



Regione Veneto
Provincia Di Vicenza
Comune di Val Liona

ELABORATO
02

GRANCONA PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N.7

Relazione Tecnica di Progetto



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



Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta Di Como

Responsabile Area Tecnica
Ing. Evelin Storato



PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE
"MRM PLUS"

Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott. Pian. Gianluca Ramo
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto
Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE
DCC N.45 DEL 02.07.2019
APPROVAZIONE
DCC N.57 DEL 14.10.2019



INDICE

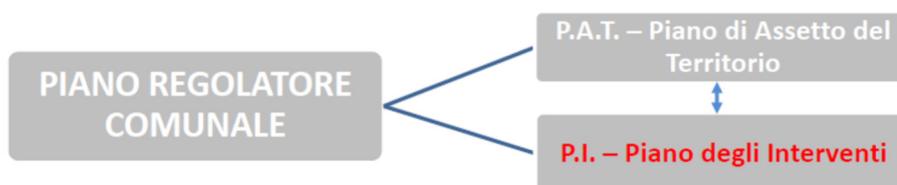
1. PREMESSA	2
1.1 IL PIANO REGOLATORE COMUNALE P.R.C.	2
1.1 IL P.R.C. DI GRANCONA	3
2. LA FASE PROPEDEUTICA ALLA VARIANTE N. 7 AL P.I. DI GRANCONA	4
3. ADEMPIMENTI PER L'ADOZIONE E L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N.7 AL PI.....	5
4. LA VARIANTE N.7 AL PI DI GRANCONA.....	6
5. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.7 AL PI DI GRANCONA.....	6
6. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N.7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	8
7. CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE N.7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	9
8. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI CARTOGRAFICHE CONTENUTE NELLA VAR. 7 AL PI.14	
9. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI NORMATIVE CONTENUTE NELLA VAR. 7 AL PI.....	30
10. DICHIARAZIONE NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (Allegato E D.G.R. n°1400/2017)	33
11. DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DELLA VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA.....	34
12. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	34



1. PREMESSA

1.1 IL PIANO REGOLATORE COMUNALE P.R.C.

La Legge Regionale 23/04/2004, n. 11: “Norme per il governo del territorio”, nell’innovare il sistema di pianificazione urbanistica e territoriale in Veneto articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).



Il P.A.T., soggetto all’approvazione regionale (ora provinciale), viene redatto sulla base di previsioni decennali e “[...] *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 P.I., invece, è soggetto alla sola approvazione comunale ed individua e disciplina “*in coerenza e in attuazione del P.A.T. [...] 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*”.

Prima di illustrare lo stato dell’arte della pianificazione comunale di Grancona come premessa alla presente variante n.7, è doveroso ricordare che il Comune di Val Liona è un Ente di recente istituzione.

Nella Regione del Veneto tra il 2014 e il 2018 sono avvenute 7 fusioni di Comuni che hanno visto la soppressione di 16 amministrazioni con l’obiettivo di raggiungere una forma di riordino della *governance* locale, volta alla razionalizzazione e ottimizzazione dell’organizzazione istituzionale e alla riduzione della frammentazione del livello amministrativo comunale.

Secondo queste finalità, oltre ai caratteri storici e morfologici dei luoghi, è stato istituito il Comune di Val Liona (VI) mediante la fusione dei comuni contigui di Grancona e di San



Germano dei Berici di cui alla L.R. n. 5 del 17 febbraio 2017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 18 del 17/02/2017.

Il referendum consultivo comunale per la fusione di Grancona e di San Germano dei Berici si è svolto il 05/02/2017 ed ha visto un forte consenso popolare in quanto su 1.120 voti validi, la percentuale favorevole alla fusione è stata del 84,55 %.



1.1 IL P.R.C. DI GRANCONA

Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) di Grancona è costituito da:

- ⇒ il P.A.T. che è stato redatto con procedura di pianificazione concertata con la Regione Veneto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i., la cui approvazione è stata ratificata con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 462 in data 19/04/2011 e pertanto il P.A.T. è entrato in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regionale n. 34 del 10 maggio 2011;
- ⇒ il P.I. adottato con D.C.C. n. 41 del 22/12/2011 e approvato con D.C.C. n. 16 del 21/04/2012;
- ⇒ la Variante n. 1 del P.I. adottata con D.C.C. n. 29 del 09/08/2012 e approvata con D.C.C. n. 16 del 25/10/2012;
- ⇒ la Variante n. 2 del P.I. adottata con D.C.C. n. 42 del 25/10/2012 e approvata con D.C.C. n. 2 del 17/01/2013;



- ⇒ la Variante n. 3 del P.I. adottata con D.C.C. n. 32 del 29/07/2013 e approvata con D.C.C. n. 46 del 24/10/2013;
- ⇒ la Variante n. 4 del P.I. adottata con D.C.C. n. 3 del 31/03/2014 e approvata con D.C.C. n. 34 del 07/07/2014.
- ⇒ la Variante n. 5 del P.I. adottata con Del. C.C. n. 15 del 13/02/2017 e approvata con Del. Commissario Prefettizio con i poteri del C.C. n. 16 del 08/06/2017.
- ⇒ Variante n. 6 di P.I. adottata con D.C.C. n. 30 del 05.06.2018 e approvata con D.C.C. n. 44 del 11.10.2018,

Il Comune di Val Liona con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 06.12.2018 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e la valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/2004 e della D.G.R.V. n. 791/2009.

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti e le fasi di redazione della settima Variante al Piano degli Interventi, delineando i principi e le linee guida sulle quali si è fondata la stesura della Variante.

2. LA FASE PROPEDEUTICA ALLA VARIANTE N. 7 AL P.I. DI GRANCONA

La L.R. 11/2004 al secondo comma dell'art. 18, richiamando i principi di "Concertazione e partecipazione" di cui all'art. 5 della legge dispone che "l'adozione del piano è proceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati".

Essa introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale, con l'avvio della redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo (Piano degli Interventi - PI), di produrre un documento programmatico, solitamente denominato "Documento del Sindaco", la cui finalità è fissare gli obiettivi della nuova pianificazione delineando gli interventi previsti nel PI in attuazione e coerenza al PAT e ai suoi principi di sostenibilità.

Il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, è il punto di partenza non solo per la redazione del primo Piano degli Interventi

L'Amministrazione Comunale di Val Liona, con D.G.C. n. 74 del 05/06/2018 ha preso atto del Documento Programmatico Preliminare (DPP) ed ha approvato l'avviso pubblico e la modulistica per procedere alla redazione delle "Varianti ai Piani degli Interventi delle due frazioni di Grancona e di S. Germano dei Berici".



Secondo tale Avviso, è stata data la possibilità a tutti i cittadini e portatori di interessi di inoltrare manifestazioni di interesse relative ai seguenti tematismi:

- proposte di accordi “pubblico – privati” (art. 6 , L.R. 11/2004) per interventi di trasformazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente
- spazi pubblici (individuazione, inserimento e/o modifica di nuove aree a servizi, a parcheggio e/o verde pubblico anche mediante l’utilizzo della perequazione e compensazione urbanistica e di altre forme di urbanistica concertata per garantire l’effettiva realizzazione degli interventi).
- schedatura e regolamentazione attività produttive in zona impropria
- recupero del patrimonio edilizio esistente anche con revisione del grado di tutela dei fabbricati schedati
- proposte di modifica dell’apparato normativo vigente
- richiesta riclassificazione di aree edificabili in inedificabili (*“Varianti Verdi” ai sensi della L.R. 04/2015 e di cui alla Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 01/2016*);

Nel Documento Programmatico Preliminare è stato indicato che verrà data priorità a coloro che non avranno precedentemente inoltrato richieste e/o manifestazioni di interesse per la modifica degli strumenti urbanistici nonchè alle richieste che non prevederanno “consumo di suolo” e privilegeranno il recupero del patrimonio edilizio esistente.

3. ADEMPIMENTI PER L’ADOZIONE E L’APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N.7 AL PI

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, la Variante al Piano degli Interventi è depositata 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 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva definitivamente il Piano.

La Variante al Piano degli Interventi assumerà efficacia dopo 15 giorni dalla Pubblicazione dell’approvazione all’Albo Pretorio.



Si ritiene opportuno precisare che, vista la specificità delle modifiche introdotte dalla presente Variante al Piano degli Interventi, 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.

4. LA VARIANTE N.7 AL PI DI GRANCONA

A seguito della presentazione dei contenuti del Documento Programmatico predisposto dall'Amministrazione e degli indirizzi operativi contenuti nell'apposito modello per la presentazione delle manifestazioni di interesse, sono pervenute al protocollo del Comune n. 52 proposte/manifestazioni di interesse di cui 8 per riclassificazione aree edificabili, le cosiddette “*Varianti Verdi*” ai sensi della LR4/2015.

Su queste manifestazioni di interesse si è aperto un ampio confronto all'interno dell'Amministrazione Comunale e tra questa e i Progettisti della Variante al Piano degli Interventi in ordine alla loro congruità con le linee strategiche del PAT e, naturalmente, del Documento Programmatico del Sindaco e della recente L.R. n. 14/2017 “Disposizioni sul contenimento del consumo di suolo”.

L'Amministrazione ha deciso di accogliere o meno le istanze presentate sulla base di:

- valutazione tecnica sulla compatibilità urbanistica rispetto alle normative e agli strumenti urbanistici vigenti;
- valutazione politica sulla rispondenza della proposta agli obiettivi e al disegno di territorio dell'Amministrazione e dell'interesse pubblico;
- valutazione dell'entità della trasformazione in termini di incidenza sulle strutture esistenti e in termini di consumo di suolo.
- coerenza con le priorità indicate nel Documento del Sindaco.

5. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.7 AL PI DI GRANCONA

Gli obiettivi della variante n.7 ai P.I. di Grancona si possono così sintetizzare:



- ⇒ recupero e valorizzazione degli insediamenti storici attraverso azioni finalizzate al recupero urbanistico, l'incentivazione del recupero edilizio, anche a fini turistici, finalizzato alla piena rifunzionalizzazione e rivitalizzazione del patrimonio insediativo di impianto storico;
- ⇒ recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio anche mediante l'attivazione di "accordi pubblico-privati (APP)" ai sensi dell'art .6 della LR 11/20004;
- ⇒ definizioni delle destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano.
- ⇒ revisione delle Schede Nuclei Edilizi ed edifici, con la possibilità di eliminare quelle che interessano fabbricati che non presentano caratteristiche storiche, artistiche, ambientali e/o di manufatti non coerenti con il contesto all'interno dei nuclei storici;
- ⇒ riduzione e razionalizzazione del consumo di suolo anche attraverso le cosiddette "Varianti Verdi" che consentono la riclassificazione di aree edificabili in inedificabili; quelle che saranno ritenute ammissibili comporteranno infatti la riclassificazione in aree inedificabili;
- ⇒ adeguamento dell'apparato normativo alle sopravvenute disposizioni legislative approvate successivamente alla Variante n.6;
- ⇒ aggiornamento delle cartografie del piano a seguito della DGC n. 139 del 09.11.2018 con la quale si è provveduto alla delimitazione dei Centri abitati del Comune di Val Liona ai sensi dell'art. 4 della Dlgs 285/92", con conseguente aggiornamento delle fasce di rispetto stradale;
- ⇒ revisione delle cartografie del piano per le fasce di rispetto dell'elettrodotto;



6. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N.7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La Variante n.7 del Piano degli interventi è costituita dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici

- Tav. 1.0 “Individuazione Varianti puntuali “(scala 1:10.000)
- Tav. 1.1.a “Disciplina del suolo: Intero territorio comunale – Vincoli” (scala 1:5.000)
- Tav. 1.1.b “Disciplina del suolo: Intero territorio comunale – Zonizzazione” (scala 1:5.000)
- Tav. 1.2.1 “Disciplina del suolo: Zone Significative – Quadrante ovest” (scala 1:2.000)
- Tav. 1.2.2 “Disciplina del suolo: Zone Significative – Quadrante est” (scala 1:2.000)

Elaborati descrittivi e normativi

- Elab. 02 “Relazione di progetto”
- Elab. 03 “Norme Tecniche Operative (N.T.O.)”
- Elab. 03.1 “Allegato N.T.O. – Scheda norma”
- Elab. 05 “Prontuario Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale
- Elab. 07 “Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd)”
- Elab. 08 “Repertorio Accordi pubblico privati (APP) sottoscritti”
- Elab. 10 “Schede Nuclei edilizi ed edifici”
- Tav. 9.1E “Individuazione dei Nuclei edilizi ed Edifici - Riquadro Est L.R. 24/85 art. 10 e L.R. 61/85 art. 28” (scala 1:3.000)
- Tav. 9.1S “Individuazione dei Nuclei edilizi ed Edifici - Riquadro Sud L.R. 24/85 art. 10 e L.R. 61/85 art. 28” (scala 1:3.000)
- Tav.9.1W “Individuazione dei Nuclei edilizi ed Edifici - Riquadro Ovest L.R. 24/85 art. 10 e L.R. 61/85 art. 28” (scala 1:3.000)

Elaborati valutativi

- Elab. V01 “Dichiarazione non necessità Valutazione Compatibilità Idraulica (V.C.I.)”
- Elab. V02 “Dichiarazione non necessità V.Inc.A. (allegato “E” alla “D.G.R.V. 1400/2017)”

Elaborati informatici

- Banca dati alfanumerica e vettoriale (Q.C.)



7. CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE N.7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Di seguito si riportano i contenuti specifici della Variante n.7:

1. Adeguamento delle Norme Operative di Piano alle disposizioni dell'art. 48 ter della LR n.11/2004 "Disposizioni per l'attuazione dell'Intesa concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"

Sono state stralciate dalle Norme Tecniche Operative tutte i parametri di tipo edilizio che trovano ora collocazione nel Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo ai sensi della DGRV n.1896/2017 e della DGRV n.669/2018, ad esempio, a titolo esplicativo ma non esaustivo, le definizioni edilizie.

2. Aggiornamento dell'apparato normativo di Piano:

- a seguito di sopravvenute norme, sia di tipo statali che regionale;
- per correggere alcuni errori materiali sia di tipo cartografico che di tipo normativo;
- a seguito della variante puntuale n. 15-VAR7 viene modificato art. 62.1.1 N.T.O. per ammettere il cambio di destinazione d'uso (da commerciale a residenziale) mantenendo le altezze esistenti come da Legge n. 457/1978 art.43 comma 6, inoltre viene modificato R.E. art. 82 "dotazione degli alloggi" comma 2 al fine di consentire la ventilazione forzata dei locali accessori ai sensi dell'art 7 del Decreto Sanità 05.07.1975.

3. Aggiornamento delle cartografie del piano a seguito della Delibera di Giunta Comunale n. 139 del 09.11.2018 con la quale si è provveduto alla "Delimitazione dei Centri abitati del Comune di Val Liona ai sensi dell'art. 4 della Dlgs 285/92", con conseguente aggiornamento delle fasce di rispetto stradale.

4. Aggiornamento delle fasce di rispetto dell'elettrodotto a seguito di comunicazione di revisione da parte dell'Ente Gestore



5. Aggiornamento delle cartografie del piano a seguito della DGC n.45 del 06.04.2018 con cui si è deliberato la decadenza dell'accordo pubblico e privato sottoscritto in data 31.01.2012 con prot. n. 433.
6. Introduzione, all'interno della documentazione del PI, di n. 13 Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 sottoscritti in seguito all'accoglimento della manifestazione di interesse presentata dai privati.
7. Riconversione di 04 annessi non più funzionali alla conduzione del fondo a destinazione residenziale a seguito di presentazione di Relazione agronomica attestante la perdita della ruralità.
8. Modifica e/o stralcio di alcune schede di nuclei edilizi ed edifici per evidente mancanza di carattere ambientale del nucleo e/o degli edifici stessi in particolare:

SCHEDE NUCELI EDILIZI	SCHEDE CORPI STRALCIATI
001	1,2,3,4,7
004	1,2,3,4
006	6,8,10,11
007	7,8,9,10,11
010	4,6,7
011	4
012	2,3,4,5,6,7
013	5,6,7,8,10,11,19,25
014	2,3,5,6
017	1,2,3,4,5,6,7,8
018	1,2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,14,15,16,17
021	1,3
022	1,4,5,6
023	1,6,7,9,10
024	1,2,5
026	2,3,5,6,7,8,9,11
027	1,2,3,12,13,14,15,16,17,18,19
028	3,4
029	1,2,3,5,8,9,10,12,13
031	7,8,12,13,14,15
032	1,2,3
033	1,4,5,8,9
037	1,2,3
038	1,3,8
039	9,10,11,12,13
040	1,4,5
042	1,2



044	1,2,3,4
046	1,2,3,4,5
047	2,3,4
049	11,12
050	10,14,15,16
051	10
052	5,6,7,8,9,10
054	1,2,6,7,8,9,10,11
055	4,5,6
056	1,2,5,6,7,8
057	1,5
058	3,4,6
059	2,3,4,6,7
060	4,9,10
061	4,9
063	4,5
064	9,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20,21,22
066	1,2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,14,17
067	5
069	8,9
070	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
074	1,2,4,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16
075	7,8,9,10,11,12
077	1,2,4,6,7,8,9,10
078	2,3,12,13,14,15,16,17
080	2-3-5
083	1
084	3,5,8,9,10,11,13,14,15
085	6
087	1,2,3
088	5,6,10,11,12,13,14,15
093	3,4,5,6,7,9,10
094	2,3,7
095	4,5
106	3,4,5,6,7,8,9,10,12,15,16,17,18,19,20, 21,22,23,24,28,29,30,35
107	6,7,8,9
108	1,2,3,5
109	2,3,4,5
110	3,4,7,8
114	7,8,9
115	4,5
117	1,2,3,4
118	2,4,5,6
121	11,12,13,14
123	1,2,3
124	6,7,8,9,10,11,12,13
125	1,3,4,5
126	1,2,3,4,5
127	3,4,5
134	8,9,11,12,13,14



135	1,2,3,5,7,8,9
139	4
140	1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12
141	1,2,6,7
142	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,15
143	3,5
144	1.2,3,4,5,6,7,8,9
145	1
146	1,2,4
149	1,2,3,5,6,7
150	4
151	14
152	4,5,6,7
153	2
154	11,12,13,14,16,17,18,20
157	6,7,8,9,10,11,12,13,14
158	1,2,4,6,7,13
160	6,7,8,9,10,11,12,21,22
161	1,2,3,4,5,6,7,8,9
162	1,8
164	1
166	4,5,6,7,8
168	4
169	2,3,5,6,7
170	4,5
171	1,2,3,4,5,6
172	2,5,7
173	2,3,4,5,6,7,8,9,10
174	1,2,3,7,9
175	1,3,4
176	2,5
177	1,2,3,4
179	1,2,3,4,5,6,8
180	2,3,4,5,6,8,9,10,11,12,13,14,15
181	5
185	7,8,9,10,13,14,15,16,17,18,20,21
186	1,3,4,5,8
187	20,22
188	2,4,9,11,12,13
189	1,2,3,6,8,11
190	2,5,6,7
191	1,2,3
192	1,2,3,4,5
193	1,2,4,5,6,7,9
197	1,2,3,4,5,6
198	3
199	1
202	1,2,4
206	1,2,3,4,5
207	1,3,4,5,6,7,12,13,14,15,16



SCHEDA NUCLEI EDILIZI	RIF. N. VAR.PARZIALE	SCHEDA CORPI modificati e/o stralciati
043	11-VAR7	3
070	9-VAR7	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
109	12-VAR7	2,3,4
151	3-VAR7	1,2
153	2-VAR7	2
157	5-VAR7	6
171	4-VAR7	1,2,3,4,5,6
183	1-VAR7	2,3

9. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Alle N.T.O. si accompagna il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Si tratta dell'aggiornamento all'elaborato di cui alla Variante n.7 del Piano degli Interventi di Grancona. Esso 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.



8. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI CARTOGRAFICHE CONTENUTE NELLA VAR. 7 AL PI

Di seguito si riporta l'individuazione cartografica delle Varianti puntuali relative alla Variante n.7 del PI che hanno comportato la modifica degli elaborati cartografici.

Le Varianti puntuali con conseguente modifica cartografica sono 14.

Per ogni Variante Puntuale viene indicato il riferimento alla Manifestazione di Interesse, viene riportato un estratto della Variante n.6 PI vigente e un estratto della Variante n.7 al PI a seguito dell'accoglimento della Manifestazione d'Interesse.

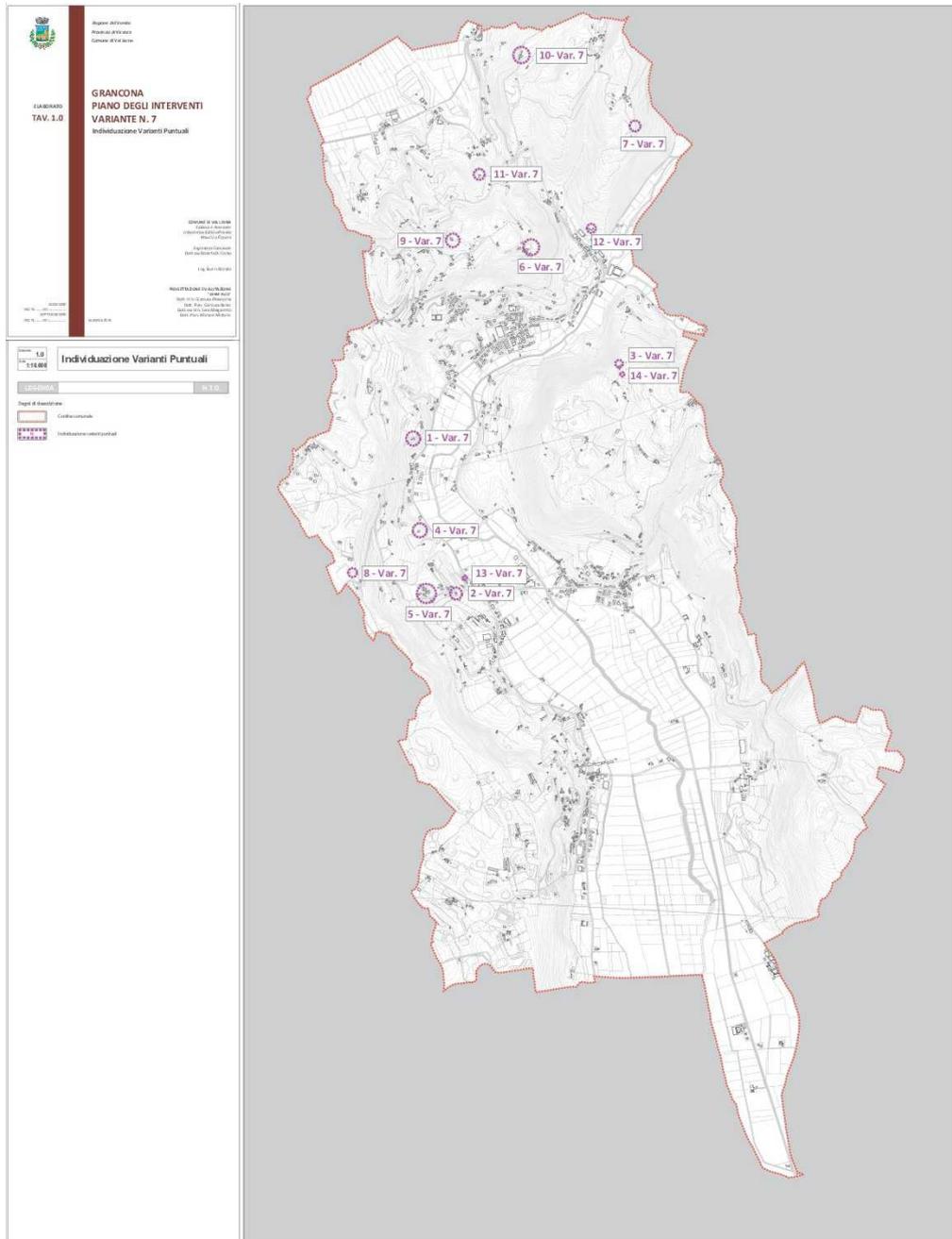
Viene infine riportata una breve descrizione analitica dell'oggetto di ciascuna Variante Puntuale.

Tabella individuazione corrispondenza Variante puntuale e relativa manifestazione di interesse

N. VARIANTE PUNTUALE	N. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
1-VAR7	2
2-VAR7	4
3-VAR7	6
4-VAR7	9
5-VAR7	10
6-VAR7	13
7-VAR7	14
8-VAR7	29
9-VAR7	31
10-VAR7	37
11-VAR7	42
12-VAR7	43
13-VAR7	Var.Verde Prot.1679 del 05.03.2018
14-VAR7	20

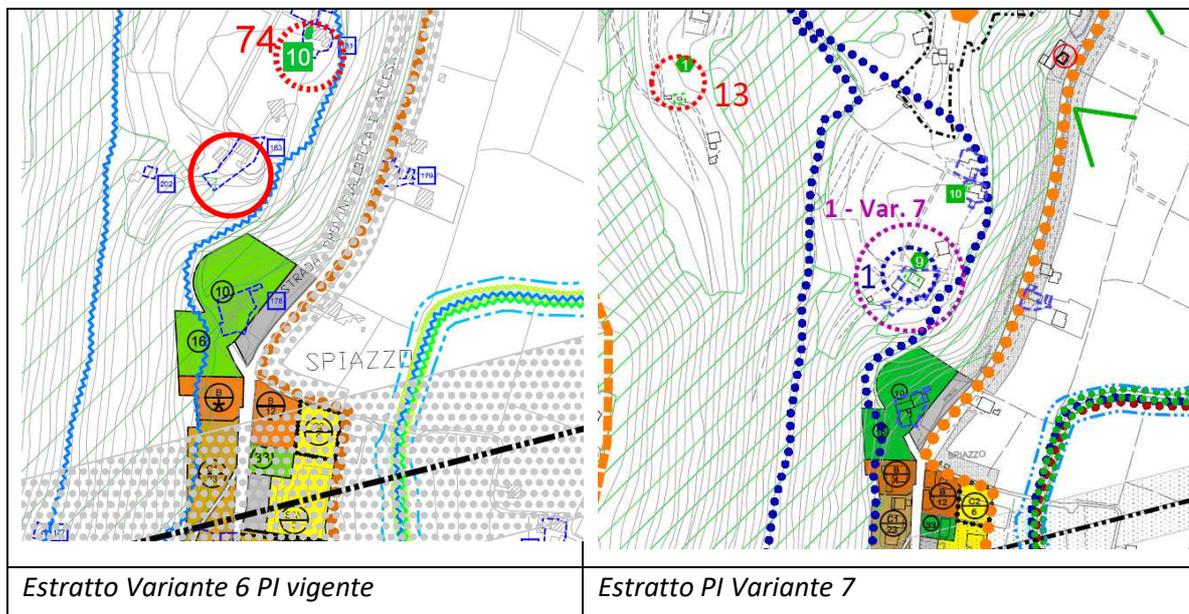


Tavola 1.0 "Individuazione Varianti puntuali"





**Variante puntuale n.1 – VAR7 -Man.Int. n.2 prot.4861 del 02/07/2018 e successiva
integrazione del 12.02.2019 prot. n. 1253 e prot. n. 4867 del 03.06.2019**

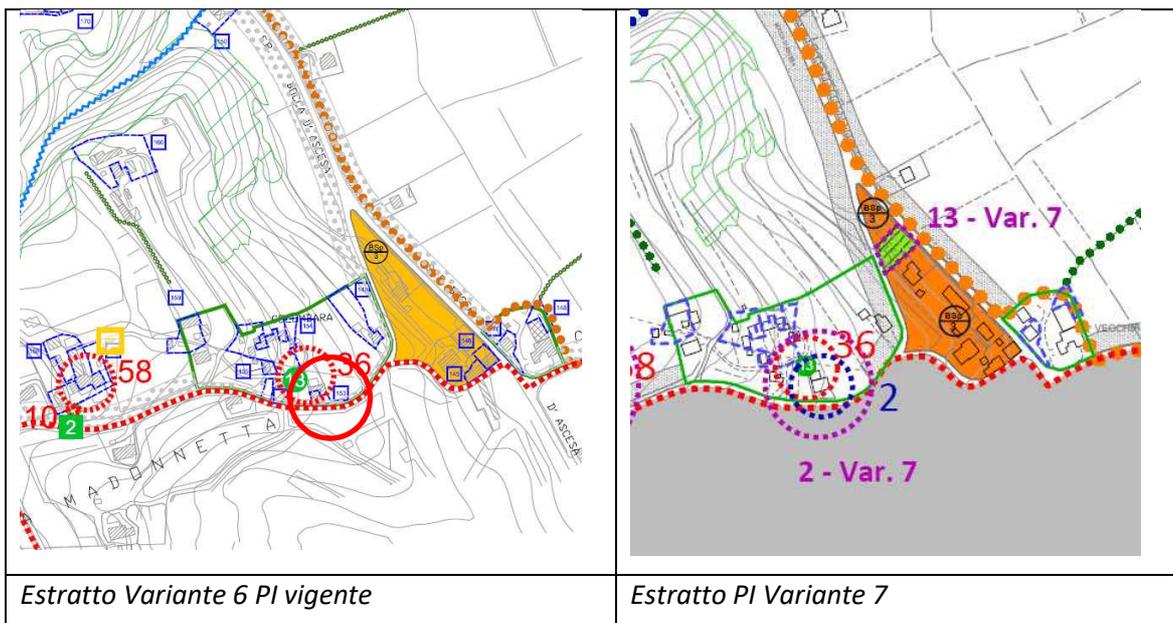


Descrizione Variante puntuale n.1 VAR7:

- modifica della scheda Nucleo Edilizio n. 183, corpo 3, prevedendo la possibilità di ampliamento di 200 mc in continuità ed in allineamento al sedime della legnaia di cui, al fine di permettere l'ampliamento del corpo 3, viene ammessa la demolizione;
- modifica della scheda n. 183, corpo 2, prevedendo un aumento di 100 mc rispetto al volume di 150 mc già assentito confermando la collocazione in adiacenza laterale alla scheda n. 183 corpo 2;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.01 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.



Variante puntuale n.2 – VAR7 -Man.Int. n.4 prot. 2968 del 20.04.2018 e successiva integrazione prot.n. 4893 del 03.07.2018.

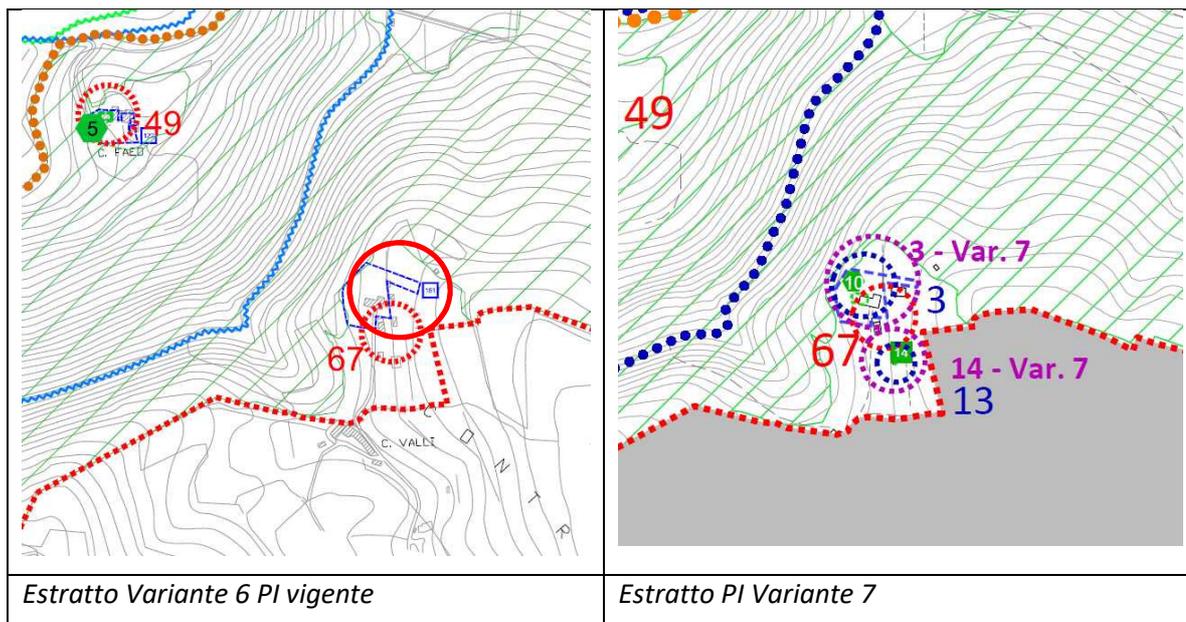


Descrizione Variante puntuale n.2 VAR7:

- Stralcio della Scheda Nucleo n. 153 corpo 2 con conseguente eliminazione dell' intero Nucleo Edilizio n.153;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.02 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.



**Variante puntuale n.3 – VAR7 -Man.Int. n.6 prot.4897 del 06/07/2018 e successiva
integrazione prot. n. 2301 del 15.03.2019**

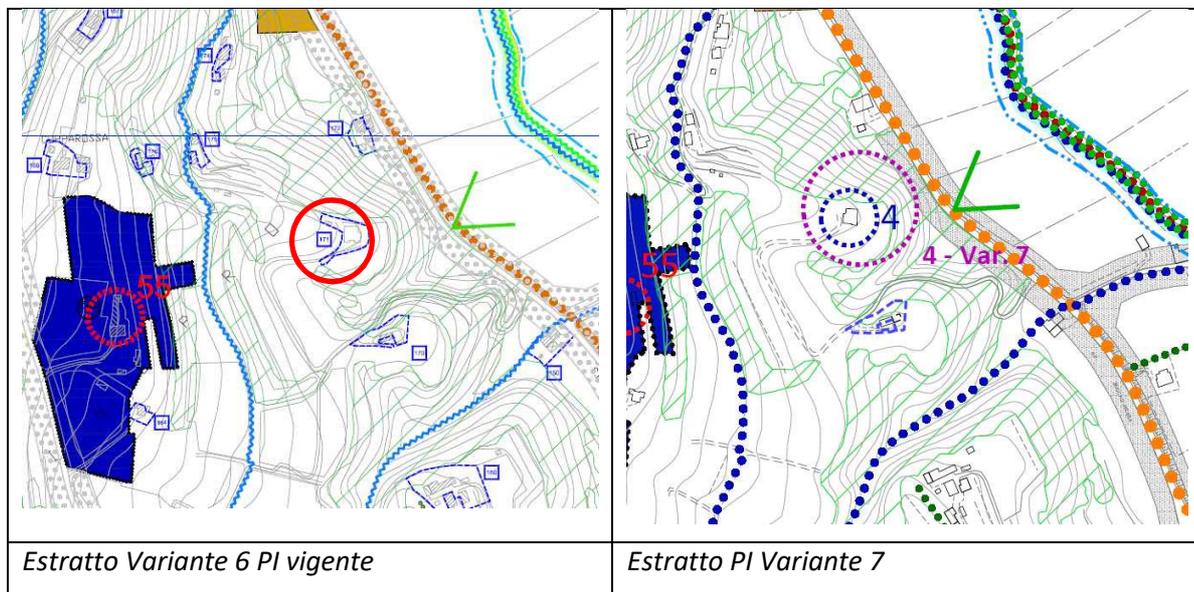


Descrizione Variante puntuale n.3 VAR7:

- modifica della Scheda Nucleo Edilizio n. 151 per consentire l'ampliamento del corpo 1 e 2 di 250 mc, ampliamento da realizzare lateralmente, verso ovest del fabbricato e nel rispetto della tipologia architettonica esistente e realizzazione di un portico sul fronte su del corpo 1 e 2 della scheda n. 151.
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.03 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.



Variante puntuale n.4 – VAR7 -Man.Int. n.9 prot.5041 del 10/07/2018

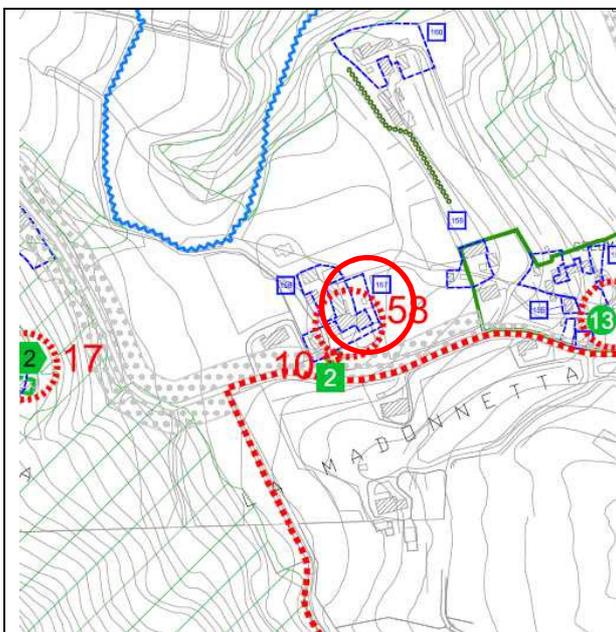


Descrizione Variante puntuale n.4 VAR7:

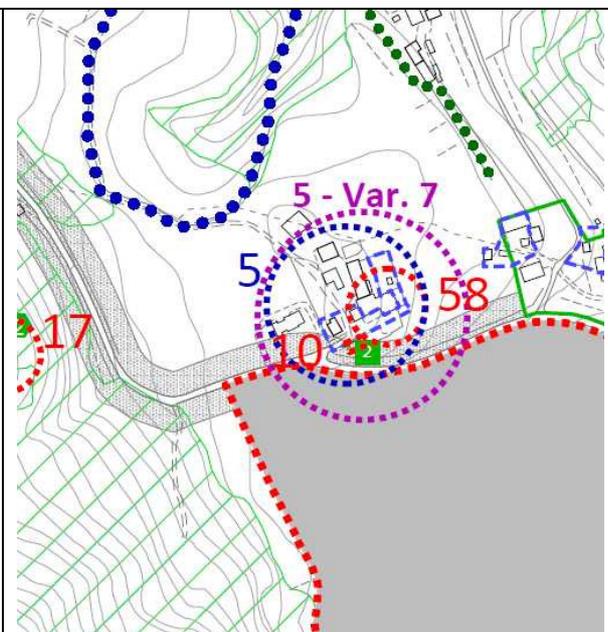
- stralcio dell'intera Scheda Nucleo Edilizio n. 171 (corpo 1, 2 , 3, 4, 5, 6) in quanto gli edifici erano stati erroneamente valutati come edifici di valore ambientale.
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.04 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.



Variante puntuale n.5 – VAR7 -Man.Int. n.10 prot.5042 del 10/07/2018



Estratto Variante 6 PI vigente



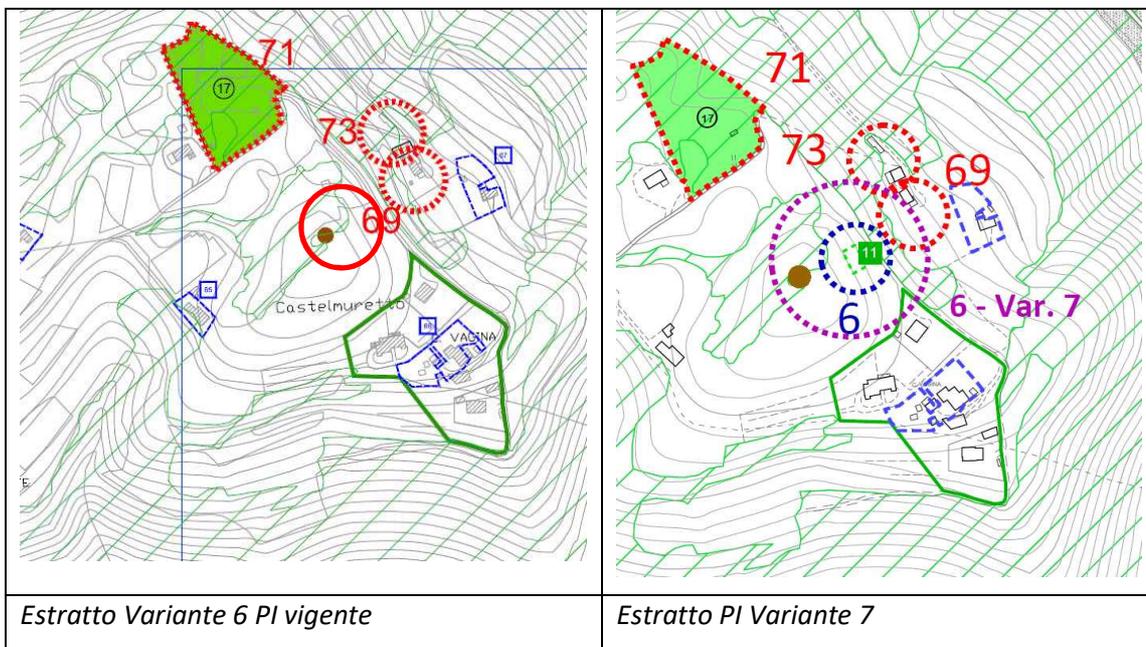
Estratto PI Variante 7

Descrizione Variante puntuale n.5 VAR7:

- trasformazione del piano interrato da accessorio alla residenza a residenza al fine di portare fuori terra le due pareti ora interrato;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.05 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.



Variante puntuale n.6 – VAR7 -Man.Int. n.10 prot.5098 del 11/07/2018

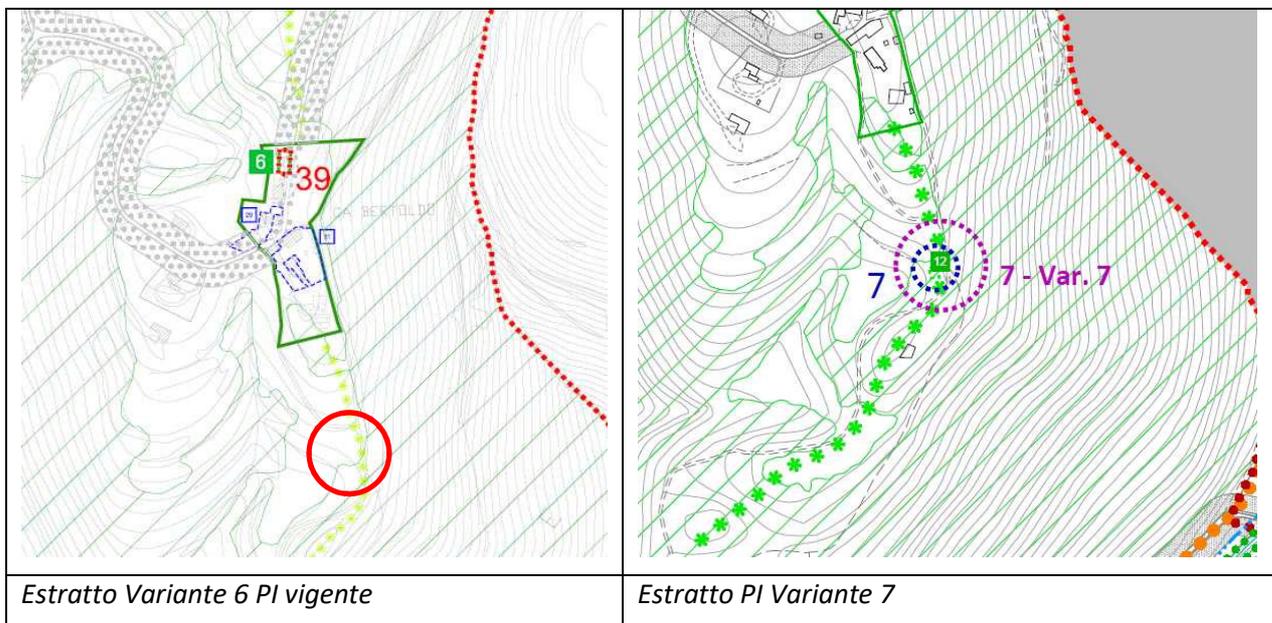


Descrizione Variante puntuale n.6 VAR7:

- riconversione di annesso rustico non più funzionale al fondo in volume residenziale, a seguito di presentazione di relazione agronomica, per un volume pari a 294 dell'edificio identificato al foglio 13 mappale 639 del catasto del Comune di Val Lione frazione di Grancona;
- ampliamento di 256 mc dell'edificio riconvertito in sopraelevazione dell'edificio stesso oggetto di riconversione;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.06 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.



Variante puntuale n.7 – VAR7 -Man.Int. n.14 prot.5099 del 11/07/2018

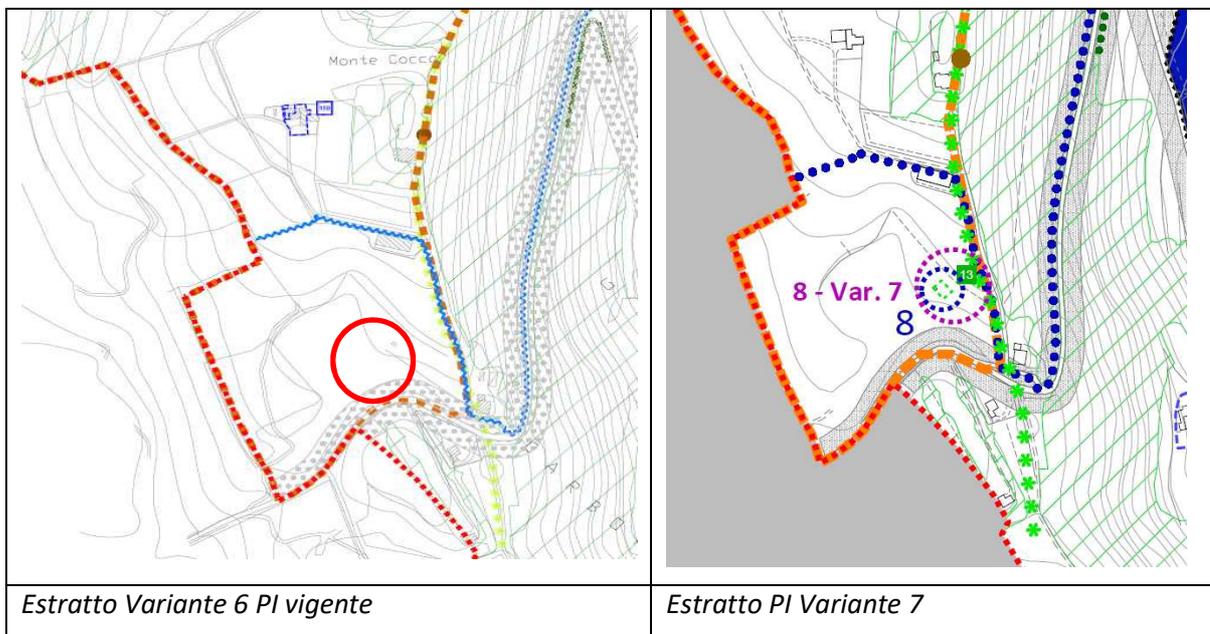


Descrizione Variante puntuale n.7 VAR7:

- riconversione di annesso rustico non più funzionale al fondo in volume residenziale, a seguito di presentazione di Relazione Agronomica, per un volume pari a 580 dell'edificio identificato al foglio 11 mappale 15;
- ampliamento di 350 mc dell'edificio riconvertito;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.07 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.



Variante puntuale n.8 – VAR7 -Man.Int. n.29 prot.5205 del 14/07/2018

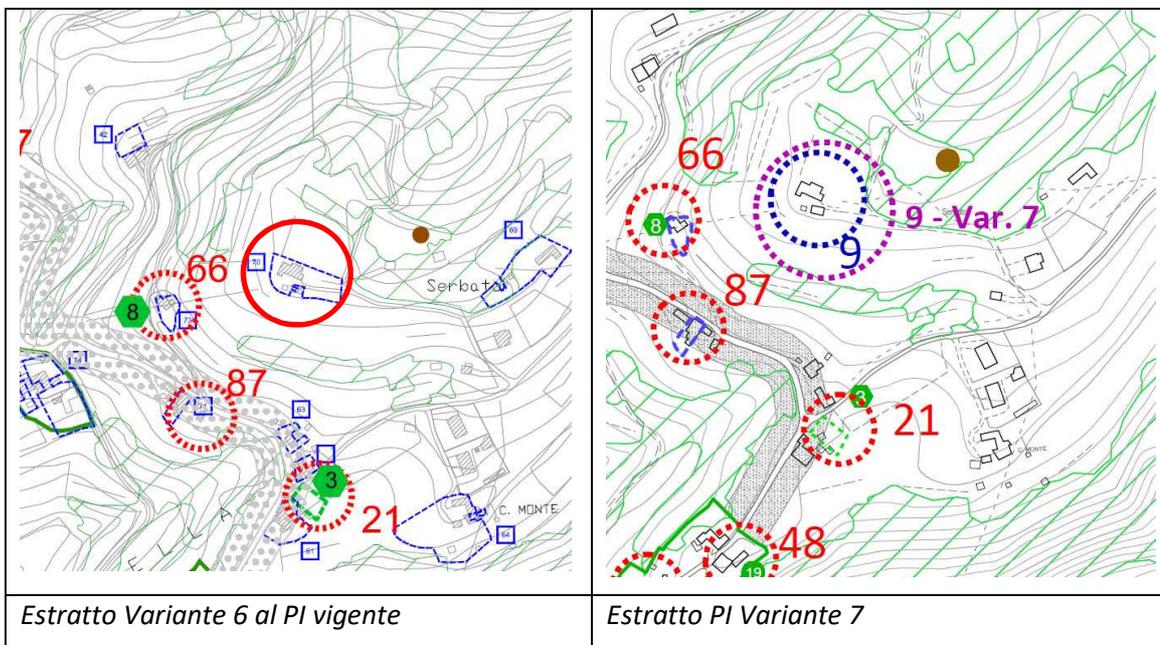


Descrizione Variante puntuale n.8 VAR7:

- riconversione di annesso rustico non più funzionale al fondo in volume residenziale, a seguito di presentazione di Relazione Agronomica, per un volume pari a 680 mc dell'edificio identificato al foglio 14 mappale 352 sub 1;
- ampliamento di 27 mc dell'edificio riconvertito;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.08 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004



Variante puntuale n.9 – VAR7 -Man.Int. n.31 prot.5225 del 16/07/2018

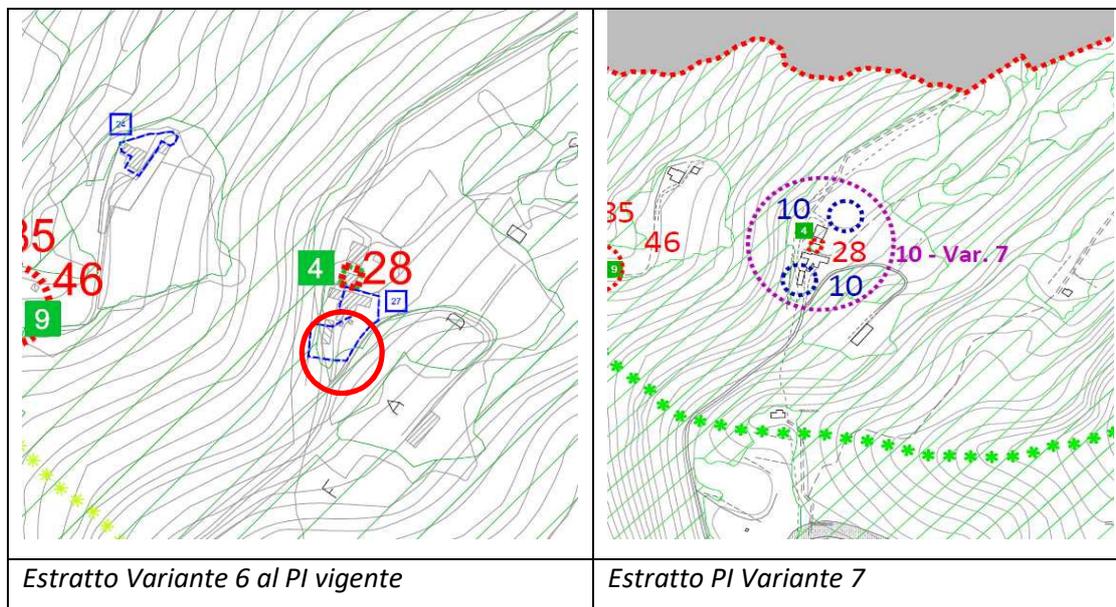


Descrizione Variante puntuale n.9 VAR7:

- stralcio della Scheda Nucleo Edilizio n. 70 (corpo 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10) per mancanza del carattere ambientale da parte degli edifici;
- ~~recupero dei volumi esistenti ,legittimi, (1.433,50 mc) con ampliamento massimo consentito di 2.400 mc oltre a 600 mc di seminterrato (volume totale ammesso 3.000 mc), al fine di poter realizzare un edificio con destinazione turistico /ricettiva;~~
- ~~sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.09 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004~~



Variante puntuale n.10 – VAR7 -Man.Int. n.37 prot.5260 del 17/07/2018

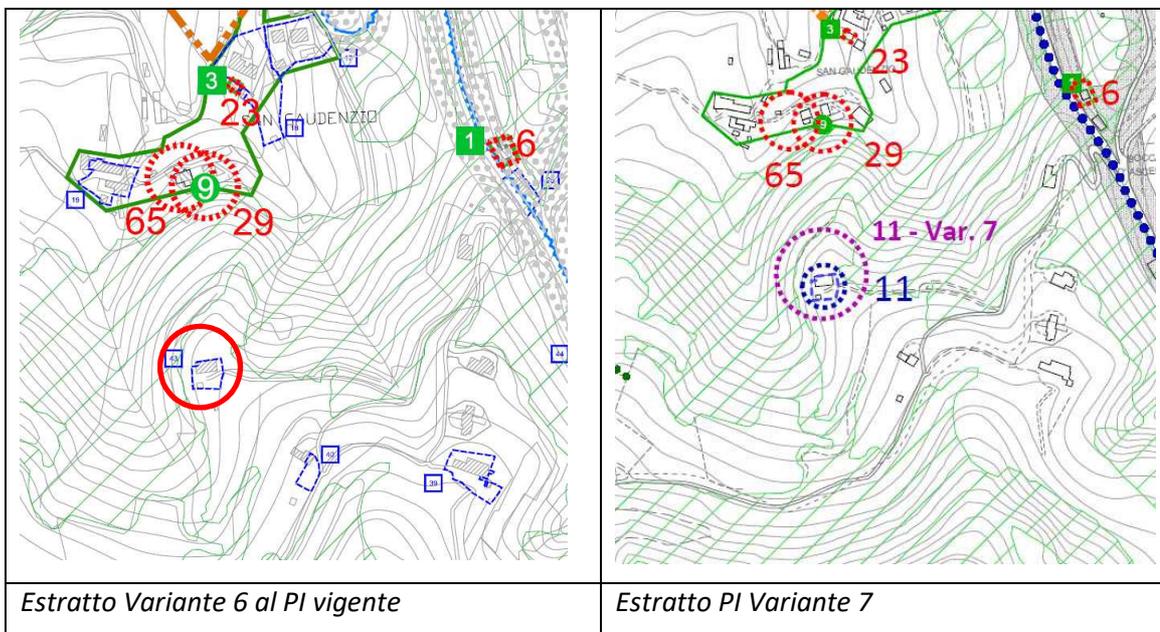


Descrizione Variante puntuale n.10 VAR7:

- demolizione dei corpi 13,14,15,16 del Nucleo Edilizio n. 27 identificati al NCEU al Foglio 9 mappale 517 e costruzione di un unico corpo di fabbrica di 420 mc (fuori dalla fascia di rispetto stradale) nel lotto di proprietà identificato al NCEU al Foglio 9 mappale 77 del Comune di Grancona;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.10 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.



Variante puntuale n.11 – VAR7 -Man.Int. n.42 prot.7125 del 02/10/2018

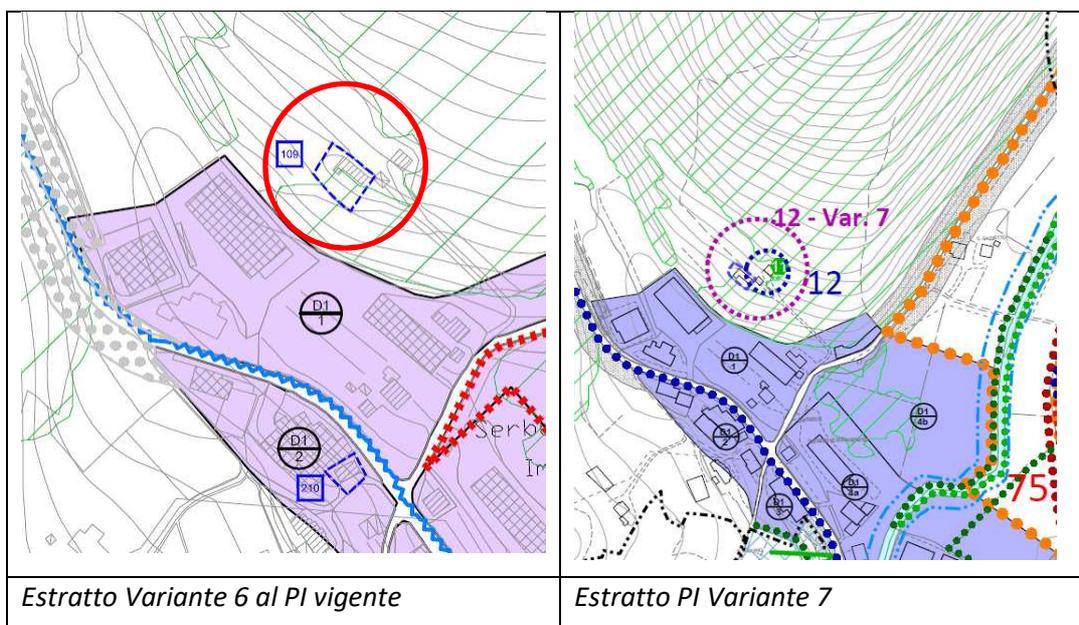


Descrizione Variante puntuale n.11 VAR7:

- modifica Scheda Nucleo Edilizio n.43 (corpo 3) per consentire la possibilità della ristrutturazione totale anziché parziale al corpo 3
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.11 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004



Variante puntuale n.12 – VAR7 -Man.Int. n.43 prot.8396 del 12/11/2018 e successiva integrazione prot. 2302 del 15/03/2019

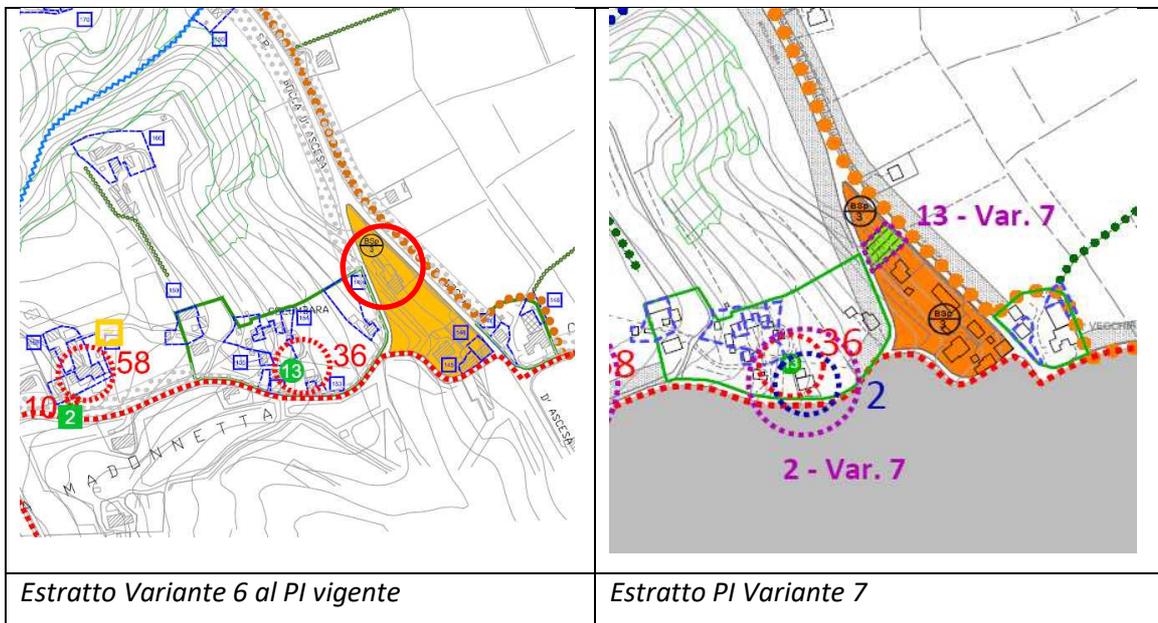


Descrizione Variante puntuale n.12 VAR7:

- stralcio della Scheda B del Nucleo Edilizio n. 109 corpo 2-3-4;
- ampliamento di 400 mc da realizzare in aderenza all'edificio identificato al NCEU foglio 11 mappale 229
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.12 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004



Variante puntuale n.13 – VAR7 -Variante Verde prot.1679 del 05/03/2018

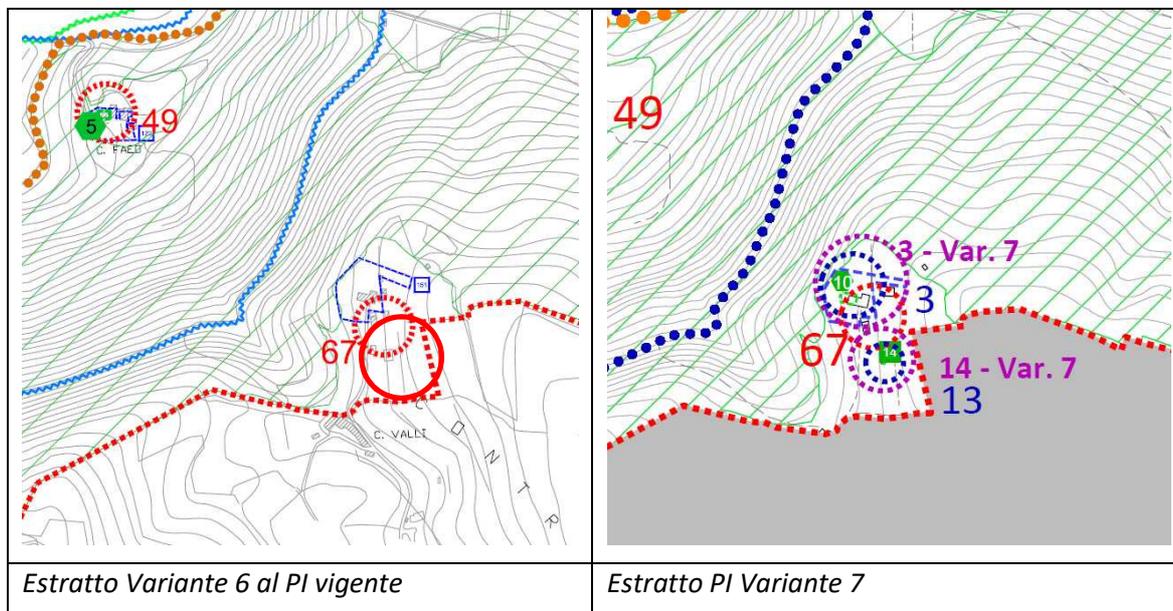


Descrizione Variante puntuale n.13 VAR7:

- riclassificazione urbanistica di un lotto in ZTO di tipo B/sp3, così identificato al NCEU foglio 8 mappale 517-519-376-379 (porzione) in Ambito Inedificabile ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7.



Variante puntuale n.14 – VAR7 -Man.Int. n.20 prot.5109 del 11/07/2018



Descrizione Variante puntuale n.14 VAR7:

- riconversione di annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo in volume residenziale per un volume pari a 290 mc dell'edificio identificato al foglio 14 mappale 352 sub1 del Catasto del Comune di Grancona;
- ampliamento di mc 360 dell'edificio riconvertito;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.13 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004



9. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI NORMATIVE CONTENUTE NELLA VAR. 7 AL PI

Viene redatta una Scheda Norma per la ZTO D1/6 a Pederiva (Variante Puntuale n.16 VAR7- Man. Int. Prot. 5390 del 20/07/2018 e prot. 5109 del 20/07/2018) al fine di consentire tra le destinazioni d'uso ammesse *“la lavorazione di erbe officinali, i cereali biologici, alimenti e cosmetici per cani e gatti.”*

L'elaborato Scheda Norma viene allegata alle Norme Tecniche Operative della Variante n.7 al PI di Grancona.

Per quanto riguarda l'aspetto strettamente normativo di seguito si riportano gli estratti degli articoli delle NTO che vengono aggiornati a seguito della Variante 7.

Per maggior completezza si rimanda alle NTO allegate alla presente Variante.

Art. 17 Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo oggetto di riqualificazione e riconversione

(....)

La Variante n.7 al P.I. individua nelle Tavole i seguenti Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo per i quali sono consentiti, come dai relativi accordi sottoscritti a cui si rimanda, i seguenti interventi:

Tav. PI n.	Vol. esistente	Vol. da riconvertire consentito	Vol. in ampliamento consentito	Vol. Totale riconvertito +ampliamento*	N. Accordo sottoscritto
6 VAR7	294,00	294,00	256,00	550,00	6
7 VAR7	580,00	580,00	350,00	930,00	7
8 VAR7	680,00	680,00	27,00	707,00	8
14 VAR7	290,00	290,00	210,00	500,00	13

** Lievi scostamenti del volume totale consentito tra quello dichiarato in sede di richiesta al PI o sue varianti e riportato nell'accordo pubblico – privato sottoscritto di cui all'Elaborato n. 8 della VAR 7 al PI e quello effettivo rilevato in sede di progetto edilizio: qualora contenuti entro il 10% del limite massimo volumetrico consentito, potranno essere riconosciuti previo aggiornamento dell'accordo pubblico – privato già sottoscritto;*



qualora non siano contenuti entro il 10% del limite massimo volumetrico consentito di cui al punto sopra, potranno essere valutati e riconosciuti in sede di Variante al PI.

Art. 18.1 Interventi su fabbricati di cui alle schedature art.34 “edifici di cui alla l.r. 24/85 art. 10 e alla l.r. 61/85 art. 28”

(...)

In particolare, la Variante n.7 al PI, in base alle domande pervenute, individua nelle tavole i seguenti Interventi su fabbricati esistenti per i quali sono consentiti, come dai relativi accordi sottoscritti a cui si rimanda, i seguenti interventi

Interventi su fabbricati esistenti					
Tav. P.I.	Volume esistente	Volume in ampliamento	Volume totale*	Rif. A.P.P.	Rif. Scheda “B” (elab. 9)
10-VAR7	420 mc	420 mc (volume deriva dalla demolizione dei corpi esistenti)	Invariato	13	Scheda n. 27 (corpi “13,14,15,16”): scheda stralciata. Si ammette recupero manufatti esistenti da demolire
11-VAR7	432	-	432	11	Scheda n. 43 (corpo “3”): ristrutturazione totale
9 VAR7	1.433,50	-	0	9	Scheda n. 70 viene stralciata
12 VAR7	895	-	0	12	Scheda n. 109 stralcio corpi 2,3,4
3 VAR7	464	250	714	3	Scheda n. 151 corpi 1 e 2
2VAR7	336		0	2	Scheda n. 153 stralcio “corpo 2”
4VAR7	1.023		0	4	Scheda n. 171 stralcio corpi 1,2,3,4,5,6
1VAR7	100	200	300	2	Scheda n. 183 corpo 2
1VAR7	90	100	190	2	Scheda n. 183 corpo 3

* Lievi scostamenti del volume totale consentito tra quello dichiarato in sede di richiesta al PI o sue varianti e riportato nell'accordo pubblico – privato sottoscritto di cui all'Elaborato n. 8 di PI e quello effettivo rilevato in sede di progetto edilizio:



- qualora contenuti entro il 10% del limite massimo volumetrico consentito, potranno essere riconosciuti previo aggiornamento dell'accordo pubblico – privato già sottoscritto;
- qualora non siano contenuti entro il 10% del limite massimo volumetrico consentito di cui al punto sopra, potranno essere valutati e riconosciuti in sede di Variante al PI.

Art. 30.7 Zone a verde privato

In tali zone è vietata ogni edificazione; le aree destinate a verde privato sono comunque computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Art. 57.3 Ambiti inedificabili ex. art. 7 L.R. n. 4/2015

Articolo introdotto a seguito della riclassificazione per variante verdi

Art. 64.1 - Metodologia calcolo Valore Perequazione

(...)

6.bis Cambio di destinazione d'uso in ZTO agricolo E a destinazioni complementari all'attività agricola di carattere turistico – ricettiva a basso impatto

$$Vp = (V.ICI - VAM) \times Ip$$

dove:

Vp = Valore perequazione

V.ICI Z.T.O. "D" con funzione turistico ricettiva = 65,00 €/mq.

Per il Valore a mc si considera un IT = 1,0 mc/mq, quindi pari a 65,00 €/mc.

VAM = Valore agricolo medio per coltura a seminativo = 7,43 €/mq

Ip = Indice di perequazione pari al 50%

Otteniamo quindi:

$$Vp = (65,00 \text{ €/mc} - 7,43 \text{ €/mc}) \times 50\% = 57,57 \text{ €/mc} \times 50\% = 28,785 \text{ €/mc}$$

(...)



10. DICHIARAZIONE NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (Allegato E D.G.R. n°1400/2017)

In merito alle procedure valutative in materia ambientale con particolare riferimento a quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, il Piano degli Interventi è corredato dalla documentazione prevista dalla DGR n.1400 del 2017.

Allegata alla Variante n.7 del Piano degli Interventi si presenta una Relazione Tecnica predisposta a corredo dell' *"Allegato E - Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza"* prevista dalla Direttiva 92/43/CE e dalla DGR n. 1400/2017; in tale documentazione si descrive quanto indicato dalla normativa vigente in materia di Valutazione di Incidenza Ambientale.

La documentazione è stata realizzata ai sensi della normativa vigente ed in particolare di quanto deliberato dalla Regione del Veneto con DGR n.1400 del 2017, in attuazione Direttiva "habitat" 92/43/CEE, del D.P.R. 357/1997 e secondo quanto indicato nel documento "La Gestione dei Siti della Rete Natura 2002 – Guida all'interpretazione dell'articolo 6 della direttiva habitat 92/43/CEE".

La Relazione Tecnica redatta a supporto dell'Allegato E di cui alla DGR n.1400/2017, è strutturata in 3 parti principali:

- **IL PROGETTO:** in cui si descrive il progetto, si identificano le caratteristiche e si evidenziano le modifiche apportate allo stato dei luoghi;
- **RETE NATURA 2000:** parte in cui si individuano e si descrivono le aree tutelate in relazione a quanto disposto dalle procedure e dalla normativa in materia di Valutazione di Incidenza, ed inoltre si evidenziano le relazioni e le connessioni tra l'area di intervento e la Rete Natura 2000;
- **CONCLUSIONI:** nella fase conclusiva si espone l'esito della Relazione Tecnica in cui si descrivono le valutazioni effettuate e le considerazioni che hanno portato a stabilire che per il piano, il progetto o l'intervento non vi sono possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.



11. DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DELLA VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Ai sensi della DGRV 1841 del 19/07/2007 e della DGRV 2948 del 06/10/2009 viene asseverata la non necessità della compatibilità idraulica.

La Variante n.7 al PI infatti non ha comportato trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo il regime idraulico rispetto a quanto oggi previsto dallo strumento urbanistico; essa prevede la soppressione di aree-lotti edificabili del PI vigente, per renderli inedificabili e adeguamenti allo stato di fatto pertanto non comporta la necessità della valutazione idraulica.

12. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Per quanto riguarda il dimensionamento della Settimana Variante al Piano degli Interventi di Grancona sono state puntualmente verificate le nuove previsioni e modifiche introdotte e ciò che ne risulta non comporta modifiche al dimensionamento residenziale in termini di abitanti teorici e standard urbanistici.

Con la Variante 4 al PI si mantiene il fabbisogno di standards necessario per abitante.

Non c'è consumo di suolo, si è intervenuto molto sull'edificato al fine della riqualificazione edilizia.

Con la Variante Puntuale n.13 è stata redatta una riclassificazione urbanistica di alcuni lotti di totali mq 1.000 da area edificabile ad "Ambiti Inedificabili ex art. 7 LR4/2015" cosiddette "Varianti Verdi".