

Comune di
MIRANO

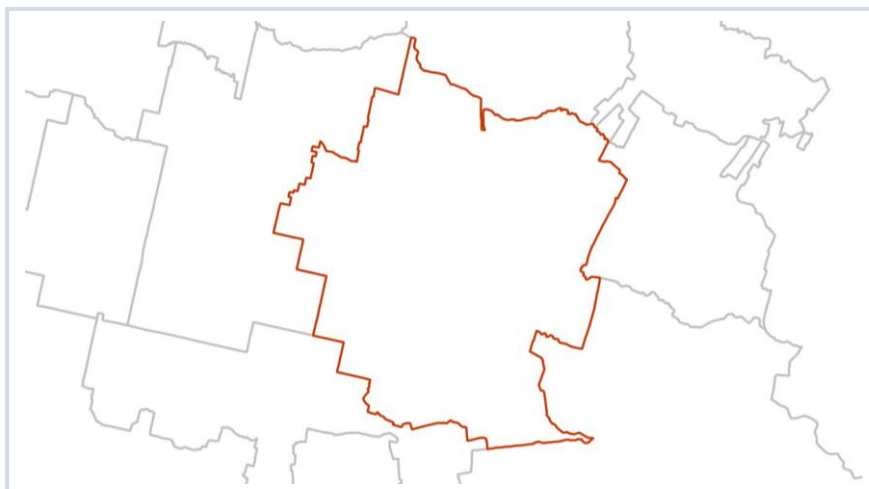
Città Metropolitana di Venezia
Regione del Veneto



P.I. PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: VARIANTE GENERALE AL PI VIGENTE

Elaborato adeguato alle controdeduzioni approvate



R01

RELAZIONE TECNICA

Sindaco

TIZIANO BAGGIO

Dirigente Area 2

RICCARDO TOSCO

Progettisti

COMUNE DI MIRANO

Servizio Pianificazione Territoriale, BB.AA, SIT

STUDIO TERRE SRL

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ

Consulenze specialistiche

CARLO PIAZZI

Adottato	Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 04/02/2025
Approvato	Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 22/06/2026

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com



1.	PREMESSA.....	5
1.1	Oggetto della variante	5
1.2	Temi della Variante	5
1.3	Elaborati della variante.....	6
2.	QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO	8
2.1	Piano Regolatore Comunale	8
3.	CONTENUTI DELLA VARIANTE	9
3.1	TEMA 1 – Individuazione di ambiti soggetti ad accordi pubblico/privati ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004 10	
3.2	TEMA 2 - PUA completamente attuati nelle opere di urbanizzazione e nell’edificazione	12
3.3	TEMA 3 - PUA completamente attuati nelle opere di urbanizzazione ma con lotti residui.....	21
3.4	TEMA 4 - Previsioni decadute o oggetto di ripianificazione.....	25
3.5	TEMA 5 - Modifiche cartografiche puntuali	29
3.6	TEMA 6 - Annessi non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo	34
3.7	TEMA 7 – Nuovi lotti a volumetria predefinita	37
3.8	TEMA 8 – Modifiche e aggiornamenti normativi.....	39
4.	VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	40
4.1	Verifica della volumetria residua	40
4.2	Verifica Standard	42
4.3	Verifica Consumo di Suolo	42
4.4	Verifica impermeabilizzazione.....	44



1. PREMESSA

1.1 Oggetto della variante

L'amministrazione Comunale intende procedere alla redazione della prima variante al P.I. di carattere generale, che si articolerà in diversi tempi, al fine di introdurre alcune modifiche sia in conseguenza dell'accoglimento di alcune richieste di modifica/variante o proposte di accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 pervenute dalla cittadinanza, sia per l'aggiornamento delle previsioni urbanistiche del PI in larga parte già completate.

La variante è redatta in conformità alle disposizioni della LR 23 Aprile 2004 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio", n. 11 e LR 14 Giugno 2017 e n. 14 "Disposizione per il contenimento del consumo di suolo".

Alla variante è preceduta la presentazione, nella seduta del 30 novembre 2023 (Delibera di Consiglio Comunale n. 96/2023), del Documento Programmatico (detto anche Documento del Sindaco) del piano degli interventi del Comune di Mirano ai sensi dell'art. 18, comma 1 L.R. 11/2004, in cui vengono delineati tra gli altri anche alcuni temi della presente variante.

1.2 Temi della Variante

La variante n. 1 al Piano degli Interventi affronta i seguenti temi di cui al documento del sindaco:

- **TEMA 1 - INDIVIDUAZIONE DI AMBITI SOGGETTI AD ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004**
 - Vengono individuati n. 3 ambiti soggetti ad accordi p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per i quali sono pervenute manifestazioni d'interesse da parte della cittadinanza, in tali aree potranno essere introdotti alcuni interventi ritenuti strategici per il territorio dall'Amministrazione Comunale che saranno recepiti in successivi procedimenti di variante;
 - Viene recepito l'Accordo Pubblico Privato (APP) già approvato con DCC n. 64 del 30.07.2007, come modificato con DCC n. 11 del 29.01.2009, stipulato in data 23.07.2009 con atto a rogito Notaio Giuseppe Rasulo di Spinea (VE) Re. N. 54390 Racc. n. 21427 Registrato Venezia 2 in data 27.02.2009 al n. 9529;
 - Nella cartografia degli elaborati del PI sono stati individuati ulteriori perimetri d'ambito da assoggettare all'Accordo Pubblico Privato (P/P) previa presentazione di apposita documentazione per la valutazione di dettaglio.
- **TEMI 2, 3, 4 - AGGIORNAMENTO PREVISIONI URBANISTICHE**
 - **Aree soggette a PUA**

Ai sensi della normativa regionale e in particolare dell'art. 4 della L.R. 6 giugno 2017, n. 14, che definisce le misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo e dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004 si prevede che:

"Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. ... omissis..."

Per tale ragione si è provveduto all'aggiornamento dei PUA con le seguenti azioni in ragione delle seguenti tipologie:

 - a) **PUA completamente attuati nelle opere di urbanizzazione e nell'edificazione:** Riclassificazione in zona propria (ZTO B6) e stralcio del perimetro e relativa scheda (tema 2);
 - b) **PUA completamente attuati nelle opere di urbanizzazione ma con lotti residui:** Riclassificazione in zona propria dei lotti completati (ZTO B6) ed individuazione dei lotti liberi come nuova zona (ZTO B9) e numerazione progressiva dei lotti che vengono riportati in apposita tabella di cui alle NTO (tema 3);
 - c) **Previsioni decadute o oggetto di ripianificazione:** Stralcio delle previsioni urbanistiche decadute e/o superate e riclassificazione in zona propria dell'area; In caso di riconferma, tali aree, sono inoltre ridisciplinate, ai sensi dell'art. 42 delle NTA del PAT vigente, riconfermando sia i PUA decaduti all'interno

degli ambiti di urbanizzazione, sia i PUA ricadenti nelle aree di espansione dell'ex PRG conformi al PAT per i quali è stato chiesto il mantenimento.

In caso di modifiche, individuazione di un nuovo ambito soggetto ad accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 (tema 4).

- Si precisa che i Piani Urbanistici Attuativi del Centro storico già attuati sono stati riconfermati, in attesa della prossima variante al PI con cui si provvederà a normare le aree e i fabbricati nel dettaglio necessario a garantire la tutela del contesto delicato e di pregio del Centro Storico.
- **TEMA 5 – MODIFICHE CARTOGRAFICHE PUNTUALI**
 - Vengono introdotte alcune modifiche cartografiche agli elaborati di piano “d’ufficio” per l’adeguamento allo stato di fatto e alle varianti intercorse dalla data di approvazione del PAT.
- **TEMA 6 – ANNESSI NON PIU’ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO**
 - Vengono individuati n. 15 annessi non più funzionali alla conduzione del fondo
- **TEMA 7 – NUOVI LOTTI LIBERI**
 - Vengono individuati n. 4 lotti con volumetria predefinita assegnata sulla base di richieste, pervenute dalla cittadinanza, con finalità di sostegno alle famiglie e senza comportare nuovo consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 e n. 1 lotto in recepimento di Sentenza del TARV.
- **TEMA 8 – MODIFICHE E AGGIORNAMENTI NORMATIVI**
 - Nelle nuove NTO vengono aggiornati i contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente rispetto alla disciplina introdotta dal nuovo Piano degli Interventi ed in seguito alle modifiche introdotte dai temi elencati sopra.

1.3 Elaborati della variante

ELABORATI DELLA VARIANTE		
N°	Nome elaborato	note
R01	Relazione Tecnica	
R02	Repertorio cartografico della variante	
R03	Compatibilità idraulica	
R04	Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS	
R05	Format Screening specifico - VINCA	
ELABORATI DEL PRG VIGENTE AGGIORNATI NEL PI		
Nome elaborato PRG	Nome elaborato recepito nel primo PI	note
NTA C. S. - Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico	NTO Norme Tecniche Operative	
NTA - Norme Tecniche di Attuazione		
-	Allegato 1 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale	
-	Allegato 2 - Schede urbanistiche relative agli Accordi di Programma	
Allegato B: Schede edifici industriali, artigianali e commerciali esistenti localizzati in difformità dalle destinazioni di piano	Allegato 3 - Schede edifici industriali, artigianali e commerciali esistenti localizzati in difformità dalle destinazioni di piano	
Allegato D: Progetti norma.	Allegato 4 - Progetti Norma	

Allegato: Edifici sottoposti a vincoli ambientale (grado 4) ampliabili fino a un massimo del 50%		Allegato 5 - Edifici sottoposti a vincoli ambientale (grado 4) ampliabili fino a un massimo del 50%.		
Allegato: Edifici sottoposti a vincoli ambientale (grado 3) con possibile cambio destinazione d'uso		Allegato 6 - Edifici sottoposti a vincoli ambientale (grado 3) con possibile cambio destinazione d'uso.		
-		Allegato 7 - Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo		
-		Allegato 8 - Registro RECRED		
-		Allegato 9 - Registro Consumo di Suolo		
Allegato A: Regolamento alberi		Allegato 10 - Regolamento alberi		
Tav 13.1.1	P.R.G. Intero Territorio Comunale (Nord) – Scala 1:5.000	Tav 13.1.1	Intero Territorio Comunale - Nord - Scala 1:5.000	
Tav 13.1.2	P.R.G. Intero Territorio Comunale (Sud) – Scala 1:5.000	Tav 13.1.2	Intero Territorio Comunale - Sud - Scala 1:5.000	
Tav. 13.3.0	Variante generale al P.R.G. (escluso il centro storico) - Ricognizione Varianti parziali e trasposizione cartografica – Scala 1:2.000		Legenda zonizzazione	
Tav. 13.3.1		Tav. 13.3.1	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.2		Tav. 13.3.2	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.3		Tav. 13.3.3	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.4		Tav. 13.3.4	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.5		Tav. 13.3.5	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.6		Tav. 13.3.6	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.7		Tav. 13.3.7	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.8		Tav. 13.3.8	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.9		Tav. 13.3.9	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.10		Tav. 13.3.10	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.11		Tav. 13.3.11	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.12		Tav. 13.3.12	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.13		Tav. 13.3.13	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.14		Tav. 13.3.14	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.15		Tav. 13.3.15	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.16		Tav. 13.3.16	Scala 1:2.000	
Tav. 13.3.17				
Tav. 13.3.18				
P2 Nord	Variante al PRG del Centro Storico	Tav. 13.4.1	Centro Storico - Nord - Scala 1:1.000	
P2 Sud	Variante al PRG del Centro Storico	Tav. 13.4.2	Centro Storico - Sud - Scala 1:1.000	
		Tav. 13.5.1	Vincoli parte II e III del D.Lgs 42/2004 – Scala 1:10.000	

Elaborati del PRG confermati non oggetto di modifiche puntuali
Elaborati modificati e/o adeguati dalla variante
Elaborati introdotti dalla variante

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO

2.1 Piano Regolatore Comunale

2.1.1 CONTENUTI STRATEGICI: PAT

Il Comune di Mirano è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato in data 24/03/2023 ed entrato in vigore in data 6 maggio 2023, completo di tavole ed elaborati che nell'insieme formano uno strumento che definisce le strategie, indica gli obiettivi da raggiungere, definisce scenari futuri e, attraverso la V.A.S., ne misura gli impatti che questi avranno con l'ambiente e le eventuali compensazioni che dovranno essere attuate per migliorare la qualità della vita.

Il PAT suddivide gli obiettivi in quattro sistemi:

1. Relativo ai beni ambientali, storici e paesaggistici che vengono evidenziati per il loro pregio ed è necessario tutelarli e valorizzarli.
2. Riguarda la parte insediativa. Principalmente si intende migliorare e potenziare gli spazi e i servizi.
3. Tratta il settore economico produttivo puntando a valorizzare le produzioni agricole locali e promuovendo un sistema integrato di offerta turistica.
4. Riguarda la parte relazionale andando a migliorare la viabilità per sviluppare la mobilità sostenibile e il trasporto pubblico, oltre a valorizzare i percorsi storici di interesse paesaggistico.

Riguardo la trasformazione del territorio vengono distinte le parti del territorio che restano sostanzialmente confermate (urbanizzazione consolidata e diffusa) o che necessitano di interventi di riqualificazione/riconversione, le parti che possono contribuire ad una riqualificazione complessiva della qualità urbana e le principali linee di espansione e i corrispondenti limiti fisici e quantitativi.

2.1.2 CONTENUTI OPERATIVI: PRG

Il Piano degli Interventi non è ancora presente quindi il PRG ai sensi dell'art. 48, c. 5 bis della L.R. 11/2004, assume efficacia di Piano degli Interventi (P.I.) per le parti compatibili con il PAT.

In data 30/11/2023 è avvenuta la presentazione del Documento Programmatico per la variante n. 1 al Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, tale documento esplica i temi progettuali e gli obiettivi di trasformazione del territorio in coerenza con il PAT.

Si tratta di previsioni che rientrano nell'ambito del processo di rigenerazione riorganizzazione del Piano degli interventi e che incidono direttamente sulla zonizzazione e sull'impianto normativo, alcune di queste attengono a temi di rilevanza territoriale ed assumono rilevanza strategica mentre altre sono di carattere puntuale e rientrano nell'ordinaria pratica di manutenzione del piano.

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Come anticipato, la variante n. 1 al PI è di carattere generale e comporta numerose modifiche cartografiche e normative al PRG, rispetto al quale mantiene comunque buona parte dei tematismi e delle grafiche riportate negli elaborati di piano vigenti. Tale scelta è dettata essenzialmente dalla necessità di semplificare la sua consultazione.

La variante è stata suddivisa nei seguenti temi principali:

- **TEMA 1:**
 - Introduzione di n. 3 ambiti soggetti ad accordi p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per i quali sono pervenute manifestazioni di interesse, oltre al recepimento dell'Accordo p/p già sottoscritto nell'apposito allegato 2 alle NTO predisposto;
- **TEMA 2:**
 - Adeguamento cartografico di n. 53 PUA completamente attuati;
- **TEMA 3:**
 - Adeguamento cartografico di n. 10 PUA completamente attuati nelle opere di urbanizzazione ma con lotti residui;
- **TEMA 4:**
 - n. 12 riconferme di PUA vigente con modifiche sia a livello cartografico sia rispetto alle modalità di attuazione previste anche con inserimento di un ambito soggetto ad accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
 - Stralcio e/o ripianificazione della zonizzazione di n. 7 PUA o previsioni urbanistiche non realizzati e/o decaduti.
- **TEMA 5:**
 - n. 8 modifiche puntuali di tipo cartografico alla zonizzazione per adeguamento allo stato attuale della pianificazione;
- **TEMA 6:**
 - n. 15 nuovi annessi non più funzionali alla conduzione del fondo valutati sulla base delle relazioni agronomiche pervenute.
- **TEMA 7:**
 - n. 5 nuovi lotti di cui 4 individuati in seguito a richieste pervenute dalla cittadinanza e 1 per adeguamento a sentenza del TARV.
- **TEMA 8:**
 - Vengono inoltre adeguate le Norme Tecniche Operative del PI.

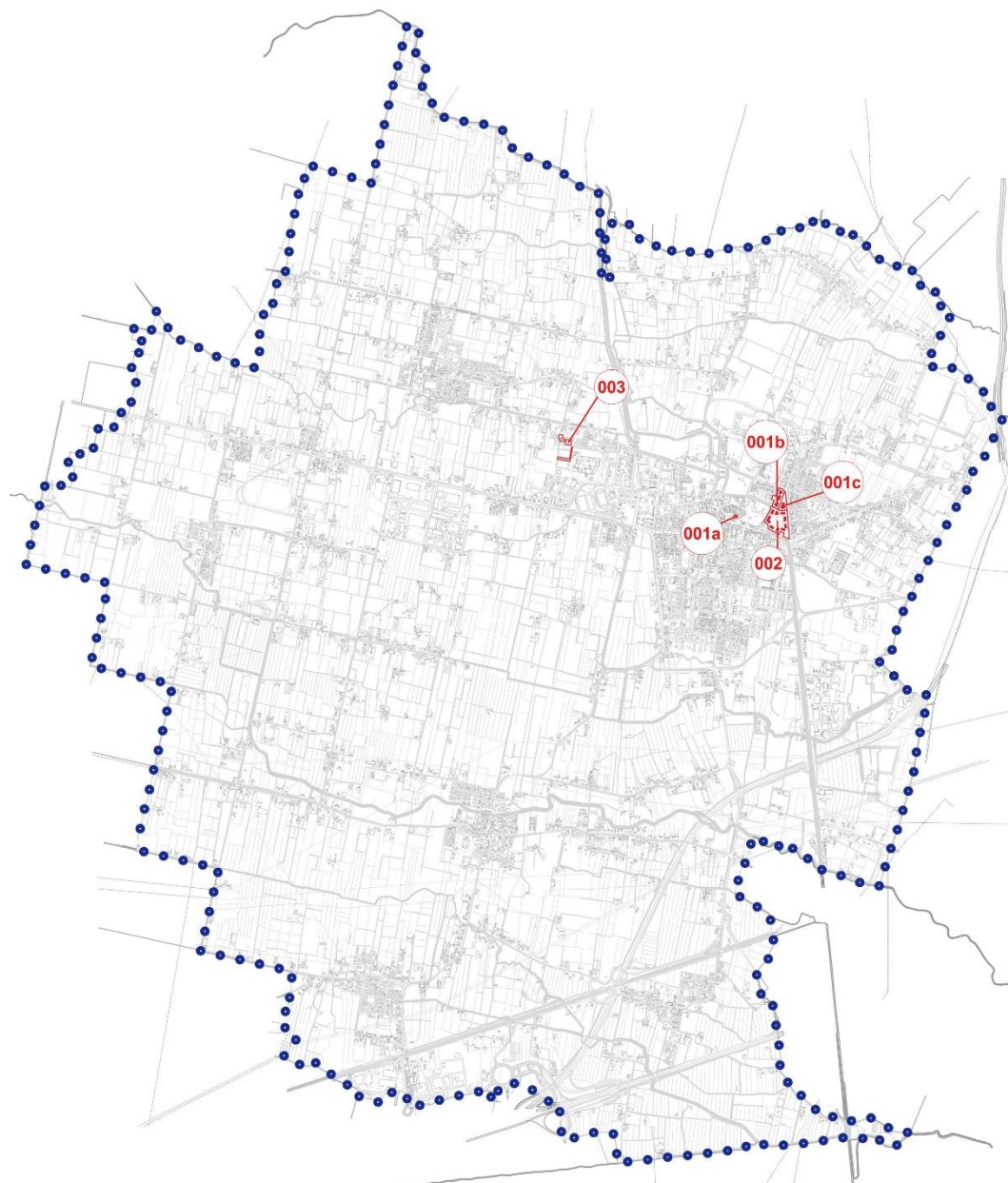
Nei prossimi paragrafi verranno elencate con breve sintesi le modifiche introdotte mentre per la consultazione comparativa cartografica si rimanda all'elaborato R02 della variante comprendente il repertorio cartografico in scala idonea.

3.1 TEMA 1 – Individuazione di ambiti soggetti ad accordi pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Le modifiche di cui al tema 1 della variante comportano l'inserimento di 3 ambiti soggetti ad accordi p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 in seguito a manifestazioni d'interesse pervenute dalla cittadinanza

L'inserimento di tali accordi comporta al contempo l'aggiornamento delle NTO relativo a tale tema che viene introdotto dalla variante.



Individuazione delle modifiche di cui al tema 1

MODIFICHE INTRODOTTE

TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
1	01a - 01b - 1c	Proposta accordo	-	-	Individuazione, all'interno della cartografia relativa al centro storico, di un nuovo accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 riguardante tre ambiti: • Ex "cinema Impero" • Area di Via Dante ovest in adiacenza a Via Giovanni da Verazzano; • Area di Via Dante est.
1	02	Proposta accordo	8168	19/02/2024	Individuazione di un nuovo accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 nell'ambito di Villa Lando.
1	03	Proposta accordo	-	-	Individuazione di un nuovo accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 riguardante alcune aree relative agli impianti sportivi di Mirano di Via Elena Correr e alcuni lotti inedificati posti a nord in zona C2.1/1 oggetto anch'essa di variante (vedi modifica n. 65).

Il PI recepisce infine le carature urbanistiche e le prescrizioni previste nell' l'Accordo Pubblico Privato (APP) approvato con DCC n. 64 del 30.07.2007, come modificato con DCC n. 11 del 29.01.2009, stipulato in data 23.07.2009 con atto a rogito Notaio Giuseppe Rasulo di Spinea (VE) Re. N. 54390 Racc. n. 21427 Registrato Venezia 2 in data 27.02.2009 al n. 9529, tale modifica è recepita in adeguamento allo stato vigente e non comporta modifiche.

3.2 TEMA 2- PUA completamente attuati nelle opere di urbanizzazione e nell'edificazione

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

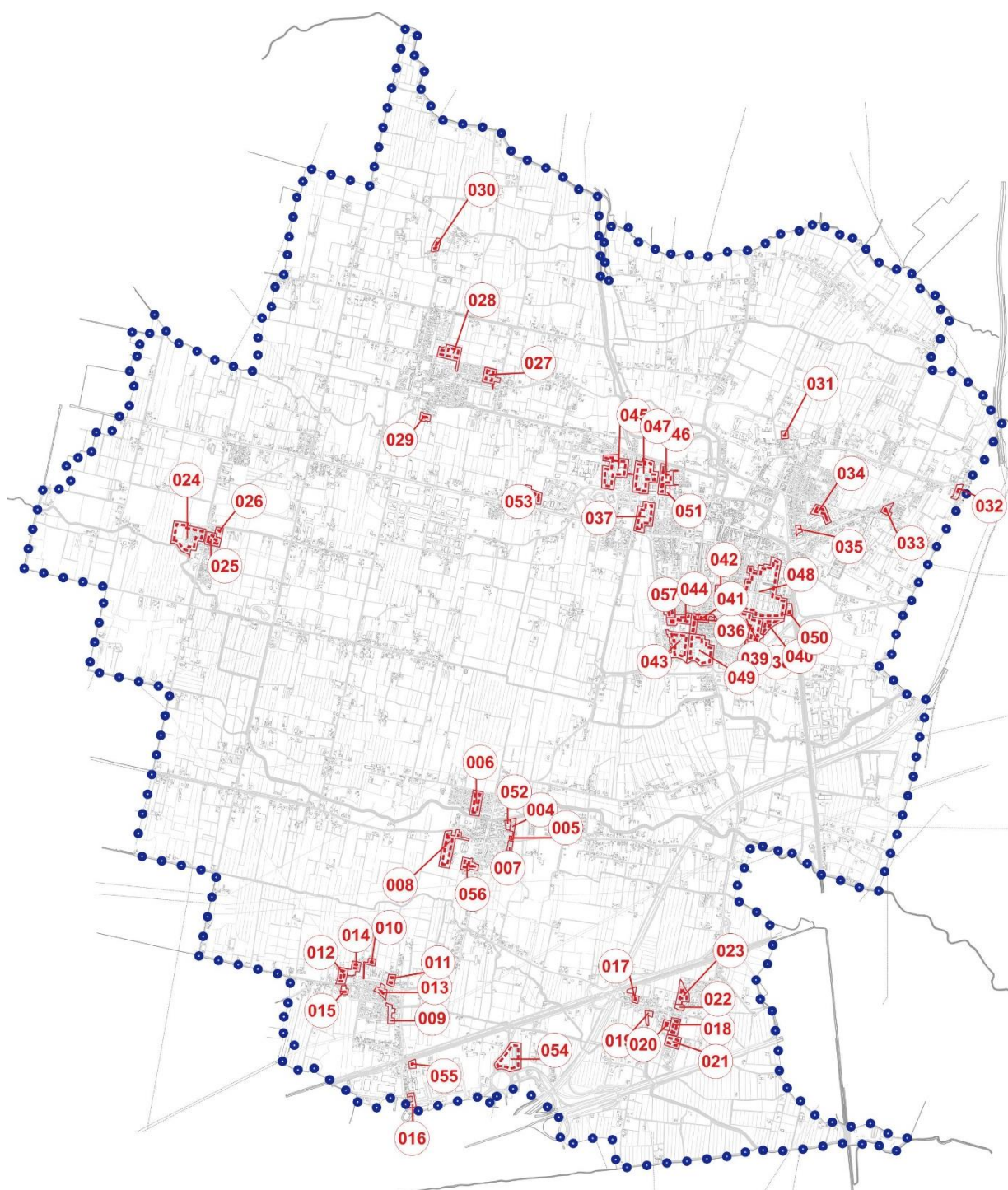
La presente variante generale al Piano degli Interventi ha previsto la verifica dello stato di attuazione di tutte le aree oggetto di previsioni di trasformazione o espansione, sia sulla base delle manifestazioni d'interesse pervenute dalla cittadinanza, sia sulla base dello stato delle pratiche edilizie in possesso degli uffici comunali.

Sulla base degli elementi di cui sopra sono stati individuati i diversi stati di attuazione di tali aree, in questo paragrafo vengono trattati i PUA completamente attuati per i quali sono state introdotte le seguenti modifiche:

- Stralcio del perimetro relativo al PUA attuato;
- Riclassificazione della zonizzazione presente aggiornandola, come da planivolumetrici approvati dei rispettivi PUA, rispetto:
 - Alle aree a standard realizzate e cedute (aree di interesse generale, parco sport e aree di sosta);
 - Alla viabilità effettivamente realizzata;
 - Alle zone residenziali, rispetto a queste si è proceduto alla loro riclassificazione da zone C a zone "B6" numerate progressivamente.

La riclassificazione delle zone residenziali realizzate in zona B6 è stata introdotta in modo da non aumentare il carico volumetrico di tali aree che è già stato previsto e realizzato come da progetto del PUA attuati, infatti per le zone B6 sono confermate le volumetrie esistenti come da NTA vigenti.

Per le ragioni di cui sopra le modifiche introdotte dal tema 1 della variante non comportano variazioni in termini di dimensionamento del PI vigente.



Individuazione delle modifiche di cui al tema 2

MODIFICHE INTRODOTTE

TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
2	04	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate in zona "B6".
2	05	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione da zona "Ba/2" a zona "B6/56".
2	06	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/1" in zona "B6/57-58-59".
2	07	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/3" in zona "B6/66".
2	08	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/9" in zone "B6/67" e "B6/9".
2	09	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/2" in zona "B6/75".
2	10	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/3" in zona "B6/63".
2	11	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "Ba/2" in zona "B6/64".
2	12	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo

TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
					residenziali, queste vengono riclassificate da zona "Ba/1" in zona "B6/62".
2	13	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "Ba/3" in zona "B6/72".
2	14	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2.1/1" in zona "B6/61".
2	15	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2.1/2" in zona "B6/73".
2	16	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/1" in zone "B6/74 – 126 - 127".
2	17	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/1" in zona "B6/68".
2	18	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/3" nelle zone "B6/76 – 77 – 78 - 81 - 83".
2	19	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/4" in zona "B6/69".
2	20	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2.1/4" in zona "B6/79".

TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
2	21	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2.1/7" in zona "B6/83".
2	22	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2.1/5" in zona "B6/70".
2	23	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/2" in zona "B6/2".
2	24	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zone "Ba/1", "Ba/2", "Ba/3" e "Ba/4" in zone "B6/109 - 128 - 131 - 132".
2	25	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zone "Ba/5", "Ba/6" e "Ba/7" in zone "B6/10 - 11 - 133".
2	26	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2.1/2" in zona "B6/134".
2	27	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zone "Ba/1", "Ba/2", "Ba/3" e "Ba/4" in zone "B6/86 - 87 - 88 - 125".
2	28	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2.2/2" in zone "B6/93 - 96 - 95 - 97".

TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
2	29	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "B7/8" a zona "B6/8".
2	30	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "B7/7" in zona "B6/7".
2	31	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "B7/1" in zona "B6/1".
2	32	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2.1/9" in zona "B6/118".
2	33	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/8" in zona "B6/120".
2	34	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "Ba/5" in zona "B6/117".
2	35	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "B7/2" in zona "B6/10".
2	36	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "Ba/2" in zona "B6/50".
2	37	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo

TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
					residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C.2a/1" in zona "B6/119".
2	38	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "B2/6" in zona "B6/6".
2	39	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/7" e porzione di zona "B2/40" in zona "B6/35".
2	40	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/5" e porzione di zona "B2/6" in zona "B6/51".
2	41	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "Ba/3" in zona "B6/46".
2	42	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C.2.1/5" in zone "B6/15 - 31".
2	43	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C.2.1/7" in zone "B6/36 - 39 - 41 - 52 - 37".
2	44	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zone "C.2a/2" e "C2a/3" in zone "B6/47 - 48 - 49".
2	45	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo

TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
					residenziali, queste vengono riclassificate da zone "Ba/6", "Ba/7 e "B2/8" in zone "B6/8 - 110 - 114".
2	46	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "Ba/10" in zona "B6/111".
2	47	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "Ba/9" in zona "B6/115".
2	48	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "Ba" in zona "B6".
2	49	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2.1/8" in zone "B6/38 - 40 - 42 - 43 - 53".
2	50	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C1.1/1" in zona "B6/23".
2	51	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "Ba/1" in zone "B6/112".
2	52	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2.1/2" in zona "B6/60".
2	53	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto.
2	54	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto.

TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
2	55	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "Ba/4" in zone "B6/151".
2	56	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/4" in zona "B6/4".
2	57	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA completamente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali, queste vengono riclassificate da zona "C2a/2" in zone "B6/20 - 21 - 22 - 45 - 16".

3.3 TEMA 3- PUA completamente attuati nelle opere di urbanizzazione ma con lotti residui

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

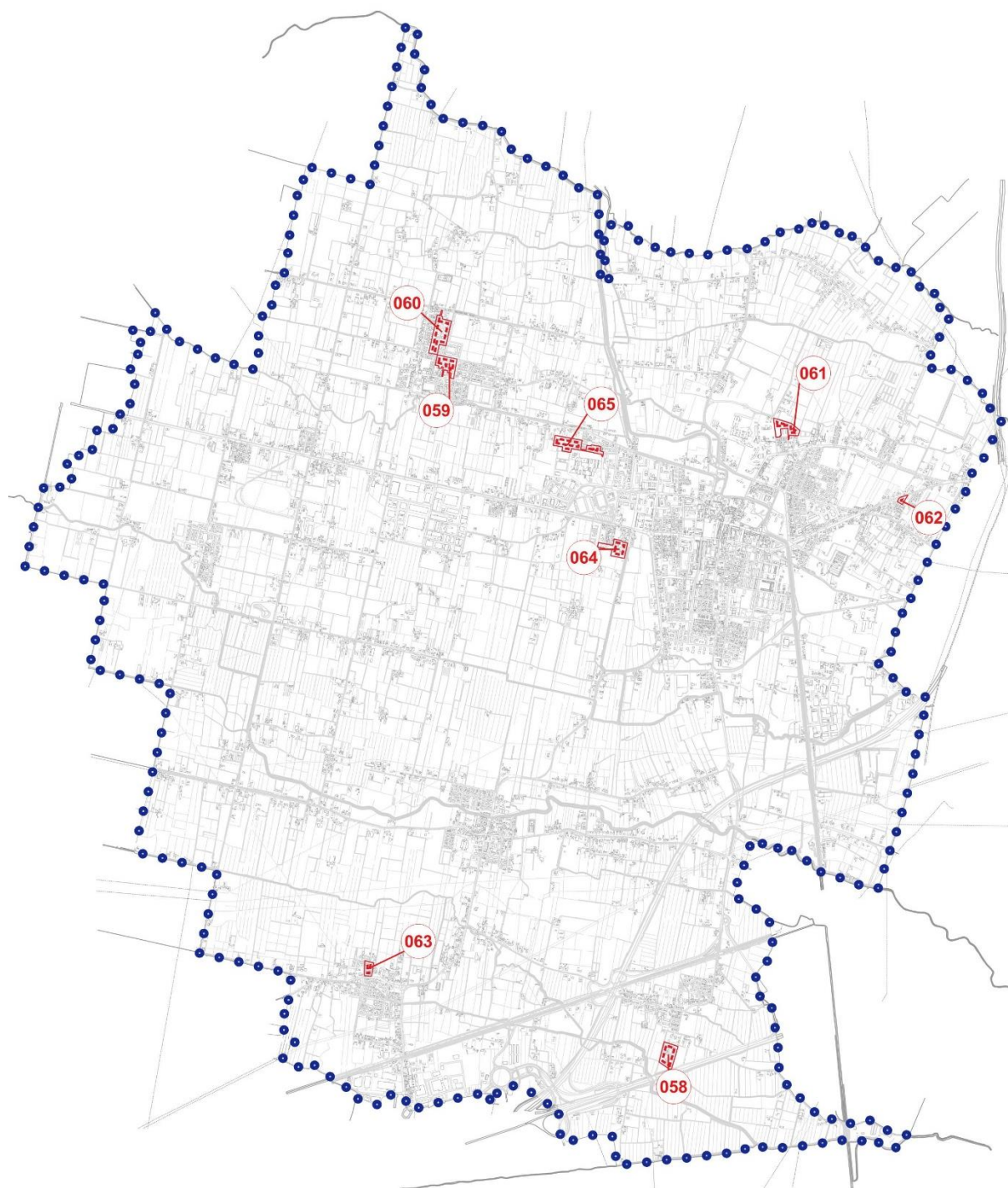
La presente variante generale al Piano degli Interventi ha previsto la verifica dello stato di attuazione di tutte le aree oggetto di previsioni di trasformazione o espansione, sia sulla base delle manifestazioni d'interesse pervenute dalla cittadinanza, sia sulla base dello stato delle pratiche edilizie in possesso degli uffici comunali.

Sulla base degli elementi di cui sopra sono stati individuati i diversi stati di attuazione di tali aree, in questo paragrafo vengono trattati i PUA completamente attuati nelle opere di urbanizzazione, ma con lotti liberi per i quali sono state introdotte le seguenti modifiche:

- Stralcio del perimetro relativo al PUA;
- Riclassificazione della zonizzazione presente aggiornandola, come da planivolumetrici approvati dei rispettivi PUA, rispetto:
 - Alle aree a standard realizzate e cedute (aree di interesse generale, parco sport e aree di sosta);
 - Alla viabilità effettivamente realizzata;
 - Alle zone residenziali realizzate, rispetto a queste si è proceduto alla loro riclassificazione da zone C a zone "B6" numerate progressivamente;
 - Ai lotti non ancora realizzati che vengono riclassificati in zona propria "B9" introdotta anche nelle NTO con numero di lotto progressivo, tali lotti vengono riportati in apposito repertorio normativo con volumetria predefinita assegnata medesima a quella prevista nel PUA.

La riclassificazione delle zone residenziali realizzate in zona B6 è stata introdotta in modo da non aumentare il carico volumetrico di tali aree che è già stato previsto e realizzato come da progetto del PUA attuati, infatti per le zone B6 sono confermate le volumetrie esistenti come da NTA vigenti.

Rimangono quindi difatti vigenti esclusivamente le volumetrie non ancora realizzate riportate nelle NTO del PI con apposito repertorio normativo.



Individuazione delle modifiche di cui al tema 3

MODIFICHE INTRODOTTE

TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
3	58	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA parzialmente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali già completate, queste vengono riclassificate da zona "C2.1/6" in zone "B6/84 – 85 - 6" mentre i lotti ancora liberi vengono numerati 24, 25, 26 e riclassificati come zona "B9 con lotti ineditati soggetti ad intervento edilizio diretto".
3	59	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA parzialmente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali già completate, queste vengono riclassificate da zona "C2.1/2" in zone "B6/106 – 91 – 94 – 105 – 89 - 90" mentre i lotti ancora liberi vengono numerati 11, 3 e riclassificati come zona "B9 con lotti ineditati soggetti ad intervento edilizio diretto".
3	60	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA parzialmente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali già completate, queste vengono riclassificate da zona "C2.2/1" in zone "B6/92-99-98" mentre i lotti ancora liberi vengono numerati 5, 12, 28 e riclassificati come zona "B9 con lotti ineditati soggetti ad intervento edilizio diretto".
3	61	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA parzialmente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali già completate, queste vengono riclassificate da zona "C2.1/3" in zona "B6/100" mentre i lotti ancora liberi vengono numerati 2, 6, 7, 27 e riclassificati come zona "B9 con lotti ineditati soggetti ad intervento edilizio diretto".
3	62	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA parzialmente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali già completate, queste vengono riclassificate da zona "C21.4" in zona "B6/4".
3	63	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA parzialmente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo

TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
					residenziali già completate, queste vengono riclassificate da zona "C2.2/1" a zona "B6/71" mentre i lotti ancora liberi vengono numerati 15, 16, 18 e riclassificati come zona "B9 con lotti inedificati soggetti ad intervento edilizio diretto".
3	64	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA parzialmente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali già completate, queste vengono riclassificate da zona "C2.3/1" in zone "B6/13 – 136 – 12 - 123" mentre il lotto ancora libero viene numerato 22 e riclassificato come zona "B9 con lotti inedificati soggetti ad intervento edilizio diretto".
3	65	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro relativo al PUA parzialmente attuato e riclassificazione della zonizzazione rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali già completate, queste vengono riclassificate da zona "C2.1/1" in zone "B6/82 – 80" mentre i lotti ancora liberi vengono numerati 21, 1, 23, 20, e riclassificati come zona "B9 con lotti inedificati soggetti ad intervento edilizio diretto".

3.4 TEMA 4 - Previsioni decadute o oggetto di ripianificazione

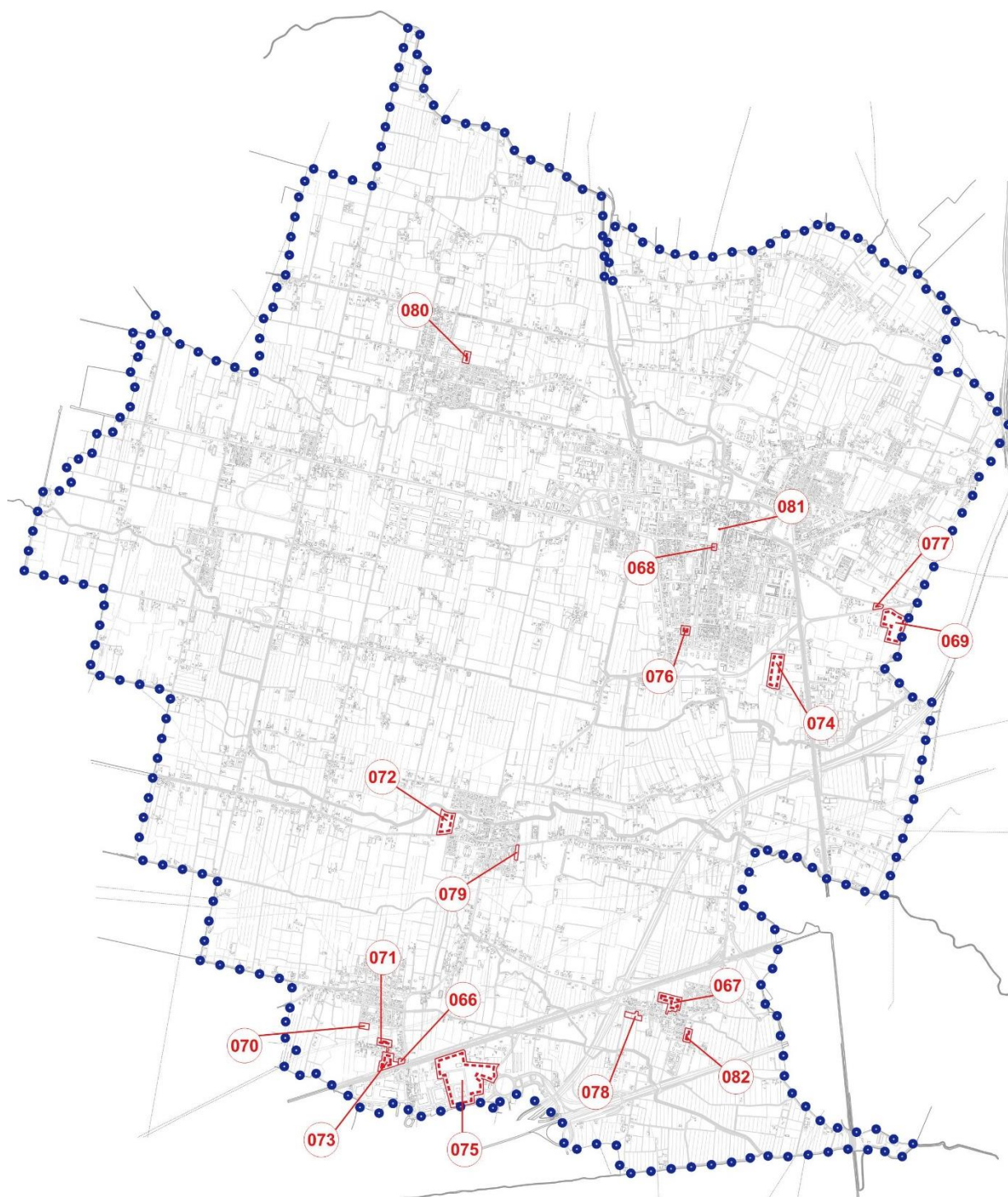
CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

La presente variante generale al Piano degli Interventi ha previsto la verifica dello stato di attuazione di tutte le aree oggetto di previsioni di trasformazione o espansione, sia sulla base delle manifestazioni d'interesse pervenute dalla cittadinanza, sia sulla base dello stato delle pratiche edilizie in possesso degli uffici comunali.

Sulla base degli elementi di cui sopra, ai sensi dell'art 42 delle NTA del PAT vigente, sono state individuate diverse modalità di pianificazione di tali aree:

- Stralcio delle previsioni urbanistiche decadute e/o superate e riclassificazione in zona propria dell'area;
- Riconferma degli ambiti dei PUA decaduti posti all'interno del consolidato del PAT al fine di garantire il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente con interventi rivolti alla conservazione, ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso;
- Conferma degli ambiti dei PUA decaduti posti all'esterno del consolidato del PAT, per i quali è stato chiesto il mantenimento e/o previsione di un nuovo ambito soggetto ad accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 in caso di diverse soluzioni.

Sono confermati i PEEP di Ballò, Campocroce e Scaltenigo e i PUA non decaduti.



Individuazione delle modifiche di cui al tema 4

MODIFICHE INTRODOTTE

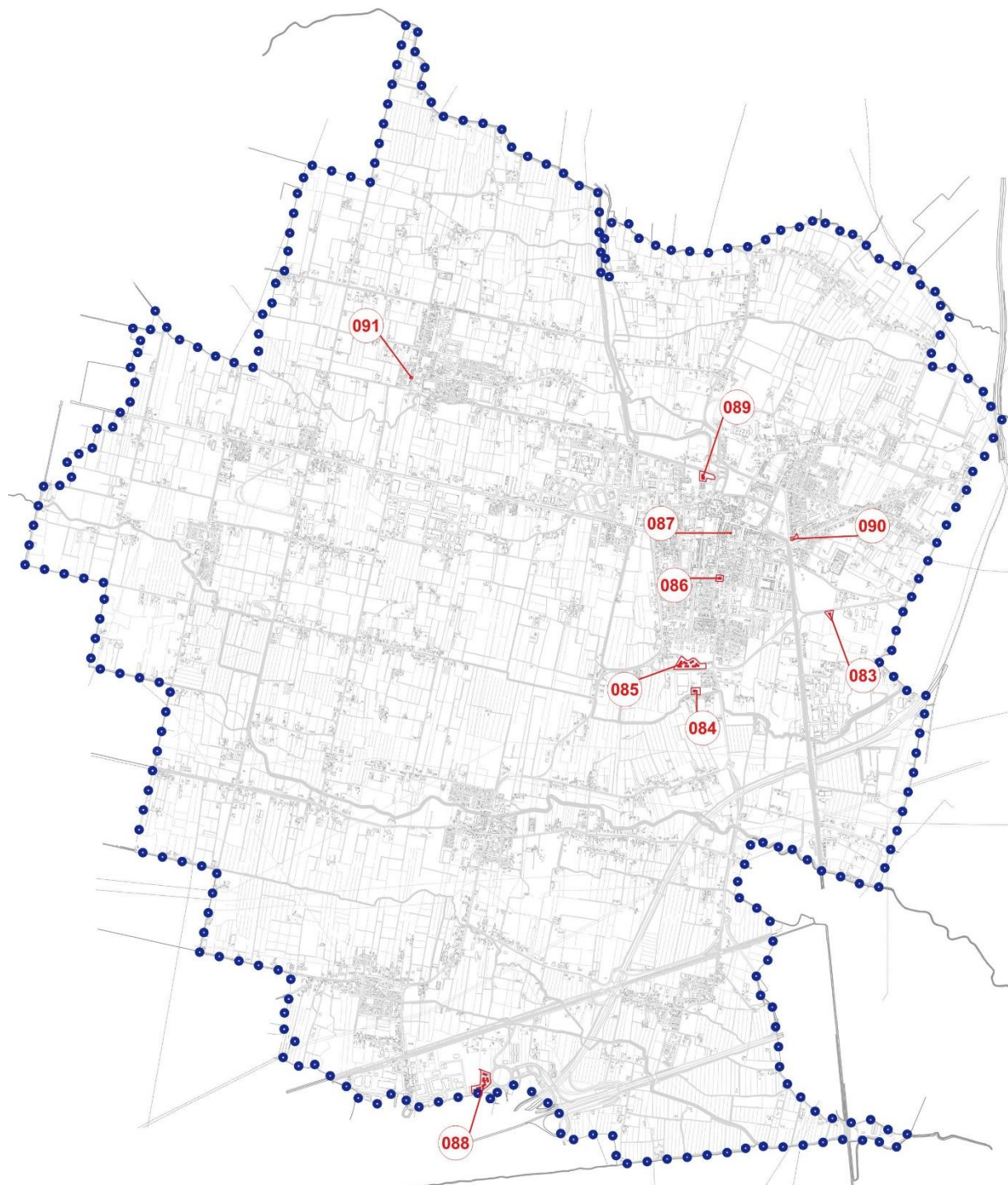
TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
4	66	Richiesta pervenuta	-	-	Individuazione di un ambito soggetto ad accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 n una porzione di zona "C1/13" posta in zona strategica per l'accesso alla stazione ferroviaria di Ballò.
4	67	Richiesta pervenuta n. 125	7126	12/02/2024	La modifica comporta la suddivisione dell'ambito soggetto a PUA parzialmente attuato con lo stralcio del relativo e riclassificazione della zonizzazione, nelle parti ovest e est, rispetto allo stato di fatto, in particolare, rispetto alle aree di tipo residenziali già completate, queste vengono riclassificate da zona "C2.1/2" in zone "B6/102 – 103 – 104 – 126" mentre i lotti ancora liberi vengono numerati 4, 9, 8, 10 e riclassificati come zona "B9". Rispetto alla porzione centrale, non attuata, si mantengono le destinazioni vigenti individuando un ambito soggetto ad accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.
4	68	Richiesta pervenuta n. 82	59963	09/11/2023	All'interno dell'ambito del centro storico di Mirano, si introducono alcune modifiche alla disciplina, in particolare rispetto agli interventi ammessi per l'area posta ad ovest del patronato San Pio X e stralciando il perimetro di piano attuativo previsto.
4	69	Modifica d'ufficio	-	-	Si conferma il PUA presente, diverse soluzioni potranno essere oggetto di accordo p/p (APP) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.
4	70	Richiesta pervenuta n. 97 (preceduta da richiesta n.9)	61294	16/11/2023	Riclassificazione della zona F1b/17 ricomprendendola nella zona agricola adiacente e inserimento di un ambito soggetto ad accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 nella zona C2.1/4.
4	71	Richiesta pervenuta n. 97 (preceduta da richiesta n.9)	61294	16/11/2023	Stralcio della zona residenziale prevista "C2.1/5" e riclassificazione in aree a servizi da cedere al comune per l'ampliamento degli impianti sportivi posti a nord. In tale area viene inoltre introdotto un ambito soggetto ad accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.
4	72	Richieste pervenute n. 98, 140 e 149	61515 8115 8201	16/11/2023 19/02/2024 19/02/2024	Conferma del piano attuativo previsto e individuazione di un ambito soggetto ad accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 nella zona C2.4/1 di Scaltenigo in modo da agevolarne l'attuazione.
4	73	Richiesta pervenuta n. 100	61629	16/11/2023	La modifica prevede: a) Conferma del perimetro relativo al PUA e individuazione di un ambito soggetto ad

TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
					accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004; b) L'esclusione di un lotto posto a nord-ovest prettamente residenziale dalla zona "B7/6" e dal PUA e sua ricomprensione nella adiacente zona "C1/11".
4	74	Modifica d'ufficio	-	-	Si conferma il PUA presente, diverse soluzioni potranno essere oggetto di accordo p/p (APP) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.
4	75	Richiesta pervenuta n. 107	65303	11/12/2023	L'aggiornamento riguarda il PUA di tipo produttivo posto in località "Roncaduro" diviso su Via Edison in parte ovest e parte est, tale perimetro di PUA viene stralciato e le aree vengono ridisciplinate come di seguito: - Nell'ambito ad est, non ancora completato, viene confermato il PUA vigente, e inserimento un ambito di PUA come accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. - La parte già completata ad ovest viene aggiornata come da disciplina vigente con l'inserimento di perimetro di PUA produttivo attuato e la ridefinizione delle zone come "D1.2" da "D1.2".
4	76	Richiesta pervenuta n. 99	61611	16/11/2023	Stralcio del perimetro di PUA e riclassificazione della zona "C2.1/6" che viene ricompresa nell'adiacente zona "B0/15".
4	77	Richiesta pervenuta n. 105	64834	06/12/2023	Stralcio del perimetro di PUA presente nella zona D2/12 in quanto decaduto (Piano di Recupero).
4	78	Richiesta pervenuta n. 108	66913	19/12/2023	Stralcio del perimetro di PUA e riclassificazione della zona "C2.1/3" che viene ricompresa nell'adiacente zona agricola.
4	79	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro di PUA e riclassificazione della zona "C2.1/5" che viene ricompresa nell'adiacente zona agricola.
4	80	Modifica d'ufficio	-	-	Stralcio del perimetro di PUA e riclassificazione della zona "C2.1/1" che viene ricompresa nell'adiacente zona agricola.
4	81	Richiesta pervenuta n. 148	8185	19/02/2024	All'interno dell'ambito del centro storico di Mirano, individuazione di un ambito soggetto ad accordo p/p ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 ricadente sull'area "ex Telecom" per permetterne la riqualificazione in accordo con le previsioni dell'amministrazione.
4	82	Modifica d'ufficio	-	-	Si conferma il PUA presente, diverse soluzioni potranno essere oggetto di accordo p/p (APP) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

3.5 TEMA 5 - Modifiche cartografiche puntuali

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

L'aggiornamento del PRG vigente comporta alcune modifiche puntuali alla zonizzazione soprattutto sulla base dello stato di fatto dei luoghi e per recepire alcune variazioni introdotte con altri procedimenti di variante, le modifiche vengono di seguito descritte.



Individuazione delle modifiche di cui al tema 5

MODIFICHE PUNTUALI INTRODOTTE

TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
5	83	Richiesta pervenuta n. 106	65046	07/12/2023	Riclassificazione di una porzione di zona F2b/69 posta ad ovest in zona agricola come da disciplina attuativa aggiornata.
5	84	Modifica d'ufficio	-	-	Recepimento delle modifiche cartografiche introdotte a seguito all'introduzione di un P.d.C. in variante urbanistica in corso lavori al P.d.C. n. 726/12 e al P.d.C. n deroga n. 405/21 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e alla circolare regionale n. 1 del 20/01/2015.
5	85	Modifica d'ufficio	-	-	Recepimento delle modifiche cartografiche introdotte a seguito all'introduzione di un P.d.C. in variante urbanistica in corso lavori al P.d.C. n. 726/12 e al P.d.C. n deroga n. 405/21 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e alla circolare regionale n. 1 del 20/01/2015.
5	86	Modifica d'ufficio	-	-	Riclassificazione della zona "B0/22" in zona "B6/137" e stralcio del grado di protezione dell'edificio presente pari a "3".
5	87	Modifica d'ufficio	-	-	All'interno dell'ambito del centro storico di Mirano, aggiornamento della disciplina rispetto allo stato dei luoghi.
5	88	Modifica d'ufficio	-	-	Riclassificazione di due zone "D1.2/5" e "D1.2/8" soggette a piano attuativo decaduto, ed in cui è presente inoltre un allevamento, in zona agricola privandole dell'edificazione prevista.
5	89	Modifica d'ufficio	-	-	Riclassificazione di una porzione di zona "B10/2" in verde privato e della restante porzione in zona "B6/141" in allineamento allo stato di fatto dei luoghi.
5	90	Modifica d'ufficio	-	-	Per il riallineamento della zonizzazione allo stato di fatto viene introdotta la riclassificazione della zona "B10/3" in parte ricomprendendola nella vicina zona "B2/64" ed in parte introducendo la zona "B3/54".
5	91	Modifica d'ufficio	-	-	Per il riallineamento della zonizzazione allo stato di fatto viene introdotta la riclassificazione della zona "B05/3" ricomprendendola nella adiacente zona "B6/3".

ADEGUAMENTI GENERALI INTRODOTTI

Oltre alle modifiche puntuali di cui al paragrafo precedenti è stato svolto un lavoro di aggiornamento e adeguamento del PI rispetto ad alcuni temi introdotti o rettificati dal PAT approvato che determinano alcune modifiche sostanziali al piano, attraverso quindi l'analisi del quadro conoscitivo del PAT sono stati introdotti e/o aggiornati i seguenti temi:

a) Idrografia

L'idrografia generale viene sostituita e opportunamente aggiornata dal tema contenuto nel quadro conoscitivo del PAT approvato.

c) Fasce di rispetto idraulico

Introduzione delle fasce relative alla servitù idraulica di cui al R.D. n. 368/1904, al R.D. n. 523/1904 e al D.Lgs 152/06 che determinano una fascia di m 10 dall'idrografia definita di cui al punto a).

b) Viabilità e relative fasce di rispetto

La viabilità generale e le rispettive fasce di rispetto individuate vengono sostituite, e opportunamente aggiornate, dal tema contenuto nel quadro conoscitivo del PAT approvato coerente con i perimetri dei centri abitati (vedi anche punto h).

d) Fasce di rispetto degli elettrodotti

Aggiornamento delle fasce di rispetto degli elettrodotti che vengono sostituite da quelle più recenti acquisite in fase di redazione del PAT approvato.

e) Fasce di rispetto idraulico

Introduzione delle fasce relative alla servitù idraulica di cui al R.D. n. 368/1904, al R.D. n. 523/1904 e al D.Lgs 152/06 che determinano una fascia di m 10 oltre alla fascia di rispetto dell'idrografia principale della LR 11/2004 art. 41.

f) Centro storico di Mirano e parchi

Introduzione nel PI del tema di cui al PAT vigente.

g) Vincolo forestale di cui all'art. 142 c.1 lett. G

Introduzione nel PI del tema di cui al PAT vigente.

h) Vincolo archeologico di cui all'art. 142 c.1 lett. M

Aggiornamento e sostituzione, con unica area di vincolo, dei temi presenti nel PI vigente riferiti al graticolato romano.

i) Vincolo fluviale art. 142 c.1 lett. C

Aggiornamento del tema in recepimento del PAT approvato.

j) Perimetro dei Centri abitati

Al fine di chiarire la definizione cartografica delle fasce di rispetto stradale riportate e in recepimento di quelle definite dal PAT opportunamente aggiornate puntualmente (vedi anche punto b), si riportano i perimetri dei centri abitati che rappresentano i limiti alla definizione delle stesse fasce.

k) Recepimento delle incompatibilità PAT con conseguente adeguamento del PI

Il PAT approvato ha confermato le previsioni del PRG vigente ad eccezione delle seguenti 3 tematiche:

- Zona Edificabile C2.1/1 posta in località "Zianigo" non compatibile in seguito al PGRA, tale area è stralciata nel PI anche per decadenza delle previsioni vigenti (vedi modifica n. 81);

- Non idoneità desunta da Tavola delle Fragilità rispetto ad un'area classificata agricola nel PI vigente;
- Il PAT individua un'area non idonea soggetta a procedura avviata ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs 152/06, tale area è rappresentata da una porzione, posta ai margini est, della zona D1.1/4 che viene ricompresa nella vicina zona agricola.

l) Contesti Territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

La variante generale individua, negli elaborati cartografici, i ~~perimetri dei~~ "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" ovvero un insieme di interventi di trasformazione e riqualificazione urbana ed ambientale di ambiti significativi che coinvolgono più soggetti e funzioni integrate.

Tali perimetri sono recepiti e aggiornati dal PAT vigente che li ha introdotti ai sensi dell'art. 36 delle NT, e disciplinati nel PI dall'art. 46 delle NTO introdotto dalla presente variante e sono le seguenti aree:

- a) area dell'"Ospedale vecchio" oggetto di dismissione;
- b) Il Parco Agro-Urbano;
- c) PUA "R – Bonvecchiato";
- d) Compendio storico-culturale di "Villa Lando";
- e) Compendio immobiliare dei "Mulini di Sotto".

m) Contesti Territoriali di riqualificazione riconversione

La variante generale introduce, negli elaborati cartografici, le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti del territorio interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

Tali perimetri sono recepiti e aggiornati dal PAT vigente che li ha introdotti ai sensi dell'art. 34 delle NT, e disciplinati nel PI dall'art. 47 delle NTO introdotto dalla presente variante e sono le seguenti aree:

- a) Complesso produttivo in disuso di via della Vittoria;
- b) Insediamento via della Vittoria;
- c) Insediamento prossimo alla ferrovia di Ballò;
- d) allevamento dismesso di Vetrego;
- e) Insediamento Sorato lampadari di Ballò;
- f) Ex allevamento avicolo in via Scortegara.

n) Edifici e ambiti di interesse storico ambientale isolati – Ambiti di tutela - Architetture del '900

Vengono recepite e riportate nel PI le architetture del '900 di cui al PTRC vigente, in particolare viene individuato un primo elenco di edifici rappresentativi della produzione architettonica del '900:

- Scuola elementare "Dante Alighieri";
- Edificio postale, 1980, I. Cappai, P. Mainardis;
- Monoblocco Ospedale Mirano, 1967-2007, G. De Carlo, MTA Associati, G. De Carlo Associati;
- Chiesa di San Leopoldo Mandic, 1993-2007, A. Polesello;
- Istituto Professionale di Stato attuale Istituti d'Istruzione secondaria Superiore "Giovanni Ponti", 1963;
- Centro di Distretto Scolastico, 1976-1996, R. Chirivi.

o) Contesti figurativi di complessi monumentali

Vengono opportunamente riportati i Contesti figurativi di complessi monumentali di cui all'art. 23 delle NTA del PAT e disciplinate nel PI all'art. 22 delle NTO.

p) Aree a rischio incidente rilevante (RIR)

Viene riportata l'ubicazione dell'azienda oggetto di "rischio incidente rilevante (RIR)" di cui all'art. 19 delle NTA del PAT e disciplinate nel PI all'art. 54 delle NTO.

q) Aree a rischio incidente rilevante (RIR)

Viene riportata l'ubicazione del "Tiro a Segno Nazionale sezione di Mirano" di cui all'art. 20 delle NTA del PAT e disciplinate nel PI all'art. 54 delle NTO.

r) Aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade e alle stazioni della rete ferroviaria regionale

Vengono riportate le aree afferenti i nodi come indicati dal PTRC definiti "di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale e soggette alle disposizioni di cui all'art. 40 del PTRC e relative Linee guida, di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 258 del 15 marzo 2022 e all' art. 37 del PAT (commi da 16 a 20).

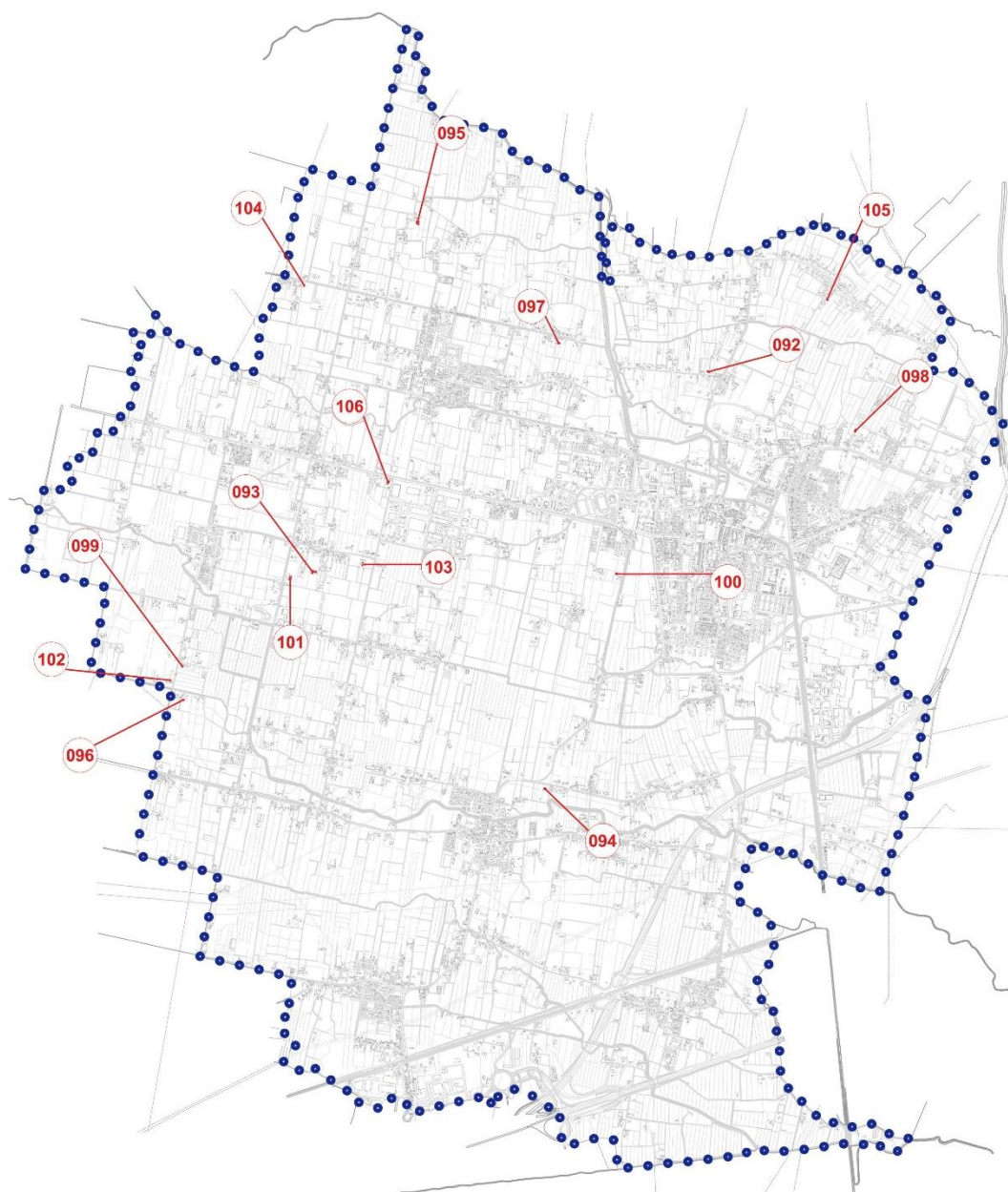
3.6 TEMA 6 - Annessi non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

La presente variante generale comporta anche l'introduzione del tema relativo agli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo, tale tema riguarda i manufatti che hanno perso la loro funzione originaria di supporto ad attività agricole e per i quali viene richiesto il loro riutilizzo a fini residenziali.

I manufatti appartenenti a tale categoria sono stati individuati attraverso richieste pervenute direttamente dai rispettivi proprietari e valutate sulla base della documentazione presentata che ha previsto la redazione di apposita relazione agronomica o autodichiarazione di assenza dell'attività imprenditoriale di tipo agricolo.

L'introduzione di tale tema nel PI comporta, oltre all'individuazione cartografica di tali manufatti, l'introduzione di un articolo specifico nelle NTO per la loro disciplina e la predisposizione dell'allegato 7 alle NTA contenente le schede dettagliate redatte per i singoli manufatti allegato alla presente variante.



Individuazione delle modifiche di cui al tema 6

MODIFICHE INTRODOTTE

TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
6	92	Richiesta pervenuta n. 37 e successive integrazioni	53667	29/09/2023	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.
6	93	Richiesta pervenuta n. 80 e successive integrazioni	58640	30/10/2023	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.
6	94	Richiesta pervenuta n. 84 e successive integrazioni	60436	10/11/2023	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.
6	95	Richiesta pervenuta n. 87 e successive integrazioni	8299	09/02/2023	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.
6	96	Richiesta pervenuta n. 95 e successive integrazioni	63931	25/11/2023	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.
6	97	Richiesta pervenuta n. 112 e successive integrazioni	2630	15/01/2024	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.
6	98	Richiesta pervenuta n. 161	9742	16/02/2024	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.
6	99	Richiesta pervenuta n. 169 e successive integrazioni	16397	08/04/2024	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.
6	100	Richiesta pervenuta n. 172 e successive integrazioni	18281	19/04/2024	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.
6	101	Richiesta pervenuta n. 31 e successive integrazioni	51999	20/09/2023	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

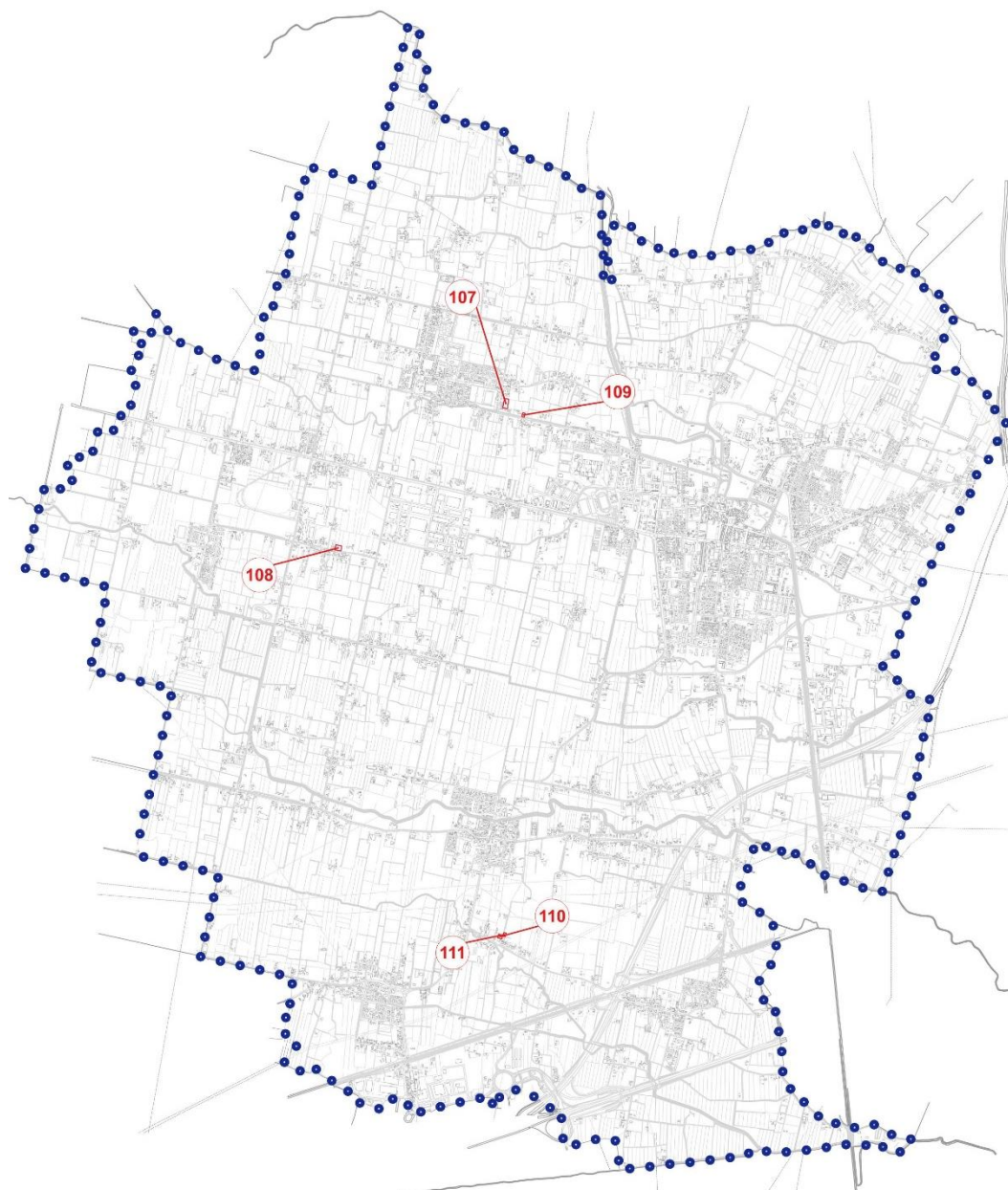
TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
6	102	Richiesta pervenuta n. 35 e successive integrazioni	52936	16/02/2024	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.
6	103	Richiesta pervenuta n. 36 e successive integrazioni	53643	26/09/2023	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.
6	104	Richiesta pervenuta n. 163 e successive integrazioni	11180	05/03/2024	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.
6	105	Richiesta pervenuta n. 167 e successive integrazioni	13736	19/03/2024	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.
6	106	Richiesta pervenuta n. 118 e successive integrazioni	6675	06/02/2024	Individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

3.7 TEMA 7 – Nuovi lotti a volumetria predefinita

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Le modifiche di cui al tema 7 della variante comportano l'inserimento di 4 nuovi lotti a volumetria predefinita che vengono ricompresi in ZTO B10 di cui all'art. 27 delle NTO del PI.

Viene inoltre individuato 1 nuovo lotto libero in base a ridefinizione di previsioni vigenti per ripristinare lo stato della pianificazione in seguito a correzioni rese necessarie (vedi in particolare modifica n. 108).



Individuazione delle modifiche di cui al tema 7

MODIFICHE INTRODOTTE

TEMA	N. MODIFICA	ORIGINE	RIF. RICHIESTA (se presente)		SINTESI MODIFICA
			PROT.	DATA	
7	107	Richiesta pervenuta n. 1	35462	28/07/2011	Individuazione di un nuovo lotto libero con volumetria predefinita riportata nelle NTO che viene inserito in zona riclassificata come "B10".
7	108	Richiesta pervenuta n. 2	4613	26/01/2021	Riconferma, a seguito di sentenza TAR Veneto pubblicata il 28/10/2019 con il n. 1140/2019, di un lotto libero con volumetria predefinita massima pari a mc 800 individuato nel PRG previgente in zona "B8" e non soggetto a perequazione. Tale modifica, essendo già prevista dal PRG ed erroneamente stralciata con variante passata, non comporta nuovi carichi volumetrici e consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.
7	109	Richiesta pervenuta n. 76	57429	24/10/2023	Individuazione di un nuovo lotto libero con volumetria predefinita riportata nelle NTO che viene inserito in zona riclassificata come "B10".
7	110	Richiesta pervenuta n. 135	7280	13/02/2024	Ampliamento del lotto esistente su area agricola adiacente con riclassificazione dell'intera superficie in zona "B/10".
7	111	Richiesta pervenuta n. 144	8155	19/02/2024	Individuazione di un nuovo lotto libero con volumetria predefinita riportata nelle NTO che viene inserito in zona riclassificata come "B/10".

3.8 TEMA 8 – Modifiche e aggiornamenti normativi

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Le Norme Tecniche Attuative del PRG sono state aggiornate perseguendo le seguenti finalità:

- Allineamento alla disciplina normativa di carattere sovracomunale introdotta e non ancora recepita nelle NTA vigenti in particolar modo rispetto al tema dei crediti edilizi e del consumo di suolo;
- Aggiornamento rispetto alle modifiche introdotte dalla presente variante in particolare rispetto all'introduzione delle ZTO "B6" e "B9" e degli accordi pubblico privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- Allineamenti alla nuova disciplina recepita nel PI rispetto al PAT approvato;
- Introduzione di aggiustamenti e correzioni di carattere generale rilevate dagli uffici comunali.

Si rimanda all'elaborato delle NTO completo allegato alla presente variante.

4. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

4.1 Verifica della volumetria residua

La variante n. 1 al PI comporta l'allineamento del piano alle previsioni già vigenti realizzate ad esclusione delle modifiche riportate di seguito che introducono nuovi lotti o nuovi annessi non più funzionali alla conduzione del fondo e comportano quindi una volumetria potenziale.

MODIFICA PUNTUALE	STATO	PARAMETRI			
N.		Zona Urb.	Sup. di zona (mq)	Volume massimo (mc)	Stima degli Ab. teorici potenziali
107	Attuale	Zona agricola	2.959	0	0
	Progetto	Zona B10/II "lotto libero"	2.959	800	5
		Differenza		800	5
109	Attuale	Zona agricola	695	0	0
	Progetto	Zona B10/I "lotto libero"	695	600	4
		Differenza		600	4
110	Attuale	Zona agricola	504	0	0
		Zona B8 n. 1 "lotto libero"	520	Già realizzato	0
	Progetto	Zona B10/III "lotto libero"	1.024	400	3
		Differenza		400	3
111	Attuale	Zona agricola	662	0	0
	Progetto	Zona B10/IV "lotto libero"	662	400	3
		Differenza		400	3
Oss. 18	Attuale	Zona agricola	884	0	0
	Progetto	Zona B10/V "lotto libero"	884	1.300	9
		Differenza		1.300	9
TOT.	Attuale	-	-	0	0
	Progetto	-	-	3.500	24
		Differenza		+ 3.500	+ 24

Calcolo della volumetria introdotta da nuovi lotti

MODIFICA N.	N. SCHEDA ANNESSO	VINCOLI/PRESCRIZIONI	Volume stimato a destinazione residenziale	ABITANTI TEORICI POTENZIALI
92	1	-	550	4
93	2	Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	800	5
94	3	Aree tutelate per legge Fiumi e Corsi d'acqua (D.Lgs 42/04 art. 142 lett. C) Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	600	4
95	4	Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	800	5
96	5	Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	440	3
97	6	Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	800	5
98	7	-	145	1
99	8	Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	380	2
100	9	Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	761	5
101	10	-	600	4
102	11	Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	200	1
103	12	Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	450	3
104	13	Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	450	3
105	14	-	700	5
106	15	Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	600	4
Oss. 2	16	Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	670	4
Oss. 4	17	Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	225	1
Oss. 9	18	-	258	2
Oss. 11	19	Aree tutelate per legge Fiumi e Corsi d'acqua (D.Lgs 42/04 art. 142 lett. C) Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	500	3
Oss. 15	20	-	800	5
Oss. 19	21	Aree tutelate per legge Fiumi e Corsi d'acqua (D.Lgs 42/04 art. 142 lett. C) Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	550	4
Oss. 21	22	-	500	3

Oss. 41	23	Aree tutelate per legge Fiumi e Corsi d'acqua (D.Lgs 42/04 art. 142 lett. C) Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	740	5
Oss. 42	24	Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	100	1
Oss. 57	25	Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	350	2
Oss. 92	26	-	307	2
Oss. 88	27	Aree tutelate per legge Fiumi e Corsi d'acqua (D.Lgs 42/04 art. 142 lett. C) Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m)	310	2
TOTALE			13.586	88

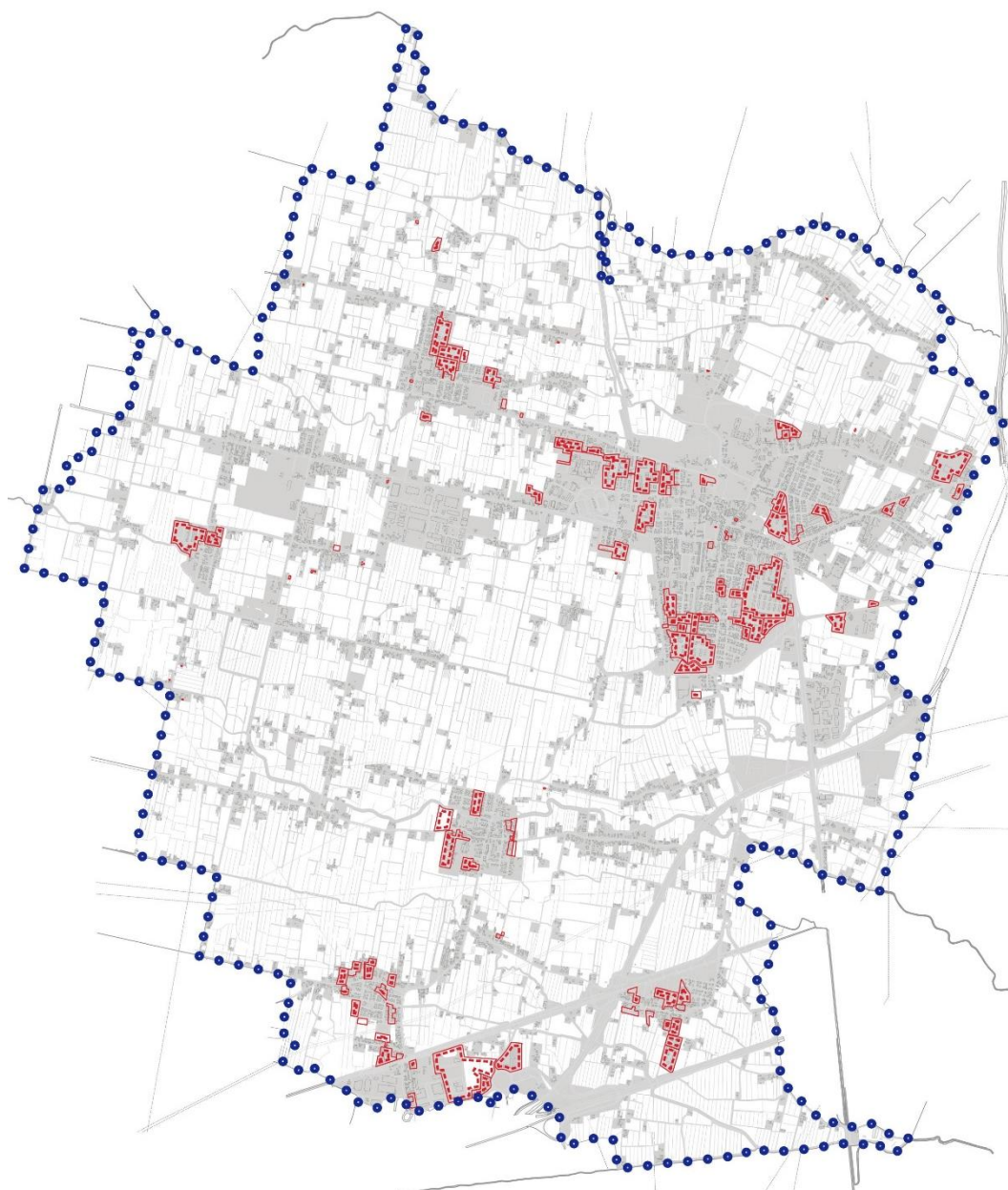
Stima della volumetria e degli abitanti teorici definiti a seguito dell'individuazione degli annessi non più funzionali

4.2 Verifica Standard

La variante non comporta modifiche in termini di dotazione di standard di piano in quanto le varianti introdotte a tali zone sono dettate esclusivamente dal riconoscimento dello stato di fatto dei luoghi in seguito al completamento di PUA previsti dai precedenti PRG e già completati.

4.3 Verifica Consumo di Suolo

Le modifiche introdotte dalla presente variante non comportano consumo di suolo potenziale ai sensi della L.R. 14/2017 in quanto si limitano all'aggiornamento, rispetto allo stato di attuazione, di previsioni urbanistiche vigenti e alla ridefinizione della disciplina relativa agli edifici storico-testimoniali senza introdurre modifiche puntuali al PI. Anche i nuovi lotti individuati di cui al tema 7 sono ricompresi all'interno del consolidato ad eccezione del lotto introdotto con la modifica n. 108 in quanto trattasi di area già prevista dal PRG ed erroneamente stralciata da una successiva variante, il ripristino di tale lotto, a seguito di sentenza TAR Veneto pubblicata il 28/10/2019 con il n. 1140/2019, non introduce quindi nuova edificazione e conseguente consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.



Individuazione delle modifiche rispetto agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017

4.4 Verifica impermeabilizzazione

La variante n. 1 al PI comporta l'allineamento del piano alle previsioni già vigenti realizzate ad esclusione delle modifiche riportate di seguito che introducono nuovi lotti e comportano quindi una potenziale impermeabilizzazione del suolo.

Per il calcolo della superficie potenzialmente impermeabilizzata si è indicato un rapporto di copertura pari al 30% della superficie territoriale del lotto.

MODIFICA PUNTUALE	STATO	PARAMETRI			
N.		Zona Urb.	Sup. di zona (mq)	Parametro di copertura massimo (stimato)	Sup. potenzialmente impermeabilizzabile c.a. (mq)
107	Attuale	Zona agricola	2.959	0	0
	Progetto	Zona B10/II "lotto libero"	2.959	30%	888
	Differenza				888
109	Attuale	Zona agricola	695	0	0
	Progetto	Zona B10/I "lotto libero"	695	30%	208
	Differenza				208
110	Attuale	Zona agricola	504	0	0
		Zona B8 n. 1 "lotto libero"	520	Già realizzato	0
	Progetto	Zona B10/III "lotto libero"	1.024	30%	307
	Differenza				307
111	Attuale	Zona agricola	662	0	0
	Progetto	Zona B10/IV "lotto libero"	662	30%	199
	Differenza				199
Oss. 18	Attuale	Zona agricola	884	0	0
	Progetto	Zona B10/V "lotto libero"	884	30%	265
	Differenza				265
TOT.	Attuale	-	-	-	0
	Progetto	-	-	-	1.867
	Differenza				+ 1.867

calcolo della superficie potenzialmente impermeabilizzata

Si precisa infine che le modifiche n. 78, 79, 80, 83 e 88, che prevedono la riclassificazione di zone in cui era prevista edificazione in zone agricole, introducono una riduzione, non quantificata, delle superfici potenzialmente impermeabilizzate dalla variante compensando quella stimata di cui al presente paragrafo.