



PI 2023



COMUNE DI CURTAROLO

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 3

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

marzo 2025

Elaborato 17

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comune di Curtarolo



COMUNE DI CURTAROLO
Via Gorizia, 2, 35010 Curtarolo PD

Il Sindaco

Avv. Martina ROCCHIO

L'Assessore all'Urbanistica

Geom. Simone DUREGON

Ufficio Tecnico

Il responsabile Arch. Lorenzo GREGGIO

Urb. Elena Milena CAVINATO

Arch. Paola CARDIN

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica

Urb. Raffaele GEROMETTA

Urb. Daniele RALLO

Urb. Alberto CAGNATO

Contributi specialistici

Urb. Maria Teresa PINNA

Gruppo di Valutazione Ambientale ed Idraulica

Ing. Elettra LOWENTHAL

Ing. Matteo CELLA

Dott. Geol. Andrea LOTENI DELLE VEDOVE

MATE SC

Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)

Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)

Sede Operativa - via F. Carlini 5, Milano (MI)

Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911

e-mail: mateng@mateng.it

1. INTRODUZIONE.....	2
1.1 Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04.....	2
1.2 L'articolazione del Piano Regolatore Comunale nella legge regionale urbanistica.....	4
1.3 I contenuti della Variante 3 al Piano degli Interventi del comune di Curtarolo	5
2. IL DOCUMENTO DEL SINDACO	7
3. L'APPLICAZIONE DEI MECCANISMI PEREQUATIVI.....	15
3.1 La perequazione	15
3.2 I riferimenti del Piano di Assetto del Territorio	15
3.3 Direttive per la perequazione urbanistica - quantificazione del contributo perequativo per i prossimi APP	16
3.4 Il bando per la presentazione delle manifestazioni di interesse	18
3.5 Metodologia per la valutazione delle manifestazioni di interesse	20
4. CONTENUTI ED ELABORATI DI PIANO	22
4.1 I Vincoli ed il Sistema Ambientale.....	22
4.2 Lo zoning del Piano degli Interventi.....	25
4.3 Le trasformazioni introdotte dal P.I.	27
5. IL DIMENSIONAMENTO DI PIANO	38
5.1 Il dimensionamento del PAT	38
5.2 La verifica del dimensionamento residenziale e produttivo.....	40
5.3 La verifica del dimensionamento degli standard	45
6. IL MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA LR 14/2017	48

1. INTRODUZIONE

1.1 Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/04 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In particolare il Piano degli Interventi "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. 11/04).

Nello schema che segue vengono rappresentati i principali contenuti dei due strumenti che compongono il PRC:

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)	PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
1. Determina gli ambiti territoriali omogenei (ATO)	1. Suddivide il territorio in zone territoriali omogenee (ZTO)
2. Assicura la dotazione minima di servizi (dimensionamento)	2. Definisce e localizza opere e servizi pubblici e di interesse pubblico
3. Individua gli ambiti da tutelare, riqualificare e valorizzare	3. Detta la normativa per fasce di rispetto, zone agricole, aree di riconversione
4. Disciplina i centri storici	4. Definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente
5. Regolamenta la trasformabilità della zona agricola (quantità)	5. Individua le trasformazioni subordinate a valorizzazione ambientale
6. Definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo	6. Individua le aree da destinare al nuovo sviluppo insediativo
7. Individua gli ambiti destinati ai programmi complessi (Piruea)	7. Individua le aree in cui gli interventi sono subordinati a PUA
8. Disciplina le invarianti geomorfologiche, idrogeologiche, ...	8. Definisce l'attuazione di interventi di trasformazione/conservazione

Il Comune di Curtarolo, insieme ai Comuni di Campodoro, Carmignano di Brenta, Gazzo, Grantorto, Piazzola sul Brenta e San Giorgio in Bosco ha approvato in Conferenza di Servizi il PATI del Medio Brenta in data 26/11/2010, successivamente ratificato

con Delibera di Giunta Provinciale n. 49 del 22/02/2012 e pubblicato sul BUR n. 21 del 16/03/2012. Il PATI tematico ha trattato i seguenti argomenti di rilevanza sovra comunale:

- Tema 1: sistema delle interrelazioni funzionali di area vasta
- Tema 2: sistema ambientale
- Tema 3: difesa del suolo
- Tema 4: paesaggio agrario e paesaggio di interesse storico
- Tema 5: servizi a scala territoriale
- Tema 6: settore turistico – ricettivo
- Tema 7: sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità di interesse sovracomunale
- Tema 8: attività produttive
- Tema 9: sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile

Successivamente il Comune di Curtarolo ha approvato il PAT con Decreto del Presidente della Provincia n. 115 del 05/09/2018 ai sensi dell'Art. 14 della LR 11/2004, integrando i temi oggetto del PATI per quanto riguarda la residenza, i servizi locali e il territorio agricolo - rurale. Nel PAT è stato fotografato l'uso del suolo quantificando la SAU in atto ed è stata determinata la quantità massima di SAT (Superficie Agricola Trasformabile).

A seguito dell'approvazione del PAT, il PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del primo Piano degli Interventi (primo PI), per le sole parti compatibili con il PAT.

All'entrata in vigore della LR 14/2017 il Comune ha provveduto ad approvare con DCC n. 39 del 29/06/2021 la variante 1 al PAT in adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo.

Le fasi amministrative per la redazione del PI sono rappresentate nello schema che segue:

DOCUMENTO DEL SINDACO	CONSIGLIO COMUNALE	Evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche e gli effetti attesi
CONCERTAZIONE/ PARTECIPAZIONE	INCONTRI	Concertazione con enti territoriali e amministrazioni, ... Confronto con associazioni economiche e sociali, gestori dei servizi, ...
ADOZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	Il piano viene adottato in Consiglio Comunale ed entro 8 gg è depositato. Per 30 gg è a disposizione del pubblico che, decorsi i quali, può presentare osservazioni al Piano nei successivi 30 gg. Dell'avvenuto deposito viene data notizia mediante avviso pubblico nell'albo pretorio comunale e in almeno due quotidiani a diffusione locale.
DEPOSITO	ENTRO 8 GG DALL'ADOZIONE	
PUBBLICAZIONE	PER 30 GIORNI	
OSSERVAZIONI	ENTRO 30 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE	
APPROVAZIONE	ENTRO 60 GG APPROVAZIONE IN CONSIGLIO COMUNALE	Entro 60 gg dal termine di presentazione delle osservazioni. Trasmissione degli elaborati alla Provincia e deposito c/o la sede comunale
ENTRATA IN VIGORE	PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO	Il piano diventa efficace 15 gg dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune. Decorsi 5 anni decadono le previsioni di piano

1.2 L'articolazione del Piano Regolatore Comunale nella legge regionale urbanistica

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In questa logica il Piano degli Interventi costituisce la parte operativa del PRC e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA). In particolare il PI "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" (articolo 12 della legge regionale n. 11 del 2004).

In altri termini il Piano degli Interventi:

- rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio, approvato dalla Provincia di Treviso ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale n. 11 del 2004;
- si rapporta con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- si attua per mezzo di:
 - a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - b) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
 - c) Interventi Edilizi Convenzionati (I.E.C.)

- d) Opere Pubbliche (OO.PP.);
- e) atti di Programmazione Negoziata;
- f) Accordi Pubblico Privato ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11 del 2004.

L'agilità del Piano degli Interventi, che si contrappone alla rigidità del precedente Piano Regolatore Generale (PRG), consente al Comune di modificare, quasi in continuo, lo strumento urbanistico per adattarlo e conformarlo alle mutate esigenze degli attori e operatori territoriali con una reattività adeguata alle dinamiche socio-economiche del territorio.

1.3 I contenuti della Variante 3 al Piano degli Interventi del comune di Curtarolo

L'Amministrazione Comunale ha scelto di procedere alla stesura e alla approvazione del Variante 3 al Piano degli Interventi in ottemperanza alla legge urbanistica regionale anche per dare risposte concrete ai cittadini e agli operatori economici in campo urbanistico-edilizio e per ridefinire puntualmente alcuni aspetti cartografici e normativi del Piano degli Interventi vigente (vecchio PRG).

Le Varianti n. 1 e 2 riguardavano temi puntuali e sono state approvate rispettivamente:

- Variante n.1 con DCC n° 11 del 16/03/2021;
- Variante n. 2 con Conferenza di servizi decisoria del 09/08/2022.

I principali contenuti della Variante 3 al Piano degli interventi si riassumono in:

- predisposizione nuova base cartografica in recepimento a quanto previsto dalla LR 11/2004 e atti di indirizzo;
- modifiche cartografiche di minima al fine di meglio ridefinire alcuni perimetri di zona sulla base della Carta Tecnica Regionale;
- previsione e o riclassificazione ambiti di completamento con lotti a volumetria predefinita per destinazione residenziale per dare risposta in termini di abitazioni ai cittadini residenti;
- revisione delle previsioni urbanistiche / edificatorie sulla base della valutazione delle istanze di proroga delle previsioni di edificabilità (LURV 11/04) pervenute entro il 30 novembre 2023 e della successiva DCC n° 25, oltre che del PGRA;
- individuazione di un'unica zona agricola;
- integrazione e allineamento delle Norme Tecniche Operative ove necessario a seguito delle modifiche sopra riportate;

- verifica del dimensionamento di dotazioni ed aree a standard;
- verifica del consumo di suolo rispetto alla Variante n.1 al PAT in adeguamento alla LR 14/2027, approvata con DCC n. 39 del 29/06/2021.

Le scelte sostanziali del Piano degli Interventi sono state valutate dal punto di vista sia Idraulico (VCI) che Ambientale (Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza Siti Rete Natura 2000).

2. IL DOCUMENTO DEL SINDACO

La nuova legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo, definito Piano degli Interventi, di produrre un Documento del Sindaco che fissi gli obiettivi cui tendere e da raggiungere con la nuova pianificazione e progettazione (art. 18 L.R. 11/04). Tale documento è stato presentato dall'Amministrazione Comunale di Curtarolo in apposita seduta del Consiglio Comune tenutasi il 24/03/2022.

In tale documento sono stati delineati sia i requisiti del Piano che i principali effetti attesi dalle azioni del piano stesso. Di seguito vengono richiamate le linee guida, suddivise per ambiti e temi, espresse nel Documento del Sindaco che sono state di riferimento per la redazione dello strumento urbanistico comunale, in coerenza con quanto definito dal PAT e dal PATI.

Il Documento del Sindaco è il punto di partenza per la redazione del nuovo Piano degli Interventi sia per i professionisti incaricati sia per aprire il dibattito e la partecipazione con i cittadini, con le categorie economiche, con i portatori di interesse in genere, affinché le scelte progettuali siano attuate nello spirito della trasparenza e con l'apporto degli utenti finali.

Gli obiettivi fissati dal documento del sindaco sono i seguenti:

2.1 Salvaguardia e disciplina dello spazio rurale

Il PI ha gestito le trasformazioni dell'edificato presente in zona agricola attraverso gli strumenti previsti dal PAT e dalla legislazione regionale. Gli obiettivi principali per la salvaguardia dello spazio rurale sono volti:

- alla tutela e valorizzazione delle emergenze naturalistico-ambientali e degli ecosistemi fluviali;
- al mantenimento degli ambiti agricoli a maggior pregio storico ambientale paesaggistico;
- alla promozione e valorizzare dei prodotti locali, compatibilmente con le risorse territoriali e la loro ecosostenibilità.

Tra gli elementi di maggior pregio del territorio agricolo si possono elencare:

- il ricco reticolo idrografico formato dalla Brenta e dal sistema idrografico minore del Canale Piovego di Villabozza e della Roggia Riale,
- il percorso ciclabile storico della antica ferrovia Ostiglia divenuto oramai uno dei percorsi cardine della rete della mobilità sostenibile regionale;

- gli elementi del paesaggio agrario storico in cui risaltano le permanenze di tratturi, percorsi utilizzati dai pastori per compiere la transumanza, filari arborati e siepi;
- gli edifici di pregio storico e i nuclei storici di Pieve e Curtarolo.

Nell'ottica della tutela e salvaguardia degli elementi indicati, gli interventi cardine sul territorio rurale sono stati riferiti principalmente al recupero degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e al recupero del patrimonio edilizio esistente.

a. Recupero edifici non più funzionali e volumi abbandonati

Tra gli obiettivi del PI per la parte rurale rientra il riconoscimento di alcuni annessi agricoli come non più funzionali alla conduzione del fondo, concedendo quindi agli stessi la possibilità di riconvertire la volumetria verso la destinazione residenziale, fatte salve le condizioni di compatibilità e sostenibilità dal punto di vista ambientale e territoriale. Tale azione consente di recuperare e riqualificare ambiti agricoli a volte degradati, a fini residenziali, con l'obiettivo di rispondere alla domanda di residenza senza l'impiego di consumo di suolo.

Sulla base delle richieste puntuali pervenute e delle necessarie verifiche, il PI ha riconosciuto la non funzionalità dell'edificio alla conduzione del fondo e proceduto alla definizione della destinazione più opportuna.

b. Recupero del patrimonio edilizio storico esistente con eventuale aggiornamento delle Schede B

Il PI si pone l'obiettivo di recuperare il patrimonio edilizio esistente, anche attraverso l'eventuale modifica e/o integrazione delle possibilità di intervento definite dalle schede puntuali di intervento per gli edifici in zona agricola ma oggetto di tutela. Gli obiettivi specifici sono in particolare:

- incentivare il recupero di edifici abbandonati, migliorando il contesto edilizio ed ambientale in cui si trovano;
- favorire l'utilizzo del fabbricato, adeguare la destinazione d'uso esistente alle mutate esigenze, migliorare la vivibilità dello stesso;
- apportare leggere modifiche alla tipologia edilizia al fine di meglio armonizzarla con il contesto circostante esistente e nel rispetto di quello storico;
- disciplinare eventuali modesti ampliamenti al fine di renderli coerenti e armoniosi con le preesistenze.

c. Edificazione diffusa

Il PAT individua nella Tavola 4 gli ambiti di edificazione diffusa negli ATO agricoli, demandando al PI il riconoscimento della destinazione residenziale per gli immobili esistenti e la realizzazione e il completamento delle opere di urbanizzazione necessarie; il

PI ha inoltre consolidato i nuclei rurali presenti, prevedendo l'ampliamento delle strutture residenziali esistenti e individuando nuovi lotti a volumetria predefinita per la costruzione di una abitazione uni-familiare in conformità con i limiti dimensionali definiti dall'art. 33 del PAT.

2.2 La ridefinizione delle aree di espansione e completamento residenziali, produttive e commerciali

Curtarolo è un centro di seconda cintura dell'ambito urbanizzato del Padovano, che ha visto nei decenni precedenti un'apprezzabile espansione edilizia. La pianificazione vigente prevede la collocazione nel territorio di numerose aree di espansione residenziali non attuate, che prevedevano quote di cessione importante di standard pubblici.

Ad oggi l'espansione del tessuto urbano avvenuta nei passati decenni non è più lo sfondo principale entro cui collocare le scelte del nuovo piano. La domanda di abitazioni è perciò prevalentemente riconducibile alle necessità familiari, alla richiesta della "casa per il figlio", una domanda la cui risposta rappresenta una sorta di "edilizia residenziale sociale" perché tende a dare risposta ai cittadini locali. Il Comune ha, in risposta, attivato con il piano operativo degli interventi l'individuazione di nuovi lotti edificabili.

Inoltre con il Piano degli Interventi è stata fatta una revisione delle previsioni urbanistiche / edificatorie delle zone di espansione non attuate sulla base della valutazione delle istanze di proroga delle previsioni di edificabilità (LURV 11/04) pervenute entro il 30 novembre 2023 e della successiva DCC n° 25.

Sia i nuovi lotti che le zone di espansione sono stati valutati rispetto alla norma sovraordinata del PGRA. Nel caso in cui le previsioni di nuova edificabilità entrino in contrasto con il PGRA, prevale infatti la norma sovraordinata, considerando gli ambiti interessati come non soggetti alla presente Variante nei quali rimane in essere il previgente PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente Autorità di Bacino Alpi Orientali e del Consorzio di Bonifica.

Sul tema dell'individuazione delle aree trasformabili, è opportuno ricordare che l'inserimento di aree edificabili o a servizio nel PI, rende attuabili e cogenti le previsioni di trasformazione urbanistica indicate come potenziali nel PAT. Ciò comporta una significativa variazione di condizione delle stesse, sia in termini fiscali (IMU) sia in relazione alla decadenza quinquennale dei vincoli preordinati all'esproprio.

a. Modifiche puntuali allo zoning e alla normativa

Le previsioni del Piano sono articolate in base alle principali destinazioni d'uso (residenziale, produttiva, servizi, agricola), alle

modalità di attuazione (strumenti preventivi, interventi edilizi diretti, interventi pubblici) ed alle grandezze edilizie ed urbanistiche (metri cubi, metri quadri, altezze, densità).

Le specifiche esigenze delle proprietà private, delle attività economiche e/o della pubblica amministrazione richiedono una “manutenzione” continua dei perimetri delle richiamate zone territoriali omogenee anche attraverso l’inclusione e/o esclusione di porzioni o di lotti di terreno.

Le valutazioni effettuate nel corso della Variante 3, anche sulla scorta delle esigenze manifestate dai cittadini, sono tradotte con:

- modifiche di carattere cartografico puntuali con allineamento dei perimetri di zona o riclassificazioni di zone residenziali o produttive di completamento o di espansione esistenti. È il caso di quelle situazioni presenti nel territorio che non sono sempre correttamente riconosciute e/o rappresentate nella zonizzazione del Piano. Il risultato delle valutazioni effettuate in sede di variante ha riguardato sia il riconoscimento di aree già utilizzate a fini edificatori o a standard, sia il recesso dalla vocazione residenziale di alcune zone di espansione o completamento già previste dallo strumento urbanistico vigente;
- conferma e/o introduzione di nuove aree di espansione di carattere residenziale e/o produttivo, nel rispetto delle previsioni del PAT e della LR 14/2017;
- modifiche puntuali di carattere normativo in riferimento, volte a risolvere dubbi interpretativi sorti nell’esercizio quotidiano degli uffici tecnici.

b. Il recesso delle aree edificabili – Varianti Verdi

La Regione Veneto ha introdotto con la Legge n. 4/2015 la possibilità di valutare ed eventualmente accogliere le richieste di riclassificazione di aree edificabili al fine di privare tali aree della potenzialità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente, rendendole quindi inedificabili. Le richieste di recesso dell’edificabilità si sposano con la filosofia della nuova legge regionale sul contenimento del consumo di suolo, che punta alla salvaguardia delle aree naturali e seminaturali.

Il PI ha valutato pertanto le istanze pervenute, verificando la loro coerenza con le finalità della LR 4/2015 e, in caso affermativo, ha riclassificato la zona in coerenza con il contesto urbanistico in cui è inserita garantendo il rispetto dei requisiti di inedificabilità.

c. Lotti di completamento residenziali a volumetria predefinita

In sede di Piano degli Interventi sono stati ridefiniti i perimetri delle aree edificabili, circoscrivendoli alle reali esigenze dei cittadini e indicando le volumetrie consentite nel rispetto dei limiti dimensionali per ATO dati dal PAT.

È stato ridefinito il disegno del PRG attuale (Primo PI) in funzione del completamento e del consolidamento delle strutture urbane

esistenti nel rispetto della valorizzazione degli elementi ambientali presenti.

Il Piano degli Interventi ha previsto i lotti a "volumetria predefinita" in ambiti già dotati delle principali opere di urbanizzazione, in cui inserire le nuove edificazioni, fermo restando il monitoraggio ed il controllo del consumo di suolo agricolo.

È stata inoltre analizzata la definizione della quota di edificabilità prevista dal PRG vigente, nelle aree di urbanizzazione consolidata, verificando prioritariamente la densità delle aree e la dotazione di opere di urbanizzazione.

d. Rifunzionalizzazione delle zone produttive

Il PATI in conformità con il PTCP individua il potenziale ampliamento/completamento dell'area produttiva principale, collocata ad est della Strada Statale 47 Valsugana, nella quale è già insediata una Grande Struttura di Vendita ora dismessa.

Le altre attività/aree presenti sul territorio, pur adeguate dal punto di vista della destinazione del PRG (zone D) rientrano in quella caratteristica di "mixité" del territorio contemporaneo di cui costituiscono contemporaneamente sia opportunità sia criticità rispetto ai tessuti abitativi, al traffico, all'ambiente. Compito del PI è stato quello di rivedere in alcuni casi specifici il tessuto produttivo sparso attraverso le seguenti azioni:

- l'aggiornamento e l'introduzione di alcune schede delle attività produttive in zona impropria;
- la rivisitazione degli indici e parametri urbanistici, oltre che prevedere anche infrastrutture, standard e dotazioni diverse, per soddisfare le nuove esigenze produttive, commerciali e direzionali.

2.3 L'aggiornamento della città pubblica

a. Il ridisegno degli spazi per servizi

Le aree per servizi sono rappresentate da tutti gli spazi ed edifici di uso collettivo ovvero gli spazi che i cittadini ed imprese usufruiscono ogni giorno per le pratiche sociali, la scuola, la strada, la piazza, il parcheggio, il depuratore ecc.

La legge urbanistica regionale prima e il PAT poi, definiscono le quantità di cui il piano si deve dotare: il PI ha individuato una quantità minima di aree per servizi pari a 30mq/abitante teorico o equivalente.

Nel corso della redazione della Variante, è stato verificato lo stato di attuazione e di proprietà delle aree a standard previste dalla pianificazione vigente ed i fabbisogni di infrastrutture e servizi di interesse pubblico (scolastiche, sanitarie, culturali, sportive, tecnologiche ecc.) in relazione alle dinamiche demografiche, alle

previsioni urbanistiche e al dimensionamento previsto dalla LR 11/2004 e dal PAT.

È stato introdotto in sede di PI la cessione di parte delle aree a standard non attuate, attraverso lo strumento della perequazione e degli accordi art. 6 LR 11/2004.

2.4 La difesa idraulica del territorio

L'ambito comunale di Curtarolo rientra nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta – Bacchiglione approvato nel 2012, individuando nel territorio comunale ambiti di pericolosità idraulica che vanno dalla P1 (pericolosità moderata) alla P3 (pericolosità elevata).

Con una serie di provvedimenti successivi (Decreto Segretariale dell'Autorità di Bacino) sono state modificate le perimetrazioni e la classificazione della pericolosità idraulica del territorio di Curtarolo anche successivamente all'adozione del PAT (D.S. 53 del 15.10.2014). Recentemente è stato inoltre approvato il PGRA (Piano General Rischio Alluvioni) dell'Autorità di Bacino delle Alpi Orientali che va a sostituire dal punto di vista cartografico e normativo il PAI previgente. Il primo aggiornamento del PGRA 2021-2027 è stato adottato dall'Autorità di bacino Distrettuale delle Alpi Orientali con Delibera del 21 Dicembre 2021, n. 3, pubblicata in Gazzetta Ufficiale del 4 febbraio 2022, n.29; approvato con pubblicazione in Gazzetta Ufficiale il 7 febbraio 2023, n. 31.

Il Piano degli Interventi di Curtarolo ha dovuto quindi rapportarsi con questa nuova pianificazione sovraordinata, sia in tema di nuove aree dedicate all'urbanizzazione sia alla conferma di quelle esistenti ai fini della difesa del rischio idrogeologico. Il Piano è stato accompagnato dallo Studio di Compatibilità Idraulica del territorio che ne ha valutato le scelte in tema di trasformazioni ammesse, ai fini di perseguire l'equilibrio naturale e la prevenzione dello stesso.

È necessario quindi trasformare il continuo ricorso all'emergenza in una nuova sicurezza idraulica. Per far questo è stato necessario arrivare ad un'adeguata conoscenza dei problemi idraulici a livello comunale, consentendo ai Comuni di attivarsi con specifici impegni di bilancio e con il reperimento di fondi per le manutenzioni e gli interventi finalizzati a risolvere determinate criticità.

Lo strumento che garantisce questo è il Piano Comunale delle Acque redatto dal Consorzio di Bonifica Brenta. Si tratta di uno "strumento di programmazione e gestione della problematiche idrauliche, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque meteoriche a livello comunale"; uno strumento che, monitorato e costantemente aggiornato, permette di individuare le criticità idrauliche e le loro potenziali soluzioni, dando un ordine di priorità agli interventi in materia di sicurezza idraulica.

Pianificazione dell'uso del territorio, manutenzione dei reticoli idrografici, opere idrauliche sostenibili, assieme a una forte azione di controllo costituiscono le azioni necessarie per evitare i danni maggiori legati agli eventi meteorici di particolare intensità.

2.5 Gli accordi pubblico-privato

Le Amministrazioni locali ed in particolare quelle comunali si trovano di fronte alla impellente necessità di assumere decisioni complesse per fronteggiare le contingenze economiche e finanziarie che le assillano. Il legame tra oneri e attività edilizia ha portato, storicamente, tutti i comuni a utilizzare il territorio e le attività di trasformazione che lo riguardano per fronteggiare la scarsità di risorse a propria disposizione prima ancora che per rispondere agli effettivi trend socioeconomici.

Il PAT e la legge urbanistica regionale (ma ora anche quella statale) prevedono che le operazioni immobiliari che producono un surplus con l'approvazione dello strumento urbanistico possano essere soggette a specifici Accordi pubblico/privato (APP) che potranno essere attivati attraverso una Convenzione sottoscritta tra le parti o un Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto dal privato. L'Accordo diventa efficace nel momento in cui il Piano è approvato e diventa cogente.

Ai fini della massima trasparenza, tutti i passaggi di negoziazione dovranno essere monitorati e verbalizzati per lasciare traccia del percorso effettuato.

Il plus-valore degli immobili (aree e/o edifici) di cui sopra, corrisponde all'incremento del loro valore di mercato in conseguenza delle potenzialità edificatorie e delle destinazioni d'uso attribuite dallo strumento urbanistico ed è determinato dalla differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica ed il valore iniziale degli stessi.

Con la Variante 3 al PI sono stati stipulati 2 Accordi pubblico-privati e la determinazione del plus-valore è stata operata attraverso stime ad hoc del professore Giuliano Marella dell'Università di Padova. Nella redazione dei prossimi APP potranno essere utilizzati i seguenti criteri di valutazione:

- il valore iniziale del bene nel suo stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione d'uso urbanistica calcolato sulla base dei valori agricoli medi (VAM) della provincia di Padova e/o in riferimento a specifiche perizie di stima;
- una quantificazione parametrica degli oneri e delle spese necessarie per l'utilizzo ante urbanizzazione/edificazione (spese tecniche, fiscali, finanziarie, etc. variabile a seconda delle circostanze dal 20 al 40%);

- una quantificazione parametrica delle aree a servizi da cedere per la realizzazione di opere ed interventi di interesse pubblico;
- il valore commerciale del bene sul mercato, conseguente alla trasformazione urbanistica basato sulle tabelle IMU vigenti nel Comune, valori immobiliari OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare).

3. L'APPLICAZIONE DEI MECCANISMI PEREQUATIVI

3.1 La perequazione

Il principio della perequazione urbanistica consiste nel riconoscere a tutti i terreni chiamati ad usi urbani un diritto edificatorio la cui entità sia indifferente rispetto alla destinazione d'uso individuata dalla Pubblica Amministrazione (suoli edificatori e non), ma nasca invece dalla situazione in cui essi si trovano al momento della formazione del piano.

Scopo della perequazione urbanistica, anche al fine di assicurare efficacia ed operatività del piano regolatore, è l'equa distribuzione di oneri e vantaggi. In tale prospettiva la pianificazione urbanistica cessa di essere esclusivamente discrezionale ed impositiva, ma si basa sul consenso dei privati. Gli strumenti della pianificazione urbanistica sono:

- la classificazione del territorio;
- la determinazione dell'indice convenzionale di edificabilità;
- l'individuazione dei criteri della gestione del piano perequativo.

La funzionalità del piano perequativo può dirsi realizzata se sono attuate le previsioni del piano medesimo. Ma tale attuazione presuppone, di regola, il raggiungimento di un accordo fra i soggetti ad esempio attraverso la formazione di consorzi oppure un piano di permuta e/o reciproche cessioni. Ciò in coerenza con l'evoluzione in senso "partecipato e consensuale" della disciplina urbanistica (chi non aderisce è naturalmente soggetto ad altri meccanismi e procedure).

3.2 I riferimenti del Piano di Assetto del Territorio

L'attenzione si sposta a questo punto sulla definizione di "regole di ingaggio" preventive che possano guidare l'Amministrazione nel determinare l'oggetto degli accordi successivamente traghettati all'interno del Piano degli Interventi.

Vi è quindi la necessità di determinare preventivamente alcune invarianti degli accordi che permettono all'Amministrazione di limitare i rischi legati all'esercizio del suo potere discrezionale nel fissare i contenuti del Piano. Il Piano di Assetto del Territorio recependo quanto previsto dall'Art. 35 della Legge regionale 11/2004 ha fissato tali criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica e la implementazione degli accordi.

Per quanto riguarda i principi si fa riferimento all'Art. 24 delle Norme Tecniche che traduce la perequazione nello strumento che prevede *"l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi:*

a. dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica;

b. degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;

c. della quota di aree da cedere all'Amministrazione."

L'amministrazione utilizza un principio guida (il calcolo economico) senza abdicare al proprio potere discrezionale della pianificazione degli usi del suolo che richiede invece soluzioni caso per caso. L'amministrazione con il progetto normativo del PAT e la fissazione dei principi cui richiamare i nuovi istituti giuridici (perequazione ma anche compensazione urbanistica e credito edilizio) si è espressa preventivamente sui termini del possibile scambio indipendentemente dalle proposte presentate conservando in suo capo la fissazione delle regole urbanistiche da adottare.

Il PAT demanda al piano degli Interventi il compito di definire criteri e modalità attuative della perequazione, indicando le parti in cui concentrare l'edificazione edilizia e le parti in cui localizzare gli spazi per servizi e dotazioni pubbliche.

Gli interventi oggetto di accordo pubblico/privato e le schede delle aree di trasformazione indicano coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, la "convenienza pubblica", ovvero il beneficio pubblico conseguibile a seguito della attuazione della trasformazione urbanistica proposta dal privato, atti a ottenere gli obiettivi di miglioramento della qualità della vita espressi nel PAT, vantaggi di valore sociale, di interesse collettivo e strategico.

La norma del Piano di Assetto del Territorio richiama, a titolo esemplificativo, quali possono essere gli utilizzi delle aree cedute:

- *attuare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;*
- *attuare edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;*
- *assegnazione a proprietari di immobili siti all'interno del territorio comunale oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dai PI;*
- *rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire;*
- *zona di "atterraggio" di crediti edilizi;*
- *formazione di sistemi ecologici ambientali, preferibilmente integrati con funzioni di mitigazione idraulica e difesa del suolo*

3.3 Direttive per la perequazione urbanistica - quantificazione del contributo perequativo per i prossimi APP

Le trasformazioni urbanistiche del territorio, generalmente comportano dei costi per la loro attuazione e determinano dei ricavi

che si realizzano con la conseguente commercializzazione dei beni (immobili) trasformati.

Il “contributo perequativo” in linea generale è dato dalla differenza tra il valore futuro degli immobili da realizzare (al netto dei costi di trasformazione) e il valore attuale degli immobili da trasformare; a tal fine, nella determinazione del valore iniziale del bene (ante trasformazione), si evidenzia che le indicazioni strategiche del PAT sono riferite alle possibili trasformazioni urbanistico – territoriali e non generano di fatto alcuna nuova o diversa capacità edificatoria, prerogativa questa legata esclusivamente alle scelte operative effettuate dal PI; quindi il valore iniziale non è da considerarsi caratterizzato da alcuna concreta attribuzione di diritti edificatori fino a quando il PI non abbia determinato le effettive trasformazioni urbanistico-edilizie. Il “contributo perequativo” richiesto rappresenta l'importo di opere pubbliche da realizzare direttamente dai privati con le procedure di evidenza pubblica previste dal Codice degli Appalti, ovvero l'importo da corrispondere all'Amministrazione comunale per la realizzazione delle stesse.

Il plus-valore degli immobili (aree e/o edifici) corrisponde all'incremento del loro valore di mercato in conseguenza delle potenzialità edificatorie e delle destinazioni d'uso attribuite dal Piano degli Interventi ed “è determinato dalla differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica ed il valore iniziale degli stessi”.

La quantificazione riportata nella tabella degli oneri perequativi deriva dall'analisi dei dati desunti da indagine di mercato, e confronto con operatori esperti del settore operanti nel luogo (tecnici professionisti, agenzie immobiliari, imprese di costruzione), rilevazione dei dati forniti dall'O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate); il tutto volto ad individuare l'entità di un “contributo perequativo” improntato a criteri di trasparenza, semplicità applicativa, equità, significatività e sostenibilità da parte dei privati.

Il “contributo perequativo” è espresso in termini parametrici (euro/mq o euro/mc di indice stereometrico realizzabile) in modo da consentire una sua agevole e speditiva quantificazione sia da parte dei soggetti privati che da parte degli Uffici dell'Amministrazione.

Il contributo perequativo potrà essere corrisposto al Comune attraverso le seguenti modalità:

- realizzazione diretta di opere pubbliche contenute o meno dal Programma Triennale delle opere Pubbliche;
- cessione diretta al Comune di aree o strutture, eccedenti gli standard di legge, di specifico interesse pubblico;
- monetizzazione diretta dell'importo del “contributo perequativo” calcolato.

3.4 Il bando per la presentazione delle manifestazioni di interesse

Lo start-up del Piano degli Interventi coincide con l'approvazione del PAT che determina "automaticamente" la trasformazione del vecchio PRG in PI per le parti compatibili. Dal quadro di regole, numeri, invarianti e fragilità, trasformabilità e limiti delineato dal PAT l'Amministrazione estrapola gli obiettivi che il nuovo Piano Operativo dovrà perseguire anche e soprattutto attraverso il concorso dei privati.

Le priorità fissate dall'Amministrazione Comunale rappresentano le altre componenti sostanziali dell'azione amministrativa sul territorio delineando alcuni filoni di intervento di seguito richiamati e precisati all'interno del Documento del Sindaco.

Con apposita seduta del Consiglio Comune tenutasi il 24/03/2022 è stato presentato il Documento del Sindaco per l'avvio della procedura di Piano.

A seguito di questa delibera è stato pubblicato il Bando per le manifestazioni di interesse per la formazione del nuovo Piano degli Interventi (pubblicato in data 11/04/2022 e con determina del Responsabile di servizio n. 93 del 11/04/2022) da presentarsi entro il 10 giugno 2022. Si riporta in calce integralmente l'Avviso approvato e pubblicizzato.



AVVISO

PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTE N. 1 AL P.I.)

IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA - URBANISTICA

VISTA la Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" con la quale la Regione ha articolato la pianificazione urbanistica in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);

PREMESSO che:

- Il Comune di Curtarolo è dotato di P.R.G. approvato - ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985 (modifiche di ufficio) così come espresso nella Valutazione Tecnica regionale n. 396 del 26.11.2009 - con D.G.R.V. n. 3883 in data 15 dicembre 2009;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 20 aprile 2010 ad oggetto: "Variante generale al P.R.G. Presa d'atto della deliberazione della D.G.R.V. n. 3883 del 15.12.2009 – adeguamento cartografico e normativo" si è proceduto alla presa d'atto delle determinazioni contenute nella deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3883 del 15.12.2009, facendone proprie le relative motivazioni e le conclusioni così come espresso nella Valutazione Tecnica regionale n. 396 del 26.11.2009;
- il Comune di Curtarolo ha approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Conferenza dei Servizi del 26/11/2010, ratificata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 49 del 22/02/2012 ai sensi dell'Art. 15, comma 6 della LR 11/2004;
- successivamente il comune di Curtarolo ha elaborato il Piano di Assetto del Territorio integrando i temi oggetto del PATI per quanto riguarda la residenza, i servizi locali e il territorio agricolo – rurale approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 115 del 05/09/2018 ai sensi dell'Art. 14 della LR 11/2004
- la Regione Veneto ha approvato la legge 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 29/06/2021 il Comune di Curtarolo ha provveduto ad approvare la prima variante al PAT in adeguamento alla L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo;

3.5 Metodologia per la valutazione delle manifestazioni di interesse

A seguito del bando per la presentazione delle manifestazioni di interesse sono state presentate al protocollo n 85 richieste, da parte di cittadini di Curtarolo. Di queste 48 hanno trovato risposta nella variante n.3 al Piano degli Interventi.

Per la valutazione dell'accoglimento o meno delle manifestazioni di interesse e l'eventuale introduzione nella normativa e cartografia di piano, è stata adottata una griglia di valutazione con dei criteri generali che sono esemplificati nei seguenti punti suddivisi per macro-temi.

a) compatibilità con gli strumenti di pianificazione:

- coerenza con il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (PAI) e il PGRA (2021-2027);
- coerenza con il Piano di Assetto del Territorio e Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e relativa Valutazione Ambientale Strategica;
- coerenza con il Documento del Sindaco del Piano degli Interventi.

b) qualità urbanistica, architettonica e socio-economica, valutata in termini di:

- riqualificazione, recupero e riuso del patrimonio edilizio;
- aumento di qualità ambientale o sociale e di benessere;
- risposta ad esigenze alloggiative proprie delle famiglie;
- promozione di interventi di qualità edilizia/architettonica.

c) qualità ecologico ambientale, valutata in termini di:

- eliminazione e/o mitigazione di opere incongrue e/o elementi di degrado;
- promozione di interventi di qualità idrogeologica (sicurezza idraulica, ecc);
- promozione di interventi edilizia sostenibile (risparmio energetico);
- contenimento del consumo di suolo agricolo.

d) coerenza urbanistica con lo stato di fatto, valutata in termini di:

- vicinanza con l'edificato esistente;
- accessibilità;
- presenza di sottoservizi (acqua, luce, gas, fognature).

e) coerenza con la Legge Regionale 14/2017 sul Contenimento del consumo di suolo e con la legge regionale 14/2019 Veneto 2050 valutata in termini di:

- sostenibilità ambientale, sociale ed economica,
- efficienza energetica e promozione di interventi edilizia sostenibile (risparmio energetico);

- minore consumo di suolo o contenimento del consumo di suolo agricolo;
- riqualificazione urbana e rinaturalizzazione del territorio;
- soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica

La metodologia è stata la seguente:

- valutazione tecnica sulla compatibilità urbanistica rispetto alle normative e agli strumenti urbanistici vigenti;
- valutazione politica sulla rispondenza della proposta agli obiettivi e al disegno del territorio dell'amministrazione;
- valutazione urbanistica sulla bontà della proposta, sulle soluzioni prospettate e verifica ipotesi possibili;
- valutazione dell'entità della trasformazione in termini di incidenza sulle strutture esistenti e in prospettiva sull'assetto futuro.

Gli interventi di trasformazione sono comunque soggetti a perequazione, intesa come l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

La perequazione si attua contestualmente al nuovo piano, attraverso la Sottoscrizione di Accordi Pubblico – Privati o Atto Unilaterale d'Obbligo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

Successivamente è stato pubblicato l'Avviso per le manifestazioni di interesse per la proroga quinquennale di aree edificabili, pubblicato in data 07/11/2023. Anche in questo caso le manifestazioni presentate sono state vagliate e, ove possibile, accolte in coerenza con la pianificazione sovraordinata.

4. CONTENUTI ED ELABORATI DI PIANO

4.1 I Vincoli ed il Sistema Ambientale

La redazione del Piano degli Interventi si è basata su una verifica e ridefinizione dei vincoli tecnologici, ambientali e monumentali con i quali sono state redatte due tavole che coprono tutto il territorio comunale in scala 1:5000.

I vincoli individuati sono quelli determinati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", suddivisi in Vincoli Paesaggistici, Aree e Siti di Interesse Archeologico e Vincolo Monumentale.

Per quanto riguarda i *Vincoli Monumentali* il Piano individua l'Oratorio di San Francesco ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004.

Vincoli Paesaggistici:

- a) le alberature della strada Valsugana come Aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. 42/2004;
- b) i vincoli paesaggistici sul Fiume Brenta individuati ai sensi dell'Art. 142, lett. c) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.
- c) l'agro centuriato romano come zona di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142 lett. m) D.Lgs 42/2004;
- d) i vincoli di destinazione forestale (Lr 52/1979) e i Territori coperti da Foreste e da boschi (art. 142, lett. g) D.Lgs 42/2004).

A questi si unisce il *Vincolo sismico* del D.P.C.M. n. 3274/2003 (zona 3).

Vengono evidenziati inoltre, come vincoli, i *Siti della Rete Natura 2000*. Le aree interessate, devono essere sottoposte a procedura di valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/1997 e della normativa in materia DGR 29 agosto 2017, n. 1400. Tali aree corrispondono al sito SIC/ZTPS IT3260018 "Grave e zone umide della Brenta". Si individuano poi come *Zone di tutela* ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004:

- la fascia di tutela dei 100 m del Fiume Brenta;
- le Golene.

La *Pianificazione Sovraordinata* individua alcuni vincoli per il Comune di Curtarolo che vengono riproposti all'interno delle due tavole. IL PTRC individua:

- l'ambito per l'istituzione di Parchi e Riserve naturali regionali - Art. 33 NTA P.T.R.C. "Medio corso del Brenta";
- l'ambito naturalistico di livello regionale - Art. 19 NTA P.T.R.C. "Medio e basso corso del Brenta";
- l'Agro Centuriato di cui alla Tav. 4 del P.T.R.C.

Il PTCP individua invece le Aree di interesse storico, ambientale e artistico.

Si individuano le fasce di rispetto dei Corsi d'acqua (di cui RD. 523/1904 e R.D. 368/1904).

Nella tavola dei Vincoli sono riportati gli elementi di interesse storico culturale tra cui:

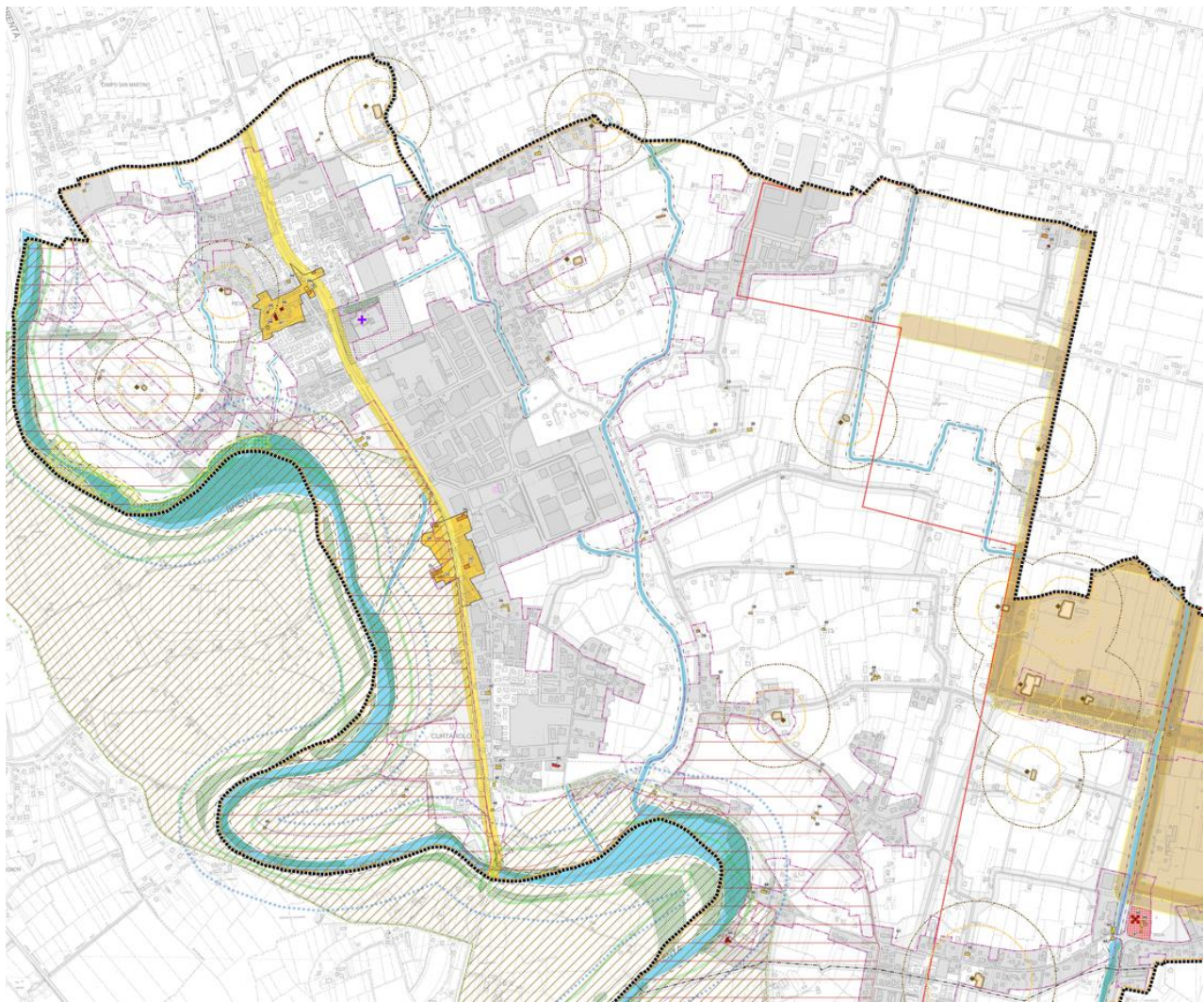
- il perimetro delle Pertinenze scoperte da tutelare;
- il perimetro dei centri storici distinti in:
 - il perimetro del Centro Storico di Curtarolo, a nord del centro-civico,
 - il Perimetro del Centro Storico di Pieve di Curtarolo;
- i gradi di tutela degli edifici;
- una Villa Veneta: Villa Bozza (ai sensi della L. 364/1909).

I *vincoli tecnologici* individuati sono inerenti a:

- **Elettrodotti** per i quali la fascia di rispetto inserito nelle tavole è di tipo convenzionale in quanto l'esatta determinazione è in capo all'ente gestore con le modalità previste dal D.M. 29/05/2008.
- **Metanodotti** e relative fasce di rispetto sono state individuate a scopo ricognitivo e si richiama l'osservanza delle norme di rispetto proprie del tipo di condotta esistente.
- **Cimiteri** per i quali gli interventi sono subordinati al rispetto del RD 1265/1934 (come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002 e integrato dall'Art. 41 della LR 11/2004), vengono individuati i seguenti impianti cimiteriali con le rispettive fasce di rispetto:
 - Pieve di Curtarolo
 - Santa Maria di Non
- **Impianti di Comunicazione Elettronica ad uso pubblico;**
- **Allevamenti zootecnici intensivi** con le relative fasce di rispetto;
- **Perimetro dei Centri Abitati e fasce di rispetto stradali** date dalle distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione, prescritte dal D.I. 1/04/1968 n. 1404 e dal Codice della Strada.

In riferimento alle infrastrutture per la mobilità sono state verificate e indicate le relative fasce di rispetto stradale in relazione alla classificazione funzionale delle strade e al perimetro dei centri abitati.

	Confini comunali			ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE	
VINCOLI MONUMENTALI, AMBIENTALI E PAESAGGISTICI				Centri Storici - L. r. 80/1980	Art. 09
	Vincolo monumentale - D.Lgs. 42/2004 art. 10 (Oratorio di S. Francesco)	Art. 25, lett. A		Pertinenze scoperte da tutelare	Art. 07
	Vincolo sismico - D.P.C.M. n. 3274/2003 (zona 3)	Art. 25, lett. B		Gradi di tutela degli edifici	Art. 07
	Vincolo paesaggistico - Aree di notevole interesse pubblico - D.Lgs. 42/2004 art. 136 (Alberature della Strada Valsugana)	Art. 25, lett. C		Grado di tutela 1 - Restauro	Art. 07
	Vincolo paesaggistico - Corsi d'acqua - D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. c)	Art. 25, lett. C		Grado di tutela 2 - Risanamento conservativo	Art. 07
	Vincolo paesaggistico - Zone di interesse archeologico - D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. m)	Art. 25, lett. C		Grado di tutela 3 - Restauro propositivo	Art. 07
	Vincolo di destinazione forestale - L.r. 52/1978 - Territori coperti da Foreste e da boschi - D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. g)	Art. 25, lett. D		Villa Veneta: Villa Bozza - L. 364/1909	Art. 07
BIODIVERSITA'				Aree di interesse storico, ambientale e artistico (P.T.C.P.)	Art. 25, lett. G
	SIC/ZPS IT260018 "Grave e zone umide della Brenta"	Art. 25, lett. E	VINCOLI TECNOLOGICI, FASCE DI RISPETTO E TUTELE		
	Fascia di tutela del Fiume Brenta (100 m) - Zone di tutela art. 41 LR 11/2004	Art. 25, lett. G		Cimitero - Fascia di rispetto - R.D. 1265/1934	Art. 26
	Goleme	Art. 25, lett. G		Viabilità - Fascia di rispetto - D.Lgs. 285/1992	Art. 26
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE				Corsi d'acqua - Fascia di rispetto - RD. 523/1904 - R.D. 368/1904	Art. 26
	Ambito per l'istituzione di Parchi e Riserve naturali regionali - Art. 33 Nta P.T.R.C. "Medio corso del Brenta"	Art. 25, lett. F		Corsi d'acqua tombati - Fascia di rispetto - RD. 523/1904 - R.D. 368/1904	Art. 26
	Ambito naturalistico di livello regionale - Art. 19 Nta P.T.R.C. "Medio e basso corso del Brenta"	Art. 25, lett. F		Gasdotti - Fascia di rispetto - D.M. 24 novembre 1984	Art. 26
	Agro Centuriato (Tav. 4 del P.T.R.C.)	Art. 25, lett. F		Elettrodotti - Fascia di rispetto - L. 36/2001	Art. 26
				Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	Art. 24



Estratto Legenda e Tavola dei Vincoli. Intero Territorio Comunale – Nord

4.2 Lo zoning del Piano degli Interventi

La redazione del Piano degli Interventi si è basata anche sul ridisegno dello zoning di piano, mantenendo l'attuale classificazione del PRG. La zonizzazione di piano è riportata per l'intero territorio comunale in scala 1:5.000 e per le zone significative anche in scala 1:2.000.

Le attività di aggiornamento e allineamento cartografico del piano degli interventi rispetto al PRG vigente hanno interessato le seguenti attività:

- aggiornamento della Carta Tecnica Regionale;
- revisioni delle previsioni urbanistiche/edificatorie sulla base delle manifestazioni d'interesse pervenute e del PGRA;
- revisione delle aree a standard;
- individuazione di un'unica zona agricola;
- aggiornamento della viabilità di progetto;
- aggiornamento delle piste ciclopedonali.

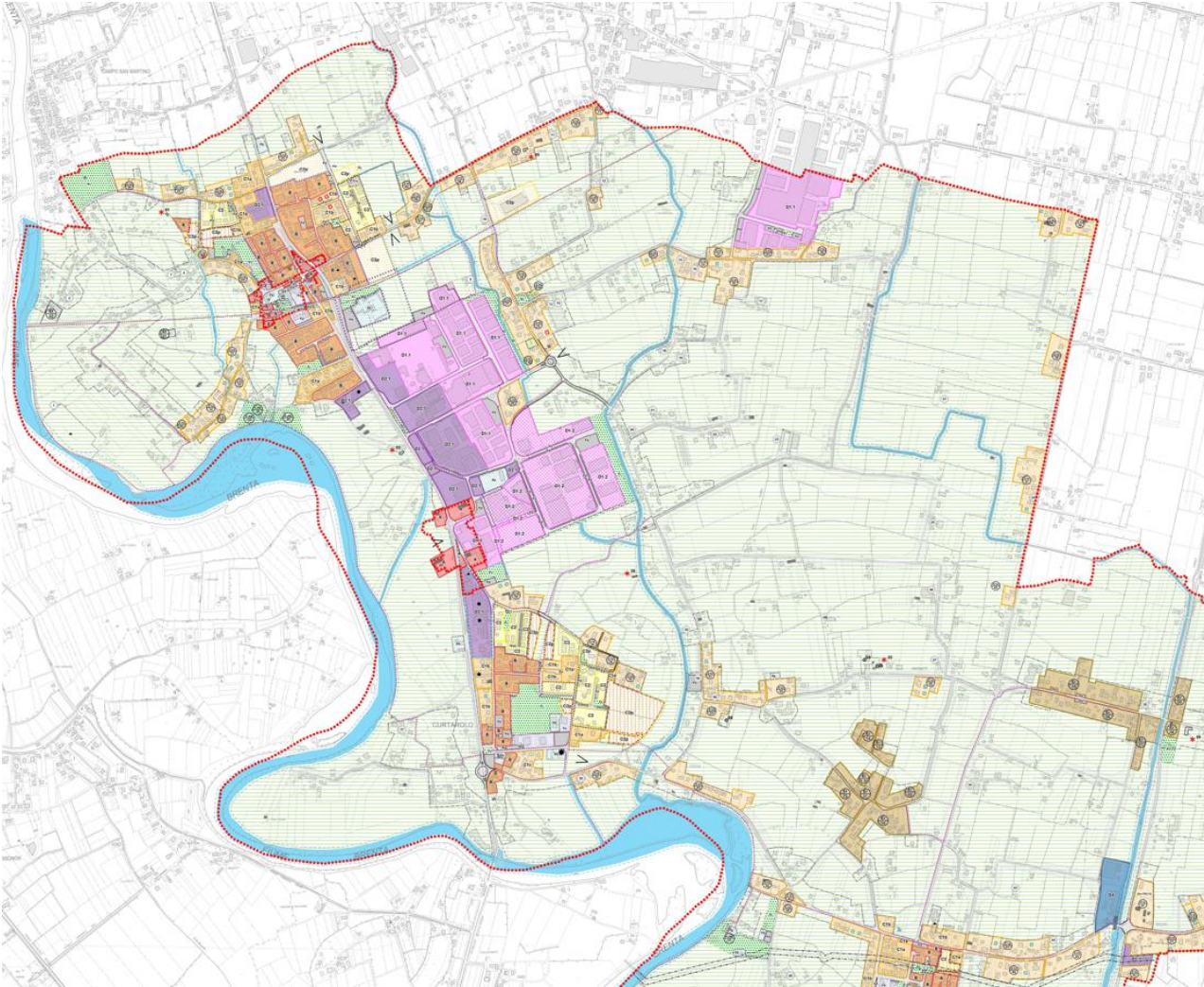
Nello specifico il **territorio agricolo comunale** è riclassificato come unica zona territoriale.

In tavola (sia in quelle in scala 1:5.000 che in scala 1:2.000) sono riportati gli strumenti di attuazione del piano suddivisi in:

- Aree con obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo
- Piano Attuativo previsto (PRG previgente)
- Ambiti oggetto di scheda AT e soggetti ad Accordo Pubblico / Privato (art. 6 LR 11/2004)
- Variante area centrale di Pieve di Curtarolo (PRG previgente)
- Area con Scheda Progetto (PRG previgente)
- Ambiti non soggetti alla presente Variante nei quali rimane in essere il previgente PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente Autorità di Bacino Alpi Orientali e del Consorzio di Bonifica.

Nelle tavole delle zone significative (scala 1: 2.000) è inoltre riportata la numerazione delle zone e sono riportate le destinazioni specifiche delle zone a standard, così come individuate nel PI previgente.

	Confini comunali				
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE					
SISTEMA STORICO E RESIDENZIALE					
	Perimetro del Centro Storico	Art. 09			
	Zona A e A' - Centro Storico	Art. 09			
	Zona B e B' - residenziale di completamento	Art. 10			
	Zona C1a - residenziale di completamento	Art. 11			
	Zona C1b - residenziale di completamento	Art. 11			
	Zona C1c - residenziale di completamento	Art. 11			
	Zona C1e - residenziale di completamento	Art. 11			
	Lotto edificabile da 1200 mc	Art. 11			
	Lotto edificabile 800 mc	Art. 11			
	Zona C2 - residenziale di espansione	Artt. 12, 13			
	Zona C2p - residenziale di espansione (perequata)	Art. 14			
SISTEMA PRODUTTIVO ARTIGIANALE COMMERCIALE RICETTIVO					
	Zona D1.1 - produttiva di completamento	Art. 15			
	Zona D1.2 - produttiva di espansione	Art. 16			
	Zona D2.1 - commerciale, direzionale e artigianale di completamento	Art. 17			
	Zona D4 - agroindustriale	Art. 18			
	Insedimenti di cui art. 30 L.R. 61/1985	Art. 19			
	Attività Produttiva in Zona Inpropria da bloccare	Art. 19			
	Attività Produttiva in Zona Inpropria da trasferire	Art. 19			
	Attività Produttiva in Zona Inpropria da confermare	Art. 19			
SISTEMA AGRICOLO - AMBIENTALE					
	Zona E - Agricolo produttiva	Art. 20			
	Zona Et - Agricolo turistica	Art. 21			
	Zona Er - Nucleo residenziale in ambito agricolo	Art. 21			
	Verde Privato	Art. 29			
SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI					
	Fa - aree per l'istruzione	Art. 24			
	Fb - aree per attrezzature di interesse comune	Art. 24			
	Fc - aree per attrezzature a parco, gioco e sport	Art. 24			
	Fd - aree per parcheggio	Art. 24			
	Zona territoriali omogenee (escluse aree significative - rappresentate nelle tavole zoning 1/2000)	Art. 14			
ATTUAZIONE DEL PIANO					
	Area con obbligo SUA (Piano Urbanistico Attuativo)	Art. 03			
	Piano Attuativo previsto	Art. 03			
	Ambiti oggetto di scheda AT e soggetti ad accordo Pubblico/Privato ex art. 6 LR 11/2004	Art. 13			
	Varianti area centrale di Pieve di Curtarolo	Art. 09 + allegato 02 alle NTO			
	Area con Scheda Progetto (PRG)	Art. 03 + Allegato 03 alle NTO			
INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE					
	Edifici con grado di protezione e categorie di intervento	Art. 07			
	Oggetti ex L. 1089/1939 ora D. Lgs. 490/1999	Art. 07			
	Edifici non funzionali alla conduzione del fondo agricolo	Art. 22			
	Elementi puntuali significativi	Art. 03			
	Coni visuali	Art. 03			
	Percorsi ciclopedonali	Art. 03			
	Viabilità / fasce di rispetto	Art. 26			
	Viabilità di progetto	Art. 26			
	Idrografia / fasce di rispetto	Art. 26			
	Idrografia di progetto	Art. 26			
	Idrografia tombata	Art. 26			
	Elettrodotti / fasce di rispetto	Art. 26			
	Metanodotti / fasce di rispetto	Art. 26			
	Fascia di rispetto cimiteriale	Art. 26			
	Centri Abitati Codice della Strada	Art. 04			
	Ambiti non soggetti alla presente Variante nella quale rimane il privilegio PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente AaB e CdB	Artt. 12, 14			



Estratto Legenda e Tavola Zonizzazione. Intero Territorio Comunale - Nord

4.3 Le trasformazioni introdotte dal P.I.

Le tavole della zonizzazione e delle previsioni di piano sono state redatte su due scale:

- in scala 1:5.000 zonizzazione e vincoli intero territorio comunale
- in scala 1:2.000 intero territorio comunale

Le 121 modifiche introdotte dalla Variante 3 al Piano degli Interventi rispetto al PRG pre-vigente, sono riportate nell'elaborato cartografico n. 12 "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e Consumo massimo di suolo LR 14/2017" che ne definisce inoltre il Consumo di Suolo di cui alla LR 14/2017.

Le variazioni apportate dalla Variante n. 3 al Piano degli Interventi si possono riassumere nella seguente casistica:

- revisione delle zone edificabili (73);
- individuazione Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (6);
- individuazione e revisione di alcune Attività in zona impropria (7);
- stralcio di previsione urbanistica / edificatoria (15);
- aggiornamenti cartografici (33);
- riclassificazione di zona a zona a standard (39);
- modifica delle schede B degli edifici (3 + 1 già individuata tra gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo);
- aggiornamento delle norme a seguito delle modifiche sopra citate.

a) Revisione delle zone edificabili

Riguardano la revisione delle zone edificabili sulla base di:

- individuazione nuovi lotti a volumetria predefinita (800 mc o 1200 mc) o con indice a seconda della zona di riferimento (40);
- stralcio simbolo nuovi lotti a volumetria predefinita in quanto già rializzati (10);
- individuazione nuove zone di espansione con APP (3);
- conferma di alcune C2p individuate dal PRG previgente con obbligo di sottoscrizione di APP (16). Nel caso in cui le previsioni di conferma dell'edificabilità entrino in contrasto con il PGRA, prevale la norma sovraordinata, considerando gli ambiti interessati come non soggetti alla presente Variante nei quali rimane in essere il previgente PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente Autorità di Bacino Alpi Orientali e del Consorzio di Bonifica;

- ripermimetrazione di zona con piccole modifiche di aggiornamento dello stato di fatto sulla base di specifiche richieste riguardo lotti di proprietà o aggiornamento cartografico (4);
- eliminazione dei simboli in cartografia di lotti a volumetria predefinita se già realizzati (14).

Sono rappresentate nell'elaborato 12 "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e Consumo massimo di suolo LR 14/2017" con i seguenti numeri:

Numero modifica	Area mq	Modifica	Zoning PRG Vigente	Zoning PI Var. 3
01b	5.262	zoning - conferma C2p	C2p/01	C2p/01
01d	2.596	zoning - ridefinizione cartografica C2p	C2p/01	B/25
02a	1.437	zoning - lotto	E3/07	C1e/12
07a	17.540	zoning - conferma C2p	C2p/05	C2p/05
07b	2.620	zoning - conferma C2p	E2b/03	C2p/05
14a	2.350	zoning - parametri urbanistici	Fc	D1.2/06*
14b	840	zoning - parametri urbanistici	Fc	D1.2/06**
20	180	lotto volumetria predefinita	1200	eliminato perché già realizzato
21	175	lotto volumetria predefinita	1200 + 800	eliminati perché già realizzati
21 b	120	lotto volumetria predefinita	800	eliminato perché già realizzato
22	175	lotto volumetria predefinita	1200	eliminato perché già realizzato
23	120	lotto volumetria predefinita	800	eliminato perché già realizzato
24	120	lotto volumetria predefinita	800	eliminato perché già realizzato
25	120	lotto volumetria predefinita	800	eliminato perché già realizzato
28	7.814	zoning - lotto	C2p/17	C1a/14
29	1.250	zoning - lotto	C2p/10	C1a/15
32	2.387	zoning - lotto	C2p/12	C1c/01
34	8.500	zoning - lotto	E2b/14	C1e/29
39	125	lotto volumetria predefinita	800	eliminato perché già realizzato

40	125	lotto volumetria predefinita	800	eliminato perché già realizzato
44	125	lotto volumetria predefinita	800	eliminato perché già realizzato
47b	3130	zoning - conferma C2p *Vincolo PGRA	C2p/09	C2p/09
48	920	zoning - lotto	Fd	C1a/08 bis
49	820	zoning - lotto	Fd	B/21 bis
50	2.150	zoning - lotto	E2b	Er/01 bis
51	1.350	zoning - variante verde	C1e/17	C1e/17 + Verde Privato
52	125	lotto volumetria predefinita	800	eliminato perché diventa VP
54	4.000	zoning - lotto	E3/38	C1e/62
55	1.200	zoning + lotto volumetria predefinita	E2b	C1e/27 + lotto da 800 mc
57 a	1.360	zoning - lotto	E2b	C1e/26
57 b	vedi sopra	lotto volumetria predefinita	-	800
58	1.875	zoning + lotto volumetria predefinita	E3/26	C1e/63 + lotto da 800 mc
59 f	475	zoning - Scheda AT e Accordo PP	P	A*/02
60	1.575	zoning - Scheda AT e Accordo PP	Fc/05	C1a/13
61	18.752	zoning - Scheda AT e Accordo PP	C2p/03	C2p/03
62 a	758	zoning – ridefinizione cartografica C2p	E2b/02	C2p/04
62 b	3.408	zoning – conferma C2p	C2p/04	C2p/04
67	120	lotto volumetria predefinita	-	lotto da 800 mc
68	2.330	zoning - lotto	E2b	C1e/02
69	4.899	zoning - lotto	E2a	Et/02
70	1.748	zoning - lotto	E2a	Et/01
71 a	1.686	zoning - lotto	E3	C1e/64
71 b	430	zoning - lotto	E3	C1e/64
71 c		lotto volumetria predefinita	-	lotto da 800 mc
73 a	7.280	zoning - aggiornamento C2	C2/02	B/27
74	14.740	zoning - lotto	D3/02	D2.1/13
75	1.872	zoning - lotto	Fc/24	D1.2/02 + VP
76	433	zoning - lotto	Fc/23	D1.2/02 + VP
77	2.600	zoning - lotto	E3	C1e/25
78	19.884	zoning - individuazione C2p riqualifica- zione	D1.1/01	C2p/19
79	1.770	lotto volumetria predefinita	-	C1e/17 bis + lotto da 800 mc
85	1.005	zoning - lotto	E2b	C1e/32
86 a	772	zoning – lotto + lotto volumetria predefi- nita	C2p/06	C1e/18 bis
88	730	zoning - conferma C2	viab	C2/08

89	10.220	zoning - lotto	C2/09	B/28
90	14.851	zoning - lotto	E3/26	C1e/63
91	3.502	zoning - lotto	E3/26	C1e/63
92	140	zoning - ripermetrazione puntuale	E2a	C1e/42
93	168	zoning - ripermetrazione puntuale	E2a	C1e/42
94	696	zoning - ripermetrazione puntuale	E2a	C1e/43
98 a	7.833	zoning - lotto	E2b	C1e/65
98 b	vedi sopra	lotto volumetria predefinita	-	lotto da 800 mc
98 c	vedi sopra	lotto volumetria predefinita	-	lotto da 800 mc
99		lotto volumetria predefinita	-	lotto da 800 mc
100	3.337	zoning + parametri urbanistici	C1e/29	C2p/20 + VP
102	8.690	zoning - conferma C2p *Vincolo PGRA	C2p/02	C2p/02
103	7.285	zoning - conferma C2p*Vincolo PGRA	C2p/07	C2p/07
104	5.470	zoning - conferma C2p*Vincolo PGRA	C2p/08	C2p/08
105	38.582	zoning - conferma C2p*Vincolo PGRA	C2p/10	C2p/10
106	5.872	zoning - conferma C2*Vincolo PGRA	C2p/17	C2p/17
107	5.330	zoning - conferma C2*Vincolo PGRA	C2/08	C2/08
112	1.335	zoning - lotto	E2b	C1e/66
116	3.565	zoning - lotto + stralcio AZI n. 47	E3	C1e/50 bis + 2 lotti da 800 mc

b) Individuazione Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Riguardano 6 casi specifici che, a seguito della presentazione di una manifestazione d'interesse, vengono individuati in cartografia e con apposito articolo nelle NTO. La modifica n. 63 riguarda inoltre la modifica della Scheda B n. 44, senza modificarne però il grado di protezione. Tali modifiche sono rappresentate nell'elaborato 12 "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e Consumo massimo di suolo LR 14/2017" con i seguenti numeri:

Numero modifica	Area mq	Modifica	Zoning PRG Vigente	Zoning PI Var. 3
01c	66	ENF	C2p/01	ENF/01
63	140	ENF	E2b	ENF/02 + modifica scheda GdP n.44
64	175	ENF	E2b	ENF/03
65	560	ENF	E2b	ENF/04
66	180	ENF	E2b	ENF/05
117	88	ENF	E2b	ENF/06

c) Individuazione e revisione Attività in zona impropria

Riguardano 7 casi specifici che, a seguito della presentazione di una manifestazione d'interesse, vengono individuati in cartografia e si redige (o si aggiorna a seconda dei casi) la scheda di riferimento. Tali modifiche sono rappresentate nell'elaborato 12 "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e Consumo massimo di suolo LR 14/2017" con i seguenti numeri:

Numero modifica	Area mq	Modifica	Zoning PRG Vigente	Zoning PI Var. 3
38	3.670	AZI scheda n. 56 (ex art. 30)	E2b/44	Fd
41	3.270	AZI scheda n. 58 (ex art. 30)	E2b/27	E
42	200	attività da bloccare	attività da trasferire	attività da bloccare
43	520	attività da bloccare	attività da trasferire	attività da bloccare
97	4.820	AZI scheda n. 59 (ex art. 30)	E2b/18	E
108	27.761	aggiornamento cartografico -attività da trasferire	E2a	E + attività da trasferire
116	3.565	AZI scheda n. 47 (ex art. 30)	E3	C1e/50 bis

d) Stralcio di previsione urbanistica / edificatoria

Riguardano lo stralcio di alcune previsioni indicate dalla Pianificazione Comunale Vigente (Piano Interventi numero 1) che non sono mai state attuate nel corso di questo ventennio. Interessano prevalentemente delle zone a standard ed alcune previsioni edificatorie non attuabili o richieste a seguito dell'Avviso per le manifestazioni di interesse per la proroga quinquennale di aree edificabili. Sono rappresentate con le modifiche numero:

Numero modifica	Area mq	Modifica	Zoning PRG Vigente	Zoning PI Var. 3
01a	37.452	stralcio previsioni urbanistiche – C2p	C2p/01	E
02b	870	zoning - lotto	C1e/12	E
08	15.340	stralcio previsioni urbanistiche - standard	Fb/20	E
08	500	stralcio previsioni urbanistiche - standard	Fb/20	E

17a	2.350	stralcio previsioni urbanistiche - C2p	C2p/07	E
17b	840	stralcio previsioni urbanistiche - C2p	C2p/08	E
26	5.611	stralcio previsioni urbanistiche - C2p	C2p/17	E
30	10.950	stralcio previsioni urbanistiche - C2p	C2p/11	E
31	14.480	stralcio previsioni urbanistiche - C2p	C2p/12	E
46 a	1.270	stralcio - standard	Fd	E
46 b	2.405	stralcio - standard	Fb/18	E
86 c	10.121	stralcio edificatorio - aggiornamento C2p	C2p/06	E
87	14.865	stralcio edificatorio - aggiornamento C2p	C2p/18	E
95	266	stralcio edificatorio	Er/05	E
111	123	zoning - standard	Fd	E

e) Aggiornamenti cartografici

Riguardano gli aggiornamenti cartografiche legati prevalentemente alla viabilità di progetto se già realizzata o stralciata, al sistema idrografico dei canali e all'aggiornamento della rete dei percorsi ciclopeditoni. Oltre che all'eliminazione dei perimetri dei PUA conclusi. Sono rappresentate con le modifiche numero:

Numero modifica	Area mq	Modifica	Zoning PRG Vigente	Zoning PI Var. 3
03	294	aggiornamento cartografico - viabilità	D1.1/03	Viab
04	670	aggiornamento cartografico - viabilità	Fd	Viab
05a	85	aggiornamento cartografico - viabilità	D2.1/08	Viab
05b	20	aggiornamento cartografico - viabilità	viab	D2.1/07
09	2.008	aggiornamento cartografico -idrografia	idro	tombato

10	842	aggiornamento cartografico -idro- grafia	idro	tombato
11	230	aggiornamento cartografico -idro- grafia	idro	tombato
11b	657	aggiornamento cartografico -idro- grafia	idro	E
11c	986	aggiornamento cartografico -idro- grafia	E2a	idro
11d	259	aggiornamento cartografico -idro- grafia	E2a	idro tombato
12	2.170	aggiornamento cartografico -peri- metro PUA	pua	concluso
13	2.620	aggiornamento cartografico -peri- metro PUA	pua	concluso
15a	260	aggiornamento cartografico -viabi- lità	viab prog	D2.1/10
15b	50	aggiornamento cartografico -viabi- lità	viab prog	C1e/28
16a	2.170	aggiornamento cartografico -viabi- lità	viab prog	E
16b	2.470	aggiornamento cartografico -viabi- lità	viab prog	E
17c	147	aggiornamento cartografico -viabi- lità	viab prog	E
18	260	aggiornamento cartografico -viabi- lità - stato di fatto	A/13+E2a/06	viab esistente
27	200	aggiornamento cartografico -viabi- lità	viab prog	C1a/14
36	7.890	aggiornamento cartografico -viabi- lità	viab prog	E
45	1.530	aggiornamento cartografico -viabi- lità	rotatoria di progetto	E
53 a	1.556	aggiornamento cartografico -idro- grafia	E2b/02	idro
53 b	900	aggiornamento cartografico -idro- grafia	idro	eliminato
53 c	-	aggiornamento cartografico -idro- grafia	fascia rispetto idro	eliminato
80	1.856	aggiornamento cartografico - viabi- lità - stato di fatto	Fd	viab esistente

81	1.190	aggiornamento cartografico - viabilità	C1e/29, E2b	viab progetto
82	-	aggiornamento cartografico - viabilità - stato di fatto	E2b, viab	E, viab
84 a	3.160	aggiornamento cartografico - PI-RUEA	PIRUEA	B/26
84 f	1.437	aggiornamento cartografico - PI-RUEA	PIRUEA	viab esistente
84 g	955	aggiornamento cartografico - PI-RUEA	PIRUEA	piazza
101	397	aggiornamento cartografico -viabilità	B1/20	viab progetto
113 a	180	aggiornamento cartografico -viabilità	D2.1/04	viab esistente
113 b	80	aggiornamento cartografico -viabilità	Fc/48	viab esistente

f) Riclassificazione di zona a zona a standard

Tali modifiche riguardano:

- aggiornamento delle zone sulla base della cessione già avvenute in favore del Comune (es. C2 già realizzate o PIRUEA realizzato);
- riclassificare di piccole porzioni di zona (es. E, ex C2p decadute, altro) in zona a standard;

Tali modifiche sono di seguito riportate:

Numero modifica	Area mq	Modifica	Zoning PRG Vigente	Zoning PI Var. 3
06a	5.120	zoning - standard	E3/13	Fc/42
06b	1.610	zoning - standard	Fd	Fc/42
19	520	zoning - standard	Fc/16	Fd
33 a	3.085	zoning - standard	Fa/03	Fd
33 b	100	zoning - standard	viab	Fd
37c	429	standard - cessione da C2	C2/07	Fc/43
37d	1.385	standard - cessione da C2	C2/07	Fc/44

37e	285	standard - cessione da C2	C2/07	Fd
37f	640	standard - cessione da C2	C2/07	Fd
37g	390	standard - cessione da C2	C2/07	Fd
37h	170	standard - cessione da C2	C2/07	Fd
37i	640	standard - cessione da C2	C2/07	Fd
37l	240	standard - cessione da C2	C2/07	Fd
47 a	3.330	standard - cessione da C2p	C2p/09	Fa/03
56	2.455	zoning - standard	D2.1/04	Fc/48
59 a	9.166	zoning - standard	Fa/06	Fc/45
59 b	790	zoning - standard	C1a/03	Fc/45
59 c	1.190	zoning - standard	A*/02	Fc/45
59 d	140	zoning - standard	viab	Fc/45
59 e	1.027	zoning - standard	A*/02, P	Fd
59 g	155	zoning - standard	Fa/06	Fd
59 h	20	zoning - standard	viab	Fd
62 c	758	zoning - standard	C2p/04	Fc/46
72	720	zoning - standard	Fa/02	Fd
73 b	296	zoning - standard	C2/02	Fd
73 c	275	standard - cessione da C2	C2/02	Fd
73 d	680	standard - cessione da C2	C2/02	Fc/47
83	221	zoning - standard	Fd	Fc/49
84 b	980	standard - cessione da PIRUEA	PIRUEA	Fb/20
84 c	2.050	standard - cessione da PIRUEA	PIRUEA	Fd
84 d	837	standard - cessione da PIRUEA	PIRUEA	Fd
84 e	815	standard - cessione da PIRUEA	PIRUEA	Fc/49
86 b	700	zoning - standard	C2p/06	Fc/15
96	8.062	zoning - standard	Fa/04	Fc/38
102 b	1.058	zoning - standard	C2p/02	Fd
110	285	zoning - standard	Fd	Fc/49
114 b	95	standard - cessione da C2	C2/07	Fd
114 c	242	standard - cessione da C2	C2/07	Fd

115	478	zoning - standard	E2a	Fc/50
-----	-----	-------------------	-----	-------

g) Aggiornamento delle schede B degli edifici per i quali è stata presentata una manifestazione d'interesse

Si riportano di seguito i numeri di quelle modifiche che hanno comportato una revisione delle schede B oggetto di manifestazione d'interesse. Tale aggiornamento non ha comportato la modifica del grado di protezione (che per tutti gli edifici in oggetto è 3), ma l'individuazione, nei casi in cui si è ritenuto possibile, di poter intervenire con demolizione e ricostruzione.

Numero modifica	Area mq	Modifica	Zoning PRG Vigente	Zoning PI Var. 3
118	65	Grado di Protezione	GdP 3	GdP 3
119	170	Grado di Protezione	GdP 3	GdP 3
120	64	Grado di Protezione	GdP 3	GdP 3

h) Adeguamento apparato normativo

Per quanto riguarda l'adeguamento dell'apparato normativo, è stato adeguato al PAT, mantenendo quanto più possibile inalterati i contenuti del PRG previgente, soprattutto perseguendo l'obiettivo dell'invarianza urbanistica nel recepimento del REC adeguato al RET approvato con DCC n° 53 del 29/12/2020. L'adeguamento ha comportato altresì l'introduzione di nuovi istituti giuridici quali perequazione e credito edilizio. Inoltre l'apparato normativo viene adeguato alla DGRV n.856 del 15/05/2012 e alla DGRV n.2495/2006 e in parte dal Decreto della Direzione Agro-ambiente e Servizi per l'Agricoltura n.134 del 21/04/2008, in quanto si inserisce un articolo sugli allevamenti zootecnici intensivi. Sono infatti stati censiti sul territorio comunale ed è stata valutata la loro implicazione rispetto alle prescrizioni urbanistico-edilizie che hanno una ricaduta nel Piano degli Interventi.

Sono stati adeguati gli articoli 27 e 28 riguardo le aree a pericolosità idraulica e idrogeologica e le misure di salvaguardia idraulica al PGRA.

Le scelte progettuali hanno riguardato:

- l'accorpamento delle zone E2a, E2b e E3 in un'unica zona E;

- la conferma delle zone E4 sottoforma di zone Er;
- l'individuazione di due zone Et relative a due aree lungo la pista ciclopedonale sul tracciato storico dell'ex Ferrovia Treviso Ostiglia, che il PI intende valorizzare definendo delle prescrizioni particolari.
- l'introduzione degli Edifici Non più Funzionali alla Conduzione del Fondo in attuazione della LR 11/2004.
- l'allineamento delle classificazioni normative di zona ed edifici della Variante Centro Pieve di Curtarolo rispetto al nuovo corpo normativo;
- l'aggiornamento di alcune schede delle Attività in zona impropria;
- l'aggiornamento di alcune schede di Edifici di interesse storico – testimoniale;
- la revisione delle zone C2p e, ai fini del recupero e riuso nonché riconversione di edifici produttivi mai utilizzati, è stata aggiunta una disposizione particolare riferita alla zto C2p/19;
- precisato la normativa previgente relativa ai cosiddetti Parchi Extraurbani ridefiniti dal PI come zone FcPE;
- ulteriori piccole modifiche legate alle scelte progettuali precedentemente citate.

5. IL DIMENSIONAMENTO DI PIANO

5.1 Il dimensionamento del PAT

Il presente capitolo risponde ai requisiti previsti dall'art. 17 della L.R. 11/04, comma 1 *"Il piano degli interventi (PI) si rapporta con [...] con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA)"* e comma 5 dove specifica che tra gli elaborati del P.I. vi deve essere *"una relazione programmatica che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico"*.

In tal senso si prendono a riferimento e a confronto con il dimensionamento del piano degli interventi.

Il PAT ha costruito degli scenari demografici partendo dai dati sulla popolazione residente concentrando lo studio di residenti e famiglie tra il 2002 e 2010.

Nel corso del decennio analizzato la popolazione di Curtarolo ha subito un incremento significativo passando dai 6.310 residenti del 2001 ai 7.227 del 2010, cioè +917 unità, equivalente ad una percentuale di aumento di circa il 14,5 %.

Questo dato è riconducibile sostanzialmente alla componente migratoria: il territorio comunale esercita una forte attrazione "alternativa" al capoluogo provinciale e rispetto ad alcuni comuni di prima cintura, ove gli alti costi immobiliari non facilitano l'accesso al bene casa.

Contemporaneamente il numero delle famiglie è aumentato da 2.075 a 2.683 con un incremento di 608 unità.



.....Evoluzione numero medio
di componenti per famiglia – relazione PAT

L'incremento delle unità familiari è stato, in valore percentuale, più che proporzionale rispetto a quello della popolazione: i residenti aumentati del 14,5%, le famiglie hanno subito un aumento del 29,3%, cioè più del doppio.

Il fenomeno da un lato è leggibile con il decremento dei componenti medi per famiglia dovuto alle nuove modalità sociali. La famiglia formata da quattro e più componenti è in continua diminuzione, la famiglia formata da un singolo componente è in costante

aumento. I singles sono per la maggior parte persone anziane che alla morte del coniuge rimangono a vivere da soli. A questo si accompagna il fenomeno delle coppie che si separano formando due nuclei e dei figli che escono dalla famiglia di origine formando un nuovo nucleo familiare.

Il P.A.T. è dimensionato considerando le esigenze abitative dal decennio 2001-2010, e proiettandole nel decennio **2012-2022**.

Per il decennio preso in considerazione il PAT ritiene di confermare tale tendenza dell'aumento di popolazione e famiglie, prevedendo un incremento di **727** unità (ipotesi media) su una composizione media di **2.5** componenti a famiglia.

Moltiplicando le 727 famiglia per la volumetria tipo di 500 mc (ipotesi media) si ottiene il volume per il fabbisogno abitativo di circa **363.250 mc**, che verrà ripartita nelle ATO individuate nel PAT nella tabella riportata in calce.

Per la stima delle dotazioni ed aree per servizi continuerà ad essere usato il valore regionale pari a 150 mc/ab teorico.

La suddivisione delle volumetrie per ATO definitivo (vedi articolo 27 delle Norme Tecniche del PAT) è il seguente:

ATO n.	Volume residuo PRG vigente (mc)	Fabbisogno abitativo al 2020 calcolato con alloggio medio pari a mc 450 (mc)	Volume previsto dal PAT (mc)
1 Fiume Brenta	/	5.000	5.000
2 Pieve	102.712	132.712	30.000
3 Luoghi della Produzione e del Commercio	/	/	/
4 Capoluogo	127.242	166.143	38.901
5 Agricolo degli spazi aperti	3200	28.200	25.000
6 Santa Maria di Non	11.195	31.195	20.000
7 Produttiva	/	/	/
TOTALE	244.349	363.250	118.901

Il dimensionamento di Piano degli Interventi ha calcolato gli abitanti teorici insediabili ed il relativo fabbisogno minimo di aree a standard basandosi sul parametro definito dalla L.R. 11/04 (150 mc/ab).

Nel ridisegno cartografico del PI è stato scelto di mantenere la continuità con le tipologie di zone del PRG pre-vigente.

5.2 La verifica del dimensionamento residenziale e produttivo

Per quanto riguarda il Dimensionamento della Residenza si evince che le Varianti n.1 e 2 al PI non hanno comportato alcuna modifica che ne comporti l'alterazione.

La presente Variante n.3 prevede una nuova volumetria pari a circa **mc 40.079** per la Residenza. Il dimensionamento residenziale varia quindi per:

- l'individuazione attraverso la perimetrazione di 12 nuovi lotti a volumetria predefinita pari a 800 mc (9.600 mc);
- l'individuazione di nuovi lotti con volumetria variabile a seconda dell'indice di zona (11.750 mc residui);
- la revisione di una zona di espansione che si concretizzano con l'Accordi Pubblico-Privato relativo alla nuova ZTO C2p/03 (15.032 mc max realizzabili).
- individuazione della nuova C2p/20 per una volumetria max pari a 5.000 mc compreso l'esistente (3.547 mc ancora realizzabili) e previa firma di un accordo pubblico privato.
- la conferma di alcune delle zone di espansione C2 (C2/08) e C2p (porzione C2p/01, porzione C2p/02, C2p/04, C2p/05, porzione C2p/07, porzione C2p/08, C2p/09, porzione C2p/10, porzione C2p/17), per un totale di 71.776 mc. Si ricorda inoltre che, nel caso in cui le previsioni di nuova edificabilità entrino in contrasto con il PGRA (C2/08, C2p/01, C2p/02, C2p/07, C2p/08, C2p/09, C2p/10, C2p/17), prevale la norma sovraordinata, considerando gli ambiti interessati come non soggetti alla presente Variante nei quali rimane in essere il previgente PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente Autorità di Bacino Alpi Orientali e del Consorzio di Bonifica.

ZTO	Volumetria massima realizzabile mc	Indice mc/mq	Volumetria Residua mc	Volumetria già realizzata mc
B/25	no aumento volumetrico	volumetria pari ad esistente	no aumento volumetrico	
C1e/12	no aumento volumetrico	volumetria predefinita	no aumento volumetrico	
C2p/05	no aumento volumetrico			
C1a/14	8.009	1,00	2.572	5.483
C1a/15	1.250	1,00	1.061	189
C1c/01	no aumento volumetrico	2,50	no aumento volumetrico	4.186
C1e/29	no aumento volumetrico	volumetria predefinita	no aumento volumetrico	
C1a/08 bis	1.380	1,50	1.380	0
B/21 bis	2.017	2,46	2.017	0

Er/01	1.720	0,80	1.720	0
C1e/17 + Verde Privato	no aumento volumetrico	volumetria predefinita	no aumento volumetrico	
C1e/62	no aumento volumetrico	volumetria predefinita	no aumento volumetrico	
C1e/27 + lotto da 800 mc	800	volumetria predefinita	800	
C1e/26	800	volumetria predefinita	800	
C1e/63 + lotto da 800 mc	800	volumetria predefinita	800	
A*/02	1000	Vedi scheda AT n. 01	150	
C1a/13	3.000	Vedi scheda AT n. 01	3.000	0
C2p/03	15.032	Vedi scheda AT n. 03	15.032	
lotto da 800 mc	800	volumetria predefinita	800	
C1e/02	no aumento volumetrico	volumetria predefinita	no aumento volumetrico	
C1e/64 + lotto da 800 mc	800	volumetria predefinita	800	
B/27	no aumento volumetrico	dati tecnici da PdL Monte Grappa concluso	no aumento volumetrico	
C1e/25	no aumento volumetrico	volumetria predefinita	no aumento volumetrico	
C2p/19	no aumento volumetrico	0,80	Prescrizioni particolari: art. 13, comma 9 delle NTO	
C1e/17 bis + lotto da 800 mc	800	volumetria predefinita	800	
C1e/32	no aumento volumetrico	volumetria predefinita	no aumento volumetrico	
C1e/18 bis + lotto da 800 mc	800	volumetria predefinita	800	
C2/08	no aumento volumetrico	Revisione Piano attuativo esistente	no aumento volumetrico	
B/28	no aumento volumetrico	dati tecnici da PdL Platz	no aumento volumetrico	

C1e/63	no aumento volumetrico	volumetria predefinita	no aumento volumetrico	
C1e/63	no aumento volumetrico	volumetria predefinita	no aumento volumetrico	
C1e/42	no aumento volumetrico	volumetria predefinita	no aumento volumetrico	
C1e/42	no aumento volumetrico	volumetria predefinita	no aumento volumetrico	
C1e/43	no aumento volumetrico	volumetria predefinita	no aumento volumetrico	
C1e/65	1.600	volumetria predefinita	1.600	
lotto da 800 mc	800	volumetria predefinita	800	
C2p/20	5.000	volumetria predefinita	3.547	1.453
C1e/66	no aumento volumetrico	volumetria predefinita	no aumento volumetrico	
C1e/50 bis	1.600	volumetria predefinita	1.600	
TOTALE (nuova volumetria prevista dal piano)			40.079	

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa delle volumetrie confermate delle C2p e C2 previgenti. Le seguenti C2p e C2 mantenute nella presente Variante al PI, non oggetto di Accordo Pubblico-Privato sottoscritto, mantengono le previsioni indicate nel PAT e prescrizione di sottoscrizione di un nuovo accordo.

ZTO	Volumetria confermata mc
C2p/01	2.631
C2p/02	4.293
C2p/04	2.073
C2p/05	10.394
C2p/07	5.944
C2p/08	4.550
C2p/09	1.763
C2p/10	28.635
C2p/17	4.698
C2/08	6.795
	71.776

A queste va sottratto:

- lo stralcio delle zone di espansione C2p non confermate o riviste nelle decisioni prese dalla presente Variante e che quindi hanno già conteggiato le nuove volumetrie nel paragrafo precedente (**mc – 63.345**). I dati di seguito riportati sui volumi sono tratti dal PAT (tabella “Stati di attuazione dei PUA – C2”):

ZTO	Volumetria stralciata mc	note
C2p/01	19.703	Parzialmente stralciata e riclassificata come zona B e E
C2p/02	0	
C2p/03	9.032	Stralciata e rivista con apposito APP
C2p/04	0	
C2p/05	0	
C2p/06	5.543	Stralciata e riclassificata come zona E, C1e, Fc
C2p/07	2.533	Parzialmente stralciata e riclassificata come zona E

C2p/08	0	
C2p/09	1.763	Parzialmente stralciata e riclassificata come zona Fa esistente
C2p/10	1.250	Parzialmente riclassificata come zona C1a
C2p/11	7.979	Stralciata e riclassificata come zona C1c e E
C2p/12	8.454	Stralciata e riclassificata come zona C1c e E
C2p/17	7.413	Parzialmente riclassificata in C1a e E
C2p/18	7.457	Stralciata e riclassificata come zona E
	- 63.345	

Il Dimensionamento sta ben al di sotto dei limiti del PAT. Lo stesso è sintetizzabile in queste cifre:

-
- a) Carico Aggiuntivo previsto dal PAT (totale ATO): **mc 118.901**
b) Volume nuova edificazione previsto dal PI 01 e 02: **mc 0**
c) Volume di previsione di cui al presente PI 03: **mc 40.079**
d) Volume previsto dal PRG e stralciato con la presente Variante n. 3 al PI: **mc 63.345**
f) Saldo tra nuovo volume previsto e volume stralciato: **mc - 23.266**
g) "Consumo" rispetto al PAT: $mc. 118.901 - 40.079 = mc 78.822$ (volume residuo per i prossimi PI)
-

In conclusione il saldo tra il nuovo volume previsto e il volume stralciato dalla Variante n. 3 al PI è negativo (- **23.266 mc**) per via dello stralcio di una parte importante delle C2p. La revisione delle previsioni urbanistiche / edificatorie delle zone di espansione C2 e C2p non attuate è stata fatta sulla base della valutazione delle istanze di proroga delle previsioni di edificabilità (LURV 11/04) pervenute entro il 30 novembre 2023 e della successiva DCC n° 25. Tale revisione è stata inserita all'interno del dimensionamento, nonostante le zone di espansione in oggetto siano state valutate rispetto alla norma sovraordinata del PGRA. Si specifica infatti che, nel caso in cui le previsioni di nuova edificabilità entrino in contrasto con il PGRA, prevale la norma sovraordinata, considerando gli ambiti interessati come non soggetti alla presente Variante nei quali rimane in essere il precedente PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente Autorità di Bacino Alpi Orientali e del Consorzio di Bonifica.

Il volume residuo potenziale da "consumare" per i prossimi PI è pari a **78.822 mc** salvo future Varianti Verdi.

Per quanto riguarda la destinazione produttiva, le modifiche apportate dalla presente Variante non alterano quanto definito dal PAT e dalle Varianti al PI n.1 e 2. Fatto salvo per:

- la riclassificazione della ZTO D1.1/01 in C2p/19 destinata alla riqualificazione dell'area in conformità col PAT. Tale zona di riconversione / riqualificazione dovrà essere assoggettata ad Accordo Pubblico – Privato;
- la riclassificazione della zona D3/02 in zto D2.1/13 il cui indice rimane invariato, ma cambia la destinazione d'uso (da alberghiero a commerciale) e la superficie coperta massima realizzabile che aumenta dal 40% al 60%.

5.3 La verifica del dimensionamento degli standard

L'articolo 28 del PAT fissa la dotazione minima di aree per servizi in linea con quelle previste dalla LR 11/2004 ovvero:

- per la residenza **30 mq** per abitante teorico;

Non introducendo la presente Variante nuove zone commerciali / direzionali, né attività turistico / ricettive, il dimensionamento della città pubblica è stato costruito considerando i seguenti parametri in merito alla presenza di residenza.

- abitanti residenti al 01/01/2024 pari a **7.144** unità;
- Abitanti teorici da residuo PI vigente (150 mc/ab) pari a **793** unità;
- abitanti derivanti dalle nuove previsioni del PI Var. 3 **267** unità;
- per un totale di **8.204** unità riconducibili ad abitanti teorici.

Tale verifica porta ai seguenti schemi di sintesi:

ABITANTI INSEDIATI E ABITANTI TEORICI

Abitanti residenti 01.01.2024	7.144
Abitanti teorici da residuo PI vigente (150 mc/ab)	793
Abitanti teorici PI var. 3 (150 mc/ab)	267
Abitanti insediati + abitanti teorici PI Vigente+ abitanti teorici PI var. 3	8.204

La verifica delle aree a standard previste dal Piano, suddivise tra realizzate o da realizzare, e il fabbisogno espresso dagli abitanti insediati e dagli abitanti insediabili, è stata effettuata sia ai sensi

della LR 11/2004, che prevede un minimo di 30 mq/ab complessivo di aree per standard. È stato poi ipotizzata una ripartizione tra le differenti destinazioni di zona F dei 30 mq.

Per il dimensionamento delle aree a standard si ricorda che conformemente a quanto indicato nel PAT, si sono considerati i parametri di 150 mc / ab teorico.

L.R. 11/2004 - RESIDENZA (30 mq/ab)

Standard	Realizzati mq	Non Realizzati mq	Totale mq	Fabbisogno Residenti mq	Fabb abitanti insediati +abitanti PI Vigente + PI var. 3 mq	Differenza tra realizzati e fabbisogno residenti mq	Differenza tra dotazione e fabbisogno abitanti insediati + teorici PI Vigente + PI var. 3 mq
Totale (30 mq/abitante)	354.850	52.113	406.963	214.320	246.116	140.530	160.847

Poiché la L.R. 11/04 prescrive un minimo di servizi pubblici per abitanti complessivi, il Piano degli Interventi ha definito dei parametri minimi suddivisi per tipologia di standard:

- Fa - aree per l'istruzione pubblica e privata: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo
- Fb - aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici poste e telegrafi, protezione civile, ecc.) ed altri
- Fc - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
- Fd - aree per la sosta.

Sulla base delle valutazioni sull'attuale rapporto tra abitanti insediati e aree a standard realizzate, è stata quantificata l'attuale dotazione di standard in Comune di Curtarolo, suddivisa per tipologia.

Dalla combinazione delle suddette valutazioni le aree a standard del P.I. (30 mq/abitante) sono calcolate secondo la seguente ripartizione:

- Fa 4,5 mq/ab
- Fb 4,5 mq/ab
- Fc 16,5 mq/ab
- Fd 4,5 mq/ab

per un totale di 30 mq/ab.

La verifica della dotazione di aree a standard rispetto al fabbisogno espresso secondo i parametri sopra descritti risulta la seguente:

Standard	Realizzati mq	Non Realizzati mq	Totale mq	Fabbisogno Residenti mq	Fabb abitanti insediati +abitanti PI Vigente + PI var. 3 mq	Differenza tra realizzati e fabbisogno residenti mq	Differenza tra dotazione e fabbisogno abitanti insediati + teorici PI Vigente + PI var. 3 mq
Fa (4,5 mq/abitante)	29.390	0	29.390	32.148	36.917	-2.758	-7.527
Fb (4,5 mq/abitante)	56.010	3.687	59.697	32.148	36.917	23.862	22.780
Fc (16,5 mq/abitante)	200.287	33.955	234.242	117.876	135.364	82.411	98.878
Fd (4,5 mq/abitante)	69.163	14.471	83.634	32.148	36.917	37.015	46.717
Totale (30 mq/abitante)	354.850	52.113	406.963	214.320	246.116	140.530	160.847

In tutti gli scenari elaborati, la dotazione/previsione di aree per servizi risulta soddisfare il fabbisogno espresso dagli abitanti insediabili. Il dato per abitante insediato e teorico, sottratto il fabbisogno massimo per destinazioni turistico-ricettive, previsto sia dalla LR 11/2004 che dal Piano di Assetto del Territorio (30 mq/abitante) risulta essere il seguente:

	dotazione realizzati / ab residenti mq/ab	dotazione /abitanti in- sediati +abitanti PI Vi- gente + PI var3 mq/ab
VERIFICA OFFERTA STANDARD	50	50

6. IL MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA LR 14/2017

La presente Variante al PI prevede l'adeguamento del Piano alla legge regionale sul contenimento del consumo di suolo, in coerenza con i principi ed i criteri stabiliti del PAT. A tal fine la Variante al PI predispone una cartografia denominata "Elab. 12 Carta della Trasformabilità", che riporta il perimetro degli interventi oggetto di Variante e quello degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla legge regionale sul contenimento del consumo di suolo e dal PAT.

L'attività preliminare e/o propedeutica condotta in sede di elaborazione della Variante riguarda quanto enunciato dall'articolo 22 della LR 14/2017 inerente alla predisposizione della verifica sulle possibilità di riorganizzazione del tessuto edilizio esistente che, in assenza di disposizioni regionali più precise, pare opportuno venga operata sul Piano di Assetto del Territorio e sul Piano degli Interventi.

La verifica del consumo di suolo relativo alla Variante n. 3 al Piano degli Interventi viene effettuata ai sensi e secondo i criteri della L.R. 14/2017:

- La Regione con DGRV 668 del 15/05/2018 e successive modifiche e integrazioni ha assegnato al Comune di Curtarolo un consumo di suolo massimo pari a **12,21 ha**:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=-0,5%)	Variazione per tensione abitativa (ne=0%; si=-0,5%)	Variazione per varianti verdi (0.0001÷0,05=-0,50%; 0,06÷0,10=-1%; 0,11÷0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
26	28036	Curtarolo	Padova	22,61	13,57	90,00%	12,21	0,00%	0,00%	0,00%	12,21	②

Estratto Allegato C della DGR n. 668 del 15/05/2018

Dalla lettura dell'allegato C relativo alla scheda del PRG vigente, si evince che dei 22.61 ha di consumo iniziale sono fatti salvi 12.21 pari al 46% delle superficie stimata.

Nell'allegato D della DGR 668/2018, sono elencate le procedure applicative della DGR, ovvero nel capitolo 2 la determinazione della quantità massima di consumo di suolo per i comuni con PAT adottato all'entrata in vigore della LR 14/2017.

Lo stesso allegato D consente ai comuni con i PAT non ancora conclusi alla data di entrata in vigore della legge, come nel caso del Comune di Curtarolo, che una volta portato a termine tutto l'iter di approvazione, si possano adeguare alla quantità assegnata dalla Tabella 2, verificando preventivamente che tale quantità non sia superiore alla SAU Trasformabile. Di seguito si riporta l'estratto dell'Allegato D sulla base della scheda del PAT:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO DA PRG	% TOTALE DI RIDUZIONE	QUANTITÀ MAX CONSUMO DI SUOLO AMMESSO (Allegato C)	SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA DA SCHEDA PAT	QUANTITÀ MAX CONSUMO DI SUOLO AMMESSO DA SCHEDA PAT
				ha	%	ha	ha	ha
26	28036	Curtarolo	Padova	22,61	46,00%	12,21	17,27	9,32

Estratto Allegato D della DGR n. 668 del 15/05/2018

In conclusione la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Curtarolo stabilita dalla Regione con DGR n. 668 del 15/05/2018 è pari a 12.21 ha in base alla scheda del PRG (allegato C) e a 9,32 ha in base alla scheda del PAT (allegato D).

Il PRG del comune di Curtarolo è caratterizzato da una quantità importante di ambiti edificabili non attuati quantificata dal PAT in mc 244.349. Ciò è dovuto prevalentemente alla presenza di molte zone C2 perequate che non hanno mai trovato attuazione e di alcune previsioni del PGRA, che rendono di fatto inattuabili le aree edificabili libere. La scheda di PRG compilata ai sensi della LR 14/2017 quantifica in 22.61 ha il consumo di suolo. La regione, analogamente a quanto fatto per tutti i comuni, decurta circa il 40% dei mq, riconoscendo solo una parte di queste aree pari a 12,21 ha.

A questa quantità va aggiunta la quantità derivante dal PAT, calcolata in questo modo. Il PAT prevede una quantità di suolo consumabile pari a 13,60 ha al quale va sottratta la riduzione calcolata per la scheda di PRG pari al 46% per un totale complessivo pari a **7,344 ha**.

14 794 661

9 513 137

64.3%

64,3% > 61,3%

+10%

SAUx1,3%=

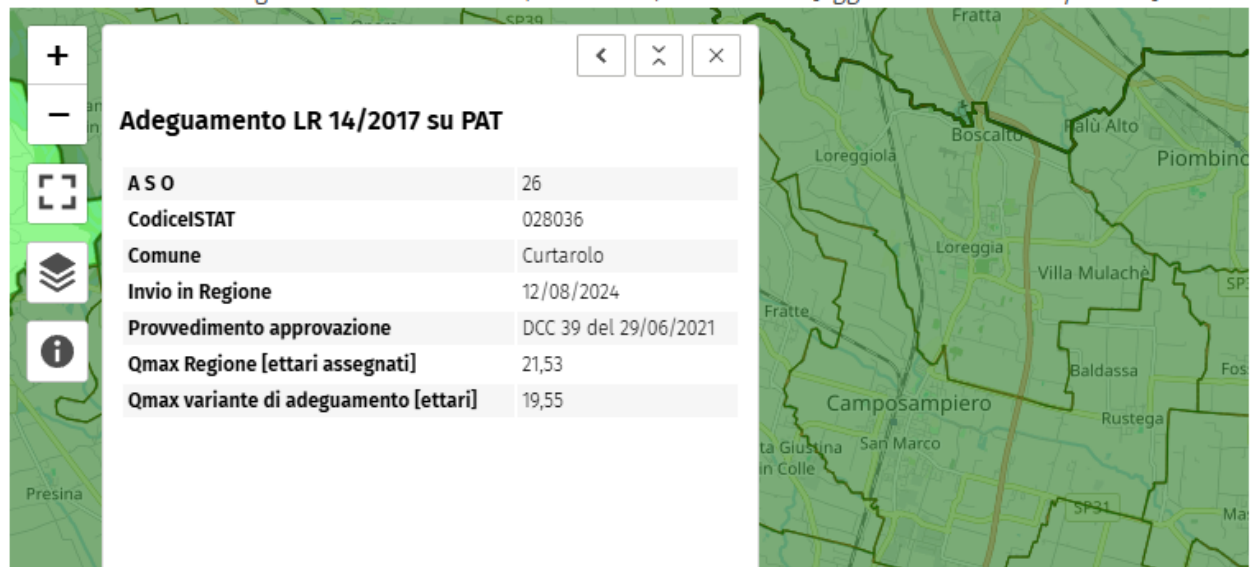
123 671

136 038

Sommando i due numeri, la quantità massima di consumo di suolo previsto per Curtarolo è pari a **19,55 ha**.

Tale quantità è stata approvata nella Variante n.1 al PAT con DCC n. 39 del 29/06/2021 e inviato alla Regione in data 12/08/2024 come riportato nella “Mappa interattiva sullo stato di adeguamento alla LR 14/2017 | Varianti inviate alla Regione ai sensi articolo 13, comma 10, LR 14/2017”, visualizzabile sul portale della Regione Veneto.

Varianti inviate alla Regione ai sensi articolo 13, comma 10, LR 14/2017 [aggiornamento in tempo reale]



Si ricorda che le aree dedicate ad opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di cui all'art. 44 della LR 11/2004, sono sempre consentiti in deroga ai limiti stabiliti dalla quantità massima di consumo di suolo.

(1) Consumo max suolo Variante n. 1 al PAT - LR 14/2017 (ha)	19,55
(2) PI vigente - Consumo max suolo (ha)	0,00
(3) Variante n. 3 al PI - Recupero suolo (ha)	-0,26
(4) Variante n. 3 al PI - Consumo max suolo (ha)	14,69
Consumo suolo residuo PI (ha)	4,86

* Il suolo recuperato (dato dalla riclassificazione di aree inedificate interne agli AUC come zone agricole e quindi non più trasformabili) è un dato fornito a puro scopo informativo.

Tale dato non è infatti conteggiato come Consumo di Suolo residuo del PI.

In conclusione il Consumo di Suolo residuo dei PI successivi alla presente Variante n.3 è pari a 4,86 ha.

Per i dati di dettaglio si rimanda all'*Elab. 12 "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e Consumo massimo di suolo LR 14/2017"*.