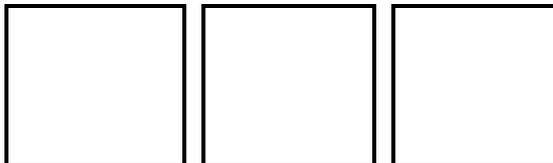




**COMUNE DI BROGLIANO
PROVINCIA DI VICENZA**

**Var. n. 9
P.I.
Var. Verde**

Elaborato



Scala



Relazione programmatica e dimensionamento

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

IL SINDACO
Tovo Dario

UFFICIO TECNICO COMUNALE
arch. Gianna Gabrielli

IL PROGETTISTA
ARCH. ROBERTO SBROGIÒ
Studio Arch. Roberto Sbrogiò
tel: 045 8014083
e-mail: info@studiosbrogio.it



INDICE

1. IL P.R.C. (P.A.T.I. + P.I.) NELLA LEGISLAZIONE URBANISTICA VIGENTE	4
2. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL COMUNE DI BROGLIANO	5
3. VARIANTE N.9 – VARIANTE VERDE DEL P.I. DI BROGLIANO	6
3.1 Normativa di riferimento della variante verde e della relativa Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale.....	6
3.2 Procedimento svolto – Avviso pubblico e Richieste pervenute	8
3.3 Il percorso progettuale – Modalità di valutazione delle richieste	9
4. SINTESI DELLE RICHIESTE, RELATIVA VALUTAZIONE TECNICA E CONSEGUENTI MODIFICHE AL P.I.	10
5. BILANCIO SINTETICO DELLA VARIANTE VERDE.....	27
6. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	29
7. VERIFICA FABBISOGNO AREE PER SERVIZI.....	31
8. VERIFICA CONSUMO DI SUOLO	32
9. ELABORATI VARIANTE N. 9 PI - VARIANTE VERDE	33

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

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

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

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

- 2) *Il piano di assetto del territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla 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 BROGLIANO

Il **P.R.C.** di Brogliano è costituito da:

- **P.A.T. di Brogliano** approvato con Conferenza di Servizi in data 29.09.2011, ai sensi dell'art. 15, della LR. n. 11/2004; con Deliberazione di Giunta Regione del Veneto n. 1873 del 08.11.2011, pubblicata nel B.U.R. n. 89 del 29.11.2011, si è ratificato quanto approvato con la Conferenza dei Servizi di approvazione del PAT;
- **Var. 1 al P.A.T. di adeguamento al quantitativo di consumo di suolo – D.G.R.V. n. 668/2018** - approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 10.06.2019;
- **Primo Piano degli Interventi** approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 09.05.2013;
- **Secondo Piano Degli Interventi** approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 14.03.2016;
- ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, con Delibera di C.C. n. 38 del 14.09.2016 è stata approvata la **Variante al II PI, con procedura S.U.A.P. – ditta “il vecchio forno”** che riclassifica un'area da Zona E agricola a Zona D1 quale ampliamento della ZTO D1/2 finitima;
- con Delibera di C.C. n. 4 del 04.03.2019 è stata approvata la **“Rettifica del Primo e del Secondo Piano degli Interventi laddove non hanno confermato la fascia di verde privato a sud della Z.T.O. C1/20, individuata dal previgente P.R.G.”**;
- con D.C.C. n. 18 del 15.06.2019 è stata approvata la **Variante n. 3 di P.I. – Variante Verde** per la riclassificazione di aree edificabili prevista dall'art. 7 della L.R. 16.03.2015 n. 4;
- con D.C.C. n. 10 del 29.06.2020 è stata approvata la **Variante n. 4 di P.I.** di adeguamento del P.I. rispetto al progetto definitivo dell'opera pubblica di realizzazione di un incrocio tra le S.P. 38 e S.P. 39 in località Marzari;
- con D.C.C. n. 1 del 15.03.2021 è stata approvata la **Variante n. 5 di P.I.** di adeguamento agli interventi di sistemazione e messa in sicurezza idraulica della valle Paltana e agli interventi sulla rete idraulica minore per la regimazione delle acque meteoriche a salvaguardia del Comune, limitando l'approvazione della variante al solo intervento della Valle Paltana e rinviando ad un successivo provvedimento l'adozione della variante relativa agli altri interventi sulla rete idraulica minore per la regimazione delle acque meteoriche;
- con D.C.C. n. 22 del 28.07.2021 è stata approvata la **Variante n. 6 di P.I.** di adeguamento al R.E.C. – Regolamento Edilizio Comunale, approvato con D.C.C. n. 40 del 30.12.2019, ed al quantitativo massimo di consumo di suolo stabilito con la Var. 1 al PAT, approvata con D.C.C. n. 14 del 10.06.2019;
- con D.C.C. n. 23 del 28.07.2021 è stata approvata la **Variante n. 7 di P.I.**
- con D.C.C. n. 1 del 07.02.2022 è stata approvata la **Variante n. 8 di P.I.**

3. VARIANTE N.9 – VARIANTE VERDE DEL P.I. DI BROGLIANO

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

La presente Variante n. 9 Variante verde del P.I. di Brogliano è redatta in ottemperanza all'**art. 7 della Legge Regionale n. 4/2015**, dal titolo "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili", attraverso la tipologia di variante urbanistica introdotta dalla stessa L.R. 4/2015.

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

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

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

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

A supporto di quanto sopra espresso, si riporta di seguito la normativa di riferimento della presente Variante n. 8 ovvero il testo completo dell'art. 7 della L.R. 4/2015 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 PROCEDIMENTO SVOLTO – AVVISO PUBBLICO E RICHIESTE PERVENUTE**Avviso di Variante Verde per la cittadinanza**

L'avviso alla cittadinanza per la possibilità di presentazione delle richieste di Variante Verde è di prot. 743, del 26.01.2021.

Richieste pervenute di Variante verde

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

RIC.	NOME RICHIEDENTE, PROT. E DATA	RICHIESTE Contenuto sintetico
1	SCHIZZAROTTO FABIO prot. 1697 del 23.02.2021	Chiede che l'area in proprietà catastalmente censita al fg. 3 mapp. 1023 sia riclassificata per la parte in ZTO C1/4 affinché sia privata della potenzialità edificatoria e sia resa inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 4/2015.
2	REFOSCO ADRIANO MARCHEZZOLO FERNANDA GRAZIANA prot. 1698 del 23.02.2021	Chiedono che l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 3 mapp. 1023 sia riclassificata per la parte in ZTO C1/4 affinché sia privata della potenzialità edificatoria e sia resa inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 4/2015.
3	TONIN PATRIZIA CONSOLARO DINO prot. 2766 del 23.03.2021	Chiedono che l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 4 mapp. 474 in ZTO B/13 sia riclassificata affinché sia privata della potenzialità edificatoria e sia resa inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 4/2015.
4	TONIN PATRIZIA prot. 11165 del 19.11.2021	Chiede che l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 4 mapp. 1908 in ZTO B/13 sia riclassificata affinché sia privata della potenzialità edificatoria e sia resa inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 4/2015.
5	CONSOLARO DINO prot. 11166 del 19.11.2021	Chiede che l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 1 mapp. 380 in ZTO A2/12 sia riclassificata affinché sia privata della potenzialità edificatoria e sia resa inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 4/2015.
6	RASIA DANI COSTANTINA PIA Prot. 754 del 29.01.2020 Prot. 9435 del 09.11.2020 prot. 6208 del 01.07.2021	Con nota di prot. n. 754 del 29.01.2020 e con nota di prot. n. 9435 del 09.11.2020 Rasia Dani Ivana chiede che l'area in proprietà catastalmente censita al Fg. 11, mapp. 549 e 556 parte sia declassificata da ZTO C2/2 a zona agricola (per la quale in sede di Var. 7 PI si è demandata l'istruttoria a specifica variante verde). Con nota di prot. n. 754 del 29.01.2020 e con nota di prot. n. 6208 del 01.07.2021 Rasia Dani Costantina Pia chiede che l'area in proprietà catastalmente censita al Fg. 11, mapp. 446 parte sia declassificata da ZTO C2/2 a zona agricola (per la quale in sede di Var. 7 PI si è demandata l'istruttoria a specifica variante verde).

3.3 IL PERCORSO PROGETTUALE – MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

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

Le richieste di variante verde sono state ritenute tutte **accoglibili** in quanto le proposte di privare le aree in proprietà dei richiedenti della potenzialità edificatoria hanno soddisfatto i seguenti criteri generali:

- non compromettono i diritti edificatori di terzi;
- non pregiudicano l'attuabilità e l'accessibilità della rimanente zona e l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;
- vanno a riferirsi ad aree che non hanno concorso alla potenzialità edificatoria esistente.

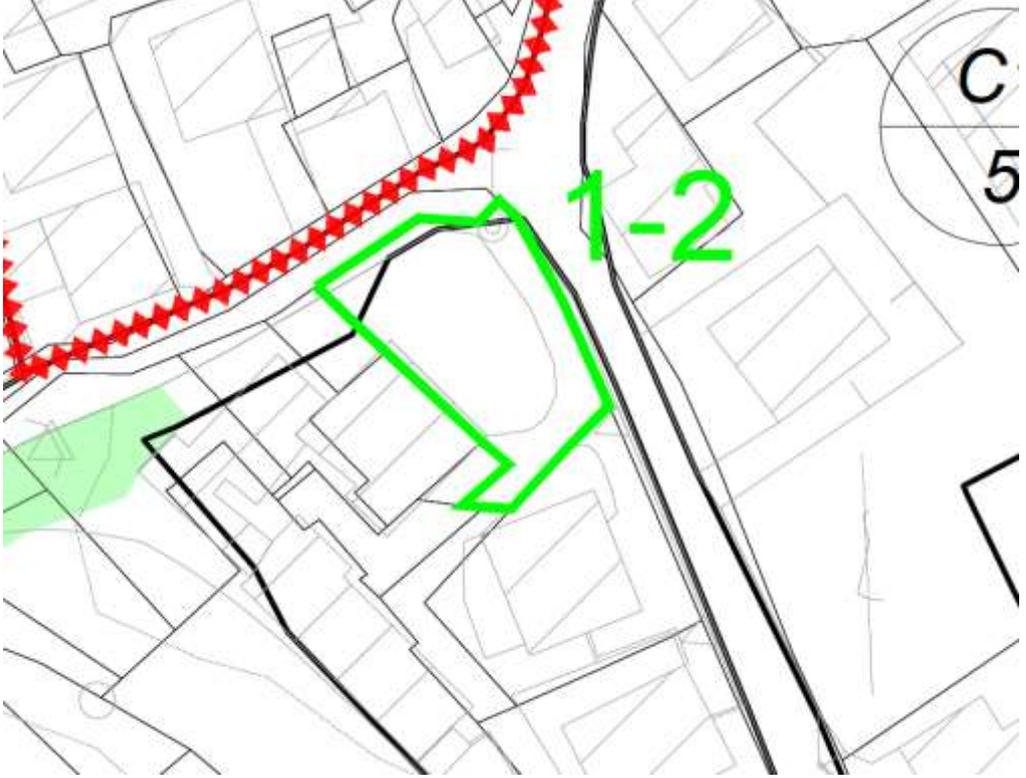
4. SINTESI DELLE RICHIESTE, RELATIVA VALUTAZIONE TECNICA E CONSEQUENTI MODIFICHE AL P.I.

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

- i dati della richiesta (nominativo del richiedente e protocollo di arrivo);
- l'individuazione catastale dell'area oggetto di richiesta;
- la sintesi della richiesta di riclassificazione;
- l'estratto mappa catastale;
- l'ortofoto con indicata l'area oggetto di richiesta;
- la valutazione tecnica redatta;
- l'estratto della Tav. PI - stato di fatto (Var. 8 PI) e stato di variante (Var. 9 PI).

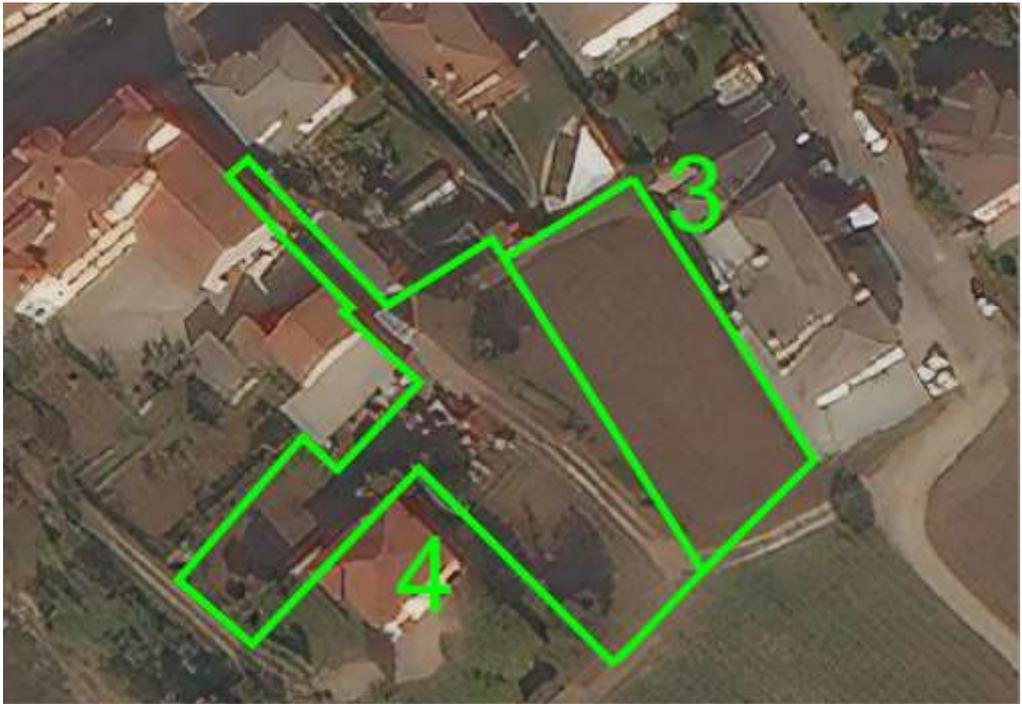
1 e 2 - RICHIESTA VARIANTE VERDE	
Nome richiedente Richiesta 1	SCHIZZAROTTO FABIO
Prot. di arrivo Richiesta 1	prot. 1697 del 23.02.2021
Nome richiedente Richiesta 2	REFOSCO ADRIANO - MARCHEZZOLO FERNANDA GRAZIANA
Prot. di arrivo Richiesta 2	prot. 1698 del 23.02.2021
Individuazione catastale	Fg. 3, Mapp. 1023
Sintesi richiesta	Chiede che l'area in proprietà catastalmente censita al fg. 3 mapp. 1023 sia riclassificata per la parte in ZTO C1/4 affinché sia privata della potenzialità edificatoria e sia resa inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 4/2015.
Estratto mappa catastale	

1 e 2 - RICHIESTA VARIANTE VERDE

<p>Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di richiesta</p>	
<p>Valutazione Tecnica</p>	<p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE considerato che non si compromettono i diritti edificatori di terzi né si pregiudica l'attuabilità e l'accessibilità della zona e che è stato verificato che l'area in oggetto non ha concorso alla potenzialità edificatoria esistente.</p> <p>Si propone pertanto di indicare l'area richiesta catastalmente censita al fg. 3 mapp. 1023 parte come Verde Privato di cui all'art. 35 delle NTO.</p>
<p>Estratto Tav. Var. 8 PI stato di fatto con indicata l'area oggetto di richiesta con perimetro verde</p>	

1 e 2 - RICHIESTA VARIANTE VERDE	
<p>Estratto Tav. Var. 9 PI stato di variante</p>	
<p>Voci di legenda di interesse Tav. PI</p>	<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> </div> <div> <p>Ambito oggetto di Variante Verde 1. Rel. Prog. Var. 3 PI n. Rel. Prog. Var. n. PI</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px; display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> </div> <div> <p>Aree a verde privato</p> </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p>Art. 35</p> </div>

3 - RICHIESTA VARIANTE VERDE

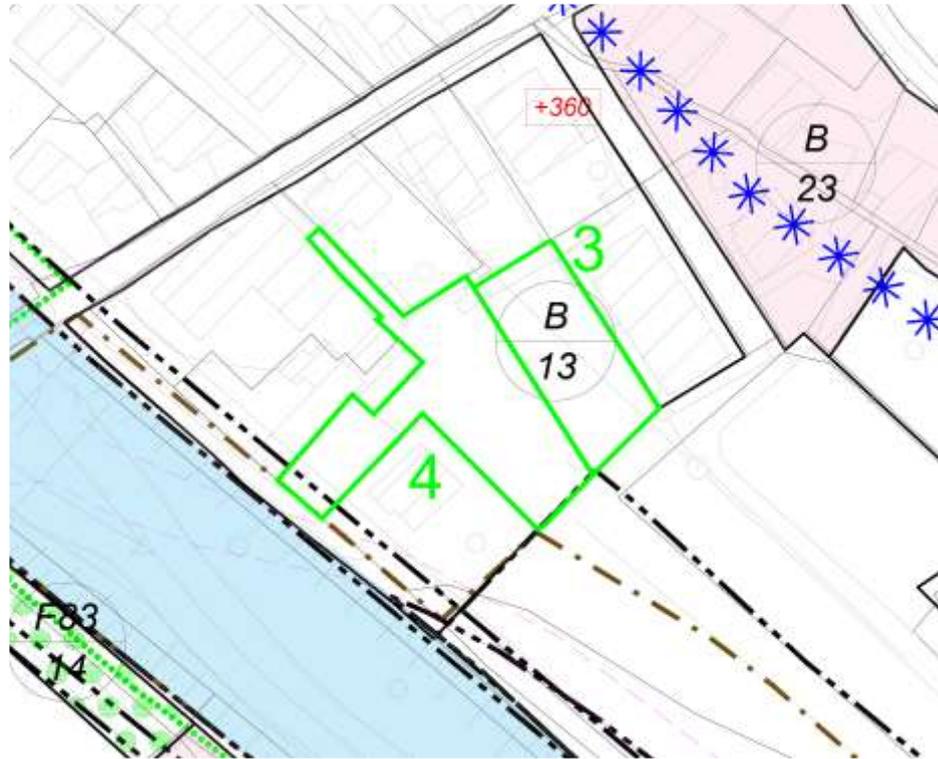
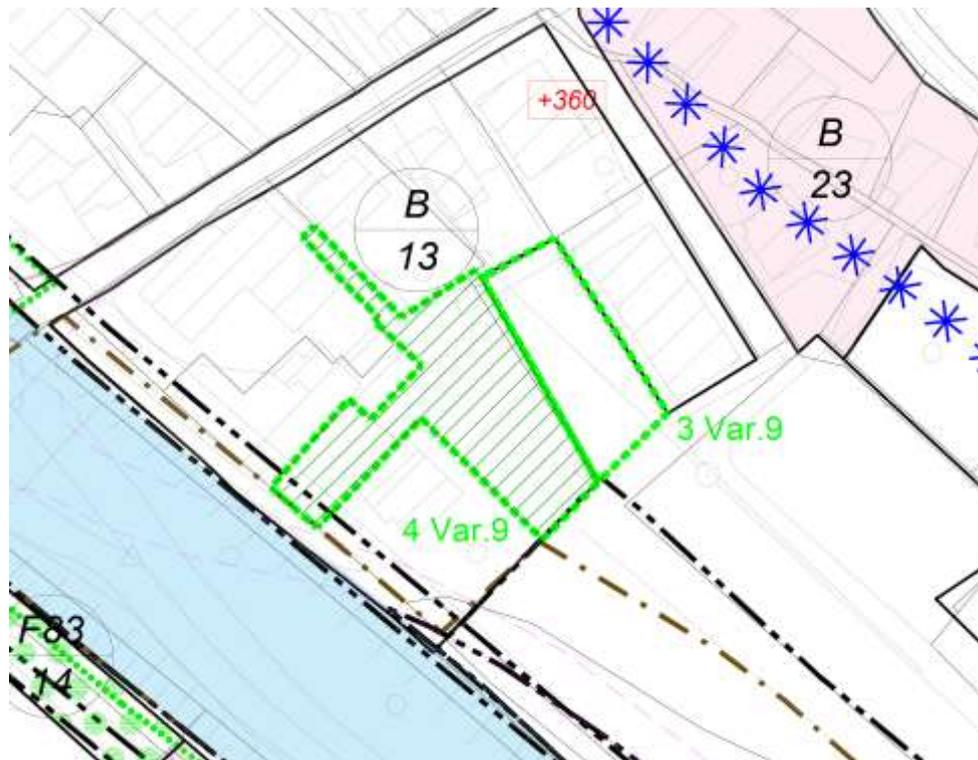
3 - RICHIESTA VARIANTE VERDE	
Nome richiedente	TONIN PATRIZIA - CONSOLARO DINO
Prot. di arrivo	prot. 2766 del 23.03.2021
Individuazione catastale	Fg. 4, Mapp. 474
Sintesi richiesta	Chiedono che l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 4 mapp. 474 in ZTO B/13 sia riclassificata affinché sia privata della potenzialità edificatoria e sia resa inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 4/2015.
Estratto mappa catastale	
Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di richiesta	

3 - RICHIESTA VARIANTE VERDE

**Valutazione
Tecnica**

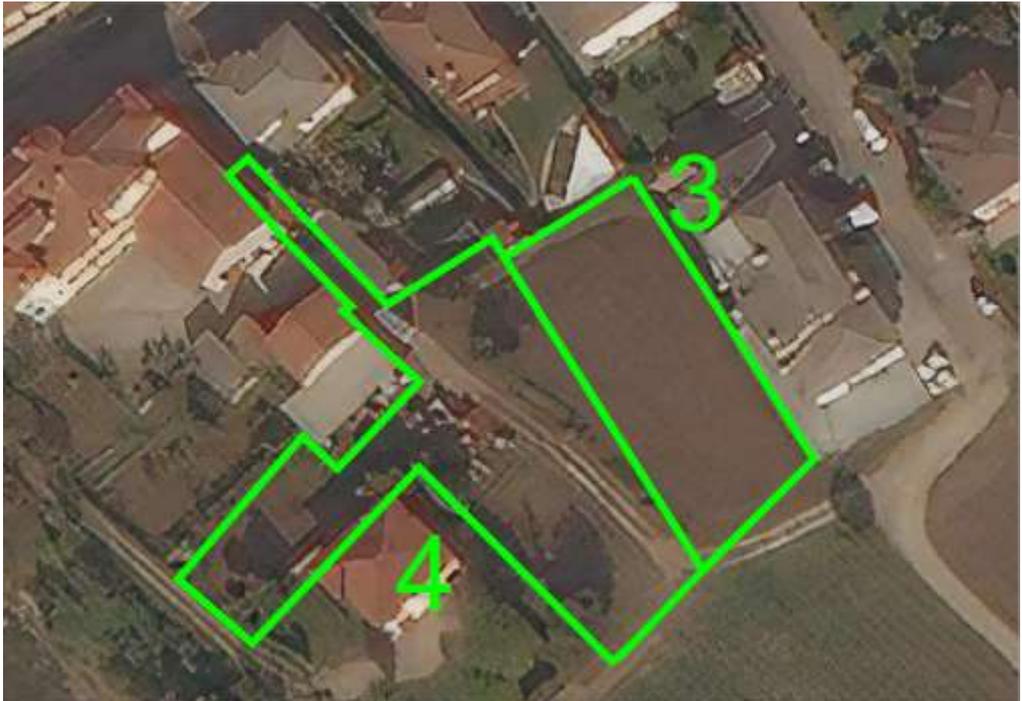
La richiesta si ritiene **ACCOGLIBILE** considerato lo stato attuale dei luoghi e che non si compromettono i diritti edificatori di terzi né si pregiudica l'attuabilità e l'accessibilità della zona e che è stato verificato che l'area in oggetto non ha concorso alla potenzialità edificatoria esistente.

Si propone pertanto di riclassificare l'area richiesta catastalmente censita al fg. 4 mapp. 474 da **ZTO B/13** di cui all'art. 14 delle NTO a **zona agricola** di cui all'art. 26 delle NTO.

**Estratto Tav. Var. 8
PI stato di fatto
con indicata l'area
oggetto di
richiesta con
perimetro verde****Estratto Tav. Var. 9
PI stato di variante**

3 - RICHIESTA VARIANTE VERDE	
Voci di legenda di interesse Tav. PI	<p>Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.)</p> <p> Perimetro Z.T.O. Art. 9</p> <p> x: Tipo di Z.T.O. y: Numero di riferimento dell'area</p> <p> Ambito oggetto di Variante Verde l. Rel. Prog. Var. 3 PI n. Rel. Prog. Var. n. PI</p>

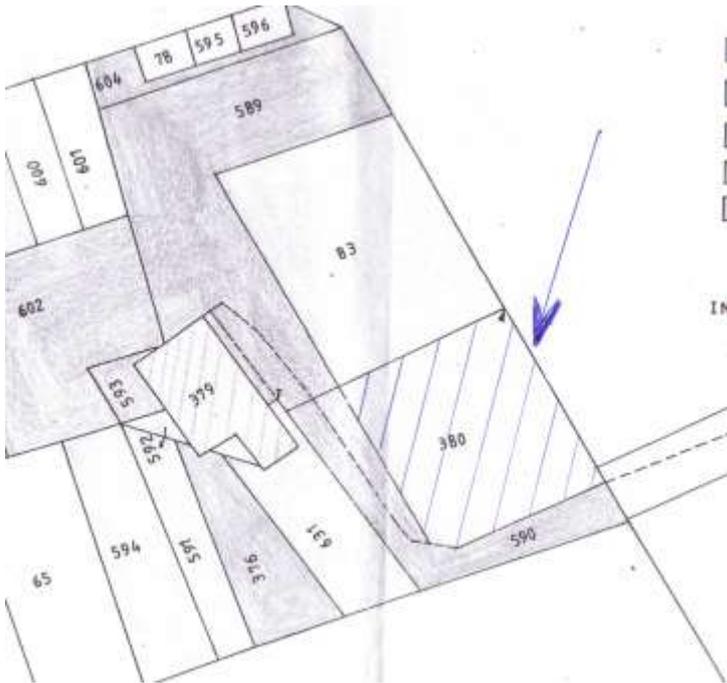
4 - RICHIESTA VARIANTE VERDE

Nome richiedente	TONIN PATRIZIA
Prot. di arrivo	prot. 11165 del 19.11.2021
Individuazione catastale	Fg. 4, Mapp. 1908
Sintesi richiesta	Chiede che l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 4 mapp. 1908 in in ZTO B/13 sia riclassificata affinché sia privata della potenzialità edificatoria e sia resa inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 4/2015.
Estratto mappa catastale	
Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di richiesta	

4 - RICHIESTA VARIANTE VERDE	
<p>Valutazione Tecnica</p>	<p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE considerato lo stato attuale dei luoghi e che non si compromettono i diritti edificatori di terzi né si pregiudica l'attuabilità e l'accessibilità della zona e che è stato verificato che l'area in oggetto non ha concorso alla potenzialità edificatoria esistente.</p> <p>Si propone pertanto di indicare l'area richiesta catastalmente censita al fg. 4 mapp. 1908 come Verde Privato di cui all'art. 35 delle NTO.</p>
<p>Estratto Tav. Var. 8 PI stato di fatto con indicata l'area oggetto di richiesta con perimetro verde</p>	
<p>Estratto Tav. Var. 9 PI stato di variante</p>	

4 - RICHIESTA VARIANTE VERDE	
Voci di legenda di interesse Tav. PI	<p>Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.)</p> <p> Perimetro Z.T.O. Art. 9  x: Tipo di Z.T.O. y: Numero di riferimento dell'area</p> <p> Ambito oggetto di Variante Verde l. Rel. Prog. Var. 3 PI n. Rel. Prog. Var. n. PI</p> <p> Aree a verde privato Art. 35</p>

5 - RICHIESTA VARIANTE VERDE

Nome richiedente	CONSOLARO DINO
Prot. di arrivo	prot. 11166 del 19.11.2021
Individuazione catastale	Fg. 1, Mapp. 380
Sintesi richiesta	Chiede che l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 1 mapp. 380 in ZTO A2/12 sia riclassificata affinché sia privata della potenzialità edificatoria e sia resa inedificabile ai sensi art. 7, L.R. 4/2015
Estratto mappa catastale	
Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di richiesta	

5 - RICHIESTA VARIANTE VERDE	
<p>Valutazione Tecnica</p>	<p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE considerato che non si compromettono i diritti edificatori di terzi né si pregiudica l'attuabilità e l'accessibilità della zona e che è stato verificato che l'area in oggetto non ha concorso alla potenzialità edificatoria esistente.</p> <p>Considerato che l'area oggetto di richiesta è classificata dal PI come ZTO di TIPO "A2": NUCLEI RURALI - art. 12 con possibilità edificatoria di Lotti liberi C = 1000 mc - art. 3 NTO, si propone di modificare le Tavole del PI stralciando l'indicazione puntuale di C = 1000 mc in ZTO A2/12 nell'area in oggetto, catastalmente censita al fg. 1 mapp. 380.</p>
<p>Estratto Tav. Var. 8 PI stato di fatto con indicata l'area oggetto di richiesta con perimetro verde</p>	
<p>Estratto Tav. Var. 9 PI stato di variante</p>	
<p>Voci di legenda di interesse Tav. PI</p>	<p> Volumetria assegnata</p> <p> Ambito oggetto di Variante Verde <small>l. Rel. Prog. Var.3 PI n. Rel. Prog. Var. n. PI</small></p>

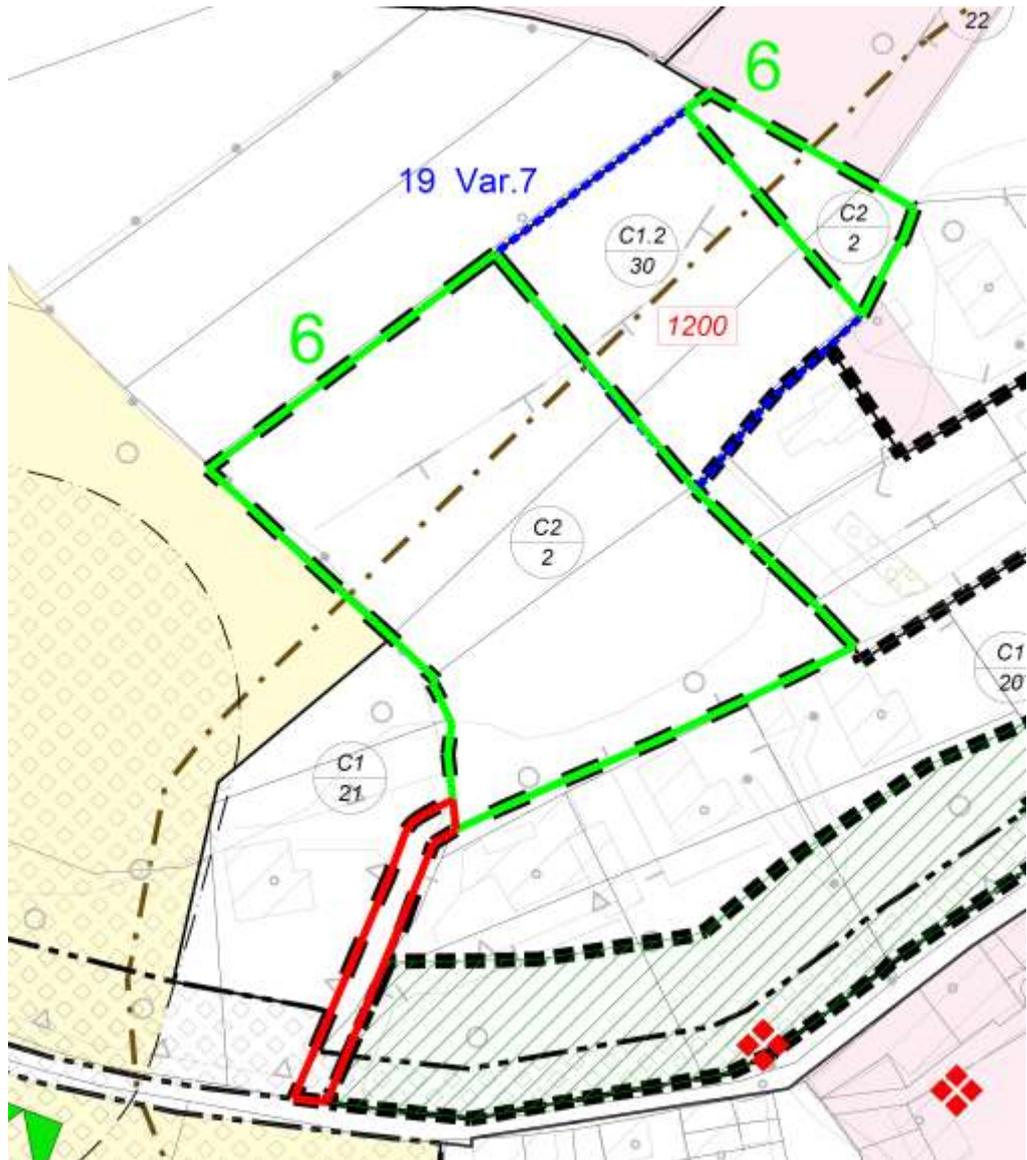
6 - RICHIESTA VARIANTE VERDE	
Nome richiedente	RASIA DANI COSTANTINA PIA
Prot. di arrivo	Prot. 754 del 29.01.2020, Prot. 9435 del 09.11.2020, prot. 6208 del 01.07.2021
Individuazione catastale	Fg. 11, mapp. 549 e 556 parte e mapp. 446 parte
Sintesi richiesta	<p>Con nota di prot. n. 754 del 29.01.2020 e con nota di prot. n. 9435 del 09.11.2020 Rasia Dani Ivana chiede che l'area in proprietà catastalmente censita al Fg. 11, mapp. 549 e 556 parte sia declassificata a ZTO C2/2 a zona agricola (per la quale in sede di Var. 7 PI si è demandata l'istruttoria a specifica variante verde).</p> <p>Con nota di prot. n. 754 del 29.01.2020 e con nota di prot. n. 6208 del 01.07.2021 Rasia Dani Costantina Pia chiede che l'area in proprietà catastalmente censita al Fg. 11, mapp. 446 parte sia declassificata da ZTO C2/2 a zona agricola (per la quale in sede di Var. 7 PI si è demandata l'istruttoria a specifica variante verde).</p>
Estratto mappa catastale con individuazione dell'area oggetto di richiesta in verde e dell'area oggetto di intervento "d'ufficio" in rosso	

6 - RICHIESTA VARIANTE VERDE

<p>Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di richiesta in verde e dell'area oggetto di intervento "d'ufficio" in rosso</p>	
<p>Valutazione Tecnica</p>	<p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE considerato che non si compromettono i diritti edificatori di terzi né si pregiudica l'attuabilità e l'accessibilità della zona e che è stato verificato che l'area in oggetto non ha concorso alla potenzialità edificatoria esistente. Si propone di riclassificare l'area richiesta catastalmente censita al fg. 11, mapp. 549, 556 parte e 446 parte da ZTO C2/2 di cui all'art. 18 delle NTO a zona agricola di cui all'art. 26 delle NTO, stralciando pertanto l'intera ZTO C2/2 (mai convenzionata e attuata).</p> <p>Conseguentemente "d'ufficio" viene riclassificata l'area che era destinata all'eccesso alla ZTO C2/2, catastalmente censita al Fg. 11, mapp. 710 parte, 896, 898 di circa 420 mq (in perimetro rosso nelle cartografie sopra), di pertinenza del fabbricato in mapp. 710, da ZTO C2/2 a ZTO C1/21, in contiguità con la ZTO C1/21 esistente di cui all'art. 16 delle NTO, con indicazione di verde privato di cui all'art. 35 delle NTO, in continuità con quello limitrofo esistente.</p>

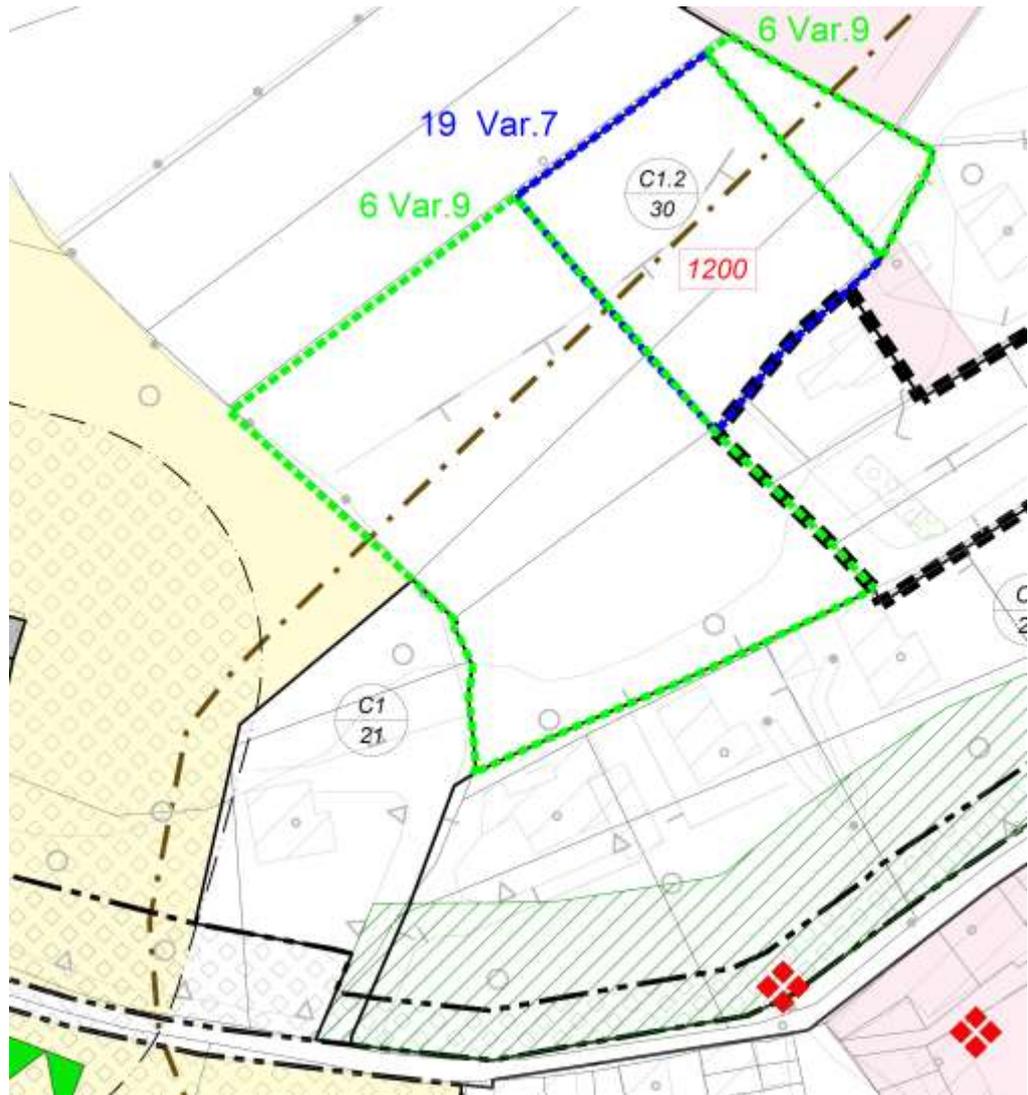
6 - RICHIESTA VARIANTE VERDE

Estratto Tav. Var. 8
PI stato di fatto
con indicata l'area
oggetto di
richiesta in verde e
dell'area oggetto
di intervento
"d'ufficio" in rosso



6 - RICHIESTA VARIANTE VERDE

**Estratto Tav. Var. 9
PI stato di variante**



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

Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.)



Perimetro Z.T.O.

Art. 9



x: Tipo di Z.T.O.

y: Numero di riferimento dell'area



Ambito oggetto di Variante Verde

l. Rel. Prog. Var. 3 PI
n. Rel. Prog. Var. n. PI



Aree a verde privato

Art. 35

Si specifica che al fine di individuare nelle Tavole di PI tutti gli interventi delle Varianti verdi sono state aggiornate la legenda e le Tavole indicandoli con numerazione corrispondente a quella riportata nelle Relazioni programmatiche delle relative Varianti, come di seguito:



Ambito modificato con la var. 3 P.I. - Variante Verde

Estratto legenda Variante 8 PI



Ambito oggetto di Variante Verde
l. Rel. Prog. Var. 3 PI
n. Rel. Prog. Var. n. PI

Estratto legenda Variante 9 PI

5. BILANCIO SINTETICO DELLA VARIANTE VERDE

Richiesta n.	Sunto Intervento Var. 9 PI – Variante verde	Indicazione Tav. 4 PAT	ATO PAT	Capacità edificatoria stralciata mc	Superficie riclassificata mq
		Indicazione di previgente PRG o di PI			
1 e 2	Indicazione di Aree a Verde Privato in ZTO C1/4	Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale	ATO 02 Brogliano	Sup. * if ZTO C1 pari a 1,00 mc/mq = 470 mc	470
		Indicazione di previgente PRG C.1 - Residenziale intermedia di espansione			
3	Riclassificazione di parte ZTO B/13 a Zona agricola	Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale	ATO 02 Brogliano	Sup. * if ZTO B pari a 1,50 mc/mq = 1.395 mc	930
		Indicazione di previgente PRG B - Residenziale esistente e di completamento			
4	Indicazione di Aree a verde Privato in ZTO B/13	Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale	ATO 02 Brogliano	Sup. * if ZTO B pari a 1,50 mc/mq = 2.401,5 mc	1601
		Indicazione di previgente PRG B - Residenziale esistente e di completamento			

Richiesta n.	Sunto Intervento Var. 9 PI – Variante verde	Indicazione Tav. 4 PAT	ATO PAT	Capacità edificatoria stralciata mc	Superficie riclassificata mq
		Indicazione di previgente PRG o di PI			
5	Stralcio dell'indicazione puntuale di C=1000 mc in ZTO A2/12	Contrade	ATO 02 Brogliano	1.000 mc	-
		Indicazione di primo PI a conferma del previgente PRG			
6	Riclassificazione di parte ZTO C2/2 a Zona agricola, riclassificata l'area che era destinata all'eccesso alla ZTO C2/2 a ZTO C1/21 e prolungamento dell'area a verde privato in continuità con quello limitrofo esistente	Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale	ATO 03 Quargnenta	Sup. * if ZTO C2/2 pari a 1,00 mc/mq = 8.116 mc	8.116
		Indicazione di PRG C.2.1 - Residenziali di espansione			

6. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

In considerazione che:

- il PAT all'art. 37 - Dimensionamento del P.A.T. delle NT specifica che:

Il carico insediativi aggiuntivo previsto è così ripartito tra le diverse destinazioni d'uso:

- residenziale	373.500 mc	comprensivi delle funzioni compatibili (commerciali, direzionali, artigianali, turistico – ricettive, servizi pubblici e privati,...) di cui è ammesso l'insediamento all'interno degli ambiti prevalentemente residenziali
- produttivo	85.000 mq di sup. coperta	comprensivi delle funzioni commerciali, direzionali e per servizi da insediare in nuovi contesti specializzati diversi dagli ambiti prevalentemente residenziali
- turistico-ricettivo	5.000 mc	da insediare in contesti specializzati diversi dagli ambiti prevalentemente residenziali

Per ciascuna A.T.O. sono indicate nelle apposite tabelle il calcolo insediativo aggiuntivo e gli standard che devono essere reperiti in relazioni alle diverse destinazioni d'uso.

Il carico insediativo previsto, sia per quanto riguarda la destinazione residenziale che produttiva e turistico-ricettiva si intende aggiuntivo rispetto all'edificabilità residua prevista dal P.R.G. vigente.

- gli interventi n. 1,2,3,4 sono del previgente PRG le cui capacità edificatorie non sono computate nel carico insediativo aggiuntivo del PAT (come appunto descritto all'art. 37 delle NT di PAT sopra riportato), e possono pertanto essere "recuperate" nell'ATO 2 di appartenenza;
- l'intervento n. 5 è del primo PI la cui capacità edificatoria non è stata scomputata dal carico insediativo aggiuntivo dell'ATO 2 di appartenenza (vedi cap. 5.2 Relazione programmatica Primo PI, ultimo comma) essendo indicazione a conferma del vol. del previgente PRG già previsto nella ZTO, e pertanto può essere recuperato nell'ATO 2 di appartenenza;
- l'intervento n. 6 è stato indicato dal primo PI a conferma del previgente PRG ma, essendo relativo a zona di espansione con obbligo di PUA mai approvato, fa parte del carico insediativo aggiuntivo dell'ATO 3 di appartenenza e pertanto il volume non viene recuperato;

si propone il seguente adeguamento della **verifica del dimensionamento residenziale** partendo da quello ultimo della Var. 7 di PI riportato nella relativa Relazione al cap. 6:

ATO	DIMENSIONAMENTO PATI		Consumo primo PI	Consumo secondo PI	Recupero Vol. res. in ATO appartenenza Var verde 3 (*)	Capacità residua PAT	Consumo Var. 7 PI	Capacità residua PAT	Recupero Vol. res. in ATO appartenenza Var verde 9 (*)	Capacità residua PAT
1 Sinistra Agno	residenziale	12.450 mc	7.639	-	-	4.811	-	4.811	-	4.811
	Turistico ricettivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Produttivo - sup. coperta	85.000 mq.	1.050	13.650	-	70.300	-	70.300	-	70.300
2 Brogliano	residenziale	250.245 mc	36.295	6.082	1.072	208.941	3.773	205.168	5.267	210.434
	Turistico ricettivo	2.500 mc	600	-	-	1.900	-	1.900	-	1.900
	Produttivo - sup. coperta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Quargnenta	residenziale	43.575 mc.	11.342	34	1.995	34.262	540	33.722	-	33.722
	Turistico ricettivo	1.000 mc.	-	-	-	1.000	-	1.000	-	1.000
	Produttivo - sup. coperta	0,00 mq	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1 Territorio agricolo Ambiti pedemontani	residenziale	67.230 mc.	12.191	2.700	3.700	56.040	3.599	52.441	-	52.441
	Turistico ricettivo	0,00 mc.	-	-	-	-	-	-	-	-
	Produttivo - sup. coperta	0,00 mq.	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2 Territorio agricolo Ambito dei boschi e dei pascoli montani	residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Turistico ricettivo	500 mc.	-	-	-	500	-	500	-	500
	Produttivo - sup. coperta	0,00 mq	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	residenziale	373.500 mc.	67.466	8.748	6.767	304.053	7.912	296.141	5.267	301.408
	Turistico ricettivo	4.000 mc.	600	-	-	3.400	-	3.400	-	3.400
	Produttivo - sup. coperta	85.000 mq	1.050	13.650	-	70.300	-	70.300	-	70.300

(*) si specifica che l'eventuale recupero della capacità edificatoria "privata" con la Variante verde dovrà avvenire nell'ATO di appartenenza (infatti il vol. recuperato viene computato nell'ATO di appartenenza nella Tabella che segue) e solo attraverso una variante al P.I., puntualmente motivata sotto il profilo urbanistico, come previsto e specificato nella Circolare n. 11 del 11.02.2016 "Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" chiarimenti in merito all'art. 7.

Resta invece inalterato il dimensionamento turistico – ricettivo e produttivo.

7. VERIFICA FABBISOGNO AREE PER SERVIZI

La presente Var. 9 P.I. verifica se le aree per servizi previste dal PI (partendo dai dati della Var. 7 di PI considerando che le Varianti 8 e 9 non le modifica) soddisfano gli abitanti insediabili ipotizzati come di seguito riportato.

In particolare la diminuzione degli abitanti insediabili dati dagli interventi della presente Variante verde è computabile solo per l'intervento n. 5 (-4 ab. = 1.000 mc / 249 mc/ab) essendo stato considerato nel dimensionamento del primo PI (vedi Relazione programmatica Primo PI – cap. 5.2), mentre tutti gli altri interventi, n. 1, 2, 3, 4, 6, non sono stati considerati.

Pertanto l'adeguamento degli **abitanti insediabili**, partendo dai dati della Var. 7 (considerato che la Var. 8 non modifica il dimensionamento) risulta il seguente:

Ab. residenti (al 31.12.2011)	3.846
Abitanti ins. Primo PI	271
Abitanti ins. Secondo PI	35
Abitanti ins. Var. Verde	-27
Abitanti ins. Var 7 PI	32
Abitanti ins. Var 9 PI	-4

Totale Ab. insediabili di Var. 9 PI 4.153

Verifica del dimensionamento Var. 9 P.I. - Fabbisogno Aree per Servizi						
	ab. Insediabili Var. 7 PI	Fabbisogno Servizi per abitanti insediabili				Totale
		Secondari F1 +F2		Primari F3-F4		
		n.	mq/ab	mq	mq/ab	
Totale Fabbisogno per ab. insediabili	4.153	20,0	83.055	10,0	41.528	124.583
Servizi previsti Var. 9 PI			60.681		109.337	170.018
Verifica Fabbisogno Aree per Servizi Differenza tra Previsti PI vigente e Fabbisogno per ab. insediabili PI			-22.374		67.809	45.435

Come si può constatare dalla Tabella **le aree a servizi pubblici previste dal PI soddisfano abbondantemente gli abitanti insediabili totali di 4.153 ab., con un surplus totale di 45.435 mq.**

8. VERIFICA CONSUMO DI SUOLO

Nella **Tavola AUC e interventi di PI** sono stati indicati gli interventi di PI con numerazione corrispondente a quella della Relazione programmatica, in particolare delle Varianti n. 7 e n. 9 (la Var. n. 8 non consuma o recupero suolo).

Nel **Registro di consumo di suolo** è stata riportata la descrizione degli interventi di PI previsti, contabilizzando il loro consumo o recupero di suolo e sono state aggiornate conseguentemente le tabelle del registro di consumo di suolo.

Le risultanze del consumo di suolo della Var. 9 PI sono le seguenti:

Consumo max di suolo (Ha)	2,25
Consumo di suolo (Ha)	0,67
Recupero suolo (Ha)	0,81
Consumo di suolo residuo (Ha)	2,39

9. ELABORATI VARIANTE N. 9 PI - VARIANTE VERDE

Gli elaborati della presente Variante verde - Var. 9 PI sono costituiti da:

- Relazione programmatica e dimensionamento;
- Tav. B - Zone significative - scala 1 : 2000
- Tav. C - Zone significative - scala 1 : 2000
- Tav. D – Zone significative - scala 1 : 2000
- Tav. E – Zone significative - scala 1 : 2000
- Legenda Tavv. Zone significative
- Registro del consumo di suolo (gli Allegati (A, B1, B2) rimangono invariati)
- Tavola A.U.C. e interventi di PI
- Dichiarazione di non necessità della V.INC.A. - (D.G.R.V. 1400/2017) – Allegato E
- Asseverazione di non necessità Valutazione di Compatibilità Idraulica
- Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA)
- DVD-ROM del Quadro Conoscitivo - Banca dati alfanumerica e vettoriale del P.R.C. (P.A.T.– P.I.)

Si specifica che dopo l'approvazione della presente Variante n. 9 di PI sarà prodotto il **DVD-ROM del Q.C.** - Banca dati alfanumerica e vettoriale del P.R.C. (P.A.T. – P.I.) contenete l'aggiornamento del Q.C. del P.R.C. e informatizzazione e integrazione dei dati del PI secondo le specifiche tecniche regionali di cui all'allegato A "*Specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei Comuni*", del Decreto del Direttore della Unità Organizzativa Urbanistica n. 1 del 06.12.2018.