



**Città di Arzignano**  
Provincia di Vicenza

ARZIGNANO  
**PAT**

ARZIGNANO  
**PI**

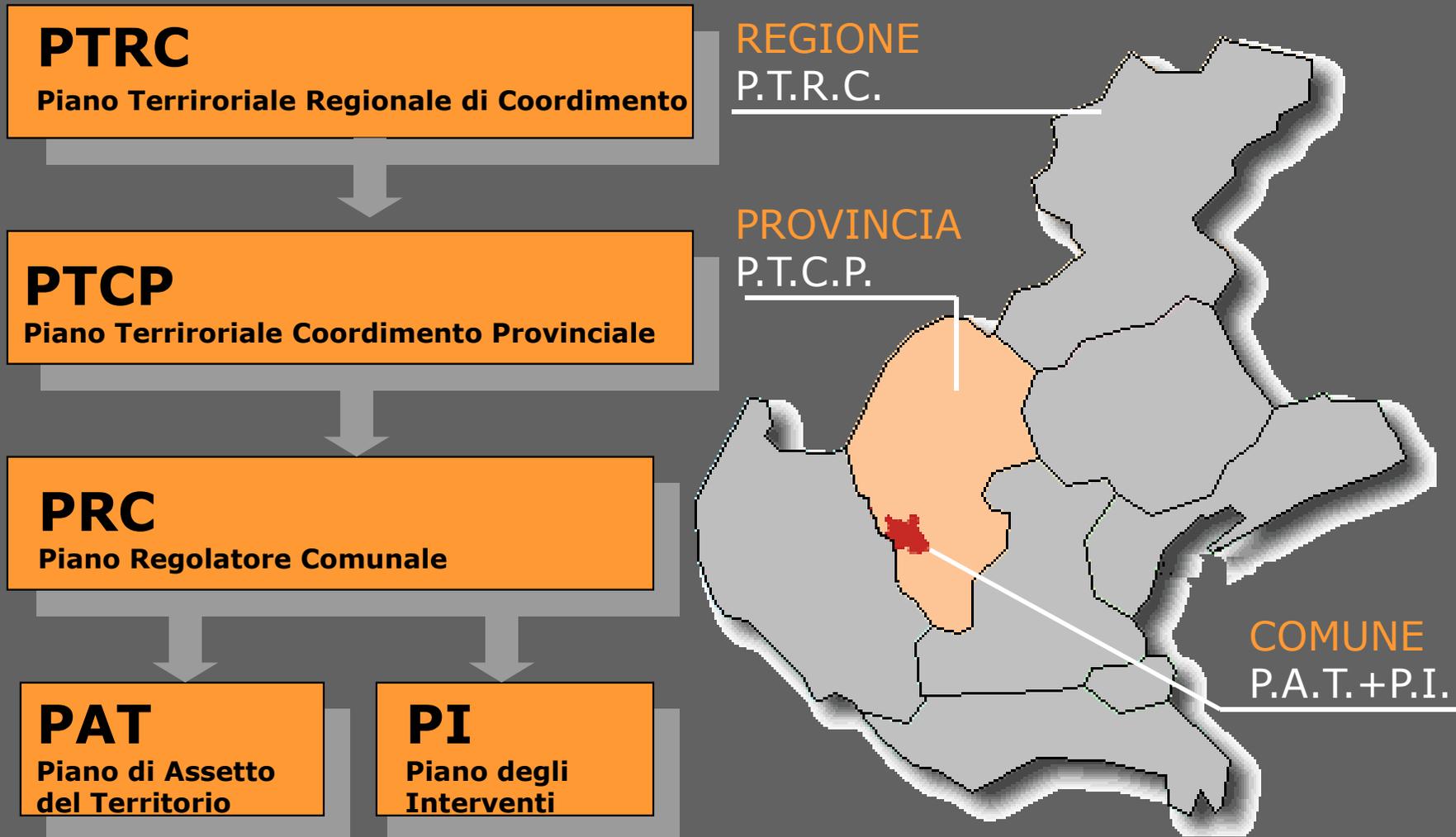
**Documento del Sindaco e PI**

**21 aprile 2021**  
**Concertazione**  
**Piano degli Interventi**  
**Piano di Assetto del Territorio**





## I LIVELLI DI PIANIFICAZIONE PREVISTI DALLA LEGGE REGIONALE 11/2004





Città di Arzignano

Provincia di Vicenza

ARZIGNANO



ARZIGNANO



Documento del Sindaco e PI

## ITER DI FORMAZIONE DEL P.I.

DOCUMENTO DEL SINDACO

Sindaco e Consiglio Comunale

CONCERTAZIONE/ PARTECIPAZIONE

Enti e portatori di interesse

ADOZIONE

DEPOSITO

PUBBLICAZIONE

OSSERVAZIONE

CONTRODEDUZIONI + APPROVAZIONE

ENTRATA IN VIGORE





## L'EVOLUZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

### APPROVAZIONE PAT

Deliberazione di Giunta Regionale n.3969 del 16/12/2008

### APPROVAZIONE PRIMO E SECONDO REPORT DI MONITORAGGIO PAT

Deliberazione di Giunta Comunale n. 309 del 30.10.2013

### APPROVAZIONE DELLE MODALITA' DI CONSULTAZIONE , PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE DELLA VARIANTE 1 AL PAT

Deliberazione di Giunta Comunale n. 328 del 20/11/2013

### APPROVAZIONE VARIANTE 1 AL PAT

Conferenza di servizi del 23.12.2015. Ratifica con Decreto del  
Presidente della Provincia di Vicenza n. 5 del 21.01.2016





**Città di Arzignano**

Provincia di Vicenza

ARZIGNANO



ARZIGNANO



Documento del Sindaco e PI

## **LE VARIANTI AL PIANO DEGLI INTERVENTI APPROVATE DAL 2009 AL 2020**

### **VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28/04/2009

### **VARIANTE 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 25.07.2012

### **VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 09.04.2013

### **VARIANTE 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014

### **VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 24.09.2014





## **LE VARIANTI AL PIANO DEGLI INTERVENTI APPROVATE DAL 2009 AL 2020**

### **VARIANTE 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016

### **VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 15.03.2017

### **VARIANTE 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 15.03.2017

### **VARIANTE 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 26.07.2017

### **VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 26.04.2018





**Città di Arzignano**

Provincia di Vicenza

ARZIGNANO

**PAT**

ARZIGNANO

**PI**

**Documento del Sindaco e PI**

## **LE VARIANTI AL PIANO DEGLI INTERVENTI APPROVATE DAL 2009 AL 2020**

### **VARIANTE 11 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 29.07.2019

### **VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 11.05.2020





Città di Arzignano

Provincia di Vicenza

ARZIGNANO



ARZIGNANO



Documento del Sindaco e PI

## STRUTTURA ED OBIETTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

- **La partecipazione dei privati**
- **Consumo del suolo**
- **Il sistema urbano consolidato**
- **Centri storici**
- **Il Paesaggio Rurale**
- **La Città Pubblica**
- **Attività commerciali – ricettive**
- **Perequazione, Compensazione Urbanistiche e Crediti Edilizi**
- **Aree potenzialmente trasformabili e di completamento**
- **Attività produttive**
- **Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale**
- **Aree di riqualificazione e riconversione**
- **Fabbisogno complessivo di edilizia residenziale pubblica (ERP)**
- **Il sistema informativo ed il monitoraggio**



## La partecipazione dei privati

Il Piano degli Interventi potrà recepire, rispetto agli ambiti di intervento e agli obiettivi elencati nel presente documento, le proposte di progetti ed iniziative che contengano interventi di rilevante interesse pubblico, presentate da soggetti privati, quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale. I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi pubblico-privato saranno definiti mediante appositi documenti ai quali verrà data opportuna pubblicità.





Città di Arzignano

Provincia di Vicenza

ARZIGNANO



ARZIGNANO



Documento del Sindaco e PI

## Consumo del suolo

La LR n. 14/2017 ha introdotto nella pianificazione urbanistica la necessità prioritaria di ridurre il consumo di suolo non urbanizzato del territorio veneto, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050. A ciascun Comune del Veneto è stato assegnato un valore massimo di suolo consumabile, da utilizzare fino al 2050, che sostituisce quanto precedentemente introdotto dalla LR 11/04 la quale demandava al PAT tale quantificazione facendo riferimento alla SAU (superficie agricola trasformabile).

Al Comune di Arzignano è stata assegnata una quantità pari a 35,11 ettari.





## Il sistema urbano consolidato

Il nuovo valore di suolo consumabile pari a 35,11 ettari, assegnato al Comune di Arzignano, sarà recepito in occasione della prossima Variante n. 2 al PAT di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi della LR n. 14/2017 nella quale verrà adottata la nuova Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.



# Città di Arzignano

Provincia di Vicenza

ARZIGNANO



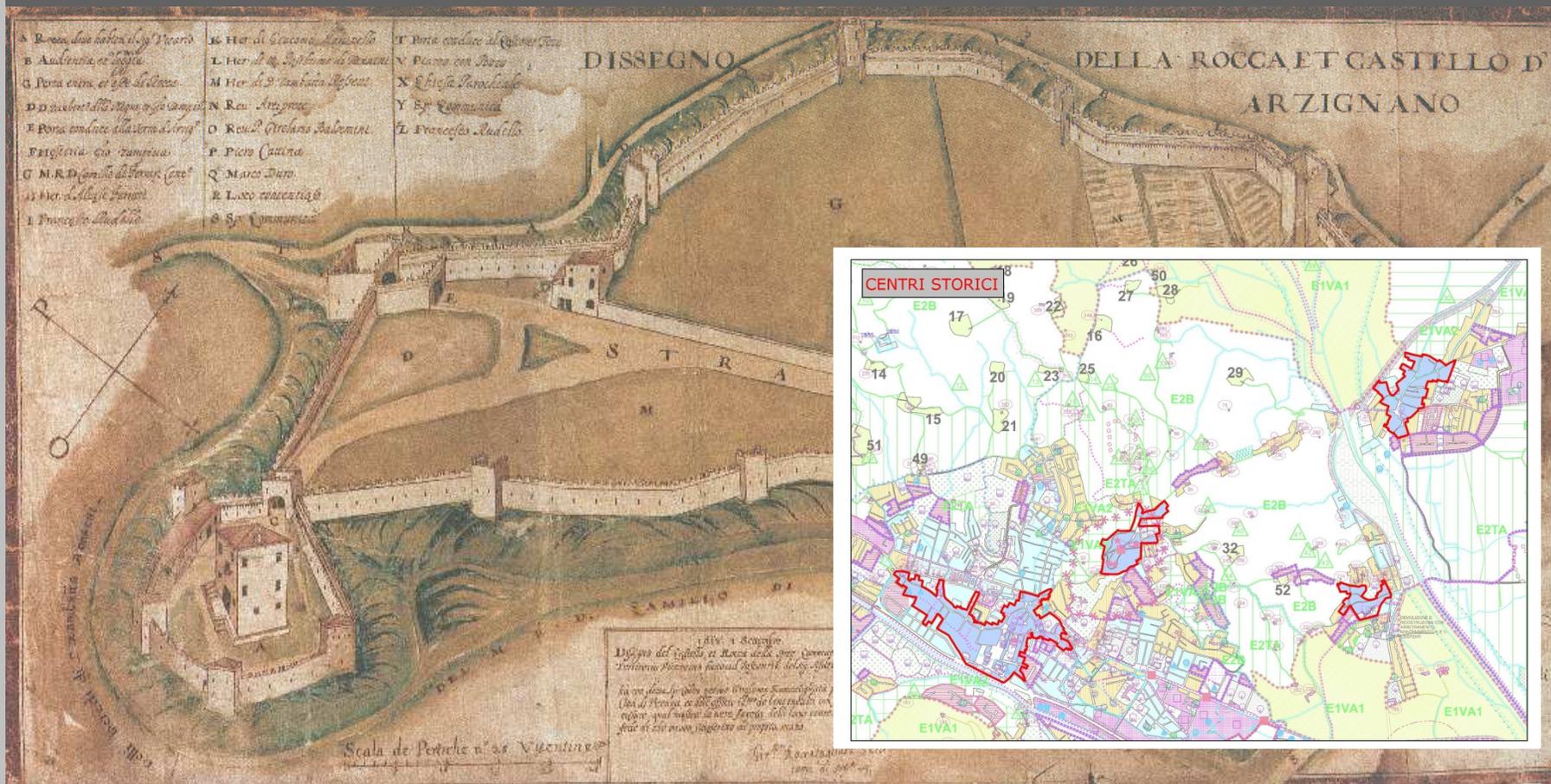
ARZIGNANO



Documento del Sindaco e PI

## Centri Storici

Con il PI si darà avvio a progetti di rigenerazione edilizia e urbana promuovendo interventi di sostituzione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche per singoli edifici, tenuto conto dell'assetto insediativo storico preesistente e del grado di tutela dell'edificato, anche con progettazioni innovative adottando soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata.





## Il Paesaggio Rurale

Il PI provvederà alla disciplina delle trasformazioni in zona agricola intervenendo puntualmente prioritariamente su diversi aspetti.

### Principali Obiettivi

- rivitalizzazione AdED
- Inseadimento piccole strutture turistico-ricettive (B&B, osterie)
- Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio esistente
- Definizione manufatti leggeri in legno removibili realizzabili
- Regolamentazione appostamenti fissi per attività venatoria





## La città pubblica

Il PI definirà le disposizioni operative per quanto attiene la coerenza con il programma triennale delle opere pubbliche.

Il PI provvederà alla verifica sul territorio delle aree a servizi attualmente fruibili dal cittadino.

Sarà incentivata la fruizione del territorio aperto anche per il tempo libero potenziando le strutture dedicate allo sport quali palestre e campi sportivi, e ampliando la rete delle piste ciclopedonali.





## Attività commerciali - ricettive

Con il PI viene confermato il No ai Centri Commerciali e il No ai Parchi Commerciali.

Il PI attuerà la definizione della disciplina inerente gli insediamenti di attività commerciali ed in particolar modo per quanto riguarda le medie strutture di vendita e gli esercizi alimentari secondo il dettato normativo della LR 50/2012.

Con il PI saranno confermati i fabbricati - aree degradati e/o dismessi individuati con la Variante n. 6 al PI, ridefinendo l'impianto normativo, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo di tali insediamenti, definendo inoltre le modalità quantitative per la dotazione degli standard urbanistici, nel rispetto della LR 50/2012.



## Perequazione, Compensazione Urbanistiche e Crediti Edilizi



Nell'attuazione delle trasformazioni urbane con il PI si farà ricorso all'istituto della perequazione urbanistica mediante versamento di un contributo straordinario, della compensazione e del credito edilizio nel rispetto di quanto disciplinato all'art. 43 delle NTA del PAT.

Il PI individuerà e disciplinerà gli ambiti in cui è prevista l'applicazione della perequazione e compensazione urbanistiche nonché l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere e delle compensazioni da soddisfare.





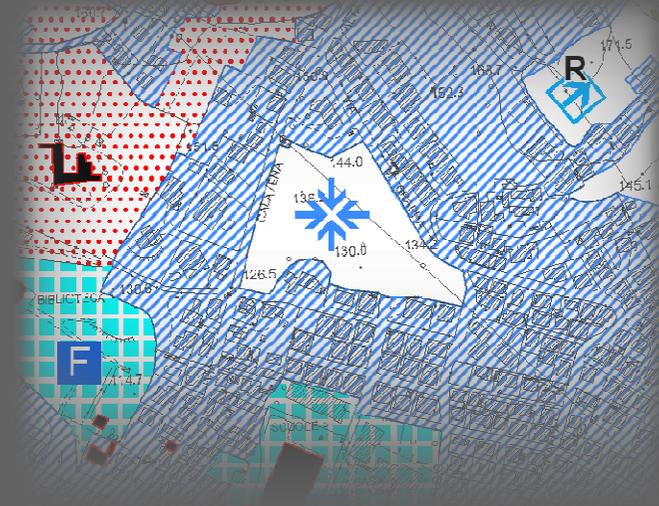
## Aree potenzialmente trasformabili e di completamento

Il PAT di Arzignano identifica le aree da sottoporre a trasformazione urbanistica che concorrono alla definizione dell'espansione dei contesti urbani periferici e di completamento della città.

Tali aree sono identificate nella TAV 4 del PAT all'interno dei cosiddetti "limiti fisici alla nuova edificazione".

Nelle aree di trasformazione, il PI definirà le modalità di intervento subordinate a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, prevedendo la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione insufficienti o mancanti.

Il PI, attraverso il monitoraggio delle aree soggette a PUA e non attuate, effettuerà una rivisitazione e/o revisione della destinazione di dette aree anche prevedendo l'azzeramento delle potenzialità edificatorie per le parti non attuate.





## Attività produttive

Le attività produttive esistenti in zona impropria da bloccare, trasferire o meritevoli di conferma e/o ampliamento saranno individuate dal PI e regolamentate da apposita scheda d'intervento.

Il PI perseguirà azioni rivolte a:

- riconoscimento della zona produttiva nell'ATO 3 e parte nell'ATO 1 del PAT;
- conseguimento di un bilancio ambientale positivo come requisito per un nuovo insediamento o trasferimento;
- attuazione di meccanismi di perequazione, compensazione urbanistica e crediti edilizi.

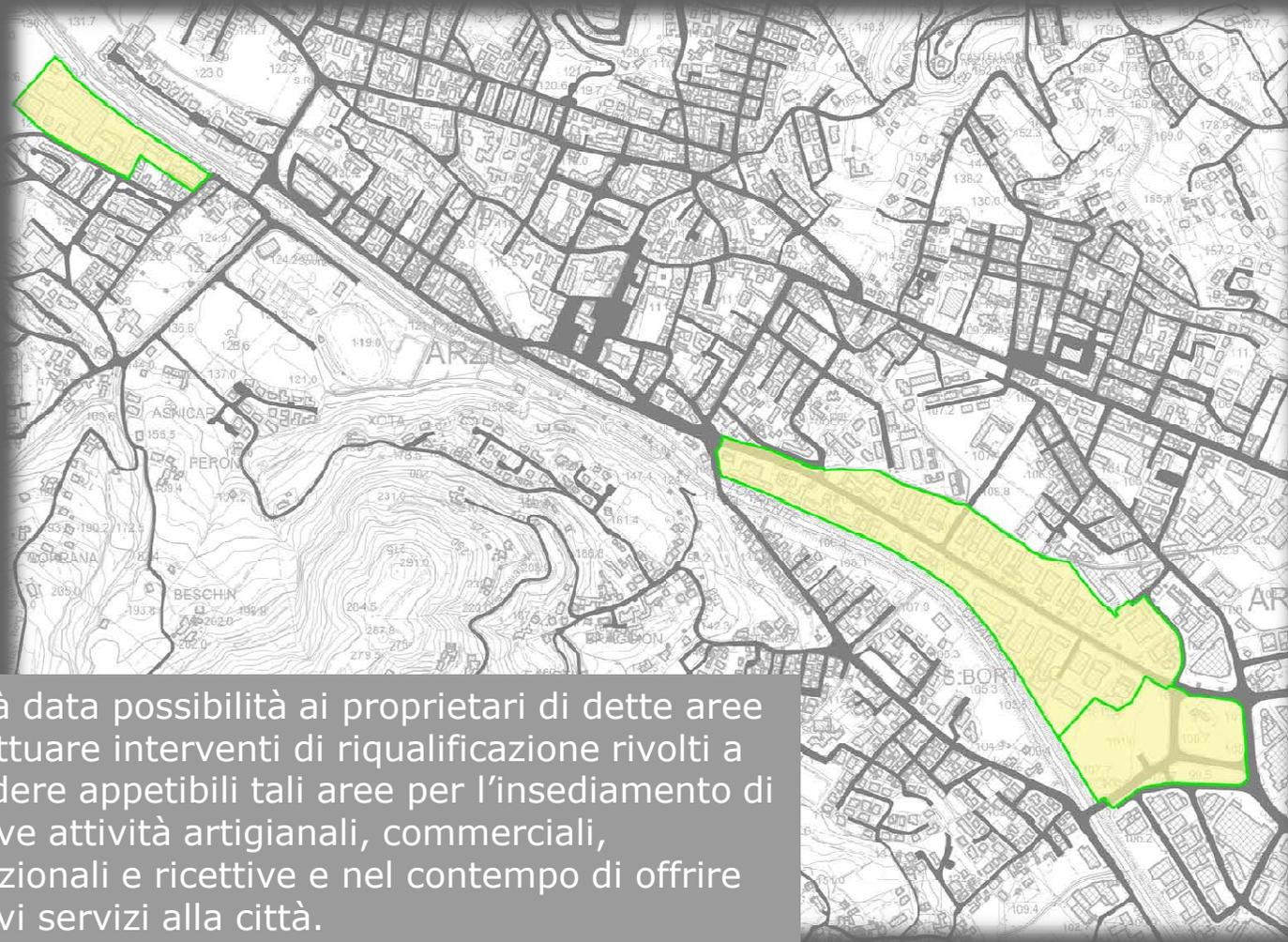
Si conferma l'utilizzo delle procedure dello "Sportello Unico per le attività produttive" (SUAP), nel rispetto di quanto disciplinato con la legge regionale n. 55/2012, per le imprese che ne faranno richiesta.





## Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Documento del Sindaco



Sarà data possibilità ai proprietari di dette aree di attuare interventi di riqualificazione rivolti a rendere appetibili tali aree per l'insediamento di nuove attività artigianali, commerciali, direzionali e ricettive e nel contempo di offrire nuovi servizi alla città.



## Aree di Riqualificazione e Riconversione

Mediante la definizione di programmi integrati e/o la sottoscrizione di accordi pubblici-privati o accordi di programma ai sensi degli articoli 6 e 7 della LRV 11/2004 verrà data la possibilità di riqualificare il patrimonio edilizio esistente e di riconvertire aree degradate e dismesse a condizione che gli interventi siano rivolti al miglioramento della qualità urbana e ad offrire nuovi servizi alla città.

Tali interventi potranno essere attivati qualora siano dimostrati i requisiti di sostenibilità economica della trasformazione.

Nel requisito di sostenibilità economica della trasformazione rientra sicuramente il criterio base alla riconversione qual è quello della compensazione e/o della perequazione urbanistica a favore della città.

Il PI promuoverà la riqualificazione e riconversione delle aree degradate a condizione che gli interventi siano ispirati ai criteri di:

- sostenibilità ambientale
- qualità del progetto architettonico
- elevata efficienza energetica degli insediamenti



## Fabbisogno complessivo di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

Documento del Sindaco

E' in programma una rivisitazione delle previsioni relative al fabbisogno per il Comune di Arzignano del volume da destinare all'edilizia residenziale pubblica (ERP-ERS-PEEP), mantenendo comunque una percentuale superiore al 20%.



Città di Arzignano

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO



### REDAZIONE VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI SVINGOLO AREE P.E.E.P. CONVENZIONATE

OGGETTO: avviso pubblico 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.

- SI INVITANO -

i proprietari o aventi titolo di terreni fabbricabili destinati a P.E.E.P. dagli strumenti urbanistici vigenti, già oggetto di convenzione, i quali intendano liberare i propri terreni da tale vincolo ed ottenere il loro inserimento nella Variante 1 al Piano degli Interventi quali terreni per edilizia residenziale liberamente commerciabile da attuarsi nei **prossimi 9 anni**.

- A PRESENTARE -

una apposita istanza all'Amministrazione Comunale, con identificazione catastale dei terreni interessati. Dal presente bando sono esclusi i terreni che l'Amministrazione, alla data del presente avviso, ha già provveduto ad assegnare ai soggetti in possesso dei requisiti richiesti.

Il modello per la presentazione della richiesta è a disposizione presso il Settore Gestione del Territorio del Comune o scaricabile on-line all'indirizzo: [www.comune.arzignano.vi.it](http://www.comune.arzignano.vi.it).

Unitamente alla domanda dovrà essere presentata una offerta economica contenente il corrispettivo offerto in termini di euro per metro cubo di edilizia residenziale P.E.E.P. da svincolare. L'offerta economica, non inferiore a 60 euro/mc, sarà accompagnata da una fidejussione bancaria, per un importo pari al 10% del corrispettivo totale offerto, a garanzia dell'adempimento dell'offerta presentata.

Penà esclusione, l'istanza, corredata dei documenti prescritti, dovrà pervenire **in busta chiusa e sigillata con indicazione all'esterno del nominativo del richiedente e della dicitura "Offerta per lo svincolo dalla destinazione a P.E.E.P. di terreni fabbricabili già convenzionata"**, con qualsiasi mezzo all'Ufficio Protocollo comunale entro e non oltre le ore 12,00 di 04/04/2011.

Il Comune valuterà le richieste pervenute e, sulla base del corrispettivo unitario offerto in euro/mc, formulerà una graduatoria. Saranno accolte le istanze fino al raggiungimento di una volumetria edificabile complessiva, realizzabile nei terreni svincolati dalla destinazione a P.E.E.P., di 25.000 mc. Il Comune si riserva la facoltà di incrementare tale volumetria complessiva fino ad un massimo del 20% allo scopo di consentire lo svincolo di intere proprietà. Il Comune in sede di istruttoria verificherà l'effettiva capacità edificatoria dichiarata dal richiedente. A parità di corrispettivo offerto sarà data precedenza all'anzianità della convenzione.

I presentatori delle richieste accolte dall'Amministrazione Comunale saranno tenuti a versare il corrispettivo dichiarato entro 120 giorni dall'approvazione della graduatoria. In caso di inadempimento, il Comune provvede all'escussione della fidejussione e riformula la graduatoria, con subentro delle altre richieste secondo l'ordine della graduatoria.

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso il Settore Gestione del Territorio del Comune di Arzignano negli orari di apertura al pubblico.

Arzignano, .....

L'Assessore all'Urbanistica  
P.I. Zanella Umberto

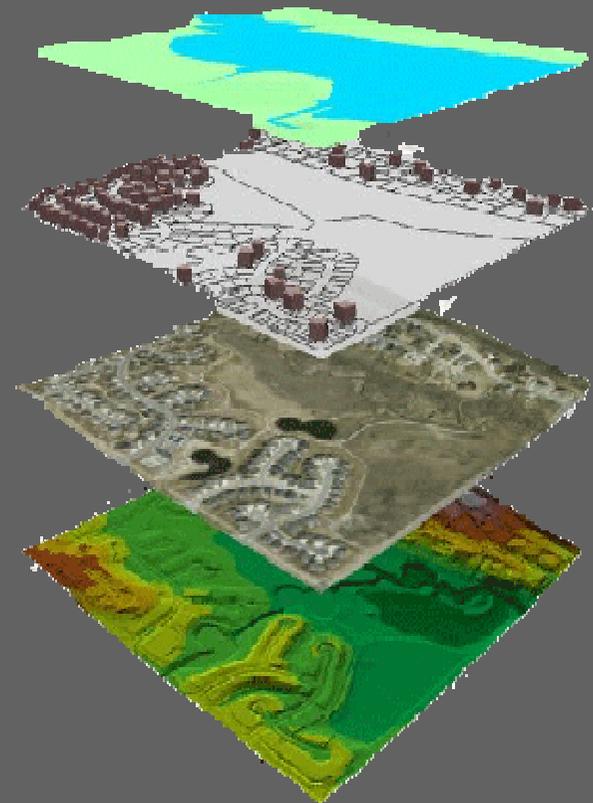
Il Sindaco  
Dott. Gentilin Giorgio



## Sistema informativo ed il Monitoraggio

In attuazione delle disposizioni regionali, e in coerenza con gli obiettivi definiti dallo strumento della VAS, l'attuazione del PI dovrà essere monitorata allo stato dell'ambiente attraverso l'elaborazione degli indicatori previsti all'art. 51 delle NTA del PAT.

Il PI predisporrà inoltre la banca dati alfa – numerica e vettoriale che contiene l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento del PAT, gli studi specialistici di analisi e l'intera documentazione inerente il P.I.. Inoltre, il Q.C. conterrà l'aggiornamento della CTRN per gli aspetti ritenuti necessari alla progettazione del nuovo P.I. comprendendo in ogni caso l'inserimento dei nuovi fabbricati, la viabilità, l'idrografia e la zonizzazione dei piani attuativi collaudati.





Città di Arzignano

Provincia di Vicenza



## Attuazione del PI

Attraverso la redazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti, il Comune di Arzignano affronta il percorso della disciplina in materia di governo del territorio (LRV 11/2004) attuando il Piano Regolatore Comunale (PRC).

In ogni caso il Piano degli Interventi e le sue varianti dovranno porre attenzione al sistema delle coerenze rispettando le previsioni strutturali e strategiche del PAT.

Inoltre, il Piano degli Interventi dovrà coordinarsi e rispettare obbligatoriamente il contenuto degli strumenti di pianificazione sovraordinata, rappresentati fondamentalmente dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), e dagli strumenti di pianificazione di settore (PAI, piani di emergenza, etc).

Il PI verrà redatto anche con provvedimenti parziali per temi o porzioni del territorio comunale di Arzignano. Le previsioni del PI si attuano entro 5 anni dall'entrata in vigore, decorsi i quali, decadono le previsioni delle aree di trasformazione o espansione soggette a PUA non approvati.



Città di Arzignano

Provincia di Vicenza



Variante 3 al PAT

## Variante 3 al PAT

Il Comune di Arzignano intende modificare l'attuale disciplina sulle attività produttive artigianali e industriali inerenti la filiera della *lavorazione pelli* il cui insediamento è, attualmente, ammesso esclusivamente all'interno delle zone di tipo "D" di completamento e quelle di espansione "D2" ricomprese nell'ATO 3.

Con la prossima variante n. 3 al PAT, modificando l'art. 47 delle NTA del PAT, si intende estendere la possibilità di insediamento nel territorio comunale di magazzini e depositi pelli non inquinanti e prodotti chimici al fine di consolidare e potenziare la filiera del distretto produttivo della *lavorazione pelli* di Arzignano.

L'intervento sarà attuato nel pieno rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, delle normative ambientali e incentivando l'innovazione tecnologica e prevedendo la corresponsione di un contributo di sostenibilità a favore della Città di Arzignano.

Grazie per l'attenzione...

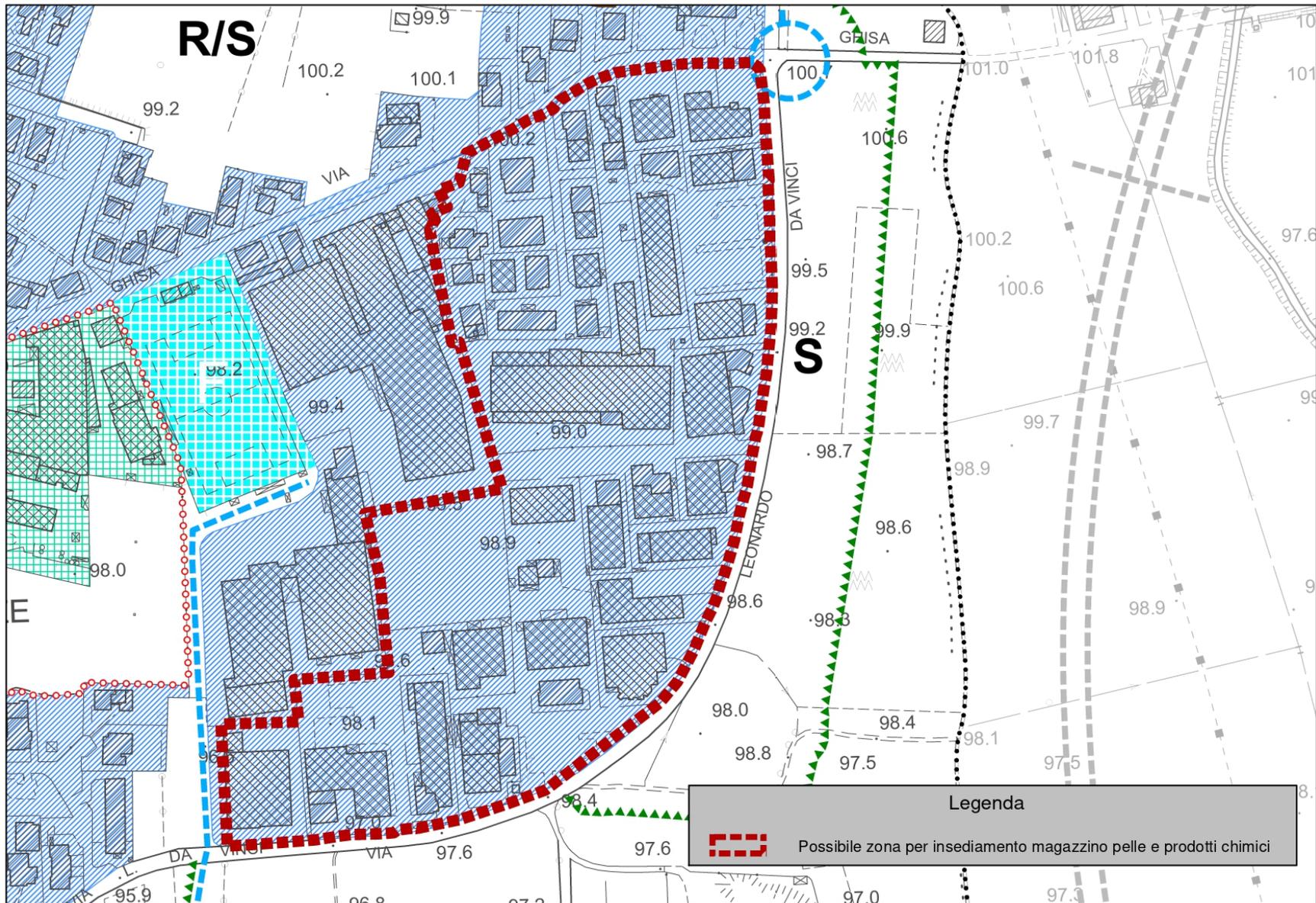


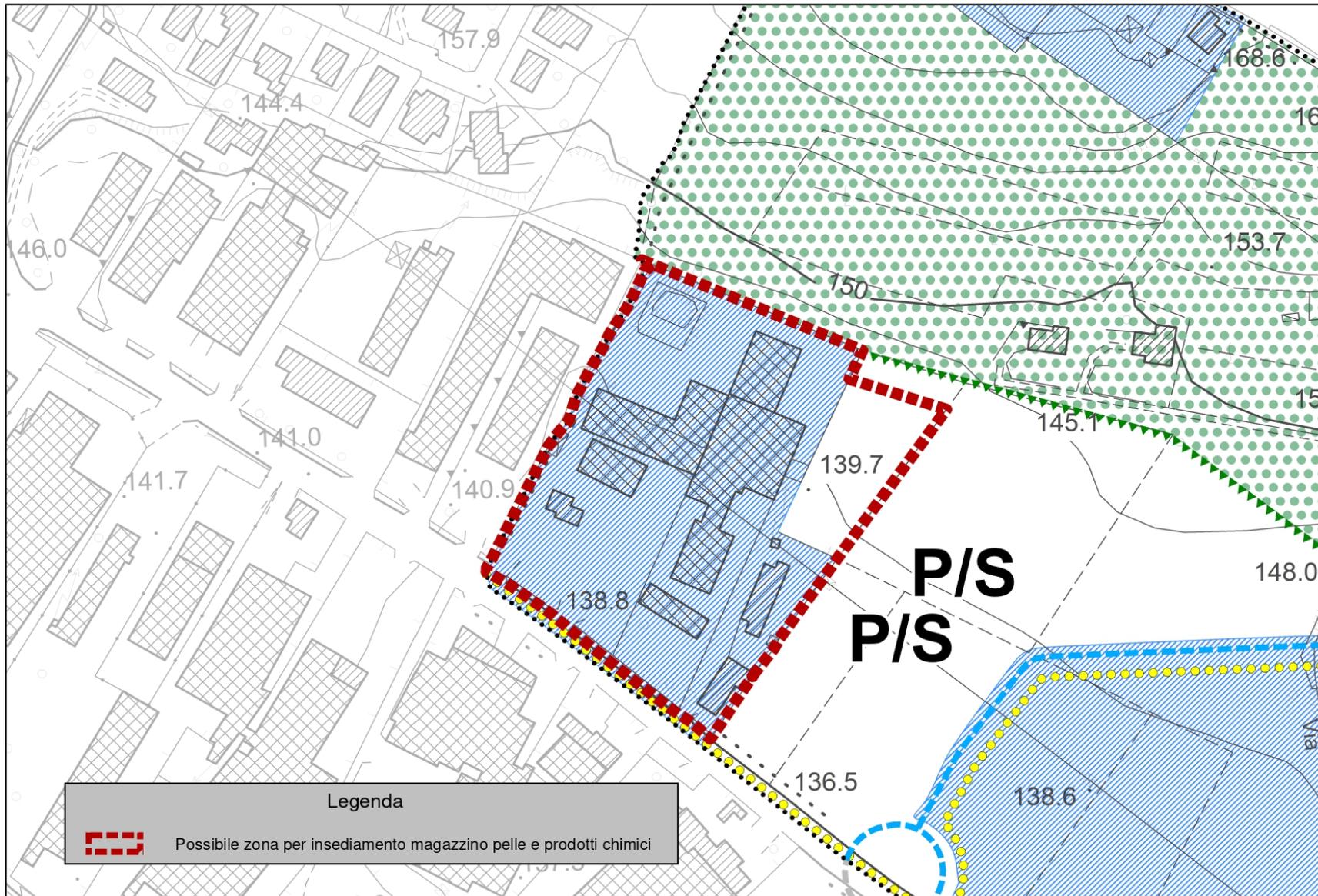
# Città di Arzignano

Provincia di Vicenza



Variante 3 al PAT





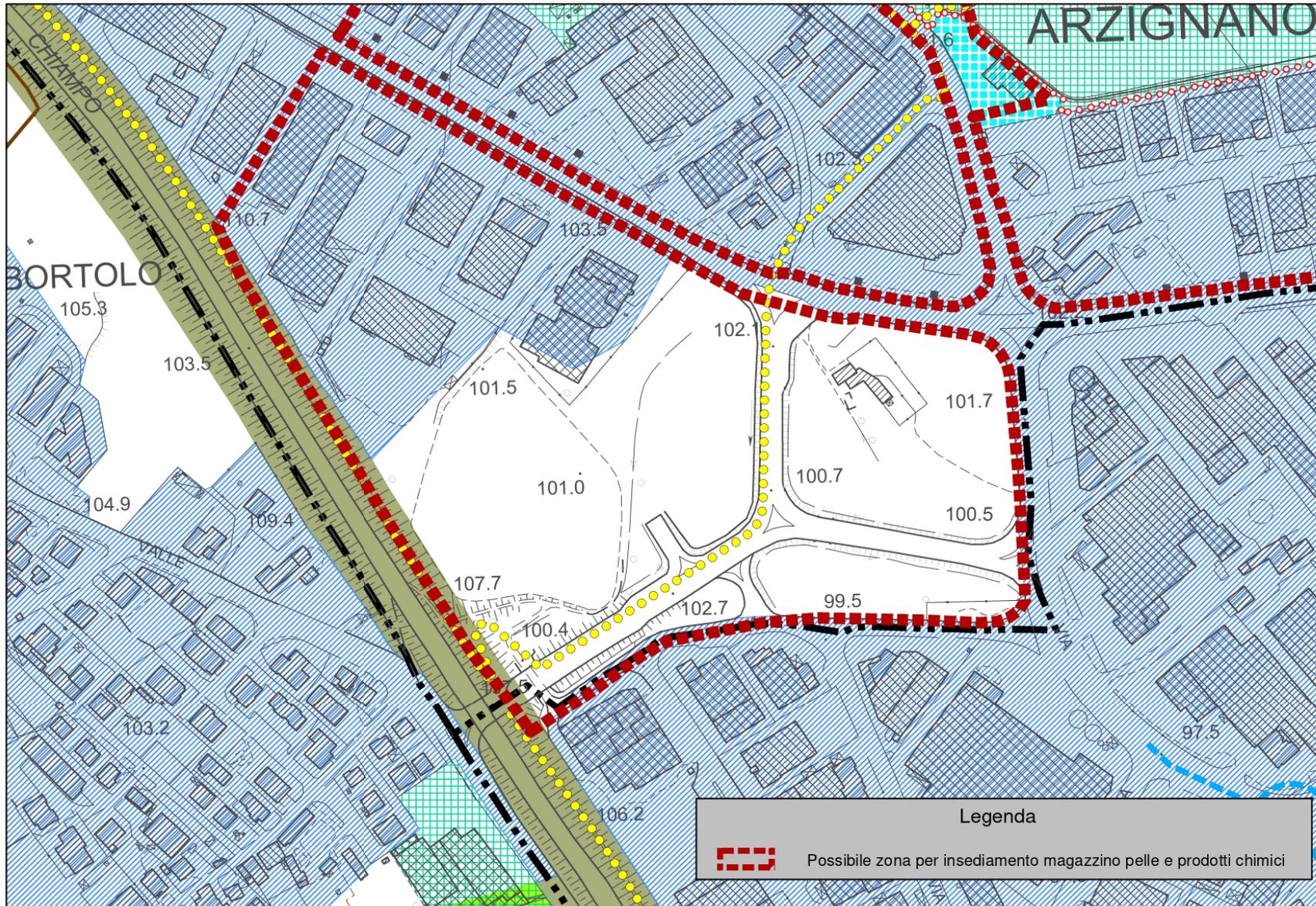


# Città di Arzignano

Provincia di Vicenza



Variante 3 al PAT



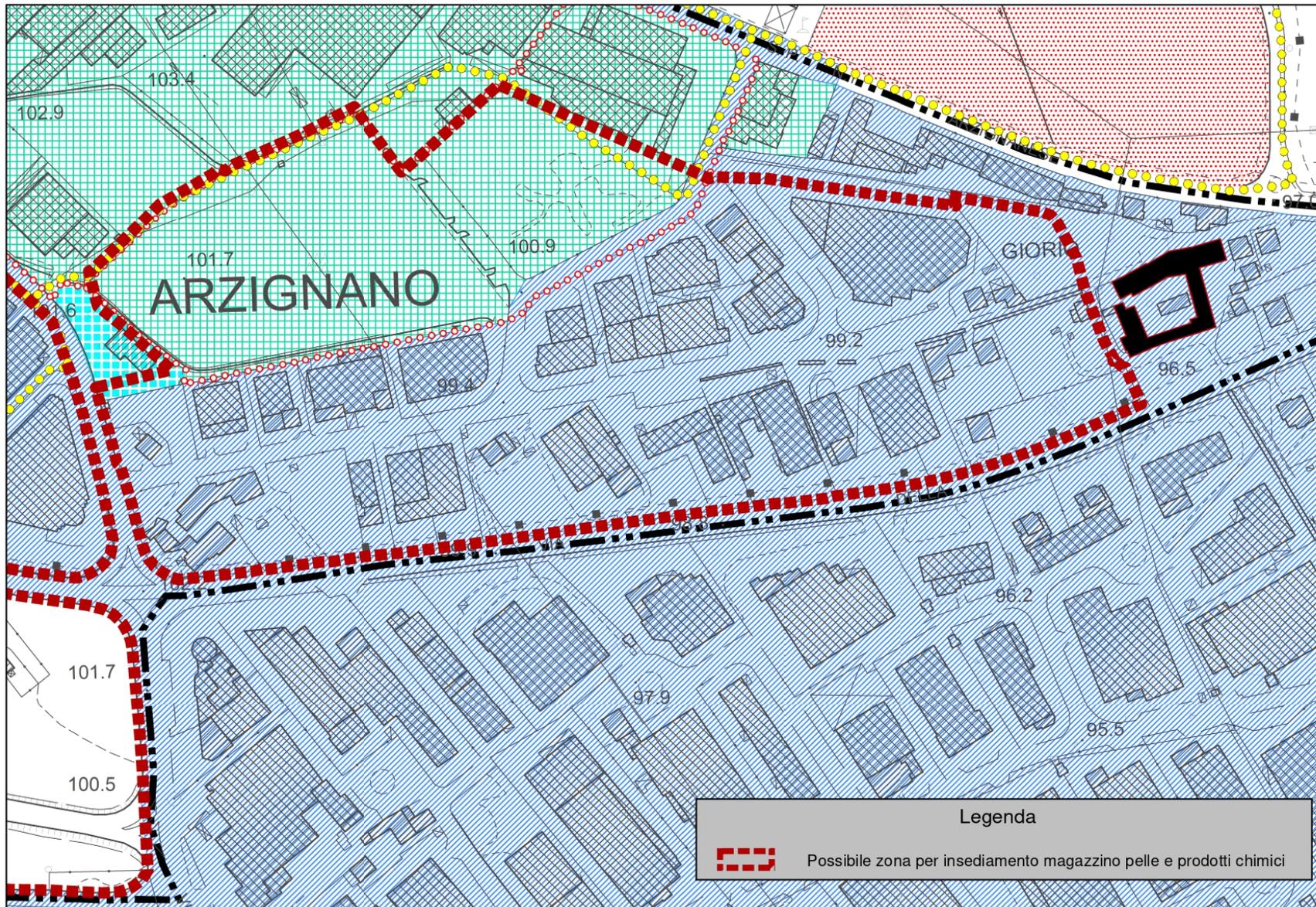


# Città di Arzignano

Provincia di Vicenza



Variante 3 al PAT





# Città di Arzignano

Provincia di Vicenza



Variante 3 al PAT

