

Elaborato

Relazione di progetto di variante



Sindaco

dott. Giorgio Gentilin

**Progettista principale - Coordinatore e
Responsabile del Procedimento**

Dirigente Settore Gestione del Territorio
arch. Alessandro Mascarello

Provincia di Vicenza
Settore Urbanistica



Gruppo Progettazione

PROVINCIA DI VICENZA
Settore Urbanistica

COMUNE DI ARZIGNANO
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
arch. Alessandro Mascarello

UFFICIO URBANISTICA
Quadro Conoscitivo e S.I.T.
dott. Matteo Baccara

STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
ing. Luca Zanella

DANIELEPACCONEARCHITETTO
arch. Daniele Paccone

DOLOMITI STUDIO
dott. geol. Claudia Centomo

dott. agr. Ruggero Giorio

1. Ragioni ed obiettivi della Variante al PAT

Il PAT di Arzignano è uno dei primi piani approvati con la nuova disciplina della legge di riforma urbanistica regionale (LR 11/2004) e sconta pertanto tutte le incertezze della prima stagione “pionieristica” di applicazione.

Già tale caratteristica porta alla necessità di revisionare alcuni aspetti del piano vigente a seguito delle successive esperienze di applicazione della legge regionale. Esperienze che hanno portato, soprattutto in virtù della redazione dei Piani degli Interventi, ad un atteggiamento di maggior “flessibilità” delle regole dei PAT offerte ai PI.

E’ nel frattempo variato anche il quadro complessivo della Pianificazione sovraordinata, con il PTRC e la sua successiva Variante 1 con valenza paesaggistica (con DGRV n. 427 del 10 aprile 2013, è stata adottata una Variante parziale con attribuzione di valenza paesaggistica al PTRC adottato con DGRV n.372 del 17 febbraio 2009), con il PTCP di Vicenza (approvato con D.G.R. n. 708 del 02/05/2012) oltre al PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) del Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (adottato con Del.Com.Istit. 3/2012), determinando un’ulteriore necessità di aggiornamento/adeguamento del PAT.

Consistente è già infine la fase attuativa dei primi Piani degli Interventi, che dettaglieremo al capitolo successivo.

A partire da queste premesse, il complesso delle ragioni che hanno portato alla stesura della Variante del PAT di Arzignano può essere, allora, ricondotto alla necessità di:

- aggiornare alcune parti del PAT riconosciute come problematiche a seguito della prima fase della sua attuazione, anche in virtù dei successivi aggiustamenti, da parte dell’ente regionale e degli indirizzi applicativi della legge (flessibilità delle disposizioni per i PI);

- aggiornare le previsioni del PAT interpretando alcuni aspetti dell’attuale crisi economica favorendo lo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali fondandole ancor di più sulla valorizzazione dell’esistente;

- sviluppare nuovi e più significativi obiettivi di carattere ambientale conseguenti ad una sempre maggior consapevolezza della centralità di questi aspetti nella qualità della vita dei cittadini e come opportunità economica di valorizzazione del territorio;

- infine adeguare il PAT ai piani sovracomunali e di settore intervenuti di recente.

Per dare risposta a queste necessità di carattere generale, la Variante al PAT anche con riferimento a quanto anticipato nel Documento Preliminare della Variante, può essere articolata in una serie più specifici obiettivi di differente natura riportati nel successivo capitolo 3.

Di seguito si riportano i contenuti del Documento Preliminare e il livello di inserimento nella Variante.

A CENTRO STORICO	1	Revisione dei gradi di tutela degli edifici	<i>Introdotta variazione normativa</i>
	2	Lieve variazione perimetro CS/indicazione edifici	<i>Aggiornamento indicazione edifici</i>
	3	Trasformazione di un' "Area scoperta da tutelare"	<i>Adeguamento aree scoperte da tutelare</i>
	4	Modifica, negli ambiti di riqualificazione, delle prescrizioni in indicazioni	<i>Introdotta variazione normativa</i>
B VALORIZZAZIONE TURISTICO-RICETTIVA	5	Favorire, negli edifici esistenti delle contrade rurali, la destinazione residenziale, esercizi di vicinato, bed & breakfast	<i>Introdotta variazione normativa</i>
	6	Riconoscimento delle attività ricettive esistenti in zona agricola e possibilità di nuovi insediamenti di questo tipo con scheda puntuale	<i>Introdotta variazione normativa</i>
C ADEGUAMENTI	7	Rideterminare il limite quantitativo di Superficie Agricola Trasformabile (SAT)	<i>Revisione dell'analisi agronomica e adeguamento del calcolo ai nuovi parametri etri regionali</i>
	8	Rivedere la carta "3 - Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici" a seguito di revisione dell'indagine geologica in conformità ai nuovi indirizzi regionali e al PAI.	<i>Revisione dell'analisi geologica e adeguamento ai nuovi indirizzi regionali. Esame delle "Aree di attenzione"</i>
	9	Rivedere gli indirizzi e i criteri della procedura di Sportello Unico e la disciplina delle attività commerciali.	<i>Introdotta variazione normativa</i>
	10	Adeguare gli elaborati e le norme del PAT, al PTCP di Vicenza	<i>Adeguamento cartografico e normativo</i>
	11	Adeguare gli elaborati e le norme del PAT, al PTRC ed i particolare alla Variante con valenza paesaggistica	<i>Adeguamento cartografico e normativo</i>
	12	Adeguare gli elaborati e le norme del PAT, al PAI	<i>Esame delle "Aree di attenzione" e avvio della procedura di revisione</i>
D QUESTIONI EMERSE DALL'ATTUAZIONE DEL PAT.	13	Revisione dei criteri di applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio	<i>Introdotta variazione normativa</i>
	14	Individuazione e definizione della disciplina delle specifiche attività di maneggio in zona agricola.	<i>Introdotta norma e simbolo specifici</i>
	15	Applicazione del credito edilizio agli edifici esistenti in ambiti di criticità per la sicurezza e della salute	<i>Introdotta variazione normativa</i>
	16	Ridefinizione del perimetro dell'area di Tezze in virtù della presenza della nuova viabilità regionale (NPV)	<i>Non sviluppato a seguito del parere della Commissione Vas</i>

E	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA	17	Nuovo simbolo rappresentante il “completamento insediativo” delle aree intercluse	<i>Introdotta variazione cartografica e normativa</i>
		18	Sostituzione con l’indicazione “a frecce” al posto dell’areale, per le area a servizi non ancora attuate	<i>Introdotta variazione cartografica e normativa</i>
		19	Adeguamento dei perimetri degli ATO in conformità alle zone di pregio e alla definizione tipologica	<i>Introdotta variazione cartografica</i>
		20	Utilizzo dell’indicazione dei “limiti di edificazione” associata all’obbligo di previsione di una fascia di mitigazione	<i>Introdotta variazione cartografica e normativa</i>
F	QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	21	Indirizzi per la sostenibilità “verde”	<i>Confermate le indicazioni esistenti</i>
		22	Indirizzi per la progettazione paesaggistica	<i>Confermate le indicazioni esistenti</i>
		23	Concessione incentivi volumetrici una-tantum	<i>Introdotta variazione normativa</i>

2. Stato di attuazione del PAT

Il presente capitolo si pone l'obiettivo di fare il punto sullo stato di attuazione del PAT, a circa 6 anni dalla sua approvazione, naturalmente a partire dalle sue previsioni in termini di dimensionamento.

Carico residenziale aggiuntivo

	Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Abitanti	Standard aggiuntivi residenziali		
					Primari	Secondari	Totale
ATO 1.1	Residenziale	14.000	mc	84	928	1.602	2.530
ATO 1.2	Residenziale*	58.000	mc	280	3.075	5.311	8.386
ATO 1.3	Residenziale	23.000	mc	139	1.524	2.633	4.157
ATO 1.4	Residenziale	248.000	mc	1.494	16.434	28.386	44.819
ATO 2	Residenziale*	128.000	mc	617	6.786	11.720	18.506
ATO 3	Residenziale*	2.500	mc	12	133	229	361
ATO 4	Residenziale*	21.000	mc	101	1.113	1.923	3.036
ATO 5	Residenziale**	160.000	mc	771	8.482	14.651	23.133
ATO 6	Residenziale*	57.000	mc	227	2.497	4.313	6.810
TOTALE PAT		711.500	mc	3.725	40.970	70.767	111.738

* comprende 20% di funzioni compatibili, tale limite potrà essere superato previo adeguamento delle superfici a servizi.

** le opere incongrue indicate nella tavola 4 per l'ATO n. 5, sono computate come volumi di riconversione

Carico produttivo, commerciale, direzionale aggiuntivo in contesti specializzati

	destinazioni d'uso		
ATO 1.2	produttivo	11.000	mq
ATO 1.4	commerciale	53.000	mc
	direzionale	84.000	mc
	produttivo	94.000	mc
ATO 3	direzionale	43.000	mq
	produttivo	35.000	mq

Servizi di maggior rilevanza

	destinazioni d'uso		
ATO 1.4	cittadella studi	17.500	mq
ATO 5	servizi rifiuti	80.000	mq

Al fine di analizzare lo stato di attuazione del PAT, i principali documenti da prendere in esame sono i Piani degli Interventi (PI) che, nell'articolo 12 della LR n. 11 del 2004, sono definiti come "lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità". Va anche precisato che, in base alla LR 11/2004 (art. 48), con l'approvazione del PAT, il PRG vigente acquista il valore e l'efficacia di PI per le sole parti compatibili.

Il primo Piano degli Interventi del Comune di Arzignano è stato denominato "PRG - PI" ed è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 21 Febbraio 2009 e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28 Aprile 2009. Successivamente l'Amministrazione

comunale ha predisposto cinque Varianti in attuazione di temi specifici: una prima (Variante 1) approvata con DCC n. 4 del 14.01.2012, una seconda (Variante 2) approvata con DCC n. 44 del 25.07.2012, una terza (Variante 3) approvata con DCC n. 13 del 09.04.2013, una quarta (Variante 4) approvata con DCC n. 13 del 02.04.2014 ed una quinta (Variante 5) approvata con DCC n. 66 del 24.09.2014.

In coerenza con gli obiettivi indicati dal PAT (art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione) il primo PRG-PI, nel proprio Documento Programmatico, evidenzia le azioni, gli interventi e le strategie da perseguire in attuazione del PAT e che si riportano, per confronto, nella tabella della pagina seguente.

Da una prima lettura della tabella di confronto, risulta che cinque dei sei obiettivi del PAT vengono ripresi anche negli obiettivi del PRG-PI. Uno soltanto di questi, identificato in tabella con il numero 5, sembrerebbe non trovare pieno seguito nel Piano degli Interventi. L'obiettivo riguarda la volontà di incentivare la realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale. In realtà, dall'esame dei programmi triennali delle opere pubbliche comunali, emerge che la questione del risparmio energetico è stata prevista da tale programmazione, con un intervento specificatamente finalizzato all'efficienza energetica. Tale intervento, a causa delle limitazioni finanziarie imposta dall'Ente, risulta attualmente annullato.

In considerazione della complessità della strumentazione urbanistica e dei tempi necessari per la corretta definizione degli interventi, successivamente al primo PRG-PI, l'Amministrazione comunale ha deciso di operare per Varianti finalizzate all'attuazione del PAT per singoli temi, affrontando prioritariamente gli argomenti più attesi dalla cittadinanza.

La **Variante 1 al Piano degli Interventi** ha affrontato i seguenti temi:

1. Ambiti di edificazione diffusa: per il recupero e la rivitalizzazione delle contrade con rafforzamento dell'identità delle famiglie nelle aree a edificazione diffusa mediante la realizzazione di nuove abitazioni principalmente secondo due tipi di intervento e il riconoscimento del ricorso all'istituto del credito edilizio come compensazione.

2. Svincolo Aree P.E.E.P. convenzionate: per lo svincolo dalla destinazione a P.E.E.P. di terreni fabbricabili, già oggetto di convenzione, e per il loro conseguente inserimento nella variante 1 al piano degli interventi quali terreni per l'edilizia residenziale liberamente commerciabile.

3. Modifica modalità di attuazione per interventi edilizi ed urbanistici: per aree già edificabili inserite nel precedente PRG, che non sono riuscite ad attivarsi o nelle quali sono stati approvati PUA si sono previsti degli aggiornamenti degli ambiti, degli isolati e di alcune previsioni progettuali dettate dal primo Piano degli Interventi.

4. Rivisitazione disciplina per attività commerciali in ambiti di edificazione consolidata: per rispondere al principio di liberalizzazione nell'offerta di servizi alla cittadinanza a carattere commerciale lungo via dell'Industria, via Vicenza e via Chiampo è previsto un aggiornamento delle normative tecniche di attuazione di riferimento e l'individuazione di isolati sui quali rendere possibile l'insediamento di medie strutture di vendita.

5. Recepimento accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della L.R. 23 aprile 2004 n.11: per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

6. Definizione disciplina inerente la perequazione urbanistica, la compensazione e il credito edilizio: per passare alle fasi operative nel rispetto dell'art. 43 del PAT nella disciplina del nuovi istituti previsti dalla legge regionali 11/2004.

7. Revisione con modifiche ed integrazione apparato normativo delle NTA - operative: viene effettuata la modifica e l'integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale/Primo Piano degli Interventi relativamente all'articolato normativo.

8. Adeguamento del Primo Piano degli Interventi al Piano Generale del Traffico Urbano adottato con delibera di Giunta Comunale n.175 del 20 giugno 2011 e approvato con delibera di C.C. n.57 del 27 luglio 2011.

9. Modifiche specifiche secondo schede di progetto.

Una seconda fase di attuazione del PAT è rappresentata dalla **Variante 2 al Piano degli Interventi**.

In questa, approvata nel luglio del 2012, sono state introdotte ulteriori proposte anche a partire da istanze pervenute, e sempre in riferimento alle tematiche indicate dal Documento del Sindaco.

Più in dettaglio si tratta di:

10. Ampliamento dell'area destinata all'impianto di depurazione e della zona industriale per dare risposta alle esigenze della Società Acque del Chiampo Spa anche al fine di migliorare i cicli depurativi prevedendo inoltre la realizzazione di una nuova viabilità di accesso all'area industriale di via Ferraretta.

11. Recepimento di una proposta di accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6, prevedendo una trasformazione urbanistica di ampliamento della zona produttiva.

12. Revisione ed integrazione delle NTA-Op ed, in particolare degli artt. n. 1 BIS, 3 BIS, 19, 25, 26, 29, 30 BIS, 33, 53 BIS e 54.

13. Aggiornamento allegato "A" delle NTA-Op in adeguamento alla "Manovra salva Italia" all'art. n. 45 comma 1 della legge n. 214 del 2011.

La terza variante (**Variante 3 al Piano degli Interventi**, approvata con DCC n. 13 del 09.04.2013) ha compreso i seguenti aspetti:

14. Ambiti di edificazione diffusa AdED: per il recupero e la rivitalizzazione delle contrade con rafforzamento dell'identità veneta delle famiglie nelle aree a edificazione diffusa anche mediante la realizzabilità di nuove abitazioni. Nel merito è stato pubblicato un "Avviso pubblico" scaduto il 20 febbraio 2012 con n. 24 richieste pervenute delle quali n. 15 sono accolte e/o parzialmente accolte con la

presente variante al PI. A seguito della Variante 1 avendo riscontrato alcune criticità sono state revisionate le Schede degli ambiti AdED anche individuando i fabbricati catalogati nelle “Schede B” e nelle “Schede C”.

15. Formazione delle nuove “Schede B” del Piano degli Interventi per il censimento degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale sparsi sul territorio del Comune di Arzignano esterni ai Centri Storici, sottoposti alla disciplina della rinnovata Parte Nona delle NTA- Op con l’attribuzione del Grado di Tutela e la disciplina degli interventi ammessi, per un totale di n. 450 “Schede B”.

16. Formazione delle nuove “Schede C” del Piano degli Interventi per il censimento e la disciplina degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, propedeutica alla formazione di una variante tematica al piano degli interventi ai sensi degli artt. 17 e 18 l.r. 23/04/2004 n. 11.

17. Recepimento di proposte di accordo pubblico - privato ex art.6 L.R. 11/2004: per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Le n. 14 nuove proposte inserite nella Variante 3 sono state selezionate tra le n. 29 richieste pervenute a seguito di un “Avviso pubblico” dell’aprile 2012.

18. Individuazione di attività produttiva esistenti da confermare in zona impropria con possibilità di ampliamento nel rispetto degli atti di indirizzo ai sensi dell’art. 46 della LR 11/2004, ed in particolare della Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 832 del 15 marzo 2010 con la formazione della Scheda per lo Sviluppo e l’Innovazione delle Attività Produttive “Schede SIAP”.

19. Verifica e revisione dimensionamento sul fabbisogno PEEP-ERP-ERS, nell’apposito fascicolo della Schedatura delle aree per edilizia residenziale pubblica, a seguito delle modifiche introdotte con la presente variante al PI, per accertare che il volume residuo rappresenti una percentuale compresa all’interno del range definito dalla normativa regionale.

20. Modifica del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale AdED nei criteri per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione al punto 3.2.1 – interventi di ampliamento dell’esistente nelle Direttive (D).

21. Modifica e l’integrazione delle NTA-Op del Piano degli Interventi.

22. Revisione e aggiornamento degli elaborati che compongono il Piano degli Interventi.

Una quarta variante (**Variante 4 al Piano degli Interventi**) è stata approvata con DCC n. 13 del 02.04.2014 non ha previsto nuove volumetrie nelle linee preferenziali di sviluppo e ha invece riguardato le seguenti questioni.

23. La revisione dei percorsi pedonali e/o ciclabili in adeguamento al Piano Generale del Traffico Urbano adottato con delibera di Giunta Comunale n.175 del 20 giugno 2011 e alla programmazione per la realizzazione delle opere pubbliche.

24. Lo svincolo dalla destinazione a PEEP-ERP-ERS di terreni fabbricabili, già oggetto di convenzione negli isolati C2 2072 e C2 8001, e per il loro conseguente inserimento nella variante 4 al piano degli interventi come terreni per l'edilizia residenziale liberamente commerciabile, recependo due proposte perequative presentate dai proprietari delle aree.

25. Il recepimento di proposte di accordo pubblico - privato ex art.6 L.R. 11/2004 per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, in particolare per 4 proposte.

26. La modifica e l'integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione-Operative NTA-Op del Piano degli Interventi relativamente all'articolato della parte quinta con aggiornamento, integrazione e modifica degli artt. 19, 25, 26, 33.

L'ultima variante (**Variante 5 al Piano degli Interventi**, approvata con DCC n. 66 del 24.09.2014) ha compreso:

27. La modifica di alcune "Schede B" del Piano degli Interventi, ed in particolare alle schede "B1 012", "B2 025", "B2 120" e "B2 125" ricalibrando il grado di tutela e gli interventi ammissibili.

28. La modifica urbanistica di aree, destinate prima della presente Variante 5 al PI per attrezzature a parco e per gioco e lo sport "86 - Parco Urbano" in area destinata a verde privato.

29. Gli aggiornamenti cartografici puntuali per maggiore dettaglio nelle previsioni di PI o a seguito di approvazione di PUA già collaudati per gli isolati.

30. La ripermimetrazione di alcuni Ambiti di Edificazione Diffusa.

31. Il parziale recepimento di proposte di accordo pubblico - privato ex art.6 L.R. 11/2004 per aree nel Centro Storico di Arzignano.

32. La modifica e l'integrazione di alcuni artt. delle Norme Tecniche di Attuazione-Operative NTA-Op del Piano degli Interventi relativamente all'articolato per chiarire la disciplina della realizzabilità degli appostamenti per l'esercizio dell'attività venatoria, per incentivare la realizzazione delle autorimesse fuori terra non computandole, per confermare la possibilità di realizzare in zona agricola appostamenti e/o strutture per l'attività venatoria, per adeguare le NTO alle modifiche introdotte dal "Decreto Fare" convertito con la Legge n.98/2013 del 9 agosto 2013 in merito alla "liberalizzazione" della sagoma nella demolizione e ricostruzione per gli interventi di "ristrutturazione" degli edifici.

Complessivamente il PI e le successive Varianti hanno impegnato i carichi urbanistici riportati nella tabella sottostante.

<i>Strumento</i>	<i>Volumetria residenziale impegnata (mc)</i>	<i>Nuova Slp Prod/Comm/Dir (mq)</i>
Primo PI	38.273	240
Variante 1 al PI	36.438	0
Variante 2 al PI	0	5.275
Variante 3 al PI	54.210	1.967
Variante 4 al PI	3.508	0
Variante 5 al PI	0	0
Totale	132.429	7.482

3 Rapporto sulla partecipazione e concertazione

La partecipazione alle fasi di costruzione del piano urbanistico è uno degli aspetti innovativi introdotti dalla riforma urbanistica regionale. Un aspetto che viene evidenziato nella procedura di valutazione così come previsto dalla Direttiva europea e dagli Indirizzi regionali.

In questo capitolo si riportano i resoconti dei principali momenti partecipativi e delle diverse discussioni, quali ulteriori elementi per la verifica delle scelte di piano e per la definizione di eventuali, possibili, alternative.

Il concetto di partecipazione viene ufficializzato all'art.6 della Direttiva 2001/42/CE, in cui si prevede che *“Le Autorità [...] e il pubblico [...] devono disporre tempestivamente di un'effettiva opportunità di esprimere in termini congrui il proprio parere sulla proposta di piano o di programma e sul rapporto ambientale prima dell'adozione del piano [...]”*.

Fondamentale è infatti che il momento di consultazione delle autorità e del pubblico avvenga in fase antecedente all'ufficializzazione delle scelte di piano, in modo da poter correggere o integrare il Piano fin nella sua fase di elaborazione, rimediando ad eventuali errori o scelte incoerenti con gli obiettivi di sviluppo della collettività di riferimento.

La fase di partecipazione della popolazione completa la concezione della Legge Urbanistica Fondamentale (L.1150/42), la quale prevedeva una fase di consultazione della cittadinanza solo in momento successivo all'adozione del piano, comportando una scarsa possibilità decisionale della popolazione in merito alle scelte e alle azioni strategiche per il governo e lo sviluppo del territorio, in quanto già ufficializzate al momento dell'adozione.

Compito del processo di VAS è dunque quello di porre la cittadinanza (intesa sia come individui singoli che come associazioni e portatori di interesse) nella condizione di un agevole accesso alle informazioni territoriali di base e delle criticità emerse dall'analisi del territorio, così da poter giudicare le scelte della pubblica amministrazione all'interno del PAT e poter proporre eventuali correzioni o azioni aggiuntive.

Fase Preliminare

In occasione della stesura del Documento Preliminare e del Rapporto Ambientale Preliminare della Variante, oltre alle fasi di concertazione con la provincia di Vicenza, sono stati richiesti i pareri ai seguenti soggetti:

- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto;
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Verona, Rovigo, Vicenza;
- Istituto Regionale Ville Venete;
- Provincia di Vicenza - Settore urbanistica e Agenzia Giada;
- Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta;
- Genio Civile di Vicenza;
- Servizio Forestale regionale;
- ARPAV Vicenza;
- Azienda Ulss n 5 - Ovest vicentino sede di Arzignano;
- Direzione Difesa del Suolo

- AATO valle del Chiampo;
- Comune di Chiampo (Vi);
- Comune di Nogarole Vicentino (Vi);
- Comune di Roncà (Vr);
- Comune di Trissino (Vi);
- Comune di Montecchio Maggiore (Vi);
- Comune di Montorso Vicentino (Vi).

A seguito della richiesta sono pervenuti i pareri di:

- ARPAV Vicenza (prot. 0129841 del 16.12.2013) in cui si richiedeva un aggiornamento dei dati relativi alle componenti interessate ed una specificazione delle stazioni di rilevamento interessate. Alla richiesta è stata data risposta con l'aggiornamento dei dati.
- Autorità di Bacino del fiume Adige (prot. 14354 del 14.01.2014) nel quale si richiama l'importanza del contenuto dell'art. 5 del PAI Brenta-Bacchiglione in relazione alle "zone di attenzione" individuate sul territorio. Nelle fasi successive della Variante si è preso atto della pericolosità individuata dal PAI e definita con Decreti Segretariali 30/2014 e 46/2014.
- Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta- Bacchiglione (prot. 7163 del 07.03.2014) nel quale si rimarca il Piano stralcio adottato e la definizione della pericolosità idraulica delle due zone di attenzione nella parte meridionale del comune. L'autorità di bacino richiama anche l'adozione (Del.Com.Ist. n.1 febbraio 2010) del "Piano di gestione dei bacini idrografici delle Alpi Orientali" che ha individuato gli obiettivi di qualità delle acque superficiali da raggiungere al 2015. Tali obiettivi, che fanno riferimento alle qualità ecologica e chimica dei corsi d'acqua, interessano, nel territorio di Arzignano, il fiume Guà e i torrenti Restena e Arpega. Anche in questo caso si fa riferimento ai Decreti Segretariali per le zone di attenzione su riportati e all'aggiornamento dello stato dell'ambiente riportato nel presente Rapporto Ambientale.
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto (prot. 40879 del 31.12.2013) in cui si richiamano le presenze e le zone potenzialmente a rischio archeologico sul territorio di Arzignano. Le zone e aree sono state correttamente riportate sugli elaborati di variante.
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto (prot. 445 del 14.01.2014) che riporta il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto (prot. 40879 del 31.12.2013) di cui sopra.

Nella stessa fase preliminare è stata organizzata una assemblea pubblica di presentazione dei documenti e delle scelte della variante.

Durante l'incontro pubblico, svolto nella sala consiliare di Arzignano il 9 gennaio 2014, sono stati presentati i documenti della variante ed i contenuti delle analisi e dei Report di monitoraggio. L'incontro, nella Sala consiliare comunale di Arzignano il dirigente e i tecnici incaricati della variante hanno presentato l'aggiornamento delle analisi geologiche ed in particolare lo studio delle situazioni di frana, i

contenuti dei Report di monitoraggio degli effetti del Piano e delle linee strategiche delineate nel Documento Preliminare.

Nel dibattito che ha seguito l'illustrazione sono stati chiesti chiarimenti sulla procedura e sul percorso della variante e sulle opportunità di valorizzazione del centro storico con particolare riferimento al settore commerciale e alla possibilità di recupero degli edifici fatiscenti.

A seguito della presentazione pubblica del 9 gennaio, sono pervenute al comune di Arzignano:

- una nota da parte di Confartigianato Vicenza - Mandamento di Arzignano, Montecchio Maggiore (prot. 2787 del 29.01.2014) nella quale si chiede di non aggravare il carico urbanistico conseguente alla possibilità di realizzare nuove significative strutture commerciali e, contemporaneamente, di non prevedere il pur moderato, ampliamento della zona produttiva di Tezze. Nel proseguo della redazione della Variante si ribadisce l'assenza di trattamento del tema commerciale e, a seguito di ulteriori considerazioni intervenute e dello stesso parere della Commissione VAS sul Rapporto Ambientale Preliminare (parere n. 10/2014) non propone l'ampliamento della zona ad ovest di Tezze.
- una nota da parte di Confcommercio Vicenza (prot. 3169 del 03.02.2014) in cui si richiede l'individuazione di una strategia per l'insediamento di grandi strutture di vendita sul territorio ed ulteriori specificazioni in materia oltre alla non previsione di ampliamento per l'area ad ovest di Tezze. La nota di Confcommercio ripropone i temi di Confartigianato e pertanto si ribadiscono le considerazioni svolte in precedenza.



Fase di adozione

Prima dell'adozione, la variante è stata illustrata in una seduta pubblica finalizzata alla presentazione delle scelte definitive e alla verifica di quanto emerso nelle fasi precedenti del percorso di redazione della variante. L'incontro si è svolto il 21 novembre 2014 alle 20,30 presso la sala della biblioteca comunale di Arzignano.

Oltre al Sindaco, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico e i tecnici incaricati hanno presentato nel dettaglio le ragioni e le scelte della Variante, nonché le modifiche apportate agli elaborati con sufficiente grado di dettaglio per verificarle e discuterle approfonditamente.

Nella successiva discussione non sono emersi particolari questioni ne sono state riportate obiezioni a quanto presentato.

Osservazioni

Successivamente all'adozione e alla pubblicazione seguirà la fase di raccolta e risposta alle osservazioni dei cittadini, a cui la Vas darà riscontro prima dell'approvazione definitiva della Variante.

4. Contenuti della Variante al PAT

Come descritto in precedenza la complessiva operazione di variante al PAT è derivata, oltre che dalla necessità di aggiornare uno dei primi PAT prodotti in Regione rispetto alle più recenti modalità di governo del territorio, anche dalle ulteriori, successive, problematiche emerse dalla revisione dell'apparato analitico agronomico e geologico in adeguamento alle indicazioni regionali correnti.

Tali analisi sono state completamente rielaborate, venendo a sostituire le precedenti e costituiscono integrazione sostitutiva anche del Quadro Conoscitivo normalizzato.

È inoltre risultato necessario provvedere all'aggiornamento del PAT rispetto alle indicazioni/prescrizioni dei piani sovraordinati intervenuti anch'essi successivamente alla sua approvazione (PTRC, PTCP, PAI, ecc.).

Le modifiche introdotte non risultano quindi relative solo ai temi specifici della pianificazione ma coinvolgono l'insieme delle condizioni generali in cui opera il PAT. A tal fine si ritiene opportuno descrivere oltre che alle variazioni generali che traducono gli obiettivi riportati nel capitolo precedente, anche le modifiche specifiche apportate agli elaborati cartografici e normativi del PAT.

4.1 Le variazioni L'insieme degli obiettivi descritti nel capitolo precedente è stato tradotto in una serie di variazioni che interessano diverse componenti documentali del PAT vigente. La presente Variante pur non intervenendo (se non marginalmente) sugli aspetti strutturali delle scelte, modifica alcuni aspetti del PAT in virtù delle più recenti esperienze ed indicazioni degli organismi tecnico-politici regionali, provinciali e comunali. Non da ultimo sono state considerate le problematiche emerse dalla stessa attuazione del PAT con i 5 Piani degli Interventi predisposti successivamente alla sua approvazione.

Le principali questioni di carattere generale che risultano modificate da questa Variante riguardano:

4.1.1. Elaborati di PAT. Vista la natura non strutturale della variante, le relazioni (tecnica, di progetto, sintetica) che determinano l'assetto strategico del progetto di PAT restano invariate.

In edizione completa aggiornata fanno parte della variante:

- tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" in scala 1:10.000;
- tavola 2 "Carta delle Invarianti" in scala 1:10.000;
- tavola 3 "Carta delle Fragilità" in scala 1:10.000;

destinate a sostituire le corrispondenti tavole del PAT vigente;

- tavola 4 "Carta della Trasformabilità" in scala 1:10.000;

destinata a sostituire anche le precedenti tavole "4a - Carta della delimitazione degli ATO" e "4b - Carta delle politiche di intervento per il centro storico di Arzignano", ora ricomprese entrambe a margine della tavola 4;

- tavola C 10 16 15 "Allegato alla Relazione: Superficie Agricola Utilizzata ricavata dall'Uso del Suolo degli studi agronomici" in scala 1:10.000;

finalizzata a rimarcare il valore di elaborato progettuale dell'origine delle computazioni SAU/SAT, integrando la relazione di progetto;

- fascicolo NTA "Norme Tecniche di Attuazione"

che evidenzia puntualmente con caratteri diversi colorati e barrati le variazioni rispetto al testo vigente;

- fascicolo NTA all. A “Schede dei Coni Visuali”;

inalterato nei contenuti localizzativi e fotografici, ma rinumerato come meglio precisato in calce e con estratti cartografici aggiornati;

- fascicolo NTA all. B “Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante (RIR)”;

inalterato nei contenuti, ma ora identificato come allegato “B”.

La nuova identificazione letterale degli allegati alle NTA si è resa necessaria in seguito all’incorporazione diretta all’art. 27 del testo normativo dei contenuti dell’originale allegato “All. A - Descrizione obiettivi per ATO e Dimensionamento”. E’ stato infine stralciato l’allegato “All. C - Norme tipologiche e architettoniche per la realizzazione delle strutture agricole produttive in zone agricole (ex annessi rustici)” con contenuti più propriamente già disciplinati nel Piano degli Interventi.

Di conseguenza l’allegato B “Schede dei Coni Visuali” diventa A e l’allegato D “Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante (RIR)” viene identificato come B;

- DVD-ROM “Quadro Conoscitivo ed informatizzazione degli elaborati di analisi e di progetto”;

ricompilato con i contenuti variati e con i nuovi elaborati secondo le disposizioni regolamentari regionali correnti e comprensivo di apposita relazione illustrativa in formato PDF Adobe.

4.1.2. Adeguamento allo stato di fatto della Progettazione Urbanistica Attuativa.

L’attuazione delle previsioni di PAT (e già di PRG) attraverso i PUA è stata oggetto di un’approfondita ricognizione e del relativo adeguamento degli specifici livelli informativi e delle cartografie di piano. Ciò ha avuto effetti soprattutto sulle perimetrazioni dei territori consolidati e della relativa disciplina delle aree interessate.

4.1.3. Adeguamento ai pareri degli Enti sul Documento Preliminare e sul Rapporto Ambientale Preliminare.

La procedura di verifica preliminare degli obiettivi della Variante svolta con la procedura di VAS, ha portato alla richiesta da parte di alcuni enti, dell’approfondimento/inserimento nel piano di alcuni temi specifici. Si tratta, oltre che degli aspetti ambientali relativi alle condizioni di qualità dell’aria trattati in sede di Rapporto Ambientale, anche dell’individuazione di alcune aree di possibile interesse archeologico evidenziate dalla competente Soprintendenza recepite in tavola 2.

4.1.4. Dimensionamento del PAT

La Variante, pur non modificando le previsioni di nuovi abitanti indicate nel PAT vigente, propone una lieve variazione della distribuzione degli stessi rispetto agli ATO. In particolare si propone di spostare una quota di nuovi abitanti dall’ATO residenziale (Capoluogo) a quelle periferiche (Miste) in virtù delle ricalibrature degli ATO e di quanto già realizzato con i Piani degli Interventi (rif. Cap. 2-Stato di attuazione del PAT).

Per quanto riguarda i carichi insediativi produttivo, direzionale e commerciale, il dimensionamento fa riferimento ai dati quantitativi riportati nell’art. 27 delle NTA del PAT vigente.

Le modifiche proposte sono riportate algebricamente in rosso nella tabella seguente.

N.	Denominazione	Tipo	Carico insediativo residenziale di progetto (mc)	Abitanti teorici insediabili	Carico insediativo comm. di progetto SLP (mq)	Carico insediativo direzionale di progetto SLP (mq)	Carico insediativo produttivo di progetto SC (mq)
1	ARZIGNANO	R	343.000 -7.000 -18.000	1.997 -42 -108	34.000	37.000	15.000
2	COLLINA SAN ZENO E SAN BORTOLO	R-A	128.000 +7.000	617 +42	5.000	2.500	0
3	DISTRETTO PRODUTTIVO	P	2.500	12	5.000	5.000	35.000
4	COLLINA COSTO	R-A	21.000	101	1.000	500	0
5	PIANURA TEZZE	R-A	160.000	771	5.000	5.000	0
6	COLLINA PUGNELLO E RESTENA	C	57.000 +18.000	227 +108	0	0	0
TOTALE			711.500	3.725	50.000 (*)	50.000 (*)	50.000 (*)

(*) dimensionamento già previsto all'art. 27 del PAT vigente

4.1.5. Aggiornamento dell'analisi agronomica L'analisi agronomica del PAT è stata aggiornata a seguito delle indicazioni regionali intervenute successivamente alla stesura del PAT vigente. Pur rinviando alla specifica Relazione per una più dettagliata definizione del nuovo assetto del territorio rurale, si vuole in questa sede evidenziare i principali elementi di variazione rispetto al governo del territorio.

- Revisione della copertura del suolo agricolo e ricalcolo della Superficie Agricola Trasformabile (SAT);
- Ricognizione di aggiornamento delle strutture produttive agricole sul territorio;
- Ricognizione di aggiornamento sugli elementi di valore paesaggistico (grandi alberi, ecc.);
- Rilettura del territorio agricolo con riferimento alle indicazioni del PTRC/PTCP sul territorio rurale (ambiti agricoli).

4.1.6. Aggiornamento dell'analisi geologica L'analisi geologica, oltre che alle indicazioni regionali, è stata aggiornata e approfondita anche rispetto alle indicazioni del PAI intervenute successivamente all'approvazione del PAT.

4.1.7. Adeguamento ai piani sovraordinati (PTRC/PTCP).

4.2 Variazioni cartografiche specifiche Gli elaborati cartografici di PAT sono stati variati a seguito di quanto descritto in precedenza. Di tali modifiche si dà conto in questo paragrafo facendo riferimento alle tavole specifiche.

TAVOLA 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

La carta dei vincoli e della pianificazione territoriale riporta, a livello di PAT, il sistema dei vincoli derivati da leggi e strumenti sovraordinati. L'insieme delle indicazioni cartografiche dell'elaborato 1, rappresenta dunque il quadro di riferimento per le trasformazioni del territorio che non dipende dalle scelte locali di pianificazione, ma deve essere opportunamente essere rivisto in relazione all'evoluzione del quadro sovraordinato e alle imprecisioni rilevate.

La tavola ha subito una generale revisione di adeguamento/aggiornamento e si rimanda direttamente all'elaborato cartografico per una sua rilettura complessiva.

Le modifiche introdotte alla Carta dei vincoli con la presente Variante riguardano gli aspetti specifici descritti di seguito. Va anche precisato che l'introduzione di tali modifiche non produce effetti sullo stato di diritto delle situazioni esistenti, in quanto derivate da operazioni per loro natura esclusivamente ricognitive di norme e localizzazioni comunque già efficaci.

a. Vincoli monumentali ex DLgs 142/2001. Si tratta di un aggiustamento delle indicazioni cartografiche dei perimetri delle aree e degli edifici vincolati, alle precise indicazioni cartografiche e catastali contenuti nelle documentazione ministeriali allegata ai decreti di vincolo. Le variazioni risultano lievi correzioni o precisazioni cartografiche e comportano sia aggiunte che riduzioni di quanto già indicato nella cartografia adottata.

b. Altri vincoli monumentali Sono stati riportati in cartografia gli "Edifici pubblici con più di 70 anni" e i manufatti dell' "Architettura del '900" come individuati nel relativo Atlante regionale secondo le prescrizioni di PTRC.

c. Introduzione delle fasce di rispetto degli elettrodotti. A seguito delle specifiche elaborazioni rese disponibili da Terna Spa, sono state riportate le distanze di prima approssimazione calcolate dallo stesso Ente gestore.

d. Aree interessate da incendi. Sono state riportate le aree registrate nel data base regionale con vincoli non ancora scaduti, integrate dall'elaborato più recente specifico prodotto dal comune di Arzignano.

e. Vincolo paesaggistico Corsi d'acqua. In adeguamento alle indicazioni regionali (DGRV 1368/2013) è stato eliminato il vincolo paesaggistico su porzione del corso d'acqua denominato Roggia di Arzignano.

f. Aree boscate. Adeguamento delle perimetrazioni relative alle aree boscate conseguente alla ricognizione di dettaglio dell'analisi agronomica.

g. PAI. Zone di attenzione idraulica Adeguamento dell'indicazione relativa alle "Zone di attenzione idraulica" sul fiume Guà del PAI adottato, recependo le precisazioni contenute nel Decreto Segretariale n. 46/2014. In particolare, la Zona di attenzione idraulica viene convertita in "P2 - Aree a pericolosità idraulica" e "F - Area fluviale".

h. PAI. Zone di attenzione geologica Adeguamento ricognitivo con indicazione relativa alle "Zone di attenzione geologica" del PAI adottato del Bacino Brenta-Bacchiglione.

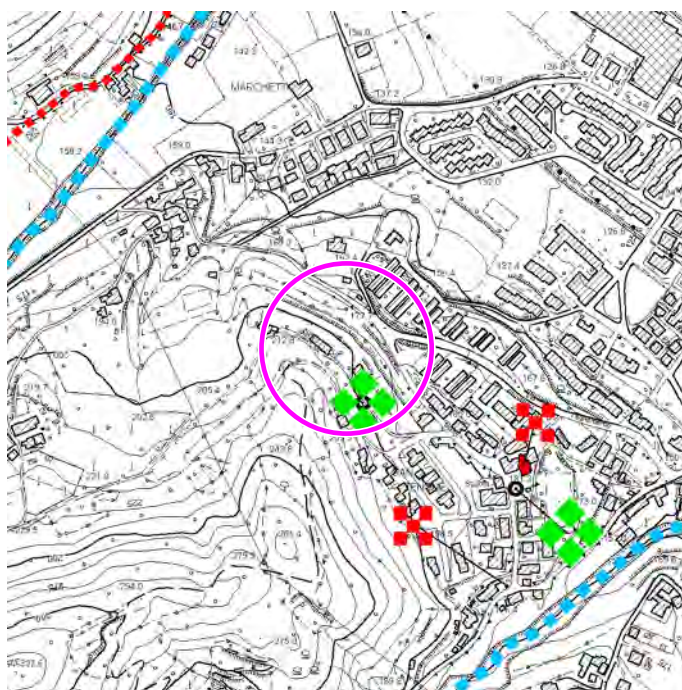
TAVOLA 2 CARTA DELLE INVARIANTI

Non essendo questo elaborato di carattere strettamente ricognitivo ed in relazione alla sostanziale conferma dell'impianto precedente dello stesso, appare qui più opportuno e significativo individuare singolarmente le variazioni apportate presentando e commentando coppie di estratti corrispondenti.

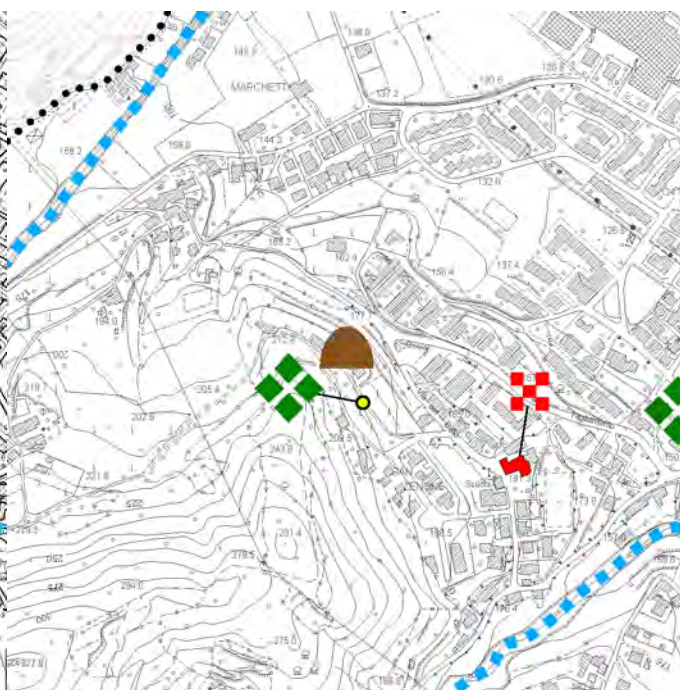
[T2] Invarianti di natura geologica - elementi puntuali (grotta "Buso della Volpe")

La variazione deriva dall'aggiornamento della specifica analisi geologica sulla situazione delle grotte indicate nel PTCP approvato, che costituiscono elementi significativi del carsismo riconosciuto. La modifica al PAT vigente è puntualmente descritta in calce agli estratti.

PAT VIGENTE



PAT VARIANTE



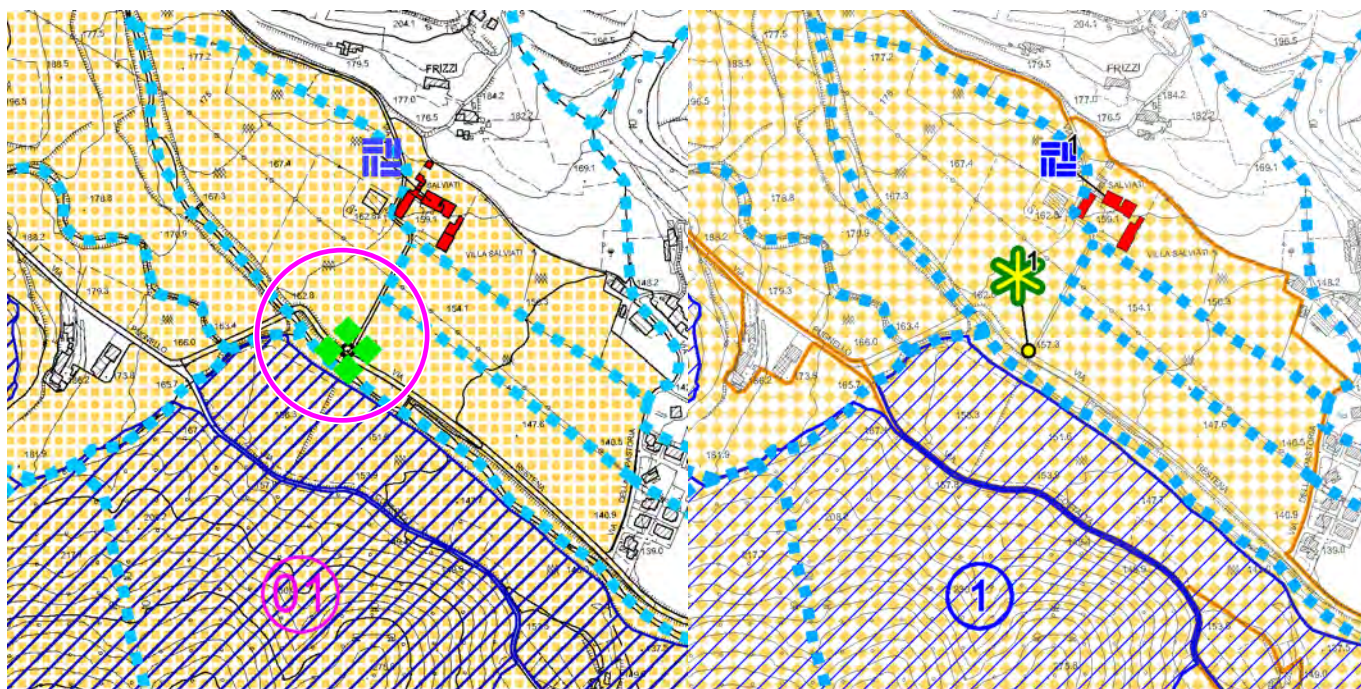
1. Individuazione grotta "Buso della Volpe"

[T2] Invarianti di natura paesaggistica - elementi puntuali (alberi rilevanti – grandi alberi)

Le variazioni derivano dall'aggiornamento della specifica analisi agronomica sulla situazione degli alberi rilevanti e dei grandi alberi indicati nel PTCP approvato. Le modifiche al PAT vigente sono puntualmente descritte in calce agli estratti.

PAT VIGENTE

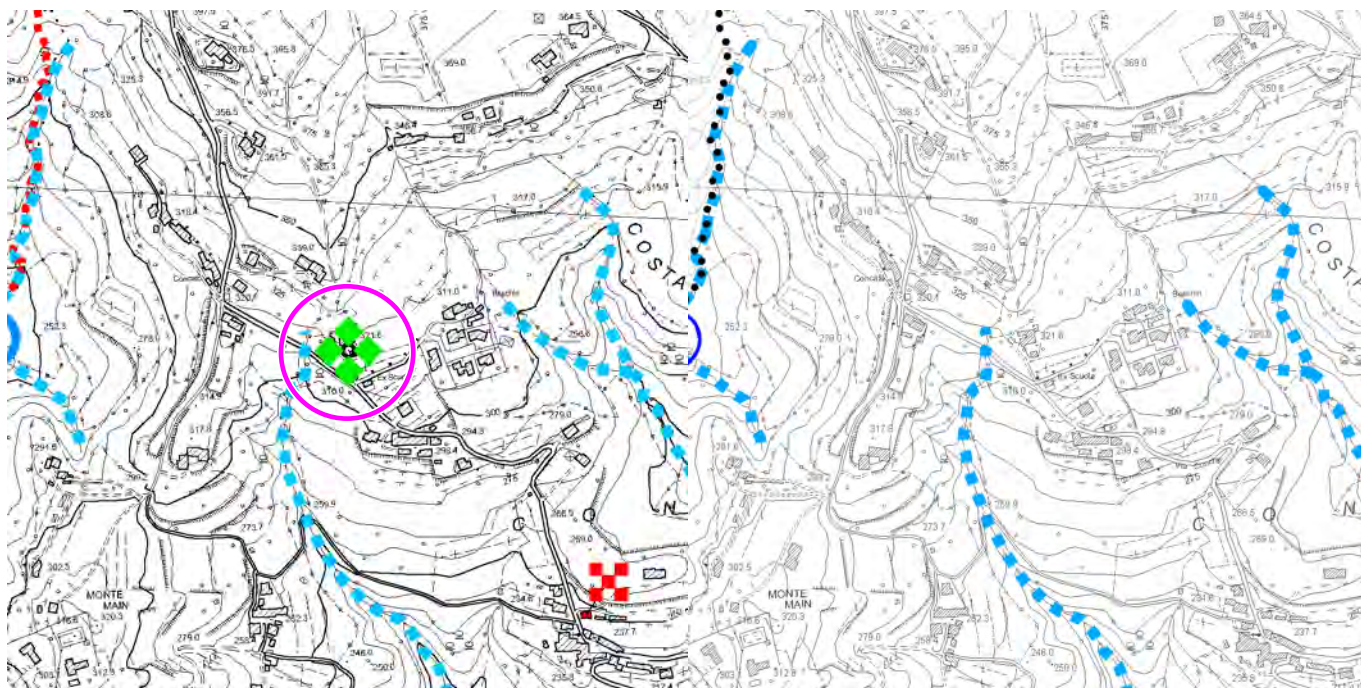
PAT VARIANTE



1. Riclassificazione di “Albero rilevante” in “Grande albero art. 57 Norme PTCP” (Pioppo Cipressino di via Salviati).

PAT VIGENTE

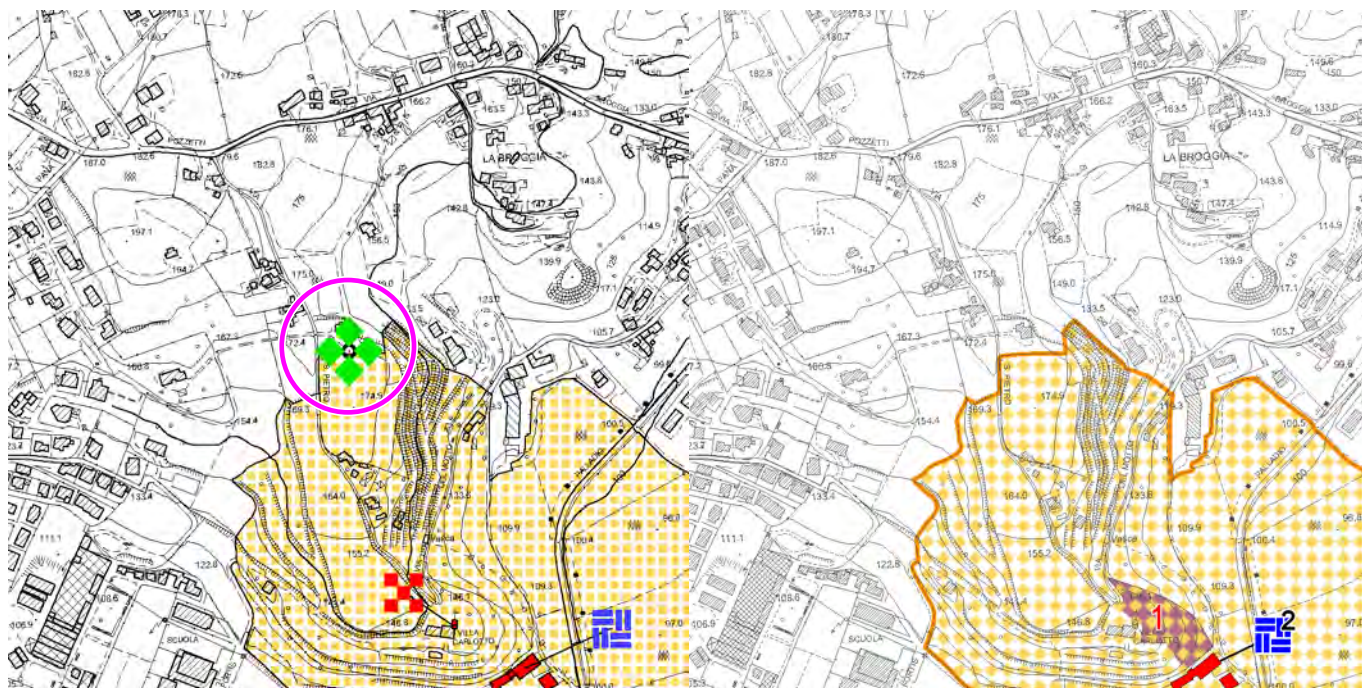
PAT VARIANTE



2. Stralcio albero rilevante non confermato dalle analisi agronomiche (Ippocastano di via Bettega).

PAT VIGENTE

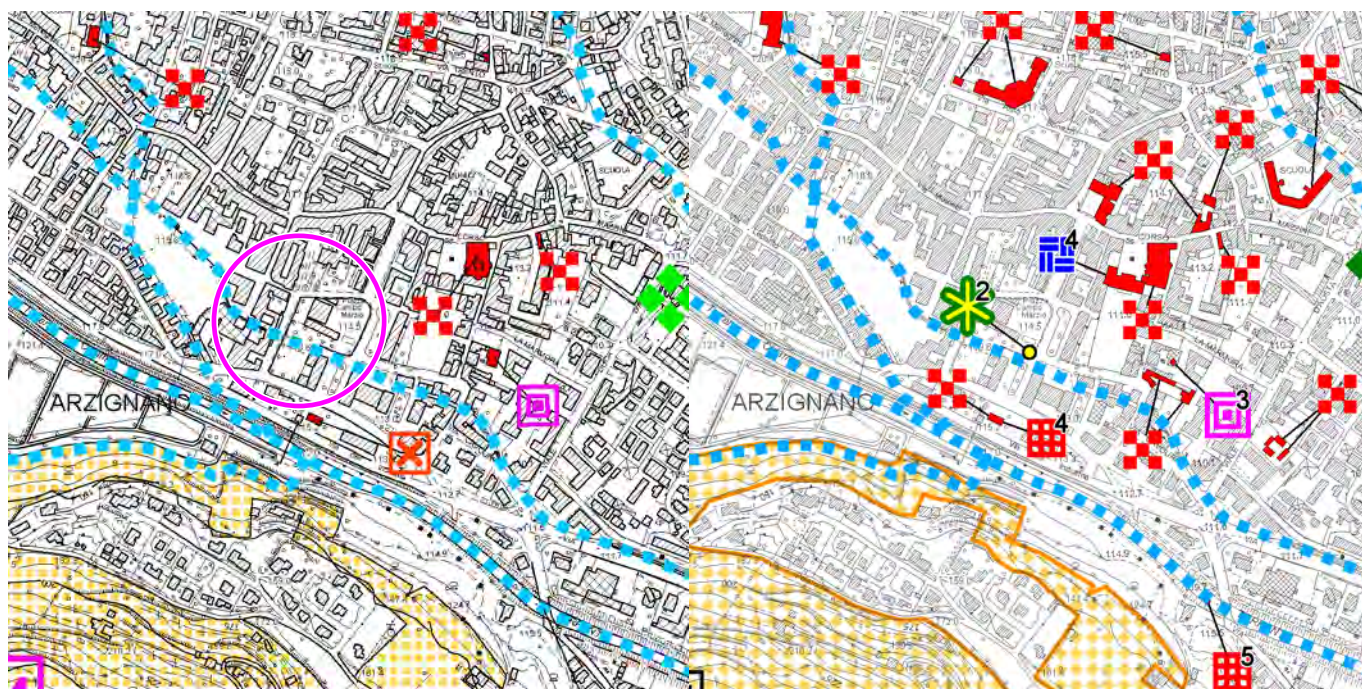
PAT VARIANTE



3. Stralcio albero rilevante non confermato dalle analisi agronomiche (Cipresso di Antonio Giuriolo).

PAT VIGENTE

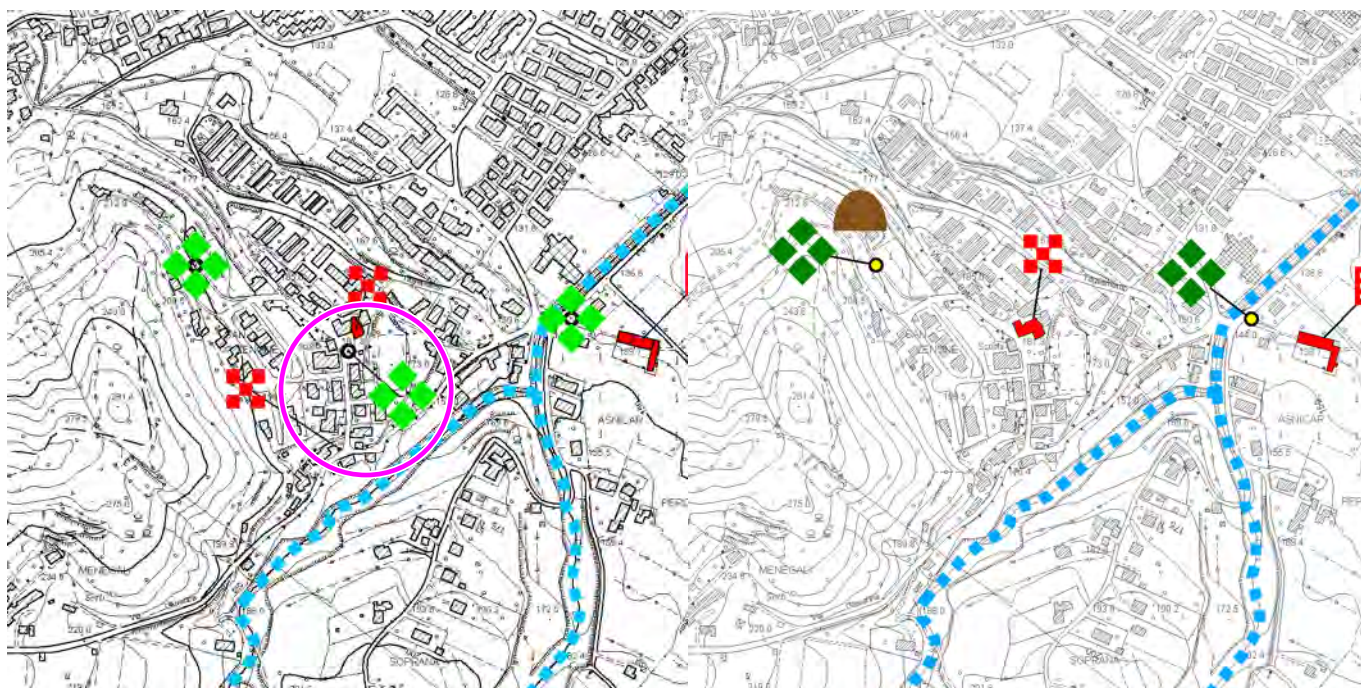
PAT VARIANTE



4. Individuazione Grande albero art. 57 Norme PTCP (Platano Ibrido di Campo Marzio).

PAT VIGENTE

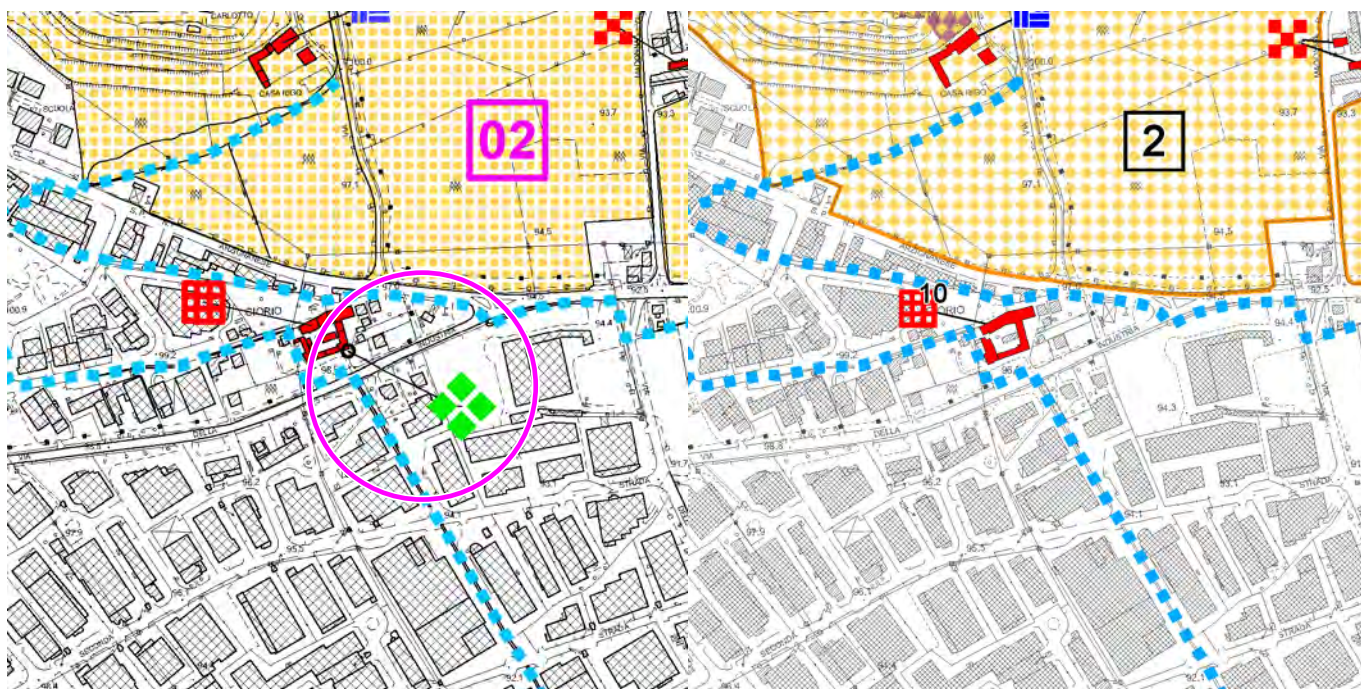
PAT VARIANTE



5. Stralcio albero rilevante non confermato dalle analisi agronomiche (Cassia di San Zenò).

PAT VIGENTE

PAT VARIANTE



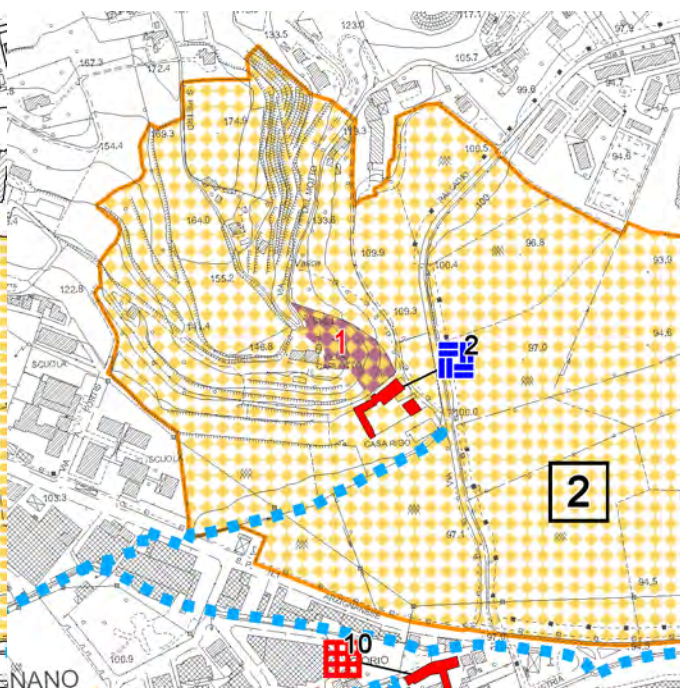
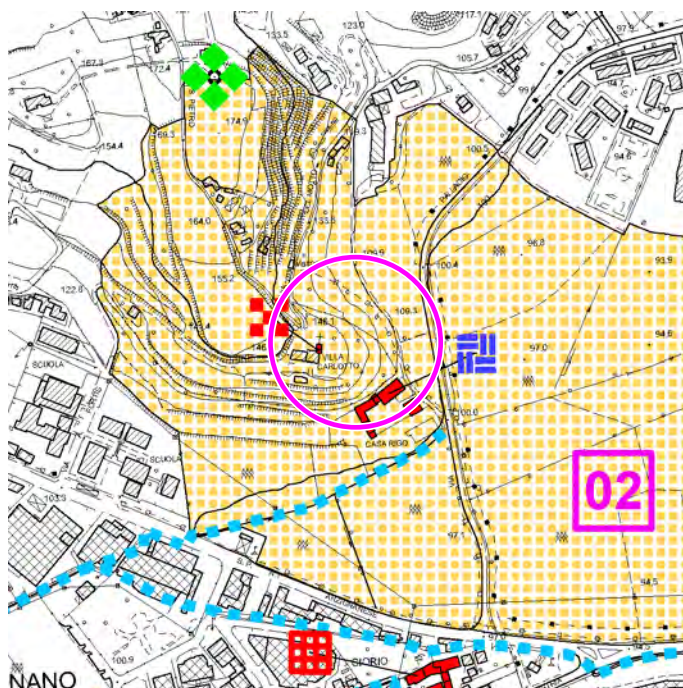
6. Stralcio albero rilevante (individuato anche dal PTCP come Grande albero) non confermato dalle analisi agronomiche (Moraro di via Giorio).

[T2] Invarianti di natura storico-monumentale – Parchi e Giardini storici

Le variazioni derivano dall'adeguamento del PAT ai Parchi e giardini storici individuati nel PTCP vigente e disciplinati all'art. 58 delle NTA dello stesso PTCP.

PAT VIGENTE

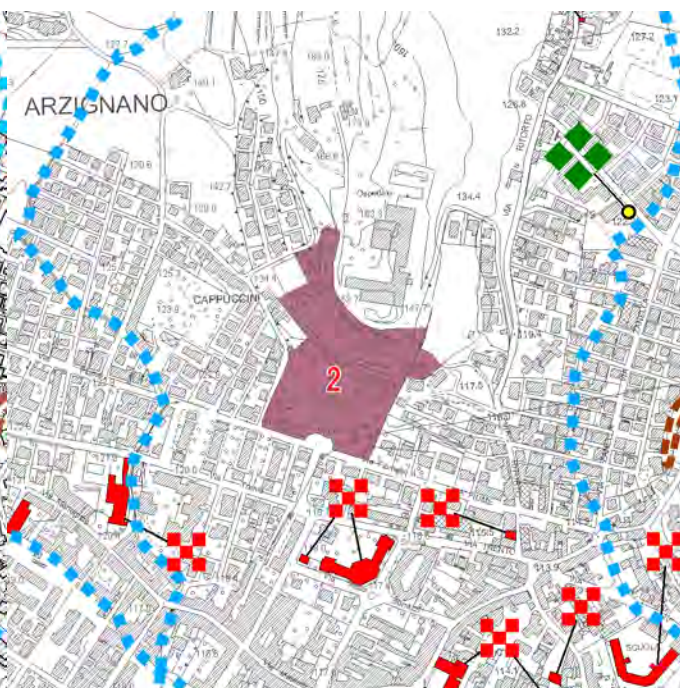
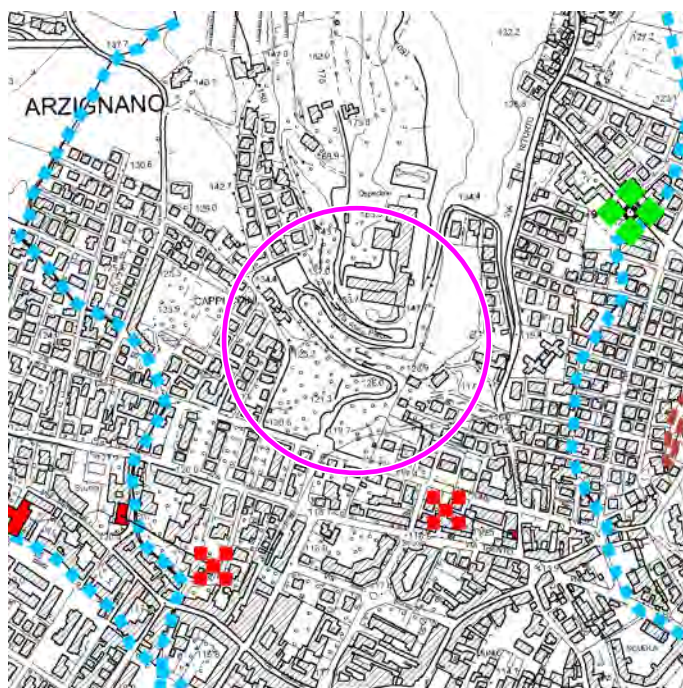
PAT VARIANTE



1. Parco ex Villa Carlotta.

PAT VIGENTE

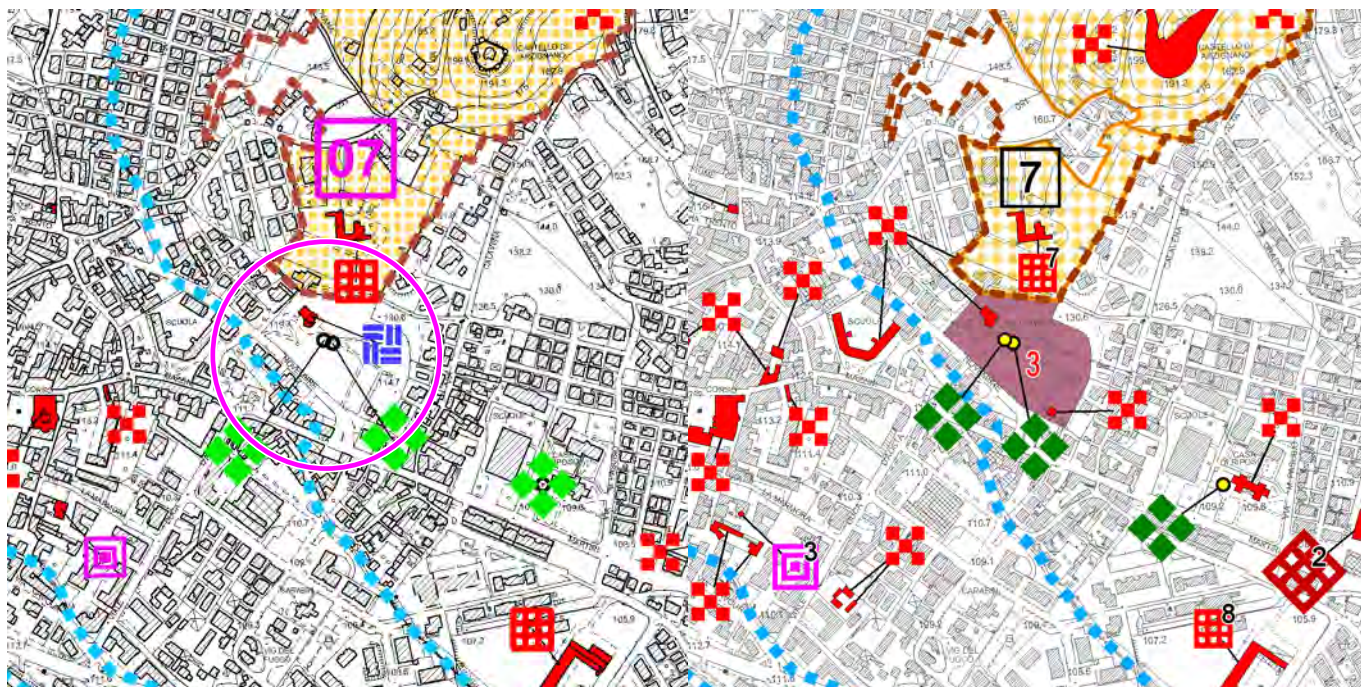
PAT VARIANTE



2. Parco Ospedale.

PAT VIGENTE

PAT VARIANTE



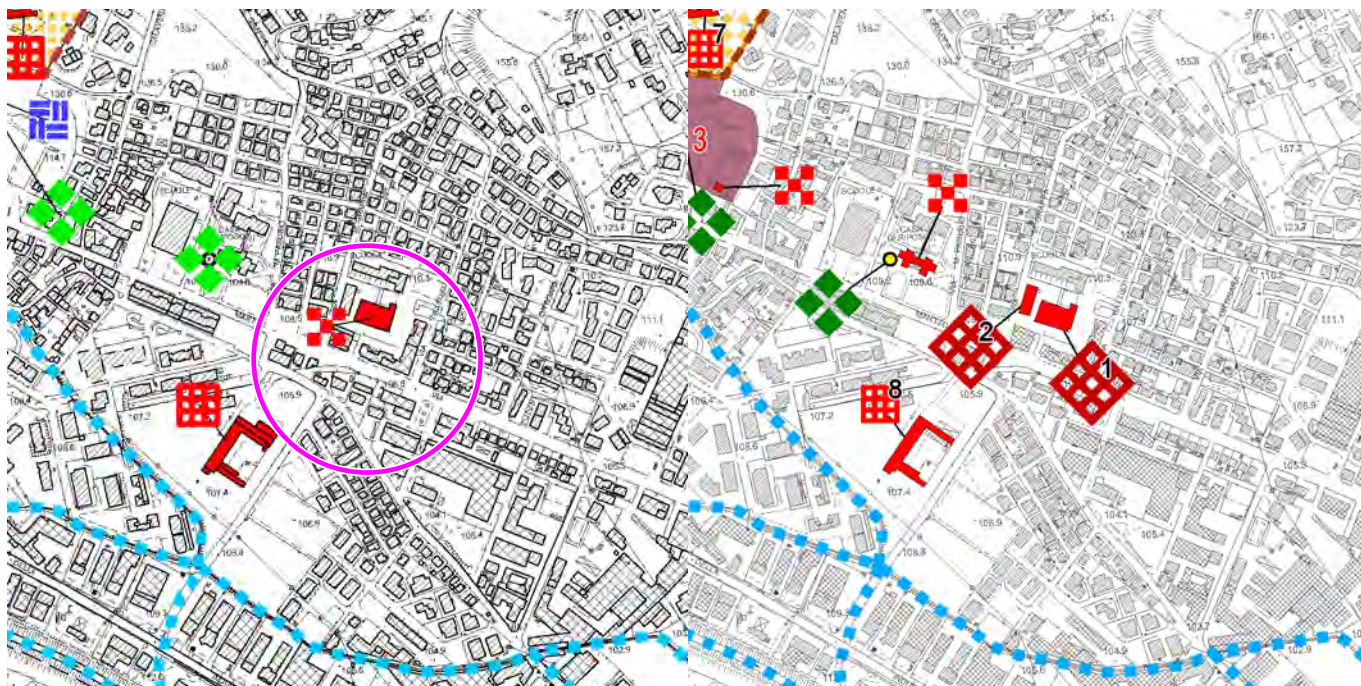
3. Parco ex Villa Brusarosco.

[T2] Invarianti di natura storico-monumentale – Architettura del Novecento

Si provvede ad individuare con apposita simbologia quanto evidenziato come Architettura del Novecento di cui all'art. 62 NT PTRC ed elencato nell'allegato di PTRC "Documento per la pianificazione paesaggistica"

PAT VIGENTE

PAT VARIANTE



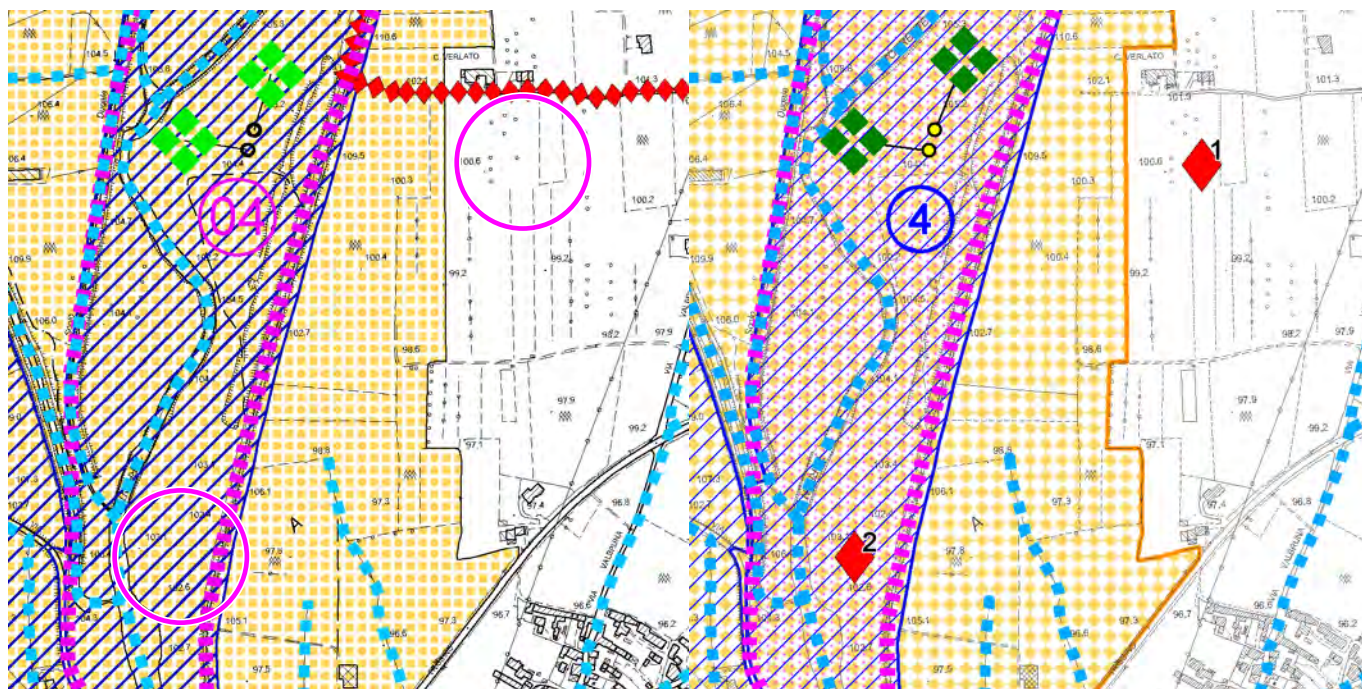
1. (1) Chiesa di San Giovanni Battista, (2) Casa della Comunità.

[T2] Invarianti di natura storico-monumentale – Siti a rischio archeologico

Si localizzano cartograficamente le emergenze elencate all'art. 41 delle Norme di PTCP, integrandole con le ulteriori segnalazioni riportate nel parere di competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, reso proprio anche dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto.

PAT VIGENTE

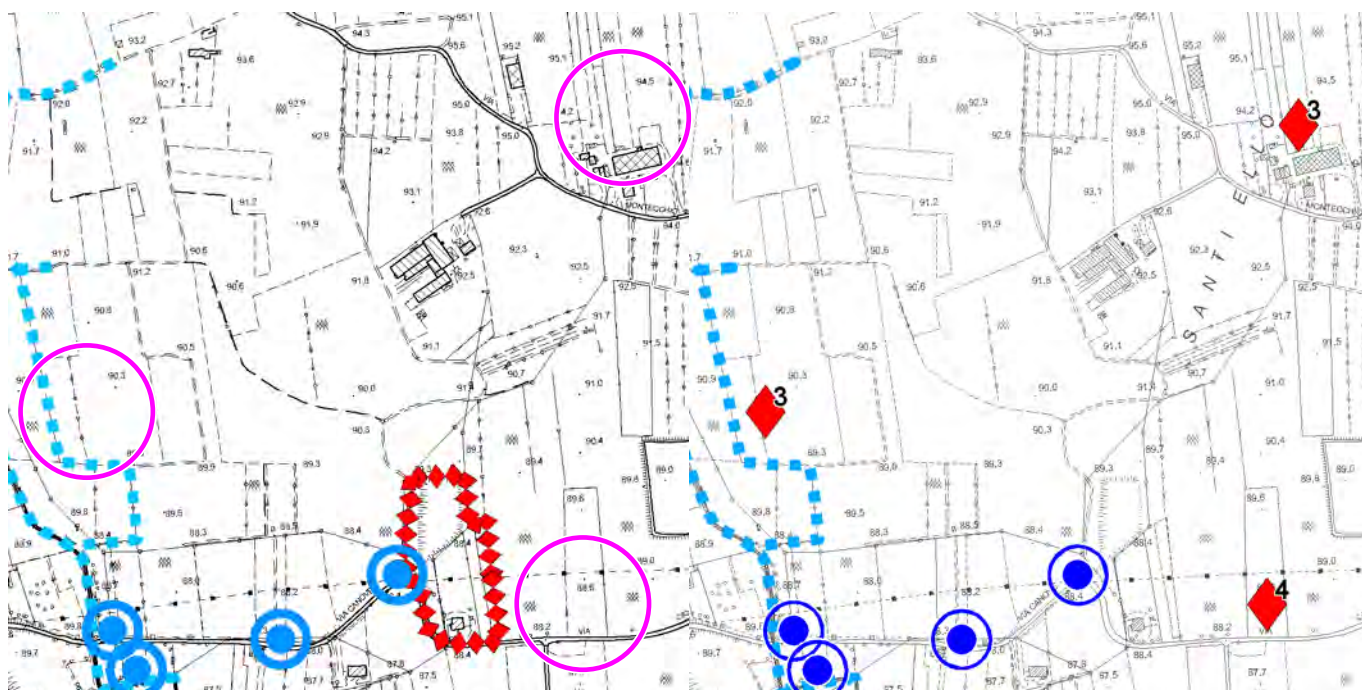
PAT VARIANTE



1. (1) Nuclei e abitazioni sparse afferenti all'insediamento principale di età romana (2) Strutture produttive per la macerazione di fibre).

PAT VIGENTE

PAT VARIANTE



2. (3) Necropoli romana databile tra il I e II secolo d.C., sepoltura altomedioevale con i resti di una costruzione di epoca romana, (4) Strada glareata di età romana.

PAT VIGENTE

PAT VARIANTE



3. (5) Tombe longobarde nei pressi del cimitero comunale.

TAVOLA 3 CARTA DELLE FRAGILITÀ

L'elaborato è frutto del completo rifacimento delle analisi specialistiche e non presenta pertanto differenze localizzate significative. Si rimanda pertanto direttamente alla tavola ed al relativo corredo specialistico di nuova edizione costituito dai nuovi elaborati Carta geolitologica, Carta geomorfologica, Carta idrogeologica e Relazione geologica, registrati nei formati prescritti nel QC di PAT.

TAVOLA 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ

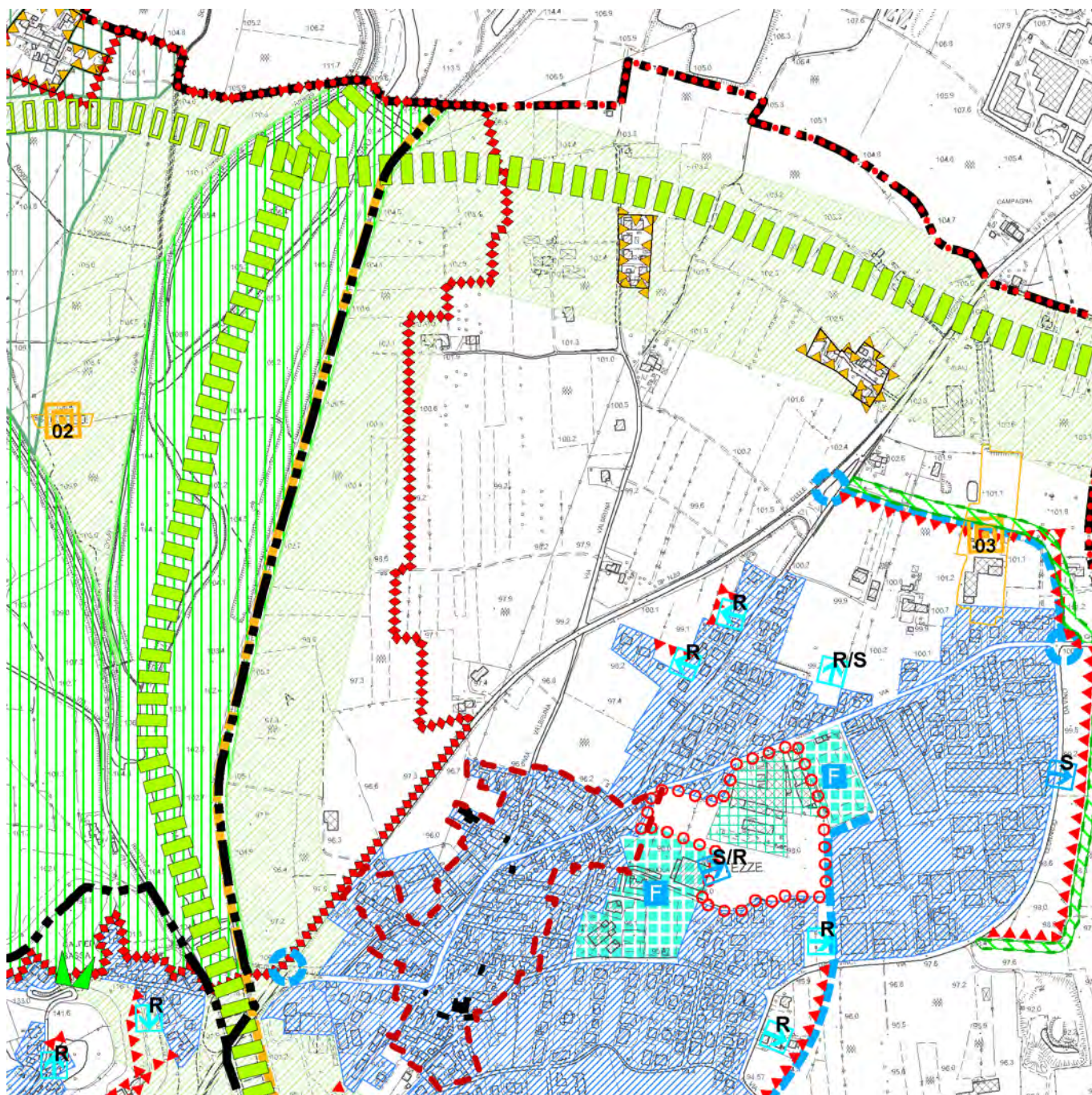
La carta delle trasformabilità riporta le previsioni progettuali del PAT ed è pertanto in questo elaborato che sono concentrate le modifiche più significative proposte dalla variante.

L'elaborato è naturalmente stato allineato all'esito delle ricognizioni effettuate; in particolare gli edifici di valore monumentale sono coerenti con le tavole 1 e 2, così come gli edifici di valore architettonico-testimoniale, oggetto anche di qualche integrazione ulteriore.

[T4] ATO – Ambiti Territoriali Omogenei

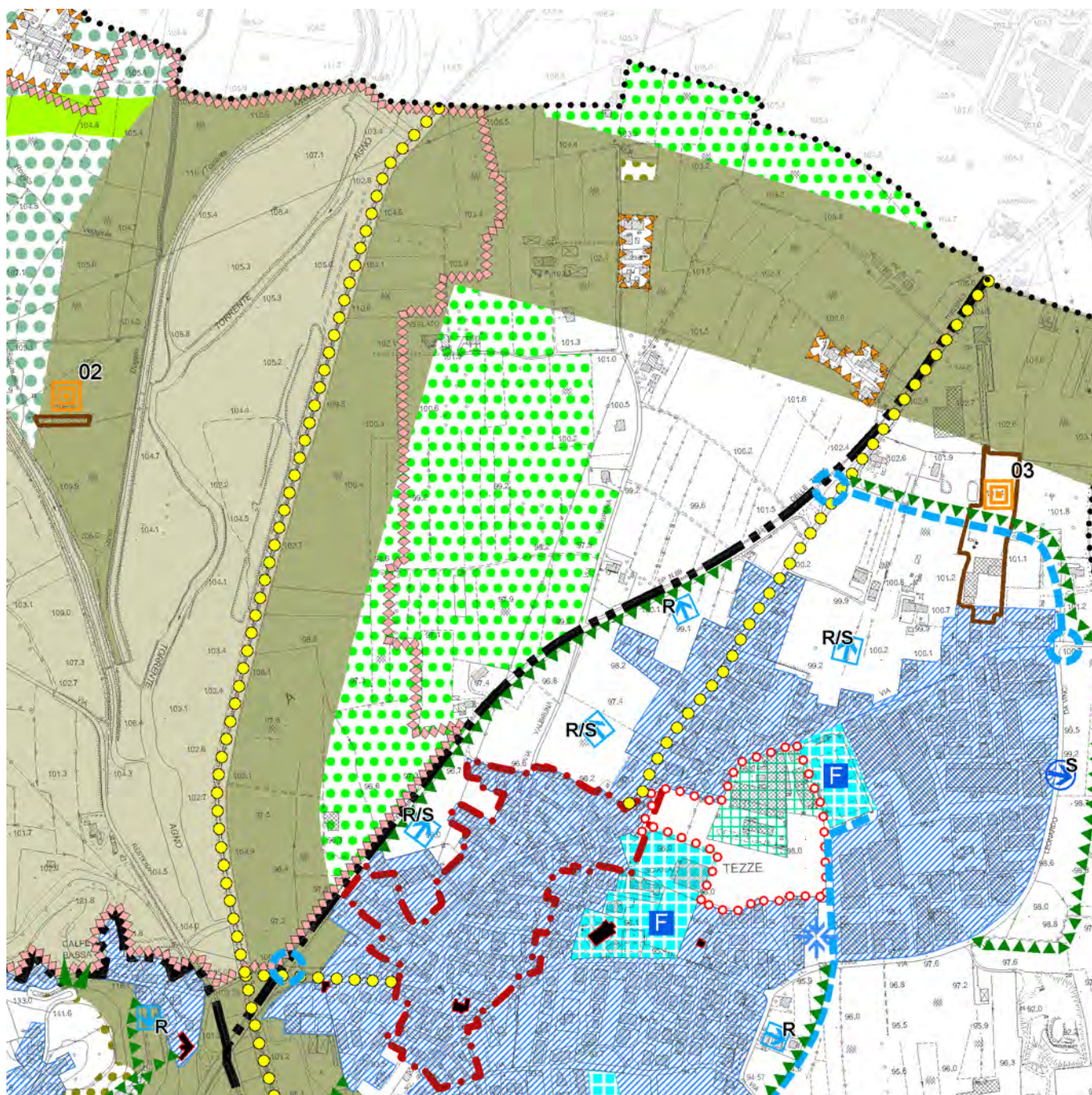
Alcune modifiche riguardano la variazione dei perimetri degli ATO in funzione di un più aderente rapporto con le condizioni territoriali e con le altre previsioni di piano.

PAT VIGENTE

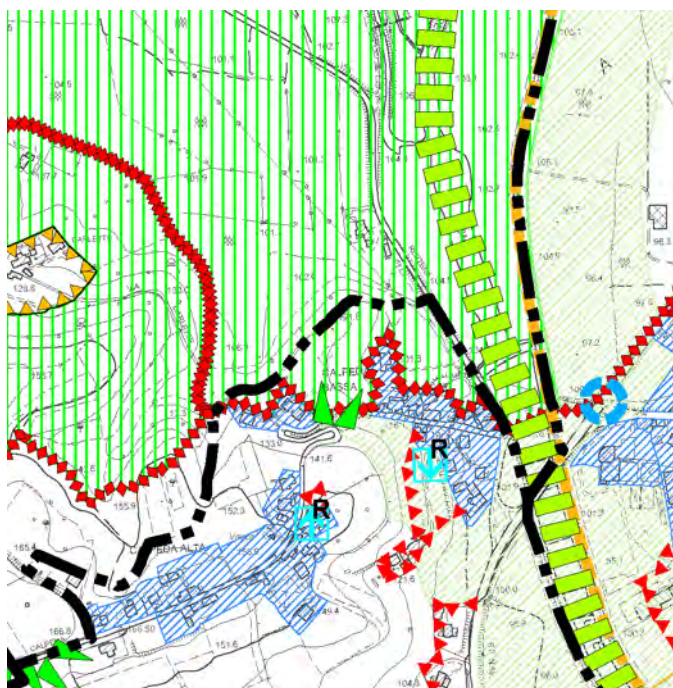


1. Spostamento del limite tra gli ATO n. 5-Misto residenziale-agricolo (pianura Tezze) e n. 6-Agricolo (collina Pugnello e Restena). La variazione è finalizzata a comprendere interamente nell'ATO 6 l'area di interesse paesaggistico già definita dal PAT vigente.

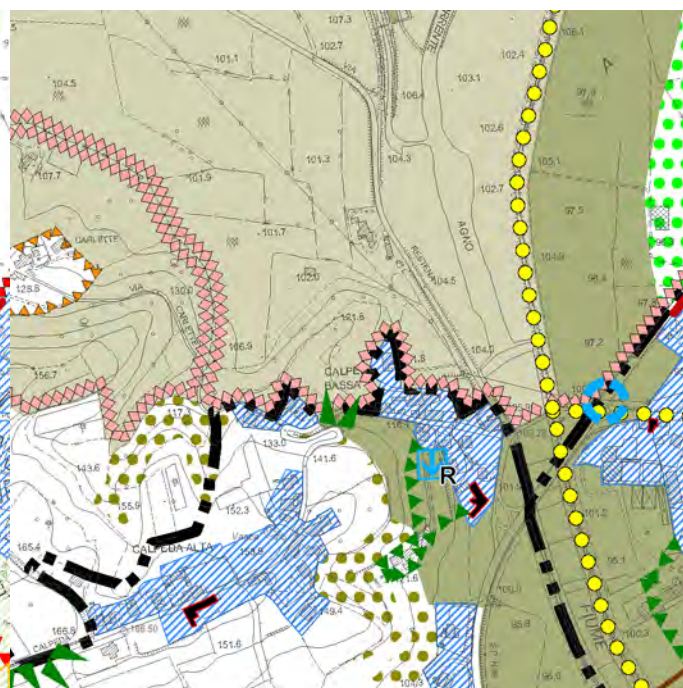
PAT VARIANTE



PAT VIGENTE

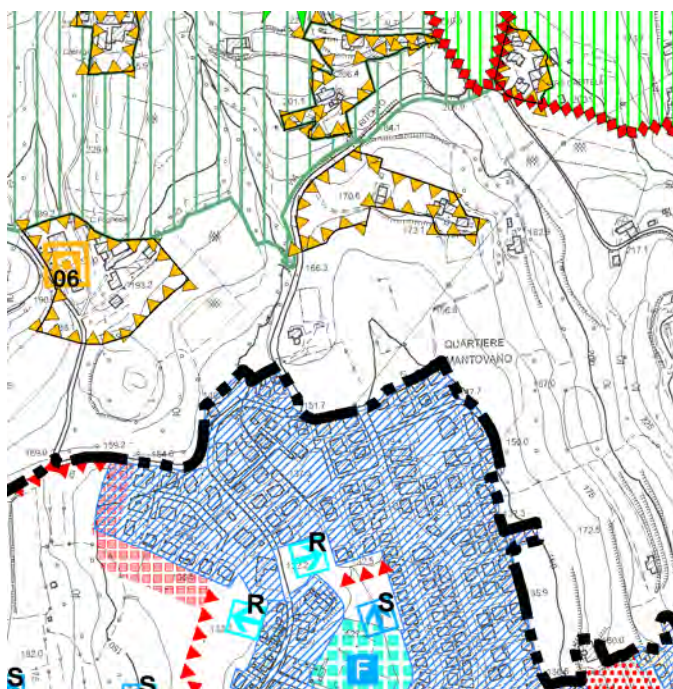


PAT VARIANTE

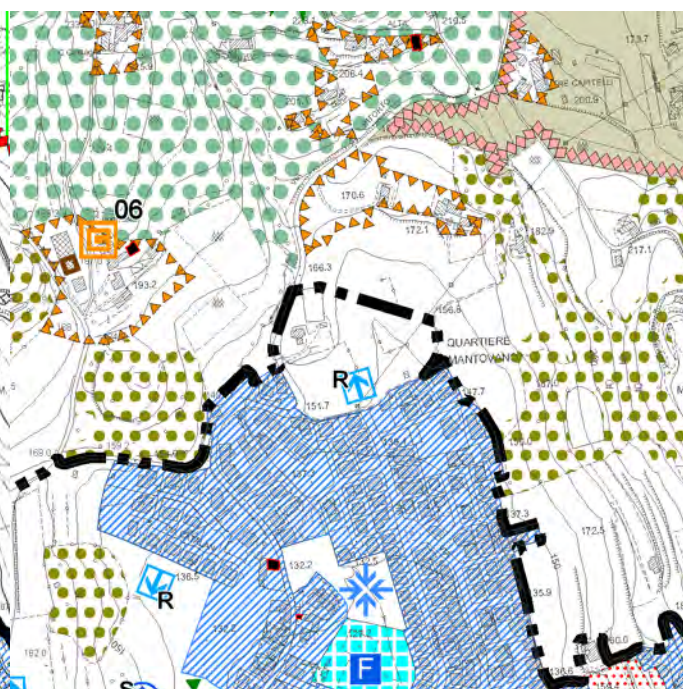


2. Riduzione dell'ATO 4-Misto residenziale-agricolo (collina Costo) al limite del tessuto consolidato.

PAT VIGENTE

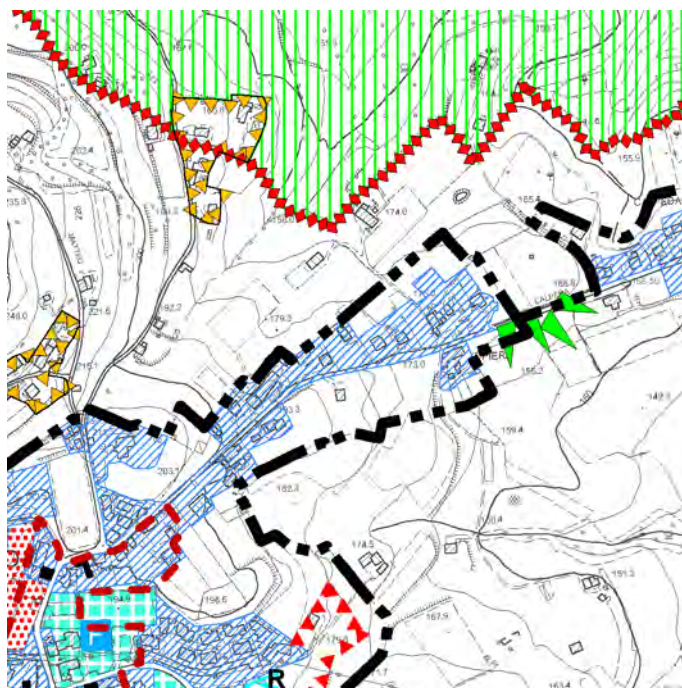


PAT VARIANTE

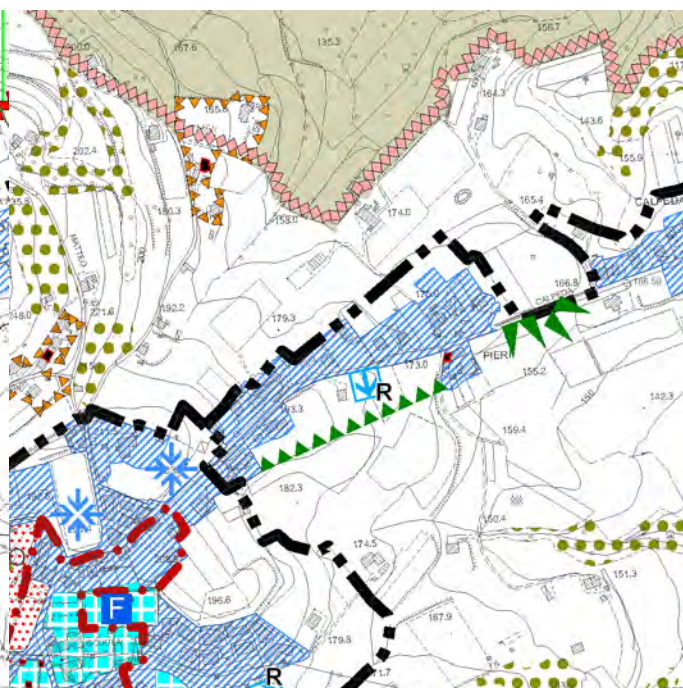


3. Ampliamento dell'ATO-1 Residenziale.

PAT VIGENTE

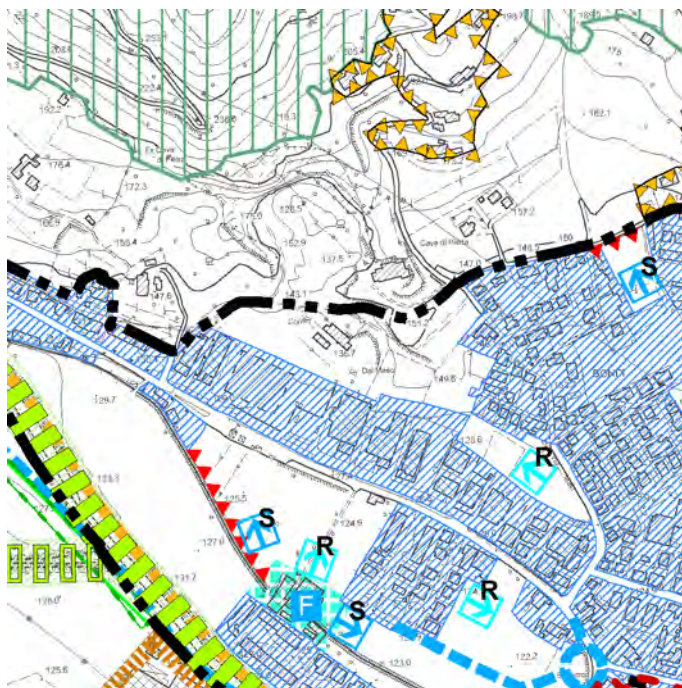


PAT VARIANTE



4. Ampliamento dell'ATO-1 Residenziale a comprendere il tessuto lungo strada funzionalmente connesso.

PAT VIGENTE

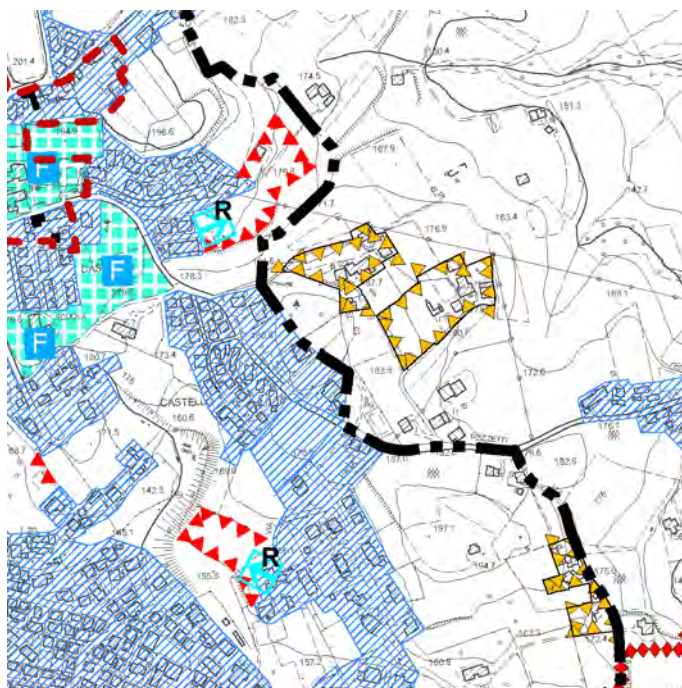


PAT VARIANTE

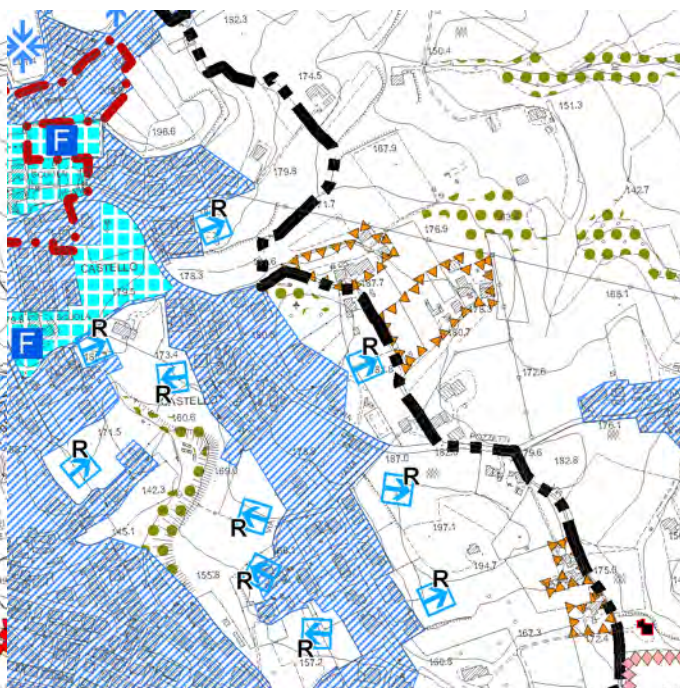


5. Riduzione dell'ATO-1 Residenziale sul limite del tessuto consolidato.

PAT VIGENTE

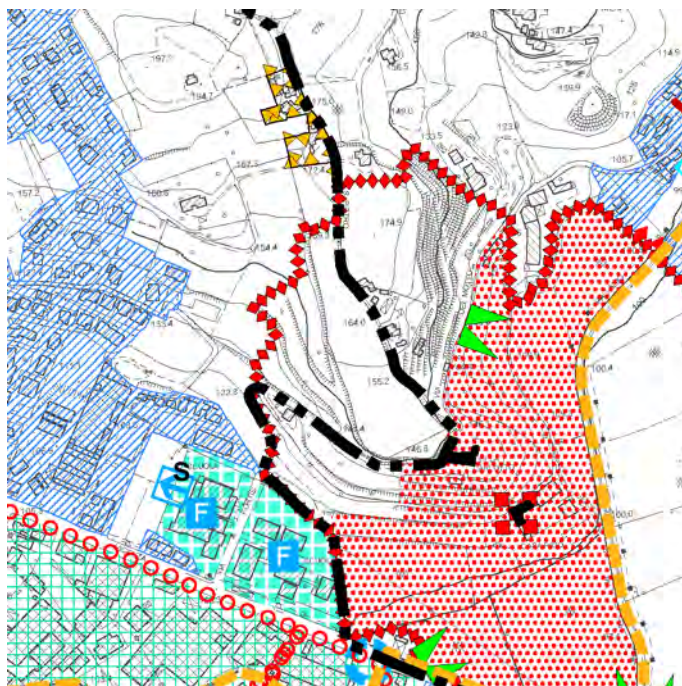


PAT VARIANTE

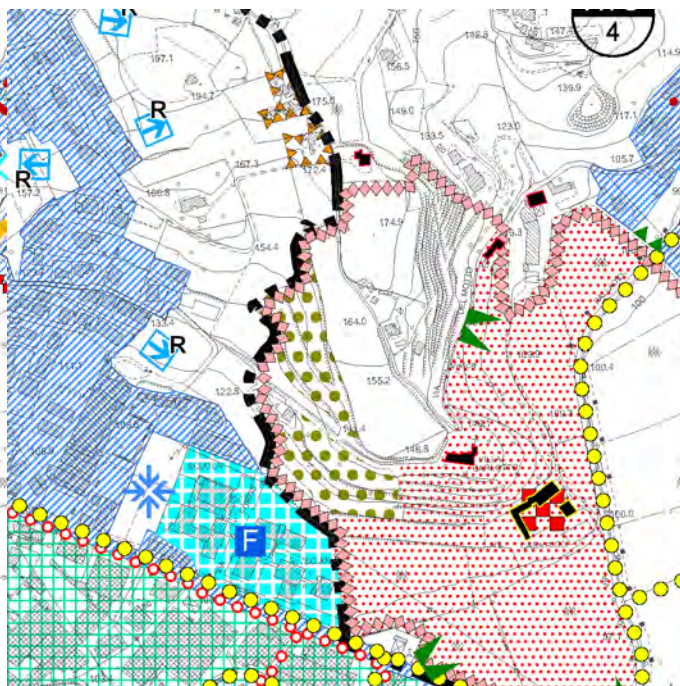


6. Ampliamento del limite dell'ATO-1 Residenziale.

PAT VIGENTE

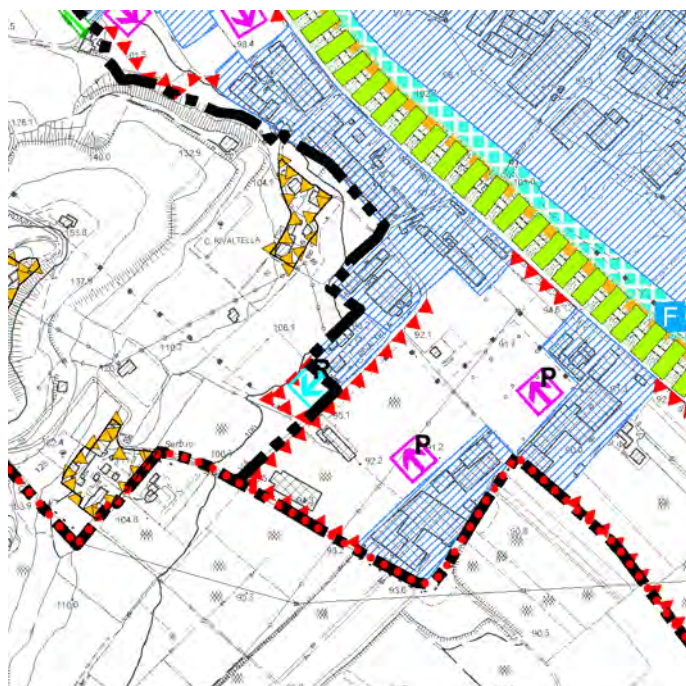


PAT VARIANTE

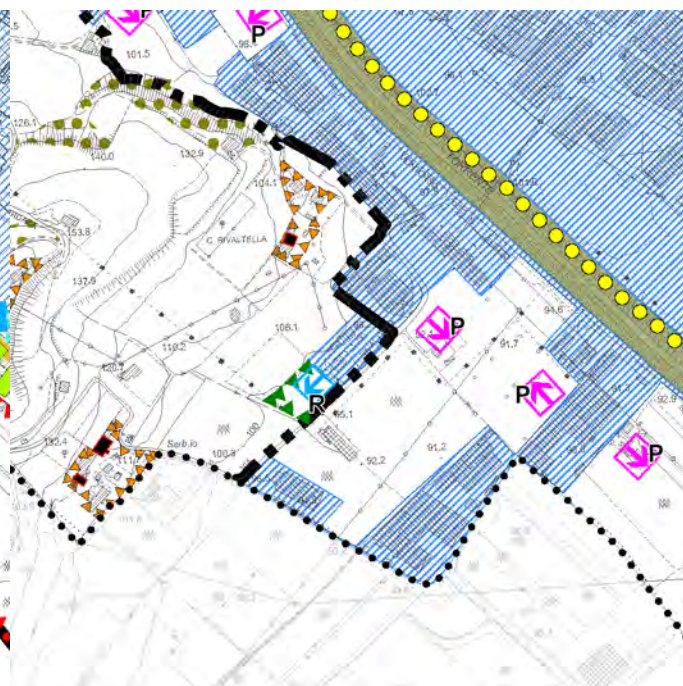


7. Spostamento del limite tra ATO-1 Residenziale e ATO-4 Misto residenziale-agricolo (collina Costo) per comprendere entro l'ATO-4 tutto l'ambito di interesse paesaggico.

PAT VIGENTE



PAT VARIANTE



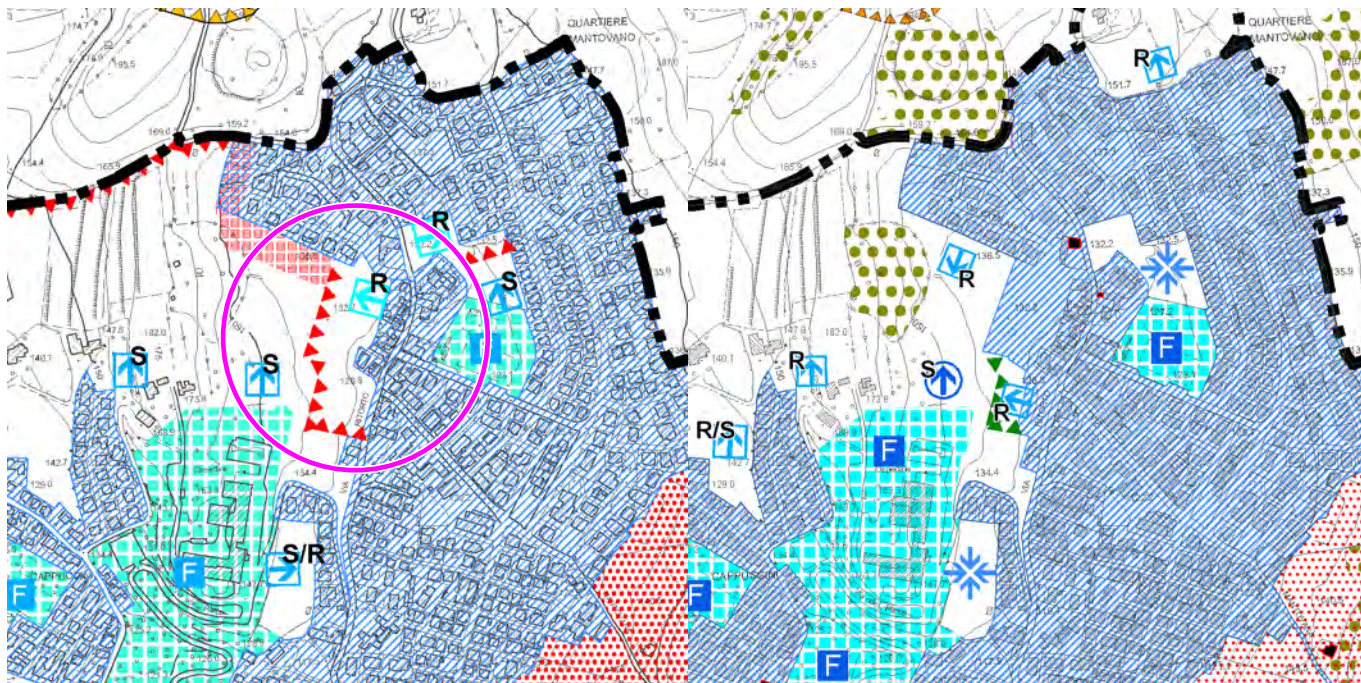
8. Spostamento del limite tra ATO-3 Produttivo (distretto produttivo) e ATO-2 Residenziale-agricolo (Collina San Zeno e San Bortolo) per comprendere in quest'ultima il tessuto consolidato residenziale.

[T4] Urbanizzazione consolidata

Una ulteriore serie di modifiche riguarda i tessuti insediativi consolidati. Si tratta della rimarginatura di alcuni bordi di questi, conseguente all'attuazione delle previsioni del PRG assorbite dal PAT, oppure di una maggior aderenza alle condizioni dello stato di fatto evidenziatesi in sede di Piano degli Interventi.

PAT VIGENTE

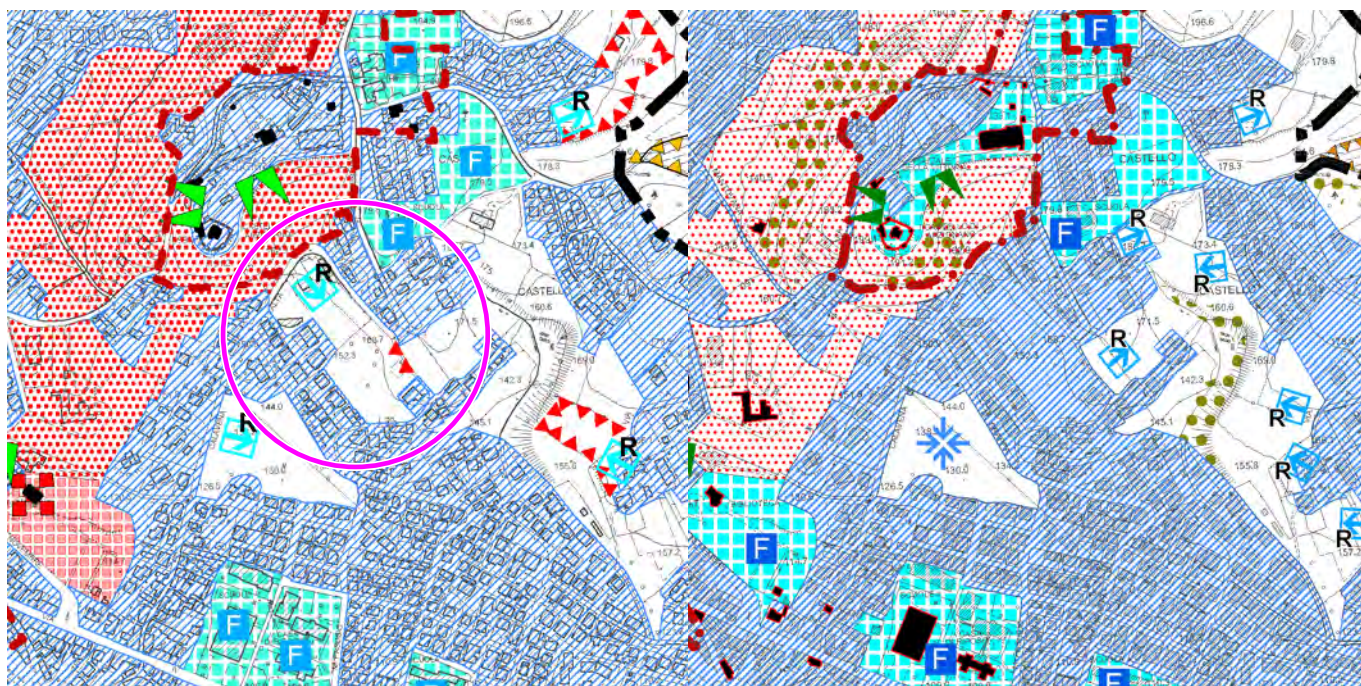
PAT VARIANTE



1. Modifica del tessuto consolidato a seguito di attuazione della previsione di PRG/PAT (Piano Attuativo convenzionato).

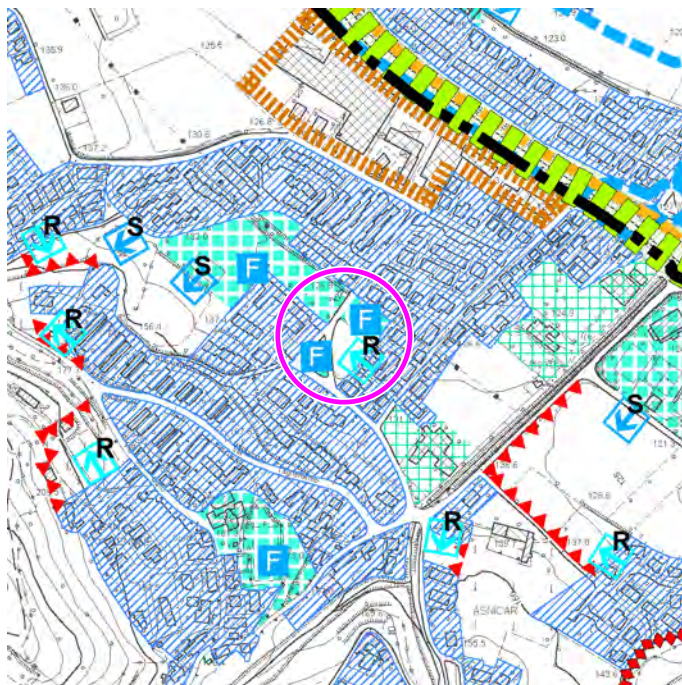
PAT VIGENTE

PAT VARIANTE

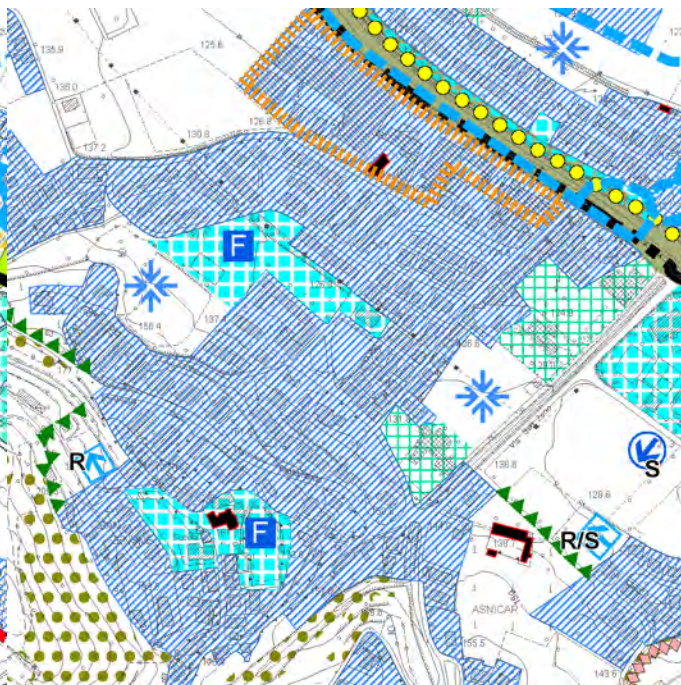


2. Modifica del tessuto consolidato a seguito di attuazione della previsione di PRG/PAT (Piano Attuativo convenzionato).

PAT VIGENTE

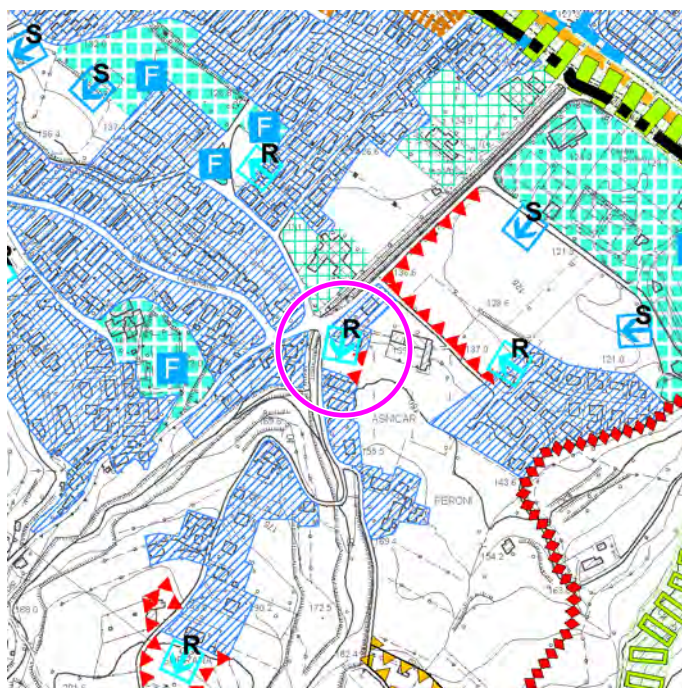


PAT VARIANTE

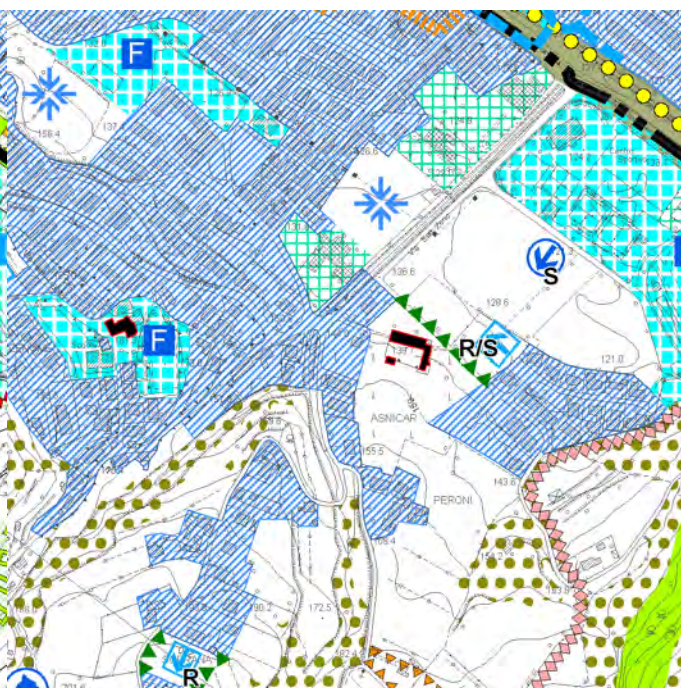


3. Modifica del tessuto consolidato a seguito di attuazione della previsione di PRG/PAT.

PAT VIGENTE



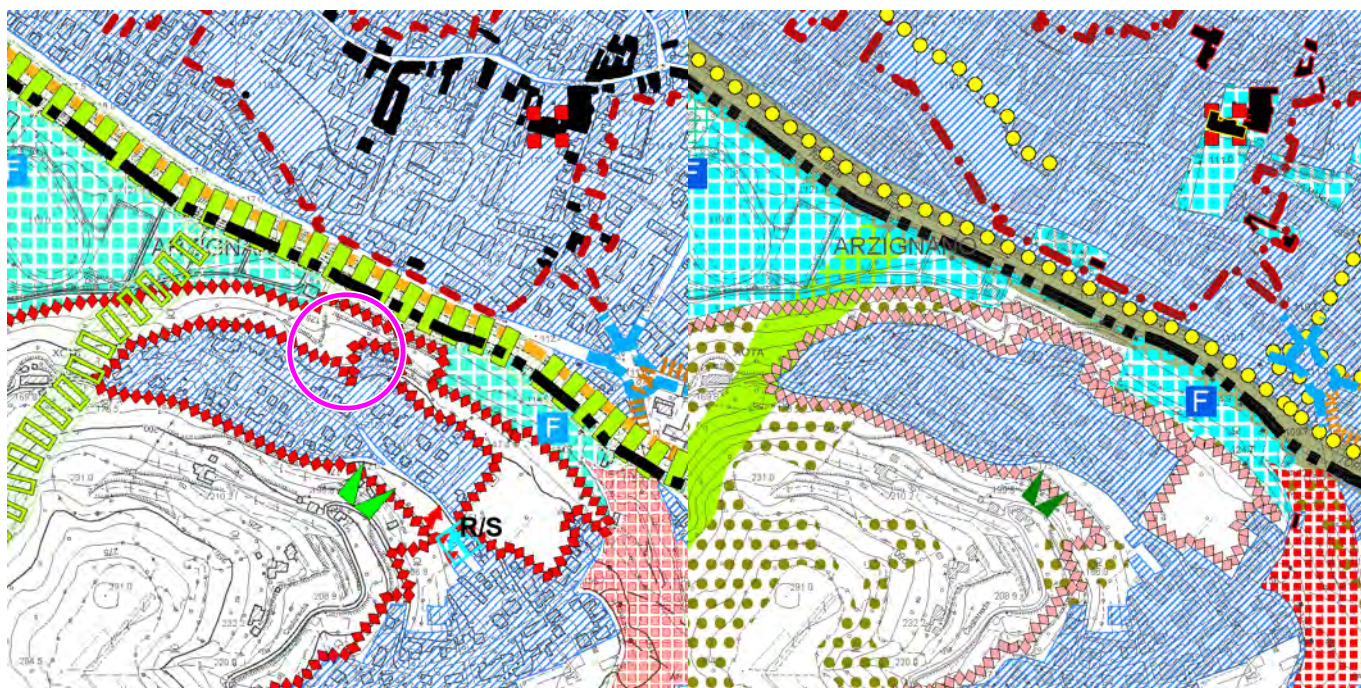
PAT VARIANTE



4. Modifica del tessuto consolidato a seguito delle condizioni dello stato di fatto e in relazione al livello strategico/strutturale delle previsioni di PAT.

PAT VIGENTE

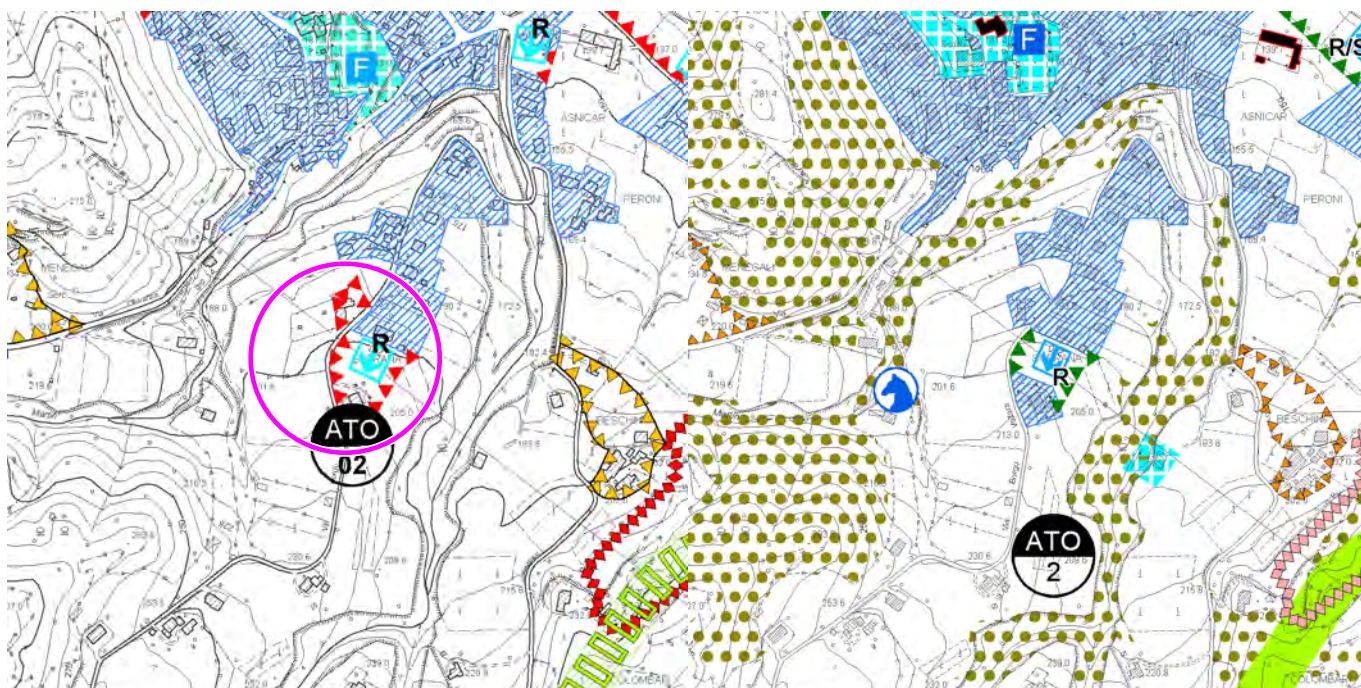
PAT VARIANTE



5. Rimarginatura del tessuto consolidato a comprendere edificio residenziale esistente.

PAT VIGENTE

PAT VARIANTE



6. Rimarginatura del tessuto consolidato per comprendere edifici residenziali esistenti.

PAT VIGENTE

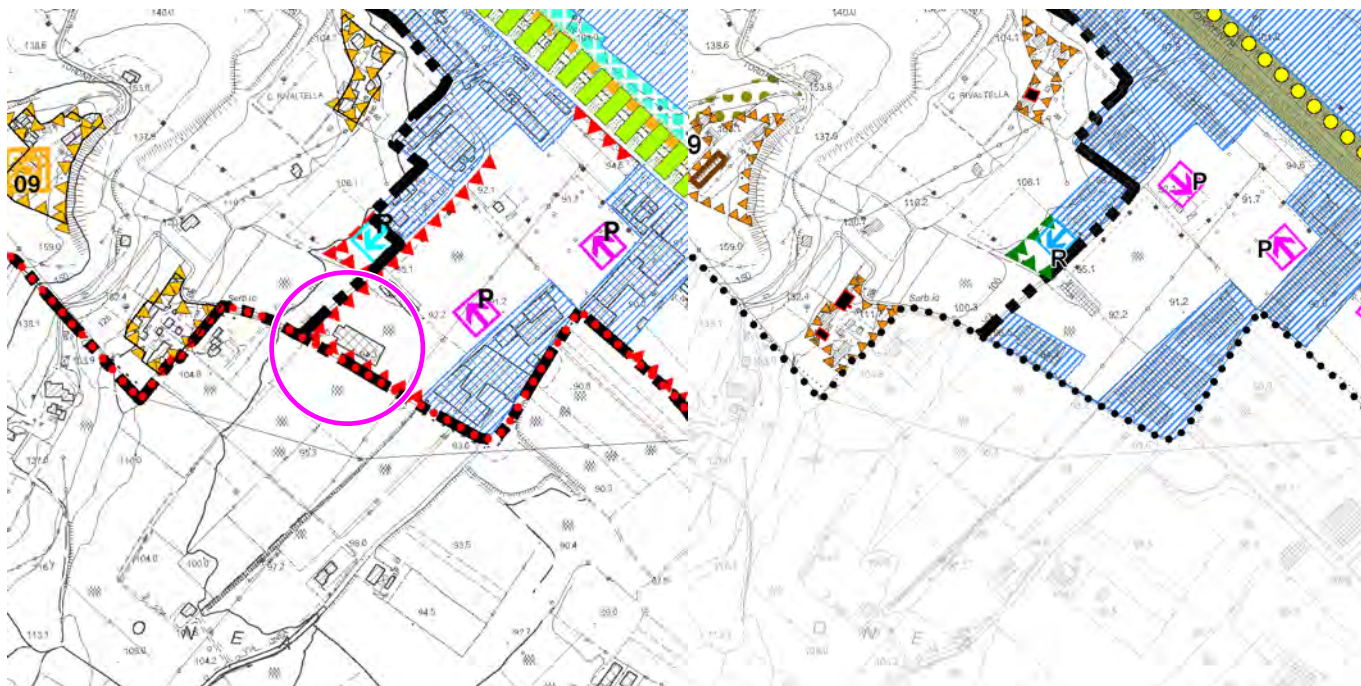
PAT VARIANTE



7. Rimarginatura del tessuto consolidato a comprendere edifici esistenti in continuità con i tessuti già urbanizzati a destinazione produttiva.

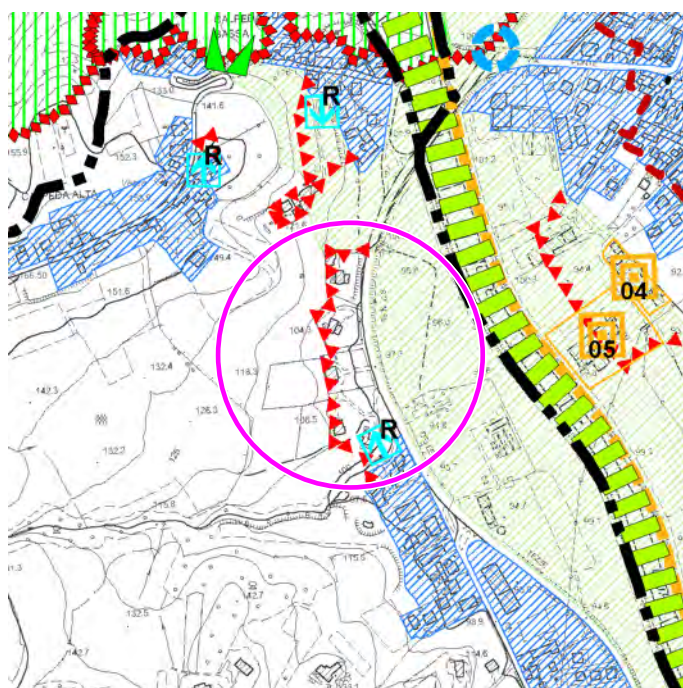
PAT VIGENTE

PAT VARIANTE



8. Rimarginatura del tessuto consolidato a comprendere edificio esistente.

PAT VIGENTE

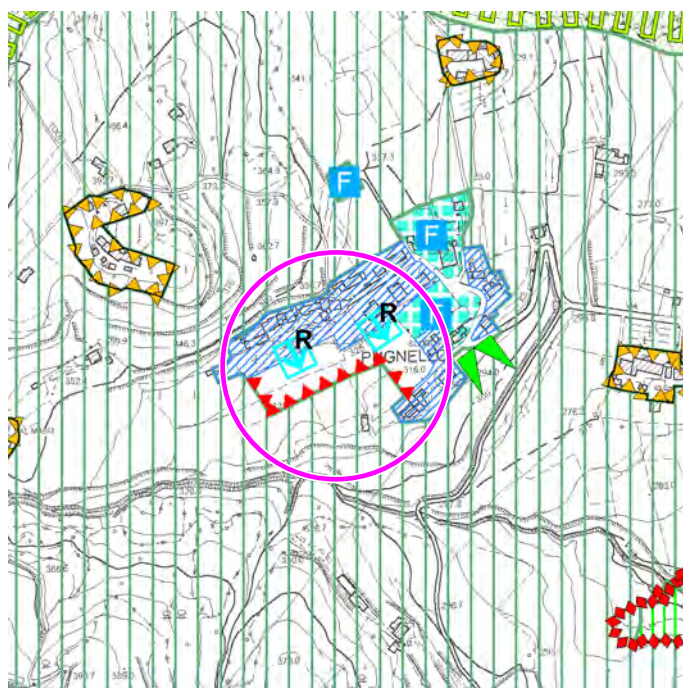


PAT VARIANTE

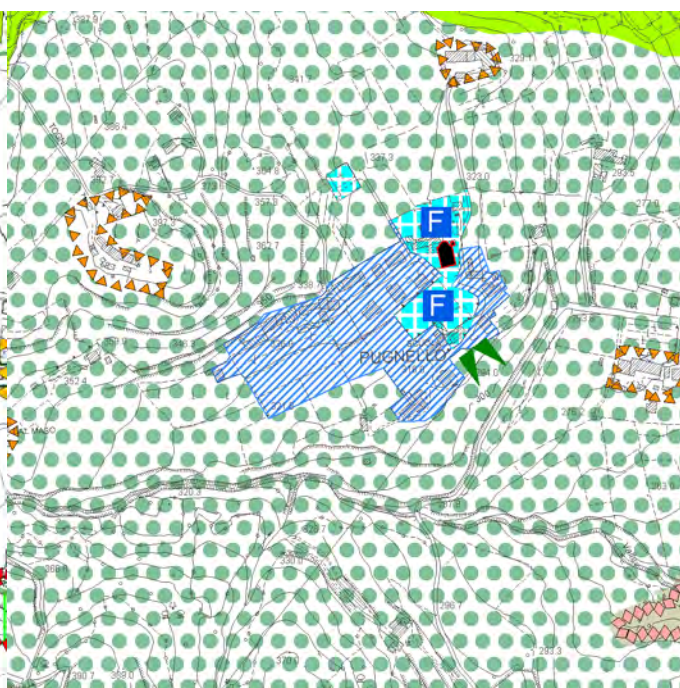


9. Rimarginatura del tessuto consolidato a comprendere edifici residenziali esistenti.

PAT VIGENTE

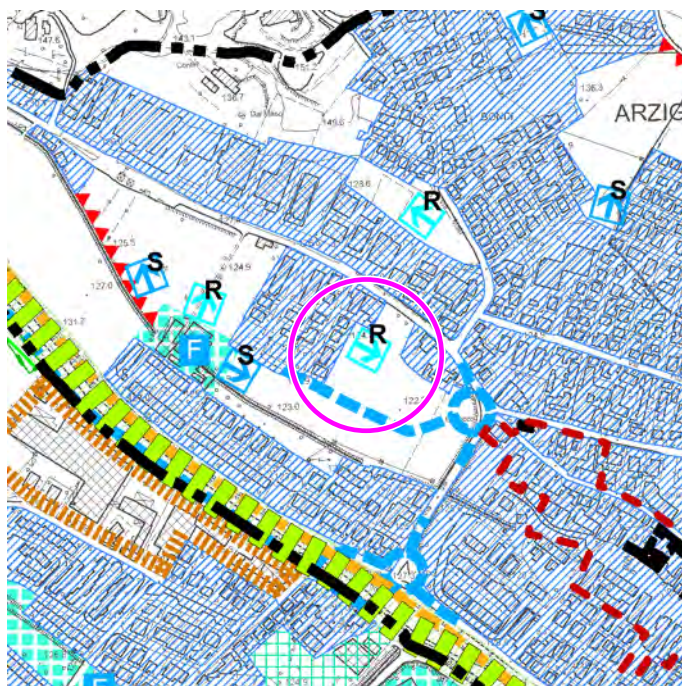


PAT VARIANTE

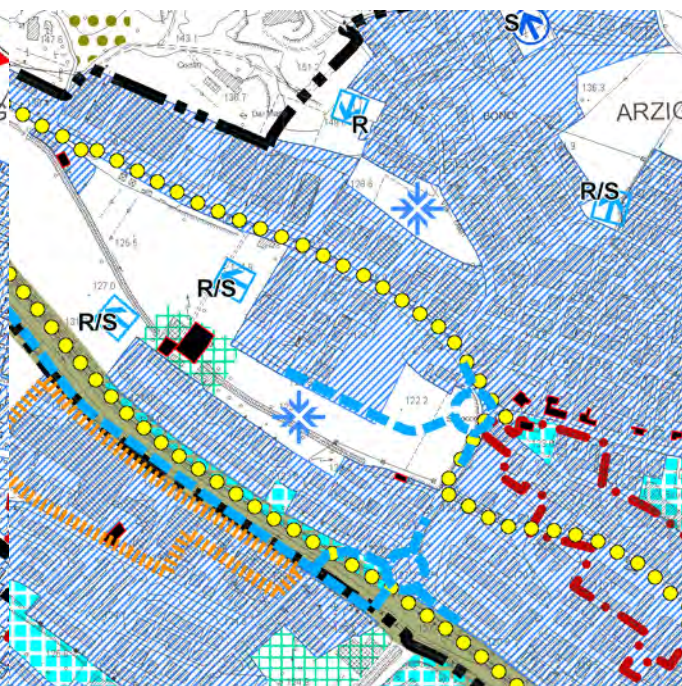


10. Modifica del tessuto consolidato a seguito di attuazione della previsione di PRG/PAT (Piano Attuativo convenzionato).

PAT VIGENTE

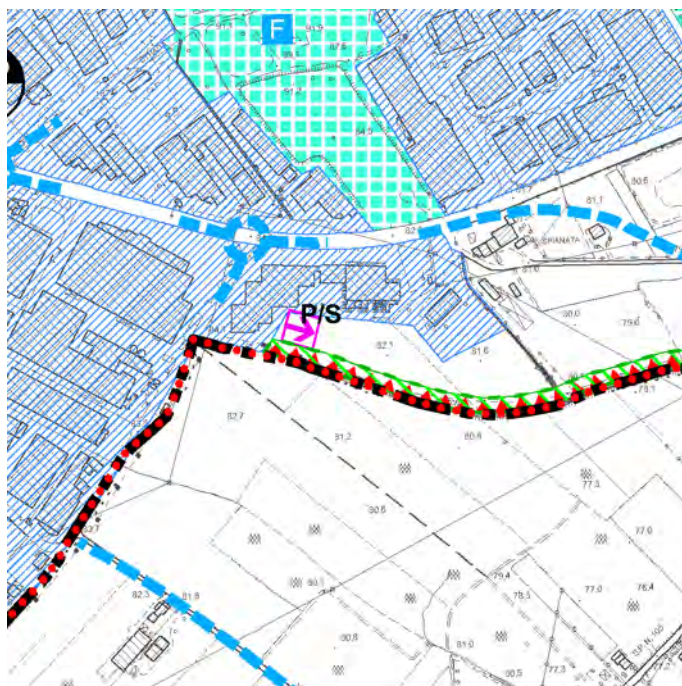


PAT VARIANTE

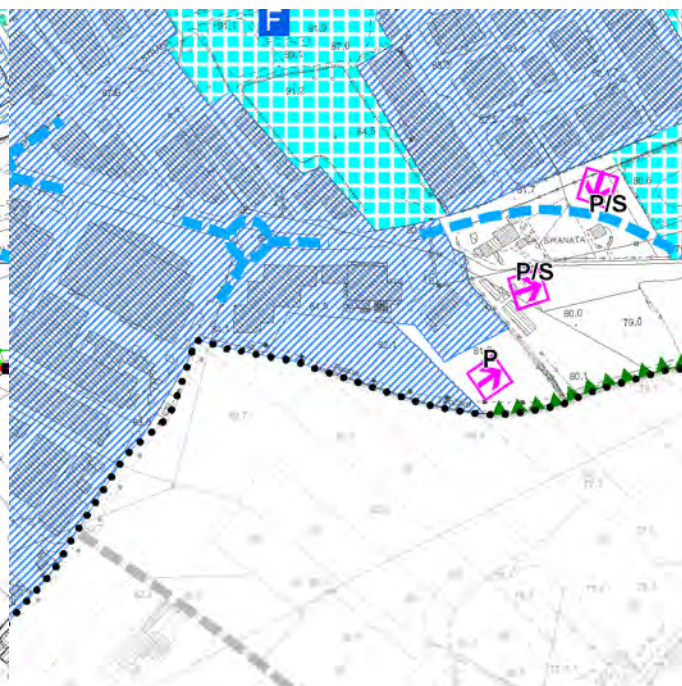


11. Modifica del tessuto consolidato a seguito di attuazione della previsione di PRG/PAT (Piano Attuativo collaudato).

PAT VIGENTE



PAT VARIANTE



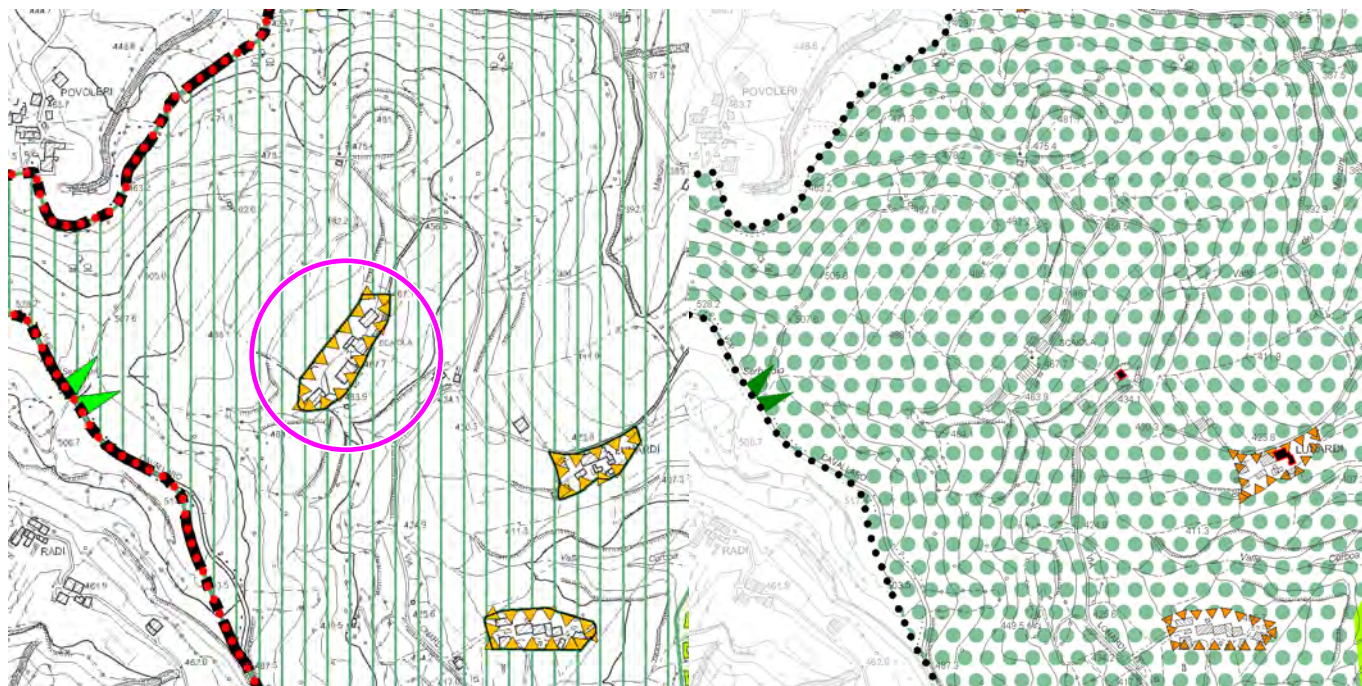
12. Modifica del tessuto consolidato a seguito di sopravvenuta attuazione di parte consistente della previsione di PAT.

[T4] Edificazione diffusa

A seguito dell'aggiornamento dell'analisi agronomica gli ambiti di edificazione diffusa sono stati verificati e ridotti rispetto alla presenza di fabbricati rurali/allevamenti. In fase di verifica è emerso qualche ulteriore caso di aggregato abitativo rispondente alle condizioni di residenzialità dei nuclei esistenti rispetto ai parametri di consistenza Istat (15 residenti e 5 abitazioni).

PAT VIGENTE

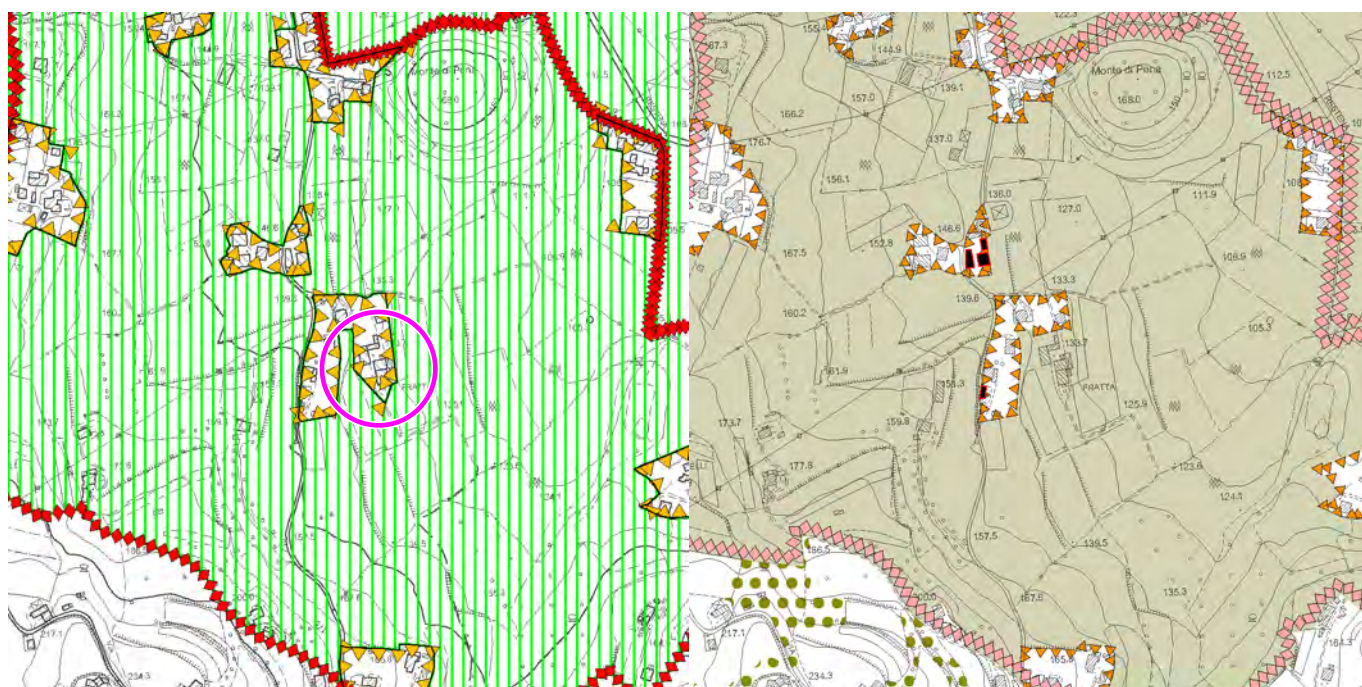
PAT VARIANTE



1. Eliminazione di ambito di edificazione diffusa per la riconosciuta presenza di un allevamento.

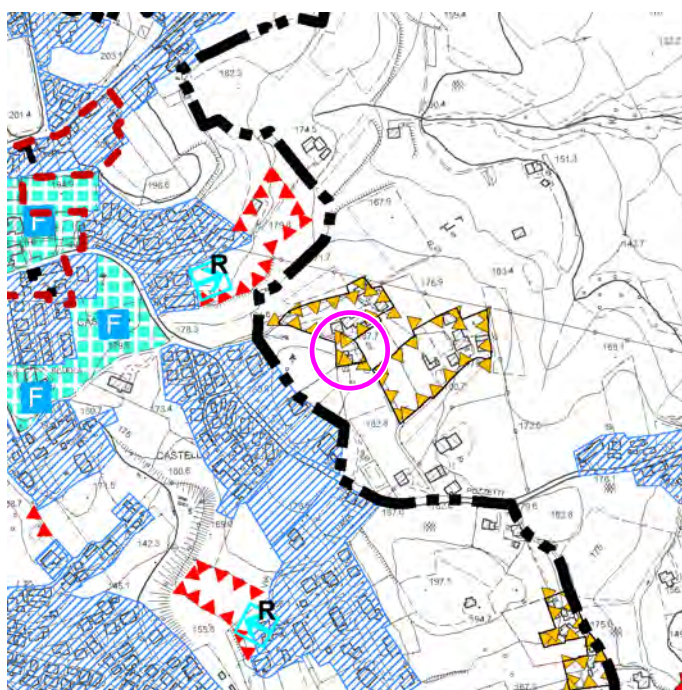
PAT VIGENTE

PAT VARIANTE

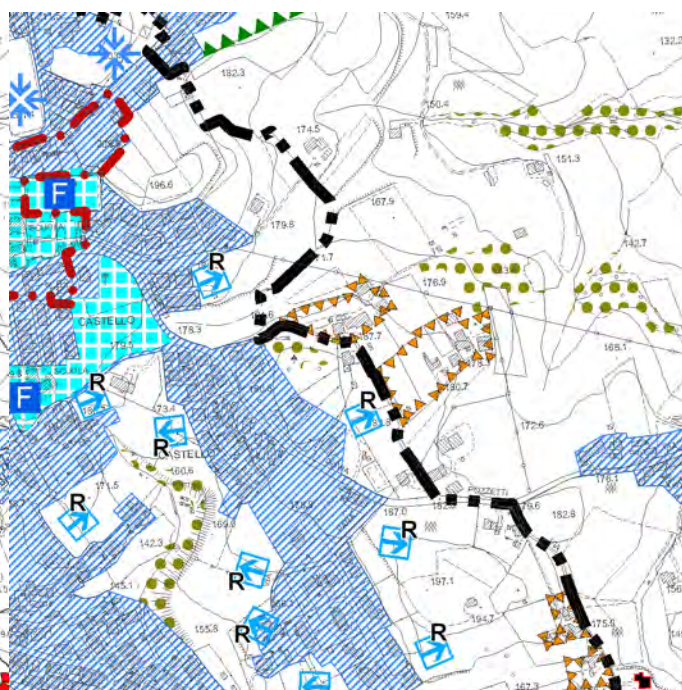


2. Riduzione di ambito di edificazione diffusa per la presenza di un allevamento.

PAT VIGENTE

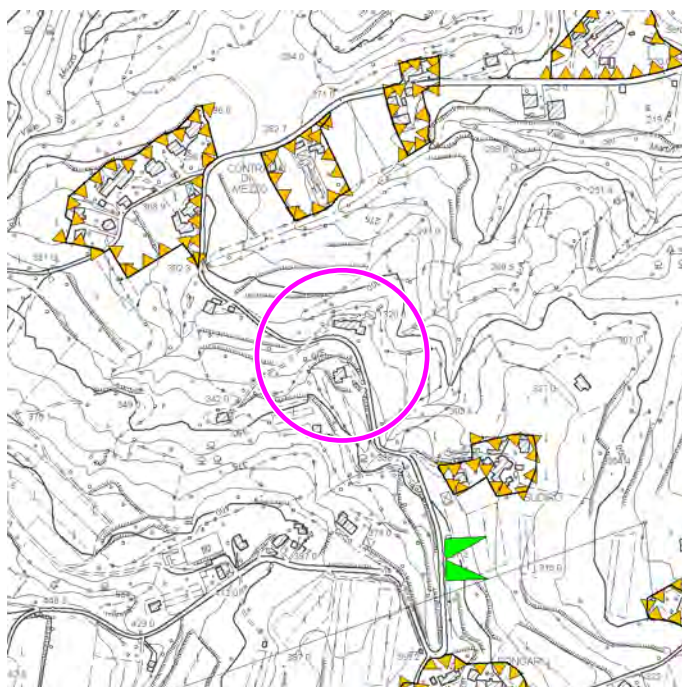


PAT VARIANTE

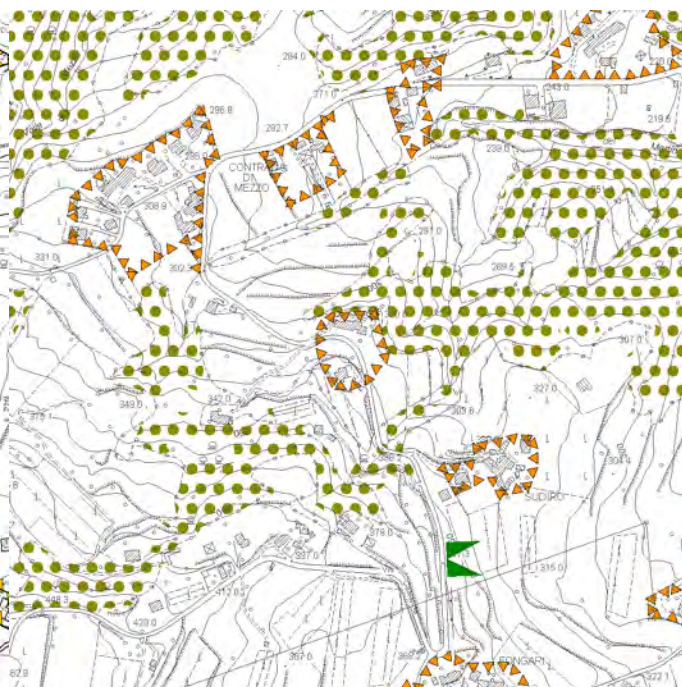


3. Riduzione ambito di edificazione diffusa per coerenza con la rimodulazione degli ATO interessati.

PAT VIGENTE



PAT VARIANTE

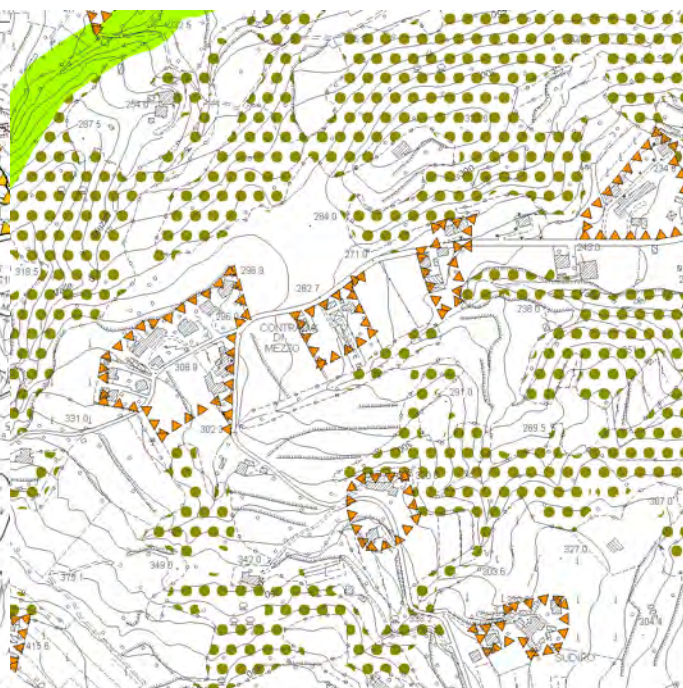


4. Riconoscimento di nucleo con 4 edifici esistenti, 15 residenti, 4 famiglie e 6 unità abitative quale ambito di edificazione diffusa.

PAT VIGENTE

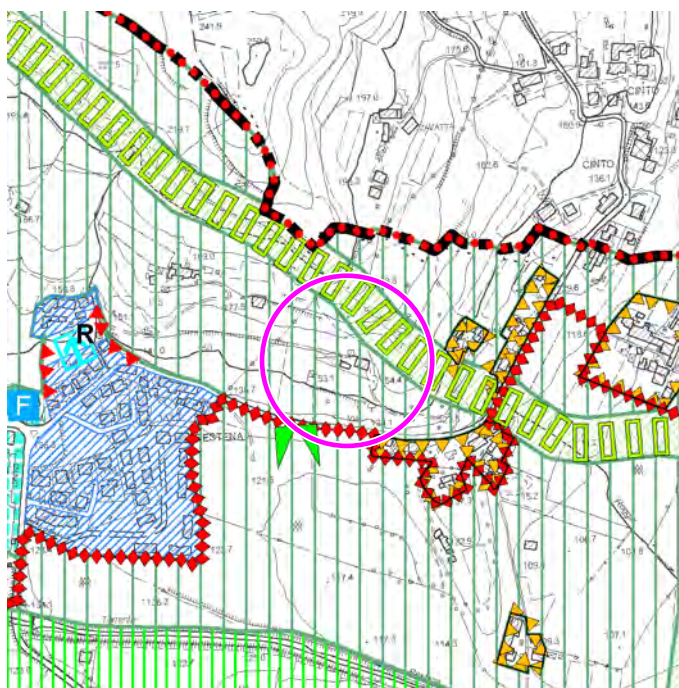


PAT VARIANTE



5. Riduzione ambito di edificazione diffusa in presenza di area geologicamente non idonea ai fini urbanistici.

PAT VIGENTE



PAT VARIANTE

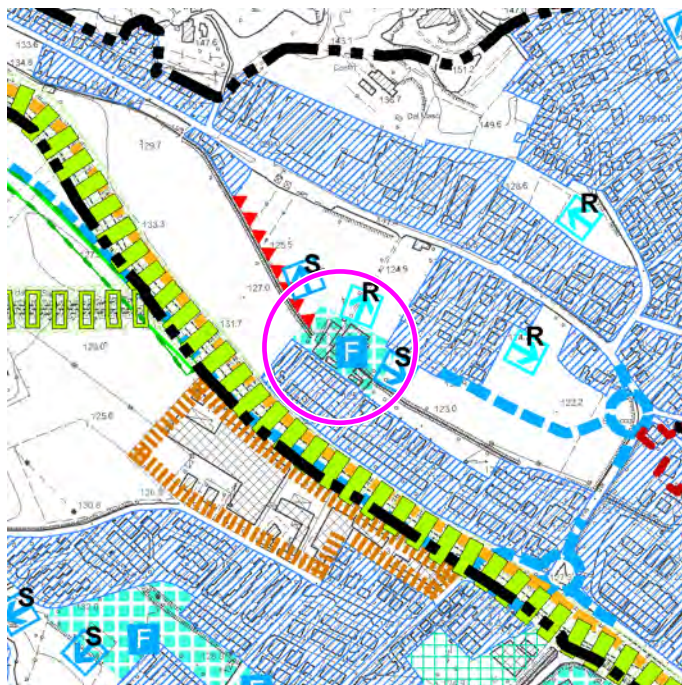


6. Riconoscimento di insediamento esistente come ambito di edificazione diffusa.

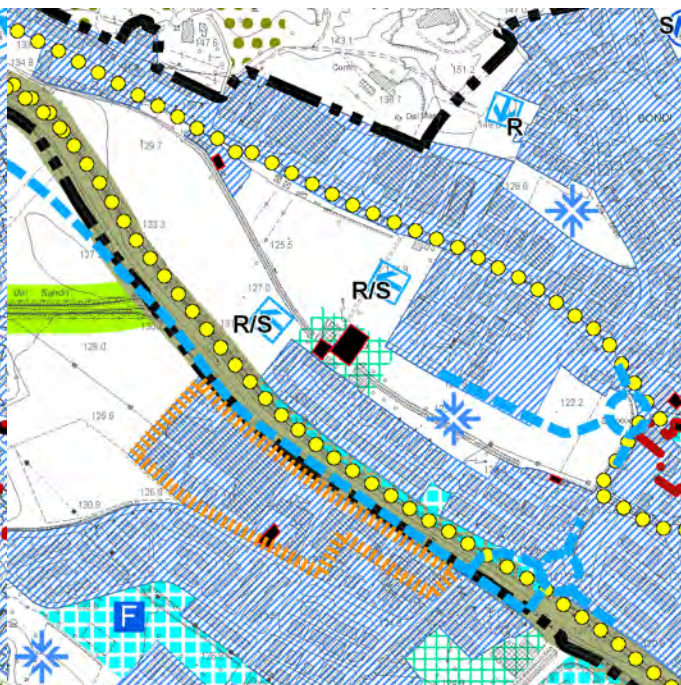
[T4] Riqualificazione e riconversione

La variazione riguarda l'individuazione di ambiti di riqualificazione e conversione in contesti attualmente dismessi o da riconsiderare sotto il profilo urbanistico.

PAT VIGENTE

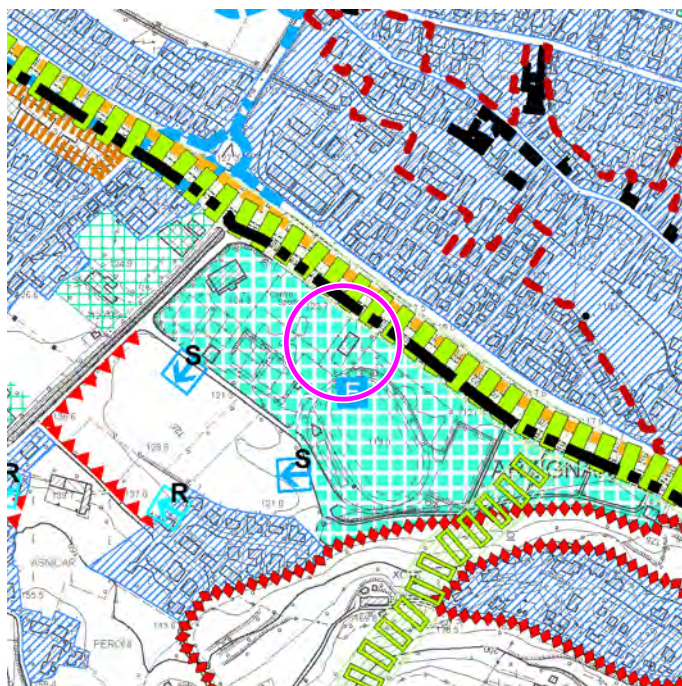


PAT VARIANTE

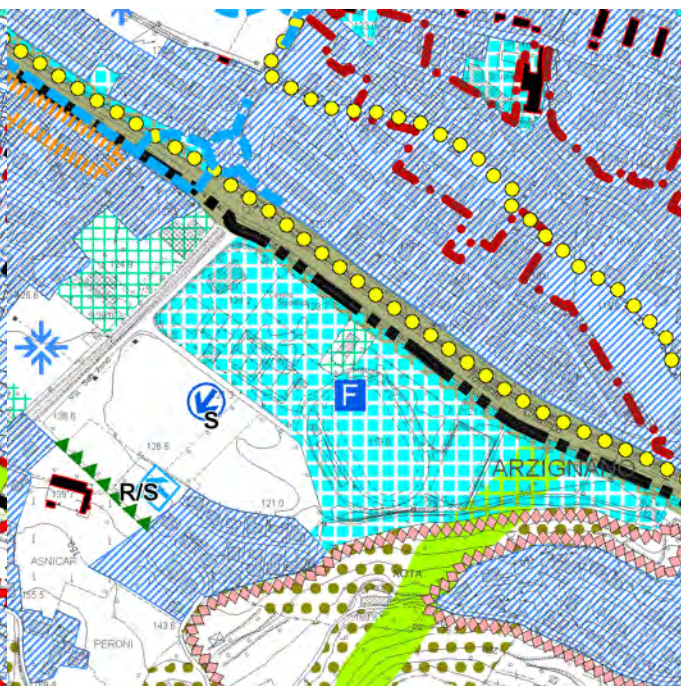


1. Previsione di riqualificazione in un'area in parte pubblica e già destinata a servizi riscontrati come non attuati. Vengono riconosciuti i manufatti di valore testimoniale presenti.

PAT VIGENTE



PAT VARIANTE

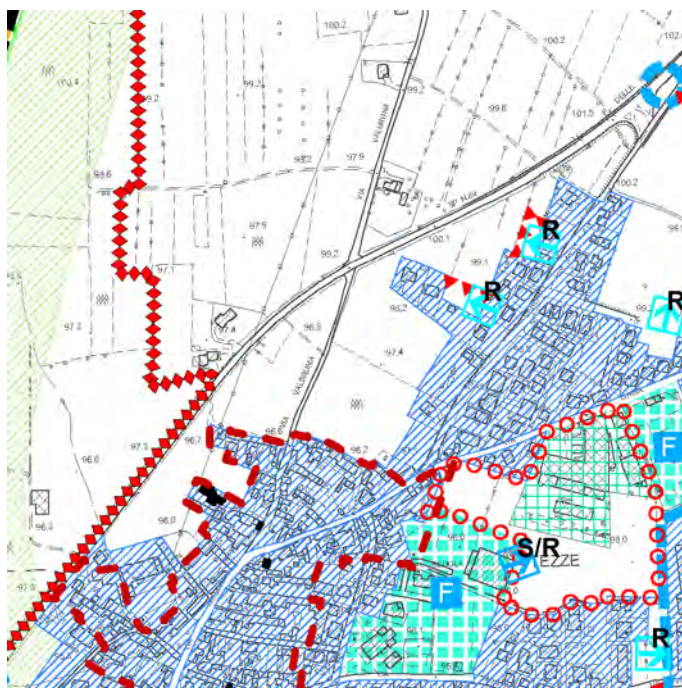


2. Previsione di riqualificazione per un'area già destinata a servizi, ma non come tale attuata ed ancora di proprietà privata con edificio per la quale è auspicata una migliore integrazione funzionale nel comparto.

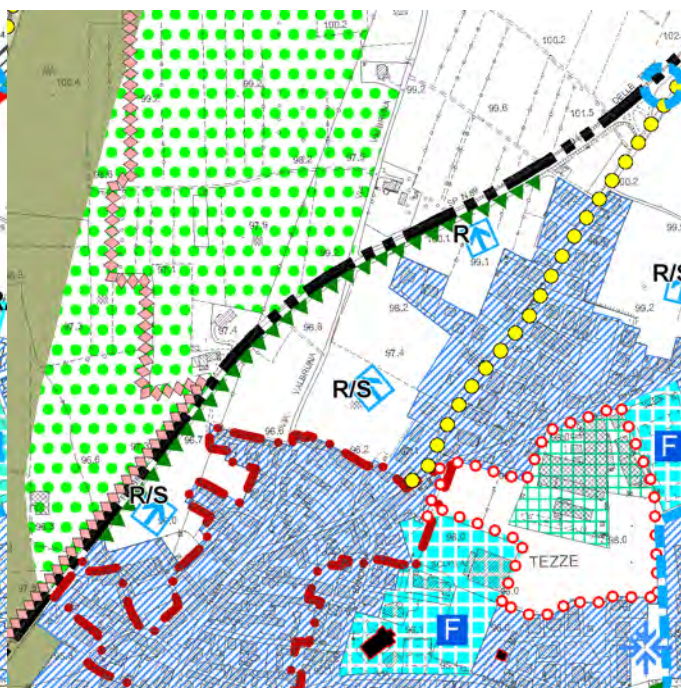
[T4] Sviluppo insediativo

Le modifiche alla cartografia riguardano l'utilizzo dei simboli per lo sviluppo insediativo. Sono state confermate e riordinate le "Linee preferenziali di sviluppo" (freccette) e, nei casi di ATO miste, queste sono state condizionate con la nuova simbologia di "Limite di edificazione", ora comprensivo della mitigazione (triangoli verdi). È stato inoltre introdotto il simbolo di completamento insediativo costituito da 4 frecce incrociate al centro delle situazioni di "vuoto urbano" da completare con insediamenti analoghi a quelli dell'intorno.

PAT VIGENTE



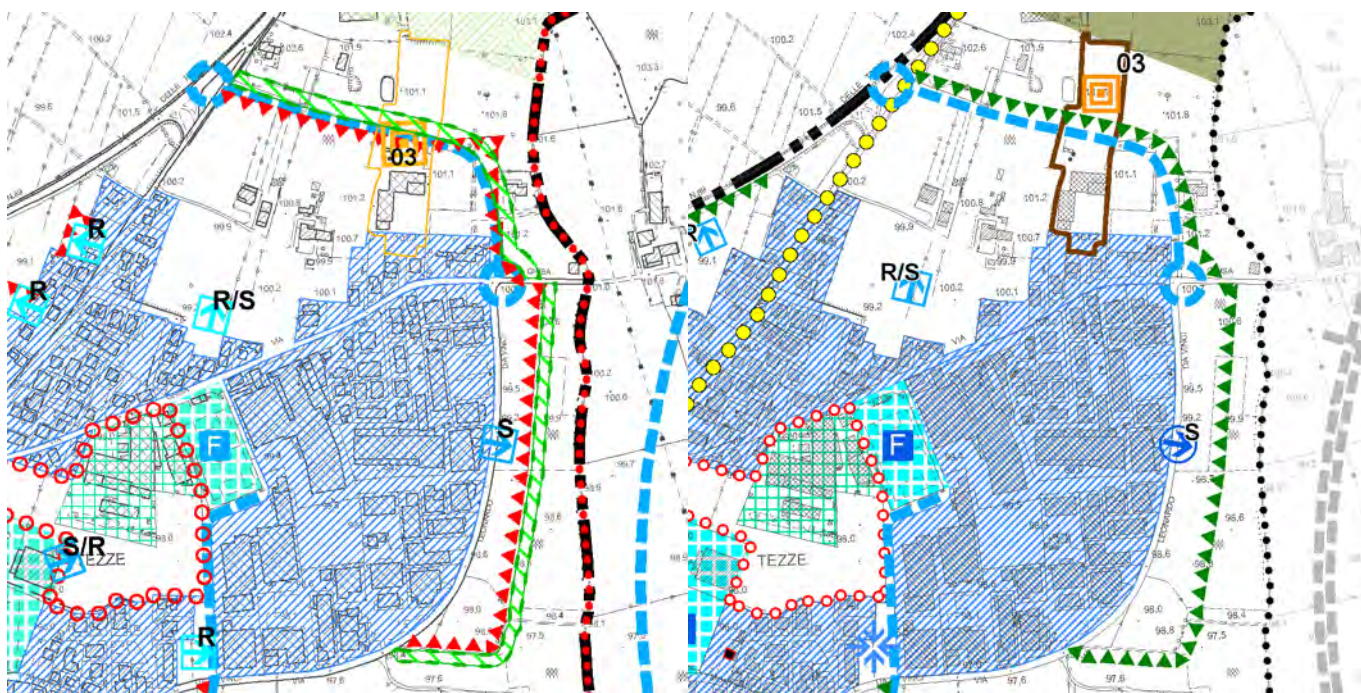
PAT VARIANTE



1. Ridisegno dello sviluppo insediativo lungo la strada provinciale (SP 89) in considerazione della modifica del perimetro dell'ATO e della nuova simbologia. È confermato il limite sull'infrastruttura al quale è integrata la mitigazione originariamente non prevista.

PAT VIGENTE

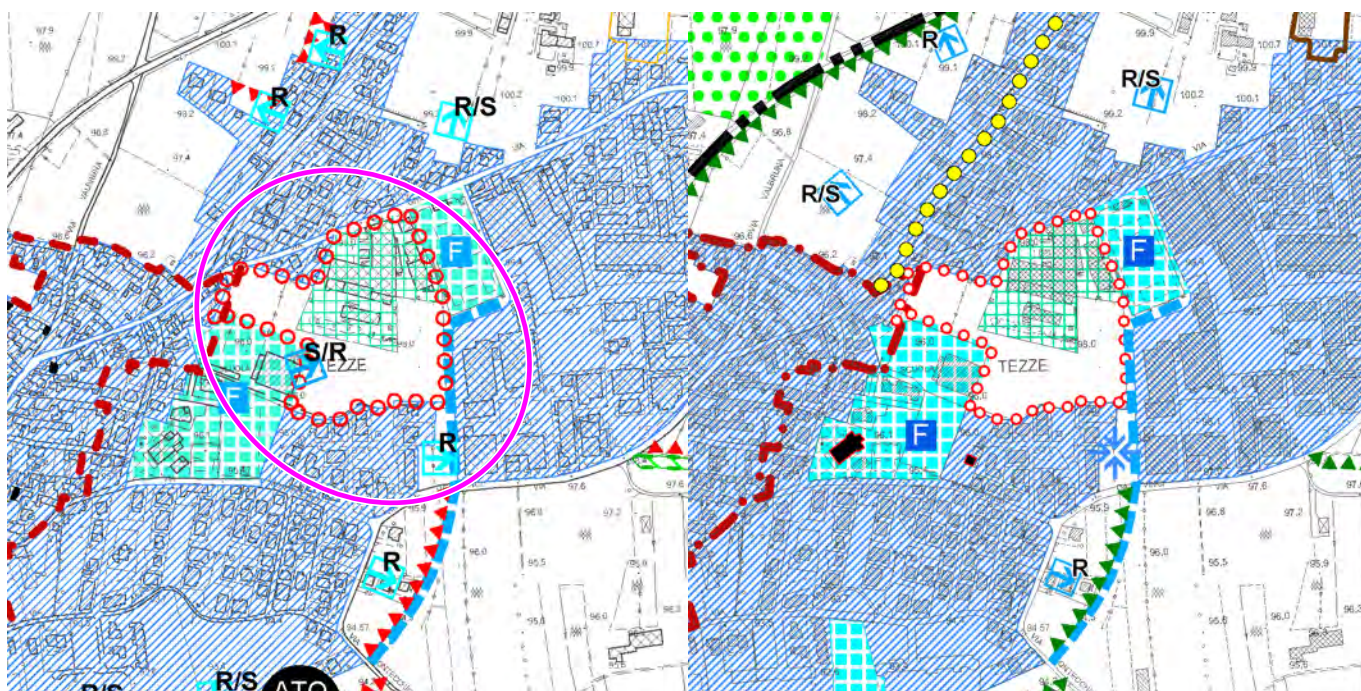
PAT VARIANTE



2. Ridisegno dello sviluppo insediativo ad est di Tezze in considerazione della nuova simbologia.

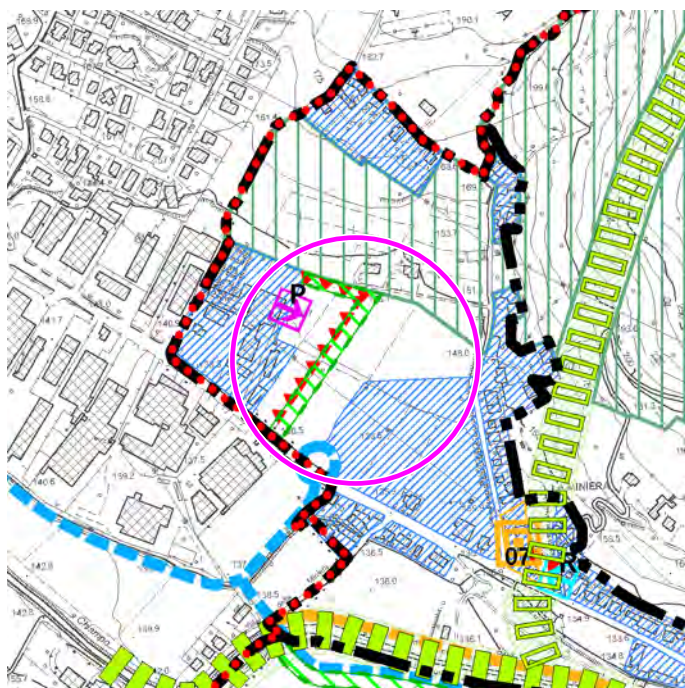
PAT VIGENTE

PAT VARIANTE

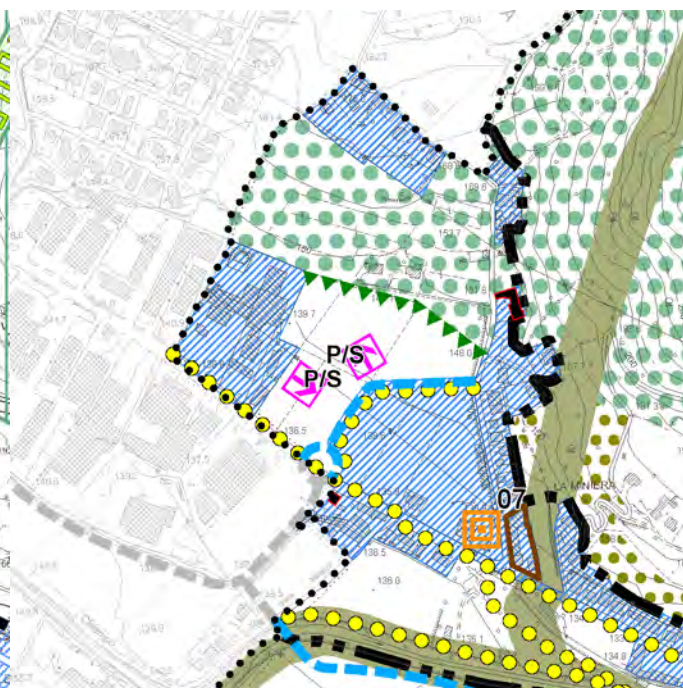


3. Eliminazione della “Linea preferenziale di sviluppo” in contesto territoriale già destinato alla realizzazione di programma complesso. Inserimento della nuova simbologia di “Completamento insediativo” in vuoto urbano già interessato da “Linea preferenziale di sviluppo”. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell’immediato intorno.

PAT VIGENTE

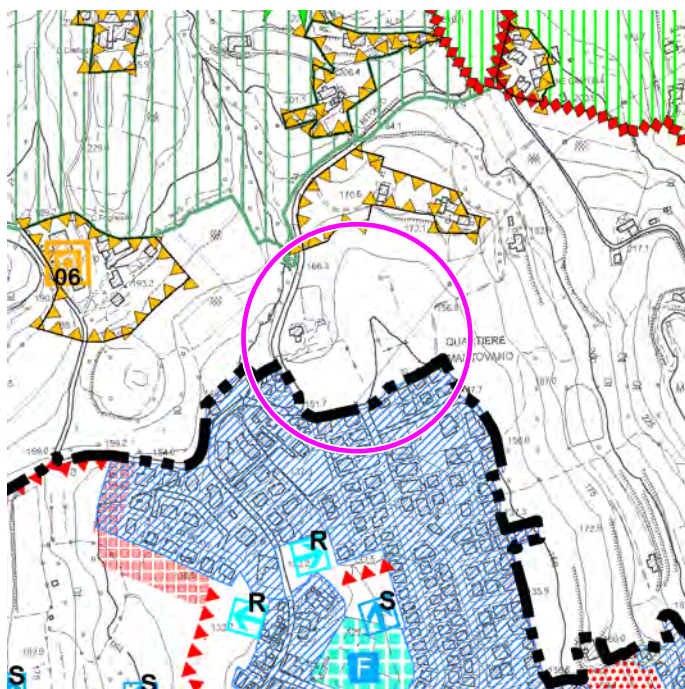


PAT VARIANTE

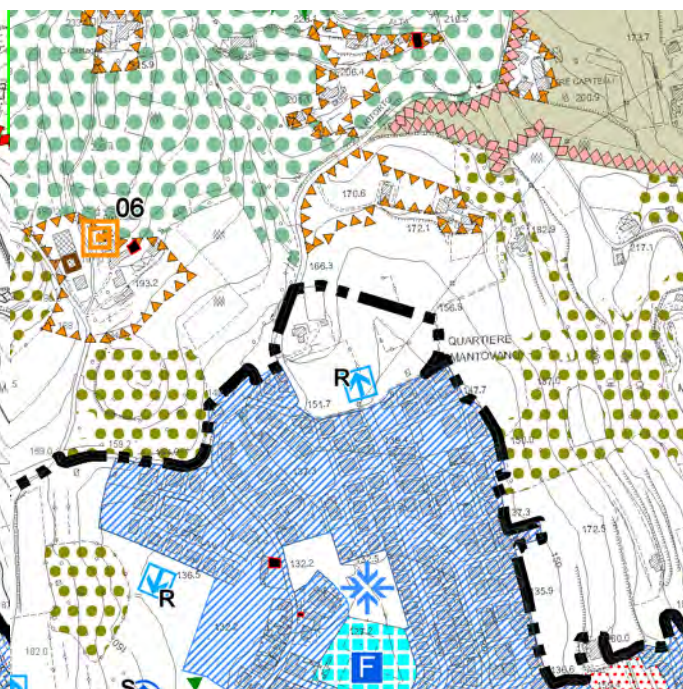


4. Ricollocazione delle “Linee preferenziali di sviluppo” e del limite di edificazione al quale è integrata la mitigazione.

PAT VIGENTE

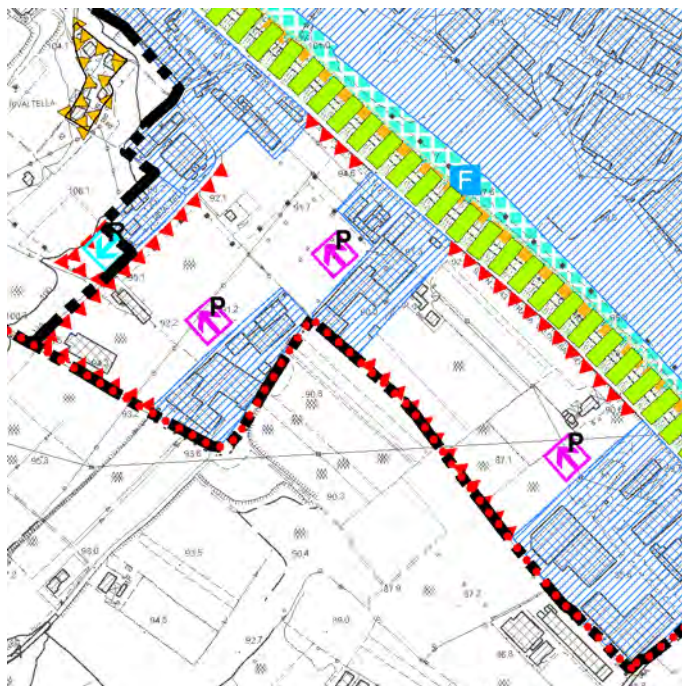


PAT VARIANTE



5. Inserimento di “Linee preferenziali di sviluppo” contestualmente alla modifica del perimetro dell’ATO.

PAT VIGENTE

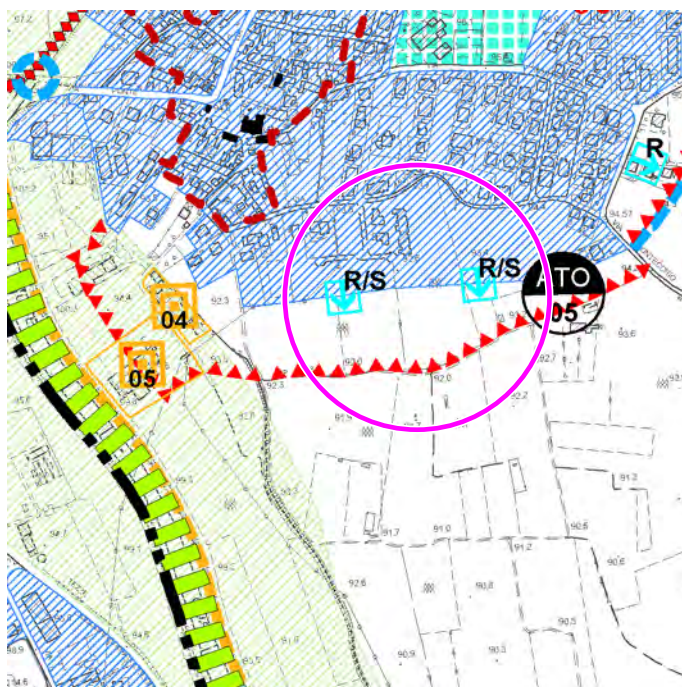


PAT VARIANTE

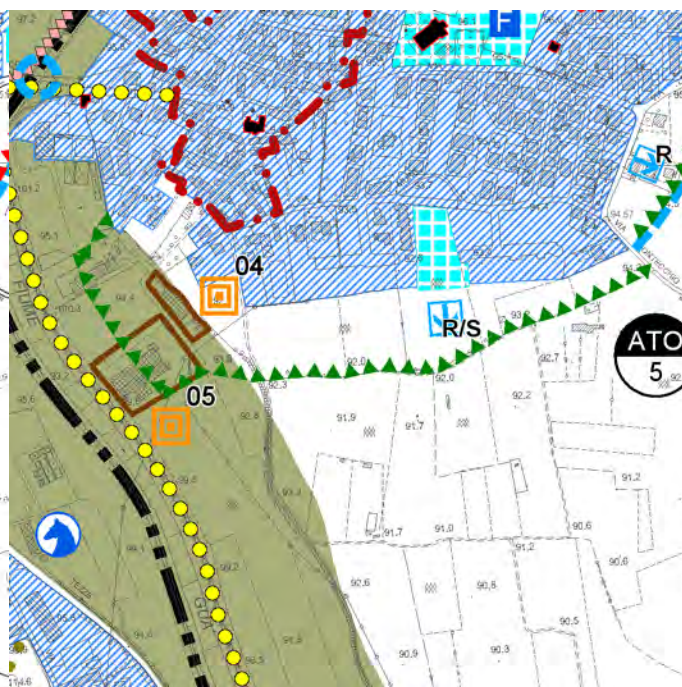


6. Ricollocazione delle “Linee preferenziali di sviluppo” ed eliminazione dei limiti di edificazione.

PAT VIGENTE



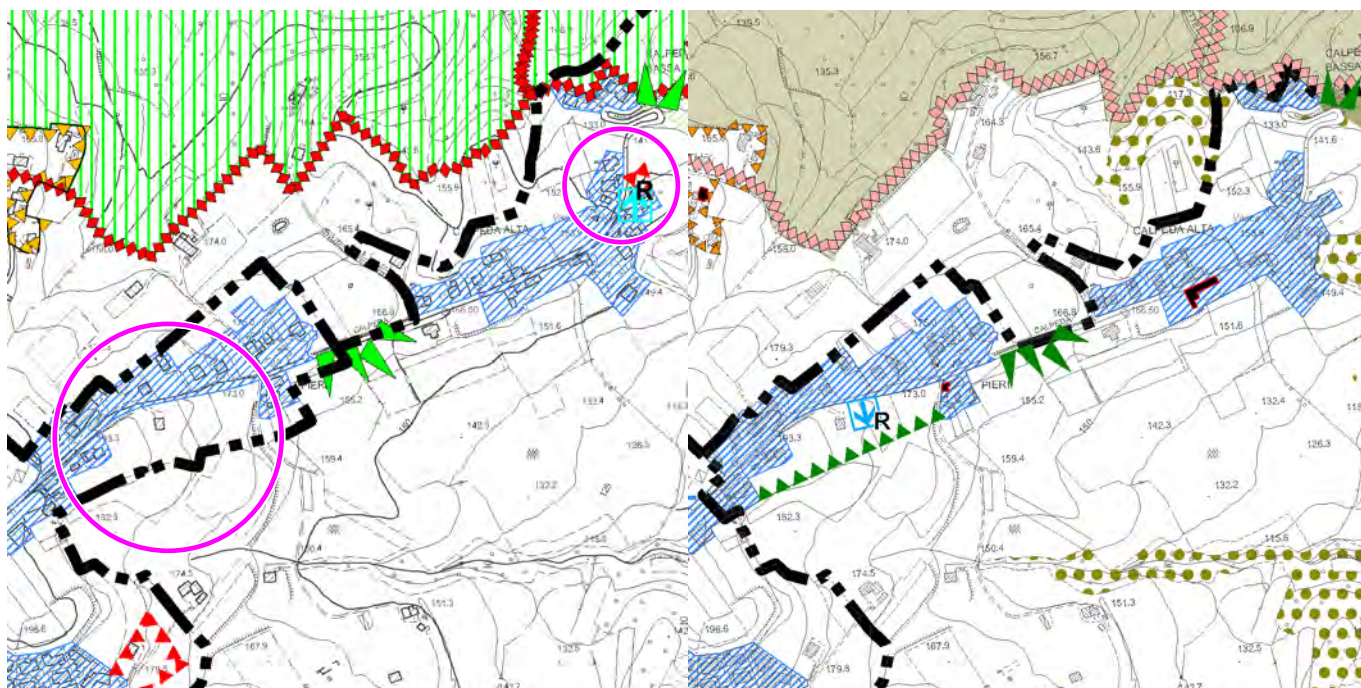
PAT VARIANTE



7. Ricollocazione della “Linea preferenziale di sviluppo”.

PAT VIGENTE

PAT VARIANTE



8. Inserimento “Linea preferenziale di sviluppo” e limite con marginatura di mitigazione contestualmente alla modifica del perimetro dell’ATO (sx). Eliminazione della “Linea preferenziale di sviluppo” potenzialmente conformativa per dimensione dell’ambito (dx).

PAT VIGENTE

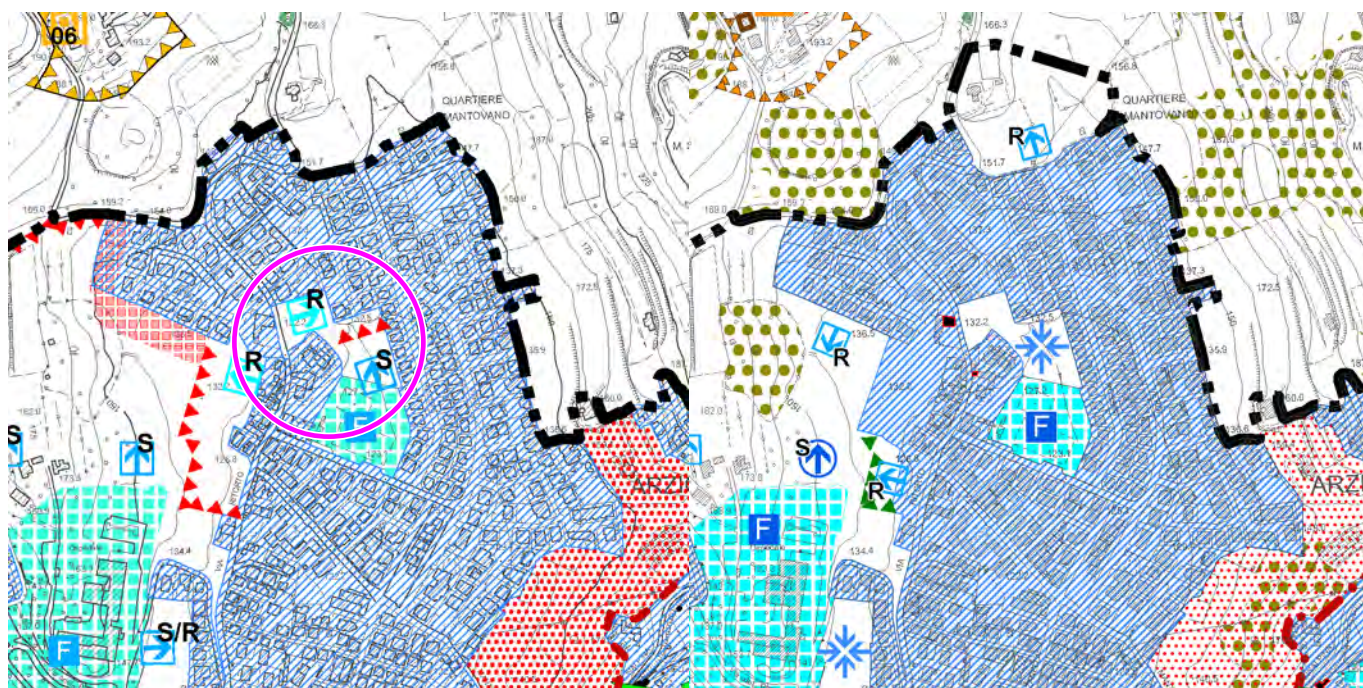
PAT VARIANTE



9. Eliminazione della “Linea preferenziale di sviluppo” potenzialmente conformativa per dimensione dell’ambito e contesto insediato.

PAT VIGENTE

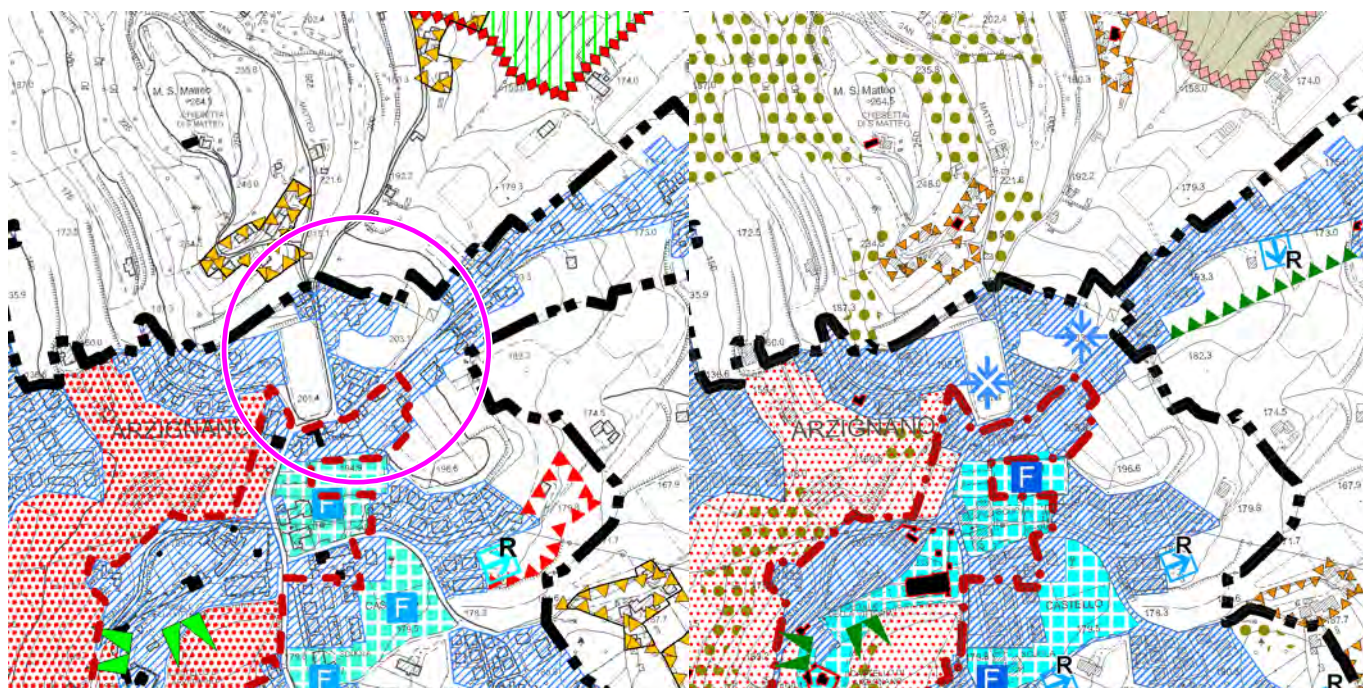
PAT VARIANTE



10. Inserimento della nuova simbologia di “Completamento insediativo” in vuoto urbano già interessato da “Linea preferenziale di sviluppo”. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell’immediato intorno.

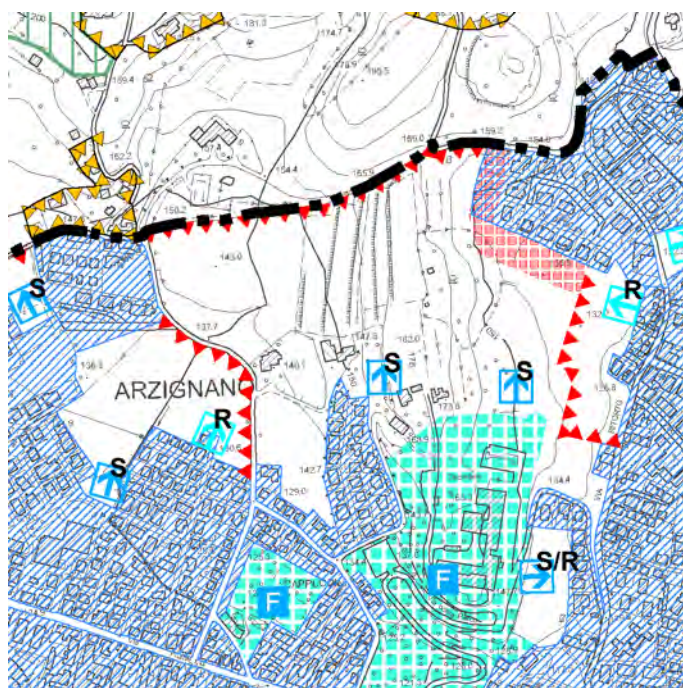
PAT VIGENTE

PAT VARIANTE

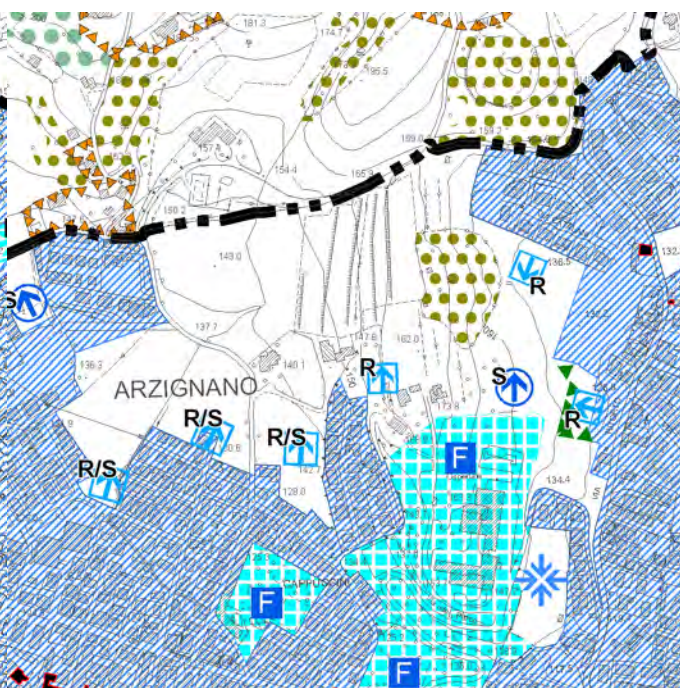


11. Inserimento della nuova simbologia di “Completamento insediativo” in vuoto urbano. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell’immediato intorno.

PAT VIGENTE

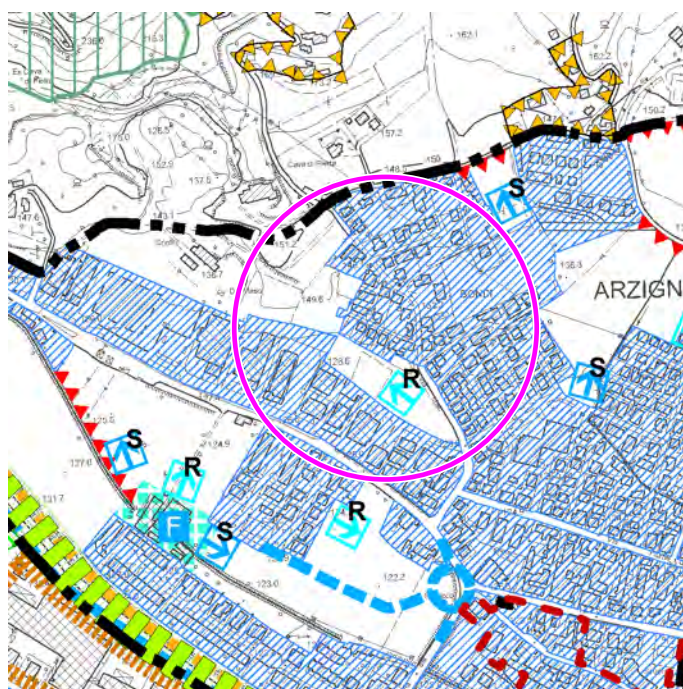


PAT VARIANTE

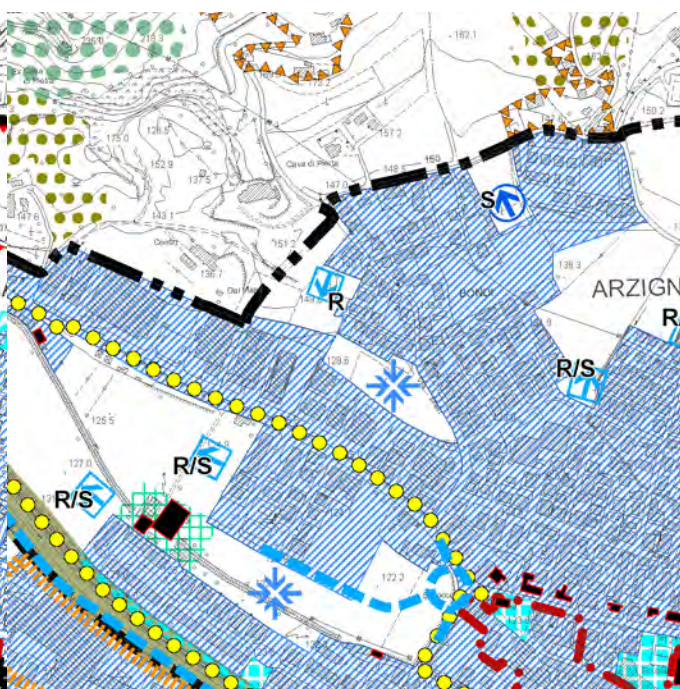


12. Ricollocazione della simbologia relativa alle “Linee preferenziali di sviluppo” conseguente l’eliminazione dei limiti potenzialmente forieri di carattere conformativo per la previsione di PAT.

PAT VIGENTE



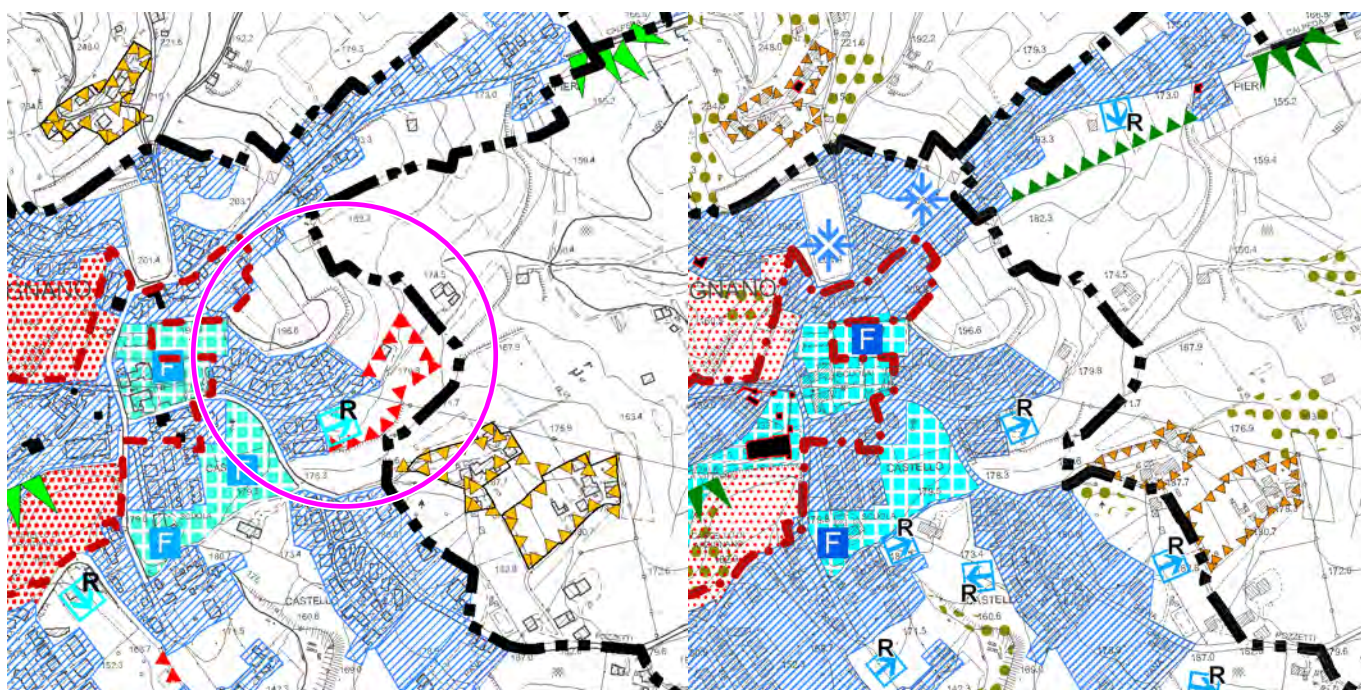
PAT VARIANTE



13. Inserimento della nuova simbologia di “Completamento insediativo” in vuoto urbano già interessato da “Linea preferenziale di sviluppo”. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell’immediato intorno.

PAT VIGENTE

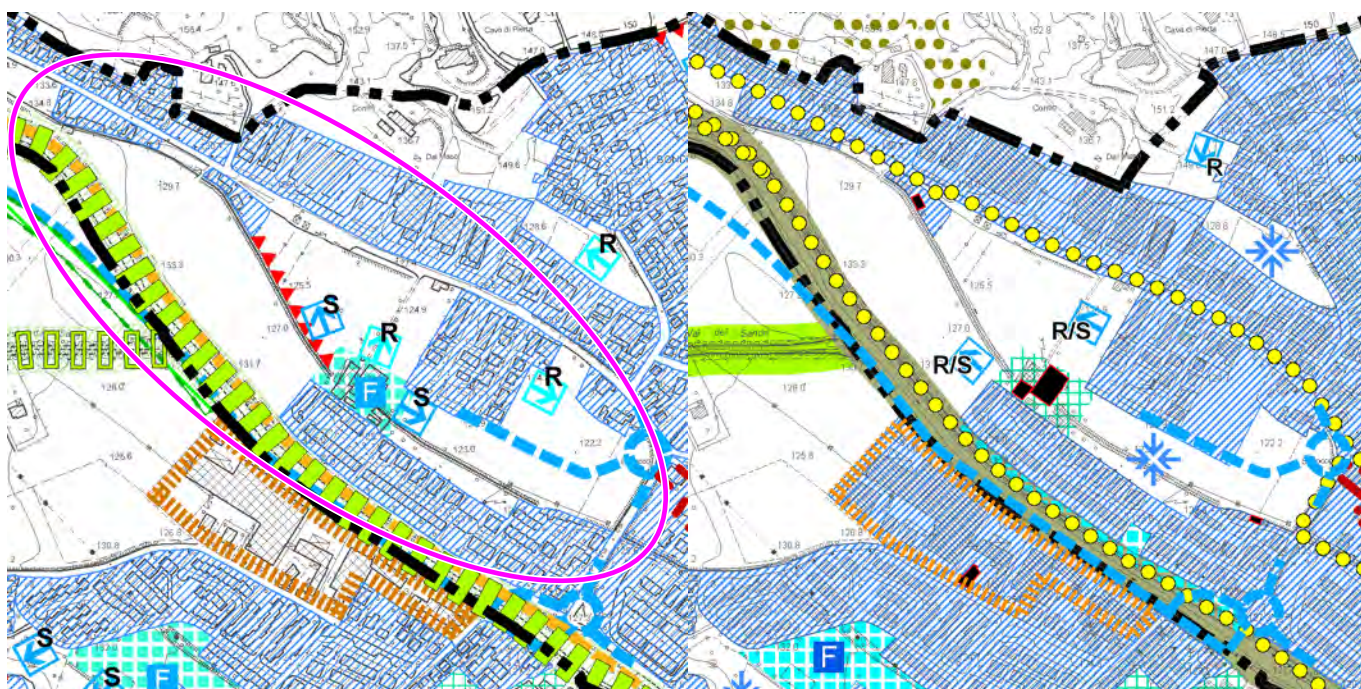
PAT VARIANTE



14. Eliminazione di “Limite di edificazione” pleonastico rispetto al limite dell’ATO.

PAT VIGENTE

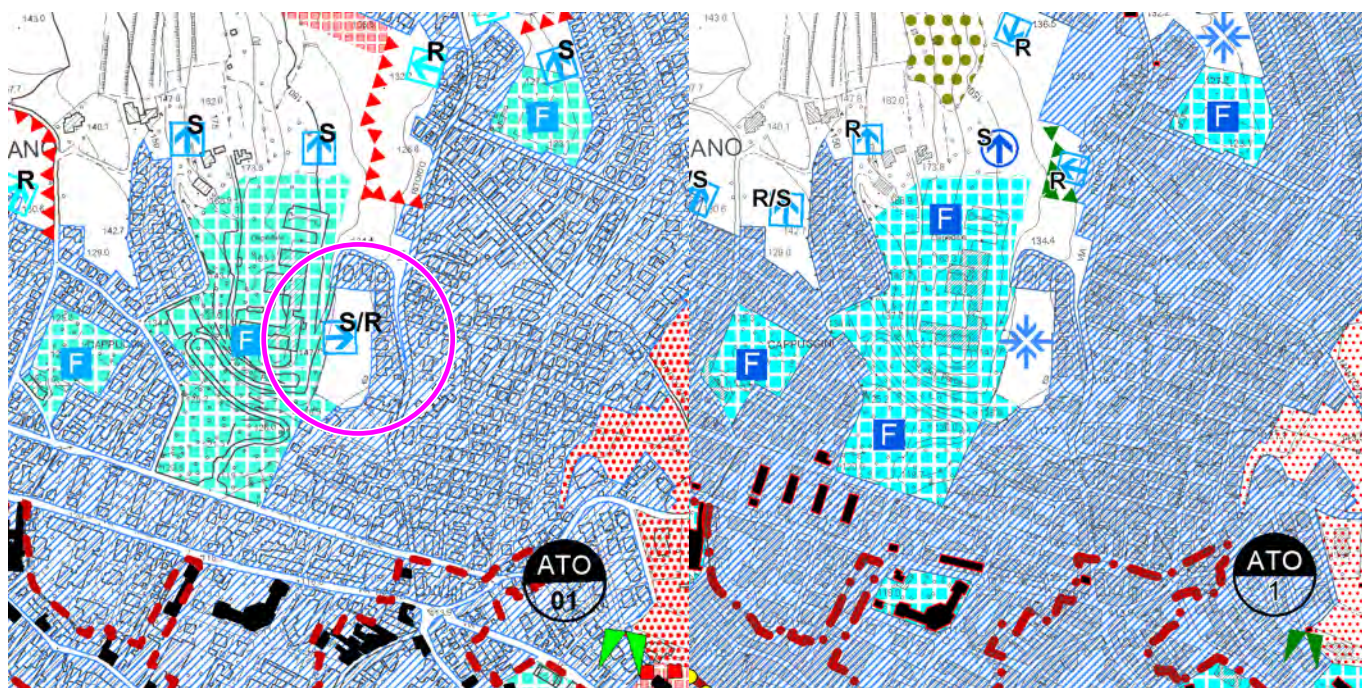
PAT VARIANTE



15. Inserimento della nuova simbologia di “Completo insediativo” in vuoto urbano già interessato da “Linea preferenziale di sviluppo”. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell’immediato intorno. Contestualmente è stato eliminato il limite di edificazione per consentire il completamento su tutta l’area.

PAT VIGENTE

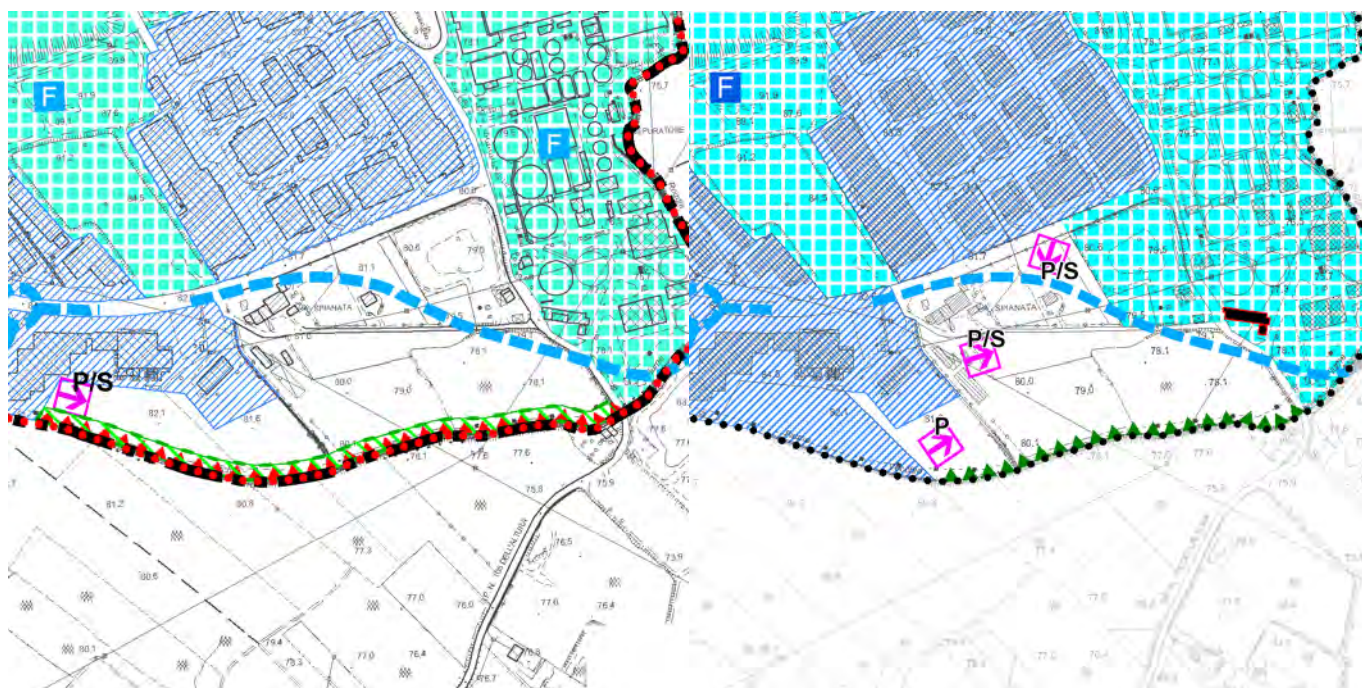
PAT VARIANTE



16. Inserimento della nuova simbologia di “Completamento insediativo” in vuoto urbano già interessato da “Linea preferenziale di sviluppo”. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell’immediato intorno.

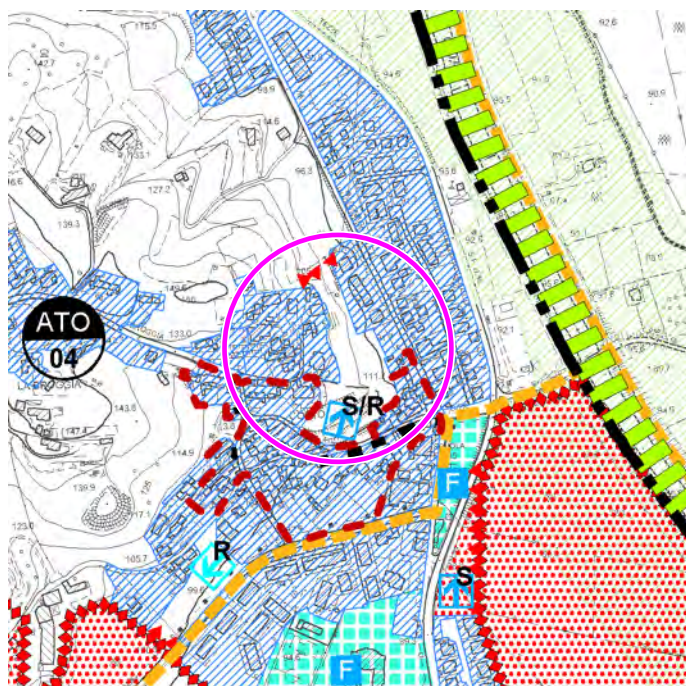
PAT VIGENTE

PAT VARIANTE

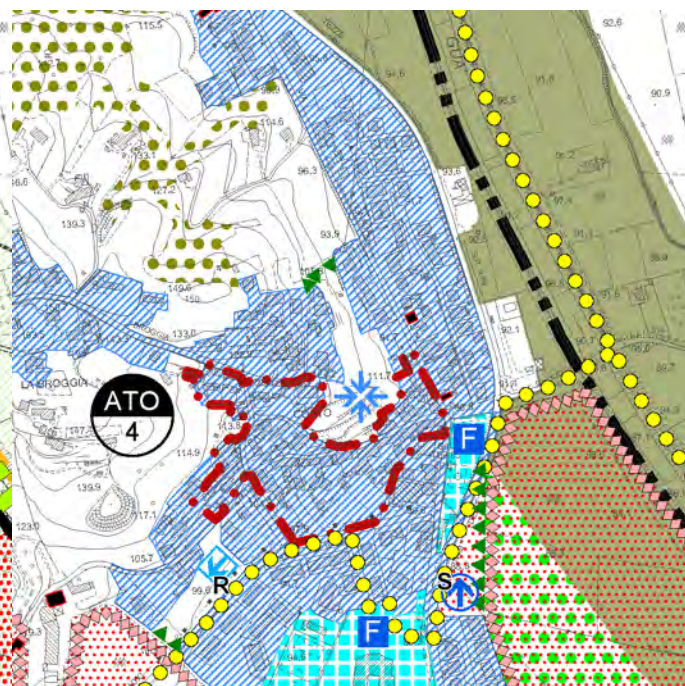


17. Ricollocazione della “Linea preferenziale di sviluppo” e del “Limite di edificazione” secondo la nuova simbologia.

PAT VIGENTE

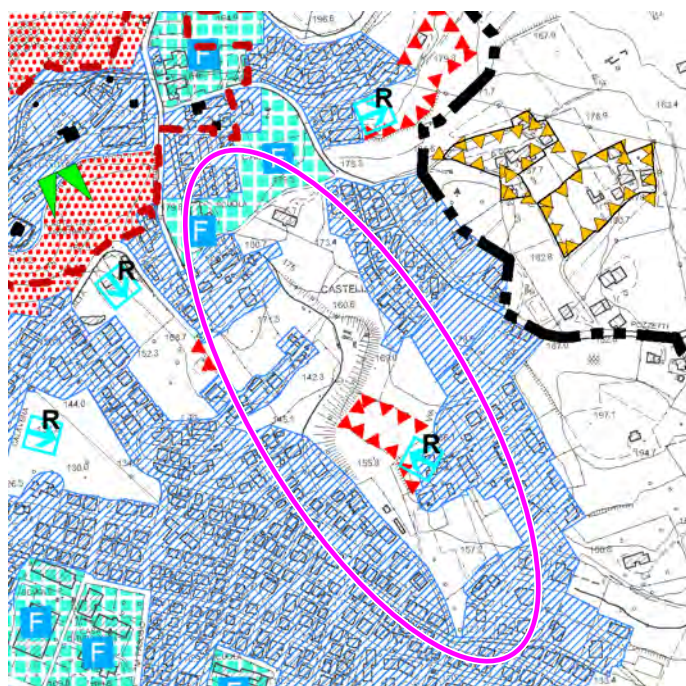


PAT VARIANTE

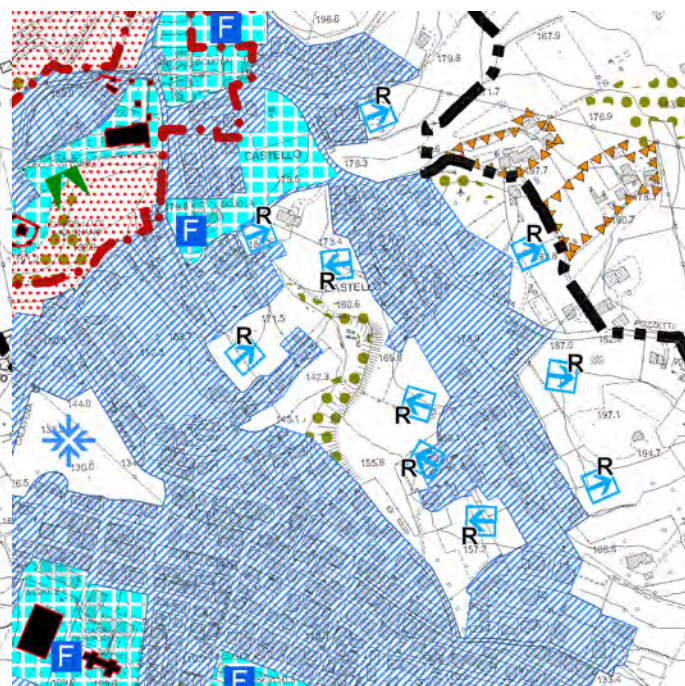


18. Inserimento della nuova simbologia di “Completamento insediativo” in vuoto urbano già interessato da “Linea preferenziale di sviluppo”. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell’immediato intorno.

PAT VIGENTE



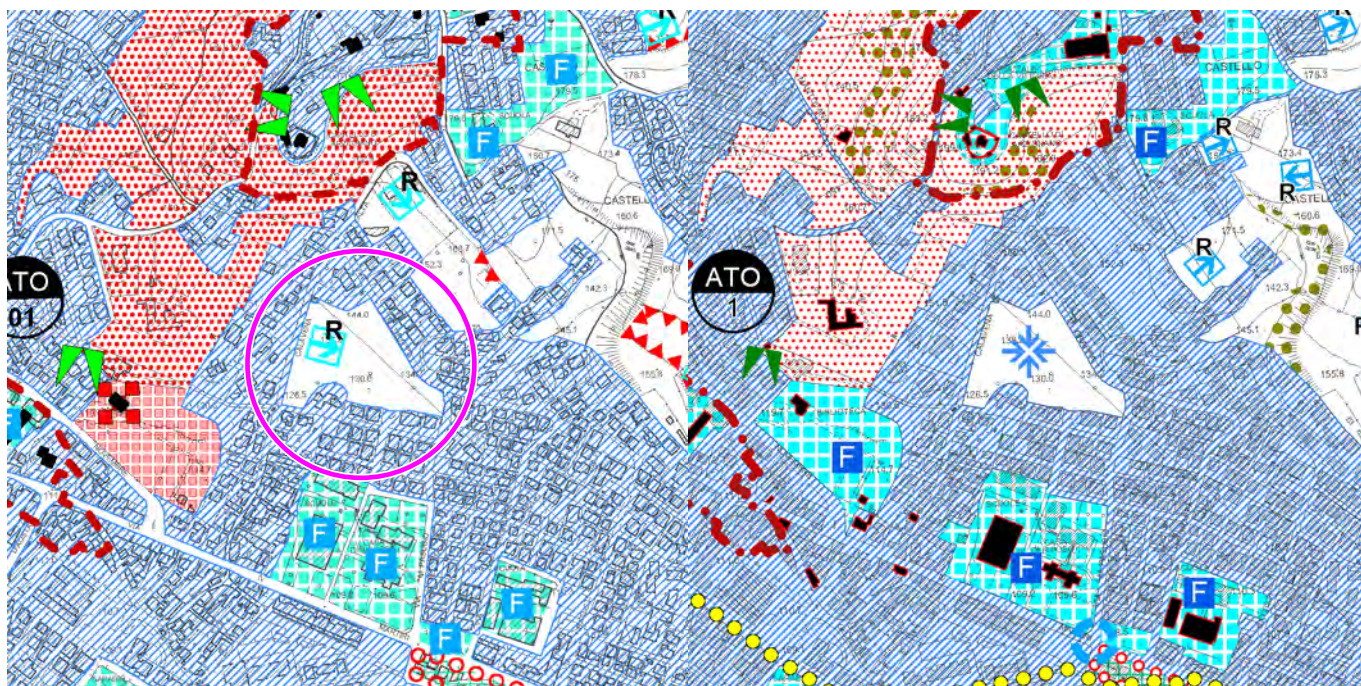
PAT VARIANTE



19. Ricollocazione della simbologia relativa alle “Linee preferenziali di sviluppo” ed eliminazione del limite potenzialmente foriero di carattere conformativo per la previsione di PAT.

PAT VIGENTE

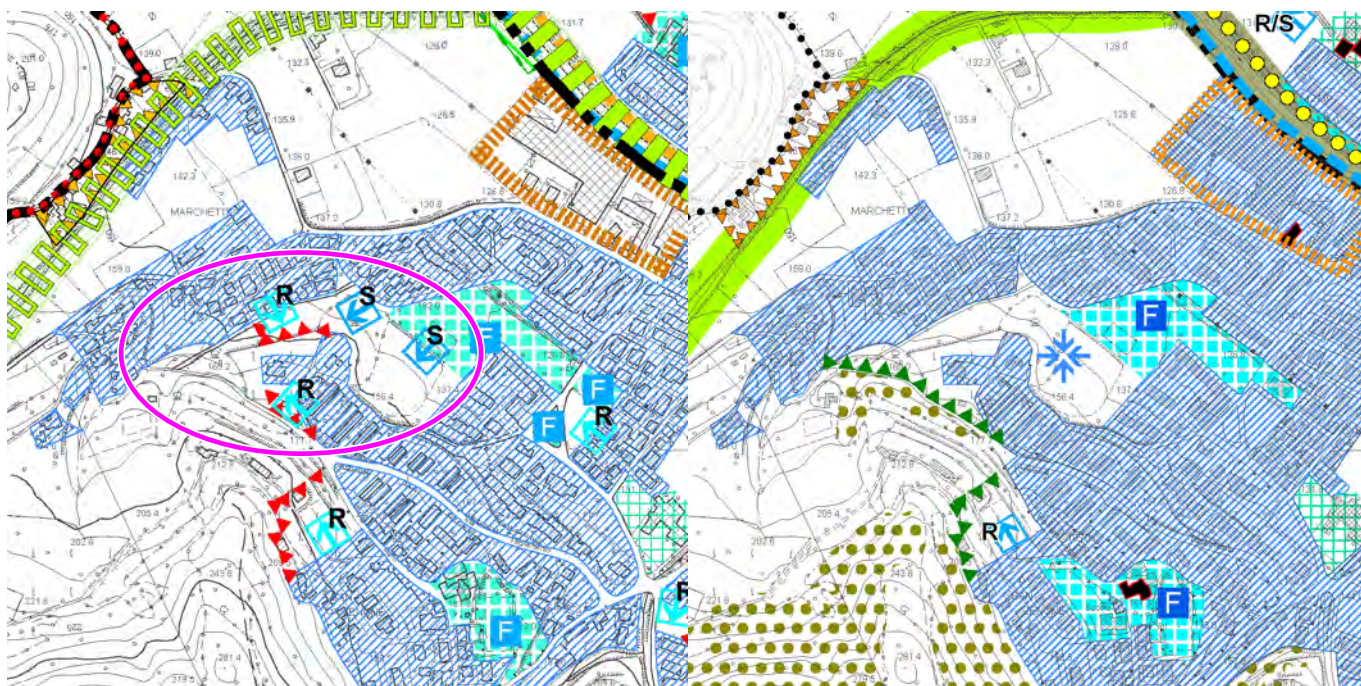
PAT VARIANTE



20. Inserimento della nuova simbologia di “Completo insediativo” in vuoto urbano già interessato da “Linea preferenziale di sviluppo”. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell’immediato intorno.

PAT VIGENTE

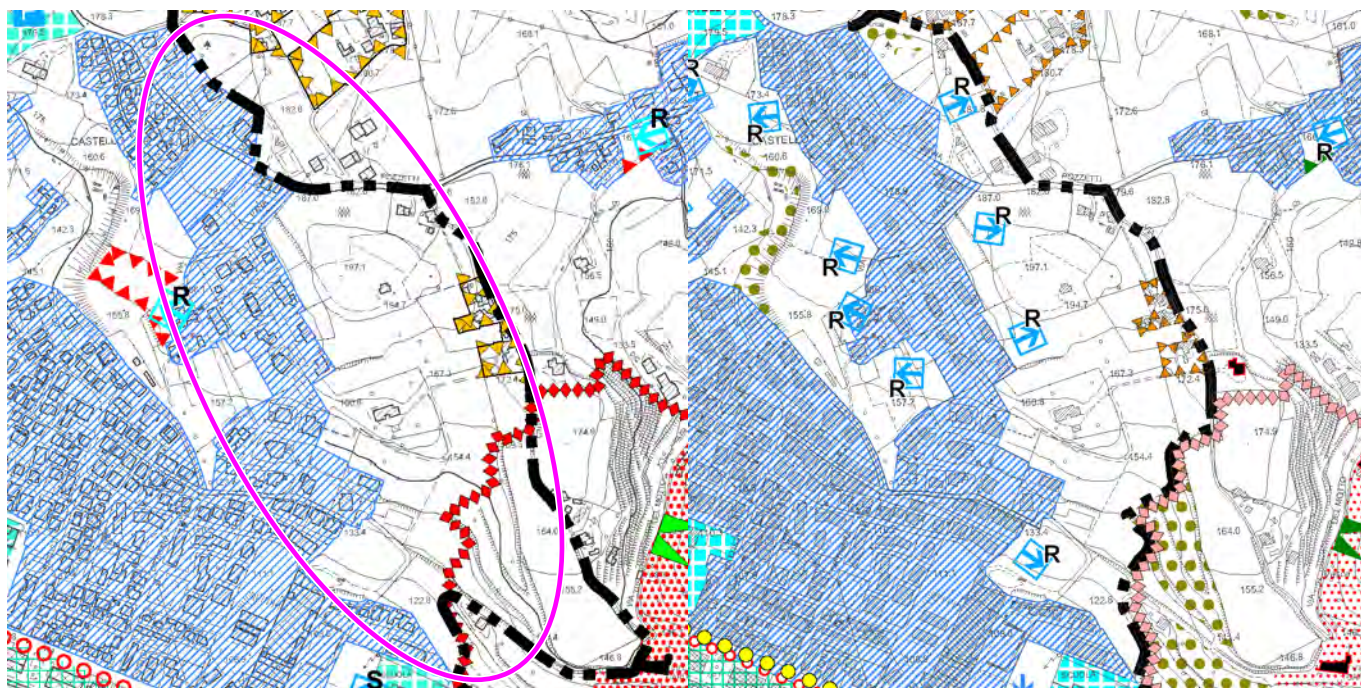
PAT VARIANTE



21. Inserimento della nuova simbologia di “Completo insediativo” in vuoto urbano già interessato da “Linea preferenziale di sviluppo”. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell’immediato intorno.

PAT VIGENTE

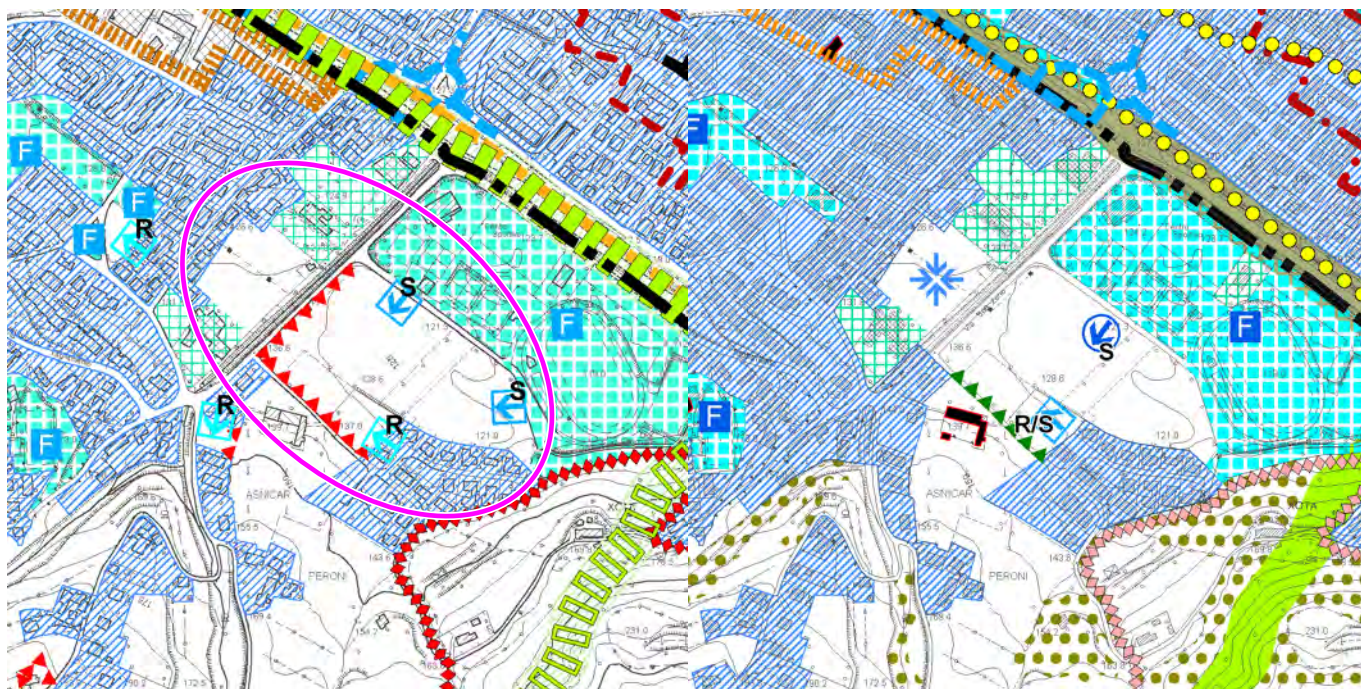
PAT VARIANTE



22. Inserimento di “Linee preferenziali di sviluppo” a completamento dell’ATO residenziale.

PAT VIGENTE

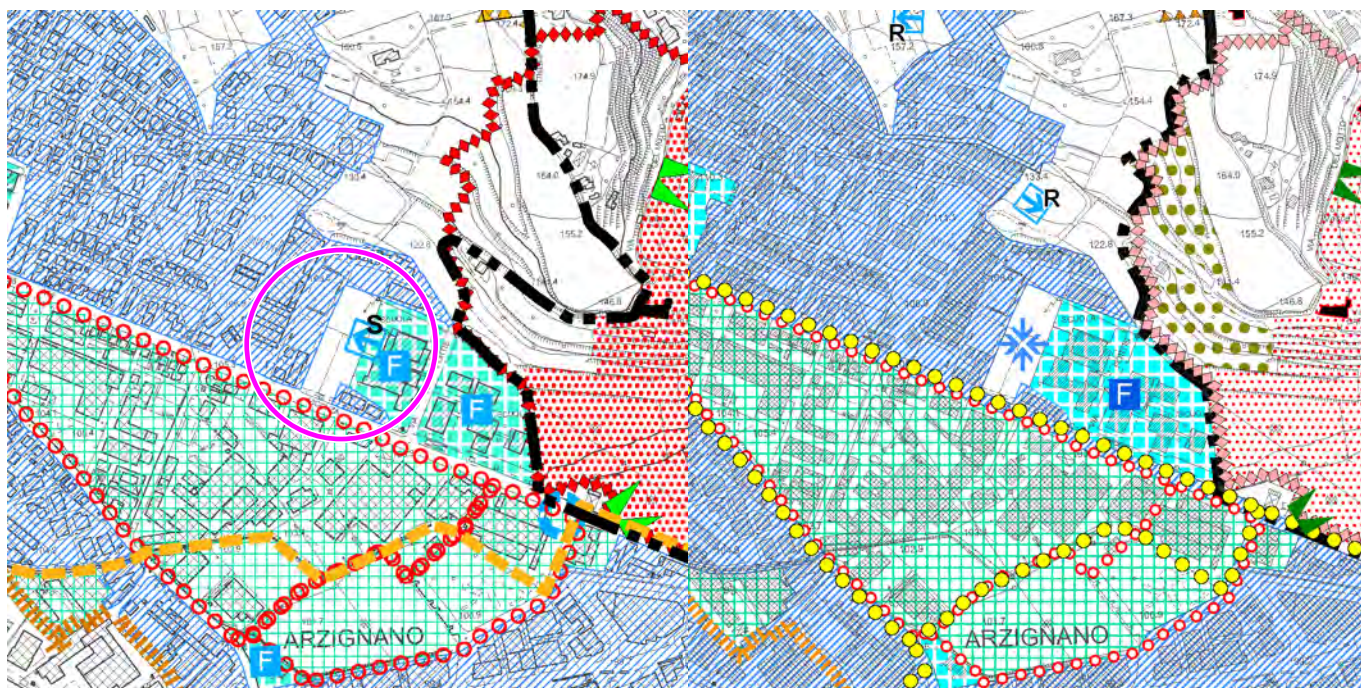
PAT VARIANTE



23. Inserimento della nuova simbologia di “Completamento insediativo” in vuoto urbano già interessato da “Linea preferenziale di sviluppo”. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell’immediato intorno. Ricollocazione delle “Linee preferenziali di sviluppo”.

PAT VIGENTE

PAT VARIANTE



24. Inserimento della nuova simbologia di “Completamento insediativo” in vuoto urbano già interessato da “Linea preferenziale di sviluppo”. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell’immediato intorno.

PAT VIGENTE

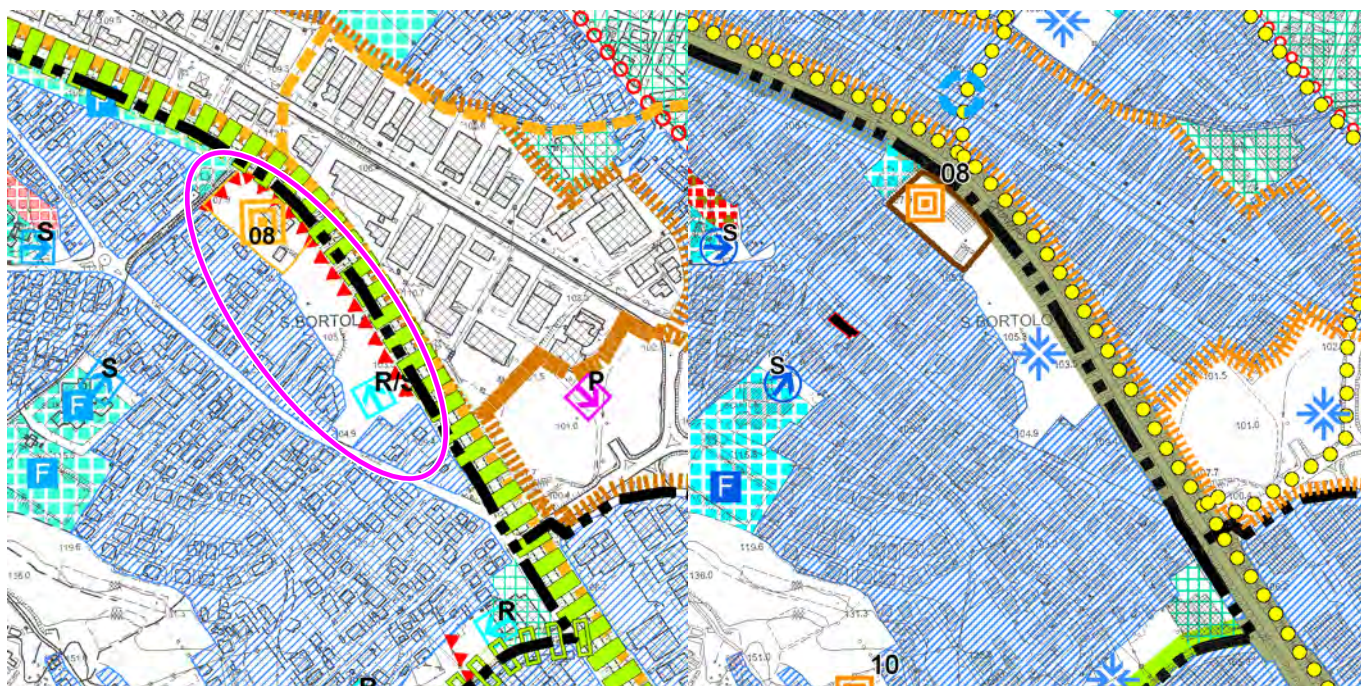
PAT VARIANTE



25. Inserimento della nuova simbologia di “Completamento insediativo” in area già interessata da “Servizio di interesse rilevante” non attuato. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell’immediato intorno.

PAT VIGENTE

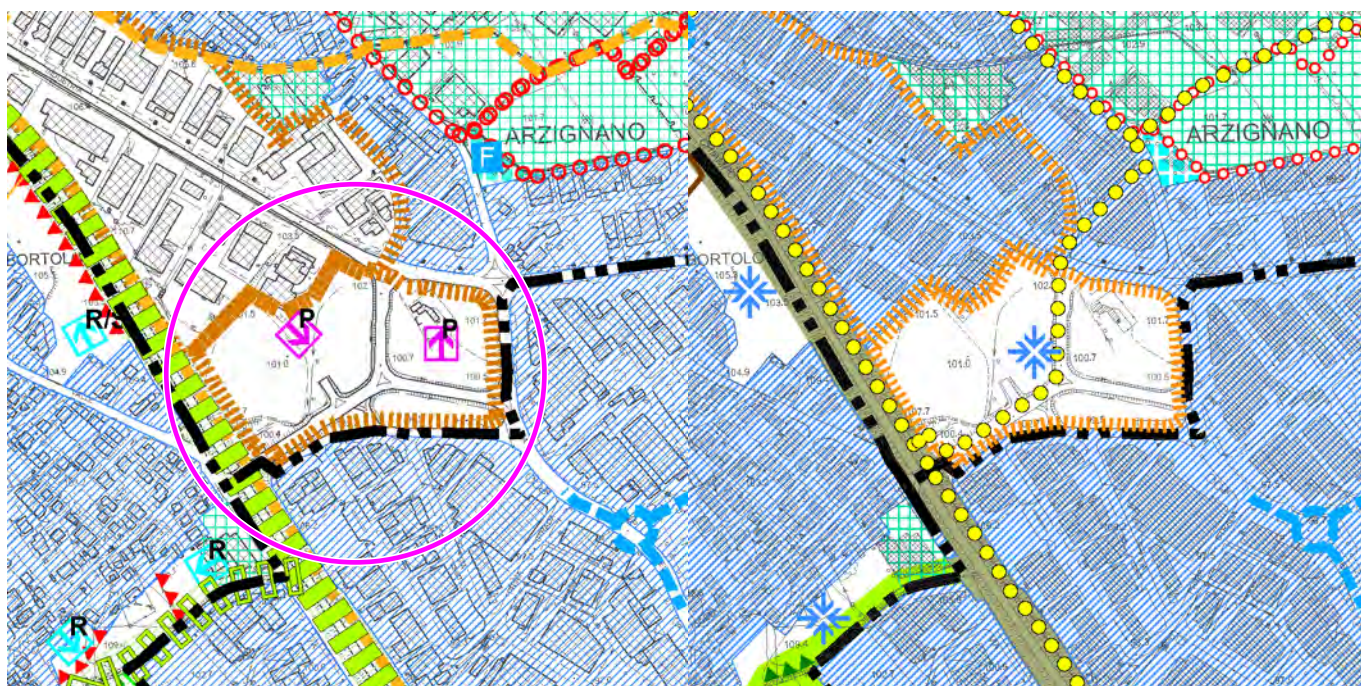
PAT VARIANTE



26. Inserimento della nuova simbologia di “Completamento insediativo” in vuoto urbano già interessato da “Linea preferenziale di sviluppo”. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell’immediato intorno.

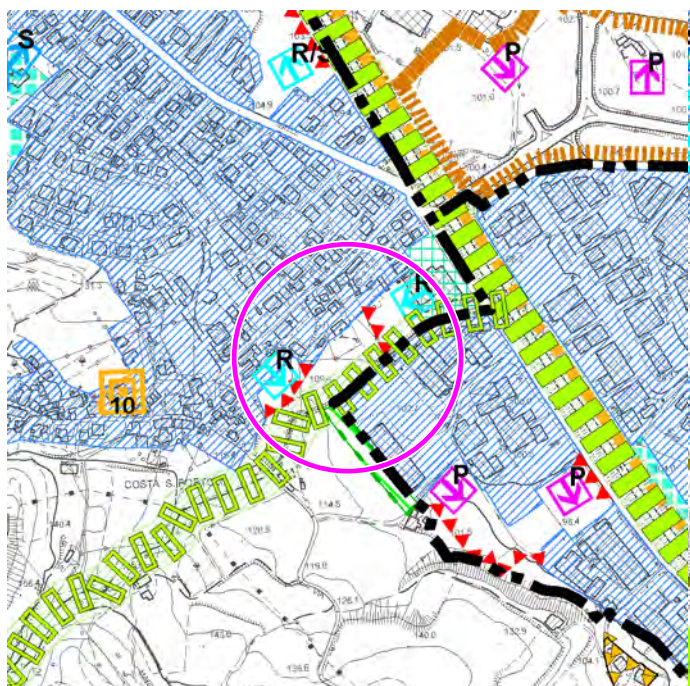
PAT VIGENTE

PAT VARIANTE

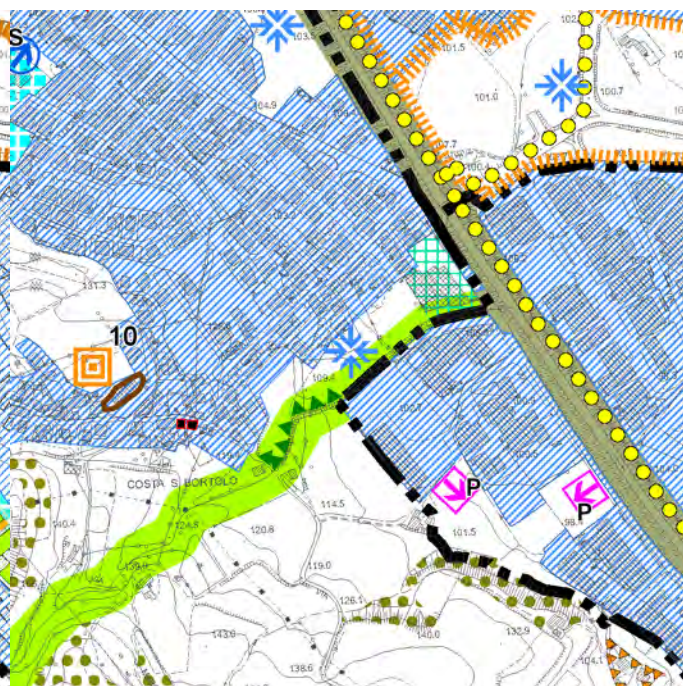


27. Inserimento della nuova simbologia di “Completamento insediativo” in vuoto urbano già interessato da “Linea preferenziale di sviluppo”. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell’immediato intorno.

PAT VIGENTE

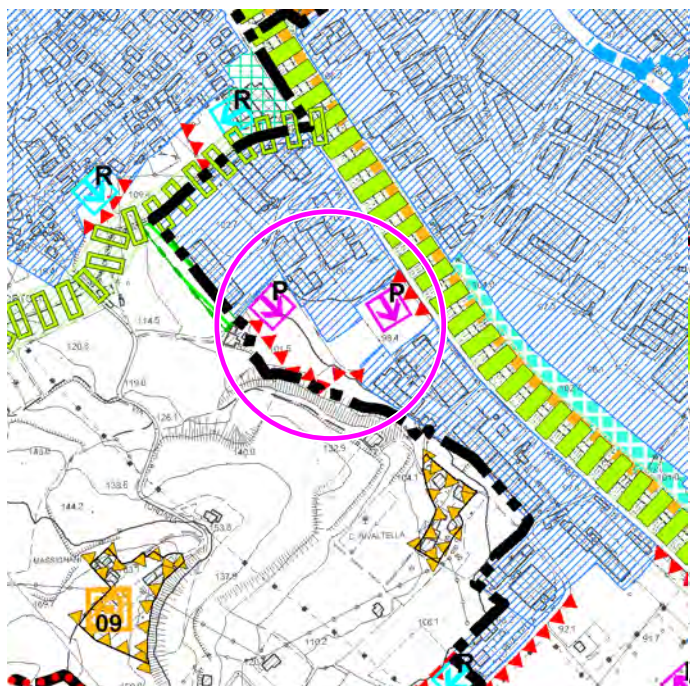


PAT VARIANTE

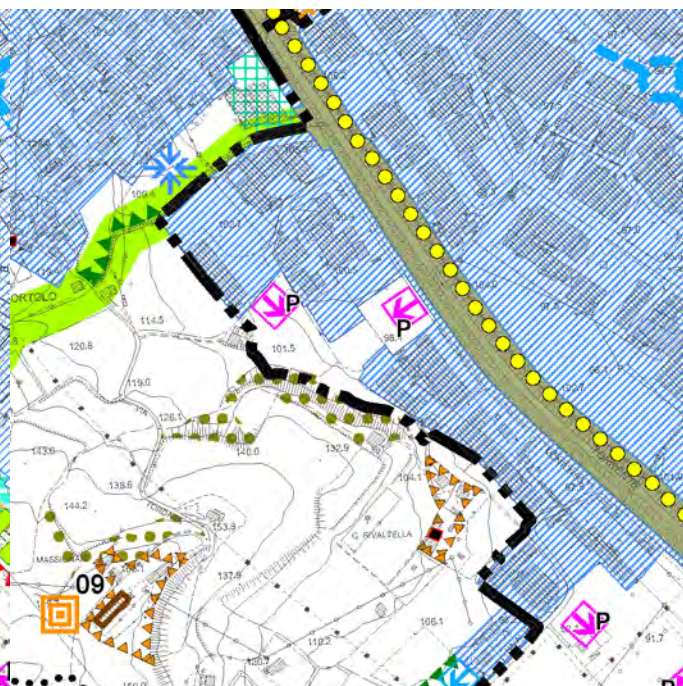


28. Inserimento della nuova simbologia di “Completamento insediativo” in vuoto urbano già interessato da “Linea preferenziale di sviluppo”. Il completamento può comprendere le diverse destinazioni presenti nell'immediato intorno.

PAT VIGENTE



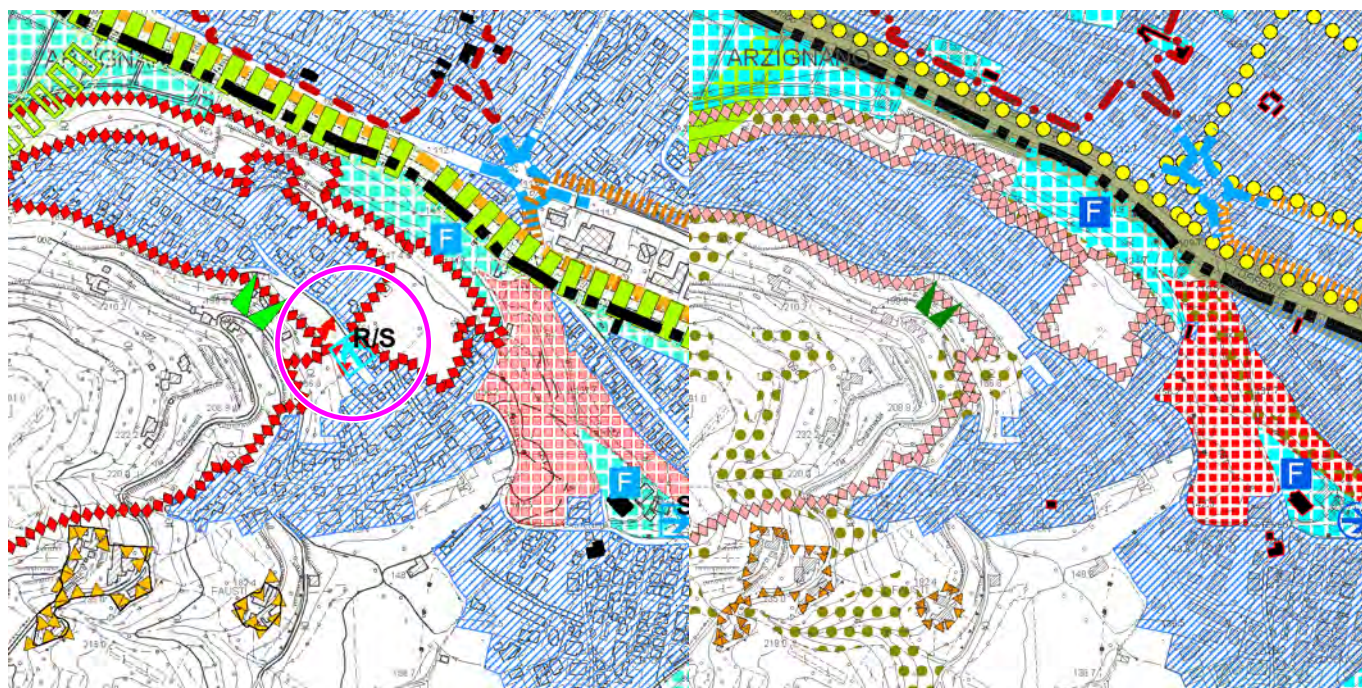
PAT VARIANTE



29. Ricollocazione della simbologia relativa alle “Linee preferenziali di sviluppo” ed eliminazione del “Limite di edificazione” pleonastico rispetto al limite dell'ATO.

PAT VIGENTE

PAT VARIANTE



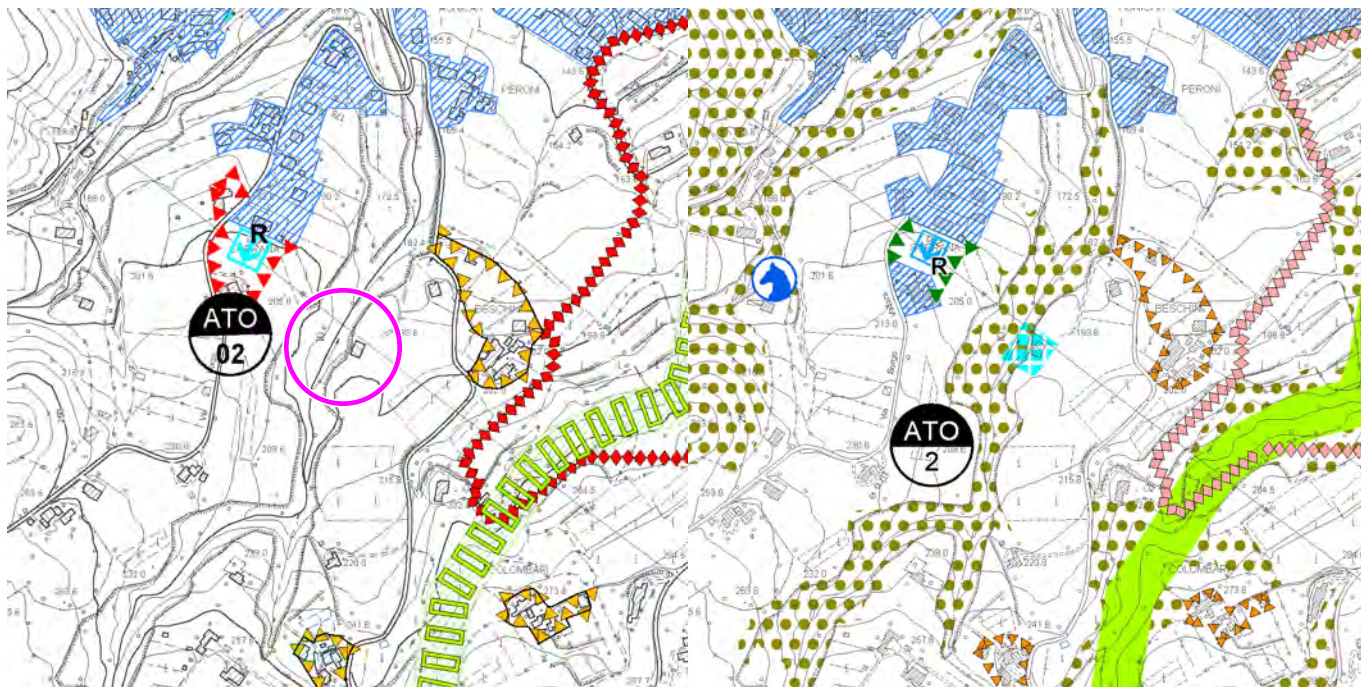
30. Eliminazione della “Linea preferenziale di sviluppo” in presenza di area geologicamente non idonea ai fini urbanistici.

[T4] Servizi di interesse comune

A seguito di una puntuale ricognizione sullo stato di fatto e sul grado di attuazione delle aree per servizi di interesse comune, è stata aggiornata sistematicamente tutta la cartografia di PAT. Sono anche stati indicati con apposita simbologia alcuni ulteriori servizi puntuali già esistenti.

PAT VIGENTE

PAT VARIANTE



1. Individuazione di un servizio esistente e non indicato nel PAT.

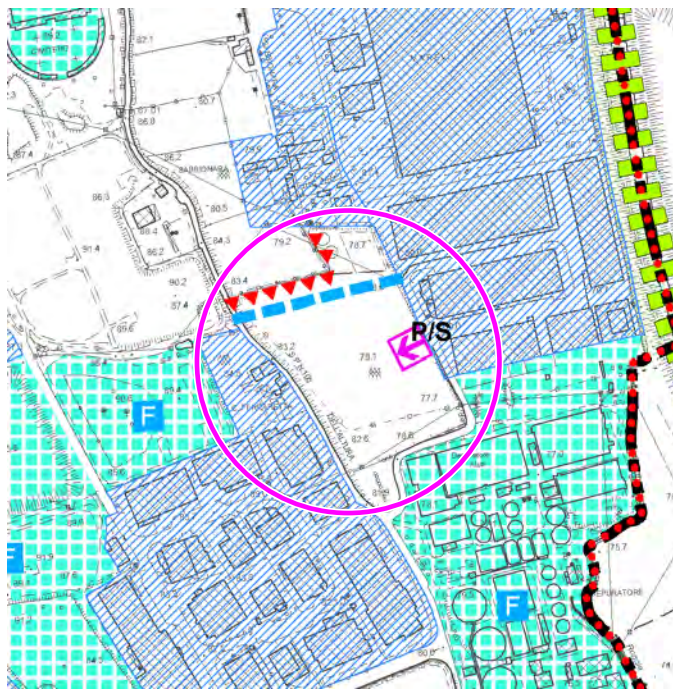
PAT VIGENTE

PAT VARIANTE

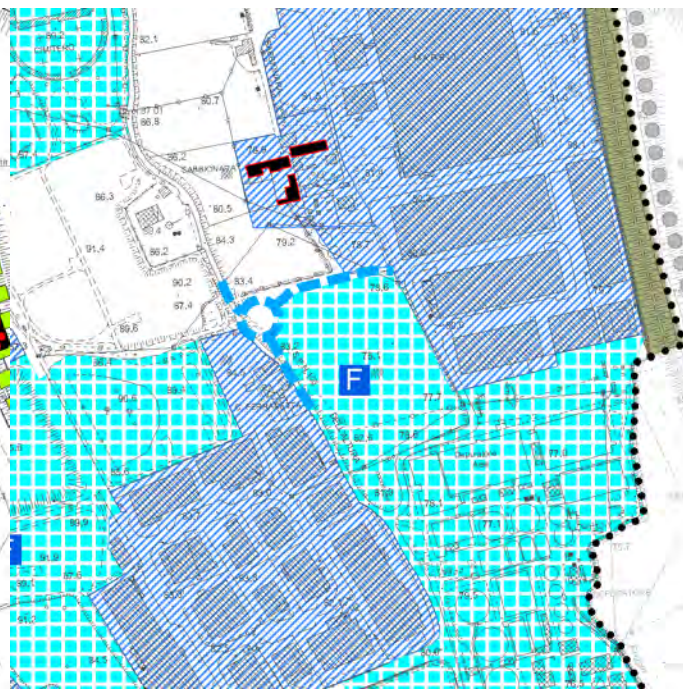


2. Presa d'atto dell'avvenuta attuazione di un'area per servizi e calibrazione dell'ambito relativo.

PAT VIGENTE

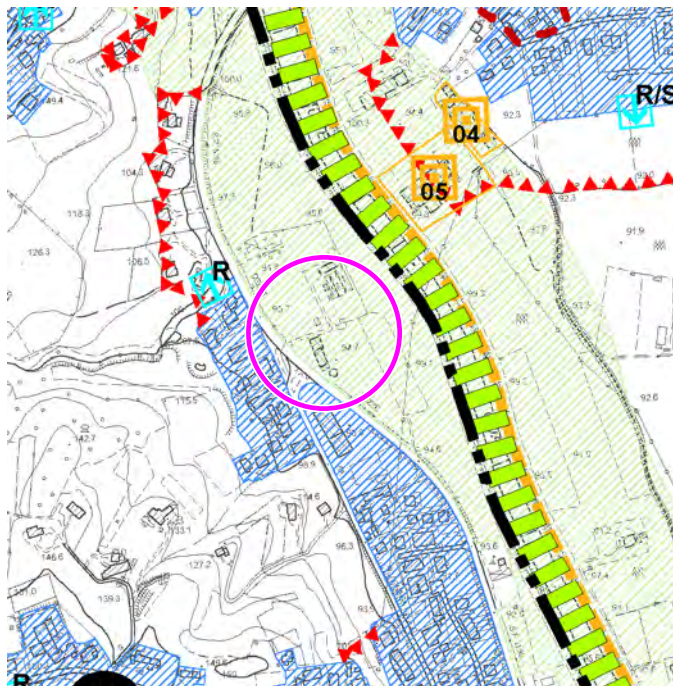


PAT VARIANTE

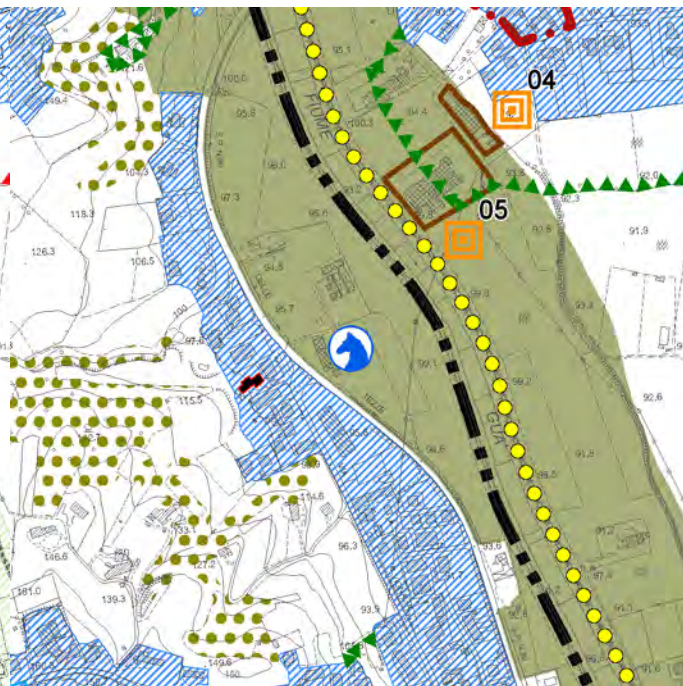


3. Presa d'atto dell'avvenuta attuazione di un'area per servizi e calibrazione dell'ambito relativo, unitamente alla soluzione viabilistica rideterminata.

PAT VIGENTE



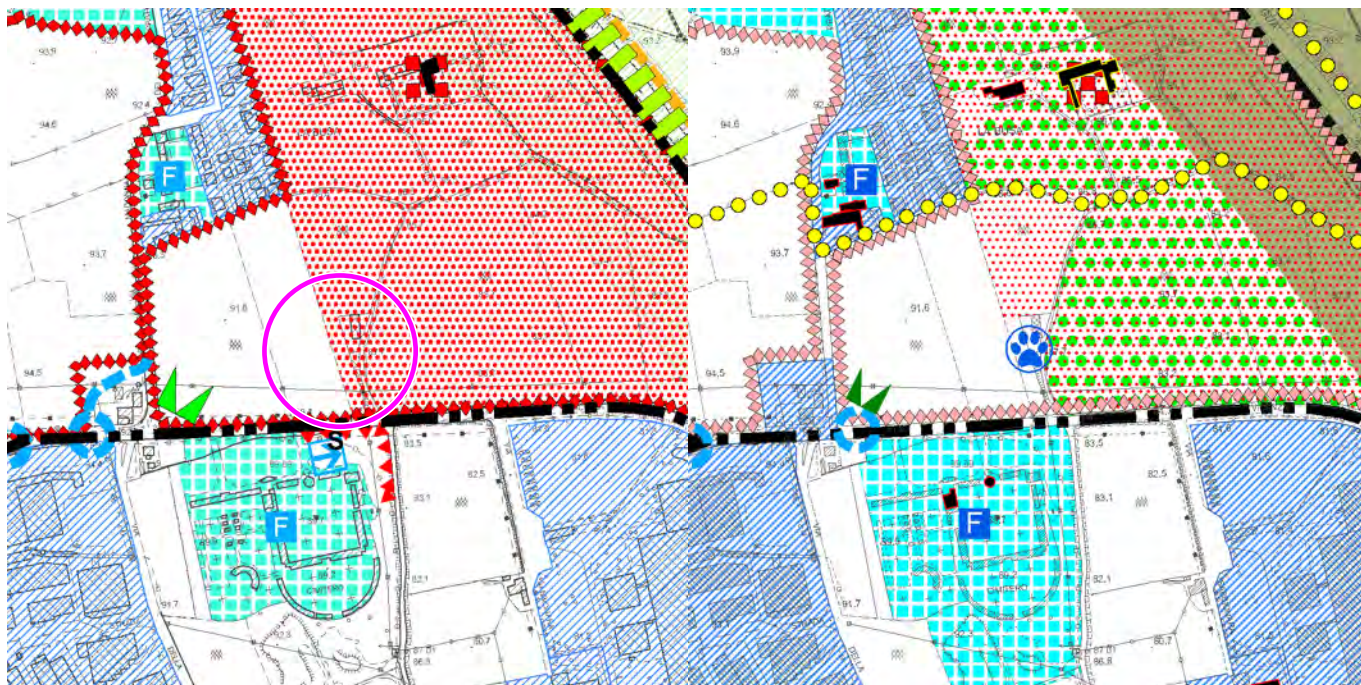
PAT VARIANTE



4. Individuazione, con simbologia specifica di un maneggio esistente.

PAT VIGENTE

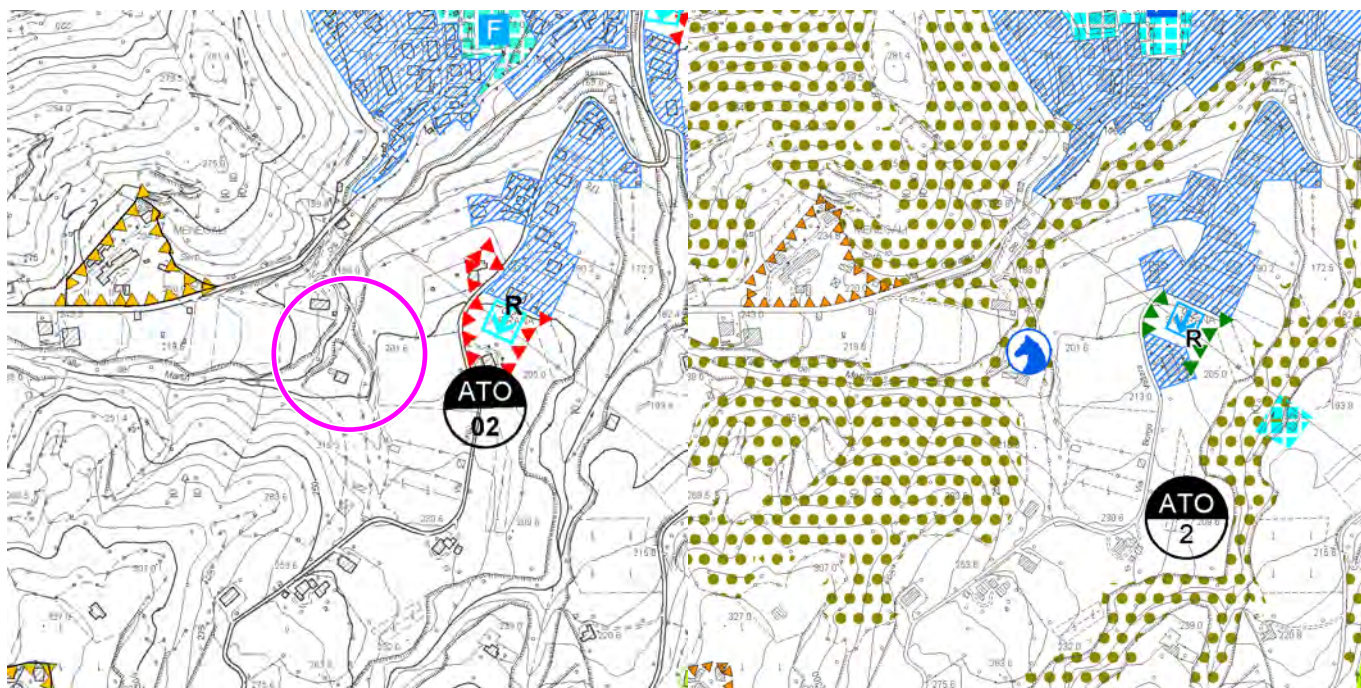
PAT VARIANTE



5. Individuazione, con simbologia specifica di un canile esistente.

PAT VIGENTE

PAT VARIANTE



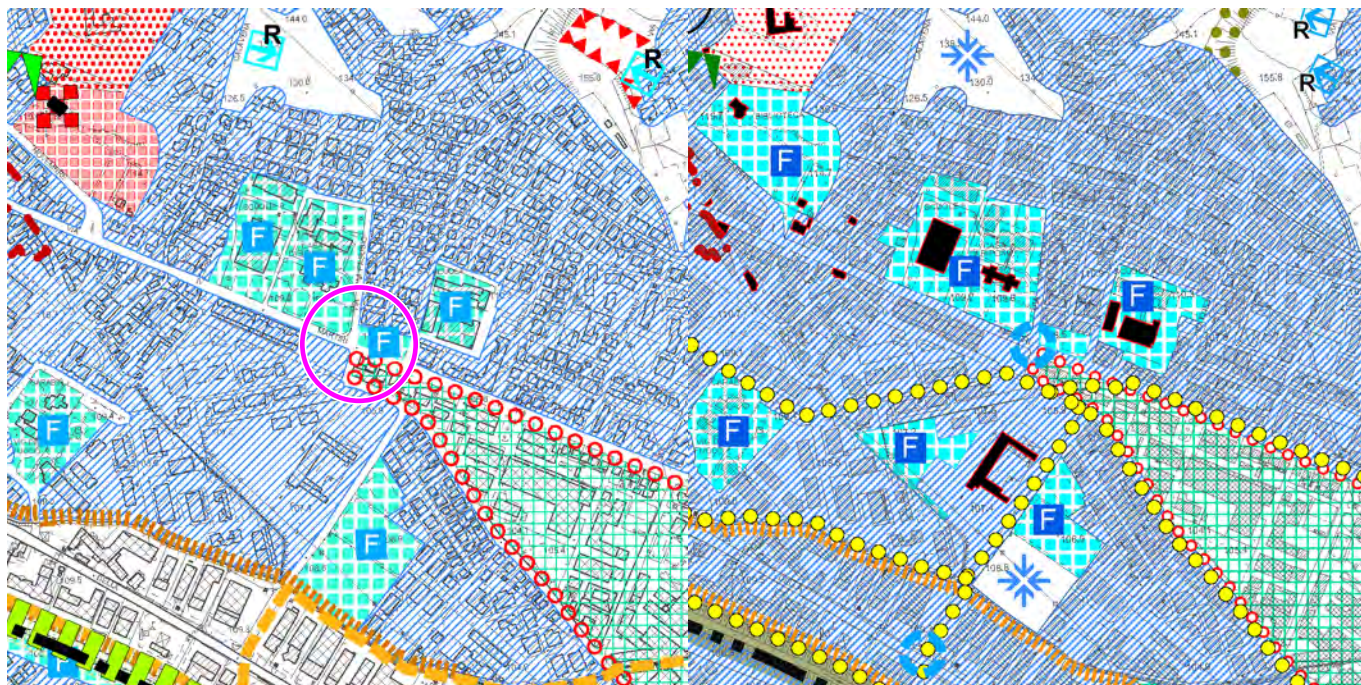
6. Individuazione, con simbologia specifica di un maneggio esistente.

[T4] Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza

Le previsioni di infrastrutture stradali sono state aggiornate rispetto allo stato di attuazione e alle diverse condizioni della mobilità riconosciute successivamente al PAT.

PAT VIGENTE

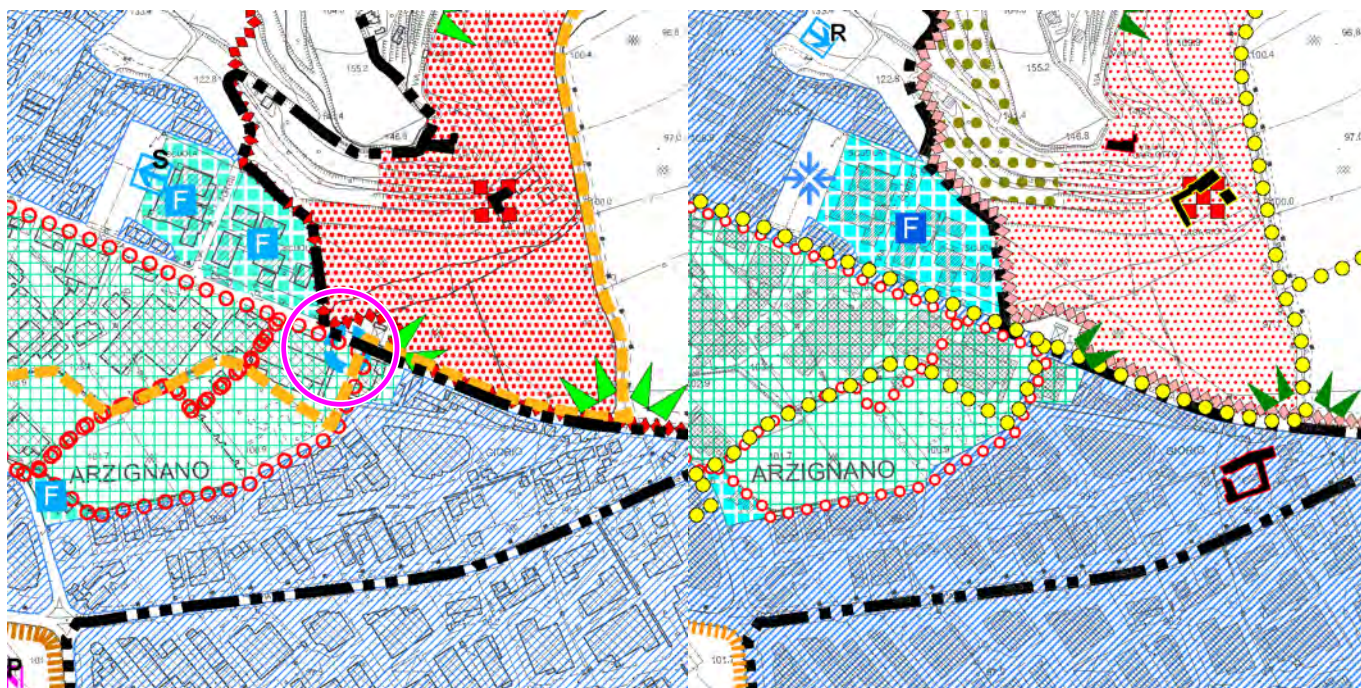
PAT VARIANTE



1. Previsione di una rotonda per la soluzione dell'incrocio di Piazzale G. Pellizzari.

PAT VIGENTE

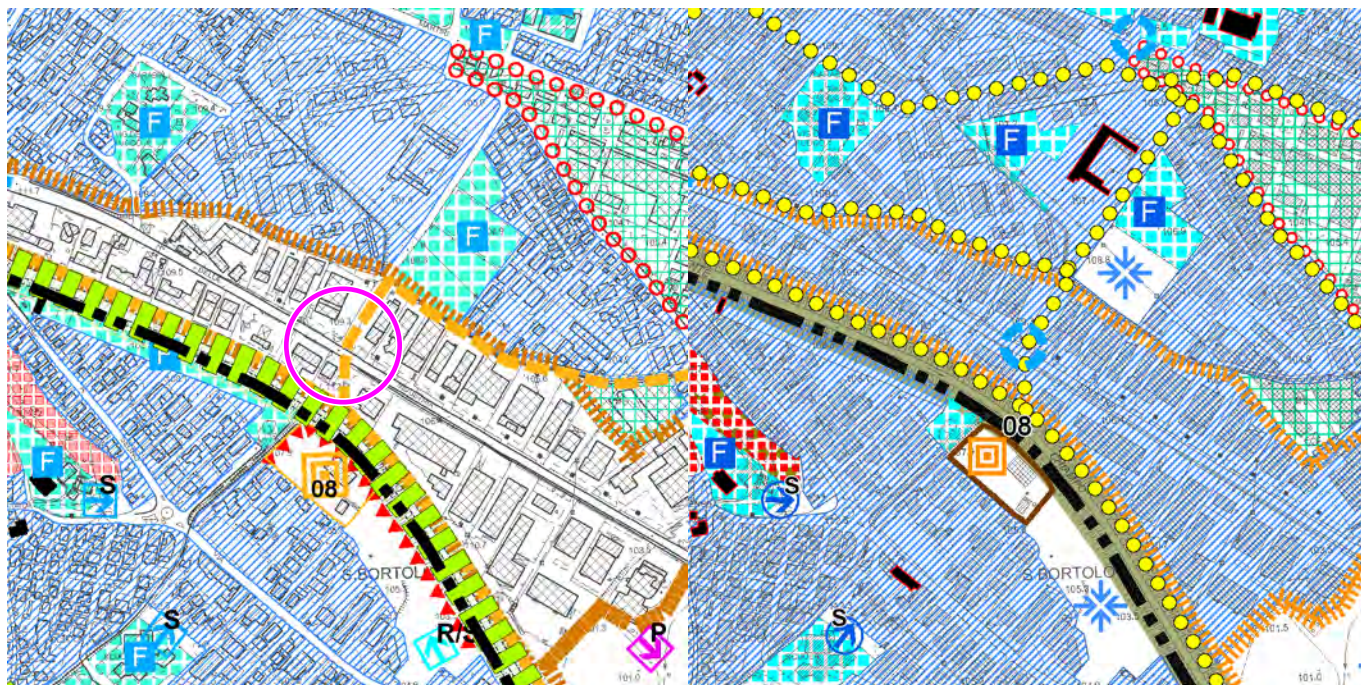
PAT VARIANTE



2. Eliminazione della previsione della rotonda all'incrocio via Vicenza / via E. Fermi.

PAT VIGENTE

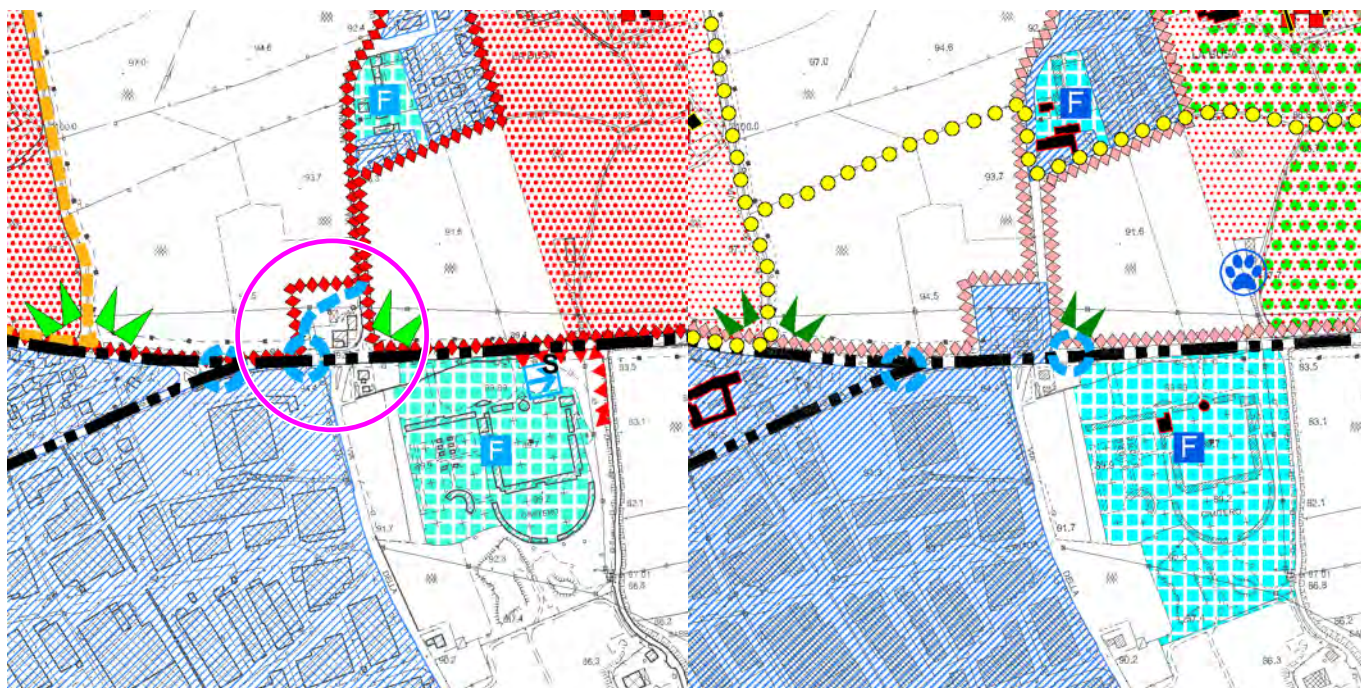
PAT VARIANTE



3. Previsione di una rotonda per la soluzione dell'incrocio via dell'Industria / via Colombo.

PAT VIGENTE

PAT VARIANTE



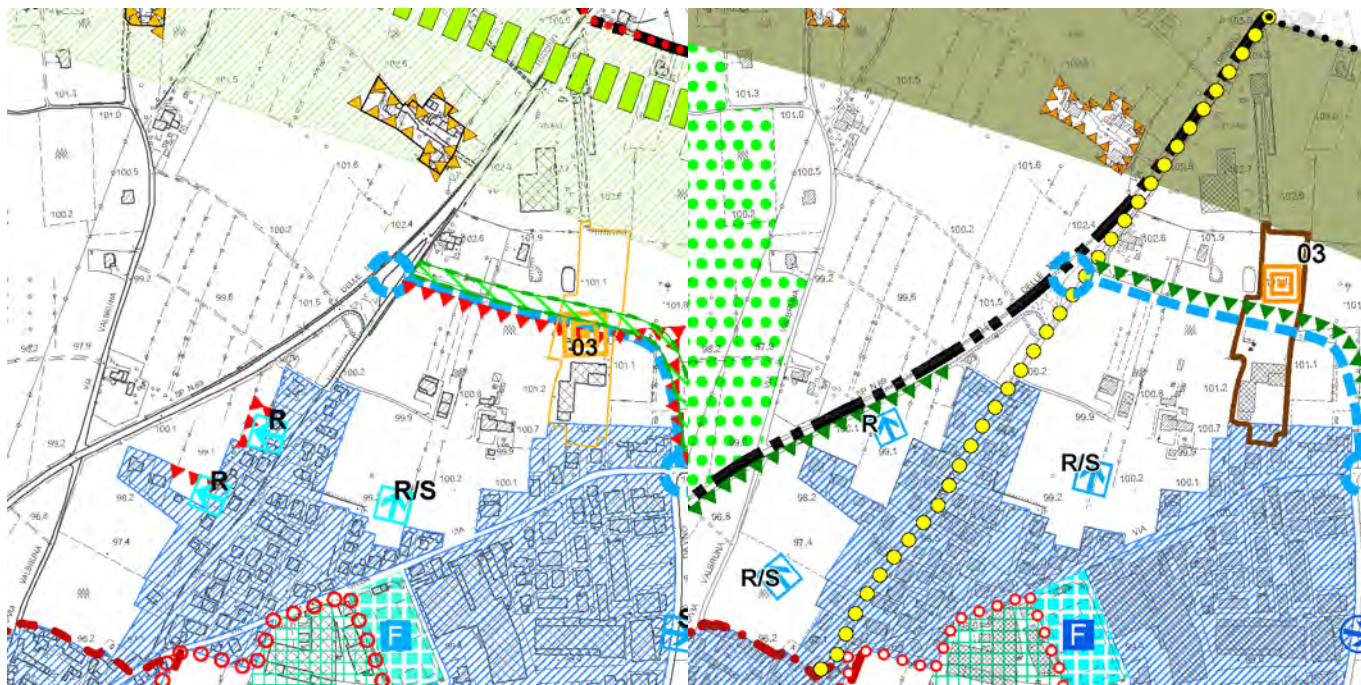
4. Spostamento della rotonda all'incrocio via Vicenza / via Madonna dei Prati.

[T4] Percorsi ciclopedonali territoriali

Sono confermati e ridisegnati i percorsi ciclopedonali principali anche in adeguamento alla programmazione relativa alle piste ciclabili comunali.

PAT VIGENTE

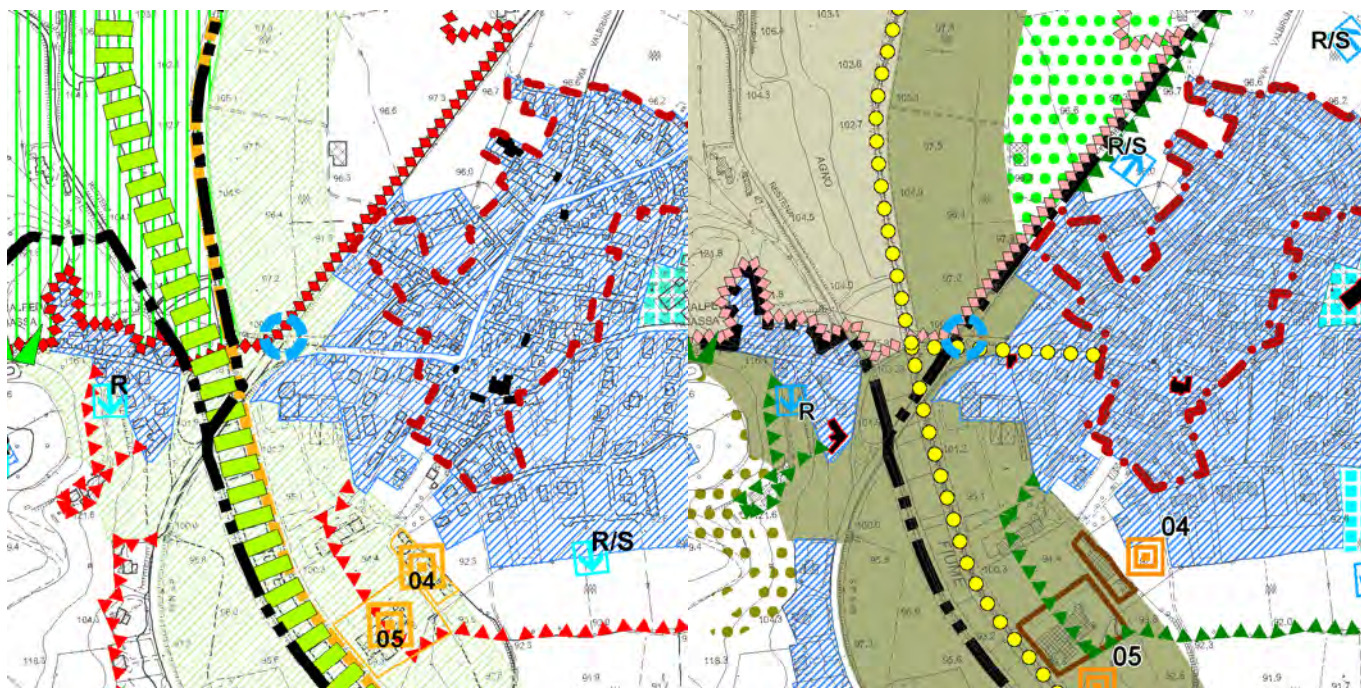
PAT VARIANTE



1. Percorso ciclopedonale lungo via Verlato a Tezze.

PAT VIGENTE

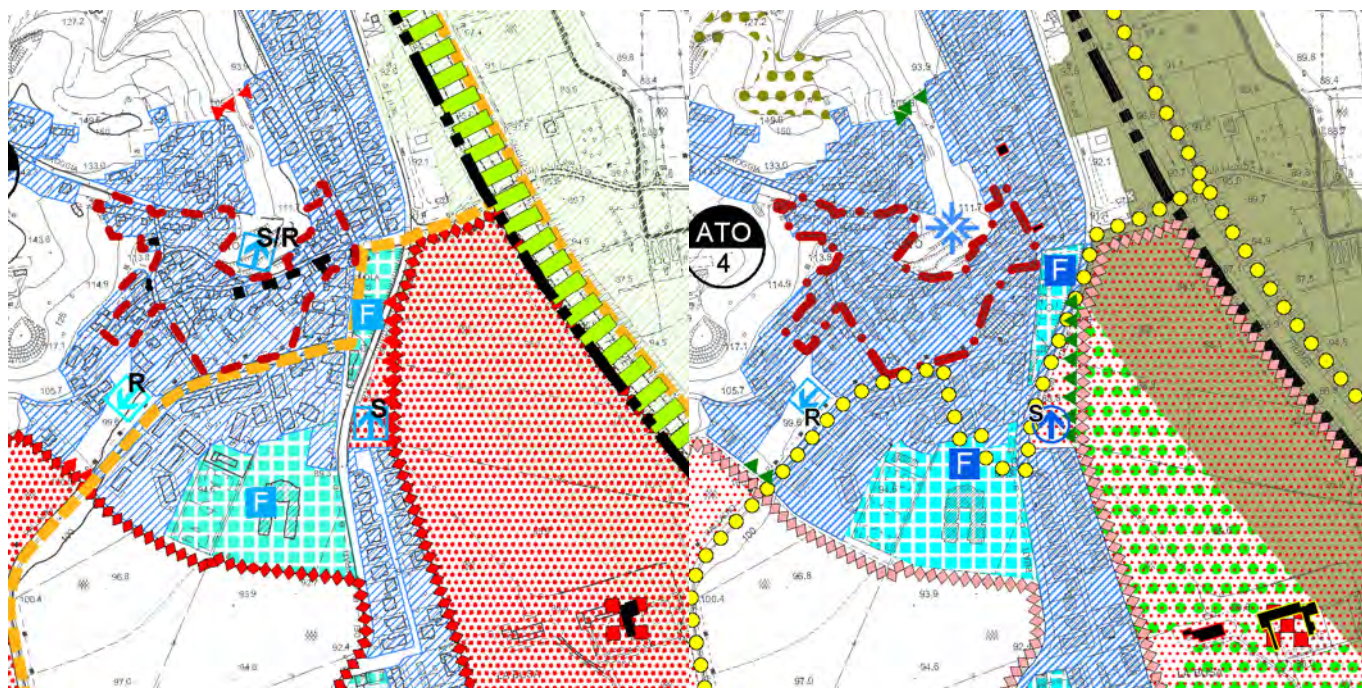
PAT VARIANTE



2. Tratto di percorso ciclopedonale lungo via Ponte a Tezze.

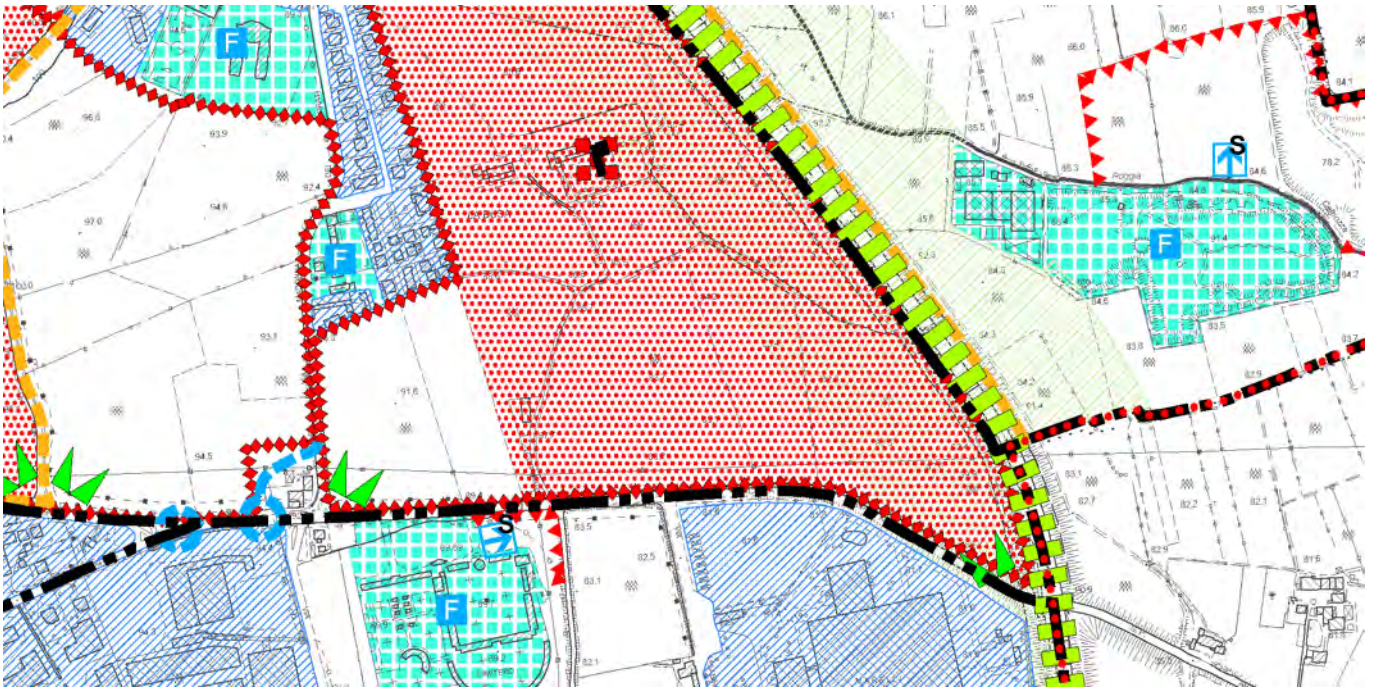
PAT VIGENTE

PAT VARIANTE

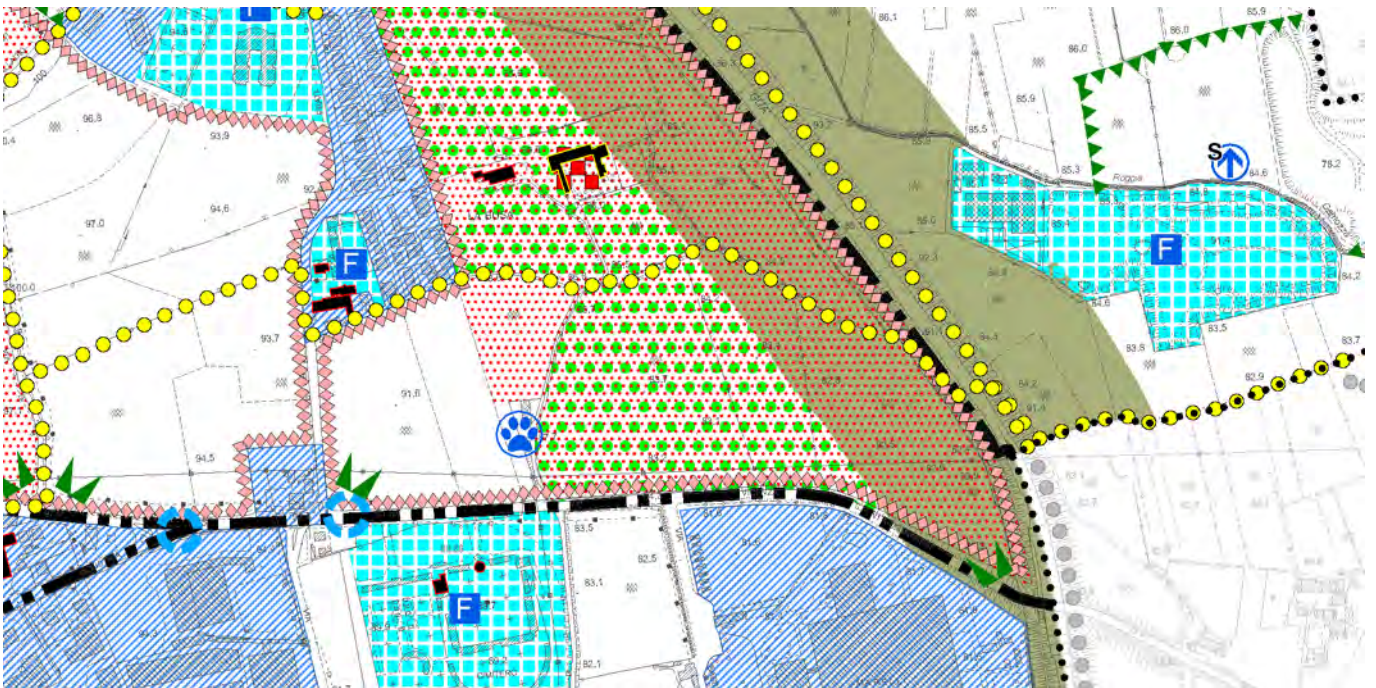


3. Rettifica del collegamento territoriale ciclopedonale sulla viabilità esistente.

PAT VIGENTE

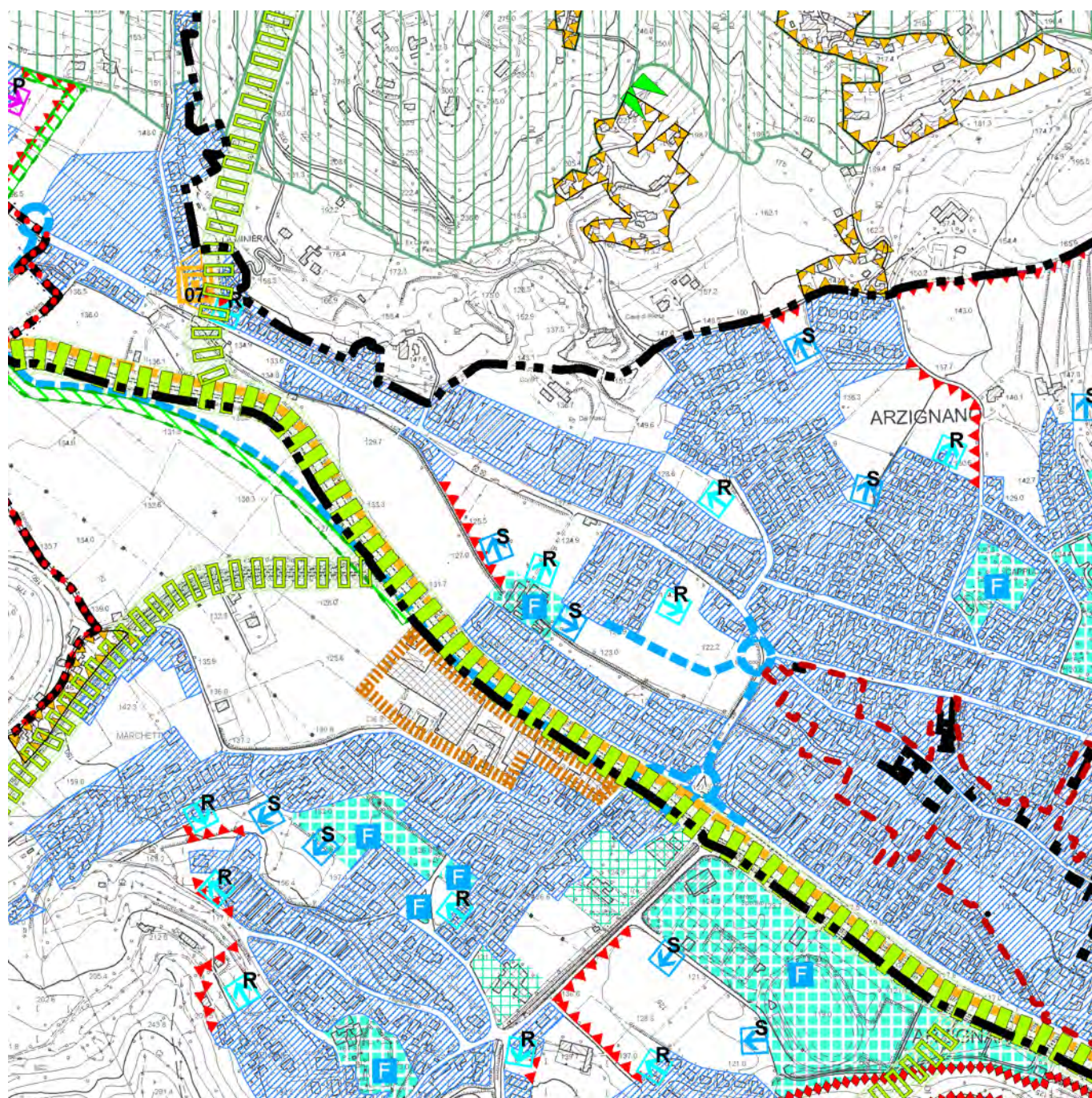


PAT VARIANTE



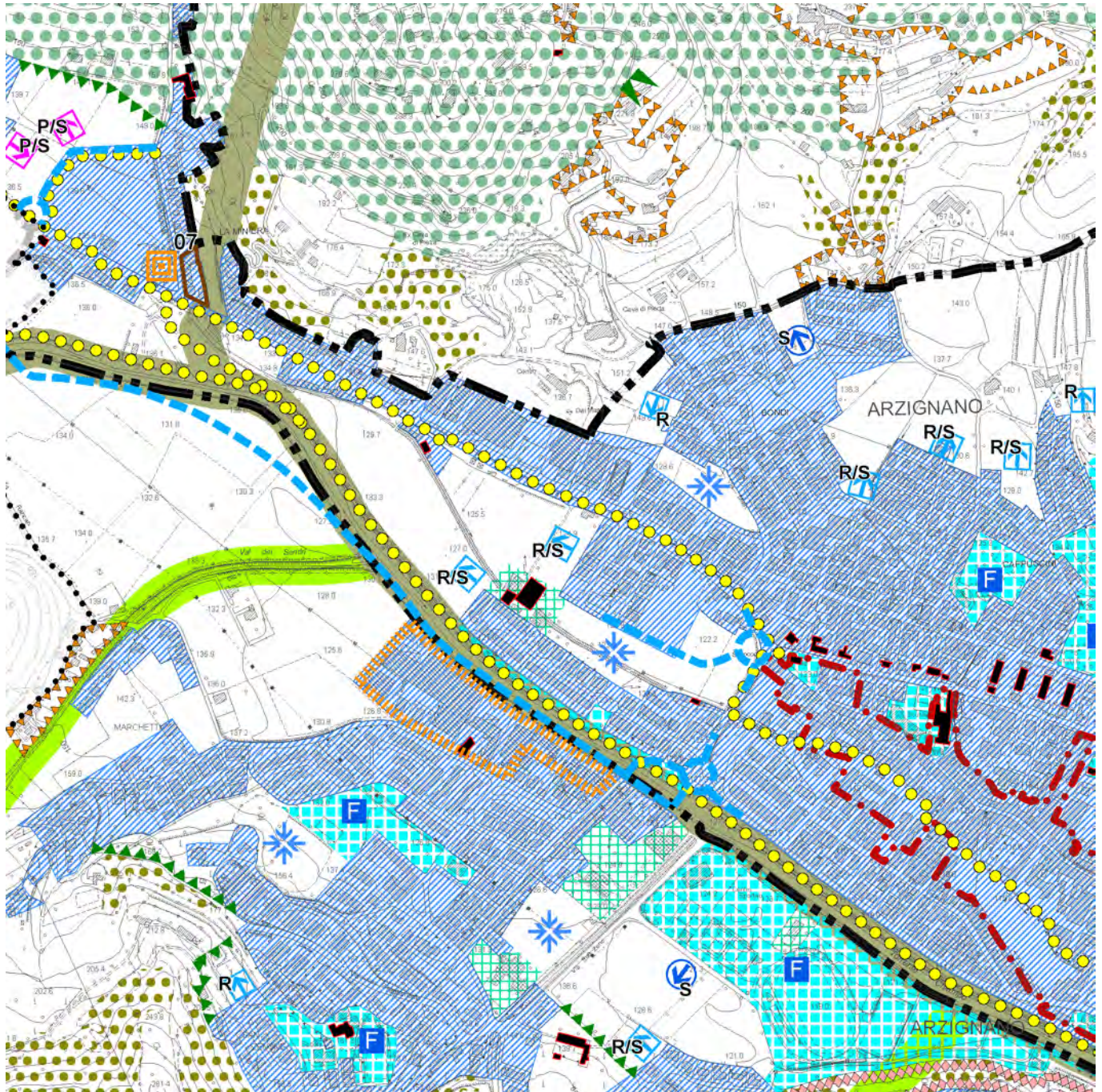
4. Percorso ciclopedonale Arzignano - Montecchio Maggiore.

PAT VIGENTE



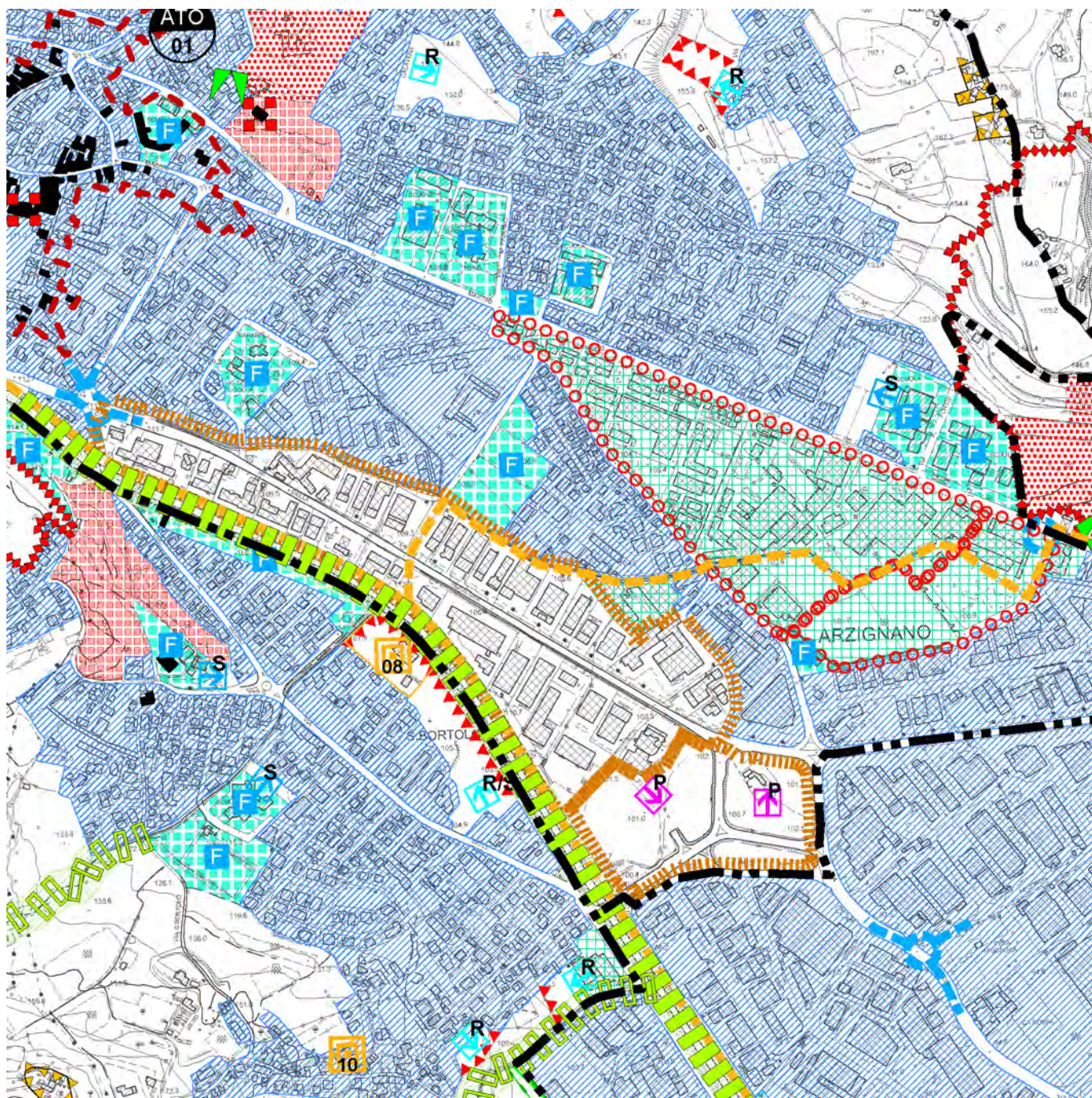
5. Percorso ciclopedonale lungo via Chiampo.

PAT VARIANTE



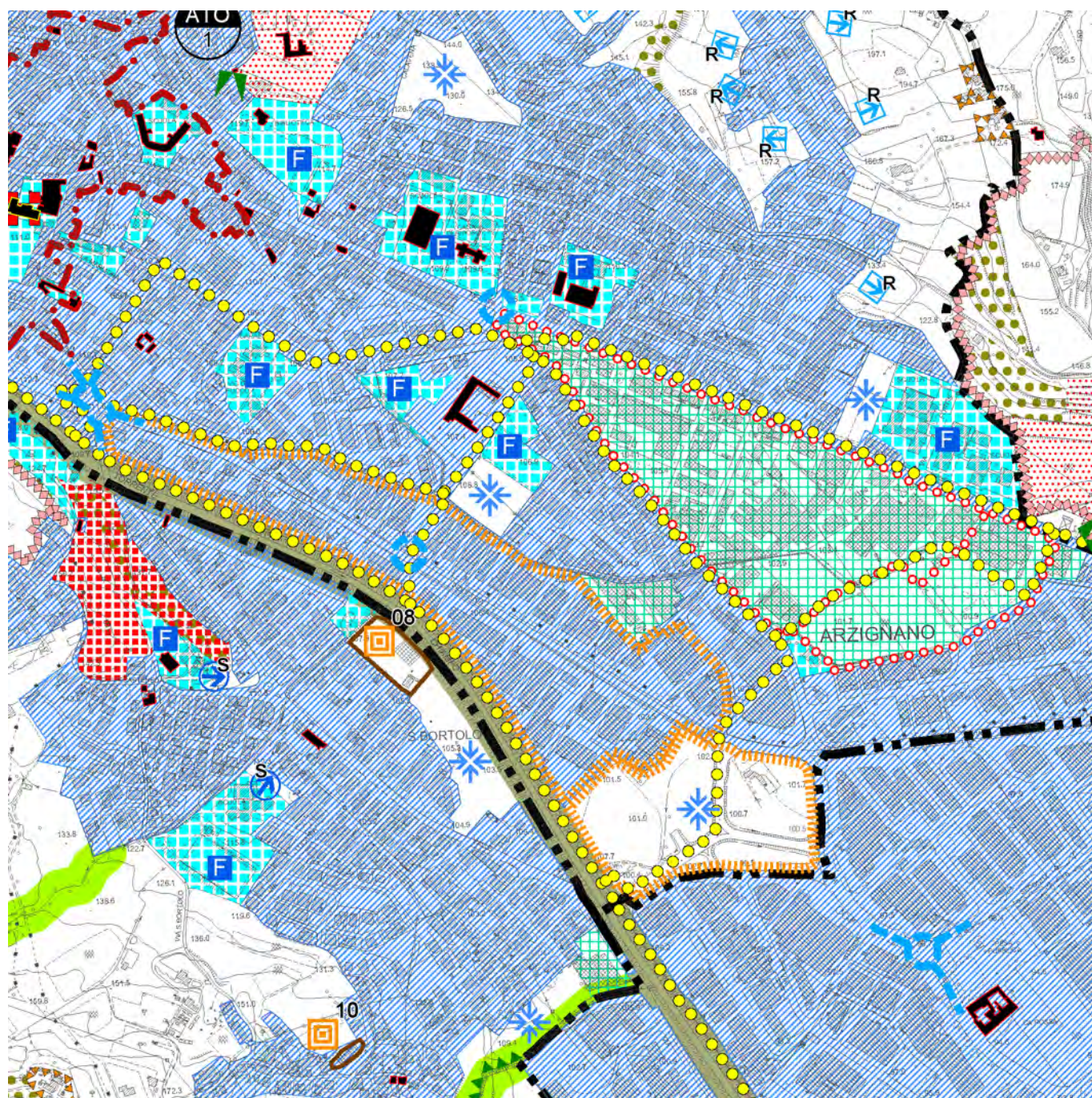
5. Percorso ciclopedonale lungo via Chiampo.

PAT VIGENTE



6. Modifica della viabilità interessata da percorso pedonale.

PAT VARIANTE



6. Modifica della viabilità interessata da percorso pedonale.

[T4] Mitigazione ambientale

La revisione di alcuni simboli cartografici ha portato all'eliminazione dell'indicazione di mitigazione ambientale che è stata direttamente associata all'indicazione del "limite di edificazione". La fascia di mitigazione prevista come areale è stata assorbita quindi nell'elemento lineare di "limite di edificazione" che ora comprende sempre la necessità di interventi di mitigazione di bordo.

PAT VIGENTE

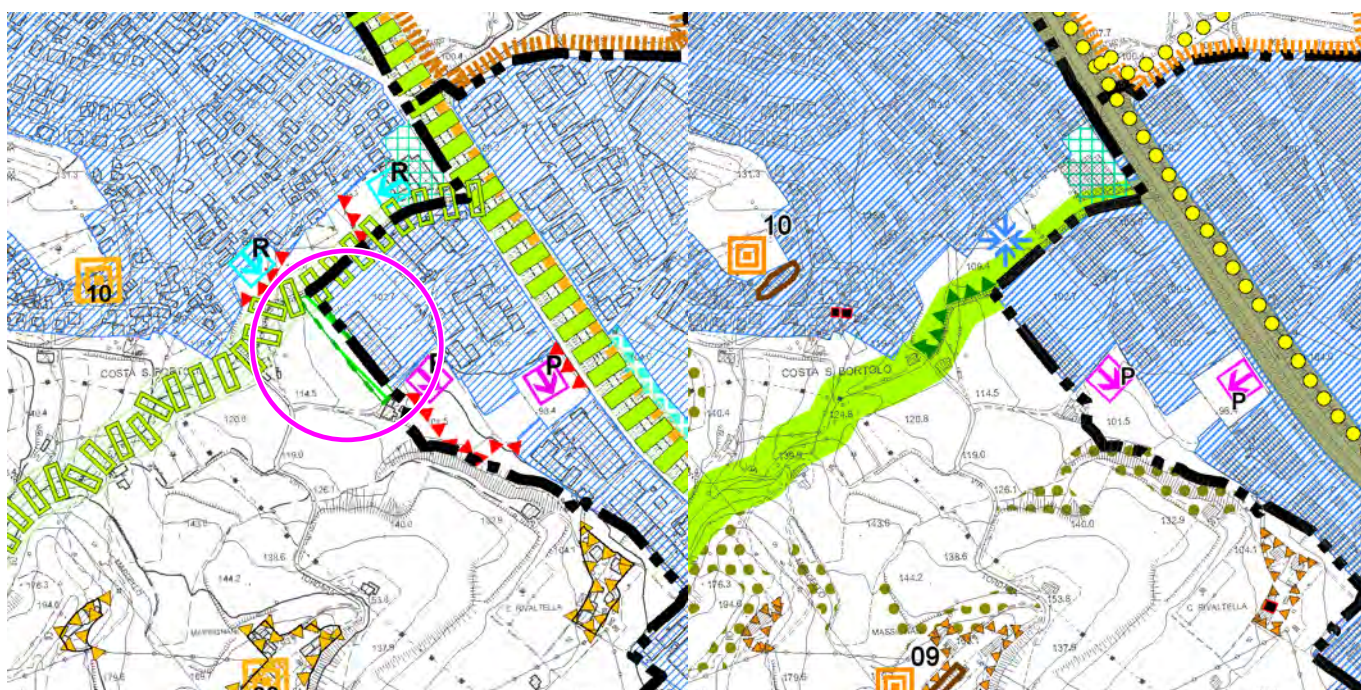
PAT VARIANTE



1. Eliminazione del simbolo di fascia di mitigazione non associato all'edificazione. La nuova viabilità dovrà comunque prevedere le idonee opere di mitigazione.

PAT VIGENTE

PAT VARIANTE



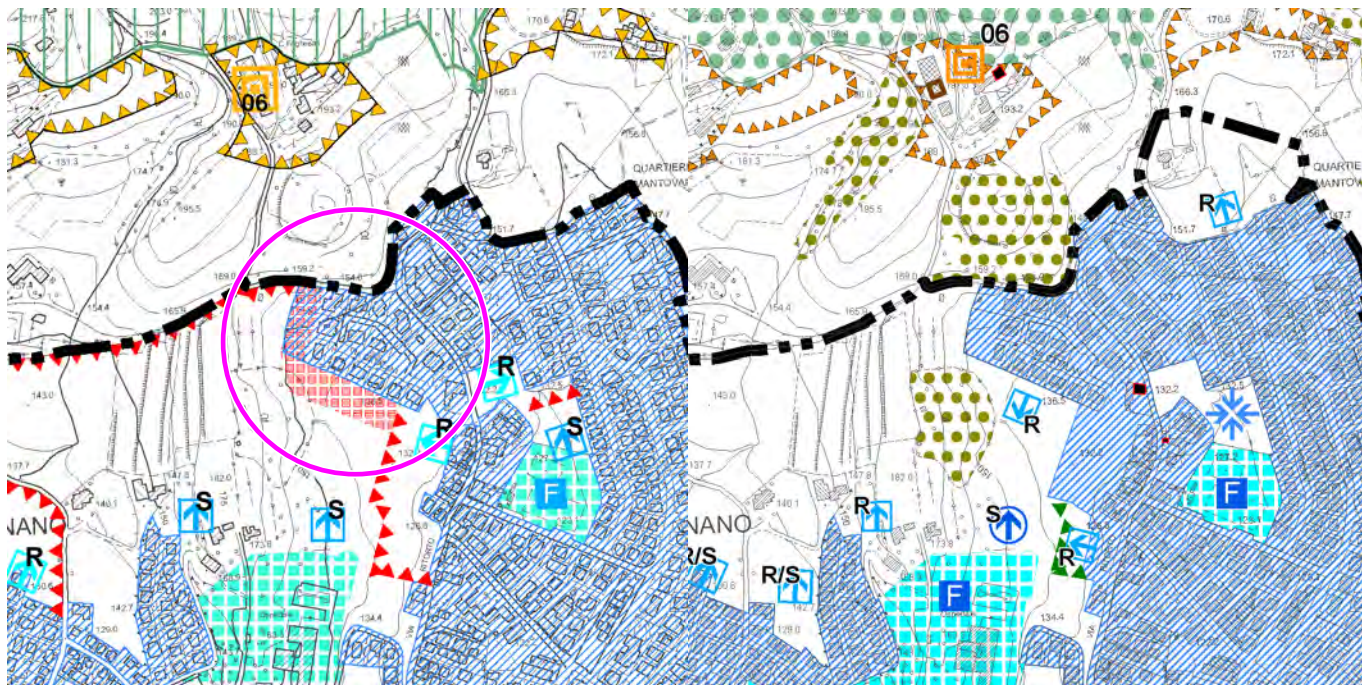
2. Eliminazione del simbolo di fascia di mitigazione in corrispondenza del limite del consolidato, dato che non appare riferito ad alcuna azione prevista.

[T4] Pertinenze scoperte da tutelare / Villa Veneta

Eliminazione dell'indicazione di pertinenza scoperta da tutelare in assenza di elementi di valore presenti o loro traduzione in area per servizi.

PAT VIGENTE

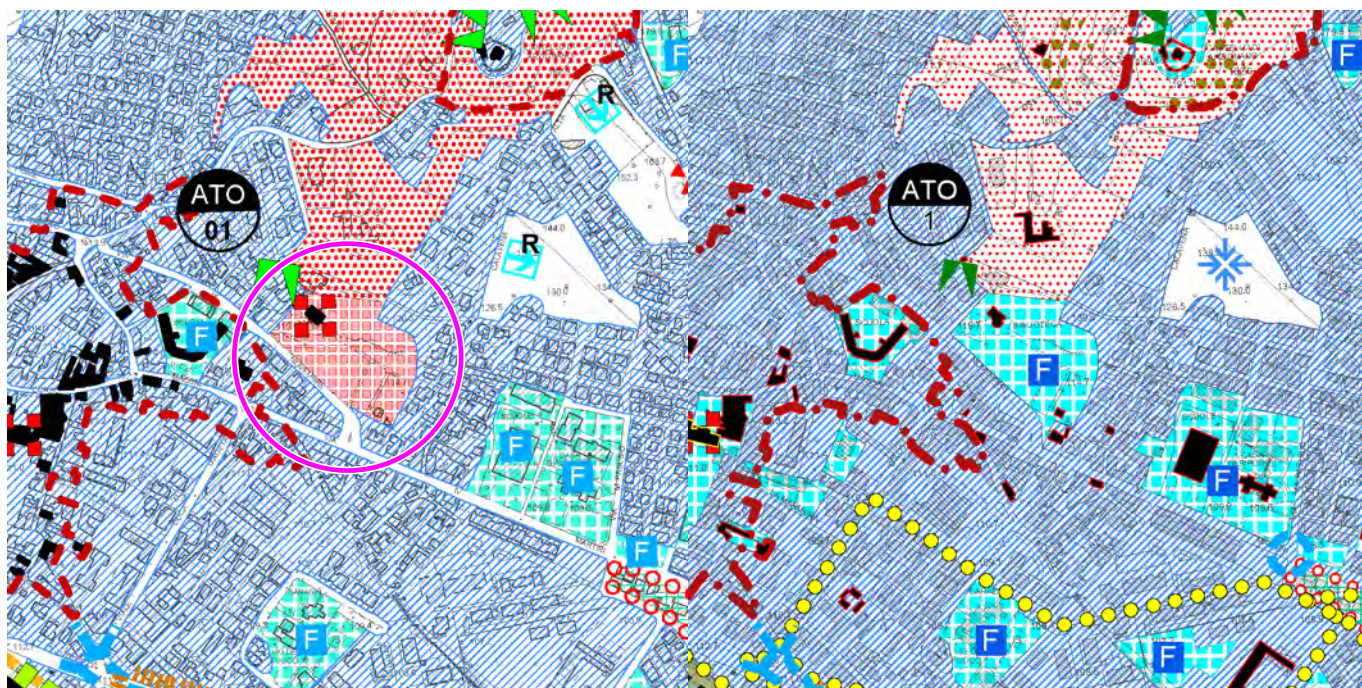
PAT VARIANTE



1. Eliminazione dell'indicazione di PAT per l'assenza di elementi da tutelare. L'area corrispondeva in parte ad un'indicazione di PRG di "Verde privato".

PAT VIGENTE

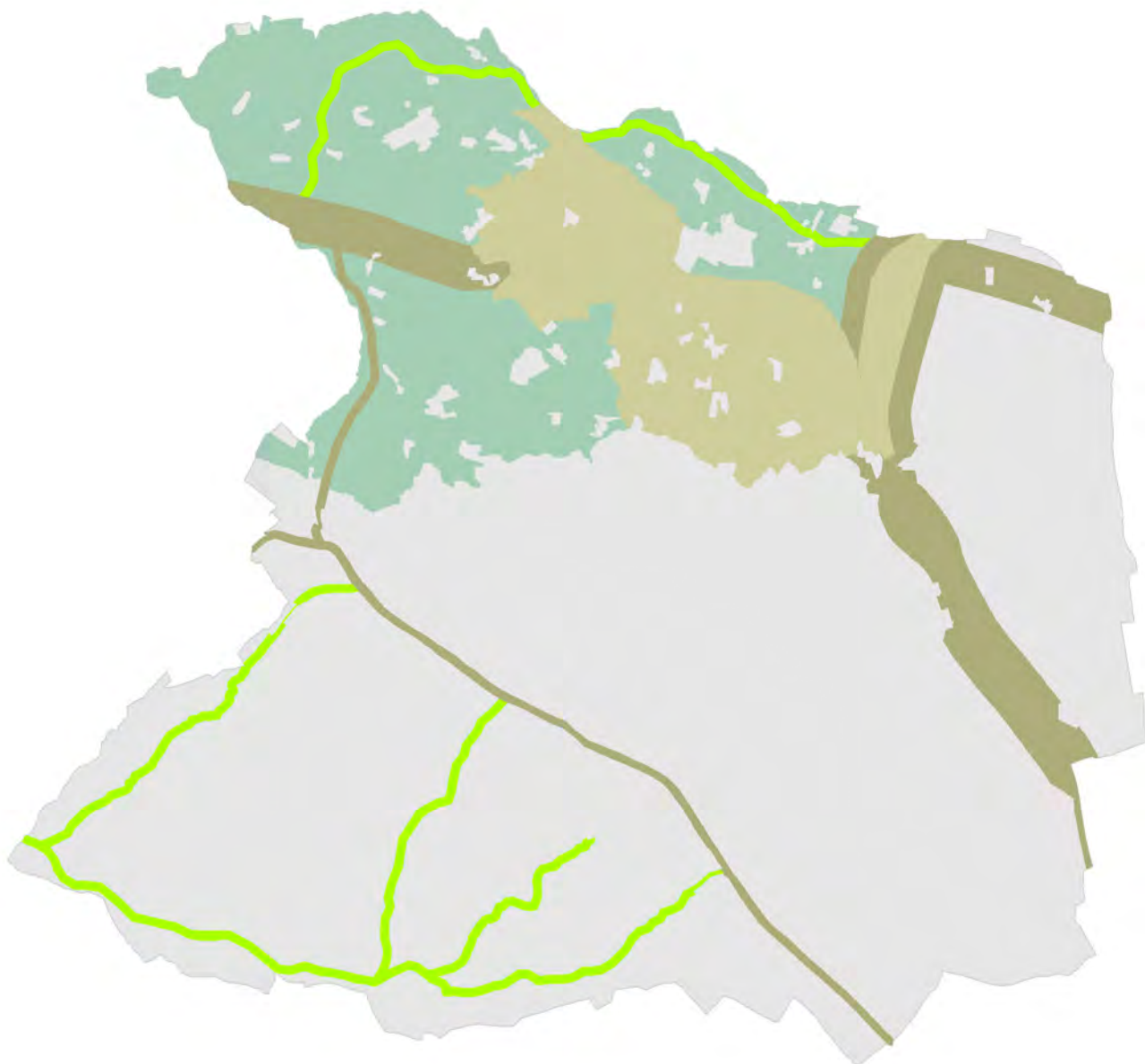
PAT VARIANTE



2. Trasformazione dell'area da tutelare in zona standard anche in virtù dell'erronea indicazione di Villa Veneta, non riscontrata nel catalogo IRVV.

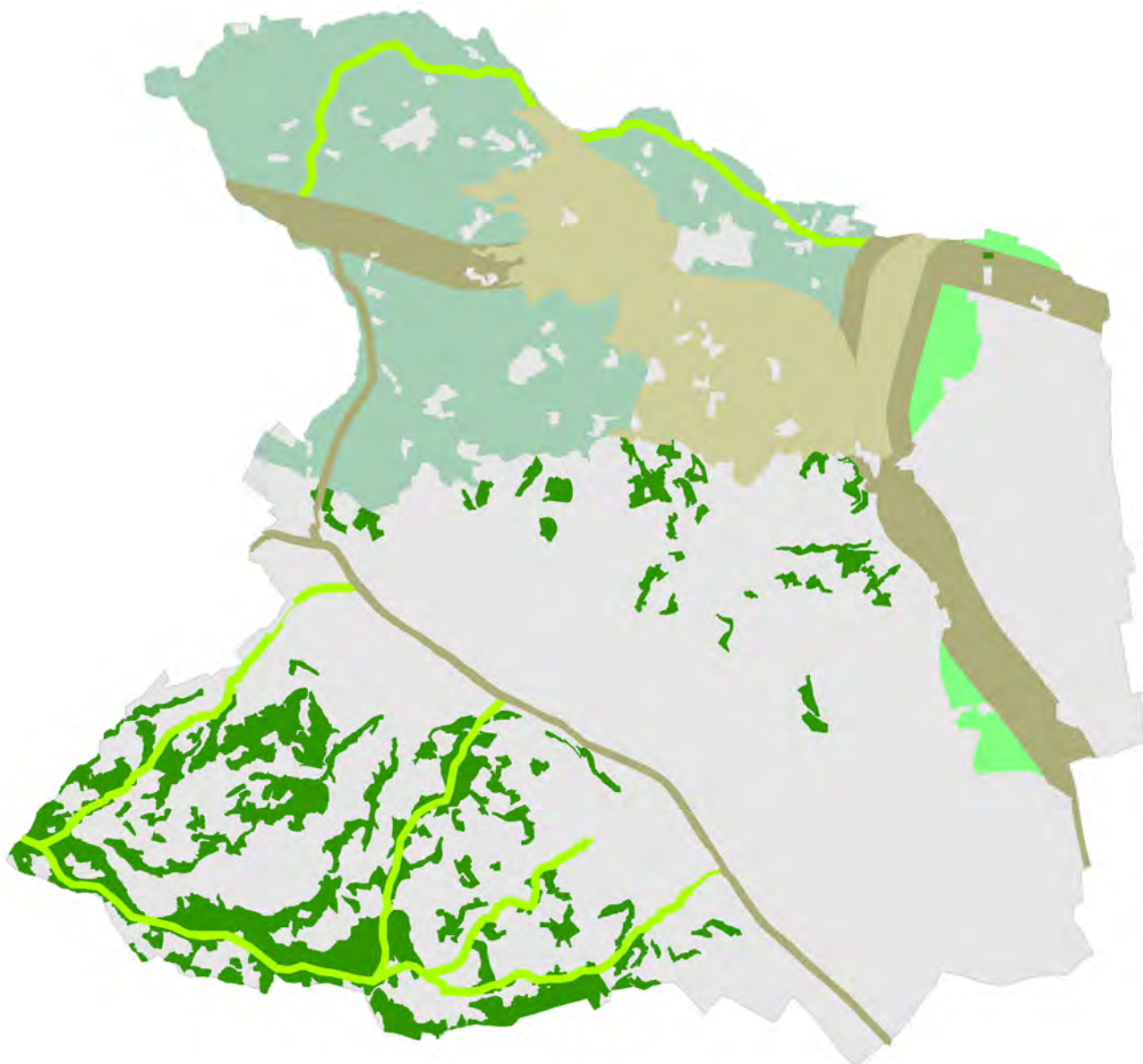
[T4] Elementi della rete ecologica A seguito dell'aggiornamento dell'analisi agronomica che ha integrato gli elementi della rete ecologica con i corridoi regionali di PTRC la tavola 4 è stata integrata con nuova specifica voce di legenda e cartografia frutto di puntuale ricognizione specialistica.




PAT VIGENTE



Si riporta lo schema complessivo dell'assetto tematico con la nuova articolazione della legenda.

PAT VARIANTE



-  Corridoi ecologici principali
-  Corridoi ecologici secondari
-  Isola ad elevata naturalità (stepping stone)
-  Area di rinaturalizzazione (restoration area)
-  Corridoi ecologici regionali ulteriori
-  Area cuscinetto (buffer zone)

4.3 Variazioni alle Norme Tecniche di Attuazione Contestualmente alle modifiche generali e cartografiche, la Variante propone alcune variazioni alla normativa, sia per allinearsi alle variazioni tematiche e cartografiche, che per sostenere gli obiettivi generali previsti.

Data la variegata distribuzione di modifiche al testo, è apparsa più opportuna la redazione di un fascicolo comparato con evidenza grafica degli stralci e delle integrazioni, al quale si rimanda.

In fase di trascrizione degli obiettivi specifici per ATO dall'originale allegato esterno alle NTA all'art. 27 delle stesse, sono state apportate le integrazioni evidenziate nella tabella seguente.

ATO N. 1 – ARZIGNANO CENTRO - Residenziale
Centro Storico e Castello:
valorizzazione e implementazione delle attività commerciali in centro storico
riqualificazione anche con rigenerazione del patrimonio edilizio esistente
incentivare la rigenerazione edilizia degli edifici fatiscenti, crollati, demoliti e/o edifici privi di valore storico - testimoniale, anche con progettazioni innovative
promuovere la crescita sostenibile ed inclusiva del sistema commerciale nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale veneto 28.12.2012, n. 50
Quartiere Mantovano e Main:
nessuna integrazione
Villaggio Giardino:
nessuna integrazione
Area di prima industrializzazione:
nessuna integrazione
ATO N. 2 – COLLINA SAN ZENO E SAN BORTOLO – Residenziale e Agricolo
promozione ed incentivazione all'insediamento di attività turistico-ricettive con riuso del patrimonio edilizio esistente anche in zone collinari
promuovere la crescita sostenibile del sistema commerciale nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale veneto 28.12.2012, n. 50
ATO N. 3 DISTRETTO PRODUTTIVO
nessuna integrazione
ATO N. 4 – COLLINA COSTO – Residenziale e Agricolo
risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati nelle contrade, finalizzando gli interventi sulla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio anche attraverso meccanismi di perequazione e credito edilizio per la previsione di azioni di miglioramento (parcheggi, interventi minori sulla viabilità minore)
tutela e utilizzo del patrimonio edilizio esistente sparso nelle contrade anche con limitati ampliamenti nelle aree di edificazione diffusa, aventi carattere di completamento dell'esistente
promozione ed incentivazione all'insediamento di attività turistico-ricettive con riuso del patrimonio edilizio esistente in zone collinari
promuovere la crescita sostenibile ed inclusiva del sistema commerciale nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale veneto 28.12.2012, n. 50
incentivare la rigenerazione edilizia degli edifici fatiscenti, crollati, demoliti e/o edifici privi di valore storico - testimoniale, anche con progettazioni innovative

ATO N. 5 – PIANURA TEZZE – Residenziale e Agricolo
incentivare la rigenerazione edilizia degli edifici fatiscenti, crollati, demoliti e/o edifici privi di valore storico - testimoniale, anche con progettazioni innovative, tenuto conto dell'assetto insediativo storico preesistente e del grado di tutela dell'edificato
promuovere la crescita sostenibile ed inclusiva del sistema commerciale nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale veneto 28.12.2012, n. 50
ATO N. 6 – COLLINA PUGNELLO E RESTENA – Agricolo
nessuna integrazione