



# COMUNE DI VAL LIONA PROVINCIA DI VICENZA

## VAR. 6 P.I. SAN GERMANO DEI BERICI

Elaborato

2

Scala

### Relazione di progetto

Adottato con D.C.C. n. del  
Approvato con D.C.C. n. del

**IL SINDACO**  
Maurizio Fipponi

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**  
Ing. Evelin Storato



**IL PROGETTISTA**  
**STUDIO ASSOCIATO ZANELLA**  
**Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella**  
Architettura e Urbanistica  
Via Vittime delle Foibe, 74/6  
36025 Noventa Vic. (VI)  
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326  
info@studiozanella.it



---

## **INDICE**

---

<b>1. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE: P.A.T. E P.I. ....</b>	<b>4</b>
<b>2. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL COMUNE DI SAN GERMANO ...</b>	<b>4</b>
<b>3. PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA VAR. 6 P.I. ....</b>	<b>5</b>
<b>4. LA VAR. 6 P.I. ....</b>	<b>7</b>
4.1 Il Documento del sindaco.....	7
4.2 Obiettivi e priorità della VAR. 6 P.I. ....	7
4.3 Immobili oggetto della Var. 6 P.I. ....	8
4.4 Modifiche proposte della Var. 6 P.I. ....	10
<b>5. VERIFICA FACILITATA DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE (VFSA) .....</b>	<b>13</b>
<b>6. VERIFICA DIMENSIONAMENTO E CONSUMO DEL SUOLO .....</b>	<b>14</b>
<b>7. ELABORATI DELLA VAR. 6 P.I. ....</b>	<b>14</b>

## 1. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE: P.A.T. E P.I.

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

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

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

- 2) *Il piano di assetto del territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.*
- 3) *Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.*

## 2. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL COMUNE DI SAN GERMANO

Il P.R.C. - Piano Regolatore Comunale di San Germano dei Berici è composto 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 in Conferenza di Servizi del 10.12.2010 è stata ratificata con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 549 in data 10.05.2011 e pertanto il PAT è entrato in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regionale n. 38 del 31 maggio 2011;
- il **P.I.** approvato con D.C.C. n. 22 del 18.06.2012;
- la  **Variante n.1 di P.I.** approvata con D.C.C. n. 12 del 11/03/2013;
- la  **Variante n.2 di P.I.** approvata con D.C.C. n. 11 del 18.06.2014;
- la  **Variante n. 3 del PI** approvata con Del. C.C. n. 38 del 21.08.2015;
- la  **Variante n. 4 del PI** approvata con Del. C.C. n. 58 del 17.10.2019.
- la  **Variante n. 5 del PI** adottata con Del. C.C. n. 11 del 25.02.2021.

Considerata inoltre la L.R. 17 febbraio 2017 n. 5 "istituzione del nuovo Comune denominato "Val Liona" mediante fusione dei Comuni di Grancona e di San Germano dei Berici della provincia di Vicenza" pubblicata nel B.U.R. n. 18 del 17.02.2017, si specifica che è stato redatto il nuovo

**P.A.T. del Comune di Val Liona**, adottato con Del. C.C. n. 60 del 06.12.2018 e successivamente sono avvenute le seguenti relative delibere:

- Del. C.C. n. 67 del 28.11.2019 avente ad oggetto: "Piano Assetto del territorio del Comune di Val Liona: controdeduzioni alle osservazioni e riadozione";
- Del C.C. n. 16 del 07.05.2020 avente ad oggetto: "Piano Assetto del territorio del Comune di Val Liona: controdeduzioni alle osservazioni".

Inoltre con Del C.C. n. 5 del 20.02.2020 è stata approvata la **variante semplificata al PAT di San Germano dei Berici** ai sensi della L.R. 14/2017.

### **3. PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA VAR. 6 P.I.**

Il Procedimento di formazione della Var. 6 al P.I. avverrà ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. che sinteticamente è composto dalle seguenti fasi:

- il Sindaco predispone un documento (Documento del Sindaco) in cui sono evidenziati gli obiettivi, i contenuti e gli effetti attesi e lo illustra nel corso di Consiglio Comunale;
- concertazione (art. 18, c. 2, L.R. 11/2004 e s.m.i.) del Documento del Sindaco con enti pubblici, associazioni economiche e sociali e popolazione che potrà avvenire mediante pubblicazione del relativo avviso pubblico sul sito internet comunale, sulle bacheche e, se ritenuto opportuno, anche inviato per email agli enti e associazioni di categoria varie;
- la Var. 6 al PI è adottata dal Consiglio Comunale;
- entro otto giorni dall'adozione, la Var. 6 al PI è depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Var. 8 al PI;
- la Var. 6 al PI approvata è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione;
- la Var. 6 al PI diventa efficace quindici giorni dalla pubblicazione della relativa Delibera di Consiglio Comunale di approvazione all'Albo Pretorio;

*Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano trovano la loro decadenza, ai sensi dell'art. 18, comma 7, L.R. 11/2004 le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.*

- dopo l'approvazione della Var. 6 al PI, ai sensi dell'art. 18, comma 5bis della LR 11/2004 e s.m.i., il DVD del Q.C. - Quadro Conoscitivo del PRC aggiornato è trasmesso alla Giunta regionale dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano;

- si specifica che saranno acquisiti durante il percorso di redazione, adozione e approvazione gli eventuali pareri necessari di Enti sovraordinati.

## **4. LA VAR. 6 P.I.**

### **4.1 IL DOCUMENTO DEL SINDACO**

La Legge Regionale di Governo del Territorio n. 11/2004 e s.m.i. prevede all'art. 18 che l'Ente Locale, che si intende dotarsi del Piano degli Interventi o sue varianti, debba predisporre un Documento dove il Sindaco evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

Con **Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 25.02.2021** è stato preso atto dell'avvenuta presentazione del Documento del Sindaco della presente Variante n. 6 di PI, come previsto dall'art.18, comma 1 della L.R. n. 11 del 23/04/2004 e s.m.i.

### **4.2 OBIETTIVI E PRIORITÀ DELLA VAR. 6 P.I.**

Gli obiettivi e le priorità prefissate dall'Amministrazione comunale che intende perseguire con la presente Variante n. 6 al P.I. sono sostanzialmente, come specificato anche nella Del. G.C. n. 154 del 03.12.2020, quelle di assolvere la richiesta puntuale pervenuta da alcuni cittadini mediante l'adeguamento degli elaborati del PI vigente.

In particolare considerato che:

- con prot. n. 10267 del 18.11.2020, integrata con nota prot. n. 10790 del 03.12.2020, è pervenuta una puntuale richiesta da parte dei sig.ri Bertesina Adelino e Graziana Sambugaro, residenti in Val Liona, i quali vorrebbero poter utilizzare gli immobili in proprietà, attualmente in stato di abbandono e disuso, siti in via Beggioni e catastalmente descritti al foglio n. 1 mapp. 588 del catasto di Val Liona, sezione di San Germano dei Berici, mediante interventi di ristrutturazione totale o demolizione e ricostruzione, interventi non attualmente consentiti dal vigente PI che li indica come *edificio rurale* n. 10 di cui all'art. 38 delle NTO, in Zona agricola;
- con la suddetta richiesta hanno domandato la possibilità di poter proporre al Comune una variante puntuale al PI vigente che sarà redatta a proprie cure e spese da parte di un incaricato professionista tecnico abilitato ed esperto in materia al fine di modificare i gradi di protezione del PI vigente rispetto allo stato di fatto;
- ad oggi non è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere con una nuova variante al PI vigente in quanto in attesa dell'approvazione del PAT di Val Liona e solo successivamente si darà corso all'iter di redazione del primo Piano degli Interventi del Comune di Val Liona;
- con Del. G.C. n. 154 del 03.12.2020 è stato dato indirizzo all'ufficio competente di accogliere favorevolmente la richiesta suddetta dei signori Bertesina Adelino e Graziana Sambugaro specificando che potranno a proprie spese proporre al Comune una variante puntuale al PI relativa agli immobili di loro proprietà sopra citati;

la  **Variante n. 6 di PI riguarda la modifica normativa di quanto specificatamente previsto all'art. 38.2 delle NTO per l'Edificio rurale n. 10** relativamente agli immobili, attualmente in stato di abbandono e disuso, oggetto della richiesta succitata, al fine di un loro riutilizzo e funzionalità.

La possibilità che viene prevista dalla Variante n. 6 di PI di modificare le modalità di attuazione al fine di dare la possibilità di riutilizzo e riqualificazione edilizia ed ambientale di immobili attualmente in stato di abbandono, è sicuramente consona alla normativa vigente sul

contenimento del consumo di suolo ed, in particolare con la L.R. 14/2017 e s.m.i. *Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11* che sostanzialmente introduce concetti innovativi e di previsioni volte alla difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del suolo, ma anche alla riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale, incentivando pertanto le azioni di contenimento di consumo di suolo e di riutilizzo delle preesistenze, piuttosto che utilizzare nuovo suolo naturale.

### 4.3 IMMOBILI OGGETTO DELLA VAR. 6 P.I.

Come specificato al cap. 4.2 sopra, gli immobili oggetto della presente Variante 6 sono siti in via Beggioni, catastalmente descritti al foglio n. 1 mapp. 588 del catasto di Val Liona, sezione di San Germano dei Berici e sono relativi a fabbricato residenziale, in stato di abbandono e disuso, classificato dal PI vigente in zona agricola e indicato come *edificio rurale* n. 10 di cui all'art. 38 delle NTO.



**Estratto di mappa catastale, fg. 1 mapp. 588 con evidenziati gli immobili oggetto della presente Var. 6**





**Ortofoto con evidenziati gli immobili oggetto della presente Var. 6**



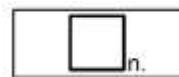
Zona E - Zona Agricola

Art. 17



Aree boschive o destinate a rimboscimento

Art. 26



Scheda edifici rurali

Art. 38

**Estratto Tav. 1.1.B e voci di legenda interessate**

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

#### 4.4 MODIFICHE PROPOSTE DELLA VAR. 6 P.I.

La presente **Var. 6 di PI propone di modificare la normativa dell'art. 38.2 delle NTO rivedendo le modalità di intervento per il fabbricato della scheda Edificio rurale n. 10,** consentendo gli interventi di cui alle lett. a, b, c, d, art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ovvero fino agli **"interventi di ristrutturazione edilizia"**, che contemplano anche la demolizione e ricostruzione, specificando che sono ammesse, oltre alle tipologie e murature tradizionali previste dalla normativa generale per le Zone agricole, anche quelle lignee (case in legno).

Per una maggior comprensione si riporta qui di seguito l'art. 38 delle NTO con evidenziate in **giallo** le modifiche proposte dalla presente Var. 6 PI.

##### Art. 38 - Schede edifici rurali

Il presente PI, in recepimento del vecchio P.R.G., individua nella Tavole le Schede edifici rurali di cui all'Elaborato n. 10 e la relativa norma qui di seguito riportata.

Le schede numerate dalla n° 1 alla n° 54 individuate nelle tavole del PI identificano i fabbricati rurali di valore ambientale e sono così di seguito normati.

Il PAT indica nelle Tavole e al relativo art. 20.1 Altri edifici con valore storico – ambientale quali:

1. Oratorio S. Antonio;
2. La Cesola – Oratorio S. Lorenzo;
3. Villa Giacometti (individuata anche nella pubblicazione dell'I.R.V.V.);
4. Chiesa S. Martino;
5. Chiesetta S. Andrea.

Tutti i beni di cui sopra, tranne che il n. 2 "La Cesola – Oratorio S. Lorenzo", fanno parte delle Schede Edifici Beni Ambientali di cui al art. 8.1 delle presenti norme..

Fintantoché non sarà redatta la specifica scheda edifici rurali per il bene n. 2 sopra, denominato "La Cesola – Oratorio S. Lorenzo", per tale bene sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, come previsto dall'art 20.2 delle NT del PAT.

Con Variante al P.I. ai sensi dell'art. 20.2 delle NT del PAT:

- potranno essere individuate nuove schede edifici rurali;
- modificate le schede edifici rurali di cui al presente articolo.

##### Art. 38.1 Destinazioni d'uso

Tutte le destinazioni consentite per le zone residenziali ad eccezione di autorimesse.

##### Art. 38.2 Modalità di intervento

Gli interventi edilizi si realizzano mediante il rilascio di permesso di costruire in diretta attuazione del P.I.

Tali edifici devono essere considerati parte integrante del patrimonio paesaggistico e quindi l'intervento sugli stessi, dovendo tendere alla loro conservazione e valorizzazione deve attenersi a quanto previsto dalla legge 11/2004 e s.m.i. e alle seguenti prescrizioni generali:

1. non è consentita la demolizione se non per documentata necessità di ordine statico-strutturale comprovata preventivamente dall'ufficio tecnico comunale;
2. sono consentiti interventi di restauro, risanamento igienico, consolidamento statico secondo le definizioni di cui all'art. 31 lettera a), b), c) della legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i.;
3. è ammessa la redistribuzione interna dei vani nel rispetto delle strutture murarie principali

4. è ammessa, in deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie, la distanza tra solaio e solaio inferiore a ml. 2,70 fino ad un minimo di ml. 2,20 esclusi i piani terra;
5. la sporgenza della copertura (cornicione) deve essere, se rifatta, simile e/o tipica della zona;
6. in caso di ampliamento deve essere utilizzata la parte rustica del fabbricato contigua all'edificio con il mantenimento della tipologia esistente; inoltre per ogni edificio vengano fissate alcune fra le seguenti modalità di intervento cui attenersi:
  - a. devono essere conservate le facciate con le aperture originarie e se necessario eliminate quelle di più recente formazione o in contrasto con i caratteri dell'edificio;
  - b. l'area occupata dagli annessi rustici esistenti e di antica origine è considerata area di completamente (zona omogenea B) in cui è possibile edificare ad uso residenziale con il mantenimento del volume e della tipologia originaria dell'annesso rustico;
  - c. gli edifici di recente formazione esistenti entro il perimetro dei fabbricati individuati, nel caso di interventi di ristrutturazione devono uniformarsi alla tipologia edilizia dei fabbricati confinanti;
  - d. in caso di ampliamento è preferibile l'utilizzo della parte rustica del fabbricato staccata dall'abitazione con il mantenimento della tipologia originaria;
  - e. in caso di restauro devono essere eliminate le superfetazioni e le parti in contrasto con gli elementi originali dell'edificio;
  - f. è consentita l'utilizzazione di soffitte e sottotetti anche a mezzo di sopraelevazione contenuta della copertura, purché si ripeta l'andamento e la pendenza delle falde originarie e la sopraelevazione non sia in contrasto con l'indagine dell'ambiente costituito;
  - g. è ammessa la costruzione di nuovi edifici nella zona puntinata (che viene considerata come zona omogenea B) individuata come sito preferenziale di edificazione con il quale si intende l'area su cui va prioritariamente localizzata la nuova costruzione compatibilmente con la conformazione topografica e morfologica del suolo, la densità edilizia da computarsi nell'area di pertinenza del nuovo edificio indicata con retino puntinato e di 2 mc./mq., i nuovi edifici devono conformarsi alla tipologia degli esistenti; ed essere costruiti in aderenza agli stessi, o isolati solo in caso di motivate esigenze.

SCHEDA N.	DATI CATASTALI		INTERVENTI DI CUI ALLE LETTERE
	FOGLIO	MAPPALI	
<i>om</i>	<i>o</i> <i>m</i>	<i>omissis</i>	<i>omissis</i>
10	1	588-589-590	a-b-f a, b, c, d, art. 3, DPR 380/2001 e s.m.i. che contempla anche la demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente. Sono ammesse oltre alle tipologie e murature tradizionali previste dalla normativa generale per le Zone agricole, anche quelle lignee (case in legno).
<i>omis</i>	<i>o</i> <i>m</i>	<i>omissis</i>	<i>omissis</i>

Il rilascio del permesso di costruire per interventi sui mappali sopradescritti ed eventualmente ricadenti all'interno delle aree vincolate ai sensi della legge 29.06.1936 n.

1497 così come modificata dal D.Lgs. 42/2004, è subordinato a preventivo nulla-osta da parte dell'ufficio.

\* Il rilascio di eventuale permesso di costruire per i fabbricati di cui alla scheda n. 24 e n. 25 è subordinato alla stesura di una convenzione con il comune con la quale la ditta concessionaria si impegna a mettere a dimora adeguate essenze vegetali (siepi, cipressi) al fine di mascherare verso strada gli annessi rustici recentemente edificati.

L'area perimetrata con punti, riportata nelle planimetrie in scala 1:2000, indica il sito preferenziale di edificazione di nuovi annessi rustici che si rendessero necessari alla conduzione del fondo.

Per gli interventi di cui al punto (d-g) la costruzione di nuovi fabbricati deve avvenire previo Piano di Recupero (articolo 15 L.R. 40/80 e s.m.i.) anche interessante la parte già edificata.

Per tutti i fabbricati esistenti in zona agricola e non schedati valgono le disposizioni di cui ai punti 1-2-3-4-5-6 del precedente 4° comma.

Vengono confermate le previsioni e gli interventi puntuali previsti nell'apposita schedatura e la normativa generale prevista dall'articolo 17 delle presenti norme con esclusione dei fabbricati ricompresi nelle schede n. 1-2-3-8-32 per i quali valgono le norme stabilite per i nuclei rurali di cui all'art. 18 delle presenti norme e la scheda n.13 per la quale vale la normativa prevista per la Z.T.O. D1.1.3 di cui all'art. 13 delle presenti norme.

## 5. VERIFICA FACILITATA DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE (VFSA)

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

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

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

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

La procedura di verifica facilitata di sostenibilità ambientale è a tutti gli effetti una procedura di VAS, intesa quale analisi ambientale volta a definire la sostenibilità di una determinata scelta pianificatoria/programmatoria ed è utilizzabile esclusivamente in predeterminati e specifici casi, puntualmente elencati nel succitato articolo 4, comma 4 quater della L.R. 11/2004, tra i quali, per la presente Variante 6, quelli di cui alla lett. a), punto 1):

### **a) le varianti al PAT o al PI:**

#### **1) conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;**

.....

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

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

Si specifica infine che la Commissione Regionale per la VAS è la sola autorità legittimata ad esprimersi sulla sostenibilità ambientale di Piani e Programmi o loro varianti e la sola competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, e che il suo parere, espresso tra l'adozione e l'approvazione del Piano o della Variante al Piano, non può essere emesso nell'ambito delle conferenze di servizi.

La presente Variante 6 di PI è accompagnata pertanto dalla **Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA)**, essendo caso specifico per il quale si può utilizzare la VFSA, di cui alla LR 11/2004 e s.m.i., art. 4, comma 4 quater, lett. a), punto 1) relativo appunto a Variante al PI "consequenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità".

---

## 6. VERIFICA DIMENSIONAMENTO E CONSUMO DEL SUOLO

---

Considerate le caratteristiche della presente Variante che è relativa a modifiche delle modalità di attuazione di un fabbricato ad uso residenziale esistente, senza previsione di ulteriori ampliamenti, nella stessa area pertinenziale, **non viene modificato il dimensionamento e non comporta consumo di suolo (L.R. 14/2017)**.

---

## 7. ELABORATI DELLA VAR. 6 P.I.

---

Gli elaborati della Var. 6 PI che aggiornano e integrano gli elaborati del PI qui di seguito elencati sono quelli evidenziati in **giallo**:

### **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)

### **Elaborati descrittivi e normativi**

- Elab. 02 "Relazione di progetto"
- Elab. 03 "Norme Tecniche Operative (N.T.O.)"
- Elab. 05 "Prontuario Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale"
- Elab. 06 Verifica dimensionamento
- Elab. 07 "Registro Elettronico dei Crediti Edilizi"
- Elab. 08 "Repertorio Accordi pubblico privati (APP) sottoscritti"
- Elab.09. Fascicolo - Schede Edifici Beni Ambientali
- Elab.10. Fascicolo - Schede Edifici rurali
- Elab.11. Fascicolo - Schede Z.T.O. D1/n.

### **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)"

**- Elab. V03 "Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA)"****Elaborati informatici**

- **Banca dati alfanumerica e vettoriale (Q.C.)** contenete l'aggiornamento del Q.C. del P.R.C. e informatizzazione e integrazione dei dati del PI secondo le specifiche tecniche regionali di cui all'allegato A "Specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei Comuni", del Decreto del Direttore della Unità Organizzativa Urbanistica n. 1 del 06.12.2018, che sarà prodotto in sede di adeguamento finale della Var. 6 di PI.