

COMUNE DI
**NOVENTA
VICENTINA**

Provincia di Vicenza



OTTAVO PIANO DEGLI INTERVENTI

2020

RELAZIONE TECNICA

elaborato adeguato D.C.C. n. 9 del 31.03.2021



IL SINDACO:

Dott. Mattia VERONESE

Progettista del piano:

Responsabile dell'area tecnica

Arch. Barnaba Seraglio

Collaborazione:

Urb. Mauro Costantini

ADOTTATO:

D.C.C. n. 60 del 06.11.2020

APPROVATO:

D.C.C. n. 9 del 31.03.2021

DATA:

APRILE 2021

L'ottavo Piano degli Interventi, in attuazione degli obiettivi definiti da Documento programmatico illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale il 20 dicembre 2017, conferma l'impostazione generale e l'approccio operativo degli scorsi piani degli interventi.

In particolare, il presente "ottavo Piano degli Interventi" affronta i seguenti argomenti specifici:

- Recepimento degli accordi procedurali già approvati dal Consiglio Comunale
- Correzioni a aggiornamenti cartografici
- Modifica e aggiornamento al Registro dei Crediti Edilizi per adeguamento alla L.R. 14/2019
- Variazione alle NTO per:
 - introduzione all'art. 7. 4 e art 23 di modalità di attuazione di interventi di nuova costruzione oltre la dimensione di 800 mc
 - adeguamento dell'art. 34 relativamente al Credito Edilizio,
 - reintroduzione e rielaborazione dell'art 38 e 39 relativo ai criteri di applicazione dei parametri urbanistici
 - recepimento degli accordi

L'ottavo piano degli è costituito dalla seguente documentazione:

- tav. 1.1.1 intero territorio comunale (nord) scala 1:5.000
- tav. 1.1.2 intero territorio comunale (nord) scala 1:5.000
- tav. 1.2.1 zona sc 1:2.000
- tav. 1.2.2 zona sc 1:2.000
- tav. 1.2.3 zona sc 1:2.000
- tav. 1.2.4 zona sc 1:2.000
- tav. 1.2.5 zona sc 1:2.000
- Relazione Programmatica
- Norme Tecniche Operative
- Registro dei Crediti Edilizi
- Allegato 1 alle NTO: accordi procedurali

VARIAZIONI PUNTUALI E ACCORDI

Al fine di rispondere ad esigenze puntuali e specifiche di cittadini sono stati approvati dal Consiglio Comunale e, di conseguenza, recepiti all'interno del presente Piano ai sensi dell'art. 6 della LO.R. 1172004 i seguenti accordi, tutti sostenuti da specifiche valutazioni e i cui contenuti ne evidenziano. Oltre che la coerenza con il Piano di Assetto del Territorio, anche e soprattutto il rilevante interesse pubblico:

1	accordo ditta	Caldaro Franco	acc. n°	42
2	accordo ditta	De Rossi Alessandro	acc. n°	48 **
3	accordo ditta	Immobiliare Vicentina	acc. n°	43
4	accordo ditta	Zanovello Federico e Denis	acc. n°	44
5	accordo ditta	Marchetto Matteo	acc. n°	45
6	accordo ditta	Pastorello Giuseppe	acc. n°	46
7	accordo ditta	Pase Giuseppe	acc. n°	47
8	accordo ditta	Zattra Giuliano	acc. n°	49
9	accordo ditta	Caldaro Franco	acc. n°	42
10	accordo ditta	Caneva Patrizia	acc. n°	50
11	accordo ditta	Reale S.R.L.	acc. n°	51
12	accordo ditta	Meneghello Orietta	acc. n°	52
13	accordo ditta	Am2 Immobiliare	acc. n°	53
14	accordo ditta	Barbiero Flavio e altri	acc. n°	54
15	accordo ditta	IDSC	acc. n°	55
16	accordo ditta	GBR	acc. n°	56
17	accordo ditta	Usan Alessandro	acc. n°	57

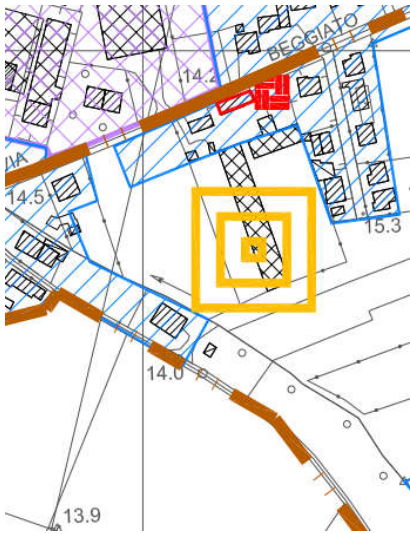
Gli accordi sono inseriti in copia conforme all'originale all'allegato 1 della Norme Tecniche Operative, parte integrante dell'apparato normativo del piano stesso ed ai quali si rimanda per maggiori dettagli circa i contenuti specifici.

** stralciato con D.C.C. n. 9 del 31.03.2021

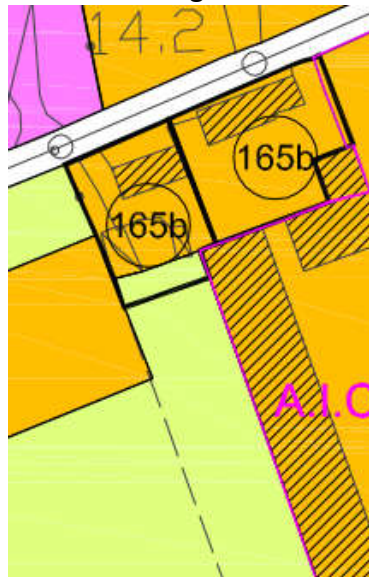
Inserimento modifiche puntuali – accordi

ACCORDO 42

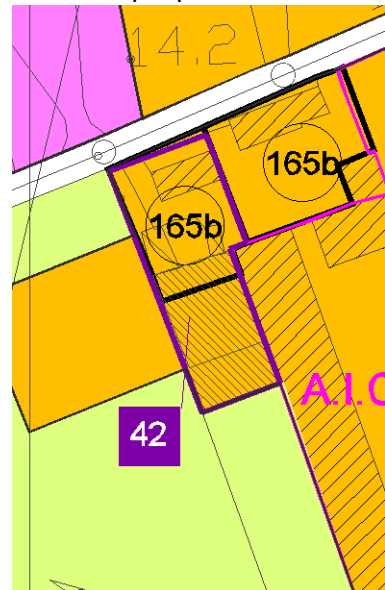
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 4

Riclassificazione zona da agricola a edificabile con possibilità edificatoria di ulteriori 200 mc.

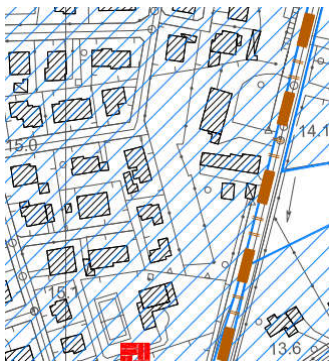
Con lo stesso accordo viene ammessa la riduzione ad un piano fuori terra dell'edificio fronte strada di cui alla scheda n. 165b; l'edificio tutelato **non** rientra fra le invarianti del PAT. la schedatura deriva dalle vecchie schedature degli aggregati ancora del PRG.

Variazione SAU mq 0

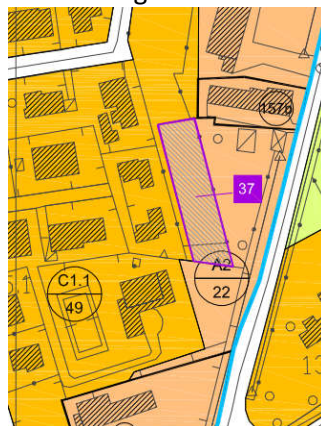
variazione superficie L.R. 14/2017 mq 530

ACCORDO N. 43

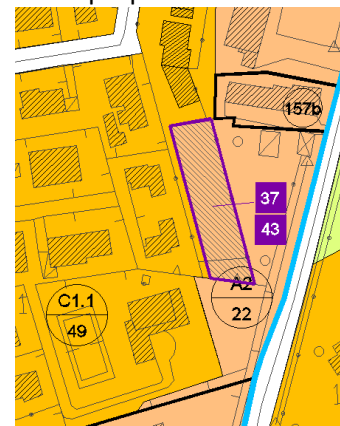
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 5

previsione di capacità edificatoria di ulteriori 70 mc rispetto al precedente accordo n. 37 in zona A 22

Variazione SAU mq 0

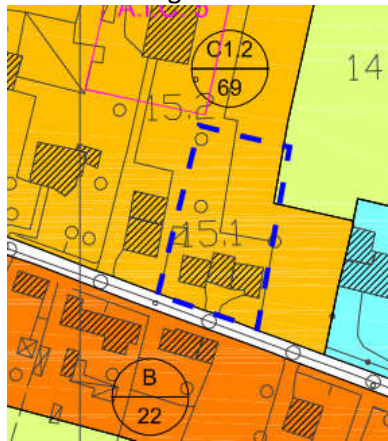
variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

ACCORDO N.44

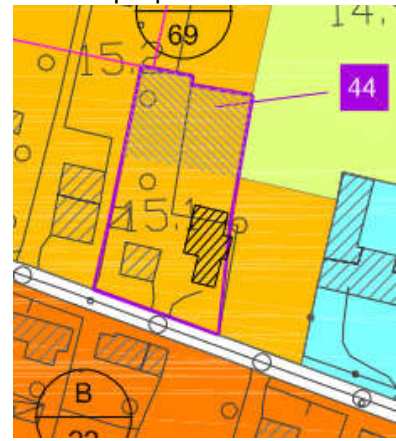
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 4

demolizione volume esistente fronte strada e recupero in altro lotto interno alla proprietà

Variatione SAU mq 0

variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

con l'intervento è prevista la sistemazione del fronte strada compatibile con una possibile futura pista ciclo-pedonale

ACCORDO N. 45

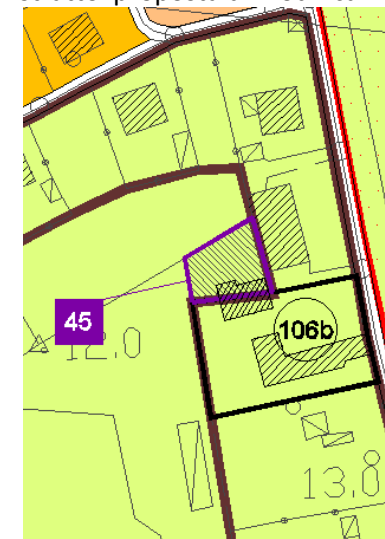
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 6

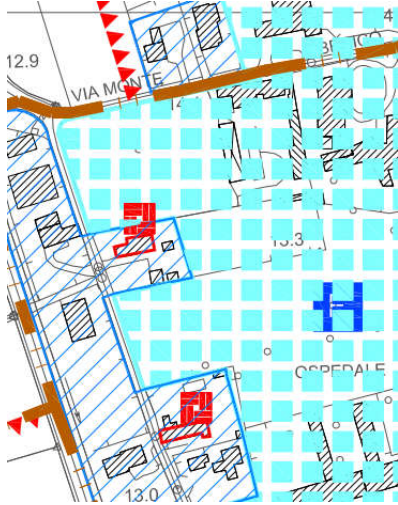
ampliamento perimetro del nucleo rurale per realizzazione annesso residenziale per mc 100

Variatione SAU 350

variazione superficie L.R. 14/2017 350

Fondazione "CANDIDA STEFANI E F.LLI " ONLUS

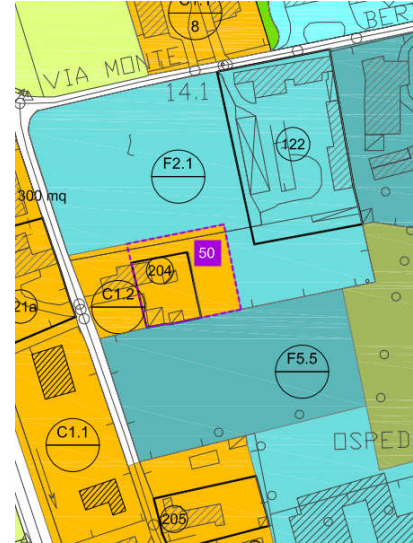
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 5

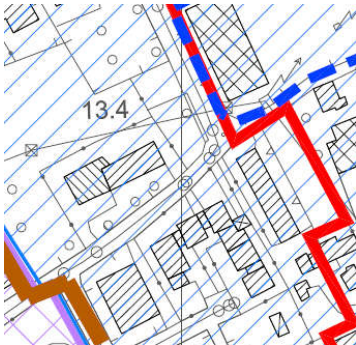
variazione di perimetrazione fra zona F2.1 e F5.5 – nell'estratto della proposta di modifica è riportata la situazione conseguente anche alla modifica di cui al successivo accordo n. 50

Variazione SAU mq 0

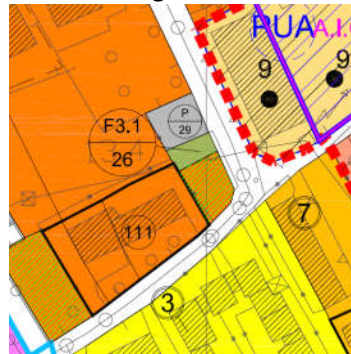
variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

ACCORDO N. 46

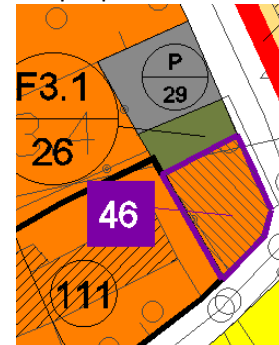
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 5

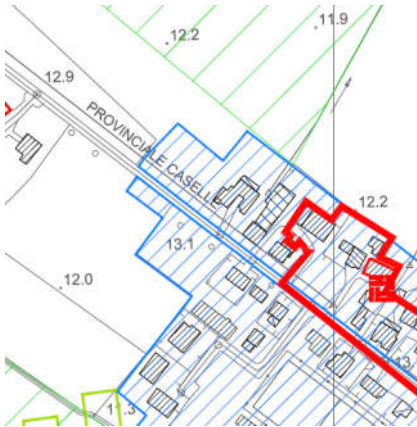
stralcio prescrizione di Verde Privato con conseguente recupero della potenzialità edificatoria per mc 525

Variazione SAU mq 0

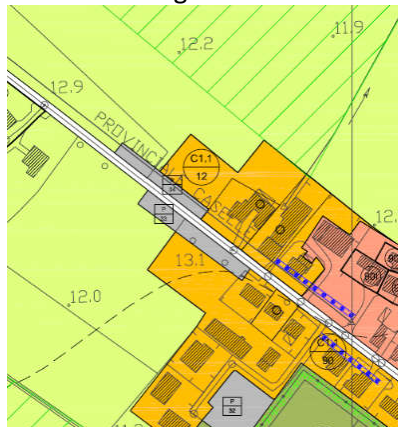
variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

ACCORDO N. 47

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 7

stralcio parcheggio e modifica perimetro ZTO C1.1 con incremento volume edificabile mc 1.819

Variatione SAU 161

variazione superficie L.R. 14/2017 161

la modifica è coordinata con la successiva e comporta lo stralcio di previsioni pubbliche pregresse del PRG e mai realizzate dall'Amministrazione Comunale

da P 34 a C1.1 mq 429

da P 33 a C1.1 mq 623

stralcio previsione parcheggio

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 6

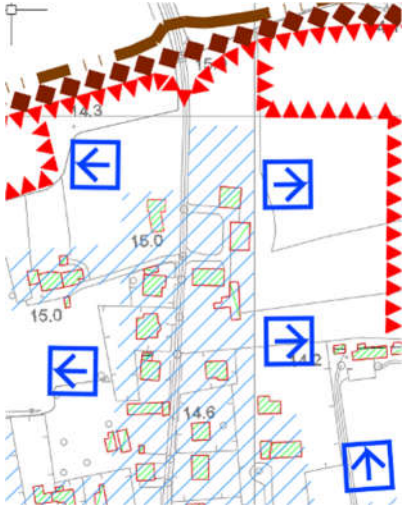
da P 33 a zona E mq 384 da P 34 a zona E mq 265

Variatione SAU mq 0

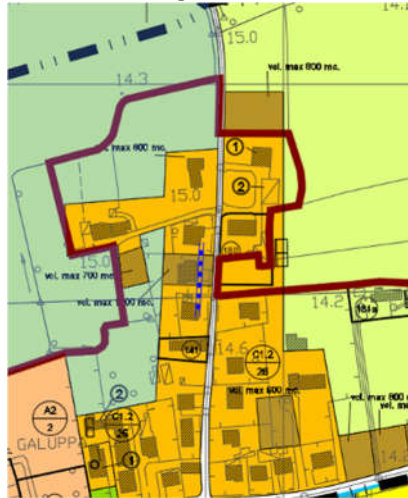
variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

ACCORDO N. 49

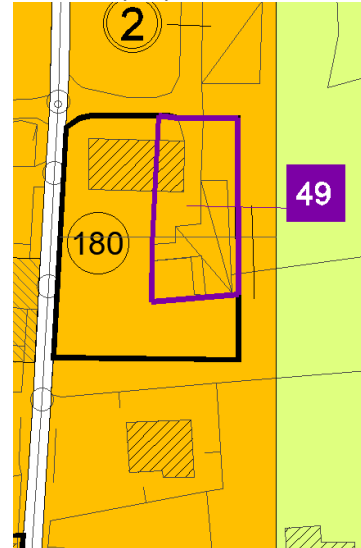
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 2

possibilità di ridistribuire la volumetria di 1580 mc in seguito a demolizione e traslazione del volume.

Variatione SAU mq 0

variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

il corpo principale risulta classificato con grado di protezione 4 (scheda 180) ; l'intervento di totale demolizione e recupero con spostamento de sedime afferisce piuttosto al grado di protezione 6 che però non trova corrispondenza nei criteri dettati dal PAT e conseguentemente dal P.I.; i corpi precari e le superfetazioni possono essere oggetto di interventi di riordino come previsto dalla scheda n. 180. l'edificio tutelato non rientra fra le invariati del PAT. la scheda deriva dalle vecchie schedature degli aggregati ancora del PRG. Intervento sul sedime a mantenere la composizione a corte

ACCORDO N. 50

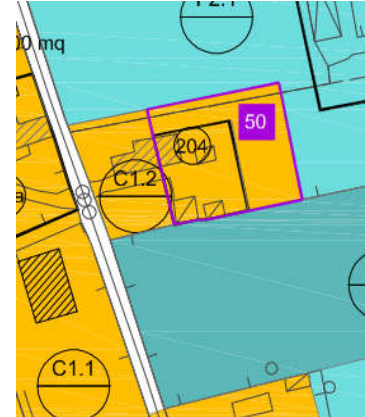
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 5

riduzione zona F mq 2.969

classificazione in zona C1.2 mq 2.969

nuovo volume mc 70

Variatione SAU mq 0

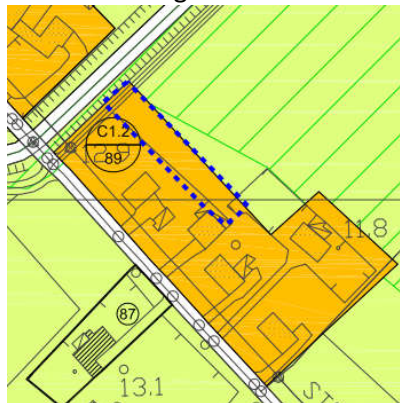
variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

Variante per riclassificazione in zona agricola

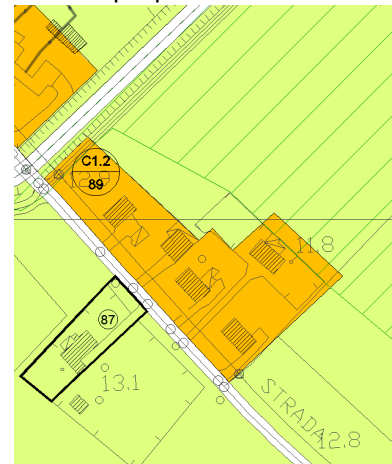
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 7

riduzione C1.2 mq 1.078

Variatione SAU mq 0

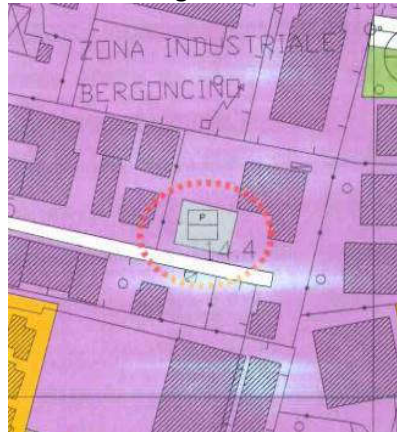
variazione superficie L.R. 14/2017 mq - 1078

ACCORDO N. 51

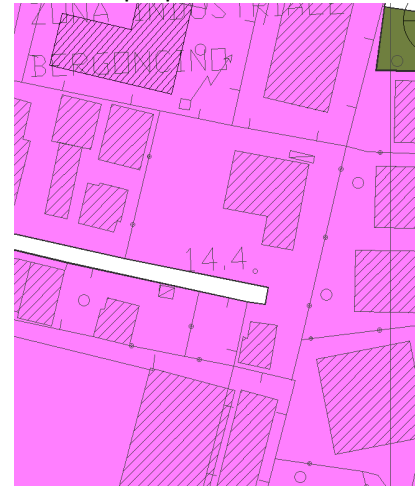
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 3

riclassificazione da zona "F" per Parcheggio a zona D1

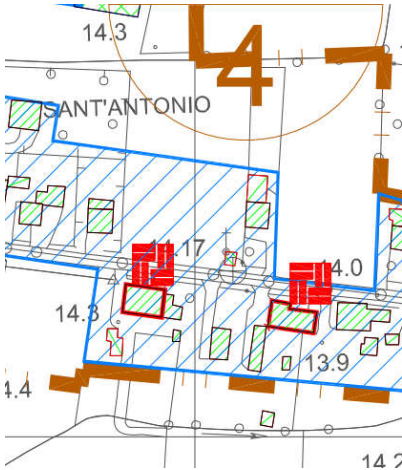
Variatione SAU

variazione superficie L.R. 14/2017

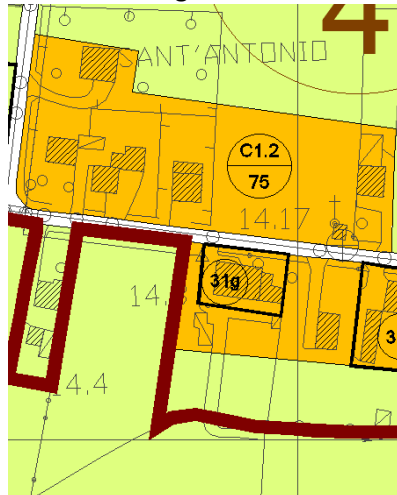
la previsione pubblica non è attuata e sostanzialmente inattuabile, stralcio superficie a parcheggio pubblico mq 483, compatibile con il dimensionamento complessivo della zona "Bergoncino"

ACCORDO N. 52

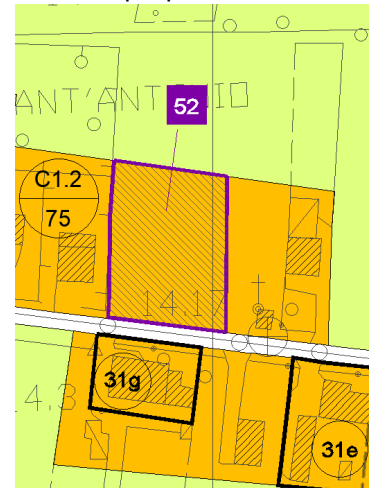
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 4

edificazione mc 800 in zona C1.2/75 (Fioccarde) in Ambito di Urbanizzazione Consolidata; ZTO C1.2/75

Variatione SAU mq 0

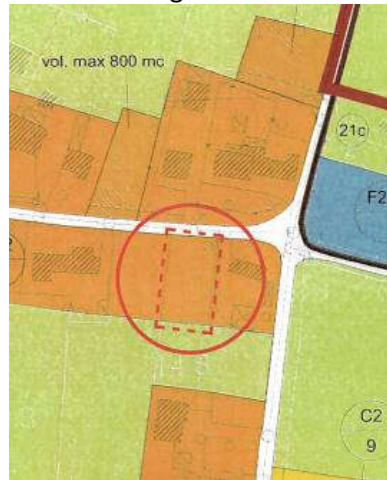
variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

ACCORDO N. 53

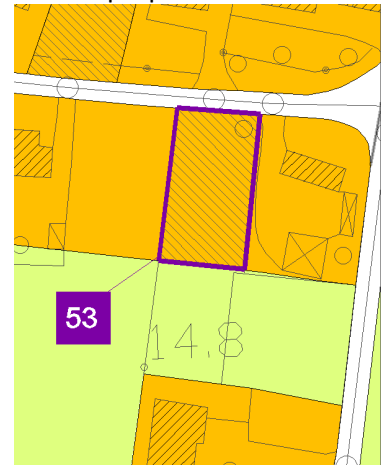
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 4

inserimento lotto edificabile mc 400 in ZTO C1.2/70

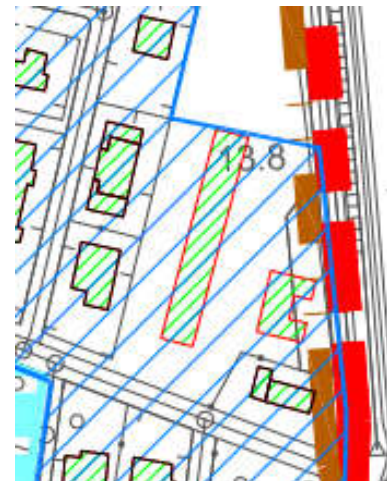
Variatione SAU mq 0

variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

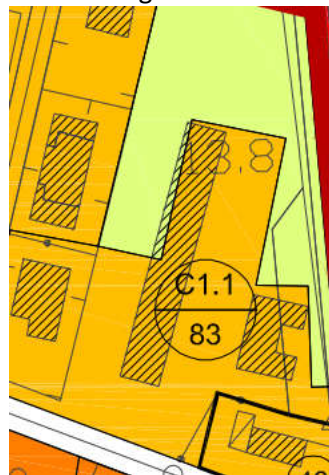
l'intervento è previsto in ambito già zonizzato come ZTO C1.2 ed interno agli Ambiti di Urbanizzazione consolidata.

ACCORDO N. 54

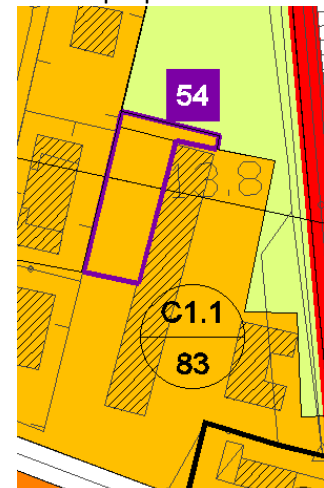
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 4

modifica perimetro di zona C1.1/83 per includere aree pertinenti dei fabbricati esistenti con incremento volumetrico per mc 75

Variatione SAU 90 mq

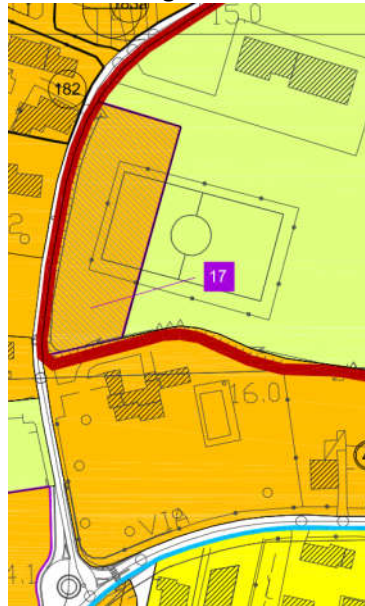
variazione superficie L.R. 14/2017

modifica precedente accordo n. 17

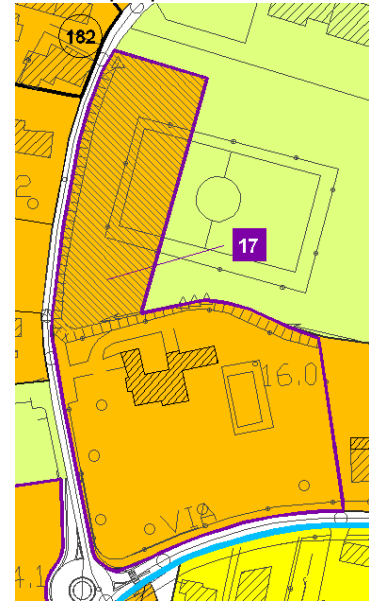
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 2

modifica perimetro precedente accordo n. 17 senza modifica del volume già ammesso, al fine di meglio utilizzare la quantità assegnata all'interno della stessa proprietà in zona C1.2

Variazione SAU mq 0

variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

ACCORDO N° 55

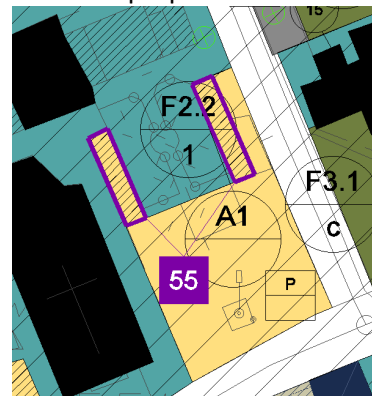
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 5

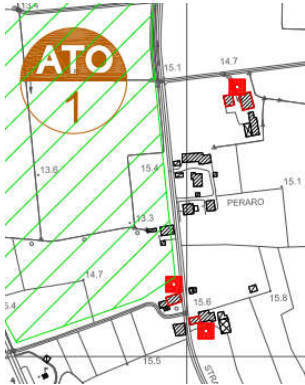
Riclassificazione da zona F a zona A Centro Storico edifici esistenti, mantenimento della funzione a parcheggio pubblico dell'ambito non compreso nell'accordo

Variazione SAU 0 mq

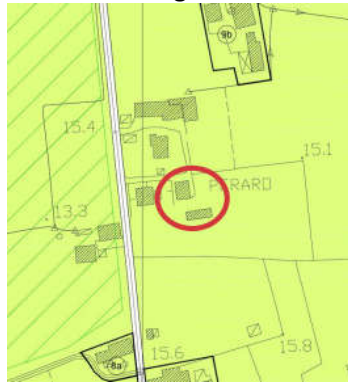
variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

ACCORDO N° 56

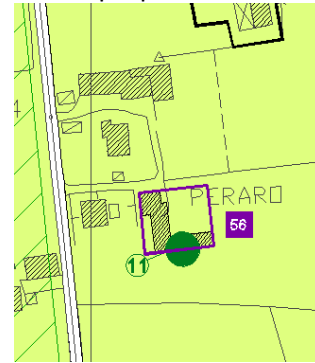
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 1

riconoscimento annesso rustico non funzionale al fondo mc 282,05

Variatione SAU 0 mq

variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

ACCORDO N° 57

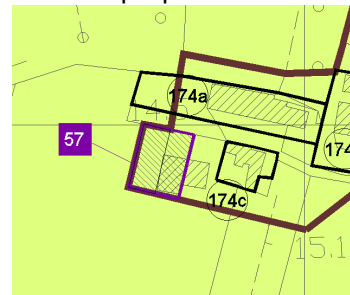
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 2

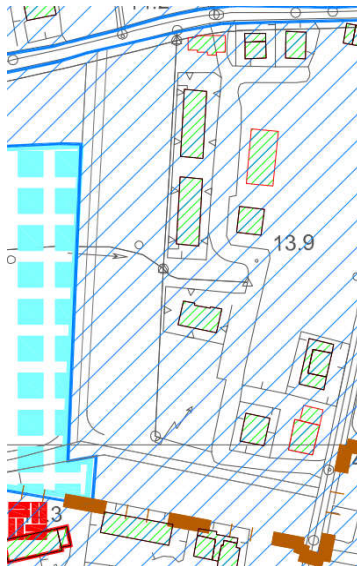
inserimento volume edificabile in ampliamento per mc 150 in nucleo rurale in edificazione diffusa

Variatione SAU 265 mq

variazione superficie L.R. 14/2017 mq 265

ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 2

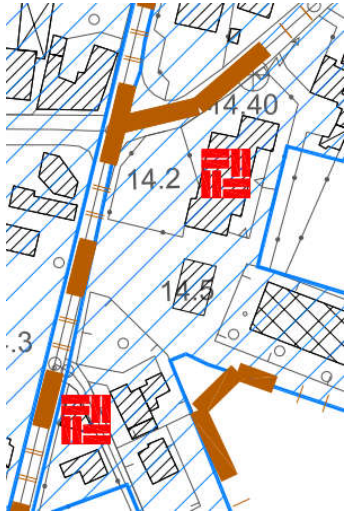
proposta UTC: riclassificazione in C1/4 zona C2/3c con mantenimento dei parametri stereometrici precedenti, inserimento della specifica indicazione normativa all'art. 7 punto 6

Variatione SAU mq 0

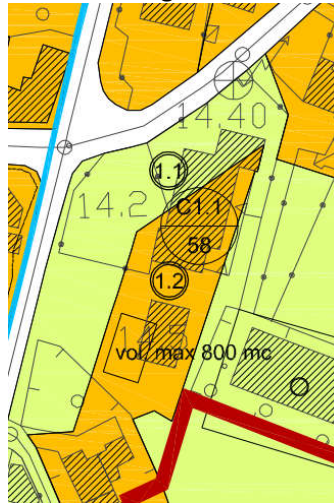
variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO

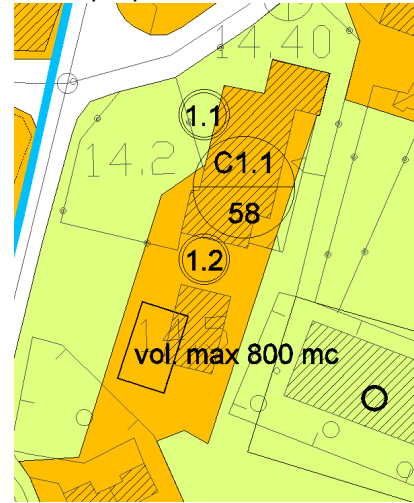
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 4

Proposta UTC: correzione incongruenza cartografica dovuta alla modifica cartografica dell'ex PRG riguardo alle fasce di rispetto stradale in adeguamento al PAT – P.I.

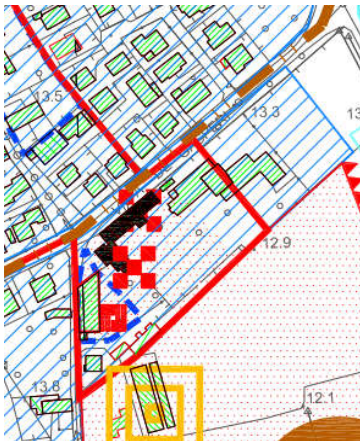
la modifica riconosce semplicemente la destinazione urbanistica dell'edificio preesistente

Variazione SAU mq 0

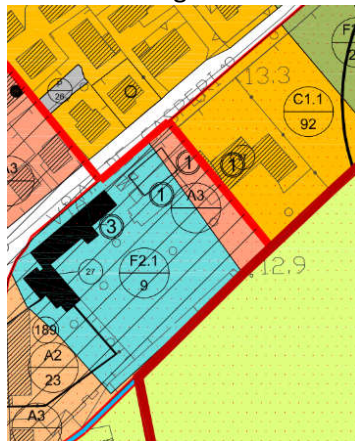
variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 6

proposta UTC: modifica perimetro C1.1/91 – A3 correzione perimetro per adeguamento stato di fatto preesistente

Variazione SAU mq 0

variazione superficie L.R. 14/2017 mq 0

MODIFICHE NORMATIVE

Come richiamato le modifiche normative riguardano:

- a) introduzione all'art. 7 e art 23 di modalità di attuazione di interventi di nuova costruzione oltre la dimensione di 800 mc
- b) adeguamento dell'art. 34 relativamente al Credito Edilizio,
- c) reintroduzione e rielaborazione dell'art 38 e 39 relativo ai criteri di applicazione dei parametri urbanistici
- d) recepimento degli accordi

Per quanto riguarda il punto a):

Per le zone in cui il P.I. non prevede l'applicazione di indici di edificabilità "generici", ma bensì l'individuazione puntuale degli interventi di nuova edificazione (zone omogenee di tipo C1.2 e zone di nucleo rurale del "diffuso"), si è rilevata la necessità di integrare la dotazione della infrastrutturazione urbanistica dove le nuove edificazioni ammesse, anche per fasi fra loro successive, superano la soglia dell'intervento singolo diretto (800 mc).

L'aspetto si traduce nell'indirizzo normativo che specifica che oltre la soglia degli 800 mc di intervento l'attuazione dovrà avvenire con integrazione della dotazione infrastrutturale dimensionata secondo gli standard propri di un Piano Urbanistico Attuativo.

Deriva la seguente integrazione delle NTO vigenti:

Dove l'edificazione è regolata da accordi o si desume dalla cartografia di piano e la volumetria complessiva prevista è superiore a 800 mc, l'edificabilità è subordinata alla approvazione di un PUA anche se non espressamente previsto e cartografato.

La presente disposizione si applica anche nel caso di assegnazioni di volumi su lotti o aree contigue ad ambiti già oggetto di accordo o di previsione volumetrica desumibile dalla cartografia del PI. In questo caso il PUA deve essere dimensionato sulla base della volumetria complessiva prevista da tutti gli accordi e dalle previsioni esistenti e contigue.

Sono fatte salve le previsioni vigenti a tutta l'ottava variante al P.I.

L'integrazione interviene agli articoli 7 punto 4 (zone di tipo C1.2) e 23 (sottozone di nucleo rurale) delle NTO.

Per quanto riguarda il punto b):

Il P.I. vigente, già dalla sua prima "edizione" del 2011, dispone di un "Registro dei Crediti Edilizi". Nel tempo intercorso il tema ha visto una costante evoluzione disciplinare e normativa che si sintetizza nella più recente Legge Regionale n* 14 del 04 aprile 2019.

Si rende quindi necessario adeguare il vigente Registro dei Crediti Edilizi vigente al nuovo quadro, distinguendo il "credito edilizio ordinario" rispetto al "credito edilizio da rinaturalizzazione", dove il primo afferisce sostanzialmente a quanto già normato dal P.I. vigente, mentre il secondo afferisce a percorsi specifici attuabili mediante previsioni puntuali e conseguenti accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

Gli aspetti sostanziali della proposta di variante riguardano in particolare:

- una più circostanziata individuazione delle modalità di formazione del credito edilizio, che è riconosciuto per:
 1. eliminazione di elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T. e dal P.I. relativi alle fasce di rispetto autostradale, alle aree con penalità idrogeologica – rischio idraulico, di cui all'art. 27 delle NT e riportate alla tavola 3 del PAT;
 2. demolizione di superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative in ambiti

soggetti a tutela mediante grado di protezione del P.I. ;

3. compensazione ai sensi dell'art.37 della L.R. 11/2004;
4. riordino della zona agricola mediante la demolizione di strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola o mediante la demolizione e il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria;
5. Le opere, realizzate anche parzialmente in assenza o difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

I crediti edilizi sono annotati nel "registro elettronico dei crediti edilizi» allegato al P.I., ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera e) della LR 11/2004.

- Una precisazione riguardo agli ambiti ove il credito edilizio è "spendibile" (aree di atterraggio) in conformità ai criteri di dimensionamento del PAT:
 1. Gli ambiti individuati dal P.I. quali "aree di atterraggio" per il credito edilizio ordinario, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse per la specifica ZTO e, in generale, delle prescrizioni del P.I. compatibili con le indicazioni sotto riportate, sono:
 - ZTO A, a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 3,00 mc/mq e nel rispetto dei gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
 - ZTO B, C1.1 e a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 2,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
 - ZTO C2 a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato l'indice territoriale di 2,50 mc/mq e che il piano attuativo sia dimensionato tenendo conto anche dell'ulteriore volume generato dal credito.
 - ZTO C1.2 a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 1,20 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
 - ZTO E4, esclusivamente per l'atterraggio di crediti edilizi generati da volumi preesistenti in zona agricola e ZTO E4 e appartenenti alla medesima ATO del PAT, a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 1,00 mc/mq e per interventi residenziali con dimensione unitaria massima pari a 800 mc e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
 - ZTO D, senza limitazione di superficie coperta, fermo restando il rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici.
- Viene definita operativamente la corrispondenza fra quantità demolite e credito in caso di cambio di destinazione d'uso con il seguente prospetto:

sup. calpestabile iniziale				sup. calpestabile utilizzabile come credito edilizio in %
fino a mq	150			50%
da mq	151	a mq	300	40%
da mq	301	da mq	600	30%
da mq	601	da mq	1200	20%
da mq	1201	da mq	2400	15%
oltre mq	2400			10%

- Viene istituito il "RECREd" ovvero il registro elettronico, disponibile quindi in forma aggiornata al sito web del Comune.

Per quanto riguarda il punto c)

Con precedente variante era stata “trasposta” dalle NTO al Regolamento Edilizio la definizione delle modalità di applicazione degli indici e parametri edificatori del P.I. (ex artt. 38 e 39 delle NTO). Tale percorso era volto ad “anticipare” il più complesso ed articolato tema dell’introduzione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui alla Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.

L’evoluzione più recente del dibattito disciplinare e delle esperienze applicative hanno indirizzato ad una revisione dell’approccio. Appare oggi necessario ottemperare all’istanza della “invarianza” indicata dal legislatore regionale (per cui il nuovo RET non dovrà incidere sui diritti edificatori pregressi già determinati dal P.I. vigente) e contemporaneamente provvedere all’adeguamento del Regolamento Edilizio vigente al RET. A tal fine appare opportuno distinguere la definizione di “volume” propria del Regolamento Edilizio (definizioni uniformi prescrittive) rispetto agli indici e quantità del dimensionamento del P.I. vigente, che risultano fra loro significativamente diverse, in cui il RET risulta limitativa rispetto a quanto oggi definito dal P.I.¹

Con la nuova normativa del RET si è definitivamente chiarito che il Regolamento Edilizio non è parte del Piano Regolatore, ma afferisce alla condizione di mero “regolamento”. Ciò implica che per il nuovo Regolamento Edilizio non si applica il consueto percorso amministrativo articolato fra “adozione “ e “approvazione”, bensì lo stesso è approvato direttamente dal Consiglio Comunale al pari di qualsiasi altro regolamento.

Per sincronizzare comunque la struttura normativa afferente alla dimensione operativa fra Regolamento Edilizio e NTO, è opportuno far precedere un coerente allineamento delle NTO al criterio dell’invarianza, reintroducendo una definizione stereometrica coerente, in modo che all’atto dell’approvazione definitiva della presente Variante, possa coincidere l’approvazione del RET che possa in qualche modo rinviare ad una definizione “altra” delle quantità di edificabilità previste e valutate da PAT e P.I.

Pertanto nelle NTO vengono reintrodotti gli articoli che specificano le modalità di applicazione dei parametri edificatori previsti dal P.I. con alcuni opportuni adeguamenti funzionali ad una effettiva coerenza fra i due diversi strumenti:

TITOLO VIII – CRITERI DI APPLICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

Articolo 38 - Criteri per l’applicazione degli indici e dei parametri del P.I.

Gli indici e i parametri che disciplinano l’edificazione di cui alle presenti NTO vengono determinati come segue:

Volumetria edificabile

¹ un esempio: con la definizione del RET gli interrati vanno conteggiati come “volume” mentre per il P.I. il volume conteggiabile è dato dal soldo emergente dal terreno

E' il volume totale (o volumetria complessiva) come definito al punto 19 delle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio vigente. È desumibile:

- a) dalla applicazione degli indici volumetrici;
- b) dall'applicazione degli incrementi convenzionali o da recuperi;
- c) dalle quantità espresse nei repertori normativi;
- d) dalle quantità espresse negli accordi ex art 6 della l.r. 11/2004;
- e) da quantità ricavabili dai grafici di P.I.

dal volume come sopra definito vengono esclusi gli elementi a misurazione convenzionale di cui al successivo art. 39.

Superficie edificabile

E' la superficie coperta come definita al punto 8 delle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio vigente. È desumibile dall'applicazione del rapporto di copertura previsto dalle NTO rispetto alla superficie del lotto o della intera zona territoriale omogenea;

Articolo 39 - Elementi a misurazione convenzionale

- 1) Non saranno valutati ai fini della determinazione delle volumetrie urbanistiche o superfici urbanistiche di cui all'articolo precedente:
 - le torrette di scale e ascensori per la parte emergente dal solaio;
 - gli elementi tecnologici
 - gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi (tettoie, pensiline, balconi, sporti, cornicioni ecc.) fino ad una sporgenza massima di 1,50 ml;
 - le logge rientranti con una profondità non superiore a 1,50 ml;
 - gli abbaini;
 - i pergolati, le pompeiane e i gazebo dotati di copertura amovibile realizzata con arelle, teli ombreggianti o tende, e similari;

Tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio a cui appartengono, non dovranno risultare predominanti, ma funzionali e subordinati all'edificio o agli edifici principali.

- 2) Oltre agli elementi di cui al punto precedente, non concorrono alla determinazione della volumetria edificabile e della superficie edificabile:
 - I muri perimetrali per l'intero spessore, nonché i solai intermedi e le pareti interposte tra diverse unità immobiliari di edifici di nuova costruzione a condizione che le strutture opache orizzontali e verticali dell'involucro esterno siano realizzate con trasmittanza uguale o inferiore a $0.20 \text{ W/m}^2\text{K}$ calcolata escludendo il contributo dei ponti termici ai sensi delle norme UNI EN ISO 6946. Lo scomputo è applicabile alle nuove edificazioni, compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti solo per la porzione ampliata.
 - i portici residenziali aperti su almeno due lati, di cui almeno uno corrispondente al lato maggiore, fino al 25% della superficie coperta complessiva comprensiva di tutti gli elementi di cui al presente punto 2), e comunque fino ad un massimo di 100 mq.
 - i posti auto coperti per un volume massimo di 45 mc per ciascuna unità abitativa;
 - i locali da adibire esclusivamente alla collocazione di elementi a servizio di impianti tecnologici fino ad un volume massimo di 15 mc per ciascuna unità abitativa.
 - I Volumi edificati posti al di sotto della quota zero di riferimento, esistenti e legittimi al 1 Aprile 2021

In ogni caso gli elementi di cui al presente punto 2) dovranno rispettare in misura reale le distanze minime da confini, strada e fabbricati

Per quanto riguarda il punto d)

In forza delle modifiche puntuali richiamate viene adeguato l'elenco di cui all' Articolo 16 - Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo.

Viene infine integrato l'art. 7 punto 6 con le indicazioni attuative relative ai parametri di superficie fondiaria e volume edificabile per ciascun lotto della ZTO C1/4 di cui alla modifica puntuale precedentemente richiamata.

DIMENSIONAMENTO

Le modifiche introdotte con la presente proposta di variante comportano il seguente quadro di dimensionamento.

DIMENSIONAMENTO OTTAVO PIANO DEGLI INTERVENTI									
			NUOVO VOLUME	S.A.U. UTILIZZATA	SUPERFICIE L.R. 14	SUPERFICIE ZONIZZATA	VARIAZIONE PERIMETRO		
							PERIMETRO PAT	MODIFICA	10%
ATO 1		MAX DA PAT	7.600	5.800					
	elasticità del PAT 10%		760	580			29058	705	2,43
	RESIDUO PREGRESSO		100	0					
	ottavo P.I.		0	0	0	0	0	0	0,00
	RESIDUO ottavo PI		0	0	0	0			
ATO 2		MAX DA PAT	164.400	103.740					
	elasticità del PAT a detrarre da ATO 1		760	580					
	RESIDUO PREGRESSO		182.829	119.043					
	ottavo P.I.		150	265	265	265	0	0	0,00
	REESIDUI ottavo P.I.		182.679	118.778					
ATO3	res mc	MAX DA PAT	0						
	prod mq	MAX DA PAT	31.500	31.500					
	RESIDUO PREGRESSO		28.650	28.430					
	residuo recupero ATO 6		28.650						
	invariato								
ATO 4	MAX DA PAT		34.900	33.070					
	RESIDUO PREGRESSO		26.824	27.892			25185	955	3,79
	ottavo P.I.		1475	90	1122	1122			
	RESIDUO ottavo P.I.		25.349	27.802					
ATO 5	MAX DA PAT		21.500	0					
	RESIDUO PREGRESSO		16.321	0					
	ottavo P.I.		665	0	0	0	0	0	0,00
	RESIDUO ottavo P.I.		15.656	0					
ATO 6	MAX DA PAT		27.000	18700					
	RESIDUO PREGRESSO		27.000	18110					
	prod mq								
	da recuperare in ATO 3		28.650	15600					
	ottavo P.I.		100	350	350	350			
	RESIDUO ottavo P.I.		26.900	18.350					
ATO 7	MAX DA PAT		2.000	1000					
	RESIDUO PREGRESSO		2.000	1000					
	ottavo P.I.		1.819	161	-1505	161	0	0	
	RESIDUO ottavo P.I.		181	1000					

P.A.T.	residenza	MAX DA PAT	261.400	170.702					
	RESIDUO PREGRESSO		238.753	151.238					
	modifiche ad uso residenziale		4.209	866	232	1.898			
	residuo del sesto P.I.		234.544	150.372					
P.A.T.	produttivo	MAX DA PAT	31.500	31.500					
	RESIDUO PREGRESSO		24.293	28.430					
	recupero da ATO 6 a ATO 3		29.050						
	residuo recupero da ATO 6 a ATO 3		23.893						
	invariato								

Verifica di coerenza rispetto alla L.R. 14/2017 sul consumo del suolo:

ALLEGATO C DGR nr. 668 del 15 maggio 2018

ASO Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI					
				RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001=-0,05~-0,50%; 0,06=0,10~-1%; 0,11+2,4~-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D	
			ha	ha	%	ha	%	%	%	ha		
14	24074	Noventa Vicentina	Vicenza	36,87	22,12	93,18%	20,62	0,50%	0,00%	-0,50%	20,62	

	DGRV 668/2018	PI vigente:	C2.15	48152	settimo	ottavo
dimensionamento LR 14			C2.17	6.361	2.615	resid. -650
			PIP	53.752		prod. 0
	206.200		somma	108.265	110.880	110.230

Residuo: 206.200 – 110.230 = 95.970

Dimensionamento aree a servizi

ottavo P.I.

ZONA	F1	F2	F3	P	F5	TOTALE
TIPOLOGIA						
ZONE DI RESIDENZA						
SUP. MQ	89.473	55.859	97.842	51.155	115.303	409.632
ottavo P.I.	0	-860	0	-28	-4.338	-5.226
PUA						
SUP. MQ	0	0	11.126	3.281	0	14.406
SOMMANO	89.473	54.999	108.968	54.408	110.965	418.812
ZONE PRODUTTIVE						
SUP. MQ	0	27809	15589	13809	0	59178
sesto P.I.				-483		
SOMMANO	89.473	82.808	124.557	67.734	115.303	479.875

Tale patrimonio delinea uno standard conforme e sufficiente per una popolazione pari a 13.960 abitanti teorici (418.812/30 mq abitante).

A tali superfici vanno aggiunte alcune previsioni di Piano di carattere strategico come l'area "piscine" (mq 25.000 circa) e l'area verde di Saline (mq 9.400 circa) che sono in grado di assolvere ad un fabbisogno per ulteriori 1.146 abitanti teorici insediabili, per una popolazione servita complessiva pari a 15.132 abitanti teorici.

la popolazione residente al 31.12.2019 è pari a 9.015 abitanti.

La variazione introdotta con l'ottavo P.I. comporta un incremento volumetrico pari a 4.209 mc, corrispondenti a 21 abitanti teorici insediabili (sul parametro 200 mc abitante)

Alla data di redazione del PAT il dato della popolazione residente era pari a 8.738 abitanti. Il carico aggiuntivo fin qui utilizzato (compresa la presente variante) del PAT è pari a 26.865 mc, corrispondenti a 134 abitanti teorici insediabili, mentre la capacità residua pregressa (PRG antecedente al PAT) è pari a 730 abitanti teorici insediabili, per complessivi 9.602 abitanti teorici complessivi di Piano; quindi ampiamente contenuta entro la soglia dei 15.281 servibili dallo standard dell'ottavo P.I. ($9.602 \times 30 \text{ mq ab} = 288.070 > 418.872$ standard mq di PI)

Per quanto riguarda il dimensionamento degli standard relativi al ATO 3 -produttiva – Bergoncino, si registra il seguente prospetto aggiornato:

	park	verde	F2	zona D1	zona D2
1		165			
2		1.234			
3	188				
4		1.121			
5	594				
6	290				
7	448				
8	139				
9	1.582				
10	270				
11	118				
12		514			
13		339			
14	169				
15	50				
16	43				
17	106				
18	65				
19		329			
20			1.346		
21	2.952				
22	112				
23	94				
24	86				
25	96				
26			18.087		
27		868			
28			6.856		
29 (prog)	311				
30		722			
31	384				
32		252			
33		3.867			
34	928				
35	363				
36	43				
37	94				
38	43				
39	183				
40	500				
41	135				
42	1.100				
43		873			
44	339				
45		97			
46	201				
47		1.438			
48	958				
49 (prog)	0				
50				71.073	
51				4.552	
52				13.943	
53				57.074	
54				23.895	
55				9.667	
56				46.114	
57				16.992	
58				19.028	
59				77.826	
60				1.886	19.553
60a				483	22.438
61					16.737
62					
63		5.358			
64			778		
tot	12.984	17.179	27.067	342.534	58.728
	sommano superfici a standard			% superfici a standard su superfici fondiarie di completamento	
	57.230			16,71	

aggiornamento ottavo PI	somma superfici fondiarie
	401.262
	% superfici a standard su superficie totali
	14,26