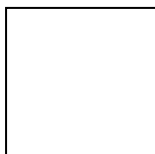
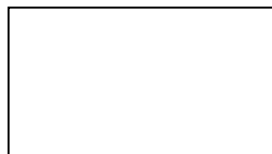




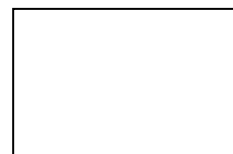
COMUNE DI BROGLIANO
Provincia di Vicenza

P.R.C.

Elaborato



Scala



SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

RELAZIONE PIANO APPROVATO



IL SINDACO

geom. Santo Montagna

IL SEGRETARIO

dott.ssa Carmela Vizzi

IL RESPONSABILE UTC

arch. Gianna Gabrielli

Adottato:

Del. Cons. Comunale
n. 35 del 16.12.2015

Approvato:

Del. Cons. Comunale
n. 2 del 14.03.2016

PROGETTISTI: Ing. Mario Garbino – Ing. Lorena Lazzarotto

DATA: marzo 2016

Secondo Piano degli Interventi

- Relazione -

1. Premessa

L'Amministrazione Comunale di Brogliano ha avviato nel 2005, in copianificazione con la Regione Veneto, la redazione del nuovo Piano di Assetto del Territorio comunale: Piano che è stato approvato in sede di Conferenza di Servizi in data 29.09.2011 e ratificato dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 1783 del 08 novembre 2011.

Con deliberazione n. 16 del 9.05.2013 il Consiglio comunale ha quindi approvato il Primo Piano degli Interventi: Piano che ha portato ad un primo e parziale adeguamento del P.R.G./P.I. previgente ai contenuti del Piano di Assetto del Territorio.

In attuazione di quanto previsto dall'art. 3 delle Norme Tecniche del P.A.T. medesimo, che stabilisce che l'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. possono avvenire "in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o con provvedimenti parziali nel rispetto degli obiettivi generali definiti dal P.A.T." , l'Amministrazione intende proseguire il percorso intrapreso con la redazione del secondo Piano degli Interventi.

2. Contenuti del Piano degli Interventi

2.1 Modifiche

Dopo l'approvazione del Primo Piano degli Interventi sono pervenute all'Amministrazione comunale 78 ulteriori proposte di modifica che richiedono nella maggior parte dei casi variazioni puntuali della zonizzazione delle zone residenziali individuate dal P.I. vigente (ampliamenti, nuovi lotti,..) o lo stralcio di aree edificabili con la

riclassificazione delle stesse a verde privato o zona agricola, ponendosi sostanzialmente in continuità con gli obiettivi ed i contenuti del precedente Piano degli Interventi così come definiti dal relativo Documento Programmatico.

In tal senso il presente Piano degli Interventi si configura a tutti gli effetti come una variante integrativa del precedente Piano che integra e completa – per l'appunto - il lavoro di revisione dello Strumento Urbanistico comunale già avviato, per corrispondere alle richieste degli operatori e della comunità locale che si sono nel frattempo manifestate.

Fermi restando quindi gli obiettivi generali e gli indirizzi già formulati dall'Amministrazione con il Documento Programmatico del primo Piano degli Interventi (come pure gli obiettivi di sostenibilità definiti dal P.A.T.), si è quindi provveduto ad una puntuale verifica delle singole richieste pervenute dando accoglimento in via generale alle domande che propongono modesti ampliamenti/ridefinizione delle zone residenziali del P.I. o l'individuazione di nuovi lotti in contiguità con aree già urbanizzate finalizzati al soddisfacimento di specifiche esigenze abitative. Analogamente si è ritenuto di accogliere le richieste riguardanti lo stralcio di aree edificabili, come pure alcuni puntali interventi di adeguamento della zonizzazione di piano e/o della base cartografica. Si è provveduto infine all'aggiornamento del testo delle Norme Tecniche Operative e del Regolamento Edilizio sulla base delle richieste pervenute e delle indicazioni dell'Ufficio Tecnico.

Si descrivono di seguito le principali modifiche proposte dal secondo Piano degli Interventi come individuate nelle tavole grafiche allegate:

1. nuove previsioni di aree residenziali in attuazione di quanto previsto dal P.A.T.;
2. nuovi volumi localizzati all'interno di aree residenziali;
3. riclassificazione in zona agricola/verde privato di aree classificate edificabili dal Primo Piano degli Interventi;

4. aggiornamento disposizioni per la realizzazione degli appostamenti per la caccia;
5. recupero a fini residenziali di edifici agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo;
6. stralcio dei gradi di protezione dell'edificio della scheda n.3;
7. aggiornamento delle Norme di Piano;
8. aggiornamento del Regolamento Edilizio.

2.2 Adeguamenti normativi

Anche per quanto riguarda l'apparato normativo, il secondo Piano degli Interventi si limita ad apportare alcune puntali integrazione del testo delle Norme Tecniche Operative e Regolamento edilizio al fine di superare alcune incongruenze che si sono evidenziate e assicurare una chiara ed univoca interpretazione delle disposizioni previste.

(In barrato gli stralci ed in grassetto le integrazioni.)

In particolare:

Norme Tecniche Operative

Art. 3 - ATTUAZIONE DEL P.I.

Inserimento comma 8.

Art. 10 - NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI.

Modifica comma 1,4, lettera a) e comma 9. Inserimenti commi 10 e 11.

Art. 15 - Z.T.O. DI TIPO B2: INDUSTRIALI DI RISTRUTTURAZIONE

Stralcio comma 3.

Art. 18 - Z.T.O. DI TIPO "C2" : RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Modifica comma 1.

Art. 19 – Z.T.O. DI TIPO D1: ARTIGIANALE INDUSTRIALE DI
COMPLETAMENTO

Modifica comma 6.

Art. 20 - Z.T.O. DI TIPO D2 : ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DI
ESPANSIONE

Modifica comma 2 e 10.

Art. 21 - Z.T.O. DI TIPO D3 : TURISTICO / RICETTIVA DI COMPLETAMENTO

Modifica comma 2.

Art. 22 - ATTIVITA` PRODUTTIVE ESISTENTI CONFERMATE

Stralcio introduzione comma 1 e modifica lettera b.

Art. 27 - DISCIPLINA DELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO "E"

Modifica comma 1.4.

Art. 28 – EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Modifica comma 2. Inserito comma 7.

Art. 36 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

Inserito punto 7.1.

Regolamento edilizio

Art. 5 - INTERVENTI DI ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Modifica testo articolo e contenuto.

Art. 6 - OPERE PRECARIE SOGGETTE A COMUNICAZIONE

Modifica comma 1 e stralcio appostamenti per la caccia.

Art. 6bis STRUTTURE PERMANENTI E TEMPORANEE PER LA CACCIA

Nuovo articolo.

Art. 7 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Stralcio comma 1.1.

Art. 8 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Stralciato

Art. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Stralciato

Art. 10 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Stralciato

Art. 11 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Stralciato

Art. 12 - NUOVA COSTRUZIONE

Stralciato

Art. 13 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Stralciato

Art. 17 - SOGGETTI AVENTI TITOLO

Stralciato terzo paragrafo.

Art. 18 - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE : FORMA-CONTENUTO

Modifica primo paragrafo.

Art. 25 - ONERI COLLEGATI AGLI INTERVENTI EDILIZI

Modifica quinto paragrafo.

Art. 31 - DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Stralciato terzo paragrafo.

Art. 34 - ATTIVITÀ PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

Modifica comma 4 lettera c).

Art. 42 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE

Modifica secondo paragrafo.

Art. 44bis – SANATORIA GIURISPRUDENZIALE

Inserimento nuovo articolo.

Art. 56 - VOLUME E ALTEZZA DEL FABBRICATO

Modifica paragrafo "Altezza del Fabbricato".

Art. 60 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Modifica settimo paragrafo.

Art. 62 - SOTTOTETTI

Modifica quarto paragrafo.

Art. 74 - TIPOLGIE EDILIZIE

Modifica terzo paragrafo.

Art. 79 - LOCALI ABITABILI

Modifica paragrafo 3 lettera b), paragrafo 4 e paragrafo "Soppalchi".

Modifica Allegato 2 Proposta formulata da privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 – Dati futuri – altezza fabbricati da 5,80-6 ml a 8,7 ml.

Stralcio scheda n. 3 Allegato 3 Valori oggetto di tutela: edifici di valore storico – architettonico – monumentale.

3. Verifica dimensionamento del Secondo P.I. in rapporto al P.A.T.

Per il dimensionamento del secondo Piano degli Interventi del Comune di Brogliano sono state puntualmente verificate le nuove previsioni e modifiche introdotte dal P.I, sia con riferimento al dimensionamento per ciascuna A.T.O. delle nuove volumetrie previste e della relativa dotazione di servizi (artt. 37 e 38 delle Norme Tecniche del P.A.T.) che al consumo di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) nel rispetto, per quest'ultima, dei limiti e delle disposizioni contenute nell'art. 25 nelle Norme Tecniche del P.A.T.

3.1 Verifica del consumo di SAU

La verifica del rispetto del limite di consumo di S.A.U., così come stabilito dall'art. 25 delle N.T. del P.A.T., è stata realizzata attraverso l'incrocio delle modifiche introdotte dal secondo Piano degli Interventi con le aree classificate "S.A.U." in sede di P.A.T. (file shp contenuto nella classe c1016151_SAU del QC del P.A.T.).

Oltre agli ambiti che determinano una riduzione della S.A.U. sono stati considerati quelli che, sempre a seguito delle modifiche introdotte, hanno invece consentito di ripristinare "S.A.U.": si tratta in prevalenza di aree originariamente ricomprese all'interno di zone edificabili e riclassificate in aree agricole e/o verde privato.

Verifica del consumo della S.A.U. – Secondo Piano degli Interventi 2015	
S.A.U. sottratta (mq)	22.961
S.A.U. reintegrata (mq)	3.140
Saldo S.A.U. secondo Piano degli Interventi (mq)	19.821

<i>S.A.U. trasformabile P.A.T. (mq)</i>	<i>89.239</i>
<i>S.A.U. sottratta primo P.I. (mq)</i>	<i>51.214</i>
<i>S.A.U. sottratta secondo P.I. (mq)</i>	<i>19.821</i>
<i>S.A.U. residua (mq)</i>	<i>18.204</i>

Come è possibile rilevare dal prospetto sopra riportato gli stralci operati in sede di secondo P.I. hanno consentito di compensare il dato relativo alla S.A.U. effettivamente sottratta derivante dalle modifiche apportate alla zonizzazione dal secondo Piano degli Interventi contenendo la riduzione di S.A.U. in 19.821 mq. Considerato pertanto che la S.A.U. trasformabile prevista dal P.A.T. è di 89.239 mq e che il primo PI aveva comportato una riduzione di SAU pari a 51.214 mq ed il secondo una riduzione pari a 19.821 il dato finale relativo alla S.A.U. ancora disponibile per i prossimi P.I. risulta di 18.204 mq.

3.2 Verifica del dimensionamento residenziale

Come evidenziato nella tabella seguente le modifiche introdotte dal secondo Piano degli Interventi comportano complessivamente una capacità aggiuntiva di 7460,6 mc.

N° modifica	A.T.O.	PI vigente	Proposta Modifica	Sup. fondiaria	Variazione Volume
1	2	C1.1	VP	1409	-1409
2	4.1	E	A2/43	264	0
3=8	3	B/28	E	304	-456
5	3	B/28	E	454	-681
10	2	E	C1.2/1	256	0
11	2	E	C1.2	2375	800
12	3	E	B/28	335	503
13	2	VP	C1.2/28	692	200
14	4.1	E	A2/37	1426	200
16	2	E	C1.2/7	1095	800
17	2	E	C1.2/1	423	200
18	2	E	C1.2/9	884	600
19	2	E	C1.2/7	846	800
22	3	C1.2/24	C1.2/24	600	600
27	2	E	A2/2	1600	600
30	2	E	C1.2/5	1350	600
31	2	C1/5	E	1110	-1100
35	2	E	C1.2/9	1356	600
36	2	E	A2/7	814	600
38	4.1	E	E		300
40	4.1	A2/17	A2/17		800
45	2	E	B/16	546	819

COMUNE DI BROGLIANO (VI)
Secondo Piano degli Interventi

47	2	C2	C1/16	1041	0
48	2	E	A2/8	215	0
51	4.1	E	A2/27	333	0
52	4.1	C1.2/14	C1.2/14		200
54	3	A1/9	VP	467	0
62	4.1	E	C1.2/14	937	600
70	4.1	E	C1.2/17	2205	600
77	2	C1.2/8	C1/1	150	150
Aumento carico insediativo zona C2/1					534,6
TOTALE					7460,6

Al carico insediativo derivante dalle modifiche descritte va infine sommata la volumetria relativa ai 2 fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo di cui il Piano consente il recupero a fini residenziali e che sviluppano complessivamente 1287 mc.

A.T.O.	N° Edifici	Volume cambio d'uso
2	2	1287

A.T.O.	Sub	Denominazione	Località	Carico aggiuntivo P.A.T. (mc)	Consumo primo PI	Consumo secondo PI	Carico aggiuntivo residuo P.A.T. (mc)
1		Sinistra Agno		12.450	7.638,8	0	4.811,2
2		Brogliano		250.245	36.294,7	6081,6	207.868,7
3		Quargnenta		43.575	11.342,2	-34	32.266,8
4	1	Territorio agricolo	Ambiti pedemontani e collinari	67.230	12.190,5	2700	52.339,5
	2	"	Boschi e pascoli montani	0	0	0	
Totale				373.500	67.466,2	8747,6	297.286,2

Venendo ora alla verifica della dotazione delle aree a servizi, considerato che come stabilito dall'art. 37 delle Norme Tecniche del P.A.T. "a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 249 mc comprensivi delle funzioni compatibili) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq" il fabbisogno di aree a servizi risulta essere pari a:

Fabbisogno residenziale esistente

- abitanti residenti (al 31.12.2011): 3.846
- fabbisogno di standard abitanti residenti: (3.846ab. x 30 mq) = 115.380 mq

Fabbisogno residenziale aggiuntivo da primo P.I.

- nuovi ab. teorici: 271 (67.466,2 mc /249 mc)

- fabbisogno di standard nuovi abitanti: (271 ab. teorici x 30 mq) = 8.130 mq

Fabbisogno residenziale aggiuntivo da secondo P.I.

- nuovi ab. teorici: 35 (8747,6 mc /249 mc)

- fabbisogno di standard nuovi abitanti: (35 ab. teorici x 30 mq) = 1.050 mq

Fabbisogno complessivo aree a standard: 115.380 mq + 8.130 mq + 1050 mq = 124.560 mq

Rilevato pertanto che le dotazioni di aree a standard complessive esistenti e previste, come cartografate nelle tavole del P.I., assommano a 178.606 mq il fabbisogno rilevato risulta ampiamente soddisfatto.
(178.606-124.560 mq= + 54.046 mq)

- Bilancio Piano degli Interventi

	a) istruzione	b) attrezzature	c) verde	d) park	totale
Aree individuate nel P.I.	29.056	31.625	95.590	21.085	177.406
Aree da reperire nell'ambito degli Accordi Art. 6 /PUA	0	0	600	600	1.200
Dotazione totale	29056	31.625	96.190	21.685	178.606

Per quanto riguarda infine le previsioni relative al carico insediativo aggiuntivo Produttivo, si ritiene opportuno evidenziare come a fronte delle possibilità insediative previste per l'A.T.O. n. 1, pari a 85.000 mq di superficie coperta, il primo Piano degli Interventi ne utilizza 1050 mq mentre con il presente secondo Piano degli Interventi si impegna la superficie di 13.650 mq e pertanto rimane un carico aggiuntivo residuo ancora disponibile pari a 70.300 mq.

A.T.O.	Sub	Denominazione	Destinazione	Carico aggiuntivo P.A.T.	Consumo primo PI	Consumo secondo PI	Carico aggiuntivo residuo P.A.T. (mc)
1		Sinistra Agno	Produttiva	85.000 mq	1.050 mq	13.650 mq	70.300 mq

4. Compatibilità del Secondo Piano degli Interventi

Come si è avuto modo di evidenziare, le modifiche previste dal Secondo P.I. risultano nel complesso di modesta entità e determinano un'incidenza contenuta sul dimensionamento del Piano, pari a 8747,6 mc, per

quanto concerne l'utilizzazione della capacità insediativa e mq 19.821 per quanto concerne l'ulteriore consumo di SAU.

Si tratta infatti in prevalenza di ambiti di dimensioni contenute situati in continuità con gli insediamenti esistenti, e che non interferiscono in alcun modo con le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e/o classificate in "valori e tutele".

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

5. Procedure ed efficacia del Piano degli Interventi

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

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

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

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

6. Elaborati del Piano degli Interventi

Il 2° Piano degli Interventi del Comune di Brogliano è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

- Relazione;
- Norme Tecniche;
- Regolamento Edilizio;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Tavole grafiche in scala 1:2000

Zone significative Tav A;

Zone significative Tav B;

Zone significative Tav C;

Zone significative Tav D.

INDICE:

1. PREMESSA.....	1
2. CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	1
2.1 MODIFICHE.....	1
2.2 ADEGUAMENTI NORMATIVI	3
3. VERIFICA DIMENSIONAMENTO DEL SECONDO P.I. IN RAPPORTO AL P.A.T.	7
3.1 VERIFICA DEL CONSUMO DI SAU	7
3.2 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	8
4. COMPATIBILITÀ DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI.....	10
5. PROCEDURE ED EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	11
6. ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	12