



COMUNE DI COLCERESA
Provincia di Vicenza

Verbale di deliberazione di
CONSIGLIO COMUNALE

N° 10

Del 08/03/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 3 – VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI COLCERESA, AI SENSI DELL’ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. E DELL’ART. 7 DELLA L.R. 4/2015

L'anno duemilaventitre, addì otto del mese di marzo alle ore 19:00 nella Sala Consiliare, convocato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Enrico Costa.

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Caterina Tedeschi in qualità di Segretario.

Eseguito l'appello risulta quanto segue:

COGNOME NOME	P	A
Costa Enrico	X	
Sellaro Matteo	X	
Lunardon Cinzia	X	
Quaresima Simone	X	
Seganfredo Luca	X	
Bertinazzi Dania	X	
Lunardi Federica	X	
Scalabrin Heros	X	
Minchio Marta	X	
Fogliato Sonia	X	
Parise Chiara	X	
Corradin Andrea	X	
Viero Davide	X	

PRESENTI N° 13

ASSENTI N° 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento in oggetto.

Il Sindaco lascia la parola all'Assessore Quaresima.

Assessore Quaresima: Buonasera a tutti. La proposta numero 5 riguarda l'approvazione della variante numero 3, variante legata al piano degli interventi del Comune di Colceresa ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 11/2004 e dell'articolo 7 della legge regionale 4/2015. Allora, come già evidenziato nel precedente provvedimento di adozione, la presente variante verde non necessita di valutazione di compatibilità idraulica e nemmeno di valutazione sismica. Preso atto che l'adozione è avvenuta il 18 ottobre 2022 ed è stata pure depositata presso l'ufficio ed è stata avviata la pubblicazione tramite albo pretorio sul sito internet del Comune di Colceresa, non sono pervenute osservazioni nei successivi 30 giorni, ovvero fino al 18 dicembre, e quindi si chiede al Consiglio comunale di approvare la variante numero 3, variante verde al Piano Interventi del Comune di Colceresa, come previsto dall'articolo 18 della legge regionale 11/2004. Grazie.

Sindaco: Grazie, chiedo se ci sono interventi in merito a questa delibera, senno' procederei a questo punto con la votazione.

Non vi sono altri interventi. La proposta viene messa ai voti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore Quaresima;

PREMESSO che:

- il Comune di Colceresa nasce dalla fusione dei Comuni di Mason Vicentino e Molvena ed è stato istituito con Legge Regionale n.10 del 18/02/2019;
- il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale è stato redatto assieme ai Comuni di Mason Vicentino, Molvena e Pianezze, denominato "AREA COLCERESA - MAROSTICA OVEST" ed è stato approvato con D.G.R.V. n. 2716 del 15/09/2009 dalla Regione Veneto (Bur n. 82 del 06/10/2009).
- a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (P.A.T.I.), i Piani Regolatori Generali (PRG) dei due comuni originari, per le parti compatibili con il P.A.T.I., sono divenuti i Piani degli Interventi ai sensi dell'art. 48, comma 5bis della L.R. n.11/2004.

VISTE le delibera di Consiglio Comunale:

- n. 34 del 25/9/2019 avente per oggetto "Adozione della variante al Piano di Assetto del territorio intercomunale per il Comune di Colceresa, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017. Adeguamento alle disposizioni della L.R. n.14 del 6/6/2017 e alla D.G.R.V. N.668 del 15/5/2018";
- n. 53 del 13.11.2019 avente per oggetto "Presentazione Documento Programmatico del Piano degli Interventi del Comune di Colceresa, ai sensi dell'art. 18 comma 1 L.R. 11/2004";
- n. 60 del 18.12.2019 avente per oggetto "Adozione Primo Piano degli Interventi del Comune di Colceresa, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i";
- n. 20 del 29.04.2020 avente per oggetto "Primo Piano degli Interventi del Comune di Colceresa – esame osservazioni, controdeduzioni e approvazione";
- n. 28 del 27.05.2020 avente per oggetto "Adozione Variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Colceresa, ai sensi dell'art. 18 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- n. 68 del 23.12.2020 avente per oggetto "Approvazione Variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Colceresa, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- n. 22 del 26.05.2021 avente per oggetto "Adozione Variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Colceresa ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.";

- n. 44 del 20.10.2021 avente per oggetto “Variante n. 2 al Piano degli Interventi del Comune di Colceresa – esame osservazioni, controdeduzioni e approvazione ai sensi art. 18 L.R. 11/2004 e s.m.i.”;

PREMESSO che:

- la Regione Veneto ha approvato in data 16 marzo 2015 la Legge Regionale n. 4 “Modifiche di legge regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali (B.U.R. n. 27 del 20/03/2015), che all’art. 7 prevede che i Comuni, entro 180 giorni dall’entrata in vigore della stessa legge regionale e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichino all’albo pretorio un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi 60 giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;
- l’Amministrazione Comunale qualora ritenga le istanze pervenute coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo, le recepisce predisponendo un’apposita variante al Piano degli Interventi secondo la procedura dell’art. 18 commi da 2 a 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11;
- questo tipo di variante al Piano degli Interventi non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU), come precisato al comma 3 dello stesso art. 7 della L.R. 4/2015”;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 05/10/2022 con la quale è stata adottata la Variante n. 3 – Variante Verde al Piano degli interventi del Comune di Colceresa, ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e della L.R. 4/2015, redatta dal tecnico incaricato Ing. Zanella Luca, i cui elaborati sono stati acquisiti al prot. dell’Ente n. 10115 in data 28/09/2022 e composti da:

- Relazione illustrativa di variante con estratti cartografici e normativi;
- Asseverazione di non necessità di valutazione sismica;
- Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica;

ATTESO che, come già evidenziato nel precedente provvedimento di adozione, la presente Variante Verde:

- non necessita di valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV n. 2948 del 06/10/2009, come risultante da idonea asseverazione resa dal professionista incaricato;
- non necessita di valutazione sismica ai sensi della DGRV n. 1381 del 12/10/2021 e collegate DGRV n. 899 del 28/06/2019 e DGRV N. 1572 DEL 03/09/2013, come risultante da idonea asseverazione resa dal professionista incaricato;

DATO ATTO che:

- la Variante n. 3 – Variante Verde al Piano degli Interventi adottata è stata depositata presso la sede comunale a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi dal 18/10/2022 e che dell’avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblico all’Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune, ai sensi del disposto art. 32 c. 5 della L. n. 69/2009;
- nei successivi trenta giorni dal 18/11/2022 al 18/12/2022 non sono pervenute, al protocollo comunale, osservazioni alla Variante n. 3 – Variante Verde al Piano degli interventi del Comune di Colceresa adottato;
- dal punto di vista procedurale occorre ricordare che il Comune di Colceresa è dotato di Piano di Assetto Territoriale Intercomunale e Piano degli Interventi efficaci ai sensi di legge, e che pertanto, secondo quanto disposto dall’art. 18 della L.R. 11/2004, il procedimento di approvazione delle varianti è di competenza del Consiglio Comunale. Ai

fini dell'approvazione della variante lo stesso art. 18 della L.R. 11/2004 prevede che il Consiglio Comunale decida sulle osservazioni pervenute e approvi la variante;

- con il presente atto, non essendo pervenuta alcuna osservazione, si propone quindi l'approvazione della variante in oggetto.
- la variante approvata sarà trasmessa alla Provincia e alla Regione Veneto ai sensi dell'art. 18, comma 5 e 5 bis della L.R. 11/2004 e acquisterà efficacia trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune;

RICHIAMATI gli obblighi di astensione previsti all'art. 78 del D.Lgs 267/2000 "doveri e condizione giuridica degli Amministratori Locali" al comma 2:

"Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi da prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"

VISTE:

- le Leggi Regionali 23.04.2004 n. 11: "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*", 06.06.2017 n. 14: "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 Aprile 2004, n. 11*"; e 04.04.2019 n. 14: "*Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*";
- gli "*Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004*", approvati con D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;
- lo Statuto comunale;

ACCERTATO che il presente atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

ACQUISITO il parere del Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.;

Con voti favorevoli n. 13, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di prendere atto che non sono pervenute osservazioni alla Variante n. 3 – Variante Verde al Piano degli Interventi del Comune di Colceresa adottata con delibera di Consiglio Comune n. 41 del 05/10/2022;
2. di dare atto che la Variante n. 3 – Variante Verde al Piano degli Interventi del Comune di Colceresa è composta dai seguenti elaborati, già allegati alla citata delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 05/10/2022 e che si intendono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - Relazione illustrativa di variante con estratti cartografici e normativi;
 - Asseverazione di non necessità di valutazione sismica;
 - Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica;

3. di approvare, secondo quanto previsto dall'art. 18 della L. R. 11/2004, la Variante n. 3 – Variante Verde al Piano degli Interventi del Comune di Colceresa,
4. di disporre la trasmissione della variante alla provincia di Vicenza, come previsto dall'art. 18, comma 5, della L. R. 11/2004;
5. di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di procedere all'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'art. 11 bis della medesima L. R. 11/2004 e predisporre la trasmissione alla Giunta Regionale, come previsto dall'art. 18, comma 5 bis, della L. R. 11/2004;
6. di dare atto che la variante diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio del Comune;
7. di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L. R. 11/2004 e s.m.i.;
8. di dichiarare la presente deliberazione, con voti favorevoli n. 13 espressi per alzata di mano e con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000, stante la necessità di dare seguito a quanto previsto nel provvedimento stesso.

Letto, confermato e sottoscritto

Sindaco

Enrico Costa

Documento firmato digitalmente
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)

Segretario

Tedeschi Caterina

Documento firmato digitalmente
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)

COMUNE DI COLCERESA
Provincia di Vicenza

AREA TECNICA

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 3 – VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI COLCERESA, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. E DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del

D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Colceresa, 23/02/2023

IL RESPONSABILE

Walter Strapazzon

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)



PI 20



Sindaco
Enrico Costa

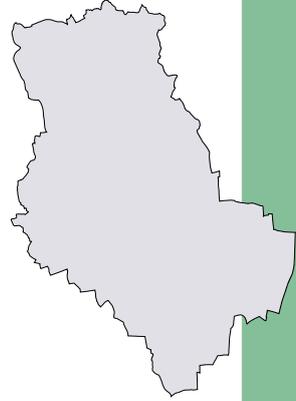
Segretario Comunale
dott. Massimo Candia

Responsabile Servizi Tecnici
geom. Walter Strapazzon

Progettista
ing. Luca Zanella
firmato digitalmente (Aruba Sign)

v1

Relazione illustrativa di variante con estratti cartografici e normativi



VARIANTE 3 - VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

agosto 2022

**COMUNE DI COLCERESA - VI
PIANO DEGLI INTERVENTI**

PIANOREGOLATORE COMUNALE



1 - PREMESSA.....	2
2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO E PROCEDURA DI FORMAZIONE	4
3 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	5
4 - ELABORATI DELLA VARIANTE.....	6
5 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	7
6 – DIMENSIONAMENTO	9



1 - PREMESSA

Il comune di Colceresa nasce dalla fusione dei Comuni di Mason Vicentino e di Molvena ed è stato istituito con legge regionale n. 10 del 18/02/2019.

I Comuni originari in materia urbanistica hanno già in comune il P.A.T.I. denominato "AREA COLCERESA – MAROSTICA OVEST" sviluppato di concerto con la Regione Veneto e la Provincia di Vicenza in forma omogenea anche con il Comune di Pianezze.

I due Comuni di Mason Vicentino e Molvena hanno successivamente provveduto a redigere ciascuno il proprio primo piano degli interventi e vi hanno apportato le ulteriori necessarie varianti che sono di seguito indicate.

Le normative, le cartografie le modalità di schedatura degli edifici risultavano ancora distinte, rendendo pertanto doverosa ed opportuna una loro omogeneizzazione finalizzata alla massima continuità possibile delle previsioni vigenti ed al mantenimento delle forme di espressione delle medesime più efficaci e complete riscontrate in fase di gestione nei due PI vigenti originari.

Prima azione urbanistica del nuovo Comune di Colceresa, con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 25/09/2019, è stata dunque l'adozione della **variante n. 1 al P.A.T.I in adempimento della L.R. 14/2017** relativa al "contenimento del Consumo del Suolo" e alla collegata DGR n. 668 del 15 maggio 2018 "...individuazione della quantità massima di consumo del suolo...", effettuata con le procedure specifiche definite nella stessa legge regionale e approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 21/01/2020.

Con Delibera n. 53 del 13/11/2019, il Consiglio Comunale ha dato atto dell'avvenuta "**Presentazione Documento Programmatico del Piano degli Interventi del Comune di Colceresa, ai sensi dell'art. 18 comma 1 L.R. 11/2004**".

Il "**Primo Piano degli Interventi del Comune di Colceresa**" ha avuto carattere dichiaratamente ricognitivo, finalizzato a ricomporre in un unico organico sistema documentale i diritti vigenti, con alcuni primi ulteriori interventi in variante limitati per scelta al riscontro alle richieste di stralcio di capacità edificatoria pervenute nell'anno 2019: il nuovo PI è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 18/12/2019 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 29/04/2020.

Con Delibera n. 14 del 26/02/2020 il Consiglio Comunale ha approvato i **criteri applicativi per la determinazione della perequazione e del contributo straordinario a favore**



del Comune in rapporto al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica.

Su tali basi si sono innestati gli interventi di variante, frutto dei meccanismi concertativi di rito e attuativi del quadro strategico di riferimento costituito dal P.A.T.I., che compongono la "**Variante n. 1 al Primo Piano degli Interventi del Comune di Colceresa**" adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 25/05/2020 e approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 23/12/2020.

L'ulteriore fase di variante, denominata "**Variante n. 2 al Primo Piano degli Interventi**", adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 26/05/2021 e approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 20/10/2021, ha continuato l'azione pianificatoria con i medesimi obiettivi di trasformazione, in totale continuità con i precedenti atti pianificatori comunali.

Quest'ultima variante costituisce dunque il riferimento conformativo per la valutazione ed il riscontro delle richieste di stralcio di edificabilità, oggetto della presente fase della pianificazione urbanistica comunale, la quale risponde al mandato affidato dalla Regione ai Comuni con l'art.7 della Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015.



2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO E PROCEDURA DI FORMAZIONE

La Legge Urbanistica Regionale (LR 11/2004) ha suddiviso la pianificazione urbanistica comunale in due livelli di pianificazione (art. 3, comma 41): il **PAT** - Piano di Assetto del Territorio – e il **PI** - Piano degli Interventi.

Come precisato all'art. 12, mentre il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il Piano degli Interventi "è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità".

Il Consiglio Regionale del Veneto ha successivamente introdotto, all'articolo 7 della Legge Regionale n. 4 del 16 marzo 2015, le cosiddette "**varianti verdi**" che consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di inversione del processo di urbanizzazione del territorio.

Lo specifico testo normativo è il seguente:

Art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile" , un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.

3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).



3 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi è composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Vincoli e tutele: intero territorio comunale, scala 1:5000;
- Tav. 2 Zonizzazione: intero territorio comunale, scala 1:5000;
- Tav. 3 Legenda e quadro d'unione dei fogli in scala 1:2000;
- Tav. 3.1-n Zonizzazione ed edifici con grado di intervento, scala 1:2000;
- Tav. 4 Consumo di suolo: localizzazione degli interventi riferiti agli AUC, scala 1:5000;
- 5 - Schedatura delle attività produttive in zona impropria;
- 6 - Norme Tecniche Operative con allegati A, B, C;
- 7 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- 8 - Relazione programmatica e verifiche dimensionali;
- 9 - Registro dei crediti edilizi (RECRED);
- 10 - Banca dati alfanumerica e vettoriale.

Il PI inoltre recepisce integralmente i seguenti elaborati:

- Schede Progettuali 6 e 7 allegate alle NT del PATI:
 - scheda 6: Centro Sportivo Intercomunale;
 - scheda 7: Area agroalimentare/commerciale mercato cerasicolo.



4 - ELABORATI DELLA VARIANTE

La "Variante 3 – variante verde al Piano degli Interventi" si compone del seguente unico elaborato proposto all'adozione:

v1 - Fascicolo *"Relazione illustrativa di variante con estratti cartografici e normativi"*

Il fascicolo si compone della presente relazione, seguita da una mappa con la localizzazione degli interventi, dagli estratti cartografici esplicativi delle variazioni nelle forme tematiche di PI, della scheda n. 13 dell'elaborato di PI "5 - Schedatura delle attività produttive in zona impropria", oggetto di variazione.

Gli estratti cartografici vengono proposti solamente alla scala di maggior dettaglio.

La categoria di "variante verde per la riclassificazione di aree edificabili" è esplicitamente dichiarata come esclusa dagli adempimenti VAS, anche facilitati, dal Parere Motivato della Commissione Regionale VAS n. 259 del 14/10/2021.

La variante è corredata di Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica e di Asseverazione di non necessità di valutazione sismica.

A procedura amministrativa conclusa le variazioni conseguenti saranno integrate in una edizione completa della serie di elaborati di PI; l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di PRC, già predisposto per natura del progetto tematico e delle tecnologie informatiche impiegate, verrà compilato contestualmente all'edizione complessiva approvata di tutti gli elaborati, già programmata successivamente all'approvazione in Consiglio Comunale, allineandolo anche all'eventuale controdeduzione di osservazioni/opposizioni e sostenendo gli adempimenti finali di pubblicazione.

5 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La norma citata in premessa anticipava la necessità di indurre i Comuni ad aderire a politiche urbanistiche più attente alla riorganizzazione e alla riqualificazione del tessuto insediativo esistente – conformemente a quanto previsto dall'articolo 2 della LR n. 11/2004 – nelle more di un intervento legislativo successivo ancor più sistematico ed efficace, ora costituito dalla LR 14 del 06/06/2017 e dalla collegata DGR 668 del 26/05/2018.

Tenuto conto di questi obiettivi generali, le proposte di riclassificazione avanzate dai proprietari interessati sono valutate dalle Amministrazioni Comunali, che le possono accogliere attraverso la nuova tipologia di variante urbanistica introdotta dalla LR n. 4/2015, ammessa anche in assenza di PAT.

Con prot. n. 1306 del 8/02/2022 il Comune di Colceresa ha pubblicato avviso e specifica modulistica per la raccolta delle richieste di cui sopra, ottemperando al disposto del comma 1 della norma riportata al capitolo 2, il quale prevede che il Comune pubblichi, entro centottanta giorni in sede di prima applicazione e successivamente con cadenza annuale, un avviso con il quale si invitano gli interessati a presentare richiesta di riclassificazione delle aree edificabili di proprietà, affinché le stesse siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico conformativo (qui il PI) e siano rese inedificabili.

Tra le conseguenze dirette dell'eventuale riclassificazione vi è, evidentemente, anche quella di un significativo sgravio dell'imposizione fiscale immobiliare a carico dei proprietari dei suoli interessati, a fronte della rinuncia volontaria ai diritti acquisiti. Ancorché tale effetto non sia esplicitamente richiamato nella norma, esso fa certamente parte delle ragioni pratiche della stessa ed è motore principale delle richieste dei privati proprietari.

Poiché le determinazioni in ordine all'accoglimento delle richieste rientrano nelle competenze esclusive dell'Amministrazione Comunale, ne deriva che queste, pur non dando luogo a peculiari aspettative da parte dei privati, debbano tuttavia essere opportunamente riscontrate in sede di variante.

La valutazione riguarda la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare.

Le nuove classificazioni sono determinate sulla base del repertorio delle destinazioni già previste dal Piano degli Interventi vigente, scegliendo quelle più coerenti con il contesto



urbanistico ed in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla legge.

Nello specifico della presente variante, gli ambiti oggetto di richiesta sono **due**, numerati progressivamente, seguendo l'ordine del protocollo comunale.

La tabella seguente riepiloga i riferimenti amministrativi e catastali, le località, le destinazioni urbanistiche vigente e proposta in relazione alle richieste, nonché una breve descrizione degli esiti istruttori proposti all'adozione.

N.	Prot.	Data	Richiedente	Fg.	Mappali	Località	Destinazione urbanistica vigente	Destinazione urbanistica progetto	Descrizione
1	12644	23/11/2021	Micheletto Delia	1	702 (parte), 153	via Ferretti	zona Red/29, attività produttiva in zona impropria n. 13	zona agricola di collina in ambito di edificazione diffusa	Stralcio capacità edificatoria dal terreno di proprietà e contestuale ripermimetrazione della contigua attività produttiva in zona impropria n. 13 con aggiornamento della scheda corrispondente (elaborato di Piano n. 5), la quale consentiva, in caso di dismissione dell'attività, il cambio d'uso in residenziale computando anche la capacità edificatoria dell'area di terzi, ora stralciata.
2	13051	7/12/2021	Baggio Paolo	9	90 (parte)	via San Gaetano	verde privato, zona Red/136	verde privato in ambito di edificazione diffusa, zona agricola	Esclusione dell'area di proprietà dal tessuto residenziale, limitandolo ai soli mappali edificati contigui. L'entità e la configurazione delle rettifiche comporta il conseguente riallineamento del perimetro di edificazione diffusa in favore di zona agricola. In coerenza con le indicazioni di PATI permane invece la classificazione a verde privato dell'area libera di proprietà in edificazione diffusa.



6 – DIMENSIONAMENTO

Il "Primo PI del Comune di Colceresa" attesta il numero degli abitanti teorici complessivi in 7 277 unità, corrispondenti con lo standard di PATI di 30 mc/ab ad una superficie totale di domanda di servizi di 218 310 mq.

La precedente VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI registrava una riduzione di 1 349 mc di carico urbanistico residenziale, corrispondente a 9 abitanti teorici in meno, a loro volta corrispondenti a 270 mq di minor domanda di standard.

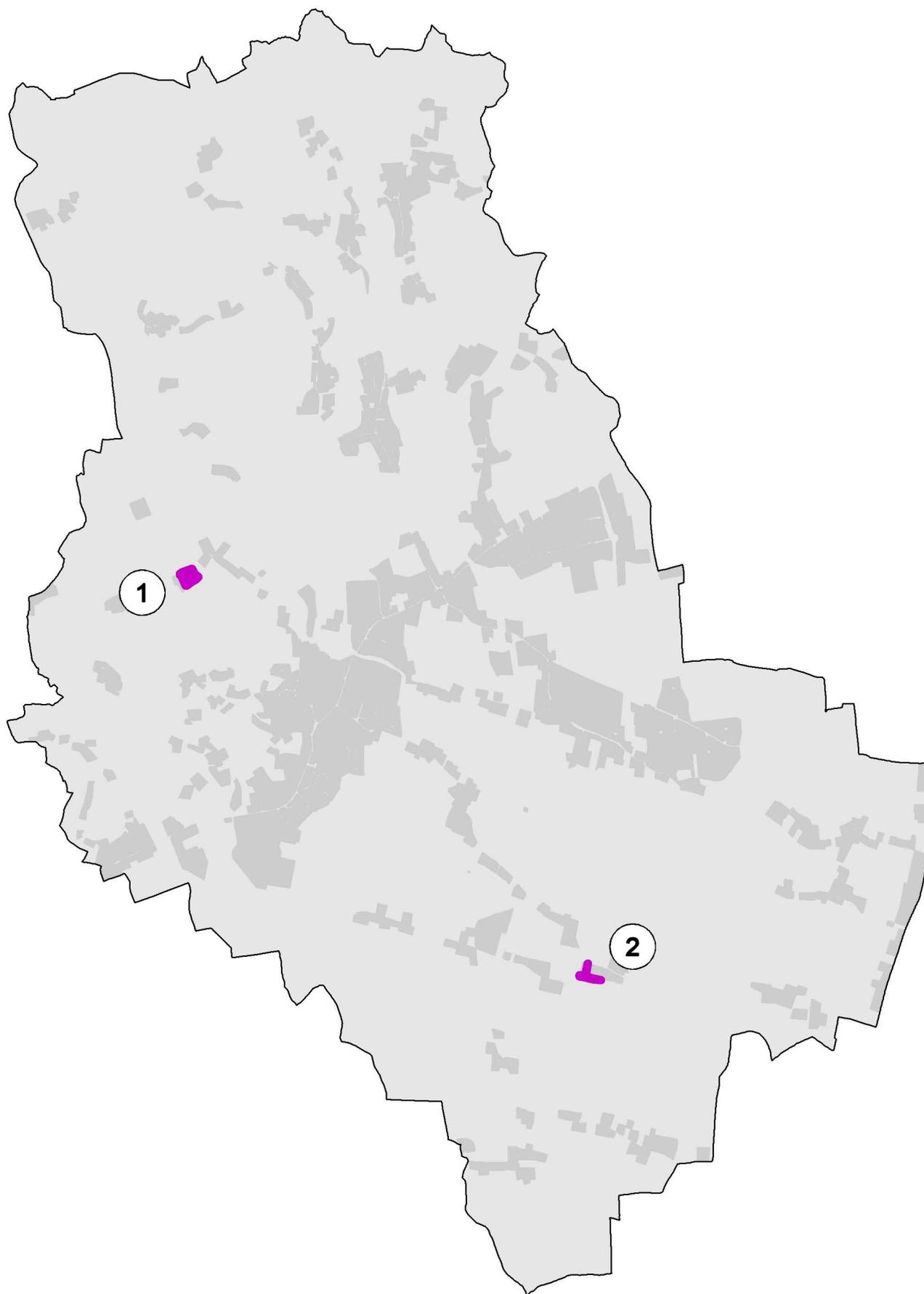
La VARIANTE N. 2 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI registra una riduzione di 505 mc di carico urbanistico residenziale corrisponde a circa 3 abitanti teorici in meno, a loro volta corrispondenti a 90 mq di minor domanda di standard.

Con la presente VARIANTE N. 3 – VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI si registra:

- con il primo intervento una riduzione di capacità edificatoria residenziale potenziale di 940 mc;
- con il secondo intervento una riduzione di capacità edificatoria residenziale potenziale di 421 mc;

per un totale di **1 361 mc**, corrispondente a **9** abitanti teorici in meno, a loro volta corrispondenti a **270 mq** di standard non più necessario.

Per sua natura la variante verde non comporta consumo di suolo.



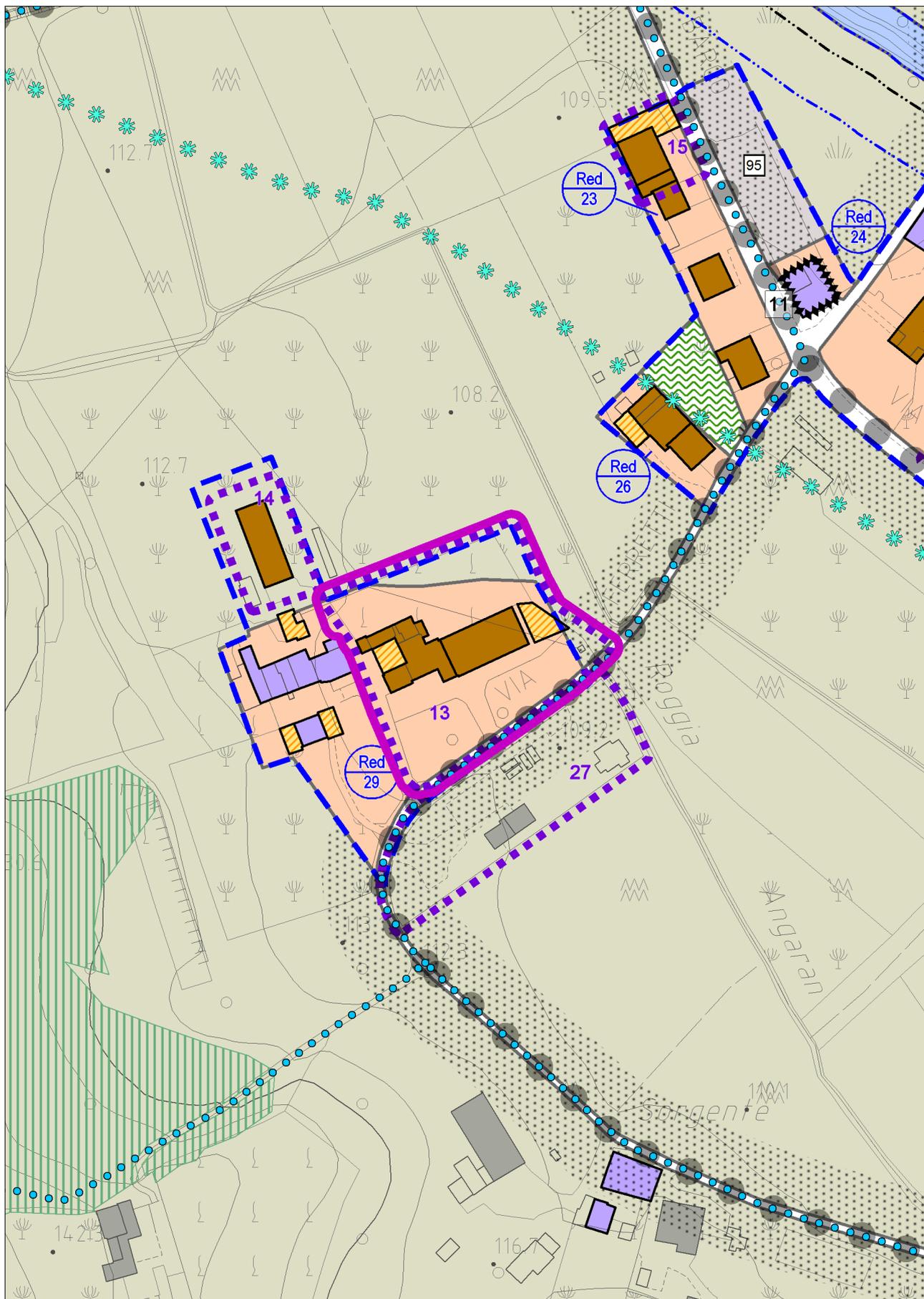
n

Identificativo e localizzazione degli interventi di variante

COMUNE DI COLCERESA (VI)

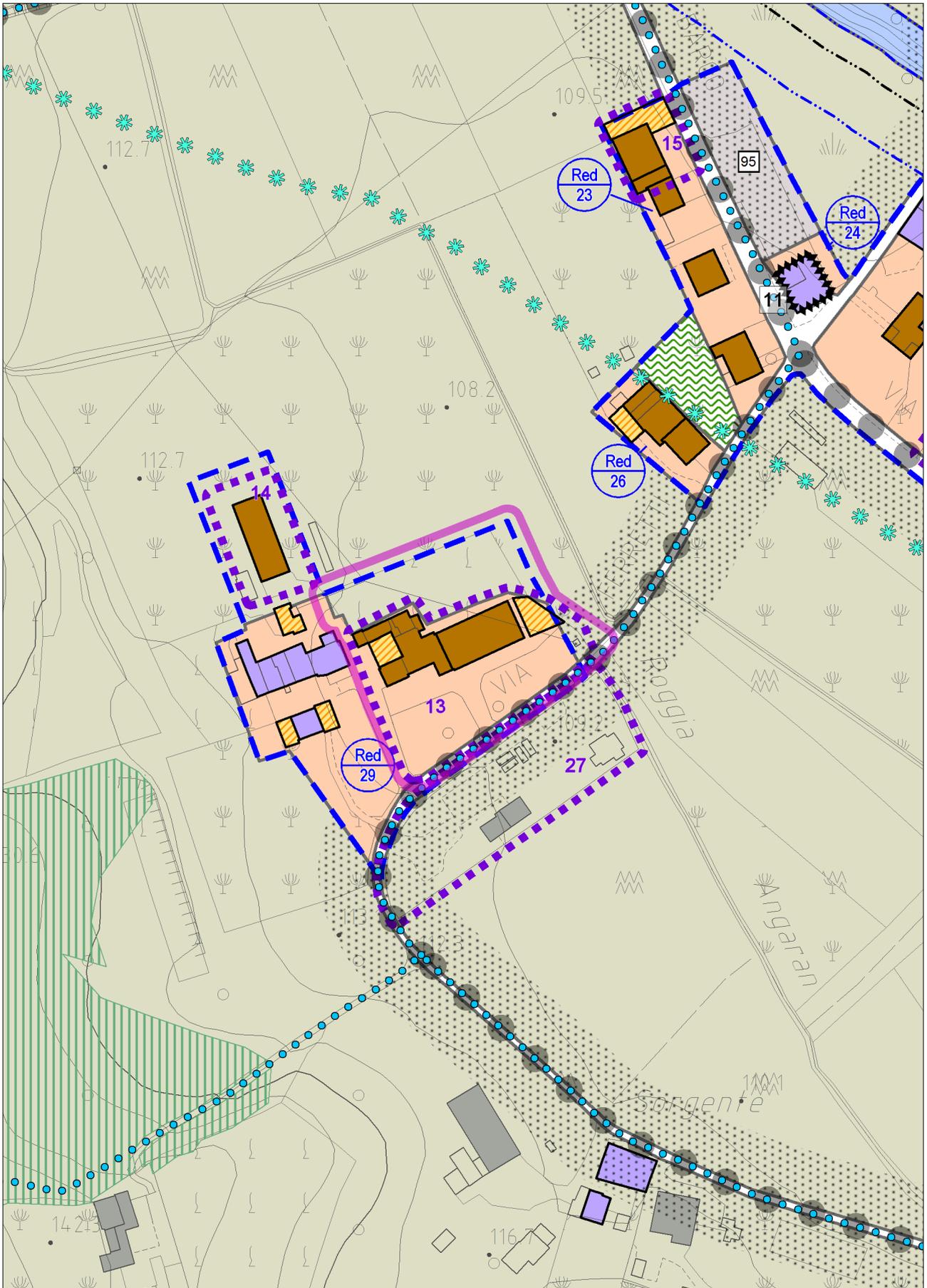
ESTRATTO ELAB. 3.10 - Zonizzazione ed edifici con grado di intervento

scala 1:2000



STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

COMUNE DI COLCERESA (VI)

PIANO DEGLI INTERVENTI ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

COMUNE DI COLCERESA
Aoo AOO_COLCERESA
Prot. N. 10115 del 28/09/2022

Denominazione ditta:	LUCIDATURA FABBRIS
Ubicazione:	VIA FERRETTI
Attività specifica:	LUCIDATURA E LACCATURA MOBILI
Anno inizio attività nel Comune:	1972
Titolo di godimento:	AFFITTUARIO
Ambito urbanistico di appartenenza	ZONA Red/29 - ambito di edificazione diffusa

Struttura commerciale annessa	
<input type="checkbox"/> dotata mq _____	<input checked="" type="checkbox"/> non dotata

Tipo di rifiuti	
<input checked="" type="checkbox"/> solidi	<input checked="" type="checkbox"/> liquidi
<input checked="" type="checkbox"/> aeriformi	

Infrastrutture tecnologiche	
<input checked="" type="checkbox"/> cabina elettrica	<input type="checkbox"/> depuratore
<input type="checkbox"/> _____	

Emissioni acustiche	
<input type="checkbox"/> rilevante	<input checked="" type="checkbox"/> irrilevante

Situazione impianti	
<input checked="" type="checkbox"/> sufficiente	<input type="checkbox"/> insufficiente

Presenza di servizi		
<input type="checkbox"/> verde	<input type="checkbox"/> sport	<input checked="" type="checkbox"/> parcheggio
<input type="checkbox"/> mense	<input checked="" type="checkbox"/> spogliatoi	
Viabilità di accesso		
<input type="checkbox"/> buona	<input checked="" type="checkbox"/> adeguata	<input type="checkbox"/> insufficiente

Consistenza urbanistica	
Superficie fondiaria:	3.414 mq
Superficie coperta:	589 mq
Porzione non utilizzata:	
Addetti n.	6

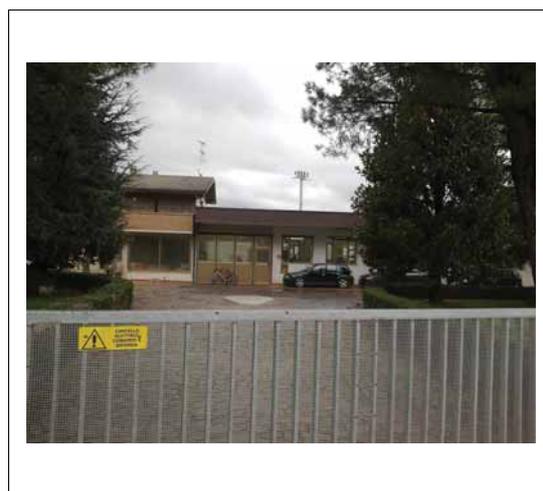
Contesto paesaggistico	
<input type="checkbox"/> edificio emergente	
<input checked="" type="checkbox"/> edificio assorbito nel contesto	
<input type="checkbox"/> edificio defilato	

NOTE:
per le modalità di intervento valgono le norme di cui all'ar. 42 delle NTO

Consistenza ampliamento	
Volume:	0.0 mq
Superficie coperta:	0.0 mq

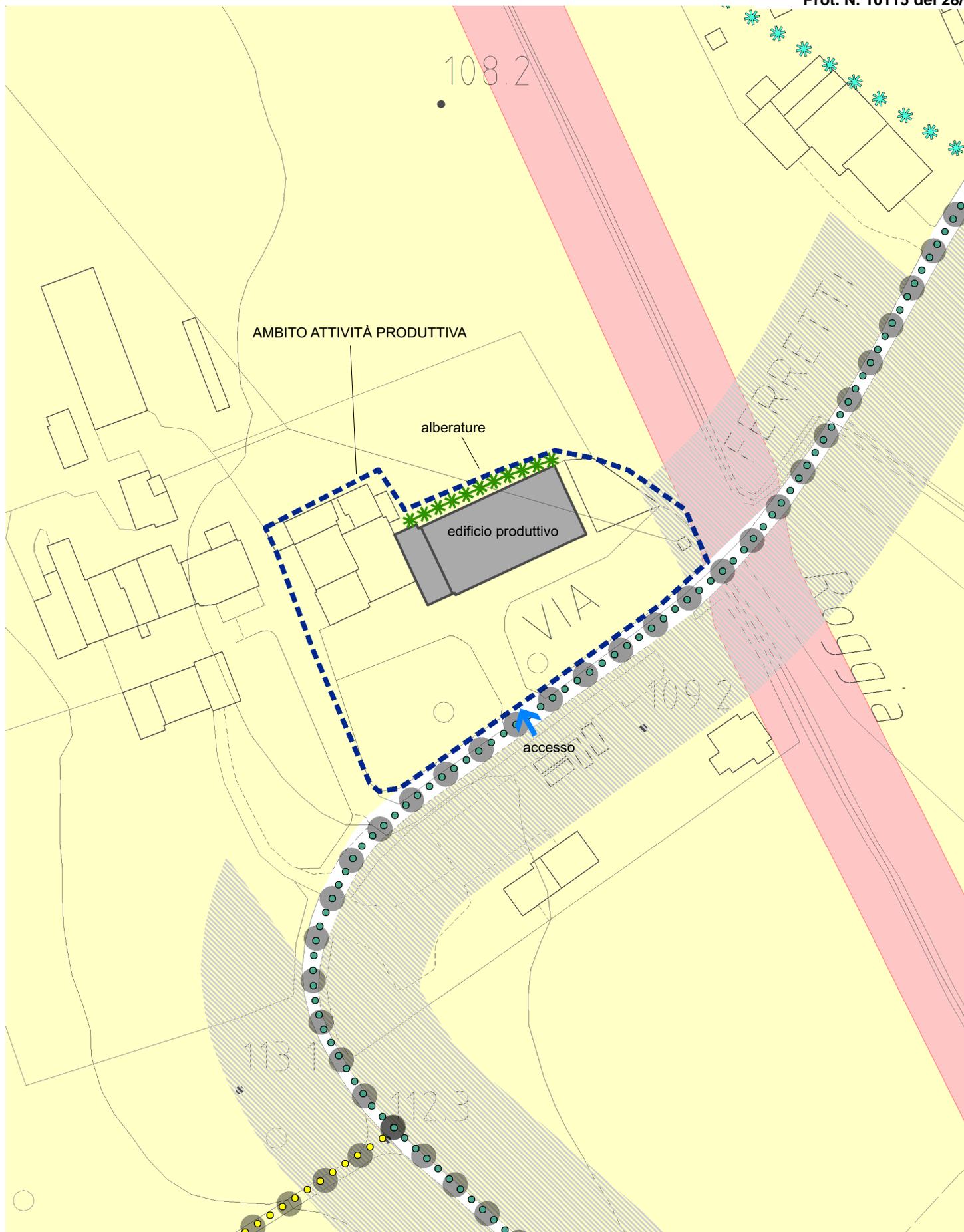
Indicazioni di progetto	
Attività confermata	
Ampliamento:	non ammesso
Cambio destinazione d'uso:	ammesso nei limiti di destinazione e degli indici di zona
Demolizione senza ricostruzione:	non prevista

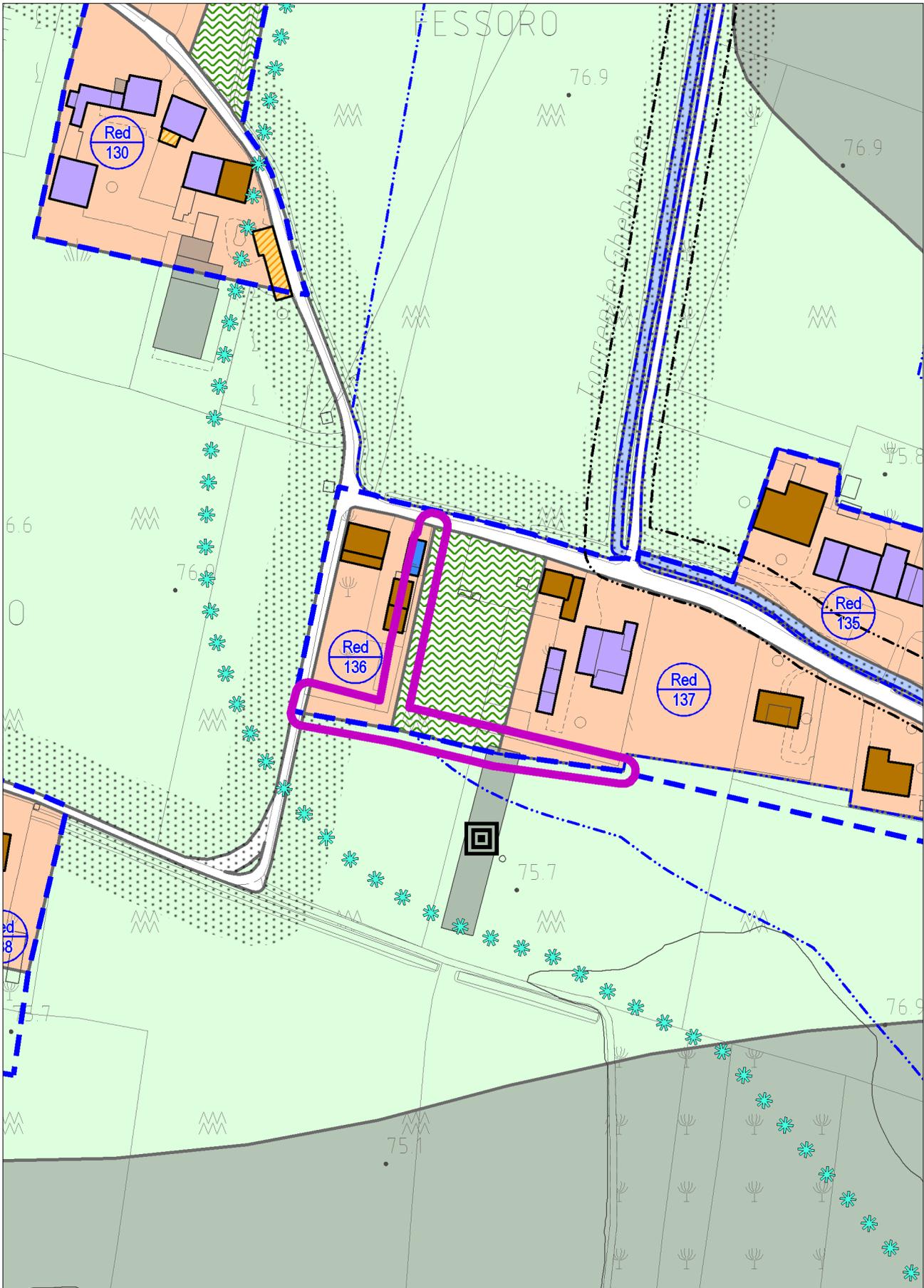
Credito edilizio	
non previsto	



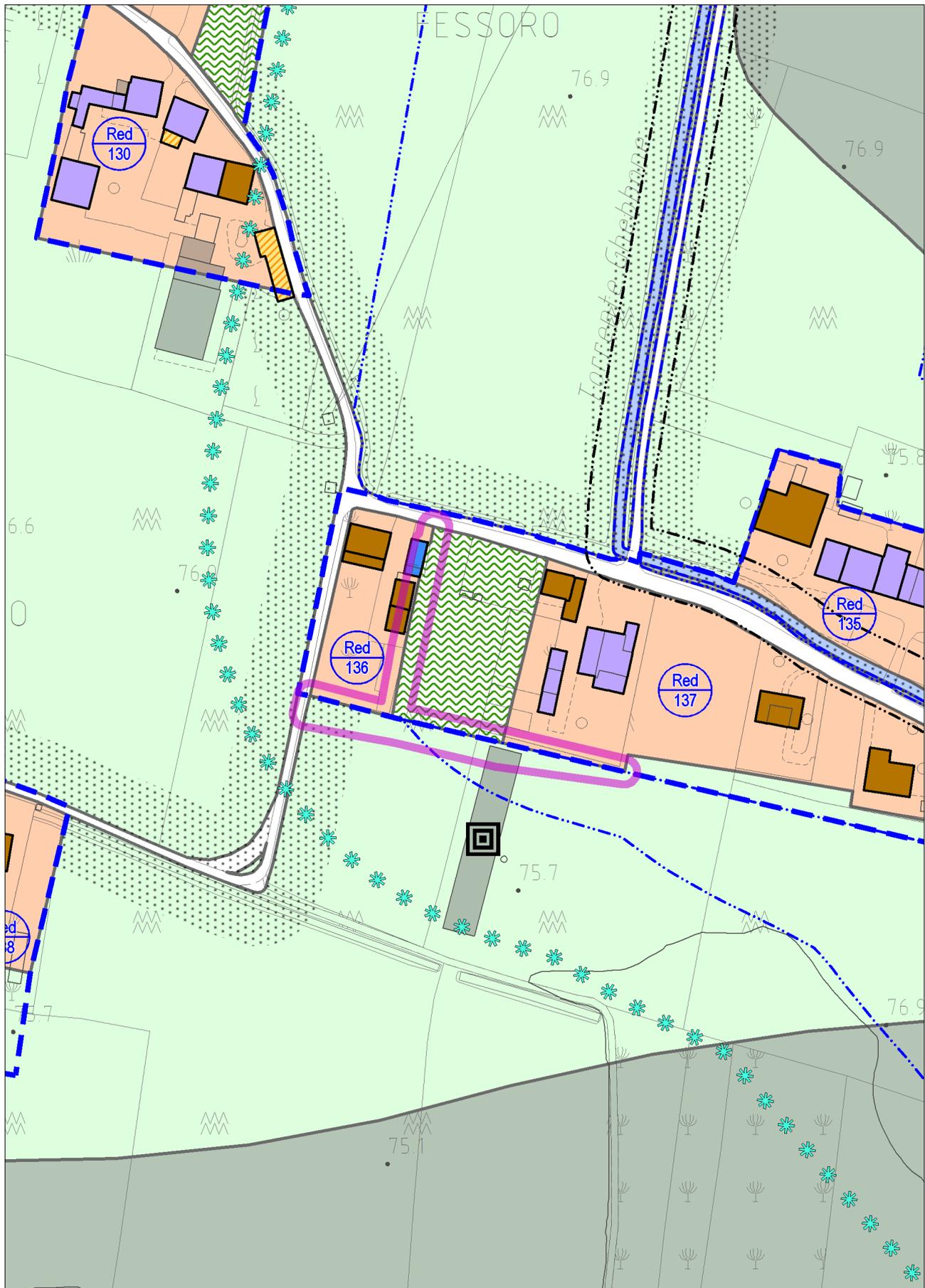
Documentazione fotografica

SCHEDA n. 13





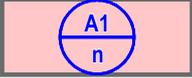
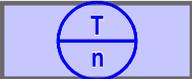
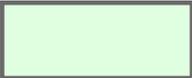
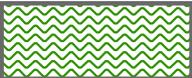
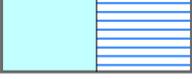
STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

LEGENDA ELABORATI 3.n - ZONIZZAZIONE ED EDIFICAZIONE CON GRADO DI INTERVENTO

scala 1:2000

	Confine comunale		
	Perimetro centro storico		Art. 34
	Nuclei storici		Ville e complessi monumentali Art. 34
	Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto		Lotti residenziali ineditati Artt. 33-35
	Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto nei limiti dimensionali oggetto di contributo straordinario perequativo e/o nei termini dettagliati negli accordi specifici		Art. 5
	Zone residenziali in ambiti di edificazione diffusa		Art. 44
	Zone residenziali di espansione soggette a Strumento Urbanistico Attuativo		Artt. 33-36
	Zone residenziali di espansione soggette a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo Vigente		Artt. 33-36
	Zone per insediamenti produttivi artigianali e industriali soggette ad Intervento Edilizio Diretto		Art. 37
	Zone per insediamenti produttivi artigianali e industriali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo		Artt. 37-40
	Zone per insediamenti produttivi artigianali e industriali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo Vigente		Art. 37
	Zone per insediamenti commerciali e direzionali		Art. 38
	Zone per insediamenti turistici		Zone per insediamenti agroindustriali Artt. 39-41
	Zone agricole		Zone agricole di collina Art. 43
	Verde di Contesto - zone agricole non compromesse		Verde privato Art. 48
	Aree per l'istruzione		Aree per attrezzature di interesse comune Art. 52
	Aree per attrezzature parco e per il gioco e lo sport		Aree per parcheggi Art. 52

esistente  | progetto 

Codice zone F - Tab. 1.1 Atti di Indirizzo L.R. n. 11, art. 50, comma 1, lettera a)

Art. 52

1 asilo nido	37 municipio	82 area gioco bambini
2 scuola materna	40 banche, sportelli bancari	83 giardino pubblico di quartiere
3 scuola elementare	61 magazzino comunale	84 impianti sportivi non agonistici
4 scuola dell'obbligo	63 impianti idrici	85 impianti sportivi agonistici
9 chiese	65 impianti energia elettrica	86 parco urbano
10 centri religiosi e dipendenze	71 ecocentro	95 area parcheggio
19 casa degli alpini	72 cabine elettriche	99 cimiteri
25 piazza	75 stazione rifornimento e servizio	
27 case per anziani	79 eliporto	



Aree per parcheggi privati

Art. 54



Ambiti di edificazione diffusa

Art. 44



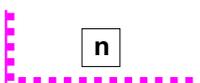
Piani di Recupero

Art. 42



Interventi puntuali

Art. 44



Ambiti oggetto di contributo straordinario perequativo

Art. 5



Ambito soggetto ad accordo

Art. 7

Categorie di intervento edilizio

Art. 9



Categoria di intervento 1:

immobili di riconosciuto notevole interesse storico, architettonico, monumentale e testimoniale



Categoria di intervento 2:

immobili di rilevante interesse storico, architettonico, monumentale e testimoniale



Categoria di intervento 3:

ristrutturazione edilizia



Categoria di intervento 4:

ambito di nuova edificazione ad uso residenziale



ambito di nuova edificazione ad uso residenziale originato da traslazione volumetrica



Categoria di intervento 5:

demolizione senza ricostruzione



demolizione con trasposizione volumetrica



Categoria di intervento 5*:

ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione senza ricostruzione e riconoscimento di credito edilizio



Possibilità di sopraelevazione

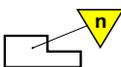


Sopraelevazione fino ad allineamento con la linea di gronda



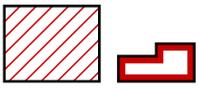
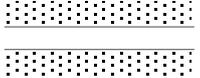
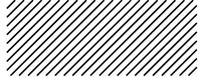
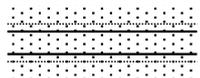
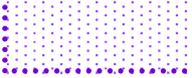
Categoria di intervento per cui è ammesso cambio d'uso a residenza

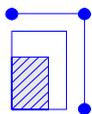
Art. 45



Categorie di intervento: riferimenti numerici per prescrizioni particolari

Art. 47

	Viabilità di progetto		Rete percorsi di mobilità lenta	Art. 4
	Viabilità panoramica		Viabilità privata	Art. 27
	Opere incongrue			Art. 9
	Attività produttive in zona impropria (numerazione progressiva come da schedatura)		Ambito di sportello unico	Artt. 42 e 56
	Scheda progettuale di PATI n. 6: Centro sportivo intercomunale		Scheda progettuale di PATI n. 7: Mercato cerasicolo	Art. 2
Vincoli				
	Vincolo monumentale D. Lgs. 42/2004			Art. 14
	Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico			Art. 11
	Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua			Art. 12
	Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - Zone boscate			Art. 13
	Idrografia - Fasce di rispetto di 10 m - art. 96 lett. f) r.d. 25 luglio 1904 n. 523			Art. 17
	Idrografia - Fasce di rispetto di profondità diverse art. 41 lett. g) L.R. 11/2004			Art. 17
	Fasce di rispetto stradale		Fascia di riserva infrastruttura di PATI	Art. 53
	Tracciato e rispetto della superstrada "Pedemontana Veneta" e viabilità complementare			Art. 53
	Pozzi di prelievo per uso idropotabile, fascia di rispetto		Fasce di rispetto cimiteriale	Artt. 18-20
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico			Art. 19
	Ambiti di linea d'orizzonte		Contesti figurativi dei complessi monumentali e delle Ville Venete	Artt. 27-34
	Coni visuali			Art. 31



COMUNE DI COLCERESA (VI)

“VARIANTE 3 - VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI”

in attuazione del “PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE” (P.A.T.I.) “AREA COLCERESA - MAROSTICA OVEST” approvato in Conferenza di Servizi in data 28/05/2009 e ratificato con D.G.R.V. n. 2716 del 15/09/2009, pubblicata nel B.U.R. n. 82 del 06/10/2009

ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE IDRAULICA

Ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009 relativa alla valutazione di compatibilità idraulica per le varianti allo strumento urbanistico comunale,

il sottoscritto **Luca Zanella**, nato a **Solesino (PD)** il **4/7/1959**, laureato in **Ingegneria Civile per la Difesa del Suolo e la Pianificazione Territoriale** presso l'**Università degli Studi di Udine** il **19/3/1987**, iscritto all'Albo Professionale presso l'**Ordine degli Ingegneri** della Provincia di **Udine** al n. **1422** dal **10/7/1987** senza soluzione di continuità, titolare unico dello studio professionale **STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE** con sede in **Udine - Viale XXIII marzo 1848 n. 19**,

incaricato dall'Amministrazione Comunale di COLCERESA della redazione della variante urbanistica in intestazione,

ASSEVERA

la non necessità di valutazione idraulica della variante in intestazione in quanto:

- la “VARIANTE 3 - VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI” del Comune di COLCERESA per sua natura **non introduce interventi che comportino trasformazioni territoriali che possano modificare il regime idraulico**, limitando gli interventi a stralci di edificabilità in ossequio alla sopravvenuta Legge Regionale n. 4 del 16 marzo 2015, pubblicata sul BUR n. 27/2015, dal titolo “MODIFICHE DI LEGGI REGIONALI E DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO E DI AREE NATURALI PROTETTE REGIONALI”, la quale all'art. 7 disciplina le “Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili”;

- gli **interventi di variante sono tutti di carattere migliorativo** relativamente all'impermeabilizzazione dei suoli, consistendo nella riduzione di tessuti che potevano dare origine a nuovi volumi edilizi.

Seguono le autocertificazioni di rito.

Udine, 12 agosto 2022

Luca Zanella



Documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)

REGIONE VENETO - AREA TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO - DIREZIONE OPERATIVA
Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza

**AUTOCERTIFICAZIONE DA ALLEGARE ALLA
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

OGGETTO: **Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica relativa alla "VARIANTE 3 -
VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI" del Comune di Colceresa (VI)**
Autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000

AUTOCERTIFICAZIONE DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

Il sottoscritto ing. Luca Zanella avente studio in Udine - Viale XXIII marzo 1848 n. 19, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine al n. 1422, redattore dell'Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica della pratica di cui all'oggetto, consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le finalità contenute nella D.G.R. n. 2948/2009

DICHIARA

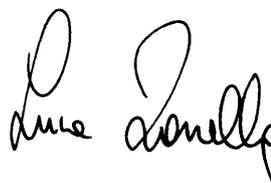
di aver conseguito laurea in ingegneria di 2° livello

con profilo di studi comprendenti i settori dell'idrologia e dell'idraulica e di aver, inoltre, maturato nel corso della propria attività professionale esperienza negli analoghi settori.

Udine, 12 agosto 2022

Luca Zanella

Documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)



Allegata copia della Carta d'Identità N. AX0386678, rilasciata dal Comune di Udine, valida fino al 4/7/2026

REGIONE VENETO - AREA TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO - DIREZIONE OPERATIVA
Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza

**AUTOCERTIFICAZIONE DA ALLEGARE ALLA
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

OGGETTO: **Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica relativa alla "VARIANTE 3 - VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI" del Comune di Colceresa (VI)**
Autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000

AUTOCERTIFICAZIONE SUI DATI STUDIATI ED ELABORATI

Il sottoscritto ing. Luca Zanella avente studio in Udine - Viale XXIII marzo 1848 n. 19, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine al n. 1422, redattore dell'Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica della pratica di cui all'oggetto, consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le finalità contenute nella D.G.R. n. 2948/2009

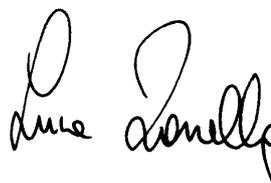
DICHIARA

- di aver preso conoscenza dello stato dei luoghi, delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono in qualsiasi modo influire sui contenuti e sulle verifiche dello studio richiamato in premessa;
- che sono stati esaminati tutti i dati utili alla corretta elaborazione e stesura dei documenti imposti per la compatibilità idraulica nel rispetto di quanto indicato nell'allegato A della D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009;
- che sono state consultate e recepite appieno le perimetrazioni cartografiche relative alla pericolosità e al rischio idraulico riportate nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino competente e nel P.T.C.P. vigente redatto dalla Provincia di Vicenza e si sono riscontrati ed evidenziati i casi in cui siano previste trasformazioni urbanistiche di Piano che le riguardino;
- che sono state eseguite le elaborazioni previste dalla normativa regionale vigente su tutte le aree soggette a trasformazione attinenti la pratica di cui all'oggetto, non tralasciando nulla in termini di superfici, morfologia, dati tecnici, rilievi utili e/o necessari e nella verifica della loro correttezza.

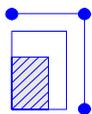
Udine, 12 agosto 2022

Luca Zanella

Documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)



Allegata copia della Carta d'Identità N. AX0386678, rilasciata dal Comune di Udine, valida fino al 4/7/2026



COMUNE DI COLCERESA (VI)

“VARIANTE 3 - VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI”

in attuazione del “PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE” (P.A.T.I.) “AREA COLCERESA - MAROSTICA OVEST” approvato in Conferenza di Servizi in data 28/05/2009 e ratificato con D.G.R.V. n. 2716 del 15/09/2009, pubblicata nel B.U.R. n. 82 del 06/10/2009

ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE SISMICA

Ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 1381 del 12/10/2021 e collegate D.G.R.V n. 899 del 28/06/2019 e D.G.R.V. n. 1572 del 03/09/2013 relative alla Valutazione Sismica per le varianti allo strumento urbanistico comunale,

il sottoscritto **Luca Zanella**, nato a **Solesino (PD)** il **4/7/1959**, laureato in **Ingegneria Civile per la Difesa del Suolo e la Pianificazione Territoriale** presso l'**Università degli Studi di Udine** il **19/3/1987**, iscritto all'Albo Professionale presso l'**Ordine degli Ingegneri** della Provincia di **Udine** al n. **1422** dal **10/7/1987** senza soluzione di continuità, titolare unico dello studio professionale **STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE** con sede in **Udine - Viale XXIII marzo 1848 n. 19**,

incaricato dall'Amministrazione Comunale di COLCERESA della redazione della variante urbanistica in intestazione,

ASSEVERA

la non necessità di Valutazione Sismica della variante in intestazione in quanto:

-la “VARIANTE 3 - VARIANTE VERDE AL PIANO DEGLI INTERVENTI” del Comune di COLCERESA rientra nella tipologia di “**VARIANTI VERDI DI CUI ALL'ART. 7 L.R. n. 4/2015**” di cui all'Allegato A della D.G.R.V. 899/2019 e non comporta aumenti dei carichi urbanistico/insediativi.

Udine, 12 agosto 2022

Luca Zanella



Documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)