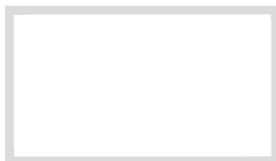


# COMUNE DI BORGORICCO

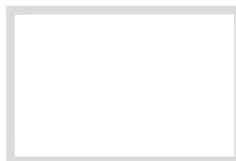
## Provincia di Padova

### 2° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborato



Scala



Data

Febbraio  
2019

## RELAZIONE PROGRAMMATICA

ADOTTATO con  
DELIBERAZIONE C.C. N° \_\_\_\_ DEL \_\_/\_\_/\_\_\_\_

APPROVATO con  
DELIBERAZIONE C.C. N° \_\_\_\_ DEL \_\_/\_\_/\_\_\_\_

#### PROGETTISTI

Arch. Dino De Zan

#### COLLABORATORE

Dott. Pian. Patrizio Baseotto

#### DIRETTORE TECNICO

Arch. Marco Pagani



#### SINDACO

Dott.ssa Giovanna Novello

#### RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

Arch. Gabriele Bizzotto

## Indice

La procedura.....	4
Contenuti della variante al P.I. ....	5
Valutazione di compatibilità idraulica.....	15
Valutazione di incidenza ambientale .....	15
Verifica assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica .....	15
Elaborati della Variante al P.I.....	16



## La procedura

Nel rispetto di quanto indicato all'art. 18 della LR 11/2004, la variante al Piano degli Interventi è stata redatta secondo la seguente procedura:

- Il sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi
- Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale.
- Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale;
- Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
- Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
- Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.
- Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

Non sono state attivate forme di partecipazione e concertazione vista l'esiguità della variante, si è ritenuto avviare il coinvolgimento della popolazione solamente in seguito all'adozione della variante in Consiglio Comunale, mediante la tradizionale fase di presentazione delle osservazioni a cui seguiranno le controdeduzioni.

Ai sensi dell'art. 13, comma 3, della L.r. 14/2017 "disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" (entrata in vigore il 24/06/2017), i Piani degli interventi (PI) che hanno formalmente avviato la procedura di formazione ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il procedimento di formazione del piano in deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera b) dell'art. 13 della medesima.

## Contenuti della variante al P.I.

I principali contenuti della Variante al Piano degli Interventi, in conformità alla L.R. 11/04 e alle N.T.A. del P.A.T., riguardano principalmente modifiche normative e grafiche per consentire e agevolare la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente. Nello specifico la variante apporta le seguenti modifiche:

- 1- La rivisitazione della normativa della zona A "Centro storico" modificando l'articolo 3

<b>ART. 3 - ZONE A - CENTRO STORICO</b>	
<b>Testo vigente</b>	<b>Testo modificato</b>
In osservanza alle Direttive per i Centri Storici contenute nell'art. 24 del P.T.R.C., il P.R.G. individua ai sensi della L.R. 31 Maggio 1980 n. 80, le zone soggette all'osservanza dei contenuti dell'art. 6 della citata legge. In assenza di strumento attuativo, possono essere realizzati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo con il mantenimento dei volumi e delle destinazioni d'uso esistenti. Con intervento urbanistico preventivo (P.P., P.diR.) è ammesso un incremento fino al 20% della volumetria esistente.	Gli ambiti storici, definiti dalla LR 80/1980, che riguardano le parti del territorio che conservano i caratteri storici, artistici o di particolare pregio ambientale. Sono ammessi Interventi Edilizi Diretti (IED) o con Strumento Urbanistico Attuativo (PUA). È sempre consentito il ricorso al Piano di Recupero, comprendente una o più proprietà - edifici, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici. Tale intervento consente un incremento fino al 20% della volumetria esistente. Per tutti gli edifici sono ammesse: manutenzioni ordinarie e straordinarie; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia e urbanistica; nuova costruzione e ampliamento; demolizione con o senza ricostruzione.

- 2- La variante prevede l'unificazione dei gradi di protezione e vengono previsti complessivamente quattro gradi.
  - 1° grado di protezione – edifici di valore storico e artistico  
"edifici sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42";
  - 2° grado di protezione – edifici significativi nell'impianto e loro pertinenze  
"edifici e i manufatti di origine storica che hanno mantenuto gli aspetti fondamentali morfologici, tipologici e costruttivi del manufatto originario";
  - 3° grado di protezione – edifici appartenenti al tessuto minore e loro pertinenze  
"edifici parzialmente degradati e/o parzialmente ristrutturati di cui è possibile la ristrutturazione e la salvaguardia";
  - 4° grado di protezione – Edifici estranei al tessuto e loro pertinenze  
"edifici che, avendo perso le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine, o essendo risultati privi di interesse storico, artistico e/o ambientale".

Si introduce la possibilità per il proprietario di un edificio vincolato, o l'avente titolo, di richiedere una variazione di grado di protezione, questi potrà dimostrare attraverso il progetto di conoscenza l'errata classificazione degli edifici.

L'articolo 14 viene modificato come segue:

<b>ART. 14 - INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE</b>	
<b>Testo vigente</b>	<b>Testo modificato</b>
Gli interventi sul patrimonio edilizio, per gli edifici individuati con specifica numerazione	Gli edifici di valore storico, architettonico e ambientale (individuati planimetricamente)

dalla tav. 13.1, sono interessati da interventi codificati che ne individueranno il grado di protezione e sono così classificati:

- Restauro filologico
- Restauro conservativo
- Restauro propositivo
- Ristrutturazione parziale di tipo A
- Ristrutturazione parziale di tipo B

Per gli edifici con grado di protezione di categoria 4 e 5, in sede di progetto edilizio è ammessa la dimostrazione di appartenenza dell'edificio o di parti funzionali di questo a diverso grado di protezione da quello previsto dal P.R.G.; la dimostrazione deve essere provata da documenti di archivio, ricerche storiche, analisi statistiche o indagini non distruttive.

Il Consiglio Comunale sulla base della documentazione prodotta prende in esame l'istanza e, ove la ritenga esaustiva, attribuisce all'edificio la nuova classificazione, con formale provvedimento che diventa efficace con l'esecutività della deliberazione ai sensi dell'art. 130 della Costituzione.

Per una migliore comprensione degli interventi ammissibili si forniscono le definizioni dei concetti di:

#### Rinnovo

s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurare continuità d'uso; detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);

#### Ripristino

s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati, irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;

#### Sostituzione

s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale;

#### Restauro filologico

edifici di notevole valore storico architettonico artistico da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.

#### Restauro conservativo

edifici di notevole valore storico architettonico di cui si propone conservare l'apparato architettonico interno ed esterno.

comprendono:

- 1° grado di protezione – edifici di valore storico e artistico

Edifici di valore storico ed artistico di cui si prevede il restauro filologico. Sono previsti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro filologico.

Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. È obbligatorio prevedere il mantenimento degli impianti distributivi e strutturali originari e il divieto di apertura di nuovi lucernari ed abbaini sulle coperture, salvo diverse autorizzazioni dettate, nell'ambito di competenza dell'Ente preposto alla tutela, ai fini di una maggiore compatibilità delle operazioni di restauro e di risanamento igienico conservativo con l'organismo edilizio. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico - documentale caratterizzanti il sito.

A norma dell'art. 36 della L.R. n. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Nelle opere di restauro, manutenzione e di costruzione dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ai Beni Monumentali ed Architettonici competente per territorio.

Nelle pertinenze vincolate è ammessa la realizzazione di impianti sportivi a cielo aperto, a condizione che gli stessi non compromettano l'oggetto e la natura del vincolo. Tali opere dovranno, nel caso di pertinenze vincolate, ottenere il preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Monumentali ed Architettonici competente per territorio.

- 2° grado di protezione – edifici significativi nell'impianto e loro pertinenze

Sono gli edifici e i manufatti di origine storica che hanno mantenuto gli aspetti fondamentali morfologici, tipologici e costruttivi del manufatto originario.

Il grado di protezione 2 consente di effettuare il complesso di operazioni volto a conservare gli elementi costitutivi principali

Sono consentite tutte le operazioni edilizio architettoniche necessarie alla rivalutazione dell'edificato, in funzione delle attuali esigenze nel rispetto delle forme, funzioni e sistemi originari. Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente.

#### Restauro propositivo

edifici di valore storico architettonico di cui si propone la conservazione e ripristino dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno. Sono consentite tutte le operazioni tese alla valorizzazione di tutti gli elementi caratterizzanti esistenti con la possibilità di rinnovo e sostituzione di quelle parti di edificio degradate nel rispetto delle forme e materiali originari.

#### Ristrutturazione parziale di tipo A

edifici di modesto valore storico e/o architettonico che conservano e/o dei quali interessa conservare la veste architettonica esterna e parzialmente l'impianto distributivo interno. Sono consentite tutte le operazioni di conservazione, ripristino e sostituzione che emergeranno da una accurata analisi dello stato di fatto e proposta progettuale nel rispetto delle caratteristiche specifiche proprie dell'edificio quali: murature d'ambito esterne, cornici, coperture, fonometrie porticati ed elementi decorativi.

#### Ristrutturazione parziale di tipo B

edifici di valore documentale (edilizia minore) di cui interessa il ripristino dell'involucro esterno secondo tipologie e metodologie di modelli originari. Sono consentite tutte le operazioni atte a mantenere parte degli elementi principali interni ed esterni nei modi previsti dal grado 4.

dell'organismo edilizio ed in particolare tutti quegli elementi esterni di carattere morfologico, volumetrico e architettonico che si riallacciano senza contraffazioni alla cultura compositiva e costruttiva locale.

Esso comprende il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso. Prevede inoltre l'eliminazione degli elementi aggiunti avvenuti in epoca recente non integrati in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dell'edificio.

I fronti devono essere restaurati nel pieno rispetto delle caratteristiche architettoniche preesistenti, con il restauro e il consolidamento degli elementi autentici, ma con l'eliminazione dei falsi stilistici aggiunti, e senza introdurre elementi imitativi di forme autentiche.

L'impianto tipologico e le strutture architettoniche devono essere mantenuti o ripristinati nel caso di interventi di manomissione. È consentita la divisione in più unità edilizie.

Sono quindi previsti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia senza demolizione. (consentita demolizione parziale interna).

- 3° grado di protezione – edifici appartenenti al tessuto minore e loro pertinenze;

Sono gli edifici parzialmente degradati e/o parzialmente ristrutturati di cui è possibile la ristrutturazione e la salvaguardia di una o più facciate o porzioni di facciate. Va perseguita la salvaguardia anche ripropositiva di una o più facciate o di parte di facciate se valutate con contenuti storico - ambientali.

Sono quindi previsti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia con esclusione della totale demolizione. Sono ammesse sopraelevazioni per allineamenti con i fabbricati contermini e ampliamenti in aderenza solo nei casi in cui tali interventi non snaturino i contenuti architettonici dello stesso e nel rispetto dei parametri relativi alle distanze.

- 4° grado di protezione – Edifici estranei al tessuto e loro pertinenze

Sono gli edifici che, avendo perso le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine, o essendo risultati privi di interesse storico, artistico e/o ambientale in sede di indagine, possono essere radicalmente trasformati per meglio

	<p>rispondere alle esigenze d'uso o per meglio inserirsi nel contesto urbano o nell'ambiente circostante.</p> <p>Le opere ammesse sono tutte quelle che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti. Nel caso di permanenza, anche parziale, di elementi di interesse storico ed ambientale, compresi eventuali fronti, il progetto dovrà tendere alla loro valorizzazione.</p> <p>In ogni caso dovrà essere privilegiato il ricorso a modelli insediativi consoni alla tradizione locale e i cui caratteri risultino compatibili con il tessuto di formazione storica e gli allineamenti dei fronti esistenti.</p> <p>Nel caso di edifici compresi all'interno di fasce di rispetto stradali per i quali sia dimostrato che compromettono la sicurezza o la funzionalità della strada è ammessa anche la ricostruzione in posizione diversa da quella originaria. Dovrà essere concordata con il Responsabile del Procedimento la collocazione di minore impatto rispetto al contesto, il più possibile prossima ad altri edifici e agli accessi.</p> <p>Nel caso sia dimostrata l'errata o non precisa delimitazione dell'unità edilizia riportata dalle planimetrie di Piano, l'individuazione corretta potrà essere fatta volta per volta, in occasione dell'intervento, dal progettista incaricato e quindi confermata dal competente organo tecnico comunale nell'ambito della istruttoria preliminare dell'atto abilitativo dell'intervento stesso.</p> <p>Potrà essere rilasciato parere favorevole a condizione che siano rispettate almeno le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si dimostri la reale autonomia delle diverse parti;</li> <li>• l'intervento per parti non comprometta la realizzazione di alcuna previsione di Piano;</li> <li>• siano fatti salvi i diritti urbanistici della rimanente parte di Unità Edilizia;</li> <li>• non siano in alcun modo compromessi elementi di pregio presenti.</li> </ul> <p>Il parere sulla perimetrazione dell'unità edilizia fa parte integrante del provvedimento abilitativo.</p> <p>Il tipo di intervento, nel caso di unità edilizia che comprende più corpi di fabbrica, è calibrato su quello principale, per i corpi di fabbrica secondari, potrà essere applicato un tipo di intervento diverso previa documentazione adeguata.</p>
--	--

3- SI introduce la possibilità per il proprietario di un edificio vincolato, o l'avente titolo, di richiedere una variazione di grado di protezione, questi potrà dimostrare attraverso il progetto di conoscenza l'errata classificazione degli edifici.

**ART. 14bis – MODALITA' PER LA DEFINIZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO SUL FABBRICATO**

Testo vigente	Testo integrato
	<p>Gli ambiti storici, definiti dalla LR 80/1980, che Tenendo conto della definizione dei gradi di protezione di cui all'<b>Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.</b>14, che costituisce il punto di partenza per stabilire le modalità di conservazione/trasformazione su ciascuna unità edilizia, è ammesso, ad esclusione del grado di protezione 1, di intervenire su tali modalità approfondendo e precisando il tipo di intervento a livello architettonico.</p> <p>Il Piano definisce questa fase di intervento come "Progetto di Conoscenza", essa si compone degli studi ed elaborati di seguito descritti.</p> <p>Uno degli elementi sui quali stabilire il grado di protezione e, quindi, il tipo di intervento è la corrispondenza dell'edificio con la tipologia originaria rispetto alla quale l'unità edilizia può essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• integra, se corrisponde alle caratteristiche originarie;</li> <li>• trasformata in modo reversibile;</li> <li>• trasformata in modo irreversibile.</li> </ul> <p>È compito dell'analisi architettonica evidenziare a quale fattispecie appartiene l'unità edilizia.</p> <p>È compito del progetto individuare gli interventi più opportuni per la conservazione degli elementi tipologici, per il ripristino di quelli recuperabili, per la sostituzione o reinterpretazione delle parti irreversibili.</p> <p>1. Indagine diretta sul manufatto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rilievo grafico: è rappresentato in grafici che contengano tutte le indicazioni di rilievo, realizzate a scala adeguata (non inferiore 1:50) e relative alle piante ai vari piani (compresa la copertura), sezioni in numero adeguato alle dimensioni dell'intervento e comunque mai inferiori a 2 (longitudinale e trasversale) e tutti i prospetti. Vanno rilevati anche tutti gli elementi connotati a scala ridotta (1:20, 1:10 o 1:2). Per una chiarezza di lettura vanno distinte le informazioni (metrico-architettoniche, da quelle morfologiche, stratigrafiche e del degrado) in tavole separate.</li> <li>• Rilievo metrico ed architettonico: è il rilievo che riporta tutte le indicazioni metriche e di quota, riferenziate rispetto alla quota stradale, e testimonia lo stato dell'opera senza alcuna integrazione o ricostruzione ideale di parti o elementi mancanti. Le indicazioni vanno estese ai muri di cinta e relativi portali oltre che all'area scoperta di pertinenza. Sulla base del rilievo metrico, vanno evidenziate le strutture</li> </ul>

	<p>portanti. Nel caso di edificio facente parte di un complesso architettonico, vanno riportati a rilievo anche gli altri manufatti riproducendo almeno la sagoma delle piante e dei prospetti. Il rilievo può essere condotto secondo strumentazioni tradizionali o tecniche più avanzate quali la fotogrammetria.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rilievo morfologico: è costituito dall'insieme delle informazioni sulla natura e la lavorazione dei materiali, sul degrado (lacune e lesioni) sia strutturale dell'edificio che chimico dei materiali e sulle discontinuità degli intonaci e delle murature. Va condotto per parti rilevando con questo sistema tutti gli elementi conosciuti dell'edificio: porte, finestre, colonne, balaustre, scale, cornicioni, archi, solai, strutture di copertura, ecc. e riportando poi i dati (raccolti in schede) sulle tavole d'insieme (piante, prospetti e sezioni) per essere interpretati secondo la reciproca relazione. Le citate schede di rilevazione contengono un rilievo del dettaglio a scala ridotta, fotografie ed annotazioni.</li> <li>• Rilievo fotografico: è costituito dalla documentazione fotografica relazionata ai coni ottici di ripresa indicati su una planimetria di rilievo. Dovranno essere ripresi tutti i fronti dell'edificio e le pertinenze se presenti, il giardino ed almeno una foto di insieme che contestualizzi il manufatto. Ogni stanza dovrà avere due foto riprese in controcampo. Se sono presenti particolari di interesse dovranno essere documentati con foto di dettaglio.</li> <li>• Indagine stratigrafica: cronologicamente viene realizzata dopo la registrazione dei dati archivistici e di quanto è emerso da queste fonti. Dato il suo carattere invasivo va predisposto un piano delle protezioni e dei sondaggi in numero limitato a quei nodi murari o a superfici intonacate ove si presuppone sia possibile ritrovare trasformazioni non ancora conosciute o conferme alle ipotesi avanzate in sede di indagine archivistica. Anche in questo caso vanno redatte schede descrittive sui singoli sondaggi effettuati, analogamente a quanto fatto con le schede per l'indagine morfologica, e poi riportate in una tavola complessiva del rilevamento stratigrafico.</li> <li>• Studio comparativo: è la lettura dei caratteri di stile degli elementi e delle regole compositive. Fa riferimento al</li> </ul>
--	---

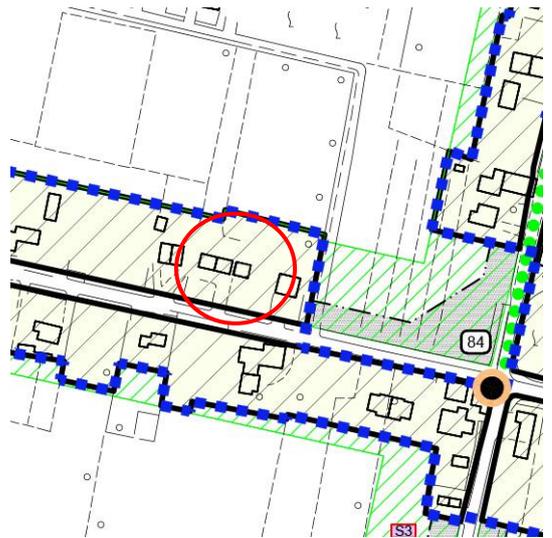
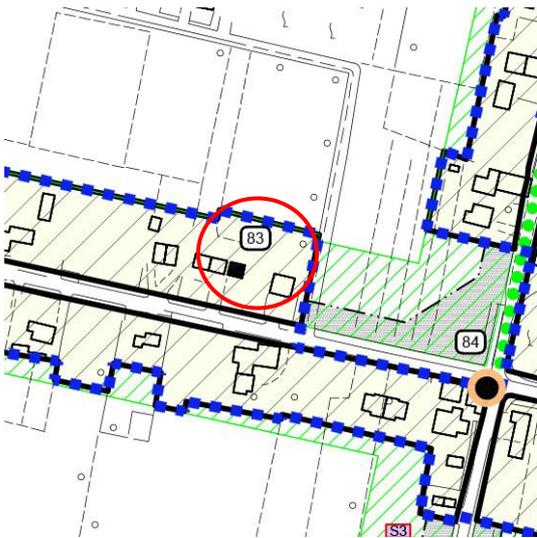
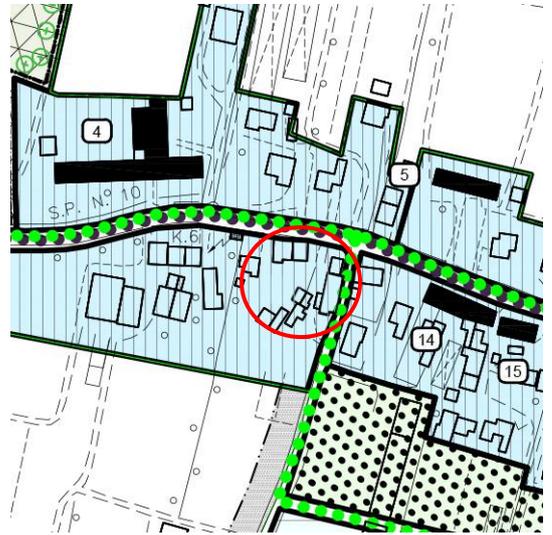
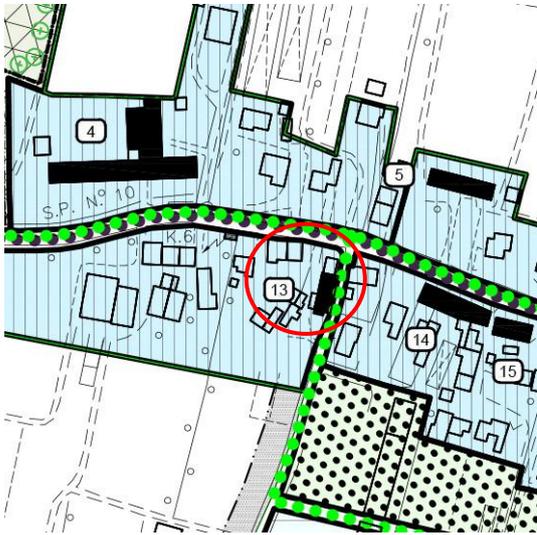
	<p>corpus degli studi critici condotti dagli storici dell'architettura e del territorio sia con riferimento a figure precise di architetti, maestri d'opera, scarpellini, freschisti, ed artigiani o artisti (dove l'intervento è riconducibile) sia a scuole di riferimento, oppure anche a tradizioni locali dove non viene individuata una personalità specifica.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indagine sulle fonti d'archivio: è' la raccolta e studio delle notizie fornite da estimi, testamenti, catasti, documenti ed iconografie.</li> <li>• Lettura dei processi storici di formazione e trasformazione: è lo studio delle conformazioni storiche del manufatto, va documentato attraverso l'elaborazione di modelli (assonometrie o planimetrie) che evidenzino il suo processo evolutivo, anche in raffronto tra le varie epoche e situazioni.</li> </ul> <p>2. Definizione del grado di trasformabilità e progetto di intervento</p> <p>In questa fase vanno distinti gli elementi connotati e gli ambienti con carattere di omogeneità conservati e leggibili da quelle parti dove tale valenza storico-artistica e funzionale non è più riconoscibile. Si valuta in questa fase anche l'eventualità di un recupero senza che questo si configuri come un falso storico. Si valuta se gli elementi conservati o le tracce siano sufficienti per configurarlo fisicamente sia che si tratti di un particolare di dettaglio sia che si tratti di ambiente omogeneo con una estensione di questo concetto allo spazio che comprende l'edificio fino ad una scala territoriale.</p> <p>Il progetto dovrà indicare gli strumenti tecnici dell'operare per la restituzione-integrazione di un'immagine compiuta (che non è necessariamente quella originaria) eventualmente distinguendo tra provvedimenti urgenti ed interventi ordinari.</p> <p>Il progetto va redatto alla stessa scala di rappresentazione utilizzata per il rilievo e comprende piante ai piani, prospetti e sezioni oltre ai particolari costruttivi. Materiali e tecnologie di intervento dovranno essere compatibili con quelli originali da un punto di vista del comportamento chimico, fisico e meccanico evitando discontinuità che possano rivelarsi dannose per la conservazione nel tempo del manufatto.</p> <p>In particolare gli elaborati di progetto dovranno comprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relazione illustrativa che evidenzi: destinazione urbanistica e vincoli esistenti, legittimità delle preesistenze e la loro consistenza, modalità e tecniche d'intervento con riferimento agli</li> </ul>
--	--

	<p>elaborati grafici di progetto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborati grafici: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Piante, prospetti e sezioni in scala adeguata;</li> <li>○ Pianta con la descrizione delle destinazioni d'uso per ciascun ambiente;</li> <li>○ Individuazione con apposita simbologia di demolizioni, nuove murature, opere demolite e ricostruite, consolidamenti, rifacimenti.</li> </ul> </li> </ul> <p>Negli elaborati grafici e/o nella relazione dovranno essere chiaramente indicati i materiali, i colori e le tecniche utilizzate. Delle finiture (tinteggiature, apparato decorativo, serramenti, elementi tecnologici, recinzioni, ringhiere, pavimentazioni interne ed esterne, ecc.) devono essere rappresentate le forme, il disegno, le dimensioni.</p> <p>Il progetto di conoscenza così come descritto nei commi precedenti si applica con modalità e grado di definizione diverso a seconda della qualità dell'unità edilizia, della qualità del contesto e del tipo di intervento che si vuole realizzare.</p> <p>In particolare, nel caso di unità edilizie per le quali il P.I. indica grado di protezione 2 è obbligatorio sviluppare tutte le componenti del progetto di conoscenza.</p> <p>Nel caso di unità edilizia per la quale il Piano indica il grado di protezione 3 sono obbligatorie almeno le seguenti fasi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relazione illustrativa che evidenzia: destinazione urbanistica e vincoli esistenti, legittimità delle preesistenze e la loro consistenza, modalità e tecniche d'intervento con riferimento agli elaborati grafici di progetto;</li> <li>• Rilievo metrico ed architettonico, anche in scala 1:100;</li> <li>• Rilievo fotografico;</li> <li>• Lettura dei processi storici di formazione e trasformazione.</li> </ul> <p>È facoltà degli uffici competenti concordare con l'interessato eventuali riduzioni o integrazioni rispetto alla documentazione richiesta. Il progetto di conoscenza è soggetto ad approvazione da parte del responsabile del servizio.</p> <p>Al fine della formazione di una banca-dati aggiornata sugli edifici vincolati, almeno la documentazione fotografica e il rilievo metrico e architettonico dovranno essere forniti in formato digitale, secondo le indicazioni fornite dagli uffici.</p>
--	--

4- A seguito alle istanze presentate dai privati per l'eliminazione del grado di protezione per l'edificio di proprietà, è stato fatto un rilievo sul campo e in base ai seguenti criteri valutata l'accogliabilità dell'istanza presentata:

- integrità;
- valore architettonico;
- valore paesaggistico;
- rarità;
- presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004.







### **Valutazione di compatibilità idraulica**

Poiché i temi e le aree oggetto della presente variante non comportano nuovo carico insediativo o nuova edificabilità, ai sensi e per gli effetti delle: DGR n. 3637 del 13-12-2002, DGR n. 1322 del 10-05-2006 e DGR n. 2948 del 06-10-2009, non è necessario predisporre la valutazione, ai fini della dimostrazione dell'invarianza idraulica.

La variante sarà quindi accompagnata dalla sola asseverazione idraulica e firma dell'estensore della variante stessa al PI, così come previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

### **Valutazione di incidenza ambientale**

La relazione di Valutazione di Incidenza è finalizzata a verificare se, in base alle modalità di attuazione di un piano, progetto o intervento, sussistono incidenze significative negative dirette o indirette sui siti della rete Natura 2000 e, in particolare, sugli habitat e sulle specie che sono oggetto di tutela secondo la citata Direttiva 92/43/CEE e secondo la Direttiva 79/409/CEE.

La procedura di valutazione ha seguito le procedure e le modalità operative indicate nell'Allegato A della DGR n° 1400 del 29 agosto 2017 e si struttura in modo da rispondere alle finalità previste dalla norma.

### **Verifica assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica**

Considerato che i temi e le aree oggetto della presente variante sono conformi alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio approvato e che il Rapporto Ambientale allegato al PAT stesso, ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel PAT, la presente variante non è soggetta a Verifica di assoggettabilità alla procedura VAS in quanto

meramente attuativo “di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PAT, non andando a modificare i parametri urbanistici previsti dal PAT medesimo” come precisato nella lettera e) primo alinea della Parere n. 73 del 02/07/2013 della Commissione regionale VAS, recepito con DGR Veneto n. 1717 del 03/10/2013.

### **Elaborati della Variante al P.I.**

Gli elaborati che compongono la Variante al Piano degli Interventi sono i seguenti:

- Relazione programmatica;
- Elaborati cartografici;
- Dichiarazione di non necessità alla V.Inc.A.;
- Asseverazione idraulica;
- Aggiornamento Quadro Conoscitivo.