

Elaborato

R

Relazione programmatica alla Variante n. 2 con estratti cartografici e normativi

Variante n. 2 al Piano degli Interventi *(art. 17, L.r. 11/2004 e s.m.i.)*

PI - Approvazione con D.C.C. n. 05 del 13.06.2012
Var. 1 - Approvazione con D.C.C. n. 08 del 09.04.2014
Var. 2 - Adozione con D.C.C. n. 11 del 11.05.2017



Elaborati adeguati alla D.C.C. n. 11 del 11.05.2017 di adozione

Il Sindaco di Zermeghedo
Luca Albiero

Il Segretario Comunale
Giuseppe Cardella

**Il Responsabile del
Servizio Ed. Privata-LL.PP**
Rino Franchetti

Il Progettista
Fernando Lucato
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

AUA
URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista
Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
www.auaurbanistica.com

R – Relazione programmatica
Variante n. 2

Versione:

PI. - approvato con DCC n. 5 del 13.06.2012

Var. 1 - approvato con DCC n. 8 del 09.04.2014

Var. 2 - ADOZIONE con DCC n. 11 del 11.05.2017 (elaborato adeguato agli emendamenti)

R – Relazione programmatica

Variante n. 2

Indice

Indice	2
Premessa.....	3
1. Il documento preliminare alla variante n. 2	4
2. La fase di concertazione	5
3. I contenuti della Variante n. 2	6
4. Aggiornamento del dimensionamento residuo del PATI	14
5. Adempimenti valutativi	17

R – Relazione programmatica

Variante n. 2

Premessa

La Legge Urbanistica Regionale (LR 11/2004) ha articolato la pianificazione urbanistica comunale su due livelli (art. 3.4) P.A.T. - piano di assetto del Territorio (P.A.T.I. se Intercomunale) - e il P.I. – Piano degli Interventi.

Come precisato all'art. 12, mentre il P.A.T. (o P.A.T.I.) delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il **Piano degli Interventi** *“è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”*.

Il PATI dei comuni di Gambellara, Montebello Vicentino, Montorso Vicentino e Zermeghedo è stato approvato con Conferenza di Servizi il 21 aprile 2010 e ai sensi degli art. 15 e 16 della L.r. 11/2004 ed è stato ratificato dalla Giunta Regionale con D.G.R.V. n. 37 del 18.01.2011.

Il Comune di Zermeghedo ha predisposto il Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 5 del 13.06.2012 al quale è seguita la seguente variante:

- Variante n. 1 - approvata con D.C.C. n. 8 del 09.04.2014.

La presente variante n. 2 costituisce ulteriore aggiornamento del Piano degli Interventi con le tematiche descritte nel “Documento del Sindaco” illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 17.10.2016 (delibera n. 20).

Come previsto dalla L.r. 11/2004 successivamente all'adozione e, dopo la pubblicazione (30 gg + 30 gg per la presentazione delle osservazioni), il Consiglio Comunale provvederà a controdedurre alle osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente la variante n. 2 al P.I.

1. Il documento preliminare alla variante n. 2

Con Delibera n. 20 del 17.10.2016 è stato illustrato al Consiglio Comunale il Documento preliminare di cui si riportano sinteticamente le tematiche di aggiornamento:

- *Aggiornamento del Piano degli Interventi comprendente le varianti verdi 2017, adeguamento alla LR 50/2012 e correzioni di eventuali errori e imprecisioni del PI.*
- *Attuazione/revisione delle previsioni conseguenti ad accordi già sottoscritti o da sottoscrivere ai sensi dell'art. 6 della LR 11/'04 (verifica permanenza interesse pubblico per attuazione di aree e servizi, riqualificazione stradale, ambito Dover).*
- *Valutazione e modifiche conseguenti al recepimento delle nuove istanze prodotte a seguito dell'emanazione di un avviso pubblico*

Il DP, inoltre, precisava la possibilità di affrontare le varie tematiche in fasi separate: *“Considerata la tipologia delle tematiche della variante, non si esclude che le stesse possano essere ricomprese in successivi provvedimenti con tempistiche di adozione/approvazione separate e diverse.”*

R – Relazione programmatica

Variente n. 2

2. La fase di concertazione

Oltre all'illustrazione del DP in Consiglio Comunale, l'Amministrazione, per garantire un'adeguata partecipazione dei cittadini, ha pubblicato un avviso pubblico per la raccolta di proposte e contributi partecipativi per la formazione della variante n. 2 al PI in data 24.10.2016 (prot. 5767) e, in attuazione all'art. 7 della L.R. 4/2015, anche uno specifico avviso per le "Varianti verdi" in data 27.01.2017 (prot. 416).

A seguito degli avvisi pubblici sono pervenute al comune **n. 18 proposte** di modifica/aggiornamento del Piano, nessuna delle quali in riferimento alle "varianti verdi 2017".

Comune di Zermeghedo Provincia di Vicenza Area Tecnica Piazza Regau, 1 - 36050 ZERMEGHEDO Ufficio: Tel. 0444/484849 fax 0444/686260 Responsabile del Servizio: tel. 0444 484816 Indirizzo e-mail: info@comune.zermeghedo.vi.it WEB: www.comune.zermeghedo.vi.it Orari pubblici: lunedì 10.00/12.30 e giovedì 10.00/12.30 P.I. 00539070243 Prot. 5767 AVVISO REDAZIONE DELLA VARIANTE n. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI Si informa la cittadinanza che nella seduta del Consiglio Comunale del 17-10-2016 il Sindaco ha illustrato il documento preliminare finalizzato all'adozione ed approvazione di una variante di aggiornamento al vigente Piano degli Interventi. La variante intende favorire principalmente: - il miglioramento dello strumento urbanistico vigente; - il riconoscimento di eventuali nuove esigenze, anche di tipo particolare, che risultino coerenti sia con il piano di assetto del territorio; - la verifica dei bordi della zonizzazione urbanistica al fine di eliminare eventuali "sfidi" ed aree incongrue o comunque non correttamente utilizzabili; SI INVITANO quindi i proprietari di immobili (edifici o terreni) suscettibili di trasformazione che rientrano nei criteri sopra enunciati e chiunque fosse interessato a SEGNALARE le proprie necessità o i propri suggerimenti, mediante la compilazione di un apposito modulo, scaricabile dal sito internet del Comune www.comune.zermeghedo.vi.it o reperibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei seguenti giorni: - lunedì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 - giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 Le segnalazioni suddette dovranno pervenire al Comune di Zermeghedo entro e non oltre il giorno 30 novembre 2016, in modo da consentire all'Ufficio Tecnico Comunale di valutare le segnalazioni stesse entro i termini utili per l'adozione della Variante in argomento. Ulteriori informazioni e/o chiarimenti potranno essere assunti contattando l'Ufficio Tecnico Comunale. Zermeghedo, 24 ottobre 2016 Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Geom. Rino Franchetti <i>Avviso variante n. 2 al PI (prot. 5767 del 24.10.2016)</i>	Comune di Zermeghedo Provincia di Vicenza Area Tecnica Piazza Regau, 1 - 36050 ZERMEGHEDO Ufficio: Tel. 0444/484849 fax 0444/686260 Responsabile del Servizio: tel. 0444 484816 Indirizzo e-mail: info@comune.zermeghedo.vi.it WEB: www.comune.zermeghedo.vi.it Orari pubblici: lunedì 10.00/12.30 e giovedì 10.00/12.30 Prot. 416 AVVISO PUBBLICO VARIANTI VERDI 2017 Manifestazione di interesse per la riclassificazione di aree edificabili (ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2014) La Regione Veneto, con l'art. 7 della L.R. 4/2015, ha introdotto nella disciplina regionale le "Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili" che consentono "ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio" (Circolare Regionale n. 1 del 11.02.2016). Vista la L.R. n. 4 del 16.03.2015 ad oggetto "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015. Considerato che l'art. 7 – Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili prevede la possibilità per i proprietari di chiedere di riclassificare le aree ora edificabili affinché siano private della capacità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano quindi rese inedificabili. SI INVITANO i soggetti interessati a presentare le proposte di riclassificazione di aree edificabili presentando apposita istanza entro 60 gg dalla pubblicazione del presente avviso (quindi entro il 28 marzo 2017). L'Amministrazione Comunale valuterà le istanze pervenute riservandosi la facoltà di procedere ad una eventuale modificazione della strumentazione urbanistica secondo le modalità indicate all'art. 7, comma 2 della L.R. N. 4/2014. Le richieste complete delle generalità dei richiedenti, dati catastali dovranno essere redatte in carta semplice secondo il modello disponibile sul sito del comune e presentate direttamente all'Ufficio protocollo del Comune. L'ufficio tecnico resta a disposizione per fornire informazioni negli orari di apertura al pubblico. Zermeghedo, 27 gennaio 2017 Il Responsabile del Servizio Geom. Rino Franchetti <i>Avviso variante Verde 2017 (prot. 416 del 27.01.2017)</i>
---	---

3. I contenuti della Variante n. 2

La variante n. 2, con le modifiche descritte nel paragrafo successivo, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PI di seguito evidenziati in blu:

- Relazione programmatica alla variante n. 2 (il presente elaborato)
- Tav. A1 – Verifica del consumo di SAU

- tavola 1 – Zonizzazione e vincoli – Intero territorio comunale 1:5.000
- tavola 2 – Zone significative (Zermeghedo e zona industriale) 1:2.000
- tavola 3 – Centri storici e nuclei storici rurali (zone A1 e A2) 1:1.000

- NTO – Norme tecniche operative

- Allegato “A” : Disciplina specifica per le zona A1, A2 e beni ambientali;
- Allegato 1 alle NT - Schede normative
 - o All.1.1 - Edifici di interesse ambientale/testimoniale
 - o All.1.2 - ANF - Annessi non più funzionali alla conduzione del fondo
 - o All.1.3 - OI - Opere incongrue

- PQMA- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale e paesaggistica

- RCE - Registro dei crediti edilizi

- RE – Regolamento edilizio

- Banca dati alfanumerica

Gli elaborati aggiornati saranno redatti a conclusione del procedimento di approvazione, a seguito delle decisioni del Consiglio Comunale sulle eventuali osservazioni pervenute nella fase di pubblicazione successiva all'adozione.

R – Relazione programmatica

Variante n. 2

3.1 Aggiornamento da contributi di concertazione

Le modifiche che seguono sono conseguenti al recepimento delle nuove istanze prodotte a seguito dell'emanazione dell'avviso pubblico per la variante n. 2 al PI, condivise dall'Amministrazione, e all'interno del quadro di riferimento del PATI.

▪ Via Segala – Ambito Dover

In attuazione dell'atto d'obbligo sottoscritto dalla società Dover srl si provvede a riclassificare l'ambito compreso tra gli stabilimenti esistenti e via Segala nel seguente modo:

- parcheggio pubblico, in continuità con quello esistente e con servitù di passaggio per accesso alla ditta Dover, di 515 mq catastali (superficie GIS : 555,1 mq + 4,7 mq = 559,8 mq); tale superficie sarà ceduta al comune;
- riclassificazione della restante superficie al foglio 2 mappale 1386 da parcheggio pubblico e F3 di mitigazione (superficie GIS 2.951 mq in P e 3.180 mq in F3 di mitigazione = 6.130 mq) in zona D1 n. 17 per 5.584 mq catastali senza capacità edificatoria.

A tali superfici, per completezza d'ambito, si deve aggiungere il parcheggio esistente già di proprietà pubblica e la pista ciclabile esistente lungo via Segala.

L'ambito della D1 n. 17 è disciplinato dal nuovo comma 6 all'art. 22 delle NTO del PI e di seguito riportato

Atto d'obbligo sottoscritto prot. 1139 del 03.03.2017

(rich. n. 1 – Brandellero Gianantonio – Dover srl)

ART. 22 ZONA “D1” Artigianale - Industriale – Commerciale di completamento

(Omissis)

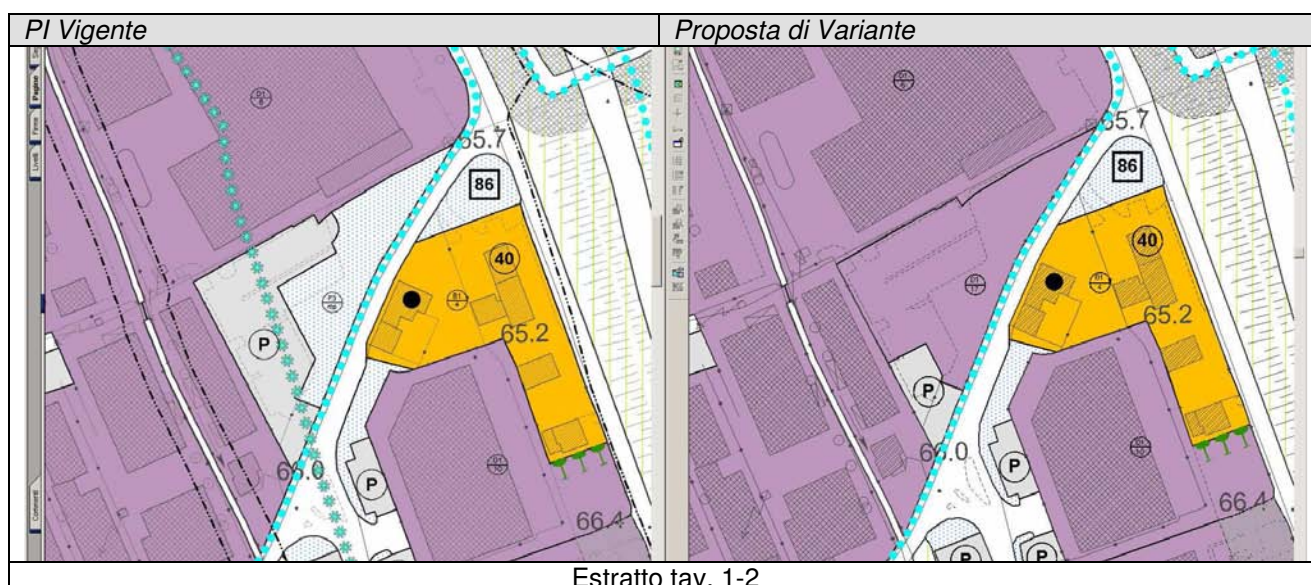
6. Indicazione particolari per D1 n. 17

Si tratta dell'area pertinenziale di attività produttive esistenti.

E' inedificabile e non concorre al calcolo del rapporto di copertura delle aree circostanti.

Una fascia lungo via Segala della profondità non inferiore a 20 metri deve essere destinata a verde permeabile preferibilmente piantumato in quanto connota l'accesso al centro abitato.

Per quanto non diversamente stabilito dalle presenti norme si fa riferimento all'Atto d'obbligo sottoscritto (prot. 1139 del 03.03.2017).



R – Relazione programmatica

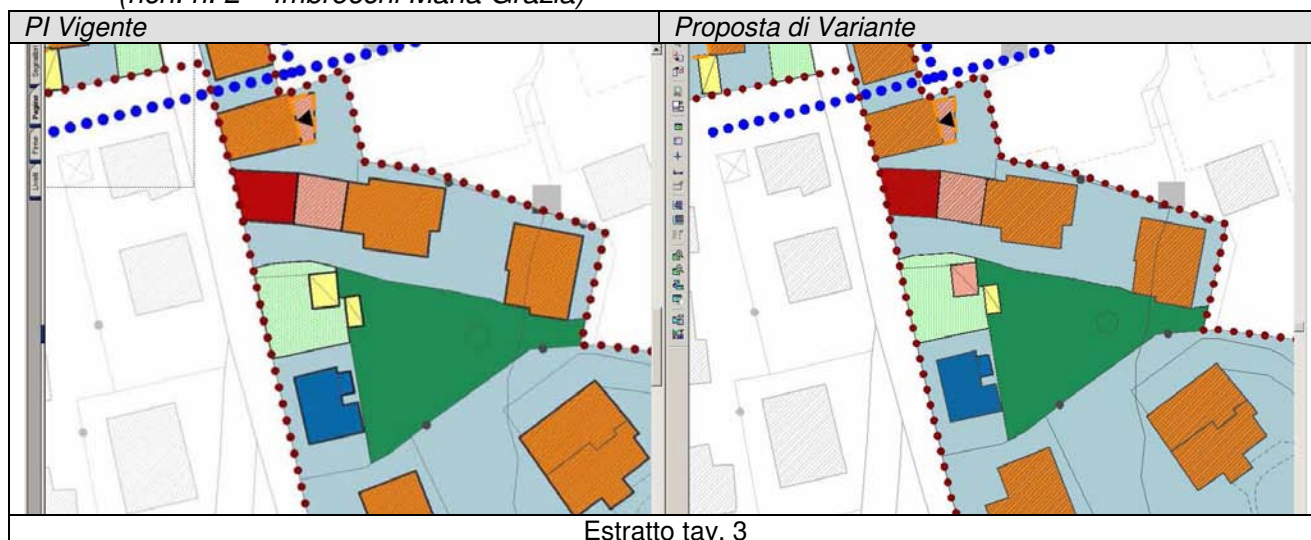
Variante n. 2

- Via Crosara - Centro Storico di Zermeghedo

Si recepisce la richiesta di confermare un volume accessorio residenziale esistente all'interno del centro storico di Zermeghedo modificando il grado di tutela da grado 6 – demolizione a grado 5 – ristrutturazione sulla tavola 3 in scala 1:1000.

La modifica non comporta consumo di SAU e nemmeno aumento del carico residenziale essendo un volume accessorio esistente nell'ATO n. 2.4 Zermeghedo centro.

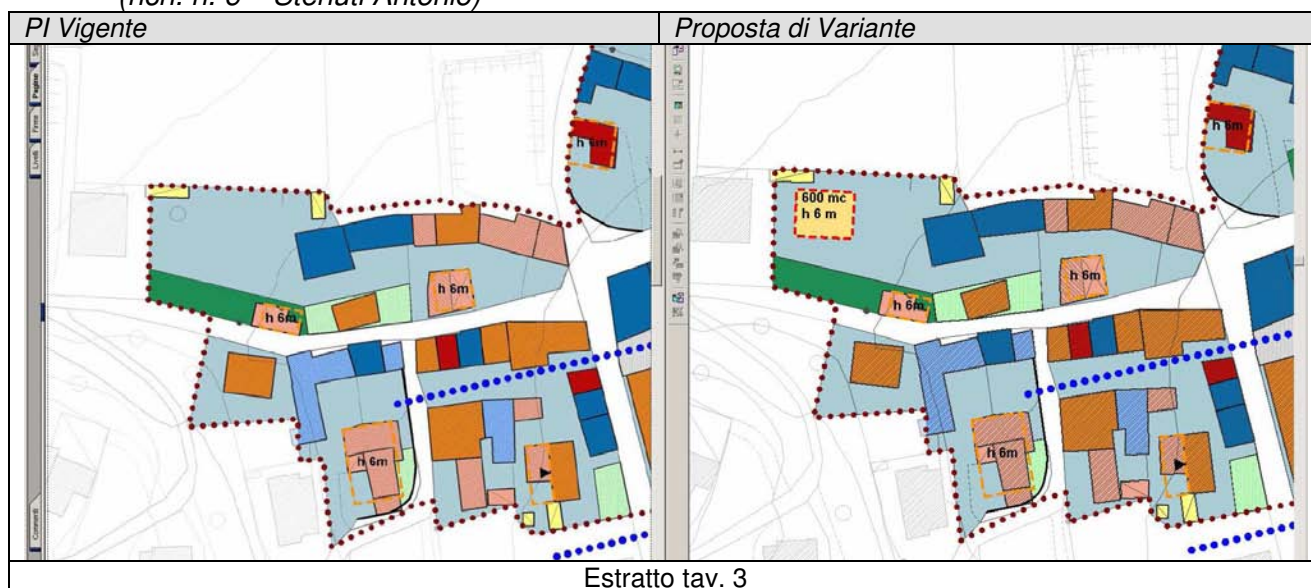
(rich. n. 2 – Imbrocchi Maria Grazia)



- Via Piave - Centro Storico di Zermeghedo

In attuazione del PATI (ambito di urbanizzazione consolidata) si attribuisce una nuova volumetria residenziale su un'area libera in via Piave. La nuova volumetria è assegnata con indicazione puntuale di nuova edificazione di 600 mc (h. 6m) sulla tavola del Centro storico. La modifica non comporta consumo di SAU essendo già zona A nel PI vigente mentre ai fini del dimensionamento residenziale incide per 600 mc nell'ATO n. 2.4 Zermeghedo centro.

(rich. n. 6 – Sterluti Antonio)



R – Relazione programmatica

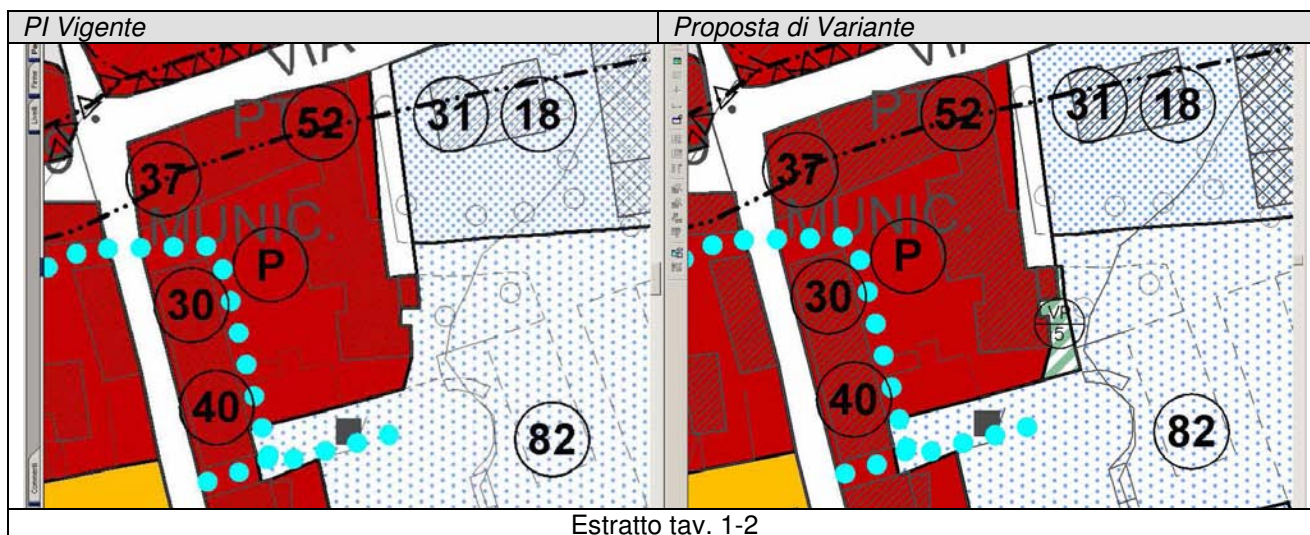
Variante n. 2

- Piazza Regaù – Centro Storico di Zermeghedo

Si riduce la zona F3 ad est di piazza Regaù individuando una fascia a verde privato adiacente ad alcuni edifici esistenti. Complessivamente l'area riclassificata da F3 a Verde Privato è di circa 88 mq (superficie GIS).

La modifica non comporta riduzioni di SAU o del dimensionamento residenziale, mentre comporta una riduzione della zona a servizi, verificata nel successivo capitolo relativo al dimensionamento del piano

(rich. n. 7 – Dal Grande Luigia)

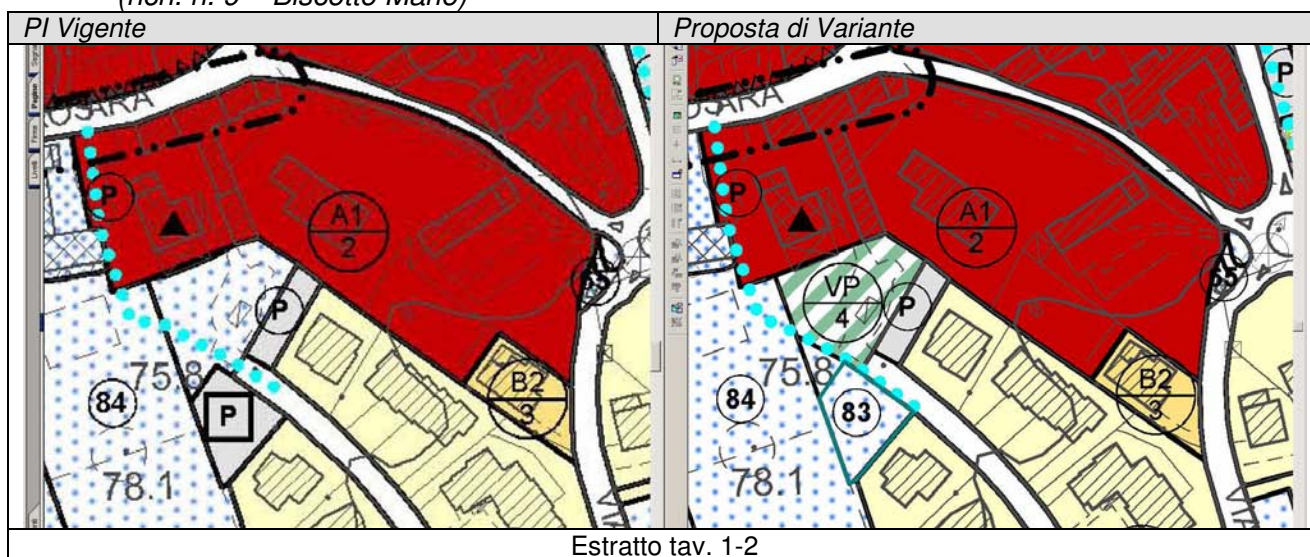


- Via Antonio Salieri – Verde privato

Si riclassifica un'area di 1.153 mq da zona F3 a zona VP (verde privato) su via Salieri, area pertinenziale agli edifici esistenti su via Corsara, trattandosi di un'area nella quale non è prevista, nel breve periodo, la sua acquisizione o interventi nel programma opere pubbliche.

La modifica non comporta modifiche alla SAU mentre comporta una variazione del dimensionamento dei servizi, verificato nel successivo capitolo relativo al dimensionamento del piano.

(rich. n. 9 – Biscotto Mario)



R – Relazione programmatica

Variante n. 2

- Via Crosara – ex essiccatoio

In coerenza con gli indirizzi di riqualificazione del Centro storico si interviene nell'ambito di via Corsara (ex essiccatoio) con i seguenti indirizzi per il recupero e riqualificazione della zona.

(rich. n. 11 – Conterno Maria Luisa / Businaro Anna Laura)



Viste Ortofoto Google Maps
e modello 3D Google Earth

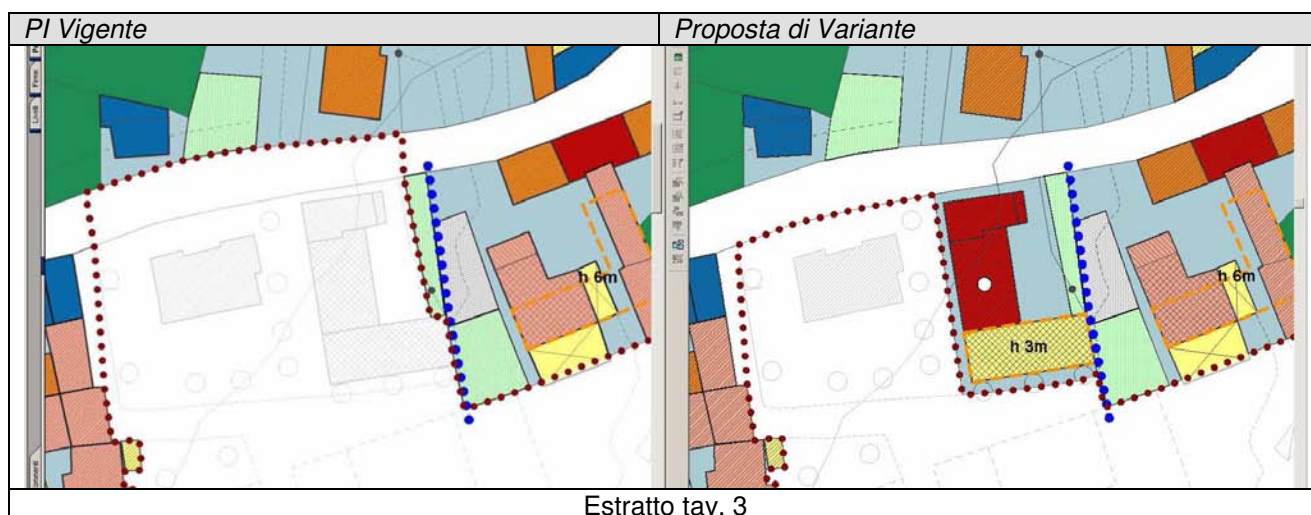
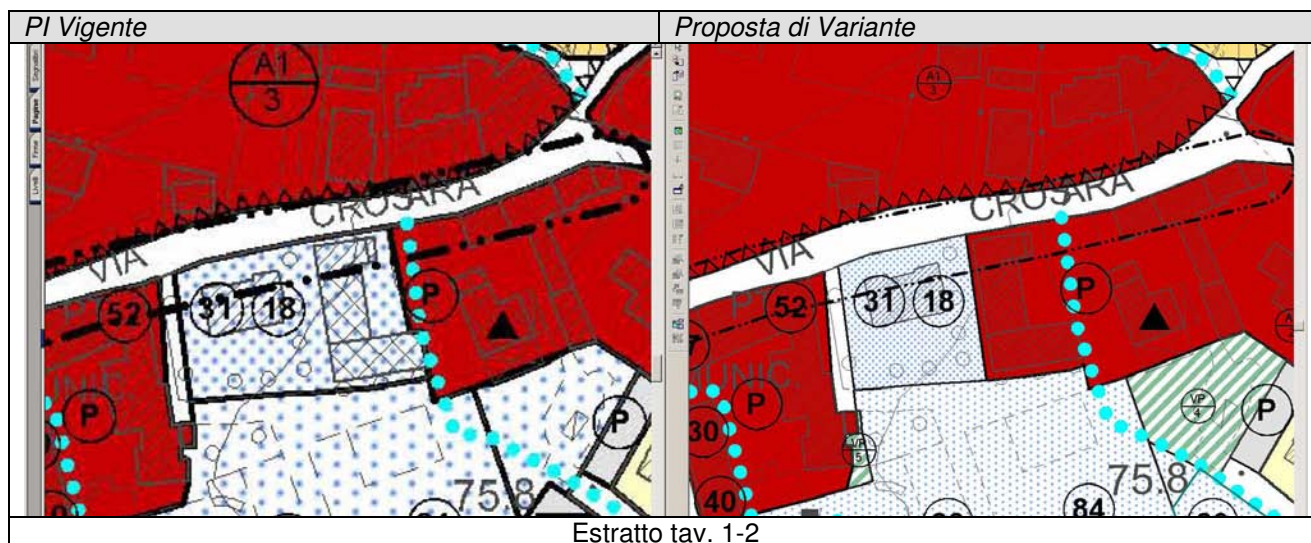


- ZTO: si provvede alla riclassificazione dell'intero ambito da zona F3 a zona A per 1.116,3 mq: si ritiene infatti, con l'attuale riorganizzazione delle scuole e le nuove destinazioni pubbliche sull'ex scuola di via Crosara, che non sia più nell'interesse dell'amministrazione attuare l'acquisizione programmata dal vigente Piano degli Interventi. A tal proposito la riclassificazione da F a zto A è in attuazione della flessibilità riconosciuta dal PATI al PI (art. 5 del PATI) sia per quanto riguarda le aree F (art 37 del PATI – servizi di interesse comune di maggior rilevanza) sia per quanto riguarda l'urbanizzazione consolidata (art. 30 del PATI).
- Interventi sugli edifici esistenti: considerato il valore architettonico-testimoniale di alcuni fabbricati (edificio principale e barchessa), la necessità di rimuovere l'elemento di degrado costituito dall'ex essiccatoio (riconosciuto come incongruo sia per dimensioni, sia per le funzioni nonché per lo stato di abbandono) e le relazioni con il sistema degli spazi pubblici circostanti, si attribuiscono i seguenti gradi di intervento, attraverso puntuale indicazione sulla tavola 3 del PI (centri storici):
 - Edificio principale: grado 3
 - Barchessa: grado 3 con adeguamento altezze per sottotetto abitabile
 - Ex essiccatoio: demolizione con recupero volumetrico parziale entro il sedime assegnato con altezza massima di 1 piano fuori terra (3 m)

R – Relazione programmatica

Variante n. 2

- **Dimensionamento** : ai fini del dimensionamento la riduzione di zona F è verificata nel capitolo dedicato alla verifica del dimensionamento e non vi è consumo di SAU essendo un'area non agricola e già edificata. Ai fini residenziali il nuovo volume è determinato dal cambio d'uso della barchessa (stima circa 1.300 mc + circa 200 per recupero sottotetto) e del recupero parziale dell'essiccatoio (stima circa 840 mc = 280mq sedime x 3 m altezza) conteggiato, per nell'ATO n. 2.4 Zermeghedo centro, in complessivi 2.340 mc.



R – Relazione programmatica

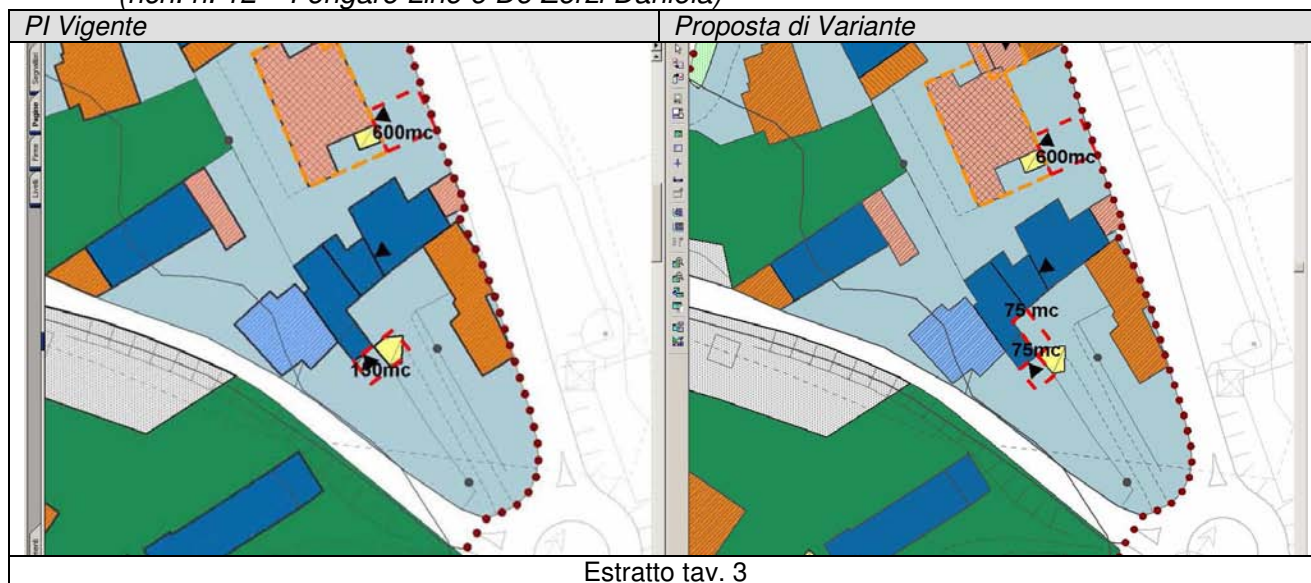
Variante n. 2

▪ Via Segala - Centro Storico di Zermeghedo

Si modifica l'indicazione puntuale di ampliamento planimetrico di un fabbricato di via Segala (di 150 mc) separandolo in due ampliamenti distinti di 75 mc, uno a sud e uno ad est del fabbricato principale, come meglio precisato nell'estratto cartografico.

La modifica non comporta consumo di SAU essendo già ZTO A nel PI vigente e non incide sul dimensionamento residenziale trattandosi esclusivamente di una diversa articolazione planivolumetrica di una potenzialità edificatoria vigente nell'ATO n. 2.4 Zermeghedo centro.

(rich. n. 12 – Fongaro Lino e De Zorzi Daniela)



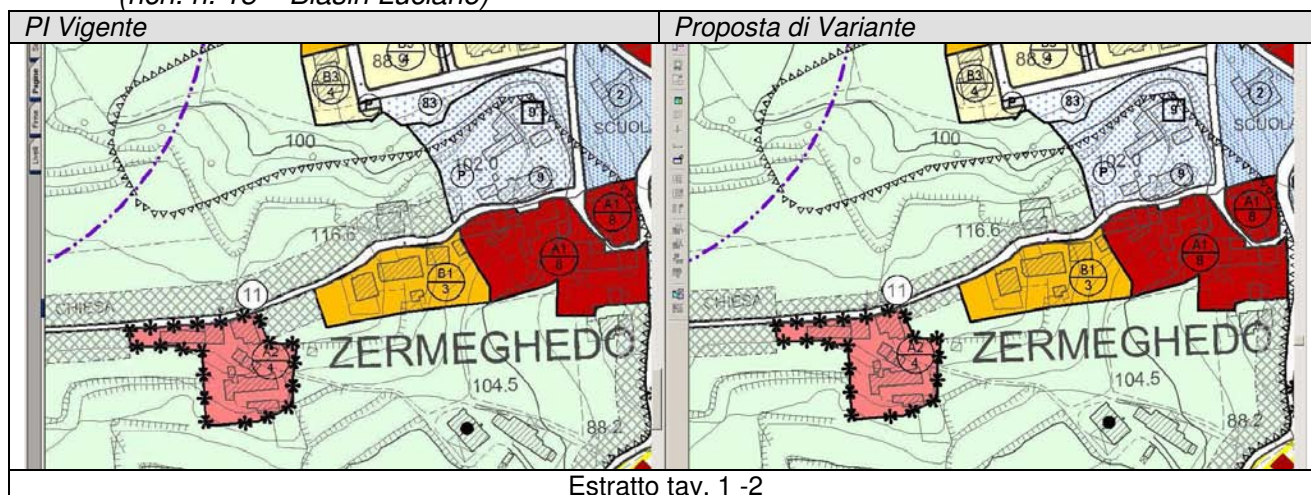
R – Relazione programmatica

Variante n. 2

- Via Chiesa - Fascia di rispetto

Verificato il vigente Centro Abitato ai sensi del Codice della Strada (approvato con DGC n. 221 del 16.11.1996) si ritiene ammissibile ridurre la fascia di rispetto stradale di via Chiesa, nel tratto interno al centro abitato e in zona agricola da 20 m a 10 m. Tale modifica permetterà di avvicinare al tessuto insediativo già esistente le eventuali residenze ammissibili in zona agricola nel rispetto della LR. 11/2004 (piano di sviluppo aziendale etc), evitandone la dispersione su territorio integro, considerata anche la situazione orografica della zona.

(rich. n. 18 – Biasin Luciano)



R – Relazione programmatica

Variante n. 2

4. Aggiornamento del dimensionamento residuo del PATI

La Variante n. 2 al PI comporta la verifica e l'aggiornamento del dimensionamento alle modifiche introdotte, secondo i due aspetti:

- la verifica delle capacità edificatorie entro i limiti del PATI per ogni ATO (in termini di volumetria residenziale) secondo le direttive del PAT di cui all'art. 28 *"Dimensionamento insediativo e dei servizi"* e all'allegato A alle NTA *"Ato e dimensionamento"*;
- l'aggiornamento del *consumo di SAU* secondo le direttive del PATI contenute all'art. 27 *"Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola"*.

Le tabelle che seguono sintetizzano la capacità massima introdotta dal PATI e le disponibilità residue del PATI per i prossimi PI.

Complessivamente la Variante n. 2 al PI comporta un incremento residenziale di **2.940 mc** residenziali del vigente PI, non incide sul dimensionamento produttivo e consuma **810,40 mq di SAU** ai fini del dimensionamento del consumo di SAU.

a) Dimensionamento residenziale

N. ATO	ATO	Volume residenziale disponibile per ATO (PATI) (mc)	Volume residenziale utilizzato dal PI (app. 2012) (mc)	Cambi d'uso primo PI (app. 2012)* (mc)	Volume residenziale "aggiuntivo" utilizzato dalla Var. n. 1 al PI (app. 2014) (mc)	Volume residenziale "aggiuntivo" utilizzato dalla Var. n. 2 al PI (adoz. 2017) (mc)	Saldo residuo PATI	
							(mc)	(%)
1.05	Colline di Zermeghedo	8.452	6.502	600	0	0	1.950	23,07%
2.04	Zermeghedo centro	65.256	42.840	-	-27.915	2.940	47.391	72,62%
3.03	Zona produttiva di Zermeghedo	2.274	-72	-	-140	0	2.486	109,32%
4.01	Area agricola centrale	1.000	0	-	0	0	1.000	100,00%
6.02	Oltre Chiampo	2.000	0	-	0	0	2.000	100,00%
	Totale	78.982	49.270	600	-28.055	2.940	54.827	69,42%

Complessivamente il PI (I° PI, Var. 1 e Var. 2) ha determinato nuove volumetrie per 24.755 mc (equivalenti a 146 abitanti teorici; 1 ab. teorico=170 mc)

b) Dimensionamento produttivo

La modifica non incide sul dimensionamento produttivo trattandosi di una superficie senza capacità edificatoria, in tessuto di urbanizzazione consolidata del PATI.

R – Relazione programmatica

Variente n. 2

c) Consumo di SAU

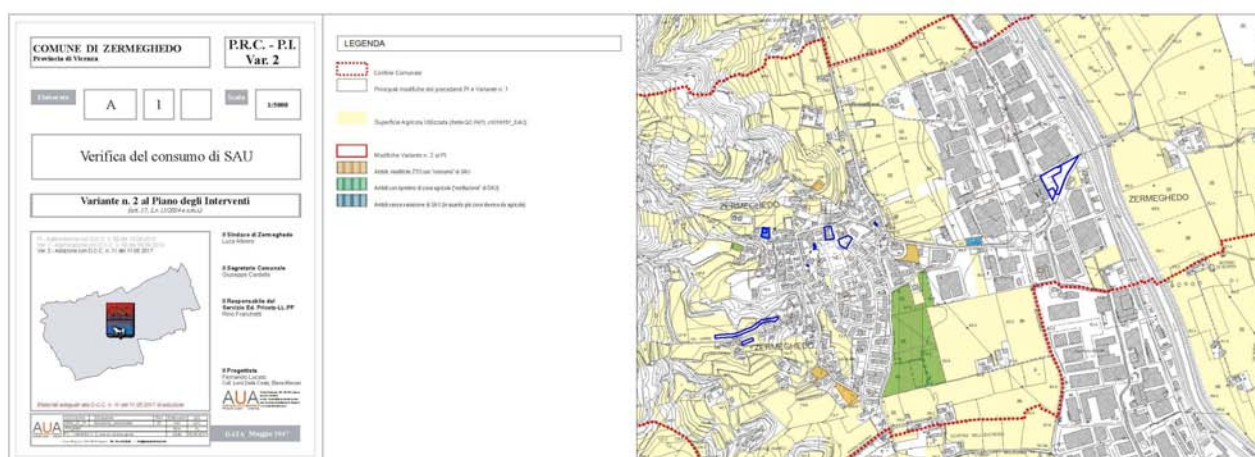
Verifica del limite di SAU trasformabile (variante n. 2)

	PI app 2012	Variente n. 1	Variente n. 2 (adoz)
Consumo SAU	9.390	0	810,40
Ripristino SAU	191	50.206,60	-
Totale Consumo SAU PI	9.199	- 50.206,60	810,40

SAU trasformabile PATI per Comune di Zermeghedo	18.577
---	---------------

SAU Residua PI (mq)	9.378	59.585	58.774
SAU Residua PI %	50,48%	320,74%	316,38%

La tavola della SAU viene conseguentemente aggiornata.



R – Relazione programmatica

Variante n. 2

d) dimensionamento dei servizi

Il fabbisogno aggiuntivo determinato dall'attuazione del Piano degli Interventi viene quantificato nelle tabelle che seguono

	Residenti (01/01/16 - Istat)	Ab. teorici Aggiuntivi PI +Var 1+ Var 2 (1 ab=170 mc)
abitanti	1.411	146

L'art. 28 del PATI ha fissato il seguente parametro di dimensionamento dei servizi.

“residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 170 mc) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq. Il P.I. precisa l'articolazione di tale dotazione rispetto a :

- aree ed attrezzature per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per verde, gioco, sport, compresi i parchi rurali;
- aree per parcheggi.”

Per la verifica del dimensionamento della variante n. 2 al P.I. si sono valutati i seguenti valori:

Fabbisogno residenziale esistente

- abitanti residenti (01.01.2016 *fonte istat*) 1.411 residenti
- fabbisogno di standard abitanti residenti: (1.411 teorici x 30 mq) 42.330 mq

Fabbisogno residenziale aggiuntivo del PI (con var. 1 e var. 2)

- nuove capacità edificatorie residenziali: 24.755 mc
=>(24.755 /170 mc) 146 ab. teorici
- fabbisogno di standard nuove capacità edificatorie: (146 ab. teorici x 30 mq) => 4.380 mq

Fabbisogno residenziale complessivo aree standard: 42.330 + 4.380 = 46.710 mq

Le dotazioni di aree a standard complessive esistenti e previste nella variante 2 al PI di Zemeghedo, come cartografate nella tavola 1 del PI, sono riportate in tabella secondo la divisione F1, F2, F3 e P e suddivise in residenziali, produttive, o comuni ad entrambe le destinazioni (impianti sportivi in zona industriale) e non conteggiate (cimitero e discariche).

	Residenziale		Comuni		Non conteggiato		Produttivo	
	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto
F1	6.023	-	-	-	-	-	-	-
F2	9.808	-	2.103	-	73.609	-	-	-
F3	20.398	9.944	4.294	-	-	-	15.427	2.323
P	7.893	1.247	-	-	608	-	20.724	1.929
Totale parziale	44.123	11.192	6.397	-	74.217	-	36.151	4.252
Totale	55.315		6.397		74.217		40.403	

La dotazione di aree a standard riferibili esclusivamente alla residenza è superiore a 30 mq/abitante, soddisfacendo pertanto il dimensionamento del PATI.

Va ricordato che non sono comunque conteggiati gli stalli a parcheggio lungo strada, le aree classificate come verde di arredo stradale né la dotazione di servizi all'interno dei PUA di progetto non cartografati: ne consegue che la quantità di standard calcolata è quindi sottostimata.

5. Adempimenti valutativi

VAS (D.Lgs. 152/2006, art. 11 e 12)

Il Comune di Zermeghedo con i Comuni di Gambellara, Montebello Vicentino e Montorso Vicentino hanno adottato nel gennaio 2010 il P.A.T.I. (in procedura di pianificazione concertata con Regione e Provincia).

Successivamente, dopo il periodo di pubblicazione e l'esame da parte degli organi provinciali e regionali, è stato approvato con Conferenza di Servizi il 21 aprile 2010 e ai sensi degli art. 15 e 16 della L.r. 11/2004; è stato ratificato dalla Giunta Regionale con D.G.R.V. n. 37 del 18.01.2011. Il P.A.T.I. è stato assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica sulla quale la Commissione Regionale VAS ha espresso Parere Positivo (n. 107 del 21 dicembre 2009)

“ritiene che dalle analisi e valutazioni effettuate la proposta di Rapporto Ambientale sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, nonché la descrizione e valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PATI potrebbe avere sull'ambiente come previsto dall'art. 5 della Direttiva”.

Le prescrizioni dettate dalla Commissione nel succitato parere sono state ottemperate

Le aree di trasformazione previste dalla presente Variante, oltre ad essere di ridotte dimensioni, ricadono entro gli ambiti di trasformazioni del PATI o all'interno del tessuto di urbanizzazione consolidata.

La variante n. 2 al P.I. di Zermeghedo rientra quindi tra i piani non sottoposti a procedura di Verifica di Assoggettabilità in quanto meramente attuativa di scelte già compiute e valutate in sede di PATI (cfr. ipotesi di esclusione della DGRV n. 791/2009 e 1717/2013 – punto 5, lettera e); la variante in oggetto, infatti, non modifica il dimensionamento previsto dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, ma attua modifiche che rientrano tra quanto ammesso dallo strumento sovraordinato e sulla quale la Commissione VAS ha espresso parere positivo.

V.Inc.A (DGRV 2299/2014)

La variante è corredata dalla Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A secondo il Modello E della DGRV n. 2299/2014 con allegata Relazione tecnica.

Compatibilità Idraulica (DGRV 2948/2009)

La variante sarà sottoposta a Studio di compatibilità idraulica (aree di impermeabilizzazione superiore ai 1.000 mq) ai sensi dell'Allegato A della DGRV 2948/2009, che sarà trasmessa all'Unità organizzativa Genio Civile di Vicenza e al Consorzio di bonifica competente per territorio (Alta Pianura Veneta) per l'espressione del parere di Compatibilità idraulica che sarà recepito in sede di approvazione della Variante..