado di contribuire ad una positiva crescita tecnica e culturale dei progetti, nella direzione dello sviluppo sostenibile e del risparmio energetico;

4. Contenuti del Piano degli Interventi

A seguito della presentazione dei contenuti del Documento Programmatico predisposto dall'Amministrazione e degli indirizzi operativi contenuti negli appositi Moduli per la presentazione delle richieste elaborati dall'Ufficio Tecnico, sono pervenute al protocollo del Comune un'ottantina di domande che possono sostanzialmente essere ricondotte alle seguenti tipologie:

- modifica della zonizzazione delle zone residenziali previste dal P.R.G. vigente mediante l'individuazione di nuovi lotti edificabili o l'ampliamento di zone già previste dal Piano vigente per consentire la realizzazione di nuovi edifici;
- marginali ampliamenti di zona senza alcuna richiesta di ulteriore volumetria;

- incrementi della volumetria prevista dal P.R.G. all'interno di zone residenziali esistenti;
- individuazione di alcune nuove zone di trasformazione residenziale in attuazione delle previsioni del P.A.T. o di riconversione di ambiti produttivi esistenti;
- modifica delle previsioni relative ad alcune attività produttive esistenti;
- recupero a fini residenziali di edifici agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo;
- revisione della disciplina relativa alla zona D4 n. 2 di Belvedere;
- revisione dei gradi di protezioni di alcuni edifici tutelati dal P.R.G.

Sulla base degli Indirizzi formulati dall'Amministrazione e contenuti nel Documento Programmatico, ma anche degli obiettivi di sostenibilità, delle prescrizioni e dei vincoli previsti dal P.A.T., si è quindi provveduto ad una puntuale verifica delle singole richieste dando in via generale accoglimento alle domande che configurano modesti ampliamenti/ridefinizione delle zone residenziali del P.R.G. o l'individuazione di nuovi lotti in contiguità con aree già urbanizzate (anche attraverso in applicazione dei criteri di "flessibilità" definiti dal P.A.T. all'art. 3 delle N.T.) escludendo pertanto le modifiche che interessavano ambiti di invariante, vincoli o fragilità o che configuravano nuove edificazioni isolate con l'ulteriore compromissione di territorio agricolo. Si è ritenuto invece di rinviare alla successiva definizione di specifici Accordi pubblico – privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, le richieste riguardanti l'individuazione di nuove zone di trasformazione o di riconversione di ambiti a destinazione produttiva.

Analogamente si è ritenuto di dare accoglimento in via generale a tutte le richieste pervenute finalizzate al recupero a fini residenziali di fabbricati agricoli (peraltro tutti di recente edificazione) non più funzionali alla conduzione del fondo presenti in territorio agricolo mentre, per quanto riguarda la attività produttive si è ritenuto, in questa prima fase, di accogliere solo un'unica richiesta riguardante la ridefinizione, in adeguamento allo stato dei luoghi, dell'ambito di pertinenza dell'attività medesima, rinviando le due richieste di ampliamento pervenute alla presentazione di SUAP o all'utilizzo delle possibilità offerte dal Piano Casa.

Di seguito vengono descritti le principali modifiche introdotte dal primo Piano degli Interventi rispetto la precedente disciplina del P.R.G. vigente:

4.1 Adeguamento/aggiornamento del Piano ai contenuti del P.A.T.

Preliminarmente alla elaborazione del nuovo Piano degli Interventi si è provveduto all'adeguamento/aggiornamento della base cartografica del P.R.G. vigente attraverso:

- la creazione di una nuova base cartografica integrata su coordinate CTR mediante acquisizione e l'aggiornamento degli elementi della CTRn e

l'acquisizione delle mappe catastali aggiornate e georeferenziazione, sempre sulle coordinate WGS84 della CTR, fornite direttamente dal Comune. In particolare si è proceduto all'aggiornamento "speditivo" della Carta Tecnica già utilizzata per la redazione del P.A.T. con l'inserimento dei fabbricati nel frattempo realizzati e l'adeguamento della viabilità con particolare riferimento agli ambiti oggetto di Pianificazione Attuativa (Piani di Lottizzazione, Piani Particolareggiati,...) già convenzionati: operazione che è stata realizzata utilizzando sia le Ortofoto digitali messe a disposizione da ETRA, che i fogli catastali forniti direttamente dall'Agenzia del Territorio o, ancora, i Piani Attuativi ed i permessi di costruire rilasciati dal Comune ed i progetti delle opere pubbliche nel frattempo realizzate o programmate.

- il trasferimento e l'adeguamento dei contenuti del P.R.G. vigente sulla nuova base cartografica attraverso un complessivo "ridisegno" e la riorganizzazione delle informazioni del P.R.G. per livelli in conformità alle disposizioni contenute negli appositi Atti di Indirizzo regionali. E proprio in conformità alle disposizioni regionali si è provveduto a riclassificare le zone a "verde privato" come ambiti di tutela all'interno delle rispettive zone territoriali di riferimento;
- il recepimento e l'eventuale aggiornamento delle informazioni relative al sistema dei vincoli e delle fasce di rispetto allineandoli con gli archivi del P.A.T.. In tal senso il P.I. individua i seguenti vincoli/fasce di rispetto:
 - Vincolo Paesaggistico – corsi d'acqua;
 - Vincolo Paesaggistico – usi civici;
 - Vincolo Destinazione Forestale;
 - Demanio Uso Civico;
 - SIC e ZPS IT3260018 "Grave e zone umide della Brenta";
 - Fasce di rispetto Idraulico
 - Fasce di tutela ex art. 41 L.R. n. 11/2004;
 - Depuratore consortile e relativa fascia di rispetto;
 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile e relativa fascia di rispetto;
 - Cimiteri e relativa fascia di rispetto;
 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
 - Viabilità provinciale e relative fasce di rispetto;
 - Ferrovia e relativa fascia di rispetto;
 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto;
 - Metanodotto e relativa fascia di rispetto.
 - Oleodotto militare e relativa fascia di rispetto;Sono stati infine recepiti i coni visuali individuati dal P.A.T.

- l'aggiornamento della zonizzazione interna agli ambiti interessati da P.U.A. realizzati e in corso di realizzazione organizzando le diverse informazioni in conformità alle disposizioni contenute negli appositi Atti di Indirizzo regionali

4.2 Aggiornamento delle previsioni relative al settore residenziale

Come si è avuto modo di anticipare, sulla base delle richieste pervenute e delle successive verifiche, il Piano degli Interventi propone complessivamente 44 modifiche delle previsioni relative alla zone residenziali C1 del P.R.G. vigente.

Di queste, 22 riguardano l'individuazione di nuovi lotti liberi (in genere di 600-800 mc) in contiguità con il tessuto edificato o l'ampliamento di zone C1 per consentire la realizzazione di edifici mono o bifamiliari per una volumetria equivalente.

Quattro sono invece le richieste di incremento "una tantum" delle volumetrie ammesse dal P.R.G. di cui 2 hanno richiesto, per le particolari caratteristiche degli ambiti interessati, la predisposizione di un'apposita scheda progettuale con l'individuazione degli ambiti di possibile edificazione/ampliamento e la previsione delle relative opere di urbanizzazione.

Due modifiche riguardano poi il trasferimento su area adiacente delle potenzialità edificatorie residue del P.R.G. per assicurare una migliore e/o più funzionale utilizzazione delle stesse.

In contrada Brega, infine, si è provveduto a ricomprendere in zona C1, con la predisposizione di una apposita scheda progettuale, le strutture di un'attività produttiva dismessa al fine di consentire, in attesa di una complessiva riqualificazione dei fabbricati produttivi non più utilizzati, il recupero a fini residenziali del fabbricato originariamente destinato a mostra/uffici.

Per tutti gli ambiti sopra descritti la realizzazione di nuove abitazione è subordinata:

- alla realizzazione di almeno 2 posti auto per ogni unità abitativa;
- all'adeguamento, a spese del richiedente, delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- alla rimozione di eventuali superfetazioni/elementi di degrado
- a corrispondere al Comune la quota perequativa stabilita dalla apposita Deliberazione del Consiglio Comunale;
- ad adottare nella realizzazione dei nuovi edifici tecnologie ecocompatibili ed una elevata qualità costruttiva che assicurino un rendimento energetico, come definito dal D.Lgs. n. 192 del 19.08.2005 e dal successivo D.P.R. n. 59 del 2.04.2009, corrispondente alla classe B.

Tredici sono invece le richieste di ampliamento di zone C1 senza alcun corrispondente incremento del volume urbanistico. Si tratta in genere di variazioni di modesta entità (con superficie compresa tra 500 – 800 mq) che

interessano sia aree inedificate che lotti edificati e corrispondono all'esigenza di assicurare una più razionale e funzionale organizzazione delle volumetrie ammesse dal Piano, nel caso di lotti non ancora edificati, o di consentire una adeguata sistemazione delle aree di pertinenza di fabbricati esistenti e/o la realizzazione di strutture accessorie sempre a servizio delle abitazioni esistenti.

In conseguenza della proposta ridefinizione, in adeguamento al reale stato dei luoghi e delle proprietà, del limite della zona D4 n. 2, a Belvedere, si è provveduto a ricomprendere in zona C1 i fabbricati esistenti a nord del complesso ricettivo, anche al fine di consentirne l'eventuale adeguamento/riqualificazione, come pure il compendio a sud consentendo, per l'ambito appositamente individuato (obbligo di progetto unitario), il solo recupero del volume del fabbricato crollato/demolito già tutelato dal P.R.G. L'intervento dovrà prevedere la ricostruzione del volume in corrispondenza della porzione ovest dell'area garantendo una adeguata fascia di protezione dalla Strada statale 47 e conseguire una complessiva riqualificazione dell'area.

Il Piano degli Interventi, infine, fa proprie le previsioni e gli impegni contenuti negli appositi Atti d'obbligo fatti propri dal Consiglio Comunale e relativi agli "ambiti compensativi" che riguardano, nel primo caso, l'adeguamento dell'incrocio tra la provinciale della Friola e la provinciale della Granella a sud del centro di Tezze e, nel secondo, l'adeguamento della strada Romana a Belvedere.

4.3 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

All'interno della più generale revisione delle previsioni relative alle zone agricole in recepimento delle disposizioni contenute nella L.R. n. 11/2004 e nei collegati Atti di Indirizzo e degli indirizzi formulati dal P.A.T., si è provveduto a rilevare e classificare con una apposita scheda progettuale 7 fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo.

Si tratta nel complesso di edifici di recente costruzione (in genere successivi al 2004) per i quali viene consentito il cambio di destinazione a residenza con la sola eccezione del fabbricato n. 8 per il quale, vista la localizzazione e le particolari caratteristiche, viene invece prevista la possibilità di riutilizzo come deposito/magazzino con la prescrizione di provvedere ad una complessiva riqualificazione delle aree di pertinenza ed alla piantumazione lungo il confine nord ed ovest di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale per mitigarne l'impatto visivo sul contesto ambientale circostante.

4.4 Attività produttive confermate

Al fine di procedere ad una complessiva semplificazione delle disposizioni relative alle attività produttive confermate individuate dal P.R.G.

(anche in considerazione del fatto che le schede puntuali originariamente previste sono di fatto inefficaci), si è ritenuto di classificare tali attività unicamente come "attività produttive confermate" consentendo un ampliamento una tantum della superficie coperta non superiore a 20%, con un massimo di 300 mq per ciascuna attività, per eventuali adeguamenti igienico sanitari e/o funzionali facendo in tal modo propri gli indirizzi assunti dall'Amministrazione per l'applicazione del Piano Casa.

Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno in ogni caso essere finalizzati alla complessiva riqualificazione e ristrutturazione edilizia ed ambientale dei fabbricati esistenti e delle relative aree di pertinenza ed e perseguire il miglioramento dell'igiene e della sicurezza sui luoghi di lavoro. Tali interventi sono altresì subordinati all'adeguamento delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti ed alla realizzazione di apposite aree private da destinare a parcheggio di uso pubblico a servizio dell'attività di estensione pari ad almeno il 10% della superficie del lotto.

Per le attività produttive insalubri di 1° classe, l'eventuale ampliamento dovrà essere destinato esclusivamente all'ampliamento di uffici, spacci, mensa aziendale e per l'adeguamento igienico sanitario.

In questo contesto - come si è avuto modo di anticipare - si è provveduto a ridefinire, in adeguamento al reale stato dei luoghi, l'ambito di pertinenza di una attività confermata localizzata a nord dell'abitato di Granella riscontrando la richiesta in tal senso pervenuta da parte della Ditta. Resta in ogni caso fatta salva la possibilità di attivare le procedure dello sportello unico (SUAP) come pure l'applicazione del Piano Casa nei limiti definiti dall'apposita Deliberazione del Consiglio Comunale.

4.5 Modifica gradi di protezione

Prendendo atto dell'unica segnalazione pervenuta si è provveduto ad aggiornare le tavole di Piano eliminando il sedime, ed il relativo grado di protezione, del fabbricato crollato/demolito sito lungo via Belvedere a nord della zona C1/188.

In recepimento delle previsioni del P.A.T. sono stati inoltre rilevati con apposita grafia nelle tavole di Piano in scala 1 : 2000 i complessi censiti dall'Istituto Regionale Ville Venete e gli edifici di interesse storico - testimoniale.

Non essendo invece pervenute ulteriori richieste di modifica dei gradi di protezione assegnati dal P.R.G., si rinvia ad una successiva apposita variante del Piano degli Interventi la complessiva revisione della disciplina relativa ai Centri Storici ed ai gradi di protezione dei fabbricati tutelati.

4.6 Zone agricole

Come noto la disciplina relativa alle zone agricole ha subito una profonda trasformazione con l'approvazione della L.R. 11/2004. E proprio in applicazione delle nuove disposizioni, che hanno superato la precedente L.R. n. 24/1985, e delle direttive contenute nel P.A.T., in sede di P.I. si è ravvisata la necessità non solo di aggiornare l'apparato normativo, ma anche di procedere ad una semplificazione della zonizzazione della zona agricola con eliminazione delle precedenti sottozone (E2a – E2b).

Nel contempo si è provveduto a rilevare, aggiornandone la perimetrazione, gli ambiti agricoli classificati come "invariante" dal P.A.T. che individuano anche i diversi tipi di paesaggio agrario che caratterizzano il territorio comunale, nonché le componenti di valore storico - ambientale quali il sistema di filari e delle siepi, i grandi alberi ed i principali corsi d'acqua definendo una specifica disciplina volta alla loro tutela e valorizzazione in conformità agli obiettivi definiti dal P.A.T.

Si segnala, infine, lo stralcio del "deposito di inerti" (Dep/5) localizzato a sud di via degli alpini, il cui ambito viene così ricondotto all'originaria destinazione agricola della zona.

4.7 Zone a servizi

Il Piano degli Interventi conferma pressoché integralmente le previsioni relative alla aree a servizi individuate dal P.R.G. vigente con la sola eccezione dell'area a parcheggio e a verde di quartiere localizzata a Tezze lungo via Mazzini, a nord della zona C1/58. In tal senso si ritiene opportuno evidenziare che l'adozione del Piano comporta la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio per le opere di pubblica utilità ivi previste ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 9 del D.P.R n. 327/2001.

In recepimento delle previsioni del P.A.T. si è invece provveduto ad individuare, a sud del capoluogo, l'ambito destinato alla realizzazione della prevista nuova vasca di laminazione.

4.8 Viabilità

Per quanto riguarda infine il tema della viabilità nell'ambito del più generale programma di revisione dei contenuti del P.R.G., si è ravvisata l'opportunità – anche alla luce dei P.U.A relativi all'espansione della zona industriale di Stroppari – Baracche nel frattempo approvati - di non confermare le previsioni relative alla realizzazione della prevista strada di collegamento tra via Righi e la zona produttiva (parallela a via Tre Case), come pure del prolungamento/potenziamento di via Bandi verso la zona produttiva e via 8 settembre ed, infine, del raccordo tra la stessa zona produttiva, la strada provinciale della Friola ed il confine comunale con Cittadella, rinviando ad una eventuale successiva apposita variante del P.I. la

complessiva riorganizzazione del sistema della viabilità che interessa il territorio comunale.

Il P.I. conferma inoltre la rete dei percorsi ciclo pedonali già individuati dal P.R.G. vigente integrandoli con la previsione del percorso lungo l'argine del fiume Brenta presente nella Carta delle Trasformabilità del P.A.T.

4.9 Aspetti normativi

Il testo delle Norme Tecniche (ora *Norme Tecniche Operative*) è stato profondamente aggiornato pur conservando la precedente impostazione in particolare per quanto attiene la disciplina degli interventi relativi alle diverse zone territoriali con la sola esclusione, come detto, di quelle agricole.

Il titolo primo (di nove articoli) definisce le finalità, l'efficacia del Piano degli Interventi ed il suo rapporto con i diversi strumenti di pianificazione precisando le modalità applicative della perequazione urbanistica, del credito edilizio, della compensazione urbanistica e degli accordi tra soggetti pubblici e privati.

Il titolo secondo (anch'esso di nove articoli) precisa invece le modalità di attuazione del P.I., il rinvio al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, gli incentivi per la qualità e la sostenibilità ambientale e le dotazioni urbane.

Il titolo terzo richiama gli articoli vigenti relativi alla disciplina urbanistica confermando pressoché integralmente le disposizioni vigenti, con alcune integrazioni che riguardano essenzialmente gli ultimi due alinea dell'art. 20.

Seguono gli articoli che disciplinano gli interventi ammessi all'interno delle diverse zone territoriali (titolo quarto). Come si è avuto modo di ribadire, in questo caso è stata sostanzialmente confermata la normativa vigente con l'introduzione di alcuni adeguamenti puntuali in recepimento delle direttive del P.A.T. o per corrispondere alle modifiche delle zone previste dal P.I. (ampliamenti "una tantum", nuovi lotti liberi, schede tecniche,...).

Si è invece provveduto a riformulare complessivamente gli articoli riguardanti le attività produttive confermate (stralciando i riferimenti alle previgenti attività con intervento codificato) e le zone agricole recependo, per quest'ultime, le specifiche direttive e prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche del P.A.T. con particolare riferimento alle zone di tutela ed alle invariati.

Nel titolo quinto è infine stata riordinata la disciplina relativa ai vincoli e alle fasce di rispetto, mentre nel titolo sesto sono contenute le disposizioni particolari tra le quali si richiamano gli indirizzi relativi alla verifica di compatibilità idraulica, i criteri per l'installazione degli impianti di comunicazione elettronica e le norme finali.

Alle N.T.O. si accompagna il *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*. Si tratta di un nuovo elaborato previsto dalla L.R. n. 11/2004 che definisce - in conformità alle disposizioni dell'art. 17 ed ai collegati Atti di Indirizzo ed in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, di miglioramento della qualità architettonica e di risparmio energetico contenuti nel P.A.T., - le direttive e le prescrizioni finalizzate al miglioramento della qualità dell'abitare con particolare riferimento alla:

- Progettazione delle opere di urbanizzazione;
- Interventi sui fabbricati oggetto di tutela;
- Recinzioni;
- Requisiti dell'illuminazione esterna;
- Prevenzione dell'inquinamento da gas Radon negli ambienti di vita;
- Caratteri generali dell'edificazione nelle zone agricole;
- Tutela delle risorse naturalistico – ambientali;
- Interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale.

Il Prontuario ha efficacia su tutto il territorio comunale e si applica sia nei nuovi interventi che in quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché agli interventi ricadenti all'interno delle zone rurali e quelli riguardanti il sistema del verde con particolare riferimento agli ambiti di invariante paesaggistica ed ambientale individuati dal P.A.T.

L'apparato normativo del nuovo Piano degli Interventi si completa con il *Registro dei crediti edilizi*, anch'esso previsto dalla L.R. n.11/2004, ove dovranno essere annotati i crediti edilizi che saranno attivati nell'attuazione del P.I.

4.10 Banca dati alfanumerica

Il presente Piano degli Interventi è stato costruito utilizzando ed aggiornando il quadro conoscitivo predisposto per il P.A.T., sempre mediante l'utilizzo del software "Geomedia".

In conformità alle disposizioni contenute nella L.R. n. 11/2004 e nei collegati Atti di Indirizzo si è così provveduto all'aggiornamento delle seguenti classi di informazioni:

- *base cartografica CTRN*: sono state aggiornate sia le informazioni relative alla viabilità, con l'inserimento – come si è già avuto modo di evidenziare - di alcune opere pubbliche e delle strade realizzate nell'ambito di P.U.A., che quelle dei fabbricati utilizzando allo scopo le ortofoto digitali e/o le mappe catastali aggiornate fornite dalla Agenzia del Territorio;

- *vincoli e tutele*: alla luce delle verifiche effettuate con i competenti uffici comunali e delle modifiche della zonizzazione introdotte dal Piano sono stati aggiornati alcuni dei temi relativi ai vincoli (fasce di rispetto stradale, allevamenti, cimiteri);

- *zonizzazione di piano*: si è provveduto ad aggiornare i temi della classe *c1104 della Pianificazione urbanistica vigente* e precisamente le classi: *c1104061 zone territoriali omogenee, c1104071 Ambito piano attuativo; c1104081 Zonizzazione prevista nei piani attuativi.*

5. Verifica dimensionamento del P.I. in rapporto al P.A.T.

Per il dimensionamento del primo Piano degli Interventi del Comune di Tezze sul Brenta sono state puntualmente verificate le nuove previsioni e modifiche introdotte dal P.I, sia con riferimento al dimensionamento per ciascuna A.T.O. delle nuove volumetrie previste e della relativa dotazione di servizi (artt. 42 e 43 delle Norme Tecniche del P.A.T.) che al consumo di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) nel rispetto, per quest'ultima, dei limiti e delle disposizioni contenute nell'art. 30 delle Norme Tecniche del P.A.T.

5.1 Verifica del consumo di SAU

La verifica del rispetto del limite di consumo di S.A.U., così come stabilito dall'art. 30 delle N.T. del P.A.T., è stata realizzata attraverso l'incrocio delle modifiche introdotte dal Piano degli Interventi con le aree classificate "S.A.U." in sede di P.A.T. (file shp contenuto nella classe c1016151_SAU del QC del P.A.T.) con esclusione di quelle già interessate da precedenti previsioni di P.R.G. ma non ancora attuate.

Oltre agli ambiti che determinano una riduzione della S.A.U. sono stati considerati quelli che, sempre a seguito delle modifiche introdotte, hanno invece consentito di ripristinare "S.A.U.": si tratta di alcuni tracciati stradali e di un deposito di inerti previsti dal P.R.G. vigente che si è ritenuto di stralciare restituendo definitivamente tali ambiti alla loro originaria destinazione agricola.

Ai fini della verifica S.A.U. non è stata invece considerata, in conformità alle disposizioni della D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008, la zona F destinata alle creazioni della vasca di laminazione prevista a sud del capoluogo.

Verifica del consumo della S.A.U. - Piano degli Interventi 2012	
S.A.U. sottratta (mq)	18.848
S.A.U. reintegrata (mq)	26.760,6
Saldo S.A.U. primo Piano degli Interventi (mq)	+ 7.912,6

<i>S.A.U. trasformabile P.A.T. (mq)</i>	<i>72.920</i>
<i>S.A.U. reintegrata P.I. (mq)</i>	<i>7.912,6</i>
<i>S.A.U. residua (mq)</i>	<i>80.832,6</i>

Come è possibile rilevare dal prospetto sopra riportato gli stralci già ricordati operati in sede di P.I. (viabilità di progetto e deposito inerti n. 5)

hanno consentito non solo di compensare il dato relativo alla S.A.U. effettivamente sottratta derivante dalle modifiche apportate alla zonizzazione dal primo Piano degli Interventi, ma anche di recuperare alla destinazione agricola ulteriori 7.912,6 mq che portano così il dato finale relativo alla S.A.U. ancora disponibile per i prossimi P.I. a 80.832,6 mq.

Per agevolare la verifica del consumo di S.A.U. si è ritenuto opportuno elaborare una apposita tavola (tavola A – Verifica del consumo di S.A.U., in scala 1 : 10000) che individua puntualmente le aree che determinano “sottrazione di S.A.U.” o “reintegro di S.A.U.”.

5.2 Verifica del dimensionamento residenziale

Come evidenziato nella tabella seguente, a fronte di una capacità insediativa aggiuntiva prevista dal P.A.T. di 420.000 mc, le modifiche introdotte dal primo Piano degli Interventi comportano complessivamente una capacità aggiuntiva di 26.384,45 mc (pari 6,28%) di cui 20.900,45 mc relativi alle modifiche della zonizzazione (nuovi lotti liberi ampliamenti di zona, incrementi volumetrie assegnate,...) e 5.484 mc corrispondenti al volume dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo di cui è consentito il recupero.

A.T.O.	Z.T.O.	Area	Volume aggiuntivo	Note
3.1	C1/8	536,4	800,00	incremento volumetria lotto con ST
3.1	C1/8	1.702,4	300,00	ampliamento zona C1 con parziale incremento volume
3.1	C1/29	800,6	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.1	C1/43	642,8	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.1	C1/58	2.190,6	800,00	nuovo lotto libero
3.1	C1/58	793,2	800,00	nuovo lotto libero
3.1	C1/58	2472,8	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.1	C1/60	680	800,00	Nuovo lotto libero
3.1	C1/72	504,5	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.1	C1/67	995,9	0,00	trasferimento lotto
3.1		1.025,1	0,00	
3.1	C1/69	1.195,8	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.1	C1/69	983,0	800,00	nuovo lotto libero
3.1	F 72	4636	0,00	nuovo vasca di laminazione
3.2	C1/122	751	800,00	nuovo lotto libero
3.2	C1/127	1.079,9	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.2	C1/127	230,7	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.3	C1/135	1.072,5	600,00	ampliamento zona C1
3.3	C1/154	1143,6	972,06	ampliamento zona C1
3.3	C1/198	842,6	800,00	nuovo lotto libero
3.4	C1/237	841,3	841,00	riclassificazione VP in C1
3.4	C1/184	729	772,74	ampliamento zona C1
3.4	C1/185	3758	0,00	riclassificazione in C1
3.4	C1/188	5487	0,00	riclassificazione in C1
3.4	D4/2	12.808,9	0,00	ridefinizione D4

COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA (VI)
Piano degli Interventi 2013

3.4	C1/234	569,2	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
3.4	C1/236	2.101,6	2101,6	ampliamento zona C1
3.4	C1/133	1.500,10	800,00	nuovo lotto libero
3.4	C1/197	393,5	50,00	ampliamento zona C1
3.4	C1/214 *	2.111	1000,00	nuovo lotto libero
4.1	C1/1	1.611,4	600,00	incremento volumetria su lotto
4.1	C1/3 *	1290	838,50	ampliamento C1
4.1	C1/24	523,9	600,00	nuovo lotto libero
4.1	C1/33	1117,7	800,00	nuovo lotto libero
4.1	C1/45	1.279,2	100,00	incremento volumetria del lotto libero
4.1	C1/46	312,4	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
4.1	C1/47	848,8	0,00	trasferimento lotto
		978,5	0,00	
4.1	C1/47	935,5	800,00	nuovo lotto libero
4.1	C1/47 *	1415	1540,00	ampliamento C1 e incremento volumetria
4.1	C1/56	500,4	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
4.1	C1/84	600,1	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
4.1	Att. Produttiva	2.728,0	0,00	modifica ambito Att. Produttiva
4.2	C1/130	248,7	1088,95	riclassificazione in C1 con ST
4.2	C1/138	1170	795,60	ampliamento zona C1
4.3	C1/228	1.510,9	600,00	nuovo lotto libero
4.3	C1/232	1.429,5	400,00	ampliamento zona C1
4.3	C1/238	185	0,00	ampliamento zona C1 senza volume
Totale			21200,45	

* Ambiti compensativi

Per quanto riguarda invece i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, come si è avuto modo di evidenziare il Piano consente il recupero a fini residenziali di sette degli sette edifici rilevati per complessivi 5.484 mc.

Edificio n°	A.T.O.	Volume cambio d'uso
1	4.1	326
2	4.1	1475
3	-	stralciato
4	3.2	1475
5	3.2	935
6	3.3	185
7	4.3	1088
8	3.4	0
Totale		5484

Venendo alla articolazione dei dati per A.T.O., è possibile rilevare una complessiva distribuzione delle possibilità aggiuntive previste tra tutte le diverse A.T.O. con la sola esclusione di quelle del fiume Brenta e delle Basse.

Dai dati emerge un significativo utilizzo (41%) del carico aggiuntivo previsto dal P.A.T. per l'A.T.O. 4.1 mentre, complessivamente, all'interno delle A.T.O. degli "insediamenti urbani" le percentuali risultano decisamente più contenute. Il carico aggiuntivo residuo assomma a 393.315,5 mc.

ATO	Sub	Denominazione	Località	Carico aggiuntivo P.A.T. (mc)	Consumo P.I. (mc)	%	Carico aggiuntivo residuo P.A.T. (mc)
1		Fiume Brenta	Fiume Brenta	0	0	0	0
2		Basse	Tezze	4830	0	0	4830
3	1	Insedimenti urbani	Granella - Tezze	90300	4300	4,76	86000
	2	"	Stroppari	90090	3210	3,56	86880
	3	"	Campagnari	90090	2557,1	2,83	87532,9
	4	"	Belvedere - Cusinati	90090	5565,3	6,17	84524,7
4	1	Territorio agricolo	Granella Tezze	17220	7079,5	41,11	10140,5
	2	"	Stroppari - Campagnari	15960	1884,6	11,80	14075,4
	3	"	Belvedere - Cusinati	18690	2088	11,17	16602
5	1	Zona produttiva	Tezze - Stroppari	0	0	0	0
	2	Zona produttiva	Tezze - Stroppari	2730	0	0	2730
Totale				420000	26684,5	6,35	393315,5

I 26.684,5 mc aggiuntivi inseriti con il presente P.I. corrispondono ad un incremento di 126 abitanti teorici (calcolati utilizzando il parametro dei 210 mc/abitanti indicato dal P.A.T.), che comportano un fabbisogno aggiuntivo di servizi di 4.191 mq (127 ab x 33 mq/ab).

Considerato tuttavia che le modifiche introdotte dalla Variante, a fronte di una riduzione di aree a verde e parcheggio previste dal P.R.G. vigente lungo via Mazzini di circa 2.573 mq, propongono complessivamente un incremento delle aree a servizi (vasca di laminazione) di 4.636 mq con un incremento netto di 2.063 mq, il fabbisogno effettivo determinato dalle previsioni del Piano degli Interventi risulta di soli 2.128 mq; fabbisogno che risulta ampiamente compensato dal sovradimensionamento complessivo delle aree a servizi del Piano.

Si ritiene infatti opportuno evidenziare come l'aggiornamento della tav. 14 - "Verifica del Dimensionamento" operato in sede di redazione della precedente Variante al P.R.G.2004 evidenziava un marcato sovradimensionamento delle aree a standard del P.R.G. vigente (confermate dal presente Piano degli Interventi) che supera di oltre 547.000 mq. la dotazione minima richiesta assicurando, pertanto, la piena conformità del Piano degli Interventi proposto.

- Bilancio Variante 2004

	a) istruzione	b) attrezzature	c) verde	d) park	totale
Fabbisogno tot.	71.837	70.669	238.480	60.273	441.259
Dotazione totale	67.022	85.154	646.833	189.606	988.615
Bilancio finale	- 4.815	+ 14.485	+ 408.353	+ 129.333	+ 547.356

6. Compatibilità del Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi è il risultato di un'attività di trasposizione e coordinamento delle indicazioni del P.R.G. vigente con i contenuti del P.A.T. e, per quanto riguarda le modifiche alla zonizzazione, della valutazione e del recepimento delle richieste presentate dai privati in conformità agli obiettivi dichiarati nel Documento Programmatico.

Le modifiche previste dal P.I., rispetto all'attuale P.R.G., puntualmente evidenziate negli elaborati in scala 1 : 2000, risultano nel complesso di modesta entità e determinano un'incidenza contenuta sul dimensionamento del Piano, sia per quanto concerne il consumo di S.A.U. che l'utilizzazione della capacità insediativa aggiuntiva prevista dal P.A.T. Come si è avuto modo di evidenziare, si tratta infatti in prevalenza di ambiti di dimensioni contenute situati in continuità con gli insediamenti esistenti, di costituiscono il naturale completamento e/o consolidamento, che ricadono per la quasi totalità all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa individuati dal P.A.T. e che non interferiscono in alcun modo con le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e/o classificate in "valori e tutele".

In tal senso si ritiene opportuno ribadire come le scelte operate nella redazione del Piano si pongono in continuità, con gli indirizzi e gli obiettivi generali definiti dal P.A.T., ed indicati come prioritari nel Documento Programmatico, ma anche dallo stesso Piano Regolatore vigente e non alterano in alcun modo l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Vale la pena ricordare che il P.I. subordina gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edificatorio mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Alle Norme Tecniche Operative si accompagna inoltre il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale che costituisce un primo strumento (che potrà essere successivamente integrato ed ampliato) per promuovere il miglioramento della qualità urbana ed ambientale.

Gli stesi elaborati sono stati redatti nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 17 della L.R. n. 11/2004 e delle direttive e prescrizioni previste dal P.T.C.P. della Provincia di Vicenza e del P.T.R.C.

7. Procedure ed efficacia del Piano degli Interventi

In conformità alle disposizioni di cui all'art. 18 della L.R n. 11/2004, entro 8 giorni dall'adozione da parte del Consiglio Comunale, il Piano degli Interventi è depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazione entro i successivi 30 giorni; dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva definitivamente il Piano.

Copia integrale del Piano degli Interventi approvato dovrà essere poi trasmessa alla Provincia di Vicenza e sarà in ogni caso depositata presso la sede Comunale per la libera consultazione. Il Piano degli Interventi diventa quindi efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Vista la specificità delle modifiche introdotte dal presente Piano degli Interventi, si ritiene opportuno ribadire, inoltre, che ai fini della valutazione delle osservazioni saranno considerate "pertinenti", e quindi contro deducibili, unicamente le osservazioni che riguarderanno direttamente le modifiche proposte, così come evidenziate negli elaborati grafici e descritte nella presente Relazione.

Si evidenzia infine che in conformità a quanto previsto dall'art. 4 delle N.T.O., i progetti relativi agli ambiti inseriti e/o modificati dal primo Piano degli Interventi (nuovi lotti edificabili, ampliamenti di zona, schede tecniche puntuali, cambio d'uso di edifici agricoli, ...) dovranno essere presentati al competente ufficio comunale entro 12 mesi dall'entrata in vigore del Piano; sono esclusi i soli interventi relativi agli ambiti compensativi puntualmente individuati per cui valgono le disposizioni contenute negli specifici Atti d'obbligo.

8. Elaborati del Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi del Comune di Tezze sul Brenta è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

- Tav. 1.A - Intero territorio comunale in scala 1 : 5000;
- Tav. 1.B - Intero territorio comunale in scala 1 : 5000;

- Tav. 2.A - Intero territorio comunale in scala 1 : 2000;

- Tav. 2.B - Intero territorio comunale in scala 1 : 2000;
- Tav. 2.C - Intero territorio comunale in scala 1 : 2000;
- Tav. 2.D - Intero territorio comunale in scala 1 : 2000;
- Tav. 2.E - Intero territorio comunale in scala 1 : 2000;
- Tav. 2.F - Intero territorio comunale in scala 1 : 2000;
- Tav. 2.G - Intero territorio comunale in scala 1 : 2000;
- Legenda

- Tav. A – Verifica del consumo di S.A.U., in scala 1 : 10000;

- Relazione programmatica, contenente il Dimensionamento e la verifica della S.A.U.;

- Norme Tecniche Operative;

- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;

- Registro dei crediti edilizi;

- Repertorio Normativo;

- Studio di Compatibilità Idraulica;

- Banca dati alfanumerica;

INDICE:

1. PREMESSA	1
2. GLI OBIETTIVI GENERALI	2
3. DOCUMENTO PROGRAMMATICO E CONTENUTI SPECIFICI DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI	3
4. CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	6
4.1 ADEGUAMENTO/AGGIORNAMENTO DEL PIANO AI CONTENUTI DEL P.A.T.....	7
4.2 AGGIORNAMENTO DELLE PREVISIONI RELATIVE AL SETTORE RESIDENZIALE.....	9
4.3 EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO	10
4.4 ATTIVITÀ PRODUTTIVE CONFERMATE	10
4.5 MODIFICA GRADI DI PROTEZIONE	11
4.6 ZONE AGRICOLE	12
4.7 ZONE A SERVIZI	12
4.8 VIABILITÀ	12
4.9 ASPETTI NORMATIVI	13
4.10 BANCA DATI ALFANUMERICA.....	14
5. VERIFICA DIMENSIONAMENTO DEL P.I. IN RAPPORTO AL P.A.T. .	15
5.1 VERIFICA DEL CONSUMO DI SAU	15
5.2 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	16
6. COMPATIBILITÀ DEL PIANO DEGLI INTERVNETI	19
7. PROCEDURE ED EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	20
8. ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	20