



SINDACO

Renzo Marangon

SEGRETARIO COMUNALE

Angelo Macchia

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Massimo Messina

Lara Bonora

Pier Giorgio Tonnini

PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Ludovico Bertin

Ivan Moresco

MICHELIN ARCHITETTI ASSOCIATI

Bruno A. M. Michelin

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Giovanni Crosara – Riccardo Ballerini

ANALISI AGRONOMICHE

Luciano Galliolo

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

P.I.

RELAZIONE PROGRAMMATICA





Indice

Indice	1
0 Introduzione	2
1 Il Quadro della Pianificazione Comunale	3
2. Fasi di Formazione ed Iter di Approvazione	5
3. I contenuti della Variante n.2 al P.I (Variante Generale)	7
4. Il consumo di suolo	16
Allegato: Esempio di Registro del Consumo di Suolo	18



0 Introduzione

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004, come evidenziato nell'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, per la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Come si evince dall'art. 5, definisce inoltre che il governo del territorio venga attuato tramite la pianificazione urbanistica e territoriale del Comune, della Provincia e della Regione, secondo il principio di sussidiarietà e coerenza, assicurandosi che ciascun piano indichi il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determini le prescrizioni e i vincoli prevalenti.

La L.R. n. 11/2004, prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che si sostituisce al Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985. **Il Piano Regolatore Comunale**, si articola in:

- il **Piano di Assetto del Territorio** (P.A.T.), è lo strumento di pianificazione *“che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale”*;
- il **Piano degli Interventi** (P.I.) è lo strumento urbanistico che *“in coerenza e in attuazione del P.A.T. 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”* (art.12 - L.R. 11/2004).

La pianificazione urbanistica strategica è un processo che tende ad affinare l'impiego di metodi mirati a migliorare la razionalità delle decisioni e delle azioni, tenendo conto degli obiettivi, delle priorità e delle azioni da compiere nel territorio e sul principio che ogni intervento sul territorio deve essere fondato secondo "programmi".

I principali obiettivi generali che la L.R. affida alla pianificazione sono:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.



1 Il Quadro della Pianificazione Comunale

Il Comune di **Camisano Vicentino** ha già avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del PAT, Piano di Assetto del Territorio è stato approvato in Conferenza di servizi decisoria il 22/02/2018 ratificata con Decreto del Presidente della Provincia n.22 del 28/02/2018, pubblicato sul BUR n.25 dell'avviso di deposito del PAT il 9/03/2018, efficace dal 24/03/2018.

Con l'entrata in vigore della **L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla Legge Regionale 11/2004"** e a seguito del provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018 con la quale la Giunta regionale del Veneto ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, si è provveduto ad attivare l'iter di **adeguamento del P.A.T. approvato alle disposizioni sovraordinate della L.R. 14/2017 e alla D.G.R. 668/2018.**

Con D.C.C. n.15 del 26/05/2020 è stata quindi **approvata** la specifica **Variante al P.A.T.** approvando il perimetro degli **ambiti di urbanizzazione consolidata** divenuti principale campo di applicazione per la successiva LR 14/2019 e recependo la quantità massima assegnata di **consumo di suolo pari a complessivi 8,75 ha**, dato dalla quantità relativa allo strumento urbanistico vigente (PRG), pari a 3,05 ha, e dalla quantità relativa al PAT adottato, pari a 5,70 ha.

In conseguenza dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale (PRG), come previsto dall'art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, limitatamente alle parti compatibili con il PAT, è venuto a costituire il Primo Piano degli Interventi (PRG/PI).

Con D.C.C. n.38 del 08/07/2021 il Comune di Camisano Vicentino ha approvato la **Prima Variante al Piano degli Interventi** che nel suo processo di elaborazione, in coerenza con il PAT, ha affrontato alcuni temi riferendoli che di seguito vengono sintetizzati:

- **aggiornamento della base informatica e cartografica dei dati territoriali** al fine di predisporli alla formazione del Piano degli Interventi completo in maniera organica e ordinata con il ridisegno sul nuovo database geo-topografico dei contenuti del PI (PRG vigente). In tal modo l'Amministrazione ha completato la fase di riordino delle cartografie di Piano ponendo le basi per procedere attraverso un percorso che consentirà di rendere operativo il nuovo Piano Regolatore Comunale.

- **inserimento dei Vincoli del P.A.T.:** la Variante n.1 al P.I. ha assunto nella propria disciplina i vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto che sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati. Con tale attività si è provveduto altresì all'integrazione nel P.I. del sistema dei vincoli.

- **revisione di alcune previsioni di aree a servizi del PI (ex PRG) vigente non attuate** e con vincolo preordinato all'esproprio scaduto.

Al fine di offrire nel breve periodo un quadro di riferimento pianificatorio per la redazione del Piano degli Interventi, l'Amministrazione ha inteso quindi stralciare dal P.I. alcune previsioni che al momento non valutava di rilevanza strategica e per le quali peraltro non sono disponibili risorse economiche, dando atto che le scelte e le indicazioni



riportate nel PAT continuano a mantenere la loro efficacia di previsione strategica e strutturale.

- recepimento delle limitazioni imposte dal P.A.T.

Il P.I. ha assunto le limitazioni all'edificabilità imposte dall'idoneità edificatoria dei terreni e dalle aree esondabili o a ristagno idrico definite nel P.A.T. riportando negli elaborati grafici la loro individuazione e negli elaborati normativi le relative discipline di tutela.

Inoltre, sono riportate nelle tavole e nelle norme le indicazioni relative alle aree di pericolosità idraulica ed idrogeologica individuate dal P.A.I.

- aggiornamenti parziali del quadro normativo delle NTO del P.I.

Le NTO hanno mantenuto l'impostazione e il contenuto previgente e fatta salva l'introduzione di alcuni aggiornamenti inerenti i seguenti tematismi:

- aggiornamento della disciplina del sistema dei vincoli, biodiversità, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto;
- introduzione della disciplina inerente la salvaguardia idrogeologica;
- istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
- introduzione del principio della compensazione urbanistica ai sensi dell'art. 37 della legge 11/2004 ai fini dell'attuazione e del completamento delle aree a servizi e infrastrutture.

La Variante n.1 al Piano degli Interventi si è proposta pertanto di affrontare solo alcuni dei temi delineati dal PAT, selezionati in base alla priorità e fattibilità, ovvero aggiornare alcuni contenuti del precedente strumento comunale.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT non deve essere intesa nella sua totalità in capo al primo PI (e/o tantomeno alla Prima variante Parziale), ma potrà avvenire selettivamente in più fasi successive, attraverso Piani degli Interventi successivi che predispongano l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo.

Il Comune procedendo quindi alla redazione del Variante n.2 Piano degli Interventi (Variante Generale) con forme e contenuti adeguati alla L.R. 11/2004, si dota pertanto di un nuovo strumento urbanistico operativo in grado di concretizzare le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio, permettendo da un lato ai privati di soddisfare le proprie esigenze ed aspettative coerentemente con i criteri di uno sviluppo sostenibile, dall'altro all'Amministrazione di realizzare o acquisire servizi e opere di interesse per la comunità locale.



2. Fasi di Formazione ed Iter di Approvazione

Il Piano degli Interventi viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale, a differenza del Piano Regolatore Generale (PRG) e del P.A.T. stesso.

Entro otto giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale il piano viene depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede comunale, con la possibilità di formulare delle osservazioni nei successivi 30 giorni.

Nei 60 giorni conseguenti al termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano. Copia del Piano approvato, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione. Quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune, il piano diventa efficace.

Il Piano degli Interventi ha validità di cinque anni, trascorsi i quali decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.

Essendo pertanto, l'attività di redazione completa del **Piano degli Interventi** un processo organico e complesso, peraltro già avviato, l'Amministrazione ha proceduto con le seguenti attività tecnico/amministrative:

- l'avvio delle attività tecniche inerenti alla predisposizione delle banche dati del vigente Piano degli Interventi (ex. PRG) in conformità a quanto previsto nell'allegato "B" della D.G.R. 16/11/2010 n° 2690, previa rielaborazione grafica ed informatica finalizzata alla trasposizione sulla nuova Carta Tecnica Regionale nella versione Data Base Geo-topografico;
- con **DCC n.8 del 27/02/2019** è avvenuta con l'illustrazione pubblica del **Documento Programmatico Preliminare** con il quale si è dato formalmente avvio alle attività di redazione del P.I. in forte continuità con le indicazioni della pianificazione strutturale (P.A.T.). Tale Documento fornisce la cornice e il quadro di riferimento che i successivi P.I. devono tenere in considerazione in un'ottica generale di riferimento. In particolare gli obiettivi enunciati nel **Documento Programmatico Preliminare** divengono punto di partenza del concreto **rapporto di interazione tra l'Amministrazione e la cittadinanza** per la costruzione della fase di concertazione e il conseguente sviluppo del progetto di territorio;
- coerentemente con quanto previsto nel Documento Programmatico, con **DCC n. 8 del 27/02/2019** l'Amministrazione ha provveduto all'approvazione degli **Indirizzi per l'aggiornamento dello strumento urbanistico generale e per consultazione finalizzata all'avvio della formazione del nuovo Piano degli Interventi**;
- con **DGC n. 53 del 28/03/2019** l'Amministrazione ha provveduto all'approvazione e pubblicazione del **bando** per raccogliere richieste e indicazioni utili per elaborare il Piano degli Interventi in conformità a coerenza al PAT;
- con **DCC n.60 del 24/09/2020** e con la recente integrazione avvenuta con **DCC n.27 del 25/05/2021**, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad approvare il documento "*Criteria per la determinazione del contributo straordinario*" previsto dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R.



380/2001, definendo i criteri di determinazione del contributo straordinario da applicare agli interventi su aree o immobili oggetto di variante urbanistica, deroga o con cambio di destinazione d'uso così come dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/2001;

- con **DGC n. 97 del 29/06/2021** è stato preso atto/approvato il “**Documento del Sindaco**” della Variante n.2 al Piano degli interventi (Variante Generale);
- con **DCC n.39 del 08/07/2021** è stato illustrato il “**Documento del Sindaco**” della Variante n.2 al Piano degli interventi (Variante Generale).

Il **Documento del Sindaco**, ai sensi dell'art.18, comma 1, della LR 11/2004, rappresenta l'atto in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi dal Piano degli Interventi.

Nella fase iniziale gli adempimenti tecnici per affrontare un P.I. completo richiedevano una operazione complessa, pertanto l'Amministrazione ha ritenuto di procedere in parallelo, da un lato con la stesura e approvazione di una **Prima Variante al Piano degli Interventi** che ha affrontato ed attivato solo alcune iniziative circoscritte e puntuali compatibili con la disciplina del PAT e nel rispetto della stessa per rispondere ad esigenze immediate. D'altro lato, l'Amministrazione ha provveduto ad attivare le procedure organiche per la revisione completa del proprio strumento di pianificazione operativa attraverso la **Variante n.2 al Piano degli Interventi (Variante Generale)**.

Il **Documento del Sindaco** è finalizzato alla definizione del procedimento di formazione della Variante n.2 al Piano degli Interventi (Variante Generale) che di seguito nei prossimi capitoli verrà descritta.

Con i provvedimenti amministrativi e tecnici di cui l'elenco sopra, si è avviato altresì il procedimento di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati sullo strumento urbanistico in formazione, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii.

I Piani degli Interventi seguono un processo di elaborazione trasparente e aperto alla partecipazione ed alle esigenze delle comunità locali, promuovendo occasioni di contatto e confronto fra le scelte politiche e tecniche del Piano e le esigenze locali, anche al fine di individuare alcune priorità sulle azioni da intraprendere.



3. I contenuti della Variante n.2 al P.I (Variante Generale)

Nella seduta consiliare del **08/07/2021** è stato illustrato il Documento del Sindaco della Variante n.2 al P.I. (Variante Generale) i cui obiettivi principali sono:

- a) **Trasposizione cartografica e ridisegno del P.I. vigente** (aggiornato con tutte le varianti) e **aggiornamento del disegno del Piano**. La Variante n.2 al P.I. (Variante Generale) è stata “ridisegnata” completamente sulla nuova cartografia tecnica regionale aggiornata secondo gli atti di indirizzo della Legge 11/2004.

Con riferimento alle tavole dei Centri Storici si è provveduto attraverso una reimpaginazione e vestizione grafica delle Tavole 13.3 del pre-vigente P.R.G. approvato con D.G.R. n.4015 del 31/12/2001. I contenuti di tale tavola erano già stati oggetto di trasposizione cartografica dal supporto CTRN al DGBT in occasione della prima variante al P.I.

- b) Inserimento di tutti gli ambiti dei **Piani Attuativi** vigenti e verifica del loro stato di attuazione.
- c) **Localizzazioni dei vincoli urbanistici** e delle **limitazioni identificate nel P.A.T.** vigente e riportati nel P.I. vigente, con l’inserimento in aggiunta delle **fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi**. Il P.I. assume nella propria disciplina i vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto che sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati. Inoltre, in recepimento ai contenuti del PAT, sono state inseriti gli ambiti relativi alla “**Rete Ecologica**”.
- d) **Identificazione delle zone interne agli ambiti di edificazione diffusa**, precisando i perimetri dei nuclei identificati dal P.A.T., nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo, dei vincoli e tutele del P.A.T.
- e) Le **aree a servizi** sono state suddivise in aree a servizi di tipo territoriale, mantenendo la denominazione “F” del PRG/PI vigente in aree a servizi di tipo “locale” riclassificandole in SA, SBc, SBr, SC e SD.
- f) Redazione delle **Norme Tecniche Operative** e impostazione del **Repertorio Normativo** delle zone. Le attuali Norme Tecniche del PI vigente ed il Regolamento Edilizio, anche se non più elaborato strettamente urbanistico, necessitano di un opportuno adeguamento, aggiornandole e mettendole in linea con la legge regionale urbanistica e con i provvedimenti statali intervenuti.

Parallelamente è stato redatto il nuovo Regolamento Edilizio che dovrà uniformarsi al Regolamento Unico Nazionale. Pur non trattandosi più di un elaborato previsto dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale, il coordinamento dello stesso con il redigendo Piano degli Interventi si rende più che mai necessario e funzionale alla corretta applicazione dello stesso, in particolare con riferimento dell'articolo 2, comma 4 dell'Intesa Stato-Regioni, nel quale è previsto che il recepimento delle "Definizioni Uniformi" non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti (c.d. principio della “invarianza urbanistica”).



La revisione della disciplina normativa dei Centri Storici e degli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale, in considerazione anche delle recenti modifiche intervenute al DPR 380/01, sarà presa in esame con successiva specifica Variante tematica al PI di prossima redazione. La disciplina normativa è stata parzialmente rivisitata alla luce delle direttive e prescrizioni imposte dalla pianificazione di natura sovraordinata intervenuta, fermo restando che le modifiche si sostanziano nei seguenti profili:

- suddivisione dell'apparato normativo in titoli (disposizioni generali, vincoli, salvaguardia idrogeologica, sistema ambientale-paesaggistico, sistema insediativo, territorio agricolo, sistema dei servizi, sistema infrastrutturale) e recepimento della disciplina del P.A.T.;
 - semplificazione delle modalità di intervento attraverso l'introduzione del repertorio normativo per ciascuna tipologia di zona o ambito (A - B - C1 - C1.1 - C2 - D - SERVIZI) definendo per alcune zone le modalità di attuazione e le eventuali prescrizioni.
 - l'allineamento alle più recenti disposizioni di leggi regionali per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio nonché alle definizioni uniformi derivanti dall'Intesa Stato Regioni recepite nel nuovo Regolamento Edilizio.
- g) Redazione del **Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale** attraverso il quale il PI promuove la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale indicando i requisiti prestazionali minimi obbligatori da raggiungere.
- h) Allineamento della disciplina urbanistica alle recenti disposizioni legislative introdotte a livello regionale con la **L.R. 51/2019 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi"**;
- i) **Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo**: l'art.13 della L.R. 11/2004 assegna al P.A.T. il compito di fissare le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti (comma 1, lett. b) e attribuisce al P.I. il compito di individuare "le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola".
- A tutti coloro, quindi, che hanno segnalato le proprie necessità, compatibilmente con il quadro pianificatorio del P.A.T., viene applicata una disciplina di dettaglio specifica che permetta il cambio di destinazione d'uso, fatto salvo che sia accertata la cessata funzionalità rispetto alle esigenze del fondo agricolo e che tali edifici abbiano o abbiano avuto un collegamento funzionale con il fondo agricolo;
- j) Per adeguare la disciplina a quanto previsto dalla LR 14/2019 è stato inoltre **aggiornato il RECRET** e, al fine di consentire l'ufficio tecnico di monitorare il consumo di suolo, è stato istituito l'apposito **Registro** così come previsto dal PAT;
- k) Come riportato precedentemente il P.I. ha provveduto all'inserimento delle **richieste di intervento** espresse dalla cittadinanza di Camisano Vicentino risultate **compatibili** il P.A.T., con la pianificazione sovraordinata e con il "progetto del territorio" descritto nel Documento Programmatico Preliminare.
- l) Attivare e recepire al suo interno le **proposte di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04** per l'attuazione di interventi di rilevante interesse pubblico.

Verificata l'osservanza dello standard di riferimento per il dimensionamento che prevede 30 mq di aree a servizi per abitante teorico (art. 31 della L.R. 11/2004), si è rilevato auspicabile nella redazione del P.I.



che una parte di queste possano essere oggetto di accordi pubblico/privati ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004 ai fini di un corretto completamento del PI/PRG vigente senza consumare ulteriore suolo agricolo e soddisfacendo gli standard di legge, privilegiando gli interventi in grado di rafforzare il sistema dei servizi (in primo luogo attuando le aree già identificate con tale destinazione d'uso) e che consentano di collegare o sviluppare quelli già esistenti.

- m) Necessarie **valutazioni specialistiche di carattere idraulico, agronomico ed ambientale-paesaggistico**, al fine di disciplinare, mitigare e migliorare per quanto possibile la complessa situazione del territorio, tenendo in considerazione le indicazioni espresse in sede di P.A.T.

3.1 Inserimento/aggiornamento dei Vincoli del P.A.T. – Fasce di Rispetto degli Allevamenti Zootecnici Intensivi¹

La Variante n.2 al P.I. (variante Generale) assume nella propria disciplina i vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto che sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati. In particolare gli aggiornamenti hanno riguardato l'individuazione delle:

- fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi sulla base di un'apposita indagine redatta da idoneo e qualificato specialista incaricato dall'Amministrazione Comunale.
- Si riportano di seguito i punti principali e gli esiti conclusivi dell'analisi svolta dal Dott. Galliolo a cui si rimanda per la lettura completa.

Lo svolgimento dell'indagine è stato articolato nelle seguenti fasi:

a. Sopralluoghi aziendali e raccolta dati

Sulla base dei dati forniti dai diversi Enti interpellati, sono stati individuati 34 insediamenti zootecnici di cui si è valutata la necessità di effettuare un approfondimento delle analisi. Si è proceduto preliminarmente ad effettuare un sopralluogo in ogni azienda al fine della localizzazione dei fabbricati e delle strutture dedicate all'allevamento, all'individuazione delle forme di stabulazione e delle caratteristiche degli impianti di stoccaggio dei reflui. Altre informazioni sono state fornite dai titolari dell'azienda relativamente alla consistenza e alla tipologia delle specie allevate, alle modalità di gestione dell'allevamento e alle colture praticate.

b. Localizzazione degli allevamenti e loro classificazione

Tutti gli allevamenti analizzati sono stati localizzati sulla Carta tecnica Regionale ed è stato redatto uno shape file puntuale denominato "allevamenti punto" in cui sono individuati i centri aziendali. Per i soli allevamenti classificati intensivi sono stati individuati i fabbricati per il ricovero degli animali e le strutture per lo stoccaggio dei reflui.

Sono stati inoltre localizzati gli impianti per la produzione di energia da biogas.

Classificazione degli allevamenti In questa fase sono individuati gli allevamenti intensivi e gli allevamenti agricolo-produttivi che pur rispettando i requisiti del nesso funzionale superano in termini di peso vivo allevato il valore della classe 1, tab. 1 DGR 856/2012. Per questi allevamenti devono essere individuate le distanze di rispetto dai confini di proprietà, dai limiti della zona agricola, dalle residenze civili sparse e dalle residenze civili concentrate.

La classificazione degli allevamenti intensivi è stata effettuata secondo il provvedimento adottato dalla Giunta Regionale ai sensi della lettera D punto 3, comma 1, art. 50 della L.R. 11/2004, in base alla quale il concetto di nesso funzionale è collegato ai seguenti tre punti:

- utilizzo in termini di rapporto di copertura dei fabbricati ad uso allevamento zootecnico, della superficie del relativo corpo aziendale;

¹ Estratto da Relazione Agronomica, Dott. Galliolo, 2021



- alla capacità teorica del fondo agricolo di coprire quota parte delle necessità foraggiere degli animali, tenuto conto, per talune tipologie di allevamento, del quasi completo ricorso all'approvvigionamento esterno;

- all'esigenza di ottimizzare lo stoccaggio, il trattamento e la distribuzione delle deiezioni, anche su suoli non direttamente in conduzione dell'azienda, al fine di evitare impatti negativi sull'ambiente.

c. Redazione della carta degli allevamenti

Gli allevamenti rilevati e selezionati secondo i criteri esposti nel punto precedente, sono stati inseriti nella carta degli allevamenti redatta su Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000.

Per gli allevamenti intensivi sono state rappresentate graficamente le distanze minime di rispetto previste dalla DGR 856/2012 relative:

- distanze minime degli insediamenti zootecnici dalla zona agricola;

- distanze minime reciproche tra gli insediamenti e le residenze civili sparse;

- distanze minime reciproche tra insediamenti zootecnici e residenze civili concentrate.

Le distanze sono state determinate con programma GIS e sono stati creati tre shape files denominati: "dist_zona_agricola", "dist_residenze_sparse", "dist_residenze_concentrate".

Dall'incrocio dati forniti dagli Enti e da quelli raccolti dai sopralluoghi aziendali è stata effettuata la classificazione degli allevamenti in base alla DGR 856/2012 distinguendo gli allevamenti intensivi, gli allevamenti non intensivi, definiti strutture agricole produttive e gli impianti per la produzione di energia a Biogas. Sono stati individuati 34 allevamenti di cui 14 intensivi, 20 non intensivi e 3 impianti a biogas connessi agli insediamenti zootecnici.

2.2 Manifestazioni di interesse

Dopo il periodo dedicato alla presentazione delle manifestazioni di interesse è stata valutata la loro coerenza con la normativa e la pianificazione vigente, approfondendo e integrando dove necessario i contenuti delle varie proposte.

Complessivamente la Variante n.2 al P.I. (Variante Generale), con riferimento alla Delibera di Giunta Comunale n. 140 del 28/09/2021 avente ad oggetto "Determinazioni in merito alle manifestazioni di interesse pervenute durante la fase di consultazione antecedente alla prossima adozione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi", contiene **n.29 manifestazioni di interesse tecnicamente compatibili**, suddivise tra "Richieste di Carattere Generale" e recepimento di "Proposte di Accordo Pubblico Privato" così ripartite:

Richieste di Carattere Generale:

- n.13 modifiche normative a zone vigenti senza modificare i parametri edificatori di cui:
 - variazioni in merito alla modalità di attuazione di zone vigenti (23 / 62);
 - variazione parametri edilizi (20 / 34 / 36 / 60 / 89);
 - modifiche schede parametriche attività agricola dismesse (22 / 75);
- n.2 riclassificazioni di zone residenziali esistenti (per la maggior parte consolidate) e parzialmente di aree a servizi di progetto con identificazione di nuove zone residenziali edificabili mantenendo inalterati i parametri edificatori previgenti (74 / 90);
- n.1 riclassificazione di zona con attribuzione di una volumetria predefinita (18);
- n.1 rettifica del perimetro di un'area a servizi esistente (66);
- n.1 estensione del perimetro di un'area a servizi esistente e ampliamento del fabbricato esistente (83);
- n.10 cambi di destinazioni d'uso di annessi agricoli a residenziale (1 – 5 / 4 / 8 / 14 / 40 / 67 / 69 / 79 / 81 / 82).



Recepimento di Proposte di Accordo Pubblico Privato

- n.3 proposte di accordi pubblico-privati ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004 (31 – 32 / 35 / 75bis). Tali proposte sono state approvate con D.C.C. n.62 del 24/09/2020 (n. 75bis), D.C.C. n.8 del 04/03/2021 (n. 31 – 32) e D.C.C. n.14 del 08/04/2021 (n.35).

Nel caso di manifestazioni di interesse che hanno riguardato una stessa zona di intervento o lo stesso immobile, le stesse sono state accorpate al fine di pianificare correttamente l'ambito e valutarlo complessivamente in ordine alla scelta di pianificazione effettuata (riferimento a manifestazioni di interesse n. 1-5 e 31-32). Sono stati quindi **inseriti ed accolti n.27 interventi** all'interno della presente Variante n.2 al P.I. (Variante Generale).

Le rimanenti manifestazioni di interesse sono state ritenute tecnicamente non compatibili con gli strumenti di pianificazione vigente (comunali e sovraordinati) e con gli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale.

2.3 Quadro Conoscitivo

A seguito delle modifiche alla L.R.11/2004 è stato predisposto l'aggiornamento del QC del PI secondo le indicazioni dell'allegato B della DGRV 2690 del 26 novembre 2010.

Il QC verrà pertanto alla Giunta Regionale ai fini del solo monitoraggio.

2.4 Compatibilità idraulica

La compatibilità idraulica degli interventi è assicurata mediante l'inserimento di norme di tutela all'interno delle norme operative del P.I. ed attraverso il rispetto delle disposizioni specifiche contenute nello studio di compatibilità idraulica di cui alla D.G.R. n°1322 del 10.05.2006.

2.5 Verifica di Assoggettabilità a VAS

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

L'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. prevede che in caso di modifiche minori di piani o programmi esistenti, o di piani o programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale debba essere posta in essere la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo Decreto legislativo.

Il presente P.I. verrà quindi sottoposto alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS (screening); nella redazione del RAP si è utilizzato il quadro conoscitivo delineato da analisi e approfondimenti già eseguiti nel P.A.T. e nella Variante n.1 al P.I., integrati dai dati a disposizione a livello comunale, provinciale e regionale.

2.5 Dimensionamento della Variante n.2 al P.I. (Variante Generale)

Considerando che il dimensionamento del nuovo P.A.T. è calcolato per soddisfare le esigenze abitative/produttive del prossimo decennio è necessario che il P.I. definisca quale quota di dimensionamento intende esprimere, e quale lasciare residuale ai successivi piani operativi.



Dimensionamento delle aree a servizi

La verifica dello stato di attuazione delle aree a servizi previste dal P.R.G./P.I. vigente prende in considerazione le seguenti Zone:

- SC – Aree verdi pubbliche attrezzate a parco, gioco, sport
- SD – Aree per parcheggi
- SA – Aree per l'istruzione
- SBc – Aree per attrezzature di interesse comune
- SBr – Aree per chiese e servizi religiosi

differenziandole in "non attuate" ed "attuate" ovvero quelle con l'effettiva realizzazione dell'opera e/o del servizio. Lo standard di riferimento per il dimensionamento è quello previsto dalla L.R. 11/04, art.31, che prevede 30 mq di aree a servizi per abitante teorico.

Attualmente la consistenza demografica (dati ISTAT al Primo Gennaio 2021) del Comune di Camisano Vicentino si attesta su 11.165 ab. Secondo il PAT approvato, gli abitanti teorici si attestano a 2.302 ab. che, sommati agli abitanti residenti al 2021, divengono 13.467 ab.

Su queste basi, nel primo caso si richiedono, quindi, un corrispettivo di aree a servizi per la residenza pari a 334.950 mq. che salgono a 404.010 mq nel secondo caso. Nelle tabelle seguenti che segue sono riportati i risultati delle analisi:

AREE A SERVIZI PREVISTE DA PI/PRG E ATTUATE				
Aree per l'istruzione mq	Aree per attrezzature di interesse comune mq	Aree per il verde mq	Aree per parcheggi mq	Aree per chiese e servizi religiosi mq
52.800	94.336	265.713	113.876	31.071
Tot. Mq 557.796				
Osservando i dati si ottengono circa 49,9 mq di aree a servizi per abitante esistente				
Osservando i dati si ottengono circa 41,4 mq di aree a servizi per abitante esistente + teorico				

AREE A SERVIZI PREVISTE DA PI/PRG E NON ATTUATE				
Aree per l'istruzione mq	Aree per attrezzature di interesse comune mq	Aree per il verde mq	Aree per parcheggi mq	Aree per chiese e servizi religiosi mq
4.955	3.484	129.969	38.939	-
Tot. Mq 177.347				

Nei calcoli sopra riportati non sono state considerate le seguenti attrezzature private ad uso pubblico di livello territoriale, le quali ricoprono un ruolo importante e strategico ("F1 – Aree cimiteriali" e "F2 – Aree per impianti tecnologici e servizi speciali").



ATTREZZATURE PREVISTE DA PI/PRG E ATTUATE	
F1 (mq)	F2 (mq)
19.661	51.376
Tot. Mq 71.037	

ATTREZZATURE PREVISTE DA PI/PRG E NON ATTUATE	
F1 (mq)	F2 (mq)
4.545	5.922
Tot. Mq 10.467	

Dimensionamento residenziale-produttivo-commerciale-turistico

Con riferimento agli A.T.O. del P.A.T. nelle due pagine successive si riportano le tabelle del dimensionamento del piano ripartito in base alle destinazioni d'uso. L'ultima colonna riporta il residuo disponibile ed utilizzabile con eventuali future varianti.

ATO I.2 - TORRE ROSSA

		Programmato da PRG vigente	VARIANTE PI n.1		VARIANTE PI n.2				PAT PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE
	C2 / D		Accordi Pubblico Privati	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta	Accordi Pubblico Privati	Interventi diretti	PUA	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta		
RESIDENZIALE	MC	20,721	0	0	0	0	0	0	30,721	10,000
COMM./DIREZ.	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0	0	5,000	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ATO I.3 - SANTA MARIA

		Programmato da PRG vigente	VARIANTE PI n.1		VARIANTE PI n.2				PAT PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE
	C2 / D		Accordi Pubblico Privati	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta	Accordi Pubblico Privati	Interventi diretti	PUA	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta		
RESIDENZIALE	MC	56,711	0	0	0	0	0	0	76,711	20,000
COMM./DIREZ.	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ATO I.4 - RAMPAZZO

		Programmato da PRG vigente	VARIANTE PI n.1		VARIANTE PI n.2				PAT PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE
	C2 / D		Accordi Pubblico Privati	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta	Accordi Pubblico Privati	Interventi diretti	PUA	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta		
RESIDENZIALE	MC	0	0	0	0	0	0	0	10,000	10,000
COMM./DIREZ.	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ATO P.1 - CAMISANO (Produttivo)

		Programmato da PRG vigente	VARIANTE PI n.1		VARIANTE PI n.2				PAT PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE
	C2 / D		Accordi Pubblico Privati	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta	Accordi Pubblico Privati	Interventi diretti	PUA	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta		
RESIDENZIALE	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COMM./DIREZ.	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0	0	20,000	20,000

ATO P.2 - MANCAMENTO (Produttivo)

		Programmato da PRG vigente	VARIANTE PI n.1		VARIANTE PI n.2				PAT PREVISIONE (compreso residuo PRG)	RESIDUO DISPONIBILE
	C2 / D		Accordi Pubblico Privati	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta	Accordi Pubblico Privati	Interventi diretti	PUA	Volume edificabile soggetto a PUA e stralciato su richiesta		
RESIDENZIALE	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COMM./DIREZ.	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TURISTICO	MC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRODUTTIVO	MQ (SLP)	0	0	0	0	0	0	0	42,000	42,000



4. Il consumo di suolo

I temi del consumo di suolo, del riuso del suolo edificato e della valorizzazione delle aree agricole hanno assunto da qualche tempo una rilevanza crescente e sono finalmente giunti all'attenzione anche del legislatore, sulla spinta di una maggiore consapevolezza dell'opinione pubblica, del mondo scientifico e delle professioni riguardo al tema dei limiti di un modello di sviluppo, che per molto tempo non si è misurato in modo adeguato con il tema della finitezza delle risorse ambientali e territoriali.

La Legge regionale urbanistica veneta già nel 2004 introdusse un indicatore del consumo di suolo negli strumenti urbanistici comunali ovvero il calcolo della SAU nel PAT e il relativo limite trasformabile con i Piani degli Interventi: tuttavia non sono mai stati emanati specifici atti di indirizzo per il corretto significato di questo "limite trasformabile" lasciando ai comuni una libera interpretazione dello stesso.

La Regione Veneto con la recente LR 14/2017 *"Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della LR 11/2004"* ha definito ulteriori norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato. Con l'entrata in vigore della legge, la Regione ha inteso recepire quanto ormai da tempo era divenuto un fondamento per la Comunità europea, ovvero il riconoscimento del suolo come una risorsa essenzialmente non rinnovabile, caratterizzata da velocità di degrado potenzialmente rapide e processi di formazione e rigenerazione estremamente lenti.

Una presa di coscienza che non vuol bloccare lo sviluppo ed impedire la crescita, ma rendere possibili le trasformazioni in un modo diverso, da quello fin qui seguito, perché quanto fatto in passato ha dimostrato tutto il suo limite, soprattutto nell'incapacità di far fronte al dissesto idrogeologico che recentemente si è manifestato in più di un'occasione. Le parole d'ordine sono trasformazione dell'esistente, riconversione, rigenerazione, azioni queste che non necessitano di altro territorio, si rimane all'interno del costruito per migliorarlo e renderlo più efficiente, eliminando elementi di degrado e incoerenza urbanistica, ridando vita e riutilizzando spazi in modo più consono, produttivo e a ben vedere anche più remunerativo.

Al fine di consentire alla Regione di definire la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali, i Comuni hanno dovuto compilare la Scheda informativa di cui all'Allegato "A" alla Legge regionale 14/2017.

Il **Comune di Camisano Vicentino** ha quindi provveduto ad adempiere agli obblighi di legge, approvando con **D.G.C. n. 141 del 08/08/2017** le schede e la tavola che individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata, successivamente trasmessi alla Regione Veneto entro il termine previsto dall'art. 4, c. 5 della L.R. 14/2017.

La **quantità massima assegnata di consumo di suolo ammesso per il Comune di Camisano Vicentino** dalla D.G.R. 668/2018 (*Allegato C, capitolo 2, tabella "Ripartizione della quantità massima di suolo per ogni Comune"* ed *Allegato D, capitolo 2, tabella 2 "Prospetto delle quantità massima di consumo di suolo assegnata ai Comuni con strumento vigente (PRG) e PAT adottato all'entrata in vigore della L.R. 14/2017"*) è data dalla quantità relativa allo strumento urbanistico vigente (PRG), pari a 3,05 ha, e dalla



quantità relativa al PAT adottato, pari a 5,70 ha, per **complessivi 8,75 ha**.

Il Comune di Camisano Vicentino ha provveduto ad approvare ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017 la variante semplificata al Piano di Assetto del Territorio in adeguamento alla L.R. 14/2017 relativamente al consumo di suolo.

Considerato che:

- a) il consumo di suolo ai sensi della lett. c) del comma 1 dell'art.2 della L.R. 14/2017 è *“l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni ecosistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale”* **in sede di gestione del PI, l'ufficio sarà tenuto a monitorarlo in un apposito registro a seguito del rilascio di titoli abilitativi;**
- b) come indicato nelle NTO, la data di entrata in vigore della previsione urbanistica riferita a zone e/o aree e/o ambiti soggetti a PUA è quella di approvazione del P.A.T. (Conferenza di servizi decisoria il 22/02/2018 ratificata con Decreto del Presidente della Provincia n.22 del 28/02/2018, pubblicato sul BUR n.25 dell'avviso di deposito del PAT il 9/03/2018, efficace dal 24/03/2018). Pertanto, ai sensi del comma 7 dell'art.18, *“Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio [...]”*; ciò significa che il comune avrà la possibilità di incrementare la superficie naturale e seminaturale non interessata dal consumo di suolo;
- c) ai sensi della lett. c) del comma 1 dell'art.12 della L.R. 14/2017 *“sono sempre consentiti i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale”*;
- d) le aree a verde, gioco e sport previste dal P.I., se mantenute impermeabili, non comportano consumo di suolo;
- e) la presente Variante n.2 al P.I. (Variante Generale), con riferimento agli ambiti di urbanizzazione consolidata approvati con D.C.C. n.15 del 26/05/2020, ha impegnato circa 6.187 mq (0,61 ha), da ripartirsi:
 - recepimento di proposte di APP mq 5.487 circa;
 - interventi puntuali di nuova edificazione mq 700 circa.



ALLEGATO: ESEMPIO DI REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO

Dati conoscitivi di origine

A	B	C	D	E
DCC Approvazione Variante di Adeguamento	Quantità assegnata/recepita DGR (o DDR) ____ / ____	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	Superficie esterna agli AUC (C-D)
data	ha	ha	ha	ha

Piano degli Interventi / Variante al PI n. _____ (dopo entrata in vigore della LR 14/2017)

Deliberazione di adozione n. _____ del _____ Deliberazione di APPROVAZIONE n. _____ del _____

F	G	H	I
Numero identificativo	Destinazione	Quantità confermata o di nuova previsione esterne agli AUC	Superficie attuata
n	ZTO	ha	ha
Totale (tot)			

Interventi di ampliamento in zona agricola – LR 14/2019 “Veneto 2050”

L	M	N
Numero identificativo	Titolo edilizio	Superficie ampliamento
n	n. e data	ha
Totale (tot)		

Superfici rinaturalizzate

O	P
Intervento di rinaturalizzazione identificativo	Superficie rinaturalizzata ha
Totale (tot)	

Consumo di suolo

Q	R	S	T
Residuo Suolo Consumabile Previsione (B - tot H - tot N + tot P)	Residuo Suolo Consumabile Attuazione (B - tot I - tot N + tot P)	Nuova superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) (D + tot I)	Superficie esterna agli AUC (C - S)
ha	ha	ha	ha