

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
1	07.08.2018	20206		RINNOVO ACCORDO REP.6239 DEL 16.12.2014	8 Negrar	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
2	09.08.2018	20420		RINNOVO ACCORDO REP.6273 DEL 21.07.2015	3 Arbizzano Santa Maria	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
3	14.08.2018	20720		Si richiede di modificare le NTO introducendo la possibilità di recuperare i locali seminterrati ai fini abitati.	---	---	PARERE NEGATIVO in quanto tale proposta è di competenza del regolamento edilizio.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
4	21.08.2018	21043		RINNOVO ACCORDO REP.6223 DEL 13.11.2014	8 Negrar	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
5	22.08.2018	21114		Si propone di traslare la volumetria già assentita in posizione meno invasiva rispetto alla zona boscata al fine di tutelare i valori paesaggistici dell'ambito. Si propone pertanto di traslare la volumetria già prevista di PI pari a 1.600 mc in due lotti da 600 e 900 mc, nell'ambito della lottizzazione Val Fiorita, con una riduzione del carico insediativo pari a 100 mc. Viene proposto altresì di vincolare la realizzazione degli interventi ai planivolumetrici proposti al fine di una maggior tutela e qualità architettonica e paesaggistica dell'intervento edilizio proposto.	3 Arbizzano Santa Maria	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera maggior valore economico complessivo a fronte della modifica urbanistica	PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi della Variante di promuovere interventi urbanistici all'interno del tessuto consolidato.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
6	22.08.2018	21176		RINNOVO ACCORDO REP.9559 DEL 22.06.2012	3 Arbizzano Santa Maria	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
7	24.08.2018	21375		RINNOVO ACCORDO REP.6315 DEL 29.06.2017	1 Montericco	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
8	27.08.2018	21474		All'interno di coordinamento in località Arbizzano, il proponente chiede di traslare 800 mc dalla zona C2/19 alla limitrofa zona C2/18.	3 Arbizzano Santa Maria	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera maggior valore economico complessivo a fronte della modifica urbanistica	PARERE POSITIVO in quanto tale proposta non è rilevante dal punto di vista urbanistico.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
9	30.08.2018	21808		RINNOVO ACCORDO REP.6246 DEL 26.05.2015	6 Montecchio Ovest	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
10	31.08.2018	21927		Si propone di modificare l'art. 35 delle NTO funzionale ad ammettere pensioni per cani in zona agricola.	---	proposta non soggetta a perequazione in quanto riferita a modifica al complesso normativo del Piano Interventi	PARERE POSITIVO (v. nota dell'agronomo Bruna Basso con proposta di modifica dell'art. 35 del PI).	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
11	01.09.2018	21983		RINNOVO ACCORDO REP.6253 DEL 16.06.2015	5 Montecchio	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
12	06.09.2018	22399		RINNOVO ACCORDO REP.6229 DEL 25.11.2014	8 Negrar	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
13	19.09.2018	23909		Si richiede il cambio d'uso di 1.100 mc di parte di fabbricato da direzionale/artigianale a residenziale.	8 Negrar	24.200,00 €	PARERE POSITIVO. Trattandosi di un intervento all'interno di un ambito che presenta usi misti ai margini dell'abitato principale, si ritiene che i cambi d'uso verso destinazioni residenziali e/o compatibili con esse siano in linea con gli obiettivi di variante in quanto permettono di promuovere interventi di rigenerazione urbana e di riqualificazione socio-economica del tessuto consolidato esistente. La perequazione proposta è coerente con il documento approvato con D.C.C.44 del 25.06.2018. Si propone di assoggettare i cambi d'uso di volume superiore a mc 600 al reperimento/monetizzazione degli standard pubblici primari da destinare a parcheggio in sede di pratica edilizia con inserimento di specifica norma, inserendo la previsione all'art.15.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
14	19.09.2018	23908		Si propone di il riconoscimento di un nuovo volume puntuale di mc 800	10 Torbe Mazzano	---	PARERE NEGATIVO in quanto l'area è stata già riclassificata in verde privato con Varianti urbanistiche approvate con DCC n. 9/2016 e DCC n. 60/2018	
15	26.09.2018	24610		RINNOVO ACCORDO REP.6226 del 18.11.2014	11 Monte Comun Monte Cavreghe	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
16	27.09.2018	24691		Si propone di il riconoscimento di un nuovo volume puntuale di mc 800	10 Torbe Mazzano	---	ARCHIVIATA con prot. 22866 del 4/09/2019	
17	27.09.2018	24682		Si propone l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi di una capacità insediativa residua in zona residenziale di tutela esterna ai centri urbani C1.1/15 derivante da una volumetria puntuale assegnata pari a 800 mc.	10 Torbe Mazzano	---	PARERE NEGATIVO (sospensione dell'istanza) in quanto non coerente con la LR 11/2004 e con l'art. 12 del PAT. In particolare Il credito edilizio si configura come l'acquisizione del diritto ad esprimere volumetrie edificatorie, conseguente all'attuazione di determinati interventi di riqualificazione ambientale o a causa dell'imposizione vincoli di inedificabilità prodotti dalla realizzazione di opere pubbliche, da esercitarsi nella medesima area di esecuzione dell'intervento o altra area indicata. I principali interventi di riqualificazione ambientale che possono generare credito edilizio, ai sensi dell'art. 12 del PAT, sono: demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
18	27.09.2018	24679		Cambio ZTO per diminuzione fascia rispetto stradale e aumento 150 mc	11 Monte Comun Monte Cavreghe	----	PARERE NEGATIVO in quanto l'intervento proposto non rientra nelle casistiche previste dall'art.41 comma 4ter della L.R.11/2004 che prevede ampliamenti del 20% dell'esistente per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
19	27.09.2018	24717		Si propone di ricomprendere all'interno del verde privato del centro storico (AVP) i fabbricati esistenti denominati "Ca' di Scarpi" e le relative pertinenze per consentirne il recupero dei fabbricati a fini anche ricettivi.	4 Villa Novare - La Tenda	181.738,08 €	PARERE POSITIVO ricomprendendo all'interno del verde privato del centro storico (AVP) i fabbricati esistenti denominati "Ca' di Scarpi" e le relative pertinenze per consentirne il recupero dei fabbricati a fini anche ricettivi. L'intervento edilizio è subordinato al reperimento e realizzazione degli standard pubblici di parcheggio. Secondo la tabella approvata con D.C.44/2018 la perequazione per la trasformazione in ricettivo è pari ad € 66,6 al mc. Poichè l'immobile è gravato da vincolo monumentale si propone l'abbattimento della perequazione del 40% per le finalità di recupero del patrimonio storico monumentale. Pertanto la perequazione risulta pari ad € (66,6x4.548 mc)x0,6= 181.738,08 euro	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
20	27.09.2018 variata in data 13.08.2020 prot.19600	24724		Si richiede di derogare alle norme per realizzazione nuovo edificio (altezza massima 15 m invece di 10,5 m) per esigenze di rinnovo aziendale.	2 Produttivo	115.425,00 €	PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi della Variante di promuovere interventi all'interno del tessuto consolidato e di favorire il mantenimento delle attività produttive in essere. Tuttavia si prescrive: 1) di realizzare una fascia verde alberata di mitigazione degli interventi lungo via Zamboni; 2) L'altezza prevista pari a 15 m è intesa come altezza massima del fabbricato comprensiva di eventuali impianti e velette di mascheramento. L'intervento proposto si può configurare come aumento di indice in zona già trasformata e quindi può essere assimilato al valore stabilito per l'atterraggio dei crediti edilizi. Pertanto, secondo la tabella approvata con D.C.C. 44/2018 la perequazione per la trasformazione in oggetto è pari ad € '10 al mc. Pertanto la perequazione risulta pari ad € (10x4,5mx2,565 mq)= 115.425,00 euro	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
21	28.09.2018	24803		Si propone la possibilità di realizzare una strada della lunghezza di 90 metri e di larghezza 2,50 metri. Il proponente segnala che ha ottenuto il nulla osta Forestale con protocollo 152480 del 24 aprile 2018 per la " Autorizzazione alla riduzione di superficie boscata e nulla osta forestale per i movimenti terra necessari per un tratto di 90 m lineari di strada agro – silvo-pastorale con larghezza della carreggiata di 2,5 m".	6 Montecchio Ovest	---	PARERE POSITIVO in quanto coerente con quanto previsto dal PAT e con gli obiettivi tutela del paesaggio della Variante. Nel disciplinare le zone boscate, in recepimento di quanto previsto dal PAT all'art. 72, viene integrato l'art.58 del PI come segue: "E' inoltre ammessa la realizzazione di viabilità forestale di larghezza massima 2,5 m anche con fondo stabilizzato, all'interno delle aree forestali, a servizio e tutela dei patrimoni silvo-pastorali, previa perizia agronomica a dimostrazione della necessità dell'intervento.."	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
22	28.09.2018	24804		Si propone la rimozione della zona di tutela per aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione.	11 Monte Comun Monte Cavreghe	---	PARERE POSITIVO in quanto è ammesso già dal PAT/PI. Per tale procedura si deve far riferimento all'articolo 58 delle norme del P.I	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
23	28.09.2018	24831		Si propone la ripermimetrazione della zona C1.1/6 sez. 2 funzionale a ricomprendere l'intero fabbricato esistente.	8 Negrar	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera maggior valore economico complessivo a fronte della modifica urbanistica	PARERE POSITIVO in quanto tale proposta non è rilevante in quanto la zona è priva di indice.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
24	28.09.2018	24834		modifica edificio non più funzionale e realizzazione tettoia	6 Montecchio Ovest	---	DOMANDA ARCHIVIATA. Intervento oggetto di P.E.055E/05	
25	01.10.2018	24948		Si propone di modificare l'art.54d per permettere l'apertura di passi carrai all'interno degli ambiti "pertinenze scoperte da tutelare" e "contesti figurativi" da tutelare.	---	proposta non soggetta a perequazione in quanto riferita a modifica al complesso normativo del Piano Interventi	PARERE POSITIVO in quanto coerente con le finalità della norma di PI. Si propone pertanto di integrare l'art. 52d come segue: <i>È ammessa l'apertura di nuovi passi carrai purché non interessino elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico quali muri di brolo e/o muri di edifici con grado di tutela.</i>	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
26	01.10.2018	24946		RINNOVO ACCORDO REP.6249_2015	8 Negrar	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
27	01.10.2018	24942		Si propone il cambio d'uso da artigianale a residenziale di parte dell'edificio per un totale di mc 958.	8 Negrar	---	PARERE NEGATIVO (sospensione istanza) in quanto in contrasto con l'art. 17.3 del PAT che prevede la redazione di un Masterplan il quale costituisce parte integrante del Piano degli Interventi. Sono formati a cura della Amministrazione Comunale anche in relazione alle manifestazioni di interesse presentate in risposta ai bandi predisposti nella procedura di formazione del PI e sulla scorta dei predetti obiettivi, l'Amministrazione Comunale potrà attivare concorsi di idee e percorsi di progettazione partecipata.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
28	01.10.2018	24940		Si propone il cambio d'uso da artigianale a residenziale di parte dell'edificio per un totale di mc 1.175.	8 Negrar	---	PARERE NEGATIVO (sospensione istanza) in quanto in contrasto con l'art. 17.3 del PAT che prevede la redazione di un Masterplan il quale costituisce parte integrante del Piano degli Interventi. Sono formati a cura della Amministrazione Comunale anche in relazione alle manifestazioni di interesse presentate in risposta ai bandi predisposti nella procedura di formazione del PI e sulla scorta dei predetti obiettivi, l'Amministrazione Comunale potrà attivare concorsi di idee e percorsi di progettazione partecipata.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
29	01.10.2018	24939		Si propone il cambio d'uso da artigianale a residenziale di parte dell'edificio per un totale di mc 350.	10 Torbe Mazzano	4.725,00 €	PARERE POSITIVO. Trattandosi di un intervento all'interno di un ambito che presenta usi misti ai margini dell'abitato principale, si ritiene che i cambi d'uso verso destinazioni residenziali e/o compatibili con esse siano in linea con gli obiettivi di variante in quanto permettono di promuovere interventi di rigenerazione urbana e di riqualificazione socio-economico del tessuto consolidato esistente. A seguito di tale accoglimento si propone di integrare l'art. 31 delle NTO come segue: Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: commerciali (nei limiti e con i criteri definiti dalla LR 50/2012 e smi), laboratori e magazzini artigianali, artigianato di servizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, agenzie, autorimesse, servizi pubblici e di interesse pubblico, pubblici esercizi, le infrastrutture di servizio e gli impianti tecnologici. Per gli usi esistenti è sempre ammesso un ampliamento nei limiti del 10% della superficie esistente. E' sempre consentita la utilizzazione residenziale di alloggi esistenti. E' inoltre consentita la costruzione di nuove residenze nel limite di un alloggio per ogni azienda, a condizione che l'azienda abbia una superficie lorda di pavimento maggiore di mq 150. (...) gli interventi di cui alle lettere a) e b), possono essere realizzati in diretta attuazione del PI salvo diversa indicazione del Repertorio Normativo; l'eventuale cambio d'uso verso la residenza è ammesso previo contributo perequativo. La perequazione proposta è coerente con il documento approvato con D.C.C.44 del 25.06.2018	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
30	01.10.2018	24949		Si propone il cambio d'uso da artigianale a residenziale di parte dell'edificio per un totale di mc 486.	8 Negrar	10.692,00 €	PARERE POSITIVO. Trattandosi di un intervento all'interno di un abito che presenta usi misti ai margini dell'abitato principale, si ritiene che i cambi d'uso verso destinazioni residenziali e/o compatibile con esse siano in linea con gli obiettivi di variante in quanto permettono di promuovere interventi di rigenerazione urbana e di riqualificazione socio-economico del tessuto consolidato esistente. Trattasi di cambio d'uso di tre subalterni per un volume complessivo di 486 mc. La perequazione è così calcolata, in attuazione al documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018: (486mcx22€)= 10.692,00	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
31	01.10.2018	24950		Si propone il cambio d'uso da direzionale a residenziale di parte dell'edificio per un totale di mc 200.	8 Negrar	4.400,00 €	PARERE POSITIVO. Trattandosi di un intervento all'interno di un abito che presenta usi misti ai margini dell'abitato principale, si ritiene che i cambi d'uso verso destinazioni residenziali e/o compatibile con esse siano in linea con gli obiettivi di variante in quanto permettono di promuovere interventi di rigenerazione urbana e di riqualificazione socio-economico del tessuto consolidato esistente. Trattasi di cambio d'uso di un subalterno per un volume complessivo di 200 mc. La perequazione proposta non è coerente con il documento approvato con D.C.C.44 del 25.06.2018. Viene pertanto così ricalcolata, in attuazione al documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018: (200 mcx22€)= 4.400,00	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
32	01.10.2018	24927		RINNOVO ACCORDO REP.6295 del 13.09.2016	5 Montecchio	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
33	02.10.2018	25050		Si propone l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi di una capacità insediativa residua in zona C1.4 derivante dall'indice zona pari ad un volume di 803 mc.	8 Negrar	---	PARERE NEGATIVO in quanto non coerente con la LR 11/2004 e con l'art. 12 del PAT. In particolare il credito edilizio si configura come l'acquisizione del diritto ad esprimere volumetrie edificatorie, conseguente all'attuazione di determinati interventi di riqualificazione ambientale o a causa dell'imposizione vincoli di inedificabilità prodotti dalla realizzazione di opere pubbliche, da esercitarsi nella medesima area di esecuzione dell'intervento o altra area indicata. I principali interventi di riqualificazione ambientale che possono generare credito edilizio, ai sensi dell'art. 12 del PAT, sono: demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco
34	01.10.2018	24965		Si propone il riconoscimento di un nuovo volume puntuale di mc 1.350 per l'ampliamento dell'attività turistica in zona A-VP. Integrazioni marzo 2021	parte 7 San Vito parte 8 Negrar	93.150,00 €	PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi della variante di promuovere interventi edilizi all'interno del consolidato secondo gli usi compatibili con la residenza ai sensi dell'art. 19 del PI. La perequazione è così calcolata, in attuazione al documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018: trasformazione area edificabile (1350mcx69€)= 93.150,00.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
35	02.10.2018	25123		eliminazione grado di protezione	---	---	PARERE POSITIVO all'eliminazione del grado di tutela sull'immobile a seguito della trasmissione della relazione filologica prot.2978 del 02022021, in quanto rudere privo di interesse architettonico	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
36	02.10.2018	25154		recupero edificio esistente grado di tutela tre con aumento volume	10 Torbe Mazzano	---	Si archivia la pratica per mancanza di indicazioni puntuali sul tipo di intervento. Edificio già oggetto, in corso di stesura di piano, di P.E.084A/19 rilasciata	
37	02.10.2018	25090		Si propone il riconoscimento di un nuovo volume residenziale pari a mc 1000 in zona agricola, località San Peretto.	8 Negrar	---	PARERE NEGATIVO in quanto l'intervento proposto è esterno al tessuto consolidato in ambito di invariante paesaggistica di tutela del paesaggio storico di cui all'art. 7.2 e 16.3 del PAT.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco. Si ritiene tuttavia che il tema possa essere oggetto di opportune valutazioni in una successiva variante
38	02.10.2018	25142		modifica grado di tutela e inserimento in zona A	11 Monte Comun Monte Cavreghe	---	PARERE POSITIVO alla modifica del grado di tutela sull'immobile con il passaggio da grado 2 a grado 3, a seguito della trasmissione della relazione filologica prot.5487 del 25022021. Si propone pertanto di includere l'immobile in oggetto all'interno della zona A storica.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
39	29.09.2018	24891		Si propone il cambio d'uso da deposito/uffici (zona D2) a residenziale per una volumetria complessiva pari a mc 1.792.	8 Negrar	---	PARERE NEGATIVO (sospensione istanza) in quanto in contrasto con l'art. 17.3 del PAT che prevede la redazione di un Masterplan il quale costituisce parte integrante del Piano degli Interventi. Sono formati a cura della Amministrazione Comunale anche in relazione alle manifestazioni di interesse presentate in risposta ai bandi predisposti nella procedura di formazione del PI e sulla scorta dei predetti obiettivi, l'Amministrazione Comunale potrà attivare concorsi di idee e percorsi di progettazione partecipata.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
40	02.10.2018	25157		inserimento di mc 3. 063 turistico ricettivo	7 San Vito	102.900,00 €	PARERE POSITIVO in quanto compatibile con gli obiettivi della variante previo spostamento del 25% da residenziale. La casistica in questione non è prevista specificatamente nelle ipotesi illustrate nel documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018. Il calcolo della perequazione proposto per 33,6 € al mc appare congruo in quanto non inferiore al valore individuato dal documento approvato per destinazioni simili	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco. Si propone altresì di prevedere lungo il fronte della proprietà l'allargamento della strada da realizzarsi a carico della ditta proponente e a scomputo degli oneri di urbanizzazione del successivo PUA
41	02.10.2018	25159		Si propone il cambio d'uso da uffici (zona D2/2) a residenziale per una volumetria complessiva pari a mq 70 e mc 212.	8 Negrar	5.596,80 €	PARERE POSITIVO v. risposta proposta n.29. La perequazione proposta è coerente con il documento approvato con D.C.C.44 del 25.06.2018 e viene riparametrata in € 26,4x212= 5.596,80 euro	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
42	02.10.2018	25098		Si propone il riconoscimento di un nuovo volume residenziale pari a mc 1.000			PARERE NEGATIVO in quanto il carico insediativo	Si ritiene che l'intervento proposto, opportunamente ridimensionato ad un volume di mc 1000 possa essere compatibile con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco di completamento dell'edificato esistente. Si ritiene opportuno tuttavia richiedere al privato proponente, oltre alla quota perequativa dovuta una somma perequativa

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
42bis	28.08.2019	22384		Si propone il riconoscimento di un nuovo volume residenziale pari a mc 800 aggiuntivo alla proposta n.42	8 Negrar	40.000,00 €	aggiuntivo aggraverebbe ancor di più la mobilità di accesso alla frazione di Jago, riconosciuta come criticità all'interno dello studio del traffico adottato con DCC 61/2018.	aggiuntiva di € 5.000,00 che l'amministrazione finalizzerà ad uno studio per il miglioramento della mobilità e viabilità della zona di Jago. La casistica in questione non è prevista specificatamente nelle ipotesi illustrate nel documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018. Il calcolo della perequazione proposto per 40 € al mc appare congruo in quanto non inferiore al valore individuato dal documento approvato per destinazioni simili. Totale €/mc40x1000mc= 40.000 euro
43	02.10.2018	25073		RINNOVO ACCORDO REP.6240 del 14.07.2015	8 Negrar	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
44	02.10.2018	25072		Si propone del riconoscimento di un nuovo volume residenziale pari a mc 800.	8 Negrar	16.000,00 €	PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi della variante di promuovere interventi edilizi all'interno del consolidato. Il calcolo della perequazione viene stabilito in 20 € al mc in coerenza con quanto previsto in attuazione al documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018 per l'atterraggio di crediti edilizi in quota intera in quanto il volume viene acquistato dal Comune. Pertanto il calcolo viene così stabilito 800mcx20 €= 16.000,00	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
45	02.10.2018	25068		Si propone il riconoscimento di non più funzionalità del fondo di un fabbricato di 70 mc con riconoscimento di un ampliamento pari a mc 280.	11 Monte Comun Monte Cavreghe	10.605,00 €	PARERE POSITIVO al cambio d'uso con ampliamento in quanto coerente con gli obiettivi di recupero del tessuto edilizio esistente. Si precisa che la richiesta è accoglibile previo rispetto di quanto previsto dalla normativa della Variante 4 PI e presentazione della specifica documentazione. La perequazione è così calcolata, in attuazione al documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018. Cambio d'uso 70 mc: 70 mc x13,5€ al mc= 945,00 euro Ampliamento 280 mc: 280mc x 34,50 € al mc= 9.660,00 € Totale perequazione (945,00+9.660,00) 10.605,00 euro da versare al momento della presentazione della pratica edilizia di cambio d'uso	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco. Si evidenzia tuttavia che nel caso specifico l'obiettivo di recupero del volume esistente appare preminente rispetto alla localizzazione in territorio aperto, in zona scarsamente servita da servizi e sottoservizi pubblici

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
46	02.10.2018 variata in data 24.09.2020 prot.22883	25100					
			Si propone il cambio d'uso da artigianale a residenziale per una volumetria complessiva di 3.000 mc e il cambio d'uso da artigianale a commerciale di 500 mq.	8 Negrar	66.000,00 €	PARERE POSITIVO. Trattandosi di un intervento all'interno di un ambito che presenta usi misti ai margini dell'abitato principale, si ritiene che i cambi d'uso verso destinazioni residenziali e/o compatibili con esse siano in linea con gli obiettivi di variante in quanto permettono di promuovere interventi di rigenerazione urbana e di riqualificazione socio-economico del tessuto consolidato esistente. In relazione alla perequazione viene applicato quanto previsto dal documento approvato con D.C.C.44 del 25.06.2018: in particolare per il cambio d'uso di parte dell'immobile verso la destinazione residenziale viene così calcolata: 3000 mc x 22€ al mc= 66.000,00. Per la quota relativa al cambio d'uso da artigianale a commerciale di mq 500 si ritiene che tale variazione puntuale e marginale sul totale del dimensionamento dell'intero complesso non generi plusvalore in quanto i valori per le casistiche prevalenti individuati dalla tabella approvata in consiglio comunale il 25.06.2018 propongono lo stesso valore per il commerciale e l'artigianale. Allo stesso modo la possibilità di realizzare attività artigianali e/o industriali in numero e dimensioni variabili non incide sull'eprevisioni urbanistiche e quindi non genera plusvalore a favore del privato. Inoltre, in sede di pratica edilizia, viene richiesta la realizzazione/monetizzazione degli standard primari da destinare a parcheggi pubblici in quanto l'intervento è superiore a mc 600.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
47	02.10.2018	25101					
			Modifica norma zona B/2 Negrar	8 Negrar	---	PARERE NEGATIVO in quanto la proposta formulata è tesa a modificare le norme di una zona che presenta, seppur non puntualmente, diffusi problematiche di instabilità ed un'area di frana. Si ritiene pertanto opportuno mantenere la normativa di zona che limita i nuovi interventi edilizi, così come precedente indicato nella variante al PRG n.18 approvata con DGRV 1275/2009.	
48	02.10.2018	25105					
49	02.10.2018	25104					
			RINNOVO ACCORDO REP.6303 del 12.12.2016	1 Montericco	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
			RINNOVO ACCORDO REP.6300 del 10.11.2016	1 Montericco	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
50	03.10.2018	25266					
			Si propone il cambio d'uso da zona produttiva terziaria (D2) a turistico ricettivo con mantenimento anche della funzione commerciale.	8 Negrar	---	PARERE NEGATIVO (sospensione istanza) in quanto in contrasto con l'art. 17.3 del PAT che prevede la redazione di un Masterplan il quale costituisce parte integrante del Piano degli Interventi. Sono formati a cura della Amministrazione Comunale anche in relazione alle manifestazioni di interesse presentate in risposta ai bandi predisposti nella procedura di formazione del PI e sulla scorta dei predetti obiettivi, l'Amministrazione Comunale potrà attivare concorsi di idee e percorsi di progettazione partecipata.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
51	03.10.2018	25253					
			Si propone il riconoscimento di un nuovo volume residenziale pari a mc 800	10 Torbe Mazzano	---	PARERE NEGATIVO in quanto l'intervento proposto è in zona agricola e quindi in contrasto con gli obiettivi della variante.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
52	03.10.2018	25235					
			Si propone l'atterraggio mc 3.000 derivanti da crediti edilizi già riconosciuti nel registro dei crediti allegato al PI vigente in parte da collocare nell'ambito del PUA "Stella" già convenzionato e in parte nella zona VP adiacente.	3 Arbizzano Santa Maria	---	PARERE NEGATIVO in quanto si ritiene maggiormente aderente agli obiettivi della Variante la proposta alternativa n. 62 presentata dallo stesso proponente.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
53	03.10.2018	25271		RINNOVO ACCORDO REP.6270 del 14.07.2015	11 Monte Comun Monte Cavreghe		Già esaminata con DCC n. 47/2019	
54	03.10.2018	25283		Si propone il cambio d'uso verso il residenziale di un accessorio agricolo pari a mc 416. in alternativa di richiede un ampliamento della zona senza aumento volumetrico.	8 Negrar	9.152,00 €	PARERE POSITIVO al cambio d'uso in quanto coerente con gli obiettivi della Variante di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, in particolare in quanto la parte di edificio da cambiare d'uso è inserita all'interno di una corte a prevalenza d'uso residenziale. La perequazione proposta è coerente con il documento approvato con D.C.C.44 del 25.06.2018	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
55	03.10.2018	25286		Si propone il cambio d'uso da zona produttiva terziaria (D2) a residenziale per complessivi 216 mc	3 Arbizzano Santa Maria	4.752,00 €	PARERE POSITIVO. Trattandosi di un intervento all'interno di un abito che presenta usi misti ai margini dell'abitato principale, si ritiene che i cambi d'uso verso destinazioni residenziali e/o compatibili con esse siano in linea con gli obiettivi di variante in quanto permettono di promuovere interventi di rigenerazione urbana e di riqualificazione socio-economico del tessuto consolidato esistente.La perequazione proposta è coerente con il documento approvato con D.C.C.44 del 25.06.2018	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
56	03.10.2018	25284		Si richiede di modificare l'art. 55 delle NTO introducendo la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale anche per le zone VP	---	proposta non soggetta a perequazione in quanto riferita a modifica al complesso normativo del Piano Interventi	PARERE POSITIVO in quanto già la norma nazionale all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di 200 m ammette interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
57	03.10.2018	25287		RINNOVO ACCORDO REP.6242 del 23.02.2015	3 Arbizzano Santa Maria	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
58	03.10.2018	25289		Si propone il riconoscimento di non più funzionalità al fondo e il congiunto riconoscimento del cambio d'uso verso il residenziale per una volumetria complessiva pari a mc 700	11 Monte Comun Monte Cavreghe	9.450,00 €	PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi di recupero del tessuto edilizio esistente. Si precisa che la richiesta è accoglibile previo rispetto di quanto previsto dalla normativa della Variante 4 PI e presentazione nella specifica documentazione. La perequazione è così calcolata, in attuazione al documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018. Cambio d'uso 700 mc:700 mc x13,5€ al mc=9.450,00 euro da versare al momento della presentazione della pratica edilizia di cambio d'uso	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
59	03.10.2018	25291		Si propone il riconoscimento di un nuovo volume residenziale pari a mc 400	3 Arbizzano Santa Maria	---	PARERE NEGATIVO in quanto la volumetria assegnata al lotto è stata oggetto di atto di compravendita ed utilizzata per la realizzazione della P.E.156A/06.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
60	03.10.2018	25293		Si propone il riconoscimento di un nuovo volume per realizzare delle botti ad uso turistico ricettivo pari a mc 100	8 Negrar	---	PARERE NEGATIVO. Ai sensi dell'art. 27ter della LR 11/2013, il presupposto botti consiste nell'individuazione da parte dello strumento urbanistico comunale dell'ambiente naturale dove collocare tali strutture ricettive. Possono essere assimilati agli ambienti naturali di cui alla citata LR 11/2013, le "matrici naturali primarie" in quanto invariati di natura ambientale e le aree boscate in quanto invariati di natura paesaggistica. L'area in oggetto ricade all'interno del centro storico di Villa e pertanto l'intervento proposto è incompatibile con quanto previsto dalle disposizioni regionali in materia.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
61	03.10.2018	25237		Richiesta di modifica del grado di protezione da 1 a 3	3 Arbizzano Santa Maria	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera plusvalore complessivo a fronte della modifica cartografica	PARERE POSITIVO a seguito delle integrazioni prot.896 del 12.01.2021 viene modificato il grado di tutela dell'edificio da 1 a 3	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
62	03.10.2018	25236		In alternativa alla domanda n. 52, si propone l'atterraggio mc 3.000 in zona C2.3/4 (sez. 1) derivanti da crediti edilizi all'interno dei lotti del PUA già convenzionato denominato "Stella".	3 Arbizzano Santa Maria	30.000,00 €	PARERE POSITIVO in quanto è obiettivo di questa variante promuovere interventi edificatori mediante l'utilizzo di crediti edilizi già riconosciuti dal PI vigente. Viene calcolata la perequazione secondo il documento approvato con D.C.C.n.44 del 25.06.2018 così come segue: 3000 mcx10€ al mc= 30.000,00 euro	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
63	03.10.2018	25230		RINNOVO ACCORDO REP.6269 del 23.02.2015	11 Monte Comun Monte Cavreghe	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
3BIS	03.10.2018	25230		Si richiede la rimozione grado di tutela	11 Monte Comun Monte Cavreghe	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera plusvalore complessivo a fronte della modifica cartografica	PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi della Variante di riqualificazione del tessuto edilizio esistente.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
64	03.10.2018	25227		1) Si propone l'ampliamento della zona C1/29 includendo l'area agricola residuale inglobata all'interno di un'area edificata. 2) si propone il riconoscimento di un nuovo volume residenziale nella zona C1/29 pari a mc 300 o in alternativa, il riconoscimento di atterraggio crediti edilizi per mc 300.	1 Montericco	---	1) PARERE POSITIVO in quanto trattasi di lotto intercluso già riconosciuto come ambito consolidato nel PAT. 2) PARERE POSITIVO in quanto l'intervento si inserisce all'interno del tessuto consolidato. Tuttavia si prescrive l'acquisizione di un credito edilizio pari al volume richiesto. Viene calcolata la perequazione secondo il documento approvato con D.C.C.n.44 del 25.06.2018 così come segue: 300 mcx10€ al mc= 3.000,00 euro	Si ritiene che la proposta di intervento <u>allo stato attuale non possa essere accolta</u> per la sua collocazione in un'area (Montericco) che dimostra forti carenze di opere di urbanizzazione, sottoservizi e vetustà delle aree urbanizzate, a causa delle numerose lottizzazioni non concluse. A tal proposito non si ritiene opportuno aggravare la situazione di degrado e aumento della pressione urbanistica sulla zona. Verranno rivalutate le posizioni in successiva variante se dovessero essere migliorati i fattori oggi evidenziati come criticità.
65	02.10.2018	25160		demolizione e ricostruzione fabbricato fuori dalla fascia di rispetto stradale	6 Montecchio Ovest	---	Richiesta archiviata con prot.27777_2019	
66	03.10.2018	25261		Si propone di modificare la zona per realizzazione edificio commerciale /residenziale, aumento volumetrico (1.000 mc)	3 Arbizzano Santa Maria		PARERE NEGATIVO (sospensione dell'istanza) al fine di acquisire ulteriori elementi valutativi in relazione al progetto di riqualificazione proposto con particolare attenzione all'analisi dei volumi richiesti, ai rapporti con il tessuto edilizio esistente sia in relazione alle altezze di zona che all'accessibilità dell'area e alle distanze dalla strada Provinciale	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
67	03.10.2018 variata in data 13.08.2020 prot.19601	25295		Si richiede di suddividere il comparto e la contestuale revisione degli standard.	2 Produttivo	384.035,00 €	1) PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi della Variante di promuovere interventi all'interno del tessuto consolidato e di favorire il mantenimento delle attività produttive in essere. Lo schema allegato alla manifestazione prot.19601/2020 è inteso quale proposta di sviluppo urbanistico di massima, da svilupparsi dettagliatamente nelle successive fasi progettuali. Vengono con la presente variante pertanto stabiliti i contenuti di natura pianificatoria generale e territoriale quali le destinazioni di zona, le superfici coperte massime e le capacità edificatorie del comparto, le altezze massime ammissibili, la quantificazione degli standard, la perequazione e gli accordi economici tra le parti. Il calcolo della perequazione proposto in sede di accordo risulta congruo in quanto i casi descritti nel documento approvato con D.C.C.n.44 del 25.06.2020 rappresentano la maggioranza delle probabili trasformazioni oggetto di accordo e l'Amministrazione può stabilire una quota perequativa rifacendosi alle casistiche più simili tra quelle sopra elencate, tenendo conto dell'aspetto negoziale che è implicitamente contenuto nel meccanismo dell'accordo pubblico privato. La perequazione è stata calcolata analiticamente nella proposta di manifestazione di interesse e viene ritenuta congrua in quanto tiene conti di valore reali di mercato e/o valori stabiliti da apposite deliberazioni consiliari per casistiche analoghe. Pertanto la somma proposta quale perequazione risulta pari ad € 384.035,00	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
68	03.10.2018	25303		Si propone il cambio d'uso da artigianale a turistico-ricettivo per mc 5.000	8 Negrar	---	PARERE NEGATIVO (sospensione dell'istrnza) in quanto in contrasto con l'art. 17.3 del PAT che prevede la redazione di un Masterplan il quale costituisce parte integrante del Piano degli Interventi. Sono formati a cura della Amministrazione Comunale anche in relazione alle manifestazioni di interesse presentate in risposta ai bandi predisposti nella procedura di formazione del PI e sulla scorta dei predetti obiettivi, l'Amministrazione Comunale potrà attivare concorsi di idee e percorsi di progettazione partecipata.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
69	04.10.2018 variata in data 01.04.2021 prot.9029	25323		A seguito di integrazione del 31.03.2021 prot.9029 si richiede la conversione dell'area in zona agricola per mutate esigenze aziendali e la contestuale riduzione del centro storico. Viene inoltre richiesto un nuovo volume pari 700 mc in centro storico, da attuarsi con intervento diretto e la deroga dell'altezza fino a 11,50 m per la realizzazione di una torretta.	10 Torbe Mazzano	10.500,00 €	PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi della Variante di promuovere interventi all'interno del tessuto consolidato. In relazione all'altezza della futura torretta si esprime parere favorevole previa verifica, in sede di pratica edilizia, del rispetto dell'articolo 8 del DM 144/68. Il calcolo della perequazione viene stabilito in 15 € al mc in coerenza con quanto previsto in attuazione al documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018 per l'atterraggio di crediti edilizi in quota intera in quanto il volume viene acquistato dal Comune. Pertanto il calcolo viene così stabilito 700mcx15 €=10.500,00 euro	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco. Si ritiene tuttavia opportuno limitare la superficie della futura torretta, di altezza 11,5 a massimo 36 mq.

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
70	04.10.2018	25380		Si richiede il riconoscimento di un nuovo volume residenziale per realizzazione tettoia mc 200	12 Prun Fane	3.000,00 €	PARERE POSITIVO in quanto tale proposta è interna al tessuto consolidato. Il calcolo della perequazione viene stabilito in 15 € al mc in coerenza con quanto previsto in attuazione al documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018 per l'atterraggio di crediti edilizi in quota intera in quanto il volume viene acquistato dal Comune. Pertanto il calcolo viene così stabilito 200mcx15 €= 3.000,00	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
71	04.10.2018	25381		Si propone di riclassificare l'area in oggetto da zona agricola a verde privato e contestuale riconoscimento di volume puntale pari a mc 1.200	11 Monte Comun Monte Cavreghe	---	PARERE NEGATIVO in quanto trattasi di intervento di nuova costruzione in zona agricola non coerente con gli obiettivi della Variante. Si ritiene inoltre di non accogliere la proposta di riclassificazione di zona in quanto l'attuale classificazione in zona agricola risulta coerente con l'uso del suolo attuale dell'area in oggetto e delle aree ad essa contermini.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
72	04.10.2018	25379		RINNOVO ACCORDO REP.6272 del 16.07.2015	11 Monte Comun Monte Cavreghe	---	Già esaminata con DCC n. 47/2019	
73	04.10.2018	25382		Si propone l'atterraggio di un credito edilizio pari ad una volumetria di 500 mc	11 Monte Comun Monte Cavreghe	---	PARERE NEGATIVO. La richiesta non è ammissibile perché il turismo in zona rurale è per aumentare il reddito sfruttando strutture già esistenti. Si precisa che l'imprenditore agricolo può costruire casa qualora non l'avesse o in alternativa può chiedere l'ampliamento di un fabbricato residenziale esistente sempre afferente all'azienda agricola ai sensi art. 44 comma 4 L.R. 11/2004. Si precisa inoltre che l'art. 44 del PI vigente verrà adeguato a quanto previsto dalla nuova LR 28/2018 in materia di attività turistica in zona agricola (v. nota agronomo).	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
74	03.10.2018	25305		Si propone l'eliminazione della zona boschiva sulla proprietà in oggetto in possesso di un Decreto (n.18) di accertamento di non boscosità del 01/03/2018 prot. 08/03/2018.	parte 1 Montericco parte 4 Villa Novare	---	PARERE POSITIVO. La domanda è accoglibile salvo il rispetto di quanto riportata nella normativa introdotta dal PI in adeguamento al PAT sulla gestione delle aree boscate e di neoformazione	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
75	04.10.2018	25320		Si propone il cambio d'uso di mc 15.000 da artigianale a parte residenziale (1.500 mc) e parte turistico ricettivo (mc 2.000) e parte commerciale (mc 11.500).	8 Negrar	---	PARERE NEGATIVO (sospensione dell'istnza) in quanto in contrasto con l'art. 17.3 del PAT che prevede la redazione di un Masterplan il quale costituisce parte integrante del Piano degli Interventi. Sono formati a cura della Amministrazione Comunale anche in relazione alle manifestazioni di interesse presentate in risposta ai bandi predisposti nella procedura di formazione del PI e sulla scorta dei predetti obiettivi, l'Amministrazione Comunale potrà attivare concorsi di idee e percorsi di progettazione partecipata.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
76	04.10.2018	25332		RINNOVO ACCORDO REP.6232 del 02.12.2014			Già esaminata con DCC n. 47/2019	
77	04.10.2018	25371		Si propone di modificare l'art.31 delle NTO per inserire l'uso turistico-ricettivo all'interno delle zone D2 direzionali-commerciali.	---	proposta non soggetta a perequazione in quanto riferita a modifica al complesso normativo del Piano Interventi	PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi della Variante di favorire il recupero degli edifici esistenti. Si propone pertanto di integrare l'art. 31 come segue: <i>È ammesso l'uso turistico-ricettivo nei limiti di quanto disposto dall'art. 31, comma 4 della LR 11/2013 (...)</i> <i>l'eventuale cambio d'uso verso la residenza e/o turistico/ricettivo è ammesso previo contributo perequativo.</i>	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
78	04.10.2018	25378		Si propone il cambio d'uso da artigianale a residenziale per una volumetria complessiva pari a mc 900.	8 Negrar	---	PARERE NEGATIVO (sospensione istanza) in quanto in contrasto con l'art. 17.3 del PAT che prevede la redazione di un Masterplan il quale costituisce parte integrante del Piano degli Interventi. Sono formati a cura della Amministrazione Comunale anche in relazione alle manifestazioni di interesse presentate in risposta ai bandi predisposti nella procedura di formazione del PI e sulla scorta dei predetti obiettivi, l'Amministrazione Comunale potrà attivare concorsi di idee e percorsi di progettazione partecipata.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
79	04.10.2018	25377		1. Trasformazione da zona agricola a verde privato senza aumento di volume (richiede di edificare piscina e tettoia in fascia di rispetto stradale). 2) eliminare grado di tutela n. 3	6 Montecchio Ovest	---	1) PARERE NEGATIVO in quanto l'intervento proposto non rientra nelle casistiche previste dall'art.41 comma 4ter della L.R.11/2004 che prevede ampliamenti del 20% dell'esistente per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. 2) PARERE FAVOREVOLE all'eliminazione del grado di tutela a seguito delle integrazioni presentate in data 16.09.2020 prot.22252 in relazione all'analisi filologica	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
80	04.10.2018	25336		riqualificazione dell'area e revisiOne perequazione	3 Arbizzano Santa Maria		Vista la valenza prettamente politico amministrativa dei contenuti della proposta che è riferita alla revisione economica di un accordo già stipulato, si prende atto della motivazione espressa nel parere dell'Amministrazione Comunale	L'Amministrazione Comunale, per l'importanza strategica dell'area, gli accordi pregressi e le motivazione espresse nella sentenza del Consiglio di Stato n.1978/2017 ritiene opportuno SOSPENDERE l'istanza e valutare la stessa in un'apposita variante puntuale al piano degli interventi. Il tutto per predisporre, con l'ausilio di un legale, un apposito accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004
81	04.10.2018	25321		Modifica grado di protezione e inserimento zona verde privato	11 Monte Comun Monte Cavreghe		PARERE POSITIVO all'abbassamento del grado di tutela sull'immobile da 2 a 3 a seguito della trasmissione della relazione filologica prot.2978 del 18092020. Non accoglibile la proposta di inserimento verde privato in quanto in territorio aperto fuori dal consolidato	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
82	05.10.2018	25491		inserimento volume puntuale mc 600	11 Monte Comun Monte Cavreghe	---	PARERE NEGATIVO in quanto l'intervento proposto è esterno al tessuto consolidato, in zona agricola.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco. Si ritiene tuttavia che il tema possa essere oggetto di opportune valutazioni in una successiva variante in relazione all'ampliamento del perimetro del consolidato come previsto dall'art.17.1 delle NT del PAT
83	18.10.2018	26929		Si richiede l'inserimento di un'area per l'ampliamento della ditta	8 Negrar	---	Domanda già oggetto di specifica variante di cui alla convenzione rep. 6360/2020	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
84	23.10.2018	27419		Si richiede il cambio d'uso verso residenziale di un fabbricato ad uso ricovero attrezzi agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo.	11 Monte Comun Monte Cavreghe		PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi di recupero del tessuto edilizio esistente. Si precisa che la richiesta è accoglibile previo rispetto di quanto previsto dalla normativa della Variante 4 PI e presentazione della specifica documentazione. In sede di pratica edilizia dovrà essere versata la quota perequativa di cui alla D.C.C.n.44/2018 e pari a 13,5 euro per mc	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
85	30.10.2018	28053					Già esaminata con DCC n. 47/2019	
86	16.11.2018	29554					Già esaminata con DCC n. 47/2019	
87	20.11.2018	29805		eliminazione fascia di rispetto	11 Monte Comun Monte Cavreghe	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera maggior valore economico complessivo a fronte della modifica cartografica	PARERE POSITIVO in quanto l'area è ricompresa all'interno dei centri abitati modificati con D.G.C.n.5 del 19.01.2016	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
88	03.12.2018	30924		Si propone di riclassificare l'area in oggetto da zona agricola a verde privato	8 Negrar		PARERE NEGATIVO in quanto l'attuale classificazione in zona agricola risulta coerente con l'uso del suolo attuale dell'area in oggetto e delle aree ad essa contermini.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
89	11.12.2018	31682		Il cittadino segnala che la propria abitazione è suddivisa tra la zona del centro storico e la zona agricola. Con la presente si propone di uniformare l'area di proprietà all'interno del centro storico.		proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera plusvalore complessivo a fronte della modifica cartografica	PARERE POSITIVO in quanto trattasi di mero adeguamento cartografico coerente con lo stato dei luoghi.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
90	13.12.2018	31944					Già esaminata con DCC n. 47/2019	
91	25.01.2019	2185		Si richiede di modificare l'art.53 NTO (verde privato VP) consentendo di realizzare attrezzature accessorie alla residenza quali piscina, campi da tennis ecc.	01 Montericco	proposta non soggetta a perequazione in quanto riferita a modifica al complesso normativo del Piano Interventi	PARERE POSITIVO in quanto specificazione di una norma esistente. Si propone tuttavia di integrare l'ultimo capoverso dell'art. 51 delle NTO come segue: E' prescritta la sistemazione e la manutenzione delle aree verdi, sono ammesse le sistemazioni esterne eventualmente necessarie alle costruzioni, esistenti o previste, all'interno di tali ambiti. <i>All'interno di tali aree sono inoltre ammesse attrezzature associate alla residenza quali piscine, campi da tennis e altre strutture ludico/sportive senza aumento di volume, nei limiti delle distanze di cui al precedente ART: 13.</i>	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
92	22.02.2019	4787					Già esaminata con DCC n. 47/2019	
93	13.03.2019	6738		Si propone: 1) regolamentare a livello normativo la viabilità agri-silvo-pastorale; 2) una semplificazione della procedura per gli accertamenti di non boscosità.			PARERE POSITIVO. E' stata interamente revisionata la normativa sulla gestione delle aree boscate e di neoformazione (art.58) in quanto coerente con quanto previsto dal PAT e con gli obiettivi tutela del paesaggio della Variante.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
94	28.08.2019	22283		Si richiede che venga rivista la perimetrazione dei contesti figurativi dei complessi monumentali eliminando la porzione corrispondente all'area di pertinenza del fabbricato classificato come VP/10.	8 Negrar	proposta non soggetta a perequazione in quanto riferita a modifica al complesso normativo del Piano Interventi	PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi della Variante di promuovere gli interventi di recupero nel consolidato. Si propone pertanto di integrare l'art. 52, lett. d delle NTO come segue: <i>Sono inoltre ammessi eventuali ampliamenti puntuali previsti dal PI.</i>	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
95	31.08.2019	22632		Si propone 1) rettifica del vincolo monumentale come da decreto ed eliminazione di parte del verde privato occupato dalla cantina; 2)eliminare il grado di tutela di una porzione di fabbricato in quanto privo di valore culturale e al contempo di operare una ricomposizione volumetrica a mezzo di demolizioni e ricostruzioni degli edifici esistenti con ampliamento di 1.200 mc; 3) riclassificazione l'area di pertinenza dei fabbricati di cui al punto precedente da VP a C1 residenziale.	3 Arbizzano Santa Maria		1) PARERE POSITIVO alla rettifica cartografica proposta in quanto conforme al decreto di vincolo. PARERE POSITIVO all'adeguamento della zona D al reale uso del suolo per le porzioni di area a confine con il parco (VP) 2-3) PARERE NEGATIVO (sospensione istanza) per il punto 2 e 3 in quanto la proposta formulata, sia per la collocazione dell'intervento e i suoi rapporti con l'edificio circostante, sia per la richiesta di nuovo volume in un contesto che necessita di un approfondimento attraverso lo studio di un planivolumetrico di dettaglio che evidenzi i rapporti volumetrici tra gli edifici interessati. Dovrà inoltre essere analizzato il rapporto di accesso recesso con la strada provinciale.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
96	31.08.2019	22633		Si richiede di accorpare il volume di due edifici e relativo ampliamento di mc 1.000 per la riqualificazione de'area prevedendo altresì la revisione del verde privato prospiciente la proprietà riclassificandolo in parte in zona C e in parte in zona parcheggio (integrazione oss. 66)	3 Arbizzano Santa Maria		PARERE NEGATIVO (sospensione dell'istanza) al fine di acquisire, vista la collocazione dell'intervento e i suoi rapporti con l'edificio circostante, un planivolumetrico di dettaglio che evidenzi i rapporti volumetrici e di altezza con gli edifici circostanti. Dovrà inoltre essere analizzato il rapporto di accesso recesso con la strada provinciale	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
97	02.09.2019	22667		Si propone l'eliminazione fascia di rispetto stradale che interessa parte della proprietà in quanto in centro abitato.	8 Negrar	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera plusvalore complessivo a fronte della modifica cartografica	PARERE POSITIVO in quanto inserito nel centro abitato approvato con DGC n. 237 del 19/12/2013	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
98	02.09.2019	22669		Si propone l'eliminazione della zona boscata	6 Montecchio Ovest		PARERE POSITIVO in quanto coerente con quanto previsto dal PAT e con gli obiettivi tutela del paesaggio della Variante, secondo le nuove disposizioni normative sulla gestione delle aree boscate e di neoformazione (art.68)	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
99	02.09.2019	22691		Si richiede l'eliminazione fascia di rispetto stradale e zona boscata per i terreni censiti al foglio 16, mappali 116, 273,181 secondo i relativi decreti di non boscosità allegati.	11 Monte Comun Monte Cavreghe		PARERE POSITIVO in quanto coerente con le disposizioni vigenti previste dal PAT-PI. in particolare: Foglio 16 – mappale 181: si correggerà limite della zona boscata tenendo conto del decreto di non boscosità n. 1 del 04/01/2018; Foglio 16 – mappale 273: si correggerà limite della zona boscata tenendo conto del decreto di non boscosità n. 304 del 14/11/2017; Foglio 16 mappale 116 si rimanda a quanto indicato per la ridelimitazione di aree boscate con errori cartografici per trasposizione da base catastale a base CTR.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
100	02.09.2019	20780		Si propone il riconoscimento di un nuovo volume puntuale pari a mc 400 per consentire la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale .	1 Montericco	4.000,00 €	PARERE POSITIVO in quanto l'intervento si inserisce all'interno del tessuto consolidato. Tuttavia si prescrive l'acquisizione di un credito edilizio pari al volume richiesto. La perequazione risulta coerente con il documento approvato con D.C.C.n.44 del 25.06.2018	Si ritiene che la proposta di intervento allo stato attuale non possa essere accolta per la sua collocazione in un'area (Montericco) che dimostra forti carenze di opere di urbanizzazione, sottoservizi e vetustà delle aree urbanizzate, a causa delle numerose lottizzazioni non concluse. A tal proposito non si ritiene opportuno aggravare la situazione di degrado e aumento della pressione urbanistica sulla zona. Verranno rivalutate le posizioni in successiva variante se dovessero essere migliorati i fattori oggi evidenziati come criticità.
101	21.08.2019	21666		Si propone di riclassificare l'area in oggetto da zona A a zona agricola	10 Torbe Mazzano	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera plusvalore complessivo a fronte della modifica cartografica	PARERE POSITIVO in quanto trattasi di un'area esclusa dall'atlante regionale dei centri storici.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
102	09.09.2019	23260		Si richiede un nuovo volume pari a mc 300	11 Monte Comun Monte Cavreghe	---	PARERE NEGATIVO in quanto l'intervento proposto è esterno al tessuto consolidato.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco. Si ritiene tuttavia che il tema possa essere oggetto di opportune valutazioni in una successiva variante in relazione all'ampliamento del perimetro del consolidato come previsto dall'art.17.1 delle NT del PAT
103	02.09.2019	22676		Si propone di riconoscere un nuovo volume puntuale di 800 mc in zona D1.1.	10 Torbe Mazzano	12.960,00 €	PARERE POSITIVO in quanto l'intervento proposto è all'interno del tessuto consolidato. Tuttavia la riclassificazione di zona sarà verso quella residenziale e sarà assoggettata a perequazione. Il calcolo della perequazione viene stabilito in 16,2 € al mc in coerenza con quanto previsto in attuazione al documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018. Pertanto il totale è pari a: 800mcx16,20 €= 12.960,00 euro	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
104	30.08.2019	22587		Si propone il riconoscimento di un nuovo volume residenziale pari a mc 350.	11 Monte Comun Monte Cavreghe	5.250,00 €	PARERE POSITIVO in quanto l'intervento proposto è all'interno del tessuto consolidato. Il calcolo della perequazione viene stabilito in 15 € al mc in coerenza con quanto previsto in attuazione al documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018 per l'atterraggio di crediti edilizi in quota intera in quanto il volume viene acquistato dal Comune. Pertanto il calcolo viene così stabilito 350mcx15 €= 5.250,00 euro	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
105	30.08.2019	22586		Si propone di riclassificare la zona C1/18 per adeguarla ai confini di proprietà in prossimità dei fabbricati esistenti senza incremento volumetrico.	8 Negrar	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera plusvalore complessivo a fronte della modifica cartografica	PARERE POSITIVO in quanto trattasi di mero adeguamento cartografico.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
106	29.08.2019	22423		Come da proposta integrata con prot. n. 28382 del 24.11.2020, si propone di riclassificare l'area in oggetto da zona F parcheggio (non attuata) a zona C1.12 residenziale prevedendo il pagamento della perequazione quale differenza tra il valore iniziale della zona F e il valore finale della zona residenziale.	3 Arbizzano Santa Maria	17.947,00 €	PARERE POSITIVO, in quanto coerente con gli obiettivi della Variante di promuovere interventi all'interno del tessuto consolidato. Si precisa inoltre che sull'area in oggetto, risulta decaduto il vincolo preordinato all'esproprio apposto dai precedenti strumenti urbanistici. Il calcolo della perequazione proposto in sede di accordo risulta congruo in quanto i casi descritti nel documento approvato con D.C.C.n.44 del 25.06.2020 rappresentano la maggioranza delle probabili trasformazioni oggetto di accordo e l'Amministrazione può stabilire una quota perequativa rifacendosi alle casistiche più simili tra quelle sopra elencate, tenendo conto dell'aspetto negoziale che è implicitamente contenuto nel meccanismo dell'accordo pubblico privato. La perequazione proposta viene ritenuta congrua in quanto viene stabilito in 20 € al mc, il costo unitario, in coerenza con quanto previsto in attuazione al documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018 per l'atterraggio di crediti edilizi in quota intera in quanto il volume viene acquistato dal Comune. Totale perequazione 897mcx20€/mq= 17.947,00 €	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco. Si prescrive tuttavia che venga ceduta gratuitamente la parte di proprietà già occupata dalla sede stradale e che venga ulteriormente ampliato l'accesso alla proprietà pubblica, tramite la realizzazione e cessione gratuita dell'imbotto stradale conservando tuttavia la volumetria derivante da tali cessioni di aree.
107	29.08.2019	22405		Si propone il riconoscimento un credito edilizio in quanto l'area edificabile in oggetto, pari a mc 2.479, a seguito di specifica variante al PRG, è interessata da un vincolo di inedificabilità per zona franosa.	8 Negrar	proposta non soggetta a perequazione il volume era già in disponibilità dalla ditta richiedente	PARERE POSITIVO, in quanto coerente con gli obiettivi della Variante di tutela del territorio. Viene pertanto riconosciuto un credito edilizio di pari volume.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
108	22.08.2019	21881		Si propone il riconoscimento Di parte dell'edificio in oggetto come "non più funzionale al fondo", con seguente cambio d'uso in residenziale e ampliamento di mc 300.	10 Torbe Mazzano	---	PARERE NEGATIVO in quanto in zona agricola non sono ammessi ampliamento	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
109	31.08.2019	22662		Si propone il riconoscimento di un nuovo volume puntuale residenziale pari a 200 mc	1 Montericco	2.000,00 €	PARERE POSITIVO in quanto l'intervento si inserisce all'interno del tessuto consolidato. Tuttavia si prescrive l'acquisizione di un credito edilizio pari al volume richiesto. La perequazione, calcolata in coerenza con il documento approvato con D.C.C.n.44 del 25.06.2018 è pari a 200 mcx10€/mc= 2000 euro	Si ritiene che la proposta di intervento <u>allo stato attuale non possa essere accolta</u> per la sua collocazione in un'area (Montericco) che dimostra forti carenze di opere di urbanizzazione, sottoservizi e vetustà delle aree urbanizzate, a causa delle numerose lottizzazioni non concluse. A tal proposito non si ritiene opportuno aggravare la situazione di degrado e aumento della pressione urbanistica sulla zona. Verranno rivalutate le posizioni in successiva variante se dovessero essere migliorati i fattori oggi evidenziati come criticità.
110	30.08.2019	22609		Si propone il cambio d'uso edificio non più funzionale al fondo da riclassificare come residenziale con relativo ampliamento di mc 300 in zona residenziale C1.1.	10 Torbe Mazzano	4.500,00 €	PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi della Variante di promuovere gli interventi di riqualificazione all'interno del tessuto consolidato. Il calcolo della perequazione viene stabilito in 15 € al mc in coerenza con quanto previsto in attuazione al documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018 per l'atterraggio di crediti edilizi calcolato in quota intera in quanto il volume viene acquistato dal Comune. Pertanto il totale viene così stabilito 300mcx15€= 4.500,00 euro	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
111	30.08.2019	22579		Si propone il riconoscimento di un nuovo volume puntuale residenziale pari a mc 260 per ampliamento edificio esistente	10 Torbe Mazzano	---	PARERE NEGATIVO in quanto l'intervento proposto è esterno al tessuto consolidato.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
112	30.08.2019	22578		Ad integrazione della domanda n. 29, si propone di riclassificare la zona da direzionale a residenziale per una volumetria complessiva pari a mc 800.	10 Torbe Mazzano	12.960,00 €	PARERE POSITIVO. Trattandosi di un intervento all'interno di un ambito che presenta usi misti ai margini dell'abitato principale, si ritiene che i cambi d'uso verso destinazioni residenziali e/o compatibili con esse siano in linea con gli obiettivi di variante in quanto permettono di promuovere interventi di rigenerazione urbana e di riqualificazione socio-economico del tessuto consolidato esistente. A seguito di tali accoglimenti si propone di modificare l'art. 3 delle NTO eliminando l'uso artigianale e il limite all'uso residenziale. Si propone inoltre di prescrivere che il cambio d'uso verso il residenziale dovrà comunque essere assoggettato a contributo perequativo. Il calcolo della perequazione viene stabilito in 16,20 € al mc in coerenza con quanto previsto in attuazione al documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018. Pertanto il totale viene così stabilito 800mcx16,20 €= 12.960,00 euro	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
113	02.09.2019	22668		Si propone di eliminare la capacità edificatoria dell'area in oggetto.	10 Torbe Mazzano	proposta non soggetta a perequazione in quanto rinuncia di potenzialità edificatoria	PARERE POSITIVO in quanto già con la Variante 3 al PI è decaduta l'edificabilità dell'area in oggetto.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
114	30.08.2019	22533		Si propone di ripermetrare la zona residenziale C3.3 senza aumento di superficie con contestuale spostamento del volume puntuale già riconosciuto dal PI vigente.	6 Montecchio Ovest	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera plusvalore complessivo a fronte della modifica cartografica	PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi della Variante.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
115	10.12.2019	31614		1) Si propone di riconoscere una parziale cambio d'uso da artigianale a commerciale/direzionale pari a 175 mq. 2) Viene chiesto inoltre la monetizzazione degli standard non reperibili in loco	2 Produttivo	17.248,00 €	PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi della Variante di promuovere interventi di rigenerazione urbana e di riqualificazione socio-economico del tessuto consolidato esistente. Il calcolo della perequazione proposto 2) La monetizzazione degli standard non reperibili andrà versata in sede di permesso di costruire per il cambio d'uso. La proposta di perequazione formulata in sede di accordo risulta congrua in quanto i casi descritti nel documento approvato con D.C.C.n.44 del 25.06.2020 rappresentano la maggioranza delle probabili trasformazioni oggetto di accordo e l'Amministrazione può stabilire una quota perequativa rifacendosi alle casistiche più simili tra quelle sopra elencate, tenendo conto dell'aspetto negoziale che è implicitamente contenuto nel meccanismo dell'accordo pubblico privato.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
116	31.01.2020	2988		Si propone il cambio d'uso da uffici (zona D2/2) a residenziale per una volumetria complessiva pari a 208 mq e mc 624	8 Negrar	13.728,00 €	PARERE POSITIVO. Trattandosi di un intervento all'interno di un ambito che presenta usi miste ai margini dell'abitato principale, si ritiene che i cambi d'uso verso destinazioni residenziali e/o compatibili con esse siano in linea con gli obiettivi di variante in quanto permettono di promuovere interventi di rigenerazione urbana e di riqualificazione socio-economico del tessuto consolidato esistente. Il calcolo della perequazione viene stabilito in 22 € al mc in coerenza con quanto previsto in attuazione al documento approvato con D.C.C. 44 del 25.06.2018. Pertanto il totale viene così stabilito 624 mcx22 €= 13.728,00 euro	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
117	10.02.2020	3955		Si propone il cambio d'uso da direzionale (D2/1) a residenziale (C1/4).	10 Torbe Mazzano	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera plusvalore complessivo a fronte della modifica cartografica	PARERE POSITIVO in quanto coerente con lo stato dei luoghi. Si propone tuttavia di stralciare l'intera zona D2/1 e di accorparla all'adiacente zona VP1.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
118	28.02.2020	5954		Si propone la possibilità di realizzare interrati collegati all'attività dell'immobile principale per la zona A-VP/6.	10 Torbe Mazzano	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera plusvalore complessivo a fronte della modifica normativa	PARERE POSITIVO Si evidenzia che già adesso è ammessa la costruzione di piani interrati previo PUA. Tuttavia si propone di semplificare la norma vigente prevedendo la possibilità di realizzare interrati anche in diretta attuazione del Piano. Si propone pertanto di integrare l'art. 20 come segue: Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui al precedente ART. 16, sono consentiti, mediante strumento urbanistico attuativo, gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, nel rispetto della densità fondiaria e/o territoriale, massime, stabilite nel Repertorio Normativo, anche extra sagoma, purché completamente interrati con ricomposizione del manto erboso soprastante e senza abbattimento di alberature di pregio;	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
119	13.03.2020	7259		Si propone di ampliare il perimetro del centro storico al fine di inglobare le aree di proprietà. ripermimetrazione zona in centro storico, oggi parte ZTO A parte zona agricola	12 Prun Fane	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera plusvalore complessivo a fronte della modifica cartografica	PARERE POSITIVO in quanto coerente con lo stato dei luoghi e con gli obiettivi di tutela del Piano.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
120	24.07.2020	19774		Si propone lo spostamento dell'area edificabile esistente (C1/12) su un altro mappale di proprietà per garantire la persistenza dei terrazzamenti storici.	8 Negrar		PARERE NEGATIVO in quanto non coerente con le tutele evidenziate dal PAT, in particolare la tavola 2 delle invariati	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
121	28.08.2019	22353		Si propone l'assegnazione volume puntuale mc 600 al fine di ampliare l'abitazione per realizzare nuovo corpo di fabbrica senza barriere architettoniche	3 Arbizzano Santa Maria		ARCHIVIATA con prot. 14109 del 19/05/2021	

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
122	02.09.2020	22670		Si propone di riconoscere un nuovo volume residenziale puntuale pari a 800 mc residenziale per realizzare una nuova abitazione per la figlia	1 Montericco	8.000,00 €	PARERE POSITIVO in quanto l'intervento si inserisce all'interno del tessuto consolidato. Tuttavia si prescrive l'acquisizione di un credito edilizio pari al volume richiesto. Viene calcolata la perequazione secondo il documento approvato con D.C.C.n.44 del 25.06.2018 così come segue: 800 mcx10€ al mc= 8.000,00 euro	Si ritiene che la proposta di intervento <u>allo stato attuale non possa essere accolta</u> per la sua collocazione in un'area (Montericco) che dimostra forti carenze di opere di urbanizzazione, sottoservizi e vetustà delle aree urbanizzate, a causa delle numerose lottizzazioni non concluse. A tal proposito non si ritiene opportuno aggravare la situazione di degrado e aumento della pressione urbanistica sulla zona. Verranno rivalutate le posizioni in successiva variante se dovessero essere migliorati i fattori oggi evidenziati come criticità.
123	01.02.2020	3029		Si propone di modificare l'area boscata	10 Torbe Mazzano	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera plusvalore complessivo a fronte della modifica cartografica	PARERE POSITIVO in quanto coerente con lo stato dei luoghi.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
124	24.02.2020	5469		Riconoscimento dall'area di "Tiro a segno" come zona "destinate alla difesa nazionale" ai sensi dell'art. 233 del D.lgs. 66/2010	10 Torbe Mazzano	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera plusvalore complessivo a fronte della modifica cartografica	PARERE POSITIVO in quanto coerente con lo stato dei luoghi.	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
125	10.06.2020	13946		Si propone di modifica le quote del terreno in deroga all'art.4 del REC e dell'art. 13 delle NTO.	10 Torbe Mazzano	proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera plusvalore complessivo a fronte della deroga puntuale sui riporti di terreno	PARERE POSITIVO Visto l'intervento edilizio proposto, volto al miglioramento del contesto paesaggistico e vista l'adiacenza al centro storico si ritiene ammissibile il riporto del terreno nei limiti di m.3,5 rispetto all'andamento attuale del terreno, in deroga quindi all'art.4 del Regolamento Edilizio	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.

VARIANTE 4 PI
Parere tecnico alle manifestazioni presentate

	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ATO	PROPOSTA PEREQUAZIONE	PARERE TECNICO	PARERE AMMINISTRAZIONE
126	14.08.2020	19632		Si propone di poter realizzare "strutture ricettive in ambienti naturali" ai sensi dell'art. 27ter della LR 11/2013	4 Villa Novare - La Tenda	9.450,00 €	<p>PARERE POSITIVO in quanto coerente con gli obiettivi della Variante di promuovere attività di riqualificazione ambientale e di promozione turistica del territorio. Si propone pertanto di integrare l'art. 58 delle NTO come segue: Il PI individua in scala adeguata gli elementi che contribuiscono al caratterizzare il particolare interesse naturalistico e paesaggistico complessivo del territorio comunale anche in considerazione della presenza delle aziende agricole e alle attività economiche ad esse collegate. In tali ambiti in coerenza con l'art 7.1 e 7.2 del PAT il PI:</p> <p>(...) b. incentiva le attività economiche che si svolgono in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-8...) ricreativa del territorio aperto, ecc...) nel rispetto del progetto del PI. All'interno di tali ambiti sono inoltre ammesse l'insediamento di strutture ricettive in ambienti naturali di cui all'art. 27ter della LR 11/2013. Le strutture ricettive in ambienti naturali di cui al precedente punto b) devono essere localizzate mediante variante al PI e sono assoggettati a contributo perequativo. La progettazione architettonica, ambientale e paesaggistica, le caratteristiche costruttive e i materiali usati per tali strutture dovranno essere compatibili e adattabili con l'ambiente nel quale sono collocate.</p> <p>Lo specifico intervento prevede: superficie utile da destinare ad alloggi turistici 45mqx3=135 mq volume urbanistico 30mqx3mx3= 270 mc h. massima dell'alloggio 3 m (non viene considerata l'altezza da terra) perequazione € 35 al mc = 270x35=9.450 euro</p>	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
127	22.06.2020	140907		realizzazione tettoia edificio grado di tutela centro storico	9 Monte Masua		<p>PARERE NEGATIVO in quanto per tali interventi si demanda alla normativa edilizia in relazione al grado di tutela appartenente.</p>	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
27bi	16.06.2019	prot.9619 del 07042021		Modifica grado di tutela da 2 a 3	11 Monte Comun Monte Cavreghe	<p>proposta non soggetta a perequazione in quanto l'intervento non genera plusvalore complessivo a fronte della modifica del grado di tutela</p>	<p>PARERE POSITIVO alla modifica del grado di tutela sull'immobile con il passaggio da grado 2 a grado 3, a seguito della trasmissione della relazione filologica prot.9619 del 07042021 e la presa d'atto della precedente classificazione quale edificio con grado 3.</p>	Si concorda con il parere tecnico espresso in quanto coerente con gli obiettivi politico amministrativi espressi nel documento del sindaco.
TOTALE PEREQUAZIONE						1.234.363,88 €		