



Comune di Cadoneghe
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

II° Piano degli Interventi | fase 7
art. 17 e 18 della LR. 11/2004

elaborato 7 - adeguato

adozione – DCC. 51 del 11.12.2025
approvazione - DCC. n. 13 del 28.05.2026

Giugno 2026

Relazione programmatica

Responsabile ufficio Urbanistica - edilizia
privata e Sportello unico Attività Produttive
Vanessa Zavatta - architetto

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:
Thomas Rossi - dottore forestale





RELAZIONE PROGRAMMATICA

Elaborato 7

1. PREMESSA4

2. PRIORITÀ OPERATIVE DELLA FASE 7 AL II° PIANO DEGLI INTERVENTI (2022/2027)7

3. CONTENUTI DELLA FASE 7 AL II° PIANO DEGLI INTERVENTI (2022/2027).....9

 3.1 Procedura di approvazione del Piano degli Interventi.....9

 3.2 Elaborati della variante fase 7 al II° Piano degli Interventi.....11

4. CONSULTAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE13

5. CONTENUTI DELLA FASE 7 AL II° PIANO DEGLI INTERVENTI18

 5.1 Contenuti della variante18

 5.2 Variazioni Normative della variante fase 7 al II° al Piano degli Interventi.....51

6. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO FASE 7 AL II° PI53

 6.1 Verifica delle aree a servizi fase 7 al II° PI.....56

 6.2 Monitoraggio del consumo di Suolo fase 7 al II° PI.....58

7. PRIORITA' OPERATIVE, TEMPI E QUADRO ECONOMICO60

8. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DELLA VARIANTE FASE 7 AL II°PIANO DEGLI INTERVENTI.....62

 8.1 Verifica di assoggettabilità a VAS della variante fase 7 al II° Piano degli Interventi
 62

 8.2 Valutazione di Compatibilità idraulica "VCI" della variante fase 7 al II° Piano degli Interventi63



1. PREMESSA

Il Comune di Cadoneghe è dotato di:

- PATI della " comunità Metropolitana di Padova" approvato in Conferenza di Servizi con la Regione Veneto e la Provincia di Padova il 18/07/2011. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale è stata pubblicata il 22.02.2012 - n. 50 - il piano è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 21 del 13.03.2012 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione è divenuto efficace;
- PATI (Cadoneghe-Vigodarzere) approvato in conferenza dei servizi con la provincia di Padova del 10.05.2011; con delibera della giunta Provinciale di Padova n. 194 del 29.09.2011 è stata ratificata l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale di Cadoneghe e Vigodarzere, il piano è stato successivamente pubblicata nel BUR n.79 del 21.10.2011 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
- variante 1 al PATI (Cadoneghe-Vigodarzere) di recepimento della LR. 14/2017 (consumo del suolo) con approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 28/07/2020 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
- variante 2 al PATI (Cadoneghe-Vigodarzere) di stralcio delle previsioni del GRAP approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 30/10/2020 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
 - variante 1 al Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.47 del 5.11.2012, efficace dal 23.11.2012;
 - variante 2 al Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 03/03/2014, efficace dal 27/03/2014 di adeguamento ed integrazione delle Norme Tecniche Operative al fine di recepire le disposizioni per lo sviluppo del sistema commerciale cui LR. 50/2012;
 - variante 3 al Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 08/04/2014, efficace dal 09/05/2014 di schedatura di alcuni manufatti non più funzionali alle esigenze del fondo, di recepimento di alcuni accordi pubblico-privato (IOF Brogio, Zaffin-Ranzato-Belvedere-De Poli, Lorenzoni), e alcune variazioni cartografiche minori.
 - variante 4 al Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 115 del 26/10/2016, efficace dal 23/11/2016 di aggiornamento delle N.T.O. e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
 - variante 5 al Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.56 del 30/09/2019, efficace dal 30/01/2020 di



- aggiornamento della schedatura degli edifici e dei manufatti di pregio storico, artistico o testimoniale;
- variante 6 al Piano degli Interventi in recepimento dell'accordo pubblico-privato - AFRA-Bano - approvato con DCC. n.66 del 4.11.2019, accordo formalizzato con atto regolarmente rogitato, registrato e trascritto;
 - variante 7 al Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 25/02/2020, efficace dal 15/05/2020 relativa all'Isolato 28, viene prevista una riclassificazione molto modesta ai fini della riqualificazione del tessuto urbano consolidato nel centro di Mejaniga (Via Gramsci/Via Cantù);
 - variante 8 al Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 25/02/2020, efficace dal 15/05/2020; che recepisce il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019 per la riclassificazione di aree considerate marginali e destinate all'alienazione;
 - variante 9 al Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.26 del 30/06/2021, di recepimento urbanistico di due Accordi P.P.:
 - variante 10 al Piano degli Interventi annullata dal TAR Veneto con sentenza n.553/2021;
 - variante 11 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 22.11.2021, variante normativa al Piano degli Interventi di adeguamento delle Norme Tecniche Operative e Prontuario al Regolamento Edilizio Comunale;
 - variante 12 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 24.09.2021, che introduce una nuova disciplina da applicare alle Zone Significative di Castagnara e Mejaniga – ZTO B1 - ai fini della rigenerazione del tessuto urbano esistente. La nuova disciplina è contenuta nell'allegato A alle NTO vigenti;
 - fase 1 al II° Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 29.11.2022, variante normativa;
 - fase 2 al II° Piano degli Interventi approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 25.05.2023, variante parziale di recepimento di due accordi pubblico privati cui art. 6 della LR 11/2004 relativamente al comparto produttivo (ATO C1.1).
 - fase 3 al II° Piano degli Interventi approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 25.05.2023, variante parziale di individuazione di opera pubblica percorso ciclopedonale mediante l'allargamento di via Augusta e riclassificazione zonale per un'area (F);



- fase 4 al II° Piano degli Interventi approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 29.09.2023, variante denominata "ricomposizione delle varianti parziali del PI vigente".
- fase 5 al II° Piano degli Interventi approvata con Deliberazione di Consiglio n. 50 del 24.11.2023, variante parziale di recepimento accordo pubblico privato.
- fase 6 al II° Piano degli Interventi adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 24.11.2023 e successivamente approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n°6 del 12.04.2024, variante parziale opere pubbliche.

L'Amministrazione ha avviato il processo di redazione del II° Piano degli Interventi vigente tramite specifiche fasi, in attuazione alle scelte operate nel PAT.

La presente Variante si configura, come la "fase 7" al II° PI (2022/2027).

L'operazione di precisazione delle scelte del PAT non deve essere intesa nella sua totalità in capo al primo PI, ma avviene selettivamente in più fasi successive, attraverso più PI che predispongono l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo.

In ogni caso il PI opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.



2. Priorità operative della fase 7 al II° Piano degli Interventi (2022/2027)

La fase 7 al II° PI 2017/22 ha dato attuazione ai criteri guida contenuti nel PAT secondo le strategie e le operazioni di seguito delineate.

L'articolo 18 della LR.11/2004 prevede la redazione del Documento del Sindaco come prima fase della redazione della variante al PI. Tale documento è stato presentato dall'Amministrazione in apposita seduta del Consiglio Comune n. 08 del 25.02.2022.

Come evidenziato nel documento programmatico, le tematiche e gli obiettivi individuati nello stesso potranno essere oggetto di adozione/approvazione in fasi distinte, in virtù della priorità temporale, mantenendo in capo al documento programmatico approvato le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

➤ Potranno essere redatte ulteriori varianti nel rispetto degli obiettivi fissati dal presente documento del sindaco in relazione a diverse aree tematiche, opportunità o occasioni. Ovvero in forza al presente documento, si potranno produrre varianti formalmente distinte, con procedimenti amministrativi fra loro separati e asincroni".

In tale documento vengono delineati sia i requisiti del Piano che i principali effetti attesi dalle azioni di piano. Di seguito vengono richiamate le linee di azione prevalenti definite nel Documento del Sindaco approvato per la fase 7:

- modifiche puntuali allo zoning:

eventuale revisione della classificazione zonale del piano anche mediante la modifica degli indici di edificabilità previsti dal PI vigente per le diverse zone al fine di procedere ad operazioni di redistribuzione del carico urbanistico sul territorio.

Contemporaneamente attraverso idonee "manifestazioni di interesse" si potrà modificare i parametri delle zone insediative esistenti attraverso anche puntuali modifiche al perimetro degli strumenti attuativi e/o l'inserimento singoli lotti edificabili in continuità con gli ambiti insediativi esistenti. Vi potrebbero essere ulteriori richieste che prevedono il recesso delle previsioni edificatorie (da residenziale/produttiva ad agricola) o la riclassificazione delle zone territoriali omogenee (da servizi a residenziale/produttiva). Con la redazione della variante, questo tipo di richieste verranno esaminate caso per caso per verificare la fattibilità in rapporto alla coerenza con lo stato di fatto e il contesto urbanistico nel rispetto dell'applicazione del principio perequativo;



- aree di edificazione diffusa/ nuclei residenziali in ambito agricolo:
ricognizione delle “manifestazioni di interesse” presentate dai cittadini, e inserimento, laddove risultino coerenti con le previsioni del PATI e con i programmi dell’Amministrazione Comunale, di nuovi interventi puntuali (lotti massimo 600 m³) nei nuclei residenziali in ambito agricolo per rispondere prioritariamente alle esigenze abitative dei nuclei familiari, per una variazione della volumetria residenziale complessiva del singolo nucleo, esistente alla data di adozione del PATI, non superiore al 25%. Il tutto con applicazione del principio perequativo;
- revisione delle regole di piano (NTO):
adeguamento delle norme tecniche operative e del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale in recepimento ai nuovi disposti normativi e/o che risulti funzionali ad una migliore definizione e applicazione della disciplina urbanistica comunale vigente. In particolare per i criteri d'intervento (strumenti urbanistici, interventi diretti) e la classificazione delle destinazioni d'uso ammissibili (residenziale, produttivo, servizi, etc) anche mediante la regolamentazioni di interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente.



3. Contenuti della fase 7 al II° Piano degli Interventi (2022/2027)

La fase 7 al II Piano degli interventi da attuazione agli indirizzi del Documento del Sindaco cui DCC. 08 del 25.02.2022.

A seguito del percorso partecipativo avviato con il bando di raccolta delle manifestazioni di interesse cui prot. 21623/2022 sono pervenute 80 manifestazioni di interesse. Tali manifestazioni sono state articolate sulla base dei seguenti contenuti:

- o interventi in zona consolidata;
- o ambiti soggetti a PUA;
- o interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa
- o stralci di aree edificabili;
- o proposte a carattere generale (indirizzi per la formazione del PI, cambio di destinazione urbanistica, modifiche apparato normativo, ecc.);

L'esame delle manifestazioni di interesse ha evidenziato un quadro delle esigenze e delle necessità della cittadinanza e delle imprese, utile a delineare le strategie della pianificazione. In relazione al quadro delineato attraverso il percorso partecipativo l'amministrazione comunale ha deciso di dar seguito alle richieste presentate dai cittadini suddividendo le tematiche con specifiche varianti.

Si è ritenuto prioritario rispondere alle esigenze puntuali per rispondere a problemi abitativi di carattere familiare attraverso l'individuazione di specifiche potenzialità edificatorie.

Tutti le richieste di interventi sono stati verificate nel rispetto dei criteri cui DCC. 19 del 13.04.2022 e DCC. 52 del 24.11.2023.

Le previsioni (13) che determinano un aumento di valore attraverso la predisposizione della presente variante urbanistica sono assoggettate alla corresponsione del contributo straordinario / perequazione urbanistica attraverso specifico Atto unilaterale d'Obbligo.

Nell'allegato B alle norme tecniche operative "registro accordi / atti unilaterali d'obbligo" sono derubricati gli atti d'obbligo / accordi pubblico privati recepiti nei PI.

3.1 Procedura di approvazione del Piano degli Interventi

La variante al PI ai sensi dell'art. 18 della LR. 11/2004 è adottato e approvato dal consiglio comunale.

La procedura per la formazione della variante al PI è regolata dalla Legge Urbanistica Regionale all'articolo 18:

- "1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.
- 2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di



partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

- 3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato 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. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
- 4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
- 5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
- 5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.
- 6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.
- 7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono 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.
- 7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.



- 8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.
- 9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace. "

3.2 Elaborati della variante fase 7 al II° Piano degli Interventi

La variante in oggetto è composto dai seguenti elaborati, che integrano il PI vigente del Comune di Cadoneghe:

- Elaborato 1.1 - Intero territorio comunale – zona sud scala 1:5.000 (fase 7 II°PI);
- Elaborato 1.2 - Intero territorio comunale – zona sud scala 1:5.000 (fase 7 II°PI);
- Elaborato 2.1 - Zona Mezzavia – scala 1:2.000 (fase 7-II°PI);
- Elaborato 2.2 - Zona Bragni nord – scala 1:2.000 (fase 7-II°PI);
- Elaborato 2.3 - Zona Bragni sud, Castagnara – scala 1:2.000 (fase 7-II°PI);
- Elaborato 2.4 - Zona Mejaniga – scala 1:2.000 (fase 7-II°PI);
- Elaborato 2.5 - Zona Bagnoli – scala 1:2.000 (fase 7-II°PI);
- Elaborato 2.6 - Zona Cadoneghe nord – scala 1:2.000 (fase 7-II°PI);
- Elaborato 2.7 - Zona Cadoneghe sud – scala 1:2.000 (fase 7-II°PI);
- Elaborato 4 - Schede Nuclei Residenziali in ambito Agricolo sc 1:2.000 (fase 7-II°PI);
- Elaborato 5 - Schede Edifici e Manufatti di Pregio Storico ed Artistico - VARIAZIONI (fase 7-II°PI 7);
- Elaborato 7 - Relazione Programmatica – dimensionamento (fase 7-II°PI);
- Elaborato 8 - Norme Tecniche Operative (fase 7-II°PI);
- Elaborato 8A - Schemi Direttori - Schede Norma (fase 7-II°PI);
- Elaborato 10 - Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (fase 7-II°PI);
- Elaborato 12 - Asseverazione di non necessita alla valutazione di compatibilità idraulica (VCI) (fase 7-II°PI);
- Elaborato 13 - Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) (fase 7-II°PI);
- Elaborato 14 - Quadro Conoscitivo – Banche dati alfanumeriche e vettoriali (afferente alla fase 7 - II°PI)

Rimangono validi, in quanto non oggetto di variante i seguenti elaborati presenti negli elaborati :

- Elaborato 1.2.1 - Fragilità Ambientale – zona nord - scala 1:5.000 (II° PI Fase 4);
- Elaborato 1.2.2 - Fragilità Ambientale – zona sud - - scala 1:5.000 (II° PI Fase 4);



- Elaborato 6 - Schede Attività Produttive/Commerciali in Zona Impropria (II° PI fase 4);
- Elaborato 8B - Proposte di Accordo Pubblico – Privato (II° PI Fase 5);
- Elaborato 8C - Schede di trasformazione e recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo (II° PI Fase 4);
- Elaborato 11 - Registro dei Crediti Edilizi (II° PI Fase 4);



4. CONSULTAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

Ai sensi dell'articolo 18 co.2 della LR.11/2004, l'adozione del PI è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

Il processo di consultazione, partecipazione e concertazione è stato organizzato attraverso incontri diretti ed indiretti, l'organizzazione di uno sportello informativo dedicato e la distribuzione capillare di una brochure informativa relativamente ai contenuti del piano, modalità di ascolto e le date degli incontri dedicato.

In sintesi i momenti del processo di consultazione e partecipazione sono:

- a. avviso pubblico - cui prot. 21623 del 30.08.2022 - circa le modalità di attuazione delle forme di partecipazione da parte dei soggetti interessati, con invito rivolto a chiunque fosse interessato a presentare contributi, manifestazioni di interesse o altro, dal 30.08.2022 al 17.10.2022; il tutto finalizzato alla formazione del II° PI in oggetto;
- b. predisposizione di idonea modulistica, non vincolante, finalizzata ad agevolare i soggetti interessati alla presentazione delle manifestazioni di interesse; la stessa, resa disponibile sul sito internet comunale o presso l'ufficio Edilizia Privata - Urbanistica, era costituita da:
 - modello 1 - Edificazione puntuale / Interventi soggetti a PUA / proposte di accordi P.P/ normativa / cartografia / ecc;
- c. sito internet: è stata mantenuta in home page del sito istituzionale le informazioni relative al percorso di redazione del II Piano degli Interventi.



COMUNE DI CADONEGHE PROVINCIA DI PADOVA

Piazza Insurrezione, 1, Cadoneghe (PD)
PEC - cadoneghe.pd@cert.ip-veneto.net

Prot. 21623

Cadoneghe, 30.08.2022

BANDO DI RACCOLTA DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DEI PRIVATI 2° PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) - FASE 2

Il Responsabile dell'Area Servizio Tecnico

CONSIDERATO CHE

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 31.07.2010 è stato adottato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) successivamente approvato in Conferenza di Servizi con la Regione Veneto e la Provincia di Padova il 18/07/2011. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale è stata pubblicata il 22.02.2012 - n. 50 - il piano è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 21 del 13.03.2012;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 18/11/2019 è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017 la variante 1 al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) in recepimento della Legge sul Consumo del Suolo, successivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28.07.2020;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 26/06/2020 è stata adottata, la variante 2 al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) comunale di stralcio delle previsioni del GRAP, successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 30.10.2020;

VISTO

il Documento Programmatico (di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 25.02.2022 illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale) e i contenuti relativi al "obiettivi" e i "contenuti" in esso esposti ;

RICORDATO CHE

1. le manifestazioni di interesse devono necessariamente risultare conformi con le disposizioni del PAT, la relativa Valutazione Ambientale Strategica e con la pianificazione di livello superiore, nonché compatibili con le disposizioni in materia di tutela paesaggistica e di sicurezza idraulica;
2. le manifestazioni di interesse saranno trattati secondo criteri di coerenza a livello:
 - a. qualitativo, rispetto al "progetto di sviluppo del territorio" illustrato nel Documento Programmatico Preliminare;
 - b. quantitativo rispetto al dimensionamento degli ATO e il quantitativo di consumo di suolo massimo previsto dal PATI var.1;
3. l'art. 17 della L.R. 11/2004 prevede che i Comuni verifichino prioritariamente le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente prima di programmare



interventi di nuova urbanizzazione. Qualora a seguito della predetta verifica risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede ai sensi dell'art. 17 comma 4bis:

- a. alla verifica del rispetto dei limiti di consumo di suolo come definiti con provvedimento della Giunta regionale;
- b. all'attivazione di procedure a evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR. 11/2004;
4. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 13/04/2022 sono state approvate le linee guida per l'individuazione di aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione;
5. l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della proposta potrà comportare la sottoscrizione con il Comune di un atto unilaterale d'obbligo o accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e come previsto all'art. 17 co.4bis della LR. 11/2004. Gli accordi tra soggetti pubblici e privati sono normati all'art. 13.3 delle NTA del PAT e 69 delle NTO del PI.;
6. ai fini delle determinazioni del contributo straordinario / perequativo cui art. 17 d-ter) del DPR. 380/2001 si rimanda ai criteri approvati con DCC. 39 del 25/07/2022;
7. gli interventi di nuova urbanizzazione esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) individuati con la var. 1 al PAT saranno soggetti a un contributo economico per il consumo di suolo previsto dalla LR. 14/2019, così come definito nelle "linee guida per l'individuazione di aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione" approvate con DCC n. 19 del 13/04/2022;
8. decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono 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.

INVITA

I proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che intendano presentare proposte volte:

1. alla modifica delle modalità di intervento (stato futuro) delle schedature vigenti relative ai fabbricati in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo, a condizione che:
 - a) le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;
 - b) siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico;
 - c) le nuove destinazioni siano compatibili con le zone;
2. agli interventi negli ambiti di edificazione diffusa per necessità di carattere familiare a condizione che siano preferibilmente attuabili tramite recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e fatta salva l'esistenza di infrastrutture e sottoservizi;



3. al recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale modifica del grado di tutela di immobili di interesse storico, architettonico, ambientale assegnato all'edificio o revisione del perimetro dell'ambito di tutela, finalizzato a:
 - a) raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originali dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;
 - b) riqualificazione e ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;
 - c) recupero delle opere incongrue o degli elementi da demolire attraverso riconoscimento di crediti volumetrici;
4. a dare attuazione alle previsioni di intervento previste nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI);
5. ad individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione o nuove previsioni di completamento dei sistemi insediativi esistenti;
6. alla modifica delle Norme Tecniche di Attuazione e del Prontuario per la qualità Architettonica e la Mitigazione ambientale

Come previsto nel Documento Programmatico il PI potrà essere sviluppato per "step" in relazione a diverse aree tematiche, opportunità o occasioni attraverso la formazione di varianti formalmente distinte, con procedimenti amministrativi fra loro separati e asincroni.

Si descrivono di seguito a titolo esemplificativo i tipi di proposte e relativi riferimenti normativi:

	Proposte	Strumento rif.to LR 11/2004	Strumento rif.to NTA- PATI
1	Concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi si possono concludere per interventi di nuova trasformazione, di riorganizzazione urbana e di ristrutturazione urbanistica, per l'eliminazione e/o sostituzione di elementi di dismissione e degrado, per aree e/o complessi pubblici e/o privati o per un insieme di questi, per i quali il privato o i privati ritengono di poter avanzare delle proposte progettuali caratterizzate dal perseguimento di un obiettivo privato o settoriale accompagnato dal contemporaneo raggiungimento di uno o più obiettivi della P.A.. Alla proposta iniziale seguiranno accordi che saranno formalizzati in una convenzione.	Accordi pubblici/privati - Art. n°6	Indirizzi accordi pubblici/privati - Art. n°13.3
2	Richiesta di nuove previsioni destinate alla trasformazione urbanistica o all'aumento degli indici stereometrici su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga e determinazione del relativo maggior valore generato;	Artt. n°36-36	Indirizzi perequazione - Art. n°13.4



3	Richiesta di completamento dell'urbanizzazione consolidata. Le richieste di intervento nella urbanizzazione consolidata riguardano ambiti già regolati dal PI vigente.	Art. n°17	Art. n°11.2
4	Individuazione nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi. Le proposte di intervento per l'ampliamento nel rispetto delle linee preferenziali di sviluppo indicate con le frecce presenti nella tav. 4 del P.A.T.	Art. n°17	Artt. n°12.2

A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE

entro e non oltre il **17/10/2022** volta all'individuazione dei medesimi, compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall' Ufficio Tecnico:

- **Mod. A** -interventi soggetti a PUA / proposte di accordi P.P/ edificazione puntuale / normativa.



Responsabile Area 3 Servizio Tecnico

arch. Vanessa Zavatta



5. CONTENUTI DELLA FASE 7 AL II° PIANO DEGLI INTERVENTI

5.1 Contenuti della variante

La variante in oggetto è stata redatta utilizzando la banca dati alfa-numerica aggiornata del Quadro Conoscitivo operando nel dettaglio al:

- recepimento delle “manifestazioni di interesse” presentate per la stipula di Atti Unilateri d’Obbligo e criteri di calcolo della perequazione urbanistica/contributo straordinario sulla base di quanto stabilito nella DCC. 52 del 24.11.2023.

DITTA	ATTO D’OBBLIGO	DESTINAZIONE USO	Superficie m²
Garato Rino	AU-1	Residenziale	990
Bidese Deborah	AU-2	Residenziale	600
Parpaiola Antonella	AU-3	Residenziale	999
Bobolin Francesco	AU-4	Residenziale	609
Bonello Vittorino	AU-5	Residenziale	929
Pintonato Francesca	AU-6	Residenziale	990
Grazian Luigino	AU-7	Residenziale	750
Rigoni Daniele	AU-8*	Residenziale	995
Fabris Fabio	AU-9	Residenziale	390
Polato Marco	AU-10	Residenziale	20
Mazzari Paola	AU-11	Residenziale	999
Maschio Antonio	AU-12	Residenziale	999
Azienda Agricola Giogia	AU-13	Residenziale	999
Totale			10.269
• Non determina consumo di volume urbanistico poiché trattasi di previsione già vigente			

La variante in oggetto introduce nuove aree residenziali (totali) con superficie territoriale cumulativa di 11.239 m²(1,12 ha), come previsto dal Regolamento attuativo in materia di VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) all’art. 5 co.4:

“Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le varianti al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e al Piano degli Interventi (PI) di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, comprese quelle in recepimento di accordi pubblico-privato, finalizzate all'introduzione di nuove aree residenziali con superficie territoriale, anche cumulativa, inferiore a tre ettari, ad esclusione di quelle ricadenti in ambiti caratterizzati dalla presenza o preesistenza di attività di natura antropica che possano aver alterato una o più matrici ambientali, tra cui siti contaminati oggetto di bonifica, siti industriali dismessi, allevamenti dismessi.”



Pertanto non è soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Inoltre la variante prevede:

- modifica della categoria di intervento per i beni culturali cui art. 40 LR. 11/2004 di un fabbricato;

la variazione come previsto dal Regolamento attuativo in materia di VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) all'art. 5 co.3 f):

"Varianti connesse a interventi su singoli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, o comportanti modifiche alla destinazione d'uso o del loro grado di protezione."

Pertanto non è soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

- precisazione ed aggiornamento della zonizzazione urbanistica;

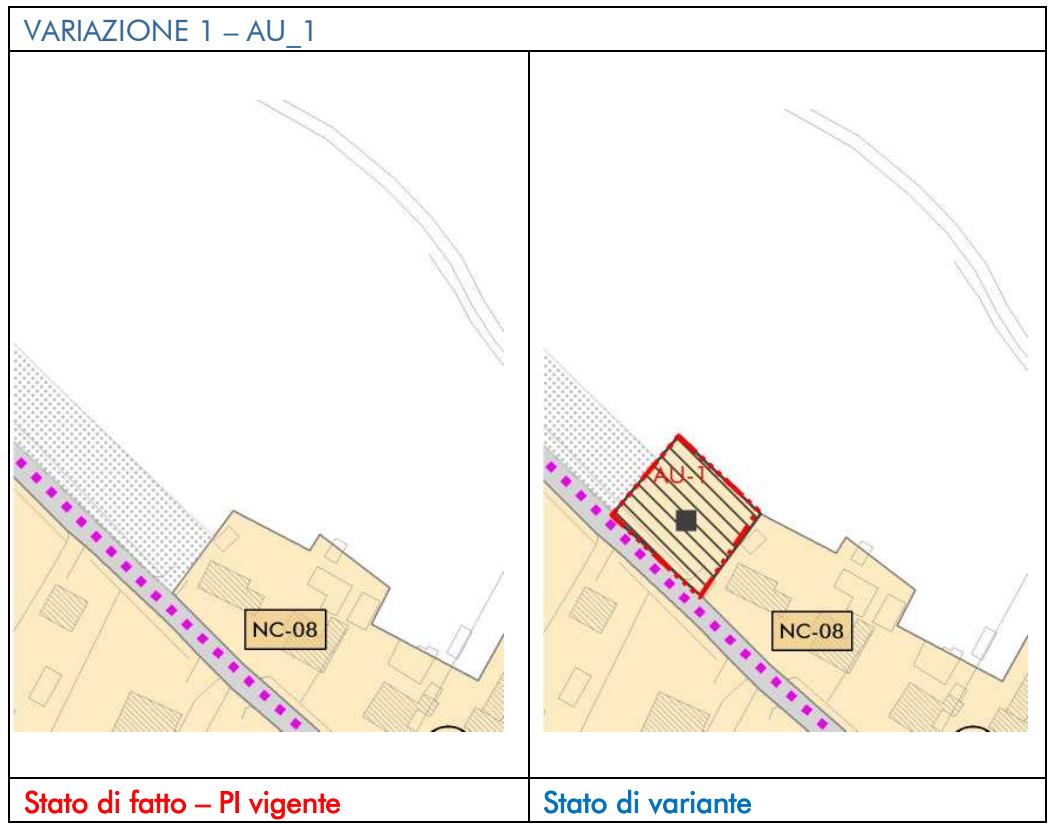
la variazione come previsto dal Regolamento attuativo in materia di VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) all'art. 5 co.3 e:

"varianti ricognitive dello stato dei luoghi o di rettifica o correzione di errore materiale;"

Pertanto non è soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.



In sintesi le variazioni cartografiche previste dalla fase n°7 al II° PI:



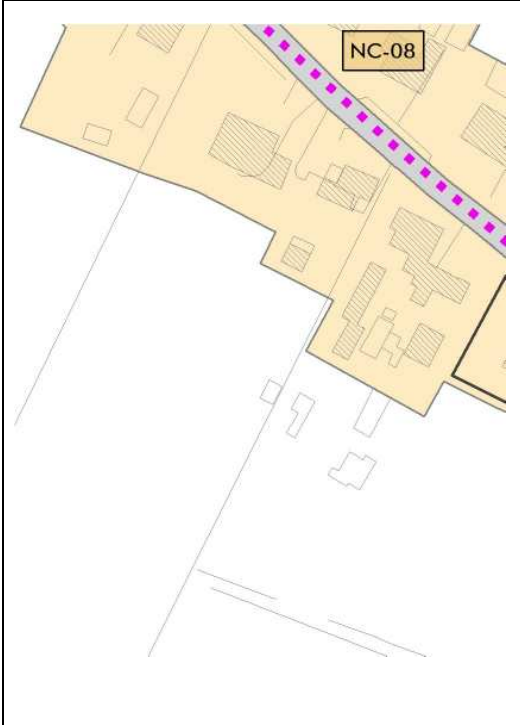
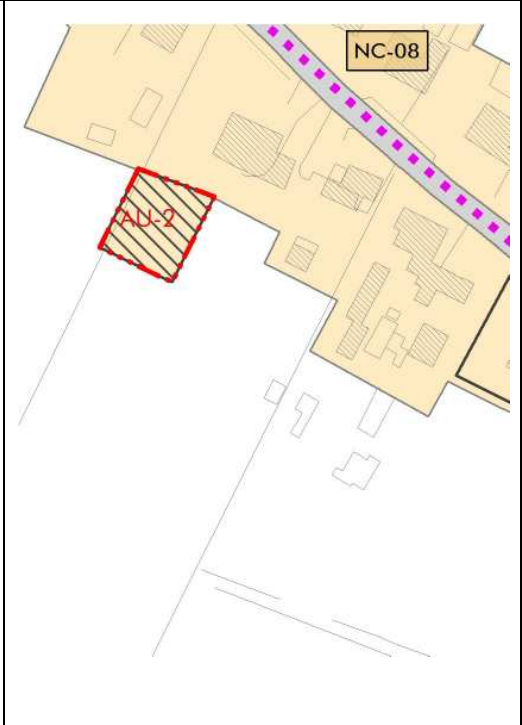
Recepimento dell’Atto Unilaterale d’Obbligo (AU_1) che prevede l’individuazione di una previsione insediativa “area” a destinazione residenziale “lotto di testa” nei terreni identificati al catasto terreni fg. n° 9 mapp.li 1448p e 1424p nel Nucleo Residenziale in ambito Agricolo numero 8, attribuendo una capacità edificatoria pari a 600 m³ per una superficie fondiaria pari a 990 m² da attuare mediante intervento diretto.

La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 22.624,00 euro.

La previsione consuma suolo per una superficie di 990 m² ai sensi della LR 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.4 dello stesso.

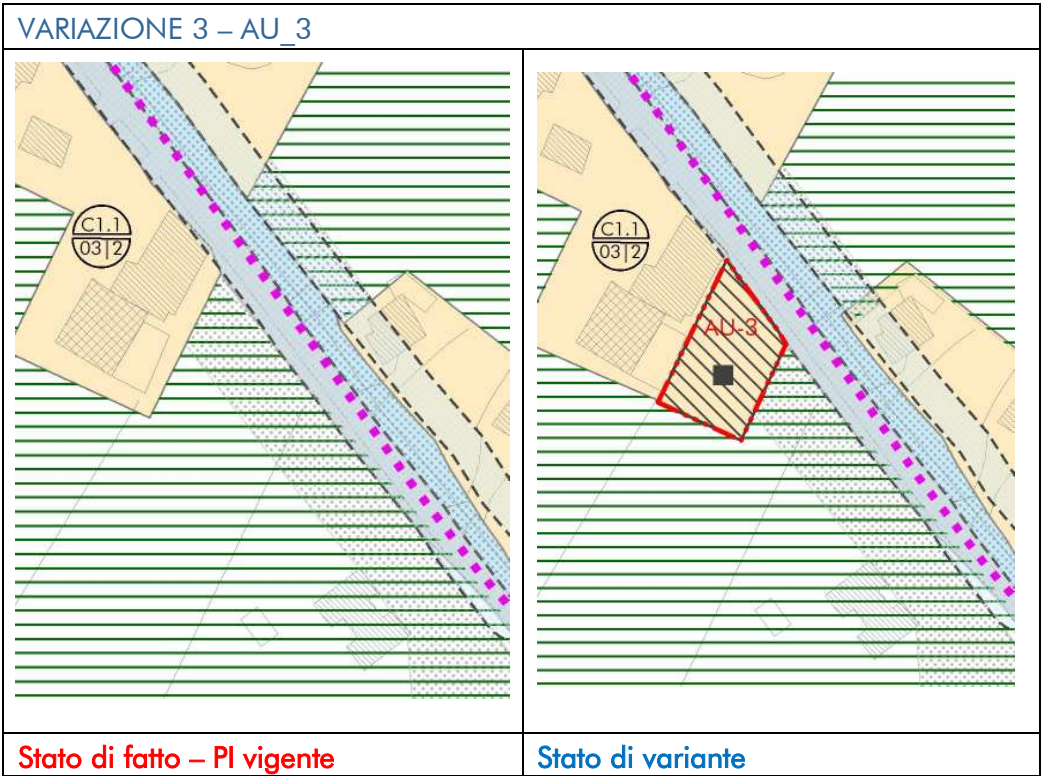


VARIAZIONE 2_AU_2	
	
Stato di fatto – PI vigente	Stato di variante

Recepimento dell’Atto Unilaterale d’Obbligo (AU_2) che prevede l’individuazione di una previsione insediativa “area” a destinazione residenziale “lotto” nei terreni identificati al catasto terreni fg. n° 9 mapp.1321 nel Nucleo Residenziale in ambito Agricolo numero 8, attribuendo una capacità edificatoria pari a 600 m³ per una superficie fondiaria pari a 600 m² da attuare mediante intervento diretto. La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 23.410,00 euro.

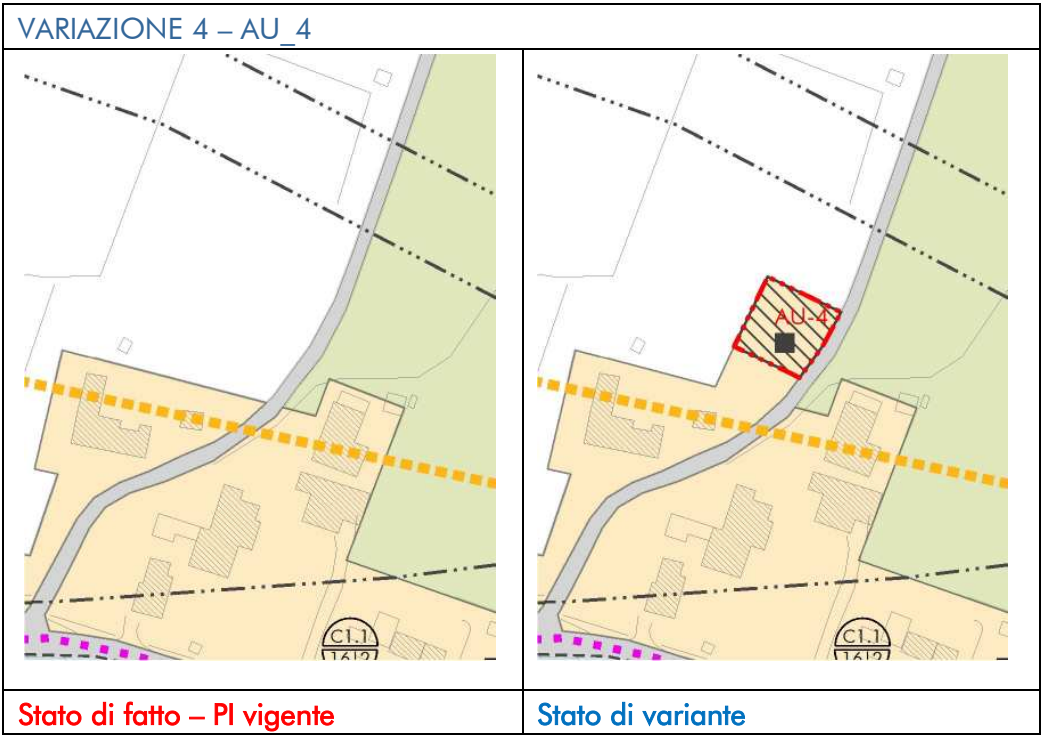
La previsione consuma suolo per una superficie di 600 m² ai sensi della LR 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.4 dello stesso.



Recepimento dell’Atto Unilaterale d’Obbligo (AU_3) che prevede l’individuazione di una previsione insediativa “area” a destinazione residenziale “lotto di testa” nei terreni identificati al catasto terreni fg. n° 12 mapp. 61p nel Nucleo Residenziale in ambito Agricolo numero 3, attribuendo una capacità edificatoria pari a 600 m³ per una superficie pari a 999 m² da attuare mediante intervento diretto. La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 26.466,00 euro.

La previsione consuma suolo per una superficie di 999 m² ai sensi della LR 14/2017.



Recepimento dell’Atto Unilaterale d’Obbligo (AU_4) che prevede l’individuazione di una previsione insediativa “area” a destinazione residenziale “lotto di testa” nei terreni identificati al catasto terreni fg. n° 5 mapp. 408p nel Nucleo Residenziale in ambito Agricolo numero 16, attribuendo una capacità edificatoria pari a 600 m³ per una superficie pari a 609 m² da attuare mediante intervento diretto. La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 23.406,00 euro.

La previsione consuma suolo per una superficie di 609 m² ai sensi della LR 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.4 dello stesso.

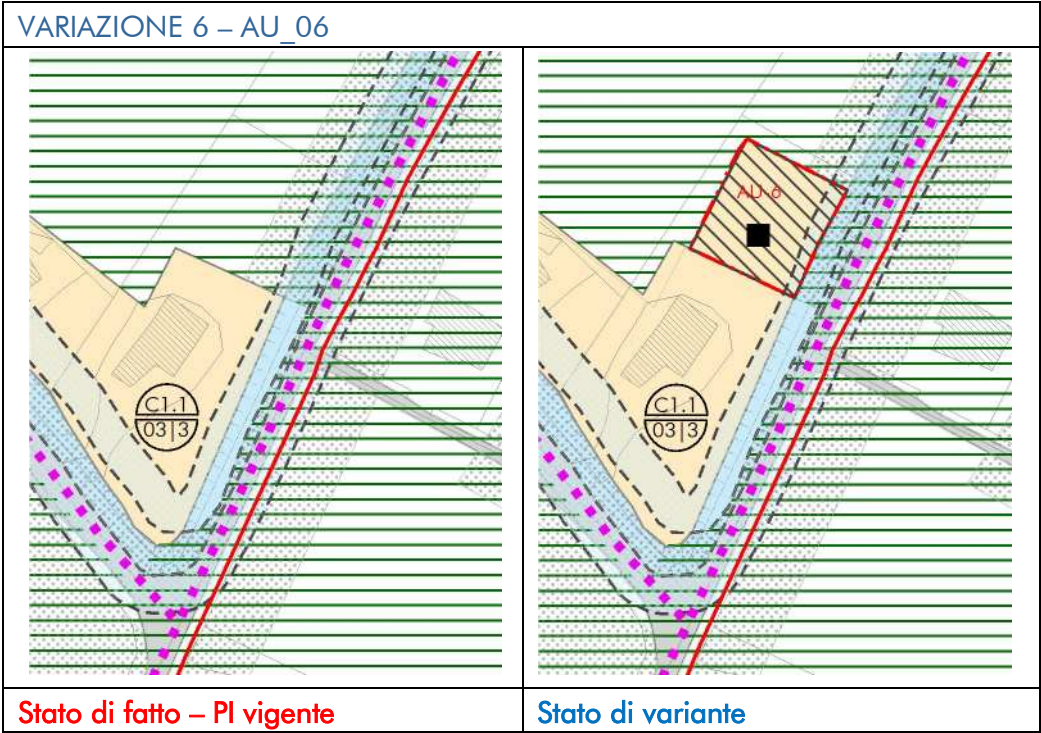


VARIAZIONE 5 – AU_05	
Stato di fatto – PI vigente	Stato di variante

Recepimento dell’Atto Unilaterale d’Obbligo (AU_5) che prevede l’individuazione di una previsione insediativa “area” a destinazione residenziale “lotto di testa” nei terreni identificati al catasto terreni fg. n° 2 mapp. 1472p nel Nucleo Residenziale in ambito Agricolo numero 11, attribuendo una capacità edificatoria pari a 600 m³ per una superficie pari a 929 m² da attuare mediante intervento diretto. La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 22.766,00 euro.

La previsione consuma suolo per una superficie di 929 m² ai sensi della LR 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.4 dello stesso.

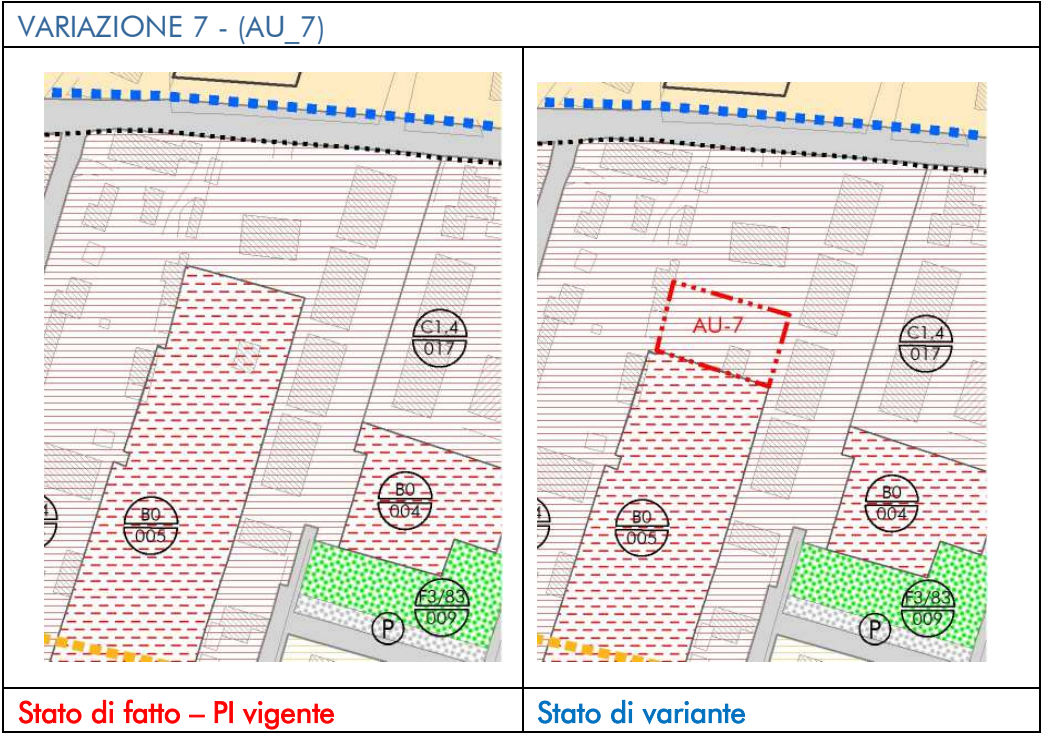


Recepimento dell’Atto Unilaterale d’Obbligo (AU_6) che prevede l’individuazione di una previsione insediativa “area” a destinazione residenziale “lotto di testa” identificato al catasto terreni fg. n° 12 mapp. 1145p nel Nucleo Residenziale in ambito Agricolo numero 3, attribuendo una capacità edificatoria pari a 600 m³ per una superficie pari a 990 m² mediante intervento diretto.

La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 22.644,00 euro.

La previsione consuma suolo per una superficie di 990 m² ai sensi della LR 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.4 dello stesso.

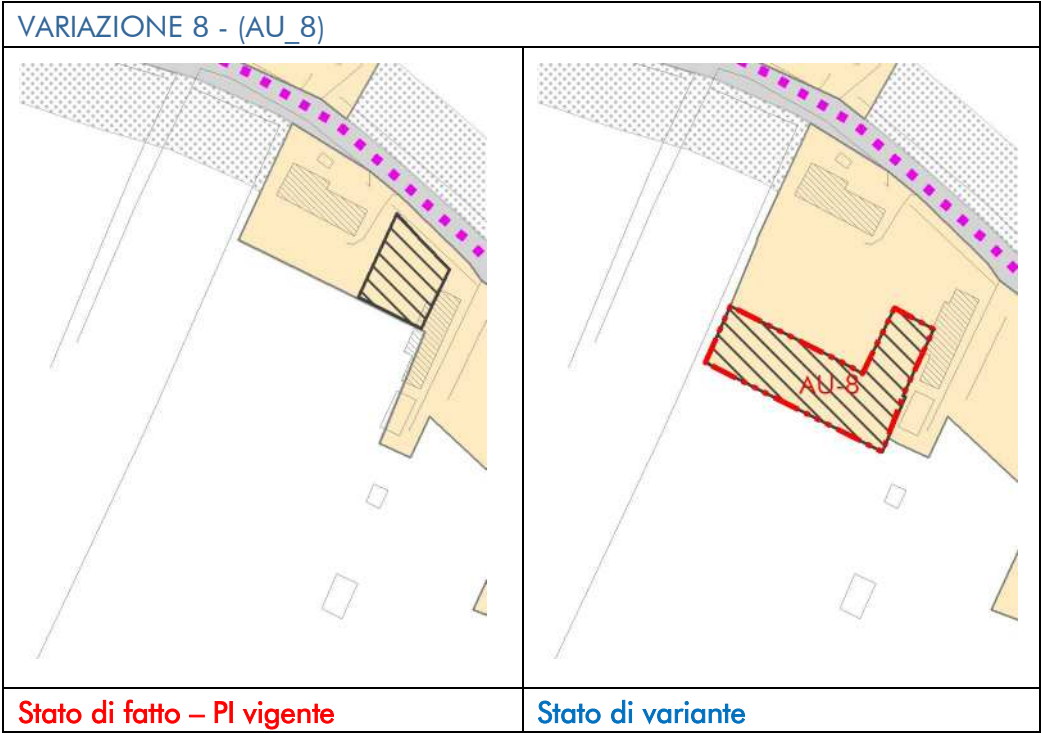


Recepimento dell’Atto Unilaterale d’Obbligo (AU_7) che prevede l’individuazione di una previsione insediativa “area” a destinazione residenziale attraverso il cambio di destinazione urbanistica del terreno censito al fg. 4 mapp.li 1786 e 2467p per una superficie di circa 750 m² da ZTO B0 “Residenziale” priva di capacità edificatoria a ZTO C1.4 “Residenziale estensiva” con indice pari a 1,20 m³/m² - volume pari a 900 m³. L’intervento verrà attuato mediante intervento diretto.

La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 27.936,00 euro.

La previsione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.4 dello stesso.



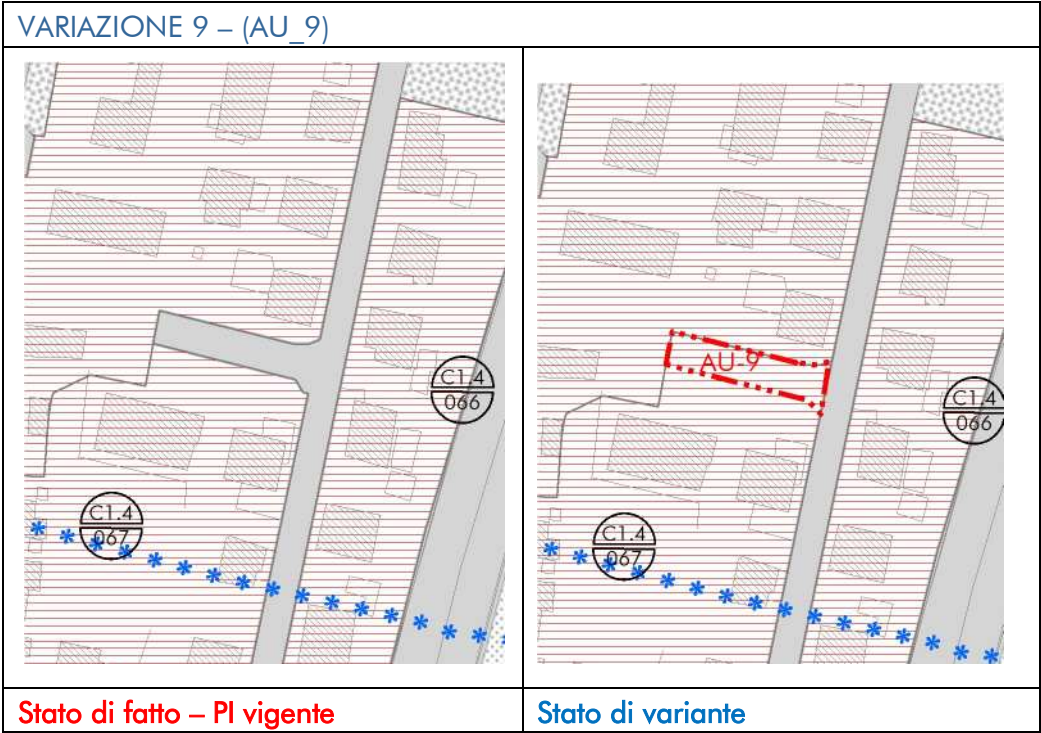
Recepimento dell’Atto Unilaterale d’Obbligo (AU_8) che prevede la riclassificazione di 995 m² da zona agricola a zona C1.1 e spostamento della vigente previsione insediativa “area” a destinazione residenziale “lotto” a volumetria predefinita pari a 600 m³ nell’ambito catastalmente censito al fg. n° 9 mapp. 857p nel Nucleo Residenziale in ambito Agricolo numero 8, attribuendo una capacità edificatoria pari a 600 m³ per una superficie pari a 995 m² da attuare mediante intervento diretto.

La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 12.880,00 euro.

La previsione – già vigente nel PI vigente - non consuma ulteriore volume urbanistico rispetto al monte previsto dal PAT.

La previsione consuma suolo per una superficie di 995 m² ai sensi della LR 14/2017.

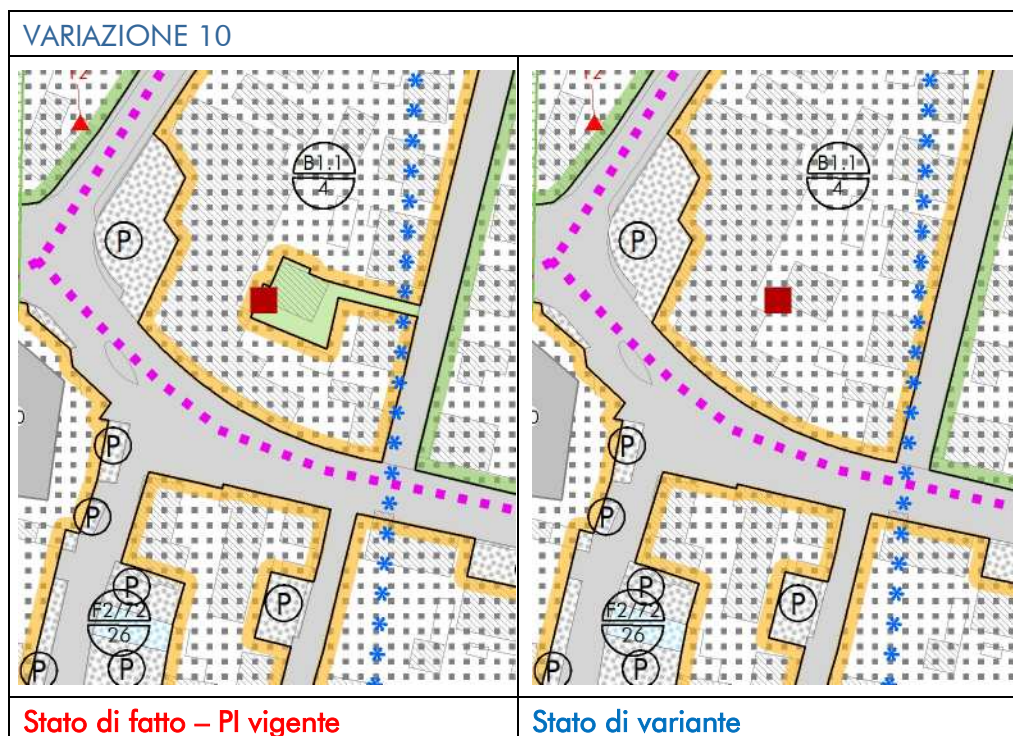
Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.4 dello stesso.



Recepimento dell’Atto Unilaterale d’Obbligo (AU_9) che prevede lo stralcio di una previsione per la realizzazione di una strada di accesso e riclassificazione della previsione a “strada - viabilità” a zona C1.4/69 –“Residenziale estensiva” censita al fg.14 mapp.530, che determina una potenzialità edificatoria “area residenziale” da sviluppare mediante indice fondiario pari a 1,2 m³/m² (volume 790 m³). L’intervento ha una superficie pari a 390 m².

La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 17.557,36 euro. La previsione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.

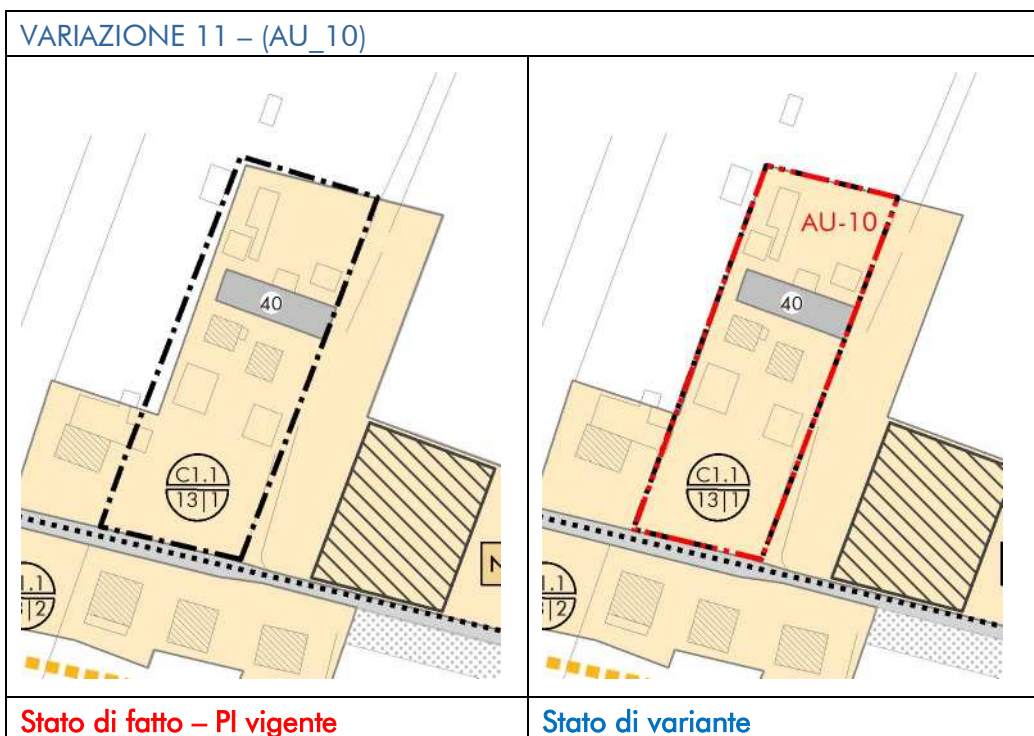
Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.4 dello stesso.



Cambio di destinazione urbanistica del terreno censito al fg. 8 mapp. 3910 da VP “Verde privato” a ZTO B1.1 “Residenziale in zona significativa” per una superficie pari a 410 m².

La variazione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.3 e) dello stesso.

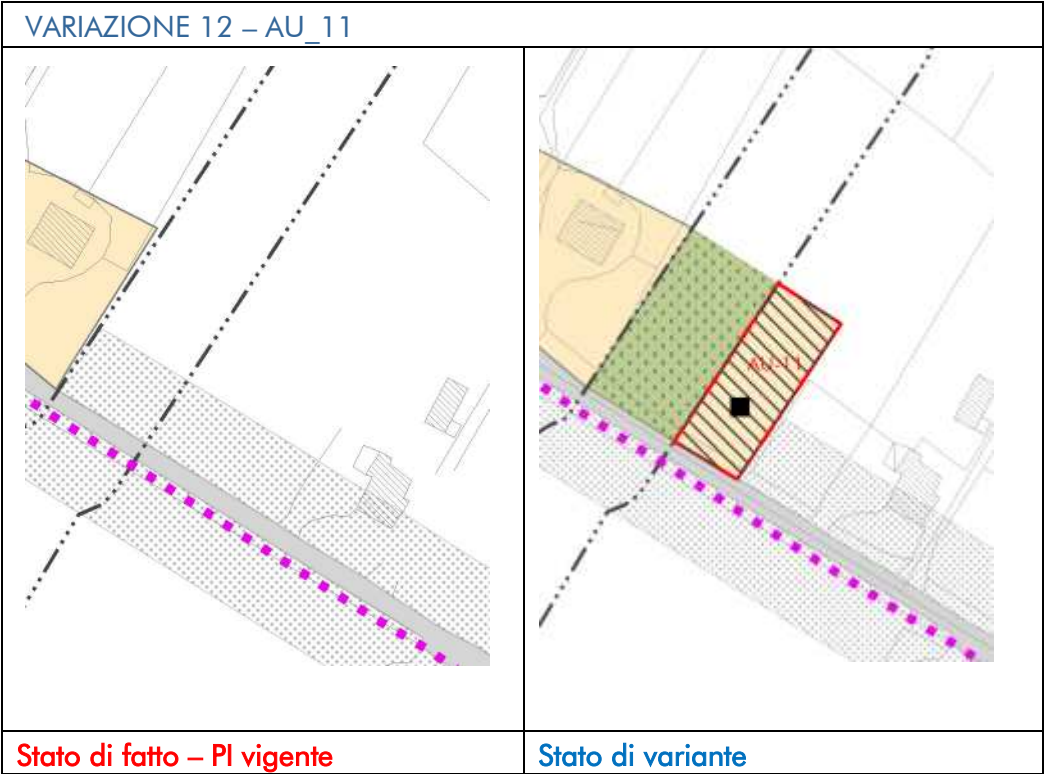


Recepimento dell'Atto Unilaterale d'Obbligo (AU_10) che prevede la modifica della scheda d'intervento n.40 - elaborato n°5 "Schede edifici e manufatti di pregio storico artistico" - si prevede il riordino della superfetazione a nord mediante l'accorpamento al fabbricato principale con attribuzione di un volume "area" a destinazione residenziale in ampliamento pari a 60 m³ da attuare mediante intervento diretto.

La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 3.120,00 euro.

La previsione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all'art. 5 co. 3f) e 4 dello stesso.



Recepimento dell’Atto Unilaterale d’Obbligo (AU_11) che prevede l’individuazione di una previsione insediativa “area” a destinazione residenziale “lotto di testa” nei terreni identificati al catasto terreni fg. n° 11 mapp. 242p nel Nucleo Residenziale in ambito Agricolo numero 5 attribuendo una capacità edificatoria pari a 600 m³ per una superficie pari a 999 m² da attuare mediante intervento diretto. L’ambito su cui ricade la fascia di rispetto del metanodotto viene riclassificata con vincolo a “verde privato” inedificabile per una superficie pari a 1350.

La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 22.624,00 euro.

La previsione consuma suolo per una superficie di 999 m² ai sensi della LR 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.4 dello stesso.

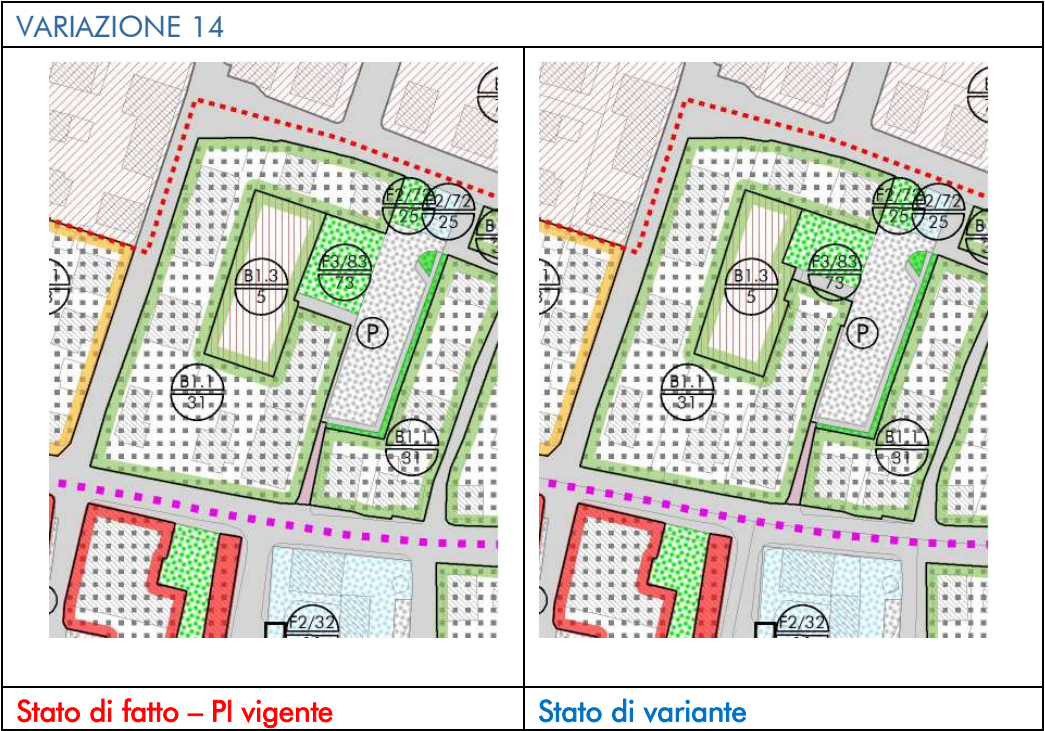


VARIAZIONE 13 (AU_12)	
Stato di fatto – PI vigente	Stato di variante

Recepimento dell’Atto Unilaterale d’Obbligo (AU_12) che prevede l’individuazione di una previsione insediativa “area” a destinazione residenziale “lotto di testa” nei terreni identificati al catasto terreni fg. n° 5 mapp. 1p nel Nucleo Residenziale in ambito Agricolo numero 10, attribuendo una capacità edificatoria pari a 600 m³ per una superficie pari a 999 m² da attuare mediante intervento diretto. La previsione vie traslata verso sud dell’ambito di proprietà in continuità con l’attiguo mappale 255 escludendo dall’ambito di concentrazione volumetrica la parte della proprietà attraversato dalle condotte dell’acquedotto gestite da ETRA, l’accesso alla previsione viene individuata in contiguità al mappale 255 per una superficie di 254 mq che viene riclassificata con vincolo a “verde privato” inedificabile. La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 22.626,00 euro.

La previsione consuma suolo per una superficie di 999 m² ai sensi della LR 14/2017.

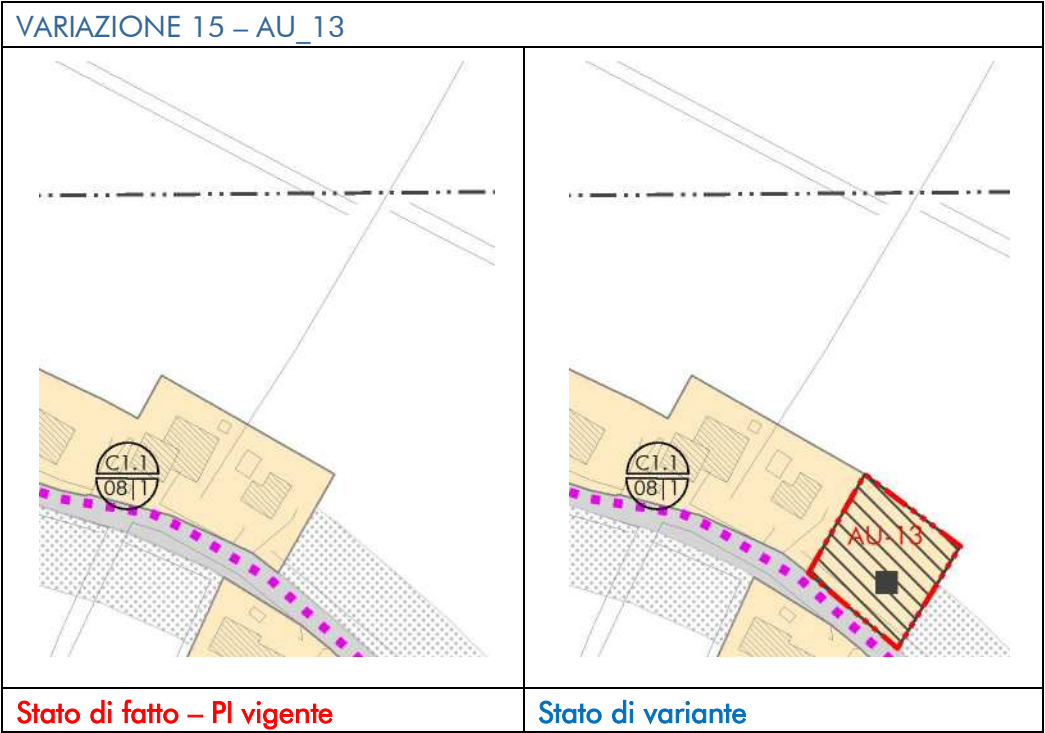
Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.4 dello stesso.



Affinamento della zonizzazione sulla scorta dello stato di fatto attraverso la riclassificazione di una superficie di 166 m² da viabilità e parte area F3 “Area per attrezzature a parco, gioco, sport” a zona B1.1/31 nell’ambito catastalmente censito al foglio 8 mappale 2612. Riclassificazione nell’ambito catastalmente censito al foglio 8 mappale 4203 di 80 m² da zona B1.3/5 a area F3 “Area per attrezzature a parco, gioco, sport” e riclassificazione di 80 m² da a area F3 “Area per attrezzature a parco, gioco, sport” a “viabilità ” in previsione nell’ambito catastalmente censito al foglio 8 mappale 2611.

La variazione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.3 e) dello stesso.

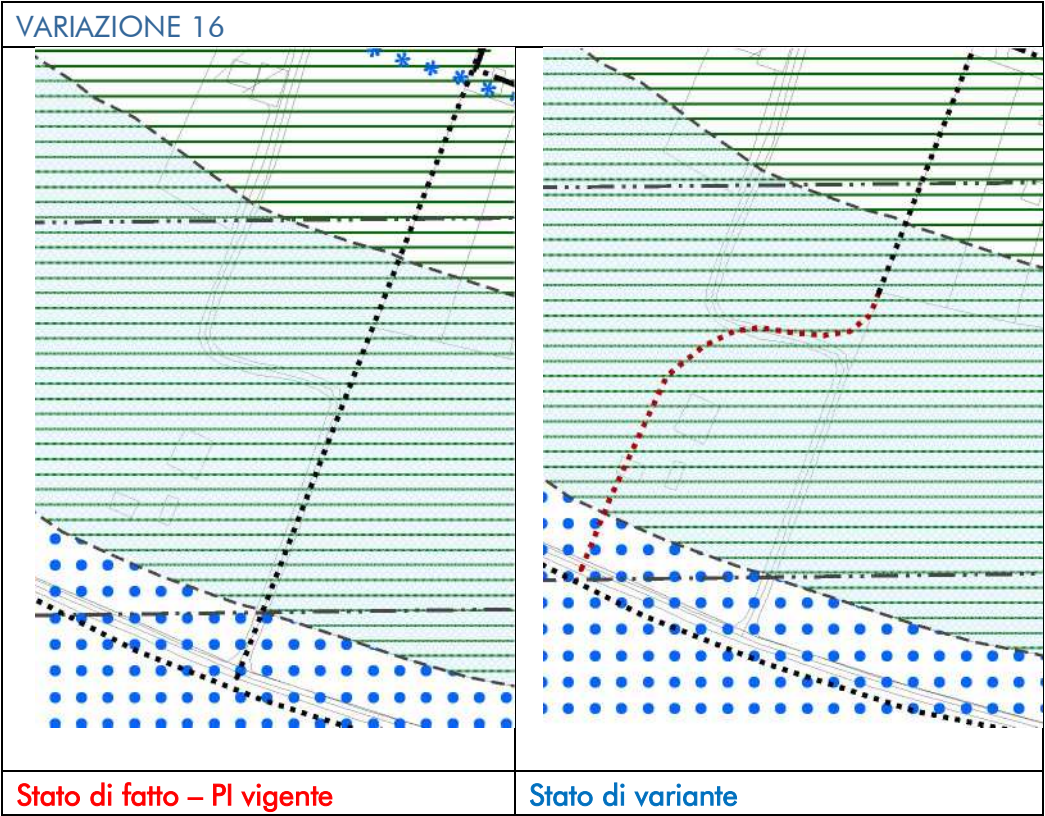


Recepimento dell’Atto Unilaterale d’Obbligo (AU_13) che prevede l’individuazione di una previsione insediativa “area” a destinazione residenziale “lotto di testa” nei terreni identificati al catasto terreni fg. n° 9 mapp. 1446p nel Nucleo Residenziale in ambito Agricolo numero 8, attribuendo una capacità edificatoria pari a 600 m³ per una superficie pari a 999 m² da attuare mediante intervento diretto.

La parte privata si obbliga a versare un contributo perequativo pari a 22.624,00 euro.

La previsione consuma suolo per una superficie di 999 m² ai sensi della LR 14/2017.

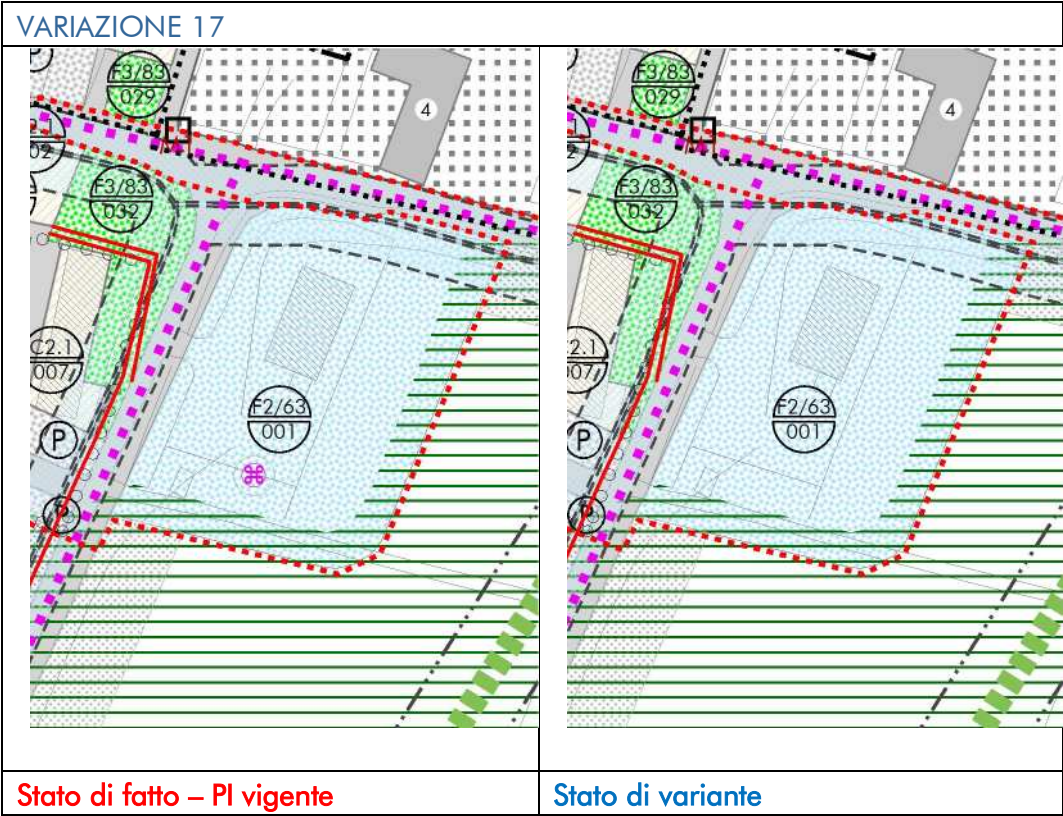
Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.4 dello stesso.



Ricognizione dello stato di attuazione dei “Percorsi pedonale-ciclabile” esistente e di progetto e modifica dell’individuazione cartografica del percorso di progetto lungo via G.Matteotti e via Lungargine Brenta.

La variazione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.3 e) dello stesso.



Aggiornamento della base cartografica con eliminazione del fabbricato “torre piezometrica” demolita e dell’individuazione dell’antenna radio base RSB.

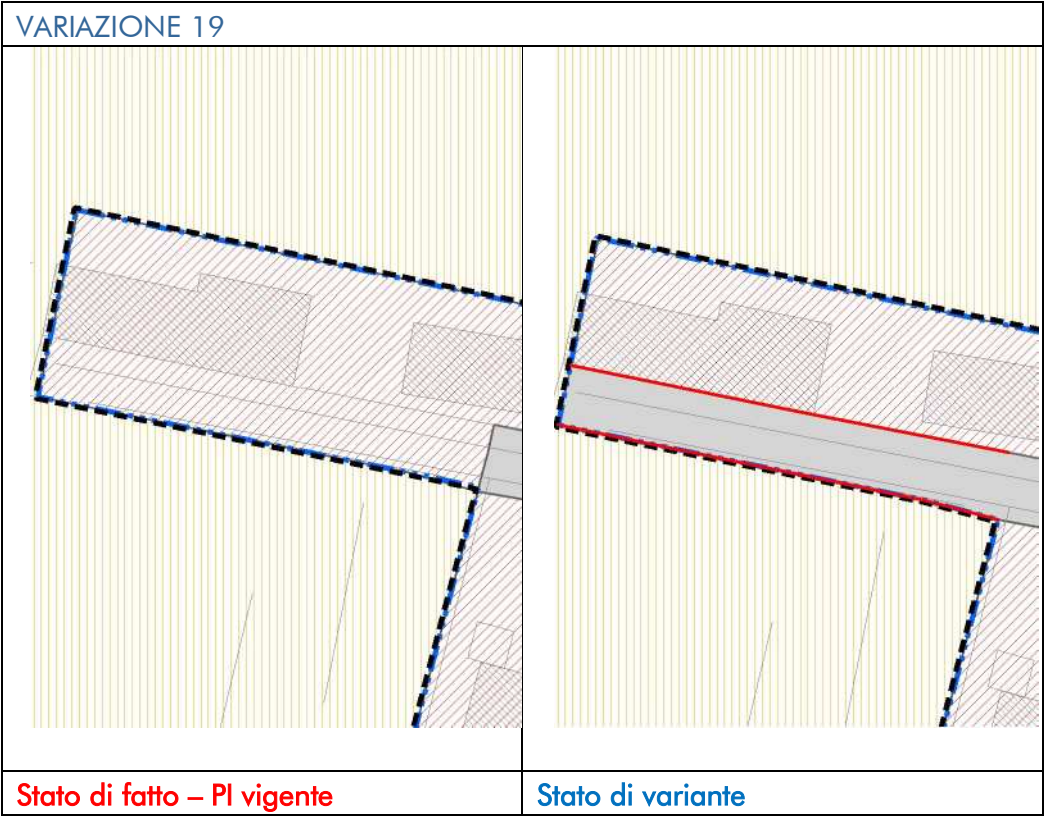
La variazione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.3 e) dello stesso.



VARIAZIONE 18	
Stato di fatto – PI vigente	Stato di variante

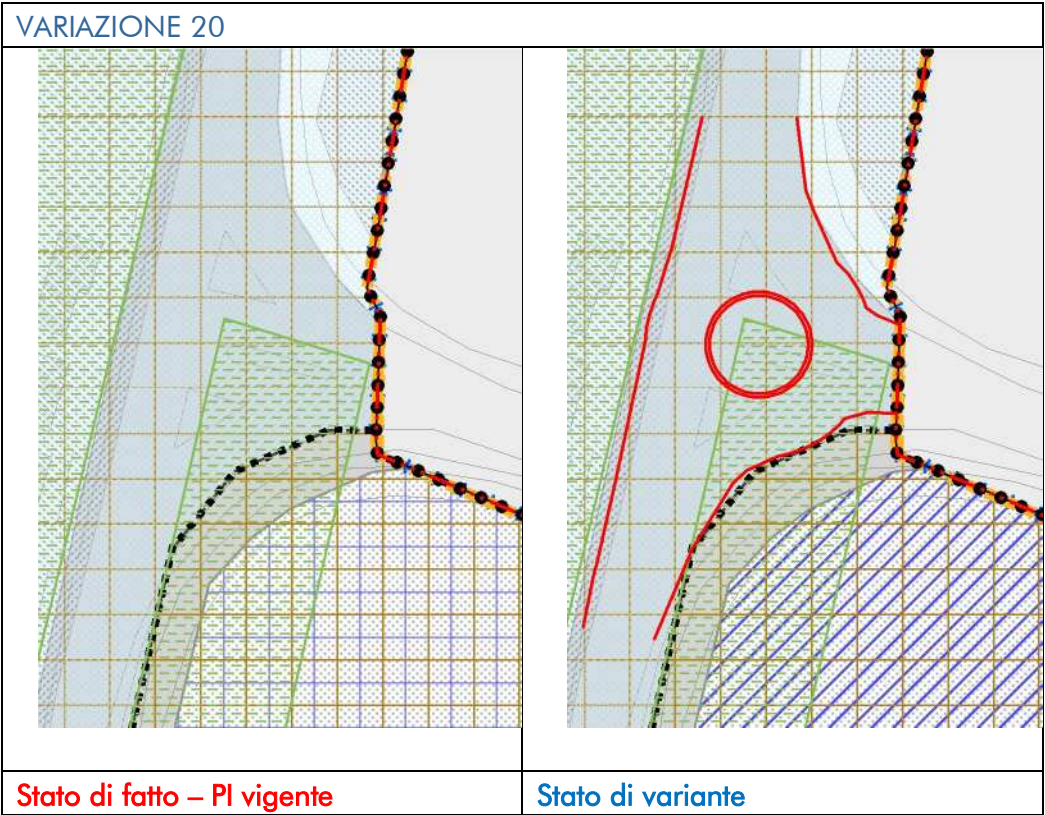
Individuazione di una nuova previsione viabilistica (rotonda) per la mitigazione del traffico e dell’incidentalità tra via Silvestri e via cavalieri di Vittorio Veneto. La previsione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017. Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.3 c) dello stesso.



Aggiornamento della base cartografica con individuazione di sedime stradale esistente di vicolo Maria Montessori a fondo cieco con indicazione di “viabilità di progetto” per l’eventuale apertura verso la zona C2/4 .

La previsione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.

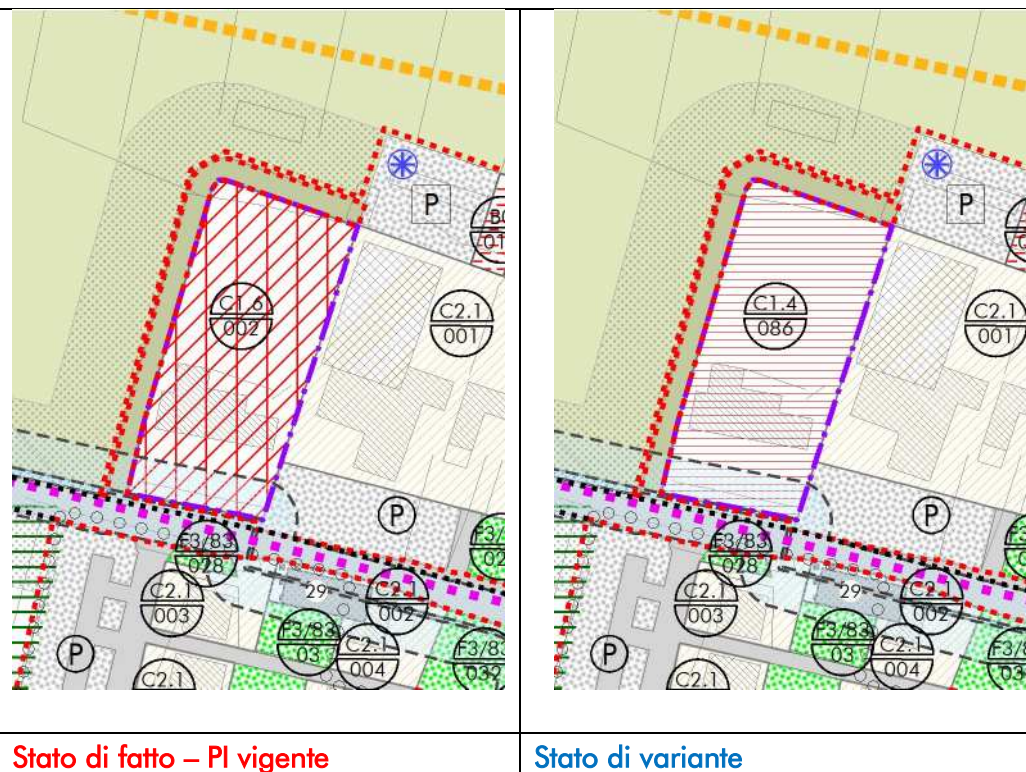
Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.3 e) dello stesso.



Individuazione di una nuova previsione viabilistica (rotonda) per la mitigazione del traffico e dell’incidentalità tra la SR307 e via Pontarola.
La previsione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.
Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.3 e) dello stesso.



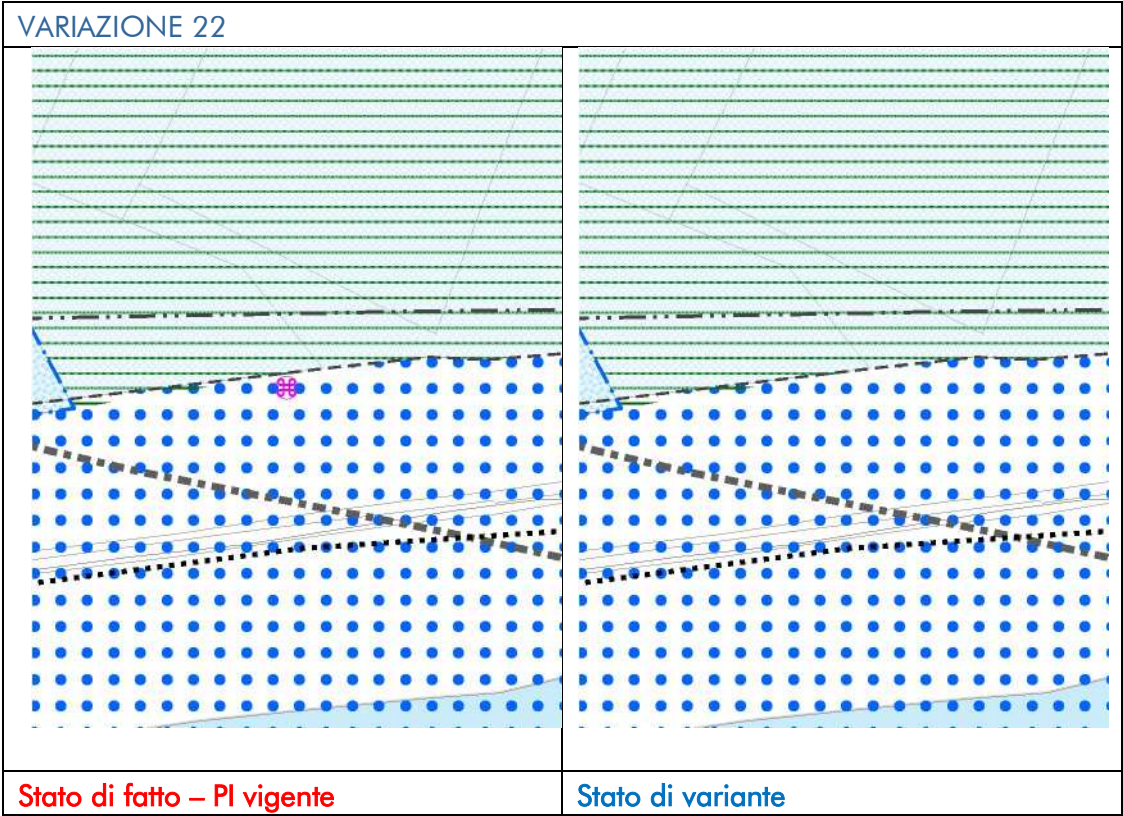
VARIAZIONE 21



Valorizzazione immobiliare di patrimonio pubblico lungo via Bagnoli mediante la riclassificazione urbanistica da zona C1.6/002 (indice 0.5 mc/mq) a zona C1.4/86 con indice 1.2 mc/mq.

La variazione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.

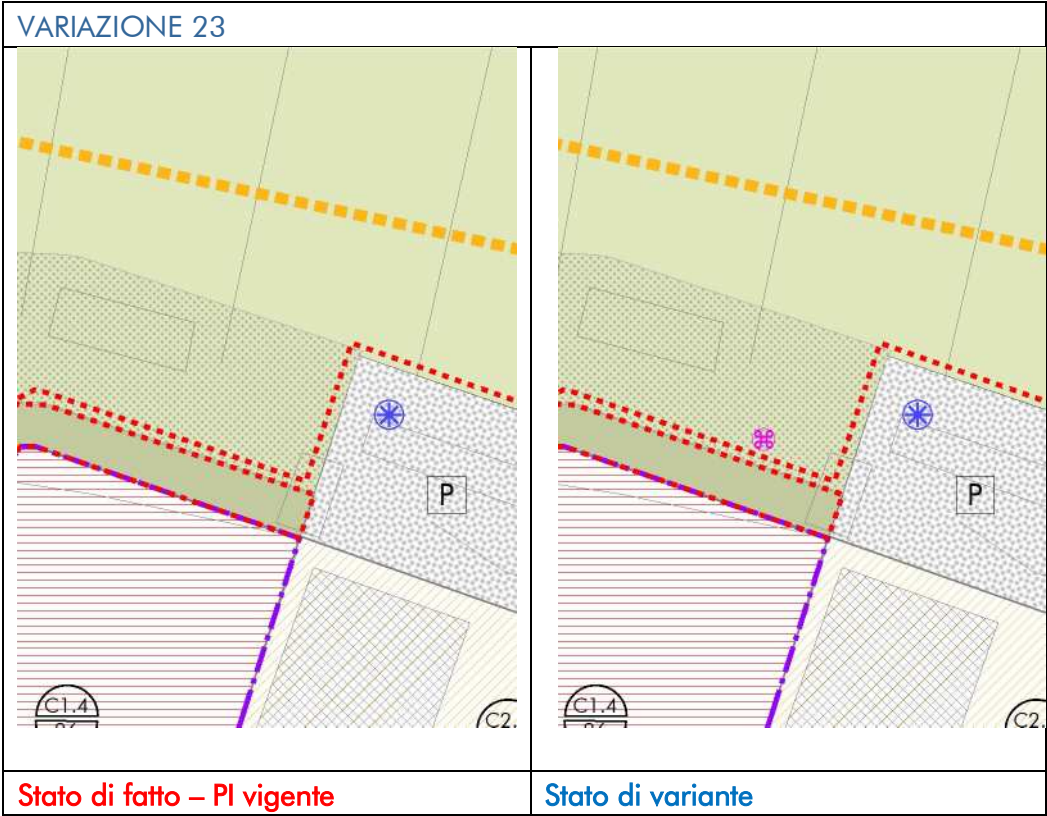
Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all'art. 5 co.3 e) dello stesso.



Aggiornamento della base cartografica con rimozione dell'individuazione dell'antenna radio base RSB.

La variazione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.

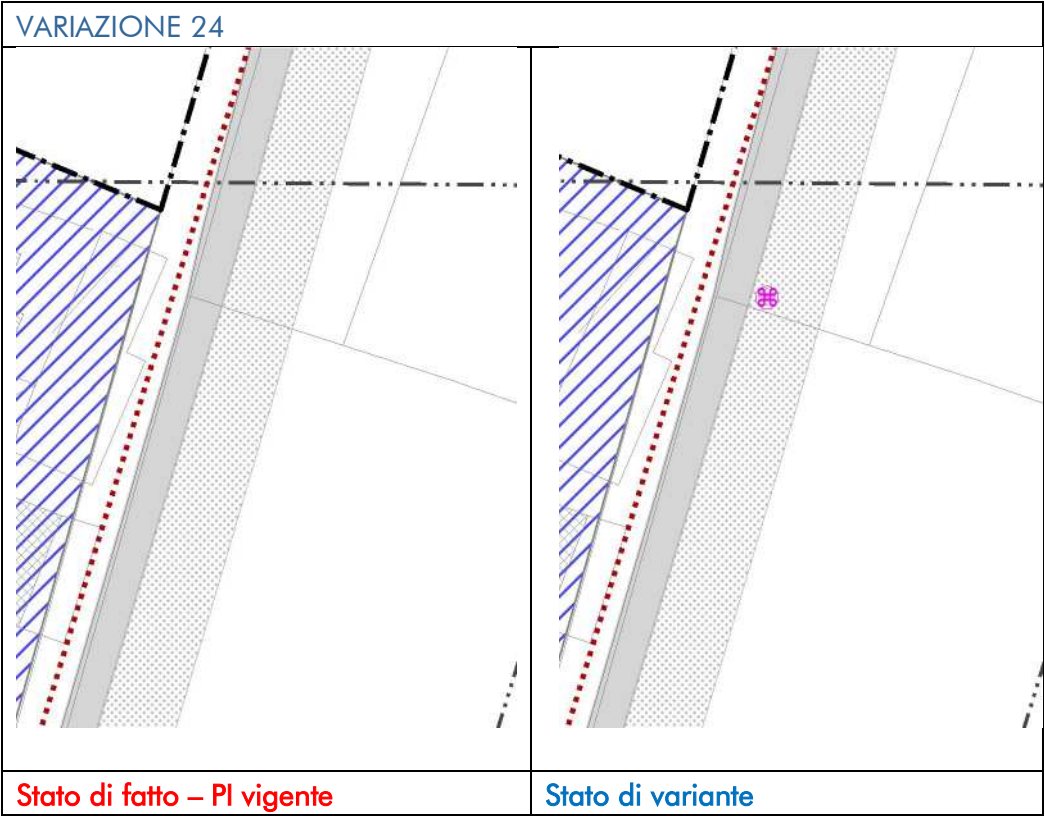
Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all'art. 5 co.3 e) dello stesso.



Aggiornamento della base cartografica con dell'individuazione dell'antenna radio base RSB installata su area pubblica in via Bagnoli.

La variazione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.

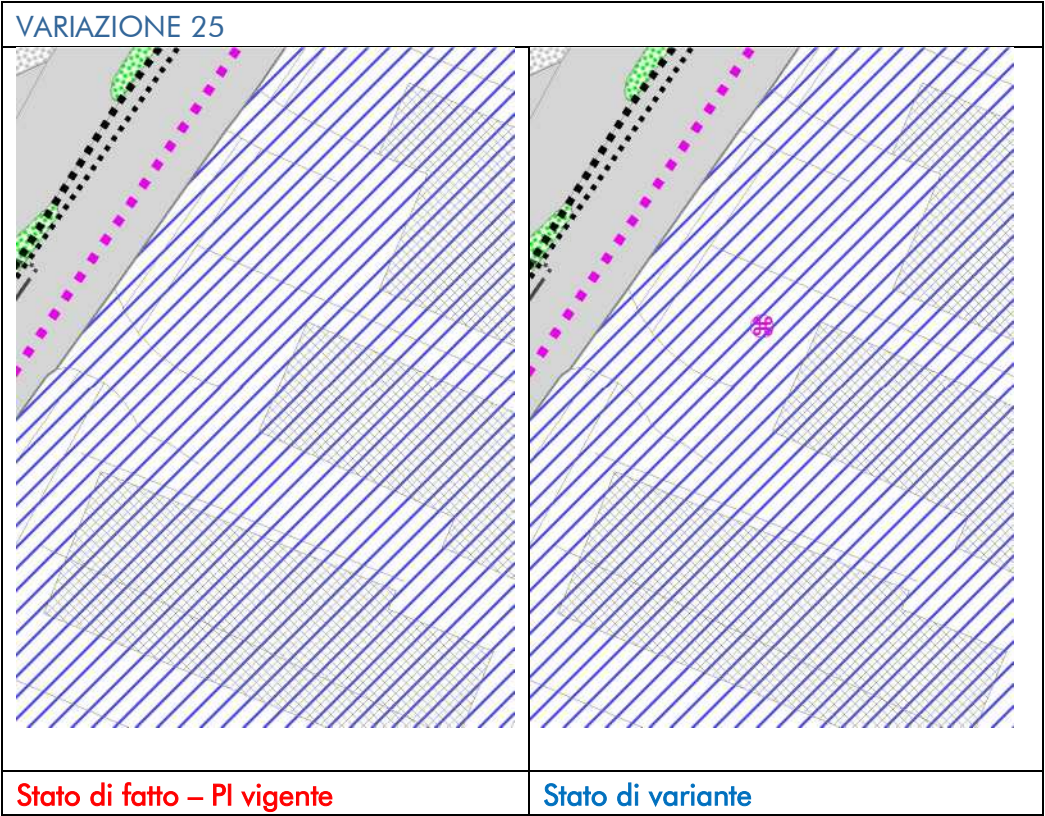
Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all'art. 5 co.3 e) dello stesso.



Aggiornamento della base cartografica con dell’individuazione dell’antenna radio base RSB installata in via Indro Montanelli.

La variazione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.

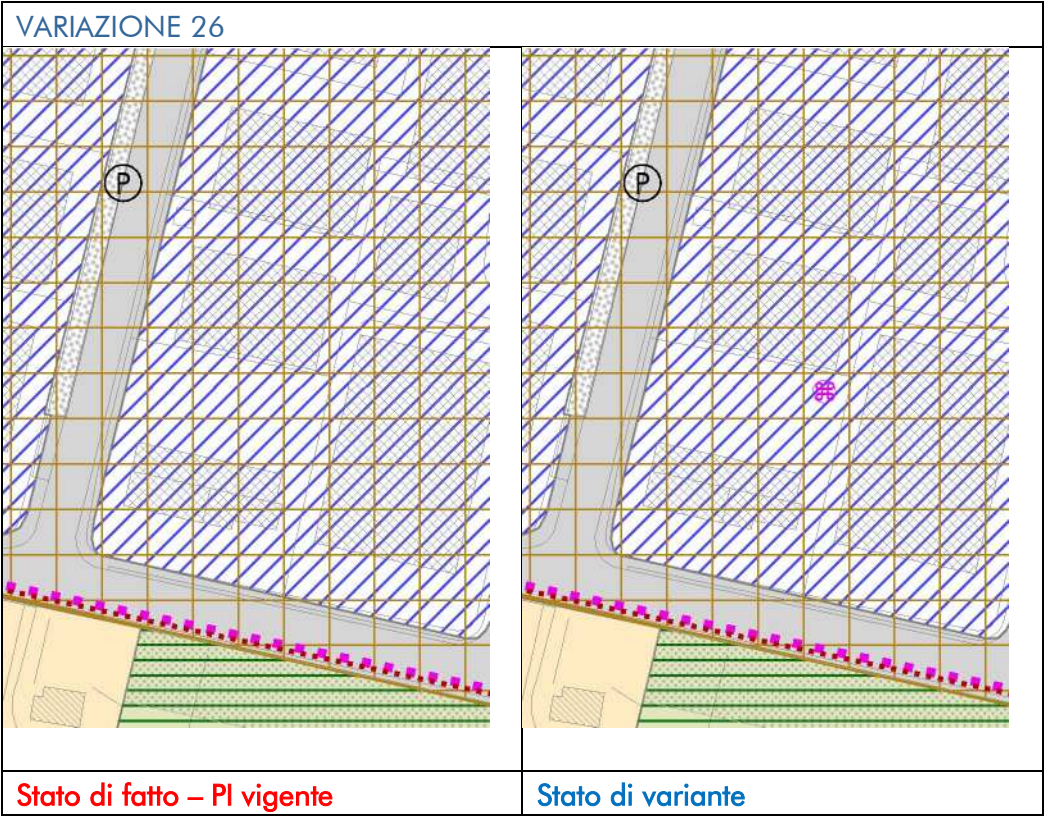
Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.3 e) dello stesso.



Aggiornamento della base cartografica con dell’individuazione dell’antenna radio base RSB installata in via G.Marconi.

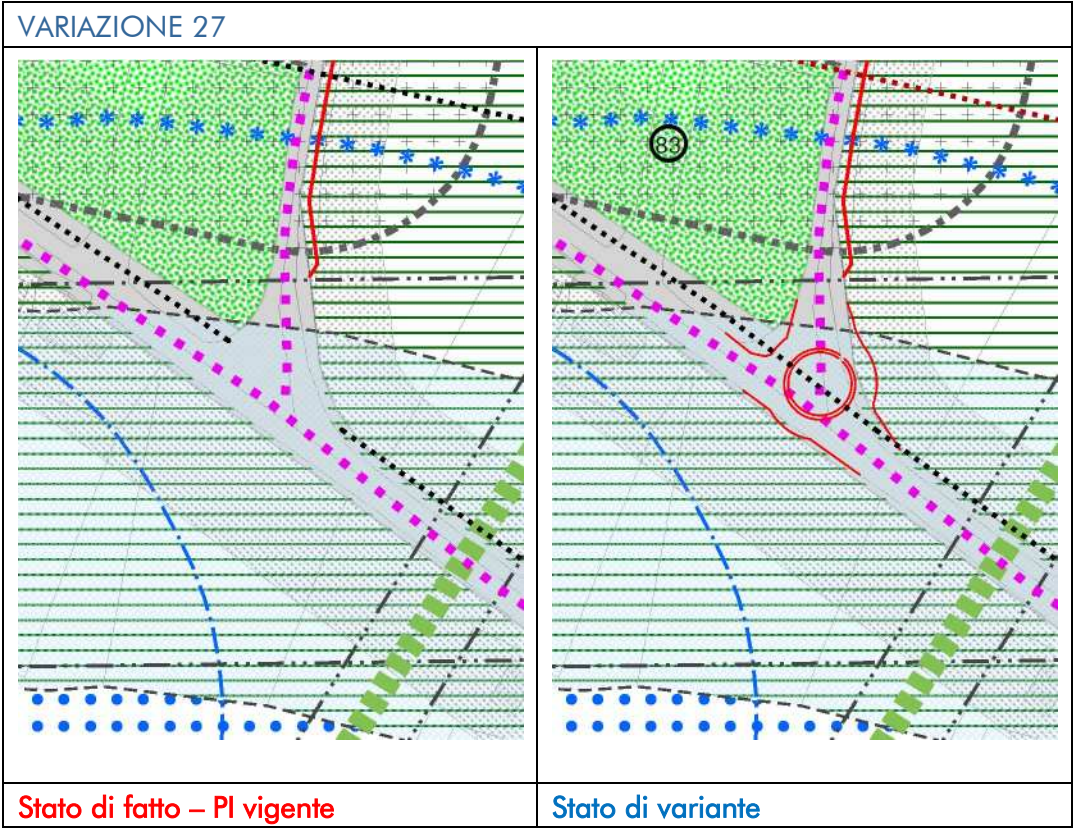
La variazione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.3 e) dello stesso.



Aggiornamento della base cartografica con dell’individuazione dell’antenna radio base RSB installata su fabbricato produttivo in via T.Edison.

La variazione non consuma suolo ai sensi della LR 14/2017.
Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all’art. 5 co.3 e) dello stesso.



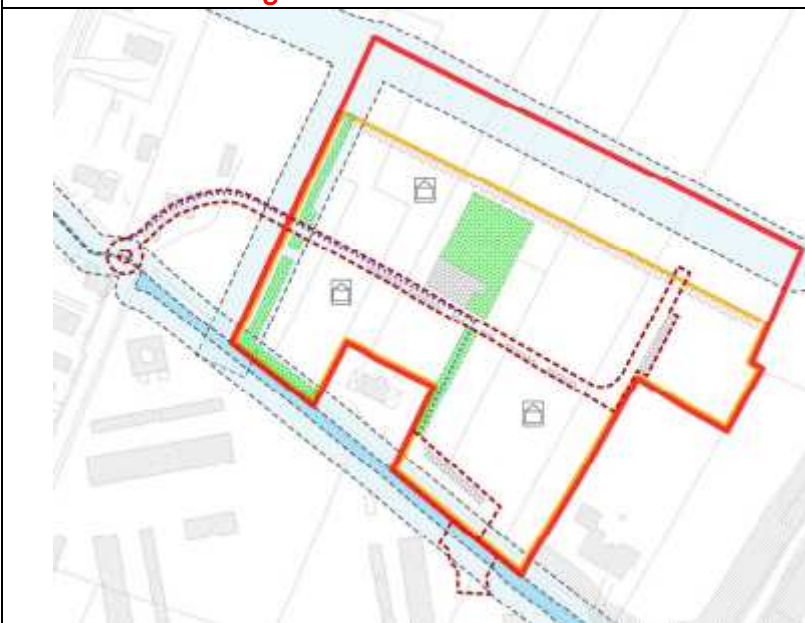
Individuazione di una nuova previsione viabilistica (rotonda) per la mitigazione del traffico e dell'incidentalità all'incrocio di via Augusta e via G. Matteotti. La previsione non consuma suolo ai sensi della LR. 14/2017. Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all'art. 5 co.3 e) dello stesso.



VARIAZIONE 28



Stato di fatto – PI vigente



Stato di variante

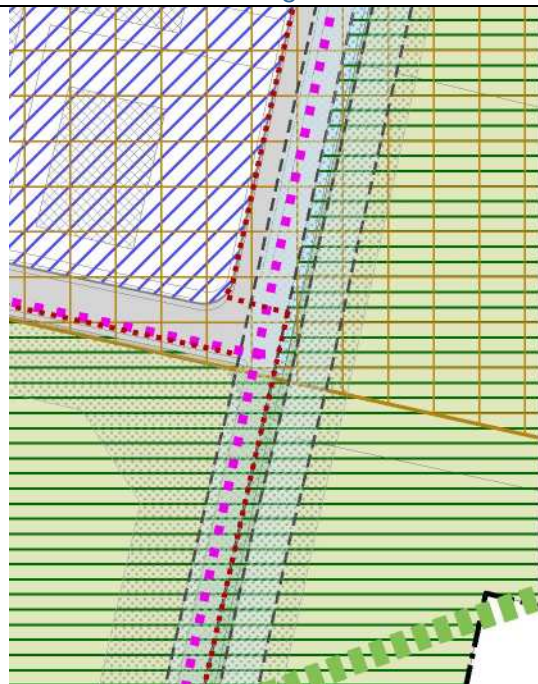
Correzione errore cartografico relativamente la scheda norma "1A" in recepimento delle modifiche approvate con la FASE 4 cui DCC. 44 del 29.09.2023 (cartografia 2.4 – scala 1:2000).

La previsione non consuma suolo ai sensi della LR. 14/2017.

Ai fini del procedimento VAS tale variazione non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) come previsto all'art. 5 co.3 e) dello stesso.



Variation 29 – accoglimento osservazione 5 DCC. 13/2026



Stato di fatto – PI adottato con DCC. 51/2025



Estratto 2°PI FASE 7 - elaborato 2.2 "Zona Bragni nord – 1:2000" – controdedotto.

Individuazione di una previsione viabilistica di moderazione del traffico mediante "rotonda" all'incrocio tra Via Bragni e Via Belladoro.

Variation 30 – accoglimento osservazione 13 DCC. 13/2026



Stato di fatto – PI adottato con DCC. 51/2025



Estratto 2°PI FASE 7 - elaborato 2.2 "Zona Bragni nord – 1:2000" – controdedotto.

Individuazione di una previsione viabilistica di moderazione del traffico mediante "rotonda" all'incrocio tra Via Marconi e Via Giotto



Variazione 31 – accoglimento osservazione 83 DCC. 13/2026	
Stato di fatto – PI adottato con DCC. 51/2025	Estratto 2°PI FASE 7 - elaborato 2.2 "Zona Bragni nord – 1:2000" – controdedotto.
riclassificazione urbanistica, di porzione di parcheggio catastalmente censita al foglio 13 mapp. 1047 (parte) per una superficie di 43 m ² , a seguito di richiesta di cessione di parte del parcheggio in Via Brunelleschi a favore di Enel presso l'angolo di via Brunelleschi / Via Vasari; prevedendo la riclassificazione da standard per area a parcheggio (F4) ad area a standard per interesse comune (F2);	



Denominazione Atto unilaterale	ATO	Sup. trasformazione m ²	Volume m ³	Sup. Consumo suolo m ²
AU-1	C4	990	600	990
AU-2	C4	600	600	600
AU-3	C4	999	600	999
AU-4	C4	609	600	609
AU-5	C5	929	600	929
AU-6	C4	990	600	990
AU-7	C2	750	900	0
AU-8	C4	995	600 volume già previsto nel PI vigente	995
AU-9	C2	390	790	0
AU-10	C4	20	60	0
AU-11	C4	999	600	999
AU-12	C5	999	600	999
AU-13	C4	999	600	999

Tabella riepilogativa dei carichi urbanistici introdotti con la variante fase 7 al 2°PI.



5.2 Variazioni Normative della variante fase 7 al II° al Piano degli Interventi

In sintesi le variazioni normative previste dalla fase n°7 al II° Pl. Le modifiche – di carattere residuale, al fine di migliorare gli aspetti applicativi delle norme sulla scorta degli indirizzi dell'ufficio tecnico non incidono sulle caratteristiche dell'ambiente, sulle sensibilità del territorio, sulla salute, sul patrimonio culturale e sulla sfera socio economica.

Le Norme Tecniche Operative – elaborato 8, sono sta modificate per i seguenti articoli:

- Articolo 26.1 Sottozona "B0" – zona privata a tutela dello stato di fatto
- Articolo 26.6 Zone territoriali omogenee tipo "B4" zona residenziale estensiva;
- Articolo 27.1 Zone territoriali omogenee tipo C.1.1. "Nuclei residenziali in ambito agricolo"
- Articolo 27.2 Zona Territoriale Omogenea C1.2
- Articolo 27.3 Zone territoriali omogenee tipo "C 1.3"
- Articolo 27.4 Zone territoriali omogenee tipo "C 1.4"
- Articolo 27.5 Zone territoriali omogenee tipo "C 1.5"
- Articolo 27.6 Zone territoriali omogenee tipo "C 1.6"
- Articolo 28.4 Zone territoriali omogenee tipo "C 2.4"
- Articolo 38 Zone agricole caratteri generali
- Articolo 40 Strutture agricolo-produttive
- Articolo 40 bis Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo
- Articolo 58.4 Destinazione commerciale
- Articolo 59.1.b Categorie di intervento
- Articolo 61 Attuazione del P.I.
- Articolo 69 Accordi tra soggetti pubblici e privati
- ALLEGATO "A" - Articolo A4. Altezza dei fabbricati
- ALLEGATO "A" - Articolo A6. Premialità
- ALLEGATO "A" - Articolo A8. Indici di edificabilità per le ZTO B1.3 lotti di completamento
- ALLEGATO "B" ACCORDI / ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO

L'elaborato 8 "norme tecniche operative - variazioni" evidenzia puntualmente le parti normative oggetto di modifica in recepimento ai nuovi disposti normativi che risultino funzionali ad una migliore definizione e applicazione della disciplina urbanistica comunale vigente.

Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale – elaborato 10, sono sta modificate per i seguenti articoli:

- Articolo 3 - Zone residenziali: B (tutte), C1.2 – C1.3 – C1.4 – C1.5 – C1.6, C2 (tutte)
- 3.4 Coperture



- Articolo 5 - Ambito Agricolo ed a Parco zone C1.1 "Nuclei residenziali in ambito agricolo"
- 5.1 Prospetti
- 5.4 Coperture

L'elaborato 10 " Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale - variazioni" evidenzia puntualmente le parti normative oggetto di modifica in recepimento ai nuovi disposti normativi che risultino funzionali ad una migliore definizione e applicazione della disciplina urbanistica comunale vigente.



6. Verifica del dimensionamento fase 7 al II° PI

Nel presente capitolo viene effettuata il monitoraggio del dimensionamento conformemente alle disposizioni e ai comandi del PATI per verificare le complessive carature urbanistiche impegnate e disponibili.

Considerando che il dimensionamento del PAT è calcolato per soddisfare le esigenze abitative/produttive del prossimo decennio è necessario che il PI definisca quale quota di dimensionamento intende esprimere e quale lasciare residuale ai successivi piani operativi.

L’attuazione del Piano degli Interventi è conforme ai disposti delle NTA del PATI, sia per quanto riguarda i volumi e/o le superfici previsti che per i trasferimenti di quote tra un ATO e l’altra.

La presente variante prevede l’inserimento di 7.750 mc di volume per nuove previsioni insediative (aree) a carattere residenziale. Di tale volume, 900 mc vengono utilizzati in ATO C2, 5650 mc in ATO C4 e 1200 mc in ATO C5.

DIMENSIONAMENTO PATI (ambito del Comune Cadoneghe)					
ATO	Carico aggiuntivo residenziale m³	Carico aggiuntivo commerciale m²	Carico aggiuntivo direzionale m²	Carico aggiuntivo produttivo PATI CO.ME.PA m²	Turistico m³
C1-Produttivo	10.000	5.000	0	53.255*	0
C2-Mejaniga-Capoluogo	337.000	22.000	40.000	0	0
C3-Cadoneghe	135.000	2.500	5.000	0	0
C4-Agricolo	35.000	1.500	0	0	0
C5-Sistema dei parchi	62.000	0	0	0	5.000
TOTALE	579.000	31.000	45.000	53.255	5.000
Il carico insediativo aggiuntivo di tipo produttivo deriva dal dimensionamento del PATI AM. * parametro rettificato con PI variante 1 - DCC. 47/2012					



DIMENSIONAMENTO PATI (Comune Cadoneghe) - Residenziale FASE 7					
ATO	Carico aggiuntivo PATI residenziale m³	Residuo residenziale PRG	Totale Residenziale	Attuato o impegnato	Residuo disponibile
C1-Produttivo	10.000	3.500	13.500	3.500	10.000
C2-Mejaniga-Capoluogo	337.000	152.000	489.000	312.032	176.968
C3-Cadoneghe	135.000	23.600	158.600	29.900	128.700
C4-Agricolo	35.000	3.900	38.900	26.050	12.850
C5-Sistema dei parchi	62.000	0	62.000	8.400	53.600
Totale	579.000	183.000	762.000	379.882	382.118

DIMENSIONAMENTO PATI (Comune Cadoneghe) - Produttivo FASE 7					
ATO	Carico aggiuntivo produttivo PATI CO.ME.PA m²	Residuo Produttivo PRG**	Totale Produttivo PRG	Attuato o impegnato*	Residuo disponibile
C1-Produttivo	53.255	362.666	415.921	200.719	215.202
C2-Mejaniga-Capoluogo	0	0	0	0	0
C3-Cadoneghe	0	0	0	0	0
C4-Agricolo	0	0	0	0	0
C5-Sistema dei parchi	0	0	0	0	0
Totale	53.255	362.666	415.921	200.719	215.202
* PUA Salgaro effettivo = 119.2017 m²) + SN. 4 = 81.502 m² monitoraggio II PI fase 2					
**+ 195.766 m² - Zone omogenee GROSOLI "D2" e "D2t" exPRG - recuperata fase 2 al II PI					



DIMENSIONAMENTO PATI (Comune Cadoneghe) - Commerciale - Direzionale - Turistico FASE 7									
ATO	Carico aggiuntivo PATI commerciale m²	Attuato o impegnato	Residuo disponibile	Carico aggiuntivo PATI direzionale m²	Attuato o impegnato	Residuo disponibile	Turistico m³	Attuato o impegnat o	Residuo disponibile
C1-Produttivo	5.000	0	5.000	0	0	0	0	0	0
C2-Mejaniga-Capoluogo	22.000	7.600	14.400	40.000	8.400	31.600	0	0	0
C3-Cadoneghe	2.500	0	2.500	5.000	0	5.000	0	0	0
C4-Agricolo	1.500	0	1.500	0	0	0	0	0	0
C5-Sistema dei parchi	0	0	0	0	0	0	5.000	0	5.000
Totale	31.000	7.600	23.400	45.000	8.400	36.600	5.000	0	5.000



6.1 Verifica delle aree a servizi fase 7 al II° PI

La verifica del dimensionamento delle aree per servizi alla residenza si basa sulla capacità insediativa teorica prevista dal PI. L’analisi dello stato di fatto indica già una sufficiente dotazione di aree e attrezzature a servizi distribuite nei vari aggregati urbani che compongono il territorio insediativo comunale.

Totale abitanti teorici		1.835+15.846= 17.596*			
Tipo standard	Attuati		Non attuati	Totale	
	mq	mq/ab*	mq	mq	mq/ab*
Istruzione F1	75.724	4,29	7.594	83.318	4,72
Attrezzature interesse comune F2	42.904	2,43	7.616	50.520	2,86
Attrezzature per parco, gioco sport F3	311.951	17,69	41.193	353.144	20,02
Aree a parcheggio F4	114.657	6,50	12.922	127.579	7,23
	545.236	30,91	69.325	614.561	34,84
* Agli abitanti residenti sono stati aggiunti gli abitanti teorici complessivi derivati dalle precedenti varianti (approvate e adottate).					

Verifica degli standard - art. 31 LR. 11/2004							
abitanti insediati (1-1-2023 Istat)	Abitanti teorici	F1 (m²)	F2 (m²)	F3 (m²)	F4 (m²)	TOTALE (m²)	TOT (m²) 30 m²/ab*
15.846	1.835	75.724	42.904	311.951	114.657	545.236	30,8
*la ripartizione dei 30 m²/ab è una prima ipotesi definita per il controllo complessivo							

Complessivamente la dotazione di standard esistenti della fase 7 al 2° PI supera la dotazione minima richiesta.

Nelle superfici sopra riportate non sono state conteggiate altri servizi per un totale di 129.627 m² che sono dettagliate nella tabella che segue. Queste, pur essendo riconducibili alle aree per servizi, sono da annoverare tra i servizi urbani non immediatamente riferibili al numero degli abitanti.



AREE PER SERVIZI ESCLUSE DAL CALCOLO DELLA DOTAZIONE

TIPO	m ²
aree per altri servizi	12.060
aree servizi tecnologici	39.457
aree di arredo urbano	13.480
aree verdi interne alle zone industriali	19.566
aree a parcheggio interne alle zone industriali	25.230
aree cimiteriali	19.834



6.2 Monitoraggio del consumo di Suolo fase 7 al II° PI

La Legge Regionale 6 giugno 2017, n°14 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n°11"Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio", detta norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato.

Con DGR 668/2018 - ai sensi della LR 14/2017 art. 4 comma 2 lettera a) – al Comune di Cadoneghe è stata assegnata una quantità massima di consumo di suolo pari al residuo di Superficie Agricola Trasformabile monitorata con la variante 1 al PATI Cadoneghe Vigodarzere ovvero 12,26 ha e recepito con la sopracitata variante al PATI.

Con la variante fase 5 al II PI, la superficie residua di consumo suolo è pari a 41.098 m². La presente variante prevede l'inserimento di previsioni urbanistiche per +10.079 mq.

Verifica della quantità di consumo di suolo			
ATO	Quantità massima di consumo di suolo assegnato	MONITORAGGIO previsioni fase 7 II° PI esterne AUC	Quantità di consumo di suolo disponibile per i prossimi PI
	(A)	(B)	(C)
	m ²	m ²	m ²
C1	122.600	81.502	31.989
C2		0	
C3		0	
C4		7.181	
C5		1.928	
Totale	122.600	90.611	





7. PRIORITA' OPERATIVE, TEMPI E QUADRO ECONOMICO

La legge urbanistica Regionale fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, co. 2 ed il procedimento di formazione ed efficacia all'articolo 18. Nello specifico, quest'ultimo anticipa alla pratica di pianificazione operativa un documento redatto dal Sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

Priorità operative

Il documento del Sindaco, illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 25.02.2022 n. 08 al quale si rimanda per un'esauritiva trattazione, ha definito le priorità operative da attuare con il primo Piano degli Interventi. Perseguendo una linea d'azione coerente con la visione strategica del PATI ha focalizzato la propria attenzione sullo sviluppo e realizzazione di alcuni dei progetti attuabili sul territorio e prefigurati dal PATI stesso, selezionando in particolari quelli ritenuti:

- necessari, per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità di vita della comunità;
- finanziabili, in considerazione della programmazione economica locale e dei vincoli di spesa;
- fattibili, in ragione del percorso di condivisione e costruzione del consenso compiuto con gli altri attori coinvolti.

Tempi

Il Piano degli Interventi ha validità temporale quinquennale, decorsi i quali, ai sensi dell'articolo 18, co. 7 della LR. 11/2004, decadono le previsioni relative allo strumento operativo in vigore.

L'attuazione del Piano con le modalità sopra espresse dovrebbe quanto meno velocizzare l'iter di approvazione delle aree di trasformazione, rendendo lo strumento maggiormente flessibile.

Gli aventi titolo delle previsioni relative le aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga.



Quadro economico

La LR. 11/2004 all'articolo 34 prevede la quantificazione da parte del PI delle risorse finanziarie occorrenti per gli espropri degli immobili necessari alla realizzazione di: aree per servizi, costruzione di edifici di interesse pubblico e di infrastrutture. Per la definizione del quadro economico si rimanda al programma triennale delle opere pubbliche.

I nuovi interventi previsti dal PI derivano da atti unilaterali d'obbligo soggetti a meccanismi perequativi e generano **270.683,36 euro** di corrispettivo equivalente da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

Si demanda al programma triennale delle opere pubbliche la determinazione di rispettiva voce di spesa per la realizzazione delle opere a supporto della collettività.

Per quanto concerne le opere pubbliche contenute nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici, il Comune individua nelle usuali risorse finanziarie i proventi necessari alla loro realizzazione (oneri di urbanizzazione, IMU, accordi pubblico-privati).



8. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DELLA VARIANTE FASE 7 AL II°PIANO DEGLI INTERVENTI

8.1 Verifica di assoggettabilità a VAS della variante fase 7 al II° Piano degli Interventi

La variante in oggetto è stata redatta utilizzando la banca dati alfa-numerica aggiornata del Quadro Conoscitivo.

La variante in oggetto introduce nuove aree residenziali (totali) con superficie territoriale cumulativa di 10.269 m² (1,02 ha), come previsto dal Regolamento attuativo in materia di VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) all'art. 5 co.4:

"Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, le varianti al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e al Piano degli Interventi (PI) di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, comprese quelle in recepimento di accordi pubblico-privato, finalizzate all'introduzione di nuove aree residenziali con superficie territoriale, anche cumulativa, inferiore a tre ettari, ad esclusione di quelle ricadenti in ambiti caratterizzati dalla presenza o preesistenza di attività di natura antropica che possano aver alterato una o più matrici ambientali, tra cui siti contaminati oggetto di bonifica, siti industriali dismessi, allevamenti dismessi."

Pertanto non è soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Inoltre la variante prevede:

- modifica della categoria di intervento per i beni culturali cui art. 40 LR. 11/2004 di un fabbricato;

la variazione come previsto dal Regolamento attuativo in materia di VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) all'art. 5 co.3 f):

"Varianti connesse a interventi su singoli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, o comportanti modifiche alla destinazione d'uso o del loro grado di protezione."

Pertanto non è soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

- precisazione ed aggiornamento della zonizzazione urbanistica;

la variazione come previsto dal Regolamento attuativo in materia di VAS (BUR. 09 del 19.01.2025) all'art. 5 co.3 e:

"varianti ricognitive dello stato dei luoghi o di rettifica o correzione di errore materiale;"

Pertanto non è soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Le presenti variazioni rientrano nei casi di esclusione dell'art.5 del Regolamento Regionale n.3 del 9.01.2025.



8.2 Valutazione di Compatibilità idraulica "VCI" della variante fase 7 al II° Piano degli Interventi

Nell'elaborato "12 - Asseverazione di non necessita alla valutazione di compatibilità idraulica (VCI)" è stata predisposta l' asseverazione della non necessità della valutazione idraulica DGR.2948/2009 come previsto dalla normativa da sottoporre al consorzio di Bonifica e al Genio Civile sulla scorta della procedura prevista dalla legislazione vigente. Con nota cui prot n. 30105 del 11/05/2026 il genio civile di Padova ha preso atto dell'asseverazione in riferimento alla compatibilità idraulica.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 02/12/2025 Protocollo N° 0652730 Class: H.420.03.1 Fasc. 7

Allegati N° 0

Oggetto: Comune di CADONEGHE (PD) – Variante 7 al Piano degli Interventi novembre 2025
Presa d'atto dell'asseverazione di "non necessità della valutazione di compatibilità idraulica - V.C.I." ai sensi della D.G.R. n.2948/2009

Al Comune di Cadoneghe (PD)

e p.c. Alla Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico

Alla Direzione Pianificazione Territoriale - U.O. Urbanistica

Alla Provincia di Padova - Settore Urbanistica

Al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive

Con riferimento alla documentazione inerente la variante parziale in oggetto - variante 7 novembre 2025 - e la relativa asseverazione di non necessità di valutazione idraulica inviata da codesto Comune con nota prot. n. 27435 del 07/11/2025 e acquisita agli atti in pari data prot. n. 611646, si fa presente quanto segue.

Si prende atto

della asseverazione rilasciata dal tecnico estensore della variante in oggetto, dalla quale emerge che la variante succitata non comporta, rispetto al piano urbanistico vigente, alterazioni al regime idraulico delle aree interessate, né di quelle a loro strettamente connesse, tali da rendere necessario uno studio di compatibilità idraulica.

La presente è riferita esclusivamente alla compatibilità idraulica della variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi della D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009, al fine di evitare ogni aggravio della situazione idraulica del territorio, e restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini dell'approvazione della variante in oggetto.

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
Corso Milano, 20 – 35139 Padova Tel. 049/8778601-04 – Fax 049/8778624
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it

Cod. Fisc. 80007580279

Codice Univoco Ufficio 6POHBQ

P.IVA 02392630279

1/2



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Poiché lo studio di compatibilità idraulica è parte integrante dello strumento urbanistico vigente, si sottolinea che per le sue varianti devono essere considerate come riferimento le aree interessate dalle nuove previsioni urbanistiche e non solo la parte che si prevede verrà impermeabilizzata. Altresì si segnala l'importanza di garantire l'unitarietà e la coerenza degli interventi di mitigazione idraulica, scongiurando soluzioni frammentarie o isolate sul territorio.

Appare opportuno ricordare che ogni intervento è subordinato a quanto stabilito dalle Norme Tecniche del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, adottato con delibera della Conferenza Istituzionale Permanente distrettuale delle Alpi Orientali e pubblicato nella G.U.R.I. n. 29 del 04/02/2022. Tale normativa è sovraordinata rispetto agli strumenti urbanistici che sono, ove non conformi, modificati di diritto.

Distinti saluti.

Il Direttore
-ing. Sarah Costantini -

Referente: *geol. Ilaria Maurizio* 049-8778663 - E.Q. OO.II.: *ing. Michele Corrain*
Responsabile del Procedimento: ing. Sarah Costantini

copia cartacea composta di 2 pagine, di documento amministrativo informatico firmato digitalmente da SARAH COSTANTINI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica dei documenti della Regione del Veneto - art.22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico
Unità Organizzativa Genio Civile di Padova
Corso Milano, 20 – 35139 Padova Tel. 049/8778601-04 – Fax 049/8778624
geniocivilepd@pec.regione.veneto.it

Cod. Fisc. 80007580279

Codice Univoco Ufficio 6POHBQ

P.IVA 02392630279

2/2