



**COMUNE DI MONTEGALDA
PROVINCIA DI VICENZA**

**Var. 4
P.I.**

Elaborato

7

1

Scala

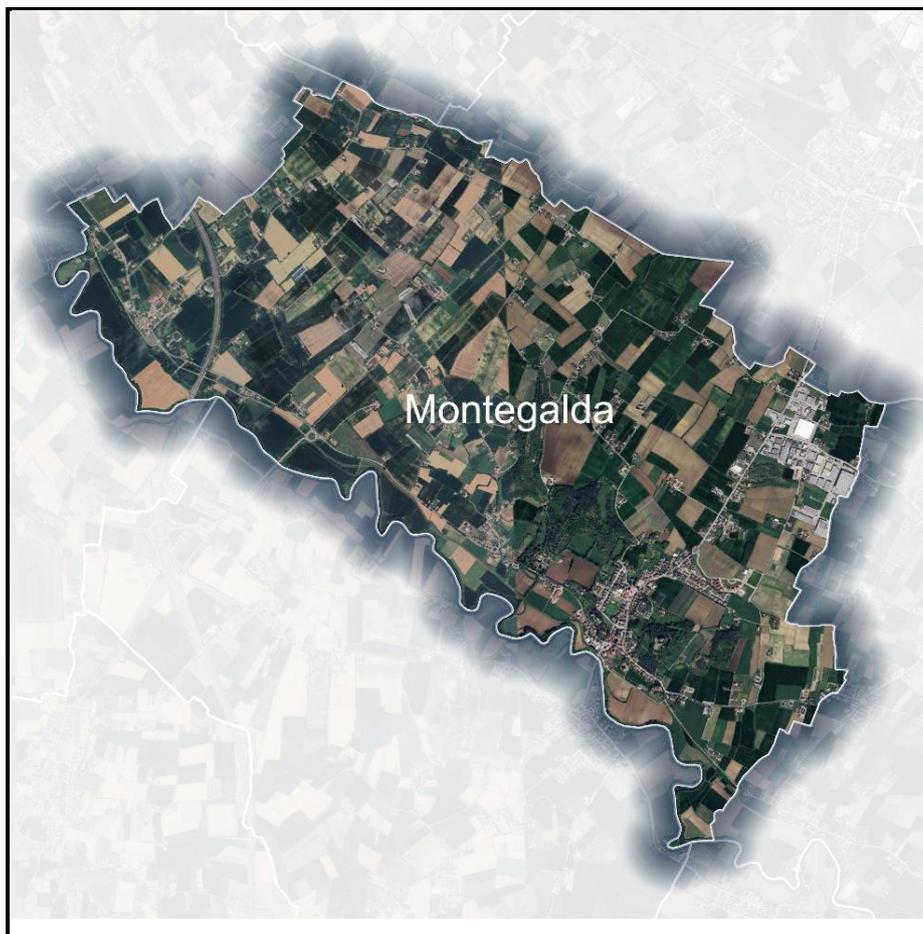
Registro del Consumo di suolo

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

IL SINDACO
Nardin Andrea

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Arch. Giorgio Mecenero
Arch. Nicola Urbani

IL PROGETTISTA
studio associato zanella
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 - 760099
info@studiozanella.it



INDICE

1. ADEGUAMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 14/2017 SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	4
2. MODALITÀ PER LA FORMAZIONE DEL REGISTRO DI CONSUMO DI SUOLO	5
3. INTERVENTI DI P.I. E CONTABILIZZAZIONE RELATIVO CONSUMO DI SUOLO ..	6
3.1 Risultanze del consumo di suolo	19
4. REGISTRO DI CONSUMO DI SUOLO	20

1. ADEGUAMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 14/2017 SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

La **Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14** "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio», pubblicata sul BUR del 9 maggio 2017 ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, è stata approvata dal Consiglio regionale ed è finalizzata al contenimento del consumo di suolo (Progetti di legge n. 14, 40 e 44).

Tale Legge promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.

Di rilevante interesse della normativa è l'introduzione di concetti innovativi e di previsioni volte alla difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del suolo, ma anche la riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale.

Con provvedimento **D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018**, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta regionale del Veneto ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per i Comuni che hanno inviato la Scheda informativa entro i termini di legge.

Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale n. 14/2017, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale - D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018, (pertanto entro il 25 novembre 2019, termine poi prorogato al 31.12.2019 con LR 14/2019 e poi ancora al 30.09.2020 con LR 49/2019) , devono approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale (PRG o PATI) secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 della medesima legge regionale.

Il Comune di Montegalda ha redatto la **Var. 1 al PAT** di adeguamento alla legge regionale n. 14 del 2017 sul contenimento del consumo di suolo, che è stata approvata con D.C.C. n. 26 del 23.07.2019.

La Variante 1 al PAT di Montegalda ha confermato la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, assegnata con D.G.R.V. n. 668/2018, di 16,82 ettari.

In particolare la Var. 1 di PAT ha recepito le nuove disposizioni regionali di cui alle L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018 sul contenimento di consumo di suolo mediante:

- a) l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (**AUC**) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e), LR 14/2017, aggiornata secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 3 dell'Allegato B alla D.G.R. 668/2018, nella **Tavola n. 5.5 degli Elaborati grafici progettuali di PAT** con le modalità specificate nella Relazione della var. 1 PAT (Elab. 2.1);

b) stabilendo la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in **16,82 ettari**, confermando il quantitativo stabilito dalla D.G.R. 668/2018.

2. MODALITÀ PER LA FORMAZIONE DEL REGISTRO DI CONSUMO DI SUOLO

In relazione al quantitativo massimo di suolo stabilito dalla Var. 1 al PAT di 16,82 ha, il Piano degli Interventi definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi l'articolo 2, comma 1, lett. c) della L.R.14/2017, il quale prevede specificatamente che il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco – sistemiche e le potenzialità produttive, e le superfici rinaturalizzate, ovvero ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

Pertanto la quantità di consumo di suolo determinata potrà avere eventuali variazioni dovute a interventi di "compensazione ecologica" di cui all'art. 2, comma 1, lett. l) della LR 14/2017.

A tal fine, **il PI ha costituito il presente apposito registro per la contabilizzazione del consumo** di suolo mediante:

- la **descrizione degli interventi di PI previsti contabilizzando il loro consumo di suolo e specificando le modalità di contabilizzazione**, al cap. 3 che segue;
- la **redazione della Tavola 7.2** ove vengono recepiti gli ambiti di **A.U.C.** della Tavola 5.5 di PAT (leggermente aggiornati nel rispetto delle modalità di individuazione degli AUC di cui all'art. 20.4 delle NT di PAT che fa riferimento e domanda alla Relazione della Var. 1 PAT) e individuati gli **interventi di PI**, descritti al cap. 3, con corrispondente numerazione;
- il **registro di consumo di suolo** al cap. 4.

Le **Varianti n. 1, 2 e 3 di PI** non comportano modifiche al Registro di consumo di suolo e alla tav. AUC.

Con la **Variante n. 4 di PI**:

- viene adeguato l'elab. 7.2 Tavola A.U.C. e interventi di PI individuando gli interventi della Var. 4 PI;
- al successivo cap. 3 viene riportata la tabella descrittiva degli interventi della Var. 4 PI;
- al successivo cap. 3.1 vengono riportate le risultanze di consumo di suolo fino alla Var. 4 PI;
- al successivo cap. 4. *Registro del consumo di suolo*: vengono aggiornate le tabelle del registro rispetto al primo PI in considerazione della Var. 4 PI.

3. INTERVENTI DI P.I. E CONTABILIZZAZIONE RELATIVO CONSUMO DI SUOLO

Il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco - sistemiche e le potenzialità produttive, e le superfici rinaturalizzate, ovvero ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

Per la contabilizzazione del consumo di suolo, con il primo PI si sono assunti i seguenti criteri generali:

Tipologie di intervento	Consumo di suolo
Interventi interni agli A.U.C. di Tav. 7.2	1. nessuno
Interventi esterni agli A.U.C. di Tav. 7.2 su fabbricati esistenti (come riconversioni della destinazione d'uso e/o modesti ampliamenti in area pertinenziale catastale pertanto già "compromessa", cambio tipo di intervento,...) o di demolizione e ricostruzione con la stessa area di pertinenza catastale	2. nessuno
Interventi esterni agli A.U.C. di Tav. 7.2 in area agricola aperta o in edificazioni diffuse, in nuove zone di completamento con attuazione diretta o in ZTO di espansione con obbligo di PUA	3. Per interventi puntuali con attuazione diretta, come interventi in edificazione diffusa, per la determinazione della relativa area del lotto di pertinenza che consuma suolo si è applicato, rispetto alla volumetria assegnata dal PI, un indice di 1,00 mq/mc 4. Per interventi in ZTO di espansione con obbligo di PUA o di nuove ZTO di completamento con intervento diretto = contabilizzata l'intera ZTO
Interventi esterni agli A.U.C. di Tav. 7.2 ma in aree agricole comunque già parzialmente edificate e/o urbanizzate, comunque impermeabilizzate e pertanto "compromesse"	5. contabilizzata l'area ancora libera da edificazioni e urbanizzazioni

Si specifica che:

1. negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui alla tav. 5.5 di PAT e alla Tav. 7.2, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento del PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata;
2. sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente punto 3, lett. b) gli interventi di cui all'art. 12 della L.R. 14/2017.

Considerato che il PI per la contabilizzazione del consumo di suolo si basa su previsioni attuative senza una proposta progettuale precisa, in sede di titolo edilizio, previa presentazione obbligatoria dell'area catastale di interesse, potrà essere meglio precisato, dall'Ufficio tecnico comunale, il consumo di suolo "reale" previsto dal PI per ciascun intervento, oltre che gli interventi di ampliamento in zona agricola ai sensi della LR 14/2019 "Veneto 2050", (compilando la tabella di cui alle lett. L,M,N del cap. 4 che segue), valutando l'opportunità di contabilizzare: per gli interventi puntuali l'area effettivamente utilizzata e/o impermeabilizzata (fabbricato + area pertinenziale, ovvero il lotto) e per gli interventi di espansione con progettazione unitaria o con P.U.A., le aree effettivamente utilizzate e/o impermeabilizzate (ovvero tutta l'area interessata dalla progettazione unitaria o PUA, ovvero: fabbricato + area pertinenziale, ovvero il lotto, le aree a viabilità ed a standards, scomputando eventualmente le aree destinate a verde solo se non impermeabilizzate).

In particolare i dati del "reale" consumo di suolo potranno essere riportati dall'Ufficio tecnico comunale nelle Tabelle del registro di consumo di suolo di cui al cap. 4 che segue, in formato .xls (formato di esclusivo utilizzo dell'Ufficio tecnico comunale) che saranno successivamente aggiornate nel presente elaborato, alla prima Variante utile di PI.

Interventi e consumo di suolo di P.I.							Consumo di suolo "REALE" mq	
N. identificativo intervento - Tav. 7.2	Descrizione sintetica intervento	Destinazione di PI ZTO e/o Intervento puntuale	N. Accordo/Atto e Richiesta Elab. 4 Elab. Resoconto Rich.	Consumo di suolo mq	Recupero suolo mq	Individuazione Intervento su ortofoto	Titolo edilizio n. e data	sup. consumo di suolo mq
1	Riconversione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo del volume di 790 mc	Edificazione diffusa e Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 1	1 Atto 1 Richiesta	0,00	0,00			
2	Riconversione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo del volume di 659 mc	Edif. diff. e Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 2	2 Atto 2 Richiesta	0,00	0,00			
3	Anche ai sensi dell'art. 41, comma 4ter della LR 11/2004 e s.m.i., demolizione della parte di fabbricato di 568 mc posto in fascia di rispetto stradale e sua ricostruzione fuori dal sedime originario e dalla fascia di rispetto citata con ampliamento fino a totali 800 mc nell'area catastalmente censita al Fig. 4 mapp. 20 in proprietà dello stesso richiedente e all'interno dell'edificazione diffusa	Intervento puntuale in Edificazione diffusa n. 1	3 Atto 5 Richiesta	800,00	0,00			
4	Riconversione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo del volume di 749 mc	Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 3	4 Atto 6 Richiesta	0,00	0,00			
5	Ampliamento di 300 mc dell'edificazione esistente in edificazione diffusa	Intervento puntuale in Edificazione diffusa n. 2	5 Atto 13 Richiesta	0,00				

6	Riclassificazione da ZTO E2b a ZTO B2/A (Lotti di mq: 940 + 830 + 830 + strada mq 308 = 2.908 mq) con vol. predefinito di 1.500 mc derivante dal riconoscimento del credito edilizio del fabbricato demolito, con possibilità di ricavare tre unità abitative isolate, obbligo di progettazione unitaria, mascheramento arboreo – arbustivo con specie autoctona e realizzazione del percorso ciclo - pedonale lungo la strada	ZTO B2/A	6 Atto 18 Richiesta	2.908,00	0,00		
7	Riconversione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo di volume massimo di 779 mc, fatto salvo quanto previsto dal vincolo autostradale	Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 4	7 Atto 22 Richiesta	0,00	0,00		
8	Riconversione edificio di vol. 720 mc non più funzionale alla conduzione del fondo mediante demolizione e ricostruzione fuori dalla fascia di rispetto stradale ed entro un raggio di 200 ml dal sedime originario nel rispetto dell'art. 41, comma 4 ter, L.R. 11/2004	Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 5	8 Atto 26 Richiesta	0,00	0,00		
9	Riconversione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo del volume di 812 mc	Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 6	9 Atto 33 Richiesta	0,00	0,00		
10	Intervento puntuale in edificazione diffusa con nuova possibilità edificatoria di 1.350 mc di max 2 unità abitative con rispetto stradale di 15 ml	Intervento puntuale in Edificazione diffusa n. 3	10 Atto 36 Richiesta	1.350,00	0,00		
11	In attuazione del PAT, ai sensi dell'art. 16.13 delle relative NT, riclassificazione di alcune attività produttive in zona impropria site lungo via Zocco individuate dal previgente PRG come Attività produttive esistenti nelle Zone A, B, C, E	ZTO D2/a		0,00	0,00		

	di cui all'ex art. 39 delle relative N.T.A. a zona propria artigianale e commerciale all'ingrosso D2/A							
12	Riclassificazione dell'area oggetto di richiesta già in parte edificata da ZTO E a ZTO D2/4 quale ampliamento della esistente ZTO D2/4 limitrofa e realizzazione del prolungamento e cul-de-sac di via dell'artigianato	ZTO D2/4 Viabilità di progetto	11 Atto 12 Richiesta					
				620,00	0,00			
13	Ridisegno rispetto al previgente PRG dell'area a Parcheggio – ZTO F4 , mantenendo la stessa sup. totale originaria Specificato all'art. 9.1 NTO per le ZTO D1 che viene data la possibilità della destinazione commerciale per il lotto 2 (indicato nella planimetria allegata all'atto unilaterale d'obbligo n. 12), specificando che per il fabbricato esistente ove attualmente insiste l'attività commerciale, catastalmente identificato al fg. 6 map. 162, si riconferma l'attività in essere.	Ridisegno F4 ZTO D1/1	12 Atto 19 Richiesta					
				0,00	0,00			
14	Riconversione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo del volume di 999 mc	Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 7	13 Atto 40 Richiesta					
				0,00	0,00			
15	Non viene riconfermata dal PI la viabilità di progetto che era prevista dal previgente PRG di collegamento tra via dell'Artigianato e via Ponzimiglio, prevedendo la viabilità di progetto solo in prolungamento di via dell'artigianato con "chiusura" a cul-de-sac come previsto a seguito della richiesta n. 12.	Viabilità di progetto	43 Richiesta					
				0,00	0,00			

16	Modifica scheda n. 331a, Elab. 3.1, specificando che per la parte di fabbricato schedato è consentita la destinazione culturale/museale/direzionale su tutto l'edificio.	Scheda n. 331a, Elab. 3.1	44 Richiesta	0,00	0,00			
17	Riduzione del verde privato (identificato catastalmente al Fg. 7, mapp. 80 e 81) relativo a Villa Feriani e classificazione a zona agricola E2B, prescrivendo nelle NTO per l'area oggetto di riclassificazione la inedificabilità assoluta al fine di non compromettere la tutela e la visuale del bene stesso	ZTO E2b	46 Richiesta	0,00	0,00			
18	Specificato nelle NTO per le Zone agricole (art. 12.2) la possibilità di utilizzare materiali il più possibile drenanti per il consolidamento delle pavimentazioni stradali e in aree con insediamenti multipli e ove non insistono particolari vincoli e invariati	Art. 12.2	37 Richiesta		0,00			
TOTALE				5.678,00	0,00			0,00

Interventi Var. 4 PI Montegalda							
n. Richiesta accoglibile Resoconto richieste alla Var. 4 PI	Atto n. Elab. 4 PI	N. identificativo intervento - Tav. 7.2 AUC	Sunto Intervento introdotto nella Var. 4 PI	Consumo di suolo mq	Recupero suolo mq	Consumo di suolo EFFETTIVO e REALE	
						Titolo edilizio e agibilità n. e data	sup. consumo di suolo mq
14	14	1.V4	Per il fabbricato catastalmente descritto al Fg. 8 mapp. 270 sub. 1: riconversione della destinazione d'uso da attività artigianale in zona impropria a residenziale per un vol. pari a 811 mc (destinazione compatibile essendo il fabbricato sito all'interno dell'edificazione diffusa); viene pertanto stralciata l'indicazione di <i>Attività produttiva fuori zona da confermare di PRG</i> - art. 11.2 NTO e indicato nelle Tavv. l'atto sottoscritto n. 14.	0,00	0,00		
3	15	2.V4	Individuazione del fabbricato catastalmente descritto al fg. 19 mapp. 29 sub. 3 come <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo n. 8</i> dando la possibilità di riconversione della destinazione d'uso da agricola a residenziale di 240 mc (compatibile anche se il fabbricato è interessato dalla fascia di rispetto c allevamenti).	0,00	0,00		
7	16	3.V4	Per l'area catastalmente descritta al Fg. 12 mapp. 550 di 2.620 mq in ZTO A centro storico i contenuti degli interventi sono i seguenti (come meglio specificato nell'atto d'obbligo n. 16 - Elab. 4 PI): <ul style="list-style-type: none"> • parallelamente a via D.Julia e lungo i confini nord ed est del lotto: previsione di marciapiede e parcheggi di sup. pari a 403 mq da realizzare e cedere al Comune, che viene indicata dalla Var. 47 Pi come ZTO F4 - Zone a parcheggio; • previsione per il rimanente lotto edificabile (i cui limiti di edificabilità effettiva sono identificati nella planimetria allegata all'atto n. 16) di 2.212 mq; possibilità edificatoria pari a 2.212 mc; • realizzazione di tali interventi subordinata alle specifiche modalità prescritte nell'atto d'obbligo n. 16 a cui si rimanda; in particolare dovranno essere realizzati dall'avente titolo gli standard, le opere necessarie all'urbanizzazione dell'area e connessi specificati nell'atto d'obbligo prima o contestualmente alla costruzione del singolo edificio, con l'obbligo di: <ul style="list-style-type: none"> - sottostare a tutte le prescrizioni esecutive per l'esecuzione degli interventi che saranno impartite dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune; - in considerazione della posizione strategica dell'area rispetto al centro storico residenziale, impegnarsi a presentare, successivamente all'approvazione della Var. 4 PI, una richiesta di parere preventivo, ai sensi dell'art.19 del R.E.C., relativo alla 	0,00	0,00		

Interventi Var. 4 PI Montegalda							
n. Richiesta accoglibile Resoconto richieste alla Var. 4 PI	Atto n. Elab. 4 PI	N. identificativo intervento - Tav. 7.2 AUC	Sunto Intervento introdotto nella Var. 4 PI	Consumo di suolo mq	Recupero suolo mq	Consumo di suolo EFFETTIVO e REALE	
						Titolo edilizio e agibilità n. e data	sup. consumo di suolo mq
			nuova costruzione corredata di adeguata documentazione grafica-progettuale e ad accettare le eventuali prescrizioni in ordine architettonico, che potranno essere espresse dall'Ufficio Tecnico del Comune in linea con le indicazioni della Giunta Comunale.				
16	17	4.V4	<p>Possibilità per i fabbricati catastalmente descritti al fg. 13 mapp. 824 sub. 1, 2, 4 e 5 di demolizione e ricostruzione che dovrà avvenire all'esterno delle fasce di rispetto stradale e all'interno dell'area "limite futuro sedime" indicata nella planimetria allegata all'atto d'obbligo n. 17 - Elab. 4 PI, nel rispetto dei parametri edificatori e delle destinazioni d'uso di seguito descritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale: 1.200 mc complessivi dati dal recupero del volume residenziale esistente pari a 730 mc ai quali va aggiunto il volume oggetto di cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale pari a 470 mc; - mantenimento di parte di annesso rustico per un volume pari a 150 mc; <p>per un vol. totale pari a 1.350 mc. L'altezza dovrà essere in parte a due piani così come indicato nello schema planimetrico allegato all'atto d'obbligo n. 17.</p> <p>Si specifica che essendo in contesto figurativo, l'intervento è consentito ai sensi sia delle Norme del PTCP, art. 46, comma 5, lett. D e sia dell'art. 36, lett. f delle NTO di PI che recita "f. per gli edifici esistenti compresi nel conteso figurativo si devono escludere gli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso. Sono possibili accorpamenti di fabbricati condonati, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporti un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi"</p> <p>Dalla Relazione presentata si dimostra che l'intervento edilizio è rispettoso della tipologia rurale tipica e comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi.</p>	0,00	0,00		

Interventi Var. 4 PI Montegalda							
n. Richiesta accogliabile Resoconto richieste alla Var. 4 PI	Atto n. Elab. 4 PI	N. identificativo intervento - Tav. 7.2 AUC	Sunto Intervento introdotto nella Var. 4 PI	Consumo di suolo mq	Recupero suolo mq	Consumo di suolo EFFETTIVO e REALE	
						Titolo edilizio e agibilità n. e data	sup. consumo di suolo mq
29	18	5.V4	Per il fabbricato catastalmente censito al fg. 1 mapp. 203 sub. 7: possibilità di riconversione della destinazione d'uso di parte del fabbricato da agricola a residenziale per una volumetria pari a 685 mc mediante la demolizione e ricostruzione all'interno della sagoma limite indicata nell'elaborato grafico allegato allo stesso atto.	0,00	0,00		
23	19	6.V4	Per il fabbricato catastalmente descritto al fg. 8 mapp. 527: possibilità di riconversione della destinazione d'uso da rurale a residenziale di una porzione del fabbricato di volume pari a 268 mc, mediante sua indicazione come <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo n. 11</i>	0,00	0,00		
11	20	7.V4	Per il fabbricato catastalmente descritto al fg. 7 mapp. 239: possibilità di riconversione della destinazione d'uso da rurale a residenziale di una porzione del fabbricato di volume pari a 400 mc, mediante sua indicazione come <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo n. 12</i>	0,00	0,00		

Interventi Var. 4 PI Montegalda							
n. Richiesta accoglibile Resoconto richieste alla Var. 4 PI	Atto n. Elab. 4 PI	N. identificativo intervento - Tav. 7.2 AUC	Sunto Intervento introdotto nella Var. 4 PI	Consumo di suolo mq	Recupero suolo mq	Consumo di suolo EFFETTIVO e REALE	
						Titolo edilizio e agibilità n. e data	sup. consumo di suolo mq
1-26	21	8.V4	<p>Riclassificazione dell'area catastalmente descritta al Fg. n. 6, mapp.li 292 parte, 464, 467, 470 parte per una superficie totale di 3.500 mq a Zona produttiva D2/7 (in ampliamento dell'ATO P1 consentito dall'art. 16.3 NT PAT), in ampliamento di quella contigua esistente, con possibilità edificatoria del 60% della sup. terr.le, ovvero pari a 2.100 mq.</p> <p>Come meglio specificato nell'atto d'obbligo sottoscritto n. 21, il richiedente dovrà adempiere ai seguenti obblighi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione della strada di accesso al lotto (parte di via Vegri) confinante con il lato sud del m.n. 292 e parte del lato sud del m.n. 470, del foglio 6, per una lunghezza di 95,00 m circa ed una larghezza minima pari a 7,00 m, così come indicato nell'allegato elaborato grafico progettuale ed individuata con campitura gialla allegato all'atto. La realizzazione della strada comprende il tombinamento del fosso, la realizzazione di tutti i sottoservizi secondo le indicazioni impartite dagli enti competenti, la segnaletica stradale, le relative opere edili e la cessione al Comune di Montegalda delle eventuali aree necessarie all'allargamento stradale. Al fine di consentire l'inversione di marcia degli automezzi e consentire il parcheggio delle auto, la recinzione del lotto confinante con la strada dovrà essere posta ad una distanza minima pari a 7,00 m dalla nuova strada in progetto e previsione di nuovo passo carraio ad uso agricolo a servizio dell'area agricola; - cedere le eventuali aree necessarie all'allargamento stradale suddetto. <p>Per l'area catastalmente descritta al Fg. 9, mapp.li 867 e 871:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riclassificazione dell'area avente superficie pari a 23.471,85 mq, ora classificata dal P.I. vigente in Z.T.O. D4/2 (agroindustriale) come segue: - per una superficie pari a 15.971,85 mq in Z.T.O. E agricola <i>speciale</i> nella quale oltre ad essere consentiti gli interventi per la zona E agricola, è anche zona idonea all'installazione degli impianti fotovoltaici (come normato al nuovo art. 12.1.1 delle NTO di PI); - la rimanente parte, avente una superficie pari a 7.500,00 mq, in Z.T.O. F2 - aree per attrezzature di interesse comune al fine di 	7.528,15	0,00		

Interventi Var. 4 PI Montegalda							
n. Richiesta accogliabile Resoconto richieste alla Var. 4 PI	Atto n. Elab. 4 PI	N. identificativo intervento - Tav. 7.2 AUC	Sunto Intervento introdotto nella Var. 4 PI	Consumo di suolo mq	Recupero suolo mq	Consumo di suolo EFFETTIVO e REALE	
						Titolo edilizio e agibilità n. e data	sup. consumo di suolo mq
			<p>realizzare un centro di raccolta comunale la quale, come meglio specificato nell'atto d'obbligo sottoscritto n. 21, sarà ceduta al Comune;</p> <p>- riclassificazione di parte dell'area agricola limitrofa, classificata in ZTO "E2B", per una superficie pari a 4.028,15 mq in Z.T.O. E agricola <i>speciale</i> nella quale oltre ad essere consentiti gli interventi per la zona E agricola, è anche zona idonea all'installazione degli impianti fotovoltaici (come normato al nuovo art. 12.1.1 delle NTO di PI)</p> <p>- modifica del perimetro della area di rispetto ambientale – art. 17 NTO e spostamento del cono visuale nei limiti della nuova ZTO E speciale e della ZTO D2/7 ampliata.</p> <p>Viene aggiunto nelle NTO un nuovo art. 12.1.1 - Zona agricola E speciale specificando che per la ZTO E speciale oltre ad essere consentiti gli interventi per la zona E agricola, è anche zona idonea all'installazione degli impianti fotovoltaici.</p> <p>Viene integrato l'art. 40 delle NTO specificando che con Var. 4 PI, in conseguenza alla sottoscrizione dell'atto d'obbligo n. 21 (Elab. 4 PI), è stata stralciata l'indicazione di Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 2 - Zona agroindustriale in via Vegri in quanto, in coerenza di quanto previsto dal PAT, non è stata riconfermata la destinazione produttiva della ZTO D4/2, riclassificandola in parte a ZTO E speciale ed a ZTO F2 e, con la possibilità pertanto di recuperare e ricollocare la relativa superficie di destinazione produttiva (23.471,85 mq) e suo ampliamento consentito dal PTCP (2.347,17 mq) nelle aree di possibile sviluppo produttivo previste dal P.A.T., in ATO P1.</p>				

Interventi Var. 4 PI Montegalda							
n. Richiesta accoglibile Resoconto richieste alla Var. 4 PI	Atto n. Elab. 4 PI	N. identificativo intervento - Tav. 7.2 AUC	Sunto Intervento introdotto nella Var. 4 PI	Consumo di suolo mq	Recupero suolo mq	Consumo di suolo EFFETTIVO e REALE	
						Titolo edilizio e agibilità n. e data	sup. consumo di suolo mq
32	22	9.V4	<p>A. Per l'area catastalmente descritta al foglio 11, m.n. 224 parte ricadente in Z.T.O. C2.3-2 residenziale di espansione estensiva: riclassificazione a Zona a verde privato – art. 28 NTO priva di capacità edificatoria;</p> <p>B. Per l'area catastalmente descritta al fg.11, mappali 25, 472, 473 e 396 di superficie pari a 4.097,00mq circa, attualmente classificata dal PI come per la maggior parte in ZTO C2.3-2 residenziale di espansione estensiva soggetta a PUA e per parte in ZTO F4 – zone a parcheggio, riclassificazione come di seguito specificato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per una superficie pari a 3.037 mq in Z.T.O. "B3/12", area residenziale di completamento – art. 7.3, con sup. coperta max pari a al 25% di 3.037 mq e h. max 6,60 ml (ai sensi dell'art. 7.3 NTO); - per una parte in Zona a verde privato – art. 28 NTO quale pertinenza dell'abitazione esistente in ZTO B3/9; - per una superficie pari a 692 mq in aree destinate a standard pubblico (parcheggio – ZTO F4 di 212 mq, verde – ZTO F3 – 39 mq, pista ciclabile, viabilità, marciapiede). <p>Nelle NTO, all'art. 7.3 viene normato che per la ZTO B3/12 oggetto di Atto unilaterale d'obbligo n. 22 – Elab. 4: la nuova edificazione dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche di cui all'art. 17 delle N.T.O., in conformità con la ZTO C2.3/2 finitima.</p> <p>Nelle NTO al cap. <i>Allegato A</i> viene stralciata la Scheda delle Zone di espansione C2.3/1 e C2.3/2.</p>	3.037,00	0,00		
TOTALE				10.565,15	0,00		

3.1 RISULTANZE DEL CONSUMO DI SUOLO

Consumo max di suolo Var. 1 PAT - LR 14/2017 (Ha)	16,82
Consumo di suolo Primo PI (Ha)	0,57
Recupero suolo (Ha)	0,00
Consumo di suolo Var. 4 PI (Ha)	1,06
Recupero suolo Var. 4 PI (Ha)	0,00
Consumo di suolo residuo (Ha)	15,20

4. REGISTRO DI CONSUMO DI SUOLO

Qui di seguito si riportano le Tabelle del registro di consumo di suolo rispetto agli interventi del PI descritti al cap. 3 che precede, redatte prendendo in considerazione quanto sopra specificato e anche i sussidi operativi, non vincolanti, allegati alla Comunicazione Direzione Pianificazione Territoriale di prot. 20400 del 15.01.2020, elaborati e condivisi dalla Regione con le amministrazioni delegate all'esercizio delle funzioni in materia urbanistica (Province e Città Metropolitane) in sede di tavolo Tecnico Permanente istituito con DGRV n. 4010/2009.

Dati conoscitivi origine				
A	B	C	D	E
D.C.C. Approvazione Variante di Adeguamento Var. 1 PAT	Quantità assegnata/recepita ³ DGR 668/2018	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	Superficie esterna agli AUC (C-D)
n. e data	ha	ha	ha	ha
26 del 23.07.2019	16,82	1.769,53	177,31	1.592,23

Piano degli Interventi e Varianti di PI (dopo entrata in vigore della LR 14/2017)			
F	G	H	I
Numero identificativo	Quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC (Totale Consumo di suolo di PI)		Superficie attuata
n	ha		ha
Primo Piano degli Interventi			0,57
Var. n. 4 PI			1,06
	Totale (tot)	1,62	0,00

Interventi di ampliamento in zona agricola – LR 14/2019 “Veneto 2050”		
L	M	N
Numero identificativo	Titolo edilizio	Superficie ampliamento
n	n. e data	ha
	Totale (tot)	0,00

Superfici rinaturalizzate	
O	P
Intervento di rinaturalizzazione	Superficie rinaturalizzata
identificativo	ha
Totale (tot)	0,00

Consumo di suolo			
Q	R	S	T
Residuo Suolo Consumabile Previsione (B – tot H – tot N + tot P)	Residuo Suolo Consumabile Attuazione (B – tot I – tot N + tot P)	Nuova superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) (D + tot I)	Superficie esterna agli AUC (C - S)
ha	ha	ha	ha
15,20	16,82	177,31	1.592,23