Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme

Procedimento

Variante al Piano degli Interventi

Responsabile: arch. Federico Moretti

Procedura

Articolo 18 L. R. 11/2004

Fase

Rev. 01 settembre 2022

Adottato con D.C.C. n. del

Approvato con D.C.C. n. del

Elaborato

RELAZIONE CON ESTRATTI CARTOGRAFICI E SCHEDE NORMA

Oggetto della variante

- Modifica alle Norme Tecniche Operative
- Cambio d'uso annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo
- Interventi puntuali in aree di urbanizzazione consolidata

Timbri e firme

Sindaco: Armando Cunegato
Assessore all'Urbanistica: Enrico Storti
Segretario Generale:
Ufficio di Piano: Laura Concato
Consulente: Antonio Buggin

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Indice:

1. Premessa
2. Elaborati della Variante
3. Oggetto della Variante
3.1 Modifica alle Norme Tecniche Operative
3.1.1 Modifica articolo 11 commi 2.2 e 2.3
3.1.2 Modifica articolo 4
3.1.3 Modifica articolo 8 camma 1.2
3.2 Cambio d'uso annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo
3.2.1 Contributo straordinario di urbanizzazione
3.3 Interventi puntuali in aree di urbanizzazione consolidata

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

1 Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della variante al Piano degli Interventi del Comune di Recoaro Terme.

2 Elaborati della Variante

Gli elaborati che compongono la variante sono:

1. Relazione con estratti cartografici, estratti Norme Tecniche Operative e Schede Norma
2. Banca dati alfa-numerica e vettoriale.

3 Oggetto della Variante

La variante riguarda:

- Modifica alle Norme Tecniche Operative
- Cambio d'uso annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo
- Interventi puntuali in aree di urbanizzazione consolidata

3.1 Modifica alle Norme Tecniche Operative (NTO)

Riguarda:

- la modifica dei commi 2.2 e 2.3 dell'articolo 11 delle NTO per rendere più flessibile la sua applicazione negli edifici con grado di tutela e permetterne così il recupero;
- la modifica dell'articolo 4 riguardante la gestione ed applicazione dei Crediti Edilizi, in recepimento dei disposti della deliberazione della Giunta Regionale n. 263 del 02 marzo 2020;
- la modica del comma 1.2 dell'articolo 8 riguardante le strutture agricolo-produttive non più utilizzate, per inserire I criteri per il cambio d'uso a residenza.

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

3.1.1 Modifica articolo 11 commi 2.2 e 2.3

Testo vigente:

2.2 Grado di tutela 2. Edifici di valore paesaggistico

La simbologia riportata in cartografia riguarda gli edifici ai quali viene riconosciuto un intrinseco valore di inserimento nel paesaggio anche urbano e/o di centro storico. Su tali edifici gli interventi non potranno modificare:

- il sedime del corpo di fabbrica individuato;
- la sagoma del fabbricato individuato (compresa la linea di gronda e di colmo delle coperture);
- i prospetti dell'edificio (disegno delle facciate, dimensione e forme delle finestre e delle porteesterne);
- gli elementi architettonici presenti (cornici di gronda e delle finestre e porte, stemmi, chiavi di arco,ecc.);
- i materiali di cui è costituito l'edificio, fatta salva la possibilità di sostituire gli elementi in calcestruzzo con altri in legno, pietra o metallo e per le coperture la possibilità di sostituire i coppi tradizionali con tegole similcoppo incotto.

Eventuali opere di isolamento termo-acustico del coperto mediante pacchetto isolante che modifichi le linee di gronda e/o di colmo potranno essere eseguite solamente su edifici isolati. Per gli altri edifici, in cortina, in agglomerati, o in nuclei che siano, il pacchetto isolante dovrà essere eseguito senza modificare le linee di gronda e di colmo.

Le modifiche ai prospetti e ai materiali di cui è costituito l'immobile, sono ammesse solo nel caso in cui le modifiche apportate siano conformi agli obbiettivi principali di tutela relativi alla tipologia attribuita al fabbricato dallo strumento urbanistico, e che costituiscono una miglioria delle condizioni vetuste in cui versa lo stesso immobile. I progetti edilizi dovranno contenere adeguata documentazione grafica e fotografica, descrittiva degli elementi oggetto della traformazione edilizia.

2.3 Grado di tutela 3. Edifici di valore insediativo

La simbologia riportata in cartografia riguarda gli edifici ai quali viene riconosciuto un valore rispetto alla struttura, alla forma e alle dimensioni del centro storico o del paesaggio in cui sono inseriti. Per tali edifici gli interventi non potranno modificare:

- il sedime del corpo di fabbrica individuato;
- la sagoma del fabbricato individuato (compresa la linea di gronda e di colmo delle coperture).

Testo variante:

Testo in colore rosso: nuovo testo inserito
Testo in colore nero: conferma del testo vigente
Testo in colore nero ~~barrato~~: testo cancellato

2.2 Grado di tutela 2. Edifici di valore paesaggistico

La simbologia riportata in cartografia riguarda gli edifici ai quali viene riconosciuto un intrinseco valore di inserimento nel paesaggio anche urbano e/o di centro storico. Su tali edifici gli interventi ~~non potranno modificare~~ di seguito elencati potranno essere modificati previa idonea proposta progettuale validata dagli uffici comunali, che illustri l'intervento anche alla luce degli edifici contermini e dell'ambito di contesto, documentando il risultato a cui si arriva:

- il sedime del corpo di fabbrica individuato;
- la sagoma del fabbricato individuato (compresa la linea di gronda e di colmo delle coperture);
- i prospetti dell'edificio (disegno delle facciate, dimensione e forme delle finestre e delle porteesterne);
- gli elementi architettonici presenti (cornici di gronda e delle finestre e porte, stemmi, chiavi di arco,ecc.);
- i materiali di cui è costituito l'edificio, fatta salva la possibilità di sostituire gli elementi in calcestruzzo con altri in legno, pietra o metallo e per le coperture la possibilità di sostituire i coppi tradizionali con tegole similcoppo incotto.

La validazione delle proposte progettuali da parte degli uffici comunali si baserà sul rapporto tra l'intervento e il contesto in cui ricade, con particolare attenzione agli allineamenti e alle forometrie, ai sedimi e agli ingombri, alle vedute e ai materiali impiegati. Sono molti gli edifici che concorrono a caratterizzare il paesaggio, con ancora numerose testimonianze di un'architettura tradizionale, di interesse storico, frutto della

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

stretta relazione tra la residenza e l'ambiente. Questa interazione tra uomo e territorio esprime una serie di valori culturali legati non solo alle tradizioni locali, ma anche e soprattutto alle tecniche architettoniche e costruttive dei secoli scorsi. Tale patrimonio edilizio costituisce altresì, sia per il consistente numero di edifici che per la molteplicità di forme, un'importante risorsa per l'intera comunità.

Eventuali opere di isolamento termo-acustico del coperto mediante pacchetto isolante che modifichi le linee di gronda e/o di colmo potranno essere eseguite solamente su edifici isolati. Per gli altri edifici, in cortina, in agglomerati, o in nuclei che siano, il pacchetto isolante dovrà essere eseguito senza modificare le linee di gronda e di colmo o, in alternativa, eseguito per tutte le unità immobiliari interessate dalle linee di gronda e/o di colmo.

Le modifiche ai prospetti e ai materiali di cui è costituito l'immobile, sono ammesse solo nel caso in cui le modifiche apportate siano conformi agli obbiettivi principali di tutela relativi alla tipologia attribuita al fabbricato dallo strumento urbanistico, e che costituiscono una miglioria delle condizioni vetuste in cui versa lo stesso immobile. I progetti edilizi dovranno contenere adeguata documentazione grafica e fotografica, descrittiva degli elementi oggetto della trasformazione edilizia.

2.3 Grado di tutela 3. Edifici di valore insediativo

La simbologia riportata in cartografia riguarda gli edifici ai quali viene riconosciuto un valore rispetto alla struttura, alla forma e alle dimensioni del centro storico o del paesaggio in cui sono inseriti. Per tali edifici gli interventi ~~non potranno modificare~~ di seguito elencati potranno essere modificati previa idonea proposta progettuale validata dagli uffici comunali, che illustri l'intervento anche alla luce degli edifici contermini e dell'ambito di contesto, documentando il risultato a cui si arriva:

- il sedime del corpo di fabbrica individuato;
- la sagoma del fabbricato individuato (compresa la linea di gronda e di colmo delle coperture).

La validazione delle proposte progettuali da parte degli uffici comunali si baserà sul rapporto tra l'intervento e il contesto in cui ricade, con particolare attenzione agli allineamenti e alle forometrie, ai sedimi e agli ingombri, alle vedute e ai materiali impiegati. Sono molti gli edifici che concorrono a caratterizzare il paesaggio, con ancora numerose testimonianze di un'architettura tradizionale, di interesse storico, frutto della stretta relazione tra la residenza e l'ambiente. Questa interazione tra uomo e territorio esprime una serie di valori culturali legati non solo alle tradizioni

locali, ma anche e soprattutto alle tecniche architettoniche e costruttive dei secoli scorsi. Tale patrimonio edilizio costituisce altresì, sia per il consistente numero di edifici che per la molteplicità di forme, un'importante risorsa per l'intera comunità.

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

3.1.2 Modifica articolo 4

Testo vigente:

art. 4 CRITERI APPLICATIVI PER LA COMPENSAZIONE URBANISTICA E IL CREDITO EDILIZIO

1. La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale viene permesso, ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o di sua reiterazione e in alternativa all'indennizzo di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa eventuale cessione dell'area oggetto di vincolo.

   L'Amministrazione Comunale, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'espropriando il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in sede appropriata, rimessa alle scelte del PI secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del credito edilizio.

2. Il credito edilizio viene conseguito, secondo le procedure di legge, dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati dal PI, ai quali viene riconosciuta una quantità di volume edificabile a seguito della demolizione delle opere incongrue o l'eliminazione degli elementi di degrado individuati.

   Il comune provvederà a riportare i crediti edilizi in uno specifico "Registro dei crediti edilizi" che diventa parte integrante del PI. Nel registro dovranno essere riportati gli estremi catastali dell'opera da demolire e la quantificazione del volume demolito. Il Credito così registrato sarà generato al momento della demolizione del manufatto.

   Il recupero del credito potrà avvenire oltre che in altra area, anche in sito previa apposita analisi che verifichi l'inesistenza delle condizioni di incongruità individuate.

3. Il PAT ha riconosciuto i principali elementi detrattori elencati di seguito, precisando che la demolizione di opere incongrue, di elementi di degrado o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione alla base della pianificazione comunale, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. Gli elementi detrattori individuati dal PAT sono:

   1. Proprietà Garbin – attività produttiva –Via Maglio

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

2. Proprietà Campanaro – magazzino – Via Maglio
3. Proprietà Piccoli ex Zini – ex cabina elettrica – Via Pasubio;
4. Proprietà Maltauro – residenza – Via Capitello;
5. Proprietà San Pellegrino – attività produttiva – Via Ponte Verde;
6. Proprietà Besco – pertinenza civile abbandonata – Viale Bonomini;
7. Proprietà Turcato – capannone ex attività agricola – Località Sudiri;
8. Proprietà Bertoldi – ex distributore Esso – Piazzale Roma;
9. Fabbricati proprietà Pace con esclusione della vasca – ex pesca sportiva – Località Parlati;
10. Proprietà Sandri – attività produttiva – Località Facchini Sinistra;
11. Proprietà San Pellegrino – porzione del capannone corrispondente al corpo scala – Via Roma – limitatamente all'interferenza visuale verso le montagne dalla S.P. 246;
12. proprietà Parlato - ex tramoggia – impianto tecnologico;
13. ditta Facchin - ex tramoggia;
14. contrada Tomasi – tettoie sul terrazzo di copertura al quarto/quinto piano di abitazioni.

Il PI non definisce ancora interventi di dettaglio per le opere elencate, né ne individua di ulteriori. Permane dunque la disposizione transitoria di PAT, secondo il quale "fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui sopra sono ammessi unicamente interventi di ordinaria manutenzione", che si accompagna però alla possibilità qui determinata di demolizione e ricomposizione ambientale del sedime, previa computazione di dettaglio delle volumetrie legittime interessate per la formazione del credito edilizio corrispondente, da recepire formalmente nel registro dei crediti edilizi in occasione di successive varianti al PI.

Testo variante:

Testo in colore rosso: nuovo testo inserito
Testo in colore nero: conferma del testo vigente
Testo in colore nero ~~barrato~~: testo cancellato

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

art. 4 CRITERI APPLICATIVI PER LA COMPENSAZIONE URBANISTICA E IL CREDITO EDILIZIO

1. L'articolo 5, comma 2 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 avente per oggetto "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" dispone che, fermo restando il rispetto del dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT), il piano degli interventi (PI) definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere incongrue o elementi di degrado; la norma prevede altresì misure di agevolazione che possono comprendere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata.

2. Con deliberazione della Giunta Regionale n. 263 del 02 marzo 2020 sono state esplicitate le "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi", ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019.

3. Per **Credito Edilizio** si intende la quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo, ai sensi degli artt. 36 e 37 della LR 11/04.

4. Per **Compensazione Urbanistica** si intende l'istituto mediante il quale viene permesso, ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o di sua reiterazione e in alternativa all'indennizzo di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa eventuale cessione dell'area oggetto di vincolo.

   L'Amministrazione Comunale, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'espropriando il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in sede appropriata, rimessa alle scelte del PI secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del credito edilizio.

~~2. Il credito edilizio viene conseguito, secondo le procedure di legge, dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati dal PI, ai quali viene riconosciuta una quantità di volume edificabile a seguito della demolizione delle opere incongrue o l'eliminazione degli elementi di degrado individuati.~~

~~Il comune provvederà a riportare i crediti edilizi in uno specifico "Registro dei crediti edilizi" che diventa parte integrante del PI. Nel registro dovranno essere riportati gli estremi catastali dell'opera da demolire e la quantificazione del volume demolito. Il Credito così registrato sarà generato al momento della demolizione del manufatto.~~

~~Il recupero del credito potrà avvenire oltre che in altra area, anche in sito previa apposita analisi che verifichi l'inesistenza delle condizioni di incongruità individuate.~~

5. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.

6. Possono determinare un credito edilizio i seguenti interventi di trasformazione che abbiano le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della LR 11/2004:

   a. a seguito di demolizione di manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, individuati negli elaborati cartografici del PAT e/o del Piano degli Interventi e alla completa rinaturalizzazione del suolo, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 14/2019;

   b. a seguito di demolizione di elementi di degrado individuati negli elaborati cartografici del piano regolatore comunale (PAT e/o PI) e di altri immobili incongrui in zona agricola, non più funzionali all'attività, ovvero a seguito di interventi di miglioramento della qualità urbana e di arredo urbano, di riordino della zona agricola e infine di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale, ai sensi dell'art. 36 della L.R.V. 11/2004 e ss.mm;

   c. a seguito di cessione a titolo gratuito di aree e/o fabbricati sottoposti a vincolo di espropriazione per pubblica utilità o asserviti a vincolo di uso pubblico (compensazione urbanistica) ai sensi dell'art. 37 della L.R.V. 11/2004;

   d. i manufatti ricadenti in aree di pericolosità idraulica o idrogeologica oppure nelle fasce di rispetto stradale (art. 5, comma 1, lett. a della L.R. 14/2017).

7. Il PAT ha riconosciuto i principali elementi detrattori elencati di seguito, precisando che la demolizione di opere incongrue, di elementi di degrado o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione alla base della pianificazione comunale, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. Gli elementi detrattori individuati dal PAT sono:

   1. Proprietà Garbin – attività produttiva –Via Maglio

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

2. Proprietà Campanaro – magazzino – Via Maglio
3. Proprietà Piccoli ex Zini – ex cabina elettrica – Via Pasubio;
4. Proprietà Maltauro – residenza – Via Capitello;
5. Proprietà San Pellegrino – attività produttiva – Via Ponte Verde;
6. Proprietà Besco – pertinenza civile abbandonata – Viale Bonomini;
7. Proprietà Turcato – capannone ex attività agricola – Località Sudiri;
8. Proprietà Bertoldi – ex distributore Esso – Piazzale Roma;
9. Fabbricati proprietà Pace con esclusione della vasca – ex pesca sportiva – Località Parlati;
10. Proprietà Sandri – attività produttiva – Località Facchini Sinistra;
11. Proprietà San Pellegrino – porzione del capannone corrispondente al corpo scala – Via Roma – limitatamente all'interferenza visuale verso le montagne dalla S.P. 246;
12. proprietà Parlato - ex tramoggia – impianto tecnologico;
13. ditta Facchin - ex tramoggia;
14. contrada Tomasi – tettoie sul terrazzo di copertura al quarto/quinto piano di abitazioni.

~~Il PI non definisce ancora interventi di dettaglio per le opere elencate, né ne individua di ulteriori. Permane dunque la disposizione transitoria di PAT, secondo il quale "fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui sopra sono ammessi unicamente interventi di ordinaria manutenzione", che si accompagna però alla possibilità qui determinata di demolizione e ricomposizione ambientale del sedime, previa computazione di dettaglio delle volumetrie legittime interessate per la formazione del credito edilizio corrispondente, da recepire formalmente nel registro dei crediti edilizi in occasione di successive varianti al PI.~~

8. Per ogni ambito soggetto alla disciplina del credito edilizio il Piano degli Interventi dovrà prevedere una scheda urbanistica che definisca:

   a) la localizzazione dell'intervento, gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;

   b) la quantificazione del credito edilizio, da determinarsi ai sensi del presente articolo.

9. L'Amministrazione Comunale annota in apposito registro allegato al Piano degli Interventi (approvato con D.C.C. n. 23 del 30.06.2021) i Crediti edilizi indicando:

- il titolare del credito edilizio;
- il volume o la stima economica del volume riconosciuto all'avente titolo, nonché le destinazioni d'uso, in rapporto alle fattispecie di intervento di cui al precedente punto;
- i termini di validità del credito edilizio;
- eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte e/o ambiti nei quali ne è consentito l'utilizzo qualora individuate.

10. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio in forma di nuova edificazione sono individuati dal Piano degli Interventi e possono ricadere in area trasformabile non agricola e quindi anche nei nuclei residenziali in ambito agricolo, in zone omogenea non agricola, oppure rispettando quanto previsto dal titolo V della LR 11/04, ed in particolare:
    - nelle stesse aree oggetto degli interventi relativi alle fattispecie di cui al precedente punto specificando che nelle aree agricole sono realizzabili solo interventi di cui al titolo V della LR 11/04;
    - nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
    - in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;
    - nelle zone territoriali omogenee alle quali vengono attribuiti indici di edificabilità differenziati in funzione dell'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio.
11. Per gli interventi il Comune predispone una convenzione tipo nella quale saranno riportati, in sede di convenzionamento, gli eventuali impegni ed obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità di cui al precedente punto, i dati da riportare nel registro dei crediti edilizi e l'eventuale indicazione degli ambiti qualora specificamente individuati.
12. L'entità del credito edilizio sarà determinata sulla base di un prospetto / schema di calcolo e/o da apposita perizia redatta da tecnico qualificato, nel quale tale entità sarà commisurata al valore degli immobili nell'esistente stato di fatto e di diritto, tenuto conto dell'eventuale cessione gratuita al Comune delle aree riqualificate; tale valore potrà essere incrementato nella misura massima del 20% per favorire l'attuazione degli interventi e sarà trasformato in capacità edificatoria virtuale (credito edilizio) in ragione della destinazione d'uso prevista (residenziale, artigianale / industriale, commerciale, direzionale).
13. L'attuazione di volumi e/o superfici costituenti crediti edilizi è sottoposta al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione.

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

14. Il valore economico delle opere incongrue ed elementi di degrado è rapportato al valore di mercato degli stessi, incrementato del costo delle operazioni di rimozione e ripristino dei luoghi:

a. valore di mercato delle opere incongrue da eliminare: la stima va riferita al valore delle opere nello stato in cui si trovano, secondo la tipologia, la destinazione, lo stato d'uso e di conservazione, la vetustà, la localizzazione, ecc..., con perizia estimativa di tecnico abilitato;

b. costi di demolizione ed eventuale bonifica;

c. costo delle operazioni di ripristino della qualità ambientale e paesaggistica, in relazione al tipo di intervento (costo di realizzazione degli interventi di sistemazione ambientale, piantumazioni, opere di ingegneria ambientale, mitigazioni, arredi pubblici, ecc...);

d. spese tecniche: spese per progettazione, direzione lavori, pratiche edilizie e catastali, calcoli strutturali, oneri per la sicurezza, ecc...

e. oneri finanziari e imprevisti: spese per esposizione finanziaria, fideiussioni, spese di gestione, commercializzazione, imposte, ecc...

f. L'Amministrazione potrà valutare una eventuale quota aggiuntiva incentivante per l'avvio del meccanismo commisurata al beneficio pubblico derivante dall'operazione e, nello stesso tempo, tale da rendere l'intervento ragionevolmente conveniente per l'attuatore.

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

3.1.3 Modifica articolo 8 comma 1.2

Testo vigente:

Strutture agricole-produttive non più utilizzate

Con l'obiettivo di garantire il miglior utilizzo dei volumi esistenti in zona agricola, sui manufatti specificatamente individuati negli elaborati cartografici di PI, è consentito il cambio d'uso a residenza. Al fine di consentire un adeguato accorpamento dei manufatti, gli interventi di trasformazione edilizia associati al cambio d'uso, potranno prevedere anche la demolizione e ricostruzione del sedime originario in accorpamento ad altri manufatti esistenti o la modifica del sedime garantendo comunque una sovrapposizione minima del 50% con il fabbricato originario.

Le nuove residenze dovranno essere realizzate nel rispetto delle normative edilizie e sanitarie vigenti e delle prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale. Esse dovranno altresì garantire i requisiti di allacciamento e/o scarico previsti dalle vigenti disposizioni utilizzando, in alternativa, sistemi e impianti autonomi. In particolare dovrà essere garantito l'accesso e i collegamenti alla pubblica via senza nessun impegno da parte dell'Amministrazione Comunale a garantire o eseguire tali opere.

Testo variante:

Testo in colore rosso: nuovo testo inserito
Testo in colore nero: conferma del testo vigente
Testo in colore nero ~~barrato~~: testo cancellato

Strutture agricole-produttive non più utilizzate

1. Con l'obiettivo di garantire il miglior utilizzo dei volumi esistenti in zona agricola, sui manufatti specificatamente individuati negli elaborati cartografici di PI, è consentito il cambio d'uso a residenza. Al fine di consentire un adeguato accorpamento dei manufatti, gli interventi di trasformazione edilizia associati al cambio d'uso, potranno prevedere anche la demolizione e ricostruzione del sedime originario in accorpamento ad altri manufatti esistenti o la modifica del sedime garantendo comunque una sovrapposizione minima del 50% con il fabbricato originario.

2. Le nuove residenze dovranno essere realizzate nel rispetto delle normative edilizie e sanitarie vigenti e delle prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale. Esse dovranno altresì garantire i requisiti di allacciamento e/o scarico previsti dalle vigenti disposizioni utilizzando, in alternativa, sistemi e impianti autonomi. In particolare dovrà essere garantito l'accesso e i collegamenti alla pubblica via senza nessun impegno da parte dell'Amministrazione Comunale a garantire o eseguire tali opere.
3. Per richiedere il cambio d'uso degli immobili è necessario presentare apposita richiesta accompagnata da dati sulla consistenza dello stato di fatto, da relazione che attesti la "non funzionalità" dell'immobile nei confronti dell'attività dell'azienda agricola e la descrizione del progetto richiesto.
4. Gli uffici redigono apposita istruttoria per la verifica della rispondenza dei parametri con le disposizioni del piano. In tal senso vengono ritenuti istruibili solo gli immobili agibili. Nel caso di istruttoria positiva, la conseguente variante allo strumento urbanistico sarà subordinata alla sottoscrizione di accordo pubblico privato, per la valutazione della valorizzazione immobiliare conseguibile e del relativo contributo straordinario di urbanizzazione. Nella relativa Scheda verranno inserite le eventuali prescrizioni emerse in sede di istruttoria (demolizione con ricostruzione, altezze massime, volume da recuperare, interventi di riordino, sistemazioni esterne, etc.). Il rilascio del titolo abilitativo sarà subordinato ad apposita convenzione.
5. Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali al fondo è vietato costruire nuovi annessi rustici nel fondo di riferimento.
6. L'articolo 44 bis della legge urbanistica regionale 11/2004, introdotto dalla legge regionale 25 luglio 2019, n. 29, consente altresì il cambio d'uso di manufatti agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, in strutture per finalità di locazione turistica o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso.

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

3.2 Cambio d'uso annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo

Il cambio d'uso di manufatti agricoli produttivi non più funzionali all'attività agricola è disciplinato da uno specifico comma dell'articolo 8 delle NTO e dalla legge urbanistica regionale n. 11/04.

Tutte le richieste riguardanti questa tematica che sono state istruite dagli uffici e sono risultate accoglibili sono accompagnate da una apposite relazione agronomica per la verifica dei requisiti tecnici (dati sulla consistenza dello stato di fatto, relazione che attesti la "non funzionalità" dell'immobile nei confronti dell'attività dell'azienda agricola e la descrizione del progetto richiesto).

Per le istruttoria positive sono state effettuate le valutazioni della valorizzazione immobiliare conseguibile al cambio di destinazione d'uso (ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett d-ter) del DPR 380/01 e del relativo contributo straordinario di urbanizzazione.

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

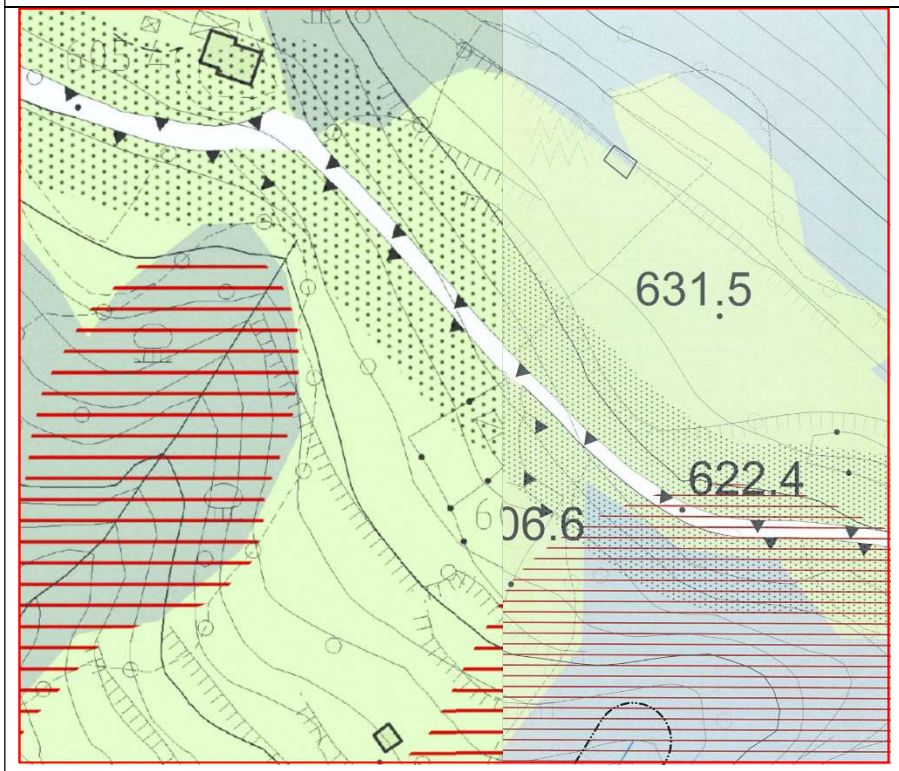
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

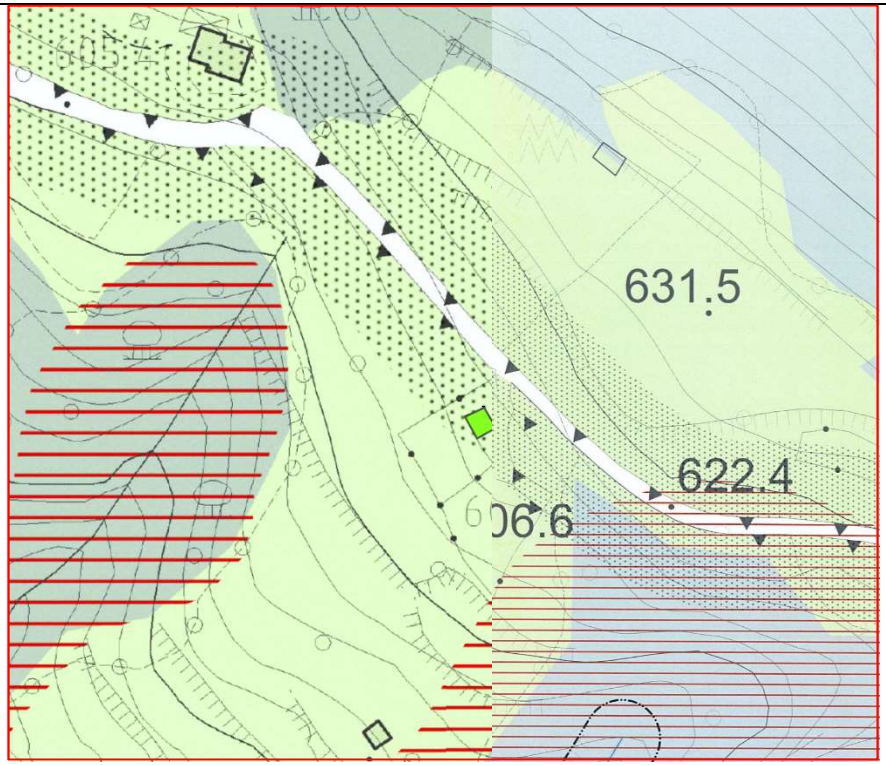
Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000 (parte sx) e "Usi e procedure" scala 1:5.000 parte dx

Intervento n. **1**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **3** del **22.02.2021** Protocollo **2116** Nominativo: **T. L. F.**

Foglio: **24** Mappale: **1537**

Località: **Contrada Camonda**

Destinazione urbanistica vigente: **Area agricola produttiva**

Destinazione urbanistica variante: **Area agricola produttiva con cambio d'uso a residenza**

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

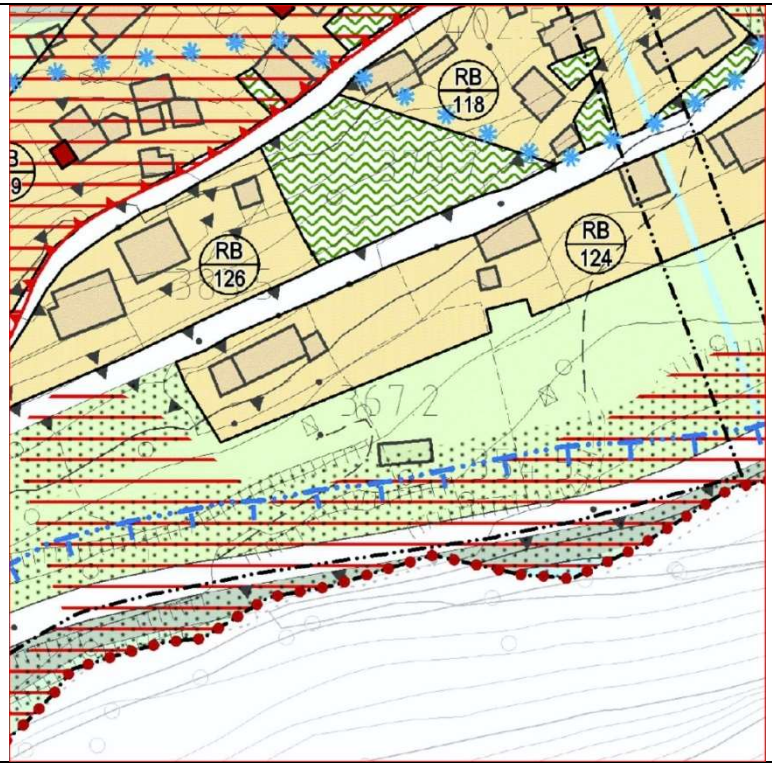
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

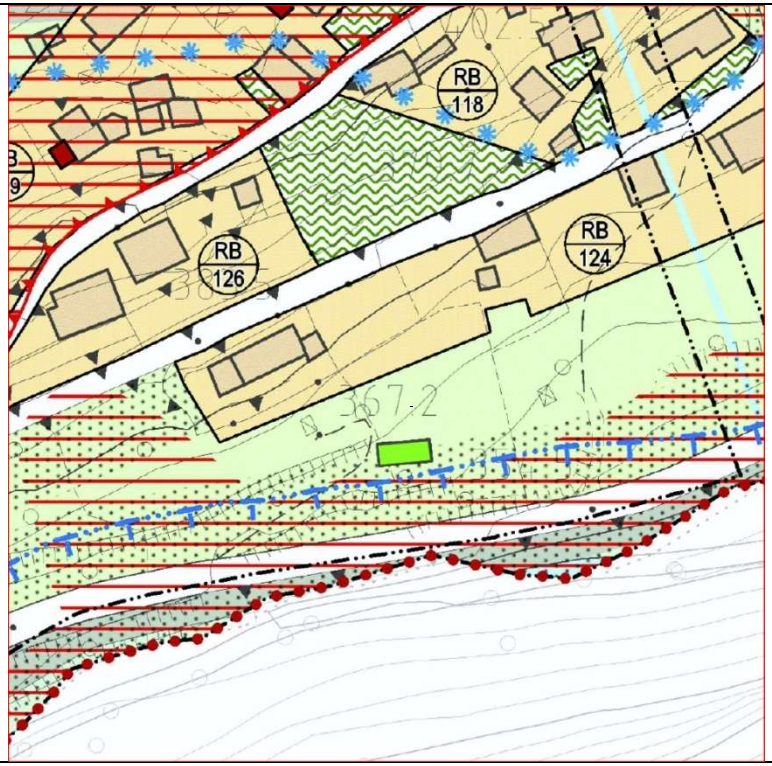
Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **2**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **5** del **09.03.2021** Protocollo **2745** Nominativo: **C. F. L.**

Foglio: **15** Mappale: **890 (ex 774)**

Località: **Contrada Sandri**

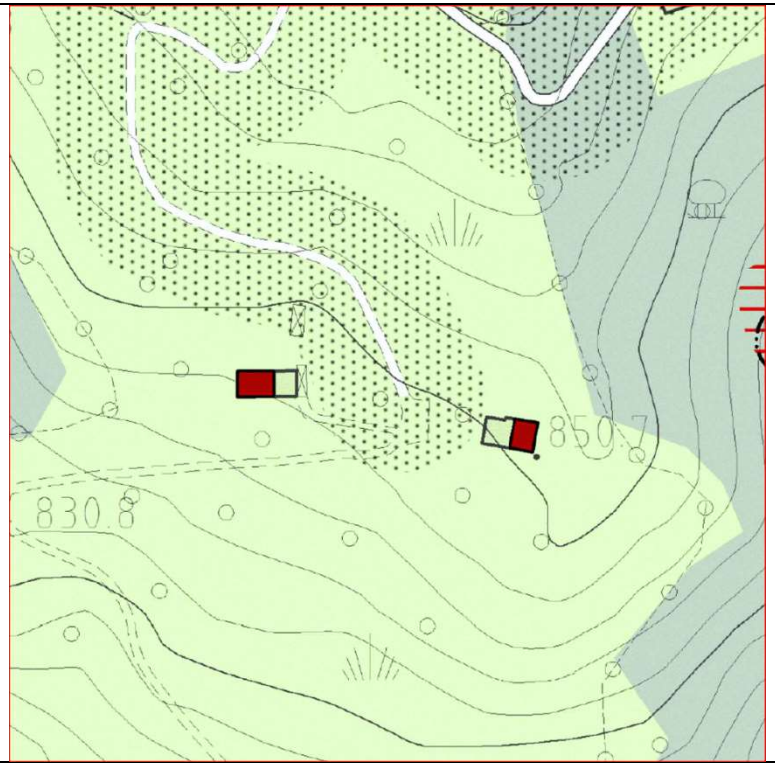
Destinazione urbanistica vigente: **Area agricola produttiva**

Destinazione urbanistica variante: **Area agricola produttiva con cambio d'uso a residenza**

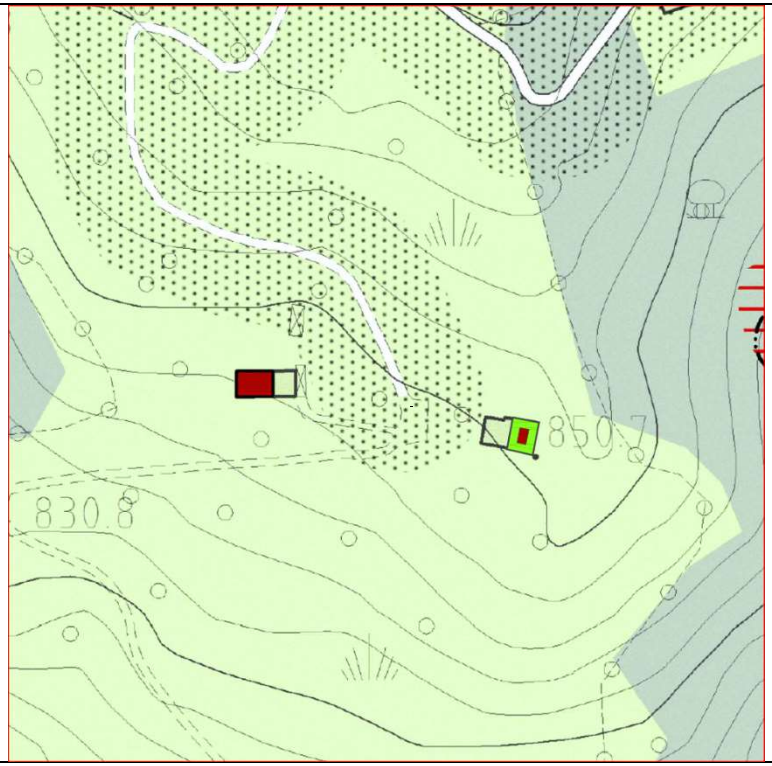
Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000 — Intervento n. **3**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **17** del **26.04.2021** Protocollo **4885** Nominativo: **B. S.**

Foglio: **42** Mappale: **1506**

Località: **Località Prasche**

Destinazione urbanistica vigente: **Area agricola produttiva con grado di protezione 2**	Destinazione urbanistica variante: **Area agricola produttiva con grado di protezione 2 e cambio d'uso a residenza**

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

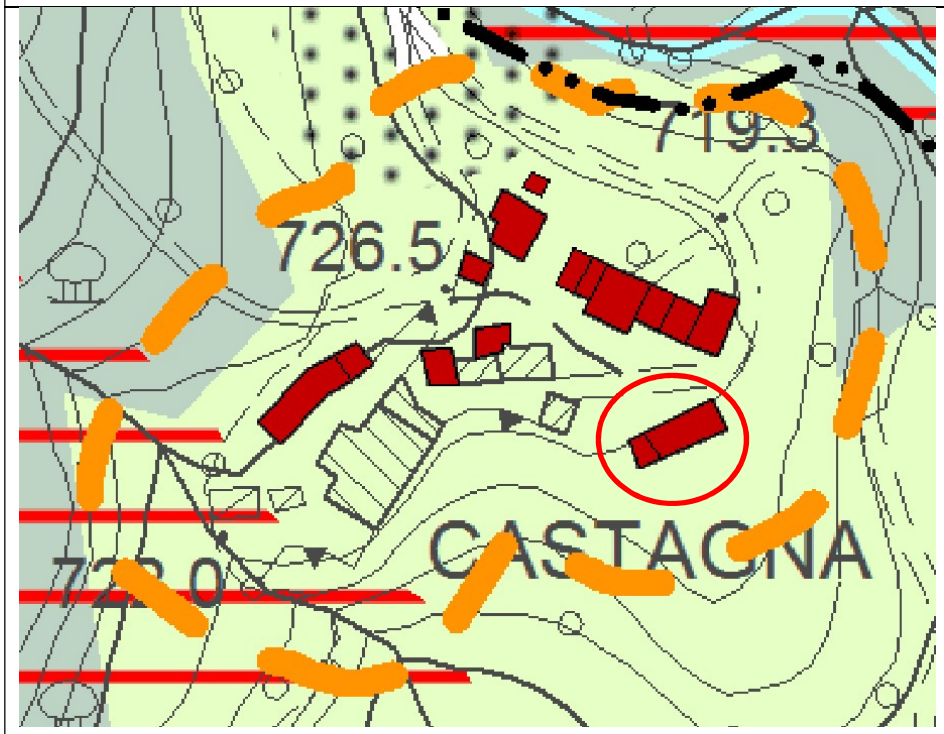
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

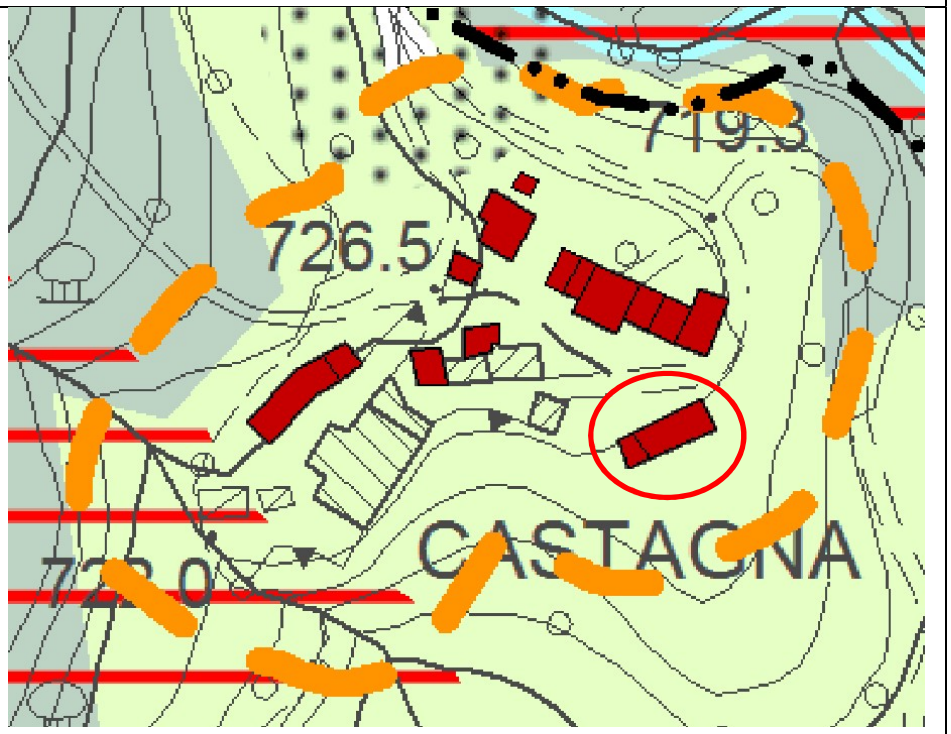
Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:5.000

Intervento n. **4**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **25** del **28.04.2021** Protocollo **4997** Nominativo: **N. R. e N. G. P.**

Foglio: **15** Mappale: **928**

Località: **Contrada Castagna**

Variante: da area agricola produttiva ad area agricola produttiva con attribuzione di volume richiesto per mc 40..

Prescrizioni costruttive: recuperare il volume accessorio esistente addossato al corpo principale, lungo il Prospetto Ovest, mediante il rifacimento della copertura trasformandola da un'unica falda a due falde con lo stesso andamento del fabbricato adiacente, con mantenimento dei materiati di cui è costituito il fabbricato.

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

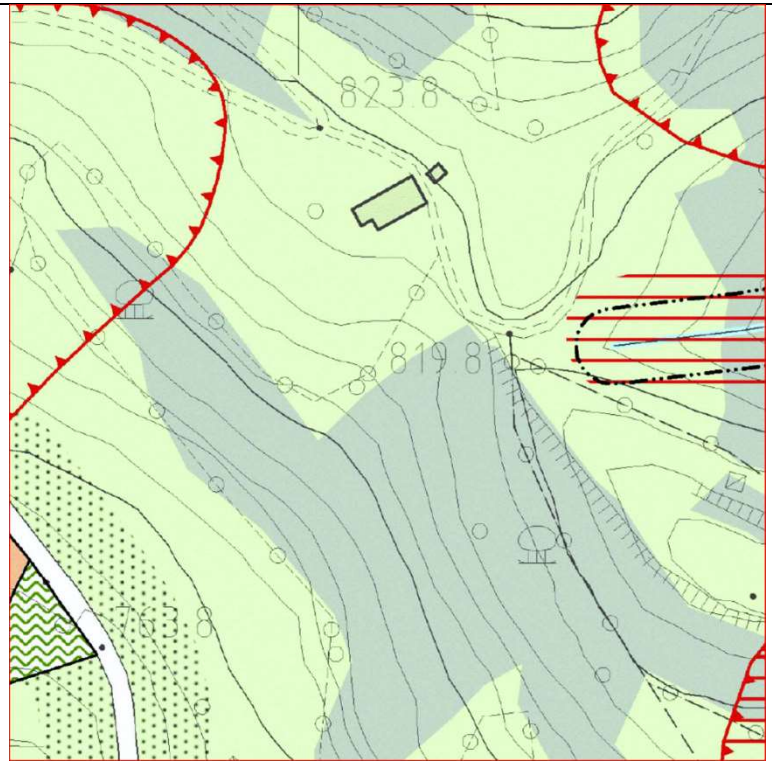
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

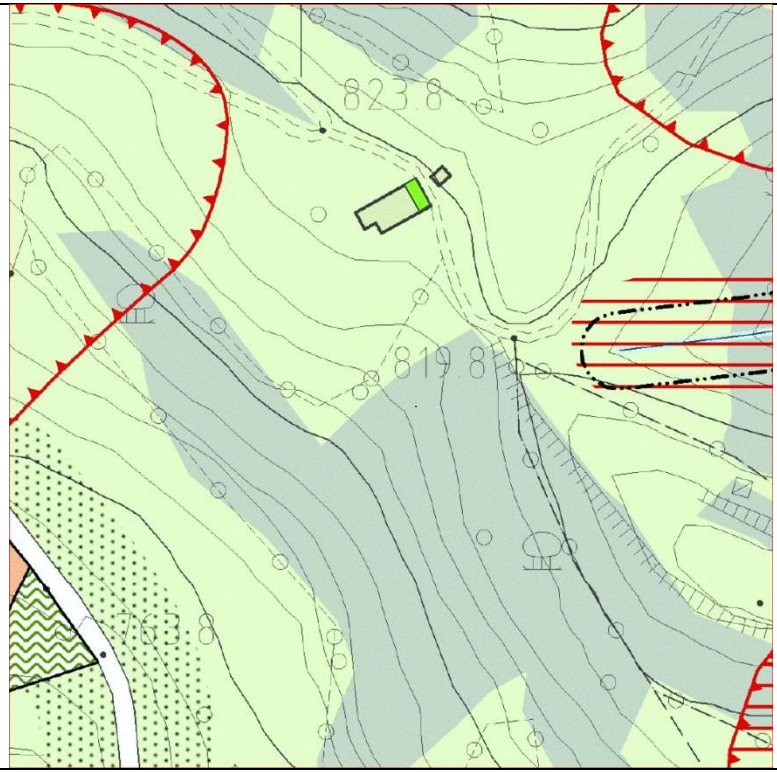
Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **5**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **28** del **28.04.2021** Protocollo **5003** Nominativo: **T. F.**

Foglio: **41** Mappale: **1061**

Località: **Contrada Merendaore**

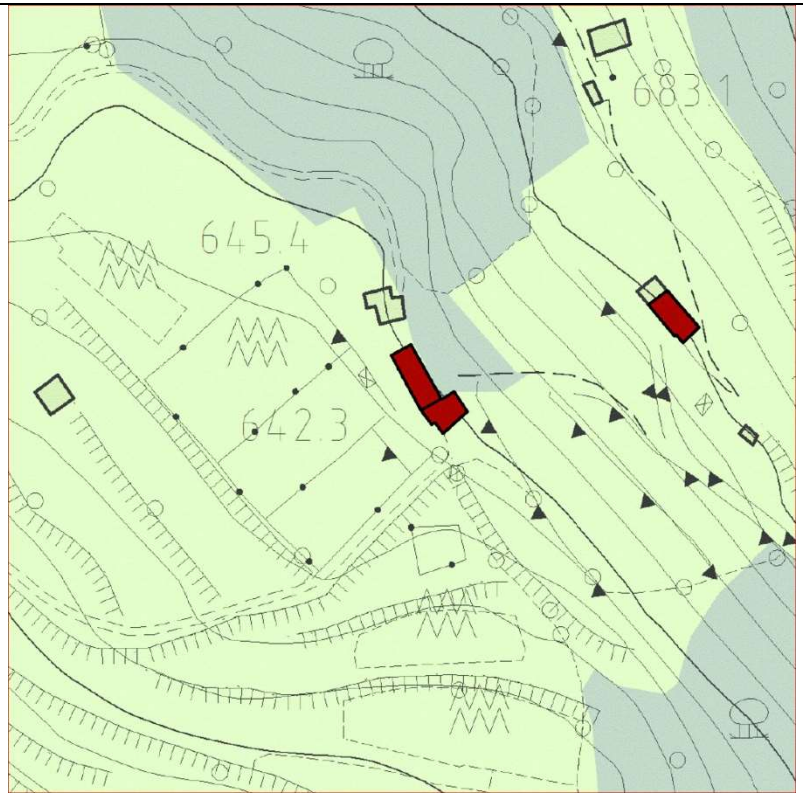
Destinazione urbanistica vigente: **Area agricola produttiva**

Destinazione urbanistica variante: **Area agricola produttiva con cambio d'uso a residenza**

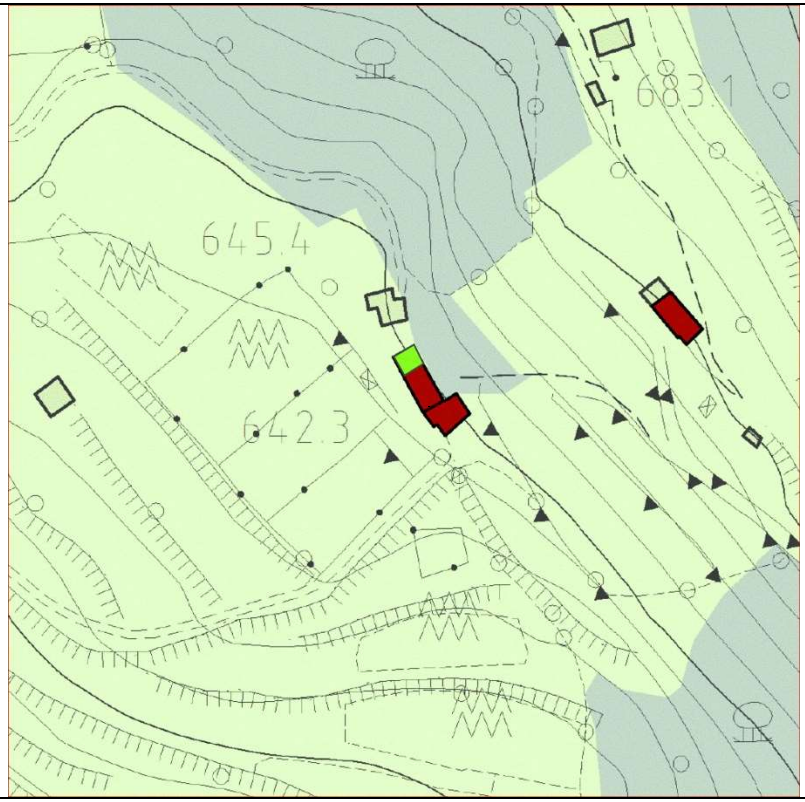
Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000 — Intervento n. **6**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **38** del **30.04.2021** Protocollo **5084** Nominativo: **F. L.**

Foglio: **24** Mappale: **1451**

Località: **Contrada Campanari**

Destinazione urbanistica vigente: **Area agricola produttiva con grado di protezione 2**	Destinazione urbanistica variante: **Area agricola produttiva con grado di protezione 2 e cambio d'uso a residenza**

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

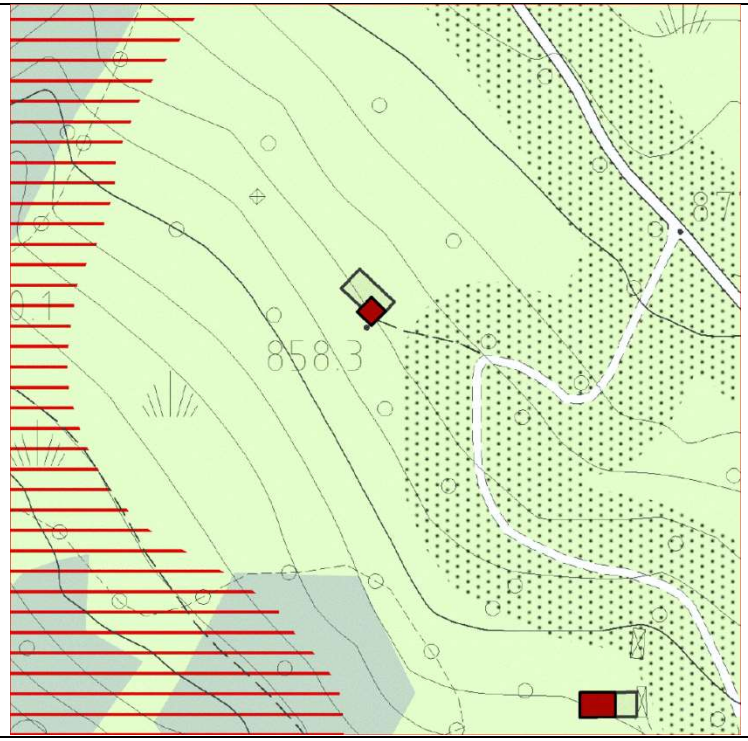
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

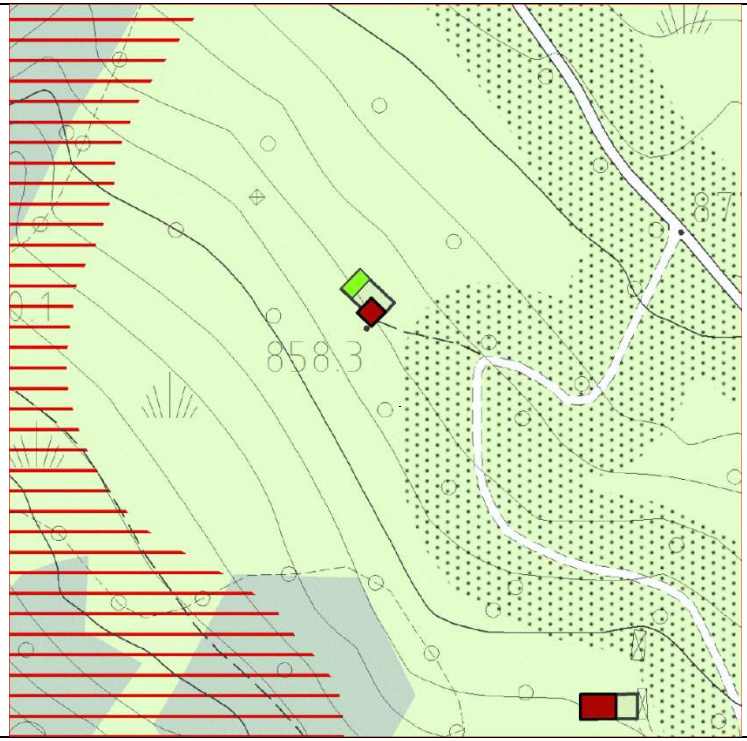
Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **7**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **41** del **30.04.2021** Protocollo **5098** Nominativo: **B. F.**

Foglio: **40** Mappale: **603**

Località: **Località Fienili Prasche**

Destinazione urbanistica vigente: **Area agricola produttiva**

Destinazione urbanistica variante: **Area agricola produttiva con cambio d'uso a residenza**

3.2.1 Contributo straordinario di urbanizzazione

Ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 articolo 4 lettera d-ter):
d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

La formulazione del metodo generale di calcolo del plusvalore poggia sull'assunto che questo è dato dalla differenza tra il valore futuro delle aree o degli immobili trasformati e il valore attuale delle aree o degli immobili da trasformare.
Le trasformazioni del territorio, generate dalle previsioni del PI rispetto alla disciplina urbanistica previgente, sono soggette a contributo straordinario di urbanizzazione (contributo perequativo) commisurato a tali valorizzazioni e posto a carico del soggetto attuatore, ed è utilizzato dal Comune per finalità di interesse pubblico (riqualificazione urbana, tutela ambientale, edilizia con finalità sociali, servizi di livello urbano); di opere e servizi pubblici in ambiti urbani degradati o carenti, con finalità di riqualificazione urbana.
Il valore attuale delle aree o degli immobili da trasformare corrisponde al valore del bene allo stato anteriore alle opportunità di trasformazione determinate dal PI. Si evidenzia che le indicazioni strategiche del PAT sono riferite alle possibili trasformazioni urbanistico-territoriali e non determinano quindi l'attribuzione di alcuna nuova o diversa capacità edificatoria, prerogativa questa legata esclusivamente alle scelte operative effettuate dal PI.
Il valore del Contributo perequativo è calcolato sulla base del beneficio ottenuto a seguito della trasformazione urbanistica ed è calcolato tramite verifiche di stima.

Sotto il profilo dei valori immobiliari, il beneficio conseguente alla trasformazione viene determinato come differenza tra il valore di mercato dei beni immobili che il piano consente di realizzare e il valore dell'area prima della trasformazione indotta dalla variante urbanistica.

In particolare il valore di mercato della volumetria rurale oggetto di intervento è stato stimato dal tecnico agronomo sulla base del valore di mercato attuale del bene e poi posto a confronto con il valore dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, considerando che i fabbricati rustici sono usualmente valutati applicando un coefficiente di 0,25 ai valori residenziali.

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Il valore della volumetria residenziale (volumetria rurale dopo il cambio d'uso della variante) può essere calcolato con il metodo per incidenza dell'area, applicando al valore OMI l'aliquota di riferimento del 20%. Detta aliquota, oltre che corrispondere a prassi di mercato, è allineata con le previsioni dell'articolo 36, comma 7, del D.L. n. 223/2006.

Nel nostro caso, poiché il valore OMI di riferimento (anno 2021 secondo semestre zona R1 Aree a prevalente vocazione agricola – valore di mercato minimo abitazioni civili nuove) è pari a 1.100 euro/mq, l'incidenza dell'area residenziale è di 220 euro/mq ovvero 73 euro/mc.

I fabbricati rustici sono usualmente valutati applicando un coefficiente 0,25 ai valori residenziali; pertanto il valore della volumetria presa a riferimento per gli annessi rustici è di 18 euro/mc.

Il plusvalore ammonta quindi a 55 euro/mc (contributo straordinario 27,5 euro/mc).

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Legenda:

Vol = volumetria rurale oggetto di intervento (mc)

Vomi = stima riferita all'OMI del valore attuale della volumetria oggetto di intervento (€/mc)

Vres = stima riferita all'OMI del valore futuro (residenziale) della volumetria oggetto di intervento (€/mc)

Vatt = valore attuale della volumetria oggetto di intervento (€)

Vpost = valore della volumetria oggetto di intervento dopo la variante (€)

Bpr = costituisce il beneficio del soggetto privato (€) = Vpost – Vatt

Cstr = contributo straordinario di urbanizzazione da cedere al Comune (€) = 50% Bpr

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

N. interv.	Vol (mc)	Vomi (€/mc)	Vres (€/mc)	Vatt (€)	Vpost (€)	Bpr (€)	Cstr (€)
1	158	18	73	2.844	11.534	8.690	4.345
2	500	18	73	9.000	36.500	27.500	13.750
3	165	18	73	2.970	12.045	9.075	4.538
4	40	0	18	0	320	320	160
5	140	18	73	2.520	10.220	7.700	3.850
6	212	18	73	3.816	15.476	11.660	5.830
7	155	18	73	2.790	11.315	8.525	4.263

(i valori tabellari della volumetria potranno essere precisati a seguito di rilievo strumentale del bene e quindi verranno precisati anche i valori economici determinati dall'applicazione del dato volumetrico).

3.3 Interventi puntuali in aree di urbanizzazione consolidata

Riguarda l'elaborato n. 5 "Regole di dettaglio" in scala 1:1.000 dove sono riportate le schede specifiche per i Centri Storici, per le Attività turistiche sparse e le indicazioni puntuali a scala di volume edilizio, che il Piano degli Interventi prevede sul territorio. La normative di riferimento è presente nelle Norme Tecniche Operative al "*Titolo II – Discipline operative*".

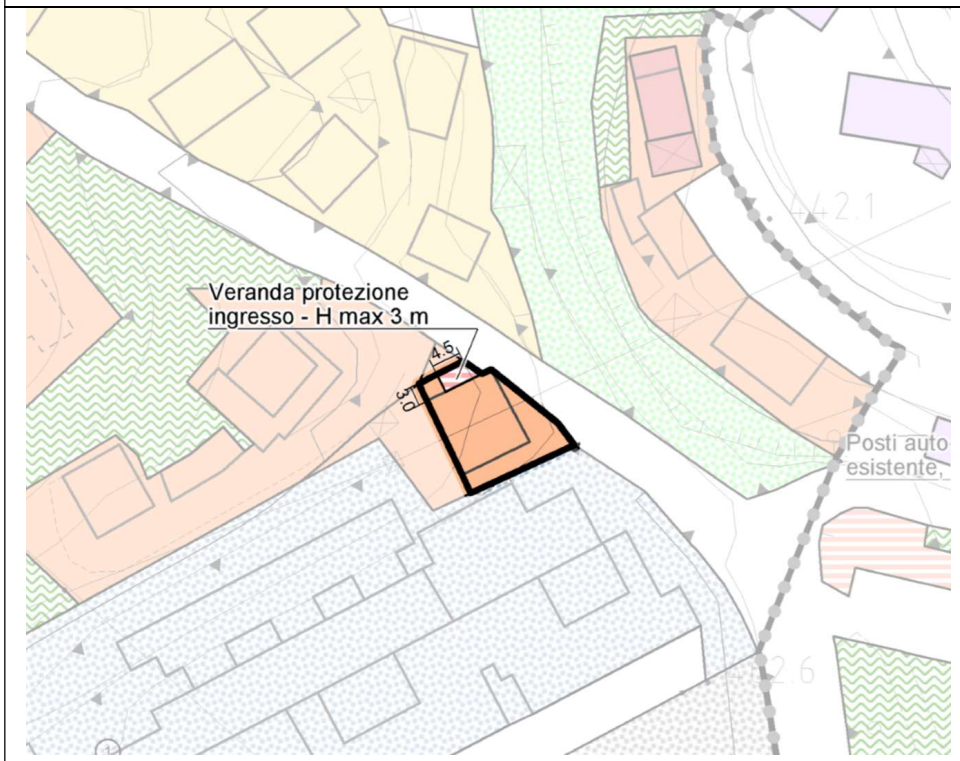
Nelle pagine seguenti sono riportate le modifiche alla schede specifiche oggetto di richiesta o la predisposizione di apposite nuove schede specifiche.

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

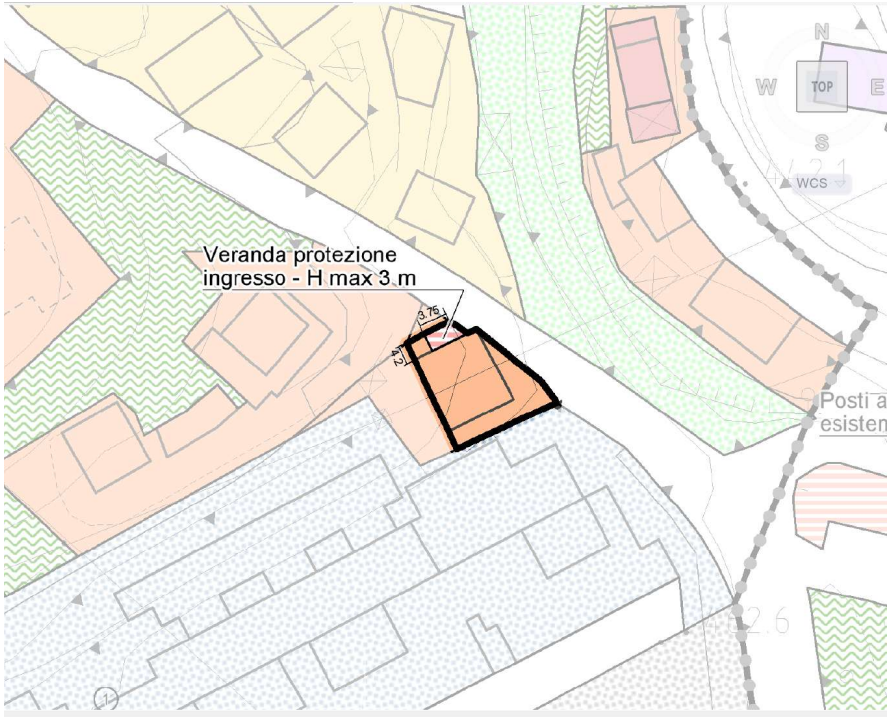
Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Regole di dettaglio" scala 1:1.000 — Intervento n. **8**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **2** del **18.02.2021** Protocollo **1964** Nominativo: **C. P.**

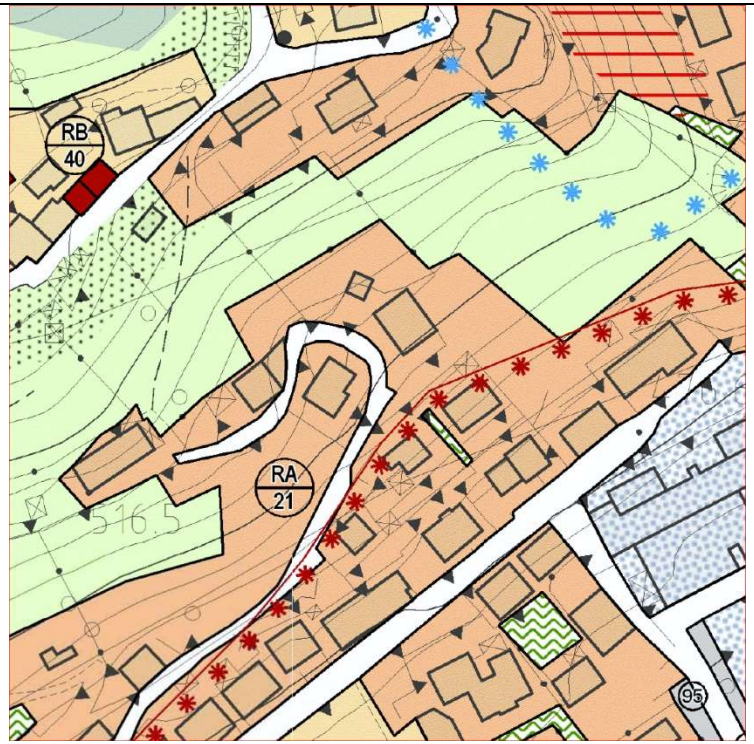
Foglio: **2** Mappale: **966**

Località: **Via Fonte Giuliana**

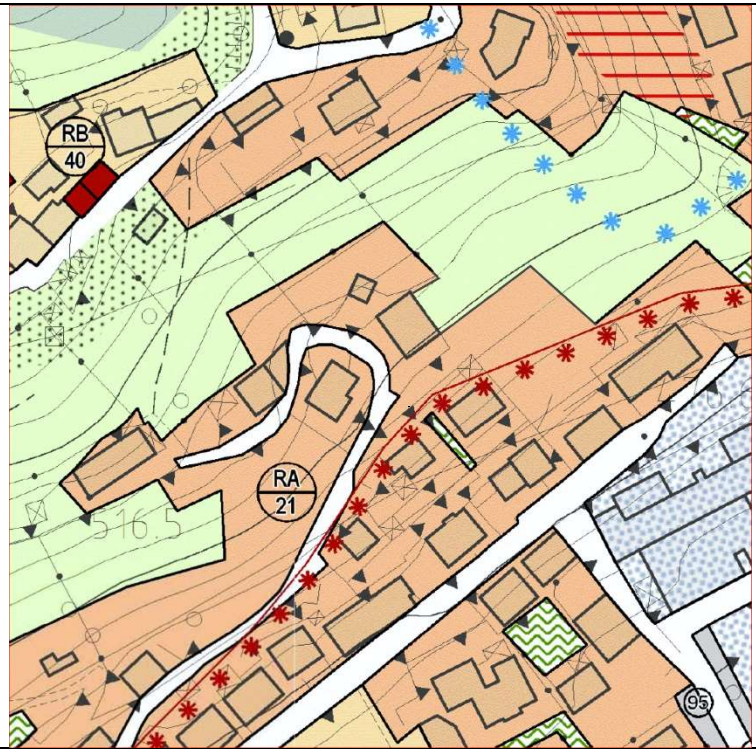
Destinazione urbanistica vigente: Nuova edificazione in contesto storico	Destinazione urbanistica variante: Nuova edificazione in contesto storico con modifica dei parametri edilizi

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**
Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000	Intervento n. **9**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **52** del **30.04.2021** Protocollo **5120** Nominativo: **D. A. D. V.**

Foglio: **2** Mappale: **771 - 1201**

Località: **Via Ragazzi del '99**

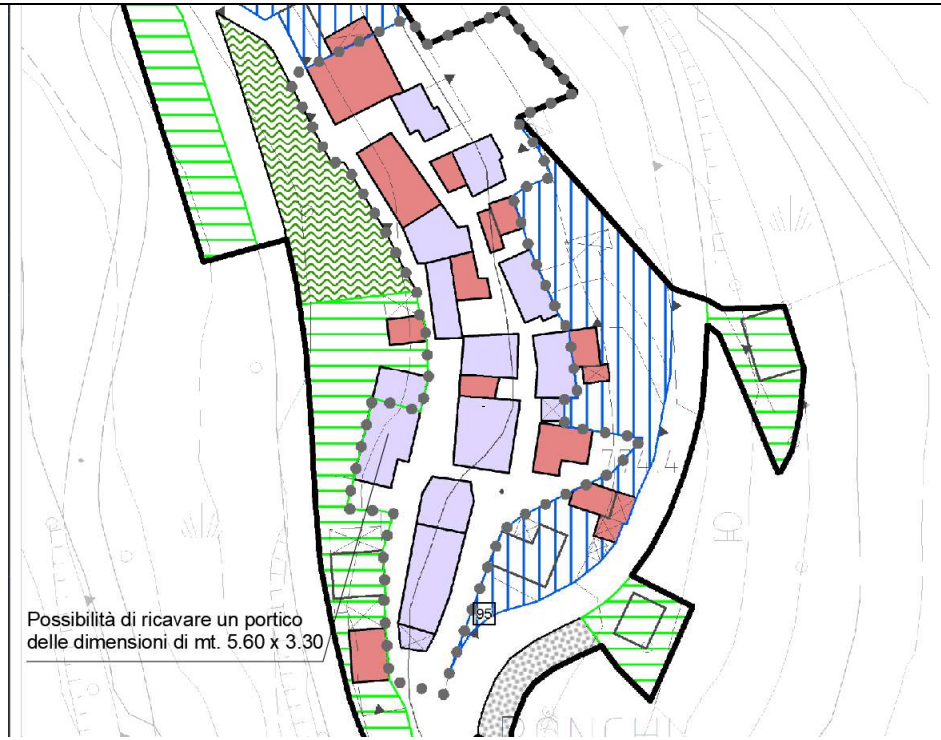
Destinazione urbanistica vigente: Residenziale Alto RA/21 e agricola produttiva	Destinazione urbanistica variante: Residenziale Alto RA/21 e agricola produttiva (stesse superfici del vigente con solo localizzazione diversa)

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Regole di dettaglio" scala 1:1.000 — Intervento n. **10**

P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **8** del **13.04.2021** Protocollo **4320** Nominativo: **R. P.**

Foglio: **44** Mappale: **808 - 809**

Località: **Contrada Ronchi**

Destinazione urbanistica vigente: Edificio con grado di tutela 3 in contesto storico	Destinazione urbanistica variante: Edificio con grado di tutela 3 con prescrizioni costruttive in contesto storico

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Regole di dettaglio" scala 1:1.000

Intervento n. **11**

P.I. vigente

P.I. variante

Nr. richiesta: **13** del **19.04.2021** Protocollo **4548** Nominativo: **C. F. e S. E.**

Foglio: **2** Mappale: **461 sub 15**

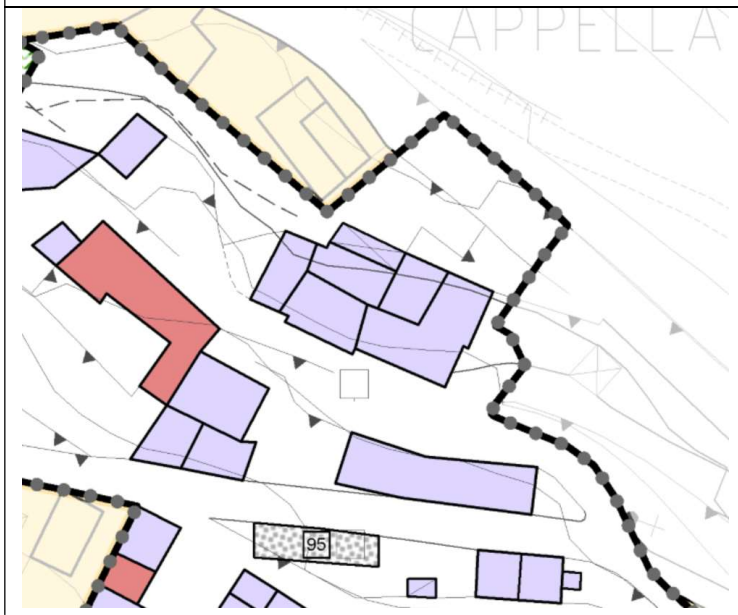
Località: **Via Campogrosso**

Destinazione urbanistica vigente: Edificio di valore insediativo in contesto storico	Destinazione urbanistica variante: Edificio di valore insediativo con prescrizioni costruttive, in contesto storico

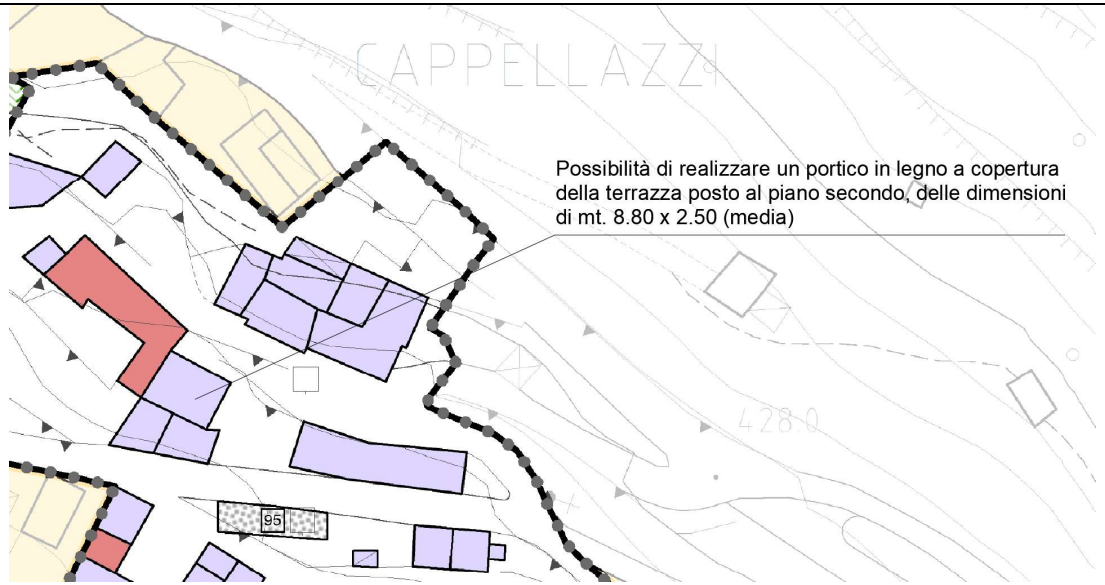
Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Regole di dettaglio" scala 1:1.000 — Intervento n. **12**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **16** del 26.**04.2021** Protocollo **4884** Nominativo: **C. L.**

Foglio: **25** Mappale: **650 - 651**

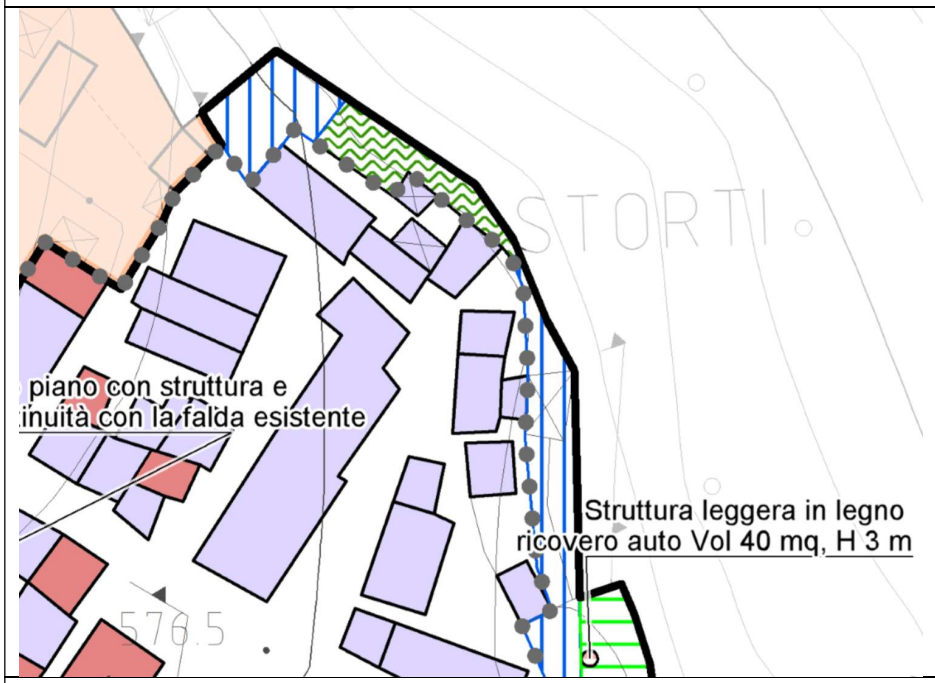
Località: **Contrada Cappellazzi**

Destinazione urbanistica vigente: : Edificio con grado di tutela 3 in contesto storico	Destinazione urbanistica variante: Edificio con grado di tutela 3 con prescrizioni costruttive in contesto storico

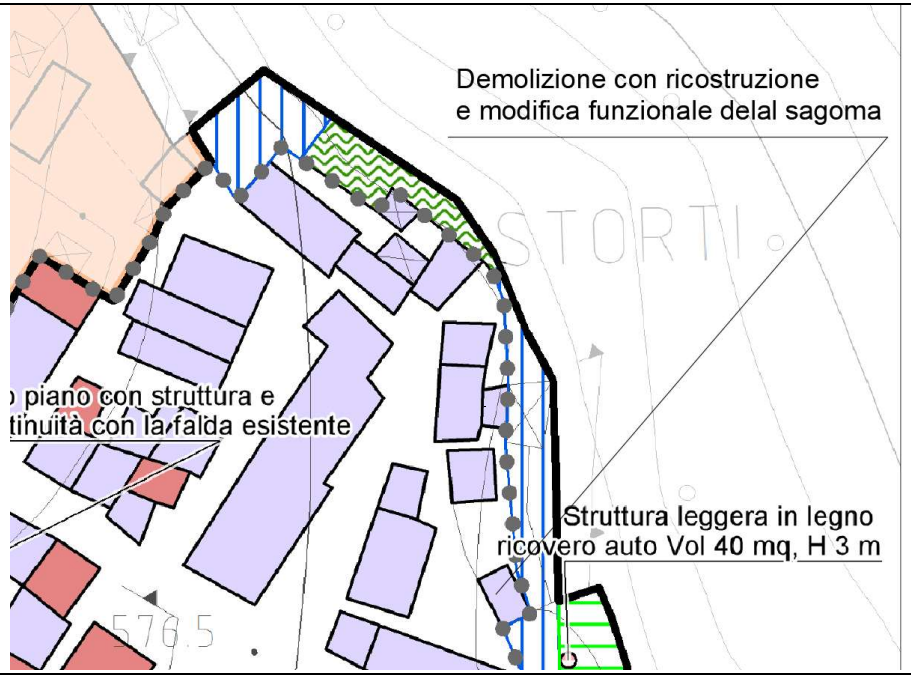
Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Regole di dettaglio" scala 1:1.000 — Intervento n. **13**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **19** del 27.**04.2021** Protocollo **4943** Nominativo: **P. S.**

Foglio: **43** Mappale: **1856**

Località: **Contrada Storti**

Destinazione urbanistica vigente: Edificio con grado di tutela 3 in contesto storico	Destinazione urbanistica variante: Edificio con grado di tutela 3 con prescrizioni costruttive in contesto storico

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

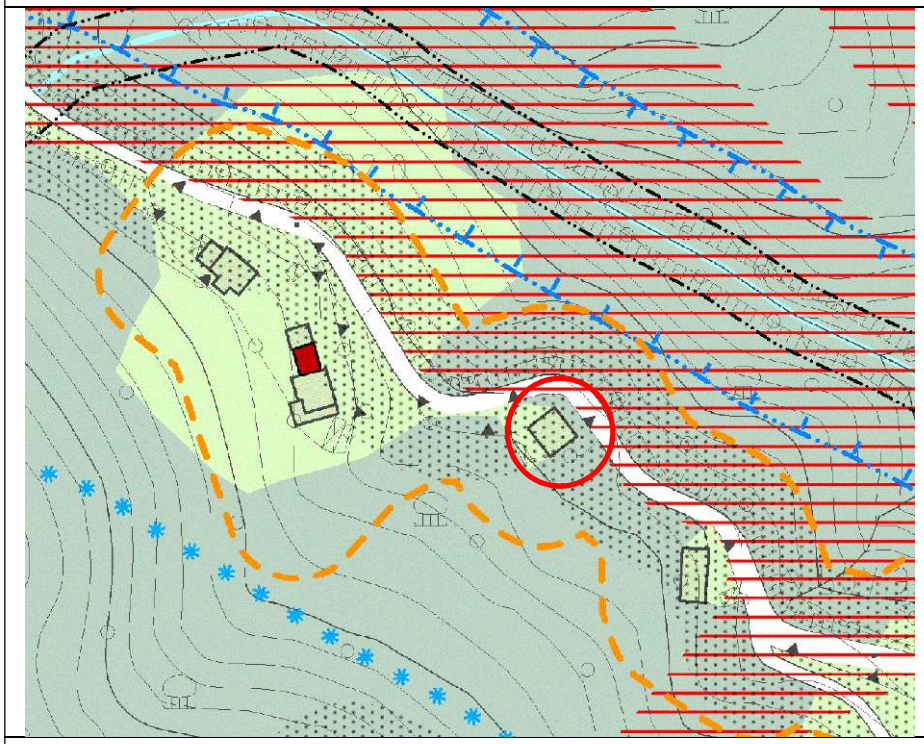
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

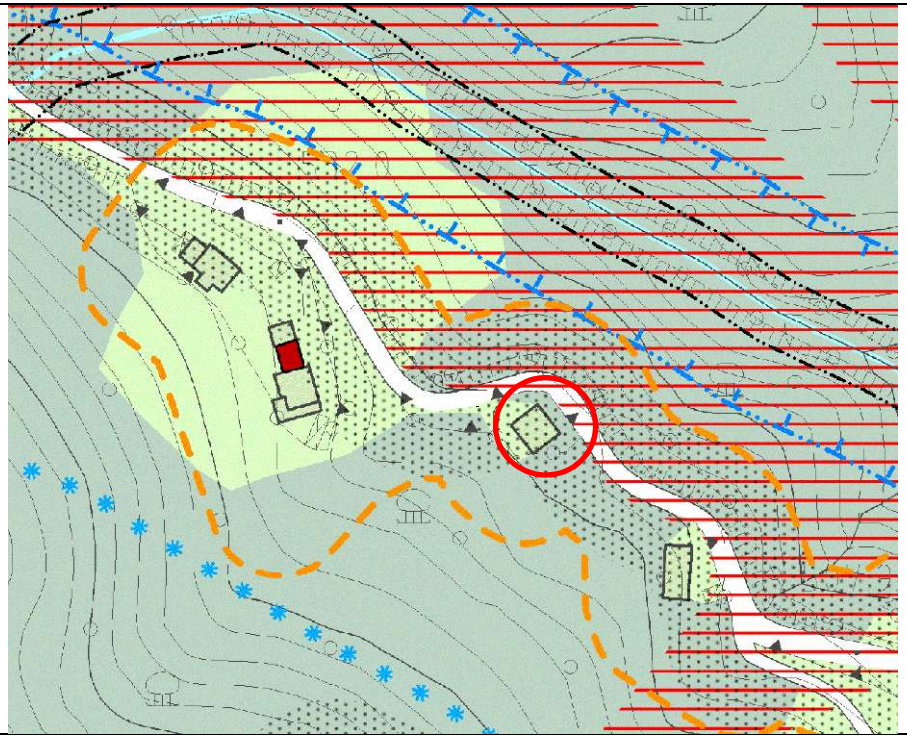
Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **14**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **26** del **28.04.2021** Protocollo **4998** Nominativo: **B. M.**

Foglio: **2** Mappale: **1754 - 1192**

Località: **Fonte Giuliana**

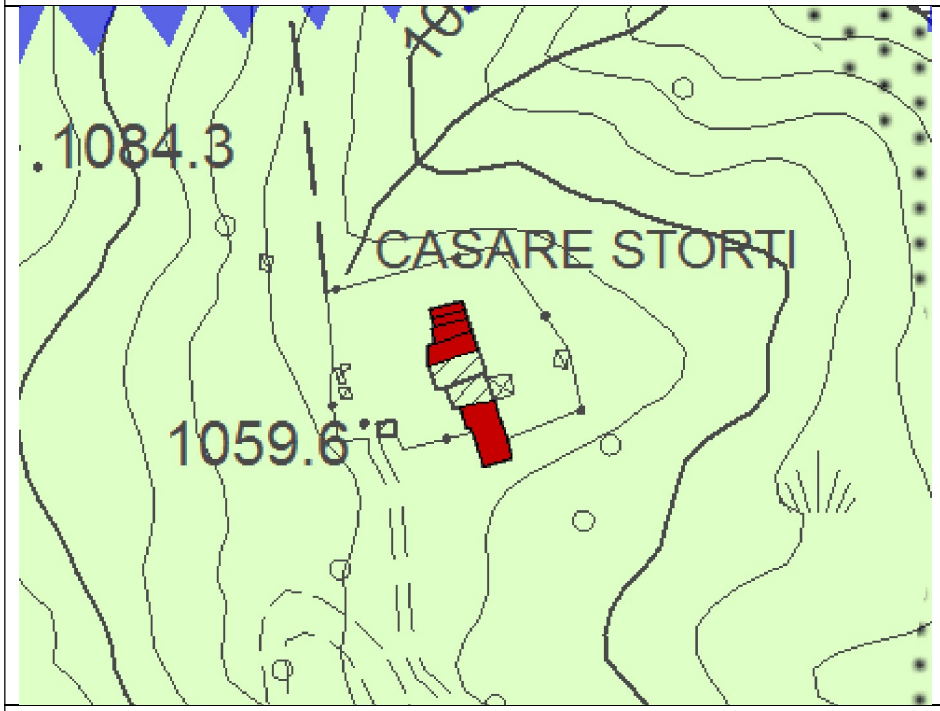
Destinazione urbanistica vigente e variante: Agricola produttiva

Prescrizione costruttiva variante: possibilità di realizzare la copertura di parte della terrazza mediante la realizzazione di un portico in legno con sovrastante manto di copertura in coppi, aperto sui tre lati delle dimensioni in pianta 9,40 x 9,00 con altezza di colmo 3,50 e mantenimento dell'andamento delle falde dell'abitazione principale

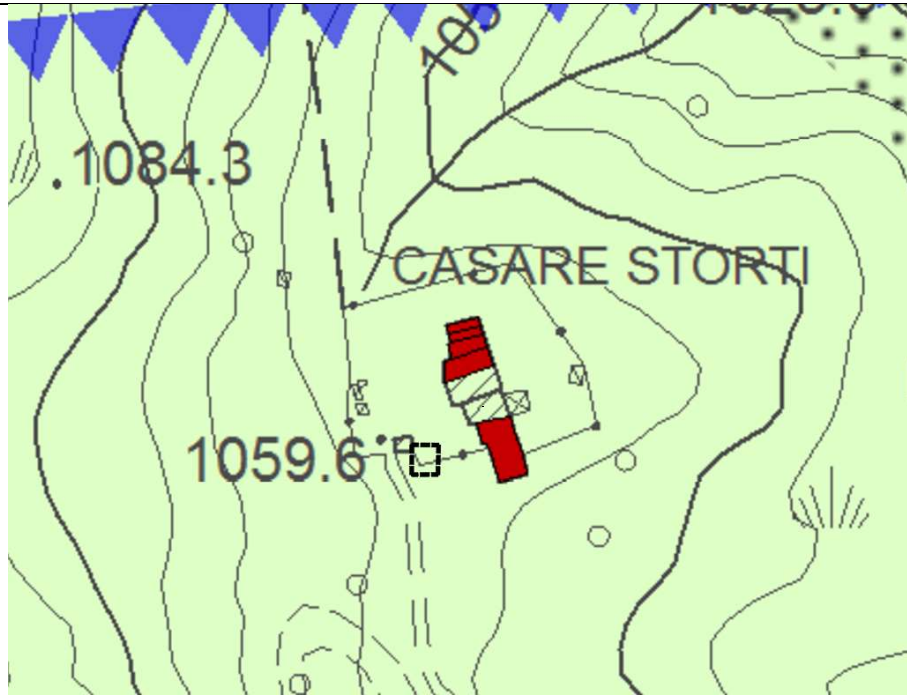
Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000 — Intervento n. **15**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **29** del **28.04.2021** Protocollo **5004** Nominativo: **S. A. e S. M.**

Foglio: **47** Mappale: **63**

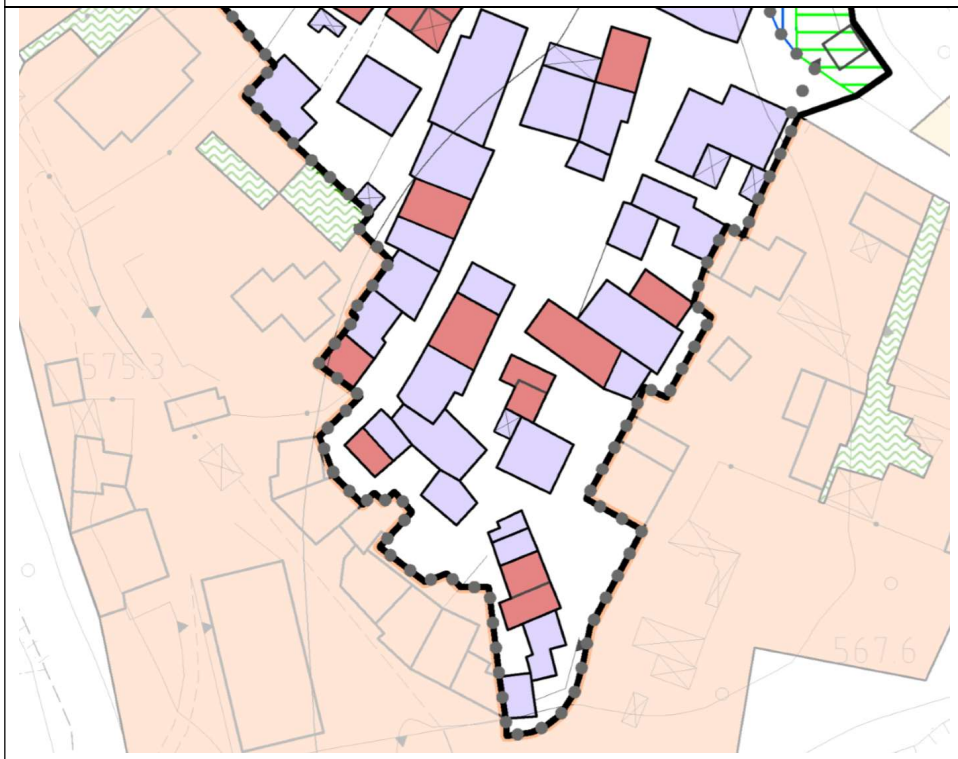
Località: **Casare Storti**

Destinazione urbanistica vigente: Agricola produttiva	Destinazione urbanistica variante: Agricola produttiva con possibilità di recupero volume semicrollato

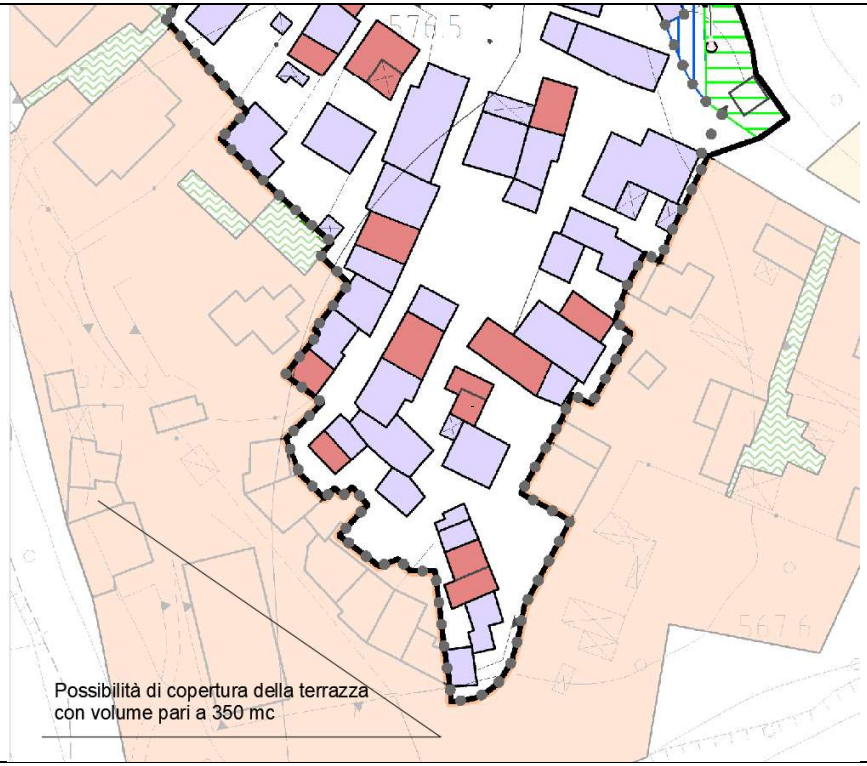
Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Regole di dettaglio" scala 1:1.000 — Intervento n. **16**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **31** del **29.04.2021** Protocollo **5022** Nominativo: **S. G.**

Foglio: **43** Mappale: **1845**

Località: **Contrada Storti**

Destinazione urbanistica vigente: Tessuto Residenziale Alto RA/43	Destinazione urbanistica variante: Tessuto Residenziale Alto RA/43 con prescrizione costruttiva

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)

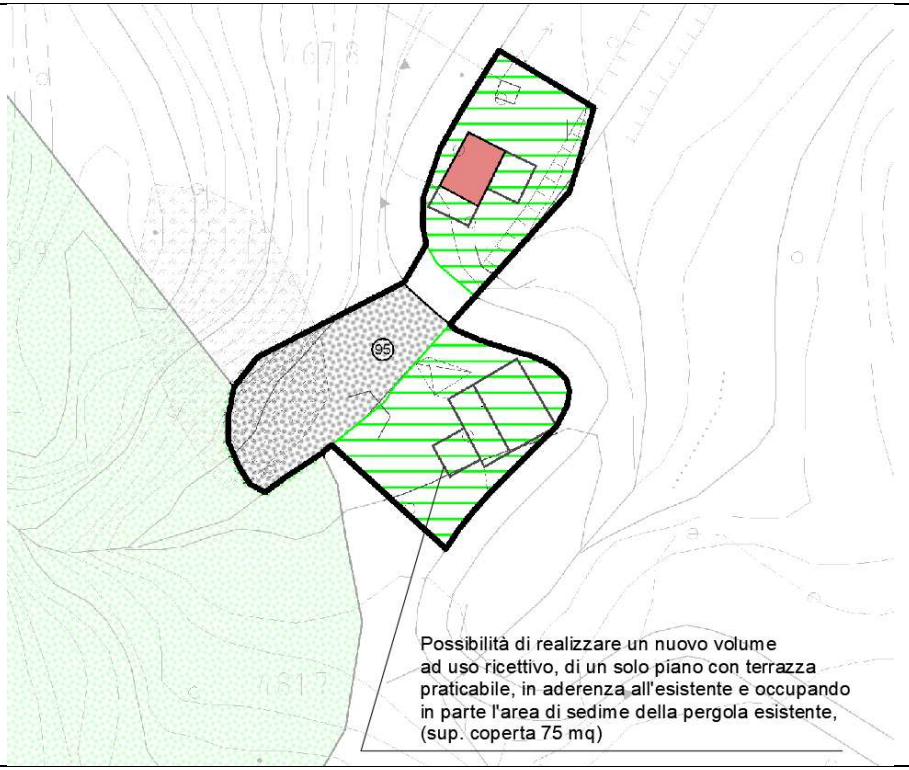
Piano degli Interventi

Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004

Estratti cartografici tavole "Regole di dettaglio" scala 1:1.000

Intervento n. **17**

P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **35** del **29.04.2021** Protocollo **5037** Nominativo: **S. I.**

Foglio: **13** Mappale: **738**

Località: **Montagna Spaccata**

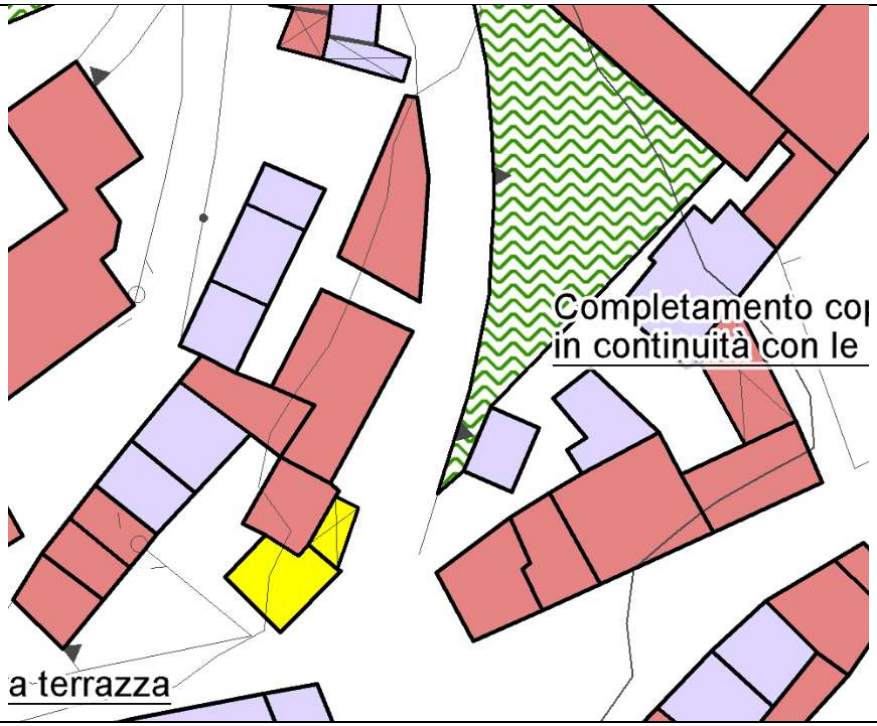
Destinazione urbanistica vigente: Area turistico alberghiera sparsa

Destinazione urbanistica variante: Area turistico alberghiera sparsa con indicazione puntuale

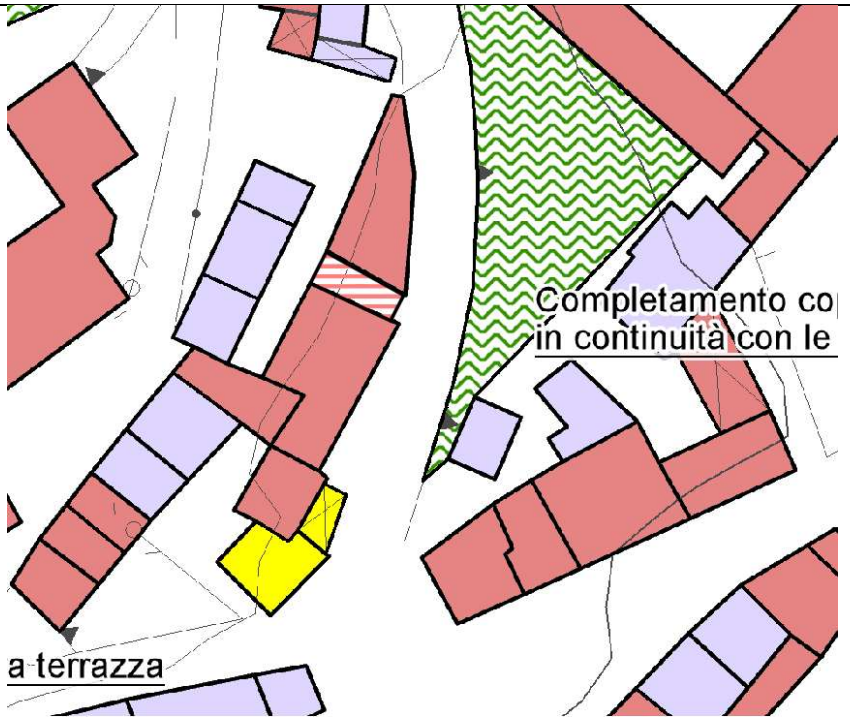
Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Regole di dettaglio" scala 1:1.000 — Intervento n. **18**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **36** del **29.04.2021** Protocollo **5038** Nominativo: **S. D., S. M. L. e S. E.**

Foglio: **2** Mappale: **799**

Località: **Via G. Marconi**

Destinazione urbanistica vigente: Spazio aperto in contesto storico	Destinazione urbanistica variante: Nuova edificazione in contesto storico

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Regole di dettaglio" scala 1:1.000 — Intervento n. **19**

P.I. vigente

P.I. variante

Nr. richiesta: **42** del **30.04.2021** Protocollo **5099** Nominativo: **Z. L. e Z. P.**

Foglio: **2** Mappale: **394 - 1440**

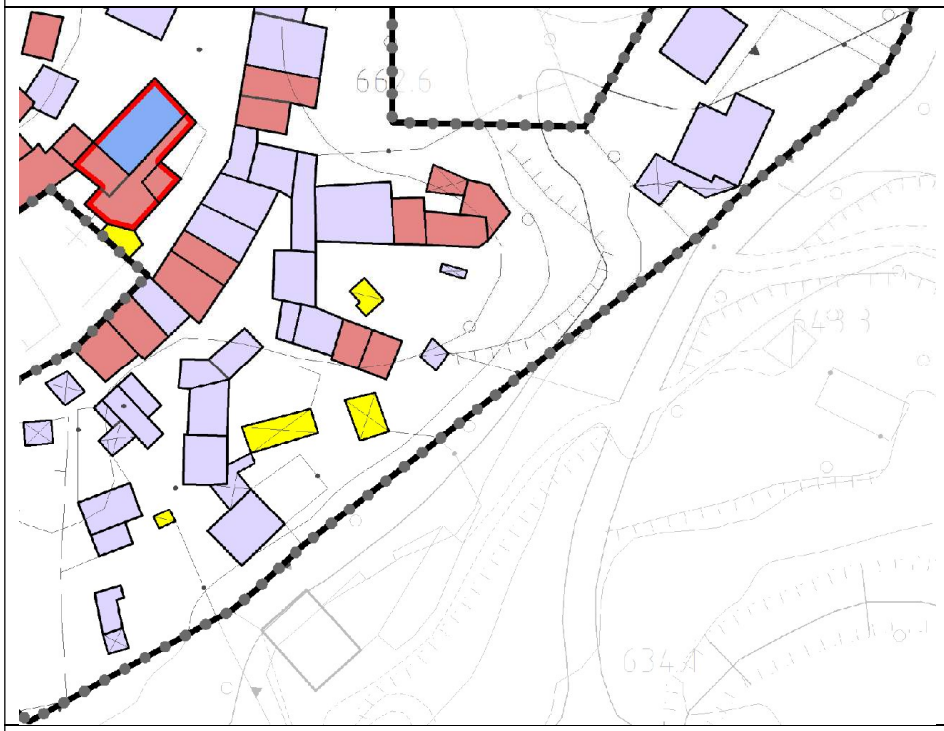
Località: **Via Maglio**

Destinazione urbanistica vigente: Edificio di valore insediativo in contesto storico	Destinazione urbanistica variante: Nuova edificazione in contesto storico

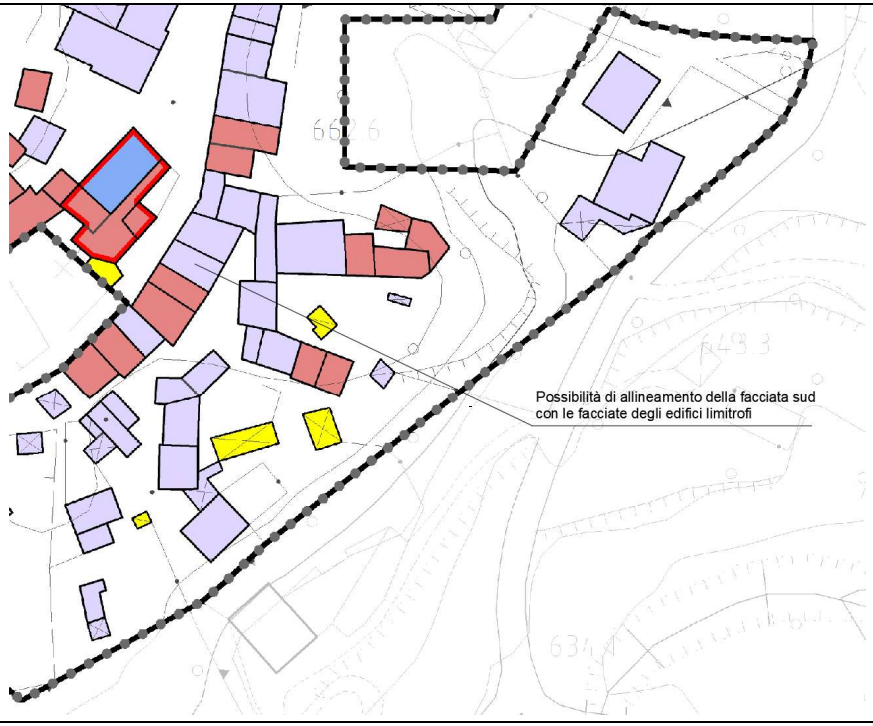
Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Regole di dettaglio" scala 1:1.000 — Intervento n. **20**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **1** del **15.02.2021** Protocollo **1785** Nominativo: **P.L. e P.M.**

Foglio: **61** Mappale: **1105-1107-1119**

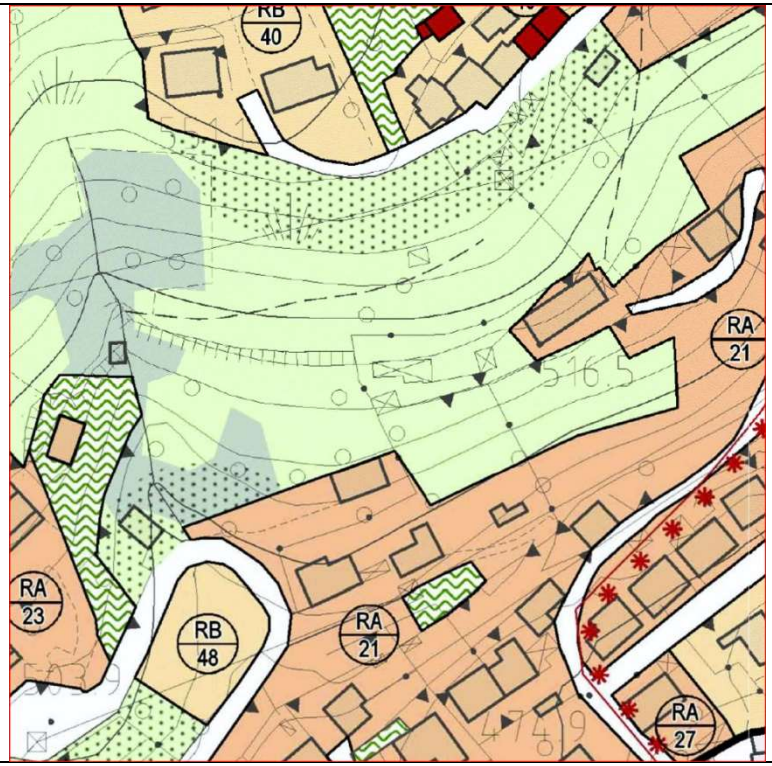
Località: **Contrada Piccoli a Parlati**

Destinazione urbanistica vigente: Edificio di valore insediativo in contesto storico	Destinazione urbanistica variante: Edificio di valore insediativo con prescrizioni costruttive, in contesto storico

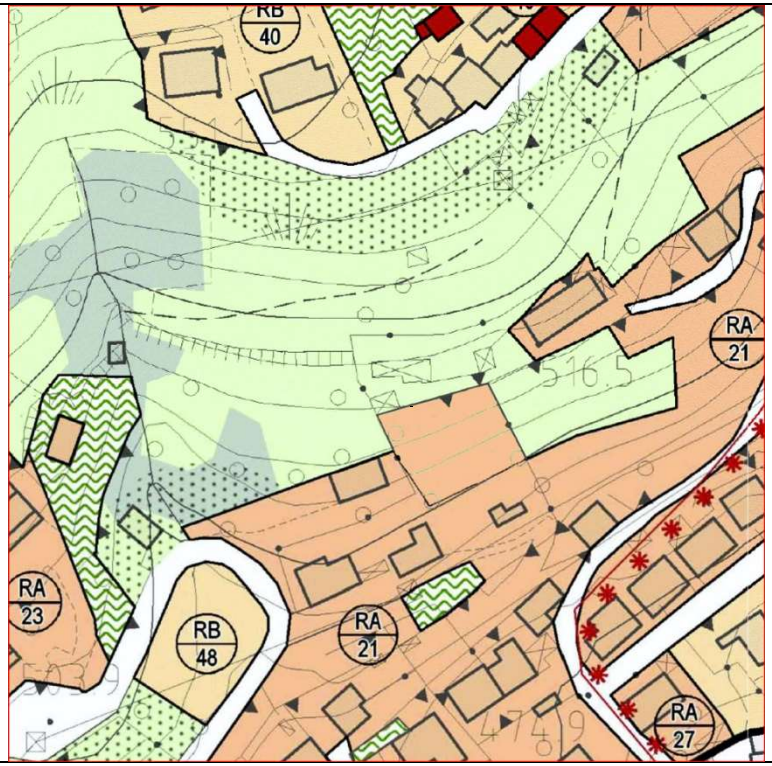
Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000 — Intervento n. **21**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **4** del **24.02.2021** Protocollo **2272** Nominativo: **B. E.**

Foglio: **2** Mappale: **1390**

Località: **Via Tecchie**

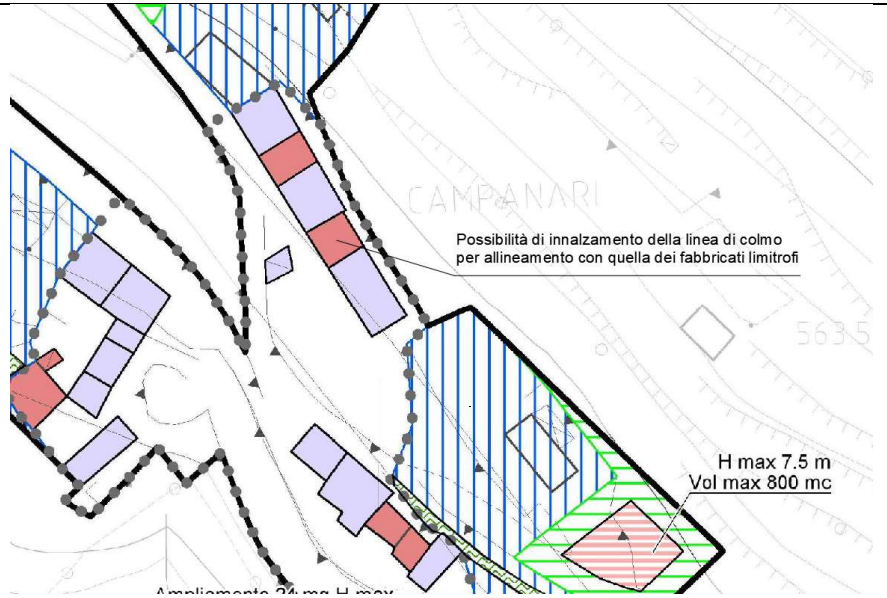
Destinazione urbanistica vigente: Area Agricola Produttiva	Destinazione urbanistica variante: Tessuto Residenziale Alto (RA 21). La variazione è soggetta al contributo straordinario di urbanizzazione calcolato al 50% del plus valore derivante dalla differenza del valore venale di riferimento comunale per le aree edificabili rispetto al valore attuale.

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Regole di dettaglio" scala 1:1.000 — Intervento n. **22**

P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **7** del **12.04.2021** Protocollo **4309** Nominativo: **C. S..**

Foglio: **24** Mappale: **1476**

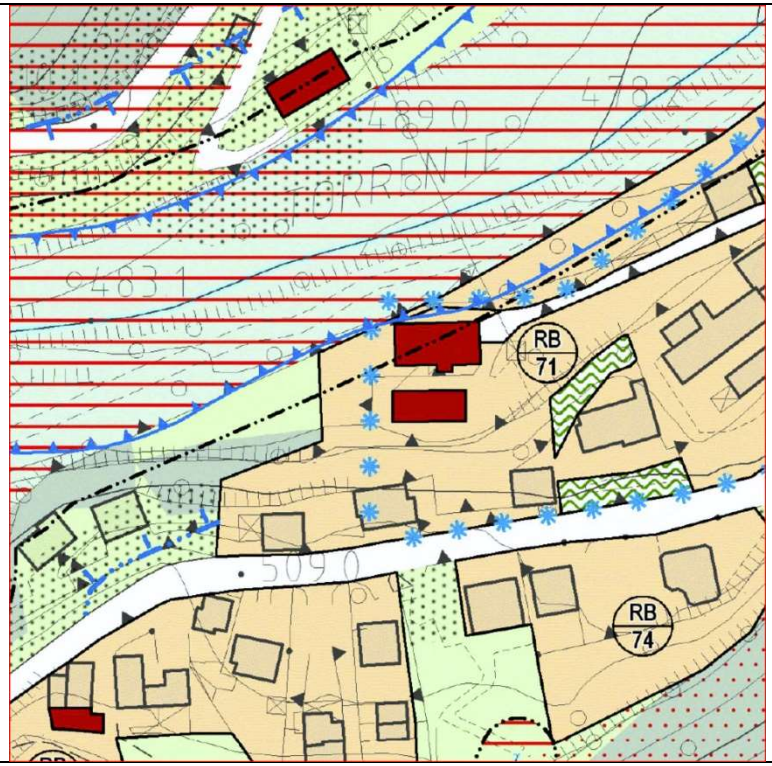
Località: **Contrada Campanari**

Destinazione urbanistica vigente: Edificio con grado di tutela 2 in contesto storico	Destinazione urbanistica variante: Edificio con grado di tutela 2, con prescrizioni edilizie, in contesto storico.

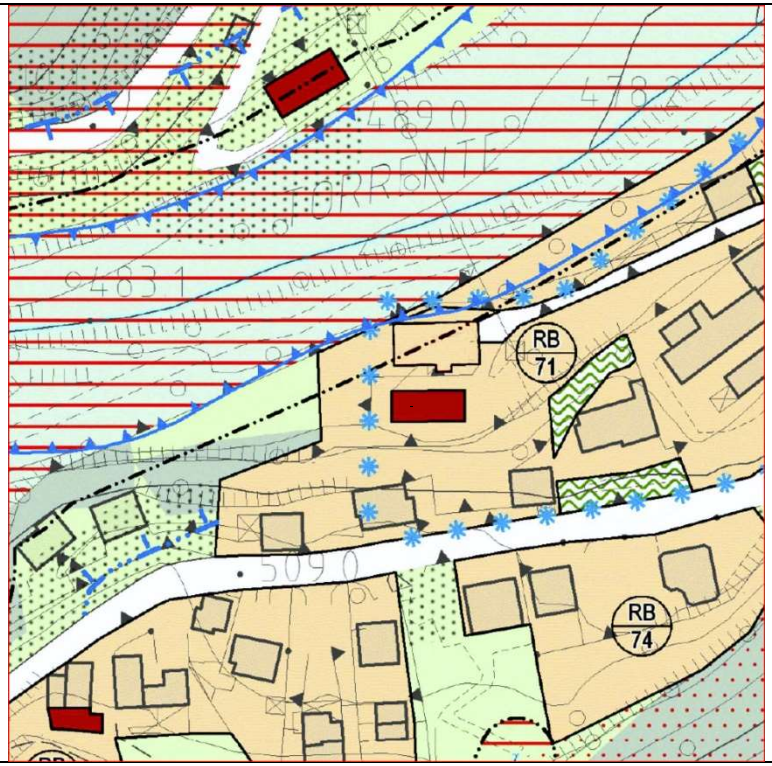
Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000 — Intervento n. **23**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **14** del **21.04.2021** Protocollo **4658** Nominativo: **E. E. srl**

Foglio: **3** Mappale: **377 sub 11**

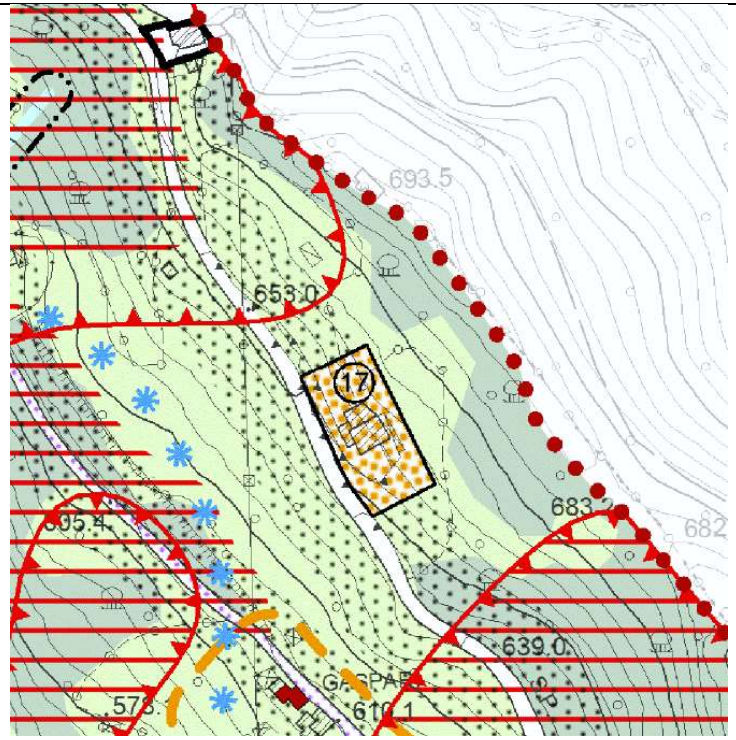
Località: **Via Bruni**

Destinazione urbanistica vigente: Edificio in Tessuto Residenziale Basso (RB 71) con grado di tutela 2.	Destinazione urbanistica variante: Edificio in Tessuto Residenziale Basso senza grado di tutela, con possibilità di demolizione. Nel caso di ricostruzione, il nuovo edificio dovrà essere realizzato come fedele al pre esistente.

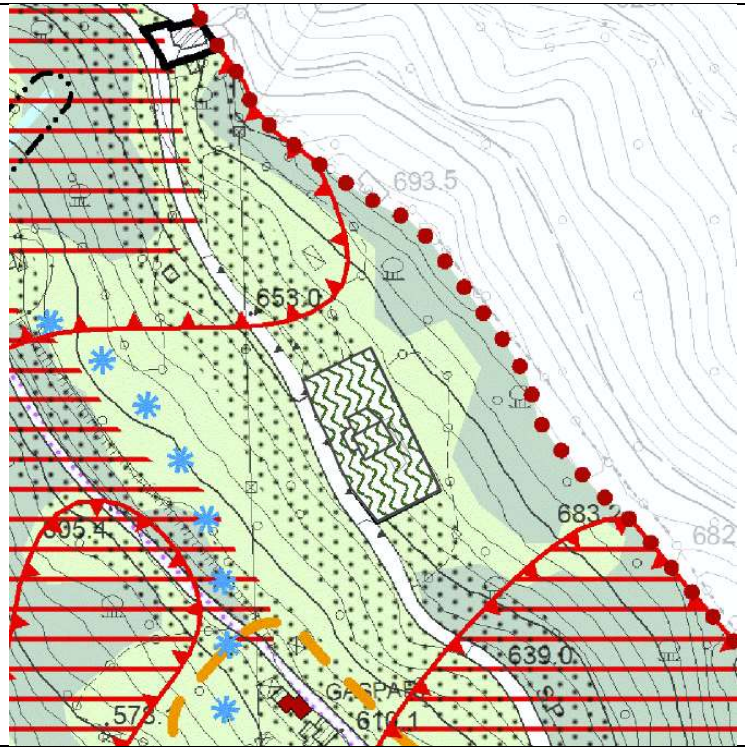
Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:5.000 — Intervento n. **24**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **56** del **03.05.2021** Protocollo **5142** Nominativo: **M. A.**

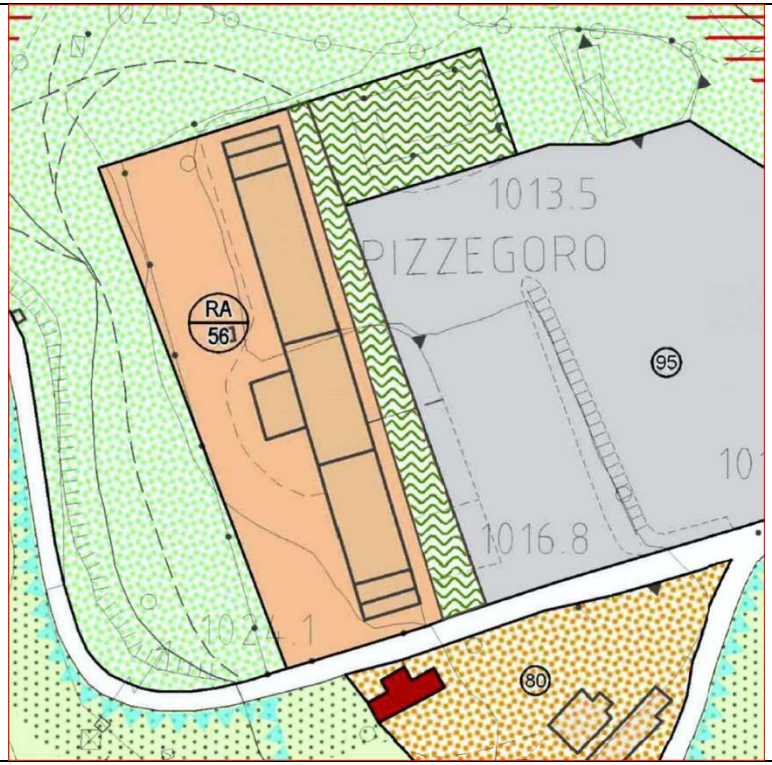
Foglio: **33** Mappale: **568 – 254 – 454 - 571**

Località: **località Calisarda**

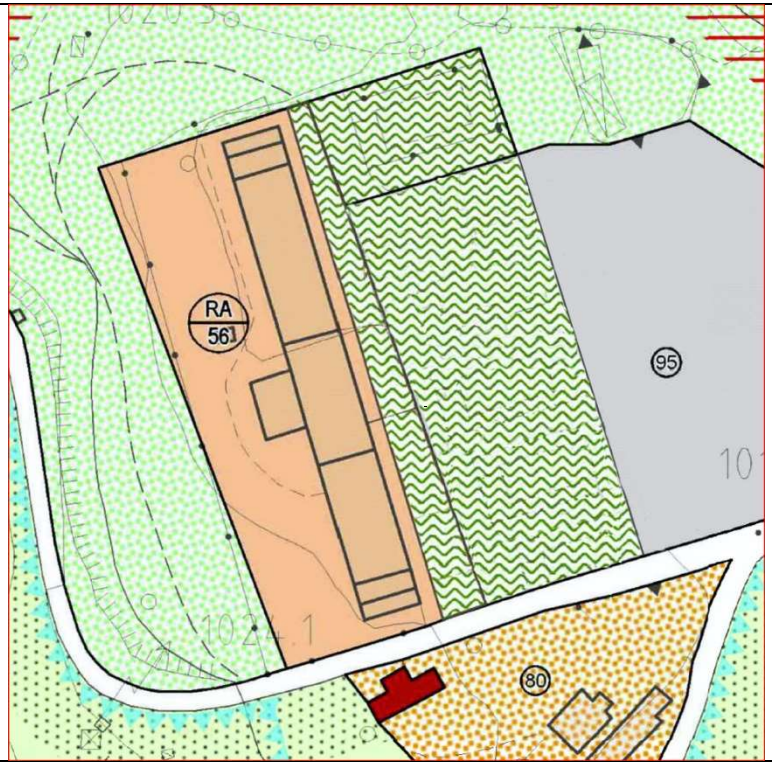
Destinazione urbanistica vigente: Area per attrezzature di interesse comune (F2)	Destinazione urbanistica variante: Verde Privato

Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**
Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000	Intervento n. **25**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **58** del **16.09.2022** Protocollo **13175** Nominativo: **A. A.**

Foglio: **17** Mappale: **1**

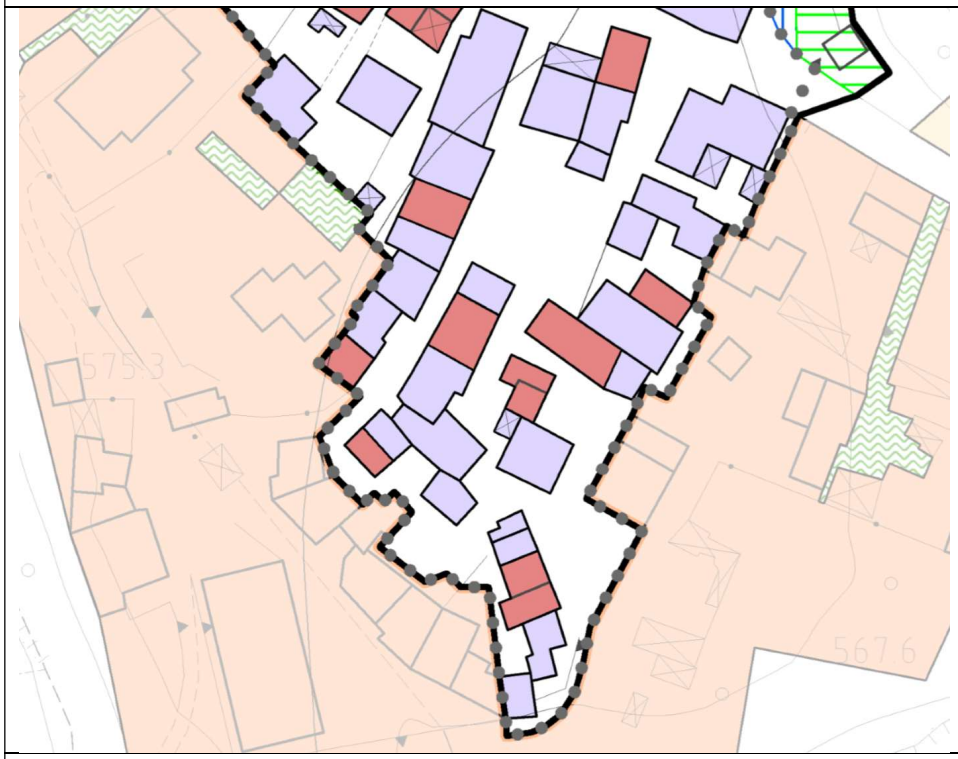
Località: **Recoaro Mille**

Destinazione urbanistica vigente: Area parcheggio (F4)	Destinazione urbanistica variante: Verde privato

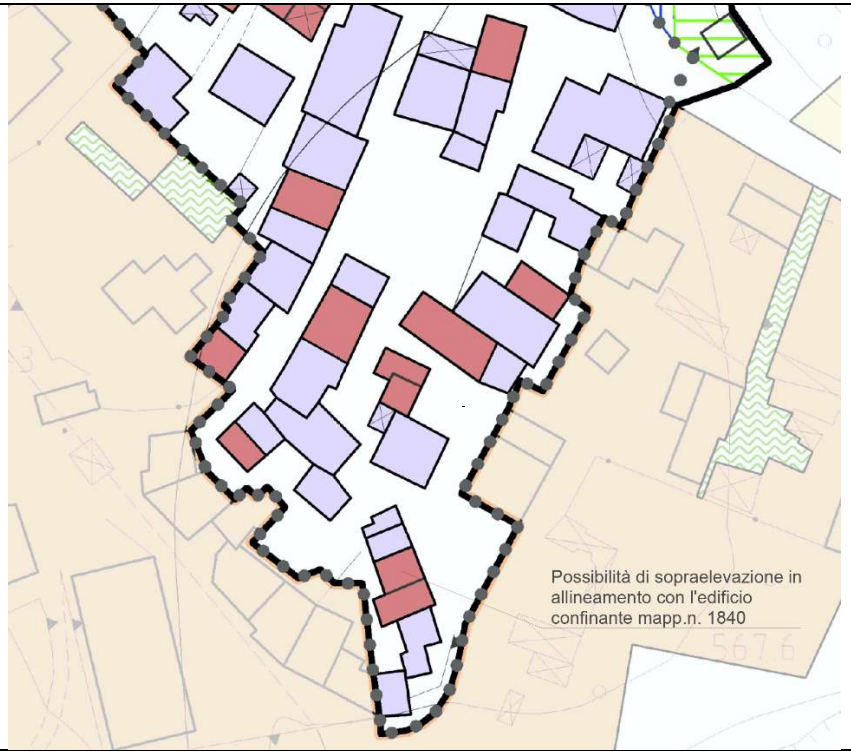
Comune di Recoaro Terme Prot. in arrivo N.0013322 del 20-09-2022

Comune di Recoaro Terme (VI)	**Piano degli Interventi** **Variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004**

Estratti cartografici tavole "Regole di dettaglio" scala 1:1.000 — Intervento n. **26**



P.I. vigente



P.I. variante

Nr. richiesta: **57** del **31.05.2021** Protocollo **6402** Nominativo: **C.A. e S.N.**

Foglio: **43** Mappale: **1920**

Località: **Contrada Storti**

Destinazione urbanistica vigente: Edificio con grado di tutela 2 in contesto storico	Destinazione urbanistica variante: Edificio con grado di tutela 2, con prescrizioni edilizie, in contesto storico.